

5 景観形成指針及び景観形成基準一覧

景観形成指針・景観形成基準		適用地区 ¹									
		宿	里住	街住	新住	春沿	甲道	街商	沿商	主工	山里
建築物・工作物の配置	指針	1 史跡、歴史的伝統的建造物等の景観資源の周辺における建築物・工作物は、資源と調和する配置に努める。									
	指針	2 通りに面して建築物の壁面が統一された地区の建築物は、町並みと調和した配置に努める。									
	基準	3 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。									
		4 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	指針	5 建築物の高さは、周囲の町並みや背後の山並みの稜線との調和に努める。 ・建築物の高さは、周囲の町並みと調和し、山並みの稜線の連続性を乱さないように配慮する。 ・山裾に位置する建築物は、周囲の町並みと調和し、低層を基調とする。中高層とする場合は、背後の山並みの稜線との調和に努める。 ・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、低層を基調とし、中層とする場合は、周囲の町並みとの調和や通りにおける眺望の配慮に努める。 ・坂道沿いの建築物は、地形に沿って階段状の屋根並みをつくり、見通しの確保に努める。									
	基準	6 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。									
		7 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。									
建築物・工作物の色彩等	指針	8 自動販売機を屋外に設置する場合は、外装の色彩を周囲の景観と調和するように配慮する。									
	指針	9 歴史的伝統的な町並み地区において自動販売機を屋外に設置する場合は、道路からの見え方に配慮し、周囲の町並みと調和する落ち着いた色彩(茶、ベージュ、グレー系)とし、原色や派手な色彩は避けるよう努める。									
	基準	10 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。									
		11 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。									
建築物・工作物の形態・意匠	指針	12 戸建住宅に比べ壁面の大きくなる建築物は、周囲に対して圧迫感を与えないように努める。 ・壁面の大きくなる建築物は、周囲に圧迫感を与えないよう、形態や外壁の分節化などの工夫を行う。 ・工場等の大規模な建築物は、自然や周囲の景観との調和を図る。									
	指針	13 建築物・工作物に使用する素材は、過度な光沢や反射するものの使用を避け、周囲の景観と調和したものの使用に努める。									
	基準	14 建築物に付帯する設備等の工作物は、通りからの景観に配慮する。									
		15 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	基準	16 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。									
		17 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。									
		18 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	指針	19 反射光のある素材を使用する場合は、周辺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、周辺の景観との調和に配慮する。									
	基準	20 駐車場は、生垣植栽・路面緑化及び塀等により、できるかぎり周囲の町並みとの調和に努める。									
土地の区画形質の変更等	指針	21 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。									
	基準	22 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。									
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘	指針	23 原則として景観が損なわれる箇所での伐採は行わない。 ・高さ10m以上の樹木は、できるかぎり伐採を行わない。これによりがたい場合は、植栽等の代替措置を行う。									
	基準	24 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。									
土石、廃棄物等の堆積	基準	25 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。									
	基準	26 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。									

1 宿：下諏訪宿景観形成重点地区 里住：里地住宅地区 街住：街なか住宅地区 新住：新規住宅地区 春沿：春宮沿道地区
甲道：甲州道中地区 街商：街なか商業地区 沿商：沿道商業地区 主工：主要工業地区 山里：山地・里山地区

2 下諏訪宿景観形成重点地区においては景観形成基準とします。
3 眺望景観保全地区内とします。ただし、次の建築物及び工作物は適用を除外します。

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
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

■：景観形成基準 □：景観形成指針