

2025.04.21 版

小布施町景観計画

(小布施町うるおいのある美しいまちづくり計画)

2025 年4月

小布施町

小布施らしい景観の継承と発展を願って

当町は、1970年代から続く官民連携による様々な取組により全国的に「まちづくりの先進地」として認知いただき、現在では、年間100万人とも言われる来訪者が訪れる町となりました。

特に、1980年代に民間事業者が主導して取り組まれた町並み修景事業は、その手法や町並み景観の質の高さが全国的に注目を集め、町行政においても、その成果を更に町全体に広げることを目指して、「環境デザイン協力基準」や「小布施町うるおいのある美しいまちづくり条例」などの制定・運用に取り組んできました。この点において、当町にとって「景観」とは、これまで町ぐるみで取り組んできたまちづくりの中心的役割を担うものであります。



現在、私たちが享受している豊かな町並みや景観は、一人ひとりの町民や事業者の皆様によるご尽力・ご協力の賜物であり、これまで当町の景観づくりにご協力いただいた皆様に、この場をお借りして厚く御礼を申し上げます。

今、当町の景観を巡る状況は様々な環境変化に直面しています。豊かな農村風景を構成する農業は、地球温暖化や後継者不足などの課題に直面しており、今後有休荒廃地の増加が懸念されています。また、人口減少や少子高齢化の更なる進行により、町全体で空き家が増加することも想定されます。こういった課題を踏まえ、景観づくりに係る新しい方針やその実現に向けた方策を整理したものが本計画です。

本計画の改定をきっかけとして、景観をめぐる現状の課題認識が町全体で共有されること、また、小布施らしい豊かな景観が今後も継承され、多くの町民や事業者の皆様のご協力により、さらに発展していくことを願うとともに、今後も当町の景観づくりへのご理解・ご協力をお願い申し上げ、巻頭のあいさつとさせていただきます。

令和7年4月 小布施町長

大宮透

■小布施町景観計画(小布施町うるおいのある美しいまちづくり計画) 目次

序章 小布施町の個性ある良好な景観づくりに向けて	1
0-1 景観計画改定の背景	1
0-2 景観計画改定に当たって	2
0-3 景観計画の位置づけ	2
第1章 景観づくりの歩みと景観特性	3
1-1 小布施町の概要	3
1-2 住まいとまち並み	7
1-3 景観づくりの歩み	8
1-4 小布施町の景観特性	10
1-5 これからの景観づくりに求められるもの	12
第2章 景観づくりの基本理念と基本目標	13
2-1 景観づくりの基本理念	13
2-2 景観づくりの基本目標	14
2-3 町、町民、事業者の責務	15
第3章 景観づくりの方針	17
3-1 景観構造と景観づくりの方針	17
3-2 景観づくりの区分	19
第4章 建築物等による景観づくり	23
4-1 建築物等による景観づくりの基本的な考え方	23
4-2 建築物等の届出対象行為	24
4-3 建築物の建築、工作物の建設等の景観づくり	27
4-4 土地の形質の変更(開発行為)の景観づくり	52
4-5 屋外における物件の集積又は貯蔵の景観づくり	55
4-6 屋外広告物の表示等の制限に関する事項	56
4-7 公共施設の景観づくりと景観重要公共施設の整備に関する事項	56
4-8 景観重要建造物の指定の方針	57
4-9 景観重要樹木の指定の方針	57
第5章 景観づくりの実現化方策	59
5-1 景観優良建築物等の認定	59
5-2 表彰、助成	59
5-3 自主的な地域づくり・景観づくり団体の活動への支援措置等	60
5-4 空き家を活用した住まいづくりの推進	60
5-5 普及・啓発の実施	60
5-6 体制づくり	60
資料編	61
小布施町景観計画の改定経緯	61

序 章 小布施町の個性ある良好な景観づくりに向けて

0-1 景観計画改定の背景

小布施町の景観を大切にしまちづくりへの取り組みは、昭和 56 年に策定した第二次小布施町総合計画に「すぐれた自然景観と文化景観がほどよく調和した“小布施の格調”を維持し育てるとともに、今まで等閑視されてきたまちの景観についても、住民の協力を得ながらつくりあげていきます。」という基本目標が盛り込まれたことに始まります。

町組の中心部では、昭和 57 年から 61 年にかけて行われた行政と関係住民・事業者の協働による「町並み修景事業」や周辺住民・企業による格調ある住まいづくり、店舗づくりにより個性をもった新しい町並み景観が形成されてきました。昭和 62 年に「小布施町地域住宅計画（ホープ計画）」を策定、町独自の家づくり・町並みづくり指針「環境デザイン協力基準」を定め、平成 2 年に「うるおいのある美しいまちづくり条例」を制定し、町民や企業の理解と協力のもとに歴史や風土を大切にしまちづくり、町並みづくりが進められてきました。また、平成 16 年の景観法制定を契機とし、平成 18 年に小布施町景観計画を策定し、これまでの取組に法的な根拠を持たせ、良好な景観形成に取り組んできました。

近年、このような歴史や風土を大切にしまちづくり、町並みづくりに共感し、町外からの転入者が増加しつつあり、宅地造成工事も増加しました。しかし、町民や事業者においては、景観に対する意識が徐々に低下している懸念が生じ、改めて町の景観の価値や魅力を再認識する必要性が高まってきました。

良好な景観は、そこに暮らす人びとに快適さや豊かさ、ゆとりを与えるばかりでなく、訪れる人びとを魅了し、引き付け、町に賑わいと活気を呼び起こす原動力にもなります。これまでの家づくり、町並みづくりの取組を共有するとともに、近年の建築動向や社会ニーズに対応し、行政と住民の協働により住む人・訪れる人が心地よく過ごせる町並み空間の形成を進めることを目的とし、小布施町景観計画を改定しました。

0-2 景観計画改定に当たって

小布施町景観計画は、次の3つの視点に基づき改定を行いました。

①これまでの景観づくりの蓄積を伸張し、実効性を高める

- ・住まいづくり相談の強化、区域区分ごとの環境デザイン協力基準の見直し等

②社会情勢の変化に対応する

- ・災害対策、環境（ゼロカーボン）等への対応や開発行為の景観誘導等

③町民や事業者との連携を強化する

- ・町民への普及啓発、事業者との住まいづくり相談の義務化等

0-3 景観計画の位置づけ

小布施町景観計画は、第七次小布施町総合計画、小布施町都市計画マスタープランなどの上位計画に即するものであり、景観法や長野県長野県景観育成計画等を踏まえた計画です。

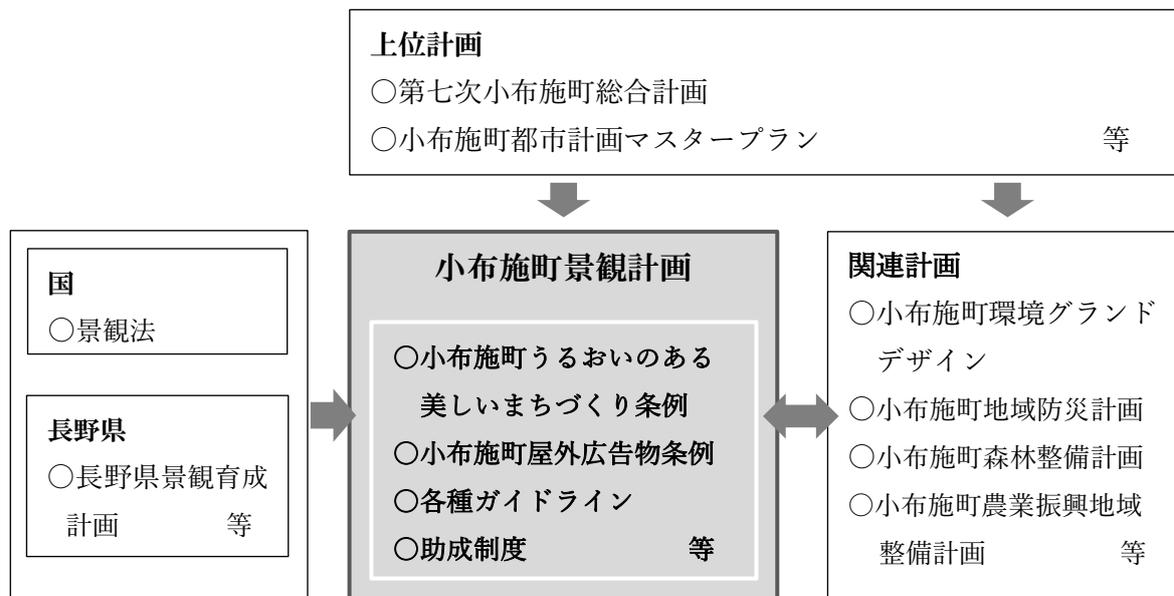


図 小布施町景観計画の位置づけ

第1章 景観づくりの歩みと景観特性

1-1 小布施町の概要

●位置

小布施町は、長野県北東部、善光寺平の東縁にあり、長野市中心部から15km圏に位置し、周囲を松川・千曲川・篠井川の三つの川と雁田山に囲まれた総面積19.12km²と、長野県で一番小さな町です。町内からは、北信五岳（斑尾山、妙高山、黒姫山、戸隠連山、飯綱山）のパノラマの景色を眺めることができます。

●地形、水系

雁田山（786.7m）を除き標高はおよそ300mから400mと北西に緩く傾斜した地形です。

町の西には千曲川が北に向けて流れ、南端は松川、北端は篠井川がそれぞれ流れています。町内は、上松川から取水した松川用水が扇状地を放射状に流れており、これにそって道路や集落が形成してきました。

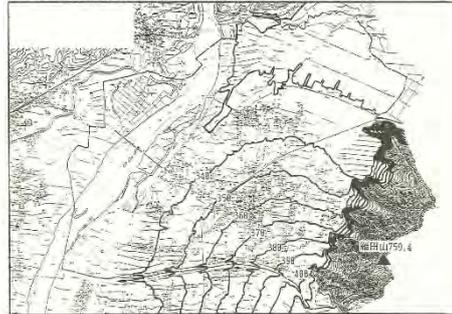
●気候

気候は内陸性気候で寒暖の差が激しく、最高気温は35℃、最低気温は-5℃まで下がります。年間降水量は1,000mm以下と全国的に見ても少なく、寡雨気候となっています。特有の気候条件と、扇状地で酸性の礫質土壌は、りんごやぶどうなど味の良い果物と、色合いや風味に秀でた特産の栗を産出しています。

地形（出典：小布施町の歴史と文化財）



等高線図（1/10,000地形図により作成）



現在の水路網



町営住宅と北信五岳

●人口

小布施町の人口総数（令和2年）は10,660人であり、平成17年以降、ゆるやかな減少が続いていますが、近年はほぼ横ばいとなっています。

市街化区域と市街化調整区域の人口割合は概ね6:4ですが、市街化区域は平成27年以降、ゆるやかな増加に転じていますが、市街化調整区域はゆるやかな減少が続いています。



●土地利用

本町の土地利用は、農地（田、畑）が約47%と最も多く、市街化調整区域の集落の周囲や千曲川沿いに広がっています。また、雁田山等の山林は約13%であり、これら自然的土地利用が町域の約60%を占めており、本町の景観の基礎を構成しています。

市街化区域の面積は152ha、町域の約8%とコンパクトな空間に住宅、商業、公共用地等が面的に広がっています。また、約10%は農地（栗林や果樹園等）であり、北及び中央～南のエリアに点在しています。さらに、市街化調整区域の集落にも屋敷畑等の農地が介在しており、このような住まいと農地が適度に混在した土地利用が、小布施らしい景観を生み出しています。



土地利用の構成比

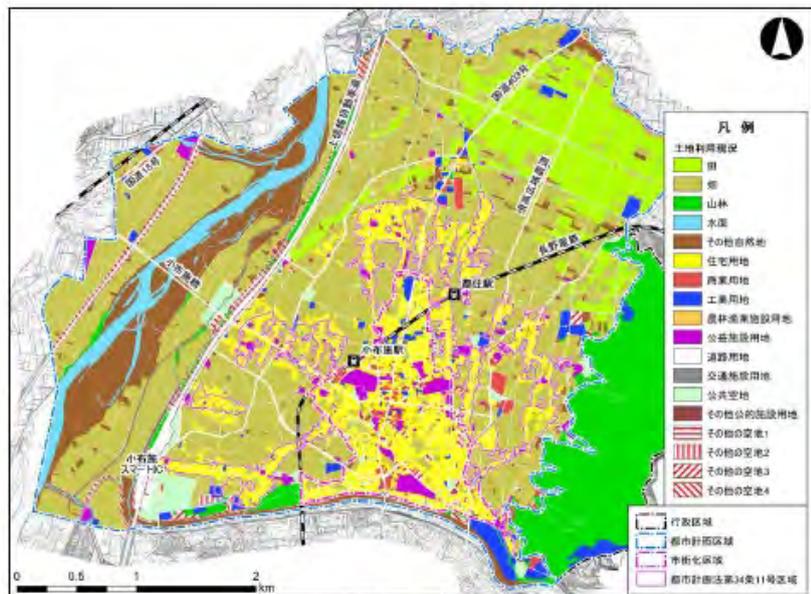


図 土地利用現況

出典：小布施町『令和4年度小布施町都市計画基礎調査（土地利用現況）』再編加工

●小布施町の成り立ち(出典:小布施町ホームページ)

旧石器時代から存在した人々の暮らし

小布施の歴史は、約1万年前の旧石器時代にさかのぼります。町の東側、雁田山沿いで発見された「赤はげ遺跡」からは、小布施最古の遺物といわれる石器が出土しており、狩りが中心だった時代からこの地に人間の生活が存在していたことを伝えてくれます。

重要な戦略拠点だったことを伝える大規模な山城跡

中世の時代には、雁田山周辺に苧田城、滝ノ入城、二十端城などの山城が築かれ、この地域における重要な戦略拠点となっていたと伝えられています。これらの山城跡は、現在でも雁田山ハイキングコース沿いにその面影を見ることができます。

松川によりつくられた「扇状地」と、果樹の町

小布施町は、東に雁田山、西に千曲川、北に篠井川、そして南に松川が流れ、四方を山と川に囲まれた地域です。松川が長い年月に氾濫を繰り返すことで「扇状地」として形成されてきました。また、松川を流れる水は酸性が強く、米を育てるには不向きな水質でした。そのような条件の中で先人たちが栽培を始めたのが小布施栗です。室町時代にはすでに栽培されていたと言われる小布施栗は、江戸時代には幕府への献上栗として守られました。江戸時代末期には様々な加工方法が開発され、多数の栗菓子屋が生まれました。扇状地の地形と夏冬の寒暖差、長い日照時間は、栗に限らず、りんご、梨、さくらんぼ、ぶどうなど、様々な果樹生産に適した条件をもたらし、果樹を中心とした農業がさかんな町となっています。

「千両堤」が開いた町の未来

松川を舞台に、戦国時代末期から江戸時代初期に、歴史的事業の一つである大規模な築堤事業が行われています。松川は、それ以前は町中心部を通り、北西側(現在の松村・六川・中条・清水自治会)に流れ、たびたび氾濫しては住民に大きな影響を与えていました。松川築堤事業では、町の南東部に「千両堤」が築かれ、松川を現在の流路に変更する大規模な土木工事が行われました。その結果、川の氾濫が激減し、氾濫を恐れて活用されてこなかった小布施の土地に、新たな可能性がひらかれたのです。

小布施「町組」と「六斎市」の誕生

千両堤ができたことで、松川の氾濫は大きく減少し、それまで荒地だった小布施の土地に、新しい可能性が生まれました。谷街道、谷脇街道、千曲川など、新潟方面と関東などの地域をつなぐ様々な道の結節点となっていたことも、その動きを後押ししました。

17世紀初頭には、谷街道沿いに上町、東町、中町、横町、伊勢町など、現在も町の商業の中心を担っているエリアに新しい村が作られ、小布施の中からはもちろん、様々な地

域から移住者を受け入れました。現在も「町組」と呼ばれるこのエリアには、1640年代に「六斎市」と呼ばれる市（マーケット）が生まれ、月6回、3と8がつく日に開かれました。18世紀後半には、六斎市は北信地域最大の市として栄え、多くの人や商品、諸国の情報がこの町に集まるようになったと言われています。

交流の町の歴史 ～高井鴻山と葛飾北斎～

六斎市の誕生とそれによる経済的な成功は、この地域に多くの豪農・豪商を生みました。彼らの多くは新しい情報や知識、技術を持った他地域の人々との出会いを好み、小布施の地で様々な交流が育まれました。現在の六川自治会がある地域では、当時の武士階級や豪農、寺住職らが集った「六川吟社」と俳諧小林一茶との交流があったことが知られています。また、江戸時代末期に小布施を拠点に豪農・豪商として活躍した高井鴻山は、自宅にサロンを開き、諸国の様々な文人との交流を楽しむとともに、晩年の葛飾北斎を小布施に招き入れ、作品制作を支援しました。鴻山と北斎の交流により、北斎晩年の傑作として世界的な評価を得ている東町祭屋台天井絵「龍図」「鳳凰図」、上町祭屋台天井絵「男浪図」「女浪図」などの作品が小布施に残されました。

明治維新後の衰退、それでも絶えない「新進」の気風と交流文化

江戸時代後期に繁栄した小布施ですが、明治維新後も先進的な挑戦は続きました。1873年には高井郡で初めてとなる製糸工場「雁田製糸工場」が創業されるなど、工業化が進む時代の流れをいち早くつかみ、1878年まで郡下の生糸生産1位を誇りました。しかし、須坂市における製糸業の急激な発展によりその地位を明け渡し、産業革命や交通革命などの進展により、六斎市など町の商業を支えた市も次第に衰退していきました。以降、小布施は経済的に厳しい時代を迎えます。そのような状況においても、小布施がもつ新進の気風は、失われることなくこの地域に流れ続け、新しい取り組みを生み出し続けます。

1932年には、現在の新生病院の原型となる「新生療養所」がつくられました。当時不治の病と言われた結核患者を受け入れる施設建設は様々な地域で反対運動による計画中止を余儀なくされていました。しかし、小布施は32番目の候補地としてその計画を受け入れました。療養所はカナダ聖公会によりつくられ、そのスタッフの多くがカナダ人などの外国人でした。多くの町民が、彼らの洗練された生活様式に影響を受けたと伝えられています。

1-2 住まいとまち並み

●松川扇状地の地形を生かした「まち」「集落」の成立

小布施町の「まち」と「集落」は、松川扇状地の地形と深いつながりを持って形成されており、個々の集落に住まい方のルールがあると考えられます。

道路は、扇状地の放射状の尾根に沿い、水路が一体となっています。これを集落の規模に応じて「街村」「路村」に区分されます。また、扇状地の端部にある集落は形態が不規則な「塊村」に、林地帯は住戸が散在して形成される「散村」にそれぞれ区分されます。



●住まいと農地・緑地が生み出す潤いある空間

まちや集落では住まい（敷地）が農地と一体にユニットをつくっています。まちでは、道路沿いや街区の中央部に、集落では、隣家との間に農地を持つ、道路側から奥に農地を持つなどの形態が見られます。このような住まいと農地・緑地が生み出す空間は、小布施らしい住まい方であり景観です。



●住まいの特徴：通り門

通り門は敷地に隣接する水路の利用に由来して成立し、農業利用に加え水害対策の意味もあったとされている。入口の両側にある小部屋は過去には蚕室として、今日では物置や車庫や子供部屋などに利用されています。



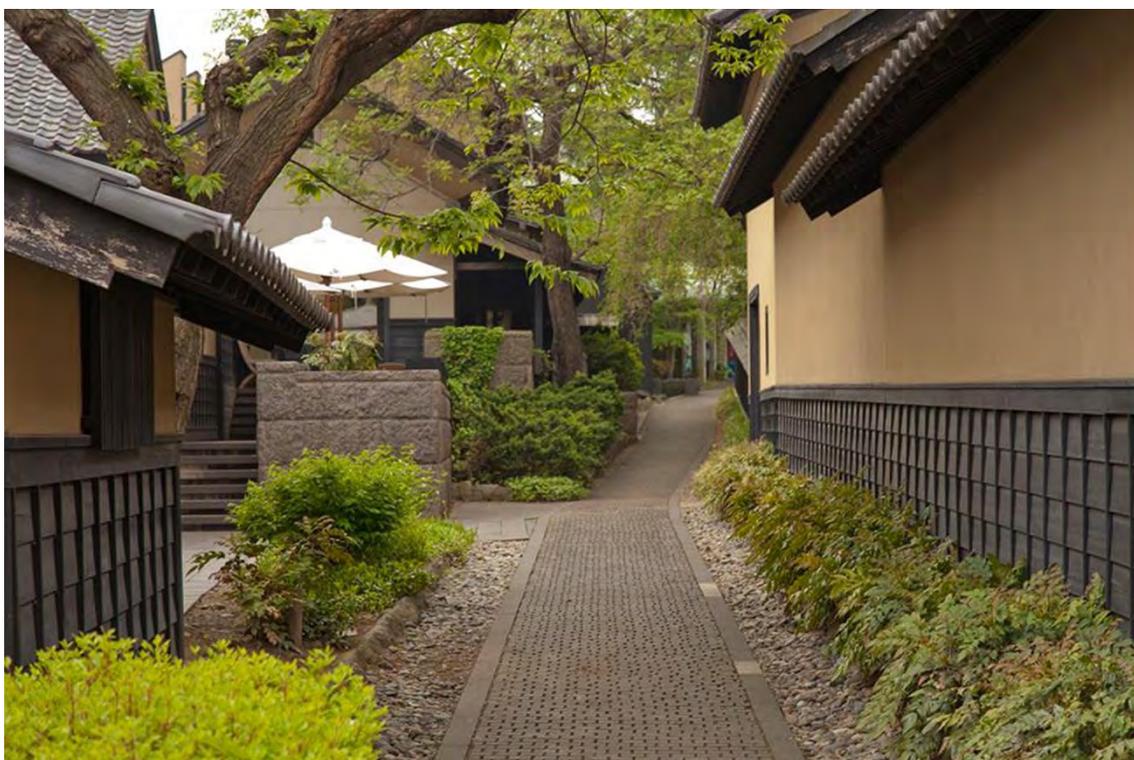
通り門(大島地区)

1-3 景観づくりの歩み

●景観づくりの芽生え

小布施町では、1980年代に高井鴻山記念館や北斎館周辺で「町並修景事業」が始まり、「栗の小径」など、現在の小布施町を象徴する空間の一つが形成されました。古いものを生かしながら現代の生活にあった暮らしを実現する、住む人・訪れる人が心地よく過ごせる町並み空間が形成されることで、町民の景観に対する意識が高まり、「内は自分のもの、外はみんなのもの」のコンセプトが、小布施町全体に浸透していきました。

小布施町の景観形成の基準である「環境デザイン協力基準(骨子)」は、昭和61年「第二次小布施町総合計画後期基本計画」に盛り込まれ、昭和63年に策定された「小布施町地域住宅計画(Hope計画)」の中で具体化されました。



●景観づくりの仕組みづくり

平成2年に「小布施町うるおいのある美しいまちづくり条例」を制定し、町民や企業の理解と協力のもとに歴史や風土を大切にしたい家づくり、町並みづくりを進めてきました。また、平成16年の景観法制定を契機とし、平成18年に、小布施町景観計画を策定し、これまでの取組に法的な根拠を持たせ、良好な景観形成に取り組んできました。

●おぶせオープンガーデンの推進

オープンガーデンとは個人の庭などを一般の方に公開する活動のことです。1927年にイギリスで創立されたNGS（ナショナル・ガーデン・スキーム）という善意団体が、個人の庭園などを一般の方々に公開し、それに関わる収益を看護・医療などに寄付した活動が、オープンガーデンの始まりと言われています。おぶせオープンガーデンは、2000（平成12）年に38軒でスタートしました。これは、1980（昭和55）年から取り組んできた「花のまちづくり」、また、小布施町に伝わる「縁側文化」「お庭ごめん」の相乗効果として、訪れた方々を花でもてなし、会話を通して交流を図るもので、官民が一体となって取り組んだオープンガーデンとしては全国初となっています。

	1980 (S55-H2)	1990 (H3-12)	2000 (H13-22)	2010 (H23-R01)	2020～ (R02-)
法制度			●2004（H16）景観法施行		
計画 条例	●1981（S56）第2次小布施町総合計画	●1987（S62）小布施町地域住宅計画（HOPE計画）、環境デザイン協力基準 ●1990（H2）うるおいのある美しいまちづくり条例制定	●2005（H17）小布施町景観計画 うるおいのある美しいまちづくり条例（全部改正） 屋外広告物条例制定		
事業 ガイドライン	●1982-86（S57～61）町組における町並み修景事業	●1992（H4）住まいづくりマニュアル、屋外広告物マニュアル			
助成制度 表彰制度		●1992（H4）生垣づくり助成 ●1999（H11）建築物・広告物への助成	●2007（H19）「優良な景観建築物等」の認定制度	●2023（R5） 景観と調和した住宅向け太陽光・蓄電池導入推進事業	
関連施策		●1993（H5）まちづくり会社「ア・ラ・小布施」設立	●2001（H12）オープンガーデン ●2005（H17）小布施町まちづくり研究所 ●2010（H20）小布施まちづくり委員会		

図 景観づくりの歩み

1-4 小布施町の景観特性

●ランドマークである雁田山と山麓周辺

町の東縁に位置する標高 800 m の雁田山は小布施町唯一の山で、春はかすみ桜が満開になるころケヤキ、コナラ、クヌギ、カラマツなどが芽吹き、柔らかい緑の姿を、夏は、木の葉の一段と濃い緑を、秋はコナラなどの美しい紅葉を、冬は紅葉がすっかり落ちて、何ともいえない静けさを感じさせるアカマツとスギの取り残された緑だけです。このように四季折々の景色を提供してくれます。

山麓の岩松院から浄光寺を経てすべり山の上り口まで散策道やフィールドアスレチック、湧き水の流れる小川が整備されているほか、岩松院周辺には雁田地区の景観に配慮した「ふるさと創造館」や「町民ギャラリー」、「味の文化茶屋」が整備され、住民の文化活動や憩いの場として利用されています。また、すべり山から雁田山頂、千僧坊、大城を経て岩松院に至るハイキングコースの内側一帯 1099ha は、昭和 57 年 3 月に県の「郷土環境保全地域」に指定されています。

●町を取り囲む3つの河川

町の西端を流れる千曲川は、広い河川敷をつくり、大河の様相を呈してゆるやかに流れています。江戸後期から明治初期にかけて千曲川通船で栄え、小布施の大切な交易の要衝でもありました。堤防からは遠く夕日に輝く北アルプスを、近くは雄大な北信五岳を望むことができ、春には河川公園で黄色い菜の花を、河川敷の樹園地ではピンク色の桃の花を、また、右岸堤防上ではおよそ 4 km にわたり 600 本の八重桜を楽しむことができます。

●水田が一团に広がる延徳田圃

小布施扇状地の扇端から延徳田圃一帯は水田地帯でした。近年、国策による水田転作により、一部は畑に変わりましたが、現在でも 130 ha にのぼる水田耕作されており、田植えが終わると緑の絨毯を敷きつめたような田園風景となります。延徳田圃周辺は、小布施の原風景を残す、大切な共有財産です。



雁田山と岩松院



水田地帯が広がる延徳田圃

●住まいと農地・緑地が織りなす田園集落

市街化区域を包むように市街化調整区域が広がり、福原・大島・六川・矢島など近世の新田集落は町組の中心部から放射状に延びる道路に沿って個々の住宅が配置された路村形態になっています。また、小布施扇状地の扇端に位置する集落はこのパターンが崩れ、塊村形態となっています。市街化調整区域は、ほぼ全域にわたり農業振興地域が設定されていることから開発が容易でないため、緑豊かな伝統的な景観が保全されてきています。

屋根の形式は、瓦屋根の切妻、また茅葺きの寄棟屋根が伝統的な形式ですが、入母屋屋根も若干見受けられます。壁の形式は道路に面する部分は大壁造りが多くありますが、その他の建物は多様です。

建物の階数は、基本的には2階建てで、周囲を果樹園などに囲まれ、緑豊かな農村景観を形成しています。しかし、冷暖房の効率や採光面の制約などから、新築や建替えに際し、一般的に在来工法による建築や伝統的な形態の建築を行なうことは少なくなってきています。

●町のコアを形成する町組～小布施駅周辺のまち並み

国道403号沿線を中心に市街化が進む地区は、江戸初期の市場集落で街村の形態を残す町組地区と古くからの農村集落形態を残す地区、昭和40年代以降の宅地造成事業や土地区画整理事業による新興住宅地区、町営住宅地区から形成されています。歴史ある町組地区では、昭和57年から61年にかけて行なわれた町並み修景事業や昭和62年に策定した「小布施町地域住宅計画（ホープ計画）」に定める「環境デザイン協力基準」に基づき、住民や事業者の創意による和風の住まいづくり、町並みづくりにより良好な景観が形成されつつあります。

古くからの農村集落形態を残す地区は、市街化調整区域内の集落と屋根、壁、階数、色彩の面で共通する形態となっていますが、市街化調整区域同様、冷暖房の効率や採光面の制約などから、新築や建替えに際し、在来工法による建築や伝統的な形態の建築を行なうことは少なくなってきています。



住まいと農地・緑地が織りなす田園集落



町並み修景事業が実施された町組

1-5 これからの景観づくりに求められるもの

●町組や小布施駅前における賑わい、交流・活力を感じる景観づくりの推進

- ・観光等の産業振興と連携し、修景事業や潤いのあるまちづくりを更なる推進に取り組む
- ・低層部の賑わい創出や通り抜け通路の確保、歩行者空間の整備などを進め、歩きやすさや回遊性の高い景観づくり

●花のまちづくりの推進

- ・全町的にオープンガーデンを更なる推進に取り組む
- ・住まいにおける緑や花を植栽し、特に接道部での緑化を推進する
- ・空き地などにおける、花のあるまちづくりを推進する

●良質なストックの形成と空き家などのストック活用

- ・ゆとりある敷地規模を持ち、周辺のまち並みや集落、農地・緑地と調和した、小布施らしい住まいづくりを推進する
- ・空き家や空き店舗などの既存ストックを活用した、活力ある景観づくりを推進する

●環境(低炭素等)や防災への配慮

- ・自然環境が有する多面的な機能を活用するグリーンインフラや、市街地内農地の活用による災害リスクの抑制、自然エネルギーの有効活用等の環境や防災に配慮した景観づくりを進める

第2章 景観づくりの基本理念と基本目標

2-1 景観づくりの基本理念

「外はみんなのもの、内は自分たちのもの」

小布施町の快適な生活環境や樹園地に囲まれた緑豊かな農村風景、昔ながらの建築物と新しい和風建築物が融合し、活気のある賑わい空間が形成されつつある町組の中心部など、今私たちが享受している美しい風景や心なごむ生活空間は、風土や歴史、文化の表われであり、ここに生活する人びとによって 創造され、受け継がれてきた町民のかけがえない共有の財産です。このかけがえない財産を次代に残していくため、「外はみんなのもの、内は自分たちのもの」という良好な景観形成のための小布施哲学に基づき、更に質の高い生活空間の創出を進めていきます。



2-2 景観づくりの基本目標

自然や歴史、文化価値などを取り入れ、これまでの景観づくりの蓄積を更に活かし、持続可能な景観づくりの基本目標を6つ定めます。

【景観づくりの基本目標】

- ①地形や植生等を大切にす
- ②歴史的、文化的な資産を大切にす
- ③気候や風土、農地・緑地と調和した住まいをつくる
- ④オープンガーデンや空地を活用し、地域コミュニティの場を創出する
- ⑤家の中や敷地に緑を増やし、潤いを生み出す
- ⑥町民、事業者、行政の協働による景観づくりを進める

2-3 町、町民、事業者の責務

先人たちによって創造され、受け継がれてきた 歴史的、文化的財産を次代に継承しつつ、更に質の高い生活環境づくり、景観に配慮した地域づくり、町づくりを進めていくため、町、町民、事業者それぞれが役割を分担し合い、誠実に次に掲げる責務を果たしていくものとしします。

(町の責務)

(1) 町長は、良好な景観づくりを推進するため、町民及び事業者に対し、環境デザイン協力基準の周知を図るものとしします。

(2) 町長は、良好な景観づくりに関する施策を策定し、これを総合的かつ計画的に実施するものとしします。

(3) 町長は、施策の策定及び実施に当っては、町民及び事業者の意見が十分に反映されるよう努めるものとしします。

(4) 町長は、公共施設等の整備を行なう場合は、良好な景観づくりに先導的な役割を果たすものとしします。

(5) 町長は、必要があると認めるときは、国若しくは他の地方公共団体又はこれらが設立した団体に対し、良好な景観づくりに関する協力を要請するものとしします。

(町民の責務)

(1) 町民は、自らが良好な景観づくりの主体であることを認識し、積極的にその役割を果たすよう努めるものとしします。

(2) 町民は、環境デザイン協力基準を尊重し、良好な地域づくり、景観づくりの妨げになる行為を行なわないよう努めるものとしします。

(3) 町民は、町が実施する良好な景観づくり、まちづくりに関する施策に協力し、共にその推進に努めるものとしします。

(事業者の責務)

(1) 事業者は、事業活動の実施に当っては、良好な景観づくり、地域づくりの妨げになる行為を行なわないよう努めるものとしします。

(2) 事業者のうち、建築物等の設計若しくは施工を業として行なう者又は土地、建築物等の販売若しくは賃貸を業として行なう者は、事業活動の実施に当っては環境デザイン協力基準を遵守するとともに専門的知識、経験等を活用し、積極的に良好な景観づくりに努めるものとしします。

(3) 事業者は、町が実施する良好な景観づくり、まちづくりに関する施策に協力し、共にその推進に努めるものとしします。

第3章 景観づくりの方針

3-1 景観構造と景観づくりの方針

(1) 景観構造

小布施町は、雁田山周辺エリアから北西側に緩く傾斜した微地形の平野とその平野の三方を河川が囲む地形が広がり、平野の中央は市街地が形成されたまちなかエリア、その周囲を囲む農村エリアが広がっています。

まちなかエリアの中には、小布施駅周辺に商業施設や行政施設が集積する暮らしの景観イメージを形成する拠点がある他、街道沿いに発展した町組の商業施設や歴史・文化施設が集積する小布施の印象づける拠点が形成されています。また、雁田山のふもとの農村エリアに位置する岩松院は、小布施の歴史・文化的な景観を印象づける拠点となっています。

これら拠点を結ぶ主要な道路である岩松院通りや観音通り、大日通りの他、小布施町と近隣市町を広域的に結ぶ国道 403 号は、人々が往来する際の小布施をイメージづける軸線上の景観が見られます。また、平野を取り囲む3つの河川沿いは憩いの場として、開放的な景観が連続しています。

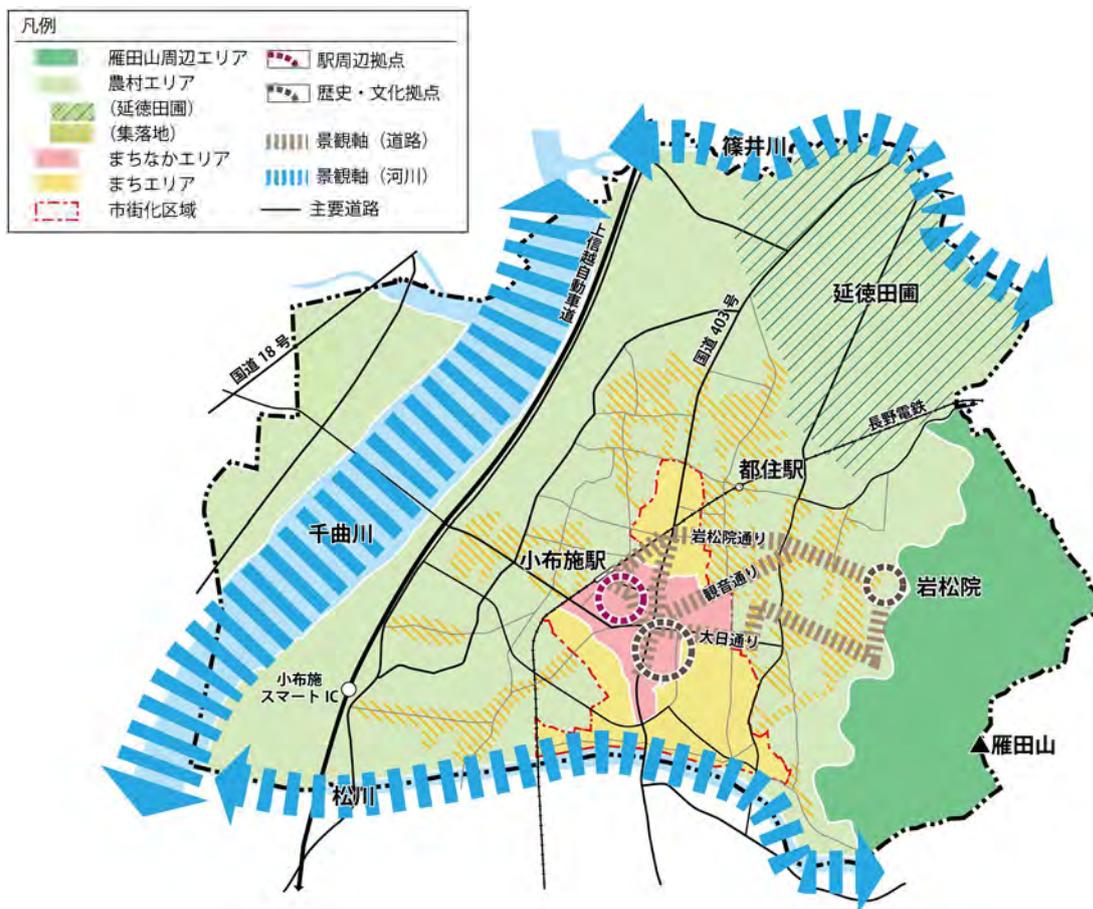


図 小布施町の景観構造

(2)景観づくりの方針

本町の景観構造を踏まえ、エリア、拠点、軸ごとに、景観づくりの方針を定めます。

1)エリア

①雁田山周辺エリア

- ・地形や植生、湧き水等の自然を保全します。

②農村エリア

- ・緑豊かな伝統的な景観が保全されています。
- ・延徳田圃は、水田耕作面積の維持、遊休荒廃地の未然防止等の取り組みを継続し、田園風景を保全します。
- ・集落地は、活性化を図りながら、良好な生活環境や農や緑が見える景観の保全・創造を図ります。

③まちなかエリア

- ・住民の暮らしの場、来訪者が訪れる場として、心地よさやにぎわいが感じられる景観の保全・創造を図ります。

④まちエリア

- ・農地や緑地と住まいが共存する景観の保全・創造を図ります。

2)拠点

①駅周辺拠点

- ・暮らしの場として心地よさや豊かさを感じる景観形成を図ります。

②歴史・文化拠点

- ・町組周辺や岩松院周辺の景観を継承しつつ質の向上を図ります。

3)軸

①拠点を結ぶ道路周辺

- ・住民の暮らしの場、来訪者が訪れる場として、心地よさが感じられる沿道景観の保全・創造を図ります。

②河川周辺

- ・河川敷の環境美化に努め、清らかな流れと心なごむ水辺環境を保全します。
- ・河川公園や桜堤の維持管理、水辺空間の整備に努め、美しい河川景観を保全します。

3-2 景観づくりの区分

(1) 景観計画区域

小布施町における景観計画区域は、小布施町全域とします。

(2) 景観計画区域の区分

1) 区域区分の方針

景観計画区域は、地域の特色を踏まえて「うるおいのある美しいまちづくり推進地区」として区域を区分し、区域ごとの景観形成を推進します。また、より具体性のある景観形成を進める地区を「うるおいのある美しいまちづくり推進重要地区」として指定し、景観形成を推進します。

うるおいのある美しいまちづくり推進重要地区は、小布施町うるおいのある美しいまちづくり条例第7条の規定に基づき、指定します。なお、うるおいのある美しいまちづくり推進重要地区は、今後、関係地区の合意を得てその指定を検討します。

【うるおいのある美しいまちづくり推進重要地区の指定要件】

- ア 魅力・賑わい・活力のある都市景観の形成を目指す地区
- イ 歴史と文化が息づく緑豊かな農業集落景観の保全を目指す地区
- ウ 四季を感じられる豊かな自然景観の保全を目指す地区
- エ 住民が、自らの地域を誇れるような生活環境、景観形成づくりを目指す地区
- オ アからオに掲げる地区のほか、良好な景観の保全、創造を目指す地区

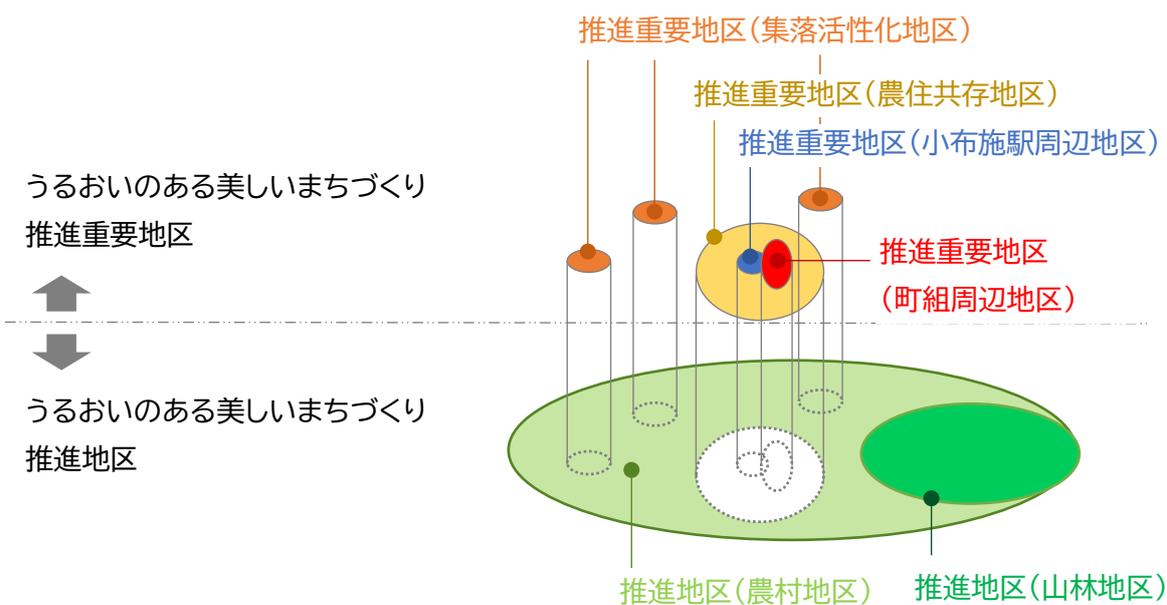


図 区域区分のイメージ

2) 区域区分

景観計画の区域区分は、前述の方針を踏まえ下表のとおり設定します。

表 区域区分

区分の種別	区域名称	対象範囲
うるおいのある 美しいまちづくり 推進地区	農村地区	市街化調整区域
	雁田山周辺地区	都市計画区域外
うるおいのある 美しいまちづくり 推進重要地区	小布施駅周辺地区	小布施駅と駅前通り、栗ガ丘小学校、図書館、生活利便施設等が立地する道路や脇道等を含む区域
	町組周辺地区	上町、中町、伊勢町、横町、東町のうち、国道403号沿道を中心に商業施設や歴史・文化施設が集積する区域
	農緑住共存地区	市街化区域のうち、「小布施駅周辺地区」と「町組周辺地区」以外の区域
	集落活性化地区	「都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（長野県条例）」第5条の規定に基づき、「市街化調整区域内における開発許可の指定区域」として長野県知事の指定を受けた区域

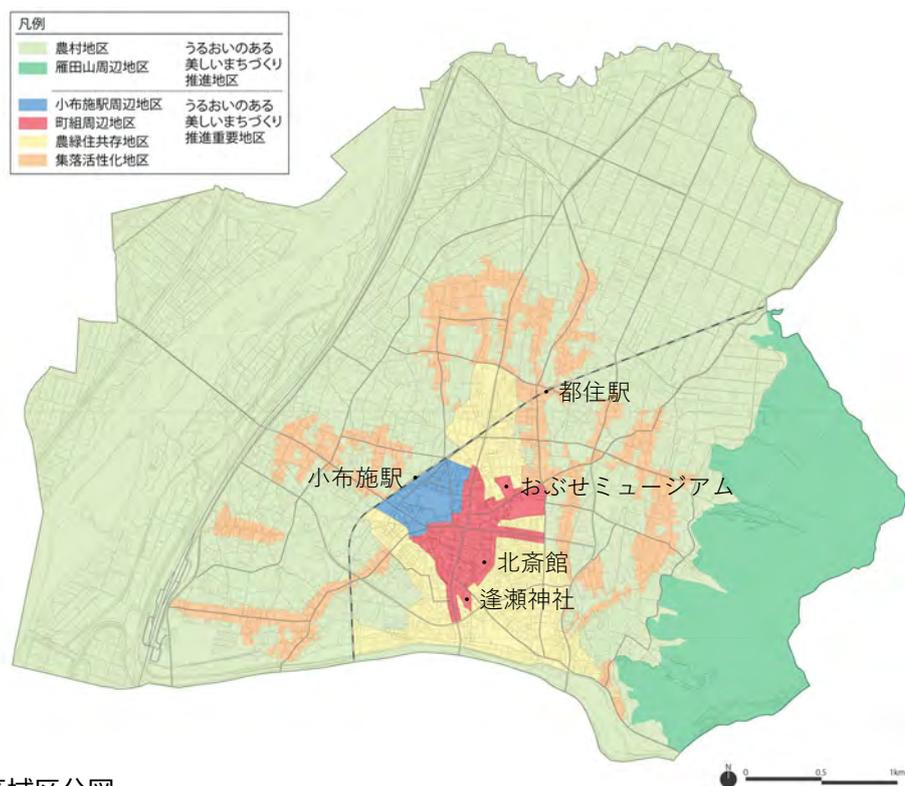


図 区域区分図

①うるおいのある美しいまちづくり推進地区

●農村地区

- ・農村が広がる市街化調整区域は、市街化区域を包むように、ほぼ全域にわたり農業振興地域が設定され、緑豊かな伝統的な景観が保全されています。
- ・水田耕作面積の維持、遊休荒廃地の未然防止等の取り組みを継続し、白鷺の舞うのどかな田園風景を保全していきます。
- ・また、沿道への広告物設置の規制、沿道花壇の維持管理等に努め、快適でゆとりのある沿道景観を保全していきます。

●雁田山周辺地区

- ・町の東縁に位置する標高 800mの雁田山は、小布施町唯一の山で、四季折々の景色を提供してくれています。
- ・地形や植生、湧き水等の自然を保全し、町唯一の山及び山麓一帯の景観形成を図っていきます。
- ・町組や農業集落、沿道、千曲川河畔、延徳田圃からの眺望に配慮し、美しいスカイラインを確保していきます。

②うるおいのある美しいまちづくり推進重要地区

●小布施駅周辺地区(指定要件アに該当)

- ・小布施駅周辺は、町民や来訪者の公共交通の拠点となる場であるとともに、駅前通りや脇道などには飲食店や生活利便施設等が立地し、小布施町役場や栗ガ丘小学校、図書館といった公共施設も立地する生活の中心地となっています。
- ・また、小布施町の中心地である町組の商業地区周辺、小布施町北斎ホール等の来訪者の目的地となる場と玄関口となる小布施駅を結ぶ動線にも位置しています。
- ・町民の生活の暮らしの場として心地よさや豊かさを感じる景観形成を図りつつ、来訪者も歩いて心地よさを感じられる場となるよう、良好な景観形成を図ります。

●町組周辺地区(指定要件アに該当)

- ・町組は、上町、中町、伊勢町、横町、東町で構成され、17世紀初頭から谷街道沿いに商業を中心として発展し、昭和56年から昭和61年にかけて行なわれた町並修景事業や環境デザイン協力基準に理解をいただいた地域住民や事業所の創意による和風を基調とした良好な景観が形成されてきました。
- ・また平成12年より始まったオープンガーデンの多くは、町組周辺の中で取り組まれており、町組周辺の景観を特徴づける一役を担っています。
- ・これまで積み重ねられてきた町組周辺の景観を継承しつつ、さらなる景観の質の向上に向けて、良好な景観形成を図ります。

●農緑住共存地区(指定要件エに該当)

- ・小布施町は、住まいと農地や緑地が一体としてまちが形成されてきており、今日市街化区域内において見られる住まいと共存している多くの農地や緑地は小布施らしい住まい方として受け継がれてきた大切な景観です。
- ・市街化区域内にある農地は、まちなかの心地よさを生み出す要素であるとともに、まちなかで小布施らしさを実感する大切な要素でもあります。
- ・「外はみんなのもの、内は自分たちのもの」という良好な景観形成のための小布施哲学の観点も踏まえ、外に開かれた農地や緑地と住まいが共存する景観の保全・創造を図ります。

●集落活性化地区(指定要件イに該当)

- ・市街化調整区域内は、ほぼ全域にわたり農業振興地域が設定され、豊かな緑に囲まれた和風の心なごむ景観が保全されてきました。しかし、住宅の新築や建替えに際し、一般的に、在来工法による建築や伝統的な形態の建築を行なう事例が少なくなっていること、また、市街化調整区域内の各地区においては、核家族化による人口減少や高齢化の進展により地区の活性化やコミュニティ活動の維持に支障をきたしている地区も見られます。
- ・このようなことから、長野県知事から「都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（長野県条例）」第5条の規定に基づく「市街化調整区域内における開発許可の指定区域」の指定を受け、開発基準を緩和して住宅等の建築を認め、隆盛期の規模を目途に人口増加策を進めることとなりました。
- ・この人口増加策に合わせ、建築物等の形態、色彩、高さ、敷地面積等に一定の規制の基準を設けることで、乱開発を防止し、良好な生活環境、景観の保全・創造を図ります。

第4章 建築物等による景観づくり

4-1 建築物等による景観づくりの基本的な考え方

①敷地周辺の景観特性の把握

建築主や屋外広告物の設置者等（事業者）は、敷地周辺の景観特性を把握し、各種ガイドラインや過去の優良な景観建築物を確認するなどにより、敷地で実現できる景観づくりを認識した上で、建築計画等を進めます。

②環境デザイン協力基準と景観形成基準を活用した、実効性のある住まいづくりの推進

●環境デザイン協力基準を活用した、小布施らしい景観づくりの推進(住まいづくり相談)

環境デザイン協力基準は、快適で美しく、皆が愛し誇れる小布施町を創造するため、景観づくり、住まいづくりの指針として定めたものです。建築物の届出や屋外広告物の許可に先立ち、この環境デザイン協力基準に基づき、事業者、住まいづくり相談員、町による事前協議（住まいづくり相談）を行い、協働により小布施らしい景観づくり、住まいづくりを目指します。

●景観形成基準に基づく、住まいづくり水準の確保(届出制度)

景観法に基づく行為の制限であり、最低限の住まいづくり水準の確保するためのものです。建築物の届出の際に町が適合を確認し、本基準に適合しない場合、町は勧告や変更命令を行うことがあります。

③建築物や緑化に対する支援

環境デザイン協力基準に協力し、優良な景観形成をしている建築物、既存の屋外広告物等の許可基準への適合、住宅、事業所の敷地内の緑化などに対する助成を通じ、良好な景観形成の誘導を図ります。

④優良な景観建築物の認定等

魅力的な景観を創出している建築物を優良な景観建築物として認定し、その結果を町民や事業者に対して広く普及させることで、良好な景観づくりの好循環を生み出します。

4-2 建築物等の届出対象行為

①届出対象行為と規模

景観法第 16 条第 1 項第 4 号の規定により条例で定める届出対象行為は、次のとおりとし、建築物等の届出対象行為を次のとおり定めます。

- ア 土地の形質の変更（都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為を除く。）
- イ 屋外における物品の集積又は貯蔵

表 届出対象行為と規模

行為	届出が必要な規模
建築物の建築等	<ul style="list-style-type: none">● 建築物の新築、改築、増築若しくは移転で、全ての建築物● 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、変更に係る面積が 25 m²を超えるもの
工作物の建設等	<ul style="list-style-type: none">● 鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（第 9 号に掲げるものを除く。）の建設等で、当該行為に係る部分の高さが 5 m を超えるもの● 自動車車庫の用途に供する施設の建設等で、当該行為に係る部分の築造面積が 20 m²を超えるもの● 飼料、肥料、石油、ガス等を貯蔵する施設の建設等で、当該行為に係る部分の築造面積が 20 m²を超えるもの● 電気の供給又は電気通信のための施設の建設等で、当該行為に係る部分の高さが 8 m を超えるもの
土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none">● 土地の面積が 1,000 m²以上のもの
屋外における物品の集積又は貯蔵	<ul style="list-style-type: none">● その高さが 1.5m 以上、かつ、その用に供される土地の面積が 100 m²以上のもの、又は、集積又は貯蔵の期間が 30 日（農業を営むための行為を除く。）を超えるもの

②手続きのフロー(建築物、工作物、屋外における物品の集積又は貯蔵)

- 1-届出が必要な建築物・工作物は、全て住まいづくり相談を義務付けます
- 2-申請者は、敷地周辺の景観特性を把握し、景観チェックシートに記入します
- 3-住まいづくり相談では、環境デザイン協力基準等を根拠として協議や必要な助言を行います
- 4-工事の完了届を義務化し、町は届出内容と現地の整合性を確認します
- 5-完了確認後に、事後評価(優良建築物、助成建築物)を実施し、普及啓発に活用します

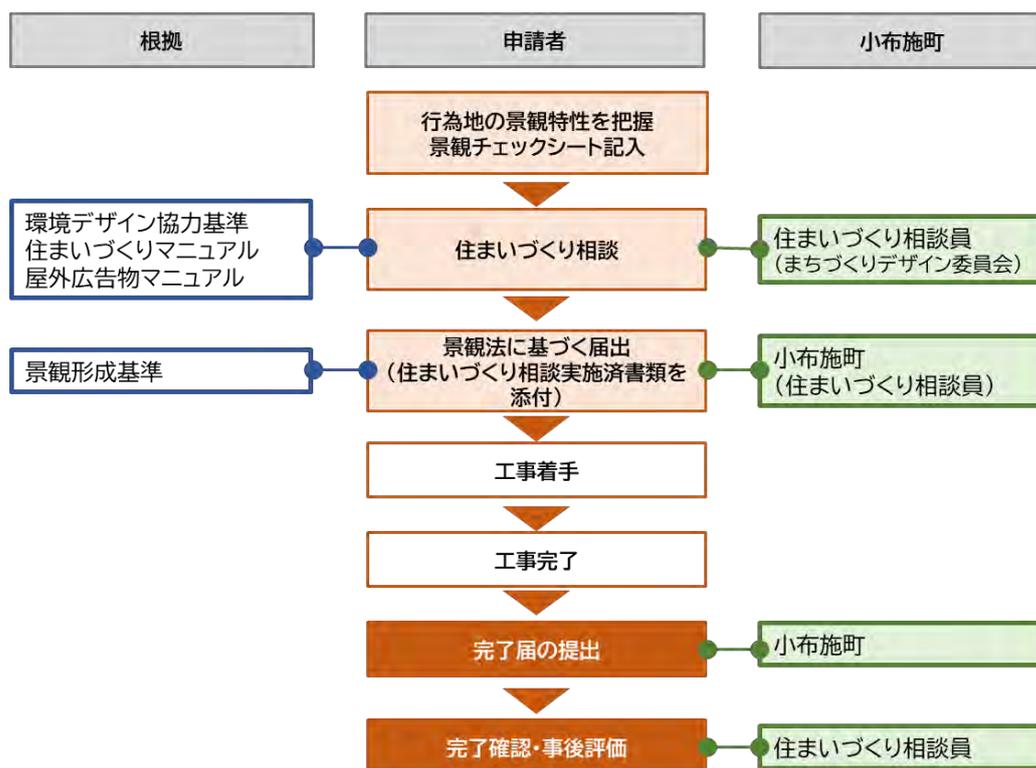


図 建築物等の手続きフロー

③手続きのフロー(土地の形質の変更)

- 1-開発許可が必要な規模は、全て住まいづくり相談を義務付けます
- 2-申請者は、敷地周辺の景観特性を把握し、景観チェックシートに記入します
- 3-住まいづくり相談では、環境デザイン協力基準等を根拠として協議や必要な助言を行います
- 4-事業者は、開発許可の申請と同時に景観法に基づく届出を提出し、町は、景観形成基準への適合を確認します
- 5-開発許可の完了届と同時に景観担当も受領し、完了確認・事後評価を実施します
- 6-開発行為後の建築時では、住まいづくり相談内容を継承することで、開発から建築行為まで一貫した景観づくり、住まいづくりを誘導します

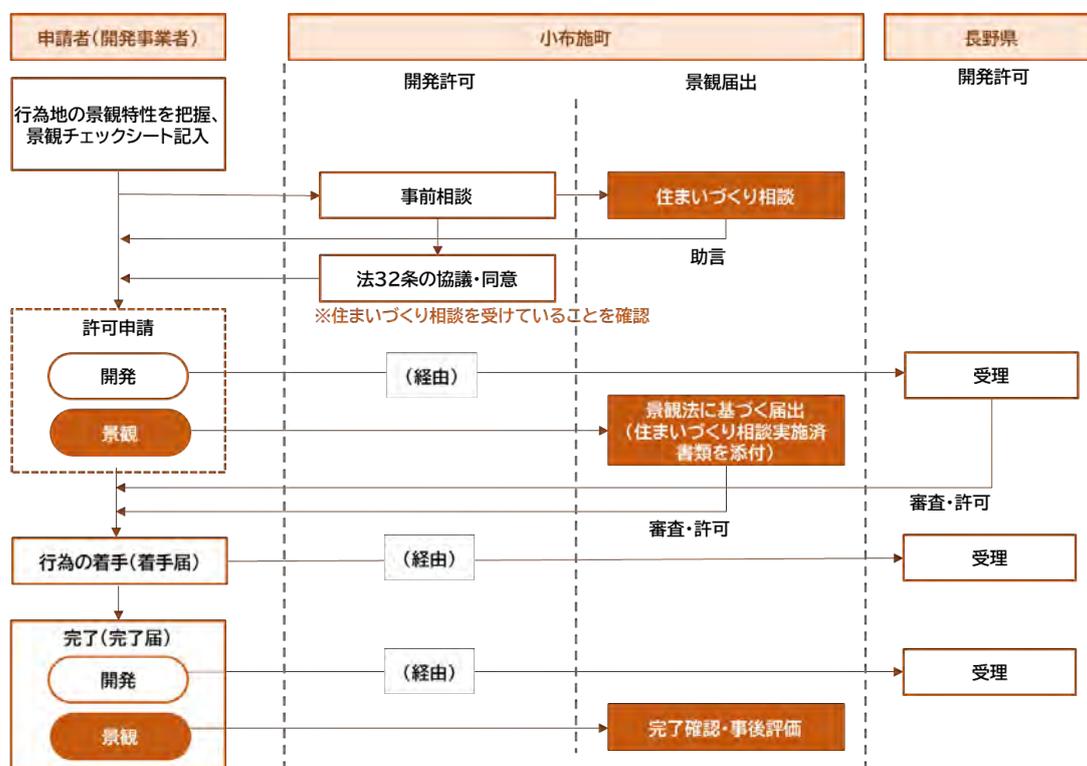


図 開発行為の手続きフロー

4-3 建築物の建築、工作物の建設等の景観づくり

小布施町の景観特性に基づき、町域を下表の6地区に区分し、建築物等の良好な景観づくりを進めます。

表 区域区分

区分の種別	区域名称	該当ページ
うるおいのある 美しいまちづくり 推進重要地区	1) 町組周辺地区	p 28
	2) 小布施駅周辺地区	p 33
	3) 農緑住共存地区	p 38
	4) 集落活性化地区	p 43
うるおいのある 美しいまちづくり推進地区	5) 農村地区	4) 集落活性化地区を準用
	6) 雁田山周辺地区	4) 集落活性化地区を準用

②景観づくりを行う上で配慮すべき景観特性

- ◆北信地域最大規模となった六斎市と、多くの人やモノの交流が生まれました。
- ◆町並み修景事業により整備された町並みで培われた精神が周辺に伝播し、交流のまちとして発展しました。
- ◆オープンガーデンや通り抜け通路など、コミュニティに即した取組みや、大規模敷地に見られる豊かな空間整備により小布施らしさが確立されました。
- ◆近年は民泊施設やリノベーションの店舗などもあり、多様な表情を持つ界隈が形成されました。

地域の景観構造	山	・遠景に見える雁田山の緑、遠景に望む北信五岳
	河川	・地区内を流れる水路とそれを修景に活用した空間
界隈や道の固有性	集落道等	・旧街道（谷街道、谷脇街道）や大日通りや観音通りなどの地区のシンボリックな道路
その他個別景観資源		<ul style="list-style-type: none"> ・町並み修景事業により整備された町並み ・主要な結節点・街角（中町及び中町南交差点） ・丁寧にリノベーションされた店舗や施設 ・逢瀬神社、道祖神や地域の由来を示す石碑 ・シンボリックな道路で整備された街灯、花壇、ベンチ、歩道等 ・栗や果樹園などの農地、緑地
町並みに見られる資源や作法		<ul style="list-style-type: none"> ・蔵等の伝統的建築、敷地の緑や玄関へのアプローチのしつらえ、オープンスペース ・通り抜けができる小径、オープンガーデン ・集約化されたサインや自然素材等を活用した広告物



リノベーション店舗



心地よい通り抜け通路



オープンガーデン



六斎市の守護神「市神」



集約化されたサイン



シンボル軸である大日通り雁田山



修景に活用された水庭



木陰にあるベンチ



店先にあるベンチ

③土地利用の方向性

- ◆歴史的資源や商業施設が集積し、賑わいを生み出しているエリアであり、小布施らしい町並みの維持・形成、歩行者が安全にまち歩きを楽しめる空間を形成します。
- ◆商業地域に隣接して小学校や役場などの公共・公益施設も立地し、町民生活の拠点となっており、今後ともこの機能の維持を図ります。

④町並み形成の方向性

- ◆町並み修景事業により整備された町家などと調和した町並みを継承、創造します。
- ◆地区の代表的な交通結節点（中町、中町南交差点）では、街角を印象付ける景観を形成します。
- ◆オープンガーデンや通り抜け通路のネットワーク化により、回遊性が高く、歩いて楽しい町並みを形成します。
- ◆国道403号や大日通り、観音通り等では、通りに面して店先・庭先や外観のデザイン、緑化等により丁寧に作り込み、個性と調和が感じられる町並みを形成します。

町並み形成方針図



⑤環境デザイン協力基準

- ◆環境デザイン協力基準は、快適で美しく、皆が愛し誇れる小布施町を創造していくために、町並みづくりや住まいづくりの指針として策定されたものであり、歴史的な個性、特徴などを継承することをねらいとしています。
- ◆近年の新技术の開発や氾濫する情報の中から、小布施町及び本地区の景観特性及び町並み形成方針に合うものを見極めて、建築物の「内側は個人のもの、外側はみんなのもの」という節度を守ることが基本です。
- ◆町並みづくりや住まいづくりの新しい発想、取り組みを拒否しているものではありませんが、個々の建築物の内側デザインや利用形態は自由であっても、外側のデザインは周辺の環境との調和に十分配慮する必要があります。 _____は特に重要な指針

区分	町並みづくり指針	住まいづくり指針
(1)敷地及び配置	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の広さは、地区や形態に合った広さを確保する。 南の陽光や北風を大切にする。 通りや集落のもつ家々の配置の形態を大切にする。 シンボル軸沿いでは、門・塀・植栽・外壁等の位置を揃えるなど、町並みの形成に配慮する。 栗や樹園地等の農地・緑地に隣接する場合は、當農環境に十分に配慮した建物の配置とする。 町並み修景事業実施地区や歴史的な形態を持つ施設に隣接する場合は、伝統的な意匠を継承し、町並みの連続性を確保する。 広場・ポケットパーク、オープンガーデンに隣接する場合は、空間や緑のつながりを持たせ、潤いのある町並みを形成する。 敷地内にある歴史的・伝統的な資源がある場合は、町並みづくりに活かす。 例①植栽や歴史的な資源(道祖神等)を大切にし、特に古木は切らない。 例②伝統的な土蔵、門、塀などがある場合は、仕上げや形態をできる限り保存する。また、修復するときは伝統的な形態とする。 例③通り門がある場合は、その機能を生かし、地域の文化を象徴する形態で保存する。 	<ul style="list-style-type: none"> 建物は、道路境界、隣地境界から十分に離す。 玄関・駐車場のアプローチの取り方を工夫し、表通りの外観や植栽の見え方を工夫する。 シンボル軸、主要な通り、回遊路地沿いでは、歩行者の安全性に配慮したオープンスペースの確保や、花や緑による楽しさ、潤いの演出に努める。 敷地内に複数の建築物がある場合は、相互に外観、色彩・素材等の調和を図る。
(2)建物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> 道路寄りの建物の高さに留意し、通りの空間スケールを大切にしている。 道路の幅員、道路からの離れ、建物の高さのバランスを大切にしている。 伝統的な「町家」が残る通りでは、軒の高さ、庇の出などをあわせしている。 	<ul style="list-style-type: none"> 隣家の日当たり及びプライバシーに配慮する。 一般的に2階建て以下とする。3階建て以上とする場合でも、道路に面する部分は1～2階程度とし、3階以上は道路から一定の距離以上後退するよう心がける。
(3)屋根、外壁、色彩・素材	<ul style="list-style-type: none"> 小布施駅周辺地区につながるエリアや谷街道、谷脇街道、大日通り、観音通り沿道等では、黒つまい色、濃灰色(銀ねず)の日本瓦葺きで町並みの連続感を大切にしている。 外壁面の構成は通りや地区の特徴を生かし、木造、大壁(真壁)造りとする。 伝統的な特徴のある形式については、可能な限り現状を維持している。 	<ul style="list-style-type: none"> ■屋根 <ul style="list-style-type: none"> 形態は、切妻型、寄せ棟型、入母屋型、勾配は3寸5分以上を基本とする。 軒の出は900mmを基本とし、外壁面を保護する。 素材は、日本瓦(棧瓦)を基本とする。 色彩は黒又は濃灰色を基調とする。なお、工場生産品を使用する場合は、色や質感に十分に留意する。 ■外壁 <ul style="list-style-type: none"> 素材は自然素材、じゅらく壁風リシン、しっくい風プラスター等を基本とする。 外壁と建具類の色彩は、茶色系の低彩度又は無彩色を基調とする。なお、工場生産品(窯業系、金属系製品、タイル等)を使用する場合は、道路から見えない位置としたり、色や質感に十分に留意する。 設備機器等は、通りや隣地への騒音や景観に配慮した配置とし、必要に応じて木製目隠しや格子を設けるなどの工夫を行う。
(4)生け垣・植栽・花	<ul style="list-style-type: none"> 地域に合った植栽を施し、うるおいのある町並みをつくる。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内を緑化する。ただし、小布施駅周辺地区につながるエリアや谷街道、谷脇街道、大日通り、観音通り沿道等では、緑化により町並みの形態が崩れないよう配慮する。 境界からの空間が広い所は、外、内、より楽しめる高木を植える。 花、実、紅葉(花の匂いも含む)等、四季を通じて楽しめる木を大切にしている。
(5)駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場は、個人所有でも、隣地との共有などにし、大勢が共有できる半公共的なスペースにしたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場の位置は、植栽や塀など町並みに配慮し、出入口は歩行者の安全に注意している。 駐車場の周囲と駐車スペースを緑化する。 表通りの車庫は町並みの連続性を損なわないよう工法や規模、材質を工夫する。やむを得ずプレハブ、鉄骨製、シャッターを使用する場合は町並みへの影響に十分に留意している。
(6)広告物、看板、塔(街灯も含む)		<ul style="list-style-type: none"> 広告物や塔等を設ける場合は、屋外広告物条例への適合に加え、デザイン、色、素材、大きさが周辺環境に不調和なものや、壁面からの「飛び出し型」や屋根の上に突き出した看板などは避ける。 広告物を町並みと調和した規模・形態とするとともに、集約化や自然素材を活用する等により、点景としての演出に心がける。
(7)自動販売機		<ul style="list-style-type: none"> 自動販売機を設ける場合は、道路に面して直接設置しないようにしている。 やむを得ず道路に面して設置するときは、商品ボックスが見えないよう、木製目隠しや格子を設けるなどの工夫を行う。

⑥景観形成基準(行為の制限)

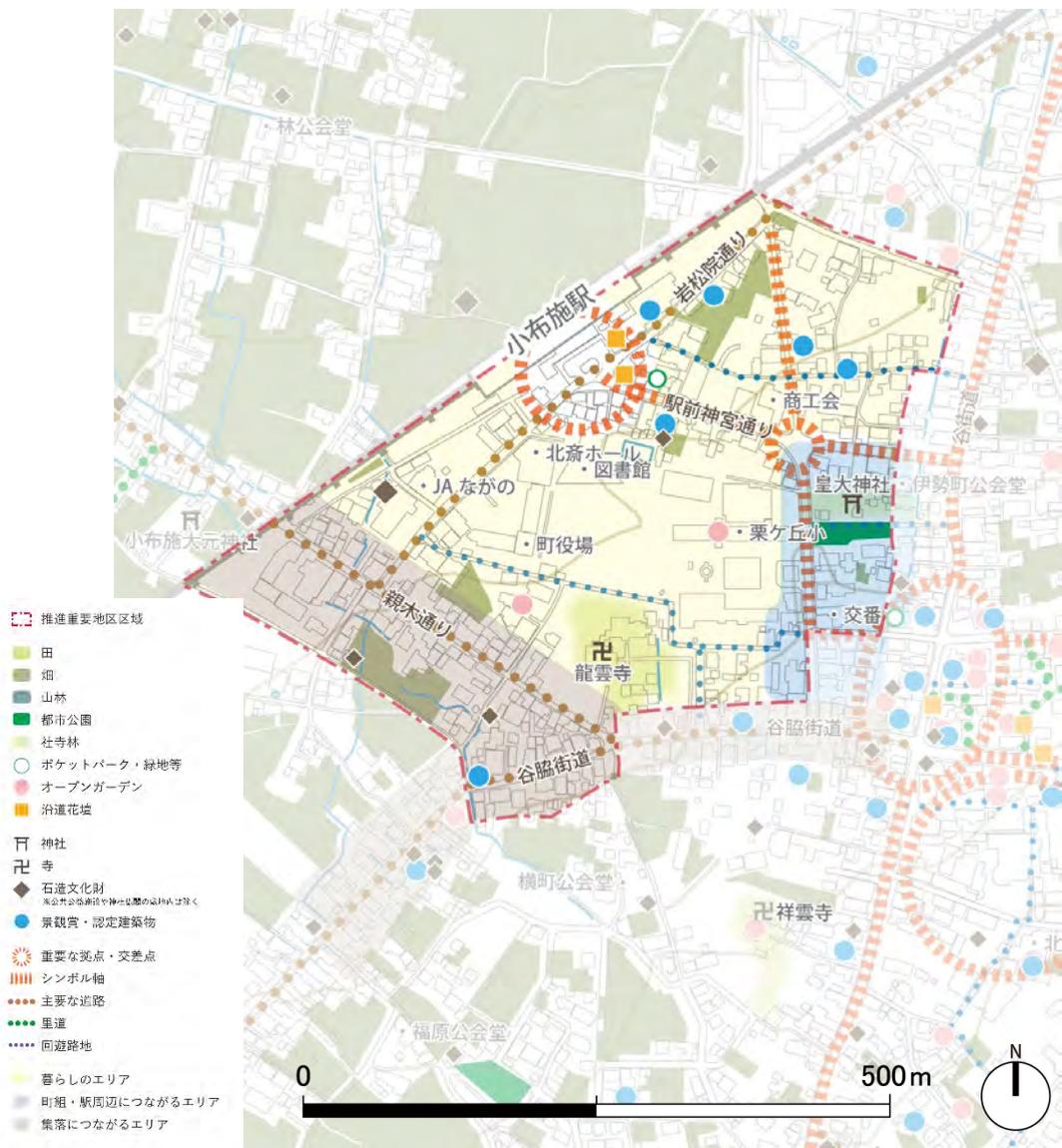
景観法に基づく景観形成基準(行為の制限)を次のとおり定め、届出の際に適合を求めます。

区分	景観形成基準
敷地面積	・ 200 m ² 以上とする。
高さ、規模	—
壁面位置	—
形態意匠	・ 屋根は勾配屋根(片流れは含まない)とし、軒を深くする。(住宅に限る)
色彩	・ 屋根は黒又は濃灰色を基調とする。 ・ 外壁及び建築物の外回りの建具類は茶色系の彩度の低い色若しくは無彩色(ただし、黒色を除く)とする。
敷地内緑化	・ 道路に面する側を重点的に中高木・花等により緑化する。

2) 小布施駅周辺地区

①位置及び区域

- ◆ 小布施駅の周辺に広がる、商業・業務施設、小布施町役場・まちとしょテラス・栗ヶ丘小学校及び住宅等が混在した地区



②景観づくりを行う上で配慮すべき景観特性

- ◆小布施駅前には、町の玄関口にふさわしい景観とするため、昭和60年に歴史や風土に配慮した駅舎の再整備が行われました。
- ◆駅周辺にはポケットパークが整備され、駅前神宮通りは町組エリアへの主動線としてハンギングバスケットが飾られ、四季折々に咲く花は町民や来訪者を楽しませてくれます。
- ◆小布施町役場や栗ガ丘小学校、まちとしょテラス（小布施町立図書館）、皇大神社など、多くの町民が利用する施設が立地しており、町民の暮らしの場としても大切な場所です。

地域の景観構造	山	・ 遠景に見える雁田山の緑、遠景に望む北信五岳
	河川	・ 地区内を流れる水路
境界や道の固有性	集落道等	・ 駅前神宮通りや岩松院通り等、主要な施設への主動線 ・ 谷脇街道等の旧街道 ・ 公共施設敷地内の散策できるみち、街区内の散歩みち（寄り道できる場所やみち）
その他個別景観資源		・ 皇大神社と児童公園 ・ 小布施駅前とポケットパーク ・ 栗や果樹園などの農地、緑地
町並みに見られる資源や作法		・ 町組にみられる歴史的な形態・意匠を持つ業務施設（小布施町商工会、金融施設） ・ 周辺の景観に配慮された商業施設やJA等の業務施設 ・ 旧街道筋に見られる町家建築 ・ オープンガーデン等の庭先づくり



皇大神社は子供たちの居場所の1つ



下屋を張り出した店舗



景観資源でもある栗・果樹園



駅前のポケットパーク



駅前神宮通りのハンギングバスケット



玄関先を彩る花や緑

③土地利用の方向性

- ◆ 歴史・文化資源や商業施設が集積し、賑わいを生み出しているエリアであり、小布施らしい町並みの維持・形成、歩行者が安全にまち歩きを楽しめる空間を形成します。
- ◆ 商業地域に隣接して小学校や役場などの公共・公益施設も立地し、町民生活の拠点となっており、今後ともこの機能の維持を図ります。

④町並み形成の方向性

- ◆ 駅前神宮通りは、小布施駅からのびる地区のシンボリックな軸として、賑わいや調和が感じられる町並みを形成します。
- ◆ 主要な通りに面する空間では緑化を進め、オープンスペースや交流スペースを確保するなど、潤いを感じられる町並みを形成します。

町並み形成方針図



⑤環境デザイン協力基準

- ◆環境デザイン協力基準は、快適で美しく、皆が愛し誇れる小布施町を創造していくために、町並みづくりや住まいづくりの指針として策定されたものであり、歴史的な個性、特徴などを継承することをねらいとしています。
- ◆近年の新技术の開発や氾濫する情報の中から、小布施町及び本地区の景観特性及び町並み形成方針に合うものを見極めて、建築物の「内側は個人のもの、外側はみんなのもの」という節度を守ることが基本です。
- ◆町並みづくりや住まいづくりの新しい発想、取り組みを拒否しているものではありませんが、個々の建築物の内側デザインや利用形態は自由であっても、外側のデザインは周辺の環境との調和に十分配慮する必要があります。

_____は特に重要な指針

区分	町並みづくり指針	住まいづくり指針
(1)敷地及び配置	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の広さは、地区や形態に合った広さを確保する。 南の陽光や北風を大切にす。 通りや集落のもつ家々の配置の形態を大切にす。 シンボル軸扱いでは、門・塀・植栽・外壁等の位置を揃えるなど、町並みの形成に配慮する。 栗や樹園地等の農地・緑地に隣接する場合は、営農環境に十分に配慮した建物の配置とする。 歴史的な形態を持つ施設、広場・ポケットパーク、オープンガーデンに隣接する場合は、空間や緑のつながりを持たせ、潤いのある町並みを形成する 敷地内にある歴史的・伝統的な資源がある場合は、町並みづくりに活かす。 例①植栽や歴史的な資源(道祖神等)を大切にし、特に古木は切らない。 例②伝統的な土蔵、門、塀などがある場合は、仕上げや形態をできる限り保存する。また、修復するときは伝統的な形態とする。 例③通り門がある場合は、その機能を生かし、地域の文化を象徴する形態で保存する。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物は、道路境界、隣地境界から十分に離す。 玄関・駐車場のアプローチの取り方を工夫し、表通りの外観や植栽の見え方を工夫する 主要な通りでは、歩行者の安全性に配慮したオープンスペースの確保や、花や緑による楽しさ、潤いの演出に努める 敷地内に複数の建築物がある場合は、相互に外観、色彩・素材等の調和を図る
(2)建物の高さ等	<ul style="list-style-type: none"> 道路寄りの建物の高さに留意し、通りの空間スケールを大切にす。 道路の幅員、道路からの離れ、建物の高さのバランスを大切にす。 伝統的な「町家」が残る通りでは、軒の高さ、庇の出などをあわせる。 	<ul style="list-style-type: none"> 隣家の日当たり及びプライバシーに配慮する。 一般的に2階建て以下とする。3階建て以上とする場合でも、道路に面する部分は1～2階程度とし、3階以上は道路から一定の距離以上後退するよう心がける。
(3)屋根、外壁、色彩・素材	<ul style="list-style-type: none"> 町組につながるエリアや谷脇街道・親木通り沿道等では、黒っぽい色、濃灰色(銀ねず)の日本瓦葺きで町並みの連続感を大切にす。 外壁面の構成は通りや地区の特徴を生かし、木造、大壁(真壁)造りとする。 伝統的な特徴のある形式については、可能な限り現状を維持する。 	<ul style="list-style-type: none"> ■屋根 <ul style="list-style-type: none"> 形態は、切妻型、寄せ棟型、入母屋型、勾配は3寸5分以上を基本とする。 軒の出は900mmを基本とし、外壁面を保護する。 素材は、日本瓦(棧瓦)を基本とする。 色彩は黒又は濃灰色を基調とする。なお、工場生産品を使用する場合は、色や質感に十分に留意する。 ■外壁 <ul style="list-style-type: none"> 素材は自然素材、じゅらく壁風リシン、しっくい風プラスター等を基本とする。 外壁と建具類の色彩は、茶色系の低彩度又は無彩色を基調とする。なお、工場生産品(窯業系、金属系製品、タイル等)を使用する場合は、道路から見えない位置としたり、色や質感に十分に留意する。 設備機器等は、通りや隣地への騒音や景観に配慮した配置とし、必要に応じて木製目隠しや格子を設けるなどの工夫を行う。
(4)生け垣・植栽・花	<ul style="list-style-type: none"> 地域に合った植栽を施し、うるおいのある町並みをつくる。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内を緑化する。ただし、町組につながるエリアや谷脇街道・親木通り沿道等では、緑化により町並みの形態が崩れないよう配慮する。 境界からの空間が広い所は、外、内、より楽しめる高木を植える。 花、実、紅葉(花の匂いも含む)等、四季を通じて楽しめる木を大切にす。
(5)駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場は、個人所有でも、隣地との共有などにし、大勢が共有できる半公共的なスペースにしたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場の位置は、植栽や塀など町並みに配慮し、出入口は歩行者の安全に注意する。 駐車場の周囲と駐車スペースを緑化する。 表通りの車庫は町並みの連続性を損なわないよう工法や規模、材質を工夫する。やむを得ずプレハブ、鉄骨製、シャッターを使用する場合は町並みへの影響に十分に留意する。
(6)広告物、看板、塔(街灯も含む)		<ul style="list-style-type: none"> 広告物や塔等を設ける場合は、屋外広告物条例への適合に加え、デザイン、色、素材、大きさが周辺環境に不調和なものや、壁面からの「飛び出し型」や屋根の上に突き出した看板などは避ける。 広告物を町並みと調和した規模・形態とするとともに、集約化や自然素材を活用する等により、点景としての演出に心がける
(7)自動販売機		<ul style="list-style-type: none"> 自動販売機を設ける場合は、道路に面して直接設置しないようにする。 やむを得ず道路に面して設置するときは、商品ボックスが見えないよう、木製目隠しや格子を設けるなどの工夫を行う。

⑥景観形成基準(行為の制限)

◇景観法に基づく景観形成基準(行為の制限)を次のとおり定め、届出の際に適合を求めます。

区分	景観形成基準
敷地面積	・ 200 m ² 以上とする。
高さ、規模	—
壁面位置	—
形態意匠	・ 屋根は勾配屋根(片流れは含まない)とし、軒を深くする。(住宅に限る)
色彩	・ 屋根は黒又は濃灰色を基調とする。 ・ 外壁及び建築物の外回りの建具類は茶色系の彩度の低い色若しくは無彩色(ただし、黒色を除く)とする。
敷地内緑化	・ 道路に面する側を重点的に中高木・花等により緑化する。

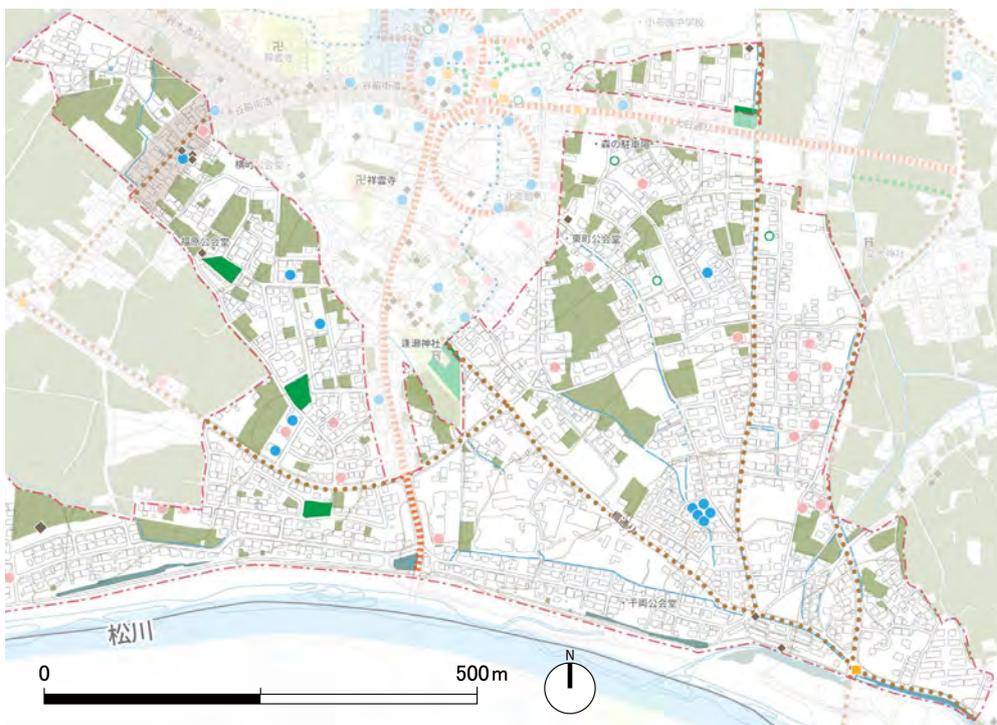
3) 農緑住共存地区

①位置及び区域

農地や緑地と低層を基調した住宅が混在する地区



- | | |
|-------------|---|
| 推進重要地区区域 | 神社 |
| 田 | 寺 |
| 畑 | 石造文化財
<small>※公共施設や神社仏閣の敷地内は除く</small> |
| 山林 | 景観賞・認定建築物 |
| 都市公園 | 重要な拠点・交差点 |
| 社寺林 | シンボル軸 |
| ポケットパーク・緑地等 | 主要な道路 |
| オープンガーデン | 里道 |
| 沿道花壇 | 回遊路地 |



②景観づくりを行う上で配慮すべき景観特性

- ◆本地区内に点在する樹園地や緑地は、良好な生活環境の形成や防災面などに大きく寄与しており、これら農地や緑地と調和した景観づくりが求められています。
- ◆中遠景の山並みや、周辺の農地、緑地と連続した敷地内緑化を推進し、潤いのある町並み形成が必要です。
- ◆旧街道や地域に親しまれている通りなどに見られる町並みとの調和を意識するなど、景観づくりを丁寧に積み上げていく事が大切です。

地域の景観構造	山	・中遠景に見える農家住宅の屋敷林や雁田山の緑、遠景に望む北信五岳
	河川	・地区内を流れる水路
限界や道の固有性	集落道等	・旧街道（谷街道、谷脇街道）や楓通り、陣屋道などの地域の親しまれた通り
その他個別景観資源		・道祖神や地域の由来を示す石碑 ・地区の公民館や広場等のコミュニティの場 ・栗や果樹園などの農地、緑地
町並みで見られる資源や作法		・敷地のシンボルとなる中・高木 ・手入れがなされた植栽 ・オープンガーデンなどの庭先の設え



通りに対して潤いを与えている緑化



オープンガーデン(2軒並び)



オープンガーデン(敷地内通路)



伝統的素材を活用した住まいと緑化



玄関回りの緑化とゆとりあるスペース



駐車スペースの部分的な緑化

③土地利用の方向性

- ◆ 空き家の活用により新たな居住の受け皿を確保していくとともに、栗林や果樹園、畑地なども介在するゆとりある低層を中心とした住宅市街地の維持・形成を目指します。

④町並み形成の方向性

- ◆ 遠景の山並みへの眺望や、樹林地、果樹園、寺社等の緑と調和した町並みを形成します。
- ◆ ゆとりある敷地の確保と建物の内・外部から楽しめる豊かな緑を創出し、潤いのある町並みを形成します。
- ◆ 通りや隣接地と建築物の配置や規模、接道部の緑化などが協調し、ゆるやかな秩序が感じられる町並みを形成します。

町並み形成方針図



⑤環境デザイン協力基準

- ◆環境デザイン協力基準は、快適で美しく、皆が愛し誇れる小布施町を創造していくために、町並みづくりや住まいづくりの指針として策定されたものであり、歴史的な個性、特徴などを継承することをねらいとしています。
- ◆近年の新技术の開発や氾濫する情報の中から、小布施町及び本地区の景観特性及び町並み形成方針に合うものを見極めて、建築物の「内側は個人のもの、外側はみんなのもの」という節度を守ることが基本です。
- ◆町並みづくりや住まいづくりの新しい発想、取り組みを拒否しているものではありませんが、個々の建築物の内側デザインや利用形態は自由であっても、外側のデザインは周辺の環境との調和に充分配慮する必要があります。

_____は特に重要な指針

区分	町並みづくり指針	住まいづくり指針
(1)敷地及び配置	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の広さは、地区や形態に合った広さを確保する。 南の陽光や北風を大切にす。 通りや集落のもつ家々の配置の形態を大切にす。 シンボル軸や主要な通り沿いでは、門・塀・植栽・外壁等の位置を揃えるなど、町並みの形成に配慮する。 栗や樹園地等の農地・緑地に隣接する場合は、営農環境に十分に配慮した建物の配置とする。 歴史的な形態を持つ施設、広場・ポケットパーク、オープンガーデンに隣接する場合は、空間や緑のつながりを持たせ、潤いのある町並みを形成する 敷地内にある歴史的・伝統的な資源がある場合は、町並みづくりに活かす。 例①植栽や歴史的な資源(道祖神等)を大切にし、特に古木は切らない。 例②伝統的な土蔵、門、塀などがある場合は、仕上げや形態をできる限り保存する。また、修復するときは伝統的な形態とする。 例③通り門がある場合は、その機能を生かし、地域の文化を象徴する形態で保存する。 	<ul style="list-style-type: none"> 建物は、道路境界、隣地境界から十分に離す。 玄関・駐車場のアプローチの取り方を工夫し、表通りの外観や植栽の見え方を工夫する 主要な通りでは、歩行者の安全性に配慮したオープンスペースの確保や、花や緑による楽しさ、潤いの演出に努める 敷地内に複数の建築物がある場合は、相互に外観、色彩・素材等の調和を図る
(2)建物の高さ等	<ul style="list-style-type: none"> 道路寄りの建物の高さに留意し、通りの空間スケールを大切にす。 道路の幅員、道路からの離れ、建物の高さのバランスを大切にす 伝統的な「町家」が残る通りでは、軒の高さ、底の出などをあわせる。 	<ul style="list-style-type: none"> 隣家の日当たり及びプライバシーに配慮する。 一般的に2階建て以下とする。3階建て以上とする場合でも、道路に面する部分は1～2階程度とし、3階以上は道路から一定の距離以上後退するよう心がける。
(3)屋根、外壁、色彩・素材	<ul style="list-style-type: none"> シンボル軸や主要な通り沿道等では、黒っぽい色、濃灰色(銀ねず)の日本瓦葺きで町並みの連続感を大切にす。 外壁面の構成は通りや地区の特徴を生かし、木造、大壁(真壁)造りとする。 伝統的な特徴のある形式については、可能な限り現状を維持する。 	<ul style="list-style-type: none"> ■屋根 <ul style="list-style-type: none"> 形態は、切妻型、寄せ棟型、入母屋型、勾配は3寸5分以上を基本とする。 軒の出は900mmを基本とし、外壁面を保護する。 素材は、日本瓦(棧瓦)や金属を基本とする。 色彩は黒又は濃灰色を基調とする。なお、工場生産品を使用する場合は、色や質感に十分に留意する。 ■外壁 <ul style="list-style-type: none"> 素材は自然素材、じゅらく壁風リシン、しっくい風プラスター等を基本とする。 外壁と建具類の色彩は、茶色系の低彩度又は無彩色を基調とする。なお、工場生産品(窯業系、金属系製品、タイル等)を使用する場合は、道路から見えない位置としたり、色や質感に十分に留意する。 設備機器等は、通りや隣地への騒音や景観に配慮した配置とし、必要に応じて木製目隠しや格子を設けるなどの工夫を行う。
(4)生け垣・植栽・花	<ul style="list-style-type: none"> 地域に合った植栽を施し、うるおいのある町並みをつくる。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内を緑化する。ただし、シンボル軸や主要な通り沿道等では、緑化により町並みの形態が崩れないよう配慮する。 境界からの空間が広い所は、外、内、より楽しめる高木を植える。 花、実、紅葉(花の匂いも含む)等、四季を通じて楽しめる木を大切にす。
(5)駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場は、個人所有でも、隣地との共有などにし、大勢が共有できる半公共的なスペースにしたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場の位置は、植栽や塀など町並みに配慮し、出入口は歩行者の安全に注意する。 駐車場の周囲と駐車スペースを緑化する。 表通りの車庫は町並みの連続性を損なわないよう工法や規模、材質を工夫する。やむを得ずプレハブ、鉄骨製、シャッターを使用する場合は町並みへの影響に十分に留意する。
(6)広告物、看板、塔(街灯も含む)		<ul style="list-style-type: none"> 広告物や塔等を設ける場合は、屋外広告物条例への適合に加え、デザイン、色、素材、大きさが周辺環境に不調和なものや、壁面からの「飛び出し型」や屋根の上に突き出した看板などは避ける。 広告物を町並みと調和した規模・形態とするとともに、集約化や自然素材を活用する等により、点景としての演出に心がける
(7)自動販売機		<ul style="list-style-type: none"> 自動販売機を設ける場合は、道路に面して直接設置しないようにする。 やむを得ず道路に面して設置するときは、商品ボックスが見えないよう、木製目隠しや格子を設けるなどの工夫を行う。

⑥景観形成基準(行為の制限)

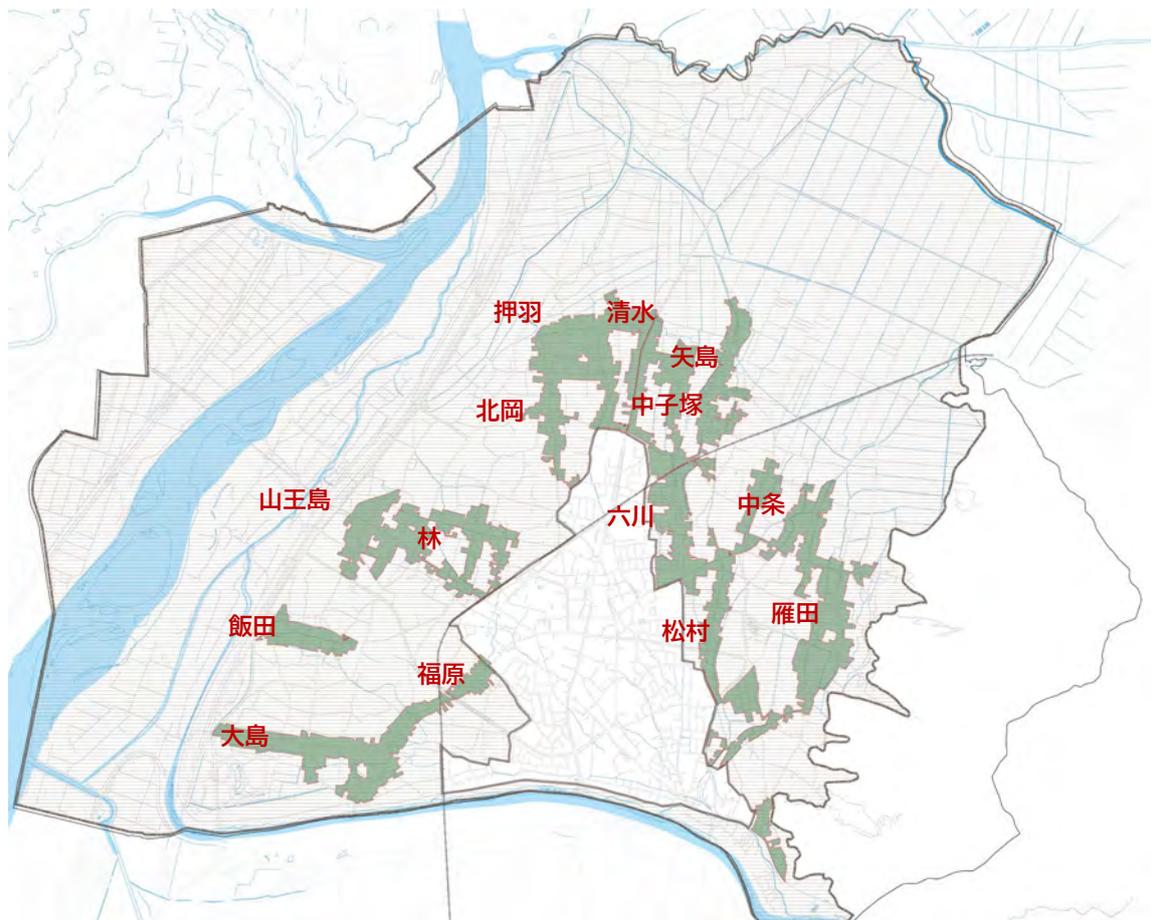
◇景観法に基づく景観形成基準(行為の制限)を次のとおり定め、届出の際に適合を求めます。

区分	景観形成基準
敷地面積	・ 250 m ² 以上とする。
高さ、規模	—
壁面位置	・ 建築物の外壁面は、道路境界から 1.8 m 以上、隣地境界から 1.2 m 以上後退する。
形態意匠	・ 屋根は勾配屋根(片流れは含まない)とし、軒を深くする。(住宅に限る)
色彩	・ 屋根は黒又は濃灰色を基調とする。 ・ 外壁及び建築物の外回りの建具類は茶色系の彩度の低い色若しくは無彩色(ただし、黒色を除く)とする。
敷地内緑化	・ 敷地面積の 15% 以上の緑地面積を確保する。 ・ 道路に面する側を重点に中高木・花等により緑化する。

4) 集落活性化地区

①位置及び区域

「都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（長野県条例）」第5条の規定に基づき、「市街化調整区域内における開発許可の指定区域」として長野県知事の指定を受けた区域。



②景観づくりを行う上で配慮すべき景観特性

1-集落の様子

市街化区域を包むように市街化調整区域が広がり、扇状地の地形に沿った放射状の道路沿いに集落が形成された江戸時代の新村（路村／福原・大島・六川・矢島など）、それ以前の中世以前から形成されてきた古村（塊村／飯田、押羽など）、同じく中世期、小布施郷の中心地であったと言われる集落（散村／林）といったタイプがある。

路村型の例（矢島地区、大島地区）

矢島地区

扇状地の放射状の尾根に沿って道と水路があり、これらに面して個々の屋敷が配置されている。集落道に面して建物が並び、奥に農地、裏道を介してさらに経営農地のまとまりがある。



通り門の建ち並びと敷地の植栽の連続



大島地区

近世の新田開発による路村型の集落で、短冊状の敷地の背後に裏道、これを介して経営農地のまとまりがある。

集落道沿いは、北側は通り門や蔵・納屋、庭が配置されて開放的に、南側は母屋が配置されているものが多い。



通りの北側は蔵・納屋や庭、南側は母屋が多く並び



塊村型の例（押羽地区）

町組を除けば町内で最も大きな集落であり、集落内に介在する農地は少なく、やや密度が高い。浄照寺が集落の中心部にあり、寺域内にオープンガーデンがある。



集落内の通りは全体的に建物の密度が高い



古い蔵をリノベーションしたワイナリー

散村型の例（林地区）

中世の小布施郷の中心地であったとされ、南部に小布施大元神社がある。集落内に広く農地が介在する、小布施町唯一の散村的な集落形態を有する。町並みは通りに対して建物と農地が交互に現れる景観で、周辺への見通しが開く開放的な印象がある。板塀や生垣等の囲障を持つ宅地が多く、農地にも続いているものが見られる。



農地と家屋が混在し、開放感のある集落の町並み



通り沿いの植栽でつながる緑

2-集落の景観や伝統的な敷地使い

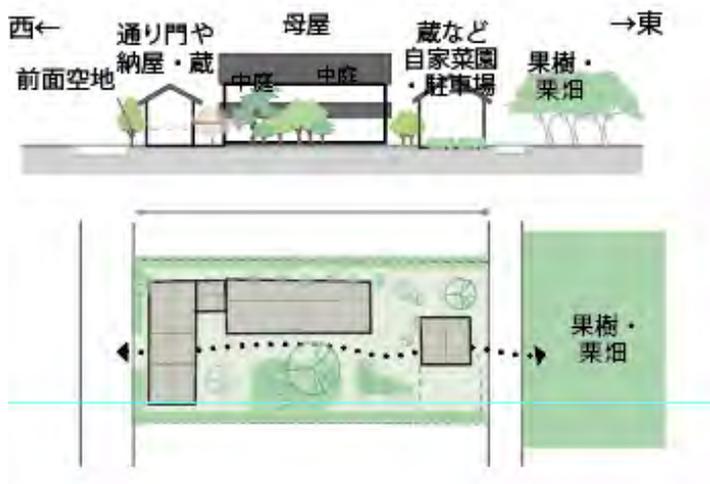
それぞれの集落は農地や樹林地など、豊かな緑に囲まれた景観が保全されてきた。伝統的な農家の敷地は通り門、母屋、土蔵、納屋等が中庭を囲む平面計画としているものが多く見られる。

町並みは道路前面空地、中庭、集落内の介在農地など、通りから視線が抜けやすい、開放的な町並みが多く見られる。

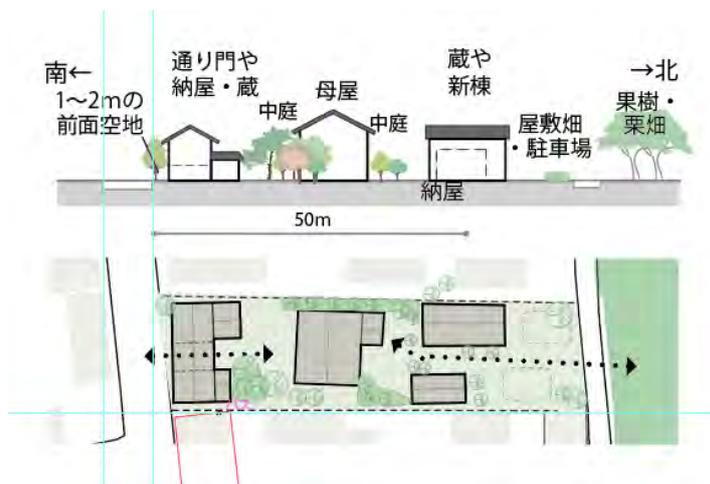
中庭は農作業場所や屋敷畑の他、通りや母屋からの景色となる四季折々の草花や樹木を配置した庭空間も形成されていることが多く、近年オープンガーデンなど、前庭とつなげて趣向を凝らした作庭も見られる。

これら集落として一体的に培われてきた敷地使いは通風や採光などの住環境維持や、農地との一体的な利便性、地域らしい景観の維持において重要である。

敷地利用の例（南北道路）



敷地利用の例（東西道路）



3-伝統的農家住宅の形態意匠の特徴

－ 1 敷際

高い塀は少なく、低い生垣やボーダー植栽、景観木など緑が人工的なエッジをやわらげ、やわらかな印象の敷際となっている。

－ 2 建物高さ

1～2階建てが貴重となっている。

－ 3 建物の屋根

板葺きに由来する切妻、茅葺きに由来する寄棟が多い他、入母屋も見られる。材質は黒瓦が多い。茅葺きは残っているものの、トタン被覆のものが多い。

－ 4 外壁の素材・色彩

砂壁や土壁が多く分布している。蔵などは漆喰仕上げのものも見られる。立ヶ花の粘土と松川の砂を利用してつくられたものが多いと言われ、「栗色」のものが多い。

－ 5 通り門

「通り門」と呼ばれる長屋門と似た形式のものが各地に見られ、半屋外の通路（門）を持ち、その両側は蚕部屋や納屋等に利用されていた。大壁で開口部の少ないものが多いが、近年では改修に合わせて住居利用されたり、意匠を変更するケースも見られる。



建物足下の植栽



今日では貴重な茅葺屋根(現在は金属葺き)



栗色の外壁



通り門の視線の先に景観木

地域の景観構造	山	・中遠景に見える雁田山、遠景に望む北信五岳
	河川	・千曲川、松川、篠井川、集落を流れる水路
界限や道の固有性	集落道等	・谷街道、谷脇街道、陣屋道などの旧街道、地域の里道
その他個別景観資源		・社寺、道祖神や地域の由来を示す石碑、公民館等コミュニティの場、井戸
町並みに見られる資源や作法		・通り門、蔵等伝統的建築、敷際の緑や玄関へのアプローチのしつらえ、敷地内の建物配置、屋根の形状（家並み）、庭や農地の配置、オープンガーデン



集落地内の水路



地区の神社と社叢林



里道



まちかどの地藏尊



井戸



今日では貴重な茅葺屋根



敷際は塀を建てても周りに植栽



通り門の視線の先に景観木



近年の傾向としてオープン前庭

③土地利用の方向性

- ◆小布施らしい良好な田園集落の景観が形成されており、農家の生産・生活の拠点として、農と共存したライフスタイル、地域コミュニティの維持に努めます。

④町並み形成の方向性

- ◆山並みへの眺望や、樹林地、果樹園、寺社等の緑と調和した町並み形成を図ります。
- ◆個々の建築物の美しさだけでなく、既存の集落の景観と一体感のある敷地利用や作庭、伝統的な形態意匠、歴史的資源への敬意や親しみを慈しむ建築等活動の誘導により、小布施らしく美しい集落の町並み形成を図ります。
- ◆特に通りから見える場所での緑化の充実を図り、緑の連続性を確保します。

まち並み形成イメージ通りの建物密度が高い通り（山王島）



まち並み形成イメージ通りに介在農地や生垣など緑が多い通り（山王島）



まち並み形成イメージ通りに介在農地や生垣など緑が多く、自然に近い通り（雁田）



⑤環境デザイン協力基準

- ◆環境デザイン協力基準は、快適で美しく、皆が愛し誇れる小布施町を創造していくために、町並みづくりや住まいづくりの指針として策定されたものであり、歴史的な個性、特徴などを継承することをねらいとしています。
- ◆近年の新技术の開発や氾濫する情報の中から、小布施町及び本地区の景観特性及び町並み形成方針に合うものを見極めて、建築物の「内側は個人のもの、外側はみんなのもの」という節度を守ることが基本です。
- ◆町並みづくりや住まいづくりの新しい発想、取り組みを拒否しているものではありませんが、個々の建築物の内側デザインや利用形態は自由であっても、外側のデザインは周辺の環境との調和に十分配慮する必要があります。

_____は特に重要な指針

区分	町並みづくり指針	住まいづくり指針
(1)敷地及び配置	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の広さは、地区や形態に合った広さを確保する。 南の陽光や北風を大切にす。 各集落のもつ家々の配置の形態を大切にす。 広い中庭をもつ集落形態を大切にす。 栗や樹園地等の農地・緑地に隣接する場合は、営農環境に十分に配慮した建物の配置とする。 広場・ポケットパーク、オープンガーデンに隣接する場合は、空間や緑のつながりを持たせ、潤いのある町並みを形成する 敷地内にある歴史的・伝統的な資源がある場合は、町並みづくりに活かす。 例①植栽や歴史的な資源(道祖神等)を大切に、特に古木は切らない。 例②伝統的な土蔵、門、塀などがある場合は、仕上げや形態をできる限り保存する。また、修復するときは伝統的な形態とする。 例③古い通り門や土蔵は、その機能を生かし、地域の文化を象徴する形態で保存する。 	<ul style="list-style-type: none"> 建物は、道路境界、隣地境界から十分に離す。 土蔵、物置、作業スペースを考えゆとりのある敷地とし、生活ゾーンと生産ゾーンを合理的に独立させる。 屋敷畑との関係を大切にす。 敷地内に複数の建築物がある場合は、相互に外観、色彩・素材等の調和を図る
(2)建物の高さ等	<ul style="list-style-type: none"> 道路寄りの建物の高さに留意し、通りの空間スケールを大切にす。 道路の幅員、道路からの離れ、建物の高さのバランスを大切にす。 屋根勾配、軒の高さ、庇の出などは、周辺の古い建築物に合わせる。 	<ul style="list-style-type: none"> 隣家の日当たり及びプライバシーに配慮する。 2階建て以下とし、特に集落形態を壊さないように注意する。
(3)屋根、外壁、色彩・素材	<ul style="list-style-type: none"> 外壁面の構成は集落の特徴を生かしたものとす。 伝統的、地域的な特徴ある形態、材質などを保存する。保存不可の場合は、形態を考慮し、家並みに合った材質で改修する。 	<ul style="list-style-type: none"> ■屋根 <ul style="list-style-type: none"> 形態は、切妻型、寄せ棟型、入母屋型、勾配は3寸5分以上を基本とする。 軒の出は900mmを基本とし、外壁面を保護する。 素材は、日本瓦(棧瓦)を基本とする。 色彩は黒又は濃灰色を基調とする。なお、工場生産品を使用する場合は、色や質感に十分に留意する。 ■外壁 <ul style="list-style-type: none"> 素材は自然素材、じゅらく壁風リシン、しっくい風プラスター等を基本とする。 外壁と建具類の色彩は、茶色系の低彩度又は無彩色を基調とする。なお、工場生産品(窯業系、金属系製品、タイル等)を使用する場合は、道路から見えない位置としたり、色や質感に十分に留意する。 設備機器等は、通りや隣地への騒音や景観に配慮した配置とし、必要に応じて木製目隠しや格子を設けるなどの工夫を行う。
(4)生け垣・植栽・花	<ul style="list-style-type: none"> 地域に合った植栽を施し、うるおいのある町並みをつくる。 	<ul style="list-style-type: none"> 家の周囲は生け垣で囲う。 花、実、紅葉(花の匂いも含む)等、四季を通じて楽しめる木を大切にす。 境界からの空間が広い所は、外、内、より楽しめる高木を植える。 敷地内の緑化にあたっては、栗の木や果樹などの植栽に努める。 駐車場の位置は、植栽や塀など町並みに配慮し、出入口は歩行者の安全に注意する。
(5)駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場は、個人所有でも、隣地との共有などにし、大勢が共有できる半公共的なスペースにしたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場の周囲と駐車スペースを緑化する。 表通りの車庫は町並みの連続性を損なわないよう工法や規模、材質を工夫する。やむを得ずプレハブ、鉄骨製、シャッターを使用する場合は町並みへの影響に十分に留意する。
(6)広告物、看板、塔(街灯も含む)		<ul style="list-style-type: none"> 広告物や塔等を設ける場合は、屋外広告物条例への適合に加え、デザイン、色、素材、大きさが周辺環境に不調和なものや、壁面からの「飛び出し型」や屋根の上に突き出した看板などは避ける。 広告物を町並みと調和した規模・形態とするとともに、集約化や自然素材を活用する等により、点景としての演出に心がける
(7)自動販売機		<ul style="list-style-type: none"> 自動販売機を設ける場合は、道路に面して直接設置しないようにする。 やむを得ず道路に面して設置するときは、商品ボックスが見えないよう、木製目隠しや格子を設けるなどの工夫を行う。

⑥景観形成基準(行為の制限)

◇景観法に基づく景観形成基準(行為の制限)を次のとおり定め、届出の際に適合を求めます。

区分	景観形成基準
敷地面積	・ 300 m ² 以上とする。
高さ、規模	・ 2 階建て以下とする。建ぺい率 50%、容積率 80%以下とする
壁面位置	・ 道路境界から 1.8 m、隣地境界から 1.2 m以上後退して建物を建てる。
形態意匠	・ 屋根は勾配屋根(片流れは含まない)とし、軒を深くする。(住宅に限る)
色彩	・ 屋根は黒又は濃灰色、原色は認めない。 ・ 外壁は茶色系の彩度の低い色若しくは無彩色(ただし、黒色を除く)とする。
敷地内緑化	・ 敷地面積の 15%以上の緑地面積を確保する。

参考：積極的な景観づくりの事例



矢島

建物の外観は小布施らしさが感じられ、昔ながらの敷地使いを活かしつつ、通りに開かれたオープンガーデン、敷地の柔らかさが秀逸である。



山王島

通り門を再生しつつ、建築の足下を柔らかな外構と植栽で包み、うるおいある空間が創出されている。



押羽

伝統的な建物の配置や外観を継承してまち並みを作り、低めの生垣や蔵の腰壁、舗装面への緑などアイレベルも丁寧にデザインしている。



都住

伝統的な中庭の寄せ植えのような四季折々の植栽を通り側につらえ、駐車場も庭の一部のように見せている。木製の塀も通りに対して暖かみを感じさせ、



北岡

敷際と中庭の変化に富む緑化、建物の外観と調和した車庫など、現代的なデザインを採り入れつつ通り門や集落の伝統的敷地利用を継承し、神社(右手)とのつながりを感じさせる。



雁田

敷地規模の大きく、伝統的な外観を持つ農家住宅でりつつ、中庭の緑化が通りに対して潤いを与えており、玄関アプローチが美しく設えられている。

4-4 土地の形質の変更(開発行為)の景観づくり

①景観づくりを行う上で配慮すべき景観特性

◇当該行為に該当する地区の景観特性を把握し、配慮を行います。

②町並み形成の方向性

◇ゆとりある敷地の確保と緑化により、内・外より楽しめる豊かなみどりを創出します。

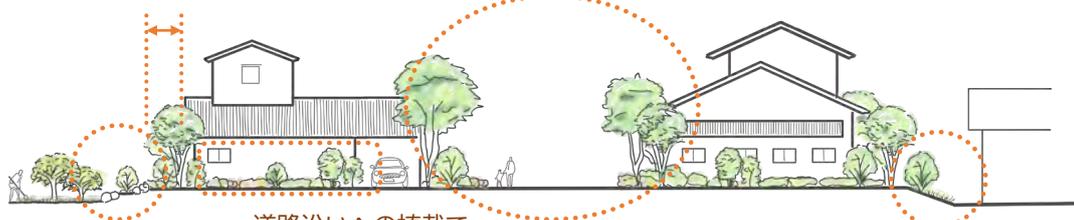
◇周辺の町並みや土地利用、地形を尊重した造成や外構の設えを計画します。

◇一つの街区として調和が保たれるような、ゆるやかなまとまりを形成します。



隣地から後退し、営農環境を保全し、
ゆとりある敷地を確保

開発道路に面する植栽
で中庭空間を創出



石積みと植栽により、隣
接農地とゆるやかにつ
ながる

道路沿いへの植栽で
緑豊かな通り景観を創出

法面処理や植栽により
敷地境界が融和する

③環境デザイン協力基準

◇環境デザイン協力基準を次のとおり定め、住まいづくり相談の際に協議します。

____は特に重要な指針

区分	環境デザイン協力基準
土地の造成	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>周辺の町並みや土地利用を確認し、町並みの連続性や圧迫感の軽減、営農環境に配慮した必要最低限の造成とする。</u> ・ 敷地内の既存の植栽や歴史的な資産を大切にした造成とする。 ・ 造成等に係る擁壁や法面は必要最小限度とする。 ■ 擁壁 <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>自然石積み等の自然素材を用いることが望ましく、材料や表面処理、植栽による修景等の工夫により、無機質な仕上げとならないように工夫する。</u> ・ 設置位置を道路から後退させる。 ・ 擁壁に勾配をつける又は階段状の形態とする。 ■ 法面 <ul style="list-style-type: none"> ・ 表層の緑化や植栽等により周辺の景観と調和を図る。
予定建築物の配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の住宅、集落のもつ家々の配置の形態や広さを大切にする。 ・ 南の陽光や北風を大切にする。 ・ <u>営農環境を損なわないよう隣地境界からセットバックする。</u>
敷地内緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>道路境界に木々・花を植え、緑豊かな通り沿いの景観を創出する。</u> ・ <u>開発道路に面して木々・花を植え、みち広場のような一体的な中庭空間を演出する。</u> ・ <u>隣地境界は互いの視線を緩やかに遮るよう、生垣や木々を配置する。</u> ・ 地域に合った植生や花、実、紅葉等、四季を通じて楽しめる植生を大切にする。

④景観形成基準(行為の制限)

◇景観法に基づく景観形成基準(行為の制限)を次のとおり定め、届出の際に適合を求めます。

区分	景観形成基準
土地の造成	—
予定建築物の敷地面積・配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・予定される建築物の敷地面積の最低規模は250㎡とする ・予定建築物が道路境界から1.8m、隣地境界から1.2m以上後退して建てることができる配置計画とする
敷地内緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化の最低面積は予定される建築物の敷地面積の15%を確保する。(宅地分譲等、開発区域が複数の建築敷地となる場合には、各敷地において規定の緑化面積を確保する。) ※造成完了時に緑化面積を確保できない場合には、確約書を提出する。宅地分譲(建売分譲を含む)を行う第三者に移転する場合は、上記事項について当該第三者へ届出者の地位を継承する ・道路(開発道路を含む)や隣地境界、農地に隣接する側を重点に中高木・花等により緑化する ・整備する公園・緑地や、配置計画によって生じた残地は緑化する

参考：積極的な景観づくりの事例

土地の造成



2段に分節された石積み擁壁＋敷地側に植栽



法面で処理した隣地境界＋法面緑化・敷地側に植栽

敷地内緑化



開発道路の境界部を重点的に中高木で緑化し舗装材も緑に馴染む素材を採用することで中庭・広場のような空間を創出



駐車場の配置を工夫し境界部重点的に緑化

4-5 屋外における物件の集積又は貯蔵の景観づくり

①景観づくりを行う上で配慮すべき景観特性

◇当該行為に該当する地区の景観特性を把握し、配慮を行います。

②町並み形成の方向性

◇周辺の町並みや土地利用、地形を尊重した集積、貯蔵の方法とします。

◇通りや周辺で多く用いられている植栽や材料を活用し、威圧感や圧迫感のない町並みを形成します。

③環境デザイン協力基準

◇当該行為に該当する地区の環境デザイン協力基準を適用します。

④景観形成基準(行為の制限)

◇景観法に基づく景観形成基準(行為の制限)を次のとおり定め、届出の際に適合を求めます。

区分	景観形成基準
集積、貯蔵の方法 及び遮へい方法	<ul style="list-style-type: none">・物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げること。・道路等から見えにくいよう遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置等周辺の景観に調和するよう努めること。

4-6 屋外広告物の表示等の制限に関する事項

屋外広告物や公共サインは、歩行者や運転者に情報を提供する機能を有しており、また、商業地などでは賑わいを演出し、町並みに活気を与える要素となります。しかしその反面、無秩序に、煩雑に、また過剰に設置される場合もあり、それによって景観が乱されるなど、景観の良否を左右する重要な要素ともなっています。

このようなことから、平成18年3月に「小布施町屋外広告物条例」を制定し、屋外広告物の協力基準を定め、良好な景観の維持、形成を図ります。

4-7 公共施設の景観づくりと景観重要公共施設の整備に関する事項

①公共施設の種別に応じた景観づくりの方針

○道路

景観は、町を見晴らすことのできる足元の道路から始まっています。その道路は、自動車をはじめ歩行者、自転車、沿道利用者の駐停車等、様々に利用されます。このため道路の性格や機能を見直し、利用者が個性、親しみ、安心、安全、美しさなどを感じられるようデザインを工夫します。

特に町部の道路では、自動車以上に歩行者に対する配慮、景観や沿道環境への配慮も大切です。このため、沿道住民等の理解、協力を得て交通ネットワークの見直し等を行ない、各道路に求められる機能を有する空間をもつ道路整備を進めます。

○歩道

超高齢化社会を迎え、高齢者はもとより障害をもつ方や子供なども移動が容易なユニバーサルデザインの視点をもった歩行者空間の確保が必要です。そのため歩道は、幅員や段差、勾配、舗装などのデザインを工夫するとともに、「電線類の地中化」に取り組み、歩行者に安全性、快適性を提供し、人に優しい歩道整備を進めます。

○水路

町内を放射状に流れる水路は、松川用水が源になっています。小布施町は、湧水に恵まれなかったため、古くから地域と深い関わりをもちながら人々の生活に大きな利便をもたらしてきました。しかし、今ではほとんどがコンクリート製の水路に代わっています。水路は、生活に潤いを与える貴重な要素の一つであり、景観づくり・住まいづくりに活用すべき大切な要素でもあります。地域住民の要望等を把握し、水路の機能に支障のない範囲で、景観に調和した石積み水路の復活に努めます。

○建築物

公共の建築物は、地域住民と大きなかかわりをもっています。このため、形態・意匠、色彩等仕上げのデザインだけでなく、配置や素材、緑化等に十分配慮し、周辺の景観と調和した文化性の高い、親しみのもてる施設の整備に努めます。

②景観重要公共施設の指定方針

北斎館や高井鴻山記念館などの文化施設や商業施設が集積する町の中心部を南北に縦貫する国道 403 号、町の主要な玄関口の長野電鉄小布施駅前から県道豊野南志賀公園線に至る県道村山小布施停車場線、県道豊野南志賀公園線、町道 586 号線、町道 605 号線を景観重要公共施設（景観重要道路）の候補と位置付け、歩道の整備、無電柱化を進めます。

4-8 景観重要建造物の指定の方針

地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物（これと一体となって良好な景観を形成している当該建造物の敷地、その他の物件を含む。）の外観が景観上の特徴を有し、かつ、地域の良好な景観形成上、重要であるものを、景観重要建造物として指定します。

4-9 景観重要樹木の指定の方針

地域の自然、歴史、文化等からみて、樹木様態が景観上の特徴を有しており、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見され、かつ、地域の良好な景観形成上、重要であるものを、景観重要樹木として指定します。

第5章 景観づくりの実現化方策

5-1 優良な景観建築物等の認定

個人若しくは法人が新たに整備した建造物であって、地域の自然、歴史、文化等からみて、当該建築物等（これと一体となって良好な景観を形成している当該建築物等の敷地、その他の物件を含む。）の外観が景観上の特徴を有し、かつ、地域の良好な景観の形成に資するものであると町長が認めるものを「優良な景観建築物等」として認定し、町民や事業者に対して、広く周知を図ります。



優良な景観建築物等に認定された建築物（令和5年度）

5-2 表彰、助成

良好な景観づくりに著しく寄与していると認める者、自治会、景観づくり活動団体等を表彰します。また、良好な景観づくりに寄与した建築物等を対象として、助成をします。

対象	助成等の概要
うるおいのある美しいまちづくり助成（住宅）	住まいづくり相談の助言指導を受け、かつデザイン協力基準に協力し、優良な景観形成をしている建築物は、住宅、店舗の新築、増改築に係る部分の固定資産税相当額を助成
うるおいのある美しいまちづくり助成（緑化）	生け垣づくり、住宅、事業所の敷地内の緑化に対し助成
「市街化調整区域」住宅新築助成金	子育て世帯が市街化調整区域内に住宅を新築する場合に助成
空き家改修等補助金	空き家の売買や賃貸借に伴う住宅改修や家財道具等の処分に要する費用に対して補助
小布施町の景観と調和した住宅向け太陽光・蓄電池導入推進事業	ゼロ・カーボンに向けた目標達成や災害時を含む電力供給の安定化を目指し、かつ町の景観方針に沿った町並み形成を促進するため、住宅の屋根上への太陽光発電システム及び蓄電池システムの設置経費の一部を補助

5-3 自主的な地域づくり・景観づくり団体の活動への支援措置等

景観法に基づく景観協定を締結し、自主的に良好な生活環境や景観づくりを行なおうとする自治会等を景観法第 11 条第 2 項の規定に基づく提案団体として認定するとともに、地域づくり等に関する情報提供、資料集収、研修機会の確保などの支援を行います。

また、良好な景観づくり活動を行う団体に対しても情報提供、資料集収、研修機会の確保などの支援を行います。

さらに、町並み形成や景観づくりに関する協定等を締結した場合は、建築物の修景やフアニチャーの設置等に関する支援を検討します。

5-4 空き家を活用した住まいづくりの推進

本町全域に点在する空き家の流通化や利活用の取組にあわせ、空き家を活用した住まいづくりのモデルを構築するなど、相互に連携を図りながら、景観づくりを推進します。

5-5 普及・啓発の実施

小布施らしい景観づくりを持続的に進めるために、町民、移住者、事業者に対して、普及・啓発の取組を進めます。

【普及・啓発の例】

- ・景観賞などの新たな表彰制度の検討や優良な建築物や緑化推進に関する設計者、施工者の表彰及び登録
- ・優良な景観建築物の認定・助成を受けた住宅やオープンガーデン巡りなど、まち歩きツアーの実施（主に町民や移住者向け）
- ・小中学校への景観教育の実施や生涯学習講座の活用
- ・自治会の景観づくり活動（沿道花壇等）への支援
- ・町民や移住者向けの普及啓発冊子の作成、P R
- ・事業者への景観づくりに関する勉強会・研修の実施
- ・事業者と連携した小布施モデル（住まい、外構等）の検討

5-6 体制づくり

小布施らしい景観づくりを進めていくためには、町民や活動団体の理解と協力が欠かせないことから、今後も、町民意向の把握や活動団体との連携・協力の体制を構築します。また、景観づくりは関連分野との連携を図ることによりその効果が期待できることから、観光や産業振興担当等との体制づくりを進めます。さらに、住まいづくり相談員を継続的に起用するなど、専門家や有識者の助言等を受けながら持続的な景観づくりを推進します。

なお、道路や河川の整備・活用や広域的な景観づくりにおいては、国土交通省や長野県、隣接市町村と連携を図り、その実現を目指します。

資料編

■小布施町景観計画の改定経緯

日程	実施事項	備考
令和5年11月15日 ～11月30日	町民アンケート※	
令和6年3月27日	まちづくりデザイン委員会	・小布施町の景観形成上の課題 ・小布施町景観計画の改定の方向性
令和6年5月29日	まちづくりデザイン委員会	・小布施町景観計画の改定概要
令和6年6月27日	まちづくりデザイン委員会	・都市計画MPと景観計画の関係、景観形成重点地区(候補地区) ・住まいづくり相談のフローと提出書類 ・環境デザイン協力基準と景観形成基準のアップデート
令和6年8月5日	まちづくりデザイン委員会	・重点地区の名称と対象地域、景観づくりの取組み ・開発行為に対する景観誘導 ・小布施町うるおいのある美しいまちづくり条例改定のポイント
令和6年10月23日	まちづくりデザイン委員会	・小布施町景観計画の改定(たたき台) ・市街化調整区域における景観づくり ・開発行為における景観づくり
令和6年12月17日	まちづくりデザイン委員会	・小布施町景観計画の改定 ・小布施町うるおいのある美しいまちづくり条例の一部改定
令和7年2月4日～ 2月18日	パブリックコメント※	・小布施町景観計画(改定素案) ・小布施町うるおいのある美しいまちづくり条例の一部改定
令和7年1月30日	都市計画審議会へ町長より諮問※	・小布施町景観計画改定(諮問)
令和7年2月14日	まちづくりデザイン委員会	・小布施町景観計画(改定素案) ・小布施町うるおいのある美しいまちづくり条例・規則の一部改定
令和7年2月26日	都市計画審議会※	・パブリックコメント及び改善点
令和7年3月21日	町議会	・小布施町うるおいのある美しいまちづくり条例の一部改定議決
	都市計画審議会より町長へ答申※	・小布施町景観計画改定(答申)

※都市計画マスタープラン改定と同時に実施

●小布施町都市計画審議会 委員名簿(順不同、敬称略)

委員

職 名	氏 名
須坂建設事務所長	河原 輝久
須坂市まちづくり推進部長	滝澤 秀芳
小布施町議会議長	小西 和実
小布施町議会総務産業委員長	中村 雅代
小布施町商工会長	須山 秀男
小布施町農業委員会会長	堀 道広
町自治会連合会長	大島 孝司(令和7年2月9日まで) 三輪 茂(令和7年2月10日以降)
小布施景観研究会会長	久保 敏幸
小布施まちづくり委員会会長	工藤 陽輔
信州大学工学部建築学科助教	佐倉 弘祐
東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻特任助教	新 雄太

幹事

職 名	氏 名
総務課長	須山 和幸
企画財政課長	田中 洋友
健康福祉課長	原 茂
住民税務課長	宮川 伸幸
産業振興課長	宮崎 貴司
建設水道課長	芋川 享正
子ども課長	益満 崇博
生涯学習課長	藤沢 憲一

書記

職 名	氏 名
建設水道課 課長補佐兼都市・建設係長	山本 順一
建設水道課 都市・建設係 担当係長	勝山 貴代

●まちづくりデザイン委員会 名簿(順不同、敬称略)

委員

氏名	備考
土本 俊和	信州大学工学部建築学科教授
久保田 三代	住まいづくり相談員
見海 勝利	造園関係
永井 寛治	建築関係
久保 敏幸	まちづくり関係
桜井 信子	花づくり関係
新井 隆司(令和6年3月31日まで) 田中 洋友(令和6年4月1日より)	副町長

特別委員

氏名	備考
西澤 広智	住まいづくり相談員
山田 将光	住まいづくり相談員
新 雄太	東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻特任助教

幹事

氏名	備考
須山 和幸	総務課長
大宮 透(令和6年9月30日まで) 田中 洋友(令和6年10月1日より)	企画財政課長
原 茂	健康福祉課長
宮川 伸幸	住民税務課長
宮崎 貴司	産業振興課長
芋川 享正	建設水道課長
益満 崇博	子ども課長
藤沢 憲一	生涯学習課長

小布施町景観計画(小布施町うるおいのある美しいまちづくり計画)

令和7年4月発行

発行:小布施町

編集:小布施町建設水道課都市・建設係

〒381-0297 長野県上高井郡小布施町大字小布施 1491-2

電話:026-247-3111(係直通)