

安曇野市景観計画中間見直し

(令和8年10月1日 施行)

概要説明資料

～よくある質問 Q&A～

Q1 景観づくり重点地区とは何ですか？

A1 景観づくり重点地区とは、景観法に基づく景観計画において、特に良好な景観の保全・形成を重点的に進めるために指定する地区です。

重点地区では、景観計画で定めるエリアごとの方針と調和を図りながら、地区の景観的な特性を踏まえた景観づくりの方針や景観形成基準を定めることができ、地域の実情に応じた景観づくりを進めることができます。

つまり、市内全域に共通する基準だけではなく、その地域ならではの景観を大切にするため、地区ごとの特性に応じた、よりきめ細かな景観づくりを進めるための制度です。

今回の改定では、土地利用条例上の「山麓保養区域」を「西山山麓重点地区」として景観づくり重点地区に指定することとしています。

※ 山麓保養区域：景観条例の山麓・山間部エリアの一部であり、土地利用条例第9条第1項第5号に規定する区域です。

こうした制度は他の自治体でも導入されており、近隣では、松本市においても「景観重点地区」が指定され、松本城周辺の城下町など、地域の歴史や景観の特性を生かした景観づくりが行われています。

Q2 重点地区を指定するメリットは何ですか？

A2 国の景観改善推進事業による補助支援制度の対象となり、重点地区内で規制の変更に
よって基準に適合しなくなった建物（既存不適格）の是正に要する費用について補助を
受けることができるようになります。

また、本制度は従来の「景観づくり推進地区」の仕組みを踏襲するものであり、国の補
助制度と連動することで、より実効性の高い景観誘導を図ることができます。

Q3 山麓保養区域が重点地区に指定されると規制強化になるのですか？

A3 山麓保養区域では、従来から壁面後退等の遵守基準が定められており、今回の重点地区
指定はこれらの基準を引き継ぐものです。

そのため、今回の指定により新たな規制強化を行うものではありません。

なお、今後新たに重点地区を指定する場合には、地域の実情に応じた景観形成基準を定
めることが可能となります。

(2) 高層物件に対する対応力の強化

Q1 「30m」の根拠は何ですか？

A1 従来の景観づくりガイドラインの基準を踏まえ設定しています。

「30m」については、景観計画の策定時（平成23年施行）、市内の主だった高い建築物について事前に調査を行い、その現状を踏まえて景観審議会等で協議・検討したうえで決定しており、建築当時は適法だったものの、その後景観制度の規制により基準に合わなくなるような建物（既存不適格建築物）を生じさせないよう配慮した結果として定められています。

その方針は今回の改定にも引き継がれており、現在も市内には景観計画策定前に建築された高層物件が存在するため、既存の建物が不適格とならないよう引き続き配慮しています。

(2) 高層物件に対する対応力の強化

Q2 「30m」と規定することで、「30mまで建ててよい」という意味でとらえられないですか？

A2 「30m」の建築物を許容する趣旨ではありません。

従来、景観づくりガイドラインで示していた基準を景観計画上の遵守基準として明確化するものであり、基準を超える計画に対しては、景観法に基づく勧告等の措置が可能となります。これにより、景観形成基準の実効性を高めることを目的としています。

また、景観計画において、「北アルプスへの眺望を阻害しない」「まち並みの連続性に配慮」「周囲の建築物との釣り合い」といった景観配慮事項が景観づくりの基準に位置づけられています。数値基準（高さ制限）はあくまで最低限満たすべき遵守基準であり、実際の計画にあたっては、これら周囲の景観への影響や調和を十分に考慮していただくことが景観計画の主旨となります。

(2) 高層物件に対する対応力の強化

Q3 市内全域で30mまでの建築物が建てられるのですか？

A3 一律に30mの建築物を許容するものではありません。

高さ規制は景観計画だけでなく、土地利用条例等によっても行われています。

景観計画における30mの基準は、市域全体における大枠的な基準であり、土地利用条例による区域ごとの高さ規制が前提となるため、一律に30mの建築物を許容するものではありません。

主な高さ基準は次のとおりであり、市域の大部分がこれらの区域に該当しています。それらを除き、30mの基準のみが適用される区域は、市内全体面積の概ね3%未満であり、大規模な開発が可能な場所は限られます。

【主な高さ基準】

- ・ 第一種・第二種低層住居専用地域：10m又は12m以下
- ・ 田園居住区域：12m以下
- ・ 田園環境区域・山麓保養区域・森林環境区域：10m以下

※区域ごとの高さの数値はあくまで最低限の遵守基準です。実際の計画では、景観配慮事項（北アルプスへの眺望やまち並みとの調和など）を考慮する必要があります。また、規制の対象外となる場合もあります。

(2) 高層物件に対する対応力の強化

Q4 景観への影響は高さだけで判断するのですか？

A4 高さのみで一律に判断するものではありません。

今回の改定では、事前協議制度を導入し、高さ、建築面積、敷地面積が一定規模を超える開発行為については、計画段階から市と協議を行います。

事前協議では、高さだけでなく、建築物の配置や形態意匠、色彩、緑化、主要な眺望軸や景観重要眺望点からの見え方なども含め、周辺景観との調和について総合的に確認します。

Q5 「30m」の見直しはしないのですか？

A5 今回の改定では、「30m」という数値の見直しは行いません。

従来のガイドライン基準を景観計画の遵守基準として位置付けることに重点を置いています。

Q1 景観重要眺望点とは何ですか？

A1 景観重要眺望点とは、重要な景観資源を眺望でき、多くの人が利用する視点場を指定する制度です。

この制度は、安曇野らしい景観を将来にわたって守り育てていくため、景観の変化を継続的に確認し、景観の保全や景観づくりに活用するとともに、地域の魅力を発信する景観資源として活用していくことを目的としています。

景観重要眺望点は、市が景観審議会の意見を聴いて指定するほか、市民等からの提案により指定を検討することもできます。

Q2 今回指定する8か所は、どのような考え方で選定したのですか？

A2 長野県が指定している眺望点を基本とし、安曇野らしい眺望景観を継続的に保全・活用していく観点から選定しました。

また、多くの方が利用しやすく、安全に眺望できる場所であることや、適切な維持管理が見込まれることなども考慮しています。

Q3 景観重要眺望点を指定するメリットは何ですか？

A3 景観重要眺望点から定期的に景観の状況を確認することで、景観施策の効果を継続的に検証することができます。

また、大規模な開発行為については、眺望点からの影響範囲に含まれる場合、完成予想図の提出を求め、事前協議における景観への影響確認に活用します。

さらに、地域の魅力を発信する景観資源として、観光などへの活用についても検討していきます。

Q4 指定箇所は現地で分かるのですか？

A4 指定した景観重要眺望点には、標識（標柱等）を設置するとともに、市ホームページや景観計画への掲載などにより周知を行います。

(4) 事前協議制度の導入

Q1 事前協議制度とはどのような制度ですか？

A1 景観への影響が大きい建築物等について、計画段階から市と事業者が協議を行い、景観への配慮を図るための制度です。

建築物の高さや配置、形態意匠、色彩、緑化などについて早い段階から確認・協議を行うことで、より良好な景観形成につなげることを目的としています。

Q2 対象規模はどのように決めたのですか？

A2 景観への影響が比較的大きい行為を対象とする観点から、市や県の既存制度との整合を図りながら設定しています。

高さ20mについては土地利用条例における説明会の対象規模、建築面積（築造面積）1,000㎡については長野県景観条例の届出対象規模、敷地面積5,000㎡については地区計画等の提案基準規模を参考に設定しています。

行為の種類		協議対象規模
建築物	新築・増築等	高さ20m超
		建築面積1,000㎡超
工作物	新設・増設等	高さ20m超
		築造面積1,000㎡超
土地の形質の変更※		敷地面積5,000㎡超

※ 建築物の建築等又は工作物の建設等の用に供する土地の形質の変更。

ただし、以下の行為を除く。

- (1) 一戸建て住宅の分譲開発
- (2) 地区土地利用計画に基づく工場用地の分譲開発

(4) 事前協議制度の導入

Q3 いつから制度が始まりますか？

A3 事前協議制度は、令和8年10月1日以後に所定の手続きを開始する案件から適用されます。
制度上、協議の期間が60日間と定められているため、その適用日にあわせて、同年8月から事前協議の受付は開始となります。

Q4 事業者の負担が増えるのではないですか？

A4 一定の手続きは増えることとなりますが、現行制度においても、大規模な開発行為については事前相談の段階で景観に関する協議をお願いしてきました。
今回の制度は、その協議を正式な制度として位置付けるものです。また、これまでは景観条例に基づく届出後の工事着手制限期間（30日間、特定開発事業は60日間）の中で景観に関する調整を行っていましたが、大規模な開発行為では十分な景観配慮を求めることが難しい場合があります。事前協議制度の導入により、計画段階から景観に関する協議を行うことで、より円滑な景観誘導につながります。