

高森町景観保全及び育成基準(抜粋)

景観ゾーンごとに、建築物の建築等の行為について景観保全及び育成基準を定めています。届出対象とならない行為についても、高森町の景観保全、育成のためにできるだけ配慮してください。

※詳細は、[高森町景観計画書](#)や[ホームページ](#)、[町役場にてご確認ください](#)。

「建築物及び工作物の新築、増改築等」

配 置	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。
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。
地上設置型の太陽光発電設備・風力発電施設等	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。
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。
形態・意匠	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。
	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。
	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。
色	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。
	けげばいい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とすること。
照 明	・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。
	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。
緑 化	敷地内は草花や樹木などによる緑化に努めること。
	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。

「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	・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。 ・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。

高森町景観まちづくりに
関するお問い合わせ

長野県下伊那郡 高森町役場 建設課
〒399-3193 長野県下伊那郡高森町下市田 2183 番地 1
代表電話：0265-35-3111

高森町景観計画

(概要版)

～豊かな自然と歴史に育まれた良好な景観を保全・育成するために～

「高森町景観計画」とは

高森町景観計画は、景観法第8条に規定される計画で、リニア中央新幹線をはじめとする高速交通網整備と将来的な町の発展を見据える中で、天竜川と段丘の地形からなる自然や歴史と文化、人々の営みを伝える大切な風土や風景を守り、育てていくことにより、高森町に住みたい、訪れたいと思える町づくりを進めるための計画です。

あわせて、高森町が目指す景観を町民・事業者・行政で共有し、協働して景観づくりを進めていくための基本的な指針でもあります。

高森町が景観まちづくりで目指すこと

○人・モノを惹きつける魅力づくり

リニア中央新幹線や高速道路スマートIC等の高速交通の整備により、今後、人やモノの交流が盛んになると予想されます。里山や段丘林、河川などの自然の景観や生態系を守り、活かしながら、次の世代へと残しつつ、多くの人を町へ惹きつける魅力をつくります。

○この町に住みたい、住み続けたいと思える居住環境づくり

周囲にお店がある、交通の便が良いなど生活に便利だけでなく、自然や眺望に恵まれた景観がある環境も住みやすい条件の一つです。従来から住んでいる皆さんはもちろん、移住・定住希望者も住みたいと思える魅力ある景観環境をつくります。

○魅力と活力ある産業の振興

「景観」を農業や観光等の産業の経済的な価値として捉え、田園景観の保全のための農業の支援と、商工業等の活性化と魅力向上のための環境をつくります。

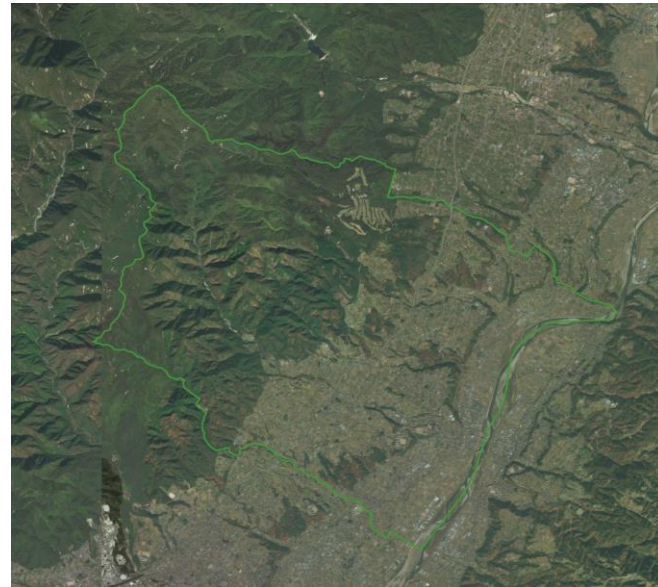
自然と暮らしが調和し美しい景観のまちづくり

高森町は高森山・吉田山をはじめとする雄大な山地から天竜川低地に向かって段丘が重なり、変化に富んだ豊かな自然の中に人々の生活の営みがあります。

この地形的な特長は、南アルプスなど素晴らしい眺望に恵まれ、四季折々の魅力あふれる自然景観、先人が築いてきた歴史的・文化的な景観が多く残されています。

この“高森らしい景観”を「かけがえない財産」として大切に守り育て生かすとともに、より良い姿で後世に伝えることが今を生きる私たちに与えられた責務です。

全ての住民による「協働」の精神により、町に誇りを持ち、訪れる人にも自信を持って見せられる「景観まちづくり」を進めます。



<景観まちづくりの基本方針>

基本方針1 自然景観の保全と育成

山々や天竜川がつくる地形と緑と水が育む自然を守り、共生・調和する景観まちづくりを進めます。

基本方針2 歴史文化の継承

先人たちが残した歴史や文化は町の財産として守りながら、次の世代に伝えていきます。

基本方針3 農業の振興と田園景観の保全

市田柿をはじめとする果樹栽培など町の農業は産業の柱の一つです。活力ある農業振興を通じて、果樹園、田畑が広がる田園景観を大切に保全していきます。

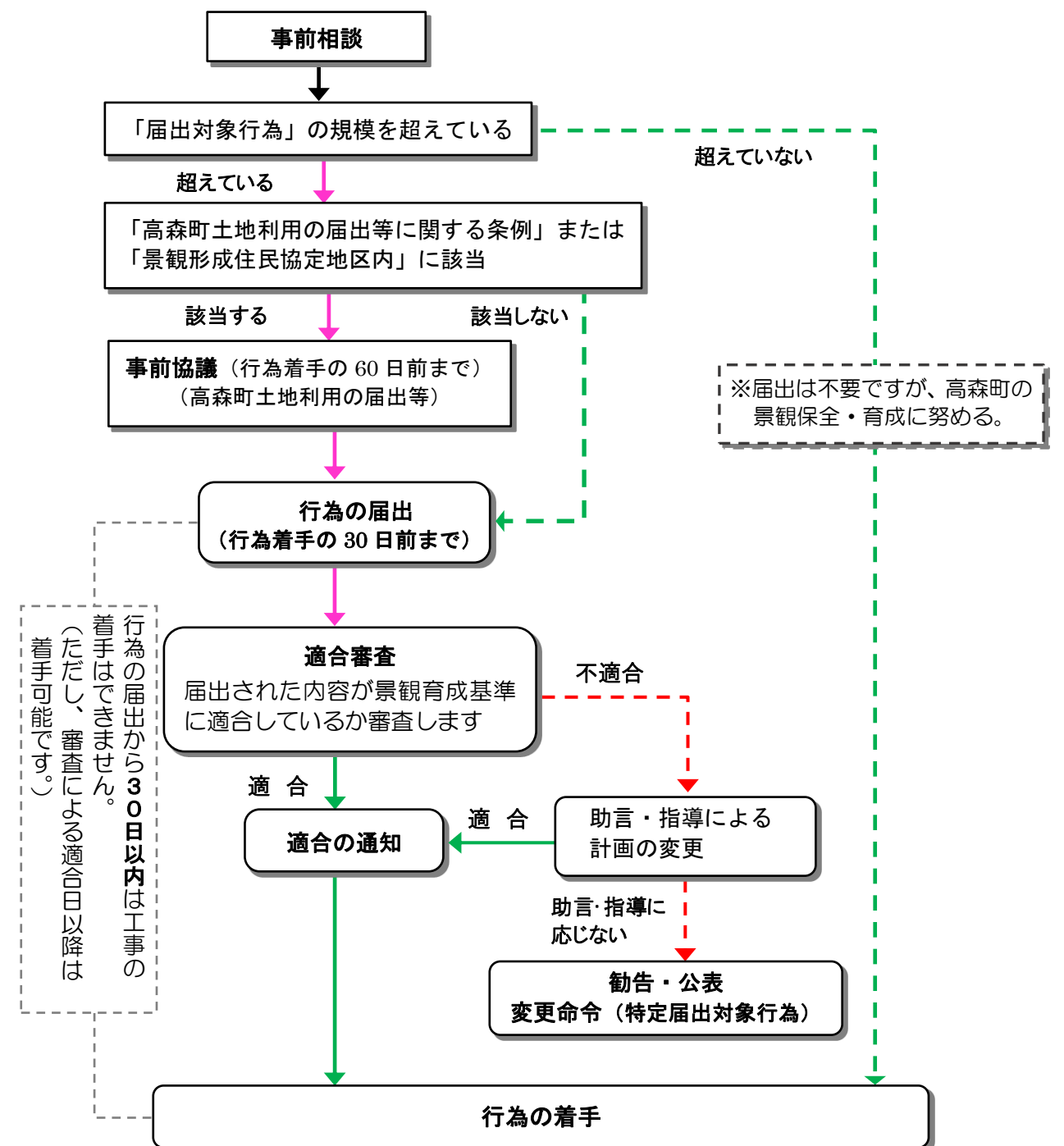
基本方針4 おもてなしと暮らしのまちづくり

農地や住宅、工場や店舗が織り成す町並みと、まちで生活する日常の風景も住み続けたい、住みたいと思わせる風情を伝えています。

これら日常生活の中で、賑わいや憩いを生み出す景観まちづくりを進めます。

一覧表の規模を超える、建築物や工作物等の建築や改築等を行うときには、事前に高森町へ届出が必要です。（検討段階でも一度ご相談ください）

《行為届出の手順》



町の景観保全、育成のために

町の景観保全、育成を推進していくためには、建築物の建築などの行為に当たって、周辺の景観に配慮することが重要です。

景観計画で定めた各ゾーンにおいて、景観の保全、育成に大きな影響を与える一定規模の行為を届出対象行為として位置づけ、景観法に基づく届出制度を活用し、周辺の景観に配慮した景観づくりを誘導します。

行為の種類		一般地域	広域農道・段丘林
建築物	新築、増築・改築若しくは移転	高さ10mを超えるもの又は建築面積が500㎡を超えるもの	床面積が10㎡を超えるもの
	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	変更に係る面積が400㎡を超えるもの	変更に係る面積が25㎡を超えるもの
工作物	色彩の変更	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	高さ10mを超えるもの又は築造面積500㎡を超えるもの
	更新、新設、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	電気供給・通信施設*4	高さ20mを超えるもの
		地上に設置する太陽光・風力発電施設	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
		煙突、鉄柱、木柱、記念塔等	高さ10mを超えるもの
		擁壁、垣、柵、塀类等	高さが3mかつ長さ30mを超えるもの
		その他	高さ10mを超えるもの

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。

開発行為（土地の形質の変更）	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	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
土石類の採取及び鉱物の掘採		
木竹の伐採	行為の面積が1,000㎡を超えるもの	行為の面積が500㎡を超えるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	高さ3m又は面積500㎡を超えるもの	高さ3m又は面積100㎡を超えるもの

※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

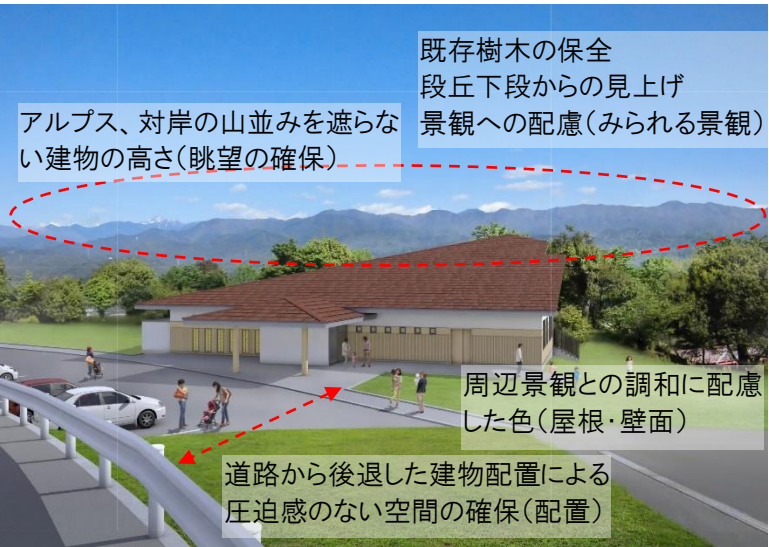
- ・通常管理行為、軽易な行為
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・堆積の期間が30日を超えて継続しないもの
- ・国、地方公共団体が行う行為
- ・土地の開墾、木竹の伐採、土石等の堆積、水面の埋立て等で農林漁業を営むために行うもの
- ・仮設の建築物の建築等又は仮設の工作物の建設等
- ・法令による許可等を受けた、重要文化財の修理、史跡名勝天然記念物の復旧

公共施設による先導的な景観づくり

道路や公園、河川などの公共施設の整備や維持管理が、景観まちづくりにおいて、先導的な役割を果たしていくために、地域の景観特性を生かし周辺の景観と調和するよう努めていきます。

景観に配慮した公共施設の事例の1つとして広域農道沿いに建設した「女性活躍子ども子育て拠点施設（あったかてらす）」があります。

- 「伊那南部広域農道（フルーツライン）」沿線の建築事例
- アルプスがみえる山並み眺望の確保
- 道路側に空間を確保した建物配置
- 周辺の建物、農地の景観との調和（デザイン）
- 周囲の景観に配慮した屋根・壁面の色



景観まちづくりの取り組み

住民や事業者さんに景観づくりの大切さを認識してもらい、意識の醸成を図るために景観計画の内容や景観づくりに関する制度や施策、地域の大切な景観資源などについて情報提供や活動支援に努めていきます。

■広報活動

広報紙や町公式ホームページ等で景観に関する情報発信。

■講演会・研修会等の開催

住民の皆様に景観への関心を高めていただくため、講演会や研修会等の開催。

■表彰制度

良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物、工作物、広告物、まちなみ、生け垣等の所有者・設計者・施工者等、景観まちづくり活動に貢献している個人又は団体の表彰。

■景観資源の発見、募集活動「こんないい景観あったか！もり」

住民や来訪者など町内外の人たちの目線による、町の魅力、資源の発掘（再発見）活動。

■景観まちづくり活動に対する支援

住民の皆さんや団体等が取り組む景観まちづくり活動に対して、町も助言や支援に取り組んでいきます。

- 景観重点地区や景観づくり協定など、地域独自の景観ルールの検討支援
- 段丘林や里山の維持・管理活動
- 耕作放棄地の活用支援
- 地区の緑化活動、清掃活動支援
- 地域での勉強会、説明会等への説明支援 など

段丘林地帯 [重点地域]

■中央自動車道下段に位置する森林地帯
地帯森林計画対象民有林

○特徴的な町の地形を魅せる緑の景観を保全・育成を進めます。

○地帯や所有者と連携しながら、森林の適正な維持に努めるとともに、一部では竹林や針葉樹林から広葉樹林へ転換を推進し、生態系を保全しつつ魅力ある段丘林の育成を進めます。

沿道地帯

■広域農道の両側 80m [重点地域]

■国道 153 号、上段道路の両側 30m

○道路から見える風景は高森町のイメージや印象を与える要素として大きく、町の魅力を広く伝えられる風景づくりを進めます。

○広域農道は、「来訪者をおもてなしできる道路」として町づくりの軸となる道路です。
適正な土地利用の誘導と周辺景観を大切にしたい景観づくりを進めます。

地帯の景観形成への取組

上市田、牛牧地帯では、地帯の皆さんが景観形成住民協定を結んで、良好な景観まちづくりに取り組んでいます。

◆凡 例

	住居地帯
	商工業地帯
	沿道地帯 (重点地帯)
	沿道地帯
	田園居住地帯
	段丘林地帯 (重点地帯)
	山地・高原地帯

山地・高原地帯

○森林の適正な維持に努めるとともに生態系を保全しつつ魅力ある山地の育成に努めます。

○町内のみならず「外へ向けて魅せる町の景観」を意識した保全・育成に努めます。

田園居住地帯

○農地の中に無造作に宅地が立地することを抑え、周辺農地の緑と背景、遠景となる段丘林、里山の自然景観が調和する景観づくりを進めます。

住居地帯

○都市計画法に準拠した土地利用コントロールが行われています。

○空き家、老朽家屋の放置などは、景観上の阻害要因ともなることから関係機関と連携して取り組みます。

○近隣住宅との調和に配慮しながら住みよい住宅景観の保全、育成に努めます。

商工業地帯

○高森町土地利用計画と連携し、景観保全と育成により魅力ある商工業地帯をつくります。

○周囲の農地や住宅地との景観や環境に配慮した企業誘致や操業環境づくりを推進します。

○空き店舗や空き地等の放置は景観上の阻害要因ともなることから関係機関や団体と連携して取り組みます。

○人が集まり、にぎわいを生み出す魅力的な商店街となるよう景観要素も含めたまちづくりを進めます。

4

5