

大町市景観計画

～ 美しい大町に、美しく暮らす ～

【概要版】

令和8年3月

大町市

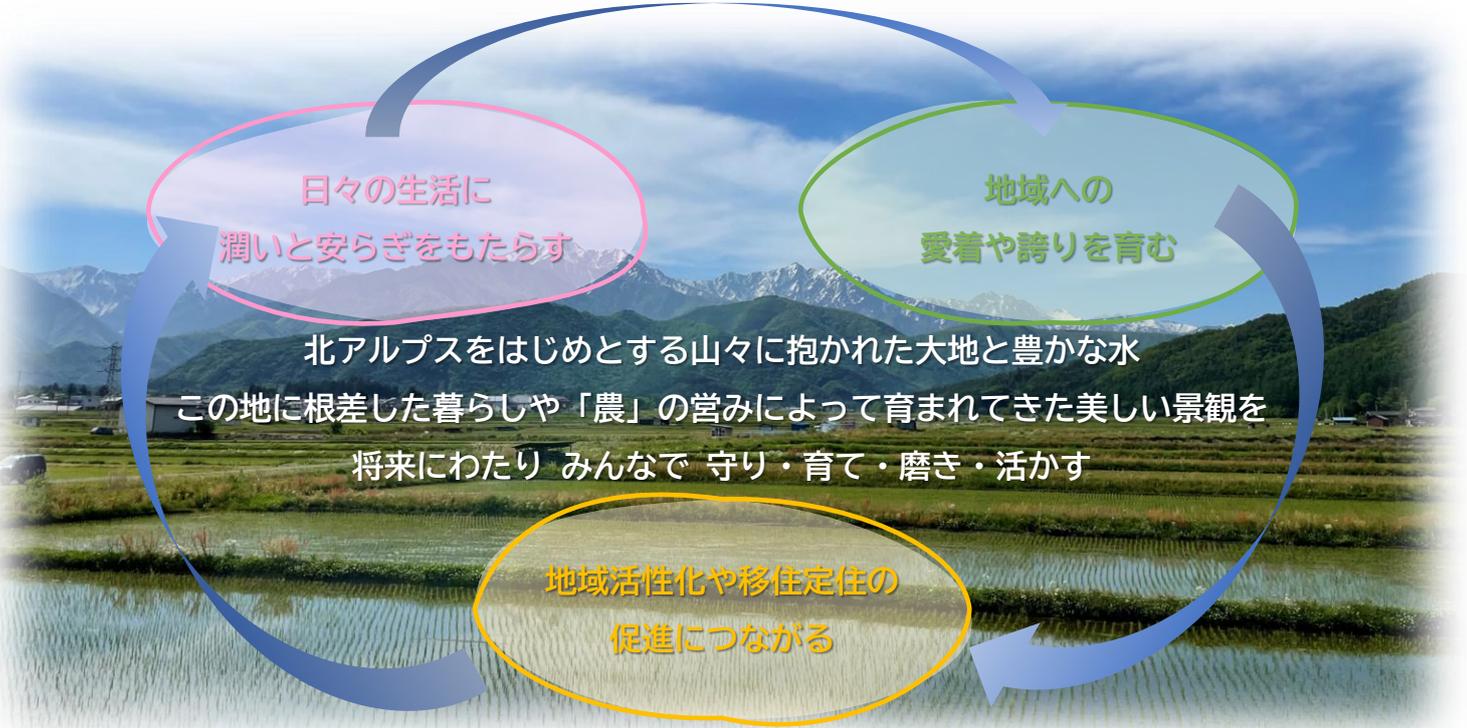
1. 計画目的と計画期間

本市は、独自の景観施策を推進するため、大町市景観条例の制定により、景観法に基づく景観行政団体へ移行し、大町市景観計画（以下「本計画」）を策定します。

本計画は、美しい景観の価値を共有し、将来にわたってこれを守り、育て、磨き、活かすことを目標に、景観づくりの基本理念や方針その他必要な事項を定めるものです。

これにより、日々の生活に潤いと安らぎをもたらす、地域への愛着や誇りを育むとともに、本市の魅力を高め、地域活性化や移住定住の促進にもつなげていくことを目的とします。

本計画の計画期間は、令和8年度（2026年度）から令和17年度（2035年度）までの10年間とします。



本計画の目的に基づき目指している展開

2. 景観づくりの基本理念と各主体の役割

本市の美しい景観は、豊かな自然環境を基調としながら、この地に暮らす人々の、地域の景観を大切に思う気持ちと行動により維持・醸成されてきたものです。今後の景観づくりでも、本市に生活をする人、本市で事業を営む人、一人ひとりが、地域の景観を大切に思う“心”をもって暮らし、活動していくことが大切です。そのことを未来に伝えていくメッセージとして、景観づくりの基本理念を以下のように定めるとともに、市、事業者、住民が相互に連携し、地域が一体となってこれに取り組むことを念頭に、各主体の役割を以下のように定めます。

<景観づくりの基本理念>

～ 美しい大町に、美しく暮らす ～

主体	日々の生活に潤いと安らぎをもたらす景観づくり	地域への愛着や誇りを育む景観づくり	地域活性化や移住定住の促進につながる景観づくり
市	景観づくりに寄与する事業者や住民の主体的な取組を支えるとともに、地域が大切にしている景観を守るために必要な計画・制度の適正な運用を図る。	地域の景観を学び・体験できる機会の充実や場を確保するとともに、地域の景観の魅力を語る人材を育て・活かし、本市に関わるすべての人が、その景観の魅力を広く共有し、深く理解できる環境をつくる。	良好な景観を守るだけでなく、観光や移住促進のためのPR資源として捉え、その魅力の発信や良好な景観を享受できる場の保全・整備を図る。
住民	身近な暮らしの場での生活・生業が、地域の景観と深く結び付いていることを意識し、日々の生活のなかで景観づくりに寄与する取組を継続・継承する。	身近な環境に関心の目を向け、地域の景観の成り立ちを学び、良好な景観を支えている取組や仕組みへの理解を深め、次代を担う子どもたちに伝える。	良好な景観の魅力を互いに共有し、住民一人ひとりが地域の景観の語り部となって、来訪者にその魅力を伝え、地域資源として積極的に保全・活用していく。
事業者	事業を行う際には、市が定める計画・制度の趣旨・内容を理解したうえでこれを遵守し、地域が大切にしている景観への配慮や調和を図るとともに、景観づくりに寄与する取組に事業者自らも積極的な参加・協力をする。	地域で大切にされている景観に対して常に関心の目を向け、良好な景観に配慮した事業展開を図るとともに、事業者自らもその景観の魅力の活用や普及・啓発に努める。	自らの事業のなかで景観の魅力を積極的に活かし、企業や事業価値の向上につなげるとともに、事業を通じて良好な景観の魅力を発信する。

相互に連携し、地域が一体となって取り組む

3. 計画対象範囲とエリア及び重点地域の設定

計画対象範囲は大町市全域とし、地形的な特性や景観のまとまりをふまえ、下図に示すとおり、市内を4つのエリアに区分するとともに、とくに良好な景観として守るべき区域を「景観づくり重点地域」として設定します。
 なお、重点地域の細かな設定範囲は、計画本編の詳細編をご覧ください。

まちなかエリア

市街地として一定のまとまりをもった範囲で、都市計画法に基づく用途地域と同一の範囲
 〈方針〉千国街道沿いに育まれた歴史や文化的な資源を活かしながら、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

田園・山麓エリア

松本盆地の北端、仁科三湖周辺と西山及び東山の山麓一帯を含む範囲
 〈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の魅力を活かし、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

里山エリア

鷹狩山などを含めた本市東側一帯の八坂地区、美麻地区及びそれらの周辺の山麓山間部
 〈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ながら、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

山岳エリア

自然公園法に基づき中部山岳国立公園に指定されている範囲
 〈方針〉高瀬ダムや七倉ダム等がつくり出す壮大な景観や、北アルプスへの登山や黒部ダム方面に向かう観光ルートの適正な利活用のもと、良好な自然景観の維持継承

景観づくり重点地域 (景観条例8条)

沿道型 (12地域)

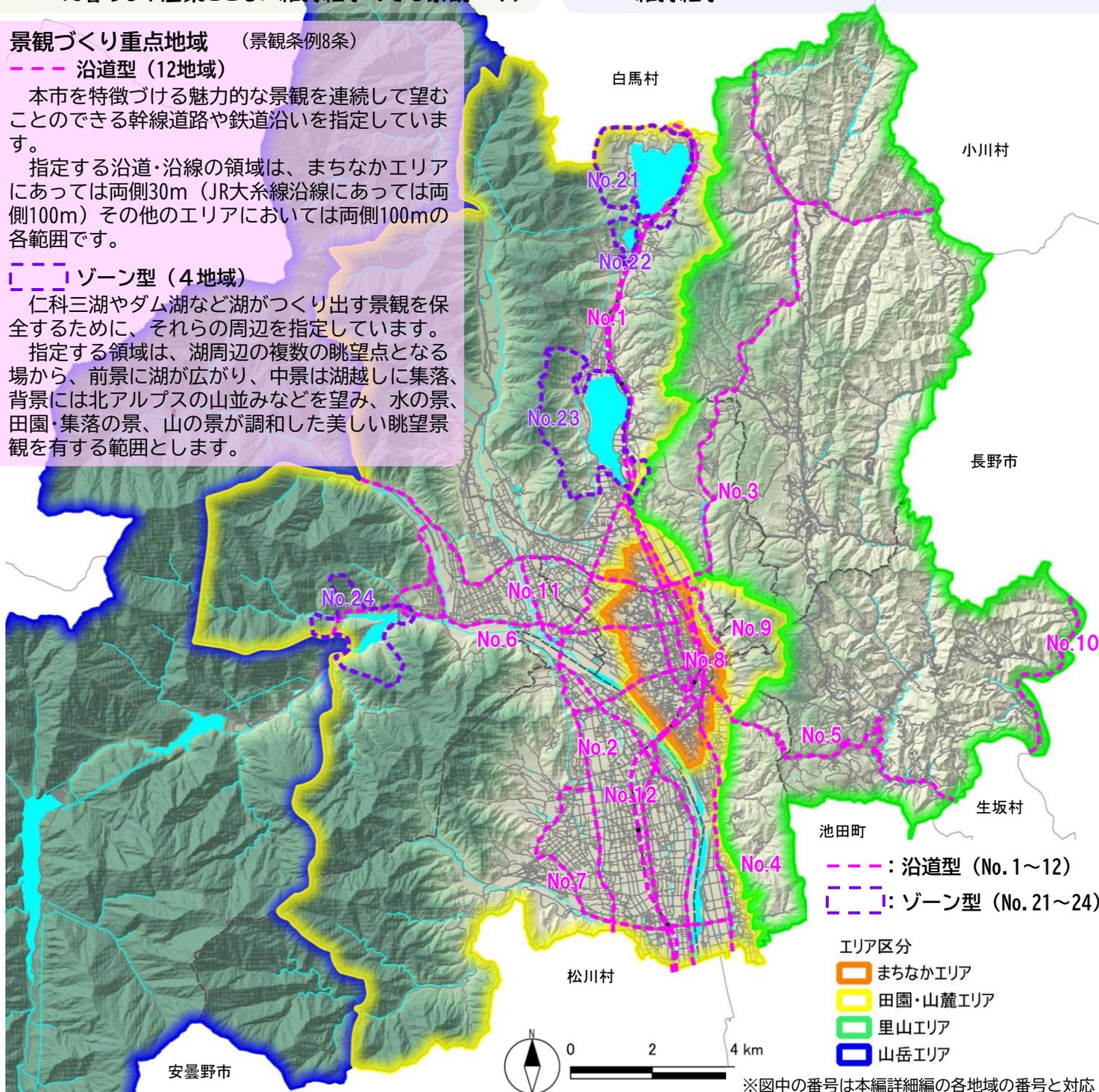
本市を特徴づける魅力的な景観を連続して望むことのできる幹線道路や鉄道沿いを指定しています。

指定する沿道・沿線の領域は、まちなかエリアにあつては両側30m (JR大系線沿線にあつては両側100m) その他のエリアにおいては両側100mの各範囲です。

ゾーン型 (4地域)

仁科三湖やダム湖など湖がつくり出す景観を保全するために、それらの周辺を指定しています。

指定する領域は、湖周辺の複数の眺望点となる場から、前景に湖が広がり、中景は湖越しに集落、背景には北アルプスの山並みなどを望み、水の景、田園・集落の景、山の景が調和した美しい眺望景観を有する範囲とします。



※図中の番号は本編詳細編の各地域の番号と対応

4. 景観資産を保全する制度

(1) 景観重要建造物の制度の概要 (景観法19条1項)

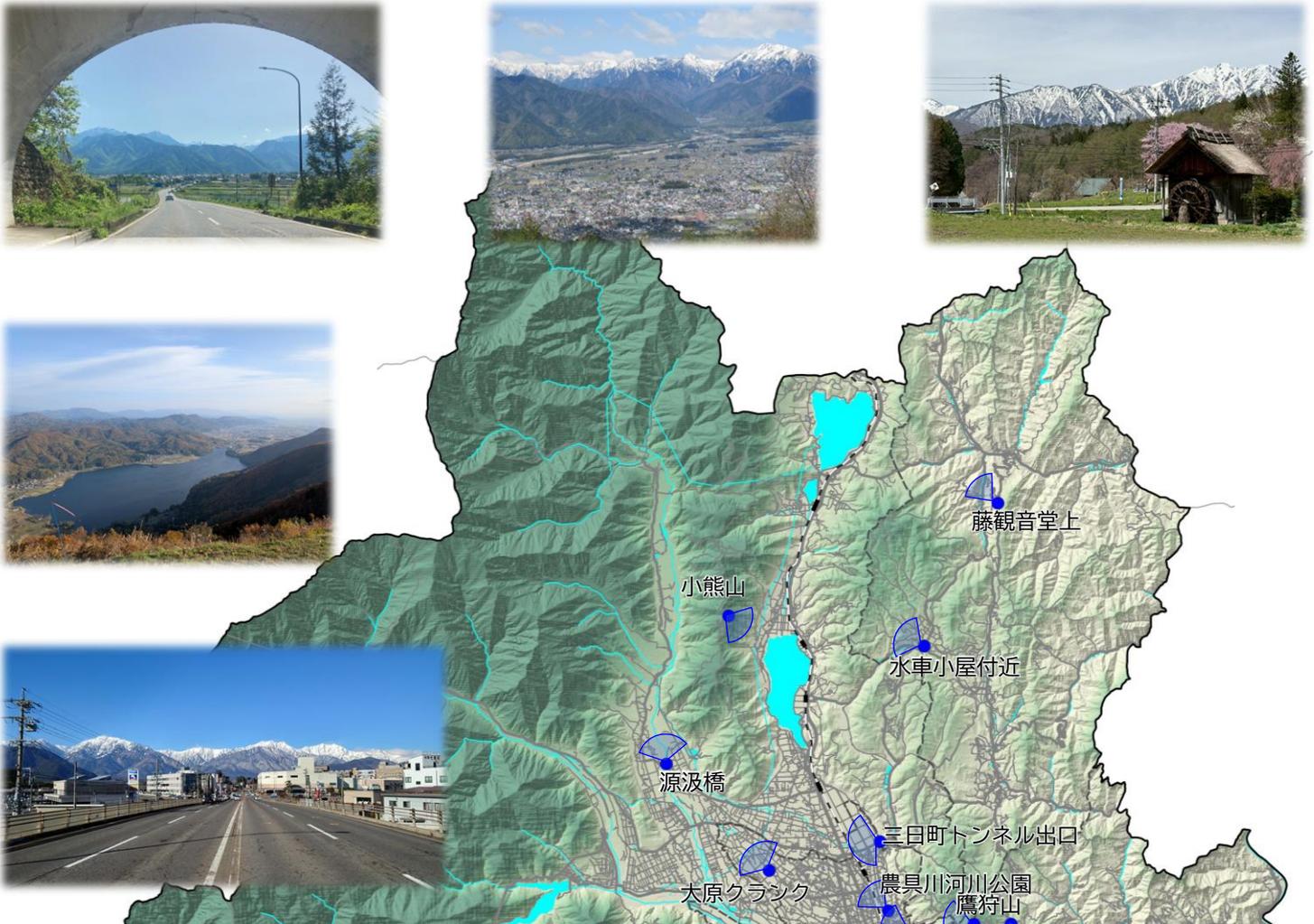
良好な景観形成において重要な建造物を「景観重要建造物」として指定することで、その保全・管理又は活用のために必要な措置を講ずることができるしくみです。なお、当該建造物と一体となって良好な景観を構成している土地等がある場合は、それらを含め一体として対象とします。

(2) 景観重要樹木の制度の概要 (景観法28条1項)

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ずることができるしくみです。なお、当該樹木と一体となって良好な景観を構成している土地等がある場合は、それらを含め一体として対象とします。

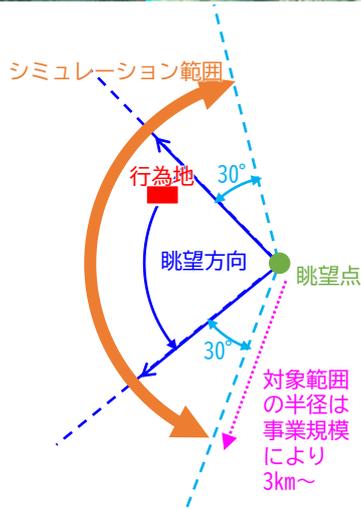
(3) 景観重要眺望点の制度の概要(景観条例24条1項)

市内でもとくに良好なビュースポットを「景観重要眺望点」として指定する本市独自の制度です。指定された場合は、眺望点周辺の整備や当該眺望点までのアクセス路の整備、視対象となる要素の保全及び維持管理に対する支援措置等の充実を図るとともに、視対象となる場で一定規模以上の行為を行う場合は、その届出手続きの際に、景観に及ぼす影響を確認するためのシミュレーション図の提出が義務付けられます。



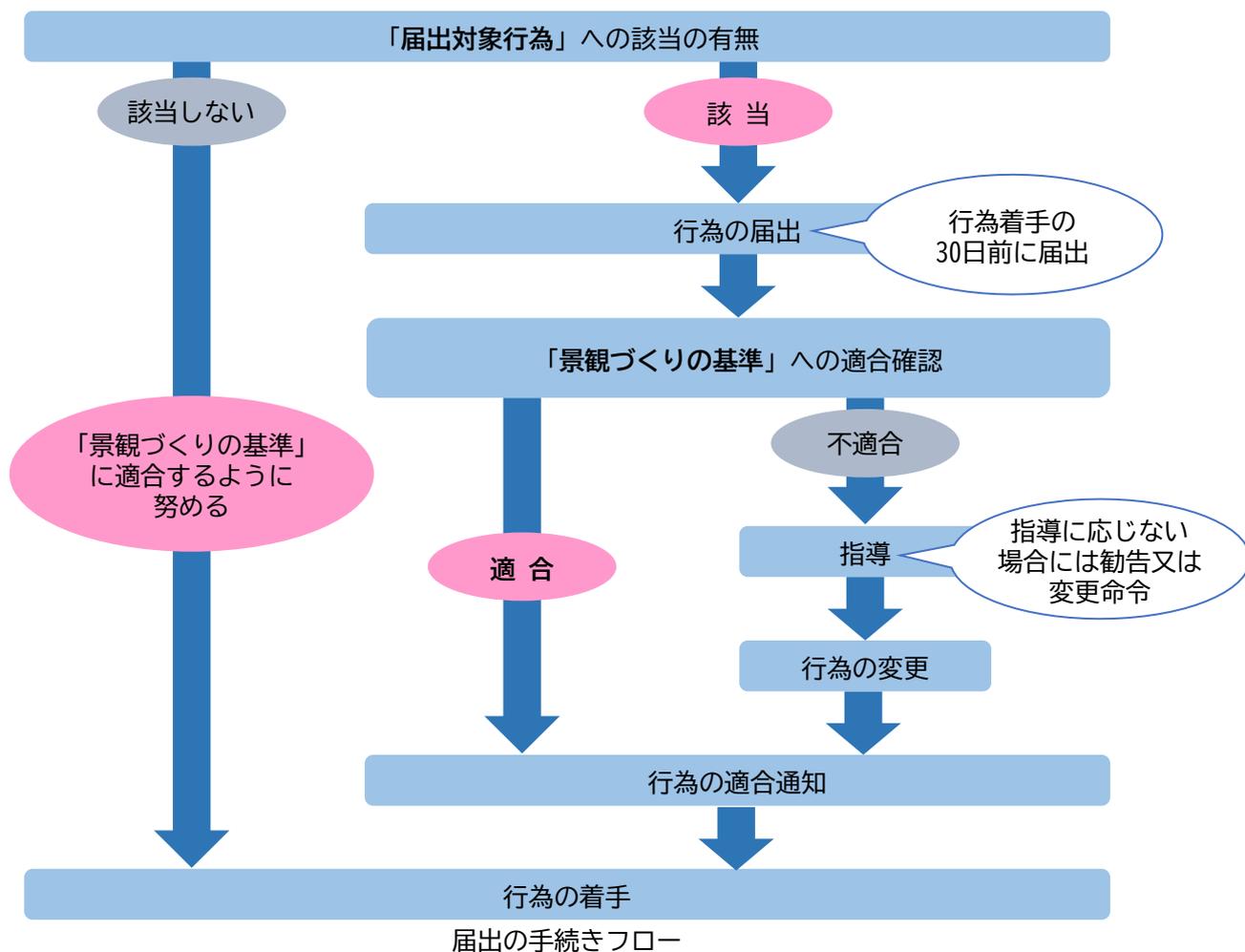
シミュレーション図作成方法

- 完成予想図を作成する眺望点の範囲として、次の①と②を比較し、広い方の区域を設定する。
 - 「行為地の中心」から「行為地の対角線方向の長さ(m)に60を掛けた距離」を半径とする円内
 - 「行為地の中心」から半径3kmの円内
- シミュレーション範囲内の全ての眺望点それぞれについて、眺望方向及びその両側30°の範囲内に行為地が入るかを確認する。
- 眺望方向及びその両側30°の範囲内に行為地が入る場合、該当する全ての眺望点からの完成予想図を作成する。



5. 景観法に基づく届出制度 (景観法16条1項・2項、景観条例14条1項ほか)

景観法では、新たに行う一定の行為に対し、その行為着手前に市への届出を義務付けられ、届出後、景観づくりの基準に照らして適合確認を行い、必要に応じて、当該基準に適合するよう指導や勧告、変更命令が行われます。



(1) 届出対象行為 (景観条例施行規則 別表第2)

上記の届出が必要となる行為 (届出対象行為) は下表に示すとおりです。なお、景観づくり重点地域は、一般地域よりも規模の小さな行為から届出の対象となります。

行為の種類		一般地域	景観づくり重点地域
(1) 建築物	①新築、増築、改築、移転	高さ13mを超えるもの又は建築面積1,000㎡を超えるもの	高さ13mを超えるもの又は床面積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㎡を超えるもの	変更面積25㎡を超えるもの
(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、処理施設類の新設、増築、改築、移転、外観の変更	高さ13mを超えるもの又は築造面積1,000㎡を超えるもの	高さ13mを超えるもの又は築造面積20㎡を超えるもの
	②電気供給施設・通信施設等 (電柱、鉄塔、アンテナ等) の建設等	高さ20mを超えるもの又は築造面積の合計が1,000㎡を超えるもの	高さ8mを超えるもの又は築造面積20㎡を超えるもの
	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) の建設等	太陽電池モジュール面積の合計が1,000㎡を超えるもの	太陽電池モジュール面積の合計が20㎡を超えるもの
	④上記①～③以外の工作物の建設等	高さ13mを超えるもの	高さ5mを超えるもの
(3) 行為に特定外観意匠のあるもの	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) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質変更、法面・擁壁の設置	面積3,000㎡を超えるもの又は生じる法面・擁壁の高さ3mを超え、かつ、長さ30mを超えるもの	面積300㎡を超えるもの又は生じる法面・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、再生資源その他の物件の集積又は貯蔵	堆積の高さ3mを超えるもの又は面積1,000㎡を超えるもの	堆積の高さ3mを超えるもの又は面積100㎡を超えるもの	

(2) 景観づくりの基準

① 一般地域における景観づくりの基準

一般地域の各エリアで定める景観づくりの基準の概要を下表に示します。なお、より詳細な内容は、計画本編の詳細編をご覧ください。

区分	まちなかエリア	田園・山麓エリア	里山エリア
(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	・周囲と壁面線を合わせながら、できるだけ道路から後退	・道路からできるだけ後退	
	・敷地境界からできるだけ後退 ・敷地内の樹木や河川、水辺等を生かせる配置		
	・北アルプス等の眺望や地域のランドマークを極力阻害しない配置		・地形の高低差を生かし、棚田や森林などに調和するような配置
イ 規模	・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高さ		
	・周辺のまち並みとしての連続性に配慮した高さ ・高層の場合、圧迫感を生じないように努める	・高さは極力おさえ、周辺の自然景観や田園景観との調和に努める	・高さは極力おさえ、周辺の自然景観や里山景観との調和に努める
ウ 形態・意匠	・周辺の景観に調和した形態で、全体としてまとまりのある形態		
	・周辺の建築物等と調和する形態 ・建築物等の上部及び正面のデザインにとくに留意し、都市美の形成やランドマークの形成にも努める	・北アルプスのスカイラインや田園の広がりには調和する形態	・周辺の山並みや棚田の広がりには調和する形態
	・屋根の形状は、原則として勾配屋根で、適度な軒の出、勾配を有するもの		
	・周辺に伝統的な様式をもつ建築物が多い場合には、その様式を取り入れた意匠 ・大規模な平滑面が生じないよう、陰影等で壁面等の処理に配慮 ・規模が大きい場合には、意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減 ・河川、水辺、鉄道及び道路に面する壁面等はデザイン等に配慮 ・屋上設備は外部から見えにくいよう工夫 ・非常階段や付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないようデザインに配慮		
エ 材料	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる ・地域の優れた景観を特徴づける素材を活用		
	・光を強く反射する素材の使用には周辺との調和に十分配慮	・光を強く反射する素材を壁面の大部分に使用することは避ける	
オ 色彩等	・周辺の建築物等と調和した色調とし、基調色の彩度は抑える ・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	・できるだけ落ち着いた色彩で、周辺の田園や集落の景観と調和した色調とし、基調色の彩度は抑える ・使用する色数を少なくするよう努める	・できるだけ落ち着いた色彩で、周辺の棚田や集落の景観と調和した色調とし、基調色の彩度は抑える
	・照明を行う場合は、周辺の環境に留意		
	・光源で動きのあるものは、周囲の景観との調和に留意	・光源は、動きや点滅を伴わないもの	
カ 敷地の緑化	・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 ・大規模な建築物等の周りは、緑化により圧迫感、威圧感を軽減に努める ・駐車場等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいよう周囲の緑化に努める ・河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮 ・土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超えないよう適切に管理		
	・使用する樹種は、地域の風土にあったものとし、道路や周囲の緑化との連続性に配慮	・使用する樹種は周辺の樹林等と調和するもの	
(2) 土地の開墾、土地の形質の変更	・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、緩やかな勾配とし、緑化に努める ・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 ・敷地内にある良好な樹林、樹木、水辺等は極力保全し、活用するよう努める		
(3) 土石の採取及び鉱物の掘採	・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 ・採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景		
(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵	・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 ・道路等から見えにくいよう遮へいし、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		
	-	・使用済みの自動車、電化製品などを原則、集積、保管又は放置してはならない。ただし、やむを得ず集積、保管しなければならない場合は景観を損なわないよう必要な措置を講じる	

※山岳エリアの基準は、当該エリアに該当する中部山岳国立公園内において定められた行為の基準に準じます。

② 景観づくり重点地域における景観づくりの基準

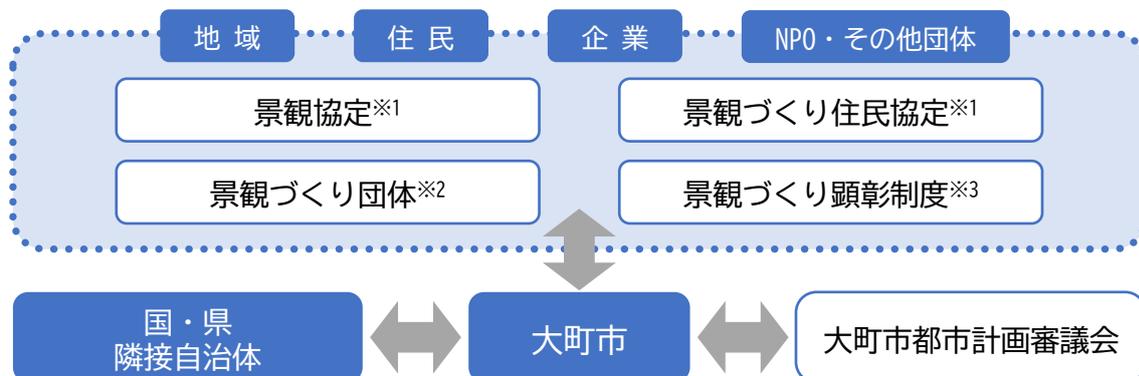
景観づくり重点地域の各エリアで定める景観づくりの基準の概要を下表に示します。なお、より詳細な内容は、計画本編の詳細編をご覧ください。

区分	まちなかエリア	田園・山麓エリア	里山エリア
(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	・周囲と壁面線を合わせながら、できるだけ道路から後退	・道路からできるだけ後退 ・大規模行為にあっては、5メートル以上道路から後退するよう努める	・道路からできるだけ後退
	・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努める	・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	
	・敷地内の樹木や河川を生かせる配置		
イ 規模	・北アルプスの眺望を極力阻害しないような配置 ・電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置	・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 ・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	・棚田や背景となる山並みへの眺望を極力阻害しない配置 ・電線、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置
	・北アルプスの眺望をできるだけ阻害しないような高さ ・高さは周辺のまち並みとしての連続性に配慮 ・高層の場合、圧迫感を生じないよう努める	・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高さ ・高層の場合には、空気を十分にとり圧迫感等を生じないよう努める	・棚田や背景となる山並みへの眺望をできるだけ阻害しないよう努める ・周囲の基調となる樹林や山の稜線から著しく突出した印象を与えない高さ ・個々の建築物等の高さは極力抑え、周辺の自然景観や里山景観との調和に努める
ウ 形態・意匠	・北アルプスの山並みや周辺の建築物等と調和し、全体としてまとまりのある形態		・山並みのスカイライン、河川沿いの樹林、周囲の建築物等の形態との調和に努める
	・建築物等の上部及び正面のデザインに留意し、都市美の育成やランドマークの形成にも努める ・商店街では、シャッターにデザインを施すなど、休日や閉店後の賑わいにも配慮	・屋根の形状は、原則として勾配屋根で適度な軒の出、勾配を有するもの	
	・大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の壁面等の処理に配慮 ・規模が大きい場合には、意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減 ・河川、水辺、鉄道及び道路に面する壁面等はデザイン等に配慮 ・屋上設備は外部から見えにくいよう工夫 ・非常階段や付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないようデザインに配慮		
エ 材料	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料 ・地域の優れた景観を特徴づける素材を活用		
	・光を強く反射する素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮	・光を強く反射する素材を壁面の大部分に使用することは避ける	・光を強く反射する素材を極力用いないよう努める
オ 色彩等	・周辺の建築物等と調和した色調とし、基調色の彩度は抑える ・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	・できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観と調和した色調とし、基調色の彩度は抑える ・使用する色数を少なくするよう努める	・できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観と調和した色調とし、基調色の彩度は抑える
	・照明を行う場合は、周辺の環境に留意	・周辺の環境に留意し、過度に目立つものは避ける	
	・光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に留意	・光源で動きのあるものは、原則として避ける	
カ 敷地の緑化	・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		
	・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		・建築物等の周囲は積雪、堆雪等の状況を考慮した上で、できるだけ緑化し、圧迫感威圧感の軽減に努める
	・北アルプス、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る		
(2) 土地の開墾、土地の形質の変更	・駐車場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 ・敷地内の樹木は、できるだけ残すよう努める ・河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮 ・土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超えないよう適切に管理		
	・大規模な法面、擁壁をできるだけ生じないようにし、緩やかな勾配とし、緑化に努める ・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 ・敷地内にある良好な樹木、水辺等は極力保全し、活用するよう努める	・開発行為では、電柱類はできるだけ道路側に設置せず、北アルプス、仁科三湖や田園への眺望を阻害しないよう努める	・開発行為では、電柱類はできるだけ道路側に設置せず、周辺の山並みの眺望を阻害しないよう努める
	・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 ・採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景		
(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	・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 ・道路等から見えにくいよう遮へいし、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		
	-	・使用済みの自動車、電化製品などを原則、集積、保管又は放置してはならない。ただし、やむを得ず集積、保管しなければならない場合は景観を損なわないよう必要な措置を講じる	

6. 景観づくりの取組の推進

本計画に基づく景観づくりの取組は、関連する計画・制度との連携を図りながら、本計画に定めた基準等の適正な運用、制度の有効活用その他施策の展開を進めるとともに、定期的にそれらの取組の効果を評価・検証し、基準の見直しや制度の改良等を行いながら、計画の実効性を高めていきます。

また、下図に示すとおり、本計画の運用に当たっては、必要に応じて、大町市都市計画審議会に諮り、国や県など関係機関や近隣自治体等との調整・協議を行い、本計画の趣旨に照らして適正な運用を図ります。さらに、地域・住民や企業、NPO、その他団体による、自発的なルールづくりや維持管理活動等を含む景観づくりに寄与する取組を後押しする制度も整え、より主体的な景観づくりの推進を図ります。



景観づくりを支える主な体制・制度

※1 協定制度とは、一定区域内の土地所有者や地権者の合意に基づき、当該区域においてよりきめ細かなルールを設定できる制度です。「景観協定」は景観法に基づく協定制度で、「景観づくり住民協定」は大町市独自の協定制度です。

※2 「景観づくり団体」は、景観づくりに資する活動や貢献する団体を市長が認定することで必要な支援を行える制度で、大町市独自の制度です。

※3 「景観づくり顕彰制度」は、とくに優れた景観づくりの取組や、取り組む個人や団体を市長が表彰できるしくみです。

<参考> 屋外広告物の表示及び設置について

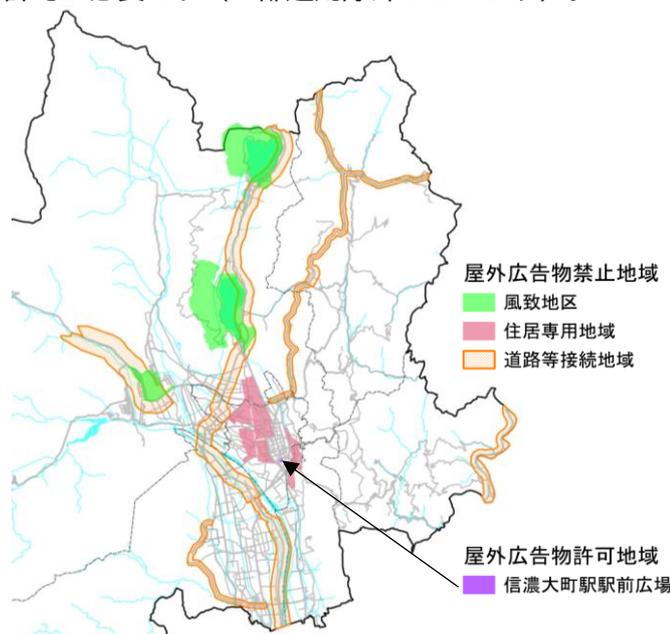
営利目的、非営利目的に関わらず以下の4つの要件をすべて満たすものは屋外広告物となり、屋外広告物法に基づく、長野県屋外広告物条例により、基準に沿った表示及び設置が求められます。

本市では、一部の地域が屋外広告物禁止地域または屋外広告物許可地域に指定されており、一定の規制がかけられています。

- ① 屋外広告物禁止地域：原則、屋外広告物の表示ができません（一部適用除外があります）。
- ② 屋外広告物許可地域：屋外広告物の表示をするためには、許可が必要です（一部適用除外があります）。規制の詳細は、長野県屋外広告物条例をご覧ください。

<屋外広告物の4つの要件>

- ・ 常時または一定の期間を継続して表示されるもの
- ・ 屋外で表示されるもの
- ・ 公衆に表示されるもの
- ・ 看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、または表示されたもの並びにこれらに類するもの



本計画では、文字やロゴが描かれている範囲外で「屋外広告物」として取り扱われていない部分（行為）※が「特定外観意匠」として扱われ、本計画に示す景観づくりの基準への適合が必要となります。

※例としてコンビニエンスストアやガソリンスタンドなどのコーポレートカラー等を壁面等の前面や一部（帯状のラインなど）に塗装などする行為が挙げられる。

<お問い合わせ先>

〒398-8601 長野県大町市大町3887
大町市役所 建設水道部 建設課 計画係
TEL：0261-22-0420 FAX：0261-23-5188
E-mail：kensetsu@city.omachi.nagano.jp

- ・ 景観計画の詳細な内容は、大町市のホームページよりご覧いただけます。
- ・ 景観づくりに対するご意見・ご提案は随時受け付けております。