

高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域  
景観計画の変更について

平成 24 年 2 月 9 日提出  
長野県都市計画審議会長

---

23 都第 349 号  
平成 24 年 1 月 24 日

長野県都市計画審議会長 様

長 野 県 知 事

高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域  
景観計画の変更について

長野県景観計画のうち、高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域景観計画について、  
景観法第 9 条第 8 項の規定において準用する同条第 2 項の規定により、審議会の意見を  
求めます。

## 高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域景観計画変更(案)

本計画では、高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域の区域について、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第8条第1項の規定により景観計画として定めるべき事項を定めます。

### 第1 計画の対象となる景観育成重点地域の名称

高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域

### 第2 景観育成重点地域の区域（法第8条第2項第1号関係）

次に掲げる区域のうち、上信越高原国立公園の区域を除く区域

- (1) 中野市の区域（千曲川河川中心からその下流に向かって右側の地域に限る。）のうち、高速自動車国道関越自動車道上越線のうち上高井郡小布施町と中野市との境界から県道中野豊野線との交差点まで、県道中野豊野線のうち高速自動車国道関越自動車道上越線との交差点から志賀中野有料道路を経て一般国道292号との交差点（志賀中野有料道路の出入口）まで及び一般国道292号のうち県道中野豊野線との交差点（志賀中野有料道路の出入口）から中野市と下高井郡山ノ内町との境界までの区間の下高井郡山ノ内町に向かって左側の区域及び右側30メートル以内の区域
- (2) 中野市の区域（千曲川河川中心からその下流に向かって左側の地域に限る。）のうち、県道飯山妙高高原線のうち上水内郡飯綱町と中野市との境界から高速自動車国道関越自動車道上越線豊田飯山インターチェンジまで、高速自動車国道関越自動車道上越線のうち高速自動車国道関越自動車道上越線豊田飯山インターチェンジから中野市大字上今井牡丹沢地区の一般国道117号との交差点まで及び一般国道117号のうち中野市大字上今井牡丹沢地区の高速自動車国道関越自動車道上越線との交差点から中野市と長野市との境界までの区間の長野市に向かって左側の区域及び右側30メートル以内の区域
- (3) 飯山市の区域
- (4) 下高井郡木島平村の区域
- (5) 下高井郡野沢温泉村の区域のうち、県道奥志賀公園栄線のうち下水内郡栄村と下高井郡野沢温泉村との境界（毛無山南東）から下高井郡野沢温泉村と下水内郡栄村との境界（高倉山北東）までの区間の下水内郡栄村泉平地区に向かって左側の区域及び右側30メートル以内の区域
- (6) 下水内郡栄村の区域のうち、県道奥志賀公園栄線のうち下水内郡栄村と下高井郡野沢温泉村との境界（高倉山北東）から下水内郡栄村道箕作反り上場線との交差点まで、下水内郡栄

村道箕作反箕作反り上場線のうち県道奥志賀公園栄線との交差点から下水内郡栄村道村木6号線との交差点まで、下水内郡栄村道村木6号線のうち下水内郡栄村道箕作反り上場線との交差点から下水内郡栄村道清沢線との交差点まで、下水内郡栄村道清沢線のうち下水内郡栄村道村木6号線との交差点から下水内郡栄村林道月岡西線との交差点まで、下水内郡栄村林道月岡西線のうち下水内郡栄村清沢線との交差点から下水内郡栄村道月岡雨引線との交差点まで、下水内郡栄村道月岡雨引線のうち下水内郡栄村林道月岡西線との交差点から下水内郡栄村道大巻1号線との交差点まで、下水内郡栄村道大巻1号線のうち下水内郡栄村道月岡雨引線との交差点から県道長瀬横倉停車場線との交差点まで、県道長瀬横倉停車場線のうち下水内郡栄村道大巻1号線との交差点から下水内郡栄村道天代原向線との交差点まで、下水内郡栄村道天代原向線のうち県道長瀬横倉停車場線との交差点から下水内郡栄村道天代坪野線との交差点まで、下水内郡栄村道天代原向線と下水内郡栄村道天代坪野線との交差点から県道北野森宮野原停車場線と下水内郡栄村道鳥甲線との交差点を直線で結んだ線を経て下水内郡栄村道鳥甲線のうち県道北野森宮野原停車場線との交差点から下水内郡栄村林道栄線との交差点まで、下水内郡栄村林道栄線のうち下水内郡栄村道鳥甲線との交差点から下水内郡栄村道長瀬秋山線との交差点まで、下水内郡栄村道長瀬秋山線のうち下水内郡栄村林道栄線との交差点から下水内郡栄村林道秋山線との交差点まで及び下水内郡栄村林道秋山線のうち下水内郡栄村道長瀬秋山線との交差点から上信越高原国立公園との境界までの区間の上信越高原国立公園に向かって左側の区域及び右側30メートル以内の区域並びに森林法（昭和26年法律第249号）第5条第2項第1号に規定する地域森林計画の対象となっている民有林のうち中津川流域に含まれる区域

### 第3 良好な景観の育成に関する方針（法第8条第2項第2号関係）

#### 1 景観の特性

##### (1) 地域の概況

この地域は、千曲川を中心に広がる田園や市街地、その周囲の緑豊かな山並み等から構成されています。

このうち南部に位置する「高社山」は、周囲の山稜と一線を画すコニーデ式火山の優雅な山容を示し、「ふるさとの山」として人々に親しまれているとともに、眺望対象としても地域景観のシンボルとして重要な存在です。

また、地域を貫く千曲川沿いは、広がりのある田園や切り立った崖に囲まれた溪谷等、変化に富んだ景観を構成しているとともに、国道、鉄道等の主要な交通軸が通り、景観・生活の両面から「地域を結ぶ軸」として重要な役割を果たしています。

このほか、この地域は棚田や菜の花畑等の田園、山麓に広がる果樹園、温泉地やスキー場等の保健休養地域など自然環境と調和した景観が構成されており、また、地域北部は国内でも有数の豪雪地帯であり、雁木や中門造りの家屋など特徴的な景観がみられます。

一方、地域内では、近年、広域的主要交通網の整備が進行し、田園地帯における市街地の拡

大、既存集落内や保健休養地における建築物の更新などが見られ、今後の景観の変容が予想されます。

## (2) 景観の主な構成要素と景観育成上の課題

この地域は、地形・植生などの自然条件、土地の利用状況、社会的な動向などにより、5つの類型に区分できます。

類型ごとの景観の主な構成要素と景観育成上の課題は、次のとおりです。

### ア 市街地地域（発達した市街地の景観を有する区域）

飯山市及び野沢温泉村の中心部には、それぞれ個性豊かなまとまりのある市街地が形成されています。

この区域においては、統一感のある個性的なまち並みが育成されるよう配慮していくことが必要です。

### イ 沿道地域（主要な道路に沿った区域）

地域内の主要な道路の沿道には、千曲川や高社山への雄大な眺望や、豊かな田園、樹林等良好な眺望が得られる地点が多く存在しています。この区域においては、眺望を確保しつつ良好な沿道景観が育成されるよう配慮していくことが必要です。

### ウ 田園地域（高社山麓や千曲川沿いに形成された田園の区域）

中野平や木島平、信濃平等の盆地の区域では、平坦な地形を反映した広がりのある田園景観が構成されており、中野平、木島平の一带からは、高社山への雄大な眺望が得られます。また、地域南部、北部の千曲川沿いの地域では、両岸を豊かな緑で覆われた谷と農地や集落が一体となって、自然と調和した景観を構成しています。

この区域においては、高社山を望む、あるいは千曲川と一体となった優れた田園景観が保全・継承されるよう配慮していくとともに、高社山や千曲川への良好な眺望を確保していく必要があります。

### エ 山麓田園地域（山麓部の田園及び保健休養地域の区域）

地域周辺の山麓に広がる田園の区域では、農地、集落、文化遺産、樹林等が一体となって自然と調和した景観を構成しています。

また、一部には、スキー場や民宿・ペンション街等地域を特徴づける景観が構成されています。

この区域においては、優れた田園景観を保全・継承して良好な景観の育成に配慮していくことが必要です。

### オ 山地・高原地域（標高の高い山地・高原の区域）

標高の高い山地・高原の区域は、樹林、河川、湖沼等が一体となった自然性の高い景観を構成しており、また、人々の保健休養の場として、あるいは周囲の盆地や山麓から眺めたときの良好な景観としても親しまれています。

このうち、高社山一体は、地域南部の眺望のシンボルとして親しまれているとともに、スキー場を中心とした保健休養地域としての景観が構成されています。

この区域においては、盆地部や山麓部からの眺望に留意して景観の変容を抑制するとともに、樹林等の自然環境を保全して、良好な景観の育成に配慮していくことが必要です。

## 2 景観の育成の方針

### (1) 市街地地域

まち並みとしてのまとまりを確保しつつ良好な市街地景観が育成されるよう、建築物等は、周辺と調和した高さ、規模、地域の持つ歴史性・文化性に配慮した形態・意匠とし、敷地周辺の緑化を進めるものとします。

### (2) 沿道地域

千曲川や高社山をはじめとする山並みへの眺望を維持しつつ、周囲の樹林や田園景観との調和が図られるよう、建築物等は周辺への圧迫感のない形態・意匠等とし、敷地周辺は花木等による緑化を進めるものとします。

### (3) 田園地域

高社山や千曲川沿いの緑を背景とする果樹園や水田等の地域固有の田園景観が維持されるよう、建築物等の位置、規模、形態・意匠等に留意するとともに、優れた集落景観が維持されている地域では、地場産材の活用や在来種による敷地内の緑化を進めるものとします。

### (4) 山麓田園地域

周囲の地形や気候等と調和した地域固有の田園景観が維持されるよう、建築物等の位置、規模、形態・意匠等に留意するとともに、優れた集落景観が維持されている地域では、地場産材の活用や在来種による敷地内の緑化を進めるものとします。

また、スキー場周辺においては、自然環境と調和した施設等が整備されるよう、建築物等の建設や開発などの行為に際しては、良好な自然環境の保全・活用を図り、優れた景観を阻害しないよう努めるとともに、他からの眺望の対象であることにも留意するものとします。

### (5) 山地・高原地域

自然性の高い樹林の保全を図るとともに、自然環境と調和した保健休養地域が育成されるよう、建築物等の建設や開発などの行為に際しては、基調となる地形、湖沼、河川、樹林等の保全・活用を図り、優れた景観を阻害しないよう努めるとともに、他からの眺望の対象であることにも留意するものとします。

## 3 規制又は措置の基準

次に掲げる地域区分に応じ、別表のとおりとします。

地域区分

### (1) 市街地地域

ア 飯山市の区域のうち、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定す

る用途地域の区域

- イ 下高井郡野沢温泉村の区域のうち、県道飯山野沢温泉線のうち飯山市と下高井郡野沢温泉村との境界から下高井郡野沢温泉村道 1－1 線との交差点まで、下高井郡野沢温泉村道 1－1 号線のうち県道飯山野沢温泉線との交差点から下高井郡野沢温泉村道豊郷183号線との交差点まで、下高井郡野沢温泉村道豊郷183号線のうち下高井郡野沢温泉村道 1－1 号線との交差点から下高井郡野沢温泉村道豊郷24号線との交差点まで、下高井郡野沢温泉村道豊郷24号線のうち下高井郡野沢温泉村道豊郷183号線との交差点から下高井郡野沢温泉村道豊郷24号線の終点まで、下高井郡野沢温泉村道豊郷24号線の終点から県道野沢上境停車場線と下高井郡野沢温泉村道豊郷327号線との交差点を直線で結んだ区間を経て下高井郡野沢温泉村道豊郷327号線のうち県道野沢上境停車場線との交差点から下高井郡野沢温泉村豊郷農道 1 号線との交差点まで、下高井郡野沢温泉村豊郷農道 1 号線のうち下高井郡野沢温泉村道豊郷327号線との交差点から下高井郡野沢温泉村道豊郷141号線との交差点まで、下高井郡野沢温泉村道豊郷141号線のうち下高井郡野沢温泉村豊郷農道 1 号線との交差点から下高井郡野沢温泉村道 1－6 号線との交差点まで、下高井郡野沢温泉村道 1－6 号線のうち下高井郡野沢温泉村道豊郷141号線との交差点から下高井郡野沢温泉村と飯山市との境界まで及び下高井郡野沢温泉村と飯山市との境界のうち下高井郡野沢温泉村道 1－6 号線との交点から県道飯山野沢温泉線との交点までの区間で囲まれる地域

(2) 沿道地域

次の道路及びこれらの両側各30メートル以内の地域のうち、(1)に掲げる地域及びずい道の区間を除いた地域

高速自動車国道関越自動車道上越線、一般国道117号、一般国道292号、一般国道403号、一般国道405号、県道中野豊野線、県道飯山野沢温泉線、県道上越飯山線、県道飯山妙高高原線及び県道飯山斑尾新井線

(3) 田園地域

次の区域のうち、(1)、(2)及び(5)に掲げる地域を除いた地域

- ア 中野市の区域(千曲川河川中心からその下流に向かって右側の地域に限る。)のうち、都市計画法第5条第1項に規定する都市計画区域(以下「都市計画区域」という。)及び農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第6条第1項に規定する農業振興地域(以下「農業振興地域」という。)の区域

- イ 中野市の区域(千曲川河川中心からその下流に向かって左側の地域に限る。)のうち、飯山線の飯山市に向かって右側の地域及び一般国道117号のうち長野市と中野市との境界から中野市大字豊津字横吹の中野市と飯山市との境界までの区間の飯山市に向かって右側の地域

- ウ 飯山市の区域のうち、東日本旅客鉄道株式会社飯山線(以下「飯山線」という。)のうち中野市と飯山市との境界から一般国道292号との交差点まで、一般国道292号のうち飯山線との交差点から県道曾根藤ノ木線との交差点まで、県道曾根藤ノ木線のうち一般

国道292号との交差点から県道上越飯山線との交差点まで、県道上越飯山線のうち県道曾根藤ノ木線との交差点から県道箕作飯山線との交差点まで、県道箕作飯山線のうち県道上越飯山線との交差点から飯山線戸狩踏切まで、飯山線のうち戸狩踏切から下境踏切まで、県道箕作飯山線のうち飯山線下境踏切から飯山線鳴沢踏切まで及び飯山線のうち鳴沢踏切から飯山市と下水内郡栄村との境界までの区間の下水内郡栄村に向かって右側の千曲川河川中心から左側の地域並びに県道中野飯山線のうち中野市と飯山市との境界から飯山市と中野市との境界及び飯山市と下高井郡木島平村との境界を経て県道飯山野沢温泉線のうち下高井郡木島平村と飯山市との境界（烏川橋北）まで、県道飯山野沢温泉線のうち下高井郡木島平村と飯山市との境界（烏川橋北）から県道柏尾戸狩停車場線との交差点まで、県道柏尾戸狩停車場線のうち県道飯山野沢温泉線との交差点から一般国道117号との交差点まで及び一般国道117号のうち県道柏尾戸狩停車場線との交差点から飯山市と下高井郡野沢温泉村との境界までの区間の下高井郡野沢温泉村に向かって左側の千曲川河川中心から右側の地域

エ 下高井郡木島平村の区域のうち、県道飯山野沢温泉線のうち飯山市と下高井郡木島平村との境界（烏川橋北）から県道馬曲木島停車場線との交差点まで、県道馬曲木島停車場線のうち県道飯山野沢温泉線との交差点から県道七曲西原線との交差点まで、県道七曲西原線のうち県道馬曲木島停車場線との交差点から一般国道403号との交差点まで、一般国道403号のうち県道七曲西原線との交差点から下高井郡木島平村道30号線との交差点まで、下高井郡木島平村道30号線のうち一般国道403号との交差点から下高井郡木島平村大字上木島字上原3426番地の1との交点まで並びに字上原3426番地の1、字上原3426番地の口、字荒古4626番地、字荒古4623番地の2及び字荒古4627番地を経て下高井郡木島平村と中野市との境界までの区間の中野市に向かって右側の地域

オ 下高井郡野沢温泉村の区域のうち、一般国道117号のうち飯山市と下高井郡野沢温泉村との境界から県道箕作飯山線との交差点まで及び県道箕作飯山線（一部未供用区間を含む。）のうち一般国道117号との交差点から下高井郡野沢温泉村と下水内郡栄村との境界までの区間の下水内郡栄村に向かって左側の地域

カ 下水内郡栄村の区域のうち、飯山線のうち飯山市と下水内郡栄村との境界から長野県と新潟県との境界までの区間の新潟県に向かっての右側の千曲川河川中心から左側の地域及び県道箕作飯山線のうち飯山市と下水内郡栄村との境界から一般国道117号との交差点まで及び一般国道117号のうち県道箕作飯山線との交差点から長野県と新潟県との境界までの区間の新潟県に向かって右側の千曲川河川中心から左側の地域並びに県道箕作飯山線（一部未供用区間を含む。）のうち下高井郡野沢温泉村と下高井郡栄村との境界から県道長瀬横倉停車場線との交差点まで、県道長瀬横倉停車場線のうち県道箕作飯山線との交差点から下水内郡栄村道月岡志久見線との交差点まで、下水内郡栄村道月岡志久見線のうち県道長瀬横倉停車場線との交差点から下水内郡栄村林道滝見線との交差点まで、下水内郡栄村林道滝見線のうち下水内郡栄村道月岡志久見線との交差点から県

道北野森宮野原停車場線との交差点まで及び県道北野森宮野原停車場線のうち下水内郡栄村林道滝見線との交差点から長野県と新潟県との境界までの区間の新潟県に向かって左側の千曲川河川中心から右側の地域

(4) 山麓田園地域

(1)、(2)、(3)及び(5)に掲げる地域を除いた地域

(5) 山地・高原地域

次の区域のうち、(2)に掲げる地域を除いた地域

ア 都市計画区域、農業振興地域のいずれにも含まれない地域

イ 次の地域

(ア) 中野市の区域のうち、県道中野飯山線のうち飯山市と中野市との境界から県道夜間瀬赤岩線との交差点まで及び県道夜間瀬赤岩線のうち県道中野飯山線との交差点から中野市と下高井郡山ノ内町との境界までの区間の下高井郡山ノ内町に向かって左側の森林法（昭和26年法律第249号）第5条第2項第1号に規定する地域森林計画の対象となっている民有林（以下「地域森林計画対象民有林」という。）の地域並びに中野市大字田上字牧ノ入、字日向、字笠原嶽、字朝日及び字夕日の地域並びに県道飯山妙高高原線のうち上水内郡飯綱町と中野市との境界から中野市道涌井斑山線との交差点まで、中野市道涌井斑山線のうち県道飯山妙高高原線との交差点から林道涌井斑山線の起点まで、林道涌井斑山線のうち起点から農業振興地域の境界との交点まで、農業振興地域の境界のうち林道涌井斑山線との交点から飯山市方向に進み中野市道斑山登山道線との交点まで、中野市道斑山登山道線のうち農業振興地域の境界との交点から中野市道斑山線との交差点まで、中野市道斑山線のうち中野市道斑山登山道線との交差点から中野市道堀越線との交差点まで及び中野市道堀越線のうち中野市道斑山線との交差点から中野市と飯山市との境界までの区間の飯山市に向かって左側の地域

(イ) 飯山市の区域のうち、飯山市道2-373号線のうち下水内郡豊田村と飯山市との境界から飯山市道2-373号線の起点までを経て飯山市道2-407号線の終点、県道飯山斑尾新井線と飯山市道1-242号線との交差点、飯山市道5-388号線の起点、飯山市道5-301号線と飯山市道6-337号線との交差点、飯山市道6-374号線の終点、飯山市道9-392号線と飯山市道9-399号線との交差点、飯山市道9-432号線の終点、飯山市道9-457号線の終点、飯山市道10-332号線の終点、飯山市道10-422号線の終点、飯山市道10-424号線の起点、一般国道403号と飯山市道10-379号線との交差点及び飯山市と下水内郡栄村との境界と農業振興地域の境界との交点を結んだ区間の下水内郡栄村に向かって左側の地域（一般国道292号のうち新潟県と長野県との境界から新潟県と長野県との境界を経て新潟県と長野県との境界のうち飯山市大字富倉の地域森林計画対象民有林61林班と62林班の境界との交点、飯山市道6-379号線と飯山市道8-310号線との交差点、飯山市道5-301号線と飯山市道6-379号線との交差点を結び、飯山市道5-301号線のうち飯山市道6-379号線との交差点から一般国道292号との



交差点まで、一般国道292号のうち飯山市道5-301号線との交差点から飯山市道5-312号線との交差点までを経て一般国道292号と飯山市道5-312号線との交差点、飯山市道5-309号線の終点を結び、飯山市道5-309号線のうち終点から起点までを経て飯山市道5-309号線の起点と飯山市道5-306号線の起点とを結んだ線と農業振興地域の境界との交点を結び、農業振興地域の境界のうち飯山市道5-309号線の起点と飯山市道5-306号線の起点とを結んだ線と農業振興地域の境界との交点から毛無山方向に進み長野県と新潟県との境界との交点までを経て飯山市道8-323号線の終点及び一般国道292号のうち長野県と新潟県との境界を結んだ線で囲まれた地域を除く。)並びに飯山市道4-301号線と飯山市と下高井郡木島平村の境界との交点、飯山市道4-324号線の終点、飯山市道4-228号線の終点、飯山市道4-340号線の終点、飯山市道4-345号線の終点、飯山市道4-357号線の終点、飯山市道4-425号線と飯山市道4-116号線との交差点を結び、飯山市道4-116号線のうち飯山市道4-425号線との交差点から飯山市道4-363号線(起点)との交差点まで、飯山市道4-363号線のうち飯山市道4-116号線との交差点(飯山市道4-363号線の起点)から飯山市道4-116号線との交差点(飯山市道4-363号線の終点)まで及び飯山市道4-116号線のうち飯山市道4-363号線(終点)との交差点から飯山市道4-116号線の終点までを経て飯山市道4-364号線と飯山市と野沢温泉村の境界との交点を結んだ区間の下高井郡野沢温泉村に向かって右側の地域並びに飯山市大字山岸、大字其綿、大字吉及び大字木島の区域のうち地域森林計画対象民有林の地域

(ウ) 下高井郡木島平村の区域のうち、一般国道403号のうち下高井郡山ノ内町と下高井郡木島平村との境界から下高井郡木島平村道30号線との交差点まで、下高井郡木島平村道30号線のうち一般国道403号との交差点から下高井郡木島平村大字上木島字上原3426番地の1との交点まで並びに字上原3426番地の1、字上原3426番地の口、字荒古4626番地、字荒古4623番地の2及び字荒古4627番地を経て下高井郡木島平村と中野市との境界までの区間の中野市に向かって左側の地域並びに下高井郡木島平村大字上木島の区域のうち地域森林計画対象民有林の地域

(エ) 下高井郡野沢温泉村の区域のうち、下高井郡野沢温泉村道豊郷354号線と都市計画区域の境界との交点、下高井郡野沢温泉村道豊郷193号線の終点、下高井郡野沢温泉村道豊郷195号線の基点、下高井郡野沢温泉村道豊郷243号線の起点、下高井郡野沢温泉村道豊郷246号線の起点及び下高井郡野沢温泉村道豊郷246号線の起点と下高井郡野沢温泉村道豊郷256号線の起点とを結んだ線と都市計画区域の境界との交点を結んだ区間の下高井郡木島平村に向かって左側の都市計画区域

(オ) 下水内郡栄村の区域のうち、飯山市と下水内郡栄村との境界のうち飯山市の農業振興地域の境界との交点、下水内郡栄村道平滝野々海線の終点及び長野県と新潟県の境界のうち下水内郡栄村大字北信の地域森林計画対象民有林30林班と31林班の境界との交点を結んだ線の新潟県に向かって左側の地域並びに県道長瀬横倉停車場線のうち新

潟県と長野県との境界から県道北野森宮野原停車場線との交差点まで及び県道北野森宮野原停車場線のうち県道長瀬横倉停車場線との交差点から県道北野森宮野原停車場線の起点との間の景観育成重点地域の境界との交点までの区間の上信越高原国立公園に向かって左側の地域

(別表) 高社山麓・千曲川下流域重点地域景観育成基準

本基準のうち、次に掲げるものは法第8条第3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。

- ・ 1 (1)のうちウ、エ、オ及びキ
- ・ 2 (1)のうちウ、エ、オ及びキ
- ・ 3 (1)のうちウ、エ、オ及びキ
- ・ 4 (1)のうちウ、エ、オ及びキ
- ・ 5 (1)のうちウ、エ、オ及びキ

1 市街地地域の基準

(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) 周辺と壁面線を合わせつつ、極力道路から後退し、連続した沿道の空間を構成するように努めること。
- (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。
- (ウ) 堆雪スペース等は、積雪期以外における周辺景観との調和に配慮すること。
- (エ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (オ) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望や、付近のランドマークとなる建築物等への眺望を極力阻害しない配置とすること。
- (カ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。

イ 規模

- (ア) 周辺の基調となる家並み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。
- (イ) 高さは周囲のまち並みとしての連続性に配慮するとともに、高層の場合は、圧迫感を生じさせないように努めること。

ウ 形態・意匠

- (ア) 周囲の建築物等の形態との調和に努めること。また、地域の伝統的な形態・意匠等の活用にも努めること。
- (イ) 屋根の形状は雪の処理等により困難なものを除き、できるだけこ配屋根にするように努めること。また、建築物等の正面のデザインに特に留意し、都市美やランドマークの育成にも努めること。
- (ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮すること。
- (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、周囲との調和を図ること。

- (オ) 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。
- (カ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類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。
- (キ) 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。

#### エ 材料

- (ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、地域で伝統的に用いられている素材がある場合は、その活用に努めること。
- (イ) 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。

#### オ 色彩等

- (ア) けばけばしい色彩とせず、周囲の建築物等と調和した色調とすること。また、積雪期における周辺景観との調和にも配慮すること。
- (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。
- (ウ) 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないように留意すること。
- (エ) 光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に留意すること。

#### カ 敷地の緑化

- (ア) 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。
- (イ) 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こと。
- (ウ) 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、道路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、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の緑化との連続性に配慮すること。
- (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) 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。特に現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とすること。

#### キ 公衆の関心を引く目的で外観に施される形態又は色彩その他の意匠（以下「特定外観意匠」という。）に関する付加基準

##### (ア) 配置

- ・道路からできるだけ後退させるように努めること。

- ・千曲川や高社山、周辺の山並みへの良好な眺望が得られる場合は、その眺望を極力阻害しないように努めること。
  - ・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控えること。
  - (イ) 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。
    - ・周辺の建築物の屋根の高さを超えないように努めること。
  - (ウ) 材料
    - ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとするとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努めること。
    - ・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。
  - (エ) 色彩等
    - ・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。
    - ・多色使いに際しては、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。
    - ・光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に留意すること。
- (2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）  
（変更後の土地の形状、修景、緑化等）
- (ア) 土地の形質変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
  - (イ) 擁壁を必要とする場合は、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、活用するように努めること。
- (3) 土石の採取及び鉱物の掘採  
（採取等の方法、採取等後の緑化等）
- (ア) 周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。
  - (イ) 採取等後は周囲の自然環境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  
（集積、貯蔵の方法及び遮へい等）
- (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に努めること。

## 2 沿道地域の基準

### (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に努めること。  
大規模行為にあっては、特に支障がある場合を除いて、道路から5メートル以上後退するように努めること。
- (イ) 隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりある空間を確保すること。
- (ウ) 堆雪スペース等は、積雪期以外における周辺景観との調和に配慮すること。
- (エ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (オ) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望を極力阻害しない配置とすること。特に千曲川や高社山への良好な眺望が得られる側については、道路から可能な限り後退するように努めること。
- (カ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。また、団地開発等ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにする等千曲川や高社山、周辺の山並みの眺望を阻害しないように努めること。

#### イ 規模

- (ア) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の基調となる景観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。
- (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、田園景観等との調和に努めること。特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に努めること。

#### ウ 形態・意匠

- (ア) 高社山や背景となる山並みのスカイライン、千曲川沿い等の樹林、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。また、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。
- (イ) 屋根の形状は雪の処理等により困難なものを除き、できるだけこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景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。
- (ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないように、陰影等の処理に配慮すること。
- (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、周囲との調和を図ること。
- (オ) 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。

(カ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類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。

(キ) 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。

#### エ 材料

(ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、地域で伝統的に用いられている素材がある場合は、その活用に努めること。

(イ) 反射光のある素材を極力用いないように努めること。

#### オ 色彩等

(ア) けばけばしい色彩とせず、周囲の建築物等と調和した色調とすること。また、積雪期における周辺景観との調和にも配慮すること。

(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。

(ウ) 照明を行う場合は、設置場所周囲の環境に留意し、過度なものとならないように留意すること。

(エ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。

#### カ 敷地の緑化

(ア) 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。

(イ) 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こと。

(ウ) 駐車場、自転車置場等を設ける場合は、道路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、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の緑化との連続性に配慮すること。

(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) 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。特に現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とすること。

#### キ 特定外観意匠に関する付加基準

##### (ア) 配置

・道路からできるだけ後退させるよう努めること。

・千曲川や高社山、周辺の山並み等への眺望を阻害しないよう努めること。

・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控えること。

(イ) 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。
- ・周辺の建築物の屋根や植生、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないように努めること。

(ウ) 材料

- ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとするとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努めること。
- ・反射光のある素材は極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。

(エ) 色彩等

- ・いばけかしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とすること。
- ・使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。
- ・光源で動きのあるものは、原則として避けること。

(2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）

（変更後の土地の形状、修景、緑化等）

- （ア）土地の形質変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
- （イ）擁壁を必要とする場合は、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、活用するように努めること。

(3) 土石の採取及び鉱物の掘採

（採取等の方法、採取等後の緑化等）

- （ア）周辺から目立ちにくいよう、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）採取後は周囲の自然環境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

（集積、貯蔵の方法及び遮へい等）

- （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



するように努めること。

### 3 田園地域の基準

#### (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に努めること。
- (イ) 隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりある空間を確保すること。
- (ウ) 堆雪スペース等は、積雪期以外における周辺景観との調和に配慮すること。
- (エ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (オ) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望を極力阻害しない配置とすること。特に眺望上重要な周囲の丘陵、千曲川沿いの河岸崖や斜面等から突出した印象を与えないように努めること。
- (カ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。また、団地開発等ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにする等千曲川や高社山、周辺の山並みの眺望を阻害しないよう努めること。

##### イ 規模

- (ア) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の田園や河岸崖、丘陵等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。
- (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、田園景観等との調和に努めること。特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。

##### ウ 形態・意匠

- (ア) 高社山や背景となる山並みのスカイライン、千曲川沿い等の樹林、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。また、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。
- (イ) 屋根の形状は雪の処理等により困難なものを除き、できるだけこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景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。
- (ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮すること。
- (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、周囲との調和を図ること。
- (オ) 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。
- (カ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類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。

- (キ) 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。

#### エ 材料

- (ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、地域で伝統的に用いられている素材がある場合は、その活用に努めること。
- (イ) 反射光のある素材を極力用いないよう努めること。

#### オ 色彩等

- (ア) けげげげしい色彩とせず、周囲の建築物等と調和した色調とすること。また、積雪期における周辺景観との調和にも配慮すること。
- (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。
- (ウ) 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないよう留意すること。
- (エ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。

#### エ 敷地の緑化

- (ア) 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。
- (イ) 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こと。
- (ウ) 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、道路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、周辺の樹林や緑地と調和した地域の風土にあったものとするように努めること。
- (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) 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。特に現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とすること。

#### キ 特定外観意匠に関する付加基準

##### (ア) 配置

- ・道路からできるだけ後退させるよう努めること。
- ・千曲川や高社山、周辺の山並み等への眺望を阻害しないよう努めること。
- ・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようできるだけ控えること。

##### (イ) 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。
- ・周辺の建築物の屋根や植生、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないよう努めること。

(ウ) 材料

- ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとするとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努めること。
- ・反射光のある素材は極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。

(エ) 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、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とすること。
- ・使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。
- ・光源で動きのあるものは、原則として避けること。

(2) 土地の形質の変更(法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの(土石の採取及び鉱物の掘採を除く。))をいう。以下同じ。)

(変更後の土地の形状、修景、緑化等)

- (ア) 土地の形質変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
- (イ) 擁壁を必要とする場合は、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、活用するように努めること。

(3) 土石の採取及び鉱物の掘採

(採取等の方法、採取等後の緑化等)

- (ア) 周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。
- (イ) 採取等後は周囲の自然環境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

(集積、貯蔵の方法及び遮へい等)

- (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に努めること。

4 山麓田園地域の基準

(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に努めること。
- (イ) 隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりある空間を確保すること。
- (ウ) 堆雪スペース等は、積雪期以外における周辺景観との調和に配慮すること。
- (エ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (オ) 田園や背景となる山並みへの眺望を極力阻害しない配置とすること。特に眺望の対象となるりょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
- (カ) 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。また、団地開発等ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにする等千曲川や高社山、周辺の山並みの眺望を阻害しないよう努めること。

イ 規模

- (ア) 田園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にするとともに、周囲の基調となる樹林やりょう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。
- (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、田園景観等との調和に努めること。特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に努めること。

ウ 形態・意匠

- (ア) 高社山や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。また、宿泊施設街や保健休養地域においては、相互の建築物等の形態・意匠の調和に配慮するように努めること。
- (イ) 屋根の形状は雪の処理等により困難なものを除き、できるだけこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景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。
- (ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮すること。
- (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、周囲との調和を図ること。
- (オ) 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。
- (カ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類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。
- (キ) 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。

エ 材料

- (ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、地域に伝統的な素材

がある場合は、その活用に努めること。特に宿泊施設街や保健休養地域においては、できるだけ自然素材の使用に努めること。

(イ) 反射光のある素材を極力用いないように努めること。

#### オ 色彩等

(ア) 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、周辺の自然景観や積雪期における周辺景観と調和した色調とすること。また、宿泊施設街や保健休養地域においては相互の建築物との調和に配慮すること。

(イ) 使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。

(ウ) 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないように留意すること。

(エ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。

#### カ 敷地の緑化

(ア) 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。

(イ) 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こと。

(ウ) 駐車場、自転車置場等を設ける場合は、道路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、周辺の樹林や緑地と調和した地域の風土にあったものとするように努めること。

(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) 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に配慮すること。特に現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とすること。

#### キ 特定外観意匠に関する付加基準

##### (ア) 配置

- ・道路からできるだけ後退させるように努めること。
- ・千曲川や高社山、周辺の山並み等への眺望を阻害しないように努めること。
- ・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控えること。

##### (イ) 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。
- ・周辺の建築物の屋根や植生、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないように努めること。

##### (ウ) 材料

- ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとするとともに、設置箇所周辺の建

建築物等と調和した素材の使用に努めること。

- ・ 反射光のある素材は極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。

(エ) 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、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とすること。
- ・ 使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。
- ・ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。

(2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）

（変更後の土地の形状、修景、緑化等）

- （ア） 土地の形質変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
- （イ） 擁壁を必要とする場合は、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、活用するように努めること。

(3) 土石の採取及び鉱物の掘採

（採取等の方法、採取等後の緑化等）

- （ア） 周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。
- （イ） 採取等後は周囲の自然環境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

（集積、貯蔵の方法及び遮へい等）

- （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に努めること。

5 山地・高原地域の基準

(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、良好な空間の確保に努めること。大規模行為にあつて

は既存樹林を残置できるように道路から10メートル以上後退するように努めること。

- (イ) 隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりある空間を確保すること。
- (ウ) 堆雪スペース等は、積雪期以外における周辺景観との調和に配慮すること。
- (エ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (オ) 田園の樹林や池沼、背景となる山並みへの眺望を極力阻害しない配置とすること。  
地形の高低差がある場合はそれを生かして周辺の自然景観に調和するような配置とし、稜線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
- (カ) 電柱、鉄塔類は樹林内等のできるだけ目立たない位置に設置すること。

#### イ 規模

- (ア) 周囲の樹林や池沼、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にするとともに、周囲の基調となる樹林やりょう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。
- (イ) 高さは原則として周辺の樹林の高さ以内とし、樹高以上になる場合は、周辺景観と調和したものとなるように努めること。

#### ウ 形態・意匠

- (ア) 高社山や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。また、宿泊施設街や保健休養地域においては、相互の建築物等の形態・意匠の調和に配慮するよう努めること。
- (イ) 屋根の形状は雪の処理等により困難なものを除き、できるだけこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景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。
- (ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮すること。
- (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、周囲との調和を図ること。
- (オ) 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。
- (カ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類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。
- (キ) 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。

#### エ 材料

- (ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、地域に伝統的な素材がある場合は、その活用にも努めること。特に宿泊施設街や保健休養地域においては、できるだけ自然素材の使用に努めること。
- (イ) 反射光のある素材を極力用いないよう努めること。

#### オ 色彩等

- (ア) 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、周辺の自然景観や積雪期における周辺景観と調和した色調とすること。また、宿泊施設街や保健休養地域においては相互の建築物との調和に配慮すること。
- (イ) 使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。
- (ウ) 照明を行う場合は、安全性の確保等に必要な最小限度にとどめ、かつ設置場所の自然環境や周辺環境に留意すること。
- (エ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。

#### カ 敷地の緑化

- (ア) 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。
- (イ) 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こと。
- (ウ) 駐車場、自転車置場等を設ける場合は、道路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、周辺の樹林等の景観と調和させるとともに、周辺に自生する樹種の活用に努めること。
- (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) 敷地境界には塀等の遮へい物はできるだけ設けないこと。やむを得ず設ける場合は、生垣とするように努めること。

#### キ 特定外観意匠に関する付加基準

- (ア) 配置
  - ・道路からできるだけ後退させるように努めること。
  - ・千曲川や高社山、周辺の山並み等への眺望を阻害しないように努めること。
  - ・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようできるだけ控えること。
- (イ) 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。
  - ・周辺の建築物の屋根や植生、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないように努めること。
- (ウ) 材料
  - ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくい素材を用いるとともに、自然素材等の使用に努めること。
  - ・反射光のある素材は原則として使用しないこと。
- (エ) 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。
  - ・使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。



・光源で動きのあるものは、原則として避けること。

- (2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）  
（変更後の土地の形状、修景、緑化等）  
（ア）土地の形質変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努めること。  
（イ）擁壁を必要とする場合は、できる限り自然石等で表面化粧するように努めること。  
（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、活用するように努めること。
- (3) 土石の採取及び鉱物の掘採  
（採取等の方法、採取等後の緑化等）  
（ア）周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。  
（イ）採取等後は周囲の自然環境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  
（集積、貯蔵の方法及び遮へい等）  
（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に努めること。

# 高社山麓・千曲川下流域 景観育成重点地域景観計画の変更

## 下高井郡山ノ内町の 景観行政団体への移行

建設部 建築指導課



# 長野県景観計画

## 景 観 法

平成17年6月1日

施 行

## 長野県景観条例

平成 4年4月1日施行  
平成18年4月1日改正

条例第4条に規定

# 長野県の景観計画

◎長野県景観計画(景観育成基準・届出対象行為)  
＜景観行政団体である市町村の区域を除く＞

- 浅間山麓景観育成重点地域景観計画
- 八ヶ岳山麓景観育成重点地域景観計画
- 国道147号・148号沿道景観育成重点地域景観計画
- 高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域景観計画
- 伊那市西箕輪景観育成特定地区景観計画

# 市町村の景観行政団体への移行

(景観法第7条第1項、第98条第2項、第3項)

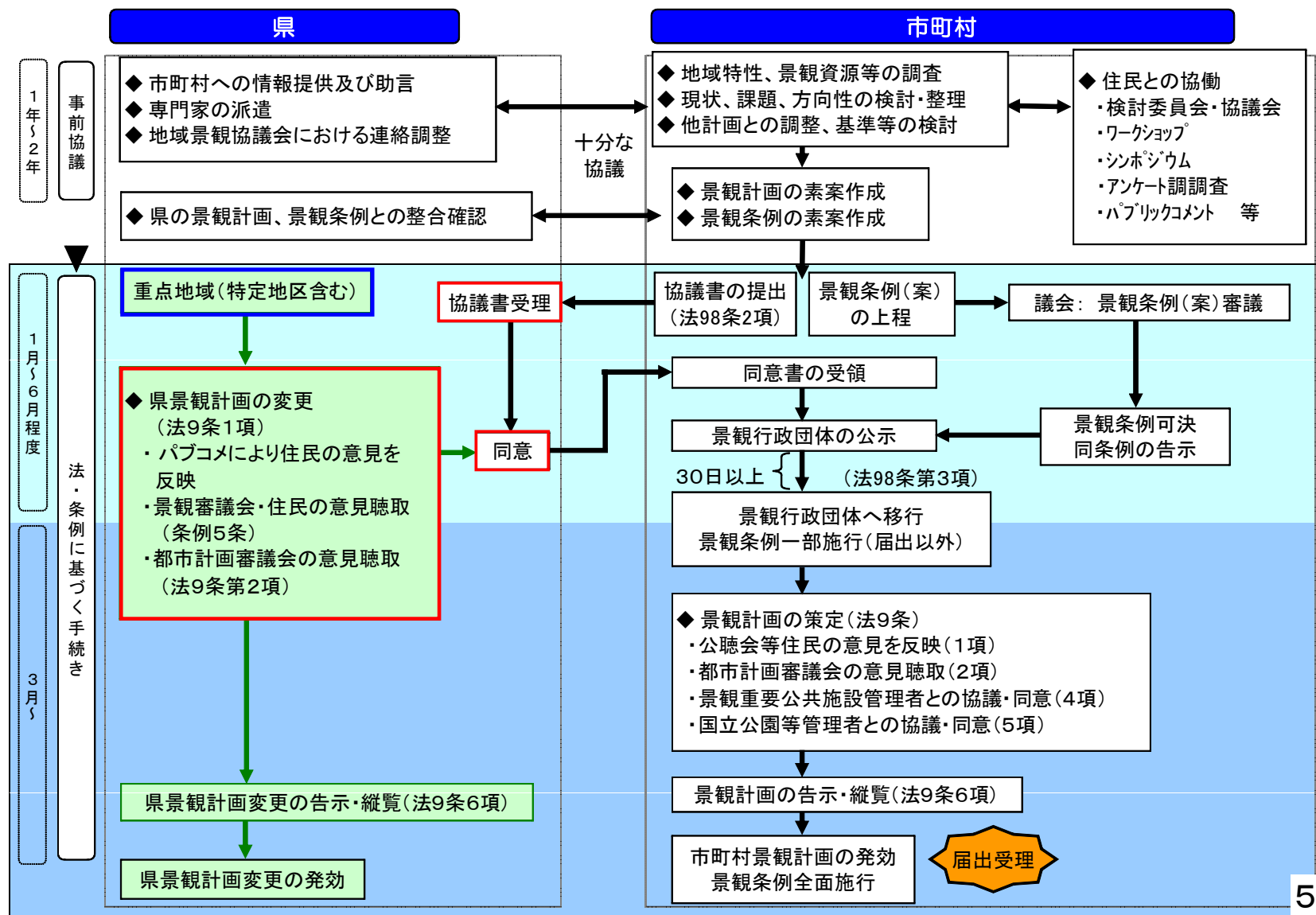
都道府県へ  
協議書提出

景観行政団体になる旨の公示  
(30日以上)

市町村  
景観行政団体  
へ移行

- 景観行政団体
  - 景観条例を制定
  - 景観計画を策定
  - 景観形成基準に基づき届出制度を運用

## 景観行政団体移行の流れ（イメージ）



## 山ノ内町の景観行政団体への移行

- H24. 1月 県へ協議書を提出  
2月 同意書受理  
3月 景観条例を町議会に上程  
4月 景観行政団体移行の公示  
5月 公示から30日後  
景観行政団体へ移行  
9月 景観計画策定、告示・縦覧  
10月 景観法に係る届出受付開始

## 景観育成重点地域景観計画の変更

- 高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域景観計画  
地域：中野市、飯山市、山ノ内町、木島平村、  
野沢温泉村、栄村
- 変更箇所：山ノ内町の区域の削除

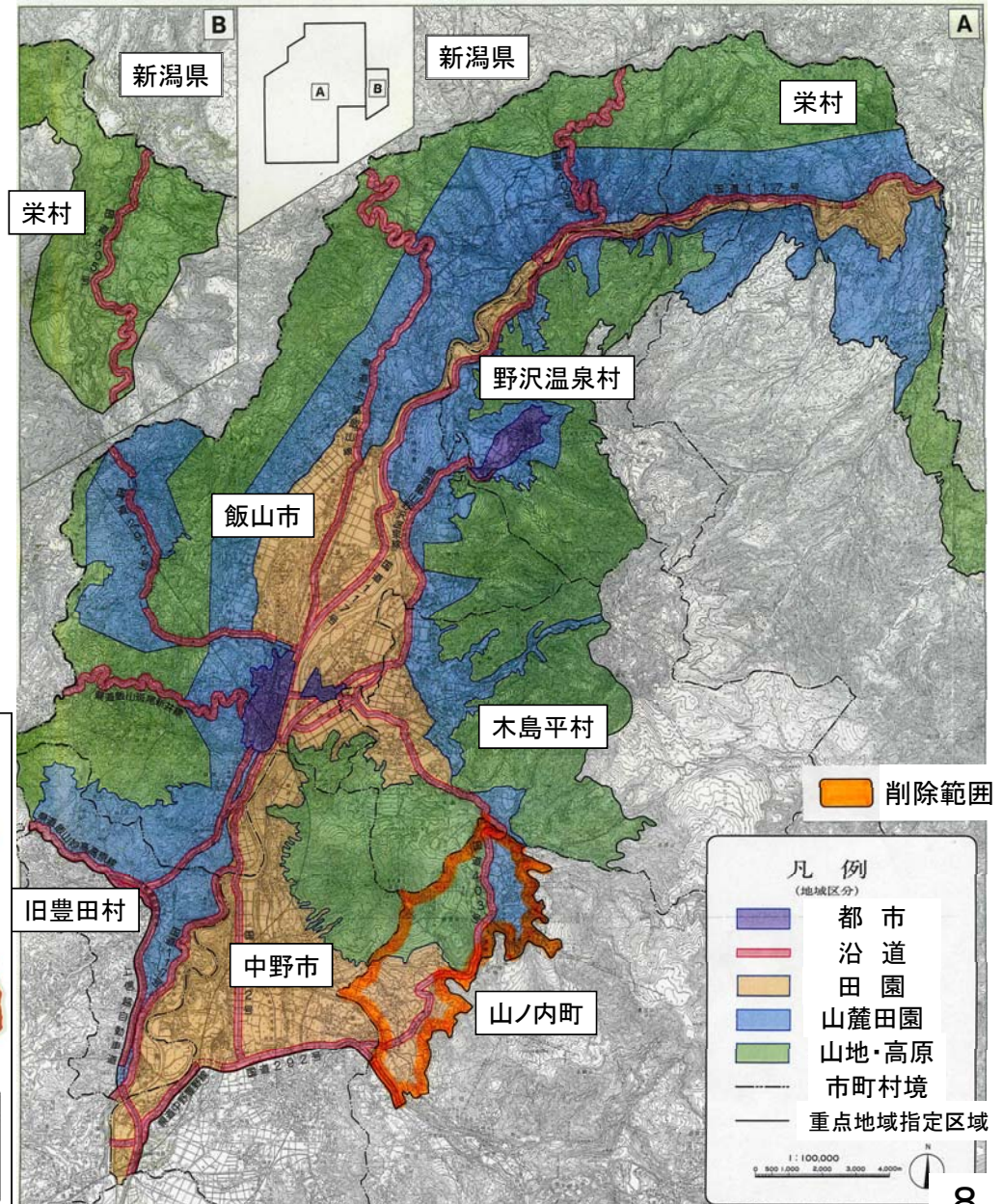
## 都市計画審議会への意見聴取

- 景観法第9条第2項  
景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。
- 同条第8項  
景観計画の変更について準用する。



# 高社山麓・千曲川下流域 景觀育成重点地域 地域区分図

山ノ内町の景觀計画区域(案)



## 届出基準 (主なもの)

届出の行為	長野県		山ノ内町
	全域(重点地域除く)	重点地域	全域
建築物新築 増改築	建築面積 1,000㎡を超えるもの	床面積 20㎡を超えるもの	床面積 20㎡を超えるもの
建築物 外観・色彩変更	変更面積 400㎡を超えるもの	変更面積 25㎡を超えるもの	変更面積 25㎡を超えるもの
土地の形質変更	面積 3,000㎡を超えるもの	面積 300㎡を超えるもの	面積 300㎡を超えるもの
プラント類、自動車 車庫、貯蔵施設、 処理施設類	築造面積 1,000㎡を超えるもの	築造面積 20㎡を超えるもの	築造面積 20㎡を超えるもの
電気供給施設	高さ 20mを超えるもの	高さ 8mを超えるもの	高さ 8mを超えるもの
屋外の物件堆積	高さ3m 又は面積 1,000㎡を超えるもの	高さ3m 又は面積 100㎡を超えるもの	高さ3m 又は面積 100㎡を超えるもの

## 今後の県の手続き

- 1月中旬 山ノ内町から協議書受理
- 2月中旬 山ノ内町へ同意書施行
- 9月初旬 高社山麓・千曲川下流域  
景観育成重点地域景観計画  
告示・縦覧
- 10月初旬 変更後景観計画発効  
(山ノ内町景観計画発効とあわせ)

## 高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域景観計画変更(案)

本計画では、高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域の区域について、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第8条第1項の規定により景観計画として定めるべき事項を定めます。

### 第1 計画の対象となる景観育成重点地域の名称

高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域

### 第2 景観育成重点地域の区域（法第8条第2項第1号関係）

次に掲げる区域のうち、上信越高原国立公園の区域を除く区域

- (1) 中野市の区域（千曲川河川中心からその下流に向かって右側の地域に限る。）のうち、高速自動車国道関越自動車道上越線のうち上高井郡小布施町と中野市との境界から県道中野豊野線との交差点まで、県道中野豊野線のうち高速自動車国道関越自動車道上越線との交差点から志賀中野有料道路を経て一般国道292号との交差点（志賀中野有料道路の出入口）まで及び一般国道292号のうち県道中野豊野線との交差点（志賀中野有料道路の出入口）から中野市と下高井郡山ノ内町との境界までの区間の下高井郡山ノ内町に向かって左側の区域及び右側30メートル以内の区域
- (2) 中野市の区域（千曲川河川中心からその下流に向かって左側の地域に限る。）のうち、県道飯山妙高高原線のうち上水内郡飯綱町と中野市との境界から高速自動車国道関越自動車道上越線豊田飯山インターチェンジまで、高速自動車国道関越自動車道上越線のうち高速自動車国道関越自動車道上越線豊田飯山インターチェンジから中野市大字上今井牡丹沢地区の一般国道117号との交差点まで及び一般国道117号のうち中野市大字上今井牡丹沢地区の高速自動車国道関越自動車道上越線との交差点から中野市と長野市との境界までの区間の長野市に向かって左側の区域及び右側30メートル以内の区域
- (3) 飯山市の区域
- ~~(4) 下高井郡山ノ内町の区域のうち、一般国道292号のうち中野市と下高井郡山ノ内町との境界から下高井郡山ノ内町道宮下川原線との交差点まで、下高井郡山ノ内町道宮下川原線のうち一般国道292号との交差点から農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項に規定する農業振興地域（以下「農業振興地域」という。）の境界との交点まで、農業振興地域の境界のうち下高井郡山ノ内町道宮下川原線との交点から天神橋方向に進み下高井郡山ノ内町道湯田中夜間瀬線との交点まで、下高井郡山ノ内町道湯田中夜間瀬線のうち農業振興地域の境界との交点から下高井郡山ノ内町道上条横倉線との交差点まで、下高~~



~~井郡山ノ内町道上条横倉線のうち下高井郡山ノ内町道湯田中夜間瀬線との交差点から下高井郡山ノ内町大字平穩字和田の農業振興地域の境界との交点まで、農業振興地域の境界のうち下高井郡山ノ内町大字平穩字和田の下高井郡山ノ内町道上条横倉線との交点から下高井郡山ノ内町大字夜間瀬字上坪根の一般国道403号との交点まで及び一般国道403号のうち下高井郡山ノ内町大字夜間瀬字上坪根の農業振興地域の境界との交点から下高井郡山ノ内町と下高井郡木島平村との境界までの区間の下高井郡木島平村に向かって左側の区域及び右側30メートル以内の区域（道路の区間に限る。）並びに下高井郡山ノ内町大字夜間瀬北部地区の区域のうち農業振興地域の区域~~

(4) ~~(5)~~ 下高井郡木島平村の区域

(5) ~~(6)~~ 下高井郡野沢温泉村の区域のうち、県道奥志賀公園栄線のうち下水内郡栄村と下高井郡野沢温泉村との境界（毛無山南東）から下高井郡野沢温泉村と下水内郡栄村との境界（高倉山北東）までの区間の下水内郡栄村泉平地区に向かって左側の区域及び右側30メートル以内の区域

(6) ~~(7)~~ 下水内郡栄村の区域のうち、県道奥志賀公園栄線のうち下水内郡栄村と下高井郡野沢温泉村との境界（高倉山北東）から下水内郡栄村道箕作反り上場線との交差点まで、下水内郡栄村道箕作反箕作反り上場線のうち県道奥志賀公園栄線との交差点から下水内郡栄村道村木6号線との交差点まで、下水内郡栄村道村木6号線のうち下水内郡栄村道箕作反り上場線との交差点から下水内郡栄村道清沢線との交差点まで、下水内郡栄村道清沢線のうち下水内郡栄村道村木6号線との交差点から下水内郡栄村林道月岡西線との交差点まで、下水内郡栄村林道月岡西線のうち下水内郡栄村清沢線との交差点から下水内郡栄村道月岡雨引線との交差点まで、下水内郡栄村道月岡雨引線のうち下水内郡栄村林道月岡西線との交差点から下水内郡栄村道大巻1号線との交差点まで、下水内郡栄村道大巻1号線のうち下水内郡栄村道月岡雨引線との交差点から県道長瀬横倉停車場線との交差点まで、県道長瀬横倉停車場線のうち下水内郡栄村道大巻1号線との交差点から下水内郡栄村道天代原向線との交差点まで、下水内郡栄村道天代原向線のうち県道長瀬横倉停車場線との交差点から下水内郡栄村道天代坪野線との交差点まで、下水内郡栄村道天代原向線と下水内郡栄村道天代坪野線との交差点から県道北野森宮野原停車場線と下水内郡栄村道鳥甲線との交差点を直線で結んだ線を経て下水内郡栄村道鳥甲線のうち県道北野森宮野原停車場線との交差点から下水内郡栄村林道栄線との交差点まで、下水内郡栄村林道栄線のうち下水内郡栄村道鳥甲線との交差点から下水内郡栄村道長瀬秋山線との交差点まで、下水内郡栄村道長瀬秋山線のうち下水内郡栄村林道栄線との交差点から下水内郡栄村林道秋山線との交差点まで及び下水内郡栄村林道秋山線のうち下水内郡栄村道長瀬秋山線との交差点から上信越高原国立公園との境界までの区間の上信越高原国立公園に向かって左側の区域及び右側30メートル以内の区域並びに森林法（昭和26年法律第249号）第5条第2項第1号に規定する地域森林計画の対象となっている民有林のうち中津川流域に含まれる区域

### 第3 良好な景観の育成に関する方針（法第8条第2項第2号関係）

#### 1 景観の特性

##### (1) 地域の概況

この地域は、千曲川を中心に広がる田園や市街地、その周囲の緑豊かな山並み等から構成されています。

このうち南部に位置する「高社山」は、周囲の山稜と一線を画すコニーデ式火山の優雅な山容を示し、「ふるさとの山」として人々に親しまれているとともに、眺望対象としても地域景観のシンボルとして重要な存在です。

また、地域を貫く千曲川沿いは、広がりのある田園や切り立った崖に囲まれた溪谷等、変化に富んだ景観を構成しているとともに、国道、鉄道等の主要な交通軸が通り、景観・生活の両面から「地域を結ぶ軸」として重要な役割を果たしています。

このほか、この地域は棚田や菜の花畑等の田園、山麓に広がる果樹園、温泉地やスキー場等の保健休養地域など自然環境と調和した景観が構成されており、また、地域北部は国内でも有数の豪雪地帯であり、雁木や中門造りの家屋など特徴的な景観がみられます。

一方、地域内では、近年、広域的主要交通網の整備が進行し、田園地帯における市街地の拡大、既存集落内や保健休養地における建築物の更新などが見られ、今後の景観の変容が予想されます。

##### (2) 景観の主な構成要素と景観育成上の課題

この地域は、地形・植生などの自然条件、土地の利用状況、社会的な動向などにより、5つの類型に区分できます。

類型ごとの景観の主な構成要素と景観育成上の課題は、次のとおりです。

##### ア 市街地地域（発達した市街地の景観を有する区域）

飯山市及び野沢温泉村の中心部には、それぞれ個性豊かなまとまりのある市街地が形成されています。

この区域においては、統一感のある個性的なまち並みが育成されるよう配慮していくことが必要です。

##### イ 沿道地域（主要な道路に沿った区域）

地域内の主要な道路の沿道には、千曲川や高社山への雄大な眺望や、豊かな田園、樹林等良好な眺望が得られる地点が多く存在しています。この区域においては、眺望を確保しつつ良好な沿道景観が育成されるよう配慮していくことが必要です。

##### ウ 田園地域（高社山麓や千曲川沿いに形成された田園の区域）

中野平や木島平、信濃平等の盆地の区域では、平坦な地形を反映した広がりのある田園景観が構成されており、中野平、木島平の一带からは、高社山への雄大な眺望が得られます。また、地域南部、北部の千曲川沿いの地域では、兩岸を豊かな緑で覆われた谷と農地や集落が一体となって、自然と調和した景観を構成しています。

この区域においては、高社山を望む、あるいは千曲川と一体となった優れた田園景観が

保全・継承されるよう配慮していくとともに、高社山や千曲川への良好な眺望を確保していく必要があります。

#### エ 山麓田園地域（山麓部の田園及び保健休養地域の区域）

地域周辺の山麓に広がる田園の区域では、農地、集落、文化遺産、樹林等が一体となって自然と調和した景観を構成しています。

また、一部には、スキー場や民宿・ペンション街等地域を特徴づける景観が構成されています。

この区域においては、優れた田園景観を保全・継承して良好な景観の育成に配慮していくことが必要です。

#### オ 山地・高原地域（標高の高い山地・高原の区域）

標高の高い山地・高原の区域は、樹林、河川、湖沼等が一体となった自然性の高い景観を構成しており、また、人々の保健休養の場として、あるいは周囲の盆地や山麓から眺めたときの良好な景観としても親しまれています。

このうち、高社山一体は、地域南部の眺望のシンボルとして親しまれているとともに、スキー場を中心とした保健休養地域としての景観が構成されています。

この区域においては、盆地部や山麓部からの眺望に留意して景観の変容を抑制するとともに、樹林等の自然環境を保全して、良好な景観の育成に配慮していくことが必要です。

## 2 景観の育成の方針

### (1) 市街地地域

まち並みとしてのまとまりを確保しつつ良好な市街地景観が育成されるよう、建築物等は、周辺と調和した高さ、規模、地域の持つ歴史性・文化性に配慮した形態・意匠とし、敷地周辺の緑化を進めるものとします。

### (2) 沿道地域

千曲川や高社山をはじめとする山並みへの眺望を維持しつつ、周囲の樹林や田園景観との調和が図られるよう、建築物等は周辺への圧迫感のない形態・意匠等とし、敷地周辺は花木等による緑化を進めるものとします。

### (3) 田園地域

高社山や千曲川沿いの緑を背景とする果樹園や水田等の地域固有の田園景観が維持されるよう、建築物等の位置、規模、形態・意匠等に留意するとともに、優れた集落景観が維持されている地域では、地場産材の活用や在来種による敷地内の緑化を進めるものとします。

### (4) 山麓田園地域

周囲の地形や気候等と調和した地域固有の田園景観が維持されるよう、建築物等の位置、

規模、形態・意匠等に留意するとともに、優れた集落景観が維持されている地域では、地場産材の活用や在来種による敷地内の緑化を進めるものとします。

また、スキー場周辺においては、自然環境と調和した施設等が整備されるよう、建築物等の建設や開発などの行為に際しては、良好な自然環境の保全・活用を図り、優れた景観を阻害しないよう努めるとともに、他からの眺望の対象であることにも留意するものとします。

(5) 山地・高原地域

自然性の高い樹林の保全を図るとともに、自然環境と調和した保健休養地域が育成されるよう、建築物等の建設や開発などの行為に際しては、基調となる地形、湖沼、河川、樹林等の保全・活用を図り、優れた景観を阻害しないよう努めるとともに、他からの眺望の対象であることにも留意するものとします。

3 規制又は措置の基準

次に掲げる地域区分に応じ、別表のとおりとします。

地域区分

(1) 市街地地域

ア 飯山市の区域のうち、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する用途地域の区域

イ 下高井郡野沢温泉村の区域のうち、県道飯山野沢温泉線のうち飯山市と下高井郡野沢温泉村との境界から下高井郡野沢温泉村道1-1線との交差点まで、下高井郡野沢温泉村道1-1号線のうち県道飯山野沢温泉線との交差点から下高井郡野沢温泉村道豊郷183号線との交差点まで、下高井郡野沢温泉村道豊郷183号線のうち下高井郡野沢温泉村道1-1号線との交差点から下高井郡野沢温泉村道豊郷24号線との交差点まで、下高井郡野沢温泉村道豊郷24号線のうち下高井郡野沢温泉村道豊郷183号線との交差点から下高井郡野沢温泉村道豊郷24号線の終点まで、下高井郡野沢温泉村道豊郷24号線の終点から県道野沢上境停車場線と下高井郡野沢温泉村道豊郷327号線との交差点を直線で結んだ区間を経て下高井郡野沢温泉村道豊郷327号線のうち県道野沢上境停車場線との交差点から下高井郡野沢温泉村道豊郷農道1号線との交差点まで、下高井郡野沢温泉村道豊郷農道1号線のうち下高井郡野沢温泉村道豊郷327号線との交差点から下高井郡野沢温泉村道豊郷141号線との交差点まで、下高井郡野沢温泉村道豊郷141号線のうち下高井郡野沢温泉村道豊郷農道1号線との交差点から下高井郡野沢温泉村道1-6号線との交差点まで、下高井郡野沢温泉村道1-6号線のうち下高井郡野沢温泉村道豊郷141号線との交差点から下高井郡野沢温泉村と飯山市との境界まで及び下高井郡野沢温泉村と飯山市との境界のうち下高井郡野沢温泉村道1-6号線との交点から県道飯山野沢温泉線との交点までの区間で囲まれる地域

(2) 沿道地域

次の道路及びこれらの両側各30メートル以内の地域のうち、(1)に掲げる地域及び市道



の区間を除いた地域

高速自動車国道関越自動車道上越線、一般国道117号、一般国道292号、一般国道403号、一般国道405号、県道中野豊野線、県道飯山野沢温泉線、県道上越飯山線、県道飯山妙高高原線及び県道飯山斑尾新井線

(3) 田園地域

次の区域のうち、(1)、(2)及び(5)に掲げる地域を除いた地域

ア 中野市の区域(千曲川河川中心からその下流に向かって右側の地域に限る。)のうち、都市計画法第5条第1項に規定する都市計画区域(以下「都市計画区域」という。)及び農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第6条第1項に規定する農業振興地域(以下「農業振興地域」という。)の区域

イ 中野市の区域(千曲川河川中心からその下流に向かって左側の地域に限る。)のうち、飯山線の飯山市に向かって右側の地域及び一般国道117号のうち長野市と中野市との境界から中野市大字豊津字横吹の中野市と飯山市との境界までの区間の飯山市に向かって右側の地域

ウ 飯山市の区域のうち、東日本旅客鉄道株式会社飯山線(以下「飯山線」という。)のうち中野市と飯山市との境界から一般国道292号との交差点まで、一般国道292号のうち飯山線との交差点から県道曾根藤ノ木線との交差点まで、県道曾根藤ノ木線のうち一般国道292号との交差点から県道上越飯山線との交差点まで、県道上越飯山線のうち県道曾根藤ノ木線との交差点から県道箕作飯山線との交差点まで、県道箕作飯山線のうち県道上越飯山線との交差点から飯山線戸狩踏切まで、飯山線のうち戸狩踏切から下境踏切まで、県道箕作飯山線のうち飯山線下境踏切から飯山線鳴沢踏切まで及び飯山線のうち鳴沢踏切から飯山市と下水内郡栄村との境界までの区間の下水内郡栄村に向かって右側の千曲川河川中心から左側の地域並びに県道中野飯山線のうち中野市と飯山市との境界から飯山市と中野市との境界及び飯山市と下高井郡木島平村との境界を経て県道飯山野沢温泉線のうち下高井郡木島平村と飯山市との境界(烏川橋北)まで、県道飯山野沢温泉線のうち下高井郡木島平村と飯山市との境界(烏川橋北)から県道柏尾戸狩停車場線との交差点まで、県道柏尾戸狩停車場線のうち県道飯山野沢温泉線との交差点から一般国道117号との交差点まで及び一般国道117号のうち県道柏尾戸狩停車場線との交差点から飯山市と下高井郡野沢温泉村との境界までの区間の下高井郡野沢温泉村に向かって左側の千曲川河川中心から右側の地域

~~エ 下高井郡山ノ内町の区域のうち、下高井郡山ノ内町大字平穏、大字佐野、大字戸狩及び大字夜間瀬西部地区の農業振興地域の区域~~

~~エ~~ 下高井郡木島平村の区域のうち、県道飯山野沢温泉線のうち飯山市と下高井郡木島平村との境界(烏川橋北)から県道馬曲木島停車場線との交差点まで、県道馬曲木島停車場線のうち県道飯山野沢温泉線との交差点から県道七曲西原線との交差点まで、県道七曲西原線のうち県道馬曲木島停車場線との交差点から一般国道403号との交差点

まで、一般国道403号のうち県道七曲西原線との交差点から下高井郡木島平村道30号線との交差点まで、下高井郡木島平村道30号線のうち一般国道403号との交差点から下高井郡木島平村大字上木島字上原3426番地の1との交点まで並びに字上原3426番地の1、字上原3426番地の口、字荒古4626番地、字荒古4623番地の2及び字荒古4627番地を経て下高井郡木島平村と中野市との境界までの区間の中野市に向かって右側の地域

**オ** 下高井郡野沢温泉村の区域のうち、一般国道117号のうち飯山市と下高井郡野沢温泉村との境界から県道箕作飯山線との交差点まで及び県道箕作飯山線（一部未供用区間を含む。）のうち一般国道117号との交差点から下高井郡野沢温泉村と下水内郡栄村との境界までの区間の下水内郡栄村に向かって左側の地域

**カ** 下水内郡栄村の区域のうち、飯山線のうち飯山市と下水内郡栄村との境界から長野県と新潟県との境界までの区間の新潟県に向かっての右側の千曲川河川中心から左側の地域及び県道箕作飯山線のうち飯山市と下水内郡栄村との境界から一般国道117号との交差点まで及び一般国道117号のうち県道箕作飯山線との交差点から長野県と新潟県との境界までの区間の新潟県に向かって右側の千曲川河川中心から左側の地域並びに県道箕作飯山線（一部未供用区間を含む。）のうち下高井郡野沢温泉村と下高井郡栄村との境界から県道長瀬横倉停車場線との交差点まで、県道長瀬横倉停車場線のうち県道箕作飯山線との交差点から下水内郡栄村道月岡志久見線との交差点まで、下水内郡栄村道月岡志久見線のうち県道長瀬横倉停車場線との交差点から下水内郡栄村林道滝見線との交差点まで、下水内郡栄村林道滝見線のうち下水内郡栄村道月岡志久見線との交差点から県道北野森宮野原停車場線との交差点まで及び県道北野森宮野原停車場線のうち下水内郡栄村林道滝見線との交差点から長野県と新潟県との境界までの区間の新潟県に向かって左側の千曲川河川中心から右側の地域

(4) 山麓田園地域

(1)、(2)、(3)及び(5)に掲げる地域を除いた地域

(5) 山地・高原地域

次の区域のうち、(2)に掲げる地域を除いた地域

ア 都市計画区域、農業振興地域のいずれにも含まれない地域

イ 次の地域

(ア) 中野市の区域のうち、県道中野飯山線のうち飯山市と中野市との境界から県道夜間瀬赤岩線との交差点まで及び県道夜間瀬赤岩線のうち県道中野飯山線との交差点から中野市と下高井郡山ノ内町との境界までの区間の下高井郡山ノ内町に向かって左側の森林法（昭和26年法律第249号）第5条第2項第1号に規定する地域森林計画の対象となっている民有林（以下「地域森林計画対象民有林」という。）の地域並びに中野市大字田上字牧ノ入、字日向、字笠原嶽、字朝日及び字夕日の地域並びに県道飯山妙高高原線のうち上水内郡飯綱町と中野市との境界から中野市道涌井斑山線との交差点まで、中野市道涌井斑山線のうち県道飯山妙高高原線との交差点から林道涌井斑山線の

起点まで、林道涌井斑山線のうち起点から農業振興地域の境界との交点まで、農業振興地域の境界のうち林道涌井斑山線との交点から飯山市方向に進み中野市道斑山登山道線との交点まで、中野市道斑山登山道線のうち農業振興地域の境界との交点から中野市道斑山線との交差点まで、中野市道斑山線のうち中野市道斑山登山道線との交差点から中野市道堀越線との交差点まで及び中野市道堀越線のうち中野市道斑山線との交差点から中野市と飯山市との境界までの区間の飯山市に向かって左側の地域

- (イ) 飯山市の区域のうち、飯山市道 2-373号線のうち下水内郡豊田村と飯山市との境界から飯山市道 2-373号線の起点までを経て飯山市道 2-407号線の終点、県道飯山斑尾新井線と飯山市道 1-242号線との交差点、飯山市道 5-388号線の起点、飯山市道 5-301号線と飯山市道 6-337号線との交差点、飯山市道 6-374号線の終点、飯山市道 9-392号線と飯山市道 9-399号線との交差点、飯山市道 9-432号線の終点、飯山市道 9-457号線の終点、飯山市道 10-332号線の終点、飯山市道 10-422号線の終点、飯山市道 10-424号線の起点、一般国道 403号と飯山市道 10-379号線との交差点及び飯山市と下水内郡栄村との境界と農業振興地域の境界との交点を結んだ区間の下水内郡栄村に向かって左側の地域（一般国道 292号のうち新潟県と長野県との境界から新潟県と長野県との境界を経て新潟県と長野県との境界のうち飯山市大字富倉の地域森林計画対象民有林 61林班と 62林班の境界との交点、飯山市道 6-379号線と飯山市道 8-310号線との交差点、飯山市道 5-301号線と飯山市道 6-379号線との交差点を結び、飯山市道 5-301号線のうち飯山市道 6-379号線との交差点から一般国道 292号との交差点まで、一般国道 292号のうち飯山市道 5-301号線との交差点から飯山市道 5-312号線との交差点までを経て一般国道 292号と飯山市道 5-312号線との交差点、飯山市道 5-309号線の終点を結び、飯山市道 5-309号線のうち終点から起点までを経て飯山市道 5-309号線の起点と飯山市道 5-306号線の起点とを結んだ線と農業振興地域の境界との交点を結び、農業振興地域の境界のうち飯山市道 5-309号線の起点と飯山市道 5-306号線の起点とを結んだ線と農業振興地域の境界との交点から毛無山方向に進み長野県と新潟県との境界との交点までを経て飯山市道 8-323号線の終点及び一般国道 292号のうち長野県と新潟県との境界を結んだ線で囲まれた地域を除く。）並びに飯山市道 4-301号線と飯山市と下高井郡木島平村の境界との交点、飯山市道 4-324号線の終点、飯山市道 4-228号線の終点、飯山市道 4-340号線の終点、飯山市道 4-345号線の終点、飯山市道 4-357号線の終点、飯山市道 4-425号線と飯山市道 4-116号線との交差点を結び、飯山市道 4-116号線のうち飯山市道 4-425号線との交差点から飯山市道 4-363号線（起点）との交差点まで、飯山市道 4-363号線のうち飯山市道 4-116号線との交差点（飯山市道 4-363号線の起点）から飯山市道 4-116号線との交差点（飯山市道 4-363号線の終点）まで及び飯山市道 4-116号線のうち飯山市道 4-363号線（終点）との交差点から飯山市道 4-116号線の終点までを経て飯山市道 4-364号線と飯山市と野沢温泉村の境界との交点を結んだ区間の下高

井郡野沢温泉村に向かって右側の地域並びに飯山市大字山岸、大字其綿、大字吉及び大字木島の区域のうち地域森林計画対象民有林の地域

~~(ウ) 下高井郡山ノ内町の区域のうち、一般国道403号のうち中野市と下高井郡山ノ内町との境界から下高井郡山ノ内町と下高井郡木島平村との境界までの区間の下高井郡木島平村に向かって左側の地域のうち下高井郡山ノ内町大字夜間瀬西部地区の農業振興地域の区域を除いた地域~~

(ウ) ~~(エ)~~ 下高井郡木島平村の区域のうち、一般国道403号のうち下高井郡山ノ内町と下高井郡木島平村との境界から下高井郡木島平村道30号線との交差点まで、下高井郡木島平村道30号線のうち一般国道403号との交差点から下高井郡木島平村大字上木島字上原3426番地の1との交点まで並びに字上原3426番地の口、字荒古 4626番地、字荒古4623番地の2 及び字荒古4627番地を経て下高井郡木島平村と中野市との境界までの区間の中野市に向かって左側の地域並びに下高井郡木島平村大字上木島の区域のうち地域森林計画対象民有林の地域

(エ) ~~(オ)~~ 下高井郡野沢温泉村の区域のうち、下高井郡野沢温泉村道豊郷354号線と都市計画区域の境界との交点、下高井郡野沢温泉村道豊郷193号線の終点、下高井郡野沢温泉村道豊郷195号線の基点、下高井郡野沢温泉村道豊郷243号線の起点、下高井郡野沢温泉村道豊郷246号線の起点及び下高井郡野沢温泉村道豊郷246号線の起点と下高井郡野沢温泉村道豊郷256号線の起点とを結んだ線と都市計画区域の境界との交点を結んだ区間の下高井郡木島平村に向かって左側の都市計画区域

(オ) ~~(カ)~~ 下水内郡栄村の区域のうち、飯山市と下水内郡栄村との境界のうち飯山市の農業振興地域の境界との交点、下水内郡栄村道平滝野々海線の終点及び長野県と新潟県の境界のうち下水内郡栄村大字北信の地域森林計画対象民有林30林班と31林班の境界との交点を結んだ線の新潟県に向かって左側の地域並びに県道長瀬横倉停車場線のうち新潟県と長野県との境界から県道北野森宮野原停車場線との交差点まで及び県道北野森宮野原停車場線のうち県道長瀬横倉停車場線との交差点から県道北野森宮野原停車場線の起点との間の景観育成重点地域の境界との交点までの区間の上信越高原国立公園に向かって左側の地域

(別表) 高社山麓・千曲川下流域重点地域景観育成基準

本基準のうち、次に掲げるものは法第8条第3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。

- ・ 1(1)のうちウ、エ、オ及びキ
- ・ 2(1)のうちウ、エ、オ及びキ
- ・ 3(1)のうちウ、エ、オ及びキ
- ・ 4(1)のうちウ、エ、オ及びキ
- ・ 5(1)のうちウ、エ、オ及びキ

1 市街地地域の基準

(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) 周辺と壁面線を合わせつつ、極力道路から後退し、連続した沿道の空間を構成するように努めること。
- (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。
- (ウ) 堆雪スペース等は、積雪期以外における周辺景観との調和に配慮すること。
- (エ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (オ) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望や、付近のランドマークとなる建築物等への眺望を極力阻害しない配置とすること。
- (カ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。

イ 規模

- (ア) 周辺の基調となる家並み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。
- (イ) 高さは周囲のまち並みとしての連続性に配慮するとともに、高層の場合は、圧迫感を生じさせないように努めること。

ウ 形態・意匠

- (ア) 周囲の建築物等の形態との調和に努めること。また、地域の伝統的な形態・意匠等の活用にも努めること。
- (イ) 屋根の形状は雪の処理等により困難なものを除き、できるだけこ配屋根にするように努めること。また、建築物等の正面のデザインに特に留意し、都市美やランドマークの育成にも努めること。
- (ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮すること。
- (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、周囲との調和を図ること。

- (オ) 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。
- (カ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類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。
- (キ) 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。

#### エ 材料

- (ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、地域で伝統的に用いられている素材がある場合は、その活用に努めること。
- (イ) 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。

#### オ 色彩等

- (ア) けばけばしい色彩とせず、周囲の建築物等と調和した色調とすること。また、積雪期における周辺景観との調和にも配慮すること。
- (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。
- (ウ) 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないように留意すること。
- (エ) 光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に留意すること。

#### カ 敷地の緑化

- (ア) 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。
- (イ) 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こと。
- (ウ) 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、道路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、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の緑化との連続性に配慮すること。
- (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) 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。特に現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とすること。

#### キ 公衆の関心を引く目的で外観に施される形態又は色彩その他の意匠（以下「特定外観意匠」という。）に関する付加基準

##### (ア) 配置

- ・道路からできるだけ後退させるように努めること。

- ・千曲川や高社山、周辺の山並みへの良好な眺望が得られる場合は、その眺望を極力阻害しないように努めること。
  - ・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控えること。
  - (イ) 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。
    - ・周辺の建築物の屋根の高さを超えないように努めること。
  - (ウ) 材料
    - ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとするとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努めること。
    - ・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。
  - (エ) 色彩等
    - ・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。
    - ・多色使いに際しては、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。
    - ・光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に留意すること。
- (2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）  
 （変更後の土地の形状、修景、緑化等）
- (ア) 土地の形質変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
  - (イ) 擁壁を必要とする場合は、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、活用するように努めること。
- (3) 土石の採取及び鉱物の掘採  
 （採取等の方法、採取等後の緑化等）
- (ア) 周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。
  - (イ) 採取等後は周囲の自然環境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  
 （集積、貯蔵の方法及び遮へい等）
- (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に努めること。

## 2 沿道地域の基準

### (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に努めること。  
大規模行為にあっては、特に支障がある場合を除いて、道路から5メートル以上後退するように努めること。
- (イ) 隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりある空間を確保すること。
- (ウ) 堆雪スペース等は、積雪期以外における周辺景観との調和に配慮すること。
- (エ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (オ) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望を極力阻害しない配置とすること。特に千曲川や高社山への良好な眺望が得られる側については、道路から可能な限り後退するように努めること。
- (カ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。また、団地開発等ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにする等千曲川や高社山、周辺の山並みの眺望を阻害しないように努めること。

#### イ 規模

- (ア) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の基調となる景観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。
- (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、田園景観等との調和に努めること。特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に努めること。

#### ウ 形態・意匠

- (ア) 高社山や背景となる山並みのスカイライン、千曲川沿い等の樹林、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。また、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。
- (イ) 屋根の形状は雪の処理等により困難なものを除き、できるだけこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景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。
- (ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないように、陰影等の処理に配慮すること。
- (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、周囲との調和を図ること。
- (オ) 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。



(カ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類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。

(キ) 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。

#### エ 材料

(ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、地域で伝統的に用いられている素材がある場合は、その活用に努めること。

(イ) 反射光のある素材を極力用いないように努めること。

#### オ 色彩等

(ア) けばけばしい色彩とせず、周囲の建築物等と調和した色調とすること。また、積雪期における周辺景観との調和にも配慮すること。

(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。

(ウ) 照明を行う場合は、設置場所周囲の環境に留意し、過度なものとならないように留意すること。

(エ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。

#### カ 敷地の緑化

(ア) 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。

(イ) 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こと。

(ウ) 駐車場、自転車置場等を設ける場合は、道路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、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の緑化との連続性に配慮すること。

(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) 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。特に現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とすること。

#### キ 特定外観意匠に関する付加基準

##### (ア) 配置

・道路からできるだけ後退させるよう努めること。

・千曲川や高社山、周辺の山並み等への眺望を阻害しないよう努めること。

・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控えること。

(イ) 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。
- ・周辺の建築物の屋根や植生、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないように努めること。

(ウ) 材料

- ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとするとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努めること。
- ・反射光のある素材は極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。

(エ) 色彩等

- ・いばけかしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とすること。
- ・使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。
- ・光源で動きのあるものは、原則として避けること。

(2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）

（変更後の土地の形状、修景、緑化等）

- （ア）土地の形質変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
- （イ）擁壁を必要とする場合は、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、活用するように努めること。

(3) 土石の採取及び鉱物の掘採

（採取等の方法、採取等後の緑化等）

- （ア）周辺から目立ちにくいよう、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）採取後は周囲の自然環境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

（集積、貯蔵の方法及び遮へい等）

- （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

するように努めること。

### 3 田園地域の基準

#### (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に努めること。
- (イ) 隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりある空間を確保すること。
- (ウ) 堆雪スペース等は、積雪期以外における周辺景観との調和に配慮すること。
- (エ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (オ) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望を極力阻害しない配置とすること。特に眺望上重要な周囲の丘陵、千曲川沿いの河岸崖や斜面等から突出した印象を与えないように努めること。
- (カ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。また、団地開発等ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにする等千曲川や高社山、周辺の山並みの眺望を阻害しないよう努めること。

##### イ 規模

- (ア) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の田園や河岸崖、丘陵等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。
- (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、田園景観等との調和に努めること。特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。

##### ウ 形態・意匠

- (ア) 高社山や背景となる山並みのスカイライン、千曲川沿い等の樹林、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。また、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。
- (イ) 屋根の形状は雪の処理等により困難なものを除き、できるだけこ配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こ配は背景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。
- (ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮すること。
- (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、周囲との調和を図ること。
- (オ) 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。
- (カ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類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。
- (キ) 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。

エ 材料

- (ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、地域で伝統的に用いられている素材がある場合は、その活用に努めること。
- (イ) 反射光のある素材を極力用いないよう努めること。

オ 色彩等

- (ア) けばけばしい色彩とせず、周囲の建築物等と調和した色調とすること。また、積雪期における周辺景観との調和にも配慮すること。
- (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。
- (ウ) 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないよう留意すること。
- (エ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。

エ 敷地の緑化

- (ア) 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。
- (イ) 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こと。
- (ウ) 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、道路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、周辺の樹林や緑地と調和した地域の風土にあったものとするように努めること。
- (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) 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。特に現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とすること。

キ 特定外観意匠に関する付加基準

(ア) 配置

- ・道路からできるだけ後退させるよう努めること。
- ・千曲川や高社山、周辺の山並み等への眺望を阻害しないよう努めること。
- ・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようできるだけ控えること。

(イ) 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。
- ・周辺の建築物の屋根や植生、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないよう努めること。

(ウ) 材料

- ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとするとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努めること。
- ・反射光のある素材は、力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。

(エ) 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、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とすること。
- ・使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。
- ・光源で動きのあるものは、原則として避けること。

(2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）

（変更後の土地の形状、修景、緑化等）

- （ア） 土地の形質変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
- （イ） 擁壁を必要とする場合は、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、活用するように努めること。

(3) 土石の採取及び鉱物の掘採

（採取等の方法、採取等後の緑化等）

- （ア） 周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。
- （イ） 採取等後は周囲の自然環境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

（集積、貯蔵の方法及び遮へい等）

- （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に努めること。

#### 4 山麓田園地域の基準

(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に努めること。
- (イ) 隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりある空間を確保すること。
- (ウ) 堆雪スペース等は、積雪期以外における周辺景観との調和に配慮すること。
- (エ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (オ) 田園や背景となる山並みへの眺望を極力阻害しない配置とすること。特に眺望の対象となるりょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
- (カ) 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。また、団地開発等ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにする等千曲川や高社山、周辺の山並みの眺望を阻害しないよう努めること。

#### イ 規模

- (ア) 田園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にするとともに、周囲の基調となる樹林やりょう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。
- (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、田園景観等との調和に努めること。特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に努めること。

#### ウ 形態・意匠

- (ア) 高社山や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。また、宿泊施設街や保健休養地域においては、相互の建築物等の形態・意匠の調和に配慮するように努めること。
- (イ) 屋根の形状は雪の処理等により困難なものを除き、できるだけこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景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。
- (ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないように、陰影等の処理に配慮すること。
- (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、周囲との調和を図ること。
- (オ) 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。
- (カ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類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。
- (キ) 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。

#### エ 材料

- (ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、地域に伝統的な素材がある場合は、その活用に努めること。特に宿泊施設街や保健休養地域においては、

できるだけ自然素材の使用に努めること。

(イ) 反射光のある素材を極力用いないように努めること。

#### オ 色彩等

(ア) 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、周辺の自然景観や積雪期における周辺景観と調和した色調とすること。また、宿泊施設街や保健休養地域においては相互の建築物との調和に配慮すること。

(イ) 使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。

(ウ) 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないように留意すること。

(エ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。

#### カ 敷地の緑化

(ア) 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。

(イ) 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こと。

(ウ) 駐車場、自転車置場等を設ける場合は、道路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、周辺の樹林や緑地と調和した地域の風土にあったものとするように努めること。

(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) 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に配慮すること。特に現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とすること。

#### キ 特定外観意匠に関する付加基準

##### (ア) 配置

- ・道路からできるだけ後退させるように努めること。
- ・千曲川や高社山、周辺の山並み等への眺望を阻害しないように努めること。
- ・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控えること。

##### (イ) 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。
- ・周辺の建築物の屋根や植生、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないように努めること。

##### (ウ) 材料

- ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとするとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努めること。

- ・反射光のある素材は極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。

(エ) 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、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とすること。
- ・使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。
- ・光源で動きのあるものは、原則として避けること。

(2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）

（変更後の土地の形状、修景、緑化等）

- （ア）土地の形質変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
- （イ）擁壁を必要とする場合は、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、活用するように努めること。

(3) 土石の採取及び鉱物の掘採

（採取等の方法、採取等後の緑化等）

- （ア）周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。
- （イ）採取等後は周囲の自然環境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

（集積、貯蔵の方法及び遮へい等）

- （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に努めること。

## 5 山地・高原地域の基準

(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、良好な空間の確保に努めること。大規模行為にあっては既存樹林を残置できるように道路から10メートル以上後退するように努めること。



- (イ) 隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりある空間を確保すること。
- (ウ) 堆雪スペース等は、積雪期以外における周辺景観との調和に配慮すること。
- (エ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (オ) 田園の樹林や池沼、背景となる山並みへの眺望を極力阻害しない配置とすること。  
地形の高低差がある場合はそれを生かして周辺の自然景観に調和するような配置とし、稜線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
- (カ) 電柱、鉄塔類は樹林内等のできるだけ目立たない位置に設置すること。

#### イ 規模

- (ア) 周囲の樹林や池沼、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にするとともに、周囲の基調となる樹林やりょう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。
- (イ) 高さは原則として周囲の樹林の高さ以内とし、樹高以上になる場合は、周辺景観と調和したものとなるように努めること。

#### ウ 形態・意匠

- (ア) 高社山や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。また、宿泊施設街や保健休養地域においては、相互の建築物等の形態・意匠の調和に配慮するよう努めること。
- (イ) 屋根の形状は雪の処理等により困難なものを除き、できるだけこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景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。
- (ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないように、陰影等の処理に配慮すること。
- (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、周囲との調和を図ること。
- (オ) 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。
- (カ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類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。
- (キ) 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。

#### エ 材料

- (ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、地域に伝統的な素材がある場合は、その活用にも努めること。特に宿泊施設街や保健休養地域においては、できるだけ自然素材の使用に努めること。
- (イ) 反射光のある素材を極力用いないよう努めること。

#### オ 色彩等

- (ア) 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

や積雪期における周辺景観と調和した色調とすること。また、宿泊施設街や保健休養地域においては相互の建築物との調和に配慮すること。

(イ) 使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。

(ウ) 照明を行う場合は、安全性の確保等に必要な最小限度にとどめ、かつ設置場所の自然環境や周辺環境に留意すること。

(エ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。

#### カ 敷地の緑化

(ア) 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。

(イ) 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こと。

(ウ) 駐車場、自転車置場等を設ける場合は、道路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、周辺の樹林等の景観と調和させるとともに、周辺に自生する樹種の活用にも努めること。

(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) 敷地境界には塀等の遮へい物はできるだけ設けないこと。やむを得ず設ける場合は、生垣とするように努めること。

#### キ 特定外観意匠に関する付加基準

##### (ア) 配置

- ・道路からできるだけ後退させるように努めること。
- ・千曲川や高社山、周辺の山並み等への眺望を阻害しないように努めること。
- ・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようできるだけ控えること。

##### (イ) 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。
- ・周辺の建築物の屋根や植生、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないように努めること。

##### (ウ) 材料

- ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくい素材を用いるとともに、自然素材等の使用に努めること。
- ・反射光のある素材は原則として使用しないこと。

##### (エ) 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。
- ・使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。
- ・光源で動きのあるものは、原則として避けること。

- (2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）  
（変更後の土地の形状、修景、緑化等）  
（ア）土地の形質変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努めること。  
（イ）擁壁を必要とする場合は、できる限り自然石等で表面化粧するように努めること。  
（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、活用するように努めること。
- (3) 土石の採取及び鉱物の掘採  
（採取等の方法、採取等後の緑化等）  
（ア）周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。  
（イ）採取等後は周囲の自然環境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  
（集積、貯蔵の方法及び遮へい等）  
（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に努めること。



高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域の地域区分図

