

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 29 前渡西町地区

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

木曽川沿いに緑豊かな住宅地の創出

良好な景観の形成に関する方針

都市計画法第34条第11号に基づき「各務原市市街化調整区域における開発行為の許可の基準に関する条例」を制定し、既存集落の維持・活性化や移住定住促進を図る前渡西町地区については、南に木曽川が流れる良好な自然環境や田園風景と調和したゆとりある住環境を形成する必要があります。こうした地区では、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とおり定めます。

方針

- 周囲の田園風景となじみ、緑豊かな住宅地となるように良好な景観と環境形成を図る。

重点風景地区の区域

前渡西町地区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。



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
 - (1) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
 - (2) 木竹の伐採
 - (3) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

※主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更

項 目		前渡西町地区
建築物	高さ (最高限度)	13m ※各務原市市街化調整区域における開発行為の許可の基準に関する条例に基づく新築は10m以下とする。
	屋根	勾配屋根とするよう努める。
	色彩	外壁と屋根の色彩は周辺の田園風景と調和する低彩度色及び中彩度色か、無彩色とする。 <有彩度色の許容範囲> 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上記以外を使用する場合は、外壁面積の5%までの範囲とする。
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などを使用するよう努める。
	緑化	敷地内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。 周辺の景観に配慮し、緑化するよう努める。
屋外広告物		詳しくは風景形成基準の詳細を参照

- 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、本景観計画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。
- ここで規定するアクセントカラーは上記色彩の範囲外のものとなります。また、高彩度色は各務原市色彩ガイドラインによるものとします。(色相0R～4.9R及び5.1Y～10Y 彩度5以上、色相5R～5Y 彩度7以上、左記以外の色相 彩度2.5以上)
- 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。

風景形成基準の詳細

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

高さ(最高限度)

13mとする。

【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。

屋根

勾配屋根とするよう努める。

色彩

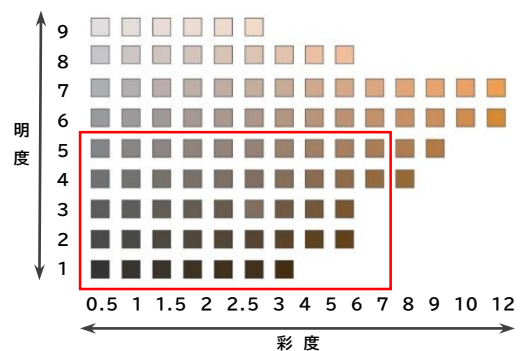
※詳細については、「観形成基準の運用方針」を参照

外壁の色彩	アクセントカラー
色相:0R以上5R未満 及び 5Y越10Y以下 色相:5R以上5Y以下 色相:上記以外	彩度:5未満 彩度:7未満 彩度:2.5未満 外壁面積の5%まで

【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。

【5YRの場合のイメージ】



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などを使用するよう努める。

緑の多いまち並みとするため、生垣とするよう努めてください。



緑化

敷地内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。

緑が豊かな周辺環境をより魅力的にするため、宅地内の緑のボリュームを増やすように努めてください。



屋外広告物

※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周囲の田園や北部の山並みなどの自然景観と調和するものとする。

自家用広告物		自家用以外の広告物		その他
屋上広告板	その他	案内用野立広告物	その他	
禁止	表示面積 一つの事業所で合計30㎡以下	表示面積 一面2㎡以下 合計4㎡以下	高さ 5m以下 禁止	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。

【特例措置】

- 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。
- 都市計画法(昭和43年 法律第100号)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(昭和26年 法律第119号)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。
- 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。
- 本景観計画の施行時に既存のものや既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。
- 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。

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、**中山道鵜沼宿地区は除く。**)
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、中山道鵜沼宿地区は**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

【中山道鵜沼宿地区について】

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。

【中山道鵜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

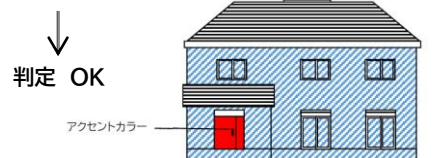
1. 外壁とは、立面図上にあらわれる屋根以外の部分をいう。(外部建具(サッシ・玄関扉等)・戸箱・格子・シャッターボックス・手摺・塀等を含む。)
 2. アクセントカラーとして「外壁面積の5%、10%まで」というのは、**各面ごと**に対しての割合とする。
 3. 色彩基準以外の色は、**アクセントカラー**とする。
 4. 壁面広告は、色彩基準の**対象**とする。(別途屋外広告物の面積基準あり)
 5. タイルやサイディング等の製品が、**複数の色彩**で着色されたものは、**平均的な色彩**で判断する。
 6. 重点風景区域内の大規模行為は重点風景区域の行為届出書で届出て、図面に**色彩割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

<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 ㎡

$B / A = \bigcirc \% \leq 5\%$ (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**。

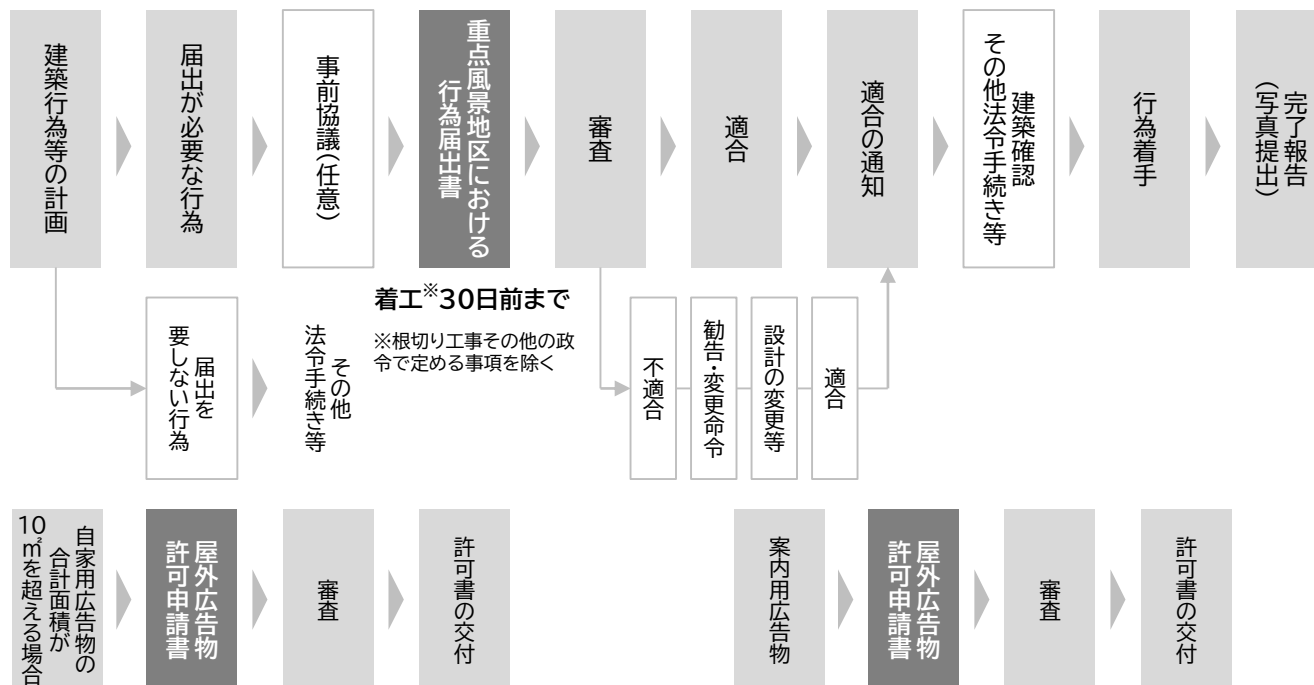
1. 工事、祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の建築物で、工事等の期間中に限り存続するもの。
2. 建築基準法第85条第6項に規定する仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する建築物で、存続する期間が1年以内のもの。

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ています。
- 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/>