



# 別表 2

## 2. 景観育成重点地域における景観育成基準

### (1)届出対象行為

届出を要する行為は次のとおりとする。

表 届出対象行為

行為の種類別		行為の規模
建築物 新築等		高さ 10 m以上又は床面積 20㎡を超えるもの
建築物 外観変更		変更面積 25㎡を超えるもの
工作物新設、 外観変更等	煙突 鉄柱、木柱類 高架水槽、物見塔類 遊戯施設	高さ 10 m以上のもの
	装飾塔、記念塔類	高さ 4 m又は表示面積 3㎡を超えるもの
	擁壁、垣、柵、塀類等	高さ 1.5 mかつ長さ 10 mを超えるもの
	プラント類、自動車車庫 飼料石油等貯蔵施設 ごみ処理場等処理施設	高さ 10 m以上又は築造面積 20㎡を超えるもの
	電気供給施設	高さ 20 mを超えるもの
開発行為、土地の形質の変更		面積 300㎡又は法面高 1.5 mを超えるもの
土石の採取及び鉱物の採掘		
屋外における物品の集積又は貯蔵		高さ 3 m又は集積等面積 100㎡を超えるもの
特定外観意匠（広告物の表示等）		表示面積 3㎡又は高さ 4 mを超えるもの

※電気供給施設は「電気供給又は電気通信の用途に供する施設」とし、電気事業法第 2 条第 5 号に規定する「電気事業」のための施設又は電気通信事業法第 2 条第 1 項に規定する「電気通信」のための施設をいう。

## 《主要道路沿道区域（国道141号、142号、254号沿道共通）》 3-1

行為の種別・事項	景観育成基準
建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更	<p>配置</p> <p>(ア)道路や隣接の敷地境界から後退幅を十分に取り、まち並みの連続性を維持するとともにゆとりのある空間を確保するよう努めること。</p> <p>(イ)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、これを活かせる配置とすること。</p> <p>(ウ)地区のランドマークやスカイライン等への眺望を極力阻害しないような配置とすること。</p> <p>(エ)浅間山系やハヶ岳連峰などへの眺望やスカイラインを極力阻害しないような配置とすること。</p>
	<p>規模</p> <p>(ア)浅間山系やハヶ岳連峰などへの眺望やスカイラインを極力阻害しないような規模、建築物等と敷地の釣り合いのとれた高さとする。</p> <p>(イ)高層の場合には、空地を十分にとり圧迫感を生じないよう努めること。</p>
	<p>形態、意匠</p> <p>(ア)背景となる浅間山系やハヶ岳連峰の山並み、周辺の建築物等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。</p> <p>(イ)背景のスカイライン、及び周辺の建築物等の形態との調和に努めること。</p> <p>(ウ)建築物等の上部及び正面のデザインを工夫して質の高いものとなるよう努めること。</p> <p>(エ)周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするよう努めること。</p> <p>(オ)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。</p> <p>(カ)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。</p> <p>(キ)河川、鉄道及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。</p> <p>(ク)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。</p> <p>(ケ)非常階段、パイプ等付属設備や付帯の広告物等は、繁雑な印象を与えないようデザインに配慮し建築物等本体との調和を図ること。</p> <p>(コ)高さが30m以下の鉄塔の構造は鋼管タイプとするよう努めること。やむを得ずアングルトラスタイプを使用する場合は理由書（合成写真等により完成イメージ図を添付）を提出すること。</p>
	<p>材料</p> <p>(ア)周辺景観と調和し耐久性に優れた材料を用いること。</p> <p>(イ)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。</p> <p>(ウ)地区の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。</p>



# 別表 2

## 《主要道路沿道区域（国道 141 号、142 号、254 号沿道共通）》 3 - 2

行為の種別・事項	景観育成基準
建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更	<p>色彩等</p> <p>(ア) けばけばしい色彩となることを避け、周辺の建築物等と調和した色調とすること。日本工業規格の Z8721 に定める色相、明度及び彩度の三属性（マンセル値）による橙（YR）の色相においては彩度 6 以下、黄（Y）及び赤（R）の色相においては彩度 4 以下、その他の色相においては彩度 3 以下を基調とすること。ただし、この基準は表面に着色していない素材色（木材、れんが、土壁、金属板、スレート、ガラスなどの資材の色彩）、又は他法令等により義務である場合は適用しない。</p> <p>(イ) 使用する色数を少なくするよう努めること。</p> <p>(ウ) 外壁において、見付面積の 1/5 以下のアクセントカラーについては、本制限を適用しない。ただし、景観上支障のない場合に限る。</p> <p>(エ) 屋根についても本制限を適用するが、アクセントカラーによる緩和は認めない。ただし、地域の伝統的な色彩として認められるものについてはこの限りでない。</p> <p>(オ) 児童遊戯施設は除く。ただし、景観上支障のない範囲に限る。</p> <p>(カ) 照明を設ける場合は周辺の建築物等との調和に留意すること。</p>
	<p>高さ</p> <p>高さについては、次の基準に従うものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第 1、2 種中高層住居専用地域、第 1、2 種住居地域、準住居地域；20m 以下</li> <li>・ 近隣商業地域；32m 以下、商業地域；40m 以下</li> <li>・ 準工業地域；20m 以下、工業地域；32m 以下、工業専用地域；40m 以下</li> <li>・ 無指定地域；20m 以下</li> <li>・ 都市計画区域外；20m 以下</li> </ul> <p>※ 電気供給又は電気通信のための施設、その他公益上支障が無いとして市長が認めたものは除く。</p>
	<p>敷地の緑化</p> <p>(ア) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮すること。特に、「田園」地域との境界部にて「田園」地域での広がりのある農地景観に、現代的な建築物等人工物が過度に露出しないよう、その境界部に立地する場合は敷地境界部の緑化に努めること。</p> <p>(イ) 周辺の建築物等に比べて相当大規模な建築物等にあつては、建物まわりの緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。</p> <p>(ウ) 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ないよう周囲の緑化に努めること。</p> <p>(エ) 使用する樹種は地域の風土にあつたものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮すること。</p> <p>(オ) 河川等がある場合は、樹木を活用して水辺の景観に配慮すること。</p> <p>(カ) 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に枝が超えないよう、また交差点付近では交通の支障とならないよう適切に管理すること。</p>

## 《主要道路沿道区域（国道141号、142号、254号沿道共通）》3-3

行為の種別・事項		景観育成基準
外観の変更 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は	特定外観 意匠	(ア)配置 <ul style="list-style-type: none"> <li>道路等からできるだけ後退させるよう努めること。</li> <li>河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないよう努めること。</li> </ul> (イ)規模、形態・意匠 <ul style="list-style-type: none"> <li>基調となる周辺の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。</li> <li>屋外に設置する広告塔に関しては、周辺眺望を保全する観点から高さ10m未満のものとし、表示面積は一面25㎡未満、表示面積合計で50㎡未満のものとする。また、佐久市自然環境保全条例の自然保全地区にあっては同条例により定められたものとする。</li> </ul> (ウ)材料 <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。</li> </ul> (エ)色彩等 <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>使用する色数を少なくするよう努めること。</li> <li>営業行為に付随するもので、サーチライト等を用いた照明を建物に当てる行為で年間を通して行う装置の設置及び光源で動きのあるものは使用しないこと。周辺の景観との調和に留意すること。</li> </ul>
開発行為、土地の形質の変更		(ア)切土・盛土 <ul style="list-style-type: none"> <li>切土；勾配が30度を超え、かつ、高さが5mを超える場合、高さ5m以内ごとに幅1.5m以上の小段を設置すること。</li> <li>盛土；高さ15m未満。高さが5mを超える場合、高さ5m以内ごとに幅1.5m以上の小段を設置すること。</li> </ul> (イ)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。           (ウ)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。           (エ)敷地内にある良好な樹木、その他の樹木、河川、水辺等は極力保全し活用するよう努めること。
土石の採取及び鉱物の採掘		(ア)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。           (イ)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。
屋外における物件の集積又は貯蔵		(ア)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、威圧感のないよう積み上げる。           (イ)道路等から見えにくいよう遮へいし、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。