

安曇野市景観条例 改正（素案） 安曇野市景観計画 改定（素案）

概要説明資料

【意見募集の対象の条例等】

- ・ 安曇野市景観条例 改正（素案）
- ・ 安曇野市景観計画 改定（素案）

0. パブリックコメントの趣旨

- 景観計画策定から10年が経過した令和3年には、それまでの成果や課題、社会状況の変化を踏まえて、景観計画の改定を行いました。
令和8年に、景観計画(第2期)を施行してから5年が経過することから、今年度景観計画の中間見直しを進め、景観条例の**改正素案**、景観計画の**改定素案**、をとりまとめました。(検討の経過は、下表参照)
- パブリックコメントでは、**改正・改定素案**に対する**市民の皆さまの意見**を募集します。
- 意見(パブリックコメント)を踏まえ、必要に応じて内容を修正した上で、**改正・改定案等(=市議会に提出する議案)**をとりまとめる予定です。

(これまでの経過)

時期	内容
令和7年6月	議会全員協議会(計画改定を報告)
9月	景観審議会(第32回)
11月	景観審議会(第33回)

1. 主要な改正・改定(素案)

(1) 景観づくり重点地区の導入 【景観条例・景観計画】

(2) 高層物件に対する対応力の強化 【景観計画】

(3) 事前協議制度の導入 【景観条例】

(4) 景観重要眺望点指定制度の導入 【景観条例・景観計画】

1. 主要な改正・改定(素案)

(1) 景観づくり重点地区の導入 【景観条例・景観計画】

【現 行】

・景観条例第8条第2項で、よりきめ細かな景観づくりを推進する必要があると認められる区域を「**景観づくり推進地区**」として定めることができるが、現在認定はない。

【改正・改定案】

・「景観づくり推進地区」に代えて「**景観づくり重点地区**」とし、同一エリア内でも地域・地区単位で独自に数値基準を定めるなど、よりきめ細かな景観づくりの推進を強化できるようにする。また、市民等から「景観づくり重点地区」の指定を提案できるようにする。

・「山麓保養区域」を景観づくり重点地区(**西山山麓重点地区**)に指定する。

※山麓保養区域: 景観条例の山麓・山間部エリアの一部、
土地条例第9条第1項第5号に規定する区域

※重点地区を定めることにより、国土交通省が景観まちづくりの施策である「景観改善推進事業」の対象となり、重点地区内の景観規制上既存不適格となる建築物等への是正措置に対する支援を受けられるようになる。

1. 主要な改正・改定(素案)

(1) 景観づくり重点地区の導入 【景観条例・景観計画】

「西山山麓重点地区」

山麓・山間部エリアにおける景観づくりの基準に、以下の内容を加えます。

(※現在の景観計画の基準から変更はありません。)

① 道路後退

壁面などは、原則として、**道路境界より5m 以上、主要幹線道路からは10m 以上**後退させる。

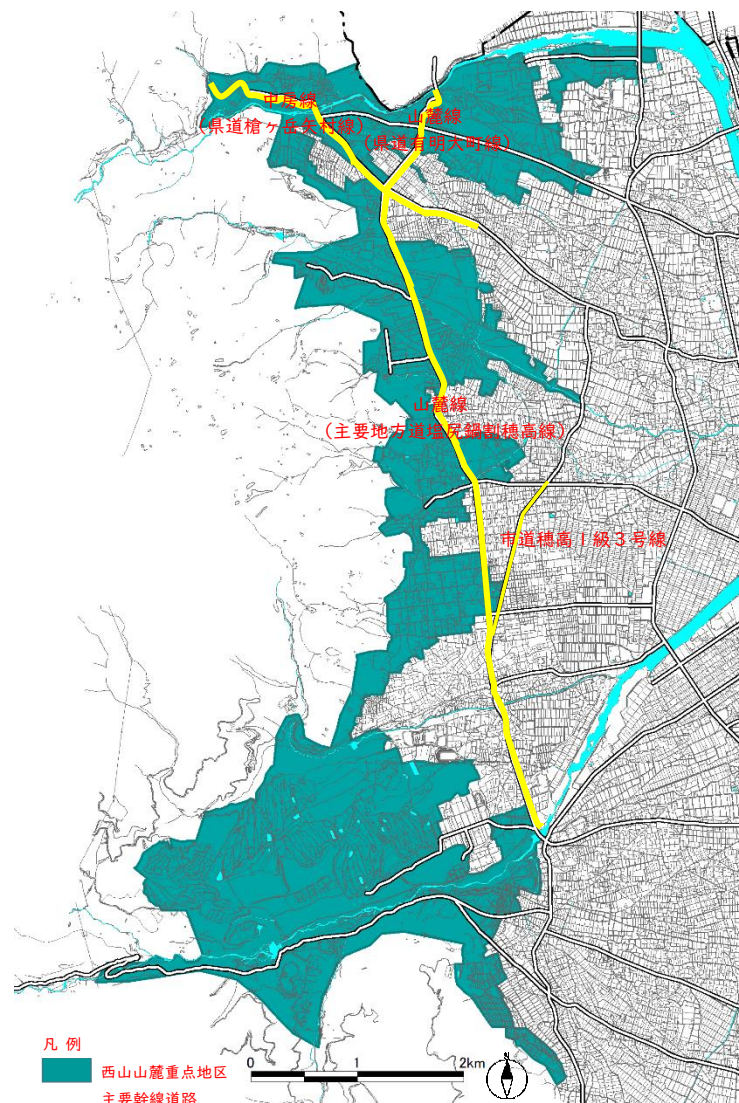
② 隣地後退

<別荘・住宅>

壁面などは、原則として、**隣地境界より3m (隣地同意があれば1m) 以上**後退させる。

<専用住宅以外の建築物>

壁面などは、原則として、**隣地境界より10m (隣地同意があれば5m) 以上**後退させる。



※西山山麓重点地区の範囲は、土地条例第9条第1項第5号に規定する山麓保護区域の範囲と整合するものとする。

1. 主要な改正・改定(素案)

(2) 高層物件に対する対応力の強化 【景観計画】

【現 行】

・景観計画ガイドラインで、市内全域において、「**高さは原則として30m以内に収めましょう**」(推奨基準 ⇒ 法的な拘束力はなし)

【改定案】

・市内全域を「**最高でも30mを超えないものとする**こと」と景観計画に数値基準を記載し、**遵守基準**とする。

⇒数値基準を記載することで、景観法に基づいて**勧告**を行えるようにする。
(一定の強制力を持たせることができる)

※ただし、工業専用地域、工業地域、産業集積地、地区土地利用計画による開発は対象外とする。

※高さは、地盤面からの高さとし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔及び屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分、建築物の屋上に設置される太陽光発電設備等の建築設備並びに棟飾及び防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物(避雷針、アンテナ等の軽微な建築設備を除く。)を算入する。

1. 主要な改正・改定(素案)

(3) 事前協議制度の導入 【景観条例】

【現 行】

- ・事前協議の義務はない。

【改正案】

- ・一定規模以上の行為を対象に、「景観計画区域内における行為の届出書」の提出よりも前(事業計画が固まる前)の段階で、市との事前協議を義務づける。

<対象規模>

- ・高さ: 20m超
- ・建築面積: 1,000m²超
- ・敷地面積: 5,000m²超 (※)

※建築物の建築及び工作物の建設の用に供する開発で宅地分譲を除く。

<協議時期>

- ・土地利用条例に基づく開発事業の案の提出(特定開発事業にあっては特定開発事業の素案の提出)の60日前までに市との協議を行う。

1. 主要な改正・改定(素案)

(4) 景観重要眺望点指定制度の導入 【景観条例・景観計画】

【現 行】

- ・眺望軸(幹線道路、鉄道、自転車道、河川など)からの景観への配慮をお願いしている。

【改正・改定案】

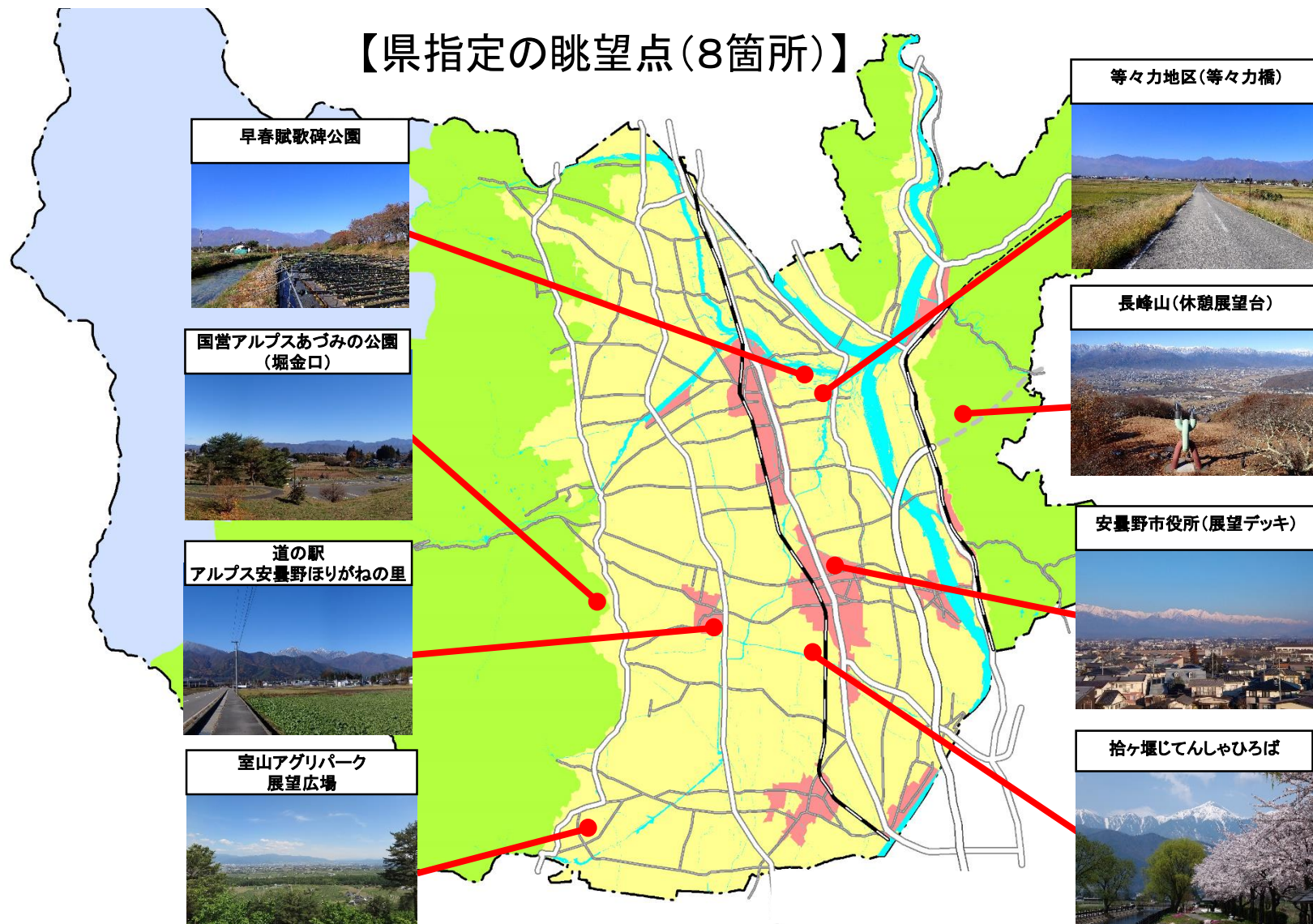
- ・良好な眺望を望む視点場を「**景観重要眺望点**」として指定する。
 - ⇒県指定の眺望点(8箇所)を「景観重要眺望点」として指定する。眺望点からの景観を検証し、高さ・色などの検討(事前協議制度)をする。
 - ⇒「景観重要眺望点」は、県指定の眺望点(8箇所)以外にも、必要に応じて追加する。
- ・PDCAの計画運用のサイクルの中で「景観重要眺望点」からの定点観測を行い、効果検証を行う。

※PDCA:「Plan(計画)」「Do(実行)」「Check(評価)」「Action(改善)」の頭文字をとった、継続的な業務改善
- ・景観づくりの方針において、眺望点が連続した「眺望軸」となる幹線道路、サイクリングコース等の位置づけを明確にする。

1. 主要な改正・改定(素案)

(4) 景観重要眺望点指定制度の導入 【景観条例・景観計画】

【県指定の眺望点(8箇所)】



2. その他の改正・改定(素案)

■ 共通

	概要	詳細	改正箇所
1	標識の設置が必要な行為の変更	<ul style="list-style-type: none">・「届出が必要な行為」から「重点地区内での行為」へ変更 ⇒重点地区内のみ届出の翌日から7日以内に標識を設置・標識を設置した時は、設置完了届を提出を求める・標識は工事が完了するまで設置	条例
2	高さの算定方法の変更	・「建築基準法施行令の高さ」から「高さは、地盤面からの高さとし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔及び屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分、建築物の屋上に設置される太陽光発電設備等の建築設備並びに棟飾及び防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物（避雷針、アンテナ等の軽微な建築設備を除く。）を算入する。」へ変更	規則 景観計画
3	完了届の提出書類の追加	完了届の提出提出書類に「工事完了写真」を追加	規則
4	「届出対象行為」の規模の面積の取り方の変更	・「建築面積」から「床面積」へ変更	規則 景観計画
5	行為の種類「外観の変更」の説明事項を追加	「同色の塗替え場合を含む」を追記	規則
6	行為の種類「電気供給等施設等」の説明事項を追加	「建築基準法第88項第1項の規定の適用を受けないものを除く」を追記 ⇒建築確認申請が不要となる電柱・鉄塔などは届出不要	規則

3. 今後のスケジュール(予定)

時期	内容
令和7年11月	市方針(=改正・改定素案)決定
令和7年12月22日 ～令和8年1月20日	パブリックコメント (改正・改定素案に対する意見募集)
令和8年2月	附属機関からの意見聴取 ※景観審議会、市都市計画審議会
2月～3月	改正・改定案とりまとめ
4月	(市法規審査委員会での審査)
6月	市議会で改正案を審議
10月	施行(予定)