

景観法及び大町市景観条例に基づく届出の手引き

令和8年3月

大町市

運用開始日 令和8年4月1日

目次

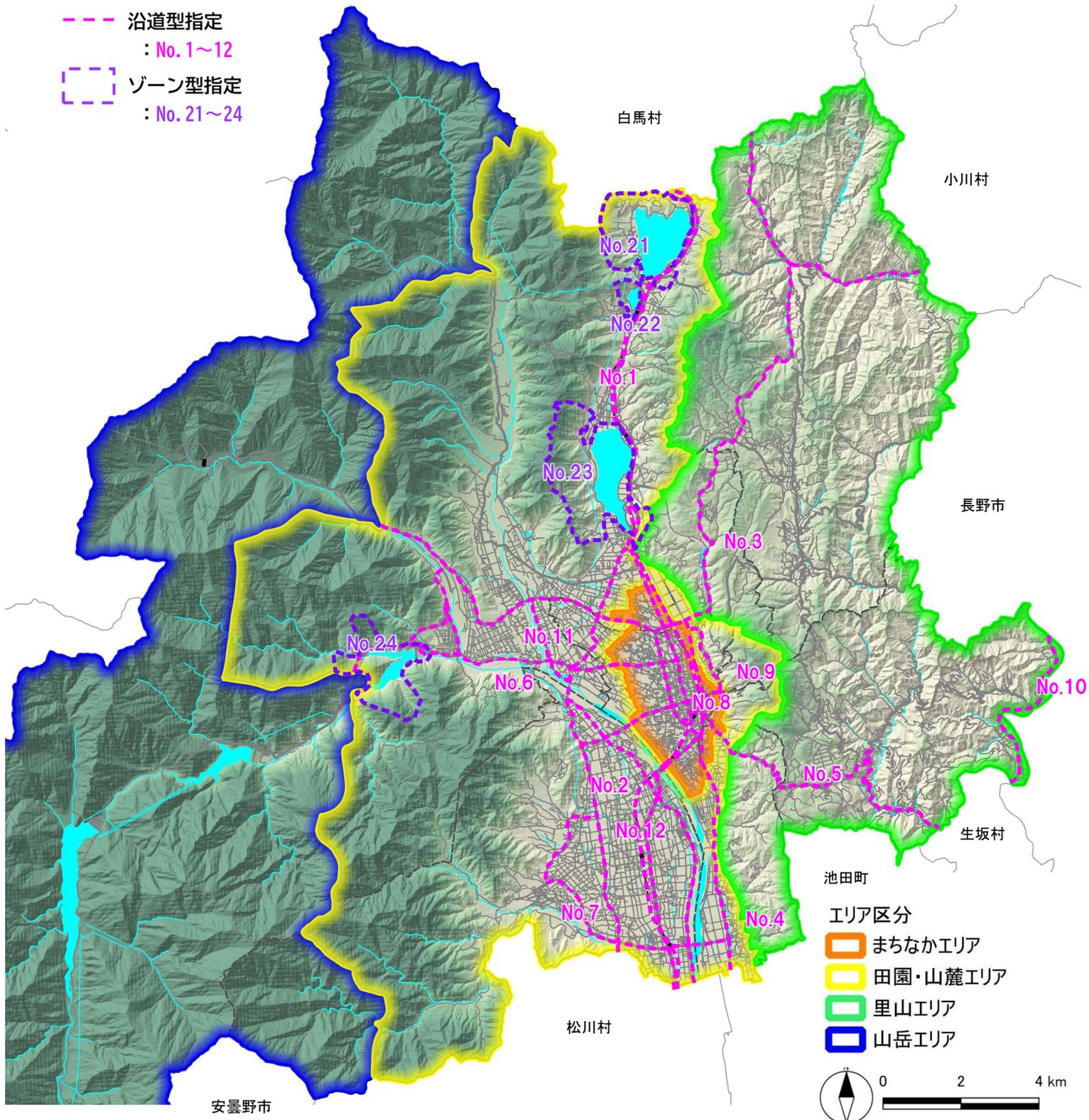
| | |
|--------------------------|-----------|
| 第1章 届出が必要な行為及び規模 | 1 |
| 1 届出が必要な区域 | 1 |
| 2 景観づくり重点地域 | 2 |
| 3 届出が必要な行為 | 3 |
| 4 適用除外行為 | 3 |
| 第2章 届出の手順 | 4 |
| 1 届出の手続き | 4 |
| 2 行為の届出等に係る書類 | 5 |
| 3 届出書提出先 | 7 |
| 4 提出部数 | 7 |
| 5 着手制限 | 7 |
| 6 様式等記載例 | 8 |
| 7 影響予測対象行為における景観予想図の作成方法 | 10 |
| 第3章 景観づくりの基準 | 12 |
| 1 主なチェックポイント | 12 |
| 2 基準の詳細 | 14 |
| <別表>適用除外行為一覧 | 26 |

※当手引きにおいては、以下のとおり記載を省略しています。

- ・景観法 ————— 「法」
- ・景観法施行令 ————— 「政令」
- ・景観法施行規則 ————— 「省令」
- ・大町市景観条例 ————— 「条例」
- ・大町市景観条例施行規則 ————— 「規則」

2 景観づくり重点地域

本市では、4つのエリア区分に加えて、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（沿道型）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（ゾーン型）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、一般地域とは異なる届出対象行為の基準及び景観づくりの基準を定めています。



※図中の番号は大町市景観計画 詳細編44~46ページに示す表の各地域の番号と対応

3 届出が必要な行為

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）の種類及び規模の基準は下表のとおりです。

表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1,000㎡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、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）※2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が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）※3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 |
| | 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※6、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 | |

※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。

※4 大田市太陽光発電設備の設置管理に関する条例第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

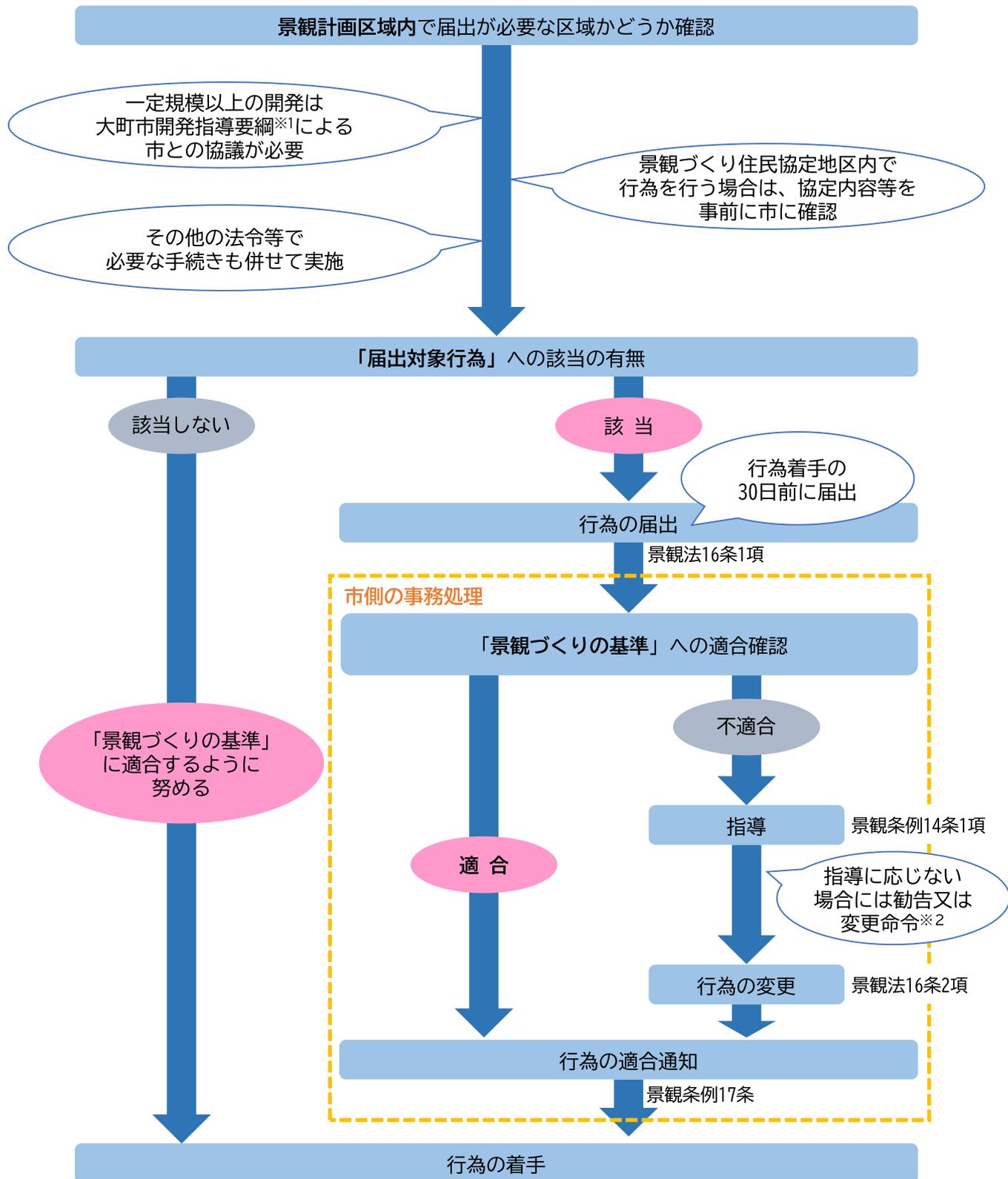
4 適用除外行為

上表で定める規模であっても、別表「適用除外行為一覧」（P26～28）に掲げる行為については届出不要です。

第2章 届出の手順

1 届出の手続き

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。



※1 詳細は大町市公式ホームページを参照ください。

※2 景観法に基づく罰則があります。

- ・届出違反に対する罰則：30万円以下の罰金
- ・変更命令に従わなかった場合の罰則：50万円以下の罰金、原状回復命令
- ・原状回復命令に従わなかった場合の罰則：一年以下の懲役又は50万円以下の罰金

2 行為の届出等に係る書類

届出に際しては、「景観計画区域内における行為の届出書」（様式第1号）のほか、下表に示す図書を添付して提出してください。

(1) 届出に添付する図書

表2 添付図書（景観条例施行規則 別表第1）

| 行為の種類 | 種類 | 縮尺 | 明示する内容 |
|--------------------------------------|---------|------------|------------------------------------------------------------------|
| 建築物の建築等又は工作物の建設等 | 位置図 | 2,500分の1以上 | 方位、施工箇所、道路、目標となる土地建物 |
| | 配置図 | 100分の1以上 | 方位、敷地境界線、敷地内の建築物等の位置及び規模、敷地に接する道路の位置、植栽計画 |
| | 立面図 | 50分の1以上 | 彩色が施された2面以上の図面（正面、側面等）、主要部分の仕上材及び色彩（マンセル値を記載）、開口部、附属設備、軒等の位置及び形状 |
| | 現況写真 | | 行為を行う土地及び周辺の状況を示すカラー写真（2方向以上から撮影したものとし、各撮影方向を平面図に示すこと。） |
| 土地の開墾、その他の土地の形質の変更（土石の採取又は鉱物の掘採を除く。） | 位置図 | 2,500分の1以上 | 方位、施工箇所、道路、目標となる土地建物 |
| | 現況図 | 100分の1以上 | 方位、行為の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模、植栽計画 |
| | 土地利用計画図 | 100分の1以上 | |
| | 造成計画平面図 | 100分の1以上 | |
| | 造成計画断面図 | 100分の1以上 | |
| | 擁壁の断面図 | 100分の1以上 | |
| | 現況写真 | | 行為を行う土地及び周辺の状況を示すカラー写真（2方向以上から撮影したものとし、各撮影方向を平面図に示すこと。） |

※ 必要に応じ、他の図書を求める場合もあります。

表2 添付図書（続き）

| 行為の種類 | 種類 | 縮尺 | 明示する内容 |
|--------------------------------|--------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 土石の採取又は鉱物の掘採 | 位置図 | 2,500分の1以上 | 方位、施工箇所、道路、目標となる土地建物 |
| | 設計図又は施工方法を明らかにする図面 | 200分の1以上 | 方位及び行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模、植栽計画 |
| | 現況写真 | | 行為を行う土地及び周辺の状況を示すカラー写真（2方向以上から撮影したものとし、各撮影方向を設計図に示すこと。） |
| 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 | 位置図 | 2,500分の1以上 | 方位、施工箇所、道路、目標となる土地建物 |
| | 設計図又は施工方法を明らかにする図面 | 200分の1以上 | 方位、敷地境界線、敷地に接する道路の位置、集積又は貯蔵する位置、面積及び高さ、遮蔽物の位置、種類、構造及び規模 |
| | 現況写真 | | 行為を行う土地及び周辺の状況を示すカラー写真（2方向以上から撮影したものとし、各撮影方向を平面図に示すこと。） |

※ 必要に応じ、他の図書を求める場合もあります。

（2）影響予測対象行為及び添付図書等

当該行為を行う土地が景観重要眺望点の景観計画に定める範囲内であって、かつ、表3に示す大規模行為に該当する場合、又は行為の規模によらず当該眺望点から十分に視認される位置にある場合は、前項の書類に加えて、表4に記載された図書等を提出してください。

表3 大規模行為

| 行為の種類 | 規模 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| 建築物の建築等 | 延床面積3,000㎡を超えるもの |
| 工作物の建設等 | 築造面積1,000㎡を超えるもの又は高さ13mを超えるもの（ただし、電柱は除く。） |
| 土地の開墾その他の土地の形質の変更（土石の採取又は鉱物の掘採を除く。） | 擁壁の高さが地盤面から5mを超えるもの |
| 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 | 堆積の高さが地盤面から5m又は面積が1,000㎡を超えるもの |

表4 影響予測対象行為における添付図書

| | 備考 |
|-------|--------------------------------------------------------------------|
| 現況写真 | 眺望点から施工箇所を撮影したカラー写真（写真上に施工箇所の範囲を示すとともに、撮影地点及び撮影方向を示す地図を別途、添付すること。） |
| 景観予想図 | 眺望点から当該行為地の将来の景観を予想した図面（当該行為の透視図を合成したもの） |

3 提出先・連絡先

大町市役所建設水道部 建設課 計画係で受付、内容確認を行います。

〒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

※届出書の提出は、持参又は郵送のみです。

4 提出部数

1部（受付印の押印したものの返却が必要な場合は2部）提出してください。

5 着手制限

行為を行う30日前までに届出をしてください。法の規定により届出が受理された日から30日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手することができません。

ただし、届出に係る行為が良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れが無いと認められる場合、行為の着手の制限期間が短縮されます。

なお、変更命令に係る調査等が必要な場合は、最大で90日まで行為に着手できない場合があります。

6 様式等記載例

様式第1号（第6条関係）

景観計画区域内における行為の（変更）届出（通知）書

年 月 日

大町市長 殿

住 所
氏 名
電話番号

行為を行う者の氏名を記入してください。

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

地域区分・エリア区分どちらも
()内の該当区域を○で囲ってください。

景観法第16条第1項、同条第2項又は同条第5項の規定により、次のとおり届出（通知）します。

代表地番及び筆数を記入してください。

| | | | | |
|----------------------|------------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 行為の場所 | 住所 | 大町市 ○○ 123番地4 (他5筆) | | |
| | 地域区分 | (一般 (重点)) 地域 | | |
| | エリア区分 | (まちなか (田園・山麓) 里山) エリア | | |
| 行為の種類 | (建築物・工作物)の建設等・土地の形質の変更・屋外における物件の堆積 | | | |
| 行為の期間 | 着手予定日 | 令和○年 ○月 ○日 | 完了予定日 | 令和○年 ○月 ○日 |
| | 用途 | 店舗併用住宅 | | |
| 設計 又は 施工 方法 | 区分 | (新築)・増築・改築・移転 外観の変更(修繕・模様替え)・色彩の変更 | | |
| | | 届出部分 | 既存部分 | 合計 |
| | 敷地面積 | 500 m ² | | |
| | 建築面積 | 150 m ² | m ² | m ² |
| | 延床面積 | 200 m ² | m ² | m ² |
| | 最高の高さ | 8.0 m | | |
| | 外観変更面積 | m ² | | |
| | 特定外観意匠面積 | 2.0 m ² | | |
| | 構造 | 鉄筋コンクリート 造 2階 建て | | |
| | 色彩(マンセル値) | 屋根 5PB3/2 | 外壁 7.5YR6/4 | |
| 屋上に設置する 設備 | 種類 | 空調設備 | 遮蔽方法 | ルーバー |
| | 高さ | 1 m | 壁面後退距離 | 2 m |

着手・完了予定日は、必ず記入してください。

・該当する行為に○をつけて、必要な項目を記入してください。
・複数の行為について、同時に届出も可能です。

建築物

| | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block;"> 工作物 </div> | 種類・用途 | 建植看板 | | |
| | 区分 | <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block;"> 新築 </div> ・増築・改築・移転 外観の変更（修繕・模様替え）・色彩の変更 | | |
| | 高さ | 10.0 m | 長さ | 3.0 m |
| | 築造面積 | 3.0 m ² | 外観変更面積 | m ² |
| | 特定外観意匠面積 | 7.5 m ² | | |
| | 構造 | 鋼材 | | |
| | 色彩（マンセル値） | 5GR6/6 | | |
| 土地の形質の変更 | 種類 | | | |
| | 規模 | 面積 | m ² | |
| 屋外における物件の堆積 | 種類 | <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> 開発行為等を行う面積としてください。 </div> | | |
| | 規模 | 面積 | m ² | |
| 設計者 | 住所 | 〒000-0000 〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号 <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-top: 5px;"> 法人の場合は、法人名を記入してください。 </div> | | |
| | 氏名 | (株)〇〇設計事務所 〇〇 〇〇 | 電話番号 | 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇 |
| 景観づくりのために特に配慮した事項 | <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> 景観づくりの基準に照らして、とくに配慮した事項を具体的に記入してください。 </div> <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道景観に配慮して、道路から〇m後退した。(周囲の建物と壁面線を揃えた。) ・色彩は、周囲の建物と調和するように彩度を6以下とした。 ・勾配屋根とし、周辺の建築物と形態を合わせた。 ・軒の出を0.9mとした。 ・擁壁の圧迫感を軽減するため、下段に植栽を実施した。 ・法面は、芝貼りとした。 <p style="text-align: right;">など</p> | | | |
| チェックシート（添付図書等） <input checked="" type="checkbox"/> 位置図 <input checked="" type="checkbox"/> 配置図 <input checked="" type="checkbox"/> 立面図 <input checked="" type="checkbox"/> 現況写真 <input checked="" type="checkbox"/> 景観予想図 <input type="checkbox"/> その他 | | | | |
| ※確認・処理欄 <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-top: 5px;"> 市で記入しますので、届出者は、記入不要です。 </div> | | | | |

(備考)

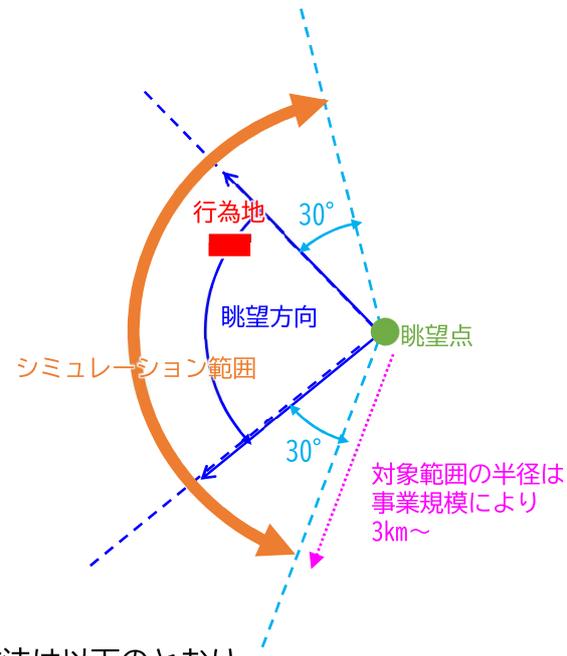
- 1 届出書は必要図書を添付の上、提出してください。
- 2 色彩については、日本工業規格Z 8721(マンセル表色系)に規定された色相、明度及び彩度の値を記入してください。
- 3 ※の欄には記入しないでください。

7 影響予測対象行為における景観予想図の作成方法

(1) 景観予想図の提出が求められる範囲

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、景観予想図の提出を必要とします。

- 1 景観予想図を作成する景観重要眺望点の範囲（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3 kmの円内
- 2 シミュレーション範囲内の全ての景観重要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景観予想図を作成する。



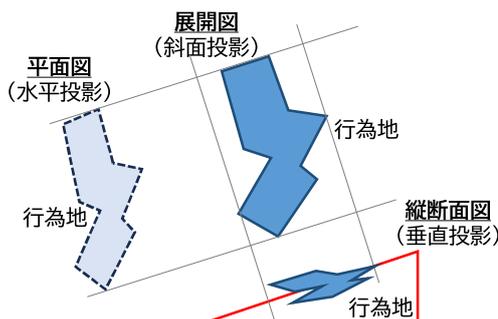
※「行為地の中心」から「行為地の対角線方向の長さ」の決定方法は以下のとおり。

○「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

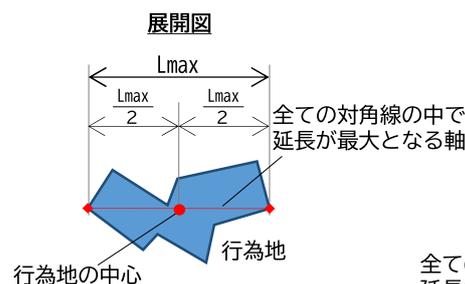
- ・「建築物等の対角線方向の長さ」と「地盤面からの高さ」を比較し、大きい方を「行為地の対角線方向の長さ」とする。
- ・建築物等の中心を行為地の中心とする。ただし、建築物等の形状が複雑な場合には、次項の決定方法を準用する。

○「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

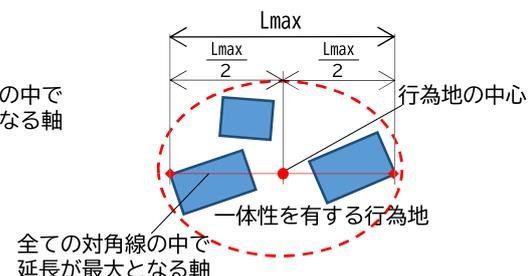
- ・行為地を斜面方向に投影・展開する（図①参照）。
- ・投影した行為地の形状（展開図）の角と角を結ぶ全ての対角線（L）の内、延長が最大となるもの（Lmax）を「行為地の対角線方向の長さ」とする。また、この対角線を二等分する点を「行為地の中心」とする（図②参照）。
- ・一体性を有する行為地がある場合は、投影した行為地の形状（展開図）を基に行為地をまたがるものも含めた角と角を結ぶ全ての対角線（L）の内、延長が最大となるもの（Lmax）を「行為地の対角線方向の長さ」とする。また、この対角線を二等分する点を「行為地の中心」とする（図③参照）。



図① 展開図



図② 対角線方向の長さ及び行為地の中心

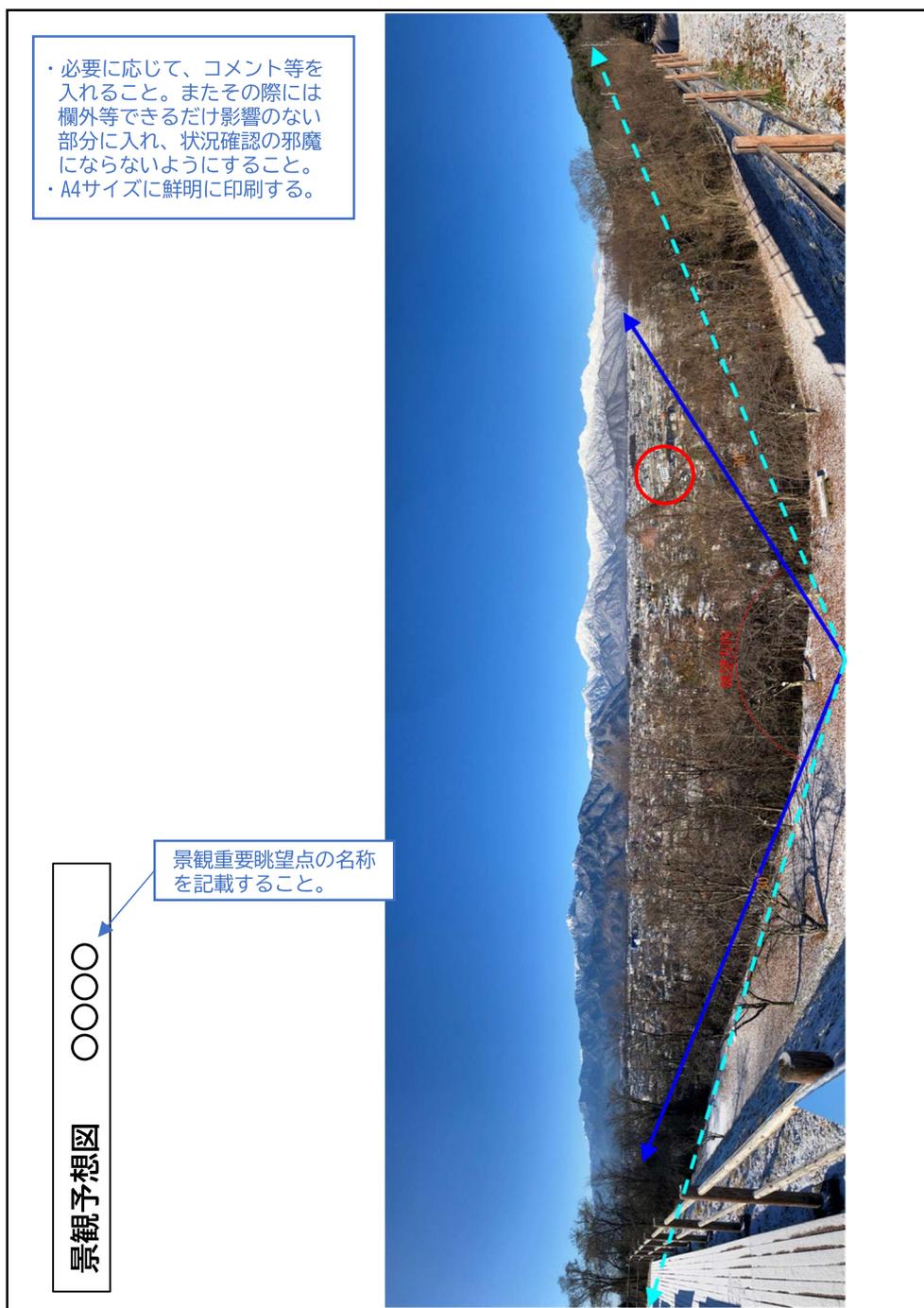


図③ 一体性を有する行為地の場合

(2) 景観予想図の作成方法

- ・市のホームページに掲載された写真の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（下図参照）。
- ・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。

作成例)



第3章 景観づくりの基準

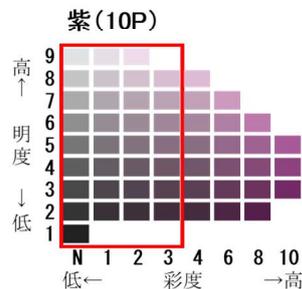
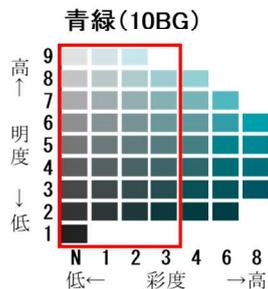
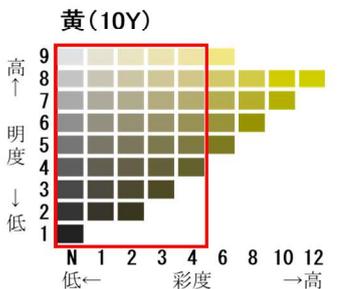
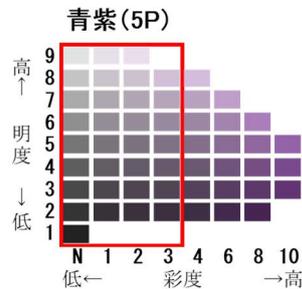
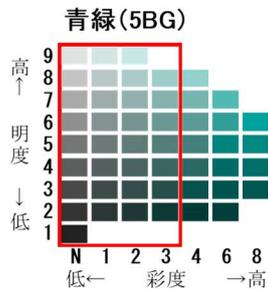
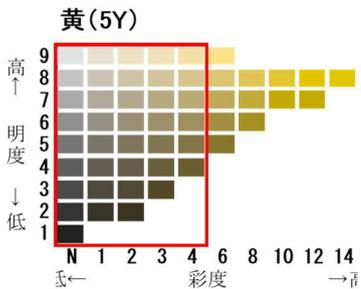
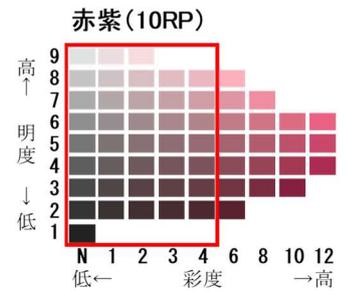
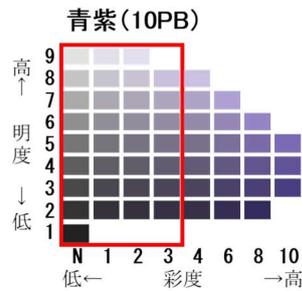
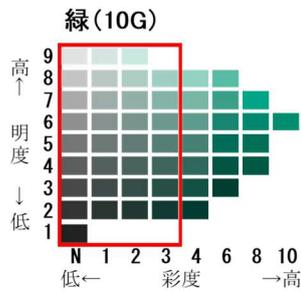
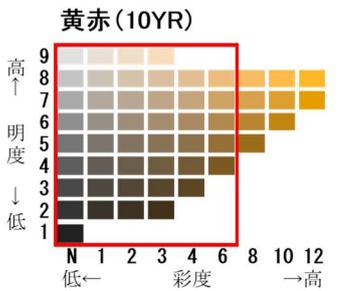
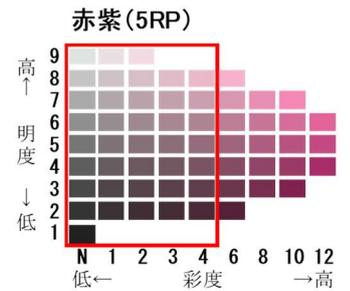
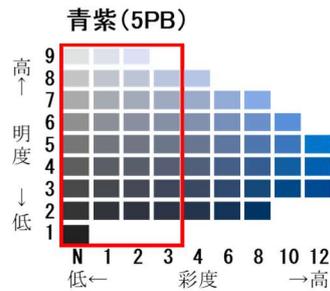
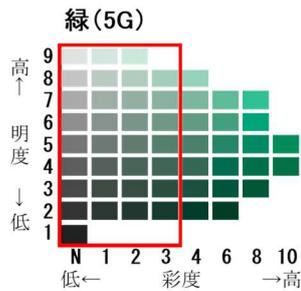
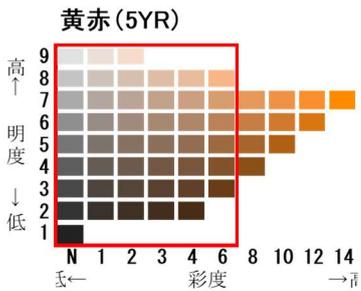
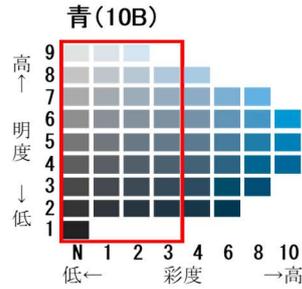
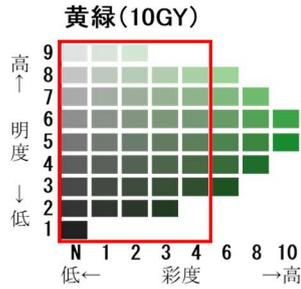
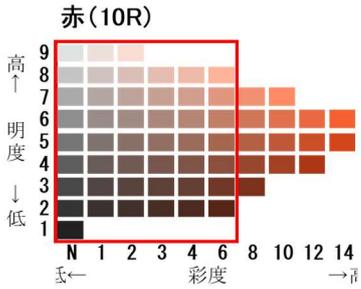
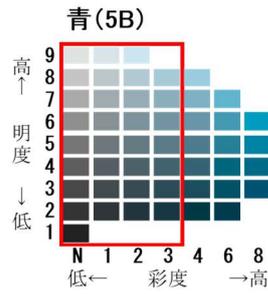
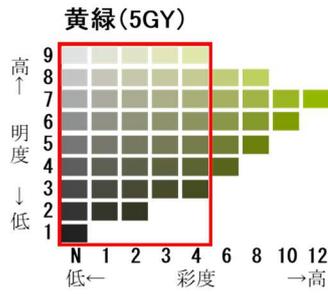
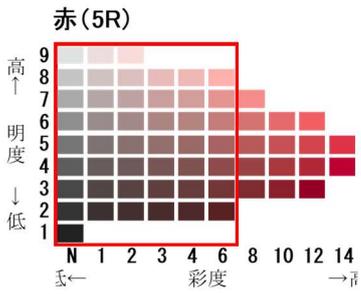
1 主なチェックポイント

| 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"> ・周囲の壁面線と合わせながら道路の端から後退（目安：2m以上） ・敷地境界から後退（目安：2m以上） ・北アルプスの眺望を阻害しない配置 ・<u>電柱、鉄塔類は目立たないよう設置</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・道路の端から後退（目安：3m以上、<u>大規模行為は5m以上</u>） ・敷地境界から後退（目安：2m以上） ・北アルプスの眺望を阻害しない配置 ・<u>電柱、鉄塔類は目立たないよう設置</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・道路の端から後退（目安：3m以上） ・敷地境界から後退（目安：2m以上） ・<u>電柱、鉄塔類は目立たないよう設置</u> |
| イ 規模 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和した高さ（目安：3階以下） ・<u>北アルプスの眺望を阻害しない高さ</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の田園景観と調和した高さ（目安：2階以下） ・<u>北アルプスの眺望を阻害しない高さ</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の里山景観と調和した高さ（目安：2階以下） ・周囲の樹林や山の稜線を阻害しない高さ |
| ウ 形態・意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・周囲の景観と調和した形態 ・大規模な平滑面が生じないよう配慮 ・屋上設備は外部から見えにくいよう配慮 ・付帯設備等が煩雑な印象を与えないよう配慮 | <ul style="list-style-type: none"> ・勾配屋根で適度な軒の出がある ・大規模な平滑面が生じないよう配慮 ・屋上設備は外部から見えにくいよう配慮 ・付帯設備等が煩雑な印象を与えないよう配慮 | <ul style="list-style-type: none"> ・勾配屋根で適度な軒の出がある ・大規模な平滑面が生じないよう配慮 ・屋上設備は外部から見えにくいよう配慮 ・付帯設備等が煩雑な印象を与えないよう配慮 |
| エ 材料 | <ul style="list-style-type: none"> ・光を強く反射する素材を使用する場合、周辺との調和に配慮 ・地域の優れた景観を特徴づける素材を用いる | <ul style="list-style-type: none"> ・光を強く反射する素材を壁面の大面積で使用しない（目安：表面積の1/4未満） | <ul style="list-style-type: none"> ・光を強く反射する素材を壁面の大面積で使用しない（目安：表面積の1/4未満） |
| オ 色彩等 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物等と調和した色調で、基調色に彩度の高すぎる色彩を用いない →次ページ図参照 ・照明や光源は、周囲の環境、景観に配慮 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物等と調和した色調で、基調色に彩度の高すぎる色彩を用いない →次ページ図参照 ・照明は周囲の環境に配慮し、光源は動きや点滅がない | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物等と調和した色調で、基調色に彩度の高すぎる色彩を用いない →次ページ図参照 ・照明は周囲の環境に配慮し、光源は動きや点滅がない |
| カ 敷地の緑化 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界には樹木等を活用 ・樹木等を活用して周囲の緑化 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界には樹木等を活用 ・樹木等を活用して周囲の緑化 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界には樹木等を活用 ・樹木等を活用して周囲の緑化 |
| (2) 土地の開墾・土地の形質の変更 | <ul style="list-style-type: none"> ・法面、擁壁は景観への配慮 ・既存の樹木や水辺等は保全 | <ul style="list-style-type: none"> ・法面、擁壁は景観への配慮 ・既存の樹木や水辺等は保全 | <ul style="list-style-type: none"> ・法面、擁壁は景観への配慮 ・既存の樹木や水辺等は保全 |
| (3) 土石の採取及び鉱物の掘採 | <ul style="list-style-type: none"> ・行為が目立ちにくいよう配慮 ・敷地周辺は緑化 ・採取後は、修景予定か | <ul style="list-style-type: none"> ・行為が目立ちにくいよう配慮 ・敷地周辺は緑化 ・採取後は、修景予定か | <ul style="list-style-type: none"> ・行為が目立ちにくいよう配慮 ・敷地周辺は緑化 ・採取後は、修景予定か |
| (4) 屋外における物件の集積又は貯蔵 | <ul style="list-style-type: none"> ・高さを低くするための配慮 ・道路等から、見えにくくなるよう配慮 ・<u>使用済みの自動車や電化製品などの集積等をしない</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・高さを低くするための配慮 ・道路等から、見えにくくなるよう配慮 ・使用済みの自動車や電化製品などの集積等をしない | <ul style="list-style-type: none"> ・高さを低くするための配慮 ・道路等から、見えにくくなるよう配慮 ・使用済みの自動車や電化製品などの集積等をしない |

※1 上表の内容は景観づくりの基準を主なチェックポイントを記載したもので、必要に応じ、目安となる数値基準も示しています。

※2 太字・下線は景観づくり重点地域においてとくに定めのある基準のチェックポイントです。

※3 景観づくりの基準の詳細については、一般地域はP14～19、景観づくり重点地域はP20～25をそれぞれご確認ください。



基調色として適正な
彩度・明度の範囲

2 基準の詳細

(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 | |
| 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) 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> |
| イ 規模 | <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。</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> |
| ウ 形態・意匠 | <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よう努めること。</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> |
| 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、周囲の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) 大規模な建築物等にあつては、建物まわりの緑化により圧迫感、威圧感を軽減に努めること。</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、地域の風土にあつたものとし、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に、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 | <p>(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。</p> <p>(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。</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> |
| (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> |

| 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 | <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後退すること。</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> |
| イ 規模 | <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。</p> <p>(イ) 個々の建築物等の規模、高さは極力抑え、周辺の自然景観や田園景観との調和に努めること。</p> |
| ウ 形態・意匠 | <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) 北アルプスのスカイライン及び田園の広がりにも調和する形態とすること。</p> <p>(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。</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よう努めること。</p> <p>(オ) 大規模な平滑面が生じないように、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> |
| 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、周辺の環境に留意すること。</p> <p>(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。</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) 大規模な建築物等にあつては、建物まわりの緑化により圧迫感、威圧感を軽減に努めること。</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。</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に、適切に管理すること。</p> |

| 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 | <p>(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。</p> <p>(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。</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> |
| (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に必要な措置を講じること。</p> |

| 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 | <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後退すること。</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) 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。</p> |
| イ 規模 | <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。</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景観との調和に努めること。</p> <p>(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。</p> |
| ウ 形態・意匠 | <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) 周辺の山並み及び棚田の広がりには調和する形態とすること。</p> <p>(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。</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よう努めること。</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> |
| 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、周辺の環境に留意すること。</p> <p>(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。</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) 大規模な建築物等にあつては、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、周辺の樹林等と調和するものとする。</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に、適切に管理すること。</p> |

| 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 | <p>(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。</p> <p>(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。</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> |
| (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に必要な措置を講じること。</p> |

(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。</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) 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に、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。</p> <p>(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。</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) 土石の採取及び鉋物の掘採 | <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に必要な措置を講ずること。</p> |

| 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。大規模行為にあつては、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、高さとする事。</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に、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 | <p>(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。</p> <p>(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。</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するとともに、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。</p> |
| (3) 土石の採取及び鉋物の掘採 | <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に必要な措置を講ずること。</p> |

| 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。</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囲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に、陰影等で壁面等の処理に配慮すること。</p> <p>(エ) 周囲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、バルコニー、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、周囲の環境に留意し、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。</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に、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 | <p>(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。</p> <p>(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。</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。</p> |
| (3) 土石の採取及び鉋物の掘採 | <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。</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に必要な措置を講ずること。</p> |

<別表> 適用除外行為一覧

| 根拠 | 適用除外行為 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>法第16条第7項第1号（通常の管理行為、軽微な行為その他の行為で政令で定めるもの）に掲げるもの。</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等 2 仮設の工作物の建設等 3 次に掲げる木竹の伐採 <ol style="list-style-type: none"> (1) 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採 (2) 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 (3) 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採 (4) 仮植した木竹の伐採 (5) 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採 4 前3号に掲げるもののほか、次に掲げる行為 <ol style="list-style-type: none"> (1) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為 (2) 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの <ol style="list-style-type: none"> ア 建築物の建築等 イ 工作物（当該敷地に存する建築物に附属する物干場その他の国土交通省令で定める工作物を除く。）の建設等 ウ 木竹の伐採 エ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（国土交通省令で定める高さのものを除く。） オ 特定照明 (3) 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの <ol style="list-style-type: none"> ア 建築物の建築等 イ 高さが1.5メートルを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等 ウ 用排水施設（幅員が2メートル以下の用排水路を除く。）又は幅員が2メートルを超える農道若しくは林道の設置 エ 土地の開墾 オ 森林の皆伐 カ 水面の埋立て又は干拓 |
| <p>法第16条第7項第2号から10号に掲げるもの</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 2 景観重要建造物について、第22条第1項の規定による許可を受けて行う行為 3 景観計画に第8条第2項第4号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為 4 景観重要公共施設について、第8条第2項第4号ハ（1）から（7）までに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為 5 第55条第2項第1号の区域内の農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域をいう。）内において同法第15条の2第1項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為 6 国立公園又は国定公園の区域内において、第8条第2項第4号ホに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為 7 第61条第1項の景観地区（次号において「景観地区」という。）内で行う建築物の建築等 8 景観計画に定められた工作物の建設等の制限の全てについて第72条第2項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等 |

| 根拠 | 適用除外行為 |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>法第16条第7項第2号から10号に掲げるもの</p> | <p>9 地区計画等（都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の区域（地区整備計画（同法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画をいう。第76条第1項において同じ。））、特定建築物地区整備計画（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第32条第2項第1号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。第76条第1項において同じ。））、防災街区整備地区整備計画（同法第32条第2項第2号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。第76条第1項において同じ。））、歴史的風致維持向上地区整備計画（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第31条第2項第1号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。第76条第1項において同じ。））、沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第9条第2項第1号に規定する沿道地区整備計画をいう。第76条第1項において同じ。））又は集落地区整備計画（集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第3項に規定する集落地区整備計画をいう。第76条第1項において同じ。））が定められている区域に限る。）内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為</p> |
| <p>その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為</p> | <p>1 政令で定める行為</p> <p>(1) 景観計画に定められた開発行為又は第21条各号に掲げる行為の制限のすべてについて法第73条第1項又は第75条第2項の規定に基づく条例で第22条第3号イ又はロ（第24条において準用する場合を含む。）の制限が定められている場合におけるこれらの条例の規定による許可又は協議に係る行為</p> <p>(2) 景観計画に定められた建築物の建築等又は工作物の建設等の制限のすべてについて法第75条第1項の規定に基づく条例で第23条第1項第1号の制限が定められている場合における当該準景観地区内で行う建築物の建築等又は工作物の建設等</p> <p>(3) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第43条第1項若しくは第125条第1項の許可若しくは同法第81条第1項の届出に係る行為、同法第167条第1項の通知に係る同項第6号の行為若しくは同法第168条第1項の同意に係る同項第1号の行為又は文化財保護法施行令（昭和50年政令第267号）第4条第2項の許可若しくは同条第5項の協議に係る行為</p> <p>(4) 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第4条又は第5条の規定に基づく条例の規定に適合する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</p> <p>2 条例で定める行為</p> <p>(1) 仮設の建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転、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</p> <p>(2) 農業、林業又は漁業を営むために行う土地の形質の変更</p> <p>(3) 公共施設又は鉄道若しくは軌道を整備するために行う工作物の建設等又は土地の形質の変更</p> <p>(4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源、又はその他の物件の堆積で、次に掲げるもの</p> <p>ア 農業、林業又は漁業を営むために行うもの</p> <p>イ 堆積の期間が30日を超えて継続しないもの</p> <p>(5) 法令の規定に基づき、許可若しくは認可を受け、又は届け出て行う行為のうち、景観づくりのための措置が講じられているものとして規則で定めるもの</p> <p>ア 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第43条の2第1項、同法第64条第1項又は同法第127条第1項の規定により届け出て行う行為</p> |

| 根拠 | 適用除外行為 |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為</p> | <ul style="list-style-type: none"> イ 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第4条第1項、同法第14条第1項、同法第51条の2第1項、同法第52条第1項又は同法第71条の2第1項の規定による認可を受けた土地区画整理事業を施行すること。 ウ 自然公園法（昭和32年法律第161号）に基づく次に掲げる行為 <ul style="list-style-type: none"> 1) 自然公園法第16条第3項の規定による認可を受けて行う行為 2) 自然公園法第20条第3項の規定による許可を受けて行う行為 3) 自然公園法第20条第6項後段の規定により届け出て行う行為 エ 長野県立自然公園条例（昭和35年長野県条例第22号）第6条の5第3項の規定による認可又は同条例第8条第1項の規定による許可を受けて行う行為及び同条例第20条第1項により届け出て行う行為 オ 長野県自然環境保全条例（昭和46年長野県条例第35号）第17条第1項の規定により届け出て行う行為 カ 文化財保護条例（昭和50年長野県条例第44号）第13条第1項（第34条において準用する場合を含む。）の規定による許可を受けて行う行為及び同条例第14条第1項（第29条及び第34条において準用する場合を含む。）又は同条例第27条第1項の規定により届け出て行う行為 キ 大町市文化財保護条例（平成17年条例第109号）第9条の規定により届け出て行う行為 |

景観法及び大町市景観条例に基づく届出の手引き

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
