

第5章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

[景観法第8条第2項第2号]

景観形成基準は、良好な景観の形成のために、建築行為等を行う際に守っていただくルールとして定めるものです。

本市では、自主的に配慮すべき事項として「景観形成配慮事項」を定めるとともに、最低限遵守すべき事項として「景観形成基準」を定めます。

なお、「景観形成基準」は、市が行為者に対して指導・勧告等を行う際の判断基準となります。

5-1 景観形成配慮事項

すべての行為において配慮すべき事項を以下に定めます。

● 周辺景観との調和に対する配慮

- ・周辺景観との調和や連続性に配慮した配置・形態意匠・色彩・緑化に努めること。
- ・大規模な建築物等は、外観に占める割合が大きい壁面の形態意匠・色彩に変化を持たせ、緑化を積極的に行うなどして、周辺に与える圧迫感を軽減すること。
- ・木材・石材等の自然素材の活用に努めること。

● 良好な眺望に対する配慮

- ・山並み、田園風景等への眺望を阻害しない配置・規模とすること。
- ・周辺への見通しを過度に遮蔽しないこと。
- ・道路等の公共空間からの見え方に配慮した配置・形態意匠・色彩・緑化に努めること。

● 良好な景観資源に対する配慮

- ・行為地周辺における自然環境や歴史・文化的資源の存在を把握し、その保全や修景への活用を意識すること。
- ・山並み等の自然環境に近接する場合は、緑のまとまりや連続性、地域の植生に影響を与えないようにすること。
- ・農地に隣接する場合は、田園景観に影響を与えない配置や緑化等を意識すること。
- ・歴史・文化的資源に近接する場合は、その雰囲気や景観を阻害しないよう、色彩・規模・形態意匠等に配慮すること。

5-2 景観計画区域に関する良好な景観形成のための事項

[景観法第8条第4項第2号]

(1) 景観形成基準

行為毎の遵守すべき事項を以下に定めます。

①建築物の建築等、工作物の建設等

区分	基準の内容
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ●道路等の公共空間や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えないよう、ゆとりある空間の確保に努める。 ●主要な視点場(P25)からの眺望を阻害しない配置・規模とする。 ●農業系地域では、田園景観への影響を考慮し、突出しない高さとする。 ●良好な景観が形成されている住宅地・集落に近接する場合は、その街並みの連続性に配慮した高さとする。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の建物と統一感を持たせ、連続性のある街並み形成に努める。 ●壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美な装飾物の設置をしない。
材質	<ul style="list-style-type: none"> ●光沢のある材料や反射光の生じる素材を大部分にわたって使用することは避ける。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●けばけばしい色彩は避け、落ち着いた色彩とする。 ●外壁の大部分を占める色彩(基調色)は、マンセル表色系による明度 2 以上・彩度 6 以下とする。 ●デザインのアクセントとして、外壁に基調色の範囲外の色彩を用いる場合は、外壁各面の 20%以下とする。 ●着色していない木材、土壁、ガラス等の素材によって仕上げる部分については、色彩基準を適用しない。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。 ●周囲の自然景観、田園景観との調和に配慮し、適度な緑化に努める。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●屋上・壁面等に設置する建築設備は、位置を工夫するなど、道路等の公共空間から目立たないようにする。 ●垣、柵等は、周囲に圧迫感を与えない形態意匠、高さとする。 ●夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出を避ける。

②開発行為、土地の形質の変更

区分	基準の内容
方法	<ul style="list-style-type: none"> ●地形の改変は必要最小限とし、実施する場合は、できる限り現況地形を活かす。 ●道路等の公共空間側から見える場所に法面や擁壁が発生する場合は、できる限り緑化や自然素材の活用による修景に努める。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。 ●周囲の自然景観、田園景観との調和に配慮し、適度な緑化に努める。

③木竹の伐採

区分	基準の内容
方法	<ul style="list-style-type: none"> ●伐採は必要最小限とする。 ●伐採の位置を工夫し、目立たないようにする。 ●伐採後は、緑の回復に努める。

④屋外における物件の堆積

区分	基準の内容
方法	<ul style="list-style-type: none"> ●物件の集積又は貯蔵の面積は、必要最小限とし、高さをできる限り抑え、整然とした積み上げ方とする。 ●位置を工夫し、生垣等により遮蔽するなど、周辺から目立たないようにする。

⑤太陽光発電設備の設置

区分	基準の内容(◆:建物に付属、○単独の工作物の場合)
位置	<ul style="list-style-type: none"> ◆勾配屋根に設置するなど、建物に付属して設置する場合は、当該設備等の最上部が設置する建築物の棟高を超えないようにする。 ○土地に自立して設置する場合は、敷地境界からできるだけ後退させる。 ○土地に自立して設置する場合は、接続箱、集電盤、蓄電池、パワーコンディショナーなどの設備も、周囲から目立たない場所に配置する。
形態	<ul style="list-style-type: none"> ◆勾配屋根に設置するなど、建物に付属して設置する場合は、地上から目立たないように、できる限り設置する建築物に密着させる。 ◆陸屋根や屋上に設置する場合は、地上から目立たないように、当該設備の最上部をできる限り低く抑え、パラペット等の目隠し措置を図る。 ○傾斜地に自立して設置する場合は、設置場所の地形の勾配や斜面方向に関係なく、パネルの向きや角度を揃え、統一感のある形態とする。

色 彩	<p>○◆パネルの色は、黒または彩度2以下の濃紺もしくはこれに類する色相とし、かつ低反射性で目立たないものとする。</p> <p>○土地に自立して設置する場合は、パネルと脚部、架台、及び接続箱、集電盤、蓄電池、パワーコンディショナーなどの敷地内に設置する設備、並びに敷地や設備を囲む柵などは、周囲の景観と調和した色彩とする。</p>
植栽等	<p>○土地に自立して設置する場合は、敷地内に生育する樹林はできる限り残し、または植栽等による目隠し措置を図る。</p> <p>○土地に自立して設置する場合は、敷地の周囲において植栽等による緑化に努める。</p>
その他	<p>○高台や傾斜地等を造成し設置する場合は、東海環状自動車道を含む道路上の移動する視点から、太陽光発電施設の敷地が目立たないように、あらゆる配慮措置に努める。</p>

5-3 街並み形成地区に関する良好な景観形成のための事項

(1) 景観形成基準（建築物、工作物以外の基準）

街並み形成地区を構成する4地区（農村集落配慮帯は、4地区内の特別基準）における景観形成基準は、景観計画区域の景観形成基準に加えて以下に示す項目を定めます。

① 開発行為、土地の形質の変化

区分	基準の内容
緑化	<p>【幹線道路沿いの緑化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 国道 157 号、(都)長良系貫線、(市)西部連絡道路線に面する沿道敷地においては、街並みの連続性・統一性に配慮した緑化に努める。 <p>【既存集落地に隣接する地区の緑化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地区外周の住宅地、田園に面した箇所では、高木、低木、草花を適度に組合せ、緑化に努める。

② 木竹の伐採

区分	基準の内容
方法	<p>【木竹伐採後の修景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 伐採後は、街並みの連続性・統一性に配慮しながら敷地の緑化に努める。

③ 屋外における物件の堆積

区分	基準の内容
方法	<p>【敷地内の視認性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 敷地内が全く確認できないような塀を用いず、敷地内の物件の堆積状況が確認できるようにする。

④ 太陽光発電設備の設置

区分	基準の内容(◆:建物に付属、○単独の工作物の場合)
その他 (沿道景観)	<p>○◆ 東海環状自動車道 IC、PA 周辺、国道 157 号、(都)長良系貫線、(市)西部連絡道路線沿道から、パネル、接続箱、集電盤、蓄電池、パワーコンディショナーなどの設備が目立たないように、あらゆる配慮措置に努める。</p>

(2) 景観基準（個別事項）

街並み形成地区を構成する4地区（農村集落配慮帯は、4地区内の特別基準）における建築物、工作物の建築・建設等に関する景観基準は、景観計画区域の景観形成基準に加えて以下に示す項目を定めます。

長良系貫線沿道・周辺地区

建築物、工作物の建築・建設等に関する景観基準

区 分	長良系貫線沿道・周辺地区
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ●本巢 PA から(都)長良系貫線方向の眺望を確保するため、PA、もとまるパークに隣接する敷地では、建物の配置、高さに配慮する。 【農村集落配慮帯】 (既存の農村集落との接線・点がある場合、その付近に限定した配慮事項) ●農村集落に対し、規模や高さが圧迫感を与えないよう、敷地内において周辺環境に配慮した配置に努める。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●本巢 PA から容易に視認できる建築物や工作物等の外壁は、単調で長大な壁面を避け、形態意匠に変化を持たせるなど、風景の構成要素としての形態・意匠に配慮する。 【農村集落配慮帯】 (既存の農村集落との接線・点がある場合、その付近に限定した配慮事項) ●バックヤードとしての機能を農村集落側に配置する場合は、形態・意匠に配慮する。
材 質	<ul style="list-style-type: none"> ●壁面や屋根、屋上は汚れや経年変化による劣化が目立たないように配慮する。 【農村集落配慮帯】 (既存の農村集落との接線・点がある場合、その付近に限定した配慮事項) ●光沢のある材料による反射光が集落内の建物等に影響を与えないように配慮する。 ●バックヤードが農村集落側にある場合、壁面の汚れや劣化が目立たないように配慮する。
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ●外壁の基調色は、複数の同系色を用いるなど、単調にならない工夫に努める。 ●本巢PAから容易に視認できる建築物や工作物等の外壁は、落ち着いた色を使用し、周辺への圧迫感の軽減に努める。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ●街並みの連続性・統一性に配慮した緑化に努める。 ●地区外周の住宅地、田園に面した箇所では、高木、低木、草花を適度に組合せ、緑化に努める。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地を囲む垣、柵等は、周囲に圧迫感を与えないよう透視可能な構造、形状とする。 ●道路に面する敷地は、当該道路に対する夜間の屋外照明に努める。 ●夜間の建物の過度なライトアップ、電飾、サーチライトの照射は避ける。

国道 157 号沿道地区

建築物、工作物の建築・建設等に関する景観基準

区 分	国道 157 号沿道地区
配置・規模	●道路等の公共空間や隣接地との関係を考慮し、可能な範囲内で空間の確保に努め、自動車の敷地内への出入りが歩行者等から認識しやすいようにする。
材 質	●壁面や屋根、屋上は汚れや経年変化による劣化が目立たないよう配慮する。

本巢 IC 周辺地区

建築物、工作物の建築・建設等に関する景観基準

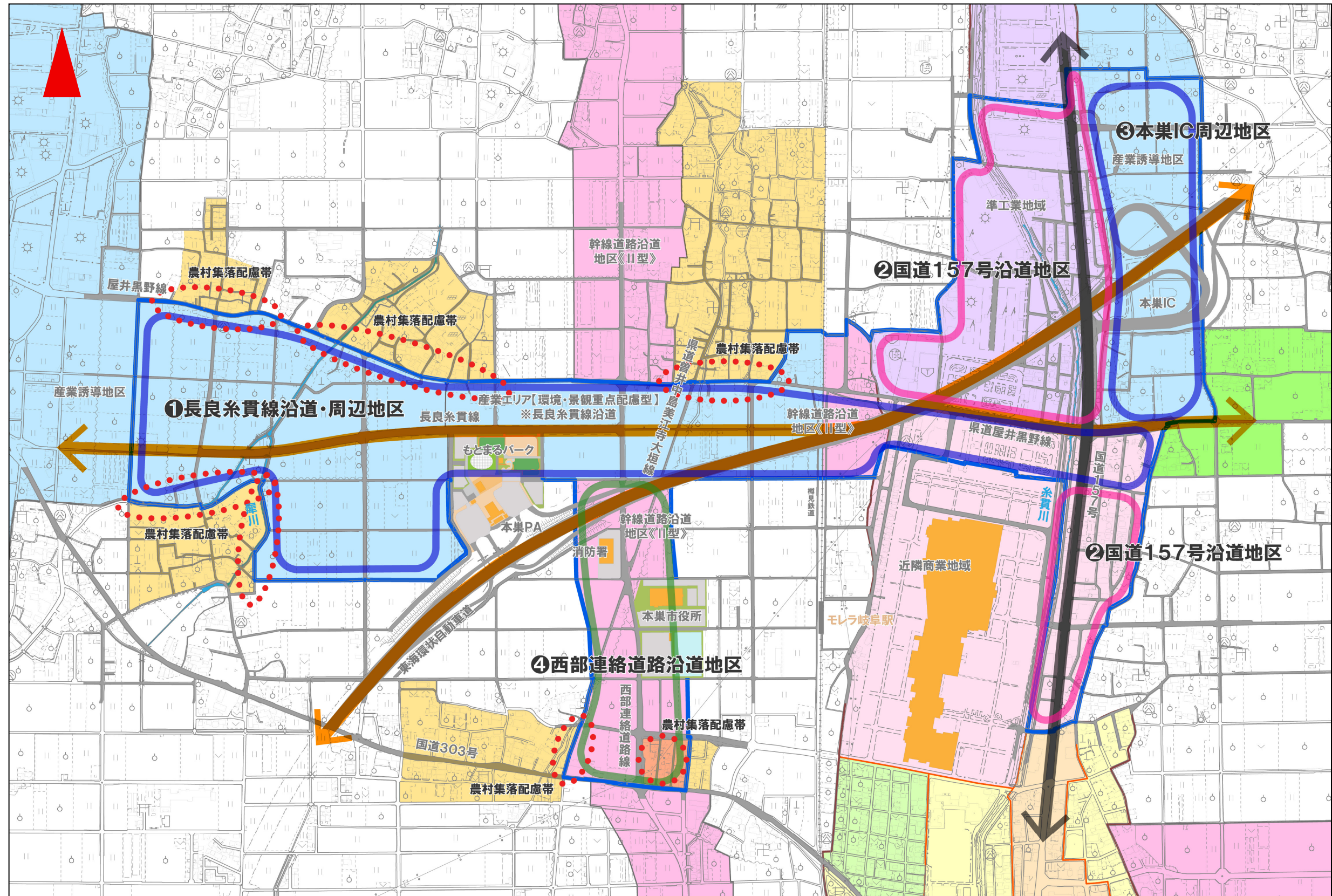
区 分	本巢 IC 周辺地区
形態意匠	●東海環状自動車道(特に本巢 IC 周辺)から容易に視認できる建築物や工作物等の外壁は、単調で長大な壁面を避け、形態意匠に変化を持たせるなど、風景の構成要素としての形態・意匠に配慮する。
材 質	●壁面や屋根、屋上は汚れや経年変化による劣化が目立たないよう配慮する。
色 彩	●外壁の基調色は、複数の同系色を用いるなど、単調にならない工夫に努める。 ●本巢IC周囲から容易に視認できる建築物や工作物等の外壁は、落ち着いた色を使用し、周辺への圧迫感の軽減に努める。
緑 化	●田園に面した箇所では、高木、低木、草花を適度に組合せ、緑化に努める。
その他	●夜間の建物の過度なライトアップ、電飾、サーチライトの照射は避ける。

西部連絡道路沿道地区

建築物、工作物の建築・建設等に関する景観基準

区 分	西部連絡道路沿道地区
配置・規模	<p>【農村集落配慮帯】 (既存の農村集落との接線・点がある場合、その付近に限定した配慮事項) ●農村集落に対し、規模や高さが圧迫感を与えないよう、敷地内において周辺環境に配慮した配置に努める。</p>
形態意匠	<p>●市役所、消防署等の公共施設の立地する本巢市の新しい中心市街地沿道にふさわしい落ち着いたものとする。 ●単調で長大な壁面を避け、形態意匠に変化を持たせるなど、風景の構成要素としての形態・意匠に配慮する。</p> <p>【農村集落配慮帯】 (既存の農村集落との接線・点がある場合、その付近に限定した配慮事項) ●バックヤードとしての機能を農村集落側に配置する場合は、形態・意匠に配慮する。</p>
材 質	<p>●壁面や屋根、屋上は汚れや経年変化による劣化が目立たないよう配慮する。</p> <p>【農村集落配慮帯】 (既存の農村集落との接線・点がある場合、その付近に限定した配慮事項) ●光沢のある材料による反射光が集落内の建物等に影響を与えないように配慮する。 ●バックヤードが農村集落側にある場合、壁面の汚れや劣化が目立たないように配慮する。</p>
色 彩	<p>●外壁の基調色は、複数の同系色を用いるなど、単調にならない工夫に努める。 ●東海環状自動車道を含む周囲から容易に視認できる建築物や工作物等の外壁は、落ち着いた色を使用し、周辺への圧迫感の軽減に努める。</p>
緑 化	<p>●街並みの連続性・統一性に配慮した緑化に努める。 ●地区外周の住宅地、田園に面した箇所では、高木、低木、草花を適度に組合せ、緑化に努める。</p>
その他	<p>●敷地を囲む垣、柵等は、周囲に圧迫感を与えないよう透視可能な構造、形状とする。 ●道路に面する敷地においては、当該道路に対する夜間の屋外照明に努める。 ●夜間の建物の過度なライトアップ、電飾、サーチライトの照射は避ける。</p>

図 街並み形成地区 区分図



5-4 届出対象行為 [景観法第8条第4項第1号]

(1) 届出対象行為

届出対象行為は、景観法第16条第1項の規定により、良好な景観の形成のために、市に対し、事前に計画内容の届出を義務づける行為として定めるものです。

本市では、街並み形成地区については、全ての建築物、工作物を届出対象行為とし、それ以外の景観計画区域については、景観上、目に付きやすい大規模な建築行為等を届出対象行為として定めます。なお、その行為について景観形成基準に適合しない場合は、市が指導・勧告等を行います。

表 届出対象行為

区 分		届出対象		
		景観計画区域	街並み形成地区	
建築物の建築等	新築、増築、改築、移転	延床面積が 500 m ² 以上のもの又は高さが 10m(3 階建て相当)以上のもの※	すべての新築、増築、改築、移転する建築物	
	外観の変更をすることとなる修繕、模様替、色彩の変更	上記の規模に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が外観面積の 1/2 以上のもの	上記の規模に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が 100 m ² 以上の場合	
工作物の建設等	新設、増築、改築、移転	擁壁、垣(生垣を除く)、柵、塀その他これらに類するもの	高さが 5m以上のもの	高さが3m以上のもの
		彫像、記念碑その他これらに類するもの	築造面積が 500 m ² 以上のもの又は高さが 10m 以上のもの	すべての新築、増築、改築、移転する工作物
		煙突、排気塔その他これらに類するもの		
		鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの		
		電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの		
		高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの		
		観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他これらに類する遊戯施設		
		コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設		
		自動車車庫の用に供する立体的な施設		
		石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設		
	汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設			
太陽光発電施設 その他これに類するもの	敷地面積が500m ² 以上のもの又は見付け(パネル又は架台)の高さ 13mを超えるもの	敷地面積が 10 m ² 以上のもの又は見付け(パネル又は架台)の高さ 1.5mを超えるもの		
外観の変更をすることとなる修繕、模様替、色彩の変更	上記の規模に該当する各種工作物のうち、外観の変更の範囲が外観面積の 1/2 以上のもの	上記の規模に該当する各種工作物のうち、外観の変更の範囲が 100 m ² 以上のもの		

※建築物の高さについて

大規模な建築物は、本市の自然景観や田園風景への眺望を阻害する要素となる可能性があります。

そのため、特に、街並み形成地区では高さ12m以上、それ以外の景観計画区域では高さ15m以上の建築物の建築等(新築、増築、改築、移転)については、事前に本巢市景観アドバイザーと協議し※、景観上の配慮方法に関する助言を受けることとします。

※高さ15m未満の建築物の建築等についても、必要に応じて、本巢市景観アドバイザーに相談

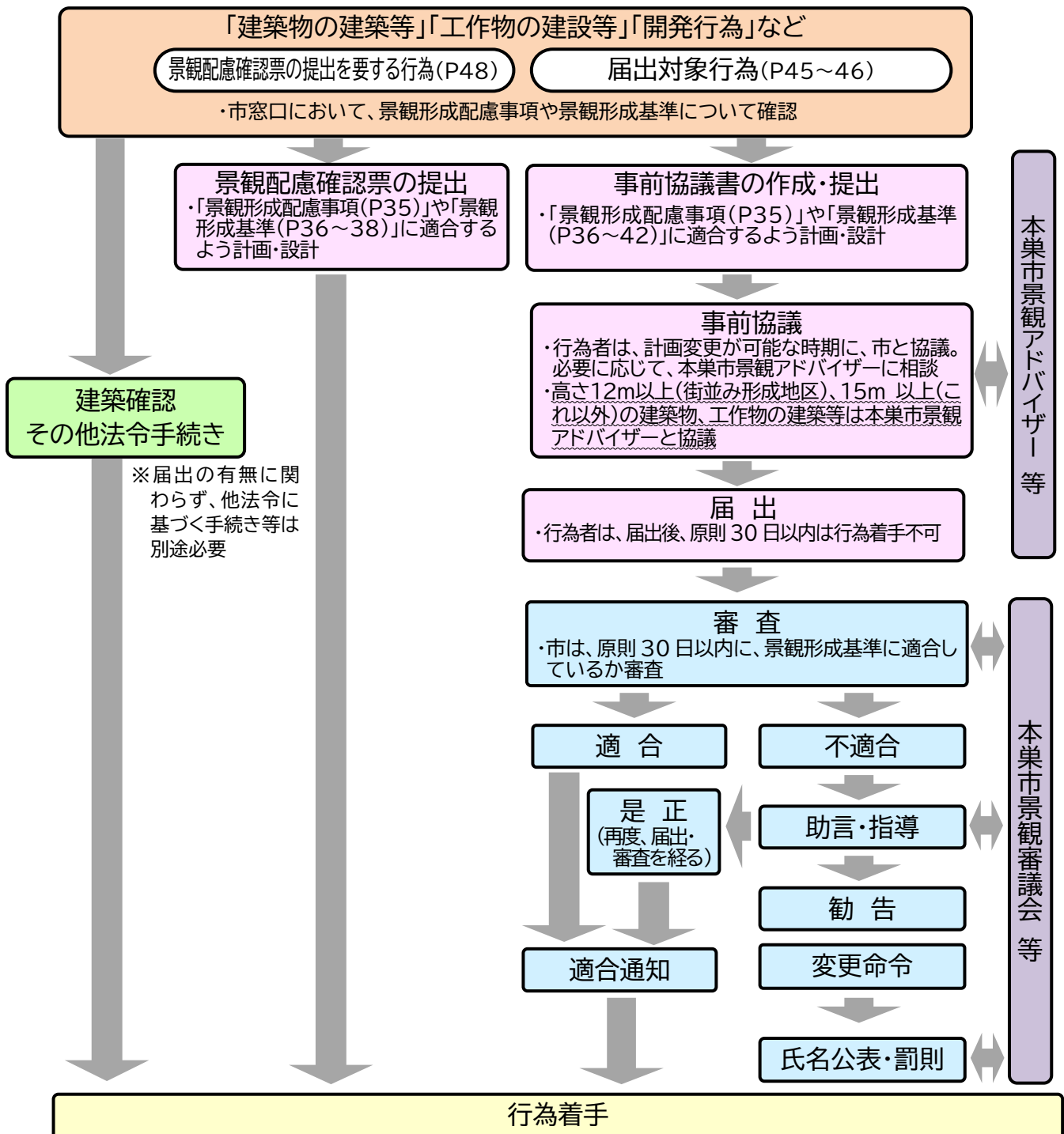
区 分	届出対象
開発行為	当該行為に係る土地の面積が 1,000 m ² 以上のもの又は高さが 5m以上、かつ長さが 10m以上となる法面、擁壁を生じるもの
土地の形質の変更	当該行為に係る土地の面積が 1,000 m ² 以上のもの、又は高さが 5m以上、かつ長さが 10m以上となる法面、擁壁を生じるもの
屋外における物件の堆積	当該行為に係る期間が 60 日以上継続し、かつその用途に供する土地の面積が 500 m ² 以上のもの

(2) 届出に関する手続きの流れ

届出対象行為を行う場合は、その行為に着手する前に市に届出なければなりません(届出後、原則 30 日以内は行為着手不可)。市は、その行為について、景観形成基準に適合しているかを確認します。

また、届出対象行為に該当しない小規模な建築行為等を行う場合も、できるだけ早い段階で景観形成配慮事項や景観形成基準を確認し、景観配慮確認票を提出するよう努めなければなりません。

手続きの流れは、以下のとおりです。



5-5 特定届出対象行為、景観配慮確認票

(1) 特定届出対象行為

特定届出対象行為は、景観法第17条第1項の規定により、色彩・形態・意匠の基準に適合しない場合に設計変更命令を行うことができる行為として定めるものです。

本市では、届出対象行為に該当する「建築物の建築等」および「工作物の建設等」を特定届出対象行為として定めます。これらの行為について、基準に適合しない場合は、設計変更命令を行うことがあります。

(2) 届出対象以外の行為

届出対象行為に該当しない小規模な建築行為等や、景観条例の施行時点で存在する既存の建築物等については、届出不要です。ただし、景観形成配慮事項や景観形成基準については、すべての建築行為等に対して適合するよう、配慮していただく必要があります。

また、届出対象行為に該当しない小規模な建築行為等(下表参照)を行う場合については、「景観配慮確認票」を提出するよう努めなければなりません。

表 景観配慮確認票の提出を要する行為

区 分		対 象
工作物の建築等 建築物および	新築、増築、改築、移転	届出対象行為以外のもの (街並み形成地区を除く景観計画区域のうち、延床面積500㎡未満、あるいは10m(2階建て以下)のもの)
	外観の変更をすることとなる修繕、模様替、色彩の変更	届出対象行為以外のもの (街並み形成地区を除く景観計画区域のうち、延床面積が500㎡以上のもの又は高さが10m(3階建て相当)以上に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が外観面積の1/2未満のもの)

届出対象行為に該当する大規模な建築行為等であっても、以下については届出不要です。

- 国の機関や地方公共団体が行う行為
 - 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
 - 景観法の規定により許可・認可等を受けて行う行為
 - 他法令の規定による許可・認可等を要する行為
 - その他、景観条例で定める行為
- ※景観法第16条第5項、第7項

5-6 景観形成重点地区

(1) 景観形成重点地区の基本的な考え方

本市には、建築物で構成される街並みや、地形、気候などの自然条件が創造する風景で、本市の象徴となる優れた景観、歴史的な雰囲気を感じる景観など、個性的な景観を持つ地区が存在します。

こうした状況を踏まえ、本市では、景観づくりを重点的に推進すべき地区を「景観形成重点地区」として指定します。景観形成重点地区では、地域住民等の合意形成に基づき、地区独自の景観づくりの方針や、これを実現するための行為の制限に関する事項等を定めます。

なお、景観形成重点地区は、よりきめ細やかな景観形成基準が伴うため、地区の指定にあたっては、景観形成の主体となる地域住民や事業者等の理解と協調が前提となります。

(2) 景観形成重点地区の選定

① 景観形成重点地区の選定基準

景観形成重点地区は、以下の基準をもとに選定します。

- 地域住民が主体となった景観づくりの取り組みがみられるなど、良好な景観の形成に対する地域住民の意識の高い地区
- 市民が認める本巢らしい重要な景観資源を核として、または特徴的な景観資源が集積するなどして良好な景観が形成されている地区
- まちづくりとあわせて計画的に良好な景観を形成する必要がある地区
- 多くの人の目に触れやすい場所など、良好な景観形成が重点的に行われることによって、良好な景観の形成に対する市民・事業者の意識を啓発する上で効果的であると思われる地区

②景観形成重点地区の指定手順

景観形成重点地区の指定については、以下に示す内容を基本的な手順とします。

- ①地区の状況を踏まえ、景観形成重点地区の対象地域を設定
- ②景観形成重点地区で定める内容(地区名、対象地域、方針、行為の制限等)を検討し、当該地区の住民等を対象とした説明会を開催
- ③本巢市景観審議会、本巢市都市計画審議会の意見を聴取
- ④景観形成重点地区の指定に関する事項を告示し、指定案を縦覧
- ⑤景観形成重点地区を指定

③景観形成重点地区における行為の制限

景観形成重点地区では、規制誘導の取り組みを強化します。

「届出対象行為」については、各地区の特性に応じ、対象とする行為を定めます。

「景観形成基準」については、市全域・地域別の共通の景観形成基準を基本としながら、各地区の特性に応じ、配慮事項から遵守事項への移行、遵守事項の定量化(建築物の高さの最高限度など)等を行い、地区独自のものを定めます。

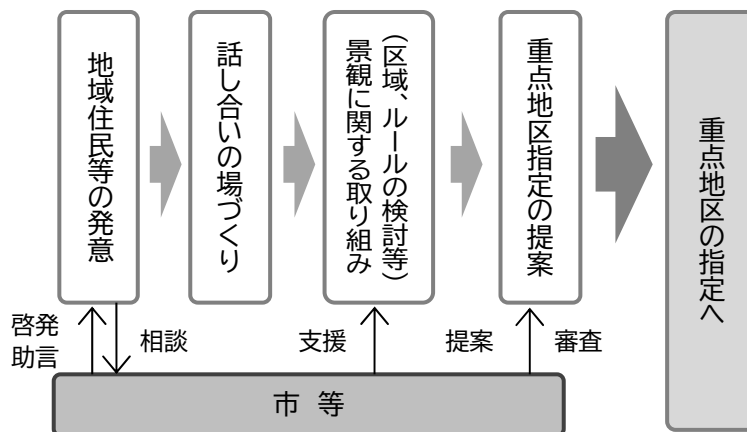
④地域が主体となった取り組みの促進

景観形成重点地区の指定については、地域に暮らす住民の意思が尊重される必要があり、さらにいえば、市からの提案に対して受け身で意見を言うだけでなく、地域が主体となった積極的な取り組みが求められます。

そのため、地域住民やまちづくり NPO 等による、景観形成重点地区の指定の提案(景観形成基準を含む)を促進します。

これについては、景観法に基づく計画提案制度の活用を促進するとともに、技術的支援を含む市独自の提案の仕組みづくりを検討します。

図 地域住民等による提案の流れ ※イメージ



⑤景観形成重点地区の候補

景観形成重点地区の候補は、下図のとおりです。

今後、これらの地区について、必要な範囲、段階において、指定に向けて具体的に取り組みます。特に、街並み形成地区では、インターチェンジ周辺のまちづくりにあわせて、良好な景観形成を誘導していきます。

図 景観形成重点地区の候補

