



長和町景観計画

森のささやき 清らかな流れ 悠久の歴史 未来へ耀く美しの郷



令和6年9月

長和町

はじめに

平成 17 年に全面施行された景観法は、都市や農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定やその他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的として制定されました。



この法律に基づいて長野県が景観行政団体になったことにより、中核市の長野市を除く県内全域が『長野県景観育成計画』に基づく景観計画区域となり、一定の規模以上の建築物の建築や工作物の建設、開発行為等に対しては事前の届出が義務付けられ、計画に定めた基準への適合チェックなどを通じて良好な景観形成が図られてきました。その後、各地域がそれぞれの歴史や文化、地形や自然環境などをより反映した景観形成を目指すなかで、市町村自らが景観行政団体となって、独自の景観計画を策定・運用する自治体も増えてきました。

長和町においても、美しい自然環境、山並みや農地の眺望景観、中山道の宿場の歴史的まちなみなど、当町ならではの良好な景観を守り、町民や事業者の皆様と一緒に、より主体的な景観づくりを推進するため、町独自の景観計画の策定を目指して、令和 4 年 8 月に長和町景観計画策定委員会を立ち上げました。2 か年にわたる計 6 回の会議を通じ、当町の景観の特徴を活かした計画内容の検討をしていただき、その検討の過程では、長和町の景観に関するアンケートや、公募等によるワークショップ、『長和町景観だより』の発行、パブリックコメントなどを通じて町民の皆様からもご意見を賜り、それらの反映を図りながら、計画内容を具体化してきました。その結果、令和 6 年 8 月 1 日をもって、長和町は景観行政団体に移行し、『長和町景観計画』（以下「本計画」という。）の策定に至りました。

本計画は、長和町の景観の特徴を活かしつつ、当町に関係するすべての人々が景観づくりに主体的に取り組み、単に見た目の良さだけではなく、長和町に住む人や長和町に働く人が誇りと愛着のもてる景観づくりにより、移住定住の促進や、脱炭素社会実現に向けて推進する必要がある再生可能エネルギーとの両立など、今後の町の発展の推進力（エンジン）となって、心地よい生活を守り、住みやすいまちづくりにつなげることで、長期総合計画に示す「森のささやき 清らかな流れ 悠久の歴史 未来へ耀く 美しの郷」という町の将来像の実現に資する計画として位置づけております。

本計画に基づく今後の景観づくりに対しましては、町民の皆様をはじめ、当町に関わるすべての皆様にご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げますとともに、本計画の検討に際しまして、豊富な経験と知識に基づき、活発なご議論や貴重なご意見をいただきました長和町景観計画策定委員会の皆様、アンケート等へのご協力をいただいた町民の皆様、議会及び関係機関の皆様、ご協力いただいたすべての皆様に心より御礼を申し上げます。

令和 6 年 9 月

長和町長 羽田 健一郎

目次

| | | |
|-------------|---------------------------|-----------|
| 第1章 | 計画の策定にあたって | 4 |
| 1.1 | 計画策定の背景と目的 | 4 |
| 1.2 | 計画の位置づけと計画期間 | 4 |
| 1.3 | 計画対象範囲 | 5 |
| 第2章 | 長和町の景観の特性と課題 | 6 |
| 2.1 | 町の成り立ち | 6 |
| 2.2 | 景観の魅力と特徴 | 10 |
| 2.3 | 景観づくりの課題と方向性 | 16 |
| 第3章 | 景観づくりの目標と方針 | 21 |
| 3.1 | 目標像と基本方針 | 21 |
| 3.2 | エリア・区域の設定 | 22 |
| 3.3 | 各エリア・区域の方針 | 23 |
| 第4章 | 景観づくりの取組 | 28 |
| 4.1 | 取組方針と各主体の責務 | 28 |
| 4.2 | 方針に基づく取組の展開像 | 29 |
| 第5章 | 景観づくりのための行為の制限 | 30 |
| 5.1 | 届出対象行為 | 30 |
| 5.2 | 景観育成基準 | 32 |
| 5.3 | 屋外広告物の表示及び設置に関する事項 | 42 |
| 第6章 | 景観上重要な要素・視点場の保全措置等 | 44 |
| 6.1 | 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針 | 44 |
| 6.2 | 景観重要眺望点の指定方針 | 46 |
| 第7章 | 計画の運用と推進体制 | 47 |
| 7.1 | 計画運用のしくみと体制 | 47 |
| 7.2 | その他の関連計画・制度・施策との連携 | 50 |
| 付属資料 | | 51 |
| 資料1 | 長和町景観計画の策定経過 | 51 |
| 資料2 | 長和町景観計画策定委員会の構成員 | 52 |

第1章 計画の策定にあたって

1.1 計画策定の背景と目的

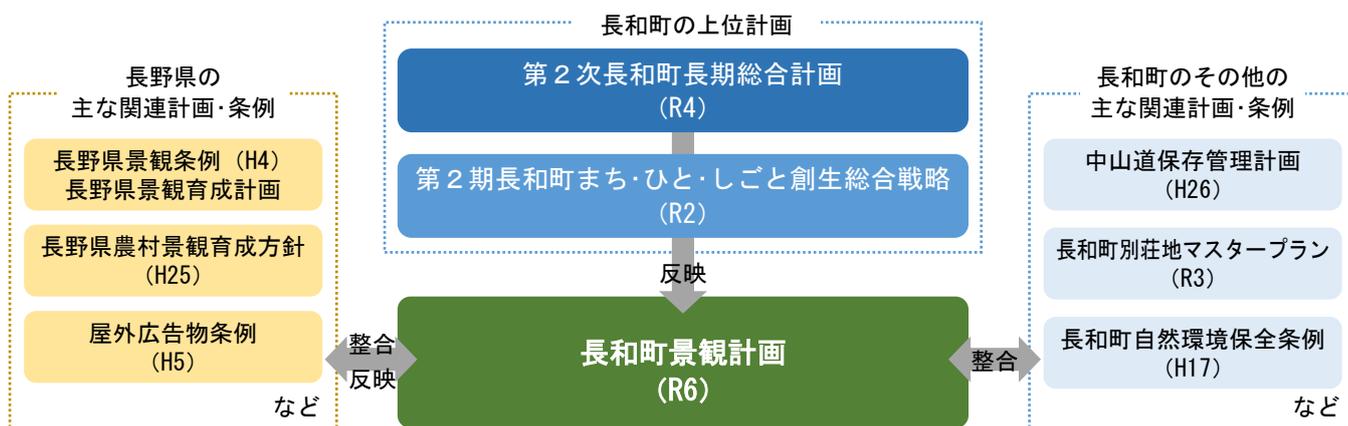
長和町は、美しい自然環境やのどかな田園風景、中山道の宿場のまちなみなど、悠久の歴史に育まれた良好な景観を有しています。この町に住む人・働く人が、誇りと愛着をもってその景観を受け継ぎ、未来に向けて、よりよい景観をつくっていくことが重要です。

景観の良さは、日々の生活に潤いや安らぎを与え、人々の地域に対する愛着や誇りをもたらすとともに、町の魅力を高め、来訪者や移住者の増加、さらには地域の活性化にもつながり、地域経済への波及効果をもたらすことも期待できます。

『長和町景観計画』（以下「本計画」という。）は、町の発展の推進力（エンジン）として、関係するすべての人々が景観づくりに主体的に取り組み、単に見た目の良さだけでなく、移住・定住の促進や脱炭素社会の実現に向けた取組とも両立を図りながら、景観づくりの方針や取組、行為制限のための基準その他必要な事項を定め、もって町の将来像である「森のささやき 清らかな流れ 悠久の歴史 未来へ耀く 美しの郷」の実現に資することを目的とします。

1.2 計画の位置づけと計画期間

本計画は、平成16年（2004年）に制定された景観法に基づき、長野県の景観計画（『長野県景観育成計画』）等のほか、当町のまちづくりの上位計画である『長和町長期総合計画』や『長和町まち・ひと・しごと創生総合戦略』、さらには『中山道保存管理計画』や『長和町別荘地マスタープラン』、『長和町自然環境保全条例』など景観に関連する各種計画・条例等との整合・反映を図りながら、策定するものです。



上位・関連計画等との関係

計画期間は令和6年（2024年）から令和15年（2033年）までの10年間とします。なお、本計画に示す目標像や方針は未永く継承していくことを前提に設定しますが、計画内容は定期的に見直しを行うとともに、社会の要請や情勢の変化への対応、上記の上位・関連計画等との整合・反映を図るうえで必要な改定は随時行います。

1.3 計画対象範囲

当町には、中山道の宿場町から田園、集落、里山、森林、高原に至るまで、それぞれに特徴を有する多彩な景観が広がっています。これら広範囲にわたる魅力ある景観を守り、育てていくため、本計画の対象範囲（景観計画区域）は長和町全域とします。

なお、計画を運用する過程で、当町の景観計画区域の縁辺部等において、隣接自治体の領域と景観上の調和や計画・基準の調整等を図る必要が生じた場合には、県や当該隣接自治体との協議を行うものとします。

◆「景観」の捉え方

景観とは、山並みなどの自然環境や建築物など眺められる対象を示す「景」とそれらを眺める人の感覚を表す「観」が組み合わさった言葉で、見る側（視点場）と見られる対象（視対象）との関係性のもとに成り立っています。例えば、同じ要素でも、視点場と視対象の距離や、視点場から視対象を眺める角度により見え方は違ってきます。

一般に、良好な景観とは「見たいものが見えやすい状態にあること」とされており、見たいものを阻害する要素をなくしたり、つくらないことが重要です。また、見たいものがよく見える場所（ビューポイント）を大切にしたり、見たいものを良好な状態で保っておくことも、良好な景観づくりを進めていくうえで、大事なポイントといえます。

さらに景観は、ただ単にその場で目に映る要素だけではなく、五感で感じたり、そこに暮らす人々の営みや歴史・文化、心象風景など心の中で捉えられる側面もあり、景観というものは幅広い観点から捉える必要があります。

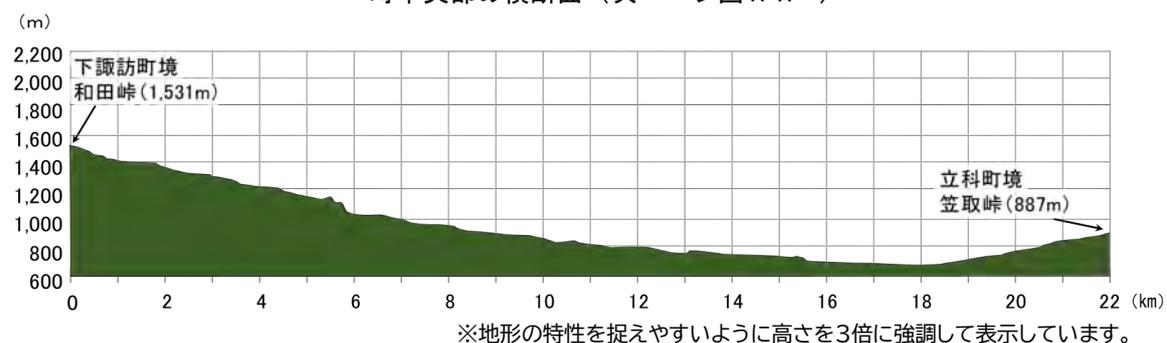
第2章 長和町の景観の特性と課題

2.1 町の成り立ち

(1) 地勢

長和町は長野県のほぼ中央、上田地域の南部に位置し、広さは東西 16.39 km、南北 21.50 km、周囲 68.50 kmで、総面積は 183.86 km²であり、当町の東側は蓼科山系の山地を境にして立科町に接し、南側は中信高原の霧ヶ峰山塊を境にして茅野市、諏訪市に接し、美ヶ原高原のある西側は下諏訪町、松本市に接して、北側は上田市と接しています。

地形的には三方を山に囲まれ、千曲川水系の依田川源流部を抱えて、狭隘・急峻な河川の沢筋に集落や農地が拓かれています。またこの依田川には、町の中央部北側で、蓼科山系を水源とする大門川が合流し、そこから北側に向かって流れる河川流域やその支流に扇状地が形成され、山裾から平坦部にかけてまとまった集落や農地が分布しています。土地分類上は町の総面積の約 93% を林野等が占め、標高の最高は美ヶ原高原の茶臼山が 2,006m、最低は町北端の古町地区立岩が 590mで、その差 1,416mと標高差の大きな町です。

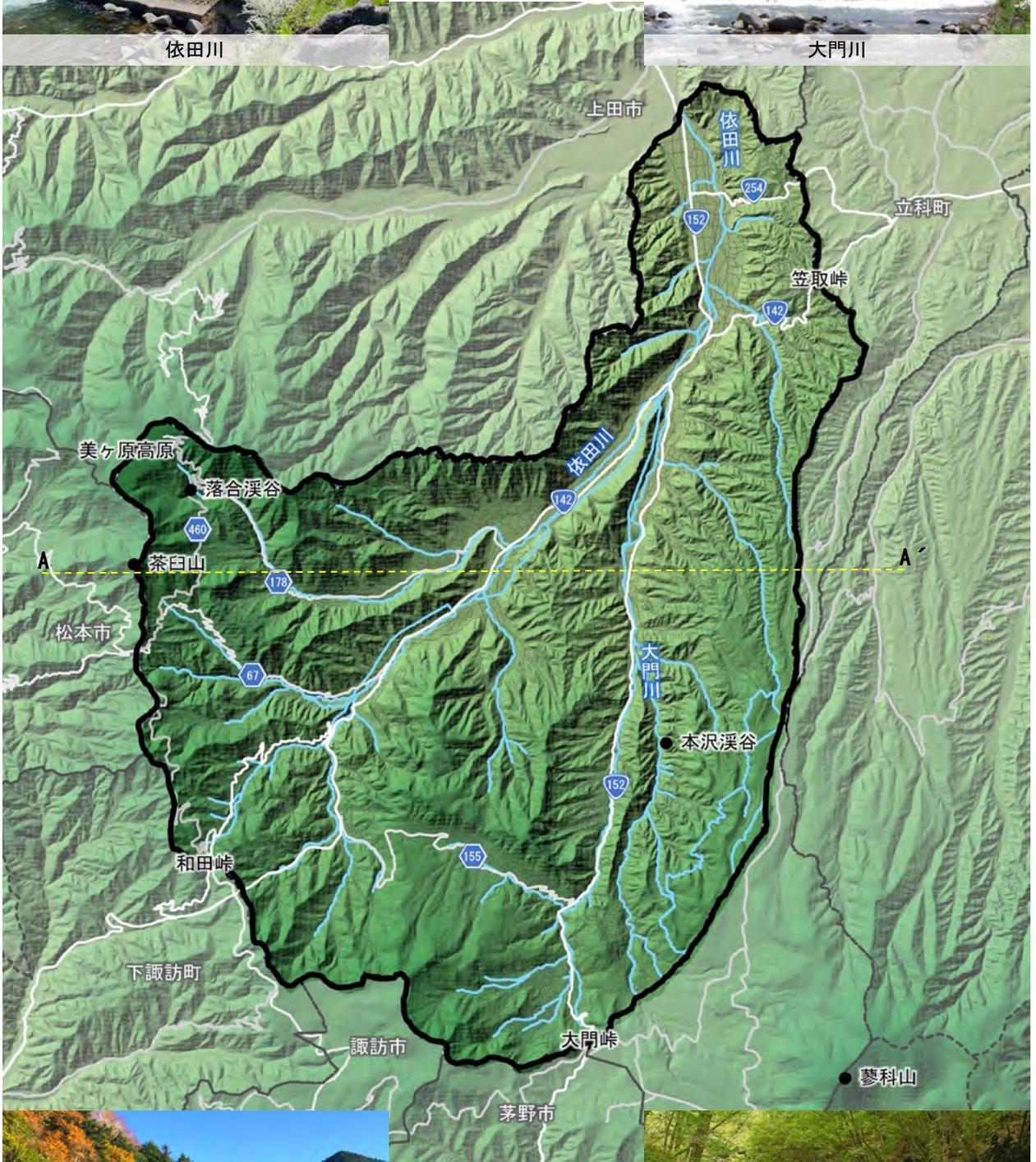




依田川



大門川



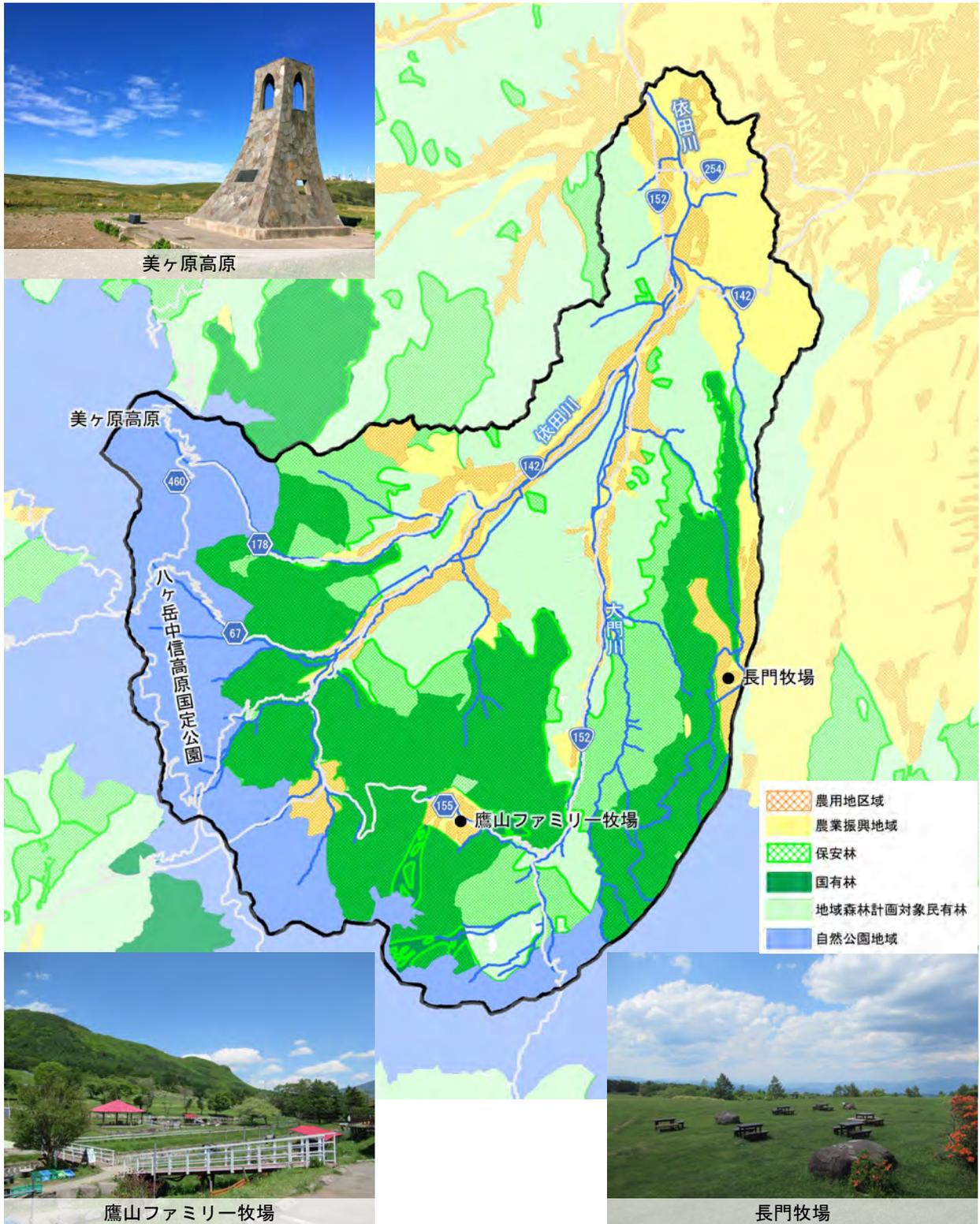
落合溪谷



本沢溪谷

(2) 土地利用関連の法令・規制

土地利用関連の法令に基づく規制区分をみると、当町には都市地域に相当する都市計画区域の指定はなく、集落を含め、依田川・大門川の川沿いから山裾にかけて広がる農地は農業振興地域に指定され、大半は農用地区域として農地の保全が図られています。それ以外はほぼ森林地域で、国有林、地域森林計画対象民有林又は保安林により、森林としての保全が図られています。また、南西部に広がる高原は八ヶ岳中信高原国定公園に指定され、自然公園法に基づく特別地域として自然環境の保全が図られています。



土地利用関連法令の規制区分

(3) 地区の構成と集落・別荘地等の分布

当町は歴史的な行政区分や集落のまとまりから、古町・長久保・大門・和田の大きく4つの地区で構成されています。うち長久保と和田はそれぞれ中山道の宿場町を核に発展してきた地区で、古町と大門は南北を結ぶ街道沿いに集落が発達してきた地区です。

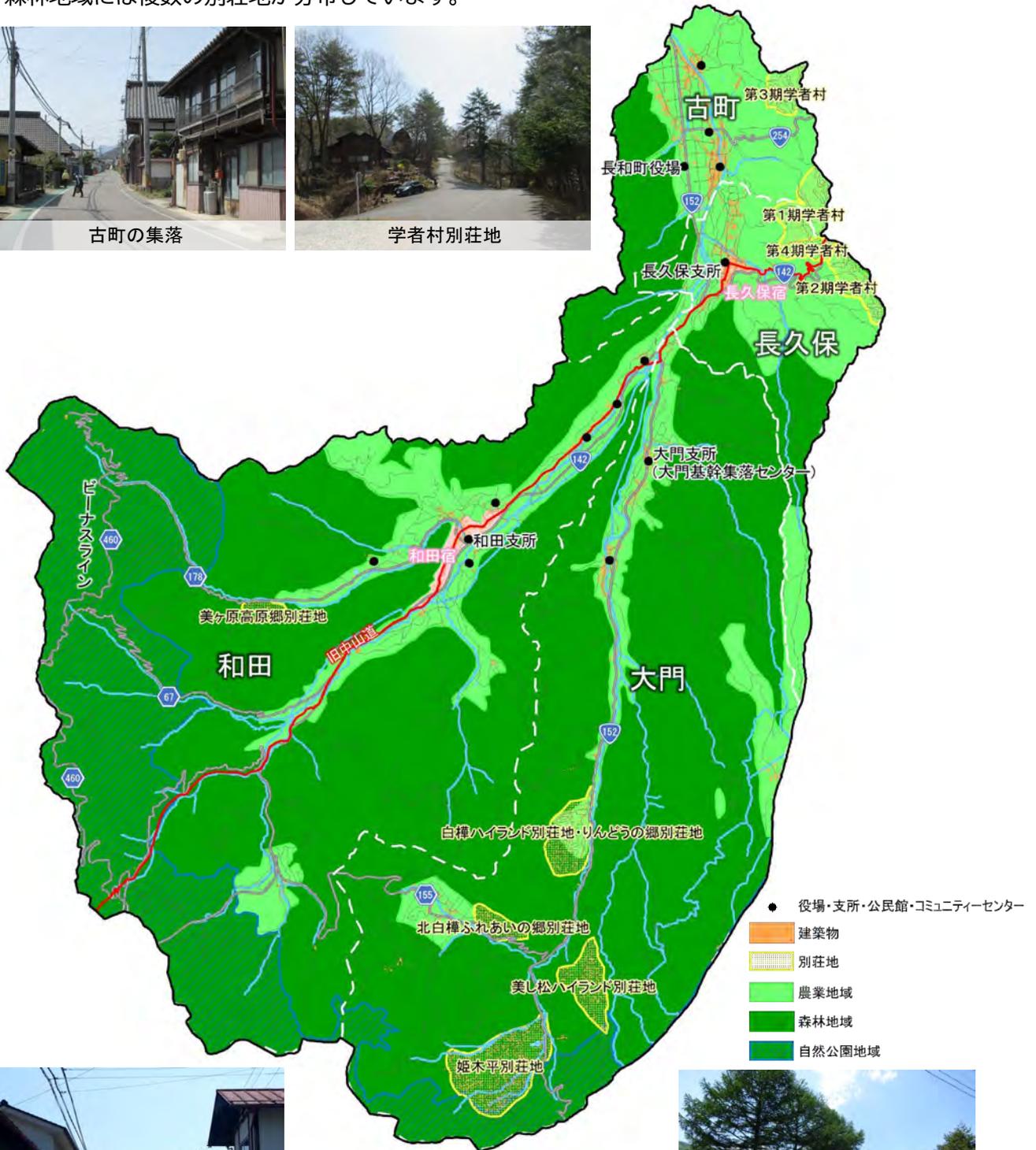
また昭和40年代に町直営の別荘として開発された「学者村別荘地」のほか、町内の標高の高い森林地域には複数の別荘地が分布しています。



古町の集落



学者村別荘地



大門の集落



りんどうの郷別荘地

居住地と主な施設の分布状況

2.2 景観の魅力と特徴

(1) 土地利用に基づく特徴的な景観タイプ

● 宿場景観

長久保・和田の両宿には、歴史的な建造物が国指定の史跡などとして残され、中山道の宿場の面影をいまに伝えています。街道沿いに連なる家々に掲げられた屋号看板や手入れの行き届いた植栽、道路の舗装、設備の色彩などに景観への配慮も感じられます。

町民アンケートでは最も多い割合で半数以上の方が、「歴史的風情のある街道や宿場の景観」を大切にしたいと思う景観として挙げています。



● 田園・里山景観

四季折々に美しい景色をつくり山並みに囲まれ、依田川・大門川をはじめとする水量豊かな河川や水路に育まれてきた農地や集落の織りなす田園・里山の景観は、この地の暮らしの豊かさを感じさせ、どこか懐かしさを覚えるのどかな景観をつくり出しています。

町民アンケートでも「町から眺める山並みの景観」は半数近くの方が大切にしたい景観に挙げ、「農地や里山の景観」や「河川や水路の景観」もこれに続く評価を得ています。



● 高原景観

国定公園に指定されている美ヶ原高原ほか、長門牧場やスキー場など、開けた視界に空の広がりや遠方の雄大な山並みを望み、星空の美しさや大地の起伏を感じさせる「高原や牧場の景観」は当町の大きな景観の魅力の一つで、町民アンケートでも大切にしたい景観として一定の評価を得ています。



● 森林景観

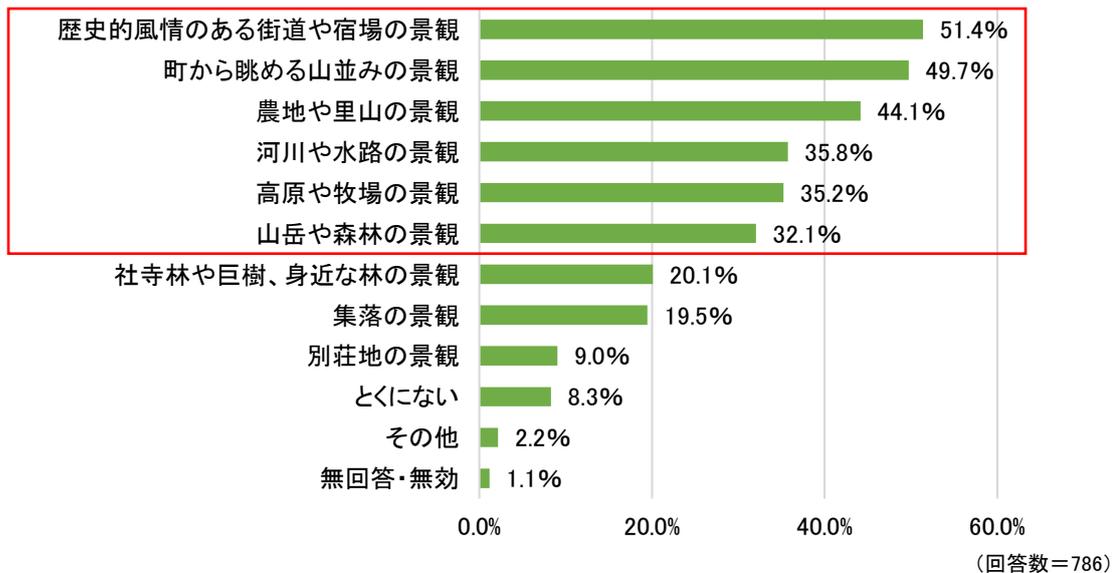
当町の総面積の9割以上を占める森林は、近景・中景・遠景として当町のいずれの景観にも関連する要素で、町民アンケートでも大切にしたい景観として一定の評価を得ています。

中近景が森林で、遠景としての山並みにも森林を垣間見える別荘地は、ここにアプローチする幹線道路の沿道を含め、カラマツやシラカバなどの樹木によって季節ごとに美しい景観が作り出されています。また、山深い場所に位置する落合溪谷や本沢溪谷なども町を代表する魅力的な森林景観の一部に含まれます。



◆長和町でとくに大切にしたい景観

令和4年度に実施した長和町の景観に関するアンケート（以下「町民アンケート」という。）では、長和町で大切にしたい景観として、「歴史的風情のある街道や宿場の景観」をはじめ、「町から眺める山並みの景観」や「農地や里山の景観」、「河川や水路の景観」、「高原や牧場の景観」、「山岳や森林の景観」が3割以上で、当町には多彩な景観に魅力があることがわかります。



(2) 良好な眺望景観を望む道路や視点場

● シークエンスな視点場としての道路

町内には3本の国道（142号、152号、254号）と4本の県道（67号、155号、178号、460号）が通っており、これらの道路はそれぞれに、当町の地形的な変化や特性を感じながら、宿场景観、田園・里山景観、高原景観、森林景観など多彩な景観をシークエンスに味わうことのできる視点場となっています。

また道路は、町民アンケートでも大切にしたい景観としてとくに評価の高かった「町から眺める山並みの景観」の視点場でもあり、とくに国道152号長門バイパス区間の道路の軸線上南方向に望む蓼科山の眺望と、国道142号下和田バイパス区間の道路の軸線上北東方向に望む浅間山（浅間連山）の眺望は魅力的で、それらの良好な眺望景観が一定区間連続する動線として、多くの方がお気に入りのビュースポットに挙げています。



国道152号の軸線上に見通す景観



国道142号の軸線上に見通す景観



長和町役場前（国道152号）から南方向に望む蓼科山



和田小学校下歩道橋（国道142号）から北東方向に望む浅間連山



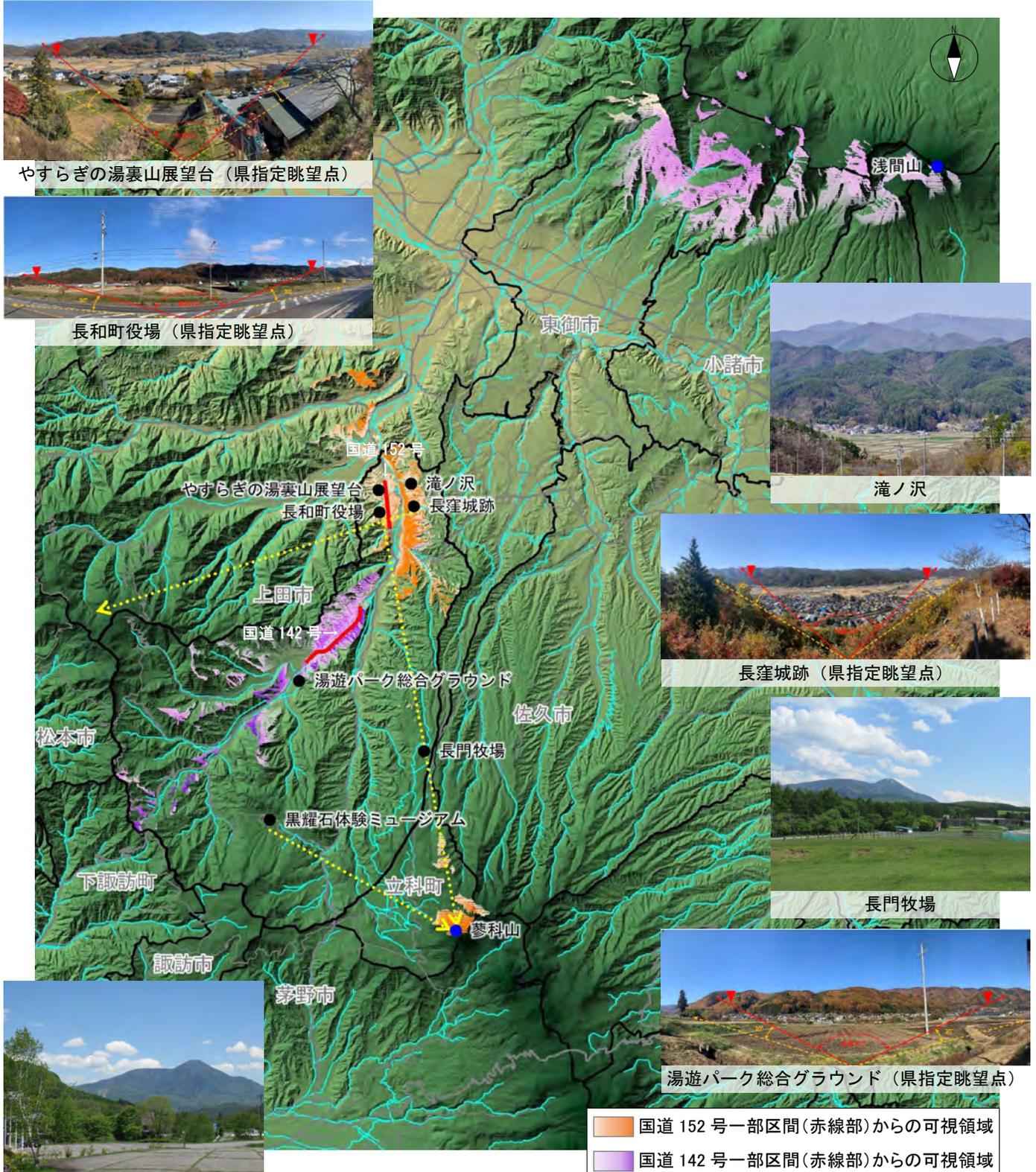
※GIS上で10mメッシュの標高データをもとに、各道路の一部区間（上図赤線部）において10mごとに見えているメッシュに色付けして重ねることでも視領域とその頻度をシミュレーションした図。色が濃いほど当該区間から高頻度で（長く）見えていることを表している。なおこの分析において、建築物など地表面の工作物等による阻害要素は加味していない。

国道152号及び国道142号から良好な眺望景観を望む区間とそれらの可視領域

● 良好な眺望景観を望む視点場

起伏に富んだ地形で、大規模な建築物などの阻害要素が少なく、農地や高原など開けた場がある町内には、見下ろす場や見渡す場など良好な眺望景観を望む視点場（ビューポイント）が点在し、うち4か所は県指定の「眺望点」*となっています。

*「眺望点」とは、地域にとって重要な景観を眺望できると長野県知事が認める地点です。規模の大きい行為を行う場合には、眺望点からの完成予想図等の提出が義務付けられ、景観への影響を事前に確認します。



良好な山並みを望む町内の主な眺望点
(前ページに示した区間及び可視領域も再掲)

(3) 町内の特徴的な景観構成要素

● 建造物

長久保・和田の各宿にある伝統的な建造物は、当町の大きな特徴の一つである宿場景観に不可欠な要素で、母屋の屋根の端部に本うだつを掲げた町家（長久保宿・竹内家）や板葺き石置き屋根の本陣（和田宿・長井家）など、中山道の宿場町の面影を醸し出しています。

近代の建築物でも、平成 29 年（2017 年）に閉校となった旧和田中学校は、背後の里山を背景に、とくに桜の花が咲く季節に映える白壁の木造校舎が魅力的で、文化的価値も高く、保存・活用の機運が高まっています。

また現代、新たにつくられた大小さまざまな建築物でも、長和町役場やバス停の待合室など、景観的に一定の配慮がなされた形態で周囲の景観との調和を保っています。



本うだつを掲げた竹内家（釜鳴屋）



旧和田中学校の木造校舎



上立岩バス停の待合室

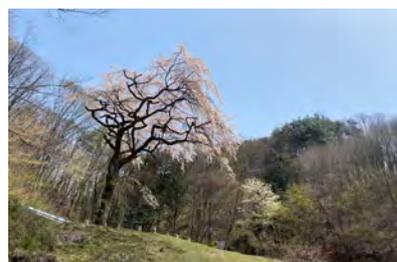
● 樹木

神社や寺院の境内に植えられた樹木は、長い時間の経過とともに存在感を増し、社寺林として宿場景観や田園・里山景観を特徴づける大きな構成要素の一つとなっており、各集落・沿道に佇む鎮守の森は、地域のランドマークにもなっています。

こうした社寺林を含め、当町では長和町自然環境保全条例に基づき、まれに見る巨木や、景観と調和した樹木の集団、歴史上・美観上・小動物等の生息上・自然保護上保存すべき、町内 28 か所の樹木等を「保存樹木」に指定し、それらの保全を図っています。



大門稲荷神社の樹林



笠取峠下の枝垂桜（保存樹木）

● 岩場

町指定文化財の名勝・駒形岩や仏岩に代表される岩場の景観も当町の特徴的な景観要素の一つです。瑞々しい木々の緑と岩肌のコントラストも印象的で、力強さを醸し出す剥き出しの岩肌は、大地の悠久の歴史を感じさせてくれます。



駒形岩（名勝）



仏岩（石造宝篋印塔）



強清水の岩場

● 水場

平場や山裾、山間部など町内には各所に湧水スポットがあり、通りすがりの人々が喉を潤す水飲み場として、あるいは地域内外から良質な水を求めて人々が訪れる水汲み場として一定の整備がなされ、当町ならではの点景をつくり出しています。



和田の水飲み場



滝ノ沢権現水



男女倉の水（黒耀の水）

● 石造物・遺跡

中山道沿道をはじめ、町内には各所に道祖神や道標としての石造物が散在しています。こうした石造物は、古くからある地域の生活文化や人々の往来の歴史を感じさせる点景として、主要な景観構成要素の一つとなっています。また黒耀石原産地遺跡も悠久の歴史をもつ当町の景観を語るうえで欠かせない要素の一つとして捉えることができます。



獅子舞の石碑（和田上組）



道祖神（長久保宿・堅町）



道標（長久保宿）



黒耀石原産地遺跡（大門）

● 伝統芸能・祭り

景観構成要素は有形物のみならず、祭りなど無形のものも地域の暮らしを背景にした景観を捉えるうえでは欠かせない要素です。そうした意味で、獅子が街道を練り歩く「大山獅子」や、山車飾りの奉納がなされる「おたや祭り」、花嫁道中と時代行列が行われる「和田宿 宿場まつり」など、町内各地域で継承されているこれらの祭りも当町の景観の魅力や特徴を示すものとして捉えることができます。



大山獅子（長久保宿）



おたや祭り（古町）



宿場まつり（和田宿）

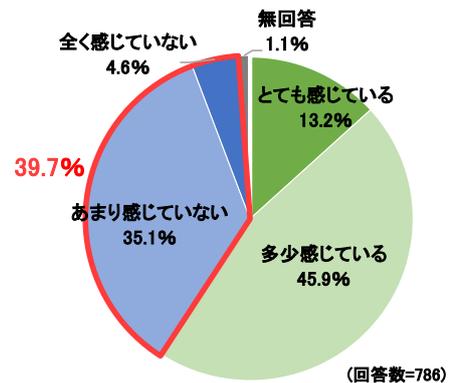
2.3 景観づくりの課題と方向性

(1) 景観の特性をふまえたルールやしきみづくりによるさらなる魅力の醸成

町民アンケートでは約6割の方が長和町の景観に魅力を感じている一方で、魅力を感じていない方も4割程度います。また、近年の景観の変化に対する認識・評価も景観タイプごとに違いもあることから、前章で整理した景観の特性をふまえ、景観のまとまりを捉えた景観タイプごとのきめ細かなルールの設定や、良好な眺望景観の視対象や視点場、特徴的な景観構成要素の保全・育成・活用を図るしきみづくりにより、さらなる魅力の醸成が求められます。

◆現在の長和町の景観に対する魅力

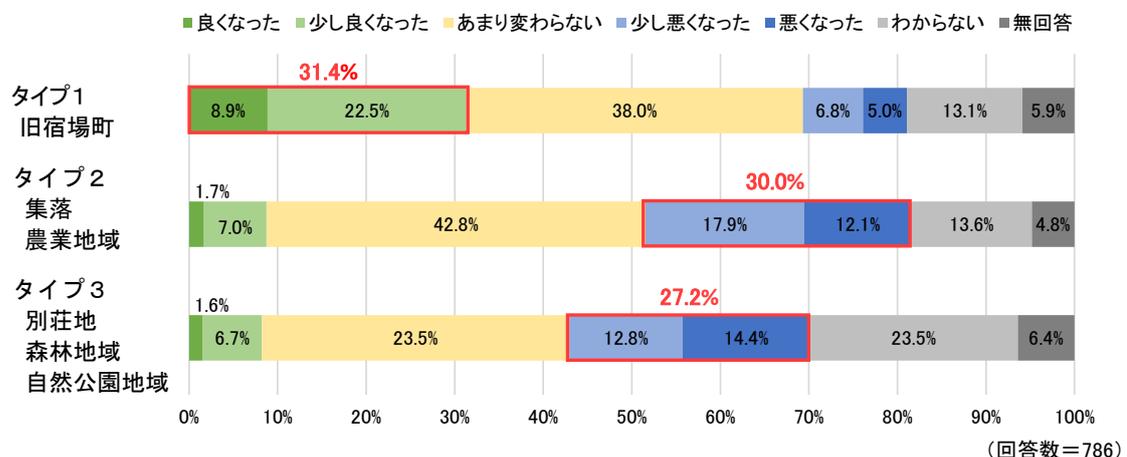
町民アンケートでは、当町の景観に対して、魅力を「とても感じている」と回答された方と「多少感じている」と回答された方が合わせて約6割いる一方で、魅力を「あまり感じていない」と回答された方と「全く感じていない」と回答された方の合計が約4割と、当町の景観に対して魅力を感じていないという方も一定数いることがわかりました。



◆長和町の景観の近年の変化に対する認識・評価

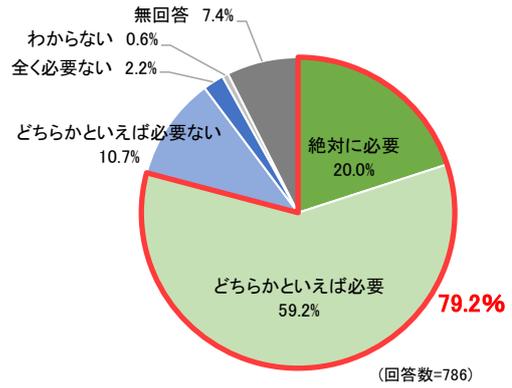
町民アンケートで、町内の景観をタイプ1（旧宿場町）、タイプ2（集落・農業地域）、タイプ3（別荘地・森林地域・自然公園地域）の3タイプに分けて、近年の景観の変化を尋ねたところ、旧宿場町は「良くなった」と「少し良くなった」の合計が約3割で、「悪くなった」と「少し悪くなった」の合計よりも有意に高い結果となっており、景観が改善傾向にあることを示しています。これに関して、令和4年度に実施した一連の景観づくりワークショップ（以下「ワークショップ」という。）では、「中山道の舗装整備等が行われた」、「新規店舗なども看板や宿場の雰囲気統一している」などの声が寄せられており、景観に配慮した取組が功を奏してきている様子がうかがえます。

他方、集落・農業地域と別荘地・森林地域・自然公園地域は、「悪くなった」と「少し悪くなった」の合計が、「良くなった」・「少し良くなった」の合計よりも有意に高い結果となり、やや悪化傾向にある様子がうかがえます。



◆良好な景観の保全・育成のための規制やルールの必要性

町民アンケートでは、当町の良好な景観を守りつくり育てていくための規制やルールの必要性に対して、「絶対に必要」又は「どちらかといえば必要」を回答された方が合わせて8割近くにのぼり、「どちらかといえば必要ない」又は「全く必要ない」を回答された方は合わせて1割強に留まり、おおかたの人がルールの必要性を感じていることがわかりました。



(2) 良好な景観を阻害している要素・要因への対応

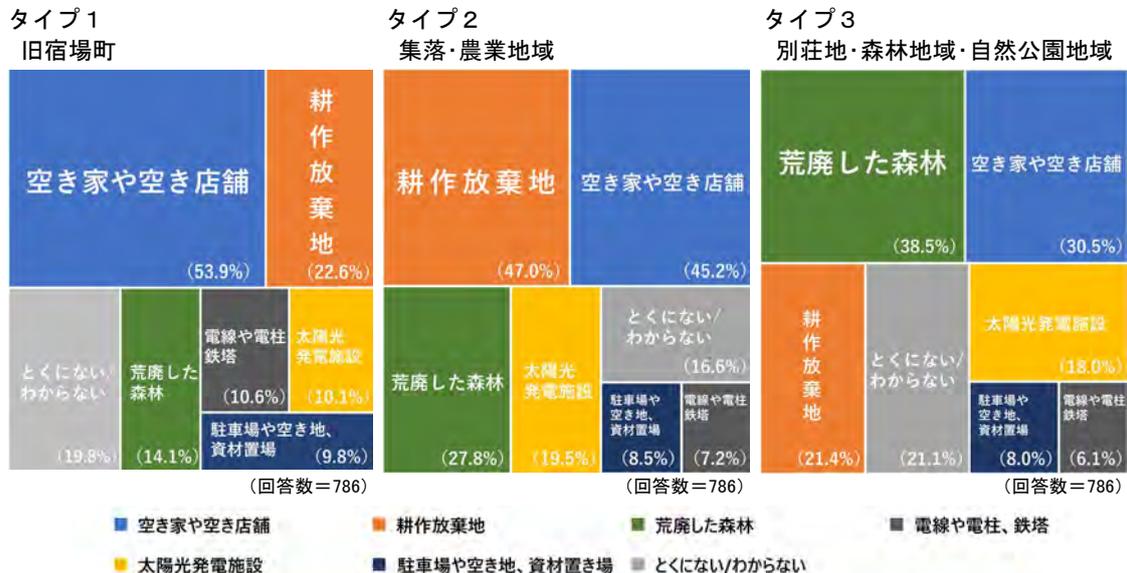
① 低未利用や管理不足によって生じる問題への総合的な取組

魅力ある良好な景観づくりを進めていくにあたり、現状では空き家や廃屋、空き地、荒廃農地、荒廃森林の増加といった低未利用や管理不足によって生じる問題が大きな課題として捉えられます。町民アンケートでも、景観を損ねていると感じているものとして、「空き家や空き店舗」、「耕作放棄地」、「荒廃した森林」がいずれの景観タイプでも共通して上位に挙げられています。これらの問題は、人口減少や高齢化の進行とともに今後ますます顕在化していくことが予測されますが、共通して規制的手段では対処しにくい人為的不作為が要因であるため、本計画に基づく取組のみならず、関連する分野の計画・制度・施策のほか、地域住民らとも連携した総合的な取組が求められます。

◆いま現在、景観を損ねていると感じるもの

町民アンケートで、いま現在、景観を損ねていると感じるものを3つの景観タイプごとに尋ねたところ、いずれの景観タイプでも回答率の高い上位の項目は共通して、「空き家や空き店舗」、「耕作放棄地」、「荒廃した森林」、「太陽光発電施設」、「電線や電柱、鉄塔」、「駐車場や空き地、資材置場」で、相対的に、住宅や住宅以外の建物「立地場所・高さ・色彩・デザイン」や「屋外広告物」の回答率は低い結果となりました。

とくに旧宿場町では「空き家や空き店舗」が、集落・農業地域では「耕作放棄地」が、別荘地・森林地域・自然公園地域では「荒廃した森林」がとくに高い割合となっています。



② 一定の必要性があってなされる行為への対応

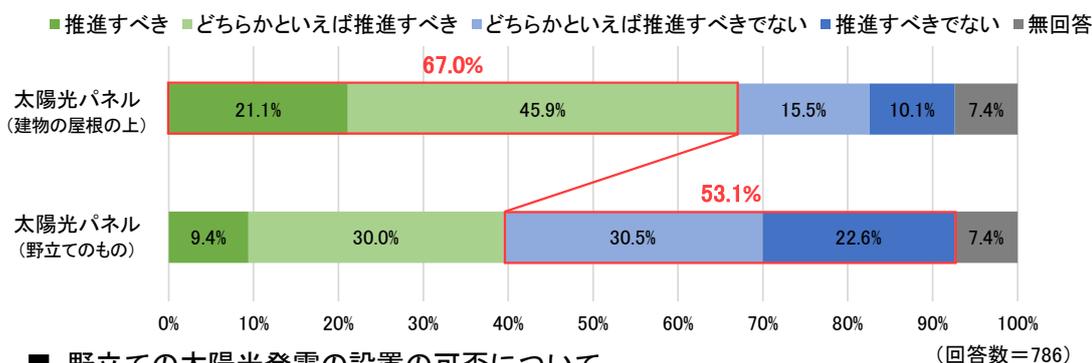
● 太陽光発電施設等

町民アンケートで、景観を損ねていると感じるものの上位に挙げられているもののうち、「電線や電柱、鉄塔」や「太陽光発電施設」は一定の必要性があって設置されるものです。とくに近年、町内各所で設置が進む太陽光発電施設は、再生可能エネルギーの普及促進の観点から、今後も新たに設置される可能性や設置する必要性もあります。一方で、農業地域や森林地域においてはとくに、景観との調和が大きな課題となっています。

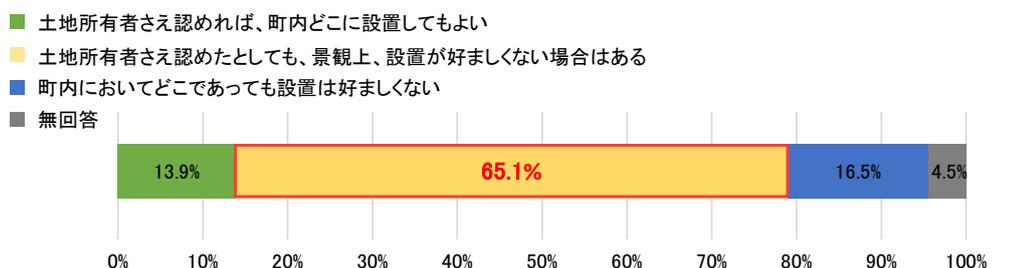
町民アンケートの設問でも、建物の屋根の上に設置するものについては「推進すべき」との声が大きいのに対して、野立てのものについては「推進すべきでない」が「推進すべき」を大きく上回っていました。また、野立ての太陽光発電施設の設置に際しては「土地所有者が認めたとしても、景観上、設置が好ましくない場合はある」と考える方は6割以上にのぼり、景観上必要な配慮事項については「パネルの規模」などの形態的な要素より「設置場所」や「周辺住民の理解や同意」を求める声のとくに多くありました。近年では、農地転用の手続きの不要な営農型太陽光発電施設もあって、農業分野からの規制的なコントロールがしにくいケースもあることから、設置場所などについては、景観的な観点からも一定の配慮を求めるルールやしきみづくりが求められます。

◆太陽光発電施設について

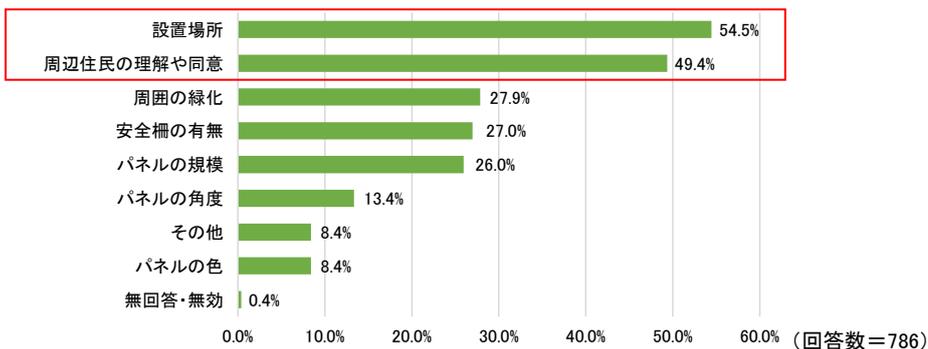
■ 再生可能エネルギーの活用推進について



■ 野立ての太陽光発電の設置の可否について



■ 野立ての太陽光発電の設置に際しての配慮や条件



● 木材生産等のための森林伐採

森林資源に恵まれた当町では、林業も主要な産業の一つです。除伐や間伐など適切な森林整備は木材生産のみならず、森林がもたらす公益的機能の維持増進を図るうえで必要な行為である一方、一定のまとまりを一度に全部伐採して地肌が剥き出しになるような皆伐は、規模や場所によっては、景観的に大きなインパクトを与える可能性もあります。

森林の伐採は、木材生産のためだけでなく、太陽光発電施設の設置など開発のための伐採やマツ枯れ対策としての伐採もありますが、山並みや山肌として主要な景観構成要素となる森林の一定規模以上の伐採に対しては、その目的と伐採後の景観への影響や対応・対策等を事前に確認するための手続き、景観への一定の配慮を求めるルールやしくみの必要性も考えられます。

③ 個々のマナーやモラルに起因する問題への対応

町民アンケートでは、景観を損ねていると感じるものの一つとして、「駐車場や空き地、資材置場」も、各景観タイプに共通して比較的上位に挙げられています。これらの比較的低未利用な敷地は適切な管理がなされない場合、景観上問題化するケースも多く、ワークショップ等の意見でも、人通りの少ない山間部の沿道付近で、資材や廃材等が長期間見苦しい状態で堆積・放置されている場所があるとの指摘がされました。

不法投棄など対処の難しいケースもありますが、所有者や管理者が特定できる場所での一定規模以上の資材の堆積等については、適切な管理を含め、景観上良好な状態が維持されるように、一定の手続き等を求めることも考えられます。

(3) 良好な景観の保全・育成ための必要な支援や体制づくり

将来にわたって、当町の良好な景観を守り、育てていくためには、地域に根差した生活・生業と、そうした営みのなかでの景観づくりに対する主体的な取組も欠かせません。

町民アンケートでは、景観をよりよくしていくことで期待される効果として、6割以上の方が「良好な景観は日々の生活に潤いと安らぎをもたらし、心地よく住むことができる」と回答しており、現状でも、自宅の緑化や地区の清掃緑化活動への参加、森林・農地の維持管理など、良好な景観づくりに寄与する取組を実践されている方も数多くいます。

他方で、人口減少や高齢化が進むなか、上記の取組の継続性に対して課題を感じている方が半数近くいることや、以下に示すような課題もあるなかで、行政としては、良好な景観の保全・育成に資する取組に対して必要な支援やそれができるしくみと整えるとともに、行政のマンパワーも限られるなかで、地域住民や事業者、さらには地域外の人々とも連携して取り組む体制づくりが求められます。

● 歴史的な建造物の維持管理の負担

長久保、和田の両宿では、宿场景観の魅力を生み出している歴史的な建造物を、将来にわたって良好な状態で維持管理し続けることが負担又は困難になりつつある状況も見受けられます。



● 沿道の草木や植生の管理の不足

通行者の目につく幹線沿道などで、夏場など手入れが行き届かずに繁茂した草木で標識や案内板が見えにくい状態や景観的に見苦しくなっている状態も散見されます。

他方で、意図的に植えられた沿道の植栽や草花を常に良好な状態で維持するためには、地域住民や事業者らの協力も必要不可欠です。



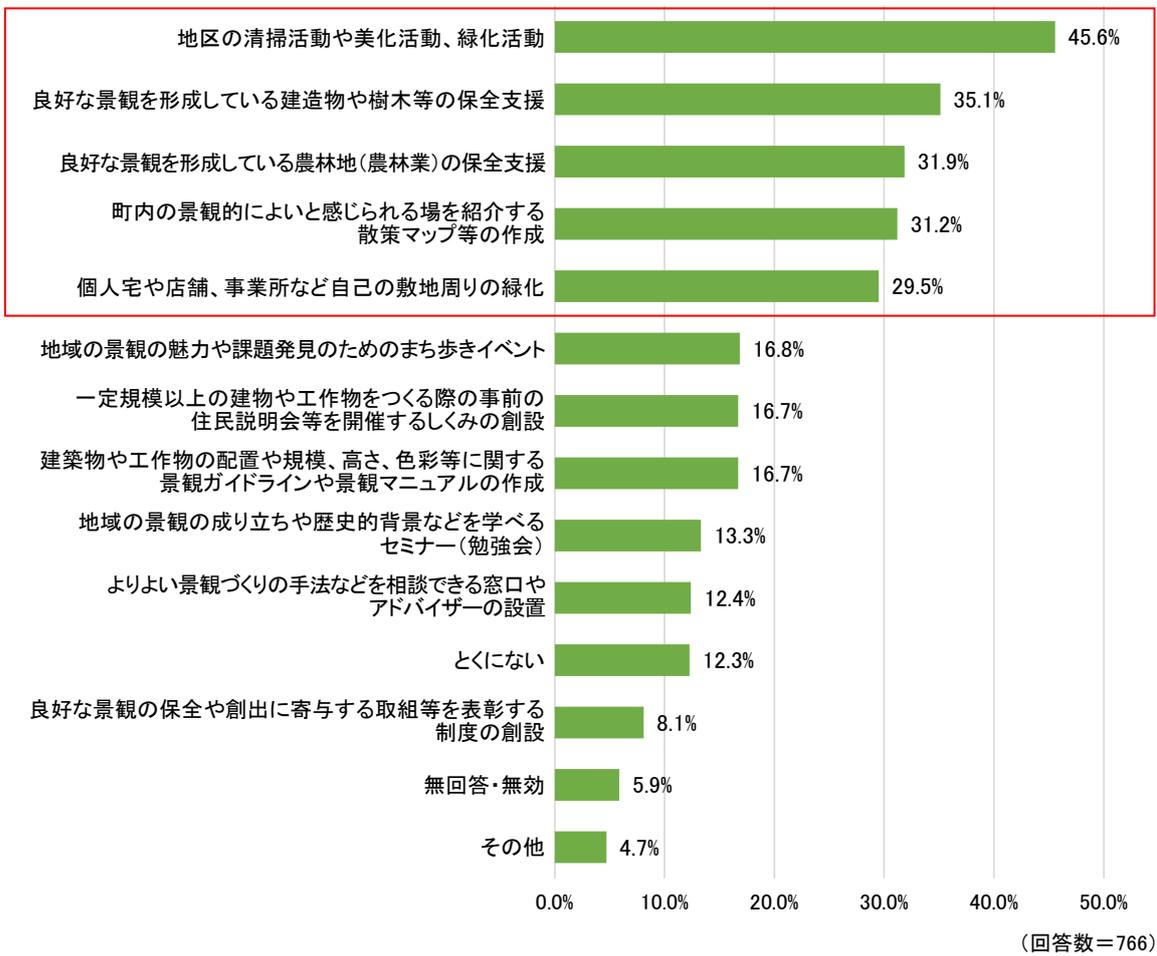
● にぎわいの喪失

ワークショップ等の意見では、人口減少や少子高齢化の進行により、伝統的な祭り（非日常の風景）の消失や日常的な風景のなかに子どもの姿がみえないなどのにぎわいの喪失も景観上のマイナス要素として捉えられています。

良好な景観づくりは、究極的には地域外の人々の来訪や移住促進にもつながる取組であり、逆にまた、いまなお地域に残る祭りへの参加や農体験などで地域外の人々を呼び込み、にぎわいを生み出すしかけやしきみづくりも景観づくりの重要な取組として求められます。

◆景観づくりの取組について

町民アンケートでは、よりよい景観づくりを推進していくために、効果的だと思う取組や、あなたができるあるいは参加したいと思う取組について尋ねたところ、「地区の清掃活動や美化活動、緑化活動」をはじめ、下図に赤枠で示す5項目は約3割又はそれ以上の回答を得ており、これらは効果もあって比較的参加しやすい取組といえそうです。



第3章 景観づくりの目標と方針

3.1 目標像と基本方針

前章で整理した長和町の景観の魅力と特徴をふまえ、「長和町の景観」から住民が連想する言葉（キーワード）を紡いで、当町の景観の魅力を以下の5つに再整理しました。



長和町の景観の魅力の再整理

本計画では、これらの5つの景観の魅力に磨きをかけ、未来に向けて、よりよい景観づくりを進めていくための目標像と基本方針を、長和町長期総合計画に掲げた将来像と一致させ、それぞれ以下のように定めて、行政、住民、事業者など町に関わるすべての人々が、良好な景観づくりに主体的に取り組むことにより、単に見た目の良さだけでなく、移住定住の促進や脱炭素社会の実現に向けた取組との両立を図りながら、今後の町の発展の推進力（エンジン）にしていくことを目指します。

<景観づくりの目標像>

**森のささやき 清らかな流れ 悠久の歴史
未来へ耀く 美しい郷**

<景観づくりの基本方針>

自然の恵みを活かし、育んできた自然や文化を住民が誇りを持って受け継いでいくとともに、将来に向けて、他にはない、人間味豊かな、耀きに満ちた郷づくりに発展させていく

3.2 エリア・区域の設定

前項に示した景観づくりの目標像と基本方針に基づき、当町の景観の魅力をさらに引き出し、よりきめ細かな取組展開を図るため、町全体の景観の特性をふまえて、景観的な一体性をもつ区分として、下図のとおりエリア・区域の設定を行いました。



エリア・区域の区分

3.3 各エリア・区域の方針

前項で設定したエリア・区域ごとに、それぞれの景観の魅力と特性をふまえた、景観づくりの方針を以下のように決めました。

(1) 一般地域

① 宿場町エリア

宿場町エリアは、江戸時代に中山道の宿場として栄えた長久保宿と和田宿で、歴史的なまちなみを形成している範囲です。このエリアは、宿場町の歴史的な風情のある景観を守り・活かせる景観づくりを目指します。

宿場町の歴史的な風情のあるまちなみを守り・活かせる景観づくり

② 幹線沿道エリア

幹線沿道エリアは、当町の主要な幹線道路である国道 152 号の長和町・上田市境から大和橋交差点までの区間と国道 254 号の依田窪病院入口交差点から依田窪病院裏までの区間の各道路の中心線から両側 200mの範囲です。このエリアは、商工業の誘導も念頭に、景観との調和を図りながら、沿道のにぎわいと生活の豊かさを味わえる景観づくりを目指します。

沿道のにぎわいと生活の豊かさを味わえる景観づくり

③ 田園・里山エリア

田園・里山エリアは、農業地域から宿場町エリア、沿道エリア、牧場及び別荘地を除いた範囲で、田園や里山の農地の広がりの中にあるまとまった集落や住宅団地、点在する住宅を含むエリアです。このエリアは、周辺の山並みや周囲の田園風景と調和したのどかな暮らしを守り、四季折々に心やすらぐ景観づくりを目指します。

周辺の山並みや周囲の農地と調和したのどかな暮らしを守り、 四季折々に心やすらぐ景観づくり

④ 森林・高原・別荘地エリア

森林・高原・別荘地エリアは、国土利用計画法に基づく土地利用基本計画の森林地域を基本に、別荘地（8か所）、牧場（2か所）及び八ヶ岳中信高原国定公園を含む範囲です。このエリアは、樹林に囲まれた森林環境の美しさや静けさ、自然の豊かさや視界の開けた高原の雄大さを感じられる景観づくりを目指します。

森の美しさ・静けさ、自然の豊かさ・雄大さを感じられる景観づくり

(2) 重点地域

眺望景観保全区域

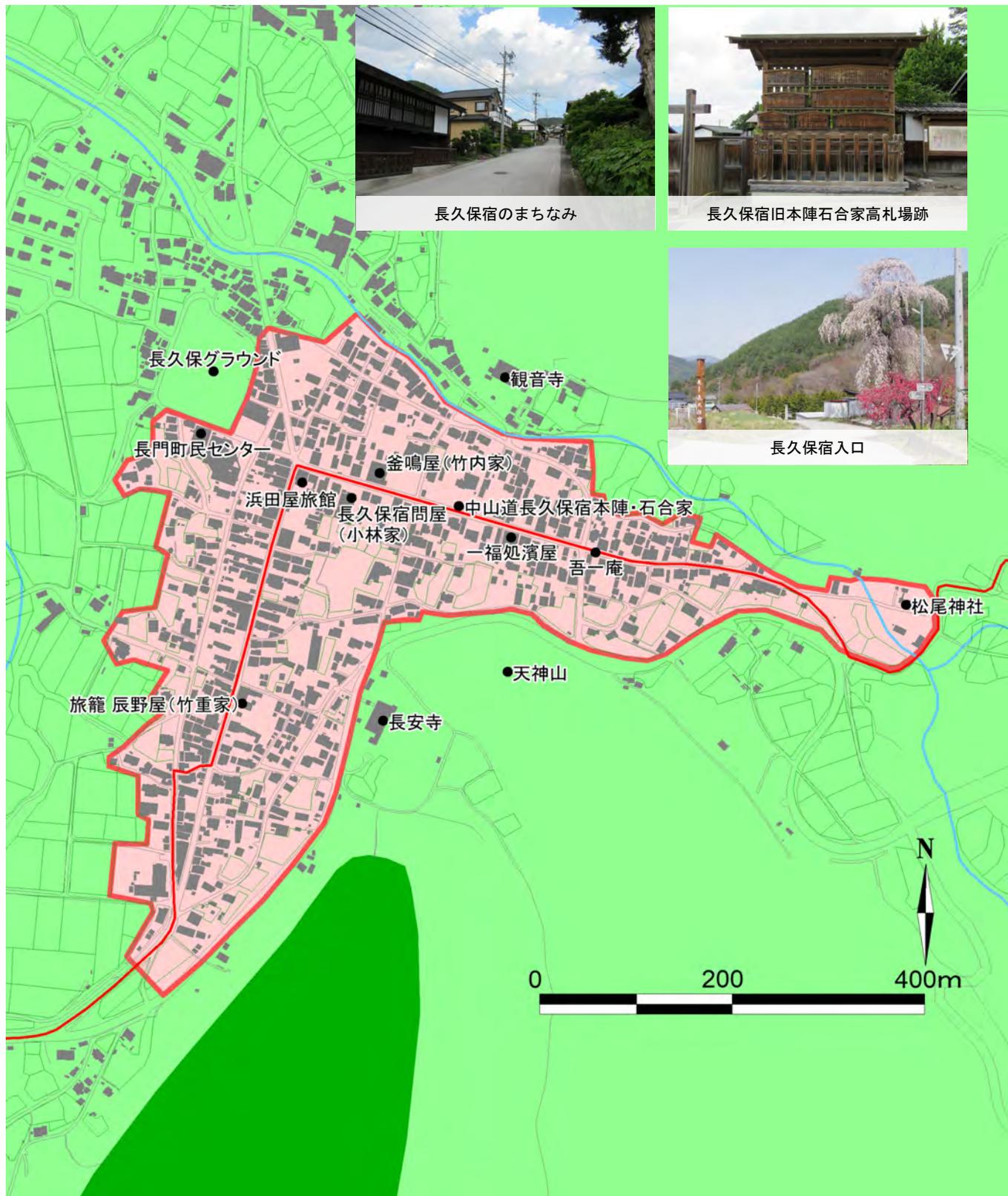
眺望景観保全区域は、主要幹線道路の軸線上、遠方に望むシンボリックな山容を連続して眺められる区間の沿道一帯を、景観保全の「重点地域」として指定するものです。国道 152 号から望む蓼科山、国道 142 号から望む浅間連山など、当町においてとくに良好な眺望景観の保全を図ります。

とくに良好な遠方の山容の眺望を守り・育てる景観づくり

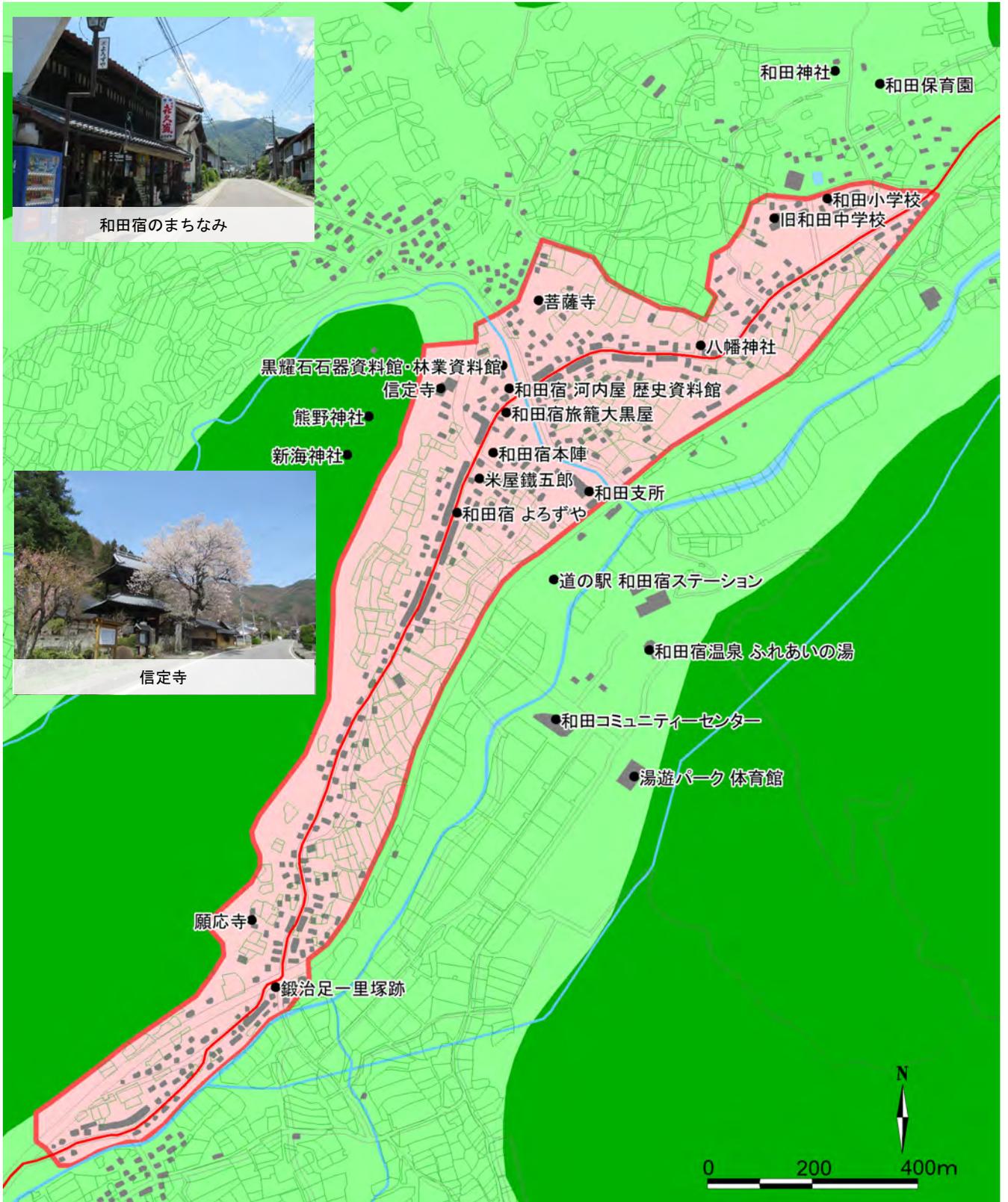
<補足>宿場町エリアの設定範囲（拡大図）

江戸時代、中山道沿いに形成された宿場町の歴史的なまちなみ景観を守り、今後もその魅力をより一層高め・活かしていくため、長久保・和田の各宿の「宿場町エリア」の範囲を、それぞれ下図及次ページ図のとおり設定しました。

【長久保宿地区】

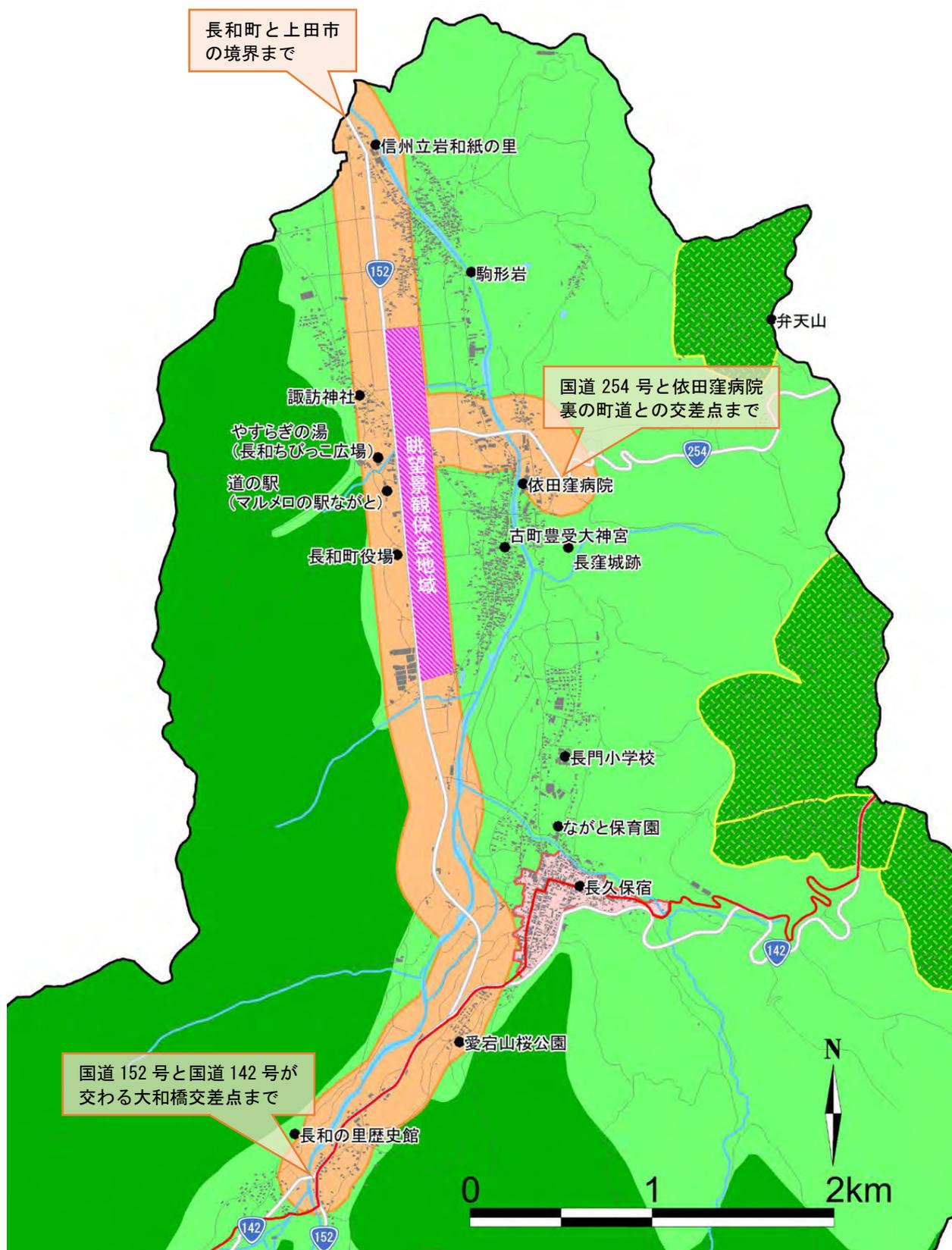


【和田宿地区】



<補足>幹線沿道エリアの設定範囲（拡大図）

長和町役場をはじめ、道の駅や病院、事業所などが点在し、今後もそうした施設の一定の集積を図るため、国道の一部区間の各道路の中心線から両側 200mの範囲を「幹線沿道エリア」として下図のとおり設定しました。



<補足>眺望景観保全区域の設定範囲（拡大図）

当町の景観の魅力として挙げられる主要な幹線道路（国道 152 号・国道 142 号）の軸線上、遠方にシンボリックな山容を一定区間連続して望める良好な眺望景観を保全するため、「眺望景観保全区域」の範囲（区間）を下図のとおり設定しました。

【蓼科山眺望区間】：国道 152 号の良好な蓼科山を連続して望める区間

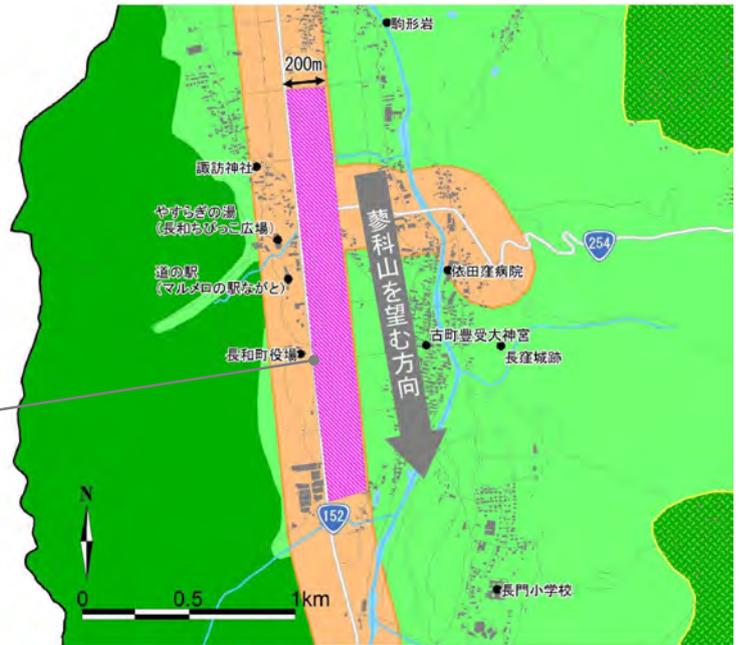
【浅間連山眺望区間】：国道 142 号の良好な浅間連山を連続して望める区間

【蓼科山眺望区間】

右図に示す国道 152 号の区間で当該道路の中心線から東側に 200m セットバックした範囲（ピンク色の着色部）



国道 152 号（長和町役場前）からの
蓼科山の眺め



【浅間連山眺望区間】

右図に示す国道 142 号の区間で当該道路と依田川に挟まれた範囲（ピンク色の着色部）



国道 142 号（和田小下歩道橋）からの
浅間連山の眺め



第4章 景観づくりの取組

4.1 取組方針と各主体の責務

前章に示した目標像を実現するためには、いまある良好な景観を守ることだけでなく、よりよい景観を育み、新たな景観を創造的に作り出す視点ももちながら、行政のみならず、地域・住民、事業者等の主体的な取組が必要不可欠で、本計画では、以下3つの取組方針のもとに、各主体における責務を次のように定めました。

<取組方針1>

長和の景観の魅力をみんなで共有する

| 行政 | 地域・住民 | 事業者等 |
|---|---|--|
| 地域・住民や事業者、さらには来訪者が長和の景観の魅力を互いに共有し、その保全・育成の意識を高める場や機会の創出に努めます。 | 地域の身近な景観に関心をもち、良好な景観の要素や成り立ち、現状の課題や懸念を知り、学びながらふるさとの景観に対する誇りと愛着の醸成に努めます。 | 地域・住民が大切にしている景観への理解を深めるとともに、事業者も自らその景観の価値を活かし、町内外に対してその魅力の発信に努めます。 |

<取組方針2>

良好な景観を守るために長和に適したルールをつくる

| 行政 | 地域・住民 | 事業者等 |
|--|---|---|
| 良好な景観を守るために定めたルールが遵守されるように、適正な手続き運用に努めるとともに、よりよい景観を育む地域・住民の取組の支援に努めます。 | 良好な景観を守るために定めたルールに対する理解を深めるとともに、良好な景観を育むさまざまなしくみを活用して、よりよい景観づくりに努めます。 | 良好な景観を守るために定められたルールを遵守するとともに、行政や地域・住民と協力して、よりよい景観づくりに必要な基準等にも配慮した事業展開に努めます。 |

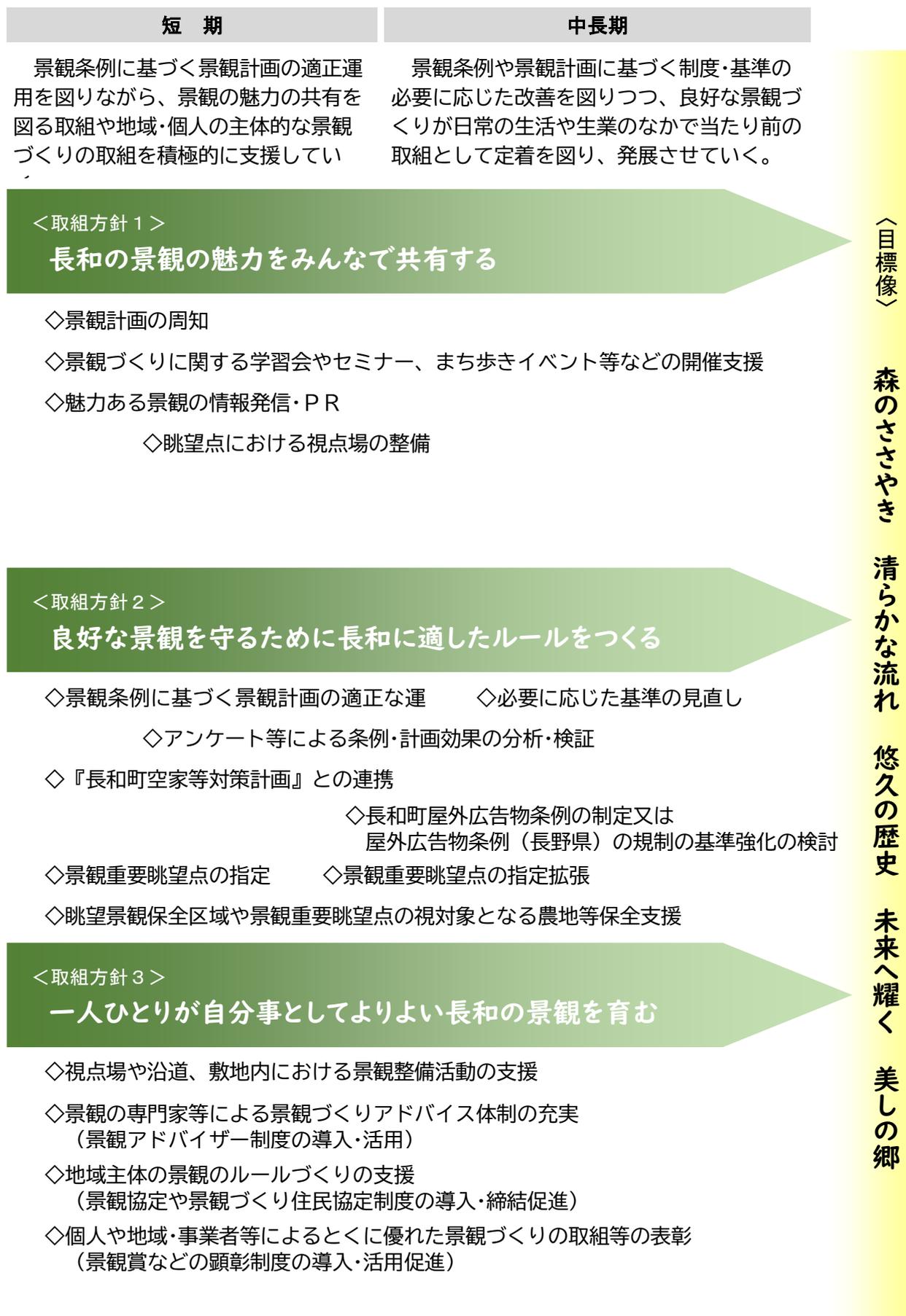
<取組方針3>

一人ひとりが自分事としてよりよい長和の景観を育む

| 行政 | 地域・住民 | 事業者等 |
|---|--|---|
| よりよい景観づくりに向け、行政自らの取組はもとより、地域・住民や事業者等の主体的・積極的な取組に対する支援の強化・充実に努めます。 | 自らの住まいや暮らしが景観に及ぼす影響を常に考えながら、景観との調和やよりよい景観づくりに資する主体的な取組に努めます。 | 自らの事業と景観の関係や景観に及ぼす影響を常に考慮し、景観との調和に努めるとともに、よりよい景観づくりの取組への積極的な参加・協力を努めます。 |

4.2 方針に基づく取組の展開像

前項に示した景観づくりの取組方針に基づき、目標像の実現に向けた主な取組の展開像を短期・中長期の時間軸で下図に示しました。



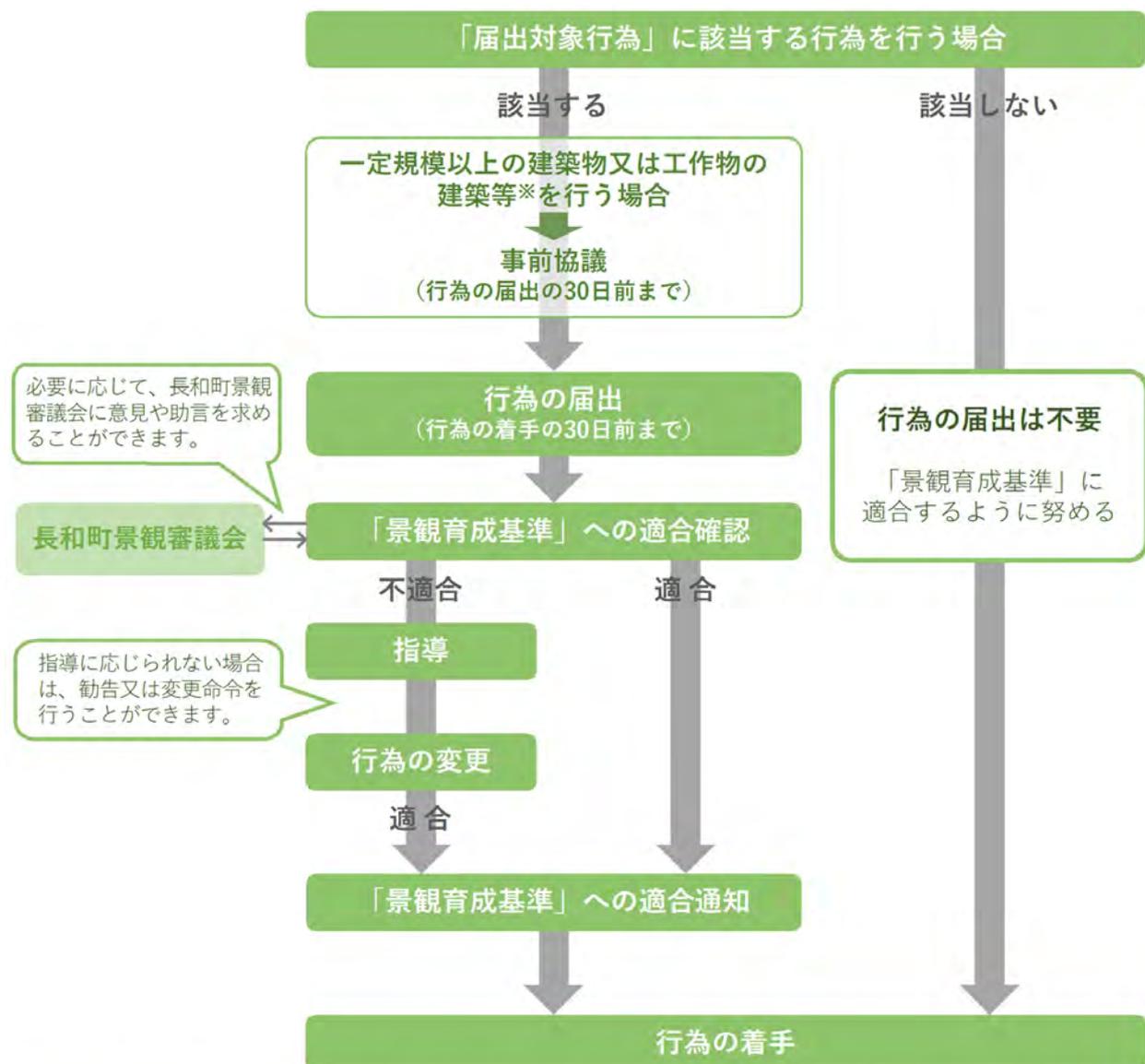
第5章 景観づくりのための行為の制限

5.1 届出対象行為

良好な景観を守るために当町に適したルールづくりの一環で、景観づくりのための行為制限に関する事項として長和町景観条例（仮称）に基づく届出手続きのフローを下図に示すとともに、次ページに届出対象行為を、32 ページ～41 ページにエリア・区域ごとの景観育成基準をそれぞれ示します。

(1) 行為制限のしくみ

一定規模以上の建築物や工作物の建築、開発行為等を行う場合には、事前相談を求めるとともに、届出対象行為に該当する場合は、その行為着手の30日前（景観法に基づき90日まで延長可）までに届出を求め、景観育成基準への適合確認を行います。またこの確認においては、必要に応じて、長和町景観審議会に意見を求め、助言を行うことができるものとします。



*建築物の建築等で延床面積1,000㎡を超えるもの、工作物の建設等で築造面積1,000㎡を超えるもの又は高さ20mを超えるもの

届出手続きのフロー

(2) 届出対象行為

| 行為の種類 | | 一般地域 | | | | 重点地域 |
|--|---|---|-------------|--------------|------------------|--|
| | | 宿場町 エリア | 幹線沿道 エリア | 田園・里山 エリア | 森林・高原・ 別荘地エリア | 眺望景観保全区域 |
| 建築物 | (1) 新築、増築、移転、改築 | 高さが地盤面から 10m 又は建築面積が 30 m ² (宿場町エリアにおいては 10 m ²) を超えるもの | | | | すべての建築物 |
| | (2) 外観の変更 (修繕、模様替え、色彩の変更) | 変更面積が 50 m ² (宿場町エリアにおいては 15 m ²) を超えるもの | | | | 変更面積が 15 m ² を超えるもの |
| 工作物 | (3) プラント類、自動車車庫 (建築物にならない機械式駐車装置等)、貯蔵施設類、処理施設類 ^{※1} の新築、増築、移転、改築、外観の変更 | 高さが地盤面から 10m 又は築造面積が 30 m ² を超えるもの | | | | 高さが地盤面から 3m 又は築造面積が 10 m ² を超えるもの |
| | (4) 電気供給施設・通信施設等 (電柱、鉄塔、アンテナ等) ^{※2} の建設等 | 高さが地盤面から 15m を超えるもの | | | | 高さが地盤面から 8m を超えるもの |
| | (5) 太陽光発電施設 (一団の土地又は水面に設置されるもの、以下「野立ての太陽光発電施設」) ^{※3} の建設等 | 高さが地盤面から 5m 又は太陽電池モジュールの築造面積の合計が 50 m ² を超えるもの | | | | 太陽電池モジュールの築造面積の合計が 10 m ² を超えるもの |
| | (6) 上記 (3) ~ (5) 以外の工作物の建設等 | 高さが地盤面から 10m を超えるもの | | | | 高さが地盤面から 3m を超えるもの |
| (7) 上記 (1) ~ (6) までの建築物又は工作物の外観に特定外観意匠 ^{※4} のあるもの | | 表示面積が 10 m ² (宿場町エリアにおいては 3 m ²) を超えるもの | | | | 表示面積が 3 m ² を超えるもの |
| (8) 土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質変更 ^{※5} | | 面積が 500 m ² 又は生じる法面・擁壁の高さが地盤面から 3m かつ長さが 30m を超えるもの | | | | 面積が 300 m ² 又は生じる法面・擁壁の高さが地盤面から 1.5m を超えるもの |
| (9) 木竹の伐採 | | 伐採面積が 500 m ² (建築物の建築又は工作物の建設等も目的とする場合の伐採にあっては 200 m ²) を超えるもの | | | | |
| (10) 屋外における土石、廃棄物、その他物件の集積又は貯蔵 | | 堆積の高さが地盤面から 3m 又は面積が 100 m ² を超えるもの | | | | |

※1 「プラント類」：アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの、「貯蔵施設類」：農産物、飼料、肥料、石油、ガス等を貯蔵する施設、「処理施設類」：汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設

※2 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

※3 建築物の屋根、屋上等に後から設置するものは、「(2)外観の変更（修繕、模様替え、色彩の変更）」に該当します。

※4 公衆の関心を引く形態又は色彩その他の意匠（営利を目的としないもの及び表示期間が 30 日以下のものを除く）

※5 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為及び景観法施行令第 4 条第 1 項に規定する土地の形質の変更

5.2 景観育成基準

(1) 一般地域

① 宿場町エリア

注) 以下p.32～p.41の各表の行為区分中、「1. 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更」(特定届出対象行為)のうち、形態・意匠、色彩等及び特定外観意匠は、変更命令の対象となります。

| 行為区分 | 配慮する事項 | 基準内容 |
|--------------------------------|----------|--|
| 1. 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更 | (1)配置 | <p>ア 周囲と壁面線を合わせながら、連続した沿道の空間を構成するように努めること。</p> <p>イ 隣接地と相互に協力して、まとまった空間を生み出すように努めること。</p> <p>ウ 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺などがある場合、これを活かせる配置とすること。</p> <p>エ 地域のランドマークなどへの眺望を極力阻害しないような配置とすること。</p> <p>オ 中山道に面する部分に駐車スペースなどの空地を設ける場合は、宿場町の歴史的な沿道景観に配慮した舗装、植栽や塀などによる修景に努めること。</p> |
| | (2)規模 | <p>ア 周辺の景観から著しく突出した印象を与えないような規模、周囲の建築物や敷地と釣り合いのとれた高さとする。</p> <p>イ 周囲の建築物の高さ以内に留めるように努め、これを超える高さになる場合は周辺の景観と調和した形態にするなどとくに配慮すること。</p> |
| | (3)形態・意匠 | <p>ア 宿場町の歴史的な雰囲気と調和した形態・意匠とするとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。</p> <p>イ 周囲の建築物などの形態との調和に努めること。</p> <p>ウ 屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景のスカイライン、周辺の景観との調和に努めること。</p> <p>エ 伝統的な様式を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。</p> <p>オ 大規模な平滑面が生じないように、陰影など壁面の処理に配慮すること。</p> <p>カ 周囲の基調となる建築物などに比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部などの意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周囲の景観との調和を図ること。</p> <p>キ 河川及び道路に面する壁面などは、公共性の高い部分として、デザインなどに配慮すること。</p> <p>ク 屋外設備は外部(とくに前面道路)から見えにくいように、壁面、ルーバーの設置などの工夫をすること。</p> <p>ケ 非常階段、パイプなど付帯設備や付帯の広告物などは、繁雑な印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物など本体との調和を図ること。</p> <p>コ 屋根や壁面などに太陽光発電設備などを設置する場合は、道路などの公共空間から望見できる場所には設置しないように努めること。</p> <p>サ こう配屋根に太陽光発電設備などのパネルを設置する場合は、外縁部より外側にはみ出さないものとし、屋根に密着させるように努めること。</p> |
| | (4)材料 | <p>ア 耐久性も考慮し、宿場町の歴史的な景観になじむ材料を用いること。</p> <p>イ 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十分配慮すること。</p> <p>ウ 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用するように努めること。</p> |
| | (5)色彩等 | <p>ア 黒、茶、白を基調とし、宿場町の風情を損ねない色調とすること。</p> <p>イ 使用する色彩を少なくするように努めること。</p> <p>ウ 照明を行う場合は、昼光色はできるだけ避け、周囲の建築物などとの調和に留意すること。</p> |
| | (6)敷地の緑化 | <p>ア 敷地境界には樹木などを活用し、門、塀などによる場合は、周囲の景観と調和するように配慮すること。</p> <p>イ 建築物などの周囲を緑化することにより圧迫感、威圧感、違和感の軽減に努めること。</p> <p>ウ 駐車場、自転車置き場などを設ける場合には、道路などから直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。</p> <p>エ 使用する樹種は地域の風土に合ったものとし、とくに道路などの公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮すること。</p> <p>オ 河川などがある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。</p> <p>カ 社寺林や巨樹、古木など、地域のランドマークになっている樹木は、できるだけ残すように努めること。</p> |

| 行為区分 | 配慮する事項 | 基準内容 |
|--------------------|------------------|---|
| | (7) 特定外観意匠 | ①配置 ア 道路などからできるだけ後退させるように努めること。 イ 宿場町の歴史的な景観を阻害しない配置に努めること。 |
| | | ②規模、形態・意匠 ア 宿場町の歴史的な景観と調和した形態・意匠とし、集合化するなど必要最小限の規模とすること。 イ 広告物や支柱が汚損又は老朽化した場合は、速やかに修繕又は除去すること。 |
| | | ③材料 ア 周囲の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離などの生じにくいものとする。 イ 反射光のある素材を極力しないように努め、やむを得ず使用する場合は着色などの工夫をすること。 |
| | | ④色彩等 ア できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、宿場町の景観と調和した色調とすること。 イ 使用する色数を少なくするように努めること。 ウ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。 エ 汚損した広告物や支柱が老化した広告物は設置しないこと。表示又は掲出の目的を満たさない状態で、とくに意味なく放置しないこと。 |
| 2. 土地の形質の変更 | 変更後の土地の形状、修景、緑化等 | ア 大規模な法面、擁壁をできるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 イ 擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化などにより周囲の景観との調和を図ること。 ウ 敷地内にある良好な樹木、その他の樹木、河川、水辺などは極力保全し、活用するように努めること。 |
| 3. 土石の採取及び鉱物の掘採 | 採取等の方法、採取等後の緑化等 | ア 周辺から目立ちにくいように、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化などに努めること。 イ 採取後は、自然植生と調和した緑化などにより修景すること。 |
| 4. 木竹の伐採 | 伐採の方法、伐採後の緑化等 | ア 斜面林や社寺林など地域の良好な景観を形成しているまとまった樹林の伐採は避けること。やむを得ない場合は、伐採後、自然植生と調和した緑化などにより景観の回復に努めること。ただし、良好な眺望を確保するために必要と認められる伐採はこの限りでない。 イ 良好な景観を阻害しないように木竹の適切な管理に努めること。 |
| 5. 屋外における物件の集積又は貯蔵 | 集積、貯蔵の方法及び遮へい方法 | ア 物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げる。 イ 道路などから見えにくいように遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置など周囲の景観と調和するように努めること。 ウ 使用済みの自動車、電化製品などを集積、保管又は放置してはならない。ただし、やむを得ず集積、保管しなければならない場合は景観を損なわないように必要な措置を講じること。 |
| 6. 野立ての太陽光発電施設 | (1)配置 | ア 中山道沿いへの野立ての太陽光発電施設の設置はできるだけ避けることが望ましい。 |
| | (2)規模、形態・意匠 | ア 野立ての太陽光発電施設の高さは、原則として地盤面から1.5m以下とし、宿場町の歴史的な景観と調和した規模、形態・意匠とすること。 |
| | (3)色彩等 | ア 野立ての太陽光発電施設のパネルは、黒、濃紺又は低彩度かつ低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。 |
| | (4)敷地の緑化 | ア 野立ての太陽光発電施設やその付帯設備を設ける場合は、周囲の緑化に努めること。 |

② 幹線沿道エリア

| 行為区分 | 配慮する事項 | 基準内容 |
|---|----------|---|
| 1. 建築物及び 工作物の新築、 増築、改築、 移転又は外観 の変更 | (1)配置 | <p>ア とくに支障のある場合を除き、国道142号、国道152号又は国道254号（以下「幹線道路」という。）の境界部から5m以上後退するように努めること。</p> <p>イ 隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。</p> <p>ウ 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺などがある場合、これを活かせる配置とすること。</p> <p>エ 良好な山並みの眺望を極力阻害しないような配置とすること。</p> |
| | (2)規模 | <p>ア 背景のスカイラインや山並み、周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物などと敷地と釣り合いのとれた高さとする。</p> <p>イ 建築物の高さは、原則として地盤面から10m以下とすること。ただし、幹線道路の境界部から100m以上セットバックした場合はこの限りでない。</p> |
| | (3)形態・意匠 | <p>ア 周辺の基調となる景観と調和した形態・意匠とするとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。</p> <p>イ 背景のスカイラインや山並みとの調和に努めること。</p> <p>ウ 建築物などの上部及び正面のデザインを工夫して質の高いものとなるように努めること。</p> <p>エ 周囲に伝統的な様式をもつ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。</p> <p>オ 大規模な平滑面が生じないように、陰影など壁面の処理に配慮すること。</p> <p>カ 周囲の建築物などと比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部などの意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺の景観との調和を図ること。</p> <p>キ 河川及び道路に面する壁面などは、公共性の高い部分として、デザインなどに配慮すること。</p> <p>ク 屋外設備は外部（とくに幹線道路）から見えにくいように、壁面、ルーバーの設置などの工夫をすること。</p> <p>ケ 非常階段、パイプなど付帯設備や付帯の広告物などは、繁雑な印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物など本体との調和を図ること。</p> |
| | (4)材料 | <p>ア 耐久性も考慮し、周辺の景観になじむ材料を用いること。</p> <p>イ 反射光のある素材を壁面の大部分に使用することは避けること。</p> <p>ウ 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用するように努めること。</p> |
| | (5)色彩等 | <p>ア けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の基調となる景観や周囲の建築物などと調和した色調とすること。</p> <p>イ 多色使い、アクセント色の使用などに際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。</p> |
| | (6)敷地の緑化 | <p>ア 敷地境界には樹木などを活用し、門、塀などによる場合は、周辺の基調となる景観と調和するように配慮すること。</p> <p>イ 建築物などの周辺を緑化することにより圧迫感、威圧感、違和感の軽減に努めること。</p> <p>ウ 駐車場、自転車置場などを設ける場合には、道路などから直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。</p> <p>エ 規模の大きい建築物の際は、セットバックした空地の緑化に努めること。</p> <p>オ 使用する樹種は地域の風土にあったものとし、とくに道路などの公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮すること。</p> <p>カ 河川などがある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。</p> <p>キ 社寺林や巨樹、古木など、地域のランドマークになっている樹木は、できるだけ残すように努めること。</p> |

| 行為区分 | 配慮する事項 | 基準内容 |
|--------------------|------------------|--|
| | (7) 特定外観意匠 | ①配置 ア 道路などからできるだけ後退させるように努めること。 イ 河川などの水辺や山並みなどの眺望を阻害しない配置に努めること。 |
| | | ②規模、形態・意匠 ア 周辺の基調となる景観と調和した形態・意匠とし、必要最小限の規模とすること。 イ 広告物や支柱が汚損又は老朽化した場合は、速やかに修繕又は除去すること。 |
| | | ③材料 ア 周辺の基調となる景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離などの生じにくいものとする。こと。 イ 反射光のある素材を使用する場合は、周囲との調和に十分配慮すること。 |
| | | ④色彩等 ア けばけばしい色彩とせず、周囲の建築物などと調和した色調とすること。 イ 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十分配慮すること。 ウ 光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意すること。 エ 汚損した広告物や支柱が老化した広告物は設置しないこと。表示又は掲出の目的を満たさない状態で、とくに意味なく放置しないこと。 |
| 2. 土地の形質の変更 | 変更後の土地の形状、修景、緑化等 | ア 大規模な法面、擁壁をできるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 イ 擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化などにより、周辺の景観との調和を図ること。 ウ 敷地内にある良好な樹木、その他の樹木、河川、水辺などは極力保全し、活用するように努めること。 |
| 3. 土石の採取及び鉱物の掘採 | 採取等の方法、採取等後の緑化等 | ア 周辺からは目立ちにくいように、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化などに努めること。 イ 採取後は、自然植生と調和した緑化などにより修景すること。 |
| 4. 木竹の伐採 | 伐採の方法、伐採後の緑化等 | ア 良好な景観や沿道景観を形成しているまとまった樹林の伐採は避けること。やむを得ない場合は、伐採後、自然植生と調和した緑化などにより景観の回復に努めること。ただし、良好な眺望を確保するために必要と認められる伐採はこの限りでない。 イ 良好な景観を阻害しないように木竹の適切な管理に努めること。 |
| 5. 屋外における物件の集積又は貯蔵 | 集積、貯蔵の方法及び遮へい方法 | ア 物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げること。 イ 道路などから見えにくいように遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置など周辺の景観と調和するように努めること。 ウ 使用済みの自動車、電化製品などを集積、保管又は放置してはならない。ただし、やむを得ず集積、保管しなければならない場合は、景観を損なわないように必要な措置を講じること。 |
| 6. 野立ての太陽光発電施設 | (1)配置 | ア 野立ての太陽光発電施設は、とくに支障のある場合を除いて、幹線道路の境界部から10m以上後退するように努めること。また、眺望景観保全区域や景観重要眺望点から視認されにくい場所に配置するなど、周囲及び遠方からもできるだけ目立たないように配慮すること。 |
| | (2)規模、形態・意匠 | ア 野立ての太陽光発電施設の高さは、原則として地盤面から5m(幹線道路の境界部から10mの範囲内においては2m)以下とし、背景のスカイラインや山並み、周辺の基調となる景観と調和した規模、形態・意匠とすること。 |
| | (3)色彩等 | ア 野立ての太陽光発電施設のパネルは、黒、濃紺又は低彩度かつ低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。こと。 |
| | (4)敷地の緑化 | ア 野立ての太陽光発電施設やその付帯設備を設ける場合は、周囲の緑化に努めること。 |

③ 田園・里山エリア

| 行為区分 | 配慮する事項 | 基準内容 |
|--------------------------------|----------|---|
| 1. 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更 | (1)配置 | <p>ア 道路からできるだけ後退させるとともに、道路側に空地を確保するように努めること。</p> <p>イ 隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。</p> <p>ウ 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺などがある場合、これを活かせる配置とすること。</p> <p>エ 周囲の良好な山並みや河川などの良好な眺望を阻害しない配置とすること。</p> |
| | (2)規模 | <p>ア 背景のスカイラインや山並み、集落・森林・農地など周辺の田園・里山景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物などと敷地と釣り合いのとれた高さとすること。</p> <p>イ 建築物の高さは、原則として地盤面から10m以下とすること。</p> |
| | (3)形態・意匠 | <p>ア 集落・森林・農地など周辺の田園・里山景観と調和した形態・意匠とするとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。</p> <p>イ 屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景のスカイラインや山並み、周囲の建築物との調和に努めること。</p> <p>ウ 周囲に伝統的な様式をもつ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。</p> <p>エ 大規模な平滑面が生じないように、陰影など壁面の処理に配慮すること。</p> <p>オ 周囲の基調となる建築物などと比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部などの意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周囲との調和を図ること。</p> <p>カ 河川及び道路に面する壁面などは、公共性の高い部分として、デザインなどに配慮すること。</p> <p>キ 屋外設備はとくに中山道沿いにある場合は外部から見えにくいように、壁面、ルーバーの設置などの工夫をすること。</p> <p>ク 非常階段、パイプなど付帯設備や付帯の広告物などは、繁雑な印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物など本体との調和を図ること。</p> |
| | (4)材料 | <p>ア 耐久性も考慮し、周辺の景観になじむ材料を用いること。</p> <p>イ 反射光のある素材を壁面の大部分に使用することは避けること。</p> <p>ウ 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用するように努めること。</p> |
| | (5)色彩等 | <p>ア できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、集落・森林・農地など周辺の田園・里山景観と調和した色調とすること。</p> <p>イ 使用する色数を少なくするように努めること。</p> |
| | (6)敷地の緑化 | <p>ア 敷地境界には樹木などを活用し、門、塀などによる場合は、集落・森林・農地など周辺の田園・里山景観と調和するように配慮すること。</p> <p>イ 建築物などの周辺を緑化することにより圧迫感、威圧感、違和感の軽減に努めること。</p> <p>ウ 駐車場、自転車置き場などを設ける場合には、道路などから直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。</p> <p>エ 使用する樹種は周辺の樹林など、周辺の景観との調和に努めること。</p> <p>オ 河川などがある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。</p> <p>カ 社寺林や巨樹、古木など、地域のランドマークになっている樹木は、できるだけ残すように努めること。</p> |

| 行為区分 | 配慮する事項 | 基準内容 | |
|--------------------|------------------|---|--|
| | (7) 特定外観意匠 | ①配置 | ア 道路などからできるだけ後退させるように努めること。 イ 周囲の良好な山並みや河川など良好な眺望を阻害しない配置に努めること。 |
| | | ②規模、形態・意匠 | ア 集落・森林・農地など周辺の田園・里山景観と調和した形態・意匠とし、必要最小限の規模とすること。 イ 広告物や支柱が汚損又は老朽化した場合は、速やかに修繕又は除去すること。 ウ 周囲の建築物の高さを超えないように努めること。 |
| | | ③材料 | ア 集落・森林・農地など周辺の田園・里山景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離などの生じにくいものとする。こと。 イ 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十分配慮すること。 |
| | | ④色彩等 | ア できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、集落・森林・農地など周辺の田園・里山景観と調和した色調とすること。 イ 使用する色数を少なくするように努めること。 ウ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。 エ 汚損した広告物や支柱が老化した広告物は設置しないこと。表示又は掲出の目的を満たさない状態で、とくに意味なく放置しないこと。 |
| 2. 土地の形質の変更 | 変更後の土地の形状、修景、緑化等 | ア 大規模な法面、擁壁をできるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 イ 擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化などにより、集落・森林・農地など周辺の田園・里山景観との調和を図ること。 ウ 敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺などは極力保全し、活用するように努めること。 エ 土地の形質変更を必要最低限に留めること。なお、擁壁の必要のない法面などについても、植林、芝張り、植栽などによる緑化修景を速やかに行うこと。 | |
| 3. 土石の採取及び鉱物の掘採 | 採取等の方法、採取等後の緑化等 | ア 周辺からは目立ちにくいように、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化などに努めること。 イ 採取後は、自然植生と調和した緑化などにより修景すること。 | |
| 4. 木竹の伐採 | 伐採の方法、伐採後の緑化等 | ア 景観重要眺望点及び眺望景観保全区域から視認される場所にあるまとまった樹林、その他斜面林や社寺林など地域の良好な景観を形成しているまとまった樹林の伐採は避けること。やむを得ない場合は、伐採後、自然植生と調和した緑化などにより景観の回復に努めること。ただし、良好な眺望を確保するために必要と認められる伐採はこの限りでない。 イ 良好な景観を阻害しないように木竹の適切な管理に努めること。 | |
| 5. 屋外における物件の集積又は貯蔵 | 集積、貯蔵の方法及び遮へい方法 | ア 物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げること。 イ 道路などから見えにくいように遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置など周囲の景観と調和するように努めること。 ウ 使用済みの自動車、電化製品などを集積、保管又は放置してはならない。ただし、やむを得ず集積、保管しなければならない場合は景観を損なわないように必要な措置を講じること。 | |
| 6. 野立ての太陽光発電施設 | (1)配置 | ア 野立ての太陽光発電施設は、とくに支障のある場合を除いて、前面道路からできるだけ後退するように努めること。また、稜線や斜面上部など目立つ場所への設置はできるだけ避け、眺望景観保全区域や景観重要眺望点から視認されにくい場所に配置するなど、周囲及び遠方からもできるだけ目立たないように配慮すること。 | |
| | (2)規模、形態・意匠 | ア 背景のスカイラインや山並み、集落・森林・農地など周辺の田園・里山景観と調和した規模、形態・意匠とすること。 | |
| | (3)色彩等 | ア 野立ての太陽光発電施設のパネルは、黒、濃紺又は低彩度かつ低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。 | |
| | (4)敷地の緑化 | ア 野立ての太陽光発電施設やその付帯設備を設ける場合は、周囲の緑化に努めること。 | |

④ 森林・高原・別荘地エリア

| 行為区分 | 配慮する事項 | 基準内容 |
|--------------------------------|----------|--|
| 1. 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更 | (1)配置 | <p>ア 幹線道路に面する場合はその境界部から10m以上後退するように努めること。その他の場合は、道路からできるだけ後退させるとともに、道路側に空地を確保するように努めること。</p> <p>イ 隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。</p> <p>ウ 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺などがある場合、これを活かせる配置とすること。</p> <p>エ 地形の高低差を活かして、森林や高原など周辺の自然景観と調和するような配置とすること。稜線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。</p> |
| | (2)規模 | <p>ア 背景のスカイラインや山並み、森林や高原など周辺の自然景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物などと敷地と釣り合いのとれた高さとする。</p> <p>イ 高さは原則として周囲の樹木の高さ以内に留めるように努め、樹高以上になる場合には、背景のスカイラインや山並み、森林や高原など周辺の自然景観と調和するように形態などにとくに配慮すること。</p> |
| | (3)形態・意匠 | <p>ア 背景のスカイラインや山並み、森林や高原など周辺の自然景観と調和した形態とするとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。</p> <p>イ 屋根は原則としてこ配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、こ配は背景のスカイラインや山並み、周囲の森林との調和に努めること。</p> <p>ウ 周囲に伝統的な様式をもつ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。</p> <p>エ 大規模な平滑面が生じないように、陰影など壁面の処理に配慮すること。</p> <p>オ 周囲の基調となる建築物などに比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部などの意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周囲との調和を図ること。</p> <p>カ 河川及び道路に面する壁面などは、公共性の高い部分として、デザインなどに配慮すること。</p> <p>キ 屋外設備は外部(とくに前面道路)から見えにくいように、壁面、ルーバーの設置などの工夫をすること。</p> <p>ク 非常階段、パイプなど付帯設備や付帯の広告物などは、繁雑な印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物など本体との調和を図ること。</p> |
| | (4)材料 | <p>ア 耐久性も考慮し、周辺の景観になじむ材料を用いること。</p> <p>イ 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には、着色などの工夫をすること。</p> <p>ウ 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用するように努めること。</p> |
| | (5)色彩等 | <p>ア できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、森林や高原など周辺の自然景観と調和した色調とすること。</p> <p>イ 使用する色数を少なくするように努めること。</p> |
| | (6)敷地の緑化 | <p>ア 敷地境界には樹木などを活用し、門、塀などによる場合は、森林や高原など周辺の自然景観と調和するように配慮すること。</p> <p>イ 建築物などの周辺を緑化することにより圧迫感、威圧感、違和感の軽減に努めること。</p> <p>ウ 駐車場、自転車置場などを設ける場合には、道路などから直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。</p> <p>エ 使用する樹種は周囲の樹林など、周辺の景観と調和するものとする。</p> <p>オ 河川などがある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。</p> <p>カ 社寺林や巨樹、古木など、地域のランドマークになっている樹木は、できるだけ残すように努めること。</p> <p>キ 良好な景観を阻害しないように樹木は適切に管理するように努めること。</p> |

※八ヶ岳中信高原国定公園内又は各別荘地内において、上表に掲げる行為について別に定めがある場合はそれぞれ当該各基準に準じる。

| 行為区分 | 配慮する事項 | 基準内容 | |
|--------------------|------------------|---|---|
| | (7) 特定外観意匠 | ①配置 | ア 道路などからできるだけ後退させるように努めること。 イ 河川などの水辺や山並みなどの眺望を阻害しないように努めること。 |
| | | ②規模、形態・意匠 | ア 森林や高原など周辺の自然景観と調和した形態・意匠とし、必要最小限の規模とすること。 イ 広告物や支柱が汚損又は老朽化した場合は、速やかに修繕又は除去すること。 |
| | | ③材料 | ア 周辺の自然景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離などの生じにくいものとする。 イ 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、着色などの工夫をすること。 |
| | | ④色彩等 | ア できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観と調和した色調とすること。 イ 使用する色数を少なくするように努めること。 ウ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。 エ 汚損した広告物や支柱が老化した広告物は設置しないこと。表示又は掲出の目的を満たさない状態で、とくに意味なく放置しないこと。 |
| 2. 土地の形質の変更 | 変更後の土地の形状、修景、緑化等 | ア 大規模な法面、擁壁をできるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 イ 擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化などにより周辺の自然景観との調和を図ること。 ウ 敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺などは極力保全し、活用するように努めること。 エ 土地の形質変更を必要最低限に留めること。なお、擁壁の必要のない法面などについても、植林、芝張り、植栽などによる緑化修景を速やかに行うこと。 | |
| 3. 土石の採取及び鉱物の掘採 | 採取等の方法、採取等後の緑化等 | ア 周囲から目立ちにくいように、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化などに努めること。 イ 採取後は、自然植生と調和した緑化などにより修景すること。 | |
| 4. 木竹の伐採 | 伐採の方法、伐採後の緑化等 | ア 景観重要眺望点及び眺望景観保全区域から視認される場所にあるまとまった樹林、幹線道路沿いに連なる樹林の連続性が損なわれるようなまとまった樹林の伐採は避けること。やむを得ない場合は、伐採後、自然植生と調和した緑化などにより景観の回復に努めること。ただし、良好な眺望を確保するために必要と認められる伐採はこの限りでない。 イ 良好な景観を阻害しないように木竹の適切な管理に努めること。 | |
| 5. 屋外における物件の集積又は貯蔵 | 集積、貯蔵の方法及び遮へい方法 | ア 物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げること。 イ 道路などから見えにくいように遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置など周辺の自然景観と調和するように努めること。 ウ 使用済みの自動車、電化製品などを集積、保管又は放置してはならない。ただしやむを得ず集積、保管しなければならない場合は景観を損なわないように必要な措置を講じること。 | |
| 6. 野立ての太陽光発電施設 | (1)配置 | ア 幹線道路に面する場合はその境界部から10m以上後退するように努めること。その他の場合は、道路からできるだけ後退させるとともに、道路側に空地を確保するように努めること。 イ 稜線や斜面上部など目立つ場所への設置はできるだけ避け、眺望景観保全区域や景観重要眺望点から視認されにくい場所に配置するなど、周囲及び遠方からもできるだけ目立たないように配慮すること。 | |
| | (2)規模、形態・意匠 | ア 背景のスカイラインや山並み、森林や高原など周辺の自然景観と調和した規模、形態・意匠とすること。 | |
| | (3)色彩等 | ア 野立ての太陽光発電施設のパネルは、黒、濃紺又は低彩度かつ低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。 | |
| | (4)敷地の緑化 | ア 野立ての太陽光発電施設やその付帯設備を設ける場合は、周囲の緑化に努めること。 | |

※八ヶ岳中信高原国定公園内又は各別荘地内において、上表に掲げる行為について別に定めがある場合はそれぞれ当該各基準に準じる。

(2) 重点地域
眺望景観保全区域

| 行為区分 | 配慮する事項 | 基準内容 |
|--------------------------------|------------------|---|
| 1. 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更 | (1)配置 | ア 建築物及び工作物はできるだけ設置自体を避けることが望ましい。やむを得ず設置する場合は、幹線道路沿いへの設置を避け、当該幹線道路(これに隣接して並行に走る道路がある場合はその道路)の境界部から適切な後退距離をとるなど、蓼科山や浅間連山をはじめとする、とくに良好な山並みの眺望を阻害しない配置とすること。 |
| | (2)規模、形態・意匠 | ア 建築物及び工作物をやむを得ず設置する場合は、とくに良好な山並みの眺望を阻害しない、必要最低限の規模とすること。 イ 背景のスカイラインや山並み、周辺の田園景観と調和した形態・意匠とするとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。 ウ 大規模な平滑面が生じないように、陰影など壁面の処理に配慮すること。 エ 汚損又は老朽化した建築物及び工作物は、速やかに修繕又は除去すること。 |
| | (3)材料 | ア 耐久性も考慮し、背景の山並みや周辺の田園景観になじむ材料を用いること。 イ 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には、着色などの工夫をすること。 ウ 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用するように努めること。 |
| | (4)色彩等 | ア できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の田園景観と調和した色調とすること。 イ 使用する色数を少なくするように努めること。 |
| | (5)敷地の緑化 | ア 農地は極力保全するように努めること。 イ 道路際に植栽を設ける場合には、統一性、テーマ性をもって、とくに良好な山並みの眺望を阻害しない樹木や草花とし、適切な維持管理に努めること。 |
| | (6)特定外観意匠 | ①配置 |
| ②規模、形態・意匠 | | ア 背景のスカイラインや山並み、周辺の田園景観と調和した形態・意匠とし、必要最小限の規模とすること。 イ 広告物や支柱が汚損又は老朽化した場合は、速やかに修繕又は除去すること。 |
| ③材料 | | ア 周辺の田園景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離などの生じにくいものとする。こと。 イ 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、着色などの工夫をすること。 |
| ④色彩等 | | ア できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の田園景観と調和した色調とすること。 イ 使用する色数を少なくするように努めること。 ウ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。 エ 汚損した広告物や支柱が老化した広告物は設置しないこと。表示又は掲出の目的を満たさない状態で、とくに意味なく放置しないこと。 |
| 2. 土地の形質の変更 | 変更後の土地の形状、修景、緑化等 | ア 土地の形質の変更はせず、極力農地としての保全に努めること。 イ やむを得ず土地の形質を変更する場合は、必要最低限に留め、変更後は、背景の山並みや周辺の田園景観と調和した緑化などにより修景すること。 |
| 3. 土石の採取及び鉱物の掘採 | 採取等の方法、採取等後の緑化等 | ア 周囲からは目立ちにくいように、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化などに努めること。 イ 採取後は、背景の山並みや周辺の田園景観と調和した緑化などにより修景すること。 |
| 4. 木竹の伐採 | 伐採の方法、伐採後の緑化等 | ア とくに良好な山並みの眺望を阻害しないように木竹の適切な管理に努めること。 |

| 行為区分 | 配慮する事項 | 基準内容 |
|-------------------------------|-------------------------|--|
| 5. 屋外における 物件の集積又は 貯蔵 | 集積、貯蔵の 方法及び 遮へい方法 | <p>ア 物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げること。</p> <p>イ 幹線道路から物件が直接見えにくいように、緑化などにより修景し、周辺の田園景観との調和するように努めること。</p> <p>ウ 使用済みの自動車、電化製品などを集積、保管又は放置してはならない。</p> |
| 6. 野立ての太陽 光発電施設 | (1)配置 | <p>ア 野立ての太陽光発電施設はできるだけ設置自体を避けることが望ましい。やむを得ず設置する場合は、幹線道路沿いへの設置を避け、当該幹線道路(これに隣接して並行に走る道路がある場合はその道路)の境界部から10m以上後退するように努めること。</p> <p>イ 野立ての太陽光発電施設の付帯設備は、幹線道路から極力離れた位置に設置すること。</p> |
| | (2)規模、 形態・意匠 | <p>ア 野立ての太陽光発電施設をやむを得ず設置する場合は、原則として地盤面から1.5m以下の高さとし、背景のスカイラインや山並み、周辺の田園景観と調和した形態・意匠とすること。</p> |
| | (3)色彩等 | <p>ア 野立ての太陽光発電施設のパネルは、黒、濃紺又は低彩度かつ低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。</p> |
| | (4)敷地の緑化 | <p>ア 野立ての太陽光発電施設やその付帯設備を設ける場合は、周囲の緑化に努めること。</p> |

5.3 屋外広告物の表示及び設置に関する事項

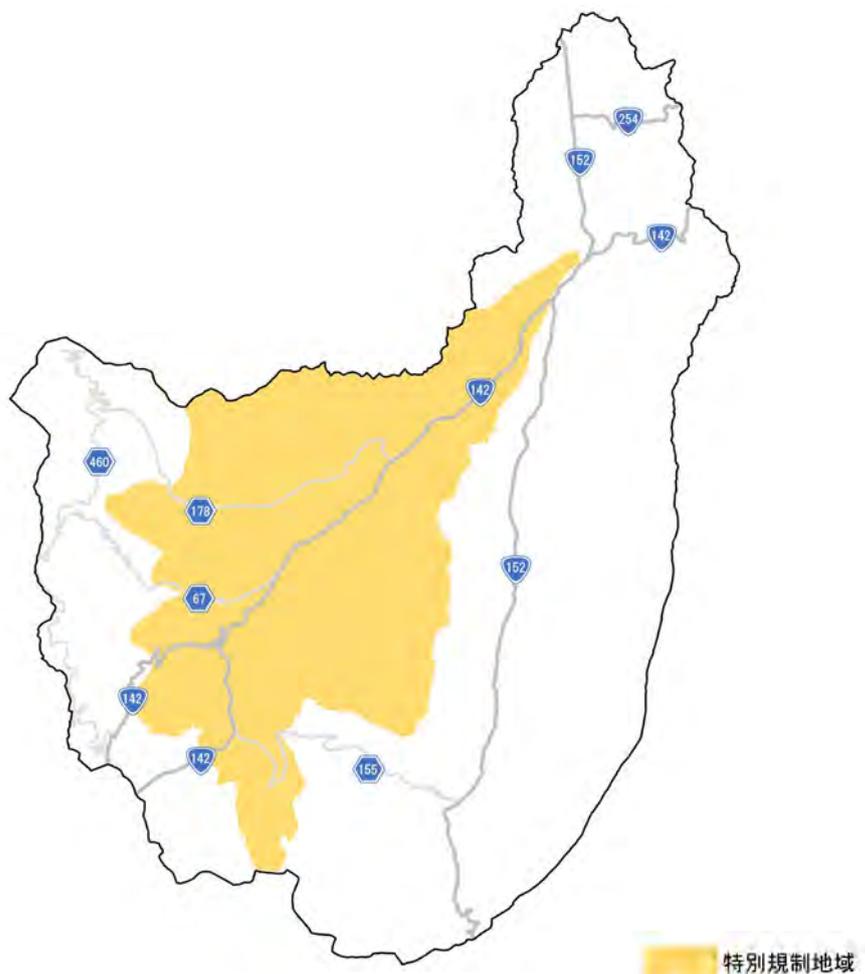
屋外広告物法に基づく屋外広告物については、屋外広告物条例（長野県）に基づく現行の制限内容を継続しつつ、この制限を受けないものについては、本計画に示す景観育成基準に沿った表示及び設置が求められます。

なお、屋外広告物条例（長野県）においては、下図に示すとおり、和田地区の一部の地域が特別規制地域となっており、以下に示す許可基準によって一定の制限がかけられています。

また将来的に、いまある良好な景観を保つうえで必要性が生じた場合は、屋外広告物法に基づく当町独自の屋外広告物条例制定の検討を行います。

屋外広告物特別規制地域：長和町和田

（八ヶ岳中信高原国定公園の区域を除く地域）



屋外広告物特別規制地域

〔許可基準〕

- ① 表示面積の合計が 15 m²以下であること。
- ② 動光、点滅照明その他これらに類するもの又はネオンその他これに類するものは使用しないこと。
- ③ 地色の彩度 8 以下であること。
- ④ 反射光のある素材は使用しないこと。
- ⑤ 屋上には表示しないこと。
- ⑥ 上記①から⑤までに掲げるもののほか、次に掲げるもの

ア 自己の氏名、事業又は営業に関して表示するものの基準

| 自己の住居、事業所、営業所等に表示する場合 | | |
|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 項目 | 基準 | |
| 壁面広告物 | 表示面積 | 合計が広告物を表示する壁面の面積の5分の1以下 |
| 袖看板 | 下端の高さ | 道路4.7m以上(ただし、歩道の場合にあつては、2.5m以上) |
| | 壁面からの出幅 | 1.5m以下 |
| | 道路上の出幅 | 1.0m以下 |
| | その他 | 壁面の上端を超えないこと |
| 地上に設置する 広告物等 | 高さ | 8m以下 |
| | 道路からの距離 | 1m以上 |
| | その他 | 掲示板にあつては、掲示物の飛散防止処置が施されていること |
| 自己の住居、事業所、営業所等以外に表示する場合 | | |
| 用途 | 長和町和田の区域の事業所、営業所等への案内のためのもの | |
| 規格 | 縦1m以下かつ横2m以下、1面1㎡以下で片面又は両面のもの | |
| 地上からの高さ | 5m以下 | |
| 場所及び個数 | 事業所、営業所等へ通ずる主たる道路における交差点について2個以内 | |

イ アに掲げるもの以外のものの基準

| 項目 | 基準 | |
|---------|-------------------------|--|
| 用途 | 著名な地点又は公共的な施設への案内のためのもの | |
| 規格 | 縦1m以下かつ横2m以下で、片面又は両面のもの | |
| 地上からの高さ | 5m以下 | |
| 個数 | 1地点又は1施設について2個以内 | |

◆「特定外観意匠」として扱われるもの

長野県景観条例に基づく運用上の解釈では、本計画の届出対象行為の種類に示されている「特定外観意匠」は、文字やロゴが描かれている範囲以外で、「屋外広告物」として取り扱われていない部分（行為）とされています。例としては、コンビニエンスストアやガソリンスタンドなどのコーポレートカラー等を壁面等の前面や一部（帯状のラインなど）に塗装などする行為などが挙げられ、これに該当する行為については、本計画に示す「特定外観意匠」の景観育成基準への適合が求められます。

第6章 景観上重要な要素・視点場の保全措置等

6.1 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

(1) 景観重要建造物の指定方針

「景観重要建造物」は景観法第19条第1項に基づく制度で、良好な景観形成において重要な建造物を「景観重要建造物」として指定することで、その保全・管理又は活用のために必要な措置を講じることができるしくみです。

景観上魅力ある外観や形態的特徴を有し、良好な景観づくりの観点からとくに重要な建築物又は工作物として認められる場合にあつて、文化財保護法や長和町文化財保護条例に基づく有形文化財の指定等により保全等が担保されていないものについて、景観重要建造物としての指定の要否を検討し、当該建造物の所有者と協議のうえこれに指定します。

<景観重要建造物の指定の基準>

- ・地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なもの。
- ・道路その他の公共の場所から誰もが容易に望見されるもの。

| | |
|--------|--|
| 国史跡 | |
| 中山道 | 和田宿本陣 長久保宿旧本陣石合家住宅 河内屋 |
| 町有形文化財 | |
| 民家建築 | ・竹内家(釜鳴屋)住宅 |
| 寺院建築 | ・長安寺経蔵 ・西蓮寺天神社本殿 ・薬師堂 |
| 神社建築 | ・松尾神社本殿・拝殿 ・大門稲荷神社本殿 ・諏訪神社本殿(有坂) ・和田神社 ・八幡神社本殿 ・諏訪神社本殿(青原) ・若宮八幡神社 ・新海三社神社 ・熊野神社 |

有形文化財（建築物のみ抜粋）一覧



和田宿本陣

大門稲荷神社



有形文化財（建築物のみ抜粋）の位置（参考）

(2) 景観重要樹木の指定方針

「景観重要樹木」は景観法第28条第1項に基づく制度で、良好な景観形成において重要な樹木を「景観重要樹木」として指定することで、その保全・管理又は活用のために必要な措置を講じることができるしくみです。

景観上魅力ある樹容や生態的特徴を有し、良好な景観づくりの観点からとくに重要な樹木として認められ、文化財保護法に基づく天然記念物や長和町自然環境保全条例及び同条例に基づく保存樹木の指定等により保全等が担保されていないものについては、景観重要樹木としての指定の要否を検討し、当該樹木の所有者と協議のうえこれに指定します。

<景観重要樹木の指定の基準>

- ・地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。
- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。



笠取峠・枝垂桜



久保・枝垂桜

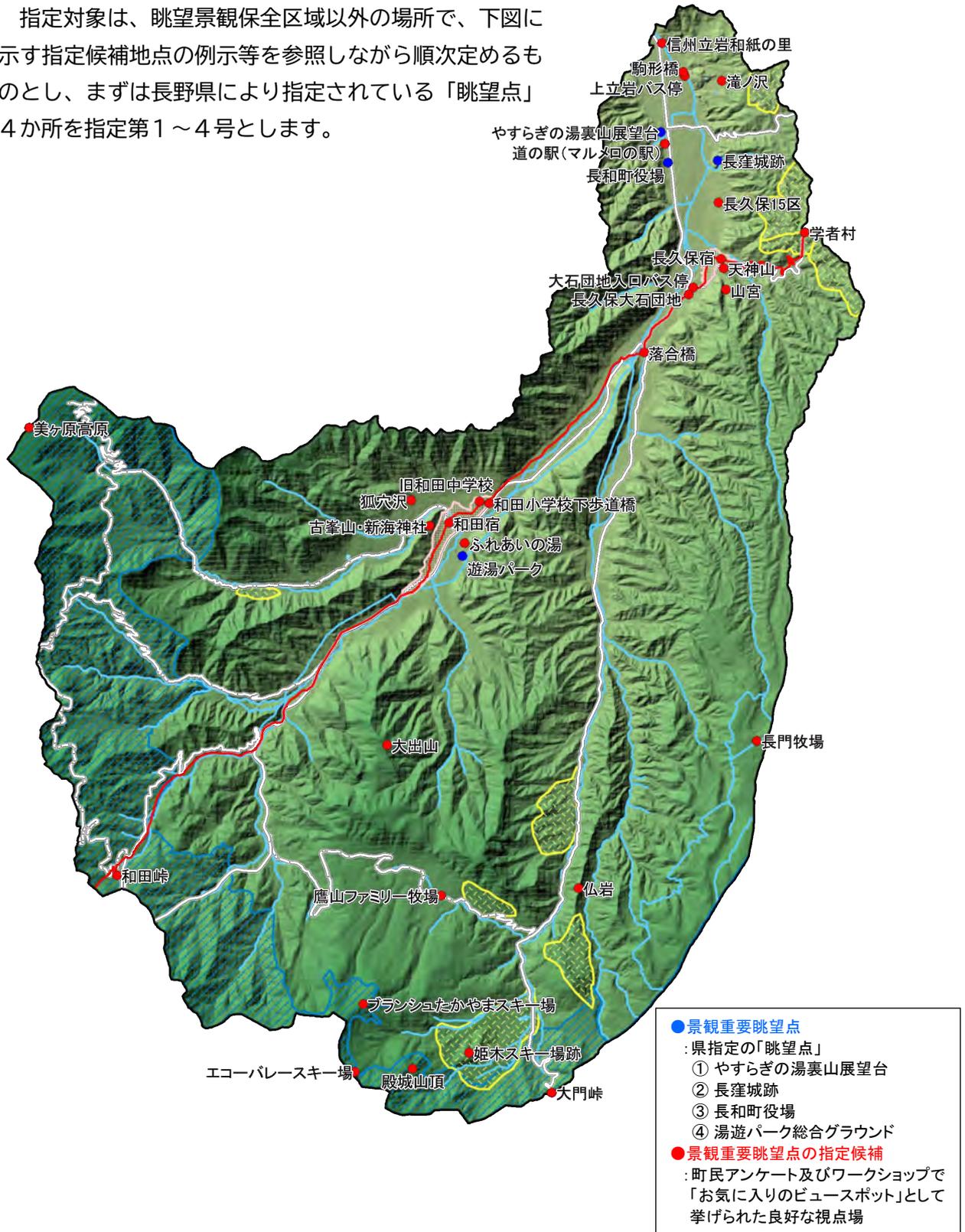
保存樹木の位置 (参考)

※H20.10.1 指定時点

6.2 景観重要眺望点の指定方針

「景観重要眺望点」は、当町独自の制度で町内の良好な眺望を望む視点場（ビュースポット）のうち、「景観重要眺望点」として指定することで、その視点場の保全・整備や視対象となる景観の保全のために必要な措置を講じることができるものとします。また、視対象となる場において視点場から望見できる規模の行為を行う場合は、届出手続きの際に、その眺望景観に及ぼす影響を確認するための完成予想図の提出等を義務づける措置を講じます。

指定対象は、眺望景観保全区域以外の場所で、下図に示す指定候補地点の例示等を参照しながら順次定めるものとし、まずは長野県により指定されている「眺望点」4か所を指定第1～4号とします。



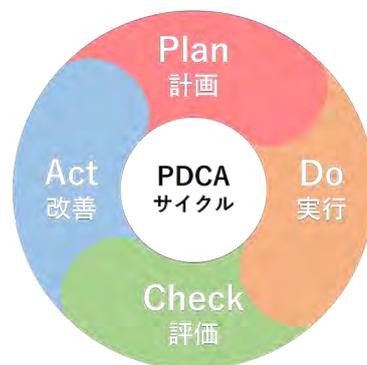
景観重要眺望点と同指定候補地点（例）の位置

第7章 計画の運用と推進体制

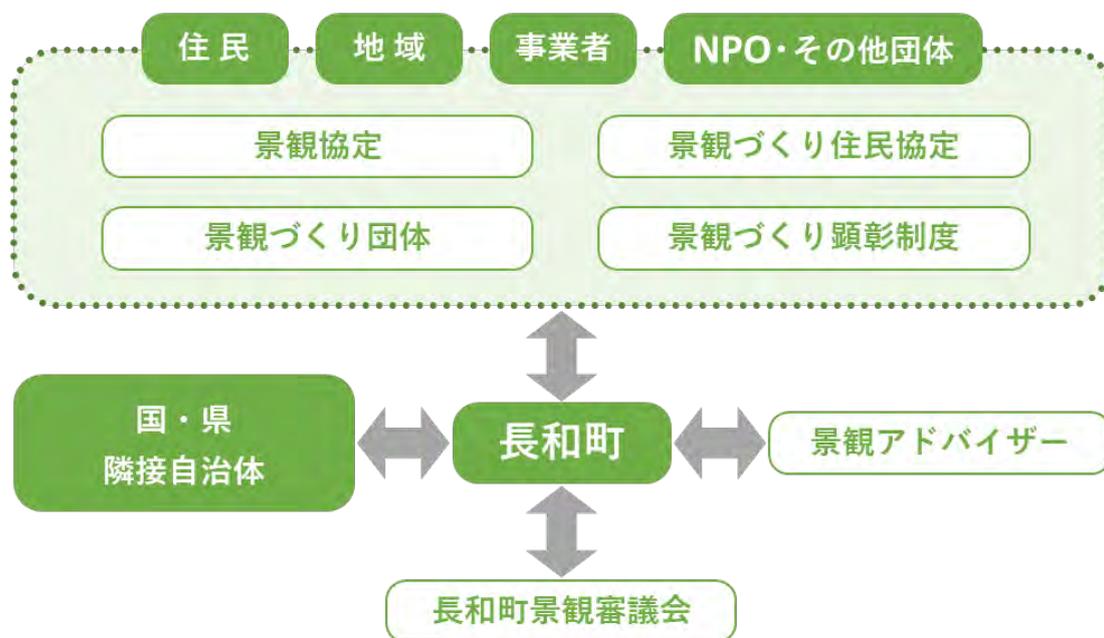
7.1 計画運用のしくみと体制

本計画に基づく景観づくりの取組は、関連する計画・制度・施策との連携を図りながら、PDCAのサイクル（右図）で、各主体による取組動向も随時把握して、毎年度又は適期に評価・検証を行い、その効果や進捗をふまえて、継続的な改善を図ります。

また下図のように、審議会やアドバイザーなど景観に対して専門的な見地から審議や助言等のできる体制を整えるとともに、協定制度や顕彰制度など地域・住民による主体的な景観づくりの取組を支援できる制度も構築・活用して、関係機関や隣接自治体とも連携を図りながら、計画の適正な運用と主体的な景観づくりの推進を図ります。



計画運用のサイクル



計画運用体制

(1) 長和町景観審議会

景観に関するさまざまな事項について、町長が必要に応じ、調査審議や意見聴取を求めることができる組織として、「長和町景観審議会」を設置します。

<調査審議や意見聴取を求める事項>

- ・景観計画の内容の見直しや改定に関する事項
- ・届出対象行為の景観育成基準への適合に関する事項
- ・景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要眺望点の指定に関する事項
- ・景観協定、景観づくり住民協定及び景観づくり団体の認定に関する事項
- ・良好の景観づくりの取組に対する表彰に関する事項 等

(2) 景観アドバイザー

景観に関するさまざまな事項について、町長は必要に応じ、専門的な見地から助言やアドバイスを求めることができる人材を、「景観アドバイザー」として委嘱します。

<助言やアドバイスを求める内容(例)>

- ・計画内容に関する事項
- ・届出対象行為の景観育成基準への適合に関する事項
- ・よりよい景観づくりのための技術的な配慮や工夫に関する事項 等

(3) 各主体の良好な景観づくりを支援する制度

① 協定制度的(景観協定・景観づくり住民協定)

協定制度は、地域主体のより良い景観づくりを推進するために、一定区域内の土地の所有者、地権者の合意に基づいて、幅広くよりきめ細かなルールを締結できるしくみです。エリアごとの景観育成基準との整合等もふまえて、町長が認定します。下表に示すとおり、法的根拠や制度制定の背景が異なる2種類の協定制度的(景観協定・景観づくり住民協定)を設けて、必要に応じ、より適した制度の活用を促します。

なお、長野県景観条例に基づく景観育成住民協定「長和町マルメロ街道『道の駅』景観形成住民協定」は、景観づくり住民協定として継承します。

| | 景観協定 | 景観づくり住民協定 |
|--------------|---|---|
| 法的根拠や制度制定の背景 | 景観法第81条に基づく制度 | 長野県景観条例に基づく景観育成住民協定を継承・改良したもの |
| 合意形成 | 一定区域内の土地の所有者、借地権者の全員の合意 | 一定区域内の土地の所有者、借地権者の3分の2以上の合意 |
| 有効期間の設定 | あり | なし |
| 協定に定められる事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の形態意匠に関する基準 ・建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準 ・工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準 ・屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準 ・農用地の保全又は利用に関する事項 ・樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項 ・その他良好な景観の形成に関する事項 ・上記のうち定めた基準に違反した場合の措置 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物や工作物などの位置、規模、デザイン、色彩、素材等に関すること。 ・屋外広告物の位置、規模、色彩、素材等に関すること。 ・自動販売機の設置に関すること。 ・公園や広場の整備や美化清掃等に関すること。 ・敷地や沿道の緑化や、樹木の保存等に関すること。 ・農地や山林、樹林地、草地等の保全や管理、利用に関すること。 ・その他景観づくりに関すること。 ・協定の名称、期間、運営組織、内容変更の手続きなどに関すること。 |

<参考>長門町マルメロ街道『道の駅』景観形成住民協定

| | | |
|----------|-------------------------------------|---|
| 協定に係る区域 | 小県郡長和町 道の駅「マルメロの駅ながと」を含む周辺（約4ha） | |
| 協定者 | 長門町マルメロ街道『道の駅』景観形成住民協定運営委員会（11名） | |
| 認定日・認定番号 | 平成10年6月29日・第78号 | |
| 主な基準 | 建築物等 | 屋根は落ち着いた色の切妻型、外見は和風、外壁・外部に関する建具は茶系統又は無彩色を基本とする。 |
| | 屋外広告物 | 自己用広告物以外は設置しない、自己用広告物もできるだけ木を利用した落ち着いた意匠とする。 |
| | 緑化 | 緑地及び街路樹を定期的に管理する。 |
| | 自動販売機 | － |
| | その他 | 敷地内の電柱・電線はできるだけ見えにくくし、公共の場所の清掃に努める。 |

② 景観づくり団体

「景観づくり団体」は、良好な景観づくりに資する活動やこれに貢献する団体を、所定の基準に照らして町長が認定し、必要な支援措置を講じることができるしくみとして設けます。

③ 景観づくり顕彰制度

景観づくり顕彰制度は、地域・住民や事業者、その他団体による、とくに優れた景観づくりの取組や、これに取り組む個人や団体を町長が表彰できるしくみとして設けます。

7.2 その他の関連計画・制度・施策との連携

良好な景観づくりに向けて、現在生じているさまざまな課題に対応するためには、本計画のみならず、その他の計画・制度・施策との連携は必要不可欠です。

参考として、とくに連携が必要と考えられる課題に対する本計画での対応と連携する計画・制度・施策の例を下表に整理しました。

| 主な課題 | 本計画での主な対応 | 関連する計画・制度・施策での対応例 |
|------------------------|---|--|
| 空き家や空き地の増加（新たな住宅の受け入れ） | 【届出対象行為】 p31 【景観育成基準】 p32 →空き家や空き地、空き家解体後の敷地への新たな建築物の行為の制限 | 【長和町空家等対策計画】 →空き家バンクの活用 →補助金制度 |
| 歴史的な建築物の維持管理 | 【景観重要建造物の指定】 p44 →保全・管理又は活用のために必要な措置 | 【中山道保存管理計画】 →史跡中山道の保存管理の取組 →補助金制度 |
| 沿道における景観配慮 | 【眺望景観保全区域の指定】 p22 →行為の制限、支援制度の活用 【住民協定制度の継承】 p48 →一定区域内できめ細かな主体的ルールの締結促進 | 【屋外広告物条例（長野県）】 →行為の制限 |
| 荒廃農地の増加（良好な農地の保全） | 【眺望景観保全区域の指定】 p22 →行為の制限、支援制度の活用 | 【農振法】・【農地法】 →農業支援施策 |
| 太陽光発電施設の増加 | 【届出対象行為】 p31 【景観育成基準】 p32 →地域・エリアごとの行為の制限 【景観重要眺望点の指定】 p46 →規模の大きい行為については完成予想図の提出等の事前確認、支援制度の活用 | 【太陽光発電設備の設置に関する要綱】 →規模の大きい場合の行為の届出、近隣関係者への説明会などの機会を設ける。 |
| 森林の維持管理（森林施業の際の景観配慮） | 【届出対象行為】 p31 【景観育成基準】 p32 →エリア・区域ごとの行為の制限 【景観重要眺望点の指定】 p46 →規模の大きい行為については完成予想図の提出等の事前確認、支援制度の活用 | 【森林法】 【森林整備計画】 →林業支援施策 |

付属資料

資料1 長和町景観計画の策定経過

| 開催日（実施期間） | 会議等名称 | 概要 |
|---------------------------|----------------------------------|--|
| 令和4年（2022年） 8月23日 | 第1回 長和町景観計画策定委員会 | <ul style="list-style-type: none"> ・委員会及び景観計画について ・アンケート（案）の検討 |
| 9月7日 ～10月3日 | 町民アンケート | <ul style="list-style-type: none"> ・配布：18歳以上の町民2,000名 ・回収：766名（回答率：38.3%） |
| 9月22日 ～10月12日 | 高校生アンケート | <ul style="list-style-type: none"> ・配布：町内在住の高校生133名 ・回収：20名（回答率：約15.0%） |
| 11月14日 | 第2回 長和町景観計画策定委員会 （ワークショップ） | <ul style="list-style-type: none"> ・町民アンケートの結果報告 ・現状と課題の整理 |
| 令和5年（2023年） 1月22日 | 第1回 地区懇談会 （ワークショップ） | <ul style="list-style-type: none"> ・景観づくりワークショップ テーマ：長和町の景観の魅力と課題 |
| 1月23日 | 庁内ワークショップ | <ul style="list-style-type: none"> ・景観づくりワークショップ テーマ：長和町の景観の魅力と課題 |
| 2月22日 | 第2回 地区懇談会 （ワークショップ） | <ul style="list-style-type: none"> ・景観づくりワークショップ テーマ：長和町の景観の魅力と課題 |
| 4月27日 | 第3回 長和町景観計画策定委員会 | <ul style="list-style-type: none"> ・ワークショップの結果報告 ・景観計画（骨子）の検討 ・エリア設定や目標・方針等の検討 |
| 7月20日 | 第4回 長和町景観計画策定委員会 | <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画（素々案）の検討 ・エリア設定や目標・方針等の決定 ・具体的な基準や施策の検討 |
| 10月4日 | 第5回 長和町景観計画策定委員会 | <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画（素案）の検討 |
| 11月20日 ～12月10日 | パブリックコメント | <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画（素案）について |
| 12月25日 | 第6回 長和町景観計画策定委員会 | <ul style="list-style-type: none"> ・パブリックコメント結果報告・意見対応 ・景観計画（案）の確認 |
| 令和6年（2024年） 8月6日～8月19日 | パブリックコメント | <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画（案）について |

資料2 長和町景観計画策定委員会の構成員

<委員>

(敬称略)

| 氏名 | 役職 | 備考 |
|--------|-------------------------------|-----------------------|
| 熊谷 圭介 | 長野大学環境ツーリズム学部 環境ツーリズム学科 教授 | 委員長 |
| 滝沢 和広 | 滝建築設計事務所所長 | |
| 田福 光規 | 社会文教常任委員長 | 副委員長 |
| 原田 恵召 | 総務経済常任委員長 大門自治会長会長 | 令和5年11月まで 令和5年3月まで |
| 佐藤 恵一 | 総務経済常任委員長 | 令和5年12月から |
| 小池 隆吉 | 長久保自治会長会長 長久保財産区議長 | |
| 柳沢 孝 | 大門自治会長会長 | 令和5年4月から |
| 井出 今朝光 | 古町自治会長会長 | 令和5年3月まで |
| 芹沢 廣 | 古町自治会長会長 | 令和5年4月から |
| 伊藤 榮雄 | 和田自治会長会長 | 令和5年3月まで |
| 小口 泰司 | 和田自治会長会長 | 令和5年4月から |
| 清水 健一 | 大門財産区議長 | |
| 三浦 久 | 古町財産区議長 | |
| 佐藤 勝太 | 和田財産区管理会会長 | |
| 北村 よう子 | 長和町農業委員会会長 | |
| 羽田 義久 | 長和町商工会会長 | |
| 古林 健二 | 信州・長和町観光協会事務局長 | |
| 久保 航太 | 信州上小森林組合依田窪支所支所長 | 令和5年3月まで |
| 高井 紀和 | 信州上小森林組合依田窪支所支所長 | 令和5年4月から同年7月まで |
| 山下 貴之 | 信州上小森林組合依田窪支所支所長 | 令和5年8月から |
| 依田 雛 | 地域おこし協力隊 | |
| 上野 琉花 | 地域おこし協力隊 | |
| 高見沢 高明 | 長和町副町長 | |

<オブザーバー>

(敬称略)

| 役 職 | 氏 名 | 備 考 |
|-----------------|-------|----------|
| 長野県 上田建設事務所建築課長 | 田尻 和久 | 令和5年3月まで |
| | 小林 博幸 | 令和5年4月から |
| 長和町 企画財政課長 | 藤田 健司 | 令和5年3月まで |
| | 宮阪 和幸 | 令和5年4月から |
| 長和町 産業振興課長 | 宮阪 和幸 | 令和5年3月まで |
| | 中原 良雄 | 令和5年4月から |
| 長和町 建設水道課長 | 龍野 正広 | |
| 長和町 文化財担当課長 | 大竹 幸恵 | 令和5年3月まで |
| 長和町 教育課長 | 笹井 佳彦 | 令和5年4月から |
| 長和町 町民福祉課長 | 藤田 孝 | 令和5年4月から |

<事務局>

| 役 職 | 氏 名 | 備 考 |
|--------------------------|-------|----------------------|
| 長和町 町民福祉課長 | 藤田 孝 | 令和5年3月まで |
| 長和町 町民福祉課 地球温暖化・景観対策担当課長 | 西田 裕康 | 令和5年4月から 令和6年3月まで |
| 長和町 町民福祉課長 | 清水 英利 | 令和6年4月から |
| 長和町 町民福祉課 地球温暖化・景観対策担当係長 | 宮下 仁 | |

長和町景観計画

編集・発行 長和町 町民福祉課
地球温暖化対策・景観担当係
〒386-0603
長野県小県郡長和町古町 4247 番地 1



長和町