

第 145 回

各 務 原 市 都 市 計 画 審 議 会

令和 3 年 3 月 29 日

目 次

(頁)

議第1号

各務山西部景観計画の決定について

1-1

議第 1 号

各務山西部景観計画の決定について

令和 3 年 3 月 29 日提出
各務原市都市計画審議会
会長 小島 秀俊

2各都計第190号
令和3年 3月 1日

各務原市都市計画審議会
会長 小島 秀俊 様

景観行政団体
上記代表者 各務原市長 浅野 健司

各務山西部景観計画の決定について

標記の件について、景観法第9条第2項の規定により、各務原市都市計画審議会に対し意見を求めます。

各務原都市計画総括図



路線別	路線名	系統別	建設年度	建設費(千円)
1-1-1	一宮線	1	昭和21年	10,000
1-1-2	一宮線	2	昭和22年	10,000
1-1-3	一宮線	3	昭和23年	10,000
1-1-4	一宮線	4	昭和24年	10,000
1-1-5	一宮線	5	昭和25年	10,000
1-1-6	一宮線	6	昭和26年	10,000
1-1-7	一宮線	7	昭和27年	10,000
1-1-8	一宮線	8	昭和28年	10,000
1-1-9	一宮線	9	昭和29年	10,000
1-1-10	一宮線	10	昭和30年	10,000
1-1-11	一宮線	11	昭和31年	10,000
1-1-12	一宮線	12	昭和32年	10,000
1-1-13	一宮線	13	昭和33年	10,000
1-1-14	一宮線	14	昭和34年	10,000
1-1-15	一宮線	15	昭和35年	10,000
1-1-16	一宮線	16	昭和36年	10,000
1-1-17	一宮線	17	昭和37年	10,000
1-1-18	一宮線	18	昭和38年	10,000
1-1-19	一宮線	19	昭和39年	10,000
1-1-20	一宮線	20	昭和40年	10,000

議第1号 各務山西部景観計画の決定

用途	面積(㎡)	割合(%)
都市計画区域	1,000,000	100.0
緑地	100,000	10.0
農地	200,000	20.0
森林	300,000	30.0
水域	400,000	40.0
空地	500,000	50.0
その他	600,000	60.0

都市計画区域	都市計画道路
緑地	河川
農地	湖沼
森林	公園
水域	学校
空地	施設
その他	境界

【景観計画策定理由】

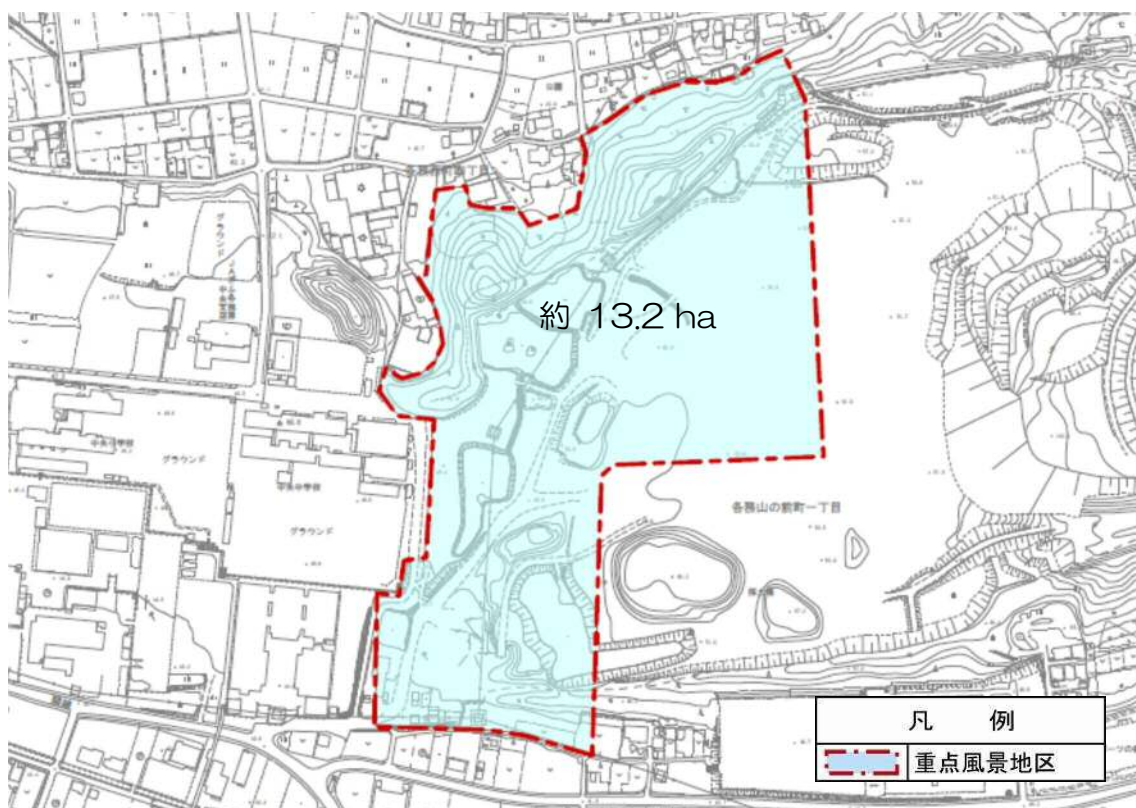
市の中心部に位置する各務山は、採土されながらも多くの森林を残しており、市にとって重要な景観資源です。現在、各務山の西端部分では、各務原市土地開発公社によって、工業団地として新たな土地利用を図るための開発事業が進められています。

また、各務原市景観計画において、当該地区は「良好な景観形成を積極的に推進していく地区」として位置づけられています。

この地区がテクノプラザのように、建物のデザインや色合いの調和を図り、緑豊かな景観を創出することが重要であると考えます。

このため、重点風景地区として新たに「各務山西部景観計画」を策定します。

◆景観計画区域



◆方針

各務山周辺の居住環境に配慮し、各務山と調和するよう建物のデザインや色合いの調和を図り、緑豊かな景観を創出する。

◆良好な景観の形成のための行為の制限（景観法第8条第2項第2号）

項目		規制内容
建築物	高さ (最高限度)	・20mとする。（ただし、地役権の設定してある場所は、別途高さ制限がある）
	壁面位置	・道路境界線より3.0m以上後退する。
		・隣地境界線より1.5m以上後退する。
	形態意匠	・周辺の建築物と調和し、周囲の山並みや建築物のつくるスカイラインに配慮するよう努める。
	色彩	・外壁の色彩のベースカラーは別表1とする。
		・外壁の色彩でアソートカラーやアクセントカラーとして効果的に使用する場合は、別表1以外色彩使用が認められる。 ただし、別表2はアソートカラーとして使用することができない。
		・外壁の色彩の使用面積は、別表3に示す割合とする。
・屋根の色彩は別表1とする。		
建築設備	・物置、ごみ置場、地上用受電ボックス等は屋内に設置するよう努める。やむを得ず屋外に設置する場合は、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環境との調和に努める。	
	・建築設備等を建築物の屋上又はその周辺に設置する場合は、隠蔽するなど周辺環境との調和に努める。	
	・建築物の屋上に設置する通信アンテナ等の設備機器類は、集約化に努める。	
工作物等	鉄柱類	・携帯電話等の基地局及び中継局等の用に供するための鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、その他これらに類するものの設置を禁止する。ただし、電気事業者の鉄塔は除外する。
	門扉・柵等	・垣や柵を設ける場合は、生垣とするよう努める。生垣以外とする場合は、景観に配慮したデザインとする。
		・門扉、塀、柵等の基礎高は、地盤面以下とする。
	駐車場	・駐車場の周囲を植栽するよう努める。また、地盤の高低差を適切に利用して、周辺の環境や景観に配慮するよう努める。
	屋外照明	・屋外照明は、夜間利用者の安全を考慮して適切に配置する。
		・照明器具は、光害防止に配慮し、形態や色彩など、周辺環境との調和に努める。
	緑地帯	・敷地面積の10%以上を低木、中高木で緑化する。
		・適切な維持管理に努める。
・地区計画に定める地区施設の道路は出入口を除く道路境界線より幅3m以上、その他の境界は境界線より幅1.5m以上を緑地帯とする。ただし、緑地との境界線については除く。		
植栽時期	・建築物の完成後から1年以内に植栽する。	
樹種選定	・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	共通事項	・広告物の素材及び色彩は自然豊かな周辺環境と調和するものとする。
		・新たに設置する広告物は自家用のみとする。
		・屋上広告物、突出広告物を禁止する。
	野立広告物	・企業名、ロゴマーク、シンボルマーク程度とする。
		・設置場所は敷地出入口周辺とする。
		・構造は設置型又は門に埋め込むプレート程度のものとする。 設置型の場合は高さ1.5m以下、幅4.5m以下とする。
		・企業名、ロゴマーク、シンボルマーク程度とする。
	壁面広告物	・企業名、ロゴマーク、シンボルマーク程度とする。
		・設置場所は1壁面のみとし、1か所とする。
		・壁面全体の使用を禁止する。
・文字の大きさは、1字1辺80cm以下とする。		

【別表 1】

		色相	明度	彩度
外壁	有彩色	5R以上5Y以下	5以上10未満	4未満
		0R以上5R未満	5以上10未満	2.5未満
		5Y超10Y	5以上10未満	1.5未満
		上記以外	5以上10未満	1.5未満
	無彩色	N	4以上10未満	
屋根	有彩色	5R以上5Y以下	5以上10未満	4未満
		0R以上5R未満	5以上10未満	2.5未満
		5Y超10Y	5以上10未満	1.5未満
		上記以外	5以上10未満	1.5未満
		無彩色	N	3以上10未満

【別表 2】

色相	彩度
5R以上5Y以下	7以上
0R以上5R未満	5以上
5Y超10Y以下	2.5以上
上記以外の有彩色	2.5以上

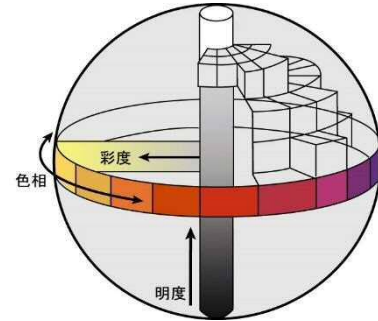
【別表 3】

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

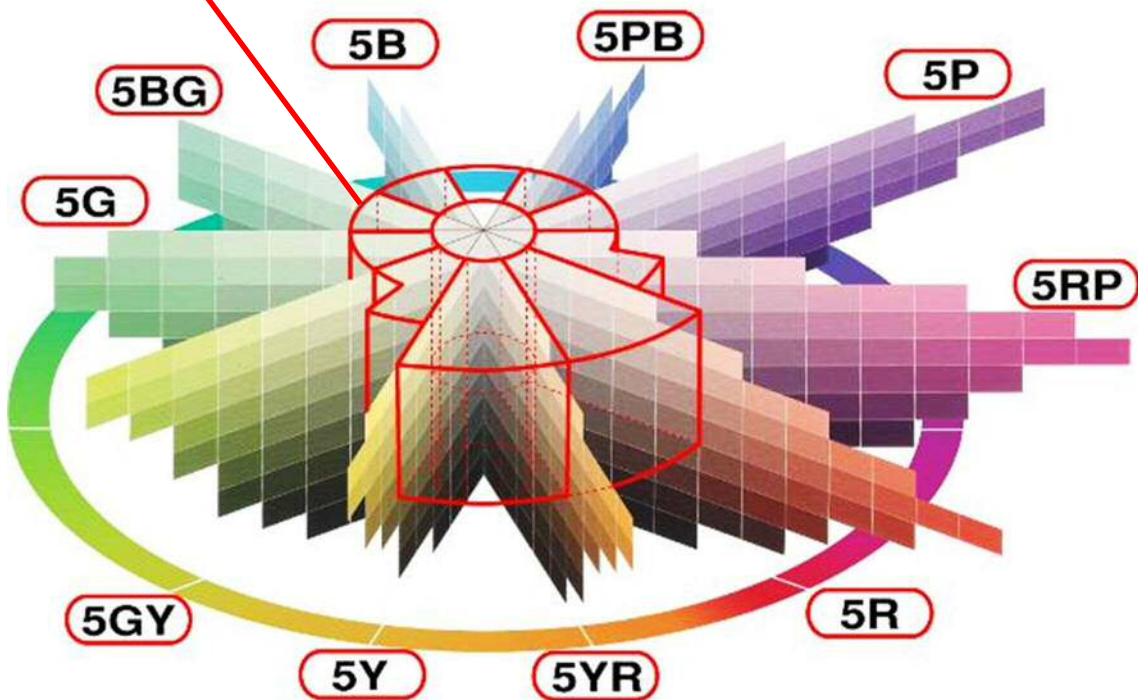
《参考》マンセル表色系

色相、明度、彩度という3つの要素の組み合わせによって一つの色彩を表現しています。

例：5Y 5/2.5



【別表 1】
 ・外壁のベースカラー
 ・屋根



【現状からの変更点】高さ制限について

各務原市景観計画によって市内全域で高さ制限が定められており、各務山西部地区は13mとなっております。当該地区が重点風景地区に指定されると、高さ制限は20mに緩和されます。

◆屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件に関する行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第4号イ）

風景形成基準

広告物の素材及び色彩は自然豊かな周辺環境と調和するものとする。
新たに設置する広告物は自家用の野立広告物と壁面広告物のみとする。
屋上広告物、突出広告物を禁止する。

野立広告物

- ・表示は企業名、ロゴマーク、シンボルマーク程度とする。
- ・設置場所は敷地出入口周辺とする。
- ・構造は設置型又は門に埋め込むプレート程度のものとする。
- ・設置型の場合は高さ1.5m以下、幅4.5m以下とする。

壁面広告物

- ・表示は企業名、ロゴマーク、シンボルマーク程度とする。
- ・設置場所は1壁面のみとし、1か所とする。
- ・壁面全体の使用を禁止する。
- ・文字の大きさは、1字1辺80cm以下とする。

※各務山工業団地を案内するものについては、上記の基準の対象外とする。

※上記以外の基準は、各務原市屋外広告物条例に準ずる。

【現状からの変更点】屋外広告物について

各務原市屋外広告物条例によって、当該地区は「許可地域」に定められていますが、重点風景地区に指定されることにより以下のように規制が厳しくなります。また、案内用広告物・その他の広告物はすべて禁止となります。

自家用広告物

	指定前（許可地域）	指定後
野立広告物	表示面積：1個50㎡以下 高さ：15m以下	高さ：1.5m以下 幅：4.5m以下
屋上広告物	個数：1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の2/3以下	禁止
壁面広告物	表示面積：1個30㎡以下かつ同一壁面に掲出される表示面積の合計がその同一壁面面積の1/2以下	表示面積：1字1辺80cm以下 個数：1壁面のみ1個 ※上記以外は許可地域に準ずる
突出広告物	個数：1壁面につき1個 表示面積：1個20㎡以下 下端の高さ：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：1m以下	禁止

◆景観計画（重点風景地区）策定経緯の概要

事 項	時 期	備 考
地権者への説明	令和 3年 2月12日	
計画案の縦覧	令和 3年 2月22日から 令和 3年 3月 8日まで	
各務原市景観審議会	令和 3年 3月12日	
各務原市都市計画審議会	令和 3年 3月29日	
決定告示	令和 3年 4月上旬	(予定)

各務原市都市計画審議会

事務局 〒504-8555 各務原市那加桜町1丁目69番地
各務原市 都市建設部 都市計画課

電話 058-383-1111

FAX 058-383-1406