第5章　良好な景観の育成のための行為の制限に関する事項

（景観法第８条第２項第２号）

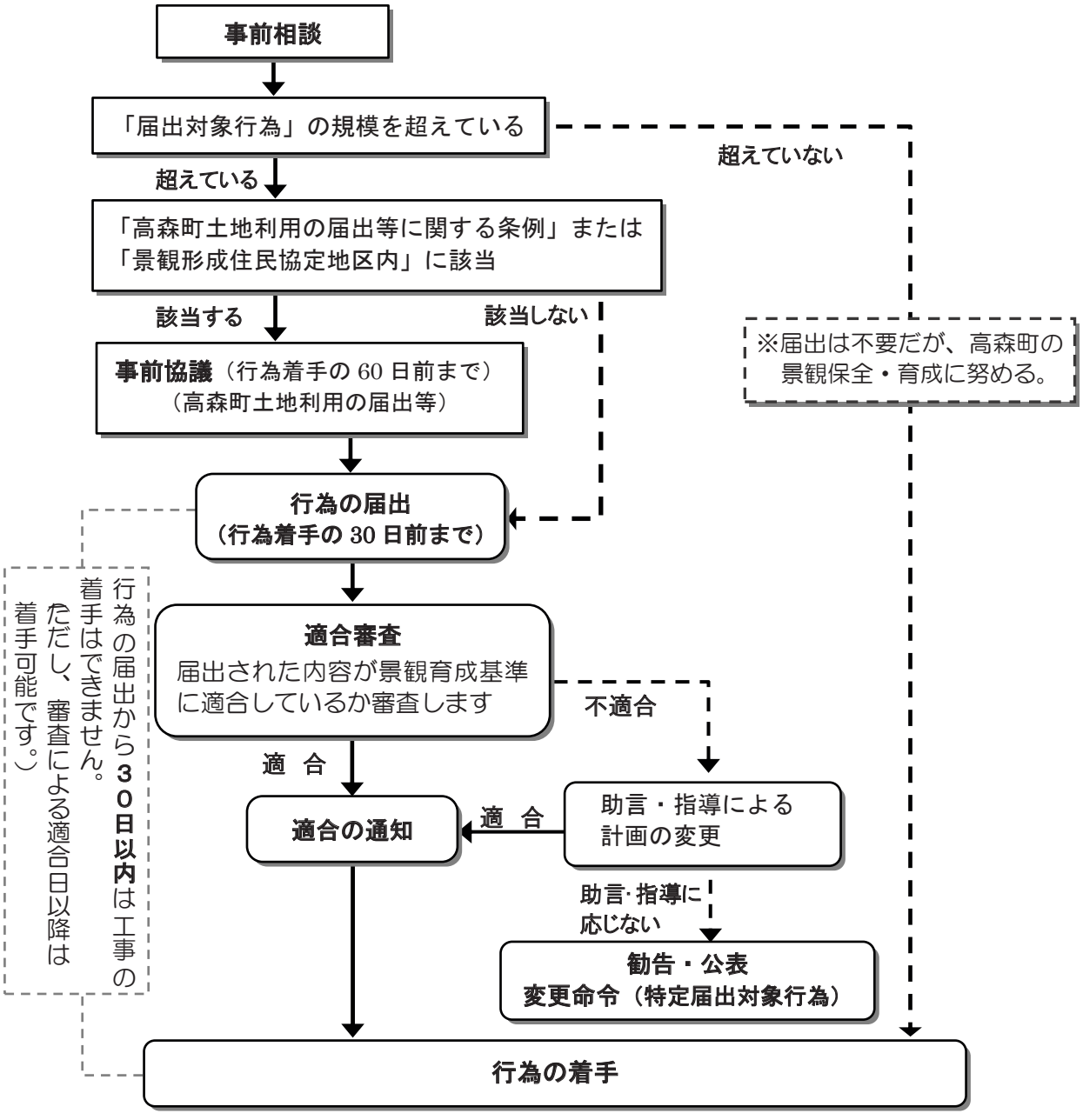
5－1　届出対象行為

一定規模以上の建築物及び工作物の建築や改築、増築、土地の開発などの行為を行う場合には、事前に高森町へ届出を行い、景観保全・育成基準に適合しているか審査を行います。

町は届出が提出された行為の内容について景観保全・育成基準に照合し、助言や指導を行うこととなります。

また、景観保全・育成基準に適合しないと判断した行為については、計画の是正等を勧告や変更命令を行うことになります。

《行為の届出手順》



景観計画区域における建設や開発の行為のうち、景観への影響が大きい一定規模以上の行為について景観法に基づく届出が必要となります。

<table>
<tr><th colspan="3">行為の種類</th><th>一般地域</th><th>重点地域（段丘林･広域農道）</th></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物</td><td colspan="2">新築、増築、改築若しくは移転</td><td>高さ10ｍを超えるもの又は建築面積が500㎡を超えるもの</td><td>床面積が10㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td>変更に係る面積が400㎡を超えるもの</td><td>変更に係る面積が25㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td rowspan="6">工作物</td><td rowspan="6">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え又は色彩の変更</td><td>プラント類*1、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*2、処理施設類*3</td><td>高さ10ｍを超えるもの又は築造面積500㎡を超えるもの</td><td>高さ10ｍを超えるもの又は築造面積10㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>電気供給･通信施設*4</td><td>高さ20ｍを超えるもの</td><td>高さが8ｍを超えるもの</td></tr>
<tr><td>地上に設置する太陽光・風力発電施設</td><td>高さ10ｍを超えるもの又は太陽電池モジュールの築造面積が500㎡を超えるもの</td><td>高さ8ｍを超えるもの又は太陽電池モジュールの築造面積が10㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>煙突、鉄柱、木柱、記念塔等</td><td>高さ10ｍを超えるもの</td><td>高さ5ｍを超えるもの</td></tr>
<tr><td>擁壁、垣、柵、塀類等</td><td>高さが3ｍかつ長さ30ｍを超えるもの</td><td>高さ2ｍを超えるもの</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>高さ10ｍを超えるもの</td><td>高さ5ｍを超えるもの</td></tr>
<tr><td colspan="5">行為の規模が上記以下であっても、その行為に特定外観意匠（外観に公衆の関心を引くための形態若しくは色彩その他の意匠（屋外広告物を含む））があり、その特定外観意匠の面積が景観育成重点地区において3㎡を超えるもの及び一般地域において25㎡を超えるもの（営利を目的としないもの及び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。）がある場合は届出が必要です。</td></tr>
<tr><td colspan="3">開発行為（土地の形質の変更）</td><td rowspan="2">面積が500㎡を超えるもの又は生じる法面･擁壁の高さが3ｍかつ長さが30ｍを超えるもの</td><td rowspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="3">土石類の採取及び鉱物の掘採</td></tr>
<tr><td colspan="3">木竹の伐採</td><td>行為の面積が1,000㎡を超えるもの</td><td>行為の面積が500㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td colspan="3">屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積</td><td>高さ3ｍ又は面積500㎡を超えるもの</td><td>高さ3ｍ又は面積100㎡を超えるもの</td></tr>
</table>

※増築・改築については増築後、改築後に当該規模を超えるものを含みます。

*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
*2貯蔵施設類　　:飼料、肥料、石油、ガス等を貯蔵する施設
*3処理施設類　　:汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設
*4電気供給施設等　:電気事業法第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第2条第1号に規定する「電気通信」のための施設

■届出対象行為の適用除外
･通常の管理行為、軽易な行為
･非常災害のため必要な応急措置として行う行為
･仮設の建築物の建築等又は仮設の工作物の建設等
･土地の開墾、木竹の伐採、土石等の堆積、水面の埋立て等で農林漁業を営むために行うもの
･堆積の期間が30日を超えて継続しないもの
･国、地方公共団体が行う行為
･法令による許可等を受けた、重要文化財の修理、史跡名勝天然記念物の復旧

5－2 景観保全及び育成基準

良好な景観保全及び育成のため、「住居地域」、「商工業地域」、「沿道地域」、「田園居住地域」、「山地・高原地域」と町の重点地域とする「伊那南部広域農道」「段丘林地域」について、基準を設けます。

5－2－1.「住居地域」「商工業地域」「沿道地域」「田園居住地域」「山地・高原地域」の基準

建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

(1)配　置

<table>
<tr><th>事項 ＼ 地域</th><th>住居地域</th><th>商工業地域</th><th>沿道地域</th><th>田園居住地域</th><th>山地・高原地域</th></tr>
<tr><td>隣接地後退</td><td>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。</td><td>商業地では隣接地と相互に協力して壁面線を合わせるなど、道路沿いにまとまった空間を生み出すように努めること。</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td>道路後退</td><td colspan="4">道路からできるだけ後退し、道路側に空地や緑化を行う空間を確保するよう努めること。</td><td>道路側に既存林を残せるように 10m 以上後退するよう努めること。</td></tr>
<tr><td>敷地内配置</td><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">眺望確保</td><td colspan="4">吉田山をはじめとする周囲の山並み、中央アルプスや南アルプス、段丘林への眺望を阻害しないよう、周囲からの見え方を考慮した配置とすること。</td><td>地形の高低差を生かして、周辺の自然景観に調和する配置とすること。
りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。</td></tr>
<tr><td colspan="5">電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置へ設置すること。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地上設置型の太陽光発電設備・風力発電施設等</td><td colspan="4">周囲を植栽や格子・ルーバー等で囲い、直接見えなくするなどの配慮を行うこと。</td><td>道路から望見できる場所に設置しないよう努め、やむを得ず設置する場合は、植栽や格子・ルーバー等の工夫をすること。</td></tr>
<tr><td colspan="5">（仮称）高森町太陽光発電施設等設置基準（及び条例）に準じること。</td></tr>
</table>

(2) 規　模

<table>
<tr><th>事項 ＼ 地域</th><th>住居地域</th><th>商工業地域</th><th>沿道地域</th><th>田園居住地域</th><th>山地・高原地域</th></tr>
<tr><td rowspan="2">高　さ</td><td colspan="5">吉田山など周囲の山並み、南アルプス、段丘林への眺望を阻害しないよう、周辺からの見え方に配慮した規模･高さとすること。</td></tr>
<tr><td>個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周囲との連続性や統一感に配慮すること。</td><td>高さは周辺の建築物等に合わせるなどして、まち並みの連続性に配慮すること。</td><td>高層となる場合でも道路上からの眺望に十分配慮し、空地を広くとり圧迫感等を生じないよう努めること。</td><td>個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周辺の田園景観との調和に努めること。</td><td>高さは原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめ、やむを得ない場合には周辺の景観と調和するよう形態等に特に配慮すること。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">（最高限度）</td><td colspan="2">都市計画法による用途地域の制限に準ずる。</td><td rowspan="2">建築物の高さは、原則として
上段横断道路沿線：15m 以下
国道 153 号沿線：20m 以下
とすること。</td><td rowspan="2">建築物の高さは、原則として 20m 以下とすること。
景観形成住民協定を締結している地域は、協定内容に準じること。</td><td rowspan="2">建築物の高さは、原則として 15m 以下とすること。</td></tr>
<tr><td>建築物の高さは、原則として 20m 以下とすること。</td><td>建築物の高さは、原則として 31m 以下とすること。</td></tr>
</table>

(3) 形態・意匠

<table>
<tr><th>事項 ＼ 地域</th><th>住居地域</th><th>商工業地域</th><th>沿道地域</th><th>田園居住地域</th><th>山地・高原地域</th></tr>
<tr><td rowspan="6">意　匠</td><td>屋根は背景のスカイライン、周辺の建築物等との調和を図り、落ち着きを感じる形態となるよう努めること。</td><td>建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、魅力あるまち並み･ランドマークの育成にも努めること。</td><td>道路沿いからの見え方に配慮し、上部及び通りに面したデザインの工夫に努めること。</td><td>屋根は適度な軒の出を有する勾配屋根に努め、勾配は背景のスカイライン、周辺の建築物等との調和を図ること。</td><td>屋根は原則として適度な軒の出を有する勾配屋根に努め、勾配は周辺のスカイライン、周囲の山並みや樹林との調和を図ること。</td></tr>
<tr><td colspan="5">伝統的な様式の建築物等が多い地域では、その様式を取り入れた意匠とするなど、周辺の基調となる家並みの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景観の創出に努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td colspan="4">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。</td><td>森林の連続性や樹林の雰囲気を阻害しないように、外観に十分配慮すること。</td></tr>
<tr><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td colspan="5">非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の広告物等は、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。</td></tr>
</table>

(4) 材　料

事項 ＼ 地域	住居地域	商工業地域	沿道地域	田園居住地域	山地・高原地域
材料の質	周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。				
反射光素材	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すること。			反射光のある素材を壁面の大部分に使用することは避けること。	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には、着色等により反射光の軽減に努めること。
地域特性配慮	できるだけ地域の優れた景観を特徴づける素材、自然素材の材料を活用すること。				

(5) 色彩等

<table>
<tr><th>事項 ＼ 地域</th><th>住居地域</th><th>商工業地域</th><th>沿道地域</th><th>田園居住地域</th><th>山地・高原地域</th></tr>
<tr><td rowspan="4">色　調</td><td>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、周辺の住宅等と調和した色調とすること。</td><td colspan="2">けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物や自然景観と調和した色調とすること。</td><td>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、周辺の田園や集落の景観と調和した色調とすること。</td><td>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こと。</td></tr>
<tr><td colspan="5">・屋根及び外壁の色は、マンセル値による以下の色彩を基調とすること。

〇赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)の色相は彩度7以下
〇その他の色相は彩度4以下
〇明度は周辺景観と調和するよう努めること

〇赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)の色相は彩度 6 以下
〇その他の色相は彩度4以下
〇明度は周辺景観と調和するよう努めること

・ただし、次に該当するものは、この限りではない。
〇外壁の各面の見付面積の5分の1以内のアクセント色として着色される部分で、景観上支障がないもの
〇表面に着色していない自然石、木材、土壁、レンガ及びガラス等の素材本来が持つ色彩
〇地域の伝統的な建築物等及びその特徴的な形態・意匠を継承するものの色彩や伝統的塗装色
〇その他法令等で着色が義務づけられている色彩</td></tr>
<tr><td colspan="5">・太陽光発電設備等を屋根及び屋上に使用又は設置する場合は、パネルの色彩を黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものを原則とする。
　また、外壁に使用又は設置する場合は、その他の外壁の色彩と調和するものとする。
・太陽光発電設備等のパネルは、反射が少なく模様が目立たないものの採用に努める。パネル及び枠の色は、黒、濃い灰色、濃紺色とするよう努める。</td></tr>
<tr><td>色　数</td><td>できるだけ使用する色数を少なくするよう努めること。</td><td>複数の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。</td><td colspan="2">できるだけ使用する色数を少なくするよう努めること。</td><td>使用する色数を少なくするよう努めること。</td></tr>
<tr><td>照　明</td><td colspan="4">照明を行う場合は、周辺景観に配慮したうえで、魅力的な夜間景観の形成に努めること。</td><td>照明を行う場合は、安全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との調和に十分配慮すること。</td></tr>
</table>

(6) 敷地の緑化

<table>
<tr><th>事項 ＼ 地域</th><th colspan="2">住居地域</th><th>商工業地域</th><th>沿道地域</th><th>田園居住地域</th><th>山地・高原地域</th></tr>
<tr><td rowspan="4">調　和</td><td colspan="3" rowspan="2">敷地内は草花や樹木などによる緑化に努めること。
また、既存の樹木をできるだけ残すよう努め、やむを得ず伐採する場合には植栽等による緑化を行い、良好な景観の形成に努めること。</td><td rowspan="2">魅力的なまちなみ又は通りとなるよう、積極的に緑化を行うよう努めること。</td><td colspan="2">敷地内は草花や樹木などによる緑化に努めること。</td></tr>
<tr><td>既存の樹木をできるだけ残すよう努め、やむを得ず伐採する場合には植栽等による緑化を行い、良好な景観の形成に努めること。</td><td>既存の樹木をできるだけ残すよう努め、伐採が必要な場合は、周辺の樹林と調和するよう配慮を行うこと。</td></tr>
<tr><td colspan="6">敷地境界には極力樹木等を活用し、門、塀等による場合は、生け垣の活用や壁面の緑化、意匠の工夫等により周辺の景観と調和するよう配慮すること。</td></tr>
<tr><td colspan="6">周辺の建築物等に比べて大規模な建築物等にあっては、建物まわりに高木や中木の連続した配置等の緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="6">駐車場、自転車置場等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。</td></tr>
<tr><td>樹　種</td><td colspan="5">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に緑がある場合はその連続性に配慮すること。</td><td>使用する樹種は在来種などの地域の風土にあったものとし、樹林等、周辺の景観と調和するものとすること。</td></tr>
</table>

(7) 特定外観意匠に関する付加基準

<table>
<tr><th>事項 ＼ 地域</th><th>住居地域</th><th>商工業地域</th><th>沿道地域</th><th>田園居住地域</th><th>山地・高原地域</th></tr>
<tr><td rowspan="2">配　置</td><td colspan="5">道路等からできるだけ後退させるよう努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="5">周辺の山並みや段丘林、河川等の水辺の眺望を阻害しないように努めること。</td></tr>
<tr><td>規模、形態・意匠</td><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">材　料</td><td colspan="5">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こと。</td></tr>
<tr><td colspan="4">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。</td><td>反射光のある素材は原則として使用を避け、やむを得ず使用する場合は、着色等により反射光の軽減に努めること。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">色彩等</td><td colspan="3">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こと。</td><td>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、周辺の田園や集落の景観と調和した色調とすること。</td><td>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こと。</td></tr>
<tr><td colspan="5">使用する色数を少なくするよう努めること。</td></tr>
<tr><td colspan="5">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。</td></tr>
</table>

(8) 開発行為等

<table>
<tr><th>事項 ＼ 地域</th><th>住居地域</th><th>商工業地域</th><th>沿道地域</th><th>田園居住地域</th><th>山地・高原地域</th></tr>
<tr><td>土地の形質の変更</td><td colspan="5">･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、緩やかな勾配とし、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。
･敷地内にある樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。</td></tr>
<tr><td>土石の採取及び鉱物の掘採</td><td colspan="5">･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。</td></tr>
<tr><td>屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積</td><td colspan="5">･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。
･道路等から見えにくいよう遮蔽し、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。</td></tr>
<tr><td>木竹の伐採</td><td colspan="5">･重要な眺望場所の近傍については、眺望確保のため、適切な維持･管理に努めること。
･既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すとともに、まとまりをもたせて残すよう努めること。
･道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残すようにすること。
･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こと。</td></tr>
</table>

５－２－2.「伊那南部広域農道（重点地域）」の基準

建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

(1) 配　置

隣接地後退	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。
道路後退	特に支障になる場合を除いて、道路から 5m 以上後退し、眺望を確保するとともに、広がりのある道路空間の形成に努めること。
敷地内配置	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。
眺望確保	吉田山をはじめとする周囲の山並み、中央アルプスや南アルプス、段丘林への眺望を阻害しないよう、周囲からの見え方を考慮した配置とすること。
	電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置へ設置すること。
付帯設備	道路から望見できる範囲に付帯設備等（配管や室外機等）を設置しないよう努め、やむを得ない場合は、道路から直接見えなくするなどの配慮を行うこと。
地上設置型の太陽光発電設備・風力発電施設等	・道路から望見できる場所に設置しないよう努め、やむを得ず設置する場合は、植栽や格子・ルーバー等の工夫をすること。 ・（仮称）高森町太陽光発電施設等設置基準（及び条例）に準じること。

(2) 規　模

高　さ	吉田山など周囲の山並み、南アルプス、段丘林への眺望を阻害しないよう、周辺からの見え方に配慮した規模・高さとすること。
	・高層となる場合でも道路上からの眺望に十分配慮し、空地を広くとり圧迫感等を生じないよう努めること。 ・敷地面積 250 ㎡以上の確保に努めること。 ・できるだけ、現状の地形を活かせる造成に努めること。
（最高限度）	建築物の高さは、原則として 15m 以下とすること。

(3) 形態・意匠

意　匠	屋根は適度な軒の出を有する勾配屋根に努めること。
	伝統的な様式の建築物等が多い地域では、その様式を取り入れた意匠とするなど、周辺の基調となる家並みの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景観の創出に努めること。
	大規模行為を行う場合は、壁面の分節化や上層階の壁面後退等により眺望を妨げないよう十分配慮すること。
	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。
	道路沿いからの見え方に配慮し、上部及び通りに面したデザインの工夫に努めること。
	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。
	非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の広告物等は、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

材料の質	周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。
反射光素材	反射光のある素材を壁面の大部分に使用することは避けること。
地域特性配慮	地域の優れた景観を特徴づける素材、自然素材の材料を活用すること。

(5) 色彩等

色　調	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、周辺の田園や集落の景観と調和した色調とすること。
	・屋根及び外壁の色は、マンセル値による以下の色彩を基調とすること。 〇赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)の色相は彩度 6 以下 〇その他の色相は彩度4以下 〇明度は周辺景観と調和するよう努めること ・ただし、次に該当するものは、この限りではない。 〇外壁の各面の見付面積の5分の1以内のアクセント色として着色される部分で、景観上支障がないもの 〇表面に着色していない自然石、木材、土壁、レンガ及びガラス等の素材本来が持つ色彩 〇地域の伝統的な建築物等及びその特徴的な形態・意匠を継承するものの色彩や伝統的塗装色 〇その他法令等で着色が義務づけられている色彩
	・太陽光発電設備等を屋根及び屋上に使用又は設置する場合は、パネルの色彩を黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものを原則とする。 　また、外壁に使用又は設置する場合は、その他の外壁の色彩と調和するものとする。 ・太陽光発電設備等のパネルは、反射が少なく模様が目立たないものの採用に努める。 　パネル及び枠の色は、黒、濃い灰色、濃紺色とするよう努める。
色　数	使用する色数を少なくするよう努めること。
照　明	照明を行う場合は、必要最低限の明るさとし、落ち着きや温かみを感じられるよう努めること。また、ネオンサイン、点滅照明及び光源で動きのあるものの使用はできるだけ避け、やむを得ず使用する場合は周辺景観との調和に十分配慮すること。

(6) 敷地の緑化

調　和	魅力的なまちなみ又は通りとなるよう、積極的に緑化を行うよう努めること。
	敷地境界には極力樹木等を活用し、門、塀等による場合は、生け垣の活用や壁面の緑化、意匠の工夫等により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大規模な建築物等にあっては、建物まわりに高木や中木の連続した配置等の緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。
	駐車場、自転車置場等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。
樹　種	使用する樹種は在来種などの地域に根付いた樹種を基本とし、特に道路等の公共空間や周囲に緑がある場合はその連続性に配慮すること。

(7) 特定外観意匠に関する付加基準

配　置	道路等からできるだけ後退させるよう努めること。
	周辺の山並みや段丘林、河川等の水辺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。
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、周辺の田園や集落の景観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。
	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。

(8) 開発行為等

土地の形質の変更	･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、緩やかな勾配とし、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。 ･敷地内にある樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。
土石の採取及び鉱物の掘採	･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。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	･沿道への堆積はできるだけ避けること。やむを得ず堆積する場合は、道路等から見えにくいよう遮蔽し、植栽の実施、木塀の設置等周辺の景観に配慮するよう努めること。 ･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。
木竹の伐採	･重要な眺望場所の近傍については、眺望確保のため、適切な維持･管理に努めること。 ･既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すとともに、まとまりをもたせて残すよう努めること。 ･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こと。

５－２－3.「段丘林地域（重点地域）」の基準

建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

(1) 配置

隣接地後退	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。
道路後退	道路側に既存林を残せるように 10m以上後退するよう努めること。
敷地内配置	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。
眺望確保	地形の高低差を生かして、周辺の自然景観に調和する配置とすること。 りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
	電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置へ設置すること。
地上設置型の太陽光発電設備・風力発電施設等	・りょう線や斜面上部、高台など目立つ場所への設置はできるだけ避けること。 ・（仮称）高森町太陽光発電施設等設置基準（及び条例）に準じること。

(2) 規模

高　さ	吉田山など周囲の山並み、南アルプス、段丘林への眺望を阻害しないよう、周辺からの見え方に配慮した規模・高さとすること。
	高さは原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめ、やむを得ない場合には周辺の景観と調和するよう形態等に特に配慮すること。
（最高限度）	・建築物の高さは、原則として 15m以下とすること。 ・できるだけ 2 階建て以下に努める。

(3) 形態・意匠

調　和	・屋根は原則として適度な軒の出を有する勾配屋根に努め、勾配は周辺のスカイライン、周囲の山並みや樹林との調和を図ること。
意　匠	伝統的な様式の建築物等が多い地域では、その様式を取り入れた意匠とするなど、周辺の基調となる家並みの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景観の創出に努めること。
	大規模行為を行う場合は、壁面の分節化や上層階の壁面後退等により眺望を妨げないよう十分配慮すること。
	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。
	段丘林の連続性や樹林の雰囲気を阻害しないように、外観に十分配慮すること。
	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。
	非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の広告物等は、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

材料の質	周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。
反射光素材	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には、着色等により反射光の軽減に努めること。
地域特性配慮	地域の優れた景観を特徴づける素材、自然素材の材料を活用すること。

(5) 色彩等

色　調	原則として周囲の自然になじむ色彩とすること。
	・屋根及び外壁の色は、マンセル値による以下の色彩を基調とすること。 〇橙(YR)は彩度 5 以下 〇赤(R)、黄(Y)は彩度 3 以下 〇その他の色相は彩度 2 以下 〇明度は周辺景観と調和するよう努めること ・ただし、次に該当するものは、この限りではない。 〇外壁の各面の見付面積の5分の1以内のアクセント色として着色される部分で、景観上支障がないもの 〇表面に着色していない自然石、木材、土壁、レンガ及びガラス等の素材本来が持つ色彩 〇地域の伝統的な建築物等及びその特徴的な形態・意匠を継承するものの色彩や伝統的塗装色 〇その他法令等で着色が義務づけられている色彩
	・太陽光発電設備等を屋根及び屋上に使用又は設置する場合は、パネルの色彩を黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものを原則とする。 　また、外壁に使用又は設置する場合は、その他の外壁の色彩と調和するものとする。 ・太陽光発電設備等のパネルは、反射が少なく模様が目立たないものの採用に努める。パネル及び枠の色は、黒、濃い灰色、濃紺色とするよう努める。
色　数	使用する色数を少なくするよう努めること。
照　明	照明を行う場合は、安全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との調和に十分配慮すること。

(6) 敷地の緑化

調　和	段丘林の連続性や樹林の雰囲気を阻害しないように、周囲の緑化を行うこと。
	敷地境界には極力樹木等を活用し、門、塀等による場合は、生け垣の活用や壁面の緑化、意匠の工夫等により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大規模な建築物等にあっては、建物まわりに高木や中木の連続した配置等の緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。
	駐車場、自転車置場等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。
樹　種	植栽する樹種は地域の風土にあったもので、広葉樹など周囲からの見え方にも配慮すること。

(7) 特定外観意匠に関する付加基準

配　置	道路等からできるだけ後退させるよう努めること。
	周辺の山並みや段丘林、河川等の水辺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。
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こと。
	反射光のある素材は原則として使用を避け、やむを得ず使用する場合は、着色等により反射光の軽減に努めること。
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、周辺の自然景観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。
	光源で動きのあるものは、原則として避けること。

(8) 開発行為

土地の形質の変更	・りょう線や斜面上部での行為はできるだけ避けること。 ・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、緩やかな勾配とし、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。 ・敷地内にある樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。
土石の採取及び鉱物の掘採	・りょう線や斜面上部での行為はできるだけ避けること。 ・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。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	・りょう線や斜面上部への堆積はできるだけ避けること。 ・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。 ・道路等から見えにくいよう遮蔽し、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。
木竹の植栽又は伐採	・植栽する樹種は、広葉樹など周囲からの見え方にも配慮すること。 ・樹林の保全・育成を基本とし、段丘林の連なりが失われる伐採は避けること。 やむを得ず伐採する場合は、周囲の景観が良好に維持できるよう、植栽等の代替措置を講ずること。