

まちなかエリア1 (1) 規模・配置

項目	No	基準	景観計画	ガイドライン		
(1) 規模・配置	① 規模	1	■ 北アルプスへの眺望をできるだけ阻害しない規模、建築物などと敷地の釣り合いのとれた高さとする こと。	41p		
		2	■ 高さは、まち並み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。	41p		
		3	■ 周囲の建築物などに比べて規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部などの意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周囲の景観との調和を図ること。	43p		
		4	◎ 土地利用基本計画に記載されている規模に関する基準(高さ・建ぺい率・容積率)を遵守しましょう。		8p	
		5	◎ 高さは、原則として30m以内に収めましょう。		8p	
		6	◎ 遠景として見えるまとまりのなかで一要素として目立たないよう周囲の大きさと調和を図りま しょう。 まちなかエリア：市街地、沿道の景観		8p	
		7	◎ 良好な眺望景観を阻害しない規模にしましょう。		8p	
		8	— 眺望軸からの見え方を確認し、山並みや田園風景などの良好な眺望景観を阻害しない高さ・幅に しましょう。		8p	
		9	◎ 眺望軸の至近距離への立地や建物の機能や構造上、相当の規模を要する場合には、目立たせない工 夫をしましょう。		8p	
		10	— 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。		9p	
		11	— 建築物及び工作物の高さは土地利用基本計画に定められた高さ以下にしてください。		9p	
		12	— 土地条例施行規則第15条に定める、説明会の開催が必要となる高さを超える場合は、屋根、壁面、 開口部などの形態・意匠の工夫を施し、周囲との調和を図りましょう。		9p	
		13	○ まち並みの連続性に配慮し、周囲の建築物から突出しない高さにしましょう。		9p	
		14	○ やむを得ず高層となる場合は道路から十分に後退し、圧迫感を軽減しましょう。		9p	
		15	○ 屋上に塔屋などを設置する場合は、高さをできるだけ抑え、建築物と一体の形態・意匠としまし ょう。		9p	
	② 配置	エリアに 応じた配置	16	◎ エリアごとの特性を踏まえて、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		10p
			17	○ 沿道では周囲の建物と壁面線を揃えるなどの配慮をしましょう。		11p
			18	・ 商業施設などの駐車場は店舗同士が協力して1カ所にまとめるか、見えにくい場所に設置しまし ょう。		11p
			19	・ 道路に面する壁の意匠や植栽する樹木、草花に共通した要素を用いましょう。		11p
			20	■ 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、これらを活かせる配置とすること。 こと。	44p	
		眺望への 配慮	21	■ 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。	44p	
			22	◎ 良好な眺望景観を阻害しない配置にしましょう。		10p
			23	— 眺望軸からの見え方を確認し、良好な眺望景観を構成する背景の要素を遮らない位置に建物を配置 しましょう。		10p
		隣接地への 配慮	24	■ 周囲と壁面線を合わせつつ、極力道路から後退し、連続した沿道の空間を構成するよう努めるこ と。	44p	
			25	■ 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。	44p	
			26	◎ 隣接する土地に配慮し、ゆとりある敷地利用としましょう。		10p
		しつらえの 配置	27	◎ まちなかエリア(特に規模の大きな建築物)では、隣接する建築物との関係性や周辺環境への影 響に配慮した配置にしましょう。		10p
			28	◎ 建物以外のスペースの使い方を工夫し、景観的な調和を図りましょう。		10p
			29	— 植栽は、車や歩行者の交通の安全性に配慮し、適切な高さの樹木を道路や農地との境界部分に配置 しましょう。		10p
			30	— 設備・工作物などは周囲から見えにくい位置に設置しましょう。		10p
				計	16	

凡例

■：景観計画に定めのある基準(遵守規準)	・：よりよい景観をつくるための工夫(推奨基準) ⇒チェックシートの確認は任意
◎：景観計画の基準と概ね同一の基準(遵守規準)	
○：景観計画の基準を具体化した基準(努力基準) ⇒チェックシートでの確認が必要	—：ガイドラインのなかに複数存在する基準(重複項目) ⇒チェックシートの確認は不要

※景観計画に規定された遵守基準は計画詳細編の各ページを参照して下さい。

まちなかエリア2 (2)形態・意匠

項目	No	基準	景観計画	ガイドライン		
(2) 形態・意匠	① 屋根	まち並みとの調和	31	■ 周囲の建築物などとの連続性に配慮し、まち並みと調和した形態にするとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。	43p	
			32	■ 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。	43p	
			33	◎ 眺望軸など遠くからの見え方を確認してみましょう。		12p
			34	◎ 遠くからも屋根がよく見える場所の場合は、奇抜な屋根形態は避けましょう。		12p
			35	○ 住宅などの小規模の建築物は勾配屋根としましょう。		12p
		周囲の建築物などとの調和	36	○ 屋根の形態を周囲の建築に合わせ、地域の景観になじませるようにしましょう。		12p
			37	・ 屋根の形態を合わせましょう。		12p
			38	・ 屋根の向きや勾配を合わせましょう。		12p
			39	○ 周囲に伝統的な建築物が多くある場所では屋根の形態に特に配慮しましょう。		12p
			40	◎ 落ち着いた形態に見えるよう、軒や庇の長さを工夫しましょう。		12p
		屋根の意匠	41	○ 屋根勾配は3寸～5寸としましょう。		12p
			42	○ 軒の出の長さは90cm以上としましょう。		12p
			43	○ 陸屋根にする場合は、パラペットの意匠などを工夫しましょう。		12p
			44	■ 耐久性も考慮し、周囲の景観や地域の景観になじむ材料を用いること。	43p	
			45	■ 反射光のある素材を使用する場合は周囲との調和に十分配慮すること。	43p	
		屋根の素材	46	◎ 地域になじみやすい、落ち着いた雰囲気に見える素材を用いましょう。		12p
			47	○ 自然環境になじみにくい色彩(彩度の高い緑色・青色・紫色など)の使用は避け、地域の景観になじむ素材を用いましょう。		12p
			48	◎ 耐久性の高い屋根材を用いましょう。		12p
	49		一 太陽光発電パネルは屋根の勾配に合わせて設置しましょう。		12p	
	50		一 周囲の景観に調和する、耐久性に優れた材料を使用しましょう。		13p	
	51		○ 反射光のある素材をやむを得ず使用する場合は、意匠などの工夫をしましょう。		13p	
	52		■ 河川、鉄道及び道路に面する壁面などは、公共性の高い部分として、デザインなどに配慮すること。	43p		
	53		◎ まちなみのスケールに合わせ、大規模な平滑面が発生しないようにしましょう。		14p	
	54		◎ 眺望軸からの見え方を確認しましょう。		14p	
	55		◎ 眺望軸から建築物全体が見える所では特に壁面の意匠に配慮しましょう。		14p	
	周囲の建築物などとの調和	56	■ 壁面などは、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。	43p		
		57	◎ 壁面の構成を工夫して建物の圧迫感を軽減しましょう。		14p	
		58	○ 分棟化や低層化することで圧迫感を軽減しましょう。		14p	
		59	○ ベランダや庇などを設置して陰影をつくりだしましょう。		14p	
		60	○ 窓の位置や大きさを工夫しましょう。		14p	
	壁面の意匠	61	◎ 意匠の工夫などにより、立体的な壁面構成にしましょう。		14p	
		62	○ 素材や色彩の変化を付け、壁面の印象が単調にならないようにしましょう。		14p	
		63	○ 窓枠の強調や壁面の過度な装飾は控えましょう。		14p	
		64	一 柱や梁、窓、ベランダなどによる立体的な壁面構成にしましょう。		15p	
		65	一 凹凸のある素材などを用いて陰影を出しましょう。		15p	
		66	一 長大な壁面は分節化によって圧迫感を軽減しましょう。		15p	
		67	一 窓枠の強調や壁面の過度な装飾は控えましょう。		15p	
	壁面の素材	68	■ 耐久性も考慮し、周囲の景観や地域の景観になじむ材料を用いること。	43p		
		69	■ 反射光のある素材を使用する場合は周囲との調和に十分配慮すること。	43p		
		70	◎ 地域になじみやすい、落ち着いた雰囲気に見える素材を用いましょう。		14p	
		71	○ 自然環境になじみにくい色彩(彩度の高い緑色・青色・紫色など)の使用は避け、地域の景観になじむ素材を用いましょう。		14p	
		72	○ 反射光のある素材は大面積での使用は控えましょう。		14p	
		73	◎ 周囲の景観に調和する、耐久性に優れた材料を使用しましょう。		15p	
		74	○ 反射光のある素材をやむを得ず使用する場合は、意匠などの工夫をしましょう。		15p	

計 30

項目	No	基準	景観計画	ガイドライン		
(2) 形態・意匠	③ 色彩	近隣の建物との調和	75	■ 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。	41p	
			76	◎ 地域の伝統的な色彩、素材になじむ色彩を選びましょう。		16p
			77	○ 地域の伝統色・素材を確認し、建物の用途に合わせて色を選択しましょう。		16p
			78	○ エリアごとに設定するマンセル値の推奨基準の範囲内に収めましょう。		16p
	色のバランス	79	■ 多色使い、強調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。	41p		
		80	◎ 色の比率や組み合わせ、色数にも配慮しましょう。		16p	
		81	○ 色数はあまり多くせず、過度な塗り分けは避けましょう。		16p	
		82	◎ 屋根色と壁面色を調和した色にしましょう。		16p	
		83	◎ 強調色は適切に使用しましょう。		16p	
	屋根の色彩	84	○ 屋根には、グレーや濃茶色などの低明度・低彩度の色彩を用いましょう。		17p	
		85	○ 自然環境になじみにくい色彩(彩度の高い緑色・青色・紫色など)の使用は避けましょう。		17p	
	壁面の色彩	86	○ 壁面には、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。		17p	
		87	○ エリアの特性や建築物の用途に応じた色選びを行いましょう。		17p	
		88	・ 大規模な建築物では壁面の圧迫感を軽減するため、中～高明度の色彩を用いましょう。		17p	
	しつらえの色彩	89	◎ 建物の色彩と背景の景観との調和を図りましょう。		16p	
		90	・ 壁面を過度に装飾せず、季節の花などによって彩りを加えましょう。		16p	
		91	一 建物の周りを緑化し、建物の色彩と背景をなじませましょう。		16p	
		92	一 照明の色味や建物の付帯設備、工作物の色彩にも配慮しましょう。		16p	

計 14

まちなかエリア3 (3) 周囲のしつらえ (①緑化)

項目		No	基準	景観計画	ガイドライン
(3) 周囲のしつらえ	① 緑化	緑の連続性	94 ■ 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。	45p	
			95 ■ 田園エリアとの境界部分は、中高木の樹木を活用し、建築物などがむき出しにならないように配慮すること。	45p	
			96 ■ 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。	45p	
			97 ■ 河川などがある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。	45p	
			98 ◎ 緑のつながりをつくり、周辺環境と調和するようにしましょう。		22p
			99 ◎ 既存の樹木や樹林を活かしましょう。		22p
			100 ○ 農地や道路に接する部分は生垣としましょう。		22p
			101 ○ 高木や中高木を使用し、立体的な植栽としましょう。		22p
			102 ○ 草花や樹木を沿道に植え、まち並みの賑わいや連続性を演出しましょう。		23p
			103 ● 花や実のなる樹木を積極的に取り入れましょう。		23p
	104 ● 緑のカーテンやハンギングバスケットなど、狭い面積でも可能な緑化方法を取り入れましょう。		23p		
	樹木の配置	105 ■ 建築物などの周囲を緑化することにより、圧迫感、威圧感、違和感の軽減に努めること。	45p		
		106 ◎ 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。		22p	
		107 ○ エリアごとに定めた緑化率を満たすようにしましょう。 まちなかエリア：15%		22p	
		108 ○ 外側から建物がむきだしに見えないよう、敷地境界から2m以内の場所は特に重点的に緑化しましょう。		22p	
		109 ○ 付帯の設備や工作物の周りも緑化しましょう。		22p	
		110 — 道路や農地に面する敷地境界には生垣を設置し、遠方から建物がむき出しにならないようにしましょう。		24p	
		111 — 高木や中高木を使用し、立体的な植栽としましょう。		24p	
		112 ● 農地の南側では日照に配慮し、大きくなりすぎない樹種を用いましょう。		24p	
		113 ○ 塀や柵を設ける場合は道路境界からそれらを後退させて、前面部を植栽しましょう。		24p	
		114 ● 植栽スペースが十分にとれない場所では塀や柵への壁面緑化を行いましょう。		24p	
		115 ● 敷地の外周部には高木を用いた連続的な植栽を行いましょう。		24p	
		116 ● 周囲の街路樹などと共通した要素を用い、一体的な整備を行いましょう。		24p	
		117 ● 花や紅葉の美しい樹木を積極的に取り入れましょう。		24p	
		118 ● 見通しに配慮しながら、駐車場への植栽を行いましょう。		24p	
		119 ● 大規模な駐車場は駐車スペースの間に植栽地を設けましょう。		24p	
		120 ● 植物の生育を阻害しないよう、十分な広さの植栽スペースを確保しましょう。		24p	
		121 ● 高木は適正な間隔で植え、過密にならないようにしましょう。		24p	
		122 ● 目標とする高さやボリュームに合わせて樹種を選択しましょう。		24p	
		123 ● 良好な生育環境を維持するため、適切な管理を行ないましょう。		24p	
		樹種選択	124 ■ 緑化に使用する樹種は、周囲の樹林など、周囲の景観と調和するものとする。	45p	
	125 ○ 植える場所の環境にあった樹木を選択しましょう。			22p	
	126 ● 日当たり・土質・水はけを考慮しましょう。			22p	
	127 ● 植物の成長速度や樹形を考慮しましょう。			22p	
128 ● 花や紅葉による季節ごとの変化を確認しましょう。			22p		
129 ● 気候条件や植栽場所を考慮して樹種を選びましょう。			26p		
適正な育成管理	130 ● 適切な管理を行い、よい緑化空間を保てるようにしましょう。		22p		
	131 ● 必要に応じて水やりや施肥を行いましょう。		22p		
	132 ● 農地や道路まで枝が張り出さないよう、定期的に剪定を行いましょう。		22p		
	133 ● 季節の草花による彩りを添えましょう。		22p		
	134 ● 維持管理を継続し、緑を育てていきましょう。		22p		
計					

まちなかエリア4 (3) 周囲のしつらえ (②付帯の設備・工作物)

項目		No	基準	景観計画	ガイドライン	
(3) 周囲のしつらえ	② 付帯の設備・工作物	室外機・供給設備	135	■ 屋上の設備は、壁面やルーバーなどで覆い、外部から見えにくいよう配慮すること。	43p	
			136	○ 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。		30p
			137	○ 設備はできる限りまとめて設置しましょう。		30p
			138	・ 建築物の意匠に組み込むようにしましょう。		30p
			139	・ 室外機などは囲いを設置するよう努めましょう。		30p
			140	○ 屋上設備はルーバーなどで遮へいしましょう。		30p
		141	○ 地上設備は樹木や生垣で遮へいしましょう。		30p	
		太陽光発電パネル・太陽熱温水器	142	○ 屋根の形態・意匠に合わせた製品を用いましょう。		30p
			143	○ 屋根の勾配と設置角度を合わせましょう。		30p
			144	・ 陸屋根に設置する場合は、架台が目立ちにくいようパラペットなどで遮へいしましょう。		30p
			145	・ パネルの厚さや光沢を抑えた屋根の意匠になじむ製品を用いましょう。		30p
			146	・ 架台を用いる場合は景観になじみやすい低明度色のものにしましょう。		30p
			屋外階段・ベランダ	147	■ 屋外階段、ベランダ、パイプ類などの付帯設備や付帯の広告物などは、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物などとの調和を図ること。	43p
		148		○ 建築物の形態・意匠に合わせ、周囲が目立ちにくいようにしましょう。		30p
		149		○ 屋外階段は建築物の構造に組み込みましょう。		30p
		150		・ ベランダは内部が透けて見えない構造としましょう。		30p
	151	・ 高層の集合住宅などで、良好な景観の視対象となる側にベランダを設置する場合には、洗濯物が目立たないように物干し竿の位置などを工夫しましょう。			30p	
	152	一 建築物の意匠に合わせましょう。			30p	
	153	・ 手すりやフェンスは目立ちにくい色彩にしましょう。			30p	
	物置・車庫・自転車置場・屋外用ごみ箱	154		■ 駐車場、自転車置場などを設ける場合は、周囲の緑化に努めること。	45p	
		155	○ 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。		31p	
		156	・ 建築物に組み込むか、壁面に隣接させましょう。		31p	
		157	◎ 車庫は安全性に配慮して、見通しを確保しつつ、周囲を緑化しましょう。		31p	
		158	・ 屋外用ごみ箱などは道端から見えにくい場所に設置しましょう。		31p	
		159	・ 建築物に合わせた形態・意匠にしましょう。		31p	
		160	・ 目立ちにくい色彩としましょう。		31p	
	塀・柵(フェンス)・門扉	161	・ 劣化しにくい素材を用いましょう。		31p	
		162	■ 敷地境界には樹木などを活用し、門・塀などを用いる場合は、周囲の景観と調和するように配慮すること。	45p		
		163	○ 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。		31p	
		164	一 敷地の囲いはできるだけ生垣にしましょう。		31p	
		165	一 塀や柵を設ける場合は、道路境界からそれらを後退させて、前面部を植栽しましょう。		31p	
		166	・ 角地では道路の見通しに配慮しましょう。		31p	
		167	・ 高さを抑えたり、スリットを入れることで圧迫感を軽減しましょう。		31p	
		168	・ 自然素材を積極的に用いるようにしましょう。		31p	
		169	一 目立ちにくい色彩にしましょう。		31p	
		照明機器	170	■ 建物の外構で照明を行う場合は、周囲の環境に留意すること。	41p	
	171		■ 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。	41p		
	172		◎ 適正な器具を使用し、周辺環境へ配慮しましょう。		31p	
	173		○ 必要以上の照明機器の設置は控えましょう。		31p	
	174		○ 上方に向けた投光は控えましょう。		31p	
	175		○ 農地や住宅地に対して強い光を向けないようにしましょう。		31p	
	176		○ 屋間の景観に配慮した色彩・形態としましょう。		31p	
	177		・ 漏れ光を防ぐ構造の機器を使用しましょう。		31p	
	178		・ センサーやタイマーによって点灯時間を調節できる機器を使用しましょう。		31p	
	179		・ 点滅光、動光及び着色光の使用は控えましょう。		31p	
	180		・ 周囲の景観と調和する色あいの光源を用いるようにしましょう。		31p	
	計					36

	(1) 規模・配置	(2) 形態・意匠	(3) 周囲のしつらえ	計
景観づくりガイドラインによる基準	① 規模(高さ)	① 屋根	① 緑化	(1) 規模・配置 /16
		② 壁面		② 付帯の設備・工作物 /36
	② 配置	③ 色彩		(2) 形態・意匠 /44
				(3) 周囲のしつらえ /69
			合計	/129

✓ が4割未満	✓ が4割以上6割未満	✓ が6割以上8割未満	✓ が8割以上
景観への影響が懸念されます。	景観への配慮がさらに必要です。	景観への配慮がなされています。	十分に景観への配慮がなされています。

