

1. 景観計画における区域区分

- ①土地利用やまち並みの実態、これまでの取組や今後の都市づくりの方向性を踏まえ、小布施町域を「うるおいのある美しいまちづくり推進地区」とし、次の6地区に区分する。
- ②条例に位置付けられた重要な地区として、町組周辺地区、小布施駅周辺地区及び農緑住共存地区の3地区を、新たに重要地区として位置づける。また、3411区域は、引き続き重要な地区とする。
- ③6地区ごとに環境デザイン協力基準及び景観形成基準を設け、各地区の将来にふさわしい景観づくりを誘導する。

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	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
	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
	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」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(3411区域)

表 景観計画の区域区分

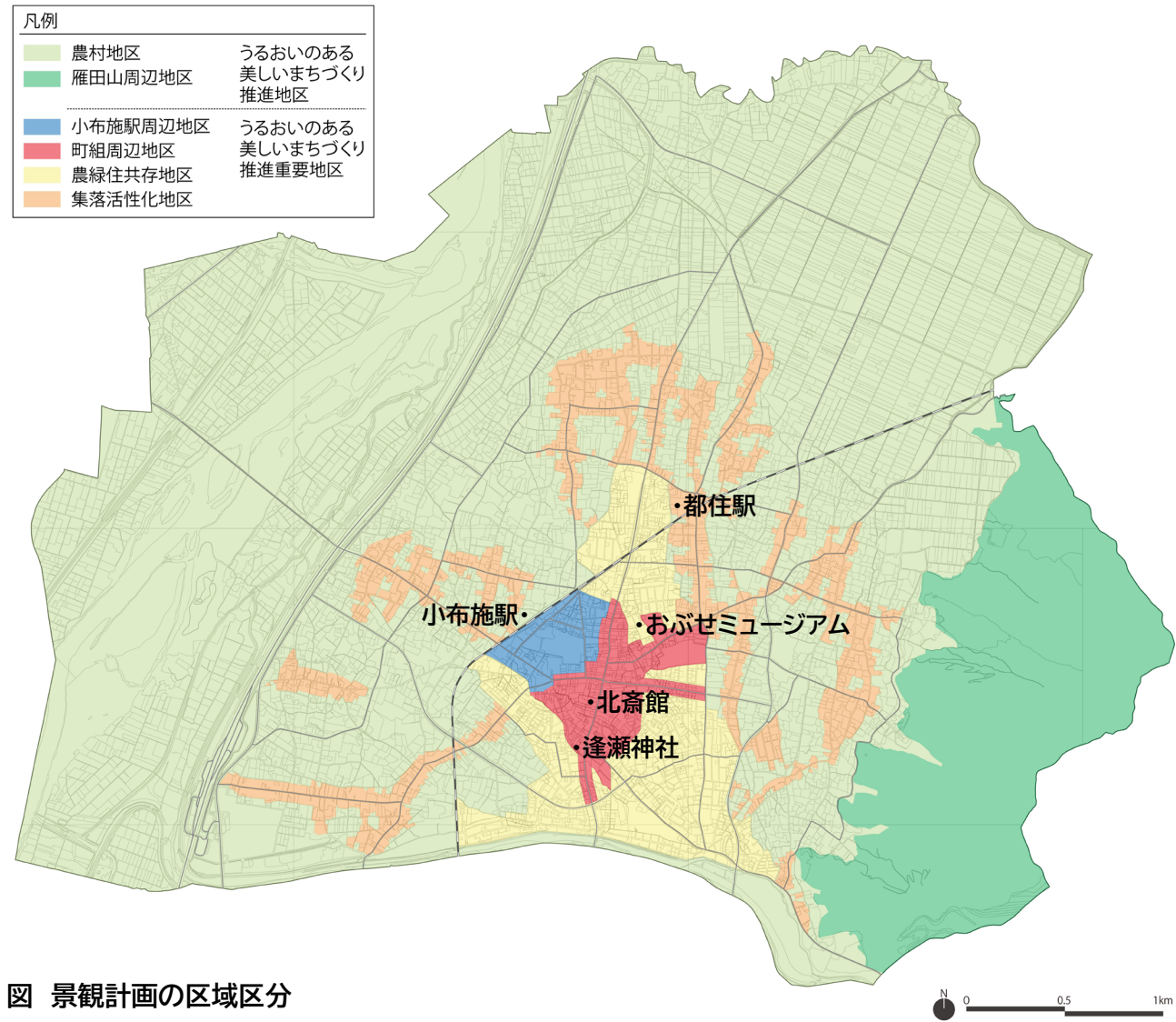


図 景観計画の区域区分

2. 景観づくりシートの作成と適用時期

①景観づくりシートの作成

- ・「建築物、工作物」と「土地の形質の変更(開発行為)」の2種類を作成する。

【建築物・工作物】

- ・ 町組周辺地区、小布施駅周辺地区、農緑住共存地区、集落活性化地区の4地区を作成している。
- ・ 農村地区と雁田山周辺地区は、集落活性化地区を準用する。

【土地の形質の変更(開発行為)】

- ・ 全町に適用するシートを1つ作成する。
- ・ 開発許可は、市街化区域内の3地区での活用を想定しているが、開発行為が禁止されている市街化調整区域において例外的に認められる場合は、本シートを適用する。

②景観づくりシートの構成

- ・ 全ての地区共通で、景観づくりを行う上で配慮すべき事項(文章、図)、土地利用の方向性、まち並み形成の方向性、環境デザイン協力基準、景観形成基準で構成している。
- ・ 好ましい事例(写真)を活用することで、小布施らしい景観づくり・住まいづくりの誘導を図る。

③景観づくりシートの適用

- ・ 景観づくりシートは、町ホームページや窓口で閲覧・配布し、建築計画の検討初期に活用する。
- ・ 環境デザイン協力基準は、住まいづくり相談時に活用し、住まいづくりマニュアル等とあわせて、協議によりより好ましい景観づくりや住まいづくりの誘導を図る
- ・ 景観形成基準は、景観法に基づく行為の制限として定め、景観法・条例に基づく届出の際に、ネガティブチェックとして確認する

	市街化区域			市街化調整区域		都市計画区域外
区分	町組 周辺地区	小布施駅 周辺地区	農緑住 共存地区	集落活性化 地区	農村地区	雁田山 周辺地区
建築物、 工作物	●	●	●	●	集落活性化 地区を準用	集落活性化 地区を準用
土地の形 質の変更	● (同一の景観づくりシートを活用)			▲ (例外的に開発行為が認められた場合、 景観づくりシートを活用)		

表 景観計画の区域区分と景観づくりシート

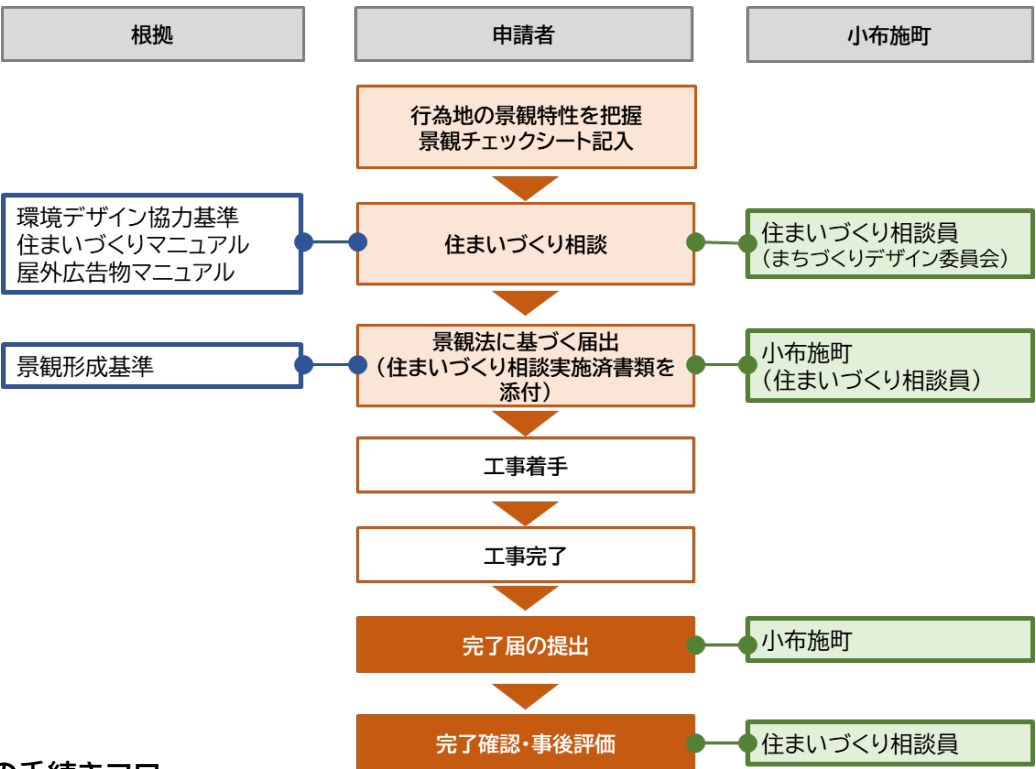


図 住まいづくり相談等の手続きフロー