

郡上八幡市街地東部区域

まちなみづくり町民協定

郡上八幡市街地東部区域・まちなみづくり町民協定

水と踊りの町、郡上八幡の中心市街地が育んできた歴史や文化、環境を大切にし、将来に渡って快適に住み続けていくために必要な、まちなみづくりの指針をお互いに確認し、ここに町民協定を定めます。

(目的)

第1条 この協定は、自然と歴史に育まれた城下町、郡上八幡の景観を守り、創造し、生き生きとしたまちを実現するために、建物や敷地の修景あるいはこれと関連する事項を定め、区域の総合的な環境向上を図ることを目的とします。

(名称)

第2条 この協定は、郡上八幡市街地東部区域まちなみづくり町民協定（以下「協定」といいます。）と称します。

(対象区域)

第3条 この協定の対象となる区域（以下「区域」といいます。）は別図1に示すとおりとします。

(対象者)

第4条 この協定の対象者は、前条で定めた区域内の居住者及び権利者（以下「構成員」といいます。）とします。

(基本理念)

第5条 まちづくりにあたって、次の基本理念を定めます。

- (1) 水の恵みを活かすまち。
- (2) お城や山並みとともにあるまち。
- (3) 今あるものを活かすまち。
- (4) 歩行者中心の人にやさしいまち。
- (5) 人をもてなす気持ちを大切にしたまち。
- (6) 生き生きとした賑わいのあるまち。
- (7) まちのみんなで話し合い個性を大切にしたまち。

(まちなみへの配慮)

第6条 区域内で建築物等の新築、増築、改築、大規模の修繕、宅地の造成、土地の形質の変更、その他まちなみの形成に影響を及ぼすおそれのある行為をする者は、第7条から第17条に示すまちなみづくりのルールに適合するよう努めます。

(建物の高さ)

第7条 建物の高さはまちの周囲を取り囲む山並みやお城への眺望を妨げない高さとしします。

2 道行く人や水辺に対して圧迫感を与えない高さ、軒高としします。

3 具体的な高さの基準は、第16条で示す通りごとの高さの基準としします。

(壁面位置)

第8条 山並みやお城への視線を促すように、壁面位置や塀の位置をそろえて、通りの連続性を高めます。

2 道行く人がゆっくりとまちを楽しめるように、軒下の空間を公共的な利用に提供し、人をもてなす気持ちを伝えるしつらえをしします。

3 具体的な壁面位置の基準は、第16条で示す通りごとの壁面位置の基準としします。

(建物意匠)

第9条 お城から見下ろした際に全体にまとまりのあるまちなみとするため、勾配屋根を基本として、突出した意匠は避けます。

2 通りや水辺から眺めた場合に、連続性のあるまちなみとするために、場所毎に基調を整えます。

3 現存する歴史的価値・なじみのある建物を大切にしします。

4 建物の素材や仕上げは、時とともに味わいの増すものとしします。

5 具体的な建物意匠の基準は、第16条で示す通りごとの建物意匠の基準としします。

(色彩)

第10条 屋根や外壁などの主要な部分は、八幡町の風土色を基調として、周囲を取り囲む山並みや水辺に調和した色彩としします。

2 道行く人の目に触れる部分には、賑わいや個性を感じさせる色彩の、効果的な演出を工夫しします。

3 色彩はつねに素材とともに考えます。

4 具体的な色彩の基準は、別紙1に示す色相、明度、彩度の範囲内としします。

(看板)

第11条 まちなみ全体に影響を与える屋根や軒から大きく突出した看板はやめます。

2 道行く人の目にとまる軒下の看板などは、人をもてなす気持ちと賑わいの表現を工夫しします。

3 看板の色彩や素材、デザインの基調は第16条で示す通りごとに定めます。その場合別紙2の基準を参考として定めるよう努めます。

(設備機器類)

第12条 エアコンの室外機やプロパンガスボンベなど、各種の設備機器類や物置などは、通りや水辺から出来るだけ隠れる場所に設置し、見える場合には以下の配慮を行うよう努めます。

(1) エアコン室外機：背景の外壁と同等の色彩に着色します。または、低明度・低彩度の素材で囲いをします。

(2) その他の設備機器：板類によって側面に囲いをします。

(防災)

第13条 消火訓練や消防備品の点検など、区域内で行われる自主防災活動の充実を図ります。

2 消火や除雪などの妨げにならないよう、路上駐車 of 抑制に努めます。

(敷地の維持管理)

第14条 構成員は、対象区域内で自己が所有するもしくは管理する敷地の修景に努めます。

2 構成員は、自己が管理する土地や建物について、いつまでも美しい状態を維持するよう努めます。

(その他の活動)

第15条 構成員は、区域内の清掃活動や修景運動等、区域内で行うまちづくり活動を互いに協力して推進します。

(通りごとのルール)

第16条 まちなみ協定は第3条で定める区域において第7条から第12条に定めるルールの他、道幅から通りのタイプを別紙3のとおり4つに分類し、通りごとのルールを別紙4のとおり定めます。

(別途協議を必要とする物件)

第17条 敷地の間口が7m以上、または最高軒高11m以上の規模の大きい建物については、通りに与える影響が大きいことから、別途個別協議することとします。

2 前項以外で、ルールに規定する基準に沿わないが、まちなみづくりに貢献することを目的とした建築物については、別途個別協議することとします。

(協定の成立)

第18条 この協定は、構成員の2/3以上の合意によって成立し、その結果を郡上市長に報告し承認を得るものとします。

(建物等審査委員会)

第19条 協定に定められたまちなみづくりのルールが適正に運用されるために郡上八幡市街地東部区域建物等審査委員会（以下「建物等審査委員会」といいます。）を置きます。

2 建物等審査委員会は別途定める郡上八幡市街地東部区域建物等審査要綱（以下「建物等審査要綱」といいます。）に基づき、建築行為等の審査を行います。

3 協定の運用に際しては専門家及び行政の助言等を受けることができますものとし、
（建築行為等に関する協議）

第20条 区域内で第6条に係る行為をしようとする者は、建物等審査要綱に基づき、建物等審査委員会に届け出を行い、承認を得ることとします。

（協定の変更）

第21条 この協定について変更、更新、もしくは廃止する必要があるときは、対象区域内にある各々の町内会・地区会において協議し構成員の合意を計った上で、各々の町内会・地区会の代表者が互いに連絡調整、決定し、その結果を郡上市長に報告し承認を得るものとします。

（委任）

第22条 この協定を実施する上で必要を生じた事項は、対象区域内にある各々の町内会・地区会の代表者が互いに連絡調整した上で、別途定めることができます。

（有効期間）

第23条 協定の有効期間は、付則で定める日より10年間とします。

付 則

この協定は、平成16年 1月14日より有効とします。

付 則

この協定は、平成24年 6月 1日より郡上市景観条例に規定される「景観形成住民協定」と見なされることをもって有効とします。

付 則

この協定は、令和4年6月1日より有効とします。

改 正

平成16年 3月 1日改正

平成24年 6月 1日改正

令和 4年 6月 1日改正

別紙 1

色 彩

対象区域における色彩については、以下のように定める。

①屋根の色

城山から見える全体景観を重点とし、八幡の風土色から検討した以下の色の中から選択する。

- ・モスグリーン系：色相 5 Y・10 Y・5 G Y 明度 2～4 彩度 2～4
- ・ダークブルー系：色相 5 P B 明度 2～3 彩度 2～4
- ・無彩色：明度 6 以下

※その他の色相から選ぶ場合には、明度 3 以下、彩度 2 以下とする。

②外壁主色

避けるべき色彩は彩度 5 以上なおかつ明度 7 以上とする。ただし、木造真壁づくりの建物（伝統的意匠の建物）についてはその限りではない。

また、色相は Y R 系（ベージュ・クリーム系）・Y 系（オリーブ系）N 系（無彩色）などできる限り通りごとに基調を定めるよう努める。

木造真壁づくりの建物（伝統的意匠の建物）の色彩

< 格子 >

- ・外壁の過半を線の細い格子が占める場合： 紅殻系（5 R または 10 R P で明度彩度とも 3 以下）または黒（N 2）
- ・部分的な格子の場合： 紅殻系または白木（10 Y R または 2.5 Y で明度 7 以上、彩度 4 以下）または黒（N 2）

< 外壁・袖壁 >

- ・土壁系（10 Y R または 2.5 Y で明度 8 以下、彩度 5 以下）
- ・白漆喰塗り（N 9）、黒漆喰塗り（N 2）

③側壁

路地からよく見える場合、明度 4 以下なおかつ彩度 2 以下とする。

別紙 2

看板

対象区域における看板は、まちなみの構図に影響するような軒線を越える高さの看板、面積が大きく派手な色彩の看板やテント類は避ける。詳細は以下のとおりとする。

①大きさ

＜壁面看板＞

- ・ 1 階 2 階とも軒庇のある場合： 1 階軒下および軒上に横長に収め、各階壁面の 1/3 以下の高さとする。
- ・ 2 階に軒の出がない場合： 上記に加えて軒線下に幅 30 cm に収める。

＜袖看板＞

- ・ 軒庇のある場合： 軒庇より突出しない位置、高さとする。
- ・ 軒庇のない場合： 壁面より 30 cm 以内とし、高さは各通りの軒高基準－30 cm 以下とする。

②デザイン

- ・ 看板の基本的な形態は四角形、厚さは 30 cm 以内とし、枠を設ける場合は明度 3 以下の色彩とする
- ・ フラッシュライト、ネオンなどは特例（理髪店のねじり棒、回転灯等）を除いて、用いない。

③その他

- ・ 1 階軒下には、素材や意匠に工夫を凝らした魅力的な吊看板を施す。
- ・ 置き看板は、通行の妨げにならない大きさとし、閉店時には店内に収納する。
- ・ 側壁などに看板を設ける場合は、可視部分の 10% 以下の面積とし、彩度 6 以下とする。
- ・ 窓面へ看板類を貼るばあいには、面積を 30% 以下とし、無彩色とする。
- ・ 昇り旗や建て看板は出来るだけ設置期間を短くする。

別紙 3

通りごとのタイプ分類

対象区域内にある通りを、道幅等の特徴から4つのタイプに分類する

区分	特徴	通り及び自治会名
A :	道幅広く直線的	
B :	道幅は中程度で直線的	1 愛宕とバイパス道をつなぐ縦道（下愛宕町・中愛宕町・上愛宕町）
C :	道幅が狭く囲われ感が強い	1 愛宕の通り 県道（川原町・南朝日町・下愛宕町・中愛宕町・上愛宕町） 2 常盤町の通り 3 北朝日町の通り
D :	道幅が狭く特徴がある	1 乙姫川沿い（常盤町・北朝日町・南朝日町） 2 乙姫川沿い（川原町・乙姫町） 3 最大門通り（山本町）・慈恩寺通り（山本町・下愛宕町） 4 慈恩寺前の通り（下愛宕町） 5 八幡小学校前の通り（中愛宕町） 6 南町の路地（常盤町・南朝日町・川原町・乙姫町・山本町・下愛宕町・中愛宕町・上愛宕町）

通りごとの基準

町名・通り名	2階軒高限度 軒高基準線	3階 セットバック	1階庇高	壁面位置	建物意匠
B 1 愛宕町とバイパス 道を結ぶ縦道（上 愛宕町・中愛宕 町・下愛宕町）	6.0m以下	◎	2.4m程度、 庇を設けない場合 は分節する要素を 設ける	1 m以上の壁面 後退なし	・勾配屋根 ・開口部に出窓や庇を設け、壁面を階 毎に分節
C 1 県道（川原町・南 朝日町・下愛宕 町・中愛宕町・上 愛宕町）	5.7m以下 ●5.0m	◎	既設の伝統的建物 に揃えた高さに庇 を設ける	軒先後退なし	・勾配屋根 ・窓などの開口部を設け1階部分は壁面 量を少なくする ・2階部分に手すりや格子
C 2 常盤町の通り	5.7m以下	◎	2.4m程度、 庇を設けない場合 は分節する要素を 設ける	軒先後退なし	・勾配屋根 ・窓などの開口部を設け1階部分は壁面 量を少なくする ・2階部分に手すりや格子
C 3 北朝日町の通り	5.7m以下	◎	2.4m程度、 庇を設けない場合 は分節する要素を 設ける		・勾配屋根 ・窓などの開口部を設け1階部分は壁面 量を少なくする ・2階部分に手すりや格子
D 1 乙姫川沿い（常盤 町・北朝日町・南 朝日町）	6.0m以下	◎	2.4m程度、 庇を設けない場合 は分節する要素を 設ける	軒先後退なし	・勾配屋根 ・開口部に出窓や庇を設け、壁面を階 毎に分節
D 2 乙姫川沿い（川原 町・乙姫町）	6.0m以下	◎	2.4m程度、 庇を設けない場合 は分節する要素を 設ける		・勾配屋根 ・開口部に出窓や庇を設け、壁面を階 毎に分節

*セットバック： ◎：僅かでもセットバックするもしくは、壁面の分節を行い、3階屋根を傾斜とする。
◎：道路中心線上より軒先高さを結んだ線の延長よりも低くなるようセットバックする。

通りごとの基準

町名・通り名	2階軒高限度 軒高基準線	3階 セットバック	1階庇高	壁面位置	建物意匠
D 3 最大門通り（山本町） 慈恩寺通り（山本町）	5.7m以下	◎	2.4m程度、 庇を設けない場合は分節する要素を設ける	軒先後退なし	・勾配屋根 ・窓などの開口部を設け1階部分は壁面量を少なくする
D 4 慈恩寺前の通り（下愛宕町）	5.7m以下	◎	2.4m程度、 庇を設けない場合は分節する要素を設ける		・勾配屋根 ・開口部に出窓や庇を設け、壁面を階毎に分節
D 5 八幡小学校学校前の通り（中愛宕町・上愛宕町）	6.0m以下	◎	2.4m程度、 庇を設けない場合は分節する要素を設ける	軒先後退なし	・勾配屋根 ・窓などの開口部を設け1階部分は壁面量を少なくする
D 6 南町の路地（常盤町・南朝日町・川原町・乙姫町・山本町・上愛宕町・中愛宕町・下愛宕町）	5.7m以下	○	2.4m程度、 庇を設けない場合には分節する要素を設ける		・勾配屋根 ・窓などの開口部を設け1階部分は壁面量を少なくする

*セットバック： ○：僅かでもセットバックするもしくは、壁面の分節を行い、3階屋根を傾斜とする。
◎：道路中心線上より軒先高さを結んだ線の延長よりも低くなるようセットバックする。

郡上八幡市街地東部区域建物等審査要綱

(趣旨)

第1条 この郡上八幡市街地東部区域建物等審査要綱（以下「建物等審査要綱」という。）は、郡上八幡市街地東部区域まちなみづくり町民協定（以下「協定」という。）に定められたまちなみづくりルールが適正に運用されるために行う、建築行為等の審査について必要な事項を定めるものとする。

(郡上八幡市街地東部区域建物等審査委員会)

第2条 協定第19条に定められた郡上八幡市街地東部区域建物等審査委員会（以下「建物等審査委員会」という。）は、委員若干名により構成し協定第4条に定められた構成員の中から1名を選出する。ただし、各町内会・地区会に1名は置くこととする。

2 建物等審査委員会には次の役員を置く。

委員長 1名 副委員長 1名

3 前項の役員選出は建物等審査委員の互選による。

4 建物等審査委員の任期は2年とし、再選は妨げないものとする。

5 建物等審査委員会は専門家及び行政の助言等受けることができるものとする。

(事務局)

第3条 建物等審査委員会は、事務局を置くことができる。

(建築行為等の届け出)

第4条 協定第6条に係る行為をしようとする者のうち、第5条の届け出対象物件に該当する場合には、次の各号に掲げる事項を記載した届出書を建物等審査委員会に提出するものとする。

(1) 行為の所在地

(2) 施工者の住所及び氏名

(3) 設計者の住所及び氏名

(4) 行為の内容

2 前項の行為の届け出者は施主とする。

3 前項の行為の届け出は、着工の1ヶ月前までに建物等審査委員会に提出しなければならない。

(建築行為等の届け出対象物件)

第5条 前条の届け出の対象物件は、次のとおりとする。

(1) 建築物：新築・増築・改築・修繕・除去又は移転等で、通常望見できる外観

の見付面積が 3 ㎡以上の行為をおこなう物件

- (2) 工作物：塀等の外構の新設及び 3 ㎡以上の増設・改築・除去又は移転
- (3) 屋外広告物：表示面積 1 ㎡以上の新設及び内容の変更
- (4) その他：土地の区画及び形質の変更、木竹の伐採・新設・増設等、まちなみの形成に影響を及ぼすと思われる行為

(建築行為等の審査)

第 6 条 前条の届出書の提出があった場合は、委員長が建物等審査委員会を招集し、建築行為等の審査を行うものとする。

- 2 建物等審査委員会は協定第 17 条に掲げる「別途協議を必要とする物件」について、施工者に対して、その建物の主旨と出来上がりの姿を明確に説明する資料の提出を求めることができるものとする。

(建築行為等の承認)

第 7 条 建物等審査委員会は建築行為等の計画内容が協定に掲げる基準に適合する場合は、施工者に対し承認書の交付を行うものとする。

- 2 建物等審査委員会は建築行為等の計画内容が協定に掲げる基準に適合しない場合は、施工者に対し助言、指導を行うものとする。
- 3 建物等審査委員会は協定第 17 条に掲げる「別途協議を必要とする物件」について、協定第 5 条の基本理念と照らし合わせ、その主旨に賛同し、まちなみづくりに貢献していると認められるものにあつては意見書を付して承認することができるものとする。

(建築行為等の変更届け出)

第 8 条 協定第 6 条に係る行為をしようとする者は、第 4 条に係る届け出に変更が生じた場合には、すみやかに変更届出書を建物等審査委員会に提出しなければならない。

附則

この要綱は、平成 16 年 1 月 14 日から施行する。

(東部)

郡上八幡市街地東部区域

建築行為等の届出書

平成 年 月 日

建物等審査委員会 様

届出人住所
氏 名
連絡先 (TEL)

□

郡上八幡市街地東部区域まちなみづくり町民協定書第20条により、関係図書を添えて届けます。

所在地	郡上市八幡町		
設計者	住所	TEL	
	氏名		
施工者	住所	TEL	
	氏名		
物件の種別	建築物 工作物 屋外広告物 その他 ()		
行為の種別	新築 増築 改築 修繕 除去・移転 その他		
行為の面積	㎡ (見付面積)		
工事期間	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日		

※届け出対象物件

- 建築物：新築・増築・改築・修繕・除去又は移転等で、通常望見できる外観の見付面積が3㎡以上の行為を行う物件
- 工作物：塀等の外構の新設及び見付面積3㎡以上の増設・改築・除去又は移転
- 屋外広告物：表示面積1㎡以上の新設又は内容の変更
- その他：土地の区画及び形質の変更、木竹の伐採・新設・増設等、まちなみの形成に影響を及ぼすと思われる行為

※以下の必要書類を添付し、原則工事着工1ヶ月前までに提出のこと

- 工事前写真：全景写真と必要に応じて細部の写真 (カラー写真)
- 行為面積が10㎡以内の場合：写真に行為内容を図化したもの及び位置図
- 行為面積が10㎡以上の場合：写真に行為内容を図化したもの及び位置図・平面図・立面図 (色見本やサンプル等色の分かるもの)

(東部)

郡上八幡市街地東部区域

建 築 行 為 等 の 変 更 届 出 書

令和 年 月 日

建物等審査委員会 様

届出人住所
氏 名
連 絡 先 (TEL)

□

令和 年 月 日付けにて提出しました郡上八幡東部区域建築行為等の届出書
について、下記の通り変更しましたので関係図書を添えて届け出ます。

所 在 地		郡上市八幡町
変 更 事 項	変 更 前	
	変 更 後	

※別途、位置図・平面図・立面図（色の分かるもの）を添付し変更内容が分かる
よう色分け等すること