

土岐市景観計画ガイドライン (運用の手引き)



平成 25 年 4 月

土 岐 市

はじめに

土岐市においては、平成24年4月1日に景観行政団体となり、地域の特色に応じた景観行政を担う主体として位置づけられました。これを受け、『土岐市景観計画』の策定及び『土岐市景観条例』を制定し、平成25年4月1日から施行します。このことにより、市民・事業者・行政が三位一体となって、市域における良好な景観の形成を進めていく仕組みが整いました。

本ガイドラインは、『土岐市景観計画』で定めている「景観形成基準」の考え方や具体性を簡潔に示すとともに、届出をされる方に、より分かりやすい解説書として手続きや考え方を示したものです。

目 次

■土岐市景観計画の概要

1. 届出制度の流れ	1
2. 届出対象行為	3
(1) 届出対象行為	3
(2) 届出を要しない行為	7
3. 届出に必要な書類	8
4. 景観形成基準の解説	9
(1) 建築物の建築等	9
(2) 工作物の建設等	13
(3) 開発行為	17
関係様式	20

■土岐市景観計画の概要

I.景観計画の目的

土岐市景観計画は、「景観」をキーワードにした美しく、住み良いまちづくりを目的にしているものであり、**みんなで美しい景観を守り・育てていくための計画**です。

- ・今ある風景や景色を維持し、少しずつ良好な景観を育みます。
- ・美しい景観を阻害するものを生じさせないようにしていきます。

II.景観計画の適用範囲（景観計画区域）

第1段階

→土岐市全域が景観計画区域です。

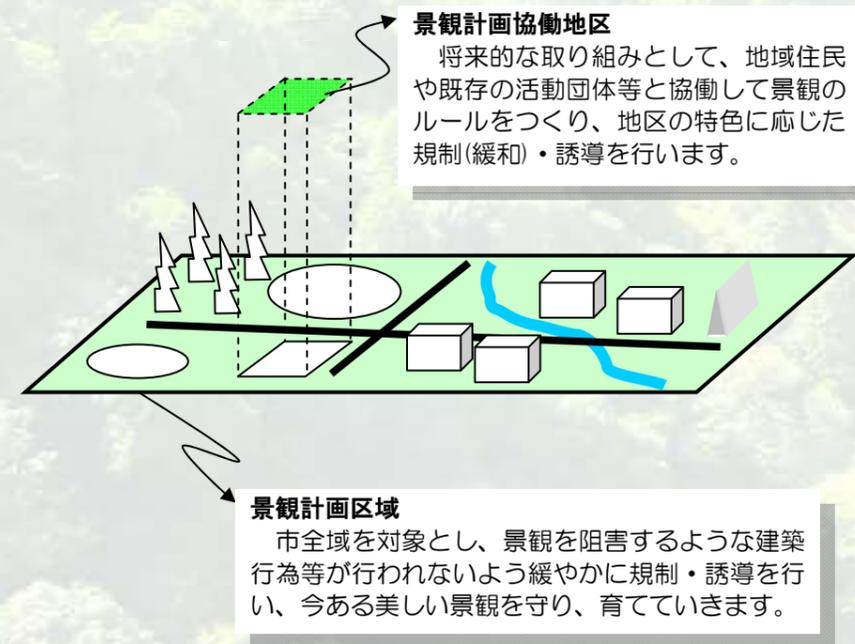
[市全域で望ましい景観形成を図るための緩やかな規制と誘導]



第2段階

→特徴のある地区を景観計画協働地区として別途指定します。

[地区の特色に応じた規制(緩和)と誘導]



問い合わせ先

土岐市 建設部 都市計画課
〒509-5192 土岐市土岐津町土岐口 2101 番
TEL.0572-54-1111(代表) FAX.0572-54-7928
mail:toshi@city.toki.lg.jp

届出様式は市のホームページからダウンロードできます。
<http://www.city.toki.lg.jp/wcore/hp/page000008300/hpg000008230.htm>

III.景観形成の方針（理念と目標）

理念：地域資源を活かした“キラリ”と光る土岐づくり

- 目標1：緑と水辺がもたらす潤いとやすらぎを感じる景観の形成
- 目標2：土岐の原風景を活かした懐かしさを感じる景観の形成
- 目標3：新しい都市づくりによる活力と新鮮さを感じる景観の形成
- 目標4：まちの印象を向上させ市民が誇りを感じる景観の形成
- 目標5：みんなが愛着を感じる景観の形成

- ・景観形成の方針は、具体的な整備計画ではなく、景観形成を進めていく際の方向性を示す目標です。民間事業者の開発、行政の公共事業、市民の生活活動等において、景観の観点から目指すべき将来のあり方を記載しています。
- ・景観計画では、その方針(目標)を実現するための手段のひとつとして、行為の制限に関する事項(届出対象行為・景観形成基準)を定めることにより、土岐市にふさわしい景観の維持と形成に努めます。

- 山並みや眺望景観の保全、緑の拠点や河川の保全・整備
- 地場産業と共存した住宅地景観の保全、歴史的景観の保全・整備、優良な田園の保全・再生
- にぎわいと個性のある都市空間の形成
- 道路空間の質の向上、ランドマークの形成
- 景観づくりの体制整備

IV.行為の制限

●届出対象行為

下記の行為を行う 30 日前までに**市への届出**が必要です。届出内容を右の**景観形成基準と照合し、適否を審査**します。

- ①建築物の新築、増築、改築、移転、外観の過半を変更する修繕・模様替え又は色彩の変更
規模：延床面積 1,000 m²以上 又は 高さ 15m 超
- ②工作物の新設、増築、改築、移転、外観の過半を変更する修繕・模様替え又は色彩の変更
規模：高さ 15m 超（擁壁は最高高さ 2m 超かつ見附面積 200 m²以上）
- ③開発行為
規模：開発区域 1,000 m²以上

●景観形成基準

①建築物の建築等

項目	景観形成の基準
配置	自然地形や周辺のまちなみとの調和・保全に配慮した位置とする。 特に規模の大きな建築物においては公開空地の確保、壁面位置に配慮する。
形態・意匠	土岐市の自然環境や市街地、集落の街並みとの調和に配慮する。 周辺の建築物等と違和感のないデザインとなるよう努める。 地域性のある素材の使用等により過度に人の目を引くデザインとならないようにする。
色彩	周辺の色調と調和のとれた色彩とする。 (※マンセル表色系等による基準は今後、景観計画協働地区等での検討事項とする)
その他	道路等との境界部分は緑化に努めるなど、周辺環境の向上に努める。 経年変化による汚れ、劣化等に強い耐久性や維持管理に優れた素材の使用に努める。

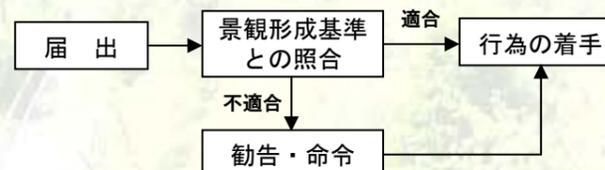
②工作物の建設等

項目	景観形成の基準
配置	現況地形や周辺のまちなみとの調和・保全に配慮した位置とする。 良好な眺望が背景にある場合にはそれを妨げないよう配慮する。
形態・意匠	修景を施すか自然素材を用いることなどにより周辺景観との調和並びに圧迫感の軽減を図る。 一体となる建築物や他の工作物がある場合は、それらと違和感のないデザインにするよう努める。
色彩	周辺の色調と調和のとれた色彩とする。 (※マンセル表色系等による基準は今後、景観計画協働地区等での検討事項とする)
その他	経年変化による汚れ、劣化等に強い耐久性や維持管理に優れた素材の使用に努める。

③開発行為

項目	景観形成の基準
土地形状	既存の良好な樹木や水辺等の自然環境を可能な限り活かすものとする。 現況地形の変更は極力避けるものとする。
法面・擁壁等	できるだけ長大な法面や擁壁を生じないように配慮する。 法面や擁壁は特に周辺環境との調和を乱さないよう配慮を行う。
その他	生態系への影響がないように配慮する。 道路等との境界部分は緑化に努めるなど、遮蔽性の高いものの使用は避ける。

手続きの流れ

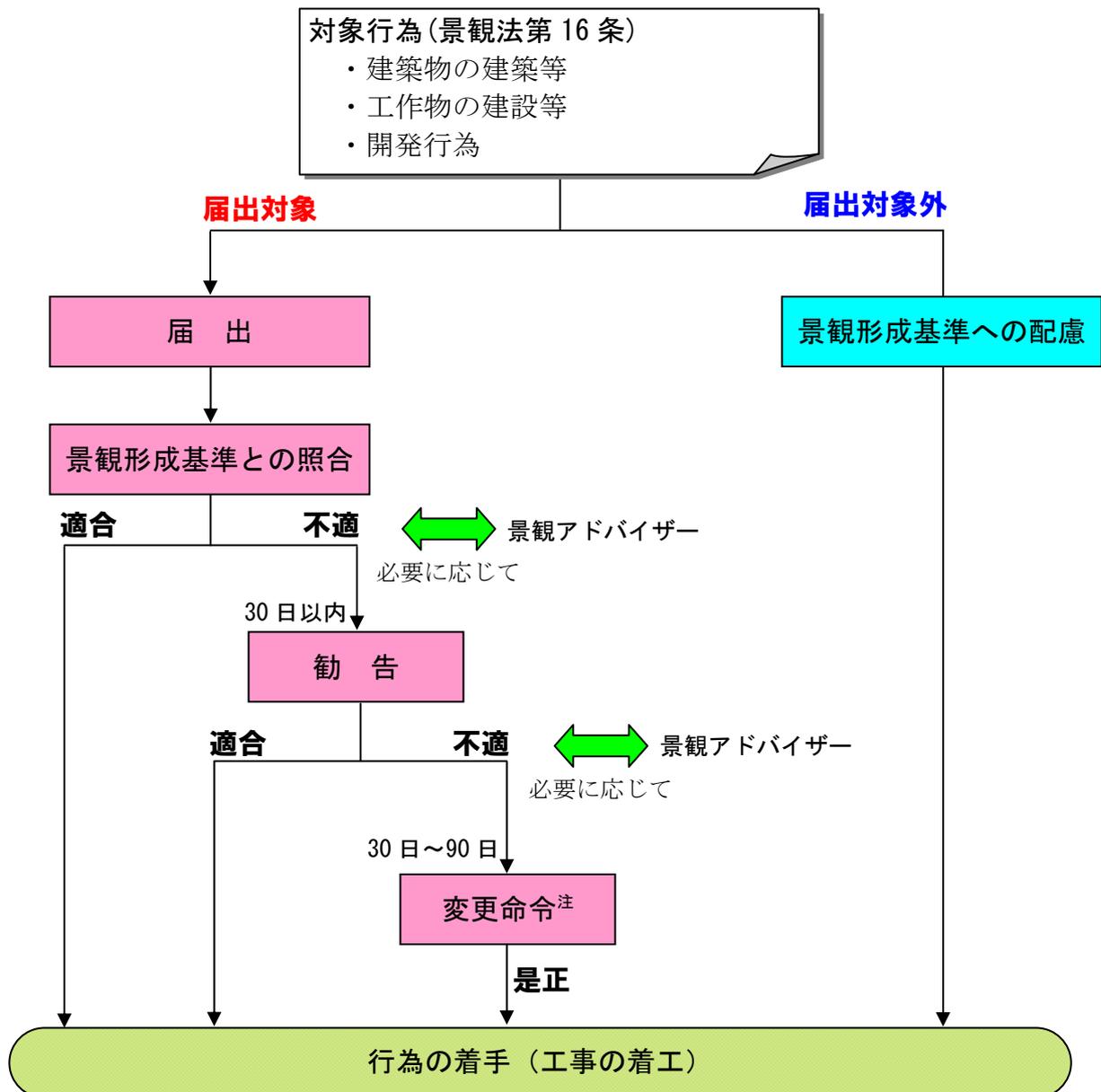


1.届出制度の流れ

良好な景観形成を図るため、景観計画では行為の制限に関する事項として「届出対象行為」と「景観形成基準」を定め、景観計画区域内での建築行為などについて規制誘導を行います。

内容としては、景観に与える影響が大きい一定規模の建築行為等について、その行為の着手前に市にその内容を届け出ることを義務付けるものであり、届け出られた建築行為等の内容と景観形成基準とを照合し、適合・不適合を判断します。

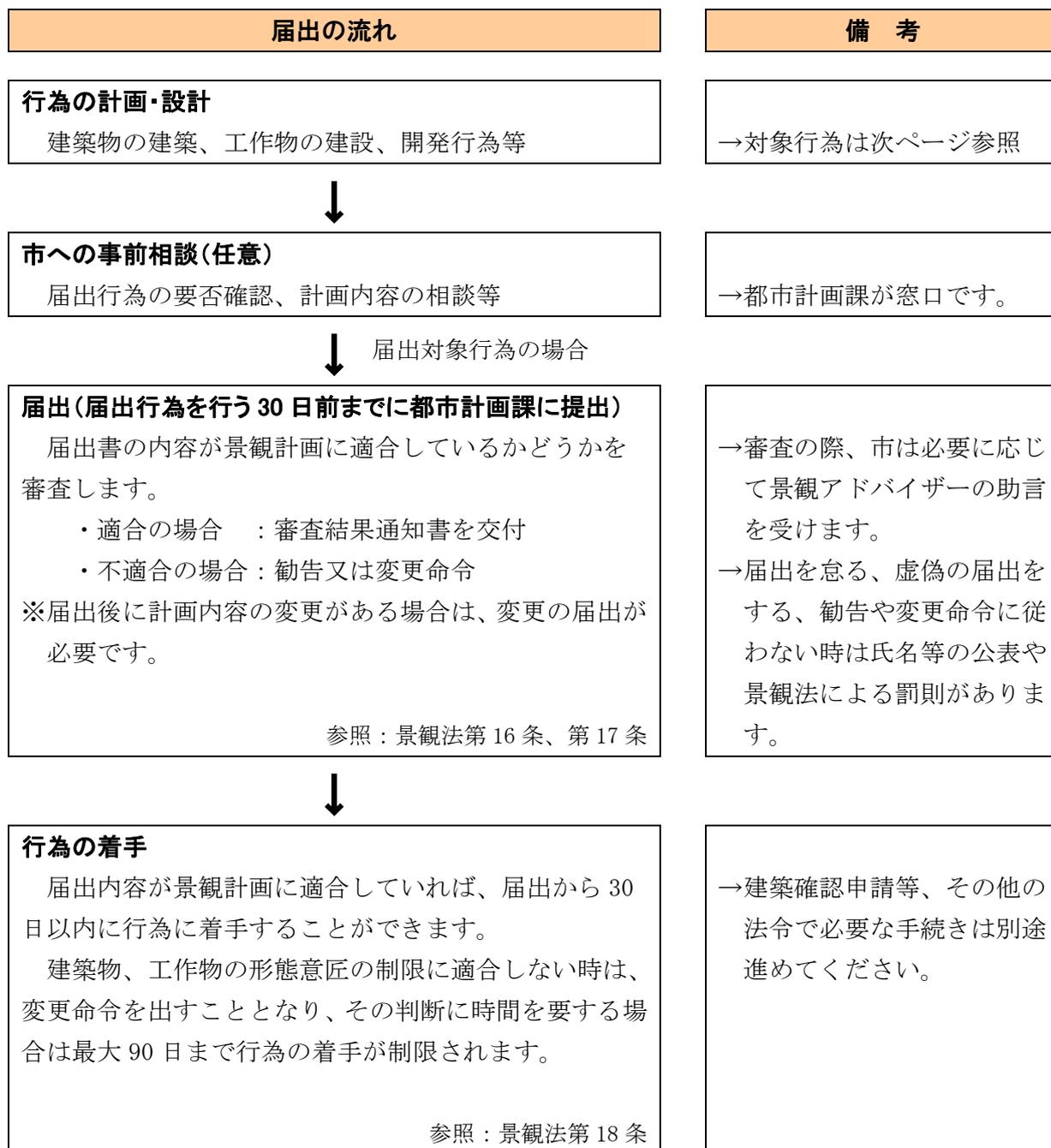
下図に行為の制限の運用フローを示します。



注. 変更命令を出すことができる行為（特定届出対象行為）は、建築物と工作物の新築において、形態意匠が基準に適合しないと判断した場合

行為の制限の運用フロー

届出に係る一連の流れは以下のとおりです。



<事前相談・届出等受付窓口>

土岐市役所建設部都市計画課

TEL : 0572-54-1111 (代)

FAX : 0572-54-7982

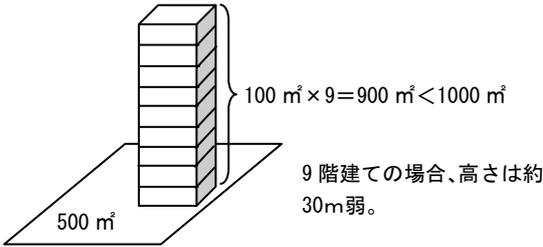
Mail : toshi@city.toki.lg.jp

2.届出対象行為

(1) 届出対象行為

届出が必要な行為の種類と規模は以下のとおりであり、土岐市においては、市全域を景観計画区域としていることから、全市において、下記の行為が届出対象行為に該当します。

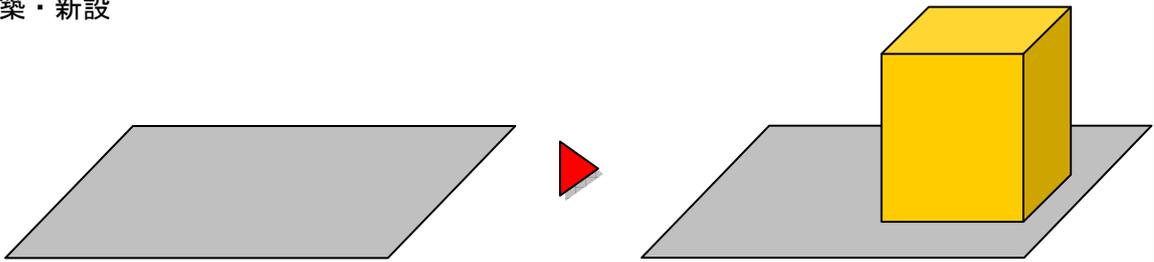
届出対象行為の種類と規模

対象行為の種類	対象行為の規模	備考
①建築物の新築、増築、改築、移転、外観の過半を変更する修繕・模様替え又は色彩の変更	延床面積 1,000 m ² 以上 又は高さ 15m超	建ぺい率 60%、容積率 200%、敷地面積 500 m ² のケースでは、建築基準法上、延床面積 1,000 m ² 未満であれば、下図のような9階建てのビルも建築可能です。そこで景観計画では、延床面積 1,000 m ² 以上という面積基準だけでなく、高さ基準を設け、15mを超える場合も届出対象としています。 
②工作物の新設、増築、改築、移転、外観の過半を変更する修繕・模様替え又は色彩の変更	高さ 15m超 (但し、擁壁は最高高さ 2m 超かつ見附面積 200 m ² 以上)	工作物の定義は、建築基準法施行令第 138 条第 1 項に規定されるものを対象とします。 第一号 煙突 第二号 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等 第三号 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔等 第四号 高架水槽、サイロ、物見塔等 第五号 擁壁
③開発行為	開発区域 1,000 m ² 以上	土岐市土地開発指導要綱における開発区域の適用範囲と整合を図ります。

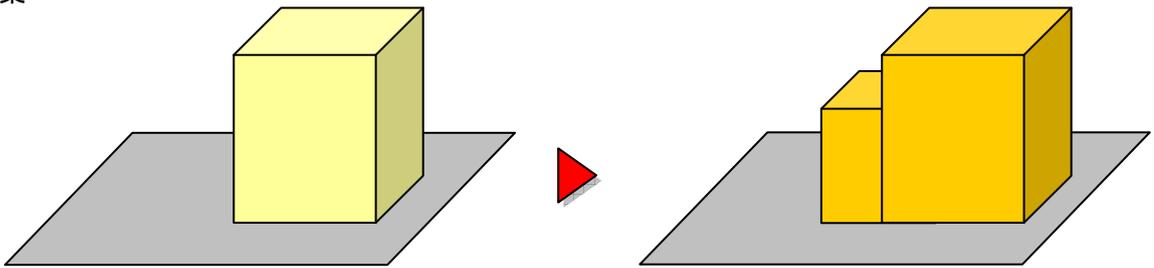
注. 増築・改築の場合は、増築、改築した部分と既存部分とを合わせた延床面積が 1,000 m²以上となる場合に届出が必要です。また、増築・改築した部分の高さが 15m を超える場合も届出が必要です。

建築物の建築等・工作物の建設等の対象行為のイメージ

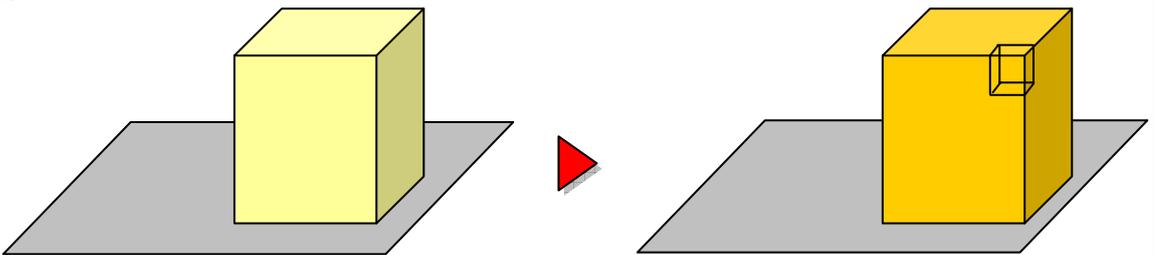
新築・新設



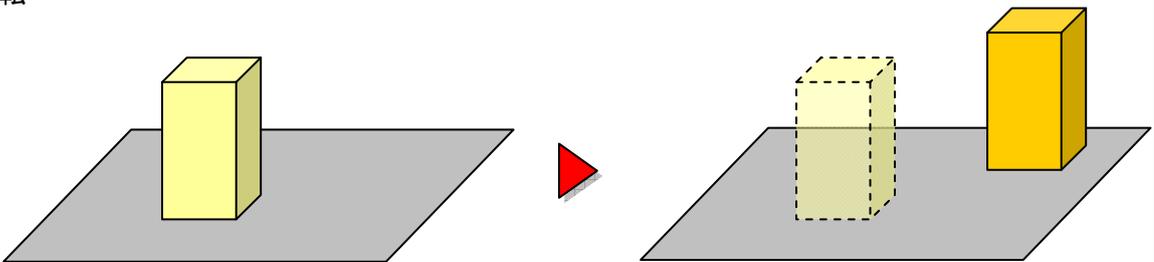
増築



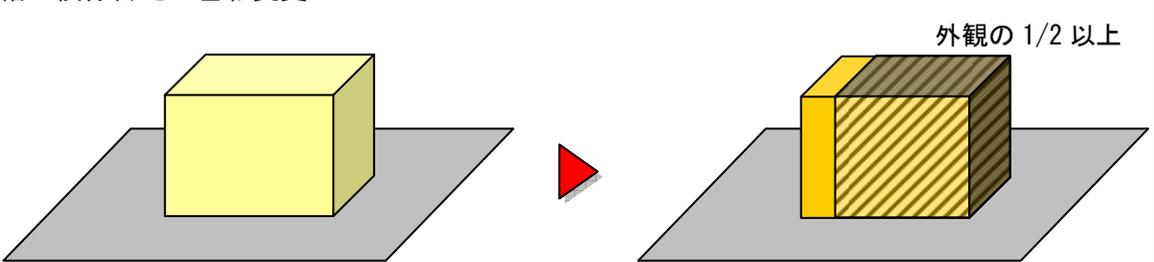
改築



移転

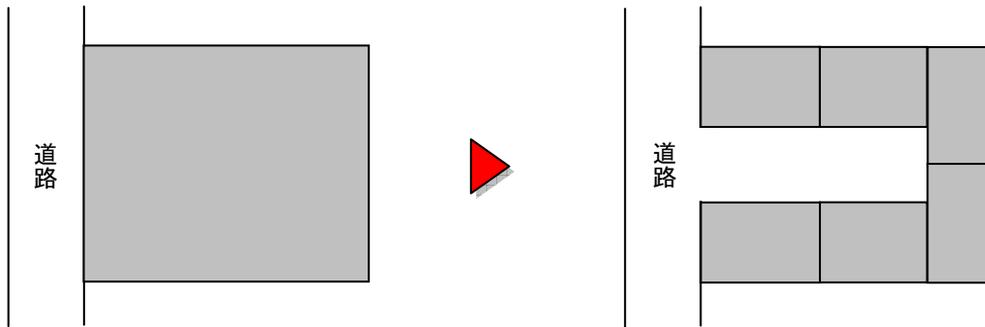


修繕・模様替え・色彩変更

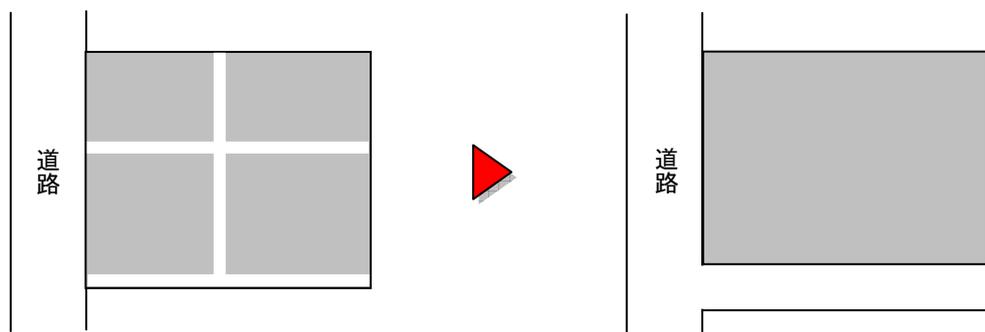


開発行為のイメージ

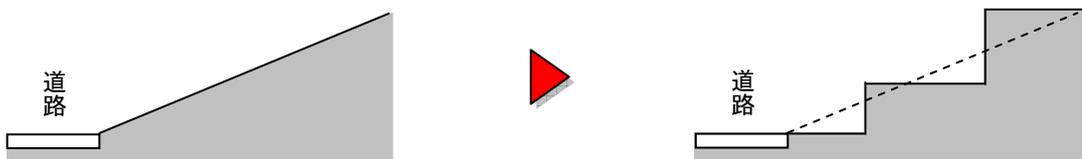
道路の新設等による区画の変更



農地の整地による宅地への形質の変更



山林や傾斜地の造成（切土・盛土）による形質の変更



本ガイドラインで用いる用語の定義は次のとおりです。

a. 建築物

建築基準法第2条第1号に規定する建築物をいい、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいいます。

b. 工作物

建築基準法施行令第138条第1項の各号に規定されるもので、煙突、鉄筋コンクリート造の柱・鉄柱・木柱等、広告塔・広告板・装飾塔・記念塔等、高架水槽・サイロ・物見塔等、擁壁をいいます。

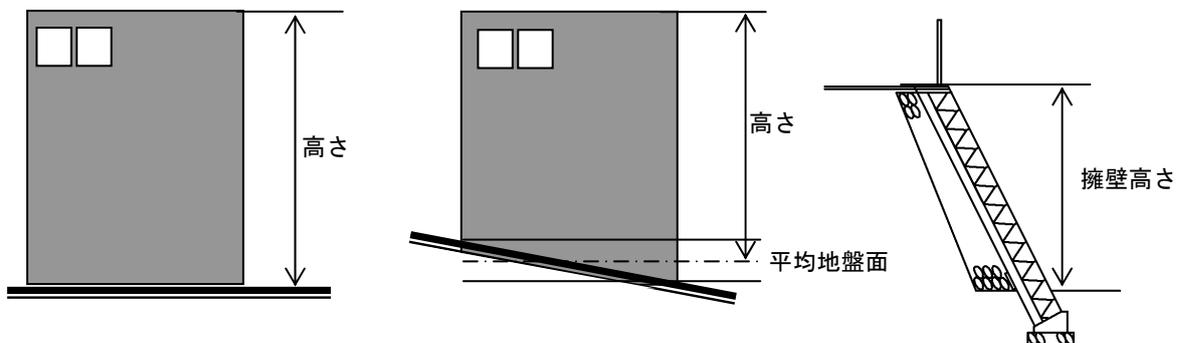
c. 開発行為

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為であり、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいいます。

d. 高さ

建築物、工作物については、建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定する高さとし、地盤面（地盤の高低差が3m以内の場合は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面。高低差が3mを超える場合は、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面）からの高さをいいます。

擁壁にあたっては、地盤面から上の部分の最高の垂直高さをいいます。



e. 延床面積

建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定される延べ面積のことをいい、建築物の各階の床面積の合計です。床面積は建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定されており、建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいいます。

f. 見附面積

擁壁の外装面の垂直投影面積のことをいいます。

(2) 届出を要しない行為

以下の行為は、届出行為の種類と規模に該当していても市への届出は要しません。

- ・国の機関又は地方公共団体が行う行為。(但し、この場合、国の機関又は地方公共団体は、行為の着手前に市に通知する義務がある。)
- ・通常の管理行為、軽易な行為その他政令で定める(地下に設ける建築物や仮設の工作物の建設等)行為。
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為。
- ・景観重要建造物について、景観法第22条第1項の規定による許可を受けて行う行為
- ・景観計画に景観法第8条第2項第4号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為
- ・景観重要公共施設について、景観法第8条第2項第5号ハ(1)から(7)までに規定する許可(景観計画にその基準が定められているものに限る。)を受けて行う行為
- ・景観法第55条第2項第1号の区域内の農用地区域(農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域をいう。)内において同法第15条の2第1項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為
- ・国立公園又は国定公園の区域内において、第8条第2項第4号ホに規定する許可(景観計画にその基準が定められているものに限る。)を受けて行う行為
- ・景観法第61条第1項の景観地区(次号において「景観地区」という。)内で行う建築物の建築等
- ・景観計画に定められた工作物の建設等の制限のすべてについて景観法第72条第2項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等
- ・地区計画等(都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。)の区域(地区整備計画(同法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画をいう。第76条第1項において同じ。)、特定建築物地区整備計画(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)第32条第2項第1号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。第76条第1項において同じ。)、防災街区整備地区整備計画(同法第32条第2項第2号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。第76条第1項において同じ。)、歴史的風致維持向上地区整備計画(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31条第2項第1号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。第76条第1項において同じ。)、沿道地区整備計画(幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和55年法律第34号)第9条第2項第1号に規定する沿道地区整備計画をいう。第76条第1項において同じ。))又は集落地区整備計画(集落地域整備法(昭和62年法律第63号)第5条第3項に規定する集落地区整備計画をいう。第76条第1項において同じ。))が定められている区域に限る。)内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為

3.届出に必要な書類

対象行為の届出においては、届出書と以下の添付図書を2部提出して下さい。

また、変更届出の場合の図書は、変更に係る部分のみ添付して下さい。

届出書に添付する図書

対象行為の種類	添付図書の種類	添付図書の内容
建築物・工作物	付近見取図 (S=1:2,500 程度)	建築物又は工作物の敷地の位置、周辺状況を表示する図面で、縮尺、方位、主たる道路や鉄道、目標となる地物等を記載する。
	配置図 (S=1:200 程度)	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で、縮尺、方位、周辺道路、境界線、植栽等の外構計画を記載する。
	立面図 (S=1:100 程度)	建築物又は工作物の彩色が施されたもので、縮尺、面の方位、寸法、素材を記載し、外部から見える面について記載する。
	現況写真	撮影方向が分かるように当該敷地及び敷地周辺の状況を示すカラー写真とする。
開発行為	付近見取図 (S=1:2,500 程度)	建築物又は工作物の敷地の位置、周辺状況を表示する図面で、縮尺、方位、主たる道路や鉄道、目標となる地物等を記載する。
	計画平面図 (S=1:500 程度)	法面、擁壁等の構造物、計画高さ等の形状を明らかにするもので、縮尺、方位、寸法、横断位置を記載する。
	土地利用計画図 (S=1:500 程度)	植栽等の外構を含めた土地利用計画を明らかにするもので、縮尺、方位、寸法を記載する。
	縦横断図 (S=適宜)	行為前後の土地形状の差異を明らかにするもので、縮尺、境界線を記載する。
	現況写真	撮影方向が分かるように当該敷地及び敷地周辺の状況を示すカラー写真とする。

注. 図面内には、届出書に記載する面積等の数値を照合できるよう記載してください。

4.景観形成基準の解説

景観計画では、届出対象行為ごとに景観形成基準を定め、届出内容が適合しているかどうか判断を行います。以下には、景観計画で定めた景観形成基準とその解説（基本的な考え方）を示します。

（１）建築物の建築等

①配置

- ・自然地形や周辺のまちなみとの調和・保全に配慮した位置とする。
- ・特に規模の大きな建築物においては公開空地の確保、壁面位置に配慮する。

【解説】

建築物の位置については、敷地内にある既存の建築物や工作物との位置関係及び周辺の地形や建築物などとの位置関係についても十分考慮して配置するものとします。

特に、高層建築物については、道路や河川等の公共空間からセットバックすることにより、圧迫感・威圧感を軽減し、空間にゆとりをもたせるよう配慮するものとします。

商業・業務系の沿道などでは、壁面線や建物の高さを揃えることにより、良好な景観を形成することができます。

また、背後に山なみがある場合には、その稜線を分断しないような配置に配慮するものとします。



統一された壁面線



河川からセットバックした公共建築

②形態・意匠

- ・土岐市の自然環境や市街地、集落の街並みとの調和に配慮する。
- ・周辺の建築物等と違和感のないデザインとなるよう努める。
- ・地域性のある素材の使用等により過度に人の目を引くデザインとならないようにする。

【解説】

周辺のまちなみや環境と馴染まない自己主張の強い建築物（例. 動物等を模した形態等）は、その地域の景観を損ねる場合があります。そのため、周辺と調和した連続性や一体感、統一感をもったデザインとなるよう努めるものとします。この場合、落ち着いた印象を与えるように地域性のある素材を使用することや、見た目が単調にならないようアクセントカラーを使用するなど細やかな部分で工夫を行うことが望ましいと考えます。

また、外壁等に付帯する施設（バルコニー、屋外階段、広告看板等）・設備（配管、室外機等）については、可能な限り建築物と一体的なデザインとするか、目隠し等を施すことが望ましいと考えます。特に、規模の大きな建築物等については、道路に面した部分だけでなく、人の目に触れる可能性がある背面や側面についても一体的な意匠とすることにより良好な景観を形成することができます。



落ち着いた和風意匠の建築



周辺の自然景観と調和したデザイン

③色彩

- 周辺の色調と調和のとれた色彩とする。
(※マンセル表色系等による基準は今後、景観計画協働地区等での検討事項とする)

【解説】

色彩は形態・意匠と同じように景観を大きく左右する要素であることから、周辺の建築物や自然環境と調和をとることは、良好な景観を形成する上で必要です。

現時点では、マンセル表色系等による数値基準は設けませんが、基本的な考え方として、以下の事項に配慮するものとします。

- 使用する色数はできるかぎり少なくする。
- 周辺と調和しない色はできるだけ用いない。
- 自然素材がもつ色彩を利用する。
- 屋根や壁面などの大きな面積を占める部分には、できるだけ低彩度の落ち着いた色を基調とする。
- 高層建築物や横に長い建築物では、単調な色合いにならないよう、彩度や明度に変化を付けるなど工夫する。



自然素材の色調を活かした建築



山なみと調和した色調



低彩度の大屋根

④その他

- 道路等との境界部分は緑化に努めるなど、周辺環境の向上に努める。
- 経年変化による汚れ、劣化等に強い耐久性や維持管理に優れた素材の使用に努める。

【解説】

敷地内の緑化は、地域の景観に潤いを与えるとともに、都市環境の保全に重要な要素です。セットバックにより生じた道路等との空地には、周辺景観との調和に配慮し、修景の緑化に努めるものとします。特に、大規模建築物や駐車場の周囲に緑化を施すことは、景観の阻害要素を遮蔽するだけでなく、まちなみ景観の魅力を高める効果があります。

樹種については、地域の既存の植生を考慮するとともに、周辺の景観に調和した植栽にすることが望ましく、花の咲く木を配置することによって季節の変化を感じることや、建築物の規模に合った低・中・高木や地被類の配置に配慮します。

維持管理の面からは、外壁や屋根、付属施設（門、塀、車庫、倉庫等）等の素材については、汚れや退色に強いものとするなど、美観の持続性のある材料を使用するよう努めるものとします。石材や木材等の経年変化により味わいが出るものについては、積極的に使用するものとします。

その他、景観形成基準としては特に設けていませんが、イベントにおけるイルミネーションの実施などの良好な景観形成に資する事項は積極的に取り込むとともに、過度に派手なネオンは用いないよう配慮します。また、駐車場、駐輪場、塀、倉庫などの付属施設についても、建築物本体と同様に、配置や素材、周辺緑化等に配慮し、敷地全体として良好な景観形成を図ることが望ましいと考えます。



開発敷地全体での緑化・修景



セットバックによる緑化

(2) 工作物の建設等

①配置

- ・現況地形や周辺のまちなみとの調和・保全に配慮した位置とする。
- ・良好な眺望が背景にある場合にはそれを妨げないよう配慮する。

【解説】

工作物の位置については、敷地内にある既存の工作物等との位置関係及び周辺の地形等との位置関係についても十分考慮して配置するものとします。

特に、高層の工作物については、道路や河川等の公共空間からセットバックするか、周辺に緑化を施すことにより、圧迫感・威圧感を軽減するよう配慮するものとします。

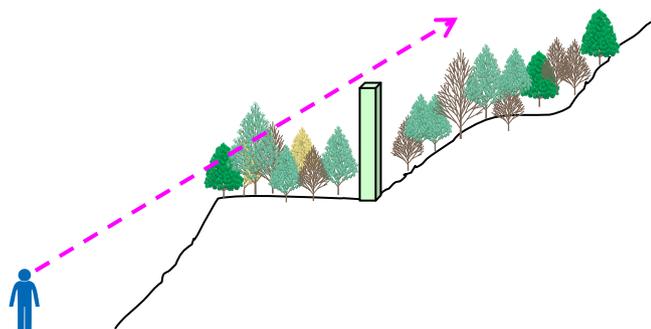
鉄柱、電柱等は可能な限り、目立たない位置に配置するよう配慮するものとします。

広告塔、広告板は可能な限り、集約配置するよう配慮するものとします。

また、背後に山なみがある場合には、その稜線を分断しないような配置に配慮するものとします。



十分な空地を持った照明灯



地形、植栽を活かして目立ちにくい位置に配置

②形態・意匠

- 修景を施すか自然素材を用いることなどにより周辺景観との調和並びに圧迫感の軽減を図る。
- 一体となる建築物や他の工作物がある場合は、それらと違和感のないデザインにするよう努める。

【解説】

工作物については、極力シンプルな形態・意匠とすることにより、景観阻害要因とならないよう配慮するものとします。工作物の機能上、形態・意匠に制限がある場合は、周辺を含めた修景を施すか、自然素材を用いることなどにより、周辺景観との調和や圧迫感・存在感の軽減を図るものとします。

広告塔、記念塔等の見せる工作物については、素材・形態に配慮し、周辺景観を構成する建築物等と違和感のない素材やデザインにすることにより、全体として景観の調和を図るものとします。

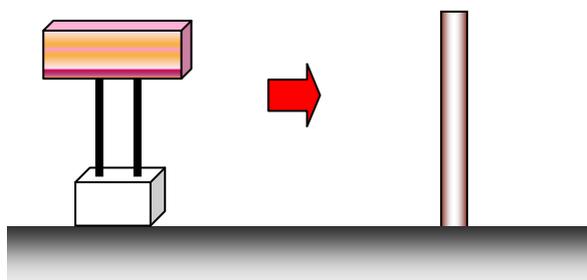
擁壁については、可能な限り直壁のコンクリート面を避け、規模については、長大なものとならないよう配慮するとともに、素材については、自然石やそれに類するものを使用するか、緑化等による修景を行うことが望ましいものとなります。



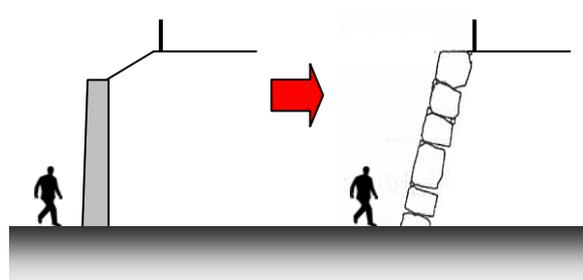
自然石の擁壁と陶器による修景



背景や建築と違和感のない煙突



形状のシンプル化



擁壁の自然素材の使用による圧迫感の軽減

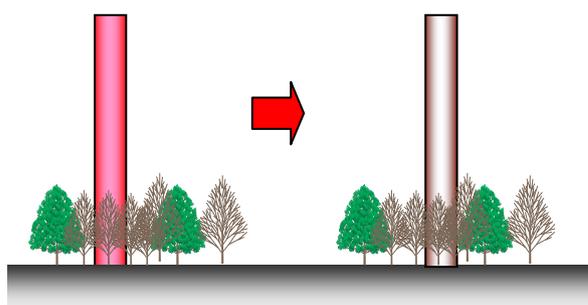
③色彩

- 周辺の色調と調和のとれた色彩とする。
(※マンセル表色系等による基準は今後、景観計画協働地区等での検討事項とする)

【解説】

工作物の色彩についても、基本的には建築物の場合と同様であり、現時点では、マンセル表色系による数値基準は設けませんが、基本的な考え方として、以下の事項に配慮するものとします。

- 使用する色数はできるかぎり少なくする。
- 周辺と調和していない色はできるだけ用いない。
- 自然素材がもつ色彩を利用する。
- 大きな面積を占める部分には、できるだけ低彩度の落ち着いた色を基調とする。



周囲の木々と工作物との色彩の整合



山あいにある自然石の碑

注. 土岐市景観計画に定める工作物には該当しませんが、道路付属物である防護柵については、「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン（財団法人国土技術研究センター）」に色彩を含めた景観への配慮事項が記載されているため、参考にしてください。

④その他

- 経年変化による汚れ、劣化等に強い耐久性や維持管理に優れた素材の使用に努める。

【解説】

維持管理の面からは、工作物の素材については、汚れや退色に強いものとするなど、美観の持続性のある材料を使用するよう配慮します。石材や木材等の経年変化により味わいが出るものについては、積極的に使用するものとします。

その他、看板などの屋外広告物については、岐阜県屋外広告物条例により蛍光塗料の使用はできません。



経年変化による味わいのある煙突

(3) 開発行為

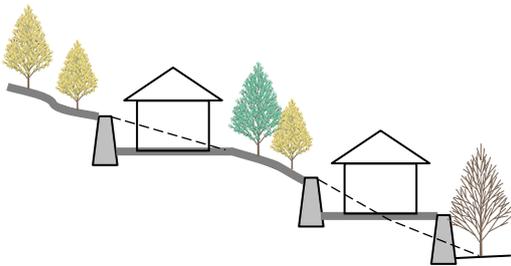
①土地形状

- 既存の良好な樹木や水辺等の自然環境を可能な限り活かすものとする。
- 現況地形の改変は極力避けるものとする。

【解説】

造成などを伴う開発行為の多くは地形を大きく改変するため、景観の変化が生じます。

開発行為を行う際は、地形改変を最小限とするとともに、既存の樹木等を可能な限り残すことにより、景観の変化が小さくなるよう配慮するものとしします。



現況地形の改変の抑制
既存植生の活用



既存樹木の保全

②法面・擁壁等

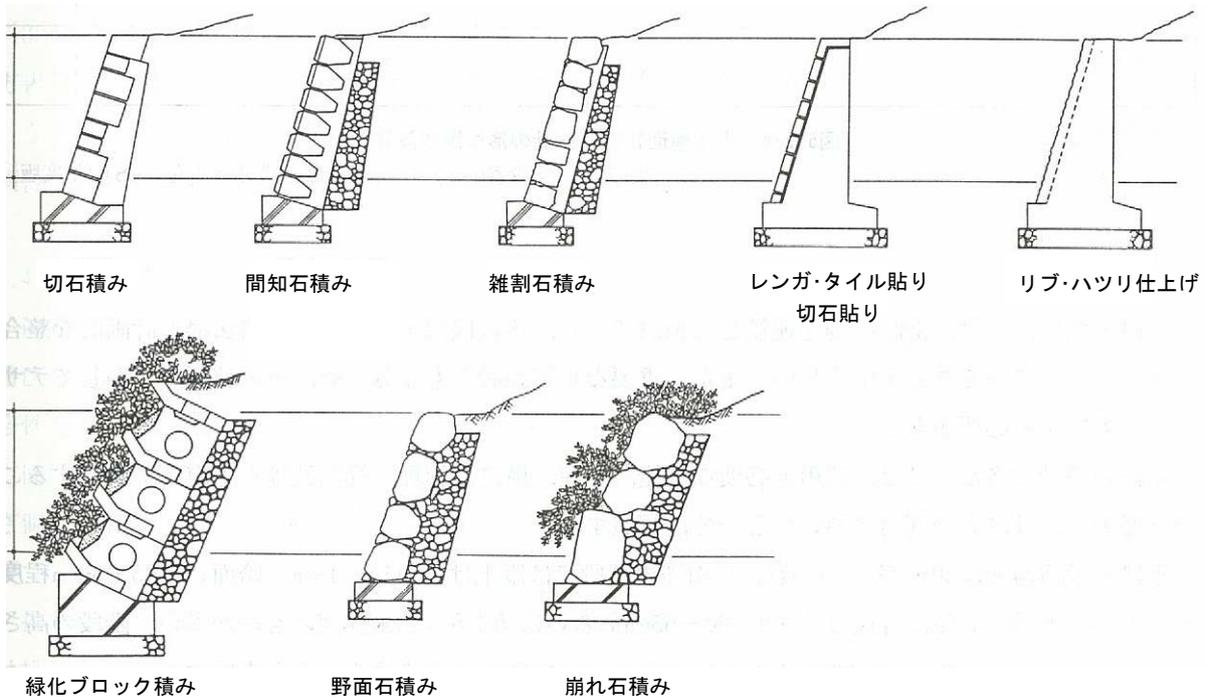
- できるだけ長大な法面や擁壁を生じないように配慮する。
- 法面や擁壁は特に周辺環境との調和を乱さないような配慮を行う。

【解説】

長大な法面や擁壁面は圧迫感・威圧感を感じるため、必要最小限の規模の法面・擁壁面となるよう配慮します。特に、道路等の公共空間に面した部分では、可能な限り直壁の擁壁面は避けるようにします。

法面については、土砂の流出や法面の崩壊を防ぐとともに、緑豊かな景観を形成できるよう配慮するものとします。擁壁についても自然素材を用いるか、つる植物等での緑化を図るなどの修景を施し、周辺環境との調和を乱さないよう配慮します。

[擁壁の種類]



出典:造園施工管理 技術編(監修 国土交通省)

③その他

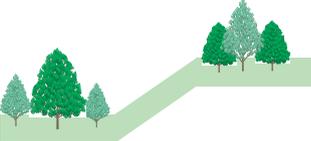
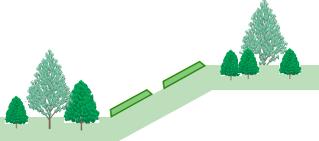
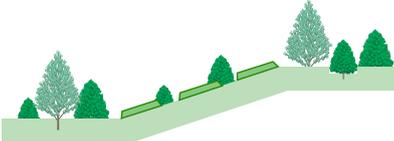
- ・生態系への影響がないように配慮する。
- ・道路等との境界部分は緑化に努めるなど、遮蔽性の高いものの使用は避ける。

【解説】

開発行為により周辺の動植物の生育環境や住民の生活環境に悪影響がでないよう、土砂流出、排水、残土・廃棄物、騒音・振動等について、他法令等の規定に従い、適切に処理・対応するものとします。

道路等との境界部分については、緑化に努めることにより、開発に伴い損失した樹木等の緑の回復を図るとともに、外部から見た閉鎖感を軽減するよう配慮するものとします。

(法面勾配に応じた植栽)

勾配	断面パターン	植栽可能樹木
1 : 1.5		地被 芝
1 : 1.8		地被 低木
1 : 3.		地被 低木 中木
1 : 4		地被 低木 中木 高木

宅地の造成等に伴う切土面、盛土面に緑化を施すことは、雨水による侵食防止や地表面温度の緩和及び根による表土の緊縛による凍上崩落防止だけでなく、景観保全上の効果も大きい。法面に植栽を行う場合は、樹木の種類に応じた法面勾配とする必要がある。

参考:造園施工管理 技術編(監修 国土交通省)

関係様式

<届出関係書類>

- ・様式第1号 土岐市景観計画区域内行為（変更）届出（通知）書（建築物の建築等）
- ・様式第2号 土岐市景観計画区域内行為（変更）届出（通知）書（工作物の建設等）
- ・様式第3号 土岐市景観計画区域内行為（変更）届出（通知）書（開発行為）
- ・様式第4号 土岐市景観計画区域内行為審査結果通知書
- ・様式第5号 土岐市景観計画区域内行為勧告書
- ・様式第6号 土岐市景観計画区域内行為変更命令書
- ・様式第7号 土岐市景観計画区域内行為審査期間延長通知書

様式第1号（第2条及び第5条関係）

年 月 日

土岐市長 様

届出者 住所
(通知者) 氏名
電話番号

印

土岐市景観計画区域内行為（変更）届出（通知）書（建築物の建築等）

景観法第16条（第1項・第2項・第5項）の規定により、土岐市景観計画区域内における行為（変更）について、関係図書を添えて次のとおり届出（通知）をします。

行為の場所	所在地	
	行為の区分	<input type="checkbox"/> 新築・新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更（ <input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替、 <input type="checkbox"/> 色彩変更）
行為の期間	着手予定年月日	年 月 日
	完了予定年月日	年 月 日
設計者の住所及び氏名	住所 氏名 電話番号	
工事施工者の住所及び氏名	住所 氏名 電話番号	
変更届出の場合、当初届出の年月日、変更の内容及びその理由		

注

- (1) 届出（通知）書は、正副2通提出してください。
- (2) 土岐市景観条例施行規則の別表に掲げる図書を添付してください。

(裏面)

1	用途						
2	最高高さ						
3	階数	地上階	地下階				
4	構造						
5	敷地面積	m ²					
6	建築面積	届出部分	m ²	既存部分	m ²	合計	m ²
7	延べ面積	届出部分	m ²	既存部分	m ²	合計	m ²
8	外観の変更	変更部分					m ²
		変更しない部分					m ²
9	屋根	仕上材				(色彩見本貼付欄)	
		色彩					
10	外壁	仕上材				(色彩見本貼付欄)	
		色彩					
		仕上材				(色彩見本貼付欄)	
		色彩					
11	緑化など良好な 景観形成に配慮した 事項						

注

- (1) この書類は、届出（通知）棟ごとに作成してください。
- (2) 屋根及び外壁の仕上材には、素材等を詳しく書いてください。
- (3) 色彩見本貼付欄にはカタログや色見本帳を貼り付けてください。

様式第2号（第2条及び第5条関係）

年 月 日

土岐市長 様

届出者 住所
(通知者) 氏名
電話番号

印

土岐市景観計画区域内行為（変更）届出（通知）書（工作物の建設等）

景観法第16条（第1項・第2項・第5項）の規定により、土岐市景観計画区域内における行為（変更）について、関係図書を添えて次のとおり届出（通知）をします。

行為の場所	所在地	
	行為の区分	<input type="checkbox"/> 新築・新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更（ <input type="checkbox"/> 修繕、 <input type="checkbox"/> 模様替、 <input type="checkbox"/> 色彩変更）
行為の期間	着手予定年月日	年 月 日
	完了予定年月日	年 月 日
設計者の住所及び氏名	住所 氏名 電話番号	
工事施工者の住所及び氏名	住所 氏名 電話番号	
変更届出の場合は、当初届出の年月日、変更の内容及びその理由		

注

- (1) 届出（通知）書は、正副2通提出してください。
- (2) 土岐市景観条例施行規則の別表に掲げる図書を添付してください。

(裏面)

1 工作物の種類						
2 最高高さ						
3 見附面積	㎡					
4 構造						
5 敷地面積	㎡					
6 築造面積	届出部分	㎡	既存部分	㎡	合計	㎡
7 長さ	届出部分	m	既存部分	m	合計	m
8 外観の変更	変更部分				㎡	
	変更しない部分				㎡	
9 外観	仕上材				(色彩見本貼付欄)	
	色彩					
	仕上材				(色彩見本貼付欄)	
	色彩					
10 緑化など良好な 景観形成に配慮した 事項						

注

- (1) この書類は、届出（通知）工作物ごとに作成してください。
- (2) 工作物の種類には建築基準法施行令第138条第1項に規定される種類を書いてください。
- (3) 見附面積は擁壁の場合のみ書いてください。
- (4) 築造面積は工作物の水平投影面積を書いてください。
- (5) 仕上材には、素材等を詳しく書いてください。
- (6) 色彩見本貼付欄にはカタログや色見本帳を貼り付けてください。

様式第3号（第2条及び第5条関係）

年 月 日

土岐市長 様

届出者 住所
(通知者) 氏名
電話番号

印

土岐市景観計画区域内行為（行為変更）届出（通知）書（開発行為）

景観法第16条（第1項・第2項・第5項）の規定により、土岐市景観計画区域内における行為（変更）について、関係図書を添えて次のとおり届出（通知）をします。

行為の場所	所在地	
行為の期間	着手予定年月日	年 月 日
	完了予定年月日	年 月 日
設計者の住所及び氏名	住所 氏名 電話番号	
工事施工者の住所及び氏名	住所 氏名 電話番号	
変更届出の場合は、当初届出の年月日、変更の内容及びその理由		

注

- (1) 届出（通知）書は、正副2通提出してください。
- (2) 土岐市景観条例施行規則の別表に掲げる図書を添付してください。

(裏面)

1 区域面積							m ²
2 開発目的							
3 行為地の現況							
4 隣接地の現況							
5 生ずる土地の高低差の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無						
6 生ずる土地の高低差	切土部 最高値	m	盛土部 最高値	m	勾配	/	
7 土地高低差の処理方法							
8 緑化や地形改変の抑制など良好な景観形成に配慮した事項							

注

- (1) 行為地の現況は、詳細に記載してください。
- (2) 隣接地の現況は、詳細に記載してください。
- (3) 土地高低差の処理方法は、具体的に記載してください。(例 種子吹付け、石積等)
- (4) 木竹の処理方法は、植樹方法等を具体的に記載してください。

様式第4号（第3条関係）

年 月 日

様

土岐市長

印

土岐市景観計画区域内行為審査結果通知書

年 月 日付け（受付番号第 号）で届出のあった景観計画区域内における次の行為は、審査の結果、景観形成基準に適合しており、良好な景観の形成に支障を及ぼすものでないことを認めましたので通知します。

行為の場所	
行為の種類	建築物 ・ 工作物 ・ 開発行為
行為の概要	
特記事項	

様式第5号（第4条関係）

年 月 日

様

土岐市長

印

土岐市景観計画区域内行為勧告書

年 月 日付け（受付番号第 号）で届出のあった景観計画区域内における次の行為は、景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないことから、景観法第16条第3項の規定により、必要な措置を講じるよう、次のとおり勧告します。

行為の場所		
行為の期間	着手予定年月日	年 月 日
	完了予定年月日	年 月 日
行為の種類	建築物 ・ 工作物 ・ 開発行為	
勧告事項		

様式第6号(第6条関係)

年 月 日

様

土岐市長

印

土岐市景観計画区域内行為変更命令書

年 月 日付け(受付番号第 号)で届出のあった景観計画区域内における次の行為は、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないことから、景観法第17条第1項の規定により、必要な措置を講じるよう、次のとおり命令します。

行為の場所		
行為の期間	着手予定年月日	年 月 日
	完了予定年月日	年 月 日
行為の種類	建築物 ・ 工作物	
勸告事項		

様式第7号（第7条関係）

年 月 日

様

土岐市長

印

土岐市景観計画区域内行為審査期間延長通知書

年 月 日付け（受付番号第 号）で届出のあった景観計画区域内における次の行為については、景観法第17条第4項の規定により、下記のとおり同条第2項の期間を延長しましたので通知します。

行為の場所	
行為の種類	建築物 ・ 工作物
行為の概要	
延長する期間	年 月 日 から 年 月 日 まで
延長する理由	
特記事項	

土岐市景観計画ガイドライン

平成 25 年 4 月

土岐市 建設部 都市計画課

〒509-5192 土岐市土岐津町土岐口 2101

TEL 0572-54-1111 (代)

FAX 0572-54-7982

Mail toshi@city.toki.lg.jp