

各務原市景観計画

縦 覧 図 書

〔縦覧の概要〕

- 1 景観計画の名称
・各務原市景観計画
- 2 景観計画を定める土地の区域
・各務原市全域
- 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

① 都市施設の高さ制限に関する記述を変更する。

(各務原市景観計画 P56 より)

(2)方 針

- 建築物の高さの最高限度は、市内の景観特性を踏まえて設定した風景区域ごとに、都市計画法第7条第1項に掲げる区域区分及び同法第8条に掲げる用途地域の指定状況を考慮して建築物の高さの最高限度を設定するものとします。



市街化調整区域の家並み
(稲羽地区)



大規模な低層住宅団地
(鵜沼地区)



田園地域と山裾の住宅団地
(鵜沼地区)

(3)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高さの最高限度の対象外とします。この場合、あらかじめ各務原市景観審議会の同意を得なければなりません。
- 都市計画法第18条第1項及び第19条第1項により都市計画決定された都市施設は、円滑な都市活動を支え、市民の利便性の向上や良好な都市環境を確保する上で必要な施設であることから、特例措置として本景観計画における高さの最高限度の対象外とします。

② 建築基準法施行令の改訂による項目のズレを修正する。

建築基準法施行令 第138条 第3項 → 第4項

(各務原市都市景観条例の一部を改正 令和6年4月1日 施行)

(各務原市景観計画 P73 より)

・各務原市都市景観条例 第20条 に規定する届出の適用除外行為【要旨】

1. 建築物の新築・増築・改築・移転

・高さ20m以下のもので、地上の階数が6以下で、かつ、延べ面積が1,000㎡以下のもの

2. 1.に規定する規模を超える建築物の増築(増築後において 1.に規定する規模を超えるものを含む。)

・行為に係る部分の延べ面積が500㎡以下のもの

3. 1.に規定する規模を超える建築物の外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更

・変更に係る部分の面積の合計が500㎡以下のもの

4. 工作物の新設・増築・改築・移転

ア 建築基準法施行令 第138条第1項第1号、第2号、第4号に掲げるもの

・高さ20m以下のもので、かつ、築造面積が1,000㎡以下のもの

イ 建築基準法施行令 第138条第1項第3号に掲げるもののうち装飾塔、記念塔、その他類するもの

・高さ20m以下のもので、かつ、築造面積が1,000㎡以下のもの

ウ 建築基準法施行令 第138条第1項第5号に掲げるもの

・高さ4m以下のもの

エ 建築基準法施行令 第138条第2項各号に掲げるもの

・高さ20m以下のもので、かつ、築造面積が1,000㎡以下のもの

オ 建築基準法施行令 第138条第4項第1号に掲げるもの

・高さ20m以下のもので、かつ、築造面積が1,000㎡以下のもの

カ 建築基準法施行令 第138条第4項第2号に掲げるもの

・高さ20m以下のもの

キ 建築基準法施行令第138条第4項第3号から第6号までに掲げるもの

・高さ20m以下のもので、かつ、築造面積が1,000㎡以下のもの

【 次項に続く 】