

安曇野市景観計画
景観づくりガイドライン
【概要版】



安曇野市景観計画について

景観計画策定の背景と経過

良好な景観は、美しく風格のある地域の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであり、次の世代へ受け継ぐべき地域共通の財産です。

そのような良好な景観の形成を図るため、平成16年に景観法が制定されました。安曇野市では、より主体的かつ総合的な景観施策を行うため、平成22年に景観行政団体へ移行し、平成23年に安曇野市景観条例及び安曇野市景観計画を施行しました。また、令和3年にはこれまでの成果や課題等を踏まえ、景観計画を改定しました。

計画の目的と趣旨

本計画は、まちづくりの目標である「山岳と田園の育むよさを大切に、暮らしやすさをみんなで共有・継承できるまち」を実現するために、景観づくりの視点から、市民、事業者、行政等が協働で取り組むべき内容を取りまとめたものです。

計画期間

令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

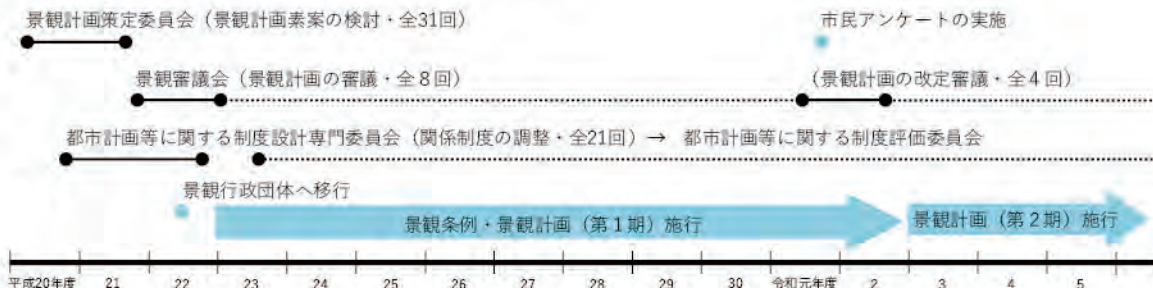


図 これまでの経過

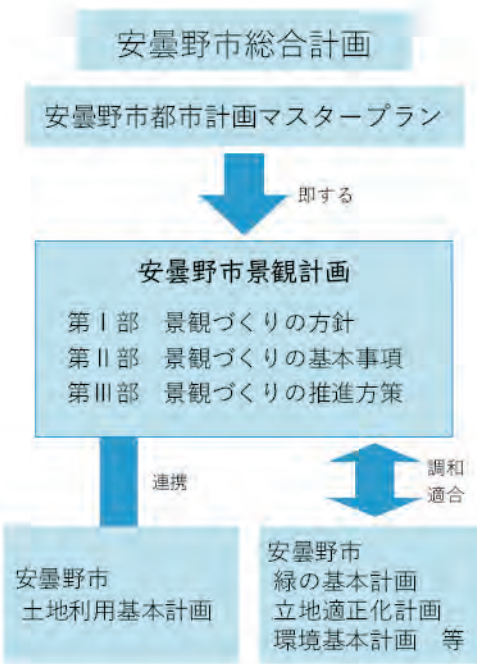


図 景観計画の位置付け

景観づくりの目標

よい景観をつくることで「よりよい暮らし」につなげよう！
 ～心地よく暮らせて「ほっ」とできる安曇野の景観をめざして～

これからも、安曇野市を住みたい・暮らしたい、働きたい・働ける、行ってみたいと感じてもらえるまちとしていくためには、この景観のもつ「安らぎ」を大切に保ちながら、暮らしのなかの「心地よさ」を高めていくことができる景観づくりが大切です。

このような考えに沿った取り組みを進めることで、市民の暮らしの満足度や充実感を高め、よりよい暮らしの実現につなげていきたいと考えます。



図 景観計画区域（エリア区分）

景観づくりの基本方針

エリア別の方針

景観づくりの基本として、景観計画区域における良好な形成に関する方針を、エリアごとに次のとおり定めます。

まちなかエリア



地域の個性や資源を活かしながら、それぞれの都市的機能や役割、醸し出す雰囲気に応じて、多様な人が集い、住まう空間として、心地よい景観づくりを目指します。

田園エリア



北アルプスの山並み、広がりのある田園、屋敷林に囲まれた集落、堰の流れなどが織り成す景観と調和した、緑豊かで質の高い景観づくりを目指します。

山麓・山間部エリア



良好な森林環境を保ちつつ、保養や観光的利用の価値も高めながら、落ち着きと安らぎを感じさせる景観づくりを目指します。

山岳エリア



日本を代表する自然の風景地の一つとして、中部山岳国立公園の良好な自然環境と景観を保護していきます。

多様な要素を活かした景観づくりの方針

安曇野の景観を構成する重要な要素となっている緑や水辺は、エリアの区分を超えて存在するものです。これらに関する今後の景観づくりの方針を、次のとおり定めます。

緑化の推進と緑の維持管理



土地利用制度との連携により、田園の広がりの中で連なって見える屋敷林や河畔林、広がって見える農地等の既存の緑の一体感や連続性を維持するため、新たな建築物や工作物の立地を適正に誘導します。

水辺の保全と活用



まとまった緑となる河畔林をまもり育てるとともに、網目のように流れる堰や河川など水路の一部を活かした散歩道を緑と一体でつなげる取り組みを展開させ、水と緑が連続する安らぎある空間づくりを進めます。

道路景観の保全



主要な幹線道路や自転車道など良好な眺望景観を満喫できる路線において、誰もが「心地よさ」を実感し、もてなしの心あふれる空間づくりを進めます。

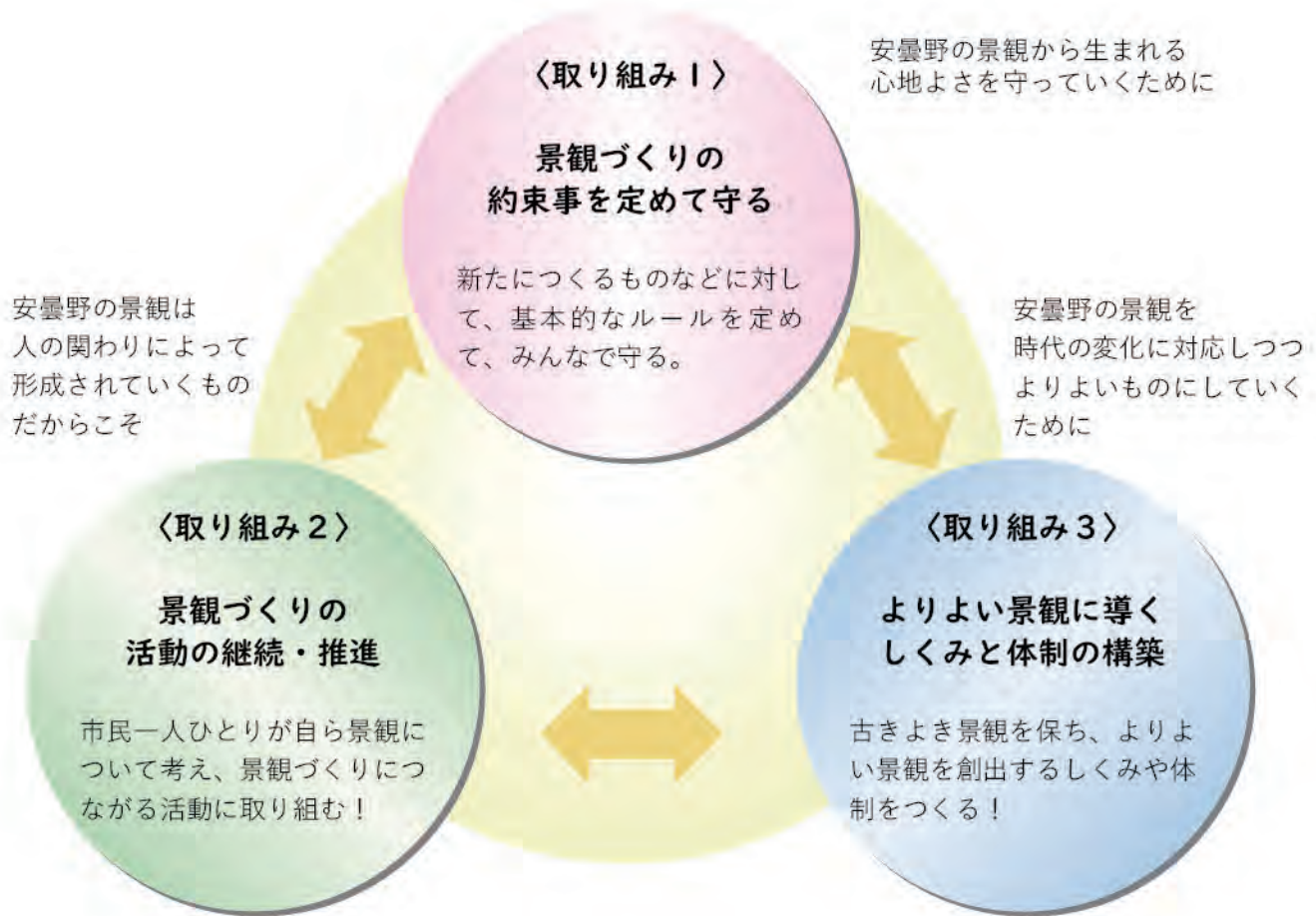
良好な眺望を享受できる視点場の保全



公園や観光施設など良好な眺望を享受できる市内各所の視点場を保全するとともに、その眺望の対象となる建物などについては特に形態的な配慮を促します。

景観づくりの推進方策

目標とする景観づくりを実現させていくために必要な取り組みを以下の3つに大別し、景観づくりを推進するための具体的な推進方策を次のとおり整理します。



〈取り組み1〉
 景観づくりの約束事を定めて守る

- 守るべき約束事を定める
- 条例の適正な運用による建築形態などのコントロール
 - 土地利用制度との連携
 - 屋外広告物条例との連携
 - 必要な基準の追加や見直し
- みんなで約束事を守る
- 景観づくりガイドラインの周知・活用
 - 約束事に対する市民や事業者の理解促進
 - 情報の開示

〈取り組み2〉
 景観づくりの活動の継続・推進

- 地域の景観への関心を高める
- 景観への関心を高めるための活動やその支援
- 景観をつくり・守り・育てる活動の実践
- 景観づくりに貢献する活動団体の支援・育成
 - 景観づくりに携わる団体間の連携

〈取り組み3〉
 よりよい景観に導くしくみと体制の構築

- 理想像をもつ・モデルをつくる
- 地域・地区による景観づくりの推進
 - 緑化の促進と維持管理の推進
 - 景観アドバイザーの確保
 - 住民等と事前に協議できるしくみの活用
- よいものを守り・活かす
- 屋敷林や古民家など良好な景観資源の保全・継承に対する支援
 - 農地・森林における景観づくり
 - 景観づくりに関する顕彰制度の創設検討
 - 都市基盤施設の整備との連携

景観づくりの制度

景観形成活動の支援ツール

○ 景観づくり住民協定

一団の土地の所有者などの合意により、対象区域における自主的な景観のルールを定め、それを守り育てるための協定を締結することができます。

現在、市内25箇所締結されています。協定の位置や主な基準については、景観づくりガイドラインをご覧ください。か、建築住宅課にお問い合わせください。



写真 景観づくり住民協定の活動

○ 景観整備機構

良好な景観形成に取り組む社団法人やNPO法人等を指定し、主体的かつ持続的な取り組みを支援する制度です。

現在、長野県建築士会が指定されています。

上記以外にも、景観づくり市民団体、景観地区、景観づくり推進地区、景観協定、景観協議会といった制度があります。



図 景観づくり住民協定の位置

景観上重要な構成要素の保全・向上を図る制度

地域の景観上重要な構成要素については、積極的に保全や向上を図るため、その構成要素を「景観重要樹木」、「景観重要建築物」、「景観重要公共施設」として指定する制度があります。

景観づくりの進め方

○ 景観づくりの目標の実現に向けて、着実に計画を実践に移していくために、景観審議会における審議を継続的に実施します。

○ 市民等に対するアンケートを実施し、定期的に取り組みの効果の検証を図りながら、景観審議会を通じて、必要な場合は計画の改定や更新を行います。

○ 景観づくりの取り組みの実践段階で、関係機関などとの連携や協議が必要となる場合には、景観アドバイザーの協力や景観協議会などを活用した組織横断的な検討が行えるしくみを整え、体制を強化していきます。



写真 景観審議会

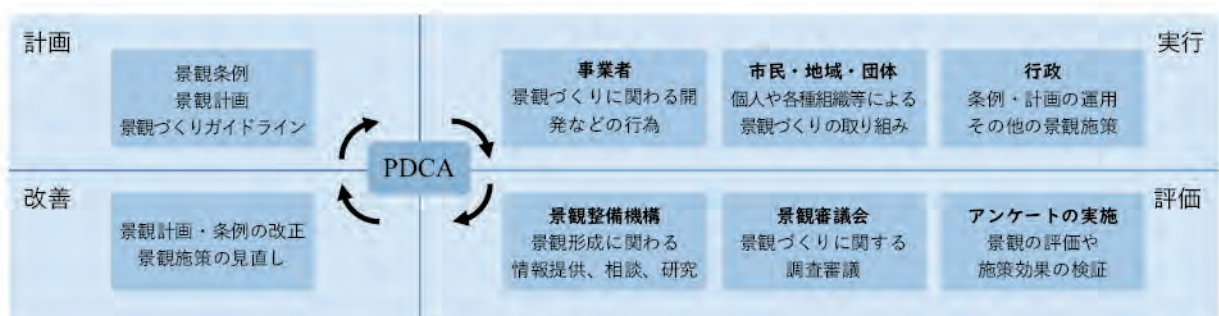


図 計画運用のしくみ

景観づくりガイドラインについて

景観づくりガイドラインは、景観計画で定めている基本的な手続きや遵守すべき基準に、よりよい景観づくりのための配慮事項などを付け加え、それらをイラストなどで分かりやすく示したものです。市民の方々をはじめ事業者、設計者、施工者など多くの方々に景観づくりの参考書として幅広く活用されることを目的としています。

景観づくりの基本的事項

場を読み周囲を見る視点

景観計画では市内を4つのエリアに分け、景観づくりの方針や基準を設定しています。したがって、新たな建築物や工作物をつくる際は、その行為地が属するエリアや地区の景観づくりの方針・基準を把握し、現地で周囲の景観的特徴をよく確認しましょう。

「エリアの方針」と「景観要素における配慮」

まちなかエリア



地域特性に応じ多様な人が、集まり、住まう、心地よい景観づくり

田園エリア



山並みや田園、屋敷林、堰などが織り成す緑豊かで質の高い景観づくり

山麓・山間部エリア



良好な森林環境を保ちつつ、落ち着きと安らぎを感じさせる景観づくり

緑の連なり



森林や河畔林、屋敷林、社寺林など緑の連なりを大事にする

水の連なり



河川や堰などの水の流れや水辺からの眺めに配慮する

道の連なり



沿道では、自動車や自転車、歩行者の目線を考慮する

周囲から眺めて見る視点

建築物や工作物は、景観の構成要素の1つとして「見られる（眺められる）風景」になります。したがって、新たに建築物や工作物をつくる際は、周囲からの対象の見え方を確認しましょう。

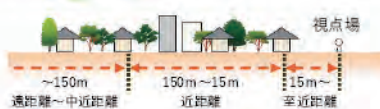
眺望軸からの眺め



眺望軸上にある地点を視点場にして、建築物や工作物が視対象になる場合には、特に景観的配慮が必要です。

視点場からの対象までの距離

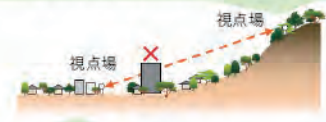
○周囲の建築物と一群になって見える距離
周囲の建築物から突出して見えないようにし、景観に調和する色彩にする。



○周囲の建築物と一群になって見える距離
周囲の建築物から突出して見えないようにし、周囲のしつらえを工夫する。

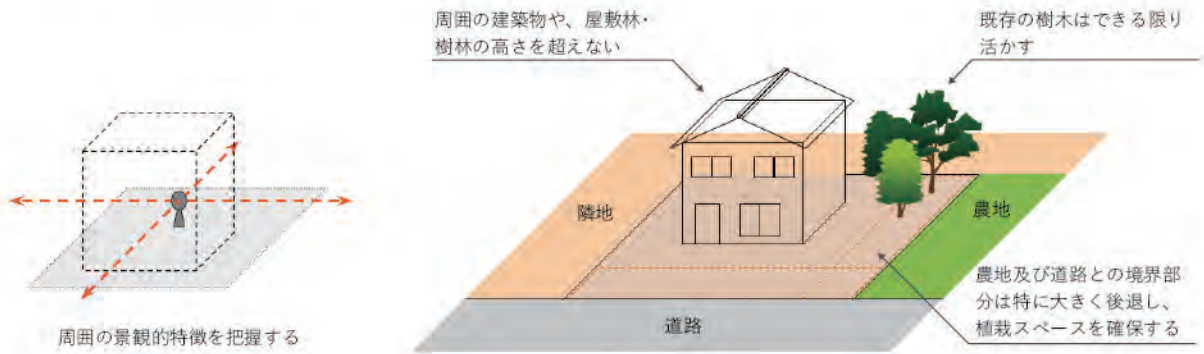
視点場から対象が見える角度

○見下ろす視点場「俯角」
遠方を見下ろす視点場から見える場所では、その方向からの見え方に配慮する。



○見上げる視点場「仰角」
見上げる角度に応じて、良好な景観を阻害しない高さを考える。

基準と配慮事項 I 〈規模・配置〉



立地 (安曇野市の適正な土地利用に関する条例に基づく基準)

安曇野市内で開発事業（建築物や工作物の建築、用途変更など）を行う際には、安曇野市土地利用基本計画における基本区域ごとに定められた立地基準に適合する必要があります。

まちなかエリア

- 拠点市街区域**
豊科・穂高拠点地区
用途地域に応じ建築基準法に定められた基準の範囲で立地が可能
- 三郷・堀金・明科拠点地区
準用途地域に応じて土地利用基本計画に定められた基準の範囲で立地が可能
- 準拠点市街区域**
用途地域に応じ建築基準法に定められた基準の範囲で立地が可能

田園エリア

- 田園居住区域**
戸建住宅、共同住宅、長屋などの立地が可能
⇒戸当たり敷地面積が概ね250㎡以上、高さが12m以下などの要件あり
- 田園環境区域**
戸建住宅、寮などの立地が可能
⇒戸当たり敷地面積概ね300㎡以上、開発事業面積概ね1,000㎡以下、高さが10m以下、農家住宅・分家住宅以外の戸建住宅の場合は基本集落及び道路に3辺以上接続、寮などは事業所の従業者専用などの要件あり

山麓・山間部エリア

- 山麓保養区域**
戸建住宅、寮などの立地が可能
⇒戸当たり敷地面積は概ね500㎡以上、建築物の高さ10m以下などの要件あり
- 森林環境区域の一部**
(中部山岳国立公園に該当しない区域)
⇒戸当たり敷地面積概ね300㎡以上、開発事業面積1,000㎡以下、高さが10m以下などの要件あり

規模

- 土地利用基本計画に記載されている規模に関する基準に適合するものにしてください。
- 市内全域において、高さ30mを超えるような建築物は原則として認めません。

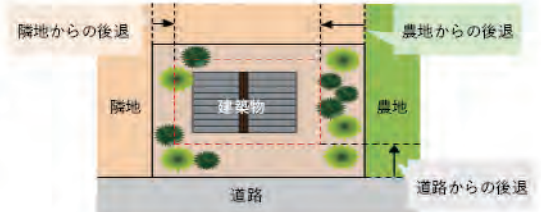
エリア	土地利用基本区域等	高さ基準
まちなかエリア	第1・2種低層住居専用地域	10・12m以下
	上記以外	—
田園エリア	田園居住区域	12m以下
	田園環境区域	10m以下 (工業施設以外)
山麓・山間部エリア	山麓保養・森林環境区域	10m以下
市内全域	景観ガイドラインの基準	30m以下

※ 代表的な基準を一部抜粋したものです。詳細はお問い合わせください。

配置

エリアごとの特性を踏まえて、表に示す距離以上を基準として建物の配置を考えましょう。

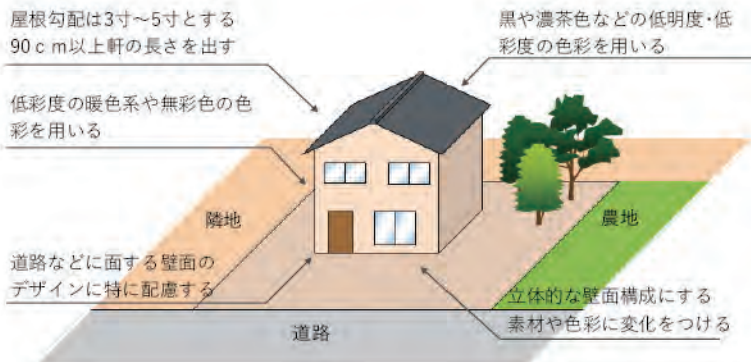
- まちなかエリア まち並みの連続性に配慮した配置
- 田園エリア 敷地にゆとりのある配置
- 山麓・山間部エリア 樹林を活かした配置



エリア	道路	道路以外	基準
まちなかエリア	—	—	数値基準なし※2
田園エリア	2 m	農地 2 m 隣地 1 m	推奨基準
山麓・山間部エリア	山麓保養 住宅 道路 5 m 主要道路※1 10 m	3 m (同意あれば 1 m)	遵守基準
	区域 住宅以外 道路 5 m 主要道路※1 10 m	10 m (同意あれば 5 m)	遵守基準
森林環境区域	5 m	3 m	推奨基準

※1 主要道路：山麓線、中房線、市道穂高1級3号線（山麓線との交差点から県道小岩岳穂高停車場線との交差点まで）
 ※2 第一種低層住居専用地域（穂高）や地区計画の一部では、外壁の後退距離の限度が定められています。

基準と配慮事項Ⅱ 〈形態・意匠〉



屋根

- 山並みの角度に屋根勾配を合わせることで、景観になじみやすくなります。
屋根勾配は3～5寸の並勾配としましょう。
(市内から見える北アルプスの角度は約130°～150°)
- 軒の出の長さは90cm以上とすることで、建物の形態が安定して見えます。



壁面

- 伝統的な建築物の意匠を用いたり、その良さを活かして現代風にアレンジした意匠を用いたりすることで、景観的調和を図ることができます。
(安曇野でよく見られる伝統的な民家の意匠の特色)
 - ・ 軒の陰影や軸組みによって「線」で構成される
 - ・ 下屋や下見板の設置によって下部に重みがかかる
 - ・ 木や瓦、漆喰などの自然素材が用いられる



色彩

- 屋根及び壁面の基調色については、景観計画に定められたマンセル値の範囲内にしてください。
ただし、強調色(各面の立面積の1/10以下)、本地域の伝統的な色彩、非着色の素材色は、適用除外とします。

〈景観になじみやすい色彩の例〉

	無彩色	有彩色
屋根		
低彩度・低明度の色彩を用いましょう。	明度 3～4 ブラック ダークグレイ	彩度 2以下 ブラウン、ダークグリーン
外壁		
景観になじみやすい低彩度の暖色系や無彩色の色彩を用いましょう。 エリアの特性や建築物の用途に応じた色選ぎを行いましょ。	明度 5～9 グレイ	色相 R/YR/Y、彩度 4以下 ベージュ、ライトブラウン 田園・山麓山間部エリアでは彩度1以下が望ましい。 カラードグレイ

	推奨基準				遵守基準	
	まちなか		田園・山麓		市内共通	
	屋根	外壁	屋根	外壁	屋根	外壁
R 赤	3	4	3	3	8	6
YR 黄赤	3	6	3	6	8	6
Y 黄	2	3	2	2	4/6	4
GY 黄緑	2	1	1	1	4	4
G 緑	2	1	1	1	4	3
BG 青緑	2	1	1	1	4	3
B 青	2	1	1	1	4	3
PB 紫青	2	1	1	1	4	3
P 紫	2	1	1	1	4	3
RP 赤紫	2	2	2	1	4/6	4
明度	2～6	4～9	2～5.5	5～9	0～8	—

※ 屋根遵守彩度：5Y以下-6・5Y超-4、10RP未満-4・10RP-6
※ 彩度は上記の数値以下が基準です。

基準と配慮事項Ⅲ 〈周囲のしつらえ〉



緑化

- 緑化率の推奨基準
⇒ エリアごとに敷地面積に対する緑化率の目安を設定します。

まちなかエリア	15%
田園エリア	20%
山麓・山間部エリア	40%

※ 緑化率は、長期の視点で最終的に目指す目安とする数値で、しゅん工の時点で、この数値を満たすことを求めるものではありません。

- 緑化によって景観を向上させるためには、敷地境界における中高木を用いた立体的な緑化がより効果的です。
- 隣接する土地の用途を考慮し、目的に応じた樹木の配置を行いましょう。
- 植える場所の環境にあった樹木を選択しましょう。
- 適切な管理を行い、よい緑化空間を育てるようにしましょう。

〈緑化率の算出例〉
・ 立地場所 田園エリア
・ 敷地面積 324.0㎡

$$\text{緑化率} = \frac{65.8\text{㎡ (緑化面積)}}{324.0\text{㎡ (敷地面積)}} \times 100 = 20.3\% \Rightarrow \text{緑化率の基準を満たす}$$



※ 緑化面積は、緑化点数表に基づき算出した点数とする。

〈緑化点数表〉

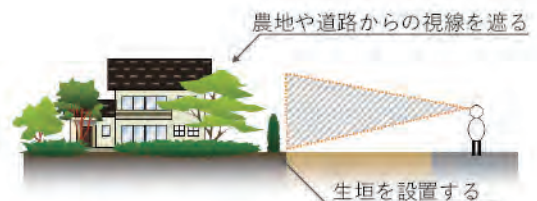
要件	植栽場所	
	境界部分	その他
高木A	高さ4m以上・1本につき	15.0 13.8
高木B	高さ2.5m以上4m未満・1本につき	10.0 8.0
中木	高さ1m以上2.5m未満・1本につき	5.0 3.8
低木	高さ1m未満・水平投影面積1㎡につき	1.5 1.0
生垣	高さ1m以上・水平距離1mにつき	2.0 1.0
つる植物	木本、多年生草本・延長距離1mにつき	1.0 0.6
地被・芝生	木本、多年生草本・面積1㎡につき	1.0 1.0

※ 一年生草本は緑化面積の算定対象としません。

※ 境界部分とは、道路及び農地の境界から2m以内の範囲を指します。

付帯設備・工作物

- 室外機・供給設備（給水・給湯・燃料）
 - ・ 建築物に付帯する設備は周囲から見えにくい場所に設置しましょう。
 - ・ 設備はできる限りまとめて設置しましょう。
 - ・ 地上設備は樹木や生垣で遮へいしましょう。
- 物置・車庫・自転車置場・屋外用ごみ箱
 - ・ 建築物に合わせた形態・色彩にし、耐久性にも配慮しましょう。
 - ・ 建築物に組み込むか、壁面に隣接させましょう。
- 塀・柵（フェンス）・門扉
 - ・ 周囲になじみやすい素材・色彩を用い、塀や柵は植物と組み合わせましょう。
 - ・ 敷地の囲いはできるだけ生垣にしましょう。



〈塀や柵の工夫の例〉




「生垣」
生垣の基礎部分に石や枕木などの自然素材を用いる。

「塀」
塀の素材・意匠を工夫する。塀をセットバックし、前面部に植栽を施す。

「柵」
竹や木などの自然素材を用いる。つる植物などを柵に絡ませる。

届出対象

安曇野市内全域で下記の行為を行おうとする場合には、着手の30日前までに届出が必要です。

行為の種類		行為の規模		
建築物	新築・増築等	建築面積10㎡超		
	外観の変更※1	変更面積25㎡超		
工作物	プラント類、車庫、貯蔵処理施設類	高さ10m超又は築造面積20㎡超		
	新築・増築等	電気供給等施設等※2	高さ8m超	
		その他の工作物※2	高さ5m超	
	外観の変更※1	変更面積25㎡超		
その他	土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採掘、 その他の土地の形質の変更※3	面積300㎡超 又は法面・擁壁の高さが1.5m超	外観の変更 変更面積25㎡超	土地の形質の変更 面積300㎡超
	屋外における土石、廃棄物、再生資源、 その他の堆積	面積100㎡超 又は堆積の高さが3m超		

※1 既存と同一の色彩で塗り替える場合も含む。 ※2 建築確認が不要となる電柱、鉄塔などは除く。

※3 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更（転用）等

主な遵守基準

届出対象行為については、景観計画に定める基準に適合させる義務があります。

主な基準（抜粋）については、下記のとおりです。詳細は、景観計画をご覧ください。

	まちなかエリア	田園エリア	山麓・山間部エリア
規模	北アルプスへの眺望をできるだけ阻害しない規模、建築物などと釣り合いのとれた高さとする。	(同左)	周囲の景観から著しく突出した印象を与えるような規模、建築物などと釣り合いのとれた高さとする。
配置 (数値基準 p.6)	周囲と壁面線を合わせつつ、極力道路から後退し、連続した沿道空間を構成するよう努めること。	道路からできるだけ後退するとともに、道路側に空地を確保するよう努めること。	道路側に既存林を残せるように、後退するよう努めること。
屋根	建築物などの上部及び正面のデザインに特に留意すること。	背景の山並みや周囲の建築物の屋根形状との調和に努めること。	周囲の樹林や建築物などとの調和に努めること。
壁面	大規模な平滑面が生じないよう、陰影などの処理に配慮すること。	(同左)	(同左)
色彩 (数値基準 p.7)	けばけばしい色彩とせず、周囲の景観と調和した色調とすること。	けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周囲の景観と調和した色調とすること。	(同左)
緑化	表通りなど、道路に面する側は、できるだけ緑化し、まち並みの統一感や緑の連続性の創出に努めること。	集落の縁辺部や分譲地の周囲など、遠方から見える側は、中高木の樹木を活用し、眺望景観としての調和や緑の連続性の確保に努めること。	周囲が樹林に囲まれている敷地では、既存の樹林をできるだけ残し、やむを得ず伐採する場合には、代替する樹木を植えるなど、緑量の維持に努めること。

その他関係法令への適合

- 開発事業（建築物や工作物の建築、用途変更など）を行う場合には、「安曇野市の適正な土地利用に関する条例」に基づき、その事業の規模や目的に応じて手続きが必要になる場合があります。
 - 看板等の広告物を設置する場合は、「安曇野市屋外広告物条例」の手続きが必要な場合があります。
 - 景観づくり住民協定が締結されている地域では、協定への手続きが必要になる場合があります。
- ※ 詳しくは、建築住宅課までお問い合わせください。

届出方法

提出書類

行為の種類に応じて、次の書類を正副2部提出してください。

名称	内容	建築物の建築等	土地の形質変更等	物件等の堆積
行為の届出書	景観計画区域内における行為の届出書（様式第1号）	○	○	○
位置図	行為を行う土地の位置及び当該土地の周辺の状況を表示する図面（1/2,500以上）	○	○	○
配置図	行為を行う土地の区域内における建築物又は工作物の位置を表示する図面（1/100以上）	○	—	—
立面図	建築物又は工作物の彩色が施された2面以上の立面図（1/100以上）	○	—	—
現況写真	行為を行う土地及びその周辺状況を示す写真（2方向以上から撮影）	○	○	○
外構平面図	植栽、門、垣、柵、塀、敷地内通路等の敷地内の外部構成を表示した図面（1/100以上）	△	△	△
屋外施設図	屋外の配管、室外機その他の設備の位置形状等を明らかにする図面	△	—	—
完成予想図	市長が指示する地点からその敷地及び周辺を撮影した写真に、その建築物又は工作物の透視図を合成し、将来の景観を予想した図面	△	△	△
開発設計図書	都市計画法施行規則第16条第4項の規定により作成した現況図、土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図及び擁壁の断面図	△	△	△
施工計画図	土地形質の変更に係る設計図又は施工方法を明らかにする図面（100分の1以上）	—	○	—
堆積計画図	堆積する場所及び方法を明らかにする図面（100分の1以上）	—	—	○
チェックシート	エリア及び種別に応じた様式を使用すること	○	○	○
委任状	届出者以外が届け出る場合のみ提出	○	○	○

○：提出が必要な図書 △：必要に応じて提出が求められる図書 / 提出書類は全て押印省略可

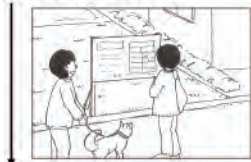
手続きの流れ

①届出書の提出



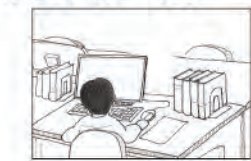
- 正本・副本の2部提出してください
- ・着手の30日前までに提出してください。
- ・土地利用条例第24条第1項に基づく承認手続きが必要な場合は、開発事業案の提出後でないと景観条例の届出はできません。

②標識の設置



- 現場に標識を設置してください
- ・届出提出後7日以内に、景観条例の標識を作成し、見やすい場所に設置してください。
- ・短縮通知が交付されるまでの間、設置してください。

③短縮通知の交付



- 基準に適合している場合、着手制限期間（届出後30日間）を短縮します
- ・着手制限期間短縮通知が交付されるまでは、工事に着手できません。
- ・景観計画に定める制限に適合していない場合は、変更の勧告や命令を行う場合があります。

④行為完了届の提出



- 工事完了後に行為完了届を提出してください
- ・完了届の受付後に、現場の確認を行います。行為が景観計画の基準に適合していない場合は、適合するよう指導する場合があります。



朝が好きになる街

安曇野

安曇野市景観計画
安曇野市景観づくりガイドライン
【概要版】

令和3年度（2021年度）発行
安曇野市 都市建設部 建築住宅課

〒399-8281 安曇野市豊科6000番地
電話 0263-71-2242 FAX 0263-72-3569
E-Mail : kenchikujuutaku@city.azumino.nagano.jp