

【景観形成基準】

下表の「景観形成基準」は、よりよい景観づくりのための基準を示したものです。届出が必要な行為については、対象地区の「景観形成基準」に適合することが必要です。

届出が必要な行為が「景観形成基準」に適合していない場合は、設計等の変更勧告や変更命令を受けることがあります。

項目	一般地区	重点地区
建築物 工作物の 配 置	・町並みとの調和に配慮し、建築物の壁面を前面道路境界線及び隣地境界線からできるだけ後退して、植栽用地の確保に努める。 ・高さ20mを超える建築物・工作物は、道路、公園、河川、湖岸等からの見通しに配慮した配置に努める。	・通りに面して町並みと調和した配置に努める。
建築物 工作物の 高 さ ※	・建築物の高さの最高限度は、諏訪湖岸眺望景観保全地区において20m、県道岡谷下諏訪線沿道眺望景観保全地区において30m、市街地眺望景観保全地区において25m。 ・ただし、都市計画に定める用途地域区分のうち、第1種低層住居専用地域における建築物の高さの最高限度は、10m。	・建築物の高さは、伝統的様式の建築物と調和し、立町地区景観形成住民協定に定めのある区域においては、3階以下、12m以下。 ・別表に定める路線の道路境界から5m以内の範囲は、建築物の高さの最高限度は12m。
建築物 工作物の 色 彩	・建築物・工作物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の町並みや背後の自然との調和に配慮し、落ち着いた色彩に努め、マンセル表色系において赤(R)系及びYR(黄赤)系の色相は、彩度6以下を基準とする。その他の色相は彩度4以下、無彩色の明度は9以下を基準とする。 ・ただし、歴史的建造物、無着色の自然素材は、これらの基準の適用を除外する。	・建築物の屋根の色彩は、黒・灰色・こげ茶色系を基調とし、これと調和する色彩とする。 ・建築物・工作物の外観の色調は、白・ベージュ・こげ茶系を基調に木質系及び地元石材等の自然素材と調和するものとする。
建築物 工作物の 形態意匠	・建築物・工作物の形態・意匠は、単体としてのバランスとともに周囲の景観との調和に努める。 ・伝統的様式の建築物により町並みが形成されている通りに面する建築物は、町並みと調和する形態・意匠に努める。 ・河川や湖岸沿いの建築物・工作物の形態・意匠は、連続性のある景観との調和に努める。 ・路面店が並ぶ地区の建築物は、町並みの連続性を継承するとともに、潤いのある店先の演出に配慮する。	・建築物の形態・意匠は、歴史的町屋建築様式若しくは軒、庇等の設置によりこれと調和するものとする。
建築物 工作物の 外観にお ける公衆 の関心を 惹くため の形態、 色彩、そ 他の意匠	・反射光のある素材を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。 ・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配慮する。 ・光源で動きのあるものは、周囲の景観との調和に配慮する。 ・配置は、道路等からできるだけ後退させるよう努める。 ・湖や山並み、空への眺望を阻害しないよう努める。 ・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。 ・材料は周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色、剥離等の生じにくいものとする。 ・けばけばしい色彩とせず、周囲の景観と調和した色調とする。	・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は、着色等の工夫をする。 ・使用する色数をできるだけ少なくするよう努める。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。
外 構 囲 障 等	・敷地の外構・囲障は、生垣植栽又は自然素材を使用して、景観の調和に配慮する。	・敷地の外構・囲障は、生垣植栽又は板塀、竹垣、石積み等の自然素材を使用した伝統的工法若しくはこれらと調和したものとす。
土地の区画 形質の変更	・周囲の自然環境と景観に調和し、必要以上に地形の改変を伴う造成とならないよう配慮する。 ・のり面は、芝、低木などの植栽により、緑化修景を行う。 ・やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合は、必要最小限とし、周囲への圧迫感を低減させるよう配慮する。	
土地の開墾 土石の採取	・周辺から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。 ・採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景措置を講じる。	
屋外における 土石 廃棄物等の 堆積	・道路その他の公共の場から容易に望見できない位置に集積又は貯蔵する。 ・敷地周辺部に生垣植栽等の修景措置を講じる。	

※建築物・工作物の高さにおいて、次のものは適用除外とする。

- ①電気・通信事業、病院、学校等の公益上必要と認められるもの
- ②景観計画に定める地区区分のうち主要工業地域における工業系用途の建築物

「下諏訪町景観条例」「下諏訪町景観計画」に基づく届出制度概要

平成24年8月20日から「下諏訪町景観計画」に基づく届出制度が始まりました。

この制度に基づき、下表に掲げる行為をしようとする場合は、町への「届出」と「景観形成基準」への適合が必要となります。(行為に着手する30日前までに届出をお願いします。)

なお、既存の建築物等については、この制度による制限は受けません。

届出の際に必要な書類や基準などの詳細は、町ホームページ (<http://www.town.shimosuwa.lg.jp/>) をご覧ください。また、下諏訪町役場 建設水道課 都市整備係 (電話27-1111 内線244) へお問い合わせください。

【届出対象行為】

行為の種類		一般地区 (重点地区を除いた町全域)	重点地区 (秋宮周辺)	特定 大規模行為
建築物の 建築等	新築、増築、改築、移転	・高さが13mを超えるもの ・建築面積が1,000㎡を超えるもの	・建築確認申請を要するもの	建築物・工作物の新築・増築で、高さが20mを超えるものは、届出と同時に、建築物等の概要の公開が必要。 場合により、近隣住民関係者への説明会を開催。
	外観を変更する修繕、模様替え、色彩変更	・変更部分の面積が400㎡を超えるもの	・変更部分の面積が25㎡を超えるもの	
工作物の 建築等	工作物の 新設、増築、 改築、移転、 外観を変更 する修繕、 模様替え、 色彩変更	プラント類 自動車庫 貯蔵施設類 処理施設類	・高さが13mを超えるもの ・築造面積が1,000㎡を超えるもの	
		電気供給施設等	・高さが20mを超えるもの	
	煙突、柱類、 広告塔、高 架水槽	・高さが13mを超えるもの	・高さが8mを超えるもの ・高さが5mを超えるもの	
建築物・工作物の外観における公衆の関心を惹くための形態、色彩、その他の意匠		・表示面積が25㎡を超えるもの	・表示面積が3㎡を超えるもの	
開発行為、土地の形質変更		・面積が1,000㎡を超えるもの ・法面・擁壁の高さが3m、かつ長さが30mを超えるもの	・面積が300㎡を超えるもの ・法面・擁壁の高さが1.5mを超えるもの	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘		・面積が3,000㎡を超えるもの ・法面・擁壁の高さが3m、かつ長さが30mを超えるもの	・面積が300㎡を超えるもの ・法面・擁壁の高さが1.5mを超えるもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・堆積の高さが3mまたは面積が1,000㎡を超えるもの	・堆積の高さが1.5mまたは面積が100㎡を超えるもの	

