

住宅用チェックシート

届出対象行為については、**以下エリア別に定めた景観づくりの基準（遵守基準）への適合が必要です。**

なお、土地利用条例の手続き対象となる行為については、土地利用基本計画に定める開発事業の基準などとの整合が必要になりますので、別途「土地利用ガイドライン」もご参照ください。

項目	まちなかエリア	田園エリア	山麓・山間部エリア	確認
規模・配置	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。	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。	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。	☐
	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に努める。	高さは、原則として、屋敷林など周囲の樹林の高さ以内に止める。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。	高さは、原則として、周囲の樹林の高さ以内に止める。周囲の樹高以上となる場合は周囲の景観との調和に特に配慮する。	☐
		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。		☐
	建築物などの高さは、最高でも30mを超えないものとする。			☐
	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。			☐
配置	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。	道路からできるだけ後退するとともに、道路側に空地を確保するよう努める。	道路側に既存林を残せるように、後退するよう努める。	☐
	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。	隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。		☐
	敷地内に大乔木や良好な樹林、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。			☐
屋根	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。	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。地形の高低差がある場合は、それを活かして周囲の自然景観と調和するような配置とし、稜線や斜面上部への配置はできるだけ避ける。	地形の高低差を活かして、周囲の自然景観に調和するような配置とすること。稜線や斜面上部への配置はできるだけ避ける。	☐
	周囲の建築物などとの連続性に配慮し、まち並みと調和した形態にする。全体としてまとまりのある形態とすること。	眺望景観の背景となる北アルプスの山並みや周囲の建築物などと調和した形態であるとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。	森林景観に調和した形態であるとともに、全体としてまとまりある形態とすること。	☐
	建築物などの上部及び正面のデザインに特に留意すること。	屋根の形状は、背景の山並みや周囲の建築物の屋根形状との調和に努める。勾配屋根の場合には、庇や適度な軒の出をつくるなど、地域の景観になじむよう努める。	屋根の形状は、周囲の樹林や建築物などとの調和に努める。	☐
	壁面などは、大規模な平滑面が生じないよう、陰影などの処理に配慮する。	壁面などは、大規模な平滑面が生じないよう、陰影などの処理に配慮する。また、装飾や窓枠の強調などにより、壁面が過度に目立つことがないよう配慮する。	壁面などは、大規模な平滑面が生じないよう、陰影など壁面の処理に配慮する。	☐
	河川、鉄道及び道路に面する壁面などは、公共性の高い部分として、デザインなどに配慮する。	河川や道路に面する壁面などは、公共性の高い部分として、デザインなどに配慮する。	河川や道路に面する壁面などは、公共性の高い部分として、デザインなどに配慮する。	☐
壁面		周囲に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し、または、その様式の要素を取り入れた意匠とするよう努める。		☐
	耐久性も考慮し、周囲の景観や地域の景観になじむ材料を用いる。			☐
	反射光のある素材を使用する場合は周囲との調和に十分配慮する。	反射光のある素材を極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、意匠などの工夫をすること。		☐
色彩	けばけばしい色彩とせず、周囲の景観と調和した色調とする。	けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周囲の景観と調和した色調とする。特に、緑色、青色、桃色系は、地域の景観との調和が図りにくいので、彩度が低い場合でも使用にあたっては十分留意する。	けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周囲の景観と調和した色調とする。	☐
	多色使い、強調色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。	使用する色数を少なくするよう努める。		☐
緑化	表通りなど、道路に面する側は、できるだけ緑化し、まち並みの統一感や緑の連続性の創出に努める。			☐
	田園エリアとの境界部分は、中高木の樹木を活用し、建築物などがむき出しにならないように配慮する。	集落の縁辺部や分譲地の周囲など、遠方から見える側は、中高木の樹木を活用し、眺望景観としての調和や緑の連続性の確保に努める。		☐
	建築物などの周囲を緑化することにより、圧迫感、威圧感、違和感の軽減に努める。特に、見付面積の大きな建築物は、遠方から壁面などが目立たないように緑化に努める。	建築物などの周囲を緑化することにより、圧迫感、威圧感、違和感の軽減に努める。特に、見付面積の大きな建築物は、遠方から壁面などが目立たないように緑化に努める。	建築物などの周囲が樹林に囲まれていない敷地では、緑化することにより、圧迫感、威圧感、違和感の軽減に努める。	☐
	緑化に使用する樹種は、周囲の樹林など、周囲の景観と調和するものとする。	緑化に使用する樹種は、地域にふさわしい樹種を選定し、周囲の景観と調和するものとする。	緑化に使用する樹種は、周囲の樹林と調和するものとする。	☐
	敷地内の樹木は、できるだけ残すように努める。	屋敷林や社寺林など、地域にある樹木は、できるだけ残すように努める。	周囲が樹林に囲まれている敷地では、既存の樹林をできるだけ残し、やむを得ず伐採する場合には、代替する樹木を植えるなど、緑量の維持に努める。	☐
付帯設備・工作物	河川などがある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮する。			☐
	屋上の設備は、壁面やルーバーなどで覆い、外部から見えないよう配慮する。			☐
	屋外階段、ベランダ、パイプ類などの付帯設備や付帯の広告物などは、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物などとの調和を図る。			☐
	敷地境界には樹木などを活用し、門・塀などを用いる場合は、周囲の景観と調和するように配慮する。			☐
	駐車場、自転車置場などを設ける場合は、周囲の緑化に努める。			☐
	建物の外構で照明を行う場合は、周囲の環境に留意する。			☐
周囲のしつらえ	光源で動きのあるものは、周囲の景観との調和に留意する。	光源を用いるものは、光源が白色系で、動光又は点滅を伴わないものとする。		☐

色彩(マンセル値)

・外壁及び屋根の基調色として用いることができる色彩は、原則として、以下に示すマンセル値の範囲内とする。

① 外壁の基調色

色相	彩度
R, YR	6 以下
Y, GY, RP	4 以下
その他	3 以下

明度：制限はなし

② 屋根の基調色

色相	彩度
R, YR	8 以下
5Y, 10RP	6 以下
その他	4 以下

明度：8 以下

※基調色とは、多くの面積を占める色をいいます。

※強調色(外壁のアクセントとして使用する色で、各面の立面積の 10%以下の屋根色は除く)、本地域の伝統的な色彩、非着色の素材色は、基準の適用除外とする。

壁面後退距離

1 まちなかエリア
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。

2 田園エリア
隣接する敷地の状況を踏まえて、建築物の壁面を後退させましょう。
・道路境界から2m以上
・農地境界から2m以上
・隣地境界から1m以上

3 山麓・山間部エリア

(1) 山麓保養区域
(西山山麓重点地区)
景観計画で以下の内容が遵守基準として定められています。

①道路後退

原則として道路境界から 5m以上(主要幹線道路からは 10m以上)

②隣地後退

別荘・住宅：隣地境界から 3m以上(隣地同意があれば 1m以上)
専用住宅以外の建築物：隣地境界から 10m以上(隣地同意があれば 5m以上)

(2) 森林環境区域
隣接する敷地の状況を踏まえて、建築物の壁面を後退させましょう。
・道路境界から5m以上
・隣地境界から3m以上

注1 土地形質の変更(造成や土石の採取など)や特定外観意匠(広告物の表示など)に関する基準は景観計画をご参照ください。

注2 山岳エリアにおいては、中部山岳国立公園の管理計画に定められた基準を遵守するものとします

注3 景観づくり重点地区に指定された場合は、その地区に定められた基準を上記基準に代えて遵守するものとします。