

八ヶ岳中信高原国定公園外の 別荘分譲地等内の建築基準について

- ◆ 当市の別荘分譲地等においては、優れた自然の風景地を保護するとともに健全な利用の増進を図るため、茅野市生活環境保全条例、茅野市景観づくり条例、長野県自然環境保全条例等によって、自然公園法の適用を受ける国定公園内に準じた取扱いをしています。
- ◆ 茅野市景観づくり条例は届出が必要となりますが、(届出先：茅野市都市計画課公園景観係)茅野市生活環境保全条例及び長野県自然環境保全条例による手続きはありません。
- ◆ 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。
- ◆ ご不明な点等下記にお問い合わせください。

平成29年(2017年)4月

****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

国定公園外の別荘分譲地等内建築指導基準について

◆ 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、隣地からの距離の計測は、軒先・ベランダ・玄関ポーチ等（水平投影外周線）とする。
- * 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) 建ぺい率は **20%以下**、容積率は **40%以下** とすること。
- * 建ぺい率とは**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**をいう。

◆ 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、茅野市環境課及び管理事務所と事前に協議すること。
- (5) 旅館業法（【昭和23年法律第138号】）の旅館に該当するホテル・旅館・ペンション・簡易宿所・下宿所、及び高層集合住宅の建築物は、高さ **13m以下** とすること。（ただし、13mを超えるものについては、市長の許可を必要とする。）
- * 高さの測定は、**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。）ただし、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48年5月16日以前の区画は除く）
- (7) **地形勾配30度以上** の急傾斜地の場合は建築しないこと。
- (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（問合せ先：茅野市都市計画課）

- (11) 屋上看板は設置しないこと。
- (12) 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。
- (13) 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。
- (14) 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。

(15) 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

(16) 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。

(17) 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。

(18) **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

(19) 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。

(20) 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

(21) 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。

(22) 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）

(23) 建築物の解体、建築物新築・増築、建築物の修繕・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）

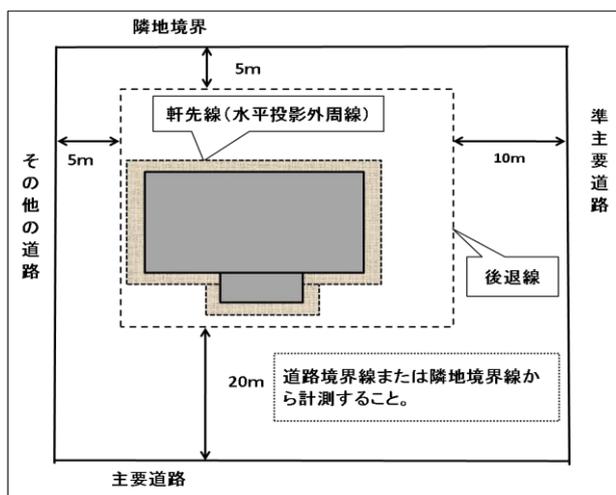
(24) 別荘地によっては、**観光シーズンの建築工事自主規制**を行なっている場合があるため、管理事務所等に確認をすること。

(25) **茅野市景観づくり条例による届出の注意事項**

- * 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

