

景観まちづくりマニュアル

景観地区 グリーンランド柄山景観地区

景観地区とは、良好な景観の形成を積極的に推進していく地区として景観法に規定される都市計画の一つです。地区内で建築物の新築・増築などをする場合は、定められた事項を順守し事前に市に申請書を提出して認定を受ける必要があります。



景観地区の範囲

グリーンランド柄山景観地区として指定するエリアは、下図に示す範囲で指定します。



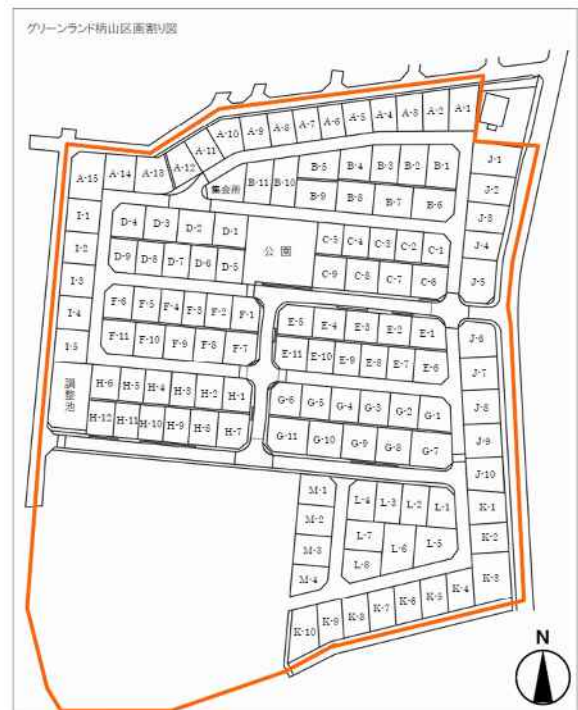
景観形成ガイドライン グリーンランド柄山 景観形成ガイドライン

グリーンランド柄山景観形成ガイドラインで定める基準については、グリーンランド柄山景観形成委員会が運営します。このガイドラインには法的拘束力、罰則規定はありませんが、地区内の皆さんがこの基準を遵守することによって、良好な景観が保たれていくことになります。新たな行為を行う際には、自治会など地元組織と協議を行ったうえで着手することが望まれます。



景観形成ガイドラインの範囲・区画割り図

グリーンランド柄山景観地区と同様です。



景観形成の基本方針

緑豊かで安全、安心な街並み環境の形成を図ると共に、景観の連続性、統一性を確保し、自然環境との調和に配慮した住宅団地の形成を目指して積極的に良好な景観の形成を図ります。

構造物(建築物・土木構造物等)と自然との接点を意識したデザインにより、自然環境の融合を目指します。

敷地利用

- ・可能な限り緑化に努め、駐車場も景観向上のために創意工夫に努める。
- ・親しみ、楽しみがあり、自然環境と建築物等が融和した印象的な空間づくりを促進する

建築物・土木構造物

- ・緑あふれる環境の中に建物が点在するイメージとするために必要な壁面後退をする。
- ・圧迫感を軽減するための植栽や表面デザインの創意工夫に努める。

植栽

- ・隣接地の既存植栽との連続性や生態系へ配慮する。
- ・花木を用いた季節変化の演出に心がける。



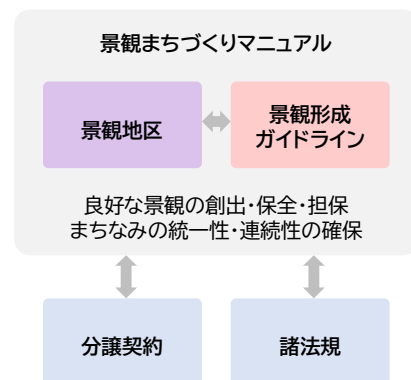
景観形成の手法

グリーンランド柄山は次に掲げる規定が適用されています。このマニュアルは、これらの規定を網羅すると共に、景観形成全般の手引書として具体的な指針等を提示しています。

グリーンランド柄山景観地区
グリーンランド柄山景観形成ガイドライン
土地分譲契約書 等

景観地区に関する制限のうち、形態意匠については各務原市の認定、その他の制限については建築確認申請で確認する事項となります。

景観形成ガイドラインに関する具体的な運営は、グリーンランド柄山景観形成委員会において行います。なお、この委員会では、各戸の具体的な建築計画の適切な誘導及びグリーンランド柄山にふさわしい良好な景観形成に向けて維持管理等の具体的な運営も併せて行います。



景観地区による行為の制限(景観法第61条第2項)

景観地区区域の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を定めます(次ページ)。地区内で次のような行為をしようとする時は、定められた事項を順守し、事前に市に申請書を提出して認定を受ける必要があります。

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

良好な景観の形成のための行為の制限(抜粋)

項目	規制内容	手法	
敷地	敷地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・造成地盤面高を基本とし、盛土行為は禁止する ・オープンスペースと一体的な空間を形成することに配慮し、圧迫感の軽減に努める 	景観形成 ガイドライン
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲に植栽を施すなど、周辺の環境や景観に配慮する 	
建築物	用途	<ul style="list-style-type: none"> ・個人専用住宅とし、店舗併用は禁止(事務所・教室(書道等)の併用は可)する 	景観形成 ガイドライン
	建ぺい率 容積率	<ul style="list-style-type: none"> ・建ぺい率 60%以下 / 容積率 100%以下 	
	高さ (最高限度)	<ul style="list-style-type: none"> ・10m以下(階数2以下)とする ・A地区については小屋裏3階建てを認める 	景観地区
	壁面位置	対象:すべての宅地 <ul style="list-style-type: none"> ・後退距離を下記のとおりとし、バルコニー壁面等も後退の対象とする(簡易建築物は対象外) 敷地境界から建物壁面まで1m以上後退 歩行者専用通路側は、その通路境界から1m以上後退 	
	敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> ・200㎡以上 	景観形成 ガイドライン
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> 【地区全体】 環境、景観に配慮した空間の形成に配慮し、各戸の庭が自然と共存し、それらが集まって多自然型の街を形成する 【建築物全体】 周辺建築物の形態と調和、山並みや建築物の作るスカイラインに配慮 【屋根】 勾配屋根を原則(陸屋根であってもペントハウスの形態が勾配屋根に類するものならば可)瓦葺きを原則(瓦葺きが適当ではない構造の場合は瓦葺き以外でも可) 【外壁】 外壁の素材は周辺の建築物との調和に配慮 	
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境との調和に配慮し、背景となる山並みの色彩(背景色)との関係にも配慮 ・外観(外壁、屋根、外部建具)に高彩度色(詳細:P6【表1】参照)を用いない(各立面の5%までは可) ・素材色を効果的に利用する場合や、地区全体のデザイン向上に寄与する場合は、各立面の5%を超えて高彩度色を使用することを認める 	
植栽	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・地区全体で統一感のある景観の形成を図るため、地被植物・低木・中高木で多くの緑地を確保 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 道路境界から最小0.5mはセットバックをし、地被植物または低木(灌木)スペースとして土留以外の工作物は設けない(車庫・アプローチについては植栽をしなくても良い) ▪ 外周道路沿いについては上記のセットバックは適用しない(除外地あり) ▪ 道路間口距離の50%以上は道路から見えるように緑化する ▪ 外周道路からの間口等は、その全てを極力緑化する(除外地あり) ▪ シンボルツリー(H=4m以上)やグリーンランドの創出のため、樹木を5本以上植栽する ▪ 地被植物又は低木で極力地面を覆う ・隣地境界線付近は双方が事前に協議し、調和の取れた植栽環境の創出に努める ・建築物の完成後、速やかに完了させるよう努める 	景観形成 ガイドライン
	維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・剪定、施肥、害虫駆除等を適宜実施するよう努める ・枯死した場合は補植するよう努める 	
付帯施設・設備・工作物等	全般	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地や建物に付帯する施設、設備、工作物などの配置やデザインは、建築物のデザインと一体となったものとなるよう配慮する 	景観形成 ガイドライン
	門扉・柵等	<ul style="list-style-type: none"> ・門扉、門柱は道路境界から0.5m以上後退した位置に設ける 	
	外構	<ul style="list-style-type: none"> ・隣地境界部は土留め・生垣を設ける ・歩行者専用通路の境界は土留めをし、フェンス・生垣を設ける ・使用する部材については質感の高い材料を極力使用する 	
	屋外 附属設備	<ul style="list-style-type: none"> ・カーポートは柱と屋根で構成されるもの(側面パネル程度は可)とし、壁に囲まれたガレージは不可 ・カーポートの柱は道路から0.5m以上後退させる ・ゲート(シャッターゲート含む)はRC造または鉄骨造とし、シャッター設置を可とする ・ゲートは道路から1m以上後退させる ・物置、ごみ置場、受電ボックス等を屋外に設置する場合には、道路、公園など公共の場所から見えない位置に配置するよう検討し、適宜、植栽で隠蔽するなど周辺景観との調和に配慮する ・屋根、屋上に設置する通信アンテナや空調室外機等の設備機器類は集約化に努める 	
	電線類	<ul style="list-style-type: none"> ・電線類は敷地の裏側から配線するものとし、電柱の設置及び架空配線は必要な個所だけに留める 	
	鉄柱等	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の完成後から1年以内に植栽する。 	
	屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> ・樹種は在来種を基本とし、景観や地域環境との調和に配慮するよう努める。 	
屋外広告物	全般	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物の表示、設置等については、禁止(一部、禁止対象にならない広告物あり)する ・禁止対象とならない屋外広告物でも形態や色彩などについては、周辺景観との調和に配慮する 	景観形成 ガイドライン
	表札	<ul style="list-style-type: none"> ・デザイン・材質は周辺景観との調和に配慮する 	
	建築物付帯 広告	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上広告、壁面広告※、突出広告※、窓利用広告、広告幕 等は禁止(※:除外あり) 	
	敷地内広告	<ul style="list-style-type: none"> ・短期間、管理上の必要性により常時設置又は掲示する事が適当と認められる場合は可 ・野立広告※、置き看板広告、幟広告、旗広告、ベンチ広告、アドバルーン 等は禁止(※:除外あり) 	

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。

敷地利用

- 分譲時の造成地盤面高を原則とし、盛土行為は禁止する。
- 敷地に隣接して講演や道路(歩行者専用通路を含む)等のオープンスペースがある場合は、その敷地と一体的な空間を形成することに配慮し、特に圧迫感の軽減に努める。



駐車場

- 駐車場用地については、周囲に植栽を施すなどして、周辺の環境や景観に配慮する。



用途

- 建築物の用途は個人専用住宅とし、店舗併用は禁止(個人的な事務所、教室(書道等)の併用は可)する。
 - 店舗併用とする場合で、敷地内に屋外広告物を表示、掲出する場合は、P9[屋外広告物]全般に規定する基準に適合させるものでなければならない。
 - 店舗併用とする場合で、来客用の駐車場が必要な場合は、自己の敷地内に設けるものとし、路上駐車をさせないようにしなければならない。

建蔽率・容積率

- 緑豊かな住環境形成に配慮し、建蔽率は60%以下、容積率は100%以下とする。

高さ(最高限度)

景観地区 認定申請・建築確認申請による許可が必要

- 建築物の高さは10m以下(階数2以下)とする。
- A地区については、小屋裏3階建てを認める。
※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。



壁面位置

景観地区 認定申請・建築確認申請による許可が必要

- 道路空間や隣地と分断されことなく、一体となった緑あふれる空間の形成を図るため、建築物の外壁、またはこれに代わる柱面の位置の後退をさせる。
 - 後退距離を下記のとおりとし、バルコニー壁面等も後退の対象とする。ただし、簡易建築物は後退対象から除く。
 - すべての宅地
 - 敷地境界から建物壁面まで1m以上後退(図1・2参照)する。
 - 南側道路宅地(A-1~14号地、B9号地^{*1}除く)、北側道路宅地(B-5号地^{*1}除く)の歩行者専用通路側については、その通路境界線から1m以上後退(図1・2参照)する。
 - 南側道路宅地・東西側道路宅地(共に北敷地のある区画に限定)
 - 南側道路宅地、東西側道路宅地の北側にある敷地の日照を考慮して、北側敷地境界線から北側斜線を適用(図3参照)する。
 - 北側斜線制限は北側敷地境界線から発生するものとし、北側一面のみを対象とする。なお、歩行者専用通路のある南側道路宅地については、その通路中央の境界線から発生するものとする。
- ※1:【P1】景観形成ガイドラインの範囲・区画割り図を参照

	隣地境界線	歩行者専用通路境界線
図1: 壁面後退		
図2: 壁面後退(配置平面図)		
(南側道路宅地・東西側道路宅地) 図3: 北側斜線		

建築物の敷地面積

景観地区 認定申請・建築確認申請による許可が必要

・緑豊かな住環境形成に配慮し、建築物の敷地面積の最低限度を200㎡とする。



形態意匠

景観地区 認定申請・建築確認申請による許可が必要

1)地区全体

・環境、景観に配慮した空間の形成に配慮し、各戸の庭が自然と共存し、それらが集まって多自然型の街を形成する。

2)建築物全体

・建築物の形態は建築物自体のバランスだけでなく、周辺の建築物の形態との調和、及び周辺の山並みや建築物のつくるスカイラインに配慮する。

3)屋根

・屋根形態については、勾配屋根を原則とする。(2寸～6.5寸)なお、陸屋根であっても、ペントハウスがあり、その形態が勾配屋根に類するものであれば可とする。

・瓦葺きを原則とする。ただし瓦葺きが適当ではない屋根構造の場合はこの限りではない。

4)外壁

・緑豊かな住宅団地としての質を向上させるため、外壁部分に用いる素材は周辺の建築物との調和に配慮する。

5)色彩 ※詳細については、「景観形成基準の運用方針」を参照

・周辺環境との調和に配慮したものとし、背景となる山並みの色彩(背景色)との関係にも配慮する。

・外観(外壁、屋根、外部建具)の色彩については、表1に掲げる色彩を用いないこと。ただし、各立面の5%までについてはこの限りではない。

・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する。

【表1】

色相	彩度
OR以上5R未満 / 5Y超10Y以下	5以上
5R以上5Y以下	7以上
上記以外	2.5以上



【特例措置】

■ 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。

緑化

・ 地区全体で統一感のある景観形成を図るため、敷地内に地被植物・低木・中高木で可能な限り多くの緑地を確保する。なお、植栽に関する技術的指針については下記のとおりとする。

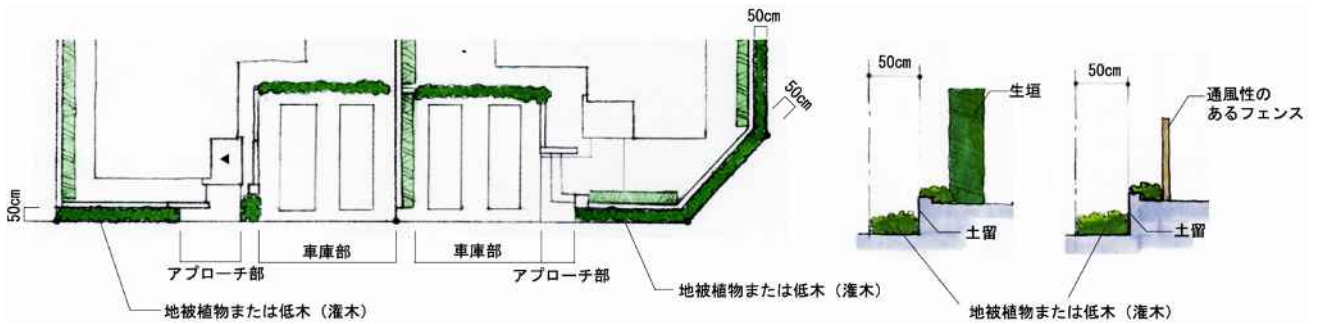
1. 道路境界から0.5mは後退(図4参照)し、地被植物または低木(灌木)スペースとして土留以外の工作物は設けない。ただし、車庫及びアプローチについては植栽をしなくても良い。
2. 外周道路沿いについては 1.の後退は適用しない。(J-1～J-5号地※2 除く)
3. 道路間口距離の50%以上は、道路から見える(図5参照)ように緑化する。
4. 外周道路からの間口及び一部区画(J-1～10号地※2)の道路からの間口については、その全てを極力緑化(図6参照)する。
5. 全ての宅地において下記に掲げる植栽を行う。
 - ・ 各戸に1本以上のシンボルツリー(H=4m以上)を、アプローチ又は車庫側の道路に向けて植栽する。
 - ・ グリーンランドの創出のため、5本以上植栽する。
 - ・ 地被植物又は低木で極力地面を覆う。

・ 隣地境界線付近では双方がそれぞれ植栽することになるため、事前に協議し、調和の取れた植栽環境の創出に努める。

・ 分譲地内の植栽は、建築物の完成後速やかに完了させるよう努める。

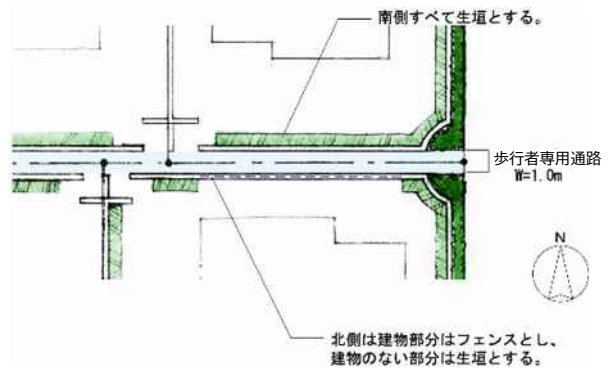
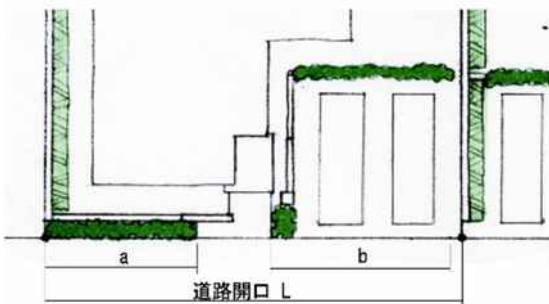
※2:【P1】景観形成ガイドラインの範囲・区画割り図を参照

【図4:セットバック】



【図5:道路開口の緑化】

道路開口 $L \times 1/2 \leq$ 緑化長さ $a + b$



【図6:開口の緑化】

緑化に相当するもの

50 cm の後退部分	 草花、地被、灌木と生垣	 草花、地被、灌木とバックのフェンス	 フェンスにツタをからませる	 草花、地被、灌木とバックの中高木
車庫奥及び50 cm の後退部分	 草花、地被、灌木と生垣	 草花、地被、灌木とバックのフェンス	 土留をツタで覆う	 トレリスに花を飾る
	 フェンスの後ろの灌木や中高木	 花やプランターを置く	 低木や立木、草花を植える	 灌木を列植する

維持管理

- ・ 樹木の健全な育成を促進し、地区全体の統一性を考え、調和のとれた緑あふれる豊かな景観形成を図るため、適切な維持管理を行うものとし、敷地内の植栽については剪定、施肥、害虫駆除等を適宜実施するよう努める。
- ・ 樹木が枯死した場合には補植するよう努める。

付帯施設・設備・工作物等について(全般)

- 敷地や建築物に付帯する様々な施設、設備、工作物などの配置やデザインについては、良好な景観を維持するため、建築物のデザインと一体となったものとなるよう配慮する。

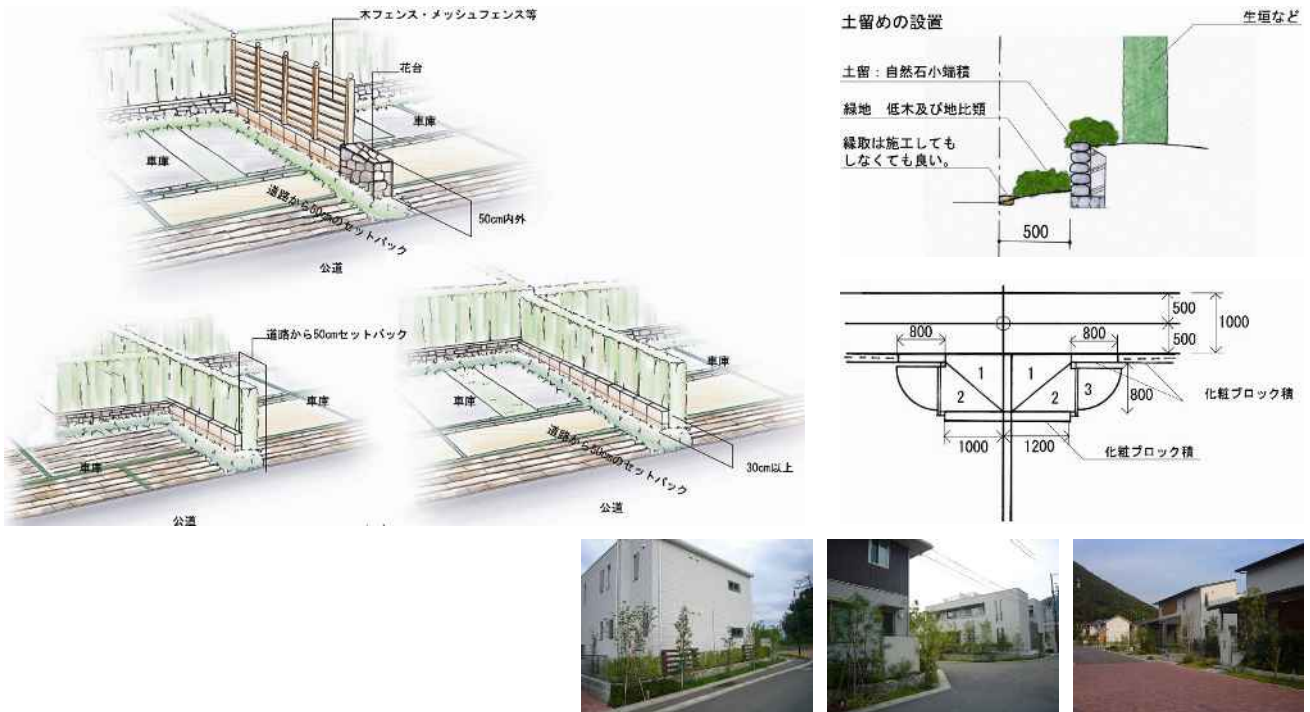
門塀・門柱

- 花や緑が豊かに見える景観形成を図るため、門塀、門柱は道路境界から0.5m以上後退した位置に設ける。

外構

- 隣地境界部については、各々、西側面の土留め及び生垣を設ける。(ブロック積みのみは不可とする。ただし、フェンス土台とする場合のみ敷地高さの2段までのブロック積みを認める。)
- 歩行者専用通路境界は、各々土留め(図7参照)をし、生垣またはフェンスを設ける。
- 外構は沿道の景観形成に大きな影響を与えるため、使用する部材については下記のとおりとする。
 - 土留材 景観に配慮して自然石、レンガとする。(隣地境界線及び歩行者専用通路部分のみ化粧ブロックを認める。)
 - 床材 車庫、アプローチ前面の道路境界より最小0.5mは古窯レンガ等を使用する。
歩行者専用通路はインターロッキング仕上げとする。
 - 門塀・門柱 各宅地の個性を演出する、質感の高い材料を極力使用する。(レンガ・レンガタイル・焼物風ブロック・自然石・擬石・木材等)

【図7:外構】



屋外付帯施設

- カーポートの設置については下記に掲げる内容を満たすものとする。
 - 柱と屋根で構成されるもの(側面パネル程度は可)とし、壁に囲まれたガレージは禁止する。
 - カーポートの柱は道路境界から0.5m以上後退する。
- ゲートの設置については下記に掲げる内容を満たすものとする。
 - ゲート(シャッターゲート含む)はRC造又は鉄骨造とし、シャッター設置を可とする。
 - ゲートは道路境界から1m以上後退する。
- 物置、ごみ置き場、受電ボックス等を屋外に設置する場合には、道路、公園など公共の場所から見えない位置に配置するよう検討し、適宜、植栽で隠蔽するなど周辺景観との調和に配慮する。
- 建築物の屋根、屋上に設置する通信アンテナや空調室外機等の設備機器類については集約化に努める。



電線類

- ・ 緑豊かな自然景観の形成を図るため、電線類は敷地の裏側から配線するものとし、電柱の設置及び架空配線は必要な箇所だけに留める。



鉄柱・コンクリート柱・木柱 等

- ・ 地区内に設置される鉄柱類の形態意匠(色彩)については、周辺景観に配慮したものとする。
- ・ 電線類の地中化、裏配線等により保たれている良好な空間を保全していくため、携帯電話等の基地局・中継局等のための鉄柱、コンクリート柱、木柱等の設置を禁止する。ただし、特段の理由がある場合で、所属自治会の同意が得られた場合は、設置する位置、規模、色彩等、景観に配慮した内容に限り設置を認める。



屋外照明

- ・ 夜間における安全性を考慮し、駐車場等の外部空間において屋外照明を配置する場合は、適切な光量、光色となるよう配慮する。
- ・ 屋外に設置する照明器具は外部空間において景観を形成する要素となるため、その形態や色彩などについては周辺景観に配慮したものとする。

屋外広告物全般

※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。

- ・ 自然景観に配慮した緑あふれる景観の形成を目指して、屋外広告物の表示、設置等※3については、禁止※4(一部、禁止対象にならない広告物あり)する。
- ・ 禁止対象とならない屋外広告物で、その表示、掲出をする場合は、形態、色彩等について周辺景観との調和に配慮するとともに、その大きさについては表2のとおりとする。

【表2】 禁止対象とならない広告物の種類と大きさ

種類	大きさ
自家広告物のうち下記に該当するもの 野立広告物 ・ 壁面広告物 ・ 突出広告物	1面2㎡まで (一敷地 合計4㎡まで)

(例)表札や事務所、教室等を併用する場合に掲出する広告物等
自家広告物・・・自己の氏名、名称、店名、商標又は事業・営業の内容を表示するため、自己の住所、事業所等に掲出するもの

表札

- ・ デザイン及び材質は、周辺景観との調和に配慮する。

建築物に付帯する広告物

- ・ 以下のような建築物に付帯する広告物の設置や掲示を禁止する。
屋上広告・壁面広告※5・突出広告※5・窓利用広告・広告幕・その他類するもの

敷地内の広告物

- ・ 建築物に付帯する広告物に限らず、以下のような広告物の設置や掲示を禁止する。ただし、イベント開催等の短期間及び管理上の必要性※6により、常時設置又は掲示する必要があると認められる場合は可とする。

野立広告※4・置き看板広告・幟広告・旗広告・ベンチ広告・アドバルーン・その他類するもの



※3 屋外広告物法、各務原市屋外広告物条例等の関係例規を遵守する。

※4 当初土地分譲販売終了までの間について、販売促進に関する広告物は当景観形成ガイドラインの広告物基準の対象外とする。

※5 自家用で表2に規定する大きさ以下のものを除く。

※6 「管理上の必要性」とは、保安上、安全上、利便性向上の見地から特に必要と認められるもの。

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。

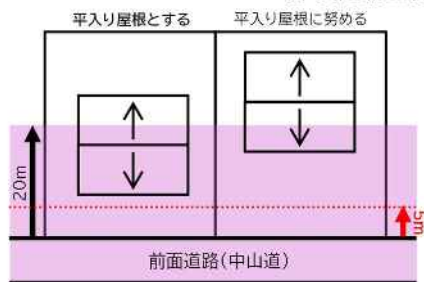
(1) 屋根について

■『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。

■『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】

太陽光発電用パネル設置可能。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。(窓サッシ、玄関扉、戸箱、シャッターボックス、格子、手摺、竪樋等を含む。)
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:アソートカラー: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未滿かつ成木時の高さが3.0m未滿になる樹木をいう。
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。

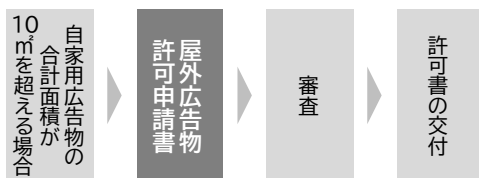
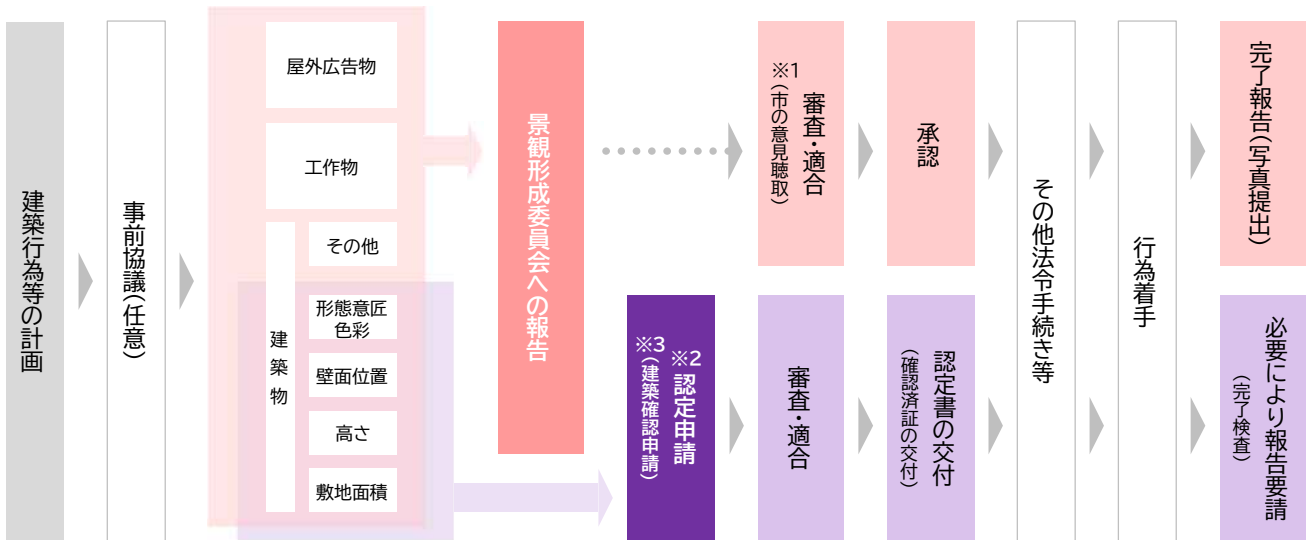
行為の届出

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. 開発行為が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

景観地区における認定申請と、景観形成ガイドラインにおけるグリーンランド柄山景観形成委員会への報告の必要があります。



※1 グリーンランド柄山景観形成委員会へ通知された計画内容について、委員会から要請があった場合は、市が景観形成ガイドラインの基準適合についての助言を、委員会に行います。グリーンランド柄山景観形成ガイドラインは良好な景観と環境を守っていく自治会ルールです。

※2 認定のいない行為
 ・建築確認申請のいない規模の増築等
 ・10㎡以下の外観の変更等
 ・公共の場所から見えない行為
 ・景観法で認定を要しない行為と規定するもの

※3 形態意匠は審査対象外
 建築物で確認申請のいない行為
 ・床面積が10㎡以下の増築等
 工作物で確認申請のいない行為
 ・建築基準法施行令で定められている規模以下の工作物の新設等

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/>