

飯 田 市 景 観 計 画

平成 19 年 9 月 13 日策定
平成 19 年 10 月 1 日公表
平成 20 年 1 月 1 日発効
(令和 3 年 1 月 6 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. 7－2
 - 第5節 補完制度の活用・・・p. 7－2

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
- 第4章 松尾地区・・・p.22
- 第5章 鼎地区・・・p.23
- 第6章 上郷地区・・・p.24-2
- 第7章 龍江地区・・・p.24-4
- 第8章 上久堅地区・・・p.24-5

飯田市景観育成基準・・・p.25

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

沿道地域の指定・・・p.26

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.27

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.35

別表 3

普通地域における広告物等に関する基準・・・p.37

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.40

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.43

I. 川路地区

II. 竜丘地区

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

IV. 上郷地区

V. 上久堅地区

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）・・・p.51

I. 上郷地区

飯田市景観計画図

川路地域景観計画図

座光寺地域景観計画図

竜丘地域景観計画図

松尾地域景観計画図

鼎地域景観計画図

上郷地域景観計画図

龍江地域景観計画図

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 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	平成20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 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 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	平成21年10月1日
第4編 地域景観計画 第2章 座光寺地区 4 景観育成の方針 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 第4章 松尾地区	
第1編 景観計画に関する基本的事項 第3章 景観特性・個性 2. 類型ごとの景観特性と目標 第5章 施策の推進に関する基本方針 第2節 特性を生かした景観の育成 4. 新たな景観の育成 第4節 広域的な景観の育成 第3編 景観の育成の方策 2. 土地の有効利用	平成25年7月1日
第4編 地域景観計画 第5章 鼎地区 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	平成25年12月4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 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	
第1編 景観計画に関する基本的事項 第3章 景観特性・個性 1. 市域の景観特性	平成26年5月26日

<p>第5章 施策の推進に関する基本方針</p> <p>第2節 特性を生かした景観の育成</p> <p>4. 新たな景観の育成</p> <p>5. 中心市街地の景観の育成</p>	
<p>第4編 地域景観計画</p> <p>第6章 上郷地区</p>	平成26年9月4日
<p>第4編 地域景観計画</p> <p>第7章 龍江地区</p>	平成27年10月14日
<p>第4編 地域景観計画</p> <p>第6章 上郷地区</p> <p>4 景観育成の方針</p> <p>5 景観の育成のための行為の制限に関する事項</p> <p>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</p>	平成28年1月1日 (変更日:平成27年10月14日)
<p>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> <p>4. 上郷地区</p>	
<p>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)</p> <p>1. 上郷地区</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</p> <p>【屋外広告物の表示等の制限(屋外広告物許可地域等)】</p> <p>2 屋外広告物特別規制地域</p> <p>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</p>	平成28年10月1日 (変更日:平成28年9月27日)
<p>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> <p>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</p> <p>1. 許可の基準</p>	
<p>別表2 開発行為に関する基準</p>	平成30年1月1日 (変更日:平成29年12月25日)
<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</p> <p>【屋外広告物禁止地域】</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</p> <p>【屋外広告物の表示等の制限(屋外広告物許可地域等)】</p> <p>1 屋外広告物許可地域</p>	
<p>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> <p>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</p>	平成30年4月1日 (変更日:平成29年12月25日)
<p>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)</p> <p>I. 上郷景観育成特定地区</p>	
<p>第4編 地域景観計画</p> <p>第8章 上久堅地区</p>	令和3年3月1日 (変更日:令和3年1月6日)
<p>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> <p>5. 上久堅地区</p>	

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3章 景観特性・個性

1. 市域の景観特性

(1) 自然

東に赤石山脈と伊那山脈、西に木曾山脈がそびえ、山々に抱かれた雄大な自然とこれらに連なる豊かな森林を擁し、その中央を北から南に流れる天竜川、これに流れ込む松川、遠山川をはじめとした天竜川水系など優れた自然環境が広がっています。断層と河川などによって創り出された特有の複合段丘、扇状地や溪谷などが織り成す立体的な自然景観は、他地域に類を見ない飯田市の特徴となっています。

(2) 経済・社会

古来はその多様な地形を利用した馬の産地として栄え、江戸中期からは稲作と段丘を利用した養蚕や豊かな森林資源から得る林業で栄えたこの地域も産業構造の変化に伴い、近年は豊かな自然環境を利用した特色ある産業や自然の特徴を活かした観光振興が盛んとなるなどその景観は時代とともに変化しつつも、今なお美しい集落・田園の風景が広がっています。

(3) 歴史・文化

飯田古墳群や伊那郡衙と推定される恒川遺跡群、城跡、寺社仏閣といった歴史的建造物のほか、神々の里「遠山郷」の霜月祭り、江戸期から伝わる黒田人形、今田人形をはじめとして、古来より複雑な地形が育んだ地域固有の文化と風情が今に継承され、これらが豊かな自然と調和し、美しい文化的景観*が形成されています。

※ 「文化的景観」とは：棚田、里山や農山村集落など地域における人々の生活又は生業及び地域の風土により形成された景観地をいいます。

2. 類型ごとの景観特性と目標

リニア駅周辺区域は新しい類型になると考えられるため、区域等考慮する中で検討していきます。

(1) 中心市街地

この地域は、古くから市域の中心として栄え、「小京都」とも称された美しい城下町が築かれた歴史ある都市です。

中心都市としての都市機能を集積し、歴史的な資産を活かして、背景の風越山をはじめとした美しい自然と調和した都市景観を目指します。

(2) 沿道地域

主要な幹線道路の沿線であるこの地域は、多種多様な企業が進出するなど開発動向が最も大きく、一部の地域では周辺景観との調和が保たれず地域性を有しない沿道景観となっています。

適正な土地利用計画と相互の理解に基づき、沿道地域とそこから広がる豊かな田園景観との調和を目指します。

(3) 周辺市街地

中心市街地周辺のこの地域は、主に住宅地としての土地利用がなされ、人口集中地域としての景観が形成されています。

豊かな生活環境の形成にむけた都市的景観を目指します。

(4) 都市の田園

新興住宅地と優良な農地が混在するこの地域は、経済の発展に伴う開発動向の大きい地域で、都市と田園が複雑に入り組んだ景観を形成しています。

適正な土地利用の制限等の活用により、都市と田園が調和した都市・田園景観を目指します。

(5) 田園地域

昔ながらの集落と先人が営々と育んできた美しい田園を有するこの地域は、人々の心に潤いと安らぎを抱かせてくれる集落・田園景観です。

心の豊かさを与えてくれるふるさとの田園景観として保全し、継承します。

(6) 山地・高原

緑豊かな自然環境を有するこの地域は、私たち動植物の命の源であるほか、特徴ある山並みと四季折々のみごとな自然景観が形成されています。

日本を代表する美しい山並み景観は、私たちの誇りとして保全します。

第4章 多様な主体の役割

景観の育成には、景観を享受する者と行為を行う者との相互の理解と尊重が不可欠であることから、景観法に規定する責務のほか、それぞれに応じた役割を分担し景観の育成に取り組みます。

1. 市民

自らが景観の育成の主体であることを認識し、地域で取り組む景観の育成に積極的に参加します。

2. 土地所有者

景観が社会共通の資産であることを認識し、自らの土地利用について周辺景観との調和に努めます。

3. 事業者

景観に影響を与える行為を行うにあたっては、地域住民その他の関係者に対して情報の提供を行うよう努めるとともに、地域住民その他の関係者と一体となって景観の育成に努めます。

4. 設計者・施工者等

自らの業務が地域の景観に深い影響を持つものであることを認識し、景観に影響を与える行為を行うにあたっては、地域住民その他の関係者と一体となって景観の育成に努めます。

5. 地域

市民をはじめとする多様な主体の参加により、景観の育成の中心的役割を担い、特性や個性に配慮した景観の育成に取り組みます。

6. 市

景観の育成に関する総合的な施策を市民の参加を得て策定し、地域住民をはじめ多様な主体の参加による景観の育成を支援します。

第5章 施策の推進に関する基本方針（飯田市景観条例第3条関係）

第1節 個性を生かした景観の育成

1. 地域主体の景観の育成と持続性

（1）地域主体

多様性を尊重した景観の育成を進めるため、地域が主体となった景観の育成に取り組みます。

（2）持続性

景観の育成は、地域に関わる人々のたゆまぬ努力が不可欠なことから、多様な主体の参加を得て、まちづくり委員会等が主体となって景観の育成に取り組みます。

（3）地域景観計画

地域が育成すべき景観をみんなで守り共有するため、地域住民の参加によって地域景観計画を策定します。

各地域（全20地区）単位で定める地域景観計画の策定にあたっては、地域土地利用方針と調和して、それぞれの地域が特性をいかし、個性を發揮できるよう検討します。また、地域の宝を掘り起こし、魅力ある地域づくりにつながるようにします。

その策定に際して市は、地域土地利用方針と同様に地域への支援を行います。

（4）地域景観協議会

地域景観計画の策定及び景観の育成にあたっては、その必要に応じて、地域住民をはじめ多様な主体の参加による地域景観協議会を組織します。

2. 活動団体の育成と支援

（1）住民協定

地域の特性に応じたきめ細かな景観の育成を進めるためには、地域の景観に関する協定を締結することが最も有効な手段です。そのため、景観協定や長野県景観条例（平成4年長野県条例第22号）による景観育成住民協定の締結と景観の育成に関する自主的な活動を支援します。

（2）景観育成推進地区

景観に関する緩やかな協定に相当する申し合わせ事項を有する地区を景観育成推進地区として指定し、地区の景観の育成を支援します。

（3）団体の育成

景観の育成に寄与する景観整備機構、緑地管理機構、住民協定団体、景観の育成を目的としたNPOその他景観の育成を行う団体の育成をします。

（4）認定団体

景観の育成に貢献するあらゆる活動団体を景観育成団体として認定し、その活動を支援します。また、各認定団体の情報交換の場を設け、景観の育成の輪を拡げます。

3. 情報の開示と一体的な取り組み

（1）届出行為の概要開示

私たちの景観は、私たち共通の資産であり、これらを育成するためには関係する人々の一体的な取り組みが不可欠なことから、届出の行為に係る概要を開示します。

（2）認定団体の情報開示

景観の育成は、これを進めるあらゆる団体等のネットワークが有効な役割を担うことから、認定団体の情報を開示します。

(3) 景観資産等の情報開示

景観重要建造物、景観重要樹木、景観資産その他の景観の育成に重要な役割を担う物件又は地域等の台帳を整備し、情報を開示します。

(4) 連絡会

人材のネットワークを構築し、情報を共有化するため、必要に応じて認定団体等による連絡会を組織します。

(5) 市民参加

景観の育成には多様な主体の参加と一体的な取り組みが不可欠なことから、景観計画の策定及びその施行にあたっては、積極的な市民参加を推進します。

4. 地域の特性・個性に応じた規制・誘導

(1) 景観育成特定地区

景観育成特定地区を積極的に指定し、地域固有の特性や個性に応じた景観を育成します。

なお、届出対象行為及び行為の制限その他地域の特性や個性に応じた景観を育成するために規制、誘導すべきものについては、景観育成特定地区ごとに基準を定めることとします。

(2) 景観協定等

景観協定、景観育成住民協定の締結を積極的に進め、地域固有の特性や個性に応じたきめ細かな景観に関するルールなどを定め、景観の育成を進めます。

(3) 景観育成推進地区

景観に関する申合わせ事項を有する地区を景観育成推進地区として指定し、緩やかな景観の誘導を支援します。

(4) 総合的な規制誘導

地域の特色ある景観を育成するため、必要に応じて、景観地区、地区計画等の都市計画の手法及び景観農業振興地域整備計画、準景観地区、重要文化的景観[※]その他の手法を総合的に組み合わせた景観の育成に取り組みます。

※ 「重要文化的景観」とは：国が都道府県又は市の申出に基づき文化的景観のうち、特に重要なものを重要文化的景観として選定したものをいいます。

第2節 特性を生かした景観の育成

1. 総合的な土地利用計画との調和

(1) 総合的な土地利用計画との役割分担

景観の育成は、国の計画及び環境基本計画、飯田市環境基本計画との調和を保ち、飯田市基本構想・基本計画、国土利用計画飯田市計画及び土地利用基本方針に即して行うほか、飯田都市計画、飯田農業振興地域整備計画、飯田市森林整備計画、飯田市緑の基本計画、自然公園法に規定する公園計画その他の計画との適正な役割分担に基づき行います。

(2) 土地の有効利用

土地は、人々をはじめ、あらゆる動植物の活動の基盤であるにもかかわらず、その利用の放棄が危ぶまれます。景観の育成に阻害要因となるこれらの土地を有効に利用するための方策を他の施策と一体的に推進します。

2. 緑と水辺の整備・保全

(1) 森林

私たちの豊かな景観は、山並みの美しさにあり、その景観を構成する最大の要素は森林であるといえます。この森林は、森林資源の産出の場であるとともに、災害の防止、水源の涵養、空気の浄化をはじめとした環境の保全、更には、心の豊かさや満足感、健康や癒しの場など私たちや動植物が生きていくうえで欠くことのできない生命の源です。

森林が担う公益的機能の増進と景観の育成のため、飯田市森林整備計画との適正な役割分担に基づきその整備、保全に取り組み、私たちの重要な景観の資産として継承します。

(2) 段丘の緑・寺社林等

段丘の緑地帯は、当地域の景観の特徴であり、市街地に残されたわずかな緑です。また、寺社林等は古くから地域の人々に愛着をもって育まれてきた地域景観の象徴です。

これらの緑については、土地所有者との協議に基づき、飯田市緑の育成条例（平成 19 年飯田市条例第 42 号）に基づく緑地保全配慮地区又は準緑地保全配慮地区の指定や、森林法、景観法並びに飯田市景観条例等の手法により保全します。なお、飯田市森林整備計画の区域にある段丘の緑地帯等は、景観及び保健機能の森林として、保安林の指定を目指します。

(3) 水辺の保全と開放

天竜川とこれに流れ込む天竜川水系の河川は、古くから人々の生活になくてはならない水辺として親しまれてきました。

これらを管理する国や県などの機関との協議に基づき、必要なものについて市民緑地として整備し、保全します。

3. 自然及び文化を生かした景観の育成

(1) 下栗の里

下栗の里は、その急峻な地形の中で営々と築き上げてきた暮らしと眼前にそびえる聖岳をはじめとした山岳景観との調和が魅力となっています。

地域の人々との協議のうえ、この地域を景観育成特定地区等として指定し、その整備及び保全に努めます。

(2) 大平の里

大平の里は、関係者の努力により江戸・明治時代の風情が現在に残された貴重な歴史的財産です。

関係者との協議のうえ、旧大平宿及びその周辺の緑の景観を保全するための制度を総合的に整備します。

(3) 棚田・集落景観

伝統的な集落と美しい棚田の風景が各地に残されています。

関係者との協議のうえ、必要に応じてふるさと風景地域として指定し、又は景観農業振興地域整備計画を策定し、整備・保全に取り組みます。また、景観の育成のため景観育成特定地区等の指定を検討します。なお、これらの地区で、伝統的又は文化的な景観を有する地域については伝統文化的景観地域の指定を検討します。

4. 新たな景観の育成

(1) 天龍峡

天龍峡再生計画及び三遠南信自動車道天龍峡インターチェンジ周辺の整備計画の策定に併

せ、この地域を景観育成特定地区として指定し、名勝天龍峡の活用とともに新たな景観の育成を推進します。

(2) 川路・竜丘地区

川路、竜丘両地区の地区計画との調整を図るとともに、これらの地区整備計画に基づき、新たな景観の育成を推進します。

(3) 山本地区

三遠南信自動車道飯田山本インターチェンジの供用開始に併せ、この地区を景観育成特定地区として指定し、新たな景観の育成を推進します。

(4) リニア駅周辺地区

リニア中央新幹線開通を見据え、駅及び駅周辺の良好な景観の育成を推進します。また守るべき景観について地域と検討を進めます。

(5) 主要な幹線道路沿道

リニア中央新幹線開通を見据え、地域拠点などの各拠点をつなぐ幹線道路や新たに整備される主要な幹線道路沿道において、良好な景観の保全・育成を推進します。

5. 中心市街地の景観の育成

市街地は、昭和 22 年の大火によりその大半を焼失しましたが、寺社など当時の遺産も数多く残されています。また、その後の整備と人々の努力により、裏界線*をはじめ、りんご並木や大宮の桜並木は飯田の象徴となっています。

関係者との協議のうえ、飯田藩城下町としての歴史的景観を継承するため、寺社等やその周辺、裏界線、りんご並木や大宮の桜並木などの整備と保全について各種手法を組み合わせ総的に推進します。

りんご並木や大宮の桜並木と合わせ、交差する中央公園及び並木の終端にあたる扇町公園についても、中心市街地に残る貴重な緑であり、住民の憩いの場として親しまれており、これらが一体となった緑のネットワークとしての景観の育成に努めます。

また、景観上重要な道路については電線の共同溝による整備を進めます。

※ 「裏界線（りかいせん）」とは：大火後に各戸の裏側（街区内の中央）に消火や避難用通路として確保した幅員 2m ほどの飯田市特有の避難路です。

第3節 公共事業

(1) 役割

公共事業は、景観への影響が大きいことから、その事業の実施にあたっては、景観育成基準に加えて飯田市公共事業景観形成指針に従って整備し、景観の育成の先導的役割を担います。

(2) 土地利用調整会議

景観に関する関係部局による土地利用調整会議を常設するとともに、国、県等の公共工事については、関係機関及び地域関係団体等を交えた目的別景観協議会を設置し、総合的・一体的な景観の育成を進めます。

(3) 環境調整会議

一定規模以上の公共事業について事前調整・事後評価を行う環境調整会議で協議するとともに、重要案件については土地利用計画審議会及び地域協議会の意見を反映させることとします。

第4節 広域的な景観の育成

景観の育成は、広域的な取り組みが不可欠となるため、長野県及び下伊那地域景観協議会等と連携して取り組みます。

また、長野県の南の玄関口、三遠南信地域の北の玄関口として当地域にふさわしい景観の育成に努めます。これらは広域的視点に立っても取り組みます。

第5節 補完制度の活用

景観計画に定める景観育成基準を有効なものとするため、都市計画法（昭和43年法律第100号）並びに屋外広告物法（昭和24年法律第189号）に基づく条例を制定・活用し、開発行為の制限並びに屋外広告物の表示・掲出の制限の実効性を担保します。

自然公園、自然環境保全地区、景観重要建造物等、景観資産及びその周辺地域については、必要に応じ屋外広告物の禁止地域又は許可地域として屋外広告物法に基づく条例で定めます。

第2編 飯田市景観計画(法定事項)

1. 景観計画区域（景観法（第2編において「法」という。）第8条第2項第1号関係）
景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）は、市全域とします。

2. 景観の育成に関する方針（法第8条第3項関係）

景観計画区域における景観の育成に関する方針は、第1編の景観計画に関する基本的事項に即して、次のとおりとします。

- (1) 景観育成特定地区

【指定】

景観計画区域のうち、次の地区について、景観育成特定地区として個別に指定します。

- ア 現にある良好な景観を保全すべき重要な地区
- イ 飯田市緑の育成条例による緑地保全配慮地区及び準緑地保全配慮地区並びに緑化推進重点地区及び準緑化推進重点地区
- ウ 屋外広告物及びこれを掲出する物件に関して、地区ごとに特別に基準を定めることにより、当該地区の特性及び個性を生かした景観の育成を積極的に図る必要がある地区
- エ 法令又は条例の規定により指定された地区又はその周辺の地域であって、特別に基準を定めることにより、当該地区の指定要件とされた特性及び個性を生かした景観を育成すべき地区
- オ 地区ごとに独自の基準を定めることにより、当該地区の特性及び個性を生かした景観の育成を積極的に図る必要がある地区

【指定の方針】

指定にあたっては、その地区の特性や個性に配慮し、地域ごとに次の事項を定めます。

また、指定する区域については、本景観計画の変更として地域景観計画に追加策定します。

- ア 景観育成特定地区の名称及び区域
- イ 地区が育成すべき景観の目標
- ウ 景観を育成するための方針
- エ 行為の制限に関する事項
- オ その他景観の育成のために必要な事項

- (2) 景観重要公共施設

法第8条第2項第4号口の規定に基づき景観の育成に重要な影響を与える特定公共施設※を、関係行政機関との協議のうえ景観重要公共施設※として指定し、その整備に努めます。

※ 「特定公共施設」とは：景観計画区域内の道路法による道路、河川法による河川、都市公園法による都市公園などの公共施設をいいます。

※ 「景観重要公共施設」とは：景観の育成に重要な特定公共施設の管理者と協議して、その整備に関する事項を景観計画に位置づけたものです。管理者は、この計画に基づき整備を行うことになります。

- (3) 景観協議会

法第15条の規定に基づく景観協議会は、景観の育成に重要な役割を担うことから、多様な主体の参加を得て、次の目的別に協議会を設置します。

- ア 飯田市景観協議会：市域に1機関設置して、市域全域又は地域を超えた広域における景観の育成を担います。
- イ 地域景観協議会：地域ごとに設置し、地域景観計画の策定等地域の特性や個性に応じた景観の育成を担います。

ウ 目的別景観協議会：景観重要公共施設の指定やその整備に関する事項の策定など目的別の景観の育成を担います。

(4) 景観重要建造物及び景観重要樹木

【指定】

地域の景観上の特徴を有し、良好な景観の育成に不可欠な建造物や樹木であり、かつ、公共の場所から公衆によって容易に望見されるものを、法第 19 条第 1 項の規定に基づき景観重要建造物として指定し、又は法第 28 条第 1 項の規定に基づき景観重要樹木として指定し、その維持、保全及び継承に努めます。

なお、指定にあたっては所有者の意見を聴くこととします。

【管理】

景観重要建造物及び景観重要樹木（以下「景観重要建造物等」という。）の管理について、必要があると認めるときは、法第 36 条第 1 項の規定に基づき所有者と管理協定を締結して、その維持、保全及び継承に努めます。

管理にあたっては、条例で定める管理の基準に従って管理し、管理委託にあたっては、当該景観重要建造物等に関係が深い景観整備機構が行うこととします。

(5) 景観協定

法第 81 条第 1 項の規定による景観協定は、地域の特性や個性に応じた景観の育成を進めるうえで最も有効な手段であることから、その締結について支援し、情報の開示及び共有化を進めます。

(6) 景観整備機構

景観に関する専門家の育成及び指導を行うほか、法第 93 条の規定に基づく業務を行い、地域の景観の育成を支援するため、地域に根ざした景観整備機構の育成及び支援に努めます。

3. 届出対象行為と行為の制限（法第 8 条第 2 項第 2 号関係）

(1) 届出対象行為

法第 16 条第 1 項第 1 号から第 3 号に掲げるもののほか、同項第 4 号の規定により条例で定める行為は、次のとおりとします。

ア 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

イ 木竹の植栽（届出を要する新築等や土地の形質の変更等に伴うものに限る。）又は伐採

ウ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

エ 水面の埋立て又は干拓

オ 特定照明※

※ 「特定照明」とは：夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明をいいます。

(2) 行為の制限（飯田市景観育成基準）

【措置の基準】

法第 16 条第 3 項及び第 6 項並びに条例第 10 条第 2 項の規定による措置の基準は、普通地域（景観育成特定地区以外の景観計画区域をいう。以下同じ。）にあつては、別表 1 のとおりとします。

【規制の基準】

法第 17 条第 1 項の規定による規制の基準は、普通地域にあつては、別表 1 第 1 のとおりとします。

4. 開発行為の制限（法第8条第2項第2号関係）

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為の制限は、景観法施行令第5条第2号の規定に沿い別表2のとおり定め、一部は「土地の形質の変更」として第3による届出対象行為の基準とされるほか、都市計画法第33条第5項の規定により、同法第33条の開発許可の基準として飯田市都市計画法施行条例で定めるものとします。

5. 屋外広告物の表示及び掲出に関する行為の制限（法第8条第2項第4号イ関係）

（1）屋外広告物に関する制限

屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置（以下「広告物等」という。）については、景観の育成の方針との調和が保たれたものとします。

広告物等に関する行為の制限に関する事項は、全市域を対象に、普通地域にあつては、別表3のとおりとします。

また、屋外広告物法の規定に基づき、禁止屋外広告物、屋外広告物表示禁止物件、屋外広告物禁止地域、屋外広告物許可地域及び屋外広告物特別規制地域について、別表3の2のとおりとし、飯田市屋外広告物条例で定めるものとします。

（2）飯田市屋外広告物条例に基づく規制・誘導

屋外広告物法第6条の規定により、（1）の事項を条例で規制・誘導するため、屋外広告物禁止地域、屋外広告物許可地域及び屋外広告物特別規制地域にあつては許可制度を、その他の地域にあつては届出制度を制定します。

6. 景観重要建造物の指定の方針（法第8条第2項第3号関係）

第2に定める景観の育成に関する方針に基づき、景観計画区域の景観の育成に資するものを次により指定します。

なお、指定にあつては、指定しようとする物件がある土地の区域に係る地域協議会及び土地利用計画審議会の意見を聴き、必要に応じて専門家等の意見を聴くものとします。

- （1）地域の自然、歴史、文化、生活等からみて、これらの特性が形として立ち現れたものである地域の景観上の特徴を、当該建造物の外観が有しているものであること。
- （2）景観の育成の観点から指定するものであり、当該建造物自体の歴史的価値や文化的価値を問うものでないこと。
- （3）新しい建造物、新たな文化を創造する地域を象徴する建造物や人々に親しまれる建造物等についても積極的に対象とすること。
- （4）建造物の敷地、建造物周辺の樹木や付属物等が当該建造物と一体となって良好な景観を構成している場合にあつては、それらを含め一体として対象とすること。

7. 景観重要樹木の指定の方針（法第8条第2項第3号関係）

第2に定める景観の育成に関する方針に基づき、景観計画区域の景観の育成に資するものを次により指定します。

なお、指定にあつては、指定しようとする樹木がある土地の区域に係る地域協議会及び土地利用計画審議会の意見を聴き、必要に応じて専門家等の意見を聴くものとします。

- （1）地域の自然、歴史、文化、生活等からみて、これらの特性が形として立ち現れたものである地域の景観上の特徴を、当該樹木の樹容が有しているものであること。

- (2) 景観の育成の観点から指定するものであり、当該樹木自体の歴史的価値や文化的価値を問うものでないこと。
- (3) 新たな景観を創造することが望まれる地域におけるシンボルとなる樹木等についても積極的に対象とすること。

8. 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号ロ関係）

景観の育成に重要な特定公共施設について、地域の意向に基づき、目的別景観協議会を組織し、これを管理する機関との協議が整い次第、景観重要公共施設として指定し、地域の景観の育成の先導的役割を担います。

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（法第8条第2項第4号ニ関係）

(1) 景観との調和の確保

農山村地域においては、地形的条件を生かし、地域の気候風土に適した農林業を営む中で、個性ある美しい農山村景観が守られてきました。このため、地域の特性に配慮しながら景観との調和のとれた良好な営農条件を確保することを目的として計画を策定します。

(2) 多面的機能・多様性の尊重

農山村地域における農林地は、農林産物の生産の場であるとともに、国土の保全、水源の涵養、自然環境の保全、歴史・文化の伝承、景観の育成等の多面的な機能を発揮してきたことを踏まえ、それぞれの地域の特性や個性に応じて策定するものとします。

(3) 観光・交流資源としての景観

良好な農山村の景観は、グリーン・ツーリズム*などの観光資源でもあります。美しい景観を求めて農山村を訪れる都市住民との交流が農林業に携わる人々の生きがいや生産活動の向上につながるものであることを踏まえて策定するものとします。

※ 「グリーン・ツーリズム (green tourism)」とは：農山村地域において、自然・文化、農林業とのふれ合いや人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動です。

(4) 地域一丸となった土地の有効利用

遊休農林地や耕作（施業）放棄地が良好な景観に与える影響は少なくありません。このため、法第56条の規定による勧告等の制度のほか、まちづくり委員会等を中心に、地域が一丸となった土地の有効利用を図ります。

第3編 景観の育成の方策

1. 地域の活動主体の支援

(1) まちづくり委員会等との連携

- ・ まちづくり委員会等は、地域の景観の育成の中心的役割を担うものとします。
- ・ まちづくり委員会等は、必要により、景観専門部会等を組織することができるものとします。
- ・ まちづくり委員会等は、景観の育成について、条例で定めるところにより、景観計画の策定又は変更等の提案ができることとします。

(2) 景観育成住民協定

- ・ 長野県景観条例に基づく景観育成住民協定は、地域の特性や個性に応じた景観の育成を進めるうえで最も有効な手段であることから、その締結と活動について支援します。
- ・ 飯伊景観形成住民協定地区連絡協議会に参加し、情報の共有化と景観の育成の研究を行います。
- ・ これから締結しようとする地域については、必要に応じて、専門家や締結地区の役員を派遣し、協定の締結を支援します。

(3) 認定団体

- ・ 景観の育成の活動を行う団体を、景観育成団体として認定し、その活動を支援します。
- ・ 認定団体の情報を開示し、活動の情報を共有化します。

(4) 景観整備機構等

景観整備機構及び緑地管理機構は、専門家の育成、情報の提供、相談、管理協定に基づく協定等地域活動を側面から支援する有効な組織であることから、その育成及び支援に努めます。

(5) NPOと認定団体等協議会

- ・ NPOは、景観の育成その他の地域活動を主体的に行ううえで有効な組織であることからその育成及び支援に努めます。
- ・ 認定団体等協議会を、必要により組織し、情報の共有化、人材のネットワークを構築します。

2. 土地の有効利用

(1) 農地等の有効利用

- ・ 地域が一丸となり、美しい農村風景を維持するとともに、農地の有効利用を図ります。
- ・ 耕作地等や集落及びその周囲の森林等が一体となって当該地域の美しい景観を形づくる区域等をふるさと風景地域として指定することにより、次の制度を整備します。
 - ① まちづくり委員会等は、ふるさと風景地域内の遊休農地（見込み地を含む）について、耕作者等に代わって耕作をする者の仲介の支援することができる。
 - ② まちづくり委員会等は、農地保有合理化法人等と協議のうえで、利用権の設定等による耕作者のあっせんについて農業委員会に申し出ることができる。
 - ③ 空き家、空き地についても同様に仲介の支援ができる。

(2) 森林の有効利用

- ・ 都市住民が森林を利用する市民の森構想又はNPO等による森林の利用その他の方法によりその整備・保全に努めます。
- ・ 景観上重要な森林については、保健機能森林若しくは保安林又は緑地保全配慮地区若しくは準緑地保全配慮地区として指定し、その整備・保全に努めます。

(3) 空き家・空き地など

- ・ 空き家・空き地などの情報を一元化し、情報を発信することその他の施策を展開し、建物や土地等の有効利用を図ります。
- ・ 管理不全の状態となった又は老朽危険化した空き家については、リニア中央新幹線開通を見据えたまちづくりを進める上で景観の阻害要因となることから、地域や関係機関等と連携してその解消に取り組みます。

3. 緩やかな景観の育成

(1) 景観資産

景観重要建造物等のほか、周辺地域の情景を特徴づける物件のうち、地域の景観の育成に資するものを、次の方針により指定し、その維持、保全及び継承を図ります。

ア 地域の自然、歴史、文化、風土等を象徴する建造物、樹木、遺跡、名勝地、優れた風景地、優れた風景を眺望できる地点等で、地域の景観の育成に不可欠の価値を有するものであること。

イ 景観は、人々の日々の暮らしぶりが立ち現れたものであることから、地域の生活に根ざした伝統行事の風景から日常の情景まで、その景観を構成する要素全体を一体として対象とすることができること。

ウ 新しい景観の核となる物件や都市文化を創造することが望まれる地域を象徴する物件についても積極的に対象とすること。

エ 指定にあたっては、当該物件がある土地の区域に係る地域協議会及び土地利用計画審議会の意見を聴き、必要に応じて専門家等の意見を聴くものとします。

- ・ 景観資産のうち景観の育成に重要な物件については、県指定の景観資産となるように申請します。
- ・ 県指定となった場合及び文化財となった場合は、市の景観資産の指定は解除します。

(2) 景観育成推進地区

次の取り組みにより、緩やかな景観の育成を推進します。

- ・ 景観の育成を目的とした申し合わせを行う地区を、その申請に基づき、景観育成推進地区として指定します。
- ・ 当該地区に関係する者は、当該申し合わせ事項を尊重しなければならないものとします。

(3) 伝統文化的景観地域

次の取り組みにより、ふるさと風景地域等の緩やかな景観の育成を推進します。

- ・ 景観農業振興地域整備計画の区域又はふるさと風景地域内であり、かつ、景観育成特定地区、景観協定の地区、住民協定の地区又は景観に関する申し合わせ事項を有する地区について、その申請に基づき、伝統文化的景観地域として指定します。
- ・ 伝統文化的景観地域で公共事業を行う場合は、当該地域の景観の維持・保全に配慮した事業を行うように努めます。
- ・ 景観に関する申し合わせ事項を有する地区については、当該申し合わせ事項を尊重するものとします。

4. 情報の開示と一体的な取組

個人情報の取扱いに配慮しつつ情報を開示し、共有化することであらゆる団体の一体的な活動を支援します。

(1) 届出行為の情報開示

- ・ 届出及び通知に係る書類の閲覧ができる制度を条例に規定し、届出行為の情報開示を図ります。
- ・ 届出行為の概要を地域協議会に通知するとともに、必要に応じて届出行為の概要を開示し、情報の共有化を図ります。
- ・ 積極的に景観の育成を進める景観育成特定地区については、行為を行う土地に標識の設置を義務づけることとします。

(2) その他の情報開示

- ・ 景観計画の策定又は変更にあたっては、公聴会の開催、縦覧その他の方法により情報を開示し、情報の共有化を図ります。
- ・ 住民協定、認定団体、景観資産、景観育成特定地区の指定等その他の景観の育成の情報について開示し、情報の共有化を図ります。

5. 景観資源の調査と公表

(1) 調査と公表

市民の参加により、景観資源について調査し、公表します。

(2) 資源の活用

景観資源の情報を共有化し、その活用について研究します。

6. 市民参加

(1) 違反広告物

はり紙による違反広告物の簡易除却について、屋外広告物法委任条例により制度化し、景観の育成への市民参加を進めます。

(2) 提案制度

- ・ 景観計画の策定又は変更、屋外広告物条例の改正、景観資産の指定その他の制度に提案制度を設け、市民が容易に景観の育成に参加できることとします。
- ・ 景観地区に関する提案制度は都市計画法にて制度化が図られています。準景観地区に関する提案制度については飯田市景観条例で制度化します。

7. 普及・啓発

(1) 講演会等

- ・ 景観の育成の普及・啓発を進めるため、必要に応じて景観講演会等の開催を行います。
- ・ 学校、地域活動等あらゆる機会をとらえて、景観の啓発活動に努めます。

(2) 視察と交流及び顕彰

- ・ 活動団体による先進地の視察と交流を進め、先進地に学びます。
- ・ 景観の育成に功績のあった個人、団体、地域等の表彰を行い、その取り組みを公表します。

(3) 広報活動

市の広報やホームページ等を活用して情報開示、広報活動を行います。

8. 専門家の活用と人材の育成

(1) 人材育成

景観の育成には、これに関わる人々の育成が重要なことから、講演会の開催、地域社会での

活動等に専門家を派遣する等の事業により人材を育成します。

(2) 地域派遣

景観の育成の専門家を必要に応じて地域に派遣し、地域の景観の育成の取り組みを支援するとともに、地域の人材を育成します。

(3) 人材登録

- ・ 景観に関する人材及び団体を育成し、その登録制度を設けます。
- ・ 派遣の要請に応じて人材を派遣します。

9. 土地利用計画審議会

景観の育成の重要事項について、市長の諮問に応じて調査審議するため土地利用計画審議会を設置します。

10. 景観の育成のための総合的な制度の運用

(1) 役割分担

景観に係る要素は、多種多様であることから、法に基づく各種制度を総合的に活用するとともに、都市計画法に基づく地区計画、景観地区のほか、準景観地区その他の法に基づく各種制度との適正な役割分担により総合的・一体的な景観の育成を推進します。

(2) 土地利用調整会議

景観行政には、景観部局、公共施設部局、都市計画部局、農政部局、林務部局、自然環境部局、観光部局その他の部局の一体的な連携が不可欠なことから、関係部局による土地利用調整会議を常設して総合的・一体的な景観施策を進めます。

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、天龍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、大門原線沿道の一部及び市道座光寺258号線沿道

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、大門原線沿道の一部及び市道座光寺 258 号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

※座光寺地区並びに万才線沿道、大門原線沿道の一部及び市道 258 号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、市内南西部にあつて、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龍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。

天龍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。

第4章 松尾地区

1 地域景観計画の名称

松尾地域景観計画

2 地域景観計画の土地の区域

松尾地区全域

3 景観育成の目標

古墳や城址、寺社、古い街並みなど地域の景観を特徴づける史蹟等を保全し、景観と緑に配慮したゆとりとやすらぎのある住環境を形成します。

また、天竜川、松川、毛賀沢川等の河川、太郎井、九十九折井等の井水、今も湧き出ている湧水、久井から毛賀まで続く杜の緑などの先人から大切に受け継がれてきた水と緑を守り、財産として未来の子供たちに残すことを目標とします。

特に地域の景観のシンボルである段丘崖の緑（グリーンベルト）を保全します。

4 景観育成の方針

①基本的な方針

グリーンベルトは、松尾地区のみならず飯田市における景観の特徴であり、市街地に残されたわずかな緑です。

南北につながるその緑は、一帯であるものの場所ごとに特色が異なり、様々な地域との関わりを有しています。

また、この緑は、崖崩れの防止や、地域住民の憩いや健康づくりの場、動植物の生息地などとしての機能を持ち、防災やレクリエーション、環境などの面からもこの地域にとって重要な役割を担っています。

先人から大切に受け継がれてきた緑を守り、財産として未来の子供たちに残していくためにも、地域住民が主体となった取り組みが必要です。

次に掲げる地区における検討課題を地域住民と一緒に検討し、松尾地域緑の計画と連携しながら、その取り組みを支援します。

(1) グリーンベルトの地域特性を踏まえて4つの区域に分け、区域ごとに緑の保全のあり方や手法等を検討します。この検討にあたっては、以下の点を考慮します。

① 急傾斜であることから土砂崩落などの災害を防ぐこと。

② 地域資源である史跡や井水などを活かしながら、森林浴や健康増進、自然学習、史跡散策などに活用すること。

(2) 地域住民ひとりひとりが関心を持ち、参加可能な保全活動には、積極的に参加していくことが必要なため、地域の「緑を守り育てる」行動を定常的に行える組織づくり・あり方を検討します。

(3) グリーンベルトの保全や管理への地域としての関わり方などを整理し、それらに沿って緑を守り育てるためのルールづくりや開発等の制限を検討します。

(4) 緑の保全についての重要性を地域住民の方々に対して、より理解を深めてもらうための活動をします。

またこの地域特有の景観、防災、環境といった緑の持つ多様な機能を将来にわたりグリーンベルトとして保全するために、4つの区域の特色にあった制度やルールを検討します。

第5章 鼎地区

1 地域景観計画の名称

鼎地域景観計画

2 地域景観計画の土地の区域

鼎地区全域

3 景観育成の目標

鼎地区では、国道153号バイパス開通後、ロードサイドショップの進出や共同住宅等の建設などの開発が急激に進んでいます。バイパスが縦断する鼎名古屋地区は、こうした環境の変化に対応し調和のとれた発展と美しく潤いのある豊かなまちづくりを実現していくため、景観形成住民協定を締結して、住みよい景観の育成に自主的に取り組んでいます。

今後、幹線道路の整備が進み、景観にもその影響が及ぶことが想定されるため、適正な土地利用計画と相互の理解に基づき、幹線道路の沿道とそこから広がる豊かな田園景観や自然環境との調和を図ることにより、地域住民にとって住みやすく心の安らぎが感じられる景観の育成を目指します。

4 景観育成の方針

鼎地区は、松川右岸の河岸段丘や鎮守の森といった特徴的な緑の景観を有し、松川の清流や妙琴公園など身近にあって自然に親しめる環境に恵まれています。

今後、地域間をつなぐ幹線道路である都市計画道路羽場大瀬木線、地域の骨格である県道青木東鼎線が整備されることにより、その沿道を中心に様々な土地利用が生じ、良好な住環境に求められる景観にも大きな影響を与えることが想定されます。

今後の土地利用に関する検討との調整を図りながら、豊かで潤いのある住環境づくりに向けた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

沿道とその周辺の環境が調和した良好な景観を育成していくため、地域、事業者、行政が互いに協力して考え、守り、共有できるよう、地域が育成すべき景観について検討し、その実現に向けて取り組みます。

また、地域の特性に応じたきめ細かな景観の育成を進めるために、景観形成住民協定など地域住民の自主的な活動を支援します。

②具体的な内容

○屋外広告物に関する制限

都市計画道路羽場大瀬木線は、交通量が一定程度見込まれることから、開発動向が高まり、屋外広告物の設置などが沿道の景観に影響を及ぼすことも予想されるため、まずは都市計画道路羽場大瀬木線沿道地域で屋外広告物に関する制限を強化します。

また、県道青木東鼎線沿道地域においても、開通を見据えて、地域の良好な景観の育成に向けた検討を支援し、その具体化に向け取り組みます。

5 景観の育成のための行為の制限に関する事項

鼎地区における都市計画道路羽場大瀬木線の沿道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。

当該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、都市計画道路羽場大瀬木線沿道景観育成特定地区として別表4のとおりとします。

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 月に上郷地域土地利用計画が策定されました（平成 27 年 4 月改正）。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む、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。

第8章 上久堅地区

1 地域景観計画の名称

上久堅地域景観計画

2 地域景観計画の土地の区域

上久堅地区全域

3 景観育成の目標

上久堅地区は、飯田市東部の伊那山地西麓に位置する豊かな自然に恵まれた中山間地域で、眺望に優れる多くのポイントと歴史のある飯田市史跡神の峰城跡などを有しています。身近に感じられる田園や森林などの自然景観と、人々の暮らしや営みにより地域固有の景観が形成されてきました。

地域にある風土が感じられる美しい景観の保全維持、又は更新をしていくことで地域景観の育成を図り、「美しい自然と共に 安心して住み続ける まちづくり」を目標に、地域の持続可能な発展を目指します。

4 景観育成の方針

上久堅地区は標高が高く、面積の多くを里山が占めており、身近にある田園や森林によって豊かな自然が形成されています。

農地、森林などの自然環境の保全を始め、建築物、工作物などの人工物の適正な維持管理や除却等により、地域の風土に合った景観形成を目指します。

この地域に住むことの良さを実感し生活ができるよう、これまで地区で検討されてきた方針を基本として、市や地域の方針と調和を図りながら景観の育成に取り組みます。

①基本的な方針

○景観育成の目標の実現

田園や森林等の豊かな自然環境を保全し、空き家や屋外広告物などの人工物の適正な維持管理又は除却等、上久堅地域の景観が壊されることのないよう全般的に検討します。

地域内の遊休農地や、空き家について地域で検討すると共に、景観に影響を及ぼす要因の一つである屋外広告物に関する基準の検討を行います。

また地域が推進する空き家対策、遊休農地対策等の取組みについて、市の方針に基づき、支援や助言などを行います。

②具体的な内容

○屋外広告物に関する制限

上久堅地区は、国道 256 号沿道、県道 83 号下条米川飯田線沿道を中心に既に屋外広告物が表示、設置されています。また、三遠南信自動車道の開通により、地区への来訪者が増加し、屋外広告物の設置の需要が見込まれます。

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基準を強化します。強化するにあたっては、既に広告物等が表示・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。

5 景観の育成のための行為の制限に関する事項

上久堅地区全域について、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。上久堅地区における広告物等の行為の制限に関する事項は、上久堅景観育成特定地区として別表4のとおりとします。

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に努めること。

イ. ランドマーク等への眺望を阻害することがないように努めること。

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。	●	●	●	●	●		

	<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>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>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>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>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	周都市街地	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てみなす。）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

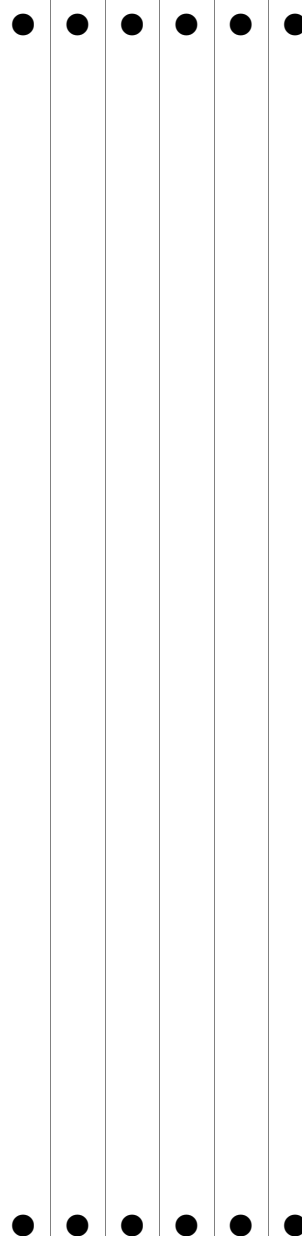
木竹の保全が行われる土地の面積の最低限度は、次に定めるところによるものとする。ただし、樹木の集団の保全が行われるべき土地に代わる土地における移植又は植樹の措置を講ずる場合、又は土地の形質の変更後の地貌が道路その他の公共の場所から容易に望見できない場合にあっては、この限りでない。

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、再生资源その他 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	【高さ】 ・ 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。 【表示面積】 ・ 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	・ 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っては、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>●</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>●</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。 	●	●	●	●	●

V. 上久堅景観育成特定地区

上久堅景観育成特定地区（上久堅地区全域）に係る行為の制限は次のとおりとする。

（●は適用を示す）

行 為 の 基 準		田園地域	山地・高原
ア. 広告物等の 形態意匠	(ア) 配 置		
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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		
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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		
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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		
	<p>【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】		
	<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以下の色（合計面積）を含まない） 	●	●
	【彩 度】（マンセル表色系による彩度）		
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地色の彩度8以下 	●	●
	【動光等】		
	<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		
	<p>【本体の高さ】</p> <p>建築物又は工作物よりの高さ3メートル以下</p> <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4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>	●	●
	(イ) 壁面広告物		
	<p>【表示面積】</p>	●	●

	<p>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> <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>	●	●
ウ. 地上に設置する広告物等	<p>【高さ】 地上よりの高さ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> <p>【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>広告物等の面積は、30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>(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。 	●	●

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	<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><small>※国道 153 号、飯島飯田線及び農免道路との境界線</small></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>	●	●	●	●	●

<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あっては、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。）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。 (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。	●	●	●	●	●