

景観形成基準案

区分	行為の基準		①地域区分					②景観重点地区		
			山林集落	田園地域	中心市街地	観光地域	スキー場地域	国道沿道軸 (50m幅) 眺望道路軸A (30m幅)	眺望道路軸B (30m幅)	
			特別商業 商業 準商業	沿道 沿道	田園住居 田園	田園 田園	自然保護			
配置	道路後退	・店舗等の正面は、まち並みの連続性と賑わいを演出するよう2メートル以上後退し周辺と揃える。			○					
	(道路端から建築物及びその建築物と一体的に使用するベランダ、デッキ、給水施設等までの距離)	・山岳景観に配慮し、その眺望を阻害しないよう3メートル以上後退する。		○		○				
		・道路側の既存林はできるだけ残せるように5メートル以上後退する。	○				○			
		・道路沿いへ解放感を確保するよう(圧迫感を生じないよう)、(特に支障のある場合を除いて)5メートル以上後退する。						○		
		・白馬連峰など良好な眺望が得られる道路西側は、7.5メートル以上後退する。道路東側は、5メートル以上後退する。							○	
		・太陽光発電設備等を地上に設置する場合は、道路からの景観に配慮し、パネルの配置や周囲の緑化の工夫に努める。						○	○	
	隣地後退	・建築物のまわりは、緑化や堆雪を考慮して、空地を確保する。	○	○	○	○	○			
		・隣地の境界から3メートル以上離し、ゆとりある空間を確保する。				○	○			
		・隣地の境界から4メートル以上離し、ゆとりある空間を確保する。	○	○						
	眺望の確保	稜線や斜面上部への配置はできるだけ避け、低地部からの眺望を阻害しないように配置する。					○			
道路後退距離(再掲)		資料4参照	5m	3m	2m	3m	5m	5m	西7.5m 東 5m	
隣地後退(再掲)			4m	4m		3m	3m			
建築物の位置、高さ	道路斜線							27° 1:0.5	27° 1:0.5	
規模	周辺の基調となる山林や集落から著しく突出した印象を与えないよう、地域特性を考慮した規模、高さとする。		○	○	○	○	○			
	高さ	・高さは原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめるように努める。	○							
		・規模、高さは極力抑え、周囲の田園風景との調和に努める。		○						
		・規模、高さともに周囲のまちなみとしての連続性に配慮する。			○	○				
		・規模、高さともに周辺景観のバランスに配慮する。						○		
	建築物の高さの最高限度	・建築物の高さの最高限度は10メートルとする。	○						○	○
・建築物の高さの最高限度は12メートルとする。			○							
・建築物の高さの最高限度は15メートルとする。				○						
・建築物の高さの最高限度は18メートルとする。						○				
ただし、良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれのないもの若しくは公益上やむを得ないものについてはこの限りでない。		○	○	○	○	○				
建築物高さ最高限度(再掲)			10m	12m	15m	18m	12m	10m	10m	
形態・意匠	周辺との調和	・白馬山麓、周辺の山並み及び地域の建築物等の形態・意匠との調和に努める。	○			○	○			
		・周辺に歴史的な資源がある場合には、それらとの調和により、周辺景観と一体感を持たせるよう努める。	○							
		・周辺の田園及び地域の建築物等の形態・意匠との調和に努める。		○						
		・建築物の正面は、まち並みの連続性を損なわず賑わいを演出するよう、形態・意匠に配慮する。			○					
	勾配屋根	・屋根は原則として勾配屋根で適当な軒の出を有するものとし、勾配は稜線との調和に努める。	○	○						
		・屋根は原則として勾配屋根で、周囲の自然環境との調和に努める。					○	○		
		・周辺のまち並みを損なわない形態とする。			○					
	伝統的様式の継承	・周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し、取り入れた意匠とするよう努める。	○	○	○	○	○			
	違和感を与える大きな壁面とならないよう、凹凸や分節化を工夫する。		○	○	○	○	○			
	周辺の基調となる建築物と比較して規模が大きな場合には、形態・意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺景観との調和を図る。		○	○	○	○	○			
設備機器や付帯設備(屋外階段、ベランダ、パイプ類)は、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図る。		○	○	○	○	○				
屋外設備は道路から見えにくいよう、ルーパーの設置等の工夫をすること。		○	○	○	○	○				

区分	行為の基準	①地域区分					
		山林集落	田園地域	中心市街地	観光地域	スキー場	
材料	耐久性・安全性を優先しつつ伝統的な風土や自然環境に調和するよう可能な場合は木材、石材などの自然素材を使用する。	○	○				
	周辺のまちなみや自然環境と調和するよう、できるだけ落ち着いた耐久性に優れた材料を使用する。			○	○	○	
	反射光のある素材の使用	・反射光のある素材は屋根に使用しない。	○	○	○	○	○
		・金属素材の素地仕上げはできるだけ使用しない。	○	○	○	○	○
その他緑化	・反射光のある素材を壁面の大部分に使用しない。	○	○	○	○	○	
	・敷地内に広葉樹や水辺がある場合は、できるだけ保全に努める。	○	○		○	○	
	・緑豊かな印象を演出するよう、建築物等や駐車場の周りの緑化に努める。		○		○		
	・緑豊かなまち並みを演出するよう敷地内及び建築物正面の緑化に努める。			○			
	・境界に塀等の遮へい物を設ける場合は、できるだけ生垣とする。	○	○	○	○	○	

行為の種類		行為の基準（全地域共通）
建築物又は工作物の外観に公衆の目を引くための形態・色彩・その他意匠	配置	・道路からできるだけ後退させる。 ・河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないように配置する。
	規模、意匠・形態	・周囲の山林や集落から著しく突出した印象を与えないよう、規模を抑え、周囲の建築物や樹木等の高さを超えない。
	材料	・周囲の風景と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくい素材を使用する。 ・反射光のある素材は原則として使用しない。
	色彩等	・けばけばしい色彩とせず、周囲の景観と調和する落ち着いた色彩を基調とする。 ・色使いに関しては、使用する色彩相互の調和に配慮し、使用する色数はできるだけ少なくする。 ・光源で動きのあるものは、原則として使用しない。
土地の形質の変更	変更後の土地の形状、修景、緑化等	・土地の形質変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかな勾配とし、緑化に努める。 ・擁壁を必要とする場合は、材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周囲の風景との調和を図る。 ・敷地内にある広葉樹、河川、水辺等は極力保全し、活用するように努める。
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	・周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努める。 ・採取等後は周囲の自然環境と調和した緑化等により修景する。
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等	・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。 ・道路から見えにくいように遮へいし、その際には植栽などを行い周囲の風景に調和するように努める。

区分	行為の基準	③色彩エリア			
		西エリア	中エリア	東エリア	
色彩	色使い	・伝統的生活感や自然環境に調和した色使いとする。			○
		・自然環境と調和し、落ち着きと統一感の感じられるような色使いとする。		○	
		・自然環境と調和し、洗練された格調と落ち着きの感じられるような色使いとする。	○	○	
	色数	・太陽光発電施設を屋根や屋上壁面等に設置する場合は、周囲の色使いになじませる。	○	○	○
・賑わいを演出するアクセントとなる色彩は、色彩相互の調和、使用する量に配慮する。 ・使用する色数を少なくする。		○	○	○	
照明	・賑わいを演出するよう、照明は温かみのある光源を用いる。		○		
	・自然環境と調和するよう、建物周りの照明は設置場所に配慮しながら、温かみのある光源を用いる。	○			
	・周囲の環境に留意し、過度なものとならないよう配慮する。			○	
建築物の色彩計画	・建築物の外壁色、屋根色、造作色の色彩は、西エリアの指定色彩とする。	○			
	・建築物の外壁色、屋根色、造作色の色彩は、中エリアの指定色彩とする。		○		
	・建築物の外壁色、屋根色、造作色の色彩は、東エリアの指定色彩とする。			○	
	・外壁の色は中～高明度・低彩度の穏やかな色調とする。	○	○	○	
	・屋根の色は低～中明度・低彩度の落ち着いた色調とする。	○	○	○	

西エリア	外壁色		屋根色	造作色	
部位	外壁(基調)	外壁(補助)	屋根	窓枠/梁/手摺/扉など	
色相	全色相	無彩色	全色相	全色相	無彩色
明度	9～2	9～3	6～4	5以下	6～2 8以上3以下
彩度	3以下	-	3以下	3以下	2～8 -

東エリア	外壁色		屋根色	造作色	
部位	外壁(基調)	外壁(補助)	屋根	窓枠/梁/手摺/扉など	
色相	Y R, Y系	N系	Y R, Y, N系	R, Y R, Y系	N系
明度	9～2	9～3	6～4	5以下	4以下 8以上3以下
彩度	3以下	-	3以下	3以下	2以下 -

中エリア	外壁色		屋根色	造作色	
部位	外壁(基調)	外壁(補助)	屋根	窓枠/梁/手摺/扉など	
色相	R, Y R, Y系	N系	R, Y R, Y, N系	R, Y R系	N系
明度	9～2	9～3	6～4	5以下	6～2 8以上3以下
彩度	3以下	-	3以下	3以下	2～8 -