

目次

I はじめに

1. 飯山市風景づくりガイドラインとは・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |—3
2. ガイドラインの構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |—3
3. ガイドラインの利用方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |—3
4. 届出対象行為と規模、手続きの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |—4

II 風景づくりの基本方針

1. 景観計画の区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |—3
2. 地域区分ごとの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |—4

III 地域区分ごとのガイドライン

1. 市街地商業地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |—3
2. 市街地地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |—15
3. 沿道市街地地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |—27
4. 田園地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |—37
5. 山麓田園地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |—49
6. 山地・高原地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |—61
7. 共通編・その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |—73

資料編

1. 地域基準一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資—1
2. 行為の届出関連必要書類・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資—5
3. 用語の解説・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資—8

I はじめに

1. 飯山市風景づくりガイドラインとは

飯山市は、良好な風景づくりを総合的かつ計画的に進めていくための目標や方針、推進方策などを明らかにし、市民・事業者・行政が、協働により良好な風景づくりを実現することを目的とした「飯山市景観計画」を策定しました。飯山市風景づくりガイドライン（以下「ガイドライン」という。）は、景観計画を推進するための手引きとして、建築物の建築や工作物の建設などの行為の際の風景づくりにおける配慮事項をまとめています。

2. ガイドラインの構成

1章 風景づくりの基本的方針は、景観計画の区域と風景づくりの基本的な考え方を記載しています。

2章 地域区分ごとのガイドラインは、景観計画で地域区分している「市街地商業地域」「市街地地域」「沿道市街地地域」「田園地域」「山麓田園地域」「山地・高原地域」と、共通事項をまとめた「共通編」で構成されています。建築物の建築や工作物の建設などの行為をする際は、該当する地域と共通編のガイドラインを参照します。

資料編には、地域基準の一覧や行為の届出に必要な書類が記載されています。

3. ガイドラインの利用方法

市民や事業者みなさまが、飯山市景観計画で定められている届出対象行為や規模に該当する建築物の建築や工作物の建設等を行う際には、届出が必要になります。そこで、本ガイドラインは、建築物や工作物等を計画する際に、飯山らしい風景づくりを考えるための参考書として利用します。

具体的には、

- ◆ 建築物や工作物等の行為が、届出が必要な行為及び規模かを確認する。
- ◆ 景観計画のどの地域に属するかを調べ、その地域の基準を一読する。
- ◆ 第1章の風景づくりの基本的方針を理解する。
- ◆ 第2章地域区分ごとのガイドラインにより、該当する地域と共通編を参照して行為の計画に反映する。

もし、本ガイドラインで不明なところがあれば、市役所担当課へお問い合わせください。

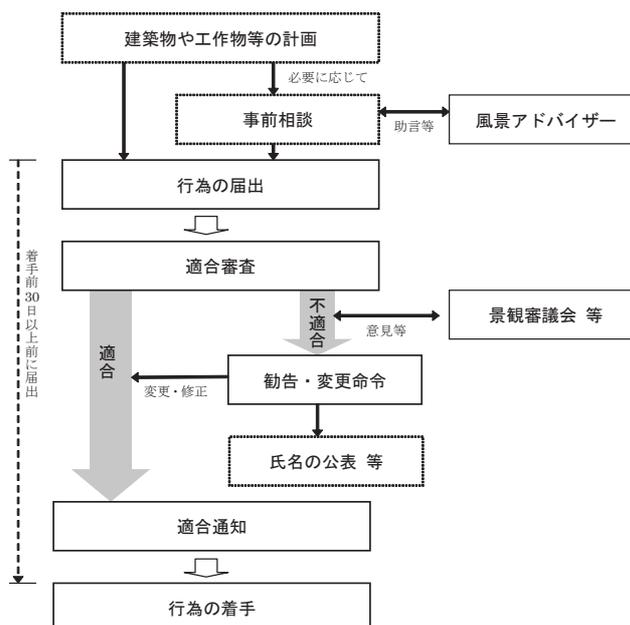
4. 届出対象行為と規模、手続きの流れ

届出が必要な行為及び規模

		行為の種類	行為の規模
景観計画区域	建築物	① 新築・増築・改築・移転	床面積が 20 m ² を超えるもの 又は高さが 13m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	変更面積が 25 m ² を超えるもの
	工作物	③ プラント類、自動車車庫（建築物と ならない機械式駐車装置）、貯蔵施設 類、処理施設類	築造面積が 20 m ² を超えるもの
		④ 電気事業の用に供する施設・通信等 施設（⑤を除く）	高さが 8mを超えるもの 又は築造面積が 20 m ² を 超えるもの
		⑤ 太陽光発電施設	太陽電池モジュールの築造面積 の合計が 20 m ² を超えるもの
		⑥ ③④⑤以外の工作物	高さが 5mを超えるもの
	⑦ 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・その他意匠		面積が 3 m ² を超えるもの
	⑧ 土石の採取又は鉱物の掘採		面積が 300 m ² を超えるもの 又は生じる法面・擁壁の高さが 1.5mを超えるもの
	⑨ 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、ただし土砂の採取又は鉱物の採掘を除く）		面積 300 m ² を超えるもの 又は生じる法面・擁壁の高さが 1.5mを超えるもの
	⑩ 屋外における物件の堆積		高さが 3mを超えるもの 又は面積が 100 m ² を超えるもの

届出対象行為の手続きの流れ

届出対象行為は、行為の着手前（30 日以上前）に飯山市へ届出をし、原則として届出から 30 日以内は工事を着手できません。（ただし、審査による適合日以降は着手可能です。）また、風景づくりの基準に適合しない場合は、必要に応じて勧告や変更命令を行うことができます。



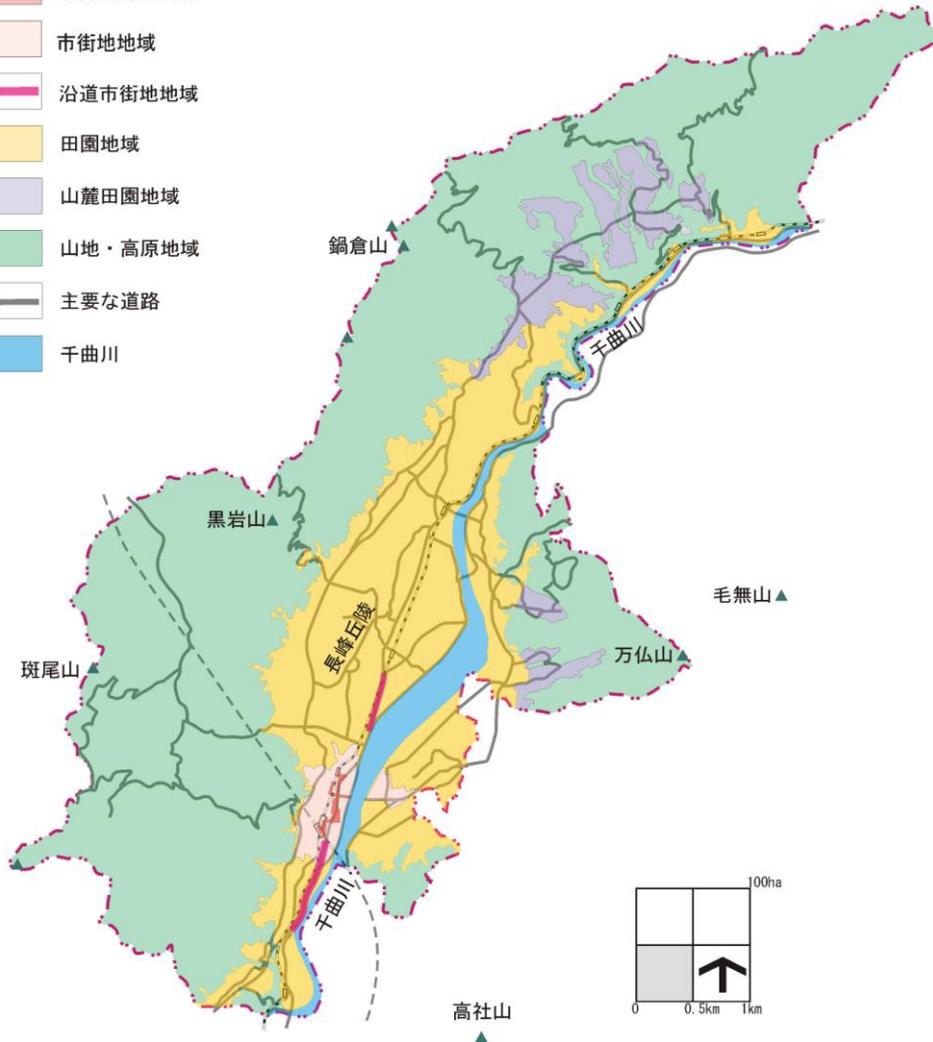
II 風景づくりの基本方針

1. 景観計画の区域

景観計画の区域は、飯山市全域とします。さらに、景観計画の区域は、地理的条件や景観上のまとまりを踏まえて6つの地域に区分します。

■凡 例

- 市街地商業地域
- 市街地地域
- 沿道市街地地域
- 田園地域
- 山麓田園地域
- 山地・高原地域
- 主要な道路
- 千曲川



地域区分	対象となる地域
① 市街地商業地域	都市計画用途地域の商業地域、近隣商業地域
② 市街地地域	都市計画用途地域のうち、商業地域、近隣商業地域を除いた地域
③ 沿道市街地地域	国道117号の伍位野交差点から北畑交差点までの両側各100メートル以内、県道上越飯山線の黄金石入口交差点から小沼三叉路までの両側各30メートル以内
④ 田園地域	国土利用計画に示された都市地域と田園地域に相当する地域のうち、①、②、③、⑤を除いた地域
⑤ 山麓田園地域	国土利用計画に示された田園地域に相当する地域のうち瑞穂地区の小菅・福島・神戸・富田、岡山地区の温井・羽広山・土倉・柄山
⑥ 山地・高原地域	国土利用計画に示された森林地域に相当する地域（千曲川流域を除く）

2. 地域区分ことの基本方針

◆市街地商業地域

「中心市街地の賑わい、
もてなしを感じるまち並みの風景づくり」

- 飯山市の中心市街地のシンボリックな通りは、商業地としての賑わい、もてなしを感じるまち並みの風景の演出を図ります。
- 飯山城の城下町、寺町の歴史・伝統的な雰囲気を継承させるまち並みを目指します。
- 中心市街地に点在する観光資源や店舗などを歩いて楽しめるまちづくりを目指します。



◆市街地地域

「豊かな生活環境と
うるおいが感じられる風景づくり」

- 周囲の山並みと緑の自然景観との調和とともに、道沿いの緑化によりうるおいある市街地の風景づくりを目指します。
- 積雪期の雪処理と周囲の建築物との調和を考慮しながら、建築物の配置や屋根の形態などの工夫により、住宅地としてまとまりある風景をつくりだします。



◆沿道市街地地域

「周囲の自然環境と賑わいが
調和のとれた道沿いの風景づくり」

- 飯山市の市街地へ導く幹線道路として、背景に見え隠れする山並みと周囲の自然環境と調和し、飯山市の個性と魅力的な道沿いの風景づくりを目指します。
- 広い幅員の道路と交通量の多い自動車、広い駐車場などにより無機質な風景になりがちな道沿いに対して、シンボルとなるような高木の適正な配置などにより風景づくりを進めます。



◆田園地域

「豊かな緑と集落が調和した
ふるささが感じられる風景づくり」

- 鍋倉山や高社山などの山並み、広がりのある田園、豊かな緑を有する集落などが調和し、雪国の気候や風土に培われたふるさとの原風景ともいえる田園風景の維持に努めます。
- 集落や民宿街の中では、道沿いの緑化などによりうるおいある田園の暮らしを演出します。



◆山麓田園地域

「丘陵地や扇状地に広がる田園と
歴史・文化が融合する風景づくり」

- 岡山地区の丘陵地に広がる田園は、鍋倉山を始めた山並み、広がりのある田園、斜面緑地を後背となる集落などが調和したやすらぎのある風景の保全に努めます。
- 小菅神社へ向かう道沿いに形成された小菅の集落、万仏山へ向かう道沿いに形成された福島の集落などは、歴史的な雰囲気のある家並みの連続性の保全に努めます。



◆山地・高原地域

「山あいの自然環境と調和した
リゾート地や集落の風景づくり」

- 自然環境と調和した保健休養地、リゾート地が育成されるよう、建築物等の建設や開発などの行為に際しては、良好な自然環境の保全・活用を図り、優れた風景を阻害しないよう努めます。
- 富倉地区などの山あいにある集落の風景が維持されている地域では、集落の営みを維持していくという根本的な課題と共に良好な家並みの保全を目指します。

