

## 安曇野市景観計画及び景観条例の改定・改正検討ポイント

項目	概要	詳細	資料対応ページ
① 事前協議制度の導入について	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<p>&lt;対象規模&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高さ：20m超</li> <li>建築面積：1,000㎡超</li> <li>敷地面積：5,000㎡超（※）</li> </ul> <p>※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。</p> <p>&lt;協議時期&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用条例に基づく開発事業の案の提出（特定開発事業にあつ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。</li> </ul>	資料2（計画案）p.32 資料3-1（条例案）第21条 資料3-2（規則案）第15条
② 制限高への対応強化について	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内全域を「最高でも30mを超えないものとする」と景観計画に数値基準を記載し、遵守基準とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>※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。</li> <li>※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。</li> </ul>	資料2（計画案）別紙1-1 資料3-2（規則案）第3条
③ 重点地区指定制度の導入について	<ul style="list-style-type: none"> <li>「景観づくり推進地区」に代えて「景観づくり重点地区」を設定できるようにする。</li> <li>「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。景観づくりの基準に壁面後退を追加。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>※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。</li> </ul> <p>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。</p> <p>② 隣地後退 &lt;別荘・住宅&gt; 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。</p> <p>&lt;専用住宅以外の建築物&gt; 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。</p>	資料2（計画案）p.27 資料3-1（条例案）第8条  資料2（計画案）別紙3-1
④ 眺望点の指定・活用について	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>「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。</li> <li>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。</li> </ul>	資料2（計画案）p.29 資料3-1（条例案）第28条 資料3-2（規則案）第24条
⑤ その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>標識の設置が必要な行為の変更</li> <li>高さの算定方法の変更</li> <li>完了届の提出書類の追加</li> <li>「届出対象行為」の規模の面積の取り方の変更</li> <li>行為の種類「外観の変更」の説明事項を追加</li> <li>行為の種類「電気供給等施設等」の説明事項を追加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>重点地区内のみ届出の翌日から7日以内に標識を設置</li> <li>標識を設置した際は、設置完了届の提出を求める</li> <li>標識は工事が完了するまで設置</li> <li>「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</li> <li>完了届の提出提出書類に「工事完了写真」を追加</li> <li>「建築面積」から「床面積」へ変更</li> <li>「同色の塗替え場合を含む」を追記</li> <li>「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</li> <li>※建築確認申請が不要となる電柱・鉄塔などは届出不要</li> </ul>	資料3-2（規則案）第8条  資料2（計画案）別紙1-1  資料3-2（規則案）第14条  資料2（計画案）p.26  資料3-2（規則案）別表2  資料3-2（規則案）別表2

<参考> 安曇野市景観計画及び景観条例の改定・改正検討ポイントに対する前回の審議会意見への対応

項目	第33回安曇野市景観審議会での主な意見概要	対応方針	資料対応ページ
① 事前協議制度の導入について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・P32（1）の文章で、届出制度より前に事前協議制度が必要なため、事業者へのメッセージを込めて順番を変えるとイメージが付きやすい。</li> <li>・事前協議の除外対象は宅地分譲のみか。マンション等は対象となるか。表現を工夫すべき。</li> <li>・事前協議の方法は工夫が必要。北側の凍結や日照など、周囲への影響を協議できるとよい。</li> <li>・20m以上が対象となるが、21mと29.9mで市の対応は同じか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前協議制度及び届出制度の記載順を修正。</li> <li>・「一戸建ての住宅の用に供する住宅の建築等の用に供するものを除く。」を記載。</li> <li>・事前協議のなかで意見を付けることは可能。</li> <li>・20mを超える計画であれば基本的には協議内容は同じであるが、事前協議のなかで意見を付けることは可能。</li> </ul>	<p>資料2（計画案）p.32</p> <p>資料3-2（規則案）別表3</p> <p>—</p> <p>—</p>
② 制限高への対応強化について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者は30mの限度まで高くすることが予想されるが、何か文章的に工夫できることはないか。</li> <li>・屋上太陽光パネルの向きについても協議対象にすべき。別紙1-1の備考に太陽光パネルを追加できないか。</li> <li>・30mという高さについて見直しはしないのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ・規模の基準に「建築物などの高さは、最高でも30mを超えないものとする」と記載。事前協議のなかで周辺環境との調和についても意見を付けることは可能。</li> <li>・備考に太陽光発電設備等も高さに算入されることを記載。併せて(3)の形態・意匠・材料の基準に、「反射光のある素材」に「太陽電池セル等」が含まれる旨を記載。</li> <li>・現行ガイドラインの基準を継続したものであり、今回の見直しで改定する予定はない。今回の見直しにより30m超のものへの勧告が可能となり、一定の規制力を持たせることが可能。</li> </ul>	<p>資料2（計画案）別紙1-1</p> <p>資料2（計画案）別紙1-1 資料2（計画案）別紙1-4</p> <p>—</p>
③ 重点地区指定制度の導入について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・重点地区の看板デザインに工夫が必要。看板のせいで眺望が見えないのは意味がない。取組があることをPRするのは重要だが、観光シーズンは外すなどの工夫を。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後、看板を設置する場合は、景観づくり住民協定を中心に合意形成を図り、景観を害さないよう工夫して設置する方向で検討する。</li> </ul>	<p>—</p>
④ 眺望点の指定・活用について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・眺望点の等々力地区には等々力家は入るのか。今後価値が上がる場所であり、追加指定はどうか。</li> <li>・眺望点からどういう風景が見えるのか、ホームページなどでわかるようにすべき。標識は小さなものでよい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回は「景観重要眺望点」の指定制度の整備と県指定の8か所の指定を予定。今後、市民アンケートや調査を経て追加指定を検討する。</li> <li>・指定箇所に標識を設置し、QRコードを記載するなどして情報発信をする予定。</li> </ul>	<p>—</p> <p>—</p>
⑤ その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の人を見る目を育てる意味でも、安曇野らしい景観を表彰する制度はどうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現時点で表彰制度は存在していないが、今後研究していく。</li> </ul>	<p>—</p>