

別表2 景観育成基準

景観育成基準に掲げるもののうち、次に掲げるものは法第8条第3項第2号イに規定する制限であり、法第17条第1項の規定による変更命令の基準である。

その他のものは法第8条第3項第2号ニに規定する制限である。

- 建築物の新築・増築・改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更。
- 工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは色彩の変更。

1. 景観育成重点地域以外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

行為の種別		行為の規模
建築物 新築等		高さ 10m 以上又は建築面積 1,000㎡を超えるもの
建築物 外観変更		変更面積 400㎡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	
	擁壁、垣、柵、塀類等	高さ 3 mを超え、かつ、長さ 30 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 1,000㎡を超えるもの
	電気供給施設	高さ 20m を超えるもの
開発行為、土地の形質の変更		面積 1,500㎡以上（用途地域内）、面積 1,000㎡以上（用途地域外） 又は法面高 3m を超え、かつ、長さ 30m を超えるもの
土石の採取及び鉱物の採掘		面積 3,000㎡を超えるもの、又は法面高 3m を超え、かつ、長さ 30m を超えるもの
屋外における物品の集積又は貯蔵		高さ 3m を超えるもの、又は集積等面積 1,000㎡を超え、かつ、集積又は貯蔵期間 30 日以上（農林業を営むための行為除く）のもの
特定外観意匠（広告物の表示等）		表示面積 25㎡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。



別表 2

(2) 景観育成基準

① 各地域共通の基準

行為の種別・事項	景観育成基準
眺望の確保	● 佐久の景観の特徴となっている眺望景観の質を高めるため、次に掲げる事項に留意し、地区への導入部となる幹線道路等からの見通しや地区の優れた見晴らし景観と調和した一体的な景観の育成に努めること。 ○ 良好な景観の育成に資する被眺望地となる景勝地等への眺望を阻害することがないように努めること。 ○ ランドマーク等への眺望を阻害することがないように努めること。 ○ 河川、沿道等からの眺望景観を保全するため、スカイラインの保全や周辺の基調となる優良な景観との調和に努めること。 ● 上記の優れた眺望景観が、中高層の建築物が周辺から突出することにより損なわれないよう、地域ごとに佐久市が定める建築物の高さに関する既往の制限、都市計画法に基づく都市計画区域（同法第5条）および用途地域（同法第8条）の指定状況を考慮し、建築物の高さの最高限度を定め眺望景観の保全に努めること。
緑 化	● うるおいのある良好な空間をつくるため、既存の樹木を極力活かすとともに、大径木や良好な樹木などを活用し、周辺の樹木と調和した樹種や、地域の自然植生を考慮した樹種を選定するなど地区の特性を活かしたものとし、周辺の景観と調和するよう努めること。
建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更	● 建築物の建築、工作物の設置、土地の形質変更等の行為は、景観に与える影響が大きいため、このような行為を行うにあたっては景観を阻害しないことはもとより、周辺の基調となる優良な景観に調和し、さらに、良好な景観の創造に資するよう次のとおりとする。 ○ 広域的な観点から景観に与える影響に配慮するとともに、地区の景観の育成に寄与するよう配慮すること。 ○ 威圧感や殺風景な印象を与えないよう配慮するとともに、屋上設備や広告物等付帯設備を含め全体としてまとまりのある景観の育成に配慮すること。 ○ 建築物が連坦する地区にあつては、まち並みという連続した空間の一部であることを認識し一体性の確保に配慮すること。

※ 特定外観意匠については長野県屋外広告物条例に基づく禁止地域、許可地域は除く。

②都市地域の基準 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	配 置	(ア)連続したまち並みをつくるため、周辺と壁面線や沿道緑化ラインを合わせつつ、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こと。 (イ)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こと。 (ウ)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。 (エ)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。
	規 模	(ア)周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地との釣り合いのとれた高さとすること。 (イ)高さは周辺のまち並みとして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こと。
	形態、意匠	(ア)周辺の基調となる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形態とすること。 (イ)周辺の建築物等の形態との調和に努めること。 (ウ)建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の形成やランドマークの形成に努めること。 (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に努めること。 (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。 (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。 (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。 (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。 (ケ)非常階段、パイプ等附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。 (コ)店舗等のシャッターは閉店時の景観に配慮しシースルー化等で遮へい感の緩和に努めること。 (ク)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。
	材 料	(ア)周辺景観と調和し耐久性に優れた材料を用いること。 (イ)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。 (ウ)地区の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。



別表 2

②都市地域の基準 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	色彩等	(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（Y R）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。 (イ) 多色使い、アクセント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。 (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。 (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。 (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。 (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。
	高 さ	高さについては、次の基準に従うものとする。 - 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 - 近隣商業地域；32m 以下、商業地域；40m 以下 - 準工業地域；20m 以下、工業地域；32m 以下、工業専用地域；40m 以下 ※ 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。
	敷地の緑化	(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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。

②都市地域の基準 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 ・道路等からできるだけ後退させるよう努めること。 ・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。 (イ)規模、形態・意匠 ・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。 ・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。 (ウ)材料 ・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。 ・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。 (エ)色彩等 ・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。 ・多色使いに際しては、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。 ・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。
開発行為、土地の形質の変更		(ア)切土・盛土 ・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。 ・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。 (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。



別表 2

③沿道地域の基準 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	配 置	(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。 (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。 (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。
	規 模	(ア)周辺の基調となる景観から、著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地との釣り合いのとれた高さとすること。 (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。
	形態、意匠	(ア)周辺の基調となる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形態とすること。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。やむを得ずアンギュ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。
	材 料	(ア)周辺の景観と調和し耐久性に優れた材料を用いること。 (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。 (ウ)地区の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

③沿道地域の基準 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	色彩等	(ア) けばけばしい色彩となることを避け、周辺の景観又は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。 (イ) 使用する色数を少なくするよう努めること。 (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。 (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。 (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。 (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。
	高さ	高さについては、次の基準に従うものとする。 ・無指定地域；20m以下 ・都市計画区域外；20m以下 ※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。
	敷地の緑化	(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。 (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。 (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。 (エ) 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の緑化との連続性に配慮すること。 (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。 (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。



別表 2

③沿道地域の基準 3-3

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	特定外観意匠	(ア)配置 - 道路等からできるだけ後退させるよう努めること。 - 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。 (イ)規模、形態、意匠 - 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。 - 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。 (ウ)材料 - 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。 - 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。 (エ)色彩等 - けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩とし、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。 - 使用する色数を少なくするよう努めること。 - 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。
開発行為、土地の形質の変更		(ア)切土・盛土 - 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。 - 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。 (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。

④河川地域の基準 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	配置	(ア)特に支障のある場合を除いて5m以上河川敷地から後退するよう努めること。 (イ)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。 (ウ)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。 (エ)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。
	規模	(ア)周辺の基調となる景観から、著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地との釣り合いのとれた高さとすること。 (イ)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、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。
	形態、意匠	(ア)周辺の基調となる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形態とすること。 (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。 (ウ)都市・沿道地域にあっては、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。また、それ以外の地域にあっては、屋根は原則として勾配屋根で適度な軒の出を有するものとし、勾配は背景のスカイライン、周辺の建築物との調和に努めること。 (エ)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。
	材料	(ア)周辺景観と調和し耐久性に優れた材料を用いること。 (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。 (ウ)地区の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。



別表 2

④河川地域の基準 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	色彩等	(ア) けげばけばしい色彩となることを避け、周辺の景観又は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。 (イ) 使用する色数を少なくするよう努めること。 (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。 (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。 (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。 (カ) 照明を設ける場合は、周辺の建築物等との調和に留意し、^{かわも}川面に照明が反射しないよう努めること。
	高さ	高さについては、次の基準に従うものとする。 ・無指定地域；20m 以下 ・都市計画区域外；20m 以下 ※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。
	敷地の緑化	(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。 (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。 (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。 (エ) 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の緑化との連続性に配慮すること。 (オ) 敷地内に水路等がある場合は、樹木を活用して水辺の景観に配慮すること。 (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。

④河川地域の基準 3-3

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	特定外観意匠	(ア)配置 - 河川・道路等からできるだけ後退させるよう努めること。 - 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。 (イ)規模、形態、意匠 - 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。 - 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㎡未満のものとすること。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こと。 (ウ)材料 - 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。 - 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。 (エ)色彩等 - 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。 - 使用する色数を少なくするよう努めること。 - 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。また、周辺の景観との調和に留意し、川面に反射しないよう努めること。
開発行為、土地の形質の変更		(ア)切土・盛土 - 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。 - 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。 (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)河川・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。



別表 2

⑤田園地域の基準 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	配 置	(ア)道路からできるだけ後退し道路側に空地を確保するよう努めること。 (イ)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。 (ウ)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。 (エ)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。
	規 模	(ア)周辺の基調となる景観から、著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地との釣り合いのとれた高さとすること。 (イ)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。
	形態、意匠	(ア)周辺の基調となる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形態とすること。 (イ)背景のスカイライン、及び田園の広がりにも調和する形態とすること。 (ウ)屋根は原則として勾配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、勾配は背景のスカイライン、周辺の建築物との調和に努めること。 (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に努めること。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。やむを得ずアンギュ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。
	材 料	(ア)周辺景観と調和し耐久性に優れた材料を用いること。 (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。 (ウ)地区の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

⑤田園地域の基準 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	色彩等 (ア) けばけばしい色彩となることを避け、周辺の田園や集落景観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（Y R）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。 (イ) 使用する色数を少なくするよう努めること。 (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。 (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。 (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。 (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。
	高さ 高さについては、次の基準に従うものとする。 ・無指定地域；20m 以下 ・都市計画区域外；20m 以下 ※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。
	敷地の緑化 (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、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、敷地境界部の緑化に努めること。 (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。 (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に周囲の緑化に努めること。 (エ) 使用する樹種は周辺の樹林等、周辺の景観と調和するものとする。 (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。また、水路や湧水についても活用していくこと。 (カ) 屋敷林を保存・育成し地域の伝統的な景観に配慮すること。 (キ) 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。



別表 2

⑤田園地域の基準 3-3

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	特定外観意匠	(ア)配置 - 道路等からできるだけ後退させるよう努めること。 - 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。 (イ)規模、形態、意匠 - 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。 - 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。 (ウ)材料 - 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。 - 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。 (エ)色彩等 - 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。 - 使用する色数を少なくするよう努めること。 - 営業行為に付属するもので、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。
開発行為、土地の形質の変更		(ア)切土・盛土 - 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。 - 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。 (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こと。 (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。

⑥ 山地・高原地域の基準 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	配 置	(ア)道路側に既存林を残せるよう10メートル以上後退するよう努めること。 (イ)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。 (ウ)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。 (エ)地形の高低差を活かして、周辺の自然景観に調和するような配置とすること。稜線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
	規 模	(ア)周辺の基調となる景観から、著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地との釣り合いのとれた高さとすること。 (イ)高さは原則として、周辺の樹木の高さ以内にとどめるよう努め、樹高以上になる場合には、周辺の景観と調和するよう形態に特に配慮すること。
	形態、意匠	(ア)周辺の基調となる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形態とすること。 (イ)周辺の山並みと調和する形態とすること。 (ウ)屋根は原則として勾配屋根で、適度な軒の出を有するものとし勾配は背景のスカイライン、周辺の建築物との調和に努めること。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。
	材 料	(ア)周辺景観と調和し耐久性に優れた材料を用いること。 (イ)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には着色等の工夫をすること。 (ウ)地区の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。



別表 2

⑥山地・高原地域の基準 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	色彩等	(ア) けばけばしい色彩となることを避け、周辺の自然景観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（Y R）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。 (イ) 使用する色数を少なくするよう努めること。 (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。 (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。 (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。 (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。
	高さ	高さについては、次の基準に従うものとする。 ・無指定地域；20m 以下 ・都市計画区域外；20m 以下 ※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。
	敷地の緑化	(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。 (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。 (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。 (エ) 使用する樹種は周辺の樹林等、周辺の景観と調和するものとする。 (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。 (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。

⑥山地・高原地域の基準 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 - 道路等からできるだけ後退させるよう努めること。 - 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。 (イ)規模、形態、意匠 - 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。 - 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。 (ウ)材料 - 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。 - 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。 (エ)色彩等 - 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。 - 使用する色数を少なくするよう努めること。 - 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。
開発行為、土地の形質の変更		(ア)切土・盛土 - 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。 - 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。 (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。