

大町市景観計画

(素案)

令和〇年〇月

大町市

| | |
|-------------------------|-----------|
| はじめに | 4 |
| 1 計画策定の背景と目的 | 4 |
| 2 計画の位置づけ | 5 |
| 3 計画期間 | 5 |
| 4 計画対象範囲 | 6 |
| | |
| 第1章 本市の景観の特徴 | 7 |
| 1.1 大町市の成り立ち | 7 |
| 1.2 大町市の景観の魅力と課題 | 9 |
| 1.3 住民意見にみる景観の認識 | 19 |
| 1.4 今後の景観づくりの方向性 | 21 |
| | |
| 第2章 景観づくりの基本理念 | 22 |
| 2.1 景観づくりの基本理念 | 22 |
| 2.2 各主体の役割と取組方針 | 23 |
| | |
| 第3章 景観づくりの目標と方針 | 25 |
| 3.1 景観づくりの目標 | 25 |
| 3.2 景観づくりの方針 | 25 |
| | |
| 第4章 景観づくりのための基準 | 31 |
| 4.1 景観届出制度 | 31 |
| 4.2 景観づくりの基準 | 33 |
| | |
| 第5章 景観資産※を保全する制度 | 37 |
| 5.1 景観重要建造物 | 37 |
| 5.2 景観重要樹木 | 39 |
| 5.3 景観重要眺望点 | 41 |
| | |
| 第6章 景観づくりの取組の推進 | 43 |
| 6.1 計画運用のしくみ | 43 |
| 6.2 景観づくりの取組を支える体制・制度 | 43 |

※本計画において景観上とくに良好な視対象となる要素や領域を総称して「景観資産」と定義します。

| | |
|-------------------|-----------|
| 詳細編 | 45 |
| 1 景観づくり重点地域（指定候補） | 45 |
| 2 景観づくりの基準 | 51 |
| 3 景観重要建造物（指定候補） | 63 |
| 4 景観重要樹木（指定候補） | 64 |
| 5 景観重要眺望点（指定候補） | 65 |
| 付属資料 | 74 |

はじめに

1 計画策定の背景と目的

大町市は、西部に北アルプスの雄大な山々が連なり、中央に開けた盆地には北アルプスを源とする清流や仁科三湖の豊富な水によって育まれた田園・集落、東部には四季折々の変化に富んだのどかな里山が広がり、それらが本市の美しい景観をつくり出しています。

本市の優れた景観は、豊かな自然環境と悠久の歴史のなかで人々の生活や生業とともに育まれてきたもので、この地に暮らす人々にとってはかけがえのない財産であり、結果としてそれが訪れた人々に感動を与える貴重な観光資源にもなっています。

大町市景観計画（以下「本計画」という。）は、この景観を大切に思う“心”をみんなで共有し、行政、住民、事業者等が一体となって、将来にわたりこれを守り、育て、磨き、活かしていくことを目的として、本市の景観づくりの基本理念や目標、方針を定めるとともに、景観づくり※に必要な基準や景観資産を保全する制度その他景観づくりの取組の推進に必要な事項を定めます。

これにより、住民の日々の生活に潤いと安らぎをもたらす、景観の魅力を実感することによって地域への愛着や誇りを育み、さらにその魅力を広く発信し、より多くの来訪者を呼び込み、結果的に地域活性化や移住定住の促進につなげていくことを目指しています。

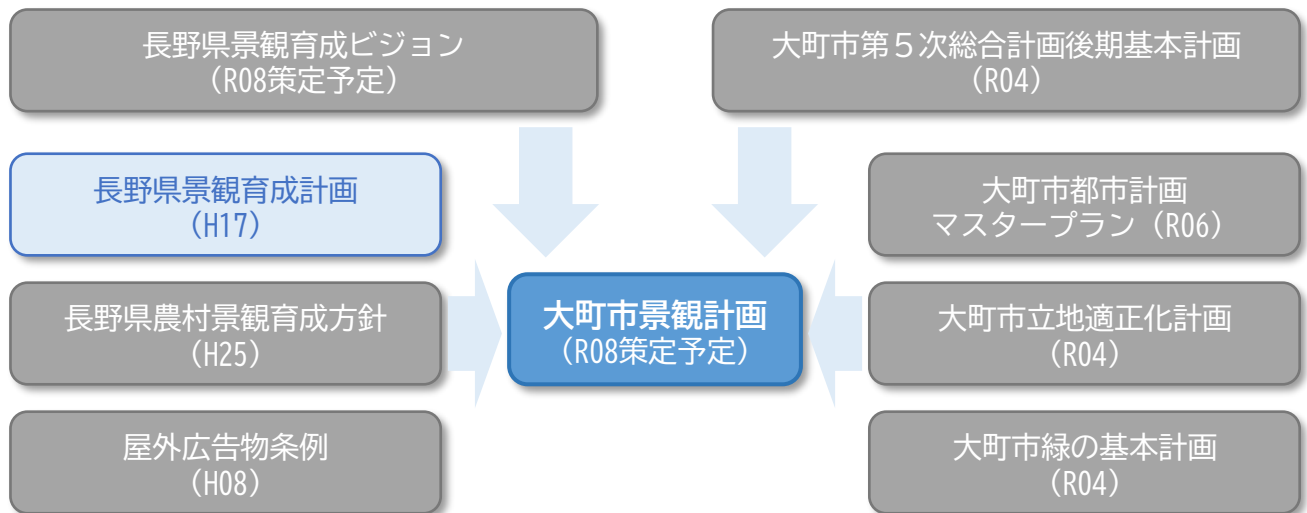
※本計画において「景観づくり」とは、良好な景観を守り、育て、創造していく各種取組の総称と定義します。



本計画が究極的に目指していること

2 計画の位置づけ

本計画は景観法に基づき、同法に基づいて本市全域に適用されていた『長野県景観育成計画』（以下「県計画」という。）のほか、この上位計画にあたる『長野県景観育成ビジョン』及びその他県が景観に関して定める各種計画・制度の内容をふまえるとともに、本市のまちづくりの上位計画である『大町市第5次総合計画』、さらには『大町市都市計画マスタープラン』、『大町市立地適正化計画』、『大町市緑の基本計画』など景観に関連する市の各種計画・制度の内容との整合も図りながら策定するものです。



上位関連計画等との関係

3 計画期間

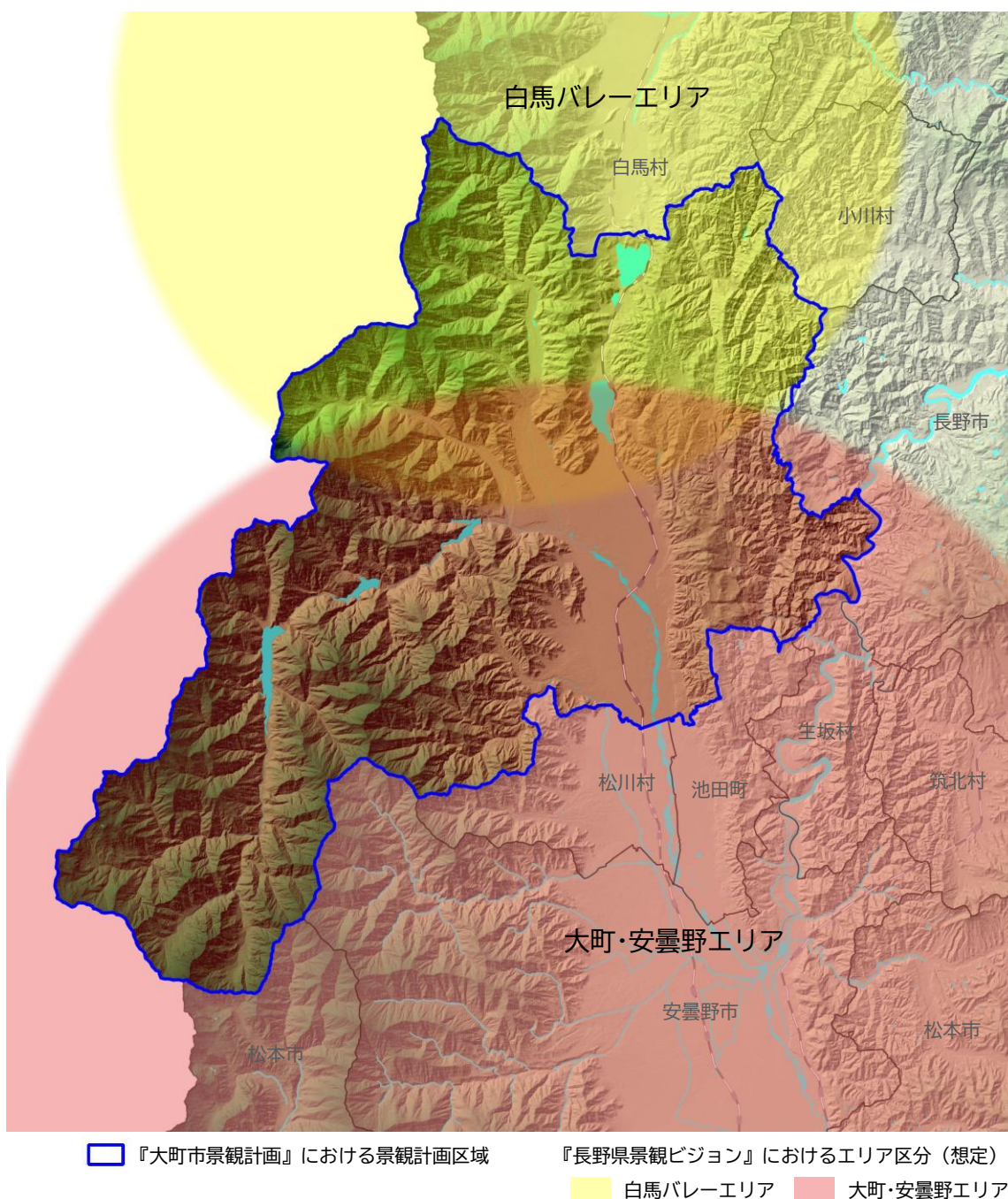
本計画に示す景観づくりの基本理念や目標、方針等は、未永く未来に継承していくことを前提に定めるものとしますが、計画期間は、令和8年度（2026年度）から令和17年度（2035年度）までの10年間と設定し、この間の計画の運用状況や取組状況、社会情勢や関連する各種動向、さらには上記の上位関連計画等との整合をふまえて、計画の見直しを行います。

なお、当該計画期間内であっても、必要な改定は随時行うものとします。

4 計画対象範囲

本計画の対象範囲（景観計画区域）は、県計画と同じく市全域とし、山岳、山地、山麓、里山、田園、湖畔、まちなかなど変化に富んだ地形のうえに成り立つ自然環境や土地を基盤に、生活、産業、観光の発展や歴史・文化とともに育まれてきた多彩な景観の保全、育成及び活用を図ります。

また本市の北に隣接する白馬村、南に隣接する池田町、松川村とは幹線道路や鉄道で結ばれ、それぞれ景観的な連続性や一体性を有していることを鑑み、『長野県景観育成ビジョン』に示された広域的な景観形成の考え方や隣接各自治体に適用されている景観計画についても、計画対象範囲の内外において、これらの内容を十分に考慮するものとしします。



計画対象範囲（景観計画区域）

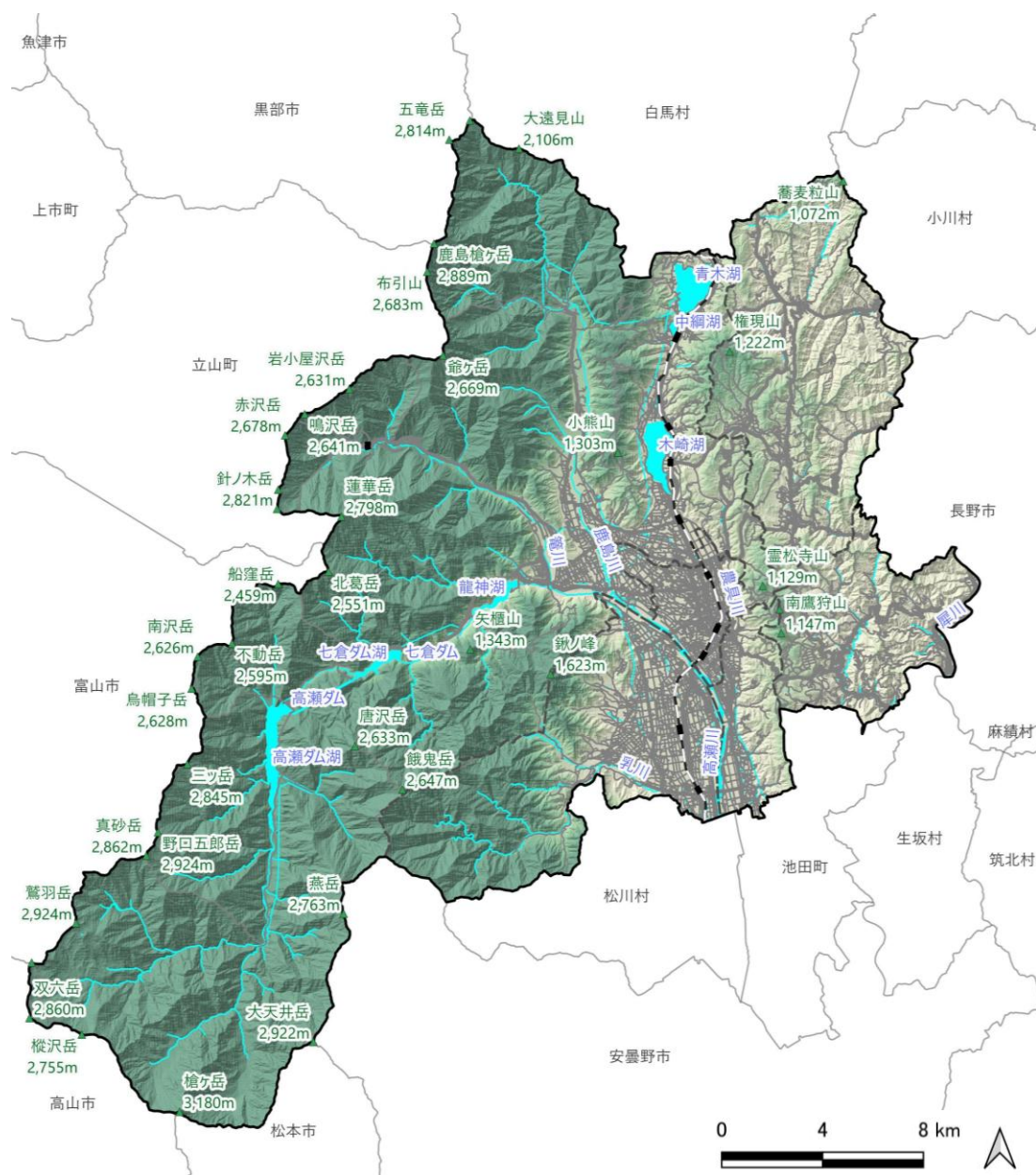
第1章 本市の景観の特徴

1.1 大町市の成り立ち

(1) 地勢

本市は長野県の北西部、松本平の北に位置し、面積は約565km²で、県内では5番目の広さを誇ります。「北アルプス一番街」といわれるように、北の五竜岳から南の槍ヶ岳頂上まで、標高2,800～3,000m級の北アルプス山岳が連なっています。東側にも標高1,000～2,000m前後の低山が連なり、山地に挟まれた市街地の標高は700m程度です。

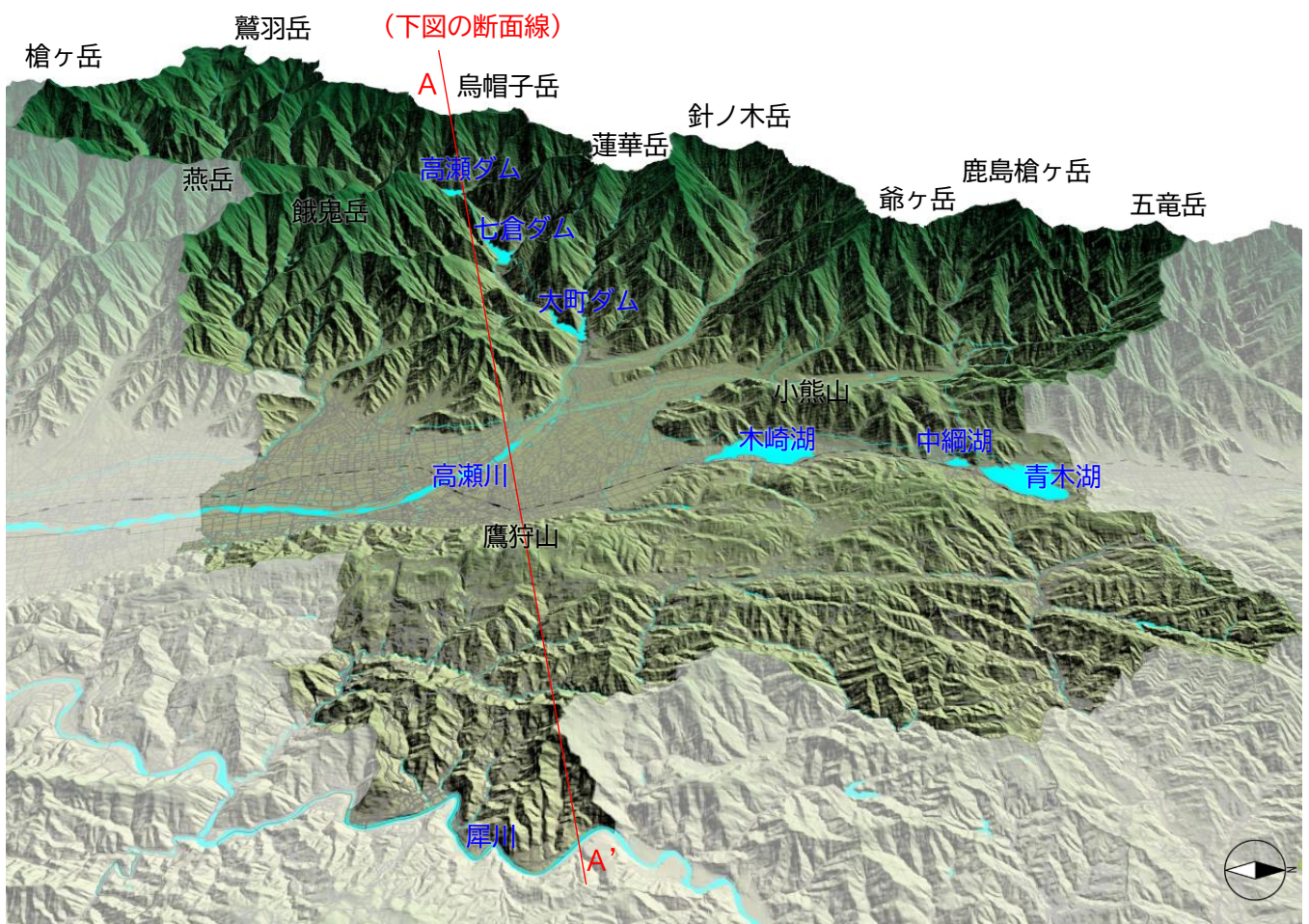
北アルプスを源とする高瀬川や鹿島川は集められ、犀川として再度市内を通過し、いずれは信濃川となって日本海へ向かいます。その途中には仁科三湖や高瀬・七倉・大町ダムなど、水に関わる資源が豊富で、豊かな産業や農業が育まれています。



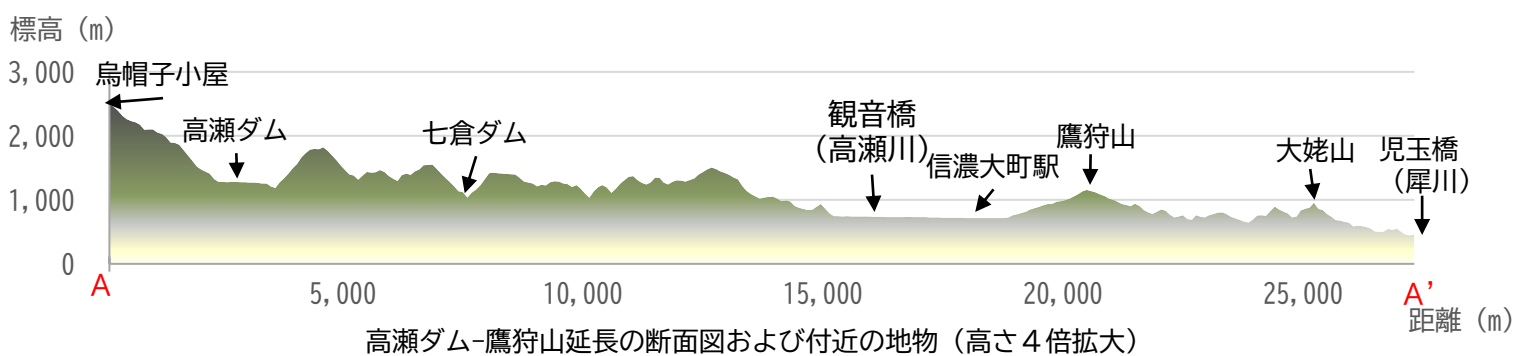
本市全域図



鷹狩山からの眺望



本市全域立体図（高さ1.5倍拡大）



高瀬ダム-鷹狩山延長の断面図および付近の地物（高さ4倍拡大）

1.2 大町市の景観の魅力と課題

本計画の策定に際し、改めてみんなで共有したい本市の景観の特徴を「山の景」、「水の景」、「田園・集落の景」、「歴史・文化の景」、「自然の景」の5つの景で整理し、それぞれの景の魅力を列挙するとともに、顕在化している課題や将来の懸念をまとめました。これらの魅力を最大限に活かし、課題や懸念に適切な対応を図っていくことが、「大町らしい」の良好な景観づくりにつながるものと考えられます。

(1) 山の景

① 景観の魅力

本市の西側には北アルプスの雄大な山々が連なり、春は雪形、夏は深緑、秋は紅葉、そして冬は朝のモルゲンロート（夜明け前に山肌が朝日で赤く染まる現象）など四季折々の眺望景観を楽しむことができます。また東山からは聖高原や美ヶ原方面の美しい山並みも望み、背景にある山の景は、本市の景観を語る上では欠かせない要素となっています。



鷹狩山展望台や大町公園、山岳博物館などの東山の高台からは、まちなみを眼下に雄大な北アルプスを眺めることができ、市民のお気に入りのビュースポットとして知られています。



まちなかを通行しているだけでも北アルプスの雄大な山並みが目に飛び込み、日々の暮らしの中で3,000m級の山々を眺めることができる特別な環境だといえます。



春になると、山肌にあらわれる雪形が農作業の始まりを告げます。田植え後の水田には山々が写り込む水鏡が見られます。山から流れ出した雪解け水は、川や湧水となって大地を潤し、人間の生活や産業の基盤となっています。



鷹狩山展望台や八坂地区からは聖高原や美ヶ原方面のさらに南東側の山を望むことができます。東山そのものも四季折々の自然の景観を見せ、地元の人々や訪れる観光客のレジャーの場として、また貴重な水源地としても活用されています。山肌にはたくさんの石仏が刻まれ、天狗や大姥、金太郎の伝説が語り継がれるなど、神秘的な魅力を湛えた山としても親しまれています。

② 関連する課題や懸念

山の景を阻害する要因として、維持管理不足による森林の荒廃や木竹の繁茂、市内全域に広がりつつある松くい虫の被害によるアカマツの松枯れが挙げられます。

また、平地から山を眺めたり写真を撮影したりする際、視界に入り込む電線や鉄塔も景観を妨げる課題となっています。電線の地中化や電柱を道路の片側方向に統一するなどの対策が求められていますが、現状ではなかなか進展していないのが実情です。

(2) 水の景

① 景観の魅力

本市は「水が生まれるまち」として知られ、その水は市民の生活の基盤であり、地域の貴重な自然資源です。北アルプスを源とする雄大な湖や河川は、四季の移ろいとともに様々な表情を見せます。まちなかを流れる小川や水路もまた、まちに潤いをもたらし、訪れる人々や地元住民に安らぎを与える存在です。豊かな水環境は本市の最大の象徴であり、水と共にある暮らしが深く根づいています。



青木湖、中綱湖、木崎湖からなる仁科三湖はそれぞれが異なる趣を持つ景観となっています。神秘的なオオヤマザクラの水鏡やスイレンの花の広がり、夏の夜のホタルなど、自然の豊かさを感じられる景観があります。アニメの舞台としても知られ、今なおファンが「聖地巡礼」として訪れることもあります。



本市は全国有数のロックフィルダムを含む高瀬ダム、七倉ダム、大町ダムの3つの大きなダムが存在し、秋には色とりどりの紅葉とエメラルドグリーン湖面のコントラストによる絶景が広がります。

北アルプスより流れ出る高瀬川、鹿島川、籠川、乳川などの河川は、ときに穏やかな、ときに荒々しい姿を見せます。田園地帯を潤した後、いずれ犀川となり本市の東部を通過します。



古くより生活用水として使われてきた町川は、現在は本通り両側の舗道の下を流れ、まちを歩くと水の音が聞こえます。屋敷の下を流れる呑堰や、水に親しむことができるポケットパークなど、まちなかにもたくさんの水の景が存在し、水源が異なる男清水と女清水を飲み比べることもできます。



出典：第1回信州やさがフォトコンテスト
最優秀賞 北澤豊繁様作品

東山には居谷里湿原や唐花見湿原など、貴重な植物や昆虫の宝庫があります。八坂の大滝をはじめとするいくつもの滝が山あいには点在し、冬には氷瀑による芸術的な光景が現れます。犀川は釣りの聖地としても知られ、釣り人がルアーを投げる姿や、ラフティングで激流を下る様子が見られ、自然を楽しめるアクティビティが充実しています。

② 関連する課題や懸念

河川に生活排水が流れ込み、水質汚濁が問題となっており、見た目が悪いだけでなく、居住環境や生態系への影響が懸念されています。水路や河川へのごみの流入も大きな課題となっています。とくに、道にポイ捨てされたごみは、雨で流され、やがて川に集まり、最終的には海を汚してしまうことにもつながります。

清潔で豊かな水環境を守るためには、生活排水の管理改善やポイ捨て防止のための取組が求められています。

(3) 田園・集落の景

① 景観の魅力

食料生産の場でもある田園は重要な景観構成要素の一つですが、地域の地形や気候により特色が異なり、季節の移ろいと人々の暮らしが織りなす変化を感じることができます。生活の基盤である集落景観も、その姿から地域の文化と生活を垣間見ることができます。



北アルプスの麓に広がる広々とした田園は、本市の農村風景の象徴です。春にはゆっくりと農機具がすすみ、田起こしや田植えが行われます。水が張られた田んぼには空や山々が映り込み、のどかな風景が広がります。秋の稲刈りの後ははぜ掛けが並び、どこか懐かしい牧歌的な雰囲気を醸し出します。



常盤地区には安曇平特有の農村景観である、北アルプスからの冷たい風「アルプスおろし」を防ぐための屋敷林をもつ立派な屋敷が点在しています。集落の近くには道祖神、大黒天といった石造物が並び、地域に根差した信仰の様子も見てとれます。



山あいの緩やかな斜面には、菜の花の黄色い絨毯、ソバの白いカーテン、まぶしいほどの銀世界など、四季の移ろいをはっきり感じられる風景が広がります。里山には茅葺きやトタン屋根の民家、白壁の土蔵などが点在し、冬の雪深さやかつての麻栽培による繁栄を感じさせます。



高低差の大きい東山の斜面では数多くの棚田が広がり、とくに重太郎の棚田は「日本の棚田百選」にも選ばれています。切久保の棚田は耕作放棄地となっていた水田を地域住民と山村留学関係者である都市住民が協力して復活させたもので、現在も共同で保全活動が行われ、地域内外をつなぐ交流の場ともなっています。

② 関連する課題や懸念

全市的に課題となっている少子高齢化の進行は、田園景観にも大きな影響を与えます。耕作放棄地の増加は非常に深刻で、農地の担い手の確保が急務となっています。

集落人口の減少から空き家も増加しており、長期間放置されると景観や環境への悪影響が懸念されます。高齢化の影響により、地域の環境維持活動も衰退し、沿道の雑草が繁茂するなど、手入れが行き届かなくなっているのが現状です。

山間部では鳥獣害による農作物の被害が増加する一方で、被害防止のための電気柵が景観を阻害しているなど、景観保全と産業の両立にも課題があります。

(4) 歴史・文化の景

① 景観の魅力

本市は、古代より大北地域の中心地として栄えてきた歴史あるまちで、神社仏閣や町屋、土蔵などが数多く残り、豊かな歴史と文化の趣を感じさせます。人々の営みが織りなす祭りや地域のイベントもまた、地域の誇りと結びつき、今もなお歴史や文化と共にあることを実感させてくれる重要な景観を構成する要素です。



仁科神明宮や霊松寺をはじめとする神社仏閣には、歴史と地域の文化が息づく特色ある建造物が佇んでいます。また、社寺に付随する社寺林も見事で、丁寧な手入れが施され、荘厳で儼かな雰囲気漂わせています。四季折々に変化する木々の景観が、境内の美しさを一層引き立て、地域の人々にとっても心の拠り所となる大切な存在です。



流鏝馬や舞台がシンボルの若一王子神社祭りや、どんど焼き（三九郎、おんべ）、温泉郷で打ち上がる花火など、四季折々のイベントが行われ、地域を華やかに彩ります。3年に1度の北アルプス国際芸術祭では、地域の自然やまちなみと融合したアート作品が現れます。また、マラソンや自転車レースも多数開催され、絶景の中でアクティビティを楽しむ人々の姿もまた景観の一部であり、地域の魅力や活気を表現しています。



JR信濃大町駅を降りると、アーケードのある商店街が立ち並び、地域の生活と文化が息づく景観が続いています。なかでも大町名店街は、青い看板と電灯がムーディーな雰囲気醸し出し、昭和レトロを感じさせる独特の魅力を持っています。



千国街道（塩の道）を進むと、眺望の良い東山の麓からまちなか、そして仁科三湖へと、多彩な景観が広がります。まちなかにはかつて大町宿として栄えた宿場町の様子をうかがえる町屋が残り、古くから続く酒蔵や土蔵も点在しているなど、歴史と風情を感じさせる貴重な町並みを作り出しています。

② 関連する課題や懸念

駅前大通りの商店街は、後継者不足や郊外の大型店の進出により空き店舗が増加し、いわゆるシャッター街として活気を失っています。集客力や定住人口の減少による通行量の減少や、老朽化したアーケードが寂れた印象を与え、地域の魅力を一層損ねています。現在は、アーケードのリニューアルや低未利用地の活用を検討し、「ひと」中心のウォークブルで歩きたくなるみちづくりを通じて、まちなかのにぎわいの創出を図っています。

(5) 自然の景

① 景観の魅力

本市は豊かな自然に恵まれ、多彩な景観が四季を通じて楽しめる地域です。高低差のある地形や、寒暖差の大きい気候、豊かな植生が調和し、一年を通して異なる彩りにあふれた自然の表情を堪能できるのが本市の大きな魅力です。毎日異なる景観が目映るため、来訪者も住民も日々見飽きることはありません。



春には観光道路や大町公園、大町西小学校のサクラが見頃を迎え、多くの花見客で賑わいます。中綱湖で知られるオオヤマザクラは市の木にも指定され、本市の住民にとってサクラは特別な存在となっています。また、農具川沿いにはシバザクラのピンクの絨毯が広がり、道行く人々の目を楽しませます。これらの景観は、地域の人々の努力によって大切に維持されてきたものです。



夏は本格的な登山シーズンを迎え、多くの登山客が北アルプスを目指して訪れます。山頂からの絶景は圧巻で、遠く連なる山々を一望できます。運がよければ、山中でライチョウやカモシカなどの貴重な野生動物と出会うこともあります。また、湖や川では釣りやカヌー、キャンプといったアクティビティも盛んに行われ、暑さをしのぎ楽しむ観光客で賑わいます。



秋には高瀬溪谷や霊松寺が鮮やかな紅葉に包まれ、ライトアップイベントや来訪ツアーも人気を集めます。山々は標高に応じて異なる色合いを見せ、紅葉のグラデーションが日々変わりゆく美しさを堪能できます。晩秋には唐花見湿原でミヤマウメドキが真紅の実をつけ、霜や雪とともに幻想的なコントラストを描き出し、長い冬の訪れを予感させます。



冬には凍てつくような澄み切った空気の中、都会では見られない無数の星々が夜空に広がります。極寒の早朝には、幻想的な雲海が広がり、日の出とともにダイヤモンドダストがきらめく神秘的な光景も見られ、自然が織りなす冬ならではの絶景に思わず息を呑みます。また、市内各地のスキー場は観光客で賑わいを見せ、色とりどりのスキーウェアが雪山に鮮やかな彩りを添えます。

② 関連する課題や懸念

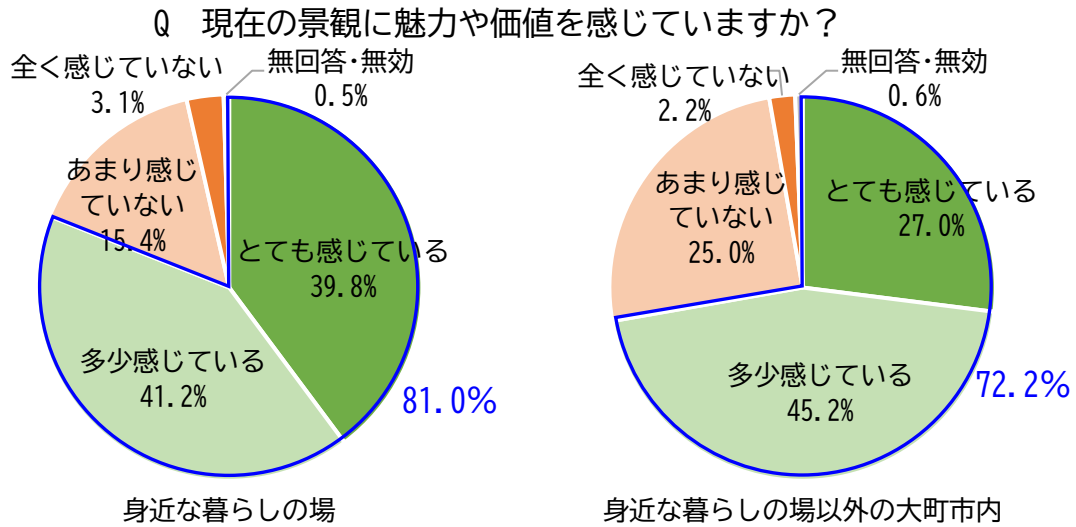
「山の景」と同様に、維持管理の不足が原因の森林荒廃や木竹の繁茂、松枯れが深刻な課題となっています。とくに山間部では住民の高齢化が進行し、森林整備が追いつかず、木々が成長しすぎて遠くの景観が遮られてしまう事態が多く見られます。かつては里山として地域住民により管理されていた山林も、手入れが行き届かず、荒れた風景が増加し、鳥獣害による被害も拡大しています。自然の景の美しさが損なわれるとともに、森林環境や住環境への悪影響も懸念されています。

1.3 住民意見にみる景観の認識

(1) 景観の魅力

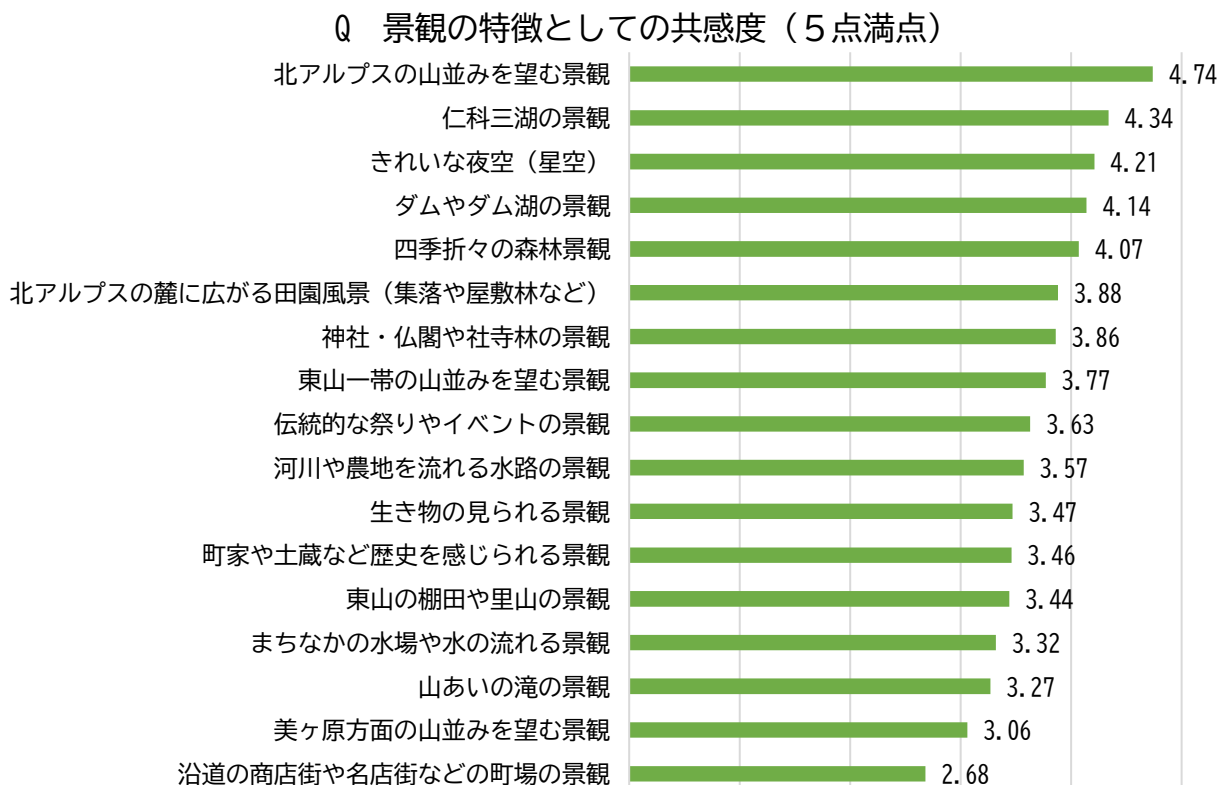
令和5年度に実施した、大町市の景観に関するアンケート調査（以下「アンケート」という。）では、身近な暮らしの場と大町市全体で、現在の景観に魅力や価値を感じているかを伺いました。

その結果、7割以上の方が大町市内の景観に魅力や価値を感じ、とくに身近な暮らしの場の景観に対してより魅力を感じていることがわかりました。



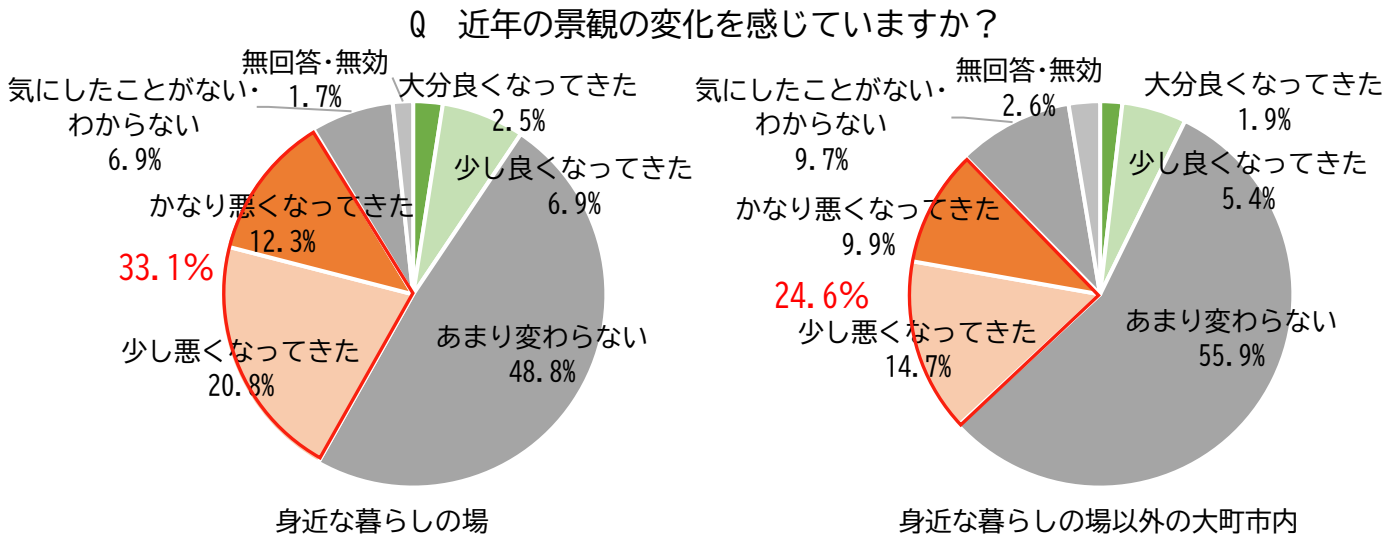
また、本市の景観の特徴としての共感度を5点満点で伺った結果、「北アルプスの山並みを望む景観」や「仁科三湖の景観」で共感度が高く、北アルプスや仁科三湖が本市の景観を特徴づける要素であることがわかりました。また「きれいな夜空（星空）」も3番目に共感度が高く、都会では見られない澄んだ星空を眺めることができることも本市の景観の特徴であることがわかりました。

他方「沿道の商店街や名店街などの町場の景観」はとくに共感度が低く、まちなかの景観は郊外と比較してあまり魅力が感じられていないことがわかりました。



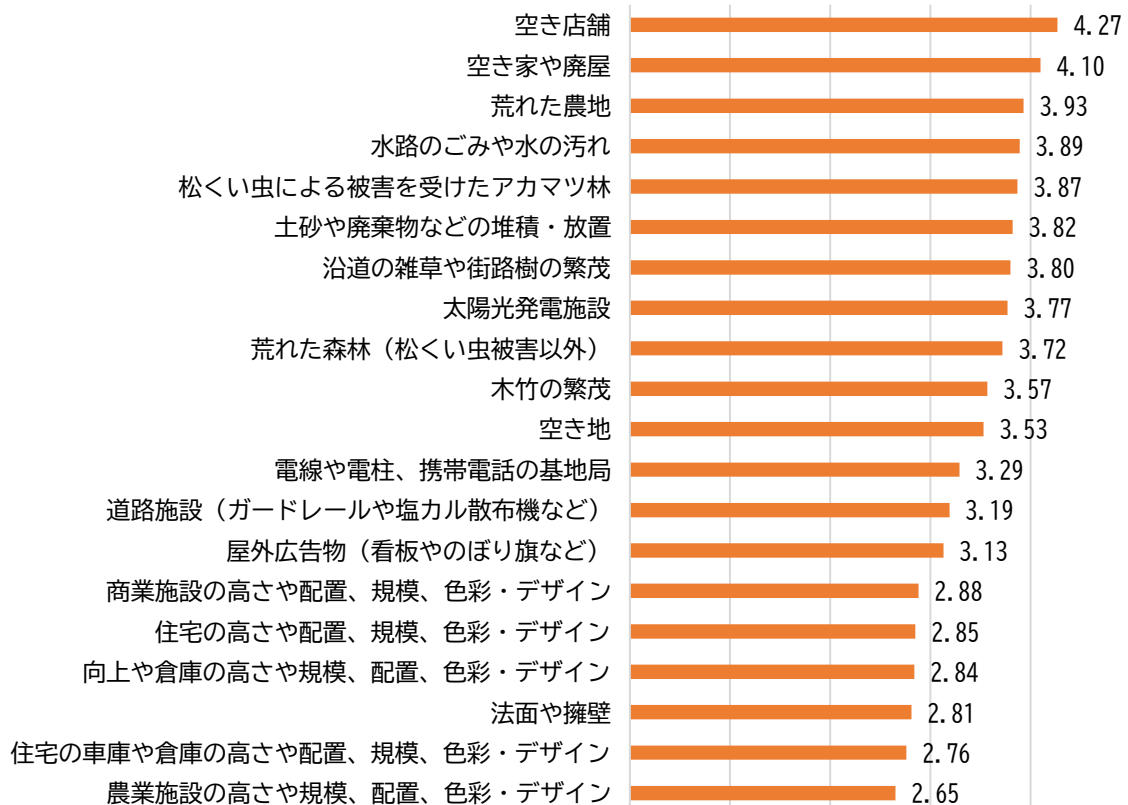
(2) 景観の課題

景観上の課題として、身近な暮らしの場と大町市全体の、近年（ここ20年程の間）の景観の変化を伺った結果、「あまり変わらない」が半数近くを占めたものの、「大分又は少し良くなってきた」よりも「少し又はかなり悪くなってきた」のほうが多く、とくにその傾向は身近な暮らしの場のほうが強く、どちらかと言えば景観はやや悪化傾向にあるということがわかりました。



この要因を掘り下げるために、景観を阻害していると感じる要素やその魅力を低下させる要因の気になる程度について伺ったところ、「空き店舗」「空き家や廃屋」「荒れた農地」などいずれも維持管理に起因する課題が上位に挙げられました。他方で、住宅や各種施設等の「高さや規模、配置、色彩・デザイン」については気になるという声は少ないことがわかりました。

Q 景観を阻害していると感じる要素やその魅力を低下させる要因の気になる程度（5点満点）



1.4 今後の景観づくりの方向性

本市の景観を特徴づける要素のうち、とくに魅力が感じられるものについては、最大限にその価値を引き出すための取組が求められます。一方で、景観を阻害する要因への対応については、地域の特性もふまえ、規制だけではなく、さまざまな対策が必要となります。

景観は人口動態や土地利用を含め、その地の暮らしや産業のあり様が総合的に立ち現れた姿であり、良好な景観づくりは本計画に基づく取組のみならず、都市計画や環境、観光、農業、商工業などさまざまな分野の計画や施策とも連携を図りながら、地域全体が一体となって進めていく必要があります。

その際、今後の景観づくりに取り組む共通の（大事にしたい）視点として、5つの景に沿った方向性をそれぞれ、以下のように決めました。

① 山を魅せる景観づくり

- ・北アルプスのスカイラインを切らない・山並みの見える場の保全・確保
- ・良好な視点場の維持、創出

② 水を感じる景観づくり

- ・水が生まれるまちの実感
- ・観光の要素としての水の活用
- ・湖や河川の水面を魅せる
- ・湿原など水源地の保全

③ 田園集落を継げる景観づくり

- ・田園風景に農地は欠かせない要素（農業継続の重要性）
- ・集落のまとまりや屋敷林の保全

④ 歴史・文化の薫る景観づくり

- ・歴史的資源や社寺林等の維持
- ・街道の風情やまちなみ
- ・町家や土蔵などの保全
- ・賑わいの創出

⑤ 自然に抱かれた景観づくり

- ・森林の保全
- ・四季折々の自然の魅力の享受
- ・星空が見える環境の保全

第2章 景観づくりの基本理念

2.1 景観づくりの基本理念

本市の魅力ある景観は、意識せずとも、この地に暮らす人々の暮らしぶり（活動）によって維持・醸成されてきたものでもあります。

本計画では、前章に示した方向性に基づき、この良好な景観を守り・育て、将来に受け継いでいくために、本市に暮らす人（生活をする人、事業を営む人）一人ひとりが、それぞれの場の景観を大切に思う“心”をもって暮らしていくこと（事業活動をしていくこと）の大切さを未来に継承していくメッセージとして、景観づくりの基本理念を以下のように定めます。

<景観づくりの基本理念>

～ 美しい大町に、美しく暮らす ～

<基本理念に込められた思い>

景観づくりはいわば「運動」のようなものであり、単に計画や制度をつくれればよいというものではなく、身近な景観を大切に思う心を育み、よりよい景観づくりに資する取組を啓発し、良好な景観とともにある暮らしを次代に継承していくことが重要です。

例えば、自宅の庭木の手入れや沿道の草刈り、自治会をはじめとした市民活動団体による地域環境美化活動、花づくり活動など、身の回りの環境をよくするための行動や活動も、無意識に美しい大町のまちづくりに大きく寄与しています。

改めて、私たち一人ひとりの暮らしぶりそのものが景観をつくり出しているということを意識し、日ごろの生活のなかでの当たり前に行っている行動や活動が、美しい大町の維持・継承の一翼を担い、こうした取組を大切にするところが景観づくりの原点であることを共有するために、「美しい大町に、美しく暮らす」を基本理念としました。

2.2 各主体の役割と取組方針

前項に定めた基本理念のもと、地域全体が一体となって、先述の方向性に基づく景観づくりの取組を進めていくためには、行政（市）、事業者、住民がそれぞれの役割を認識し、それぞれが景観づくりを自分事と捉えて、より主体的に取り組んでいく必要があります。

以下に、本計画の目的（究極的に目指していること）に沿って、各主体の役割と、複数の主体にも共通する景観づくりの取組方針を定めました。

<各主体の役割>

●日々の生活に潤いと安らぎをもたらす景観づくり

- ・行政：景観計画の周知や適正な運用に努めるとともに、行政自らも定められたルールを守り、またルールが守られるよう働きかける
- ・事業者：地域が大切にしている景観への配慮、調和に努める
- ・住民：身近な暮らしの場の景観への意識を高め、その維持・向上に資する取組に努める

●地域の魅力の再認識し、愛着や誇りをもてる景観づくり

- ・行政：市民活動の支援、地域を学ぶ取組の推進に努める
- ・事業者：地域らしさに配慮した事業展開を推進する
- ・住民：景観を自分事と捉え、地域の景観をよりよく知る

●外部へ魅力をPRし、地域活性化や移住定住促進につながる景観づくり

- ・行政：観光の資源として景観の魅力の発信に努める
- ・事業者：景観の魅力を企業価値の向上に積極的に活かす
- ・住民：一人ひとりが身近な暮らしの景観の語り部となってその魅力を伝えていく

<景観づくりの取組方針>

●日々の生活に潤いと安らぎをもたらす景観づくり

- ・景観計画の周知、適正な運用【行政】
- ・景観の魅力を低下させている物件の撤去や更新【行政・住民・事業者】
- ・景観に魅力のある物件や樹木の保全支援の強化 等【行政】

●地域の魅力の再認識し、愛着や誇りをもてる景観づくり

- ・地域の景観を学べる機会の充実（子どもも大人も）【行政・住民・事業者】
- ・身近な景観に関心の目を向けられる機会の増加【市、住民】
- ・良好な景観づくりに取り組む団体等への支援強化、人材育成の補助【行政・事業者】
- ・景観の魅力向上に貢献した取組の表彰 等【行政】

●外部へ魅力をPRし、地域活性化や移住定住促進につなげる景観づくり

- ・良好な景観を眺められる場への交通アクセス向上（道路や案内看板の整備）【市・事業者】
- ・良好な視点場の整備（駐車場や休憩スペースの整備）【市・住民・事業者】
- ・魅力ある景観の情報発信やPR 等【行政・住民・事業者】



出典：八坂地域づくり協議会



出典：八坂地域づくり協議会

第3章 景観づくりの目標と方針

3.1 景観づくりの目標

本市における景観づくりは、冒頭に示した本計画が究極的に目指していることをふまえ、第1章で捉えた5つの景の魅力をも永く守り、育て、より一層磨き、活用していくことを目標とします。

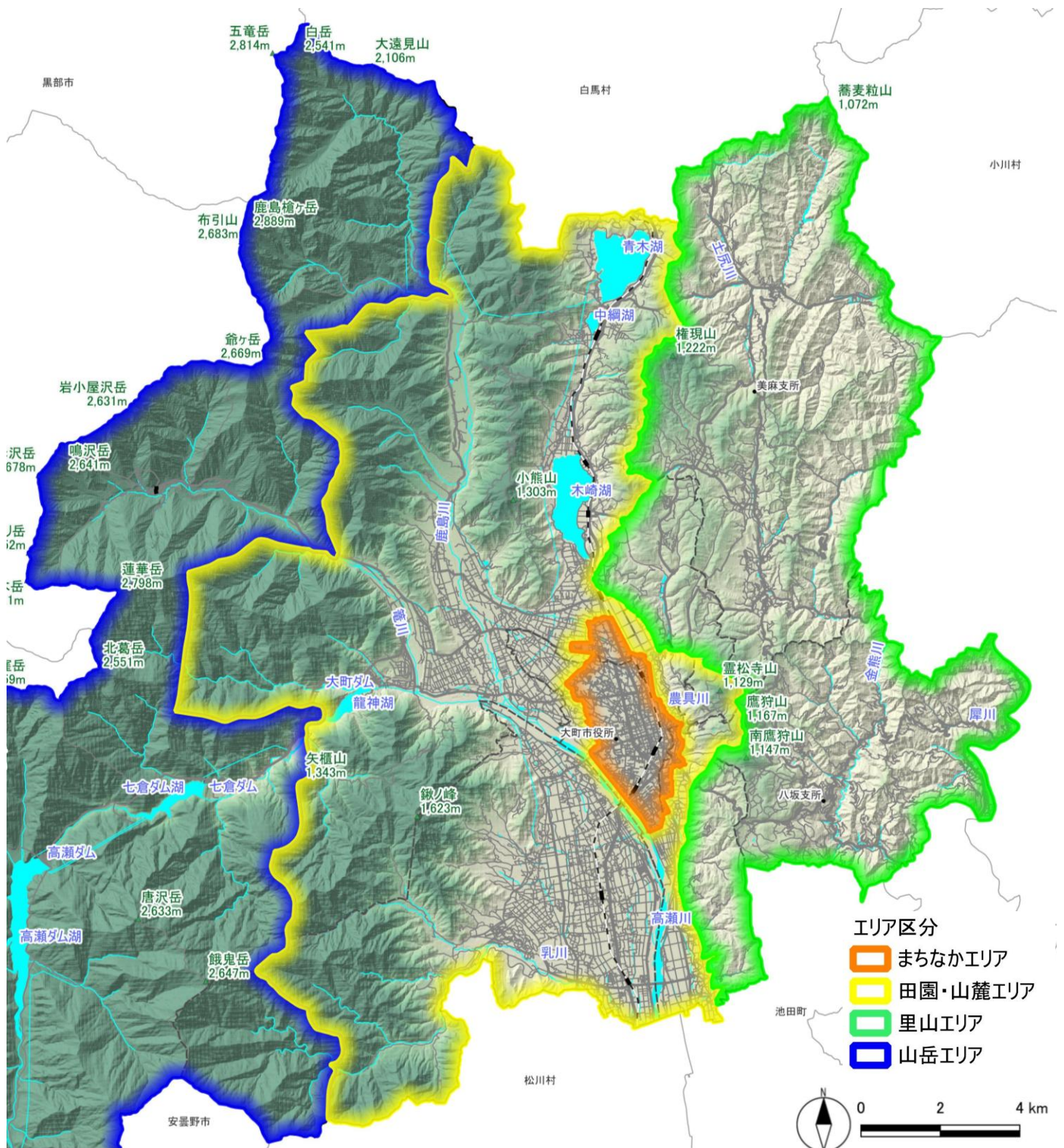


景観づくりの目標の概念図

3.2 景観づくりの方針

上記の目標実現に向けて、本市における景観づくりの方針は、地形的な特性や土地利用（≡景観としてのまとまり）をもとに市内を4つのエリアに区分し（次ページ図参照）、各エリアの景観の特徴をふまえてエリアごとに定めます。

そのうえでとくに良好な景観として重点的に守るべき区域を「景観づくり重点地域」として定め、それ以外の区域（以下「一般地域」という。）よりもきめ細かな景観づくりを行うものとします。



4つのエリア区分

(1) エリアごとの景観づくりの方針

■ まちなかエリア

「まちなかエリア」は市街地として一定のまとまりを有する用途地域の指定範囲と同じエリアで、千国街道沿いに育まれた、歴史的な景観資源を活かし、水を感じ、山を魅せる景観づくりを推進し、大町の顔として誇れる景観の創出を図ります。



■ 田園・山麓エリア

「田園・山麓エリア」は、地形的には松本盆地の北端、仁科三湖周辺及び西山及び東山の山麓一帯を含めたエリアで、農地や河川、湖がつくり出す広がりや奥行きのある景観に魅力を活かし、北アルプスを背景に、生活・生業とともに育まれた集落や農地、森林・樹木などの要素が調和した景観の継承を図ります。



■ 里山エリア

「里山エリア」は、鷹狩山など東山の尾根筋より東側一帯のエリア（主に美麻地区・八坂地区）で、四方に望む山並みと調和し、地形や環境を巧みに活かした生活や生業により生み出された農村景観の魅力や価値の共有を図り、地域に根差した暮らしや産業とともに維持継承できる景観づくりを進めます。



■ 山岳エリア

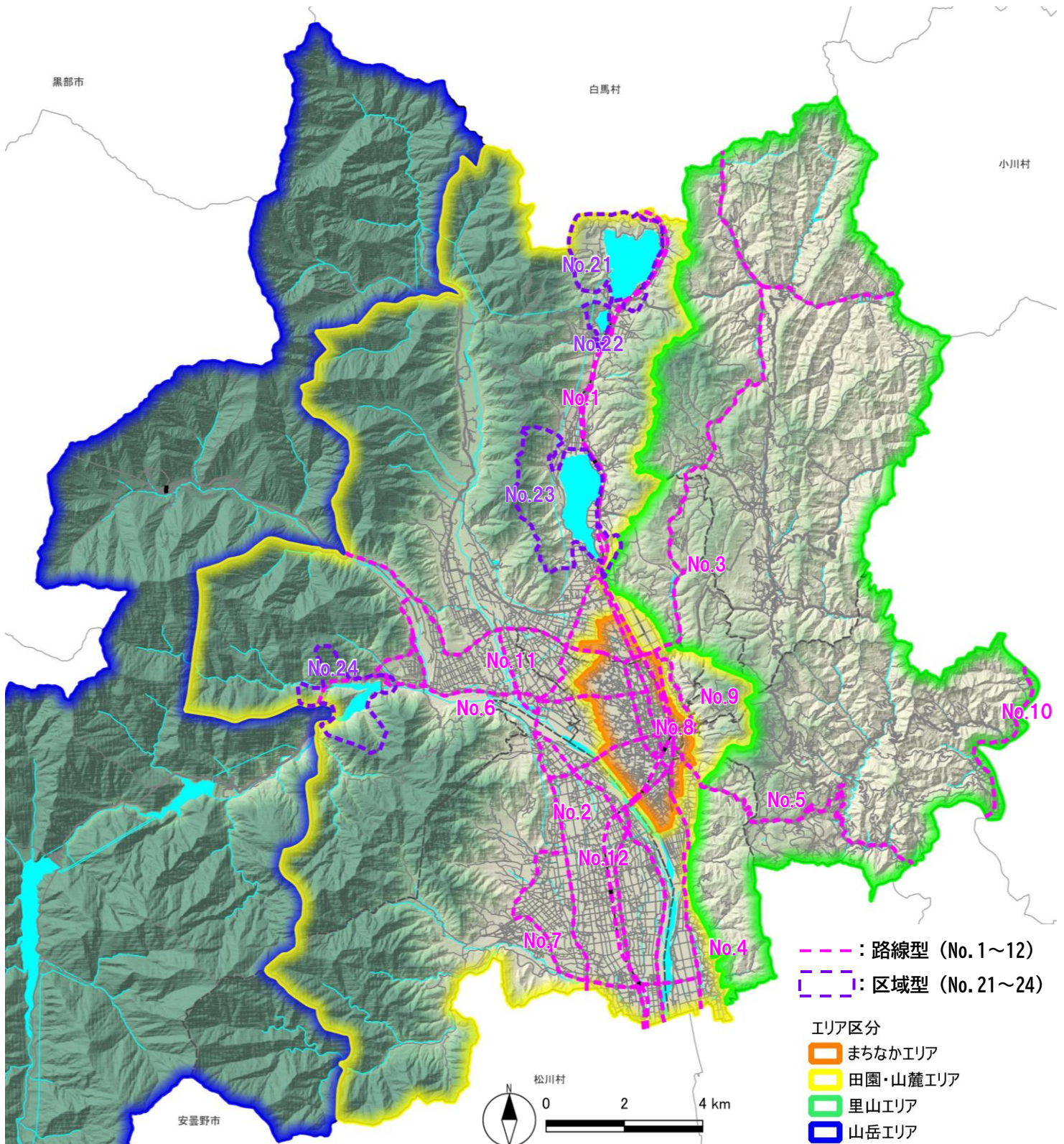
「山岳エリア」は、市内で自然公園法に基づく中部山岳国立公園に指定されている範囲と同じエリアで、北アルプスの登山ルート、黒部ダムへ向かう通り道であり、高瀬・七倉ダムの自然と人工物による壮大な景観が見られるなど、自然資源を活かした観光地であることを前提とした景観の維持を図ります。

※現行の国立公園の制度により良好な景観が担保されていることから、本エリアにおいては公園管理者（環境省）との協議を要する自然公園法の許可基準の設定は行いません。



(2) 景観づくり重点地域（指定候補）

景観づくり重点地域は、山岳エリア（中部山岳国立公園）以外のエリアを対象とし、良好な景観が一定区間連続して望める動線（道路や鉄道）沿いに定める「路線型」と、一定の場所から良好な眺望景観を見渡せる領域に定める「区域型」の2タイプに分けて下図のとおり定めます（路線型：計12地域、区域型：計4地域）。詳しい指定範囲は詳細編46～50ページをご覧ください。



※図中の番号は詳細編46～48ページに示す表の各地域の番号と対応

景観づくり重点地域の指定候補

<補足1>「路線型」指定のねらい

「路線型」の景観づくり重点地域の基軸となる幹線道路や鉄道は、住民に日常的に利用される動線としてだけでなく、本市を訪れる観光客にも利用される頻度の高い動線で、北アルプスの雄大な山並み（山の景）や田園風景（田園・集落の景）、森林景観（自然の景）など本市を特徴づける魅力的な景観を連続して望むことができる動線です。

これらの動線から一定の領域（まちなかエリアにあっては両側30m、その他のエリアにおいては両側又は片側100mの各範囲）を重点地域に指定することで、当該地域内で行われる行為のチェックをきめ細かくできるようにし、良好な景観の保全を担保します。

なお現状でも、JR大糸線は、車窓から北アルプスを一望できるよう、架線の電柱が北アルプスの山並みを望む西側と反対の東側に設置されていることで、車窓からの美しい北アルプスの眺望を電柱に遮られることなく望めるようになっています。



<補足2>「区域型」指定のねらい

「区域型」は本市の景観を特徴づける要素である仁科三湖やダム湖など湖がつくり出す景観を保全するために指定するものです。

大きな湖面で視界が開ける湖周辺は、前景に湖の広がり、中景には湖越しに見える集落、そして背景には北アルプスの山並みなど水の景、田園・集落の景、山の景が調和した美しい眺望景観を望める場となっています。

これらの湖周辺の代表的な眺望点から視認される領域を重点地域に指定することで、当該地域内で行われる行為のチェックをきめ細かくできるようにし、良好な景観の保全を担保します。

なお現状でも、青木湖及び木崎湖周辺は都市計画法に基づく風致地区に指定され、同地区内に行う一定の行為については許可が必要で、基準を満たすことで景観を含む良好な環境の維持が図られています。山岳エリア内にある高瀬ダムや七倉ダム周辺も国立公園の制度に基づく許可基準により良好な景観が担保されています。

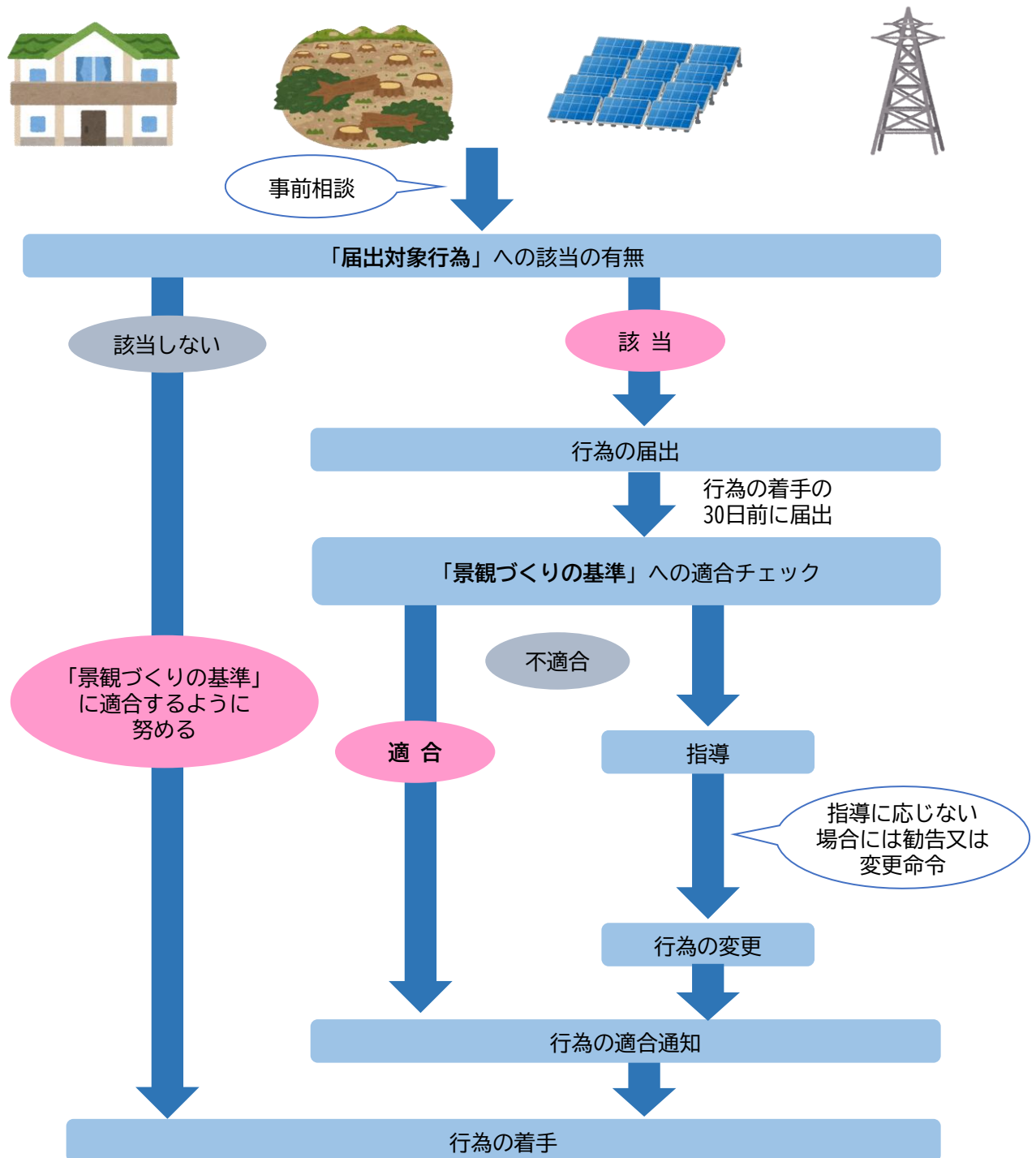


第4章 景観づくりのための基準

4.1 景観届出制度

(1) 制度概要

本制度は、景観法に基づく届出手続きを通じて良好な景観づくりを図るもので、新たに行う一定の行為（届出対象行為）に対して、その行為の着手前にその行為内容について記載した図書の提出（届出）を義務付け、あらかじめ定めた基準（景観づくりの基準）への適合チェックを行い、必要に応じ、行政は事業者に対し、基準に適合するよう指導や勧告、変更命令をすることができます。



届出手続きのフロー

(2) 届出対象行為

一般地域及び景観づくり重点地域において、それぞれ届出が必要となる行為（届出対象行為）を下表のとおり定めます。

※県計画の一般地域及び重点地域における基準をもとに作成
赤字：県計画の基準からの変更箇所

| 行為の種類 | | 一般地域 | 景観づくり重点地域 |
|--|--|--------------------------------|-----------------------------|
| (1) 建築物の建築等 | ①新築、増築、移転、改築 | 高さ13m又は建築面積1,000㎡を超えるもの | 高さ13mを超えるもの、または床面積20㎡を超えるもの |
| | ②外観の変更（修繕、模様替え、色彩の変更） | 変更面積400㎡を超えるもの | 変更面積25㎡を超えるもの |
| (2) 工作物 | ①プラント類、自動車車庫（建築物にならない機械式駐車装置等）、貯蔵施設類、処理施設類※1の新築、増築、移転、改築、外観の変更 | 高さ13m又は築造面積1,000㎡を超えるもの | 高さ13m又は築造面積20㎡を超えるもの |
| | ②電気供給施設・通信施設等（電柱、鉄塔、アンテナ等）※2の建設等 | 高さ20mを超えるもの | 高さ13mを超えるもの又は面積1,000㎡を超えるもの |
| | ③太陽光等発電施設（一団の土地又は水面に設置されるもの）※3の建設等 | 太陽電池モジュールの築造面積の合計1,000㎡を超えるもの | 太陽電池モジュールの築造面積の合計20㎡を超えるもの |
| | ④上記①～③以外の工作物の建設等 | 高さ13mを超えるもの | 高さ5mを超えるもの |
| (3) 行為に特定外観意匠※4のあるもの | 表示面積が25㎡を超えるもの | 表示面積が3㎡を超えるもの | |
| (4) 土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質変更※5、法面・擁壁の設置 | 面積3,000㎡又は生じる法面・擁壁の高さ3mかつ長さ30mを超えるもの | 面積300㎡又は生じる法面・擁壁の高さが1.5mを超えるもの | |
| (5) 屋外における土石、廃棄物、その他物品の集積又は貯蔵 | 堆積の高さ3m又は面積1,000㎡を超えるもの | 堆積の高さ3m又は面積100㎡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 建築物の屋根、屋上等に後から設置するものは、「(1)②建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更」に該当する。

※4 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）

※5 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

4.2 景観づくりの基準

(1) 一般地域の基準

一般地域の各エリア（山岳エリアを除く）で定める景観づくりの基準概要を下表に示します。詳しくは詳細編51～56ページをご覧ください。

| 区分 | まちなかエリア | 田園・山麓エリア | 里山エリア |
|---------------------------------|--|---|---|
| (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 | ・極力道路から後退 | ・道路からできるだけ後退 | |
| | ・敷地境界からできるだけ後退 ・敷地内の樹木や河川を生かせる配置 | | |
| イ 規模 | ・ランドマークや北アルプスのスカイライン等への眺望を極力阻害しない配置 | | ・地形の高低差を生かし、棚田や森林などに調和するような配置 |
| | ・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高さ | | |
| ウ 形態・意匠 | ・周辺のまちなみとしての連続性に配慮した高さ ・高層の場合、圧迫感を生じないよう努める | ・高さは極力おさえ、周辺の田園景観との調和に努める | ・高さは極力おさえ、周辺の棚田景観との調和に努める |
| | ・周辺の景観に調和した形態で、全体としてまとまりのある形態 | | |
| エ 材料 | ・周辺の建築物等の形態との調和に努める ・建築物等の上部及び正面のデザインにとくに留意し、都市美の形成やランドマークの形成にも努める | ・北アルプスのスカイラインや田園の広がりにも調和する形態 ・屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出、勾配を有するもの | ・周辺の山並みや棚田の広がりにも調和する形態 ・屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出、勾配を有するもの |
| | ・周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を取り入れた意匠 ・大規模な平滑面が生じないように、陰影等壁面処理に配慮 ・規模が大きい場合には、意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減 ・河川、鉄道及び道路に面する壁面等はデザイン等に配慮 ・屋上設備は外部から見えにくいよう工夫 ・非常階段や付帯の広告物等は、繁雑な印象を与えないようデザインに配慮 | | |
| オ 色彩等 | ・河川、水辺などがある場合には、活かせる意匠 ・商店街においては、シャッターにデザインを施すなど、休日や閉店後の賑わいにも配慮 | - | - |
| | ・周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる ・地域の優れた景観を特徴づける素材を活用 | ・反射光素材を壁面の大部分に使用することは避ける | |
| カ 敷地の緑化 | ・周辺の建築物等と調和した色調 ・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 | ・できるだけ落ち着いた色彩で、周辺の田園や集落の景観と調和した色調 | ・できるだけ落ち着いた色彩で、周辺の棚田や集落の景観と調和した色調 ・使用する色数を少なくするよう努める |
| | ・照明を行う場合は、周辺の環境に留意 | | |
| キ 敷地の緑化 | ・光源で動きのあるものは、周囲の景観との調和に留意 | ・光源は、動光又は点滅を伴わないもの | |
| | ・敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮 ・建物まわりの緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努める ・駐車場等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいよう周囲の緑化に努める ・河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮 ・土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超えないよう適切に管理 | ・使用する樹種は風土にあつたものとし、道路や周囲の緑化との連続性に配慮 | ・使用する樹種は周辺の樹林等と調和するもの |

※山岳エリアの基準は、当該エリアに該当する中部山岳国立公園内において定められた行為の基準に準じる。

| 区分 | | まちなかエリア | 田園・山麓エリア | 里山エリア | |
|--|------------|---|---|---|--|
| (2) 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、緩やかなこう配とし、緑化に努める ・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 ・敷地内にある良好な樹木、水辺等は極力保全し、活用するよう努める | | | |
| (3) 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 ・採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景 | | | |
| (4) 屋外における物件の集積又は貯蔵 | | <ul style="list-style-type: none"> ・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へいし、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 | | | |
| | | - | <ul style="list-style-type: none"> ・使用済みの自動車、電化製品などを集積、保管又は放置してはならない。ただし、やむを得ず集積、保管しなければならない場合は景観を損なわないよう必要な措置を講じる | | |
| (5) 屋外における広告物の表示又は掲出 | ア 配置 | <ul style="list-style-type: none"> ・道路等からできるだけ後退させるよう努める ・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 | | | |
| | イ 規模・形態・意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・広告物や支柱が汚損又は老朽化した場合は、速やかに修繕又は除去 | | | |
| | ウ 材料 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 | | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・反射光のある素材を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 | | |
| | エ 色彩等 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物等と調和した色調 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の棚田や集落の景観と調和した色調 | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意 | <ul style="list-style-type: none"> ・使用する色数を少なくするよう努める ・光源で動きのあるものは、原則として避ける | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・汚損した広告物や支柱が老朽化した広告物は設置しない。表示又は掲出の目的を満たさない状態で、とくに意味なく放置しない | | | | | |

※山岳エリアの基準は、当該エリアに該当する中部山岳国立公園内において定められた行為の基準に準じる。

(2) 景観づくり重点地域の基準

景観づくり重点地域の各エリアで定める景観づくりの基準概要を下表に示します。詳しくは詳細編57～62ページをご覧ください。

| 区分 | まちなかエリア | 田園・山麓エリア | 里山エリア |
|---------------------------------|---|---|--|
| (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 | ・極力道路から後退 | ・道路からできるだけ後退 ・大規模行為にあっては、5メートル以上道路から後退するよう努める | ・道路からできるだけ後退 |
| | ・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 ・敷地内の樹木や河川を生かせる配置 | ・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 | |
| | ・北アルプスへの眺望を極力阻害しないような配置 ・電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置 | ・北アルプス、仁科三湖や田園への眺望を極力阻害しないような配置 ・電柱、鉄塔類は眺望を阻害しない方向に統一することや、地中化の検討を行う | ・棚田や背景となる山並みへの眺望を極力阻害しない配置 ・電線、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置 |
| イ 規模 | ・北アルプスへの眺望をできるだけ阻害しないような高さ ・高さは周辺のまち並みとしての連続性に配慮 ・高層の場合、圧迫感を生じないよう努める | ・北アルプスや仁科三湖への眺望をできるだけ阻害しないような高さ ・高層の場合には、空地を十分にとり圧迫感等を生じないよう努める | ・棚田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努める ・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高さ ・個々の建築物等の高さは極力抑え、周辺の自然景観、棚田景観等との調和に努める |
| | ・北アルプスの山並みや周辺の建築物等と調和し、全体としてまとまりのある形態 | | ・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 |
| ウ 形態・意匠 | ・建築物等の上部及び正面のデザインに留意し、都市美の育成やランドマークの形成にも努める | ・屋根の形状は原則としてこう配屋根で適度な軒の出、こう配を有するもの | |
| | ・大規模な平滑面が生じないよう、陰影等壁面処理に配慮 ・規模が大きい場合には、意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減 ・河川、鉄道及び道路に面する壁面等はデザイン等に配慮 ・屋上設備は外部から見えにくいよう工夫 ・非常階段や付帯の広告物等は、繁雑な印象を与えないようデザインに配慮 | | |
| | ・周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料 | | |
| エ 材料 | ・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 | ・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 | ・反射光のある素材を極力用いないよう努める |
| | ・地域の優れた景観を特徴づける素材を活用 | | |
| オ 色彩等 | ・周辺の建築物等と調和した色調・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 | ・できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観と調和した色調 ・使用する色数を少なくするよう努める | ・できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観と調和した色調 ・使用する色数はできるだけ少なくするよう努める |
| | ・照明を行う場合は、周辺的环境に留意 | ・照明を行う場合は、設置場所周辺的环境に留意 | ・照明を行う場合は、設置場所周辺的环境に留意し、過度なものとならないよう留意 |
| | ・光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に留意 | ・光源で動きのあるものは、原則として避ける | |

| 区分 | まちなかエリア | 田園・山麓エリア | 里山エリア | |
|---|--|---|--|--|
| カ 敷地の緑化 | <ul style="list-style-type: none"> 敷地境界には樹木等を活用し、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 | <ul style="list-style-type: none"> 門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮 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 北アルプス、仁科三湖や田園が背景にある場合は、前面の修景緑化に努める | <ul style="list-style-type: none"> 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 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 駐車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緑化に努める 敷地内の樹木は、できるだけ残すよう努める 河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超えないよう適切に管理 | | | |
| (2) 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、緩やかなこう配とし、緑化に努める 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 敷地内にある良好な樹木、水辺等は極力保全し、活用するよう努める | <ul style="list-style-type: none"> 団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置せず、北アルプス、仁科三湖や田園への眺望を阻害しないよう努める | <ul style="list-style-type: none"> 団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置せず、周辺の山並みの眺望を阻害しないよう努める | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 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 | | | |
| (3) 土石の採取及び鉋物の掘採 | <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 採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景 | | | |
| (4) 屋外における物件の集積又は貯蔵 | <ul style="list-style-type: none"> 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へいし、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 | | | |
| | - | <ul style="list-style-type: none"> 使用済みの自動車、電化製品などを集積、保管又は放置してはならない。ただし、やむを得ず集積、保管しなければならない場合は景観を損なわないよう必要な措置を講じる | | |
| (5) 屋外における広告物の表示又は掲出 | ア 配置 | <ul style="list-style-type: none"> 道路等からできるだけ後退させるよう努める 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 | | |
| | | - | - | <ul style="list-style-type: none"> 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 |
| | イ 規模・形態・意匠 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> 周辺の建築物の屋根の高さを超えないよう努める | <ul style="list-style-type: none"> 周辺の建築物の屋根や植生等の高さを超えないよう努める | |
| | ウ 材料 | <ul style="list-style-type: none"> 広告物や支柱が汚損又は老朽化した場合は、速やかに修繕又は除去 | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいもので、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 | |
| | エ 色彩等 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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は、着色等の工夫 | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の建築物等と調和した色調 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 使用する色数を少なくするよう努める | |
| <ul style="list-style-type: none"> 光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意 | | <ul style="list-style-type: none"> 光源で動きのあるものは、原則として避ける | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 汚損した広告物や支柱が老朽化した広告物は設置しない。表示又は掲出の目的を満たさない状態で、とくに意味なく放置しない | | | | |

第5章 景観資産を保全する制度

5.1 景観重要建造物

(1) 制度の概要と指定方針

景観法第19条第1項に基づく制度で、良好な景観形成において重要な建造物を「景観重要建造物」として指定することで、その保全・管理又は活用のために必要な措置（下記例参照）を講じることができるしくみです。

<指定に伴う主な支援措置（例）>

○税制面による支援

- ・相続税算定において、その利用上の制限の程度に応じた適正な評価を受けることができる。

○管理に関する技術的助言

- ・適正管理のための専門的な助言を受けることができる。

○景観重要建造物の修理・修景に係る補助支援

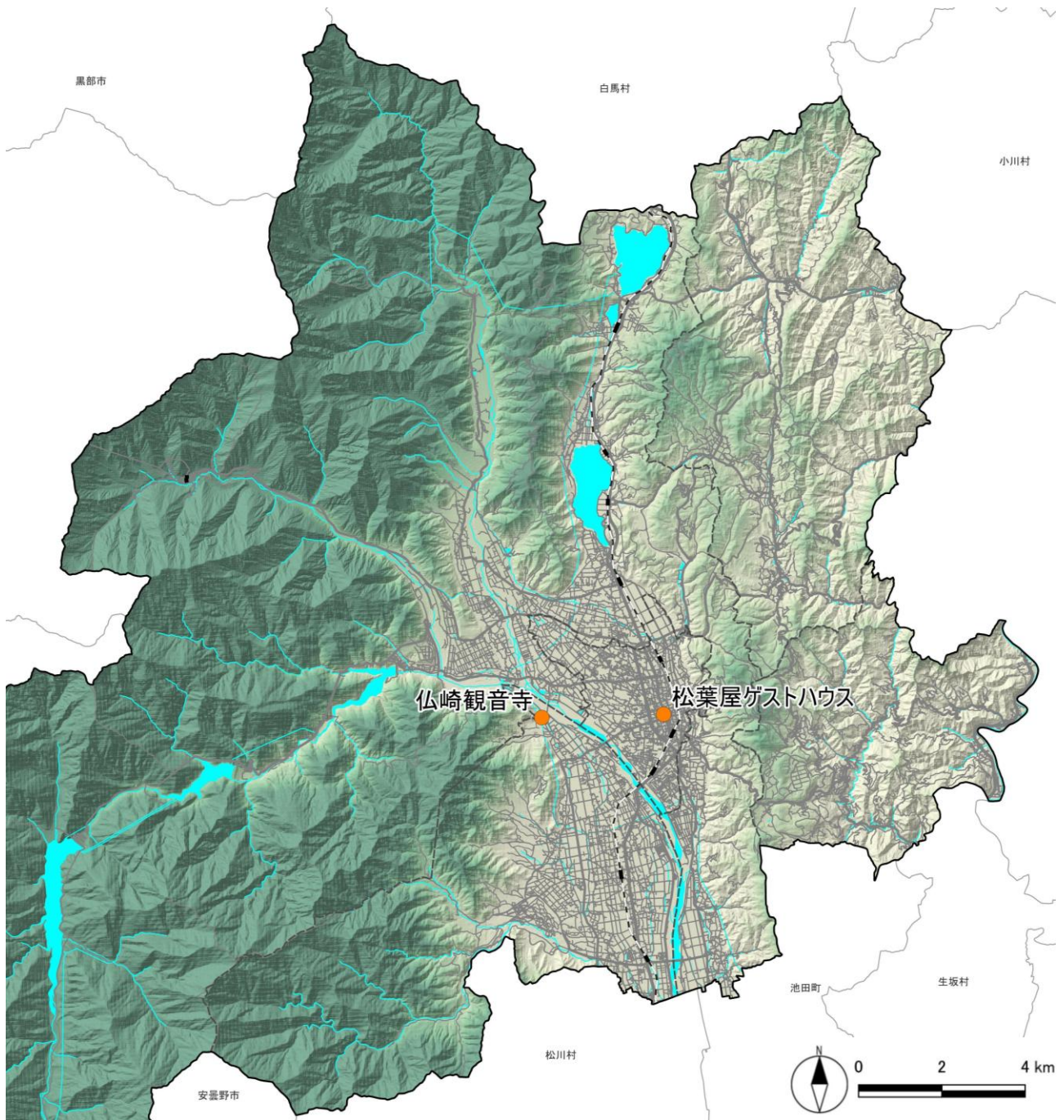
- ・建造物の外観に係る大規模な修理・修景に要する費用の一部について助成を受けることができる。

(2) 指定基準

本計画では、既往の文化財保護関連の法令等に基づく制度で担保されていない建造物で、景観上とくに重要なものとして下記基準を満たすものをこれに指定します。具体的な指定箇所（候補）は次ページ及び詳細編63ページをご覧ください。

<指定基準>

- ・大町市の自然、歴史、文化、生活等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、市内の良好な景観づくりに重要なものであること。
- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に眺められるものであること。
- ・歴史的な様式を継承した新しい建造物や新たな都市文化を創造することを望まれる、地域を象徴する建造物についても積極的に対象とすること。
- ・建造物の敷地、建造物周辺の樹木や付属物等が当該建造物と一体となって良好な景観を構成している場合にあっては、それらを含め一体として対象とすること。
- ・指定に当たっては、文化財保護関連法令等との連携を図ること。
- ・指定に当たっては、所有者の意見を尊重すること。
- ・指定に当たっては、都市計画審議会及び建築等の専門家の意見を聴くこと。



景観重要建造物の指定候補物件位置



松葉屋ゲストハウス
(旧松葉屋旅館)



仏崎観音寺

5.2 景観重要樹木

(1) 制度概要と指定方針

景観法第28条第1項に基づく制度で、良好な景観形成において重要な樹木を「景観重要樹木」として指定することで、その保全・管理又は活用のために必要な措置（下記例参照）を講じることができるしくみです。

<指定に伴う支援措置（例）>

- 管理に関する技術的助言
 - ・適正管理のための専門的な助言を受けることができる。
- 景観重要樹木の適正管理に係る補助支援
 - ・樹木の管理に要する費用の一部について助成を受けることができる。

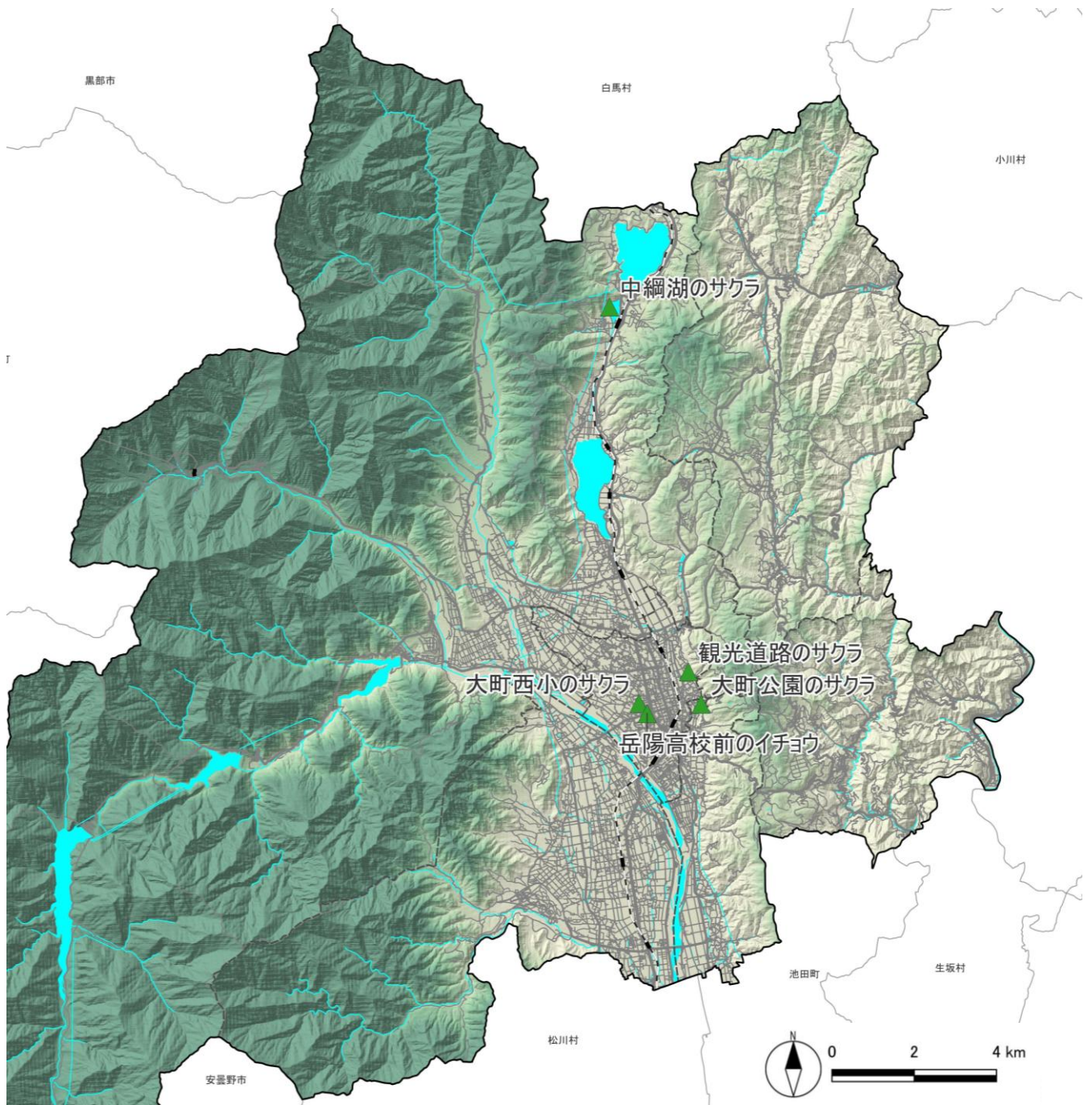
(2) 指定基準

本計画では、既往の文化財保護関連の法令等に基づく制度で担保されていない樹木で、景観上とくに重要なものとして下記基準を満たすものをこれに指定します。

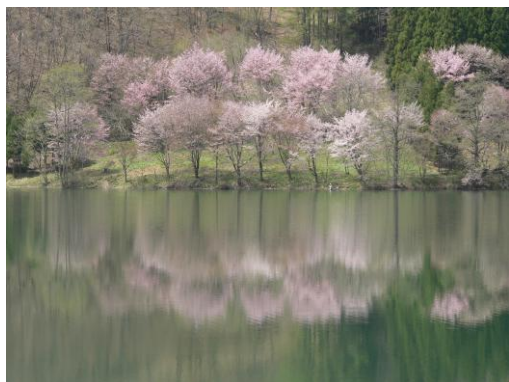
具体的な指定箇所（候補）は次ページ及び詳細編64ページをご覧ください。

<指定基準>

- ・大町市の自然、歴史、文化、生活等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、市内の良好な景観づくりに重要なものであること。
- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に眺められるものであること。
- ・新たな都市景観を創造することが望まれる地域におけるシンボルとなる樹木等についても積極的に対象とすること。
- ・敷地内の樹木が複数で良好な景観を構成している場合にあっては、一体として対象とすること。
- ・指定に当たっては、文化財保護関連法令等との連携を図ること。
- ・指定に当たっては、所有者の意見を尊重すること。
- ・指定に当たっては、都市計画審議会及び造園等の専門家の意見を聴くこと。



景観重要樹木の指定候補物件位置



中綱湖のサクラ



岳陽高校前のイチョウ

5.3 景観重要眺望点

(1) 制度概要と指定方針

大町市独自の制度として、市内でもとくに良好なビュースポットを「景観重要眺望点」として指定します。その視対象となる場の一定の範囲内で届出手続きを行う際には、その視点場からのどのように見えるかシミュレーションした図の提出等を求め、その景観に及ぼす影響をより丁寧にチェックすることで、とくに良好な眺望景観の保全を図る（悪影響を未然に防ぐ）しくみです。

また、眺望点周辺の整備や当該眺望点までのアクセス路の整備、視対象となる要素の保全及び維持管理に対する支援措置等の充実を図り、とくに良好な眺望景観を観光資源としても積極的に活用し、より多くの来訪者にその景観を味わっていただくことで、本市の魅力向上につなげます。

<指定に伴い事業者を求める措置>

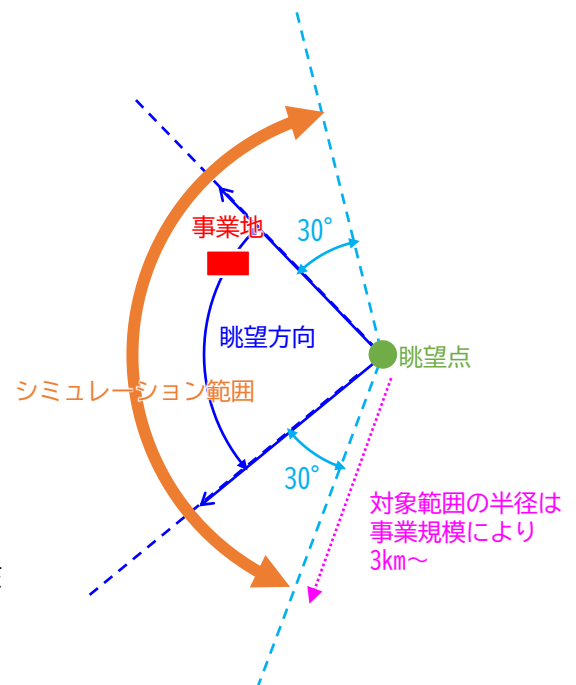
○景観届出の際の完成予想図の提出

下記（右図）に示す範囲において届出対象行為を行う場合にあっては、景観法に基づく行為の届出の際に、完成予想図※の提出を必要とします。

※完成予想図の作成方法 →詳しくは詳細編73ページ参照

- 1 完成予想図を作成する眺望点の範囲（以下「シミュレーション範囲」という。）として、次の①と②を比較し、広い方の区域を設定する。
 - ①「行為地の中心」から「行為地の対角線方向の長さ（m）に60を掛けた距離」を半径とする円内
 - ②「行為地の中心」から半径3 kmの円内
- 2 シミュレーション範囲内の全ての眺望点それぞれについて、眺望方向及びその両側30°の範囲内に行為地が入るかを確認する。
- 3 眺望方向及びその両側30°の範囲内に行為地が入る場合、該当する全ての眺望点からの完成予想図を作成。

○眺望景観に対する配慮

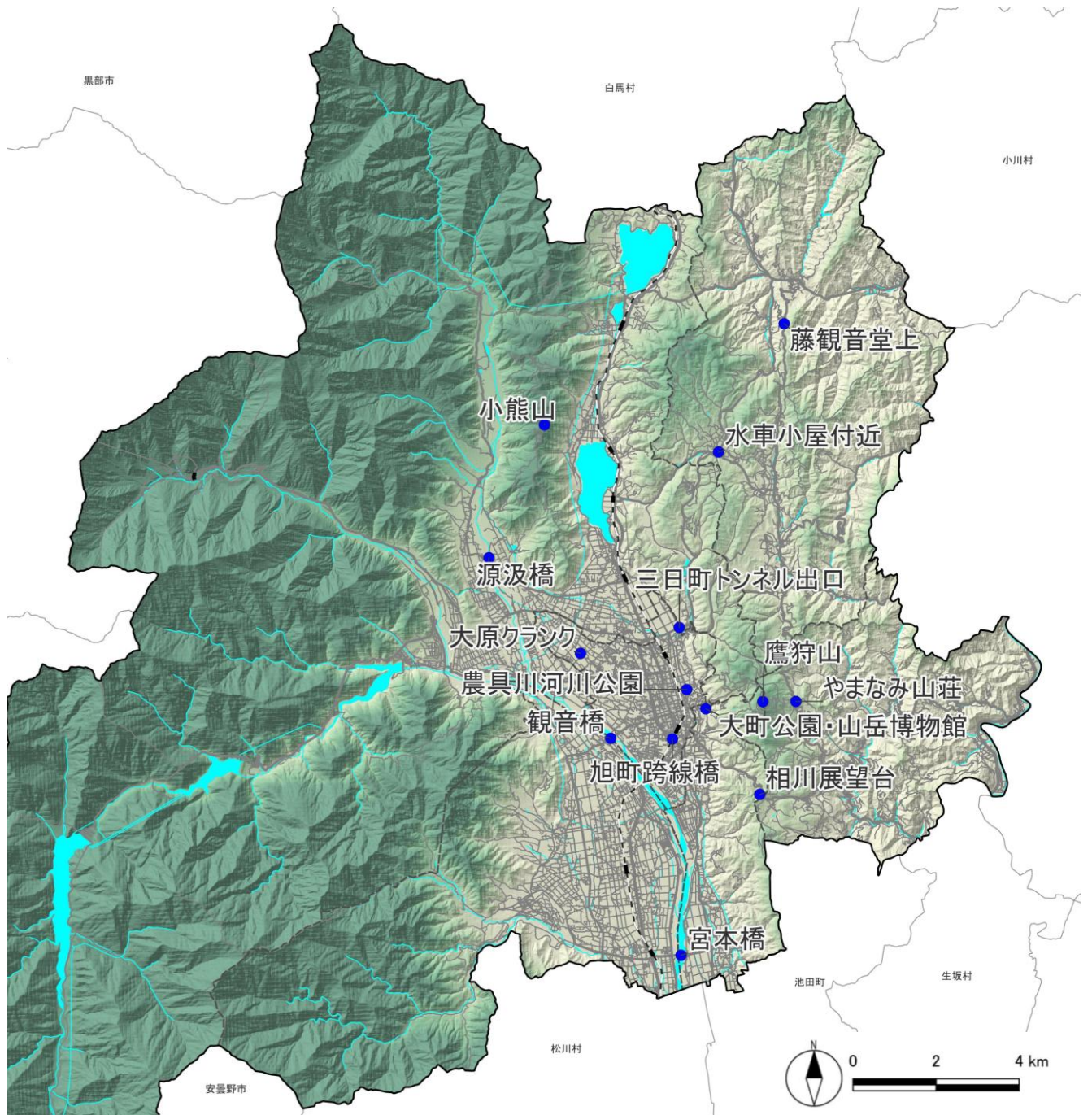


(2) 指定基準

本計画では、眺望景観として上とくに重要で、下記基準を満たすものをこれに指定します。具体的な指定箇所（候補）は次ページ及び詳細編65～72ページをご覧ください。

<指定基準>

- ・大町市の重要な景観を眺望できる場所で、本市の良好な景観づくりにおいてとくに重要なものであること。
- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に眺められる眺望が存在すること。
- ・視点場と視対象の両方を含め一体として対象とすること。
- ・指定に当たっては、関連法令等との連携を図ること。
- ・指定に当たっては、眺望点の土地所有者や権利者の意見を尊重すること。
- ・指定に当たっては、都市計画審議会の意見を聴くこと。



景観重要眺望点の指定候補箇所



旭町跨線橋からの眺望

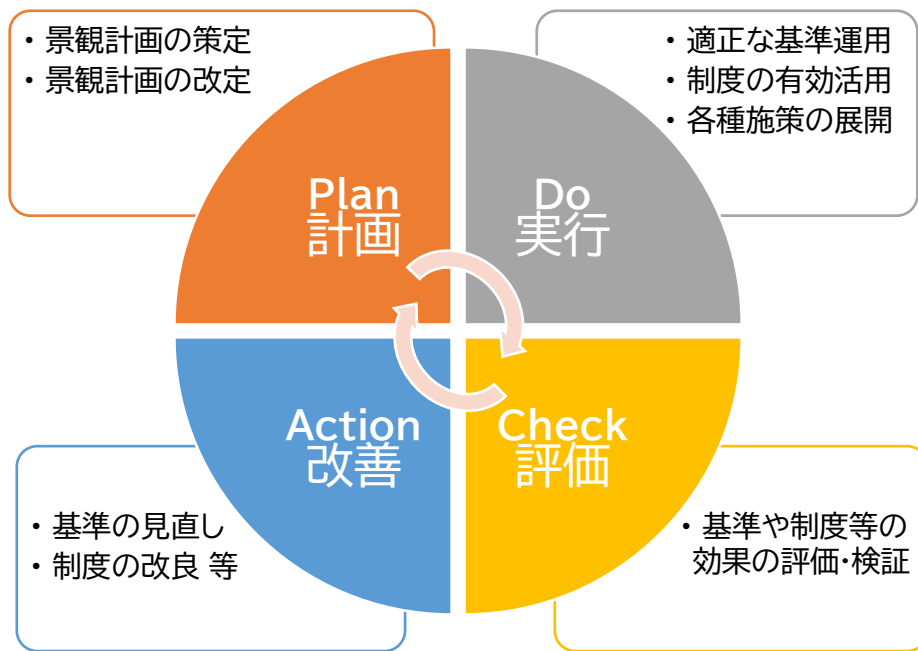


小熊山からの眺望

第6章 景観づくりの取組の推進

6.1 計画運用のしくみ

本市における景観づくりの取組は、関連する計画・施策等との連携を図りながら、PDCAサイクル（Plan【計画】、Do【実行】、Check【評価】、Action【改善】）で、本計画に定めた基準の適正な運用、制度の有効活用その他施策の展開を進めるとともに、定期的にそれらの取組の効果を評価・検証し、必要に応じ、基準の見直しや制度の改良等を行って、計画の実効性を高めていきます。

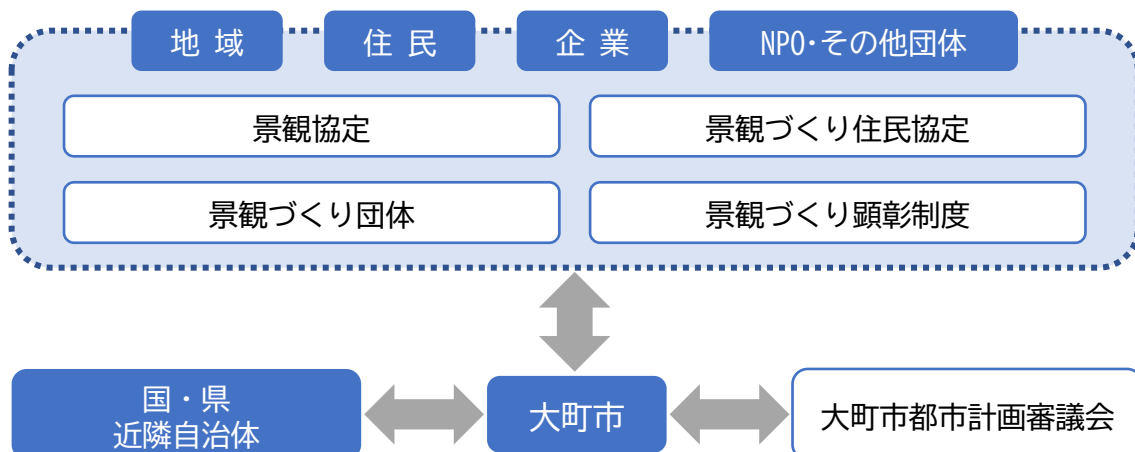


計画運用のしくみ（PDCAサイクル）

6.2 景観づくりの取組を支える体制・制度

本計画の運用にあたっては、必要に応じて、大町市都市計画審議会に諮り、また国や県など関係機関や近隣自治体等との調整・協議を行い、本計画の趣旨に照らして適正な運用を図ります。

また、地域・住民や企業、NPOその他団体による、自発的なルールづくりや維持管理活動等を含む良好な景観づくりに寄与する取組を後押しする制度を整え、主体的な景観づくりの推進を図ります。



景観づくりを支える主な体制・制度

(1) 大町市都市計画審議会

大町市都市計画審議会において、景観について専門的な見地から意見やアドバイスのできる体制を整え、当審議会を、市長が必要に応じて、計画の運用その他景観に関するさまざまな事項の調査審議や意見聴取を求めることができる組織として位置づけます。

<調査審議や意見聴取を求める主な事項>

- ・景観計画に定めた基準や制度等の内容の見直しや計画の改定に関する事項
- ・届出対象行為の景観づくりの基準への適合に関する事項
- ・景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要眺望点の指定に関する事項
- ・景観協定や景観づくり住民協定、景観づくり団体の認定に関する事項
- ・良好な景観づくりの取組に対する表彰に関する事項 等

(2) 主体的な景観づくりの支援制度

① 景観協定と景観づくり住民協定

集落や沿道など一定の区域において、地域・住民や事業者らが主体的に、良好な景観の保全・育成・創出を図る取組として、一定区域内の土地の所有者、借地権者の所定数の合意に基づき、自主的ルールを定めることのできるしくみとして、法的根拠や制定の背景が異なる2種類の協定制度（景観協定・景観づくり住民協定）を設け、必要に応じて、積極的な活用を促します。

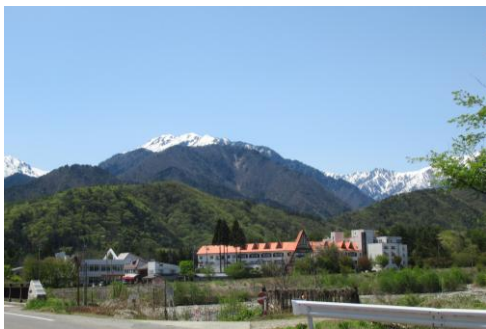
なお、長野県景観条例に基づき「景観育成住民協定」として市内に定められている「北山田町桜並木のあるまちづくり景観形成住民協定」及び「大町温泉郷景観形成協定」は、大町市景観条例（仮称）に基づく「景観づくり住民協定」として継承します。

景観協定と景観づくり住民協定の概要

| | 景観協定 | 景観づくり住民協定 |
|--------------|---|---|
| 法的根拠や制度制定の背景 | 景観法第81条に基づく制度 | 長野県景観条例に基づく景観育成住民協定を継承・改良したもの |
| 合意形成 | 一定区域内の土地の所有者、借地権者の全員の合意 | 一定区域内の土地の所有者、借地権者の3分の2以上の合意 |
| 有効期間の設定 | あり | なし |
| 協定に定められる事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の形態意匠に関する基準 ・建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準 ・工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準 ・屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準 ・農用地の保全又は利用に関する事項 ・樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項 ・その他良好な景観の形成に関する事項 ・上記のうち定めた基準に違反した場合の措置 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物や工作物などの位置、規模、デザイン、色彩、素材等に関すること ・屋外広告物の位置、規模、色彩、素材等に関すること ・自動販売機の設置に関すること ・公園や広場の整備や美化清掃等に関すること ・敷地や沿道の緑化や、樹木の保存等に関すること ・農地や山林、樹林地、草地等の保全や管理、利用に関すること ・その他景観づくりに関すること ・協定の名称、期間、運営組織、内容変更の手続きなどに関すること |



景観づくり住民協定の位置



大町温泉郷景観形成協定



北山田町桜並木のあるまちづくり
景観形成住民協定

② 景観づくり団体

活動と取組の継続性、有効性など一定の基準等に照らして、良好な景観づくりに資する活動やこれに貢献する取組を行っている団体を「景観づくり団体」として市長が認定し、必要な支援措置を講じることができるしくみを設けます。

③ 景観づくり顕彰制度

本市における良好な景観づくりの観点から、とくに優れた景観づくりに資する活動やこれに講演する取組を行っている個人・団体を、市長が表彰できるしくみとして「景観づくり顕彰制度」を設けます。

詳細編

1 景観づくり重点地域（指定候補）

（1）路線型（No.1～12）指定の詳細

| No. | 名称 | 指定範囲 | 写真 |
|-----|------------------------|--|----|
| 1 | 国道147号・148号沿道重点地域 | 次に掲げる道路及びその両側100m（まちなかエリアにおいては30m）以内の区域（山岳エリアは除く。） (1) 一般国道147号のうち、大町市と北安曇郡松川村との境界から主要地方道長野大町線との交点まで (2) 一般国道148号のうち、一般県道槍ヶ岳線との交点から大町市と北安曇郡白馬村との境界まで (3) 主要地方道45号扇沢大町線のうち、山岳エリアとの境界から一般国道148号との交点まで | |
| 2 | 山麓線・北アルプスパノラマロード沿道重点地域 | 次に掲げる道路及びその両側100m（まちなかエリアにおいては30m）以内の区域（山岳エリアは除く。） (1)（通称山麓線）一般県道306号有明大町線のうち、大町市と北安曇郡松川村との境界から一般県道474号信濃大町停車場線との交点まで及び大町市道八日町五日町線の全域、大町市道曾山観音橋線の大町山岳博物館まで (2) 大町市道木崎野口泉線のうち一般県道306号有明大町線との交点から国道148号との交点まで (3)（通称北アルプスパノラマロード）県道306号有明大町線のうち、大町市と北安曇郡松川村との境界から一般国道147号との交点まで (4) 大町市道沓掛柿ノ木線のうち、一般国道147号との交点から一般県道306号有明大町線との交点まで (5) 大町市道泉36号線全域 | |
| 3 | 県道31号（オリンピック道路）沿道重点地域 | 次に掲げる道路及びその両側100m（まちなかエリアにおいては30m）以内の区域 (1) 主要地方道31号長野大町線のうち、一般国道147号との交点から大町市と上水内郡小川村との境界まで (2) 大町市道神栄町三日町線全域 (3) 主要地方道33号白馬美麻線の大町市と北安曇郡白馬村から主要地方道31号長野大町線との交点まで | |
| 4 | 県道51号大町明科線沿道重点地域 | 主要地方道51号大町明科線のうち、一般国道147号との交点から大町市と北安曇郡池田町との境界までの間の道路及びその両側100m（まちなかエリアにおいては30m）以内の区域 | |
| 5 | 県道55号大町麻績インター千曲線沿道重点地域 | 主要地方道55号大町麻績インター千曲線のうち、一般国道147号との交点から大町市と東筑摩郡生坂村との境界までの間の道路及びその両側100m（まちなかエリアにおいては30m）以内の区域 | |

| No. | 名称 | 指定範囲 | 写真 |
|-----|-----------------------|---|---|
| 6 | 県道326号槍ヶ岳線沿道重点地域 | 次に掲げる道路及びその両側100m（まちなかエリアにおいては30m）以内の区域（山岳エリアは除く。） (1) 一般県道326号槍ヶ岳線全域 (2) 大町市道笹平線全域 (3) 大町市道笹平日向山線全域 |  |
| 7 | 県道496号あづみの公園大町線沿道重点地域 | 次に掲げる道路及びその両側100m以内の区域 (1) 一般県道496号あづみの公園大町線全域 (2) 大町市道大崎西原線全域 (3) 一般県道334号大平大峰沓掛線全域 |  |
| 8 | 駅前本通り沿道重点地域 | 一般県道474号信濃大町停車場線全域の道路及びその両側30m以内の区域 |  |
| 9 | 観光道路沿道重点地域 | 大町市道東山観光線全域の道路及びその両側100m以内の区域 |  |
| 10 | 国道19号沿道重点地域 | 一般国道19号のうち、大町市と東筑摩郡生坂村との境界から大町市と長野市との境界までの間の道路及びその西側100m以内の区域及び東側長野市との境界まで |  |
| 11 | 高根花見沿道重点地域 | 次に掲げる道路及びその両側100m以内の区域 (1) 大町市道野口39号線全域 (2) 大町市道高根花見線のうち、大町市道野口39号線との交点から主要地方道45号扇沢大町線との交点まで |  |
| 12 | JR大系線沿線重点地域 | JR大系線の線路及びその両側100m以内の区域 又は JR大系線の線路及びその西側100m以内の区域 |  |

(2) 区域型 (No.21~24) 指定の詳細

| No. | 名称 | 指定範囲 | 写真 |
|-----|------------|---|---|
| 21 | 青木湖周辺重点地域 | 大町市風致地区内における建築等の規制に関する条例に基づき「青木湖風致地区」に指定されている範囲 →詳細な設定範囲は49ページ上図参照 |  |
| 22 | 中綱湖周辺重点地域 | 中綱湖周辺の主要な眺望点から望見される範囲 →詳細な設定範囲は49ページ下図参照 |  |
| 23 | 木崎湖周辺重点地域 | 大町市風致地区内における建築等の規制に関する条例に基づき「木崎湖風致地区」に指定されている範囲 →詳細な設定範囲は50ページ上図参照 |  |
| 24 | 大町ダム周辺重点地域 | 大町ダム周辺の主要な眺望点から望見される範囲 →詳細な設定範囲は50ページ下図参照 |  |

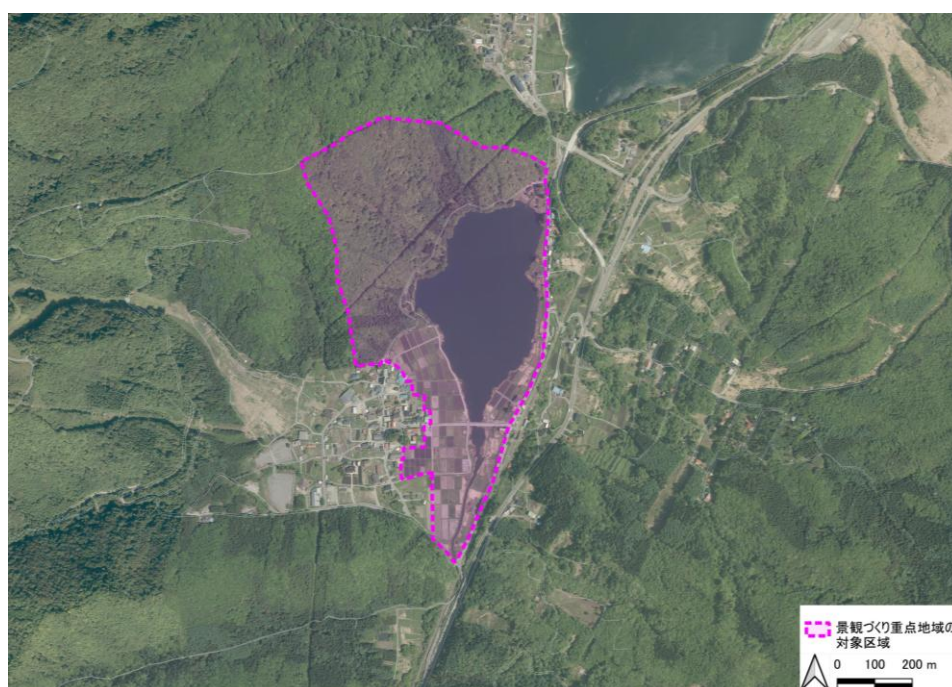
青木湖周辺重点地域（No. 21）の指定範囲

大町市風致地区内における建築等の規制に関する条例に基づき「青木湖風致地区」に指定された下図範囲を「青木湖周辺重点地域」として設定します。



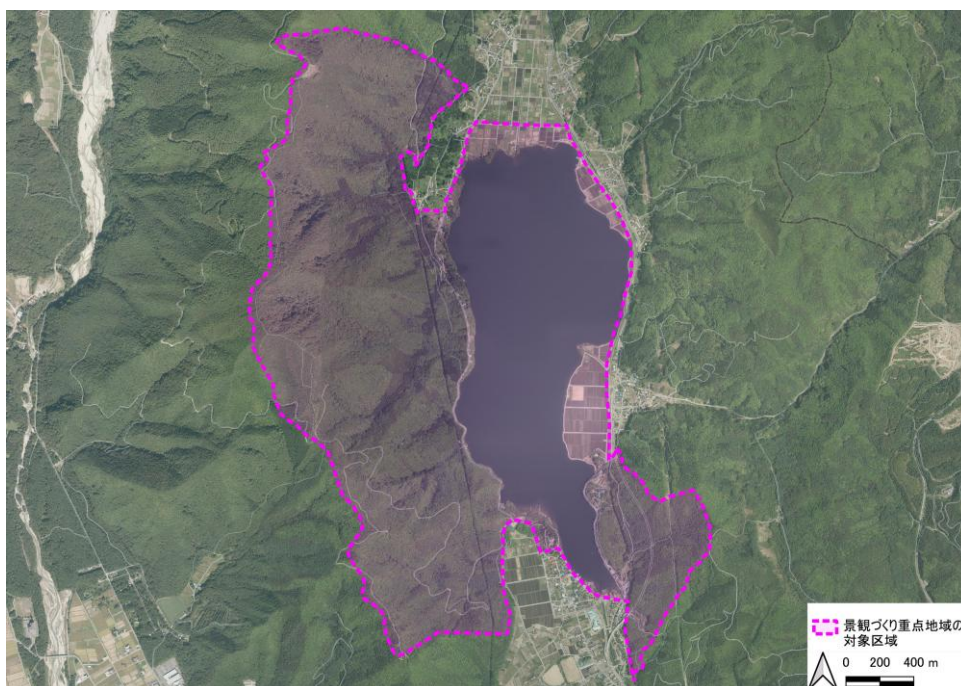
中綱湖周辺重点地域（No. 22）の指定範囲

中綱湖をとくに良好に眺めることができる眺望点3か所（中湖橋、西岸の棧橋、長野県道324号青具築場停車場線および鍋割沢糞原1号線の丁字路）からの見える領域（可視領域）をもとに設定した下図範囲を「大町ダム周辺重点地域」として設定します。



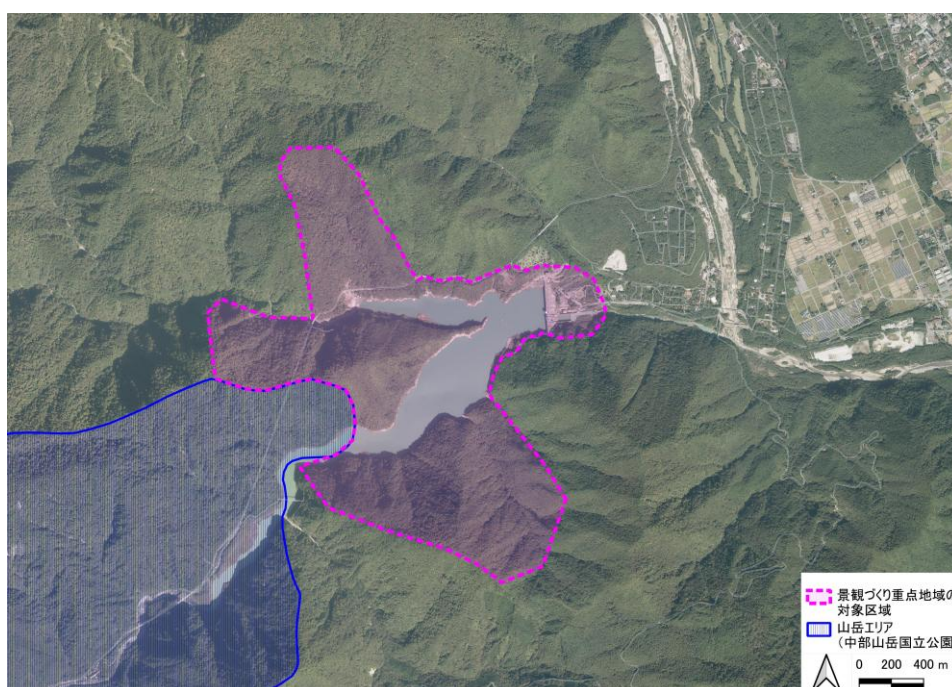
木崎湖周辺重点地域（No. 23）の指定範囲

大町市風致地区内における建築等の規制に関する条例に基づき「木崎湖風致地区」に指定された下図範囲を「木崎湖周辺景観づくり重点地域」として設定します。



大町ダム周辺重点地域（No. 24）の指定範囲

大町ダムをとくに良好に眺めることができる眺望点3か所（大町ダム天端、龍神湖展望広場、小太郎つり橋）からの見える領域（可視領域）をもとに設定した下図範囲を「大町ダム周辺重点地域」として設定します。



2 景観づくりの基準

※県計画の一般地域の「都市地域」の基準をもとに作成
赤字：県計画の基準からの変更箇所

(1) 一般地域

| 区分 | まちなかエリア※ |
|---------------------------------|---|
| (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 | <ul style="list-style-type: none"> (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に努めること。 (ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺等がある場合、これを生かせる配置とすること。 (エ) 地域のランドマークや北アルプスのスカイライン等への眺望を極力阻害しないような配置とすること。 |
| イ 規模 | <ul style="list-style-type: none"> (ア) 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、建築物等と敷地との釣り合い、高さとすること。 (イ) 高さは周辺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 | <ul style="list-style-type: none"> (ア) 周辺の基調となる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形態とすること。 (イ) 周辺の建築物等の形態との調和に努めること。 (ウ) 建築物等の上部及び正面のデザインにとくに留意し、都市美の形成やランドマークの形成にも努めること。 (エ) 周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。 (オ) 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。 (カ) 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。 (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。 (ク) 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。 (ケ) 非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の広告物等は、繁雑な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。 (コ) 敷地内に河川、水辺などがある場合には、これを活かせる意匠とすること。 (サ) 商店街においては、シャッターにデザインを施すなど、休日や閉店後の賑わいにも配慮すること。 |
| エ 材料 | <ul style="list-style-type: none"> (ア) 周辺の景観と調和し、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 | <ul style="list-style-type: none"> (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、周辺の環境に留意すること。 (エ) 光源で動きのあるものは、周囲の景観との調和に留意すること。 |
| カ 敷地の緑化 | <ul style="list-style-type: none"> (ア) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮すること。 (イ) 周辺の建築物等に比べて相当大規模な建築物等にあつては、建物まわりの緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。 (ウ) 駐車場、自転車置場、焼却炉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緑化に努めること。 (エ) 使用する樹種は地域の風土にあったものとし、とく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) 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超えないよう、また交差点付近では交通の支障とならないよう適切に管理すること。 |

※県計画の一般地域の「都市地域」の基準をもとに作成
赤字：県計画の基準からの変更箇所

| 区分 | | まちなかエリア |
|----------------------|------------|--|
| (2) 土地の形質の変更 | | <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(ウ) 敷地内にある良好な樹木、その他の樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。</p> |
| (3) 土石の採取及び鉱物の掘採 | | <p>(ア) 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。</p> <p>(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。</p> |
| (4) 屋外における物件の集積又は貯蔵 | | <p>(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。</p> <p>(イ) 道路等から見えにくいよう遮へいし、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。</p> |
| (5) 屋外における広告物の表示又は掲出 | ア 配置 | <p>(ア) 道路等からできるだけ後退させるよう努めること。</p> <p>(イ) 河川等の水辺や北アルプスなどの眺望を阻害しないように努めること。</p> |
| | イ 規模・形態・意匠 | <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 広告物や支柱が汚損又は老朽化した場合は、速やかに修繕又は除去すること。</p> |
| | ウ 材料 | <p>(ア) 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。</p> <p>(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。</p> |
| | エ 色彩等 | <p>(ア) けげげげしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。</p> <p>(イ) 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。</p> <p>(ウ) 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。</p> <p>(イ) 汚損した広告物や支柱が老化した広告物は設置しないこと。表示又は掲出の目的を満たさない状態で、とくに意味なく放置しないこと。</p> |

| 区分 | 田園・山麓エリア |
|---------------------------------|---|
| (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努めること。 (イ) 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。 (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、これを生かせる配置とすること。 (エ) 地域のランドマークや北アルプスのスカイライン等への眺望を極力阻害しないような配置とすること。 |
| イ 規模 | (ア) 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、建築物等と敷地との釣り合い、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、周辺の田園景観との調和に努めること。 |
| ウ 形態・意匠 | (ア) 周辺の基調となる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形態とすること。 (イ) 北アルプスのスカイライン及び田園の広がり調和する形態とすること。 (ウ) 屋根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、こ配は北アルプスのスカイライン、周辺の建築物との調和に努めること。 (エ) 周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするよう努めること。 (オ) 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。 (カ) 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。 (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。 (ク) 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。 (ケ) 非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の広告物等は、繁雑な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。 |
| エ 材料 | (ア) 周辺の景観と調和し、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、周辺の田園や集落の景観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、周辺の環境に留意すること。 (エ) 光源を用いるものは、動光又は点滅を伴わないものとする。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、周辺の景観と調和するよう配慮すること。 (イ) 周辺の建築物等に比べて相当大規模な建築物等にあつては、建物まわりの緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。 (ウ) 駐車場、自転車置場、焼却炉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緑化に努めること。 (エ) 使用する樹種は周辺の樹林等、周辺の景観と調和するものとする。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) 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超えないよう、また交差点付近では交通の支障とならないよう適切に管理すること。 |

※県計画の一般地域の「田園地域」の基準をもとに作成
赤字：県計画の基準からの変更箇所

| 区分 | | 田園・山麓エリア |
|----------------------|------------|---|
| (2) 土地の形質の変更 | | <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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、活用するよう努めること。</p> |
| (3) 土石の採取及び鉱物の掘採 | | <p>(ア) 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。</p> <p>(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。</p> |
| (4) 屋外における物件の集積又は貯蔵 | | <p>(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。</p> <p>(イ) 道路等から見えにくいよう遮へいし、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。</p> <p>(ウ) 使用済みの自動車、電化製品などを集積、保管又は放置してはならない。ただし、やむを得ず集積、保管しなければならない場合は景観を損なわないように必要な措置を講じること。</p> |
| (5) 屋外における広告物の表示又は掲出 | ア 配置 | <p>(ア) 道路等からできるだけ後退させるよう努めること。</p> <p>(イ) 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。</p> |
| | イ 規模・形態・意匠 | <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 広告物や支柱が汚損又は老朽化した場合は、速やかに修繕又は除去すること。</p> |
| | ウ 材料 | <p>(ア) 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。</p> <p>(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。</p> |
| | エ 工色彩等 | <p>(ア) けばけぼしい色彩とせず、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。</p> <p>(イ) 使用する色数を少なくするよう努めること。</p> <p>(ウ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。</p> <p>(イ) 汚損した広告物や支柱が老化した広告物は設置しないこと。表示又は掲出の目的を満たさない状態で、とくに意味なく放置しないこと。</p> |

※県計画の一般地域の「山地・高原地域」の基準をもとに作成
赤字：県計画の基準からの変更箇所

| 区分 | 里山エリア |
|---------------------------------|---|
| (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努めること。 (イ) 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。 (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、これを生かせる配置とすること。 (エ) 地形の高低差を生かして、 棚田や森林など 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。 |
| イ 規模 | (ア) 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、建築物等と敷地との釣り合い、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 棚田 景観との調和に努めること。 (ウ) 高さは原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめるよう努め、樹高以上になる場合には周辺の景観と調和するよう形態等にとくに配慮すること。 |
| ウ 形態・意匠 | (ア) 周辺の基調となる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形態とすること。 (イ) 周辺の山並み及び棚田 の広がりにも調和する形態とすること。 (ウ) 屋根は原則としてこぎ配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、こぎ配は 周辺の山並みの スカイラインとの調和に努めること。 (エ) 周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。 (オ) 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。 (カ) 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。 (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。 (ク) 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。 (ケ) 非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の広告物等は、繁雑な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。 |
| エ 材料 | (ア) 周辺の景観と調和し、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 棚田 や集落の景観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、周辺の 環境 に留意すること。 (エ) 光源を用いるものは、動光又は点滅を伴わないものとする。 |
| 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、周辺の景観と調和するよう配慮すること。 (イ) 周辺の建築物等に比べて相当大規模な建築物等にあつては、建物まわりの緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。 (ウ) 駐車場、自転車置場、焼却炉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緑化に努めること。 (エ) 使用する樹種は周辺の樹林等、周辺の景観と調和するものとする。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) 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超えないよう、また交差点付近では交通の支障とならないよう適切に管理すること。 |

※県計画の一般地域の「山地・高原地域」の基準をもとに作成
赤字：県計画の基準からの変更箇所

| 区分 | | 里山エリア |
|----------------------|------------|---|
| (2) 土地の形質の変更 | | <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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、活用するよう努めること。</p> |
| (3) 土石の採取及び鉱物の掘採 | | <p>(ア) 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。</p> <p>(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。</p> |
| (4) 屋外における物件の集積又は貯蔵 | | <p>(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。</p> <p>(イ) 道路等から見えにくいよう遮へいし、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。</p> <p>(ウ) 使用済みの自動車、電化製品などを集積、保管又は放置してはならない。ただし、やむを得ず集積、保管しなければならない場合は景観を損なわないように必要な措置を講じること。</p> |
| (5) 屋外における広告物の表示又は掲出 | ア 配置 | <p>(ア) 道路等からできるだけ後退させるよう努めること。</p> <p>(イ) 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。</p> |
| | イ 規模・形態・意匠 | <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 広告物や支柱が汚損又は老朽化した場合は、速やかに修繕又は除去すること。</p> |
| | ウ 材料 | <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 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は、着色等の工夫をすること。</p> |
| | エ 工色彩等 | <p>(ア) けげげげしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の棚田や集落の景観と調和した色調とすること。</p> <p>(イ) 使用する色数を少なくするよう努めること。</p> <p>(ウ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。</p> <p>(イ) 汚損した広告物や支柱が老化した広告物は設置しないこと。表示又は掲出の目的を満たさない状態で、とくに意味なく放置しないこと。</p> |

(2) 景観づくり重点地域

| 区分 | まちなかエリア |
|---------------------------------|---|
| (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 | <ul style="list-style-type: none"> (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に努めること。 (ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺等がある場合、これを生かせる配置とすること。 (エ) 北アルプス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 | <ul style="list-style-type: none"> (ア) 北アルプスや仁科三湖への眺望をできるだけ阻害しないような規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとする。 (イ) 高さは周辺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 | <ul style="list-style-type: none"> (ア) 背景となる北アルプスの山並みや周辺の建築物等と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形態とすること。 (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形成にも努めること。 (ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないように、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、繁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 | <ul style="list-style-type: none"> (ア) 周辺の景観と調和し、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 | <ul style="list-style-type: none"> (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、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 | <ul style="list-style-type: none"> (ア) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観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、焼却炉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、とく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) 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超えないよう、また交差点付近では交通の支障とならないよう適切に管理すること。 |

※県計画の国道147号・148号沿道景観育成重点地域の「都市地域」の基準をもとに作成
赤字：県計画の基準からの変更箇所

| 区分 | | まちなかエリア |
|----------------------|------------|---|
| (2) 土地の形質の変更 | | <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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、活用するよう努めること。</p> <p>(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努めること。</p> |
| (3) 土石の採取及び鉱物の掘採 | | <p>(ア) 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。</p> <p>(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。</p> |
| (4) 屋外における物件の集積又は貯蔵 | | <p>(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。</p> <p>(イ) 道路等から見えにくいよう遮へいし、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。</p> <p>(ウ) 使用済みの自動車、電化製品などを集積、保管又は放置してはならない。ただし、やむを得ず集積、保管しなければならない場合は景観を損なわないように必要な措置を講じること。</p> |
| (5) 屋外における広告物の表示又は掲出 | ア 配置 | <p>(ア) 道路等からできるだけ後退させるよう努めること。</p> <p>(イ) 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。</p> |
| | イ 規模・形態・意匠 | <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 周辺の建築物の屋根の高さを超えないよう努めること。</p> <p>(ウ) 広告物や支柱が汚損又は老朽化した場合は、速やかに修繕又は除去すること。</p> |
| | ウ 材料 | <p>(ア) 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。</p> <p>(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。</p> |
| | エ 色彩等 | <p>(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、周辺の建築物等と調和した色調とすること。</p> <p>(イ) 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。</p> <p>(ウ) 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。</p> <p>(エ) 汚損した広告物や支柱が老化した広告物は設置しないこと。表示又は掲出の目的を満たさない状態で、とくに意味なく放置しないこと。</p> |

| 区分 | 田園・山麓エリア |
|---------------------------------|---|
| (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、とく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。 (イ) 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。 (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、これを生かせる配置とすること。 (エ) 北アルプス、仁科三湖や田園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 眺望を阻害しない方向に統一することや、地中化の検討を行うこと。 |
| イ 規模 | (ア) 北アルプスや仁科三湖への眺望をできるだけ阻害しないような規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとすること。 (イ) 高層の場合には、空地を十分にとり圧迫感等を生じないよう努めること。 |
| ウ 形態・意匠 | (ア) 背景となる北アルプスの山並みや周辺の建築物等と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形態とすること。 (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、繁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) 周辺の景観と調和し、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、周辺の景観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。 とくに北アルプス、仁科三湖や田園が背景にある場合は、前面の修景緑化に努め、景観と調和するよう配慮すること。 (ウ) 駐車場、自転車置場、焼却炉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、とく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) 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超えないよう、また交差点付近では交通の支障とならないよう適切に管理すること。 |

※県計画の国道147号・148号沿道景観育成重点地域の「沿道地域」の基準をもとに作成
赤字：県計画の基準からの変更箇所

| 区分 | | 田園・山麓エリア |
|----------------------|------------|--|
| (2) 土地の形質の変更 | | <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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、活用するよう努めること。</p> <p>(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、北アルプス、仁科三湖や田園への眺望を阻害しないように努めること。</p> |
| (3) 土石の採取及び鉱物の掘採 | | <p>(ア) 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。</p> <p>(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。</p> |
| (4) 屋外における物件の集積又は貯蔵 | | <p>(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。</p> <p>(イ) 道路等から見えにくいよう遮へいし、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。</p> <p>(ウ) 使用済みの自動車、電化製品などを集積、保管又は放置してはならない。ただし、やむを得ず集積、保管しなければならない場合は景観を損なわないように必要な措置を講じること。</p> |
| (5) 屋外における広告物の表示又は掲出 | ア 配置 | <p>(ア) 道路等からできるだけ後退させるよう努めること。</p> <p>(イ) 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。</p> |
| | イ 規模・形態・意匠 | <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 周辺の建築物の屋根の高さを超えないよう努めること。</p> <p>(ウ) 広告物や支柱が汚損又は老朽化した場合は、速やかに修繕又は除去すること。</p> |
| | ウ 材料 | <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 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は、着色等の工夫をすること。</p> |
| | エ 色彩等 | <p>(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。</p> <p>(イ) 使用する色数を少なくするよう努めること。</p> <p>(ウ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。</p> <p>(エ) 汚損した広告物や支柱が老化した広告物は設置しないこと。表示又は掲出の目的を満たさない状態で、とくに意味なく放置しないこと。</p> |

※「中綱湖周辺重点地域」にあつては、大町市風致地区内における建築等の規制に関する条例に基づき、第1種風致地区において定められた各基準も満たすものとする。



| 区分 | 里山エリア |
|---------------------------------|--|
| (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。 (ウ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合、これを生かせる配置とすること。 (エ) 棚田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。とく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。 (オ) 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周辺の山並みの眺望を阻害しないよう努めること。 (カ) 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。 |
| イ 規模 | (ア) 棚田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、棚田景観等との調和に努めること。とく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) 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。 (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、繁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) 周辺の景観と調和し、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用いないように努めること。 (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、周辺の自然景観や周辺景観と調和した色調とすること。 (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) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮すること。 (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、焼却炉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。 とく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) 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超えないよう、また交差点付近では交通の支障とならないよう適切に管理すること。 |

※県計画の景観育成重点地域のうち景観的に類似する地域の「山麓田園地域」の基準をもとに作成
赤字：県計画の基準からの変更箇所

| 区分 | | 里山エリア |
|----------------------|------------|---|
| (2) 土地の形質の変更 | | <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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、活用するよう努めること。</p> <p>(I) 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、周辺の山並みの眺望を阻害しないように努めること。</p> |
| (3) 土石の採取及び鉱物の掘採 | | <p>(ア) 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。</p> <p>(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。</p> |
| (4) 屋外における物件の集積又は貯蔵 | | <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(ウ) 使用済みの自動車、電化製品などを集積、保管又は放置してはならない。ただし、やむを得ず集積、保管しなければならない場合は景観を損なわないように必要な措置を講じること。</p> |
| (5) 屋外における広告物の表示又は掲出 | ア 配置 | <p>(ア) 道路等からできるだけ後退させるよう努めること。</p> <p>(イ) 河川等の水辺や周囲の山並みなどの眺望を阻害しないように努めること。</p> <p>(ウ) 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。</p> |
| | イ 規模・形態・意匠 | <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 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。</p> <p>(ウ) 広告物や支柱が汚損又は老朽化した場合は、速やかに修繕又は除去すること。</p> |
| | ウ 材料 | <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 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は、着色等の工夫をすること。</p> |
| | エ 色彩等 | <p>(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。</p> <p>(イ) 使用する色数を少なくするよう努めること。</p> <p>(ウ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。</p> <p>(I) 汚損した広告物や支柱が老化した広告物は設置しないこと。表示又は掲出の目的を満たさない状態で、とくに意味なく放置しないこと。</p> |

3 景観重要建造物（指定候補）

大町市景観計画検討委員会や本計画の策定に際し実施した住民懇談会、アンケート等で出された意見をもとに選定した以下2件を「景観重要建造物」の指定候補とします。

| 名称（仮） | 概要 | 写真 |
|-------------------------|--|--|
| ① 松葉屋ゲストハウス （旧松葉屋旅館） | 大正8年に建てられた洋館風建築の木造3階建ての建物。現在はゲストハウスとして営業中。本通りの中ほどに位置し、アールデコ調を模した望楼が商店街のシンボルとなっている。 |  |
| ② 仏崎観音寺 | 西山山麓に位置する曹洞宗のお寺。お堂は江戸時代中期の建築。「馬の聖地」として信仰を集め、屋根の形は馬の鞍を象っているとも言われている。 |  |

4 景観重要樹木（指定候補）

大町市景観計画検討委員会や本計画の策定に際し実施した住民懇談会、アンケート等が出された意見をもとに選定した以下5件を「景観重要樹木」の指定候補とします。

| 名称（仮） | 概要 | 写真 |
|--------------|--|---|
| ① 中綱湖のサクラ | オオヤマザクラが中綱湖の静かな湖面に映る姿が幻想的。 |  |
| ② 観光道路のサクラ | 観光道路沿いに、北アルプスを背景としたソメイヨシノの並木が連続する。 |  |
| ③ 大町西小学校のサクラ | 小学校を囲むように100本以上のソメイヨシノが植樹され、西小のシンボルとなっている。 |  <p style="text-align: right; font-size: small;">出典：大町西小ホームページ</p> |
| ④ 大町公園のサクラ | 市街地を見下ろす公園に、ソメイヨシノやオオヤマザクラが咲き誇る。 |  |
| ⑤ 岳陽高校前のイチョウ | 岳陽高校から市役所まで、黄色の紅葉が美しいイチョウ並木が並ぶ。 |  |

5 景観重要眺望点（指定候補）

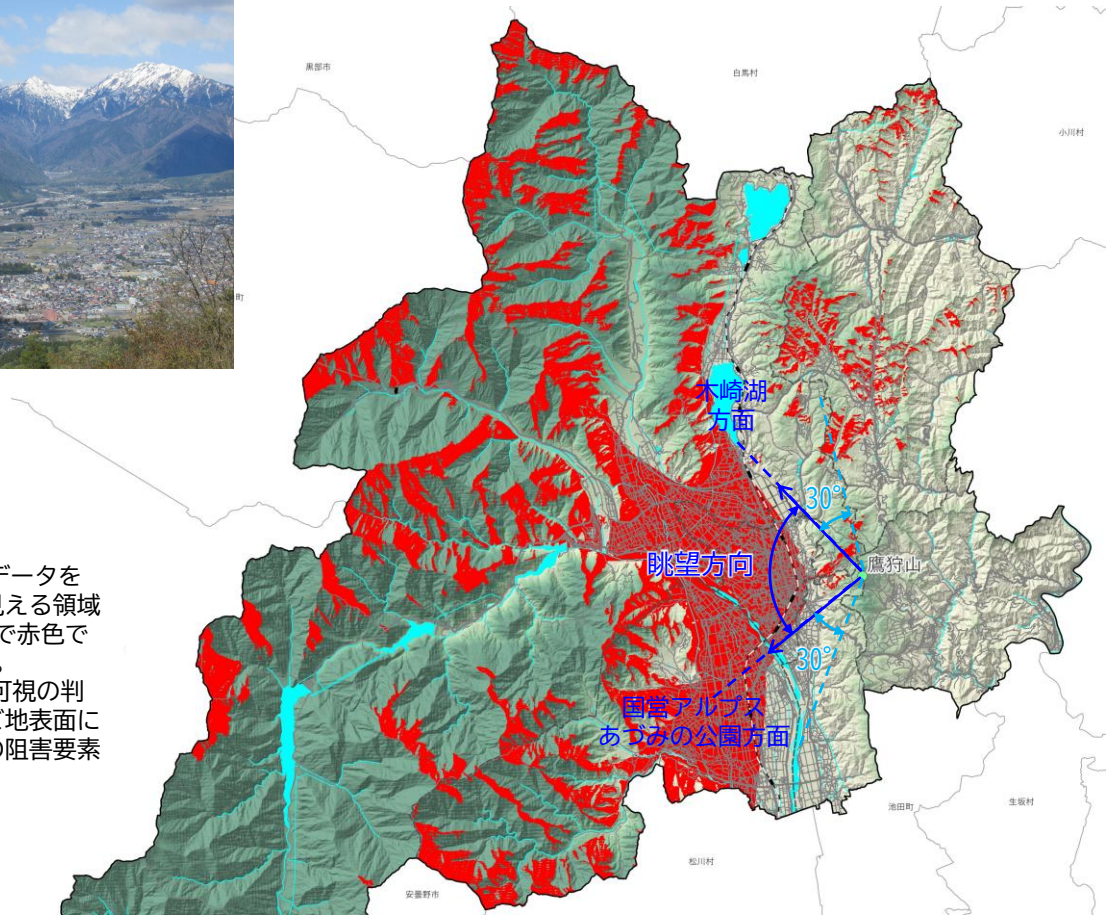
大町市景観計画検討委員会や本計画の策定に際し実施した住民懇談会、アンケート等が出された意見をもとに選定した以下14か所を「景観重要眺望点」の指定候補とします。

| 名称（仮） | 施設の有無 | 駐車場の有無 | 案内等の有無 | 備考 | 参照ページ |
|------------------|----------|--------|--------|---|-------|
| ① 鷹狩山 | 展望台、ベンチ等 | あり | あり | 長野県景観条例による指定眺望点 冬期車両通行止め | 65 |
| ② 大町公園 ・山岳博物館 | 四阿、ベンチ等 | あり | あり | 都市公園 | 65 |
| ③ 小熊山 | ベンチ | あり | なし | 民有地 冬期車両通行止め | 66 |
| ④ 旭町跨線橋 | なし | なし | なし | 一般国道147号 | 66 |
| ⑤ 三日町トンネル 出口 | なし | なし | なし | 主要地方道31号 | 67 |
| ⑥ 大原クランク | なし | なし | なし | 大町市道木崎野口泉線 | 67 |
| ⑦ 観音橋 | なし | なし | なし | 近くに大町市運動公園あり、 駐車場利用可 | 68 |
| ⑧ 宮本橋 | なし | あり | なし | 駐車場に四阿あり | 68 |
| ⑨ 水車小屋付近 | なし | なし | なし | 主要地方道31号 近くに水車の ランドマーク | 69 |
| ⑩ 藤観音堂上 | なし | なし | なし | 一般県道497号 路肩に待避所 あり 600m南側に堀切案内板あり | 69 |
| ⑪ 相川展望台 | 四阿、ベンチ | なし | あり | 主要地方道55号の相川トンネル 付近 路肩に待避所あり | 70 |
| ⑫ やまなみ山荘 | 展望デッキ | なし | あり | 民有地 | 70 |
| ⑬ 農具川河川公園 | ベンチ等 | あり | なし | | 71 |
| ⑭ 源汲橋 | なし | なし | なし | | 71 |

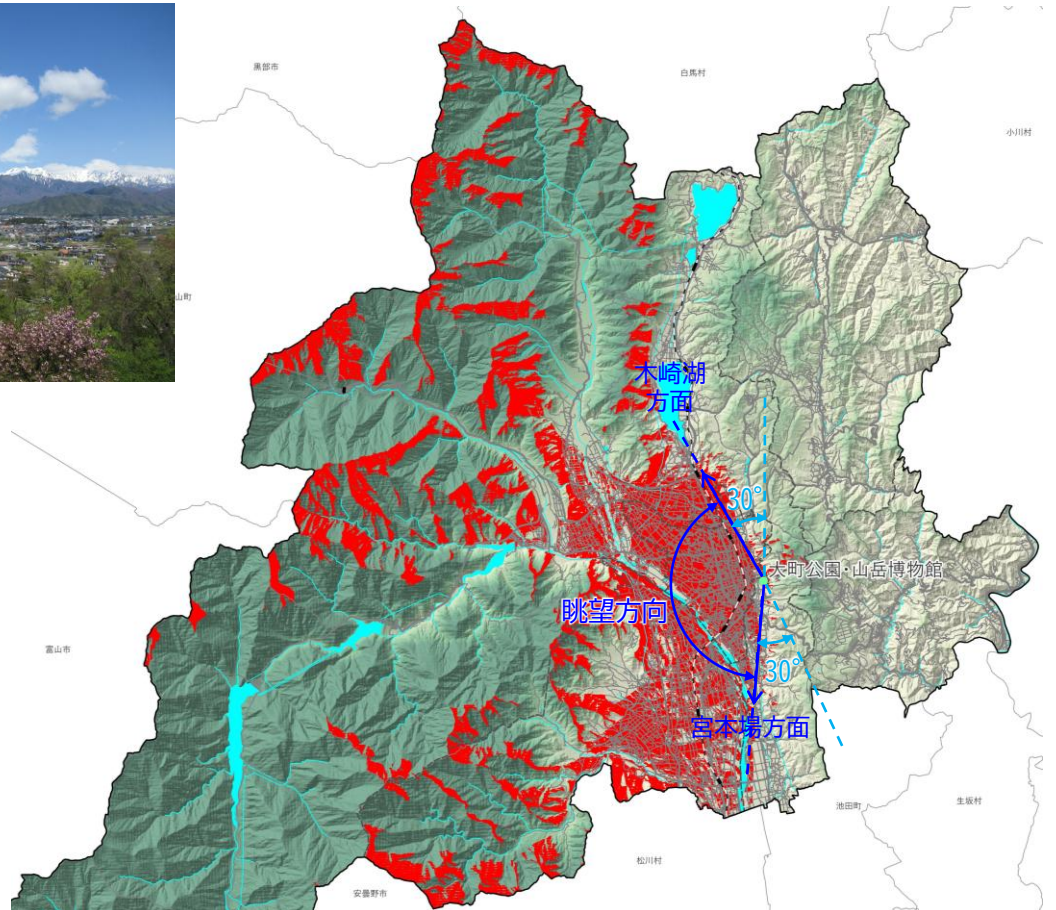
① 鷹狩山



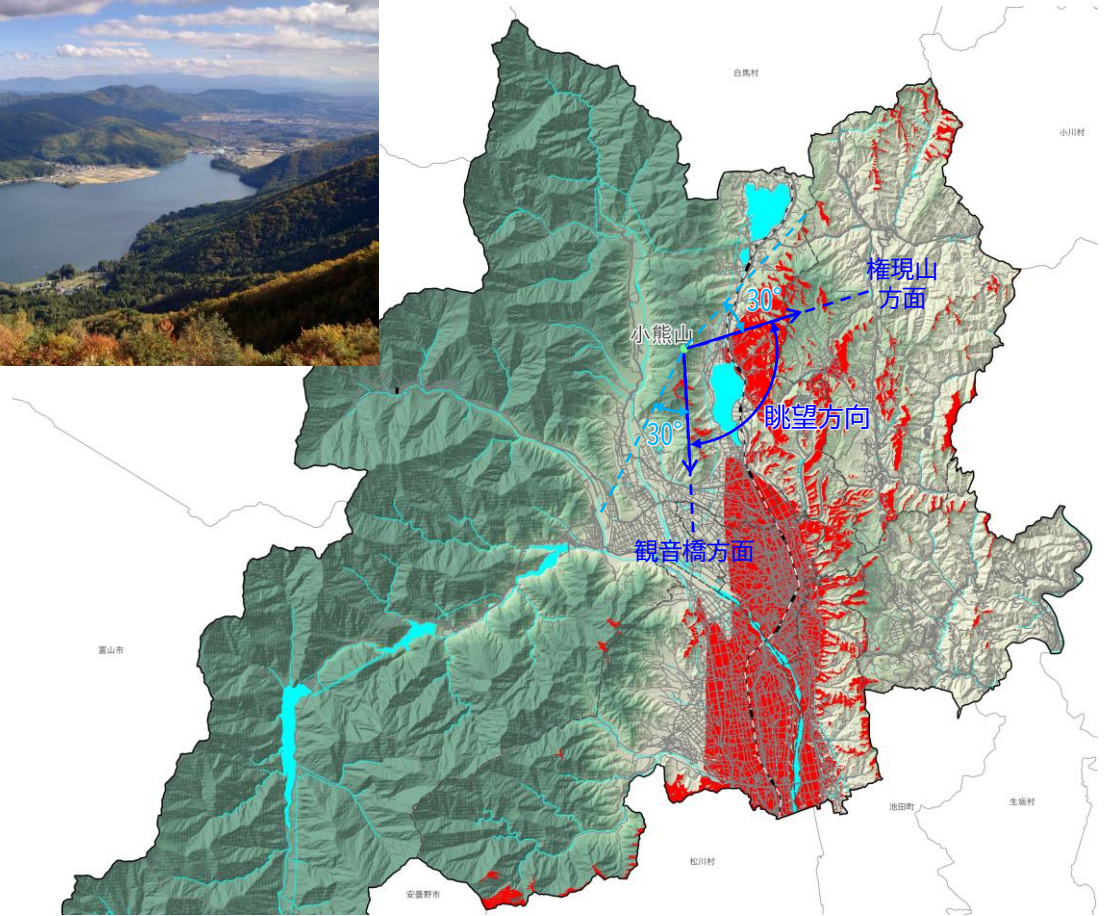
※10mメッシュの標高データをもとに、眺望点から見える領域（可視領域）をGIS上で赤色で色付け（以下同様）。
 なお、この可視・不可視の判定において建築物など地表面にある工作物や樹林等の阻害要素は加味していない。



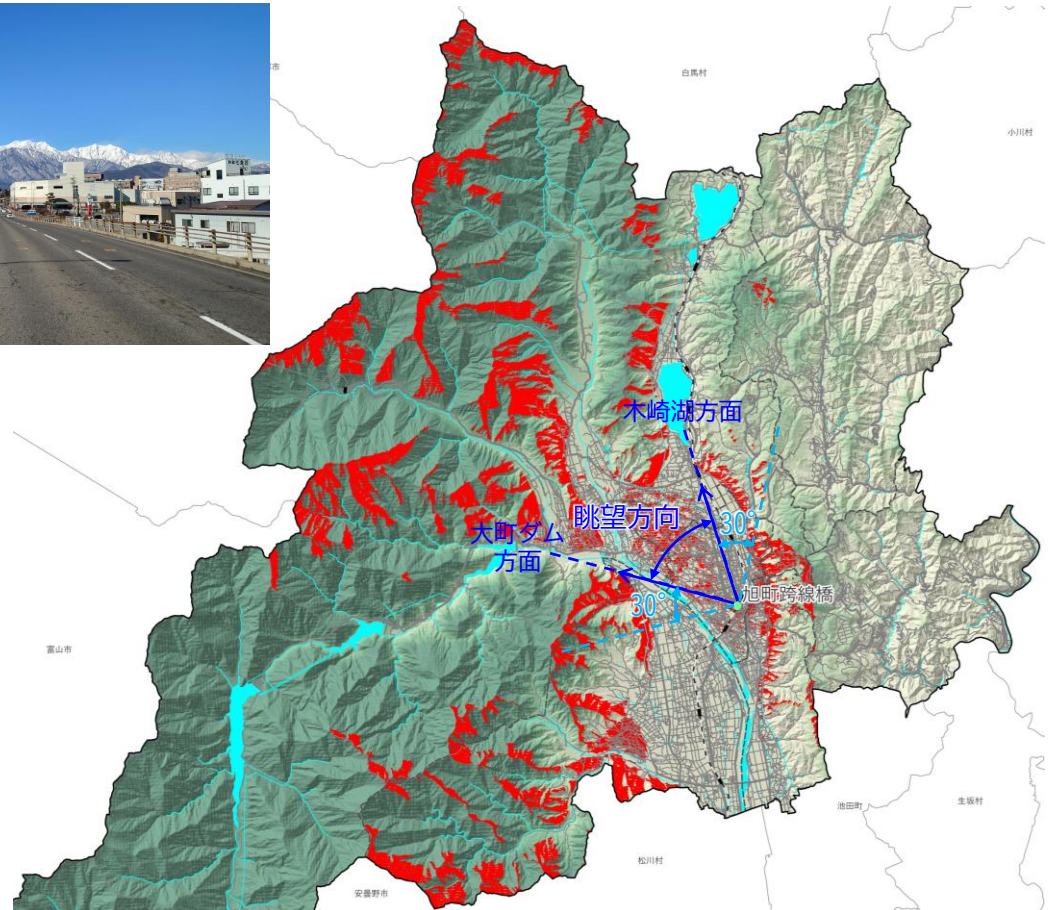
② 大町公園・山岳博物館



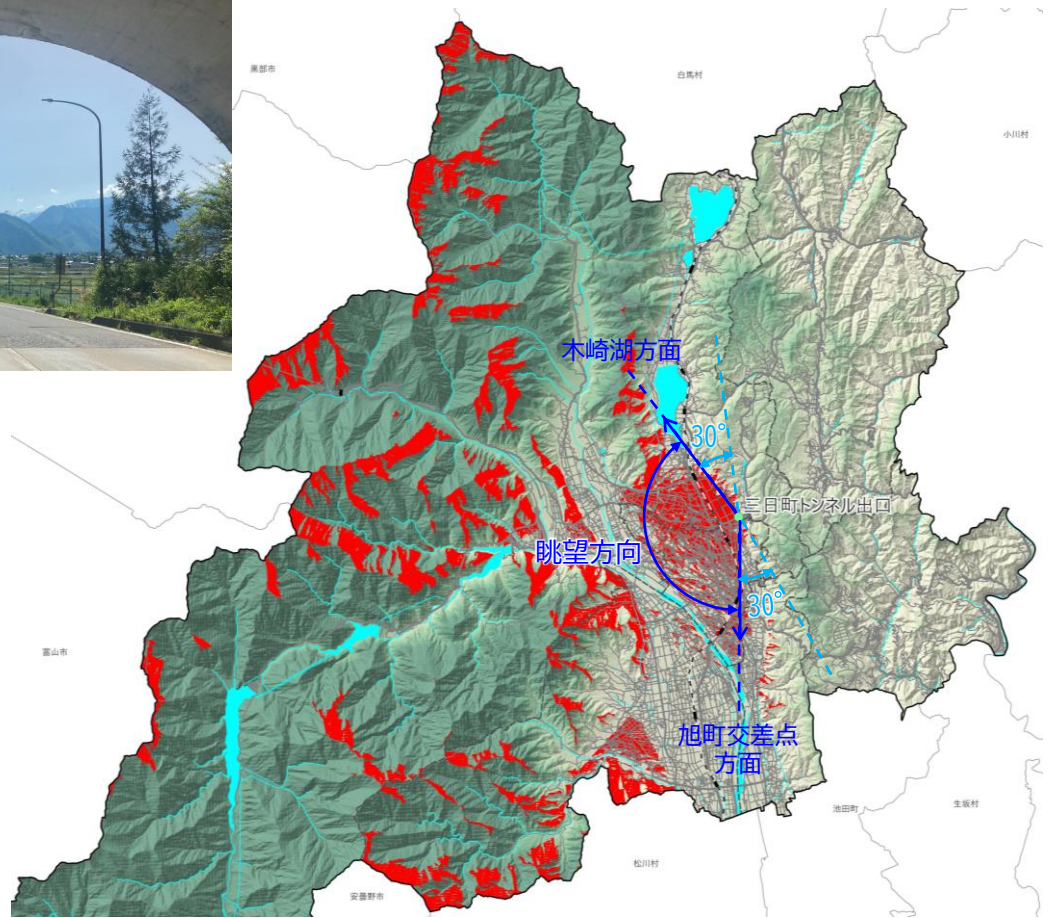
③ 小熊山



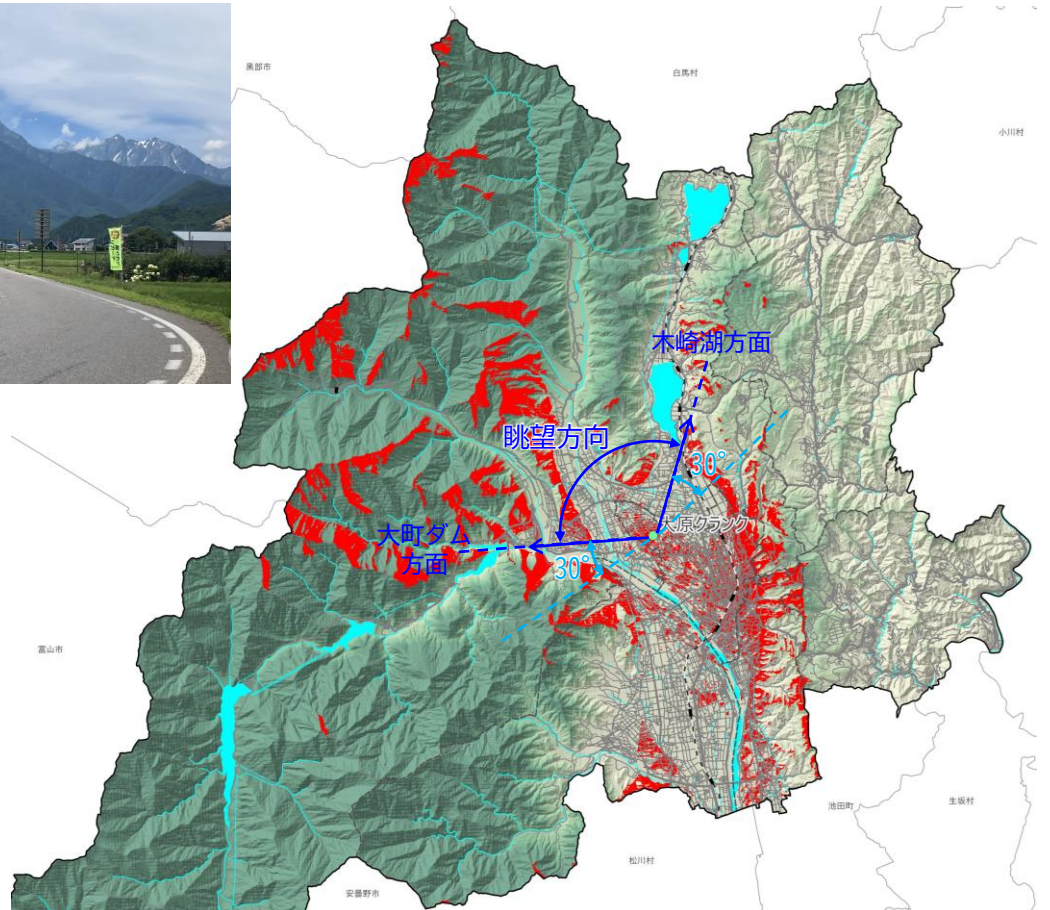
④ 旭町跨線橋



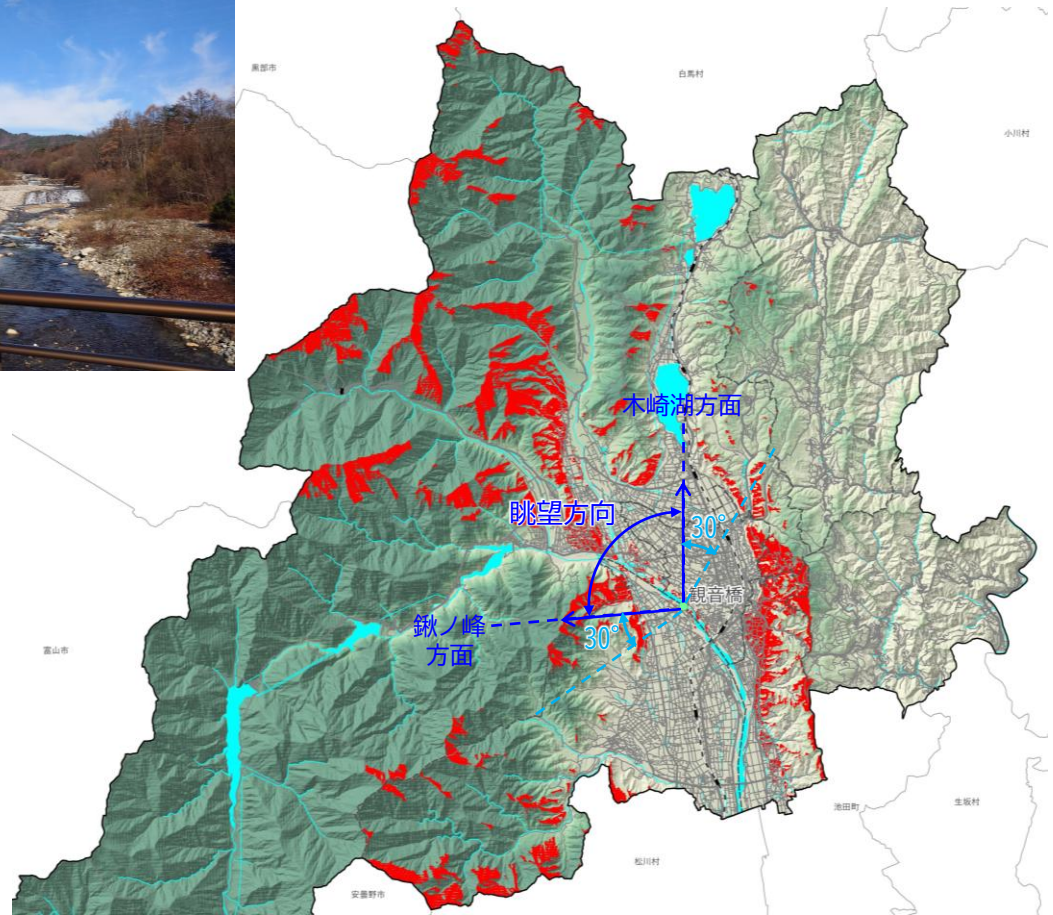
⑤ 三日町トンネル出口



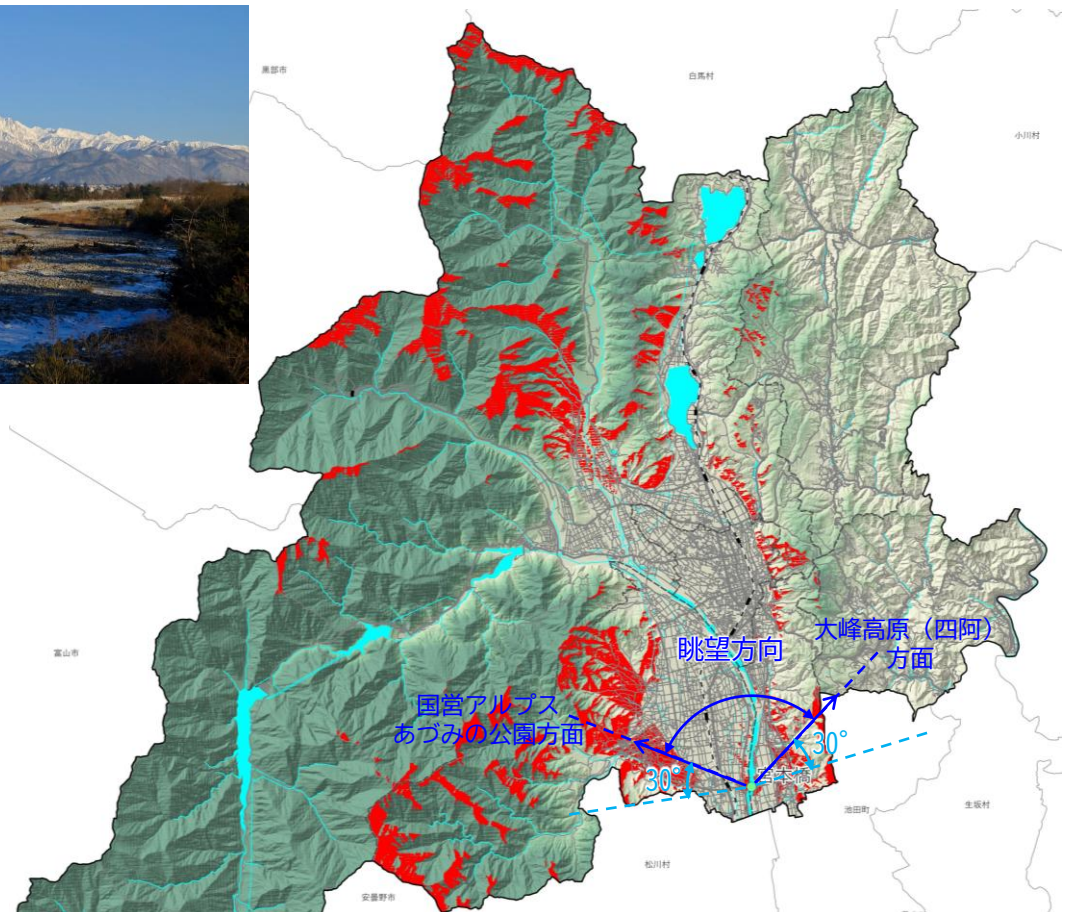
⑥ 大原クランク



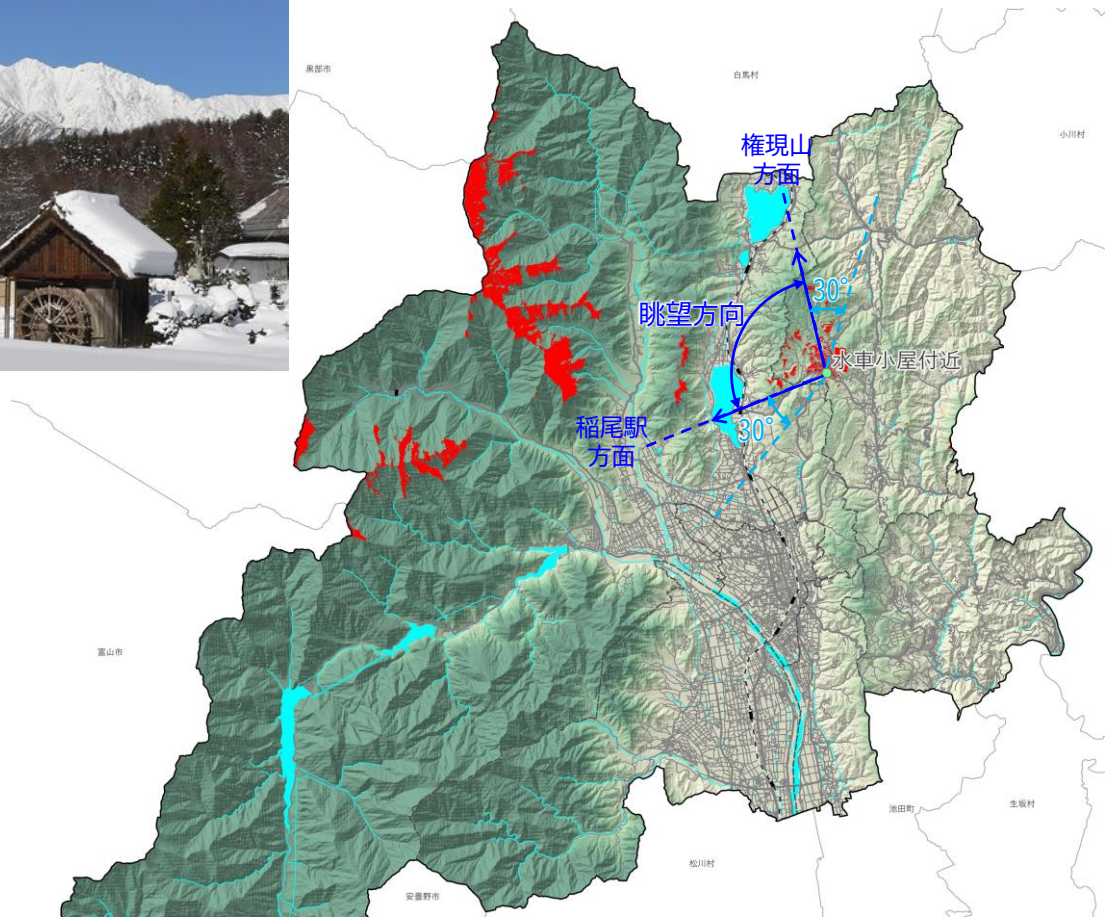
⑦ 観音橋



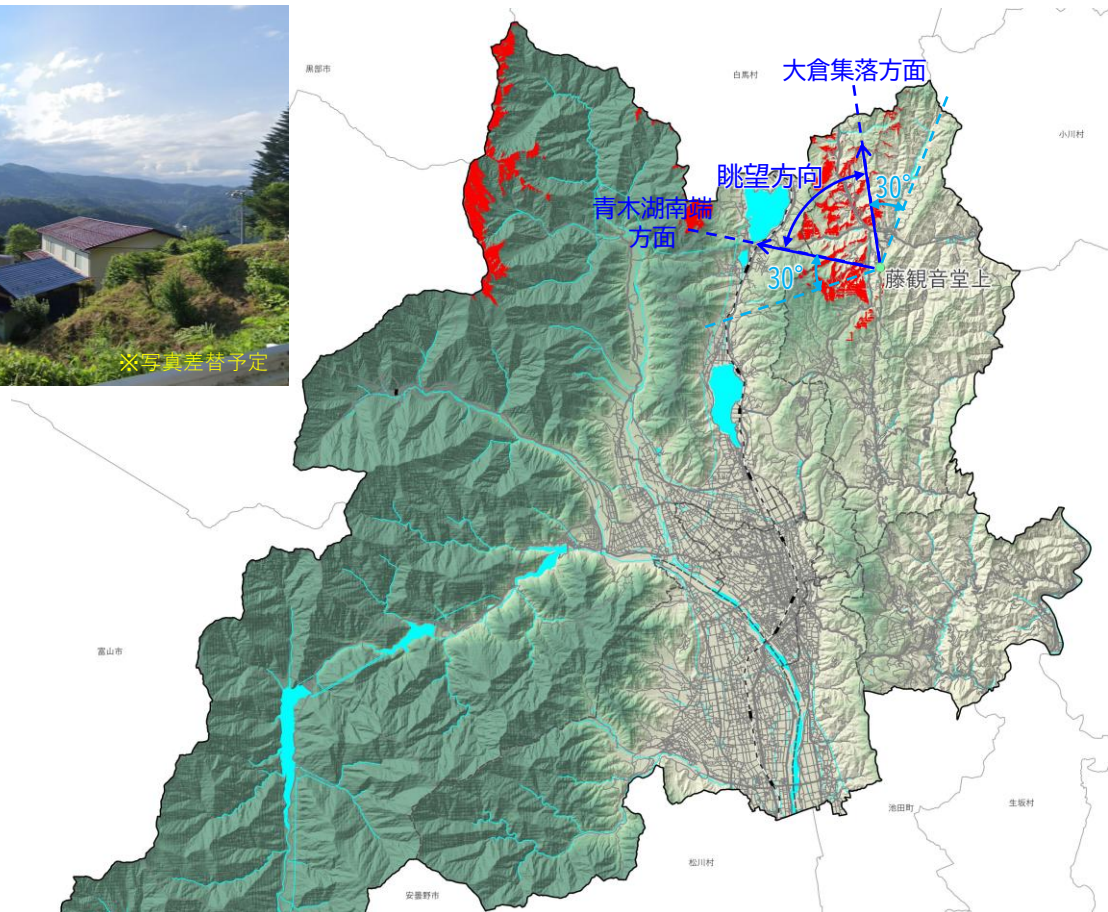
⑧ 宮本橋



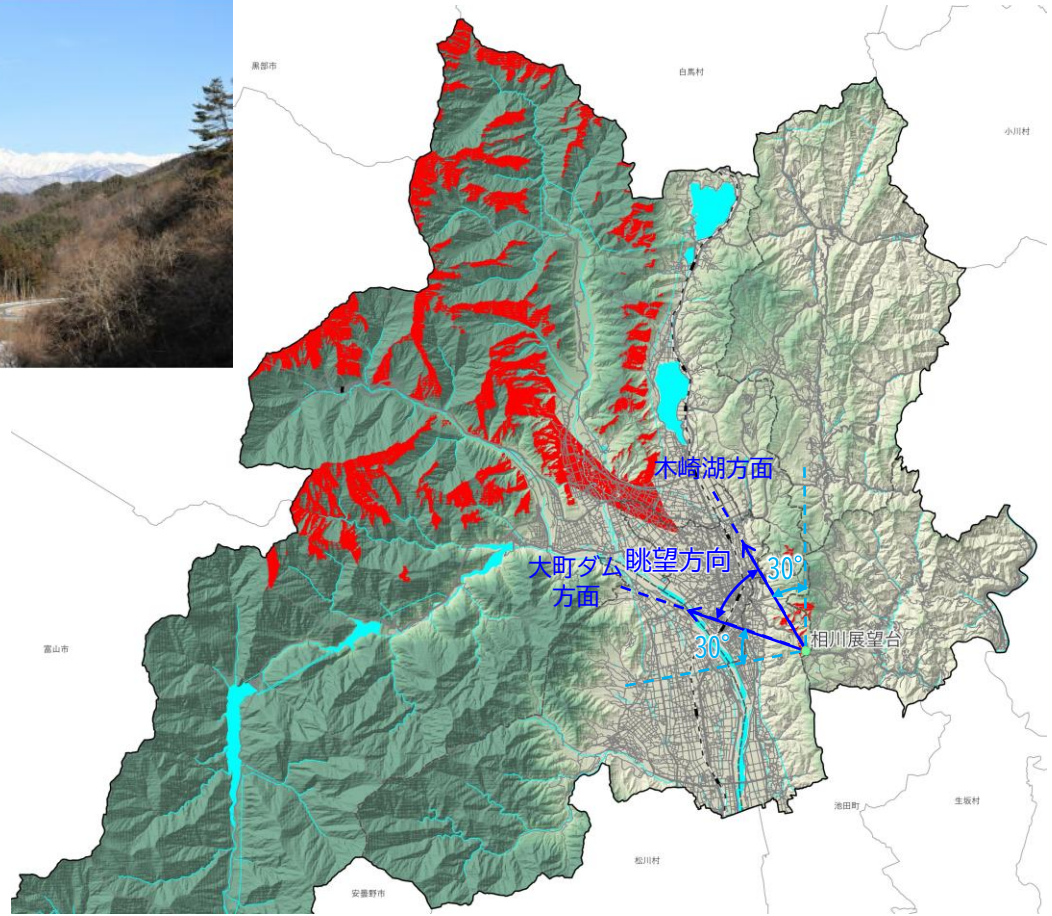
⑨ 水車小屋付近



⑩ 藤観音堂上



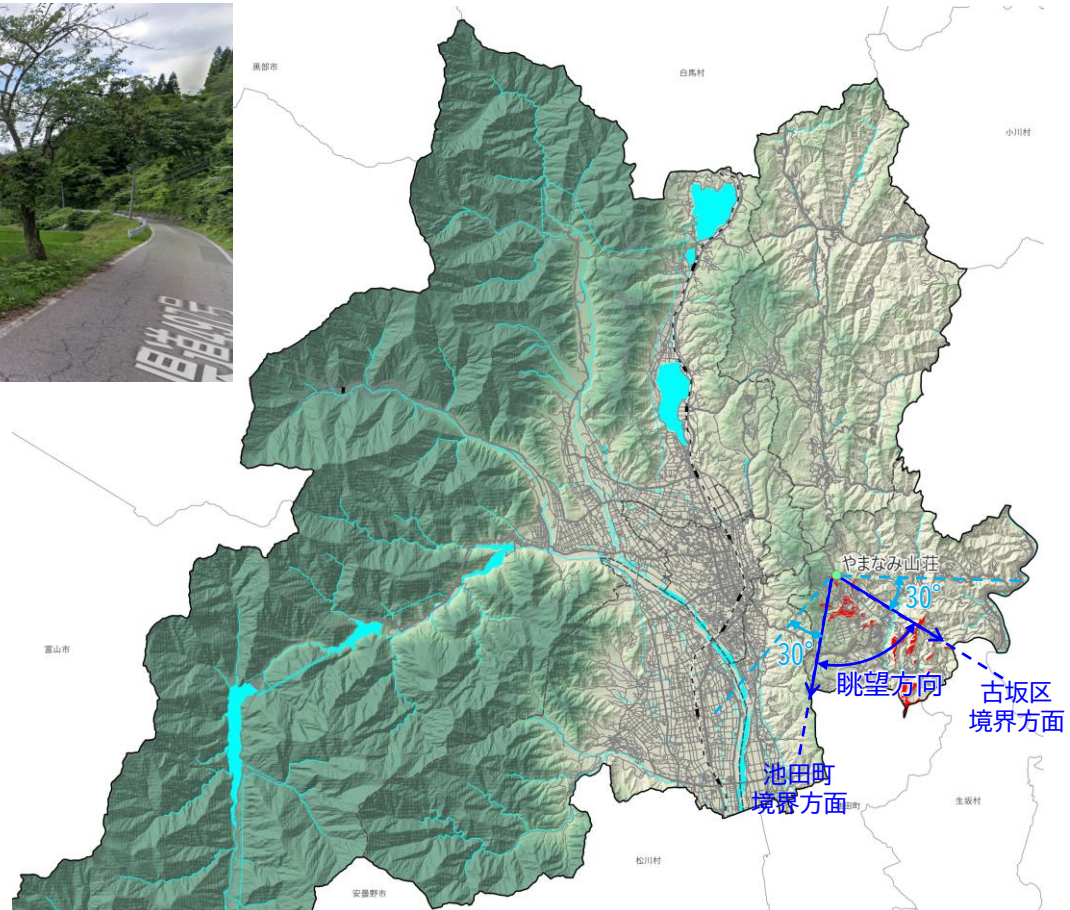
⑪ 相川展望台



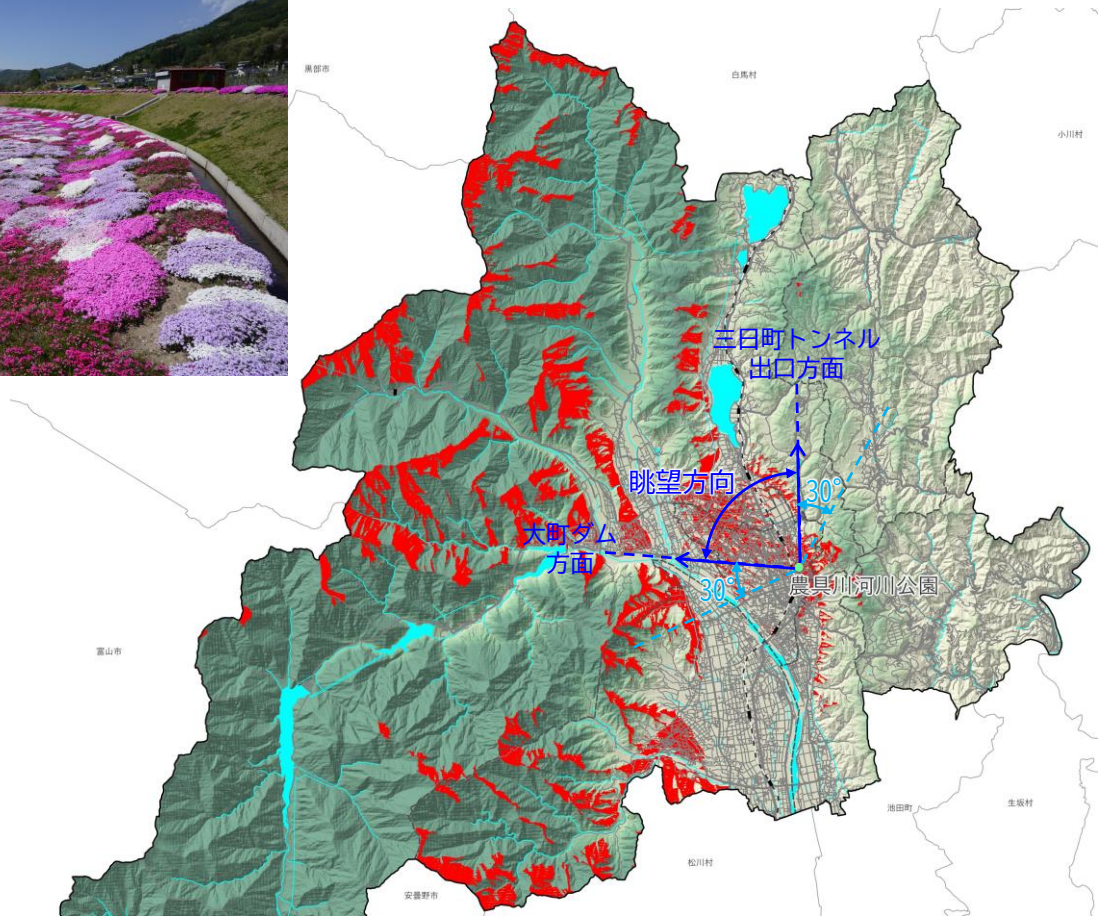
⑫ やまなみ山荘



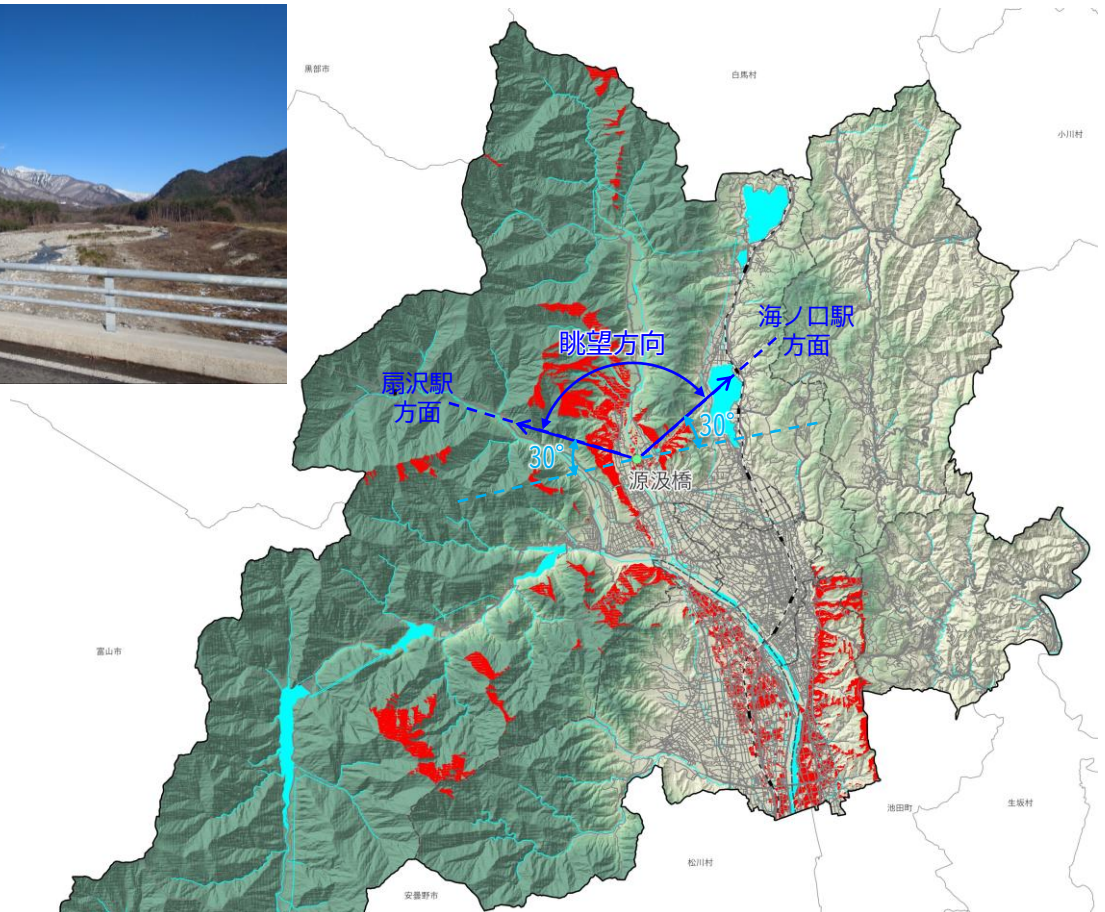
※写真差替予定



⑬ 農具川河川公園



⑭ 源汲橋



<参考1> 完成予想図作成上の注意

- ・市のホームページに掲載された写真を使用し、眺望点を代表する季節の写真に施設の完成予想を入れたもの（フォトモンタージュ法）を原則とする。
- ・眺望点を代表する季節の写真が複数ある場合は、それぞれの季節ごとに作成する。
- ・行為前の状況と完成予想図をそれぞれA4サイズに印刷し、比較できるようにする。
- ・写真にコメントを入れる場合は欄外等できるだけ影響のない部分に入れ、状況確認の邪魔にならないように記載する。
- ・眺望点から行為地が地形、工作物、樹木等により遮蔽され見通せない場合は、眺望点からの写真上に行為地の方向を示したものを作成する。
- ・土地の形質変更に係る届出で、形質変更後に建築物や工作物を設置する場合は、設置後の状況を示した完成予想図を作成する。

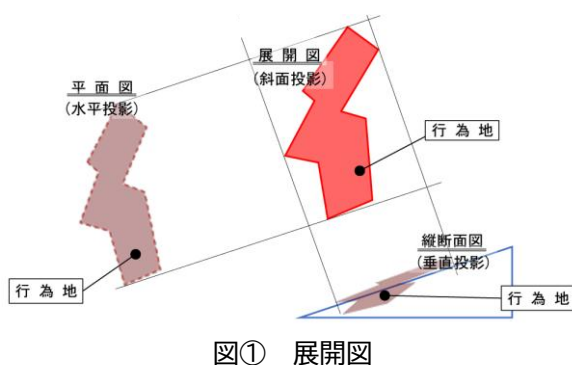
<参考2> 行為地の対角線方向の長さ及び中心の決定

○「建築物の新築、増築、改築又は移転」及び「電気供給施設等の建設等」の場合

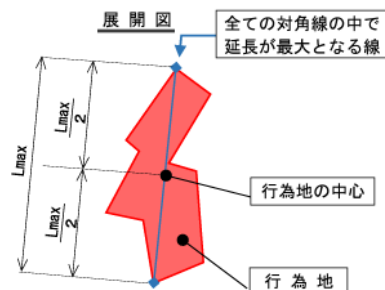
- ・「建築物等の対角線方向の長さ」と「地盤面からの高さ」を比較し、大きい方を「行為地の対角線方向の長さ」とする。
- ・建築物等の中心を行為地の中心とする。ただし、建築物等の形状が複雑な場合には、次項の決定方法を準用する。

○「太陽光発電施設の建設等」、「土石の採取又は鉱物の掘採」及び「土地の形質の変更（土石の採取又は鉱物の掘採を除く）」または一体性を有する行為地がある場合

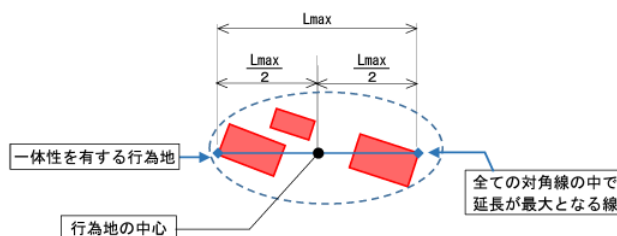
- ・行為地を斜面方向に投影・展開する（図①参照）。
- ・投影した行為地の形状（展開図）の角と角を結ぶ全ての対角線（L）の内、延長が最大となるもの（ L_{max} ）を「行為地の対角線方向の長さ」とする。また、この対角線を二等分する点を「行為地の中心」とする（図②参照）。
- ・一体性を有する行為地がある場合は、投影した行為地の形状（展開図）を基に行為地をまたがるものも含めた角と角を結ぶ全ての対角線（L）の内、延長が最大となるもの（ L_{max} ）を「行為地の対角線方向の長さ」とする。また、この対角線を二等分する点を「行為地の中心」とする（図③参照）。



図① 展開図



図② 対角線方向の長さ及び行為地の中心



図③ 一体性を有する行為地の場合

付属資料

資料1 大町市景観計画検討委員会の構成員

<委員>

(敬称略)

| 氏名 | 役職 | 備考 |
|--------|----------------------------------|----------|
| 亀山 章 | 公益財団法人日本自然保護協会 理事長 | 会長 |
| 鷺沢 恒夫 | 大町市連合自治会 会長 | |
| 宮永 玉子 | 大町市男女共同参画審議会 会長 | |
| 荒井 和比古 | 大町市文化財保護審議会 会長 | |
| 小日向 和泉 | 公募委員 | |
| 続麻 純生 | 北山田町桜並木のあるまちづくりの会 会長 | |
| 一條 隆之 | 大町温泉郷景観形成協定 (大町不動産開発株式会社) 取締役 | |
| 曾根原 光重 | 大町商工会議所 副会頭 | |
| 降旗 隆男 | 大町市農業委員会 農地利用最適化推進委員長 | |
| 遠藤 高弘 | 大町市観光協会 会長 | 副会長 |
| 竹内 祐一 | 公益社団法人長野県建築士会大北支部 まちづくり委員 | |
| 川上 昇 | 大町市建設業組合 総務委員長 | |
| 倉石 眞次 | 中電クラビス株式会社松本営業所 所長 | |
| 水野 宗雄 | 長野県北アルプス地域振興局 商工労政課長 | |
| 関 貴幸 | 長野県大町建設事務所 整備・建築課長 | 令和6年3月まで |
| 山崎 成史 | 長野県大町建設事務所 整備・建築課長 | 令和6年4月から |

<事務局>

(敬称略)

| 氏名 | 役職 | 備考 |
|-------|-----------|----------|
| 松田 紀幸 | 建設課 課長 | |
| 中山 勝也 | 建設課計画係 係長 | 令和6年3月まで |
| 吉原 到 | 建設課計画係 係長 | 令和6年4月から |
| 矢口 直宏 | 建設課計画係 主査 | |
| 吉川 雅輝 | 建設課計画係 主任 | |

資料2 大町市景観計画検討委員会の開催経過

| 開催日 | 会議名 | 概要 |
|------------------|---------------------|-----------------------------------|
| 令和5年 11月1日 | 第1回 大町市景観計画検討委員会 | ・景観計画の概要 ・大町市の景観の魅力と課題 |
| 令和6年 2月15日 | 第2回 大町市景観計画検討委員会 | ・住民懇談会（第1回）の結果報告 ・アンケート調査内容の検討 |
| 5月27日 | 第3回 大町市景観計画検討委員会 | ・アンケート調査の結果報告 ・計画策定に向けた方針・方向性 |
| 9月2日 | 第4回 大町市景観計画検討委員会 | ・計画素々案の検討 |
| 12月16日 | 第5回 大町市景観計画検討委員会 | ・住民懇談会（第2回）の結果報告 ・計画素案の検討 |
| 令和7年 2月7日（予定） | 第6回 大町市景観計画検討委員会 | ・計画素案の決定（答申） |

資料3 大町市景観計画の策定に係るその他の経過

<大町市の景観に関するアンケート調査>

| | |
|------|--|
| 実施期間 | 令和6年3月1日から3月22日（3週間） |
| 対象者 | 16歳以上の市民2,000人 |
| 調査方法 | ・調査票による自己記入式回答（郵送） ・インターネットを介したWEB回答 |
| 回答結果 | 回答者数：648名（うち郵送：462人、WEB：186人） 回答率：32.4% |

<大町市景観計画策定に向けた住民懇談会（第1回）>

| | |
|-----------|---|
| 開催日及び参加者数 | 令和5年12月13日（大町地区）：3名 14日（大町地区）：10名 18日（美麻地区）：2名 20日（八坂地区）：11名 |
| テーマ | 大町市の景観の魅力と課題 |
| 会議方式 | ワークショップ形式の意見交換 |

<庁内ワークショップ>

| | |
|-----------|----------------|
| 開催日及び参加者数 | 令和5年12月21日：18名 |
| テーマ | 大町市の景観の魅力と課題 |
| 会議方式 | ワークショップ形式の意見交換 |

<大町市景観計画策定に向けた住民懇談会（第2回）>

| | |
|-----------|--|
| 開催日及び参加者数 | 令和6年9月18日（八坂地区）：11名 19日（美麻地区）：3名 25日（大町地区）：15名 26日（大町地区）：7名 |
| テーマ | 大町市景観計画の骨子案及び景観づくりの基準 |
| 会議方式 | 説明に対する質疑応答及びワークショップ形式の意見交換 |

<パブリックコメント>

| | |
|---------|--|
| 実施期間 | 令和6年12月18日から令和7年1月17日（1か月）予定 |
| 実施内容 | 大町市景観計画（素案）に対する意見募集 |
| 公表方法 | ・大町市公式ホームページへの素案（PDF）の掲載 ・大町市役所の担当窓口での素案（冊子）の閲覧 |
| 意見受付方法 | Eメール、FAX、郵送、担当窓口 |
| 提出者（件）数 | 名（件） |

大町市景観計画（素案）

発行 大町市
編集 大町市役所建設水道部 建設課 計画係
〒398-8601
長野県大町市大町3887
電話：0261-22-0420 FAX：0261-23-5188
メール：kensetsu@city.omachi.nagano.jp
