

第3章 建築・開発行為等の制限に関する事項

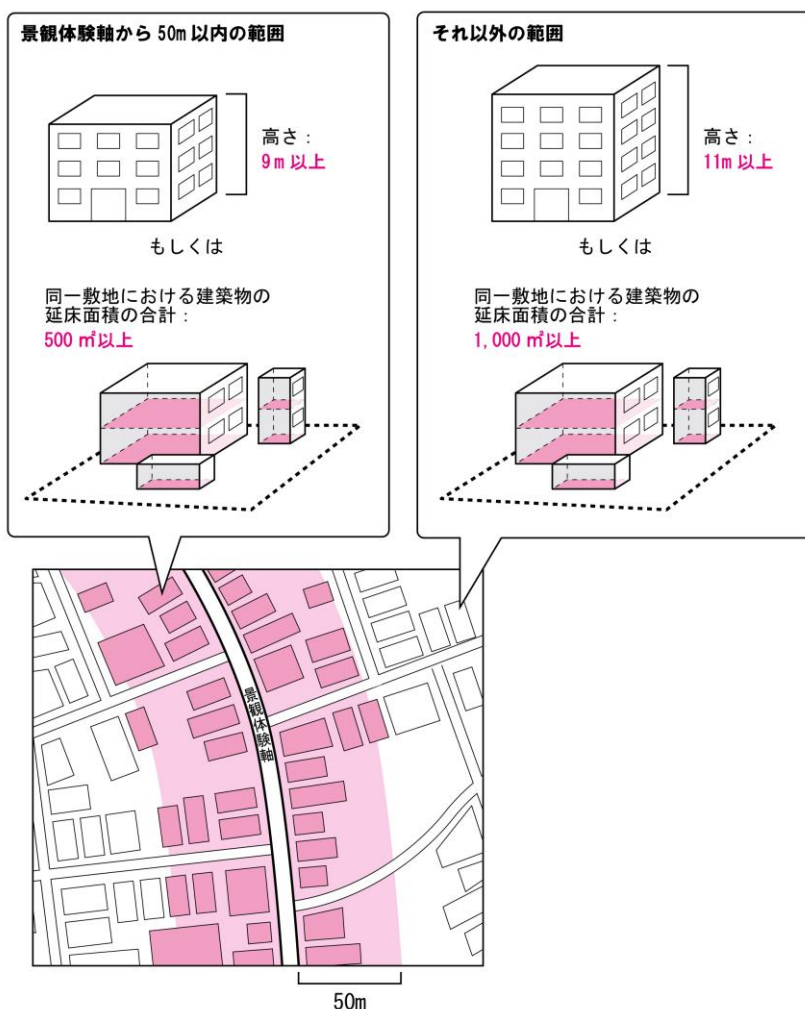
良好な景観形成を進めるため、周辺の景観に大きな影響を及ぼすおそれのある大規模建築物の建築行為等を行う場合には、本章に定める景観形成基準に基づき、適切な規制・誘導を図ります。

1. 届出の対象行為

届出が必要となる行為を以下のように定めます。ただし、他の法令又は条例により許可、認可又は届け出が必要な場合は、必ず事前に、許可、認可等を受けてください。

①建築物の建築等

対象物件	市域全域	高さ 11m以上、又は同一敷地における建築物の延床面積の合計が 1,000 m ² 以上の建築物
	景観体験軸に指定した道路・鉄道から幅 50mにかかる建築物	高さ 9 m以上、又は同一敷地における建築物の延床面積の合計が 500 m ² 以上の建築物
対象行為		新築、増築、改築若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（当該建築物と一体となる工作物を含む）。ただし、増築または改築に係る部分の床面積の合計が 100 m ² 以下のものは除く。



②工作物の建設等

対象物件	市域全域	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ 15m以上 ・擁壁等については見附面積 50 m²以上のもの ・太陽光発電設備については、太陽電池モジュール（パネル）の合計面積が 1,000 m²以上のもの
	景観体験軸に指定した道路・鉄道から幅 50mにかかる工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ 10m以上 ・擁壁等については見附面積 30 m²以上のもの ・太陽光発電設備については、太陽電池モジュール（パネル）の合計面積が 300 m²以上のもの
	歴史的風致維持向上計画（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成 20 年法律第 40 号）第 5 条に規定する歴史的風致維持向上計画をいう。）で位置付ける維持向上すべき歴史的風致の範囲及び重点区域に設置する太陽光発電設備については全てのもの。ただし、自家用で発電力 10 k w 未満のものは除く。	
対象行為	新設、増築、改築若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更。ただし、工事に必要な仮設のものは除く。	

<工作物の種類>

建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 138 条に規定する工作物及びその他規則等で定める以下のもの

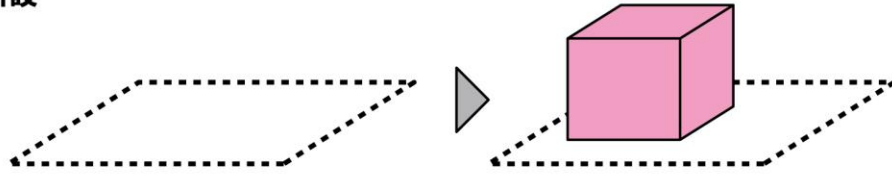
- ①煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、広告塔、広告板、装飾塔、記念塔、高架水槽、物見塔、その他これらに類するもの ※ただし、架空電線路用並びに電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）第 2 条第 1 項第 10 号に規定する電気事業者及び同項第 12 号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く
- ②彫像、記念碑、その他これらに類するもの
- ③擁壁、垣（生け垣を除く）、さく、塀、フェンス、その他これらに類するもの ※ただし、道路擁壁は除く
- ④サイロなどの貯蔵施設、アスファルトプラントなどの製造施設、観光用の乗用エレベーターなどの昇降機、遊戯施設（ウォーターシュート、コースター、観覧車、飛行塔等）、自動車車庫（建築物であるものを除く）、汚物処理場などの処理施設、その他これらに類するもの
- ⑤太陽光発電設備、風力発電設備、その他これらに類するもの ※ただし、建築物の屋根、屋上、外壁などに設置するものを除く



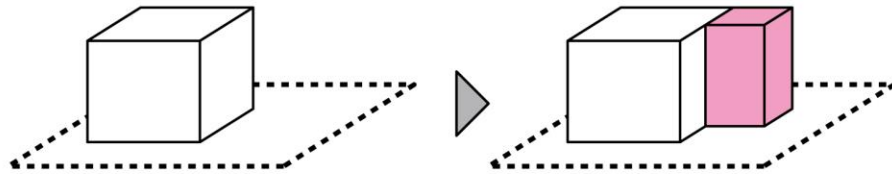
※ 郡上市歴史的風致維持向上計画における維持すべき歴史的風致の範囲・重点区域にあつては、屋根、屋上、壁を問わず太陽光発電設備を設置する場合は、届け出が必要です。(但し、自家用で発電力 10kw 未満のものは除きます。)

■建築物の建築等・工作物の建設等の対象行為

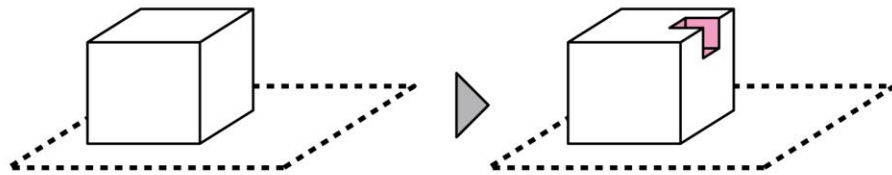
新築・新設



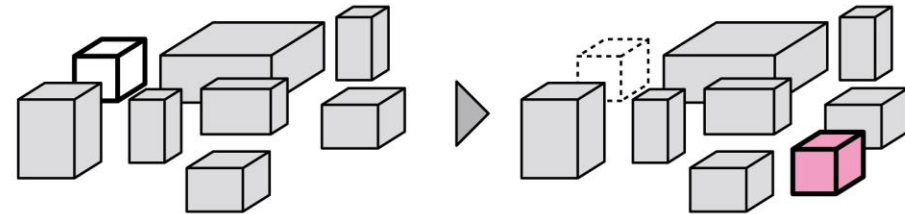
増築



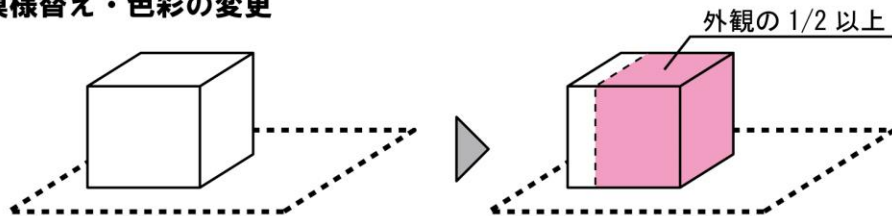
改築



移転

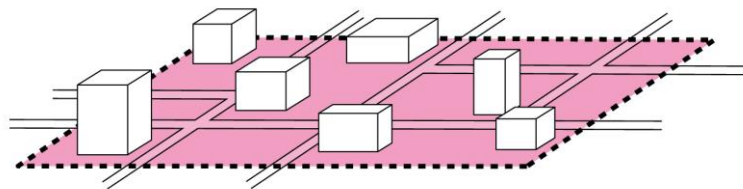


修繕・模様替え・色彩の変更



③開発行為（都市計画法第4条第12項で規定する行為）

開発区域 3,000 m²以上の開発。

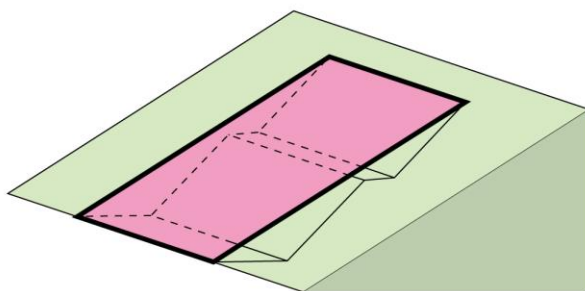


開発区域：
3000 m²以上

④土石の採取等における土地の形質の変更

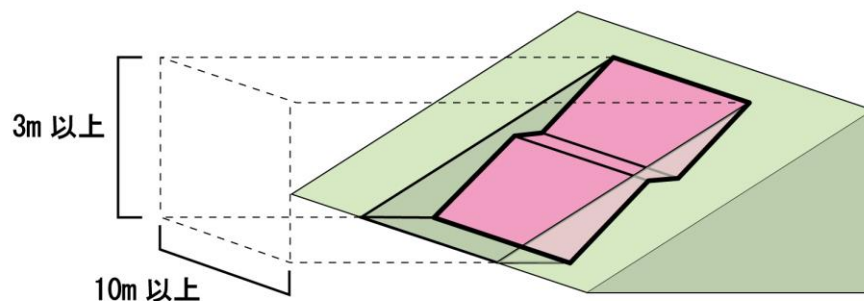
採取面積 3,000 m²以上、又は変更により生じる法面、擁壁の高さが 3m以上、かつ長さが 10m以上のもの。

採取面積：
3000 m²以上



もしくは

法面・擁壁の高さ 3m以上
かつ 長さ 10m以上

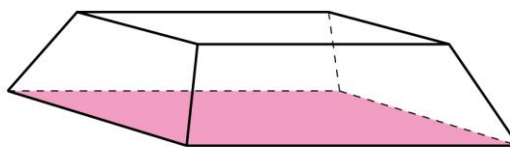


⑤屋外における土砂・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、堆積に係る面積が 500 m²以上のもの。ただし、以下のものは除く。

- 1) 家畜用飼料の堆積、および工業団地の区域内で行われる堆積など見通すことができない場所で行われるもの
- 2) 60 日を超えて継続しないもの

堆積に係る面積：
500 m²以上



2. 景観形成基準

大規模な行為に対して、行為の内容ごとに、良好な景観の形成に向けた景観形成基準を以下のように定めます。なお、市域全域を対象とする景観計画区域は★印の基準のみを適用し、第2章第5項で「景観体験軸」として設定した道路・鉄道から幅50mにかかる範囲での行為は全ての基準を適用します。

ただし、市民生活に不可欠な公共性の高い施設（学校や病院など）において市長がやむを得ないと認める場合、又はその他の施設において良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れがないと市長が認める場合は、郡上市景観審議会の意見を聞いた上で適用除外とします。

①建築物の建築等

基 準	
高さ	★ 周辺景観に威圧感、圧迫感を与えない高さとし、周辺の町並みのスカイラインとの協調に努める。
	★ 全域における高さの最高限度の基準を15m（5階建て程度）とする。
配置形態	★ 地形や町並みなど周辺景観の基調を確認し、それを乱さないような配置、形態とする。
	★ 現況の地形を可能な限り活かし、長大な擁壁が生じないようにする。
	主要な眺望点からの山並みや自然景観への眺望を阻害しない配置とする。 （主要な眺望点からの見通しを阻害しないよう見通し線を確認し、これを避ける配置とする。）
	商業施設や業務施設の倉庫やバックヤードは、道路から内部が直接見えないような配置とする。
材質	★ 汚れが目立たず、経年変化により味わいの増す外壁材料を使用する等の工夫をする。
	★ 外壁材・舗装材・外構などは、自然素材（石、木材など）を積極的に活用する。
	★ 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。
意匠	★ 周辺の自然景観や集落景観と調和するよう形態意匠を工夫する。
	★ 周辺の建物と統一感を持たせ、連続性のある町並み形成に努める。（屋根形状や軒の出、高さ等）
	★ 歴史的町並みを有し、周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成されている地域においては、周辺の建築様式を継承した意匠に努める。
	★ 大規模建築物にあっては、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努める。
	★ 大面積に具象な絵柄や必然性のないデザイン、華美な装飾を施さないようにする。
色彩	★ 使用する色数はできる限り少なくし、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相、明度、彩度）の対比が強くないよう配慮する。ただし、着色していない木材や土壁等、素材の色をそのまま用いる場合はこの限りでない。
	★ 外観の色彩は、別表のとおりとする。ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩、見付面積の1/10未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩、および無彩色の屋根についてはこの限りでない。
附帯施設	外壁に附帯する配管設備などは、道路・鉄道からできるだけ見えない位置に設置する。それが困難な場合は、壁面との同一の色調とするなど、建築物全体との調和を図る。
	高架水槽や冷却塔設備などを屋上に設置する場合は、道路・鉄道からできるだけ見えない位置に設置する。それが困難な場合は、壁面の立ち上げやルーバー等により隠す。
	屋外階段は、建築物等と一体的なデザインとするか、道路・鉄道から見えない位置に設置する。
外構	★ 地域の景観形成にとって適切な樹木や草花による緑化を図り、周辺環境の向上に努める。
	★ 樹姿または樹勢が優れた樹木および樹林等が敷地内に生育する場合は、これをできるだけ残す。
	道路境界部分を歩道と一体的に利用するなど、修景のためのスペースをとることにより、建築物の前面にゆとりと潤いのある空間を確保するよう努める。
	道路などの公共空間に面して、垣またはさくを設置する場合は、閉鎖感のあるものは避け、生垣や透視可能な構造とするよう努める。
	駐車場やごみ置き場等は、植栽などの工夫により、内部が道路側から目立たないように努める。
	★ 景観体験軸沿いのエリアにおいては、建築物等の敷地面積が0.3ha以上であるものについて、原則として敷地面積の20%以上を緑化する。（なお、景観体験軸沿い以外のエリアは同値を目標値とする。）

② 工作物の建設等

基準	
配置形態	★ 地形や町並みなど周辺景観の基調を確認し、それを乱さないような配置、形態とする。
	★ 現況の地形を可能な限り活かし、長大な擁壁が生じないようにする。
	★ 太陽光発電設備は、傾斜地（勾配30度以上）、景観体験軸、維持及び向上すべき歴史的風致区域・重点区域及び史跡・名勝・天然記念物の区域（区域を定めないものは除く）への設置を避ける。やむを得ない場合は周辺景観への影響を最小限に留めるよう努める。
	★ 太陽光発電設備は、景観体験軸、維持及び向上すべき歴史的風致区域・重点区域及び史跡・名勝・天然記念物の区域（区域を定めないものは除く）から望見できる場所への設置を避ける。やむを得ない場合は周辺景観への影響を最小限に留めるよう努める。
	★ 太陽光発電設備のパネルは傾斜をできるだけ緩やかにし、向きを揃えるなど、統一感のある配置とする。
	★ 主要な眺望点からの山並みや自然景観への眺望を阻害しない配置とする。（主要な眺望点からの見通しを阻害しないよう見通し線を確認し、これを避ける配置とする。）
	★ 敷地境界線からできるだけ多く後退し、周辺に圧迫感を与えないような配置とする。
	★ 擁壁については高さを極力抑え、原則5m以下とする。
材質	★ 汚れが目立たず、経年変化により味わいの増す外壁材料を使用する等の工夫をする。
意匠	★ 周辺の自然景観や集落景観と調和するよう形態意匠を工夫する。
	★ 工作物全体として統一感のあるデザインとなるよう努める。
	★ 大面積に具象な絵柄や必然性のないデザイン、華美な装飾を施さないようにする。
	★ 太陽光発電設備は、勾配屋根に設置する場合は、棟を超えないようにする。陸屋根及び屋上に設置する場合は、地上から望見できないようにする。
色彩	★ 使用する色数はできる限り少なくし、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相、明度、彩度）の対比が強くなるよう配慮する。ただし、着色していない木材や土壁等、素材の色をそのまま用いる場合はこの限りでない。
	★ 外観の色彩は、別表のとおりとする。ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩、見付面積の1/10未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩、および無彩色の屋根についてはこの限りでない。
	★ 太陽光発電設備のパネルは低反射（反射光を抑える）処置が施されたものを使用する。
外構	★ 地域の景観形成にとって適切な樹木や草花による緑化を図り、周辺環境の向上に努める。
	★ 樹姿または樹勢が優れた樹木および樹林等が敷地内に生育する場合は、これをできるだけ残す。
	★ 道路などの公共空間に面して、垣またはさくを設置する場合は、閉鎖感のあるものは避け、生垣や透視可能な構造とするよう努める。
	★ 景観体験軸沿いのエリアにおいては、工作物等の敷地面積が0.3ha以上であるものについて、原則として敷地面積の10%以上を緑化する。（なお、景観体験軸沿い以外のエリアは同値を目標値とする。）

③ 開発行為

基準	
地形形状	★ 造成は必要最小限のものとし、既存の地形・樹木などの自然条件を活かすことで、景観上の違和感を生じさせないようにする。
法面・擁壁等	★ 現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにする。
	★ 擁壁については高さを極力抑え、原則5m以下とする。
緑化	★ 法面は緑化等により周辺の景観及び町並みとの調和に努める。
	★ 大規模な木竹の伐採は可能な限り避け、やむを得ない場合は周辺景観への影響を最小限に留めるよう努める。また、表土の保全を図る。
	★ 開発の区域内部や周囲に、既存の樹木樹林や他の自然要素を残す区域を積極的に設け、周囲の景観との調和を図るとともに、既存の景観的特徴の継承を図る。
	★ 道路等の公共空間との境界部分については緑化に努める。
	★ 区域内にある既存樹木の保全面積及び緑化面積の合計は、原則として開発区域面積の15%以上とする。

④土石の採取等における土地の形質の変更

基 準

- ★ 変更は必要最小限のものとし、既存の地形及び景観を著しく変更しないよう努める。
- ★ 景観体験軸として設定した道路・鉄道から容易に望見できないよう採取、掘採位置及び方法を工夫する。
- ★ 生じた法面などに関しては、緑化、素材の工夫などにより周囲の景観になじませるよう努める。
- ★ 採取後は、地域の自然植生と調和した緑化を行い、自然環境及び景観の復元に努める。

⑤屋外における土砂・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積

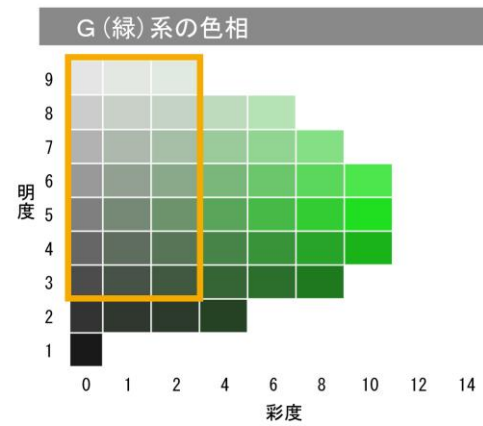
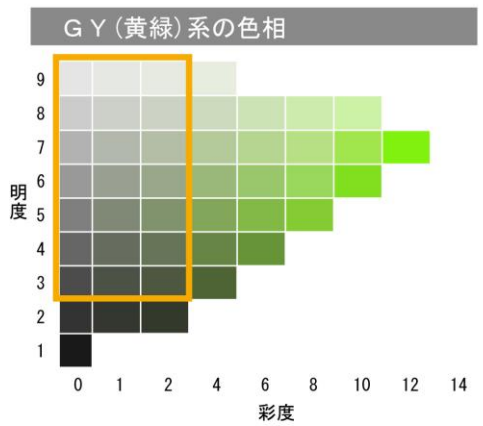
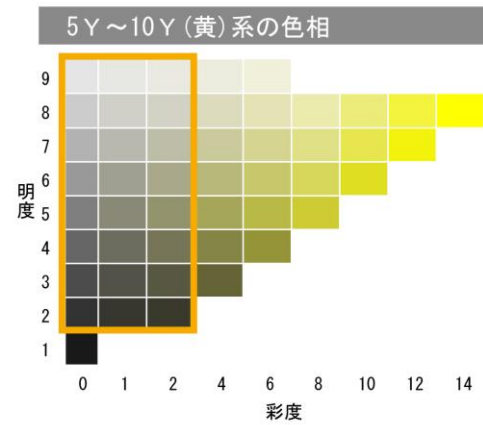
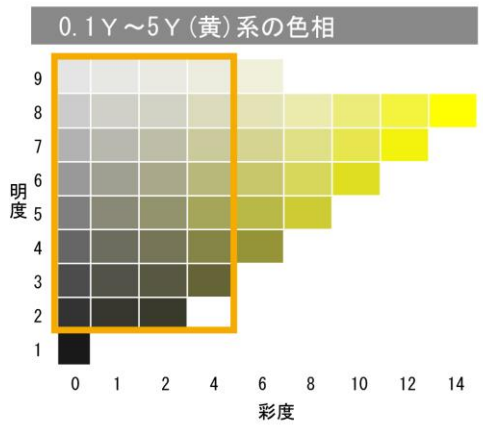
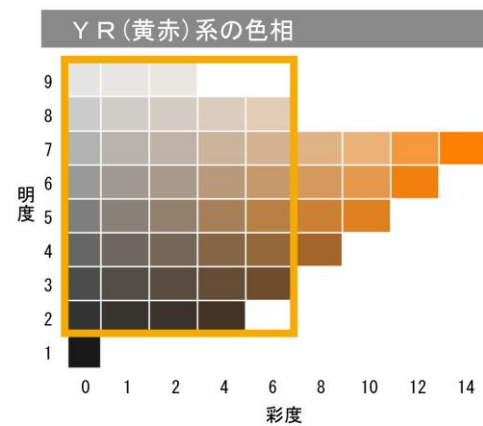
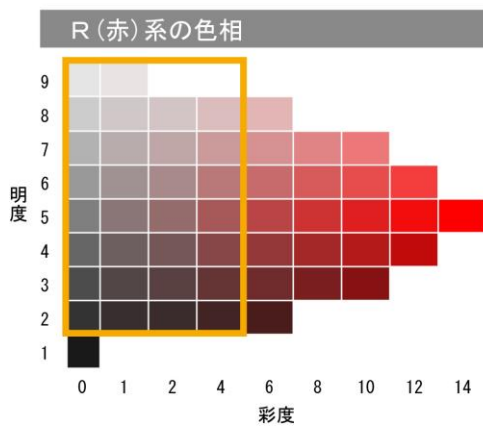
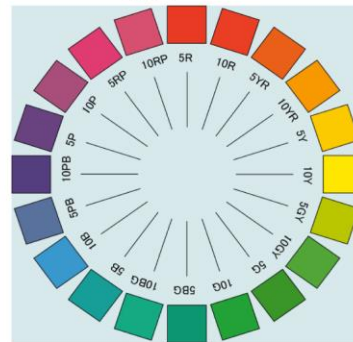
基 準

- ★ 景観体験軸として設定した道路・鉄道から望見できる範囲においては、長期に渡り土石、廃棄物、再生資源などの堆積は行なわない。
- ★ 堆積を行う場合は、景観体験軸として設定した道路・鉄道から堆積物が見えないよう配置を工夫する。それが困難な場合は、植栽や塀を設ける、積み上げ高さを低く抑える等の配慮を行う。

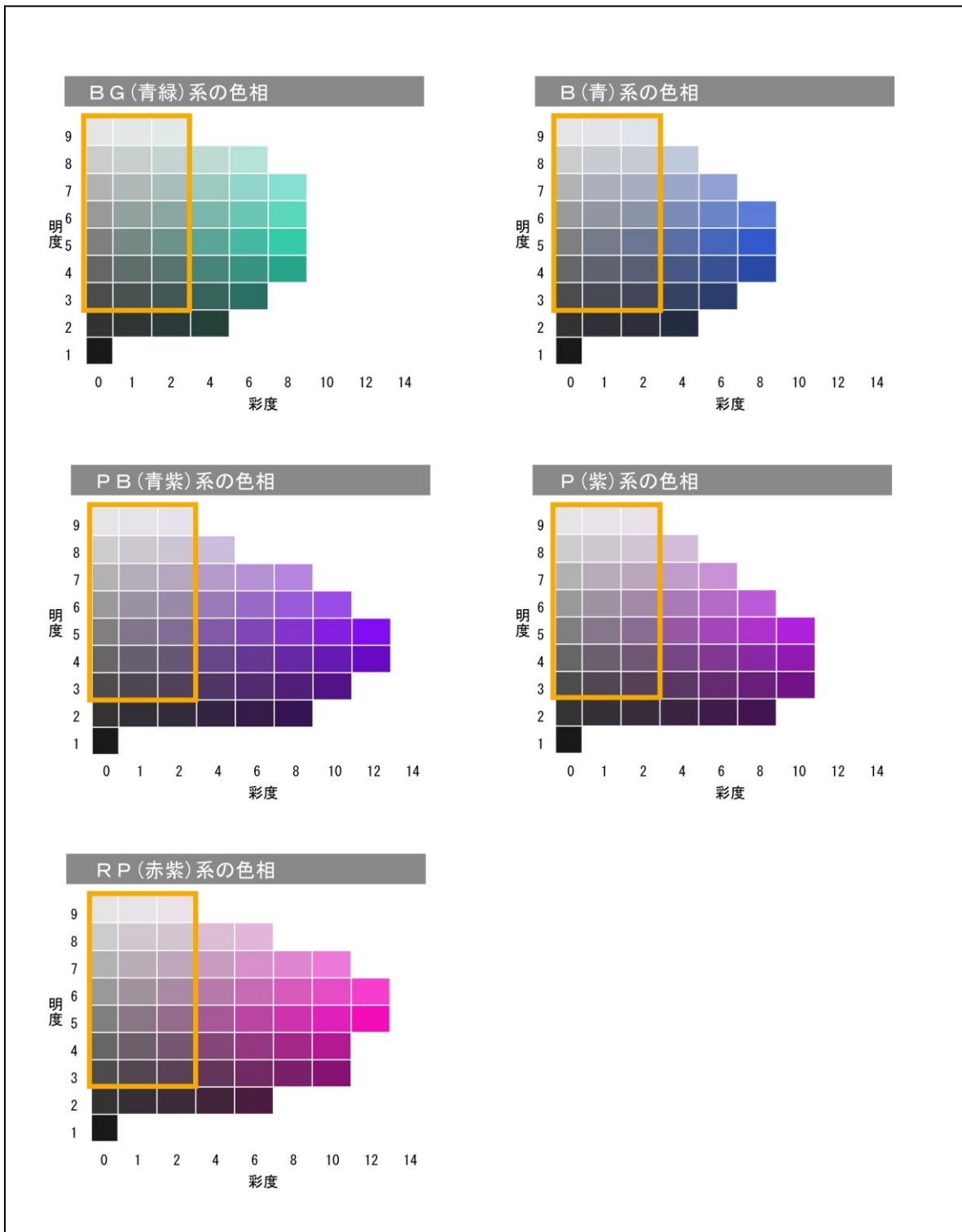
■ 建築物・工作物の色彩の基準①

色相	明度	彩度
R	2 以上	4 以下
Y R	2 以上	6 以下
0.1 Y ~ 5 Y	2 以上	4 以下
5 Y ~ 10 Y	2 以上	2 以下
G Y ~ R P	3 以上	2 以下
N (無彩色)	2 以上	—

マンセル色層環



■建築物・工作物の色彩の基準②



※マンセル表色系：どのような色（色相）が、どれくらいの明るさ（明度）で、かつ、どれくらいの鮮やかさ（彩度）で使用されているかを表現する数値

3. 手続きフロー

