

各務山西部景観計画

縦覧図書

[縦覧の概要]

- 1 景観計画の名称
 - ・各務山西部景観計画
- 2 景観計画を定める土地の区域
 - ・景観計画の図書において表示する区域
- 3 景観計画案の縦覧場所
 - ・各務原市都市建設部都市計画課

各務山西部景観計画

◆ 計画の前提

各務山西部景観計画は、景観法(平成16年 法律第110号)第8条に規定する景観計画として定めるものです。

各務原市では既に市全域を対象とした「各務原市景観計画」を策定していますが、「各務山西部地区」を各務原市都市景観条例第15条に規定する「重点風景地区」に指定すると同時に、地区独自のよりきめ細かい内容を盛り込んだ「各務山西部景観計画」を策定します。これにより、全体計画(各務原市景観計画)から地区独自の計画(各務山西部景観計画)へと景観形成の手法を引き継ぐこととなります。

参考

景観計画

良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって生活の向上並びに経済及び地域社会の健全な発展に寄与するという景観法第1条に掲げる目的と、水辺、緑、農地、歴史と文化を基盤とした個性豊かで潤いのある景観を守り、及び育て、もって開発と保全との調和のとれた快適で魅力ある都市の創生に寄与するという各務原市都市景観条例第1条に掲げる目的の実現を目指して定めるものです。

なお、平成18年3月には各務原市全域を対象に景観法に基づく「各務原市景観計画」を策定し、令和元年に改定しています。

景観計画を定める主体

景観法第7条第1項に規定する景観行政団体ですが、同条同項のただし書きの規定により、各務原市は平成17年1月6日に景観行政団体となる旨の公示を行い、同年2月7日に知事同意による景観行政団体になりました。

重点風景地区

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。

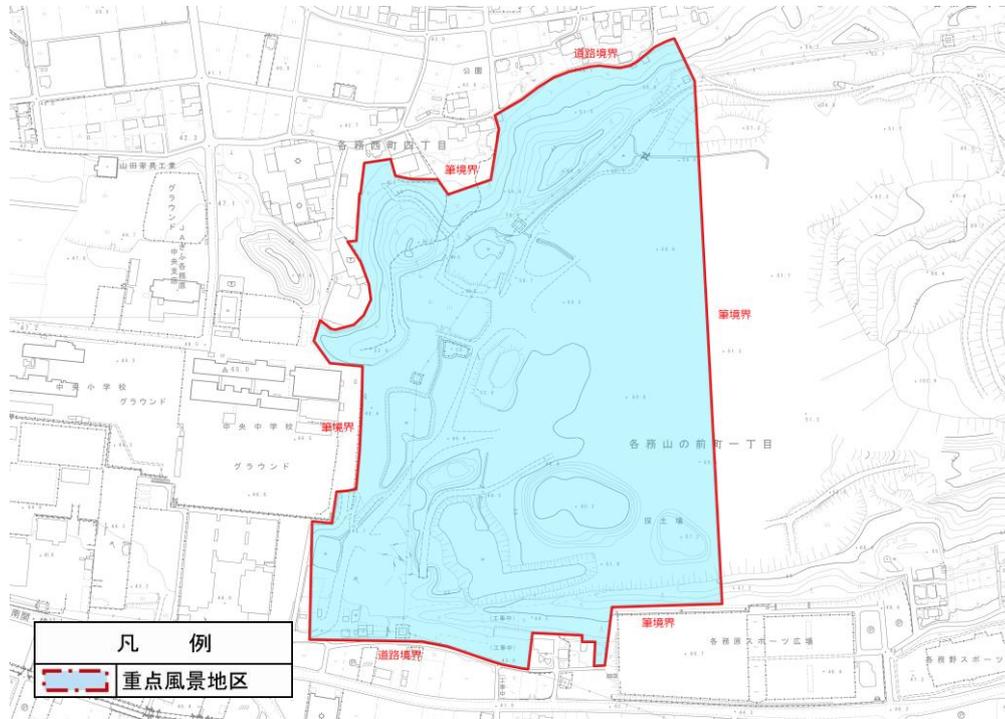
各務原市景観計画では重点風景地区を29地区、景観地区を2地区で指定しています。各務山西部地区は良好な景観形成を積極的に推進していく地区として選定しています。

なお、重点風景地区の指定をする場合は、当該地区を対象とした景観計画を地区ごとに定めるものとなっており、また重点風景地区の指定を受けた地区は、風景区域の指定が解除されます。

◆ 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）

各務山西部景観計画の景観計画区域は、重点風景地区として指定する区域と一致させ、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。

景観計画区域



◆ 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項）

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。その各務山の西側では緑地を配した工業団地が計画されています。このような地区は、特に景観上の配慮が必要であるため、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

- 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。

参考

各務原市全域を対象として平成18年3月に策定した各務原市景観計画において、当該地区は、特に重点的に良好な景観の形成を図る必要がある地区として位置づけています。

各務原市景観計画より（各務山周辺地区 抜粋）

[良好な景観形成を積極的に推進していく地区]

各務山は土採りが行われ、今後、工業団地として新たな開発が行われようとしています。この地区がテクノプラザのように緑の多い地区に生まれ変わるよう、美しい景観を創出することが重要であると考えます。

[方針]

- 今後新たな開発が行われる際は、まちなみが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、緑豊かな景観の創出を図ります。

◆ 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）

景観計画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(風景形成基準)を定めます。
 なお、この風景形成基準は建築物、工作物に関する事項のほか、良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れのあるものとして各務原市都市景観条例で定める行為についても定めます。

風景形成基準

- 建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更
- 工作物の新設、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更
- 良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為

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以外の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
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
	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。

※ 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及ぼす恐れのある行為については、各務山西部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。

※ 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。

※ 工作物等の鉄柱類に関する基準については、特段の理由がある場合で各務原市景観アドバイザー又は各務原市景観審議会の承認を得たものは、この限りではありません。

【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 5Y超10Y	5以上10未満	2.5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
		0R以上5R未満 5Y超10Y	5以上10未満	2.5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 5Y超10Y以下	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

特例措置

- 用途上又は構造上やむを得ないと認められたものについては、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219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。
- 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、本景観計画の色彩基準の対象外とします。

◆ 行為の届出

届出の必要な行為

景観法第16条第1項の規定により、下記に掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ、市に届出てください。届出の必要な行為は以下のとおりです。

- ◆ 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（景観法第16条第1項第1号）
- ◆ 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（景観法第16条第1項第2号）
- ◆ 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（景観法第16条第1項第4号・各務原市都市景観条例で規定）
- ◆ 木竹の伐採（景観法第16条第1項第4号・各務原市都市景観条例で規定）
- ◆ 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積（景観法第16条第1項第4号・各務原市都市景観条例で規定）

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）
- ◆ 景観法に基づく条例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11号に基づく各務原市都市景観条例で規定）

各務原市都市景観条例

（届出の適用除外行為）

第20条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

（略）

2 前項の規定にかかわらず、重点風景地区における法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 法第16条第1項第1号（新築を除く。）、第2号及び第4号の届出を要する行為で、規則で定める規模のもの
- (2) 法第16条第1項第3号に規定する行為
- (3) 第17条第3号に規定する行為で、次に掲げるもの
 - ア 都市計画法第8条第1項第1号に掲げる工業地域又は工業専用地域の区域内において行われるもの
 - イ 60日を超えて継続しないもの
- (4) 前3号に掲げるもののほか、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されない場所における行為

3 前項第1号の規則で定める規模は、重点風景地区ごとに定めるものとする。

各務原市都市景観条例施行規則

(重点風景地区における届出適用除外行為の規模)

第4条の2 条例第20条第2項第1号の規則で定める規模は、行為の種類
の区分に応じ、別表第2のとおりとする。

別表第2

- 1 建築物の増築、改築又は移転
 - 建築基準法第6条第2項の規定により同条第1項の規定による確認を受けることを要しないもの
- 2 建築物の外観の変更等
 - 変更等に係る部分の範囲が当該外観各面で2分の1以内であるもの
- 3 工作物の新設、増築、改築又は移転
 - (1) 建築基準法施行令(以下「施行令」)第138条第1項第1号及び第4号に掲げるもの
 - 高さが10m以下のもの(建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10mを超えるものを除く。以下次号から8の号まで並びに10の号及び11の号において同じ。)で、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (2) 施行令第138条第1項第3号に掲げるもの(広告塔及び広告板を除く。)
 - 高さが10m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (3) 施行令第138条第2項各号に掲げるもの
 - 高さが10m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (4) 施行令第138条第3項第1号に掲げるもの
 - 高さが10m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (5) 施行令第138条第3項第2号に掲げるもの
 - 高さが10m以下のもの
 - (6) 施行令第138条第3項第3号から第6号までに掲げるもの
 - 高さが10m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (7) 条例第2条第2号アのかっこ書きに掲げるもの(建築物と一体となって設置される場合において地盤面から当該工作物の上端までの高さが15mを超えるものを除く。以下同じ)
 - 高さが15m以下のもの
 - (8) 条例第2条第2号イに掲げるもの
 - 高さが10m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (9) 条例第2条第2号ウに掲げるもの
 - 高さが2m以下のもの
 - (10) 条例第2条第2号エに掲げるもの
 - 高さが10m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (11) 条例第2条第2号オに掲げるもの
 - ア 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(旗ざお並びに架空電線路用及び電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く。)
 - 高さが15m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - イ 擁壁
 - 高さが2m以下のもの
- 4 3の項に掲げる規模を超える工作物の外観の変更等
 - 変更等に係る部分の範囲が当該外観各面で2分の1以内のもの
- 5 条例第17条第1号に規定する行為
 - 行為に係る部分の面積が3,000㎡以下で、かつ、高さが3mを超え、かつ、長さが30mを超える法面又は擁壁を生じないもの
- 6 条例第17条第2号に規定する行為
 - 行為に係る部分の面積が3,000㎡以下のもの
- 7 条例第17条第3号に規定する行為

- 高さが3m以下のもので、かつ、その用に供される土地の面積が500㎡以下のもの

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項に基づく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項に基づく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)

◆ 景観重要建造物の指定の方針（景観法第8条第2項第3号）

外観が景観上特に優れているもので、次の各号のいずれかに該当するものについては景観法第19条第1項に規定する景観重要建造物の指定を積極的に行うものとします。

ただし、公共の場所から容易に見ることのできる位置にあるものに限り、

- ① 歴史的景観に寄与しているもの
- ② 造形の規範になっているもの
- ③ 再現することが容易でないもの
- ④ 建造物自体の歴史的価値や文化的価値が少なくとも、歴史的な建築様式を継承したもののや地域のシンボリック的存在となっているもの

◆ 景観重要樹木の指定の方針（景観法第8条第2項第3号）

樹容が景観上特に優れているもので、次の各号のいずれかに該当するものについては景観法第28条第1項の規定による景観重要樹木の指定を行うものとします。

ただし、公共の場所から容易に見ることのできる位置にあるものに限り、

- ① 1.5mの高さにおける幹の周囲が1.2m以上の樹木
- ② 株立ちした樹木で、高さが3m以上の樹木
- ③ 樹木自体の歴史的価値や文化的価値が少なくとも、地域のシンボリック的存在となっているもの

◆ 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）

各務山西部地区の良好な景観の形成のために重要な要素である屋外広告物について、その表示又は掲出物件の設置に関する行為の制限を定めます。

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。

◆ 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
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 8日	

◆ 景観計画変更（重点風景地区）策定経緯の概要

事 項	時 期	備 考
変更案の縦覧	令和 4年 9月 1日から 令和 4年 9月15日まで	
各務原市景観審議会	令和 4年10月 6日	
各務原市都市計画審議会	令和 4年10月28日	
決定告示	令和 5年 2月 1日	