前回審議会（2/16）の意見への対応

資料①

景観計画（案）p.別紙１-1

差し替え資料

（１）高さ･規模

	基準内容
まちなか	(ア)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。 (イ)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。
田園	(ア)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。 (イ)高さは、原則として、屋敷林などの周囲の樹林の高さ以内に止めること。周囲の樹高以上となる場合は、北アルプスや周囲の景観との調和に特に配慮すること。 (ウ)良好な眺望景観を阻害しないよう、建築物などの高さや規模に応じ、視点からの距離や立ち位置による見え方の違いを考慮すること。特に、沿道から北アルプスを望む西側の景観に配慮すること。
山麓･山間部	(ア)周囲の景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物などと敷地の釣り合いのとれた高さとすること。 (イ)高さは、原則として、周囲の樹林の高さ以内に止めること。周囲の樹高以上になる場合は周囲の景観との調和に特に配慮すること。
全市共通	(ア)建築物などの高さは、最高でも30ｍを超えないものとすること。ただし、都市計画法第９条第11項に基づく工業地域、同条第12項に基づく工業専用地域及び安曇野市土地利用基本計画に基づく産業集積地にあっては、この限りでない。

※ 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、屋上広告物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。

前回審議会（2/16）の意見への対応

資料②

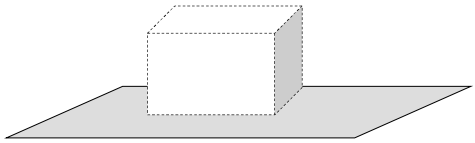
景観づくりガイドライン（案）p.8

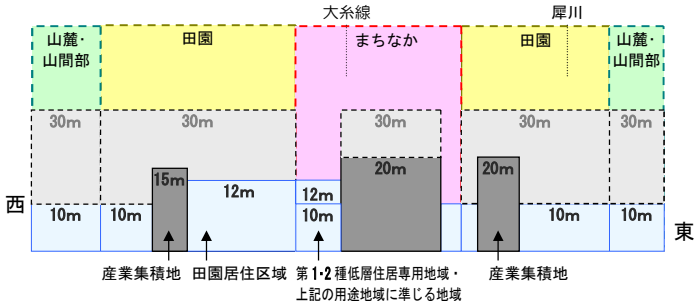
Ⅱ 景観づくりの基準・配慮事項

1 建築物及び付帯の設備・工作物

（1）規模・配置

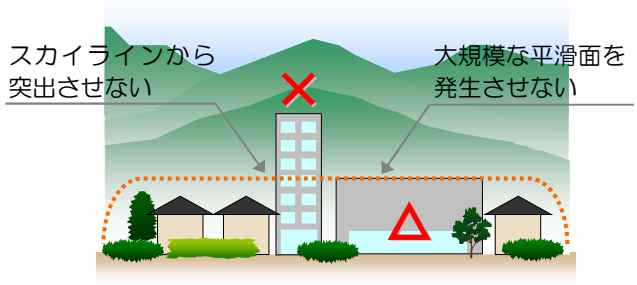
① 規模

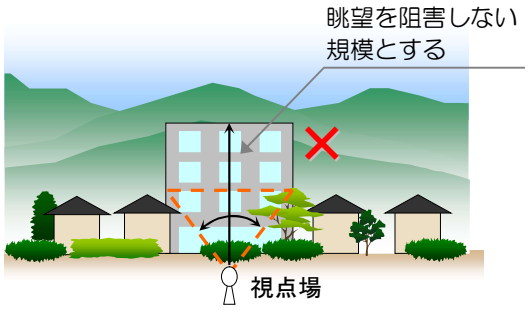




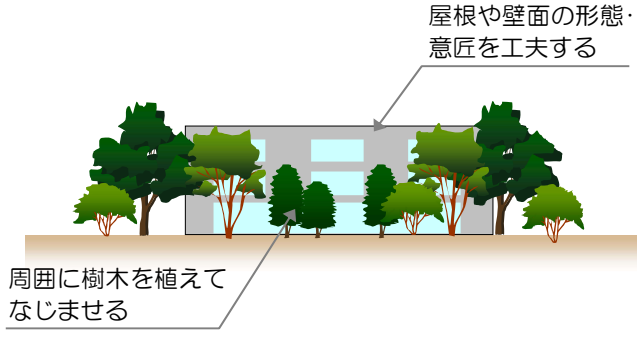
土地利用基本計画に定められた高さの許容範囲（一部の用途を除く）
土地条例に基づく説明会開催が義務付けられていない高さの範囲（産業集積地）
土地条例に基づく説明会開催が義務付けられている高さの範囲
超えることを認めない高さの範囲

※ 高さは地盤面からの高さとし、屋上部分や屋上突出物、屋外広告物等を算入します。





視点場からの見え方への配慮



建物の規模を小さく見せる工夫

□ 確認１ 所定の規模基準の遵守

●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。

⇨特定開発事業として、別途、認定手続が必要になります。この場合でも、原則として高さ30mを超えることは認められません。

□ 確認２ 周囲の大きさとの調和

●遠景としてみえるまとまり※のなかで一要素として目立たないよう周囲の大きさとの調和を図りましょう。

※遠景としてみえるまとまり
- まちなかエリア：市街地、沿道の外観
- 田園エリア：集落、屋敷林、社寺林
- 山麓・山間部エリア：樹林帯

□ 確認３ 良好な眺望景観への配慮

●良好な眺望景観を阻害しない規模にしましょう。

⇨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。

□ 確認４ 景観的になじませる工夫

●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。

⇨眺望軸側に植栽をしたり、屋根や壁面の形態・意匠を工夫することで、建物と背景とが調和します。

⇨長大な壁面は分節化することで、建物の圧迫感が軽減されます。

前回審議会（2/16）の意見への対応

資料③

景観づくりガイドライン（案）p.40

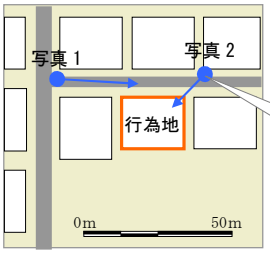
差し替え資料

図書⑦　行為を行う土地及びその周辺の状況を示す写真（２方向以上から撮影）

写真１　行為を行う土地の状況を示す写真

行為地を示して下さい。

写真２　周辺の状況を示す写真



撮影位置図

撮影位置と撮影方向を図示して下さい。

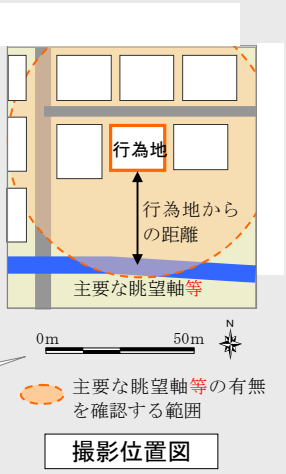
縮尺と方位を示して下さい。

○行為地から北アルプスの山並みや田園風景などの良好な景観が望める場合は、周囲の良好な景観のなかに行為地を収めた写真を提出して下さい。

図書⑧　市長が指示する地点から、建築等をしようとする建築物又は建設等をしようとする工作物の敷地の方向に向かって、その敷地及びその周辺の状況を撮影した写真にその建築物又は工作物の透視図を合成し、その地点からの将来の景観を予想した図面

植栽などの周囲のしつらえも示して下さい。

景観予想図



縮尺と方位を示して下さい。

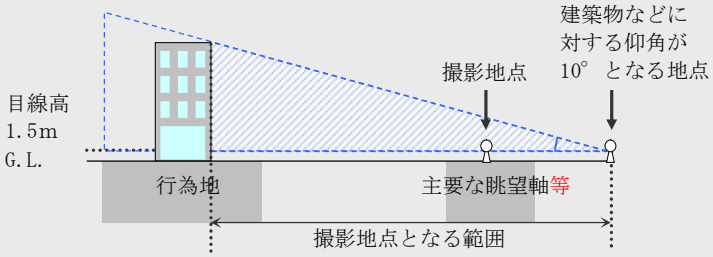
主要な眺望軸等の有無を確認する範囲

撮影位置図

○撮影地点は以下のように指定します。
行為地から、対象物の高さに応じて定める距離の範囲内(下表)に、主要な眺望軸や眺望点(6ｐ参照)、景観づくり重点地区が含まれているかを確認して下さい。

行為対象物の高さ	主要な眺望軸等の有無を確認する範囲※１
10m	45m
12m	60m
14m	70m
16m	80m
18m	90m
20m	105m
25m	130m
30m	160m

※１　行為地からの半径
：主要な眺望軸から行為対象を見たときに、仰角が 10° 以上となる距離を目安に設定しています(左図)。



＜主要な眺望軸等が含まれる場合＞
主要な眺望軸上の点、眺望点及び景観づくり重点地区内の点を撮影地点とします。ただし、主要な眺望軸が複数ある場合、行為地がより明瞭に見える眺望軸を選んで下さい。

＜主要な眺望軸等が含まれない場合＞
行為地付近の良好な景観を享受することのできる点を撮影地点※２とします。
※２　行為地付近にある公園や観光施設などが候補となります。

土地条例第 20 条第２項に基づく説明会の開催が必要となる規模の場合は必ず提出が必要となります。
撮影地点は基本的に一箇所としますが、規模や立地に応じて、複数箇所からの図面の提示を求めることがあります。
なお、撮影地点などに関して不明な点がございましたら建築住宅課までご相談下さい。

前回審議会（2/16）の意見への対応

資料④

景観計画（案）別紙４

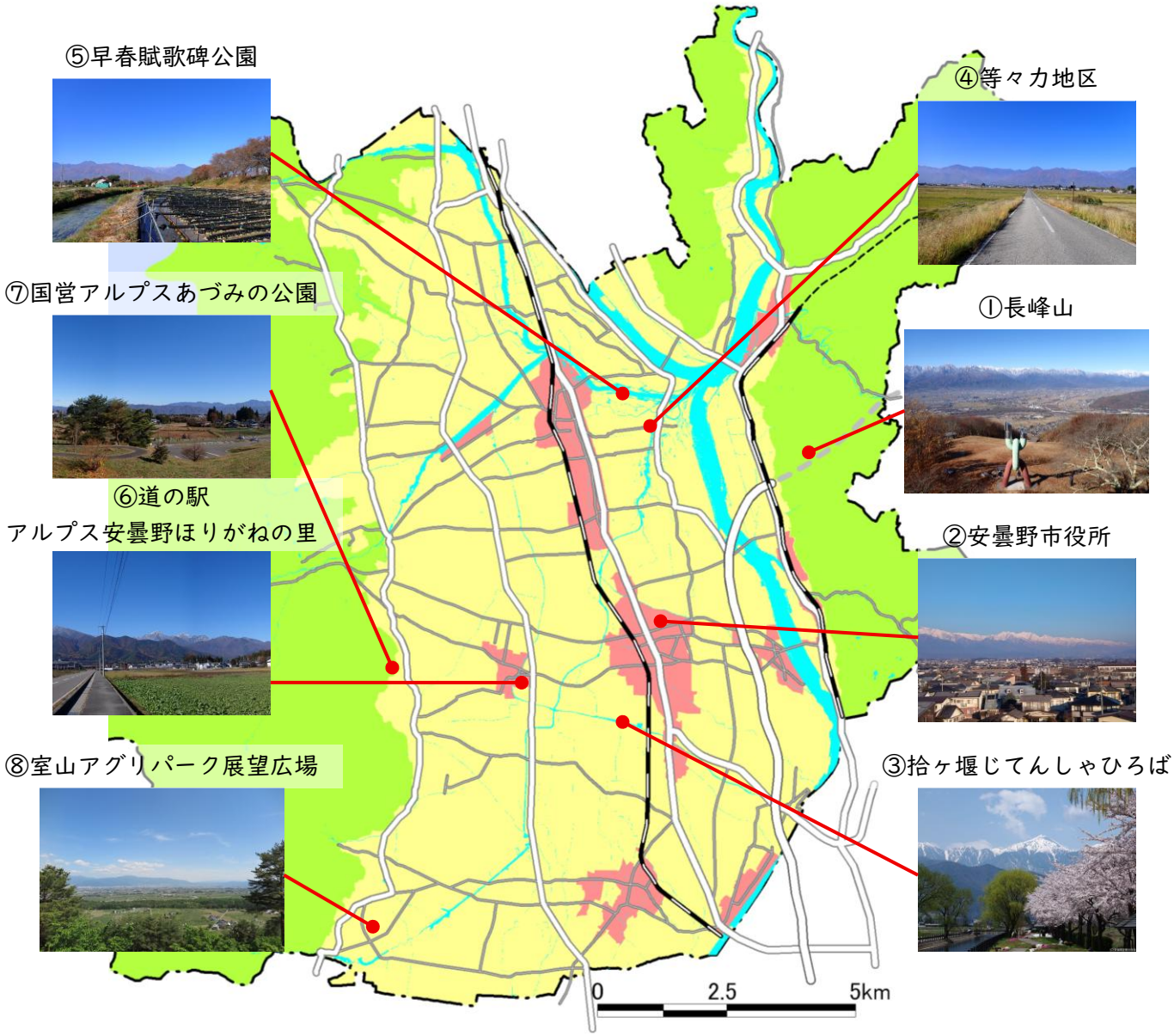
p.別紙 41 ～ p.別紙 4-17

差し替え資料

別紙４　景観重要眺望点

景観重要眺望点

本市では、特に良好な眺望景観を享受することができる場所を景観重要眺望点として指定しています。現在指定されている景観重要眺望点は以下の８か所です。



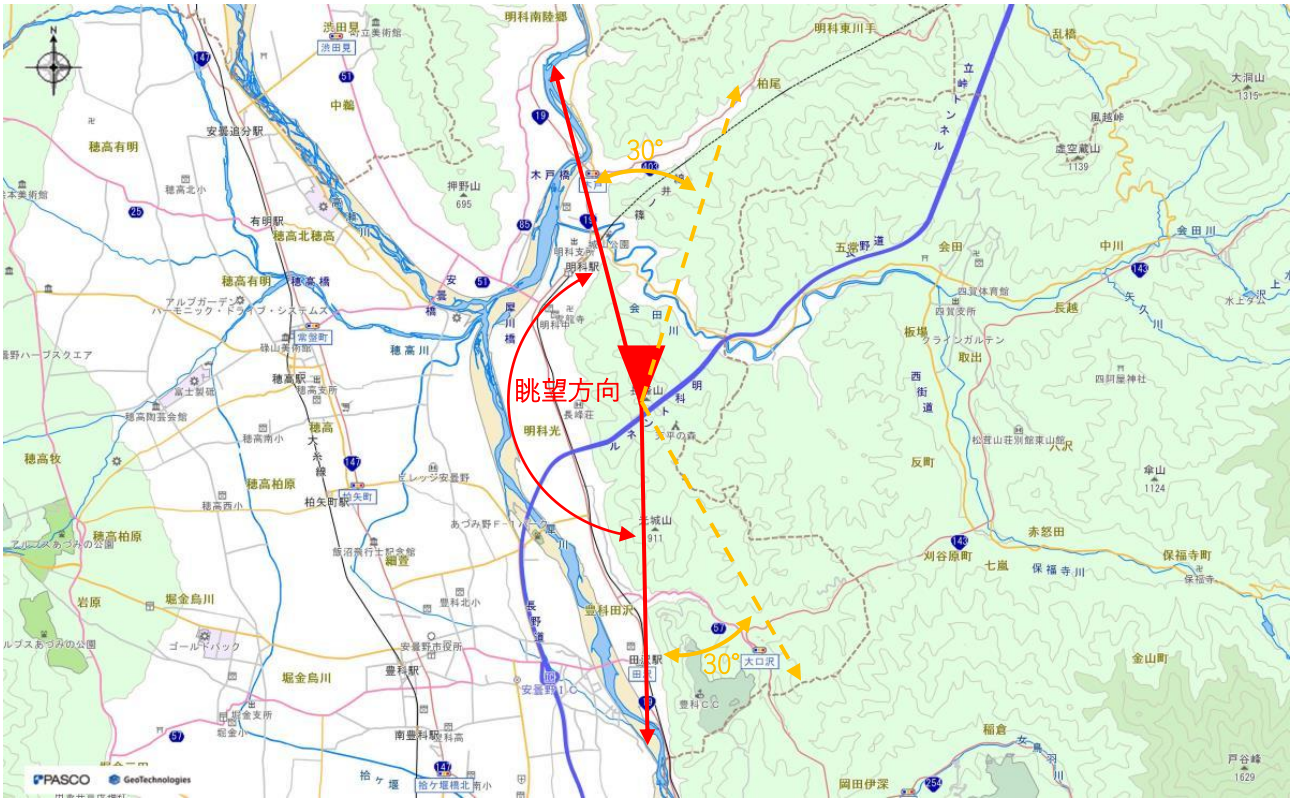
（１）長峰山

① 指定事項

眺望点名称	長峰山
所在地	安曇野市明科中川手 6805-184 外
管理者	安曇野市
眺望点位置	長峰山休憩展望台 36.33553634,137.94091815
眺望方向	JR 田沢駅から木戸橋まで
眺望対象	北アルプスの山並み、安曇平
説明を要する関係者等	安曇野市 商工観光スポーツ部 観光課

② 地図（眺望点名称及び眺望点位置）

③ 地図（眺望方向）



④ パノラマ画像

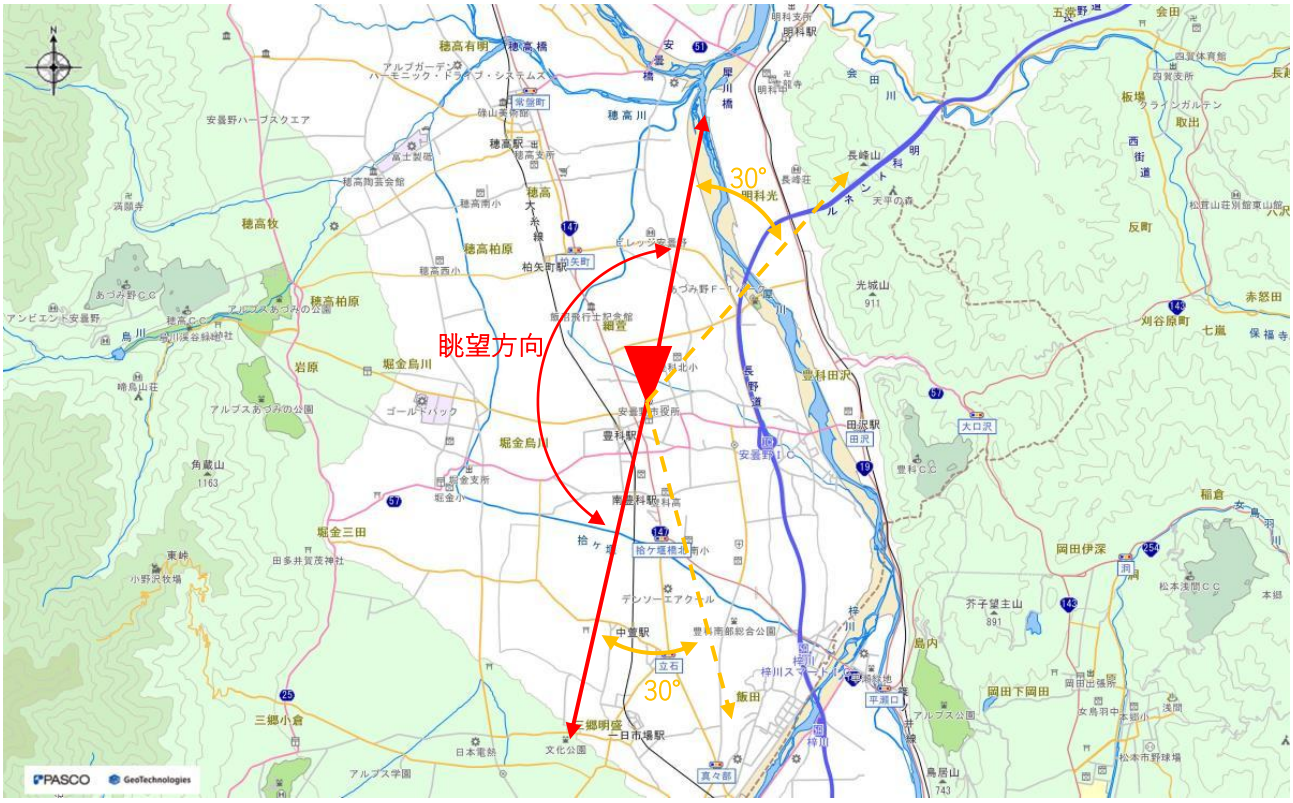
（２）安曇野市役所

① 指定事項

眺望点名称	安曇野市役所
所在地	安曇野市豊科 6000 番
管理者	安曇野市
眺望点位置	安曇野市役所 展望デッキ 36.30402182,137.90530687
眺望方向	三郷文化公園から御法田遊水池まで
眺望対象	北アルプスの山並み、安曇野市役所周辺の街並み
説明を要する関係者等	安曇野市役所 総務部 財産管理課

② 地図（眺望点名称及び眺望点位置）

③ 地図（眺望方向）



④ パノラマ画像

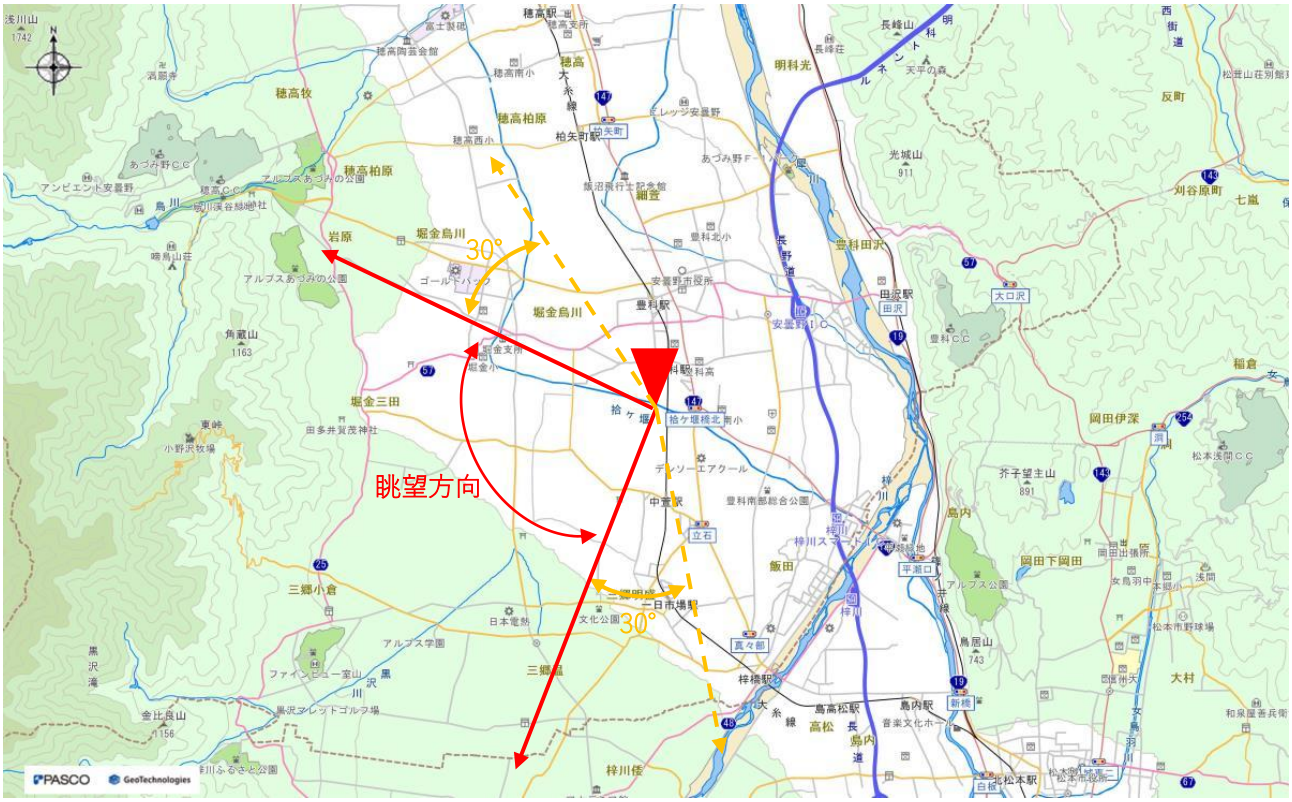
（3）拾ヶ堰じてんしゃひろば

① 指定事項

眺望点名称	拾ヶ堰じてんしゃひろば
所在地	安曇野市三郷明盛 平成橋付近
管理者	安曇野市
眺望点位置	平成橋 36.28658949,137.89985138
眺望方向	三郷北部認定こども園から堀金支所まで
眺望対象	田園風景、屋敷林、北アルプスの山並み
説明を要する関係者等	安曇野市観光協会

② 地図（眺望点名称及び眺望点位置）

③ 地図（眺望方向）



④ パノラマ画像

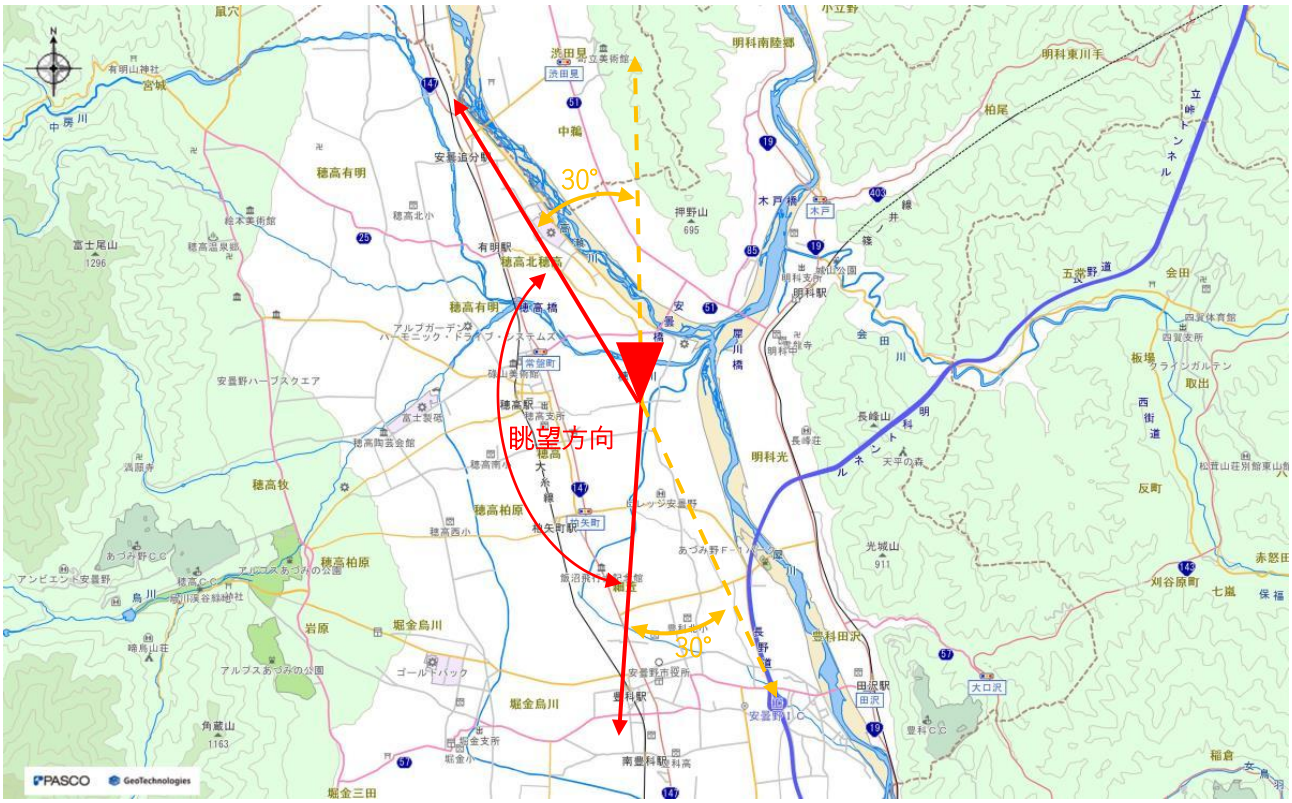
（４）等々力地区

① 指定事項

眺望点名称	等々力地区
所在地	安曇野市穂高 等々力橋付近
管理者	安曇野市
眺望点位置	等々力橋付近 36.33868845,137.90328307
眺望方向	安曇野わさび田湧水群（名水百選いこいの池）から早春賦歌碑まで
眺望対象	田園風景、北アルプスの山並み
説明を要する関係者等	等々力地区景観形成住民協定

② 地図（眺望点名称及び眺望点位置）

③ 地図（眺望方向）



④ パノラマ画像

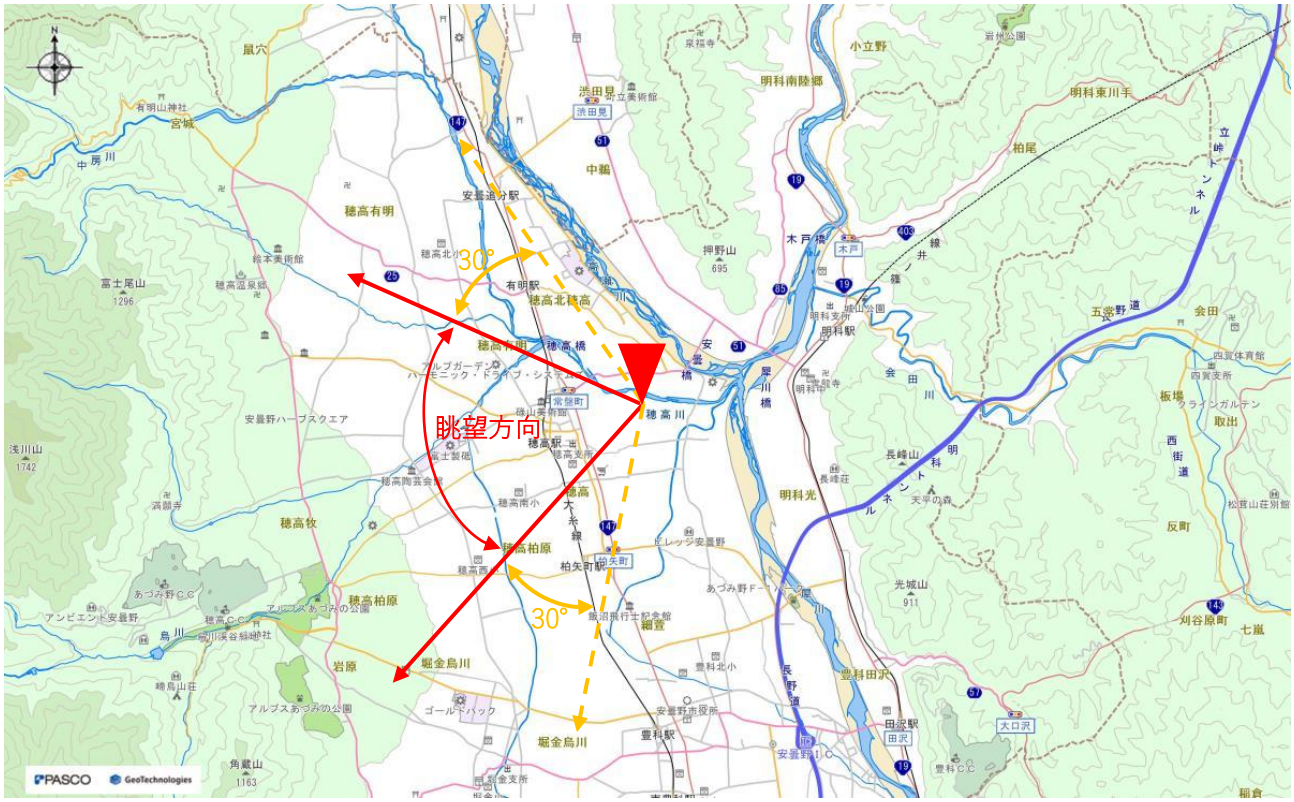
（５）早春賦歌碑公園

① 指定事項

眺望点名称	早春賦歌碑公園
所在地	安曇野市穂高 早春賦歌碑公園付近
管理者	安曇野市
眺望点位置	早春賦歌碑公園付近 36.34389915,137.89884307
眺望方向	穂高交流学習センターみらいから穂高公園まで
眺望対象	わさび田、北アルプスの山並み
説明を要する関係者等	等々力地区景観形成住民協定

② 地図（眺望点名称及び眺望点位置）

③ 地図（眺望方向）


眺望方向
30°
30°
穂高有明
穂高北穂高
穂高橋
穂高駅
穂高柏原
穂高牧
穂高大王線
穂高川
安曇野ハーブスクエア
堀金烏川
岩原
豊科駅
豊科田沢
明科駅
明科南陸郷
明科東川手
柏尾
小立野
中鶴
押野山
695
木戸橋
木戸
明科光
長峰山
光城山
911
反町
刈谷原町
七嵐
取出
板場
会田
五常野道
西街道
柏矢町
柏矢町駅
中房川
烏川
堀金烏川
豊科北小
豊科南小
豊科北中
豊科高
豊科北高
豊科北部
豊科南部
豊科駅
田沢駅
大口沢
安曇野市役所
穂高北小
穂高南小
穂高西小
穂高東小
穂高中
穂高有明駅
穂高北穂高駅
安曇追分駅
有明駅
柏矢町駅
常盤町
穂高大王線
穂高柏原
穂高牧
穂高有明
穂高橋
穂高駅
穂高川
穂高温泉郷
穂高陶芸会館
穂高光芸
穂高牧
穂高柏原
穂高有明
穂高北穂高
穂高大王線
穂高川
穂高駅
穂高橋
穂高有明駅
穂高北穂高駅
穂高柏原
穂高牧

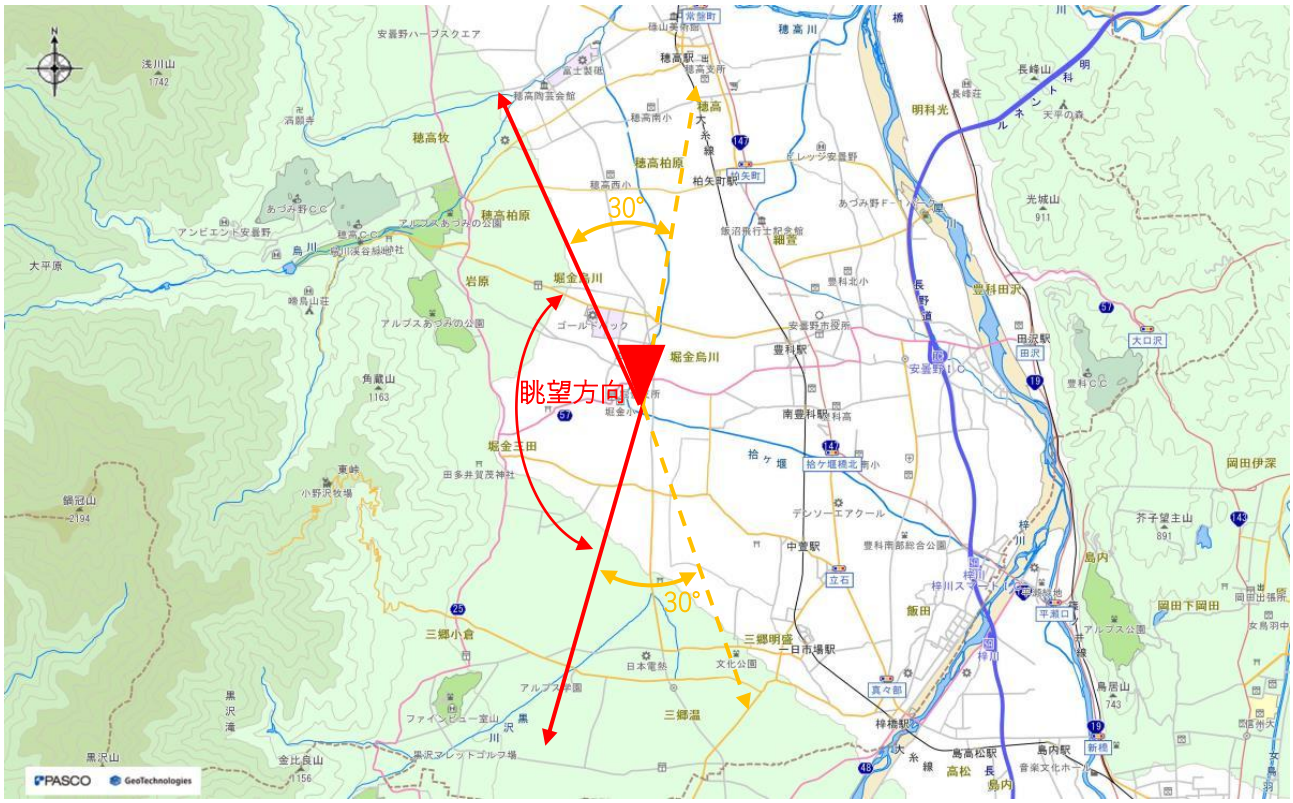
（６）道の駅 アルプス安曇野ほりがねの里

① 指定事項

眺望点名称	道の駅 アルプス安曇野ほりがねの里
所在地	安曇野市堀金烏川 2696
管理者	安曇野市
眺望点位置	道の駅 アルプス安曇野ほりがねの里 南道路沿い 36.29228728,137.87735025
眺望方向	黒沢川橋から堀金支所まで
眺望対象	北アルプスの山並み、田園風景、屋敷林
説明を要する関係者等	農事組合法人旬の味ほりがね物産センター組合

② 地図（眺望点名称及び眺望点位置）

③ 地図（眺望方向）



④ パノラマ画像

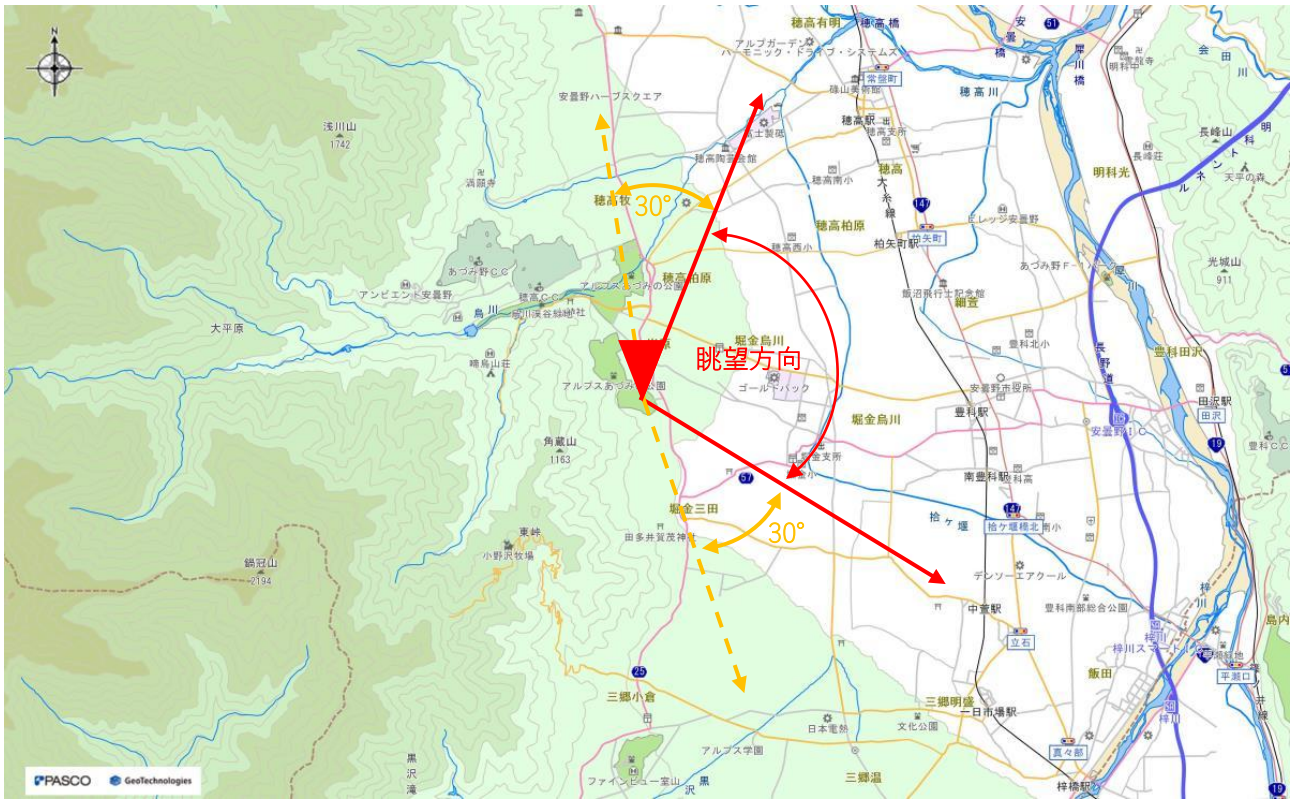
（７）国営アルプスあづみの公園 堀金・穂高地区

① 指定事項

眺望点名称	国営アルプスあづみの公園 堀金・穂高地区
所在地	安曇野市堀金烏川 国営アルプスあづみの公園 堀金・穂高地区 里山文化ゾーン堀金口
管理者	国営アルプスあづみの公園 堀金・穂高管理センター
眺望点位置	国営アルプスあづみの公園 堀金・穂高地区 里山文化ゾーン 堀金口手前休憩ベンチ 36.30046440,137.84737992
眺望方向	国営アルプスあづみの公園堀金口ゲートから中萱区公民館まで
眺望対象	田園風景、屋敷林
説明を要する関係者等	国土交通省 関東地方整備局 長野国道事務所 公園課 安曇野市 都市建設部 都市計画課

② 地図（眺望点名称及び眺望点位置）

③ 地図（眺望方向）



④ パノラマ画像

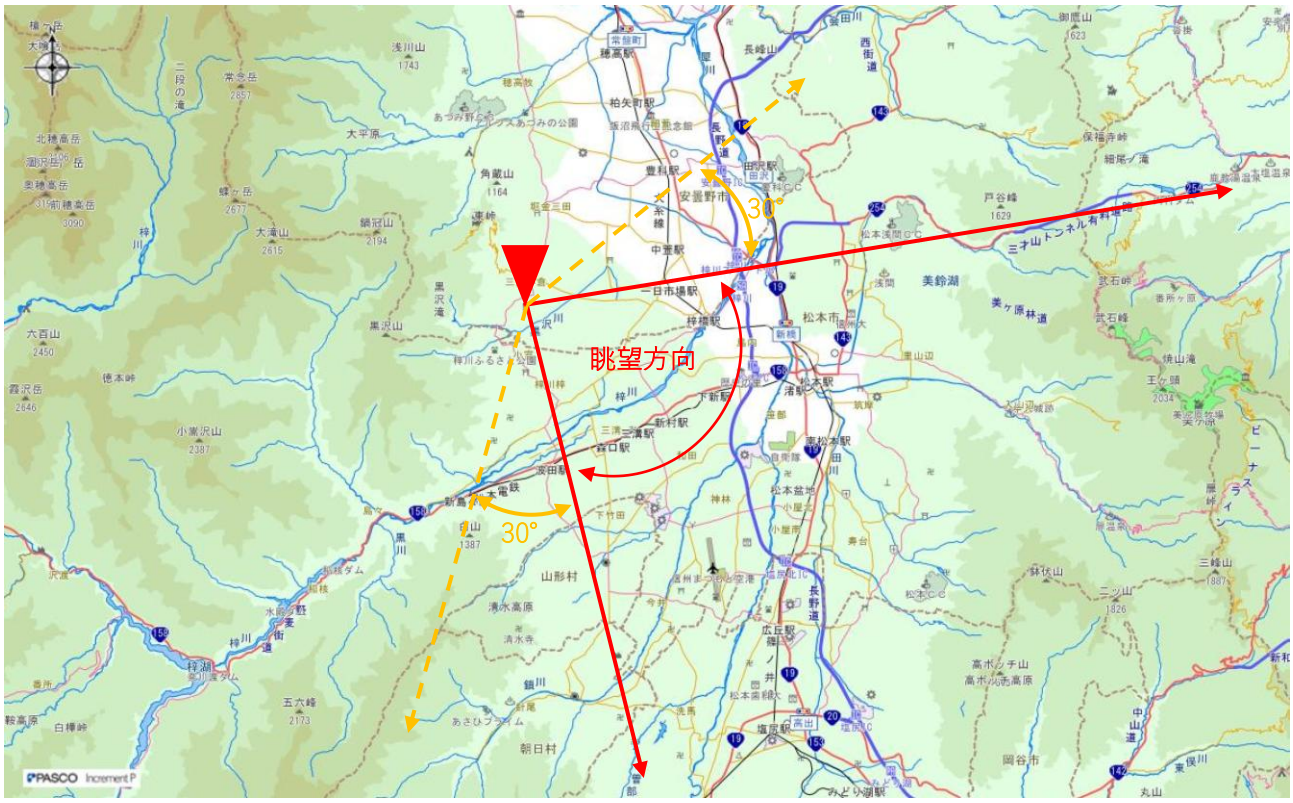
（8）室山アグリパーク展望広場

① 指定事項

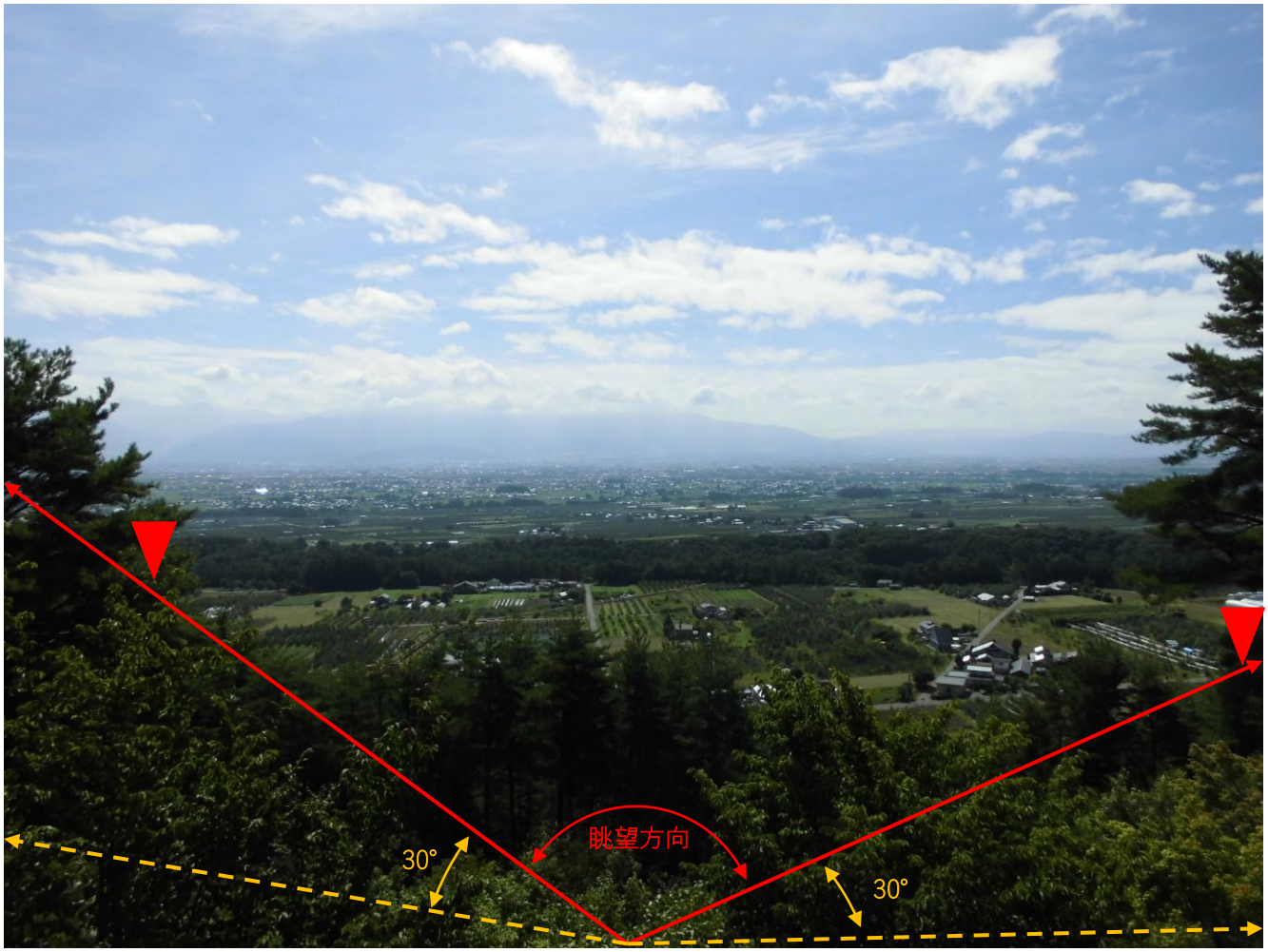
眺望点名称	室山アグリパーク展望広場
所在地	安曇野市三郷小倉 6524-1
管理者	安曇野市
眺望点位置	展望広場 36.253948,137.846018
眺望方向	武石峰から塩尻峠まで
眺望対象	りんご畑、黒沢川、松本平、美ヶ原方面の山並み
説明を要する関係者等	安曇野市役所都市計画課公園緑地係

② 地図（眺望点名称及び眺望点位置）

③ 地図（眺望方向）



④ パノラマ画像



前回審議会（2/16）の意見への対応

資料⑤

景観づくりガイドライン（案）p.25

ポイント 11　緑化率の目安

住 集 商 工 公

■緑化率の推奨基準

エリアごとに敷地面積に対する緑化率の目安を設定します。

まちなかエリア	20%以上
田園エリア	30%以上
山麓･山間部エリア	45%以上

※緑化率は、長期の視点で、最終的に目指す目安とする数値で、竣工の時点で、この数値を満たすことを求めるものではありません。
※敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上の特定工場に関しては「工場立地法」によって敷地面積に対する一定割合以上の緑地の確保が義務付けられているため、法に基づく緑化率（算定方法を含む）が優先されます。
※ＣＡＳＢＥＥ（建築環境総合性能評価システム）による緑化面積　の算出を行う場合は、レベル３以上であれば緑化率を満たしているとみなします。

$$緑化率＝\frac{緑化点数^{※1}の合計}{空地面積^{※2}}\times100$$

※1　植栽の種類に応じ設定した係数を植栽の数量に乗じて算出した値
※2　敷地面積から建築面積及び敷地延長面積※3を除いた面積（以下「建物等面積」という。）
※3　旗竿状の敷地で、建築基準法上の接道義務を満たすために設けられた通路部分（幅員 3.0m 以下部分に限る）の面積

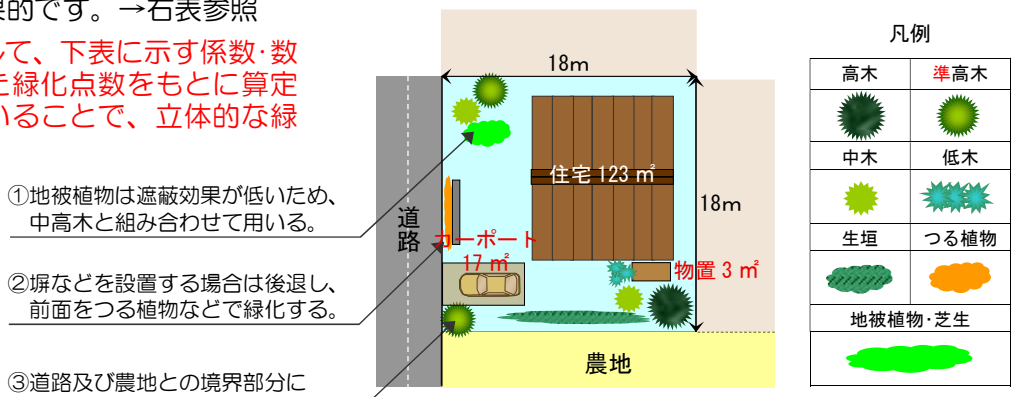
立面図

農地との境界部に生垣を設置した立体的な緑化
⇒景観になじみやすい

芝生などの地被植物を一面に用いた平面的な植栽
⇒景観になじみにくい

- 緑化によって景観を向上させるためには、敷地境界における中高木を用いた立体的な緑化がより効果的です。→右表参照
- 植栽の種類に応じて、下表に示す係数･数量により算出した緑化点数をもとに算定した緑化率を用いることで、立体的な緑化を推進します。

平面図



①地被植物は遮蔽効果が低いため、中高木と組み合わせて用いる。
②塀などを設置する場合は後退し、前面をつる植物などで緑化する。
③道路及び農地との境界部分に中高木や生垣を植栽する。

敷地面積＝324 ㎡
建物等面積（住宅＋物置＋カーポート）＝143 ㎡
緑化点数→下表により算出

＜緑化点数の算出例＞

分類※1	係数※2	× 数量		＝ 緑化点数	備考（植栽時の樹高等の要件）
高木	13.0	1	本	13.0	高さ 4m以上
準高木	9.0	1	本	18.0	高さ 2.5m以上 4m未満
中木	4.0	2	本	8.0	高さ 1m以上 2.5m未満
低木	0.3	1	本	0.3	高さ 1m未満
生垣	1.5	10	m	15.0	高さ 1m以上　※幅が 1m以上の場合、幅 1m超の部分は水平投影面積で算出
つる植物	0.5	5	m	2.5	垂直方向に生育する木本･多年生草本のみ
地被･芝生	1.0	3	㎡	3.0	木本･多年生草本のみ※3　水平投影面積で算出
合計				59.8	

※1　既存樹木も緑化面積の算定対象となります。
※2　樹木などの種類ごとに設定された点数は将来的に生長が見込まれる樹冠面積または水平投影面積に相当します。
※3　一年生草本は緑化面積の算定対象としません。

- 立地場所：田園エリア（緑化率：30%以上）
- 敷地面積：324 ㎡
- 建築等面積：143 ㎡

$$緑化率＝\frac{59.8(緑化点数)}{324\ ㎡(敷地面積)-143\ ㎡(建築等面積)}\times100$$

≒ 33.0%　≧　30%

⇒当該エリアの緑化率の基準を満たす

前回審議会（2/16）の意見への対応

資料⑥

景観づくりガイドライン（案）p.31

差し替え資料

□ 物置・車庫・自転車置場・屋外用ごみ箱

●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。

＜設置方法＞
- 建築物に組み込むか、壁面に隣接させましょう。
- 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。
- 立体駐車場は、敷地内の建築物と調和した配置としましょう。
- 屋外用ごみ箱などは沿道から見えにくい位置に設置しましょう。

＜意匠＞
- 建築物に合わせた形態・意匠としましょう。
- 目立ちにくい色彩としましょう。
- 劣化しにくい素材を用いましょう。

□ 塀・柵（フェンス）・門扉

●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。

＜設置方法＞
- 敷地の囲いはできるだけ生垣にしましょう。
- 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。
- 角地では道路の見通しに配慮しましょう。

＜意匠＞
- 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。
- 自然素材を積極的に用いるようにしましょう。
- 目立ちにくい色彩にしましょう。

＜設置の工夫の例＞

生垣の場合	塀の場合	柵の場合
生垣の基礎部分に石や枕木などの自然素材を用いる	塀の素材・意匠を工夫する 塀をセットバックし、前面部に植栽を施す	竹や木などの自然素材を用いる つる植物などを柵に絡ませる

□ 照明機器

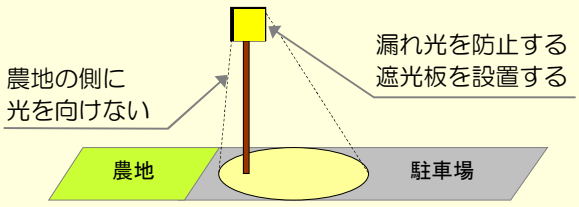
●適正な器具を使用し、周辺環境へ配慮しましょう。

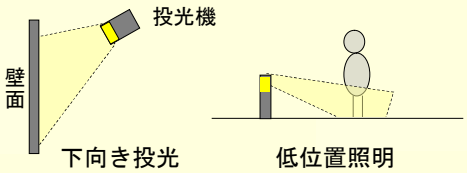
＜設置方法＞
- 必要以上の照明機器の設置は控えましょう。
- 上方に向けた投光は控えましょう。
- 農地や住宅地に対して強い光を向けないようにしましょう。

＜形態・機能＞
- 昼間の景観に配慮した色彩・形態としましょう。
- 漏れ光※1 を防ぐ構造の機器を使用しましょう。
- 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。

＜光源＞
- 点滅光、動光及び着色光（とくに色温度※2 の高い色合い）の使用は控えましょう。
- 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。

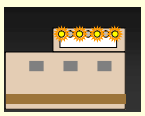
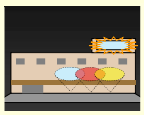
＜漏れ光を抑える工夫の例＞





＜特に配慮の必要な光源の種類＞

（田園エリア、山麓・山間部エリアでの使用は原則禁止）

点滅光	動光	着色光
		
看板など	サーチライトなど	投光機・看板など

※1 漏れ光：目的とする照明対象範囲外に照射される光のことです。夜空の明るさや生態系、農作物の生育などに影響を及ぼす光害の原因となります。

※2 色温度：光の色合いを数字で表わすもので、色温度が高いほど青みを帯びます。

都市計画審議会（2/10）の意見への対応

資料⑦

景観計画（案）p.33

差し替え資料

I-2　みんなで約束事を守る

景観づくりには、約束事を定めただけではなく、みんなで守っていくことが必要です。そのためには、まずルールや制度について、市民や事業者等の認知や理解を高めていくことが不可欠です。

（１）景観づくりガイドラインの周知・活用

本計画に定める景観づくりの基準について、配慮事項やさらなる工夫、モデル的なデザインなどの例示も含めて、分かりやすく解説するために作成した「安曇野市景観づくりガイドライン」を広く市民に周知します。また、約束事の理解促進ツールとして広く活用を図ります。

（２）約束事に対する理解促進と情報発信

景観づくりに関するルールやしくみを市民や事業者等に対して、市の広報紙、ホームページ及びSNS等の様々な手段を活用して周知し、理解を促す取り組みを積極的に実施します。また、周知にあたっては、具体的な事例や実績を示すなど、わかりやすい情報発信に努めます。

特に、安曇野の美しい田園風景は市の貴重な財産であることから、その景観的な価値や重要性を広く発信します。これにより、開発事業者が計画段階からこの景観に配慮した設計を行うよう誘導するとともに、市民や来訪者の景観保全に対する意識の向上を図ります。また、他自治体における景観保全の先進事例(都市計画の各種関連制度の活用等も含む)についても積極的に情報収集を行い、必要に応じて市民や事業者と共有します。

（３）情報の開示

景観は市民の暮らしに密接に関係するものです。法及び条例に基づく各種の規制･誘導に関する措置については、市民の理解を得ることが重要です。このため、必要に応じて景観審議会の意見を聞きながら、条例に基づく手続きなどに関する情報の開示に努めます。