

郡上八幡市街地中央区域

まちなみづくり町民協定

郡上八幡市街地中央区域・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、区域内居住者及び権利者（以下「構成員」といいます。）で構成する街なみ環境整備事業郡上八幡中央区域町民会議（以下「街環町民会議」といいます。）において定め、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、郡上八幡市街地中央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。

(基本理念)

第4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いまち。
- (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いまち。

(まちなみへの配慮)

第5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6条から第15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6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14条で示す通りごとの高さの基準としします。

(壁面位置)

第7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 道行く人がゆつ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14条で示す通りごとの壁面位置の基準とします。

(建物意匠)

第8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ます。

5 具体的な建物意匠の基準は、第14条で示す通りごとの建物意匠の基準とします。

(色彩)

第9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、彩度の範囲内とします。

(看板)

第10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ます。

3 看板の色彩や素材、デザインの基調は第14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11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。

(敷地の維持管理)

第12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13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14条 まちなみ協定は第3条で定める区域において第6条から第11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15条 敷地の間口が7 m以上、または最高軒高11 m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。

(協定の運用)

第16条 この協定は、構成員の2／3以上の合意によって成立します。また、その運用については街環町民会議の規定により定められた選出された代表者会議（以下「代表者会議」といいます。）において調整、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。

2 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中央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。

3 建物等審査委員会は別途定める郡上八幡市街地中央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。

4 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るものとします。

(建築行為等に関する協議)

第17条 区域内で第5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。

(有効期間)

第18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。

2 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、構成員の合意を計った上で、代表者会議が定めるものとします。

(委任)

第19条 この協定を実施する上で必要を生じた事項は、代表者会議の決議を得て、別途定めることができます。

付 則

この協定は、平成14年7月9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

1. 色 彩

対象地区における色彩については、以下のように定める。

屋根の色

屋根の色彩は通りからよく見えないことから、城山から見える全体景観を重点として、9自治会全体で同一ルールとする。

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。

外壁主色

避けるべき色彩

彩度5以上かつ明度7以上

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：
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）

側壁（通りや路地からよく見える場合）：

明度4以下、彩度2以下とする

木造大壁づくり・その他、現代的な構造の建物

外壁：

- ・ 避けるべき外壁の色の規定の他、Y R系（ベージュ・クリーム系）・Y系（オリーブ系）N系（無彩色）などできるだけ通りごとに基調を定めるよう努める。
- ・ 出来るだけ自然の素材感を生かした材料・仕上げとする。

別紙2

2. 看 板

地区全体を通じて、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。

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30cmに収める。

袖看板

高さとお幅

- ・ 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30cm以内とし、高さは各通りの軒高基準－30cm以下とする。

意匠

- ・ 看板の基本的な形態は四角形、厚さは30cm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。
- ・ 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：

- ・ 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。

その他の看板広告類：

- ・ 側壁などに設ける場合は、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

道幅から、通りのタイプを4分類する

A：道幅が広く直線的	下殿町
B：道幅は中程度で直線的	今町通り 新町通り 中央通り 本町通り 立町通り
C：道幅が狭く囲われ感強い	肴町通り・大手町・橋本町
D：道幅が狭く特徴がある	立町宮大門・左京町（中央通り以外・乙姫沿い）

別紙 4

通り別ルール一覧

町名・通り名			2F軒高限度 軒高基準線	3F セットバック	1F庇高	壁面位置	建物意匠
A	新町通り	一般部	6m以下	○	2.5m程度、 庇を設けない場合は壁面に分節する要素を設ける	1m以上の壁面後退 なし	窓などの開口部を設け1階部分は壁面量を少なく する 階ごとの、水平方向の分節を基調とする。
	今町通り 中央通り						
B	本町通り (本町)	伝統的建 物周辺	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階部分に連続格子
C	立町通り (立町本通り、宮大門)		5.7m以下	◎	2.4m程度、 庇を設けない場合は壁面に分節する要素を設ける	1m以上の壁面後退 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 階毎の水平方向分節を基調とする。
D	下殿町 (殿町本通り)		6m以下	◎	2.4m程度、 庇を設けない場合は壁面に分節する要素を設ける	過半は軒先後退なし	勾配屋根 開口部に出窓や庇を設け、壁面を階毎に分節
E	肴町通り (肴町、下殿町泉町)		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	2階は勾配屋根 開口部に出窓や庇を設け、階毎の壁面を分節
F	大手町通り (大手町)		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 開口部に出窓や庇を設け、階毎の壁面を分節
G	橋本町通り (橋本町)		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	軒先後退なし	勾配屋根
H	左京町地区 (中央通り以外)		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	間口の過半は軒先後 退なし	勾配屋根 開口部に出窓や庇を設け、壁面を分節

*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。

*軒高基準線

●軒高はできる限り軒高基準線を揃えるよう努める。

郡上八幡市街地中央区域建物等審査要綱

(趣旨)

第1条 この郡上八幡市街地中央区域建物等審査要綱（以下「建物等審査要綱」という。）は、郡上八幡市街地中央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。

(郡上八幡市街地中央区域建物等審査委員会)

第2条 協定第16条第2項に定められた郡上八幡市街地中央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「街環町民会議代表者会議」により街環町民会議構成員の中から選出する。ただし、各自治会に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5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15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15条に掲げる「別途協議を必要とする物件」について、協定第4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5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14年7月9日から施行する。

(中央)

郡上八幡市街地中央区域

建 築 行 為 等 の 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)

郡上八幡市街地中央区域まちなみづくり町民協定書第16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）

(中央)

郡上八幡市街地中央区域

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中央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