

八ヶ岳中信高原国定公園内行為の基準について

- ◆ 国定公園内で工作物の新築等を行う場合は、工事着工前に許可及び届出が必要になります。**自然公園法の許可申請提出先は長野県地域振興局環境課、茅野市景観づくり条例の届出提出先は茅野市都市計画課公園景観係**になります。
- ◆ 茅野市生活環境保全条例は、自然公園法に上乗せ規制をしていますが、手続きの必要はありません。
- ◆ このリーフレットの記載事項の他、事業地ごとに自主規制を行っている場合がありますので、別荘地の管理事務所にご確認ください。
- ◆ 不明な点等は下記に問い合わせください。

平成29年（2017年）4月

****自然公園法****

〒392-8601
長野県諏訪市上川1丁目1644の10
長野県 諏訪地域振興局 環境課
TEL : 0266-57-2952 (直通)
FAX : 0266-57-2904
E-mail : suwachi-kankyo@pref.nagano.lg.jp

****茅野市景観づくり条例****

〒391-8501
長野県茅野市塚原2丁目6番1号
茅野市 都市建設部 都市計画課 公園景観係
TEL : 0266-72-2101 (内線 536)
FAX : 0266-82-0237
E-mail : toshikeikaku@city.chino.lg.jp

****茅野市生活環境保全条例****

〒391-8501
長野県茅野市塚原2丁目6番1号
茅野市 市民環境部 環境課 環境保全係
TEL : 0266-72-2101 (内線 262・263)
FAX : 0266-82-0236
E-mail : kankyo@city.chino.lg.jp

国定公園内で手続き（許可・届出）が必要となる一定の行為。

- 1 工作物の新（増、改）築 2 土地の形状変更 3 木竹の伐採 4 土石の採取（鉱物の採掘）
5 工作物の色彩変更 6 広告物の設置

1 工作物の新築・増築・改築

工作物とは、別荘・住宅・物置・旅館・ホテル・ペンション・保養所・事務所・売店・食堂・車庫等を示す。

◆ 建築物の後退距離

(1) 幹線（主要道路）から **20m以上**、準幹線（準主要道路）から **10m以上**、その他の道路及び隣地境界線から **5m以上** 離すこと。

* 道路、隣地からの距離は、軒先・ベランダ・玄関ポーチ等（水平投影外周線）とすること。

* 道路の種別については、茅野市環境課、管理事務所等に確認すること。

◆ 建ぺい・容積

(2) 建築面積は **2,000㎡以下** とすること。

(3) 建ぺい率、容積率は、下表の数値以下とすること。（特別地域によって異なるため、不明な場合は茅野市環境課へ確認すること。）

* 建ぺい率は**建築物の地上部分の水平投影面積（ベランダ・ポーチ・屋根庇の先まで含む。）の敷地面積に対する割合**である。

地面積	建ぺい率	容積率
500㎡未満	10%	20%
500～1,000㎡未満	15%	30%
1,000㎡以上	20%	40%

敷地面積	建ぺい率	容積率
500㎡未満	20%	60%
500～1,000㎡未満	20%	60%
1,000㎡以上	20%	60%

(※) 第3種特別地域の容積率は長野県告示第102号で定められた容積率の規定(50%以下)が適用されます。

◆ 高さ・階数

(4) 分譲地内の建築物の高さは **10m以下** とし、**2階建て以下** とすること。

* 外観上3階層に見えるものは、地域振興局環境課、茅野市環境課及び管理事務所と事前に協議すること。

(5) 高さは、**最低地盤面から建物の最高部まで** とすること。（平均GLからではないので注意すること。）但し、煙突・避雷針等は含めない。

◆ 区画・敷地

(6) 建物の敷地面積は **1,000㎡以上** を確保すること。（昭和50年4月1日以前の区画は除く）

(7) **地形勾配30%（約17度）以上** の場合は建築しないこと。（昭和50年4月1日以前の区画は除く）

(8) 「へい」その他遮蔽物は、できる限り設けないこと。やむを得ず設ける場合は**生垣**とし、植物は当該地域に生育しているものと同種類のものを使用すること。

◆ 戸数・棟数

(9) **1区画内に、1戸建（1棟）** とすること。（用途上不可分の関係にある建築物は除く。）

(10) 集合別荘、分譲ホテル等は、**敷地面積÷戸数（分譲数）≥300㎡** とすること。

◆ 色彩・形状

(11) 屋根の形式は、陸屋根を避け**勾配屋根**とする等固い印象を与えないものとし、色彩は周辺の風致又は景観と不調和でないこと。

(12) 建物の屋根、外壁の材質、色彩については、原色は避け全体を**3色以内のコントラスト**でまとめることが望ましい。

(13) 外壁及び屋根の基調色はマンセル値によるものとし、色相に応じ以下を基本とすること。

■ 外壁

色相	明度	彩度
R	3以上 8以下	2以下
YR, Y		3以下
GY, G		2以下
N	3~9	
上記以外の色相	使用禁止	

■ 屋根

色相	明度	彩度
R, YR, Y, GY, G, B, BG, N	5以下	4以下
上記以外の色相	使用禁止	

* 市販のマンセル見本を参照し、不明な場合は茅野市都市計画課に問い合わせること。

(14) 増築の際も屋根および壁面の色彩並びに形態を周辺の風致又は景観に調和させること。

◆ 排水処理

(15) 下水道に接続可能な場合は、管理事務所等から**汚水処理承諾書**の発行を受け、建築確認申請書に添付すること。

(16) 下水道に接続できない場合は、事前に茅野市環境課と協議し、合併処理浄化槽を設置すること。

(17) **温泉の給湯**を受ける場合は、排水処理方法について、事前に茅野市環境課と協議すること。

◆ 地形変更

- (18) 擁壁工を必要とする場合は、できる限り自然石による石積み又は石張り工とすること。
- (19) 敷地外への残土石の搬出等については、必要最小限度とすること。

◆ その他

- (20) 建築物の解体、新築・増築、修繕・模様替え（リフォーム等）、その他工作物に関する工事（土木工事等）の実施にあたっては、**建設リサイクル法**によって、**分別解体等及び再資源化等**が義務付けられている。（問合せ先：諏訪建設事務所建築課）
- (21) 昭和50年4月1日前にあった建築物の増改築は、建ぺい率、容積率、後退距離、高さ等、**既存の建築物の規模、あるいは現行の規制までとする。（既得権）**
- (22) 別荘地によっては、**観光シーズンの建築工事自主規制**を行なっている場合があるため、管理事務所等に確認をすること。

2 土地の形状変更

- (1) 風致景観に支障のないよう留意し、**必要最小限度**の行為に留めること。
 - * 工作物の新（増・改）築に伴い発生する敷地の切土、盛土・駐車場、アプローチの造成・擁壁の設置等の土地の形状形質の変更行為は**関連行為**として同一許可申請とする。

3 木竹の伐採

- (1) 風致景観に支障のないよう留意し、**必要最小限度**の行為に留めること。
- (2) 樹木は、出来る限り残存させ**修景植栽**を行なうこと。この場合、庭園樹木は避け、**当該地域に生育する樹木と同種類の植物**を使用すること。
 - * 工作物の新（増・改）築許に伴い発生する行為は**関連行為**として同一許可申請とする。
 - * 伐採に際しては、**森林法の造林届出書**（提出先：茅野市農林課林務係）の提出が必要となる。（着工日の30日前までに提出）

4 土石の採取（鉱物の採掘）

- (1) 風致景観に支障のないよう留意し、**必要最小限度**の行為に留めること。
 - * 土石の移動・井戸の掘削・ボーリング調査等が該当する。

5 工作物の色彩変更

- (1) 原色を避け、必要以上の強い印象を与える色彩は用いないこと。色彩も**必要最小限**にとどめ周囲の自然と調和を保つものであること。

6 広告物の設置（工作物への表示）

* 共通事項

- (1) 色彩及び形態がその周辺の風致又は景観に調和させること。
- (2) **光源**（光源を内蔵するものは表示面）は、**白色系**のものとする。
- (3) 動光または点滅を伴うものでないこと。

◆ 敷地内広告物

- * 店舗・事務所・営業所等の敷地内、事業もしくは営業を行なっている地所内において、所在地・名称・商標・営業内容等を明らかにするものである。
- (4) 表示面の面積は**5㎡以下**とし、同一敷地内・同一地所内における表示面積合計は**10㎡以下**とすること。
- (5) 表示面の高さ、または広告物の高さは**5m以下**とすること。（工作物に掲示または表示するものにあつては、当該工作物の高さ以下とし、**屋上への看板の設置はしないこと。**）

◆ 誘導看板・統合看板

- * 店舗・事務所・営業所・住宅・別荘・保養所等、または事業・営業を行なっている土地へ誘導するものである。
- (6) 設置場所は主要道路からの分岐点等とする。
- (7) 個々の表示面の面積は**1㎡以下**とし、それらを統合整理するものは合計で**10㎡以下**とすること。
- (8) 表示面の高さ、または広告物の高さは**5m以下**とすること。

◆ 観光看板等

- * 指導標・案内板・解説・歴史上の事件・文学作品等の当該地の紹介等を行なうものである。
- (9) 設置者名の表示は1ヶ所のみとし、設置者名の表示面積は**300cm²以下**とすること。
- (10) 表示面の面積は**5㎡以下**とし、それらを統合整理するものは合計で**10㎡以下**とすること。
- (11) 表示面の高さ、または広告物の高さは**5m以下**とすること。

◆ ベンチ・クズ籠等の簡易施設

- (12) 設置者の営業内容の宣伝文言を用いないこと。
- (13) 設置者名の表示は1ヶ所のみとすること。
- (14) 表示面積は**300cm²以下**とすること。
- (15) 商品名の表示がないこと。

7 自然公園法による許可申請の注意事項

- (1) 申請書は**原則2部提出**すること
- (2) 申請書の大きさは**日本工業規格A4**とすること。
- (3) 申請書は少なくとも行為着手予定日より**1ヶ月前**に提出すること。

(許可前着工・無許可着工は自然公園法違反となる。)

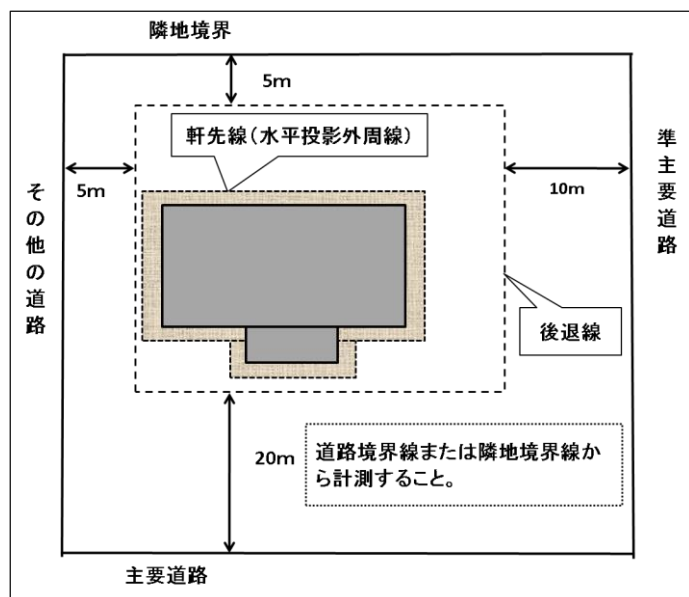
- * 申請は、建築確認申請と同時申請でも構わない。

8 茅野市景観づくり条例による届出の注意事項

- (1) 届出は**1部提出**すること。
 - * 届出書を受理した日から**30日経過した後でなければ、着手できない**。ただし、良好な景観の育成に支障を及ぼす恐れがないものとして、市から通知を受けた場合、30日経過前であっても着手することができる。
 - * 行為完了後、**完了届出書**を提出すること。

《建築の主な注意点》

建築物の後退距離



建築物の高さ

