

田園エリア (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こと。	別紙1(1)	
		2 ■ 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。	別紙1(1)		
		3 ■ 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。	別紙1(1)		
		4 ■ 高さは、最高でも30mを超えないものとする。	別紙1(1)		
		5 ■ 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、周囲との調和を図ること。	別紙1(3)		
		6 ◎ 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。		8p	
		7 ◎ 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に周囲の大きさとの調和を図りましょう。 田園エリア：集落、屋敷林、社寺林		8p	
		8 ◎ 良好な眺望景観を阻害しない規模にしましょう。		8p	
		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。		8p	
		10 ◎ 屋敷林や社寺林など周囲にある樹林の高さを超えないようにしましょう。		9p	
		11 ◎ 周囲の田園風景や集落から突出して見えない規模(高さ・横幅)にしましょう。		9p	
		12 ◎ 外側から壁面がむきだしで見える面積を少なくし、圧迫感を軽減しましょう。		9p	
		13 ◎ 眺望軸から見上げたときに、建築物の高さが山並みの高さを超えないようにしましょう。		9p	
		14 ◎ 特に北アルプスを望む道路西側の眺望を阻害しないように配慮しましょう。		9p	
	② 配置	エリアに応じた配置	15 ■ 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こと。	別紙1(4)	
		16 ■ 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。	別紙1(4)		
		17 ◎ 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。 田園エリア：敷地にゆとりのある配置		10p	
		18 ◎ 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。		11p	
		19 ○ 植栽空間などを確保するため、道路境界と農地境界からは2m以上の壁面後退を行います。		11p	
		眺望への配慮	20 ■ 敷地内に大怪木や良好な樹林、樹木や河川、水辺などがある場合は、これらを活かせる配置とすること。	別紙1(4)	
			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。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こと。	別紙1(4)	
			22 ◎ 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	23 ◎ 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
			24 ◎ 敷地境界から一定距離以上後退させましょう。		10p
		しつらえの配置	25 ◎ 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

凡例

- ：景観計画に定めのある基準(遵守規準)
◎：景観計画の基準と概ね同一の基準(遵守規準)
○：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。

田園エリア (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	眺望への 配慮	26 ■ 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。	別紙1(3)			
			27 ◎ 眺望軸など遠くからの見え方を確認しましょう。		12p		
			28 ◎ 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		
			29 ○ 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	30 ■ 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こと。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こと。	別紙1(3)			
			31 ○ 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	32 ◎ 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。		12p		
			33 ○ 屋根勾配は3寸～5寸としましょう。		12p		
			34 ○ 軒の出の長さは90cm以上としましょう。		12p		
			35 ○ 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	36 ■ 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)			
			37 ■ 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。	別紙1(3)			
			38 ◎ 耐久性の高い屋根材を用いましょう。		12p		
	② 壁面	眺望への 配慮	39 ■ 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)			
			40 ◎ 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		
			41 ◎ 眺望軸からの見え方を確認しましょう。		14p		
			42 ◎ 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	43 ■ 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。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に配慮すること。	別紙1(3)			
			44 ◎ 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		
			45 ○ 分棟化や低層化することで圧迫感を軽減しましょう。		14p		
			46 ○ 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		
			47 ○ 窓の位置や大きさを工夫しましょう。		14p		
		壁面の意匠	48 ■ 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こと。	別紙1(3)			
			49 ◎ 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		
			50 ○ 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		
			51 ◎ 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	52 ■ 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)			
			53 ■ 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。	別紙1(3)			
			54 ◎ 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		
			55 ◎ 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		
			56 ◎ 反射光のある素材は大面積での使用は控えましょう。		14p		
			57 ◎ 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。		15p		
			③ 色彩	自然の色彩 への配慮	58 ◎ 田園のなかでは、自然の色彩を主役として、建物の色彩は控えましょう。		16p
					59 ○ 田園エリアでは色彩の主役を自然の要素に譲りましょう。		16p
	近隣の建物 との調和	60 ■ 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こと。特に、緑色、青色、紫色、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こと。		別紙1(2)			
		61 ◎ 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		
		62 ○ 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		
		63 ○ 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	64 ■ 使用する色数を少なくするように努めること。		別紙1(2)			
		65 ◎ 色の比率や組み合わせ、色数にも配慮しましょう。		16p			
		66 ◎ 屋根色と壁面色を調和した色にしましょう。		16p			
		67 ◎ 強調色は適切に使用しましょう。		16p			
	屋根の色彩	68 ○ 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。		16p			
		69 ◎ 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。		16p			
	壁面の色彩	70 ○ 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。		16p			
		71 ○ 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。		16p			
	しつらえの 色彩	72 ◎ 建物の色彩と背景の景観との調和を図りましょう。		16p			
					計		
					36		

田園エリア (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	73 ■ 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こと。	別紙1(5)	
			74 ■ 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こと。	別紙1(5)	
			75 ■ 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)	
			76 ◎ 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
			77 ◎ 既存の樹木や樹林を活かしましょう。		22p
			78 ○ 農地や道路に接する部分は生垣としましょう。		22p
			79 ◎ 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	80 ○ 既存の樹木をできる限り活かし、やむを得ず伐採する場合は代替する樹木を植えましょう。		23p
			81 ■ 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。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こと。	別紙1(5)	
			82 ◎ 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
			83 ○ 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
			84 ○ 付帯の設備や工作物の周りも緑化しましょう。		22p
			85 ○ 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	86 ■ 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。	別紙1(5)
		87 ○ 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	88 ■ 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)	
			89 ○ 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
			90 ○ 設備はできる限りまとめて設置しましょう。		30p
			91 ○ 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	92 ○ 屋根の形態・意匠に合わせた製品を用いましょう。		30p
			93 ○ 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	94 ■ 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こと。	別紙1(3)	
			95 ○ 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
			96 ○ 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	97 ■ 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)	
			98 ○ 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
			99 ◎ 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	100 ■ 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)	
			101 ○ 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	102 ■ 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)	
			103 ■ 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。	別紙1(2)	
			104 ◎ 適正な器具を使用し、周辺環境へ配慮しましょう。		31p
			105 ○ 必要以上の照明機器の設置は控えましょう。		31p
			106 ○ 上方に向けた投光は控えましょう。		31p
			107 ○ 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
			108 ○ 昼間の景観に配慮した色彩・形態としましょう。		31p
	109 ◎ 点滅光、動光及び着色光の使用は控えましょう。			31p	
	110 ◎ 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。			31p	
					計
					27

	(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	/16	①屋根	/36	①緑化	/27	(1)規模・配置 /16
	②配置		②壁面		②付帯の設備・ 工作物		(2)形態・意匠 /36
			③色彩				(3)周囲のしつらえ /27
							合計 /79

✓ 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。