

まちなかエリア (1) 規模・配置

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。	別紙1(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に努める。	別紙1(1)		
		3	■ 高さは、最高でも30mを超えないものとする。	別紙1(1)		
		4	■ 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。	別紙1(3)		
		5	◎ 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)を遵守しよう。		8p	
		6	◎ 遠景として見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。 まちなかエリア：市街地、沿道の景観		8p	
		7	◎ 良好な眺望景観を阻害しない規模にしましょう。		8p	
		8	◎ 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。		8p	
		9	○ 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。		9p	
		10	○ 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。		9p	
		11	○ 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。		9p	
	② 配置	エリアに 応じた配置	12	◎ エリアごとの特性を踏まえて、建物の配置を考えよう。 まちなかエリア：まち並みの連続性に配慮した配置		10p
			13	○ 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。		11p
		眺望への 配慮	14	■ 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。	別紙1(4)	
			15	■ 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。	別紙1(4)	
			16	◎ 良好な眺望景観を阻害しない配置にしましょう。		10p
		隣接地への 配慮	17	■ 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。	別紙1(4)	
			18	■ 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。	別紙1(4)	
			19	◎ 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。		10p
		しつらえの 配置	20	◎ 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。		10p
					計	
					12	

凡例

■：景観計画に定めのある基準(遵守基準)

◎：景観計画の基準と概ね同一の基準(遵守基準)

○：景観計画の基準を具体化した基準(努力基準)

⇒ チェックシートでの確認が必要

※景観計画に規定された遵守基準は計画別紙の各ページを参照して下さい。

まちなかエリア (2) 形態・意匠

項目		No	基準	景観計画	ガイド ライン
(2) 形態・意匠	① 屋根	まち並みとの調和	21 ■ 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とともに、全体としてまとまりのある形態とすること。	別紙1(3)	
			22 ■ 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。	別紙1(3)	
			23 ◎ 眺望軸など遠くからの見え方を確認しましょう。		12p
			24 ◎ 遠くからも屋根がよく見える場所の場合は、奇抜な屋根形態は避けましょう。		12p
			25 ○ 住宅などの小規模の建築物は勾配屋根としましょう。		12p
		周囲の建築物などとの調和	26 ○ 周囲に伝統的な建築物が多くある場所では屋根の形態に特に配慮しましょう。		12p
			屋根の意匠	27 ◎ 落ち着いた形態に見えるよう、軒や庇の長さを工夫しましょう。	
		28 ○ 屋根勾配は3寸～5寸としましょう。			12p
		29 ○ 軒の出の長さは90cm以上としましょう。			12p
		30 ○ 陸屋根にする場合は、パラペットの意匠などを工夫しましょう。			12p
		屋根の素材	31 ■ 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こと。	別紙1(3)	
			32 ■ 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こと。	別紙1(3)	
			33 ◎ 耐久性の高い屋根材を用いましょう。		12p
	② 壁面	まち並みとの調和	34 ■ 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こと。	別紙1(3)	
			35 ◎ まちなみのスケールに合わせ、大規模な平滑面が発生しないようにしましょう。		14p
			36 ◎ 眺望軸からの見え方を確認しましょう。		14p
			37 ◎ 眺望軸から建築物全体が見える所では特に壁面の意匠に配慮しましょう。		14p
		周囲の建築物などとの調和	38 ■ 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こと。	別紙1(3)	
			39 ◎ 壁面の構成を工夫して建物の圧迫感を軽減しましょう。		14p
			40 ○ 分棟化や低層化することで圧迫感を軽減しましょう。		14p
			41 ○ ベランダや庇などを設置して陰影をつくりだしましょう。		14p
			42 ○ 窓の位置や大きさを工夫しましょう。		14p
		壁面の意匠	43 ◎ 意匠の工夫などにより、立体的な壁面構成にしましょう。		14p
			44 ○ 素材や色彩の変化を付け、壁面の印象が単調にならないようにしましょう。		14p
			45 ○ 窓枠の強調や壁面の過度な装飾は控えましょう。		14p
		壁面の素材	46 ■ 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こと。	別紙1(3)	
			47 ■ 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こと。	別紙1(3)	
			48 ◎ 地域になじみやすい、落ち着いた雰囲気に見える素材を用いましょう。		14p
			49 ○ 自然環境になじみにくい色彩(彩度の高い緑色・青色・紫色など)の使用は避け、地域の景観になじむ素材を用いましょう。		14p
			50 ○ 反射光のある素材は大面積での使用は控えましょう。		14p
			51 ◎ 周囲の景観に調和する、耐久性に優れた材料を使用しましょう。		14p
	③ 色彩	近隣の建物との調和	52 ■ 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こと。	別紙1(2)	
			53 ◎ 地域の伝統的な色彩、素材になじむ色彩を選びましょう。		16p
			54 ○ 地域の伝統色・素材を確認し、建物の用途に合わせて色を選択しましょう。		16p
			55 ○ エリアごとに設定するマンセル値の推奨基準の範囲内に収めましょう。		16p
		色のバランス	56 ■ 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こと。	別紙1(2)	
			57 ◎ 色の比率や組み合わせ、色数にも配慮しましょう。		16p
			58 ◎ 屋根色と壁面色を調和した色にしましょう。		16p
		屋根の色彩	59 ○ 屋根には、グレーや濃茶色などの低明度・低彩度の色彩を用いましょう。		17p
			60 ○ 自然環境になじみにくい色彩(彩度の高い緑色・青色・紫色など)の使用は避けましょう。		17p
		壁面の色彩	61 ○ 壁面には、景観になじみやすい低彩度の暖色系や無彩色の色彩を用いましょう。		17p
			62 ○ エリアの特性や建築物の用途に応じた色選びを行いましょう。		17p
		しつらえの色彩	63 ◎ 建物の色彩と背景の景観との調和を図りましょう。		16p
					計
					33

まちなかエリア (3) 周囲のしつらえ

項目		No	基準	景観計画	ガイドライン
(3) 周囲のしつらえ	① 緑化	緑の連続性	64 ■ 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こと。	別紙1(5)	
			65 ■ 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こと。	別紙1(5)	
			66 ■ 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。	別紙1(5)	
			67 ■ 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こと。	別紙1(5)	
			68 ◎ 緑のつながりをつくり、周辺環境と調和するようにしましょう。		22p
			69 ◎ 既存の樹木や樹林を活かしましょう。		22p
			70 ○ 農地や道路に接する部分は生垣としましょう。		22p
			71 ○ 高木や中高木を使用し、立体的な植栽としましょう。		22p
		エリアに応じた緑化樹木の配置	72 ○ 草花や樹木を沿道に植え、まち並みの賑わいや連続性を演出しましょう。		22p
			73 ■ 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こと。	別紙1(5)	
			77 ◎ 隣接する土地の用途を考慮し、目的に応じた樹木の配置を行いましょう。		22p
			75 ○ 外側から建物がむきだしに見えないよう、敷地境界から2m以内の場所は特に重点的に緑化しましょう。		22p
			76 ○ 付帯の設備や工作物の周りも緑化しましょう。		22p
			77 ○ 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。		24p
		樹種選択	78 ■ 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。	別紙1(5)	
			79 ○ 植える場所の環境にあった樹木を選択しましょう。		22p
	② 付帯の設備・工作物	室外機・供給設備	80 ■ 屋上の設備は、壁面やルーバーなどで覆い、外部から見えにくいよう配慮すること。	別紙1(3)	
			81 ○ 建築物に付帯する設備は周囲から見えにくい場所に設置しましょう。		30p
			82 ○ 設備はできる限りまとめて設置しましょう。		30p
			83 ○ 地上設備は樹木や生垣で遮へいしましょう。		30p
		太陽光発電パネル・太陽熱温水器	84 ○ 屋根の形態・意匠に合わせた製品を用いましょう。		30p
			85 ○ 屋根の勾配と設置角度を合わせましょう。		30p
		屋外階段・ベランダ	86 ■ 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、建築物などの調和を図ること。	別紙1(3)	
			87 ○ 建築物の形態・意匠に合わせ、周囲から目立ちにくいようにしましょう。		30p
			88 ○ 屋外階段は建築物の構造に組み込みましょう。		30p
		物置・車庫・自転車置場・屋外用ごみ箱	89 ■ 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こと。	別紙1(5)	
			90 ○ 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。		31p
			91 ◎ 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。		31p
		塀・柵(フェンス)・門扉	92 ■ 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こと。	別紙1(5)	
			93 ○ 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。		31p
		照明機器	94 ■ 建物の外構で照明を行う場合は、周囲の環境に留意すること。	別紙1(2)	
			95 ■ 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こと。	別紙1(2)	
			96 ◎ 適正な器具を使用し、周辺環境へ配慮しましょう。		31p
			97 ○ 必要以上の照明機器の設置は控えましょう。		31p
			98 ○ 上方に向けた投光は控えましょう。		31p
			99 ○ 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。		31p
			100 ○ 昼間の景観に配慮した色彩・形態としましょう。		31p
				計	25

	(1)規模・配置		(2)形態・意匠		(3)周囲のしつらえ		合計
景観づくり ガイドライン による基準	①規模	/12	①屋根	/33	①緑化	/25	(1)規模・配置 /12
	②配置		②壁面		②付帯の設備・ 工作物		(2)形態・意匠 /33
			③色彩				(3)周囲のしつらえ /25
							合計 /70

✓ 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。	景観への配慮が十分になされています。

