

飯田市景観育成基準**1. 地域区分****(1) 中心市街地**

土地利用基本条例第8条第3項第1号アの市街地形成地域のうち準防火地域内（飯田都市計画における準防火地域内（緑の環境保全地域を除く。以下（5）までに同じ。））

(2) 沿道地域

一般国道及びこれらに準ずる道路の両側30メートルの地域で指定する地域

(3) 周辺市街地

土地利用基本条例第8条第3項第1号アの市街地形成地域のうち準防火地域を除く地域（飯田都市計画における用途地域内のうち準防火地域を除く地域）

(4) 都市の田園

土地利用基本条例第8条第3項第1号イの農村集落地域及び同号エの土地利用誘導地域のうち都市計画区域内の地域（飯田都市計画区域内の用途地域の指定のない地域）

(5) 田園地域

土地利用基本条例第8条第3項第1号イの農村集落地域及び同号エの土地利用誘導地域のうち都市計画区域外の地域（飯田都市計画区域外）

(6) 山地・高原

土地利用基本条例第8条第3項第1号ウの緑の環境保全地域

2. 共通事項

(1) 市の景観の特徴となっている眺望景観の質を高めるため、次に掲げる事項に留意し、道路等からの見通しや地域の優れた見晴らし景観と調和した一体的な景観の育成に努めること。

ア. 良好な景観の育成に資する被眺望地となる景勝地等への眺望を阻害することがないよう努めること。

イ. ランドマーク等への眺望を阻害することがないよう努めること。

ウ. 沿道等からの眺望景観を保全するため、スカイラインの保全や周辺の基調となる優良な景観との調和に努めること。

(2) 潤いのある良好な空間をつくるため、緑化にあたっては、既存の樹木を極力生かし、大径木や良好な樹木を活用するとともに、周辺の樹木と調和した樹種や地域の自然植生を考慮した樹種を選定するなど、地域の特性を生かしたものとし、周辺の景観と調和するよう努めること。

(3) 建築物の建築、工作物の設置、土地の形質変更等の行為は、景観に与える影響が大きいため、このような行為を行うにあたっては、景観を阻害しないことはもとより、周辺の基調となる優良な景観に調和し、さらに、良好な景観の創造に資するよう、次のとおりとする。

ア. 広域的な観点から景観に与える影響に配慮するとともに、地域の景観の育成に寄与するよう配慮すること。

イ. 威圧感や殺風景な印象を与えないよう配慮するとともに、屋上設備や広告物等付帯設備を含め全体としてまとまりのある景観の育成に配慮すること。

ウ. 建築物が連坦する地域にあつては、まち並みという連続した空間の一部であることを認識し、一体性の確保に配慮すること。

(4) 沿道で行う行為については、沿道地域の基準に適合するほか、その沿道地域が接する周辺地域の基準に配慮するよう努めること。

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)から市道松尾 188 号線及び市道 362 号線との交差点(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 1

普通地域における行為の基準（屋外広告物を除く）

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		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. 配 置	(ア) 道路後退	●	●	●	●	●	●
	・ 周辺の壁面線とあわせつつ、極力道路から後退し、連続した沿道の空間を構成するよう努めること。						
	・ 特に支障のある場合を除いて、5メートル以上道路から後退するよう努めること。						
	・ 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。						
	・ 道路側に既存林を残せるように10メートル以上後退するよう努めること。						
	(イ) 隣地後退	●	●	●	●	●	●
	・ 隣接地と相互に協力して、まとまった空間を生み出すように努めること。						
・ 隣地の境界からできるだけ離し、ゆとりある空間を確保すること。							
(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	●	●	●	●	●	●	
・ 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。							
・ 地域の高低差を生かして、周辺の自然景観に調和するような配置とし、稜線や斜面上部への配置はできるだけさけること。							
(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い、高さとすること。	●	●	●	●	●	●
	(イ) 高さ	●	●	●	●	●	
	・ 高さは周辺の町並みとしての連続性に配慮するとともに、高層による圧迫感を生じないように努めること。						
	・ 高層の場合は、空地を十分とり圧迫感等を生じないように努めること。						
・ 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。							

	<ul style="list-style-type: none"> 高さは原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめるように努め、樹高以上になる場合には周辺景観と調和するように形態等に特に配慮すること。 						●
<p>ウ. 形態意匠</p>	<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"> 周辺の建築物等との調和に努めること。 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調和する形態とすること。 周辺の山並みと調和する形態とすること。 <p>(ウ) 勾配屋根</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の形成やランドマークの形成にも努めること。 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。 	●	●	●	●	●	●
<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。 	●	●	●	●	●	●
<ul style="list-style-type: none"> 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。 	●	●	●	●	●	●
<ul style="list-style-type: none"> 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。 	●	●	●	●	●	●
<ul style="list-style-type: none"> 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あつては、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。以下この（コ）において同じ。）の最高限度は、31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。 	●					
<ul style="list-style-type: none"> 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の最高限度は20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。 		●	●	●		
<ul style="list-style-type: none"> 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の最高限度を15メートルとすること。ただし、良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれがないもの又は公益上やむを得ないものについては、この限りでない。 					●	●

<p>エ. 材 料</p>	<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>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>
<p>オ. 色 彩</p>	<p>(ア) 色 調</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。 ・ 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。 <p>(イ) 色 数</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 多色使い、アクセント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。 ・ 使用する色数を少なくするよう努めること。 	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>
<p>カ. 建築物の高 さの最高限 度</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 6 号の規定による建築物の高さ。以下同じ。）の最高限度は 31 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。 ・ 建築物の高さの最高限度は 20 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。 ・ 建築物の高さの最高限度を 15 メートルとすること。ただし、良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれがないもの又は公益上やむを得ないものについては、この限りでない。 	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>

<p>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>	<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っては高さ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>	●	●	●	●	●	●
--	---	---	---	---	---	---	---

2. 条例で定める行為

(●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
<p>ア. 土地の形質の変更 (土石の採取及び鉱物の掘採を除く。)</p>	<p>(ア) 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、緩やかな勾配又は緑化等により景観への影響を緩和すること。</p> <p>(イ) 切土又は盛土によって生ずる法（小段等によって上下に分離された法がある場合は、その上下の法を一体のものとし、法の長さが30メートルを超える場合にあっては高さ3メートル以下とするよう努めること。ただし、法面に植樹するもの、若しくは法の前面に植樹（概ね法の高さ以上に生育する樹種で、法の高さの2分の1以上の樹高のものに限る。）するもので、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>(ウ) 敷地内にある良好な樹木、その他の樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。</p>	●	●	●	●	●	●

(エ) 木竹の保全

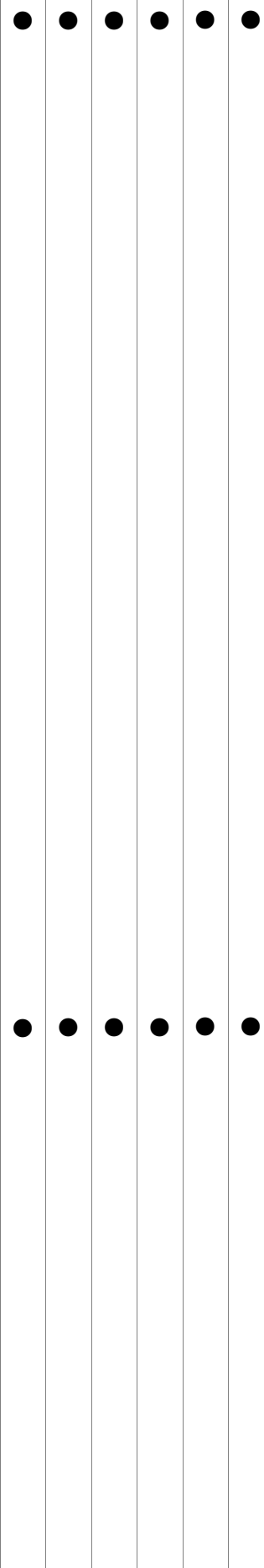
木竹の保全が行われる土地の面積の最低限度は、次に定めるところによるものとする。ただし、樹木の集団の保全が行われるべき土地に代わる土地における移植又は植樹の措置を講ずる場合、又は土地の形質の変更後の地貌が道路その他の公共の場所から容易に望見できない場合にあっては、この限りでない。

① 飯田市緑の育成条例第10条第1項に規定する緑地保全配慮地区又は同条例第12条第1項に規定する準緑地保全配慮地区の土地の区域に存する高さが5メートル以上の健全な樹木の集団を土地の形質を変更する区域に含む場合にあっては、当該樹木の集団の面積が土地の形質を変更する区域の面積の60パーセント未満の場合はその樹木の集団の全てを、それ以外の場合は土地の形質を変更する区域の面積の60パーセントに相当する面積の樹木の集団を保全するよう努めること。

② ①に規定する土地の区域以外の土地の区域であって、地上1.5メートルにおける幹周り1.5メートルを超える健全な樹木若しくは高さが10メートル以上の健全な樹木の集団を土地の形質の変更をする区域に含む場合にあっては、当該樹木の集団の面積が土地の形質を変更する土地の面積の25パーセント未満の場合はその樹木の集団の全てを、それ以外の場合は土地の形質を変更する土地の面積の25パーセントに相当する面積の樹木の集団を保全するよう努めること。

(オ) 木竹の植栽

土地の形質を変更する土地が、飯田市緑の育成条例第23条第1項に規定する緑化推進重点地区又は第24条第1項に規定する準緑化推進重点地区（以下「緑化推進重点地区等」という。）の土地であるときは、適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度は、緑化推進重点地区等の土地の面積に対し、25パーセント又は飯田市緑の育成条例第4条第1項に規定する緑の基本計画において定める緑化率のいずれか少ない比率に相当する土地の面積とするよう努めること。ただし、土地の区画形質を変更する土地の面積が1,000平方メートル未満である場合、又は土地の形質の変更後の地貌が道路その他の公共の場所から容易に望見できない場合にあっては、この限りでない。



<p>イ. 土石の採取 及び鉱物の 掘採 (採取等の 方法、採取 等後の緑化 等)</p>	<p>(ア) 周辺から目立ちにくいよう、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。 (イ) 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。</p>	●	●	●	●	●	●
<p>ウ. 木竹の植栽 又は伐採</p>	<p>【植 栽】 (ア) 敷地境界には樹木等を活用し、周辺景観に調和するよう配慮すること。 (イ) 周辺の建築物等と比べて突出する規模の建築物等にあつては、建物周りの緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。 (ウ) 駐車場、自転車置場等を設ける場合には、道路その他の公共の場所又は公衆が容易に立ち入ることができる場所からの景観に配慮した周囲の緑化に努めること。 (エ) 樹 種 ・ 植栽する樹種は地域の風土にあつたものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮すること。 ・ 植栽する樹種は周辺の樹林等周辺景観と調和するものとする。こと。 (オ) 河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。 【木竹の伐採】 (ア) 周辺景観への影響を考慮すること。 (イ) 皆伐はできるだけ避けるとともに、地上より 1.5メートルの高さにおける幹周り 1.5メートルを超える樹木、高さ 10メートル以上かつ樹冠が 10メートルを超える樹木の伐採は避けること。 (ウ) 道路から公衆によって容易に望見できる木竹等の集団は、切り倒した木竹を放置する等の著しく不良な景観とならないようにすること。 (エ) 伐採を行った後は、その周辺の景観が良好に維持できるように、植栽等の代替措置を講ずること。</p>	●	●	●	●	●	●

<p>エ. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</p>	<p>(ア) 物件を積み上げる場合は、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ垂直に積み上げることを避けて威圧感のないようにすること。 (イ) 道路から見えにくいよう遮へいし、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仕様となるよう努めること。</p>	●	●	●	●	●	●
<p>オ. 水面・湿地等の埋立て又は干拓</p>	<p>(ア) 埋立て後の土地は、植栽等緑化措置をするなど周辺景観への配慮をすること。 (イ) 護岸は出来るだけ石材等の自然素材を用いること。 (ウ) 必要により生物の生育環境に配慮し、護岸は水辺に親しめる形態とするなど親水性のある形態とするよう配慮すること。 (エ) 法面が生じる場合は芝又は植栽等の緑化措置をすること。</p>	●	●	●	●	●	●
<p>カ. 特定照明</p>	<p>(ア) 周辺の建築物、工作物及びその他の物件並びに周辺の自然環境への影響が最小限となるよう留意すること。 (イ) 白色光（自然光）を原則とすること。 (ウ) 動光、点滅、照度の変化その他の変化をしないこと。 (エ) 照明時間帯 ・ 営業時間外は照明しないこと。 ・ 22時以降は照明しないこと。 (オ) 照明する箇所の面積の合計 ・ 300平方メートルを超えないこと。 ・ 150平方メートルを超えないこと。</p>	●	●	●	●	●	●

別表 2

開発行為に関する基準

(●は適用を示す)

開 発 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. 法の高さ及び植栽等	<p>(ア) 高さの最高限度</p> <ul style="list-style-type: none"> 主として建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為に限り、切土又は盛土によって生じる法（小段等によって上下に分離された法がある場合は、その上下の法を一体のものともみなす。）の高さの最高限度は、4メートルとし、法の長さが30メートルを超える場合にあっては高さ3メートルとすること。ただし、良好な景観の形成が図られるものとして定める措置を講じる場合にあっては、この限りでない。 <p>(良好な景観の形成が図られるものとして定める措置)</p> <ol style="list-style-type: none"> 法面に植樹するもの 法の前面に植樹するもの（概ね法の高さ以上に生育する樹種で、法の高さの2分の1以上の樹高のものに限る。） <p>(イ) 植栽等</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模な法面をできるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配又は緑化等により景観への影響の緩和に努めること。 法の高さが1.5メートルを超える法の法面は、緑化をすること。 	●	●	●	●	●	●
イ. 最低敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> 主として複数の一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為に限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、用途地域の定められている土地の区域においては200平方メートル、その他の土地の区域においては300平方メートルとすること。ただし、都市計画決定されたもの、又は良好な景観の形成が図られるものとして認められるもの（開発面積3,000平方メートル未満に限る。）については、この限りではない。 	●	●	●	●	●	●
ウ. 木竹の保全	<p>(ア) 敷地内にある良好な樹木、その他の樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用に努めること。</p>	●	●	●	●	●	●

	<p>(イ) 主として建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為に限り、木竹の保全が行われる土地の面積の最低限度は、次に定めるところによるものとする。ただし、良好な景観の形成が図られるものとして定める措置を講じる場合、又は開発行為後の地貌が道路その他の公共の場所から容易に望見できない場合にあっては、この限りでない。</p> <p>(良好な景観の形成が図られるものとして定める措置)</p> <p>① 樹木の集団の保全が行われるべき土地に代わる土地における移植又は植樹</p> <p>(ア) 飯田市緑の育成条例第10条第1項に規定する緑地保全配慮地区又は同条例第12条第1項に規定する準緑地保全配慮地区の土地の区域に存する高さが5メートル以上の健全な樹木の集団を開発区域に含む場合にあっては、当該樹木の集団の面積が開発区域の面積の60パーセント未満の場合はその樹木の集団の全てを、それ以外の場合は開発区域の面積の60パーセントに相当する面積の樹木の集団を保全すること。</p> <p>(イ) (ア)に規定する土地の区域以外の土地の区域であって、地上1.5メートルにおける幹周り1.5メートルを超える健全な樹木又は高さが10メートル以上の健全な樹木の集団を開発区域に含む場合にあっては、当該樹木の集団の面積が開発区域の面積の25パーセント未満の場合はその樹木の集団の全てを、それ以外の場合は開発区域の面積の25パーセントに相当する面積の樹木の集団を保全すること。</p>	●	●	●	●	●	●
<p>エ. 木竹の植栽</p>	<p>・ 主として建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為であって、当該開発区域の土地が、飯田市緑の育成条例第23条第1項に規定する緑化推進重点地区又は第24条第1項に規定する準緑化推進重点地区（以下「緑化推進重点地区等」という。）の土地であるものに限り、適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度は、緑化推進重点地区等に含まれる開発区域の土地の面積に対し、25パーセント又は飯田市緑の育成条例第4条第1項に規定する緑の基本計画において定める緑化率のいずれか少ない比率に相当する土地の面積とすること。ただし、開発行為後の地貌が道路その他の公共の場所から容易に望見できない場合にあっては、この限りでない。</p>	●	●	●	●	●	●

別表 3

普通地域における広告物等に関する基準

(●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	(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、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、周辺の田園や緑地の景観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、周辺の自然環境と調和した色調とすること。						●	
【色相・色数】							
・ 多色使いに際しては、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。	●						
・ 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					●	●	

	<p>分の1以下の一の色（合計面積）を含まない</p> <p>【彩 度】（マンセル表色系による彩度）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地色の彩度 10 以下 ・ 地色の彩度 8 以下 <p>【動光等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 光源を用いた動画の面積の合計は、3 平方メートル以下とすること。 ・ 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。 	●	●	●	●	●	●
<p>イ. 建築物又は 工作物を利用した 広告物等の規模 等</p>	<p>(ア) 屋上広告物</p> <p>【本体の高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物又は工作物よりの高さ 13 メートル以下 ・ 建築物又は工作物よりの高さ 10 メートル以下 ・ 建築物又は工作物よりの高さ 5 メートル以下 <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"> ・ 合計面積が広告物等を表示する壁面の面積の 10 分の 4 以下 ・ 合計面積が広告物を表示する壁面の面積の 10 分の 3 以下 ・ 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 <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"> ・ 地上よりの高さ 15 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（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。） ・ 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 ・ 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 <p>【掲出面積】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 合計 50 平方メートル以下 ・ 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 ・ 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 	<p>●</p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>
<p>エ. 広告物等の面積</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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おいては、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 ・ 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 ・ 広告物等の面積は、50 平方メートル以下 	<p>●</p>	<p>●</p>	<p>●</p>	<p></p>	<p>●</p>	<p>●</p>
<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。 ・ 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>	<p>●</p>	<p>●</p>

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

【屋外広告物表示禁止物件】

屋外広告物を表示し、又は掲出物件を設置することを禁止する物件（屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号。以下「法」という。）第 3 条第 2 項関係）

- (1) 橋りょう
- (2) 街路樹、路傍樹並びに道路上のさく及び駒止
- (3) 銅像及び記念碑
- (4) 消火栓、防火水槽、警鐘台その他の消防の用に供する施設
- (5) 公衆電話ボックス
- (6) 信号機、道路標識及び道路交通情報の管理施設
- (7) 電柱及び街路灯柱（一定の広告物等を表示し、又は設置する場合を除く。）
- (8) 景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 19 条第 1 項の規定により指定された景観重要建造物、同法第 28 条第 1 項の規定により指定された景観重要樹木及び飯田市景観条例第 26 条第 1 項の規定により指定された景観資産（一定の広告物等を表示し、又は設置する場合を除く。）
- (9) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観又は風致を維持するために特に必要がある物件

【屋外広告物の表示の方法等の基準】

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に必要な屋外広告物の表示の方法の基準若しくは掲出物件の設置の方法の基準又はこれらの維持の方法の基準（法第 5 条関係）

- 1 屋外広告物の形状、面積、色彩、意匠その他表示の方法及びその維持の基準
 - (1) 保安上使用する場合を除き、地色に彩度 15 未満の色を使用していること。
 - (2) 保安上使用する場合を除き、蛍光塗料又は夜光塗料を使用していないこと。
 - (3) 汚染し、たい色し、はく離し、又は破損していないこと。
 - (4) 屋外広告物を表示しない面を望見し得る場合にあっては、その面が塗装されていること。
 - (5) その他、一定の基準
- 2 屋外広告物を掲出する物件の形状その他設置の方法及び維持の基準
 - (1) 1 の(3)に掲げる基準
 - (2) その他、一定の基準

【屋外広告物禁止地域】

良好な景観又は風致を維持するために必要な屋外広告物の表示又は掲出物件の設置を禁止する地域又は場所（法第 3 条第 1 項関係）

- (1) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 2 章の規定により定められた第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域
- (2) 都市計画法第 2 章の規定により定められた景観地区のうち、一定の地域
- (3) 道路（道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）第 2 条に規定する道路をいう。）、鉄道、軌道若しくは索道の用地若しくはこれらの建設予定地又はこれらに接続し、かつ、これらから展望できる範囲の地域のうち、一定の地域（従前の屋外広告物条例施行規則（平成 6 年長野県規則第 25 号）別表第 2 に掲げる次の地域を含むものとする。）

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 500 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 500 メートル以内
飯田市道山本 98 号線	飯田市道 2-31 観音沢線との交差点から飯田市道山本 184 号線との交差点まで	飯田市道山本 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
飯田市道 1-40 大明神横線	飯田市道山本 184 号線との交差点から飯田市道 1-36 請地線との交差点まで	飯田市道 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
飯田市道伊賀良 514 号線	飯田市道 1-36 請地線との交差点から飯田市道 278 号線との交差点まで	飯田市道 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
飯田市道 370 号線	飯田市道 1-27 大休妙琴線との交差点から飯田市道 278 号線との交差点まで	飯田市道 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飯田市と下伊那郡喬木村との境界までの区間	両側各 500 メートル以内

(4) 次に掲げる地域又は場所のうち、一定の地域又は場所

ア 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）の規定に基づく市民緑地又は飯田市緑の育成条例（平成 19 年飯田市条例第 42 号）の規定に基づく緑地保全配慮地区、準緑地保全配慮地区若しくは市民緑地

イ 市民農園整備促進法（平成 2 年法律第 44 号）の規定に基づく市民農園の区域

ウ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）の規定に基づき指定され、登録され、又は選定された建造物又は史跡名勝天然記念物

エ 文化財保護条例（昭和 50 年長野県条例第 44 号）の規定に基づき指定された建造物の周囲の地域又は長野県史跡名勝天然記念物の地域

オ 飯田市文化財保護条例（昭和 41 年飯田市条例第 33 号）の規定に基づき指定された建造物の周囲の地域、飯田市史跡の地域、飯田市名勝の地域又は飯田市文化的景観の地域

カ 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）の規定に基づき指定された保安林のある地域

キ 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）の規定に基づき自然公園の地域又は長野県自然環境保全条例（昭和 46 年長野県条例第 35 号）の規定に基づき指定された郷土環境保全地域若しくは飯田市環境保全条例（昭和 49 年飯田市条例第 10 号）の規定に基づき指定された保全地区

(5) その他、良好な景観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に特に必要がある地域又は場所

【屋外広告物の表示等の制限（屋外広告物許可地域等）】

良好な景観を形成し、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に屋外広告物の表示又は掲出物件の設置の許可を受ける必要があるもの（法第4条関係）

1 屋外広告物許可地域

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。

- (1) 屋外広告物禁止地域の周辺又はこれらから展望できる範囲の地域のうち、一定の地域（従前の屋外広告物条例施行規則（平成6年長野県規則第25号）別表第3に掲げる次の地域を含むものとする。）

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飯田市と下伊那郡喬木村との境界までの区間	両側各1,000メートル以内

- (2) その他、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に特に必要がある地域又は場所（従前の屋外広告物条例施行規則（平成6年長野県規則第25号）別表4に掲げる次の場所を含むものとする。）

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

2 屋外広告物特別規制地域

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
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	都市計画道路羽場大瀬木線（以下「羽場大瀬木線」という。）の用地若しくは羽場大瀬木線の建設予定地又は羽場大瀬木線に接続し、かつ、羽場大瀬木線から展望できる範囲の地域のうち、飯田市羽場町4丁目2182番5及び同所2230番43から飯田市育良町1丁目及び同所2丁目の区域に接するまでの区間の両側30メートル以内の区域

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

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 	●	●	●	●
----------------------------	--	---	---	---	---

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

1. 許可の基準

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。

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として指定する地域は、都市計画道路羽場大瀬木線（以下「羽場大瀬木線」という。）の用地若しくは羽場大瀬木線の建設予定地又は羽場大瀬木線に接続し、かつ、羽場大瀬木線から展望できる範囲の地域のうち、飯田市羽場町４丁目 2182 番 5 及び同所 2230 番 43 から飯田市育良町 1 丁目及び同所 2 丁目の区域に接するまでの区間の両側 30 メートル以内の区域とする。

（１）自己用の広告物等の基準

（●は適用を示す）

行 為 の 基 準		周 辺 市 街 地
ウ. 地上に設置する広告物等	<p>【高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地上からの高さ 5 メートル以下。ただし、道路境界線から 5 メートル以上後退したものは 13 メートル以下。 <p>【表示面積】</p> <ul style="list-style-type: none"> 一面の面積は 3 平方メートル以下。ただし、道路境界線から 5 メートル以上後退したものは一面 25 平方メートル以下。 	● ●
エ. 広告物等の面積	<ul style="list-style-type: none"> 中央自動車道西宮線の両側各 500 メートル以内で、中央自動車道西宮線から展望できる区域にあつては、合計 10 平方メートル以下 	●

（２）自己用の広告物等以外のものの基準

ア 1 面の表示面積は 1 平方メートル以下とすること。

イ 表示面積の合計（自己の敷地以外において広告物等を表示し、又は掲出する場合においては、50 メートル以内に同一の者が表示し、又は掲出する広告物等の表示面積及び掲出面積の合計とする。）は 2 平方メートル以下とすること。

ウ 地上に設置する広告物等は、地上からの高さを 2 メートル以下とすること。

エ 電柱又は街路灯柱に表示し、又は設置する広告物等は、飯田市屋外広告物条例施行規則第 3 条第 1 項に掲げるもの以外のものとする。

オ 中央自動車道西宮線の両側各 500 メートル以内で、中央自動車道西宮線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。

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 1-92 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。		●	●	●	●
	・ 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。 *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。	●	●				
・ 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			●	●	●	

	<p>色調とすること。</p> <p>【色相・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。 ・ 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) <p>【彩 度】(マンセル表色系による彩度)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地色の彩度8以下 <p>【動光等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。 	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>
<p>イ. 建築物又は 工作物を利用した 広告物等の規模 等</p>	<p>(ア) 屋上広告物</p> <p>【本体の高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物又は工作物よりの高さ10メートル以下 ・ 建築物又は工作物よりの高さ5メートル以下 <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"> ・ 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】</p> <p>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</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>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</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。） 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 <p>【表示面積】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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 	●				
<p>エ. 広告物等の面積</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 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 	●	●	●	●	●
<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"> 営業時間外は照明しないこと。 	●	●	●	●	●

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

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					
	・ 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。 *国道 153 号、飯島飯田線及び農免道路との境界線	●		●	●	
	・ 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。		●			●
	(イ) 隣地後退					
	・ 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。	●	●	●	●	●
	(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						
・ 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。	●	●	●	●	●	
(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>	<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に努めること。 ・ 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。 	●	●	●	●	●
<p>ウ. 形態意匠</p>	<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に、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。 ・ 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。 	●	●	●	●	●
<p>エ. 材 料</p>	<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。 	●	●	●	●	●

	(ウ) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。	●	●	●	●	●
オ. 色 彩	(ア) 色 調 <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。 (イ) 色 数 <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。)	(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。 (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。	●	●	●	●	●