

<木曾川沿い地区> (当初)平成21年10月1日 市告示第121号 (最終)令和2年4月1日 市告示第52号	<大安寺川沿い地区> (当初)平成21年10月1日 市告示第124号 (最終)令和2年10月1日 市告示第185号
<新境川沿い地区> (当初)平成21年10月1日 市告示第122号 (最終) — —	<坂祝バイパス沿線地区> (当初)平成21年10月1日 市告示第125号 (最終) — —
<境川沿い地区> (当初)平成21年10月1日 市告示第123号 (最終) — —	

各務原市 地区別景観計画 風景形成基準ガイドライン

重点風景地区 18.19.20.21.22

河川沿い及び坂祝バイパス沿線地区 (木曾川・新境川・境川・大安寺川)

重点風景地区とは各務原市都市景観条例に規定する「風景区域の中で特に重点的に良好な景観の形成を図る必要があると認める地区」のことです。重点風景地区に指定された地区には、それぞれ独自の景観計画が定められています。重点風景地区内で屋外広告物の新設または変更を行う場合は、景観計画に定められた風景形成基準を順守し、事前に市へ届出が必要になります。



風景づくりのテーマ(河川沿い)

川の回廊及び桜回廊にふさわしい川沿いの風景づくり

良好な景観の形成に関する方針

河川(木曾川、新境川、境川、大安寺川)沿い地区は、豊かな水と緑に恵まれ、各務原市の代表的な自然景観を形成しています。このような地区は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通り定めます。

方針

共通

川の回廊及び桜回廊にふさわしい川の風景に配慮した川沿いの景観形成を図るとともに、川からの眺望景観の確保を目指します。

木曾川沿い地区

木曾川の水辺・水面と周辺の自然景観や歴史景観により、多彩な表情を見せてくれる木曾川の眺めを活かすために河川環境の保全のみならず、周辺の景観要素についても同様に保全や改善を図ります。また鶺鴒沼城址、伊木山、木曾川に架かる橋など、木曾川を眺められる眺望点からの景観についても保全を図ります。

新境川沿い地区

桜並木の充実と百十郎桜の保全、新境川沿いの三井山や農地、社寺林などの新境川の景観と一体となる自然、歴史景観を合わせて保全します。

境川沿い地区

境川沿いの農地や自然、歴史景観を合わせて保全します。

大安寺川沿い地区

北部の山並みへの眺望を確保し、身近な川沿い景観を形成します。

風景づくりのテーマ(坂祝バイパス沿線)

「公園都市 かかみがはら」にふさわしい玄関口の風景づくり

良好な景観の形成に関する方針

坂祝バイパス沿線地区は自然豊かな沿道景観が形成されています。このような地区は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通り定めます。

方針

「公園都市 かかみがはら」の玄関口にふさわしい北部の山並みや田園景観などの自然景観に配慮したまちなみ形成を図ります。

対象区域(隣接する重点風景地区は除く)

地区名		対象区域及び区間	
河川沿い	木曽川沿い	区域	木曽川を含む河川内より200mまでの区域 ただし、川島地区は木曽川を含む河川内100mまでの区域 ※東海北陸自動車道沿い(西側)は道路端より100mまでの区域
		区間	市内全区間
	新境川沿い 境川沿い 大安寺川沿い	区域	各河川を含む各河川内より100mまでの区域
		区間	新境川は各務おがせ町3丁目岩坂グリーンロード交差点から木曽川までの区間 境川は市内全区間 大安寺川は国道21号から木曽川までの区間
坂祝バイパス沿線	区域	坂祝バイパスを含む坂祝バイパスの道路境界より200mまでの区域	
	区間	市境から国道21号までの区間	

風景形成基準

重点風景地区に指定した区域内で、屋外広告物の新設または変更をする場合は、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ください。

河川・バイパス	区域	基準	詳細
木曽川沿い	木曽川内	A	風景形成基準の詳細を参照
	市街化調整区域②(河川沿いの市街化調整区域、主要幹線道路沿いを除く)	B	
	市街化区域①(商業・近隣商業地域を除く) 主要幹線道路沿い区域(主要幹線道路※1の境界より30mまでの区域)	C	
新境川沿い	新境川内	A	
	市街化調整区域②(河川沿いの市街化調整区域、主要幹線道路沿いを除く)	B	
	市街化区域①(商業・近隣商業地域を除く)	C	
	市街化区域②(商業・近隣商業地域)	D	
	主要幹線道路沿い区域(主要幹線道路※1の境界より30mまでの区域)	C	
境川沿い	境川内	A	
	市街化調整区域②(河川沿いの市街化調整区域、主要幹線道路沿いを除く)	B	
	市街化区域①(商業・近隣商業地域を除く) 主要幹線道路沿い区域(主要幹線道路※1の境界より30mまでの区域)	C	
大安寺川沿い	大安寺川内	A	
	市街化調整区域②(河川沿いの市街化調整区域、主要幹線道路沿いを除く)	B	
	市街化区域②(商業・近隣商業地域)	D	
	主要幹線道路沿い区域(主要幹線道路※1の境界より30mまでの区域)	C	
坂祝バイパス沿線	坂祝バイパス内 市街化調整区域①(坂祝バイパス沿線の市街化調整区域)	A	
	市街化区域①(商業・近隣商業地域を除く)	C	
	市街化区域②(商業・近隣商業地域)	D	

※1 主要幹線道路は、国道21号、主要地方道江南関線、主要地方道川島三輪線、一般県道長森各務原線、一般県道岐阜各務原線、一般県道松原芋島線、一般県道一宮川島線、一般県道一宮各務原線、いちよう通り(市道那819号線～市道蘇南1号線)とします。

風景形成基準の詳細

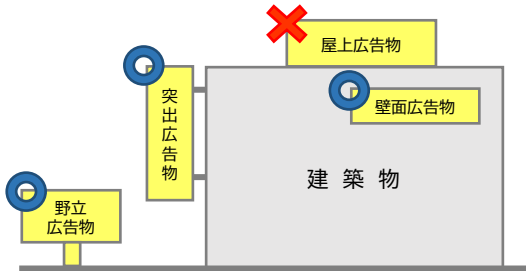
A

自家広告				案内広告
屋上広告	野立広告	壁面広告	突出広告	野立広告
各務原市屋外広告物条例に準ずる				禁止
合計表示面積:10㎡以下				

※上記以外の広告は禁止

【自家用広告物】

【自家用以外の広告物】



表示面積は合計10㎡以下

例)野立広告物3㎡+壁面広告物4㎡+突出広告物3㎡=10㎡

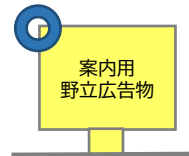
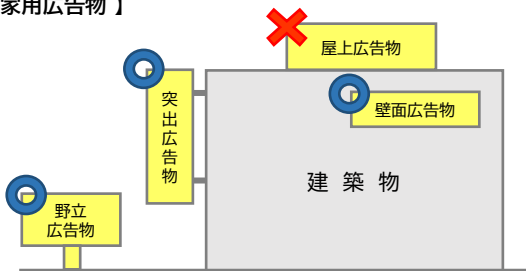
B

自家広告				案内広告
屋上広告	野立広告	壁面広告	突出広告	野立広告
各務原市屋外広告物条例に準ずる				◆表示面積一面2㎡以下 ◆高さ5m以下
合計表示面積:10㎡以下				合計表示面積:4㎡以下

※上記以外の広告は禁止

【自家用広告物】

【自家用以外の広告物】



その他

表示面積は合計10㎡以下

例)野立広告物3㎡+壁面広告物4㎡+突出広告物3㎡=10㎡

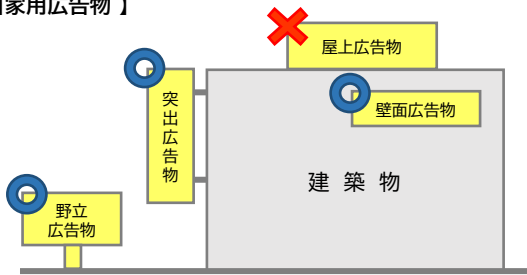
表示面積は一面2㎡以下、合計4㎡以下

高さは5m以下

自家広告				案内広告
屋上広告	野立広告	壁面広告	突出広告	野立広告
禁止	各務原市屋外広告物条例に準ずる			◆表示面積一面4㎡以下 ◆高さ5m以下
	合計表示面積:30㎡以下			合計表示面積:8㎡以下

※上記以外の広告は禁止

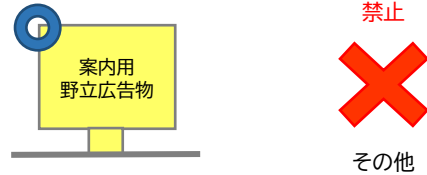
【自家用広告物】



表示面積は合計30㎡以下

例) 野立広告物10㎡+壁面広告物10㎡+突出広告物10㎡=30㎡

【自家用以外の広告物】

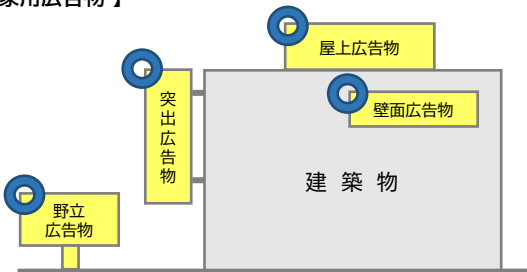


表示面積は一面4㎡以下、合計8㎡以下
高さは5m以下

自家広告				案内広告
屋上広告	野立広告	壁面広告	突出広告	野立広告
◆1建築物1個かつ20㎡以下 ◆掲出箇所の高さの2/3以下	各務原市屋外広告物条例に準ずる	◆1個30㎡以下 ◆建物同一壁面の1/2以下	◆1壁面1個かつ20㎡以下	各務原市屋外広告物条例に準ずる

※上記以外の基準は、各務原市屋外広告物条例に準ずる。

【自家用広告物】



【野立広告物】

表示面積:1個50㎡以下 高さ:15m以下

【屋上広告板(塔)】

個数:一つの建築物につき1個 表示面積:20㎡以下

高さ:地表から広告物掲出箇所までの高さ2/3以下

【壁面広告物】

表示面積:1個30㎡以下、

同一壁面に掲出される表示面積の合計が同一壁面面積の1/2以下

【突出広告物】

個数:1壁面につき1個 表示面積:1個20㎡以下 道路上への出幅:1m以下

下端の高さ:歩道上 地表から2.5m以上 車道上 地表から4.7m以上

【自家用以外の広告物】



表示面積は一面20㎡以下、合計40㎡以下

高さは広告塔の場合は15m以下、その他の場合は10m以下

- ※ 上記以外の基準は、各務原市屋外広告物条例に準ずる。
- ※ 大規模建築物の自家用広告物の面積基準は、建築面積500㎡毎とする。
- ※ 上記の基準より現行の各務原市屋外広告物条例の基準が厳しい場合は条例の基準とする。

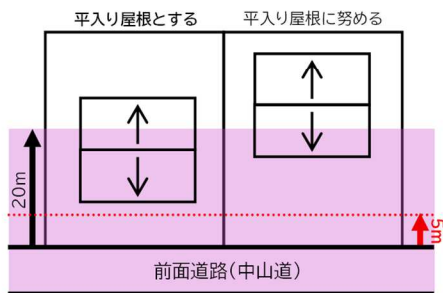
重点風景地区及び景観地区における風景形成基準について、運用方針を下記のとおり定める。

(1) 屋根について

■『勾配屋根を原則とする』について

1. 勾配は、10分の2以上かつ10分の6.5以下とする。
2. 勾配屋根部分の水平投影面積が、当該建築物の建築面積の50%以上あれば、勾配屋根建物とみなす。(ただし、中山道鶴沼宿地区は除く。)
3. パラペットの立ち上げは不可とする。
4. 主である建物とは別棟の床面積の合計が50㎡以下の倉庫、納屋、車庫等(※附属建物)は勾配屋根の対象外であるが、勾配屋根が望ましい。

■『平入り勾配屋根を原則とする』について
(中山道新加納立場地区)



1. 勾配は、道路に面して平入り勾配屋根とする。
2. 建築物が沿道地区と集落地区にまたがる場合、屋根の水平投影面積の過半が占める地区の基準とする。ただし、中山道から5mまでの範囲は上記に関わらず平入り勾配屋根とする。

■屋根の葺き替えのみについて

屋根部分の2分の1を超える部分を変更する場合は、届出対象とする。(ただし、中山道鶴沼宿地区は10㎡を超えれば届出対象)

■屋根に設置する太陽光発電パネルについて

【中山道鶴沼宿地区について】

太陽光発電パネル設置可能。ただし、中山道に面している屋根については、瓦一体型の太陽光パネルのみ設置可能とする。

【中山道鶴沼宿地区以外について】

太陽光発電パネル設置可能。

(2) 色彩について

■外壁の色彩について

1. 外壁とは、立面図上にあらわれる屋根以外の部分をいう。(窓サッシ、玄関扉、戸箱、シャッターボックス、格子、手摺、縦樋等を含む。)
2. 『アクセントカラーは外壁面積の5%(地区によっては10%)まで』というのは、各面毎の割合とする。
3. 色彩基準以外の色は、アクセントカラーとする。
4. 壁面広告物は、色彩基準の対象とする。(※別途、屋外広告物の面積基準あり)
5. タイルやサイディング等の製品が、複数の色彩で着色されたものは、平均的な色彩で判断する。

6. 重点風景地区内の大規模行為は、重点風景地区における行為届出書で届出をし、図面に色彩割合(ベースカラー:アクセントカラー:アクセントカラー)を明記すること。

△ アクセントカラーがある場合は、以下のとおり届出図面に算定根拠を示してください。

- ※ 外壁面積は、見付面積で計算してください。
- ※ 庇は屋根として扱いますので、外壁面積には算入しないでください。
- ※ 基礎、サッシ、窓、バルコニー、笠木等は外壁面積に算入しません。

記載例

【外壁面積 + 】
= (計算式) = ①㎡

【アクセントカラーの面積 】
= (計算式) = ②㎡

①/② = ●% ≤ 5%

※アクセントカラー上限5%の場合

▶ 判定 OK

■屋根の色彩について

1. 煙突等、破風、鼻隠し、軒樋、庇は屋根の基準を適用する。
2. パラペット等で外部から見えない屋根であっても、審査の対象とする。
3. 軒裏は立面図で表現される場合は審査の対象とする。

■無彩色の表示について

無彩色の場合も、マンセル値で表示するものとする。

(3) 壁面後退の緩和について

建築基準法施行令第135条の22「外壁後退距離に対する制限の緩和」と同じとする。

(4) 緑化(樹木)について

1. シンボルツリーとは、植栽時の高さが1.5m以上かつ成木時の高さが4.0m以上になる樹木をいう。
2. 低木とは、植栽時の高さが1.5m未満かつ成木時の高さが3.0m未満になる樹木をいう。
3. 中木とは、植栽時の高さが1.5m以上かつ成木時の高さが3.0m以上になる樹木をいう。
4. 高木とは、植栽時の高さが3.0m以上かつ成木時の高さが5.0m以上になる樹木をいう。
5. 地被植物とは、芝、リュウノヒゲ、シダ等の植物をいう。

(5) 届出の適用除外について

良好な景観形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物として、下記の仮設建築物は届出不要とする。また、重点風景地区及び景観地区の基準は適用しない。

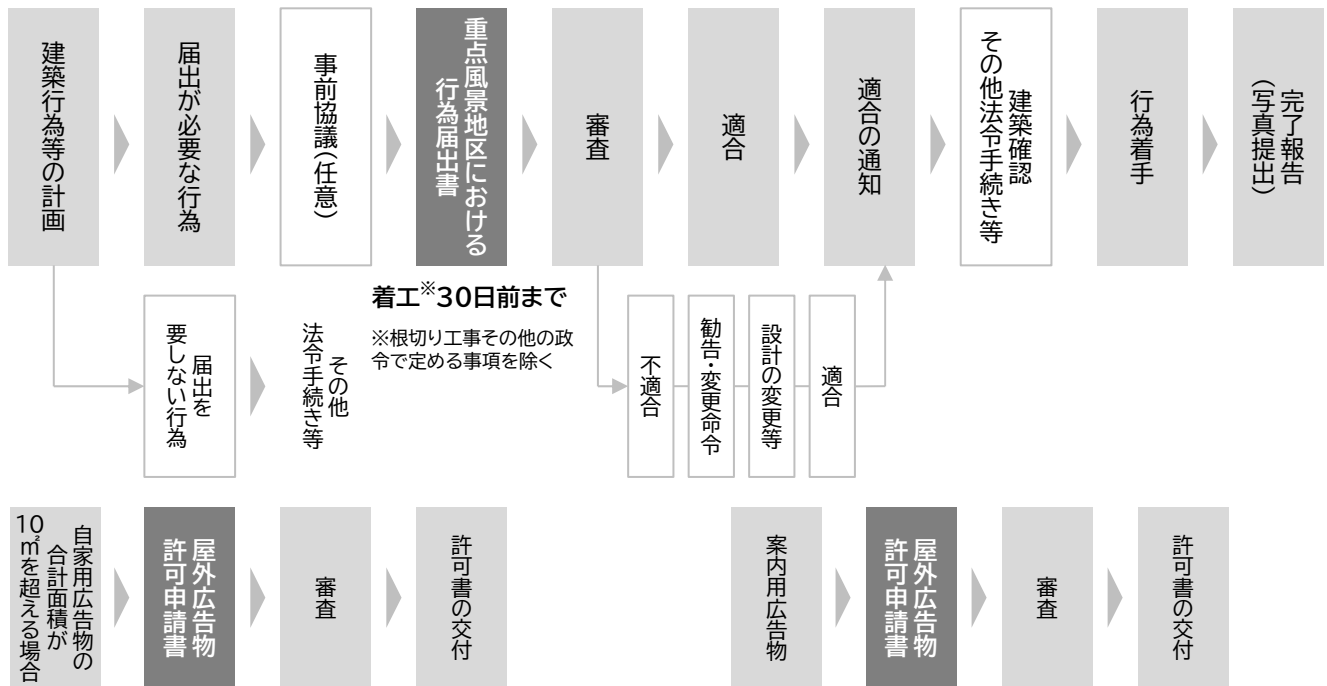
1. 工事、祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の建築物で、工事等の期間中に限り存続するもの。
2. 建築基準法第85条第6項に規定する仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する建築物で、存続する期間が1年以内のもの。

行為の届出

届出の対象となる行為

1. 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
2. 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
3. 開発行為その他政令で定める行為
4. 良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為

届出の流れ



届出の適用除外となる行為

景観法第16条第7項各号の規定により、届出の適用除外となる行為があります。届出の適用除外となる行為は以下のとおりです。

- 景観法に規定する届出の適用除外となる行為（景観法第16条第7項第1号～第10号）
- 景観法に基づき条例で規定する届出の適用除外となる行為（景観法第16条第7項第11号に基づき各務原市都市景観条例で規定）

特定届出対象行為

景観法第17条第1項の規定により、変更命令を行うことのできる特定届出対象行為を定めます。特定届出対象行為は以下のとおりです。

- 建築物の建築等で、形態意匠、色彩の制限に関する事項（景観法第17条第1項に基づき各務原市都市景観条例で規定）
- 工作物の建設等で、形態意匠、色彩の制限に関する事項（景観法第17条第1項に基づき各務原市都市景観条例で規定）

備考

- 景観法第16条第1項の規定に基づく届出は、各務原市都市景観条例施行規則で定める様式に必要な事項を記入し、正副2部を市へ提出してください。なお景観法第16条第5項の規定に基づく通知は1部提出とします。届け出た内容を変更するときも同様です。
- 届出書及び通知書には各務原市都市景観条例施行規則の別表に掲げる行為の区分に応じて必要な図書を添付してください。
- 規則の別表に掲げる図書のほか、必要と認める図書の添付を求めることがあります。
- 行為の規模が大きいため、規則の別表に掲げる縮尺の図書では適切に表示できない場合は、当該行為の規模に応じて市長が適切と認める縮尺の図書をもって、これらの図書に替えることができます。
- 届出を提出した日から30日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為（根切り工事、その他政令で定める工事に係るものは除きます。）に着手できません。（景観法第18条第1項）
- 届出内容に対して、必要に応じて勧告及び変更命令を行う場合があります。（景観法第16条第3項・景観法第17条第1項・第2項）
- 特定届出対象行為については、30日以内に回答できない合理的な理由があるときは、その理由を通知するとともに90日を超えない範囲まで延長することがありますので、なるべく事前協議を行うようにしてください。（景観法第17条第4項）
- 各務原市土地開発事業の調整に関する要綱第3条（適用範囲）に掲げる事項に該当する行為については、景観アドバイザー審査やパブリックコメントを受け付ける期間を設ける場合がありますので、事前にご相談ください。
- その他、行為の届出に関する事項は景観法及び各務原市都市景観条例の規定により行ってください。なお、行為の届出に関する事項は法や条例改正等により変更される場合があります。届出を行う際に施行されている法、条例等に従って行ってください。（景観法第2章第2節「行為の規制等」参照）（各務原市都市景観条例「第2章 景観計画」参照）

お問い合わせ

各務原市 都市建設部 建築指導課
〒504-8555 岐阜県各務原市那加桜町1丁目69番地
TEL:058-383-7218(直通) FAX:058-383-6365 E-mail:keikan@city.kakamigahara.gifu.jp
市ウェブサイト: <http://www.city.kakamigahara.lg.jp/>