

「安曇野市景観計画」改定（素案）の概要

1 改定の主旨

令和3年に10年間を新たな計画期間とする景観計画の改定をしてから5年が経過することから、中間見直しとして「関連する計画・制度の整合」「現行の計画・制度及び景観上の課題の整理」「重点地区の指定」を踏まえて、以下の内容について変更します。

2 主な改定の内容

（1）高層物件に対する対応力の強化

- ①全エリアを対象に（工業地域、工業専用地域及び産業集積地並びに地区土地利用計画において別に高さの基準が定められた区域を除く。）、屋上設置物を含む建築物の高さの上限を「原則として30m以下」と定め、遵守基準化する。

→計画別紙1 p. 1、p. 7 参照

【理由】建築物等の高さの最大限度として数値基準を定めることにより、これを超える物件の届出あった場合に、明確な根拠をもって、行政が事業者に対し、変更の勧告まで行えるようにするため。また、屋上設置物も眺望景観などを阻害する要素になるため。

（2）景観づくり重点地区の導入

- ①「景観づくり推進地区」に代えて「景観づくり重点地区」を位置づける。

→計画 p. 27 参照

【理由】景観づくりの基本基準において、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するため。例えば、景観づくり住民協定地区を重点地区にすることで、協定によるルールの特効性が高まるため。

また、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ため。

- ②「山麓保養区域」を景観づくり重点地区に指定する。→計画別紙3 参照

【理由】山麓・山間部エリア内にあって本区域は、とくに山麓一帯に広がる森林の保全を重視するなかで、周囲の樹林との調和を図りながら、保養や観光機能の維持・向上に資する建築物等を受け入れ、居住者も来訪者も森林空間に親しめる環境形成と良好な自然環境を実感できる景観づくりを推進する方向性を明確にするため。また、現行計画の景観づくりの基準の一部に、本区域にのみ適用される独自の数値基準（道路後退距離、壁面後退距離）の設定がすでにあるため。

(3) 眺望点の指定・活用

①良好な眺望を望む視点場を「景観重要眺望点」として指定する方針を定める。

→計画 p. 29 参照

【理由】県指定の眺望点は、安曇野市景観計画に基づく指定ではなく、十分にその指定効果を活かせていないため。また今後、必要に応じて、市が独自に眺望点の追加指定ができるようにするため。

②PDCA の計画運用のサイクルの中で「景観重要眺望点」の活用を明記する。

→計画 p. 39 参照

【理由】あらかじめ定めたアングルで、定期的に定点写真を撮影し、景観の状況や経年変化を確認するなど、景観制度の効果検証に用いるため。また、行為の届出の事前協議において、景観への影響を確認するためのシミュレーション画像の作成のポイント（視点場）として活用するため。

③景観づくりの方針において、眺望点や眺望点が連続した「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。→計画 p. 17 参照

【理由】安曇野市景観計画が策定された後、県が本市を含めて地域の重要な景観を眺望できる場所を「眺望点」として定めたり、近年、市でも眺望景観を魅力とするサイクリングコースを定めるなど、良好な景観づくりにおいて、その視点場を明確にすることの必要性が高まってきたため。

(4) その他

①届出対象行為の行為規模を「建築面積」から「床面積」（延べ床面積）に変更する。

→計画 p. 26 参照

【理由】建築確認申請の対象規模と整合を図るため。

②景観条例に基づく手続きとして事前協議制度を明記する。→計画 p. 32 参照

【理由】景観条例に新たに事前協議制度の導入するため。

②改定に伴う年次などの字句の修正や、上記（１）～（３）の改定、その他実情に合わせて、字句・文言、図表等を修正・整理する。