

4.2 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(景観形成基準)

景観法第8条第2項第2号、第16条第3項、第17条第1項

「景観形成基準」は、良好な景観形成のために、一般地区と景観形成重点地区の特性、方針に基づいた地区独自の基準です。

届出対象行為が、対象地区の景観形成基準に適合していない場合、景観法の規定により勧告を受けることがあります。さらに、特定届出対象行為(届出対象行為のうち、建築物の建築、工作物の建設等)について景観形成基準の色彩、形態、意匠(項目)に適合しないものに関しては、変更命令を受けることがあります。

項目	一般地区	下諏訪宿景観形成重点地区
建築物・工作物の配置	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 通りに面して町並みと調和した配置に努める。
	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	
建築物・工作物の高さ		<ul style="list-style-type: none"> 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以下とする。 別表(P37参照)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を12m以下とする。
	<ul style="list-style-type: none"> 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とする。 ただし、都市計画に定めのあ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以下。 	
建築物・工作物の色彩		<ul style="list-style-type: none"> 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・こげ茶色を基調に木質系及び地元石材等の自然素材及びこれらと調和するものとする。
	<ul style="list-style-type: none"> 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以下を基準とし、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・工作物の形態意匠		<ul style="list-style-type: none"> 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。
	<ul style="list-style-type: none"> 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。 路面店が並ぶ地区での建築物は、町並みの連続性を継承するとともに、うるおいのある店先の演出に配慮する。 	
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または色彩、その他の意匠	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	<ul style="list-style-type: none"> 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、周辺の景観と調和した色調とする。 	
外構・囲障等		<ul style="list-style-type: none"> 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る。
	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	
土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> 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に配慮する。 	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。又は、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」について、次の建築物及び工作物は適用を除外します。

- 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