

高山市居住環境の維持及び向上に関する認定基準

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。以下「法」という。）第6条第1項第3号の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定に関する良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上への配慮に係る基準を次のように定める。

1．地区計画等の区域内における取扱い

都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第9項に規定する地区計画等のうち、地区整備計画が定められている区域（当該区域に係る地区整備計画において当該区域が2以上の地区に区分されているものにあつては、それぞれ区分された地区の区域）内においては、申請建築物（法第6条第1項から第3項まで及び第8条の認定申請に係る住宅を含む建築物をいう。以下同じ。）が当該地区整備計画に定められている建築物等に関する事項のうち、建築物の敷地面積の最低限度（地区整備計画の適用以前に、建築物の敷地面積の最低限度を下回る場合を除く。）に適合すること。

2．景観計画の区域内における取扱い

景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計画の区域内においては、申請建築物が、当該景観計画区域の区域ごとの行為の制限に関する基準のうち、別表に掲げる事項に適合すること。

3．都市計画施設等の区域内における取扱い

次の区域内においては、認定を行わない。ただし、当該区域内であっても、再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、区画整理地内の除却が不要な住宅及び住宅地区改良法（昭和36年法律第84号）第6条に規定する基本計画に適合する住宅など、長期に渡る立地が想定されることが許可等により判明している場合はこの限りでない。

都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域

都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業の区域

附 則

この基準は、平成21年6月4日から適用する。（平成21年5月28日決裁）

附 則

この基準は、平成21年12月1日から適用する。（平成21年12月1日決裁）

附 則

この基準は、決裁の日から適用する。（平成22年8月24日決裁）

景観計画区域内における取扱い

別表(その1 第2号関係)

区域等の区分		高さの最高限度	色彩 3	形態・意匠等の基準
都市計画区域内	城下町景観重点区域	1	表1	・勾配屋根とし、軒の出、庇等があるものとする。 ・室外機等の建築設備は、格子で囲うなど目立たないものとする。
	風致地区景観重点区域	1	表1	・市道民俗村線(西之一色3丁目783番地先から上岡本町1丁目592番地先まで)に接する部分から35mの区域内については、建築物の外壁等から同市道の車道部分までの距離は4m以上とする。
	中心商業景観重点区域	1	表2	・室外機等の建築設備は、格子で囲うなど目立たないものとする。
	高山駅周辺地区			
	里山景観重点区域	10m 2	表4	
	滝町根方景観重点区域	10m	表1	
	新宮町国道158号線景観重点区域	22m	表4	
	高山国府バイパス景観重点区域	22m	表4	
その他 の区域	高山地域	22m	表4	
	その他	16m	表4	
都市計画区域外	奥飛騨温泉郷景観重点区域	16m	表4	・勾配屋根：10分の2以上10分の5以内(軒の出があるものに限る。) ・室外機等の建築設備は、格子で囲うなど目立たないものとする。
	高根景観重点区域	16m	表4	
	丹生川町北方法力景観重点区域	13m	表1	・勾配屋根とし、軒の出、庇等があるものとする。 ・室外機などの建築設備は、格子で囲うなど目立たないものとする。
	清見せせらぎ街道景観重点区域	16m	表4	・勾配屋根とする。
	荘川一色惣則景観重点区域	13m	表3	
	朝日町立岩景観重点区域			
	上宝町長倉景観重点区域			
その他 の区域	奥飛騨温泉郷地域	22m	表4	
	その他	16m		

1 他法令等による制限あり。

2 中山地区計画区域を除く。

3 色彩欄の表1から表3は、別表(その2)による。

色彩基準（マンセル値）

- ・表1 （城下町景観重点区域、風致地区景観重点区域、丹生川町北方法力景観重点区域、滝町根方景観重点区域）

色相	明度	彩度
10R	2以上3以下	3以下
5～10YR	2以上6以下	4以下
・屋根の色彩（城下町景観重点区域、風致地区景観重点区域に限り適用する。） ただし、いぶし瓦については、この限りでない。		
色相	明度	彩度
無彩色（N）	4以下	-
R / YR / Y	4以下	1以下
	3以下	2以下
	2以下	3以下

- ・表2 中心商業景観重点区域

色相	明度	彩度
5～10R	2以上8以下	3以下
YR		4以下
Y		6以下

- ・表3 荘川一色惣則景観重点区域、朝日町立岩景観重点区域、上宝町長倉景観重点区域

色相	明度	彩度
10R	2以上3以下	3以下
5～10YR	2以上6以下	4以下

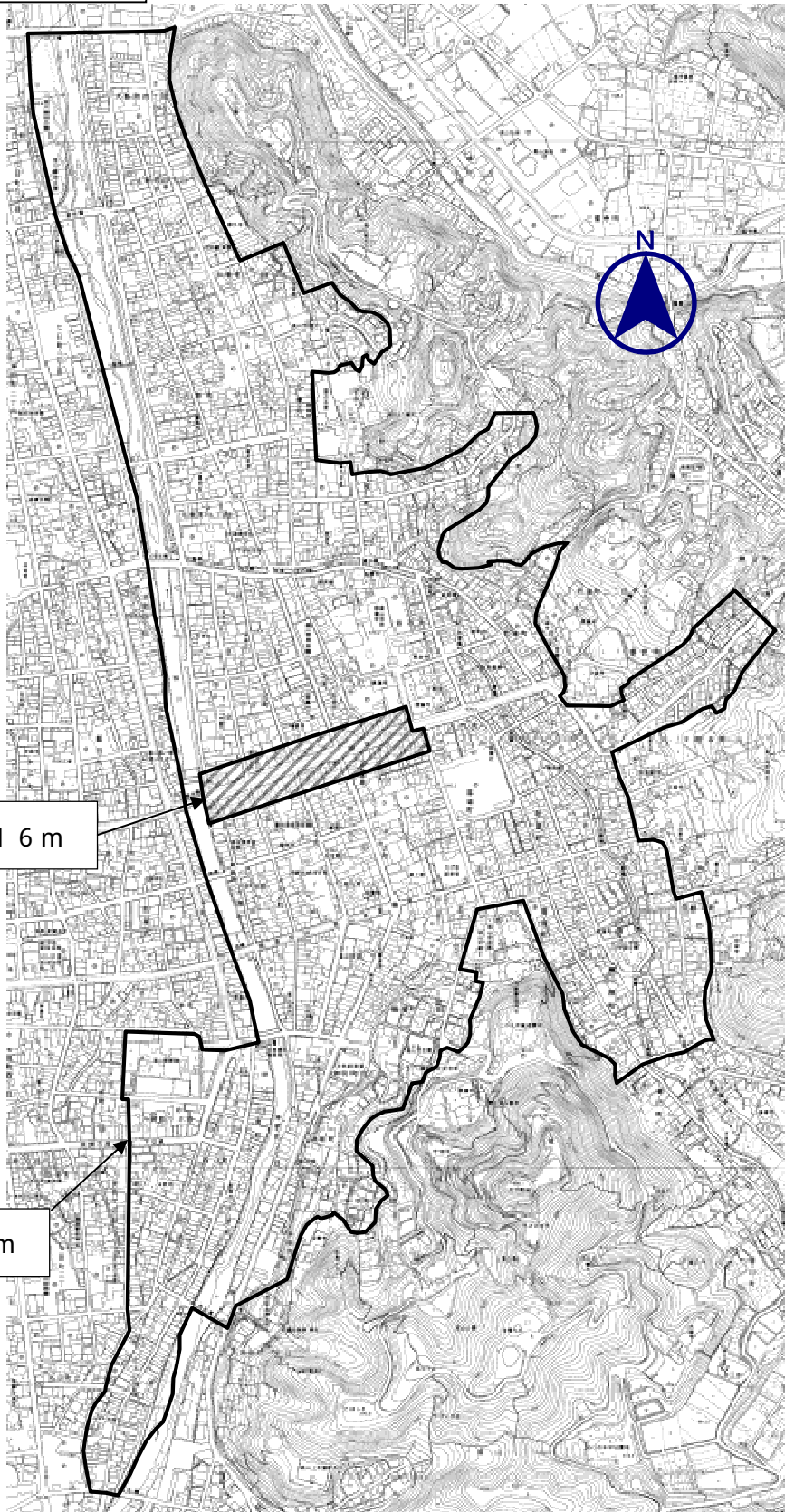
- ・表4 里山景観重点区域、及びその他の区域

色相	明度	彩度
5～10R	2以上	8以下
YR		
Y		

マンセル値による色彩については、建築物の基調となる色彩について適用するものとし、アクセント色や素材本来の色を活かしたものについては対象外とする。また、無彩色（N）については、明度2以上9以下とする。

(参考資料)

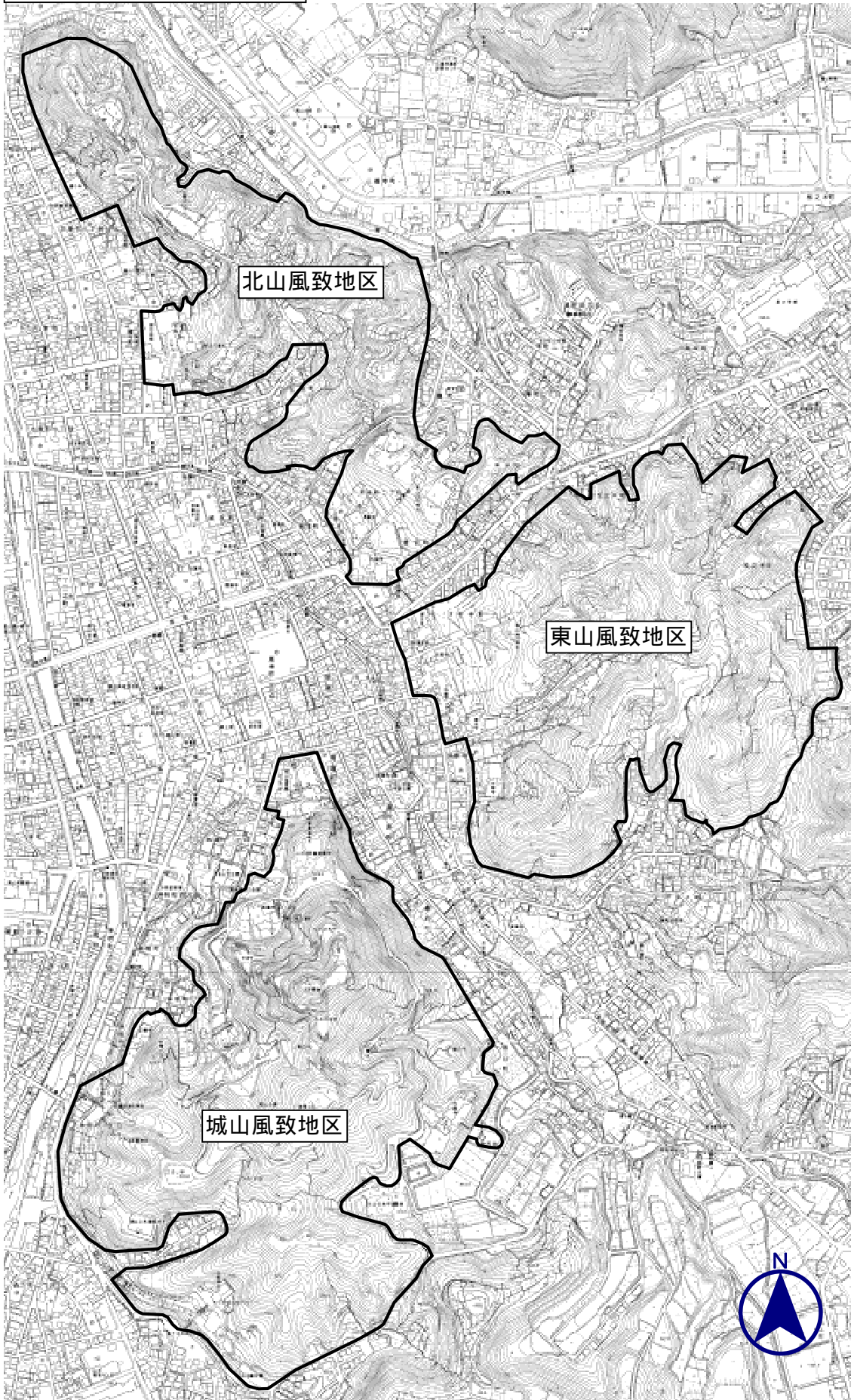
城下町景観重点区域



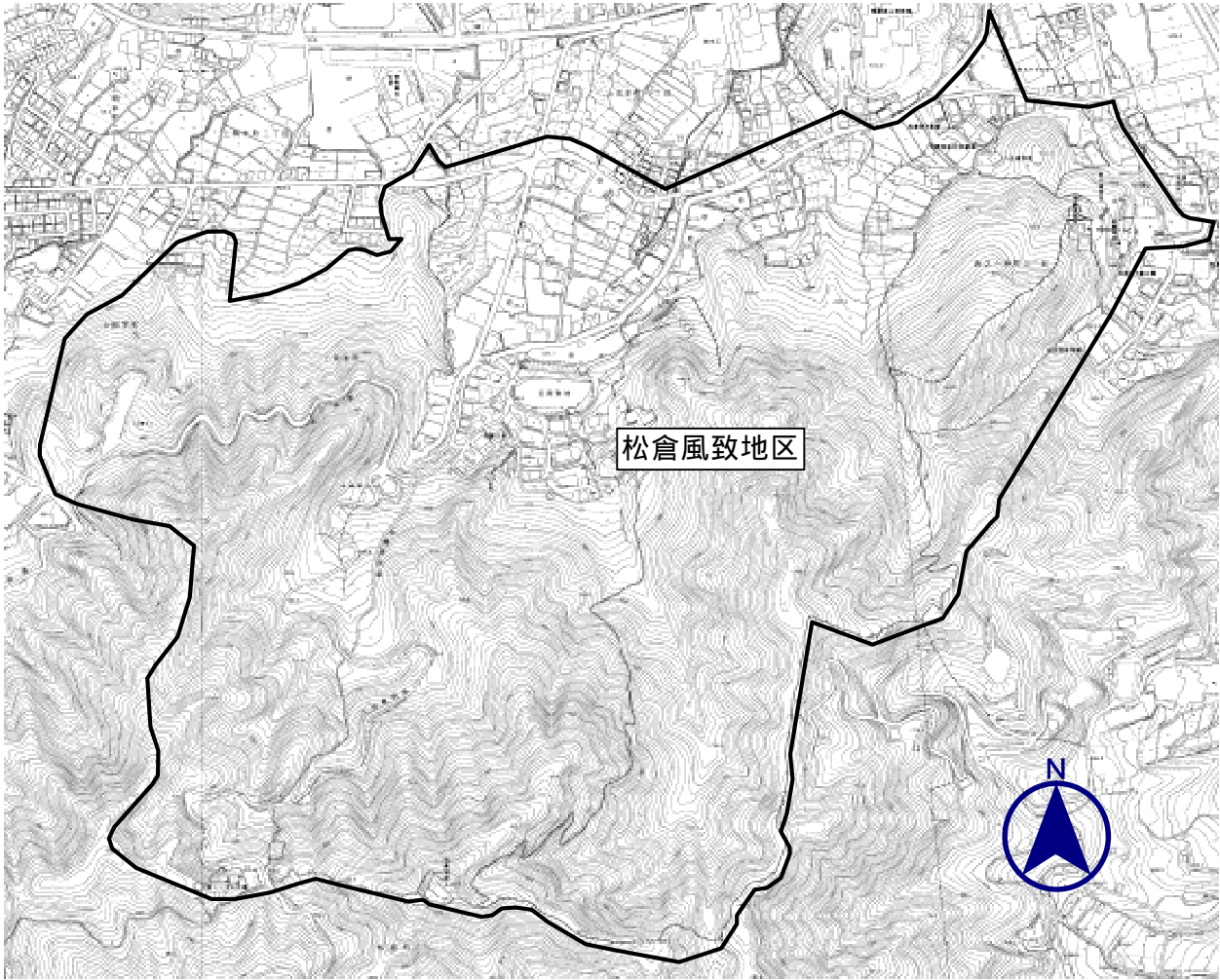
高さの限度：16 m

高さの限度：13 m

風致地区景觀重点区域

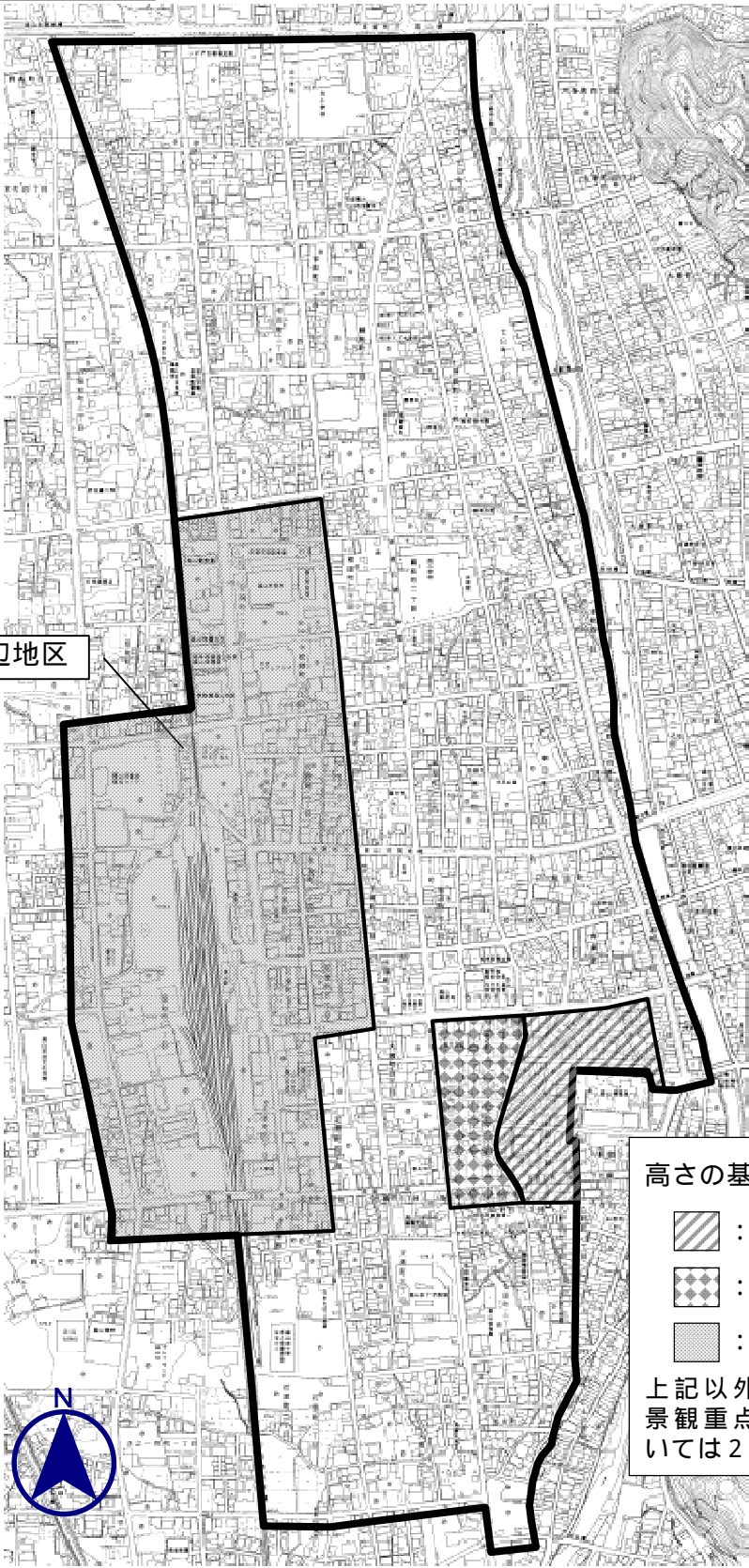


風致地区景觀重点区域






中心商業景観重点区域

・高山駅周辺地区

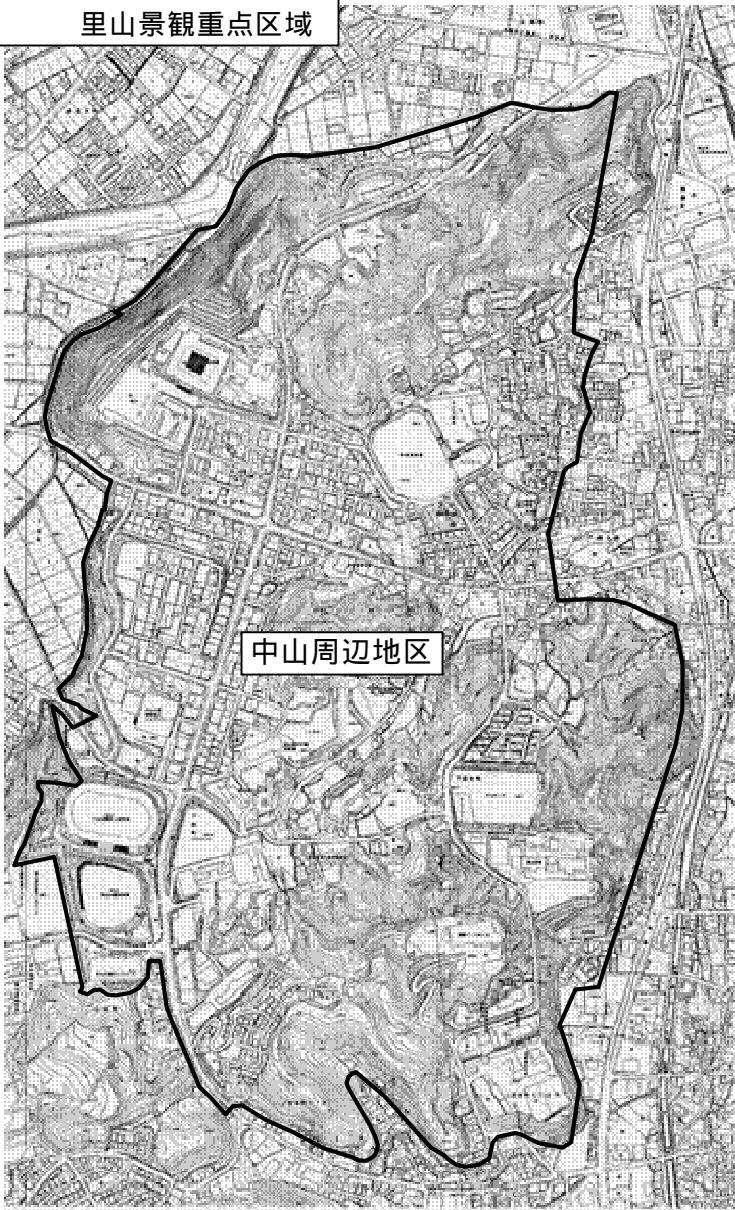


高さの基準

	: 13 m
	: 19 m
	: 31 m

上記以外の中心商業景観重点区域内においては22mとする。

里山景觀重点区域



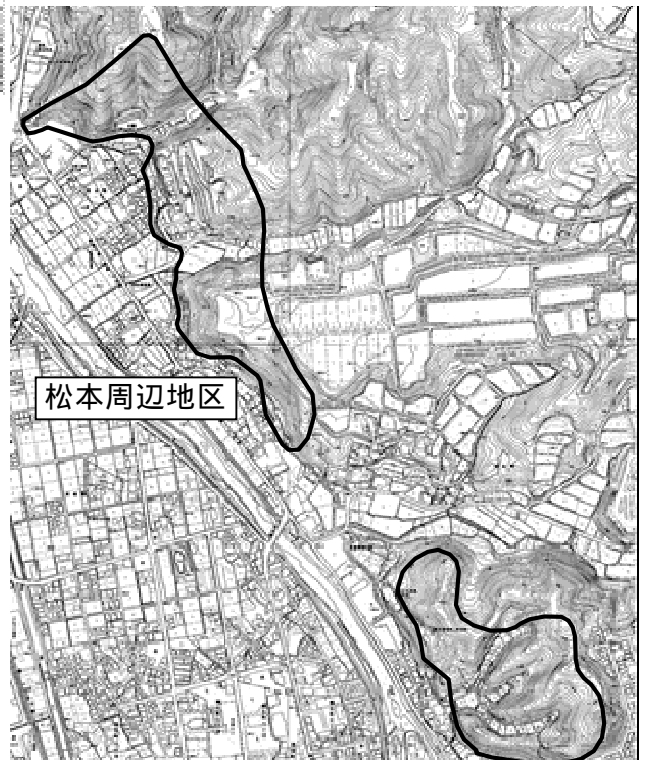
中山周边地区



山王周边地区

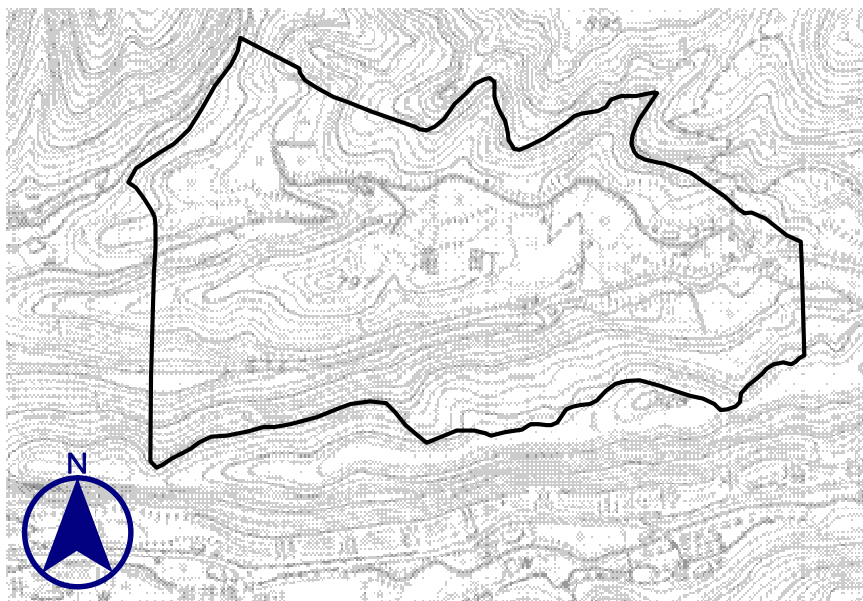


千島周边地区

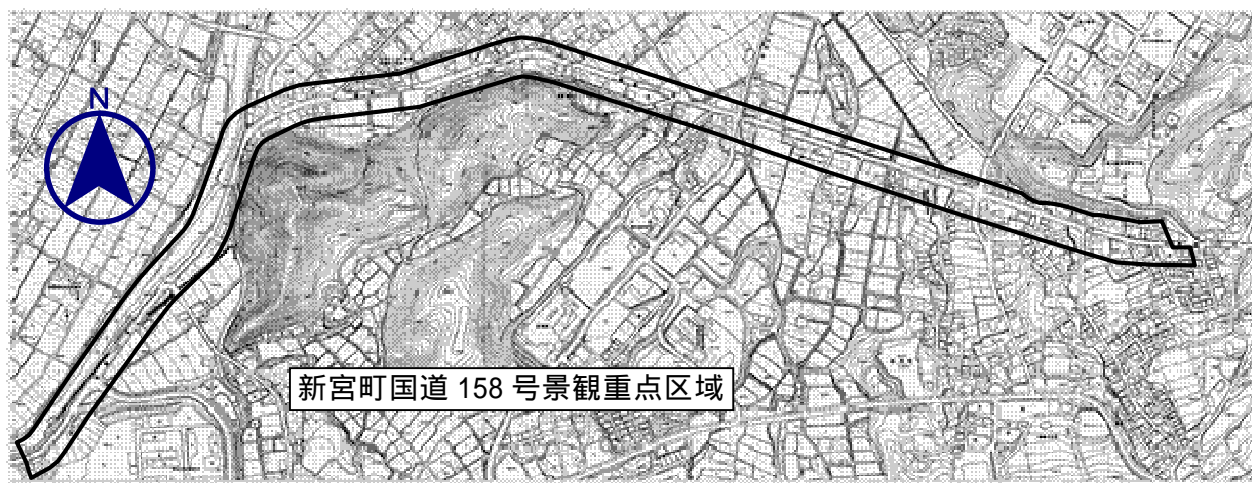


松本周边地区

滝町根方景観重点区域

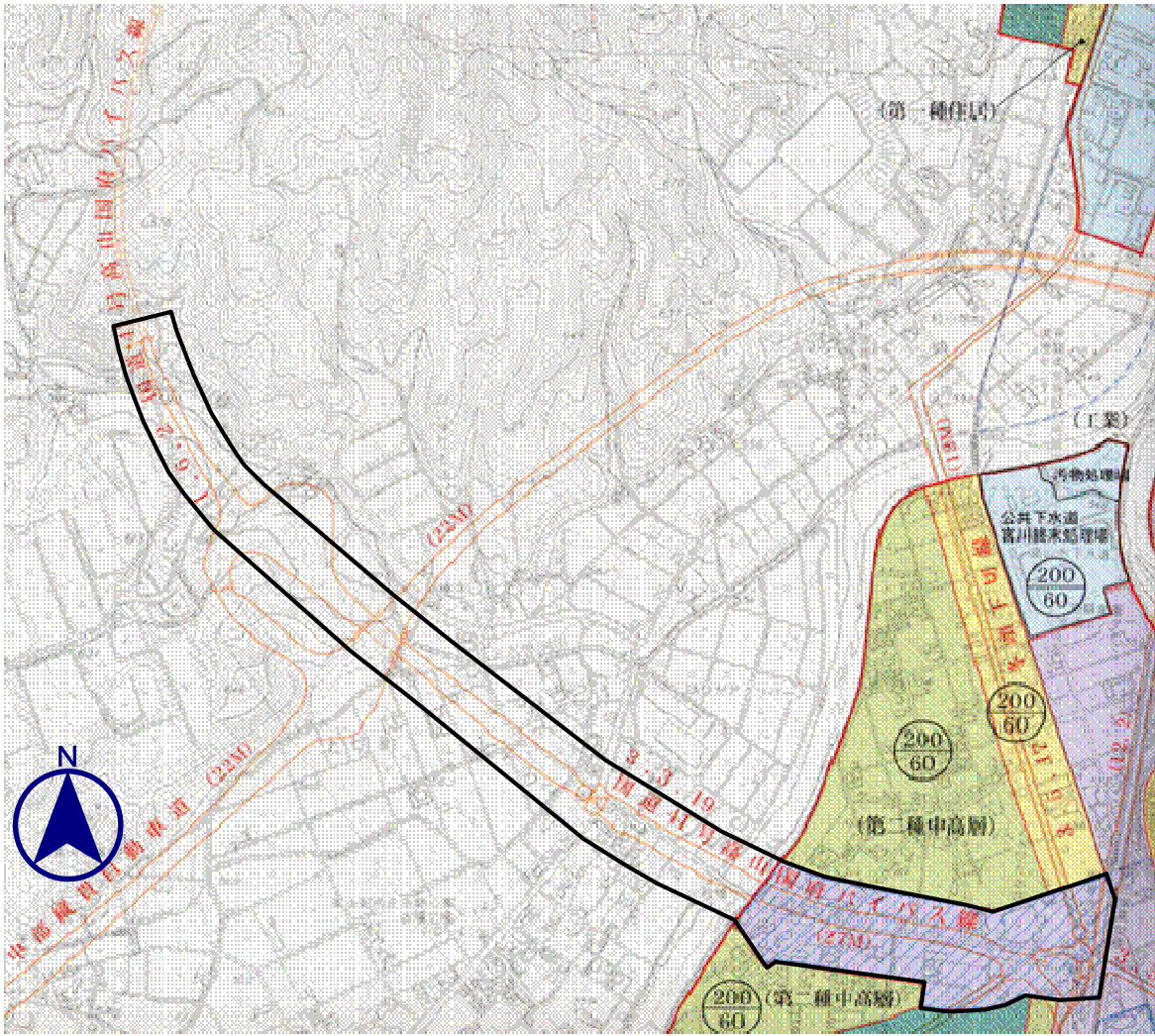


新宮町国道 158 号景観重点区域



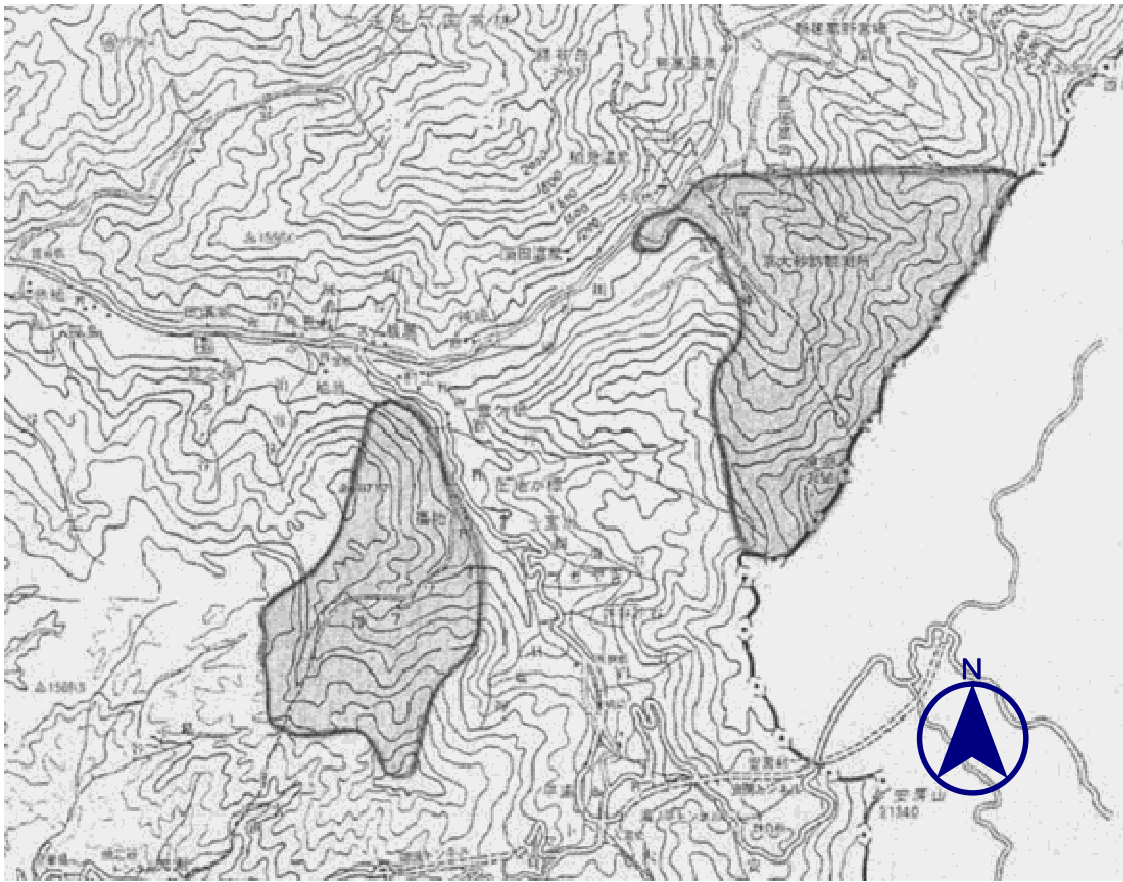
新宮町国道 158 号景観重点区域については、新宮町地内の国道 158 号の道路端より両側 50 m の幅とする。

高山国府バイパス景観重点区域

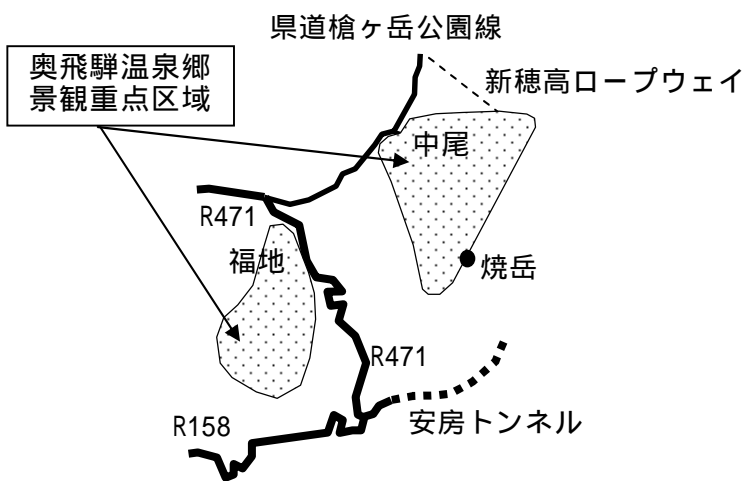


高山国府バイパス景観重点区域については、特別業務地区に指定されている地区においてはその地区内とし、それ以外の地域については、高山国府バイパスの道路計画線より両側50mの幅とする。

奥飛騨温泉郷景観重点区域



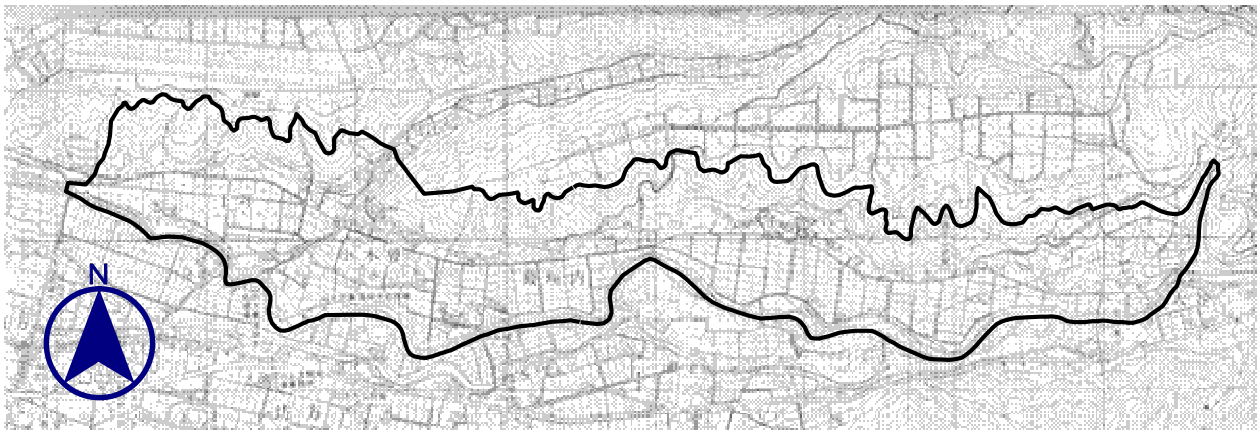
～ 奥飛騨温泉郷地域 ～



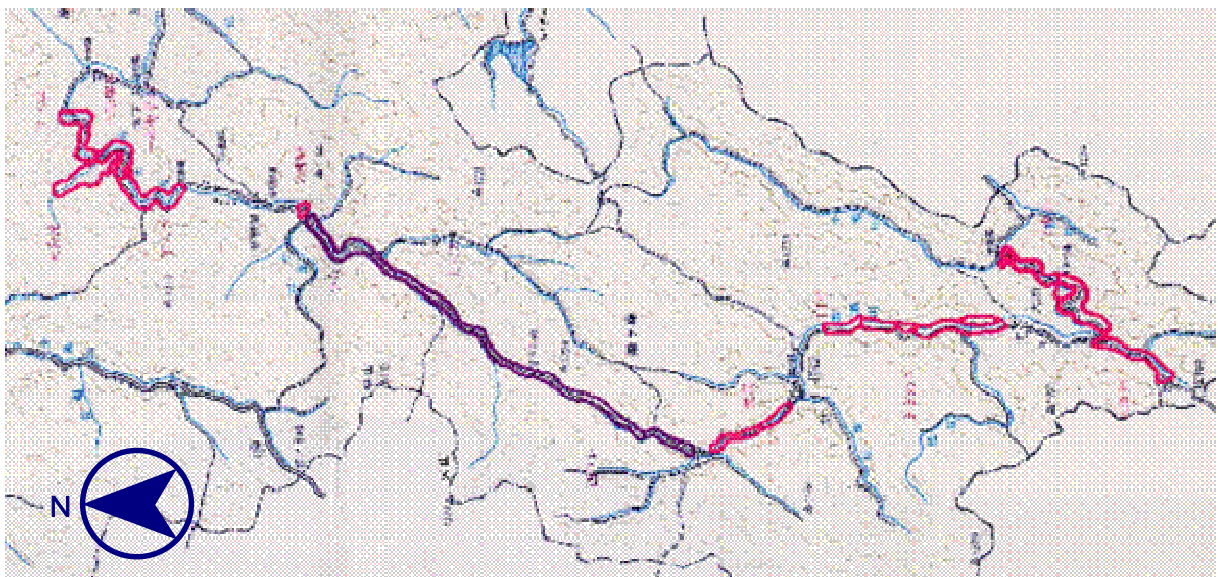
高根景觀重点区域



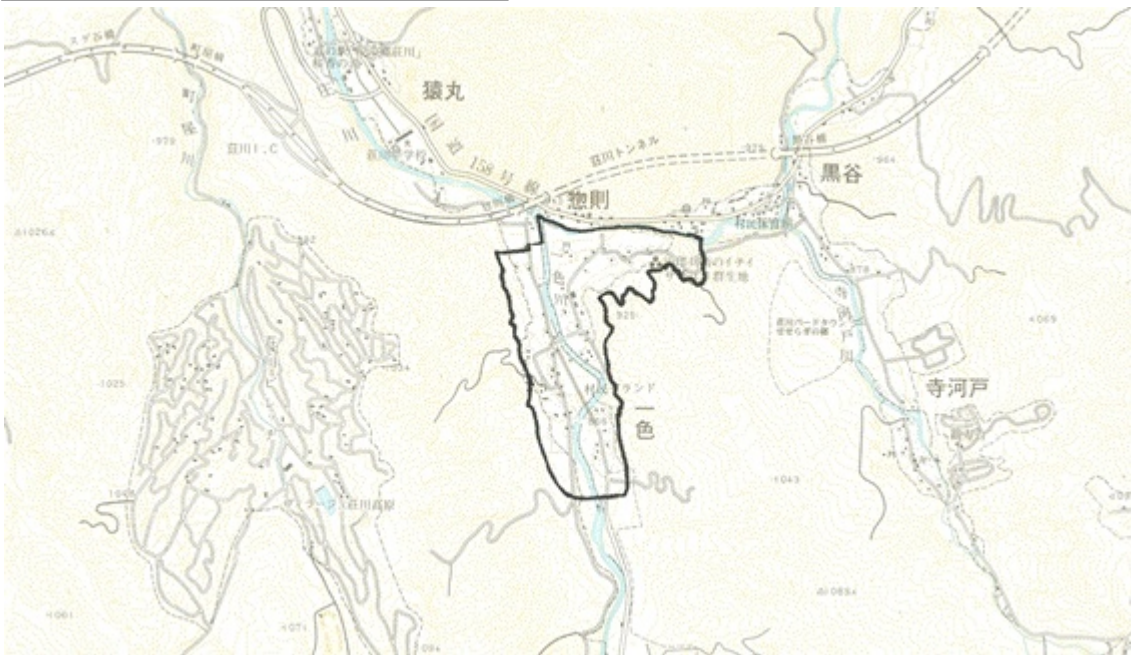
丹生川町北方法力景観重点区域



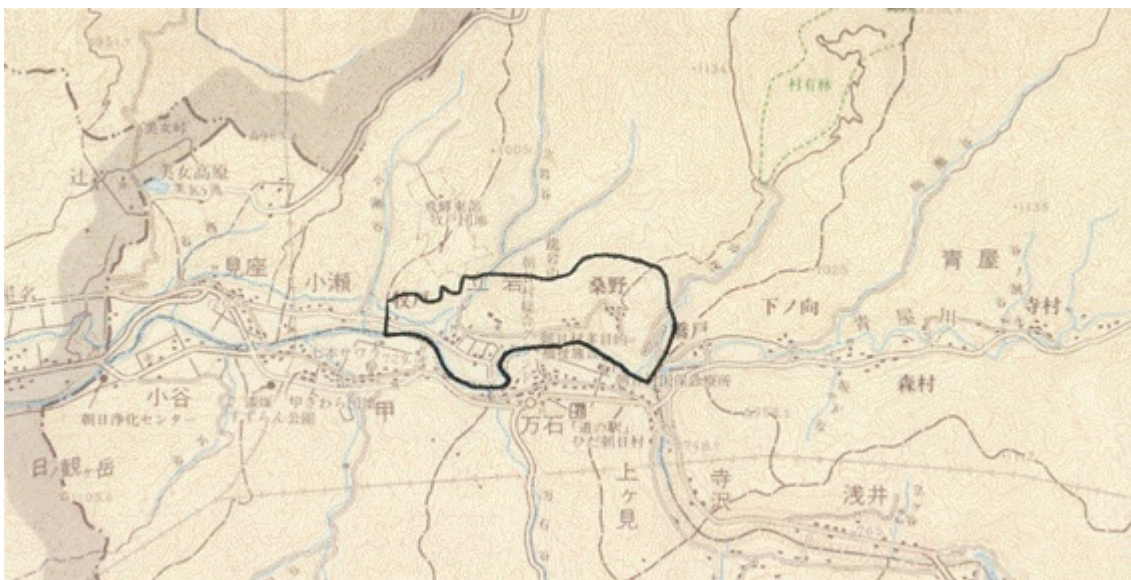
清見せせらぎ街道景観重点区域



荘川一色惣則景観重点区域



朝日町立岩景観重点区域



上宝長倉景観重点区域

