

須坂市景観計画 概要版

〈2024年4月
発行〉

豊かな自然と歴史・文化が織りなす
魅力あふれる私たちの景観を共創でいかし伝える



1 須坂市景観計画の策定

須坂市は、雄大な山地や河川など、四季折々の変化に富んだ豊かな自然に恵まれ、先人が築いてきた歴史的な資産や独自の文化が多く残されています。この豊かな自然と歴史・文化が織りなす魅力あふれる須坂市の景観を守り、より良い姿で次代に伝え、本市の特性をいかした魅力ある景観づくりを進めるため、景観法に基づいた景観計画を策定しています。

須坂市景観計画では、良好な住環境の保全、美しい景観形成のために、景観に影響を及ぼす建築行為等に関して、景観育成基準を定めており、一定規模以上の建築物、工作物等を新築（新設）・増築・改築・移転・外観の変更等を行う場合には届出が必要です。

また、屋外広告物の設置等については、須坂市屋外広告物条例による規制を行っています。

1-1 景観育成の基本方針

- ① 豊かな自然景観の保全
- ② 素晴らしい眺望景観の保全
- ③ 先人が築いた歴史的景観の保全
- ④ 生活の営みの景観の保全と創造
- ⑤ 共創による景観まちづくり



1-2 景観計画策定の経過

- | | |
|------------|-------------|
| 2013年10月1日 | 景観計画の施行 |
| 2022年7月1日 | 景観計画の改定 |
| | 景観事前協議制度の施行 |
| | 屋外広告物条例の施行 |

2 景観計画の区域

須坂市の良好な景観を保全育成するため景観計画区域は須坂市全域とします。

2-1 地域区分

景観特性により次のように地域を区分します。

地域区分	適用
都市部地域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項1号の規定による用途地域 同法第12条の5の規定による地区計画の区域
沿道地域	高速自動車国道、一般国道、主要地方道、北信濃くだもの街道、 長野電鉄線の各道路・鉄道の両側30m（都市部地域及び山地高原地域を除く）
田園集落地域	都市計画法第7条第3項の規定による市街化調整区域、同法第7条第2項の規定による市街化区域のうち用途地域の定めのない区域又は、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項の規定による農業振興地域（沿道地域を除く）
山地高原地域	都市部地域・沿道地域・田園集落地域を除いた地域（上信越高原国立公園を含む）

「都市部地域」の景観育成方針

- 建築物や工作物は、北信五岳や周辺田園景観などへの眺望に配慮
- 歴史的景観を形成する建物を活用した町並みの維持・保存
- 町並みの連続性に配慮、建築物等は周辺の町並みと調和
- 寺社、名跡、土蔵造りの建物、公園などを結ぶ回遊性の確立
- 駅やインター周辺等、本市の玄関口にふさわしい景観の育成
- ゆとりのある歩行者空間、緑の空間の確保、魅力ある道路景観の育成

「田園集落地域」の景観育成方針

- 須坂の象徴である臥竜公園の桜や松など自然景観の保全
- 地域の誇りである里山の一本桜や桜並木をはじめとする樹木の保全
- 河川の手入れや水質・環境を保全し、良好な河川景観を育成
- 良好な水質の湧水群の保全
- 建築物や工作物は、北信五岳や周辺の田園景観などへの眺望に配慮
- 地域に数多くある眺望スポットからの眺望景観の保全
- 旧街道や史跡、古墳群など歴史的景観の保全、活用
- 果樹園や水田、里山農地などの景観の保全、耕作放棄地の活用や解消
- 沿道の景観を阻害するゴミ等の対策による良好な沿道景観の確保
- 自然豊かな田園景観を守るため、屋外広告物は周囲との調和に配慮

「沿道地域」の景観育成方針

- 沿道のごみ対策及び緑化の市民との共創による取り組み
- 沿道・沿線の建物や工作物は、周囲と調和し、眺望景観を阻害しないように配慮
- 沿道の屋外広告物は、周囲との調和に配慮

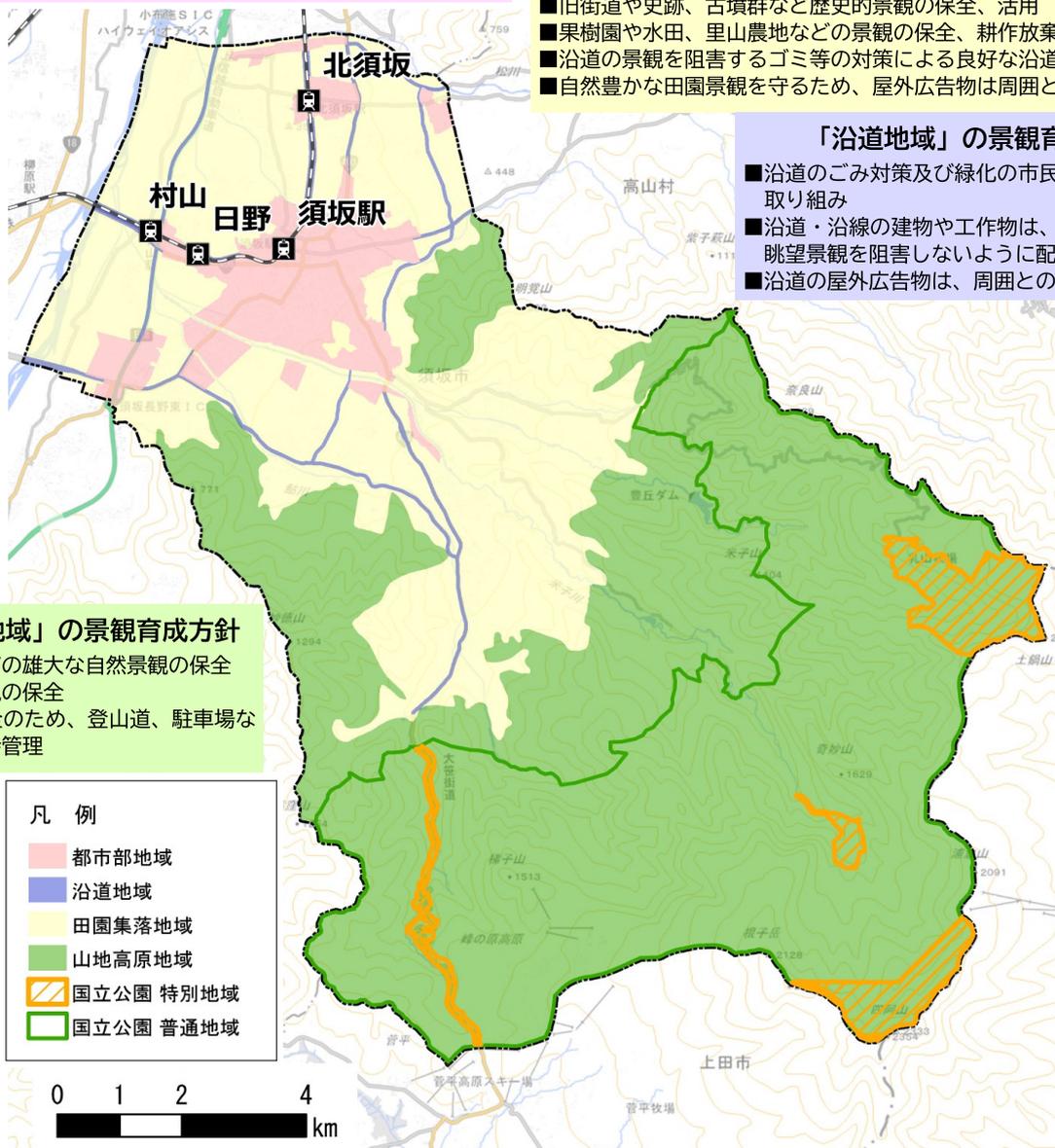
「山地高原地域」の景観育成方針

- 峰の原高原などの雄大な自然景観の保全
- 雄大な眺望景観の保全
- 良好な景観保全のため、登山道、駐車場などの施設の維持管理

凡例

- 都市部地域
- 沿道地域
- 田園集落地域
- 山地高原地域
- 国立公園 特別地域
- 国立公園 普通地域

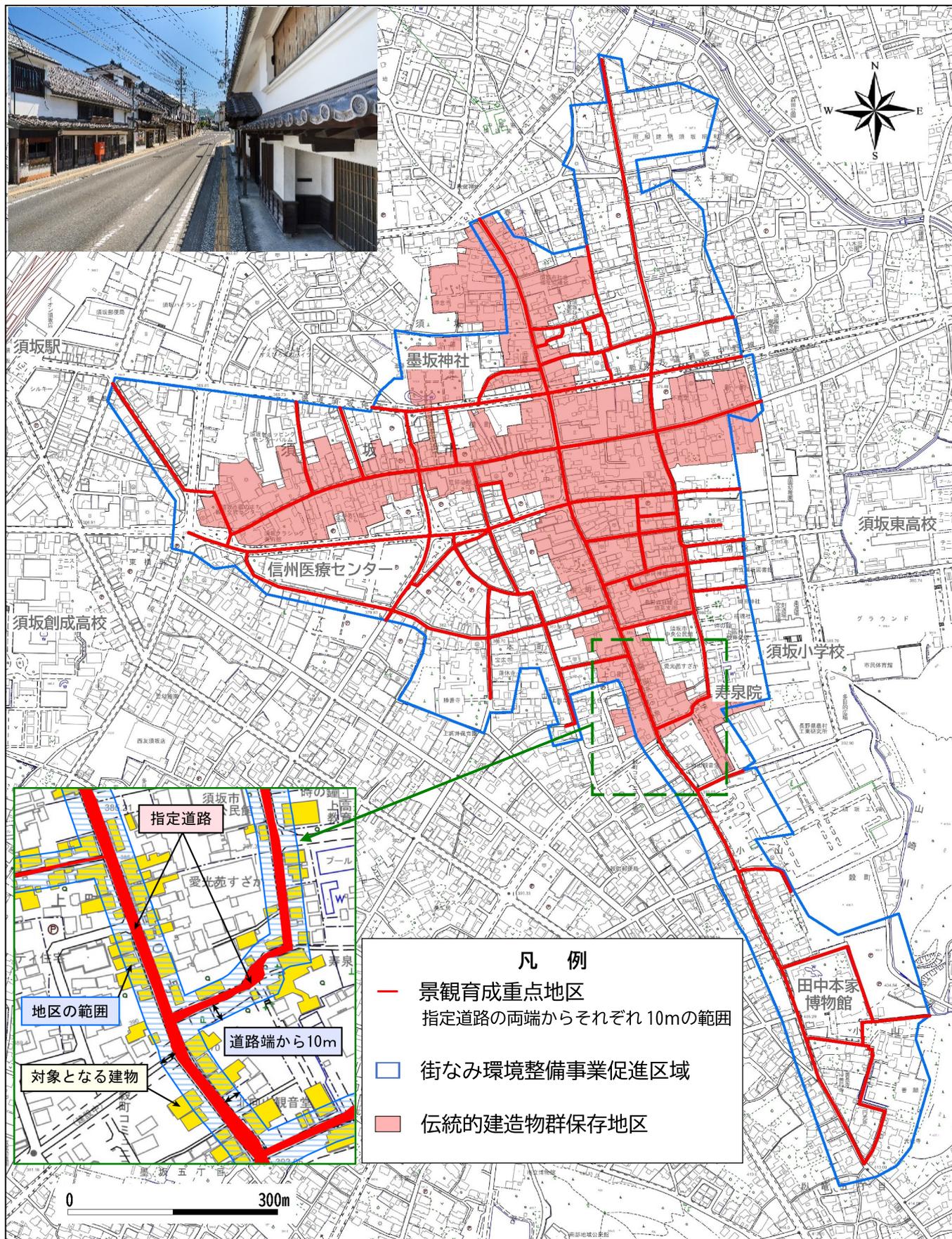
0 1 2 4 km



2-2 景観育成重点地区「須坂地区」

交通の要衝であり、政治経済文化の中心であった須坂地区は、製糸業で栄えた名残である土蔵造りの建物が多く残り歴史的な町並みを形成しています。

1993年から2009年にかけて須坂地区歴史的景観保存対策事業により歴史的建物の修理・保存に取り組んできた当地区を景観育成重点地区に指定し、歴史的な町並みの景観を貴重な市民の財産、かつ、地域の資源として保全し、歴史的景観をいかしたまちづくりを積極的に推進します。



3 届出対象行為

景観計画区域における建築や開発の行為のうち、景観への影響が大きい一定規模以上の行為について景観法に基づく届出が必要です。

なお届出対象の規模は、「一般地域」と「景観育成重点地区」で（高さ、長さ、面積）が異なり、景観育成重点地区については、より規模の小さな行為まで届出が必要となります。

行為の種類		一般地域	景観育成重点地区
建築物	新築・増築・改築・移転	高さ10mを超えるもの又は建築面積が500㎡を超えるもの	高さ10mを超えるもの又は床面積が10㎡を超えるもの
	外観の変更（色彩の変更を含む）	変更に係る面積が400㎡を超えるもの	変更に係る面積が15㎡を超えるもの
工作物	新設 増築 改築 移転	プラント類*1、自動車車庫（建築物とならない機械式駐車装置）、貯蔵施設類*2、処理施設類*3	高さ10mを超えるもの又は築造面積500㎡を超えるもの
		電気供給・通信施設*4	高さ20mを超えるもの
		太陽光発電施設*5	太陽光パネルの合計面積が500㎡を超えるもの
	外観の変更（色彩の変更を含む）	擁壁、垣、柵、塀類等	高さが3mかつ長さ30mを超えるもの
		上記以外の工作物	高さ10mを超えるもの（屋外広告物を含む）
	開発行為（土地の形質の変更）		面積が1,000㎡を超えるもの又は生じる法面・擁壁の高さが3mかつ長さが30mを超えるもの
土石類の採取及び鉱物の掘採			
屋外における物件の堆積		高さ3m又は面積1,000㎡を超えるもの	高さ3m又は面積100㎡を超えるもの
特定外観意匠の表示又は掲出*6 （営利を目的としないもの及び当該意匠がある状態が30日を超えて継続しないものを除く。）		面積25㎡を超えるもの	面積3㎡を超えるもの

※増築・改築については増築後、改築後に当該規模を超えるものを含みます。

※各面積（特定外観意匠を除く）については行為に係る敷地全体での合計面積を指します。

- *1プラント類：コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの
- *2貯蔵施設類：飼料、肥料、石油、ガス等を貯蔵する施設
- *3処理施設類：汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設
- *4電気供給施設等：電気事業法第2条第9号に規定する「電気事業」のための施設又は電気通信事業法第2条第1号に規定する「電気通信」のための施設
- *5太陽光発電施設：地上に設置するもの（建築物の屋根上に設置される設備は除く）
- *6特定外観意匠：公衆の関心を引く目的で建築物又は工作物の外観に施される形態又は色彩その他の意匠（屋外広告物や企業カラーなど）

行為の届出に関する事前協議（大規模特定行為）

届出対象行為のうち、特に規模の大きな行為（大規模特定行為）については、行為着手の90日前までに事前協議書の提出が必要です。

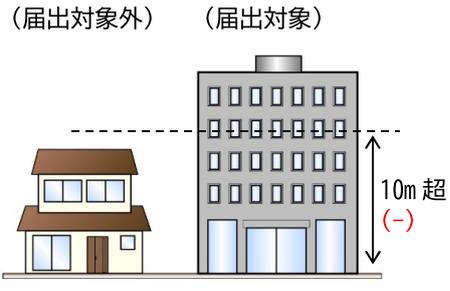
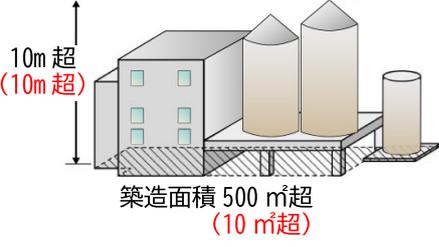
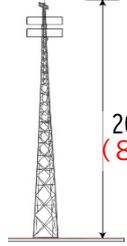
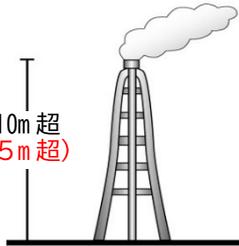
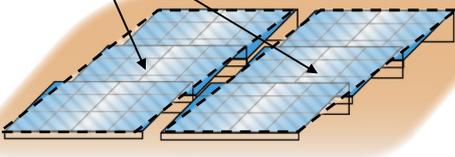
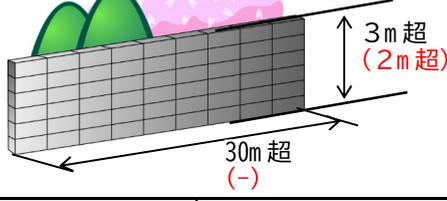
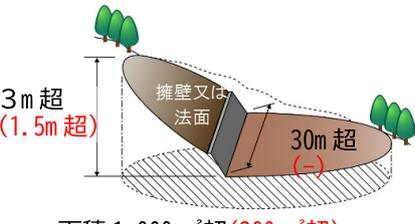
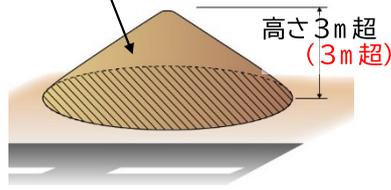
なお、「大規模特定行為」に該当しない規模の行為に関しては、条例に定められた事前協議の手続きを経る必要はありませんが、審査をスムーズに進めるために、行為の届出の前には市と協議を行うものとしします。

事前協議対象行為	事前協議対象規模
建築物の建築等	延べ面積 3,000 ㎡又は高さ 20m超
工作物の建設等	築造面積 1,000 ㎡又は高さ 30m超 太陽光パネルの合計面積が 1,000 ㎡超

※特定外観意匠（屋外広告物を含む）の内容も協議対象に含む

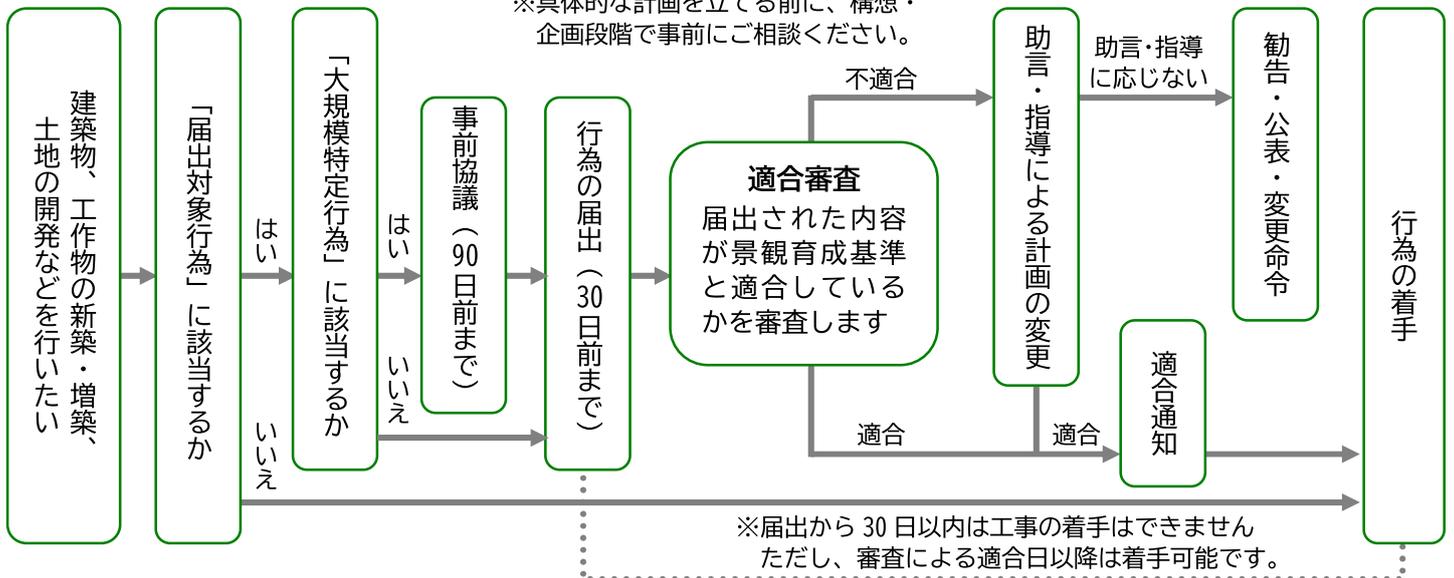
《届出対象行為のイメージ》

※黒字：一般地域 / (赤字)：景観育成重点地区

建築物の新築・増築・改築・移転 (届出対象外) (届出対象)  10m 超 (-) 建築面積 500 m ² 超 (床面積 10 m ² 超)		建築物の外観の変更  変更に係わる面積 400 m ² 超 (15 m ² 超)
工作物の新設・増築・改築・移転		
<プラント類等>  10m 超 (10m 超) 築造面積 500 m ² 超 (10 m ² 超)	<通信施設等>  20m 超 (8m 超)	<煙突、鉄柱、木柱等>  10m 超 (5m 超)
<太陽光発電施設>  パネル合計面積 500 m ² 超 (10 m ² 超)	<擁壁、塀等>  3m 超 (2m 超) 30m 超 (-)	
開発行為 (土地の形質の変更)		特定外観意匠があるもの
 3m 超 (1.5m 超) 擁壁又は法面 30m 超 (-) 面積 1,000 m ² 超 (300 m ² 超) 法面・擁壁の高さ 3m 超 (1.5m 超) かつ長さが 30m 超 (-)	 面積 1,000 m ² 超 (100 m ² 超) 高さ 3m 超 (3m 超)	 面積が 25 m ² 超 (3 m ² 超)

《行為の届出手順》

※具体的な計画を立てる前に、構想・企画段階で事前にご相談ください。



4 景観育成基準

「一般地域」と「景観育成重点地区」に分け基準を設けています。なお、「届出対象行為」のうち景観育成基準の形態意匠（色彩を含む）に適合しない行為については、変更命令の対象となります。その他の景観育成基準に適合しない行為については、設計の変更その他の必要な処置をとることを勧告する対象となります。

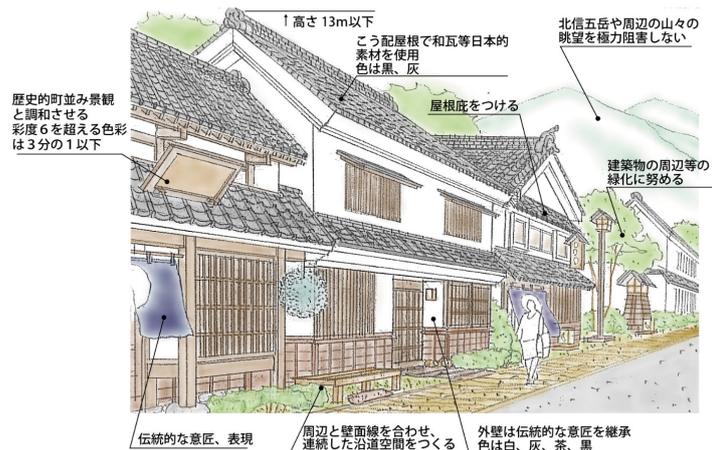
4-1 一般地域の景観育成基準(抜粋) ※基準内容の詳細は須崎市景観計画本編または市役所窓口でご確認ください。

事項 \ 地域		都市部	沿道	田園集落	山地高原
配置	道路後退	周辺と壁面線を合わせつつ、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、5m以上道路から後退するように努めること。	道路からできるだけ後退し、道路側に空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10m以上後退するよう努めること。
	眺望確保	北信五岳や周辺の山々への眺望を極力阻害しないような配置とすること。			稜線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
規模	高さ	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。			
	定量	別表p.8「地域区分別の高さ制限値」とすること。			
形態・意匠 (変更命令対象)	調和	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。			
	意匠	周辺の山並み及び周辺の建築物等の形態との調和に努めること。	周辺の山並み及び正面のデザインを工夫して質の高いものとなるよう努めること。	周辺の山並み及び田園の広がりによ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。
		建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の育成やランドマークの育成にも努めること。	建築物等の上部及び正面のデザインを工夫して質の高いものとなるよう努めること。	屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、背景の山並みや周辺の建築物との調和に努めること。	屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、山並みとの調和に努めること。
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い地域では、その様式を継承、又は取り入れた意匠とするよう努めること。 ・ 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。 ・ 周辺の基調となる建築物等に比べて、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。 ・ 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。 ・ 屋上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。 ・ 非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の広告物等は、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。 			
電気供給 通信施設	亜鉛メッキの場合は曝露処理もしくは低光沢処理を施しその他の場合は落ち着いた色を基調とすること。				
色彩等 (変更命令対象)	調和 (彩度) (定量)	外壁及び屋根等に使用できる色彩の範囲は以下のとおりとする。 マンセル値による彩度は橙(YR)6、黄(Y)・赤(R)4、その他3以下 ただし、次に該当するものは、この限りではない。 ・ 外壁の5分の1以内にアクセント色(低層部、窓枠、換気フード等の小面積で街並みに彩りを与える色)として着色される部分。ただし屋根は認めない。 ・ 表面に着色していない自然石、木材、土壁、レンガ及びガラス等の素材が本来持つ色彩。 ・ 地域の伝統的建造物及びその特徴的な形態・意匠を継承するもの。 ・ その他法令などで着色が義務付けられているもの。			
	色数	使用する色数を少なくするよう努めること。			
	照明	照明を行う場合は、周辺の建築物等との調和に留意すること。			
	緑地の 敷地の 調和	建築物等の周囲は緑化することにより、周辺への圧迫感、威圧感の軽減に努めること。			
特定外観意匠(屋外広告物を含む) に関する付加事項 (変更命令対象)	配置	北信五岳・周辺の山並みや河川など水辺景観への眺望を阻害しないよう努めること。			
	規模・形態・ 意匠	基調となる周辺の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。			
	色彩等	けげげしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。	けげげしい色彩とせず、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。	けげげしい色彩とせず、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。	けげげしい色彩とせず、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。
		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。		光源で動きのあるものは、原則として避けること。	
その他	建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控えること。			眺望を阻害するような建築物等の屋上への掲出は、避けること。	
太陽光発電施設等 (地上に設置するもの)	敷地境界及び道路境界等からできるだけ後退し、必要に応じて植栽等により周辺の景観との調和に努めること。				
	太陽光発電パネルの色彩は、低明度かつ低彩度のものとし、できるだけ反射が少なく模様が目立たないものとするよう努めること。				

4-2 景観育成重点地区「須坂地区」の景観育成基準

事項		内容
配置	道路後退	周辺と壁面線を合わせ、連続した沿道の空間を構成するよう努めること。
	隣接地後退	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。
	敷地内配置	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、これらを生かせる配置とすること。
	眺望確保	北信五岳や周辺の山々への眺望を極力阻害しないような配置とすること。
	その他	電柱・鉄塔類はできるだけ目立たないように設置すること。
規模	高さ	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、高さとし、周囲の町並みの連続性に配慮すること。
	定量	最高の高さを13m以下とすること。
形態・意匠 (変更命令対象)	調和	歴史的な町並みとの調和に努めること。
	意匠	屋根はこぎ配屋根で和瓦などの日本的な素材を使い、1階又は2階部分に屋根庇をつけること。 ただし、既存の伝統的外観イメージを継承する場合はこの限りではない。 外壁は大壁造りなどの伝統的な意匠を継承したものとする。 配管類や室外機等は沿道から見えないよう工夫すること。
	電気供給 通信施設	亜鉛メッキの場合は曝露処理もしくは低光沢処理を施しその他の場合は落ち着いた色を基調とすること。
	その他	自動販売機を設置する場合は遮へい又は色彩の工夫等により歴史的町並みとの調和に配慮すること。
	材料	周囲の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。
材料	反射光素材	反射光のある素材の使用は極力控えること。
	その他	のれんやすだれなど、伝統的な意匠や表現のものを用いること。
	調和	歴史的な町並みと調和した色調とし、外壁及び屋根等に使用できる色彩の範囲は以下のとおりとする。 (マンセル値による彩度は、一般地域の基準を遵守すること) ・屋根の色は黒、灰とすること。 ・外壁の色は白、灰、茶、黒とすること。 ・工作物の色は灰、茶、黒とすること。 ただし、土壁など地域の伝統的建造物及びその特徴的な形態・意匠を継承するものはこの限りではない。
色彩等 (変更命令対象)	色数	使用する色数を少なくするよう努めること。
	照明	照明を行う場合は、周囲の町並み等との調和に留意すること。
	敷地の緑化	敷地境界には極力樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周囲の町並みの景観と調和するよう配慮すること。 建築物等の周囲は緑化することにより、周辺への圧迫感、威圧感の軽減に努めること。 駐車場、自転車置場等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。 樹種は地域の風土にあったものとし、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。
特定外観意匠 (屋外広告物を含む) (変更命令対象)	配置	道路等からできるだけ後退させるよう努めること。 町並みや北信五岳・周辺の山並みなどへの眺望を阻害しないように努めること。
	規模・形態・意匠	基調となる周辺の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。
	材料	歴史的な町並みの景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離などの生じにくいものとする。
	反射光	反射光のある素材を極力使用しないように努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。
	色彩等	歴史的町並みの景観に調和するよう、彩度6を超える色彩は1表示面につき表示面積の3分の1以下とすること。 使用する色数を少なくするよう努めること。 光源で動きのあるものは、原則として避けること。
	その他	眺望を阻害するような建築物等の屋上への掲出は、避けること。
太陽光発電施設等 (屋根・屋上・壁面等)	太陽光発電設備等を屋根および屋上に使用または設置する場合は、建築物本体と一体的に見える形態となるよう努めること。 太陽光発電パネルの色彩は、低明度かつ低採度のものとし、できるだけ反射が少なく模様が目立たないものとするよう努めること。	

須坂地区の景観育成イメージ



5 地域区別の高さ制限値

地域区分		容積率／建ぺい率	制限値(m)	
都市部地域	住居系	第一種低層住居専用地域	80／50	10・12
		第二種低層住居専用地域	80／50	10・12
		第一種中高層住居専用地域	200／60	20
		第一種住居地域	200／60	20
		第二種住居地域	200／60	20
		準住居地域	200／60	20
	工業系	準工業地域	200／60	20
		工業地域	200／60	20
		工業専用地域	200／60	20
	商業系	近隣商業地域	200／80	20
商業地域		300／80	25	
沿道地域	市街化調整区域	100／60	10	
	都市計画区域外	—	—	
田園集落地域	市街化調整区域	100／60	10	
	都市計画区域外	—	—	
山地高原地域	国立公園特別地域	—	自然公園法の基準	
	一般地区	—	—	

※都市部地域の各地域区分の範囲は須坂都市計画図（用途図）によりご確認ください。
 ※地区計画区域の高さ制限は、須坂市地区計画によりご確認ください。

高さ制限の緩和

■全地区共通

- ・公益上必要な建築物*で、景観上支障なく、やむを得ないものは緩和を認めることができる。
 ※公益上必要な建築物とは、学校、病院等とする。
- ・電気供給・通信施設、その他施設機能上必要な施設で、市長が特に許可したものはこの限りでない。

■工業、工業専用地域

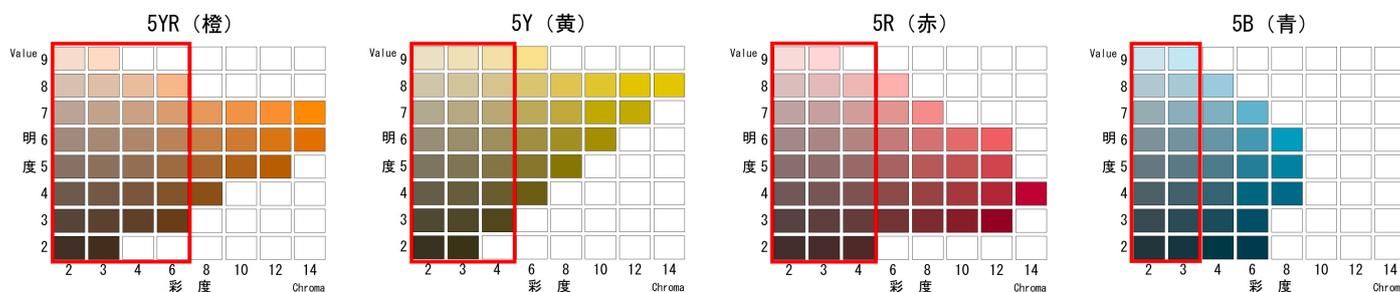
- ・工業施設のみ、景観上支障のない範囲で制限の1.5倍(30m)まで緩和を認めることができる。
- ・また、施設機能上必要な施設で、市長が特に許可したものはこの限りではない。

■沿道地域、田園集落地域（市街化調整区域）

- ・都市計画法に基づく開発許可等を受けたものについては、この限りではない。

6 使用できる彩度

「一般地域」の景観育成基準で定める、外壁及び屋根等に使用できる色彩のマンセル値による彩度は、橙（YR）6、黄（Y）・赤（R）4、その他3以下です。



※印刷の都合上正しい色彩を表示することができないため、あくまでも目安としてください。

須坂市景観計画 に関する お問い合わせ先	須坂市まちづくり推進部まちづくり課 〒382-8511 長野県須坂市大字須坂 1528 番地の1 電話：026-248-9007 ファックス：026-248-9040 メール：s-machidukuri@city.suzaka.nagano.jp	
----------------------------	--	---