

IV 風景づくりのための行為の制限

1. 景観計画区域の基準・制限と創造の考え方

良好な風景づくりを進めるため、景観計画区域内で風景要素となっている建築物の建築や工作物の建設などを行う場合には、本計画で定める風景づくりの基準を基本に、制限と創造により良好な風景へと導きます。

2. 届出の対象行為と手続きの進め方（景観法第16条関係）

（1）届出が必要な行為及び規模

景観計画区域内において、届出（法第16条第1項）を要する行為は下表のとおりとします。

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㎡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㎡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 ^{※1}	築造面積が20㎡を超えるもの
		④ 電気事業の用に供する施設・通信等施設 ^{※2}	高さが8mを超えるもの 又は築造面積が20㎡を超えるもの
		⑤ 太陽光発電施設 ^{※3}	太陽電池モジュールの築造面積の合計が20㎡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 ^{※4}		面積が3㎡を超えるもの
	⑧ 土石の採取又は鉱物の掘採		面積が300㎡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 ^{※5}		面積300㎡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 ^{※6}		高さが3mを超えるもの 又は面積が100㎡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

貯蔵施設類：飼料、肥料、石油、ガス等を貯蔵する施設

処理施設類：汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設

※2 電気事業の用に供する施設・通信等施設：⑤ 太陽光発電施設を除く

※3 一団の土地又は水面に設置されるものとし、建築物の屋上又は屋根に設置する場合は建築物に係る行為とする

※4 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

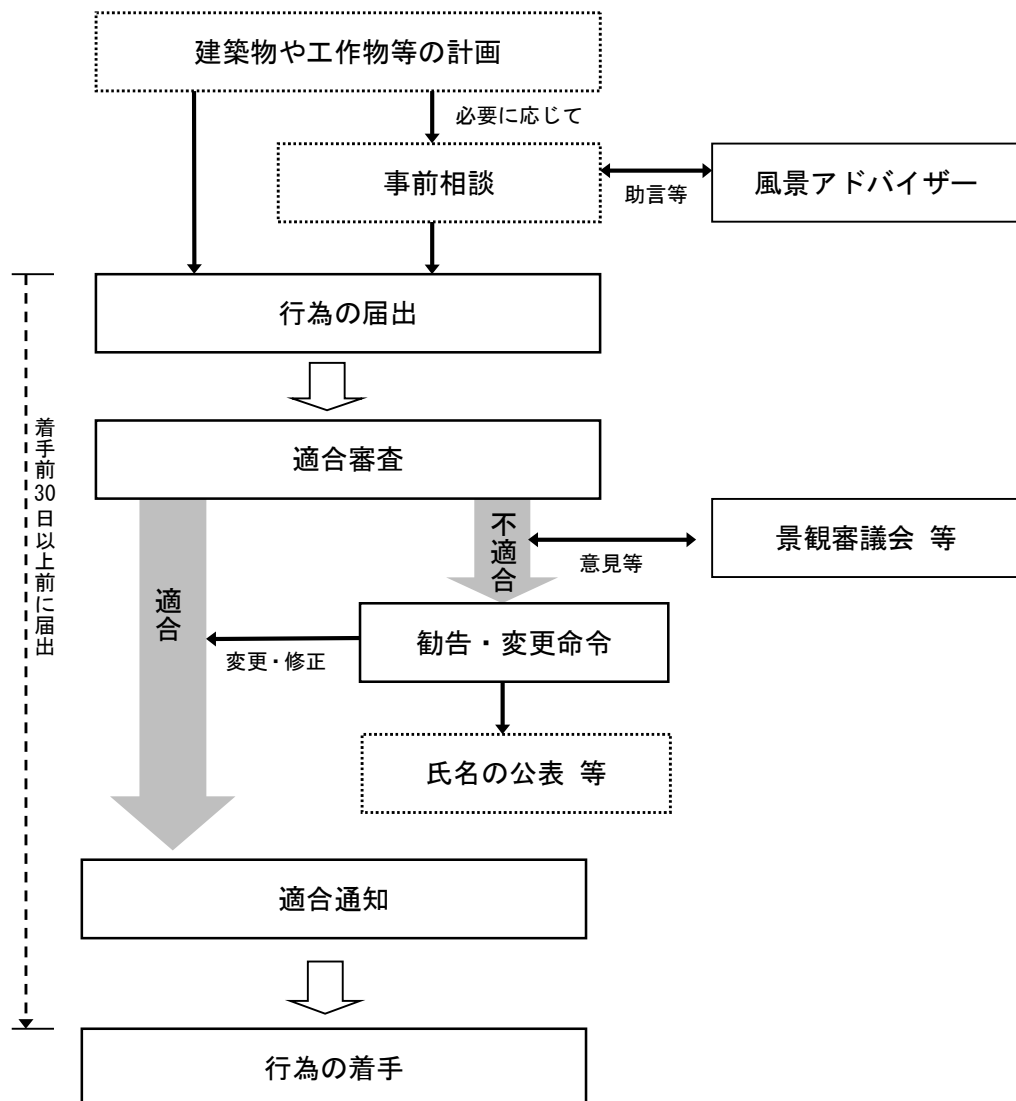
※5 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為及び、景観法施行令第4条第1号に規定する土地の形質の変更（土砂の採取又は鉱物の採掘を除く）

※6 土砂、廃棄物、資材等が高く積み重なった状態をいう

(2) 手続きの進め方

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。

図一届出対象行為の手続きの流れ



(3) 特定届出対象行為

良好な風景づくりのために、届出対象行為のうち、建築物及び工作物の届出対象となるすべての行為を、特定届出対象行為（景観法第 17 条第 1 項）とします。届出行為の内容が景観計画に定める共通基準や地域ごとに示す風景づくりの基準に適合しない場合は、変更命令を行うことができます。

3. 風景づくりの基準（景観法第8条第2項第2号関係）

風景づくりの基準は、建築物や工作物における特定の外観意匠や土地の形質の変更等の基準となる「共通基準」と、6つの風景地域で定めた「地域基準」の2つの基準で構成されています。

（1）共通基準

行為の種類		基準
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	位置	① 道路からできるだけ後退させること。 ② 建築物等の屋上への掲出は控えること。
	意匠・形態・規模	① 周辺の風景に調和する意匠・形態とし、必要最小限の規模とすること。 ② 周辺の建築物や樹木等の高さを超えないこと。
	材料	① 周辺の風景と調和し、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こと。 ② 反射光のある素材は原則として使用しないこと。
	色彩（照明を含む）	① けばけばしい色彩とせず、周囲の風景と調和する落ち着いた色彩を基調とすること。 ② 使用する色数はできるだけ少なくすること。 ③ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。
土地の形質の変更	変更後の土地の形状、修景、緑化等	① 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ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 ② 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辺の風景との調和を図ること。 ③ 敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するように努めること。
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	① 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こと。 ② 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こと。
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	① 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こと。 ② 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辺の風景に調和するように努めること。

(2) 地域基準

ア 市街地商業地域

■地域区分の概要

- 飯山市の中心市街地における、都市計画用途地域の商業地域、近隣商業地域

■地域の特性

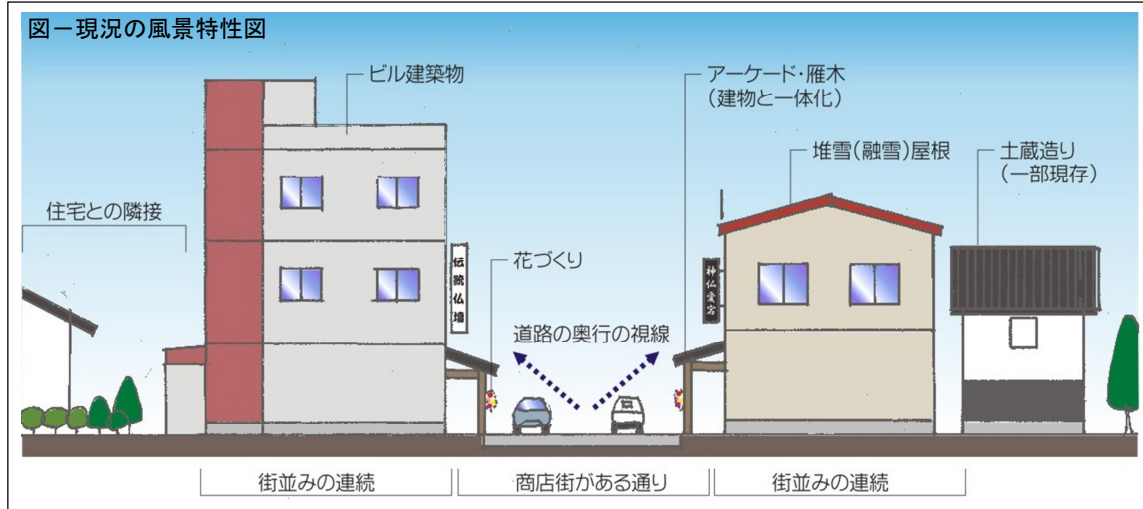
- 本町、愛宕町などの通りごとに商店街を形成している。
近年の中心市街地の衰退に伴い空き家や空き地が目立つようになってきている。
- 2～3階の低層建築物が通り沿いに並び、アーケード又は雁木が設置され、雪国の特徴的なまち並みを有している。
- 飯山駅周辺は、新幹線及び区画整理によりまち並みの風景が大きく変化しつつある。
- 愛宕町は寺町に隣接し、仏壇街としてイメージを有するまち並みを形成している。



■主な景観資源

風景の骨格要素	・商店街：本町通り、愛宕町通り、仲町通り、がんぎ通り（上町） ・飯山駅周辺地区（区画整理）
風景資源	・雁木 ・駅前広場（現駅舎、山門）
地域の取り組み	・花と緑の取り組み ・景観形成住民協定

図一 現況の風景特性図



■風景づくりの問題点と方向性

行為	問題点（こうなってほしくない）	風景づくりの方向性（どうしたらよいか）
建築物・工作物	配置・規模 沿道の建築物は、アーケードや雁木と一体となり連続したまち並みが形成している。沿道に駐車場や空き地、後退した住宅などが増えると、賑わいあるまち並みの連続性がますます失われることが懸念される。	- アーケードや雁木と沿道の建築物が一体となり連続したまち並みをつくる。 - 沿道の建築物は2～3階でスカイラインが揃うようなまち並みをつくる。 - 駐車場は、連続したまち並みを壊さないように配置や出入り口の工夫をする。
	意匠・形態・材料 新建材の発達により多種多様な意匠や材料の建築物が現れ、結果的にまち並みとしてのまとまりが希薄になっていく恐れがある。	- アーケードや雁木の上部は周囲の風景に馴染むよう落ち着いた意匠とし、低層部については、賑わいを感じる空間の演出と連続性をつくる。 - 外壁等の材料は、通りのイメージを演出できる質感のある材料を用いる。
	色彩 建て替えや増築する際、外壁などの色彩は個人の好みで選定され、結果的にまち並みとしてのまとまりに欠ける恐れがある。	アーケードや雁木より上部は、落ち着いた色彩を用い、低層部は賑わいを感じながらも、周囲から突出しない配色を考える。 （マンセル値^{※1}等の色彩を規定せず、参考で色彩・配色を提示する。難しい案件についてはアドバイザー制度等を活用する。）
	緑化 通りには街路樹や植栽マスがないため、花づくりの活動がないというおに欠けたまち並みとなることが懸念される。	建築物の正面には、プランターやハンギングバスケットなどを利用した花や緑の演出を図る。
その他	木製常夜灯が傷んでいる。アーケードの錆や汚れが目立つ。	管理主体である商店街の風景づくりとして取り組む。
	商店街の沿道では、空き店舗や空き地（駐車場化）が目立っている。	中心市街地の活性化対策として、空き店舗の活用やまちなか居住などの取り組みを進める。
	回遊性あるまちづくりが遅れている。	案内・サインの充実、回遊を連携する拠点の整備など観光とまちづくりの面で総合的に取り組む。

※1 マンセル値とは、1つの色を色相（いろあい）、明度（あかるさ）、彩度（あざやかさ）という3つの属性の組み合わせによって表現される値

■風景づくりの基準

行為の種類		基準
建築物・工作物の新築・増築・改築・移転又は外観の変更	配置	① 通りに面する壁面は出来る限り揃え、アーケードや雁木がある場合は一体となるように努めること。 ② 1階の正面は、活気を生みだす屋外空間をつくるため、軒下が出来る空間を生み出すよう努めること。 ③ 堆雪スペース等は、積雪期以外における周辺風景との調和に配慮すること。 ④ 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。 ⑤ 駐車場はできるだけ通りから見えない位置に配置すること。やむを得ず設ける場合は、通りからの出入り口を1か所にし、まち並みの連続性を確保すること。
	規模	① 周辺の基調となるまち並みから著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとする事。 ② 建築物の高さは低層※ ¹ を基本とし、周囲のまち並みの連続性に配慮し、中層※ ² とする場合は壁面を後退させること。
	意匠・形態	① 建築物のファサード※ ³ は、周囲の風景に調和し、連続して見えるような意匠・形態とすること。 ② 低層部は、賑わいの演出とともに地域の歴史や文化を感じる意匠・形態とすること。 ③ 屋根の形状は、できるだけ堆雪型で緩いこう配屋根にするように努めること。 ④ 規模が大きい建築物は、大規模な平滑面が生じないよう、壁面の陰影等の処理、屋根、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周囲との調和を図ること。 ⑤ 屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面やルーバーで覆う等の工夫をすること。 ⑥ 屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、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こと。
	材料	① 周囲の建築物と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。 ② 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こと。
	色彩	① 外壁などの基調色は、けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色調とすること。 ② 屋根の色は青色系を避け、できるだけ茶色系（落ち着いた赤）、黒色・灰色系とすること。 ③ 多色使い、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 ④ 店舗の照明は、温かみのある光源を用い、店舗内や店先の演出に努めること。 ⑤ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。
	緑化	① 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。 ② 建築物の正面には、花づくりの活動などにより緑化に努めること。建築物等の周囲は積雪、堆雪等の状況を考慮した上でできるだけ緑化すること。 ③ 緑化に使用する樹種は、地域の風土にあったものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮すること。

※1 低層とは、1～3階（高床式住宅を含む）程度の高さ。

※2 中層とは、4～5階程度の高さ。

※3 ファサードとは、通りから可視できる建物の正面、外観。

イ 市街地地域

■地域区分の概要

- 飯山市の中心市街地における、都市計画用途地域の第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、工業地域、準工業地域商業地域

■地域の特性

- 市街地商業地域を取り囲み、低層の戸建て住宅を中心としたまち並みが広がっている。
- 寺町は、歴史的な雰囲気醸し出している寺社が建ち並び、飯山らしい魅力的な風景を形成している場所である。飯山城址公園も、石垣やサクラ並木などにより良好な風景を有し、飯山市のシンボリックな存在となっている。
- 比較的広い敷地に規模の大きな建築物を有している市役所、病院、学校、通信事業者などの公共的施設が点在している。

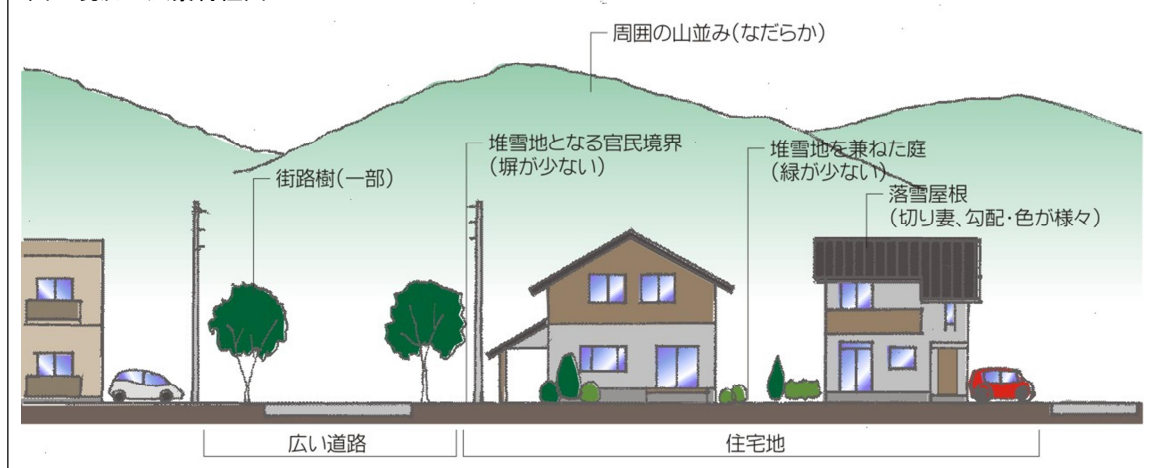


■主な風景資源

風景の骨格要素	・ 後背となる西側の斜面緑地 ・ うるおいを感じさせる千曲川
風景資源	・ 寺町の寺社、石碑、巨木 ・ 飯山城址公園 ・ 雁木の残る民家 ・ 市営飯山シャンツェ
地域の取り組み	・ 花と緑の取り組み ・ 景観形成住民協定



図－現況の風景特性図



■風景づくりの問題点と方向性

行為	問題点（こうなってほしくない）	風景づくりの方向性（どうしたらよいか）
建築物・工作物	配置・規模 - 道沿いでは、敷地の正面にゆとりがあっても、上手く活用（緑化）されていないため、うるおいに欠けた沿道風景となることが懸念される。 - 比較的規模の大きい建築物は、主に学校や病院などの公共建築物である。集合住宅などの大規模な建築物が出来た場合、違和感のあるまち並みになる恐れもある。	- 道沿いは、花や緑によりまち並みの連続性が保たれ、うるおいが感じるようにゆとりある前面空間をつくる。 - 規模の大きい建築物は、周囲の風景に違和感を与える突出した印象とならないように配置の工夫をする。
	意匠・形態・材料 - 高床式と呼ばれるコンクリート基礎部をかさ上げた様式、新建材の発達により多種多様な意匠や材料の建築物が現れ、結果的にまとまりが希薄なまち並みになっていくことが懸念される。 - 屋根は、個々の敷地の状況に応じて屋根方向や形態を決めている場合が多く、まとまりに欠けたまち並みとなることが懸念される。	- 高床式にした建築物のコンクリートのむき出し部は、外壁仕上げの工夫や緑化などで周囲の風景と調和を図るようにする。（飯山の風土と風景に調和する建築物のモデルイメージをつくる。） - 屋根の向きや勾配は、出来る限り揃えるようにする。
	色彩 新築や建て替えをする際、外壁などの色彩は個人の好みで選定され、結果的にまとまりに欠けるまち並みとなることが懸念される。	- 建築物や工作物の色彩は、周囲の山並みや緑に調和するものをつくる。 - 屋根の色は少なくとも青色系を避け、周囲の風景に調和した色彩とする。（参考で色彩・配色を提示する。難しい案件についてはアドバイザー制度等を活用する。）
	緑化 敷地内の周りは、積雪期の堆雪場となるため、積極的な緑化や生垣などが図られずまち並みのうるおいが希薄となっている。	少なくとも接道部に、積極的な緑化を行う。（雪処理に影響の少ない花や緑の樹種や配置を提案する。）
その他	新幹線の橋脚の色が不自然で周囲のまち並みと調和しない。	樹木を植えるなど新幹線の橋脚が視線に入らないように周辺のまち並みと調和させる工夫を検討する。

■風景づくりの基準

行為の種類		基準
建築物・工作物の新築・増築・改築・移転又は外観の変更	配置	① 接道部に緑化が図れるよう、前面にゆとりある空間を設けること。 ② 建築物の周囲は、屋根の方向と積雪期の堆雪、積雪期以外の緑化などを考慮してゆとりある空間を設けること。 ③ 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。 ④ 周辺の山並みへの眺望や、付近のランドマークとなる建築物等への眺望を極力阻害しない配置とすること。 ⑤ 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。
	規模	① 周辺の基調となるまち並みから著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとすること。 ② 建築物の高さは低層※ ¹ を基本とし、周囲のまち並みの連続性に配慮し、中層※ ² とする場合は圧迫感を生じさせないように努めること。
	意匠・形態	① 周囲の建築物等の形態との調和に努めること。高床式にする場合は、開口部や意匠の工夫により周囲との調和に特に留意すること。 ② 屋根の形状は、できるだけ周囲の屋根方向と揃えたこう配屋根にするように努めること。 ③ 規模が大きい建築物は、大規模な平滑面が生じないよう、壁面の陰影等の処理、屋根、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周囲との調和を図ること。 ④ 屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面やルーバーで覆う等の工夫をすること。 ⑤ 屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、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こと。 ⑥ 河川、鉄道及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。
	材料	① 周辺の風景と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、できるだけ木が見えるような素材使いに努めること。 ② 反射光のある素材を使用する場合は周囲との調和に十分配慮すること。
	色彩	① 外壁などの基調色は、けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色調とすること。 ② 屋根の色は青色系を避け、できるだけ茶色系（落ち着いた赤）、黒色・灰色系とすること。 ③ 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないように留意すること。 ④ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。
	緑化	① 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。 ② 沿道にうるおいを与えるため、接道部を出来る限り緑化すること。建築物の周囲は、積雪、堆雪等の状況を考慮した上でできるだけ緑化すること。 ③ 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、道路から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。 ④ 緑化に使用する樹種は、地域の風土にあったものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮すること。 ⑤ 河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の風景に配慮すること。

※1 低層とは、1～3階（高床式住宅を含む）程度の高さ。

※2 中層とは、4～5階程度の高さ。

※3 ファサードとは、通りから可視できる建物の正面、外観。

ウ 沿道市街地地域

■地域区分の概要

- ◆ 郊外型店舗が出店及び今後も出店すると思われる幹線道路の沿道(一部都市計画区域外)

■地域の特性

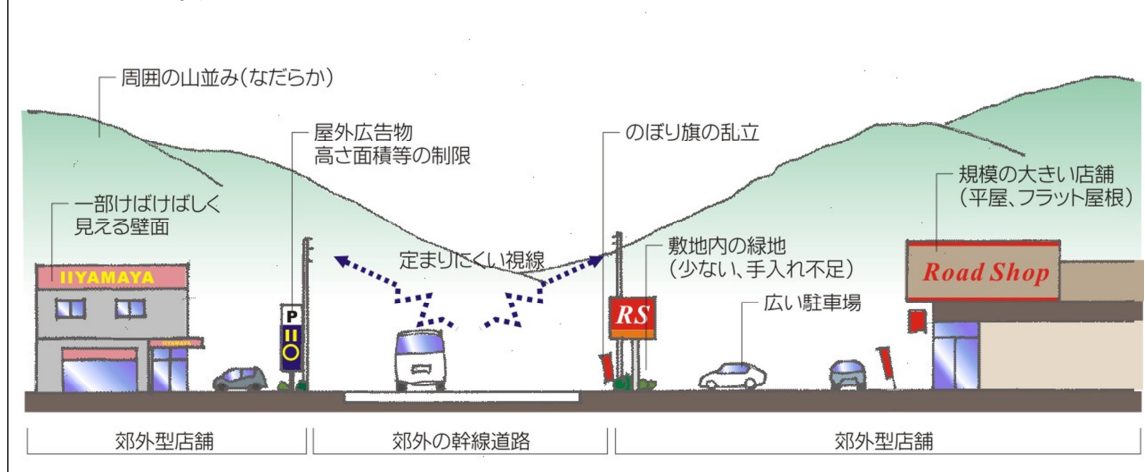
- ◆ 静間バイパスなどの幹線道路沿いには、郊外型店舗が集積しており、誘目性の高い建築物の意匠や広告物が見られる。
- ◆ 屋外広告物の制限は「飯山市沿道景観維持に関する指導要綱」などで一定の効果を上げている。しかしながら、制限のないのぼり旗などが乱立して目立っている。
- ◆ 建築物は、平屋建ての陸屋根形式が多い。



■主な風景資源

風景の骨格要素	・ 後背となる周辺の山並み（高社山） ・ うるおいを感じさせる千曲川 ・ 幅員の広い幹線道路
風景資源	—
地域の取り組み	市要綱等に従った建物等の色彩、広告物の設置、緑化等の協力

図一 現況の風景特性図



■風景づくりの問題点と方向性

行為	問題点（こうなってほしくない）	風景づくりの方向性（どうしたらよいか）
建築物・工作物	配置・規模 開発指導基準により道路から少なくとも5m以上後退しているものの、前面の広い駐車場が沿道風景全体にうるおいに欠けた印象を与えている。	- よりうるおいある沿道風景とするため、前面のゆとりある空間には、より積極的な緑化を図る。 - 規模の大きい建築物は、周囲の風景に違和感と突出した印象にならないような配置と工夫をする。
	意匠・形態・材料 大規模な建築物は、平屋建てであっても大きな壁面をつくり、屋根は陸屋根で大きなパラペット※1を立ち上げる傾向にある。誘目性の高い建築物により、ますます周囲の山並みと調和しない沿道風景となることが懸念される。	- 建築物の間取りや壁面の分節化により、誘目性の高い大きな壁面を作らないようにする。 - 店舗のイメージを示す意匠部分は、一定の高さ範囲に配置し、その他の外壁部分は周囲の風景との調和を図る。 - 屋根は出来る限り勾配屋根とする。
	色彩 外壁は、店舗のイメージカラーである色彩を取り入れて個々を主張するため、ますますまとまりや周囲の山並みと調和しないまち並みとなることが懸念される。	店舗のイメージカラーを使用する場合は、高さの一定範囲、又は壁面に対する割合をできるだけ小さくする。その他、基調となる外壁の色彩は、周囲の風景と調和するものを使用する。（参考で色彩・配色を提示する。難しい案件についてはアドバイザー制度等を活用する。）
	緑化 規模の大きな敷地では、一定の緑地が義務化されているが、僅かな花や緑では目立たない沿道風景となっている。	沿道にうるおいを与えることができるよう、道路に近い場所に高木を含めた緑化を行う。（樹種や高木の配置方法などのモデルイメージを提案する）
その他	市要綱は法的権限がなく、あくまで指導による誘導となっているため、指導を無視した行為が懸念される。	条例化を検討し、法に基づいた規制誘導をしていく。
	屋外広告物や建築物等の後退などは、一定の成果は認められるが、その反面のぼり旗が乱立するようになってしまっている。	条例化を検討し、法に基づいた規制誘導をしていく。

※1 パラペットとは、建物の屋上やバルコニーなどの周囲に壁を立ち上げる形でつくられるもの。

■風景づくりの基準

行為の種類		基準
建築物・工作物の新築・増築・改築・移転又は外観の変更	配置	① 周辺の山並みへの眺望を極力阻害しないよう道路から後退した配置とすること。大規模行為にあっては、特に支障がある場合を除いて、道路から5メートル以上後退するように努めること。 ② 建築物の周囲は、積雪期の堆雪、積雪期以外の緑化などを考慮してゆとりある空間を設けること。 ③ 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。 ④ 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。
	規模	① 周囲の基調となるまち並みから著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとすること。 ② 建築物の高さは低層 ^{※1} を基本とし、周辺の自然、田園風景との調和に努めること。
	意匠・形態	① 背景となる山並みのスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。店舗イメージを示す意匠（色彩）がある場合は、1階の桁付近に揃えること。 ② 屋根の形状は出来る限りこう配屋根にするように努めること。陸屋根とする場合は、パラペット ^{※2} 部に高質なデザインを施すこと。 ③ 規模が大きい建築物は、大規模な平滑面が生じないよう、壁面の陰影等の処理、屋根、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周囲との調和を図ること。 ④ 屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面やルーバーで覆う等の工夫をすること。 ⑤ 屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、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こと。 ⑥ 河川、鉄道及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。
	材料	① 周辺の風景と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。 ② 反射光のある素材を極力用いないように努めること。
	色彩	① 外壁などの基調色は、けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色調とすること。 ② 屋根の色は青色系を避け、できるだけ茶色系（落ち着いた赤）、黒色・灰色系とすること。 ③ 多色使い、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 ④ 店舗の照明は、温かみのある光源を用い、店舗内や店先の演出に努めること。 ⑤ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。
	緑化	① 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。 ② 沿道にうるおいを与えるため、接道部を出来る限り高木等で緑化すること。敷地の周囲は、積雪、堆雪等の状況を考慮した上でできるだけ緑化すること。 ③ 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、道路から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。 ④ 緑化に使用する樹種は、地域の風土にあったものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮すること。 ⑤ 河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の風景に配慮すること。 ⑥ 敷地境界に遮へい物を設ける場合は自然素材を用いる等、周辺の風景と調和するよう配慮すること。

※1 低層とは、1～3階（高床式住宅を含む）程度の高さを表す。

※2 パラペットとは、建物の屋上やバルコニーなどの周囲に壁を立ち上げる形につくられるもの。

エ 田園地域

■地域区分の概要

- 平坦な地形を反映した広がりのある田園風景を構成する地域（用途地域外）

■地域の特性

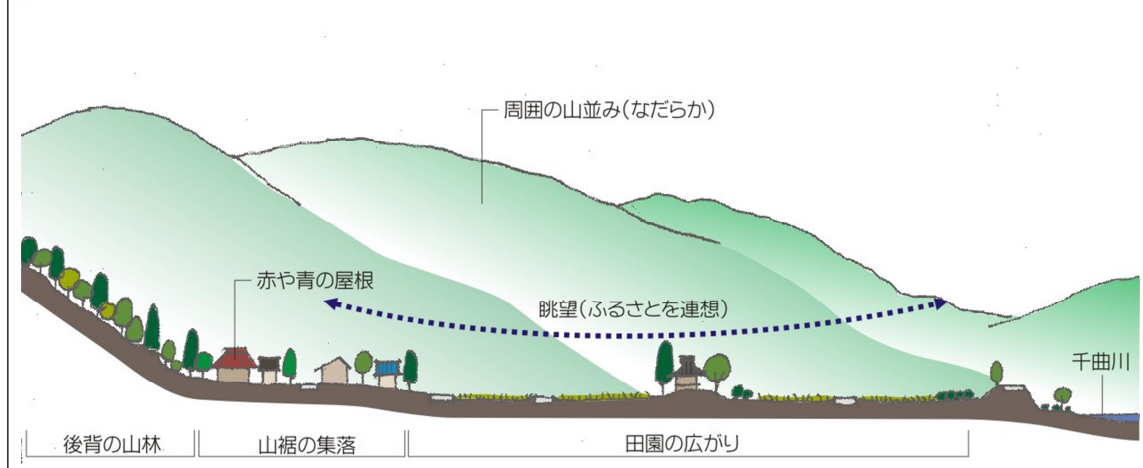
- 柳原から太田、常盤、木島、秋津地区などに広がる農地が集落と一体となり自然と調和した風景を構成している。
- 集落は、道沿いに民家が列状・塊状に分布し、地域の風土に調和したまとまりある居住地の風景が形成されている。
- 近年は耕作放棄地も見られ、空き家や放置された倒壊家屋なども見受けられる。



■主な風景資源

風景の骨格要素	・ 後背となる斜面緑地（長峰丘陵地） ・ うるおいを感じさせる千曲川、皿川、広井川等 ・ 圃場整備された広い農地
風景資源	・ 寺町の寺社、石碑、巨木 ・ 圃場整備された広い農地 ・ 伝統的な家屋（茅葺型屋根） ・ 桜づつみ、フラワーロード ・ 優れた眺望風景（田園風景）
地域の取り組み	・ 畔道等の草刈り ・ 花と緑の取り組み

図一 現況の風景特性図



■風景づくりの問題点と方向性

行為	問題点（こうなってほしくない）	風景づくりの方向性（どうしたらよいか）
建築物・工作物	配置・規模 - 田園地域では、突出した印象を与える建築物や工作物があると、良好な眺望風景を損ねてしまう恐れがある。（特に千曲川堤防沿いや後背の山林との間など） - 主な道沿いでは、除雪の理由から車庫等が接道部に配置され、緑が少なくうるおいに欠ける沿道風景となっている。	- 規模の大きい建築物は、周囲の風景に違和感を与える突出した印象とならないような配置と工夫をする。 - よりうるおいある沿道風景とするため、前面のゆとりある空間には、より積極的な緑化を図るようにする。
	意匠・形態・材料 - 高床式と呼ばれるコンクリート基礎部をかさ上げた様式、新建材の発達により多種多様な意匠や材料の建築物が現れ、結果的にまとまりが希薄なまち並みになっていくことが懸念される。 - 屋根は、個々の敷地状況に応じて屋根方向や形態を決めている場合が多く、まとまりに欠けた家並みとなることが懸念される。	- 高床式にした建築物のコンクリートのむき出し部は、外壁仕上げの工夫や緑化などで周囲の風景と調和を図るようにする。 - 屋根の向きや勾配は、後背の山並みや伝統的な建築物にできるだけ揃えるようにする。 （飯山の風土と風景に調和する建築物のモデルイメージをつくる。）
	色彩 新築や建て替え、屋根の塗り替えをする際、色彩は個人の好みで選定され、周囲の田園風景との調和やまとまりに欠けることが懸念される。	- 建築物や工作物の色彩は、周囲の山並みや緑に調和するものとする。 - 屋根の色は少なくとも青色系を避け、周囲の風景に調和した色彩とする。（参考で色彩・配色を提示する。難しい案件についてはアドバイザー制度等を活用する。）
	緑化 後背となる斜面緑地や、周辺の田畑に植えられた樹木等により、緑豊かな集落に見えるが、道沿いは雪処理などの事情で緑が少ない。	少なくとも接道部に、積極的な緑化を促す。（雪処理に影響の少ない花や緑の樹種や配置を提案する。）
その他	耕作放棄地が増え、荒廃した田園風景が懸念される。	農業政策の総合的な取り組みが必要である。
	空き家が増え、閑散とした集落の風景が懸念される。	移住者等への民家提供等の再利用や活用の取り組みを推進する。
	花づくりなどの活動が途絶えてしまう恐れがある。	花づくりの技術指導や補助など地域活動の更なる支援をする。

■風景づくりの基準

行為の種類		基準
建築物・工作物の新築・増築・改築・移転又は外観の変更	配置	① 接道部に緑化が図れるよう、前面にゆとりある空間を設けること。 ② 建築物の周囲は、屋根の方向と積雪期の堆雪、積雪期以外の緑化などを考慮してゆとりある空間を設けること。 ③ 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。 ④ 広がる田園風景を通して山並みや千曲川などの良好な眺望が得られる場所では、その眺望を出来る限り阻害しない配置とすること。 ⑤ 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。また、団地開発等ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにすること。
	規模	① 周辺の田園風景から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとすること。特に千曲川沿いや山林沿いは留意すること。 ② 建築物の高さは低層※ ¹ を基本とし、周囲の田園風景に配慮すること。中層※ ² とする場合は圧迫感を生じさせないように努めること。
	意匠・形態	① 地域の伝統的な形態・意匠等の活用にてできるだけ努め、周囲の田園風景との調和に努めること。 ② 屋根の形状はこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景の山並みや周辺の建築物等との調和に努めること。 ③ 規模が大きい建築物は、大規模な平滑面が生じないよう、壁面の陰影等の処理、屋根、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周囲との調和を図ること。 ④ 屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面やルーバーで覆う等の工夫をすること。 ⑤ 屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、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こと。 ⑥ 河川、鉄道及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。
	材料	① 周辺の風景と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、できるだけ木が見えるような素材使いに努めること。 ② 反射光のある素材を極力用いないように努めること。
	色彩	① 外壁などの基調色は、けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色調とすること。 ② 屋根の色は青色系を避け、できるだけ茶色系（落ち着いた赤）、黒色・灰色系とすること。 ③ 使用する色数はできるだけ少なくするよう努めること。 ④ 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないように留意すること。 ⑤ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。
	緑化	① 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。 ② 沿道にうるおいを与えるため、接道部をできるだけ緑化すること。建築物の周囲は、積雪、堆雪等の状況を考慮した上でできるだけ緑化すること。 ③ 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、道路から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。 ④ 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林や緑地と調和した地域の風土にあったものとするように努めること。 ⑤ 河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の風景に配慮すること。

※1 低層とは1～3階（高床式住宅を含む）程度の高さを表す。

※2 中層とは4～5階程度の高さを表す。

オ 山麓田園地域

■地域区分の概要

- ◆ 丘陵地又は扇状地の緩やかな傾斜地に、棚田を含む農地の広がりや集落が一体となり、歴史的資源を有し、更に、田園風景を通して山並みや千曲川などの良好な眺望が得られる優れた地域

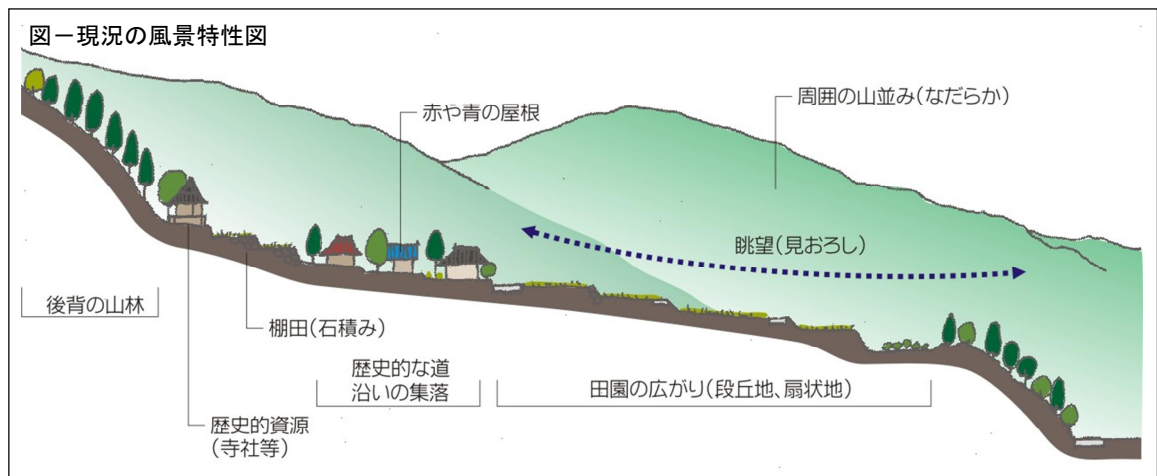
■地域の特性

- ◆ 岡山地区の温井や柄山などの丘陵地に広がる広い農地と集落は、鍋倉山を代表とする山並みに囲まれながらも視界が広がる風景を構成している。冬の豪雪地帯としての風景を含め、飯山市の固有の風景である。
- ◆ 同様に、瑞穂の小菅、福島は扇状地に広がる農地と集落の風景は、周囲の自然や歴史的資源を含めて、飯山市の固有の風景を構成している。
- ◆ 近年は耕作放棄地も見られ、空き家や放置された倒壊家屋なども見受けられる。



■主な風景資源

風景の骨格要素	・ 広がりのある農地 ・ 後背の山並み（鍋倉山、万仏山）
風景資源	・ 石仏、史跡、寺社（参道） ・ 市街地を見下ろす眺望 ・ 棚田（石積み） ・ 大イチョウ、大ケヤキ ・ 伝統的な農村建築物 ・ 橋からの眺望
地域の取り組み	・ 畔道等の草刈り ・ 景観形成住民協定



■風景づくりの問題点と方向性

行為	問題点（こうなってほしくない）	風景づくりの方向性（どうしたらよいか）
建築物・工作物	配置・規模 - 寺社等へ続く道沿いに集落を形成している小菅や福島では、土蔵などが道路際に建てられている。建替えや解体が進むと、固有の家並みが失われる恐れがある。 - 空き家、廃屋がますます増え、荒廃した印象を与える集落の風景となることが懸念される。	- 参道へと続く沿道については、家並みの連続性を考慮した配置とする。 - 推進地区、文化的景観地区等への指定（集落全体を保存できるような検討）を検討する。
	意匠・形態・材料 茅葺屋根に金属板を葺いた伝統的な建築意匠・形態（中門造り）の民家や、置き屋根式の土蔵造りも多く残る。しかしながら、近年は手入れが行き届かないものや、安易に補修されるために、集落の風景との調和に欠けたものが増えることが懸念される。	- 屋根の形態は、伝統的な建築物にできるだけ揃えるようにする。 - 周囲の風景と調和し、伝統的な意匠や形態を取り入れたデザインをつくる。
	色彩 新築や建て替え、屋根の塗り替えをする際、色彩は個人の好みで選定され、周囲の田園風景との調和やまとまりに欠けることが懸念される。	- 建築物や工作物の色彩は、周囲の山並みや緑に調和するものとする。 - 屋根の色は少なくとも青色系を避け、周囲の風景に調和した色彩とする。（参考で色彩・配色を提示する。難しい案件についてはアドバイザー制度等を活用する。）
	緑化 後背となる斜面緑地や、周囲の田畑に植えられた樹木等により、緑豊かな集落に見える。意識的に生垣を設けている例は少ない。	少なくとも接道部に、積極的な緑化を促す。（雪処理に影響の少ない花や緑の樹種や配置を提案する。）
その他	空き家が増え、閑散とした集落の風景が懸念される。	移住者等への民家提供等の再利用や活用の取り組みを推進する。
	歴史的資源が活かされていない。棚田の耕作放棄が増えている。	歴史的資源や棚田を保存する市民活動（ボランティア）を推進する。

■風景づくりの基準

行為の種類		基準
建築物・工作物の新築・増築・改築・移転又は外観の変更	配置	① 参道などへ続く沿道については、家並みの連続性を考慮した配置を考えること。その他は、接道部に緑化が図れるよう、前面にゆとりある空間を設けること。 ② 建築物の周囲は、屋根の方向と積雪期の堆雪、積雪期以外の緑化などを考慮してゆとりある空間を設けること。 ③ 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。 ④ 田園や背景となる山並みへの眺望を極力阻害しない配置とすること。特に眺望の対象となるりょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。 ⑤ 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。
	規模	① 周辺の山麓田園の風景から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとすること。 ② 建築物の高さは低層※1を基本とし、周囲の山麓田園の風景に配慮すること。
	意匠・形態	① 地域の伝統的な形態・意匠等の活用にできるだけ努め、周囲の山麓田園の風景との調和に努めること。 ② 屋根の形状はこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景の山並みや周囲の建築物等との調和に努めること。 ③ 規模が大きい建築物は、大規模な平滑面が生じないよう、壁面の陰影等の処理、屋根、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周囲との調和を図ること。 ④ 屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面やルーバーで覆う等の工夫をすること。 ⑤ 屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、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こと。
	材料	① 周辺の風景と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、できるだけ木がみえるような素材使いに努めること。 ② 反射光のある素材を極力用いないように努めること。
	色彩	① 外壁などの基調色は、けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色調とすること。 ② 屋根の色は青色系を避け、できるだけ茶色系（落ち着いた赤）、黒色・灰色系とすること。 ③ 使用する色数はできるだけ少なくするよう努めること。 ④ 照明を行う場合は、設置場所周囲の環境に留意し、過度なものとならないように留意すること。 ⑤ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。
	緑化	① 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。 ② 建築物等の周囲は積雪、堆雪等の状況を考慮した上でできるだけ緑化し、圧迫感・威圧感の軽減に努めること。 ③ 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、道路から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。 ④ 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林や緑地と調和した地域の風土にあったものとするように努めること。 ⑤ 河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の風景に配慮すること。

※1 低層とは、1～3階（高床式住宅を含む）程度の高さを表す。

カ 山地・高原地域

■地域区分の概要

- ◆ 山麓田園地域とは異なり、樹林等の自然と山間に囲まれた集落で、斑尾高原や戸狩温泉スキー場などの観光リゾートを含む地域

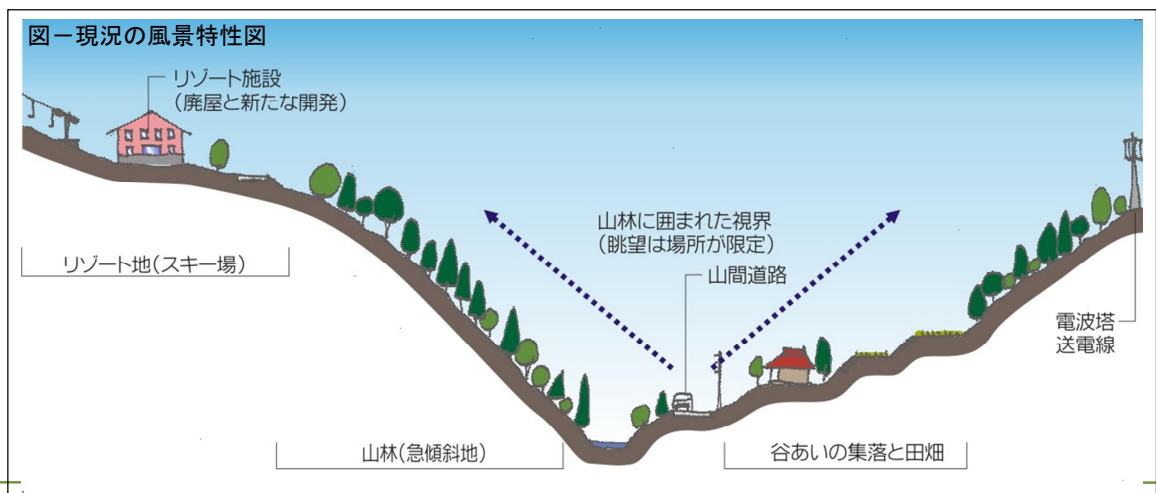
■地域の特性

- ◆ 他の地域より標高が高く、比較的急傾斜地にある樹林などの自然性が高く、富倉地区などの山あいの集落、及び斑尾高原スキー場を中心としたリゾート地が存在している。
- ◆ 山あいにある集落は、伝統的な民家や歴史的資源のある風景を有している。しかしながら、近年は耕作放棄地も見られ、空き家や放置された倒壊家屋なども多く見受けられる。
- ◆ スキー場などのリゾート地は、活況な時期につくられた欧米風なペンションやホテルなどの建築物が多く存在する。しかしながら、近年のスキー人口の減少を反映して、空き家、空き店舗が増え、観光及びまち並みとしてもマイナスのイメージとなっている。



■主な景観資源

風景の骨格要素	・ 飯山市を囲む山並み
風景資源	・ 寺社 ・ 北竜湖、その他湖沼 ・ スキー場 ・ 伝統的な民家建築物
地域の取り組み	・ 山林の間伐、下草刈り



■風景づくりの問題点と方向性

行為	問題点（こうなってほしくない）	風景づくりの方向性（どうしたらよいか）
建築物・工作物	配置・規模 - 斑尾では、比較的広い敷地に宿泊施設が配置されている。リゾート地として新たな展開により風景が変わる可能性がある。 - 大川や富倉などでは、伝統的な民家が残り家並みなど固有の風景を有しているが、空き家、廃屋が益々増え、荒廃した印象を与える集落の風景となることが懸念される。	- 宿泊施設などの規模の大きい建築物は、周囲の風景に違和感を与える突出した印象とならないような配置と工夫をする。 - 集落全体を保存できるような指定を検討する。
	意匠・形態・材料 - 斑尾では、欧米のリゾート地をイメージした意匠・形態の建築物が多い。新築や建て替えの場合には、更に多様な意匠の建築物が現れることが懸念される。 - 大川や富倉などでは、茅葺屋根に金属板を葺いた伝統的な建築意匠・形態（中門造り）の民家や、置き屋根式の土蔵造りも多く残る。しかしながら、近年は手入れが行き届かないものや、安易に補修されているため、集落の風景との調和に欠けたものが増えることが懸念される。	- 宿泊施設の建築物は、豊かな自然環境を生かし、森に囲まれた安らぎを感じさせる意匠・形態・材料を用いる。 - 集落の建築物は、周囲の風景との調和を考慮し、伝統的な意匠や形態を取り入れたデザインをつくる。
	色彩 新築や建て替え、屋根の塗り替えをする際、色彩は個人の好みで選定され、周囲の田園風景との調和やまとまりに欠けることが懸念される。	- 建築物や工作物の色彩は、周囲の山並みや緑に調和するものとする。 - 屋根の色は少なくとも青色系を避け、周囲の風景に調和した色彩とする。（参考で色彩・配色を提示する。難しい案件についてはアドバイザー制度を活用する。）
	緑化 周囲に樹林地が多いため、緑が豊かに見える。	斑尾などのリゾート地では、花や緑を積極的に植えたイメージアップを促す。
その他	空き家が増え、閑散とした集落の風景が懸念される。	移住者等への民家提供等の再利用や活用の取り組みを推進する。
	空き家が放置されたままになり、風景だけでなく安全上の問題も懸念される。	空き家条例の活用、廃屋の撤去義務の検討を進める。

■風景づくりの基準

行為の種類		基準
建築物・工作物の新築・増築・改築・移転又は外観の変更	配置	① 道路からできるだけ後退し、良好な空間の確保に努めること。大規模行為にあっては既存樹林を残置できるように道路から10メートル以上後退するように努めること。 ② 建築物の周囲は、積雪期の堆雪、積雪期以外の緑化などを考慮してゆとりある空間を設けること。 ③ 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。 ④ 地形の高低差がある場合はそれを生かして周辺の山地・高原の風景と調和するような配置とし、りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。 ⑤ 電柱、鉄塔類は樹林内等のできるだけ目立たない位置に設置すること。
	規模	① 周囲の基調となる樹林やりょう線から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとする。こと。 ② 建築物の高さは低層※ ¹ を基本とし、中層※ ² とする場合は、周辺の樹林の高さ以内となるように努めること。
	意匠・形態	① 一般住宅は、地域の伝統的な形態・意匠等の活用にてできるだけ努め、周囲の山地・高原の風景との調和に努めること。 ② 宿泊施設等の建築物は、豊かな自然に囲まれた安らぎを感じさせる意匠・形態に努めること。 ③ 屋根の形状はこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景のスカイラインや周辺の建築物等との調和に努めること。 ④ 規模が大きい建築物は、大規模な平滑面が生じないように、壁面の陰影等の処理、屋根、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周囲との調和を図ること。 ⑤ 屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面やルーバーで覆う等の工夫をすること。 ⑥ 屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、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こと。
	材料	① 周囲の風景と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。また、できるだけ木がみえるような素材使用に努めること。 ② 反射光のある素材を極力用いないように努めること。
	色彩	① 外壁などの基調色は、けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色調とすること。 ② 屋根の色は青色系を避け、できるだけ茶色系（落ち着いた赤）、黒色・灰色系とすること。 ③ 使用する色数はできるだけ少なくするよう努めること。 ④ 照明を行う場合は、安全性の確保等に必要最小限度にとどめ、かつ設置場所の自然環境や周辺環境に留意すること。 ⑤ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。
	緑化	① 敷地内に優れた樹木等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。 ② 建築物等の周囲は積雪、堆雪等の状況を考慮した上でできるだけ緑化し、圧迫感・威圧感の軽減に努めること。 ③ 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、道路から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。 ④ 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等の風景と調和させるとともに、周辺に自生する樹種の活用を努めること。 ⑤ 河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の風景に配慮すること。 ⑥ 敷地境界には塀等の遮へい物はできるだけ設けないこと。やむを得ず設ける場合は、生垣とするように努めること。

※1 低層とは、1～3階（高床式住宅を含む）程度の高さを表す。

※2 中層とは、4～5階程度の高さを表す。

