

県道松沢茅野線沿道地域 ガイドライン



< 目次 >

1	ガイドラインの目的	1
2	まちづくりの方向性と基本的な考え方	2
3	対象区域	3
4	景観への配慮事項（景観ルール）	4
5	手続き	19
6	協定書原文	24

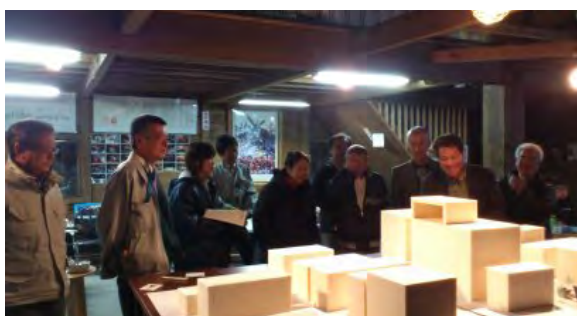
1 ガイドラインの目的

県道払沢茅野線沿道地区は、茅野市の中心市街地に位置し、JR 茅野駅から南に約0.7kmの地点にあり、寒天製造業を中心に発展した宮川商店街を含む地域です。

現在は、商業地と住宅地が混在しており、土地区画整理事業と県道払沢茅野線（都市計画道路上川橋線）の拡幅整備が実施されています。

このたび当地区では、地域の歴史を踏まえた沿線の良好な街並みを形成するとともに、地区の快適性や安全性の向上を図り、伝統文化と賑わいのある調和のとれたまちづくりを目指すことを目的とした景観ルールとして、「宮川茅野地区地区計画」と「県道払沢茅野線沿道地域協定」を策定しました。

本ガイドラインは、「県道払沢茅野線沿道地域協定」に定める県道払沢茅野線沿道地区の景観ルールを分かりやすく示し、地域主体の景観づくりを促進することを目的に作成しました。



2 まちづくりの方向性と基本的な考え方

(1) 宮川茅野地区のまちづくりの方向性

宮川茅野地区のまちづくりは、地区の皆さんとの意見交換を踏まえて策定した「宮川茅野地区まちづくり構想」に示す以下の考え方を基本とします。

- **少子高齢社会を見据えた誰もが住みよいまち**
～ゆとり、安心、安全の確保～
- **歴史を感じさせるにぎわいのまち**
～地域資源を活用した誇りを持てるまちづくり

(2) 県道払沢茅野線沿道のまちづくりの基本的な考え方（コンセプト）

県道払沢茅野線沿道の景観づくりを実現するため、以下に示す基本的な考え方を念頭においたまちづくりを進めます。

『伝統文化と賑わいを感じ、調和がとれたまちづくり』

<伝 統>

- ・全国的に有名な御柱祭の背景にふさわしい地域を目指します。
- ・甲州街道の宿場町として栄えた地域の伝統を受け継ぎ、来訪者へのおもてなしの心をもって、ゆとりのある魅力的な歩行空間を形成します。

<文 化>

- ・寒天産業で栄えた地域を象徴する寒天蔵と調和した景観を形成します。
- ・茅野市が世界に誇る縄文文化の「共有」の精神を踏まえ、まちの景観は市民共有の財産と考えます。

<賑わい>

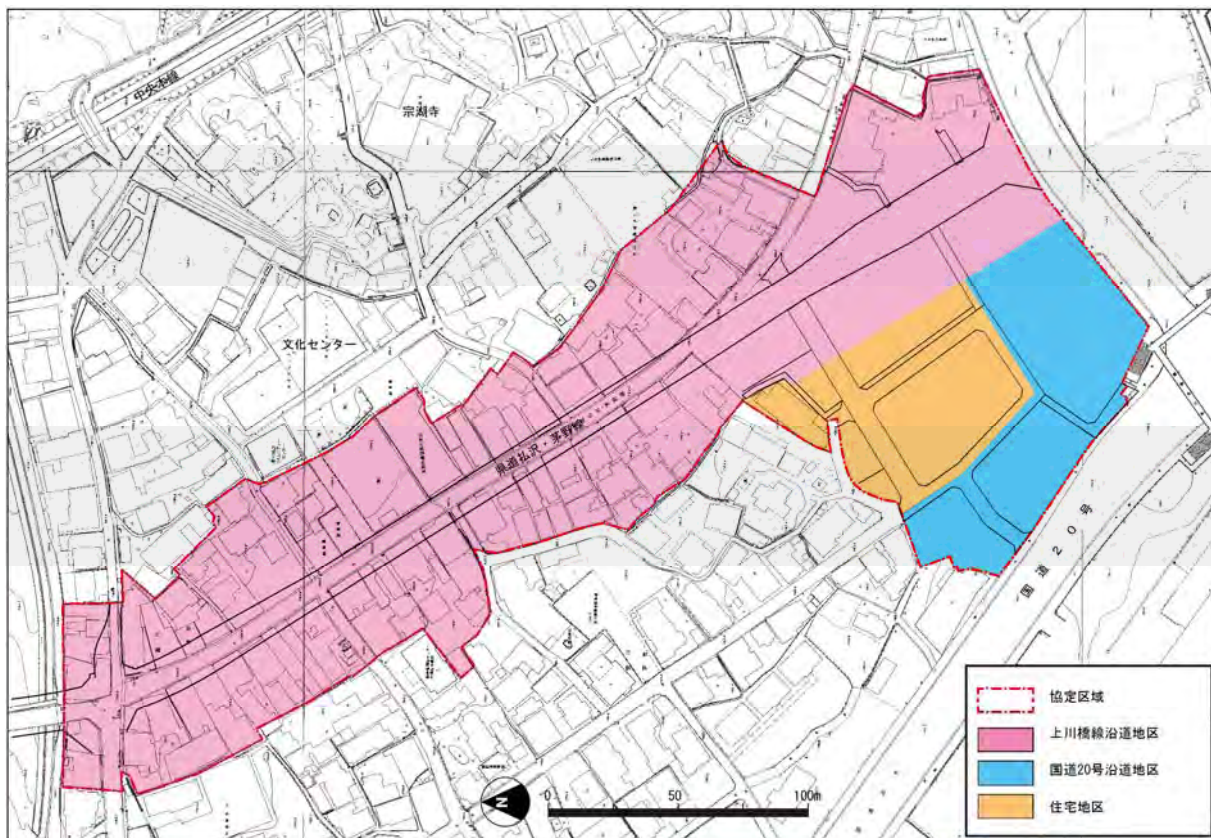
- ・御柱祭などイベント時の賑わいだけでなく、地域住民、文化センター利用者、保育園児やその保護者等が、地域の公園や商店街を利用する日常的な賑わいが感じられる地域づくりを行います。

<調 和>

- ・地域に住む人がまちづくりの考え方を共有し、建築の際には、向こう三軒両隣との調和を意識します。
- ・表通りや公園の賑わいと閑静な住宅地との調和に配慮し、安心して生活できる安全な住宅地を形成します。

3 対象区域

本ガイドラインの対象となる区域（以下「対象区域」という。）は、下図に示す県道弘沢茅野線沿道及び宮川茅野土地区画整理事業区域とします。



4 景観への配慮事項（景観ルール）

（1）景観ルールの適用範囲

景観ルールが適用されるのは、建築物等を新たに建築する場合や大規模な改築を行う場合です。従って、現在の建築物等を景観ルールに適合するために改築する必要はありません。

景観ルールを適用する	<ul style="list-style-type: none">●建築物等（自宅、店舗、倉庫等）の新築、増築、改築、改修、移転を行う場合<ul style="list-style-type: none">・外壁や屋根の張り替えや塗装を行う場合も含まれます。●看板を新たに設置する場合●看板の表示の変更や交換をする場合●垣や柵を設置する場合●その他街並み景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為を行う場合
景観ルールを適用しない	○外観はそのまま建築物等の使用用途のみ変更する場合など

※判断が難しい場合は市にお問い合わせ下さい。

（2）景観ルールの構成

景観ルールは、景観づくりの基本的な事項を定める「基本ルール」と、細かな景観形成の内容を定める「付加ルール」で構成します。

①基本ルール（地区計画）

法的な拘束力のある都市計画法の「地区計画」に基づいて守るルール。

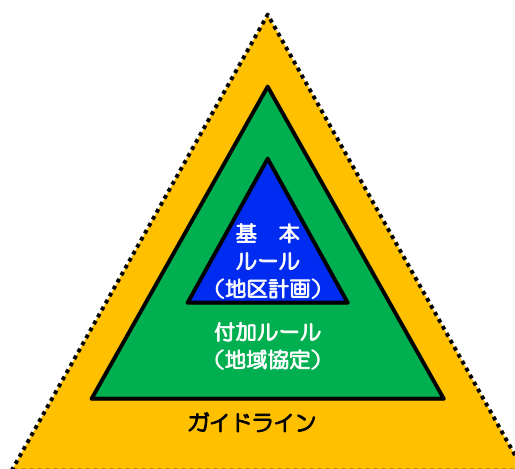
②付加ルール（地域協定）

「基本ルール」に加えて、さらに魅力的な空間形成を図るため、みんなで協力して守るルール。ルールの運用は状況に応じて柔軟に対応します。

③ガイドライン（本書）

「基本ルール」、「付加ルール」に基づいて、建築物等を設計するための参考資料として、ルールの内容や整備イメージ等を解説したものです。

景観ルールの構成のイメージ



(3) 景観ルール一覧

地区区分		上川橋線沿道地区	国道 20 号沿道地区	住宅地区	
建築物等に関する事項	①全体	付加	<ul style="list-style-type: none"> 家の建て替えや改築を行う際には、周りの建物を意識し、周辺の雰囲気と調和した家づくりを行いましょ。 		
	②壁面の位置及び壁面後退空間の使い方	基本付加	<ul style="list-style-type: none"> 外壁もしくはこれに代わる柱の面は、都市計画道路上川橋線との境界から1m以上後退させましょ。 		
		付加	<ul style="list-style-type: none"> 暖かみのある街並みとするために、壁面後退した空間は、無機質にならないように舗装の工夫や緑化に努めましょ。 壁面後退した空間は、まちづくりのための空間として利用する場合を除き、垣や柵、看板の支柱などを含め空間を狭めるような固定物を設置しないようにしましょ。 		
	③建築物等の高さ	基本付加	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の高さの最高限度は15mとし、かつ、階数は地上4階建て以下としましょ。ただし、都市計画道路上川橋線との境界から6m以上離れた区域を除きます。 		
	④建築物等の意匠	基本付加	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の外壁および屋根は、街並みとの調和に配慮した色彩や形態とし、華美な色彩はさげましょ。 		
	⑤建築物等の材質	付加	<ul style="list-style-type: none"> 外壁の材質は、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し、突出することがないように努めましょ。 		
	⑥建築物等の色彩 ^{※1}	付加	<ul style="list-style-type: none"> 伝統や文化を感じる街並みとするため、ベースとなる外壁の色はY系（黄色系）、N（無彩色）、明度4以上、彩度4以下を基本としましょ。ただし、周囲との調和に配慮しアクセントカラーを効果的に使うことは妨げません。 伝統や文化を感じる街並みとするため、屋根の色は周囲との調和に配慮し黒またはグレーなどの落ち着いた色としましょ。 		
	⑦屋外広告物	基本付加	全体	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等に付帯する屋外広告物は、華美な色彩を避け、その大きさを最小限に抑えましょ。 	
			付加	全体	<ul style="list-style-type: none"> 落ち着いた街並みとするために、看板や支柱の色は周囲と調和した落ち着いた色としましょ。
			屋上看板	<ul style="list-style-type: none"> 落ち着いた街並みとするために、屋上看板は設置しないようにしましょ。 	
		壁面看板	<ul style="list-style-type: none"> 自家用^{※2}の壁面看板は、1壁面当たり1個を基本とし、全体の調和に配慮して設置しましょ。その際、面積は、1店舗4㎡以下（切り抜き文字の場合は5㎡以下）、合計10㎡以下としましょ。 		
		袖看板	<ul style="list-style-type: none"> 自家用^{※2}の袖看板または独立看板は、1敷地につきどちらか一つとしましょ。 自家用^{※2}の袖看板は、1壁面当たり1個を基本とし、1箇所に集約して設置しましょ。その際、突出幅は1m以下、面積は、1店舗3㎡以下、合計10㎡以下としましょ。 袖看板は、歩行の妨げにならないように、地盤面から2.5m以上の位置に設置しましょ。 		
		独立看板	<ul style="list-style-type: none"> 自家用^{※2}の独立看板は、1店舗当たり1個を基本とし、敷地の外に突出しないように1箇所に集約して設置しましょ。その際、面積は、1店舗3㎡以下、合計10㎡以下としましょ。 独立看板は、歩行の妨げにならないように、地盤面から2.5m以上の位置に設置しましょ。 独立看板の高さは、都市計画道路上川橋線に隣接する敷地においては5m以下、国道20号に隣接する敷地においては10m以下としましょ。 		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 落ち着いた街並みとするために、電飾を用いた看板で派手な色や動きのあるものの設置は控えましょ。 仮設の立看板、のぼり、貼り紙等を設置する場合は、必要最小限にとどめ、必要がなくなった場合には速やかに撤去しましょ。 自家用^{※2}の看板以外で、店舗で取り扱う商品の企業から支給されるPR看板の設置は必要最小限にとどめましょ。 			
⑧垣又は柵の構造	基本付加	<ul style="list-style-type: none"> 区画整理区域内で区画道路及び街区公園に隣接する敷地において垣や柵等を設置する場合は、生垣又は透過性のある構造とし、周辺の街並みとの調和に配慮したものとしましょ。 			
	付加	<ul style="list-style-type: none"> 防犯性に配慮し、垣や柵等を設置する場合は、原則として透過性のある構造としましょ。 			
⑨土地の利用に関する事項	基本付加	<ul style="list-style-type: none"> 緑豊かな街並みを形成するために、敷地内は積極的に植栽を行い緑化に努めましょ。また、地区内の既存樹木を保存するよう努めましょ。 			

※1：地域の伝統的な農家住宅や蔵、社寺等に見られる漆喰壁、土壁、板壁、また和瓦葺、茅葺、銅板葺の屋根等の特徴的な形態意匠を継承する建築物等は、上記マンセル値による基準を適用しません。

※2：自家用の看板とは、自己の氏名、店名、商標、または自己の事業内容等を自己の住所、事業所、営業所、作業場に表示する広告物です。

(4) 景観ルールの解説

①全体

•家の建て替えや改築を行う際には、周りの建物を意識し、周辺の雰囲気と調和した家づくりを行いましょう。	付加ルール
----------------------------------------------------	-------

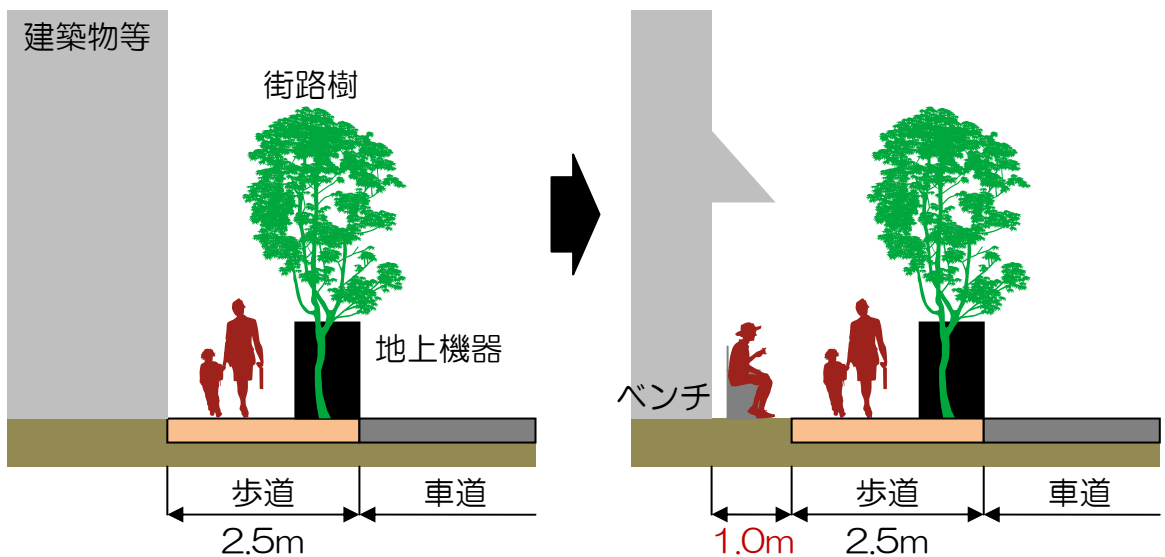
- 周りの建物と色や形をあわせることで、調和した街並みになります。
- 周りの建物と屋根の高さや軒の高さを合わせることで、街並みに一体感が生まれます。
- 外観の一部に和のデザインを取り入れることで、現代風な中にも「和」を感じる佇まいとなります。
- 蔵などの伝統建築の保存やデザインを継承することで、地区の面影を残すことができます。
- 日頃から近所の方と声を掛け合うことで、周りを意識する心が生まれます。



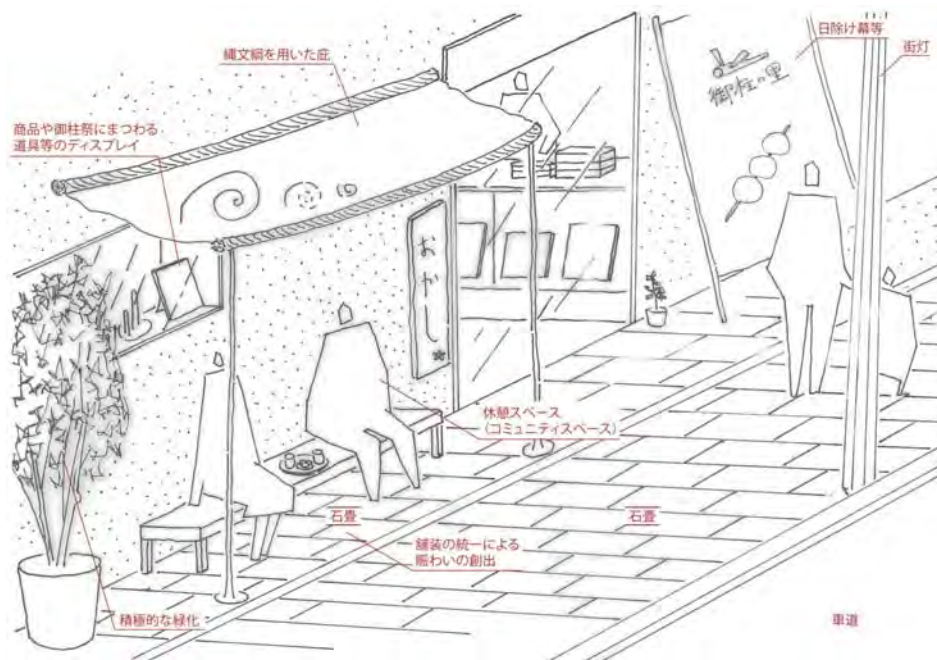
②壁面の位置及び壁面後退空間の使い方

<ul style="list-style-type: none"> 外壁もしくはこれに代わる柱の面は、都市計画道路上川橋線との境界から1m以上後退させましょう。 	基本ルール 付加ルール
<ul style="list-style-type: none"> 暖かみのある街並みとするために、壁面後退した空間は、無機質にならないように舗装の工夫や緑化に努めましょう。 壁面後退した空間は、まちづくりのための空間として利用する場合を除き、垣や柵、看板の支柱などを含め空間を狭めるような固定物を設置しないようにしましょう。 	付加ルール

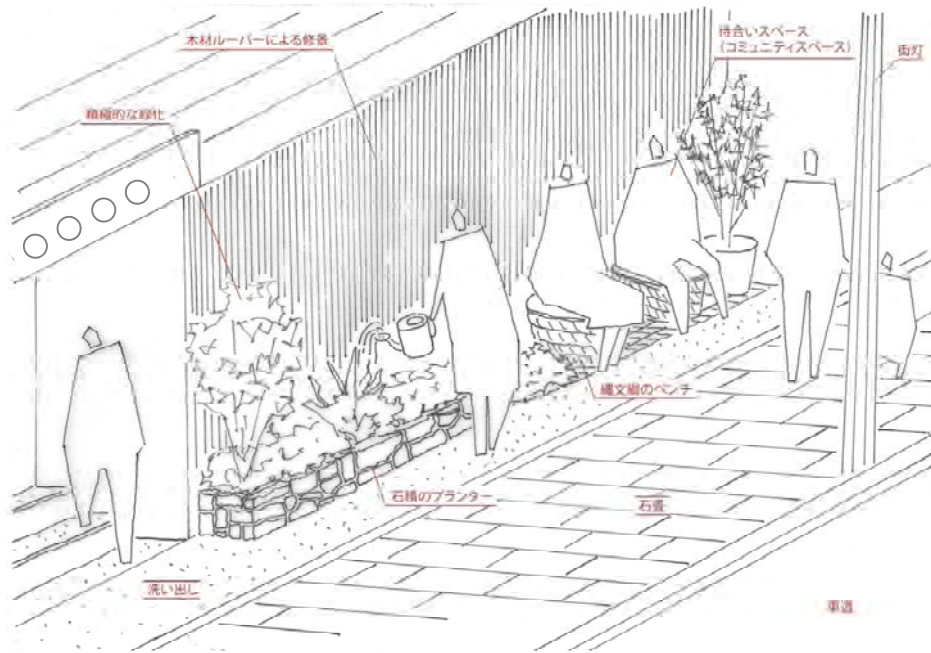
- 壁面の後退によって、歩く人や地域の方々に安全でゆとりある空間を提供することができます。



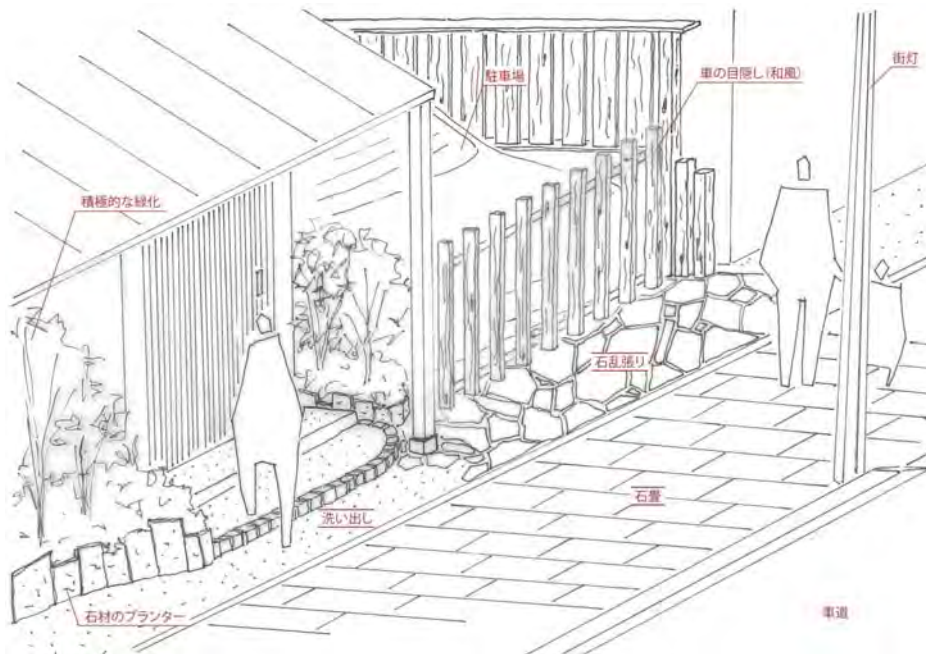
- お店の前などでは、壁面後退して生まれた空間にベンチなどを置くことで、まち歩きの途中で一休みできる場所として活用することができます。



- 事務所の前などでは、壁面後退して生まれた空間にプランターなどを置くことで、地域の方々が井戸端会議などができる場所として活用することができます。



- お店や事務所以外の個人の住宅前などでは、周りと調和した舗装や植栽を行うことで、県道沿道につながる空間が生まれます。

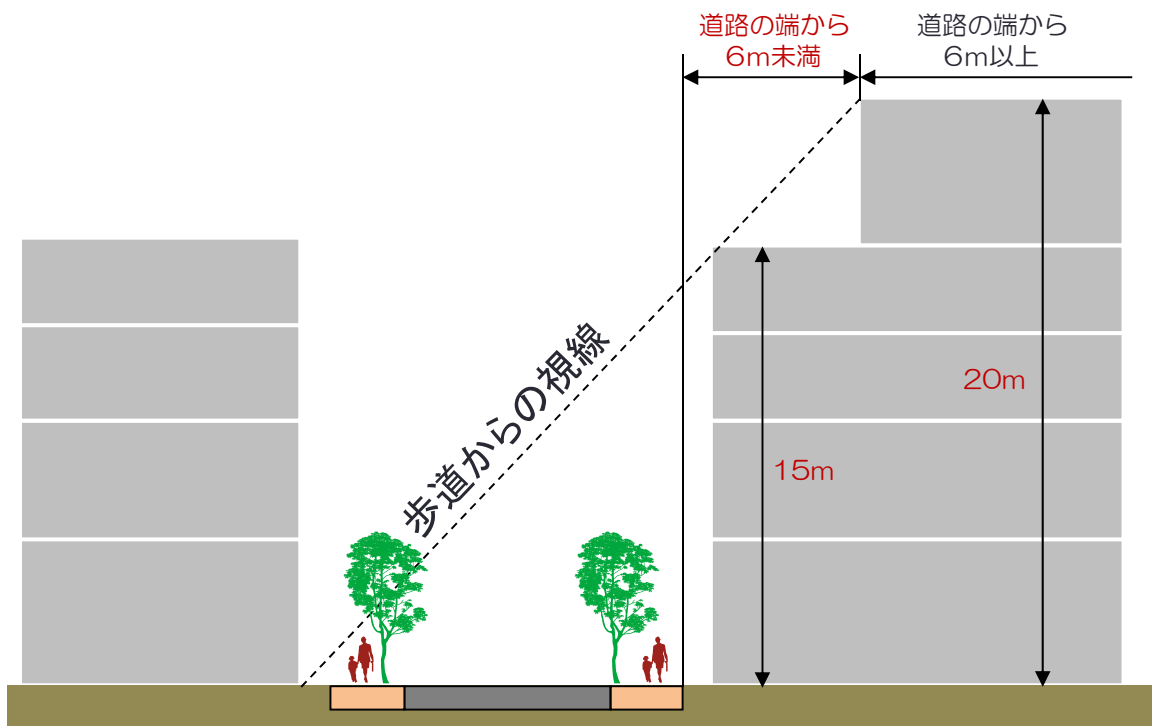


③建築物等の高さ

- 建築物等の高さの最高限度は 15mとし、かつ、階数は地上 4 階建て以下としましょう。ただし、都市計画道路上川橋線との境界から 6m以上離れた区域を除きます。

基本ルール
付加ルール

- 建築物等の高さの制限は、県道沿道から 6m以内の部分についてのみ適用されます。
- 県道の端から 6m以上離れた場所についても、茅野市の景観計画で定める景観づくり基準によって、建築物等の高さが 20mに制限されています。



④建築物等の意匠

- 建築物等の外壁および屋根は、街並みとの調和に配慮した色彩や形態とし、華美な色彩はさげましょう。

基本ルール
付加ルール

- 地域に古くからある建物に見られる入母屋屋根や、寒天葺に代表される切り妻屋根や寄棟屋根とすることで、昔の面影が残る街並みになります。



切妻屋根



寄棟屋根



入母屋屋根



越屋根

⑤建築物等の材質（外壁の材質）

- 外壁の材質は、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し、突出することがないように努めましょう。

付加ルール

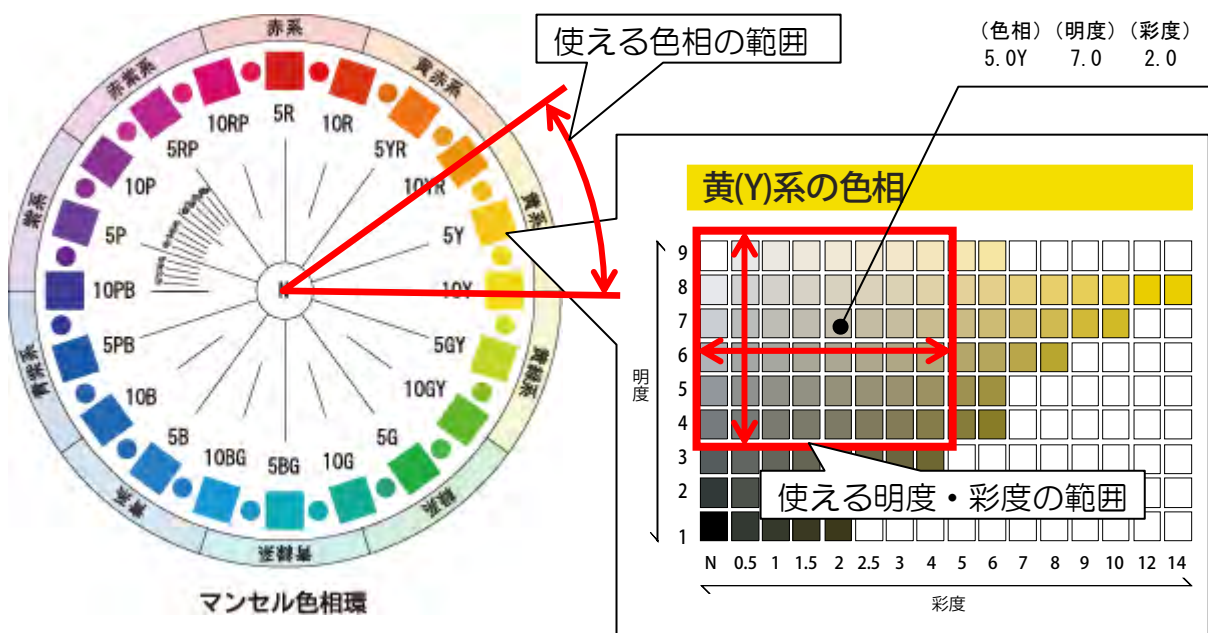
- 外壁に土や木などの自然素材を使用することで暖かみを感じる外観になります。

⑥建築物等の色彩

- 伝統や文化を感じる街並みとするため、ベースとなる外壁の色は Y系（黄色系）、N（無彩色）、明度4以上、彩度4以下を基本としましょう。ただし、周囲との調和に配慮しアクセントカラーを効果的に使うことは妨げません。
- 伝統や文化を感じる街並みとするため、屋根の色は周囲との調和に配慮し黒またはグレーなどの落ち着いた色としましょう。

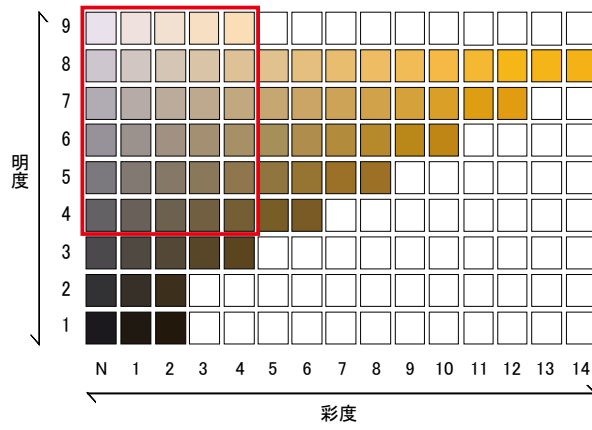
付加ルール

- 外壁に使用できる色の範囲はマンセルカラーで表現しています。マンセルカラーとは、色の3属性に基づいた色彩を表現する体系の一種です。
- 色の3属性とは、色味を表す色相、色の明るさを表す明度、色の鮮やかさを表す彩度の3つを指します。
- **色相**：色を5つ(R、Y、G、B、P)に分け、更に中間に YR、GY、BG、PB、RP)の5つを設け、さらにそれらの色相を10で分割した計100色相を表わしています。また、色のついてないN（無彩色）があります。このうち本地区ではY（黄色系）とN（無彩色）を使用することができます。
- **明度**：色の明るさの度合いを0～10の数字を用いて表します。このうち本地区では明度4以上を使用することができます。
- **彩度**：色の鮮やかさの度合いを0～14の数字を用いて表します。このうち本地区では彩度4以下を使用することができます。
- 地域の伝統的な農家住宅や蔵、社寺等に見られる漆喰壁、土壁、板壁、また和瓦葺、茅葺、銅板葺の屋根等の特徴的な形態意匠を継承する建築物等は、上記マンセル値による基準を適用しません。

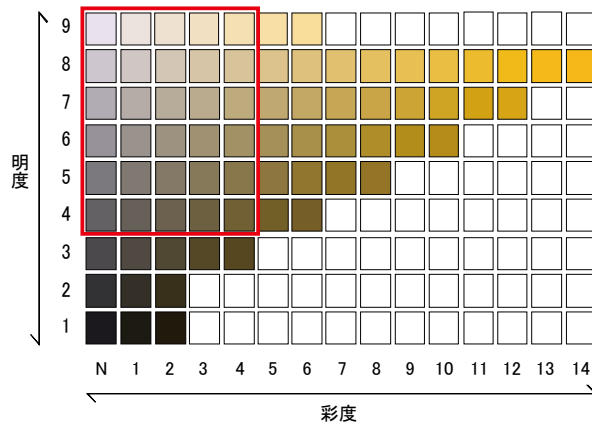


【外壁に使える色の例（赤枠内）】

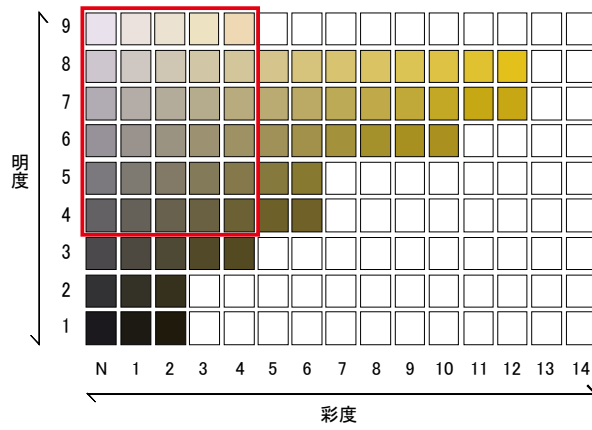
2. 5Y



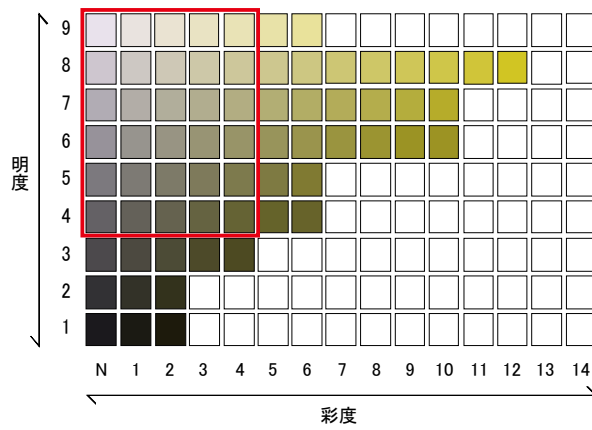
5. 0Y



7. 5Y



10. 0Y

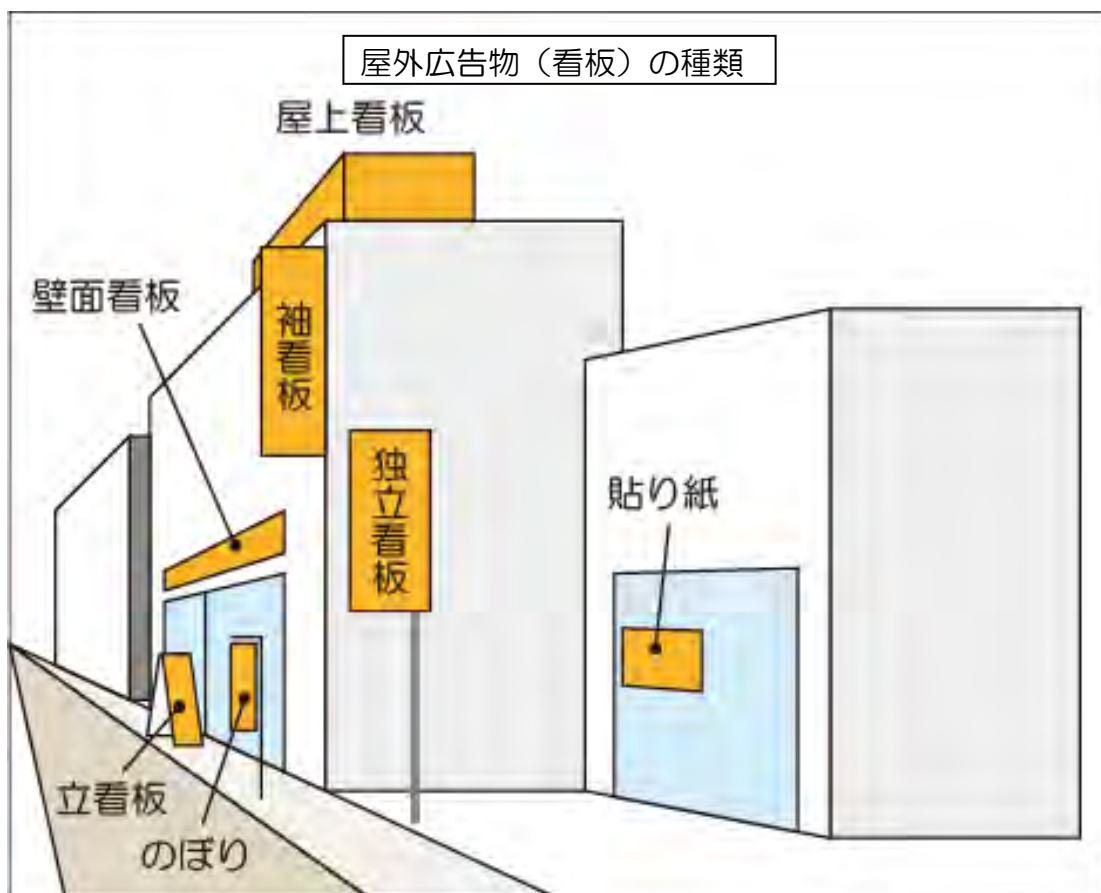


⑦屋外広告物

1) 全体

<ul style="list-style-type: none"> • 建築物等に付帯する屋外広告物は、華やかな色彩を避け、その大きさを最小限に抑えましょう。 	基本ルール 付加ルール
<ul style="list-style-type: none"> • 落ち着いた街並みとするために、看板や支柱の色は周囲と調和した落ち着いた色としましょう。 	付加ルール

- 鮮やかな色や派手な原色を使用しないことで落ち着いた看板となります。
- 日よけや暖簾などを看板とすることでセットバック空間を有効活用できます。
- 看板の大きさや数を控えることで洗練された街並みになります。



2) 屋上看板

- 落ち着いた街並みとするために、屋上看板は設置しないようにしましょう。

付加ルール

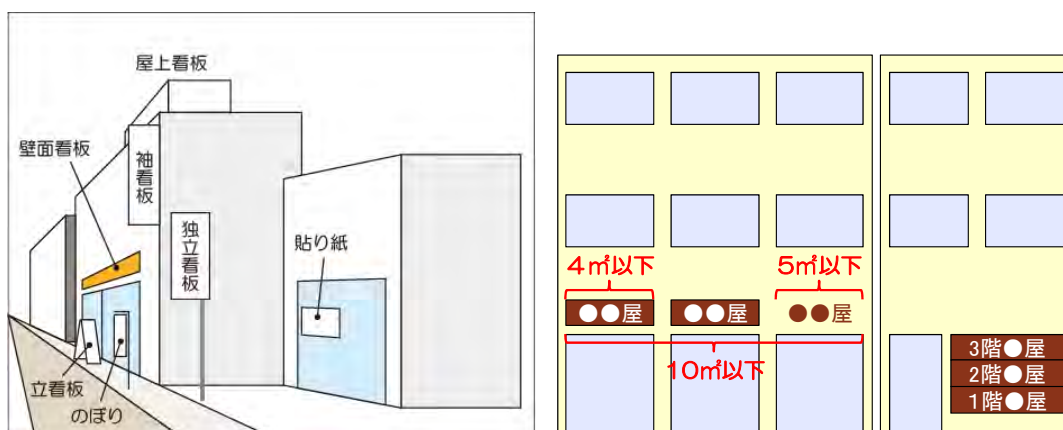


3) 壁面看板

- 自家用^{*}の壁面看板は、1 壁面当たり 1 個を基本とし、全体の調和に配慮して設置しましょう。その際、面積は、1 店舗 4㎡以下（切り抜き文字の場合は 5㎡以下）、合計 10㎡以下としましょう。

付加ルール

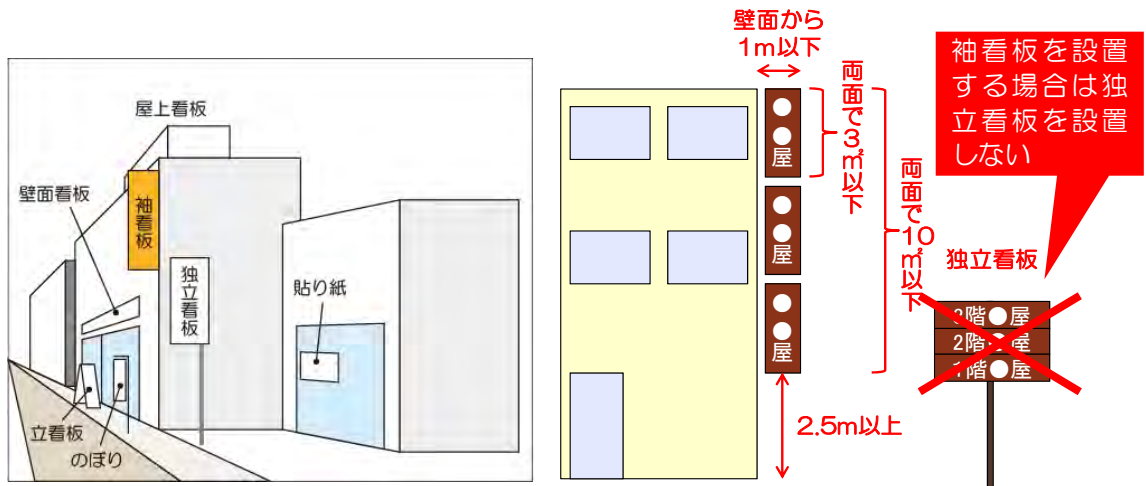
- 複数の店舗が一つの建物に入居する場合は、一店舗当たり 1 個とすることができますが、その際は統一感が損なわれないように配慮しましょう。



^{*}自家用看板：自己の氏名、店名、商標、または自己の事業内容等を自己の住所、事業所、営業所、作業場に表示する広告物です。店舗で取り扱う商品の企業から支給される PR 看板は該当しません。

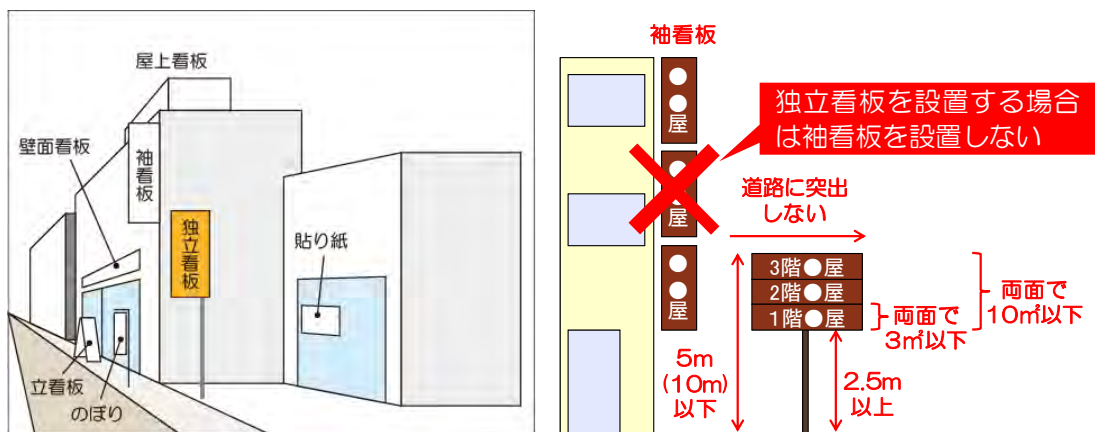
4) 袖看板

<ul style="list-style-type: none"> • 自家用[*]の袖看板または独立看板は、1敷地につきどちらか一つとしましょう。 • 自家用[*]の袖看板は、1壁面あたり1個を基本とし、1箇所に集約して設置しましょう。その際、突出幅は1m以下、面積は、1店舗3㎡以下、合計10㎡以下としましょう。 • 袖看板は、歩行の妨げにならないように、地盤面から2.5m以上の位置に設置しましょう。 	付加ルール
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------



5) 独立看板

<ul style="list-style-type: none"> • 自家用[*]の独立看板は、1店舗あたり1個を基本とし、敷地の外に突出しないように1箇所に集約して設置しましょう。その際、面積は、1店舗3㎡以下、合計10㎡以下としましょう。 • 独立看板は、歩行の妨げにならないように、地盤面から2.5m以上の位置に設置しましょう。 • 独立看板の高さは、都市計画道路上川橋線に隣接する敷地においては5m以下、国道20号に隣接する敷地においては10m以下としましょう。 	付加ルール
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

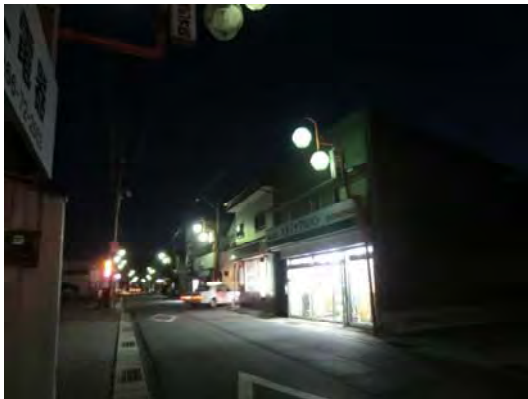
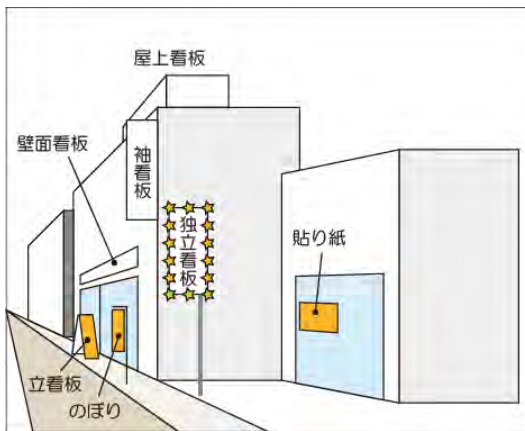


^{*}自家用看板：自己の氏名、店名、商標、または自己の事業内容等を自己の住所、事業所、営業所、作業場に表示する広告物です。店舗で取り扱う商品の企業から支給されるPR看板は該当しません。

6) その他

<ul style="list-style-type: none"> • 落ち着いた街並みとするために、電飾を用いた看板で派手な色や動きのあるものの設置は控えましょう。 • 仮設の立看板、のぼり、貼り紙等を設置する場合は、必要最小限にとどめ、必要がなくなった場合には速やかに撤去しましょう。 • 自家用[*]の看板以外で、店舗で取り扱う商品の企業から支給されるPR看板の設置は必要最小限にとどめましょう。 	<p>付加ルール</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

- 間接照明やショーウィンドウを効果的に使うことで、電飾を用いなくても夜間の視認性が向上します。
- 一時的なイルミネーションなどは該当しませんが、仮設の看板と同様に、必要がなくなった場合には速やかに撤去しましょう。



^{*}自家用看板：自己の氏名、店名、商標、または自己の事業内容等を自己の住所、事業所、営業所、作業場に表示する広告物です。店舗で取り扱う商品の企業から支給されるPR看板は該当しません。

⑧垣又は柵の構造

<ul style="list-style-type: none"> 区画整理区域内で区画道路及び街区公園に隣接する敷地において垣や柵等を設置する場合は、生垣又は透過性のある構造とし、周辺の街並みとの調和に配慮したものとしましょう。 	基本ルール 付加ルール
<ul style="list-style-type: none"> 防犯性に配慮し、垣や柵等を設置する場合は、原則として透過性のある構造としましょう。 	付加ルール

- フェンスを緑化することで狭いスペースでも暖かみのある空間とすることができます。
- 塀を生け垣とすることで、プライバシーを確保しつつ圧迫感を軽減することができます。



⑨土地の利用に関する事項

- ・緑豊かな街並みを形成するために、敷地内は積極的に植栽を行い緑化に努めましょう。また、地区内の既存樹木を保存するよう努めましょう。

基本ルール
付加ルール



出典：茅野 TMO (<http://chinotmo.net/og/iwasaki/>)

⑩その他（駐車場・建築設備等）

基本ルールや付加ルールにはありませんが、以下のような配慮を行うことでも良好な街並みを作ることができます。

- 隣接する敷地同士で駐車場の位置をそろえたり共同駐車場を設置することで、整然とした街並みとすることができます。
- 道路から見えない位置に駐車場を配置することや大規模な駐車場を生け垣等で覆うことで、通りの快適性が向上します。
- 自然素材を使用したり植栽を行うことで、駐車場を暖かみのある空間とすることができます。

(1) 審査機関

景観ルールのうち付加ルールについては、住民どうしの「協定」として定めているため、住民代表で構成する「県道弘沢茅野線沿道地域景観審査会」が審査します。ただし、手続きの窓口は市となります。

ルールの種類	審査機関	手続きの窓口
付加ルール	県道弘沢茅野線沿道地域 景観審査会	茅野市都市計画課 市街地整備係

(2) 手続きの流れ

宮川茅野地区で建築等を行う場合の手続きの流れは以下のとおりとなります。建築等を行おうとする場合は、茅野市都市計画課までお越し下さい。

- 事前協議：景観ルールや手続きの内容、事前協議などの説明を行います。設計等の手戻りが生じないように行われるものですので、設計着手前・設計中を問わず協議にお越し下さい。以下の資料を持参のうえ協議をお願いします。

□必要資料

- ・ 建築等の予定場所をお示しいただきます。(住所、位置図など)
 - ・ 建築を予定している建築物等の外観や使用材料などが分かる図面をご用意下さい。(設計図など)
- ※協定申込時に必要となる書類(別紙2)を用意していただくと以後の手続きが円滑に進みます。

- 協定申請：県道弘沢茅野線沿道地域協定第9条の規定に基づく手続きになります。20ページに示す手続きの流れに沿って、以下の書類を市の都市計画課に提出して下さい。

□必要資料

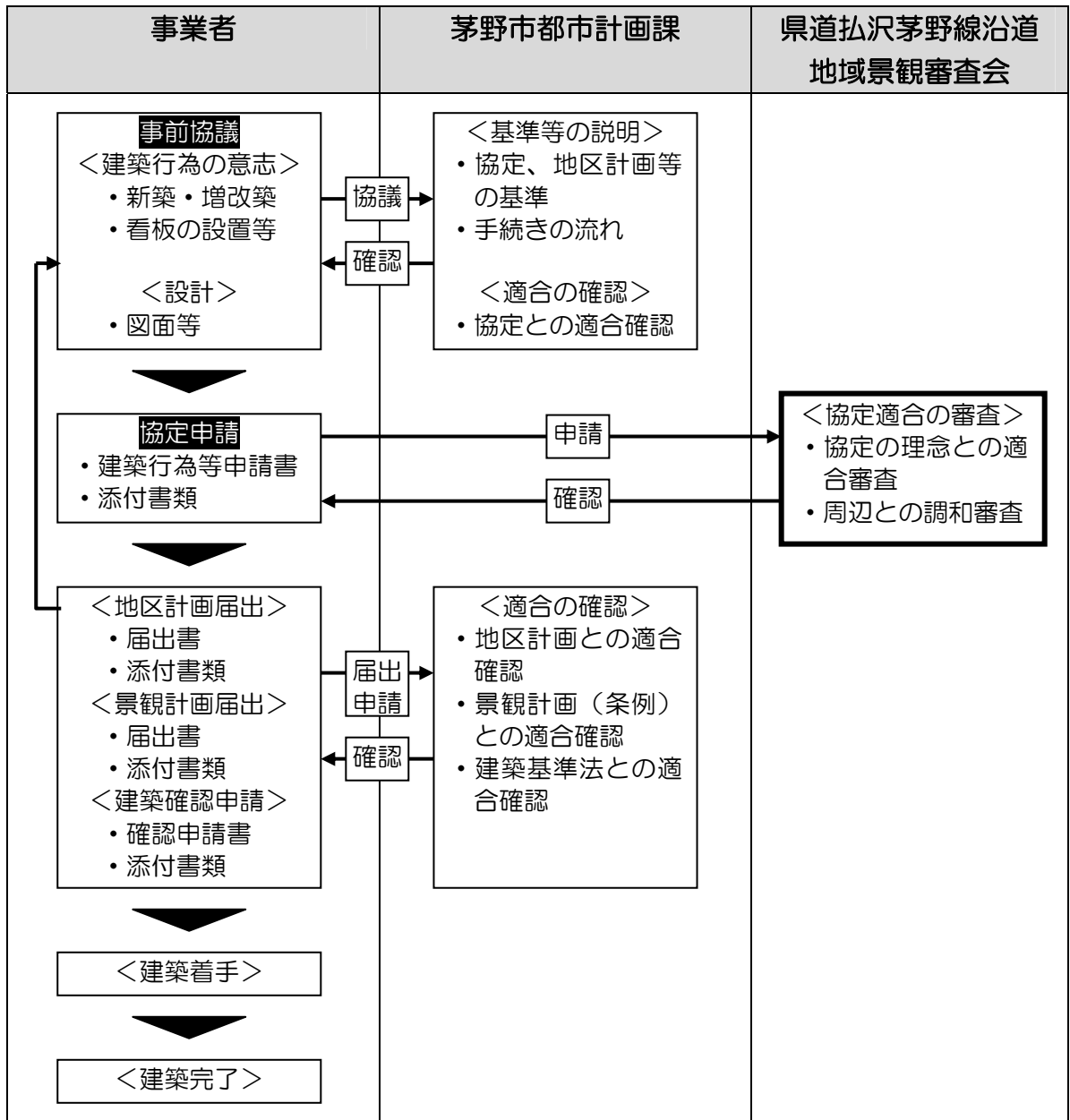
- ・ 県道弘沢茅野線沿道地域協定建築行為等申請書(別紙1)
- ・ 県道弘沢茅野線沿道景観ルールチェックリスト(別紙2)
- ・ 図面(位置図、配置図、平面図、立面図(色のマンセル記号を必ず表示))

(3) 関連する手続き

宮川茅野地区で建築等を行う場合は、協定の手続きの他に、「地区計画」、「景観づくり条例」、「建築基準法」に基づく手続きを行う必要があります。詳しい手続きは、事前協議時に市の担当者にお聞き下さい。

手続きの種類	手続き内容	窓口
地区計画に基づく手続き	「茅野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」に基づく届出	茅野市都市計画課 都市計画係
景観づくり条例に基づく手続き	「景観づくり条例」「景観計画」に基づく届出	茅野市都市計画課 公園景観係
建築基準法に基づく手続き	建築確認申請	茅野市都市計画課 建築住宅係

■ 建築等の手続きの流れ



(別紙1)

県道弘沢茅野線沿道地域協定建築行為等申請書

平成 年 月 日

(あて先) 県道弘沢茅野線沿道地域景観審査会

(建築主) 〒

住 所

氏 名

印

電話番号

県道弘沢茅野線沿道地域協定第9条の規定に基づき、下記のとおり審査の申請をします。

※ 該当する項目の□欄にレ印を付けて下さい。

申請場所住所 茅野市 ()

建築等着手予定日 平成 年 月 日

建築等完了予定日 平成 年 月 日

添付図面 □配置図 □平面図 □立面図 (色のマンセル記号を必ず表示)

平成 年 月 日

本件は県道弘沢茅野線沿道地域協定に適合していることを認めます。

県道弘沢茅野線沿道地域景観審査会 会長

印

【申請内容】

協定事項	基準の項目	審査内容		
<input type="checkbox"/> (1)建築物等の新築、増築、改築、改修、移転 <input type="checkbox"/> (2)建築物等の外観、色彩の変更 <input type="checkbox"/> (3)壁面後退した空間の整備	① 全体	周辺との調和の配慮()		
	② 壁面後退した空間の使い方	壁面の位置	道路境界から()m	
		設置物の種類() 大きさ()	周辺との調和の配慮()	
			建築物等の高さ	()階建 道路境界から 6m以内()m 道路境界から 6m以上()m
	④ 建築物等の意匠	外壁	周辺との調和の配慮()	
		屋根	周辺との調和の配慮()	
	⑤ 建築物等の材質(外壁の材質)	材質()		
	⑥ 建築物等の色彩	外壁	基調色()	
			アクセントカラー()	
		屋根	色()	
<input type="checkbox"/> (4)屋外広告物の設置	全体	周辺との調和の配慮()		
	屋上看板	<input type="checkbox"/> 設置しない		
	壁面看板	1 壁面設置数()個 面積()=合計()m ²		
		1 壁面設置数()個 面積()=合計()m ²		
	袖看板	1 壁面設置数()個 面積()=合計()m ²		
		1 壁面設置数()個 面積()=合計()m ²		
		地盤面から最下部までの高さ()m		
	⑦ 独立看板	面積()=合計()m ²		
		地盤面から最後部までの高さ()m		
		地盤面から最下部までの高さ()m		
電飾看板	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし			
PR 看板	<input type="checkbox"/> 独立看板()個			
	<input type="checkbox"/> 壁面看板()個			
	<input type="checkbox"/> 袖看板()個			
その他	その他の設置物の種類()			
<input type="checkbox"/> (5)垣または柵等の設置	⑧ 設置物の種類()			
	透過性の有無(<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし)			
<input type="checkbox"/> (6)土地利用の変更	⑨ 緑化への配慮()			

備考: 1.申請書と添付図面を2部提出して下さい。

2.“申請の内容”は、該当する項目を全て記入して下さい。

県道弘沢茅野線沿道景観ルールチェックリスト

建築主:

様(商店名:)

平成 年 月 日

届出事項	※該当する項目は全てし点を付けて下さい。 □(1)建築物等の新築、増築、改築、改修、移転 □(2)建築物等の外観、色彩の変更 □(3)壁面後退した空間の整備 □(4)屋外広告物の設置 □(5)垣または柵等の設置 □(6)土地利用の変更				
協定事項	基準の項目	景観ルールの内容		届出の内容	適合審査確認
(1)建築物等の新築、増築、改築、改修、移転 (2)建築物等の外観、色彩の変更 (3)壁面後退した空間の整備	① □全体	付加ルール	・家の建て替えや改築を行う際には、周りの建物を意識し、周辺の雰囲気と調和した家づくりを行いましょう。	[コメント]	基準の適用: □OK □NO コメント:
	② □壁面の位置 □壁面後退した空間の使い方	基本ルール 付加ルール	・外壁もしくはこれに代わる柱の面は、都市計画道路上川橋線との境界から1m以上後退させましょう。	都市計画道路上川橋線沿道の壁面後退延長: ()m[最低限度 1m]	基準の適用: □OK □NO コメント:
		付加ルール	・暖かみのある街並みとするために、壁面後退した空間は、無機質にならないように舗装の工夫や緑化に努めましょう。 ・壁面後退した空間は、まちづくりのための空間として利用する場合を除き、垣や柵、看板の支柱などを含め空間を狭めるような固定物を設置しないようにしましょう。	・舗装の工夫:() ・緑化:() ・設置物:() [コメント]	基準の適用: □OK □NO コメント:
	③ □建築物等の高さ	基本ルール 付加ルール	・建築物等の高さの最高限度は15mとし、かつ、階数は地上4階建て以下としましょう。ただし、都市計画道路上川橋線との境界から6m以上離れた区域を除きます。	都市計画道路上川橋線沿道の道路境界から6m以内の ・建築物等の高さ:()m[最高限度 15m] ・建築物等の階数:()階[最高階数 4 階建て]	基準の適用: □OK □NO コメント:
	④ □建築物等の意匠	基本ルール 付加ルール	・建築物等の外壁および屋根は、街並みとの調和に配慮した色彩や形態とし、華やかな色彩はさけましょう。	[コメント]	基準の適用: □OK □NO コメント:
	⑤ □建築物等の材質(外壁の材質)	付加ルール	・外壁の材質は、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し、突出することがないように努めましょう。	[コメント]	基準の適用: □OK □NO コメント:
⑥ □建築物等の色彩	付加ルール	・伝統や文化を感じる街並みとするため、ベースとなる外壁の色はY系(黄色系)、N(無彩色)、明度4以上、彩度4以下を基本としましょう。ただし、周囲との調和に配慮しアクセントカラーを効果的に使うことは妨げません。 ・伝統や文化を感じる街並みとするため、屋根の色は周囲との調和に配慮し黒またはグレーなどの落ち着いた色としましょう。	・基調色1:色相()Y明度()彩度() ・基調色2:色相()Y明度()彩度() ・アクセントカラー:() ・屋根の色:() [コメント]	基準の適用: □OK □NO コメント:	
(4)屋外広告物の設置	□全体	基本ルール	・建築物等に付帯する屋外広告物は、華やかな色彩を避け、その大きさを最小限に抑えましょう。	・屋上看板:設置(有・無) ・独立看板:設置数()個()個/店舗 最大面積() 合計面積()m ² 地盤面からの高さ()m~()m ・壁面看板:設置数()個/壁面 最大面積() 合計面積()m ² ・袖看板:設置箇所数()個/壁面 最大面積() 合計面積()m ² ・その他の看板:設置(有・無) 種類() 設置数()個 合計面積()m ² [コメント]	屋上看板 基準の適用: □OK □NO コメント: 独立看板 基準の適用: □OK □NO コメント: 壁面看板 基準の適用: □OK □NO コメント: 袖看板 基準の適用: □OK □NO コメント:
		付加ルール	・落ち着いた街並みとするために、看板や支柱の色は周囲と調和した落ち着いた色としましょう。		
	□屋上看板	付加ルール	・落ち着いた街並みとするために、屋上看板は設置しないようにしましょう。		
	□壁面看板	付加ルール	・自家用の壁面看板は、1壁面当たり1個を基本とし、全体の調和に配慮して設置しましょう。その際、面積は、1店舗4㎡以下(切り抜き文字の場合は5㎡以下)、合計 10㎡以下としましょう。		
	□袖看板	付加ルール	・自家用の袖看板または独立看板は、1敷地につきどちらか一つとしましょう。 ・自家用の袖看板は、1壁面当たり1個を基本とし、1箇所に集約して設置しましょう。その際、突出幅は1m以下、面積は、1店舗3㎡以下、合計 10㎡以下としましょう。 ・袖看板は、歩行の妨げにならないように、地盤面から 2.5m以上の位置に設置しましょう。		
	□独立看板	付加ルール	・自家用の独立看板は、1店舗当たり1個を基本とし、敷地の外に突出しないように1箇所に集約して設置しましょう。その際、面積は、1店舗3㎡以下、合計 10㎡以下としましょう。 ・独立看板は、歩行の妨げにならないように、地盤面から 2.5m以上の位置に設置しましょう。 ・独立看板の高さは、都市計画道路上川橋線に隣接する敷地においては 5m以下、国道 20 号に隣接する敷地においては 10m 以下としましょう。		
	□電飾看板	付加ルール	・落ち着いた街並みとするために、電飾を用いた看板で派手な色や動きのあるものの設置は控えましょう。		
	□PR 看板	付加ルール	・自家用の看板以外で、店舗で取り扱う商品の企業から支給される PR 看板の設置は必要最小限にとどめましょう。		
□その他	付加ルール	・仮設の立看板、のぼり、貼り紙等を設置する場合は、必要最小限にとどめ、必要がなくなった場合には速やかに撤去しましょう。			
(5)垣または柵等の設置	⑧ □垣または柵	基本ルール	・区画整理区域内で区画道路及び街区公園に隣接する敷地において垣や柵等を設置する場合は、生垣又は透過性のある構造とし、周辺の街並みとの調和に配慮したものとしましょう。	・垣又は柵等の種類:() [コメント]	基準の適用: □OK □NO コメント:
		付加ルール	・防犯性に配慮し、垣や柵等を設置する場合は、原則として透過性のある構造としましょう。		
(6)土地利用の変更	⑨ □緑化	基本ルール 付加ルール	・緑豊かな街並みを形成するために、敷地内は積極的に植栽を行い緑化に努めましょう。また、地区内の既存樹木を保存するよう努めましょう。	・緑化:() [コメント]	基準の適用: □OK □NO コメント:

備考: 事前協議時は、協議する時点で分かる範囲にて記入下さい。また、届出書提出時は、該当する全て記入して下さい。

届出事項でし印を付けた同じ()の数字の基準事項の欄を必ず記入して下さい。

県道払沢茅野線沿道地域協定

(目的)

第1条 この協定は、県道払沢茅野線沿道の街並みづくりを進めるにあたり、関係権利者の理解と協力により、街並みづくりに必要な諸事項を定め、宮川茅野らしい街並みづくりを行うことを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、県道払沢茅野線沿道地域協定（以下協定という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定における用語の定義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）に定めるところによる。

(まちづくりの基本的な考え方)

第4条 宮川茅野地区のまちづくりの方向性である「少子高齢社会を見据えた誰もが住みよいまち ～ゆとり、安心、安全の確保～」、「歴史を感じさせるにぎわいのまち ～地域資源を活用した誇りを持てるまちづくり～」を踏まえ、『伝統文化と賑わいを感じ、調和がとれたまちづくり』を基本的な考え方としてまちづくりを進める。

2 基本的な考え方に示す「伝統」を踏まえ、全国的に有名な御柱祭の背景にふさわしい地域を目指すとともに、甲州街道の宿場町として栄えた地域の伝統を受け継ぎ、来訪者へのおもてなしの心をもって、ゆとりのある魅力的な歩行空間を形成する。

3 基本的な考え方に示す「文化」を踏まえ、寒天産業で栄えた地域を象徴する寒天蔵と調和した景観を形成するとともに、茅野市が世界に誇る縄文文化の「共有」の精神を踏まえ、まちの景観は市民共有の財産と考える。

4 基本的な考え方に示す「賑わい」を踏まえ、御柱祭などイベント時の賑わいだけでなく、地域住民、文化センター利用者、保育園児やその保護者等が、地域の公園や商店街を利用する日常的な賑わいを感じられる地域づくりを行う。

5 基本的な考え方に示す「調和」を踏まえ、地域に住む人がまちづくりの考え方を共有し、建築の際には、向こう三軒両隣との調和を意識するとともに、表通りや公園の賑わいと閑静な住宅地との調和に配慮し、安心して生活できる安全な住宅地を形成する。

(区域)

第5条 この協定の区域は、別紙「県道払沢茅野線沿道地域協定図」に示す区域とする。

(協定の締結)

第6条 この協定は、協定区域内の土地の所有者（借地権の目的となっている土地の所有者を除く。）、借地権を有する者（以下「土地所有者等」という。）の合意により締結する。

- 2 土地所有者等の所在が不明の場合は、土地を管理する者の合意をもって土地所有者等の合意を得たものとする事ができる。
- 3 土地所有権及び借地権の移転があった場合は、新たにその権利を取得する者は、その合意によりこの協定に加わるものとする。
- 4 土地所有者等は、賃借人が行う行為についても、責任を持って協定に準拠させるものとする。

(建築物等に関する事項)

第7条 協定区域内において、建築物等その他の工作物の新築、増築、改築、改修、移転その他街並み景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為をする者は、別表に掲げる内容に適合するよう努める。

(審査会)

第8条 この協定の運営に関する事項を処理するため、「県道払沢茅野線沿道地域景観審査会（以下「審査会」という。）」を設置する。

- 2 審査会は、土地所有者等の中から選出された委員若干名をもって組織する。
- 3 審査会に次の役員を置く。
 - ・会長 1名
 - ・副会長 2名
- 4 会長は、委員の互選とし、協定の運営のため会務を統括し、審査会を代表する。
- 5 副会長は、委員の中から会長が選出する。
- 6 副会長は、会長に事故があるときはこれを代理する。
- 7 委員の任期は、2年とする。ただし再任を妨げない。
- 8 委員が欠けた場合における補欠役員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 9 この審査会に、会長が委嘱する顧問及び相談役を若干名置くことができる。
- 10 前項までに規定するもののほか、審査会の運営等に関して必要な事項は審査会が定めるものとする。

(建築等に係る協議)

第9条 土地所有者等は、第7条に規定する行為を行う場合は、あらかじめ審査会に「県道払沢茅野線沿道地域協定建築行為等申請書」を提出し、その承認を受けなければならない。

(協定の有効期間)

第10条 この協定の有効期間は、施行の日から10年間とする。ただし、有効期間満了の日の6ヶ月前までに第8条に規定する審査会に対し、土地所有者等から廃

止または変更の申し立てがない場合は、さらに 10 年間延長し、その後も同様とする。

(協定の変更及び廃止)

第 11 条 前条の規定により、この協定を変更しようとする場合は、土地所有者等の 2/3 以上の合意によらなければならない。

2 前条の規定により、この協定を廃止しようとする場合は、土地所有者等の過半数の合意によらなければならない。

(疑義の処理)

第 12 条 この協定に定めのない事項又は規定の解釈及び運用に関して疑義が生じたときは、この協定の精神と社会通念を十分に考慮し、当事者・審査会は誠意をもって充分話し合いを行い、必要に応じて公共団体等関係機関と調整を行いながら問題を解決するものとする。

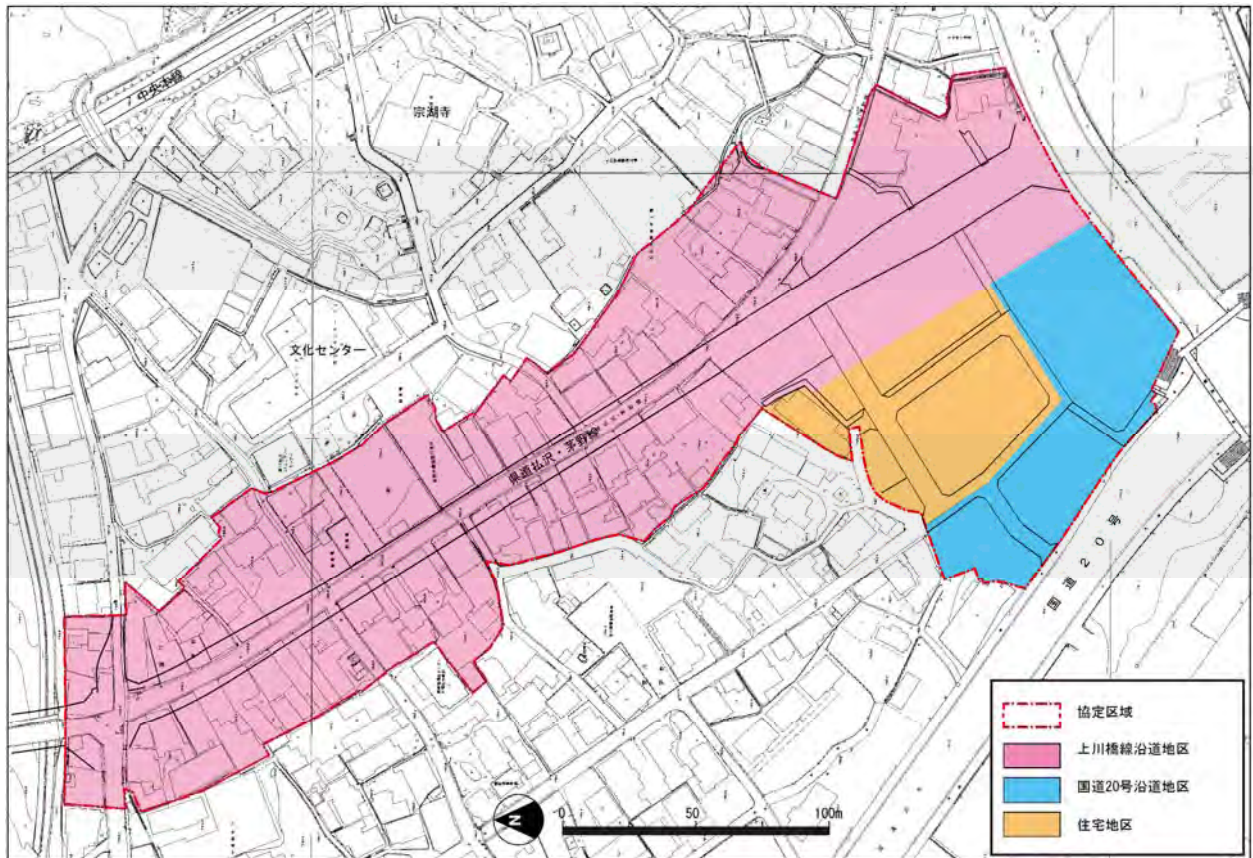
付 則

本協定は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

この協定書は茅野市が保管する。

審査会は、当地区内における建築物等の新築・増改築が行われる際には、当事者の権利を侵害しないよう留意しながら、そのデザインが本協定の精神にふさわしいものになるよう、当事者と相互に意見を交換しつつ、目的を達成するために最大限の努力をしなければならない。

別紙 県道弘沢茅野線沿道地域協定図



別表 建築物等に関する事項

地区区分		上川橋線沿道地区	国道 20 号沿道地区	住宅地区	
建築物等に関する事項	全体	<ul style="list-style-type: none"> 家の建て替えや改築を行う際には、周りの建物を意識し、周辺の雰囲気と調和した家づくりを行いましょう。 			
	壁面の位置及び壁面後退空間の使い方	<ul style="list-style-type: none"> 外壁もしくはこれに代わる柱の面は、都市計画道路上川橋線との境界から1m以上後退させましょう。 			
		<ul style="list-style-type: none"> 暖かみのある街並みとするために、壁面後退した空間は、無機質にならないように舗装の工夫や緑化に努めましょう。 壁面後退した空間は、まちづくりのための空間として利用する場合を除き、垣や柵、看板の支柱などを含め空間を狭めるような固定物を設置しないようにしましょう。 			
	建築物等の高さ	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の高さの最高限度は15mとし、かつ、階数は地上4階建て以下としましょう。ただし、都市計画道路上川橋線との境界から6m以上離れた区域を除きます。 			
	建築物等の意匠	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の外壁および屋根は、街並みとの調和に配慮した色彩や形態とし、華やかな色彩はさげましょう。 			
	建築物等の材質	<ul style="list-style-type: none"> 外壁の材質は、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し、突出することがないように努めましょう。 			
	建築物等の色彩 ^{※1}	<ul style="list-style-type: none"> 伝統や文化を感じる街並みとするため、ベースとなる外壁の色はY系(黄色系)、N(無彩色)、明度4以上、彩度4以下を基本としましょう。ただし、周囲との調和に配慮しアクセントカラーを効果的に使うことは妨げません。 伝統や文化を感じる街並みとするため、屋根の色は周囲との調和に配慮し黒またはグレーなどの落ち着いた色としましょう。 			
	屋外広告物	全体	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等に付帯する屋外広告物は、華やかな色彩を避け、その大きさを最小限に抑えましょう。 落ち着いた街並みとするために、看板や支柱の色は周囲と調和した落ち着いた色としましょう。 		
		屋上看板	<ul style="list-style-type: none"> 落ち着いた街並みとするために、屋上看板は設置しないようにしましょう。 		
		壁面看板	<ul style="list-style-type: none"> 自家用^{※2}の壁面看板は、1壁面当たり1個を基本とし、全体の調和に配慮して設置しましょう。その際、面積は、1店舗4㎡以下(切り抜き文字の場合は5㎡以下)、合計10㎡以下としましょう。 		
袖看板		<ul style="list-style-type: none"> 自家用^{※2}の袖看板または独立看板は、1敷地につきどちらか一つとしましょう。 自家用^{※2}の袖看板は、1壁面当たり1個を基本とし、1箇所に集約して設置しましょう。その際、突出幅は1m以下、面積は、1店舗3㎡以下、合計10㎡以下としましょう。 袖看板は、歩行の妨げにならないように、地盤面から2.5m以上の位置に設置しましょう。 			
独立看板		<ul style="list-style-type: none"> 自家用^{※2}の独立看板は、1店舗当たり1個を基本とし、敷地の外に突出しないように1箇所に集約して設置しましょう。その際、面積は、1店舗3㎡以下、合計10㎡以下としましょう。 独立看板は、歩行の妨げにならないように、地盤面から2.5m以上の位置に設置しましょう。 独立看板の高さは、都市計画道路上川橋線に隣接する敷地においては5m以下、国道20号に隣接する敷地においては10m以下としましょう。 			
その他		<ul style="list-style-type: none"> 落ち着いた街並みとするために、電飾を用いた看板で派手な色や動きのあるものの設置は控えましょう。 仮設の立看板、のぼり、貼り紙等を設置する場合は、必要最小限にとどめ、必要なくなった場合には速やかに撤去しましょう。 自家用^{※2}の看板以外で、店舗で取り扱う商品の企業から支給されるPR看板の設置は必要最小限にとどめましょう。 			
垣又は柵の構造		<ul style="list-style-type: none"> 区画整理区域内で区画道路及び街区公園に隣接する敷地において垣や柵等を設置する場合は、生垣又は透過性のある構造とし、周辺の街並みとの調和に配慮したものとしましょう。 防犯性に配慮し、垣や柵等を設置する場合は、原則として透過性のある構造としましょう。 			
土地の利用に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 緑豊かな街並みを形成するために、敷地内は積極的に植栽を行い緑化に努めましょう。また、地区内の既存樹木を保存するよう努めましょう。 				

※1：地域の伝統的な農家住宅や蔵、社寺等に見られる漆喰壁、土壁、板壁、また和瓦葺、茅葺、銅板葺の屋根等の特徴的な形態意匠を継承する建築物等は、上記マンセル値による基準を適用しません。

※2：自家用の看板とは、自己の氏名、店名、商標、または自己の事業内容等を自己の住所、事業所、営業所、作業場に表示する広告物です。