

第4章 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

町の中での生活や経済活動による建設等の行為が景観と調和し、良好な景観を形成していくためには、地域区分ごとの方針を踏まえた一定のルールが必要です。

景観形成を進めていく上で重要な行為については届出を行う規模と行為に対する基準を設けて、町の景観がより良好なものとなるようにします。

1. 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。

届出対象行為

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（建築物とならない機械式駐車設備等）、貯蔵施設類、処理施設類 ^{※1}	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 ^{※2}	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 ^{※3}
	(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 ^{※3}
(6) 土地の形質の変更 ^{※4} (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 ^{※5}		面積10㎡を超えるもの
行為	段丘林	
木竹の伐採 ^{※6}	伐採する面積が500㎡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

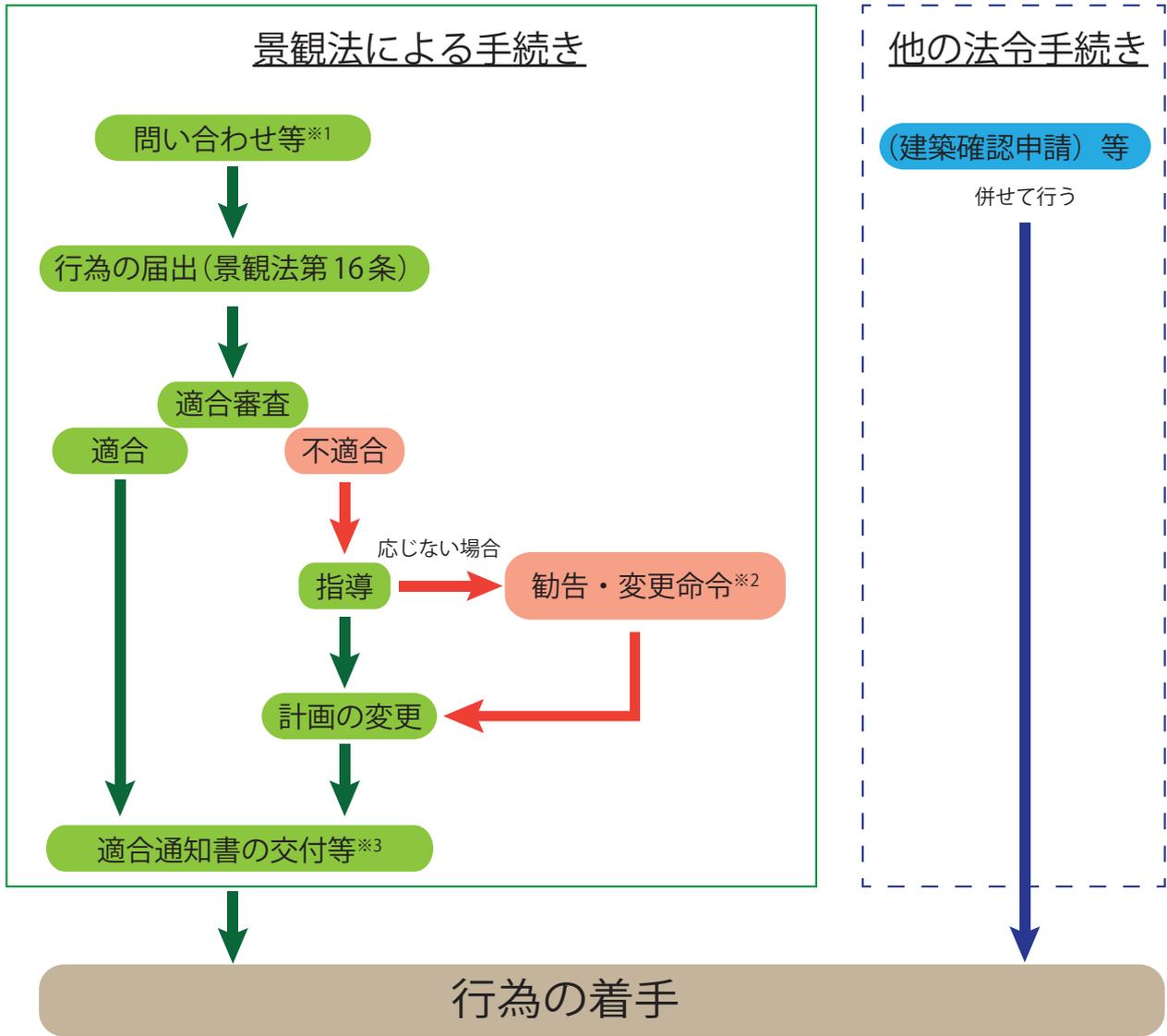
※2 電気供給施設等 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第16号に規定する「電気事業」のための施設、同条第18号に規定する「電気工作物」又は電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第2条第1号に規定する「電気通信」のための施設

※3 一定の土地にまとまって自立して設置されるもの及び建築物の屋根、屋上等に設置するもので太陽熱発電設備も含む

※4 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

※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 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く



行為の届出から着手までの流れ

※1 届出対象行為について事前に協議を行うことも想定しています。

※2 適正な届出を行わなかった場合や変更命令に従わない場合などは、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：1年以下の懲役、又は、50万円以下の罰金

※3 届出書を受理した日から30日間経過した後でなければ、届出に係る行為に着手することができません。ただし、届出が景観形成基準に適合すると認められた場合は適合通知書が交付され、適合通知日以降であれば着工が可能です。特定届出対象行為（町が条例で定めるもの）※4に関しては、審査の期間が最大90日間まで延長される場合があります。

※4 特定届出対象行為は、届出を要する建築物及び工作物に関する行為のうち、特に良好な景観形成を誘導したい行為を景観行政団体が条例で定めるものです。特定届出対象行為は、法第17条第1項により、変更命令の対象となります。町では、箕輪町景観条例により、法第16条第1項第1号及び第2号に掲げるものを特定届出対象行為とします。

2. 景観形成基準

届出対象行為については、本計画で定めた地域区分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。

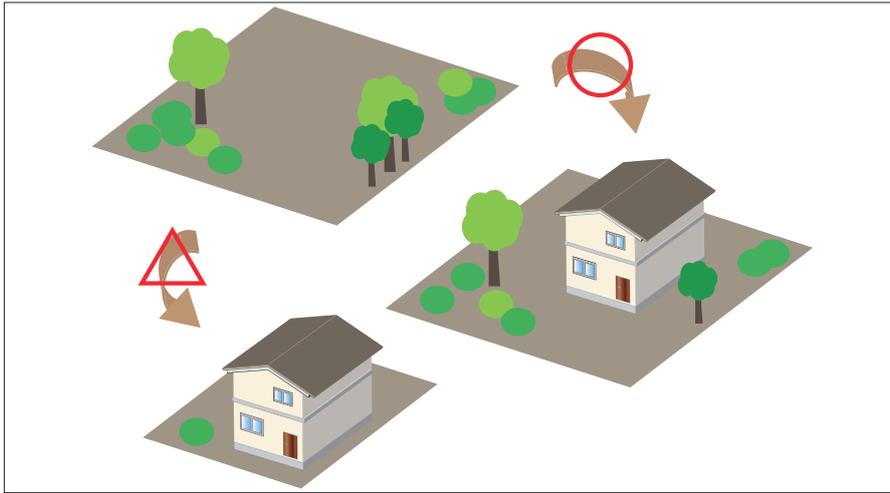
面の地域区分と軸の地域区分が重なっている地域では、両方の景観形成基準をあわせたものが適用されます。

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。			
	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

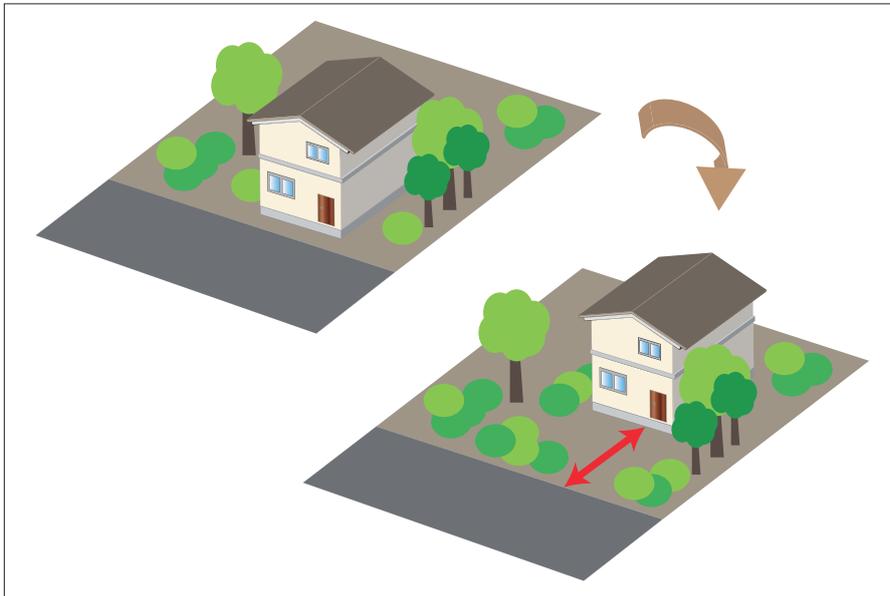


【配置】

■ ゆとりのある空間の確保

敷地内に良好な樹木や樹林、水辺などがある場合は、なるべく生かすことで、景観へ与える影響が小さくなります。

また、可能な限り敷地を広くとることで、周辺への圧迫感を抑えることができます。

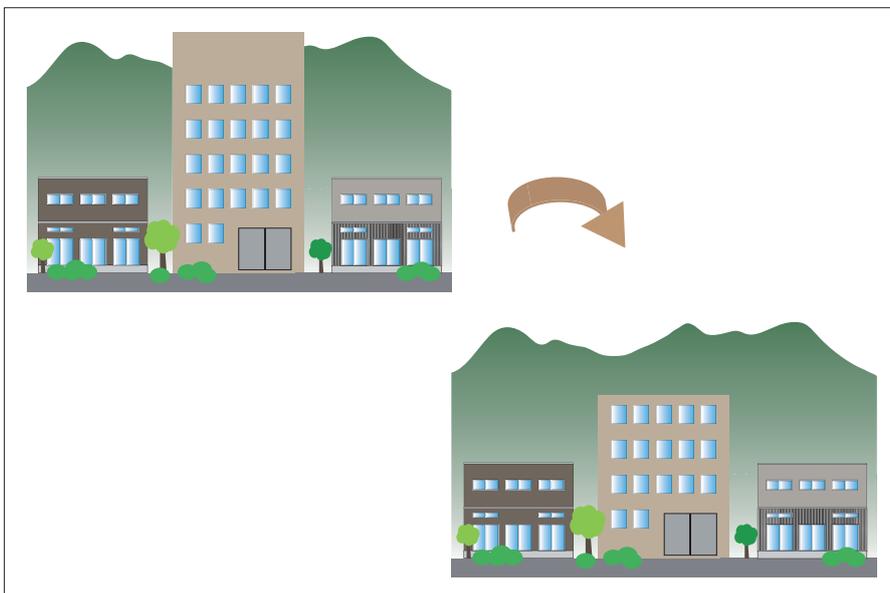


【配置】

■ 道路からの後退

道路に面する建築物等については、道路からできるだけ後退することで圧迫感を軽減し落ち着いた空間を演出できます。

また、道路までの空間を確保することで、緑化を行うスペースを設けることができます。



【規模】

■ 眺望の確保

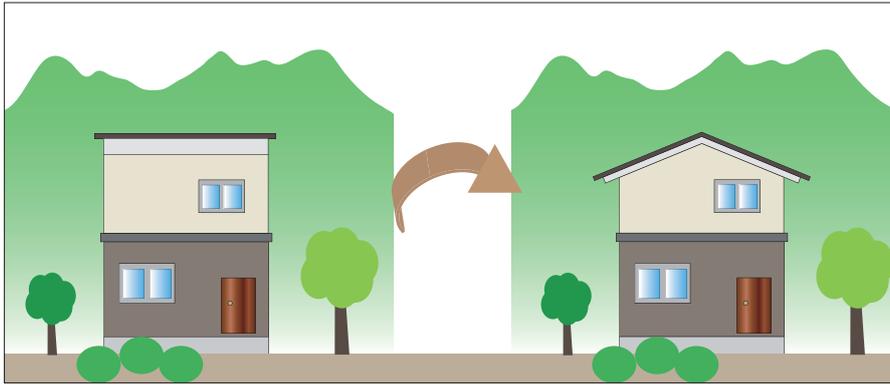
眺望景観が良好な場所においては、山並みをさえぎることがない高さにすることで、眺望を確保するだけでなく、周辺との景観に調和することができます。

建築物の高さは、町内の特徴でもある良好な眺望景観を守るためにも高さを抑えた規模としましょう。

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	形態・意匠※1	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	周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。				
	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。		

※1 箕輪町景観条例の第18条に定める「特定届出対象行為」にかかわる形態・意匠については、変更命令の対象となります。

■ 景観への配慮例



【形態・意匠】

■ 勾配屋根の採用

勾配屋根を採用することで、周辺の建築物や景観と調和の取れたものとなります。

特に山並みが良く見える場所では、違和感が小さくなります。

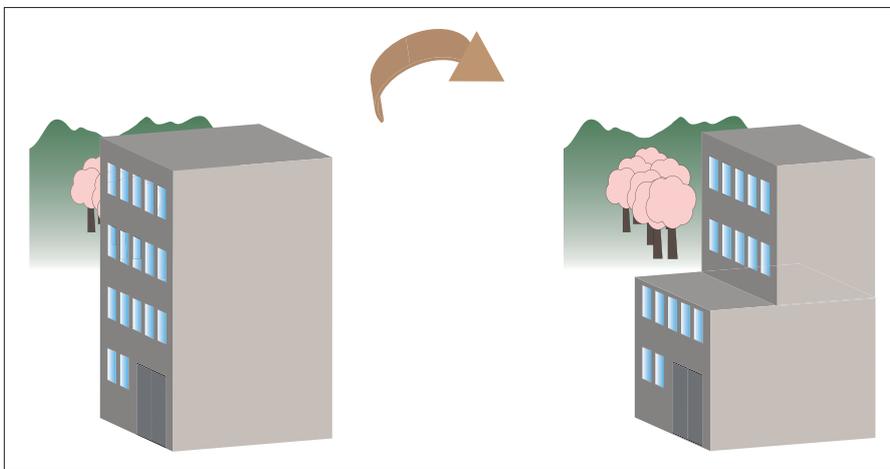


【形態・意匠】

■ 適度な軒の出と勾配

住宅の建築などの際、適度な軒の出と勾配屋根を採用することで、周辺の景観と調和の取れたものになります。

特に山地・森林地域、田園地域においては優れた眺望景観を保全するためにも重要です。

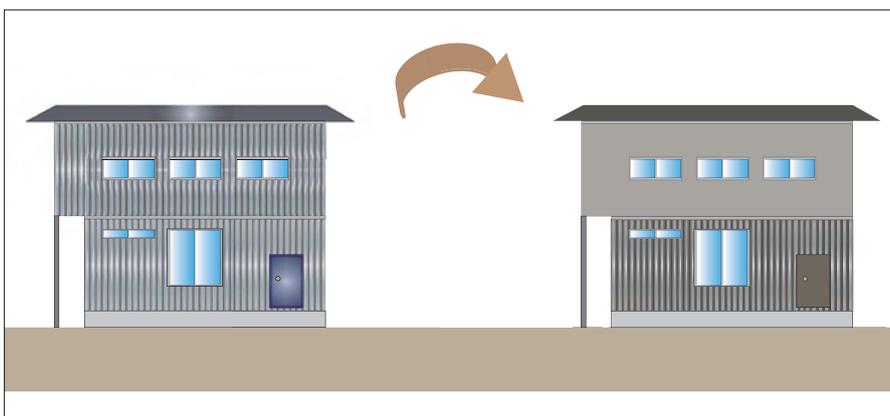


【形態・意匠】

■ 上層階の壁面後退

沿道で大きな建築物等を建築等する際には、眺望を妨げないよう、上層階の壁面後退を行うことも検討しましょう。

ただし、デザインを決める際には、周囲の景観との連続性も考慮します。



【材料】

■ 反射素材の使用を減らす

商工業地域を除く地域においては、周囲からの見え方にも配慮し、使用する素材に配慮する必要があります。

外壁へは、木材・珪藻土・漆喰などの自然素材を使用することにより、落ち着いた景観とすることができます。

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	色彩等 ※ 1.2	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^{※ 3}。 <ul style="list-style-type: none"> ○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。 <ul style="list-style-type: none"> ○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霧囲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樹林の霧囲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 色彩については法第 8 条第 4 項第 1 号イで形態意匠と定められているとおりですが、本計画では、便宜的に表の中で「色彩等」、「形態・意匠」に分けています。

※ 2 箕輪町景観条例の第 18 条に定める「特定届出対象行為」にかかわる色彩等については、変更命令の対象となります。

※ 3 資料編 7 に詳細に示してあります。

■ 景観への配慮例



【色彩等】

■ 落ち着いた色調

建築物などを建築等する際には、派手な色使いは避けましょう。

色彩の基準については、資料編7に詳細がありますので、参考にしてください。

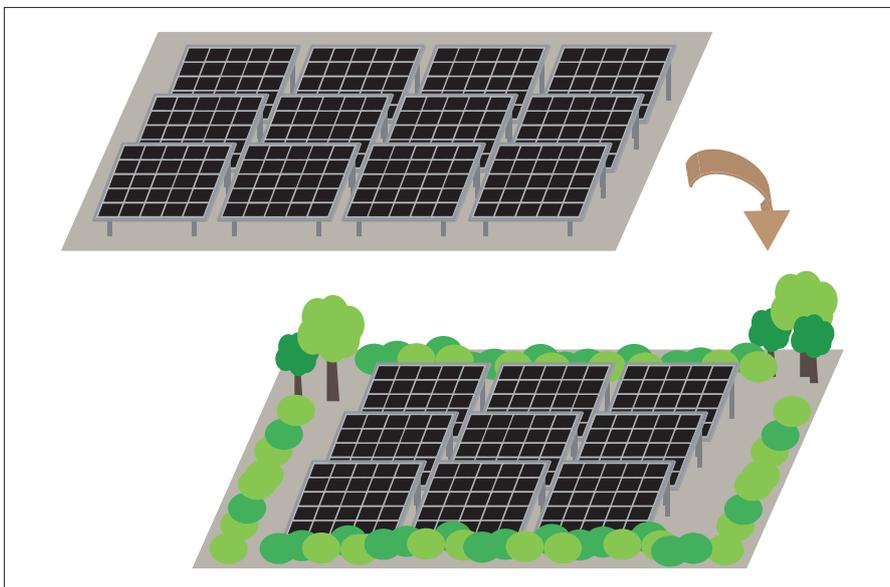


【色彩等】

■ 周囲と調和した色調

たとえ、色彩の基準内の色であっても、周辺の建築物などと調和が取れた色彩とし、一体感のある景観をつくりましょう。

また、使用する色数を抑えることで、より落ち着いた景観とすることができます。

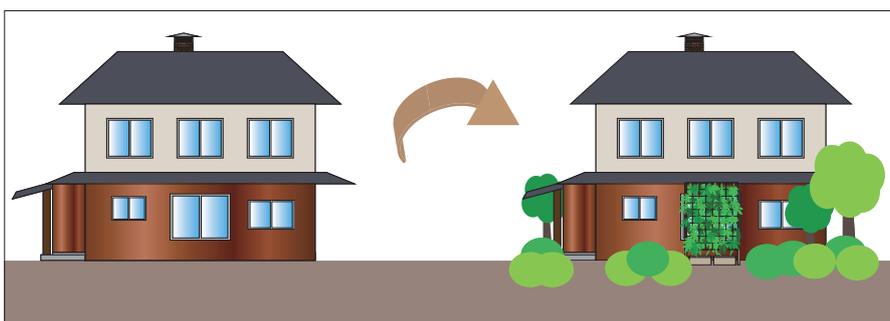


【敷地の緑化】

■ 敷地周辺の緑化

周辺の建築物等比べて大規模な建築物などを建築等する際は、周辺を緑化し、圧迫感や威圧感を軽減しましょう。

特に太陽光パネルの設置は周辺に与える影響が大きいため注意が必要です。



【敷地の緑化】

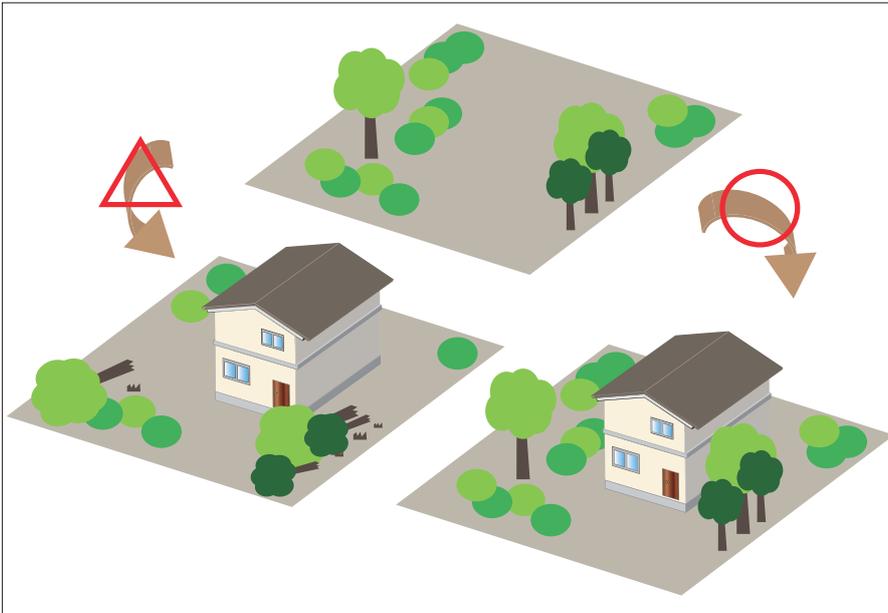
■ 敷地周辺の緑化

周辺から見える敷地の境界には樹木を連続的に配置をしたり、夏場はグリーンカーテンを行ったりすることで、周辺に潤いを与える景観となります。

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	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。				
			河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないように努めること。				
		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。		光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意すること。			
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、木塀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		<p>【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。</p>					

※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。

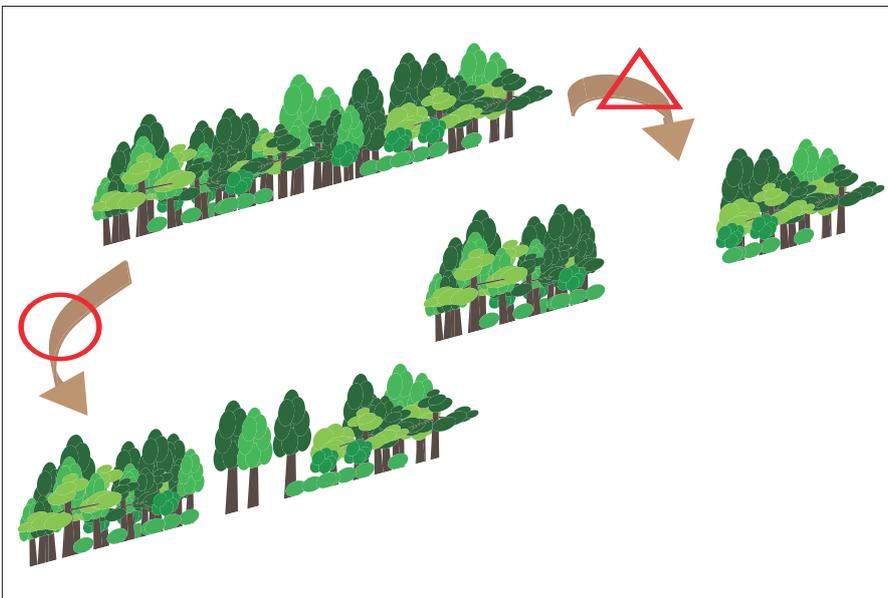
■ 景観への配慮例



【土地の形質の変更】

■ 敷地内の樹林・樹木の保全

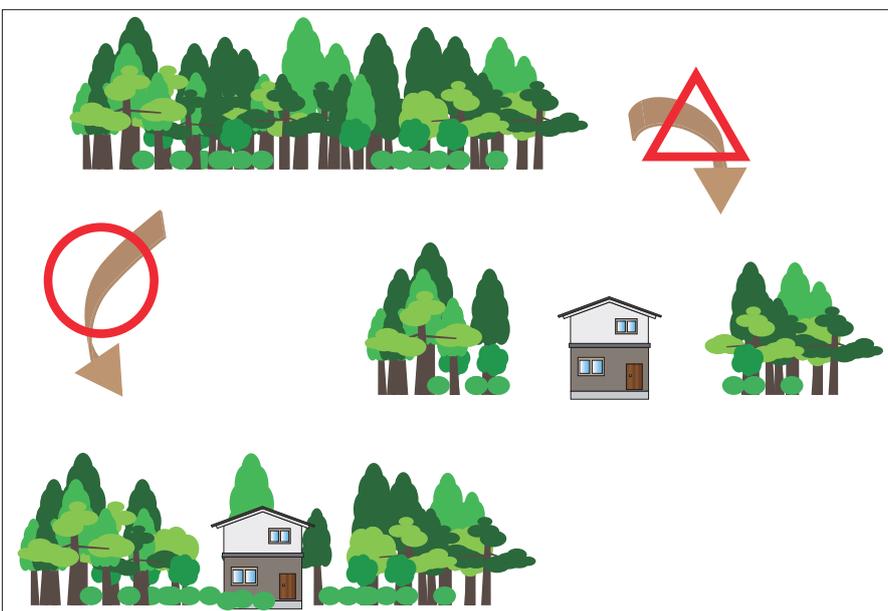
土地の形質を変更する際には、敷地内の樹林や樹木はなるべく保全し、行為を行うようにしましょう。



【木竹の伐採】

■ 段丘林の連なりの維持

やむを得ず段丘林を伐採する際は、遠くから眺めたときに連続性が失われないようにしましょう。



【木竹の伐採】

■ 段丘林の連なりの維持

段丘林付近に建築物や工作物の建築等を行う際には、段丘林の連続性を失わないよう、できる限り樹木を残すようにしましょう。