

## 飯田市景観計画の変更（平成 27 年 10 月 14 日変更）

変更を行う箇所

- ・第 4 編 地域景観計画「第 6 章 上郷地区」に 4 景観育成の方針に具体的な内容を追加する。5 景観の育成のための行為の制限に関する事項を追加する。6 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を追加する。
- ・第 4 編 地域景観計画「第 6 章 上郷地区」の次に「第 7 章 龍江地区」を追加する。
- ・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 「Ⅲ. 都市計画道路羽場大瀬木線沿道屋外広告物特別規制地域」の次に「Ⅳ. 上郷景観育成特定地区」を追加する。
- ・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の次に「別表 4 の 2 景観育成特定地区における行為の基準（屋外広告物を除く） I. 上郷景観育成特定地区」を追加する。

### 第 6 章 上郷地区

#### 1 地域景観計画の名称

上郷地域景観計画

#### 2 地域景観計画の土地の区域

上郷地区全域

#### 3 景観育成の目標

上郷地区は、土地の 70%以上が山地の森林となっており、野底川やその支流、松洞川、栃ヶ洞川の源流域となっています。野底川上流には滝や湿地が多く、水もきれいで豊かな自然が残っています。また段丘面は農地、市街地が占めていますが、段丘崖には自然景観や生物生息にとって貴重な緑が残され、天竜川沿いの低地には水田地帯が広がり、良好な田園風景が残されています。そしてこれらの緑の背後に連なる風越山や南アルプスを望む風景は地区住民の心の拠りどころとなっています。

このように山地の緑や段丘崖の緑など、様々な緑が織りなす豊かな自然景観を後世に引き継ぎ、住民が住み続けたい、住んでみたい地域づくりに資するよう、都市と自然景観が調和した良好な景観の育成を目指します。

#### 4 景観育成の方針

上郷地区は、中央自動車道と主要地方道飯島飯田線が農地に、国道 153 号が市街地に通っており、これらの幹線道路沿いは宅地化が進行しています。また、市道上郷 4 号線は天竜川沿いの水田地帯に通っており、今後の土地利用の動向によっては、屋外広告物等の乱立が懸念され、沿道の景観に影響を及ぼすことも予想されます。

こうした中で、主要な幹線道路の沿道は、適正な土地利用計画と相互の理解に基づき、沿道とその周辺の自然景観やその背後に連なる山並みとの調和が求められています。

さらに、リニア中央新幹線の駅位置が上郷飯沼地区に計画されたことから、今後駅周辺をはじめ土地利用が大きく変化することが予想されます。地域住民と一緒に守るべき景観を検討するとともに、この地域の玄関口としてふさわしい良好な景観の育成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

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、市や地区全体の方針と調和を図りながら区域ごとの景観育成に取り組みます。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。さらに主要な幹線道路の沿道やリニア中央新幹線長野県駅周辺地区については、景観法等の手法や基準を検討します。

## ②具体的な内容

### ○建築物及び工作物に関する制限

- ・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建築物の配置及び高さの最高限度並びに工作物に関する制限を強化します。強化するにあたっては、既に多くの建築物等が立地されている状況を考慮し、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。

### ○屋外広告物に関する制限

- ・国道 153 号の開通以来商業化が急速に進み、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田園の風景が保全されている場所も残されています。
- ・リニア中央新幹線の駅位置が上郷飯沼地区に計画されたことから、今後駅周辺をはじめ土地利用が大きく変化することが予想され、この地域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。

### ○土地の形質の変更（開発行為及び公共土木工事に係るものを除く。以下この章において同じ。）に関する制限

- ・住みよい環境づくりのために排水施設及び氾濫調整池等に関する基準の適用範囲を広げることにあわせ、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景観育成特定地区における届出を要する行為は、土地利用調整条例第 4 条第 9 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となるよう定めます。

## 5 景観の育成のための行為の制限に関する事項

上郷地区全域について、建築物、工作物及び屋外広告物並びに土地の形質の変更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。上郷地区における建築物、工作物及び屋外広告物に関する事項は、上郷景観育成特定地区として別表 4 及び別表 4 の 2 のとおりとします。なお、土地の形質の変更における行為の制限に関する事項は、別表 1 普通地域における行為の基準（屋外広告物を除く） 2. 条例で定める行為のとおりとします。

## 6 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

上郷地区では、平成 26 年 4 月（平成 27 年 4 月改正）に上郷地域土地利用計画が策定されました。この計画では、建築物、工作物及び屋外広告物に関する独自ルールを次のとおり定めており、住民自らがこれを守ることにより、安全安心で快適な地域づくりと、この地域にふさわしい良好な景観の育成に取り組むこととしています。

ア 敷地内における雨水排水処理に関するルール

イ 建築物の配置及び高さの最高限度並びに工作物の配置に関するルール

ウ 屋外広告物の形態意匠に関するルール

市は、上郷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、独自ルールの内容の案内を事業者に対して行うなど、地域が目指す景観への誘導を支援します。

## 第7章 龍江地区

### 1 地域景観計画の名称

龍江地域景観計画

### 2 地域景観計画の土地の区域

龍江地区全域

### 3 景観育成の目標

龍江地区は、飯田市南方の竜東に位置し、地域の大半を森林が占め、名勝天龍峡を有するなど豊かな自然に恵まれた地域です。急峻な地形にも関わらず、観光りんご園や農業体験など先進的な農業が盛んで、昔ながらの農村風景が色濃く残っています。

地区内には、歴史的建造物や今田人形、尾科の御柱といった文化遺産など、文化と歴史の息づく美しい景観があります。

また、三遠南信自動車道の開通が間近に迫り、リニア中央新幹線の開業も予定され、新しい時代を迎えようとしています。

交流の玄関口として、新しい時代に対応した新たな景観の育成と、龍江の美しい景観の保全に取り組み、地域住民にとって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

里山景観を保全する地域と農業を振興する地域については特に環境や景観の保全に配慮した地域づくりを進め、三遠南信自動車道の龍江インターチェンジ（仮称）周辺など今後変化の予想される地域については、環境や景観への配慮が求められています。

また、天龍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ていることから、自然景観の保全とともに魅力ある観光地としての景観の育成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

豊かな森林や、里地里山の田園風景など、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、穏やかな自然が残る農業地域を中心に、天竜川や、中央アルプス、南アルプスを望む眺望の確保を図りながら、龍江地域の景観や風景が壊されることのないよう、景観に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等を検討します。

(別表 4)

IV. 上郷景観育成特定地区

上郷景観育成特定地区（上郷地区全域）に係る行為の制限は次のとおりとする。

地域区分は次のとおりとする。

- (1) 国道 153 号沿道：市道 2-104 高屋初崎線との交差点（高屋）から座光寺地区に接するまでの区間の両側各 30m 以内の区域
- (2) 周辺市街地：飯田都市計画における用途地域内の区域。ただし、(1) 及び (3) の区域を除く
- (3) 飯島飯田線沿道：主要地方道飯島飯田線（野底川大橋から土曾川大橋までの間）における上郷地籍の両側各 30m 以内の区域。ただし、上郷トンネル部分は除く
- (4) 農免道路沿道：市道 1-29 上溝橋下土曾川橋線起点から市道上郷 4 号線に接するまでの間及び市道上郷 4 号線の両側各 30m 以内の区域
- (5) 都市の田園：飯田都市計画区域内の用途地域の指定のない地域。ただし、(1)、(3) 及び (4) の区域を除く

(●は適用を示す)

行 為 の 基 準		国道 153 号 沿 道	周 辺 市 街 地	飯 島 飯 田 線 沿 道	農 免 道 路 沿 道	都 市 の 田 園
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。		●	●	●	●
	・ <b>表示面の端を道路境界線*から3m 以上後退させるよう努めること。</b> *国道 153 号との境界線	●				
	(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。	●	●	●	●	●	
・ 反射光のある素材を使用する場合は小規模のものとする。	●	●				
・ 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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。	●	●				

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、周辺の田園や緑地の景観と調和した色調とすること。</li> </ul> <p>【色相・色数】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 使用する色数を少なくするよう努めること。</li> <li>・ <b>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)</b></li> </ul> <p>【彩 度】(マンセル表色系による彩度)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地色の彩度8以下</li> </ul> <p>【動光等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>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設置しないよう努めること。</b></li> <li>・ <b>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。</b></li> </ul>	●	●	●	●	●
イ. 建築物又は 工作物を利用した 広告物等の規模 等	<p>(ア) 屋上広告物</p> <p>【本体の高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物又は工作物よりの高さ10メートル以下</li> <li>・ 建築物又は工作物よりの高さ5メートル以下</li> </ul> <p>【建築物又は工作物の高さに対する割合】</p> <p>建築物又は工作物の高さの10分の6以下</p> <p>【その他】</p> <p>建築物又は工作物から横にはみ出さないこと</p> <p>(イ) 壁面広告物</p> <p>【表示面積】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>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</b></li> </ul> <p>(ウ) 袖看板</p> <p>【下端の高さ】</p> <p>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】</p> <p>壁面より1.5メートル以下</p> <p>【道路上の出幅】</p> <p>道路上の出幅1.0メートル以下</p> <p>【その他】</p> <p>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"> <li>・ 地上よりの高さ 13メートル以下、自己用の広告物以外のものにあつては5メートル以下。ただし、表示面が道路境界線から3メートル以内の場合は5メートル以下（地上面は、広告物又はこれを掲出する物件が地盤面と接する高さをいい、盛り上げた地面を除く。以下同じ。）</li> <li>・ 地上よりの高さ8メートル以下、自己用の広告物以外のものにあつては5メートル以下。ただし、表示面が道路境界線から3メートル以内の場合は5メートル以下</li> </ul> <p>【表示面積】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 合計 50 平方メートル以下、自己用の広告物以外のものにあつては 15 平方メートル以下</li> <li>・ 合計 50 平方メートル以下、自己用の広告物以外のものにあつては15平方メートル以下かつ一の広告物につき 8 平方メートル（一の広告物の最大見つけ面積による。）以下</li> </ul>	●				
<p>エ. 広告物等の面積</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広告物等の面積（当該敷地における広告物等の表示面積及び掲出面積の合計、又は自己の敷地以外において広告物等を表示若しくは掲出する場合には、50メートル以内に同一の者が表示若しくは掲出する表示面積及び掲出面積の合計とする。以下同じ。）は、100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50平方メートル以下</li> <li>・ 広告物等の面積は、75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50平方メートル以下</li> <li>・ 広告物等の面積は、50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25平方メートル以下</li> </ul>	●	●	●	●	●
<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"> <li>・ 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。</li> </ul> <p>(イ) 動光等と照明時間</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営業時間外は照明しないこと。</li> </ul>	●	●	●	●	●

別表 4の2

景観育成特定地区における行為の基準（屋外広告物を除く）

I. 上郷景観育成特定地区

上郷景観育成特定地区（上郷地区全域）に係る行為の制限は次のとおりとする。

地域区分は次のとおりとする。

- (1) 国道 153 号沿道：市道 2-104 高屋初崎線との交差点（高屋）から座光寺地区に接するまでの区間の両側各 30m 以内の区域
- (2) 周辺市街地：飯田都市計画における用途地域内の区域。ただし、(1) 及び (3) の区域を除く
- (3) 飯島飯田線沿道：主要地方道飯島飯田線（野底川大橋から土曾川大橋までの間）における上郷地籍の両側各 30m 以内の区域。ただし、上郷トンネル部分は除く
- (4) 農免道路沿道：市道 1-29 上溝橋下土曾川橋線起点から市道上郷 4 号線に接するまでの間及び市道上郷 4 号線の両側各 30m 以内の区域
- (5) 都市の田園：飯田都市計画区域内の用途地域の指定のない地域。ただし、(1)、(3) 及び (4) の区域を除く

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 (●は適用を示す)

行 為 の 基 準		国道 153 号沿道	周辺市街地	飯島飯田線沿道	農免道路沿道	都市の田園
ア. 配 置	(ア) 道路後退 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路境界線*から5メートル以上後退すること。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模及び形状等からやむを得ないと認めるものについては、この限りではない。</li> </ul> <small>*国道 153 号、飯島飯田線及び農免道路との境界線</small> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路からできるだけ後退し、道路側に空き地を確保するよう努めること。</li> </ul>	●		●	●	
	(イ) 隣地後退 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣地の境界からできるだけ離し、ゆとりある空間を生み出すように努めること。</li> </ul>	●	●	●	●	●
	(ウ) 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。	●	●	●	●	●
	(エ) 眺望の確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域のランドマークやスカイライン等への眺望を極力阻害しないような配置とすること。</li> </ul>	●	●	●	●	●
	(オ) 門又は塀を設置する場合は、周辺景観と調和するよう配慮すること。	●	●	●	●	●
イ. 規 模	(ア) 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	●	●	●	●	●



	<p>バーの設置等の工夫をすること。</p> <p>(ケ) 非常階段、パイプ等附帯設備や附帯の広告物及び照明等は、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。</p>	●	●	●	●	●
エ. 材 料	<p>(ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用い、不朽又は汚損した材料を用いないこと。</p> <p>(イ) 反射光のある素材</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>反射光のある素材を壁面に使用することは避けること。</li> </ul> <p>(ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。</p>	●	●	●	●	●
オ. 色 彩	<p>(ア) 色 調</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>(イ) 色 数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>使用する色数を少なくするよう努めること。</li> </ul>	●	●		●	●
カ. 建築物の高 さの最高限 度	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>建築物の高さの最高限度は15メートルとすること。ただし、都市計画決定されたもの、又は良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれがないもの若しくは公益上やむを得ないものについては、この限りでない。</b></li> </ul>	●	●	●	●	●
キ. 擁 壁 (開発行為 又は土地の 形質の変更 に係るもの に限る。)	<p>(ア) 擁壁（小段等によって上下に分離された擁壁は、一の擁壁とみなす。）の高さの最高限度は4メートルとし、擁壁の長さが30メートルを超える場合にあつては高さ3メートル以下とするよう努めること。ただし、擁壁の前面に植樹（概ね擁壁の高さ以上に生育する樹種で、擁壁の高さの2分の1以上の樹高のものに限る。）をして景観上の措置を講じるもの若しくは植栽を施す擁壁又は擁壁（道路境界線又は隣地境界線に接して設けるものに限る。）の面を平滑にしないための措置を講じた擁壁とする等、良好な景観の形成が図られる措置を講ずる場合は、この限りでない。</p> <p>(イ) 擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺景観との調和を図ること。</p>	●	●	●	●	●