

議第2号

浅間山麓景観育成重点地域景観計画の変更について

令和8年(2026年)8月28日提出
長野県都市計画審議会長

8都第209号
令和8年(2026年)8月18日

長野県都市計画審議会長 様

長野県知事

浅間山麓景観育成重点地域景観計画の変更について

長野県景観計画のうち、浅間山麓景観育成重点地域景観計画について、景観法第9条第8項の規定において準用する同条第2項の規定により、審議会の意見を求めます。

浅間山麓景観育成重点地域景観計画の変更について（概要）

都市・まちづくり課

1 変更理由

- ・御代田町が景観行政団体移行及び御代田町景観計画発効に向けた準備を進めているところ
- ・御代田町の景観行政団体移行に伴い、長野県が定めた「浅間山麓景観育成重点地域景観計画」について区域変更を行う

2 変更の内容

- ・「浅間山麓景観育成重点地域景観計画」のうち、御代田町部分について削除する
- ・変更後の区域は、別図のとおりとする。

3 今後の変更に向けたスケジュール

スケジュール

令和8年7月	・御代田町より長野県に対し協議書を提出（7月10日付受理） ・関係市町村への意見聴取及び県民意見（パブリックコメント）募集を実施 （パブリックコメント：7月17日から8月17日まで実施）
8月	・県都市計画審議会への意見聴取
9月	・県景観審議会へ変更案について諮問し御代田町へ協議結果を回答
12月	・御代田町景観行政団体移行
令和9年3月	・景観計画の変更の告示・縦覧
4月	・景観計画変更案の発効（御代田町景観計画と同時）

長野県景観条例（平成4年条例第22号）

第5条 知事は、景観計画を定めようとするときは、法第9条の規定によるほか、あらかじめ、広く県民の意見を求めるとともに、長野県景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 前項の規定は、景観計画の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

景観法

（策定の手続）

第9条

2 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴かなければならない。

3 都道府県である景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、関係市町村の意見を聴かなければならない。

8 前各項の規定は、景観計画の変更について準用する。

（市町村による景観行政事務の処理）

第98条 指定都市又は中核市以外の市町村は、当該市町村の区域内において、都道府県に代わって景観行政事務を処理することができる。

2 前項の規定により景観行政事務を処理しようとする市町村の長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。

3 その長が前項の規定による協議をした市町村は、景観行政事務の処理を開始する日の三十日前までに、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

4 御代田町景観計画（素案）の概要

(1) 景観計画の概要

- ・現在、御代田町では人口増加傾向にあり、宅地・開発需要が高まっている。このような状況を踏まえ、浅間山を望む雄大な自然景観と調和した町独自の景観ルールを定める必要性が高まっていることから景観計画を定め景観育成を図る
- ・計画期間は令和9年から令和18年までの10年間とする

(2) 地域区分

- ・現在、長野県景観育成計画の「一般地域」「浅間山麓景観育成重点地域景観計画」が適用
- ・御代田町景観計画策定にあたっては、地域特性に応じて次のとおり区分

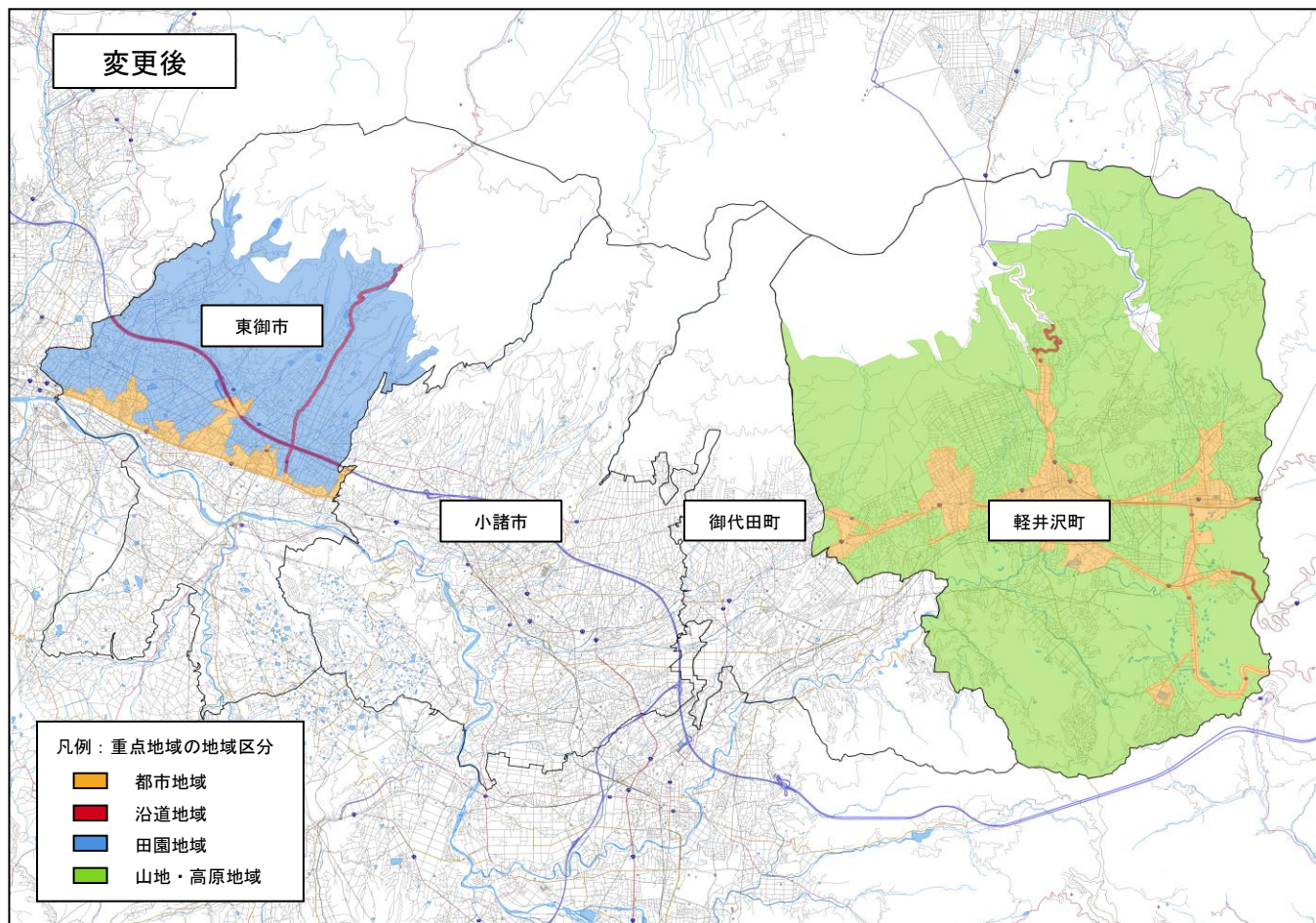
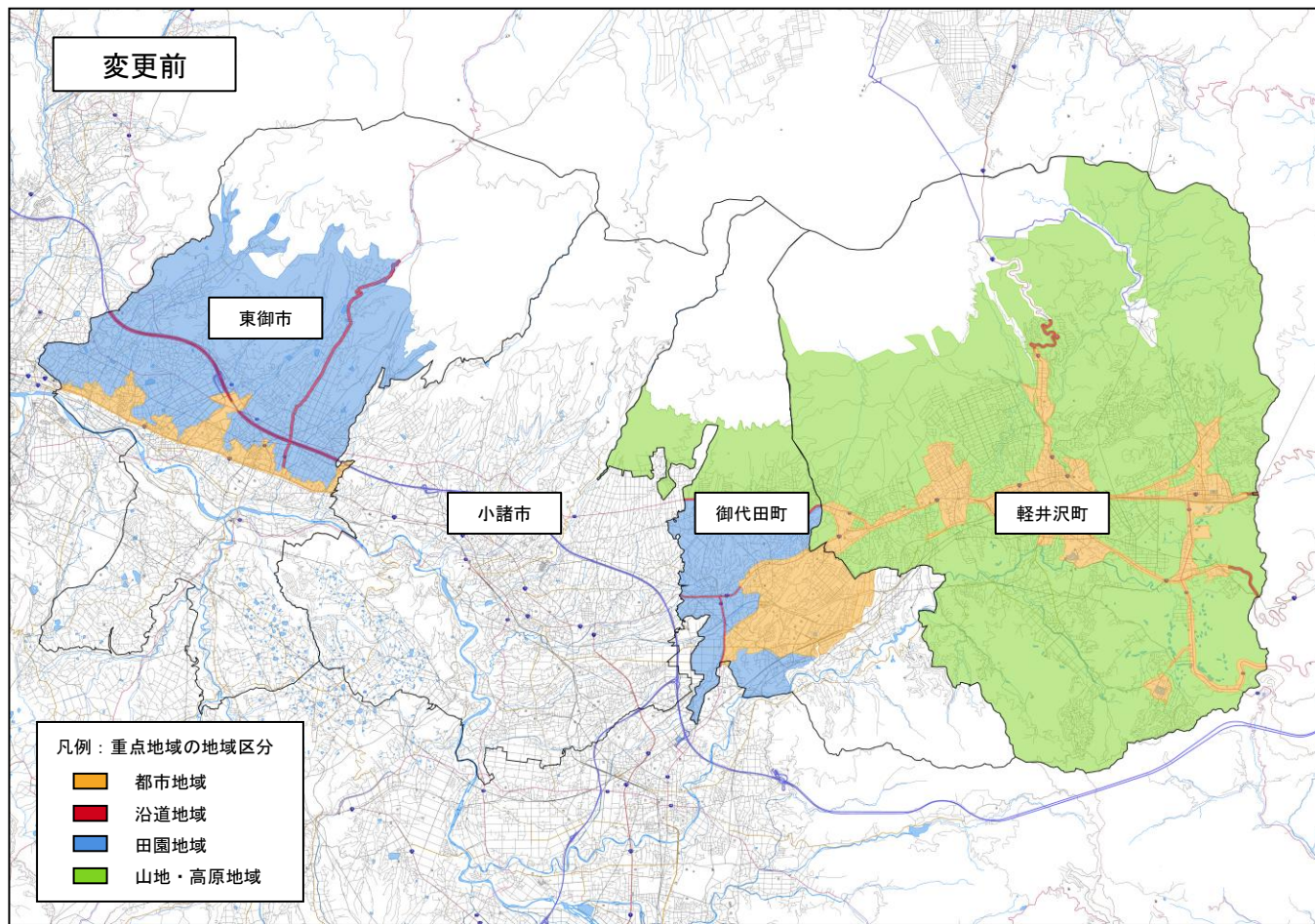
エリア名称	景観づくりの方針
まちなか地域	都市機能が集積する市街地を対象に、周囲の山並みへの眺望を確保しながらまちなみとの調和を目指す
田園集落地域	農地が広がり集落が散在する地域を対象に、浅間山、ハヶ岳等への眺望を確保しながら良好な田園景観との調和を目指す
森林居住地域	浅間山麓の豊かな森林に抱かれた別荘地エリアを対象に良好な森林景観との調和を目指す
自然公園地域	国定公園内を対象に自然環境との調和を目指す
歴史的景観保全地区	歴史的な風情のある景観を保全することを念頭に、歴史的建造物等と調和した景観育成を図る
眺望景観保全地区	主要幹線道路の沿道を対象に、浅間山への眺望景観との調和を目指す

(3) 景観法に基づく届出対象行為（代表的なものを抜粋）

届出の行為	長野県景観育成計画		御代田町景観計画素案
	一般地域	重点地域 (浅間山麓)	
建築物の新築・増改築	高さ13m又は 建築面積1,000㎡超	高さ13m又は 床面積20㎡超	高さ10m又は床面積20㎡超
プラント類、貯蔵施設類等の新設、改築等	高さ13mを超えるもの又は 築造面積1,000㎡超	高さ13mを超えるもの又は 築造面積20㎡超	高さ10m又は築造面積20㎡超
太陽光発電設備	モジュール築造面積の合計が1,000㎡超	モジュール築造面積の合計が20㎡超	太陽電池モジュール及び蓄電池の築造面積の合計20㎡超

5 まとめ

御代田町景観計画（素案）の検討にあたり、浅間山周辺における良好な景観育成を目的とした浅間山麓景観育成重点地域景観計画の趣旨を踏まえ町独自に詳細な地域区分を設定し景観育成を図るものであること、また、届出対象行為は県の現行制度を引き継ぐものであると認められ、浅間山麓景観育成重点地域景観計画の変更に特段の支障はないと判断する。



浅間山麓景観育成重点地域景観計画

本計画では、浅間山麓景観育成重点地域の区域について、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第8条第1項の規定により景観計画として定めるべき事項を定めます。

第1 計画の対象となる景観育成重点地域の名称

浅間山麓景観育成重点地域

第2 景観育成重点地域の区域（法第8条第2項第1号関係）

- (1) 北佐久郡軽井沢町の区域のうち、上信越高原国立公園の特別地域の区域（都市計画法第5条第1項の規定による都市計画区域（以下「都市計画区域」という。）内にあるものを除く。）を除く区域
- (2) 東御市の区域のうち、都市計画区域（国道18号の上田市に向かって左側30メートルを超える区域を除く。）

第3 良好な景観の育成に関する方針（法第8条第2項第2号関係）

1 景観の特性

(1) 地域の概要

この地域は、浅間山の山麓に位置し、ほぼ全域で浅間山への優れた眺望が可能であるとともに、一部の地域では佐久平から八ヶ岳に至る眺望や北アルプスへの遠望を得ることができます。

また、区域内は浅間山のすそ野に広がる樹林などの自然景観に恵まれています。

地理的には本県と首都圏を往来する際の玄関口にあたり、加えて区域内に我が国を代表する保養地を含むことから、通過交通や観光客の入り込みが多い地域です。

上信越自動車道、北陸新幹線の整備により、人口の増加や、様々な開発動向が顕著であり、今後の景観の変容が予想されます。

(2) 景観の主な構成要素と景観育成上の課題

この地域は地形・植生などの自然条件、土地利用の状況、歴史的・文化的背景などにより、4つの類型に区分できます。

類型ごとの景観の主な構成要素と景観育成上の課題は、次のとおりです。

ア 都市的な景観を有する区域（都市地域）

国道18号及びしなの鉄道に沿った区域には、断続的に市街地が形成されています。

この区域においては、景観の混乱を改善し、統一感のある個性的なまち並みが形成されるよう配慮していくことが必要です。

イ 主要な道路に沿った区域（沿道地域）

地域内の主要な道路の沿道には、浅間山や佐久平方面への好眺望が得られる地点が多く存在しています。

この区域においては、眺望を確保しつつ良好な沿道空間が形成されるよう配慮していくことが必要です。

ウ 山麓部の田園の区域（田園地域）

浅間山の山麓に広がる田園の区域では、農地、集落等が一体となって自然と調和した景観を構成しています。この区域においては、優れた田園景観が保全・継承されるよう配慮していくことが必

要です。

エ 山地、高原リゾート区域（山地高原地域）

軽井沢町の市街地などを除く区域には、樹林に囲まれた山地や高原リゾート地となっています。

この区域においては、他の地域からの眺望に留意して景観の変容を抑制するとともに、樹林・樹木を保全して高原リゾート地としての景観の形成に配慮していく必要があります。

2 景観育成の方針

(1) 都市地域

まち並みとしての連続性を確保しつつ良好な都市景観が育成されるよう、建築物等は、周辺と調和した高さ、規模、形態・意匠等とするとともに、既存樹木の保全や敷地周辺の緑化を図るものとします。

(2) 沿道地域

浅間山や佐久平への眺望の維持と、山麓部の自然景観との調和が図られるよう、建築物等は周辺への圧迫感のない形態・意匠等とし、敷地周辺の緑化を進めるものとします。

(3) 田園地域

浅間山を背景とする伝統的な田園景観が維持されるよう、建築物等の位置、規模、形態・意匠・等に留意するものとします。

優れた集落景観が維持されている地域では、地場産材の活用や在来種による敷地内の緑化を進めるものとします。

(4) 山地高原地域

山麓の自然資源を活用したリゾート施設等が適正に整備されるよう、建築物等の建設や開発などの行為に際しては、基調となる地形、水系、樹林などの保全・活用を図り、高原リゾートとしての優れた景観を阻害しないよう努めるとともに、他の地域からの眺望の対象であることにも留意するものとします。

3 規制又は措置の基準

次に掲げる地域区分に応じ、別表のとおりとします。

地域区分

(1) 都市

都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の規定による用途地域の区域（北佐久郡軽井沢町の区域にあつては住居地域及び近隣商業地域に限る。）

(2) 沿道

高速自動車国道、一般国道、主要地方道及び広域営農団地農道並びにこれらの両側各30メートル以内の地域。ただし、(1)に掲げる地域を除く。

(3) 田園

東御市の地域。ただし、(1)及び(2)に掲げる地域を除く。

(4) 山地・高原

(1)から(3)に掲げる地域を除く地域

(別表) 浅間山麓景観育成重点地域景観育成基準

本基準のうち、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。

その他のものは同号ニに規定する制限である。

- ・ 1 (1)のうちウ、エ、オ及びキ
- ・ 2 (1)のうちウ、エ、オ及びキ
- ・ 3 (1)のうちウ、エ、オ及びキ
- ・ 4 (1)のうちウ、エ、オ及びキ

1 都市地域の基準

(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。
- (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、水辺がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。
- (オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないように設置すること。

イ 規模

- (ア) 浅間山や佐久平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、建築物等と敷地の釣り合い、高さとすること。
- (イ) 高さは周囲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努めること。

ウ 形態・意匠

- (ア) 建築物等の形態との調和に努めること。
- (イ) 建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の育成やランドマークの育成にも努めること。
- (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。
- (エ) 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) 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。
- (カ) 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。
- (キ) 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。

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。
- (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) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

オ 色彩等

- (ア) 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。
- (イ) 多色使い、アクセント色の使用に際しては、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) 照明を行う場合は、周辺の環境に留意すること。
- (エ) 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。

カ 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、周辺環境と調和するよう配慮すること。
- (イ) 建築物等の周囲は緑化することにより、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。
- (エ) 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。
- (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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すよう努めること。

キ 特定外観意匠に関する付加基準

(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) 形態・意匠

- ・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。

(ウ) 材料

- ・周辺景観と調和し、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。
- ・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。

(2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石類の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）

（変更後の土地の形状、修景、緑化等）

- (ア) 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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
- (イ) 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。
- (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、活用するように努めること。
- (エ) 団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないよう努めること。

(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) 採取後は自然植生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等)

(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に遮へいし、その際には植栽などを行い周辺の景観に調和するように努めること。

2 沿道地域の基準

(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) 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に努めること。大規模行為にあっては、特に支障がある場合を除いて、5メートル以上道路から後退するよう努めること。

(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、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。

(エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。

(オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないように設置すること。

イ 規模

(ア) 浅間山や佐久平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、建築物等と敷地の釣り合い、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、空地を十分にとり圧迫感を生じさせないようにし、周辺の景観等との調和に努めること。

ウ 形態・意匠

(ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。

(イ) 屋根の形状は原則として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。

(エ) 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、周囲との調和を図ること。

(オ) 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。

(カ) 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。

(キ) 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。

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。

(イ) 反射光のある素材を極力しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

オ 色彩等

(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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。

(イ) 使用する色数を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すること。

(エ) 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) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮すること。

(イ) 建築物等の周辺は緑化することにより、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。

(エ) 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。

(カ) 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。

(キ) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。

キ 特定外観意匠に関する付加基準

(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。

(ウ) 材料

- ・周辺景観と調和し、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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(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。
- ・使用する色数は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（法第 条第 1 項第 3 号及び政令第 4 条第 1 項第 1 号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）

（変更後の土地の形状、修景、緑化等）

(ア) 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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。

(イ) 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。

- (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、活用するように努めること。
- (エ) 団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないようにするとともに、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。

(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) 採取等後は自然植生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等)

- (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に遮へいし、その際には植栽などを行い周辺の景観に調和するように努めること。

3 田園地域の基準

(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) 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に努めること。
- (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、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。
- (エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。
- (オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置すること。

イ 規模

- (ア) 浅間山や佐久平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、建築物等と敷地の釣り合い、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、周辺の自然景観等との調和に努めること。

ウ 形態・意匠

- (ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。
- (イ) 屋根の形状は原則として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辺の建築物等との調和に努めること。
- (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。
- (エ) 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) 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。
- (カ) 屋上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。
- (キ) 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。

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。
- (イ) 反射光のある素材を極力しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。また、壁面の大部分に使用することは避けること。
- (ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

オ 色彩等

- (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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。
- (イ) 使用する色数を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すること。
- (エ) 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) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮すること。
- (イ) 建築物等の周辺は緑化することにより、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は、道路から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。
- (エ) 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等周辺景観と調和させるとともに、四季を彩る落葉樹などを活用するよう努めること。
- (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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。

キ 特定外観意匠に関する付加基準

(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。

(ウ) 材料

- ・周辺景観と調和し、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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(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。
- ・使用する色数は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（法第 条第 1 項第 3 号及び政令第 4 条第 1 項第 1 号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）
（変更後の土地の形状、修景、緑化等）

(ア) 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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。

(イ) 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。

(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、活用するように努めること。

(エ) 団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないようにするとともに、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。

(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) 採取等後は自然植生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等)

(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に遮へいし、その際には植栽などを行い周辺の景観に調和するように努めること。

4 山地・高原地域の基準

(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) 高原美を損なうことのないように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、道路側に既存林を残せるように10メートル以上後退するよう努めること。

(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、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。

(エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置すること。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、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) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置すること。

イ 規模

(ア) 浅間山や佐久平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、建築物等と敷地の釣り合い、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、樹高以上になる場合には、背景となる浅間山や周辺景観と調和するように努めること。

ウ 形態・意匠

(ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。

- (イ) 屋根の形状は原則として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辺の建築物等との調和に努めること。
- (ウ) 擁壁等は、大規模な平滑面が生じないように、陰影等の処理に配慮すること。
- (エ) 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) 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。
- (カ) 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。
- (キ) 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。

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。
- (イ) 反射光のある素材を極力しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。また、壁面の大部分に使用することは避けること。
- (ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

オ 色彩等

- (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、周辺の自然景観と調和した色調とすること。特に緑色、青色、紫色、桃色、赤色及び黄色系は自然との調和が図りにくいので、彩度が低くても使用に当たっては十分留意すること。
- (イ) 使用する色数を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すること。
- (エ) 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) 塀、遮へい物はできるだけ設けず、やむを得ず設ける場合は、樹木等を活用し、周辺景観と調和するよう配慮すること。
- (イ) 建築物等の周辺は緑化することにより、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。
- (エ) 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等周辺景観と調和させるとともに、四季を彩る落葉樹などを活用するよう努めること。
- (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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。

キ 特定外観意匠に関する付加基準

(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。

(ウ) 材料

- ・周辺景観と調和し、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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(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。特に、緑色、青色、紫色、桃色、赤色及び黄色系は自然との調和が図りにくいので、彩度が低くても使用に当たっては十分留意すること。
- ・使用する色数は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（法第 条第 1 項第 3 号及び政令第 4 条第 1 項第 1 号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）

（変更後の土地の形状、修景、緑化等）

- （ア）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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
- （イ）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。
- （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、活用するように努めること。
- （エ）団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないようにするとともに、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。

(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）採取等後は自然植生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等）

- （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。
- （イ）道路等から見えにくいように遮へいし、その際には植栽などを行い周辺の景観に調和するように努めること。

浅間山麓景観育成重点地域景観計画 新旧対照表（案）

変更案	現行
浅間山麓景観育成重点地域景観計画 本計画では、浅間山麓景観育成重点地域の区域について、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第8条第1項の規定により景観計画として定めるべき事項を定めます。 第1 計画の対象となる景観育成重点地域の名称 浅間山麓景観育成重点地域 第2 景観育成重点地域の区域（法第8条第2項第1号関係） （1）北佐久郡軽井沢町の区域のうち、上信越高原国立公園の特別地域の区域（都市計画法第5条第1項の規定による都市計画区域（以下「都市計画区域」という。）内にあるものを除く。）を除く区域 <u>（削除）</u> <u>（2）東御市の区域のうち、都市計画区域（国道18号の上田市に向かって左側30メートルを超える区域を除く。）</u> 第3 良好な景観の育成に関する方針（法第8条第2項第2号関係） 1 景観の特性 （1）地域の概要 この地域は、浅間山の山麓に位置し、ほぼ全域で浅間山への優れた眺望が可能であるとともに、一部の地域では佐久平から八ヶ岳に至る眺望や北	浅間山麓景観育成重点地域景観計画 本計画では、浅間山麓景観育成重点地域の区域について、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第8条第1項の規定により景観計画として定めるべき事項を定めます。 第1 計画の対象となる景観育成重点地域の名称 浅間山麓景観育成重点地域 第2 景観育成重点地域の区域（法第8条第2項第1号関係） （1）北佐久郡軽井沢町の区域のうち、上信越高原国立公園の特別地域の区域（都市計画法第5条第1項の規定による都市計画区域（以下「都市計画区域」という。）内にあるものを除く。）を除く区域 <u>（2）北佐久郡御代田町の区域のうち、都市計画区域及び国道18号の小諸市に向かって右側御代田三石林道までの区域</u> <u>（3）東御市の区域のうち、都市計画区域（国道18号の上田市に向かって左側30メートルを超える区域を除く。）</u> 第3 良好な景観の育成に関する方針（法第8条第2項第2号関係） 1 景観の特性 （1）地域の概要 この地域は、浅間山の山麓に位置し、ほぼ全域で浅間山への優れた眺望が可能であるとともに、一部の地域では佐久平から八ヶ岳に至る眺望や北

アルプスへの遠望を得ることができます。

また、区域内は浅間山のすそ野に広がる樹林などの自然景観に恵まれています。

地理的には本県と首都圏を往来する際の玄関口にあたり、加えて区域内に我が国を代表する保養地を含むことから、通過交通や観光客の入り込みが多い地域です。

上信越自動車道、北陸新幹線の整備により、人口の増加や、様々な開発動向が顕著であり、今後の景観の変容が予想されます。

(2) 景観の主な構成要素と景観育成上の課題

この地域は地形・植生などの自然条件、土地利用の状況、歴史的・文化的背景などにより、4つの類型に区分できます。

類型ごとの景観の主な構成要素と景観育成上の課題は、次のとおりです。

ア 都市的な景観を有する区域（都市地域）

国道18号及びしなの鉄道に沿った区域には、断続的に市街地が形成されています。

この区域においては、景観の混乱を改善し、統一感のある個性的なまち並みが形成されるよう配慮していくことが必要です。

イ 主要な道路に沿った区域（沿道地域）

地域内の主要な道路の沿道には、浅間山や佐久平方面への好眺望が得られる地点が多く存在しています。

この区域においては、眺望を確保しつつ良好な沿道空間が形成されるよう配慮していくことが必要です。

ウ 山麓部の田園の区域（田園地域）

浅間山の山麓に広がる田園の区域では、農地、集落等が一体となって自然と調和した景観を構成しています。この区域においては、優れた田

アルプスへの遠望を得ることができます。

また、区域内は浅間山のすそ野に広がる樹林などの自然景観に恵まれています。

地理的には本県と首都圏を往来する際の玄関口にあたり、加えて区域内に我が国を代表する保養地を含むことから、通過交通や観光客の入り込みが多い地域です。

上信越自動車道、北陸新幹線の整備により、人口の増加や、様々な開発動向が顕著であり、今後の景観の変容が予想されます。

(2) 景観の主な構成要素と景観育成上の課題

この地域は地形・植生などの自然条件、土地利用の状況、歴史的・文化的背景などにより、4つの類型に区分できます。

類型ごとの景観の主な構成要素と景観育成上の課題は、次のとおりです。

ア 都市的な景観を有する区域（都市地域）

国道18号及び信越本線に沿った区域には、断続的に市街地が形成されています。

この区域においては、景観の混乱を改善し、統一感のある個性的なまち並みが形成されるよう配慮していくことが必要です。

イ 主要な道路に沿った区域（沿道地域）

地域内の主要な道路の沿道には、浅間山や佐久平方面への好眺望が得られる地点が多く存在しています。

この区域においては、眺望を確保しつつ良好な沿道空間が形成されるよう配慮していくことが必要です。

ウ 山麓部の田園の区域（田園地域）

浅間山の山麓に広がる田園の区域では、農地、集落等が一体となって自然と調和した景観を構成しています。この区域においては、優れた田

園景観が保全・継承されるよう配慮していく必要があります。

エ 山地、高原リゾート区域（山地高原地域）

軽井沢町の市街地などを除く区域には、樹林に囲まれた山地や高原リゾート地となっています。

この区域においては、他の地域からの眺望に留意して景観の変容を抑制するとともに、樹林・樹木を保全して高原リゾート地としての景観の形成に配慮していく必要があります。

2 景観育成の方針

(1) 都市地域

まち並みとしての連続性を確保しつつ良好な都市景観が育成されるよう、建築物等は、周辺と調和した高さ、規模、形態・意匠等とするとともに、既存樹木の保全や敷地周辺の緑化を図るものとします。

(2) 沿道地域

浅間山や佐久平への眺望の維持と、山麓部の自然景観との調和が図られるよう、建築物等は周辺への圧迫感のない形態・意匠等とし、敷地周辺の緑化を進めるものとします。

(3) 田園地域

浅間山を背景とする伝統的な田園景観が維持されるよう、建築物等の位置、規模、形態・意匠・等に留意するものとします。

優れた集落景観が維持されている地域では、地場産材の活用や在来種による敷地内の緑化を進めるものとします。

(4) 山地高原地域

山麓の自然資源を活用したリゾート施設等が適正に整備されるよう、建築物等の建設や開発などの行為に際しては、基調となる地形、水系、樹林などの保全・活用を図り、高原リゾートとしての優れた景観を阻害しない

園景観が保全・継承されるよう配慮していく必要があります。

エ 山地、高原リゾート区域（山地高原地域）

御代田町の山麓上部及び軽井沢町の市街地などを除く区域には、樹林に囲まれた山地や高原リゾート地となっています。

この区域においては、他の地域からの眺望に留意して景観の変容を抑制するとともに、樹林・樹木を保全して高原リゾート地としての景観の形成に配慮していく必要があります。

2 景観育成の方針

(1) 都市地域

まち並みとしての連続性を確保しつつ良好な都市景観が育成されるよう、建築物等は、周辺と調和した高さ、規模、形態・意匠等とするとともに、既存樹木の保全や敷地周辺の緑化を図るものとします。

(2) 沿道地域

浅間山や佐久平への眺望の維持と、山麓部の自然景観との調和が図られるよう、建築物等は周辺への圧迫感のない形態・意匠等とし、敷地周辺の緑化を進めるものとします。

(3) 田園地域

浅間山を背景とする伝統的な田園景観が維持されるよう、建築物等の位置、規模、形態・意匠・等に留意するものとします。

優れた集落景観が維持されている地域では、地場産材の活用や在来種による敷地内の緑化を進めるものとします。

(4) 山地高原地域

山麓の自然資源を活用したリゾート施設等が適正に整備されるよう、建築物等の建設や開発などの行為に際しては、基調となる地形、水系、樹林などの保全・活用を図り、高原リゾートとしての優れた景観を阻害しない

よう努めるとともに、他の地域からの眺望の対象であることにも留意するものとします。 3 規制又は措置の基準 次に掲げる地域区分に応じ、別表のとおりとします。 地域区分 (1) 都市 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の規定による用途地域の区域（北佐久郡軽井沢町の区域にあっては住居地域及び近隣商業地域に限る。） (2) 沿道 高速自動車国道、一般国道、主要地方道及び広域営農団地農道並びにこれらの両側各30メートル以内の地域。ただし、(1)に掲げる地域を除く。 (3) 田園 <u>（削除）</u> 東御市の地域。ただし、(1)及び(2)に掲げる地域を除く。 (4) 山地・高原 (1)から(3)に掲げる地域を除く地域 （別表） 浅間山麓景観育成重点地域景観育成基準 本基準のうち、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。 その他のものは同号ニに規定する制限である。	よう努めるとともに、他の地域からの眺望の対象であることにも留意するものとします。 3 規制又は措置の基準 次に掲げる地域区分に応じ、別表のとおりとします。 地域区分 (1) 都市 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の規定による用途地域の区域（北佐久郡軽井沢町の区域にあっては住居地域及び近隣商業地域に限る。） (2) 沿道 高速自動車国道、一般国道、主要地方道及び広域営農団地農道並びにこれらの両側各30メートル以内の地域。ただし、(1)に掲げる地域を除く。 (3) 田園 <u>ア 北佐久郡御代田町の区域のうち、広域営農団地農道の上田市に向かって左側の地域</u> <u>イ</u> 東御市の地域。ただし、(1)及び(2)に掲げる地域を除く。 (4) 山地・高原 (1)から(3)に掲げる地域を除く地域 （別表） 浅間山麓景観育成重点地域景観育成基準 本基準のうち、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。 その他のものは同号ニに規定する制限である。
--	--

・ 1 (1)のうちウ、エ、オ及びキ ・ 2 (1)のうちウ、エ、オ及びキ ・ 3 (1)のうちウ、エ、オ及びキ ・ 4 (1)のうちウ、エ、オ及びキ 1 都市地域の基準 (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。 (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、水辺がある場合は、これらを生かせる配置とすること。 (エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。 (オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置すること。 イ 規模 (ア) 浅間山や佐久平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、建築物等と敷地の釣り合い、高さとすること。 (イ) 高さは周囲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努めること。 ウ 形態・意匠 (ア) 建築物等の形態との調和に努めること。 (イ) 建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の育成やランドマークの育成にも努めること。	・ 1 (1)のうちウ、エ、オ及びキ ・ 2 (1)のうちウ、エ、オ及びキ ・ 3 (1)のうちウ、エ、オ及びキ ・ 4 (1)のうちウ、エ、オ及びキ 1 都市地域の基準 (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。 (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、水辺がある場合は、これらを生かせる配置とすること。 (エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。 (オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置すること。 イ 規模 (ア) 浅間山や佐久平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、建築物等と敷地の釣り合い、高さとすること。 (イ) 高さは周囲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努めること。 ウ 形態・意匠 (ア) 建築物等の形態との調和に努めること。 (イ) 建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の育成やランドマークの育成にも努めること。
--	--

(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。

(エ) 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) 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。

(カ) 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。

(キ) 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。

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。

(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) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

オ 色彩等

(ア) 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。

(イ) 多色使い、アクセント色の使用に際しては、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) 照明を行う場合は、周辺の環境に留意すること。

(エ) 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。

カ 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、周辺環境と

(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。

(エ) 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) 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。

(カ) 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。

(キ) 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。

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。

(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) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

オ 色彩等

(ア) 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。

(イ) 多色使い、アクセント色の使用に際しては、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) 照明を行う場合は、周辺の環境に留意すること。

(エ) 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。

カ 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、周辺環境と

調和するよう配慮すること。

(イ) 建築物等の周囲は緑化することにより、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。

(エ) 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。

(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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すよう努めること。

キ 特定外観意匠に関する付加基準

(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) 形態・意匠

- ・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。

(ウ) 材料

- ・周辺景観と調和し、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。

調和するよう配慮すること。

(イ) 建築物等の周囲は緑化することにより、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。

(エ) 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。

(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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すよう努めること。

キ 特定外観意匠に関する付加基準

(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) 形態・意匠

- ・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。

(ウ) 材料

- ・周辺景観と調和し、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。

・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。 (2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石類の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。） （変更後の土地の形状、修景、緑化等） （ア）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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 （イ）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。 （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、活用するように努めること。 （エ）団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないよう努めること。 (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）採取後は自然植生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等） （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に遮へいし、その際には植栽などを行い	・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。 (2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石類の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。） （変更後の土地の形状、修景、緑化等） （ア）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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 （イ）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。 （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、活用するように努めること。 （エ）団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないよう努めること。 (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）採取後は自然植生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等） （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に遮へいし、その際には植栽などを行い
--	--

周辺の景観に調和するように努めること。

2 沿道地域の基準

(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) 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に努めること。大規模行為にあっては、特に支障がある場合を除いて、5メートル以上道路から後退するよう努めること。

(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、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。

(エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。

(オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置すること。

イ 規模

(ア) 浅間山や佐久平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、建築物等と敷地の釣り合い、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、空地を十分にとり圧迫感を生じさせないようにし、周辺の景観等との調和に努めること。

ウ 形態・意匠

(ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。

(イ) 屋根の形状は原則として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辺の建築物等との調和に努めること。

周辺の景観に調和するように努めること。

2 沿道地域の基準

(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) 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に努めること。大規模行為にあっては、特に支障がある場合を除いて、5メートル以上道路から後退するよう努めること。

(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、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。

(エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。

(オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置すること。

イ 規模

(ア) 浅間山や佐久平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、建築物等と敷地の釣り合い、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、空地を十分にとり圧迫感を生じさせないようにし、周辺の景観等との調和に努めること。

ウ 形態・意匠

(ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。

(イ) 屋根の形状は原則として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辺の建築物等との調和に努めること。

(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。

(エ) 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、周囲との調和を図ること。

(オ) 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。

(カ) 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。

(キ) 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。

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。

(イ) 反射光のある素材を極力しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

オ 色彩等

(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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。

(イ) 使用する色数を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すること。

(エ) 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) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と

(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。

(エ) 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、周囲との調和を図ること。

(オ) 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。

(カ) 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。

(キ) 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。

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。

(イ) 反射光のある素材を極力しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

オ 色彩等

(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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。

(イ) 使用する色数を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すること。

(エ) 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) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と

調和するよう配慮すること。 (イ) 建築物等の周辺は緑化することにより、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。 (エ) 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。 (カ) 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。 (キ) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。 キ 特定外観意匠に関する付加基準 (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。 (ウ) 材料 ・周辺景観と調和し、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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。 (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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。	調和するよう配慮すること。 (イ) 建築物等の周辺は緑化することにより、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。 (エ) 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。 (カ) 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。 (キ) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。 キ 特定外観意匠に関する付加基準 (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。 (ウ) 材料 ・周辺景観と調和し、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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。 (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。
--	--

・使用する色数は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（法第 条第 1 項第 3 号及び政令第 4 条第 1 項第 1 号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。） （変更後の土地の形状、修景、緑化等） （ア）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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 （イ）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。 （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、活用するように努めること。 （エ）団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないようにするとともに、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。 (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）採取等後は自然植生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等） （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に遮へいし、その際には植栽などを行い	・使用する色数は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（法第 条第 1 項第 3 号及び政令第 4 条第 1 項第 1 号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。） （変更後の土地の形状、修景、緑化等） （ア）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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 （イ）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。 （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、活用するように努めること。 （エ）団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないようにするとともに、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。 (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）採取等後は自然植生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等） （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に遮へいし、その際には植栽などを行い
---	---

周辺の景観に調和するように努めること。

3 田園地域の基準

(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) 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に努めること。

(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、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。

(エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。

(オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置すること。

イ 規模

(ア) 浅間山や佐久平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、建築物等と敷地の釣り合い、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、周辺の自然景観等との調和に努めること。

ウ 形態・意匠

(ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。

(イ) 屋根の形状は原則として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辺の建築物等との調和に努めること。

(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

周辺の景観に調和するように努めること。

3 田園地域の基準

(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) 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に努めること。

(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、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。

(エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。

(オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置すること。

イ 規模

(ア) 浅間山や佐久平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、建築物等と敷地の釣り合い、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、周辺の自然景観等との調和に努めること。

ウ 形態・意匠

(ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。

(イ) 屋根の形状は原則として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辺の建築物等との調和に努めること。

(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。

(エ) 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) 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。

(カ) 屋上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。

(キ) 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。

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。

(イ) 反射光のある素材を極力しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

オ 色彩等

(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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。

(イ) 使用する色数を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すること。

(エ) 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) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮すること。

ること。

(エ) 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) 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。

(カ) 屋上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。

(キ) 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。

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。

(イ) 反射光のある素材を極力しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

オ 色彩等

(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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。

(イ) 使用する色数を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すること。

(エ) 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) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮すること。

(イ) 建築物等の周辺は緑化することにより、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は、道路から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。 (エ) 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等周辺景観と調和させるとともに、四季を彩る落葉樹などを活用するよう努めること。 (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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。 キ 特定外観意匠に関する付加基準 (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。 (ウ) 材料 ・周辺景観と調和し、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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。 (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。 ・使用する色数は少なくするよう努めること。	(イ) 建築物等の周辺は緑化することにより、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は、道路から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。 (エ) 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等周辺景観と調和させるとともに、四季を彩る落葉樹などを活用するよう努めること。 (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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。 キ 特定外観意匠に関する付加基準 (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。 (ウ) 材料 ・周辺景観と調和し、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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。 (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。 ・使用する色数は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（法第 条第 1 項第 3 号及び政令第 4 条第 1 項第 1 号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。） （変更後の土地の形状、修景、緑化等） （ア）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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 （イ）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。 （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、活用するように努めること。 （エ）団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないようにするとともに、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。 (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）採取等後は自然植生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等） （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に遮へいし、その際には植栽などを行い	・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（法第 条第 1 項第 3 号及び政令第 4 条第 1 項第 1 号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。） （変更後の土地の形状、修景、緑化等） （ア）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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 （イ）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。 （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、活用するように努めること。 （エ）団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないようにするとともに、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。 (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）採取等後は自然植生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等） （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に遮へいし、その際には植栽などを行い
---	---

周辺の景観に調和するように努めること。

4 山地・高原地域の基準

(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) 高原美を損なうことのないように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。大規模行為にあっては、道路側に既存林を残せるように10メートル以上後退するよう努めること。

(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、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。

(エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置すること。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、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) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置すること。

イ 規模

(ア) 浅間山や佐久平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、建築物等と敷地の釣り合い、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、樹高以上になる場合には、背景となる浅間山や周辺景観と調和するように努めること。

ウ 形態・意匠

(ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に

周辺の景観に調和するように努めること。

4 山地・高原地域の基準

(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) 高原美を損なうことのないように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。大規模行為にあっては、道路側に既存林を残せるように10メートル以上後退するよう努めること。

(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、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。

(エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置すること。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、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) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置すること。

イ 規模

(ア) 浅間山や佐久平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、建築物等と敷地の釣り合い、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、樹高以上になる場合には、背景となる浅間山や周辺景観と調和するように努めること。

ウ 形態・意匠

(ア) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に

努めること。

(イ) 屋根の形状は原則として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辺の建築物等との調和に努めること。

(ウ) 擁壁等は、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。

(エ) 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) 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。

(カ) 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。

(キ) 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。

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。

(イ) 反射光のある素材を極力しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

オ 色彩等

(ア) けばけかしい色彩とせず、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。特に緑色、青色、紫色、桃色、赤色及び黄色系は自然との調和が図りにくいので、彩度が低

努めること。

(イ) 屋根の形状は原則として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辺の建築物等との調和に努めること。

(ウ) 擁壁等は、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。

(エ) 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) 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。

(カ) 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。

(キ) 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。

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。

(イ) 反射光のある素材を極力しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。また、壁面の大部分に使用することは避けること。

(ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。

オ 色彩等

(ア) けばけかしい色彩とせず、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。特に緑色、青色、紫色、桃色、赤色及び黄色系は自然との調和が図りにくいので、彩度が低

くても使用に当たっては十分留意すること。 (イ) 使用する色数を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すること。 (エ) 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) 塀、遮へい物はできるだけ設けず、やむを得ず設ける場合は、樹木等を活用し、周辺景観と調和するよう配慮すること。 (イ) 建築物等の周辺は緑化することにより、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。 (エ) 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等周辺景観と調和させるとともに、四季を彩る落葉樹などを活用するよう努めること。 (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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。 キ 特定外観意匠に関する付加基準 (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。 (ウ) 材料 ・周辺景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいも	くても使用に当たっては十分留意すること。 (イ) 使用する色数を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すること。 (エ) 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) 塀、遮へい物はできるだけ設けず、やむを得ず設ける場合は、樹木等を活用し、周辺景観と調和するよう配慮すること。 (イ) 建築物等の周辺は緑化することにより、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。 (エ) 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等周辺景観と調和させるとともに、四季を彩る落葉樹などを活用するよう努めること。 (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) 敷地内の樹木は、できるだけ残すように努めること。 キ 特定外観意匠に関する付加基準 (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。 (ウ) 材料 ・周辺景観と調和し、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。 ・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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。 (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。特に、緑色、青色、紫色、桃色、赤色及び黄色系は自然との調和が図りにくいので、彩度が低くても使用に当たっては十分留意すること。 ・使用する色数は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（法第 条第 1 項第 3 号及び政令第 4 条第 1 項第 1 号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。） （変更後の土地の形状、修景、緑化等） （ア）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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 （イ）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。 （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、活用するように努めること。 （エ）団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないようにするとともに、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。 (3) 土石の採取及び鉱物の掘採	のとすること。 ・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。また、壁面の大部分に使用することは避けること。 (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。特に、緑色、青色、紫色、桃色、赤色及び黄色系は自然との調和が図りにくいので、彩度が低くても使用に当たっては十分留意すること。 ・使用する色数は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（法第 条第 1 項第 3 号及び政令第 4 条第 1 項第 1 号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。） （変更後の土地の形状、修景、緑化等） （ア）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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 （イ）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。 （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、活用するように努めること。 （エ）団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないようにするとともに、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。 (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) 採取等後は自然植生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等) (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に遮へいし、その際には植栽などを行い周辺の景観に調和するように努めること。	(採取等の方法、採取等後の緑化等) (ア) 周辺から目立ちにくいよう、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) 採取等後は自然植生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等) (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に遮へいし、その際には植栽などを行い周辺の景観に調和するように努めること。
--	--