

# 大町市景観計画

(案)

令和8年〇月  
大町市

<b>はじめに</b>	<b>3</b>
1 計画策定の背景と目的	3
2 計画の位置づけ	4
3 計画期間	4
4 計画対象範囲	5
5 本計画の構成	6
<b>第1章 大町市の景観の特徴</b>	<b>7</b>
1.1 本市の成り立ち	7
1.2 住民意見にみる景観の認識	9
1.3 本市の景観の魅力と課題	11
1.4 今後の景観づくりの方向性	21
<b>第2章 景観づくりの基本理念</b>	<b>22</b>
2.1 景観づくりの基本理念	22
2.2 各主体の主な役割と取組展開	23
<b>第3章 景観づくりの目標と方針</b>	<b>25</b>
3.1 景観づくりの目標	25
3.2 景観づくりの方針	25
<b>第4章 景観法に基づく届出制度</b>	<b>31</b>
4.1 届出対象行為	31
4.2 景観づくりの基準	33
<b>第5章 景観資産を保全する制度</b>	<b>37</b>
5.1 景観重要建造物	37
5.2 景観重要樹木	37
5.3 景観重要眺望点	38
<b>第6章 景観づくりの取組の推進</b>	<b>40</b>
6.1 計画運用のしくみ	40
6.2 計画運用の体制と景観づくりの取組を支える制度	40
6.3 当面の課題と対応方針	43

<b>詳細編</b>	<b>44</b>
1 景観づくり重点地域（指定候補）	44
2 景観づくりの基準	49
3 景観重要眺望点（指定候補）	61
<b>付属資料</b>	<b>70</b>

# はじめに

## 1 計画策定の背景と目的

大町市は、西部に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・集落、東部には起伏に富んだのどかな里山が広がり、四季折々に美しい景観をつくり出しています。

本市の優れた景観は、豊かな自然環境や農地を基調に、大小の集落、仁科氏が形づくり千国街道の間の宿として栄え発展してきた市街地、市内各所に残る歴史・文化的資源など、長い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からなり、この地に暮らす人々にとってかけがえのない財産であり、結果としてそれが訪れた人々に感動を与える貴重な観光資源にもなっています。

本計画は、この景観の魅力や価値をみんなで共有し、将来にわたってこれを守り、育て、磨き、活かすことを目標として、景観づくり※1の基本理念と目標、方針を定め、景観法に基づく届出制度や景観資産※2を保全する制度その他景観づくりの取組の推進に必要な事項を定めることにより、景観づくりに対する意識の醸成と、これに資する取組の実践の充実・強化を図ります。

これにより、日々の生活に潤いと安らぎをもたらし、地域への愛着や誇りを育むとともに、本市に訪れたくなる魅力や本市で暮らしたくなる魅力を高めて、より多くの関係人口を創出し、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。

※1 「景観づくり」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。

※2 「景観資産」は、とくに良好な景観の建築物や樹木、眺望景観を「景観資産」と定義します。



図1 本計画の目的に基づき目指している展開

## 2 計画の位置づけ

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、本計画を策定します。

本計画は、本市の全域に適用されていた長野県景観条例に基づく『長野県景観育成計画』のほか、この上位計画にあたる『長野県景観育成ビジョン』やその他県が景観に関して定める各種計画・制度の内容をふまえるとともに、まちづくりの上位計画である『大町市第5次総合計画』、さらには『大町市都市計画マスターplan』、『大町市立地適正化計画』、『大町市緑の基本計画』など、都市づくりに関する各種計画・制度とも整合を図りながら策定するものです。

また、景観に関する課題は、本計画や都市づくりに関する計画・制度のみで直接的な解決を図ることができないことから、本計画に基づく景観づくりの取組に当たっては、『大町市空家等対策計画』や『大町市農業振興計画』、「大町市森林整備計画」など景観に関連する各種計画・制度とも連携を図るものとします。

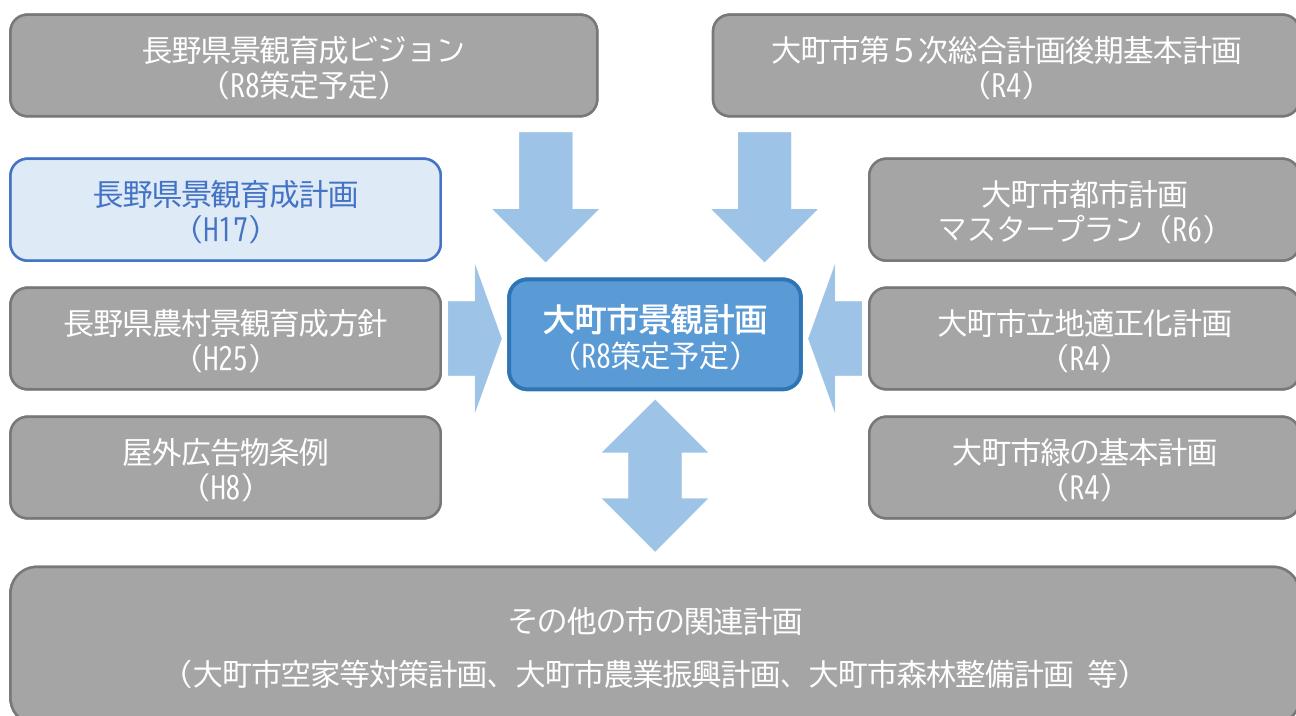


図2 上位関連計画等との関係

## 3 計画期間

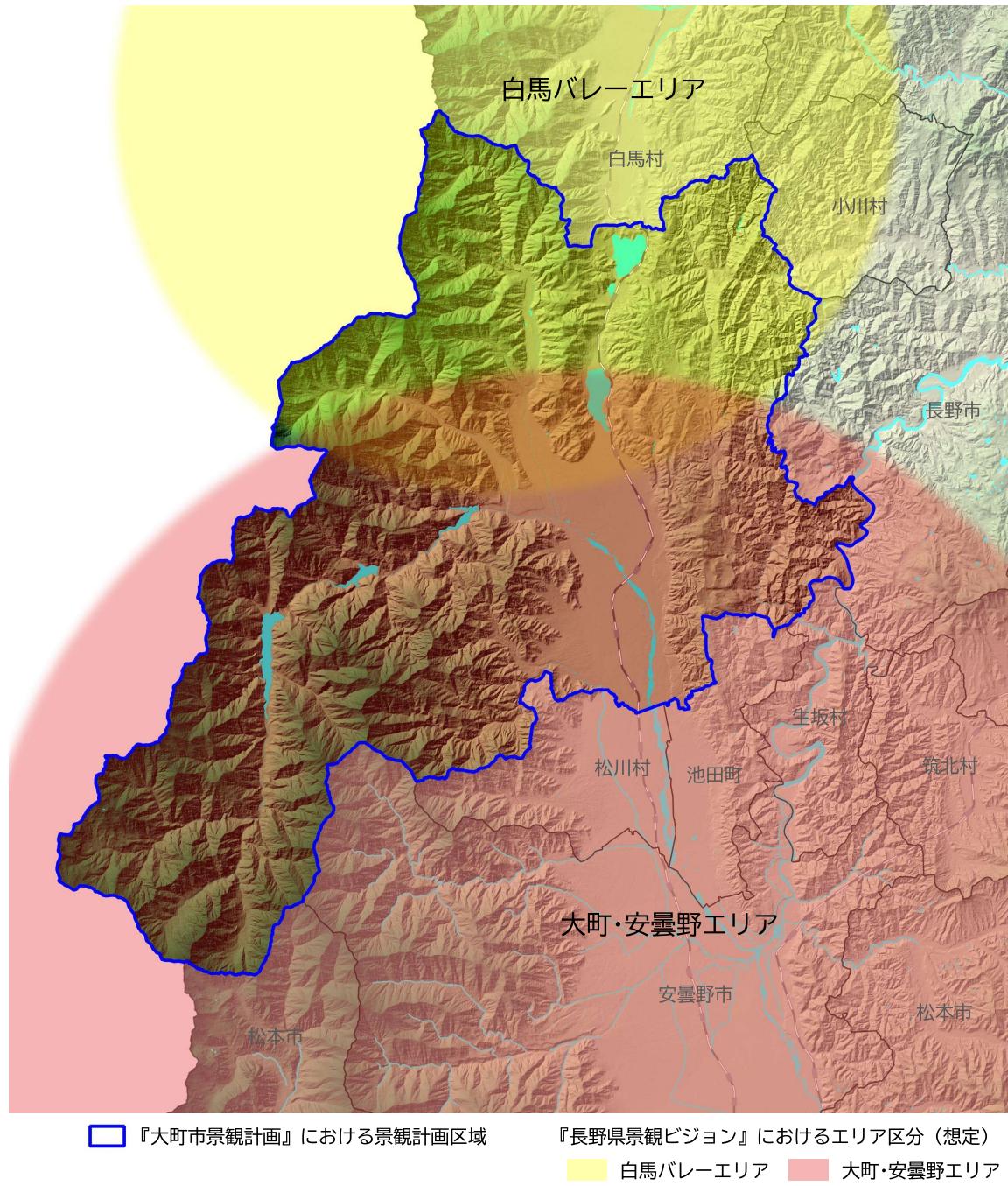
本計画に示す景観づくりの基本理念や目標、方針等は、未永く未来に継承していくことを前提に定めるものとしますが、計画期間は、令和8年度（2026年度）から令和17年度（2035年度）までの10年間とします。

なお、この間の計画の運用状況や取組状況、社会情勢や関連する各種動向、さらには上記の上位関連計画等との整合をふまえて、計画の見直しは行います。

## 4 計画対象範囲

本計画で対象とする景観計画区域は、長野県景観育成計画と同じく市全域とし、山岳、山地、山麓、里山、田園、湖畔、まちなかなど変化に富んだ地形のうえに成り立つ自然環境や土地を基盤に、生活、産業、観光の発展や歴史・文化とともに育まれてきた多彩な景観の保全、育成及び活用を図ります。

また、本市の北に隣接する白馬村、南に隣接する池田町、松川村とは幹線道路や鉄道で結ばれ、それぞれ景観的な連続性や一体性を有していることを鑑み、『長野県景観育成ビジョン』に示された広域的な景観形成の考え方や隣接各自治体に適用されている景観計画についても、計画対象範囲の内外において、これらの内容を十分に考慮するものとします。



注) 上図のベース図は『長野県景観ビジョン』の公表後に差替えを予定しています。

図3 計画対象範囲（景観計画区域）

## 5 本計画の構成

本計画は、主に本編と詳細編からなり、本編は全6章で構成しています。各章の主な内容は下記のとおりです。このうち、第3章に定める景観づくり重点地域、第4章に定める景観づくりの基準及び第5章に定める景観重要眺望点については、別途、詳細編により詳しい内容や指定範囲を掲載しています。

### 本編

#### 第1章 本市の景観の特徴

本市の成り立ちや住民の認識をふまえて、景観の魅力や課題を整理し、景観づくりの方向性を定めます。

#### 第2章 景観づくりの基本理念

今後の景観づくりにおける根本的な考え方として景観づくりの基本理念を定め、各主体の責務と取組を定めます。

#### 第3章 景観づくりの目標と方針

景観づくりの目標と、市内を4エリアに分けて景観づくりの方針を定めるとともに、よりきめ細かな景観づくりを行う地域として、景観づくり重点地域を定めます。

#### 第4章 景観法に基づく届出制度

景観法に基づく届出制度の内容を示し、地域又はエリアごとに定める届出対象行為と景観づくりの基準の概要を示します。

#### 第5章 景観資産を保全する制度

景観資産として景観法に基づく景観重要建造物及び景観重要樹木の各指定に関する事項と、市独自の制度として定める景観重要眺望点の指定概要を示します。

#### 第6章 景観づくりの取組の推進

本計画を適切に運用し、景観づくりの取組の推進を図っていくために定める仕組みや体制、制度を示します。

### 詳細編

#### 1 景観づくり重点地域

沿道型とゾーン型に分けて、景観づくり重点地域の指定範囲を詳細に示します。

#### 2 景観づくりの基準

地域又はエリアごとに定めた景観づくりの基準の内容を詳細に示します。

#### 3 景観重要眺望点

景観重要眺望点からの眺望範囲を、眺望点ごとに詳細に示します。

図4 本計画の構成及び本編と詳細編の関係

# 第1章 大町市の景観の特徴

本章では、本市の成り立ちとして主に地形的な特性を捉えたうえで、住民懇談会や住民意向調査等で把握した住民の認識もふまえ、本市の景観の魅力と課題を整理し、景観づくりの方向性を定めます。

## 1.1 本市の成り立ち

本市は長野県の北西部、松本盆地の北側に位置し、面積は約565km<sup>2</sup>で、県内では5番目の広さを誇ります。「北アルプス一番街」とも称され、西側には、北は五竜岳から南は槍ヶ岳まで、標高2,500~3,000m級の山々が連なっています。東側には標高1,500mには満たない中低山が連なり、山地に挟まれた市街地の標高は700m程度です。

北アルプスを源とする高瀬川、鹿島川、農具川などが高瀬川に集約されて南下し、安曇野市で犀川に合流した後、再び折り返して市の東部を通り、長野市方面に流れています。仁科三湖や高瀬・七倉・大町の3ダムも含め、これら豊富な水資源が、本市の豊かな農業や産業を育んでいます。

また、市街地は古くからこの地方を支配していた仁科氏が、京都などの例にならって千国街道沿いにつくった町割りを基盤とし、江戸時代に千国街道の宿場町として栄えたまちなかには、明治時代の大旱を経て再建された町家や土蔵などの歴史的な建造物が、いまなお数多く残されています。

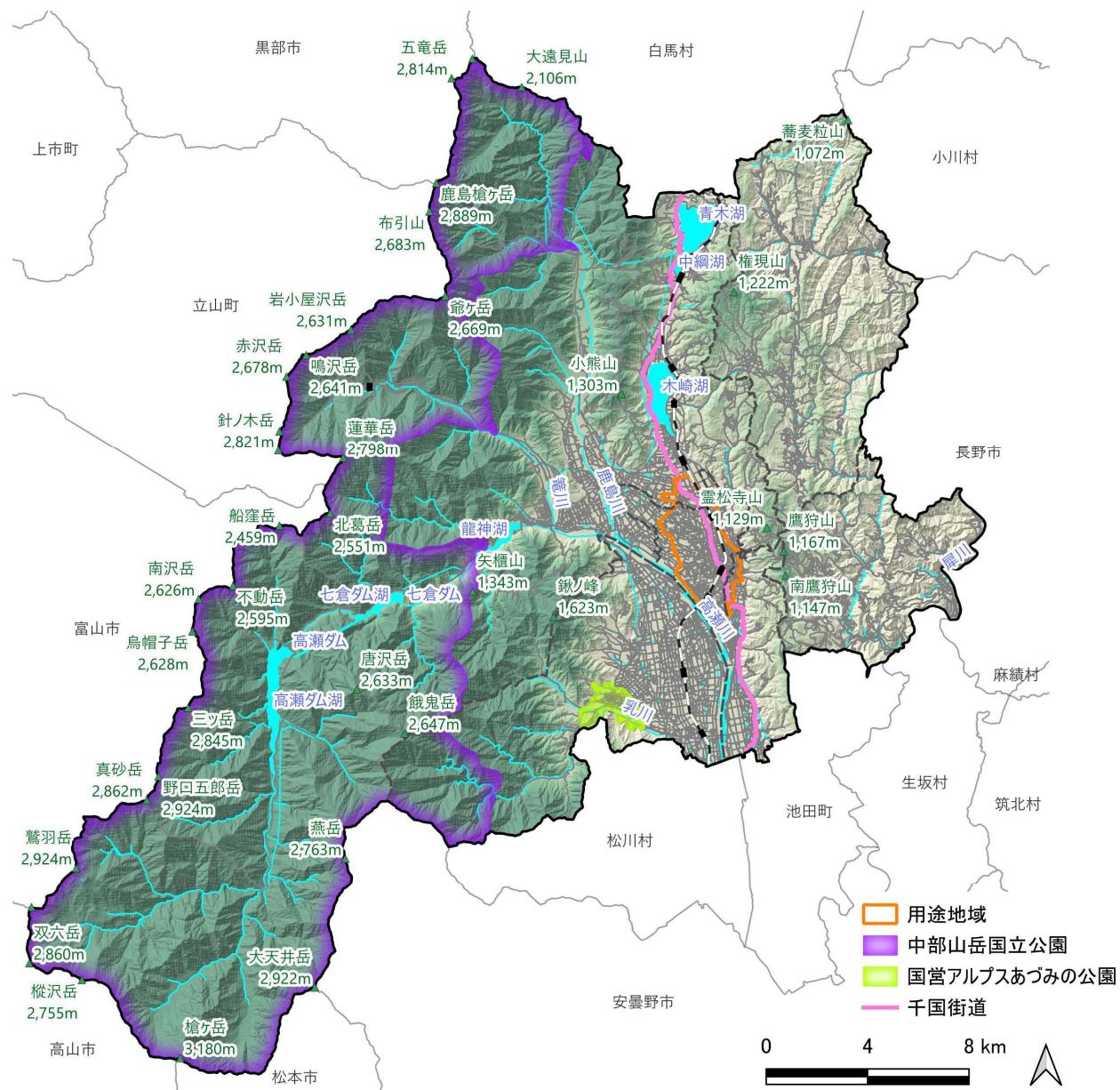


図1.1 本市の地勢の概観



図1.2 鷹狩山から北アルプスの眺望

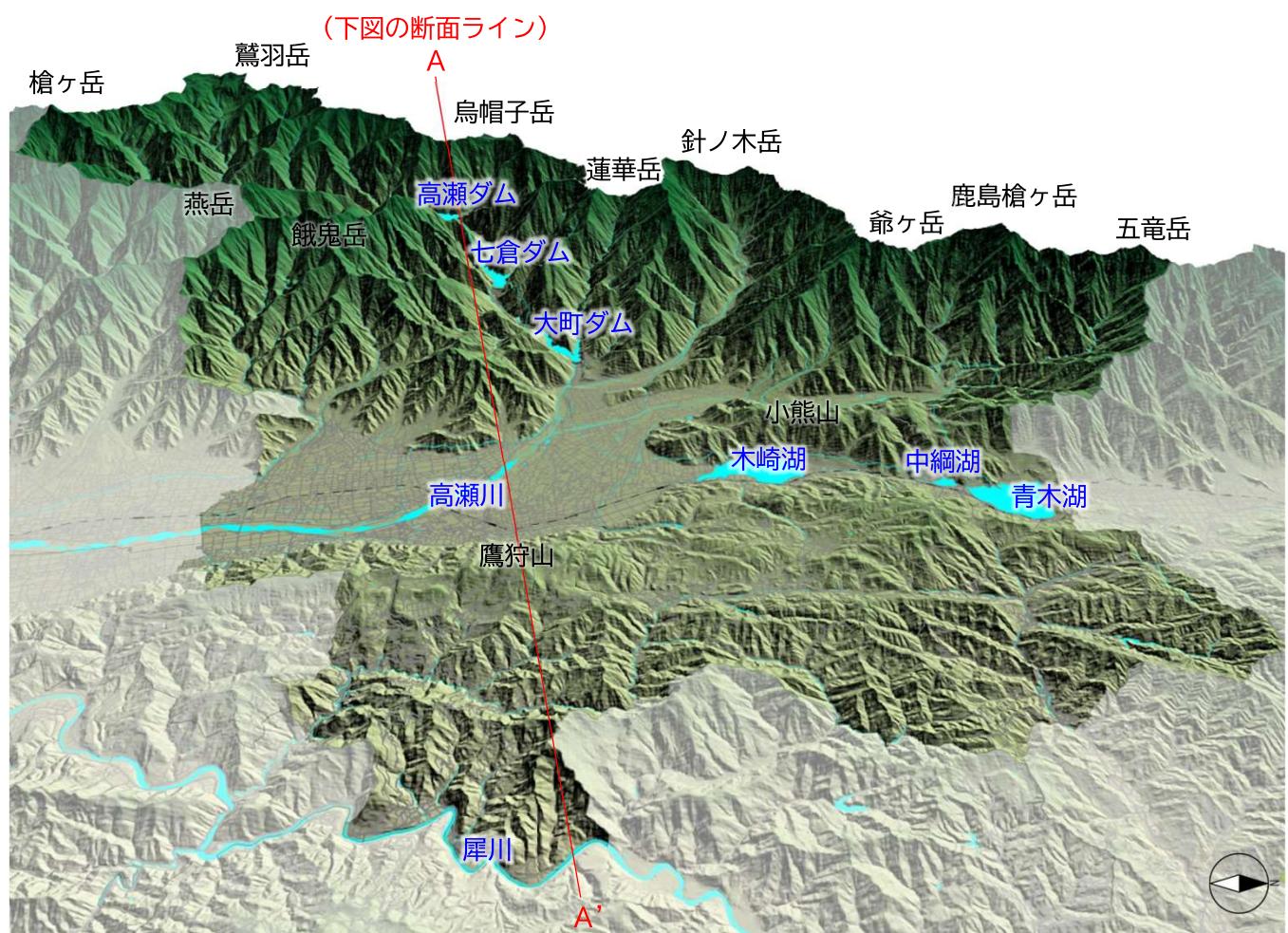


図1.3 本市の地形的な特性（地形は強調して表示）

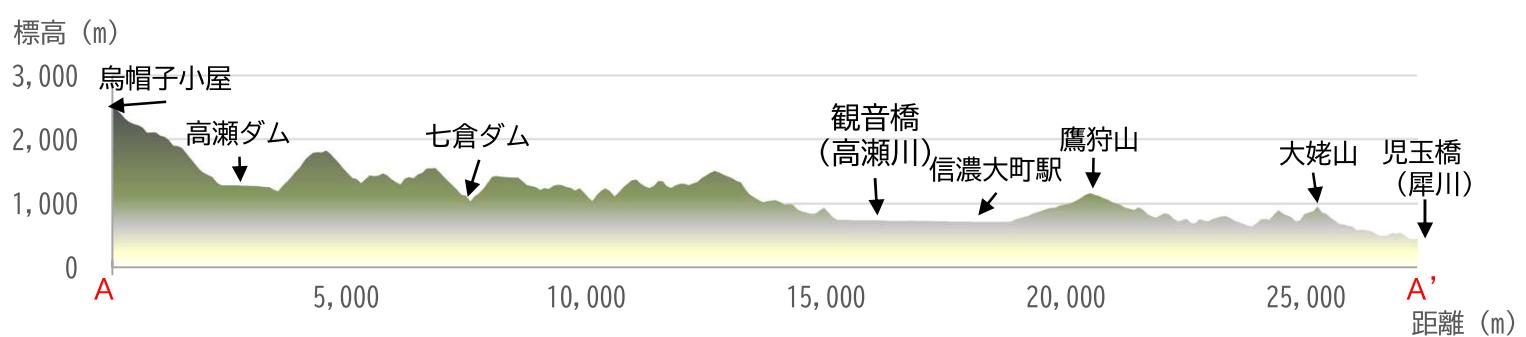


図1.4 高瀬ダム-鷹狩山を結ぶ上図A-A' ラインの断面（地形は強調して表示）

## 1.2 住民意見にみる景観の認識

### (1) 景観の魅力

令和5年度に実施した住民意向調査では、市全体の景観に対しては7割以上、身近な暮らしの場の景観に対しては8割以上が、魅力や価値を感じていることがわかりました。

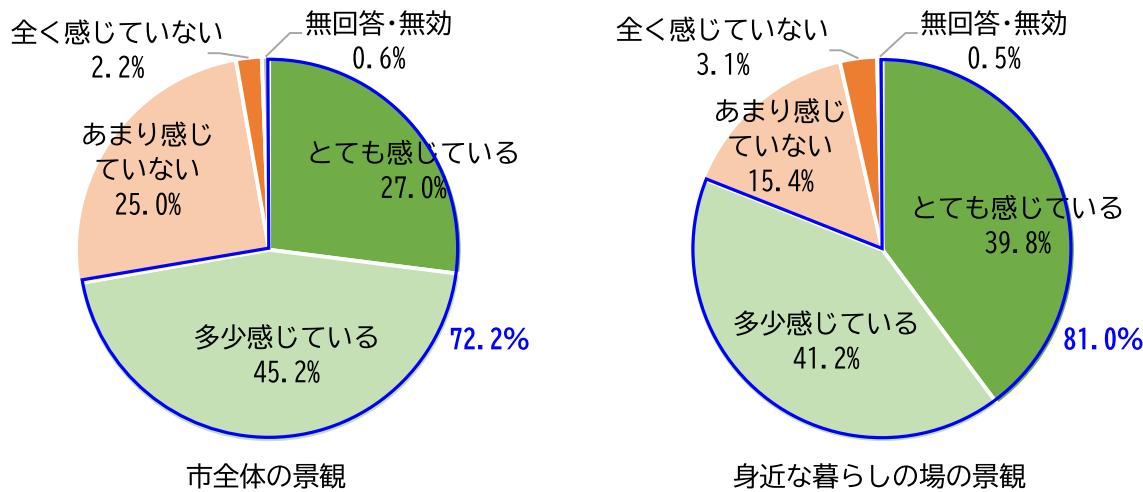
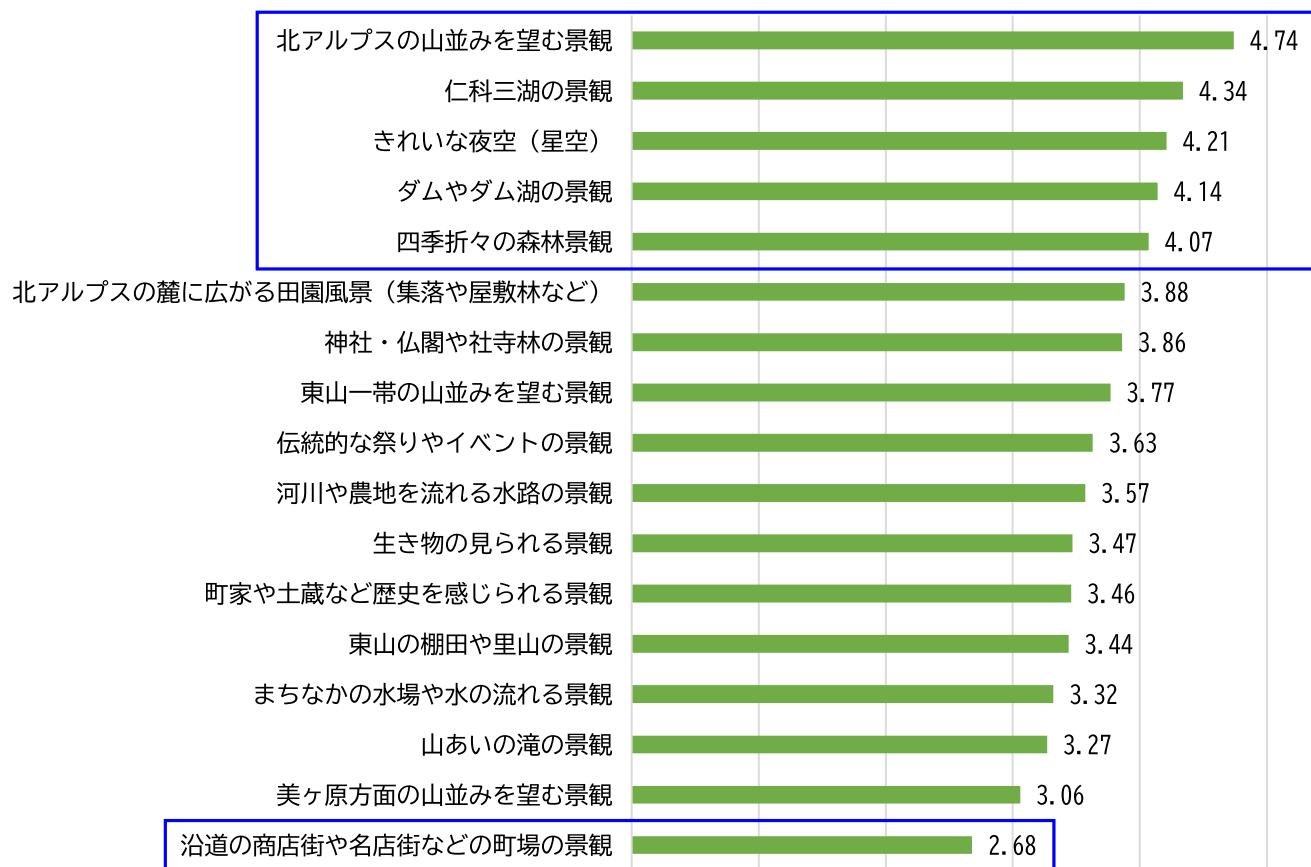


図1.5 現在の景観に対する魅力や価値

本市の景観の特徴として最も共感度が高かったのは「北アルプスの山並みを望む景観」で、次いで「仁科三湖の景観」、「きれいな夜空（星空）」、「ダムやダム湖の景観」、「四季折々の森林景観」の順に共感度が高いことがわかりました。

一方、「沿道の商店街や名店街などの町場の景観」への共感度は極めて低く、歴史・文化的な資源の利活用も含め、まちなかの景観づくりには改善の余地があることがうかがえます。



※各項目5点満点の評価を加重平均して数値化

図1.6 大町市の景観の特徴

## (2) 景観の変化

ここ約20年間の景観の変化については、市全体でも、身近な暮らしの場でも「あまり変わらない」という方が最も多かったものの、「良くなってきた」よりは「悪くなってきた」と捉える方のほうが多く、その割合は市全体よりも身近な暮らしの場のほうが多いことがわかりました。

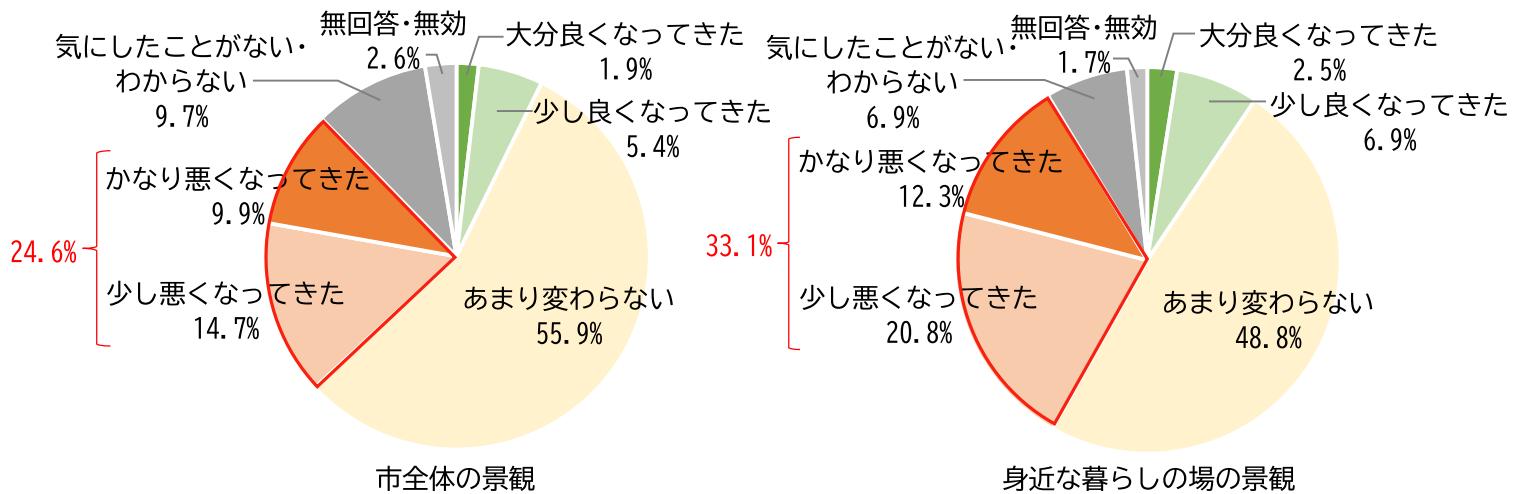
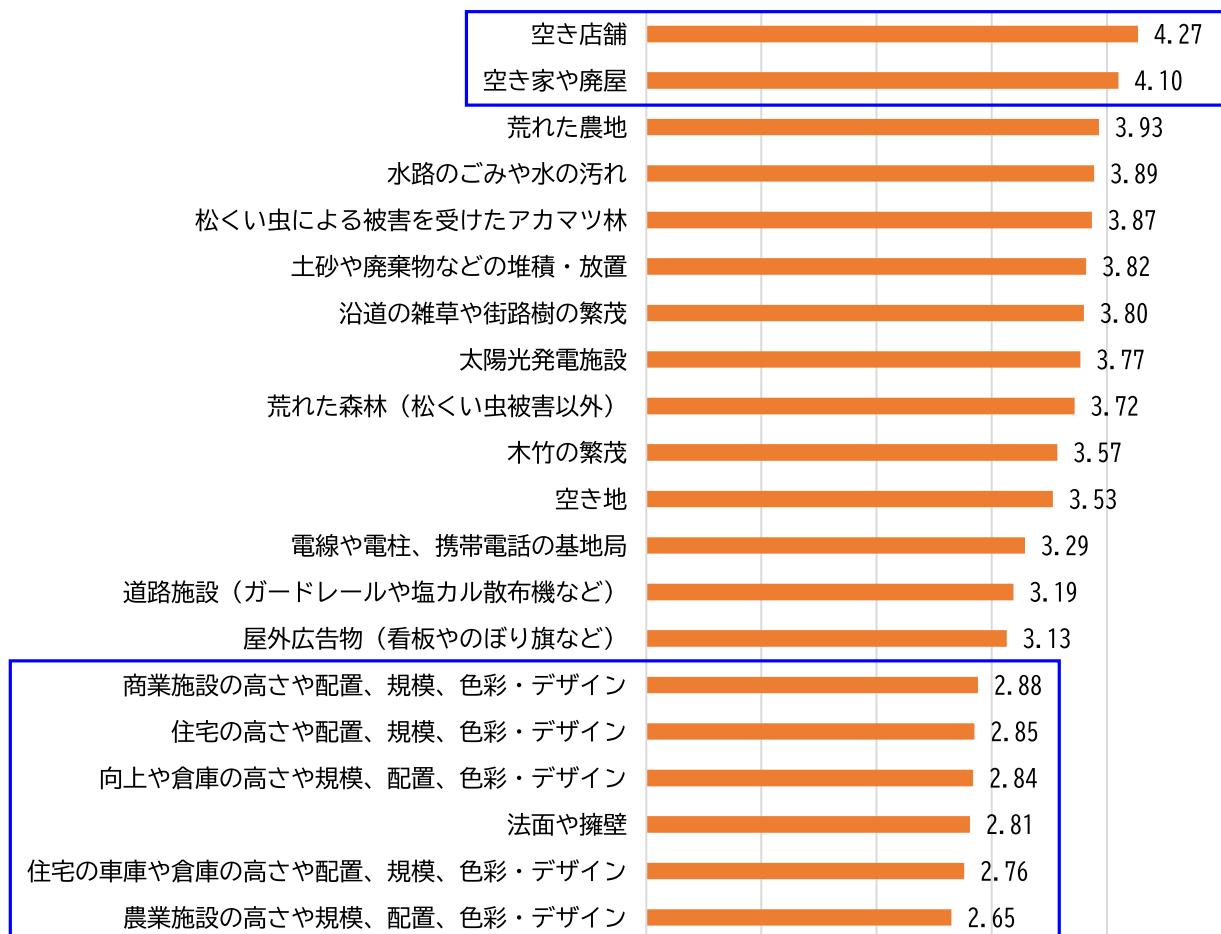


図1.7 ここ約20年間の景観の変化

景観の阻害やその魅力低下の要因としては、「空き店舗」や「空き家や廃屋」を挙げる方が多い一方、住宅や各種施設の「高さや規模、配置、色彩・デザイン」をその要因として捉えている方は比較的少ないことがわかりました。「荒れた農地」や「水路のごみや水の汚れ」などからも全体として、新たにつくられるものより維持管理に対する課題認識が大きいことがうかがえます。



※各項目5点満点の評価を加重平均して数値化

図1.8 景観の阻害やその魅力低下の要因

## 1.3 本市の景観の魅力と課題

本市の多彩な景観の魅力を「山の景」、「水の景」、「田園・集落の景」、「歴史・文化の景」、「自然の織りなす景」の5つの景にまとめ、それぞれの景の魅力と、それぞれの景を守り、育て、磨き、活かすための課題を整理しました。

### (1) 山の景

#### ① 景観の魅力

本市の西側に連なる北アルプスの山々は、春は雪形、夏は深緑、秋は紅葉、そして冬は早朝、山肌が赤く染まるモルゲンロートなど、四季折々に美しい景観を楽しませてくれます。

また、東山から望む聖高原や美ヶ原方面に向かって幾重にも連なる奥行きのある山並みも、本市の「山の景」を語る上では欠かせない要素です。

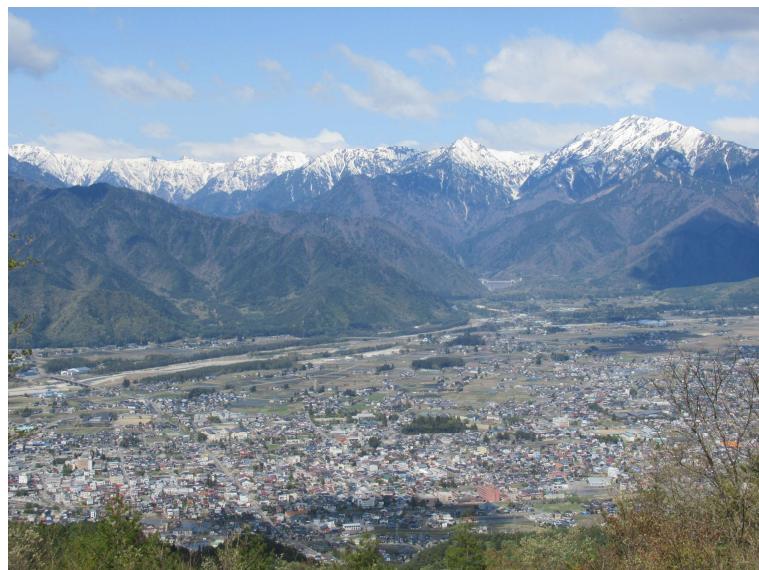


図1.9 鷹狩山から望む北アルプスの眺望（撮影年月：2023.5）

鷹狩山展望台や大町公園、山岳博物館などの東山の高台は、眼下に市街地が広がり、背景に雄大な北アルプスを望む、多くの住民のお気に入りのビュースポットです。



図1.10 国道147号旭町跨線橋から望む北アルプスの眺望（撮影年月：2023.12）

市街地を通る道路を含め、市内には北アルプスの雄大な山並みを望む路線や地点があり、日々の暮らしの中で3,000m級の山々の眺望を味わえることは本市の大きな魅力です。



図1.11 新行地区から望む北アルプス（撮影年月：2025.4）

春、山肌に現れる雪形が農作業の始まりを告げ、水の張られた田んぼの水鏡に映し出された山並みは、ひときわ美しく目を奪われます。



図1.12 鷹狩山から望む南東方面の山並み（撮影年月：2025.5）

鷹狩山展望台や八坂地区からは、聖高原や美ヶ原方面をはじめとする南東方向の山々を望むことができます。色合いを変えて幾重にも連なる山並みは四季折々に美しく、天狗や大姥、金太郎などの伝説が語り継がれる奥山の神秘的な魅力を醸し出しています。

## ② 関連する景観上の課題や懸念

「山の景」の重要な要素である森林は、適切に維持管理されることで景観的にも良好な状態が保たれていますが、近年、所有者の高齢化や不在に伴う管理不足で、森林の荒廃化や竹林の繁茂が進み、景観上、問題化しつつあります。また、松くい虫被害によるマツ枯れの拡大も、地域を超えて景観上の問題となりつつあります。

「山の景」の魅力は、山の稜線がつくり出すスカイラインや山容が遮られることなく見えることがあります。美しい眺望景観に対して、電線や鉄塔等の工作物が気になるといった声も挙げられています。生活や産業において必要な建築物や工作物を、良好な景観とどう調和させていくかも大きな課題といえます。

## (2) 水の景

### ① 景観の魅力

本市は「水が生まれるまち」として知られ、北アルプスや東山に端を発する水が川となり、滝や湖、ダム湖や水路など姿形を変えながら、多彩な「水の景」をつくり出しています。

なかでも湖やダム湖がつくり出す広がりや奥行きのある「水の景」は、本市の特色の一つです。また、市街地を流れる水路や山あいに佇む滝も、水音とともに潤いを感じさせてくれる景観をつくり出し、本市の「水の景」を特徴づけています。



図1.13 木崎湖の景観（撮影年月：2015.9）

大町で「水の景」と言えば仁科三湖。県下有数の透明度を誇り、水深深く静けさ漂う青木湖、とくに春、湖面に映えるオオヤマザクラが絵画のような美しさを醸し出す中綱湖、多様なウォーターアクティビティを楽しむことができる木崎湖、四季折々、三湖三様にそれぞれ趣の異なる「水の景」をつくり出しています。



図1.14 高瀬渓谷の景観（撮影年月：2010.10）

高瀬川上流部にある高瀬ダム・七倉ダム・大町ダムによってつくり出されるダム湖の湖面は、とくに秋、エメラルドグリーンに染まり、周囲の紅葉の彩りとも相まって、とりわけ美しい景観を生み出し、高瀬渓谷の紅葉観賞のハイライトになっています。



図1.15 下仲町ポケットパークの水路（撮影年月：2020.6）

かつては本通りの真ん中に川が流れていた大町。いまでは市街地を流れる水路の多くが暗渠になっているものの、一部、路地裏を流れる水路がせせらぎとして整備され、生活者やまちなかを訪れる人々に潤いを与えてくれます。



図1.16 神出の滝の景観（撮影年月：2020.11）

東山の山あいには、「八坂の大滝」をはじめいくつもの滝があり、夏は清涼な霧囲気、冬は氷瀑による芸術的な景色を生み出し、本市の「水の景」を特徴づける要素の一つとなっています。

## ② 関連する景観上の課題や懸念

「水の景」は清らかな水の流れやダイナミックな水の流れ、一面に広がる水面をよりよく見える状態に保つことなどが重要になります。市内の水道水の原水のほぼすべて湧水に由来する本市は、「水と共に暮らす」まちとしてブランディングが図られている一方で、市街地を流れる水路に、ごみや刈草などが流入することにより、美しいせせらぎが阻害されるなど、良好な「水の景」を保つうえで大切なルールやマナーの問題も生じています。

また、「水の景」は、湖越しや河川軸上の広がりや奥行きにより、その魅力が生み出されていますが、湖畔や河川沿いに、電線や看板など視界を遮る要素や、廃屋、雑草の繁茂など良好な景観を阻害する要素があることなども景観上の課題として捉えることができます。

### (3) 田園・集落の景

#### ① 景観の魅力

周囲の山並みを背景に、農地と集落が調和して美しく感じられる「田園・集落の景」は、それぞれの暮らしの場において、先人たちが長い年月をかけ、農業を軸にした生活の営みを通じて、少しずつ形態を変えながら育まれてきた景観です。



図1.17 大町・三日町地区から平方面（撮影年月：2021.5）

北アルプスの山並みを背景に平坦部に広がる田園風景は、本市の象徴的な「田園・集落の景」の一つです。田起こし、代掻き、田植え、畦草刈り、稻刈りなど農作業や稻の成長とともに季節によって移り変わる景観は、見る者に郷愁の念を感じさせてくれます。



図1.18 常盤・西山地区の屋敷林のある住宅（撮影年月：2025.10）

松川村に隣接している常盤地区には、北アルプスからの冷たい風「アルプスおろし」を防ぐために屋敷林をもつ住宅がみられ、いわゆる「安曇野の原風景」として認識される景観が広がっています。道祖神、大黒天など集落付近に点在する石造物も、この風景を特徴づける景観要素の一つです。



図1.19 北アルプスを背景にした中山高原の菜の花畠（美麻・新行地区）（撮影年月：2025.5）

春は黄色の菜の花、夏は深緑の草原、秋は緑の葉と白い花のそば畠、冬は真っ白な銀世界が広がる美麻の中山高原。テレビドラマのロケ地になったことを契機に、かつてスキー場だった山あいの緩やかな斜面を活用した取組の継続で、いまでは景勝地として知られる場になっています。



図1.20 棚田の景観（八坂・切久保地区）（撮影年月：2021.9）

東山の山間部には、生活の営みとして、高低差のある斜面に築かれた棚田があり、生産条件は厳しい一方、八坂地区の重太郎の棚田は「日本の棚田百選」に選ばれるなど良好な景観を生み出しています。また、切久保地区では、地域住民と都市住民が協力して耕作放棄地となった棚田を復活させ、共同で保全活動を行うなど、棚田が地域内外をつなぐ交流の場にもなっています。

## ② 関連する景観上の課題や懸念

「田園・集落の景」も、農地や集落などの要素が適切に維持管理されることでその魅力が保たれます。しかし、農家の高齢化や担い手不足等により耕作放棄地が増加し、荒廃化や他の用途への転用等により景観の悪化が懸念されています。また、山間部では、鳥獣による農作物被害が深刻化する一方、被害防止のためにやむを得なく設置される電気柵が景観阻害要素として捉えられるなど、農作物の生産と景観保全の両立の観点からも課題があります。

また、集落を形成する住宅については、人口減少に伴い、空き家が増加傾向にあり、それらが長年放置されることで、景観上の問題が生じ、今後より深刻化していく懸念があります。

## (4) 歴史・文化の景

### ① 景観の魅力

本市の成り立ちに深く関わってきた仁科氏ゆかりの神社仏閣や、江戸時代に千国街道の宿場町としての繁栄を伝える町家や土蔵など、市内には景観的にも優れた歴史的な建造物が数多くあります。伝統的な祭りや行事などの風景も含め、「歴史・文化の景」も本市の景観の大きな魅力として捉えることができます。



図1.21 若一王子神社の三重塔（撮影年月：2025.6）

東山山麓の仁科神明宮、まちなかの若一王子神社、西山山麓の仏崎観音寺など、市内には、文化財としてだけでなく、景観要素としても魅力的な歴史的資源が点在しています。また、東山の中腹に位置する靈松寺は、大町市街を一望できる良好な視点場としても高く評価されています。



図1.22 若一王子神社の例大祭の様子（撮影年月：2018.7）

流鏑馬が行われる若一王子神社の例大祭、小正月の伝統行事、おんべ（どんど焼き）などの伝統的な祭りや行事も、本市の「歴史・文化の景」を特徴づけるものです。また、近年では、平成29年から3年に1度開催されている「北アルプス国際芸術祭」において、地域の自然やまちなみと融合したアート作品が市内各所に展開し、景観創造の新たな可能性を示しています。



図1.23 「塩の道ちょうじや」として現在は資料館となっている江戸時代の庄屋で塩問屋を営んだ旧平林家の建物（撮影年月：2025.5）



図1.24 本通りの路地に形成された「大町名店街」（撮影年月：2025.5）

市街地のメインストリートである本通りは、かつて塩の道として多くの人々の往来のあった千国街道とも重なり、この沿道一帯には、新たな用途にリノベーションされた町家や土蔵造りの建物のほか、昭和レトロな雰囲気を醸し出す「大町名店街」など、近現代を含めさまざまな年代の建物が立ち並び、歴史の積層と生きた景観の魅力や可能性を感じさせてくれます。

## ② 関連する景観上の課題や懸念

「歴史・文化の景」の主要な要素となる歴史的な建造物は、文化財指定を受けているものは将来にわたりその保全性が担保されていますが、それ以外で歴史的な風情を醸し出している町家や土蔵、歴史的には日が浅くとも近現代の時代を反映して魅力ある景観をつくり出している建物等については、その魅力を活かした利活用を含めて保全を図る取組が求められます。

他にも、地域の祭りや伝統的な行事などの風景も、本市の「歴史・文化の景」を特徴づける要素として重要で、そうした伝統文化の維持・継承していくうえでは、人口減少や高齢化の進行に伴う担い手不足が、良好な景観保全の観点からも大きな課題として捉えることができます。

## (5) 自然の織りなす景

### ① 景観の魅力

豊かな自然環境に恵まれた本市の景観は、地形や気候、季節、気象や時刻の変化に伴い移ろう自然の営みや現象を基調としています。特定の要素に着目した「山の景」や「水の景」、空間的な広がりと複合的な要素からなる「田園・集落の景」、時間軸で捉えた「歴史・文化の景」の各要素も包含し、「自然の織りなす景」として本市の景観の大きな魅力の一つです。



図1.25 残雪の爺ヶ岳と満開の桜（市民の森）（撮影年月：2025.4）

春、市民の森や中綱湖など市内各所の桜の名所が、多くの花見客で賑わいます。残雪の北アルプスを背景にした満開のサクラや湖面に映し出されるサクラは、本市ならでの魅力です。

また、農具川沿い一面にシバザクラがピンクの絨毯のように広がり、これも北アルプスの山並みを背景に多くの来訪者の目を楽しませてくれる景観となっています。

これらの景観の要素となるサクラやシバザクラは、地域の人々の努力で大切に維持されてきたものであります。



図1.26 木崎湖の水上アクティビティ（撮影年月：2023.8）

夏は新緑の季節、本格的な登山シーズンを迎え、北アルプスは、山頂や山腹から、遠方まで一望できる景色を楽しむ多くの登山客で賑わいます。

また、湖や河川で釣りやカヌー、キャンプなど、多様な自然環境のなかで、さまざまなかつらひを楽しむ人々の姿が夏ならではの景観の特徴です。



図1.27 霊松寺境内と背景の山肌を彩る紅葉（撮影年月：2012.11）

秋、田園では稻穂がたわわに実って一面黄金色に染まり、収穫後は冬の訪れを感じる光景が広がります。また、標高に応じて、緑から彩り豊かな紅葉に移り変わる山肌を背景にした靈松寺境内の紅葉や、ミヤマウメモドキの真紅の実と霜や初雪が幻想的な色のコントラストを描き出す唐花見湿原など、自然が生み出す多彩な景観を味わうことができます。



図1.28 澄み渡る空一面に広がる星々（大町公園）（撮影年月：2018.3）

冬は、凍てつくような澄み切った空気のなかで、都会では見られないような無数の星々が夜空一面に広がる景色を楽しむことができます。極寒の早朝には、ときに幻想的な雲海が広がり、日の出とともに現れるダイヤモンドダストなど神秘的な光景も見ることができます。

また、市内のスキー場が、ウィンタースポーツを楽しむ人々で賑わい、そうした人々の姿も冬場の自然景観を特徴づけています。

## ② 関連する景観上の課題や懸念

「自然」にもさまざまな自然がありますが、「自然」とはいえ、少なからず人々の手が加わっており、農地や植栽された樹木などは、生業や生活とともに育まれた二次的な自然です。こうした自然は、適切な利用や維持管理がなされず放置されると、景観の悪化を招くことにもつながり、市内では現にそうした課題も顕在化しています。

また、例えば、本市ならではの「自然の景」の特徴でもある美しい星空は、夜間の照明が明るすぎると眺めることができなくなってしまう一方、街灯など防犯や安全面からは一定の明るさは必要で、景観づくりを考える際には、別の観点から必要性がありながらも相反する事項との折り合いの付け方も課題となります。

## 1.4 今後の景観づくりの方向性

本市の景観を特徴づける要素のうち、とくに魅力として捉えられるものについては、その価値を最大限に引き出すための取組が求められ、景観上の課題や懸念に対しては、その要因をふまえた対応・対策が必要になります。

景観は、土地利用や人口動態なども含め、その地の暮らしや産業のあり様が総合的に立ち現れた姿であり、景観づくりは、本計画に基づく取組のみならず、都市計画のほか、環境、観光、農業、商工業などさまざまな分野の計画・施策とも連携を図りながら、総合的な取組として進めていく必要があります。

そうしたなかで以下に、主に景観計画の観点から今後、景観づくりに取り組む際に大事にしたい視点を、5つの景に沿って、景観づくりの方向性として定めました。

### 方向性① 山を魅せる景観づくり

新たな行為を行う際には、背景となる北アルプスの山並みのスカイラインを見ることができる配置や形態的な配慮、良好な山並みの眺望を望む場の保全・整備やそうした場へのアクセス路の確保など、「山の景」の魅力を実感し、市内外に広く発信されていく景観づくりを進めます。

### 方向性② 水を感じる景観づくり

奥行きのある開けた視界を生み出す湖や河川の景観要素としての重要性を意識し、湖畔や河川沿いに良好な眺望を阻害する要素をつくらない配慮や、「水が生まれるまち」として、まちなかのせせらぎや山あいの滝など水を感じる景観の保全やその魅力を引き出す景観づくりを進めます。

### 方向性③ 田園集落を継げる景観づくり

きれいに畦草の刈られた水田、手入れの行き届いた屋敷林や生垣、四季の変化を味わうために植えられた庭先の草花や樹木、地域で大切にしている巨樹・古木など、良好な「田園集落の景」の要素は、農の営みやその地で大事にされてきた長年の暮らしとともにあることをふまえ、将来にわたり、これらの要素を適切に維持・継承していくような景観づくりを進めます。

### 方向性④ 歴史・文化の薫る景観づくり

それぞれの暮らしの場で大切にされている神社仏閣や境内の社叢等が醸し出す厳かな雰囲気、伝統的な行事などを大事にしつつ、文化財の指定の有無に関わらず、まちなかの町家や土蔵など、歴史的な資源の保全と活用を通じて、歴史・文化の薫り漂う景観づくりを進めます。

### 方向性⑤ 自然に抱かれた景観づくり

北アルプスを始めとする雄大な自然環境や、人々の生活・生業とともに育まれてきた二次的な自然環境が、四季折々につくり出す多彩な景観を大切にし、本市の心地よい暮らしや経済を支える産業が、常に自然の恵みとともにあることを意識した景観づくりを進めます。

## 第2章 景観づくりの基本理念

本章では、今後の景観づくりにおいて、みんなで共有したい根本的な考え方として、景観づくりの基本理念を定めるとともに、市、住民、事業者等、各主体の責務と取組方針を定めます。

### 2.1 景観づくりの基本理念

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。

前章で定めた方向性に基づき、今後もこの景観を守り、育て、磨き、活用を図っていくためには、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ます。

＜景観づくりの基本理念＞

～ 美しい大町に、美しく暮らす～

＜基本理念に込められた思い＞

景観づくりはいわば「運動」のようなものであり、単に計画や制度をつくればよいというものではなく、身近な景観を大切に思う心を育み、よりよい景観づくりに資する取組を啓発し、良好な景観とともにある暮らしを次代に継承していくことが重要です。

例えば、自治会をはじめとした住民活動団体による地域の環境美化活動や花づくり活動など身近な環境をよくするための取組に加え、農家の方々による営農活動や、日々の生活のなかで行われる自宅の庭木の手入れ、敷地周りや沿道の草刈りなども、美しい大町の景観づくりに大きく寄与しています。

改めて、私たち一人ひとりの暮らししぶりそのものが景観をつくり出しているということを意識し、日ごろの生活のなかでの当たり前にしている行動や活動が、美しい大町の維持・継承の一翼を担い、そうした取組を大切にすることこそが、本市の景観づくりの原点であるということを共有するために、「美しい大町に、美しく暮らす」を基本理念としました。

## 2.2 各主体の主な役割と取組展開

前項に定めた基本理念のもと、5つの方向性に沿って進める景観づくりは、市、事業者※、住民それぞれが景観を自分事として捉え、主体的かつ相互に連携しながら、地域が一体となって取り組んでいく必要があります。

以下に、景観づくりの取組を通じて本市がを目指す3つの観点から、各主体の主な役割をそれぞれ定めるとともに、本市の景観づくりを支える適切な計画・制度のもと、営農活動や沿道の草刈り、花壇の整備、景観資源を活かしたPRなどの既存の主体的な取組を段階的に発展・継承させていく展開イメージを次ページに示します。

### (1) 日々の生活に潤いと安らぎをもたらす景観づくり

【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。

【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。

【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。

### (2) 地域への愛着や誇りを育む景観づくり

【市】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れる人材を育て・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。

【住民】身近な環境に关心の目を向け、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。

【事業者】地域で大切にされている景観に対して常に关心の目を向け、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。

### (3) 地域活性化や移住定住の促進につながる景観づくり

【市】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】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】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。

※市も含め、県や国が公共事業を行う場合には、いずれもそれが「事業者」であり、「事業者」としての取組方針を遵守することが求められます。

## Step 1 景観づくりに寄与している各主体の既存の取組の再確認・共有



## Step 2 景観づくりに寄与している各主体の既存の取組の継続・拡充と主体間の連携強化

## Step 3 景観づくりに寄与している取組の発展・継承と新たな取組の創出・育成

図2.1 景観づくりの取組の段階的な発展・継承の展開イメージ

## 第3章 景観づくりの目標と方針

本章では、景観づくりの目標を定めたうえで、市内を4つのエリアに区分し、エリアごとに景観づくりの方針を定めるとともに、よりきめ細かな景観づくりを行う地域として、景観づくり重点地域を定めます。

### 3.1 景観づくりの目標

本市における景観づくりは、日々の生活に潤いと安らぎをもたらし、地域への愛着や誇りを育み、地域活性化や移住定住の促進につなげていくことを念頭に置きながら、「5つの景の魅力」を未永く守り、育て、より一層磨き、活用していくことを目標とします。



図3.1 景観づくりの目標の概念図

### 3.2 景観づくりの方針

上記の目標実現に向けて、本市の景観づくりの方針は、地形的な特性や景観としてのまとまりをもとに市内を4つのエリアに区分し、各エリアの景観の特徴をふまえ、エリアごとに定めます。

そのうえでとくに良好な景観として重点的に守るべき区域を「景観づくり重点地域」として定め、それ以外の区域（以下「一般地域」という。）よりもきめ細かな景観づくりを行うものとします。

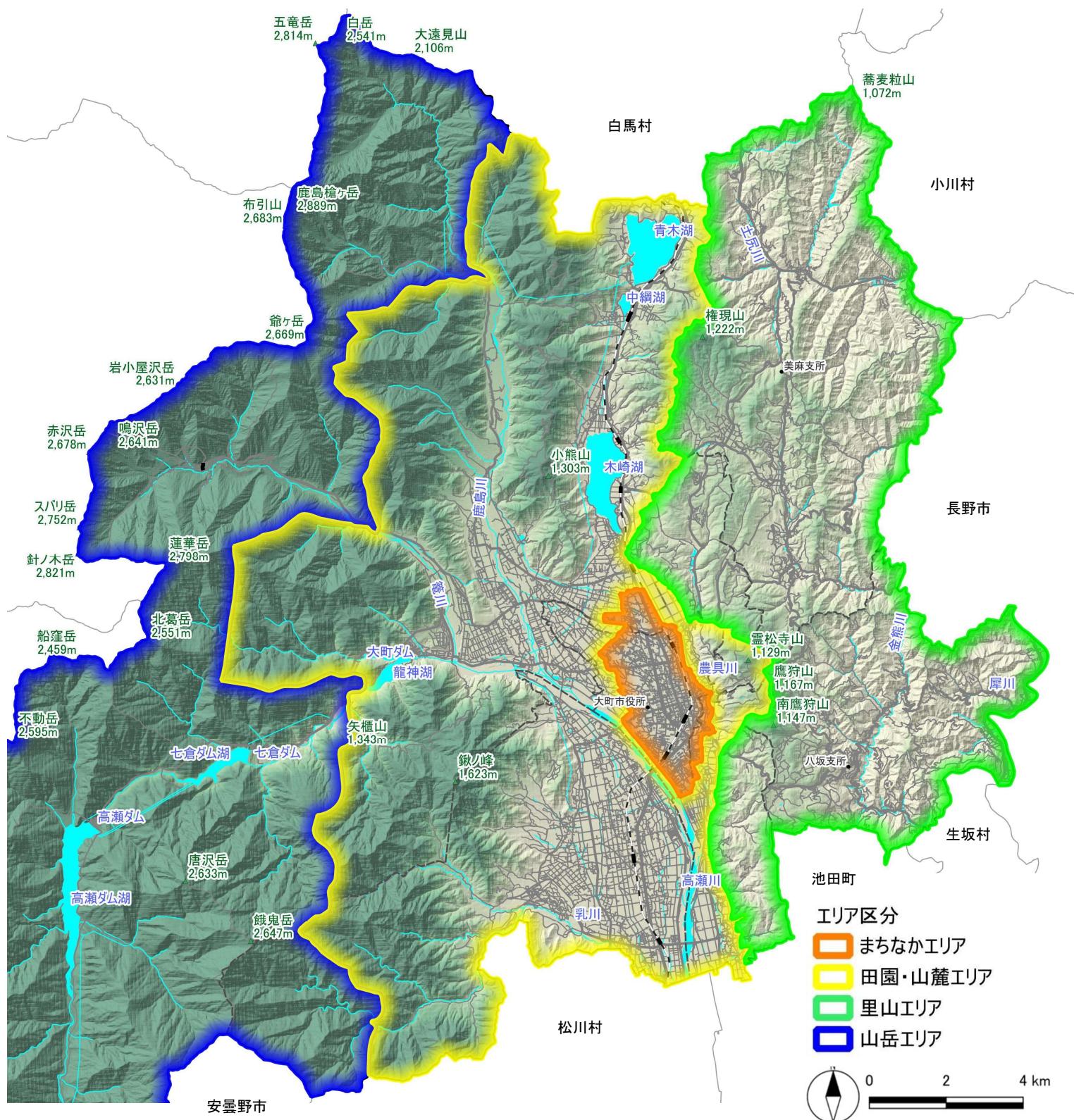


図3.2 4つのエリア区分

## (1) エリアごとの景観づくりの方針

### ① まちなかエリア

「まちなかエリア」は、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とし、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を図ります。



図3.3 (都) 中央通り線 (撮影年月: 2021.10)

### ② 田園・山麓エリア

「田園・山麓エリア」は、地形的には松本盆地の北端、仁科三湖周辺と西山及び東山の山麓一帯を含む範囲で、北アルプスを背景に、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を図ります。



図3.4 三日町の田園 (撮影年月: 2025.9)

### ③ 里山エリア

「里山エリア」は、鷹狩山など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で、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を進めます。



図3.5 八坂公民館（撮影年月：2023.5）

### ④ 山岳エリア

「山岳エリア」は、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で、同法に基づきとくに優れた自然環境の保全を図りながら、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。

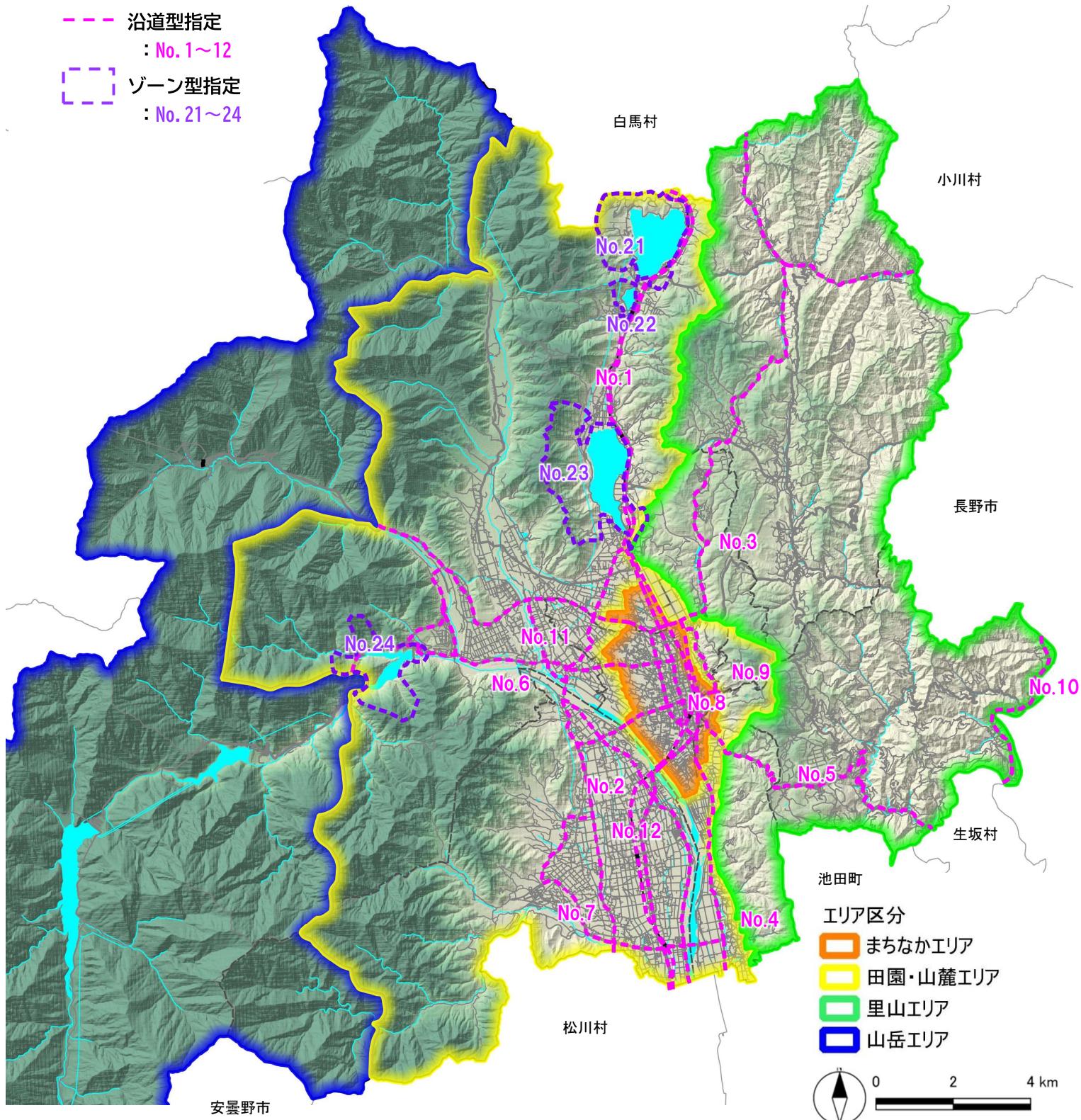
※現行の国立公園の制度により良好な景観が担保されていることから、本エリアにおいては景観づくりの基準設定は行いません。



図3.6 鹿島槍ヶ岳から望む爺ヶ岳（撮影年月：2006.8）

## (2) 景観づくり重点地域（指定候補）

4つのエリア区分に加え、中部山岳国立公園に指定されている山岳エリア以外を対象に、とくに良好な景観が一定区間連続して望める道路・鉄道沿いの区域及び一定の場所からとくに良好な眺望景観を見渡すことができる区域を、景観条例第8条に基づく景観づくり重点地域として定めます。前者を「沿道型」として計12地域、後者を「ゾーン型」として計4地域、下図のとおり定めます。それぞれ指定概要とねらいは次ページを、詳しい指定範囲は詳細編44～48ページをご覧ください。



※図中の番号は詳細編44～46ページに示す表の各地域の番号と対応  
図3.7 景観づくり重点地域の指定候補

## 「沿道型」の指定概要とねらい

「沿道型」は、北アルプスの雄大な山の景や田園・集落の景、自然の織りなす景など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に指定するものです。

指定する沿道・沿線の領域は、まちなかエリアにあっては両側30m（JR大糸線沿線にあっては両側100m）、その他のエリアにおいては両側100mの各範囲とします。

住民に日常的に利用される動線としてだけでなく、本市を訪れる観光客にも利用される頻度の高い動線を重点地域に指定することで、当該地域内で行われる行為の基準への適合確認をきめ細かくできるようにし、良好な景観を保全します。

現状でも、JR大糸線は、車窓から北アルプスを一望できるよう、架線の電柱が北アルプスの山並みを望む西側と反対の東側に設置されていることで、車窓からの美しい北アルプスの眺望を電柱に遮られることなく望めるようになっています。

## 「ゾーン型」の指定概要とねらい

「ゾーン型」は、本市の景観を特徴づける要素である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指定するものです。

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。

これらの湖周辺の代表的な眺望点から視認される領域を重点地域に指定することで、当該地域内で行われる行為の基準への適合確認をきめ細かくできるようにし、良好な景観を保全します。

現状でも、青木湖及び木崎湖周辺は都市計画法に基づく風致地区に指定され、同地区内において行う一定の行為については許可が必要で、基準を満たすことで景観を含む良好な環境の維持が図られています。山岳エリア内にある高瀬ダムや七倉ダム周辺も国立公園の制度に基づく許可基準により良好な景観が担保されています。



図3.8 県道496号あづみの公園大町線（撮影年月：2023.5）



図3.9 JR大糸線（撮影年月：2025.9）



図3.10 中綱湖（撮影年月：2025.4）



図3.11 大町ダム（撮影年月：2025.11）

# 第4章 景観法に基づく届出制度

本章では、景観づくりの方針に基づく良好な景観づくりを進めるため、新たな行為を行う際に守るべき基準とそれを担保する手続きとして、景観法に基づく届出制度の内容を示します。手続きの流れを示したうえで、地域又はエリアごとに定める届出対象行為と景観づくりの基準の概要を示します。

## 4.1 届出制度

### (1) 届出制度の概要

景観法に基づく届出制度とは、景観に影響を及ぼす行為を行う際、その行為者に対し、事前の届出を義務付け、景観づくりの基準への適合を求めるものです。この制度の主な手続きフローは下図に示すとおりです。

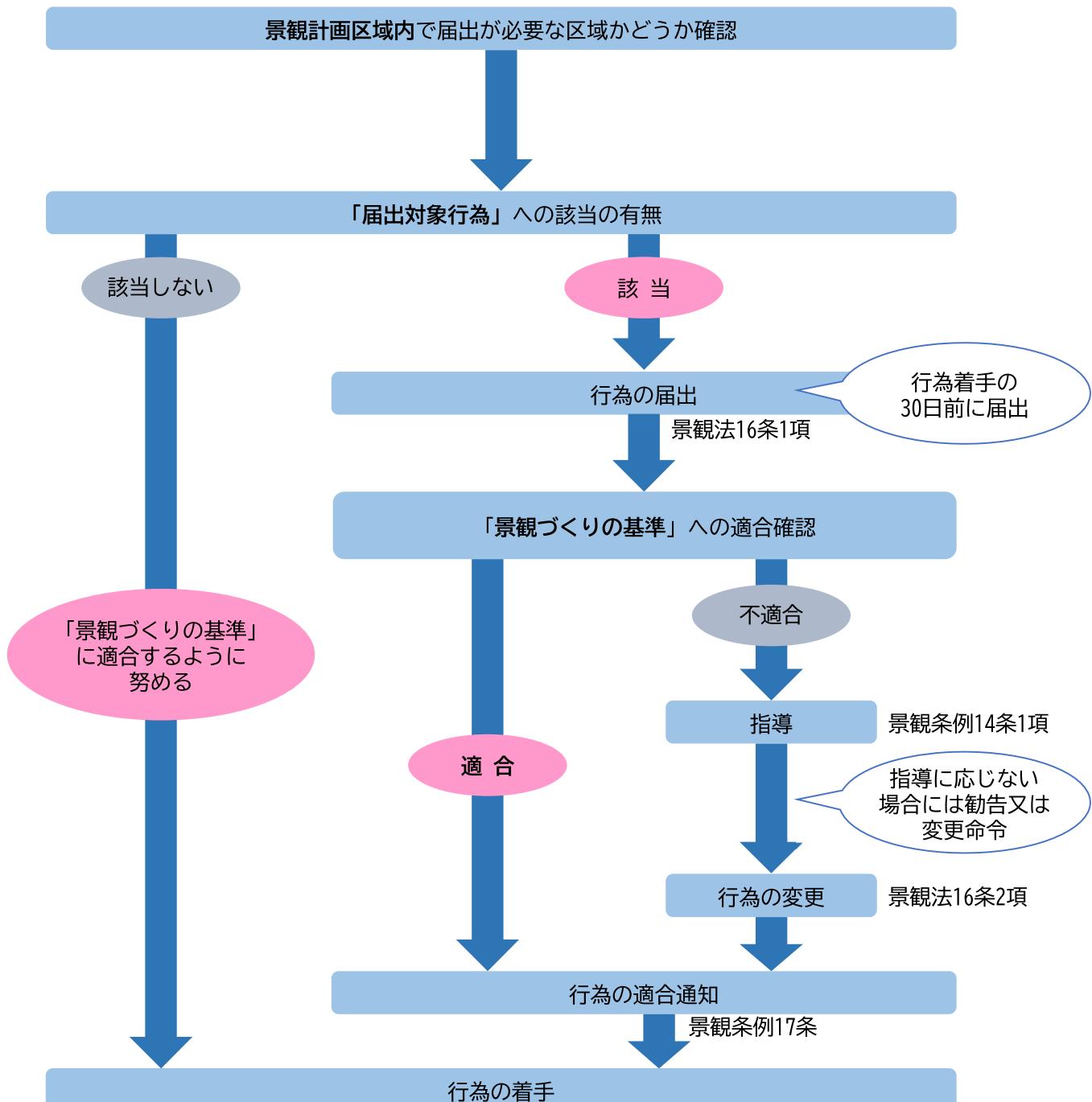


図4.1 届出制度の主な手続きフロー

## (2) 届出対象行為の基準

一般地域及び景観づくり重点地域において、それぞれ届出が必要となる行為（届出対象行為）の基準を下表のとおり定めます。

表4.1 届出対象行為（景観条例施行規則 別表第2）

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1,000m <sup>2</sup> を超えるもの	高さ13mを超えるもの又は床面積20m <sup>2</sup> 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400m <sup>2</sup> を超えるもの	変更面積25m <sup>2</sup> を超えるもの
(2) 工作物	①プラント類、自動車車庫、貯蔵施設類、処理施設類※1の新設、増築、改築、移転、外観の変更	高さ13mを超えるもの又は建築面積1,000m <sup>2</sup> を超えるもの	高さ13mを超えるもの又は建築面積20m <sup>2</sup> 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）※2の建設等	高さ20mを超えるもの又は建築面積の合計が1,000m <sup>2</sup> を超えるもの	高さ8mを超えるもの又は建築面積20m <sup>2</sup> 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）※3の建設等	太陽電池モジュール面積の合計が1,000m <sup>2</sup> を超えるもの	太陽電池モジュール面積の合計が20m <sup>2</sup> を超えるもの※4
	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※5のあるもの		表示面積が25m <sup>2</sup> を超えるもの	表示面積が3m <sup>2</sup> 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※6、法面・擁壁の設置		面積3,000m <sup>2</sup> 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300m <sup>2</sup> 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1,000m <sup>2</sup> を超えるもの	堆積の高さ3mを超えるもの又は面積100m <sup>2</sup> 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、ごみ焼却場等の他の処理施設

※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

※4 大町市太陽光発電設備の設置管理等に関する条例第3条及び第8条の規定により、太陽電池モジュールの合計出力が10キロワット以上の太陽光発電設備の設置は禁止されているため対象外

※5 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）

※6 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

## (3) 届出対象行為の基準

届出違反や変更命令・原状回復命令に従わなかった場合、景観法に基づく罰則があります。

## 4.2 景観づくりの基準

### (1) 一般地域の基準

山岳エリアを除く、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。詳しくは詳細編49~54ページをご覧ください。

表4.2.1 一般地域の基準概要

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>周囲と壁面線を合わせながら、できるだけ道路から後退</li> <li>敷地境界からできるだけ後退</li> <li>敷地内の樹木や河川、水辺等を生かせる配置</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路からできるだけ後退</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
イ 規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>周辺のまち並みとしての連續性に配慮した高さ</li> <li>高層の場合、圧迫感を生じないよう努める</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
ウ 形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>周辺の建築物等と調和する形態</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>北アルプスのスカイラインや田園の広がりに調和する形態</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の山並みや棚田の広がりに調和する形態</li> <li>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</li> </ul>
エ 材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる</li> <li>地域の優れた景観を特徴づける素材を活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
オ 色彩等	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>使用的する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>使用的する色数を少なくするよう努める</li> </ul>
カ 敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>大規模な建築物等の周りは、緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努める</li> <li>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</li> <li>河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>使用する樹種は周辺の樹林等と調和するもの</li> </ul>

※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る。

表4.2.2 一般地域の基準概要

区分	まちなかエリア	田園・山麓エリア	里山エリア
(2) 土地の開墾、 土地の形質の 変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>		
(3) 土石の採取及び 鉱物の掘採	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺からは目立ちにくくよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努める</li> <li>採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景</li> </ul>		
(4) 屋外における 物件の集積 又は貯蔵	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>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</li> </ul>	

※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る。

※本基準(1)のうちウ、工、オは法第8条第4項第2号イに規定する制限であり、法第17条第1項の規定による変更命令の基準である。その他のものは同号ニに規定する制限である。

## (2) 景観づくり重点地域の基準

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。詳しくは詳細編55~60ページをご覧ください。

表4.3.1 景観づくり重点地域の基準概要

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>周囲と壁面線を合わせながら、できるだけ道路から後退</li> <li>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</li> <li>敷地内の樹木や河川を生かせる配置</li> <li>北アルプスの眺望を極力阻害しないような配置</li> <li>電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路からできるだけ後退</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路からできるだけ後退</li> <li>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</li> <li>電線、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置</li> </ul>
イ 規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>北アルプスの眺望をできるだけ阻害しないような高さ</li> <li>高さは周辺のまち並みとしての連続性に配慮</li> <li>高層の場合、圧迫感を生じないよう努める</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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努める</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
ウ 形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
エ 材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料</li> <li>地域の優れた景観を特徴づける素材を活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>光を強く反射する素材を極力用いないよう努める</li> </ul>
オ 色彩等	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>使用的な色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮</li> <li>照明を行う場合は、周辺の環境に留意</li> <li>光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に留意</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>使用する色数を少なくするよう努める</li> <li>周辺の環境に留意し、過度に目立つものは避ける</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>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</li> </ul>

※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る。

表4.3.2 景観づくり重点地域の基準概要

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			
力 敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・敷地内の樹木は、できるだけ残すよう努める</li> <li>・河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	
(2) 土地の開墾、土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発行為では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないよう努める</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>
(3) 土石の採取及び鉱物の掘採	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺からは目立ちにくくよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努める</li> <li>・採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景</li> </ul>		
(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	

※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る。

※本基準(1)のうち、工、才は法第8条第4項第2号イに規定する制限であり、法第17条第1項の規定による変更命令の基準である。その他のものは同号ニに規定する制限である。

# 第5章 景観資産を保全する制度

本章では、とくに良好な景観の対象として定義する「景観資産」の保全を図る制度として、景観法に基づく景観重要建造物及び景観重要樹木の各指定に関する事項と、市独自の制度として定める景観重要眺望点の指定に関する事項を示します。なお、指定に当たっては、所有者の意見を尊重し、都市計画審議会及び専門家の意見を聞くものとします。

## 5.1 景観重要建造物

### (1) 制度の概要

景観法第19条第1項に基づく制度で、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。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) 指定方針

- ・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、市内の景観づくりに重要なものであること。
- ・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、新たな都市文化を創造することができる建造物、又は地域を象徴する建造物であること。

## 5.2 景観重要樹木

### (1) 制度の概要

景観法第28条第1項に基づく制度で、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。

### (2) 指定方針

- ・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、市内の景観づくりに重要なものであること。
- ・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いては、シンボルとなる樹木であること。

## 5.3 景観重要眺望点

### (1) 制度の概要

大町市独自の制度として、市内でもとくに良好な眺望点を「景観重要眺望点」として指定します（景観条例第24条第1項）。その視対象となる場の一定の範囲内で届出手続きを行う際には、その眺望点からどのように見えるかシミュレーションした図の提出を求め、その景観に及ぼす影響をより丁寧に確認することで、とくに良好な眺望景観の保全を図り、悪影響を未然に防ぐしくみです。

また、指定した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り、とくに良好な眺望景観を観光資源としても積極的に活用し、より多くの来訪者にその景観を味わっていただくことで、本市の魅力向上につなげます。

＜指定に伴い行為者に求める措置＞

#### ○景観届出の際の完成予想図の提出

下記および右図に示す範囲において届出対象行為を行う場合にあっては、景観法に基づく行為の届出の際に、完成予想図※の提出を必要とします。

※完成予想図の作成方法 → 詳しくは詳細編69ページ参照

- 1 完成予想図を作成する眺望点の範囲（以下「シミュレーション範囲」という。）として、次の①と②を比較し、広い方の区域を設定する。
  - ①「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
  - ②「行為地の中心」から半径3kmの円内
- 2 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。
- 3 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。

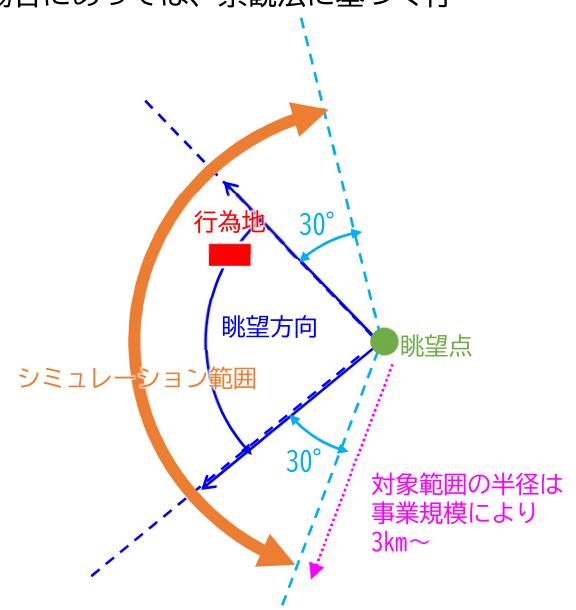


図5.1 シミュレーション範囲のイメージ

### (2) 指定方針

景観重要眺望点は、眺望景観としてとくに重要で、下記基準を満たすものをこれに指定します。眺望点の指定候補を次ページに示します。各眺望点からの具体的な指定箇所（候補）は、詳細編61～68ページをご覧ください。

＜指定方針＞

- ・大町市の重要な景観を眺望できる場所で、本市の景観づくりにおいてとくに重要なものであること。
- ・道路その他の場所から公衆によって容易に眺められる眺望が存在すること。

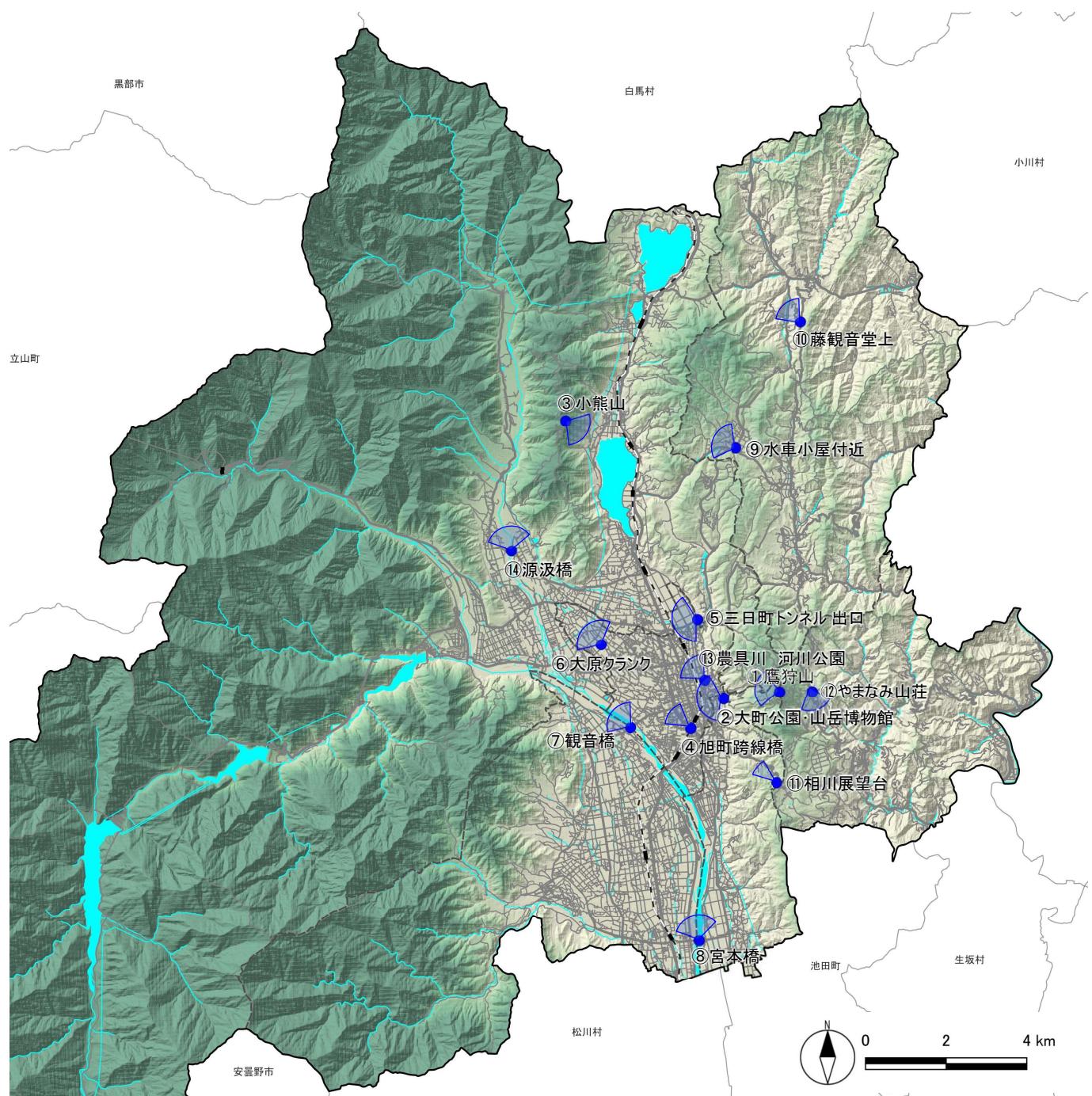


図5.2 景観重要眺望点の指定候補箇所位置

表5.1 景観重要眺望点の指定候補箇所一覧

景観重要眺望点（指定候補）	
① 鷹狩山	⑧ 宮本橋
② 大町公園・山岳博物館	⑨ 水車小屋付近
③ 小熊山	⑩ 藤観音堂上
④ 旭町跨線橋	⑪ 相川展望台
⑤ 三日町トンネル 出口	⑫ やまなみ山荘
⑥ 大原クランク	⑬ 農具川河川公園
⑦ 観音橋	⑭ 源汲橋

# 第6章 景観づくりの取組の推進

本章では、本計画を適切に運用していくための仕組みや体制を示すとともに、地域・住民や企業、NPO、その他団体の主体的な景観づくりの取組を支える制度を定めます。

## 6.1 計画運用のしくみ

本市における景観づくりの取組は、関連する計画・施策等との連携を図りながら、PDCAサイクルの一連の流れであるPlan【計画】、Do【実行】、Check【評価】、Action【改善】に沿い、本計画に定めた基準の適正な運用、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って、計画の実効性を高めます。

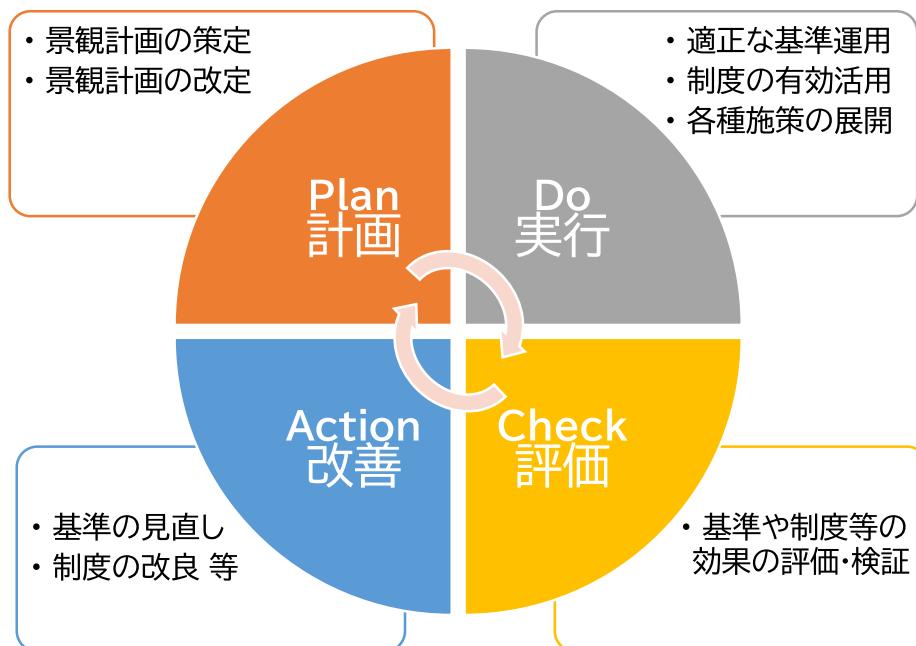


図6.1 計画運用のしくみ (PDCAサイクル)

## 6.2 計画運用の体制と景観づくりの取組を支える制度

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。

また、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。

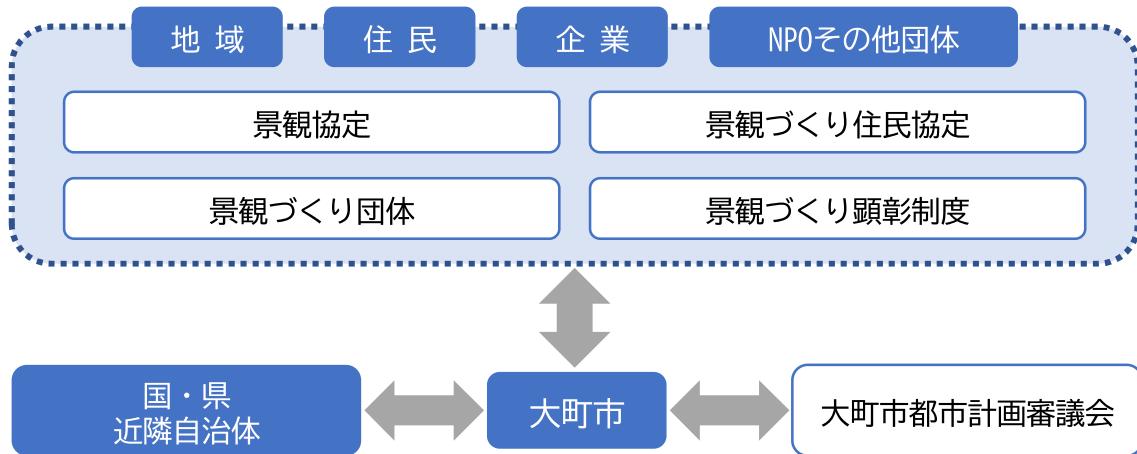


図6.2 景観づくりを支える主な体制・制度

## (1) 大町市都市計画審議会

大町市都市計画審議会において、景観について専門的な見地から意見やアドバイスのできる体制を整え、当審議会を、計画の運用その他景観に関するさまざまな事項の調査審議や意見聴取を求めることができる組織として位置づけます（景観条例第28条）。

### ＜調査審議や意見聴取を求める主な事項＞

- ・景観計画に定めた基準や制度等の内容の見直しや計画の改定に関する事項
- ・届出対象行為の景観づくりの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
- ・景観協定や景観づくり住民協定、景観づくり団体の認定に関する事項
- ・景観づくりの取組に対する表彰に関する事項 等

## (2) 主体的な景観づくりの支援制度

### ① 景観協定と景観づくり住民協定

集落や沿道など一定の区域において、地域・住民や事業者らが主体的に、良好な景観の保全・育成・創出を図る取組として、一定区域内の土地の所有者、借地権者の所定数の合意に基づき、自主的ルールを定めることのできるしくみとして、法的根拠や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、積極的な活用を促します。

なお、長野県景観条例に基づき「景観育成住民協定」として市内に定められている「北山田町桜並木のあるまちづくり景観形成住民協定」及び「大町温泉郷景観形成協定」は、大町市景観条例に基づく「景観づくり住民協定」としても認定します。

表6.1 景観協定と景観づくり住民協定の概要

	景観協定	景観づくり住民協定
法的根拠	景観法第81条に基づく制度	大町市景観条例第25条に基づく制度
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	10年以上
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</li><li>・と</li><li>・屋外広告物の位置、規模、色彩、素材等に関するこ</li><li>・と</li><li>・自動販売機の設置に関するこ</li><li>・と</li><li>・公園や広場の整備や美化清掃等に関するこ</li><li>・と</li><li>・敷地や沿道の緑化や、樹木の保存等に関するこ</li><li>・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</li><li>・と</li><li>・その他景観づくりに関するこ</li><li>・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</li><li>・と</li></ul>



図6.3 景観づくり住民協定の位置



図6.4 大町温泉郷景観形成協定（撮影年月：2023.5）



図6.5 北山田町桜並木のあるまちづくり景観形成住民協定（撮影年月：2023.4）

## ② 景観づくり団体

活動と取組の継続性、有効性など一定の基準等に照らして、景観づくりに資する活動やこれに貢献する取組を行っている団体を「景観づくり団体」として市長が認定し、必要な支援措置を講じることができるしくみを設けます（景観条例第26条第1項）。

## ③ 景観づくり顕彰制度

本市における景観づくりの観点から、とくに優れた景観づくりに資する活動やこれに貢献する取組を行っている個人・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（景観条例第27条第1項、第2項）。

## 6.3 当面の課題と対応方針

現在、計画が進められている松本糸魚川連絡道路については、市の最上位計画である第5次総合計画において、整備促進を図ることとしています。

また、都市計画マスターPLANにおいて、市の骨格軸を担う広域都市連携軸として位置づけ、効率的で質の高い高速交通ネットワークの形成を目指すこととしています。

市街地を通るルート計画については、定時性を確保する観点から立体交差とするため、事業主体である県から、盛土を基本とした道路構造が示されています。

事業計画による景観への影響を懸念する声に対し、県では、設計段階において道路の高さを抑えた構造や、周辺と調和したデザインを検討していくとしており、市としても、景観に対する意見に耳を傾け、景観に与える影響をできる限り低減するよう配慮するとともに、住民目線に寄り添った設計となるよう、県とともに取り組みます。

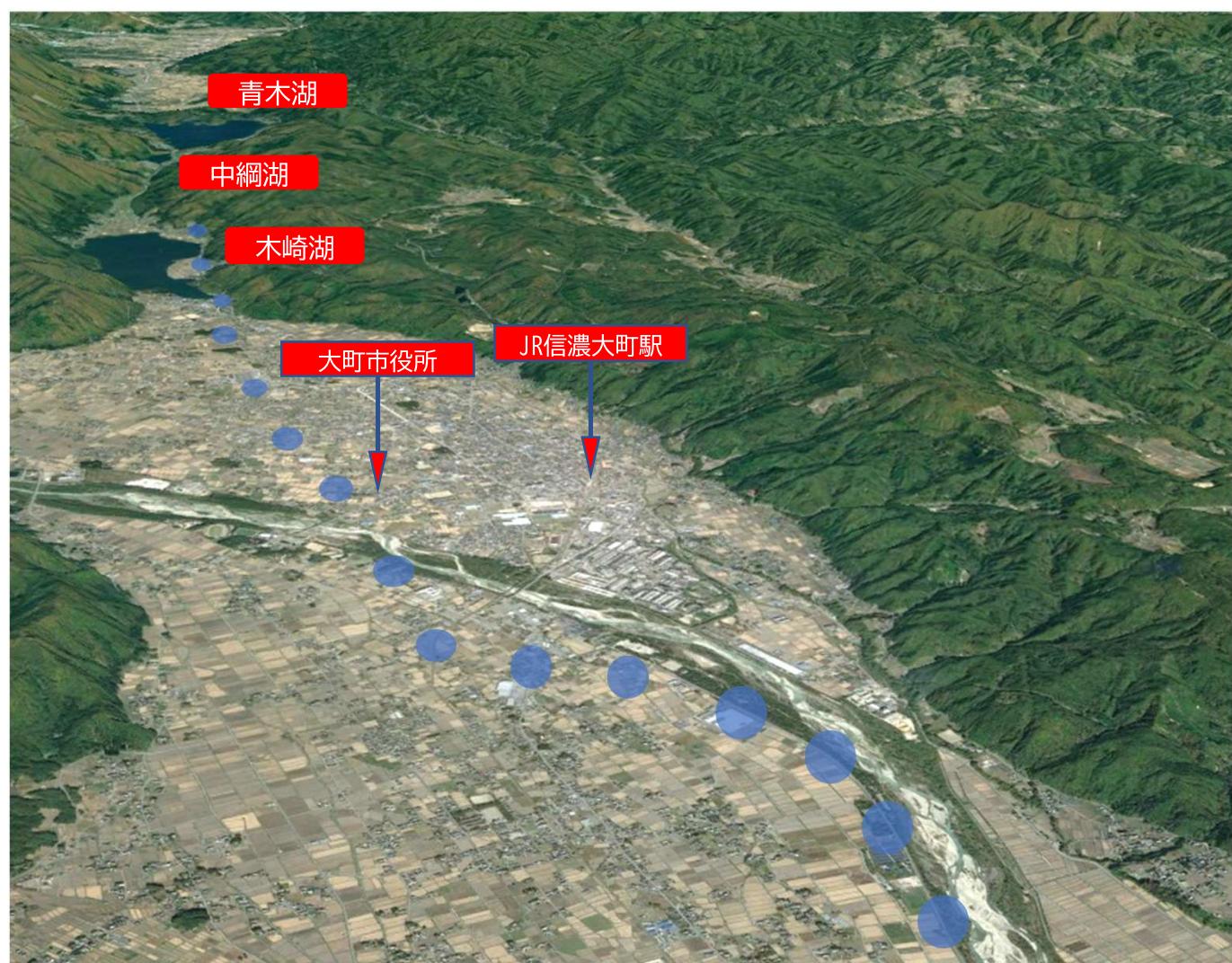


図6.6 松本糸魚川連絡道路のルート帯イメージ

注 松本糸魚川連絡道路ルート帯について

- ・100m幅のルート帯は●で表示しています。
- ・今後、具体的にルート（線）を計画する範囲であり、道路幅が100mになるわけではありません。

# 詳細編

詳細編では、本編で概要を示した景観づくり重点地域、景観づくりの基準及び景観重要眺望点から眺望範囲について、各設定内容をより詳しく示します。

## 1 景観づくり重点地域（指定候補）

### （1）沿道型（No.1～12）指定の詳細

No.	名 称	指定範囲	写 真
1	国道147号・148号沿道重点地域	次に掲げる道路及びその両側100m（まちなかエリアにおいては30m）以内の区域（山岳エリアは除く。） (1) 一般国道147号のうち、大町市と北安曇郡松川村との境界から主要地方道長野大町線との交点まで (2) 一般国道148号のうち、一般県道槍ヶ岳線との交点から大町市と北安曇郡白馬村との境界まで (3) 主要地方道45号扇沢大町線のうち、山岳エリアとの境界から一般国道148号との交点まで	 (撮影年月：2025. 10)
2	山麓線・北アルプスパノラマロード沿道重点地域	次に掲げる道路及びその両側100m（まちなかエリアにおいては30m）以内の区域（山岳エリアは除く。） (1)（通称山麓線）一般県道306号有明大町線のうち、大町市と北安曇郡松川村との境界から一般県道474号信濃大町停車場線との交点まで (2) 大町市道八日町五日町線のうち、一般県道474号信濃大町停車場線との交点から大町市道曾山観音橋線との交点まで、大町市道曾山観音橋線の全域、大町市道大町山博線のうち、大町市道曾山観音橋線との交点から蟹ヶ沢鷹狩1号線との交点まで (3) 大町市道木崎野口泉線のうち一般県道306号有明大町線との交点から国道148号との交点まで (4)（通称北アルプスパノラマロード）県道306号有明大町線のうち、大町市と北安曇郡松川村との境界から一般国道147号との交点まで (5) 大町市道沓掛柿ノ木線のうち、一般国道147号との交点から一般県道306号有明大町線との交点まで (6) 大町市道泉36号線全域	 (撮影年月：2024. 12)
3	県道31号（オリンピック道路）沿道重点地域	次に掲げる道路及びその両側100m（まちなかエリアにおいては30m）以内の区域 (1) 主要地方道31号長野大町線のうち、一般国道147号との交点から大町市と上水内郡小川村との境界まで (2) 大町市道神栄町三日町線全域 (3) 主要地方道33号白馬美麻線の大町市と北安曇郡白馬村から主要地方道31号長野大町線との交点まで	 (撮影年月：2024. 12)
4	県道51号大町明科線沿道重点地域	主要地方道51号大町明科線のうち、一般国道147号との交点から大町市と北安曇郡池田町との境界までの間の道路及びその両側100m（まちなかエリアにおいては30m）以内の区域	 (撮影年月：2024. 12)
5	県道55号大町麻績インター千曲線沿道重点地域	主要地方道55号大町麻績インター千曲線のうち、一般国道147号との交点から大町市と東筑摩郡生坂村との境界までの間の道路及びその両側100m（まちなかエリアにおいては30m）以内の区域	 (撮影年月：2025. 10)

No.	名称	指定範囲	写 真
6	県道326号槍ヶ岳線沿道重点地域	次に掲げる道路及びその両側100m（まちなかエリアにおいては30m）以内の区域（山岳エリアは除く。） (1) 一般県道326号槍ヶ岳線全域 (2) 大町市道笹平線全域 (3) 大町市道笹平日向山線全域	 (撮影年月 : 2024. 12)
7	県道496号あづみの公園大町線沿道重点地域	次に掲げる道路及びその両側100m以内の区域 (1) 一般県道496号あづみの公園大町線全域 (2) 大町市道大崎西原線全域 (3) 一般県道334号大平大峰沓掛線全域	 (撮影年月 : 2024. 12)
8	駅前本通り沿道重点地域	一般県道474号信濃大町停車場線全域の道路及びその両側30m以内の区域	 (撮影年月 : 2024. 12)
9	観光道路沿道重点地域	大町市道東山観光線全域の道路及びその両側100m以内の区域（まちなかエリアにおいては30m）	 (撮影年月 : 2025. 4)
10	国道19号沿道重点地域	一般国道19号のうち、大町市と東筑摩郡生坂村との境界から大町市と長野市との境界までの間の道路及びその西側100m以内の区域及び東側長野市との境界まで	 (撮影年月 : 2024. 12)
11	高根花見線沿道重点地域	次に掲げる道路及びその両側100m以内の区域 (1) 大町市道野口39号線全域 (2) 大町市道高根花見線のうち、大町市道野口39号線との交点から主要地方道45号扇沢大町線との交点まで	 (撮影年月 : 2025. 5)
12	JR大糸線沿線重点地域	JR大糸線の線路及びその両側100m以内の区域	 (撮影年月 : 2025. 9)

## (2) ゾーン型 (No.21~24) 指定の詳細

No.	名 称	指定範囲	写 真
21	青木湖周辺重点地域	都市計画法の規定に基づき「青木湖風致地区」に指定されている範囲 →詳細な設定範囲は51ページ上図参照	 (撮影年月 : 2012. 2)
22	中綱湖周辺重点地域	中綱湖周辺の主要な眺望点から望見される範囲 →詳細な設定範囲は51ページ下図参照	 (撮影年月 : 2023. 5)
23	木崎湖周辺重点地域	都市計画法の規定に基づき「木崎湖風致地区」に指定されている範囲 →詳細な設定範囲は52ページ上図参照	 (撮影年月 : 2023. 5)
24	大町ダム周辺重点地域	大町ダム周辺の主要な眺望点から望見される範囲 →詳細な設定範囲は52ページ下図参照	 (撮影年月 : 2023. 5)

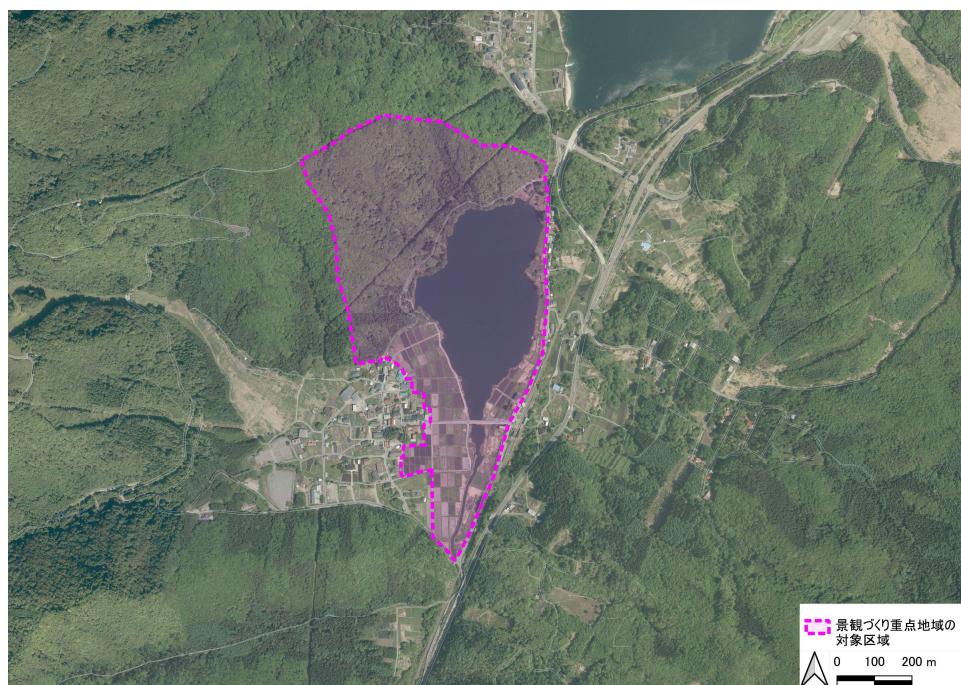
## 青木湖周辺重点地域（No. 21）の指定範囲

都市計画法の規定に基づき「青木湖風致地区」に指定された下図範囲を「青木湖周辺重点地域」として設定します。



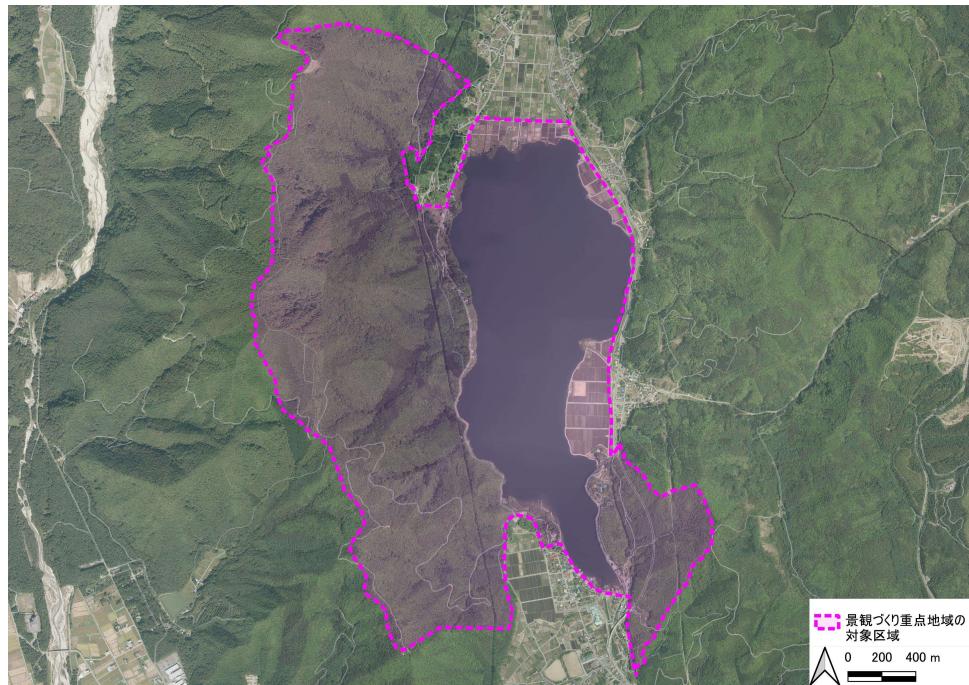
## 中綱湖周辺重点地域（No. 22）の指定範囲

中綱湖をとくに良好に眺めることができる眺望点3か所（中湖橋、西岸の桟橋、長野県道324号青具築場停車場線および鍋割沢糀原1号線の丁字路）からの見える領域（可視領域）をもとに設定した下図範囲を「中綱湖周辺重点地域」として設定します。



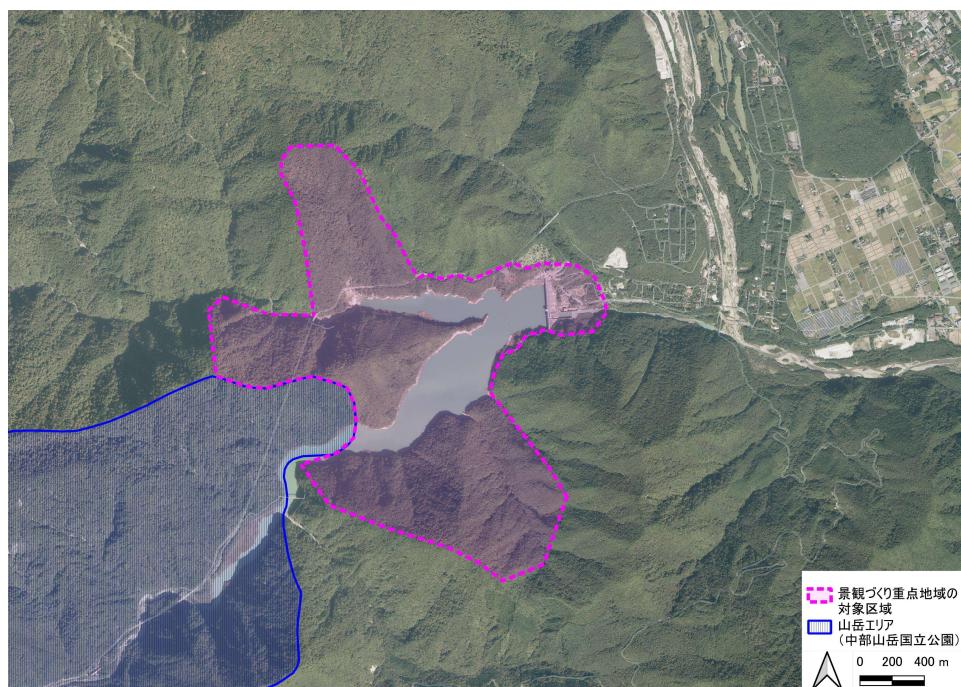
## 木崎湖周辺重点地域（No. 23）の指定範囲

都市計画法の規定に基づき「木崎湖風致地区」に指定された下図範囲を「木崎湖周辺景観づくり重点地域」として設定します。



## 大町ダム周辺重点地域（No. 24）の指定範囲

大町ダムをとくに良好に眺めることができる眺望点3か所（大町ダム天端、龍神湖展望広場、小太郎つり橋）からの見える領域（可視領域）をもとに設定した下図範囲を「大町ダム周辺重点地域」として設定します。



## 2 景観づくりの基準

### (1) 一般地域

区分	まちなかエリア（一般地域）
(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	<p>ア 配置</p> <p>(ア) 周囲と壁面線を合わせながら、できるだけ前面道路（建築物等の敷地に接する道路）から後退させて、連続した沿道の空間を形成するよう努めること。</p> <p>(イ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合、これを生かせる配置とすること。</p> <p>(ウ) 北アルプス等の山並みの眺望や地域のランドマークを極力阻害しないような配置とすること。</p> <p>イ 規模</p> <p>(ア) 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、建築物等と敷地の釣り合い、高さとすること。</p> <p>(イ) 高さは周辺のまち並み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努めること。</p> <p>ウ 形態・意匠</p> <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 周辺の建築物等の形態との調和に努めること。</p> <p>(ウ) 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こと。</p> <p>(エ) 周辺に伝統的な様式をもつ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とすること。</p> <p>(オ) 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すること。</p> <p>(カ) 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。</p> <p>(キ) 河川、水辺、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。</p> <p>(ク) 屋上の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。</p> <p>(ケ) 屋外階段、ベランダ、パイプ等の付帯設備や付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。</p> <p>エ 材料</p> <p>(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。</p> <p>(イ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。</p> <p>(ウ) 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すること。</p> <p>オ 色彩等</p> <p>(ア) 周辺の建築物等と調和した色調とし、基調色には彩度の高すぎる色彩の使用を控えること。</p> <p>(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。</p> <p>(ウ) 照明を行う場合は、周辺の環境に留意すること。</p> <p>(エ) 光源で動きや点滅を伴うものは、周囲の景観との調和に留意すること。</p> <p>カ 敷地の緑化</p> <p>(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。</p> <p>(イ) 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。</p> <p>(ウ) 工作物を設ける場合には、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。</p> <p>(エ) 緑化に使用する樹種は、地域の風土にあったものとし、とく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。</p> <p>(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。</p> <p>(カ) 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超える等の悪影響が出ないよう、適切に管理すること。</p>

区分	まちなかエリア（一般地域）
(2) 土地の開墾、土地の形質の変更	(ア) 大規模な法面、擁壁が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、緑化に努めること。 (イ) 拥壁は材料、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	(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。
(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵	(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。

※本基準(1)のうちウ、エ、オは法第8条第4項第2号イに規定する制限であり、法第17条第1項の規定による変更命令の基準である。その他のものは同号ニに規定する制限である。

区分	田園・山麓エリア（一般地域）
(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	(ア) 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努めること。 (イ) 隣接の敷地境界からできるだけ後退すること。 (ウ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合、これを生かせる配置とすること。 (エ) 北アルプス等の山並みの眺望や地域のランドマークを極力阻害しないような配置とすること。
イ 規模	(ア) 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、建築物等と敷地の釣り合い、高さとすること。 (イ) 個々の建築物等の規模、高さは極力抑え、周辺の自然景観や田園景観との調和に努めること。
ウ 形態・意匠	(ア) 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。 (イ) 北アルプスのスカイライン及び田園の広がりに調和する形態とすること。 (ウ) 屋根の形状は、原則として勾配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、勾配は北アルプスのスカイライン、周辺の建築物等との調和に努めること。 (エ) 周辺に伝統的な様式をもつ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とすること。 (オ) 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すること。 (カ) 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。 (キ) 河川、水辺、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。 (ク) 屋上の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。 (ケ) 屋外階段、ベランダ、パイプ等の付帯設備や付帯の広告物等は、煩雜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。 (イ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。 (ウ) 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こと。
オ 色彩等	(ア) 周辺の田園や集落の景観との調和した色調で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、彩度の高すぎる色彩の使用を控えること。 (イ) 使用する色数を少なくすること。 (ウ) 照明を行う場合は、周辺の環境に留意すること。 (エ) 光源を用いるものは、動きや点滅を伴わないものとすること。
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。 (イ) 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。 (ウ) 工作物を設ける場合には、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。 (エ) 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等と調和するものとすること。 (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) 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超える等の悪影響が出ないよう、適切に管理すること。

区分	田園・山麓エリア（一般地域）
(2) 土地の開墾、土地の形質の変更	(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、緩やかな勾配とし、緑化に努めること。 (イ) 拥壁は材料、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	(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。
(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵	(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。 (ウ) 使用済みの自動車、電化製品などを原則、集積、保管又は放置しないこと。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に必要な措置を講じること。

※本基準(1)のうちウ、エ、オは法第8条第4項第2号イに規定する制限であり、法第17条第1項の規定による変更命令の基準である。その他のものは同号ニに規定する制限である。

区分	里山エリア（一般地域）
(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	(ア) 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努めること。 (イ) 隣接の敷地境界からできるだけ後退すること。 (ウ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合、これを生かせる配置とすること。 (オ) 地形の高低差を生かして、棚田や森林など周辺の自然景観に調和するような配置とすること。山の稜線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
イ 規模	(ア) 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、建築物等と敷地の釣り合い、高さとすること。 (イ) 個々の建築物等の規模、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こと。 (ウ) 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とくに配慮すること。
ウ 形態・意匠	(ア) 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。 (イ) 周辺の山並み及び棚田の広がりに調和する形態とすること。 (ウ) 屋根の形状は、原則として勾配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、勾配は周辺の山並みのスカイラインとの調和に努めること。 (オ) 周辺に伝統的な様式をもつ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とすること。 (カ) 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すること。 (ク) 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。 (キ) 河川、水辺、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。 (ク) 屋上の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。 (ケ) 屋外階段、ベランダ、パイプ等の付帯設備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。 (イ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。 (ウ) 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こと。
オ 色彩等	(ア) 周辺の棚田や集落の景観との調和した色調で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、彩度の高すぎる色彩の使用を控えること。 (イ) 使用する色数を少なくすること。 (ウ) 照明を行う場合は、周辺の環境に留意すること。 (オ) 光源を用いるものは、動きや点滅を伴わないものとすること。
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。 (イ) 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。 (ウ) 工作物を設ける場合には、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。 (オ) 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等と調和するものとすること。 (カ) 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。 (ク) 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超える等の悪影響が出ないよう、適切に管理すること。

区分	里山エリア（一般地域）
(2) 土地の開墾、土地の形質の変更	(ア) 大規模な法面、擁壁が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、緑化に努めること。 (イ) 拥壁は材料、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	(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。
(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵	(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。 (ウ) 使用済みの自動車、電化製品などを原則、集積、保管又は放置しないこと。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に必要な措置を講じること。

※本基準(1)のうちウ、エ、オは法第8条第4項第2号イに規定する制限であり、法第17条第1項の規定による変更命令の基準である。その他のものは同号ニに規定する制限である。

## (2) 景観づくり重点地域

区分	まちなかエリア（重点地域）
(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	<p>(ア) 周囲と壁面線を合わせながら、できるだけ前面道路（建築物等の敷地に接する道路）から後退させて、連続した沿道の空間を形成するよう努めること。</p> <p>(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。</p> <p>(ウ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合、これを生かせる配置とすること。</p> <p>(エ) 北アルプスの眺望を極力阻害しないような配置とすること。</p> <p>(オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置すること。</p>
イ 規模	<p>(ア) 北アルプス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、高さとすること。</p> <p>(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努めること。</p>
ウ 形態・意匠	<p>(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とともに、全体としてまとまりのある形態とすること。</p> <p>(イ) 建築物等の上部及び正面のデザインにとくに留意し、都市美の育成やランドマークの形成にも努めること。</p> <p>(ウ) 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すること。</p> <p>(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。</p> <p>(オ) 河川、水辺、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。</p> <p>(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。</p> <p>(キ) 屋外階段、ベランダ、パイプ等の付帯設備や付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。</p> <p>(ク) 商店街においては、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すること。</p>
エ 材料	<p>(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。</p> <p>(イ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。</p> <p>(ウ) 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すること。</p>
オ 色彩等	<p>(ア) 周辺の建築物等と調和した色調とし、基調色には彩度の高すぎる色彩の使用を控えること。</p> <p>(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。</p> <p>(ウ) 照明を行う場合は、周辺の環境に留意すること。</p> <p>(エ) 光源で動きや点滅を伴うものは、周辺景観との調和に留意すること。</p>
カ 敷地の緑化	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(ウ) 工作物を設ける場合には、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。</p> <p>(エ) 緑化に使用する樹種は、地域の風土にあったものとし、とく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。</p> <p>(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。</p> <p>(カ) 敷地内の樹木は、できるだけ残すよう努めること。</p> <p>(キ) 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超える等の悪影響が出ないよう、適切に管理すること。</p>

区分	まちなかエリア（重点地域）
(2) 土地の開墾、 土地の形質の 変更	<p>(ア) 大規模な法面、擁壁が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、緑化に努めること。</p> <p>(イ) 拥壁は材料、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。</p> <p>(ウ) 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。</p> <p>(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。</p>
(3) 土石の採取及び 鉱物の掘採	<p>(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。</p> <p>(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。</p>
(4) 屋外における 物件の集積 又は貯蔵	<p>(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。</p> <p>(イ) 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。</p> <p>(ウ) 使用済みの自動車、電化製品などを原則、集積、保管又は放置しないこと。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こと。</p>

※本基準(1)のうちウ、エ、オは法第8条第4項第2号イに規定する制限であり、法第17条第1項の規定による変更命令の基準である。その他のものは同号ニに規定する制限である。

区分	田園・山麓エリア（重点地域）
(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	<p>(ア) 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努めること。大規模行為にあっては、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。</p> <p>(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。</p> <p>(ウ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合、これを生かせる配置とすること。</p> <p>(エ) 北アルプス、仁科三湖や田園の眺望を極力阻害しないような配置とすること。</p> <p>(オ) 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。</p>
イ 規模	<p>(ア) 北アルプスや仁科三湖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、高さとすること。</p> <p>(イ) できるだけ高層のものは避け、高層の場合には、空地を十分にとるなど圧迫感等を生じないよう努めること。</p>
ウ 形態・意匠	<p>(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。</p> <p>(イ) 屋根の形状は、原則として勾配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、勾配は北アルプス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。</p> <p>(ウ) 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すること。</p> <p>(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。</p> <p>(オ) 河川、水辺、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。</p> <p>(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。</p> <p>(キ) 屋外階段、ベランダ、パイプ等の付帯設備や付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。</p>
エ 材料	<p>(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。</p> <p>(イ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。</p> <p>(ウ) 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こと。</p>
オ 色彩等	<p>(ア) 周辺の田園や集落の景観との調和した色調で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、彩度の高すぎる色彩の使用を控えること。</p> <p>(イ) 使用する色数を少なくするよう努めること。</p> <p>(ウ) 照明を行う場合は、周辺の環境に留意し、過度に目立つものは避ける。</p> <p>(エ) 光源で動きや点滅を伴うものは、原則として避けること。</p>
カ 敷地の緑化	<p>(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。</p> <p>(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。とくに北アルプス、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、景観と調和するよう配慮すること。</p> <p>(ウ) 工作物を設ける場合には、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。</p> <p>(エ) 緑化に使用する樹種は、地域の風土にあったものとし、とく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。</p> <p>(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。</p> <p>(カ) 敷地内の樹木は、できるだけ残すよう努めること。</p> <p>(キ) 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超える等の悪影響が出ないよう、適切に管理すること。</p>

区分	田園・山麓エリア（重点地域）
(2) 土地の開墾、 土地の形質の 変更	(ア) 大規模な法面、擁壁が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、緑化に努めること。 (イ) 拥壁は材料、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。 (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とともに、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こと。
(3) 土石の採取及び 鉱物の掘採	(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。
(4) 屋外における 物件の集積 又は貯蔵	(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。 (ウ) 使用済みの自動車、電化製品などを原則、集積、保管又は放置しないこと。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こと。

※本基準(1)のうちウ、エ、オは法第8条第4項第2号イに規定する制限であり、法第17条第1項の規定による変更命令の基準である。その他のものは同号ニに規定する制限である。

区分	里山エリア（重点地域）
(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	<p>(ア) 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努めること。</p> <p>(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。</p> <p>(ウ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合、これを生かせる配置とすること。</p> <p>(エ) 棚田や背景となる山並みの眺望を極力阻害しない配置とすること。山の稜線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。</p> <p>(オ) 電線、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。</p>
イ 規模	<p>(ア) 棚田や背景となる山並みの眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、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規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとすること。</p> <p>(イ) 個々の建築物等の規模、高さは極力抑え、周辺の自然景観や里山を特徴づける景観等との調和に努めること。とくに樹林に隣接した位置については、樹高を超えない高さとなるよう努めること。</p>
ウ 形態・意匠	<p>(ア) 背景となる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とともに、地域に伝統的な形態・意匠がある場合は、その活用にも努めること。</p> <p>(イ) 屋根の形状は、原則として勾配屋根で適度な軒の出を有するものとし、勾配は北アルプス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。</p> <p>(ウ) 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すること。</p> <p>(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。</p> <p>(オ) 河川、水辺、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。</p> <p>(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。</p> <p>(キ) 屋外階段、ベランダ、パイプ等の付帯設備や付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。</p>
エ 材料	<p>(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。</p> <p>(イ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。</p> <p>(ウ) 光を強く反射する素材を極力用いないよう努めること。</p>
オ 色彩等	<p>(ア) 周辺の棚田や集落の景観との調和した色調で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、彩度の高すぎる色彩の使用を控えること。</p> <p>(イ) 使用する色数はできるだけ少なくするよう努めること。</p> <p>(ウ) 照明を行う場合は、周辺の環境に留意し、過度に目立つものは避ける。</p> <p>(エ) 光源で動きや点滅を伴うものは、原則として避けること。</p>
カ 敷地の緑化	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(ウ) 工作物を設ける場合には、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。</p> <p>(エ) 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等と調和するものとすること。</p> <p>(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。</p> <p>(カ) 敷地境界に遮へい物を設ける場合は自然素材を用いる等、周辺景観と調和するよう配慮すること。</p> <p>(キ) 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超える等の悪影響が出ないよう、適切に管理すること。</p>

区分	里山エリア（重点地域）
(2) 土地の開墾、 土地の形質の 変更	(ア) 大規模な法面、擁壁が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。 (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するとともに、周辺の山並みの眺望を阻害しないよう努めること。
(3) 土石の採取及び 鉱物の掘採	(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。
(4) 屋外における 物件の集積 又は貯蔵	(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) 道路から見えにくいように遮へいし、その際には植栽などを行い周辺の景観に調和するよう努めること。 (ウ) 使用済みの自動車、電化製品などを原則、集積、保管又は放置しないこと。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こと。

※本基準(1)のうちウ、エ、オは法第8条第4項第2号イに規定する制限であり、法第17条第1項の規定による変更命令の基準である。その他のものは同号ニに規定する制限である。

### 3 景観重要眺望点（指定候補）

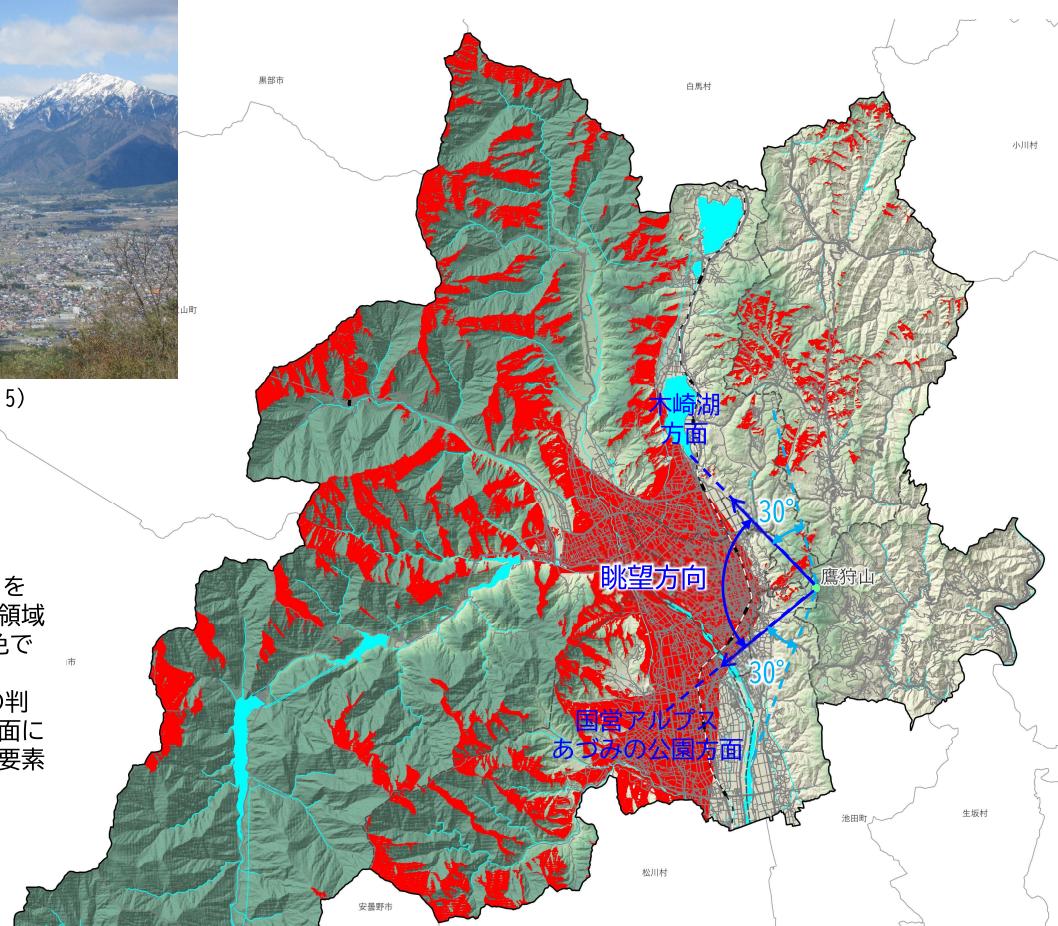
大町市景観計画検討委員会や本計画の策定に際し実施した住民懇談会、住民意向調査で出された意見等をもとに選定した以下14か所を「景観重要眺望点」の指定候補とします。

名 称（仮）	施設の有無	駐車場の有無	案内等の有無	備 考	参照ページ
① 鷹狩山	展望台、ベンチ等	あり	あり	長野県による指定眺望点 冬期車両通行止め	62
② 大町公園・山岳博物館	四阿、ベンチ等	あり	あり	都市公園	62
③ 小熊山	ベンチ	あり	なし	民有地 冬期車両通行止め	63
④ 旭町跨線橋	なし	なし	なし	一般国道147号	63
⑤ 三日町トンネル出口	なし	なし	なし	主要地方道31号	64
⑥ 大原クランク	なし	なし	なし	大町市道木崎野口泉線	64
⑦ 観音橋	なし	なし	なし	近くに大町市運動公園あり、駐車場利用可	65
⑧ 宮本橋	なし	あり	なし	駐車場に四阿あり	65
⑨ 水車小屋付近	なし	なし	なし	主要地方道31号 近くに水車のランドマーク	66
⑩ 藤観音堂上	なし	なし	なし	一般県道497号 路肩に待避所あり 600m南側に堀切案内板あり	66
⑪ 相川展望台	四阿、ベンチ	なし	あり	主要地方道55号の相川トンネル付近 路肩に待避所あり	67
⑫ やまなみ山荘（山村留学センター）	なし	なし	あり	民有地	67
⑬ 農具川河川公園	ベンチ等	あり	なし		68
⑭ 源汲橋	なし	なし	なし		68

## ① 鷹狩山



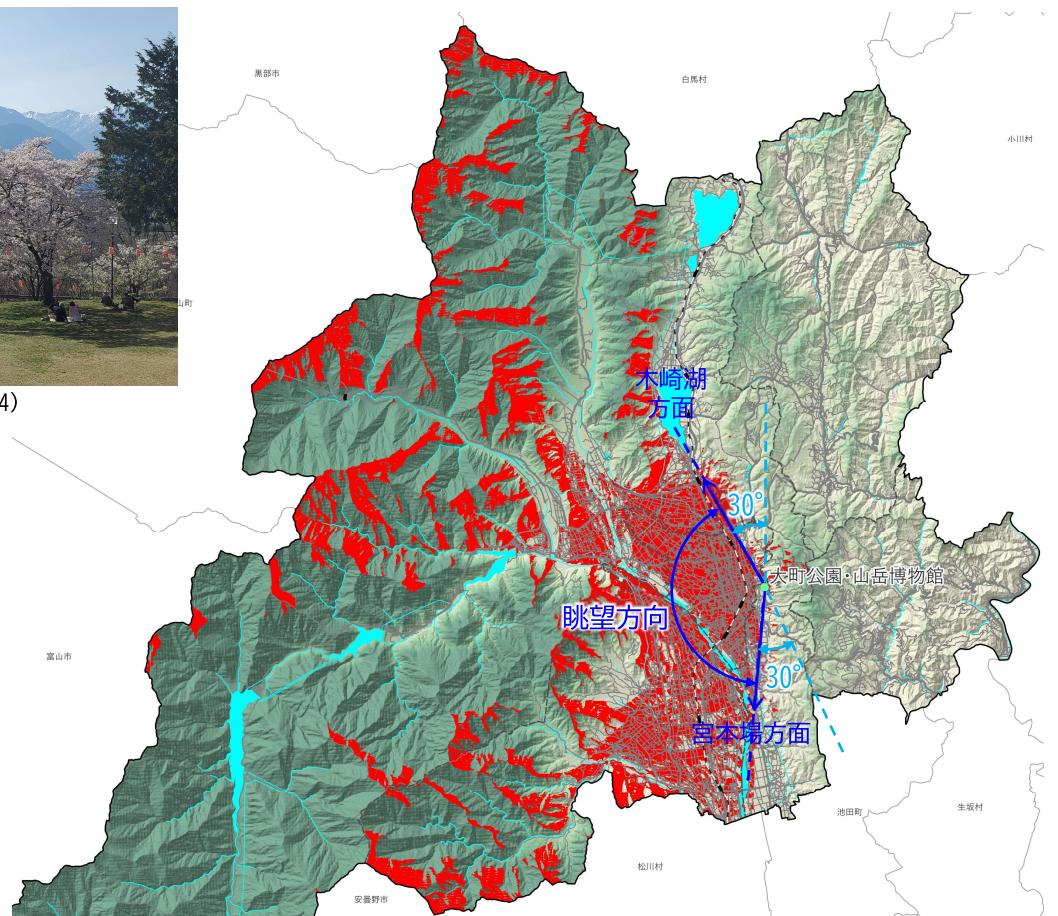
(撮影年月 : 2023.5)



## ② 大町公園・山岳博物館



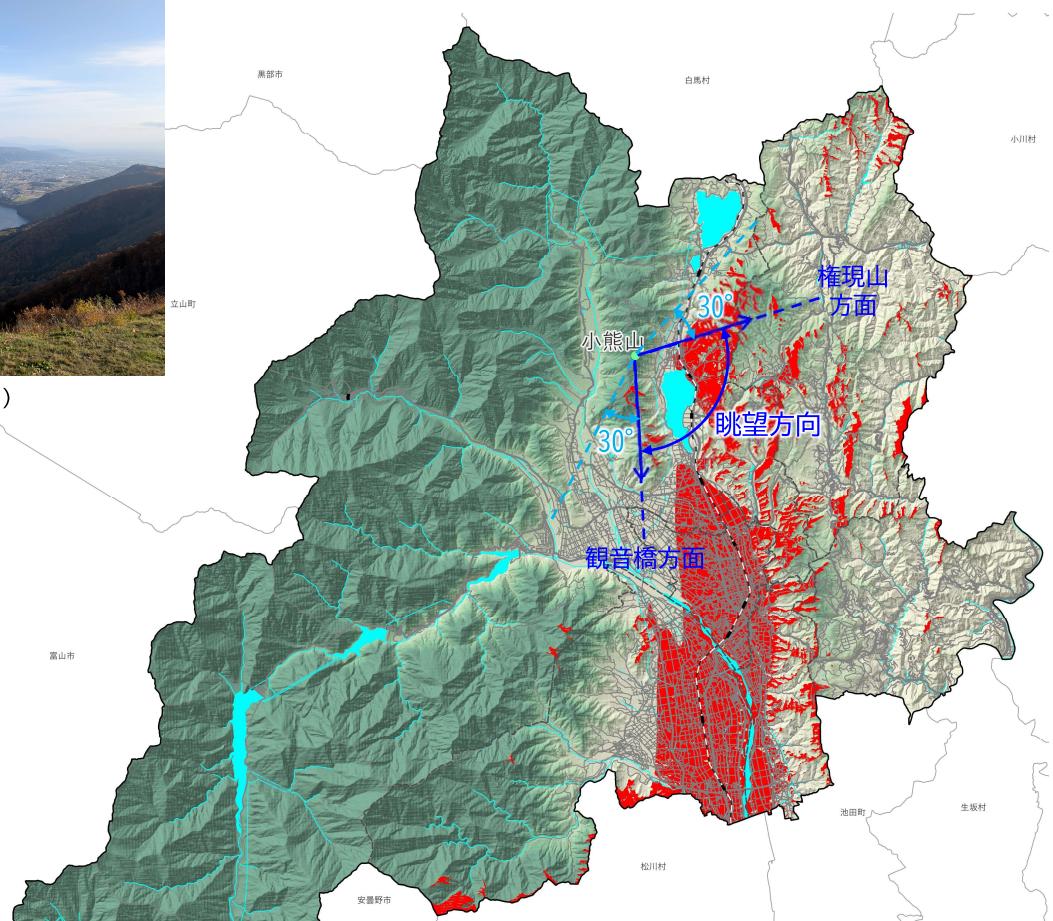
(撮影年月 : 2025.4)



### ③ 小熊山



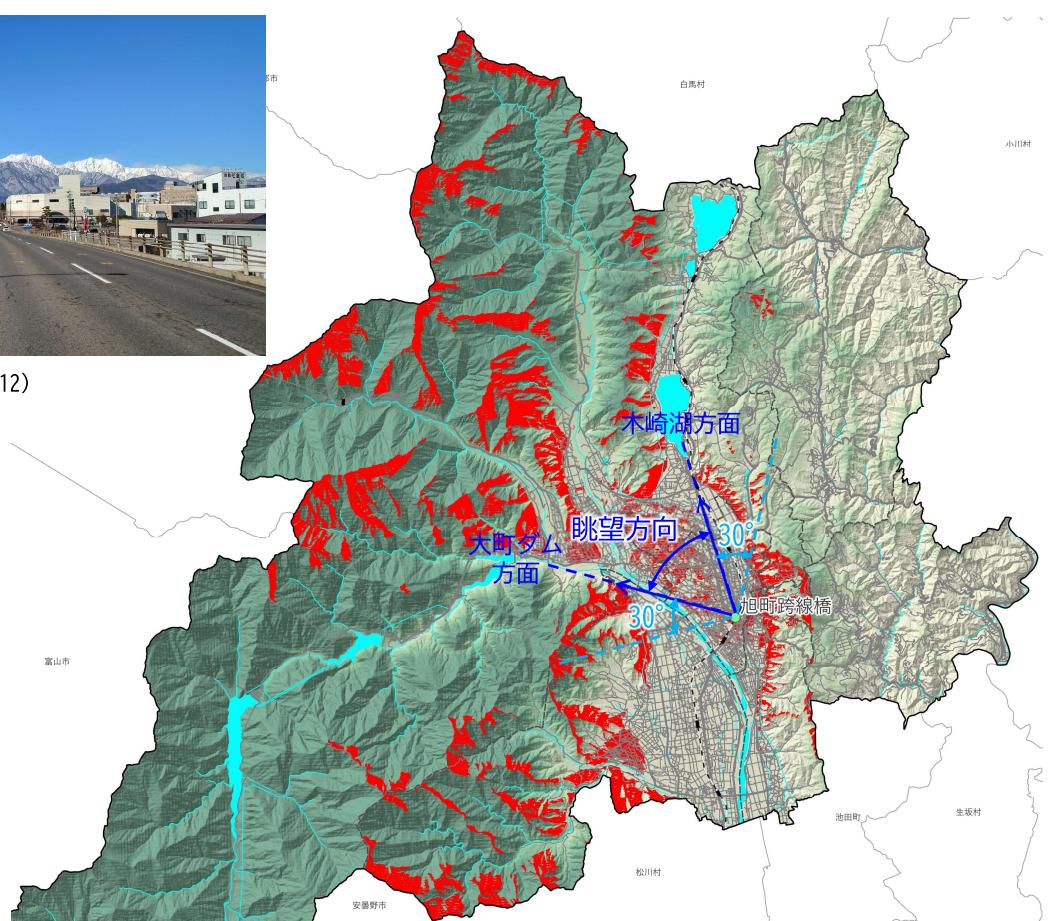
(撮影年月：2025.11)



### ④ 旭町跨線橋



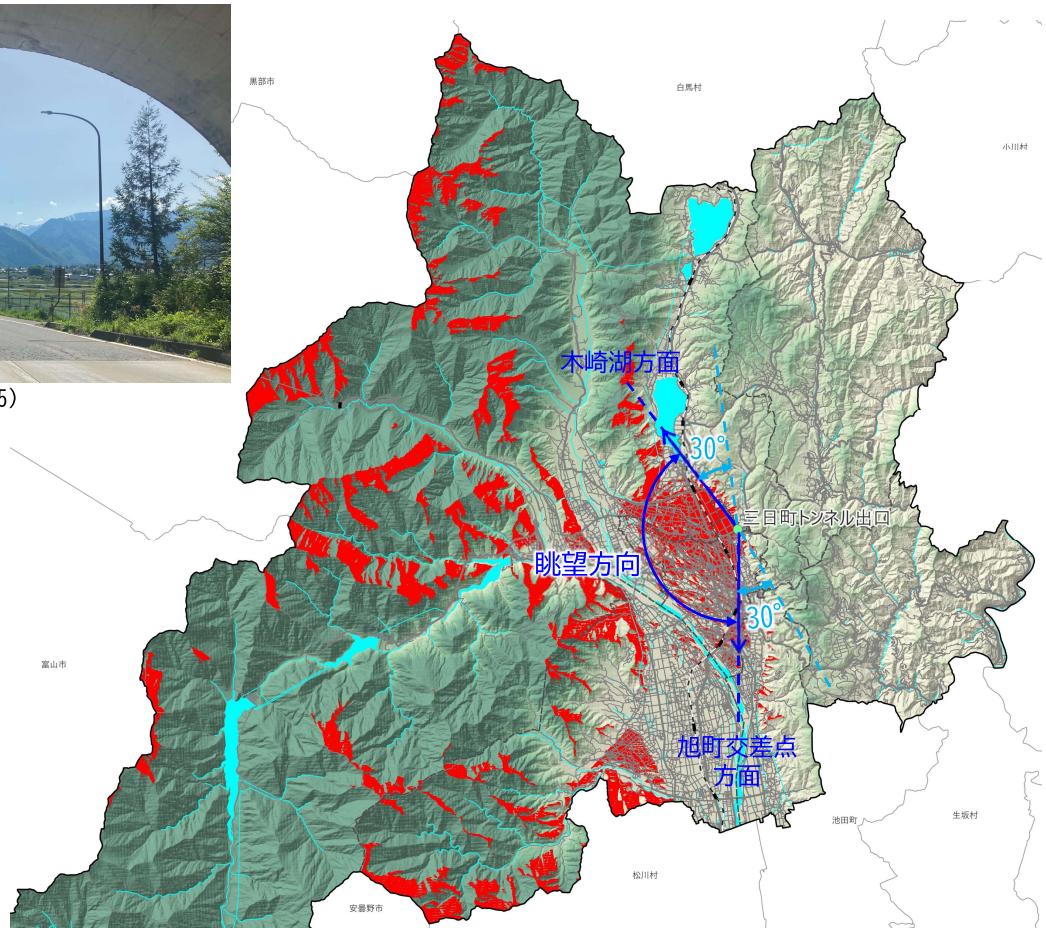
(撮影年月：2023.12)



## ⑤ 三日町トンネル出口



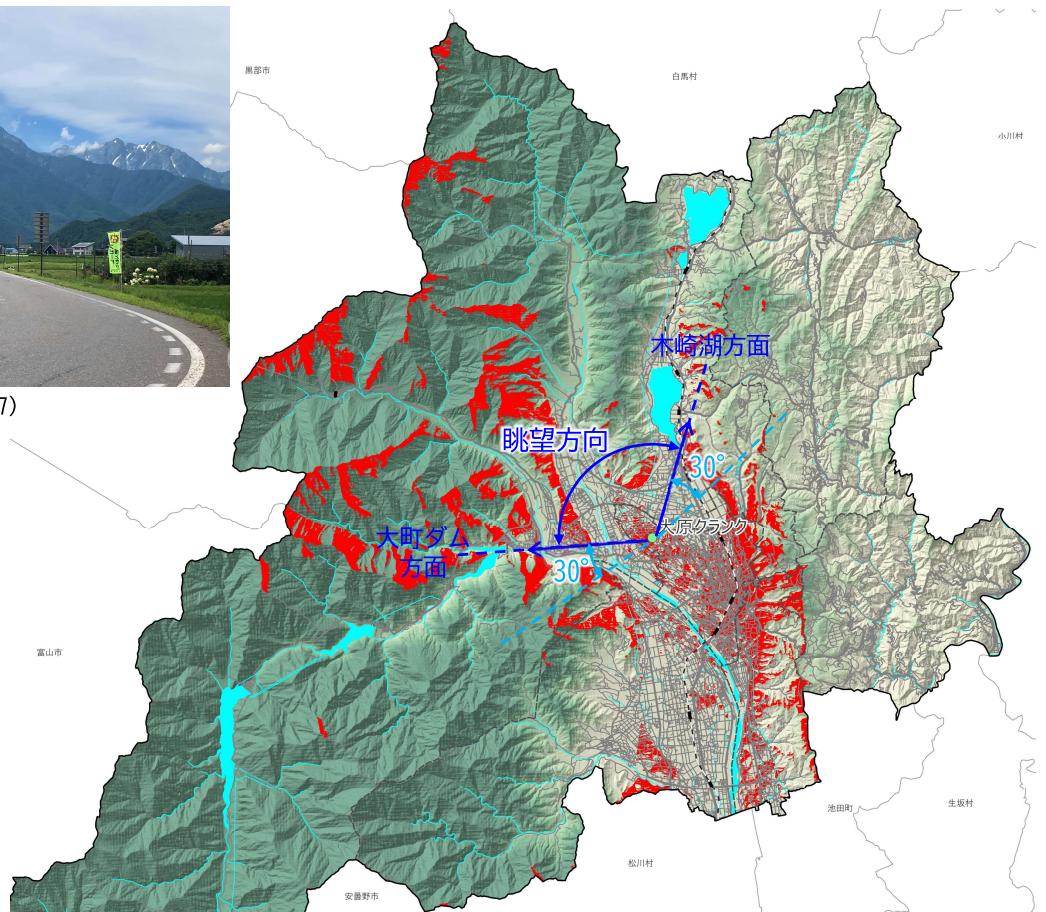
(撮影年月 : 2024.5)



## ⑥ 大原クランク



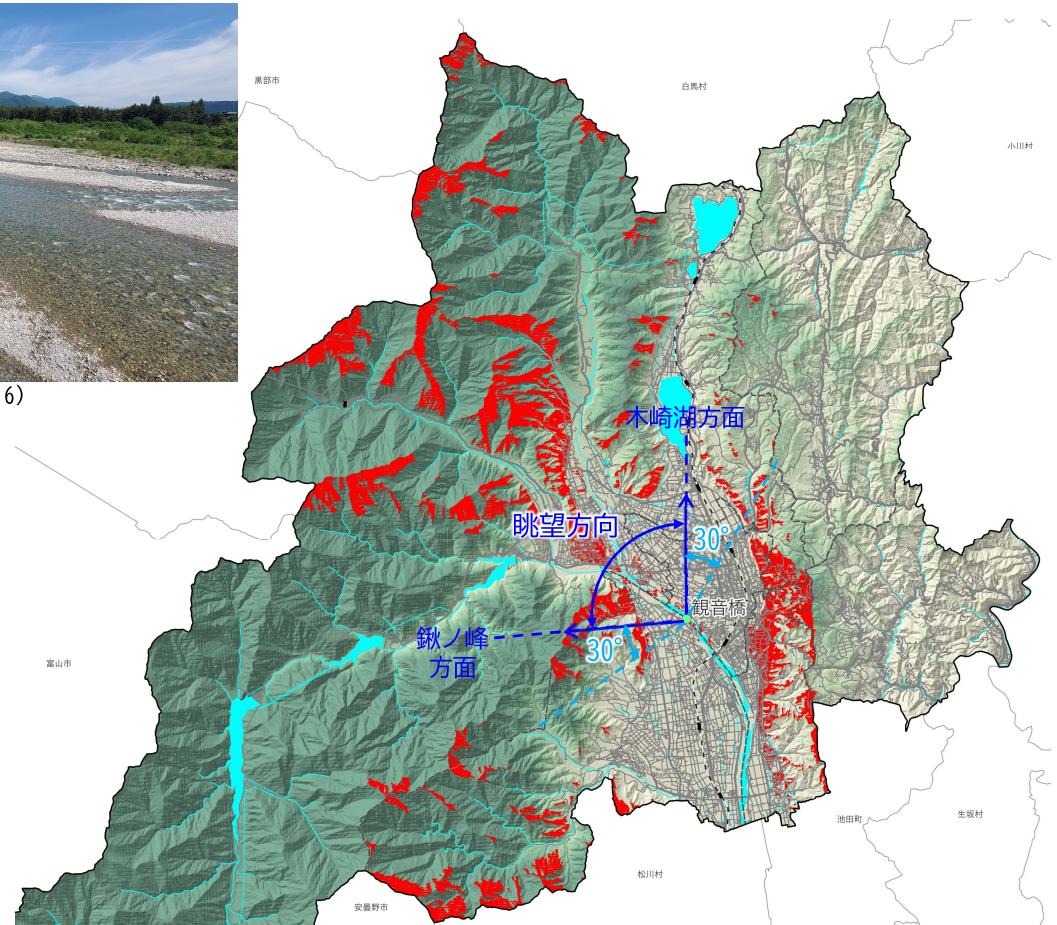
(撮影年月 : 2024.7)



## ⑦ 観音橋



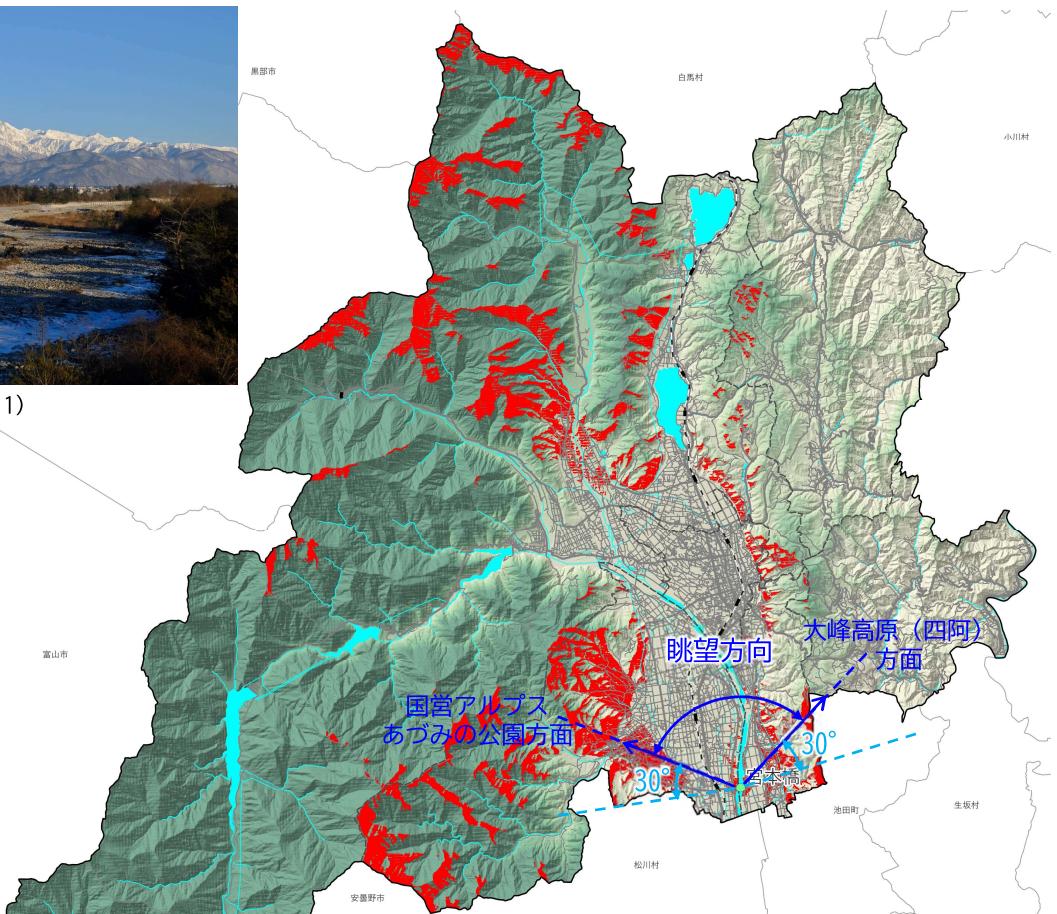
(撮影年月 : 2025.6)



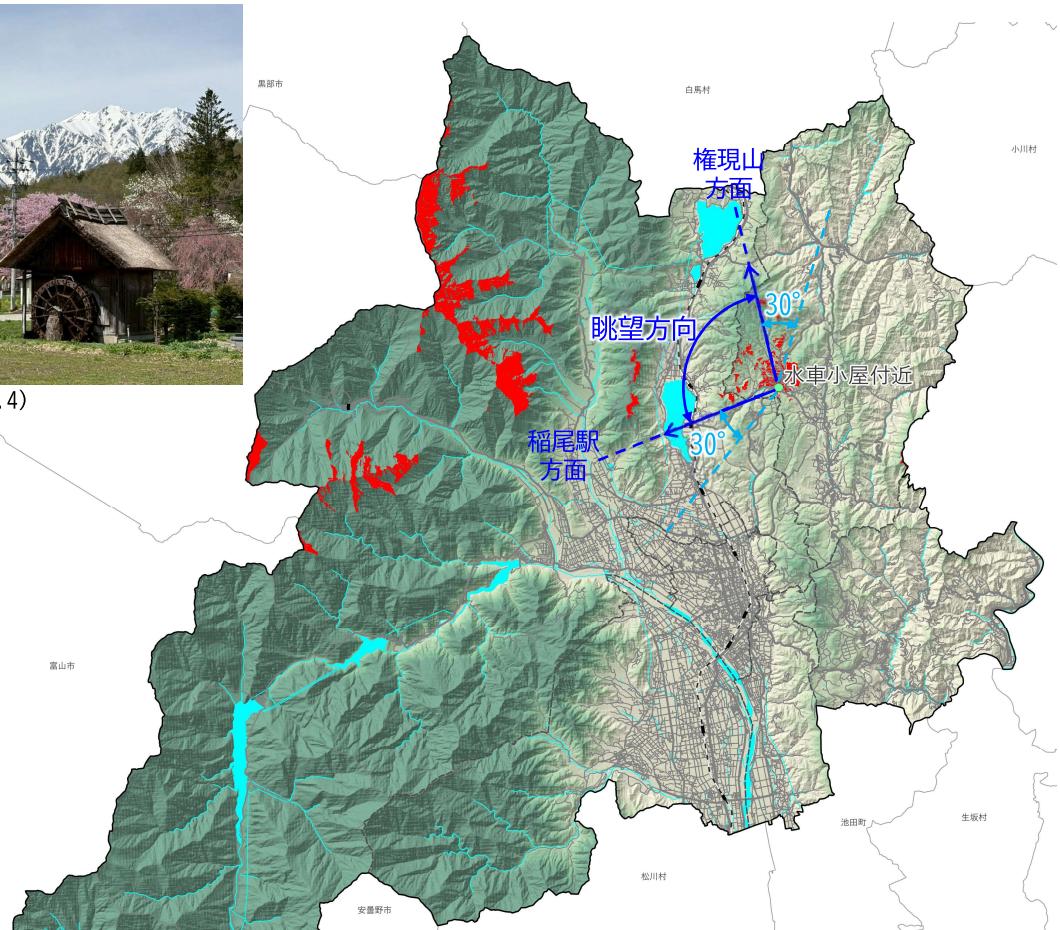
## ⑧ 宮本橋



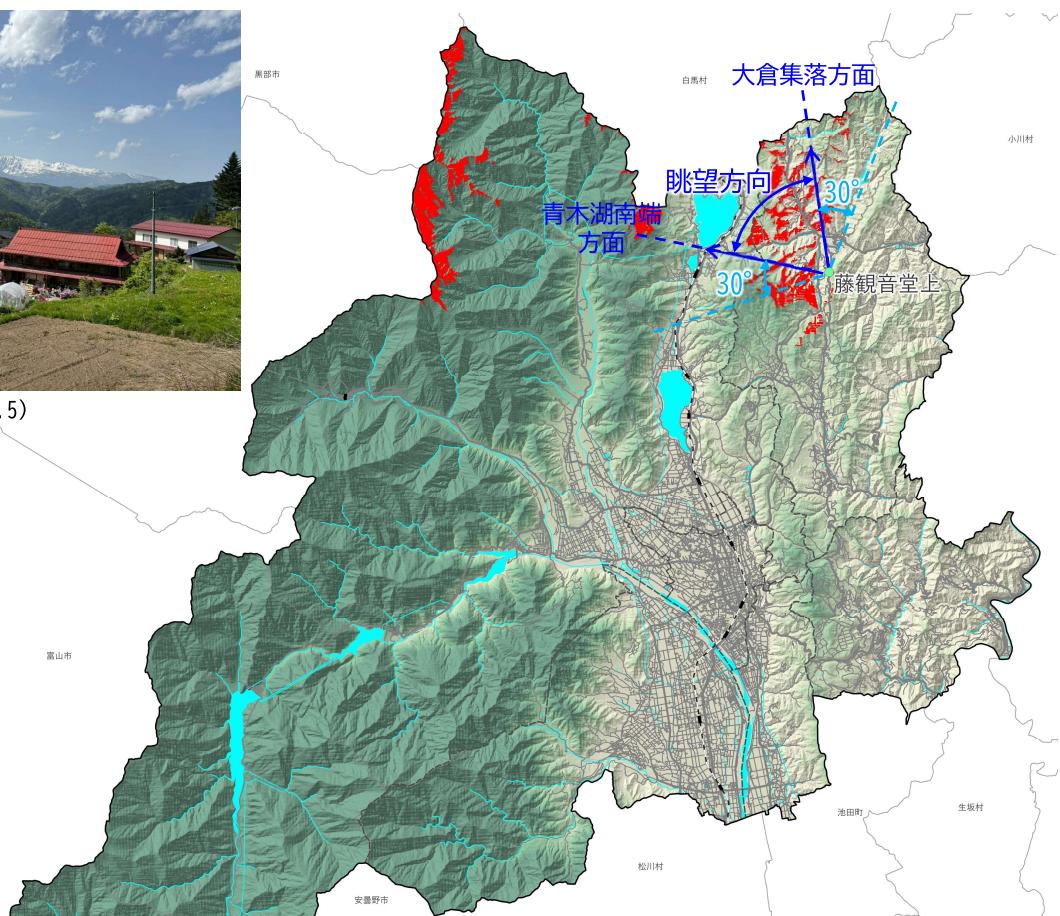
(撮影年月 : 2024.1)



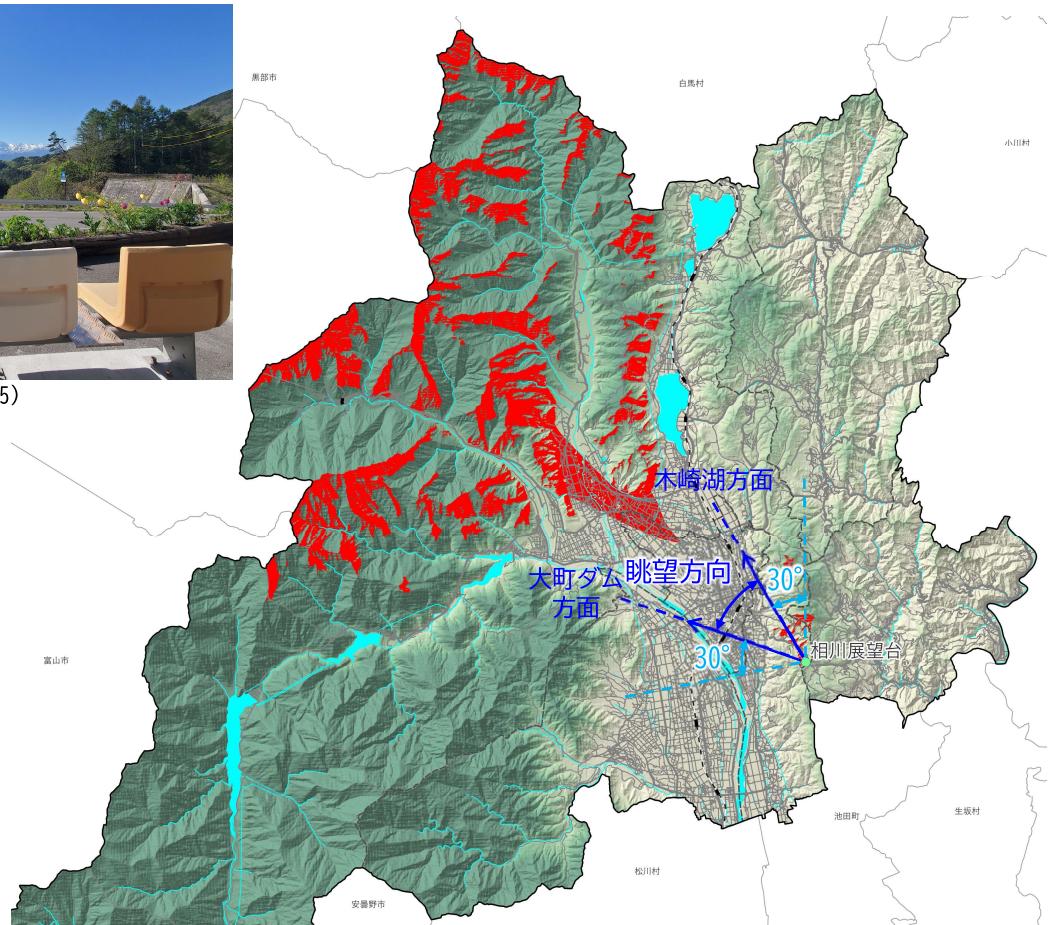
## ⑨ 水車小屋付近



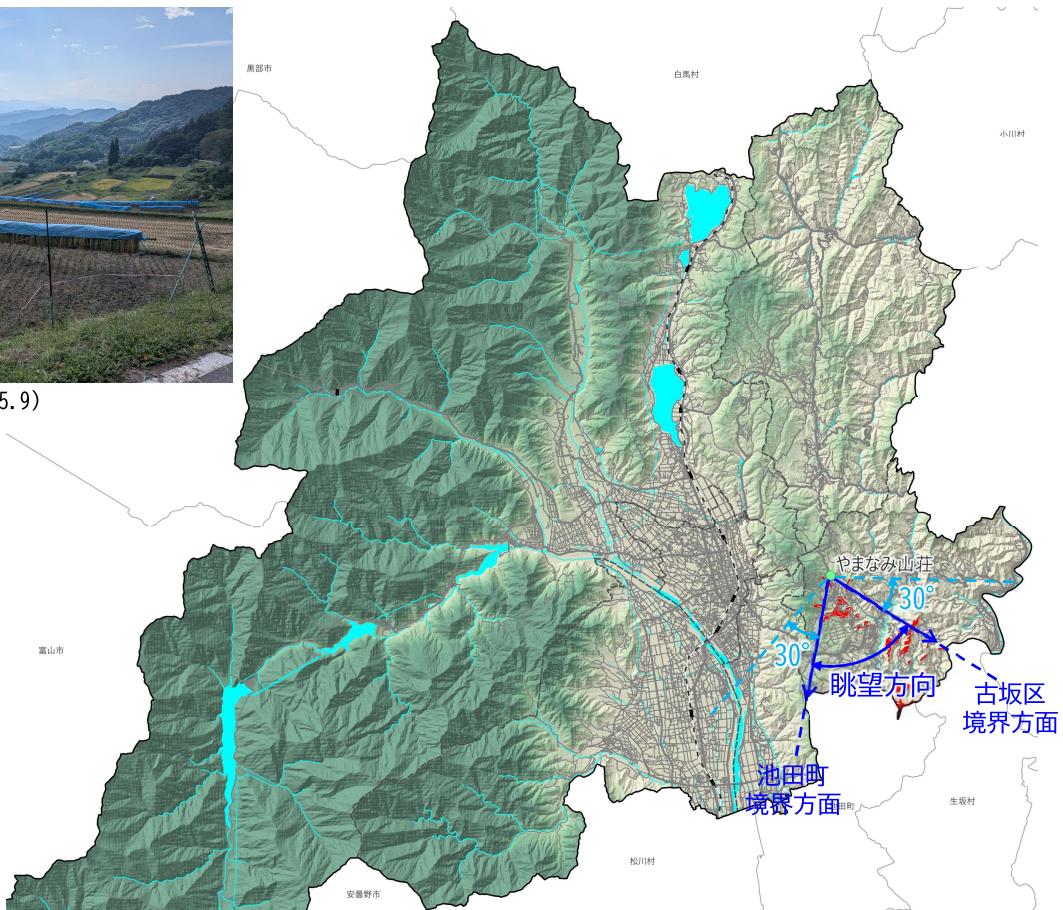
## ⑩ 藤觀音堂上



## ⑪ 相川展望台



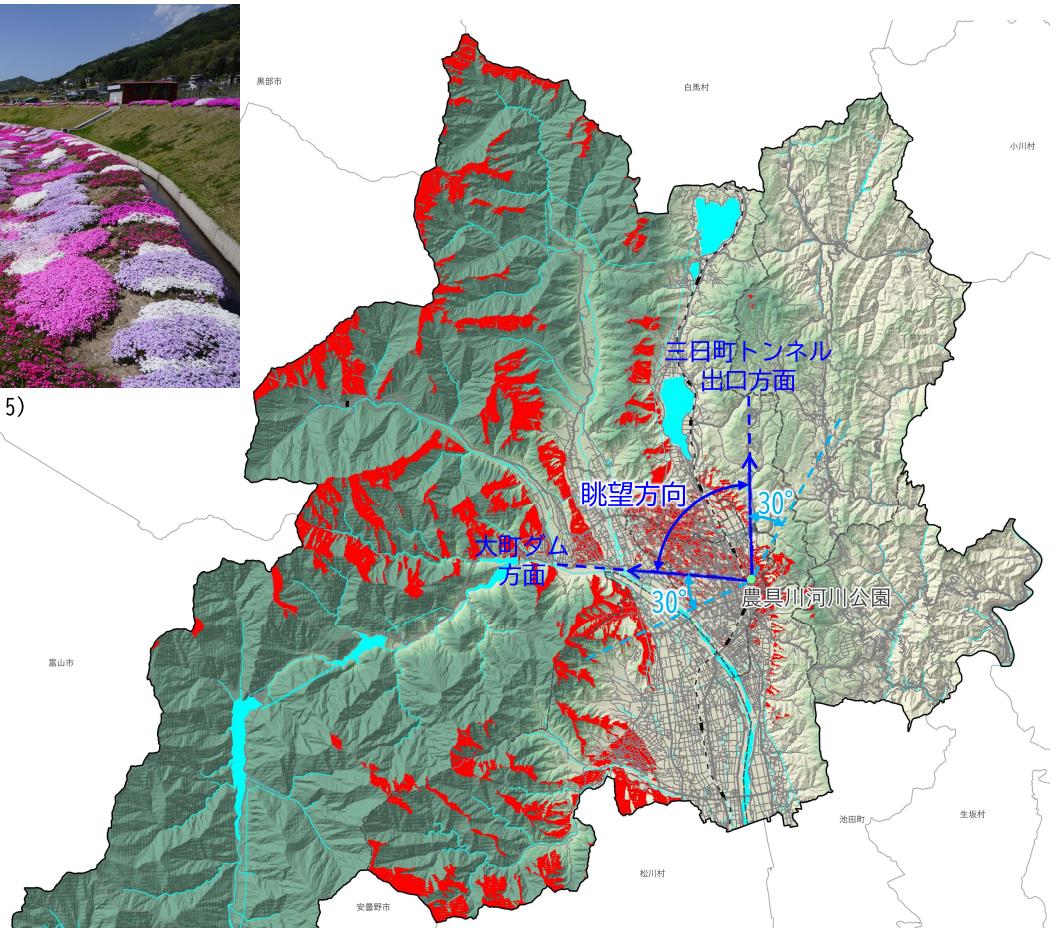
## ⑫ やまなみ山荘（山村留学センター）



### ⑬ 農具川河川公園



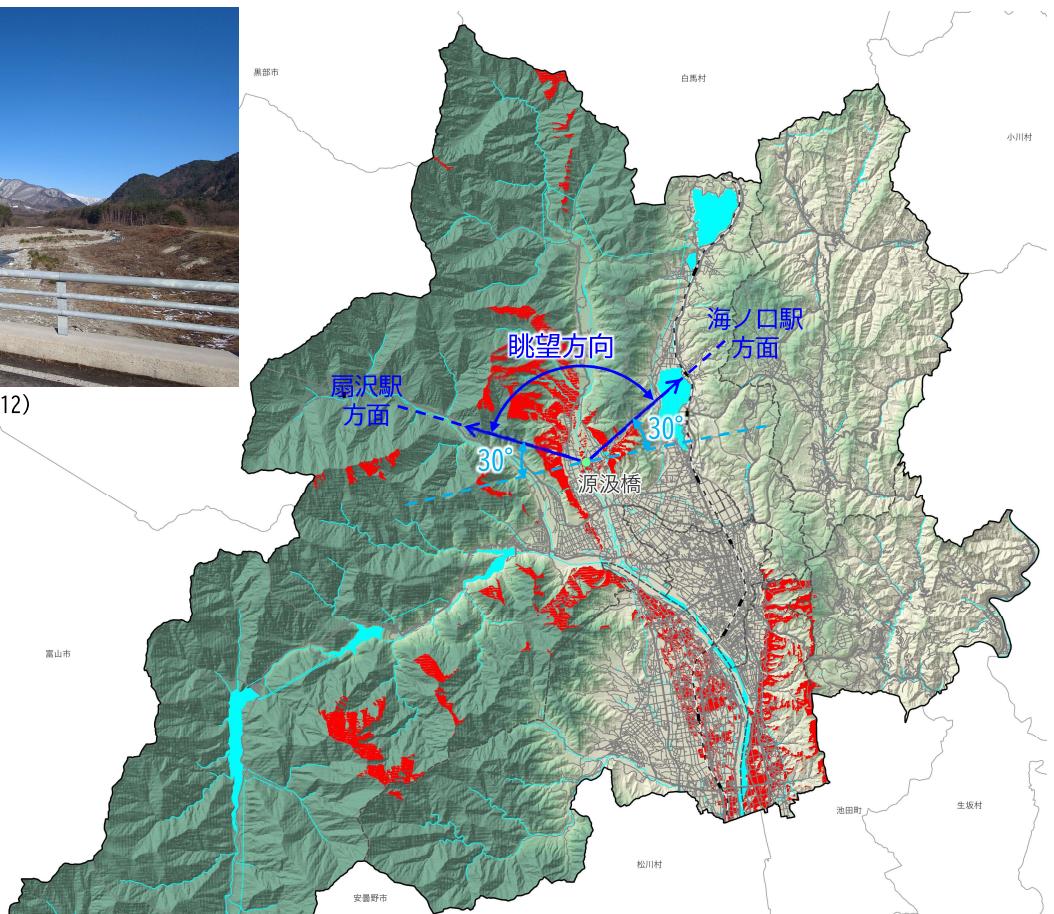
(撮影年月：2017.5)



### ⑭ 源汲橋



(撮影年月：2024.12)



# 完成予想図の作成方法

## 完成予想図作成上の注意

- ・市のホームページに掲載された撮影範囲や位置を参考にして撮影した写真に施設の完成予想を入れたもの（フォトモンタージュ法）を原則とする。
- ・行為前の状況と景観予想図をそれぞれA4サイズに印刷し、比較できるようにする。
- ・写真にコメントを入れる場合は欄外等できるだけ影響のない部分に入れ、状況確認の邪魔にならないように記載する。
- ・眺望点から行為地が地形、工作物、樹木等により遮蔽され見通せない場合は、眺望点からの写真上に行為地の方向を示したものを作成する。
- ・土地の形質変更に係る届出で、形質変更後に建築物や工作物を設置する場合は、設置後の状況を示した完成予想図を作成する。

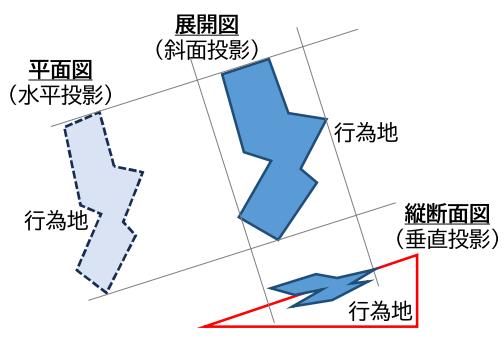
## 行為地の対角線方向の長さ及び中心の決定

### ○「建築物の新築、増築、改築又は移転」及び「電気供給施設等の建設等」の場合

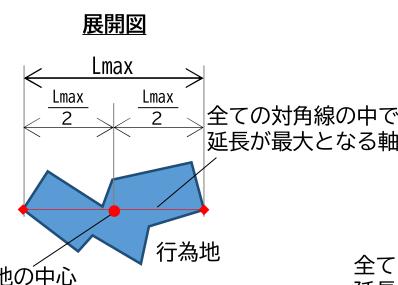
- ・「建築物等の対角線方向の長さ」と「地盤面からの高さ」を比較し、大きい方を「行為地の対角線方向の長さ」とする。
- ・建築物等の中心を行為地の中心とする。ただし、建築物等の形状が複雑な場合には、次項の決定方法を準用する。

### ○「太陽光発電施設の建設等」、「土石の採取又は鉱物の掘採」及び「土地の形質の変更（土石の採取又は鉱物の掘採を除く。）」または一体性を有する行為地がある場合

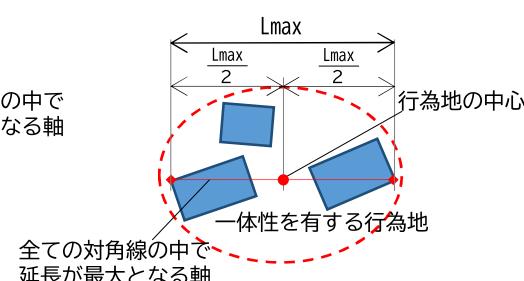
- ・行為地を斜面方向に投影・展開する（図①参照）。
- ・投影した行為地の形状（展開図）の角と角を結ぶ全ての対角線（L）の内、延長が最大となるもの（L<sub>max</sub>）を「行為地の対角線方向の長さ」とする。また、この対角線を二等分する点を「行為地の中心」とする（図②参照）。
- ・一体性を有する行為地がある場合は、投影した行為地の形状（展開図）を基に行為地をまたがるものも含めた角と角を結ぶ全ての対角線（L）の内、延長が最大となるもの（L<sub>max</sub>）を「行為地の対角線方向の長さ」とする。また、この対角線を二等分する点を「行為地の中心」とする（図③参照）。



図① 展開図



図② 対角線方向の長さ及び行為地の中心



図③ 一体性を有する行為地の場合

# 付属資料

付属資料として、本計画の策定に際し、計画内容の検討を行った大町市景観計画検討委員会の構成員及び開催経過のほか、策定に係るその他の経過として、住民懇談会、住民意向調査、パブリックコメント等の実施概要を示します。

## 資料1 大町市景観計画検討委員会の構成員

<委員>

(敬称略)

氏名	役職	備考
亀山 章	公益財団法人日本自然保護協会 理事長	会長
鷺澤 恒夫	大町市連合自治会 会長	令和6年2月まで
中山 晴隆	大町市連合自治会 副会長	令和6年2月から
宮永 玉子	大町市男女共同参画審議会 会長	
荒井 和比古	大町市文化財保護審議会 会長	
小日向 和泉	公募委員	
続麻 純生	北山田町桜並木のあるまちづくり景観形成住民協定 (北山田町桜並木のあるまちづくりの会 会長)	
一條 隆之	大町温泉郷景観形成協定 (大町温泉不動産開発株式会社 取締役)	
曾根原 光重	大町商工会議所 副会頭	令和7年10月まで
高橋 智征	大町商工会議所 副会頭	令和7年11月から
降旗 隆男	大町市農業委員会 農地利用最適化推進委員長	
遠藤 高弘	大町市観光協会 会長	副会長
竹内 祐一	公益社団法人長野県建築士会大北支部 まちづくり委員	
川上 昇	大町市建設業組合 総務委員長	
倉石 真次	中電クラビス株式会社松本営業所 所長	令和7年6月まで
串原 弘樹	中電クラビス株式会社松本営業所 所長	令和7年7月から
水野 宗雄	長野県北アルプス地域振興局 商工観光課長	令和7年3月まで
品川 豊	長野県北アルプス地域振興局 商工観光課長	令和7年4月から
関 貴幸	長野県大町建設事務所 整備・建築課長	令和6年3月まで
山崎 成史	長野県大町建設事務所 整備・建築課長	令和6年4月から 令和7年3月まで
濱 智裕	長野県大町建設事務所 整備・建築課長	令和7年4月から

※役職名は任命当初のものを記載

## 資料2 大町市景観計画検討委員会の開催経過

開催日	会議名	概要
令和5年 11月1日	第1回 大町市景観計画検討委員会	・景観計画の概要 ・大町市の景観の魅力と課題
令和6年 2月15日	第2回 大町市景観計画検討委員会	・住民懇談会（第1回）の結果報告 ・住民意向調査の内容検討
5月27日	第3回 大町市景観計画検討委員会	・住民意向調査の結果報告 ・計画策定に向けた方針・方向性
9月2日	第4回 大町市景観計画検討委員会	・計画素々案の検討
12月16日	第5回 大町市景観計画検討委員会	・住民懇談会（第2回）の結果報告 ・計画素案の検討
令和7年 2月7日	第6回 大町市景観計画検討委員会	・計画素案の決定
11月6日	第7回 大町市景観計画検討委員会	・計画案の決定
11月12～12月18日	第8回 大町市景観計画検討委員会 (書面開催)	・計画案の決定

## 資料3 大町市景観計画の策定に係るその他の経過

### ＜大町市景観計画策定に向けた住民懇談会（第1回）＞

開催日及び参加者数	令和5年12月13日（大町地区）：3名 14日（大町地区）：10名 18日（美麻地区）：2名 20日（八坂地区）：11名
テーマ	大町市の景観の魅力と課題
会議方式	ワークショップ形式の意見交換

### ＜庁内ワークショップ＞

開催日及び参加者数	令和5年12月21日：18名
テーマ	大町市の景観の魅力と課題
会議方式	ワークショップ形式の意見交換

**<大町市の景観に関するアンケート調査（住民意向調査）>**

実施期間	令和6年3月1日から3月22日（3週間）
対象者	16歳以上の住民2,000人
調査方法	・調査票による自己記入式回答（郵送） ・インターネットを介したWEB回答
回答結果	回答者数：648名（うち郵送：462人、WEB：186人） 回答率：32.4%

**<大町市景観計画策定に向けた住民懇談会（第2回）>**

開催日及び参加者数	令和6年9月18日（八坂地区）：11名 19日（美麻地区）：3名 25日（大町地区）：15名 26日（大町地区）：7名
テーマ	大町市景観計画の骨子案及び景観づくりの基準
会議方式	説明に対する質疑応答及びワークショップ形式の意見交換

**<パブリックコメント（第1回）>**

実施期間	令和6年12月25日から令和7年1月24日
実施内容	大町市景観計画（素案）に対する意見募集
公表方法	・大町市公式ホームページへの素案（PDF）の掲載 ・大町市役所、各支所窓口での素案（冊子）の閲覧
意見受付方法	Eメール、FAX、郵送、担当窓口、ながの電子申請
提出者（件）数	10名

**<パブリックコメント（第2回）>**

実施期間	令和8年1月5日から令和8年2月3日
実施内容	大町市景観計画（案）に対する意見募集
公表方法	・大町市公式ホームページへの素案（PDF）の掲載 ・大町市役所、各支所窓口での素案（冊子）の閲覧
意見受付方法	Eメール、FAX、郵送、担当窓口、ながの電子申請
提出者（件）数	

**<大町市都市計画審議会からの意見聴取>**

開催日	令和8年2月4日（予定）
審議事項	大町市景観計画（案）

**<その他関連する経過>**

年月日	内容
令和7年7月4日	景観行政団体移行に向けて長野県への協議書の提出
令和7年11月21日	景観行政団体移行に対する県からの異議なし書の受領
令和7年12月2日	景観行政団体への移行の告示
令和7年12月23日	大町市景観条例の議決
令和8年1月1日	景観行政団体への移行、大町市景観条例の公布・一部施行
令和8年4月1日	大町市景観条例の全面施行（予定）



---

## 大町市景観計画（案）

発 行 大 町 市  
編 集 大町市役所建設水道部 建設課 計画係  
〒398-8601  
長野県大町市大町3887  
電話：0261-22-0420 FAX：0261-23-5188  
メール：kensetsu@city.omachi.nagano.jp

---