

軽井沢町景観育成基準ガイドラインの特にご配慮いただく事項について

軽井沢町景観育成基準ガイドラインにおいて、7つの項目について基準を定めております。この中で特にご配慮いただく点について以下の通りまとめましたのでご参考ください。

□ 配置

道路や隣地からの視線に対して、ゆとりのある景観育成を保つため、道路境界線及び隣地境界線からの建築物等の位置を各地域で定めています。当基準に配慮いただき各後退距離以上建物が離れるように計画してください。ただし、敷地が狭小な場合、又は敷地の形状によりこれによりがたい場合は、軽井沢町と協議を行ってください。

なお、道路又は隣地からの後退距離の算定は、建築物等の水平投影外周線(軒、ひさし、ベランダ、出窓、玄関ポーチ等の外周線)までとなります。

○ 都市地域

各地域名	道路後退距離 (道路境界線からの後退距離)	隣地後退距離 (隣地境界線からの後退距離)
第1種住居地域 ※1	2 m	1 m
都市沿道地域 ※2	5 m	1 m
近隣商業地域 ※1	極力後退	隣接地と相互に協力

※1 建築基準法の規定による用途地域の名称

※2 国道18号、軽井沢バイパス、主要地方道下仁田軽井沢線、主要地方道松井田軽井沢線、町道離山線及び町道塩沢中学校線に面する地域

○ 沿道地域

各地域名	道路後退距離 (道路境界線からの後退距離)	隣地後退距離 (隣地境界線からの後退距離)
沿道地域	3 m	1.5 m

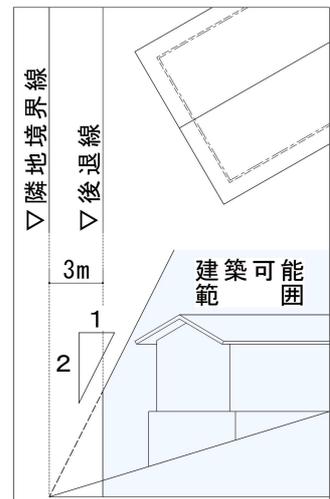
○ 山地・高原地域

各地域名	道路後退距離 (道路境界線からの後退距離)	隣地後退距離 (隣地境界線からの後退距離)
山地・高原地域	5 m	3 m かつ 隣地境界線からの各部分の高さを2で除した数値 ※3
既存集落地域	2 m	1 m

※3 隣地境界線からの各部分の高さを2で除した数値
(右図参照)

注意

高さ13mを超える、又は建築面積1,000㎡を超える建築物は、規制が強化される地域があります。



□ 形態・意匠

建築物の屋根勾配は、背景の山並みやスカイラインとの視覚的バランスにおいて、地域の景観に影響します。そのため、屋根の形状を適度な屋根勾配と適度な軒出を有するものとするため、以下の表の基準となるようご配慮ください。

各地域名	屋根勾配	軒の出 [※]
近隣商業地域以外の地域	10分の2以上	0.5m以上
近隣商業地域	規定なし	

※ 軒の出に関しては、長野県と軽井沢町の自然対策要綱で考え方を示します。

(両方の基準に適合するようご配慮ください。)

長野県：柱又は梁芯から軒先等までの距離 軽井沢町：壁面から軒先等までの距離

□ 材料

外構(外部)の材料は、「周辺環境の調和し、耐久性に優れた材料を用いること。」とし、選定した**屋根・外壁・その他外部に係る部分の材料を立面図等に必ず明示**してください。

また、「反射光のある素材を極力しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。また、壁面の大部分に使用することは避けること。」とあります。反射光のある素材の一つとして、太陽光パネルがありますが、**太陽光パネルを使用**する場合は、反射光を抑える工夫を**示して**ください。

□ 色彩

建築物等の色彩は、外観に直接影響し、できるだけ落ち着いた色彩となるよう基準を定めています。明度及び彩度が下表の基準値以下となるようご配慮ください。(表面に着色していない自然素材等の素材色及び無彩色は、対象外となります。)

なお、立面図等には、**マンセル値**や自然素材の使用などを**必ず明示**してください。

各地域名	明度	彩度
都市地域	—	4
沿道地域・山地高原地域	7	4

□ 敷地の緑化

敷地の緑化は、周辺の自然環境との連続性をもたらす効用があるため、景観的調和に大きく影響します。緑化について、以下の表の基準に適するようご配慮ください。

敷地周辺	都市地域 沿道地域	敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺景観と調和するように配慮すること。
	山地 ・高原地域	塀、遮へい物はできるだけ設けず、やむを得ず設ける場合は、樹木等を活用し、周辺景観と調和するよう配慮すること。
建築物等の周辺		緑化することにより、圧迫感、威圧感の軽減に努めること。
駐車場、自転車置場等		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。
緑化に使用する樹種	都市地域 沿道地域	地域の風土に合ったものとし、特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。
	山地 ・高原地域	周辺の樹林等周辺景観と調和させるとともに、四季を彩る落葉樹などを活用するよう努めること。
河川等がある場合		樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。
敷地内の樹木		できるだけ残すように努めること。 樹高10メートル以上の樹木を伐採する場合[※]は、既存の植生に合う樹木を代わりに植栽すること。

※ 樹木の伐採後に敷地を購入された場合でも、以前の状態の樹木に対する植栽の必要性を確認します。そのため、伐採前の状態の写真の添付は必須となりますのでご理解ください。