

第4章 | 景観計画区域の行為の届出制度

1 届出対象行為

景観計画区域においては、一定の建築行為等は、景観法に基づく「届出」により、行為の内容が景観形成基準に適合しているか審査を受ける必要があります。

関ヶ原町では、良好な景観の形成・保全を図るため、大きな影響を及ぼす可能性のある行為を届出対象行為とします。景観法と関ヶ原町景観条例に基づき、届出対象行為を行おうとする際には、着手前の届出により、後述の景観形成基準に適合することが求められます。

また、届出対象行為の基準以下となる規模の行為についても、周辺の良い景観の形成・保全に寄与するように、後述の景観形成基準に見合った行為が求められます。

【届出対象行為の範囲】

届出対象行為	届出対象とする範囲
建築物の建築等 ・建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	○高さ 10m 以上、又は延床面積 500 ㎡以上 ○上記の規模を超える建築物の外観を変更することとなる修繕、又は模様替若しくは色彩の変更で、その範囲が外観の変更1/2以上のもの
工作物[※]の建設等 ・工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	○高さ 10m 以上 ○上記の規模を超える工作物の外観を変更することとなる形状又は色彩の変更で、その範囲が外観の変更1/2以上のもの
開発行為	○高さ 5m 以上かつ長さ 10m 以上の擁壁 ○出力が50kW 以上の太陽光発電設備
土地の開墾等	○1,000 ㎡以上
木竹の伐採等	○1,000 ㎡以上
屋外における土石等の堆積	○500 ㎡以上

※本計画における「工作物」とは、次のものをいいます。

- (1) 煙突
- (2) 鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの((11)に掲げるものを除く。)
- (3) 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔、物見塔、電波塔、鉄塔、高架水槽その他これらに類するもの
- (4) 門、塀、擁壁、垣、柵、金網その他これらに類するもの(その支持物を含む。)
- (5) ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔その他これらに類するもの
- (6) 自動車車庫の用途に供するもの
- (7) クラッシャープラント、コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類するもの
- (8) 石油、ガス、液化石油ガス、飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵するもの
- (9) 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設
- (10) 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- (11) 電気供給若しくは有線電気通信のための電線路または空中線(その支持物を含む。)
- (12) 高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの
- (13) 橋梁、横断歩道橋、跨線橋その他これらに類するもの
- (14) 太陽光発電設備(太陽光を電気に変換する設備及び附属設備をいう。ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物に設置するものを除く。)

2 公共施設等における届出対象行為と事前協議の考え方

地域のシンボルとなり、景観への影響が大きい公共施設等については、事前協議により、景観への配慮を推進します。

【公共施設等の事前協議】

届出対象行為		事前協議
公共施設等	公共建築物・公共工作物	○景観計画区域の届出対象行為の範囲
	鉄道・公共施設 [※] 等	○事前協議はすべて対象 (ただし、緊急日常的補修工事等は除く)

※ 公共施設：高架道路、高架鉄道、道路、公園、河川、橋りょう等

3 景観形成基準の概要

景観形成基準とは、良好な景観の形成・保全を図るための、建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等の行為に対する基準（行為の制限）です。

関ヶ原町では、届出対象行為を行う際、景観形成基準は、実施基準、努力基準、配慮基準の3段階の基準を定めています。景観形成基準のうち、建築物や工作物の外壁等の色彩の基準については、マンセル表色系による定量的基準を設定します。

【景観形成基準の区分】

- 【A】実施基準…法に基づく適合義務であり、遵守すべき基準
- 【B】努力基準…景観計画との適合に向けて努力すべき基準
- 【C】配慮基準…基準適合の適否を判断するものではないが、必ず検討が必要な基準

【景観形成基準(行為の制限)の概要】

■景観計画区域

基準	対象とする行為		
	建築物	工作物	開発行為等
【A】実施基準 必須事項として 遵守すべき基準	○色彩 (外壁・屋根)	○色彩(外壁)	—
【B】努力基準 適合へ向けて 努力すべき基準	○高さ ○配置および形状 ○素材・意匠・色彩 ○外構・設備	○高さ ○配置および形状 ○素材・意匠・色彩 ○外構・設備	○開発行為 ○土石類の採取 ○木竹の伐採 ○土石等の堆積

■重要眺望区域

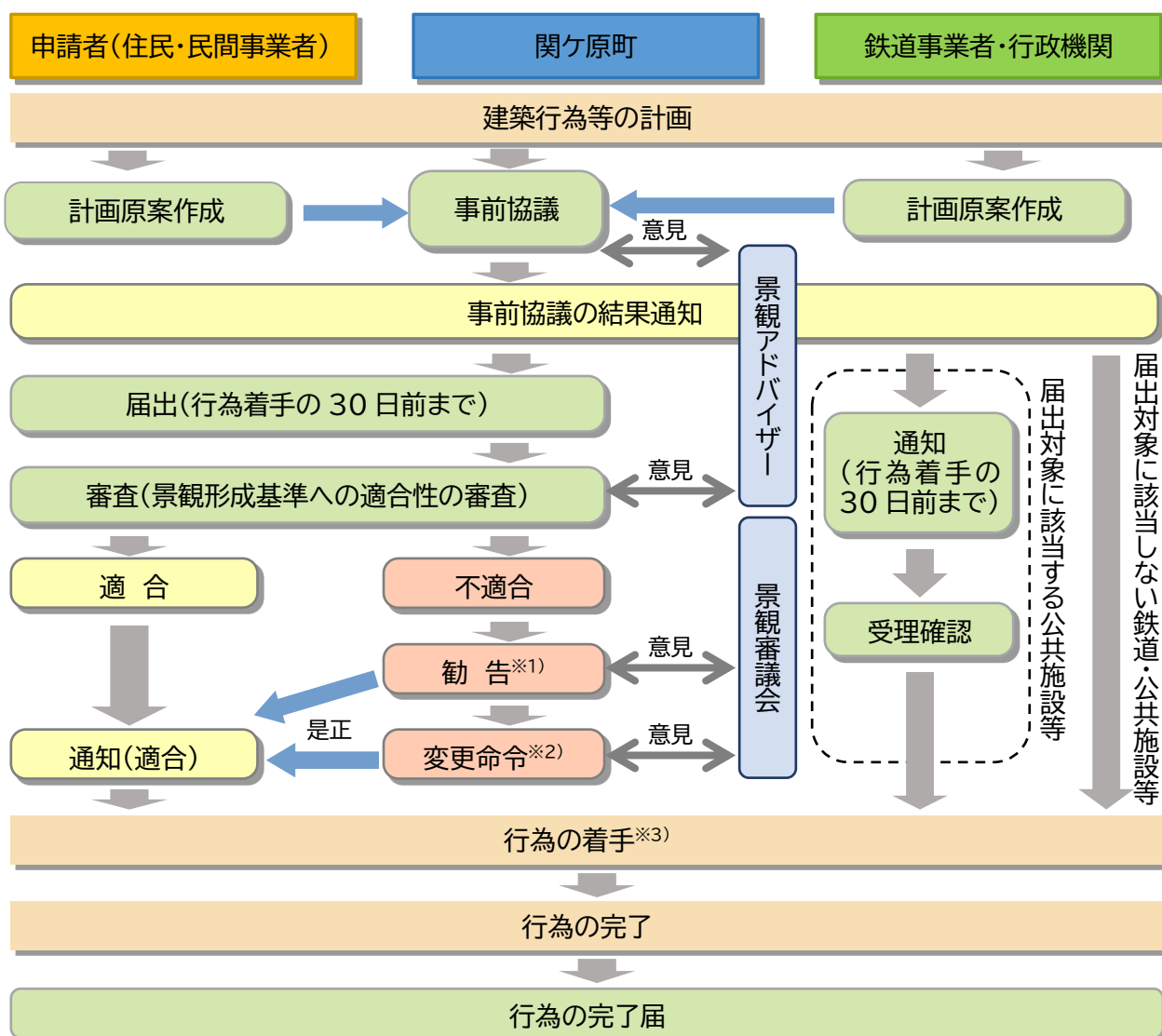
基準	対象とする行為		
	建築物	工作物	開発行為等
【C】配慮基準 必ず検討が 必要な基準	○高さ ○配置および形状 ○素材・意匠・色彩 ○外構・設備	○高さ ○配置および形状 ○素材・意匠・色彩 ○外構・設備	○開発行為 ○土石類の採取 ○木竹の伐採 ○土石等の堆積

重点区域には、今後、位置付けを行う際に実施基準を設けます。

【事前協議と届出の流れ】

届出が必要な行為をしようとする場合は、関ヶ原町へ事前に届出が必要となり、届出が受理された日から 30 日経過した後でなければ届出行為に着手できません。なお、届出に関わる行為が本計画に定めた景観形成基準に適合しないと認められた場合には、設計の変更等を勧告することがあります。

関ヶ原町と事業者等（国・県等を含む）が建築物等の具体的な設計段階に入る前に本計画の趣旨等を共有し、円滑な届出審査を行うため事前協議制度を導入します。事業者等は届出対象となる行為について、具体的な設計を行う際は、建築物や工作物の形態意匠等に関して、町との協議（事前協議）を行わなければなりません。



※1 勧告
・勧告の期限：届出受理から 30 日以内

※2 変更命令
・変更命令：建築物・工作物の形態意匠のみ
・変更命令の期限：届出受理から最大で 90 日以内で延長可能

※3 行為の着手
・景観法第 18 条により、届出後 30 日間(延長された場合はその期間)は行為に着手できない。ただし、適合の通知を受けた場合は着手可能

* 罰則 …景観法第 103 条:届出をしなかった場合または虚偽の届出をした場合…30 万円以下の罰金
景観法第 102 条:変更命令に従わなかった場合……………50 万円以下の罰金

4 景観計画区域内の景観形成基準

① 【A】実施基準

大規模な建築物や工作物は、景観に与える影響が大きいため、良好な景観を形成・保全するための配慮が必要です。特に、色彩は良好な景観の形成・保全において重要な役割を果たしているため、景観計画区域全体において基準を設けます。

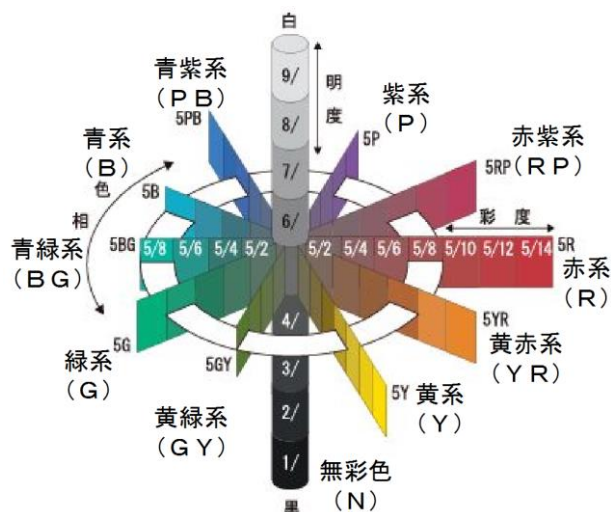
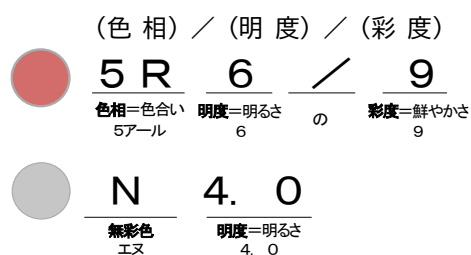
対象範囲：景観計画区域(町全域)

【景観形成基準(行為の制限)】

対象物	実施基準								
建築物・工作物 (色彩)	・大規模な建築物、工作物の色彩は、けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩とし、外壁の色彩制限は次のとおりとする								
	<table><tr><th>色 彩</th><th>彩 度</th></tr><tr><td>R(赤系)～Y(黄系)</td><td>6以下</td></tr><tr><td>GY(黄緑系)～RP(赤紫系)</td><td>4以下</td></tr><tr><td>N(無彩色)</td><td>制限なし</td></tr></table>	色 彩	彩 度	R(赤系)～Y(黄系)	6以下	GY(黄緑系)～RP(赤紫系)	4以下	N(無彩色)	制限なし
	色 彩	彩 度							
	R(赤系)～Y(黄系)	6以下							
	GY(黄緑系)～RP(赤紫系)	4以下							
N(無彩色)	制限なし								
・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ている部分の色彩、 <u>見付面積の 1/10 未満</u> の範囲内で外観のアクセントカラーとして着色される部分の色彩、歴史的な由来のある色彩についてはこの限りではないこととする									

<参考 色彩について>

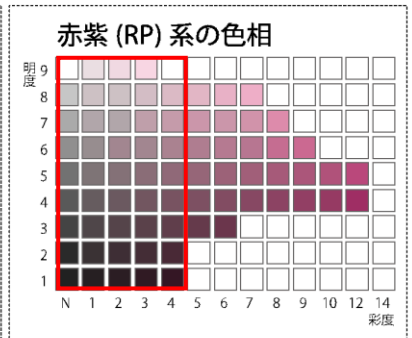
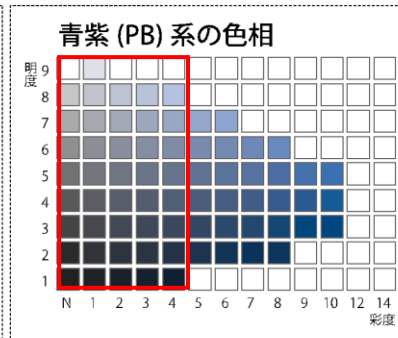
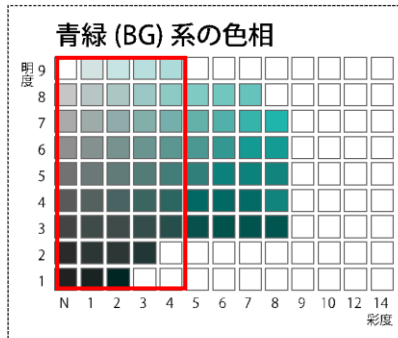
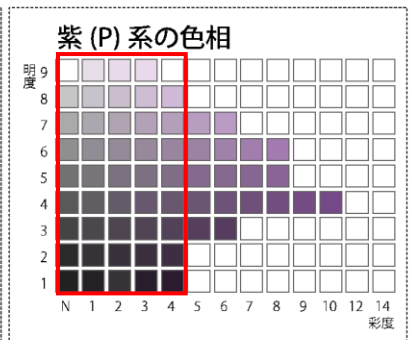
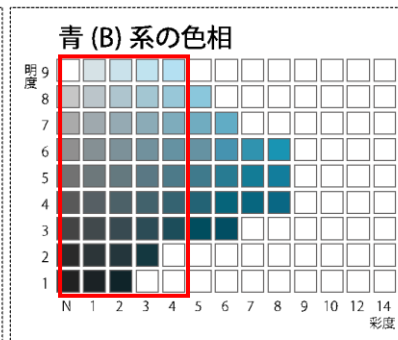
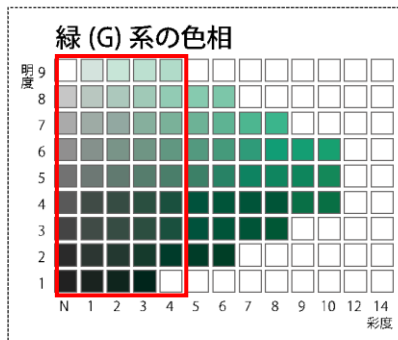
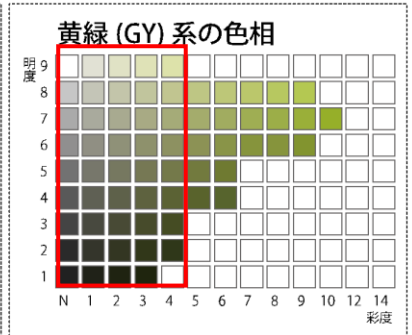
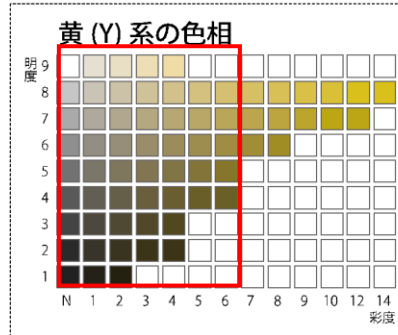
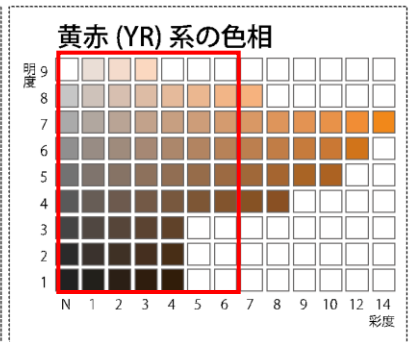
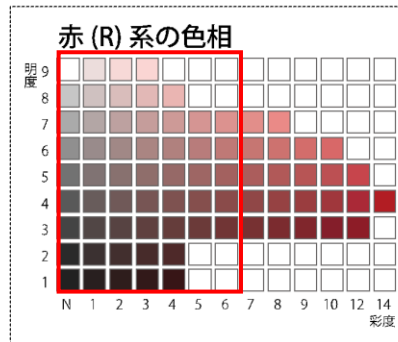
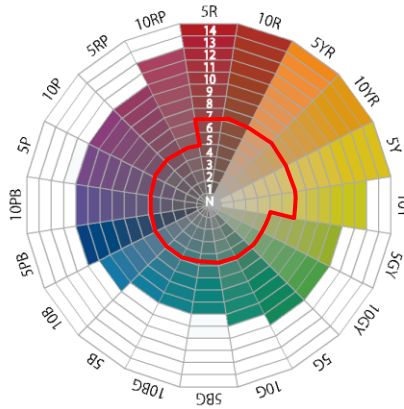
マンセル表色系とは、ひとつの色彩を色相、明度、彩度という 3 つの要素の組み合わせによって表現するもの。



アクセントカラー：壁面の大部分を占め配色の中心となるベースカラーに対し、ベースカラーを引き立てる色

【建築物・工作物の色彩基準】

色 彩	彩 度
R ~ Y (赤系) (黄系)	6 以下
GY ~ RP (黄緑系) (赤紫系)	4 以下
N(無彩色)	制限なし



印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なる場合があります。

②【B】努力基準

関ヶ原町は、景観エリアごとに景観特性を有しているため、それぞれの景観特性に応じた配慮が必要です。努力基準を意識した行為とすることで、関ヶ原町の良好な景観の形成・保全の推進が図られます。

努力基準では、建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等について、「調和に関すること」および「眺望に関すること」を定めます。

対象範囲：景観計画区域（関ヶ原南エリア／関ヶ原北エリア／今須エリア）

◆関ヶ原南エリア

関ヶ原町南エリアは、旧街道沿いの町並みが残りながらも、JR 関ヶ原駅や名神高速道路関ヶ原インターチェンジのある関ヶ原町の玄関口であり、人々の活動や交通を中心とした景観を形成しています。

●調和に関すること

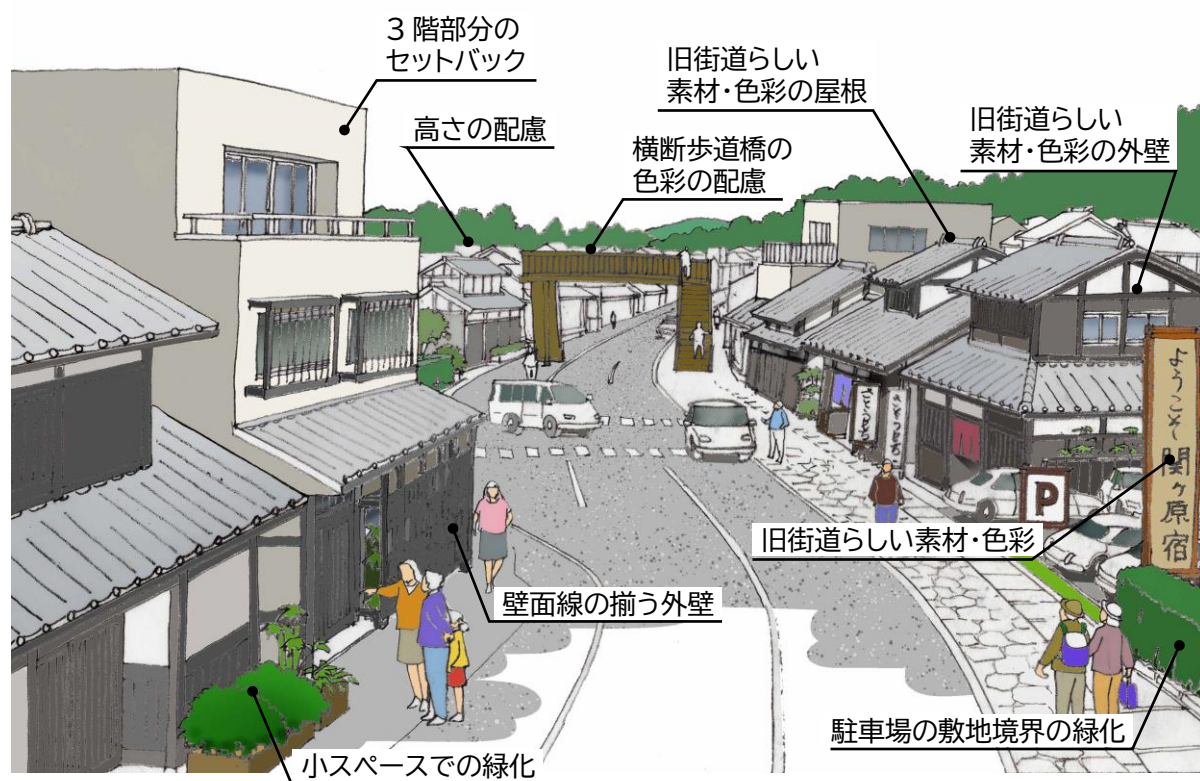
対象物および項目		努力基準
建築物 工作物	高さ	・周辺環境に調和し、逸脱しない高さにする ・旧街道の町並みでは、3 階部分をセットバックするなど、通りから見たときの高さに配慮する
	配置および形状	・屋根形状に配慮し、背景の山並みを尊重する ・旧街道の町並みでは、建築物の壁面線が揃う配置にするなど、町並みの状況に応じた配置とする
	素材・意匠・色彩	・ベースカラーは、落ち着いた色のある色彩とし、周辺環境に配慮する ・アクセントカラーを使用する場合は、色同士の調和や色彩の使用量のバランスを考慮し、効果的に用いる ・壁面が長大になる場合は、適度な分節や色彩に変化をつけるなど、圧迫感を軽減する工夫をするなどの配慮をする ・旧街道の町並みでは、瓦や漆喰壁等の旧街道らしい素材・色彩に配慮する
	外構・設備	・周辺環境に調和した緑化を行う ・旧街道の町並みでは、通りに面する屋外設備には目隠しを設置するなどの工夫により配慮をする
開発 行為等	開発行為	・周辺環境に調和する工夫をする
	土石類の採取	・採取地が周囲から目立たないように、採取位置および方法の工夫や敷地周辺において既存樹木の保全や緑化等の措置を行う
	木竹の伐採	・周辺環境に調和する工夫をする
	土石等の堆積	・周辺環境に調和する工夫をする

●眺望に関すること

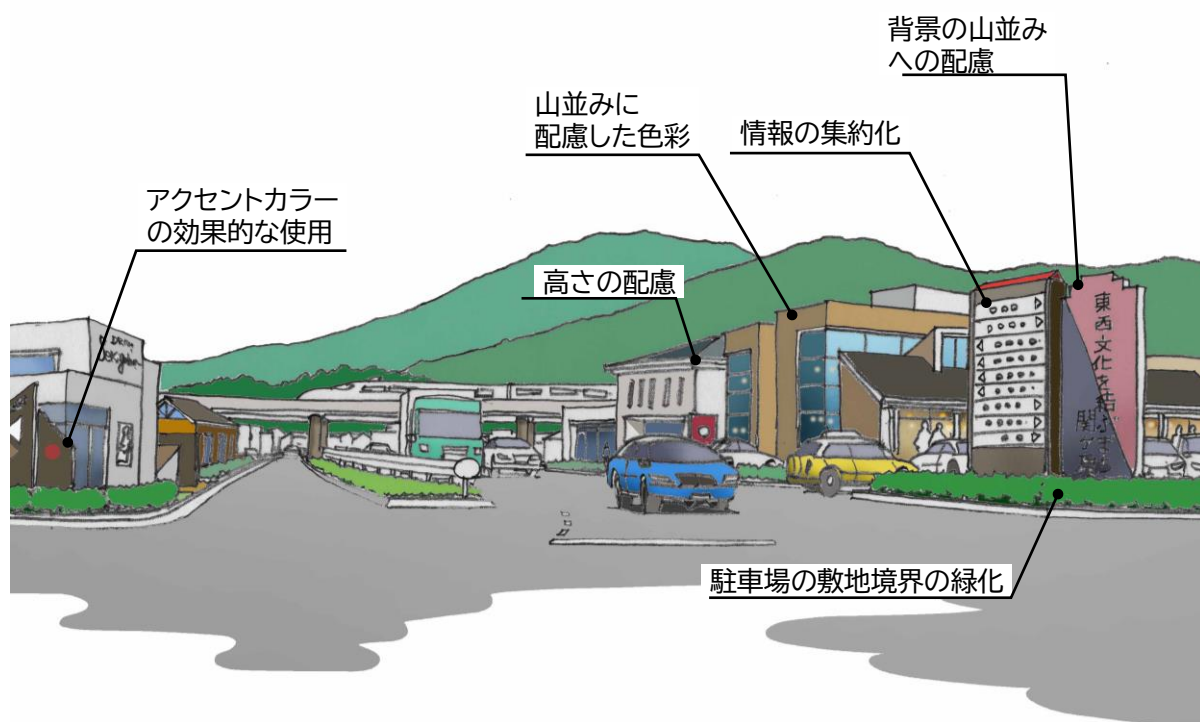
項目	努力基準
眺望	・旧中山道の宿場町や、旧東山道の宿駅、不破関等があり、旧街道らしい町並みを形成している。旧街道の町並みにおいては、通りからのみえ方に配慮する ・伊吹山や松尾山の稜線の分断を避けるなど、山並みに配慮する ・秋葉山の火祭り等の祭り・伝統行事を大切にし、背景となる町並みや山並みに配慮する ・班女伝説や自害ヶ峯等の地域で継承されてきた伝説・伝承を大切にし、関連する景観資源や周辺の町並みに配慮する

【努力基準イメージ】

<調和に関すること>

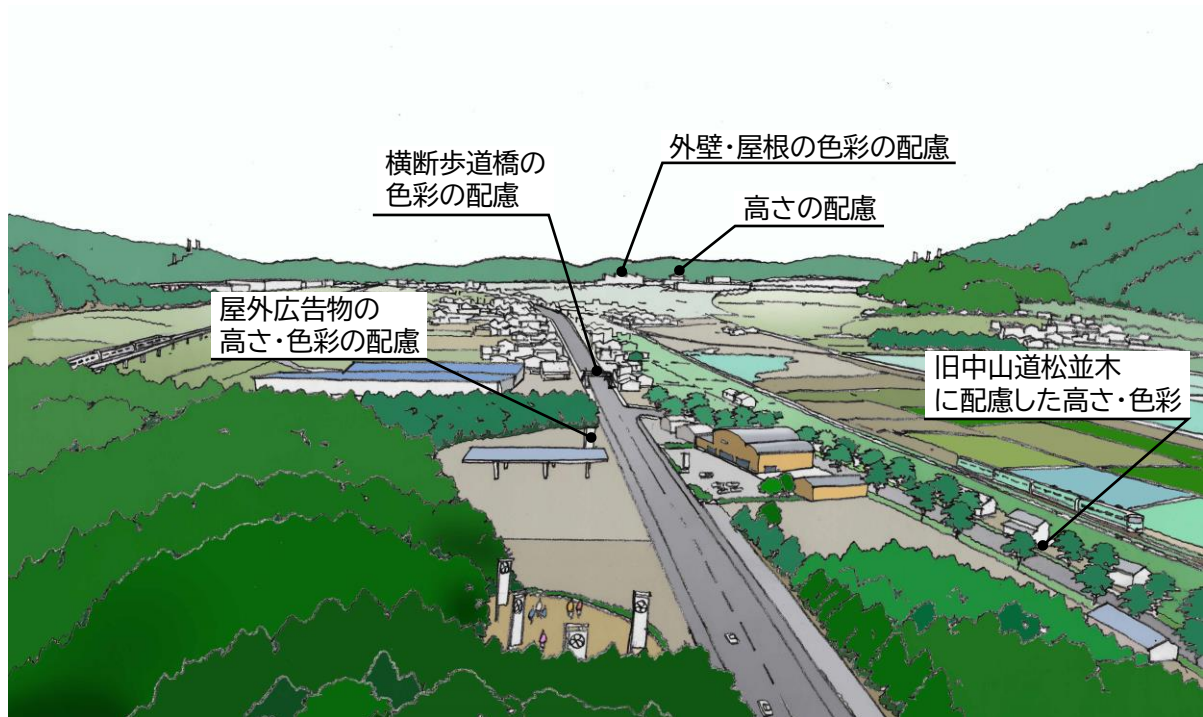


<調和に関すること>



注:このスケッチは、景観計画運用後の改善イメージを示したもので、実際の景観とは異なります。

<眺望に関すること>



注:このスケッチは、景観計画運用後の改善イメージを示したもので、実際の景観とは異なります。

◆関ヶ原北エリア

関ヶ原町北エリアは関ヶ原の戦いに関わる数多くの史跡を有しており、各陣跡の眺望からは、関ヶ原の戦いを想起できます。エリア北部では、起伏のある地形の上に形成された集落や田園の景観を形成しています。

●調和に関すること

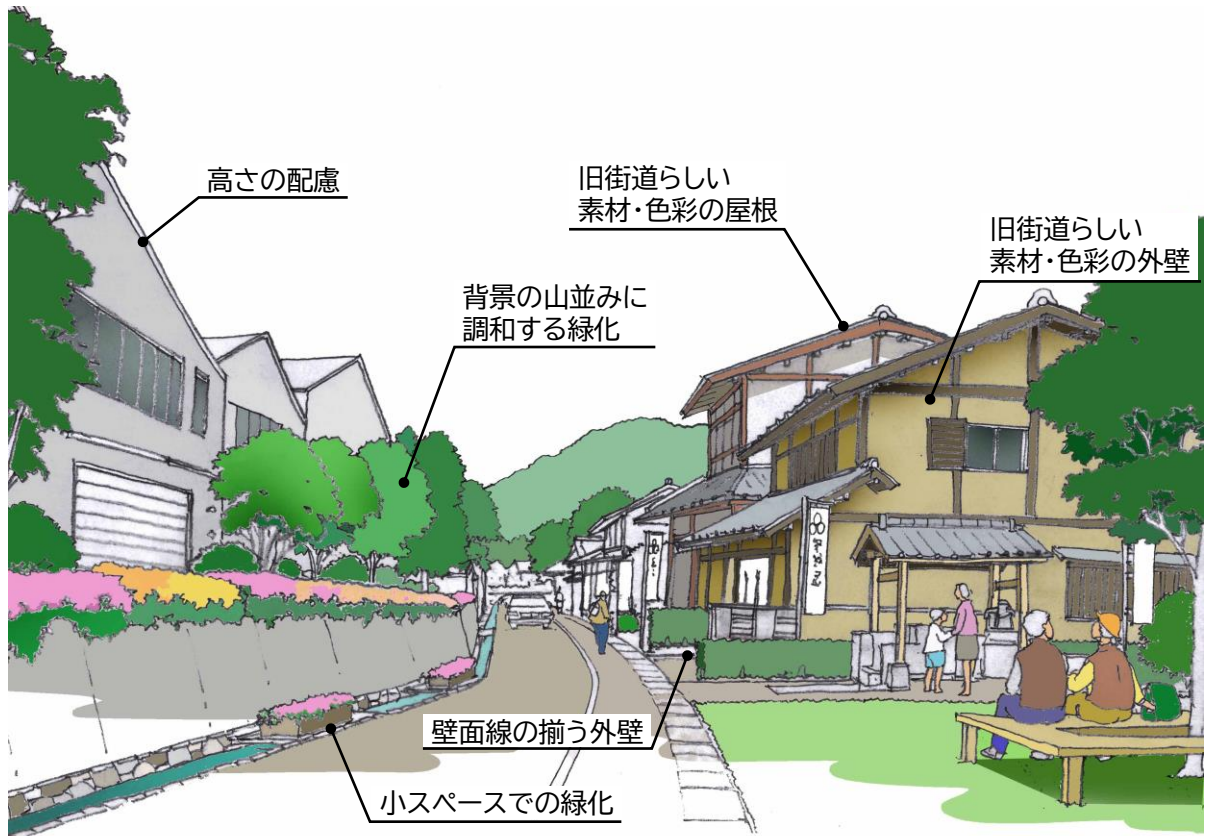
対象物および項目		努力基準
建築物 工作物	高さ	・周辺環境に調和し、逸脱しない高さにする ・旧街道の町並みでは、3 階部分をセットバックするなど、通りから見たときの高さに配慮する
	配置および形状	・屋根形状に配慮し、背景の山並みを尊重する ・旧街道の町並みでは、建築物の壁面線が揃う配置にするなど、町並みの状況に応じた配置とする
	素材・意匠・色彩	・ベースカラーは、落ち着きのある色彩とし、周辺環境に配慮する ・アクセントカラーを使用する場合は、色同士の調和や色彩の使用量のバランスを考慮し、効果的に用いる ・壁面が長大になる場合は、適度な分節や色彩に変化をつけるなど、圧迫感を軽減する工夫をするなどの配慮をする ・旧街道の町並みでは、瓦や漆喰壁等の旧街道らしい素材・色彩に配慮する
	外構・設備	・周辺環境に調和した緑化を行う ・旧街道の町並みでは、通りに面する屋外設備には目隠しを設置するなどの工夫により配慮をする
開発 行為等	開発行為	・周辺環境に調和する工夫をする
	土石類の採取	・採取地が周囲から目立たないように、採取位置および方法の工夫や敷地周辺において既存樹木の保全や緑化等の措置を行う
	木竹の伐採	・周辺環境に調和する工夫をする
	土石等の堆積	・周辺環境に調和する工夫をする

●眺望に関すること

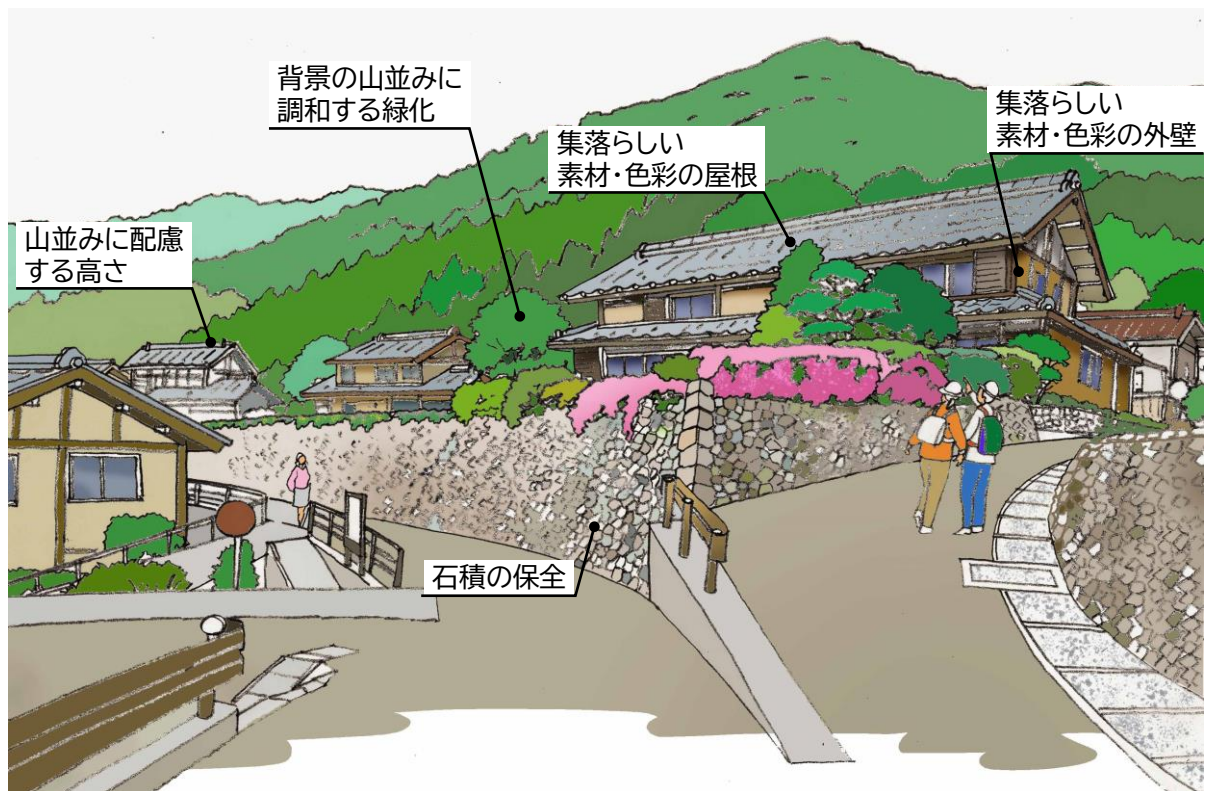
項目	努力基準
眺望	・旧街道らしい町並みの残る旧北国街道沿いにおいては、通りからのみえ方に配慮する ・伊吹山や松尾山の稜線の分断を避けるなど、山並みに配慮する ・関ヶ原合戦祭り等の祭り・伝統行事を大切に、背景となる町並みや山並みに配慮する ・日本武尊伝説等の地域で継承されてきた伝説・伝承を大切に、関連する景観資源や周辺の町並みに配慮する ・地形の変化が大きい地域では、見上げる・見下ろす視点を考慮するとともに、地域に残された石積に配慮する

【努力基準イメージ】

<調和に関すること>

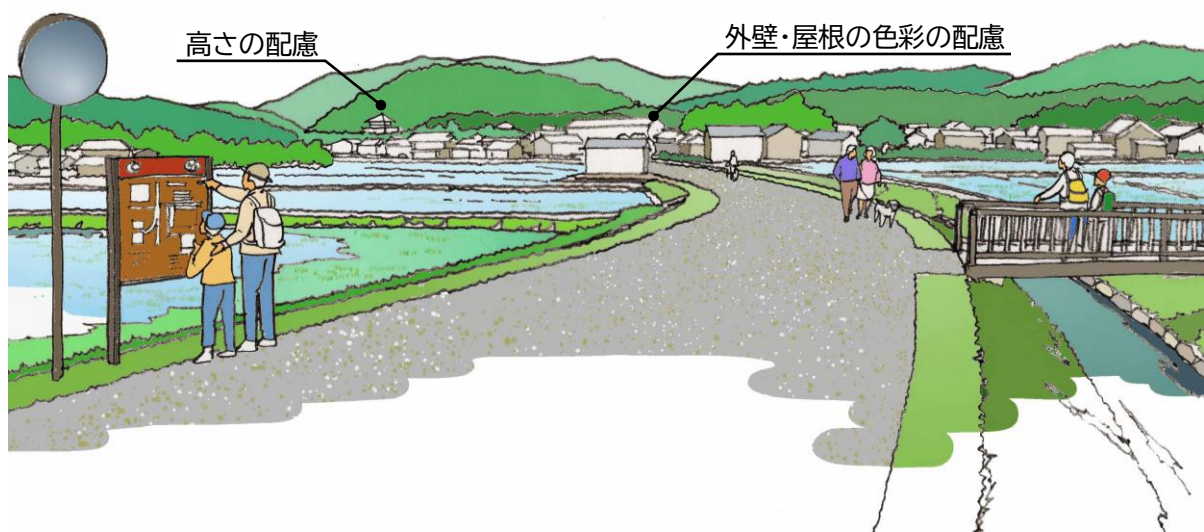


<調和に関すること>



注:このスケッチは、景観計画運用後の改善イメージを示したもので、実際の景観とは異なります。

<眺望に関すること>



注:このスケッチは、景観計画運用後の改善イメージを示したもので、実際の景観とは異なります。

◆今須エリア

今須エリアにある旧中山道今須宿では、ベンガラ塗の建築物が点在しており、東西の文化を結ぶ景観を形成しています。また、農業や林業を生業として暮らす集落の景観が残されています。

●調和に関すること

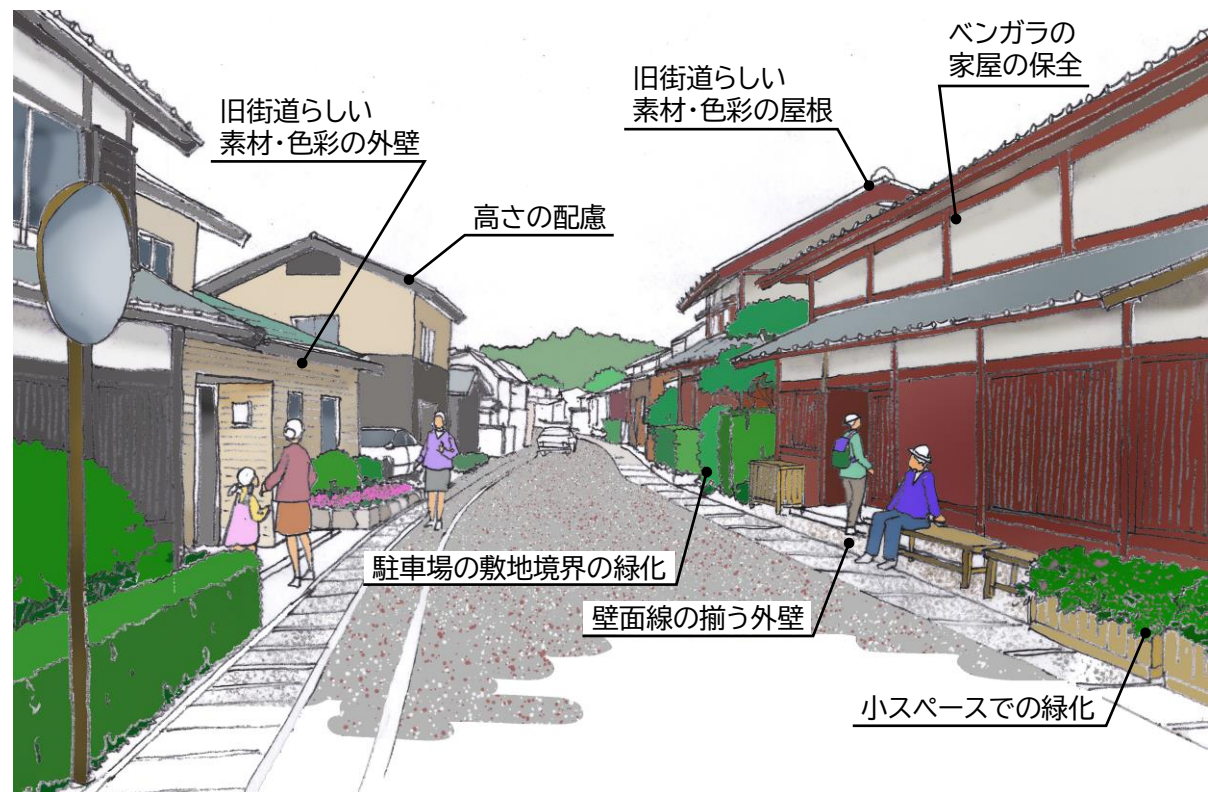
対象物および項目		努力基準
建築物 工作物	高さ	・周辺環境に調和し、逸脱しない高さにする ・旧街道の町並みでは、3 階部分をセットバックするなど、通りから見たときの高さに配慮する
	配置および形状	・屋根形状に配慮し、背景の山並みを尊重する ・旧街道の町並みでは、建築物の壁面線が揃う配置にするなど、町並みの状況に応じた配置とする
	素材・意匠・色彩	・ベースカラーは、落ち着きのある色彩とし、周辺環境に配慮する ・アクセントカラーを使用する場合は、色同士の調和や色彩の使用量のバランスを考慮し、効果的に用いる ・壁面が長大になる場合は、適度な分節や色彩に変化をつけるなど、圧迫感を軽減する工夫をするなどの配慮をする ・旧街道の町並みでは、ベンガラの建築物を尊重し、素材・意匠・色彩に配慮する
	外構・設備	・周辺環境に調和した緑化を行う ・旧街道の町並みでは、通りに面する屋外設備には目隠しを設置するなどの工夫により配慮をする
開発 行為等	開発行為	・周辺環境に調和する工夫をする
	土石類の採取	・採取地が周囲から目立たないように、採取位置および方法の工夫や敷地周辺において既存樹木の保全や緑化等の措置を行う
	木竹の伐採	・周辺環境に調和する工夫をする
	土石等の堆積	・周辺環境に調和する工夫をする

●眺望に関すること

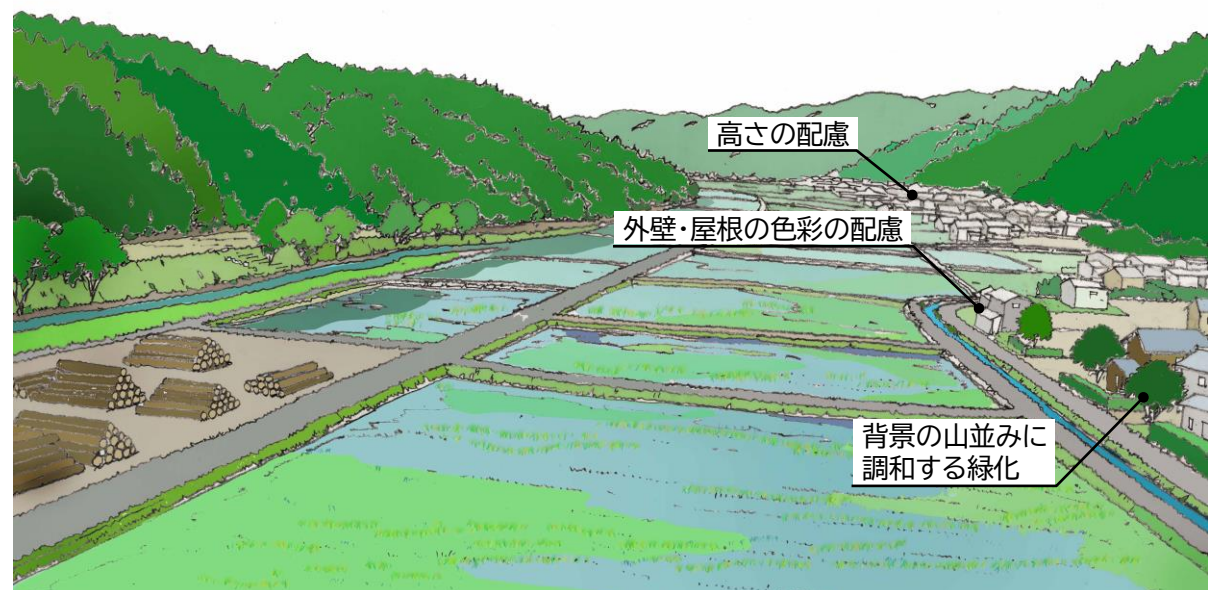
項目	努力基準
眺望	・旧中山道今須宿には、ベンガラ塗の建築物が点在して残る特有の景観が残る。旧中山道の町並みにおいては、ベンガラ塗の建築物と、通りからの見え方に配慮する ・伊吹山の稜線の分断は避ける等、山並みに配慮する ・地域の祭り・伝統行事を大切にし、背景となる町並みや山並みに配慮する ・寝物語の里や八房梅等の地域で継承されてきた伝説・伝承を大切にし、関連する景観資源や周辺の町並みに配慮する

【努力基準イメージ】

<調和に関すること>



<眺望に関すること>



注:このスケッチは、景観計画運用後の改善イメージを示したもので、実際の景観とは異なります。