広域農道（市道新春日街道線）沿線地域景観形成住民協定

景　観　形　成　基　準

第１　土地利用に関する事項

屋外における資材、廃材の野積み、青少年の健全育成に障害を及ぼす恐れのある施設等、地域の良好な環境、景観に影響を与える土地利用はしないよう努めます。

第２　建築物等の基準

地区内において建築物等の新築や改築、増築等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努めます。

広域農道で歩道の設置されていない部分については、道路から２．５ｍは将来的に歩道の設置に備えた土地として確保するよう努めたうえで、次の基準に適合するよう努めます。

（１）**建ぺい率**（建築面積の敷地面積に対する割合）　　５０％以内

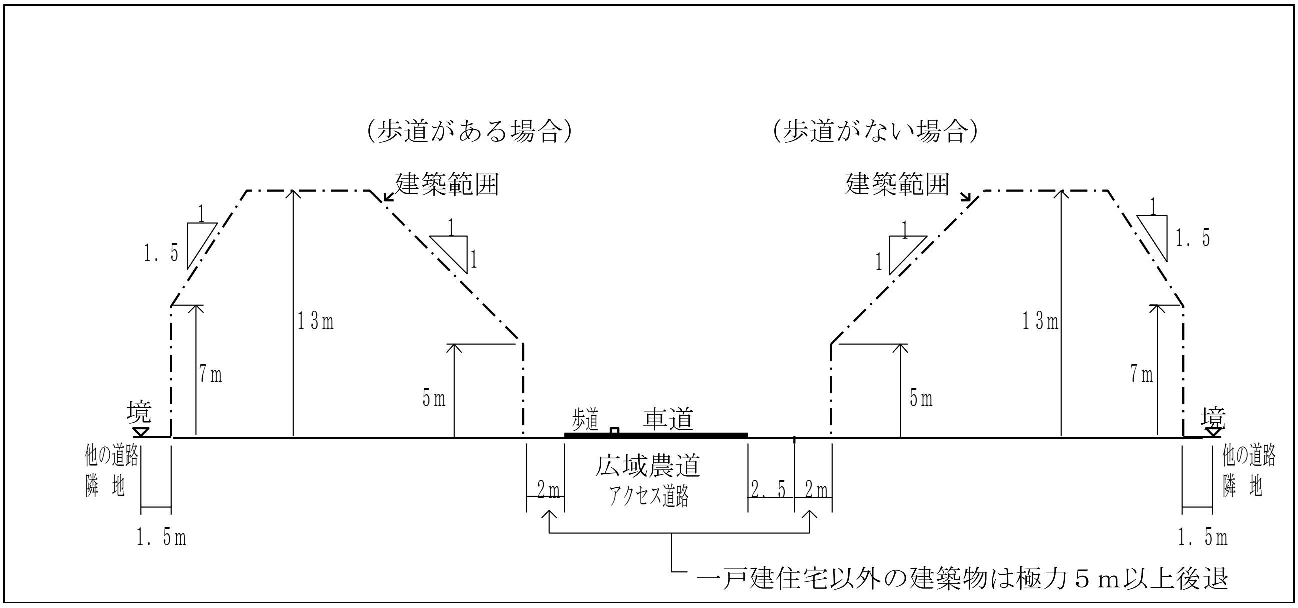
（２）**容積率**（延床面積の敷地面積に対する割合）　　１００％以内

（３）**広域農道、アクセス道路からの後退距離と高さ**
　　その他の道路及び隣地からの後退距離と高さ

明るく、ゆとりのある沿道空間にするため、建築物はできるだけ道路から後退し、緑化に努めます。

建物の高さは、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抑えます。

建物の高さは、道路や隣接地からの後退距離に応じて下図の範囲内となるように努めます。



＊後退距離は軒先とします。

＊敷地の基準面：①敷地が道路より低い場合は、道路の高さを基準面とする。
　　　　　　　②敷地が道路より高い場合で、その差が１．５ｍを越える場合は、道路面から１．５ｍの高さを基準面とする。

（４）屋根は、勾配屋根とするように努めます。

（５）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。
（県景観条例大規模行為の「落ちついた風景をつくるための配色テクニック」の色の範囲を基本とします。）

（６）屋上、屋外設備は、できるだけ外部から見えにくいように工夫します。

＊既存の建築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ます。（同規模の改築は可能とする。）

第３　垣、柵、擁壁等の基準

・道路に面する側の垣、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ます。
・ブロック塀等の透視不可能な塀の場合は、高さ１．２ｍまでを基本とします。
・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。

第４　緑化の基準

・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、可能な限り緑化に努めるものとします。

第５　広告物の基準

（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

共通基準
・けばけばしい色を地に使用しないようにします。
・点滅の電飾は使用しないようにします。
・敷地内の表示面積の合計は、１６㎡以下とします。
・道路から１ｍ以上後退するものとします。

①地上に設置するもの
・敷地内１箇所以内とします。
・高さは、道路面から８ｍ以下とします。
・表示面積１面８㎡以下とします。
・交差点の端から概ね１０ｍ以上離れるものとします。
・支柱の色は、グレー系、焦茶系を基本とする。

②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ようにします。
・壁面広告物の表示面積は、表示する壁面面積の５分の１以下とします。
・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以内とします。

（２）　（１）以外の野立広告物

①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します。

②規模、形態等の基準は次のとおりとします。

・高さは、原則として路面から 1.5m以上、3.5m以下。

・１つの大きさは横長の場合縦 0.6m、横 1.8m、縦長の場合縦 1.8m、横 0.6m以内とし、１か所片側３枚、表裏含めて６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。

・色は、けばけばしい色を避け、白色、銀色、青系色、茶系色の組合せ及び木の地肌とする。

・ワンポイントとして外の色を使う場合は、別に協議する。

・支柱の色はグレー系、焦茶系とする。

・道路の境界から概ね１ｍ以上後退する。

・交差点付近は、交差点の端から概ね10ｍ以上離す。

第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、又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

第７　屋外照明の基準

周辺に農地がある場合は、作物に影響がないように、照度、点灯時間に配慮する。