

高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域景観計画における景観育成基準

区分	市街地	沿道	田園	山麓田園	山地・高原
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更					
ア 配置	(ア) 周辺と壁面線を合わせつつ、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。	(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。大規模行為にあつては、特に支障がある場合を除いて、道路から5メートル以上後退するよう努めること。	(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。		(ア) 道路からできるだけ後退し、良好な空間の確保に努めること。大規模行為にあつては既存樹林を残置できるように道路から10メートル以上後退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。	(イ) 隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりある空間を確保すること。			
	(ウ) 堆雪スペース等は、積雪期以外における周辺景観との調和に配慮すること。				
	(エ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。				
	(オ) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望や、付近のランドマークとなる建築物等への眺望を極力阻害しない配置とすること。	(オ) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望を極力阻害しない配置とすること。特に千曲川や高社山への良好な眺望が得られる側については、道路から可能な限り後退するよう努めること。	(オ) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望を極力阻害しない配置とすること。特に眺望上重要な周囲の丘陵、千曲川沿いの河岸崖や斜面等から突出した印象を与えないよう努めること。	(オ) 田園や背景となる山並みへの眺望を極力阻害しない配置とすること。特に眺望の対象となるりょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。	(オ) 田園の樹林や池沼、背景となる山並みへの眺望を極力阻害しない配置とすること。地形の高低差がある場合はそれを生かして周辺の自然景観に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。
(カ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置すること。	(カ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。また、団地開発等ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにする等千曲川や高社山、周辺の山並みの眺望を阻害しないよう努めること。			(カ) 電柱、鉄塔類は樹林内等のできるだけ目立たない位置に設置すること。	
イ 規模	(ア) 周辺の基調となる家並みから著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとする。	(ア) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の基調となる景観から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとする。	(ア) 千曲川や高社山、周辺の山並みへの眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の田園や河岸崖、丘陵等から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとする。	(ア) 田園や背景となる山並みへの眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の基調となる樹林やりょう線から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとする。	(ア) 周囲の樹林や池沼、背景となる山並みへの眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の基調となる樹林やりょう線から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとする。
	(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、高層の場合は、圧迫感を生じないよう努めること。	(イ) 個々の建築物等の規模、高さは極力抑え、周辺の自然景観、田園景観等との調和に努めること。特に樹林に隣接した位置については、樹高を超えない高さとなるよう努めること。			(イ) 高さは原則として周辺の樹林の高さ以内とし、樹高以上になる場合は、周辺景観と調和したもものとなるよう努めること。
ウ 形態・意匠	(ア) 周囲の建築物等の形態との調和に努めること。また、地域の伝統的な形態・意匠等の活用にも努めること。	(ア) 高社山や背景となる山並みのスカイライン、千曲川沿い等の樹林、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。また、地域に伝統的な形態・意匠がある場合は、その活用にも努めること。		(ア) 高社山や背景となる山並みのスカイライン、河川沿いの樹林、周囲の建築物等の形態との調和に努めるとともに、地域に伝統的な形態・意匠がある場合は、その活用にも努めること。また、宿泊施設街や保健休養地域においては、相互の建築物等の形態・意匠の調和に配慮するよう努めること。	
	(イ) 屋根の形状は雪の処理等により困難なものを除き、できるだけこう配屋根にするよう努めること。また、建築物等の正面のデザインに特に留意し、都市美やランドマークの育成にも努めること。	(イ) 屋根の形状は雪の処理等により困難なものを除き、できるだけこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景のスカイラインや周囲の建築物等との調和に努めること。			
	(ウ) 壁面は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮すること。	(ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮すること。			

区分	市街地	沿道	田園	山麓田園	山地・高原
ウ 形態・意匠	(イ) 周辺の基調となる建築物に比べて、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。				
	(オ) 屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーで覆う等の工夫をすること。				
	(カ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、煩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。				
	(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。				
エ 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。また、地域で伝統的に用いられている素材がある場合は、その活用に努めること。			(ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、地域に伝統的な素材がある場合は、その活用に努めること。特に宿泊施設街や保健休養地域においては、できるだけ自然素材の使用に努めること。	
	(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。	(イ) 反射光のある素材を極力用いないように努めること。			
オ 色彩等	(ア) けばけばしい色彩とせず、周囲の建築物等と調和した色調とすること。また、積雪期における周辺景観との調和にも配慮すること。			(ア) 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、周辺の自然景観や積雪期における周辺景観と調和した色調とすること。また、宿泊施設街や保健休養地域においては相互の建築物との調和に配慮すること。	
	(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。	(イ) 使用する色数はできるだけ少なくするよう努めること。			
	(ウ) 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないように留意すること。				
オ 色彩等	(イ) 光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に留意すること。	(イ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。			
カ 敷地の緑化	(ア) 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。				
	(イ) 建築物等の周囲は積雪、堆雪等の状況を考慮した上でできるだけ緑化し、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にくいように周囲の緑化に努めること。				
	(イ) 緑化に使用する樹種は、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。	(イ) 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林や緑地と調和した地域の風土にあったものとするよう努めること。		(イ) 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等の景観と調和させるとともに、周辺に自生する樹種の活用に努めること。	
	(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) 敷地境界に遮へい物を設ける場合は自然素材を用いる等、周辺景観と調和するよう配慮すること。特に現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とすること。					

区分	市街地	沿道	田園	山麓田園	山地・高原
キ 公衆の関心を引く目的で外観に施される形態又は色彩その他の意匠(特定外観意匠)に関する付加基準	(ア) 配置 <ul style="list-style-type: none"> 道路等からできるだけ後退させるよう努めること。 千曲川や高社山、周辺の山並みへの良好な眺望が得られる場合は、その眺望を極力阻害しないように努めること。 建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控えること。 	(ア) 配置 <ul style="list-style-type: none"> 道路からできるだけ後退させるよう努めること。 千曲川や高社山、周辺の山並み等への眺望を阻害しないよう努めること。 建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控えること。 			
	(イ) 規模、形態・意匠 <ul style="list-style-type: none"> 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。 周辺の建築物の屋根の高さを超えないよう努めること。 	(イ) 規模、形態・意匠 <ul style="list-style-type: none"> 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。 周辺の建築物の屋根や植生、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないように努めること。 			
	(ウ) 材料 <ul style="list-style-type: none"> 耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努めること。 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) 材料 <ul style="list-style-type: none"> 耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努めること。 反射光のある素材は極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。 		(ウ) 材料 <ul style="list-style-type: none"> 耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくい素材を用いるとともに、自然素材等の使用に努めること。 反射光のある素材は原則として使用しないこと。 	
	(エ) 色彩等 <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 	(エ) 色彩等 <ul style="list-style-type: none"> 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、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とすること。 使用する色数はできるだけ少なくするよう努めること。 光源で動きのあるものは、原則として避けること。 		(エ) 色彩等 <ul style="list-style-type: none"> 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。 使用する色数はできるだけ少なくするよう努めること。 光源で動きのあるものは、原則として避けること。 	
(2) 土地の形質の変更					
変更後の土地の形状、修景、緑化等	(ア) 土地の形質変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努めること。				
	(イ) 擁壁を必要とする場合は、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。				
	(ウ) 敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。				
(3) 土石の採取及び鉱物の掘採					
採取等の方法、採取等後の緑化等	(ア) 周辺からは目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。				
	(イ) 採取等後は周囲の自然環境と調和した緑化等により修景すること。				
(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵					
集積、貯蔵の方法及び遮へい方法	(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に積み上げること。				
	(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。				