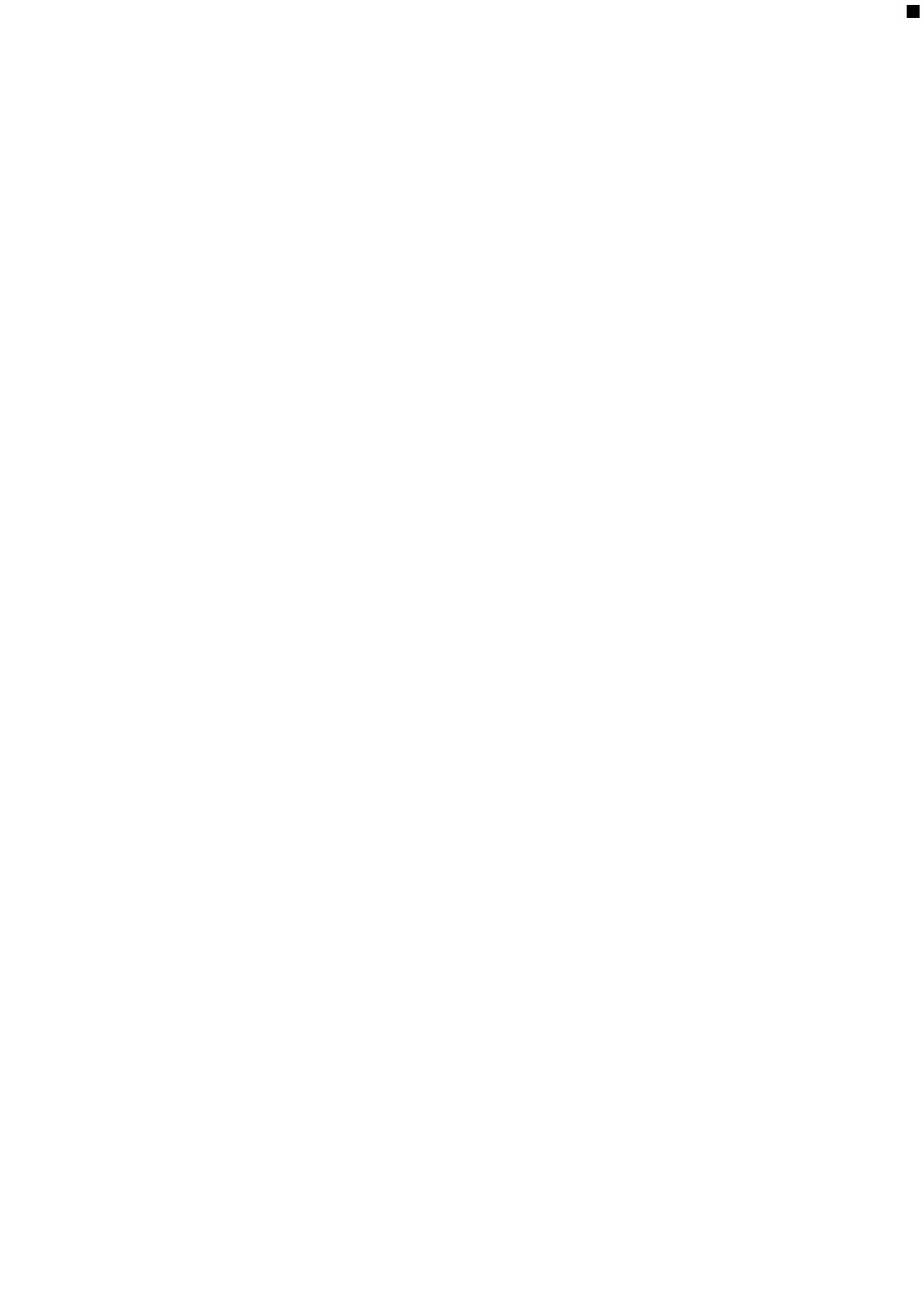


御代田町景観計画 (素案)

令和 年 月



目次

序章	計画の概要	4
	(1) 計画策定の背景と目的	4
	(2) 上位・関連計画との関係	4
	(3) 計画期間	5
	(4) 計画対象範囲	5
第1章	御代田町の景観の特徴	6
	(1) 住民の景観に対する意識	6
	(2) 景観類型別の特徴と方向性	8
第2章	景観づくりの目標及び方針	10
	(1) 景観づくりの基本理念	10
	(2) 景観づくりの方針	10
第3章	良好な景観づくりに関する基準	21
	(1) 届出制度の概要	21
	(2) 届出対象行為の基準	22
	(3) 景観づくりの基準	23
第4章	景観資産の保全と活用	28
	(1) 景観重要建造物	28
	(2) 景観重要樹木	29
	(3) 景観重要公共施設	30
	(4) 景観重要眺望点	31
第5章	景観づくりの推進体制	32
	(1) 計画の運用体制	32
	(2) 計画の運用	33
	(3) 住民等による景観づくりの支援	34
付属資料		36

序章 計画の概要

(1) 計画策定の背景と目的

御代田町は、浅間山を望む雄大な自然景観と、それに調和した田園風景や別荘地景観を有しており、これまで長野県景観育成計画のもとで景観づくりに取り組んできました。現在、本町は人口増加傾向にあり、宅地需要や別荘・住宅開発需要が高まっています。こうした状況のもと、従来からの町民はもちろん、浅間山の景観に魅力を感じて移住した人々、また今後移住してくる人々の期待に応えるためにも、地域の特性を踏まえた本町独自の景観ルールを定める必要性が高まっています。

御代田町景観計画(以下「本計画」という。)は、本町の景観を保全・創出・活用することにより、町民の日々の生活に潤いと安らぎをもたらす、心地よく住み続けることができるまちづくりを目指すものです。良好な景観は本町の重要な魅力となり、さらなる移住者の増加や地域活性化、移住定住の促進にもつながります。本計画は、この目標の実現に向けて、御代田町らしい景観づくりの方針を定め、景観法に基づく届出制度や景観づくりに資する取組を定めることを目的とします。

(2) 上位・関連計画との関係

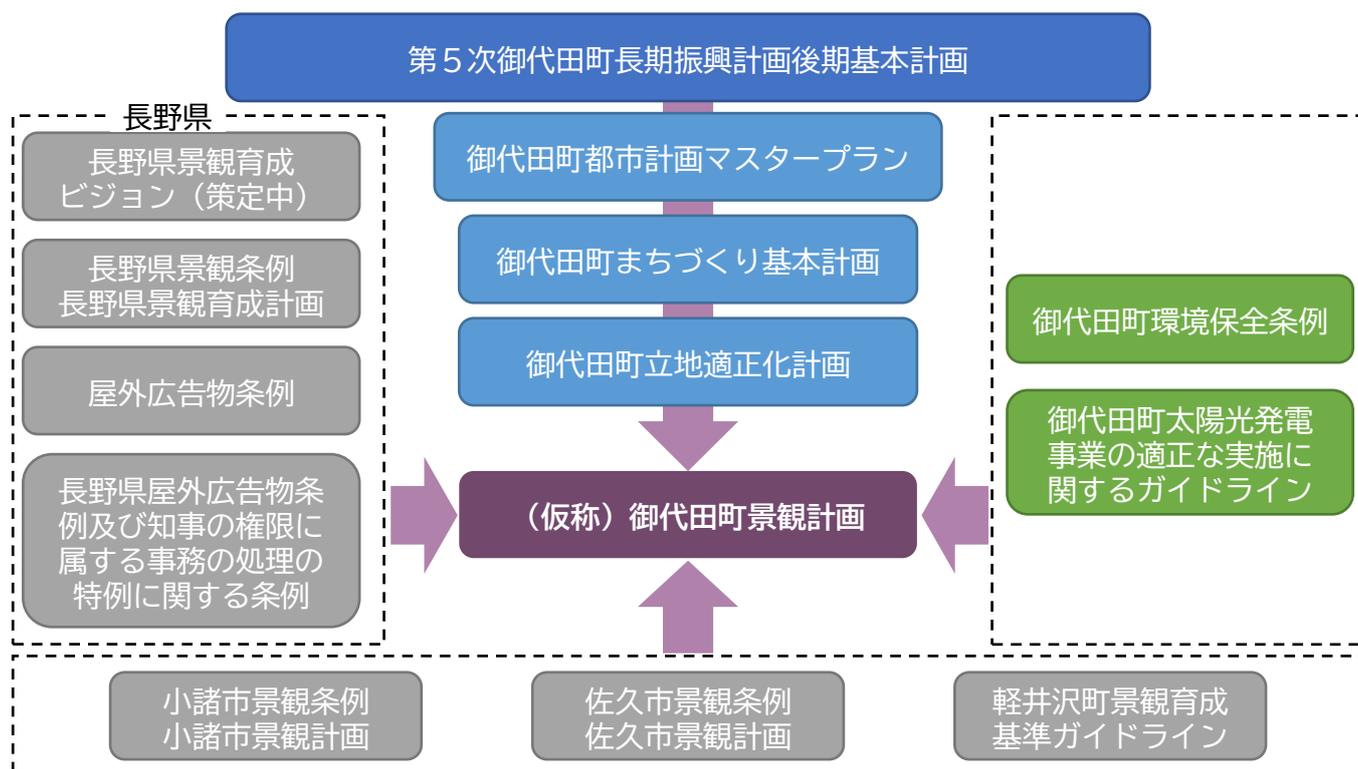
本計画は、町の最上位計画である『御代田町長期振興計画』に示された方針・方向性を踏まえ、本計画に基づく景観づくりの取組が長期振興計画に掲げられた将来像の実現に資するよう策定します。また、その他の上位・関連計画や条例等とも整合を図りながら、計画内容の検討を行います。

<長野県の景観計画・制度との関係>

本計画は、現在町全域に適用されている長野県景観育成計画および長野県景観条例の内容を踏まえ、これらの計画・制度に基づきこれまで良好な景観づくりに寄与してきた基準や仕組みを継承しつつ、さらなる改良や拡充、御代田町らしさの追加を図ります。

<広域的な景観づくりとの調和>

本町は、東に軽井沢町、西に小諸市、南に佐久市と隣接しており、長野県景観育成計画において、これら3市町にまたがる「浅間山麓景観育成重点地域」に位置づけられています。また現在、長野県が行政界にとらわれない広域的な景観づくりを重視し、市町村の景観計画の上位に位置づけられる『長野県景観育成ビジョン』の策定を進めています。こうした状況を踏まえ、特に隣接市町との境界部においては、各自治体の計画・制度との調和を図ります。



(3) 計画期間

本計画に示す景観づくりの基本理念や目標、方針等は未永く継承していくことを前提としますが、計画期間は令和9年(2027年)から令和18年(2036年)までの10年間とします。

ただし、社会情勢の変化や上位・関連計画との整合を図るため、5年ごとに計画内容の見直しを行い、必要に応じて改定を行います。

(4) 計画対象範囲

本計画の対象範囲(景観計画区域)は町全域とし、山麓、里山、田園、河川、市街地など、それぞれの場の自然環境や生活・生業、歴史・文化に根差した多彩な景観の保全・創出・活用を図ります。

また、本町の景観計画区域の縁辺部等において、町外からも視認され、隣接自治体の領域と一体的に形成されている景観についても、その保全を重視します。『長野県景観育成ビジョン』(策定中)に示された広域的な景観づくりの考え方や隣接自治体に適用されている景観計画の内容を踏まえ、県や関係自治体との協議を通じて、良好な景観づくりのために必要な調整を図ります。



第1章 御代田町の景観の特徴

(1) 住民の景観に対する意識

本計画の策定にあたり、住民ワークショップおよび住民アンケートを実施し、町民の景観に対する意識を把握しました。

① 景観の魅力

景観の魅力や特徴を17項目で整理し、それぞれの項目について5点満点で共感度を評価した結果が下段左側のグラフです。また、これら17項目を5つのカテゴリーに類型化したものが下段右側です。

最も共感度が高かったのは「浅間山を望む景観」であり、居住地区や年代等の属性を問わず高い評価を得ています。次いで「森林や公園などの緑豊かな景観」の共感度が高く、浅間山とともに森林景観が本町の景観的特徴を表す重要な要素であることが示されました。

問12 (比較)	御代田町の景観の 魅力の共感度	回答数	平均点 (加重平均)
①	浅間山を望む景観	799	4.73
⑥	森林や公園などの緑豊かな景観	786	4.19
②	八ヶ岳連峰を望む景観	766	4.10
③	北アルプスを望む景観	762	4.02
⑯	伝統的な祭りやイベントの景観	763	3.98
⑰	野鳥や昆虫など多彩な生き物が見られる景観	759	3.97
⑮	神社仏閣など歴史的な建築物や境内の景観	759	3.95
⑤	畑や水田など農地の広がる景観	776	3.94
④	佐久平一帯を見渡す景観	760	3.82
⑦	湯川や露切峡などの河川景観	722	3.78
⑧	雪窓湖など湖沼の景観	729	3.59
⑨	湧水の景観	666	3.54
⑪	中山道沿いの歴史的風情を感じる街道景観	765	3.51
⑭	森林に囲まれた別荘地の景観	757	3.46
⑫	北国街道沿いの歴史的風情を感じる街道景観	721	3.35
⑬	古くからある集落の景観	738	3.24
⑩	駅や役場周辺のまちなかの景観	780	3.01
	合計	824	

1 眺望景観

- ・浅間山を望む景観: 圧倒的に評価が高く第1位
- ・八ヶ岳連峰を望む景観: 第3位
- ・北アルプスを望む景観: 第4位
→とくに小沼地区居住者の評価が高い
- ・畑や水田など農地の広がる景観: 第8位
→とくに伍賀地区居住者の評価が高い
- ・佐久平を見渡す景観: 第9位
→とくに小沼地区居住者の評価が高い

2 森林景観

- ・森林や公園などの緑豊かな景観: 第2位
→とくに伍賀地区居住者の評価が高い
- ・野鳥や昆虫など生き物が見られる景観: 第6位
→とくに伍賀地区居住者の評価が高い
- ・森林別荘地の景観: 第16位
→とくに御代田地区居住者の評価が高い

3 河川・水場の景観

- ・湯川や露切峡などの河川景観: 第10位
→とくに伍賀地区での評価が高い
- ・雪窓湖など湖沼の景観: 第11位
→とくに伍賀地区での評価が高い
- ・湧水の景観: 第12位

4 歴史的・文化的景観

- ・伝統的な祭りやイベントの景観: 第5位
- ・神社仏閣など歴史的建造物の景観: 第7位
→とくに居住歴の浅い方の評価が低い
- ・中山道沿いの街道景観: 第13位
→とくに移住者の評価が低い
- ・北国街道沿いの街道景観: 第14位
→とくに御代田地区居住者の評価が低い
- ・古くからある集落の景観: 第15位

5 まちなか景観

- ・駅や役場周辺のまちなかの景観: 第17位
→いずれの属性でも評価が低い

② 景観の課題・懸念

景観を阻害していると感じる要素を18項目で整理し、5点満点で「気になる程度」を評価した結果が下段左側のグラフです。最も気になる度合いが高かったのは「空き店舗、その他の空き建物」でした。

また、景観づくりにおいて重視すべき施策や取組について12項目で評価した結果(下段右側)、「森林や樹木の伐採に関する規制の強化」が最も重視されており、自然景観の保全に対する町民の意識の高さが示されました。

問13 (比較)	景観を阻害していると感じる要素やその魅力を低下させる要因の気になる程度	回答数	平均点 (加重平均)
	空き店舗、 その他の空き建物	759	3.94
	森林の伐採	757	3.90
	空き家	756	3.88
	廃材や廃棄物の 堆積や放置	736	3.85
	太陽光発電施設	759	3.83
	耕作放棄地	746	3.65
	アパート	768	3.52
	雑木や竹林の繁茂	771	3.50
	街路樹など沿道の植栽	769	3.48
	電線や電柱、 携帯電話の基地局	746	3.21
	空き地	755	3.19
	広告物 (看板やのぼり旗など)	750	3.19
	店舗	755	3.16
	戸建住宅	749	3.11
	法面や擁壁	701	3.03
	宿泊施設	729	2.92
	工場や倉庫	748	2.86
	農業施設	739	2.64
	合計	824	

問16 (比較)	重視すべきと思う施策や取組の必要性	平均点(加重平均)	
		回答数	平均点(加重平均)
	森林や樹木の伐採に関する規制の強化	730	4.08
	景観の魅力を低下させている物件の撤去・更新の促進	729	4.04
	良好な景観を構成している要素の保全に対する支援の強化	729	3.95
	建築物や工作物の高さなど規模に関する規制の強化	716	3.87
	建築物や工作物の立地に関する規制の強化	694	3.85
	建築物や工作物の外観の色合いやデザイン等の規制の強化	727	3.73
	良好な景観を眺められる場やアクセス路の整備	741	3.67
	景観との調和に資する敷地内の植栽に関する基準の強化	725	3.67
	良好な景観づくりに取り組む団体等への支援の強化	722	3.65
	住民が地域の景観を知り・学べる機会の充実	726	3.61
	景観の魅力の外部へのPRの強化	738	3.55
	良好な景観づくりに貢献した取組や団体の表彰	715	3.31
	合計	824	

 管理不全・不足の
土地・物件

 建築物・工作物

 緑の関連要素

 その他

(2) 景観類型別の特徴と方向性

前項(1)で整理した5つの景観類型について、それぞれの景観の特徴、課題及び景観づくりの方向性を以下に示します。

① 眺望景観

<景観の特徴>

本町の眺望景観は、浅間山を望む景観を中心に、八ヶ岳および佐久平を見渡す広がり、北アルプスを遠望する視界の抜けを備えていることが特徴です。畑や水田などの農地が面的に広がる景観は、季節ごとの作付けや収穫の状況が視覚的に表れ、山並みとの対比により開放感を形成しています。



<景観づくりの方向性>

日常的に利用される道路や歩行者空間からの眺望を優先的に保全することが重要です。浅間山、八ヶ岳、佐久平、北アルプスへの主要な眺望点および眺望軸を設定し、眺望に配慮した景観づくりの基準を定めることが必要です。

これにより、主要な視点場からの眺望を阻害する要因の発生を抑制し、新たな建築物や工作物等については、高さ、配置、色彩等の面から眺望景観との調和を図ることが求められます。また、既に眺望への影響が生じている箇所については、段階的な改善を促す取組が必要です。

② 森林景観

<景観の特徴>

本町の森林景観は、浅間山麓に限らず市街地周辺にも森林や公園が点在し、緑豊かな景観が広く形成されている点に特徴があります。野鳥や昆虫などの生き物を身近に観察できる自然環境が日常的に存在し、暮らしの場と自然との近接性が保たれています。森林別荘地においては、林相と建物が調和した構成が静穏さと快適性を支える要素となっており、日常・非日常を問わず滞在の場としての価値を高めています。



<景観づくりの方向性>

景観との調和を乱す緑の減少(過度な森林伐採等)を抑制し、緑の保全に資する仕組みを強化することが求められます。一方で、良好な眺望景観の確保や防災上必要となる適切な剪定・伐採等については、その実施を促す仕組みを整えることが必要です。

また、開発後の景観との調和を図る植栽・植林等による緑の創出を推奨し、森林景観の維持と質の向上を図ることが重要です。特に、公園、散策路、森林別荘地周辺など日常的に利用される空間での取組を優先し、連続した緑量と見通しのバランスを確保することが求められます。

③ 河川・水場の景観

<景観の魅力・特徴>

本町の河川・水辺の景観は、湯川や濁川に代表される河川景観、雪窓湖に見られる水面の広がりや周辺緑地が織りなす湖沼景観、各所に点在する湧水がもたらすおいしい水により特徴づけられます。四季や水量の変化に応じた表情が、散策や滞在の魅力を高め、地域の自然環境を実感できる場となっています。

<景観づくりの方向性>

良好な河川・水辺景観を構成する要素の保全を図ることが重要です。河畔林の維持管理や水質の保全といった基本となる取組は、関係機関・分野とも連携した推進が必要です。また景観づくりの観点では、湯川に架かる面替橋(RCローゼ橋)など、河川と一体となって景観上の価値を生み出している構造物や空間の積極的な保全も求められます。



④ 歴史的・文化的景観

<景観の特徴>

本町の歴史・文化的景観は、龍神まつりや寒の水など伝統的な祭りや行事がもたらす賑わい、真楽寺をはじめとする神社仏閣等の歴史的建造物が醸し出す雰囲気、旧中山道・旧北国街道沿いに残る街道景観の連続性、そして古くからの農村集落に見られる屋敷構えにより特徴づけられます。これらが一体となって、地域の歴史と暮らしの記憶を伝える景観資源を形成しています。

<景観づくりの方向性>

歴史的な風情を感じられる景観を呈するエリアの保全を図ることが重要です。小田井宿(旧中山道)、馬瀬口の列村集落(旧北国街道)をはじめとする対象区域を把握し、街道沿いの町並みや神社仏閣、伝統行事等の景観要素を維持・継承する取組が必要です。



⑤ まちなか景観

<景観の特徴>

駅や役場周辺に広がるまちなかの景観は、来訪者と住民の双方が日常的に接する「まちの顔」であると同時に、通勤・通学・買物・交流といった暮らしの景を映し出す場です。人口増加が見込まれる状況において、公共空間と民間施設の近接がもたらす利便性と回遊性は、地域の印象や生活の質を左右する重要な景観資源となっています。

<景観づくりの方向性>

緑の配置や量などの特徴を踏まえたエリア区分を行い、重要なエリアには良好な住環境形成に資する緑化の基準を定めることが必要です。戸建住宅、集合住宅、別荘開発については、当該基準に沿って質の向上を図ることが求められます。

また、まちの顔として魅力的な景観づくりを促す仕組みを整え、御代田駅前(龍神の杜公園を含む)、役場やエコールみよた、新規開発住宅地等を対象に、景観的魅力の創出と向上を進め、暮らしの質を高めることが重要です。



第2章 景観づくりの目標と方針

本章では、今後の景観づくりの目標となる基本理念を定めるとともに、この目標を達成するため、町内を複数の地域に区分し、地域ごとの景観づくりの方針を定めます。

(1) 景観づくりの基本理念

御代田町の景観は、シンボルである浅間山を主とした山並みの景を「図」とし、浅間山山麓に広がる大地に展開する森林、農地、河川、集落など、人々の歴史とともに育まれてきた営みの景が「地」となって、図と地が織りなす豊かな景観を形成しています。

私たちは、日々の生活に潤いと安らぎをもたらす良好な景観を守り、育み、心地よく暮らせる住環境を未来へと継承していくために、景観づくりの基本理念を以下のように定めます。

<景観づくりの基本理念>

浅間山を中心とした山並みとその麓に広がる
自然と暮らしが調和する景観を守り育て、未来に継承する

～緑のある暮らしをより豊かにデザイン～

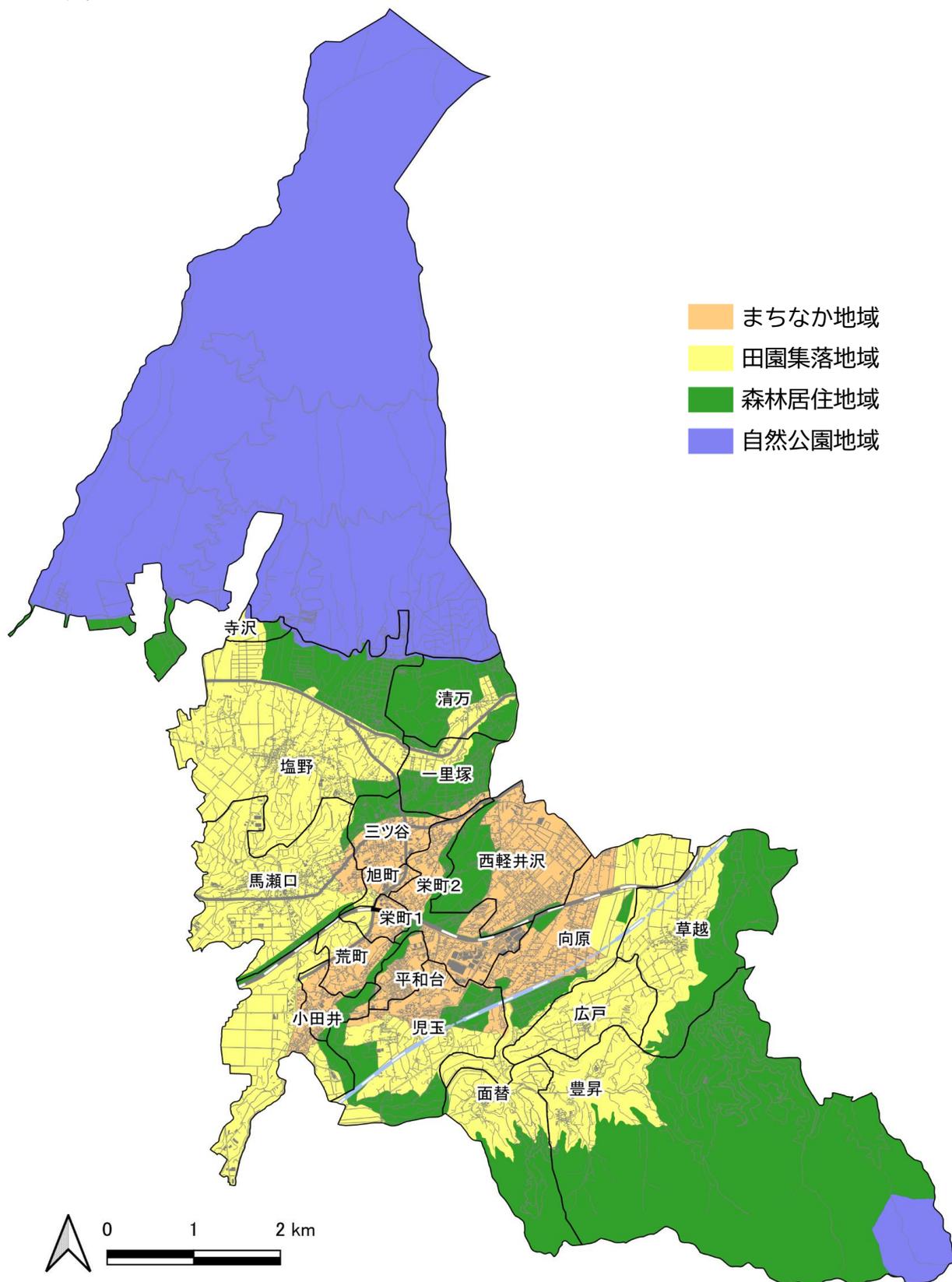
(2) 景観づくりの方針

基本理念の実現に向けて、地形的な特性や土地利用の状況、景観としてのまとまりに基づき、町内を4つの地域に区分します。それぞれの地域における景観の特徴と保全・形成すべき景観像を踏まえ、地域ごとに景観づくりの方針を定めます。

さらに、町の顔となる景観や歴史・文化的に特に重要な景観について、重点的かつきめ細かな景観づくりを推進するため、「景観重点地区」を設定します。

① 地域区分

町全体を、景観特性と土地利用に応じて4つの地域に区分し、地域ごとの方針に基づく景観づくりの基準を定めることにより、自然環境と暮らしが調和した持続可能な景観づくりを推進します。



② 各地域の特徴と方針

1) まちなか地域

まちなか地域は、都市計画法に基づく用途地域のうち風致地区を除く区域で、住宅、商業、公共施設等の都市機能が集積する市街地です。生活の利便性と居住環境の質が求められる地域であり、背景に浅間山を望む開放的な景観が特徴です。

<景観づくりの方針>

ア 山並みへの眺望の確保

背景となる浅間山への眺望を阻害しないよう、建築物等の高さ、配置、規模に配慮し、圧迫感のない開放的な市街地景観を形成します。

イ 調和のとれたまちなみの形成

建築物等の形態・意匠・色彩は、周辺のまちなみや背景となる自然環境と調和したものとし、統一感のあるまちなみの連続性を確保します。

ウ うるおいある街路景観の創出

敷地内の緑化にあたっては、管理が容易で地域の気候風土に適した樹種を選定し、各敷地所有者が責任を持って適切な維持管理を行うことで、四季折々のうるおいある街路景観を形成します。



2) 田園集落地域

田園集落地域は、まちなか地域、森林居住地域、自然公園地域以外の区域で、主に農地が広がり、集落が散在する平坦地から緩傾斜地の地域です。浅間山南麓に広がる農地と点在する集落が織りなす田園景観が特徴であり、浅間山、八ヶ岳等への眺望が開ける開放的な地域です。農業を基盤とした伝統的な生活文化が継承されています。

<景観づくりの方針>

ア 田園景観の保全

農地の連続性を保全し、周囲の集落や自然環境と調和した土地利用を図ります。

イ 眺望景観の確保

浅間山、八ヶ岳等への良好な眺望を確保するため、高低差のある地形を活かし、建築物等の配置、高さ、規模、形態・意匠・色彩に配慮します。

ウ 既存植生の保全と適正管理

既存樹木は可能な限り保全するとともに、防災、交通安全、営農環境の観点から、適切な維持管理を継続します。

エ 在来種による緑化推進

敷地内の緑化にあたっては、地域本来の植生である在来種の活用を推奨し、地域らしい景観の形成を図ります。



3) 森林居住地域

森林居住地域は、風致地区及び森林を主体とする土地のうち、自然公園地域を除いた地域です。浅間山麓の豊かな森林に抱かれた別荘地エリアであり、森林を基調とした落ち着いた景観が特徴で、他の地域からの眺望対象となる斜面緑地でもあります。

<景観づくりの方針>

ア 森林景観との調和

別荘、リゾート施設等の建築物の建設や開発行為にあたっては、基調となる地形、水系、樹林を保全・活用し、森林景観との調和を図ります。

イ 自然地形の保全

大規模な造成や地形改変を避け、既存地形を活かした配置計画とします。

ウ 既存樹林の保全と適正管理

既存樹木は可能な限り保全するとともに、防災、交通安全の観点から適切な維持管理を継続します。

エ 外周緑地の保全

他の地域からの眺望対象であることを考慮し、敷地外周部の既存樹木を保全し、森林景観としての連続性を確保します。

オ 色彩・素材への配慮

建築物等の色彩は森林に調和した低彩度・低明度を基本とし、素材は自然素材や木質系素材の使用を推奨します。



4) 自然公園地域

自然公園地域は、上信越高原国立公園及び妙義荒船佐久高原国定公園の区域を対象とします。優れた自然景観を有する区域であり、自然公園法による厳格な景観保全が図られています。

<景観づくりの方針>

ア 自然環境の保全

自然環境の保全を最優先とし、現状の優れた自然景観の維持に努めます。

イ 適正な維持管理

防災、森林保全、自然環境保全の観点から、関係機関と連携した適切な維持管理を継続します。

※本地域は自然公園法に基づく許可制度により良好な景観が担保されていることから、景観法に基づく独自の景観づくりの基準は設定しませんが、上記方針に基づき既存制度との整合を図りながら景観づくりを推進します。



③ 景観重点地区

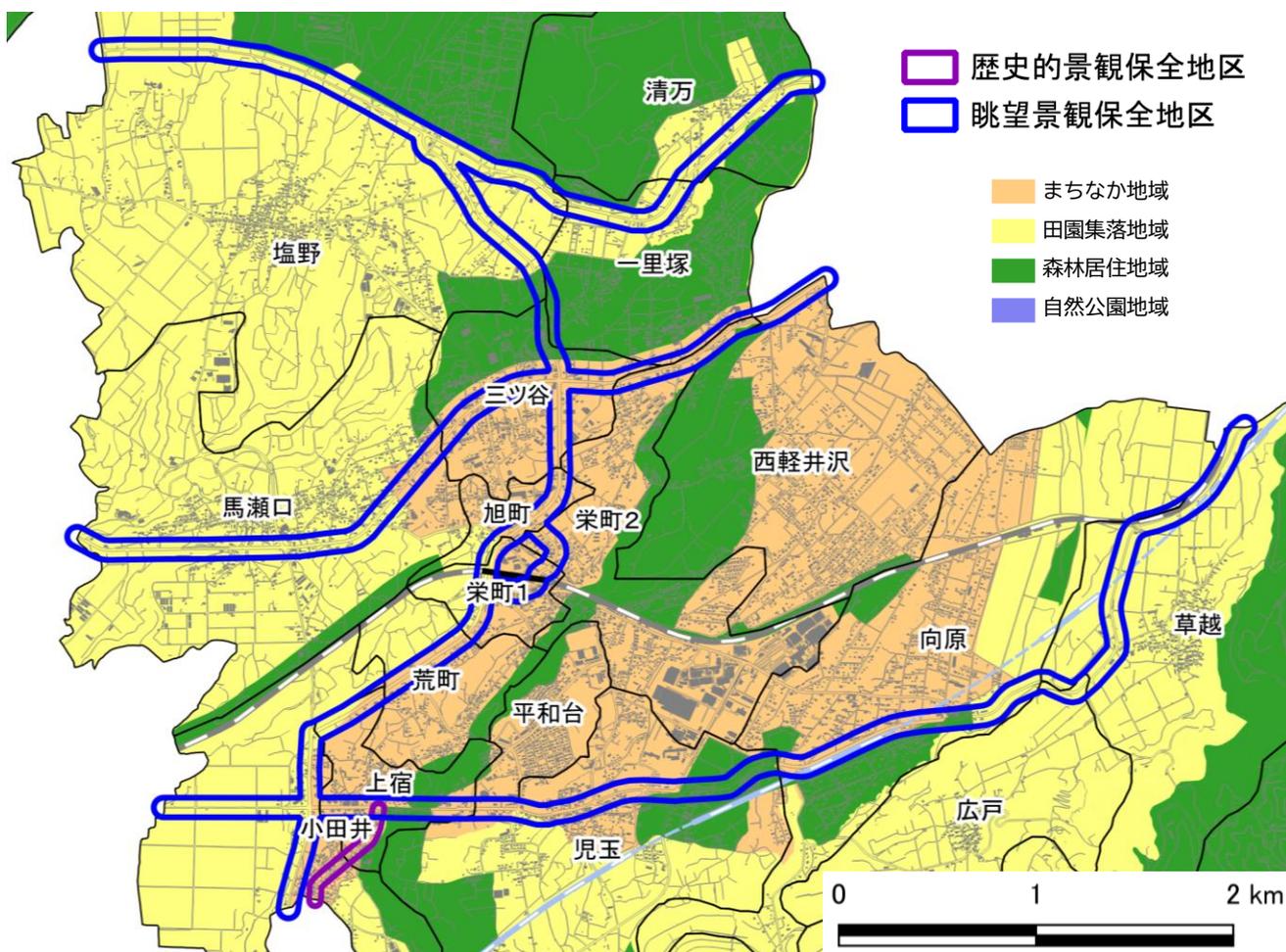
地域区分に加えて、特に重要な景観資源を守るために「景観重点地区」を設定します。ここでは、よりきめ細かな景観づくりのルールを定めます。

本地区を核として、暮らしの景の中に息づく地域の価値を次世代へ継承し、まちの魅力と誇りを高める景観づくりを推進します。そのため、地区ごとの景観特性を踏まえた景観づくりの方針及び景観づくりの基準を定め、眺望、森林、河川・水場、歴史・文化、まちなみなどの資源を活かした、画一的でない、きめ細やかな景観づくりを進めます。

なお、本地区の指定は御代田町景観条例第●条に基づき行います。本計画において、地区別の「緑の守り方・つくり方・育て方」の考え方を示し、地域区分に上乘せる精緻な景観づくりの基準を定め、着実な運用を図ります。あわせて、住民の意向を継続的に把握し、その結果を踏まえて地区の追加指定の検討を進めます。

<指定候補>

- 歴史的景観保全地区
小田井宿（両側30m）
- 眺望景観保全地区
国道18号、浅間サンライン、主要地方道佐久軽井沢線・かりん道路・やまゆりライン（佐久市境界～普賢山落交差点）、県道御代田停車場線（駅入口交差点～御代田駅～役場入口交差点）、県道借宿小諸線（佐久市境界～軽井沢町境界）の両側50m

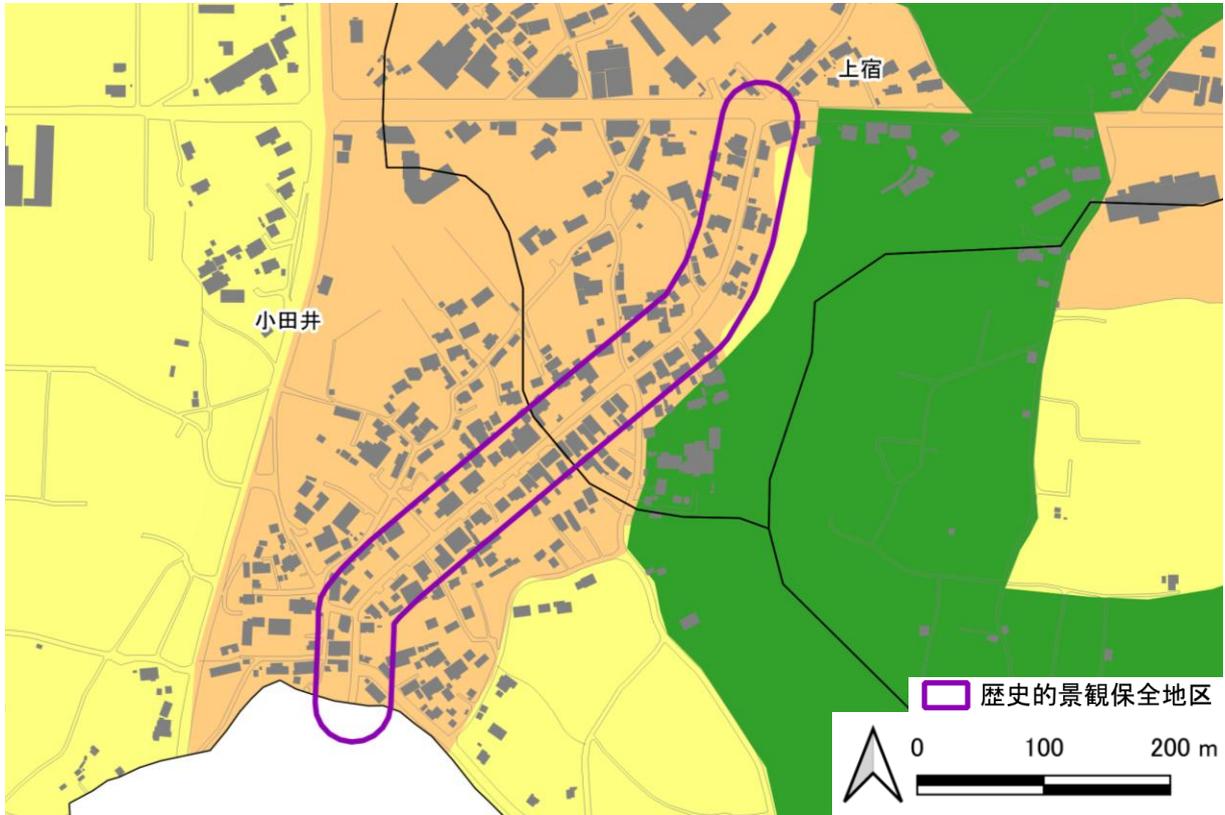


景観重点地区の指定候補

1) 歴史的景観保全地区

<対象区域>

歴史的まちなみが残る小田井宿（道路から両側30m）



<主な景観構成要素>

中山道に沿って屋敷割が連続する宿場町で、しっくい塗りの白壁や重厚な門構え、生垣などの外構が見られます。家屋には千本格子や板塀、木部仕上げの建具など落ち着いた素材と色彩が用いられ、壁面線と建物高さがそろい、まちなみの連続性が保たれています。屋敷庭には剪定された和風のマツやサクラが配置され、落ち着いた趣を添えています。



<指定理由>

当町には、かつての人流の大動脈であった中山道が通っており、小田井地区の沿道に本陣をはじめ、旅籠や問屋が立ち並んでいました。現在の街なみもその面影を残しており、当町の歴史的特徴を表す重要な景観であるため、歴史的景観保全地区の指定候補とします。

<景観づくりの方針>

歴史的な風情のある景観を保全することを念頭に、歴史的建造物等と調和した配置、形態・意匠等とともに、街道から視認できる箇所には修景し、周囲の景観との調和を図ります。

なお、歴史的景観保全地区の範囲及び景観づくりの基準は、地区内の住民の意向を調査したうえで指定するものとします。

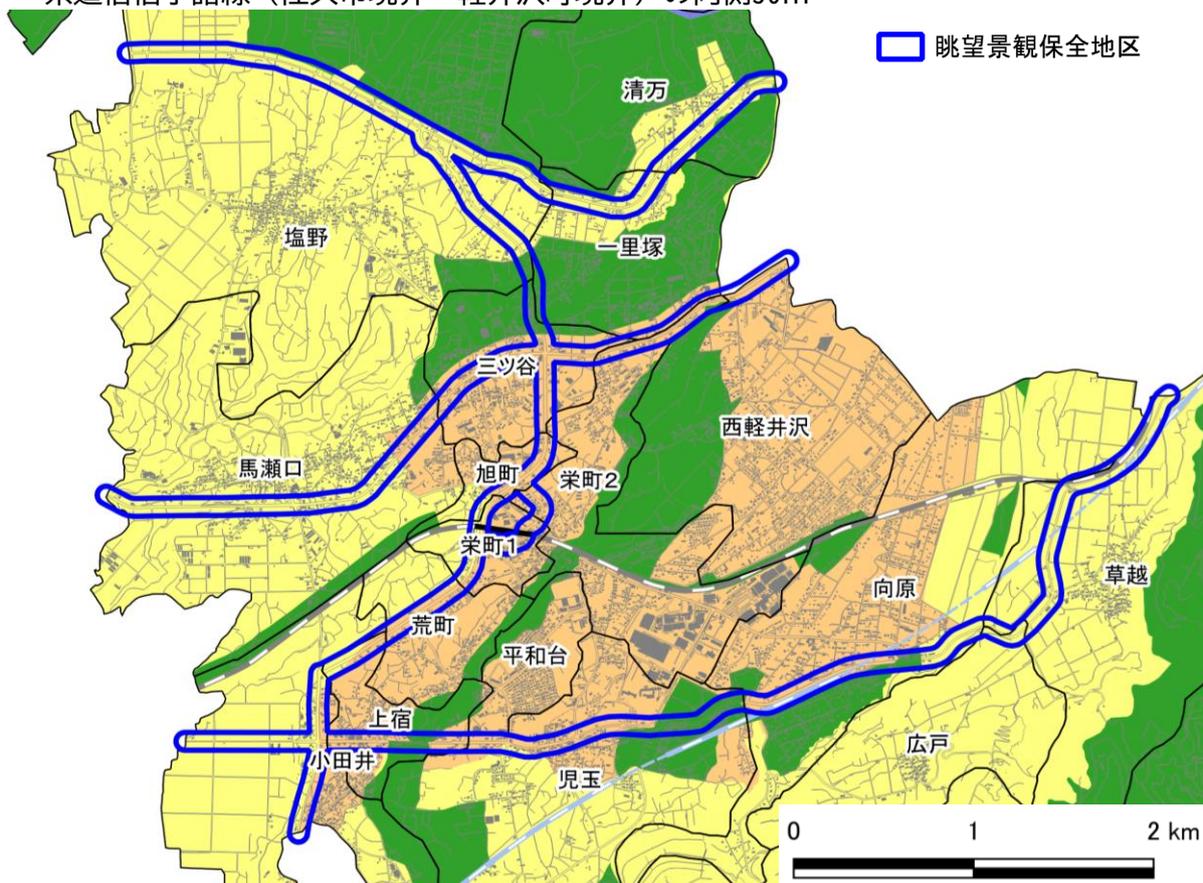
<緑の守り方・つくり方・育て方>

- ・敷地境界や沿道の容姿の良い既存樹木は保存します。
- ・やむを得ない伐採時は本数・樹種・径を把握し、代替植栽を行います。
- ・代替植栽はアカマツ、イチイ、落葉広葉樹等から、周辺景観及び植生を勘案して選定します。
- ・既存樹木は枯損木の除去や風倒対策など、適切な維持管理を行います。
- ・容姿の良い和風の樹木は、定期的な剪定に努めます。
- ・落葉期は排水を妨げないように、側溝・集水柵の清掃と堆積物の除去を行います。
- ・駐車場・動線は透水性舗装と植栽帯を導入し、雨水流出と熱環境の負荷を抑えます。
- ・外来種の侵入・繁茂を抑制し、在来の多様性を維持します。

2) 眺望景観保全地区

<対象区域>

- ・ 国道18号の両側50m
- ・ 浅間サンラインの両側50m
- ・ 主要地方道佐久軽井沢線・かりん道路・やまゆりライン（佐久市境界～普賢山落交差点）の両側50m
- ・ 県道御代田停車場線（駅入口交差点～御代田駅～役場入口交差点）の両側50m
- ・ 県道借宿小諸線（佐久市境界～軽井沢町境界）の両側50m



<主な景観構成要素>

主要幹線道路の沿道では、前面に農地が広がることにより視界が確保され、直線区間では浅間山を正面に捉え、浅間サンラインからは佐久平の市街地と背後の八ヶ岳を俯瞰できます。かりん道路ややまゆりラインには住民も観光客も訪れる人気の飲食店や商業施設が立ち並び、浅間山を鑑賞できる拠点として機能します。周辺市町村との出入口となる御代田駅前や国道・県道の周辺も、本町の顔となる重要な景観といえます。



<指定理由>

当町は一大観光地である軽井沢町の隣に位置し、北陸新幹線の佐久平駅も近隣に立地することから、住民のみならず観光客も多く通行する幹線道路が存在します。主要な幹線道路から見える浅間山や八ヶ岳の眺望は当町の景観を印象付けることから、道路の両側を対象に眺望景観保全地区を指定します。

<景観づくりの方針>

沿道は浅間山の眺望が望めるほか、集客施設も立ち並ぶ地域であり、建築物等は周辺の眺望や生活環境に配慮した高さ、規模、形態・意匠とするとともに、集客施設の駐車場は十分な広さを確保し、道路境界や敷地周辺の緑化を図るものとします。

<緑の守り方・つくり方・育て方>

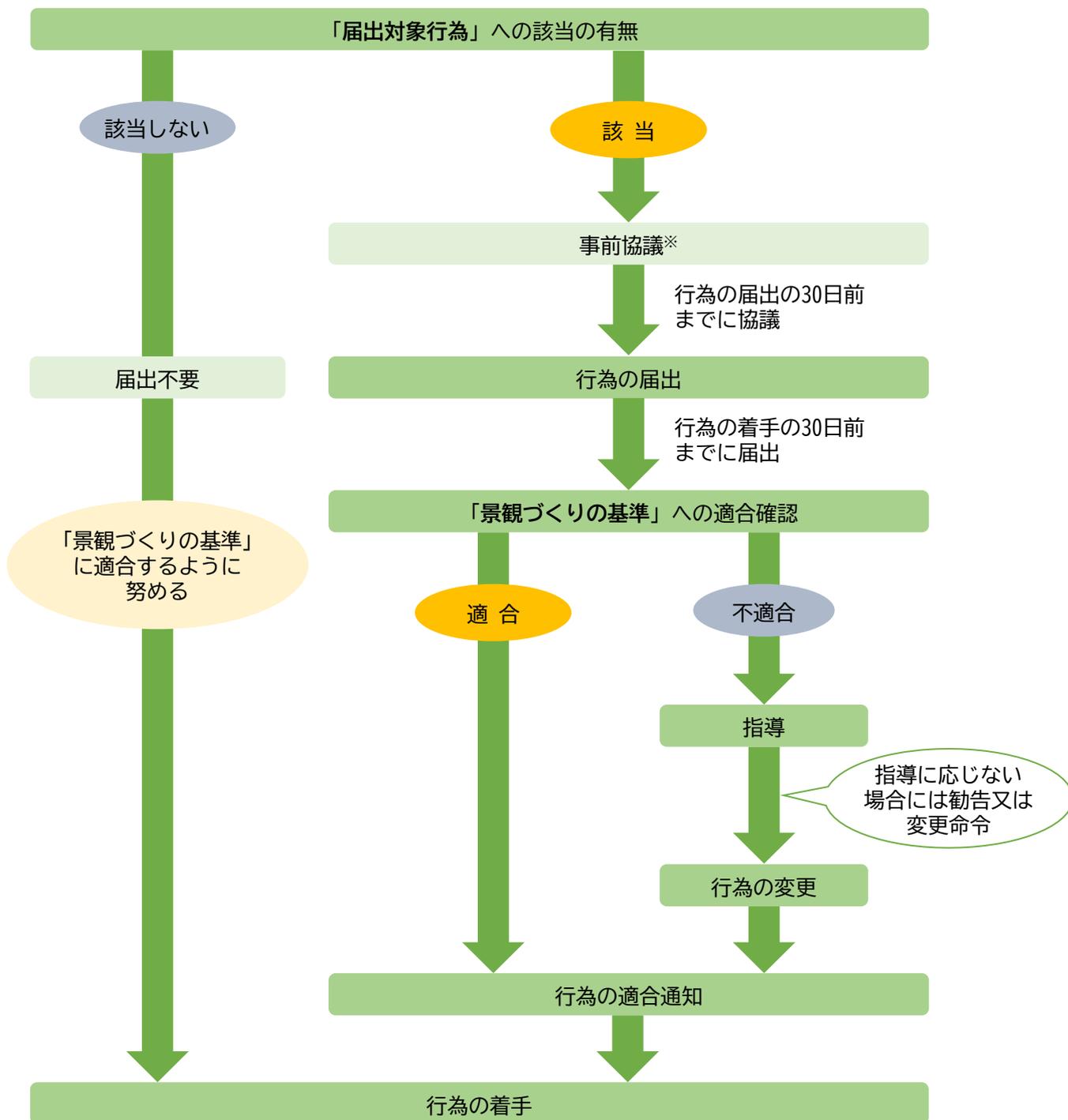
- ・敷地境界や沿道の容姿の良い既存樹木は保存します。
- ・やむを得ない伐採時は本数・樹種・径を把握し、代替植栽を行います。
- ・代替植栽はアカマツ、カラマツ、落葉広葉樹等から、周辺景観及び植生を勘案して選定します。
- ・沿道に駐車場を設ける場合は、植栽で修景します。
- ・既存樹木は枯損木の除去や風倒対策など、適切な維持管理を行います。
- ・沿道の垣根や低木帯は、定期的な剪定に努めます。
- ・落葉期は排水を妨げないよう、側溝・集水桝の清掃と堆積物の除去を行います。
- ・冬期の路面凍結を防止するため、日陰を形成する枝は剪定時に工夫します。
- ・駐車場・動線は透水性舗装と植栽帯を導入し、雨水流出と熱環境の負荷を抑えます。
- ・外来種の侵入・繁茂を抑制し、在来の多様性を維持します。

第3章 良好な景観づくりに関する基準

新たな行為を行う際を守るべき基準と、それを担保する手続きとして、景観法に基づく届出制度の内容を示します。

(1) 届出制度の概要

景観法に基づく届出制度とは、景観に影響を及ぼす行為を行う際、その行為者に対し、事前の届出を義務付け、景観づくりの基準への適合を求めるものです。事前協議など町独自の手続きを含め、この制度の主な手続きフローは下図に示すとおりです。



※事前協議の対象は、開発面積が1,000㎡以上、建築物の建築等で延べ面積500㎡以上又は高さが13m以上、工作物の建設等で高さ30m以上又は長さ30m以上、太陽光発電設備（土地に自立して設置するものに限る）土地面積1,000㎡以上

(2) 届出対象行為の基準

届出対象行為は下表のとおりで、現在の浅間山麓景観育成重点地域の届出基準と同程度とします。

また、一定規模以上の木竹の伐採についても届出の対象とし、景観づくりの基準に沿った伐採が行われているかチェックできる仕組みを検討します。

行為の種類		行為の規模
(1) 建築物	①新築、増築、移転、改築	高さ10mを超えるもの、または床面積20㎡を超えるもの
	②外観の変更（修繕、模様替え、色彩の変更）	変更面積25㎡を越えるもの
(2) 工作物	①プラント類、自動車車庫（建築物にならない機械式駐車装置等）、貯蔵施設類、処理施設類※1の新築、増築、移転、改築、外観の変更	建造面積20㎡を越えるもの
	②電気供給施設・通信施設等（電柱、鉄塔、アンテナ等）※2の建設等	高さ8mを越えるもの
	③太陽光等発電施設（一団の土地又は水面に設置されるもの）※3の建設等	太陽電池モジュール及び蓄電池の築造面積の合計20㎡を超えるもの
	④上記①～③以外の工作物の建設等	高さ5mを越えるもの
(3) 行為に特定外観意匠※4のあるもの	表示面積が3㎡を超えるもの	
(4) 土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質変更※5、法面・擁壁の設置	面積300㎡又は生じる法面・擁壁の高さが1.5mを越えるもの	
(5) 屋外における土石、廃棄物、その他物品の集積又は貯蔵	堆積の高さ3m又は面積100㎡を超えるもの	
(6) 木竹の伐採	伐採面積が300㎡（建築物の建築又は工作物の建設等を目的とする場合の伐採にあっては200㎡）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 電気供給施設等：電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第16号に規定する「電気事業」のための施設又は電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第2条第1号に規定する「電気通信」のための施設

※3 建築物の屋根、屋上等に後から設置するものは、「(1)②建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更」に該当する。

※4 公衆の関心を引く形態又は色彩その他の意匠（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、御代田町環境保全条例第16条に規定する開発行為及び景観法施行令第4条第1項に規定する土地の形質の変更

(3) 景観づくりの基準

各地域共通、地域ごと、景観重点地区の各基準に分けて以下のとおり定めます。

① 共通の基準

(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更	
配置	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合は、これらを生かせる配置。 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置。 電柱、鉄塔類は目立たないよう極力浅間山や佐久平などの視対象とは反対側に設置。
規模	<ul style="list-style-type: none"> 浅間山や佐久平への眺望をできるだけ阻害しない。(届出時に画像でチェック) 周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さ。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 屋根は、周囲の山並みと調和する勾配とする。 壁面等は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮。 周辺の基調となる建築物に比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周辺と調和。 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。 屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーで覆う等工夫する。 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、建築物等本体と調和。
材料	<ul style="list-style-type: none"> 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる。 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 屋根や外壁等の基調色において、橙(YR)の色相においては彩度6以下、黄(Y)及び赤(R)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3以下。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の周囲は緑化することにより、圧迫感、威圧感を軽減。 駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、道路等から直接見えにくいように周囲を緑化。 河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮。 敷地内の樹木は、できるだけ残す。 土地、樹木の所有者、管理者は道路及び隣地に草木が超える等の悪影響が出ないように、適切に管理すること。
特定外観意匠	<ul style="list-style-type: none"> 道路等から後退。 河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しない。 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。 周辺の建築物の屋根の高さを超えない。 周辺景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいもの。
(2) 土地の形質の変更	
変更後の土地の形状、修景、緑化等	<ul style="list-style-type: none"> 大規模な法面、擁壁をできるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努める。 擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観との調和を図る。 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。 将来的に建設用地としての利用が見込まれる場合、隣地境界や道路側の既存樹木は1m以上残す。
(3) 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	<ul style="list-style-type: none"> 周辺からは目立ちにくいよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努める。 採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景する。
(4) 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方法	<ul style="list-style-type: none"> 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。 道路等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景観に調和するよう努める。 道路や隣地から1m以上後退し、植栽や遮へいのスペースを設ける。
(5) 木竹の伐採	
伐採の方法、伐採後の緑化等	<ul style="list-style-type: none"> 目的に応じ、必要最小限の伐採とする。 既存の高木及び樹姿の優れた樹木は残すとともに、まとまりをもたせて残す。 やむを得ず伐採が必要な場合は、周辺の景観及び植生を勘案して植栽等の代替措置を講ずる。 樹高10m以上の樹木を伐採する場合は、既存の植生に合う樹木を代りに植栽する。

② 地域別の基準

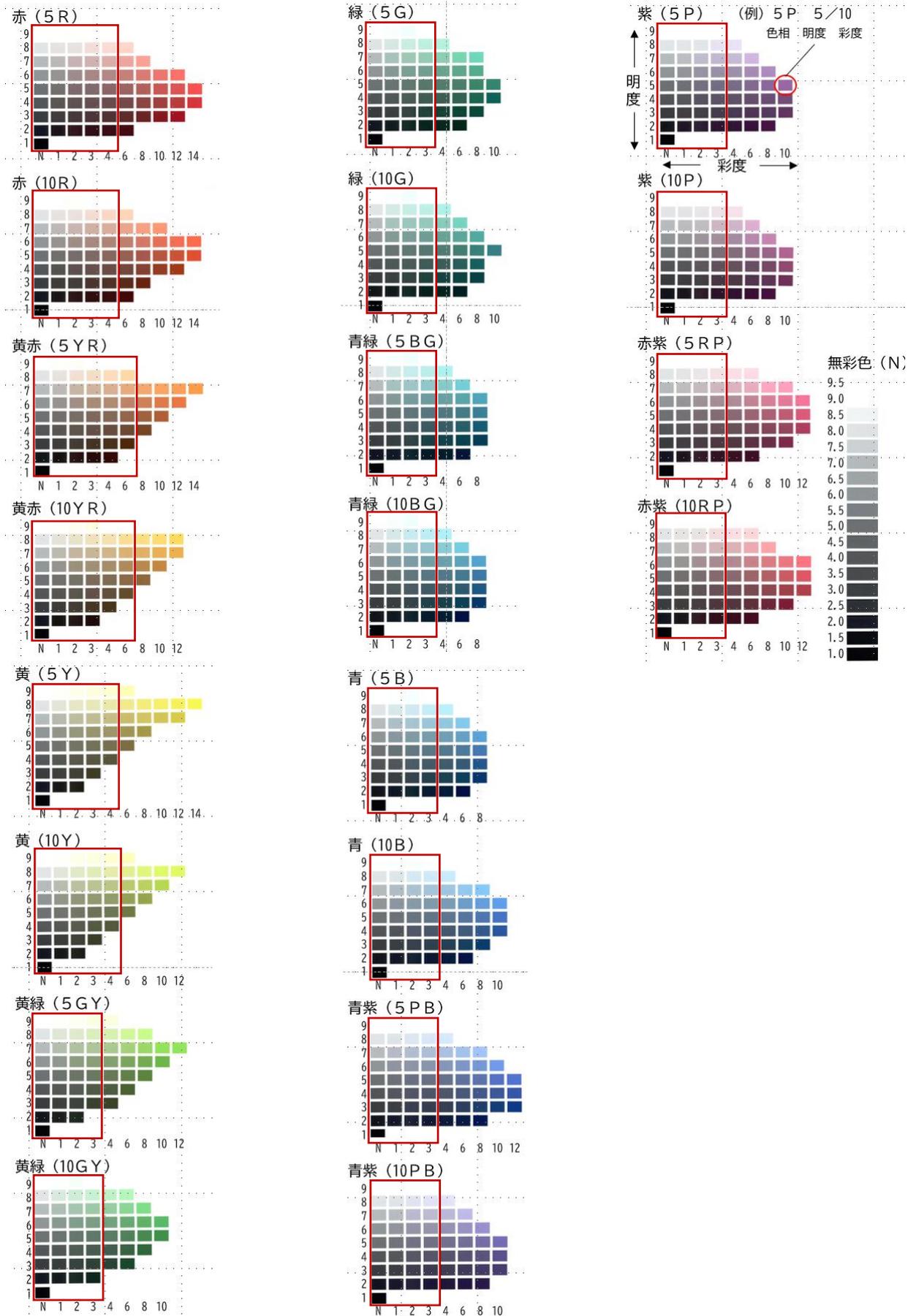
区分	まちなか地域	田園集落地域	森林居住地域
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更			
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲と壁面線を合わせ、極力道路から後退。連続した沿道の空間を構成。 ・隣接地と相互に協力し、まとまった空間を生み出す。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路から原則として2m以上後退し、道路側に空地を確保。ただし旧中山道、旧北国街道沿線については壁面線を揃える。 ・隣地の敷地境界から原則として1m以上離し、ゆとりのある空間を確保。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高原美を損なうことがないように、道路からできるだけ後退し、良好な空間を確保。 ・御代田町環境保全条例による開発行為に該当する場合（宅地分譲を除く）は道路側に既存林を残せるよう10m以上後退。 ・道路からは2m以上、隣地からは1m以上後退する。 ・地形の高低差がある場合はそれを生かし、りょう線や斜面上部への配置は避ける。
規模	<ul style="list-style-type: none"> ・高さは周囲のまち並みとしての連続性に配慮するとともに、高層の場合、圧迫感を生じない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周辺の自然景観等と調和。 ・高さの上限は20m以下とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さは原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめ、樹高以上になる場合には、背景となる浅間山や周辺景観と調和。 ・建ぺい率は40%以下、高さは15m以下とする。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の形態と調和。 ・建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の育成やランドマークを育成。 	<ul style="list-style-type: none"> ・浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態と調和。 ・屋根の形状は原則としてこう配屋根で軒の出は0.5m以上。こう配は10分の2以上。 	<ul style="list-style-type: none"> ・浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態と調和。 ・屋根の形状は原則としてこう配屋根で軒の出は0.5m以上。こう配は10分の2以上。
材料	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・反射光のある素材を極力使用しない。やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。壁面の大部分に使用することは避ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・反射光のある素材を極力使用しない。やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。壁面の大部分に使用することは避ける。 ・外構には、地元産の石材や木材等の地域素材の活用に努める。
色彩等	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物等と調和した色調。 ・多色使い、アクセント色の使用に際しては、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。 ・照明を行う場合は、周辺の環境に留意。 ・光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に留意。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調。 ・使用する色数を少なくする。 ・照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・できるだけ落ち着いた色彩（外壁は灰色や茶色系統、屋根は黒色や緑系統）を基調とし、周辺の自然景観と調和した色調。 ・使用する色数を少なくする。 ・照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮。 ・周辺の樹林等周辺景観と調和させるとともに、四季を彩る落葉樹などを活用。 	<ul style="list-style-type: none"> ・塀、遮へい物はできるだけ設けず、建物を遮へいできる程度に緑化する。敷地が造成された宅地又は埋立てが行われた土地であるときは、風致の維持に必要な植栽その他の措置を行う。 ・周辺の樹林等周辺景観と調和させるとともに、四季を彩る落葉樹などを活用。 ・河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮するとともに、防災上の観点から必要に応じた管理を行う。
特定外観意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・周辺の建築物等と調和した色調とし、地色の彩度は6以下。 ・多色使いに際しては、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。 ・光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に留意。 	<ul style="list-style-type: none"> ・反射光のある素材は、極力使用しない。やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。壁面の大部分に使用することは避ける。 ・できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、地色の彩度は6以下。周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調。 ・使用する色数は少なくする。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・反射光のある素材は、極力使用しない。やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。壁面の大部分に使用することは避ける。 ・できるだけ落ち着いた色彩（外壁は灰色や茶色系統、屋根は黒色や緑系統）を基調とし、周辺の自然景観と調和した色調。（マンセル値彩度4以下） ・使用する色数は少なくする。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。

区分	まちなか地域	田園集落地域	森林居住地域
(2) 土地の形質の変更			
変更後の土地の形状、修景、緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ・団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しない。極力浅間山や佐久平などの視対象とは反対側に設置。 	<ul style="list-style-type: none"> ・団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しない。浅間山や佐久平への眺望を阻害しない。極力浅間山や佐久平などの視対象とは反対側に設置。 	<ul style="list-style-type: none"> ・開発後の必要緑地面積は宅地造成面積×30%以上とする。 ・周辺区域の木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。 ・1 haを超える宅地造成は、高さ3 mを超える“のり”を生じる切土又は盛土を伴わないこと、区域面積が1 ha以上の森林で、風致の維持上特に必要であるものとしてあらかじめ町長が指定したものの伐採を伴わないこと ・1 ha以下の宅地造成は、高さ3 mを超える“のり”を生じる切土又は盛土を伴う場合、適切な植栽を行うものであること等により当該切土又は盛土により生じる“のり”が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと ・団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しない。浅間山や佐久平への眺望を阻害しない。
(5) 木竹の伐採			
伐採の方法、伐採後の緑化等	-	<ul style="list-style-type: none"> ・道路及び隣地と接する樹林は1 m以上残す。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転をするために必要な最小限度の木竹の伐採とする。 ・森林の択伐や伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐で伐採区域の面積が1 ha以下のもの（土地の形質の変更における町長が指定した森林に係るものを除く。）、森林である土地の区域外における木竹の伐採に限る。 ・道路及び隣地と接する樹林は1 m以上残す。 ・御代田町環境保全条例による開発行為については、40%以上の緑地が保存され、かつ、周囲5 m以上の残置森林を確保する。 ・溪流に面した崩壊のおそれのある林地、傾斜30度以上の林地では、原則として木竹の伐採は行わない

③ 景観重点地区の基準

区分	歴史的景観保全地区	眺望景観保全地区
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更		
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲と壁面線を合わせ、連続した沿道の空間を構成。 ・隣接地と相互に協力し、まとまった空間を生み出す。 ・旧街道に面する部分に駐車スペースなどの空地を設ける場合は、歴史的な沿道景観に配慮した舗装、植栽や塀などによる修景に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路からできるだけ後退し（概ね3m程度）、道路側に空地を確保。 ・御代田町環境保全条例による開発行為（宅地分譲を除く）にあつては、特に支障がある場合を除いて、5メートル以上道路から後退。 ・隣地の敷地境界からできるだけ離し（概ね1.5m程度）、ゆとりのある空間を確保。 ・幹線道路に面する部分に駐車スペースなどの空地を設ける場合は、植栽による修景に努める。
規模	<ul style="list-style-type: none"> ・高さは周囲のまち並みとしての連続性に配慮する。 ・個々の建築物等の規模、高さは10m以下とし、周辺の景観等と調和。 	<ul style="list-style-type: none"> ・個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、空地を十分にとり圧迫感を生じさせないようにし、周辺の景観等と調和。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態と調和。 ・屋根の形状は原則としてこう配屋根で適度な軒の出は0.5m以上。こう配は10分の2以上。 	<ul style="list-style-type: none"> ・浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態と調和。 ・屋根の形状は原則としてこう配屋根で軒の出は0.5m以上。こう配は10分の2以上。
材料	<ul style="list-style-type: none"> ・反射光のある素材を極力使用しない。やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。壁面の大部分に使用することは避ける。 ・伝統的な様式を継承し又は取り入れた意匠とするように努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・反射光のある素材を極力使用しない。やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。壁面の大部分に使用することは避ける。
色彩等	<ul style="list-style-type: none"> ・黒、白、茶を基調とし、歴史的まちなみの風情を損ねない色調とする。 ・使用する色数を少なくする。 ・照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調。 ・使用する色数を少なくする。 ・照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮。 ・使用する樹種は地域の風土に合ったものとし、とくに道路などの公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮。 ・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。
特定外観意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・反射光のある素材は、極力使用しない。やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。壁面の大部分に使用することは避ける。 ・できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、地色の彩度は4以下。歴史的まちなみの風情を損ねない色調とする。 ・使用する色数は少なくする。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・反射光のある素材は、極力使用しない。やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。壁面の大部分に使用することは避ける。 ・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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調。 ・使用する色数は少なくする。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。
(2) 土地の形質の変更		
変更後の土地の形状、修景、緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ・団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しない。極力浅間山や佐久平などの視対象とは反対側に設置。 	<ul style="list-style-type: none"> ・団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しない。極力浅間山や佐久平などの視対象とは反対側に設置。

<参考> 色彩の数値基準 (マンセル値) ※以下画像は表示のイメージ



第4章 景観資産の保全と活用

本町の景観を特徴づける重要な建造物、樹木、公共施設、眺望などを「景観資産」として位置づけ、保全と活用を図ります。

景観法に基づく景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設の指定方針と、町独自の制度として景観重要眺望点の指定方針を定めます。

(1) 景観重要建造物

景観法第19条第1項に基づき、良好な景観形成において重要な建造物を「景観重要建造物」として指定し、その保全・管理または活用のために必要な措置を講じます。

<指定の対象>

文化財保護関連法令等に基づく制度で保全が図られていない建造物のうち、景観上特に重要なものとして以下の指定基準を満たすもの

<指定の手続き>

指定にあたっては、所有者の意見を尊重するとともに、文化財保護関連法令等との連携を図り、景観審議会及び専門家の意見を聴いて行います。

<指定基準>

- ・本町の自然、歴史、文化、生活等の観点から、建造物の外観が景観上の特徴を有し、良好な景観づくりに重要なものであること
- ・道路その他の公共の場所から容易に眺望できるものであること
- ・歴史的な様式を継承した建造物や地域を象徴する建造物等、新たな景観を創造する建造物も対象とすること
- ・建造物の敷地、周辺の樹木、付属物等が当該建造物と一体となって良好な景観を構成している場合は、それらを含めて指定できること

(2) 景観重要樹木

景観法第28条第1項に基づき、良好な景観形成において重要な樹木を「景観重要樹木」として指定し、その保全・管理または活用のために必要な措置を講じます。

<指定の対象>

文化財保護関連法令等に基づく制度で保全が図られていない樹木のうち、景観上特に重要なものとして以下の指定基準を満たすもの

<指定の手続き>

指定にあたっては、所有者の意見を尊重するとともに、文化財保護関連法令等との連携を図り、景観審議会及び専門家の意見を聴いて行います。

<指定基準>

- ・本町の自然、歴史、文化、生活等の観点から、樹容が景観上の特徴を有し、良好な景観づくりに重要なものであること
- ・道路その他の公共の場所から容易に眺望できるものであること
- ・地域のシンボルとなる樹木等、新たな景観を創造する樹木も対象とすること
- ・敷地内の複数の樹木が一体となって良好な景観を構成している場合は、それらをまとめて指定できること

(3) 景観重要公共施設

景観法第8条第2項第4号ロに基づき、良好な景観形成において重要な道路、河川、都市公園等の公共施設を「景観重要公共施設」として指定し、その整備に関する事項を定めます。

<指定の対象>

景観上特に重要な公共施設として以下の指定基準を満たすもの

<指定の手続き>

指定にあたっては、公共施設管理者と協議を行い、景観審議会及び専門家の意見を聴いて行います。

<指定基準>

- ・本町の景観を特徴づける重要な公共施設であること
- ・多くの住民や来訪者の目に触れる場所にあること
- ・当該施設の整備や改修が、周辺の景観づくりに大きな影響を与えるものであること
- ・施設管理者との協議により、景観に配慮した整備が実施可能であること

<整備方針>

指定した景観重要公共施設については、別途、景観に配慮した整備方針を定めます。



(4) 景観重要眺望点

町独自の制度として、良好な眺望が得られる場所を「景観重要眺望点」として指定し、眺望景観の保全を図ります。

<指定の目的>

- ・眺望景観の定期的な観察と評価
- ・眺望に影響を与える行為に対する適切な誘導（配慮の要請）
- ・住民の景観意識の向上

<指定の手続き>

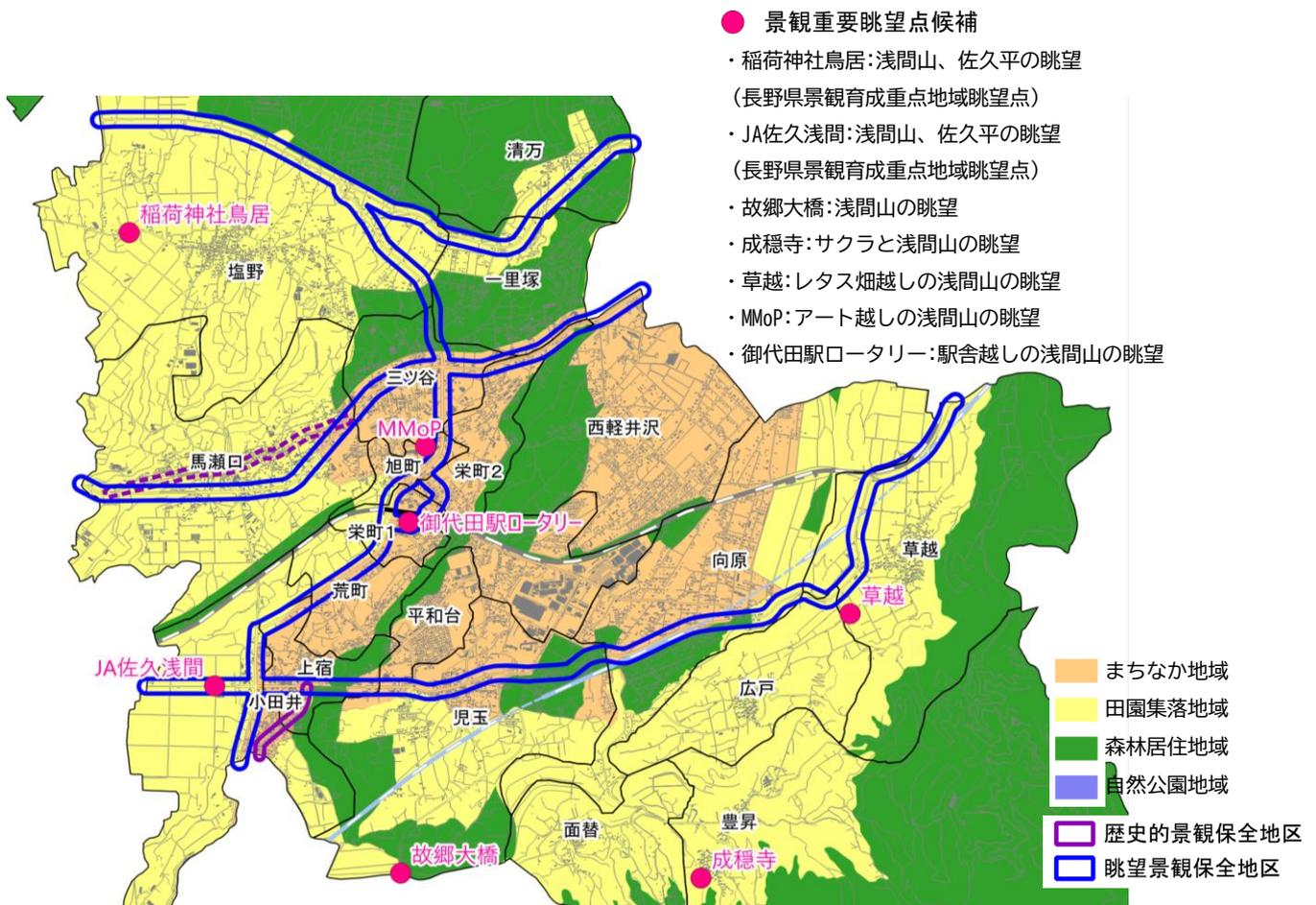
指定にあたっては、土地所有者や施設管理者の意見を聴取するとともに、景観審議会及び専門家の意見を聴いて行います。

<眺望景観の保全のための措置>

- ・景観重要眺望点から、定期的に定点写真を撮影し、景観の状況や経年変化を把握する。
- ・景観重要眺望点からの眺望に影響を与える一定規模以上の建築物等については、届出の際にシミュレーション画像の提出を求め、必要に応じて事業者に助言を行う。

<指定基準>

- ・本町の重要な景観を眺望できる場所であること
- ・道路その他の公共の場所から容易に眺望できること
- ・浅間山をはじめとする山並み、田園景観等、本町を特徴づける景観が眺望できること



第5章 景観づくりの推進体制

本計画を適切に運用していくための体制や仕組みを示します。また、地域・住民、事業者、NPO、その他団体等による主体的な景観づくりの取組を支援する制度を定めます。

(1) 計画の運用体制

本計画の適正な運用を図るため、御代田町景観審議会及び景観アドバイザーを設置します。計画の推進にあたっては、景観づくりが都市計画、建築、道路、公園、農林、環境、教育など多様な分野に関わることから、庁内関係部局が連携するとともに、国、長野県、近隣市町村等の関係機関とも連携を図ります。

① 御代田町景観審議会（仮称）

景観に関する重要事項について、町長の諮問に応じて調査審議を行い、または町長に意見を述べる組織として、御代田町景観審議会を設置します。

<調査審議や意見聴取を求める事項>

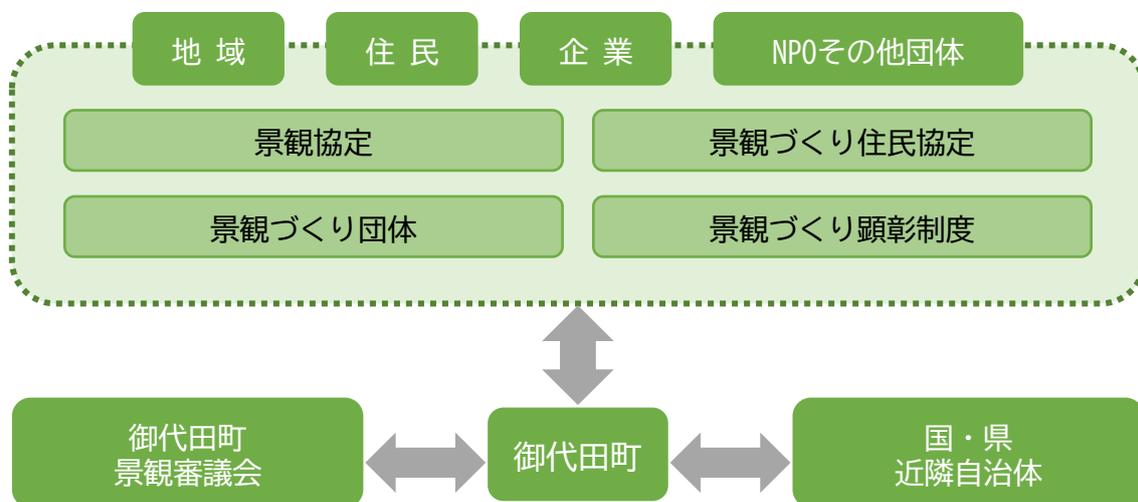
- ・景観計画の策定、変更または廃止に関する事項
- ・届出対象行為の景観づくりの基準への適合に関する事項
- ・景観重要建造物、景観重要樹木及び景観重要眺望点の指定に関する事項
- ・景観協定、景観づくり住民協定の認定に関する事項
- ・景観づくり団体の認定に関する事項
- ・景観づくり顕彰に関する事項
- ・その他良好な景観の形成に関し必要な事項 等

② 景観アドバイザー（仮称）

景観づくりに関する専門的な見地から助言を得るため、景観アドバイザーを委嘱します。

<助言を求める事項>

- ・景観計画の運用に関する事項
- ・届出対象行為に対する景観上の配慮事項
- ・景観づくりに関する技術的な事項
- ・その他良好な景観の形成に必要な事項 等



景観づくりの推進体制

(2) 計画の運用

本計画は、PDCAサイクルに基づき運用するとともに、定期的に効果を評価し、必要に応じて見直しを行うことで、計画の実効性を高めます。

① PDCAサイクルによる運用

本計画は、PDCAサイクルに基づき運用します。計画(Plan)に定めた基準の適正な運用や各種制度の活用(Do)を進めるとともに、定期的に取り組の効果を評価・検証(Check)し、必要に応じて基準の見直しや制度の改善(Action)を行います。これらの取組を通じて、関連する計画・施策等との連携を図りながら、計画の実効性を高めます。



② 計画の評価と見直し

本計画は、概ね5年ごとに効果を検証し、必要に応じて見直しを行います。評価結果は御代田町景観審議会に報告し、社会情勢の変化や関連計画との整合等を踏まえ、計画見直しの必要性を検討します。見直しにあたっては、住民の意見を聴取するとともに、審議会の意見を踏まえて行います。

<評価の方法>

- ・景観重要眺望点からの景観写真による経年変化の把握
- ・住民アンケート等による景観施策の効果検証
- ・届出実績や各種制度の活用状況の把握
- ・その他必要な評価 等

(3) 住民等による景観づくりの支援

地域、住民、事業者、NPO、その他団体等による自主的な景観づくりの取組を促進するため、以下の支援制度を設けます。

① 協定の締結

地域、住民や事業者が主体的に良好な景観づくりに資する取組として、一定区域内の土地所有者等の合意に基づき自主的なルールを定めることができる協定制度を設けます。

なお、既存の向原地区雪窓向原線沿線景観形成住民協定及び大林地区景観形成住民協定は、景観づくり住民協定として継承します。

<協定の種類>

- ・景観協定：景観法に基づく法定協定
- ・景観づくり住民協定：町独自の協定

	景観協定	景観づくり住民協定
法的根拠	景観法第81条	御代田町景観条例（仮称）
合意形成	一定区域内の土地の所有者、借地権者の全員の合意	一定区域内の土地の所有者、借地権者の3分の2以上の合意
有効期限	あり	10年以上

② 景観づくり団体の認定

良好な景観づくりに資する活動を継続的に行っている団体を「景観づくり団体」として認定し、活動を支援します。

<認定の基準>

- ・景観づくりに資する活動を継続的に実施していること
- ・活動の公益性が認められること
- ・適正な運営体制を有していること 等

<支援の内容>

- ・活動経費の一部助成
- ・町有施設の優先利用
- ・景観アドバイザーの派遣
- ・その他必要な支援 等

③ 景観ガイドライン等の作成

本計画に基づく景観づくりの基準等をわかりやすく示すガイドラインを作成し、住民や事業者への周知を図ります。

<掲載項目の案>

- ・地域、重点地区別の建築物等のしつらえの例
- ・推奨される樹種や緑の配置、維持管理の方法
- ・届出の手順及び提出書類の一覧

④ 景観づくりの情報発信・意識啓発

住民や事業者の景観に対する関心を高め、良好な景観を内外に広くPRするとともに、景観づくりの取組への参加を促進するため、景観に関する情報発信や意識啓発に努めます。

<情報発信の取組>

- ・良好な景観の発信(広報紙やSNSツールの活用、カレンダーの制作等)
- ・広報紙や町ホームページでの景観施策の周知
- ・景観教育の推進
- ・景観セミナー等の開催
- ・景観と調和した優良な事例(景観賞の受賞事例等)の紹介
- ・その他景観づくりの普及啓発 等

⑤ 景観づくりの支援制度や仕組みづくり

良好な景観づくりに寄与する取組に対して、既存の制度や仕組みを効果的に活用しながら、経費の一部を助成する制度や仕組みを設けます。

<支援の内容>

- ・景観重要建造物、景観重要樹木の保存・修景への補助
- ・既存不適格建築物等の是正措置への補助
- ・空き家等の有効活用への補助
- ・住民団体による景観整備事業への補助
- ・生垣設置への補助
- ・景観アドバイザーの派遣
- ・景観相談窓口の設置
- ・記念樹の配布
- ・剪定枝の回収・再利用
- ・その他景観づくりに資する取組への支援 等

付属資料

付属資料として、本計画の策定に際し、計画内容の検討を行った御代田町景観計画策定委員会の構成員及び開催経過のほか、策定に係るその他の経過として、ワークショップ、町民アンケート、パブリックコメント等の実施概要を示します。

資料1 御代田町景観計画策定委員会の構成員

<委員>

(敬称略)

氏名	役職	備考
熊谷 圭介	長野大学副学長	委員長
中村 元徳	御代田町観光協会会長	副委員長
土屋 圭市	御代田町商工会会長	
真嶋 直行	長野県建築士協会佐久支部監事	
加藤 千尋	向原地区雪窓向原線沿線景観形成住民協定委員会会長	
黒岩 旭	町民建設経済常任委員会委員長	令和7年9月まで
森泉 謙夫	町民建設経済常任委員会委員長	令和7年9月から
中山 温夫	環境保全審議会会長	令和7年9月まで
赤田 憲子	環境保全審議会会長	令和7年9月から
三好 由美子	佐久建設事務所建築課長	令和7年3月まで
小林 博幸	佐久建設事務所建築課長	令和7年4月から
尾臺 有加	御代田町商工会女性部長	
山田 まどか	建築士（公募委員）	

※役職名は任命当初のものを記載

資料2 御代田町景観計画策定委員会の開催経過

開催日	会議名	概要
令和7年 2月21日	第1回 御代田町景観計画策定委員会	・景観計画の概要 ・御代田町の景観の魅力と課題
7月16日	第2回 御代田町景観計画策定委員会	・各種ワークショップ、町民アンケートの結果報告 ・現状と課題の整理
9月19日	第3回 御代田町景観計画策定委員会	・計画骨子案の検討
12月24日	第4回 御代田町景観計画策定委員会	・計画素々案の検討
令和8年 2月18日	第5回 御代田町景観計画策定委員会	・計画素案の決定
3月24日（予定）	第6回 御代田町景観計画策定委員会	・計画案の決定

資料3 御代田町景観計画の策定に係るその他の経過

<御代田町の景観づくりワークショップ>

開催日及び参加者数	令和7年3月15日（伍賀地区）：6名 22日（小沼地区）：9名 22日（御代田地区）：11名
テーマ	御代田町の景観の魅力と課題
会議方式	ワークショップ形式の意見交換

<庁内ワークショップ>

開催日及び参加者数	令和7年5月15日：33名
テーマ	御代田町の景観の魅力と課題
会議方式	ワークショップ形式の意見交換

<御代田町の景観に関するアンケート>

実施期間	令和7年5月23日から6月20日（4週間）
対象者	18歳以上の町民2,500人
調査方法	・調査票による自己記入式回答（郵送） ・インターネットを介したWEB回答
回答結果	回答者数：824名（うち郵送：543人、WEB：281人） 回答率：33.0%

<御代田町景観計画 御代田駅オープンハウス>

実施期間	令和7年5月27日～29日
対象者	御代田駅利用者
テーマ	御代田町の景観の魅力や課題を教えてください！
方法	オープンハウス形式（掲示パネルに付せんで意見募集）

<パブリックコメント（予定）>

実施期間	令和8年2月下旬から3月19日
実施内容	御代田町景観計画（素案）に対する意見募集
公表方法	・御代田町公式ホームページへの素案（PDF）の掲載 ・建設水道課都市計画係窓口での素案（冊子）の閲覧
意見受付方法	郵送、FAX、電子メール、電子フォーム
提出者（件）数	

御代田町景観計画

発行 御代田町
策定年月
編集 御代田町 建設水道課 都市計画係
〒389-0292
長野県北佐久郡御代田町大字馬瀬口1794番地6
電話：0267-32-3129 FAX：0267-31-1711
メール：tokei@miyota.nagano.jp
