

表 4.2.7.36 (9) 景観形成基準 (諏訪市): 景観重点整備地区\_諏訪湖畔地区 (1/2)

行為の制限事項	景観づくり基準		
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観変更	①配置	・通りの賑わいを保つため、周辺と壁面線を合わせ、連続した沿道の空間を構成するよう努めること。	
		・A・B地区においては、道路や隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。	
		・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、これを生かせる配置とすること。	
		・地域の象徴的な建造物・景観や山並み等への眺望を極力阻害しないような配置とすること。	
	②規模	・高台からの湖周線、湖畔からの山並みを阻害しないため、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、建築物等と敷地との釣り合い、高さとする。	
		・高さは周辺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、圧迫感を生じないよう努めること。	
		A地区	・15m以下に努めること。(一部高度地区あり)
		B地区	・15m以下(高度地区内)
		C地区	・45m以下に努めること。
	D地区	・20m以下に努めること。	
	③形態・意匠	・周辺の基調となる景観に調和した形態であるとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。	
		・周辺の良好な建築物等の形態との調和に努めること。	
		・背景の山並み及び田園の広がりにも調和する形態とすること。	
		・建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の形成や地域の象徴的な建造物・景観の形成にも努めること。	
		・屋根・屋上は高台からの魅力的な眺望に配慮したこう配屋根とし、周辺の建築物との調和に努めること。	
		・伝統的・文化的な建築物が点在する通りにおいては、その建築物の景観に調和した形態・意匠とするよう努めること。	
		・大規模な平滑面が生じないよう、陰影等壁面の処理に配慮すること。	
		・周辺の基調となる建築物等に比べて、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、周辺との調和を図ること。	
		・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。	
		・屋上設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーの設置等の工夫をすること。	
	④材料	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。	
		・地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。	
		・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し、壁面の大部分に使用することは避けること。	
⑤色彩等	・けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した落ち着いた色彩とすること。(諏訪市景観計画P.43-共通事項の色彩基準を参照。)		
	・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。		
	・使用する色数を少なくするよう努めること。		
⑥敷地の緑化	・敷地境界には樹木や花等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮すること。		
	・周辺の建築物等に比べて相当大規模な建築物等にあつては、建物まわりや駐車場の緑化により圧迫感、威圧感を軽減に努めること。		
	・使用する樹種は地域の風土にあつたものとし、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。		
	・C・D地区における沿道側敷地は、駐車場敷地の緑化に努めること。また、1,000m <sup>2</sup> を超える敷地に於いては3%を緑地とし、沿道の緑化・修景に努めること。		
	・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こと。		

出典:「諏訪市景観計画」(平成21年10月 諏訪市)

表 4.2.7.36 (10) 景観形成基準 (諏訪市) : 景観重点整備地区\_諏訪湖畔地区 (2/2)

行為の制限事項	景観づくり基準		
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観変更	⑦その他の制限	・ブロック塀は避け、木塀や生垣など、安全と景観に配慮した塀とすること。	
		・空調室外機等の人工物は道路面を避けて設置すること。	
		・駐車場、自転車置場、物置等を道路に面して設ける場合は道路等から見えにくいよう遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置等周辺の景観に調和するよう努めること。	
	⑧屋外公告物その他これらに類するもの	配置	・まち並み、山並み、河川等の水辺などの眺望を阻害しないように努めること。
		規模、形態・意匠	・屋外広告物は独立表示を避け、景観に配慮した軒下までの高さに努めること。
			・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こと。
		材料	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。
			・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。
		色彩等	・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とすること。
			・使用する色数を少なくするよう努めることとし、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すること。
・照明及び光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意すること。			
(2) 土地の形質の変更(法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの(土石の採取及び鉱物の掘採を除く)をいう。以下同じ。)(変更後の土地の形状、修景、緑化等)	・大規模な法面、擁壁を極力生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。		
		・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こと。	
	・敷地内にある良好な樹木、その他の樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。		
(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)	・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こと。		
	・採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。		
(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)	・物件を積み上げる場合には、高さを極力低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げること。		
	・道路等から見えにくいよう遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置等周辺の景観に調和するよう努めること。		

出典：「諏訪市景観計画」(平成21年10月 諏訪市)

表 4.2.7.36 (11) 景観形成基準（諏訪市）：景観重点整備地区\_諏訪大社上社周辺地区（1/2）

行為の制限事項	景観づくり基準
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観変更	①配置
	・通りの賑わいを保つため、周辺と壁面線を合わせ、連続した沿道の空間を構成するよう努めること。
	・道路や隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。
	・駐車場、自転車置場、物置等は道路に面して直接配置しないように努めること。
	・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、これを生かせる配置とすること。
	・地形の高低差を生かして、周辺の自然景観に調和するような配置とすること。稜線や斜面上部への配置は見上げ景観に配慮し、できるだけ避けること。
	②規模
	・建築物の階数は地階を除き3階以下とする。また、建築物の高さは地盤面から10m以下とし、まち並みや山並みなどへの眺望を確保すること。
	③形態・意匠
	・周辺の基調となる景観に調和した形態であるとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。
	・周辺の良好な建築物等の形態との調和に努めること。
	・背景の山並み及び田園の広がりには調和する形態とすること。
	・屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景の山並み、周辺の建築物との調和に努めること。
	・伝統的・文化的な建築物が点在する通りにおいては、その建築物の景観に調和した形態・意匠とするよう努めること。
	・伝統建築様式（建てぐるみなど）を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。
	・大規模な平滑面が生じないよう、陰影等壁面の処理に配慮すること。
	・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。
	・屋上設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーの設置等の工夫をすること。
	・屋外及び外壁に設ける階段・配管類・広告物等は、繁雑な印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。
	④材料
	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。
	・地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。
	・反射光のある素材は避けること。
	⑤色彩等
	・けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した落ち着いた色彩とすること。（諏訪市景観計画P.43-共通事項の色彩基準を参照。）
	・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。
	・使用する色数を少なくするよう努めること。
	⑥敷地の緑化
・敷地境界には樹木や花等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮すること。	
・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。	
・豊かな自然を生かした緑化に努めること。	
・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こと。	

出典：「諏訪市景観計画」（平成21年10月 諏訪市）

表 4.2.7.36 (12) 景観形成基準（諏訪市）：景観重点整備地区\_諏訪大社上社周辺地区（2/2）

行為の制限事項		景観づくり基準		
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観変更	⑦その他の制限	・ブロック塀は避け、木塀や生垣など、安全と景観に配慮した塀とすること。		
		・空調室外機等の人工物は道路面を避けて設置すること。		
		・駐車場、自転車置場、物置等を道路に面して設ける場合は道路等から見えにくいよう遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置等周辺の景観に調和するよう努めること。		
	⑧屋外公告物その他これらに類するもの	配置	・まち並み、山並み、河川等の水辺などの眺望を阻害しないように努めること。	
		規模、形態・意匠	・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こと。	
			・自己用屋外公告物は、表示面積 10m <sup>2</sup> 以内とし、一辺の長さが 4m 以下とすること。	
			・自己用以外の屋外公告物のうち次のいずれかに該当するものは独立して設置又は建物に架設しないこと。	
			・刺激的な色彩・装飾を用いることにより、美観風致を損なうもの。	
		沿道地域（※）	・高さ 3m を超えるもの ・一辺の長さが 1.2m を超えるもの ・表示面積が 1m <sup>2</sup> を超えるもの	
		一般地域	・自己用屋外公告物より大きなもの ・屋外公告物は設置しないように努める	
材料	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。			
色彩等	・反射光のある素材は、極力使用しないように努めること。			
	・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とすること。			
	・使用する色数を少なくするよう努めることとし、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すること。			
(2) 土地の形質の変更（法第 16 条第 1 項第 3 号及び政令第 4 条第 1 項第 1 号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く）をいう。以下同じ。）（変更後の土地の形状、修景、緑化等）	・大規模な法面、擁壁を極力生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。			
	・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こと。			
	・敷地内にある良好な樹木、その他の樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。			
(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）	・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こと。			
	・採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。			
(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）	・物件を積み上げる場合には、高さを極力低くするとともに、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遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置等周辺の景観に調和するよう努めること。			

※：沿道地域：県道岡谷茅野線・神宮寺諏訪線両側路肩より、外側 30m 幅

出典：「諏訪市景観計画」（平成 21 年 10 月 諏訪市）

表 4.2.7.37(1) 景観づくり基準（茅野市）：市街地（1/2）

行為区分	大区分	小区分	市街地 商業系地域	市街地 工業系地域	市街地 住居系地域																																																	
建築物及び工作物の新築、増築、改築又は外観変更	形態・意匠	道路からの位置	・周辺と壁面線をあわせつつ、できるだけ道路から後退し、連続した沿道の空間を構成するように努める。	・道路からできるだけ後退し、道路側に空気を確保するように努める。																																																		
		隣地からの位置	・隣接地と相互に協力して、まとまった空気を生み出すように努める。	・隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保する。																																																		
		敷地内の配置	・敷地内に樹木や水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とする。																																																			
		ランドマークとの関係	・八ヶ岳への眺望、湖沼等水辺景観を極力阻害しない配置とする。 ・電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置する。																																																			
		規模	・周囲の基調となる景観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とする。																																																			
		建築物の高さの数値基準（注1）	・高さは、山並みの眺望の確保や圧迫感の軽減等に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。 ・高さの最高限度は、商業地域にあっては31m、近隣商業地域にあっては20mとする。	・高さは、山並みの眺望の確保や圧迫感の軽減等に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。 ・高さの最高限度は、20mとする。	・高さは、山並みの眺望の確保や圧迫感の軽減等に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。 ・高さの最高限度は、第一種低層住居専用地域にあっては10mとし、その他にあっては20mとする。																																																	
		用途地域（容積率/建ぺい率）	商業地域（400/80）	近隣商業地域（200/80）	工業地域・準工業地域（200/60）	第一種低層住居専用地域（80/50）	左記以外の住居系用途地域（200/60）																																															
		最高限度	31m	20m	20m	10m	20m																																															
		形態・意匠の調和、まとめ	・周辺の基調となる景観に調和した形態であるとともに、全体としてまとめある形態とする。 ・周辺の建築物等の形態との調和に努める。																																																			
		デザイン、屋根	・建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の形成やランドマークの形成にも努める。		・屋根の形状は原則として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。																																																	
		伝統的様式の尊重・継承	・周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするよう努める。																																																			
		壁面	・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する。																																																			
		屋上等設備	・屋上設備は外部から見えにくいように壁面やルーバーで覆う等の工夫をする。 ・太陽光発電設備等を建築物に設置する場合は、色彩を建築物に合わせて調和を図る。																																																			
		非常階段等付帯設備	・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。																																																			
材料	調和・耐久性	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる。																																																				
	反射光のある素材	・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し、突出することがないように努める。																																																				
色彩等	色彩の調和	・街並みとしての連続性に配慮し、周辺の建築物等と調和した色調とする。																																																				
	建築物の色彩基準（注2）	<p>・外壁及び屋根に使用する色彩については、全体を3色以内のコントラストでまとめることが望ましい。 ・外壁及び屋根の基調色はマンセル値によるものとし、色相に応じ以下のものを基本とする。</p> <table border="1" style="display: inline-table; margin-right: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="3">■外壁</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R</td> <td>3以上 8以下</td> <td rowspan="2">6以下</td> </tr> <tr> <td>YR, Y</td> <td>3以上 9以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>3以上 9以下</td> <td rowspan="2">3以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>3以上 8以下</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="display: inline-table; margin-right: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="3">■屋根</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R, YR, Y, GY, G, BG, B, N</td> <td>5以下</td> <td>4以下</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="display: inline-table; margin-right: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="3">■外壁</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R</td> <td>3以上 8以下</td> <td rowspan="2">6以下</td> </tr> <tr> <td>YR, Y</td> <td>3以上 9以下</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>3以上 9以下</td> <td rowspan="2">2以下</td> </tr> <tr> <td>GY, G, BG, B</td> <td>3以上 8以下</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="display: inline-table;"> <thead> <tr> <th colspan="3">■屋根</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R, YR, Y, GY, G, BG, B, N</td> <td>5以下</td> <td>4以下</td> </tr> </tbody> </table>				■外壁			色相	明度	彩度	R	3以上 8以下	6以下	YR, Y	3以上 9以下	N	3以上 9以下	3以下	上記以外の色相	3以上 8以下	■屋根			色相	明度	彩度	R, YR, Y, GY, G, BG, B, N	5以下	4以下	■外壁			色相	明度	彩度	R	3以上 8以下	6以下	YR, Y	3以上 9以下	N	3以上 9以下	2以下	GY, G, BG, B	3以上 8以下	■屋根			色相	明度	彩度	R, YR, Y, GY, G, BG, B, N	5以下
■外壁																																																						
色相	明度	彩度																																																				
R	3以上 8以下	6以下																																																				
YR, Y	3以上 9以下																																																					
N	3以上 9以下	3以下																																																				
上記以外の色相	3以上 8以下																																																					
■屋根																																																						
色相	明度	彩度																																																				
R, YR, Y, GY, G, BG, B, N	5以下	4以下																																																				
■外壁																																																						
色相	明度	彩度																																																				
R	3以上 8以下	6以下																																																				
YR, Y	3以上 9以下																																																					
N	3以上 9以下	2以下																																																				
GY, G, BG, B	3以上 8以下																																																					
■屋根																																																						
色相	明度	彩度																																																				
R, YR, Y, GY, G, BG, B, N	5以下	4以下																																																				

注1：以下の施設は、上記の高さの最高限度の基準を適用しない。

1. 学校、病院等の公益上必要な公共施設。
2. 地域の伝統的な様式で、その特徴的な形態・意匠等を継承する建築物。

注2：以下に示す色彩は、上記のマンセル値による基準を適用しない。

1. 地域の伝統的な農家住宅や蔵、社寺等に見られる漆喰壁、土壁、板壁、また和瓦葺、茅葺、銅板葺の屋根等の特徴的な形態意匠を継承する建築物。
2. 木材や石材、土、レンガ（カラーレンガは除く）、和瓦、銅板を用いており、素材そのものの色（素材の表面を保護するために素地を見せた塗装を含む）を活かしている外壁及び屋根。
3. 2階までの各外壁の1/10以下の面積（開口部を含む）に用いるアクセントカラー。但し、屋根は認めない。

出典：「茅野市景観計画」（平成31年4月 茅野市）

表 4.2.7.37 (2) 景観づくり基準 (茅野市) : 市街地 (2/2)

行為区分	大区分	小区分	市街地 商業系地域	市街地 工業系地域	市街地 住居系地域	
建築物及び工作物の新築、増築、改築又は外観変更	色彩等	多色使い、色数	・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。		・使用する色数はできるだけ少なくするよう努める。	
		照明	・照明を行う場合は、周辺の建築物等との調和に留意する。		・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。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。	
	敷地の緑化	既存樹木等の活用	・敷地内に優れた樹木や防風林等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かす。			
		緑化による圧迫感の軽減	・周辺の建築物等に比べて相当大規模な建築物等にあつては、建物まわりの緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努める。			
		駐車場等の処理	・駐車場、自転車置場等を設ける場合は、周囲の緑化に努める。			
		樹種	・使用する樹種は、地域の風土にあつたものとし、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。			
	特定外観意匠(屋外における広告物の表示又は提出)	敷地境界の処理	・敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮する。			
		配置	・道路等からできるだけ後退させるよう努める。 ・八ヶ岳や周辺の山並み、湖沼等水辺景観への眺望を阻害しないよう努める。 ・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようできるだけ控える。			
		規模、形態・意匠	・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。 ・建築物の外壁と一体となる広告物の規模は、各外壁において外壁面積(開口部を含む)の1/10を超えないよう努める。			
		材料	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。 ・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。		・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努める。 ・反射光のある素材を極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。	
		色彩等	・けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とする。 ・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する。 ・光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意する。		・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、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とする。 ・使用する色数はできるだけ少なくするよう努める。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。	
	土地の形質の変更	地上に設置する再生可能エネルギー発電設備の配置、色彩等	・再生可能エネルギー発電設備は、配置や緑化等の工夫により、周辺の景観との調和に努める。 ・再生可能エネルギー発電設備は、景観に配慮したできるだけ目立たない色彩に努める。 ・太陽光発電設備の太陽電池モジュールとフレームの色彩は、できるだけ同色に努める。			
		法面、擁壁	・土地の形質の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。 ・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景観との調和を図る。			
	土砂の採取及び鉱物の掘採	水辺等の活用	・水辺等は極力保全し、活用するよう努める。			
遮へい		・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。				
屋外における物件の集積又は貯蔵	事後の緑化	・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。				
	高さ、積み上げ方法	・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。 ・道路から見えにくいように遮へいし、その際には植栽等を行い周辺の景観に調和するよう努める。				

出典：「茅野市景観計画」(平成31年4月 茅野市)

表 4.2.7.37 (3) 景観づくり基準（茅野市）：農村集落・森林山地（1/2）

行為区分	大区分	小区分	農村集落	森林山地					
建築物及び工作物の新築、増築、改築又は外観変更	形態・意匠	道路からの位置	・道路からできるだけ後退し、道路側に空地を確保するように努める。	・道路から概ね10m以上後退し、良好な空間の確保に努める。					
		隣地からの位置	・隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保する。						
		敷地内の配置	・敷地内に樹木や水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とする。						
		ランドマークとの関係	・八ヶ岳への眺望、湖沼等水辺景観を極力阻害しない配置とする。 ・電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置する。 ・団地開発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等八ヶ岳の眺望を阻害しないように努める。	・八ヶ岳への眺望、湖沼等水辺景観を極力阻害しないような配置とする。 ・地形の高低差がある場合はそれを生かして周辺の自然景観に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。					
		規模	・八ヶ岳への眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の基調となる景観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とする。						
		建築物の高さの数値基準（注1）	・高さは、山並みの眺望の確保、周辺の自然景観、田園景観等との調和に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。 ・高さの最高限度は13mとする。ただし、製造業と農業の用に供する建築物に限り、次のとおりとする。 (1) やむを得ず13mを超える場合であっても20mを超えてはならない。この場合、隣地境界から10m以上後退し、かつ隣地境界と建築物との間に緩衝緑地（中木以上の植栽）を設け、山並み及び周囲の景観に圧迫感を与えないように努める。 (2) 景観審議会に諮問し、意見を聴いたうえで、周囲の景観に大きな支障を及ぼすおそれがないと市長が認める場合に限り、20mを超えることができる。 ・第一種低層住居専用地域にあっては10mとする。	・高さは、山並みの眺望の確保、周辺の自然景観、田園景観等との調和に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。 ・高さの最高限度は、13mとする。 ・ただし、国定公園内にある場合は、自然公園法の基準、またそれ以外の地域においては茅野市生活環境保全条例の基準に準ずるものとする。					
		用途地域（容積率/建ぺい率）	無指定 (200/60)	無指定 (50/30)	無指定 (300/70)				
		最高限度	13m	13m					
		形態・意匠の調和、まとめ	・八ヶ岳や背景となる山並み、防風林等の樹林、周囲の建築物等の形態、史跡等の文化遺産との調和に努める。	・八ヶ岳の山並みや湖沼、周囲の建築物等の形態との調和に努める。					
		デザイン、屋根	・屋根の形状は原則として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。	・八ヶ岳の山並みや湖沼、周囲の建築物等の形態との調和に努める。					
		伝統的様式の尊重・継承	・周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするよう努める。						
		壁面	・壁面等は、大規模な平滑面が生じないように、陰影等の処理に配慮する。						
		屋上等設備	・太陽光発電設備等を建築物に設置する場合には、色彩を建築物に合わせて調和を図る。 ・太陽光発電設備等以外の屋上設備は、設置しないことを基本とする。やむを得ず設置する場合には、外部から見えにくいように壁面やルーバーで覆う等の工夫をする。						
		非常階段等付帯設備	・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。						
		材料	調和・耐久性	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる。	・周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる。 ・特に別荘地内においては、木材等の自然素材の使用に努める。				
			反射光のある素材	・反射光のある素材を極力用いないように努める。					
色彩等	色彩の調和	・八ヶ岳の眺望を阻害せず、周辺の自然や田園、建築物等と調和した色調とする。							
	建築物の色彩基準（注2）	・外壁及び屋根に使用する色彩については、全体を3色以内のコントラストでまとめることが望ましい。 ・外壁及び屋根の基調色はマンセル値によるものとし、色相に応じ以下のものを基本とする。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R, YR, Y, GY, G, BG, B, N</td> <td>5以下</td> <td>4以下</td> </tr> </tbody> </table>		色相	明度	彩度	R, YR, Y, GY, G, BG, B, N	5以下
色相	明度	彩度							
R, YR, Y, GY, G, BG, B, N	5以下	4以下							

注1：高さの基準は、国定公園内では最低地盤面からの高さ、それ以外の地域では平均地盤面からの高さとする。また以下の施設は、上記の高さの最高限度の基準を適用しない。

1. 学校、病院等の公益上必要な公共施設。
2. 地域の伝統的な様式で、その特徴的な形態・意匠等を継承する建築物。

注2：以下に示す色彩は、上記のマンセル値による基準を適用しない。

1. 地域の伝統的な農家住宅や蔵、社寺等に見られる漆喰壁、土壁、板壁、また和瓦葺、茅葺、銅板葺の屋根等の特徴的な形態意匠を継承する建築物。
2. 木材や石材、土、レンガ（カラーレンガは除く）、和瓦、銅板を用いており、素材そのものの色（素材の表面を保護するために素地を見せた塗装を含む）を活かしている外壁及び屋根。
3. 1階までの各外壁の1/10以下の面積（開口部を含む）に用いるアクセントカラー。但し、屋根は認めない。
4. 企業カラーについては、市長が特に必要と認める場合。

出典：「茅野市景観計画」（平成31年4月 茅野市）

表 4.2.7.37 (4) 景観づくり基準（茅野市）：農村集落・森林山地（2/2）

行為区分	大区分	小区分	農村集落	森林山地
建築物及び工作物の新築、増築、改築又は外観変更	色彩等	多色使い、色数	・使用する色数はできるだけ少なくするよう努める。	
		照明	・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。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。	・照明を行う場合は、安全性の確保等に必要な最小限度にとどめ、かつ設置場所の自然環境や周辺環境に留意する。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。
	敷地の緑化	既存樹木等の活用	・敷地内に優れた樹木や防風林等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かす。	
		緑化による圧迫感の軽減	・建築物等の周囲は緑化することにより、圧迫感、威圧感の軽減に努める。	
		駐車場等の処理	・駐車場、自転車置場等を設ける場合は、周囲の緑化に努める。	
		樹種	・使用する樹種は、周辺の防風林等の樹林や緑地等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。	・使用する樹種は、周辺の樹林等の景観と調和させるとともに、高原に適した樹種の活用に努める。
	敷地境界の処理		・敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、自然素材を用いる等、周辺景観と調和するように配慮する。 ・現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とする。	・敷地境界には塀等の遮へい物はできるだけ設けない。やむを得ず設ける場合は、生垣とするように努める。
		配置	・道路等からできるだけ後退させるよう努める。 ・八ヶ岳や周辺の山並み、湖沼等水辺景観への眺望を阻害しないように努める。 ・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控える。	・眺望を阻害するような建築物等の屋上への掲出は、原則として避ける。
	特定外観意匠（屋外における広告物の表示又は提出）	規模、形態・意匠	・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。 ・建築物の外壁と一体となる広告物の規模は、各外壁において外壁面積（開口部を含む）の1/10を超えないように努める。 ・周辺の建築物の屋根や植生、防風林、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないように努める。	
		材料	・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとするとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努める。 ・反射光のある素材を極力使用しないように努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。	・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくい素材を用いる。特に別荘地内においては自然素材等の使用に努める。 ・反射光のある素材は原則として使用しない。
		色彩等	・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、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とする。 ・使用する色数はできるだけ少なくするよう努める。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。	・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、周辺の自然景観と調和した色調とする。
		地上に設置する再生可能エネルギー発電設備の配置、色彩等	・再生可能エネルギー発電設備は、配置や緑化等の工夫により、周辺の景観との調和に努める。 ・再生可能エネルギー発電設備は、景観に配慮したできるだけ目立たない色彩に努める。 ・太陽光発電設備の太陽電池モジュールとフレームの色彩は、できるだけ同色に努める。	
	土地の形質の変更	法面、擁壁	・土地の形質の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。 ・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景観との調和を図る。	・擁壁を必要とする場合は、できる限り自然石等で表面化粧するように努める。
		水辺等の活用	・水辺等は極力保全し、活用するように努める。	
	土砂の採取及び鉱物の掘採	遮へい	・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。	
事後の緑化		・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。		
屋外における物件の集積又は貯蔵	高さ、積み上げ方法	・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。 ・道路から見えにくいように遮へいし、その際には植栽等を行い周辺の景観に調和するように努める。		

出典：「茅野市景観計画」（平成31年4月 茅野市）



表 4.2.7.38 (1) 景観形成基準 (下諏訪町)

項目	一般地区	下諏訪宿景観形成重点地区
①建築物・工作物の配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>町並みとの調和に配慮し、建築物の壁面を前面道路境界線及び隣地境界線からできるだけ後退して、植栽用地の確保に努める。</li> <li>高さ 20m を超える建築物・工作物は、道路、公園、河川、湖岸等からの見通しに配慮した配置に努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通りに面して町並みと調和した配置に努める。</li> </ul>
②建築物・工作物の高さ		<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の高さは、伝統的様式の建築物と調和し、立町地区景観形成住民協定に定めのある区域においては、3 階以下、12m 以下とする。</li> <li>別表 (下諏訪町景観計画 P.37 参照) に定める路線の道路境界から 5m 以内の範囲は、建築物の高さの最高限度を 12m 以下とする。</li> </ul>
③建築物・工作物の色彩		<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の屋根の色彩は、黒・灰色・こげ茶色系を基調とし、これと調和する色彩とする。</li> <li>建築物・工作物の外観の色調は、白・ベージュ・こげ茶系を基調に木質系及び地元石材等の自然素材及びこれらと調和するものとする。</li> </ul>
④建築物・工作物の形態意匠		<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の町並みや背後の自然との調和に配慮し、落ち着いた色彩に努め、マンセル表色系において赤 (R) 系及び YR (黄赤) 系の色相は、彩度 6 以下を基準とする。その他の色相は彩度 4 以下を基準とし、無彩色の明度は 9 以下を基準とする。</li> <li>ただし、歴史的建造物、無着色の自然素材は、これらの基準の適用を除外する。</li> </ul>
⑤建築物・工作物の外観における公衆の関心を惹くための形態又は色彩、その他の意匠		<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の形態・意匠は、単体としてのバランスとともに周囲の景観との調和に努める。</li> <li>伝統的様式の建築物により町並みが形成されている通りに面する建築物は、町並みと調和する形成・意匠に努める。</li> <li>河川や湖岸沿いの建築物・工作物の形態・意匠は、連続性のある景観との調和に努める。</li> <li>路面店が並ぶ地区での建築物は、町並みの連続性を継承するとともに、うるおいのある店先の演出に配慮する。</li> </ul>
⑥外構・囲障等		<ul style="list-style-type: none"> <li>反射光のある素材を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。</li> <li>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配慮する。</li> <li>光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に配慮する。</li> </ul>
⑦土地の区画形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> <li>反射光のある素材を極力使用しないように努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。</li> <li>使用する色数をできるだけ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>
⑧土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採		<ul style="list-style-type: none"> <li>配置は、道路などからできるだけ後退させるよう努める。</li> <li>湖や山並み、空への眺望を阻害しないよう努める。</li> <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> <li>材料は周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色、剥離等の生じにくいものとする。</li> <li>けばけばしい色彩とせず、周辺の景観と調和した色調とする。</li> </ul>
⑨屋外における土石、廃棄物等の堆積		<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地の外構・囲障は、生垣植栽又は板塀、竹垣、石積み等の自然素材を使用した伝統的工法若しくはこれらと調和したものとする。</li> <li>敷地の外構・囲障は、生垣植栽又は自然素材を使用して、景観の調和に配慮する。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>周囲の自然環境と景観に調和し、必要以上に地形の改変を伴う造成とならないよう配慮する。</li> <li>のり面は、芝、低木などの植栽により、緑化修景を行う。</li> <li>やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合は、必要最小限とし、周囲への圧迫感を低減させるように配慮する。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺から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。</li> <li>採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景措置を講じる。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>道路その他の公共の場から容易に見えない位置に集積又は貯蔵する。又は、敷地周辺部に生垣植栽等の修景措置を講じる。</li> </ul>

注：「②建築物・工作物の高さ」について、次の建築物及び工作物は適用を除外する。

1. 電気・通信事業、病院、学校等の公益上必要と認められるもの
2. 景観計画に定める地区区分のうち主要工業地域における工業系用途の建築物

出典：「下諏訪町景観計画」(平成 24 年 8 月 下諏訪町)

表 4.2.7.38 (2) 眺望景観保全地区における建築物の高さ基準（下諏訪町）

	地区における眺望景観保全の方針	建築物・工作物の高さの最高限度に関する基準
諏訪湖岸眺望景観保全地区	現在の中高層建築物の高さを保全し、湖岸地区における良好な町並みと地区の背後の市街地からの眺望の確保を図る。	20m
県道岡谷下諏訪線沿道眺望景観保全地区	沿道商業地における適正な土地の高度利用と背後の市街地における主要眺望点からの諏訪湖への眺望を保全する。	30m
市街地眺望景観保全地区	市街地における適正な土地の利用と諏訪大社春宮及び秋宮周辺からの諏訪湖への眺望を保全する。	25m ただし、景観形成重点地区は、景観形成重点地区に定める路線の道路境界から5m以内の範囲の建築物の高さは12m以下。立町地区景観形成住民協定に定めのある区域においては、3階以下、12m以下。

注1：ただし、次の建築物及び工作物は適用を除外する。

1. 電気・通信事業、病院、学校等の公益上必要と認められるもの
2. 景観計画に定める地区区分のうち主要工業地区における工業系用途の建築物

注2：都市計画に定めのある用途地域区分のうち、第1種低層住居専用地域における建築物の高さの最高限度は10m以下。

注3：景観形成重点地区に定める路線

1. 国道142号線：国道20号線との交差点（下諏訪町大社通3238番地先）から町道湯沢通り線との交差点（下諏訪町湯田町3420番地先）まで
2. 町道宮街道線：国道142号線との交差点（下諏訪町湯田町3450番地先）から町道湯沢通り線との交差点（下諏訪町湯田町3378番地1地先）まで

出典：「下諏訪町景観計画」（平成24年8月 下諏訪町）

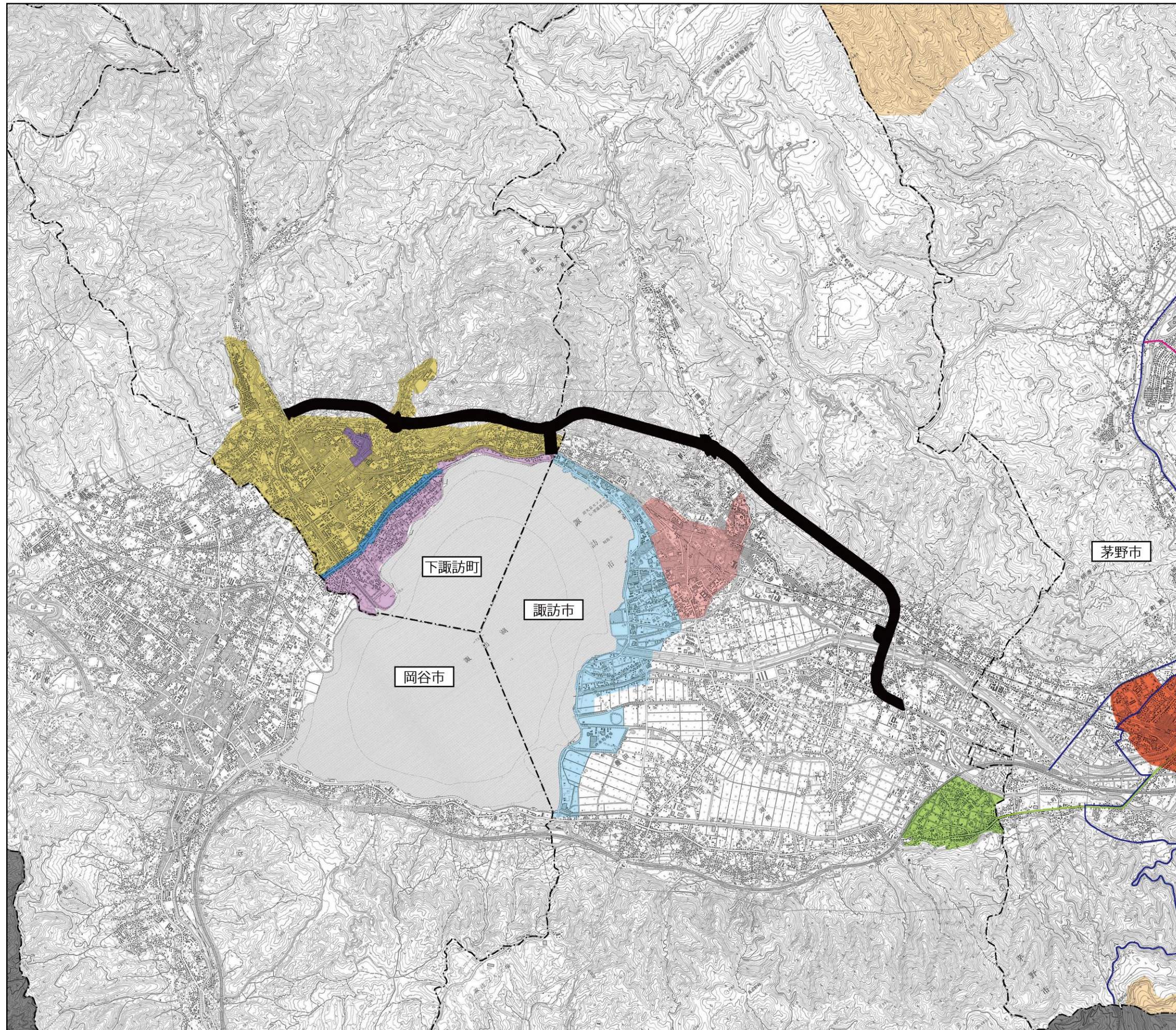
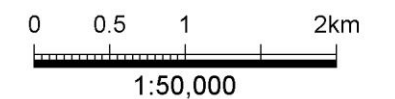


図 4.2.7.10 景観計画設定地区

記号	名称
<諏訪市景観計画>	
重点整備地区	
	諏訪湖畔地区
	上諏訪駅周辺地区
	諏訪大社上社周辺地区
<茅野市景観計画>	
景観形成重点地区・区域景観	
	中心市街地
	区域景観・開発計画区域
景観形成重点地区・沿道景観	
	横道・ふるさとグリーンライン沿線
	縦道・県道茅野停車場八子ヶ峰公園線
	縦道・国道152号
	御柱街道沿線
<下諏訪町景観計画>	
景観形成重点地区	
	下諏訪宿景観形成重点地区
眺望景観保全地区	
	諏訪湖岸眺望景観保全地区 (20m)
	県道岡谷下諏訪線沿道眺望景観保全地区 (30m)
	市街地眺望景観保全地区 (25m)

出典：「諏訪市景観計画」(平成21年10月 諏訪市)  
「下諏訪町景観計画」(平成24年8月 下諏訪町)  
「茅野市景観形成基本計画」(平成13年3月 茅野市)  
「茅野市景観計画」(平成31年4月 茅野市)

記号	名称
	都市計画対象道路事業実施区域
	行政界
	調査対象外



40) 都市計画法第八条第一項第一号の規定により定められた用途地域

調査区域には、「都市計画法」（昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号、最終改正：平成 30 年 4 月 25 日法律第 22 号）第 8 条第 1 項第 1 号の規定により、都市計画用途地域が定められています。

関係市町における都市計画用途地域の指定状況は、表 4.2.7.39 に示すとおりです。また、調査区域における都市計画用途地域の位置は、図 4.2.7.11 に示すとおりです。



表 4.2.7.39 都市計画用途地域の指定状況

[単位：ha]

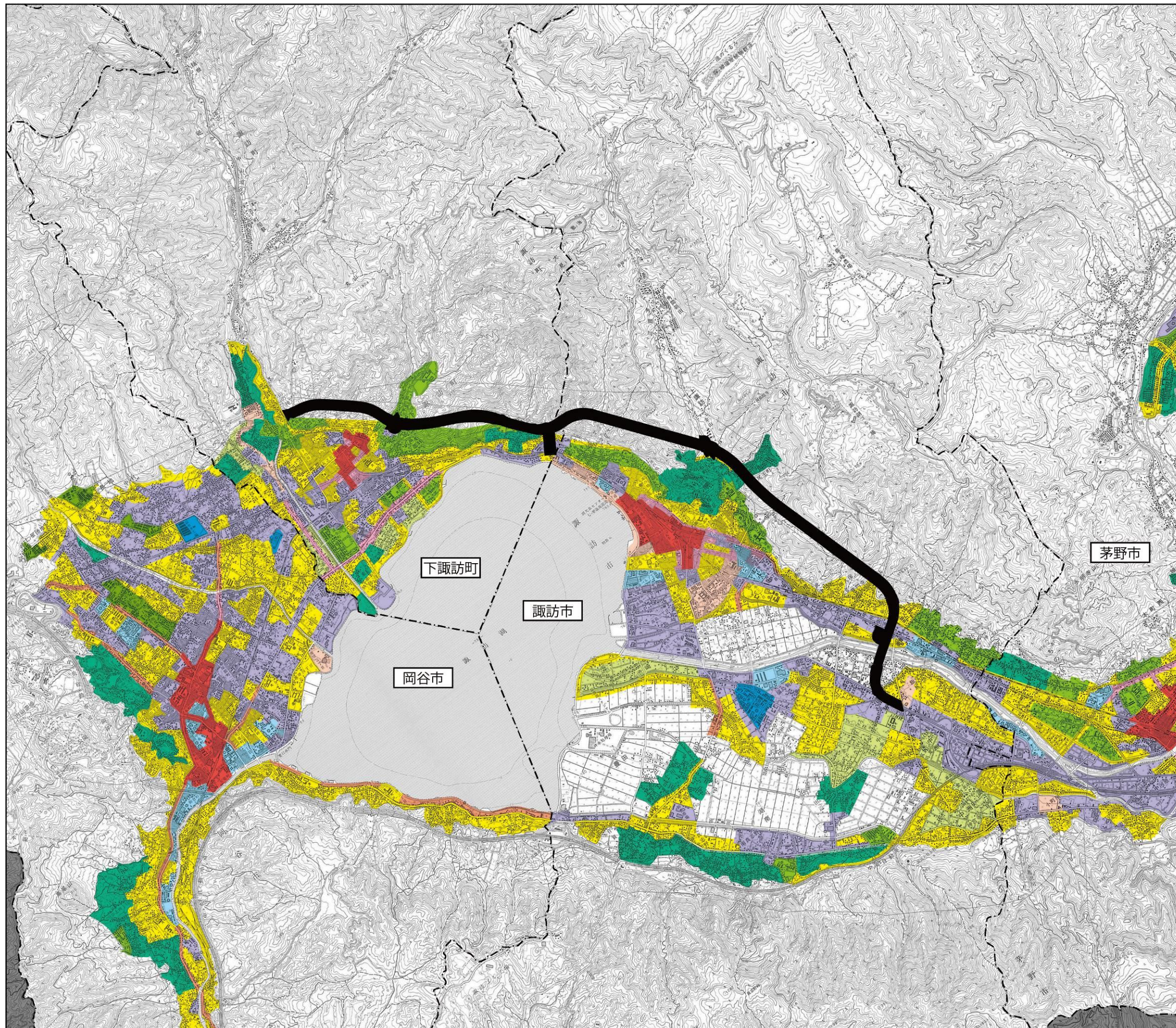
都市計画区域名	岡谷	諏訪	茅野	下諏訪	
区域内市町村名	岡谷市	諏訪市	茅野市	下諏訪町	
行政区域	8,510	10,917	26,659	6,687	
都市計画区域	7,919	10,489	26,588	6,329	
人口集中地域	1,107	389	379	448	
用途地域	第1種低層住居専用地域	139	195	115	71
	第2種低層住居専用地域	0	7.6	0	0
	第1種中高層住居専用地域	46	91	140	103
	第2種中高層住居専用地域	0	134	4	42
	第1種住居地域	656	479	411	167
	第2種住居地域	7	51	6	0
	準住居地域	75	9.4	8.9	0
	近隣商業地域	2	20	30	34
	商業地域	72	45	30	15
	準工業地域	449	339	200	109
	工業地域	55	43	15	0
	工業専用地域	12	17	0	0
	用途地域合計	1,513	1,430	960	541


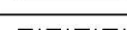

出典：「2019年長野県の都市計画 資料編」（令和元年9月 長野県建設部都市・まちづくり課）

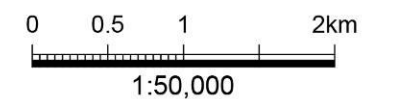
図 4.2.7.11 都市計画用途地域図

記号	名称
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

出典：「岡谷都市計画図」（平成28年9月 岡谷市）  
 「下諏訪都市計画図」（令和2年2月 下諏訪町）  
 「諏訪都市計画図」（平成29年2月 諏訪市）  
 「茅野都市計画図」（平成27年7月 茅野市）



記号	名称
	都市計画対象道路事業実施区域
	行政界
	調査対象外



41) 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第五条第一項の規定により市町村が定める歴史的風致の維持及び向上に関する計画（「歴史的風致維持向上計画」）

調査区域では、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」（平成20年5月23日法律第40号、最終改正：平成30年6月8日法律第42号）第5条第1項の規定により、市町村が定める歴史的風致の維持及び向上に関する計画として、下諏訪町において「下諏訪町歴史的風致維持向上計画」（令和2年3月 下諏訪町）が策定されています。

調査区域には、「下諏訪町歴史的風致維持向上計画」において、下諏訪町における歴史的風致の維持向上を効率的に図るため、特に歴史的風致の維持向上を推進すべき区域として、重点的に施策を展開していく重点区域に設定された「下諏訪地区」があります。下諏訪地区の位置は、図 4.2.7.12 に示すとおりです。

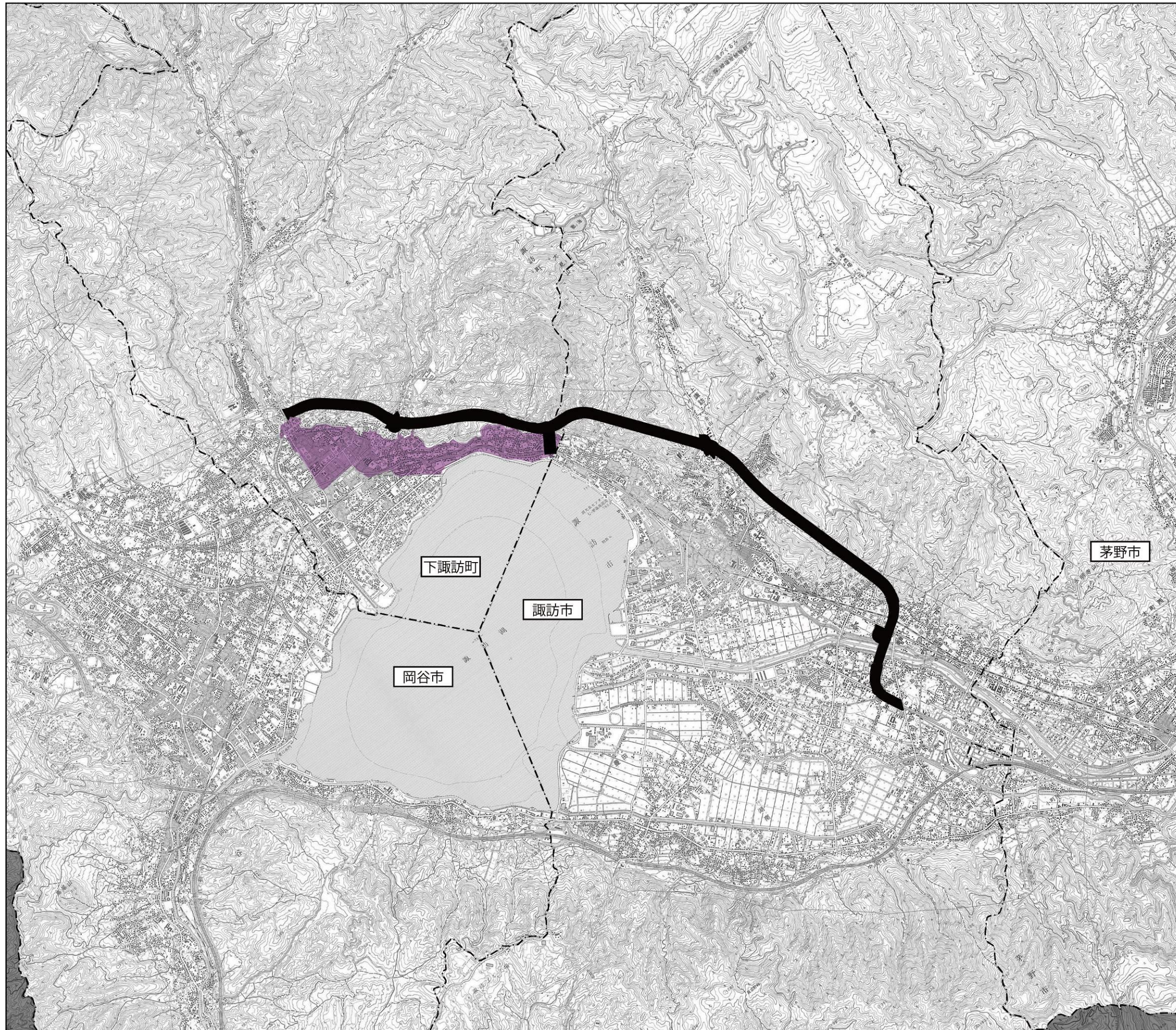
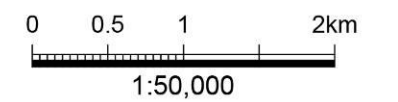


図 4.2.7.12  
歴史的風致の重点区域位置図

記号	名称
	下諏訪地区

出典：「下諏訪町歴史的風致維持向上計画」  
(令和2年3月 下諏訪町)

記号	名称
	都市計画対象道路事業実施区域
	行政界
	調査対象外



42) その他の環境の保全を目的として法令等に規定する区域等の状況

(1) 「保護林の再編・拡充について」の規定に基づく保護林の区域

調査区域には、「保護林制度の改正について」（平成 27 年 9 月 28 日林国経第 49 号林野庁長官通知）により指定された保護林の区域はありません。

(2) 保安林の区域

調査区域には、水源かん養保安林、土砂流出防備保安林、土砂崩壊防備保安林、干害防備保安林があります。調査区域に分布する保安林の種別・種類は、表 4.2.7.40 に、位置は、図 4.2.7.13 に示すとおりです。

表 4.2.7.40 保安林の種別・種類

種別	種類
1号	水源かん養保安林
2号	土砂流出防備保安林
3号	土砂崩壊防備保安林
5号	干害防備保安林

出典：「長野県統合型地理情報システム」（令和 2 年 3 月 長野県企画振興部情報政策課）



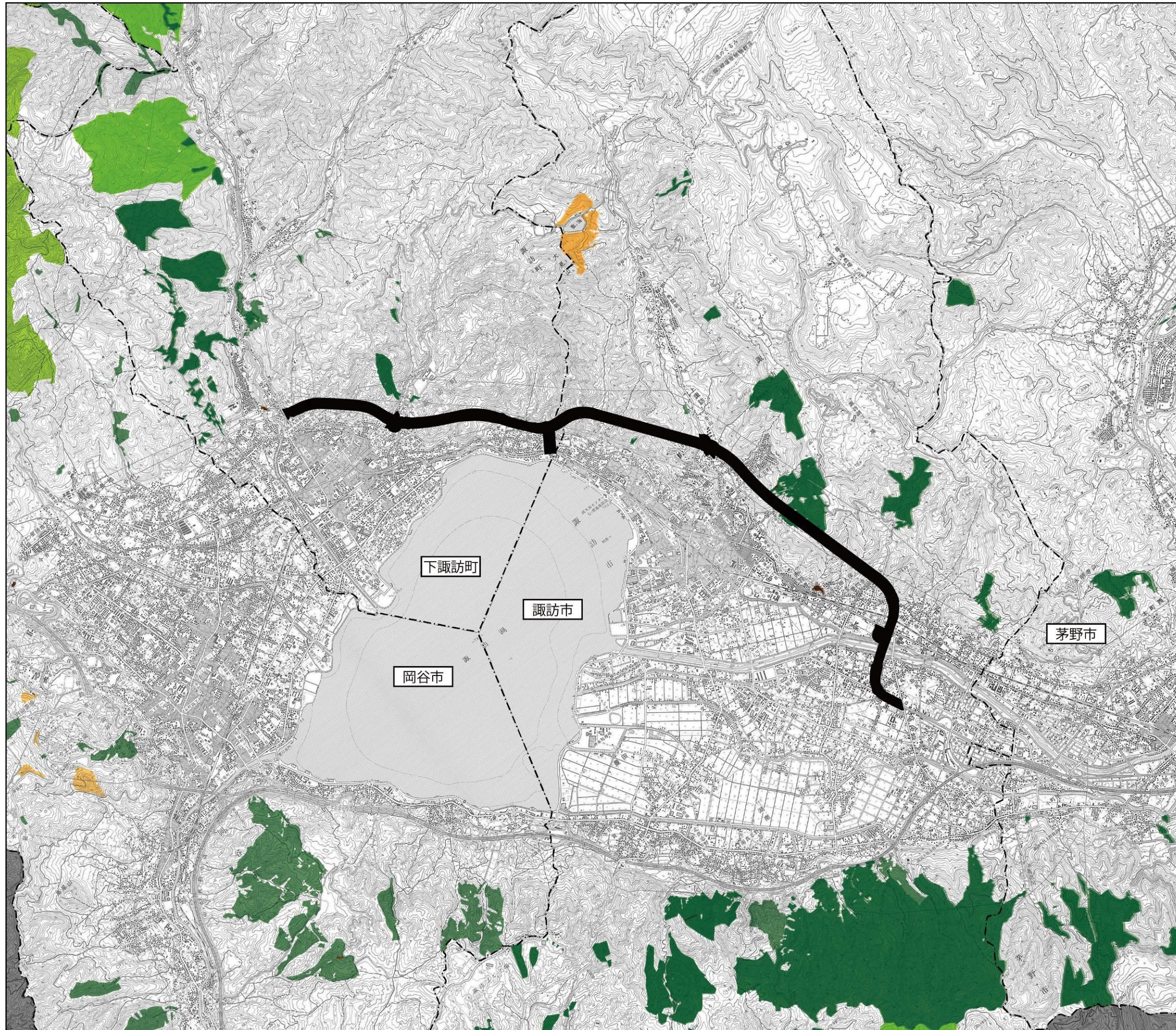
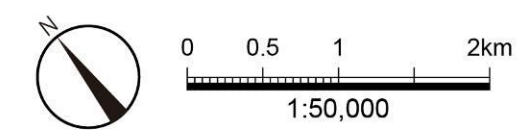


図 4.2.7.13 保安林の位置図

記号	種名	名称
	1号	水源かん養保安林
	2号	土砂流出防備保安林
	3号	土砂崩壊防備保安林
	5号	干害防備保安林

出典：「長野県統合型地理情報システム」  
 (令和2年3月 長野県企画振興部情報政策課)

記号	名称
	都市計画対象道路事業実施区域
	行政界
	調査対象外



(3) 地方公共団体の条例等に基づいて定められた基準又は目標

下諏訪町では、「下諏訪町環境保全に関する条例」（昭和 47 年 6 月 28 日下諏訪町条例第 18 号、最終改正：平成 25 年 3 月 22 日下諏訪町条例第 1 号）第 6 条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき、同条例第 3 条第 2 号の規定により町が指定する「環境保全地域」の規制基準（規制の特例行為）及び騒音の規制基準を定めています。下諏訪町で指定される規制基準は、表 4.2.7.41～表 4.2.7.45 に示すとおりです。

表 4.2.7.41 環境保全地域内における規制の特例行為

番号	基準
1	当該環境保全地域が指定され、又はその地域が拡張された際、既に着手していた行為
2	非常災害のために必要な応急措置として行う行為
3	法令の規定により許可を受けて行う行為
4	森林保育のために必要な木竹の択伐及び間伐行為
5	改良改築で、その現状に著しい変更を及ぼさない行為
6	宅地内の土石を採取する行為
7	植生の回復など、自然を保護する行為
8	町長が、下諏訪町環境保全審議会の意見を聴いて、特に環境保全に障害を及ぼさないと認めた行為

出典：「下諏訪町環境保全に関する条例に基づく規制基準及び地域の指定を定める規則」

（昭和 47 年 12 月 25 日下諏訪町規則第 18 号、最終改正：令和元年 9 月 19 日下諏訪町規則第 8 号）

表 4.2.7.42 特定工場等の規制基準（第1表）

[単位：dB]

時間の区分 地域の区分	昼間	朝・夕	夜間
	午前 8 時から 午後 6 時まで	朝：午前 6 時から 午前 8 時まで 夕：午後 6 時から 午後 9 時まで	午後 9 時から 翌日午前 6 時まで
第一種低層住居専用地域	50	45	45
第一種中高層住居専用地域	50	45	45
第二種中高層住居専用地域	50	45	45
第一種住居地域	60	50	50
近隣商業地域	65	65	55
商業地域	65	65	55
準工業地域	65	65	55

注 1：騒音の測定は、計量法第 71 条の条件に合格した騒音計を用いて行うものとする。この場合において、周波数補正回路は A 特性を、動特性は早い動特性 (FAST) を用いることとする。

注 2：騒音の測定方法は、当分の間、日本産業規格 Z8731 に定める騒音レベル測定方法によるものとし、騒音の大きさの決定は、次のとおりとする。

- (1) 騒音計の指示値が変動せず、又は変動が少ない場合は、その指示値とする。
- (2) 騒音計の指示値が周期的又は間欠的に変動し、その指示値の最大値がおおむね一定の場合は、その変動ごとの指示値の最大値の平均値とする。
- (3) 騒音計の指示値が不規則かつ大幅に変動する場合は、測定値の 90 パーセントレンジの上端の数値とする。
- (4) 騒音計の指示値が周期的又は間欠的に変動し、その指示値の最大値が一定でない場合は、その変動ごとの指示値の最大値の 90 パーセントレンジの上端の数値とする。

注 3：第 1 表に示す地域の区分は、それぞれ次の各号に掲げる地域をいう。

- (1) 第 1 種低層住居専用地域 良好な住居の環境を保全するため、特に静穏の保持を必要とする地域
- (2) 第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域 住居の用に供されているため、静穏の保持を必要とする地域
- (3) 近隣商業地域、商業地域、準工業地域 住居の用にあわせて商業、工業等の用に供されている地域であって、その地域内の住民の生活環境を保全するため、騒音の発生を防止する必要がある地域

注 4：地域の指定されない地区にあっては、第 1 表に掲げる商業地域の基準による。

注 5：第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域、近隣商業地域、商業地域又は準工業地域内に所在する学校、保育所、病院及び診療所のうち患者の収容施設を有するもの、図書館、特別養護老人ホーム並びに幼保連携型認定こども園の敷地の周囲おおむね 50 メートルの地域内における当該基準は、第 1 表に掲げる基準から 5 デシベルを減じた値とする。

出典：「下諏訪町環境保全に関する条例に基づく規制基準及び地域の指定を定める規則」

(昭和 47 年 12 月 25 日下諏訪町規則第 18 号、最終改正：令和元年 9 月 19 日下諏訪町規則第 8 号)

表 4.2.7.43 特定建設事業の規制基準 (1) (第2表)

[単位：dB]

事業の区分	時間の区分			
	午前7時から 午後7時まで	午後7時から 翌日午前7時まで	午前6時から 午後9時まで	午後9時から 翌日午前6時まで
別表第1号	85	発生させない	—	—
別表第2号	80	発生させない	—	—
別表第3～6号	—	—	75	発生させない

注1：別表とは、規則の別表をいう（下記参照）。

別表 騒音に係る特定建設事業	
1	くい打機(もんけんを除く。)、くい抜機又はくい打くい抜機(圧入式くい打、くい抜機を除く。)を使用する事業(くい打機をアースオーガーと併用する事業を除く。)
2	びょう打機を使用する事業
3	さく岩機を使用する事業(事業地点が連続的に移動する事業にあつては、1日における当該事業に係る2地点間の最大距離が50メートルを超えない事業に限る。)
4	空気圧縮機(電動機以外の原動機を用いるものであつて、その原動機の定格出力が15キロワット以上のものに限る。)を使用する事業(さく岩機の動力として使用する事業を除く。)
5	コンクリートプラント(混練機の混練容量が0.45立方メートル以上のものに限る。)又はアスファルトプラント(混練機の混練重量が200キログラム以上のものに限る。)を設けて行う事業(モルタルを製造するためにコンクリートプラントを設けて行う事業を除く。)
6	コンクリートカッターを使用する事業

注2：騒音の測定は、計量法第71条の条件に合格した騒音計を用いて行うものとする。この場合において、周波数補正回路はA特性を、動特性は早い動特性(FAST)を用いることとする。

注3：騒音の測定方法は、当分の間、日本産業規格 Z8731 に定める騒音レベル測定方法によるものとし、騒音の大きさの決定は、次のとおりとする。

- (1) 騒音計の指示値が変動せず、又は変動が少ない場合は、その指示値とする。
- (2) 騒音計の指示値が周期的又は間欠的に変動し、その指示値の最大値がおおむね一定の場合は、その変動ごとの指示値の最大値の平均値とする。
- (3) 騒音計の指示値が不規則かつ大幅に変動する場合は、測定値の90パーセントレンジの上端の数値とする。
- (4) 騒音計の指示値が周期的又は間欠的に変動し、その指示値の最大値が一定でない場合は、その変動ごとの指示値の最大値の90パーセントレンジの上端の数値とする。

注4：特定建設事業から発生する騒音は、作業場所の敷地の境界線上において測定する。

注5：第2表の基準における時間の区分は、災害その他非常の事態の発生により当該特定建設事業を緊急に行う必要がある場合、人の生命又は身体に対する危険を防止するため、特に当該特定建設事業を行う必要がある場合、鉄道又は軌道の正常な運行を確保するため特に発生させてはならない時間において当該特定建設事業を行う必要がある場合、道路法(昭和27年法律第180号)第34条の規定に基づき道路の占用の許可に当該特定建設事業を夜間に行うべき旨の条件が付された場合及び同法第35条の規定に基づく協議において当該特定建設事業を夜間に行うべきこととされた場合並びに道路交通法(昭和35年法律第105号)第77条第3項の規定に基づき、道路の使用の許可に当該特定建設事業を夜間に行うべき旨の条件が付された場合及び同法第80条第1項の規定に基づく協議において当該特定建設事業を夜間に行うべきこととされた場合における騒音は、この限りでない。

注6：準工業地域にあつて、特定建設事業に伴って騒音を発生させてはならない第2表の時間の区分は、午後10時から翌日の午前6時までとする。ただし、学校、保育所、病院及び診療所のうち患者の収容施設を有するもの、図書館、特別養護老人ホーム並びに幼保連携型認定こども園にあつては、その敷地の周囲おおむね80メートルの地域内は第2表を適用する。

出典：「下諏訪町環境保全に関する条例に基づく規制基準及び地域の指定を定める規則」

(昭和47年12月25日下諏訪町規則第18号、最終改正：令和元年9月19日下諏訪町規則第8号)

表 4.2.7.44 特定建設事業の規制基準 (2) (第3表)

地域の区分	制限の区分	1日の発生時間	連続発生日数		発生 禁止日
			別表1～3号	別表4～6号	
第一種低層住居専用地域～ 商業地域		10時間	6日	1月	日曜日 その他の 休日
準工業地域		14時間		2月	

注1：別表とは、規則の別表をいう（下記参照）。

別表 騒音に係る特定建設事業	
1	くい打機(もんけんを除く。)、くい抜機又はくい打くい抜機(圧入式くい打、くい抜機を除く。)を使用する事業(くい打機をアースオーガーと併用する事業を除く。)
2	びょう打機を使用する事業
3	さく岩機を使用する事業(事業地点が連続的に移動する事業にあつては、1日における当該事業に係る2地点間の最大距離が50メートルを超えない事業に限る。)
4	空気圧縮機(電動機以外の原動機を用いるものであつて、その原動機の定格出力が15キロワット以上のものに限る。)を使用する事業(さく岩機の動力として使用する事業を除く。)
5	コンクリートプラント(混練機の混練容量が0.45立方メートル以上のものに限る。)又はアスファルトプラント(混練機の混練重量が200キログラム以上のものに限る。)を設けて行う事業(モルタルを製造するためにコンクリートプラントを設けて行う事業を除く。)
6	コンクリートカッターを使用する事業

注2：第3表の基準における制限の区分において、当該特定建設事業がその作業を開始した日に終わる場合又は1日の発生時間連続発生日数及び発生禁止日において災害その他非常の事態の発生により当該特定建設事業を緊急に行う必要がある場合及び人の生命又は身体に対する危険を防止するため、特に当該特定建設事業を行う必要がある場合における当該特定建設事業に係る騒音は、この限りでない。

注3：発生禁止日において災害その他非常の事態の発生により当該特定建設事業を緊急に行う必要がある場合、人の生命又は身体に対する危険を防止するため特に当該特定建設事業を行う必要がある場合、鉄道又は軌道の正常な運行を確保するため特に当該特定建設事業を日曜日その他の休日に行う必要がある場合、電気事業法施行規則(平成7年通商産業省令第77号)第1条第2項第1号に規定する変電所の変更の工事として行う特定建設事業であつて、当該特定建設事業を行う場所に近接する電気工作物の機能を停止させて行わなければ当該特定建設事業に従事する者の生命又は身体に対する安全が確保できないため特に当該特定建設事業を日曜日その他の休日に行う必要がある場合、道路法第34条の規定に基づき、道路の占用の許可に当該特定建設事業を日曜日その他の休日に行うべき旨の条件が付された場合及び同法第35条の規定に基づく協議において当該特定建設事業を日曜日その他の休日に行うべきこととされた場合並びに道路交通法第77条第3項の規定に基づき、道路の使用の許可に当該特定建設事業を日曜日その他の休日に行うべき旨の条件を付された場合及び同法第80条第1項の規定に基づく協議において当該特定建設事業を日曜日その他の休日に行うべきこととされた場合における当該特定建設事業に係る騒音は、この限りでない。

出典：「下諏訪町環境保全に関する条例に基づく規制基準及び地域の指定を定める規則」

(昭和47年12月25日下諏訪町規則第18号、最終改正：令和元年9月19日下諏訪町規則第8号)

表 4.2.7.45 商業宣伝拡声機の規制基準（第4表）

番号	基準
1	商業宣伝拡声器から発生する騒音の基準は、第1表の特定工場等の規制基準による。
2	商業宣伝拡声器は、午後7時から翌日の午前10時まで、騒音を発生させてはならない。
3	商業宣伝拡声器から発生する騒音は、1回10分以内の時間とし、1回につき15分以上の休止時間をとること。
4	商業宣伝拡声器は、地上7メートル以下の位置で使用しなければならない。

注1：騒音の測定は、計量法第71条の条件に合格した騒音計を用いて行うものとする。この場合において、周波数補正回路はA特性を、動特性は早い動特性(FAST)を用いることとする。

注2：騒音の測定方法は、当分の間、日本産業規格 Z8731 に定める騒音レベル測定方法によるものとし、騒音の大きさの決定は、次のとおりとする。

- (1) 騒音計の指示値が変動せず、又は変動が少ない場合は、その指示値とする。
- (2) 騒音計の指示値が周期的又は間欠的に変動し、その指示値の最大値がおおむね一定の場合は、その変動ごとの指示値の最大値の平均値とする。
- (3) 騒音計の指示値が不規則かつ大幅に変動する場合は、測定値の90パーセントレンジの上端の数値とする。
- (4) 騒音計の指示値が周期的又は間欠的に変動し、その指示値の最大値が一定でない場合は、その変動ごとの指示値の最大値の90パーセントレンジの上端の数値とする。

注3：商業宣伝拡声器から発生する騒音は、当該拡声器の直下の地点から、おおむね10メートルの地点で測定する。

出典：「下諏訪町環境保全に関する条例に基づく規制基準及び地域の指定を定める規則」

(昭和47年12月25日下諏訪町規則第18号、最終改正：令和元年9月19日下諏訪町規則第8号)

(4) 地方公共団体の条例等、自然環境の保全を目的に指定された区域

長野県の条例等により自然環境の保全を目的に指定された区域について、調査区域には、「長野県豊かな水資源の保全に関する条例」(平成 25 年 3 月 25 日長野県条例第 11 号) 第 9 条第 1 項に規定される水資源保全地域として、「下諏訪町汁垂水資源保全地域」があります。下諏訪町汁垂水資源保全地域の区域は、表 4.2.7.46 に示すとおりです。なお、「長野県自然環境保全条例」(昭和 46 年 7 月 13 日長野県条例第 35 号、最終改正：平成 24 年 3 月 22 日長野県条例第 22 号) の規定に基づき指定されている県自然環境保全地域及び郷土環境保全地域はありません。

関係市町の条例等により自然環境の保全を目的に指定された区域について、調査区域には、「諏訪市自然環境保全条例」(昭和 49 年 3 月 30 日諏訪市条例第 17 号、最終改正：平成 31 年 3 月 15 日諏訪市条例第 8 号) 第 7 条第 1 項に規定される自然環境保全地域があります。

地方公共団体の条例等、自然環境の保全を目的に指定された区域の位置は、図 4.2.7.14 に示すとおりです。

表 4.2.7.46 下諏訪町汁垂水資源保全地域の区域

名称	区域
下諏訪町汁垂水資源保全地域	下諏訪町字汁垂 7522 番、7524 番、7526 番 1、7527 番イ、7528 番から 7531 番まで、7532 番イ及びロ、7533 番、7534 番イ及びロ、7535 番、7536 番 1 及びイ、7537 番 1 及びロ、7538 番、7539 番 1 及びロ、7540 番から 7550 番まで、7551 番イ及びロ、7552 番、7553 番イ及びロ、7554 番イ及びロ、7555 番、7556 番ロ、7557 番、7558 番イ及びロ、7559 番から 7561 番まで、7562 番 1 及びロ、7563 番 1 及びロ、7564 番、7565 番、7566 番イ及びロ、7567 番イ及びロ、7568 番、7569 番 1 及び 2、7570 番、7571 番イ及びロ、7572 番、7573 番、8089 番並びに 8090 番ロ、字次郎 8094 番、8098 番 1、8153 番 1 及びロ、8154 番 1、8156 番、8160 番 1 及び 2、8161 番 1 及び 2、8162 番、8163 番、8164 番 1、ロ、ハ、ニの 1 及び 2 並びにホ、8165 番並びに 8173 番イ及びロ、字土坂 8234 番、8235 番イ及び 1、8236 番ロ、8237 番、8238 番 1 並びに 8240 番、字寺平 8297 番イの 1 の丁及び 2 から 5 まで、ハ並びにロ並びに 8298 の区域

出典：「長野県豊かな水資源の保全に関する条例」(平成 25 年 3 月 25 日長野県条例第 11 号)

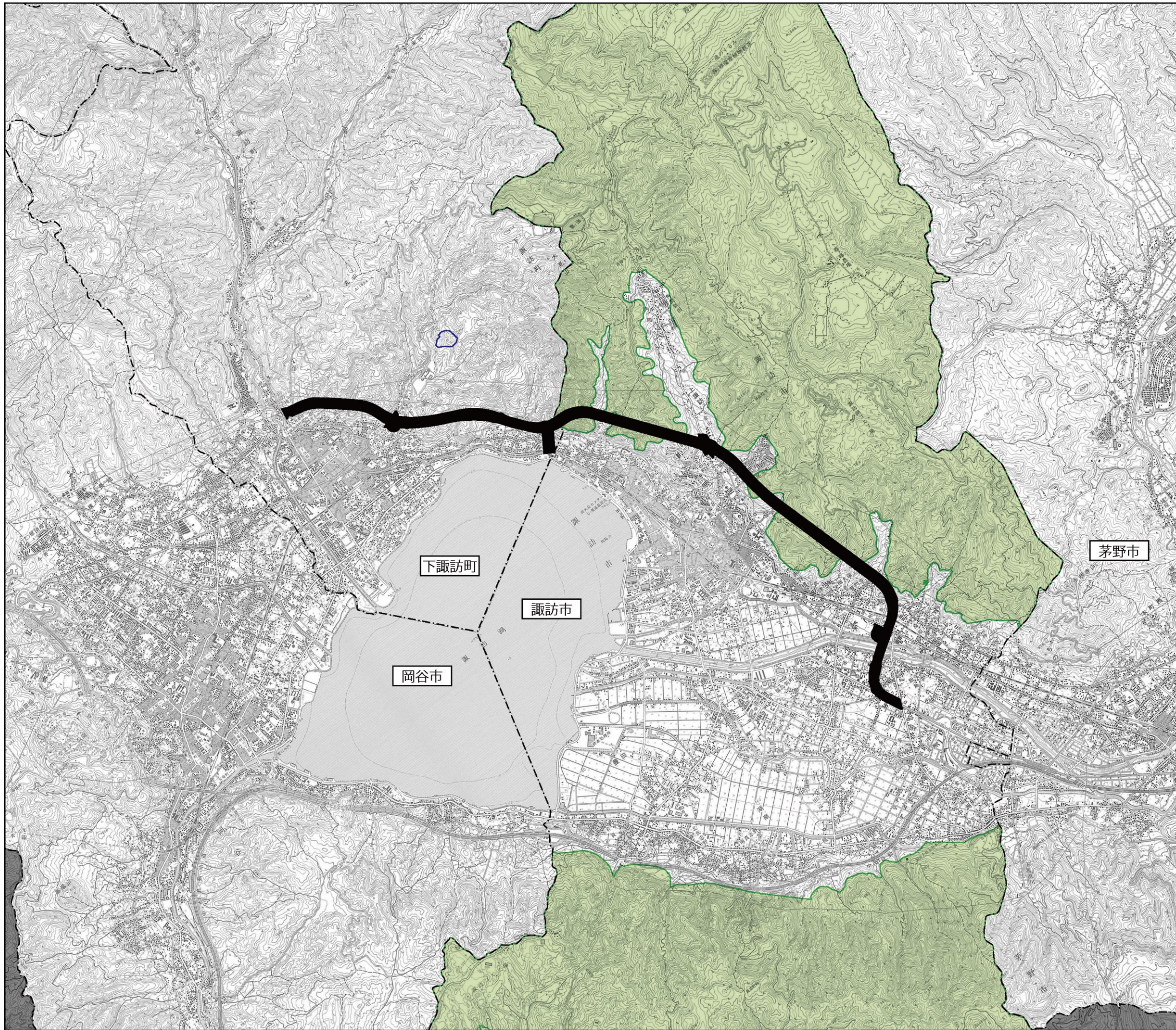


図 4.2.7.14  
自然環境の保全を目的に指定された区域の位置図

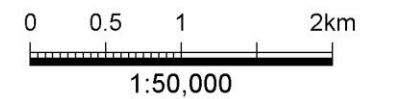
記号	名称
	下諏訪町汁垂水資源保全地域

出典：「下諏訪町汁垂水資源保全地域」（平成27年6月 長野県）

記号	名称
	自然環境保全地域

出典：「諏訪市自然環境保全条例による地域区分図」（令和元年6月 諏訪市）

記号	名称
	都市計画対象道路事業実施区域
	行政界
	調査対象外





(5) 生物多様性の観点から重要度の高い湿地

調査区域には、環境省が選定する生物多様性の観点から重要度の高い湿地として、霧ヶ峰湿原群、諏訪湖及び流入河川があります。

生物多様性の観点から重要度の高い湿地の選定状況は、表 4.2.7.47 に示すとおりです。

表 4.2.7.47 生物多様性の観点から重要度の高い湿地の選定状況

湿地名	市町名	湿地タイプ	生息・生育域	生物分類群	選定理由
霧ヶ峰湿原群	諏訪市、 下諏訪町	高層湿原	霧ヶ峰 湿原群	湿原 植生	【八島ヶ原湿原、池のくるみ踊場湿原、車山湿原など】 ヌマガヤーチャミズゴケ群落、ヌマガヤーイボミズゴケ群落など。ホロムイヌゲ、ミカヅキグサなどの生育地
				昆虫類	【八島ヶ原湿原、池のくるみ踊場湿原、車山湿原、霧ヶ峰湿原など】 尾瀬ヶ原と並ぶ高層湿原。高山性のルリイトトンボ、カラカネトンボの生息地
諏訪湖および 流入河川	岡谷市、 諏訪市、 下諏訪町	淡水湖沼、 河川	諏訪湖 および 流入河 川	昆虫類	メガネサナエの生息地

出典：「生物多様性の観点から重要度の高い湿地[重要湿地]」（令和2年3月 環境省自然環境局自然環境計画課）

(6) 砂防法第二条、地すべり等防止法第三条第一項、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第三条第一項に規定された土地及び土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域

調査区域には、「砂防法」（明治30年3月30日法律第29号、最終改正：平成25年11月22日法律第76号）第2条の規定により指定された土地（以下、「砂防指定地」とする。）及び「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」（昭和44年7月1日法律第57号、最終改正：平成17年7月6日法律第82号）第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域があります。なお、「地すべり等防止法」（昭和33年3月31日法律第30号、最終改正：平成29年6月2日法律第45号）第3条第1項の規定により指定された地すべり防止区域は、調査区域にはありません。

砂防指定地の指定状況は表4.2.7.48に、位置は図4.2.7.15、急傾斜地崩壊危険区域の指定状況は、表4.2.7.49に、位置は図4.2.7.15に示すとおりです。なお、地すべり危険箇所の位置は、図4.2.7.15に示すとおりです。

また、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」（平成12年5月8日法律第57号、最終改正：平成29年5月19日法律第31号）第7条第1項の規定により指定された土砂災害警戒区域、第9条第1項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域があります。土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の位置は、図4.2.7.16に示すとおりです。

表 4.2.7.48 砂防指定地の指定状況

市町名	番号	名称	市町名	番号	名称
岡谷市	1	堤洞川	諏訪市	30	細久保川
	2	地獄沢		31	桑原二沢(北沢)
	3	オモ入本沢		32	桑原二沢(南沢)
	4	ヒライシ沢		33	中沢川
	5	境沢		34	中ノ沢川
	6	待張川及び桧山沢		35	野明沢川
	7	境沢		36	南沢川
	8	志平川		37	砥沢川
	9	須門狭間川		38	小田井沢川
	10	本沢川		39	唐沢川
	11	的場川及び湯玉沢		40	権現沢川
	12	ウノキ沢川及び兎沢		41	滝沢川
	13	八重場沢川		42	女沢川
	14	小田井沢		諏訪市・茅野市	43
	15	北村沢川	茅野市	44	下馬沢川
	16	大堀川		45	水眼川
	17	枳久保川		46	ヨキトギ川
	18	長久保沢		47	上川
	19	横河川左支川		48	茅野横河川
	20	横河川		49	檜沢川
	21	八倉沢		下諏訪町	50
	22	常現寺川	51		福沢川
岡谷市・下諏訪町	23	竹の沢	52		大久保川
	24	赤渋川	53		小久保沢川
諏訪市	25	大和沢	54		湯沢川
	26	千本木川	55		承知川
	27	角間川	56		大沢川
	28	芦ヶ沢	57		空木沢
	29	唐沢川			

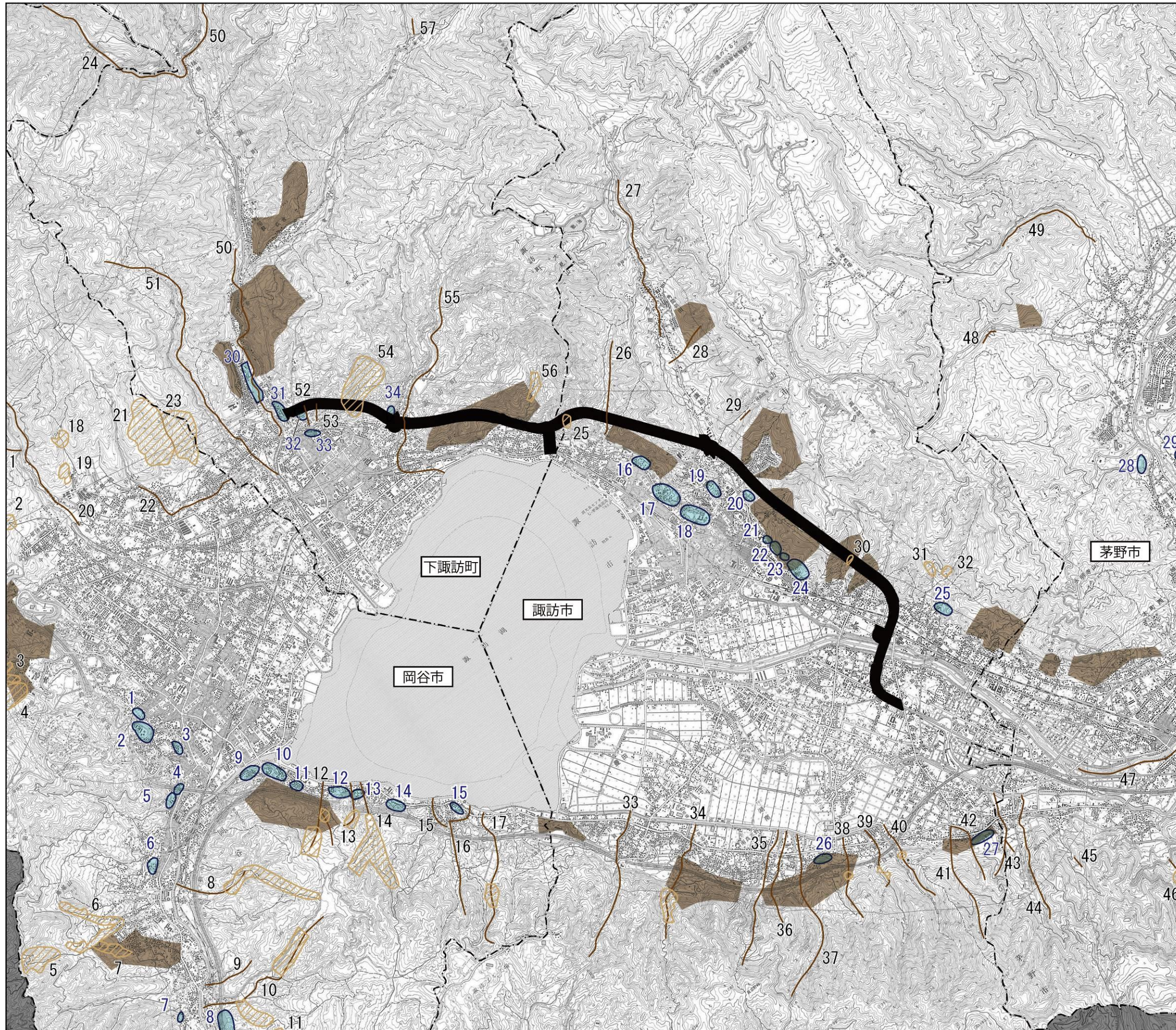
出典：「諏訪建設事務所管内図」（平成 29 年 3 月 長野県）

表 4.2.7.49 急傾斜地崩壊危険区域の指定状況

市町名	番号	名称	面積 (ha)
岡谷市	1	山手町	0.26
	2	鳴沢	0.49
	3	堤下	0.43
	4	成田町	0.03
	5	成田町 2 号	0.89
	6	三沢	0.02
	7	塩坪	0.03
	8	鮎沢	0.21
	9	川上	0.06
	10	花岡	0.09
	11	花岡 2 号	0.01
	12	久保寺 2 号	1.97
	13	久保寺	0.60
	14	花岡 3 号	0.55
	15	小坂	0.43
諏訪市	16	湯の脇 2 号	0.04
	17	湯の脇	0.02
	18	手長丘下	1.21
	19	岡村	0.06
	20	岡村 2 号	0.40
	21	清水町 3 号	0.20
	22	清水町	1.26
	23	清水町 2 号	0.03
	24	武津	0.44
	25	神戸	1.21
	26	大熊	1.31
	27	神宮寺	4.24
茅野市	28	埴原田	0.75
	29	福沢	2.77
下諏訪町	30	星が丘	4.01
	31	山の神	1.44
	32	東町 1 号	0.20
	33	東町 2 号	0.60
	34	武居	0.32

出典：「諏訪建設事務所管内図」（平成 29 年 3 月 長野県）

図 4.2.7.15 地すべり危険箇所・砂防指定地・急傾斜地崩壊危険区域の位置図



記号	名称
	地すべり危険箇所
	砂防指定地
	急傾斜地崩壊危険区域

出典：「長野県統合型地理情報システム」  
 (令和2年3月 長野県企画振興部情報政策課)  
 「諏訪建設事務所管内図」(平成29年3月 長野県)

記号	名称
	都市計画対象道路事業実施区域
	行政界
	調査対象外

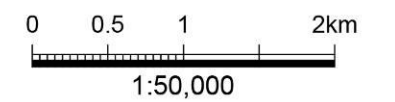
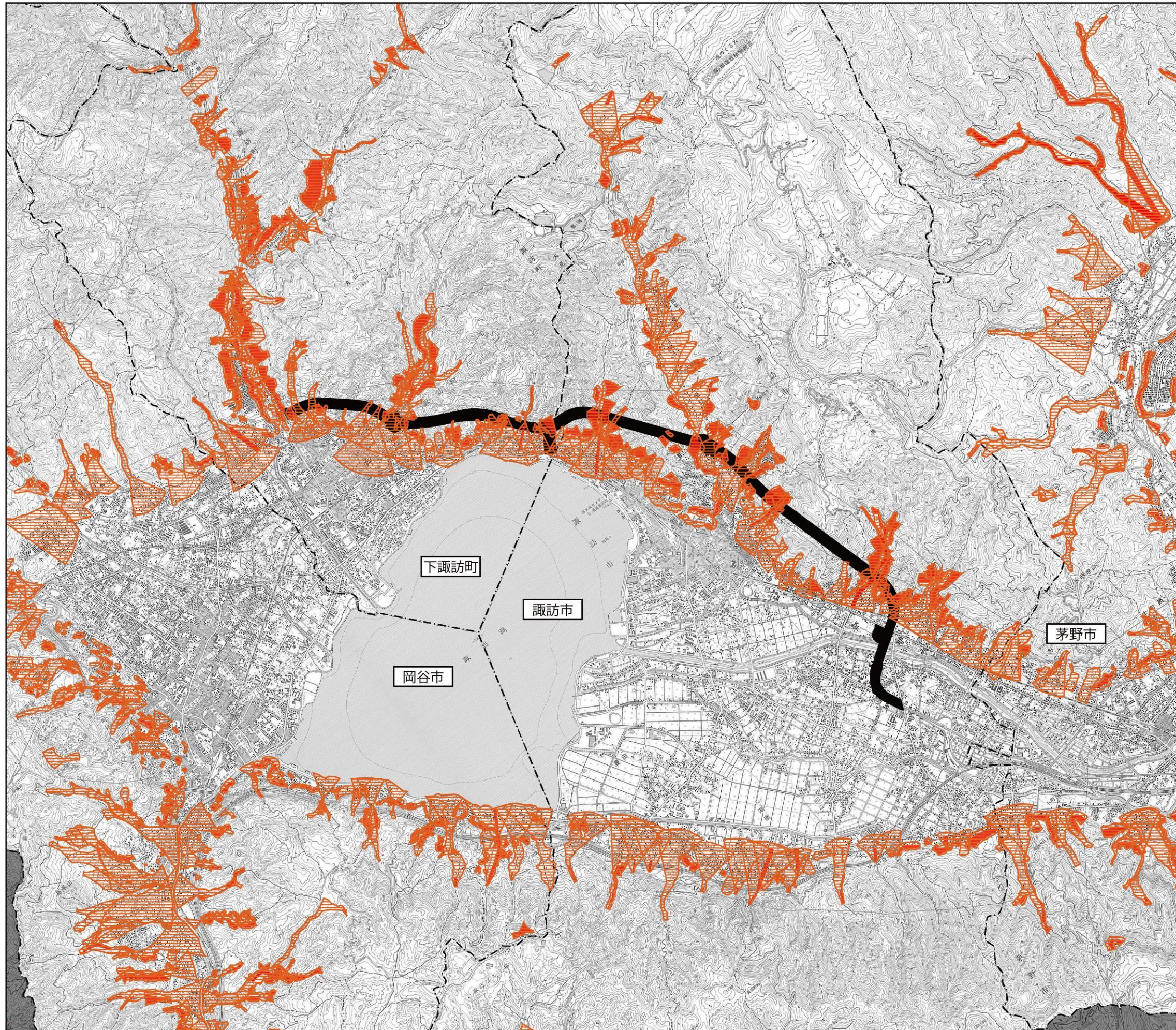


図 4.2.7.16 土砂災害警戒区域等の位置図



記号	名称
	土砂災害警戒区域
	土砂災害特別警戒区域

出典：「長野県統合型地理情報システム」  
 (令和2年3月 長野県企画振興部情報政策課)

記号	名称
	都市計画対象道路事業実施区域
	行政界
	調査対象外

