

大徳原周辺地域景観形成住民協定

景 観 形 成 基 準

1 土地利用及び建築物等に関する基本的事項

- (1) 「屋外における資材の放置」、「産業廃棄物等の野積み」、「青少年の健全育成に障害を及ぼすおそれのある施設」、「暴力団等の構成員が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体の施設」等地域の良好な環境及び景観に影響を与える土地利用はできないものとしします。

- (2) 土地の造成に当たっては隣接する土地所有者の承諾を得るものとし、災害発生のおそれが生じない施工方法で行うこととしします。

- (3) 地域内において建築することができる建築物は、原則として次のとおりとしします。
なお、自家用車等の所有者は駐車場を確保するものとしします。
 - ① 住宅、共同住宅
 - ② 公共施設、公益上必要な施設
 - ③ 病院、診療所、医院 等
 - ④ 店舗、食堂、軽食・喫茶店、理・美容院、事務所 等

2 建築物等の基準

建物及び工作物（以下「建築物等」という。）の高さは、アルプスの眺望をできるだけ阻害しないように、また、周辺の田園風景と調和するようにできるだけ低くおさえまます。また、建築物等は、できるだけ道路及び隣接地境界から後退し、ゆとりのある空間の確保に努めます。

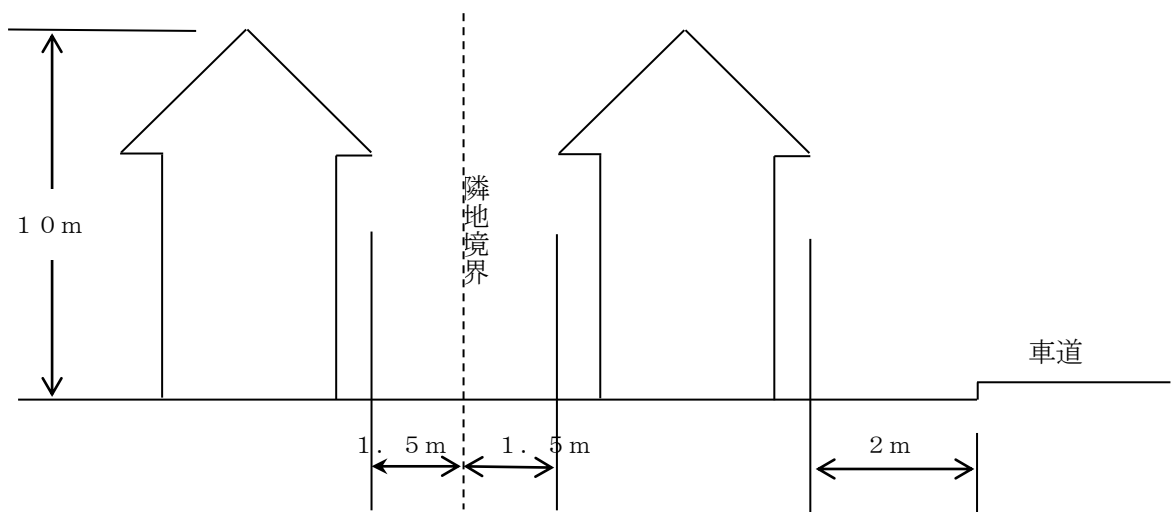
地区内において建築物等の新築、改築及び増築をしようとする場合は、原則として次の基準に適合するようにします。

次表における建築物等の適用区分は次のとおりとしします。

- ①建 物……建築基準法で規定されている建物とする。

- ②工作物等……①以外の物

区 分	建物	工作物等	基 準
(1) 建ぺい率 (建築面積の敷地面積に対する割合)	○		50%以内
(2) 容積率 (延床面積の敷地面積に対する割合)	○		100%以内
(3) 高さ制限 建物	○		10m以下
工作物		○	13m以下
(4) 階 数	○		3階以下
(5) 道路からの後退距離 ア 1戸建住宅の場合 (住宅用物置等を含む)	○		2m以上
イ 1戸建住宅以外の場合 (公益上必要な工作物等は別途協議とする。)	○	○	5m以上
(6) 隣地境界からの後退距離 ア 1戸建住宅の場合 (住宅用物置等を含む)	○		1.5m以上
イ 1戸建住宅以外の場合 (公益上必要な工作物等は別途協議とする。)	○	○	3m以上



* 後退距離は軒先とする。

* 建物の高さは、地盤面からの高さとする。ただし、地盤面と道路面の高低差が大きい場合は、別途協議とする。

(7) 屋根や壁など建物の色は、できるだけ落ち着いた色調にします。

3 垣根、柵、擁壁等の基準

- (1) 道路に面する側の垣根、又は柵の構造は、できるだけ生け垣、又はフェンス等の透視が可能なものとしします。
- (2) ブロック塀等の透視不可能な塀の場合は、高さ1.2mまでを基本としします。
- (3) 道路に面した法面、擁壁は、できるだけ自然の法面の緑化、自然石積み、化粧ブロック等を用いるようにし、高さを極力抑えるように努めます。

4 緑化及び花壇等の基準

- (1) 農地以外の土地利用をする場合は、敷地内の緑化に努めます。特に道路に面した場所は、道路からの壁面の後退距離をできるだけとり、可能な限り緑化や花壇を建設し景観の美化を図るものとしします。
植栽に当たっては、可能な範囲で中高木類を植え、ボリュームのある緑化に努めます。
- (2) 土地所有者はできるだけ自己所有地の除草を行い、環境美化に努めることとしします。

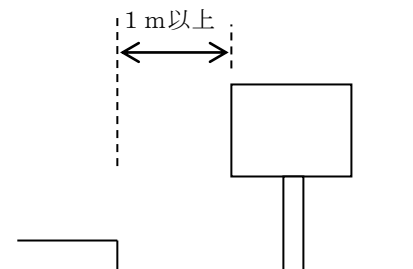
5 広告物の基準

長野県屋外広告物条例による他は次によるものとしします。

- (1) 自己の氏名、事業所又は営業に関し、自己の住居、事務所、営業所等の敷地内に表示するもの。

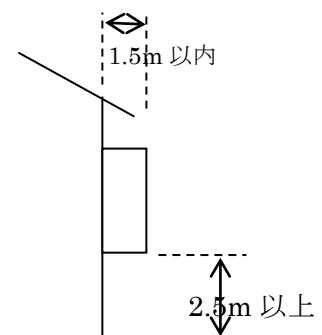
ア 共通基準

- * けばけばしい色を地に使用しない。
- * 点滅の電飾は使用しない。
- * 敷地内の表示面積の合計は、5㎡以下とする。
- * 道路から1m以上後退する。



イ 地上に設置するもの

- * 敷地内1箇所以内とする。
- * 高さは、道路面から7m以下とする。
- * 交差点の端から概ね5m以上離れるものとする。
- * 支柱の色は、グレー系、焦茶系を基本とする。



ウ 建築物へ表示するもの

- * 建築物の屋根、屋上には表示しない。
- * 壁面広告物の表示面積は、表示する壁面面積の5分の1以下とする。
- * 袖看板は、下端の高さを道路から2.5m以上、上端の高さを壁面の高さ以内、壁面からの出幅を1.5m以内とする。

(2) (1)以外の野立広告物

ア 原則として事業所や施設等への案内を目的としたもの以外は、設置できないものとする。

イ 規模、形態等の基準は次のとおりとする。

*高さは、原則として路面から1.5 m以上、3.5 m以下。

*1つの大きさは横長の場合 縦0.6 m、横1.8 m、縦長の場合縦 1.8 m、横0.6 m以内とし、1か所片側2枚、表裏含めて4枚までとする。2枚以上付ける場合は、上下(左右)の間隔は、10cm以上あける。

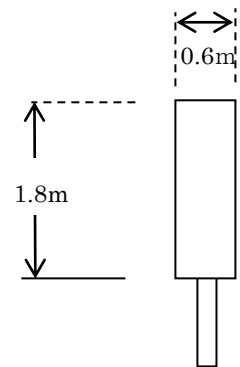
ウ 色は、けばけばしい色を避け、白色、銀色、青系色、茶系色の組み合わせ及び木の地肌とする。

エ ワンポイントとして他の色を使う場合は、別に協議する。

オ 支柱の色はグレー系、焦茶系とする。

カ 道路の境界から概ね1 m以上後退する。

キ 交差点付近は、交差点の端から概ね10 m以上離す。



6 自動販売機の設置基準

自動販売機の設置は、原則として自己の営業用敷地内とし、次の条件を満たすものとしします。

- (1) 青少年の健全育成に影響の無いもの。
- (2) 交通安全上及び景観上支障の無い場所に設置するもの。
- (3) 空き缶等の管理が適正に行われること。

7 屋外照明の基準 (防犯灯及び玄関灯を除く。)

屋外照明の点灯時間は22時までとします。

8 適用関係

- (1) 廃棄物の処理施設の建設に当っては、福岡区及び大徳原自治組合との設置並びに運営等に関する協定書の締結を前提とし、その協定内容に景観形成基準に関する事項が締結されている場合は、その協定書によるものとしします。
- (2) 協定締結時に既にある建築物、工作物で、基準に適合していないものについては、改築時等に極力基準に近づけるよう努めるものとしします。(同規模の改築は可能とします。)

9 その他

景観形成基準に該当しない事例については、当協議会においてその都度協議することとしします。