

中之条町景観計画＜届出の手引き＞

はじめに

私たちが、自分の住むまちを考えたとき、はじめに思い浮かべることはまちの景観であり、景観を通じてふるさとを感じるすることができます。今ある美しい景観は、住民の皆様のこれまでの協力により守られてきており、将来にわたってこの良き景観を伝えていく必要があります。景観計画はその一躍を担うものであり、最終的には、美しいまちに住む実感が沸き、愛着と誇りあるふるさととして中之条町を思えるように、景観形成を進めていきたいと考えています。

なお、本書は、届出手続きの内容のほか、景観計画に記載されている基準の考え方等について、手引き書としてとりまとめました。景観計画の参考図書として、計画立案や設計、施工に際して活用していただければ幸いです。

目次

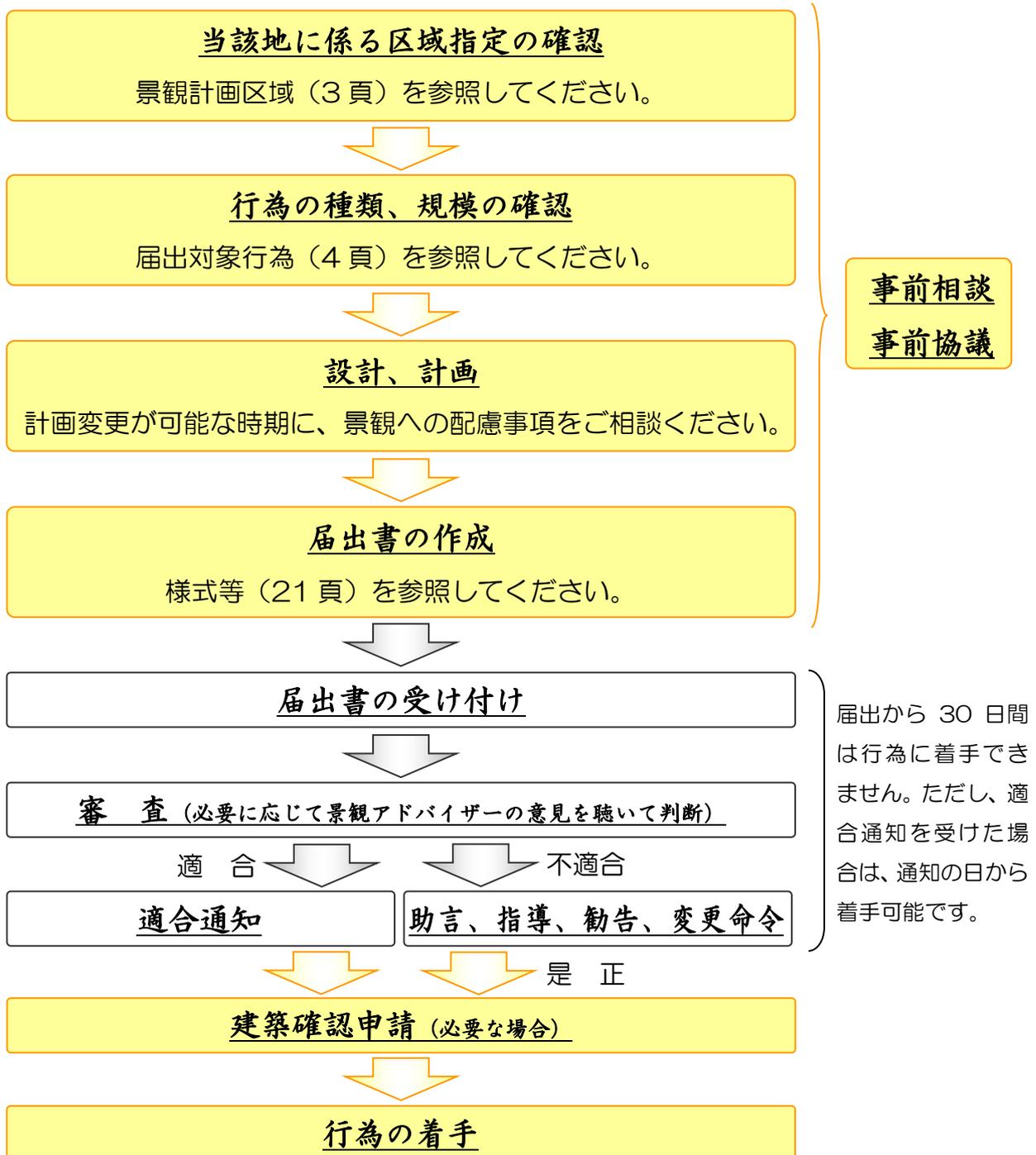
はじめに	01
1. 手続きの流れ	02
2. 景観計画区域	03
3. 届出対象行為	04
4. 景観形成基準	10
5. 様式等	21
6. 助成金	26

1. 手続きの流れ

中之条町景観計画では、町全域を対象（＝景観計画区域）としています。

景観計画区域内で、建築物の建築等を行う場合は、規模や場所によってあらかじめ届出が必要になる場合があります（詳細は4頁参照【届出対象行為】）。

なお、景観法に基づく届出に関して、事前相談や事前協議を受け付けていますので、お気軽にご相談ください。

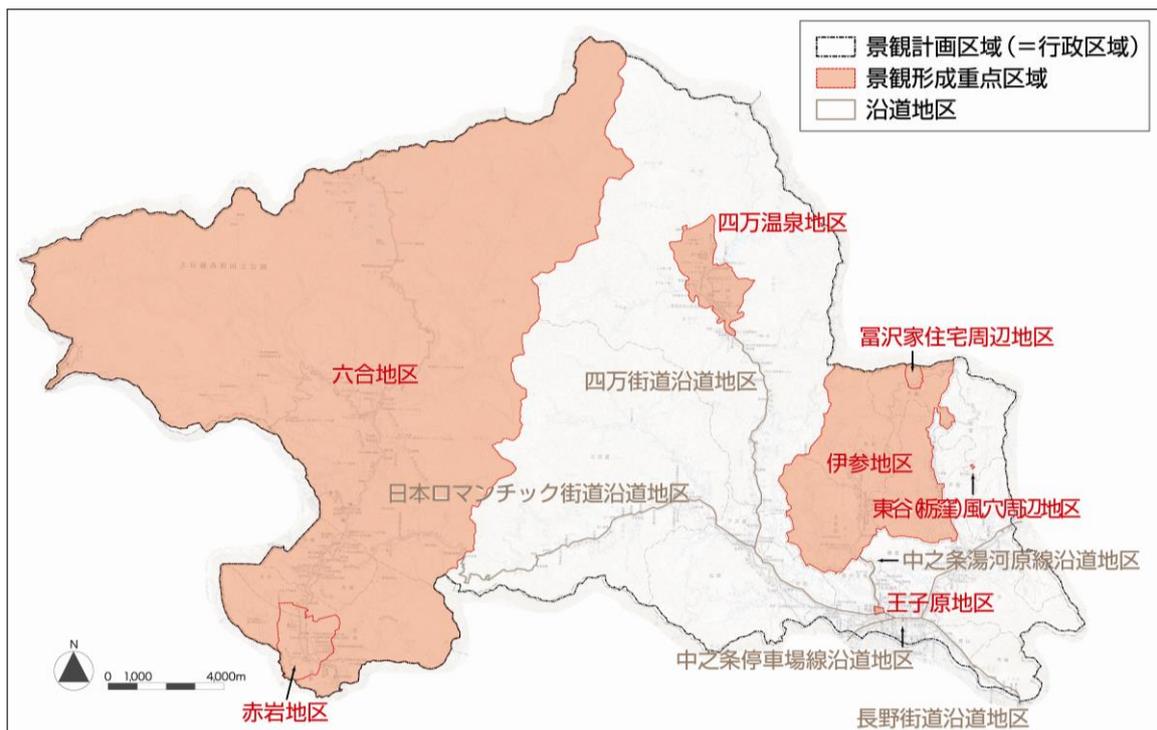


2. 景観計画区域

中之条町景観計画では、町全域を対象として『景観計画区域』を定めており、その中でも特に景観に配慮すべき区域として『景観形成重点区域』を定めています。

区 域		対象範囲
景観形成重点区域	四万温泉地区	上信越高原国立公園第2種特別地域内
	伊参地区	伊参1～11区内（※富沢家住宅周辺地区内除く）
	富沢家住宅周辺地区	大字大道字十二原、字日影内の一部
	東谷（栃窪）風穴周辺地区	大字赤坂字行沢1474内の一部
	王子原地区	中之条8区、9区内
	六合地区	六合1～17区内（※赤岩地区内除く）
	赤岩地区	六合1、2、4、5、7区内の一部
	沿道地区	都市計画区域内…沿道に接する敷地範囲 都市計画区域外…沿道両側50mの範囲
景観計画区域（その他の区域）		上記の地区を除く町全域

◀景観計画区域図▶

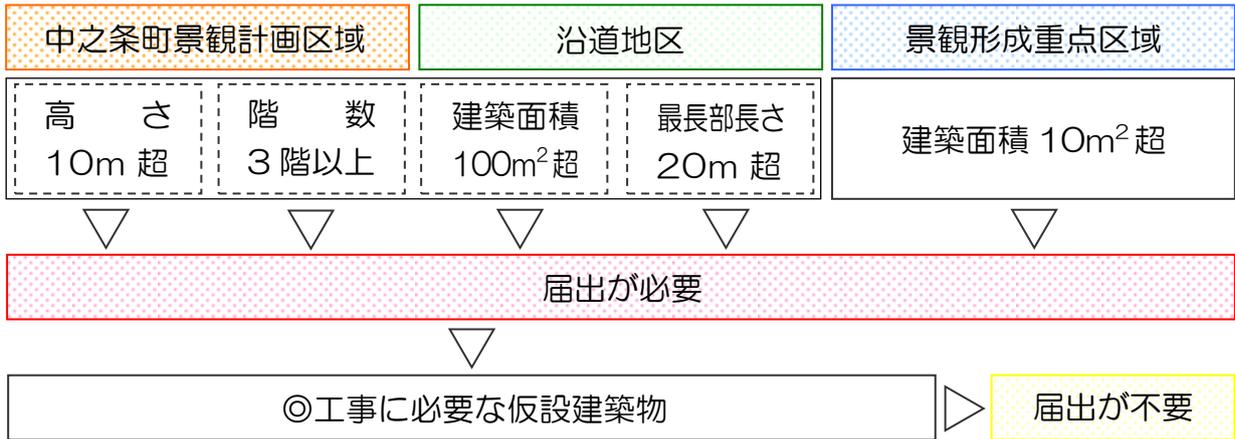


3. 届出対象行為

(1) 建築物

景観計画区域内の建築物について、以下に掲げる行為をしようとする場合には、あらかじめ届出が必要になります。

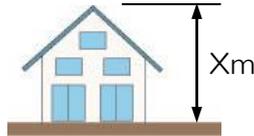
① 新築、移転、撤去



《届出対象行為の例》

◎高さについて

- $X > 10m$: 届出必要
- $X \leq 10m$: 届出不要



◎建築面積について

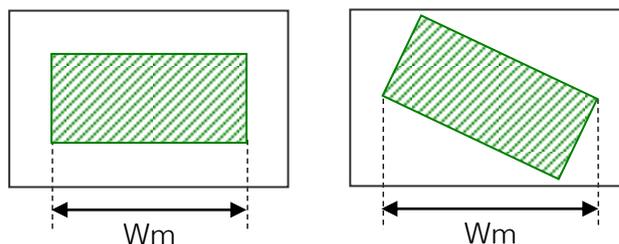
- $A > 100m^2$: 届出必要
- $A \leq 100m^2$: 届出不要
- $A + B > 100m^2$: 届出必要
- $A + B \leq 100m^2$: 届出不要

該当行為箇所

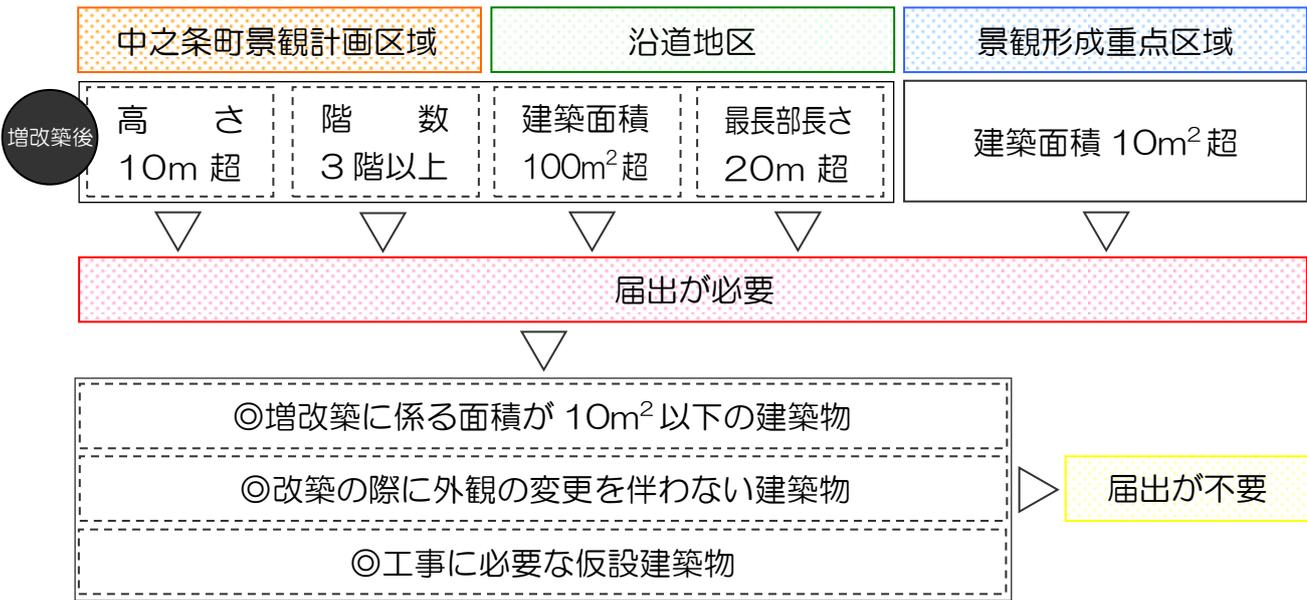


◎最長部の長さについて

- $W > 20m$: 届出必要
- $W \leq 20m$: 届出不要



②増改築



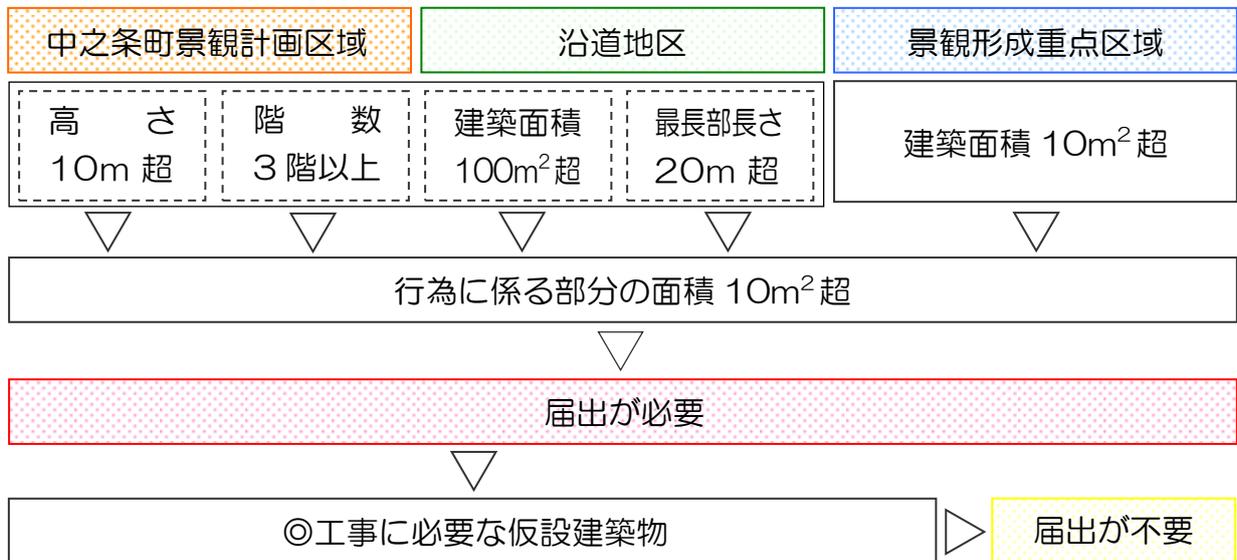
《届出対象行為の例》

- $Y > 10m$: 届出必要
- $Y \leq 10m$: 届出不要

- $X + Y > 10m$: 届出必要
- $X + Y \leq 10m$: 届出不要



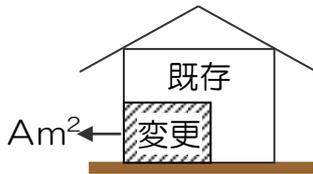
③ 外観の修繕・模様替え・色彩の変更



《届出対象行為の例》

- $A > 10\text{m}^2$: 届出必要
- $A \leq 10\text{m}^2$: 届出不要

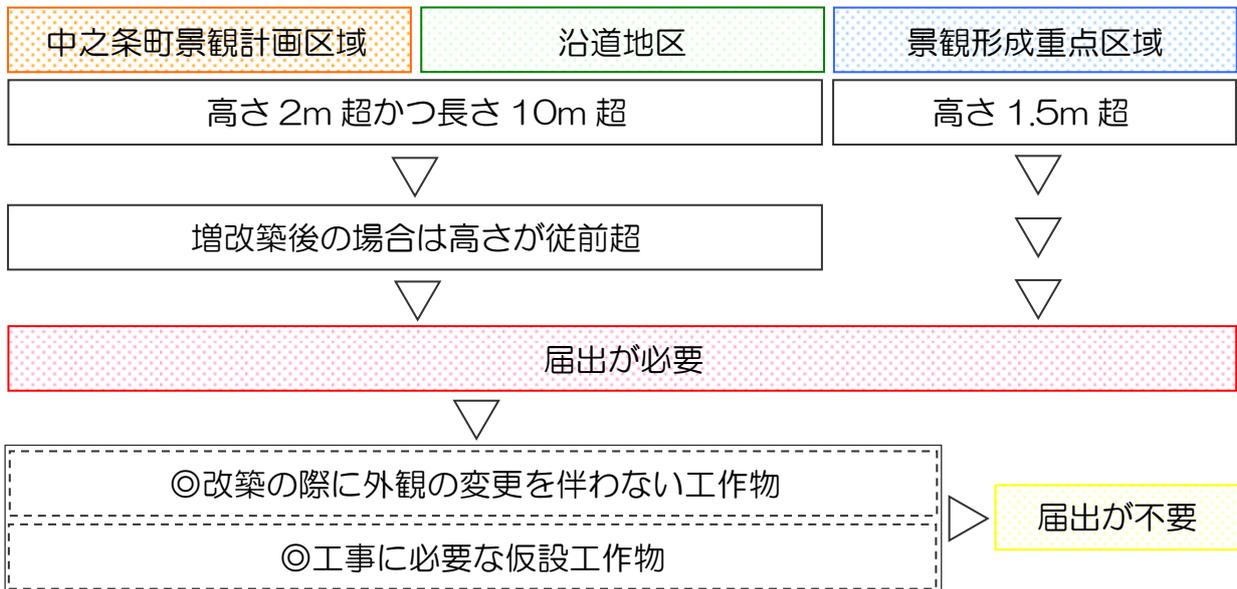
- $A + B > 10\text{m}^2$: 届出必要
- $A + B \leq 10\text{m}^2$: 届出不要



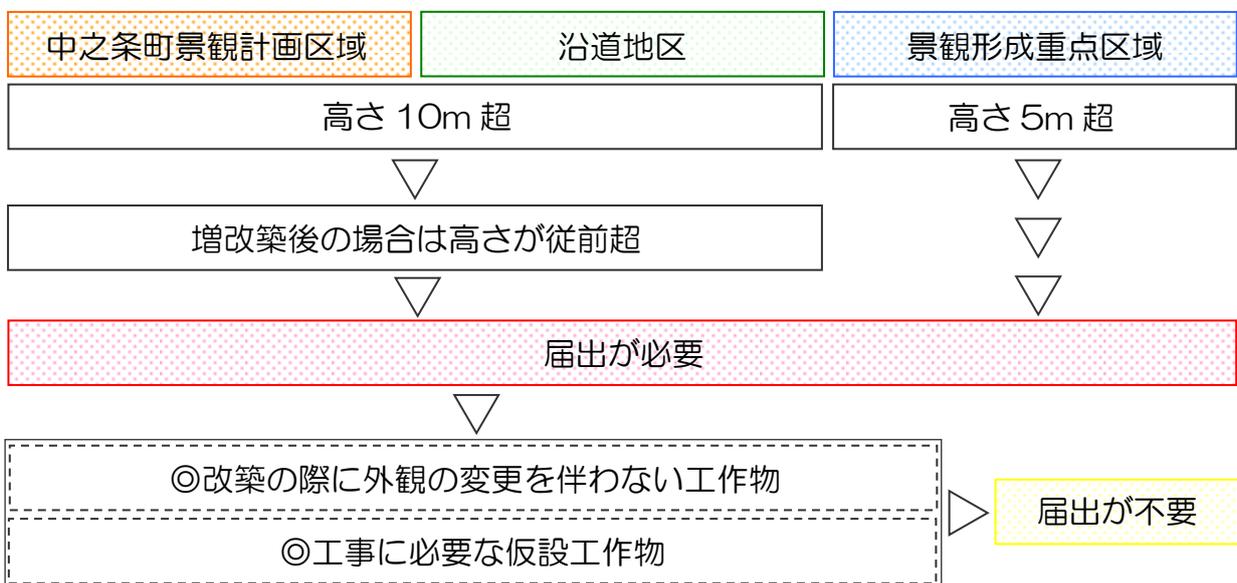
(2) 工作物

景観計画区域内の工作物について、新築、増改築、移転、撤去、外観の修繕・模様替え・色彩の変更をしようとする場合には、あらかじめ届出が必要になります。

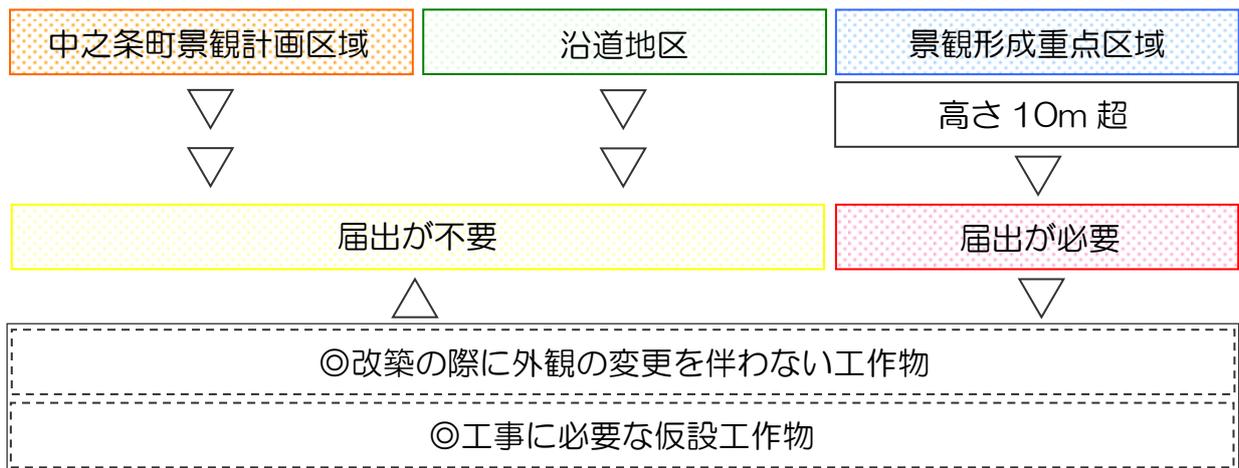
① さく・塀・擁壁の類



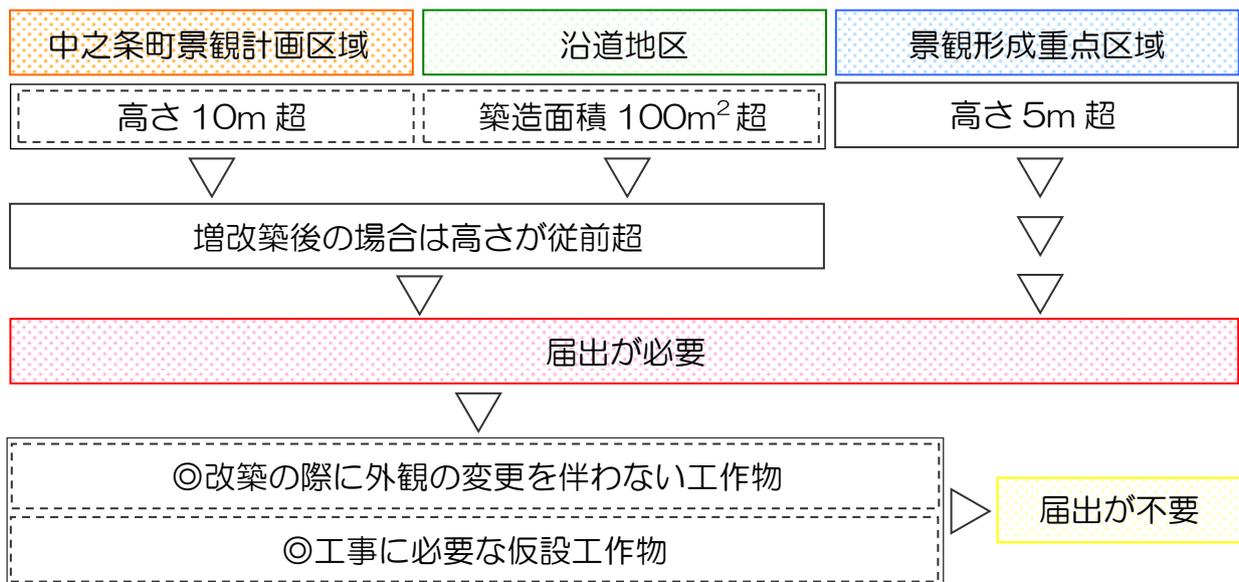
② 電波塔等の類、煙突等の類、高架水槽等の類、鉄筋コンクリート等の柱の類



③ 電線路・空中線系

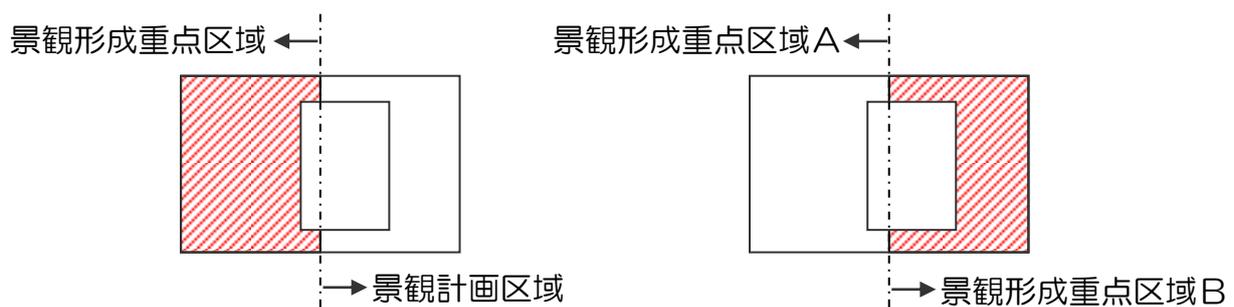


④ 観覧車等の遊戯施設の類、アスファルトプラント、自動車車庫用の立体施設、石油等の貯蔵・処理施設、汚水処理施設等の類、彫像・記念碑の類



《届出対象行為の例》 ※2つの区域にまたがる場合

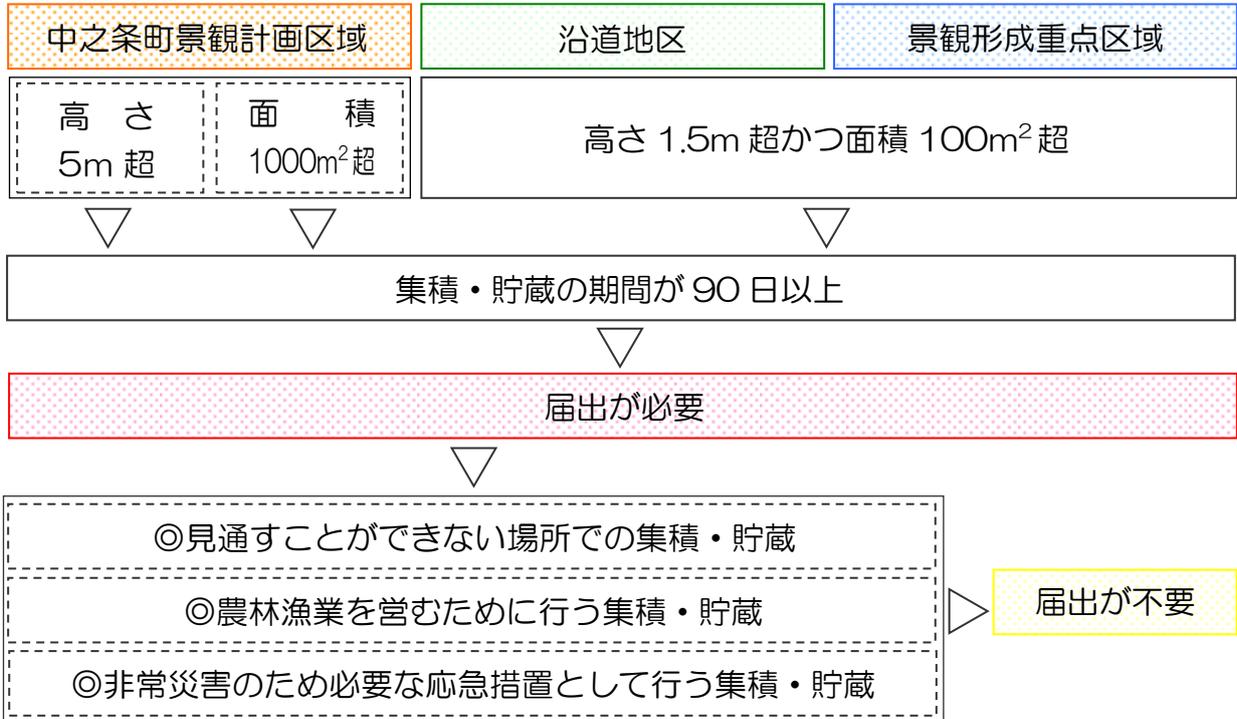
- 景観形成重点区域と景観計画区域：景観形成重点区域にあるものとみなします。
- 景観形成重点区域と景観形成重点区域：大面積を占める区域にあるものとみなします。



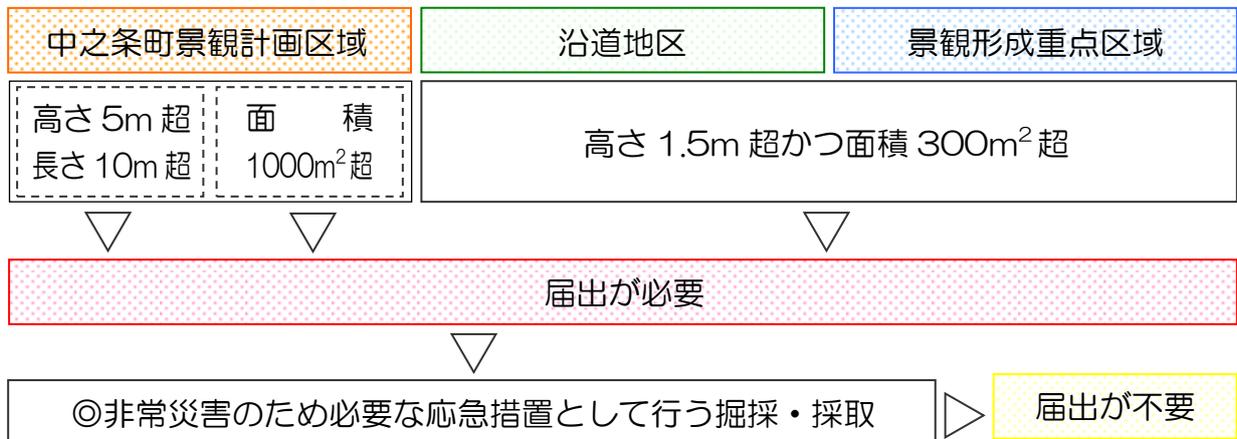
(3) 開発行為等

景観計画区域内の開発行為等について、以下に掲げる行為をしようとする場合には、あらかじめ届出が必要になります。

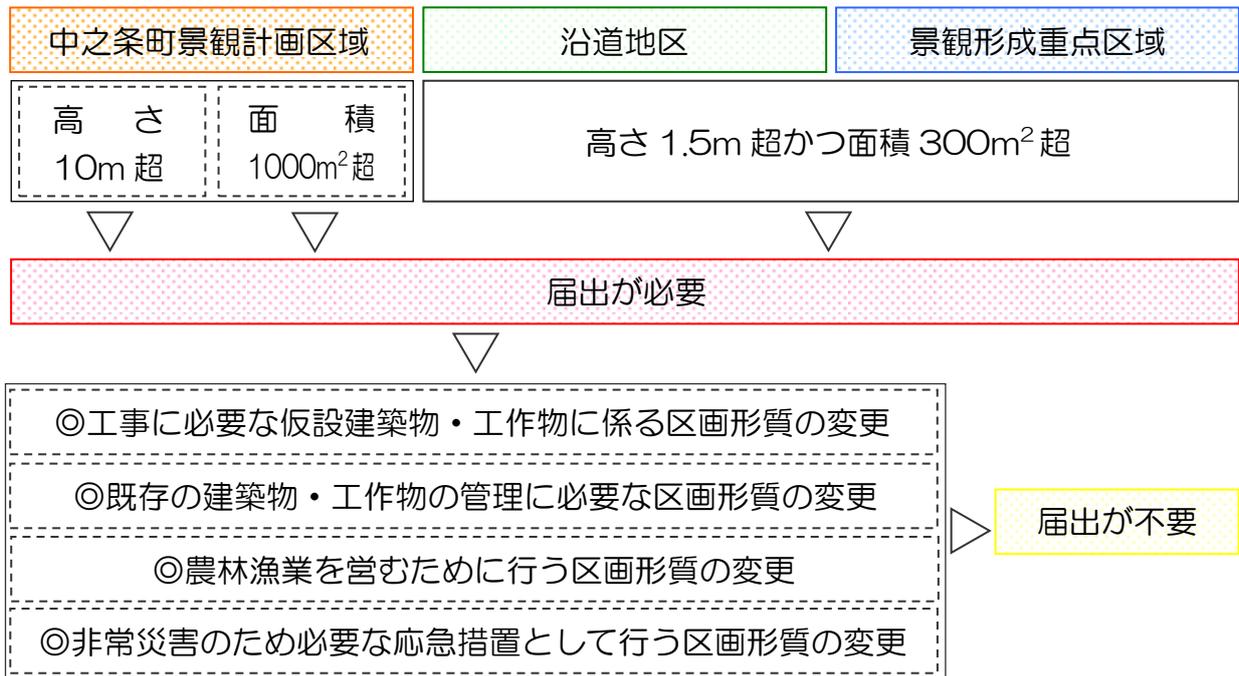
① 屋外における物品の集積又は貯蔵



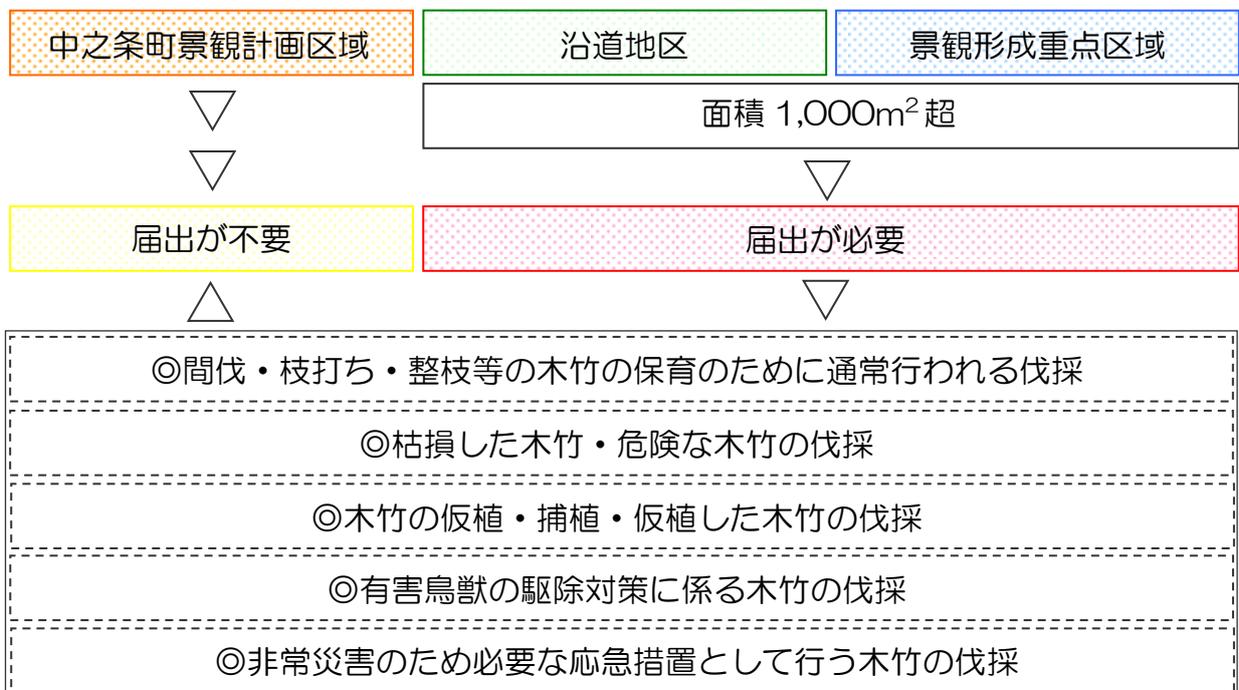
② 地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取



③ 土地の区画形質の変更



④ 木竹の伐採又は植栽



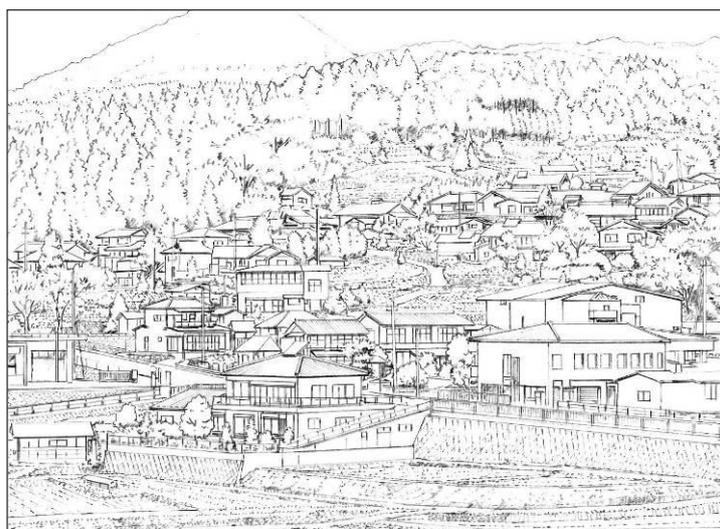
4. 景観形成基準

(1) 建築物

□ 隣接地の建築物の形態や土地利用に配慮した位置とする。

《解説》

各地区の特徴的な街並みに配慮し、奇抜なものではなく、周辺の建築物や土地利用に調和した落ち着いた形態意匠としてください。

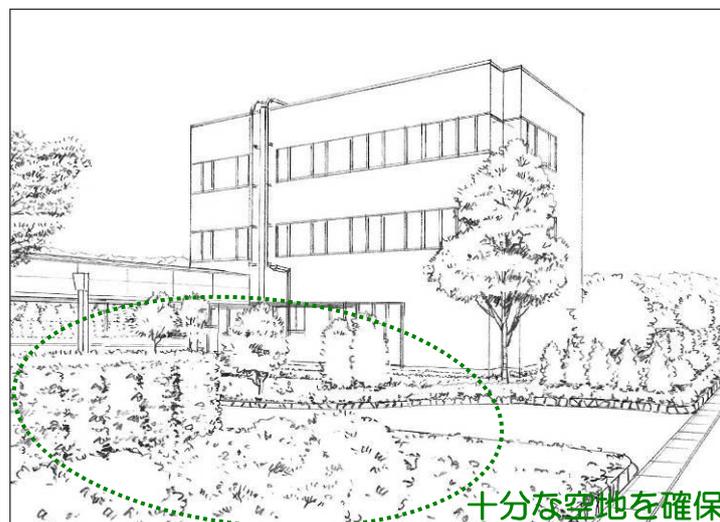


□ 周囲の街並み及び周辺の景観と調和した高さ及び規模とする。

□ 周囲に圧迫感を与えないように空地を確保する。なお、高層の場合には、十分な空地を確保する。王子原地区

《解説》

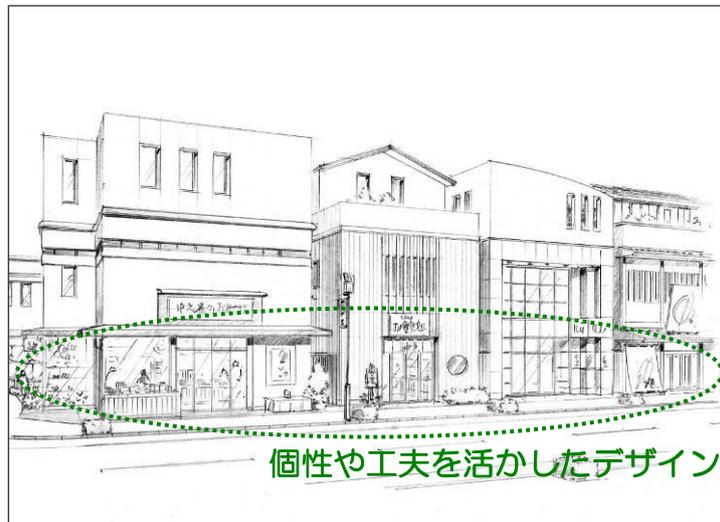
周囲の街並みに調和した高さに配慮し、高層になる場合には、周囲に圧迫感を与えないように十分な空地を確保してください。



- 建築物の意匠については、集落全体の雰囲気乱さない。
- 変化のない単調な壁面を避け、周辺の街並みに調和する意匠とする。

《解説》

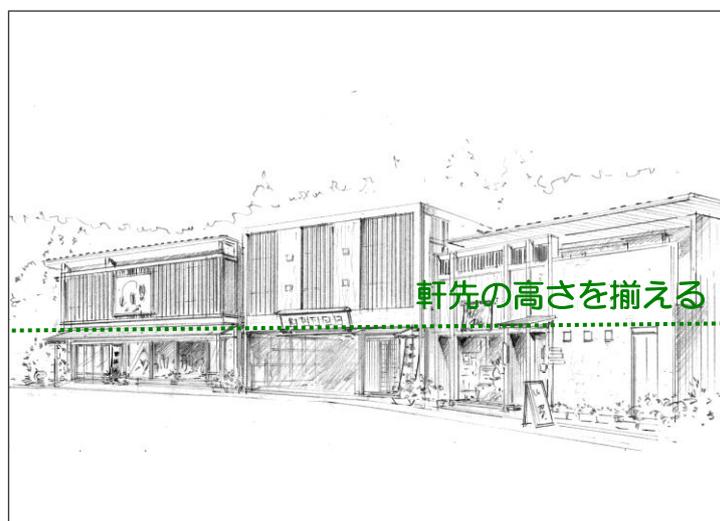
周辺の街並みに配慮する中で、個性や工夫を活かしたデザインを推奨し、変化のない単調な壁面等は避けてください。



- 軒先の高さを揃えるなど、沿道景観に配慮する。 **四万温泉地区**
- 道路に面する部分は開口部を設けて、ショーウィンドウ等により、観光客にアピールできる空間とする。 **四万温泉地区**

《解説》

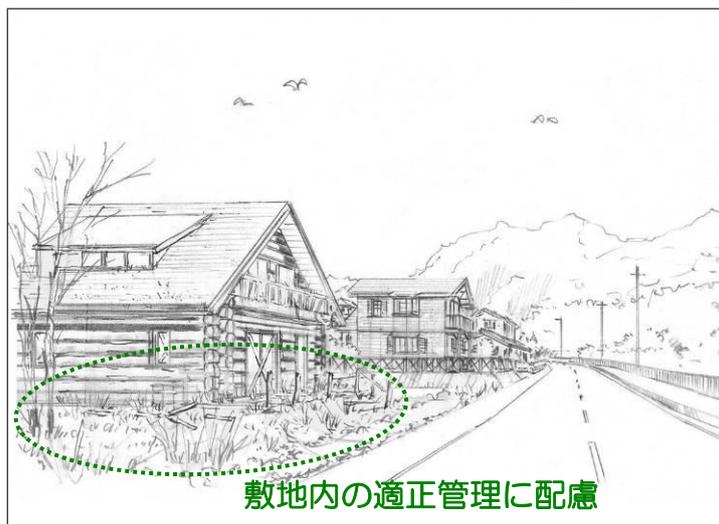
歩行者の視線に合わせた空間の形成に向けて、下図のように建築物の軒先を揃えることで沿道景観に配慮してください。



□ 窓ガラスが割れるなどの老朽化に伴い、ふるさとの風景を著しく損なう建築物は、補修により景観上の配慮を行う。

《解説》

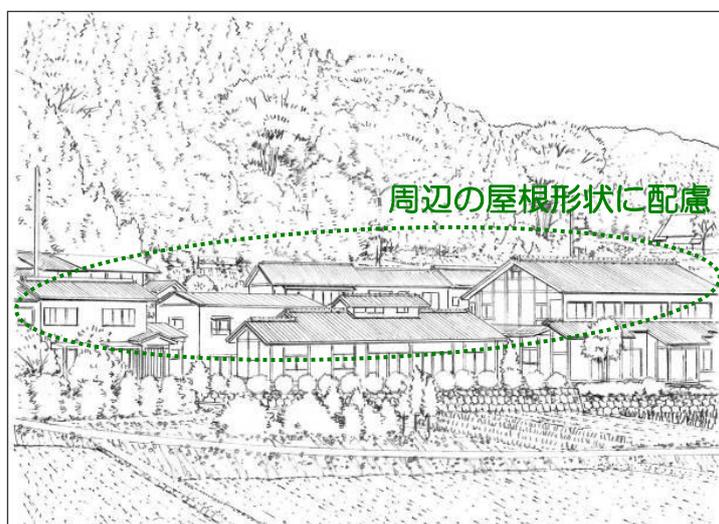
空き地や空き家がある場合には、その積極的な活用を推進し、窓ガラスの破損や敷地内の雑草等に対する適正な管理に配慮してください。



□ 周辺建築物の屋根形状に配慮し、建築物群として良好な景観となるような形状とする。

《解説》

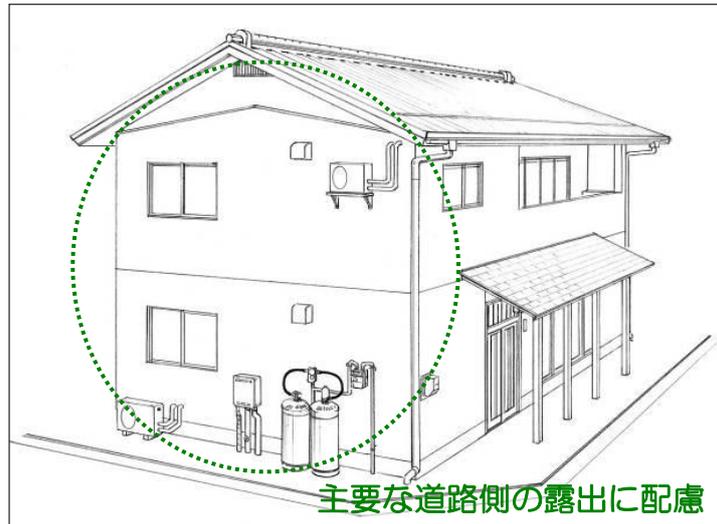
周辺の建築物の屋根形状に配慮することで、下図のように地域のまとまりが見られる屋根形状にしてください。また、太陽光発電設備を設置する場合には、架台式のものはできるだけ避け、屋根勾配にあわせたもの等を設置してください。



□ 給排水管やダクト等は、道路及び河川側の外壁に露出させないように配慮する。

《解説》

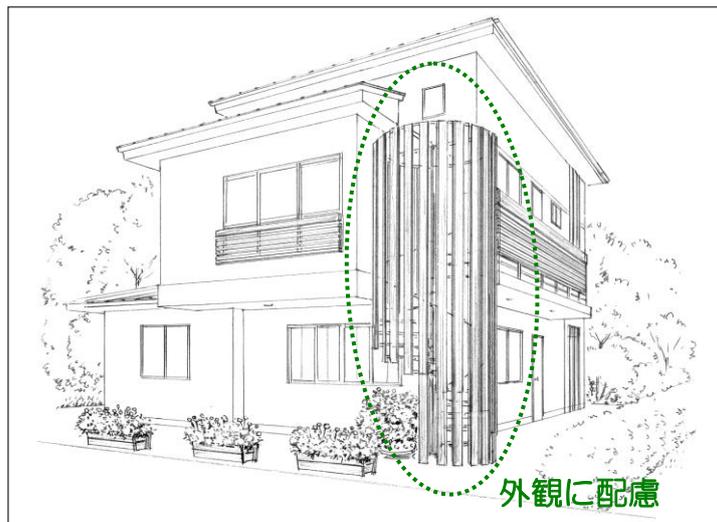
壁面設備は、道路や河川側に露出しないように配慮してください。やむを得ない場合には、主要な道路や河川側への露出を避けてください。



□ 屋上設備、屋外階段、ベランダ、バルコニー、開放廊下を設ける場合には、外観に配慮する。

《解説》

屋外階段やベランダ等が建築物から大きく突出しているものはまとまりがなく、煩雑な印象を与えるため、建築物全体としてのまとまりに配慮してください。



□ 建築物の外観におけるアルミやその他の金属の建具等は、壁面の色彩と調和させる。

《解説》

玄関やサッシ等の意匠や色彩は、煩雑な印象を与えないために、壁面の色彩と調和させるなど、建築物全体としてのまとまりに配慮してください。



□ 付帯施設は、街並み形成に留意したデザインとする。

《解説》

付帯施設を公共空間から見える場所に設置する場合には、格子や生垣等による遮蔽に配慮するなど、街並み形成に留意したデザインとしてください。



- 彩度 9 以上の色彩を使用しない。
- 基調とする色彩について、景観計画区域毎に色相・明度・彩度の基準を設定する。
ただし、素材色はこの限りではない。 **各景観形成重点区域**

《解説》

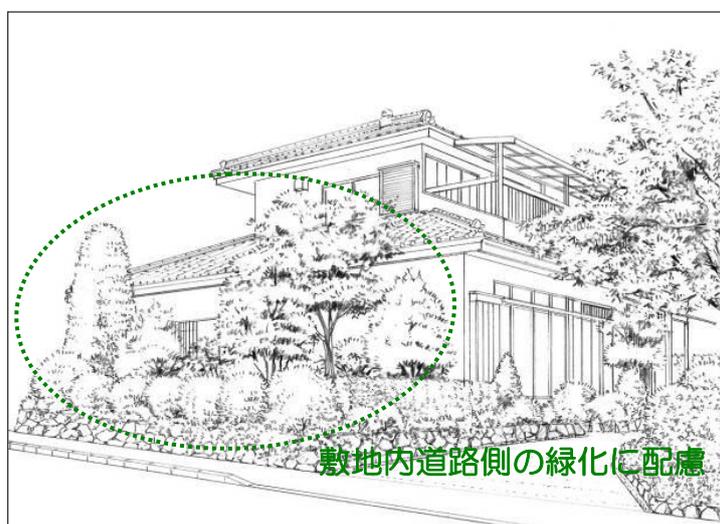
周辺の建築物に調和した色彩を使用し、派手な模様や配色は避けてください。特に、色を塗り替える場合には、窓口に一度ご相談ください。



- 敷地内道路側の植樹、植栽に配慮する。

《解説》

庭の緑は、長い年月をかけた歴史や暮らしを物語るものであり、また、親しみ深い景観として地域に溶け込むものであることから、積極的に修景に生かし、大切に継承していくことが望まれます。

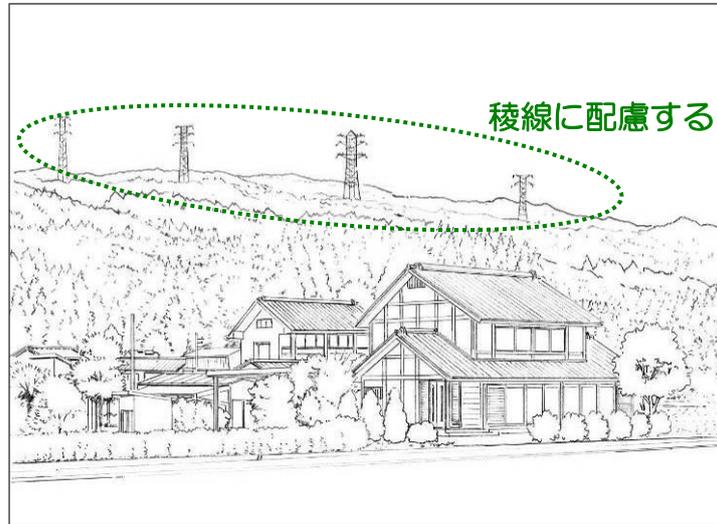


(2) 工作物

□ 山陵の近傍にあっては、稜線を乱さないようにし、尾根から低い位置とする。

《解説》

山陵の近傍では、稜線を乱さないように、できるだけ尾根から低い位置としてください。やむを得ない場合には、景観に配慮してください。



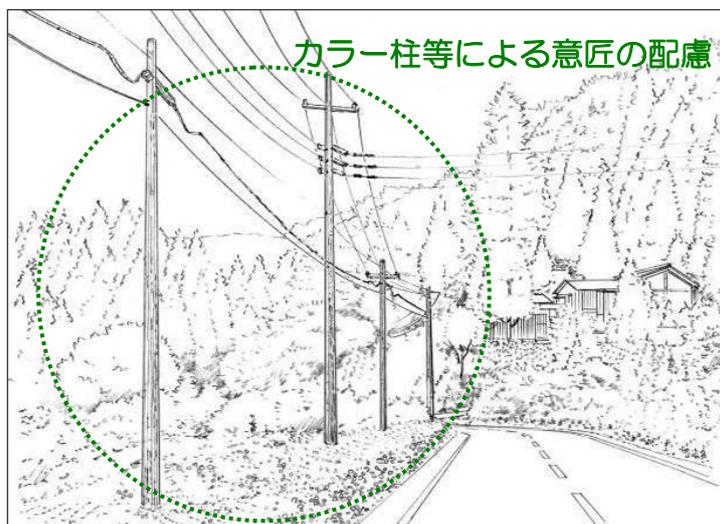
□ 背景地にある自然景観を損なわないように努める。

□ 周囲の景観への影響を十分に検討し、意匠等を工夫する。

各景観形成重点区域

《解説》

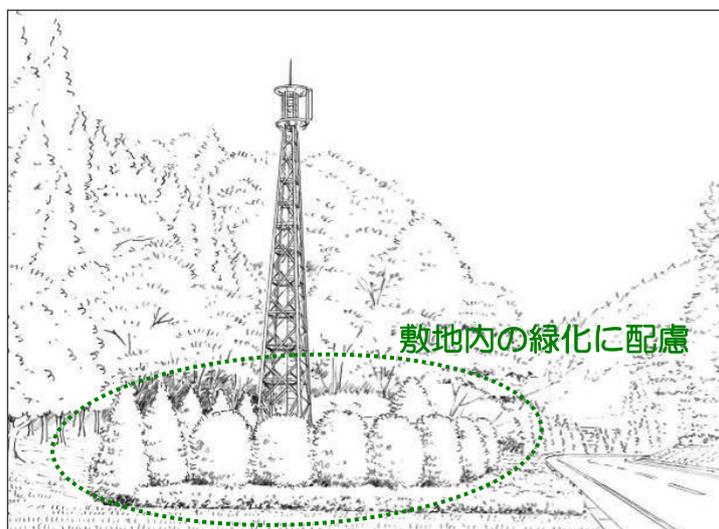
景観形成重点区域内に電柱を設置する場合には、下図のようにカラー柱等により周辺の自然景観を損なわないように努めてください。



□ 敷地内の植樹、植栽を行う。

《解説》

道路等の公共空間から圧迫感を与えないために、敷地内の植栽や植樹等の修景を行い、周辺の街並みや自然景観との調和に配慮してください。

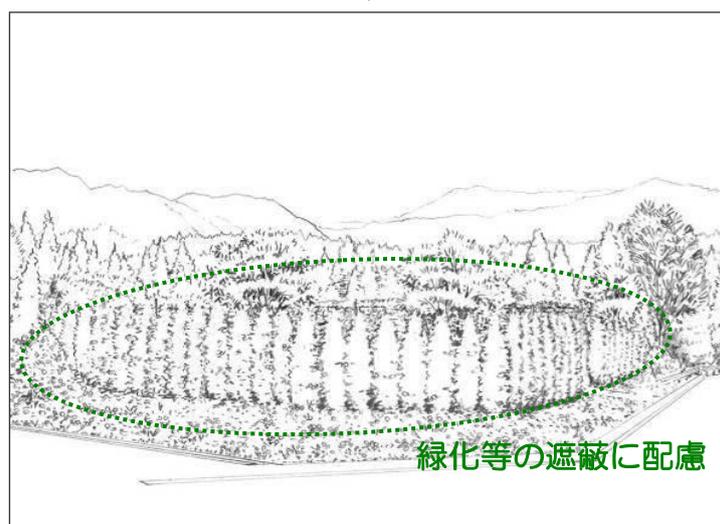
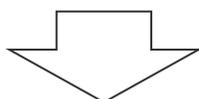
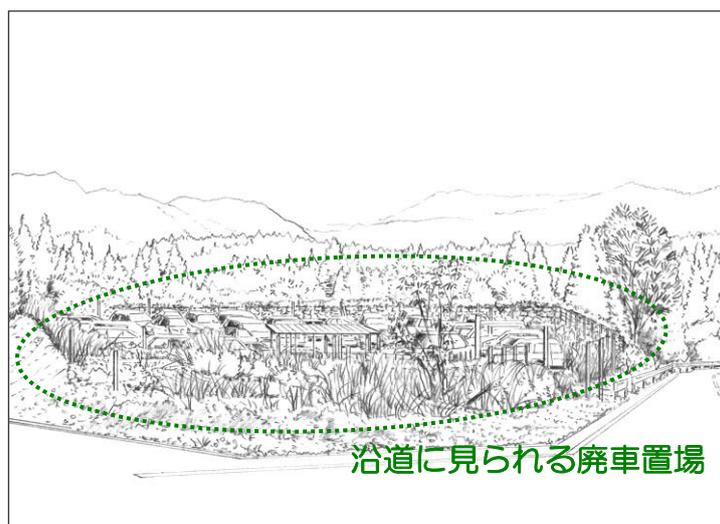


(3) 屋外における物品の集積又は貯蔵

- 道路から見えにくいようにするため、道路から遠隔地より集積又は貯蔵を始め、目立つ場合は緑化等により遮蔽に配慮する。
- 物品を積み上げる場合は、高さを抑え、周囲に圧迫感を与えないようにする。

《解説》

屋外で物品を集積又は貯蔵する場合には、道路から見えにくいようにするため、道路から離れた場所から積み上げを行い、それでも目立つ場合には、下図のように緑化等による遮蔽に配慮してください。なお、物品を積み上げる際には、高さを抑え、周囲に圧迫感を与えないようにしてください。

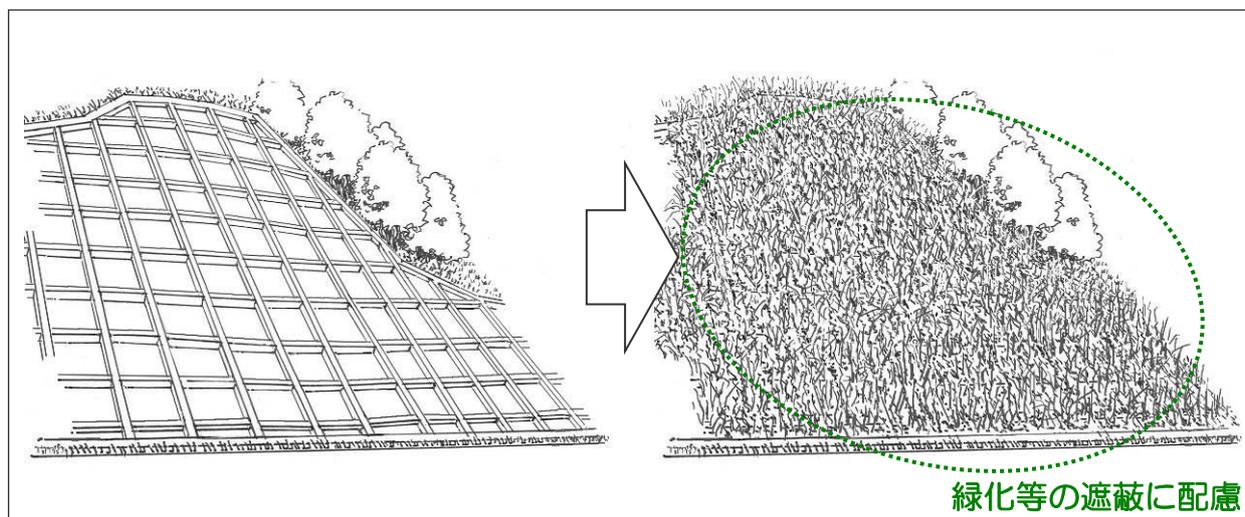


(4) 地形の外観の変更を伴う鉋物の掘採又は土石等の採取

- 採掘又は採取後の法面等は、周辺景観との調和に配慮し、十分な緑化を行う。
- 周辺道路から目立つ場合には、緑化等により遮蔽に配慮する。

《解説》

土石の採取等に伴い、やむを得ずまとまった緑地が失われる場合には、周辺からの見え方に配慮し、敷地内の積極的な緑化等による自然回復措置に努めてください。

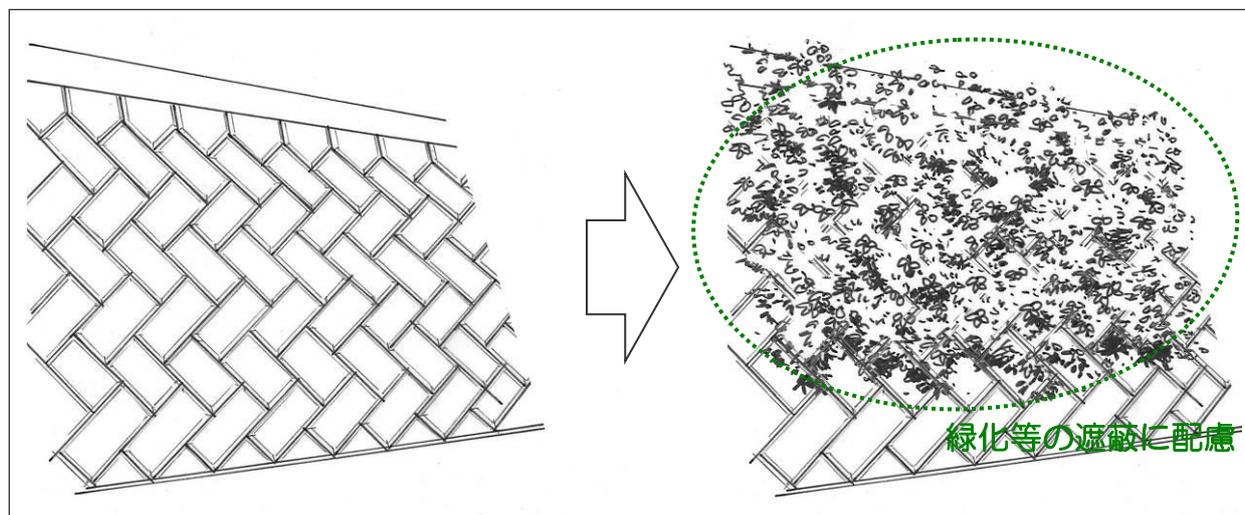


(5) 土地の区画形質の変更

- 大規模な法面や擁壁を生じないようにする。やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、十分な緑化を行う。
- 周辺道路から目立つ場合には、緑化等により遮蔽に配慮する。

《解説》

人工的な擁壁等は、圧迫感や冷たい印象を与えることがあるため、周辺の街並みや自然環境と調和した石積み又は緑化等による修景に配慮してください。

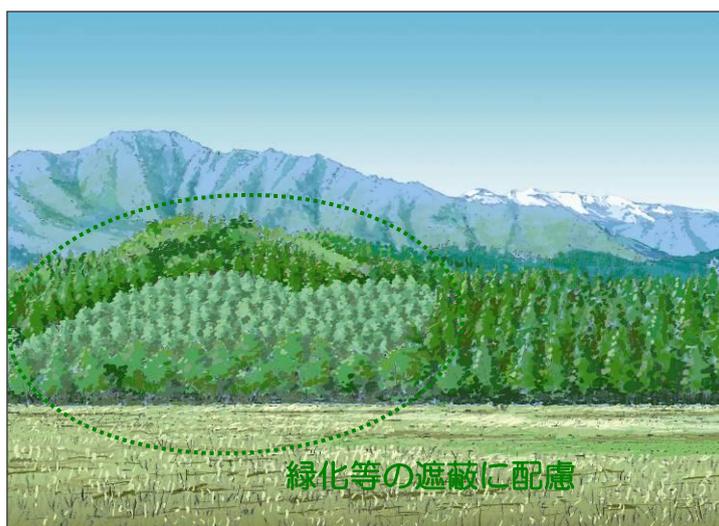
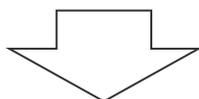
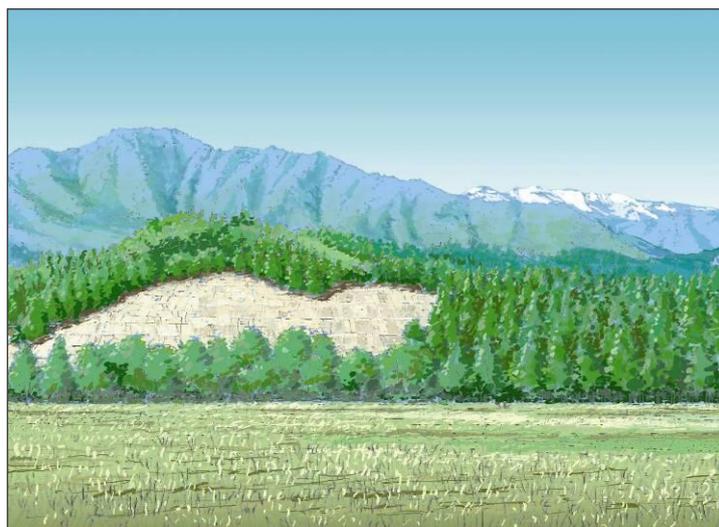


(6) 木竹の伐採又は植栽

□ 大規模な伐採を行った場合には、その周辺景観が良好に維持できるように代替措置を講じる。 **景観形成重点区域**

《解説》

斜面の緑は、市街地の背景となる景観として、また、生態系保全の観点からも重要となるため、周辺との自然環境との調和に配慮し、大規模な伐採を行う場合には、その周辺景観が良好に維持できるように代替措置を講じてください。



5. 様式等

届出書には、以下の図書を添付してください。

行 為	図 書		
	種 類	縮 尺	部数
建築物及び工作物の新築、増改築 又は修繕	位置図	1/2,500 以上	2
	配置図	1/100 以上	2
	各面の立面図	1/100 以上	2
	外部仕上げ材見本		2
	現況カラー写真		2
建築物及び工作物の移転又は撤去	添付書類なし		
建築物及び工作物の外観の模様替 え又は色彩の変更	外部仕上げ材見本		2
	現況カラー写真		2
屋外における物品の集積又は貯蔵	位置図	1/2,500 以上	2
	計画平面図	1/500 以上	2
	計画断面図	1/500 以上	2
	現況カラー写真		2
地形の外観の変更を伴う鉱物の掘 採又は土石等の採取	位置図	1/2,500 以上	2
	計画平面図	1/500 以上	2
	計画断面図	1/500 以上	2
	現況カラー写真		2
土地の区画形質の変更	位置図	1/2,500 以上	2
	計画平面図	1/500 以上	2
	計画断面図	1/500 以上	2
	現況カラー写真		2
木竹の伐採又は植栽	位置図	1/2,500 以上	2
	計画平面図	1/500 以上	2
	計画断面図	1/500 以上	2
	現況カラー写真		2

各図書に記載する内容を以下のとおりとします。

図書の種類		記載内容
建築物・工作物	位置図	◎方位 ◎敷地の位置 ◎付近見取図（鉄道、道路、河川等） ◎写真撮影の位置及び方向
	配置図	◎方位 ◎敷地の境界線 ◎建築物又は工作物の位置 ◎既存樹木等の位置
	各面の立面図	◎各面の方位 ◎各面の寸法 ◎開口部、付帯施設、軒等の位置及び形状 ◎各面の色彩（マンセル値） ◎広告物件
	外部仕上げ材見本	◎外壁、屋根、窓枠、工作物等の仕上げ材見本
	現況カラー写真	◎周辺との関係が分かる写真（複数方向）
その他	位置図	◎方位 ◎付近見取図 ◎行為地の形状 ◎写真撮影の位置及び方向
	計画平面図	◎方位 ◎行為地の境界線 ◎切土及び盛土の位置
	計画断面図	◎行為前後の縦断図 ◎行為前後の横断図
	現況カラー写真	◎周辺との関係が分かる写真（複数方向）

※マンセル値が不明の場合は、町と協議してください。

届出について…

届出書は、行為に着手する 30 日前までに提出してください。また、景観形成基準に適合しない場合には、勧告等による設計変更が発生する可能性があることから、事前相談や事前協議の活用により後戻りのないよう配慮してください。

なお、事前協議の結果から変更点がない場合には、事前協議の資料に基づき、適合審査を実施します（事前協議書を景観計画区域における行為届出書に代替）。

事前協議書

年 月 日

中之条町長様

(行為者)

住 所

氏 名

印

電話番号

※法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

中之条町景観条例第10条の規定により、次の通り提出します。

事前協議者住所、氏名	住 所 氏 名 電話番号			
場 所	中之条町大字			
区 分	大規模建築物等の届出・景観形成重点区域()の届出			
対象行為の期間	着手予定日： 年 月 日 ~ 完了予定日： 年 月 日			
対象行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物 <input type="checkbox"/> 工 作 物			
	<input type="checkbox"/> 新築(添付書類①②④⑤⑥) <input type="checkbox"/> 増改築(添付書類①②④⑤⑥) <input type="checkbox"/> 修繕(添付書類①②④⑤⑥) <input type="checkbox"/> 移転(添付書類①④⑤) <input type="checkbox"/> 撤去(添付書類無し) <input type="checkbox"/> 外観の模様替え(添付書類④⑥) <input type="checkbox"/> 外観の色彩の変更(添付書類④⑥)			
<input type="checkbox"/> 屋外における物品の集積又は貯蔵(添付書類①③④⑦) <input type="checkbox"/> 地形の外観の変更を伴う鉱物の採掘又は土石等の採取(添付書類①③④⑦) <input type="checkbox"/> 土地の区画形質の変更(添付書類①③④⑦) <input type="checkbox"/> 木竹の伐採又は植栽(添付書類①③④⑦)				
概要	用 途		建築面積、建設面積	m ²
	構 造	造 階	外壁色彩のマンセル値	色相()/彩度()
	高 さ	m	屋根色彩のマンセル値	色相()/彩度()
	棟 数、戸 数	棟 戸	屋外広告物の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
添 付 書 類	①位置図 ⑤配置図 ②各面の立面図 ⑥外部仕上げ材見本 ③計画平面図 ⑦計画断面図 ④現況カラー写真			
※ 処 理 欄 (記入しないでください)				

景観計画区域における行為届出書

年 月 日

中之条町長様

(行為者)

住 所

氏 名

印

電話番号

※法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。

設計者住所、氏名	住 所 氏 名 電話番号			
対象行為の場所	中之条町大字			
区 分	大規模建築物等の届出・景観形成重点区域()の届出			
対象行為の期間	着手予定日： 年 月 日 ~ 完了予定日： 年 月 日			
対象行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物 <input type="checkbox"/> 工 作 物			
	<input type="checkbox"/> 新築 (添付書類①②④⑤⑥) <input type="checkbox"/> 増改築 (添付書類①②④⑤⑥) <input type="checkbox"/> 修繕 (添付書類①②④⑤⑥) <input type="checkbox"/> 移転 (添付書類①④⑤) <input type="checkbox"/> 撤去 (添付書類無し) <input type="checkbox"/> 外観の模様替え (添付書類④⑥) <input type="checkbox"/> 外観の色彩の変更 (添付書類④⑥)			
概要	用途		建築面積、建設面積	m ²
	構造	造 階	外壁色彩のマンセル値	色相 () / 彩度 ()
	高さ	m	屋根色彩のマンセル値	色相 () / 彩度 ()
	棟数、戸数	棟 戸	屋外広告物の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
添付書類	①位置図 ②各面の立面図 ③計画平面図 ④現況カラー写真 ⑤配置図 ⑥外部仕上げ材見本 ⑦計画断面図			
※ 処理欄 (記入しないでください)				

別記様式第3号(第4条関係)

景観計画区域における行為変更届出書

年 月 日

中之条町長様

(行為者)

住 所

氏 名

印

電話番号

※法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

景観法第16条第2項の規定により、届出事項の変更について、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。

対象行為の場所	中之条町大字
区 分	大規模建築物等の届出・景観形成重点区域()の届出
当初の届出年月日	年 月 日
変更の内容	(変更前)
	(変更後)
変更部分に係る行為の着手予定日	年 月 日
変更部分に係る行為の完了予定日	年 月 日
※ 処 理 欄 (記入しないでください)	

6. 助成金

中之条町では、良好な景観づくりを支援するために、町民が実施する景観形成のために掛かる費用の一部を予算の範囲内で助成します。

◎助成対象者

- ①中之条町に住民登録を行っていること
- ②世帯全体が町税及び使用料等を完納していること
- ③他の制度による住宅の改造、補修に係る助成金等の交付を同時に受けていないこと

◎助成対象行為

景観計画に定める景観形成基準に従い、良好な景観の形成に寄与すると認められるものであって、景観形成重点区域内（※沿道地区を除く）における建築物の新築、増改築、修繕、外観の模様替え又は色彩の変更に係る行為を助成の対象とします。

◎助成金の額

地域区分	助成回数	助成率	助成限度額
景観形成重点区域	毎年度 1 回限り	工事金額の 1/2	最高 10 万円

◎申請方法

景観形成重点区域内における建築物の新築や増改築等

景観への配慮事項について、事前にご相談ください。

助成金交付申請書の作成

27 頁を参照してください。

助成金交付申請書の受け付け

審査

交付の決定

工事着手、実績報告書の作成

審査

助成金の交付

助成金交付申請書

年 月 日

中之条町長様

(申請者)

住 所

氏 名

印

電話番号

※法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

中之条町景観条例施行規則第21条の規定により、助成金の交付について、関係書類を添えて次のとおり申請します。

設計者住所、氏名	住 所 氏 名 電話番号
施工者住所、氏名	住 所 氏 名 電話番号
対象行為の場所	中之条町大字
区 分	景観形成重点区域()
対象行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増改築 <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 外観の模様替え <input type="checkbox"/> 外観の色彩の変更
対象行為の期間	着手予定日： 年 月 日 ~ 完了予定日： 年 月 日
行為に要する経費	円
※ 処 理 欄 (記入しないでください)	

年 月 日

中之条町長様

(申請者)

住 所

氏 名

印

電話番号

※法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

中之条町景観条例施行規則第23条の規定による助成金による行為の成果を次のとおり報告します。

設計者住所、氏名	住 所 氏 名 電話番号
施工者住所、氏名	住 所 氏 名 電話番号
対象行為の場所	中之条町大字
対象行為の期間	着手年月日： 年 月 日 ~ 完了年月日： 年 月 日
行為に要した経費	円
※ 処 理 欄 (記入しないでください)	

