

長野市景観計画の概要

～みんなで創る長野市の景観～

1 景観計画の目的

長野市では、昭和63年に「長野市都市景観形成基本計画」を策定して以来、良好な景観形成に取り組んできました。「長野市景観計画」は、長野市総合計画及び長野市都市計画マスタープランに則した景観に関する行動計画として、長野市の独自性、他都市にはない優位性を活かし、市民・事業者・行政のパートナーシップによる地域の特性を活かした良好な景観の形成を推進することを目指しています。

景観計画は、「長野市らしさ」として、自然・歴史文化・都市的な景観の調和や、各地域の特性を活かした良好な景観の形成により、市民には、地域への愛着と誇りを持てる長野市を、市外の人には、優れた景観に触れることで来て良かった、暮らしてみたいと思ってもらえる長野市を創っていくことを目的としています。

2 景観計画の区域

長野市では、周辺の山地と一体となった景観形成が必要であることから、長野市全域を景観計画区域とします。

3 長野市が守り育てていく景観

◆雄大で、緑あふれる自然環境



緑あふれる山々は、四季折々にその姿を変え、いつもわたしたちの目や心を和ませ、千曲川をはじめとする河川の清らかな流れは、田畑を潤し、昔ながらの里山風景を今に残しています。

豊かな大自然により形成された景観こそが、わたしたちが受け継いできた原風景として、これからも守り、残していかなければならない財産です。



◆歴史的・文化的な街並み



善光寺と門前町の街並み、真田十萬石の城下町として栄えた松代、戸隠神社と伝統的な茅葺屋根の宿坊が連なる戸隠などは、先人たちが築き守ってきた市民共有の財産です。

それぞれの地域には、各地で大切に祭られている寺社と、伝統的で特色ある祭礼、古戦場やかつての宿場町など、今も息づく歴史的・文化的な景観が数多くあります。



◆にぎわいあふれる都市空間



県都である長野市には、商業・業務機能や文化施設などの都市機能が集積し、長野駅を中心に市街地と住宅地と、それらを取り巻く豊かな自然景観が調和した独特な景観を生み出しています。

長野冬季オリンピック・パラリンピックのレガシーを活かした、多様なイベントを開催し、にぎわいのある景観をみせています。



◆美しく、快適に過ごせる住環境



市内には、地区計画や住民間の建築協定などに基づいて整備され、道路や歩道、公園などにおけるユニバーサルデザインに配慮されたまちが、数多くあります。

郊外や山地では、居住空間とその周辺に広がる農地や自然環境が調和した、本市の原風景ともいえるべき景観が広がっています。



4 良好な景観形成に関する方針

方針1 豊かな緑を展開する

本市を囲む山々や里地は、四季折々の景観を楽しませてくれるばかりでなく、多様な動物や植物が生息し、訪れる人々に憩いやリラクゼーションを提供してくれます。

このかけがえのない環境を保全するとともに、その一部では市民が自然に親しめる場所をつくることにより、自然を知り、守ることの大切さを感じられるようにします。



方針2 魅力ある水景観を創出する

豊かな水量に恵まれた千曲川、犀川、裾花川をはじめ、市内にはさまざまな河川や用水路、大小の溜め池があり、多種多様な水辺環境を形成しています。これらと一体となった自然環境を保全し、開放的な水景観を身近に感じられるようにします。



方針3 美しい眺望景観に誘導する

建築物の高さや色などについて配慮を求め、より美しい風景を眺望できるようにします。また、眺望景観である山並みを乱さないようにします。

市街地にあっては、夜間の照明をなるべく抑え上向き照明を抑制するなど、星がまたたくきれいな夜空を仰ぎ見ることができるようにしていきます。



方針4 歴史と文化を象徴する景観を継承する

建物や街並みなどの歴史的景観は、本市の大きな魅力の一つであると同時に、わたしたちの日常を潤してくれます。こうした景観資源を、大切に守りながら活用を図っていく必要があります。

また、時間をかけてつくられ守られてきた祭りや伝統行事は、地域固有の文化を伝えてくれるとともに、コミュニティ形成にも寄与していることから、文化的景観として次の世代に引き継ぎます。



方針5 にぎわいあふれる空間を演出する

交通の要所と景勝地、あるいはイベント会場などを結ぶルートが、安心や快適、ユニバーサルデザインに配慮され、長野らしさを満喫できる回遊空間になるよう整備を進めます。

そして、建物の外壁面を揃え、看板類を整えるなど、眺望に優れた空間を形成していきます。



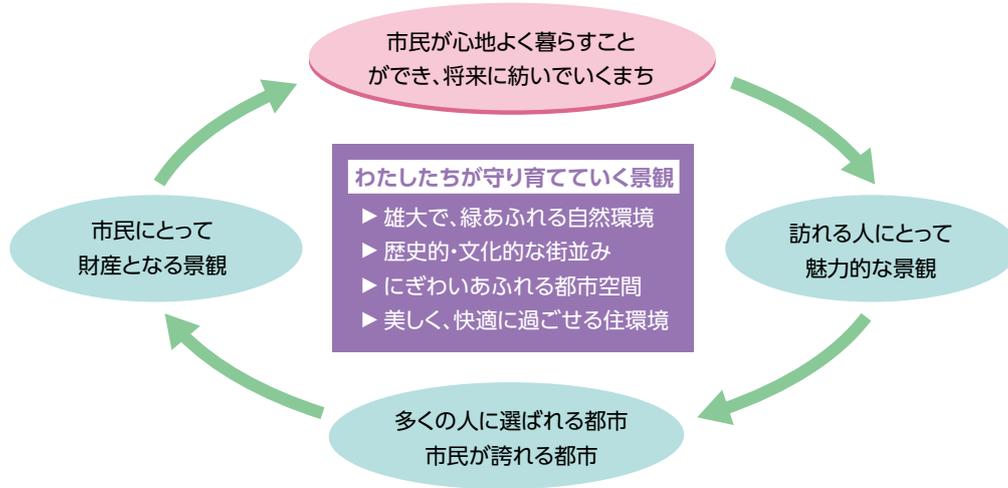
方針6 過ごしやすい住環境を創造する

景観協定や建築協定、地区計画などによる地区独自のルールづくりを促進し、住宅地における良好な景観形成を誘導します。また、豊かな自然に恵まれた地形を活かし、過ごしやすい落ち着いた雰囲気のみちづくりを進めます。更に緑と潤いにあふれ、環境にやさしい、住んでよかった、これからも住み続けたいと思ってもらえる長野市を目指します。



5 景観計画が描く未来像

かけがえのない長野市の景観は、常に良好に保全されてこそ、わたしたちに恩恵を与えてくれます。市民共有の財産である景観を守り育てていくためには、わたしたちが主体となって取り組み、現在のみならず将来の市民がその恩恵を存分に享受できるまちづくりをしていく必要があります。



わたしたちが守り育てていく景観は、わたしたち市民に心地よい暮らしをもたらしてくれると同時に、訪れる人にとっても魅力的な景観となります。それは、新たな観光ニーズや移住先として多くの人に選ばれる都市につながり、景観を守り育てていくこと自体も市民の誇りになります。

6 景観を守り育むための取組

(1) 市全域における景観形成基準

地域の特性に応じた景観を形成するため、周囲の景観との調和を前提に、地域区分を設けた上で景観形成基準を定めるなど、良好な景観形成を誘導していきます。

(2) 大規模な建築行為等の制限

大規模な建築物等は、周辺の景観に対して大きな影響を与えるため、「周辺景観との調和」、「景観の向上に寄与」、「圧迫感・威圧感の軽減」の考え方に基づいて、一定規模の新築、増改築や外観変更等を行う場合は、届出を義務付けることにより緩やかな景観誘導を行います。

また、同時に事業者への事前協議を義務付け、地域特性に応じた景観への誘導を行います。

(3) 景観重要建造物、景観重要樹木の指定方針と保全

特色のある景観形成を特に推進する地区等にあり、景観形成に向けての住民活動が行われている地域では、シンボリックな建造物や樹木を景観重要建造物又は景観重要樹木に指定し、地域の景観形成の拠り所とします。また、保全のための技術的支援や経費の一部助成を行います。

(4) 景観重要公共施設の整備

良好な景観形成に重要な役割を持つ道路や都市公園等の公共施設を対象に、景観重要公共施設に指定し、地域の景観形成にふさわしい整備等の基準を定め、良好な景観形成を推進していきます。

(5) 景観協定等の締結

地域住民の合意により、景観協定、まちづくり協定、建築協定等による地区独自のルールづくりにより、住民の意思が反映された良好な景観形成が図られます。市は積極的に協定の締結を促進します。

(6) 景観形成市民団体の育成と支援

良好な景観を形成するため、自主的なまちづくり活動などを行う団体を、景観形成市民団体に認定し、景観協定などの合意形成に向け、技術的支援や活動経費の一部補助などの支援を行います。

(7) 長野市景観賞による市民意識の啓発

地域の特色を活かしながら魅力あるまちづくりへの貢献が認められる建築物や工作物、景観の向上に寄与

している団体等を表彰することを通じ、市民の景観に対する意識を高めるとともに、より良い景観の創造が図られるよう推進していきます。

また、景観賞表彰作品めぐりなどを通じ、広く市民の景観に対する意識を醸成していきます。

7 重要な場所における特色のある景観形成

歴史的・文化的景観を有している、豊かな自然環境との共生が図られている、身近な市民生活の中に個性ある景観を有しているなど、良好な景観形成が特に必要とされている地区では、それぞれの地区ごとに特色のある良好な景観形成を推進します。

(1) 特色ある景観形成を特に推進する地区

善光寺周辺地区、松代地区、戸隠地区、鬼無里地区、信州新町久米路峡地区、中条御山里地区の6地区を『特色のある景観形成を特に推進する地区』に指定し、特色ある良好な景観形成を推進します。

- 地元と協議し、景観地区・準景観地区の指定を目指します。
- 文化財保護法や自然公園法、森林法などの施策を有効に活用します。
- 景観地区・準景観地区などの指定にかかる合意形成に時間を要する場合は、「景観計画推進地区」として位置付け、きめ細かな地区別ルールを設けることを検討します。

(2) 景観計画推進地区

「特色のある景観形成を特に推進する地区」のうち、善光寺周辺地区の一部と松代地区の一部を『景観計画推進地区』として指定し、地区別の景観形成基準を定めています。

一定規模を超える建築行為等をしようとする場合は、あらかじめ事前協議を行うたうえ、市長に、行為の内容・場所・設計又は施行方法や行為着手予定日などを届け出る必要があります。

※ 大門町南景観計画推進地区、松代町景観計画推進地区の詳細は、P10を参照



(3) 重要伝統的建造物群保存地区

国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された戸隠中社・宝光社地区の一部では、景観計画に定める景観形成基準に加え、長野市戸隠伝統的建造物群保存地区保存条例に基づく建造物等の現状変更行為に対する規制を設けることで、戸隠地区特有の歴史や伝統、文化に育まれた街並み景観を保存し、魅力あるまちづくりを継続的に推進します。

(4) 歴史的風致維持向上計画における重点区域

長野市歴史的風致維持向上計画では、善光寺・戸隠地区、松代・若穂川田地区、鬼無里地区を重点区域としています。これら3地区では、歴史的風致を形成する建造物等の保存整備及び維持管理、良好な市街地の環境や景観の保全と形成、伝統的な祭礼等に対する支援等を通じて歴史的風致の維持と向上を図ります。

8 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針

地域の良好な景観形成に重要な役割を持つ建造物や樹木は、保全をしながら活用を図っていく必要があります。市は、地域のシンボルにふさわしい建造物等の指定方針を定め、保全・活用を図るための支援を行っています。

指定にあたっては所有者の意見を聴くこととし、以下の条件を満たし、公共の場所から容易に見ることができる位置にあるものに限ります。

- 特色のある景観形成を特に推進する地区等にある建造物又は樹木で、その地区のシンボリックな景観を生み出しているもの
- まちづくりや景観形成に向けての住民活動が積極的に展開されている、又は今後予定されている地区内にある建造物又は樹木で、景観資源としてこれらの活動の中で活用される可能性があるもの
- 建造物又は樹木の存在が市民や観光客に認識しやすく、心象風景として、現に親しまれ愛されている、又は今後その可能性があるもの

9 景観重要公共施設

善光寺周辺地区及び松代地区内の右図に示す路線を「景観重要道路」に定め、良好な街路景観を特に推進するため、整備に関する方針を定めます。

(善光寺周辺地区)

- 歴史を感じられる意匠のストリートファニチャー等を設置し、善光寺の表参道らしい雰囲気醸成と回遊性の向上を図る。
- 別図-1に赤線で示す路線は、石畳等により、善光寺周辺の街並みと調和した連続性のある舗装とするとともに、街路灯等の整備や無電柱化により歴史的な景観の形成と安全で快適な歩行者空間を創造する。
- 別図-1に青線で示す路線は、周囲の街並みと調和した舗装とし、良好な景観の形成を図る。
- 別図-1に緑線で示す路線は、周囲の街並みと調和した整備を行う。
- 修繕及び再整備の際は、整備当初のデザインを維持するよう配慮する。

(松代地区)

- 別図-2に赤線で示す路線は、城下町の歴史的街並みと調和した舗装により、安全で快適に回遊ができる空間を整備する。
- 松代の特徴である泉水路等を活かした整備を行い、水と伝統的建造物が調和した街並みを維持する。
- 修繕及び再整備の際は、整備当初のデザインを維持するよう配慮する。



別図-1



別図-2



10 行為の制限等に関する事項

景観計画区域全域、又は良好な景観形成が特に必要とされる地区においては、景観計画で定める景観形成基準に適合するよう誘導することによって、良好な景観形成を目指します。

景観への影響が大きい一定規模を超える建築行為等については、景観法第16条第1項に規定する届出又は同条第5項の規定による通知（以下「大規模行為届出」という。）が必要です。

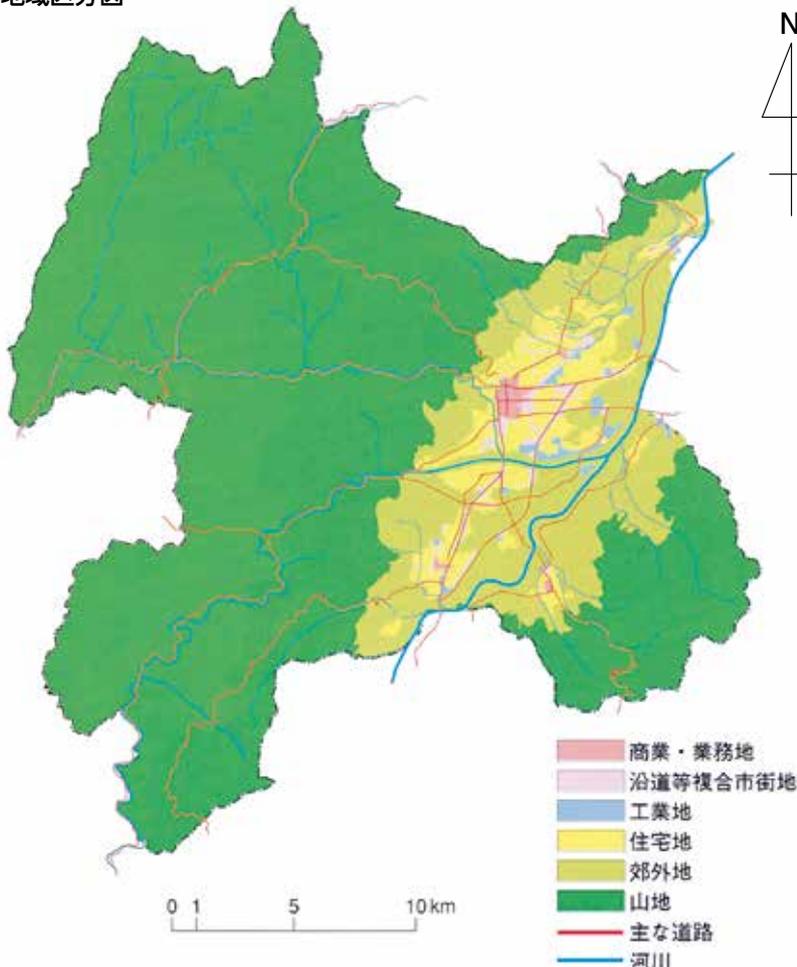
また、一部の行為は、届出の前に市と事前協議を行う必要があります。

(1) 地域区分

地域の特性に応じた景観を形成するため、地形条件や土地利用を基に、市内を次のとおり区分し、それぞれの特性に応じた景観形成基準を定めます。

地域区分			
一般地域	市街地	商業・業務地	商業地域 近隣商業地域のうち容積率が300%の地域
		沿道等複合市街地	近隣商業地域のうち容積率が200%の地域 準工業地域・準住居地域
		工業地	工業地域・工業専用地域
		住宅地	第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域・第二種住居地域
	郊外地	市街化調整区域として定められた地域	
山地	上記に掲げる地域を除く地域		
景観計画推進地区		大門町南景観計画推進地区	
		松代町景観計画推進地区	

地域区分図



大門町南景観計画推進地区



松代町景観計画推進地区



(2) 景観形成基準（一般地域）

長野市の豊かな自然と歴史文化、都市的な景観が調和した環境を守り育て、次の世代に引き継いでいくことを目的として、地域区分と行為の種別毎に「大規模行為届出」に該当しない建築行為等については、届出の必要はありませんが、当該建築行為等を行う際にこの「景観形成基準」を参考にして

行為の種別・事項		市街地				
		商業・業務地	沿道等複合市街地	工業地	住宅地	
建築物・ 工作物共通	形態	地域のもつ特性をふまえ、周辺の街並み又は山並みの景観に調和した規模及び意匠とすること。				
		高層又は長大な壁面となる場合には、特に建築物等の上部及び正面のデザイン等の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減するような意匠、形態と				
	材料	周辺の景観となじみ、かつ長期間にわたって良好な景観を維持できるよう、耐久性及び耐候性に優れた材料を用いるよう努めること。				
		地域の景観を特徴づける素材の活用に努めること。				
	色彩	けばけばしい色彩となることを避けるために、日本工業規格のZ8721に定める色相、明度及び彩度の三属性（マンセル値）による橙（Y R）の色相においては彩度3以下を基調とすること。				
		周辺の街並みの景観と調和するよう努めること。		できるだけ落ちついた色を基調と		
		使用する色数をできるだけ少なくするよう努め、色彩相互の調和に十分配慮すること。また低層部は明るく開放的な色彩とすること。		使用する色数は少なくし、色彩相互の調和に十分配慮すること。		
配置	圧迫感を軽減させるため極力道路及び隣接地から後退し、街並みの連続性にも配慮し、ゆとりをもたらす沿道空間を確保するよう努めること。		道路及び隣接地からの後退幅を十分にとり、広がりのある空間と緑地			
	敷地内や敷地周辺に良好な樹木や水辺等がある場合、あるいは特徴ある景観や山並みへの良好な眺望が得られる場合には、これらを活かせる					
敷地の 緑化	建築物周辺の緑化を充実させ、特に接道部を重点的に緑化することにより周辺への圧迫感や威圧感を軽減に努めること。					
	生垣などにより緑化を図り、門、塀等を設ける場合は、その外側へ植栽を行うよう努めること。					
	駐車場、自転車置場及び物置等を設置する場合には、周辺の植栽に努めること。					
	「長野市緑を豊かにする条例」の基準 [*] に適合すること。					
建築物	形態	全体を統一感のある形態意匠とし、同一敷地内の複数の建築物等についても、景観上の共通性、類似性を取り込んだまとまりのあるものとする				
		屋上設備等は、壁面の立ち上げ、ルーバー等の覆いにより外部から見えないよう工夫すること。また、屋外階段、配管等は、形態、材料、色彩				
		屋根形態、壁面及び低層部分等の意匠に十分配慮して、周辺の街並みと調和するよう努めること。	屋根形態、壁面等の意匠に十分配慮して、周辺の街並み又は山並みと調和するよう努めること。			
	色彩	太陽光発電パネルを勾配屋根に設置する場合は、屋根面に沿って設置し、最上部が建築物の棟を超えないものとし、屋根と一体的に見える形態				
		太陽光発電パネルを陸屋根に設置する場合は、建築物の屋上設備等の景観形成基準に倣うこと。				
		屋根又は外壁に沿って太陽光発電パネルを設置する場合は、周囲の屋根材又は外壁材との調和に努めること。				
高さ	太陽光発電パネルの色彩は、低明度かつ低彩度のものとし、できるだけ反射が少なく模様が目立たないものとするよう努めること。					
	高さは、周辺の街並みの連続性、共通性を持たせるように配慮し、著しく突出させないこと。また、高層なものについては、周辺に圧迫感を与えないように、空地や植栽を設けるよう努めること。	高さは、周辺の街並みの連続性、共通性を持たせるように配慮すること。				
	善光寺周辺地区で別図一3に黄色で示す区域は、最高の高さを15メートル以下とすること。ただし、神社仏閣についてはこの限りでない。					
工 作 物	電気供給・ 通信施設	高さが30メートル以下の鉄塔の構造は鋼管タイプとするよう努めること。やむを得ずアングルトラスタイプを使用する場合は理由書（合成写				
		上部を小さくするなど、安定感のある印象をあたえる形態とするよう努めること。				
		垂鉛メッキの場合は曝露処理もしくは低光沢処理を施し、その他の場合は落ちついた色を基調とすること。				
	太陽光発 電施設・ その他再 生可能エ ネルギー 施設等 （地上に 設置する 場合）	形態	周辺の幹線道路などから眺望したときに、空が背景となる場合は明度を高く、山が背景となる場合は明度を低くするよう努めること。			
			善光寺周辺地区で別図一3に黄色で示す区域は、最高の高さを20メートル以下とすること。ただし、法令の規定及び公衆に対する危害の防止によりた上で景観上支障がないと認めるものはこの限りでない。			
		色彩	周囲の景観を阻害しないよう、配置等の工夫や植栽等に努めること。			
			風力発電施設は、尾根線上、丘陵地、高台への設置は避けること。			
配置	主要な眺望点などから見た場合に、尾根の稜線を阻害しないように配置上の工夫に努めること。					
	善光寺周辺から善光寺を見た場合に、善光寺及び周辺の山岳の景観を阻害しないよう、配置の工夫や植栽等により修景を施すこと。					
開発行 為 土地の 形質の 変更	形態	太陽光発電パネルを地上に設置する場合は、架台の高さを極力抑えるよう努めること。				
		パワーコンディショナーや分電盤、フェンス、引込柱等付属設備の色彩は、周囲の景観との調和に努めること。				
土石類の採取 鉱物の掘採	配置	敷地境界及び道路境界等からできるだけ後退し、必要に応じて植栽等により周辺の景観との調和に努めること。				
		大規模な法面、擁壁を極力生じないよう、できるだけ現地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも、法面、擁壁の規模を抑え、緩やかな勾				
屋外における再生資源 の堆積	形態	法面、擁壁については、周辺の景観との調和を考慮した形態、材料とし、周辺を含めた緑化に努めること。				
		良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努めること。				
土石類の採取 鉱物の掘採	配置	敷地内に駐車場と一定規模以上の緑地を確保するために、敷地の最低面積は200㎡以上とすること。ただし、市街地は周辺の土地利用状況を考				
		採取終了後は、「長野市緑を豊かにする条例」の規定に従い樹木の植栽をすること。				
屋外における再生資源 の堆積	配置	積み上げにあたっては、高さを極力低くするとともに、整然と積み上げること。				
		周辺から見えにくくなるよう、道路等から極力離れた位置とし、併せて敷地の周辺への植栽及び塀の設置等によって遮へいに努めること。				

*長野市緑を豊かにする条例では、敷地面積1,000㎡以上の工場や事業所を新設する場合、工場では敷地面積の10%以上を緑地とし、空地面積の10%以上は樹木を

「景観形成基準」を定めます。
 ください。各景観計画推進地区の景観形成基準は、別に定めます。

郊 外 地	山 地
するよう努めること。	
相においては彩度6以下、黄（Y）及び赤（R）の色相においては彩度4以下、その他	
し、周辺の街並み又は山並みの景観と調和するよう努めること。	
帯を確保するよう努めること。	
配置とするよう努めること。	自然の地形や樹木、水辺等を活かしながら、周辺の景観に配慮するとともに、稜線を分断する等眺望に著しい支障を与えないような配慮とするよう努めること。
よう努めること。	
により建築物本体との調和を図るよう努めること。	
	屋根は原則として勾配屋根とし、勾配は、周辺や背景の山並みとの調和に努めること。
とすること。	

高さは、極力抑え、周辺の田園景観との調和に努めるとともに、背景の山並みの眺望に留意するよう努めること。

高さは、周辺の樹林の高さ以下を原則とし、樹高以上とする場合には、周辺の自然景観や背景の山並みと調和するように努めること。

真等により完成イメージ図を添付)を提出すること。

こと。ただし、法令の規定及び公衆に対する危害の防止のために高さが義務づけられたもの、イン専門部会の意見を聴いた上で景観上支障がないと認めるものはこの限りでない。

高さが義務づけられたもの、又は市長が長野市景観審議会デザイン専門部会の意見を聴い

配とするよう努めること。

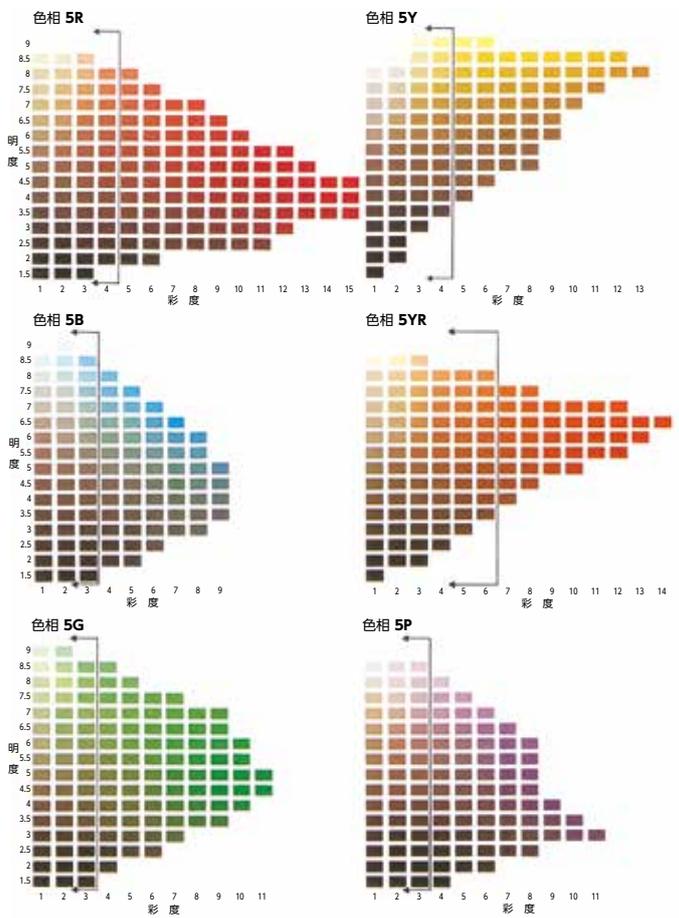
慮して、150m以上とすることができる。

植栽する。事業所では、空地面積の10%以上は樹木を植栽すると定めています。

別図-3



使用できる彩度の基準(例)



() 景観形成基準の範囲

(3) 大規模行為届出

大規模行為の対象となる建築行為等に着手する場合は、行為着手の30日前までに市長に届け出て、景観形成基準に適合しているか確認を受ける必要があります。

届出から30日間は原則、行為の着手はできません。ただし、届出に係る内容が景観形成基準に適合していると認められるときは、30日を経過していなくても行為に着手できます。

◆届出対象行為（一般地域）

行為の種類		届出を要する規模	
建築物	新築・増築*・改築*・移転	高さ13m又は建築面積1,000㎡を超えるもの	
	外観変更（色彩変更を含む）	上記の規模を超えるもので、変更に係る面積が500㎡を超えるもの	
工作物	新設 増築 改築 移転	煙突 鉄柱・木柱類 高架水槽・物見塔類 遊戯施設 等	高さ13mを超えるもの
		装飾塔・記念塔類 等	高さ13m又は表示面積25㎡を超えるもの
	擁壁・垣・さく・塀類 等	高さ3mかつ長さ30mを超えるもの	
	外観変更 （色彩変更 を含む）	プラント類・自動車車庫 飼料石油等貯蔵施設 ごみ処理場等処理施設 等	高さ13m又は築造面積1,000㎡を超えるもの
		電気供給・通信施設	高さ20mを超えるもの
	太陽光発電施設・その他再生可能 エネルギー施設 等	高さ13m又は太陽光発電パネル面積（モジュール面積）が500㎡を超えるもの	
開発行為・土地の形質の変更	面積が3,000㎡又は法面若しくは擁壁の高さが3m かつ長さが30mを超えるもの		
土石の採取・鉱物の掘採			
屋外における再生資源の堆積		堆積の高さが3m又はその用に供される面積が1,000㎡を超えるもの	

*建築物の増築又は改築は、当該行為後の高さが13m又は既存建築物の建築面積との合計が1,000㎡を超えるもの。
ただし、増築又は改築に係る床面積が100㎡に満たないもの、かつ外観の変更を伴わないものは除く。

◆届出の際の添付書類

行為の種類	添付図書	
	図書の種類	明示すべき事項等
建築物の建築等 工作物の建設等	位置図	縮尺が1/2,500の都市計画基本図
	現況写真	敷地及び周辺の状況を表すもの
	配置図	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地の境界及び建築物又は工作物の位置 (3) 敷地の接する道路の位置及び幅員 (4) 植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 (5) 擁壁、垣、さく、塀等の高さ及び長さ
		着色立面図
	設備図*	(1) 設備の位置及び形状 (2) 設備の位置において景観に配慮した事項
	チェックリスト	周辺景観に対する具体的な配慮事項
開発行為	位置図	縮尺が1/2,500の都市計画基本図
	現況写真	敷地及び周辺の状況を表すもの
	現況図	(1) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第16条第4項の規定に準じて作成 (2) 植栽計画又は外構施設がある場合は、土地利用計画図にその概要を記載
	土地利用計画図	
	造成計画平面図	
	造成計画断面図	
擁壁の断面図		

*屋外に配管、室外機等を設ける場合に限る

◆景観計画推進地区

●大門町南景観計画推進地区

◆届出対象行為

行為の種類		届出を要する規模	
建築物	新築・増築・改築・移転	床面積の合計が10㎡を超えるもの	
	外観変更（色彩変更を含む）	上記の規模を超えるもので、変更に係る面積が15㎡を超えるもの	
工作物	新設 増築 改築 移転 外観変更 （色彩変更を含む）	煙突 鉄柱・木柱類 高架水槽・物見塔類 遊戯施設 等	高さ5mを超えるもの
		装飾塔・記念塔類 等	高さ5m又は表示面積3㎡を超えるもの
		擁壁・垣・さく・塀類 等	高さ1.5m又は長さ5mを超えるもの
		プラント類・自動車車庫 飼料石油等貯蔵施設 ごみ処理場等処理施設 等	築造面積10㎡を超えるもの
		電気供給・通信施設	高さ15mを超えるもの
		太陽光発電施設・その他再生可能エネルギー施設 等	高さ5m又は太陽光発電パネル面積（モジュール面積）が10㎡を超えるもの
開発行為・土地の形質の変更		面積が1,000㎡又は法面若しくは擁壁の高さが1.5mを超えるもの	
土石の採取・鉱物の掘採			
屋外における再生資源の堆積		堆積の高さが3m又はその用に供される面積が10㎡を超えるもの	

◆地区景観形成方針

地区景観形成方針
<p>① 江戸時代・明治時代・大正時代にかけて建築された洋館や和風の商家などの外観を保持し、その連担や融合によって形成されている街並みを活かすように沿道建物の意匠を整備する。 ◇新築・増改築・外観や店先の改修・看板の改修などを行う場合には、状況に応じた改修を行う。</p> <p>② 品位を感じさせると同時に活気と賑わいのある個性的な店先を創出する。 ◇落ちつきのある街並みを活かすため、歩道に接する店先においては商店としての個性を感じさせる工夫をする。</p> <p>③ 地区住民主導の景観形成体制を確立する。 ◇景観形成市民団体の認定を受けた「大門蔵部」などの活動を中心に、まちづくりや景観形成に関する意識を向上させることによって、地区住民による主体的な景観形成及び維持体制を確立する。</p>

●松代町景観計画推進地区

◆届出対象行為

行為の種類		届出を要する規模
建築物	新築・増築*・改築*・移転	高さ10m又は建築面積1,000㎡を超えるもの
	外観変更（色彩変更を含む）	上記の規模を超えるもので、変更に係る面積が500㎡を超えるもの
その他の行為		長野市一般地域における届出を要する規模に同じ

*建築物の増築又は改築は、当該行為後の高さが10m又は既存建築物の建築面積との合計が1,000㎡を超えるもの。
ただし、増築又は改築に係る床面積が100㎡に満たないもの、かつ外観の変更を伴わないものは除く。

◆地区景観形成方針

地区景観形成方針
<p>「ゆったりと歴史の流れる城下町」 武家屋敷、町家、門と塀、土蔵、鈎曲り、泉水路、寺院神社など特徴のある景観資源を活かした歴史的街並みを保全し、城下町の景観にふさわしい、ゆとりと潤いのある住環境の整備・改善を図る。</p>

(4) 事前協議

大規模な建築物や工作物は、周辺の景観に与える影響が大きくなります。周辺の環境や景観に配慮するなど景観計画の理念や景観形成基準に適合したデザインとするには、行為の計画が企画、構想の段階から慎重に検討していく必要があります。

長野市では大規模行為の一部を事前協議の対象とし、良好な景観形成を目指します。

ア 事前協議の対象となる行為

届出対象行為のうち、

建築物に係る新築・増築・改築・移転・外観変更（色彩の変更を含む）

工作物に係る新設・増築・改築・移転・外観変更（色彩の変更を含む）

イ 事前協議書の提出時期

計画の修正が可能な時期を考慮し、原則として行為着手の90日前までに事前協議書の提出を行うこととします。

ただし、太陽光発電施設・再生可能エネルギー施設等のうち、地上に設置する太陽光発電パネル面積が1,000㎡未満のものは、行為着手の60日前までに事前協議書の提出を行うことができます。

ウ 外部有識者との協議

事前協議の対象となる行為のうち、景観計画に定める景観形成基準に適合していないものなどは、事業者が長野市景観審議会デザイン専門部会に出席し、計画案等を説明することとします。

審議会から出された助言等に対し、事業者には書面による回答を求めます。

(5) 行為の完了報告

完了した建築行為等について、届出の内容と合致しているか確認するため、行為の完了届出書の提出を行うこととします。

