

景観形成重点地域の指定

「大垣市景観計画」に基づく景観形成重点地域を次のとおり指定する。

景観形成重点地域に関する事項

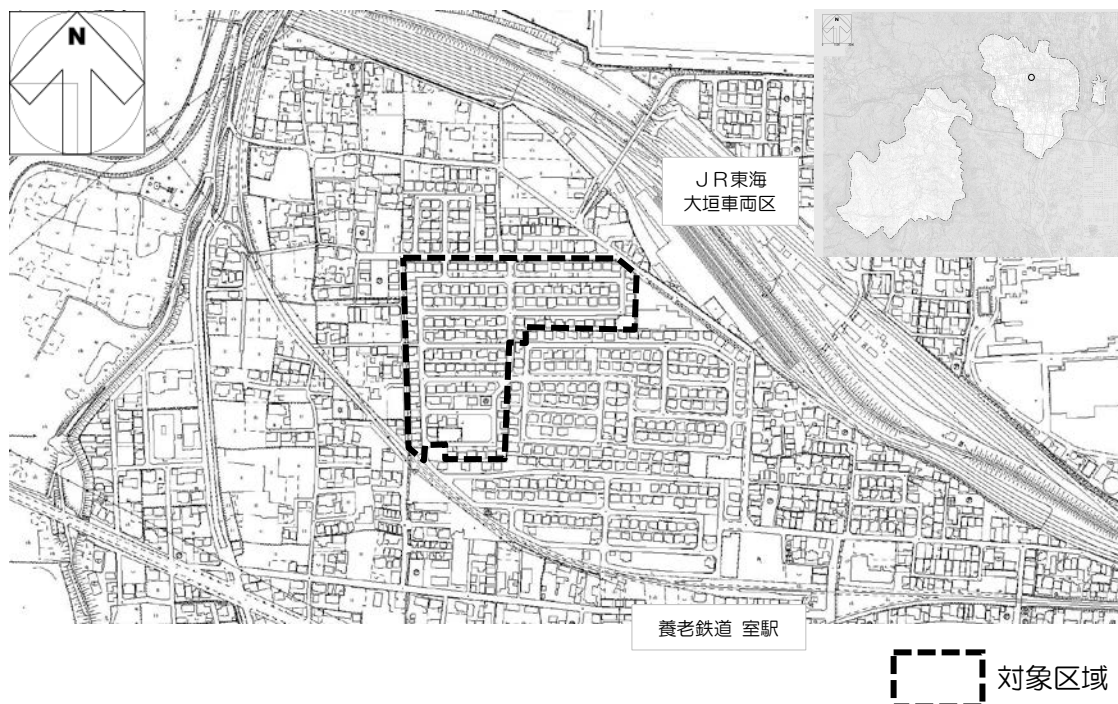
南一色町くすの木台地域

1. 名称

「南一色町くすの木台景観形成重点地域」

2. 対象区域

大垣市南一色町の一部ほか（下図のとおり）



3. 景観形成の方針

本区域は、大規模な住宅開発により基盤整備がされた住宅地であり、住宅開発時に建築物の高さや位置、形態・意匠、緑化等に関する建築協約が定められていたため、住宅地としての良好な景観が形成されています。

この良好な景観を高度に維持し、大垣市内の住居系景観モデルとなるような、ゆとりと統一感のある良好な住環境の形成を図ります。

○建築物や工作物の形態等に配慮し、住宅地としてのゆとりと統一感のある良好な景観を維持増進します。

○緑化による緑豊かなまちなみを形成し、周辺環境にも配慮した良好な住環境づくりを図ります。

4. 景観形成のための行為の制限

1) 行為の制限

項 目		規 制 の 内 容
建 築 物	敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積の最低限度は 160 m²とする。
	高 さ	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の最高の高さは 10m以下、地階を除く階数2階以下、軒高7m以下とする。 ただし、地区北側境界線に接する敷地で、北側敷地境界が合計幅員9m以上の道水路に接している場合は、階数及び軒高制限を除く。
	外壁の位置	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は、道路境界線から 1 m以上（道路境界が西側のみの場合は 0.5m以上）、隣地境界線から 0.5m以上（北側隣地境界線からは 1 m以上）後退する。（一部不整形地（かげ地割合 10%以上）は除く）。 物置を設置する場合は、その外壁面を道路境界線より 1 m以上後退する。ただし、壁のないカーポートは除く。
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> マンセル表色系による外観の色彩は、明度 2 以上かつ彩度 6 未満とする。ただし、次のものは除く。 ▽見付面積5分の1 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。 ▽表面に着色されない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の素材本来の色彩。
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 主たる建物の屋根は、原則、勾配屋根とする。 テレビアンテナ及びそれに類するものは、建築物の最高の高さを超えて設置しない。
	敷地内の緑化	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内には地被類、低木、中木で可能な限り植栽を行い、道路境界部は緑化に努める。
	用 途（※）	<ul style="list-style-type: none"> 一戸建ての専用住宅とそれに附属する物置・車庫、医院・診療所、店舗兼用住宅で非住宅部分の床面積が 50 m²以下かつ延床面積の 2 分の 1 未満のものは建築可。

工 作 物	垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> 道路境界線から1m以内に設置する垣・柵は生垣又は透視性のあるフェンス等とする（ただし、フェンス等の基礎や土留めで前面道路平均地盤面からの高さが0.5m以下のもの、又は1つの道路境界線への投影の長さの合計が5m以内の門柱・門扉については除く）。 隣地境界線から0.8m以内に設置する垣・柵は生垣又は透視性のあるフェンス等とする（ただし、隣地平均地盤面より高さが1.2m以下である場合は除く）。 1つの建築物の敷地の道路境界線の長さの合計が12mを超える場合は、垣・柵をその長さの2分の1以上の生垣とするように努める（水路境界線は除く）。
	高 さ	<ul style="list-style-type: none"> 工作物の最高の高さは10m以下とする。
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> マンセル表色系による外観の色彩は、明度2以上かつ彩度6未満とする。
	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> 設置できる屋外広告物は自家広告物のみで、次の条件を全て満たすものとする。 <ol style="list-style-type: none"> 自己敷地内に収め、表示面積は1事業所等あたり合計10㎡以下とする。 設置は良好な住環境を阻害しない位置とする。 基調色は建築物と同系色又は白色にするなど、落ち着いた色彩とする。 ネオン管など光源が露出した素材は使用しない。
土地の形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> 地盤面の高さの変更は隣地平均地盤面及び前面道路平均地盤面より15cm未満とする。
堆 積		<ul style="list-style-type: none"> 屋外における物件の集積又は貯蔵は、周辺景観を乱さないように配置し、高さを抑え、整然とした積み上げ方とする。 周囲から目立たないように生垣等により遮蔽する。

(※) 景観法に基づく規制ではないため、行為の制限に適合しない場合の指導・勧告の対象にはなりません。

2) 届出対象行為

区 分	届 出 対 象 行 為
建築物	延床面積が10㎡を超える建築物の新築、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又は色彩の変更
工作物	工作物の新築、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又は色彩の変更
土地の形質の変更	土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの ①変更に係る土地の面積が1,000㎡以上のもの ②変更に伴い生ずるのり面、よう壁の高さが3mを超え、かつ長さが10m以上のもの
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300㎡以上のもの

注) 上記に該当する場合であっても景観法や大垣市景観条例、同施行規則に規定する「届出の適用除外となる行為」は、届出が不要となります。