

景観形成マニュアル〔基準抜粋版〕

テクノプラザ 景観地区・景観協定の概要

Techno Plaza Design Code Manual

I. 景観形成の基本方針と手法

1. 景観形成の基本方針

「公園都市・かかみがはら」にふさわしい機能的で快適な環境形成を図ると共に、景観の連続性、統一性を確保し、自然環境との調和を考えた統一感ある産業団地を目指して積極的に良好な景観の形成を図ります。

また、構造物（建築物・土木構造物等）と自然の段階的変化を意識したデザインにより、先端技術と自然環境の融合を目指します。



■ 敷地利用

- ・ 敷地は可能な限り緑化に努め、駐車場は景観を損なわないよう配慮
- ・ 親しみ・楽しみのある人間サイズの空間づくり
- ・ 自然環境と構造物が融和した印象的な空間づくり

■ 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を守るため、壁面線後退等への協力
- ・ 構造物の圧迫感を軽減するための植栽による遮蔽及び表面デザイン

■ 植栽

- ・ 隣接する既存の樹林との連続性への配慮
- ・ 地元の樹種の使用や地域生態系への配慮
- ・ 花木を用いた季節変化の演出

2. 景観形成の手法

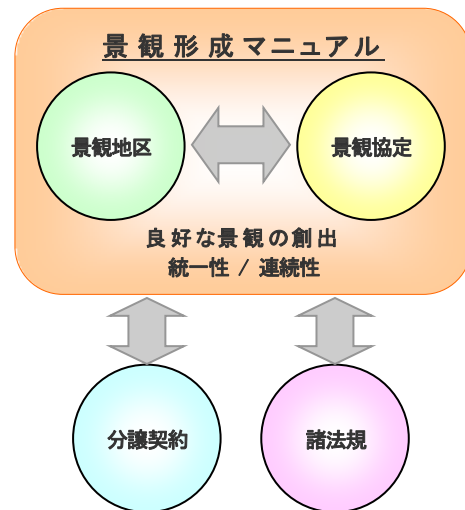
テクノプラザには、次に掲げる規定が設定されています。本書は、この規定を網羅すると共に、景観形成全般の手引書として具体的な指針等を提示しています。

- テクノプラザ景観地区
- テクノプラザ北エリア景観協定
- テクノプラザ南エリア景観協定
- テクノプラザ東エリア景観協定
- 土地分譲契約書

景観地区に関する制限は、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。

また、景観協定に関する具体的な運営については、各々の景観協定委員会において行います。

この委員会は区域内の土地所有者等の全員で組織し、各施設計画の適切な誘導及びテクノプラザ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を行います。



Ⅱ. 景観形成ガイドライン

1. 敷地利用

(1) 敷地利用

分譲地の特徴であるゆるやかな傾斜を有効に活用してください。特に、敷地に隣接して緑地帯などのオープンスペースがある場合、その連続性に配慮し、一体的な空間として利用することが望まれます。



(2) 緑地帯

緑豊かな広がりのある景観形成を図るため、道路と分譲地との境界部分では、出入口を除き緑地帯として下表のとおり植栽するものとします。また、隣地との境界部では双方がそれぞれに植栽することとなるため、事前の協議等により調和のとれた空間とすることが望まれます。

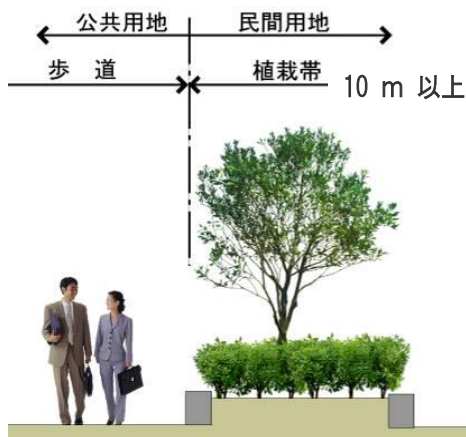
■ 北エリア

- 幹線道路Aの北側境界線より 幅10m以上
- 幹線道路Aの南側境界線より 幅5m以上
- 区画道路Aの境界線より 幅5m以上
- 樹種： 基盤整備による緑地と調和した樹種を選定
※「3. 植栽」に例示

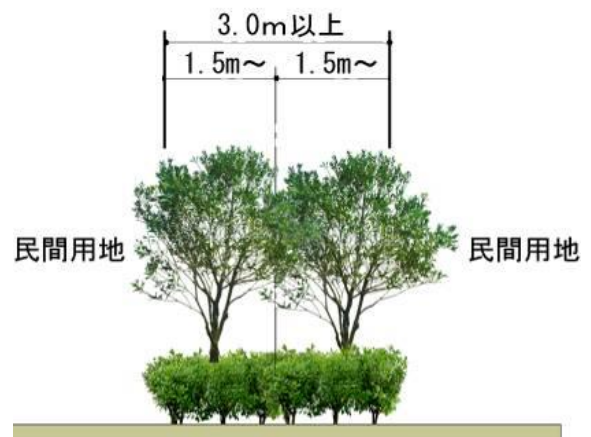
■ 南エリア・東エリア

- 道路境界線より 幅3.0m以上
- 隣地境界線より 幅1.5m以上
- 植栽方法： 中高木を5m間隔に配した低木・地被との寄せ植え
- 樹種： 基盤整備による緑地と調和した樹種を選定
※「3. 植栽」に例示

● 北エリア緑地帯（幹線道路A北側境界の場合）



● 南エリア・東エリア緑地帯（隣地境界の場合）



(3) 駐車場

駐車場用地については、緑地帯を避け（出入口・車路は除く）必要台数分を各々で確保してください。また良好な景観形成に努めるため、敷地内の高低差を適切に利用したり、周囲に植栽を施すなどして、周辺の環境や景観に配慮してください。

2. 建築物

(1) 建蔽率・容積率

自然景観に配慮して右のとおり設定します。



- 建蔽率
50% 以下 [北エリア]
60% 以下 [南エリア・東エリア]
- 容積率
200% 以下

(2) 建築物の高さ

建築物の形態に配慮して右のとおり設定します。



- 建築物の高さ
20m 以下

(3) 壁面の位置

道路空間と分譲地が分断されることなく、一体となった緑あふれる空間の形成を図るため、建築の外壁、またはこれに代わる柱面の位置を各境界線からの後退距離として右のとおり設定します。



- 道路境界線
幅5.0m 以上 [北エリア・南エリア]
幅3.0m 以上 [東エリア]
- 隣地境界線
幅2.5m 以上 [北エリア・南エリア]
幅1.5m 以上 [東エリア]

(4) 建築物の敷地面積

良好な環境空間を維持するため、建築物の敷地面積の最低限度を右のとおり設定します。

■ 敷地面積 : 2,000㎡ 以上

(5) 形態・意匠

情報発信基地にふさわしい施設空間の形成をめざし、デザイン上の検討を十分に行うこととします。

● 建築物全体

建築物のデザインの検討に当って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に配慮することが大切です。

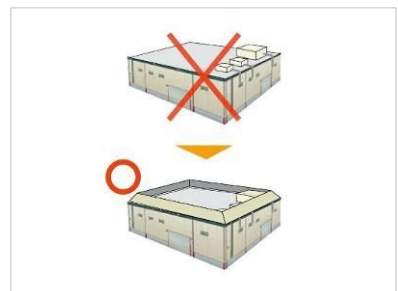
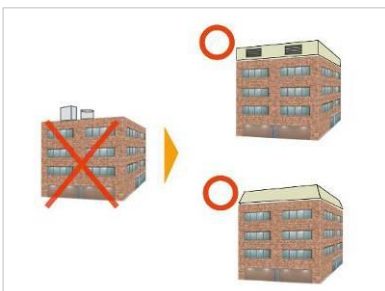
周辺の山並みや建築物のつくるスカイラインに十分配慮することが望まれます。



● 屋根、屋上

建築物の屋根や屋上部は目に付きやすい部分であり、その形態、色彩などのデザインは景観に大きな影響をあたえるものです。そのため、給水塔や空調の室外機などの設備を建築物の屋上や周囲に設置する場合には、屋根や囲いで隠蔽し、建物と一体となったデザインとするなど公共の場所からの景観に配慮することとします。

可能なところでは屋上を緑化し、緑の創出に配慮することが大切です。



(6) 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）との関係や使用される面積について十分配慮することが必要です。建築物の外壁及び屋根（建具を除く）の色彩^{※1}は以下に示す内容に適合するものとし、ベースカラーに原色や突出色を使用することは禁止します。

ただし、素材色（ガラス・無着色の金属板・木材など）を効果的に利用する場合やデザイン性の向上に寄与する場合^{※2}はこの限りではありません。

※1：色彩に関する表示は「日本工業規格 Z8721」に定められた規格とします。
 ※2：景観協定委員会の議を経て、各務原市景観審議会の同意を得る必要があります。

● 色彩基準：外壁

外壁の色彩基準は、下記のとおりとします。

- ・ ベースカラーは無彩色（明度4以上）を原則とします。
- ・ 有彩色の場合は明度、彩度が表Aに示す範囲内のものとします。
- ・ デザインを重視してアソートカラーやアクセントカラーとして効果的に利用する場合は表Aの範囲外の色彩使用が認められます。ただし、使用面積^{※3}は表Bに示す割合を遵守し、必要最小限としてください。
- ・ 表Cに示す高彩度色（明度不問）をアソートカラーとして使用することは認められません。



● 色彩基準：屋根

屋根の色彩基準は、下記のとおりとします。

- ・ 無彩色（明度3以上）を原則とします。
- ・ 有彩色の場合は明度、彩度が表Aに示す範囲内のものとします。

表A：有彩色の明度・彩度の許容範囲（ベースカラー） [マンセル表色系]

色相	明度	彩度
0R ~ 4.9R 5.1Y ~ 10Y	5以上 10未満	2.5未満
5R ~ 5Y	5以上 10未満	4未満
上記以外	5以上 10未満	1.5未満

表B：外壁一面に対する割合^{※4}

対象	割合 (%)
ベースカラー	70 ~ 100
アソートカラー	0 ~ 25
アクセントカラー	0 ~ 5

※3：割合の算出にあたっては建具の面積も含めたものとします。
 ※4：割合については各々の外壁で表Bに示す割合を満たしてください。

表C：高彩度色 [マンセル表色系]

色相	彩度
0R ~ 4.9R 5.1Y ~ 10Y	5以上
5R ~ 5Y	7以上
上記以外	2.5以上



3. 植栽

(1) 緑地率

テクノプラザ全体で統一感のある景観の形成を図るために、敷地内に低木・中高木で北エリアは20%以上、南エリア及び東エリアは10%以上の緑地を確保してください。また、隣地境界線付近では双方の企業がそれぞれに植栽することになるため、事前に充分協議し、調和の取れた景観を心がけることが望まれます。

■ 緑地の定義

- 樹木が生育する10㎡以上の土地であって、次の基準に適合するもの
 - (1) 10㎡当たり高木（樹高4m以上）が1本以上
 - (2) 20㎡当たり高木（樹高4m以上）が1本以上及び低木（高木以外の樹木）が20本以上
- 低木、芝、もしくは地被植物で表面が被われている10㎡を超える土地
- 屋上緑化、壁面緑化、フジ棚の下が駐車場になっている場合は緑地となる
ただし、必要な緑地面積の4分の1まで
- 野菜畑、温室等は緑地とならない

(2) 樹種の選定と植栽時期

景観や地域環境との調和を考え、生育環境に適合する樹種を選定することとします。右に例示した樹種を参考にしてください。ただし、記念植樹やシンボルツリー、特別な意図をもって修景するものは可とします。

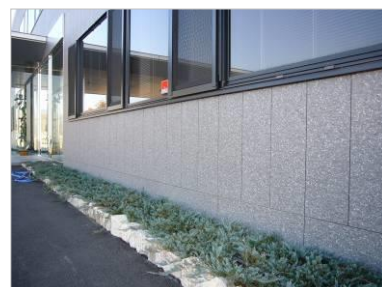
なお、各分譲地内の植栽は、建築物の完成後から1年以内に完了することとします。

植 栽 樹 種	中高木	クヌギ・コナラ・アベマキ・シラカシ・アラカシ・ケヤキ・コブシ・イロハモミジ 等
	低 木	ヤマツツジ・ネズミモチ・ヒイラギ・アセビ・ヤシャブシ・モッコク 等
	地 被	ビヨウヤナギ・芝・フッキソウ・ジャノヒゲ 等

(3) 維持管理

樹木の健全な育成を促進し、テクノプラザの統一性を考え、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、各敷地内の植栽については剪定、施肥、害虫駆除等を年一回以上実施することとします。また、樹木の伐採、持ち出しは禁止するとともに枯死した場合には速やかに同種の樹木を補植することとします。

ただし、整備済緑地において地被類を既存緑地との調和を考慮した低木等に植生を変えることは可（生垣の整備等）とします。



4. 屋外広告物

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、設置等については、各企業の事業に関する内容に限ります。形態、色彩等は周囲の景観との調和に配慮するため以下のとおり制限を設けます。また、屋外広告物法、各務原市屋外広告物条例等の関係法規を遵守してください。

(1) 社名表示

企業名板及び壁面の社名表示に対し、設置位置と内容を以下のとおり制限します。

- 企業名板
敷地出入口周辺に限り設置可とします。その構造は接地型、または門に埋め込むプレート程度のものとし、接地型企業名板の高さは1.5m以下とします。
材質は、周囲の景観との調和を考慮することとします。
- 建物壁面
企業名、ロゴマーク、シンボルマーク程度のものに限り主たる出入口付近に設置可とし、壁面全体の使用を禁止します。なお、文字の大きさについては、一字一辺80cmを限度とします。



(2) 建築物に付帯する広告物

以下のものをはじめとして、建築物に付帯する広告物の設置や掲示を禁止します。

- 屋上利用広告物
- 突出広告物、袖看板
- 壁面、窓利用広告
- 広告幕
- その他これらに類するもの



(3) 敷地内の広告物

建築物に付帯する広告物に限らず、敷地内には以下のような広告物の設置や掲示を禁止します。ただし、イベント開催等の短期間、及び管理上の必要性*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とします。

- 地上広告塔、地上広告板
- 置き看板広告
- 幟、旗広告
- ベンチ広告
- アドバルーン
- その他これらに類するもの



※：「管理上の必要性」とは、保安上、安全上の見地から関係者以外の立ち入りを禁止する場合、利用上の注意を促す場合等です。

5. 付帯施設・設備・工作物 等

敷地や建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に、敷地利用計画、建築物のデザインと一体となった検討を行うものとします。

(1) 電線類 (北・南エリア)

緑豊かな自然景観の形成を図るため、道路などの公共空間と同様に分譲地内においても電線類は地下埋設するものとし、電柱等による架空配線は禁止（ただし、特別高圧の引き込み等特段の理由がある場合は、景観協定委員会の承認を得て設置することができるものとします。）します。なお、分譲地内の電線類の地下埋設については各企業の負担によるものとします。



(2) コンクリート柱・鉄柱・木柱 等

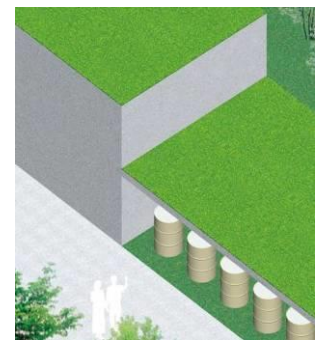
電線類の地中化により保たれている良好な空間を保全していくため、携帯電話等の基地局・中継局等のための鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱などの設置を禁止（ただし、特段の理由がある場合で景観協定委員会の承認を得たものはこの限りではありません。）します。



(3) 屋外付帯施設

物置、ごみ置き場、地上用受電ボックス等は可能な限り屋内に設置することとします。やむをえず屋外に設置する場合には、公共の場所から見えない位置に配置し、植栽で隠蔽するなど周辺景観との調和に配慮することとします。

門扉（門柱を除く）、塀及び柵については、設置できないこととします。ただし、転落防止、義務的設置等特段の理由がある場合は委員会の承認を得て、設置ができるものとします。なお、門柱、生垣を設置する場合は、次の事項を遵守して下さい。



- 生け垣の高さは、1 m以下とする
- 構造・デザインは景観や環境に配慮する
- 門・生け垣等で基礎を構築する場合は、基礎の仕上がり高は地盤高以下とする
- 敷地出入口に設ける車両進入防止のための付帯施設については、チェーン等の軽微なものとする



(4) 屋外照明

夜間における利用者の安全性を考慮し、各分譲地内通路、駐車場等の外部空間において、屋外照明の適切な配置を行うこととします。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、形態や色彩などについて、周辺景観との調和を図ると同時にデザインの統一性に配慮することが望まれます。



(5) 設備機器類

良好な景観の形成を実現するため、建築物の屋上に設置する通信アンテナ等、設備機器類については集約化に努めることとします。



(6) 工作物

緑豊かな良好な景観の形成を図るため、大規模な工作物がこれらの景観を損ねることのないように、また圧迫感や不安感を与えない配置やデザインとして下さい。

- 擁壁等は、緑化により圧迫感を軽減させる
- ツタ等により、壁面の被覆に努める



(7) 適用除外

この基準が定められた際に現に存する建築物若しくはその敷地内で行われた行為、この基準が定められた際に現に存する屋外広告物の通常管理行為、非常災害のために必要な応急措置として行う行為、各景観協定委員会の委員長が別に定める土地で行う行為については、適用除外とします。

項目	規制内容		規制	
	北エリア	南エリア・東エリア		
敷地利用	緑地帯	<ul style="list-style-type: none"> ・ 幹線道路Aの北側境界線より幅 10m 以上 ・ 幹線道路Aの南側境界線より幅 5m 以上 ・ 区画道路Aの境界線より幅 5m 以上 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路境界線より幅 3m 以上 ・ 隣地境界線より幅 1.5m 以上 	景観協定
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑地帯を避け（出入口・車路は除く）必要台数分を各々で確保 ・ 敷地内の高低差を適切に利用したり、周囲に植栽を施すなどして、環境、景観に配慮 		景観形成 マニュアル
建築物	建蔽率	・ 50% 以下	・ 60% 以下	景観協定
	容積率	・ 200% 以下		
	高さ	・ 20m 以下		景観地区
	壁面位置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路境界線より 5.0m 以上後退（東エリアは3.0m以上後退） ・ 隣地境界線より 2.5m 以上後退（東エリアは1.5m以上後退） 		
	敷地面積	・ 2,000㎡ 以上		
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の建築物の形態との調和、山並みや建築物のつくるスカイラインに十分配慮 ・ 屋上などに設備を設置する場合は、屋根や囲いで隠蔽し、建物と一体となったデザインとする ・ 可能なところでは屋上緑化に努める 		
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）との関係に配慮 ・ ベースカラーに原色や突出色を使用することは禁止 ・ 外壁 ベースカラーは無彩色（明度4以上）を原則とし、有彩色の場合は低彩度色とする デザインを重視してアソートカラー（外壁面の 25%まで使用可）やアクセントカラー（外壁面の 5% まで使用可）を用いる場合は使用面積に十分配慮 高彩度色はアクセントカラーとして扱う ・ 屋根 無彩色（明度3以上）を原則とし、有彩色の場合は低彩度色とする 			
植栽	緑地率	・ 低木、中高木で 20% 以上確保	・ 低木、中高木で 10% 以上確保	景観協定
	植栽時期	・ 建築物の完成後1年以内に実施		景観形成 マニュアル
	樹種選定	・ 記念植樹等、特別な意図をもって行うもの意外は、例示した樹種を尊重		
	維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基盤整備部分を含む全ての緑地の剪定、施肥、害虫駆除等を年一回以上実施 ・ 樹木の伐採、持ち出しを禁止し、枯死の場合は同種の補植を実施 		
屋外広告物	社名表示	<ul style="list-style-type: none"> ・ 企業名板 位置：敷地出入口に限り設置可とし、高さは1.5m 以下 材質：周囲との調和に配慮 ・ 建物壁面 企業名、ロゴマーク、シンボルマーク程度のものに限り主たる出入口付近に設置可 壁面全体の使用を禁止し、文字の大きさは一字一辺 80cm を限度 		景観協定
	建築物付帯広告	・ 設置及び掲示の禁止		景観協定
	敷地内広告	・ 設置及び掲示の禁止（イベント等の短期間や管理上の必要性により適当と認められる場合は可）		
付帯施設・工作物等	電線類	・ 各企業負担による地下埋設（東エリアを除く）		景観協定
	鉄柱類	・ 携帯電話等の基地局・中継局等の用に供するものは設置禁止		
	建築設備	・ 原則、可能な限り諸設備は屋内に設置（屋外設置の場合は、周辺景観に配慮）		
	門扉・柵等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 門扉、塀、柵等は原則設置不可（転落防止、義務的設置等の場合は協定委員会の承認を得て可） ・ 門柱、生け垣を設置する場合は以下の事項を遵守 生け垣の高さは1m以下 構造、デザインは景観や環境に配慮 基礎を構築する場合は、仕上がり高さを地盤高以下とする 敷地出入口に設ける車両進入防止の付帯施設は、チェーン等軽微なものとする 		
	屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> ・ 夜間利用者の安全性を考慮して屋外照明を適切に配置 ・ 器具の形態や色彩は周辺景観との調和とデザインの統一に配慮 		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の屋上に設置する設備機器類等は集約化に努める 		
		・ 大規模な工作物は圧迫感や不安感を与えない配置やデザインとするよう配慮		

Ⅲ. 建築行為等に着手するまでの流れ

テクノプラザ地区で建築行為等を行う場合は、景観地区に関する事項は各務原市の認定（形態意匠に関する内容）が必要であったり、景観協定に関する事項は景観協定委員会への報告義務・承認の必要があるなど、様々な手続きが必要となります。

以下に建築行為等に着手するまでの流れの概略をまとめました。適切な手続きを踏んで、行為に着手してください。

