

2. 4 眺望景観保全地区の景観形成方針

(1) 基本方針

住民共有の財産として、諏訪湖への眺望を保全します。

現在、本町では都市計画法、中高層建築指導要綱などにより、一部の地区において建築物の高さ規制が行われていますが、ほとんどの地域では高さの基準が設けられていません。また、近年、一部の地区では、高層建築物の建設が進み、住環境の保護及び眺望景観のあり方など建築物の高さに関する問題が生じています。

このような中、本計画における景観形成の目標の達成に向けて、町民共有の財産としての市街地及び周辺地区からの諏訪湖への眺望の保全のために、「眺望景観保全地区」を定め、建築物の高さの基準を定めます。

(2) 眺望景観保全地区

市街地及び周辺地区を対象として諏訪湖への眺望景観の保全を図るために、現在の建築物の高さと基準を考慮して眺望景観保全地区を次のとおり定めます。

	地区における眺望景観保全の方針	建築物・工作物の高さの最高限度に関する基準
諏訪湖岸眺望景観保全地区	現在の中高層建築物の高さを保全し、湖岸地区における良好な町並みと地区の背後の市街地からの眺望の確保を図る。	20m
県道岡谷下諏訪線沿道眺望景観保全地区	沿道商業地における適正な土地の高度利用と背後の市街地における主要眺望点からの諏訪湖への眺望を保全する。	30m
市街地眺望景観保全地区	市街地における適正な土地の利用と諏訪大社春宮及び秋宮周辺からの諏訪湖への眺望を保全する。	25m ただし、景観形成重点地区は、別表に定める路線の道路境界から5m以内の範囲の建築物の高さは12m以下。 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。

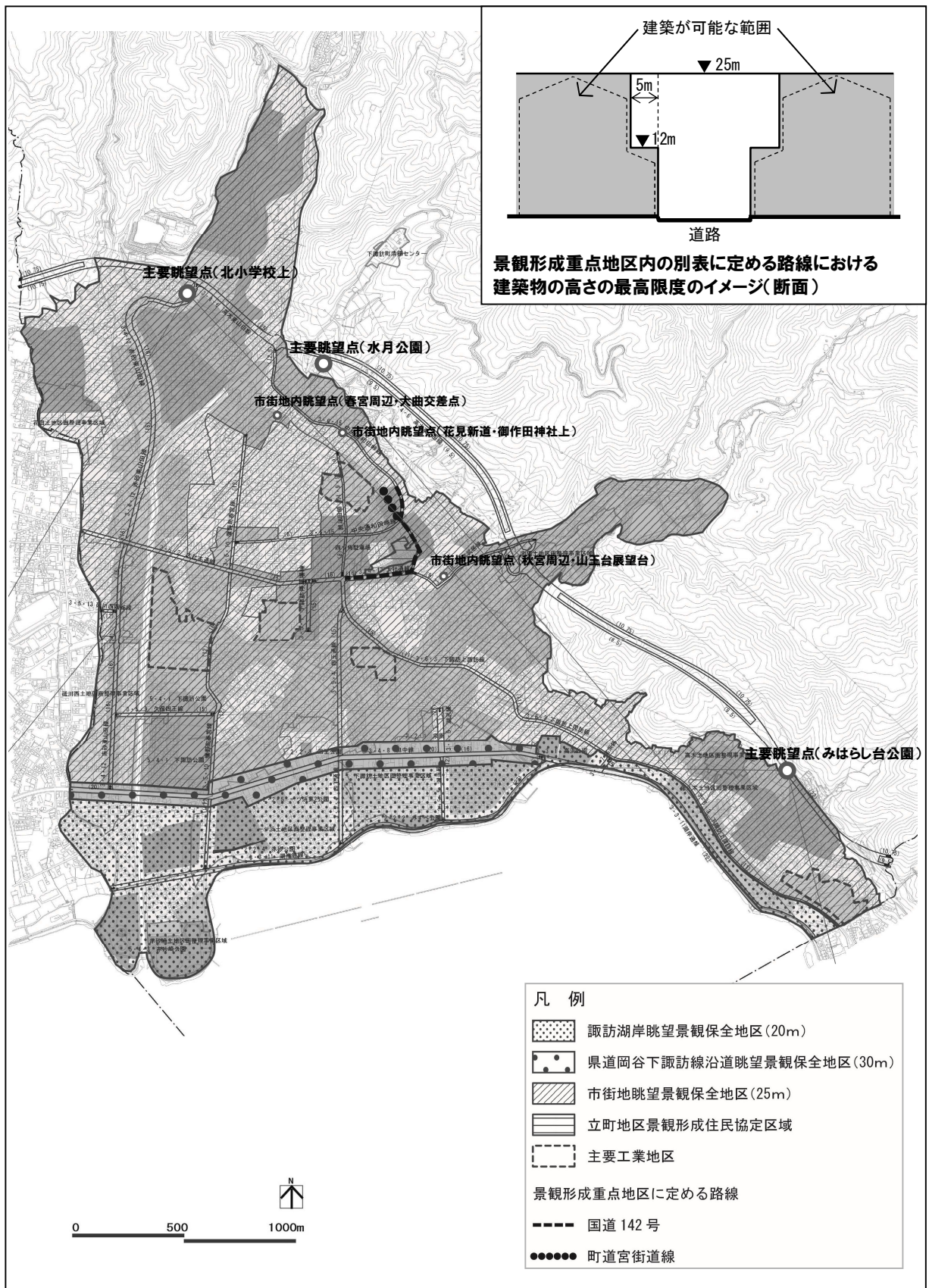
※1 ただし、次の建築物及び工作物は適用を除外する。

- 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区における工業系用途の建築物

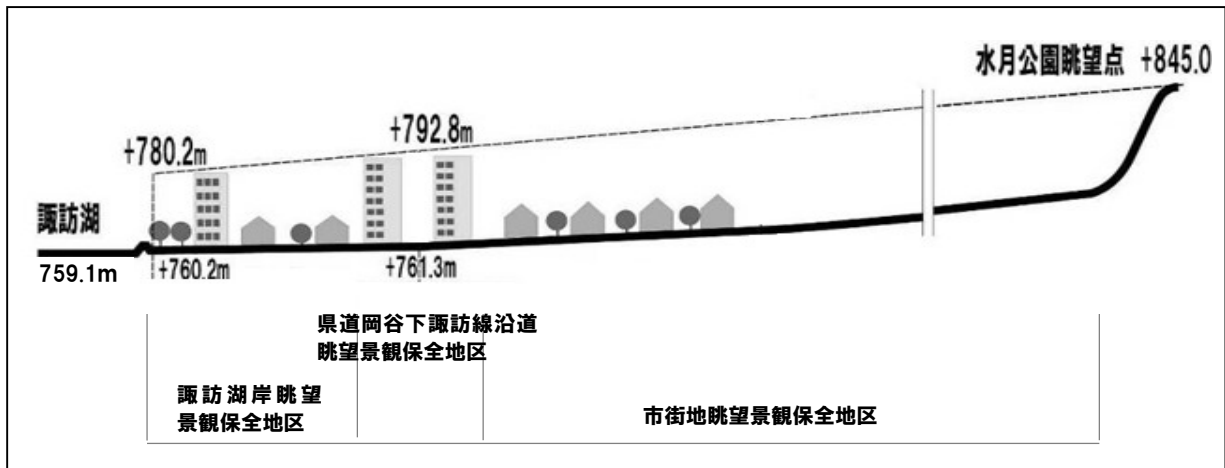
※2 都市計画に定めのある用途地域区分のうち、第1種低層住居専用地域における建築物の高さの最高限度は10m以下。

別表 景観形成重点地区に定める路線

路線名称	区間
国道142号	国道20号との交差点（下諏訪町大社通3238番地先）から町道湯沢通り線との交差点（下諏訪町湯田町3420番地先）まで
町道宮街道線	国道142号との交差点（下諏訪町湯田町3450番地先）から町道湯沢通り線との交差点（下諏訪町湯田町3378番地1地先）まで



眺望景観保全地区指定図



県道岡谷下諏訪線沿道眺望景観保全地区に高さを 45m の建築物が建設された場合の眺望遮蔽ライン

県道岡谷下諏訪線沿道眺望景観保全地区に高さを 30m の建築物が建設された場合の眺望遮蔽ライン



主要眺望点・水月公園からの諏訪湖眺望と建築物の高さ



諏訪大社秋宮周辺からの市街地眺望保全地区と諏訪湖の眺望



諏訪大社春宮周辺からの市街地眺望保全地区と諏訪湖の眺望

2. 5 景観形成指針

「景観形成指針」は、景観形成方針に示す方向性を具体化するために、良好な景観形成のための模範的なあり方を示すものです。景観形成指針は、各地区の特性に応じ、地区毎に必要な項目を設定しています。

景観形成指針は、届出対象行為及び届出対象以外の概ねすべての建築物・工作物の新設を対象とします。良好な景観形成のためには、計画段階から景観形成指針の内容への配慮が必要です。町の特性、景観形成方針、景観形成指針の趣旨を良く理解した上で、一つでも多くの配慮事項を計画に盛り込みましょう。

項目	景観形成指針
建築物・工作物の配置	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。
建築物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
建築物・工作物の色彩等	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。
建築物・工作物の形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 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。
外構・困障	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

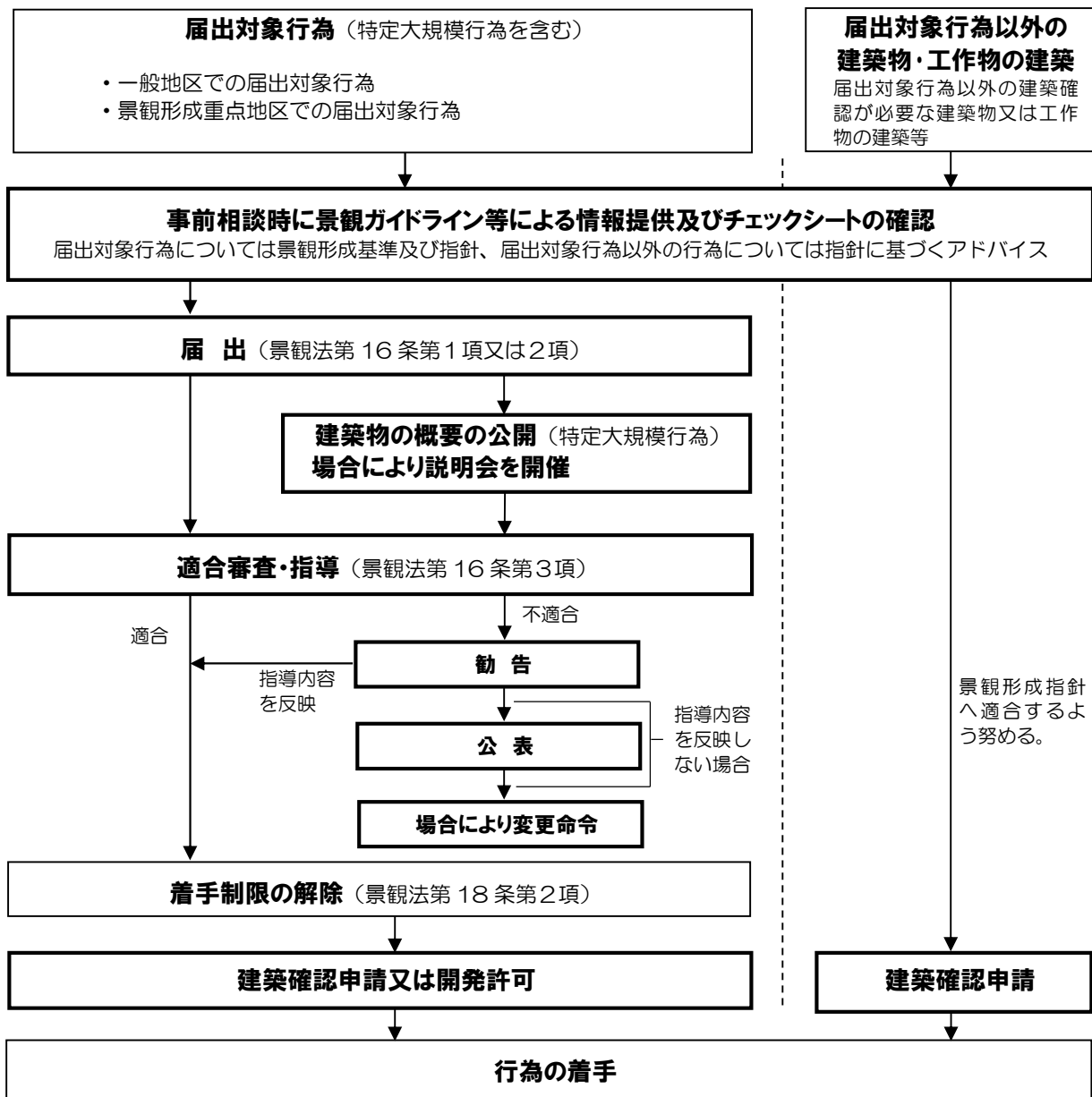
3 景観法及び景観条例に基づく手続き

手続きの流れ

景観法及び景観条例に基づく手続きの流れは、次のとおりです。

なお、届出対象行為のうち、景観への影響が大きい特定大規模行為（建築物及び工作物の新築又は増築で、高さが20mを超えるもの）については、景観法に基づく届出と同時に、標識の設置により建築物等の概要を公開する必要があります。

また、当該特定大規模行為について、必要に応じて近隣住民関係者への説明会の開催を求めます。



※変更勧告・命令は届出から30日以内

※行為着手は、届出が受理された日から30日経過後

- ・ 条例に定める行為を行わない場合や町長の発する命令に従わない場合は、景観法又は景観条例に基づき、罰則の適用を受ける場合があります。
- ・ 建築確認申請又は開発許可の際には、町への事前経由が必要です。

4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項等

景観法第8条第2項第2号、第16条第1項

4. 1 届出対象行為

景観法第16条第1項

景観法第16条第1項第1号から第3号及び同項第4号の規定により条例で定める「届出対象行為」は、次のとおりです。

行為の種類		一般地区	景観形成重点地区	特定大規模行為	
建築物の建築等 (法第16条第1項第1号)	建築物の新築、増築、改築、移転	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る部分の高さが13mを超えるもの 当該行為に係る部分の建築面積が1,000㎡を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 建築確認申請を要するもの 		
	建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩変更	<ul style="list-style-type: none"> 変更に係る部分の面積が400㎡を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 変更に係る部分の面積が25㎡を超えるもの 		
工作物の建設等 (法第16条第1項第2号)	工作物の新設、増築、改築、移転及び外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩変更	プラント類 ^{※1} 自動車車庫 貯蔵施設類 ^{※2} 処理施設類 ^{※3}	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る部分の高さが13mを超えるもの 当該行為に係る部分の築造面積が1,000㎡を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る部分の高さが13mを超えるもの 当該行為に係る部分の築造面積が20㎡を超えるもの 	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。
		太陽光発電施設 (一団の土地又は水面に設置されるものであって、建築物の屋根、屋上等に設置されるものを除く)	<ul style="list-style-type: none"> 築造面積が1,000㎡を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 築造面積が20㎡を超えるもの 	
		電気供給施設等 ^{※4}	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る部分の高さが20mを超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る部分の高さが8mを超えるもの 	
		上記以外の工作物(煙突、柱類、広告塔、高架水槽ほか)	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る部分の高さが13mを超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る部分の高さが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または色彩、その他の意匠 (法第16条第1項第1号及び第2号)		<ul style="list-style-type: none"> 表示面積が25㎡を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 表示面積が3㎡を超えるもの 		
開発行為 (法第16条第1項第3号)	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為及びその他政令で定める行為(土地の形質変更)	<ul style="list-style-type: none"> 面積が1,000㎡を超えるもの 生じる法面・擁壁の高さが3m、かつ長さが30mを超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 面積が300㎡を超えるもの 生じる法面・擁壁の高さが1.5mを超えるもの 		
条例で定める行為 (法第16条第1項第4号)	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘	<ul style="list-style-type: none"> 面積が3,000㎡を超えるもの 生じる法面・擁壁の高さが3m、かつ長さが30mを超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 面積が300㎡を超えるもの 生じる法面・擁壁の高さが1.5mを超えるもの 		
	屋上における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 堆積の高さ3mまたは面積が1,000㎡を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 堆積の高さ1.5mまたは面積が100㎡を超えるもの 		

・法第16条第5項に基づき、国・地方公共団体が行う行為は除外
 ・法第16条第7項第7号に基づき、国定公園(本町ではハヶ岳中信高原国定公園が該当)で許可を受けて行う行為は除外

※1 プラント類：コンクリートプラント、クラッシュプラント、その他これらに類するもの

※2 貯蔵施設類：飼料、肥料、石油、ガス等を貯蔵する施設

※3 処理施設類：汚物処理場、ごみ焼却場、その他処理施設

※4 電気供給施設等：電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第16号に規定する「電気事業」のための施設又は電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第2条第1号に規定する「電気通信」のための施設

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③④⑤)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
①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。 	
②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。 	
③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"> 建築物の外壁色・屋根色および工作物外観の色彩は、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。 	
④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。 	
⑤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。 材料は周囲の景観と調和し、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。 	
⑥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。 	
⑦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。 	
⑧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。 	
⑨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見え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。 	

※「②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

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。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		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。	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		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 建築物の外壁色・屋根色および工作物外観の色彩は、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。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		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。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		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。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	基準	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、つるおいのある店先の演出に配慮する。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
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。		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
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	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。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		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。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
外構・囲障	指針	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。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		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。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
土地の区画形質の変更等	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。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		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。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘	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。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
土石、廃棄物等の堆積	基準	26 道路その他の公共の場から容易に見え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。
 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

※ ：景観形成基準 ：景観形成指針

6 景観重要建造物の指定の方針

景観法第8条第2項第3号

6. 1 景観重要建造物の指定方針

本町の自然的、歴史的な成り立ちに即し、町の個性となっている景観を形成している次のものを「景観重要建造物」に指定して景観資源を保全し、有効に活用することを促していきます。

また、景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成している土地とその他の物件も、建造物を含めて指定することにより、町並みとしての良好な景観の保全に努めていきます。

- 下諏訪町の良好な町並みを特徴づける優れた形態・意匠を持つ建造物
- 下諏訪町の歴史を伝える建造物
- 諏訪湖や背後の自然とともに形成された文化・産業を伝える建造物
- 地域の生活、文化、故事、伝承にまつわる建造物

なお、指定にあたっては、方針、基準等との適合性、建造物の維持保全の状態等を調査・確認し、所有者又は管理者の意見を聴き、十分な協議のもとに保全、管理及び活用に係る事項を定めた上で指定を行います。

6. 2 景観重要建造物の保全、管理及び活用方針

景観重要建造物を活かした良好な景観の形成を進めるため、景観重要建造物の保全、管理及び活用方針を次のように定めます。

- 景観重要建造物の所有者・管理者とともに適切な管理を行う。
- 景観重要建造物の周辺での土地利用等は、景観重要建造物との調和に努める。
- 景観重要建造物の周囲の公共施設や占用物件（電柱、案内標識等）の設置には十分配慮する。
- 景観重要建造物の広報を積極的に行い、地区ぐるみでその価値を高める。
- 建造物の所有者・管理者の同意が得られた場合に限り、公開等の活用を図る。

7 景観重要樹木の指定の方針

景観法第8条第2項第3号

7. 1 景観重要樹木の指定方針

本町の景観資源の一つである緑は背後の緑地に加え、寺社の大木、旧街道沿いの緑、庭園林、住宅地内の生垣等によって保たれてきました。敷地内の樹木は、背景となる山地の緑や諏訪湖への眺望と相まって、町並みにうるおいを与えています。また、これらの樹木は、本町の「自然」、「歴史」、「固有の文化」を結びつける景観の要ともなっています。

景観重要樹木は、学術的・文化財的な価値の高さを問うものではなく、良好な景観の形成を守り育むという観点から、次に示す方針に従って「景観重要樹木」に指定し、景観資源を保全して、有効に活用することを促していきます。

- 地域の良好な景観形成に寄与する美しい樹容の樹木
- 下諏訪町の町並みを構成している樹木
- 町並みの中でやすらぎとうるおいの空間を創出している樹木
- 下諏訪町の歴史を伝える樹木

なお、指定にあたっては、樹木の維持保全の状態等を調査・確認し、樹木の存在する地元の意見を聞き、所有者の同意を得るとともに、指定の妥当性を検証した上で指定を行います。

7. 2 景観重要樹木の保全、管理及び活用方針

景観重要樹木の保全、管理及び活用方針を次のように定めます。

- 景観重要樹木の所有者・管理者とともに適切な管理を行う。
- 景観重要樹木の周辺での土地利用等は、景観重要樹木との調和に努める。
- 景観重要樹木の周囲の公共施設や占用物件（電柱、案内標識等）の設置には十分配慮する。
- 景観重要樹木の広報を積極的に行い、地区ぐるみでその価値を高める。
- 樹木の所有者・管理者の同意が得られた場合に限り、景観重要樹木の公開等の活用を図る。

8 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

景観法第8条第2項第4号イ

良好な景観の形成を図るためには、建築物や工作物に付随する「屋外広告物」についても、その表示や掲出物件の設置に関して十分な配慮が必要です。屋外広告物に係る規制については現在、長野県屋外広告物条例によって実施しています。しかし、本町の豊かな自然と個性ある町並みに調和するように屋外広告物の色彩、大きさ等の規制の基準を新たに制度化する必要があります。

このため、本町の実状に合わせた屋外広告物の誘導や規制を行うため、県から権限移譲を受け、本町独自の屋外広告物条例の制定を進めます。

9 景観重要公共施設の整備及び良好な景観の形成に関する事項

景観法第8条第2項第4号ロ

9. 1 景観重要公共施設の指定の考え方

良好な景観の形成を推進するためには、都市の骨格となる公共施設の整備を進めていくことが必要です。特に、良好な町並みを保全し、活用して、良好な地区の景観を形成していくためには、公共施設の先導的役割が欠かせません。

このために、地域のシンボルとなっているもののほか、重点的に景観形成に取り組み又は推進する地区における道路、河川、都市公園、湖岸等といった良好な景観の形成に重要な公共施設について、施設管理者と協議を行い、以下に示す考え方に基づき「景観重要公共施設」に位置づけていきます。

- 公共施設についての景観的配慮
- 公共施設の先導的役割の推進
- 地域の特性を重視した公共施設の景観整備
- 長期的に良好な景観が維持・蓄積されるような有効活用の重視

9. 2 景観重要公共施設の整備方針

景観重要公共施設の整備は、次の方針に沿って行うこととします。

① 道路

- 街路緑化を進め、緑の連続性を創出するとともに、良好な樹高・樹形となるように保全・育成する。
- 計画的な電線類の地中化、標識、案内板の整理などにより、ゆとりのある道路空間の確保に努める。
- 歩道の舗装は、透水性や安全性を確保し、ストリートファニチャーや付帯施設は、地区の特性に応じて連続性と親しみが感じられるよう配慮し、緑や町並みに調和する色彩や素材とする。
- 景観に大きな影響を及ぼす橋梁や高架道路は、周囲の景観に溶け込むように配慮し、また、汚れが目立ちにくく、景観として圧迫感のないように努める。

② 河川

- 身近に水を眺められる親水空間の確保に努め、背後の自然や周囲の町並みに調和するように努める。
- 自然な水の流れや生物の生息環境の保全・回復に努める。

③ 都市公園

- 地区の特性に応じて四季の変化が感じられる樹種などにより個性化を図る。
- 公園内の施設は、緑や水の空間と調和するものとして、その整備に努める。

④ 湖岸

- 湖岸や関連施設は、水際に近づき湖を眺め、憩うことができる魅力的な景観となるように努める。