

重点風景地区 28 各務原大橋通り沿線地区

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。重点風景地区内で建築物の建築などを行う場合は、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

南の玄関口にふさわしい風景づくり

良好な景観の形成に関する方針

この道路は各務原市中心市街地と川島地区を結ぶ路線です。この路線には重点風景地区「都心ルネサンス地区・三井山地区」があります。南端は神明小網橋に接続し、市の玄関口となる場所でもあります。木曾川に架かる各務原大橋は雄大な木曾川と調和し、良好な景観を創出しています。このような地区は、景観上の配慮が必要であるため、既存の重点風景地区の区域を拡大し、良好な景観の形成に関する方針を以下の通り定めます。

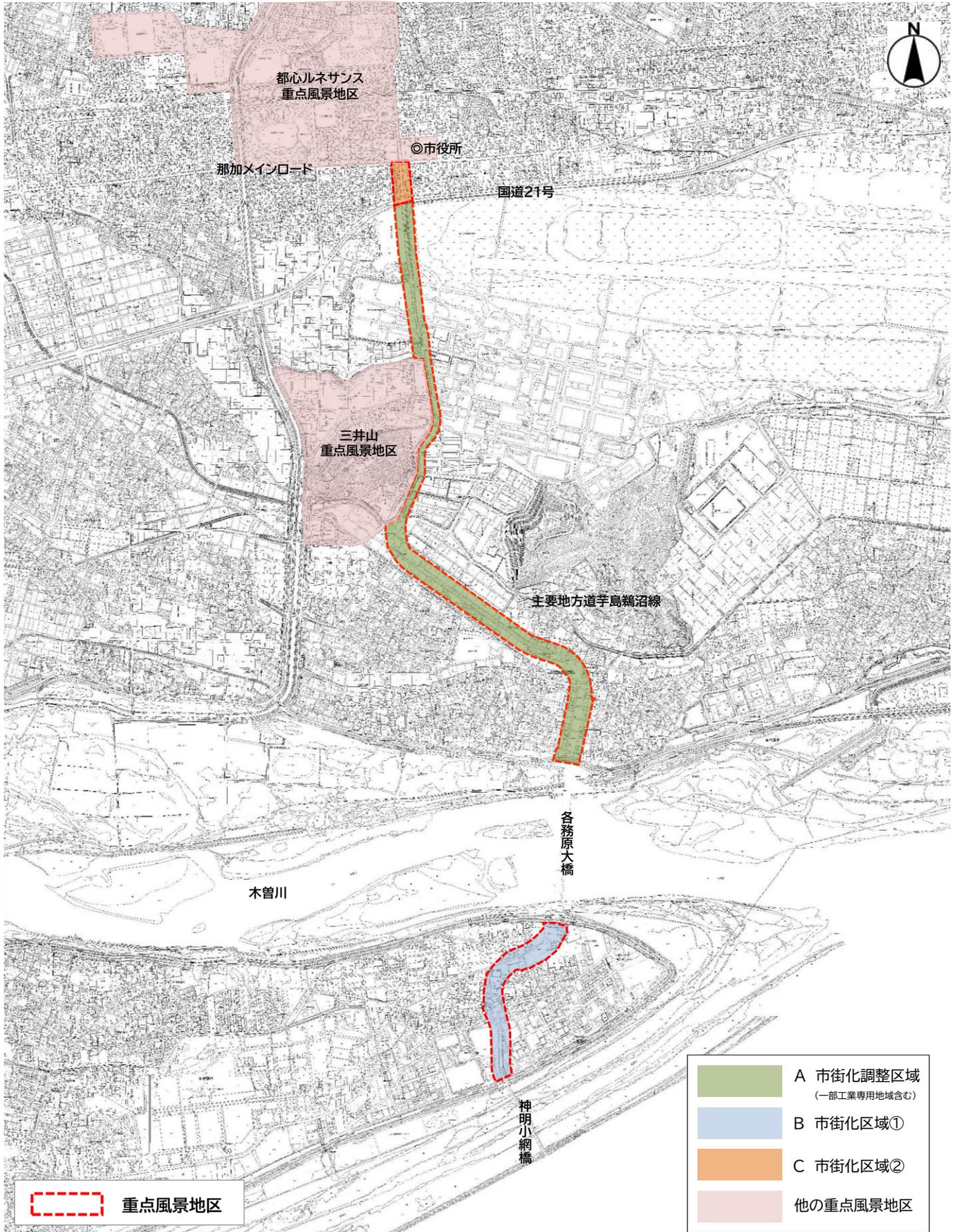
方針

- 市の玄関口にふさわしい、自然景観に配慮したまちなみ形成を図る。

重点風景地区の区域

各務原大橋通り沿線の重点風景地区として指定するエリアは、下図に示す範囲とし、必要な方針及び行為の制限を定めるものとします。

| | |
|----|----------------------|
| 区域 | 道路境界より30mまでの区域 |
| 区間 | 那加メインロードから神明小網橋までの区間 |



風景形成基準の区域

| | |
|---|--------------------------|
| A | 各務原大橋北詰から国道21号までの市街化調整区域 |
| B | 神明小網橋北詰から各務原大橋南詰までの市街化区域 |
| C | 国道21号から那加メインロードまでの市街化区域 |

風景形成基準の詳細

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下さい。

共通事項

※詳細については「屋外広告物の掲出に必要な許可手続きについて」を参照。

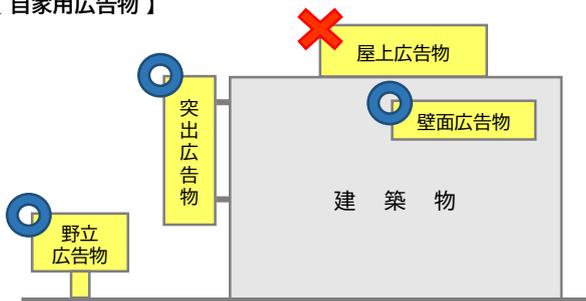
広告物の素材及び色彩は自然豊かな周辺環境と調和したものとする。

A 市街化調整区域

| 自家用広告物 | | 自家用以外の広告物 |
|--------|---------------------|--|
| 屋上広告物 | その他 | |
| 禁止 | 表示面積は一つの事業所で合計10㎡以下 | 案内用野立広告物のみ 表示面積は1面で2㎡以下、合計4㎡以下、高さ5m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。

【自家用広告物】



表示面積は合計10㎡以下

例) 野立広告物3㎡+壁面広告物3㎡+突出広告物4㎡=10㎡

【自家用以外の広告物】



表示面積は一面2㎡以下、合計4㎡以下

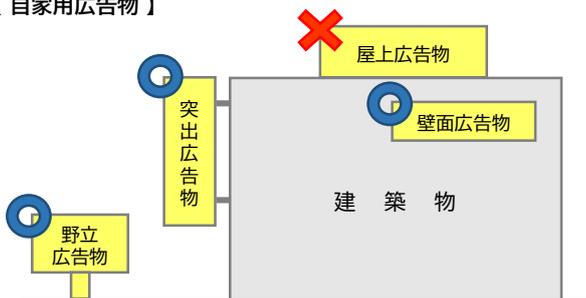
高さは5m以下

B 市街化区域①

| 自家用広告物 | | 自家用以外の広告物 |
|--------|---------------------|--|
| 屋上広告物 | その他 | |
| 禁止 | 表示面積は一つの事業所で合計30㎡以下 | 案内用野立広告物のみ 表示面積は1面で4㎡以下、合計8㎡以下、高さ5m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。

【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】



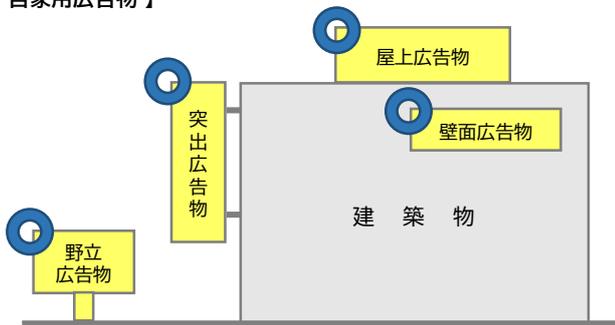
表示面積は一面2㎡以下、合計4㎡以下

高さは5m以下

| | | |
|---------------|----------------------------------|---|
| 自家用広告物 | 野立広告物 | 表示面積は1個50㎡以下、高さ15m以下 |
| | 屋上広告物 | 個数は一つの建築物につき1個、表示面積は20㎡以下 高さは地表から広告物掲出箇所までの高さの2/3以下 |
| | 壁面広告物 | 表示面積は1個30㎡以下、同一壁面に掲出される表示面積の合計はその同一壁面面積の1/2以下 |
| | 突出広告物 | 個数は1壁面につき1個、表示面積は1個20㎡以下 下端の高さは歩道上は地表から2.5m以上、車道上は地表から4.7m以上 道路上への出幅は1m以下 |
| 自家用以外の 広告物 | 野立広告物 案内用広告物 道標等 その他広告物 | 表示面積は1面で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。

【自家用広告物】



【自家用以外の広告物】



【野立広告物】

表示面積:1個50㎡以下 高さ:15m以下

【屋上広告物】

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

表示面積は1面で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



- 大規模な建築行為の屋外広告物の基準は別途定めています。
- 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同条例施行規則、並びに各務原市屋外広告物条例及び同条例施行規則で規定します。詳しくはお問い合わせ下さい。
- 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。
- 河川区域及び河川保全区域内での施工にあたっては、施設管理者の許可を得て行うものとします。

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。(但し、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。

■ 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用パネルについて

【中山道鶴沼宿地区について】

地区内の太陽光発電用パネルの設置可能。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】

太陽光発電用パネル設置可能。

(2) 色彩について

■ 外壁の色彩について

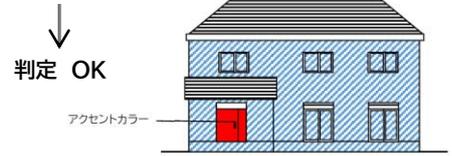
1. 外壁とは、立面図上にあらわれる屋根以外の部分をいう。(外部建具(サッシ・玄関扉等)・戸箱・格子・シャッターボックス・手摺・塀等を含む。)
 2. アクセントカラーとして「外壁面積の5%、10%まで」というのは、各面ごとに対しての割合とする。
 3. 色彩基準以外の色は、アクセントカラーとする。
 4. 壁面広告は、色彩基準の対象とする。(別途屋外広告物の面積基準あり)
 5. タイルやサイディング等の製品が、複数の色彩で着色されたものは、平均的な色彩で判断する。
 6. 重点風景区域内の大規模行為は重点風景区域の行為届出書で届出て、図面に色彩割合(ベースカラー:アソートカラー:アクセントカラー)も明記してください。
- ※ アクセントカラーがある場合は以下のように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>

算定根拠 外壁面積 (■ + ■) = (計算式) = A ㎡

アクセントカラー部分の面積 ■ = (計算式) = B ㎡

B / A = ○ % ≤ 5% (アクセントカラーの上限が5%の場合)



■ 屋根の色彩について

- 1) 煙突等・破風・鼻隠し・軒樋・庇は屋根として扱うものとする。→屋根の基準
- 2) パラペットなどで外部から見えない屋根であっても、色彩の対象とする。
- 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) 壁面後退について

■ 壁面後退の緩和について

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

(4) 緑化について

■ 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) 届出行為の適用除外について

良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物として、下記、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規制は適用しない。

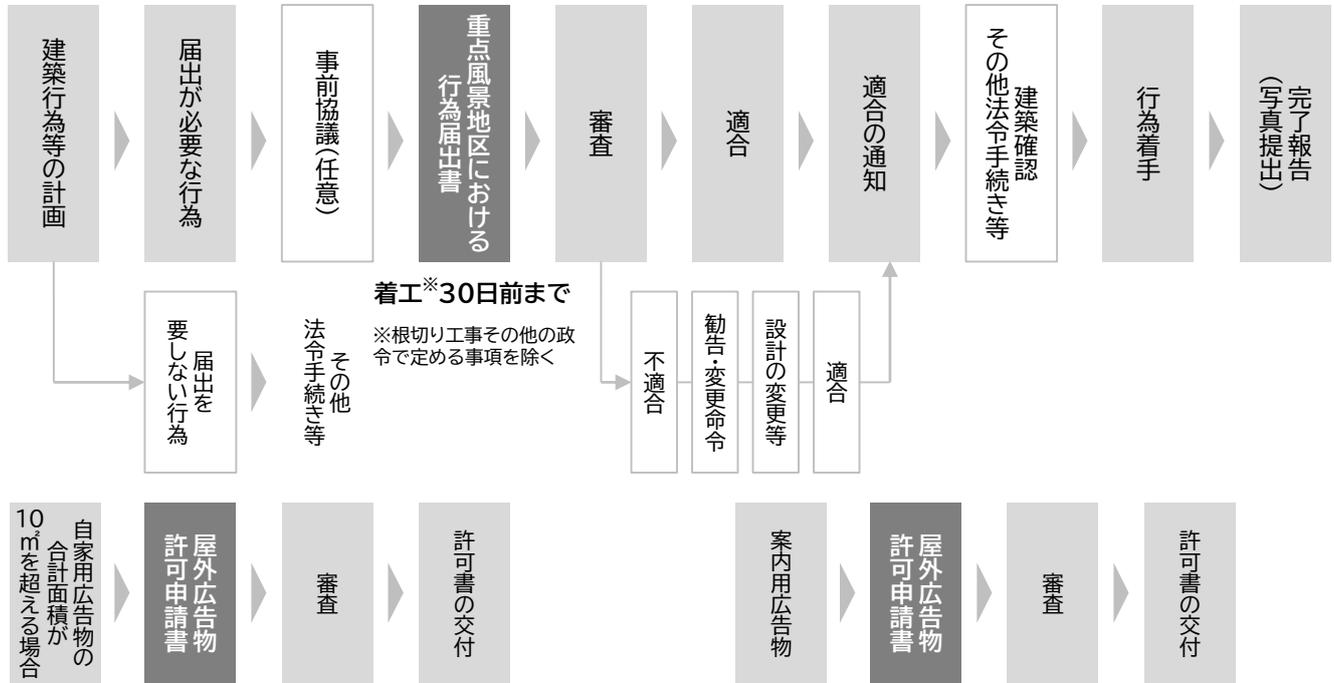
1. 工事、祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の建築物で、工事等の期間中に限り存続するもの。
2. 建築基準法第85条第6項に規定する仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する建築物で、存続する期間が1年以内のもの。

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/>