

# 白馬村景観づくりガイドライン

## 〈白馬村景観計画 概要版〉



### 白馬村景観計画とは

本村は、白馬岳を盟主とする北アルプス白馬連峰という魅力的な山岳に抱かれ、歴史や生活文化、多くの観光施設が形成する豊かな景観が、村民や国内外から訪れる観光客に癒しを与えています。

この景観を、「子孫に伝えていく大切な財産であり、将来に向かって観光資源として経済基盤の安定を図るうえでも必要不可欠なもの」と位置づけ、県、村それぞれが相互に補完し合い、景観行政を進めてきました。

白馬村景観計画は、これまで個々に取り組んできた景観づくりを、村全体の一体感ある取り組みとするため、良好な景観づくりに関する基本的な考え方や方針及び基準、取り組みのあり方などを明らかにした計画です。本村らしい景観を、村民自らが共有財産として認識し次世代に継承するため、この計画に基づき村民、事業者、行政が適切な役割分担と協働により、良好な景観をつくり、守り、育てることで、将来も豊かな自然と人々の生活、観光産業が調和し、心地よさを感じられることを計画の目的とし、景観法の基本理念に則り、景観の保全・育成を本村らしく進めることができるよう、様々なまちづくり計画・施策と連携し、景観行政において総合的な展開を図る役割を担うものです。



### 景観づくりの基本方針

#### 基本理念

#### みんなで守り・育み・活かす かけがえのない白馬の景観

【守る】本村には、先人から守り継がれた「かけがえのない自然景観」や、歴史・文化など人の営みが生み出した「歴史的な景観」があります。これからも、この白馬らしい景観を「みんな」で守っていきます。

【育む】本村では、ただ景観を守るだけではなく、早くから景観に関するルールを創り、別荘地や観光地など地域の発展のための開発等を行う際にこれに配慮することで、唯一無二の景観を「育んで」きました。これからも、この唯一無二の景観を「みんな」で育んでいきます。

【活かす】本村には、年間を通して多くの観光客が訪れます。訪れる観光客は非日常に身を置くことで憩い、明日への活力を得ています。そのために、白馬の景観をもてなしのための観光資源として活かしてきました。これからも、このもてなしの景観を「みんな」で活かしていきます。

#### 目標像

目標像1 「自然環境が生み出す景観」が守り続けられる白馬

目標像2 「生活文化・歴史の景観」を育み続ける白馬

目標像3 「もてなしの景観」を活かし続ける白馬

#### 地域区分の考え方

景観法に基づく規制・誘導を適用するエリアである景観計画区域は本村全域とします。景観要素と景観の空間構成に加え、自然公園法等の法的な規制、建築物や土地利用の現況や住民協定等の取組状況を踏まえ、景観計画区域を7つに類型化し、さらに細やかな景観育成を積極的に図る必要がある地区を景観育成重点地区として指定します。

また、色彩については、「まちづくり環境色彩計画（建築外装色彩指針）」の継続を基本とした色彩エリアを設定します。



## 数値基準

「道路後退」「隣地境界」「高さの最高限度」については、地域区分ごとに数値基準を設けます。

- ※ 1：建築物の連担する既存集落を形成する区域内に限り、特殊な敷地形状等の事情により道路後退の距離及び隣地後退の距離の基準を満たすことが難しい場合は、書面による隣地の承諾を取得したうえで、村長が特別に認めた場合は、観光地域の道路後退の距離、隣地後退の距離を限度に値を緩和することができる。
- ※ 2：建築物の屋上にエレベーター機械室もしくは貯水槽を設置した場合に適用する。ただし、高さ最高限度以上の部分に居室を設けることはできない。措置運用の際には、勾配屋根とする。



図 道路後退・隣地後退・建物の高さ

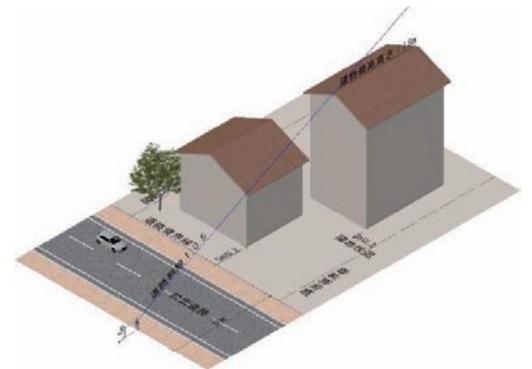


図 道路斜線と高さの最高限度

地域区分	配置		規模	
	道路後退の距離	隣地後退の距離	高さの最高限度	道路斜線
山林集落地域	5m ※1(緩和措置2m)	3m ※1(緩和措置1m)	13m	
田園地域	3m ※1(緩和措置2m)	3m ※1(緩和措置1m)	13m	
白馬駅周辺地域	2m	1m	18m ※2(緩和措置+5m)	
観光地域	2m	1m	18m ※2(緩和措置+5m)	
スキー場地域	2m	1m	18m ※2(緩和措置+5m)	

景観重点地区 (沿道景観軸)	道路後退の距離	隣地後退の距離	高さの最高限度	道路斜線
国道沿道軸	5m	3m	18m	27° 1:0.5
眺望道路軸 A	5m	3m	18m	27° 1:0.5
眺望道路軸 B	5m	3m	18m	27° 1:0.5

※ 壁面：道路境界及び隣地境界等から建築物の外壁もしくはその建築物と一体的に使用するベランダ、デッキ、給水施設等の最も突出する部分。

※道路斜線  
国道沿道軸、眺望道路軸A・Bは山岳景観などの眺望に配慮するため道路斜線が設けられています。敷地反対側の道路境界から見上げ角度内に高さを設定します。

山岳地域

基本方針	本村の象徴である白馬連峰を全ての地域で映る景観として大切にする
道路後退の距離	—
隣地後退の距離	—
高さの最高限度	—
道路斜線	—

山村集落地域

基本方針	山あいの自然環境と歴史ある暮らしが調和する景観を守る
道路後退の距離	5m (緩和措置 2m)
隣地後退の距離	3m (緩和措置 1m)
高さの最高限度	13m
道路斜線	—

田園地域

基本方針	広がりのある田園と奥に見える山並み、緑に囲まれた集落の田園風景を守る
道路後退の距離	3m (緩和措置 2m)
隣地後退の距離	3m (緩和措置 1m)
高さの最高限度	13m
道路斜線	—

白馬駅周辺地域

基本方針	本村の中心市街地として、おもてなし、賑わいを感じるまちなみ景観をつくる
道路後退の距離	2m
隣地後退の距離	1m
高さの最高限度	18m (緩和措置 + 5m)
道路斜線	—

観光地域

基本方針	世界的なリゾートとして誇れる山並みと森と建物が調和した優れた景観をつくる
道路後退の距離	2m
隣地後退の距離	1m
高さの最高限度	18m (緩和措置 + 5m)
道路斜線	—

スキー場地域

基本方針	村のシンボルとなるスキー場の景観をつくる
道路後退の距離	2m
隣地後退の距離	1m
高さの最高限度	18m (緩和措置 + 5m)
道路斜線	—

河川景観軸

基本方針	—
道路後退の距離	—
隣地後退の距離	—
高さの最高限度	—
道路斜線	—

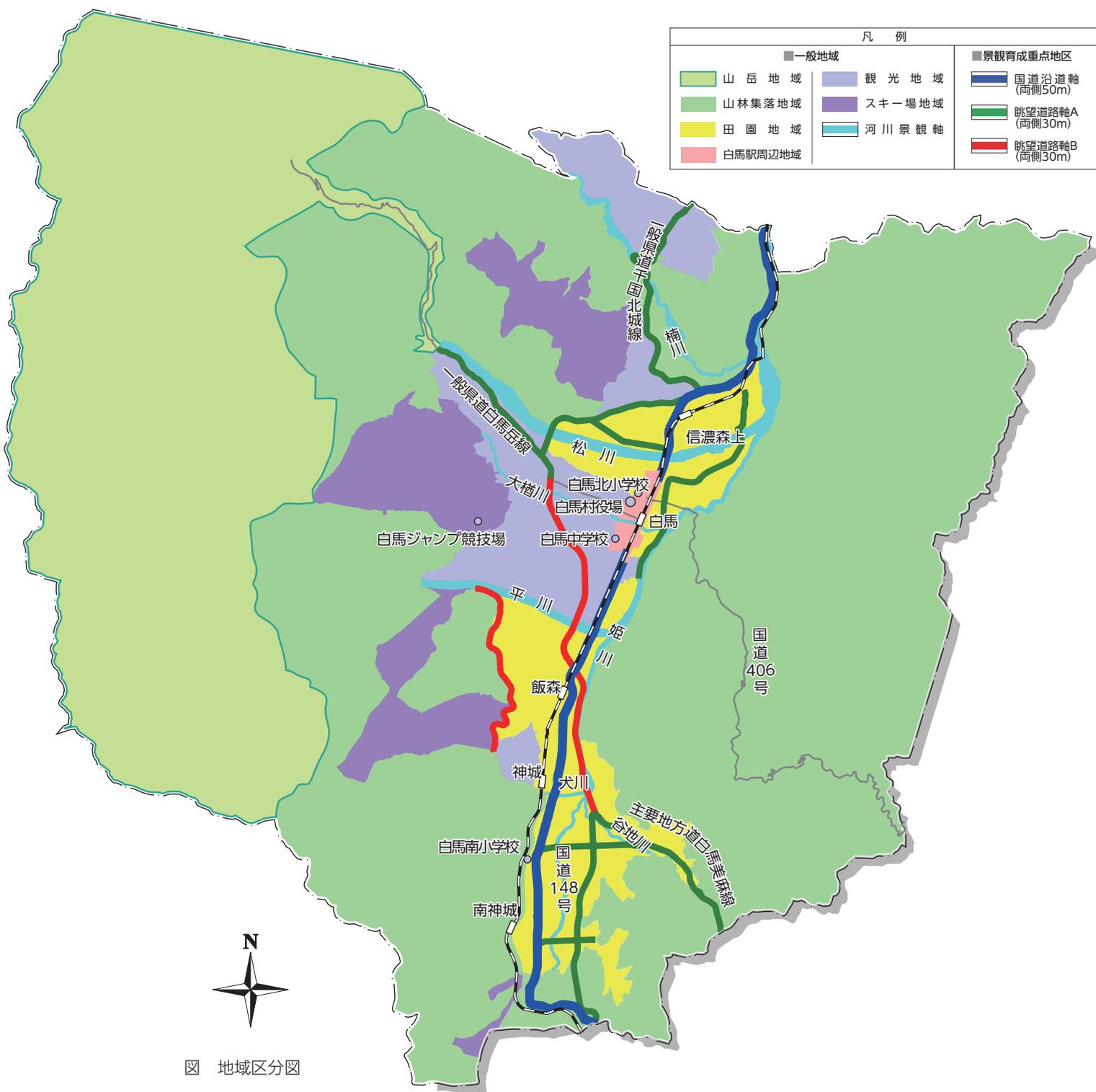


図 地域区分図

**国道沿道軸**

豊かな自然を感じることができる河川の景観を守る	
-	
-	
-	
-	

**眺望道路軸A**

基本方針	もてなしあふれるまちなみ景観と、解放感ある沿道景観をつくる
道路後退の距離	5m
隣地後退の距離	3m
高さの最高限度	18m
道路斜線	27° (1:0.5)

**眺望道路軸B**

基本方針	白馬連峰、スキー場、田園風景などが見渡せる沿道の眺望景観を守る
道路後退の距離	5m
隣地後退の距離	3m
高さの最高限度	18m
道路斜線	27° (1:0.5)

**眺望道路軸C**

基本方針	北アルプスを目前に望むことができるこの眺望と調和した魅力的なまちなみ景観をつくる
道路後退の距離	5m
隣地後退の距離	3m
高さの最高限度	18m
道路斜線	27° (1:0.5)

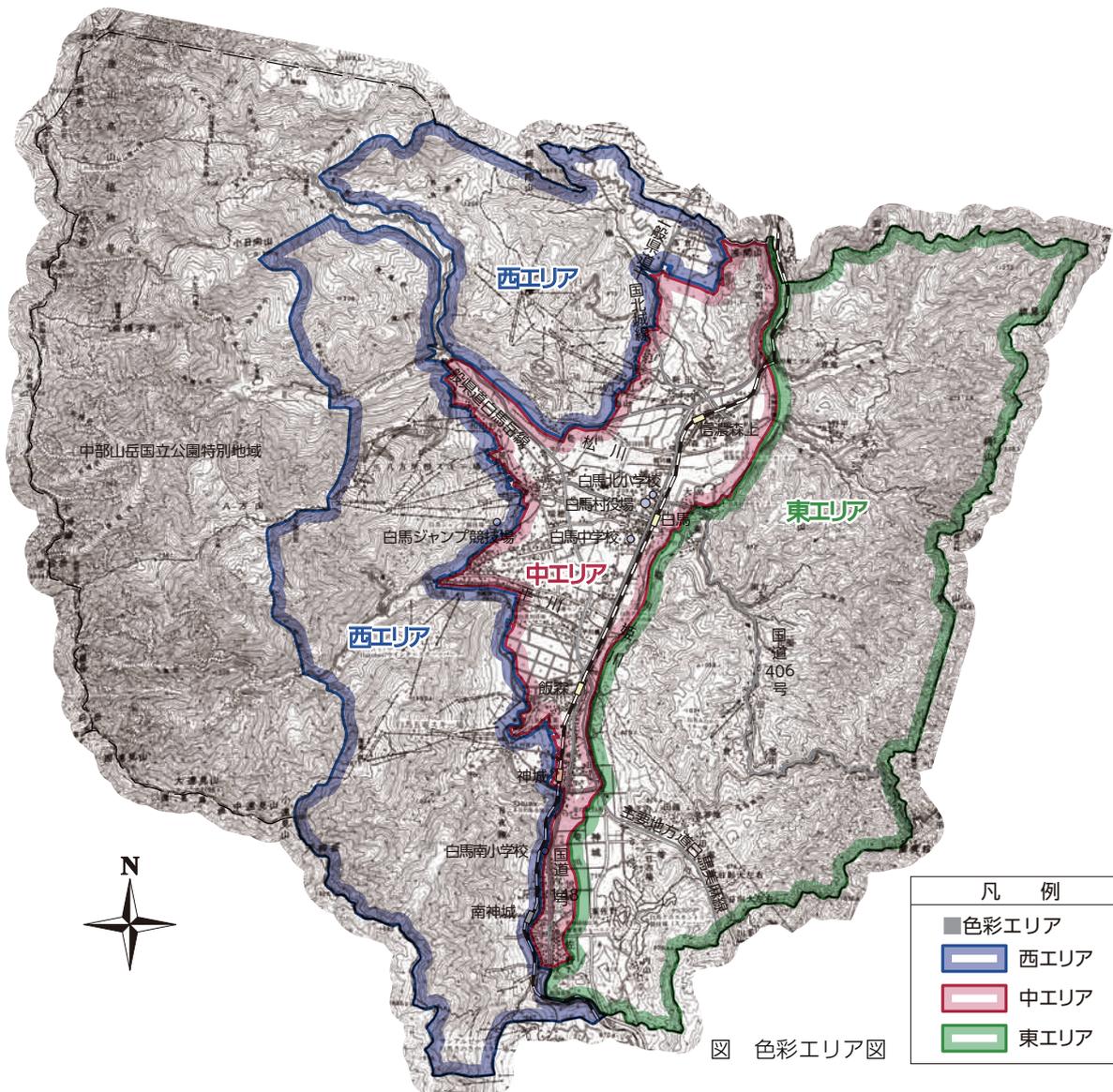


**共通基準** 白馬村の景観は、さまざまな素材とともに、さまざまな人工色彩に溢れています。色彩は美しいまちづくりを進める上できわめて重要な要素です。

行為の種類	行為の基準	
改築・移転または外観の変更・建築物・工物物の新築・増築・	<b>色使い</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東エリアは、伝統的生活感や自然環境に調和した色使いとする。</li> <li>・中エリアは、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。</li> <li>・西・中エリアは、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。</li> <li>・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。</li> <li>・工物物は、周辺の色彩と調和するよう明度及び彩度を下げる。</li> </ul>
	<b>色数</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中エリアは、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。</li> <li>・西・東エリアは、使用する色数を少なくする。</li> </ul>
	<b>照明</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、過度なものとならないよう配慮する。照明は温かみのある光源を用いる。</li> </ul>

## 色彩エリア

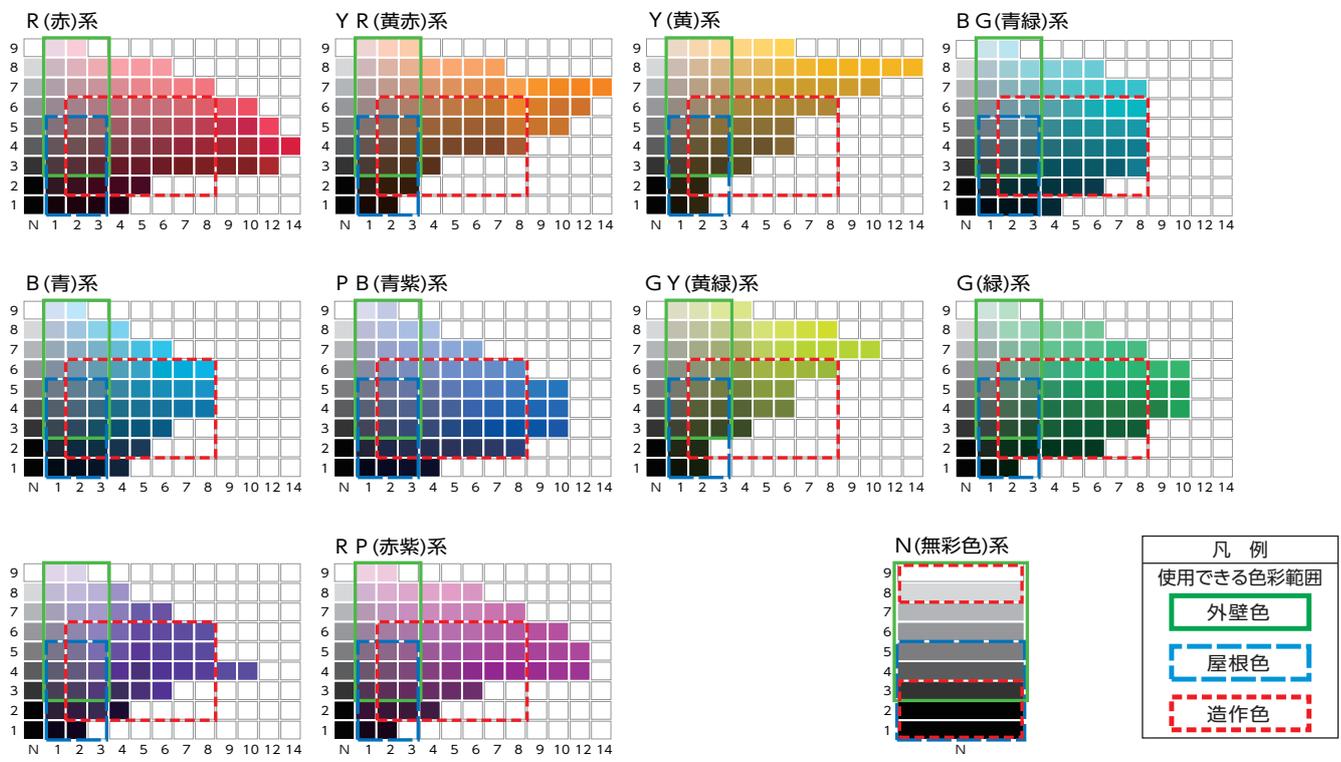
色彩エリア	範囲	エリアのイメージ
西エリア	西側の山林集落地域、スキー場地域、落倉及び飯田地区の観光地域	 <p>自然の中に趣をもってたたずむ、洗練された格調と落ち着きの感じられる景観づくり 西エリアらしさ・・・areaimage 洗練</p>
中エリア	西・東エリアを除く区域	 <p>賑わいを演出しながらも、落ち着きと統一感の感じられる質の高い景観づくり 中エリアらしさ・・・areaimage 遊創</p>
東エリア	姫川より東側の区域	 <p>白馬村の原風景ともいえる昔ながらの伝統的生活感や和風情緒のある素朴さを積極的に守る景観づくり 東エリアらしさ・・・areaimage 情緒</p>



# エリア別色彩基準 (カラーチャート)

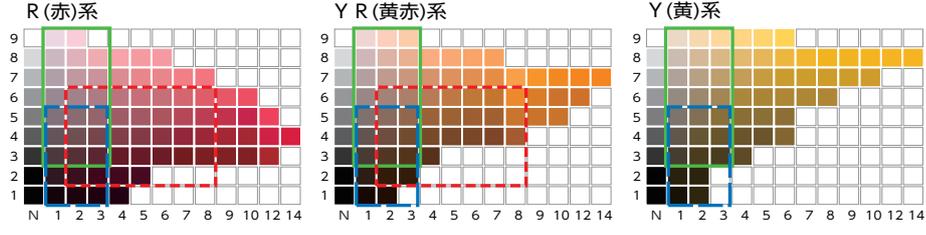
西エリア

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



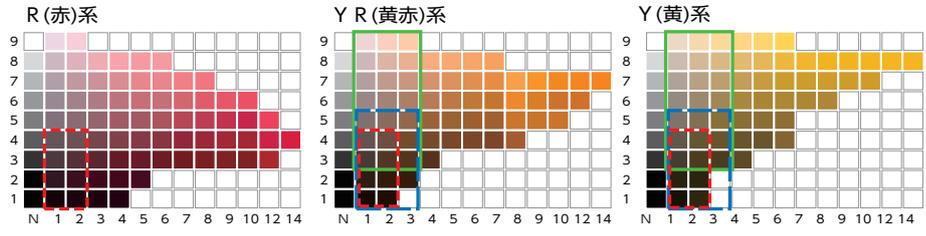
中エリア

中エリア	外壁色		屋根色		造作色	
部位	外壁		屋根		窓枠 / 梁 / 手摺 / 扉など	
色相	R, Y R, Y系	無彩色	R, Y R, Y系	無彩色	R, Y R系	無彩色
明度	9~3	9~3	5以下	5以下	6~2	8以上3以下
彩度	3以下	—	3以下	—	2~8	—



東エリア

東エリア	外壁色		屋根色		造作色	
部位	外壁		屋根		窓枠 / 梁 / 手摺 / 扉など	
色相	Y R, Y系	無彩色	Y R, Y系	無彩色	R, Y R, Y系	無彩色
明度	9~3	9~3	5以下	5以下	4以下	8以上3以下
彩度	3以下	—	3以下	—	2以下	—





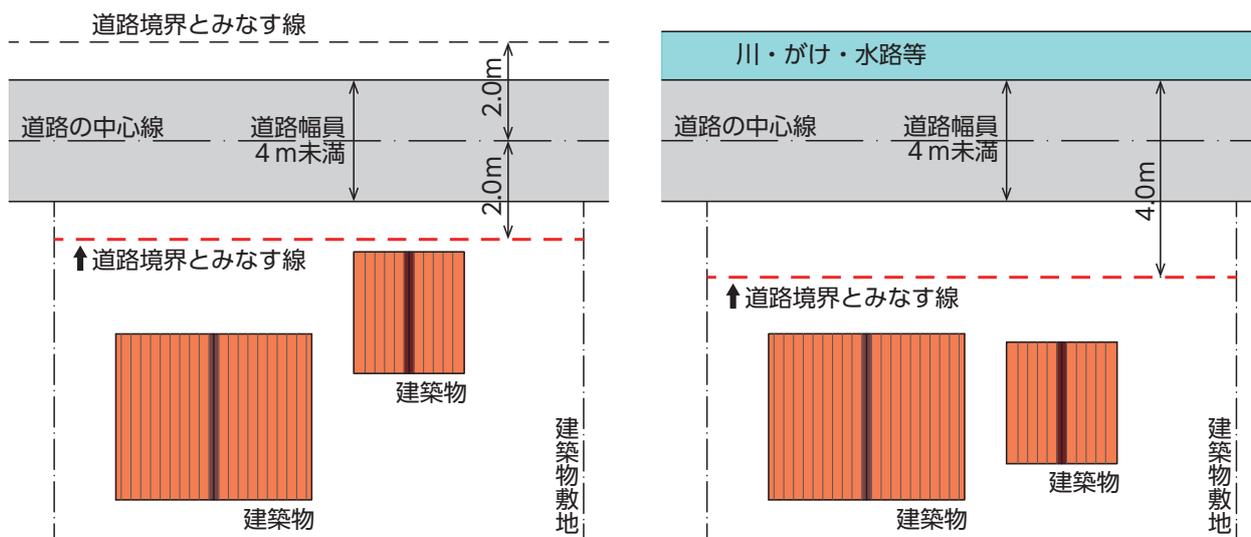
## 共通基準

建築物や工作物の配置は、賑わいを演出するまちなみづくり、山岳景観の眺望の確保、積雪時の堆雪の配慮が主な考え方の基本です。また、形態・意匠、材料等には、突出することなく白馬村の景観に調和するように配慮が必要です。下記基準は、景観計画区域の全ての地域区分に共通です。

行為の種類		行為の基準	
建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転または外観の変更	配置	道路後退	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 連たんする店舗等の正面は、まちなみの連続性と賑わいを演出するよう周辺と揃える。</li> <li>・ 山岳景観に配慮し、その眺望を阻害しないよう出来るだけ後退する。</li> <li>・ 道路沿いは、圧迫感を生じないよう解放感を確保するよう後退する。</li> </ul>
		隣地後退	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の周りや隣地の境界は、緑化や駐車場などによりゆとりある空間の確保を設けるとともに、屋根の方向や積雪時の堆雪に考慮する。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
		眺望の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 太陽光発電施設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、周囲の緑化や塀・ルーバーの設置による目隠しなど工夫に努める。</li> </ul>
	規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 規模、高さは極力抑え、まちなみとの連続性や田園風景とのバランス、樹木の高さなど周辺との調和に努める。</li> <li>・ 北アルプスの眺望を阻害しない規模、高さとする。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。</li> </ul>	
	形態・意匠	周辺との調和	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 白馬山麓、周辺の山並みや田園及び建築物等の形態・意匠との調和に努める。</li> <li>・ 周辺に歴史的な資源がある場合には、それらとの調和を図り、周辺景観と一体感を持たせるよう努める。</li> <li>・ 連たんする店舗等の正面は、まちな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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
		勾配屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、周囲の自然環境・まちなみとの調和に努める。</li> </ul>
		伝統的様式の継承	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
		付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 屋外設備は道路から見えにくいよう、塀・ルーバーの設置等の工夫をする。</li> </ul>
	材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐久性・安全性を優先した材料を使用する。</li> <li>・ できるだけ木材、石材など自然系素材の使用に努める。もしくは色彩または表面形状の工夫により、周辺の伝統的な風土や自然環境との調和に努める。</li> <li>・ 反射光のある素材は屋根に使用しない。</li> <li>・ 金属素材の素地仕上げはできるだけ使用しない。</li> <li>・ 反射光のある素材を壁面の大部分に使用しない。</li> </ul>	
	敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 緑豊かなまちな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。</li> <li>・ 自然保護協定内の道路沿いは、特に協定趣旨を踏まえ緑化に努める。</li> </ul>	
	特定外観意匠に属する付加基準	配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路からできるだけ後退させる。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
		規模 意匠・形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
		材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 反射光のある素材は使用しない。</li> </ul>
色彩等		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 光源で動きのあるものは、使用しない。</li> </ul>	
土地の形質の変更 (変更後の土地の形状、 修景、緑化等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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は、できるだけ緩やかな勾配とし、緑化に努める。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 敷地内にある広葉樹、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努める。</li> </ul>		
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>		
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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努める。</li> </ul>		

## 道路境界の考え方

道路の片側が川やがけ、線路敷きなどで後退が不可能な場合には、その境界線的一方から4m後退した線を、道路境界とみなします。



建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第2項による道路境界の考え方

## 届出対象行為

景観計画区域内において、届出を要する行為は以下のとおりです。

行為の種類		届出対象の基準
建築物	① 新築・増築・改築・移転	建築基準法第6条に定める建築確認を要するもの、都市計画区域外は床面積10㎡を超えるもの
	② 外観の変更、若しくは模様替え又は色彩の変更	変更に係る面積が25㎡を超えるもの
工作物	③ プラント類 <sup>※1</sup> 、自動車車庫 <sup>※2</sup> 貯蔵施設類 <sup>※3</sup> 、処理施設類 <sup>※4</sup>	高さ8mを超えるもの又は築造面積20㎡を超えるもの
	④ 電気供給施設・通信等施設 <sup>※5</sup>	高さ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）の建設等 <sup>※6</sup>	太陽電池モジュールの築造面積の合計20㎡を超えるもの
	⑥ ③から⑤以外の工作物	高さ5mを超えるもの
⑦ 土石の採取又は鉱物の掘採		面積300㎡を超えるもの又は生じる法面・擁壁の高さ1.5mを超えるもの
⑧ 土地の形質の変更 <sup>※7</sup>		
⑨ 屋外における物件の堆積 <sup>※8</sup>		高さ3mを超えるもの又は面積100㎡を超えるもの
⑩ ①から⑥までの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・特定外観意匠・その他意匠 <sup>※9</sup>		面積3㎡を超えるもの

※1 プラント類: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

※2 建築物とならない機械式駐車装置などの自動車車庫の用途に供する施設

※3 貯蔵施設類:飼料、肥料、石油、ガス等を貯蔵する施設

※4 処理施設類:汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設

※5 電気供給施設・通信等施設:電気事業法 第2条第1項第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 第2条第1号に規定する「電気通信」のための施設

※6 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、若しくは模様替え又は色彩の変更」に該当

※7 土地の形質の変更: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号に規定する土地の形質の変更（土砂の採取又は鉱物の掘採を除く）

※8 土砂、廃棄物、資材等が高く積み重なった状態をいう

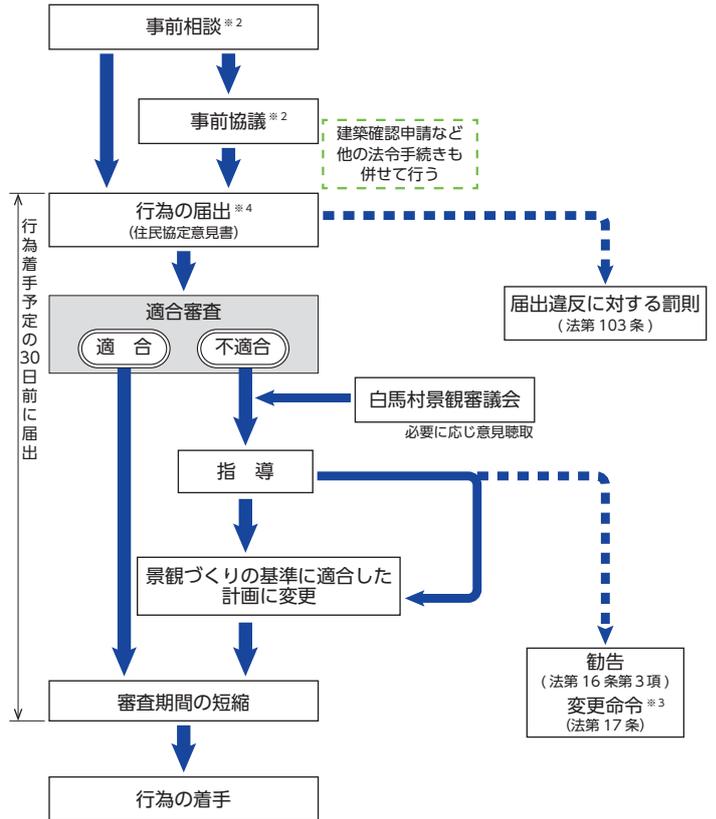
※9 営利を目的としないもの及び表示期間が30日以下のものを除く

## 手続きの流れ

白馬村景観計画区域内における一定規模以上の行為は、景観法に基づき行為着手の30日前までに届出が必要<sup>※1</sup>です。その届出のあった建築物の建築等または工作物の建設等の行為が、景観づくりの基準に適合するかを審査します。届出が景観づくりの基準に適合すると認められた場合は、着手制限期間が短縮され、通知日以降であれば着工が可能となります。建築確認申請など他の法令手続きも併せて行う必要があります。

また、速やかに行為の着手が行えるよう、村景観担当窓口での事前相談を随時受け付けます。

- ※1 勧告または変更命令を出す場合は、届出から30日以内に行う。なお、変更命令のため調査を要する場合は、この期間を90日まで延長する場合があります。
- ※2 大規模行為については、白馬村景観条例に基づき事前協議が必要。それ以外の行為については必要に応じて事前相談を行うこと。
- ※3 変更命令は、白馬村景観計画に定めた形態・意匠・色彩の基準に対して行うことができる。
- ※4 景観育成住民協定のある地域は、それぞれ代表者に行為の内容について相談し、意見書（協定ごと任意様式）を発行していただいて、行為の届出に写しを添付すること。



## 届出方法

### 提出書類

白馬村景観計画区域内で届出の対象となる行為を行う際には、景観法及び白馬村景観条例に基づく以下の書類の提出が必要です。なお、設計図等の一部図書については、必要ないと認められる場合、添付を省略できる場合があります。（※詳細は、白馬村役場建設課にお問い合わせください）

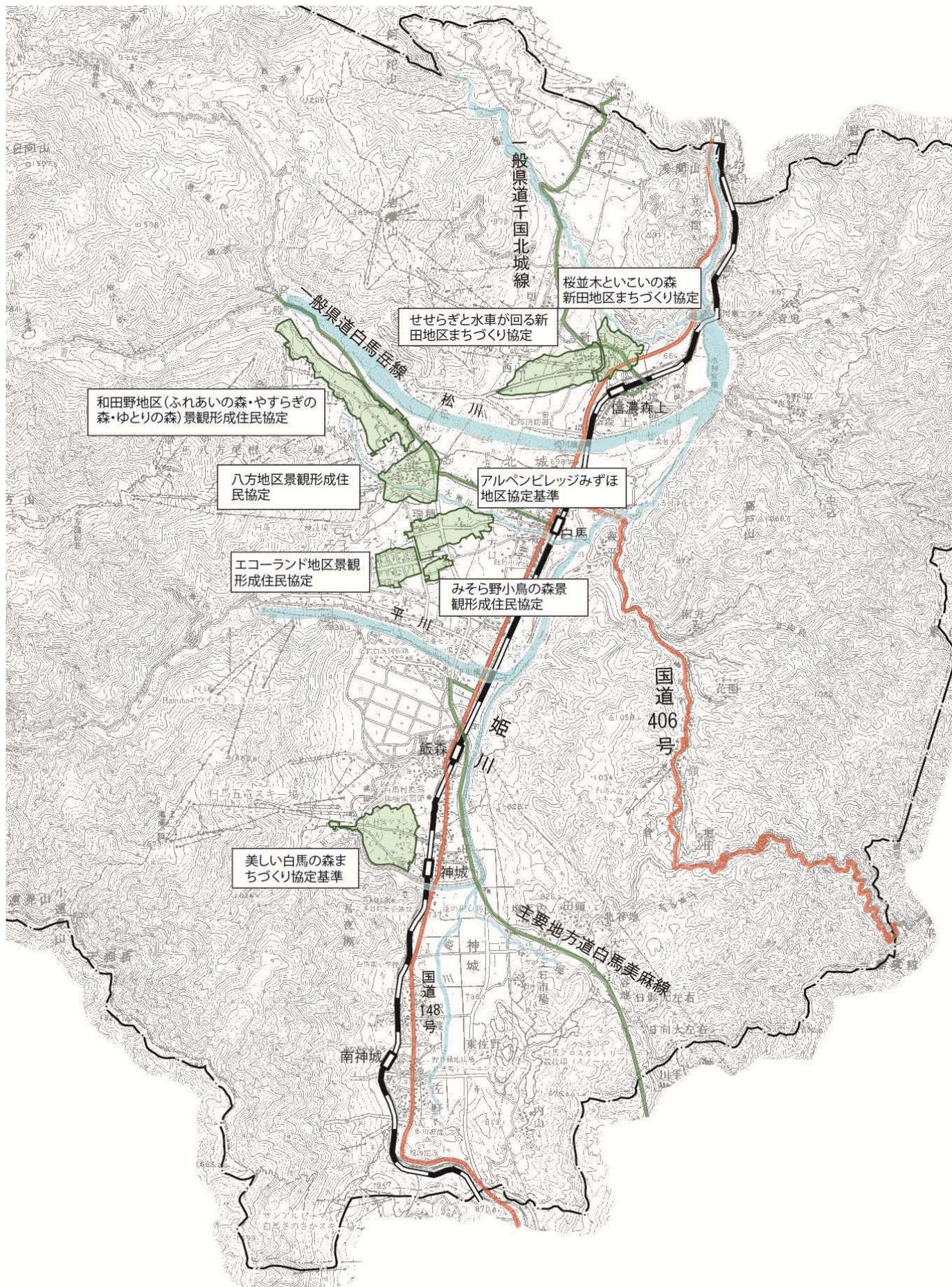
また、届出に係る事項を変更しようとするときは、あらかじめ、行為の変更届出書が必要です。

行為の種類		行為の届出書	位置図	配置図	立面図	現況写真	現況図	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	設計図又は施工方法を明らかにする図面	外構平面図	屋外施設図	完成予想図	委任状
建築物	① 新築・増築・改築・移転	○	○	○	○	○	—	—	—	—	—	—	△	△	—	△
	② 外観の変更、若しくは模様替え又は色彩の変更	○	○	—	○	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—	△
工作物	新設、増築、改築、若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	③ プラント類、自動車車庫、貯蔵施設類、処理施設類	○	○	○	○	—	—	—	—	—	—	△	△	—	△
	④ 電気供給施設・通信等施設	○	○	○	○	○	—	—	—	—	—	—	—	△	※	△
	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）の建設等	○	○	○	○	○	—	—	—	—	—	—	—	—	※	△
	⑥ ③から⑤以外の工作物	○	○	○	○	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—	△
開発行為等	⑦ 土石の採取又は鉱物の掘採	○	○	—	—	○	—	—	—	—	—	○	—	—	※	△
	⑧ 土地の形質の変更	○	○	—	—	○	○	○	○	○	○	—	—	—	※	△
⑨ 屋外における物件の堆積		○	○	○	—	○	—	—	—	—	—	○	△	—	—	△
⑩ ①から⑥までの建築物又は工作物の外観に公衆の目を引くための特定形態・色彩・その他意匠		○	○	○	○	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—	△

○：提出を要するもの △：必要に応じて提出を要する書類 —：提出を要しない書類 ※：事前協議を要する行為の場合提出



村内には各地区の景観を守るため8地区の景観育成住民協定が締結されています。この地区内で建築物の建設等に当たっては、各地区の協定内容を遵守し、事前に該当地区の代表者から行為に対する意見書を取得してください。



## ■景観育成住民協定の協定基準

美しい白馬の森まちづくり協定基準			
委員長	住所等	TEL	県の認定日
斎藤 秀業	白馬村大字神城22203-125そらいろのたね	090-3343-0622	平成16年3月8日
1. 建築物・工作物（仮設建物含む）			
<p>○色彩は「白馬村まちづくり環境色彩計画」に従い、自然の中に趣のある、洗練された格調と落ち着いた感じられるものとする</p> <p>○建築物など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・除雪、屋根雪等を考え、隣地後退は3メートル以上が望ましい・道路後退は3メートル以上が望ましい</li> <li>・高さは13メートル以下が望ましい・隣地・道路境界を1メートル以上の高い塀で囲ってはならない（樹木はこの限りではない）</li> </ul> <p>○自動販売機</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外に設置しないようつとめ、やむなく設置する場合は遮へい物で囲む</li> <li>・屋外設置する場合は「白馬村をきれいにする条例」に従い届け出をする</li> </ul> <p>○屋外広告物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路後退1メートル以上とし、歩行者、車両の妨げにならないようにする</li> <li>・環境と調和するように形態、色彩、規模などを考慮する</li> <li>・自己用に供する広告物（野立看板等）は、主たる営業施設のある敷地以外には設けない</li> </ul> <p>○仮設の建築物（プレハブ、コンテナ等）は景観に配慮し調和のとれた遮へい物で囲む</p> <p>○朽ちた建物等は、環境との調和を考え改善を心掛ける</p>			
2. 草花・樹木			
<p>○特に景観、生態系上大切な草花は保護する</p> <p>○樹木は出来るだけ伐採を避け、景観上大切な樹木は保存につとめる</p> <p>○なるべく除草剤を使わず手入れし美化につとめる</p>			
3. 美化・景観			
<p>○建物の周りはもちろん、周辺の道路などの美化につとめる</p> <p>○業者によるゴミの収集時や敷地内に保管する場合、環境に配慮した収納をし、カラス、野生動物等に荒らされないよう対策を講じる</p> <p>○ごみ処理は白馬村の分別要領に従い、敷地内で焼却処理をしない</p> <p>○車両として使わなくなった自動車等を敷地内でも放置しない</p> <p>○観光地であることを考え、洗濯物は人目に付かないように配慮する</p> <p>○屋外に資材等を集積する場合は、整理整頓し見えにくいように配慮する</p>			
4. ペット			
<p>○犬猫などのペットは、散歩中も含めて放し飼いをしない</p> <p>○公衆衛生上等の観点から、糞は飼い主が持ち帰り処分する</p> <p>○ペットマナーとして上記2点の周知につとめる</p>			
5. 雪対策			
<p>○屋根雪および除雪の雪は、近隣の迷惑にならないように処理する</p>			
6. 車両			
<p>○自動車等は無駄なアイドリングをしない</p> <p>○長時間の路上駐車はしない</p> <p>○安全な速度とルールを守る</p> <p>○営業施設は来客専用の駐車場を確保する</p>			
7. 環境			
<p>○地区内では風俗営業は認めない</p> <p>○夜遅くまでの店舗営業は、近隣に迷惑にならないように配慮する</p> <p>○屋外での行動、活動において、夜10時以降は周辺に迷惑をかけないように気をつけ、周知につとめる</p> <p>○し尿・雑排水は、地下水の汚染原因にならぬように浄化槽等の維持管理を行なう</p> <p>○生活の中でゴミの減量を実践し、リサイクルの推進につとめる</p> <p>○夜は各戸で門灯や外灯を点灯し明るくするようにつとめる</p>			
8. その他			
<p>○「白馬村環境基本条例」（注釈）などを守り、「美しい白馬の森まちづくり」をめざす</p> <p>（注釈）平成11年12月24日に白馬村が定めた、環境の保全と景観の形成についての条例。          白馬村『環境保全と開発のきまり』参照          その他、景観形成に関わるものとして、          「白馬村屋外広告物特別規制」（平成8年10月1日）          「白馬村をきれいにする条例」（平成9年3月21日）          「白馬村まちづくり環境色彩計画～建築外装色彩指針～」(平成11年10月)がある。</p>			

## アルペンビレッジみずほ地区協定基準

委員長	住所等	TEL	県の認定日
大塚 善弘	白馬村大字北城 3020-45 プチホテル ぴー坊	0261-72-3780	平成 10 年 10 月 1 日

### A. 自然と風致

- (1) 風景やたたずまいといった自然景観を地区住民の共有財産として認めて、よりよく創り出していきます。
- (2) 道路との境界には、緑地や花壇のためのスペースを設けるよう努めます。
- (3) 村道 2135 号線はシンボルロードとして位置づけ（みずほカントリーロード）、歩道を設けてゆとりある歩行者空間を創っていくよう努めます。
- (4) 敷地は樹木、芝等で積極的に緑化するよう努めます。
- (5) 敷地境界には塀等は設けず、止むを得ない場合は生垣とします。
- (6) 区域内は花いっぱいの里として環境を整えるため、雑木林・山桜・こぶし・藤等は保存及び植栽をしていきます。
- (7) 地区内の道路に名前を付けて、区民や訪れる人々に親しまれるよう努めます。
- (8) 休耕田を利用してアルプスの山並みを生かす花やハーブを植え、観光農園化します。また活性化の拠点となりうる施設づくりに努め、農業と観光の共生を図ります。
- (9) 遊歩道をつくるよう努め、自然の移り変わりを楽しめるスペースと時間を創り出していきます。
- (10) 農業用水路はなるべく流れの穏やかな多自然工法になるよう努め、昆虫が自生できるようにします。

### B. 建築物

#### 1. 位置

	村道 0105 線沿 (オリンピック道路)	農振地域内	2135 線沿とその他の地域
道路後退距離	歩道より 5 メートル	道路より 3 メートル	道路より 2 メートル
隣地後退距離	原則 3 メートル	原則 3 メートル	原則 2 メートル

#### 2. 斜線制限一覧

地域区分	村道 0105 線沿	農振地域内	2135 線沿とその他の地域
斜線制限	別紙 2 の 1 の図参照	別紙 2 の 2 の図参照	別紙 2 の 3 の図参照

#### 3. 高さ制限

全域 18 メートルとする。

#### 4. デザイン

建築デザインはアルペンリゾートにふさわしい自然景観と調和のとれた落ち着いたデザインとします。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ます。

#### 5. 素材

自然と調和した暖かさを演出するため、外壁、軒裏、窓回り、てすり等に自然の素材をできるだけ用います。

#### 6. 色彩

- (1) 自然景観及び周辺地域の文化的特性を配慮し調和したものとします。屋根は黒または茶系とします。
- (2) 外壁は青系、緑系は避けます。

#### 7. 雪の処理

道路に屋根雪が落ちないように努めます。

### C. 屋外広告物

1. 自己用以外の広告物は設置しないよう努めます。
2. デザインは自然に調和したものとし、別にモデル基準（別紙 1）を設けます。
3. 壁面に設置する場合は、2 階部分以下とします。

### D. 美化

1. 自販機を設置する場合は、風景に調和するよう工夫します。
2. 建物や工作物は、定期的に維持管理に努めます。
3. 区域内は常に清潔にし、一斉清掃日を設け定期的に清掃します。
4. 屋外に物品の集積をする場合は、高さを低くして整理し、周辺から見えにくいように植栽にて遮へいします。

### E. 照明

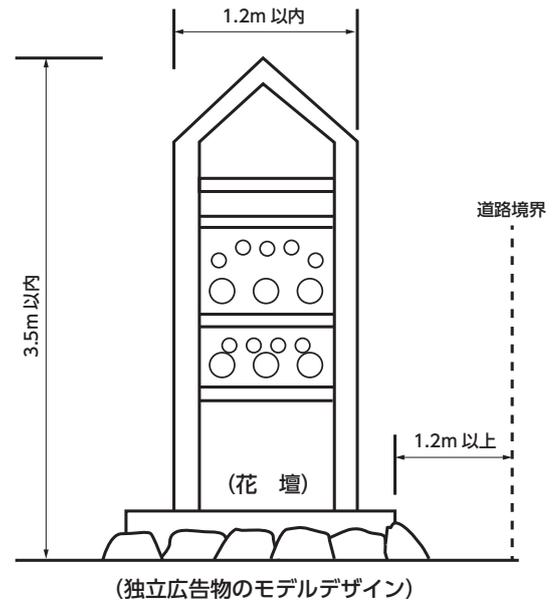
1. 照明灯を設置する場合は、目に優しい光源とします。
2. 夜間照明を設置する場合は、まわりの環境に影響のないように努めます。

### F. 社会環境

1. 自動車のアイドリングは必要最少時間にします。
2. 仮設物の建設等景観に影響ある行為をする場合は、協定の主旨に準じて調和したものとします。

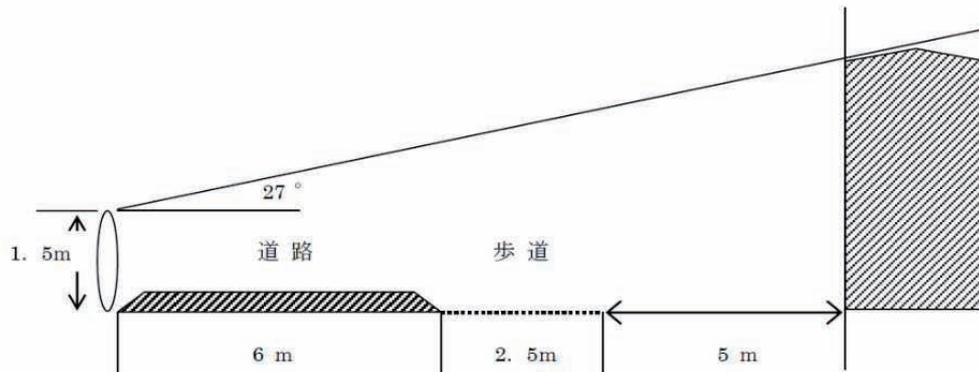
【別紙1】屋外広告物のガイドライン

1. 独立する広告物のモデルデザインは次のとおりとする。
  - A. 上部には変化をつけフレームで囲む。フレームは木又は鉄とし、色は茶または黒系とする。標準の高さは3.5メートル以下（最大6メートル）
  - B. 1面の表示面積は3平方メートル以内、原則として地色は木材を利用する等暗い色として、文字を明るくする。

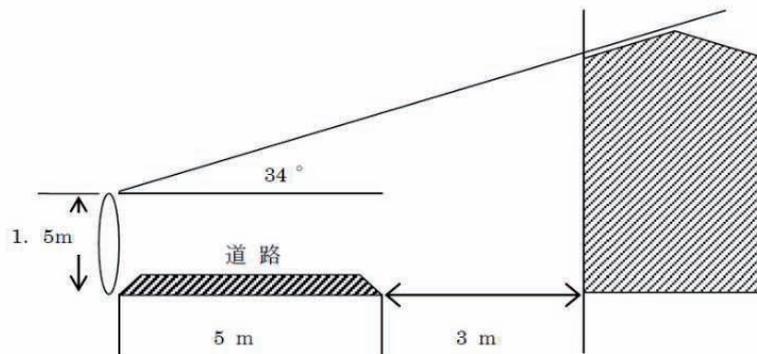


【別紙2】斜線制限について

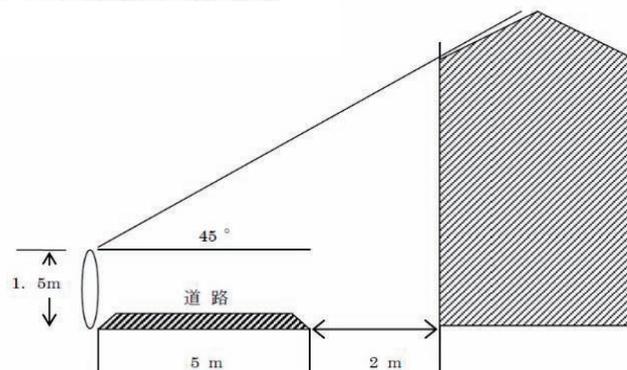
①村道



②農振区域内



③2135号線とその他の地域



## 桜並木といこいの森新田地区まちづくり協定

委員長	住所等	TEL	県の認定日
新田区長 ※連絡先はお問い合わせ下さい。			平成8年12月9日
<b>1. 自然と風致</b>			
(1) 風景やたたずまいといった自然景観を地区住民の共有財産として認め、守ると共により良く創り出していきます。 (2) 地区内に流れる村中堰の護岸等を自然のまま保存し、水辺環境を守ると共に、この水を利用した潤いのある空間を創っていきます。 (3) 村中堰に沿った桜並木を保存し、より美しく育てていきます。 (4) 伝行山の景観及び建築物の保存整備に努めます。 (5) 敷地を囲う遮蔽物はできるだけ設けず、やむなく設置する場合は、生垣や植え込みでできる限り緑化に努めます。 (6) 建築物の建設においては、建物外部は区民全体のものと考え、屋根形状・色彩等は風土及び地区民の心になじむものになるよう努めます。 (7) 自己用広告物はできる限り地域に調和し、かつ統一したものとします。 (8) 自己用以外の広告物は設置しないよう、又これらの目的のために敷地を貸さないよう努めます。 (9) 地区内の堰や道路に名前をつけ、区民や訪れる人々に親しまれるよう努めます。			
<b>2. 伝統・文化</b>			
(1) 地域の歴史を語り継ぐ、遺跡・道祖神等の保全に努めます。 (2) 地区に根ざしている様々な伝統文化・産業を守るとともに、訪れる人々にも楽しんでもらうような地域づくりに努めます。			
<b>3. 共同施設作り</b>			
(1) 集落内の道路には、できるだけ車両を入れないようにし、区民及び訪れる人々の憩いの空間にしていきます。 (2) 地区内の街路灯を整備し、憩いの空間としていきます。 (3) 公民館前の広場をイベント広場とし、区民あるいは、訪れる人々の文化的空間として活かす様努力します。 (4) 旧家保存と活用を考え、区民及び訪れる人々の文化的空間として活かす様努めます。			
<b>4. 環境美化</b>			
(1) 地区民は常に地区内の環境美化に努めるとともに、各戸の周辺及び村中堰の岸边には四季折々の花を植え地区の潤いを保つよう努めます。 (2) 家庭雑排水等はできる限り村中堰に放流しないように努めるとともに、村中堰の定期的な清掃活動を実施し水環境の保護に努めます。 (3) 地区内では屋外に自動販売機を設置しないようにし、やむを得ず設置する場合は周辺環境に調和した遮蔽物を設け修景に努めます。			

## せせらぎと水車が回る新田地区まちづくり協定

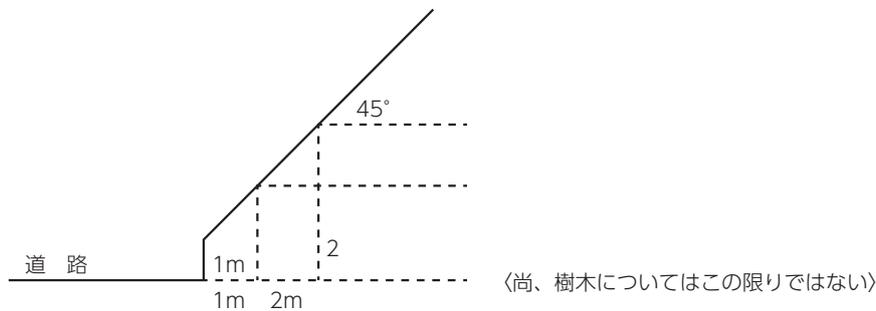
委員長	住所等	TEL	県の認定日
新田区長 ※連絡先はお問い合わせ下さい。			平成8年12月9日
<b>1. 自然と風致</b>			
(1) 風景やたたずまいといった自然景観を地区住民の共有財産として認め、守ると共により良く創り出していきます。 (2) 地区内に流れる村中堰の護岸等を自然のまま保存し、水辺環境を守ると共に、この水を利用した潤いのある空間を創っていきます。 (3) 村中堰に沿った桜並木を保存し、より美しく育てていきます。 (4) 葉師堂及び塩の道を区民や訪れる人々の憩いの場として整備していきます。 (5) 敷地を囲う遮蔽物はできるだけ設けず、やむなく設置する場合は、生垣や植え込みでできる限り緑化に努めます。 (6) 建築物の建設においては、建物外部は区民全体のものと考え、屋根形状・色彩等は風土及び地区民の心になじむものになるよう努めます。 (7) 自己用広告物はできる限り地域に調和し、かつ統一したものとします。 (8) 自己用以外の広告物は設置しないよう、又これらの目的のために敷地を貸さないよう努めます。 (9) 地区内の堰や道路に名前をつけ、区民や訪れる人々に親しまれるよう努めます。			
<b>2. 伝統・文化</b>			
(1) 地域の歴史を語り継ぐ、遺跡・道祖神等の保全に努めます。 (2) 地区に根ざしている様々な伝統文化・産業を守るとともに、訪れる人々にも楽しんでもらうような地域づくりに努めます。			
<b>3. 共同施設作り</b>			
(1) 集落内の道路には、できるだけ車両を入れないようにし、区民及び訪れる人々の憩いの空間にしていきます。 (2) 地区内の街路灯を整備し、憩いの空間としていきます。			
<b>4. 環境美化</b>			
(1) 地区民は常に地区内の環境美化に努めると共に、各戸の周辺及び村中堰の岸边には四季折々の花を植え地区の潤いを保つよう努めます。 (2) 家庭雑排水等はできる限り村中堰に放流しないよう努めるとともに、村中堰の定期的な清掃活動を実施し水環境の保護に努めます。 (3) 地区内では屋外に自動販売機を設置しないようにし、やむを得ず設置する場合は周辺環境に調和した遮蔽物を設け修景に努めます。			

## みそら野小鳥の森景観形成住民協定

委員長	住所等	TEL	県の認定日
岡畑 賢治	白馬村北城 2 4 4 6 - 9	0261-72-5020 090-1866-1919	平成 8 年 12 月 9 日

### 1. 協定事項等

- (1) 建築物
  - ・建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という）及び建築物の高さは、次に定めるところとします。  
建ぺい率 30% 以下、容積率 60% 以下、建築物の高さ 13 メートル以下
- (2) 建築物の外壁等の後退距離
  - ・隣地後退は 3 メートル以上後退するものとします。
  - ・但し、隣地との話し合いで、了解を得られればこの限りではありません。その際には正式書類として、当事者及び隣地所有者の実印を押印した承諾書及び印鑑証明を添付し委員会に提出するものとします。その場合も境界より 1 メートルを限界とします。
  - ・道路後退については  
村道 0107 号線 10 メートル以上、その他 5 メートル以上  
但し、4 面道路に面する場合は主になる道路より最も遠い一边を隣地とします。
- (3) 道路との境界を 1 メートル以上の高い塀で囲わないようにします。道路境界線の高さは 1 メートルとし、以後 1 メートル後退ごとに 45 度の角度で 1 メートル伸ばせる。下図参照。この場合の塀は見通しのできない遮蔽物をいう。
- (4) 協定区域内にある樹木は、この区域の景観形成に欠くことのできない重要な資産であることを認識し、その保全に万全の策を講ずることとし、できる限り緑化に努めます。
- (5) 自己の建築物の屋根雪は、敷地内で処理ができる建て方にします。
- (6) 利便施設（営業施設等）には来客用の駐輪場及び駐車場を設けます。  
<駐車中の車は道路にはみださない>  
<宿泊施設は客室数プラス自家所有台数分を確保すること>
- (7) 自己の用に供する広告物等については、刺激的な色彩又は装飾がなく、美観風致を損なうおそれのないものとします。<美観を損なうものについては委員会において指導することができます。>
- (8) 委員会は、協定区域の美観を損なうと認められる建築物、工作物について、その取り壊し補修又は伐採について協定者に指導することができます。
- (9) 道路から見える自動販売機を設置しません。
- (10) 植栽、花壇、公共看板の整備等の協定区域内の良好な景観形成を図るために必要な事業を行うこととします。
- (11) し尿、雑排水は下水道が敷設されるまでの間は地下浸透をはかり、川、水路には流しこみません。協定に違反した者に対しては、委員会が改善の指導を行います。又、下水道敷設後は出来るだけ速やかに接続します。
- (12) 飲酒を主たる目的とする店舗及び風俗営業はいたしません。  
コンビニエンスストア等、深夜に及ぶ営業はいたしません。



### 2. 樹木等の指定

- (1) 協定区域内の美観風致を維持するため、委員会において特に必要と認めるときは、樹木又は樹木の集団を、保存樹木又は保存樹林（以下「保存樹等」という）として指定することができます。
- (2) 協定者は、樹木等が大切に保存されるように努めます。
- (3) 協定区域内に居住する者は、一軒につき一個以上の小鳥の巣箱を設置する事とします。

### 3. 土地の分割等

土地を分割して売買する場合は、いずれの土地も本協定内容に合致させます。

八方地区景観形成住民協定			
委員長	住所等	TEL	県の認定日
八方区長	白馬村大字北城 5732-2 八方文化会館内	0261-72-2477	平成8年6月28日
1. 建築物			
・高さ	道路後退位置での高さに関する斜線制限は建築基準法の範囲内とします。ただし、地盤よりの高さは18メートル以下とします。		
・デザイン	建築デザインは観光リゾート地にふさわしい質の高いデザインとするよう努め、屋根形状も極力山並みと調和する勾配屋根あるいはそれに近いデザイン形状とします。		
・素材	自然系の素材を積極的に用いるとともに、耐久性にも考慮します。		
・雪の処理	敷地内の雪を道路に出しません。また、屋根雪を所有地内で処理できるよう、建築位置や屋根勾配方向、雪止め等の工夫をします。また、必要に応じて消雪施設を設けます。		
2. 屋外広告物			
・デザイン	八方地区にふさわしい質の高いデザインとするよう努め、屋根形状も極力山並みと調和する勾配屋根あるいはそれに近いデザイン形状とします。		
・集合化	案内看板は近隣で集合化し、林立を防ぐよう努めます。		
3. 自動販売機			
・屋外に自動販売機を置くことを自粛します。			
4. 緑化と樹木の保護			
・敷地内に樹木、芝等で積極的に緑化するよう努めます。			
・区域内にサクラ、コブシ、ハナミズキ、アジサイ、ツツジなどの花木やケヤキなどの落葉樹を植栽し、花壇やプランターにより花を飾ります。			
・お堂の彼岸桜、杜の大杉、御母堂のケヤキなど、長年の風雪に耐えた貴重な大径木を大切に保護します。			
・門、塀、その他自己の所有地の境界を主張する遮蔽物は極力避け、必要な場合は樹木等景観に配慮したものとします。			
5. 美化その他			
・常日頃から、建物の周りはもちろんのこと付近の道路上の清掃を行います。	・川にゴミ、汚水は絶対流しません。		
・産業廃棄物（車、バイク、建材等）を放置しません。	・洗濯物は極力人目につかないで干すよう努めます。		

エコランド地区景観形成住民協定			
委員長	住所等	TEL	県の認定日
増田 二郎	白馬村大字北城 3020-890 ガレージ902	0261-75-0902	平成6年2月4日
協定事項			
1. 建築物の建築面積の敷地に対する割合（以下「建蔽率」という。）建築物の延べ床面積の敷地に対する割合（以下「容積率」という。）及び建築物の高さは、次に定めるところとする。 (1) 建蔽率 60% 以下 (2) 容積率 200% 以下 (3) 建築物の高さ 18メートル以下			
2. 建築物の外壁等の後退距離は、次に定めるところとする。 (1) 隣地後退は3メートル以上後退するものとする。但し、隣地との話し合いで、了解を得られればこの限りではない。その際には、正式書類として、当事者及び隣地所有者の実印を押印した承諾書及び印鑑証明書を添付し委員会に提出するものとし、委員会の承諾を得る。その場合も境界より1メートルを限度とする。 (2) 道路後退については、幅員7メートル以上は後退5メートル以上、幅員7メートル未満は後退3メートルとする。			
3. 隣地及び道路境界を1メートル以上の高い塀（見通しのできない遮蔽物をいう。）で囲ってはならない。（但し、道路境界線から1メートル後退するごとに45度の角度で1メートル延ばせる。なお、樹木についてはこの限りではない。）			
4. 協定区域内にある樹木は、この区域の景観形成に欠くことのできない重要な資産であることを認識し、その保全に万全の策を講ずることとし、建築物を建築する場合において障害となる樹木は、原則として同一敷地内へ移植することとする。			
5. 所有者等は、その所有又は賃借する土地に樹木がないとき、又はあってもその数が少ない場合は、協定区域の既存の樹木等とつりあいのとれた多くの樹木を植栽するよう努めなければならない。			
6. 自己の建築物の屋根雪は、敷地内で処理ができる建て方にする。			
7. 利便施設（営業施設等）には来客用の駐輪場及び駐車場を設ける。（駐車中の車が道路にはみださないこと。）			
8. 自己の用に供する広告物については、刺激的な色彩又は装飾がなく、美観風致を損なうおそれのないもので、第8条第2項の道路後退に準ずるものとする。（美観を損なうものについては、委員会において指導することができる。）			
9. 委員会は協定区域の美観を損なうと認められる、建築物・工作物及び樹木について、その取り壊し、補修又は伐採について協定者に指導することができる。			
10. 屋外には自動販売機を設置しない。			
11. 公共的空地及び沿道に面する空地については、植栽・花壇の設置等を行う他、公共の駐車場・公衆トイレ・公園・集会場・公共看板・側道の整備等の協定区域内の良好な景観形成を図るために必要な事業を行うことができる。			
保存樹木等の指定			
1. 協定区域内の美観風致を維持するため、委員会において特に必要と認めるときは、樹木又は樹木の集団を、保存樹又は保存樹林（以下「保存樹等」という。）として指定することができる。			
2. 協定者は、保存樹等が大切に保存されるように努めなければならない。			
建築物の用途			
1. 協定区域内における建築物の用途は、協定第1条の目的を損なわないものとし、その具体的な範囲は、委員会において検討し、所有者等の合意を得て定めるものとする。			

## 和田野地区（ふれあいの森・やすらぎの森・ゆとりの森）景観形成住民協定

委員長	住所等	TEL	県の認定日
笹川 義賢	白馬村大字北城1278-100	0261-72-2386	平成8年3月13日 (平成25年5月13日 和田野やすらぎの森、和田野 ゆとりの森統合)
<b>建築物及び工作物</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・位置 道路後退 2メートル、隣接地後退 1メートル以上とし屋根雪は所有地内で処理できるものとします。</li> <li>・形態 風景と調和するものとします。</li> <li>・高さ 地盤より 18メートル以下とし、周囲の樹木より低くすることが望ましいものとします。</li> <li>・色彩 落ち着きのあるものとします。</li> <li>・意匠 落ち着きのあるものとします。</li> <li>・材料 耐久性のあるものとします。</li> </ul>			
<b>屋外広告物</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・位置 道路後退 1メートル以上とし、歩行者及び車両からの視界を妨げないものとします。</li> <li>・形態 風景と調和するものとします。</li> <li>・色彩 落ち着きのあるものとします。</li> <li>・意匠 落ち着きのあるものとします。</li> <li>・材料 耐久性のあるものとします。</li> </ul> (注意) 野立看板は設置しません。			
<b>樹木</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・保護 景観上大切な全ての樹木について保護に努めます。</li> <li>・緑化 所有する土地、開発を行う土地の緑化に努めます。</li> </ul>			
<b>草花</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・保護 景観及び生態系上大切な草花の保護に努めます。</li> <li>・移植 開発しようとする場所に大切は草花がある時は、移植に努めます。</li> </ul>			
<b>美化</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゴミ 建物の廻りは勿論のこと道路上についても美化に努めます。</li> <li>・放置 産業廃棄物（車両、建築材など）を放置しません。</li> </ul>			
<b>公道の使用禁止</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車 車両（バイク、自転車を含む）のはみ出しを含む駐車を禁止します。</li> <li>・放置 車両、工作物を放置しません。</li> </ul>			
<b>ゴミ</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・収納 人目につく場所に放置しません。</li> <li>・焼却 プラスチック類は地域内で焼却しません。</li> <li>・減量 各施設で努力します</li> </ul>			
<b>隣地境界</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・遮蔽物は極力さげます。どうしても必要であると認められる場合は樹木によるものとします。</li> </ul>			
<b>自動販売機</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外には設置しないよう努め、やむなく設置する場合は遮蔽物を設けるように努めます。</li> </ul>			
<b>建築物及び工作物の維持管理</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者は、所有する建物をはじめとする全ての工作物について放置することなく、定期的な維持管理をします。</li> <li>なお、放置することによって事故及び障害が発生した場合は、その責務を負うものとします。</li> </ul>			
<b>洗濯物</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・極力人目に付かないよう努めます。</li> </ul>			
<b>配水（雨水を除く）</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣地、側溝及び水路へ排水はしません。</li> </ul>			