

重点風景地区

「市民会館周辺地区」 風景形成基準



市民会館周辺地区は水と緑にあふれる“まちの顔”となるまち並み形成を図るため、平成20年8月に景観法に基づく地区独自の景観計画である「市民会館周辺景観計画」を施行しました。（なお、令和元年12月に区域の一部の風景形成基準を変更しました。）

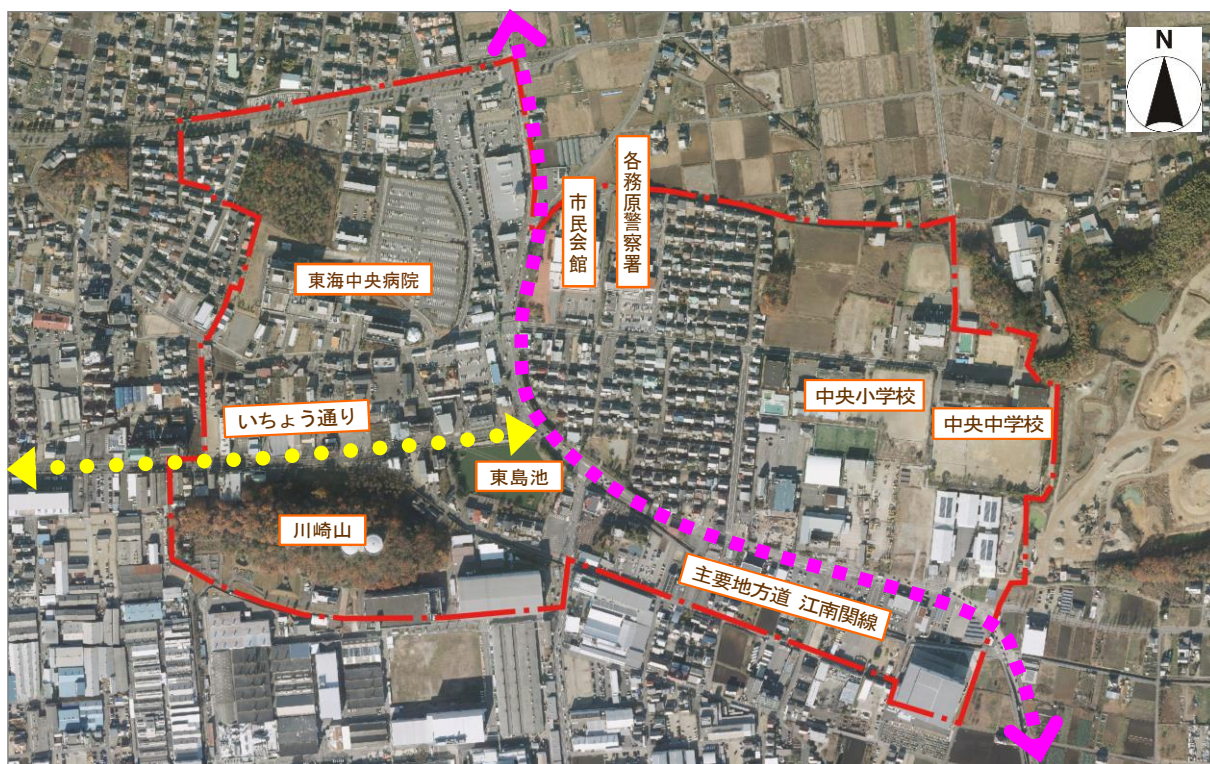
この冊子は市民会館周辺景観計画の内容のうち、良好な景観の形成のための行為の制限（風景形成基準）を分かりやすく示したものです。建築行為などをする際にご活用下さい。

1 地域特性と現状

◆ 地域特性

市民会館周辺地区は、いちよう通りと主要地方道江南関線の交差点を中心に市民会館、東海中央病院や各務原警察署などが立地し、地理的に市の中心になる地域で、市内の幹線道路の結節点となっています。

本地区が重点風景地区の候補地として位置づけられた経緯は、平成16年7月に行われた景観に関する市民アンケートにおいて、印象の強い施設にいちよう通り、主要地方道江南関線、市民会館、東海中央病院をあげられており、本地区は市民にとって馴染み深い地区であり、本市の顔として位置づけていく必要があると考えています。



現在の市民会館周辺地区

◆ 現状

市民会館周辺地区には、いちよう通り、東島池、川崎山などの緑豊かな景観資源が存在していますが、地区全体を見渡すと残念ながら緑の多いまちとは言い難い状況となっています。

また、市民会館や総合病院、警察署が立地するとともに、低層住宅地、商業地、工業地が混在しています。このように地区内で「医療・職場・住居」が近接するコンパクトシティの理想は、歩いて暮らせるまちであり、今後は歩行者の利用に配慮して歩きやすく、緑の多いまちとしていくことが望まれます。

2 風景づくりのテーマと方針

◆ 風景づくりのテーマ

水と緑にあふれる『まちの顔』となる風景づくり

◆ 良好な景観の形成に関する方針

市民会館周辺には公共公益施設が多く集積し、各務原市にとって「まちの顔」の一つとなる地区です。このような地区は、特に景観上の配慮が必要であり、良好な景観の形成に関する方針を下記のとおり定めます。

方針

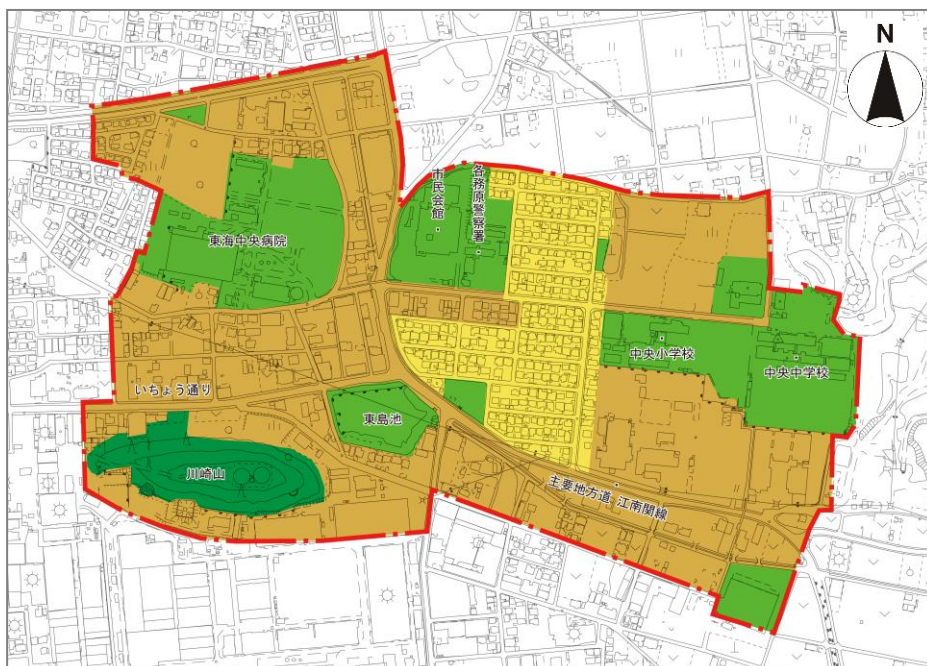
- ・ 市の「まちの顔」の一つとして、既存の水と緑を保全し、緑化を図ることにより、水と緑にあふれるまち並みの形成を図る。
- ・ 地域内の道路については、バリアフリー化や修景整備により歩行者が安心して歩ける道づくりを目指す。
- ・ 公共公益施設の緑化を推進し、改修時には景観に配慮した整備とする。

3 重点風景地区と風景形成基準

◆ 重点風景地区の範囲

市民会館周辺地区の重点風景地区として指定するエリアは、緑の連続性と公共公益施設、住宅地の分布状況を考慮して下図に示す範囲で指定します。 ※ 市民会館周辺景観計画で規定する景観計画区域と同一です。

なお、当該重点風景地区のエリアを、現況の土地利用状況に配慮して「住居地区」、「にぎわい地区」、「緑地」、「公共公益施設地区」の4つの地区に区分して風景形成基準を設定します。



凡 例	
	住居地区
	にぎわい地区
	緑 地
	公共公益施設地区
	景観計画区域

◆ 風景形成基準

重点風景地区に指定した区域内で、次のような行為をしようとする時は、事前に市へ届け出ていただくとともに、下記に示す風景形成基準に適合するようにして下さい。

(1) 建築物の新築、増築、改築、改造や色彩を変更するような場合

(2) 工作物・広告物等の新設や色彩を変更するような場合

※ 外観を変更しない、内部の改装などは届け出る必要はありません。

※ 届出不要な行為もあります。これらは各務原市都市景観条例及び施行規則で規定します。詳しくはお問い合わせ下さい。

項目	風景形成基準		
	住居地区	公共公益施設	にぎわい地区
高さ (最高限度)	10mとする。 (2階建て以下)	以下のとおりとする。 第2種中高層住居専用地域 : 20m 準工業地域 : 45m 近隣商業地域 : 設定なし 市街化調整区域 : 13m	
屋根	勾配屋根とするよう努める。		
敷地規模	最低限度を150㎡とする。		
建築物 色彩	外壁と屋根の色彩は緑豊かな周辺環境と調和する低彩度色及び中彩度色か、無彩色とする。 有彩度色の許容彩度 色相 : 0R以上5R未満及び5Y超10Y以下 彩度5未満 色相 : 5R以上5Y以下 彩度7未満 色相 : 上記以外 彩度2.5未満		
	アクセントカラーとして高彩度色を使用する場合は、外壁面積の5%までの範囲とする。		アクセントカラーとして高彩度色を使用する場合は、外壁面積の10%までの範囲とする。
附属設備	大規模な附属設備は目立たない位置に設けるか、周囲を覆うよう努める。		
ベランダ	集合住宅等のベランダは建物自体との調和を図り、眺望景観に配慮した構造、意匠となるよう努める。		
工作物 垣・柵	垣・柵を設ける場合は生垣とするよう努める。 生垣以外とする場合は、落ち着いた色合いの低彩度色の柵、化粧ブロックなどを使用するよう努める。		
	緑化	敷地内ではできる限り緑化に努めるとともに、適切な樹木の維持管理に努める。 共同駐車場、貸し駐車場については生垣等で囲うよう努める。	
緑地	市街地に潤いを与えるという観点から、川崎山の樹林を保全するよう努める。 (緑の保全を図るため、各種法制度などに基づいた指定を検討する。)		
広告物	広告物の素材及び色彩は、市中心部の緑豊かな周辺環境と調和するものとする。 (くわしくは、④風景形成基準の詳細をご覧ください。)		

※ 各務原市景観計画で規定する大規模な行為の対象となる建築物、工作物及び良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為について、重点風景地区で規定する基準に加え、各務原市景観計画で規定する景観形成基準(各務原市色彩ガイドラインを含む)も適用するものとします。

※ 届出対象となる工作物は各務原市都市景観条例施行規則の規定による行為です。

※ 色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とします。

地区内の豊かな自然景観資源



市民会館の緑



東島池の緑



川崎山



いちよう通り

4

風景形成基準の詳細

風景形成基準の内容について、具体的なイメージやおすすめの修景事例を紹介します。

1

高さ（最高限度）

住居地区

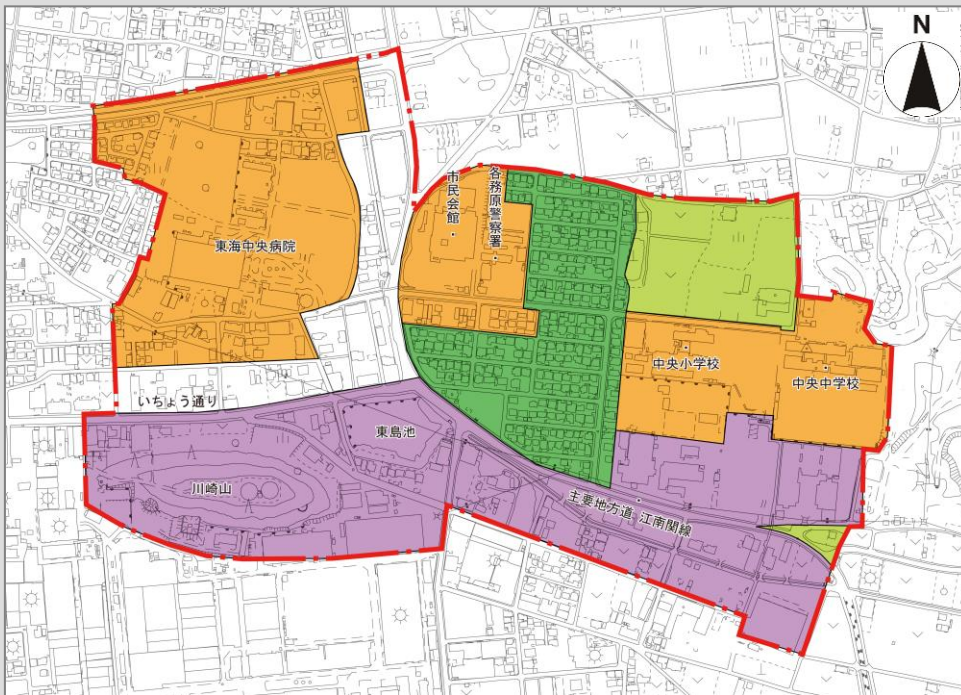
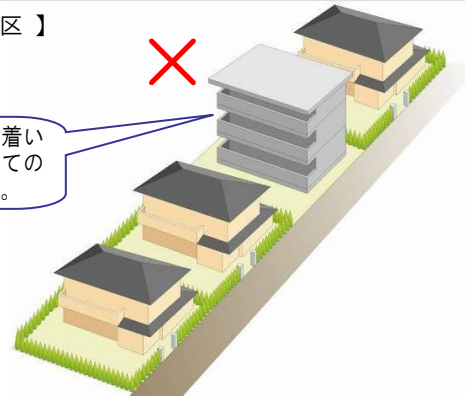
10m（2階建て以下）

にぎわい地区・公共公益施設

第2種中高層住居専用地域：20m
 準工業地域：45m
 近隣商業地域：設定なし
 市街化調整区域：13m

【建築物の高さ：住居地区】

低層の統一感ある落ち着いた雰囲気
 の住宅街としての連続性を保って下さい。



現在の良好な住環境を維持するため、住居地区内の建物の高さは低く抑えて下さい。

高さの最高限度	
	10m
	13m
	20m
	45m
	景観計画区域

[高さ（最高限度）について]

- ・本景観計画の施行時に既にある建築物の高さが本景観計画で定める高さの最高限度を超えているものは、既存の高さまでの範囲において同一用途の建替えが可能です。ただし、既存の建築物と同階数での同一用途の建替えの場合に限り、やむを得ない理由がある場合は、既存の高さより若干の超過を認めるものとします。なお、建築物の高さは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号の規定によるものとします。
- ・都市計画法第29条各項に掲げる開発行為の許可を受けて行うもの及び土地収用法第3条各号に掲げる事業の行為地は、本景観計画における高さの最高限度の対象外とします。なお、これらの行為地の最高限度については市長と協議の上、別に定めるものとします。

2

屋根

住居地区

勾配屋根とするよう努める。



住居地区内の建物は、勾配屋根が多く用いられているため、屋根は勾配屋根とするよう努めて下さい。

3

敷地規模

住居地区

最低限度を150㎡とする。



緑豊かな住宅地とするため、庭などが確保できるような敷地規模として下さい。

4

色彩

※詳細については、「景観形成基準の運用方針」を参照

【 基調色として使用を避けたい高彩度色 】



住居地区・**にぎわい地区**・**公共公益施設** 共通

外壁と屋根の色彩は緑豊かな周辺環境と調和する低彩度色及び中彩度色か、無彩色とする。

- 色相：0R以上5R未満及び5Y超10Y以下 彩度5未満
- 色相：5R以上5Y以下 彩度7未満
- 色相：上記以外 彩度2.5未満

住居地区・**公共公益施設** 高彩度色を使用する場合は、外壁面積の5%までの範囲とする。

にぎわい地区 高彩度色を使用する場合は、外壁面積の10%までの範囲とする。

【 色彩のルールについて 】

■ 色のルールがないと 図① のように、自己主張ばかりで景観は乱れて、良いまち並みにはなりません。



ルールがないと右の写真のような建物が皆さんの地区に建つこともあります。



■ 色の範囲（色相・明度・彩度）をある程度定めて、その範囲の中で自由に色を選び、全体を類似色調でまとめるようにすると、全体にまとまりが感じられます。



グレー、ベージュ系など色相や明度・彩度がよく似た色彩を組み合わせている配色です。



■ 図② の窓枠にアクセントカラーを用いて、玄関まわりに花を飾ることにより変化が生まれ、個性が出てきます。緑が入ると 図③ のようにより良い雰囲気を感じられるようになります。



身近な取り組みとして、家のまわりに花などを飾ってみませんか？



【色彩基準について】

- ・ 良好な景観の形成に特に配慮しているものやランドマーク的なもの、既存の建築物等と一体的な色彩とすることが望まれるようなものなどは本景観計画の風景形成基準における色彩基準の対象外とすることも可能ですが、この場合、あらかじめ各務原市景観アドバイザー又は各務原市景観審議会の同意を得なければなりません。
- ・ 木材、石などの自然素材、ガラスや金属などの素材色を活かした色彩計画とする場合は、本景観計画の風景形成基準における色彩基準の対象外とします。

5

垣・柵

住居地区・**にぎわい地区**・**公共公益施設** 共通

垣・柵を設ける場合は生垣とするよう努める。生垣以外とする場合は、落ち着いた色合いの低彩度色の柵、化粧ブロックなどを使用するよう努める。

【 生垣を設けた事例 】



緑の多いまち並みとするため、生垣を用いるように努めて下さい。

6

緑化

住居地区・**にぎわい地区**・**公共公益施設** 共通

敷地内ではできる限り緑化に努めるとともに、適切な樹木の維持管理に努める。

【 緑豊かなまち並みの事例 】



緑の多いまち並みとするため、宅地内の緑のボリュームを増やすように努めて下さい。敷地が広い場合は、高木植栽に努めてください。

7 附属設備

にぎわい地区

大規模な附属設備は目立たない位置に設けるか、周囲を覆うよう努める。

【 周囲を板材で覆った事例 】



水槽や受電設備等の設備が目立つと景観が損なわれます。見えない位置に設けるか、覆うように努めて下さい。

8 ベランダ

にぎわい地区

集合住宅等のベランダは建物自体との調和を図り、眺望景観に配慮した構造、意匠となるよう努める。

【 ベランダ施工事例 】



通りからベランダに干渉している洗濯物等が見えると景観が損なわれます。構造や意匠の工夫に努めて下さい。

9 駐車場

住居地区・にぎわい地区・公共公益施設 共通

共同駐車場、貸し駐車場については生垣等で囲うよう努める。

まちの発展に伴って、貸し駐車場や大規模駐車場が増加することが想定されます。緑豊かで自然と共生するまち並みとなるように駐車場についても緑化に努めて下さい。

【 駐車場の緑化事例 】



10 広告物

住居地区・にぎわい地区・公共公益施設

共通事項

広告物の素材及び色彩は、“まちの顔”にふさわしい形態・意匠とする。

広告物規制区域①

新たに設置する自家用広告物のうち、屋上広告板（塔）の設置を禁止する。

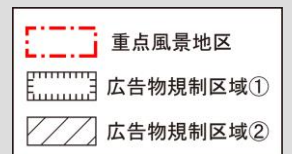
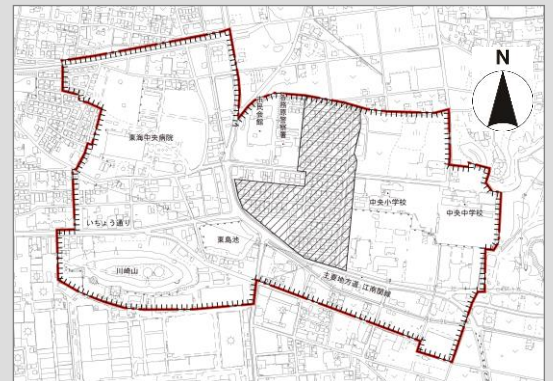
表示面積は一つの事業所で合計 30 m²以下とする。

新たに設置する自家用以外の広告物は、案内用の野立広告物のみとし、表示面積は一面で 2 m²以下、合計 4 m²以下で高さは 5 m 以下とする。

広告物規制区域②

新たに設置する広告物は自家用のみとし、屋上広告板（塔）の設置を禁止する。

表示面積は一つの事業所で合計 10 m²以下とする。



広告物は設置状況によっては自然景観やまち並み景観を阻害する要因になります。“まちの顔”にふさわしい広告物として下さい。

11 緑地

市街地に潤いを与えるという観点から、川崎山の樹林を保全するよう努める。

(緑の保全を図るため、各種法制度などに基づいた指定を検討する。)

川崎山は、本地区のランドマーク（地域の象徴・目印として特徴をもつもの）となっています。受け継がれた景観を継承していくため、保全することが必要です。

【 ランドマークとなっている川崎山 】



風景形成基準の適用除外について

- ・ 用途上又は構造上やむを得ないと認めたものについては、特例措置として本景観計画における良好な景観の形成のための行為の制限の対象外とします。この場合、あらかじめ各務原市景観アドバイザー又は各務原市景観審議会の同意を得なければなりません。
- ・ 本景観計画の施行時に既存のものやすでに着手している建築物、工作物、良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為については、本景観計画で定める良好な景観の形成のための行為の制限の対象外とします。

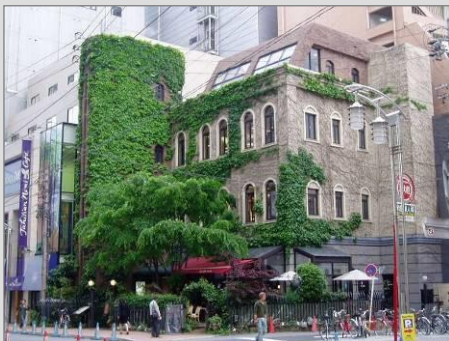
5

緑化事例の紹介

ここでは、商業施設や敷地を積極的に緑化している工夫事例を紹介します。



▲ 建物正面の緑化



▲ 壁面緑化



▲ 窓際緑化・ベランダ緑化



▲ プランター緑化



●○ お問い合わせ ○●

各務原市 都市建設部 建築指導課
TEL : 058-383-1111 (代表)
市HP : <http://www.city.kakamigahara.lg.jp/>

〒504-8555 岐阜県各務原市那加桜町1丁目69番地
FAX : 058-383-6365
E-mail : keikan@city.kakamigahara.gifu.jp