

# 景観法・高山村景観条例に基づく建築等行為の届出について

平成 20 年 9 月 高山村役場総務課

平成 20 年 10 月 1 日から、高山村景観条例及び高山村景観計画が全面施行となることに伴い、施行日以降に建築物の建築行為等を行おうとする場合には、着手予定日の 30 日前までに、あらかじめ村に届出をしていただくことが必要になります。

## 1 届出対象行為

景観法及び景観条例で定める届出対象行為及び景観形成基準は次のとおりです。

(表 1) 届出対象行為

区 分		規 模 等
建築物	建築物の新築、増築、改築又は移転	建築面積が 20 m <sup>2</sup> を超えるもの
	建築物の外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	変更にかかる面積の合計が 25 m <sup>2</sup> を超えるもの
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	煙突、鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架水槽、物見塔、サイロ、遊戯施設等
		高さ 5m を超えるもの
	擁壁、垣、さく、塀、堀等	高さ 3m 又は長さ 30m を超えるもの
	コンクリートプラント、クラッシャープラント、自動車車庫、飼料・肥料・燃料等貯蔵施設、汚物処理場、ごみ焼却施設等	高さ 13m 又は築造面積が 20 m <sup>2</sup> を超えるもの
	電気供給・通信施設（電柱、鉄柱等）	高さ 20m を超えるもの
特定外観意匠 ※当該意匠がある状態が 30 日を超えて継続しないものを除く		面積が 3 m <sup>2</sup> を超えるもの
土地の形質の変更（開発行為、土石の採取又は鉱物の掘採を含む）		面積が 1,000 m <sup>2</sup> 又は法面若しくは擁壁の高さが 1.5m を超えるもの
屋外における物件の堆積		堆積の用に供される土地の面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの又は高さが 3m を超えるもの

注 1) 「クラッシャープラント」は、鉱物・岩石・土砂などの粉碎を目的とする施設を指します。

注 2) 「特定外観意匠」は、公衆の関心を引く目的で外観に施される形態または色彩その他の意匠を表しています。

### 【届出を要しない行為】

届出を要しない行為については、景観法及び景観法施行令並びに高山村景観条例及び高山村景観条例施行規則により、以下のとおり定めています。

#### 【景観法第 16 条第 7 項】

- ・ 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 など

#### 【景観法施行令第 8 条】

- ・ 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- ・ 仮設の工作物の建設等
- ・ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採 など

#### 【高山村景観条例第 11 条】

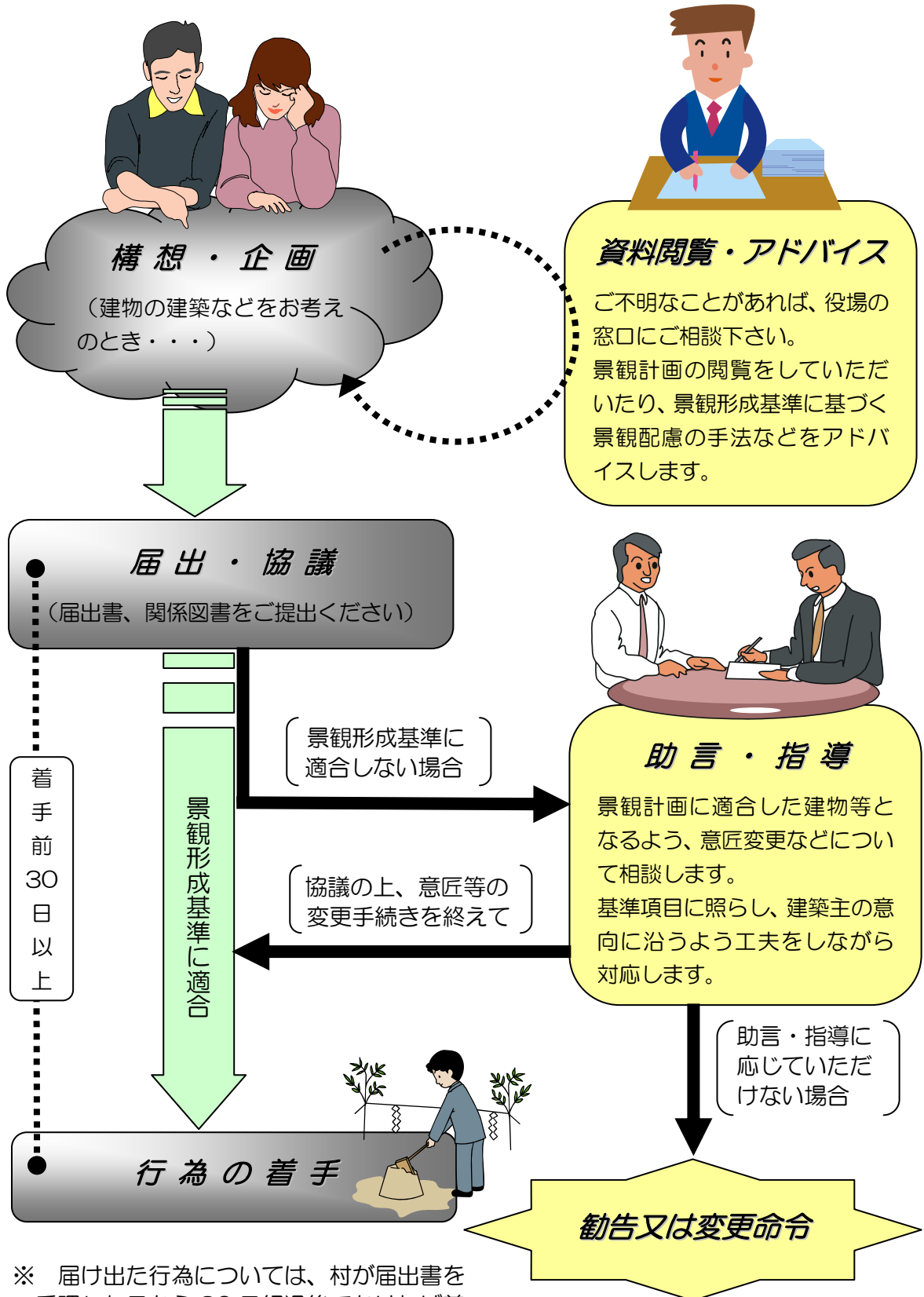
- ・ 仮設の建築物の建築等
- ・ 農業、林業又は漁業を営むために行う土地の形質の変更
- ・ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、次に掲げるもの  
ア 農業、林業又は漁業を営むために行うもの  
イ 堆積の期間が 30 日を超えて継続しないもの
- ・ 法第 16 条第 1 項の届出を要する行為で、（表 1）で定める規模以下のもの
- ・ 他の法令（※ 1）又は条例（※ 2）の規定に基づき、許可若しくは認可を受け、又は届け出て行う行為のうち、良好な景観の形成のための措置が講じられるものとして規則で定める行為

（※ 1）砂防法、文化財保護法、土地区画整理法、自然公園法、河川法、都市計画法

（※ 2）長野県立自然公園条例、風致地区内における建築等の規制に関する条例、長野県自然環境保全条例、長野県文化財保護条例、高山村文化財保護条例

◆ 上信越高原国立公園の指定を受けた区域において、自然公園法の規定による届出をして行為を行う場合は、条例第 11 条の規定により、村への届出の必要はありません。

## 2 届出手続きの流れ



※ 届け出た行為については、村が届出書を受理した日から30日経過後でなければ着手できません。(景観法第18条)

ただし、景観形成基準に適合していると認められる場合には、この制限期間が短縮される場合があります。(この場合、制限期間が短縮された旨速やかに通知します。)

また、特定届出対象行為(建築物の建築等又は工作物の建設等)については、実地調査が特に必要な場合など、着手制限期間が90日まで延長されることがあります。

### 3 景観形成基準

高山村景観計画では、高山村の良好な景観を保全・育成するための行為の制限に関する基準として、景観形成基準を以下のとおり定めています。

届出をいただいた行為は、この景観形成基準に沿って行っていただくことが必要となります。

#### 【景観形成基準 ①】

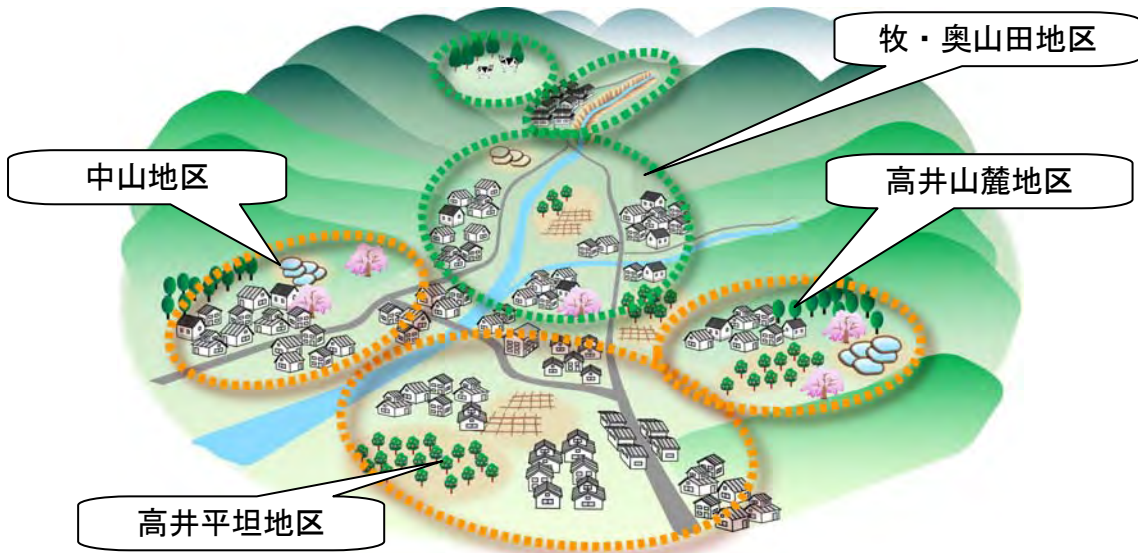
<対象地域>

農住混合景観ゾーン……高井平坦地区（千本松・新堀・堀之内・荒井原・紫・緑ヶ丘・ニッ石・松南）

農山村景観ゾーン……高井山麓地区（水中・久保・赤和・黒部）

中山地区（駒場・松原・榊形・中原・三郷・なかひら）

山村景観ゾーン……牧・奥山田地区（牧・福井原・宮関・蕨平・天神原・荻久保）



（表 2）景観形成基準①（農住混合景観ゾーン・農山村景観ゾーン・山村景観ゾーン）

対 象		景 観 形 成 基 準
建築物の新築、増築、改善若しくは移転、外観を変更する修繕、模様替え又は色彩の変更	高  さ	・ 地上 2 階以下を基本とする。
	形 態 意 匠	・ 農住混合景観ゾーンでは、周辺の建築物（向こう三軒両隣の意識）及び周囲の山並みと調和のとれた形態とする。 ・ 山村景観ゾーン及び農山村景観ゾーンでは、地域の伝統的な外観イメージを継承した形態、又は前出形態と調和するような木造和風を基本とする。 ・ 勾配屋根を基本とする。 ・ 室外の建築設備は、公共空間から目立たないように配慮するとともに、建築本体や周辺景観との調和を十分に考慮する。
	配 置	・ ゆとりある空間確保のため、道路からはできるだけ後退させるものとする。
	色 彩	・ 屋根は低彩度色を用いることを基本とする。 ・ 建物の外壁等は、周辺の自然環境に馴染む色合いの低彩度色を用いる。

	素 材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・反射光のある材料を避け、極力自然な風合いの材料を用いる。</li> </ul>
	敷地内緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する側は、植栽・花壇を設けるなどの緑化を図り、継続的な管理に努める。</li> <li>・緑化においては、在来種など地域に根付いた植物を基本とする。</li> </ul>
工作物の新築、増築、改善若しくは移転、外観を変更する修繕		<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の景観に威圧感、圧迫感を与えない高さとする。</li> <li>・すっきりとした形態意匠とし、周辺景観に馴染む色合いで低彩度色を用いる。</li> <li>・金属性及び反射光のあるものは、公共空間から目立たないように配慮するか又は、周辺を緑化する等の修景措置を行う。</li> <li>・道路に面する側は、植栽・花壇を設けるなどの緑化を図り、継続的な管理に努める。</li> <li>・緑化においては、在来種など地域に根付いた植物を基本とする。</li> </ul>
土地の形質の変更 (開発行為・土石の採取等を含む)		<ul style="list-style-type: none"> <li>・「高山村農業振興地域整備計画」に示される一定の地区においては、陸砂利採取を基本的に禁止とする。</li> <li>・擁壁等の構造物や法面を設ける場合は、必要最小限とする。</li> <li>・擁壁等の構造物は、石材等の自然素材を用いることを基本とする。その他の場合においては、壁面緑化等の修景措置を行う。</li> <li>・法面は緑化可能な勾配とし、周辺景観との調和を図る。</li> <li>・農業目的以外の土石の採取または鉱物の掘採は基本的にしない。</li> <li>・土石の採取や鉱物の掘採にあたっては、採取の位置、方法を工夫するとともに、敷地内の自然緑地等を活用しながら、周辺の道路等から見えにくくなるよう配慮すること。</li> </ul>
屋外における物件の堆積		<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さをできるだけ低くするとともに、整然と威圧感無いように積み上げる。</li> <li>・道路その他の公共の場から、容易に望見できない位置に集積又は貯蔵することを基本とする。</li> <li>・敷地外周部に植栽等の修景措置を施し、周辺との調和を図る。</li> </ul>
特定外観 意 匠	規 模 ・ 形 態 意 匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基調となる周辺景観に調和する形態意匠とし、必要最小限の規模とする。</li> </ul>
	配 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路からできるだけ後退させるよう努める。</li> <li>・河川等の水辺や山並み等の眺望を阻害しないよう努める。</li> </ul>
	素 材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離の生じにくいものとする。</li> <li>・反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮する。</li> </ul>
	色 彩 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の田園及び集落景観と調和した色調とする。</li> <li>・使用する色数を少なくするよう努める。</li> <li>・光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ul>

※「道路からできるだけ後退させる」とは、建築物の水平投影外周線と敷地境界線との距離を1.2m以上確保することをいう。

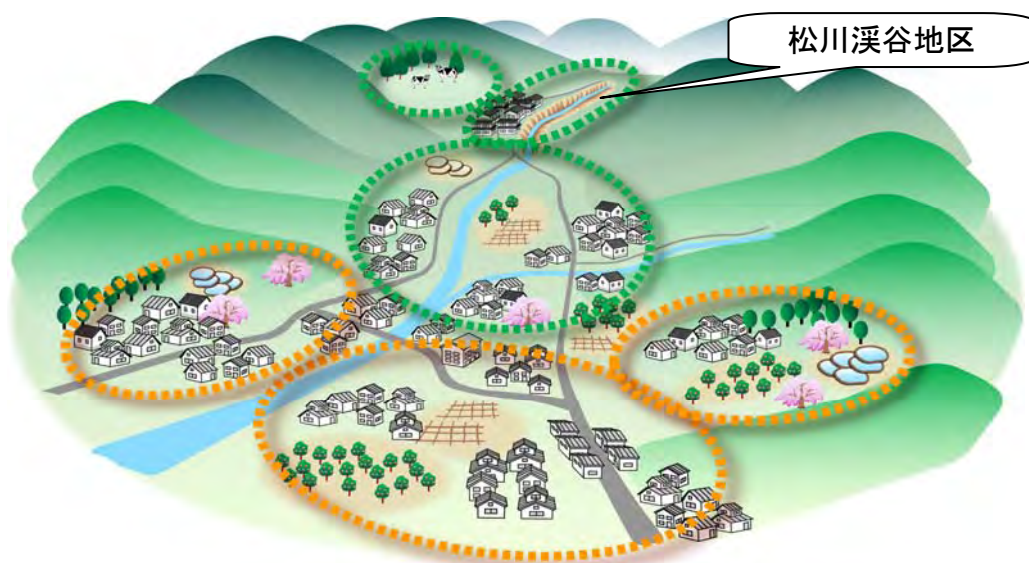
※「低彩度色を用いる」とは、外壁等については表面積の5分の4以上、屋根等については表面積の10分の9以上に、マンセル値における、赤(R)、黄(Y)及び橙(YR)の色相においては彩度4以下、その他の色相においては彩度2以下の色を使用することをいう。



## 【景観形成基準 ②】

＜対象地域＞

渓谷景観ゾーン……松川渓谷地区（山田温泉・五色温泉・七味温泉）



（表3）景観形成基準②（渓谷景観ゾーン）

対 象		景 観 形 成 基 準
建 築 物	規 模	・必要最小限とする。
	形 態 意 匠	・建築物の屋根の形状は、2/10～5/10 の勾配を有する切妻型とする。ただし、小規模な車庫・倉庫などの建築物についてはこの限りでない。
	色 彩・素 材	・屋根の色彩はこげ茶色系又は銅板葺きのままとする。ただし、自然材料を用いる場合は素材色も認める。 ・外壁の色彩は茶系とする。ただし自然素材を用いる場合は素材色も認める。また、周囲が集落状況をなすか、外部から望見されない場所においては白色系・黒色系を選択できるものとする。
	修 景 緑 化	・支障木については、移植可能なものは仮植え後、周囲の緑化復元に使用する。 ・施設周囲の裸地は郷土樹により修景のための植栽をする。 ・地形改変部は、あらかじめ表土を剥ぎ取り、一旦保存し、地形改変部の緑化復元に活用する。 ・緑化に使用する種子は、郷土種を使用する。
	法 面 処 理	・道路の法面処理の規定に準じて取り扱う。
工 作 物		景観形成基準①の規定に準じる。
土地の形質の変更 （開発行為・土石の採取等を含む）		農地造成、宅地造成（集団的に建築物を建築させるための敷地造成として行なわれるものを除く）、学校など公共施設の運動場の設置、これ以外の目的は認めない。
屋外における 物件の堆積		景観形成基準①の規定に準じる。
特定外観意匠		公園利用に係る誘導板・案内板等は、国立公園等における標識整備のガイドラインに即して地区毎に定めるものとする。

※上記内容は、自然公園法施行規則及び上信越高原国立公園菅平地域管理計画書の許可基準を参考としている。

### 【景観形成基準 ③】

＜対象地域＞

牧场景観ゾーン……山地高原地区（山田牧場・毛無峠など分水嶺山地）



（表4）景観形成基準③（牧场景観ゾーン）

対 象		景 観 形 成 基 準
建築物	規模・壁面後退等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築面積が 2,000 m<sup>2</sup>以下かつ高さ（建築物の最低地盤から避雷針・煙突・アンテナ等を除いて算定した高さ）が 13m を超えないものとする。ただし、公共的施設についてはこの限りでない。</li> <li>・ 建築物の水平投影外周線（建築物の地上に露出する部分の水平投影外周線）と敷地境界線との距離は、5m 以上とする。</li> <li>・ 建築物にかかわる土地の地形勾配は 30%以下とする。</li> <li>・ 既存建築物の改築又は建替える場合は、従前の数値を超えないものとする。</li> </ul>
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の屋根の形状は、2/10～5/10 の勾配を有する切妻型とすること。</li> </ul>
	色彩・素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋根の色彩は焦げ茶色系又は銅板葺きの素材色とする。</li> <li>・ 外壁面の色彩は茶色系とする。ただし自然素材を用いる場合は素材色も認める。また、周囲が集落状況をなすか、外部から望見されない場所においては白色系・黒色系を選択できるものとする。</li> </ul>
	修景緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 支障木は、仮植えをしておき周辺に植え戻し復元すること。</li> <li>・ 施設周囲の裸地は郷土樹により修景のための植栽をする。</li> <li>・ 地形改変部は、あらかじめ表土を剥ぎ取り、いったん保存し、地形改変部の緑化復元に活用する。</li> <li>・ 緑化に使用する種子は、郷土種を使用する。</li> </ul>
工 作 物		景観形成基準①の規定に準じる。
土地の形質の変更（開発行為・土石の採取等を含む）		宅地造成、学校等公共施設の付帯施設及び運動場の設置、これ以外の目的は認めない。
屋外における物件の堆積		景観形成基準①の規定に準じる。
特定外観意匠		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自然公園法施行規則第 11 条第 19 項に適合するよう指導する。</li> <li>・ 公園利用に係る誘導板・案内板等は、国立公園等における標識整備のガイドラインに即して地区毎に定めるものとする。</li> </ul>

※上記内容は、自然公園法施行規則及び上信越高原国立公園管平地域管理計画書の許可基準を参考としている。

#### 4 提出書類

(1) 「景観計画区域内における行為の（変更）届出書」

（高山村景観条例施行規則様式第1号）

(2) 添付書類

（表5）行為の届出書への添付書類一覧表

行為の種類	添 付 図 書	
	種 類	縮 尺
建築物の新築、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又は色彩の変更  工作物の新設、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又は色彩の変更	建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面	1/2,500 以上
	当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真	—
	当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面	1/100 以上
	建築物又は工作物の彩色が施された2面以上の立面図	1/50 以上
	その他参考となるべき事項を記載した図書	—
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 その他政令で定める行為  土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	当該開発行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面	1/2,500 以上
	当該行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真	—
	設計図又は施行方法を明らかにする図面	1/100 以上
	その他村長が必要と認める図書	—
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面	1/2,500 以上
	当該行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真	—
	堆積する箇所及び施行方法を明らかにする図面	1/100 以上
	その他村長が必要と認める図書	—

#### 5 書類の提出及びお問い合わせ先

〒382-8510 長野県上高井郡高山村大字高井4972

高山村役場 総務課

電話：(026)245-1100 FAX：(026)248-0066

電子メール：soumu@vill.takayama.nagano.jp