

## 浅間山麓景観育成重点地域 景観計画の変更

### 小諸市の景観行政団体への移行

建設部 建築指導課

1

## 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

2

## 長野県の景観計画

長野県景観計画(育成基準・届出基準)  
<市町村景観行政団体の区域を除く>

- 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

3

## 市町村の景観行政団体への移行 (景観法第7条第1項)

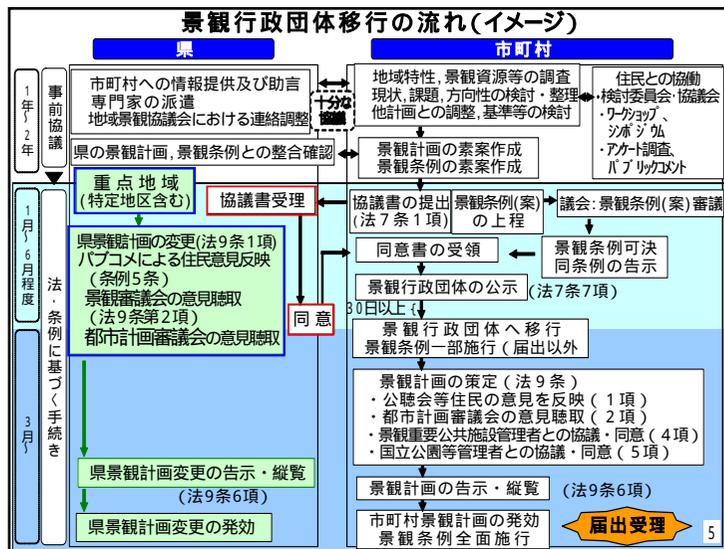
都道府県へ  
協議書提出

都道府県から  
同意書受理

市町村  
景観行政団体  
へ移行

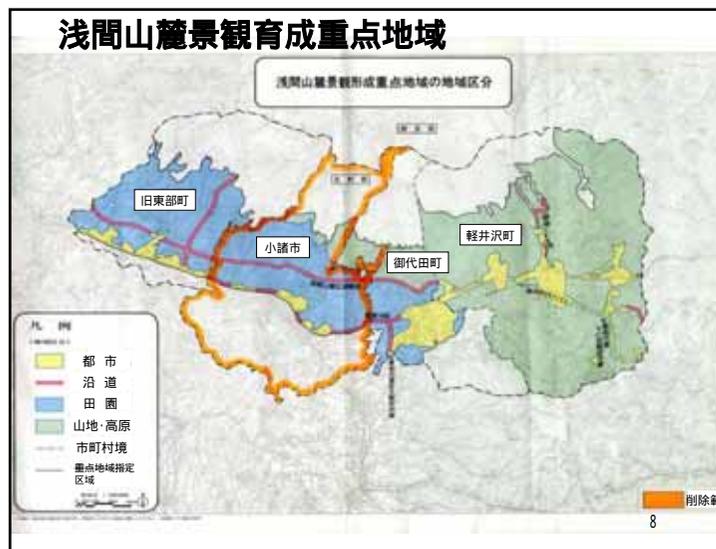
- 景観行政団体
  - ・景観条例を制定
  - ・景観計画を策定
  - ・景観基準に基づき届出制度の導入

4



- ### 小諸市の景観行政団体への移行
- H22. 6 県へ協議書を提出  
景観条例を市議会に上程  
同意書受理
  - H22. 7 景観行政団体移行の公示
  - H22. 9 公示から30日後  
景観行政団体へ移行
  - H23. 1 景観計画策定
  - H23. 4 景観に係る届出受付開始
- 6

- ### 景観育成重点地域景観計画の変更
- 浅間山麓景観育成重点地域景観計画  
地域: 小諸市、東御市、軽井沢町、御代田町
  - 変更箇所: 小諸市の区域の削除
- ### 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。
- 7



## 届出基準 (主なもの)

届出の行為	長野県		小諸市	
	全域(重点地域除く)	重点地域	一般地域	重点地域
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 500㎡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 400㎡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 3,000㎡を超えるもの	面積 300㎡を超えるもの
プラント類、自動 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 1,000㎡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 18m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 1,000㎡を超えるもの	高さ3m 又は面積 100㎡を超えるもの

9

## 今後の県の手続き

- 6月中旬 小諸市から協議書受理
- 6月下旬 小諸市へ同意書施行
- 3月初旬 浅間山麓景観育成重点地域  
景観計画  
告示・縦覧
- 平成23年4月1日 変更後景観計画発効

10

## 浅間山麓景観育成重点地域景観計画変更（案）

本計画では、浅間山麓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

浅間山麓景観育成重点地域

### 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）

- (1) 北佐久郡軽井沢町の区域のうち、上信越高原国立公園の特別地域の区域（都市計画法第5条第1項の規定による都市計画区域（以下「都市計画区域」という。）内にあるものを除く。）を除く区域
- (2) 北佐久郡御代田町の区域のうち、都市計画区域及び国道18号の小諸市に向かって右側御代田三石林道までの区域
- (3) ~~小諸市及び~~東御市の区域のうち、都市計画区域（国道18号の上田市に向かって左側30メートルを超える区域を除く。

### 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) 地域の概要

この地域は、浅間山の山麓に位置し、ほぼ全域で浅間山への優れた眺望が可能であるとともに、一部の地域では佐久平から八ヶ岳に至る眺望や北アルプスへの遠望を得ることができます。

また、区域内は浅間山のすそ野に広がる樹林などの自然景観に恵まれています。

地理的には本県と首都圏を往来する際の玄関口にあたり、加えて区域内に我が国を代表する保養地を含むことから、通過交通や観光客の入り込みが多い地域です。

上信越自動車道、北陸新幹線の整備により、人口の増加や、様々な開発動向が顕著であり、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、土地利用の状況、歴史的・文化的背景などにより、4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 都市的な景観を有する区域（都市地域）

国道18号及び信越本線に沿った区域には、断続的に市街地が形成されています。

この区域においては、景観の混乱を改善し、統一感のある個性的なまち並みが形成されるよ

う配慮していくことが必要です。

イ 主要な道路に沿った区域（沿道地域）

地域内の主要な道路の沿道には、浅間山や佐久平方面への好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空間が形成されるよう配慮していくことが必要です。

ウ 山麓部の田園の区域（田園地域）

浅間山の山麓に広がる田園の区域では、農地、集落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。この区域においては、優れた田園景観が保全・継承されるよう配慮していくことが必要です。

エ 山地、高原リゾート区域（山地高原地域）

~~小諸市から御代田町にかけて~~の山麓上部及び軽井沢町の市街地などを除く区域には、樹林に囲まれた山地や高原リゾート地となっています。

この区域においては、他の地域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・樹木を保全して高原リゾート地としての景観の形成に配慮していくことが必要です。

## 2 景観育成の方針

### (1) 都市地域

まち並みとしての連続性を確保しつつ良好な都市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、形態・意匠等とするとともに、既存樹木の保全や敷地周辺の緑化を図るものとします。

### (2) 沿道地域

浅間山や佐久平への眺望の維持と、山麓部の自然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、敷地周辺の緑化を進めるものとします。

### (3) 田園地域

浅間山を背景とする伝統的な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・等に留意するものとします。

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) 山地高原地域

山麓の自然資源を活用したリゾート施設等が適正に整備されるよう、建築物等の建設や開発などの行為に際しては、基調となる地形、水系、樹林などの保全・活用を図り、高原リゾートとしての優れた景観を阻害しないよう努めるとともに、他の地域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) 都市

都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の規定による用途地域の区域（北佐久郡軽井沢町の区域にあっては住居地域及び近隣商業地域に限る。）

#### (2) 沿道

高速自動車国道、一般国道、主要地方道及び広域営農団地農道並びにこれらの両側各30メートル以内の地域。ただし、(1)に掲げる地域を除く。

#### (3) 田園

ア 北佐久郡御代田町の区域のうち、広域営農団地農道の上田市に向かって左側の地域

~~イ 小諸市の区域のうち、市道0127号線、市道0107号線、一般県道菱野筒井線（市道0107号線との交点から市道7336号線との交点までの間）、市道7336号線（一般県道菱野筒井線との交点から市道7347号線との交点までの間）、市道7347号線、市道7349号線及び林道浅間線の上田市に向かって左側の地域~~

~~イウ 東御市の地域。ただし、(1)及び(2)に掲げる地域を除く。~~

#### (4) 山地・高原

(1) から(3)に掲げる地域を除く地域

(別表) 浅間山麓景観育成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

1 都市地域の基準

(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努めること。
- (ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。
- (オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないように設置すること。

イ 規模

- (ア) 浅間山や佐久平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、高さとする事。
- (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、圧迫感を生じないよう努めること。

ウ 形態・意匠

- (ア) 建築物等の形態との調和に努めること。
- (イ) 建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の育成やランドマークの育成にも努めること。
- (ウ) 壁面は、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、周辺との調和を図ること。
- (オ) 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。

(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。

(キ) 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。

#### 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。

(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。

(ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること

#### オ 色彩等

(ア) 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。

(イ) 多色使い、アクセント色の使用に際しては、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、周辺の環境に留意すること。

(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) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮すること。

(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。

(ウ) 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、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。

(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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すよう努めること。

#### 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努めること。

##### (イ) 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努めること。

##### (ウ) 材料

・周辺景観と調和し、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(土石類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) 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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
- (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。
- (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。
- (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) 採取後は自然植生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) 道路等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、5メートル以上道路から後退するよう努めること。

と。

- (イ) 隣地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。
- (ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、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。
- (エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。
- (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。

#### イ 規模

- (ア) 浅間山や佐久平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、高さとすること。
- (イ) 個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、空地为十分にとり圧迫感を生じさせないようにし、周辺の景観等との調和に努めること。

#### ウ 形態・意匠

- (ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。
- (イ) 屋根の形状は原則として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) 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。
- (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。
- (キ) 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。

#### 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

#### 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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。
- (イ) 使用する色数を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) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮すること。

(イ) 建築物等の周辺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。

(ウ) 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、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。

(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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。

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努めること。

(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努めること。

(ウ) 材料

- ・周辺景観と調和し、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、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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。
- ・使用する色数は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。

(2) 土地の形質の変更（法第 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) 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、緩やかなこ配とし、緑化に努めること。

(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。

(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。

(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、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。

(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) 採取等後は自然植生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) 道路等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、ゆとりのある空間を確保すること。

(ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、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。

(エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。

(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。

イ 規模

(ア) 浅間山や佐久平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、高さとすること。

(イ) 個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周辺の自然景観等との調和に努めること。

ウ 形態・意匠

(ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。

- (イ) 屋根の形状は原則として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辺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。
- (オ) 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。
- (カ) 屋上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。
- (キ) 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。

#### 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

#### 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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。
- (イ) 使用する色数を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) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮すること。
- (イ) 建築物等の周辺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。
- (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。
- (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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。

#### 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努めること。

(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努めること。

(ウ) 材料

・周辺景観と調和し、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、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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。

・使用する色数は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。

(2) 土地の形質の変更( 法第 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) 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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。

(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。

(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。

(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、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。

(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) 採取等後は自然植生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) 道路等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) 高原美を損なうことのないように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、道路側に既存林を残せるように10メートル以上後退するよう努めること。
- (イ) 隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。
- (ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、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。
- (エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置すること。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、りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
- (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。

###### イ 規模

- (ア) 浅間山や佐久平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、高さとすること。
- (イ) 高さは原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめ、樹高以上になる場合には、背景となる浅間山や周辺景観と調和するように努めること。

###### ウ 形態・意匠

- (ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。
- (イ) 屋根の形状は原則として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) 擁壁等は、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、周辺との調和を図ること。
- (オ) 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。
- (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。
- (キ) 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。

## 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

## 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、周辺の自然景観と調和した色調とすること。特に緑色、青色、紫色、桃色、赤色及び黄色系は自然との調和が図りにくいので、彩度が低くても使用に当たっては十分留意すること。
- (イ) 使用する色数を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) 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。
- (イ) 建築物等の周辺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。
- (ウ) 駐車場、自転車置場等を設ける場合は、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。
- (エ) 緑化に使用する樹種は、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。
- (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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。

## 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努めること。

### (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努めること。

### (ウ) 材料

- ・周辺景観と調和し、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、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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(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、周辺の自然景観と調和した色調とすること。特に、緑色、青色、紫色、桃色、赤色及び黄色系は自然との調和が図りにくいので、彩度が低くても使用に当たっては十分留意すること。
- ・ 使用する色数は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。

(2) 土地の形質の変更（法第 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）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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
- （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。
- （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。
- （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、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。

(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）採取等後は自然植生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）道路等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。



浅間山麓景観育成重点地域景観計画変更（案）

本計画では、浅間山麓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

浅間山麓景観育成重点地域

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）

- (1) 北佐久郡軽井沢町の区域のうち、上信越高原国立公園の特別地域の区域（都市計画法第5条第1項の規定による都市計画区域（以下「都市計画区域」という。）内にあるものを除く。）を除く区域
- (2) 北佐久郡御代田町の区域のうち、都市計画区域及び国道18号の小諸市に向かって右側御代田三石林道までの区域
- (3) 東御市の区域のうち、都市計画区域（国道18号の上田市に向かって左側30メートルを超える区域を除く。）

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) 地域の概要

この地域は、浅間山の山麓に位置し、ほぼ全域で浅間山への優れた眺望が可能であるとともに、一部の地域では佐久平から八ヶ岳に至る眺望や北アルプスへの遠望を得ることができます。

また、区域内は浅間山のすそ野に広がる樹林などの自然景観に恵まれています。

地理的には本県と首都圏を往来する際の玄関口にあたり、加えて区域内に我が国を代表する保養地を含むことから、通過交通や観光客の入り込みが多い地域です。

上信越自動車道、北陸新幹線の整備により、人口の増加や、様々な開発動向が顕著であり、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、土地利用の状況、歴史的・文化的背景などにより、4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 都市的な景観を有する区域（都市地域）

国道18号及び信越本線に沿った区域には、断続的に市街地が形成されています。

この区域においては、景観の混乱を改善し、統一感のある個性的なまち並みが形成されるよ

う配慮していくことが必要です。

イ 主要な道路に沿った区域（沿道地域）

地域内の主要な道路の沿道には、浅間山や佐久平方面への好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空間が形成されるよう配慮していくことが必要です。

ウ 山麓部の田園の区域（田園地域）

浅間山の山麓に広がる田園の区域では、農地、集落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。この区域においては、優れた田園景観が保全・継承されるよう配慮していくことが必要です。

エ 山地、高原リゾート区域（山地高原地域）

御代田町の山麓上部及び軽井沢町の市街地などを除く区域には、樹林に囲まれた山地や高原リゾート地となっています。

この区域においては、他の地域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・樹木を保全して高原リゾート地としての景観の形成に配慮していくことが必要です。

## 2 景観育成の方針

### (1) 都市地域

まち並みとしての連続性を確保しつつ良好な都市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、形態・意匠等とするとともに、既存樹木の保全や敷地周辺の緑化を図るものとします。

### (2) 沿道地域

浅間山や佐久平への眺望の維持と、山麓部の自然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、敷地周辺の緑化を進めるものとします。

### (3) 田園地域

浅間山を背景とする伝統的な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・等に留意するものとします。

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) 山地高原地域

山麓の自然資源を活用したリゾート施設等が適正に整備されるよう、建築物等の建設や開発などの行為に際しては、基調となる地形、水系、樹林などの保全・活用を図り、高原リゾートとしての優れた景観を阻害しないよう努めるとともに、他の地域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) 都市

都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の規定による用途地域の区域（北佐久郡軽井沢町の区域にあつては住居地域及び近隣商業地域に限る。）

#### (2) 沿道

高速自動車国道、一般国道、主要地方道及び広域営農団地農道並びにこれらの両側各30メートル以内の地域。ただし、(1)に掲げる地域を除く。

#### (3) 田園

ア 北佐久郡御代田町の区域のうち、広域営農団地農道の上田市に向かって左側の地域

イ 東御市の地域。ただし、(1)及び(2)に掲げる地域を除く。

#### (4) 山地・高原

(1) から(3)に掲げる地域を除く地域

(別表) 浅間山麓景観育成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

1 都市地域の基準

(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努めること。
- (ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。
- (オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないように設置すること。

イ 規模

- (ア) 浅間山や佐久平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。
- (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、圧迫感を生じないように努めること。

ウ 形態・意匠

- (ア) 建築物等の形態との調和に努めること。
- (イ) 建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の育成やランドマークの育成にも努めること。
- (ウ) 壁面は、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、周辺との調和を図ること。
- (オ) 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。

(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。

(キ) 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。

#### 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。

(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。

(ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること

#### オ 色彩等

(ア) 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。

(イ) 多色使い、アクセント色の使用に際しては、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、周辺の環境に留意すること。

(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) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮すること。

(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。

(ウ) 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、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。

(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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すよう努めること。

#### 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努めること。

##### (イ) 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努めること。

##### (ウ) 材料

・周辺景観と調和し、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(土石類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) 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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
- (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。
- (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。
- (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) 採取後は自然植生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) 道路等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、5メートル以上道路から後退するよう努めること。

と。

- (イ) 隣地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。
- (ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、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。
- (エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。
- (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。

#### イ 規模

- (ア) 浅間山や佐久平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、高さとすること。
- (イ) 個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、空地を十分にとり圧迫感を生じさせないようにし、周辺の景観等との調和に努めること。

#### ウ 形態・意匠

- (ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。
- (イ) 屋根の形状は原則として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) 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。
- (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。
- (キ) 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。

#### 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

#### 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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。
- (イ) 使用する色数を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) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮すること。

(イ) 建築物等の周辺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。

(ウ) 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、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。

(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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。

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努めること。

(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努めること。

(ウ) 材料

- ・周辺景観と調和し、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、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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。
- ・使用する色数は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。

(2) 土地の形質の変更（法第 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) 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、緩やかなこ配とし、緑化に努めること。

(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。

(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。

(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、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。

(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) 採取等後は自然植生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) 道路等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、ゆとりのある空間を確保すること。

(ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、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。

(エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。

(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。

イ 規模

(ア) 浅間山や佐久平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、高さとすること。

(イ) 個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周辺の自然景観等との調和に努めること。

ウ 形態・意匠

(ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。

- (イ) 屋根の形状は原則として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辺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。
- (オ) 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。
- (カ) 屋上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。
- (キ) 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。

#### 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

#### 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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。
- (イ) 使用する色数を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) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮すること。
- (イ) 建築物等の周辺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。
- (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。
- (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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。

#### 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努めること。

(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努めること。

(ウ) 材料

・周辺景観と調和し、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、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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。

・使用する色数は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。

(2) 土地の形質の変更( 法第 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) 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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。

(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。

(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。

(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、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。

(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) 採取等後は自然植生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) 道路等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) 高原美を損なうことのないように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、道路側に既存林を残せるように10メートル以上後退するよう努めること。
- (イ) 隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。
- (ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、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。
- (エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置すること。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、りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
- (オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないように設置すること。

###### イ 規模

- (ア) 浅間山や佐久平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、高さとすること。
- (イ) 高さは原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめ、樹高以上になる場合には、背景となる浅間山や周辺景観と調和するように努めること。

###### ウ 形態・意匠

- (ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。
- (イ) 屋根の形状は原則として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) 擁壁等は、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、周辺との調和を図ること。
- (オ) 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。
- (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。
- (キ) 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。

## 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

## 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、周辺の自然景観と調和した色調とすること。特に緑色、青色、紫色、桃色、赤色及び黄色系は自然との調和が図りにくいので、彩度が低くても使用に当たっては十分留意すること。
- (イ) 使用する色数を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) 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。
- (イ) 建築物等の周辺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。
- (ウ) 駐車場、自転車置場等を設ける場合は、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。
- (エ) 緑化に使用する樹種は、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。
- (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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。

## 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努めること。

### (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努めること。

### (ウ) 材料

- ・周辺景観と調和し、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、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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(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、周辺の自然景観と調和した色調とすること。特に、緑色、青色、紫色、桃色、赤色及び黄色系は自然との調和が図りにくいので、彩度が低くても使用に当たっては十分留意すること。
- ・ 使用する色数は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。

(2) 土地の形質の変更（法第 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）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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
- （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。
- （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。
- （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、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。

(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）採取等後は自然植生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）道路等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。