4. 景観形成方策及び景観形成のための行為の制限に関する事項

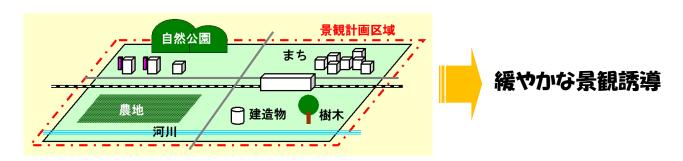
4-1. 景観形成方策

4-1-1. 考え方

地域特性・課題、地元住民の意向等に応じて、景観計画の区域や基準内容にいくつかの段階があると考えられることから、段階に応じた景観計画区域の指定及び景観形成基準策定の考え方について整理します。

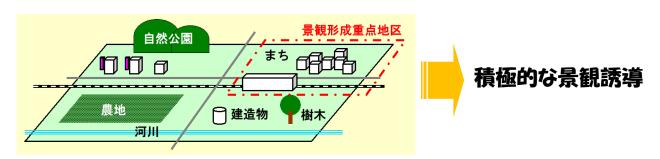
(1) 1段階:景観計画区域全域で景観計画を策定し緩やかに景観を誘導する

- ・初めて景観行政に取り組むことから、景観計画区域全域(上信越高原国立公園の特別保護地区、特別地域を除く)は緩やかに景観誘導を行います。
- ・具体的には、制限する行為の対象を一定規模以上の大規模建築物に限定したり、基準内容も周辺と 調和した形態・意匠とするなど、比較的緩やかに規制・誘導することが考えられます。



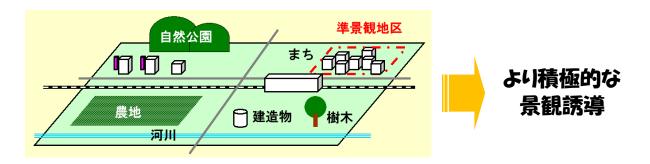
(2)2段階:景観計画区域内で、独自基準エリア(景観形成重点地区)を指定し、より具体的に規制・ 誘導する

- ・景観計画区域内で、エリア(景観形成重点地区)を限定し、制限する行為の対象をそのエリアの特性に応じて、より具体的に定め運用します。
- ・具体的には、1段階よりも届出対象範囲を拡大し、数値基準を盛り込んだ具体的な基準策定を行うなど、エリアの特性に応じてきめ細かく規制・誘導することが考えられます。
- ・景観計画導入後、住民等の意向により熟度が増したのちに、景観資源(景観重要建造物、景観重要 樹木)を考慮し、随時指定していくことが考えられます。



(3) 3段階:地域の特性や住民等の意向に基づく、多様な展開を図る

- ①準景観地区の指定による、より実効性の高い規制・誘導
 - ・概ね2段階までで、相当程度の規制・誘導が図られると考えられますが、より積極的な景観形成 や誘導を図っていきたい場合は、さらに区域を限定し、建築物の形態意匠、建築物の高さの最高 限度または最低限度、壁面の位置、最低敷地規模などについて具体的な基準を定め規制すること が考えられます。
- ②景観協定による住民主体の景観への取り組み
 - ・景観への取り組みに触発された地域住民等が積極的に関与し、住民間で「景観協定」を締結し、 住民が主体となって景観の維持・保全を図ることが考えられます。
- ③景観を育む協働体制の確立



4-1-2. 農村景観地区

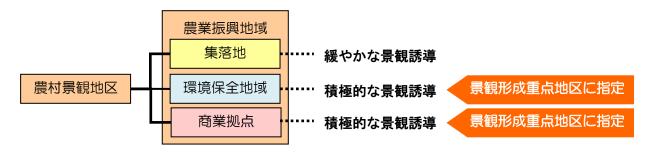
【景観形成方策】

農業振興地域内については、農用地指定によって現在の土地利用が守られていますが、将来的には耕作放棄地や適正な維持管理がなされない可能性も考えられます。特に、キャベツ畑は嬬恋村特有の景観を形成しており、将来にわたって景観と調和のとれた農業基盤を維持していく必要があります。

集落地については、群馬県の既存条例で現在の景観を維持していますが、今後の社会情勢の変化等により、きめ細かい景観誘導方策が必要になることも考えられます。

環境保全地域については、村の自主条例によるものであり、法的な保障がないため、現在の農村景観が損なわれる可能性があります。

万座・鹿沢口駅周辺や国道 144 号沿いの商業拠点については、村の玄関口にふさわしい、にぎわい景観や統一感のある商業地景観を形成するため、きめ細やかな景観誘導を行う必要があります。



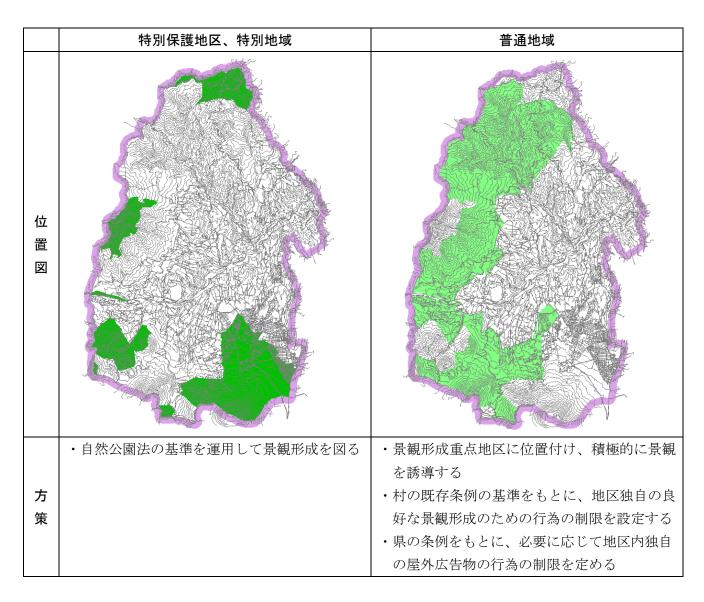
	農業振興地域	集落地	環境保全地域	商業拠点
位置図				
方策	・景観農業振興地域整 備計画の策定に関す る基本的な事項を選 択し、農業地の景観 形成を図る	・県の既存条例の基準 をもとに、良好な景 観形成のための行為 の制限に関する事 項、屋外広告物の行 為の制限を設定する	・景観形成重点地区に 位置付け、積極的に 景観誘導を行う ・村の既存条例の基準 をもとに、地区独自 の良好な景観形成の ための行為の制限を 設定する ・県の条例をもとに、 必要に応じて地区内 独自の屋外広告物の 行為の制限を定める	・景観形成重点地区に位置付け、積極的に景観誘導を行う ・地区の実情に適した、きめ細やかな景観形成を行うために、地区独自の良好な景観形成の行為の制限を設定する・県の条例をもとに、必要に応じて地区内独自の屋外広告物の行為の制限を定める

4-1-3. 自然景観地区

【景観形成方策】

上信越国立公園に指定されている自然景観地区については、自然公園法によって土地利用が守られており、現在の自然環境は保全されています。ただし、制限が緩和されている普通地域に関しては、村の条例で環境保全地域に指定し、自然環境の保全を図っていますが、法的な保障がないため、景観が損なわれる可能性があります。



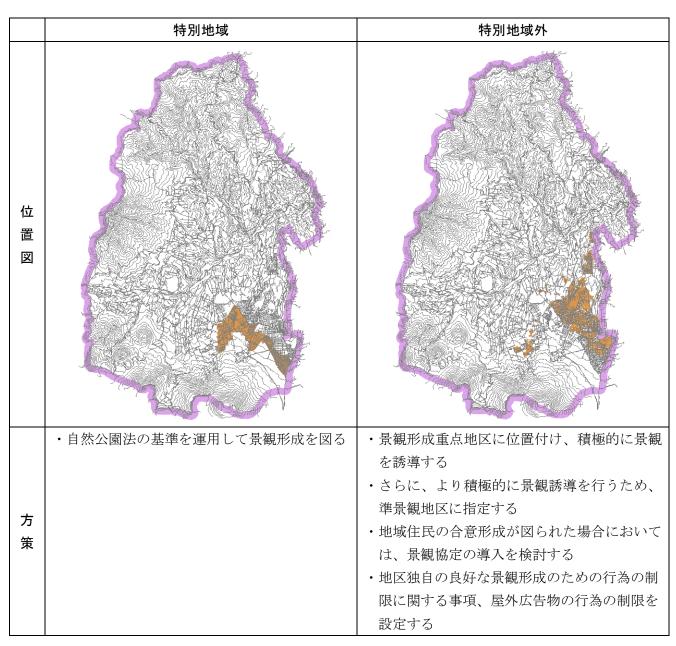


4-1-4. 別荘地景観地区

【景観形成方策】

上信越高原国立公園(特別地域)内の別荘地については、自然公園法により、現在の環境が守られています。それ以外の地域については、村の既存条例で低層の緑豊かな居住環境は守られていますが、宅地の荒廃化や細分化が進み、別荘地景観が損なわれつつあります。別荘所有者の意向を尊重し、資産価値の維持・向上とあわせて別荘地景観の保全を図る景観形成が必要です。





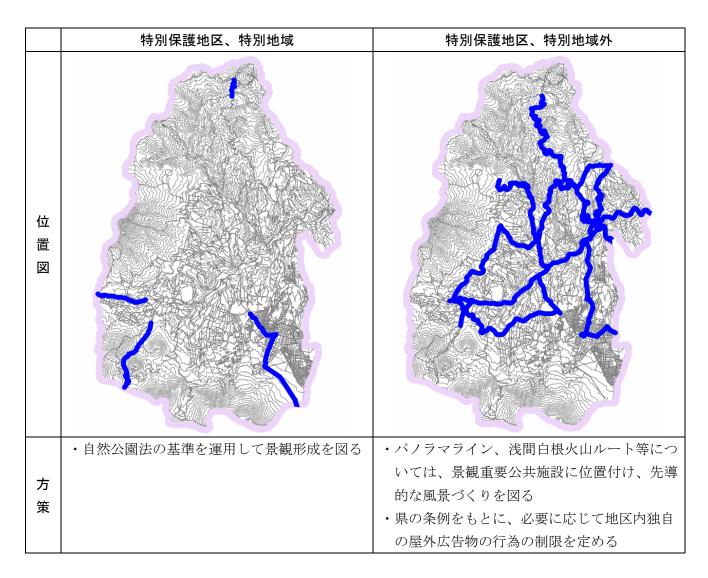
4-1-5. 軸景観

【景観形成方策】

上信越高原国立公園(特別保護地区、特別地域)内の道路については、自然公園法により、現在の環境が守られています。それ以外の道路では、県の既存条例を基準にして、屋外広告物に関する行為の制限を設定します。また、良好な景観の主要な構成要素となっている、一級河川や国道、パノラマライン等の公共施設については、景観重要公共施設に指定し、景観整備を行います。

【区域別の景観誘導方策】

特別保護地区、特別地域 自然公園法の基準の運用 特別保護地区、特別地域外 一部を景観重要公共施設に指定

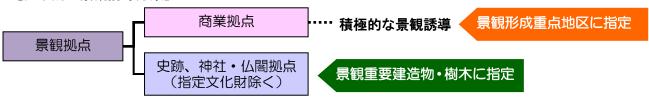


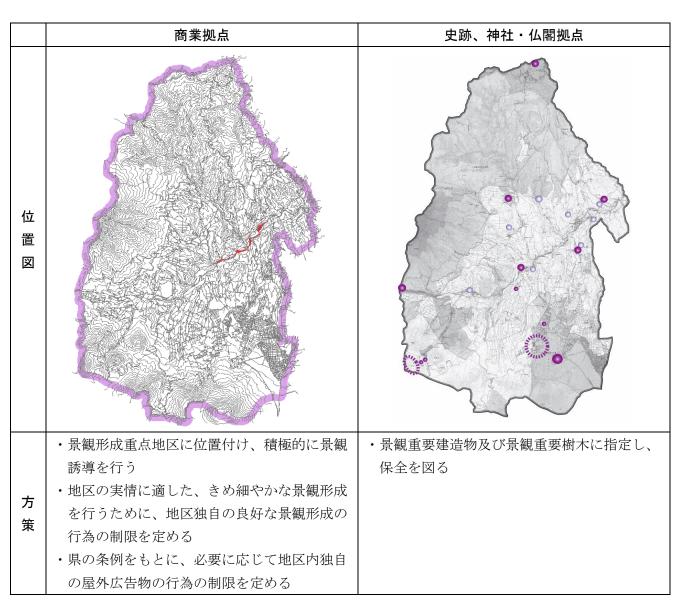
4-1-6. 景観拠点

【景観形成方策】

村の生活の中心の場となっている、万座・鹿沢口駅周辺や国道 144 号沿いの商業拠点については、景観形成重点地区に位置付け、積極的な景観誘導を図ります。また、県の既存条例を基準として、屋外広告物に関する行為の制限を設定し、必要に応じて地区特性を考慮した独自の基準設定を検討します。

村の全域に点在する、史跡、神社・仏閣拠点について、既に文化財に指定されているものについては、 今後も文化財保護法に基づいて保全を図っていきます。それ以外のものについては、景観上重要な建造 物、樹木に指定し、保全を図ります。





4-2. 届出対象行為

嬬恋村の景観計画区域(村全域)における届出対象行為は、以下のとおりです。ただし、景観計画重 点地区内はこの限りではありません。

	行為の種		届出の対象
建築物	新築、改築、増築若しくに 外観の模様替え、色彩の3 (適用除外:①~④)		・建築物の高さが 15mを超えるもの ・建築面積 1,000 ㎡を超えるもの
工作	新築、改築、増築若しくは 移転 外観の模様替え、色彩の変	柵・塀・擁壁の類 電波塔・物見塔・装飾灯 の類、煙突・排気筒の類、 高架水槽・冷却塔の類、 鉄筋コンクリート・金属 製の柱の類、電線路また は空中線系(その支持物 を含む)	・高さ 2m、かつ長さ 50mを超えるもの ・高さ 15mを超えるもの
物	更 (適用除外:③、⑤~⑦)	彫像・記念碑の類 観覧車塔の遊戯施設の 類、アスファルトプラン ト等の製造施設、自動車 車庫専用の立体的施設、 石油等の貯蔵・処理施設、 汚水処理施設等の類	・高さ 15m又は築造面積 1,000 ㎡を超えるも の
土石変更	□採取、その他土地の形質 ፱	地形の外観の変更を伴 う鉱物の採掘又は土石 採取等(適用除外:⑧) 土地の区画形質の変更 (適用除外:⑨)	・行為面積が 1,000 ㎡超えるもの ・高さ 5mかつ、長さ 10mを超える法面又 は擁壁を生じるもの
	竹の伐採 適用除外:⑩)		・土地の用途変更を目的とした伐採面積が 1,000 ㎡を超えるもの
	トにおける土石、廃棄物、 E資源その他物件の堆積	屋外における物品の集 積又は貯蔵 (適用除外:①)	・高さ 5m又は面積 1,000 ㎡を超えるもの で、堆積期間が 90 日を超えるもの
	面の埋め立てまたは干拓 箇用除外:⑫)		・当該行為に係る土地(湧水地、沢、湿地帯等の集水域も含む)及び、その周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれがあるもの
特只	官照明		・道路等の公共空間から容易に見える位置 にある届出の対象となる建築物、工作物 の形態、意匠を演出するために、その外 観に対して行う照明で、期間が90日を超 えるもの
屋夕	卜広告物		・ネオン、イルミネーション及び光源を点滅させているもの・内部照明式看板のもの

※適用除外については、次頁参照のこと。

- ○届出対象行為の適用除外となる行為次に該当する行為については、景観法に基づく届出は不要です。
 - ①建築物の新·増·改築、移転部分の床面積の合計が 10 ㎡以下のもの
 - ②外観の模様替えまたは色彩の変更で、行為にかかる部分の面積が 10 m³以下のもの
 - ③改築で、外観の変更を伴わないもの
 - ④工事に必要な仮設の建築物
 - ⑤建築物と一体となって設置されるものの新築で、高さ 1.5m 以下のもの(遊戯施設、貯蔵施設、 処理施設の類に該当する場合は、当該行為に係る部分の築造面積が 10 ㎡を超えるものを除く)
 - ⑥改築または増築で、高さが改築または増築前の高さ以下のもの(遊戯施設、貯蔵施設、処理施設の類に該当する場合は、当該行為に伴い増加する部分の築造面積が 10 ㎡を超えるものを除く)
 - ⑦工事に必要な仮設の工作物
 - ⑧非常災害のため必要な応急措置としておこなうもの
 - ⑨工事に必要な仮設の建築物又は工作物に係るもの、宅地の造成、土地の開墾、水面の埋立て又は干拓の場合を除き、農林漁業を営むためにおこなうもの、既存の建築物又は工作物の管理のために必要なもの、非常災害のため必要な応急措置としておこなうもの
 - ⑩間伐・枝打ち・整枝等の木竹の保育のため通常おこなわれる木竹の伐採、枯損した木竹又は倒 壊等危険のある木竹の伐採、自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採、仮植した木竹 の伐採、農林漁業を営むもの、非常災害のため必要な応急措置としておこなうもの
 - ⑪外部から見通すことができない場合での物品の集積又は貯蔵、期間が90日を超えて継続しない物品の集積又は貯蔵、農林漁業を営むために必要なもの、非常災害のため必要な応急措置としておこなうもの、工事施工の際、現場内に当該現場で使用する資材等を保管するもの
 - ⑩河川管理者等の指導、助言に従って行うもの
 - 13その他

上記以外の

・自然公園法 (昭和 32 年法律第 161 号) 第 20 条第 3 項及び第 21 条第 3 項の規定による許可 を受けて行う行為

4-3. 景観形成重点地区の届出対象行為

4-3-1. 国立公園 特別保護地区、特別地域

自然公園法による許可を準用することから、景観計画による届出は不要となります。(ただし、自然公園法による許可が必要です。)

4-3-2. 国立公園 普通地域地区

国立公園 普通地域地区の届出対象行為は以下のとおりです。適用除外については、景観計画区域の 条件と同様となります。また、工作物の新築、改築、増築若しくは移転、及び外観の模様替え、色彩の 変更や、土石採取、その他土地の形質変更については景観計画の届出は不要となります。(ただし、自 然公園法による届出が必要です。)

		行為の種	類	届出の対象
建築物	建 新築、改築、増築若しくは移転 築 外観の模様替え、色彩の変更 (適用除外:①~④)			・建築物の新・増・改築、移転部分の床面積の 合計が 10 ㎡を超えるもの ・建築物の外観の変更で、変更の面積が 10 ㎡ を超えるもの
工作物	新築、改築、増 築若しくは移 転 外観の模様替 え、色彩の変更 (適用除外: ③、⑤~⑦)	排気筒の 鉄筋電線 持物を・記 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	勿見塔・装飾灯の類、煙突・ 類、高架水槽・冷却塔の類、 クリート・金属製の柱の 路または空中線系(その支 む)	届出は不要
	□採取、その他土 D形質変更	掘又は土	観の変更を伴う鉱物の採 石採取等(適用除外:⑧) 画形質の変更(適用除外:	届出は不要 ・土地の用途変更を目的とした伐採面積が
	竹の伐採 箇用除外:⑩)			1,000 ㎡を超えるもの ・渓流に面した崩壊のおそれのある林地、傾 斜 30 度以上の林地に該当するもの
	トにおける土石、原 資源その他物件の ^は		屋外における物品の集 積又は貯蔵 (適用除外:⑪)	・高さ 5m又は面積 1,000 ㎡を超えるもので、 堆積期間が 90 日を超えるもの ・高さ 1.5m、かつ面積 100 ㎡を超えるもの
水面の埋め立てまたは干拓 (適用除外:⑪)				・当該行為に係る土地(湧水地、沢、湿地帯等の集水域も含む)及び、その周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれがあるもの
特分	官照明			・道路等の公共空間から容易に見える位置に ある届出の対象となる建築物、工作物の形態、意匠を演出するために、その外観に対 して行う照明で、期間が90日を超えるもの
屋夕	卜広告物			・ネオン、イルミネーション及び光源を点滅 させているもの・内部照明式看板のもの

※適用除外については、33 頁参照のこと。

4-3-3. 環境保全地域内地区

環境保全地域内地区の届出対象行為は以下のとおりです。適用除外については、景観計画区域の条件 と同様となります。

		行為の種類	届出の対象
建築物	新築、改築、増築 外観の模様替え、 (適用除外:①~	色彩の変更	・建築物の新・増・改築、移転部分の階数が地上 3階以上のもの ・リゾートマンション等の新・増・改築 ・特殊建築物の新・増・改築で、延べ床面積が 250㎡以上のもの
新築、改築、増 築若しくは移転 外 観 の 模 様 替 物 え、色彩の変更		柵・塀・擁壁の類 電波塔・物見塔・装飾灯の類、煙 突・排気筒の類、高架水槽・冷却 塔の類、鉄筋コンクリート・金属 製の柱の類、電線路または空中線 系(その支持物を含む) 彫像・記念碑の類	・高さ 2m、かつ長さ 50mを超えるもの ・高さ 15mを超えるもの
物	ん、日本の変更 (適用除外:③、 ⑤~⑦)	観覧車塔の遊戯施設の類、アスファルトプラント等の製造施設、自動車車庫専用の立体的施設、石油等の貯蔵・処理施設、汚水処理施設等の類	・高さ 15m又は築造面積 1,000 ㎡を超えるもの
-	5採取、その他土地 5質変更	地形の外観の変更を伴う鉱物の採掘又は土石採取等(適用除外:®) 土地の区画形質の変更(適用除外:®) 外:®)	 ・行為面積が 1,000 ㎡超えるもの ・高さ 5mかつ、長さ 10mを超える法面又は擁壁を生じるもの ・行為面積が 300 ㎡超え、かつ、高さ 1.5mを超える法面又は擁壁を生じるもの
	ケの伐採 適用除外:⑩)		・土地の用途変更を目的とした伐採面積が 1,000 ㎡を超えるもの・渓流に面した崩壊のおそれのある林地、傾斜 30 度以上の林地に該当するもの
棄物	トにおける土石、廃 か、再生資源その他 ‡の堆積	屋外における物品の集積又は貯蔵 (適用除外:⑪)	・高さ 5m又は面積 1,000 ㎡を超えるもので、 堆積期間が 90 日を超えるもの ・高さ 1.5m、かつ面積 100 ㎡を超えるもの
水面の埋め立てまたは干拓 (適用除外:⑫)			・当該行為に係る土地(湧水地、沢、湿地帯等の集水域も含む)及び、その周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれがあるもの
特定	已照明		・道路等の公共空間から容易に見える位置にある届出の対象となる建築物、工作物の形態、 意匠を演出するために、その外観に対して行う照明で、期間が90日を超えるもの
屋夕	卜広告物		・ネオン、イルミネーション及び光源を点滅させているもの・内部照明式看板のもの

※適用除外については、33 頁参照のこと。

4-3-4. 別荘地区

別荘地区の届出対象行為は以下のとおりです。適用除外については、景観計画区域の条件と同様となります。

		 行為の種類	届出の対象
建築物	新築、改築、増築者 外観の模様替え、色 (適用除外:①~④	き彩の変更	・建築物の新・増・改築、移転部分の床面積の 合計が 10 ㎡を超えるもの ・建築物の外観の変更で、変更の面積が 10 ㎡を超えるもの
新築、改築、増築 若しくは移転 外観の模様替え、 作物 色彩の変更		柵・塀・擁壁の類 電波塔・物見塔・装飾灯の類、煙 突・排気筒の類、高架水槽・冷却 塔の類、鉄筋コンクリート・金属 製の柱の類、電線路または空中線 系(その支持物を含む) 彫像・記念碑の類	・高さ 2m、かつ長さ 50mを超えるもの ・高さ 15mを超えるもの
123	(適用除外:③、 ⑤~⑦)	観覧車塔の遊戯施設の類、アスファルトプラント等の製造施設、自動車車庫専用の立体的施設、石油等の貯蔵・処理施設、汚水処理施設等の類	・高さ 15m又は築造面積 1,000 ㎡を超える もの
	5採取、その他土地 が質変更	地形の外観の変更を伴う鉱物の採掘又は土石採取等 (適用除外:⑧) 土地の区画形質の変更 (適用除外:⑨)	 ・行為面積が 1,000 ㎡超えるもの ・高さ 5mかつ、長さ 10mを超える法面又は
(i	竹の伐採 随用除外:⑩)		・土地の用途変更を目的とした伐採面積が 1,000 ㎡を超えるもの・渓流に面した崩壊のおそれのある林地、傾 斜30度以上の林地に該当するもの
棄物	トにおける土石、廃 加、再生資源その他 トの堆積	屋外における物品の集積又は貯蔵 (適用除外:⑪)	・高さ5m又は面積1,000㎡を超えるもので、 堆積期間が90日を超えるもの・高さ1.5m、かつ面積100㎡を超えるもの
	面の埋め立てまたは干 適用除外:⑫)	拓	・当該行為に係る土地(湧水地、沢、湿地帯等の集水域も含む)及び、その周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれがあるもの
特分	€照明		・道路等の公共空間から容易に見える位置に ある届出の対象となる建築物、工作物の形態、意匠を演出するために、その外観に対して行う照明で、期間が90日を超えるもの
屋夕	小広告物		・ネオン、イルミネーション及び光源を点滅 させているもの・内部照明式看板のもの

[※]適用除外については、33 頁参照のこと。

4-3-5. 商業拠点

商業拠点の届出対象行為は以下のとおりです。適用除外については、景観計画区域の条件と同様となります。

		行為の種類	届出の対象
建築物	新築、改築、増築 外観の模様替え、 (適用除外:①~	色彩の変更	・建築物の新・増・改築、移転部分の階数が地上 3階以上のもの ・建築面積 1,000 ㎡を超えるもの
工作物	新築、改築、増 築若しくは移転 外 観 の 模 様 替 え、色彩の変更 (適用除外:③、	柵・塀・擁壁の類 電波塔・物見塔・装飾灯の類、煙 突・排気筒の類、高架水槽・冷却 塔の類、鉄筋コンクリート・金属 製の柱の類、電線路または空中線 系(その支持物を含む) 彫像・記念碑の類 観覧車塔の遊戯施設の類、アスフ	・高さ 2m、かつ長さ 50mを超えるもの ・高さ 15mを超えるもの ・高さ 15mを超えるもの
	⑤~⑦)	ァルトプラント等の製造施設、自動車車庫専用の立体的施設、石油 等の貯蔵・処理施設、汚水処理施設等の類	
-	5採取、その他土地 が質変更	地形の外観の変更を伴う鉱物の 採掘又は土石採取等 (適用除外:⑧) 土地の区画形質の変更 (適用除外:⑨)	・行為面積が 1,000 ㎡超えるもの ・高さ 5mかつ、長さ 10mを超える法面又は擁 壁を生じるもの
	ケの伐採 適用除外:⑩)		・土地の用途変更を目的とした伐採面積が 1,000 ㎡を超えるもの
棄物	トにおける土石、廃 勿、再生資源その他 井の堆積	屋外における物品の集積又は貯蔵 (適用除外:⑪)	・高さ 5m又は面積 1,000 ㎡を超えるもので、 堆積期間が 90 日を超えるもの
水面の埋め立てまたは干拓 (適用除外:⑪)			・当該行為に係る土地(湧水地、沢、湿地帯等 の集水域も含む)及び、その周辺の土地の区 域における木竹の生育に支障を及ぼすおそ れがあるもの
特定	已照明		・道路等の公共空間から容易に見える位置にある届出の対象となる建築物、工作物の形態、 意匠を演出するために、その外観に対して行う照明で、期間が90日を超えるもの
屋夕	卜広告物		・ネオン、イルミネーション及び光源を点滅させているもの・内部照明式看板のもの

※適用除外については、33 頁参照のこと。

4-4. 景観形成基準

前述において景観計画区域で届出された行為については、以下の基準を満たすことが必要となります。 ただし、景観計画重点地区内はこの限りではありません。

	行為の種類	事項	景観形成基準
		位置	○浅間山等の景観上重要と思われる山稜の近傍にあっては、稜線を 乱さないようにし、尾根からできる限り低い位置とすること○道路等に接する敷地境界線からは、周囲の建築形態や土地利用に 配慮し、後退した位置となるよう努めること
	新築、改築、	規模	○周辺の景観と調和した高さ、規模に努めること○自然景観地にあっては、周辺樹木の高さとの調和に配慮した高さとすること
建築物	増築若しくは移転外観の模様	形態・意匠	○周囲の建築物等、背景のスカイライン等の周辺景観との調和及び 地域の特性に配慮し、全体的に違和感のない形態とすること
123	替え、色彩の変更	色彩	○不快感を与える色彩又は品位なくきわだって派手な色彩とせず、 落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮した色調と すること○使用する色彩又は表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩については、この限りでない
		緑化	○農地の隣接地域は、できるだけ広く緑地帯等として保全すること
		その他	○屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること
		位置	○道路等に接する敷地境界線からは、後退した位置となるよう努め ること
	新築、改築、 増築若しく は移転 外観の模様 替え、色彩の 変更	規模	○周辺の景観と調和した高さ、規模に努めること○鉄塔等の他の法令上優先される工作物については、村との協議をおこなうこと
エ		形態・意匠	○周辺の基調となる景観に調和した形態・意匠に努めること
作物		色彩	○可能な限り、周辺の景観と調和が図れる色彩に努めること
123		緑化	○大規模な工作物にあっては、高木などにより緑化し、緑豊かな空間の創出に努めること○優れた既存の樹木がある場合には、修景保存に配慮すること○農地の隣接地域は、できるだけ広く緑地帯等として保全すること
		その他	○屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること
	□採取、その他 他の形質変更	変更後の 形状	○長大な法面が生じないように努めること○やむを得ず法面が生じる場合には、法面は緑化可能な勾配とし、周辺景観との調和に配慮し、十分な緑化を行うこと
木竹	木竹の伐採 伐採の力		○優れた樹木は、できる限り伐採せず、その周囲に移植すること
	外における土 廃棄物、再生	集積又は 貯蔵の方法	○道路等から見えにくいように努めること
	資源その他物件 の堆積 遮へい		○周辺の道路等からの遮へいに配慮し、敷地周囲の緑化に努めるこ と
水面	水面の埋め立てまたは干拓		○河川管理者等の指導、助言に従って行う場合を除き、水面の埋立て又は干拓を行わないこと○やむを得ず埋立て又は干拓をする場合は、動植物の生息生育環境に配慮した自然景観の創出に努めること
特只	特定照明		○周辺の住環境や交通環境、生態系、農作物等に対して光害とならないように配慮すること

4-5. 景観形成重点地区の景観形成基準

4-5-1. 国立公園 特別保護地区、特別地域

国立公園特別保護地区、特別地域は、自然公園法の許認可が必要となります。

4-5-2. 国立公園 普通地域地区

国立公園 普通地域地区では、前述において届出された行為については、以下の基準を満たすことが必要となります。

	行為の種類	事項	景観形成基準
		位置	 ○浅間山等の景観上重要と思われる山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないようにし、尾根からできる限り低い位置とすること □壁面後退位置 【別荘、居宅住宅】 ○壁面の位置は隣地境界線より概ね3.0m以上後退すること 【その他(リゾートマンション等を含む)】 ○敷地境界から建築物の外壁の後退距離が概ね建築物の高さの5割以上とすること
建築物	新築、改築、 改築、 改築、若 は移転 外観の模彩の を を を を が を を を を が を を を を を を を を を	規模	□高さ 【別荘、居宅住宅】 ○建築物の高さは、10mを超えないこと 【その他(リゾートマンション等を含む)】 ○建築物の高さは、20mを超えないこと □敷地規模 【別荘、居宅住宅】 ○敷地は 450 ㎡を確保すること 【その他(リゾートマンション等を含む)】 ○敷地面積を分譲戸数で除した面積が、概ね 200 ㎡以上とすること と ※除外:景観条例策定以前の敷地については、基準は適用しないが、極力細分化を行わないこととする。
		形態・意匠	○周囲の自然景観に調和した形態・意匠とし、自然と違和感のあるような材料、生物に影響を及ぼす材料の使用は避けること○勾配屋根(切妻、片屋根、寄棟等)とするように努め、陸屋根は原則として使用しないものとする
		色彩	○屋根や外壁は周囲の自然環境に調和したものとし、派手な原色は避けること○使用する色彩又は表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩については、この限りでない
		緑化	○農地の隣接地域は、できるだけ広く緑地帯等として保全すること○敷地の樹木は極力保存すること○ホテル、リゾートマンション等の新規開発については、40%以上の緑地が保存され、かつ、周囲5m以上の残置森林が確保されること
		その他	○屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること

行為の種類	事項	景観形成基準
木竹の伐採	伐採の方法	○優れた樹木は、できる限り伐採せず、その周囲に移植すること ○木竹の伐採を行う場合は、必要最小限に留めること ○渓流に面した崩壊のおそれのある林地、傾斜30度以上の林地で は、原則として木竹の伐採は行わないこと
屋外における土 石、廃棄物、再生	集積又は 貯蔵の方法	○道路等から見えにくいように努めること○道路、敷地境界等からできるだけ遠隔地から堆積を始めること
資源その他物件 の堆積	遮へい	○敷地周囲の緑化を行う等周囲の道路等からの遮へいを行うこと
水面の埋め立てまたは干拓		○河川管理者等の指導、助言に従って行う場合を除き、水面の埋立て又は干拓を行わないこと○やむを得ず埋立て又は干拓をする場合は、動植物の生息生育環境に配慮した自然景観の創出に努めること
特定照明		○周辺の住環境や交通環境、生態系、農作物等に対して光害とならないように配慮すること
屋外広告物		○点灯時間、明るさ等について十分に検討し、地域の景観特性に 合ったものとなるよう努めること

4-5-3. 環境保全地域内地区

環境保全地域内地区では、前述において届出された行為については、以下の基準を満たすことが必要 となります。

	行為の種類	事項	景観形成基準
		位置	 ○浅間山等の景観上重要と思われる山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないようにし、尾根からできる限り低い位置とすること □壁面後退位置 【別荘、居宅住宅】 ○壁面の位置は隣地境界線より概ね3.0m以上後退すること 【その他(リゾートマンション等を含む)】 ○敷地境界から建築物の外壁の後退距離が概ね建築物の高さの5割以上とすること
建築物	新築、改築、 増築 若 は移転 外観の模様 替え、色彩 変更	規模	□高さ ○建築物の高さは20m以下とすること □敷地規模 【別荘、居宅住宅】 ○敷地は450㎡を確保すること 【その他(リゾートマンション等を含む)】 ○敷地面積を分譲戸数で除した面積が、概ね200㎡以上とすること ※除外:景観条例策定以前の敷地については、基準は適用しないが、極力細分化を行わないこととする
	変 史	形態・意匠	○周囲の自然景観に調和した形態・意匠とし、自然と違和感のあるような材料、生物に影響を及ぼす材料の使用は避けること○勾配屋根(切妻、片屋根、寄棟等)とするように努め、陸屋根は原則として使用しないものとする
		色彩	○屋根や外壁は周囲の自然環境に調和したものとし、派手な原色は避けること○使用する色彩又は表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩については、この限りでない
		緑化	○農地の隣接地域は、できるだけ広く緑地帯等として保全すること○敷地の樹木は極力保存すること○ホテル、リゾートマンション等の新規開発については、40%以上の緑地が保存され、かつ、周囲 5m以上の残置森林が確保されること
		その他	○屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること

	行為の種類	事項	景観形成基準
		位置	○外壁は、道路、敷地境界から、可能な限り後退させ、道路との スペースに修景緑化を図ること
	新築、改築、増築若しく	規模	○工作物の高さは20m以下とすること○ただし、開発事業等及び建築物の制限に関する指導要綱の第6条(3)に該当する場合は、30m以下とし、同要綱の同条(4)に該当する場合は適用しない○鉄塔等の他の法令上優先される工作物については、村との協議をおこなうこと
工作	は移転 外 観 の 模 様	形態・意匠	○周辺の基調となる景観に調和した形態・意匠に努めること
物	替え、色彩の		○可能な限り、周辺の景観と調和が図れる色彩に努めること
	変更	緑化	○大規模な工作物にあっては、高木などにより緑化し、緑豊かな空間の創出に努めること○優れた既存の樹木がある場合には、修景保存に配慮すること○農地の隣接地域は、できるだけ広く緑地帯等として保全すること
		その他	○屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること
-	□採取、その他 也の形質変更	変更後の 形状	○長大な法面が生じないように努めること○やむを得ず法面が生じる場合には、法面は緑化可能な勾配とし、周辺景観との調和に配慮し、十分な緑化を行うこと
木竹	木竹の伐採 伐採の方法		○優れた樹木は、できる限り伐採せず、その周囲に移植すること ○木竹の伐採を行う場合は、必要最小限に留めること ○渓流に面した崩壊のおそれのある林地、傾斜 30 度以上の林地 では、原則として木竹の伐採は行わないこと
屋点	外における土	集積又は	○道路等から見えにくいように努めること
石、	廃棄物、再生	貯蔵の方法	○道路、敷地境界等からできるだけ遠隔地から堆積を始めること
	原その他物件 推積	遮へい	○敷地周囲の緑化を行う等周囲の道路等からの遮へいを行うこと
水面の埋め立てまたは干拓		とは干拓	○河川管理者等の指導、助言に従って行う場合を除き、水面の埋立て又は干拓を行わないこと○やむを得ず埋立て又は干拓をする場合は、動植物の生息生育環境に配慮した自然景観の創出に努めること
特只	特定照明		○周辺の住環境や交通環境、生態系、農作物等に対して光害とならないように配慮すること
屋夕	屋外広告物		○点灯時間、明るさ等について十分に検討し、地域の景観特性に 合ったものとなるよう努めること

4-5-4. 別荘地区

別荘地区では、前述において届出された行為については、以下の基準を満たすことが必要となります。

	行為の種類	事項	景観形成基準
		位置	 ○浅間山等の景観上重要と思われる山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないようにし、尾根からできる限り低い位置とすること □壁面後退位置 【別荘、居宅住宅】 ○壁面の位置は隣地境界線より概ね3.0m以上後退すること 【その他(リゾートマンション等を含む)】 ○敷地境界から建築物の外壁の後退距離が概ね建築物の高さの5割以上とすること
建築物	新築、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、	規模	□高さ 【別荘、居宅住宅】 ○建築物の高さは、10mを超えないこと 【その他(リゾートマンション等を含む)】 ○建築物の高さは、20mを超えないこと □敷地規模 【別荘、居宅住宅】 ○敷地は 450 ㎡を確保すること 【その他(リゾートマンション等を含む)】 ○敷地面積を分譲戸数で除した面積が、概ね 200 ㎡以上とすること ※除外:景観条例策定以前の敷地については、基準は適用しないが、極力細分化を行わないこととする
		形態・意匠	○周囲の自然景観に調和した形態・意匠とし、自然と違和感のあるような材料、生物に影響を及ぼす材料の使用は避けること○勾配屋根(切妻、片屋根、寄棟等)とするように努め、陸屋根は原則として使用しないものとする○老朽化に伴い、当該地区の風景を著しく損なう建築物は、補修、解体により景観上の配慮を行う
		色彩	○屋根や外壁は周囲の自然環境に調和したものとし、派手な原色は避けること○使用する色彩又は表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩については、この限りでない
		緑化	○農地の隣接地域は、できるだけ広く緑地帯等として保全すること ○敷地の樹木は極力保存すること ○ホテル、リゾートマンション等の新規開発については、40%以 上の緑地が保存され、かつ、周囲 5m以上の残置森林が確保され ること
		その他	○屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること

行為の種類		事項	景観形成基準
工作	新築、改築、 増築若し は移転 外観の模様 替え、色彩の 変更	位置	○外壁は、道路、敷地境界から、可能な限り後退させ、道路との スペースに修景緑化を図ること
		規模	 ○工作物の高さは20m以下とすること ○ただし、開発事業等及び建築物の制限に関する指導要綱の第6条(3)に該当する場合は、30m以下とし、同要綱の同条(4)に該当する場合は適用しない ○可能な限り周辺の樹林の高さと調和するよう配慮すること ○鉄塔等の他の法令上優先される工作物については、村との協議をおこなうこと
物		形態・意匠	○周辺の基調となる景観に調和した形態・意匠に努めること
		色彩	○可能な限り、周辺の景観と調和が図れる色彩に努めること
		緑化	○大規模な工作物にあっては、高木などにより緑化し、緑豊かな空間の創出に努めること○優れた既存の樹木がある場合には、修景保存に配慮すること○農地の隣接地域は、できるだけ広く緑地帯等として保全すること
		その他	○屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること
土石採取、その他 _ 土地の形質変更		変更後の 形状	○長大な法面が生じないように努めること ○やむを得ず法面が生じる場合には、法面は緑化可能な勾配と し、周辺景観との調和に配慮し、十分な緑化を行うこと
		採掘又は 採取の方法	○周辺の地形や緑地等の環境と調和して、良好な景観を呈している浅間石の除去又は移動は原則として行わない、やむを得ず行う場合は最小限に止めるものとする
木竹の伐採 伐採の方法		伐採の方法	○優れた樹木は、できる限り伐採せず、その周囲に移植すること ○木竹の伐採を行う場合は、必要最小限に留めること ○渓流に面した崩壊のおそれのある林地、傾斜 30 度以上の林地 では、原則として木竹の伐採は行わないこと
屋外における土 集積又は			○道路等から見えにくいように努めること ○ 英牧 ・敷地度関策からできるだけ清原地から推荐ながなること
石、廃棄物、再生 <u></u> 貯蔵の方法 資源その他物件 の堆積			○道路、敷地境界等からできるだけ遠隔地から堆積を始めること○敷地周囲の緑化を行う等周囲の道路等からの遮へいを行うこと
水面の埋め立てまたは干拓			○河川管理者等の指導、助言に従って行う場合を除き、水面の埋立て又は干拓を行わないこと○やむを得ず埋立て又は干拓をする場合は、動植物の生息生育環境に配慮した自然景観の創出に努めること
特定照明			○周辺の住環境や交通環境、生態系、農作物等に対して光害とな らないように配慮すること
屋外広告物			○点灯時間、明るさ等について十分に検討し、地域の景観特性に 合ったものとなるよう努めること

4-5-5. 商業拠点

商業拠点では、前述において届出された行為については、以下の基準を満たすことが必要となります。

行為の種類		事項	景観形成基準
建築物	新築、改築、 増築若し は移転 外観の模様 替え、色彩の 変更	位置	○浅間山等の景観上重要と思われる山稜の近傍にあっては、稜線を 乱さないようにし、尾根からできる限り低い位置とすること ○道路等に接する敷地境界線からは、周囲の建築形態や土地利用に 配慮し、後退した位置となるよう努めること
		規模	○周辺の景観と調和した高さ、規模に努めること ○自然景観地にあっては、周辺樹木の高さとの調和に配慮した高さ とすること
		形態・意匠	○周囲の建築物等、背景のスカイライン等の周辺景観との調和及び 地域の特性に配慮し、全体的に違和感のない形態とすること
		色彩	○隣接する建築物等と色彩を協調したり、地域に共通するテーマカラーの設定を検討し、使用するなど、商業地としての連続性が感じられる色彩に努めること○使用する色彩又は表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩については、この限りでない
		緑化	○農地の隣接地域は、できるだけ広く緑地帯等として保全すること ○プランターの設置など、潤いのある商業地景観の創出に努めるこ と
		その他	○屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること
	新築、改築、 増築若しく は移転 外観の模様 替え、色彩の 変更	位置	○道路等に接する敷地境界線からは、後退した位置となるよう努めること
		規模	○周辺の景観と調和した高さ、規模に努めること○鉄塔等の他の法令上優先される工作物については、村との協議をおこなうこと
エ		形態・意匠	○周辺の基調となる景観に調和した形態・意匠に努めること
作物		色彩	○可能な限り、周辺の景観と調和が図れる色彩に努めること
170		緑化	○大規模な工作物にあっては、高木などにより緑化し、緑豊かな空間の創出に努めること○優れた既存の樹木がある場合には、修景保存に配慮すること○農地の隣接地域は、できるだけ広く緑地帯等として保全すること
		その他	○屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること
土石採取、その他 変更後の 土地の形質変更 形状		変更後の 形状	○長大な法面が生じないように努めること○やむを得ず法面が生じる場合には、法面は緑化可能な勾配とし、 周辺景観との調和に配慮し、十分な緑化を行うこと
木竹の伐採 伐採の方法		伐採の方法	○優れた樹木は、できる限り伐採せず、その周囲に移植すること
屋外における土 石、廃棄物、再生 貯蔵		集積又は	○道路等から見えにくいように努めること
		貯蔵の方法	○国内の苦め姓ふとの座。」)に町庫」 動地田田のタライルハーセマはファ
		遮へい	○周辺の道路等からの遮へいに配慮し、敷地周囲の緑化に努めるこ と
水面の埋め立てまたは干拓			○河川管理者等の指導、助言に従って行う場合を除き、水面の埋立て又は干拓を行わないこと○やむを得ず埋立て又は干拓をする場合は、動植物の生息生育環境に配慮した自然景観の創出に努めること

行為の種類	事項	景観形成基準
特定照明		○周辺の住環境や交通環境、生態系、農作物等に対して光害とならないように配慮すること○賑わいと品格が感じられる夜間景観を形成するよう配慮した照明方法や色彩に努めること
屋外広告物		○点灯時間、明るさ等について十分に検討し、地域の景観特性に合ったものとなるよう努めること