

## 安曇野市景観づくりガイドライン等の改定検討ポイント

1. 緑化率の推奨基準及び計算方法の変更 . . . . . 1
2. 届出対象基準及び景観条例審査対象の変更 . . . . . 2
3. 安曇野市景観計画改定に伴う変更 . . . . . 3
4. その他軽微な変更 . . . . . 4

# ポイント1 緑化率の推奨基準及び計算方法の変更

緑化率について、敷地の実態に合わせた算出が可能となるよう、緑化率の推奨基準及び計算方法の変更を検討しています。

該当箇所：Ⅱ景観づくりの基準・配慮事項

1 建築物及び付帯の設備・工作物

(3) 周囲のしつらえ ①緑化 (P22~29)

<現行>

ポイント11 緑化率の目安

■緑化率の推奨基準

まちなかエリア 15%

田園エリア 20%

山麓・山間部エリア 40%

■緑化率の計算方法

$$\text{緑化率} = \frac{\text{緑化面積の合計}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

<改定案>

■緑化率の推奨基準

まちなかエリア 20%

田園エリア 30%

山麓・山間部エリア 45%

■緑化率の計算方法

$$\text{緑化率} = \frac{\text{緑化面積の合計}}{(\text{敷地面積} - \text{建築面積})} \times 100$$

エリア	まちなかエリア		田園エリア		山麓・山間部エリア	
	現行基準 15%	改定案 20%	現行基準 20%	改定案 30%	現行基準 40%	改定案 45%
未達率 (R06の届出より)	5.5%	12.8%	0.4%	63.8%	4.0%	8.0%

<変更の理由・検討ポイント>

敷地面積ではなく、空地面積（敷地面積－建築面積）を分母とする。分母となる面積が小さくなるため、推奨基準の数値を引き上げを検討しているが、とくに田園エリアにおいては基準強化となる。

<その他検討中>

- ・住宅系用途と事業系用途の算定方法を変更することを検討  
事業系用途の緑化は義務化等も検討
- ・表現方法の見直し  
「緑化面積」→「緑化点数」  
「接道部分」（道路、農地）の表現をわかりやすくする
- ・低木の換算方法について「㎡当たり」を「本」へ変更検討

## ポイント2 届出対象基準及び景観条例審査対象の変更

届出対象基準及び景観条例審査方法について、運用の簡素化や提出者への負担緩和を念頭に、一部変更を検討しています。

### ① 届出対象基準の変更

該当箇所：I 景観づくりの基本的事項 1 届出対象 (P3)

(安曇野市景観計画P26も変更)

<現行>

#### (1) 建築物

- ・新築は**建築面積**10㎡超
- ・増改築、移転は**建築面積**10㎡超
- ・外観の変更は**変更面積**25㎡超

<改定案>

#### (1) 建築物

- ・新築は**床面積**10㎡超
- ・増改築、移転は**床面積**10㎡超
- ・外観の変更は**変更面積**25㎡超

<変更理由・検討ポイント>

- ・長野県景観条例に基づく届出において、景観育成重点地域の「建築物の新築、増築、改築又は移転」で**床面積**を基準としていることに整合させるため。
- ・建築面積から床面積への変更は、実質的な基準強化となる。

### ② 景観条例審査方法の変更

<改定案>

- 色彩の審査について、陸屋根を対象外とする
- 建物の設計ができていれば「新築」の届出のみとし、「開発行為」は不要とする
- 壁面後退についての追加記載
  - ・壁面後退距離の**手続フロー**の記載
  - ・「建築基準法第135条の22」による壁面後退緩和基準を記載
  - ・壁面後退距離は、建物の壁面からの距離であり、基準線（通り芯）からの距離でない事を記載。カーポート等のように柱だけの建物の場合は、柱面からの距離であることを記載
  - ・基準を満たさない場合の**要請書の様式**を作成検討

<変更の理由・検討ポイント>

運用の簡素化、提出者への負担緩和

## ポイント3 安曇野市景観計画改定に伴う変更

安曇野市景観計画改定に伴い、ガイドラインの記載内容を一部変更します。

### ① 事前協議制度導入による記載内容の変更

- 該当箇所：・はじめに 3本書の構成と内容 (P2)  
→手続きの流れに事前協議を追加
- ・ I 景観づくりの基本的事項 (P3)  
→事前協議の基準を追加
  - ・ III 景観づくりを行う際の手続き (P37)  
→手続きの流れに事前協議を追加
  - ・ 事前協議の概要・提出書類について数ページ追加検討

### ② 制限高への対応強化による記載内容の変更

- 該当箇所：・ II 景観づくりの基準・配慮事項  
(1) 規模・配置 ①規模 (P8)  
→高さの数値基準について記載変更
- ・ 同 ポイント1 エリアに応じた規模 (P9)  
→高さの数値基準について記載変更

### ③ 景観づくり重点地区指定制度の導入による記載内容の変更

- 該当箇所：・ II 景観づくりの基準・配慮事項  
(1) 規模・配置 ②配置 (P11)  
→山麓保養区域における壁面後退距離を  
遵守基準から重点地区の基準へ変更
- ・ 景観づくり重点地区・推進地区について数ページ追加検討
  - ・ 届出のフロー図の全面見直し

### ④ 眺望点制度の導入による記載内容の変更

- 該当箇所：・ I 景観づくりの基本的事項  
2 景観づくりにおける共通確認事項  
(2) 周囲から眺めて見る視点  
→眺望点を追加
- ・ 事前協議において、眺望点からのイメージ図提出が必要な  
ことを追加記載

## ポイント4 その他軽微な変更

その他、近年の動向を踏まえた軽微な記載変更を行います。

### ① 主要幹線道路の定義・範囲について追加

該当箇所：Ⅰ 景観づくりの基本的事項

2 景観づくりにおける共通確認事項

(2) 周囲から眺めて見る視点 (P6)

→眺望軸に該当する主要基幹軸の説明を追加

→安曇野市サイクリングコースを追加 (下図)



### ② 景観づくり住民協定について最新の状況に更新

該当箇所：Ⅲ 景観づくりを行う際の手続き

参考2 景観づくり住民協定の基準・取り組み (P57、58)

→1 団体廃止となり、24団体へ修正

→基準・取り組みを更新

### ③ 安曇野市景観条例・景観条例施行規則の更新

該当箇所：Ⅲ 景観づくりを行う際の手続き

参考3 ① 安曇野市景観条例

② 安曇野市景観条例施行規則 (P59、60)

→条文の更新

### その他1 届出書・提出書類の見直し

- ・立面図において、着色のほかにマンセル値の記載を追加
- ・配置図において、壁面後退距離の記載を追加
- ・完了届の提出には完成写真の添付を義務付ける  
→条例、施行規則の改正

### その他2 標識(短縮通知)設置の見直し

- ・通常の届出は、標識設置を取りやめ、届出書の確認のみで短縮通知を発行する
- ・重点地区での届出は標識設置を義務とし、着色立面図とともに工事完了まで設置する  
→条例・施行規則の改正

### その他3 チェックシートの見直し

- ・項目が多すぎるため、簡素化を検討
- ・重点地区用のチェックシート作成
- ・緑化計算の方法について記載

#### <現行>

- ・まちなかエリア：129項目
- ・田園エリア：133項目
- ・山麓・山間部エリア：132項目

項目	No	基準	景観計画	ガイドライン		
(1) 規模・配置	① 規模	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	資料-1		
		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。	資料-1		
		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。	資料-3		
		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。		6p	
		5	◎ 高さは、原則として30m以内に収めましょう。		6p	
		6	◎ 遠景として見えるま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		6p	
		7	◎ 良好な眺望景観を阻害しない規模にしましょう。		6p	
		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・横幅にしましょう。		6p	
		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。		6p	
		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。		7p	
		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。		7p	
		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。		7p	
		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。		7p	
		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。		7p	
	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。		7p		
	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		8p
			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。		9p
			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。		9p
			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。		9p
		眺望への配慮	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。	資料-4	
			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。	資料-4	
			22	◎ 良好な眺望景観を阻害しない配置にしましょう。		8p
		隣接地への配慮	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。		8p
			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。	資料-4	
			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。	資料-4	
			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。		8p
		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。		8p
			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。		8p
			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。		8p
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。		8p	

	(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	/33
		② 壁面		
	② 配置	③ 色彩	② 付帯の設備・ 工作物	/36

計 16

✓ 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。



現行のまちなかエリアのチェックシート（一部）