

届出における地域区分

(平成21年10月現在)

	飯田	座光寺	松尾	下久堅	上久堅	千代	龍江	竜丘	川路	三穂	山本	伊賀良	鼎	上郷	上村	南信濃
景観計画区域																
地域区分①																
中心市街地	○												○	○		
沿道地域		○	○									○	○	○		
周辺市街地	○		○					○	○			○	○	○		
都市の田園	○	○	○					○	○		○	○	○	○		
田園地域				○	○	○	○			○	○				○	○
山地・高原	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
地域区分②																
普通地域	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1	(規) I-1-1
	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1	(基) I-3-1
景観育成特定地区								(規)※ I-1-8	(規)※ II-2-8							
								(基) I-3-9	(基)※ II-2-8							
土地利用特定地区	(規) I-1-8															
	(基) I-3-9															

(規)は届出等が必要となる規模、(基)は行為に対する基準、下の数字は掲載しているページを指す。

※川路地区において、土地利用調整条例、景観条例に基づく届出が必要となる行為についてはI-1-1を、行為に対する基準についてはI-3-1を参照すること。

○詳しくは、飯田市都市・地域計画課にお問い合わせください。

飯田市屋外広告物条例による届出の適用除外

● 次に掲げる行為は届出を要しない〔抜粋〕

- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為
 - ・ 広告物等の汚染、たい色、はく離又は破損その他により、塗装又は部材の更新その他の修繕による原状回復を行う行為（色彩の変更又は材料若しくは形態意匠の変更その他の変更を伴わないものに限る。）で行為の対象の面積が 10 m²を超えない行為
- 次に掲げるものを表示し、設置し、又は改造する行為
 - (1) 公職選挙法その他の法令の規定に基づく選挙運動のために表示し、又は設置するもの
 - (2) 法令の規定により表示又は設置を義務づけられたもの
 - (3) 自己の氏名、事業又は営業に関し、自己の住居、事務所、営業所等に表示するもの（表示面積の合計 10 m²以下。景観育成基準に適合するものに限る。）
 - (4) 祭典その他慣例上使用するもの（祭典その他年中行事等のためにするもの）
 - (5) 一時的又は仮設的なもの（表示期間及び責任者の住所及び氏名を 25cm²の範囲内に明示したもので、表示期間 30 日を超えないもの）
 - (6) 営利を目的としないもの（交通安全、公衆衛生、水火災予防その他公益に関する宣伝告知のためのもの。会合その他催物に関するもの。はり紙、はり札、立看板、広告旗及び広告幕類。報道機関が設置する時事速報等を掲出する物件など。）
- 国、地方公共団体又は公共的団体（景観整備機構）が行う行為

1-2 土地利用特定地区、景観育成特定地区において届出が必要となる行為

土地利用調整条例、景観条例、屋外広告物条例に基づく届出に関し、届出が必要となる規模を変更した地区については、次ページからをご覧ください。

(1) 座光寺特定土地利用地区（地区全域）

「建築物」については次の表のとおりです。その他の行為についてはI-1-1～を参照してください。

（ゴシック太字が変更箇所）

	行為の種類	届出が必要となる規模	関連条例
建築物	新築・増築・改築・移転	○建築面積が 500 m ² を超えるもの	景観・調整
		○床面積の合計が 500 m ² を超えるもの	景観
		○高さが 10mを超えるもの	景観・調整
		○ 住宅の計画戸数が9を超えるもの	調整
	外観の変更となる修繕・模様替・色彩の変更	○変更に係る面積が 400 m ² を超えるもの	景観

なお、座光寺地区においては、市の条例に基づく届出のほかに、屋外広告物及び住宅等の建築について、地域で運用する独自のルールがあります。詳しくは飯田市役所座光寺自治振興センター内、座光寺地域土地利用計画運営委員会へお問い合わせください。

(2) 竜丘景観育成特定地区（地区全域）

「屋外広告物」については次の表のとおりです。その他の行為についてはI-1-1～を参照してください。

（ゴシック太字が変更箇所）

	行為の種類		届出が必要となる規模
屋外広告物又は屋外広告物を掲出する物件の表示、設置又は改造	広告塔、広告板その他これらに類するもの	新設・増築・改築・移転、外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更	○新設、増築、改築、移転に係る部分の高さが 3 m を超えるもの ○広告物等の一の面の表示面積（その最大見つけ面積の合計による。以下同じ。）が 3 m² を超えるもの ○表示面積の合計（同一の者が50m以内に表示し、又は設置する広告物等は、一の広告物等とみなし、及び、下欄の表示面積の合計を含む。）が 6 m² を超えるもの
	建築物又は工作物（広告塔、広告板その他これらに類するものを除く。）の外観に広告物の表示又は設置がされるもの	新設・増築・改築・移転、外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更	○広告物等の一の面の表示面積（建築物又は工作物の一の面に表示し、又は設置する広告物等は一の広告物等とみなす。）が 3 m² を超えるもの ○表示面積の合計（同一の者が50m以内に表示し、又は設置する広告物等は、一の広告物等とみなし、及び、上欄の表示面積の合計を含む。）が 6 m² を超えるもの
	広告物等の改造		○広告物等を改造して上記に掲げる規模となる行為
	自己用（自己の事業又は営業に関し、自己の住居、事務所、営業所等に表示又は設置するもの）の広告塔、広告板その他これらに類するもの	新設・増築・改築・移転、外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更	○新設、増築、改築、移転に係る部分の高さが4 mを超えるもの ○広告物等の一の面の表示面積（建築物又は工作物の一の面に表示し、又は設置する広告物等は一の広告物等とみなす。）が4 m²を超えるもの ○広告物等の表示面積の合計（下欄の表示面積の合計を含む。）が 8 m² を超えるもの
	自己用の建築物又は工作物（広告塔、広告板その他これらに類するものを除く。）の外観に広告物の表示又は設置がされるもの	新設・増築・改築・移転、外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更	○広告物等の一の面の表示面積（建築物又は工作物の一の面に表示し、又は設置する広告物等は一の広告物等とみなす。）が4 m²を超えるもの ○広告物等の表示面積の合計（上欄の表示面積の合計を含む。）が 8 m² を超えるもの
	自己用の広告物等の改造		○広告物等を改造して上記に掲げる規模となる行為
	発光ダイオードその他の発光体を用いた動画による広告物等		○発光部分の面積が3 m ² を超えるもの

3-2 土地利用特定地区、景観育成特定地区における行為に対する基準

土地利用調整条例、景観条例、屋外広告物条例に基づく届出に関し、行為に対する基準を強化した地区については、次ページからをご覧ください。

(1) 座光寺特定土地利用地区（地区全域）

土地利用調整条例に基づく届出について、道路及びごみ集積施設の誘導基準への適合が必要です。その他の基準については、I-3-1~を参照してください。

ゴシック太字が座光寺地区において強化する基準

基準の項目	基準が適用される行為	誘導基準の内容
道路	予定建築物の計画戸数が 10 以上 20 未満の住宅の建築	○前面道路の幅員は5 m以上とし、前面道路から所定道路までの間（対象道路）の幅員が、4 mに満たない場合は4 m以上とする（所定道路は幅員4 m以上の道路）。
ごみ集積施設	予定建築物の計画戸数が 10 以上 20 未満の住宅の建築	○ごみ集積施設を設置すること。ただし、周辺のごみ集積施設の設置の状況等により、市長がその設置の必要がないと認める場合にあっては、この限りでない。

なお、座光寺地区においては、市の条例に基づく届出のほかに、屋外広告物及び住宅等の建築について、地域で運用する独自のルールがあります。詳しくは飯田市役所座光寺自治振興センター内、座光寺地域土地利用計画運営委員会へお問い合わせください。

(2) 竜丘景観育成特定地区（地区全域）

屋外広告物条例に基づく届出について、次の景観育成基準への適合が必要です。その他の基準については、I-3-1～を参照してください。

なお、地域区分のうち、国道151号沿道の一部として指定する地域は、市道竜丘109号線との交差点から毛賀沢川までの間の両側各30mの区域とします。

ゴシック太字が竜丘地区において強化する基準（●は適用を示す）

行 為 の 基 準		周 辺 市 街 地	都 市 の 田 園	国 道 151 号 沿 道 の 一 部	山 地 ・ 高 原
ア. 広告物等の 形態意匠	(ア) 配 置				
	・ 道路等からできるだけ後退させるよう努めること。	●	●	●	●
	・ 河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないように努めること。	●	●	●	●
	(イ) 意匠等				
	・ 基調となる周辺景観に調和する意匠・形態とし、必要最小限の規模とすること。	●	●	●	●
	(ウ) 材 料				
	・ 周辺景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離の生じにくいものとする。	●	●	●	●
	・ 反射光のある素材は使用しないこと。	●	●	●	●
	(エ) 色 彩				
	【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、周辺の景観と調和した色調とすること。	●	●	●	●	
【色相・色数】					
・ 使用する色数を少なくするよう努めること。	●	●	●	●	
・ 地色の色数を4以下とすること。（全体の面積の10分の1以下の一の色（合計面積）を含まない）	●	●	●		
・ 地色の色数を3以下とすること。（全体の面積の10分の1以下の一の色（合計面積）を含まない）				●	
【彩 度】（マンセル表色系による彩度）					
・ 地色の彩度8以下	●	●	●	●	
【動光等】					
・ 動光、点滅、ネオン、照度及び色相等の変化をするものその他これらに類するものを避けること。	●	●	●	●	
イ. 建築物又は	(ア) 屋上広告物				
	【本体の高さ】				

<p>工作物を利用した広告物等の規模等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物又は工作物からの高さ5メートル以下 【建築物又は工作物の高さに対する割合】 建築物又は工作物の高さの10分の6以下 【その他】 建築物又は工作物から横にはみ出さないこと <p>(イ) 壁面広告物</p> <p>【表示面積】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 合計面積が広告物等を表示する壁面の面積の10分の2以下 <p>(ウ) 袖看板</p> <p>【下端の高さ】 道路から4.7メートル以上。ただし、歩道の場合にあつては2.5メートル以上</p> <p>【壁面からの出幅】 壁面より1.5メートル以下</p> <p>【道路上の出幅】 道路上の出幅1.0メートル以下</p> <p>【その他】 建築物又は工作物の壁面の上端を越えないこと。</p>	●	●	●	●
<p>ウ. 地上に設置する広告物等</p>	<p>【高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地上からの高さ5メートル以下、自己用の広告物以外のものにあつては4メートル以下 <p>【表示面積】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 合計10平方メートル以下かつ一の広告物につき5平方メートル（一の広告物の最大見つけ面積による。以下同じ。）以下、自己用の広告物以外のものにあつては8平方メートル以下かつ一の広告物につき4平方メートル以下 	●	●	●	●
<p>エ. 広告物等の面積</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広告物等の面積は、20平方メートル以下かつ一の広告物につき10平方メートル以下、自己用の広告物等以外のものにあつては8平方メートル以下かつ一の広告物につき4平方メートル以下 ・ 広告物等の面積は、75平方メートル以下かつ一の広告物につき10平方メートル以下、自己用の広告物等以外のものにあつては8平方メートル以下かつ一の広告物につき4平方メートル以下 	●	●	●	●

<p>オ. 広告物等への外部からの照明等</p>	<p>(ア) 周辺との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 照明を行う場合は、周辺の建築物、工作物及びその他の物件並びに周辺自然景観との調和に留意すること。 <p>(イ) 動光等と照明時間</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 広告物等を照明する場合は、白色光を原則とし、動光、点滅、照度の変化その他の変化をしないこと。 ・ 営業時間外は照明しないこと。 	<p>● ● ●</p>	<p>● ● ●</p>	<p>● ● ●</p>	<p>● ● ●</p>
--------------------------------------	---	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

- (2) 会合その他催物に関するもの
- (3) はり紙、はり札、立看板、広告旗及び広告幕類
- (4) 報道機関が設置する時事速報等を掲出する物件

○ 屋外広告物許可地域に関する申請

- ・屋外広告物許可地域において、広告物等の表示、設置、改造をしようとするとき

○ 次の基準及び当該地域に適用される景観育成基準に適合するときは許可する。

区分		基準		都市計画区域以外の区域又は自然公園法若しくは長野県立自然公園条例に規定する自然公園の区域
		許可地域全域		
建築物を利用した広告物等	屋上広告物	本体の高さ	13メートル以下	許可地域全域の基準のほか、次に掲げるもの 1 地色の彩度8以下 2 次に掲げるものは使用しないこと。 (1) 反射光のある素材 (2) 動光、点滅照明、ネオンその他これらに類するもの
		建築物の高さに対する本体の高さの割合	建築物の高さの10分の6以下	
		その他	建築物から横にはみ出さないこと。	
	壁面広告物	表示面積	合計が広告物を表示する壁面の面積の10分の4以下	
	袖看板	下端の高さ	道路から4.7メートル以上。ただし、歩道の場合にあっては、2.5メートル以上	
		壁面からの出幅	1.5メートル以下	
		道路上の出幅	1.0メートル以下	
		その他	壁面上端を越えないこと。	
	地上に設置する広告物等	高さ	13メートル以下	
		表示面積	合計50平方メートル以下	
その他の広告物等	—			

○ 屋外広告物許可地域における許可については、次の手続が必要。

- ・許可を受けた者は、許可の有効期間満了の10日前までに許可の更新の申請。
- ・許可を受けた者は、許可を受けた広告物等を廃止したとき、または許可を受けた者の氏名、名称、住所に変更があったときは、変更があった日から10日以内に届出。
- ・許可を受けた者は、管理者を選任したときは、選任の日から10日以内に届出。
- ・許可を受けた者は、管理者の解任、管理者の氏名、名称、住所に変更があったときは、10日以内に届出。
- ・許可を受けた者から譲渡、相続等により地位を承継した者は、承継の日から10日以内に届出。

屋外広告物特別規制地域（飯田市屋外広告物条例 第11～12条）

次に掲げる地域又は場所において、広告物等を表示し、設置し、又は改造しようとする者は、当該表示、設置又は改造について、市長の許可を受けなければならない。

地域の特性及び個性を生かした景観の育成又は風致の維持を図ることが特に必要な地域又は場所

名称	地域又は場所
川路地区屋外広告物特別規制地域	川路地区全域

● 川路地区屋外広告物特別規制地域の許可基準、適用除外等については、II-2-8-川路-1を参照のこと。

○ 屋外広告物特別規制地域における許可については、次の手続が必要。

- ・ 許可を受けた者は、許可の有効期間満了の10日前までに許可の更新の申請。
- ・ 許可を受けた者は、許可を受けた広告物等を廃止したとき、または許可を受けた者の氏名、名称、住所に変更があったときは、変更があった日から10日以内に届出。
- ・ 許可を受けた者は、管理者を選任したときは、選任の日から10日以内に届出。
- ・ 許可を受けた者は、管理者の解任、管理者の氏名、名称、住所に変更があったときは、10日以内に届出。
- ・ 許可を受けた者から譲渡、相続等により地位を承継した者は、承継の日から10日以内に届出。

屋外広告物特別規制地域の指定について（平成 20 年 10 月 1 日指定）

I. 屋外広告物特別規制地域を指定する地域

飯田市川路地区全域

※屋外広告物特別規制地域に指定された地域において、屋外広告物を表示、設置又は改造しようとするときは、市長の許可が必要です。

【許可が必要となる場合】

- 自己用の広告物等で、表示面積の合計が 10 m²を超えるものを表示、設置又は改造しようとする場合。
- ただし、地上に設置する広告物等にあつては、高さ 4 m 又は 1 面の表示面積 3 m²を超えるものを表示、設置又は改造しようとする場合。
- 集合看板（複数の者（4 者程度）が共同して表示し、又は設置する一の広告物等をいう。以下同じ。）を表示、設置又は改造しようとする場合。

II. 許可の基準 ※ゴシック太字は川路地区において強化する基準

1. 次に掲げる広告物等でなければ、表示、設置又は改造することができません。

(1) 自己用の広告物等で、2 に掲げる基準に適合するもの

※自己用の広告物等とは、「自己の事業又は営業に関し、自己の住居、事務所、営業所等に表示又は設置する屋外広告物又は屋外広告物を掲出する物件」をいいます。

(2) 集合看板で、3 に掲げる基準に適合するもの

2. 自己用の広告物等の基準

(1) 広告物等の形態意匠

ア 配置

- ・ 道路等からできるだけ後退させるよう努めること。
- ・ 河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないように努めること。

イ 意匠等

- ・ 基調となる周辺景観に調和する意匠・形態とし、必要最小限の規模とすること。

ウ 材料

- ・ 周辺景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離の生じにくいものとする。
- ・ **反射光のある素材は使用しないこと。**

エ 色彩

【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、周辺の景観と調**

和した色調とすること。

【色相・色数】

- ・ 使用する色数を少なくするよう努めること。
- ・ **地色の色数を3以下とすること（全体の面積の10分の1以下の一の色（合計面積）を含まない）。**

【彩度】（マンセル表色系による彩度）

- ・ 地色の彩度8以下

【動光等】

- ・ **動光、点滅、ネオン、照度及び色相等の変化をするものその他これらに類するものを避けること。（自然公園法又は長野県立自然公園条例に規定する自然公園の区域にあつては、使用しないこと。）**

(2) 建築物又は工作物を利用した広告物等の規模等

ア 屋上広告物

【本体の高さ】

- ・ **建築物又は工作物からの高さ5メートル以下**

【建築物又は工作物の高さに対する割合】

- ・ 建築物又は工作物の高さの10分の6以下

【その他】

- ・ 建築物又は工作物から横にはみ出さないこと。

イ 壁面広告物

【表示面積】

- ・ **合計面積が広告物を表示する壁面の面積の10分の2以下**

ウ 袖看板

【下端の高さ】

- ・ 道路から4.7メートル以上。ただし、歩道の場合にあつては2.5メートル以上

【壁面からの出幅】

- ・ 壁面から1.5メートル以下

【道路上の出幅】

- ・ 道路上の出幅1.0メートル以下

【その他】

- ・ 建築物又は工作物の壁面の上端を越えないこと。

(3) 地上に設置する広告物等

【高さ】

- ・ **地上からの高さ5メートル以下**

【表示面積】

- ・ 1面の面積は5平方メートル以下

(4) 広告物等の面積

- ・ 広告物等の1面の面積は10平方メートル以下
- ・ 広告物等の面積の合計（当該敷地における広告物等の表示面積の合計）は、20平方メートル以下。ただし、三遠南信自動車道の両側各500メートル以内で、三遠南信自動車道から展望できる区域にあっては、合計10平方メートル以下

(5) 広告物等の照明等

ア 周辺との調和

- ・ 照明を行う場合は、周辺の建築物、工作物及びその他の物件並びに周辺自然景観との調和に留意すること。

イ 動光等と照明時間

- ・ 広告物等を照明する場合は、白色光を原則とし、動光、点滅、照度の変化その他の変化をしないこと。
- ・ 営業時間外は照明しないこと。

3. 集合看板の基準

公益上又は地域振興のために市長が必要と認めるものであって、市長が別に定める基準及び2に掲げる基準を原則とする（ただし、三遠南信自動車道の両側各500メートル以内で、三遠南信自動車道から展望できる区域にあっては、表示、設置することができないものとする。）

Ⅲ. 許可の有効期間

3年（はり紙、はり札、広告旗、立看板類、広告幕類及びアドバルーンにあっては6月）

※許可又は更新の際には、所定の手数料が必要となります。

Ⅳ. 屋外広告物特別規制地域の指定があった際、現に当該指定のあった地域に表示され、又は設置されている広告物等を、引き続いて表示又は設置しておくことができる期間

5年（はり紙、はり札、広告旗、立看板類、広告幕類及びアドバルーンにあっては6月）

Ⅴ. 適用除外となる広告物等（市長の許可を受けないで、表示、設置又は改造することができる広告物等）

1. 公職選挙法その他の法令の規定に基づく選挙運動のために表示し、又は設置するもの
2. 法令の規定により表示又は設置を義務付けられたもの

3. 国又は地方公共団体が表示し、又は設置するもので、公益上必要と認められるもの
4. 自己用の広告物等で、次の(1)及び(2)に該当するもの
 - (1) 表示面積の合計が10平方メートル以下のもの。ただし、地上に設置する広告物等にあつては、高さ4メートル以下かつ1面の表示面積3平方メートル以下のもの
 - (2) 当該表示する地域について適用される景観育成基準に適合するもの
5. 祭典その他年中行事等のためにするもの
6. 一時的又は仮設的なもので、表示期間並びに責任者の住所及び氏名を25平方センチメートルの大きさの範囲内に明示したもので、表示期間が30日を超えないもの
7. 1から6までに掲げるもののほか、営利を目的としないもので次に掲げるもの
 - (1) 交通安全、公衆衛生、水火災予防その他公益に関する宣伝告知のためのもの
 - (2) 会合その他催物に関するもの
 - (3) はり紙、はり札、立看板、広告旗及び広告幕類
 - (4) 報道機関が設置する時事速報等を掲出する物件

VI. その他

1. 除却命令について

市長は、屋外広告物特別規制地域において、許可を受けないで広告物等の表示・設置・改造をした者に対し、飯田市屋外広告物条例に基づき、広告物等の除却等を命ずることができます。

2. 罰則について

除却命令に違反した者や、市長の許可を受けないで広告物等の表示・設置・改造をした者に対しては、飯田市屋外広告物条例により罰則が課せられます。

<p>己の居住の用に供する目的で行うものを除く。)に係る土地の面積が500平方メートルを超え、又は住宅の用途に供する計画戸数が5を超えるもの</p> <p>(3) 条例第4条第1項第4号の規定による土地の形質の変更(前号の開発行為、土石の採取及び鉱物の掘採を除く。)当該土地の形質の変更に係る土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの</p> <p>2 条例第4条第8項の規定により土地利用特定地区ごとに定める同条第7項第8号の規則で定めるものは、別表の左欄に掲げる土地利用特定地区について、同表の中欄に掲げる行為の種類に応じ、同表の右欄に規定するもの以外のものとする。</p>	<p>8 基本条例第9条第4項の土地利用の誘導基準が定められた地区(以下この条及び次条において「土地利用特定地区」という。)における前項第8号の規則で定めるものは、行為の種類及びその規模に応じて、土地利用特定地区ごとに定めるものとする。この場合において、土地利用特定地区以外の景観法(平成16年法律第110号)第8条第2項第1号の景観計画区域における第1項の届出を要するすべての行為が、その土地利用特定地区における当該届出を要する行為となるよう定めなければならない。</p> <p>9 前項の規定により土地利用特定地区における届出を要する行為を定めようとする場合において、当該地区が飯田市景観条例(平成19年飯田市条例第41号)第4条第4項の景観育成特定地区(第1項各号に関する景観育成特定地区に限る。)の区域である場合は、当該届出を要する行為が当該景観育成特定地区における届出を要する行為となるように定めなければならない。</p> <p>(標識の設置)</p> <p>第5条 開発事業者等(土地利用特定地区内で行う者に限る。)は、当該届出をしてから当該届出に係る行為が完了するまでの間、規則で定めるところにより、当該届出に係る行為を行う土地の区域内で、かつ、公衆に對し見やすい位置に当該行為の種類、規模その他規則で定める事項を記載した標識を設置しなければならない。</p> <p>(地域協議会の長への通知)</p> <p>第6条 市長は、第4条第1項又は第2項の規定による届出があったときは、その旨を当該届出に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域協議会(地方自治法(昭和22年法律第67号)第202条の5第1項の規定による地域協議会をいう。以下同じ。)の長に通知するものとする。</p>
<p>(標識の設置)</p> <p>第10条 条例第5条の規定による標識は、別図第1号によるものとし、標識の材料は当該行為の完了予定日まで風雨に耐える材料で構成されるものでなければならぬ。</p> <p>2 条例第5条の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。</p> <p>(1) 行為を実施する区域</p> <p>(2) 行為の着手予定日及び完了予定日</p> <p>(3) 条例第4条第1項又は第2項の規定による届出をした日</p> <p>(地域協議会の長への通知等)</p> <p>第11条 条例第6条第1項の規定による通知は、届出受理通知書(様式第4号)を当該届出に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域協議会の長に送付して行うとともに、当該届出に係る第3条第1項の規定による建築等計画概要書及び同条第2項の規定により添付する図書を、当該届出に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域自治区の事務所(飯田市地域自治区の設置等に関する条例(平成18年飯田市条例第42号)第</p>	<p>(標識の設置)</p> <p>第10条 条例第5条の規定による標識は、別図第1号によるものとし、標識の材料は当該行為の完了予定日まで風雨に耐える材料で構成されるものでなければならぬ。</p> <p>2 条例第5条の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。</p> <p>(1) 行為を実施する区域</p> <p>(2) 行為の着手予定日及び完了予定日</p> <p>(3) 条例第4条第1項又は第2項の規定による届出をした日</p> <p>(地域協議会の長への通知等)</p> <p>第11条 条例第6条第1項の規定による通知は、届出受理通知書(様式第4号)を当該届出に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域協議会の長に送付して行うとともに、当該届出に係る第3条第1項の規定による建築等計画概要書及び同条第2項の規定により添付する図書を、当該届出に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域自治区の事務所(飯田市地域自治区の設置等に関する条例(平成18年飯田市条例第42号)第</p>

<p>4 条及び飯田市、下伊那郡上村及び同郡南信濃村の廃置分に伴う地域自治区の設置に関する協議（平成17年飯田市告示第27号）第5条に規定するものをいう。以下同じ。）の長に送付するものとする。</p> <p>2 地域協議会の長は、条例第6条第2項の規定により意見を述べる場合は、市長が別に指定する日までに限り行うことができるものとする。この場合においては、意見書（様式第5号）を市長に提出するものとする。（説明会）</p> <p>第12条 条例第7条第1項の規定による説明会の開催の申出は、前条第2項の意見書にその旨を記載して行うものとする。</p> <p>2 条例第7条第2項の規定による説明会の開催の要請は、説明会開催要請書（様式第6号）を当該開発事業者等に送付して行うものとする。</p> <p>3 条例第7条第3項の規定による説明会は、次に定めるところにより行うものとする。</p> <p>(1) 説明会は、あらかじめ、次に掲げる事項を報道機関その他により一般に周知して行うものであること。</p> <p>ア 説明会を行う日時及び場所</p> <p>イ 条例第7条第4項の地域住民等の範囲</p> <p>ウ イに規定する者に、説明会への出席を求める旨</p> <p>(2) 地域住民等について、一の説明会場において合同で行う説明会とするものであること。</p> <p>(3) 説明会は、次に掲げる事項について当該説明会に出席した地域住民等に説明するものであること。</p> <p>ア 条例第4条第1項又は第2項の届出に係る行為の場所及び規模</p> <p>イ 条例第4条第1項又は第2項の届出に係る行為の概要</p> <p>ウ 条例第4条第1項又は第2項の届出に係る行為の内容、期間、方法及び当該行為が周辺の生活環境に及ぼす影響</p> <p>エ 条例第4条第1項又は第2項の届出に係る行為の完了後に、当該行為が周辺の生活環境に及ぼす影響</p>	<p>2 前項の規定による通知を受けた地域協議会の長は、当該通知に係る行為に関し地域土地利用計画の推進の見地から意見があるときは、規則で定めるところにより、市長に当該意見を述べることができる。</p> <p>(説明会)</p> <p>第7条 前条第1項の規定による通知を受けた地域協議会の長は、当該通知に係る行為の対象となる地域の住民及び基本条例第11条第1項に規定する土地所有者等（以下「地域住民等」という。）の意見を聴く必要があると認めるときは、説明会（当該通知に係る行為に関して地域住民等に説明するための会合をいう。以下同じ。）を開催すべき旨を、当該通知に係る開発事業者等に対し要請するよう、規則で定めるところにより、市長に申し出ることができる。</p> <p>2 市長は、前項の規定による申出を踏まえて説明会の開催が必要であると認めるときは、当該通知に係る開発事業者等に、規則で定めるところにより、当該説明会の開催を要請するものとする。</p> <p>3 開発事業者等は、説明会の開催の要請があった場合は、当該要請を受けた日から2週間以内に、自己の負担において、規則で定めるところにより、当該説明会を開催しなければならない。</p> <p>4 第1項の地域住民等の範囲は、当該開発事業者等と当該説明会の開催をすべき旨を申し出た地域協議会の長とが協議して定めるものとする。</p>
---	---

<p>第5章 雑則 (報告)</p>	<p>第5章 雑則 (報告)</p>
<p>第31条 市長は、条例第29条第1項の規定により報告又は資料の提出を求めようとするときは、報告等依頼書(様式第20号)を、同項に規定する者に送付するものとする。</p> <p>2 前項に規定する報告等依頼書を受理した者は、遅滞なく、報告書(様式第21号)又は資料を市長に提出しなければならない。</p> <p>(身分証明書)</p> <p>第32条 条例第29条第2項に規定する職員の身分を示す証明書は、飯田市職員服務規程(昭和45年飯田市訓令第6号)第5条の2第2項に規定する職員証とする。</p> <p>(書類の閲覧)</p> <p>第33条 条例第30条第1項の規則で定める書類は、第3条第1項の規定による建築等計画概要書及び第2項の規定により添付する図書(以下この条において「建築等計画概要書等」という。)とする。</p> <p>2 条例第30条の規定による書類の閲覧は、次に掲げるところにより、行うものとする。</p> <p>(1) 飯田市の休日(飯田市の休日を定める条例(平成元年飯田市条例第40号)第1条第1項に規定する市の休日をいう。)においては、建築等計画概要書等を閲覧に供さない。</p> <p>(2) 建築等計画概要書等の閲覧をする時間は、午前9時から午後4時までとする。</p> <p>(3) 建築等計画概要書等の閲覧をしようとする者は、閲覧所に備える閲覧簿に必要事項を記入し、係員に申し出なければならぬ。</p> <p>(4) 建築等計画概要書等を閲覧する者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。</p> <p>ア 閲覧の場所は、市役所本庁事務所とする。</p> <p>イ 係員の指示に従って、所定の場所で閲覧をすること。</p> <p>ウ 建築等計画概要書等を汚損し、又はき損しないこと。</p> <p>エ 他人に迷惑を及ぼすような行為をしないこと。</p> <p>3 前項の規定による書類の閲覧は、条例第4条第1項又は第2項の規定による届出があつた日から3年を経過する日までに限りできるものとする。</p> <p>(台帳)</p>	<p>第29条 市長は、この条例の規定の施行に必要な限度において、第3条の規定に違反しているおそれがあるときとみられる若しくは開発事業者等若しくは特定開発事業者に対し、報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に当該行為若しくは当該特定開発事業者に係る土地の区域に立ち入り、当該土地の利用の状況について調査させることができる。</p> <p>2 前項の規定により立ち入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。</p> <p>(書類の閲覧)</p> <p>第30条 市長は、第4条第1項又は第2項の規定による届出に係る書類のうち、良好な土地利用の推進のため必要であるとして規則で定めるものについて、規則で定めるところにより、これを閲覧に供するものとする。</p> <p>2 市長は、前項の規則で定める書類を閲覧する者が同項の規則に違反したときは、閲覧を停止し、又は禁止することができる。</p> <p>(台帳)</p>

<p>第31条 市長は、協定に関する台帳を作成し、これを保管しなければならない。</p> <p>2 前項の台帳の作成及び保管に関し必要な事項は、規則で定める。 (情報の発信及び提供)</p> <p>第32条 市長は、地域固有の特性及び個性に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進するため、第3条の禁止行為に関する調査の結果、第4条第1項又は第2項の規定による届出、協定その他土地の利用に関する情報の発信及び提供に努めるものとする。 (助言及び協力等)</p> <p>第33条 市長は、前条の規定による情報の発信及び提供のほか、まちづくりの活動を行う団体の育成に努めるとともに、これらの団体に対し、適正かつ合理的な土地利用を推進するため必要な助言及び協力をを行うよう努めるものとする。</p> <p>2 まちづくり委員会(地方自治法第202条の4第1項の規定による地域自治区において中核的にまちづくりに取り組むため組織された委員会等)をいう。以下この項及び次項において同じ。)は、市長に対し、その活動する地域における地域固有の特性及び個性を生かした適正かつ合理的な土地利用を推進するため、当該地域のまちづくりについて必要な助言及び協力を求めることができる。</p> <p>3 市長は、まちづくり委員会に対し、当該まちづくり委員会が活動する地域のまちづくりについて必要な助言及び協力をを行うものとする。 第6章 補則 (委任)</p> <p>第34条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。</p>	<p>第34条 条例第31条第2項の規則で定める台帳の作成は、第28条第1号から第3号までに掲げる事項を記載するものとし、台帳の保管は、認定に係る図書と共に保管するものとする。</p> <p>第6章 補則 (補則)</p> <p>第35条 この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。</p> <p>附 則</p> <p>この規則は、平成20年1月1日から施行する。 附 則 (平成20年7月15日規則第34号) この規則は、公布の日から施行する。 附 則 (平成21年9月30日規則第34号) この規則は、平成21年10月1日から施行する。</p>
<p>第34条 市長は、協定に関する台帳を作成し、これを保管しなければならない。</p> <p>2 前項の台帳の作成及び保管に関し必要な事項は、規則で定める。 (情報の発信及び提供)</p> <p>第32条 市長は、地域固有の特性及び個性に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進するため、第3条の禁止行為に関する調査の結果、第4条第1項又は第2項の規定による届出、協定その他土地の利用に関する情報の発信及び提供に努めるものとする。 (助言及び協力等)</p> <p>第33条 市長は、前条の規定による情報の発信及び提供のほか、まちづくりの活動を行う団体の育成に努めるとともに、これらの団体に対し、適正かつ合理的な土地利用を推進するため必要な助言及び協力をを行うよう努めるものとする。</p> <p>2 まちづくり委員会(地方自治法第202条の4第1項の規定による地域自治区において中核的にまちづくりに取り組むため組織された委員会等)をいう。以下この項及び次項において同じ。)は、市長に対し、その活動する地域における地域固有の特性及び個性を生かした適正かつ合理的な土地利用を推進するため、当該地域のまちづくりについて必要な助言及び協力を求めることができる。</p> <p>3 市長は、まちづくり委員会に対し、当該まちづくり委員会が活動する地域のまちづくりについて必要な助言及び協力をを行うものとする。 第6章 補則 (委任)</p> <p>第34条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。</p> <p>附 則 (施行期日)</p> <p>1 この条例は、平成20年1月1日から施行する。 (経過措置)</p> <p>2 第4条第1項の規定は、平成20年1月30日までに着手する同項の届出に係る行為については、適用しない。</p>	

別表（第9条関係）

土地利用特定地区の名称	行為の種類	規模
座光寺特定土地利用地区（生活環境保全地区）	条例第4条第1項第1号の規定による建築物の新築、増築、改築又は移転	当該行為に係る部分の建築面積が500平方メートルを超え、若しくは当該行為に係る部分の高さが10メートルを超え、又は住宅の用途に供する計画戸数が9を超えるもの
	条例第4条第1項第3号の規定による開発行為	第9条第2号に規定するもの
	条例第4条第1項第4号の規定による土地の形質の変更（開発行為、土石の採取及び鉱物の採掘を除く。）	第9条第3号に規定するもの

<p>(4) 第4条第3項第1号、第2号及び第8条第3号に掲げるものを表示し、設置し、又は改造する行為</p> <p>(5) 国、地方公共団体又は飯田市景観条例第9条第5項第6号の規定による公共的団体が行う行為</p> <p>(6) その他規則で定める行為</p>	<p>(届出を要しない行為)</p> <p>第25条 条例第24条第5項第6号の規則で定める行為は、普通地域内で行う行為のうち、次の各号に掲げる行為の区分に従い、それぞれ当該各号に掲げるもの以外のものとする。</p> <p>(1) 広告塔、広告板その他これらに類するものの新設、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又は色彩の変更(以下「建設等」という。) 当該新設、増築、改築又は移転に係る部分の高さが4メートルを超え、又は当該建設等に係る部分の広告物等の一の面の表示面積(その最大見つけ面積の合計による。以下同じ。)が5平方メートルを超え、若しくは表示面積の合計(同一の者が50メートル以内に表示し、又は設置する広告物等は、一の広告物等とみなし、及び次号の表示面積の合計を含む。)が10平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) 建築物又は工作物(広告塔、広告板その他これらに類するものを除く。以下この項において同じ。)の外観に広告物等の表示又は設置がされるものの建設等 当該建設等に係る部分の広告物等の一の面の表示面積(建築物又は工作物の一の面に表示し、又は設置する広告物等は一の広告物等とみなす。)が5平方メートルを超え、又は表示面積の合計(同一の者が50メートル以内に表示し、又は設置する広告物等は、一の広告物等とみなし、及び前号の表示面積の合計を含む。)が10平方メートルを超えるもの</p> <p>(3) 広告物等の改造 広告物等を改造して前2号に掲げる規模となる行為</p> <p>(4) 自己用(自己の事業又は営業に関し、自己の住居、事務所、営業所等に表示又は設置するものをいう。以下同じ。)の広告塔、広告板その他これらに類するものの建設等 当該新設、増築、改築又は移転に係る部分の高さが4メートルを超え、又は当該建設等に係る部分の広告物等の表示面積の合計(次号の表示面積の合計を含む。)が15平方メートルを超えるもの</p> <p>(5) 自己用の建築物又は工作物の外観に広告物等の表示又は設置がされるものの建設等 当該建設等に係る部分の広告物等の表示面積の合計(前号の表示面積の合計を含む。)が15平方メートルを超えるもの</p>
--	--

<p>(6) 自己用の広告物等の改造 広告物等を改造して前2号に掲げる規模となる行為</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、発光ダイオードその他の発光体を用いた動画による広告物等に関する行為は、発光部分の面積が3平方メートルを超えるもの以外のもとする。</p> <p>3 条例第24条第6項の規定により景観育成特定地区ごとに定める同条第5項第6号の規則で定めるものは、別表第6の左欄に掲げる景観育成特定地区について、同表の中欄に掲げる行為の種類に応じ、同表の右欄に掲げる規模に該当するもの以外のもとする。</p>	<p>(地域協議会の長への通知等)</p> <p>第26条 条例第25条第1項の規定による通知は、届出受理通知書(様式第21号)を当該届出に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域協議会の長に送付して行うとともに、当該届出に係る第21条第1項の規定による建築等計画概要書並びに同条第2項各号及び第3項の規定により添付する図書を当該届出に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域自治区の事務所の長に送付するものとする。</p> <p>2 地域協議会の長は、条例第25条第2項の規定により意見を述べる場合は、市長が別に指定する日までに限り行うことができるものとする。この場合において、意見書(様式第22号)を市長に提出するものとする。</p> <p>3 条例第25条第3項の規定による説明会の開催の申出は、前項の意見書にその旨を記載して行うものとする。</p>
--	--

<p>6 景観育成特定地区(飯田市景観条例第4条第4項の規定により定める景観育成特定地区をいう。以下同じ。)における前項第6号の規則で定める行為は、行為の種類及びその規模に応じて、景観育成特定地区ごとに定めるものとする。この場合において、景観育成特定地区以外の景観計画区域における第1項の届出を要するすべての行為が、その景観育成特定地区における当該届出を要する行為となるよう定めなければならない。</p> <p>7 市長は、第5項第6号の規則で定める行為を定めようとするときにおいて、審議会の意見を聴くものとする。この場合において、前項の規定により同号の規則で定める行為を定めようとするときは、併せて、当該景観育成特定地区の土地の区域に係る地域協議会の意見を聴くものとする。</p> <p>(地域協議会の長への通知等及び説明会の開催)</p> <p>第25条 市長は、前条第1項又は第2項の規定による届出があったときは、その旨を当該届出に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域協議会の長に通知するものとする。</p>	<p>2 前項の規定による通知を受けた地域協議会の長は、当該通知に係る行為に関し当該地域に関する飯田市景観条例第4条第2項の規定により定められた地域景観計画の推進の見地から意見があるときは、規則に定めるところにより、市長に当該意見を述べることができる。</p> <p>3 第1項の規定による通知を受けた地域協議会の長は、当該通知に係る行為の対象となる地域の住民及び飯田市土地利用基本条例(平成19年飯田市条例第15号)第11条第1項に規定する土地所有者等(以下「地域住民等」という。)の意見を聴く必要があると認めるときは、説明会(当該通知に係る行為に関して地域住民等に説明するための会合をいう。以下同じ。)を開催すべき旨を、当該通知に係る届出をした者に対し要請するよう、規則で定めるところにより、市長に申し出ることができる。</p>
---	--

<p>2 市長は、前項の規則で定める書類を閲覧する者が同項の規則に違反したときは、閲覧を停止し、又は禁止することができる。 (公表)</p> <p>第34条 市長は、第4条第1項、第5条、第6条第1項、第10条第1項又は第11条第1項の規定による指定をしたとき、又はこれらを変更したときは、規則で定めるところにより、その旨を公表するものとする。</p> <p>(情報の発信及び提供)</p> <p>第35条 市長は、良好な景観を育成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため、第24条第1項又は第2項の規定による届出に関する情報その他景観の育成に関する情報の発信及び提供に努めるものとする。</p> <p>(助言及び協力等)</p> <p>第36条 市長は、前条の規定による情報の発信及び提供のほか、基本指針等及び飯田市景観計画の普及、啓発その他の施策を講じることにより、飯田市景観条例第37条第1項の規定による認定団体、屋外広告物監視員及び景観の育成の活動を行うものを育成し、及びその活動に協力するよう努めるものとする。</p> <p>2 まちづくり委員会（地域自治法第202条の4第1項の規定による地域自治区をいう。）において中核的にまちづくりに取り組むため組織された委員会等をいう。次項において同じ。）は、市長に対し、その活動する地域の景観の育成に関し必要な助言又は協力を求めることができる。</p> <p>3 市長は、まちづくり委員会に対し、当該まちづくり委員会が活動する地域の固有の特性及び個性を生かした景観の育成を推進するため必要な助言及び協力を行うものとする。</p> <p>(委任)</p> <p>第37条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。</p>	<p>エ 他人に迷惑を及ぼすような行為をしないこと。</p> <p>3 前項の規定による書類の閲覧は、条例第24条第1項又は第2項の規定による届出があった日から3年を経過する日までに限りできるものとする。 (公表)</p> <p>第33条 条例第34条の規定による公表は、飯田市公格式条例（昭和31年飯田市条例第3号）の例により行うものとする。</p> <p>2 前項の公表に係る図書又はその写しは、市長の指定する場所において公衆の縦覧に供するものとする。この場合において、当該縦覧の場所及び当該公表に係る図書をインターネットを利用して2週間表示するものとする。</p> <p>3 市長は、第1項の公表をしたときは、当該指定又は変更の対象となる土地の区域に係る地域自治区の事務所の長に、当該指定又は変更に関する図書の写しを送付するものとする。</p>
<p>第7章 補則 (補則)</p> <p>第34条 この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。</p>	<p>第7章 補則 (補則)</p> <p>第34条 この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。</p>

第8章 罰則

(罰則)

第38条 第19条第1項の規定による命令に違反して、広告物等の除却その他必要な措置をとらなかつた者は、50万円以下の罰金に処する。

第39条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条第1項の規定に違反した者
 - (2) 第6条第1項の規定に違反した者
 - (3) 第10条第1項の規定に違反して、許可を受けないうで、同項各号に掲げる地域又は場所において広告物等を表示し、設置し、又は改造した者
 - (4) 第12条第1項の規定に違反して、許可を受けないうで、第11条第1項の規定による屋外広告物特別規制地域において広告物等を表示し、設置し、又は改造した者
- 第40条 第19条第2項の規定による命令に違反して、広告物等の改造その他必要な措置をとらなかつた者は、20万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第41条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して第38条から前条までの違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成20年1月1日から施行する。
- 2 (飯田市屋外広告物に係る環境美化等に関する条例(昭和62年飯田市条例第22号)は、廃止する。
(飯田市屋外広告物に係る環境美化等に関する条例(昭和62年飯田市条例第22号)は、廃止する。
(条例施行前の手続)
3 市長は、この条例の規定により、あらかじめ地域協議会又は審議会の意見を聴いて定めることとされるものを定めようとするときは、この条例の施行前でも当該地域協議会又は審議会の意見を聴くことができる。
(経過措置)
4 この条例の施行の際現に屋外広告物条例(平成5年長野県条例第23号)の規定により許可を受け、現に存在する広告物等については、その許可の期間に限り、この条例の規定による許可を受けたものとみなす。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成20年1月1日から施行する。
(飯田市屋外広告物に係る環境美化等に関する条例施行規則及び屋外広告物条例施行細則の廃止)
- 2 飯田市屋外広告物に係る環境美化等に関する条例施行規則(昭和62年飯田市規則第22号)及び屋外広告物条例施行細則(平成12年飯田市規則18号)は、廃止する。
附 則 (平成20年3月31日規則第18号)
この規則は、平成20年4月1日から施行する。
附 則 (平成20年7月15日規則第36号)
この規則は、公布の日から施行する。
附 則 (平成20年10月1日規則第44号)
この規則は、公布の日から施行する。
附 則 (平成21年9月30日規則第31号)

この規則は、平成21年10月1日から施行する。

別表第1（第5条関係）

屋外広告物禁止地域

種類及び名称	接続する道路等		範囲
	区間	区間	
高速自動車国道中央自動車道西宮線	左記の道路の両側各500メートル以内	飯田市の区域が存する左記の道路の区間	両側各500メートル以内
飯田市内山本98号線	飯田市内山本98号線との交差点から飯田市内山本184号線との交差点まで	飯田市内山本98号線との交差点から飯田市内山本184号線との交差点まで	飯田市内山本184号線との交差点に向かって左側500メートル以内及び右側100メートル以内
飯田市内道1-40大明神横線	飯田市内道1-40大明神横線との交差点から飯田市内道1-36請地線との交差点まで	飯田市内道1-40大明神横線との交差点から飯田市内道1-36請地線との交差点まで	飯田市内道1-36請地線との交差点に向かって左側500メートル以内及び右側100メートル以内
飯田市内道伊賀良514号線	飯田市内道1-36請地線との交差点から飯田市内道278号線との交差点まで	飯田市内道1-36請地線との交差点から飯田市内道278号線との交差点まで	飯田市内道278号線との交差点に向かって左側500メートル以内及び右側100メートル以内
飯田市内道370号線	飯田市内道1-27大休妙琴線との交差点から飯田市内道278号線との交差点まで	飯田市内道1-27大休妙琴線との交差点から飯田市内道278号線との交差点まで	飯田市内道278号線との交差点に向かって左側100メートル以内及び右側500メートル以内
一般国道自動車専用道路三遠南信自動車道	左記の道路の両側各500メートル以内	左記の道路の両側各500メートル以内	両側各500メートル以内

5 第24条及び第26条の規定は、平成20年1月30日までに着手する屋外広告物の表示若しくは屋外広告物を掲出する物件の設置又はこれらの改造を
する行為については、適用しない。

（飯田市手数料条例の一部改正）

6 飯田市手数料条例（平成12年飯田市条例第3号）の一部を次のように改正する。

別表第1中

「

屋外広告物条例（平成5年長野県条例第23号）第6条第4号、第8条第1項若しくは第10条第1項の規定による許可又は第12条第1項の規定による許可の更新（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第6条の規定による届出を経た政党、協会その他の団体がはり紙、はり札又は立看板を表示するための許可を受けようとする場合を除く。）

を「

飯田市屋外広告物条例（平成19年飯田市条例第43号）第8条第4号、第10条第1項若しくは第12条第1項の規定による許可又は第14条第1項の規定による許可の更新（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第6条の規定による届出を経た政党、協会その他の団体がはり紙、はり札又は立看板を表示するための許可を受けようとする場合を除く。）

に改める。

別表第2（第11条関係）
屋外広告物許可地域

接続する道路等		範囲
種類及び名称	区間	
高速自動車国道中央自動車道西宮線	左記の道路の両側各1,000メートル以内に飯田市の区域が存する左記の道路の区間	両側各1,000メートル以内
一般国道自動車専用道路三遠南信自動車道	左記の道路の両側各1,000メートル以内に飯田市の区域が存する左記の道路の高速自動車国道中央自動車道西宮線との交差点から天龍峡インターチェンジまでの区間	両側各1,000メートル以内

別表第3（第11条関係）
屋外広告物許可地域

種類及び名称	区間	範囲
飯田駅前広場	中央通り線（昭和54年長野県告示第743号に告示された飯田都市計画道路3・4・7中央通り線）の起点付近	約8,590平方メートルの広場及びこれに接続する20メートル以内

別表第6（第25条関係）

景観育成特定地区の名称	行為の種類	規模
竜丘景観育成特定地区	<p>広告塔、広告板その他これらに類するものの建設等</p>	<p>当該新設、増築、改築又は移転に係る部分の高さが3メートルを超え、又は当該建設等に係る部分の広告物等の一面の表示面積が3平方メートルを超え、若しくは表示面積の合計（同一の者が50メートル以内に表示し、又は設置する広告物等は、一の広告物等とみなし、及び次項の表示面積の合計を含む。）が6平方メートルを超えるもの</p>
	<p>建築物又は工作物（広告塔、広告板その他これらに類するものを除く。）の外観に広告物等の表示又は設置がされるものの建設等</p>	<p>当該建設等に係る部分の広告物等の一面の表示面積（建築物又は工作物の一面の面に表示し、又は設置する広告物等は一の広告物等とみなす。）が3平方メートルを超え、又は表示面積の合計（同一の者が50メートル以内に表示し、又は設置する広告物等は、一の広告物等とみなし、及び前項の表示面積の合計を含む。）が6平方メートルを超えるもの</p>
	<p>広告物等の改造</p>	<p>広告物等を改造して前2項に掲げる規模となるもの</p>
	<p>自己用の広告塔、広告板その他これらに類するものの建設等</p>	<p>当該新設、増築、改築又は移転に係る部分の高さが4メートルを超え、又は当該建設等に係る部分の広告物等の一面の表示面積が4平方メートルを超え、若しくは表示面積の合計（次項の表示面積の合計を含む。）が8平方メートルを超えるもの</p>
	<p>自己用の建築物又は工作物の外観に広告物等の表示又は設置がされるものの建設等</p>	<p>当該建設等に係る部分の広告物等の一面の表示面積が4平方メートルを超え、若しくは表示面積の合計（前項の表示面積の合計を含む。）が8平方メートルを超えるもの</p>
	<p>自己用の広告物等の改造 発光ダイオードその他の発光体を用いた動画による広告物等について行う前各項に掲げる行為</p>	<p>広告物等を改造して前2項に掲げる規模となるもの 発光部分の面積が3平方メートルを超えるもの</p>

第2次 国土利用計画 飯田市計画

飯 田 市

第2次 国土利用計画 飯田市計画 構成

はじめに

飯田市の土地利用を取り巻く状況・課題

I. 飯田市の特性と地域別概要

1. 飯田市の特性
2. 地域別の概要

II. 土地の利用に関する基本構想

1. 基本とする理念
2. 飯田市計画における重要事項
3. 飯田市計画の基本指針

III. 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び基本方向

1. 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標
2. 利用区分別の土地利用の基本方向
3. 地域類型別の土地利用の基本方向

IV. IIIに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

1. 土地利用関係法令等の適切な運用
2. 地域整備施策の推進
3. 国土の保全及び安全性の確保
4. 環境の保全と美しい飯田市の形成
5. 土地利用転換の適正化
6. 土地の有効利用の促進
7. 土地に関する調査の推進及び成果の普及啓発
8. 土地情報システムの確立（土地に対する情報の一元化と活用）

飯田市土地利用基本方針

飯 田 市

(当初 平成 19 年 7 月 1 日施行)

(変更 平成 21 年 10 月 1 日施行)

はじめに・・・1

第1編 飯田市土地利用基本方針

第1章 土地利用基本方針の策定・・・1

1. 目的
2. 土地利用に関する基本指針
3. 基本方針の位置づけ
4. 基本方針の役割と策定の意義
5. 対象区域と計画期間
6. 基本方針の構成

第2章 飯田市の土地利用を取り巻く状況・・・6

第3章 飯田市の特性と地域別概要・・・7

第1節 飯田市の主な特性と個性

第2節 地域別の概要

第4章 飯田市における主要課題・・・12

飯田市を取り巻く前提条件（時代の転換期）

1. 人口減少時代の到来と成熟社会への移行
2. 前提条件を踏まえた主要課題

第2編 市全域の都市づくりの構想

第1章 都市づくりの理念と目標・・・17

1. 都市づくりの理念
2. 目指す都市の姿
3. 都市づくりの目標

第2章 将来都市構造・・・21

1. 持続可能な都市構造への転換
2. 都市構造の基本的な考え方
3. 拠点集約連携型都市構造の推進
4. 都市構造の形成に関する方針

第3章 都市の整備に関する方針・・・25

第1節 市全域に対する土地利用の方針

1. 都市計画区域及び準都市計画区域に関する方針
2. 特定の開発行為等における基準と手続
3. サーチライト等の使用規制

第2節 都市計画区域内における適正な都市的土地利用の誘導

1. 区域区分の決定
2. 用途地域
3. 特別用途地区
4. 特定用途制限地域
5. 高度地区及び景観法による高さの制限

6. 高度利用地区
7. 防火地域、準防火地域及び建築基準法第 22 条区域に関する方針
8. 地区計画等（地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画、集落地区計画）
9. まちづくり三法の活用によるコンパクトな都市づくり
10. 農業振興地域内における白地地域の農用地に関する方針

第 3 節 都市計画区域外における土地利用の方針

第 4 節 「土地利用基本計画」における地域区分ごとの土地利用の方針

1. 市街地形成地域
2. 農村集落地域
3. 緑の環境保全地域
4. 土地利用誘導地域
5. 土地利用調整地域
6. 土地利用基本計画図

第 5 節 地域土地利用計画の策定

1. 商業業務環境保全地区
2. 住環境保全地区
3. 農業環境保全地区
4. 工業業務環境保全地区
5. 緑の環境保全地区
6. 特定土地利用地区
7. 子育て教育環境保全地区
8. 土地利用計画推進重点地区
9. 地域土地利用計画図

第 4 章 都市施設の整備方針・・・43

第 1 節 交通施設の整備方針

1. 都市計画道路
2. 駐車場
3. 公共交通
4. 道路

第 2 節 公園及び緑地の整備方針

1. 公園
2. 緑地

第 3 節 河川等の整備方針

河川等

第 4 節 上・下水道等の整備方針

1. 上水道
2. 下水道（汚水）
3. 下水（雨水）と雨水排水計画

第 5 節 住宅の整備方針

1. 民間住宅
2. 公的住宅

第 6 節 その他の都市施設

第 5 章 防災都市づくり・・・55

防災都市づくりの方針

第6章 緑（緑地）の育成・・・59

1. 緑の育成の方針
2. 公園
3. 緑地

第7章 景観の育成・・・61

景観の育成の方針

第8章 自然的環境の整備と保全の方針・・・62

第3編 土地利用基本方針の実現に向けて

第1章 土地利用計画の決定及び事業化の考え方・・・65

1. 土地利用計画審議会
2. 都市計画審議会
3. 土地利用計画審議会及び都市計画審議会等の運営と連携
4. 住民等による提案制度
5. 提案による市の判断

第2章 まちづくり及び地域づくりの仕組みと体制・・・66

1. 役割と協働によるまちづくり
2. まちづくり等への多様な主体の参画
3. まちづくり及び地域づくりのための方策
4. 地域コミュニティの育成の方針

第3章 持続可能な地域社会を構築するための地育力による人づくり・・・69

総合的な人材育成

第4章 国際化に対応したまちづくり・・・71

国際化の進展と対応

第5章 結びに・・・71

目指す都市の姿の実現

第4編 地域土地利用方針

第1章 山本地区・・・72

第1節 地域土地利用方針

第2章 川路地区・・・74

第1節 地域土地利用方針

第3章 座光寺地区・・・76

第1節 地域土地利用方針

第2節 地域土地利用計画

第4章 竜丘地区・・・82
第1節 地域土地利用方針

飯田市土地利用基本方針 変更の経過

変更箇所	施行日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第3章 都市の整備に関する方針 第1節 市全域に対する土地利用の方針 1. 都市計画区域及び準都市計画区域に関する方針	平成20年1月1日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第4章 都市施設の整備方針 第5節 住宅の整備方針	平成20年4月1日
第4編 地域土地利用方針 第1章 山本地区 第1節 地域土地利用方針	平成20年8月11日
第4編 地域土地利用方針 第2章 川路地区 第1節 地域土地利用方針	平成20年10月1日
第4編 地域土地利用方針 第3章 座光寺地区 第1節 地域土地利用方針 第2節 地域土地利用計画 第4章 竜丘地区 第1節 地域土地利用方針	平成21年10月1日

はじめに

平成16年12月から、市は、総合的な土地利用計画を策定するため、山本、伊賀良、鼎地区をモデル3地区として、地区住民の参加を得て、土地利用計画策定地区懇談会を開催しました。

平成17年度からは、市内全20地区において同様の懇談会を開催するとともに、市全域について議論いただく土地利用計画策定市民会議を開催し、貴重なご意見をいただきまいました。

この地区懇談会と市民会議は、平成19年まであしかけ4年に渡り行われ、実に延2,500余名の市民の皆様にご利用に関する計画の策定に携わっていただきました。

平成18年6月には、これらのご意見を基に策定された市域における土地の利用に関する基本的な方向性を定める「国土利用計画・第2次飯田市計画」が議会において議決され、同年8月に施行されました。

この土地利用基本方針は、本年4月に施行された飯田市自治基本条例の精神を尊重するとともに、地域自治区の設置など当市における新時代の地方自治の枠組みがスタートするのに呼応して、第5次基本構想基本計画の実現や次代を担う人材の育成に関して定めた地育力向上連携システム推進計画などの諸計画について、その推進を根底から支えるための土地利用の基本的な方針として、市民の皆様から寄せられた1万余という多くのご意見を基に策定されたものです。

第1編 飯田市土地利用基本方針

第1章 土地利用基本方針の策定

1. 目的

この土地利用基本方針（以下「基本方針」という。）は、市全域及び各地域の将来像とその実現に向けた土地利用の方針を定めることにより、まちづくり・地域づくりの方向性を明らかにするとともに、市民と市が当市の目指すべき姿を共有して、地域の特性や個性に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進することを目的とします。

2. 土地利用に関する基本指針

土地は私有財産ですが周辺の土地と一体となって高い公共性を有しており、周辺環境への配慮や一定のルールのもとに行われる個々の土地の利用が地域全体の生活価値の向上につながります。そのため、土地の利用のあり方については、地域の総意をもって行うことが大切です。

この基本方針を策定するにあたって、飯田市の土地を利用する全ての人々が互いに協力して土地という資源を資産にかえていけるよう、飯田市土地利用基本条例の基本理念及び基本原則に基づき、土地利用に関する基本的な指針を次のとおり定めます。

(1) 地域の主体的な取り組みによる土地利用

土地は、人々の生活とあらゆる生産活動の基盤であり、このことにより、土地は、人を介して社会性を有しています。

土地の利用については、資産となる土地を介して利用する「人」を中心に考え、この基本方針の目的の実現に向けて地域が主体的に取り組むことを基本とします。

(2) 相互連携による地域づくり

市民が、土地という資源を合理的かつ集団的に利用し、土地利用の方向性を共有し、地域住民、事業者、市などが互いに協力、連携した地域づくりを推進します。

第4編 地域土地利用方針

各地域（地域自治区全20地区）単位で定める地域土地利用方針は、地域自治組織が中心となり、地域住民が地域の将来像について話し合い、その将来像に向けた具体的な土地利用の方針を明確にします。それぞれの地域が特性をいかし、個性を発揮できるよう地域の宝を掘り起こし、魅力ある地域づくりにつなげます。その策定に際して市は、地域への支援を行い、地域とともに将来像を皆で共有し、課題解決に向けて一緒に取り組みます。定めた方針は、この基本方針の地域別方針として位置づけます。

随時、地域の合意形成により地域別の方針を策定し追加します。

第1章 山本地区

第1節 地域土地利用方針

1 地域土地利用方針の名称

山本地区土地利用方針

2 地域土地利用方針の土地の区域

山本地区全域

3 目指すべき地域づくりの目標

（1）地域づくりの目標

山本地区基本構想（2001～2010年度）に示されている目指す地域の姿の実現のため、地区内外を問わず、こどもからお年寄りまで多様な世代が楽しめる地域、住んでよかった、来てみてよかったといわれる地域となるよう、自然豊かで環境が美しく、本当の豊かさや安らぎが感じられ、住みよく、かつ、人や物・情報の行き来が盛んで賑わいのあるまちづくりを目指します。

（2）目指す地域の姿

「美しく、心豊かに、集うまち 山本」

4 地域づくりの方針

（1）地域の土地の利用に関する方針

山本地区は、西部にそびえる高鳥屋山の扇状地と、それを取り囲むように二ツ山、城山、水晶山の山腹とで構成され、その山々の豊富な水源を利用した水田など田園風景が広がり、地域一帯が農業振興地域に指定されています。またこの地区の中央を国道153号と中央自動車道が縦断しており、国道沿いは商店街が形成されています。全体的には農業地帯が中心であり、住宅地、農地、工場や山林などが点在した多様な土地利用がされています。

山本地区における基本方針（全体方針）では、三遠南信自動車道飯田山本インターチェンジの開設や付随するアクセス道路の整備により新たな交流を推進するゾーンとしての役割が期待され、また都市的土地利用が更に進展することが予測されています。

こうした状況の中、山本地区のうち、山本地籍の一部、竹佐地籍及び箱川地籍が都市計画区域に編入されたことから、この区域では都市計画法等の様々な手法の活用が可能となりました。

今後も都市的土地利用と農業的土地利用との調和を図りつつ、地域の特性に応じた合理的な土地利用を行うことが求められています。

① 基本的な方針

○目指すべき地域づくりの目標の実現

目指すべき地域づくりの目標においては、土地を活用した住みよいまちづくり、健康で快適なまちづくり、ひとが育つまちづくりなどを掲げ、景観や環境に配慮した計画的な土地利用や住みやすい環境の保全、青少年の健全育成、地区拠点、里山や田園などを活用した体験・滞在型観光の推進などを目指しています。この目標を土地利用の側面から実現を図るため、都市計画法の手法を活用し、良好な居住環境並びに教育環境の保全及び向上を目的として当該地域の特性に応じた必要な建築物の建築の制限を導入することにより土地利用の整序を図ります。

② 具体的な内容

○特定の建築物の用途制限

農業振興地域の整備に関する法律等の規制と相まって当該地域の良好な環境の形成又は保持をより効果的に実現するため、山本地区のうち都市計画区域内全域を特定用途制限地域として都市計画に定めます。

この地域内については特定用途制限地域建築条例によって、良好な環境を害するおそれのある店舗型性風俗特殊営業施設（①個室付浴場業に係る公衆浴場、②ヌードスタジオ、③のぞき劇場、④ストリップ劇場、⑤専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、⑥専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗、⑦その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（ち）項第3号に掲げる建築物をいう。））の建築を制限します。

第2章 川路地区

第1節 地域土地利用方針

1 地域土地利用方針の名称

川路地域土地利用方針

2 地域土地利用方針の土地の区域

川路地区全域

3 目指すべき地域づくりの目標

(1) 地域づくりの目標

緑豊かな自然環境や地域固有の文化や景観を守り、ふるさとを誇りに思う心が育まれる地域となるよう、住民参画によりコミュニティの充実を図るとともに、名勝天龍峡などの資産をいかし、農業、工業、商業、観光等の連携により地域の活力を高めることによって、心の豊かさが育ち、うるおいのある豊かな暮らしを実感できるまちづくりを目指します。

(2) 目指す地域の姿

「豊かさ、活力、うるおい、安心・安全な川路」

4 地域づくりの方針

(1) 地域の土地の利用に関する方針

川路地区は、市内南西部にあって、天竜川の右岸に位置し、名勝天龍峡を抱える地域です。古くから天竜川の氾濫に見舞われた地域でしたが、天竜川治水対策事業が完了し、新たに創出された広大な土地には企業進出が進んでいます。

全体方針において天竜峡エコバレー地域は、名勝天龍峡と周辺の地域資源・観光資源の連携によって人を呼び込み、環境、産業、生活等の新たな交流を促進するための拠点と位置づけられており、都市との交流のさらなる進展が期待される地域です。

また、川路地区の天竜川治水対策事業地のうち土地区画整理事業によって整備された区域においては、平成14年に川路地区計画が都市計画決定され、計画的な土地利用が進められています。

今後の川路地区においては、この地区計画に基づき取り組まれるまちづくりや、名勝天龍峡の保全・再生に向けた取り組みとの調整を図り、緑豊かな自然環境と調和した土地利用を行うことが求められています。

(2) 地域の景観の育成に関する方針

前述のとおり、川路地区の一部では、川路地区計画に基づき環境や景観に配慮した地域づくり、産業づくりが進められています。一方で、この地域の観光資源・交流資源の中心となる名勝天龍峡はその再生が急務とされており、自然的景観の保全とともに、魅力ある観光地としての景観も求められています。

① 基本的な方針

○目指すべき地域づくりの目標の実現

目指すべき地域づくりの目標においては、産業振興・若者定住、生活の豊かさ向上などを掲げ、計画に基づいた地域運営、名勝天龍峡の再生と景観保全、天竜峡エコバレープロジェクトの推進、環境の整備によるクリーンな川路の育成などを目指しています。

緑豊かで落ち着きがあり、住む人、働く人、訪れる人それぞれが魅力を感じられるような地域づくりに向けて、地域における景観の特性となっている名勝天龍峡と川路地区計画の区域を核とし、周辺の景観との調和を図りながら、地区全体として一体的に景観の保全、育成を進めます。

そのため、地域景観計画を策定します。

②具体的な内容

○屋外広告物特別規制地域の指定

地域景観計画に基づき、ふるさとに残したい自然や風景、新たに育んでいこうとする景観に対し大きな影響を及ぼす要因の一つである屋外広告物に関する制限を行うこととします。

そのため、川路地区全域を、飯田市屋外広告物条例に基づく屋外広告物特別規制地域に指定し、許可基準を定めることとします。

第3章 座光寺地区

第1節 地域土地利用方針

1 地域土地利用方針の名称

座光寺地域土地利用方針

2 地域土地利用方針の土地の区域

座光寺地区全域

3 目指すべき地域づくりの目標

(1) 地域づくりの目標

座光寺地域基本構想（2007～2016年度）に掲げられている目指す地域の姿を実現するため、住民が積極的に参画し地域の持つ優れた特性（里山、文化、歴史、景観、桜等）を活かし、みんなで愉しみながら、自ら考え自ら行動し、地域の個性を確立していこうとする活動と努力により、明るく心豊かに暮せる地域づくりを目指します。

(2) 目指す地域の姿

「文化と歴史の薫る、心豊かに暮らせる麻績の里 座光寺」

「座光寺に住み続けたい。座光寺で暮らしてみたい。」と実感できる地域づくり

4 地域づくりの方針

(1) 地域の土地の利用に関する方針

座光寺地区は、東に南アルプスを望む天竜川右岸の河岸段丘上の傾斜地にあり、住民の生活舞台は、天竜川岸辺から猪の山の扇状地までの4km、標高差およそ300mの上・中・下段の段丘上で、それぞれの自然条件に合った農業生産地帯を形成しています。上段は、江戸時代から原野・山林の開拓を進め、桑園を経て、現在は南信州の主要果樹生産地帯と新興住宅地として発展しています。中段は、古墳群や遺跡が示すように、古くから当地域のみならず、南信州北部の中心として栄えてきました。また、昭和59年の国道153号バイパスの開通により、沿線に商業集積地帯が形成されました。天竜川氾濫原であった下段は、基盤整備に伴う新田開発により広い農地となり、米作や養鯉業が盛んでしたが、新たな道路の開通により、近年は優良農地への商工業の進出も増え始めています。

こうした中、自然や農地と宅地がうまく調和し、特色ある農業生産地帯を形成しているこの地域が、今後も、心豊かに暮らせる環境づくりが進められるように、地域の特性を十分踏まえた計画的かつ合理的な土地利用を行うことが求められています。

なお、これまで行われてきた地区での検討の中で、地域づくりの目標の実現に向け地域の特性と個性を生かした土地利用に重点的に取り組むゾーンが確認されています。

確認されたゾーン及びゾーンごとの土地利用の方向性は次のとおりです。今後市は、地区の取り組みと連携して、その具体化に向けた作業を進めます。

<地区で確認されたゾーン及びゾーンごとの土地利用の方向性>

ア 森林環境保全ゾーン（座光寺地区最上段の森林の区域）

本ゾーンは、地域共有の緑の財産であり、豊かな自然の保全や森林の整備と活用に向

けた対応が求められています。

○基本的な方針

- ・森林環境を保全するとともに、地域住民の憩いの場として活用します。

○具体的な内容

- ・飯田市森林整備計画に沿って、森林所有者・森林組合等との連携を図り森林整備事業を推進します。
- ・緑の景観整備の推進を図り、効果的な有害鳥獣対策を講じます。
- ・地域住民が緑に親しめる場としての活用に向けた活動を支援します。

イ くだもの里ゾーン（座光寺地区上段から中段の果樹園地帯）

本ゾーンは、地区の果樹面積のおよそ7割を占める果樹園地帯であり、農業経営の強化と美しい農村景観を大切にすることが求められています。

○基本的な方針

- ・美しい果樹園地帯としての景観を生かしながら、農業経営の強化を図ります。

○具体的な内容

- ・農業者の意向を踏まえながら農村景観を大切に作るルールづくりや、定年帰農などによる生きがいつくりなどを支援します。
- ・販売促進策を講じるとともに、新技術の導入等による持続可能な農業への取り組みを支援します。
- ・農業を通じた交流促進のための取り組みを支援します。
- ・農業経営環境の改善に向けた啓発や取り組みを研究します。

ウ 住宅環境創造ゾーン（座光寺地区上段 大堤地区）

本ゾーンは、市営大堤団地や住宅が集積しており、潤いのある住環境の形成が求められています。

○基本的な方針

- ・周辺の自然環境を生かした住民の憩いの場づくりなどの活動と協働しながら、良好な住環境の形成を目指します。

○具体的な内容

- ・周辺住民、関係者による将来構想の検討を支援します。

エ 里山体験ゾーン（南本城・北本城城跡を中心とし、小学校・保育園を含む区域）

本ゾーンは、南本城城跡等が存する里山であり、小学校・保育園が近接しているため、里山の保全と多面的な活用や、良好な子育て環境との調和が求められています。

○基本的な方針

- ・自然環境や歴史的資産の保全と活用を推進します。
- ・良好な子育て環境との調和に向けた土地利用を目指します。

○具体的な内容

- ・里山や、南本城城跡などの文化財を保全し、それらを生かした学習活動を市と地域が協働して進めます。
- ・小学校、保育園が立地することから、良好な子育て環境と土地利用との調和を図ります。
- ・里山を活用した体験や学習による人材育成の取り組みを支援します。

オ 麻績の里文化ゾーン（「麻績の里」を象徴する歴史・文化資産等が数多く保全されている区域）

本ゾーンは、旧座光寺麻績学校校舎をはじめとして「麻績の里」を象徴する歴史・文化資産が数多く存在しており、それらを保全し、良好な景観を育成することが求められています。

○基本的な方針

- ・歴史・文化資産を保全し、文化と歴史の薫る麻績の里にふさわしい景観を目指します。

○具体的な内容

- ・里山、農村風景、歴史・文化資産などが融合した景観を守るため、地域の歴史的資産を生かした計画的な土地利用に向けた取り組みを支援します。

カ 街並み景観創造ゾーン（北市場から元善光寺までの市場通りを中心とした区域）

本ゾーンは、座光寺地区の鉄道を利用した来訪者を迎える玄関口であり、元善光寺とその門前通りを生かした景観の育成が求められています。

○基本的な方針

- ・住む人にも訪れる人にも魅力的な街並み景観の育成を目指します。

○具体的な内容

- ・地域住民の話し合いを基本とした景観の育成を図る取り組みを支援します。

キ 史跡保全ゾーン（座光寺地区中段の歴史的資産を有する区域）

本ゾーンは、重要な歴史的資産が数多く存在し、今後新たな発見の可能性も残されていることから、歴史的資産の保全と継承が求められています。

○基本的な方針

- ・高岡1号古墳や恒川遺跡群をはじめとする歴史的資産に対する理解をさらに広め、良好な形で後世に伝える取り組みを進めます。

○具体的な内容

- ・歴史的資産を生かした景観を保全するため、計画的な土地利用に向けた地域の取り組みを支援します。
- ・歴史的資産に関する学習活動を地域との協働で進めることにより、地域における認識の共有を図ります。

ク 都市環境創造ゾーン（国道153号沿道）

本ゾーンは、商業施設等の立地が進み利便性が高まっている一方で、良好な子育て環境や周辺景観との調和が求められています。

○基本的な方針

- ・地域住民の快適で安全な暮らしと賑わいが調和するよう、計画的な土地利用を目指します。

○具体的な内容

- ・商業集積の状況を踏まえながら、良好な住環境の確保等に向けた土地利用を目指す取り組みを支援します。

ケ 農地・水環境創造ゾーン（座光寺地区下段の北部農免道路沿いの農業地帯）

本ゾーンは、水稲と水産が盛んな農業地帯であり、清らかな水環境を基盤とした営農環境が求められています。

○基本的な方針

- ・緑豊かな農村環境と清らかな水環境の保全を推進します。
- ・地域における持続可能な農業に向けた取り組みを支援します。

○具体的な内容

- ・農業の基盤となる農地・水・環境の保全と質的向上のため、河川整備や水質浄化に向けた環境づくりを推進します。
- ・販売促進策を講じるとともに適正な土地利用を図ることにより、持続可能な水田経営に向けた取り組みを支援します。

コ 水辺の広場ゾーン（天竜川阿島橋周辺の河川敷一帯）

本ゾーンは、水辺環境整備が進み、遊歩道やマレットゴルフ場などが多くの人に利用されています。水辺環境の保全と、交流の場としての活用が求められています。

○基本的な方針

- ・良好な水辺環境の保全や水辺環境を生かした交流を推進します。

○具体的な内容

- ・水生生物の観察会や水辺環境の学習などの環境美化に関する活動を支援します。

①基本的な方針

○目指すべき地域づくりの目標の実現

地域づくりの目標を実現するために、座光寺地区が課題解決の方法として今までも取り組んできた「自ら考え自ら行動する里づくり」を基本に、地区全域あるいはゾーンごとの特性、個性を生かすため、地域の合意を図りながら土地利用を進めます。

そのため、自然、歴史・文化、暮らしなど、地域の課題の解決に向けて、地域土地利用計画を策定します。

②具体的な内容

○良好な住環境の保全

地域土地利用計画に、座光寺特定土地利用地区（生活環境保全地区）を定め、あわせて土地利用の誘導基準及び地域の自主的なルールを定めることにより、良好な住環境の保全を図ります。

（２）地域の景観の育成に関する方針

座光寺地区には恵まれた田園風景の中に里山や桜、史跡、町並みが溶け合う、文化と歴史の息づく美しい景観があります。

この地域の誇るべき景観は座光寺地域基本構想・基本計画を実現する礎でもあり、住民の心の拠りどころとして、子や孫たちへ幾代も守り伝えたい大切な宝です。地域の美しい景観を守り、調和の中に豊かで潤いのあるまちづくりが求められています。

土地利用に重点的に取り組むゾーンなど、特に景観を保全・育成することが必要な区域を設定し、これまで地区で検討されてきた方針を基本として、区域ごとの景観育成に取り組めます。

①基本的な方針

○目指すべき地域づくりの目標の実現

文化と歴史の薫る座光寺地区が、更に美しく心豊かに暮せる「麻績の里 座光寺」として、景観という地域の財産を後世に引継いでいけるような、特性と個性を生かした景観を育成します。

そのため、地域が育成すべき景観をみんなで守り共有するため地域景観計画を策定し

ます。

②具体的な内容

○建築物や屋外広告物に関する取り組み

- ・国道 153 号バイパスの開通以来商業化が急速に進み、商業地ばかりではなく田園地帯にも屋外広告物が林立するなど大切な景観が失われつつあります。
- ・地域景観計画に基づき、建物の位置や緑化、屋外広告物に関する地域の自主的なルールなどを定め、地域の特性と個性を発揮できるようにするため、景観育成推進地区に指定し、地域の取り組みを支援します。

ア 地区全域

- イ 重点的に取り組むゾーンなど、特に景観を保全・育成することが必要な区域
- ・万才線沿道

第 2 節 地域土地利用計画

1 地区の名称

座光寺特定土地利用地区（生活環境保全地区）

2 特定土地利用地区の区域

飯田市土地利用基本条例第 9 条第 3 項の規定により定める特定土地利用地区の区域は、座光寺地区全域とする。

3 特定土地利用地区における土地利用の目標

座光寺地区では現在、住宅やアパートの建築が進んでいますが、道路幅員が狭いため、通学などの交通安全上の問題や、緊急車両の運行に支障をきたすこともあります。

そこで安心して快適な暮らしの実現に向けて、一定規模の宅地開発などを行う場合における、道路の整備や、ごみ集積施設の設置に関することを、土地利用の誘導基準として定め、建築物の建築等及び開発行為における基準を強化します。これに伴い、座光寺地区については、10 戸以上の住宅の建築等を行う場合にも飯田市土地利用調整条例に基づく届出が必要となるよう同条例施行規則を改正します。

また、地域の創意工夫による特色ある地域づくりのため、地区の自主的なルールを取り決め、そのルールを尊重することにより良好な住環境の保全を図ります。

4 土地利用の誘導基準

飯田市土地利用基本条例第 9 条第 4 項の規定により定める誘導基準は次に掲げるとおりとする。

- (1) 予定建築物の計画戸数が 10 以上 20 未満の住宅の新築、増築、改築若しくは移転又は当該住宅の用に供する目的で行う開発行為（以下「開発事業等」という。）を行う場合の当該開発事業等に関する道路の誘導基準は、次のアからウまでに掲げるものとする。

ア 開発事業地（開発事業等の敷地又は開発区域をいう。以下同じ。）の主要な出入口が接する前面の道路（開発事業地が接する部分をいう。以下同じ。）の幅員は、5メートル以上を有することとし、5メートルに満たない場合は、5メートル以上の幅員に拡幅することとする。

イ 前面の道路から開発事業地外の所定の道路（建築基準法第42条第1項の道路であつて、車両が2方向以上に分散、待避又はう回できる幅員4メートル（側溝を含む。）以上の道路をいう。）までの道路の幅員は、4メートル以上を有することとし、4メートルに満たない場合は、4メートル以上の幅員に拡幅することとする。ただし、市長が開発事業地の周辺の道路及び交通の状況を勘案して交通上支障がないと認める場合にあっては、この限りでない。

ウ 上記ア及びイにより拡幅する道路の構造は、市の道路の構造基準によるものとする。

(2) 予定建築物の計画戸数が10以上20未満の住宅の建築を目的とする開発事業等を行う場合の当該開発事業等に関するごみ集積施設の誘導基準は、次に掲げるものとする。

開発事業地内に、ごみ集積施設を、飯田市土地利用調整条例施行規則第26条に定める設置基準により設置することとする。ただし、開発事業地の周辺におけるごみ集積施設の設置の状況その他の状況を考慮して市長がその設置の必要がないと認める場合にあっては、この限りでない。

5 座光寺地区の自主的なルール

次に掲げる自主的なルールを定め、住民自らがこれを守ります。

- ・人や車に優しい生活道路の確保のためのルール（幅員の狭い道路解消のためのルール）
- ・緑化などによる生活環境の向上のためのルール
- ・敷地内における雨水排水処理に関するルール
- ・屋外広告物に関するルール

※座光寺地区の自主的なルールの詳細は座光寺地区が策定した「座光寺地域土地利用計画」によるものとする。

第4章 竜丘地区

第1節 地域土地利用方針

1 地域土地利用方針の名称

竜丘地域土地利用方針

2 地域土地利用方針の土地の区域

竜丘地区全域

3 目指すべき地域づくりの目標

(1) 地域づくりの目標

恵まれた自然、固有の歴史・文化資産を引き継いでいく住民参画の活動を進めるとともに、農業、工業、商業、観光等の連携により地域の活力を高めることによって、緑豊かで自然と歴史、都市と田園とが調和した将来にわたって住みよい活力に満ちた地域づくりを目指します。

(2) 目指す地域の姿

「歴史と文化の継承、自然環境との調和、活力に満ちた地域 竜丘」

4 地域づくりの方針

(1) 地域の土地の利用に関する方針

竜丘地区は、市内南西部にあって天竜川の右岸に位置するなだらかな段丘からなる地域です。気候が温暖で暮らしやすい地域であるとともに、道路や公共施設の整備、企業の進出等が進み利便性も高まったことから、住宅の増加、沿道型の商店街の形成など都市的土地利用が進展しています。

三遠南信自動車道の開通等により地区を取り巻く環境の変化が予想される中で、天竜峡エコバレープロジェクトや竜丘地区計画に基づき取り組まれているまちづくりや、歴史・文化資産の継承を図りながら、都市と田園の調和に向けた土地利用を行うことが求められています。

(2) 地域の景観の育成に関する方針

都市的土地利用が進展したことにより、都市的な景観と地域固有の景観との調和が課題となっています。地域の特性と個性を生かしながら、地区全体として調和した景観の育成が求められています。

① 基本的な方針

○目指すべき地域づくりの目標の実現

土地利用の状況を考慮しつつ、地域住民に愛着を持たれている自然や歴史・文化的な資産を引き継ぐ活動との調整を図るとともに、農業、工業、商業、観光等との連携を進めながら、地区全体の魅力が高まるよう景観の育成を推進します。

そのため、地域景観計画を策定します。

②具体的な内容

○景観育成特定地区の指定

地区全体の景観を育成する視点にたって、まずは、景観に影響を及ぼす要因の一つである屋外広告物に関し、飯田市景観計画に定める行為の制限を強化することとし、竜丘地区全域を景観育成特定地区に指定します。

飯 田 市 景 観 計 画

平成 19 年 10 月 1 日公表
平成 20 年 1 月 1 日発効
(平成 21 年 10 月 1 日変更)

飯 田 市

飯田市景観計画 目次

第1編 景観計画に関する基本的事項

第1章 目的・・・p. 1

1. 目的
2. 用語の定義

第2章 景観の育成に関する基本指針・・・p. 1

1. 社会共通の資産
2. 多様性の発揮
3. 地域の活性化
4. 自然と文化
5. 新たな景観の育成

第3章 景観特性・個性・・・p. 2

1. 市域の景観特性
2. 類型ごとの景観特性と目標

第4章 多様な主体の役割・・・p. 3

1. 市民
2. 土地所有者
3. 事業者
4. 設計者・施工者等
5. 地域
6. 市

第5章 施策の推進に関する基本方針・・・p. 4

第1節 個性を生かした景観の育成・・・p. 4

1. 地域主体の景観の育成と持続性
2. 活動団体の育成と支援
3. 情報の開示と一体的な取り組み
4. 地域の特性・個性に応じた規制・誘導

第2節 特性を生かした景観の育成・・・p. 5

1. 総合的な土地利用計画との調和
2. 緑と水辺の整備・保全
3. 自然及び文化を生かした景観の育成
4. 新たな景観の育成
5. 中心市街地の景観の育成

第3節 公共事業・・・p. 7

第4節 広域的な景観の育成・・・p. 7

第5節 補完制度の活用・・・p. 7

第2編 飯田市景観計画（法定事項）・・・p. 8

1. 景観計画区域
2. 景観の育成に関する方針

3. 届出対象行為と行為の制限
4. 開発行為の制限
5. 屋外広告物の表示及び掲出に関する行為の制限
6. 景観重要建造物の指定の方針
7. 景観重要樹木の指定の方針
8. 景観重要公共施設の整備に関する事項
9. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項

第3編 景観の育成の方策 . . . p.12

1. 地域の活動主体の支援
2. 土地の有効利用
3. 緩やかな景観の育成
4. 情報の開示と一体的な取組
5. 景観資源の調査と公表
6. 市民参加
7. 普及・啓発
8. 専門家の活用と人材の育成
9. 土地利用計画審議会
10. 景観の育成のための総合的な制度の運用

第4編 地域景観計画

第1章 川路地区 . . . p.16

第2章 座光寺地区 . . . p.18

第3章 竜丘地区 . . . p.20

飯田市景観育成基準 . . . p.22

1. 地域区分
2. 共通事項（別表1、2、3及び3の2に共通する事項）

別表 1

普通地域における行為の基準（屋外広告物を除く） . . . p.23

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
2. 条例で定める行為

別表 2

開発行為に関する基準 . . . p.30

別表 3

普通地域における広告物等に関する基準 . . . p.32

別表 3の2

屋外広告物禁止地域等における広告物等の基準等 . . . p.35

別表

沿道地域の指定 . . . p. 38

別表 4

景観育成特定地区における広告物等に関する基準 . . . p. 39

1. 川路地区

2. 竜丘地区

飯田市景観計画図 . . . p. 42

川路地域景観計画図 . . . p. 43

座光寺地域景観計画図 . . . p. 44

竜丘地域景観計画図 . . . p. 45

飯田市景観計画 変更の経過

変更箇所	施行日
第2編 飯田市景観計画（法定事項） 5. 屋外広告物の表示及び掲出に関する行為の制限 別表3の2 屋外広告物禁止地域等における広告物等の基準等	平成20年4月1日
第4編 地域景観計画 第1章 川路地区	平成20年10月1日
別表3の2 屋外広告物禁止地域等における広告物等の基準等 【屋外広告物の表示等の制限（屋外広告物許可地域等）】 2 屋外広告物特別規制地域	
別表4 景観育成特定地区における広告物等に関する基準 1. 川路地区	
第4編 地域景観計画 第2章 座光寺地区 第3章 竜丘地区	平成21年10月1日
別表4 景観育成特定地区における広告物等に関する基準 2. 竜丘地区	

第1編 景観計画に関する基本的事項

第1章 目的

1. 目的

美しく豊かな私たちの景観は、先人たちにより営々と育まれてきたものであり、現在及び将来この郷に暮らす人々の心豊かな生活を実現するため、その整備と保全を積極的に図り、次世代へと引き継ぐことを目的として本計画を定めます。

2. 用語の定義

「景観の育成」とは、景観法で用いる良好な景観を形成することのほか、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に配慮しながら、良好な景観を次世代に引き継ぐよう、これを誇りと愛着をもって育むことをいいます。

第2章 景観の育成に関する基本指針（飯田市景観条例第3条関係）

1. 社会共通の資産

私たちの美しく豊かな景観は、潤いのある心豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることから、私たちの共通の資産として誇りと愛着をもって育み、次世代に引き継ぐものとします。

2. 多様性の発揮

私たちの美しく豊かな景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の日々の営みとの調和によって育まれたものであり、その優れた点は多様性にあることから、地域の特性及び個性に配慮し、地域の意向を踏まえ、多様な主体の参加によって景観の育成に取り組みます。

3. 地域の活性化

私たちの美しく豊かな景観は、観光その他の地域間交流の促進に大きな役割を担うことから、地域の活性化に資するよう、住む人、訪れる人、その他この郷に関わるすべての人々が一体となった景観の育成に取り組みます。

4. 自然と文化

私たちの美しく豊かな景観は、私たちの自然、歴史、文化等に根ざした日々の生活や経済活動等により育まれてきたものであることから、適正な土地利用計画に即して、自然的特性の保全と文化的個性の継承を図ります。

5. 新たな景観の育成

景観の育成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、地域の特性と個性に応じた良好な景観を新たに創出することを含むものであることから、地域の魅力をさらに高めるために、地域が一体となって取り組みます。

第4編 地域景観計画

第1章 川路地区

1 地域景観計画の名称

川路地域景観計画

2 地域景観計画の土地の区域

川路地区全域

3 景観育成の目標

川路地区は、市内南西部にあって、天竜川の右岸に位置しており、天竜川とこれに沿って続く段丘崖の緑は、この地区においても特長的な景観となっています。

古くから天竜川の氾濫に見舞われてきた地域でしたが、天竜川治水対策事業が完了し、このうち、土地区画整理事業によって整備された区域においては、平成14年に川路地区計画が都市計画決定され、環境や景観に配慮した地域づくり、産業づくりが進められています。

また、天竜峡エコバレー地域は、名勝天龍峡と周辺の地域資源・観光資源の連携によって人を呼び込み、環境、産業、生活等の新たな交流を促進するための拠点と位置づけられており、都市との交流のさらなる進展が期待される地域です。

緑豊かな自然環境と地域固有の文化や景観を守り、ふるさとを誇りに思う心が育まれる地域づくりを進めるため、川路地区計画や名勝天龍峡再生による新たな景観の育成と、ふるさと川路にいつまでも残したい景観の保全に取り組むことにより、新たな交流を促進するための拠点にふさわしく、かつ地域住民にとってもうるおいを感じられる景観を目指します。

4 景観育成の方針

前述のとおり、川路地区の一部では、川路地区計画に基づき環境や景観に配慮した地域づくり、産業づくりが進められています。一方で、天竜峡エコバレー地域は、新たな交流を促進するための拠点と位置づけられることから、この地域の観光資源・交流資源の中心としての名勝天龍峡の再生が急務とされており、自然景観の保全とともに、魅力ある観光地としての景観が求められています。

①基本的な方針

○景観育成の目標の実現

緑豊かで落ち着きがあり、住む人、働く人、訪れる人それぞれが魅力を感じられるような地域づくりに向けて、地域における景観の特性となっている名勝天龍峡と川路地区計画の区域を核とし、段丘崖の緑など周辺の景観との調和や、東の伊那山脈、赤石山脈、西の木曾山脈の眺望の確保などを図りながら、地区全体として一体的に景観の保全、育成を進めます。

②具体的な内容

○屋外広告物に関する制限

名勝天龍峡再生の取り組みや三遠南信自動車道天龍峡インターチェンジの開設により、都市との交流が活発になる効果が期待される反面、屋外広告物の乱立が懸念されます。

都市的土地利用が進展することによって、この地域の景観や風景が壊されることのないよう、景観に対し大きな影響を及ぼす要因の一つである屋外広告物に関する制限を導入します。導入

にあたっては、川路地区計画による景観育成や、名勝天龍峡再生の取り組みとの調整を図り、地域全体の活性化に資するものとなるよう、行為の制限を定めることとします。

5 景観の育成のための行為の制限に関する事項

川路地区全域を飯田市景観条例第4条第4項の規定による景観育成特定地区に定めるとともに、飯田市屋外広告物条例第11条に規定する屋外広告物特別規制地域に指定します。

川路地区屋外広告物特別規制地域における広告物等に関する行為の制限に関する事項は、川路景観育成特定地区として別表4のとおりとします。

第2章 座光寺地区

1 地域景観計画の名称

座光寺地域景観計画

2 地域景観計画の土地の区域

座光寺地区全域

3 景観育成の目標

座光寺地区は、東に南アルプスを望む、天竜川右岸の河岸段丘上の傾斜地にあり、住民の生活舞台は、天竜川岸边から猪の山の扇状地までの4km、標高差およそ300mの上・中・下段の段丘上で、それぞれの自然条件に合った特色ある農業生産地帯を形成しています。その恵まれた田園風景の中に里山や桜、史跡、街並みが溶け合う、文化と歴史の息づく美しい景観があります。

飯田市の北の交流の玄関口として、美しい景観を守り調和の中に豊かで潤いのあるまちづくりを進め、文化と歴史の薫る、心豊かに暮せる麻績の里座光寺にふさわしい景観を目指します。

4 景観育成の方針

座光寺地区には、南アルプスの雄大な眺望と農村風景をはじめ、舞台校舎、舞台桜、石塚桜、麻績神社に象徴される文化的景観や、高岡古墳などの歴史的資産、元善光寺の門前通りなど、地域の魅力となる特徴的な景観が残されています。

これらの自然、農村、歴史・文化が融合した景観を後世に受け継いでいくことが求められています。

①基本的な方針

○景観育成の目標の実現

景観育成の目標の実現に向けて、地域としての課題を掲げ検討を重ねてきた経過を踏まえて、地域内における対話を大切に、景観育成に向けて取り組んでいくことを基本とします。

②具体的な内容

○建築物や屋外広告物に関する取り組み

- ・建物の位置や緑化に関するルールづくりに取り組みます。
- ・国道153号バイパスの開通以来商業化が急激に進み、商業地ばかりでなく田園地帯にも屋外広告物が林立するなど大切な景観が失われつつあります。
一方で、屋外広告物も少なく美しい果樹園の風景が保全されている場所も残されています。
- ・麻績の里座光寺にふさわしい景観を保全・育成するため、屋外広告物に関するルールづくりに取り組みます。

ア 地区全域を対象とした取り組み

- ・この地区の特性と個性を生かした美しい景観を育成していくために、地区全域を対象とした自主的なルールを定め、申し合わせにより皆でそのルールを守っていくことにしました。

イ 特に景観を保全・育成することが必要な区域における取り組み

- ・万才線沿道

果樹園等の風景や見晴らしが素晴らしく、特に大切にしたい場所です。地域の魅力を

高めていくため、地区全域を対象とした自主的なルールに加えて、この沿道を対象にしたルールを定めます。

5 地域の特性及び個性を生かした景観の育成に必要な事項

建物の位置や緑化、屋外広告物に関する地区の自主的なルールを定め住民自らが守ることにより地域の景観を育成しようとする取り組みをバックアップするため、市は、座光寺地区全域を飯田市景観条例第 34 条第 1 項に規定する景観育成推進地区に指定し、建物の位置や緑化、屋外広告物の表示など事業者に対して案内を行うなど、地域が目指す景観への誘導を支援します。

ア 地区全域を対象とした自主的なルール

- ・建物の位置や緑化に関するルール
- ・麻績の里座光寺にふさわしいとした屋外広告物の形態意匠に関するルール
- ・屋外広告物の高さ及び表示面積に関するルール
- ・地区への届出や協議の適用除外に関するルール

イ 万才線沿道における自主的なルール

- ・非自己用の屋外広告物に関するルール
- ・自己用の屋外広告物に関するルール

※座光寺地区及び万才線沿道における自主的なルールの詳細は座光寺地区が策定した「座光寺地域土地利用計画」によるものとする。

第3章 竜丘地区

1 地域景観計画の名称

竜丘地域景観計画

2 地域景観計画の土地の区域

竜丘地区全域

3 景観育成の目標

竜丘地区は、市内南西部にあって、天竜川の右岸に位置し、なだらかな段丘に豊かな広葉樹林が広がっています。ギフチョウをはじめとする多種類の生きものが生息する自然環境や古墳群などの歴史・文化資産があり、地域の誇りとして将来に引き継ぐための活動が住民の手によって行われています。

自然環境や文化が豊かで暮らしやすい地域であるため宅地化が進んでおり、都市的な景観と地域固有の田園風景が混在する地域となっています。

三遠南信自動車道の開通等によってさらに多様な土地利用が生じ、景観に影響を与えることも予想されるため、地域の特性と個性を生かしながら、豊かな自然環境と調和し住みよく活力に満ちた地域づくりに向けた景観の育成を目指します。

4 景観育成の方針

国道 151 号沿道では商業集積地としての土地利用が進展しましたが、その背後には田園風景がまだまだ多く残されています。

地区全体の魅力を高めるよう、土地利用の状況に応じて形成されたそれぞれの景観の調整を図り、良好な景観の育成を推進します。

①基本的な方針

○景観育成の目標の実現

竜丘地区には、国道 151 号沿道の商業集積地、田園の中にある新興住宅地、景観に配慮した地域づくりが進む天竜峡エコバレー地域など、地域の発展に伴い生まれた新たな景観と、里山、田園風景などの地域固有の景観が存在しています。

天竜峡エコバレープロジェクトや竜丘地区計画に基づき取り組まれているまちづくりや、歴史・文化資産の継承を図りながら、都市と田園とが調和した景観の育成を進めます。

②具体的な内容

○屋外広告物に関する制限

竜丘地区は、国道 151 号沿道を中心に多くの屋外広告物が表示、設置されています。また、三遠南信自動車道の開通等により、今後新たな設置等が予想される場所もあります。

地域固有の景観を守り、この地域にふさわしい景観を育成する観点から、まずは、屋外広告物に関する制限を強化します。

強化するにあたっては、既に多くの広告物等が表示・設置されている地区の状況を考慮し、届出制度により目標実現に向けてゆるやかに誘導する手法を用いることとします。

なお、国道 151 号沿道のうち、市道竜丘 109 号線との交差点から毛賀沢川までの間の両側各 30m の区域については、商業集積地であることを考慮した内容とします。

5 景観の育成のための行為の制限に関する事項

竜丘地区全域について、屋外広告物に関する行為の制限を強化し、飯田市景観条例第4条第4項の規定による景観育成特定地区に指定します。竜丘地区における広告物等の行為の制限に関する事項は、竜丘景観育成特定地区として別表4のとおりとします。

別表

沿道地域の指定

飯田市景観育成基準の1. 地域区分(2) 沿道地域として指定する地域は次のとおりとする。

(2) 沿道地域	種類及び名称	区間
	(ア) 国道 153 号	国道 256 号との交差点（飯田インター西）から市道 1－8 飯田下山線との交差点（飯田市立病院）まで
	(イ) 国道 153 号	市道 2－104 高屋初崎線との交差点（高屋）から市道 2－63 高岡河原線との交差点（座光寺高岡）まで

別表 4

景観育成特定地区における広告物等に関する基準

I. 川路地区屋外広告物特別規制地域

1. 許可の基準

自己用の広告物等であること又は地上に設置する広告物等で複数の者が共同して表示し、設置し、若しくは改造する一の広告物等（以下「集合看板」という。）であることとし、次の（1）又は（2）の広告物等の区分に従い、当該（1）又は（2）に掲げる基準及び別表3（別表4に掲げる基準に相当するものを除く）に適合するものであることとする。

（1）自己用の広告物等の基準

（●は適用を示す）

行 為 の 基 準		中心市街地	沿道地域	周辺市街地	都市の田園	田園地域	山地・高原
ア. 広告物等の 形態意匠	(ウ) 材 料 ・ 反射光のある素材は使用しないこと。 (エ) 色 彩 【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、周辺の景観と調和した色調とすること。 【色相・色数】 ・ 地色の色数を3以下とすること。（全体の面積の10分の1以下の一の色（合計面積）を含まない） 【動光等】 ・ 動光、点滅、ネオン、照度及び色相等の変化をするものその他これらに類するものを避けること。			●	●		●
イ. 建築物又は 工作物を利用した 広告物等の規模 等	(ア) 屋上広告物 【本体の高さ】 ・ 建築物又は工作物からの高さ5メートル以下 (イ) 壁面広告物 【表示面積】 ・ 合計面積が広告物等を表示する壁面の面積の10分の2以下			●	●		●
ウ. 地上に設置 する広告物 等	【高さ】 ・ 地上からの高さ5メートル以下 【表示面積】 ・ 一面5平方メートル以下			●	●		●
エ. 広告物等の 面積	・ 広告物等の一面の面積は10平方メートル以下 ・ 広告物等の面積（当該敷地における広告物等の表示面積の合計）は、20平方メートル以下。ただし、三遠南信自動車道の両側各500メートル以内で、三遠南信自動車道から展望できる区域にあっては、合計10平方メートル以下			●	●		●

(2) 集合看板の基準

- ア 公益上又は地域振興のために市長が必要と認めるものであること。
- イ 三遠南信自動車道の両側各 500 メートル以内で、三遠南信自動車道から展望できる区域において表示し、又は設置するものでないこと。
- ウ その他市長が別に定める基準に適合すること。

II. 竜丘景観育成特定地区

竜丘景観育成特定地区（竜丘地区全域）に係る行為の制限は次のとおりとする。

地域区分のうち、国道 151 号沿道の一部として指定する地域は、市道竜丘 109 号線との交差点から毛賀沢川までの間の両側各 30m の区域とする。

（●は適用を示す）

行 為 の 基 準		周 辺 市 街 地	都 市 の 田 園	国 道 151 号 沿 道 の 一 部	山 地 ・ 高 原
ア. 広告物等の 形態意匠	(ウ) 材 料 ・ 反射光のある素材は使用しないこと。 (エ) 色 彩 【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、周辺の景観と調和した色調とすること。 【色相・色数】 ・ 地色の色数を 4 以下とすること。（全体の面積の 10 分の 1 以下の一の色（合計面積）を含まない） ・ 地色の色数を 3 以下とすること。（全体の面積の 10 分の 1 以下の一の色（合計面積）を含まない） 【動光等】 ・ 動光、点滅、ネオン、照度及び色相等の変化をするものその他これらに類するものを避けること。	●	●	●	●
イ. 建築物又は 工作物を利用した 広告物等の規模等	(ア) 屋上広告物 【本体の高さ】 ・ 建築物又は工作物からの高さ 5 メートル以下 (イ) 壁面広告物 【表示面積】 ・ 合計面積が広告物等を表示する壁面の面積の 10 分の 2 以下	●	●	●	●
ウ. 地上に設置する 広告物等	【高さ】 ・ 地上からの高さ 5 メートル以下、自己用の広告物以外のものにあつては 4 メートル以下 【表示面積】 ・ 合計 10 平方メートル以下かつ一の広告物につき 5 平方メートル（一の広告物の最大見つけ面積による。以下同じ。）以下、自己用の広告物以外のものにあつては 8 平方メートル以下かつ一の広告物につき 4 平方メートル以下	●	●	●	●

<p>エ： 広告物等の 面積</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広告物等の面積は、20 平方メートル以下かつ一の広告物につき 10 平方メートル以下、自己用の広告物等以外のものにあつては 8 平方メートル以下かつ一の広告物につき 4 平方メートル以下 ・ 広告物等の面積は、75 平方メートル以下かつ一の広告物につき 10 平方メートル以下、自己用の広告物等以外のものにあつては 8 平方メートル以下かつ一の広告物につき 4 平方メートル以下 	●	●	●	●
---	--	---	---	---	---