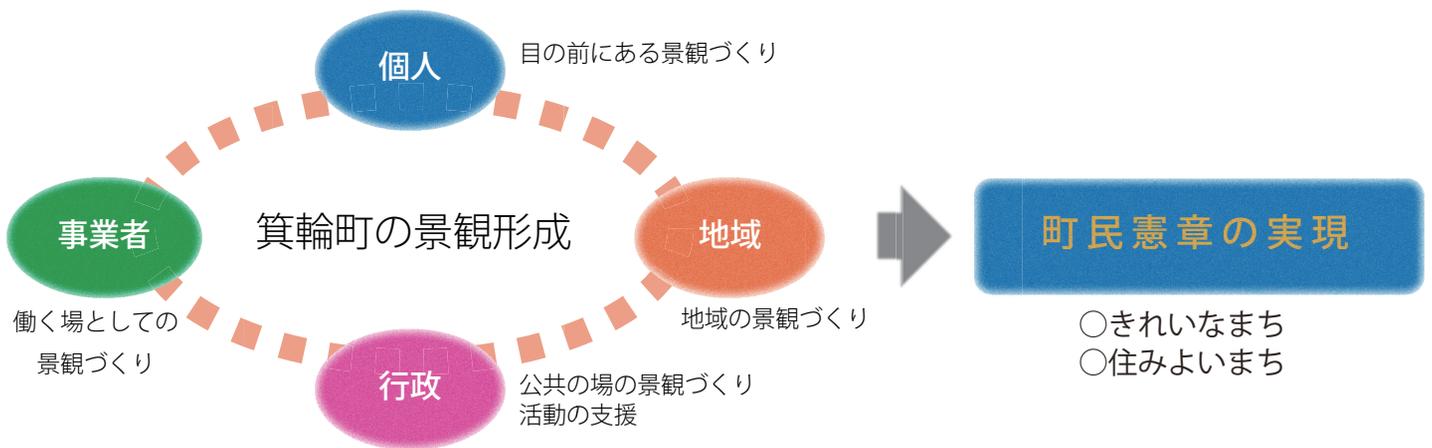


箕輪町 景観計画 概要版

平成28年7月

箕輪には

美しい風景があります



■ 景観計画で目指すもの

箕輪町の景観は、町の地形的な特徴や歴史・文化の表れであり、そこに暮らす人々の毎日の生活の積み重ねによってつくられるものです。

現在まで、先人達によってわたしたちの町には多くの美しい景観がつくられ、また守られてきました。

わたしたちは、それぞれの立場からこの美しい箕輪町の景観をいつまでも守り、新たによりよい景観を育てていくことを目指していきたくと考えています。

また、わたしたちは、それぞれの立場が違って、目指すべき景観のあり方は同じであると考えています。

そこで、景観計画に次の基本理念を定め、町の景観形成を進めていくこととしました。

景観形成基本理念

1. 優れた眺望や四季折々の山並み、田園といった景観を町の魅力として再認識します。
2. 景観をつくりだすものを大切に育て、町の魅力をさらに増していきます。
3. 景観の背景にある歴史や文化を学び、子ども達に伝えると共に様々な世代で共有します。
4. 良好な景観を形成するために、景観活動に関わる人づくりをしていきます。
5. それぞれの立場から景観に関わる協力関係を作り上げることで、地域の活性化をすすめます。
6. “ふるさと”を感じるような良好な景観づくりにより、住み続けたい町、訪れたい町、帰ってきたくなる町をつくることを目指します。



秋の田園景観



朝の赤そば畑

■ 箕輪町景観計画の概要

箕輪町景観計画は、次の項目について書かれています。ここでは、町の景観計画区域と行為の制限、またそれに関わる届出の必要のある行為についてお知らせします。

1. 計画の主旨
2. 景観の様相と景観計画の区域 →区域については、概要版の P2 へ
3. 良好な景観形成に関する方針
4. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 →概要版の P3 ~ 7
 - ・ 届出対象行為・・・30 日前までに届出してもらう行為です (P7 へ)
 - ・ 景観形成基準・・・景観を守り・育てるための基準です (P3 ~ 6 へ)
5. 重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針
6. 良好な景観の形成のために必要な事項
 - ・ 屋外広告物に関する事項
 - ・ 重要公共施設の整備に関する事項

■ 景観計画区域

箕輪町では、町の景観特性を生かし、箕輪町らしい景観を将来に引き継いでいくため、箕輪町全域を景観計画区域に指定します。

● 地域区分の考え方

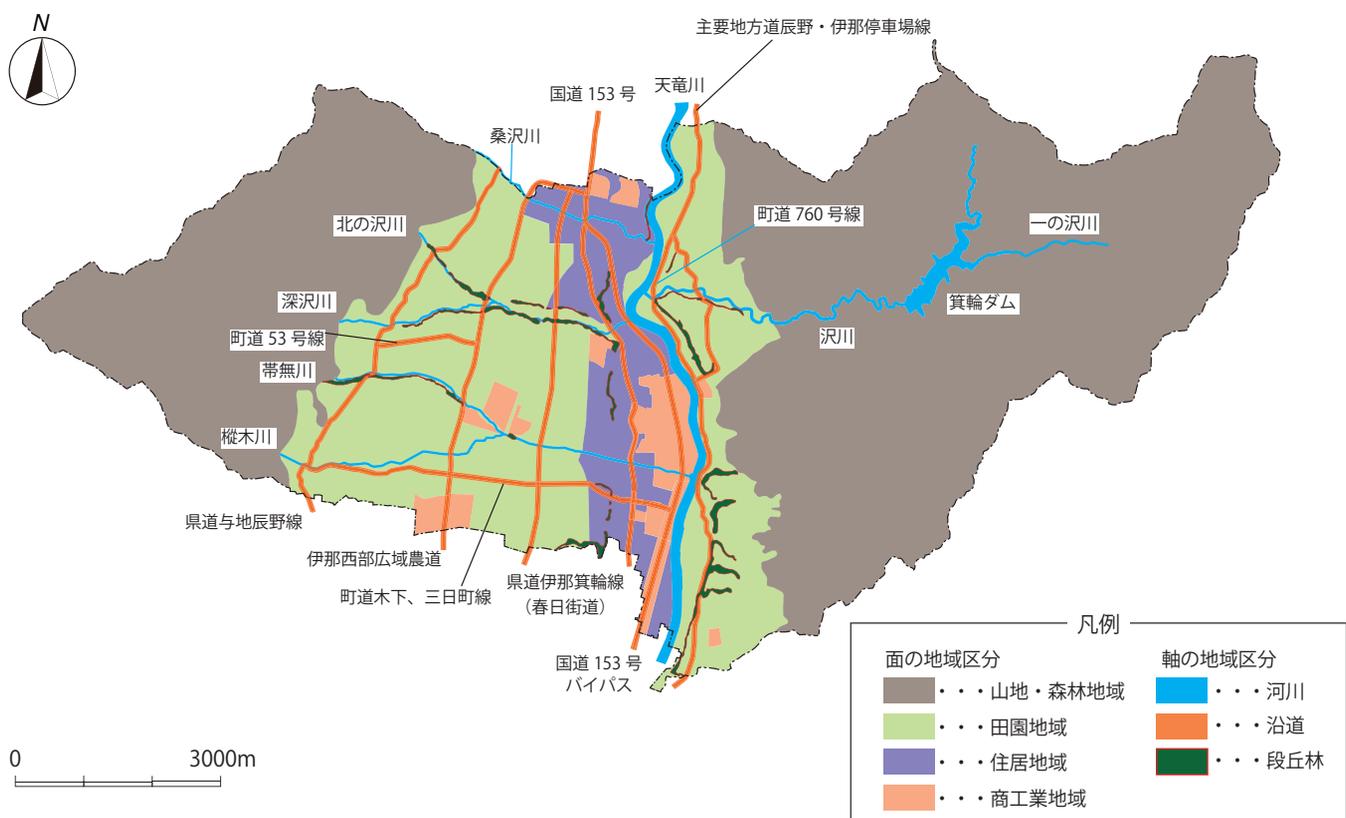
景観計画では箕輪町の全域を「面」として捉え、景観の様相や将来予測される土地利用によって地域を山地・森林地域、田園地域、住居地域、商工業地域の四つの地域に分類します。

この他に、それぞれの「面」地域を結ぶ景観域として河川、沿道、段丘林の三つを「軸」とし、上記四つの地域に加えて分類します。

● 景観計画区域の地域区分

景観区域の地域区分（面）については以下のとおりです。

地域区分名		地域の特徴
地域区分 (面)	山地・森林地域	広範囲に樹木が密に生育している地域
	田園地域	おもに農地の地域。点在する住宅地も含んだ地域
	住居地域	市街地を形成する地域と今後住宅の増加が見込める地域
	商工業地域	都市計画法により、近隣商業区域、商業区域、準工業区域、工業区域、工業専用区域に指定されている範囲と大型店舗や工場等が立地している地域
地域区分 (軸)	河川	水面を含む河川沿いに帯状に形成され、景観形成が必要な河川の両側 18m の地
	沿道	主要幹線道路および景観形成が必要な道路の両側 30m の地域
	段丘林	天竜川や支川沿いに帯状に形成される樹林等からなる地域



■ 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

● 景観形成基準

届出対象行為については、景観計画で定めた地域区分（P2）ごとの景観形成方針を踏まえたものを景観形成基準として定め、景観づくりを行います。

面の地域区分と軸の地域区分が重なっている地域では、両方の景観形成基準をあわせたものが適用されます。

行為制限事項	山地・森林地域	田園地域	住居地域	商工業地域	
建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更	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。			商業地では隣接地と相互に協力して壁面線を合わせるなど、道路沿いにまとまった空間を生み出すように努めること。	
	敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合、これを生かせる配置とすること。				
	道路側の既存林の保存や緑化の空間を設けるなど自然景観に配慮すること。	道路からできるだけ後退し、道路側に空地や緑化を行う空間を確保するよう努めること。			
	地形の高低差を生かして、周辺の自然景観に調和するような配置とすること。りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。	経ヶ岳をはじめとする中央アルプスや南アルプス、段丘林への眺望を阻害しないよう、周囲からの見え方を考慮した配置とすること。			
	電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置へ設置すること。				
	建築物の屋根及び屋上を除く場所に太陽光発電設備等を設置する場合は、道路から望見できる場所に設置しないよう努め、やむを得ず設置する場合は、植栽や格子・ルーバー等の工夫をすること。				
	【沿道】 ・大規模行為 ^{※1} にあつては、特に支障になる場合を除いて、道路から5m以上後退し、眺望を確保するとともに、広がりのある道路空間の形成に努めること。 ・道路側には付帯設備等（配管や室外機等）を設置しないよう努め、やむを得ない場合は、道路から直接見えなくするなどの配慮を行うこと。				
	経ヶ岳をはじめとする中央アルプスや南アルプス、段丘林への眺望を阻害しないよう、周辺からの見え方に配慮した規模・高さとする。				
	規模	高さは原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめ、やむを得ない場合には周辺の景観と調和するよう形態等に特に配慮すること。	個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周辺の田園景観との調和に努めること。	個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周囲との連続性や統一感に配慮すること。	高さは周辺の建築物等に合わせるなどして、まち並みの連続性に配慮すること。
		建築物の高さは、原則として15m以下とすること。	建築物の高さは、原則として15m以下とすること。	建築物の高さは、原則として15m以下とすること。	建築物の高さは、原則として31m以下とすること。
【沿道】高層となる場合でも道路上からの眺望に十分配慮し、空地を広くとり圧迫感等を生じないよう努めること。					
【河川】連続した河川空間の見通しの良さを妨げないよう、規模・高さに配慮すること。					

※1 大規模行為は箕輪町景観条例に定める以下の行為です。

■ 延べ床面積が1,500㎡を超える建築物の建築等

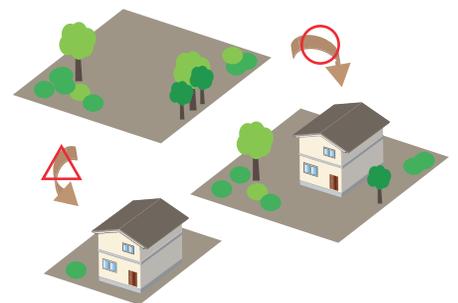
景観への配慮例



↑ 規模：眺望の確保

山並みを遮らず、周囲の景観とも調和する

↓ 配置：道路からの後退
圧迫感を軽減し、緑化スペースも確保できる



↑ 配置：ゆとりのある空間の確保

緑を残したり、圧迫感を軽減できる

景観計画では、下の表のような基準になっています!!



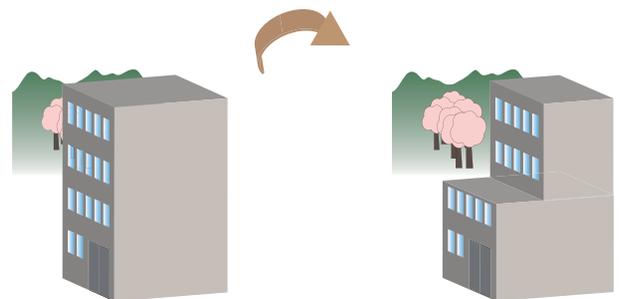
ポイント!

P4、5の表の水色箇所は、箕輪町景観条例に定められる「特定届出対象」となるため、適合しないときは、場合により変更命令の対象となりますので、注意が必要です。

行為制限事項	山地・森林地域	田園地域	住居地域	商工業地域
建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更	屋根は原則として適度な軒の出を有する勾配屋根に努め、勾配は周辺のスカイライン、周囲の山並みや樹林との調和を図ること。	屋根は適度な軒の出を有する勾配屋根に努め、勾配は背景のスカイライン、周辺の建築物等との調和を図ること。	屋根は背景のスカイライン、周辺の建築物等との調和を図り、落ち着きを感じる形態となるよう努めること。	・道路沿いのデザインに特に留意し、魅力あるまち並みの形成に努めること。 ・高層の場合は、上部のデザインの工夫に努めること。
	伝統的な様式の建築物等が多い地域では、その様式を取り入れた意匠とするなど、周辺の基調となる家並みの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景観の創出に努めること。			
	大規模な平滑面が生じないよう、陰影等壁面の処理に配慮すること。			
	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。			
	河川、鉄道及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。			
	屋上設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーの設置等の工夫をすること。			
	非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の広告物等は、雑然とした印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。			
	【沿道】 ・道路沿いからの見え方に配慮し、上部及び通りに面したデザインを工夫する等、まち並みの連続性の形成に努めること。 ・大規模行為を行う場合は、壁面の分節化や上層階の壁面後退等により眺望を妨げないよう十分配慮すること。			
	【河川】 河川沿いからの見え方に配慮し、上部及び正面のデザインの工夫に努めること。			
	【段丘】 段丘林の連続性や樹林の雰囲気や阻害しないように、外観に十分配慮すること。			
材料	反射光のある素材を極力使用しないように努め、やむを得ず使用する場合には、着色等により反射光の軽減に努めること。	反射光のある素材を壁面の大部分に使用することは避けること。	反射光のある素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮すること。	
	地場産の素材や地域の優れた景観を特徴づける素材、自然素材の材料を活用すること。			地場産の素材や地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。



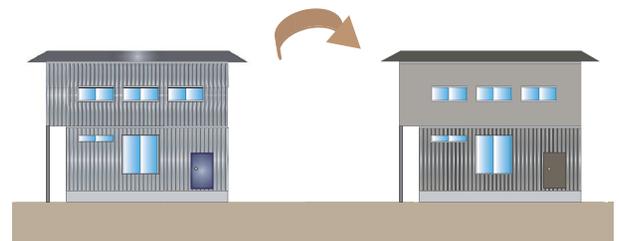
↑形態・意匠：勾配屋根の採用
山並みが見える場所での違和感を小さくできる



↑形態・意匠：上層階の壁面後退
眺望を妨げなくすることができる（デザインは周辺との連続性を考慮）



↑形態・意匠：適度な軒の出と勾配
周辺の建築物や景観と調和ができる



↑材料：反射素材の使用を減らす
周囲からの見え方に配慮し、使用する素材を考慮する

行為制限事項	山地・森林地域	田園地域	住居地域	商工業地域
建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更	けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観と調和した色調とすること。	けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の田園や集落の景観と調和した色調とすること。	けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、住宅地の景観と調和した色調とすること。	けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。
	使用する色数を少なくするよう努めること。			複数の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。
	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備等を屋根及び屋上に使用又は設置する場合は、パネルの色彩を黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものとするを原則とする。また、外壁に使用又は設置する場合は、その他の外壁の色彩と調和するものとする。 太陽光発電設備等のパネルは、反射が少なく模様が目立たないものの採用に努める。パネル及び枠の色は、黒、濃い灰色、濃紺色とするよう努める。 			
	照明を行う場合は、必要最低限の明るさとし、落ち着きや温かみを感じられるよう努めること。また、ネオンサイン、点滅照明及び光源で動きのあるものの使用はできるだけ避け、やむを得ず使用する場合は周辺景観との調和に十分配慮すること。			照明を行う場合は、周辺景観に配慮したうえで、魅力的な夜間景観の形成に努めること。
	<ul style="list-style-type: none"> 屋根及び外壁は、マンセル値【JIS Z 8721】による以下の色彩を基調とすること※¹。 ○赤【R】、黄赤【YR】、黄【Y】、黄緑【GY】の色相においては彩度7以下 ○その他の色相においては彩度4以下 ○明度は周辺景観と調和するよう努めること ・ただし、次に該当するものは、この限りではない。 ○外壁の各面の見付面積の5分の1以内のアクセント色として着色される部分で、景観上支障がないもの ○表面に着色していない自然石、木材、土壁、レンガ及びガラス等の素材本来が持つ色彩 ○地域の伝統的な建築物等及びその特徴的な形態・意匠を継承するものの色彩や伝統的塗装色 ○その他法令等で着色が義務づけられている色彩 			
	【沿道】高層となる場合には、背景の山並みや周囲の田園景観、住宅地景観に調和する色彩とすること。			
	【段丘】色彩は、原則として周囲の自然になじむ色彩とすること。			
	敷地内は草花や樹木などによる緑化に努めること。また、既存の樹木をできるだけ残すよう努め、伐採が必要な場合は、周辺の樹林と調和するよう配慮を行うこと。		敷地内は草花や樹木などによる緑化に努めること。また、既存の樹木をできるだけ残すよう努め、やむを得ず伐採する場合には植栽等による緑化を行い、良好な景観の形成に努めること。	
	農地や道路など外部から見える敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、生け垣の活用や壁面の緑化、意匠の工夫等により周辺の景観と調和するよう配慮すること。			
	周辺の建築物等に比べて大規模な建築物等にあつては、建物まわりに高木や中木の連続した配置等の緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。			
駐車場、自転車置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植栽に努め、大規模な場合は、安全性に配慮した上で、場内に植栽地を設けるなどの緑化に努めること。				
使用する樹種は在来種などの地域に根付いた樹種を基本とし、周辺の樹林等、周辺の景観と調和するものとする。		使用する樹種は在来種などの地域に根付いた樹種を基本とし、特に道路等の公共空間や周囲に緑がある場合はその連続性に配慮すること。	使用する樹種は地域の風土にあったものとし、特に道路等の公共空間や周囲に緑がある場合はその連続性に配慮すること。	
段丘崖の上端付近では、段丘崖側の敷地の緑化をできるだけ行い、段丘林の連続性や樹林の雰囲気や樹林の鬱陶気を阻害しないように配慮すること。				
【河川】河川に沿って憩いや潤いを感じる景観が続くよう、植栽や鉢植えなどの緑化に努めること。				
【段丘】段丘林の連続性や樹林の雰囲気や鬱陶気を阻害しないように、周囲の緑化を行うこと。				
【沿道】魅力的な通りとなるよう、積極的に緑化を行うよう努めること。				

※1「P6色見本による制限」に示してあります。

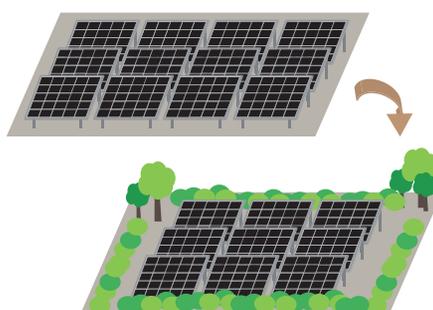
景観への配慮例



↑色彩等：落ち着いた色調
景観を損ねないよう派手な色合いを避ける
(P6 参考)

↓敷地の緑化：敷地周辺の緑化

大規模な建物などをつくる際には、周辺を緑化し、圧迫感を減らす



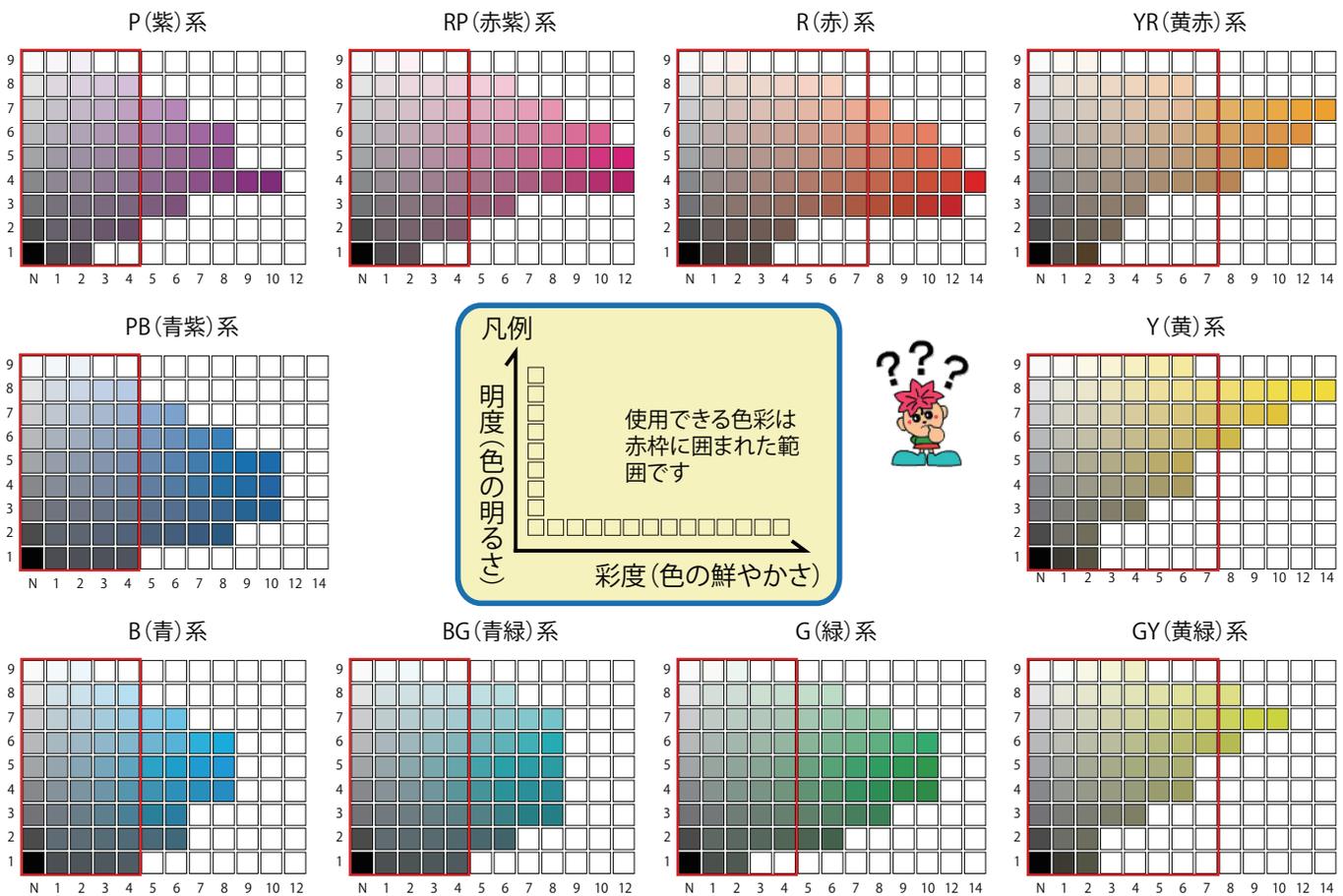
↑敷地の緑化：敷地周辺の緑化
敷地の周囲の緑化や、グリーンカーテンなどで周辺に潤いを与える

行為制限事項		山地・森林地域	田園地域	住居地域	商工業地域	
建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更	特定外観意匠※1に関する付加基準	配置	道路等からできるだけ後退させるよう努めること。			
		規模・形態・意匠	基調となる周辺景観に調和する形態・意匠とし、必要最小限の規模とすること。			
		材料	周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。			
			反射光のある素材は原則として使用を避け、やむを得ず使用する場合は、着色等により反射光の軽減に努めること。	反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮すること。		
		色彩等	けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観と調和した色調とすること。	けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の田園や集落の景観と調和した色調とすること。	けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。	
			使用する色数を少なくするよう努めること。		光源で動きのあるものは、原則として避けること。	
土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 敷地内にある樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。 					
土石の採取及び鉱物の掘採	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 					
屋外における物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 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。 道路等から見えにくいよう遮蔽し、その際には植栽の実施、木柵の設置等周辺の景観に調和するよう努めること。 					
木竹の伐採	【段丘】段丘林の連なりが失われる伐採は避けること。やむを得ず伐採が必要な場合は、段丘林の連なりを維持するために、できる限り既存の樹木を残し、伐採した法面の緑化を行う等の配慮をすること。					

※1 公衆の関心を引く目的で外観に施される形態または色彩、その他の意匠。

● 色見本※2による色彩制限

ポイント!
住宅の外壁の塗り直しなども届出対象行為となる場合があります。



※2 色見本はマンセル表色系の値を使用します。この値は色を定量的に表す数値で、JIS規格となっています。色相(色の相違)、明度(色の明るさ)、彩度(色の鮮やかさ)で成り立っていますが、箕輪町景観計画では、彩度の範囲について基準を設けています(P5「色彩等」参照)。なお、上記の色見本は印刷のため、実際のマンセル値とは異なります。実際の色を確認したい場合はマンセルカラー表色系の色見本をご覧ください。

■ 届出対象行為

景観計画区域内において、建設などの景観に影響を与える一定規模以上の行為は、景観法に基づき、行為に着手する30日前までに届出をするものとします。

届出をされた行為については、基準に適合するか審査を行い、適合すると認められた場合は、適合通知を行うものとします。

行為		届出の対象となる基準
建築物	(1) 建築物の新築、増築、改築又は移転	高さ13mを超えるもの又は床面積の合計が30㎡を超えるもの
	(2) 建築物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更	変更に係る面積が100㎡を超えるもの
工作物	(3) プラント類、自動車車庫(建築物とされない機械式駐車設備等)、貯蔵施設類、処理施設類	高さ10mを超えるもの又は築造面積100㎡を超えるもの
	(4) 電気供給施設等	高さ15mを超えるもの 太陽光発電設備等についてはパネルの面積の合計が100㎡を超えるもの又は発電容量が10kWを超えるもの
	(5) その他の工作物	高さ10mを超えるもの又は築造面積1,000㎡を超えるもの又は太陽光発電設備等についてはパネルの面積の合計が100㎡を超えるもの又は発電容量が10kWを超えるもの
(6) 土地の形質の変更 (土石の採取又は鉱物の掘採を除く)		面積1,000㎡を超えるもの又は法面・擁壁の高さ2mを超えるものかつ幅20mを超えるもの
(7) 土石の採取又は鉱物の掘採		面積1,000㎡を超えるもの又は法面・擁壁の高さ2mを超えるものかつ幅10mを超えるもの
(8) 屋外における物件の堆積		面積300㎡を超えるもの又は堆積の高さ3mを超えるもの
(9)(1)から(5)までの建築物又は工作物の外観に表示される特定外観意匠		面積10㎡を超えるもの
行為		段丘林
木竹の伐採 ^{※1}		伐採する面積が500㎡を超えるもの

※1 枯損木竹の伐採、間伐等の樹木の保育のために通常行う管理行為は除きます

■ 行為の着手までの流れ

届出をしていただいた、行為の着手までの流れはおおよそ次のとおりです。届出をしていただいた行為が基準に適合している場合は、なるべく早く適合通知書を交付します。適合するかどうか不明な場合は、事前に相談していただいてもかまいません。

