

■建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更に関する基準

ゴシック太文字が上郷地区において強化する基準（●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	<p>(ア) 道路後退</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>*国道153号、飯島飯田線及び農免道路との境界線</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>(イ) 隣地後退</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>(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。</p> <p>(エ) 眺望の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>(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。</p>	●		●	●	
イ. 規 模	<p>(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い、高さとすること。</p> <p>(イ) 高さ</p> <ul style="list-style-type: none"> 高層の場合は、空気を十分とり圧迫感等を生じないよう努めること。 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。 	●	●	●	●	●
ウ. 形態意匠	<p>(ア) 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ある形態とすること。</p> <p>(イ) 調和</p> <ul style="list-style-type: none"> 背景のスカイライン及び周辺の建築物等の形態との調和に努めること。 背景のスカイライン及び田園の広がりにも調和する形態とすること。 	●	●	●	●	●

	<p>(ウ) 勾配屋根</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根は原則として勾配屋根で、勾配は背景のスカイライン、周辺の建築物との調和に努めること。ただし、規模が大きいこと等によりその処理が困難なときは、軒等の高さを持つ樹木の建築物等の周辺への植栽、又は建物上部の意匠等に配慮すること。 ・ 屋根は原則として勾配屋根で、適当な軒の出を有するものとし、勾配は背景のスカイライン、周辺の建築物との調和に努めること。ただし、規模が大きいこと等によりその処理が困難なときは、軒等の高さを持つ樹木の建築物等の周辺への植栽、又は建物上部の意匠等に配慮すること。 <p>(エ) 周辺の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に努めること。</p> <p>(オ) 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。</p> <p>(カ) 周辺の基調となる建築物に比べて、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。</p> <p>(キ) 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。</p> <p>(ク) 屋外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。</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> <p>(コ) 太陽光発電施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽電池モジュールを屋根（壁）材として使用又は屋根材に設置する場合は、一体的に見える形態のものを使用するよう努めること。 ・ 太陽電池モジュールを屋根（壁）材として使用又は建築物等に設置する場合のパネルの色彩は、周辺の仕上げ材と調和するものを選び、奇抜なものとならないよう低彩度・低明度の目立たないものとするよう努めること。 	●	●		●	●
--	--	---	---	--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> ・ パワーコンディショナー等の室外に設ける設備は、公共空間から目立たない位置に設けるよう努めること。また、建築物等本体や周辺の景観に調和するよう木製格子、ルーバー等の設置、植栽等により修景を工夫すること。 ・ 太陽電池モジュール、金属版、附属施設の取付け金物等の光沢のある素材を用いる場合には、反射が少なく模様が目立たないものにするよう、周辺の景観に調和するよう配慮すること。 ・ 太陽電池モジュールを支持する架台等は、経年変化により景観上の支障が生じない材料が使用されたものであること。 ・ 一団の土地又は水面に設置される太陽光発電施設の高さ（太陽電池モジュール部分の下端を地盤面として、当該地盤面から上端（連続して設置する場合には、連続する太陽電池モジュールのうち、最下部に位置するものの下端を地盤面として、その地盤面から最上部に位置するものの上端）までの高さ。）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。 	●	●	●	●	●
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"> ・ 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壁面に使用することは避けること。 <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"> ・ 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。 ・ 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。 <p>(イ) 色 数</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 使用する色数を少なくするよう努めること。 	●	●		●	●
		●	●	●	●	●

カ. 建築物の高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	●	●	●	●	●
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>	●	●	●	●	●

なお、上郷地区においては、市の条例に基づく届出のほかに、敷地内における雨水排水処理並びに建築物、工作物及び屋外広告物について、地域で運用する独自ルールがあります。詳しくは飯田市役所上郷自治振興センター内、上郷地域まちづくり委員会へお問い合わせください。