第 4 章　良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

地域区分ごとの方針を踏まえて、良好な景観を形成するためには、一定のルールが必要となります。

村の中での生活や、経済活動による建設等の行為が景観と調和した村づくりにつながるよう、届出が必要な行為（届出対象行為）とその行為に対しての守るべき基準（景観形成基準）を以下のとおり定めます。

1. 届出対象行為

景観計画区域内 (南箕輪村全域) において、建設などの景観に与える影響が大きい一定規模以上の行為は、景観法に基づき、行為着手の 30 日前までに届出するものとします。

届出のあった行為は、景観形成基準に適合するか審査を行い、景観形成基準に適合すると認められた場合は適合通知を行うものとします。

行為		届出の対象となる基準
建築物	(1) 建築物の新築、増築、改築または移転	高さ 13 mを超えるものまたは 床面積の合計が 30㎡を超えるもの
	(2) 建築物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	変更に係る面積が 100㎡を超えるもの
工作物	(3) プラント類、自動車車庫 (建築物とならない機械式駐車設備等)、貯蔵施設類、処理施設類※1	高さ 10 mを超えるものまたは 築造面積 100㎡を超えるもの
	(4) 電気供給施設等※2	高さ 15 mを超えるもの
	(5) その他の工作物	高さ 10m を超えるものまたは 築造面積 1,000㎡を超えるものまたは 太陽光発電設備等についてはパネルの面積の合計が 100㎡を超えるもの※3
(6) 土地の形質の変更※4 (土石の採取または鉱物の掘採を除く)		面積 1,000㎡を超えるものまたは 法面・擁壁の高さ 2 mを超えるものかつ幅 20 mを超えるもの
(7) 土石の採取または鉱物の掘採		面積 1,000㎡を超えるものまたは 法面・擁壁の高さ 2 mを超えるものかつ幅 10 mを超えるもの
(8) 屋外における物件の堆積		面積 300㎡を超えるものまたは 堆積の高さ 3 mを超えるもの
(9) (1) から (5) までの建築物または工作物の外観に表示される特定外観意匠※5		面積 10㎡を超えるもの

行為	飛地を除く山地森林・段丘林
木竹の伐採※6	伐採する面積が 500㎡を超えるもの

※1 プラント類:コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの　貯蔵施設類:飼料、肥料、石油、ガス等を貯蔵する施設　処理施設類：汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設

※2 電気供給施設等　電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）第 2 条第 9 号に規定する「電気事業」のための施設、同条第 16 号に規定する「電気工作物」または電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 2 条第 1 号に規定する「電気通信」のための施設

※3 一定の土地にまとまって自立して設置されるものおよび建築物の屋根、屋上等に設置するもので太陽熱発電設備も含む

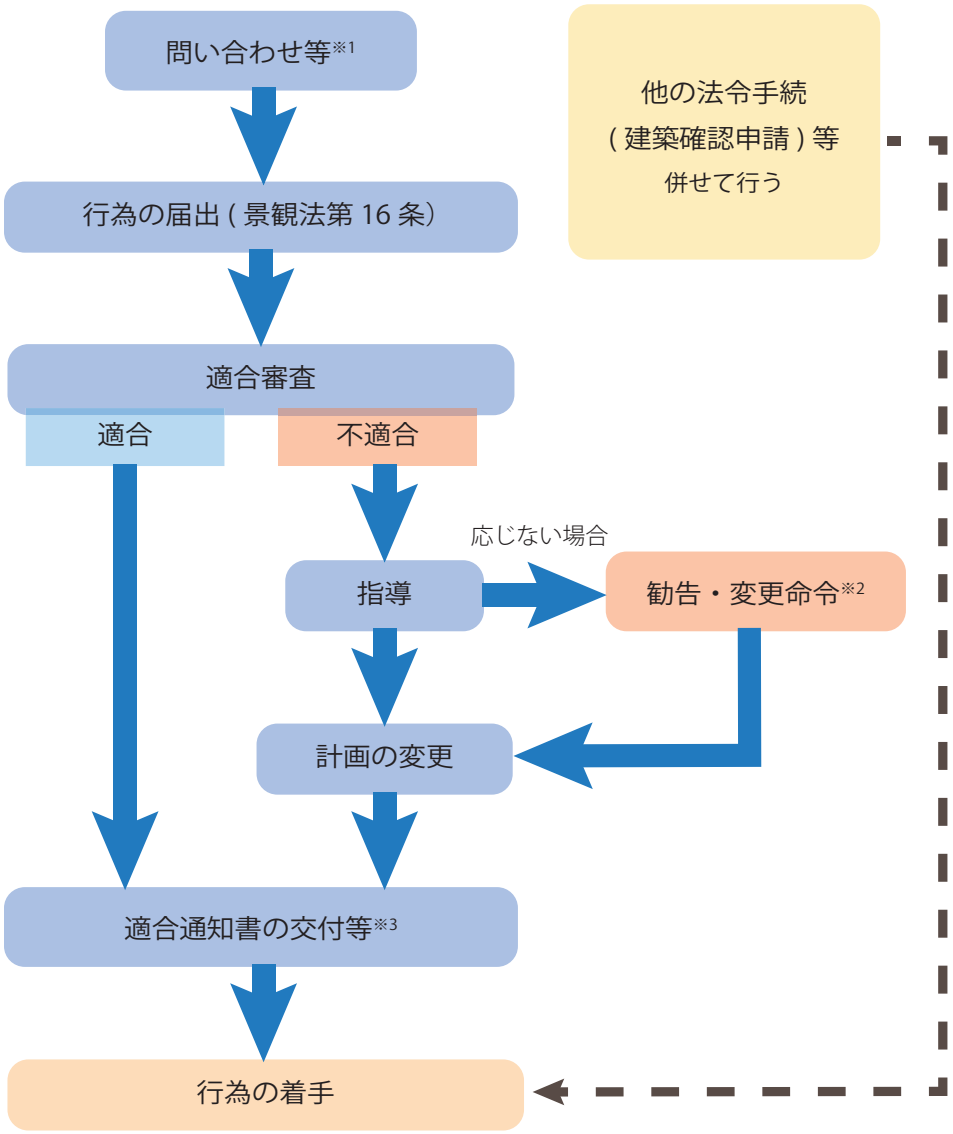
※4 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為および景観法施行令第 4 条第 1 項に規定する土地の形質の変更

※5 公衆の関心を引く形態または色彩その他の意匠（営利を目的としないものおよび表示期間が 30 日以下のものを除く）

※6 枯損木竹の伐採、間伐等の樹木の保育のために通常行う管理行為は除く

届出に対する手続の流れ

届出対象行為となる行為の手続については、以下のとおりとします。



※ 1…届出対象行為について事前に協議を行います。
※ 2…適正な届出を行わなかった場合や変更命令に従わない場合などは、景観法に基づく罰則があります。
・届出違反に対する罰則：30 万円以下の罰金
・変更命令に従わなかった場合の罰則：50 万円以下の罰金、原状回復命令
・原状回復命令に従わなかった場合の罰則：1 年以下の懲役、または、50 万円以下の罰金
※ 3…届出書を受理した日から 30 日間経過した後でなければ、届出に係る行為に着手することができません。ただし、届出が景観形成基準に適合すると認められた場合は適合通知書が交付され、適合通知日以降であれば着工が可能です。特定届出対象行為 (村が条例で定めるもの) に関しては、審査の期間が最大 90 日間まで延長される場合があります。

配慮すべき事項

「景観法第 18 条第 2 項」では、『良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、(中略) 届出から着手までの期間を短縮することができる』とあります。

そのため、適合審査の期間も考慮し、問い合わせや事前協議などによって、速やかに行為の着手ができるようにするなどの配慮をします。

2. 景観形成基準

良好な景観の形成に関する方針を踏まえ、届出対象行為に対し指導、勧告、変更命令を行うための景観形成基準および行為の制限を、以下のように定めます。なお建築物および工作物の形態意匠・色彩に係る行為は、景観形成基準を満たさない場合は法第 17 条第 1 項に基づき、変更命令の対象 (特定届出対象行為) となります。

なお、景観形成基準は、山地・森林、田園、住居、商工業の面の地域区分および、河川、段丘、沿道の軸の地域区分ごとに景観の特性に応じて定めます。

地域区分 (軸) に含まれる地域では、地域区分 (面) の景観形成基準と地域区分 (軸) の景観形成基準をあわせたものが適用されます。表中は例のように、文頭を【軸名】として青色の文字で表記します。

例：【沿道】沿道景観形成基準、【河川】河川景観形成基準、【段丘】段丘景観形成基準

<table>
<tr><th colspan="2">行為制限事項</th><th>山地・森林地域</th><th>田園地域</th><th>住居地域</th><th>商工業地域</th></tr>
<tr><td rowspan="13">建築物および工作物の新築、増築、改築、移転または外観の変更</td><td rowspan="7">配置</td><td colspan="3">隣接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。</td><td>商業地では隣接地と相互に協力して壁面線を合わせるなど、道路沿いにまとまった空間を生み出すように努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">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、これを生かせる配置とすること。</td></tr>
<tr><td>道路側の既存林の保存や緑化の空間を設けるなど自然景観に配慮すること。</td><td colspan="3">道路からできるだけ後退し、道路側に空地や緑化を行う空間を確保するよう努めること。</td></tr>
<tr><td>・地形の高低差を生かして、周辺の自然景観に調和するような配置とすること。
・りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。</td><td colspan="3">経ヶ岳をはじめとする中央アルプスや南アルプス、段丘林への眺望を阻害しないよう、周囲からの見え方を考慮した配置とすること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置へ設置すること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">建築物の屋根および屋上を除く場所に太陽光発電設備等を設置する場合は、道路から望見できる場所に設置しないよう努め、やむを得ず設置する場合は、植栽や格子・ルーバー等の工夫をすること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">【沿道】
・大規模行為※1 にあっては、特に支障になる場合を除いて、道路から 5m 以上後退し、眺望を確保するとともに、広がりのある道路空間の形成に努めること。
・道路側には付帯設備等（配管や室外機等）を設置しないよう努め、やむを得ない場合は、道路から直接見えなくするなどの配慮を行うこと。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">規模</td><td colspan="4">経ヶ岳をはじめとする中央アルプスや南アルプス、段丘林への眺望を阻害しないよう、周辺からの見え方に配慮した規模・高さとすること。</td></tr>
<tr><td>高さは原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめ、やむを得ない場合には周辺の景観と調和するよう形態等に特に配慮すること。</td><td>個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周辺の田園景観との調和に努めること。</td><td>個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周囲との連続性や統一感に配慮すること。</td><td>高さは周辺の建築物等に合わせるなどして、まち並みの連続性に配慮すること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">建築物の高さは、原則として 18m 以下とすること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">【沿道】高層となる場合でも道路上からの眺望に十分配慮し、空地を広くとり圧迫感等を生じないよう努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">【河川】連続した河川空間の見通しの良さを妨げないよう、規模・高さに配慮すること。</td></tr>
</table>

※ 1　大規模行為は南箕輪村景観条例に定める以下の行為です。
・延べ床面積が 300㎡を超える建築物等の建築

<table>
<tr><th colspan="2">行為制限事項</th><th>山地・森林地域</th><th>田園地域</th><th>住居地域</th><th>商工業地域</th></tr>
<tr><td rowspan="11">建築物および工作物の新築、増築、改築、移転または外観の変更</td><td rowspan="8">形態・意匠（※特定届出対象行為）</td><td>屋根は原則として適度な軒の出を有する勾配屋根に努め、勾配は周辺のスカイライン、周囲の山並みや樹林との調和を図ること。</td><td>屋根は適度な軒の出を有する勾配屋根に努め、勾配は背景のスカイライン、周辺の建築物等との調和を図ること。</td><td>屋根は背景のスカイライン、周辺の建築物等との調和を図り、落ち着きを感じる形態となるよう努めること。</td><td>・道路沿いのデザインに特に留意し、魅力あるまち並みの形成に努めること。
・高層の場合は、上部のデザインの工夫に努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">伝統的な様式の建築物等が多い地域では、その様式を取り入れた意匠とするなど、周辺の基調となる家並みの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のある景観の創出に努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">大規模な平滑面が生じないよう、陰影等壁面の処理に配慮すること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">周辺の基調となる建築物等に比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺との調和を図ること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">河川、鉄道および道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">屋上設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーの設置等の工夫をすること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の広告物等は、雑然とした印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">【沿道】
・道路沿いからの見え方に配慮し、上部および通りに面したデザインを工夫する等、まち並みの連続性の形成に努めること。
・大規模行為を行う場合は、壁面の分節化や上層階の壁面後退等により眺望を妨げないよう十分配慮すること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">【河川】河川沿いからの見え方に配慮し、上部および正面のデザインの工夫に努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">【段丘】段丘林の連続性や樹林の雰囲気を阻害しないように、外観に十分配慮すること。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">材料</td><td colspan="4">周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。</td></tr>
<tr><td>反射光のある素材を極力使用しないように努め、やむを得ず使用する場合には、着色等により反射光の軽減に努めること。</td><td>反射光のある素材を壁面の大部分に使用することは避けること。</td><td colspan="2">反射光のある素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮すること。</td></tr>
<tr><td colspan="3">地場産の素材や地域の優れた景観を特徴づける素材、自然素材の材料を活用すること。</td><td>地場産の素材や地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。</td></tr>
</table>

樹林の高さを超えない建築物の規模

背景の山並みに調和した建築物の屋根

自然素材の目隠しを用いた民家

<table>
<tr><th colspan="2">行為制限事項</th><th>山地・森林地域</th><th>田園地域</th><th>住居地域</th><th>商工業地域</th></tr>
<tr><td rowspan="11">建築物および工作物の新築、増築、改築、移転または外観の変更</td><td rowspan="6">色彩等（※特定届出対象行為）</td><td>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、周辺の自然景観と調和した色調とすること。</td><td>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、周辺の田園や集落の景観と調和した色調とすること。</td><td>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、住宅地の景観と調和した色調とすること。</td><td>けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。</td></tr>
<tr><td colspan="3">使用する色数を少なくするよう努めること。</td><td>複数の色の使用等に際しては、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。</td></tr>
<tr><td colspan="4">・太陽光発電設備等を屋根および屋上に使用または設置する場合は、パネルの色彩を黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものとすることを原則とする。また、外壁に使用または設置する場合は、その他の外壁の色彩と調和するものとする。
・太陽光発電設備等のパネルは、反射が少なく模様が目立たないものの採用に努める。パネルおよび枠の色は、黒、濃い灰色、濃紺色とするよう努める。</td></tr>
<tr><td colspan="3">照明を行う場合は、必要最低限の明るさとし、落ち着きや温かみを感じられるよう努めること。また、ネオンサイン、点滅照明および光源で動きのあるものの使用はできるだけ避け、やむを得ず使用する場合は周辺景観との調和に十分配慮すること。</td><td>照明を行う場合は、周辺景観に配慮したうえで、魅力的な夜間景観の形成に努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">・屋根および外壁は、マンセル値【JIS Z 8721】による以下の色彩を基調とすること。
○赤【R】、黄赤【YR】、黄【Y】、の色相においては彩度７以下
○黄緑【GY】の色相においては彩度６以下
○その他の色相においては彩度４以下
○明度は周辺景観と調和するよう努めること
・ただし、次に該当するものは、この限りではない。
○外壁の各面の見付面積の５分の１以内のアクセント色として着色される部分で、景観上支障がないもの
○表面に着色していない自然石、木材、土壁、レンガおよびガラス等の素材本来が持つ色彩
○地域の伝統的な建築物等およびその特徴的な形態・意匠を継承するものの色彩や伝統的塗装色
○その他法令等で着色が義務づけられている色彩</td></tr>
<tr><td colspan="4">【沿道】高層となる場合には、背景の山並みや周囲の田園景観、住宅地景観に調和する色彩とすること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">【段丘】色彩は、原則として周囲の自然になじむ色彩とすること。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">敷地の緑化</td><td>敷地内は草花や樹木などによる緑化に努めること。また、既存の樹木をできるだけ残すよう努め、伐採が必要な場合は、周辺の樹林と調和するよう配慮を行うこと。</td><td colspan="3">敷地内は草花や樹木などによる緑化に努めること。また、既存の樹木をできるだけ残すよう努め、やむを得ず伐採する場合には植栽等による緑化を行い、良好な景観の形成に努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">農地や道路など外部から見える敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、生け垣の活用や壁面の緑化、意匠の工夫等により周辺の景観と調和するよう配慮すること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">周辺の建築物等に比べて大規模な建築物等にあっては、建物まわりに高木や中木の連続した配置等の緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">駐車場、自転車置場等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいように周囲の植栽に努め、大規模な場合は、安全性に配慮した上で、場内に植栽地を設けるなどの緑化に努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用する樹種は在来種などの地域に根付いた樹種を基本とし、周辺の樹林等、周辺の景観と調和するものとすること。</td><td>使用する樹種は在来種などの地域に根付いた樹種を基本とし、特に道路等の公共空間や周囲に緑がある場合はその連続性に配慮すること。</td><td>使用する樹種は地域の風土にあったものとし、特に道路等の公共空間や周囲に緑がある場合はその連続性に配慮すること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">段丘崖の上端付近では、段丘崖側の敷地の緑化をできるだけ行い、段丘林の連続性や樹林の雰囲気を阻害しないように配慮すること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">【河川】河川に沿って憩いや潤いを感じる景観が続くよう、植栽や鉢植えなどの緑化に努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">【段丘】段丘林の連続性や樹林の雰囲気を阻害しないように、周囲の緑化を行うこと。</td></tr>
<tr><td colspan="4">【沿道】魅力的な通りとなるよう、積極的に緑化を行うよう努めること。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="3">行為制限事項</th><th>山地・森林地域</th><th>田園地域</th><th>住居地域</th><th>商工業地域</th></tr>
<tr><td rowspan="7">建築物および工作物の新築、増築、改築、移転または外観の変更</td><td rowspan="7">特定外観意匠に関する付加基準</td><td>配置</td><td colspan="4">道路等からできるだけ後退させるよう努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないように努めること。</td></tr>
<tr><td>規模、形態・意匠</td><td colspan="4">基調となる周辺景観に調和する形態・意匠とし、必要最小限の規模とすること。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">材料</td><td colspan="4">周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとすること。</td></tr>
<tr><td>反射光のある素材は原則として使用を避け、やむを得ず使用する場合は、着色等により反射光の軽減に努めること。</td><td colspan="3">反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮すること。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">色彩等</td><td>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、周辺の自然景観と調和した色調とすること。</td><td>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、周辺の田園や集落の景観と調和した色調とすること。</td><td colspan="2">けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。</td></tr>
<tr><td colspan="4">使用する色数を少なくするよう努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="3">光源で動きのあるものは、原則として避けること。</td><td colspan="2">光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意すること。</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地の形質の変更</td><td colspan="4">・大規模な法面、擁壁をできるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、緑化に努めること。
・擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観との調和を図ること。
・敷地内にある樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="3">土石の採取および鉱物の掘採</td><td colspan="4">・周辺からは目立ちにくいよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。
・採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。</td></tr>
<tr><td colspan="3">屋外における物件の堆積</td><td colspan="4">・物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げること。
・道路等から見えにくいよう遮蔽し、その際には植栽の実施、木塀の設置等周辺の景観に調和するよう努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="3">木竹の伐採</td><td colspan="4">【段丘】段丘林の連なりが失われる伐採は避けること。やむを得ず伐採が必要な場合は、段丘林の連なりを維持するために、できる限り既存の樹木を残し、伐採した法面の緑化を行う等の配慮をすること。</td></tr>
</table>

落ち着いた色彩を基調とした家並み

うるおいが感じられる敷地の緑化

連続した敷地境界の生け垣

駐車スペースの部分的な緑化