

3 行為に対する基準

3 行為に対する基準

届出が必要となる行為に対する基準を次の表に示します。

- 基準は、景観計画に定めた【① 景観育成基準】と、土地利用調整条例に定めた【② 特定開発事業等の基準】があります。
- 「届出が必要となる行為」の「関係条例」の欄に「景観」または「広告物等」と記載されている場合は【① 景観育成基準】を、「調整」の場合は【② 特定開発事業等の基準】をご覧ください。

【① 景観育成基準】

景観育成基準については、Ⅲ 土地利用関係条例及び計画等 3 土地利用関係計画 (3) 飯田市景観計画をご覧ください。

- 地域区分
- 共通事項
- 建築物、工作物
- 土地の形質の変更、木竹の植栽又は伐採、物件の堆積、埋立・干拓、特定照明
- 開発行為
- 広告物等（屋外広告物又は屋外広告物を掲出する物件の表示、設置又は改造）
- 沿道地域の指定
- 景観計画における地域区分(1)、(2)（A 3 カラー）

【② 特定開発事業等の基準】

○特定開発事業等の行為ごとに適用される基準について整理した表は、次項「土地利用調整条例第 10 条の特定開発事業等及び適用される基準」をご覧ください。

基準の項目	基準が適用される特定開発事業等	基準の内容
自動車駐車場	住宅の建築を目的とする全ての特定開発事業等	○計画戸数 1 に対して 1 台以上の自動車駐車場(1 台あたり 2.5m×5m以上)を設置する。
		○共同住宅又は長屋にあっては、自動車駐車場の区画を表示する。
		○敷地から 100m以内であれば、敷地外に計画戸数 1/2 を上限に設置できる。また、敷地から 30m以内であれば、敷地外にその全てを設置できる。
緑地	計画戸数が 5 を超える賃貸住宅の建築	○敷地の面積の 3 パーセントに相当する緑地を確保する。ただし、周辺に相当規模の公園、緑地又は広場がある場合であって、特に必要でないときは、この限りでない。

基準の項目	基準が適用される特定開発事業等	基準の内容
道路	予定建築物の計画戸数が20以上の住宅の建築	○前面道路及び前面道路から所定道路までの間(対象道路)の幅員が、5mに満たない場合は 5m以上とする(所定道路は、幅員 5m以上の道路)。 ○次の場合は、対象道路の幅員を 4m以上とすることができる。 ● 前面道路から所定道路までの区間が 35m以下の場合 ● 上記区間が 35mを超える場合にあっては、区間 35m以内ごとに 4m以上の道路(2 方向に有効に分散等が可能なものに限る。)又は市が定める基準に適合する回転広場がある場合 ○上記のほか、道路条件等により拡幅が困難な場合は、区間 70m以内ごとに待避所(1箇所あたり 2m×10m以上)を設ける場合であって、市長が交通上支障がないと認めたものは、対象道路の幅員を 4m以上とすることができる。
排水施設	全ての特定開発事業等 ※雨水の排水施設に関する参考資料は、Ⅲ 土地利用関係条例及び計画等 2 土地利用関係条例に関する要綱等 氾濫調整池等の設計要領をご覧ください。	○放流先の排水能力を勘案して、敷地内の雨水を有効に排除できる規模、構造及び能力で整備すること。 ○雨水の排水施設的能力が十分でない場合は、敷地内から排出する雨水の放流先の排水施設を整備すること。 ○汚水を処理する施設が整備されていない場合は、合併処理浄化槽を設置すること。 ○油脂などの汚水を排出する場合は、市長が定める污水处理施設を設置すること。
氾濫調整池等	全ての特定開発事業等 ※ただし、次の行為のみが特定開発事業等の該当となる場合を除く ● 高さが 10mを超える部分に居室の床面を有するもの ● 階数が 4 階以上の階に居室を有するもの ※雨水の排水施設に関する参考資料は、Ⅲ 土地利用関係条例及び計画等 2 土地利用関係条例に関する要綱等 氾濫調整池等の設計要領をご覧ください。	○雨水を一時的に貯留するための氾濫調整池、雨水貯留槽その他の施設を設置すること。ただし、雨水の流出量が増加するおそれがない場合や、基準に相当する氾濫調整池その他の施設が既に設置されている場合は、この限りでない。 設置する施設的能力は次の式による V' 以上とする。 $V - \alpha \times A = V'$ V: 1 時間当たりの予想排出雨水量 (m^3/h) α: 1 時間に流出する 1 m^2 当たりの一般雨水量であって市長が別に定める数値 ($0.018 \text{ m}^3/\text{m}^2 \cdot \text{h}$) A: 敷地面積 (m^2)

※次項に調整容量・調整口の断面計算のエクセル表の書式を掲載しています。

基準の項目	基準が適用される特定開発事業等	基準の内容
消防水利	開発区域の面積が 3,000 m ² 以上の開発行為	○消防活動の用に供するための消火栓、耐震防火水槽その他の消防水利を設置すること。ただし、市長が近隣の消防水利の状況から判断してその設置の必要がないと認める場合は、この限りでない。
		○消防水利を設置する場合は、消防水利の標識を設置する。
消防活動空地	高さが 10mを超える部分に居室の床面を有するもの又は階数が 4 階以上の階に居室を有するもの	○消防活動を行うための梯子その他の設備を装備した消防用自動車の活動の用に供するための空地及び空地への進入路を設置すること。ただし、道路を消防活動空地とみなすことができる場合は、この限りでない。
ごみ集積施設	予定建築物の計画戸数が 20 以上の住宅の建築	○ごみ集積施設を設置すること。ただし、周辺のごみ集積施設の設置の状況等により、市長がその設置の必要がないと認める場合にあっては、この限りでない。
中高層建築物についての措置	地階を除く階数が 4 階以上の階に居室を有する建築物の建築	○見下ろしの防止に配慮するための次の措置を講じよう努めること。ただし、公園、広場、道路又は河川等の空地等があることにより、隣接住居の居室への眺望が困難となる建築物の部分にあっては、この限りでない。 ● ベランダの出入口及び床面の上部 1m以下の部分に視界を通す開口部等がある場合は、ベランダの手摺は、視界を通さない構造（隙間その他の部分的なものを除く。）とすること。 ● 3 階以上の居室の床面の上部 1m以下の部分に視界を通す開口部等がある場合は、当該開口部等に視界を通さないための措置を講じること。
工事施工に係る措置	全ての特定開発事業等	○工事により発生する騒音及び振動の低減、じんあいの飛散防止その他周辺環境に及ぼす影響を最小限に止めるための措置を講じよう努めること。

基準の項目	基準が適用される特定開発事業等	基準の内容
土地の安全 上必要な措置	全ての特定開発事業等	○土地の安全上必要な措置の基準は、次に掲げるもののほか都市計画法第33条第1項第7号に規定する基準に適合するものであること。 ● 地盤の勾配は30度以下(地盤調査等により、その安定が確認できる場合を除く。)であること。 ● 太陽光発電施設の建設等に関しては、次に掲げるものであること。 ・ 太陽電池モジュールを支持する架台の基礎は、上部構造が構造上支障のある沈下、浮上がり、転倒又は横移動を生じないよう、地盤に定着されたものであること。 ・ 太陽電池モジュールは、荷重又は外力によって、脱落又は浮き上がりが生じないよう、構造耐力上安全である架台に取り付けられたものであること。 ・ パワーコンディショナー等の附帯設備の配置、構造又は設備は、法令に基づき適切な措置が行われているものであること。

土地利用調整条例第 10 条の特定開発事業等及び適用される基準

基準が適用される場合

特 定 開 発 事 業 等			駐 自 車 場 車	緑 地	道 路	排 水 施 設	氾 濫 調 整 池	消 防 水 利	空 消 防 活 地 動	施 ご み 集 設 積	中 高 層 建 築 物 に 関 する 措 置	工 事 施 工 に 係 る 措 置	土 地 の 安 全 上 の 必 要 な 措 置
建 築 物	新築、増築、改築、 移転	● 建築面積が 500 m ² を超えるもの	(建 ぺ い 率 8 ／ 10 以 上 の 土 地 の 区 域 を 除 く) ※住宅の建築を目的とする場合	※計画戸数が5を超える賃貸住宅の建築を 目的とする場合	※予定建築物の計画戸数が20以上の住宅を 目的とする場合					※予定建築物の計画戸数が20以上の住宅を 目的とする場合	※階数が4以上の階 に居室を有する場合		
		● 地盤面からの高さが10mを超える部分に居室の床面を有するもの ● 階数が4以上の階に居室を有するもの											
開 発 行 為	主として建築物の 建築又は特定工作 物の建築の用に供 する目的で行う土 地の区画形質の変 更	● 開発区域の面積が 500 m ² を超えるもの 注)自己の居住の用に供する目的 で行うものを除く。						※開発区域の面積が 3千m ² を超える場合					
形 質 変 更 の 土 地	土地の開墾、土石の 採取、鉱物の掘採そ の他土地の形質の 変更	● 面積が 1,000 m ² を超えるもの 注)土石の採取、鉱物の掘採及び 公共土木工事に係るものを除く。											

[illegible]

雨水排水の調整容量の算定表

※着色されたセルへ入力

敷地面積	A		m ²
時間降雨強度	r (60)	36.8	mm/h
1m ² あたりの1時間につき流出する雨水量	α	0.018	m ³ /(m ² ・h)
基準値	$\alpha \times A$	0.0	m ³ /h
排水されると予想される 1時間あたりの排出雨水量	V	0.0	m ³ /h
調整容量	$V' = V - \alpha \times A$	0.0	m³/h
設計調整容量(V' 以上必要) ※貯留、浸透量など内訳計算書を別途添付			m³/h

Vの算出

種別	流出係数	面積(m ²)	排出雨水量(m ³ /h) =面積×流出係数×r(60)÷ 1,000
屋根	0.90		0.00
道路(駐車場)	0.85		0.00
その他の不浸透面	0.80		0.00
水面	1.00		0.00
間地	0.20		0.00
芝、樹木の多い公園(緑地)	0.15		0.00
勾配の緩い山地(法面)	0.30		0.00
勾配の急な山地(法面)	0.50		0.00
合計		0.00	0.0

調整口（オリフィス）の断面の算定表

※着色されたセルへ入力			
集水面積	A		m ²
1 m ² あたりの1時間につき流出する雨水量	α	0.018	m ³ /(m ² ・h)
許容放流量	Q= $\frac{\text{基準値}(\alpha \times A)}{3,600}$	0.0000	m ³ /s
重力加速度	g	9.8	m/s ²
設計水頭 (最高水位とオリフィスの中心高との高差)	H ₀		m
流量係数	C		
オリフィスの断面積【基準値】	a₀ = $\frac{Q}{C \times \sqrt{2 \times g \times H_0}}$	#DIV/0!	m²
オリフィスの断面形状【基準値】	円形の場合(直径)	#DIV/0!	cm
	正方形の場合(辺長)	#DIV/0!	cm
オリフィスの断面積【設計値】 ※a₀と同等にすること	a		m²
オリフィスの断面形状【設計値】	円形の場合(直径)		cm
	正方形の場合(辺長)		cm

※オリフィスの最小口径(直径、辺長)は、ゴミ等による閉塞が起こらないように、原則5cmとする

※流量係数(C)はベルマウス付呑み口では0.85～0.95、ベルマウスなし呑み口では0.60～0.80を標準とする

※調整口が複数ある場合は、それぞれ作成すること

調整口(オリフィス)の断面の算定表【※直接放流域がある場合】

- 直接放流区域(敷地内で調整されずに放流される区域)がある場合は、こちらのシートを使用して下さい。
- 直接放流される分、このシートのとおりオリフィスの断面を小さくする必要があります。

【イメージ図】

集水区域(直接放流域区域を含む)
A m² 直接放流域区域

※着色されたセルへ入力

集水区域面積(直接放流域区域を含む)	A		m ²
1m ² あたりの1時間につき流出する雨水量	α	0.018	m ³ /(m ² ・h)
全体許容放流量	$Q_a = \frac{\text{基準値}(\alpha \times A)}{3,600}$	0.0000	m ³ /s
直接放流量	Q'	0.0000	m ³ /s
許容放流量	$Q = Q_a - Q'$	0.0000	m ³ /s
重力加速度	g	9.8	m/s ²
設計水頭 (最高水位とオリフィスの中心高との高差)	H_0		m
流量係数	C		
オリフィスの断面積【基準値】	$a_0 = \frac{Q}{C \times \sqrt{2 \times g \times H_0}}$	#DIV/0!	m ²
オリフィスの断面形状【基準値】	円形の場合(直径)	#DIV/0!	cm
	正方形の場合(辺長)	#DIV/0!	cm
オリフィスの断面積【設計値】 ※ a_0 と同等にすること	a		m ²
オリフィスの断面形状【設計値】	円形の場合(直径)		cm
	正方形の場合(辺長)		cm

※オリフィスの最小口径(直径、辺長)は、ゴミ等による閉塞が起こらないように、原則5cmとする

※流量係数(C)はベルマウス付呑み口では0.85～0.95、ベルマウスなし呑み口では0.60～0.80を標準とする

※調整口が複数ある場合は、それぞれ作成すること

【直接放流量 Q' の算出】

時間降雨強度	r (60)	36.8	mm/h
種別	流出係数	面積(m ²)	V: 排出雨水量(m ³ /h) = 面積 × 流出係数 × r (60) ÷ 1,000
屋根	0.90		0.00
道路(駐車場)	0.85		0.00
その他の不浸透面	0.80		0.00
水面	1.00		0.00
間地	0.20		0.00
芝、樹木の多い公園(緑地)	0.15		0.00
勾配の緩い山地(法面)	0.30		0.00
勾配の急な山地(法面)	0.50		0.00
合計(直接放流域区域の面積 A')		0.00	0.0
直接放流量	$Q' = V \div 3,600$	0	m ³ /s

各種浸透施設の単位設計浸透量(「雨水浸透施設技術指針(案) 調査・計画編」より)

「雨水浸透施設技術指針(案) 調査・計画編」に基づき、粒径による飽和透水係数の概略値を用いて浸透施設の単位設計浸透量を算出する場合は、これを参考にされたい。

※この色のセルへ入力

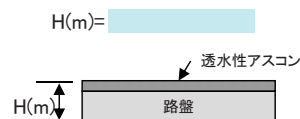
【共通項目】

地質	飽和透水係数 K_0	
	m/s	m/h
エラー		#VALUE!
影響係数 C	※「地質」: 粘土・シルト・微細砂・細砂・中砂・粗砂・小砂利 を選択 ※現地浸透試験が行われた場合は、試験結果の数値を用いて飽和透水係数を求めること	
0.81	※一般的には、 $0.81=0.9$ (地下水位による低減係数) $\times 0.9$ (目づまりによる低減係数)	

【透水性舗装】

適用範囲目安	$H \leq 1.5\text{m}$
a	0.014
b	1.287
Kf	1.287
$Q(\text{m}^3/\text{h}/\text{m}^2)$	#VALUE!

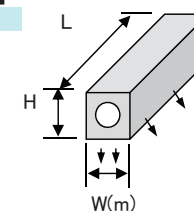
($Q=K_0 \times C \times Kf$)



【浸透側溝および浸透トレンチ(側面および底面)】

適用範囲目安	$H \leq 1.5\text{m}$
a	3.093
b	0.677
Kf	0.677
$Q(\text{m}^3/\text{h}/\text{m})$	#VALUE!

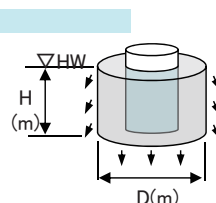
($Q=K_0 \times C \times Kf$)



【円筒ます(側面および底面)】

適用範囲目安	$H \leq 1.5\text{m}$	
	$0.2\text{m} \leq D \leq 1\text{m}$	$1\text{m} < D \leq 10\text{m}$
a	0.945	2.853
b	1.01	-0.773
c	-0.188	-0.773
Kf	-0.188	-0.773
$Q(\text{m}^3/\text{h}/\text{個})$	#VALUE!	#VALUE!

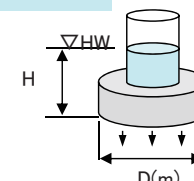
($Q=K_0 \times C \times Kf$)



【円筒ます(底面)】

適用範囲目安	$H \leq 1.5\text{m}$	
	$0.3\text{m} \leq D \leq 1\text{m}$	$1\text{m} < D \leq 10\text{m}$
a	-0.1	-2.052
b	-0.011	-0.087
c	-0.011	-0.087
Kf	-0.011	-0.087
$Q(\text{m}^3/\text{h}/\text{個})$	#VALUE!	#VALUE!

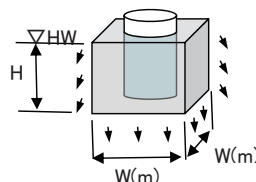
($Q=K_0 \times C \times Kf$)



【正方形ます(側面および底面)】

適用範囲目安	$H \leq 1.5\text{m}$		
	$W \leq 1\text{m}$	$1\text{m} < W \leq 10\text{m}$	$10\text{m} < W \leq 80\text{m}$
a	0.985	0.753	21.355
b	0.82	0.362	-7.649
c	-0.283	-0.283	-7.649
Kf	-0.283	0.362	-7.649
$Q(\text{m}^3/\text{h}/\text{個})$	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!

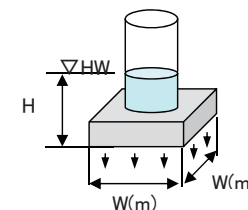
($Q=K_0 \times C \times Kf$)



【正方形ます(底面)】

適用範囲目安	$H \leq 1.5\text{m}$		
	$W \leq 1\text{m}$	$1\text{m} < W \leq 10\text{m}$	$10\text{m} < W \leq 80\text{m}$
a	-0.137	-1.936	-15.67
b	-0.015	0.251	-8.13
c	-0.015	0.251	-8.13
Kf	-0.015	0.251	-8.13
$Q(\text{m}^3/\text{h}/\text{個})$	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!

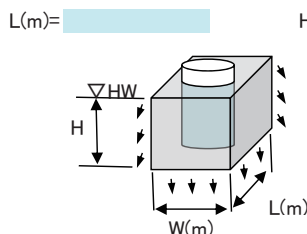
($Q=K_0 \times C \times Kf$)



【矩形のます(側面および底面)】

適用範囲目安	$H \leq 1.5\text{m}$ $L \leq 200\text{m}$ $W \leq 4\text{m}$
a	4.663
b	-0.834
Kf	-0.834
$Q(\text{m}^3/\text{h}/\text{個})$	#VALUE!

($Q=K_0 \times C \times Kf$)



施工途中に両者立会いの上、地質の中間検査を行う。また、浸透施設の最下面より50cm以内に地下水がないことを確認する。なお、地質の相違及び地下水位が確認された場合は、別途検討を行うこと。

3-2 土地利用特定地区、景観育成特定地区における行為に対する基準

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

(1) 座光寺特定土地利用地区（地区全域）

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

ゴシック太字が座光寺地区において強化する基準

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

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

(2) 竜丘景観育成特定地区（地区全域）

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

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

ゴシック太字が竜丘地区において強化する基準（●は適用を示す）

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

工作物を利用した広告物等の規模等	・ 建築物又は工作物からの高さ5メートル以下 【建築物又は工作物の高さに対する割合】 建築物又は工作物の高さの10分の6以下 【その他】 建築物又は工作物から横にはみ出さないこと (イ) 壁面広告物 【表示面積】 ・ 合計面積が広告物等を表示する壁面の面積の10分の2以下 (ウ) 袖看板 【下端の高さ】 道路から4.7メートル以上。ただし、歩道の場合にあつては2.5メートル以上 【壁面からの出幅】 壁面より1.5メートル以下 【道路上の出幅】 道路上の出幅1.0メートル以下 【その他】 建築物又は工作物の壁面の上端を越えないこと。	●	●	●	●
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	●	●	●	●
エ. 広告物等の面積	・ 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	●	●	●	●

オ. 広告物等への外部からの照明等	(ア) 周辺との調和				
	・ 照明を行う場合は、周辺の建築物、工作物及びその他の物件並びに周辺自然景観との調和に留意すること。	●	●	●	●
	(イ) 動光等と照明時間				
	・ 広告物等を照明する場合は、白色光を原則とし、動光、点滅、照度の変化その他の変化をしないこと。	●	●	●	●
	・ 営業時間外は照明しないこと。	●	●	●	●

(3) 上郷土地利用特定地区、上郷景観育成特定地区（地区全域）

ア 上郷土地利用特定地区

土地利用調整条例に基づく届出について、排水施設及び氾濫調整池等の誘導基準への適合が必要です。その他の基準については、I-3-1～を参照してください。

ゴシック太字が上郷地区において強化する基準

基準の項目	基準が適用される行為	誘導基準の内容
排水施設	当該土地の形質の変更に係る土地の面積が 500 平方メートルを超えるもの（開発行為、土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）	○放流先の排水能力を勘案して、敷地内の雨水を有効に排除できる規模、構造及び能力で整備すること。 ○雨水の排水施設の能力が十分でない場合は、敷地内から排出する雨水の放流先の排水施設を整備すること。 ○汚水进行处理する施設が整備されていない場合は、合併処理浄化槽を設置すること。 ○油脂などの汚水を排出する場合は、市長が定める汚水処理施設を設置すること。
氾濫調整池等	当該土地の形質の変更に係る土地の面積が 500 平方メートルを超えるもの（開発行為、土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）	○雨水を一時的に貯留するための氾濫調整池、雨水貯留槽その他の施設を設置すること。ただし、雨水の流出量が増加するおそれがない場合や、基準に相当する氾濫調整池その他の施設が既に設置されている場合は、この限りでない。 設置する施設の能力は次の式による V' 以上とする。 $V - \alpha \times A = V'$ V : 1 時間当たりの予想排出雨水量 (m^3/h) α : 1 時間に流出する 1 m^2 当たりの一般雨水量であって市長が別に定める数値 ($0.018 \text{ m}^3 / \text{m}^2 \cdot \text{h}$) A : 敷地面積 (m^2)

イ 上郷景観育成特定地区

屋外広告物条例及び景観条例に基づく届出について、次の景観育成基準への適合が必要です。その他の基準については、「普通地域における基準」を参照してください。

なお、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

■ 広告物等に関する基準

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. 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】					
	・ けげばしい色彩とせず、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	●	●			

ウ. 地上に設置 する広告物 等	【高さ】 ・ 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 【表示面積】 ・ 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	●				
エ. 広告物等の 面積	・ 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、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	●	●	●	●	●
オ. 広告物等へ の外部から の照明等	（ア）周辺との調和 ・ 照明を行う場合は、周辺の建築物、工作物及びその他の物件並びに周辺自然景観との調和に留意すること。 （イ）動光等と照明時間 ・ 営業時間外は照明しないこと。	●	●	●	●	●

■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	(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。	●		●	●	
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 ● 高層の場合は、空地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	(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。 (イ) 調和 ● 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。	●	●	●	●	●

	(ウ) 勾配屋根					
	・ 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。			●	●	●
	(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。	●	●	●	●	●
	(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。	●	●	●	●	●
	(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。	●	●	●	●	●
	(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。	●	●	●	●	●
	(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。	●	●	●	●	●
	(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。	●	●	●	●	●
	(コ) 太陽光発電施設					
	・ 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。	●	●	●	●	●
エ. 材 料	(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。 (イ) 反射光のある素材 ・ 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 ・ 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 ・ 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	・ 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。	●	●	●	●	●
		●	●	●	●	●

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。

(4) 川路景観育成特定地区（地区全域）

屋外広告物条例に基づき、屋外広告物特別規制地域の指定があります。基準については、Ⅱ-2「屋外広告物特別規制地域の指定について（平成 20 年 10 月 1 日指定）」を参照してください。

(5) 都市計画道路羽場大瀬木線沿道景観育成特定地区（羽場地区、鼎地区及び伊賀良地区のそれぞれ一部）

屋外広告物条例に基づき、屋外広告物特別規制地域の指定があります。基準については、Ⅱ-2「屋外広告物特別規制地域の区域について 平成 25 年 12 月 4 日指定」を参照してください。

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。

[illegible]

	【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) 袖看板 【下端の高さ】 道路から4.7メートル以上。ただし、歩道の場合にあつては2.5メートル以上 【壁面からの出幅】 壁面より1.5メートル以下 【道路上の出幅】 道路上の出幅1.0メートル以下 【その他】 建築物又は工作物の壁面の上端を越えないこと。	●	●
ウ. 地上に設置 する広告物 等	【高さ】 地上より高さ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	●	●
エ. 広告物等の 面積	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	●	●
オ. 広告物等へ の外部から の照明等	(ア) 周辺との調和 ・ 照明を行う場合は、周辺の建築物、工作物及びその他の物件並びに周辺自然景観との調和に留意すること。 (イ) 動光等と照明時間 ・ 広告物等を照明する場合は、白色光を原則とし、動光、点滅、照度の変化その他の変化をしないこと。 ・ 営業時間外は照明しないこと。	●	●