



## 大町市景観計画（素案）の骨子案

（第 4 回大町市景観計画検討委員会）

### 目 次

はじめに	1	(1) 届出対象行為	7
(1) 計画策定の背景と目的	1	(2) 景観づくりの基準	9
(2) 上位関連計画等	1	<b>第 4 章 届出制度以外の良好な景観づくり</b>	<b>15</b>
(3) 計画期間	1	(1) 景観重要建造物の指定方針	15
(4) 計画対象範囲	1	(2) 景観重要樹木の指定方針	15
<b>第 1 章 本市の景観の特性</b>	<b>2</b>	(3) 重要眺望景観 ～信濃大町十二景～	17
<b>第 2 章 景観づくりの目標及び方針</b>	<b>3</b>	(4) 屋外広告物の表示及び設置に関する事項	25
(1) 景観づくりの目標	3	<b>第 5 章 景観づくりの推進方策</b>	<b>27</b>
(2) 景観づくりの方針	4	(1) 各主体の役割と取組方針	27
<b>第 3 章 届出制度による良好な景観づくり</b>	<b>7</b>	(2) 計画の運用及び推進体制	27

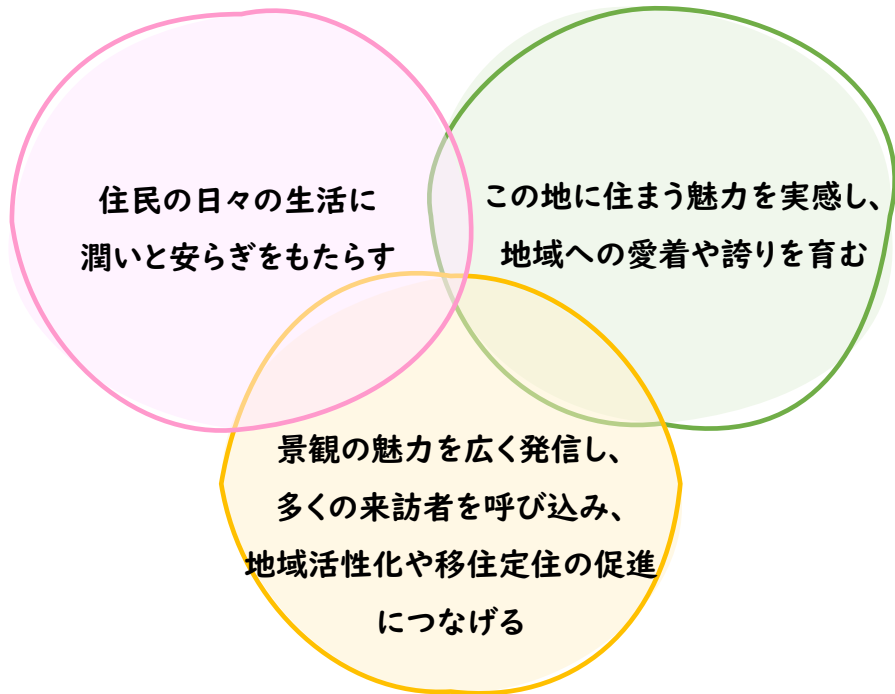
< 景観づくり※の基本理念 >

## ～ 美しい大町に、美しく暮らす ～

### (1) 計画策定の背景と目的

大町市は、西部には北アルプスの雄大な山々が連なり、中央に開けた盆地には、北アルプスを源とする清流や仁科三湖の豊富な水によって育まれた田園や集落、東部には四季折々の変化に富んだのどかな里山が広がり、これらが本市の美しい景観をつくり出す基盤になっています。そしてこの優れた景観は、豊かな自然環境と悠久の歴史のなかで人々の生活や生業とともに育まれてきたものであり、この地に暮らす人々にとってはかけがえのない財産であり、また訪れた人々に感動を与える貴重な観光資源でもあります。

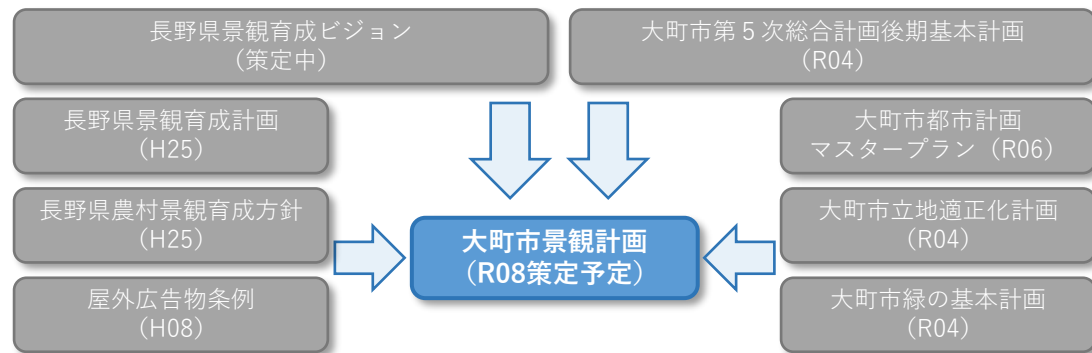
大町市景観計画（以下「本計画」という。）は、『美しい大町に、美しく暮らす』を景観づくりの基本理念とし、本市の景観の魅力をみんなで共有して、将来にわたってこれを守り、育て、磨き、活かしていくことを念頭に、景観づくりの目標と方針を定めます。現状における課題や将来的な懸念もふまえて必要なルールやしくみをつくり、行政と事業者、住民等が一体となって、よりよい景観づくりに取り組むことにより、住民の日々の生活に潤いと安らぎをもたらし、その魅力を実感して、地域への愛着や誇りを育み、その魅力を広く発信して、多くの来訪者を呼び込み、地域活性化や移住定住の促進につなげていくことを目的とします。



計画の目的

### (2) 上位関連計画等

本計画は、本市に適用されている現行の景観計画（『長野県景観育成計画』）のほか、県が景観に関して定める各種計画・制度、さらには本市におけるまちづくりの上位計画である『大町市第5次総合計画』や、『大町市都市計画マスタープラン』、『大町市立地適正化計画』、『大町市緑の基本計画』など景観に関連する各種計画との整合や反映を図りながら策定するものです。



上位関連計画等との関係

### (3) 計画期間

本計画に示す景観づくりの基本理念や目的、目標、方針等は末永く継承していくことを前提としますが、計画期間は令和8年（2026年）から令和17年（2035年）までの10年間と定め、5年ごとに計画内容を見直し、社会の要請や情勢の変化への対応、上記の上位関連計画等との整合を図るなかで必要な改定を行います。

### (4) 計画対象範囲

本計画の対象範囲（景観計画区域）は市内全域とし、山岳、山地、山麓、里山、田園、湖畔、まちなかなど、それぞれの場の自然環境や生活・生業、歴史・文化に根差して各々に特徴を有する多彩な景観の保全・育成・活用を図ります。

また本市の景観計画区域の縁辺部等において、市外からも視認されうる、隣接自治体の領域と一体的に形成されている景観の保全等も重視し、『長野県景観育成ビジョン』（現在策定中）に示された広域的な景観形成の考え方や当該自治体に適用されている景観計画の内容をふまえて、県や当該自治体との協議を通じ、良好な景観づくりのために必要な調整を図るものとしします。

※「景観づくり」とは、良好な景観を守り、育て、創造していく各種取組の総称と定義します。

1. 本市の景観の特性

本市の景観の魅力を「山の景」、「水の景」、「田園・集落の景」、「歴史・文化の景」、「自然の景」の5つの景にまとめて景観の特性を捉え、それぞれの課題と今後の景観づくりの視点を整理しました。

景観の魅力		景観の課題	＜今後の景観づくりの視点＞
<div>■山の景</div> <div><div>・北アルプスの山並みを望む景観</div><div>・東山一帯の山並みを望む景観</div><div>・美ヶ原方面の山並みを望む景観</div></div> <div></div>	これらの魅力を守り、育て、磨き、活用していくことにより「大町らしさ」の醸成につながる	<div>・松くい虫による被害を受けたアカマツ林</div> <div>・電線や電柱、携帯電話の基地局</div> <div>・荒れた森林（アカマツ以外）</div> <div>・木竹の繁茂</div>	<div>山を魅せる景観づくり</div> <div><div>・北アルプスのスカイラインを切らない・山並みの見える場の保全・確保</div><div>・良好な視点場の維持、創出</div></div>
<div>■水の景</div> <div><div>・仁科三湖の景観</div><div>・ダムやダム湖の景観</div><div>・まちなかの水場や水の流れる景観</div><div>・河川や農地を流れる水路の景観</div><div>・山あいの滝の景観</div></div> <div></div>		<div>・水路のごみや水の汚れ</div> <div>・空き家や廃屋</div> <div>・木竹の繁茂</div>	<div>水を感じる景観づくり</div> <div><div>・水が生まれるまちの実感</div><div>・観光の要素としての水の活用</div><div>・湖や河川の水面を魅せる</div><div>・湿原など水源地の保全</div></div>
<div>■田園・集落の景</div> <div><div>・北アルプスの麓に広がる田園風景</div><div>・河川や農地を流れる水路の景観</div><div>・東山の棚田や里山の景観</div></div> <div></div>		<div>・荒れた農地</div> <div>・空き家や廃屋</div> <div>・土砂や廃棄物などの堆積・放置</div> <div>・沿道の雑草や街路樹の繁茂</div> <div>・太陽光発電施設</div> <div>・道路施設</div> <div>・屋外広告物</div>	<div>田園集落を継げる景観づくり</div> <div><div>・田園風景に農地は欠かせない要素（農業継続の重要性）</div><div>・集落のまとまりや屋敷林の保全</div></div>
<div>■歴史・文化の景</div> <div><div>・神社・仏閣や社寺林の景観</div><div>・伝統的な祭りやイベントの景観</div><div>・町家や土蔵など歴史が感じられる景観</div><div>・沿道の商店街や名店街など町場の景観</div></div> <div></div>		<div>・空き店舗</div> <div>・空き家や廃屋</div> <div>・沿道の雑草や街路樹の繁茂</div> <div>・空き地</div> <div>・屋外広告物</div>	<div>歴史・文化の薫る景観づくり</div> <div><div>・歴史的資源や社寺林等の維持</div><div>・街道の風情やまちなみ</div><div>・町家や土蔵などの保全</div><div>・賑わいの創出</div></div>
<div>■自然の景</div> <div><div>・きれいな星空</div><div>・四季折々の森林景観</div><div>・生き物の見られる景観</div></div> <div></div>		<div>・松くい虫による被害を受けたアカマツ林</div> <div>・荒れた森林（アカマツ以外）</div> <div>・木竹の繁茂</div>	<div>自然に抱かれた景観づくり</div> <div><div>・森林の保全</div><div>・四季折々の自然の魅力の享受</div><div>・星空が見える環境の保全</div></div>

※赤字は魅力、課題ともに赤字はアンケートで共感度又は気になる程度の高かった項目

アンケートの結果から共感度の高いもの（市全体または身近な場で）はその魅力を活かし、逆に全体で共感度の低いものはその魅力を高めるルールや方策が必要。

気になる程度の高い（すでに顕在化している）課題をふまえ、効果的なルールや方策を見出しつつ、他の計画や施策との連携も検討の余地あり。



2. 景観づくりの目標及び方針

(1) 景観づくりの目標

本市における景観づくりの目標は、5つの景の魅力をも永く守り、育て、より一層磨き、活用していくことを目標とします。

(2) 景観づくりの方針

本市における景観づくりの方針は、広範囲に及ぶ市域において、地形的な特徴や土地利用をふまえ、市内をおおまかに4つのエリアに区分して、各エリアの景観の特性を捉えてエリアごとに定めます。  
そのうえで、特に重点的に守るべき範囲を景観づくり重点地域として指定します。→次ページ参照

【田園・山麓エリア】

地形的には松本盆地の北端、仁科三湖周辺及び西山及び東山の山麓一帯を含めたエリア

<方針>

農地や河川、湖がつくり出す広がりや奥行きのある景観に魅力を活かし、北アルプスを背景に、生活・生業とともに育まれた集落や農地、森林・樹木などの要素が調和した景観の継承を図ります。

【山岳エリア】

市内で自然公園法に基づく中部山岳国立公園に指定されている範囲と同じエリア

<方針>

北アルプスの登山ルート、黒部ダムへ向かう通り道であり、高瀬・七倉ダムの自然と人工物による壮大な景観が見られるなど、自然資源を活かした観光地であることを前提とした景観の維持を図ります。

※現行の国立公園の制度により良好な景観が担保されていることから、本エリアにおいては公園管理者（環境省）との協議を要する自然公園法の許可基準の設定は行わない。

【まちなかエリア】

市街地として一定のまとまりを有する用途地域の指定範囲を同じエリア

<方針>

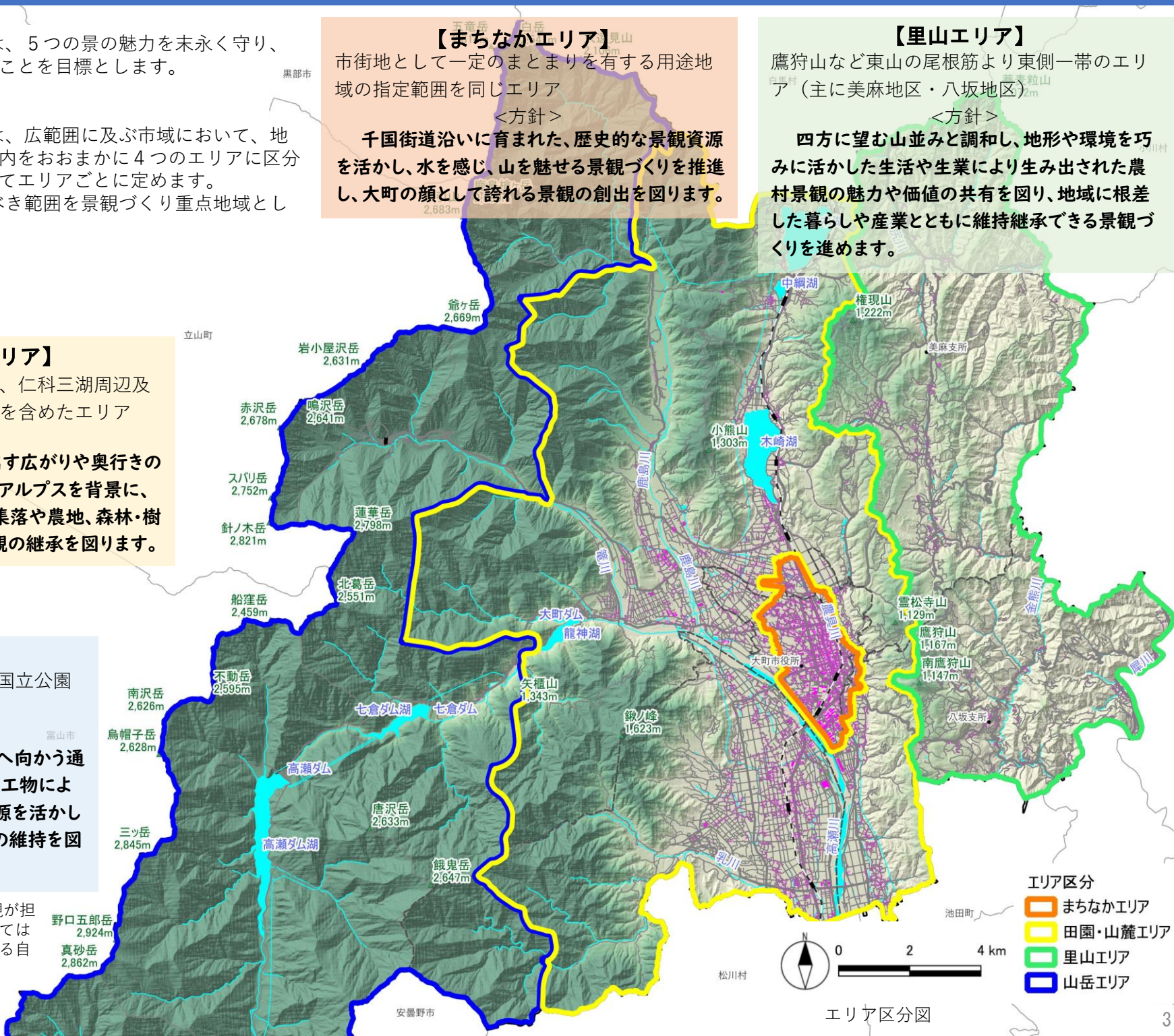
千国街道沿いに育まれた、歴史的な景観資源を活かし、水を感じ、山を魅せる景観づくりを推進し、大町の顔として誇れる景観の創出を図ります。

【里山エリア】

鷹狩山など東山の尾根筋より東側一帯のエリア（主に美麻地区・八坂地区）

<方針>

四方に望む山並みと調和し、地形や環境を巧みに活かした生活や生業により生み出された農村景観の魅力や価値の共有を図り、地域に根差した暮らしや産業とともに維持継承できる景観づくりを進めます。





## 【景観づくり重点地域】

景観づくり重点地域は、山岳エリア（国立公園）以外のエリアで、特に本市の景観を特徴づける場として重点的に景観の保全・育成を図る範囲に定めます。

### ■幹線道路・鉄道沿いの指定候補

- ① 国道147・148号（現行計画：景観育成重点地域）
- ② 県道306号（オリンピック道路・北アルプスパノラマロード・山麓線）
- ③ 県道31号
- ④ 県道51号
- ⑤ 県道55号
- ⑥ 県道326号
- ⑦ 県道496号
- ⑧ 駅前本通り
- ⑨ 観光道路
- ⑩ 松本系魚川連絡道路 →整備後指定検討
- ⑪ JR大系線

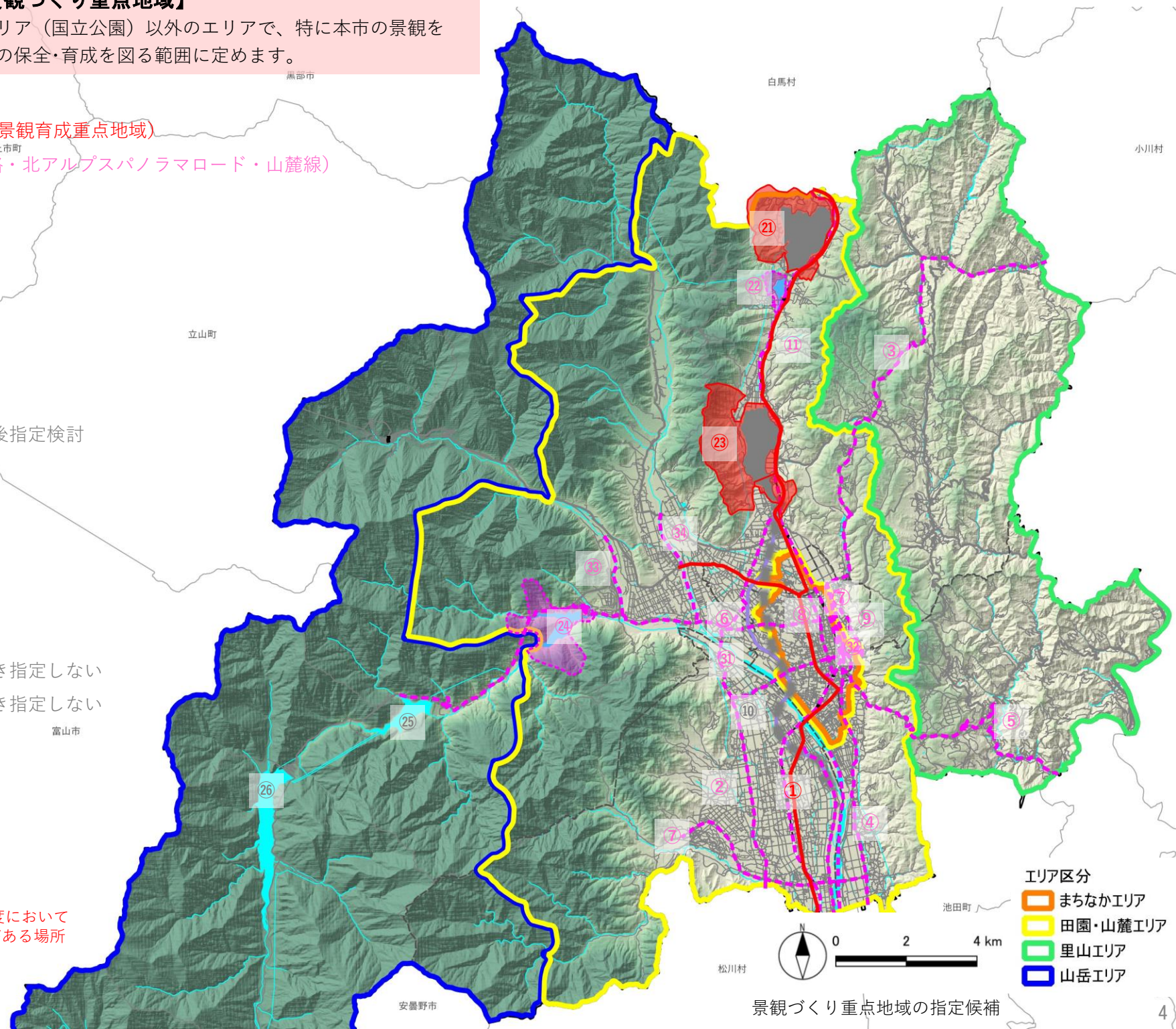
### ■湖・ダム湖周辺の指定候補

- ⑫ 青木湖（都市計画：風致地区）
- ⑬ 中綱湖 →p.5参照
- ⑭ 木崎湖（都市計画：風致地区）
- ⑮ 大町ダム →p.6参照
- ⑯ 七倉ダム →国立公園内につき指定しない
- ⑰ 高瀬ダム →国立公園内につき指定しない

### ■河川沿いの指定候補

- ⑱ 高瀬川（一部区間）
- ⑲ 農具川（一部区間）
- ⑳ 箆川（一部区間）
- ㉑ 鹿島川（一部区間）

※赤字は現行計画又は関連する計画制度において  
景観づくり重点地域に相当する設定がある場所



エリア区分

- まちなかエリア
- 田園・山麓エリア
- 里山エリア
- 山岳エリア

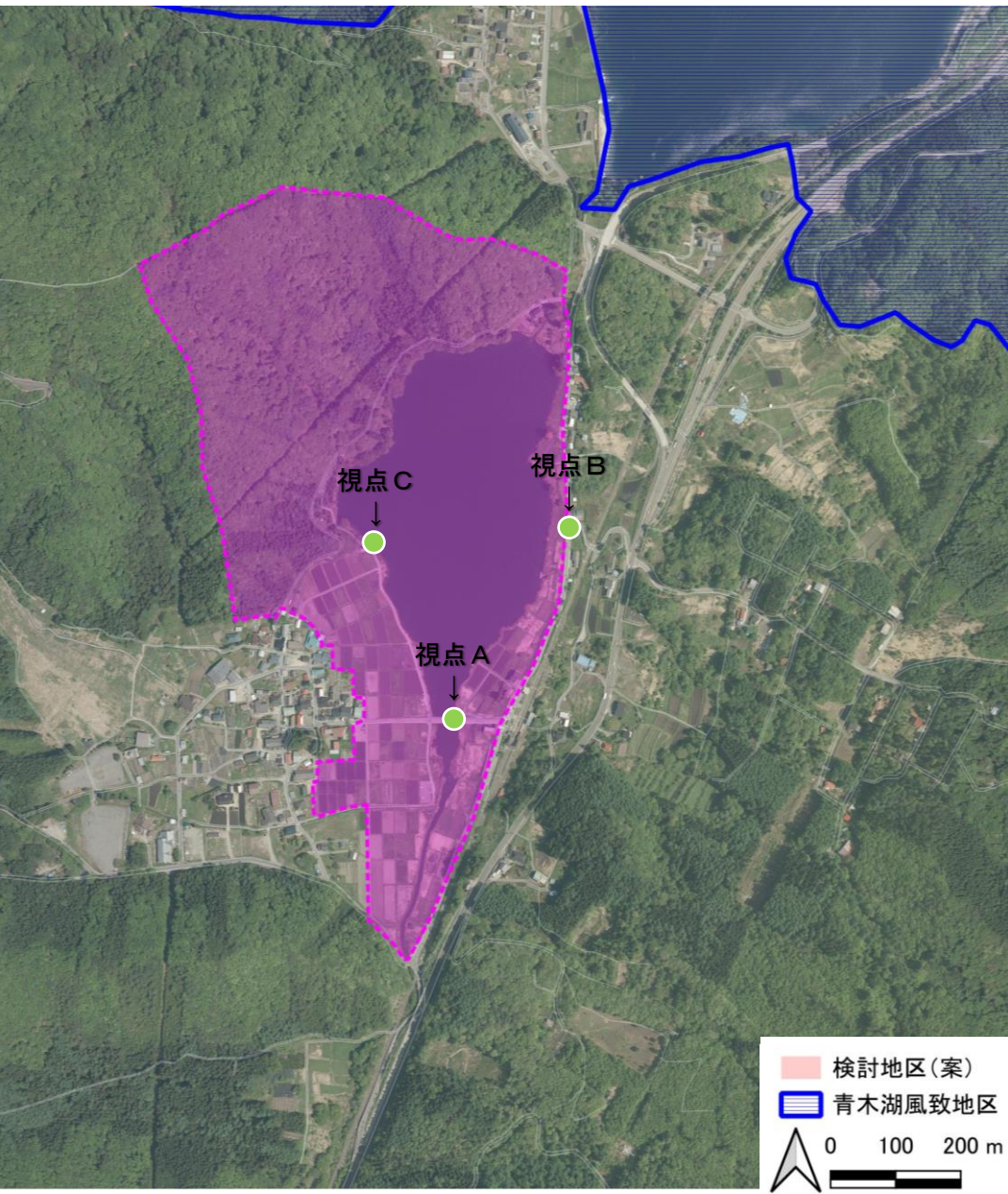
景観づくり重点地域の指定候補



<参考 1>

中綱湖地区の指定範囲検討図

中綱湖周辺の主な視点場（下図 A、B、C）から視認される領域を標高データをもとに地理情報システム（GIS）を用いて抽出したうえで、既存の集落を除いて設定



視点 A からの眺望



視点 B からの眺望



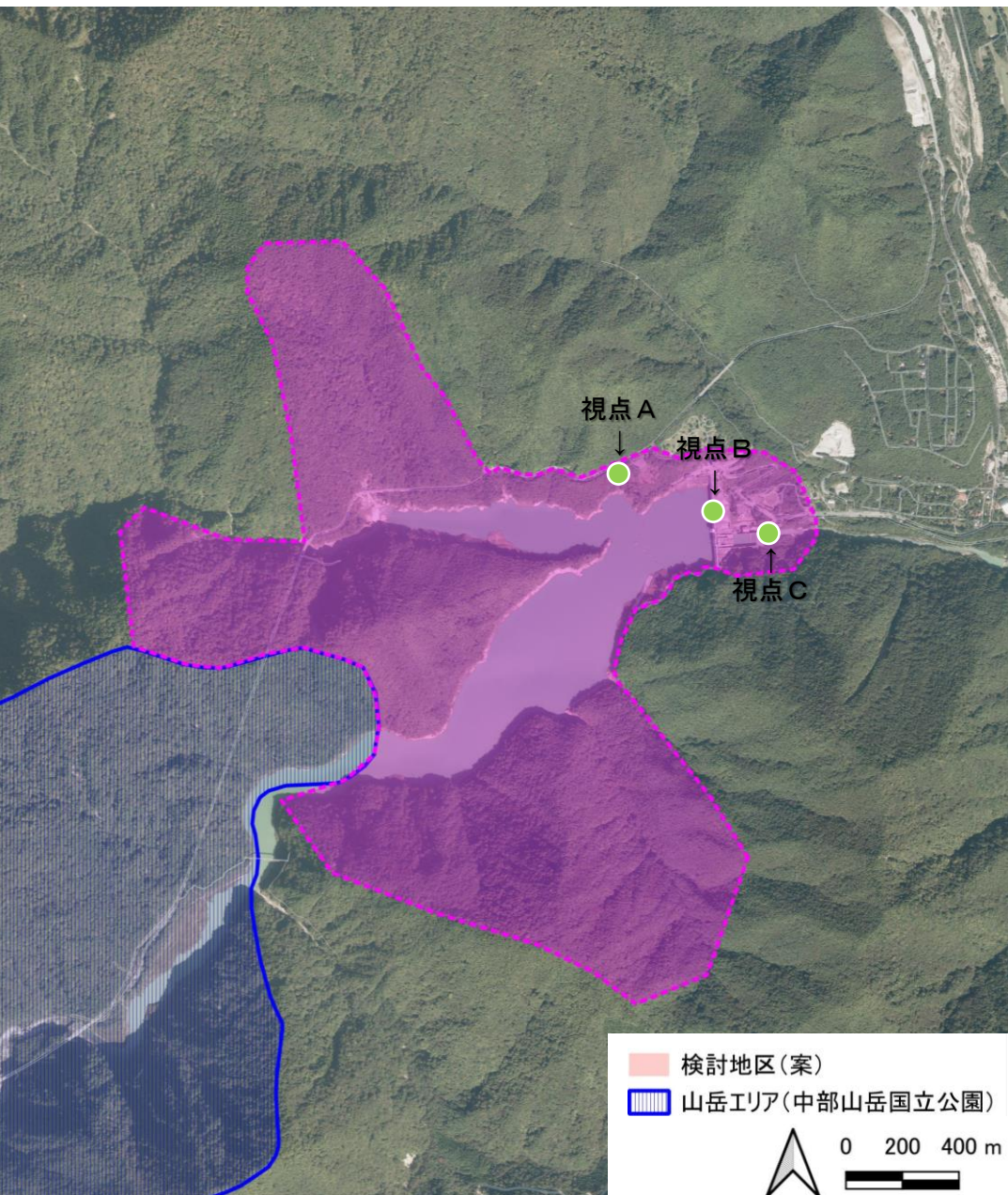
視点 C からの眺望



## <参考2>

### 大町ダム地区の指定範囲検討図

大町ダム周辺の主な視点場（下図A、B、C）から視認される領域を標高データをもとに地理情報システム（GIS）を用いて抽出して設定



視点Aからの眺望



視点Bからの眺望



視点Cからの眺望



3. 届出制度による良好な景観づくり ～最低限満たしてほしい水準を担保する～

(1) 届出対象行為

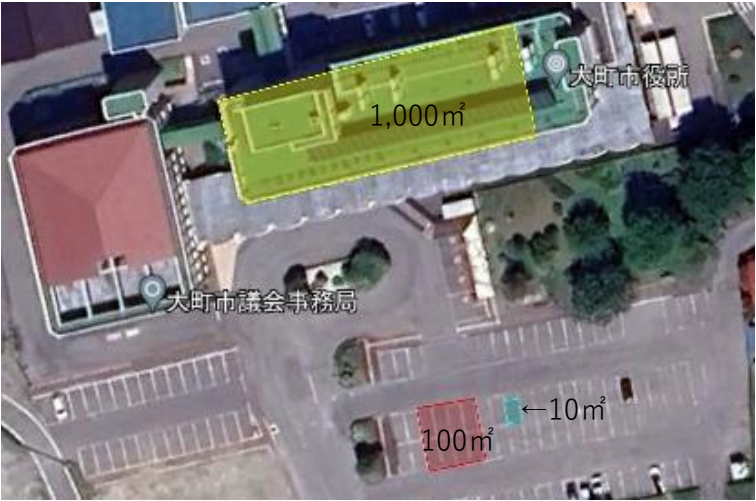
行為の種類		現行計画	一般地域 (まちなかエリア、田園・山麓エリア、里山エリア)	景観づくり重点地域
(1) 建築物の建築等	①新築、増築、移転、改築	高さ13m又は建築面積1,000㎡を越えるもの	高さ13m又は建築面積1,000㎡を越えるもの	高さ13mを超えるもの、または床面積20㎡を超えるもの
	②外観の変更 (修繕、模様替え、色彩の変更)	変更面積400㎡を越えるもの	変更面積400㎡を越えるもの	変更面積25㎡を越えるもの
(2) 工作物	①プラント類、自動車車庫（建築物にならない機械式駐車装置等）、貯蔵施設類、処理施設類※1の新築、増築、移転、改築、外観の変更	高さ13m又は築造面積1,000㎡を越えるもの	高さ13m又は築造面積1,000㎡を越えるもの	高さ13m又は築造面積20㎡を越えるもの
	②電気供給施設・通信施設等（電柱、鉄塔、アンテナ等）※2の建設等	高さ20mを越えるもの	高さ20mを越えるもの	高さ8mを越えるもの
	③太陽光等発電施設（一団の土地又は水面に設置されるもの）※3の建設等	太陽電池モジュールの築造面積の合計1,000㎡を超えるもの	太陽電池モジュールの築造面積の合計1,000㎡を超えるもの	太陽電池モジュールの築造面積の合計20平方メートルを超えるもの
	④上記①～③以外の工作物の建設等	高さ13mを越えるもの	高さ13mを越えるもの	高さ5mを越えるもの
(3) 行為に特定外観意匠※4のあるもの		表示面積が25㎡を超えるもの	表示面積が25㎡を超えるもの	表示面積が3㎡を超えるもの
(4) 土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質変更※5、法面・擁壁の設置		面積3,000㎡又は生じる法面・擁壁の高さ3mかつ長さ30mを越えるもの	面積3,000㎡又は生じる法面・擁壁の高さ3mかつ長さ30mを越えるもの	面積300㎡又は生じる法面・擁壁の高さが1.5mを超えるもの
(5) 屋外における土石、廃棄物、その他物品の集積又は貯蔵		堆積の高さ3m又は面積1,000㎡を超えるもの	堆積の高さ3m又は面積1,000㎡を超えるもの	堆積の高さ3m又は面積100㎡を超えるもの

※1 プラント類\_コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの 貯蔵施設類飼料、肥料、石油、ガス等を貯蔵する施設 処理施設類汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設  
※2 電気供給施設等電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第16号に規定する「電気事業」のための施設又は電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第2条第1号に規定する「電気通信」のための施設  
※3 建築物の屋根、屋上等に後から設置するものは、「(1)②建築物の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」に該当します。  
※4 公衆の関心を引く形態又は色彩その他の意匠（営利を目的としないもの及び表示期間が30日以下のものを除く）  
※5 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為及び景観法施行令第4条第1項に規定する土地の形質の変更

<参考3>  
「大町市太陽光発電設備の設置管理等に関する条例」の指導対象規模

本市では「大町市太陽光発電設備の設置管理等に関する条例（令和6年7月1日施行）」により、太陽光発電事業の適正かつ安全な事業実施が図られることを目的に、10kW以上の太陽光発電施設（屋根等を除く）の設置に関しては許可制としています。  
下限値である10kWの太陽光発電施設の規模は、約100㎡（車8台分の駐車区画→右図赤色枠内）といわれています。

- <参考4>  
その他規模の参考
- 高さ
    - ・大町市役所本庁舎の高さ：約13m
    - ・3階建てのビル：約10m
    - ・2階建ての勾配屋根の住宅：7～9m
  - 面積
    - ・1,000㎡  
→右図黄色枠内
    - ・10㎡：車1台分の駐車区画の8割程度  
→右図水色枠内





<参考5>「届出対象行為」と「景観づくりの基準」の手続きのなかでの役割

●届出対象行為

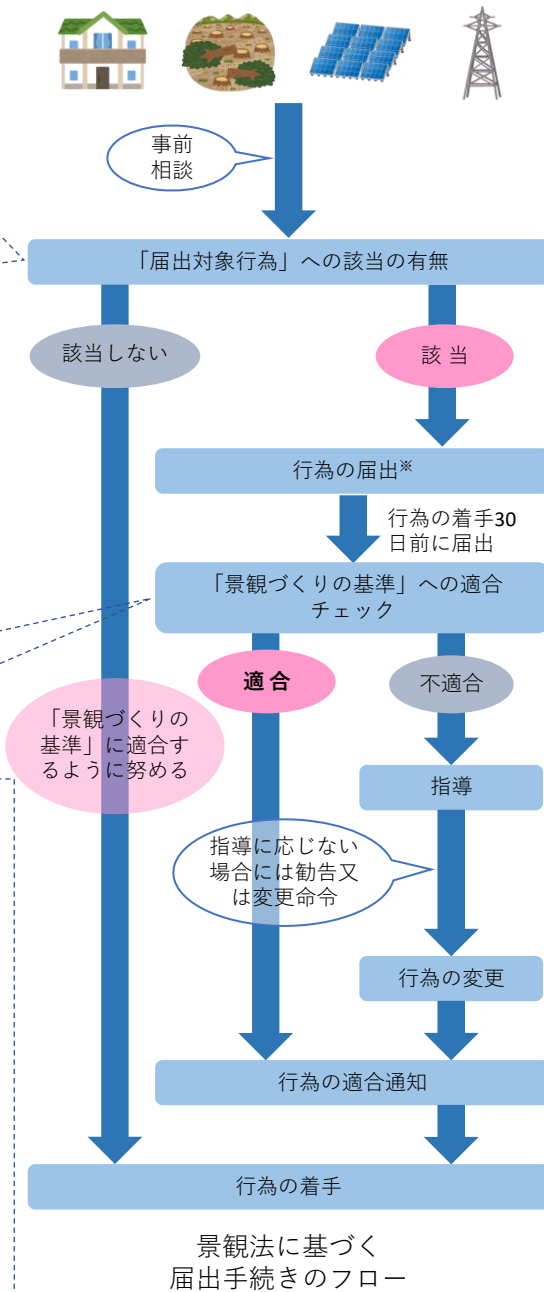
現行計画の水準を踏まえて、届出手続きの対象とする行為と規模を定めます。

行為の種類		長野県景観育成計画（現行計画）		大町市景観計画	
		一般地域	景観育成重点地域	一般地域	景観づくり重点地域
建築物の新築等、外観変更（修繕、模様替え、色彩変更）		高さ13m又は建築面積1.000㎡超 変更面積400㎡超	高さ13m又は建築面積20㎡超 変更面積25㎡超		
工作物の新設等	プラント類等	高さ13m又は築造面積1.000㎡超	高さ13m又は築造面積20㎡超		
	電気供給・通信施設	高さ20m超	高さ8m超		
	太陽光発電施設	太陽電池モジュールの築造面積の合計1.000㎡超	太陽電池モジュールの築造面積の合計20㎡超		
	その他	高さ13m超	高さ5m超		
開発行為、土地の形質変更、土石類の採取等		面積3.000㎡超又は 法面等高さ3mかつ長さ30m超	面積300㎡超又は 法面等高さ1.5m超		
物件の堆積		高さ3m又は堆積面積1.000㎡超	高さ3m又は堆積面積100㎡超		
特定外観意匠（公衆の関心を引く形態意匠）		表示面積25㎡超	表示面積3㎡超		
その他の行為					

●景観づくりの基準

現行計画の水準を踏まえて、良好な景観形成のために最低限必要なルールを定めます。

行為の種類			長野県景観育成計画（現行計画）			大町市景観計画		
			沿道地域	田園地域	山地・高原地域	一般地域		景観づくり重点地域
建築物・工作物	配置	道路後退	できるだけ後退 （5m以上後退に努める）	できるだけ後退	できるだけ後退 （10m以上後退に努める）	まちなかエリア	田園・山麓エリア	里山エリア
		隣地後退	できるだけ離し、ゆとりある空間					
	規模	高層の場合には、空地確保	規模・高さは、極力抑える	原則として、周辺の樹木の高さ以内				
	形態・意匠	背景スカイライン及び建築物との調和	背景スカイライン及び田園との調和	周辺の山並みと調和				
	色彩等	周囲の景観及び建築物等と調和した色調	周囲の田園や集落の景観と調和した色調	周囲の景観と調和した色調				



(2) 景観づくりの基準

① 一般地域の基準の設定方針と主な検討ポイント及び基準記載例（赤字） ※空欄その他は現行計画の基準をベースに設定

区分	まちなかエリア	田園・山麓エリア	里山エリア	山岳エリア
設定方針	現行計画の「都市地域」を基準に検討	現行計画の「田園地域」「山地・高原地域」を基準に検討		中部山岳国立公園の基準に準じる
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更				
ア 配置		・ 道路や隣地からの後退（具体的な距離指定については検討の余地あり）	・ 道路や隣地からの後退（具体的な距離指定については検討の余地あり）	
イ 規模		・ 北アルプスのスカイラインを遮らない規模とする。	・ 北アルプスや聖高原・美ヶ原高原方面のスカイラインを遮らない規模とする。 ・ 高さは原則として周辺の樹木の高さ以内に留める。	
ウ 形態・意匠		・ 屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出 ・ 北アルプスのスカイライン、周辺の建築物との調和	・ 屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出 ・ 背景の山並みのスカイラインとの調和	
エ 材料		・ 反射素材は控える。	・ 反射素材は控える。	
オ 色彩等	・ 使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。	・ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とする。 ・ 周辺の田園や集落の景観と調和した色調にする。 ・ 使用する色数を少なくする。	・ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とする。 ・ 周辺の田園や集落、森林の景観と調和した色調にする。 ・ 使用する色数を少なくする。	
カ 敷地の緑化		・ 敷地境界の緑化 ・ 駐車場等の目隠し	・ 敷地境界の緑化 ・ 駐車場等の目隠し	



区分		まちなかエリア	田園・山麓エリア	里山エリア	山岳エリア
設定方針		現行計画の「都市地域」を基準に検討	現行計画の「田園地域」「山地・高原地域」を基準に検討		中部山岳国立公園の基準に準じる
(2) 土地の形質の変更					
(3) 土石の採取及び鉱物の掘採					
(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵					
(5) 屋外における広告物の表示又は掲出	ア 配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等からできるだけ後退させる。</li> <li>・北アルプスや河川、仁科三湖などの眺望を阻害しない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等からできるだけ後退させる。</li> <li>・田園景観や北アルプスなどの眺望を阻害しない。</li> </ul>	
	イ 規模・形態・意匠		<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺景観に調和する形態・意匠とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺景観に調和する形態・意匠とする。</li> </ul>	
	ウ 材料		<ul style="list-style-type: none"> <li>・反射素材は控える。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・反射素材は控える。</li> </ul>	
	エ 色彩等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とする。</li> <li>・周辺の田園や集落の景観と調和した色調とする。</li> <li>・使用する色数を少なくする</li> <li>・光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とする。</li> <li>・周辺の自然景観や集落と調和した色調とする。</li> <li>・使用する色数を少なくする。</li> <li>・光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ul>	

<参考6>長野県景観育成計画（現行計画）の基準

まちなかエリア		全エリアの一部沿道		田園・山麓エリア		里山エリア		田園・山麓エリア		里山エリア		
区分	都市地域			沿道地域			田園地域			山地・高原地域		
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更												
ア 配置	(7) 周辺と壁面線を合わせつつ、極力道路から後退し、連続した沿道の空間を構成するように努めること。			(7) 特に支障のある場合を除いて、5メートル以上道路から後退するように努めること。			(7) 道路からできるだけ後退し、道路側に空地を確保するように努めること。			(7) 道路側に既存林を残せるように10メートル以上後退するように努めること。		
	(4) 隣接地と相互に協力して、まとまった空間を生み出すように努めること。			(4) 隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。								
	(9) 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合、これを生かせる配置とすること。											
	(1) 地域のランドマークやスカイライン等への眺望を極力阻害しないような配置とすること。									(1) 地形の高低差を生かして、周辺の自然景観に調和するよう配置とすること。りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。		
イ 規模	(7) 周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地との釣り合い、高さとする事。											
	(4) 高さは周辺のまち並みとしての連続性に配慮するとともに、高層の場合、圧迫感を生じないように努めること。			(4) 高層の場合には、空地を十分にとり圧迫感等を生じないように努めること。			(4) 個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周辺の田園景観との調和に努めること。			(4) 高さは原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめるよう努め、樹高以上になる場合には周辺の景観と調和するよう形態等に特に配慮すること。		
ウ 形態・意匠	(7) 周辺の基調となる景観に調和した形態であるとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。											
	(4) 周辺の建築物等の形態との調和に努めること。			(4) 背景のスカイライン及び周辺の建築物等の形態との調和に努めること。			(4) 背景のスカイライン及び田園の広がりには調和する形態とすること。			(4) 周辺の山並みと調和する形態とすること。		
	(9) 建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の形成やランドマークの形成にも努めること。			(9) 建築物等の上部及び正面のデザインを工夫して質の高いものとなるよう努めること。			(9) 屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景のスカイライン、周辺の建築物との調和に努めること。			(9) 屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、こう配は周辺のスカイラインとの調和に努めること。		
	(1) 周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。											
	(4) 大規模な平滑面が生じないよう、陰影等壁面の処理に配慮すること。											
	(9) 周辺の基調となる建築物等に比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺との調和を図ること。											
	(4) 河川、鉄道及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。											
	(7) 屋上設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーの設置等の工夫をすること。											
エ 材料	(7) 非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の広告物等は、繁雑な印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。											
	(7) 周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。											
	(4) 反射光のある素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮すること。			(4) 反射光のある素材を壁面の大部分に使用することは避けること。								
(9) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。												
オ 色彩等	(7) けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。			(7) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。			(7) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の田園や集落の景観と調和した色調とすること。			(7) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観と調和した色調とすること。		
	(4) 多色使い、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。			(4) 使用する色数を少なくするよう努めること。								
	(9) 照明を行う場合は、周辺の建築物等との調和に留意すること。											
カ 敷地の緑化	(7) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮すること。											
	(4) 周辺の建築物等に比べて相当大規模な建築物等にあっては、建物まわりの緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。											
	(9) 駐車場、自転車置場、焼却炉等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。											
	(1) 使用する樹種は地域の風土にあったものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮すること。						(1) 使用する樹種は周辺の樹林等、周辺の景観と調和するものとする事。					
	(4) 河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。											

11



まちなかエリア

全エリアの一部沿道

田園・山麓エリア

里山エリア

田園・山麓エリア

里山エリア

区分	都市地域	沿道地域	田園地域	山地・高原地域
(2) 土地の形質の変更				
変更後の土地の形状、修景、緑化等	(7) 大規模な法面、擁壁をできるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。			
	(4) 擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観との調和を図ること。			
	(7) 敷地内にある良好な樹木、その他の樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。		(7) 敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。	
(3) 土石の採取及び鉱物の掘採				
採取等の方法、採取等後の緑化等	(7) 周辺からは目立ちにくいよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。			
	(4) 採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。			
(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵				
集積、貯蔵の方法及び遮へい方法	(7) 物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げること。			
	(4) 道路等から見えにくいよう遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置等周辺の景観に調和するよう努めること。			
(5) 屋外における広告物の表示又は掲出				
特定外観意匠	ア配置	・道路等からできるだけ後退させるよう努めること。 ・河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないように努めること。		
	イ規模・形態・意匠	・基調となる周辺景観に調和する形態・意匠とし、必要最小限の規模とすること。		
	ウ材料	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。 ・反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮すること。		・周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。 ・反射光のある素材を極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。
	エ色彩等	・けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。 ・多色使いに際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 ・光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意すること。	・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の田園や集落の景観と調和した色調とすること。 ・使用する色数を少なくするよう努めること。 ・光源で動きのあるものは、原則として避けること。	・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観と調和した色調とすること。 ・使用する色数を少なくするよう努めること。 ・光源で動きのあるものは、原則として避けること。

12

② 景観づくり重点地域の基準

※赤字：一般エリアと異なる設定基準    赤字（黄色マーカー）：一般エリアとも現行計画とも異なる設定基準及び検討ポイント

区分	景観育成重点地域（現行計画）		景観づくり重点地域	
	都市（用途地域内）	沿道	まちなかエリア（用途地域内）	その他のエリア
（１）建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更				
ア 配置	(ア) 周辺と壁面線を合わせつつ、極力道路から後退し、連続した沿道の空間を構成するよう努めること。	(ア) 道路からできるだけ後退し、道路側に空地进行を確保するように努めること。大規模行為にあっては、特に支障がある場合を除いて、５メートル以上道路から後退するよう努めること。	(ア) 周辺と壁面線を合わせつつ、 <b>極力道路から後退し</b> 、連続した沿道の空間を構成するよう努めること。	(ア) 道路からできるだけ後退し、道路側に空地进行を確保するように努めること。大規模行為にあっては、特に支障がある場合を除いて、５メートル以上道路から後退するよう努めること。
	(イ) 隣接地と相互に協力して、まとまった空間を生み出すように努めること。	(イ) 隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。	(イ) 隣接地と相互に協力して、まとまった空間を生み出すように努めること。	(イ) 隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること
	(ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合、これを生かせる配置とすること。		(ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合、これを生かせる配置とすること。	
	(エ) <b>北アルプス</b> への眺望を極力阻害しないような配置とすること。	(エ) <b>北アルプス、仁科三湖や田園</b> への眺望を極力阻害しないような配置とすること。	(エ) 北アルプスへの眺望を極力阻害しないような配置とすること。	(エ) 北アルプス、仁科三湖や田園への眺望を極力阻害しないような配置とすること。
	(オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないように設置すること。		(オ) <b>電柱、鉄塔類は眺望を阻害しない方向に統一することや、地中化の検討を行うこと。</b>	
イ 規模	(ア) 北アルプスや仁科三湖への眺望をできるだけ阻害しないような規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとする。		(ア) 北アルプスや仁科三湖への眺望をできるだけ阻害しないような規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとする。	(ア) 北アルプスや仁科三湖や田園への眺望をできるだけ阻害しないような規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとする。 <b>→高さ制限、斜線制限は必要か？</b>
	(イ) 高さは周辺のまち並みとしての連続性に配慮するとともに、高層の場合、圧迫感を生じないように努めること。	(イ) 高層の場合には、空地进行を十分にとり圧迫感等を生じないように努めること。	(イ) 高さは周辺のまち並みとしての連続性に配慮するとともに、高層の場合、圧迫感を生じないように努めること。	(イ) 高層の場合には、空地进行を十分にとり圧迫感等を生じないように努めること。
ウ 形態・意匠	(ア) 背景となる北アルプスの山並みや周辺の建築物等と調和した形態であるとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。		(ア) 背景となる北アルプスの山並みや周辺の建築物等と調和した形態であるとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。	
	(イ) 建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の育成やランドマークの形成にも努めること。	(イ) 屋根の形状は原則としてこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景のスカイラインや周辺の建築物等との調和に努めること。	(イ) 建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の育成やランドマークの形成にも努めること。	(イ) <b>屋根の形状は原則としてこう配屋根（要検討）</b> で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景のスカイラインや周辺の建築物等との調和に努めること。
	(ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないように、陰影等の処理に配慮すること。		(ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないように、陰影等の処理に配慮すること。	
	(エ) 周辺の基調となる建築物に比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周辺との調和を図ること。		(エ) 周辺の基調となる建築物に比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周辺との調和を図ること。	
	(オ) 河川、鉄道及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。		(オ) 河川、鉄道及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。	
	(カ) 屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーで覆う等の工夫をすること。		(カ) 屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーで覆う等の工夫をすること。	
	(キ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、繁雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。		(キ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、繁雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。	
エ 材料	(ア) 周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。		(ア) 周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。	
	(イ) 反射光のある素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮すること。	(イ) 反射光のある素材を極力しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。 <b>また、壁面の大部分に使用することは避けること。</b>	(イ) 反射光のある素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮すること。	(イ) 反射光のある素材を極力しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。 <b>また、壁面の大部分に使用することは避けること。</b>
	(ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。		(ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。	
オ 色彩等	(ア) けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。	(ア) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。	(ア) けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。 <b>→アートとの共存について要検討</b>	(ア) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。 <b>→アートとの共存について要検討</b>
	(イ) 多色使い、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。	(イ) 使用する色数を少なくするよう努めること。	(イ) 多色使い、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 <b>→アートとの共存について要検討</b>	(イ) 使用する色数を少なくするよう努めること。 <b>→アートとの共存について要検討</b>
	(ウ) 照明を行う場合は、周辺の環境に留意すること。	(ウ) <b>照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意すること。</b>	(ウ) 照明を行う場合は、周辺の環境に留意すること。	(ウ) <b>照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意すること。</b>
	(エ) <b>光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に留意すること。</b>	(エ) <b>光源で動きのあるものは、原則として避けること。</b>	(エ) <b>光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に留意すること。</b>	(エ) <b>光源で動きのあるものは、原則として避けること。</b>
カ 敷地の緑化	(ア) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮すること。		(ア) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮すること。	
	(イ) 建築物等の周囲は緑化することにより、圧迫感、威圧感の軽減に努めること。		(イ) 建築物等の周囲は緑化することにより、圧迫感、威圧感の軽減に努めること。 <b>(イ) 建築物等の周囲は緑化することにより、圧迫感、威圧感の軽減に努めること。特に北アルプスや仁科三湖や田園が背景にある場合は、前面の修景緑化に努め、景観と調和するよう配慮すること。</b>	
	(ウ) 駐車場、自転車置場等を設ける場合は、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。		(ウ) 駐車場、自転車置場等を設ける場合は、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。	
	(エ) 緑化に使用する樹種は、地域の風土にあったものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮すること。		(エ) 緑化に使用する樹種は、地域の風土にあったものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮すること。	
	(オ) 河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。		(オ) 河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。	
	(カ) <b>敷地内の樹木は、できるだけ残すよう努めること。</b>		(カ) <b>敷地内の樹木は、できるだけ残すよう努めること。</b>	



区分	景観育成重点地域（現行計画）		景観づくり重点地域	
	都市（用途地域内）	沿道	まちなかエリア（用途地域内）	その他のエリア
(2) 土地の形質の変更				
変更後の土地の形状、修景、緑化等	(ア) 大規模な法面、擁壁をできるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。		(ア) 大規模な法面、擁壁をできるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。	
	(イ) 擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観との調和を図ること。		(イ) 擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観との調和を図ること。	
	(ウ) 敷地内にある良好な樹木、その他の樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。		(ウ) 敷地内にある良好な樹木、その他の樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。	
	(エ) 団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないように努めること。	(イ) 団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないようにするとともに、北アルプスへの眺望を阻害しないように努めること。	(エ) 団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないように努めること。	(イ) 団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないようにするとともに、北アルプスや仁科三湖や田園への眺望を阻害しないように努めること。
(3) 土石の採取及び鉱物の掘採				
採取等の方法、採取等後の緑化等	(ア) 周辺からは目立ちにくいよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。		(ア) 周辺からは目立ちにくいよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。	
	(イ) 採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。		(イ) 採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。	
(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵				
集積、及び遮へい方法	(ア) 物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げること。		(ア) 物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げること。	
	(イ) 道路等から見えにくいよう遮へいし、その際には植栽などを行い周辺の景観に調和するように努めること。		(イ) 道路等から見えにくいよう遮へいし、その際には植栽などを行い周辺の景観に調和するように努めること。	
(5) 屋外における広告物の表示又は掲出				
特定外観意匠※	ア配置	・道路等からできるだけ後退させるよう努めること。 ・河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないように努めること。		・道路等からできるだけ後退させるよう努めること。 ・河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないように努めること。
	イ規模・形態・意匠	・基調となる周辺景観に調和する形態・意匠とし、集合化するなど必要最小限の規模とすること。 ・周辺の建築物の屋根の高さを超えないよう努めること。		・基調となる周辺景観に調和する形態・意匠とし、集合化するなど必要最小限の規模とすること。 ・周辺の建築物の屋根の高さを超えないよう努めること。
	ウ材料	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。こと。 ・反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮すること。	・周辺景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。こと。 ・反射光のある素材は、極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。また、壁面の大部分に使用することは避けること。	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。こと。 ・反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮すること。
	エ色彩等	・けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。 ・多色使いに際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 ・光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意すること。	・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。 ・使用する色数を少なくするように努めること。 ・光源で動きのあるものは、原則として避けること。	・けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。 ・多色使いに際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 ・光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意すること。

※公衆の関心を引く目的で外観に施される形態又は色彩その他の意匠

4. 届出制度以外の良好な景観づくり ～質の高い景観を守り、活用する～

(1) 景観重要建造物の指定方針

景観法に基づく制度で、良好な景観形成において重要な建造物を「景観重要建造物」として指定することで、その保全・管理又は活用のために必要な措置を講じることができるしくみです。本計画では、既往の文化財保護関連の法令等に基づく制度で担保されていない建造物で、景観上特に重要なものをこれに指定します。

＜指定基準（案）＞

- ・大町市の自然、歴史、文化、生活等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、市内の良好な景観づくりに重要なものであること。  
→例）土蔵、酒蔵、古民家、門等の構造物 等
- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に眺められるものであること。
- ・歴史的な様式を継承した新しい建造物や新たな都市文化を創造することを望まれる、地域を象徴する建造物についても積極的に対象とすること。
- ・建造物の敷地、建造物周辺の樹木や付属物等が当該建造物と一体となって良好な景観を構成している場合にあっては、それらを含め一体として対象とすること。
- ・指定に当たっては、文化財保護関連法令等との連携を図ること。  
→既に文化財登録されているものは指定対象としない。
- ・指定に当たっては、所有者の意見を尊重すること。
- ・指定に当たっては、都市計画審議会及び建築等の専門家の意見を聴くこと。

＜参考7＞アンケートで挙げられた候補

○文化財指定等されているもの

- ・仁科神明宮「本殿・中門」（国宝）
- ・霊松寺「山門」（県指定文化財）
- ・若一王子神社「本殿」（国指定重要文化財）
- ・平林家住宅（塩の道ちょうじや）（国登録有形文化財）
- ・栗林家住宅（創舎わちがい）（国登録有形文化財）
- ・旧櫻井家住宅（国登録有形文化財） 等

●景観重要建造物の指定候補

- ・仏崎観音寺
- ・松葉屋旅館
- ・その他、まちなかの土蔵等も候補になり得る



仏崎観音寺



松葉屋旅館



観光道路のサクラ



大町公園のサクラ



中綱湖のサクラ



岳陽高校前のイチヨウ

(2) 景観重要樹木の指定方針

景観法に基づく制度で、良好な景観形成において重要な樹木を「景観重要樹木」として指定することで、その保全・管理又は活用のために必要な措置を講じることができるしくみです。本計画では、既往の文化財保護関連の法令等に基づく制度で担保されていない樹木で、景観上特に重要なものをこれに指定します。

＜指定基準（案）＞

- ・大町市の自然、歴史、文化、生活等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、市内の良好な景観づくりに重要なものであること。  
→例）街路樹、並木、シンボルツリー 等
- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に眺められるものであること。
- ・新たな都市景観を創造することが望まれる地域におけるシンボルとなる樹木等についても積極的に対象とすること。
- ・敷地内の樹木が複数で良好な景観を構成している場合にあっては、一体として対象とすること。  
→例）並木道、社寺叢 等
- ・指定に当たっては、文化財保護関連法令等との連携を図ること。  
→既に天然記念物に指定されているものは指定対象としない。
- ・指定に当たっては、所有者の意見を尊重すること。
- ・指定に当たっては、都市計画審議会及び造園等の専門家の意見を聴くこと。

＜参考8＞アンケートで挙げられた候補

○天然記念物指定されているもの

- ・仁科神明宮社叢（県指定天然記念物）
- ・若一王子神社社叢（県指定天然記念物）
- ・霊松寺の寺叢
- （市指定天然記念物：オハツキイチヨウ） 等

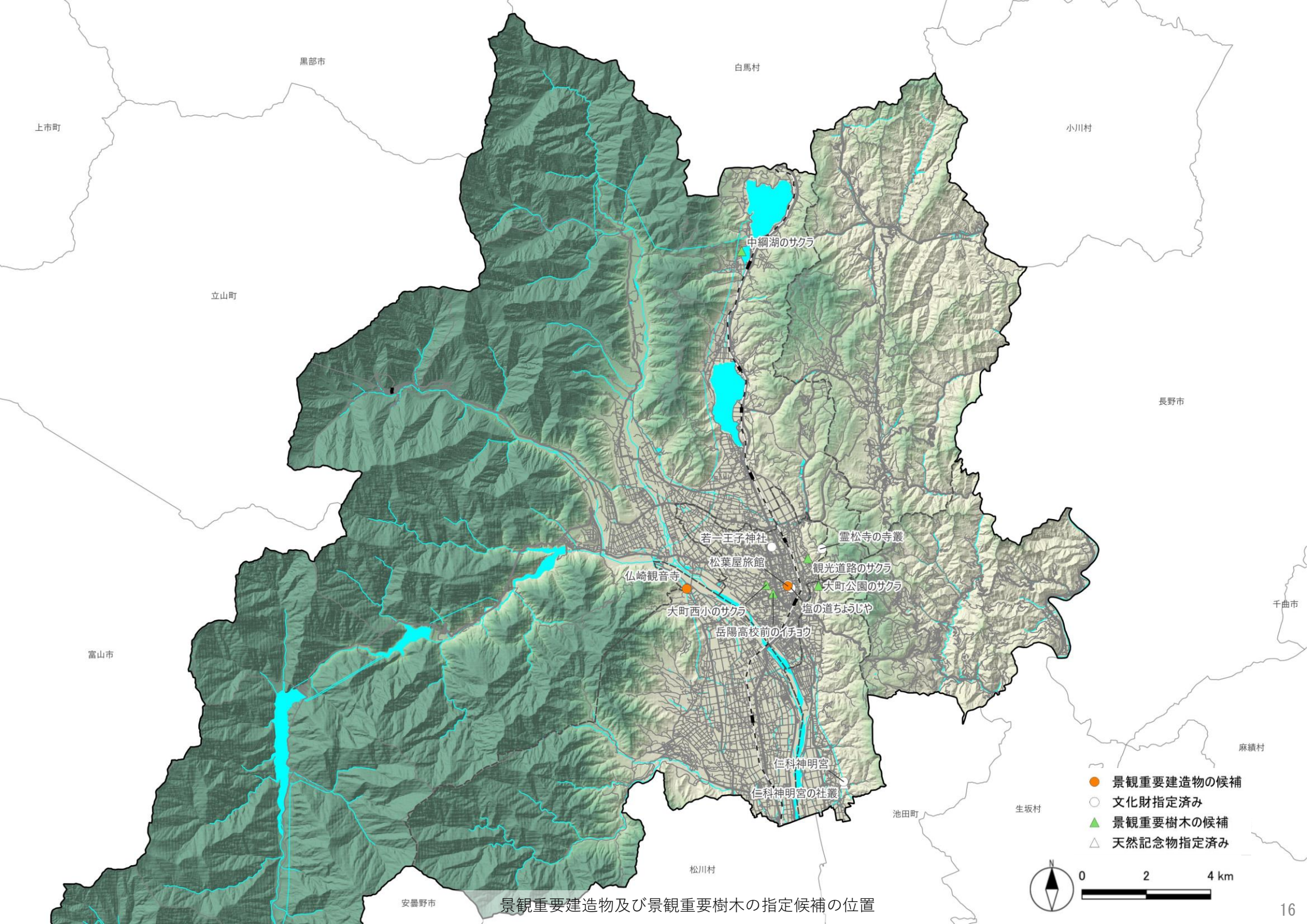
●景観重要樹木の指定候補

- ・大町西小のサクラ
- ・観光道路のサクラ
- ・大町公園のサクラ
- ・中綱湖のサクラ
- ・岳陽高校前のイチヨウ



大町西小のサクラ





景観重要建造物及び景観重要樹木の指定候補の位置

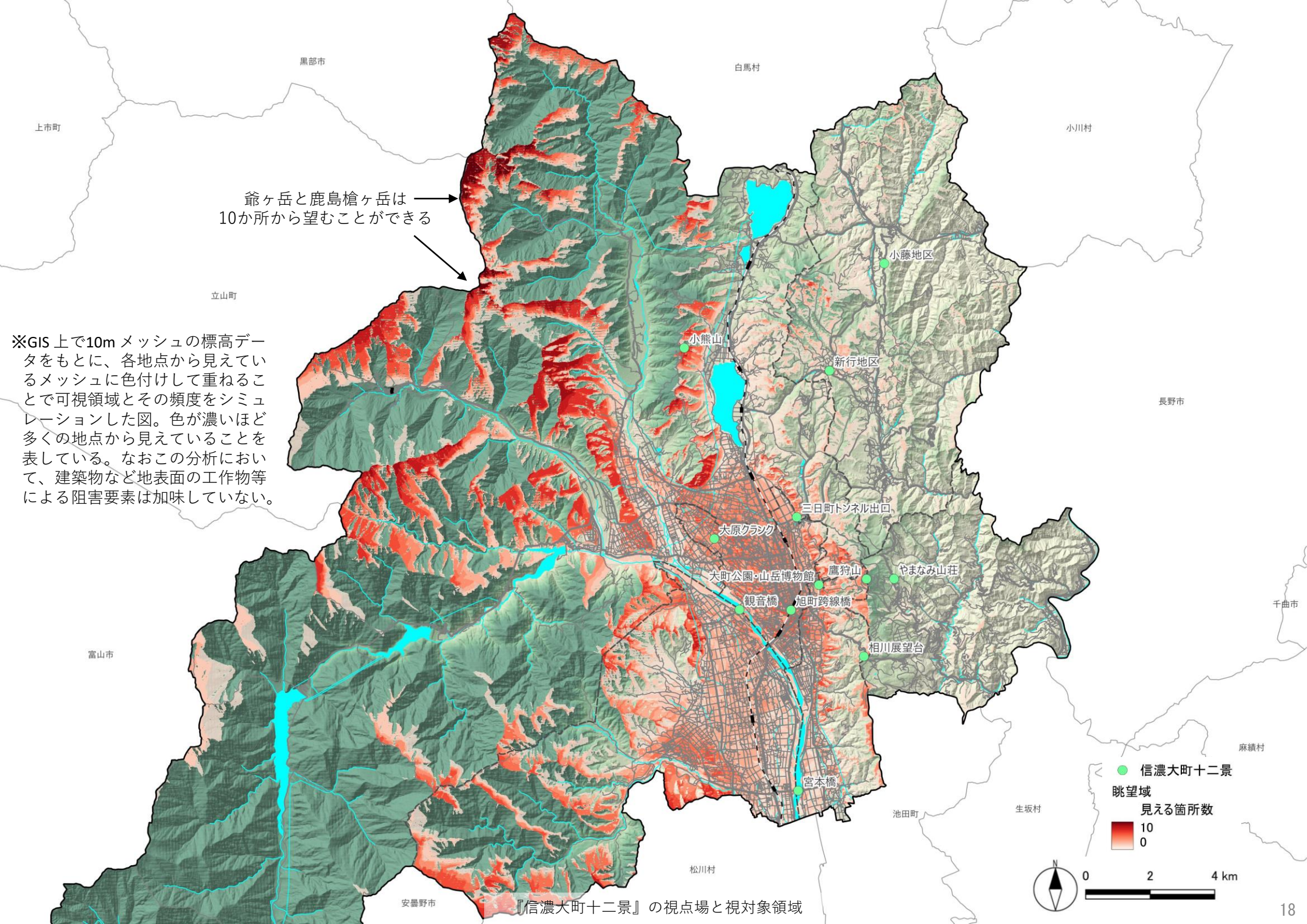
(3) 重要眺望景観 ～信濃大町十二景～

本市における特に良好な眺望景観の保全を図るため、『信濃大町十二景』（仮称）を選定し、当該景観の視点場の整備や良好な視点場又は視対象となる重要な視対象の保全又は維持管理に関する支援、当該景観の視対象となる要素に影響を及ぼす可能性のある行為を行う際の景観シミュレーション図の提出など当該景観に影響を及ぼす可能性のある行為の事前のチェック又は一定の制限等により、特に優れた眺望景観を保全を図りつつ、より多くの来訪者に良好な景観を味わっていただく場づくりと積極的なPR活動の推進を図ります。

重要眺望景観候補12か所の概況

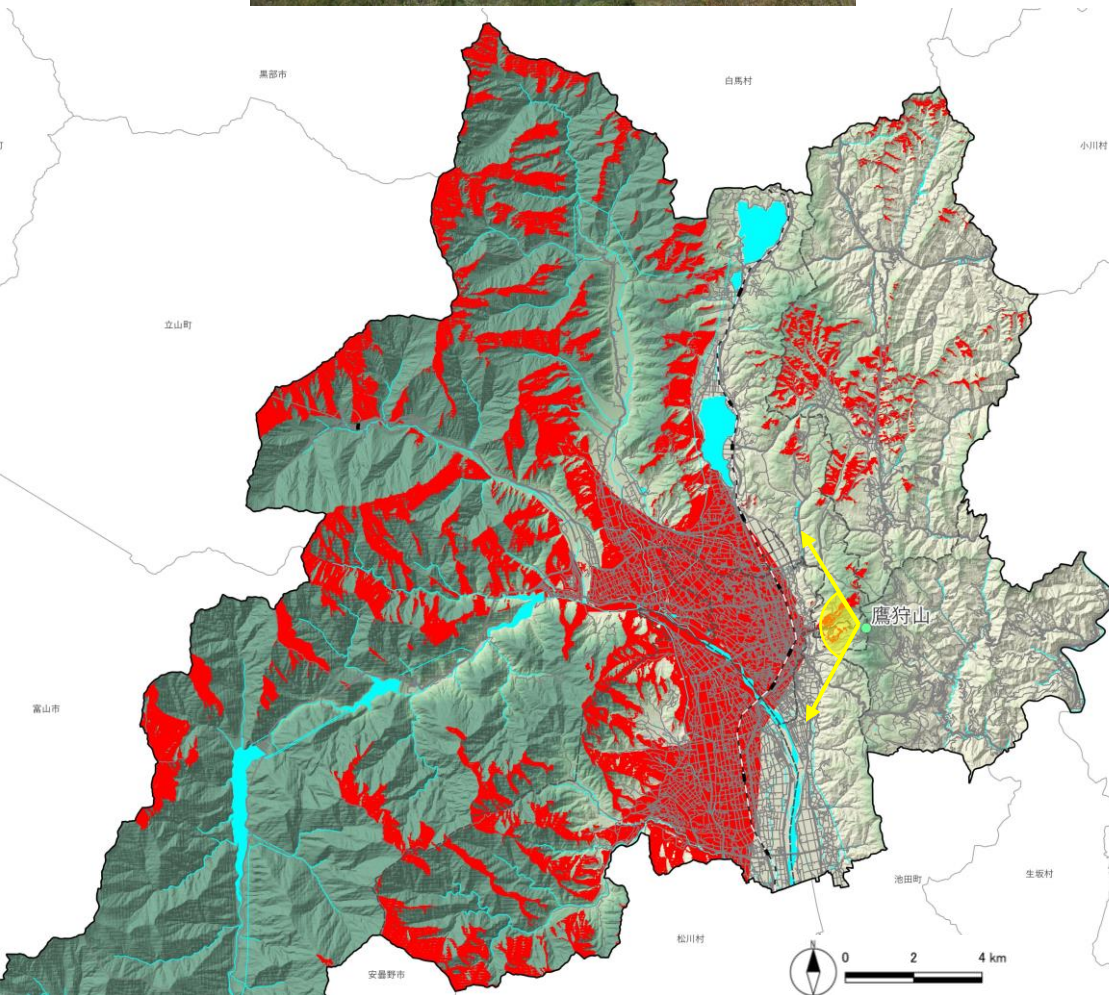
視点場名称（仮称）	景観の魅力	施設の有無	駐車場の有無	案内等の有無	備考
その1 鷹狩山	雄大な北アルプスと眼下に広がる大町市のまちなみを一望できるスポットです。市内からは車でもトレッキングでも行けるアクセスのよい場所にあり、頂上には展望台やレストランもあります。四季折々の美しい景色が楽しめますが、特に春がおすすめです。	展望台、ベンチ等	あり	あり	長野県景観条例による 指定眺望点 冬期車両通行止め
その2 大町公園・山岳博物館	北アルプスとまちなみを一望できるほか、春には公園内に咲く桜と残雪の北アルプスのコントラストが望めます。市内から徒歩でも行けるアクセスの良さも魅力の一つです。山岳博物館の3階には北アルプスを眺められるソファや望遠鏡があり、屋内の眺望スポットとして利用できます。	四阿、ベンチ等	あり	あり	都市公園
その3 小熊山	木崎湖とその先の安曇平を一望できるスポットです。おすすめの時期は夏や秋で、天気の良い日は志賀高原や浅間山まで見渡すことができます。パラグライダーのフライトを楽しめる他、トレッキングやツーリングで訪れる人も多いスポットです。	民有地内にベンチ	民有地内にあり	なし	民有地 冬期車両通行止め
その4 旭町跨線橋	自動車で北方面に向かう途中、旭町交差点で左折し、JR大糸線の上部を通る跨線橋の頂上付近で、正面に鹿島槍ヶ岳、爺ヶ岳、蓮華岳がまちなみの中から突然現れます。信濃大町駅から徒歩で5分程度のまちなかの眺望点です。特に冬の晴れた早朝のモルゲンロートの眺めがおすすめです。	なし	なし	なし	国道147号
その5 三日町トンネル出口	自動車で美麻から市街地に向かう途中、三日町トンネルを抜けると突然目の前に餓鬼岳～五竜岳が現れ、左手に市街地、右手に田園が広がります。春の田植えの時期に、雪渓が残る北アルプスが田園に映る景色が美しいです。	なし	なし	なし	県道31号
その6 大原クランク	自動車で蓮華大橋から仁科三湖に向かう途中、山麓線のクランクを曲がると、それまで左手側に見えていた爺ヶ岳と鹿島槍ヶ岳が正面に現れます。田園のなかからの、朝のモルゲンロートの眺めがおすすめです。	なし	なし	なし	市道木崎野口泉線
その7 観音橋	観音橋を渡っている途中、蓮華岳、爺ヶ岳、鹿島槍ヶ岳から高瀬川が流れてくる景色が見られます。	なし	なし	なし	近くに大町市運動公園あり、駐車場利用可
その8 宮本橋	宮本橋を渡っている途中、正面に餓鬼岳、高瀬川の上流に爺ヶ岳、鹿島槍ヶ岳、五竜岳、白馬岳を眺めることができます。	なし	あり	なし	駐車場にあずまやあり
その9 新行地区	長野市方面から美麻地区の山あい抜ける途中、田園地帯が現れ、右側に爺ヶ岳や鹿島槍ヶ岳を望むことができます。付近にはそば畑や水車小屋があり、農村の原風景が残る貴重な場所です。	なし	なし	なし	県道31号 近くに水車のランドマーク
その10 小藤地区	長野市方面から美麻地区の山あい抜ける途中、小藤の集落と棚田、その向こうに鹿島槍ヶ岳から白馬乗鞍岳までの山並みを眺めることができます。	なし	なし	なし	県道497号 路肩に待避所あり 600m南側に堀切案内板あり
その11 相川展望台	八坂から市街地に向かう途中、相川トンネルを抜けると、山並みの間から爺ヶ岳や鹿島槍ヶ岳が現れます。冬の早朝のモルゲンロートの眺めがおすすめです。	四阿、ベンチ	なし	あり	県道55号の相川トンネル付近 路肩に待避所あり
その12 やまなみ山荘	美麻から八坂に入ると、切久保地区の棚田を眼下に、その遠くに美ヶ原の山並みを眺めることができます。	民有地内に展望デッキ	なし	あり	民有地



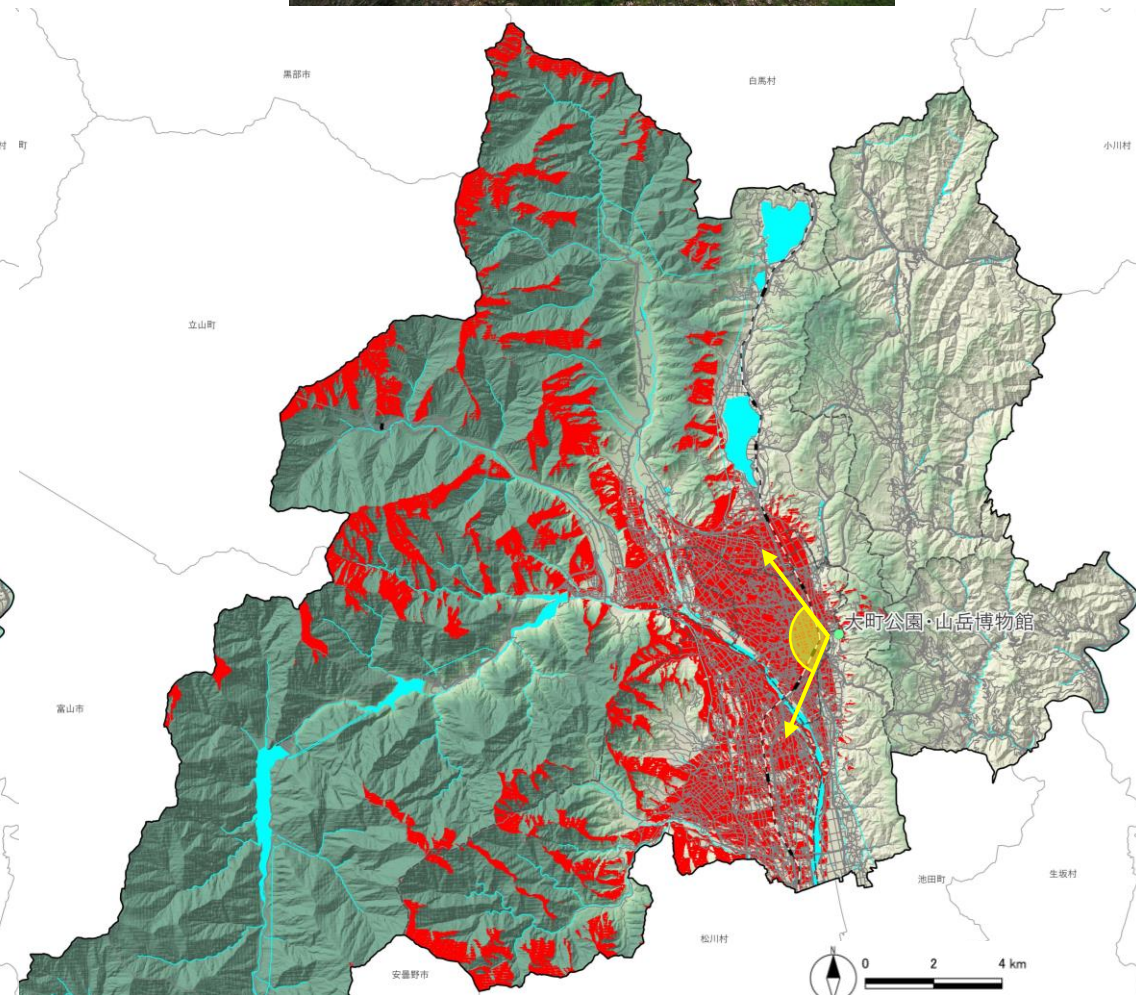




## その1 鷹狩山



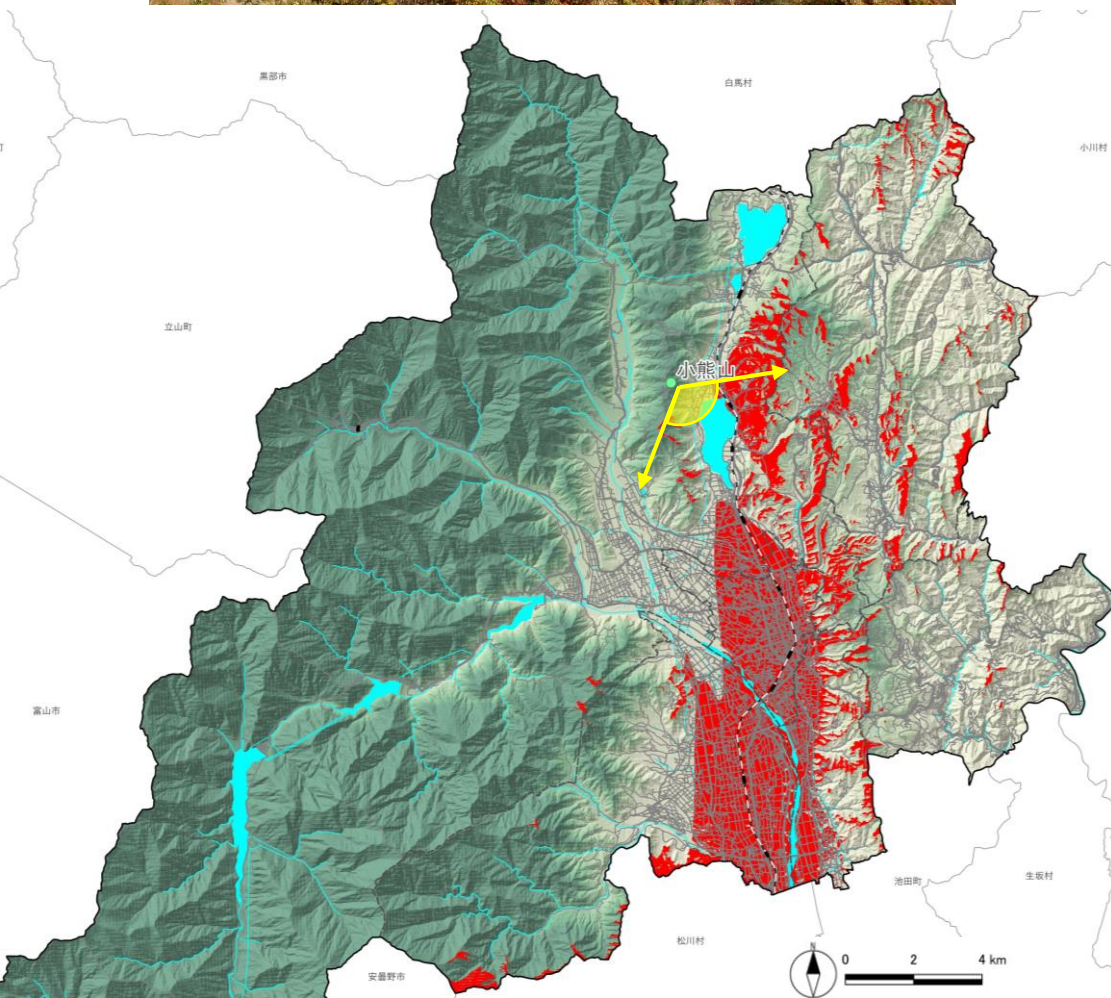
## その2 大町公園・山岳博物館



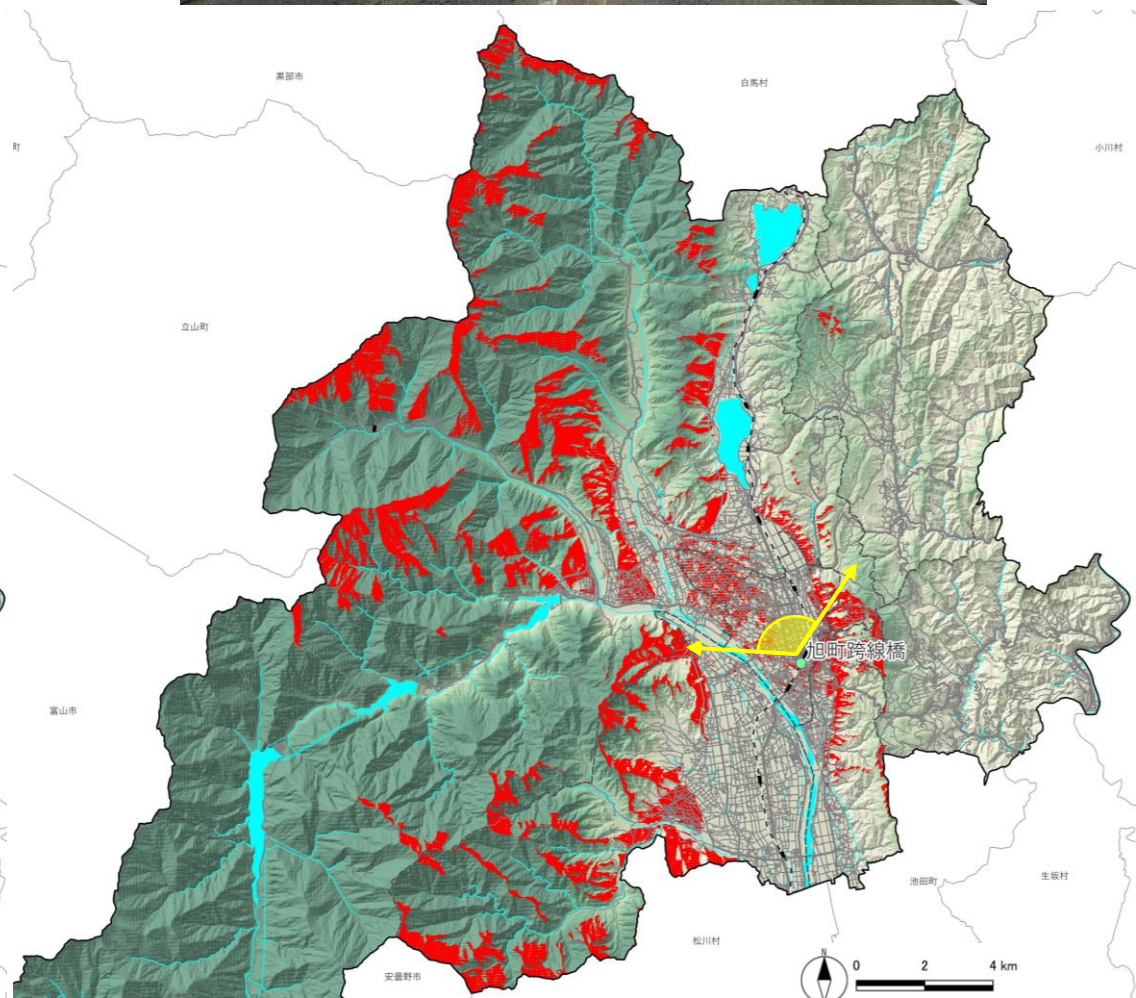
※GIS上で10mメッシュの標高データをもとに、各地点から見えているメッシュを赤色に示し、可視領域をシミュレーションした図。なおこの分析において、建築物など地表面の工作物等による阻害要素は加味していない。



### その3 小熊山



### その4 旭町跨線橋



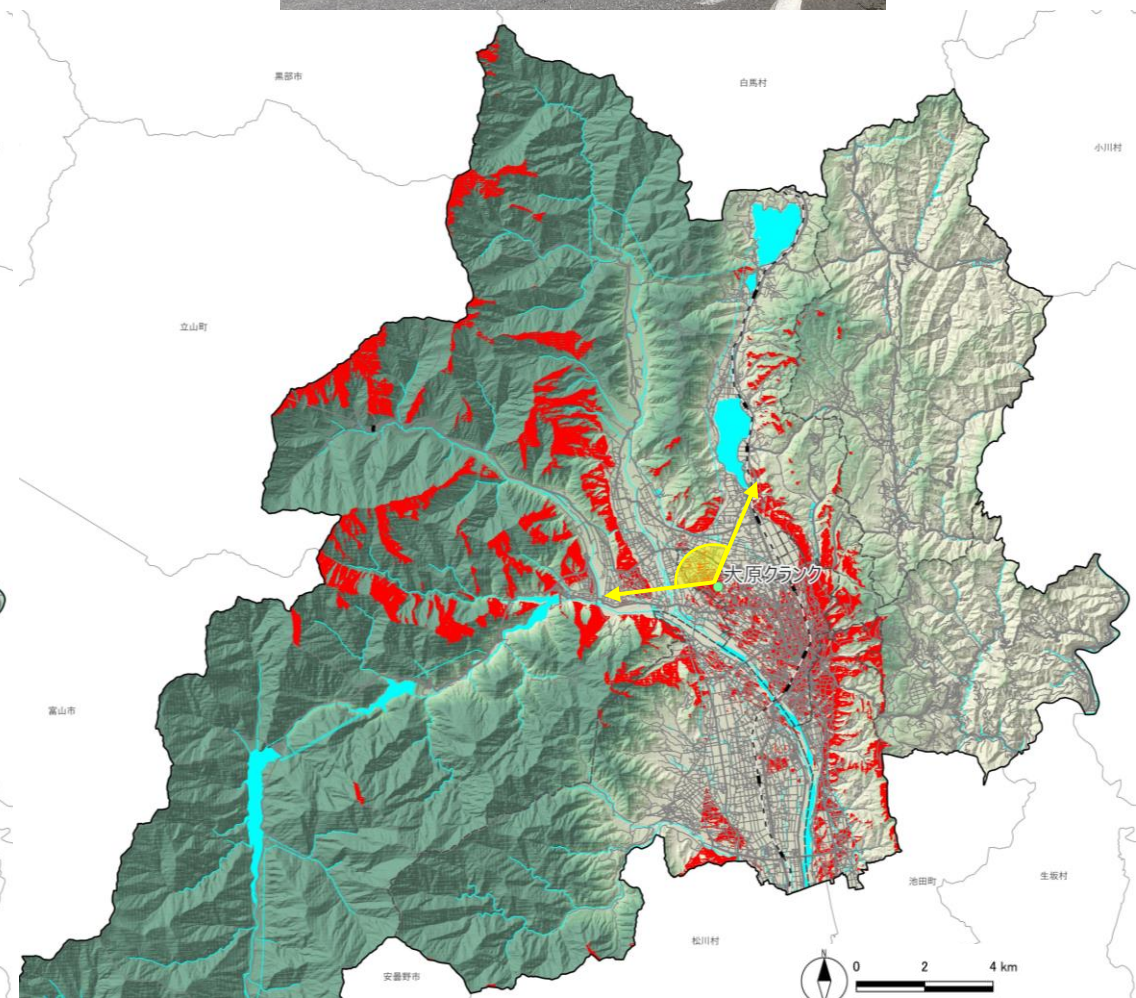
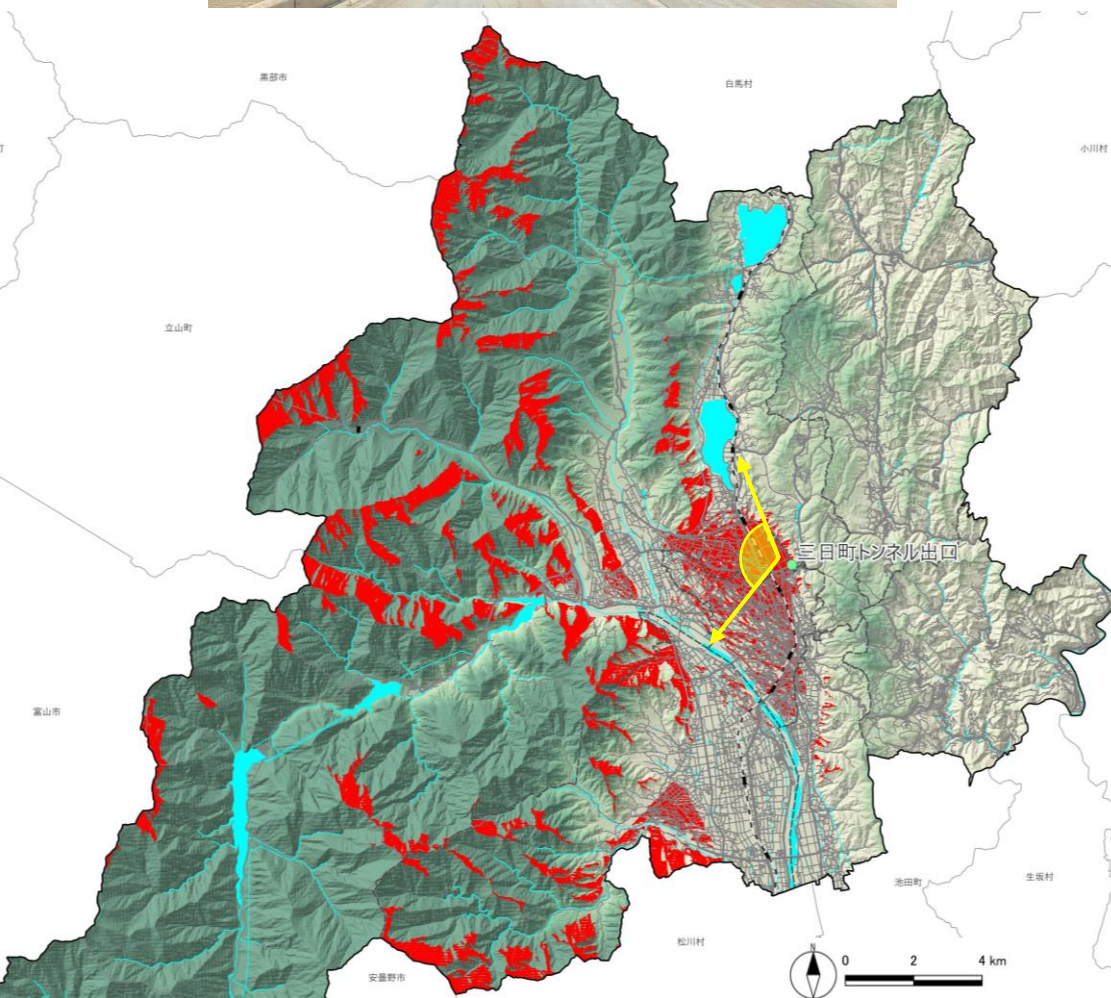
※GIS上で10mメッシュの標高データをもとに、各地点から見えているメッシュを赤色に示し、可視領域をシミュレーションした図。なおこの分析において、建築物など地表面の工作物等による阻害要素は加味していない。



その5 三日町トンネル出口



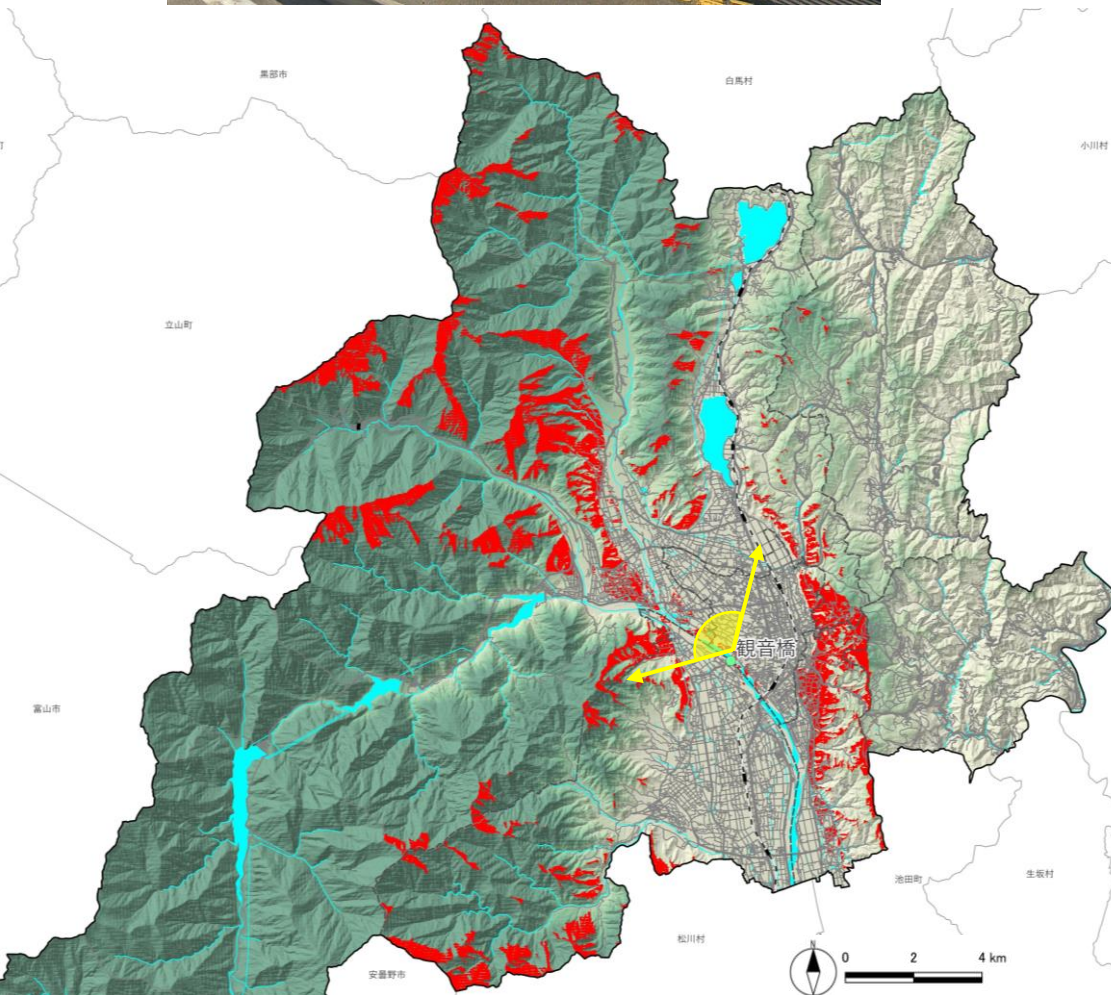
その6 大原クランク



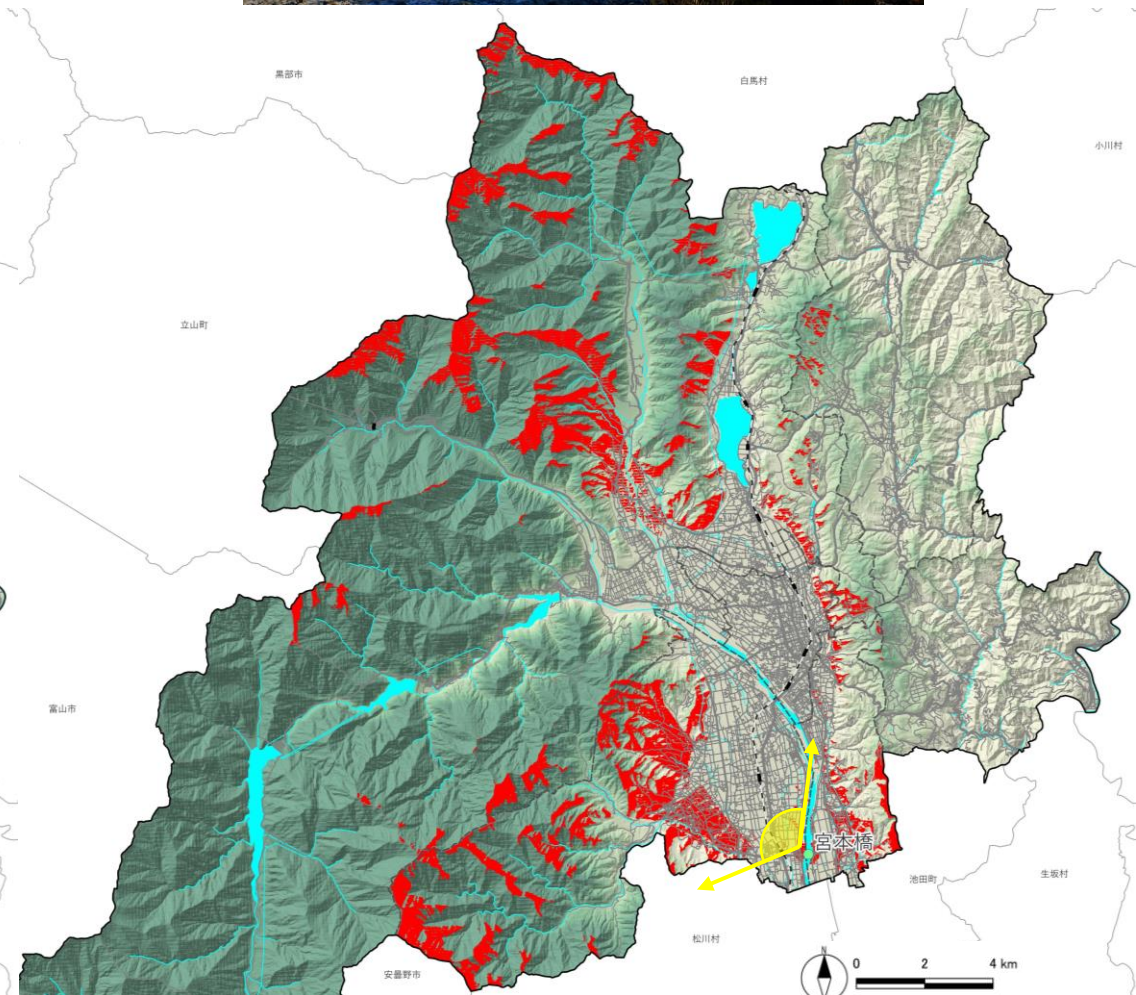
※GIS上で10mメッシュの標高データをもとに、各地点から見えているメッシュを赤色に示し、可視領域をシミュレーションした図。なおこの分析において、建築物など地表面の工作物等による阻害要素は加味していない。



## その7 観音橋



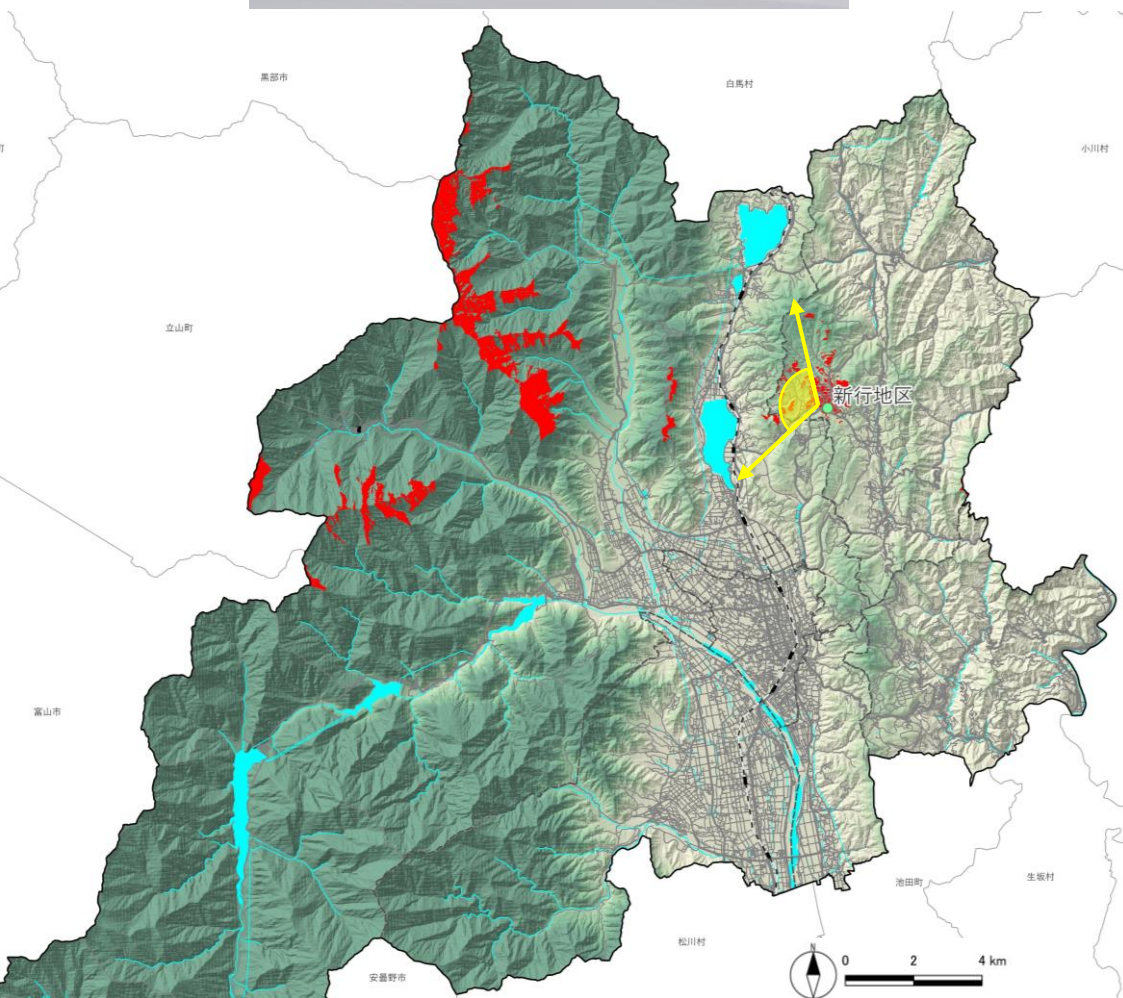
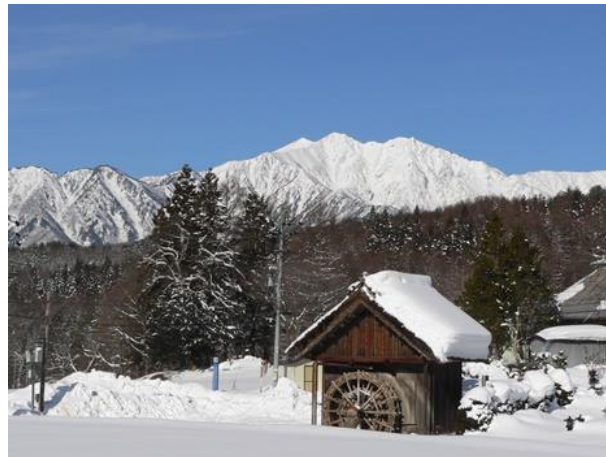
## その8 宮本橋



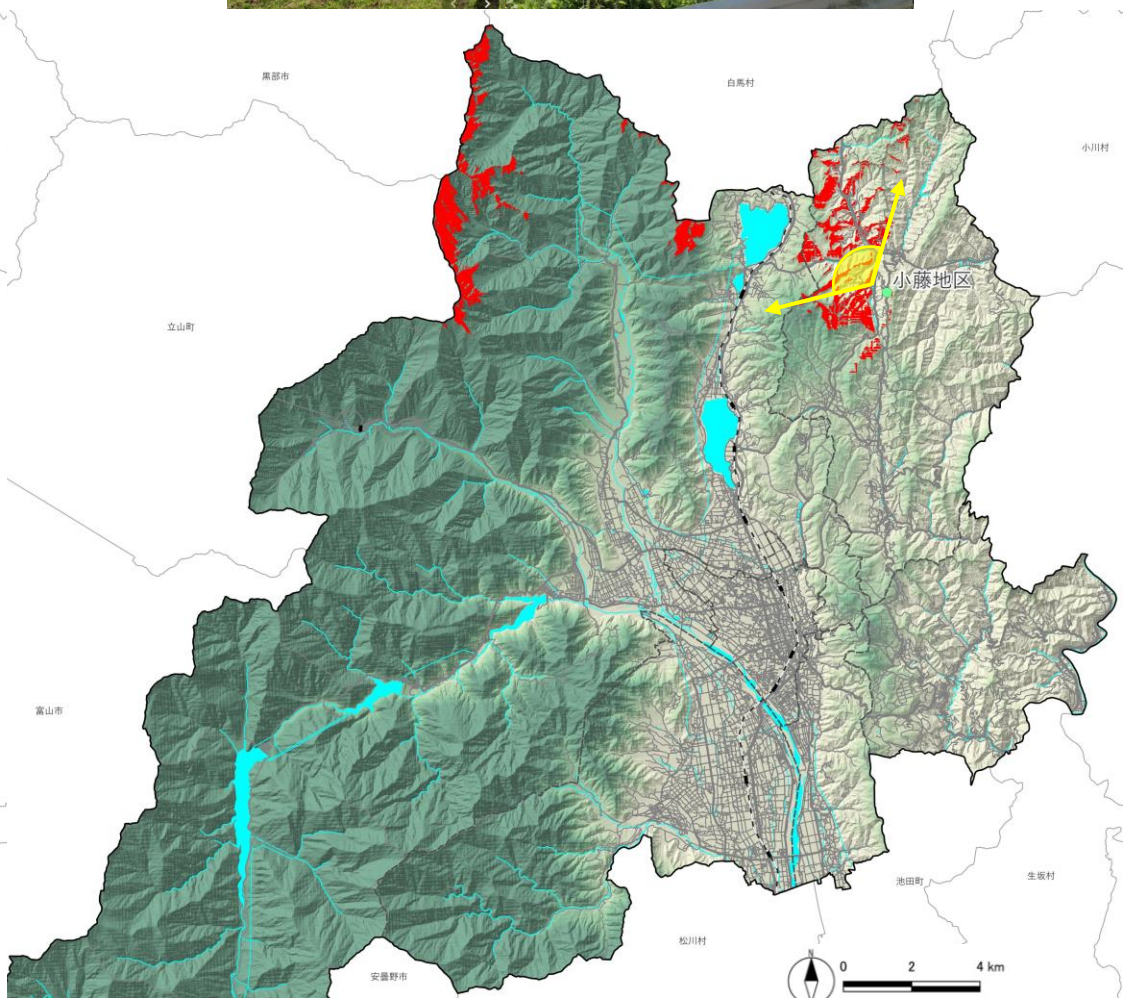
※GIS上で10mメッシュの標高データをもとに、各地点から見えているメッシュを赤色に示し、可視領域をシミュレーションした図。なおこの分析において、建築物など地表面の工作物等による阻害要素は加味していない。



## その9 新行地区



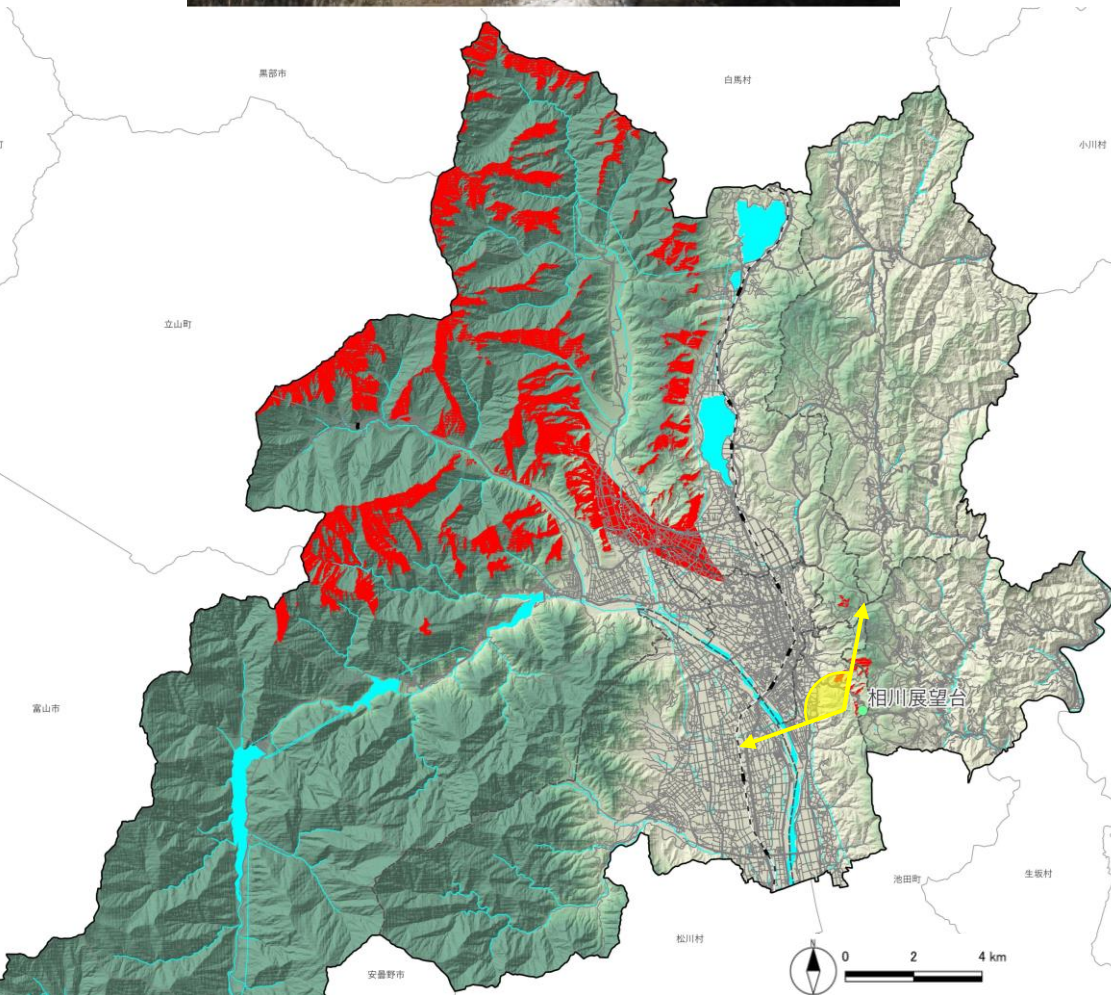
## その10 小藤地区



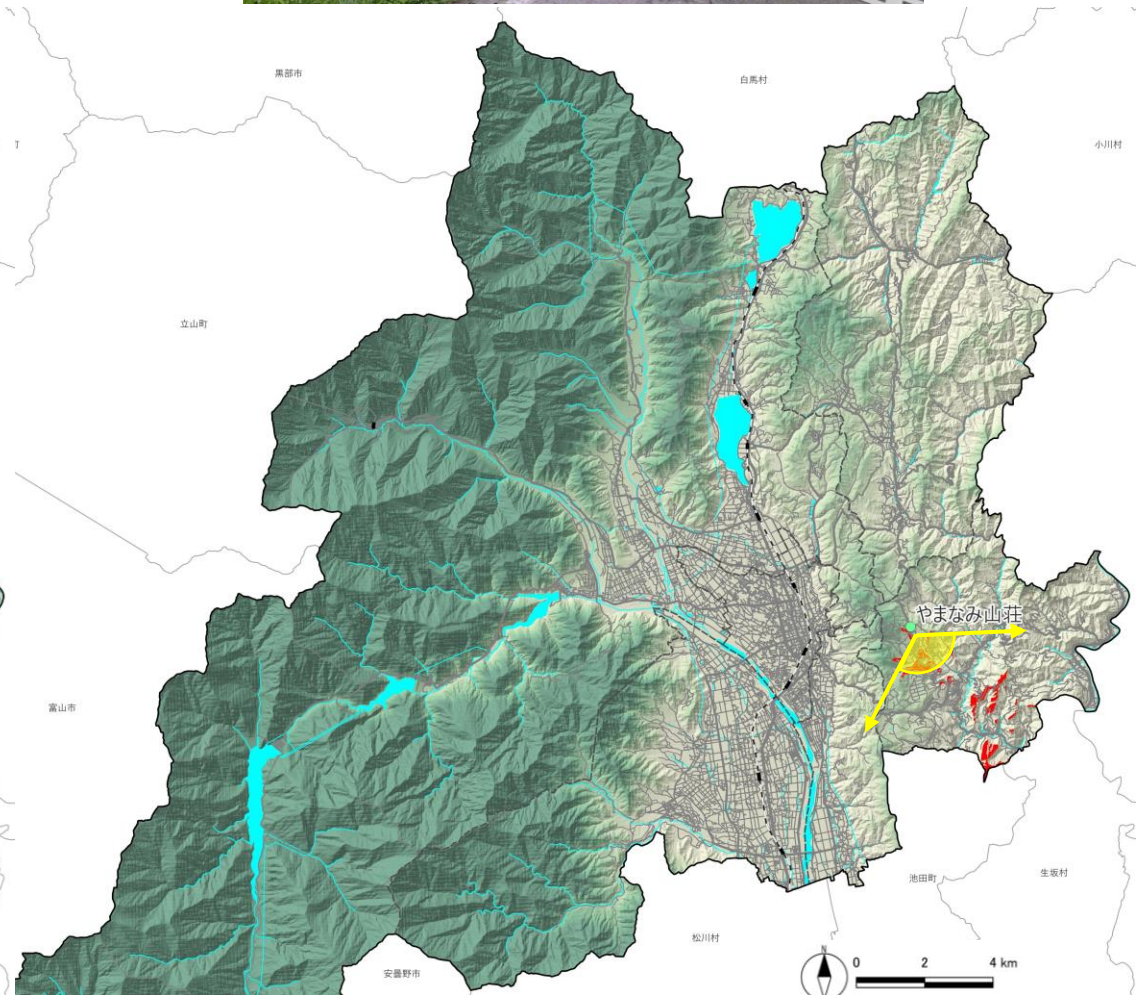
※GIS上で10mメッシュの標高データをもとに、各地点から見えているメッシュを赤色に示し、可視領域をシミュレーションした図。なおこの分析において、建築物など地表面の工作物等による阻害要素は加味していない。



## その11 相川展望台



## その12 やまなみ山荘



※GIS上で10mメッシュの標高データをもとに、各地点から見えているメッシュを赤色に示し、可視領域をシミュレーションした図。なおこの分析において、建築物など地表面の工作物等による阻害要素は加味していない。

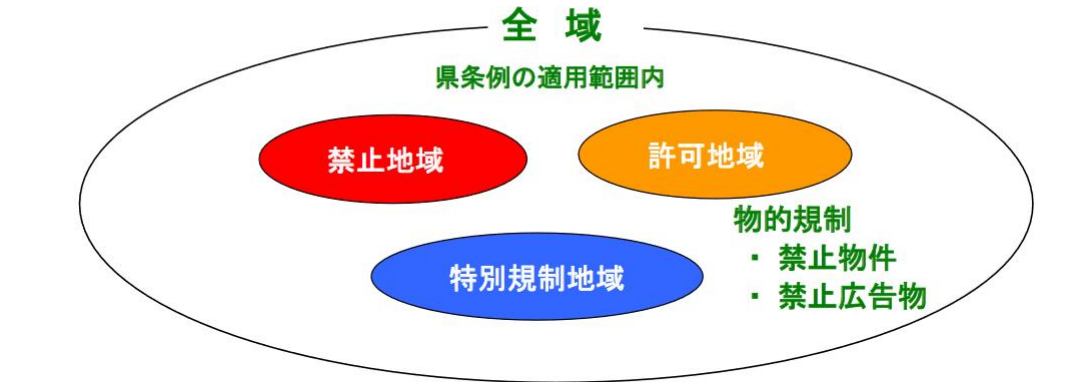


(4) 屋外広告物の表示及び設置に関する事項

屋外広告物法に基づく屋外広告物については、長野県屋外広告物条例に基づく現行の制限内容を継続しつつ、この制限を受けないものについては、本計画に示す景観育成基準に沿った表示及び設置が求められます。

また将来的に、いまある良好な景観を保つうえで必要性が生じた場合は、屋外広告物法に基づく本市独自の屋外広告物条例制定の検討を行います。  
以下に長野県屋外広告物条例による規制を示します。

規制の概要  
県条例による規制概念図



『物的規制』である「禁止物件」「禁止広告物」の規制は県下全域（県条例の適用範囲内）に及び、またある特定の地域にはその地域特性に応じ『地域規制』（「禁止地域」「許可地域」「特別規制地域」）が及びます。

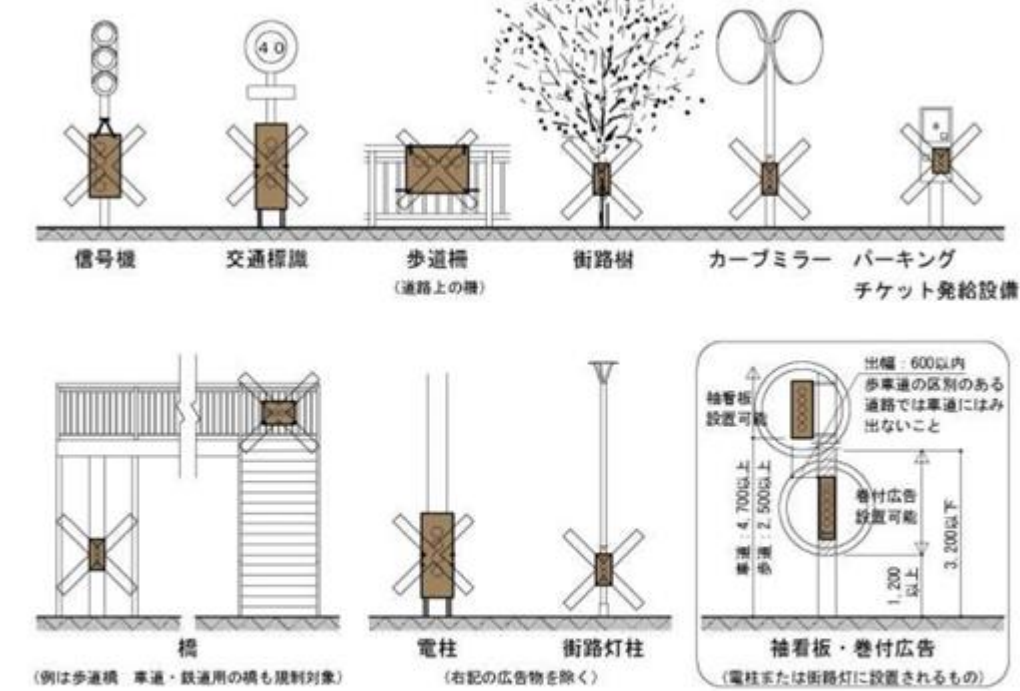


○本市における地域区分

区分	規制・許可	区域
禁止地域	一定の適用除外となる広告物以外の屋外広告物を、表示したり設置することができない。	・風致地区 ・住居専用地域 ・一部道路の両側100～500m以内
許可地域	一定の適用除外広告物以外の屋外広告物の表示設置にあたり、表示設置する場所の市町村長の許可が必要。	・信濃大町駅前広場

○規制の内容（一部抜粋）

< 禁止物件※ > ※一部適用除外あり

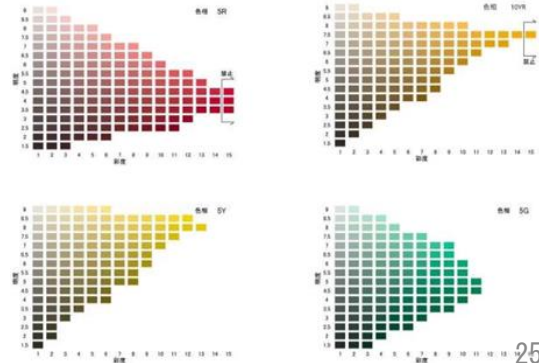


その他の禁止物件

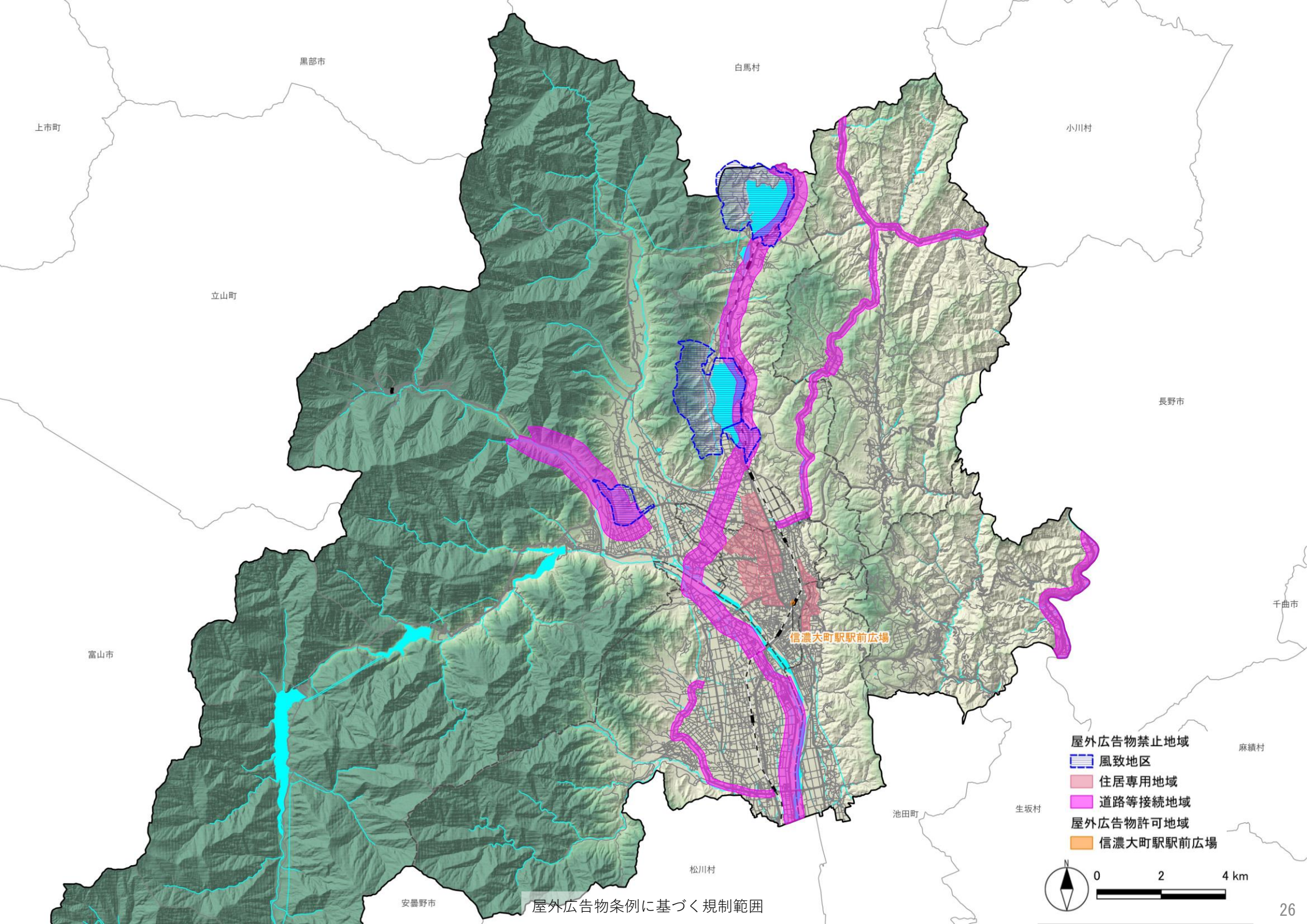
- ・道路上の駒止
- ・火災報知器
- ・消火栓
- ・消防の用に供する望楼、警鐘台その他の施設
- ・公衆電話ボックス
- ・道路交通上の管理施設
- ・送電塔
- ・貯水塔
- ・高架構造物
- ・よう壁（道路の防護施設に限る）
- ・路上変電塔

< 禁止広告物 >

- ・地色に彩度15以上の色を使用したもの
- ・蛍光塗料または夜光塗料を使用したもの
- ・倒壊または落下のおそれのあるもの
- ・ひどく汚れたり、色あせたり、または塗料などのはがれたもの
- ・破損しているもの、または老朽のひどいもの
- ・裏面が塗装されていないもの







上市町

黒部市

白馬村

小川村

立山町

長野市

富山市

千曲市

麻績村

生坂村

池田町

松川村

安曇野市

屋外広告物条例に基づく規制範囲

屋外広告物禁止地域

風致地区

住居専用地域

道路等接続地域

屋外広告物許可地域

信濃大町駅前広場



0 2 4 km



5. 景観づくりの推進方策

(1) 各主体の役割と取組方針

景観づくりの方向性をもとに、住民や事業者による主体的な取組に導けるよう、それぞれの立場や役割を明確にし、景観づくりを自分事と捉えて、主体的に良好な景観を守り・育むための方針を定めます。

＜景観づくりの目的に沿った各主体の役割＞

●日々の生活に潤いと安らぎをもたらす景観づくり

- ・行 政：景観計画の周知や適正な運用に努める
- ・事業者：地域景観への配慮、調和に努める
- ・住 民：身近な暮らしの場の景観を大切にする

●地域の魅力の再認識し、愛着や誇りをもてる景観づくり

- ・行 政：市民活動の支援、地域を学ぶ取組の推進に努める
- ・事業者：地域らしさに配慮した事業展開を推進する
- ・住 民：景観を自分事と捉え、地域をよりよく知る

●外部へ魅力をPRし、地域活性化や移住定住促進につながる景観づくり

- ・行 政：観光の資源として景観の魅力の発信に努める
- ・事業者：景観の魅力を企業価値の向上に活かす
- ・住 民：一人ひとりが身近な暮らしの景観の語り部となる

＜景観づくりの目的に沿った取組方針＞

●日々の生活に潤いと安らぎをもたらす景観づくり

- ・景観計画の周知、適正な運用
- ・景観の魅力を低下させている物件の撤去や更新
- ・景観に魅力のある物件や樹木の保全支援の強化 等

●地域の魅力の再認識し、愛着や誇りをもてる景観づくり

- ・地域の景観を学べる機会の充実（子どもも大人も）
- ・身近な景観に関心の目を向けられる機会の増加
- ・良好な景観づくりに取り組む団体等への支援強化、人材育成の補助
- ・景観の魅力向上に貢献した取組の表彰 等

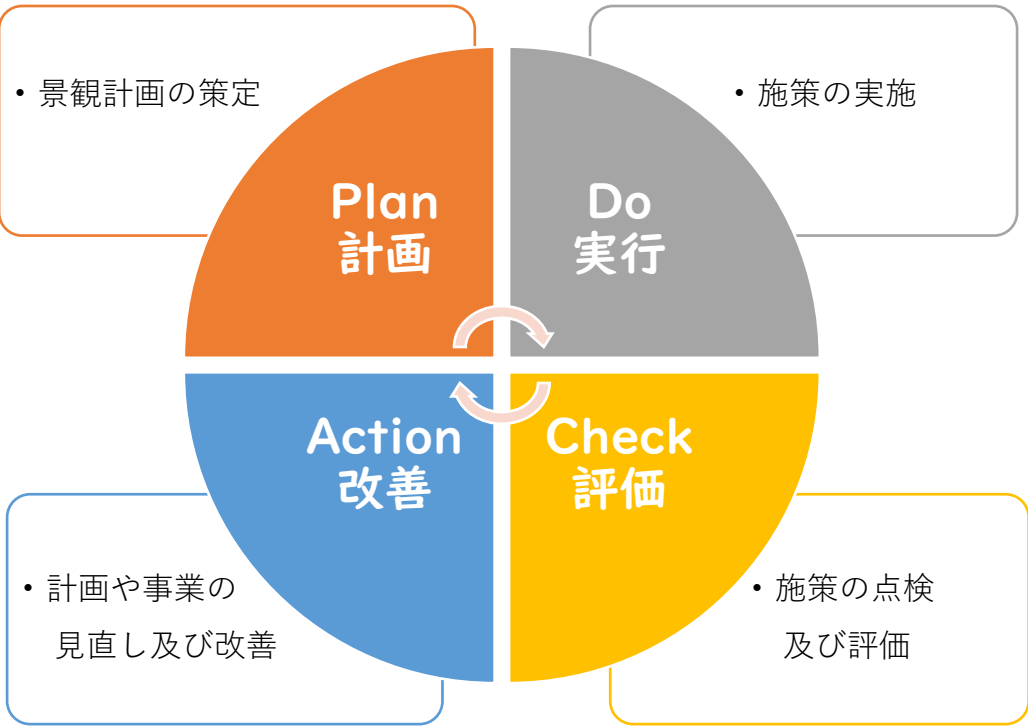
●外部へ魅力をPRし、地域活性化や移住定住促進につながる景観づくり

- ・良好な景観を眺められる場への交通アクセス向上（道路や案内看板の整備）
- ・良好な視点場の整備（駐車場や休憩スペースの整備）
- ・魅力ある景観の情報発信やPR 等

(2) 計画の運用及び推進体制

① 計画の運用

本計画に基づく景観づくりの取組は、関連施策等と連携を図り、PDCAサイクル（Plan【計画】、Do【実行】、Check【評価】、Action【改善】）により、計画に示された取組が実践され、効果を上げているかについて評価、検証し、課題が生じた場合はその改善策を立案し、講じることにより、その実効性を高めます。



計画運用のサイクルイメージ

② 計画の推進体制

本計画の運用にあたり、必要に応じ大町市都市計画審議会に諮問し、関連機関や近隣自治体とも協議・連携して計画の適正な運用と主体的な景観づくりの推進を図ります。

また、主に住民や事業者が良好な景観づくりにより主体的に取り組めるようにするための取組として、住民主体のルールづくりを担保するしくみや維持管理の人手の確保・人材の育成等、住民による良好な景観づくりの主体的な取組を支援又は促進に資する方策を定めます。

●大町市都市計画審議会

既存の大町市都市計画審議会に、市長が必要に応じ、景観に関する様々な事項について、審議や意見聴取を求めます。また、都市計画審議会の規約を用い、景観について専門的な見地から意見を聴くことができる体制を整えます。

＜調査審議や意見聴取を求める主な事項＞

- ・ 景観計画の内容の見直しや改定に関する事項
- ・ 届出対象行為の景観育成基準への適合に関する事項
- ・ 景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要眺望点の指定に関する事項
- ・ 景観協定、景観づくり住民協定及び景観づくり団体の認定に関する事項
- ・ 良好の景観づくりの取組に対する表彰に関する事項 等



●景観協定・景観づくり住民協定

地域主体のより良い景観づくりを推進するために、一定区域内の土地の所有者、地権者の合意に基づいて、幅広くよりきめ細かなルールを締結できるしくみとして協定制度を設けます。エリアごとの基準との整合等もふまえて、市長が認定します。下表に示すとおり、法的根拠や制度制定の背景が異なる2種類の協定制度（景観協定・景観づくり住民協定）を設けて、必要に応じ、より適した制度の活用を促します。

なお、長野県景観条例に基づく景観育成住民協定である「北山田町桜並木のあるまちづくり景観形成住民協定」および「大町温泉郷景観形成住民協定」は、景観づくり住民協定として継承します。

●景観づくり団体

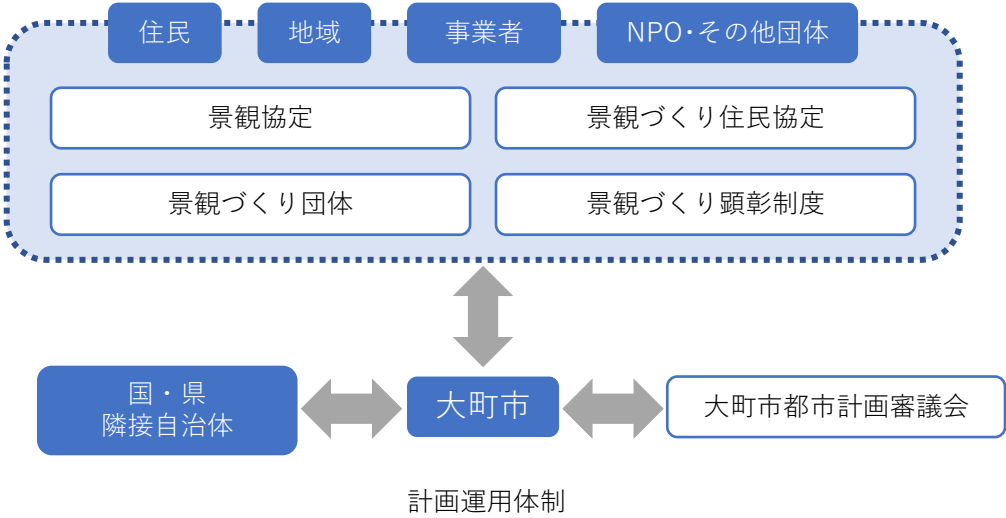
良好な景観づくりに資する活動やこれに貢献する団体を、認定基準に照らして市長が認定し、必要な支援措置を講じることができるしくみとして、「景観づくり団体」を設けます。

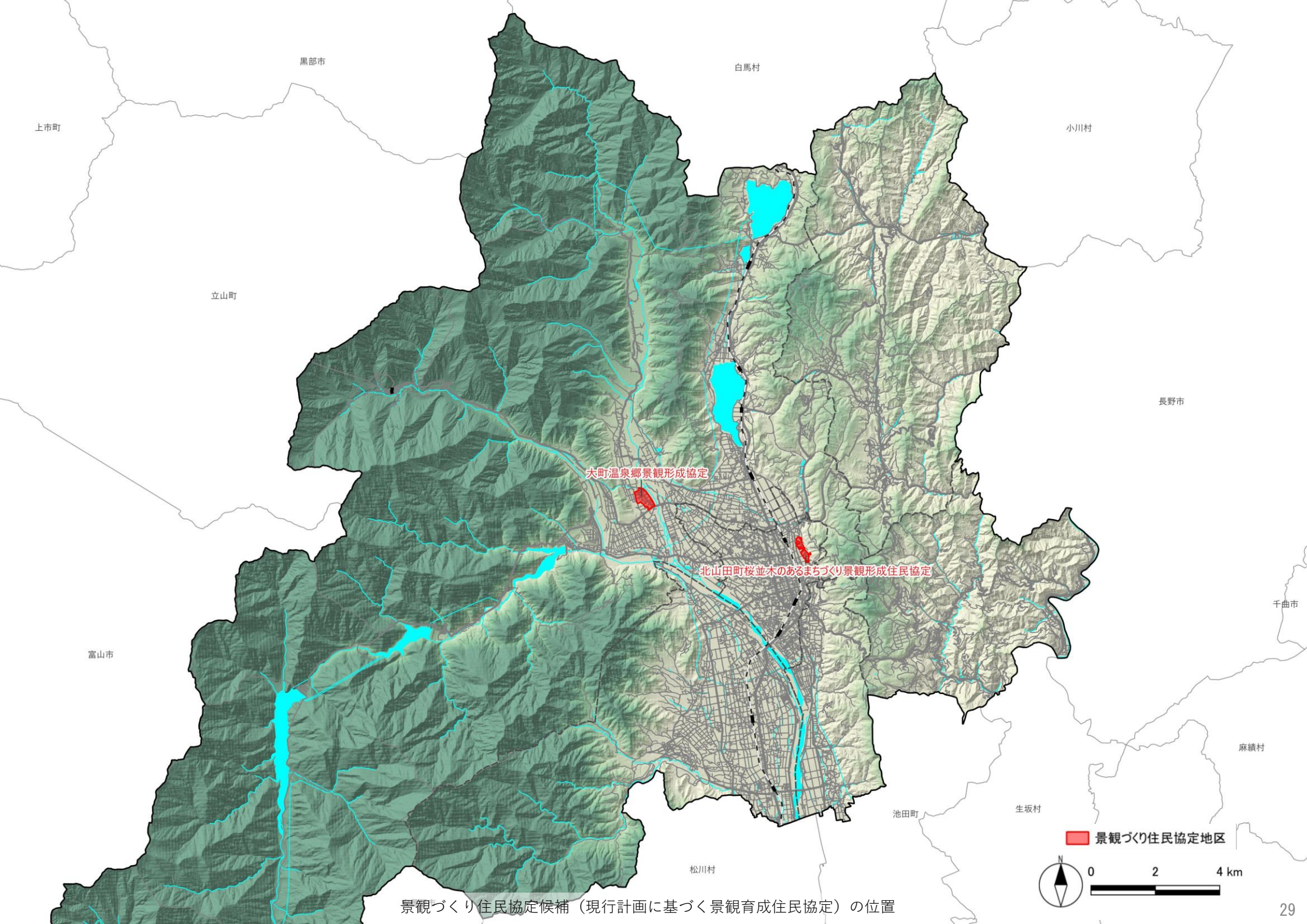
●景観づくり顕彰制度

地域・住民や事業者、その他団体による、特に優れた景観づくりの取組や、これに取り組む個人や団体を市長が表彰できるしくみとして「景観づくり顕彰制度」を設けます。

<参考 9>景観協定と景観づくり住民協定の比較

	景観協定	景観づくり住民協定
法的根拠や制度制定の背景	景観法第81条に基づく制度	長野県景観条例に基づく景観育成住民協定を継承・改良したもの
合意形成	一定区域内の土地の所有者、借地権者の全員の合意	一定区域内の土地の所有者、借地権者の3分の2以上の合意
有効期間の設定	あり	なし
協定に定められる事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・建築物の形態意匠に関する基準</li><li>・建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準</li><li>・工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準</li><li>・屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準</li><li>・農用地の保全又は利用に関する事項</li><li>・樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項</li><li>・その他良好な景観の形成に関する事項</li><li>・上記のうち定めた基準に違反した場合の措置</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・建築物や工作物などの位置、規模、デザイン、色彩、素材等に関すること。</li><li>・屋外広告物の位置、規模、色彩、素材等に関すること。</li><li>・自動販売機の設置に関すること。</li><li>・公園や広場の整備や美化清掃等に関すること。</li><li>・敷地や沿道の緑化や、樹木の保存等に関すること。</li><li>・農地や山林、樹林地、草地等の保全や管理、利用に関すること。</li><li>・その他景観づくりに関すること。</li><li>・協定の名称、期間、運営組織、内容変更の手続きなどに関すること。</li></ul>





景観づくり住民協定候補（現行計画に基づく景観育成住民協定）の位置