

# 住まいづくり マニュアル

(改訂版)

1. 小布施町の景観政策の概要
    - －1 概要
    - －2 景観に関する政策
    - －3 景観について
    - －4 小布施の建物の特徴
  2. 小布施で住まいを建てるには
    - －1 市街化区域と市街化調整区域
    - －2 手続き
    - －3 適用される条例と基準、建物区分
  3. 住まいづくりマニュアル
    - －1 景観マニュアル
    - －2 ディテールマニュアル
    - －3 住まい方の実例
  4. 住まいづくりの奨励（奨励賞と助成金）
    - －1 景観賞の制度と建築例
    - －2 緑化、生け垣の奨励賞の制度と建築例
    - －3 助成金について
- 付録. 用語の説明
- －1 Q&A
  - －2 用語の説明

小布施町

## 小布施町の地域特性と歴史

私たちのふるさと小布施町は、県都長野市の中心部から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19.07km<sup>2</sup>の小さな町です。気候は内陸性で寒暖の差が激しく、最高気温は35度C、最低気温はマイナス15度Cまで下がります。年間降水量は1,000mmで、県下でも少ない地域に属します。

小布施町の歴史は、およそ1万年前の縄文草創期、町の東部にある雁田山麓の赤はげ地籍に始まったとされています。縄文中期末頃には集落が形成され、稲作が行なわれるなど確かな生活の跡として残され、今日まで連続と受け継がれています。

江戸中期からは、綿花と菜種栽培も行なわれたため、綿糸から作られた綿布と菜種から採取された種油は商品化され、遠く江戸方面へも販売されました。江戸時代後期に入ると千曲川の舟運の発達とともに、谷街道(現:国道403号)や谷脇街道(現:県道村山小布施

停車場線)を利用した陸運の要衝でもあったことから、北陸・関東方面と物産交易が盛んに行なわれ、現在の安市に面影を残す六斎市が立ち、北信濃有数の交易地として栄えました。この賑わいの中から生まれた豪農・豪商たちは葛飾北斎や小林一茶など多数の文人墨客を招き、文化の摂取に励み、今に続く文化の薫り高い雰囲気形成されました。

明治から昭和初期にかけて蚕糸業が栄え、小布施は長野県でも有数の養蚕地帯として発展しました。世界恐慌と化学繊維の出現によって急速に生産量が減少し、戦後は、特有の気候条件を生かして、りんごやぶどう、ももなどの栽培が盛んに行われています。また、扇状地で酸性の礫質土壌は栗の栽培に適しており、その歴史は今から600年前の室町時代におよびます。小布施栗を使用した栗菓子、信州の代表銘菓として全国に名を馳せています。

樹園地の多くは、松川が形成した、北西方向

に平均勾配3%のなだらかな傾斜をもった小布施扇状地上にある。町部から放射状の方向に延びる道路沿いに形成された路村型集落、扇端部に形成された塊村型集落を包むように広がり、緑豊かな農村風景を留めています。

小布施扇状地扇端と千曲川との間に形成された山王島から押羽北部に広がる地域、篠井川沿いの平地は古くから稲作が盛んで、国策による水田転作が進んだ現在でもおよそ130haにわたり稲作が営まれており、北信地方でも有数の田園風景が残されています。



# 1. 小布施町の景観政策の概要

## 景観について

景観とは、まちなみ、風景等の空間の視覚像を意味し、「景」と「観」という言葉の合成による用語といわれています。

「景」とは山があり、川があり、そして建物があるといった空間的なものの存在や場面をいうのに対して、「観」とは見る人が感じる印象や価値観というものの見方や考え方をいいます。

つまり「景観」とは、見る人の価値基準によって差異が生じつつも、見る主体となる人の目と心にうつる「地域の視覚的特性=まちの個性」

であり、「まちの個性」は目に見える色や形だけでなく、その土地の歴史、文化、風土、都市活動や日常生活から生じる雰囲気、さらには水の流れる音やにおいなど、人間の五感を通して感じることができるすべてが深く関連し合い、成り立っているものです。

美しい景観は豊かな文化を育み、そこに生活する人々や働く人、さらには訪れる人の心をも豊かにします。

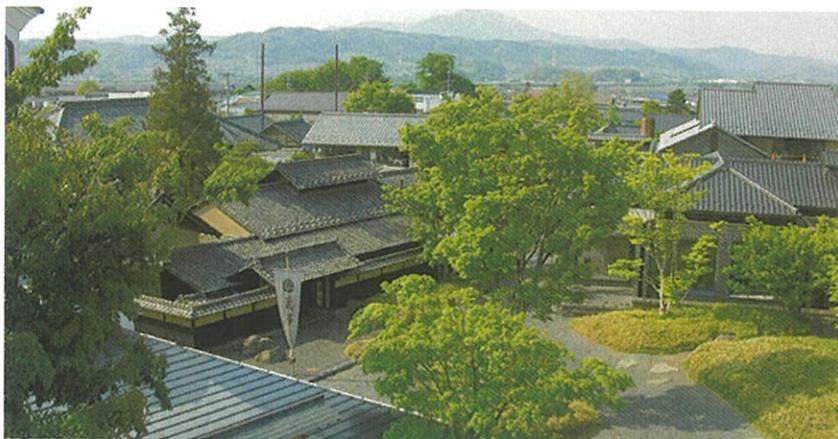


## 小布施町の景観政策の経緯

小布施町の景観を大切にしたい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年には、「小布施町地域住宅計画（ホープ計画）」を策定、その計画に、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、また、平成2年には「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、町並みづくりが進められてきました。

そのような中、平成16年6月に景観法が制定され、全国規模で県や市町村それぞれが特性を生かした景観づくりが推進されようとしています。小布施町では、平成18年2月1日に景観行政団体となり、町独自で景観行政に取り組むこととしました。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



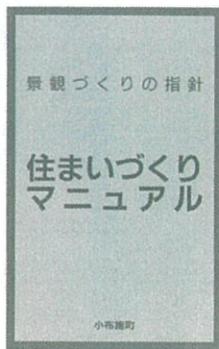
もなります。また、良好な景観づくりは、私たちの歩みとともに継承されていくもので完成はありません。小布施町における良好な景観づくりは、これから「第2ステージ」に移ります。平成17年7月には、地域の特性を生かした景観の研究に優れた実績を持つ東京理科大学に協力をいただき、協働により東京理科大学・小布施町まちづくり研究所を設立し、「第2ステージ」の実現に向けた活動を進めています。今後は、バリアフリーやユニバーサルデザインのまちづくりと連動させ、更に質の高い生活環境づくり、景



観づくりを進めていく必要があると考えます。

この景観計画は「小布施町うるおいのある美しいまちづくり条例」に基づき、小布施町の良好な景観づくりに関する理念や町・町民・事業者の責務、景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の規定により景観計画として定めるべき景観計画の区域、良好な景観づくりの方針、届出を要する建築行為等とその行為に関する制限、町独自施策の自主的な地域づくり活動を行なう者等の認定及び支援等、景観施策の基本的事項を定めたもので、将来にわたり町・町民・事業者の創意を傾注し、小布施町の個性ある良好な景観づくりを進めるための指針となる計画です。

## 環境デザイン協力基準(骨子)



小布施町の景観形成の基準として、昭和63年に策定された「小布施町地域住宅計画(HOPE計画)」の中の「環境デザイン協力基準」があります。それに基づいて、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」が制定され、その具体的な指針として、広告物等に関する「小布施景観づくりの指針-

広告物設置マニュアル」建築物等に関する「小布施景観づくりの指針-住まいづくりマニュアル」が定められています。

まちづくりは一人ひとりが主役です。そして、うるおいのある美しい環境は自らが作るという自覚が大切です。うるおいのある美しいまちづくりを進めるための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実現するために作られたものです。

この環境デザイン協力基準は、民間のまちづくりや個々のいえづくりのときに規制や強制するという性格ではありません。

むしろ、このような基準を下敷きとして、住民の皆さんが町の歴史、風土、特徴などを知り、いえづくりに役立てていただくためのものです。

環境デザイン協力基準は、歴史的な個性、特徴などの継承することにねらいを置いています。まちづくりに対する積極的な新しい発

想、取り組みを拒否しているものではありません。新しい技術、文明を積極的に受け入れてきた歴史が小布施にはあります。

しかし、近年の新技術の開発や氾濫する情報の中から小布施の特徴に合うものを見極めて、建造物の「内側は個人のモノ、外側はみんなのモノ」という節度を守ることが基本です。

すなわち個々の建造物の内側は自由であっても、外側は周辺環境との調和が常に必要です。

新しい発想によるデザイン(意匠)でも、周辺環境との調和を十分配慮する必要があります。

環境デザイン協力基準を住まいづくり、まちづくりのルールとしてとらえ、うるおいのある美しいまちづくりを進めましょう。

### 目的と意義

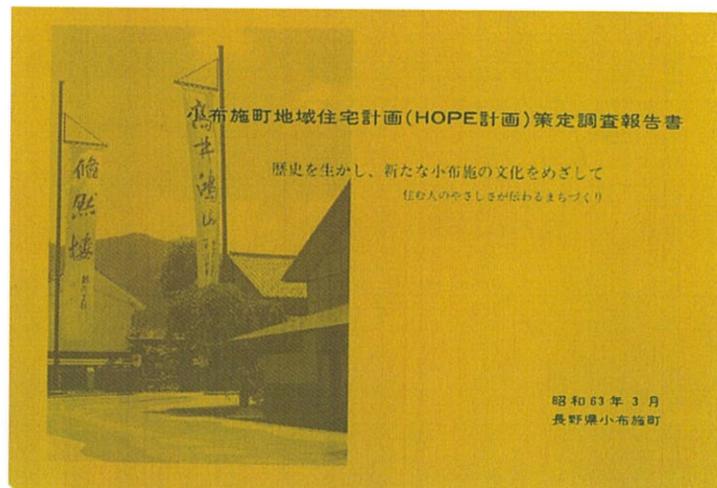
うるおいのあるまちづくりには、町の歴史、地域特性に即した住まいづくり、まちづくりのルールが必要です。そのために、HOPE計画において、「小布施町環境デザイン協力基準」を設定します。

### まちづくりを考えるきっかけ

環境デザイン協力基準は、民間のまちづくりや個々の建築活動を「誘導する」ためのものであって、規制や強制するものではありません。むしろ、このような基準をきっかけとして、住民が町の歴史、風土、個性などを知り、まちづくりを考えることに、大きなねらいがあります。

### 積極的な使い方

誘導的な基準であっても、地区の関係者の合意がある場合には規制的な運用を行うことも考えられています。まちづくりの将来像について合意形成を図っていくことは、まちづくりの目標でもあります。ただし、このような場合は、建築協定などによる裏付け等も考える必要があります。



### 歴史を守り文化を育てる

環境デザイン協力基準は、歴史的なものを継承することにねらいを置いています。まちづくりに対する積極的な新しい発想、取り組みを拒否しているものではありません。

小布施の歴史には、都市の新しい技術、文化、ものを積極的に受け入れてきたという面もあります。しかし、近年、様々な形態の建築物が小布施にも増えて、地域個性を徐々に変えてきていることも事実です。このようなことに対し

での反省から、環境デザイン協力基準が必要であると考えています。個々の建築活動は自由であっても、周辺環境との調和は常に必要です。新しい発想でも、小布施町の個性との調和ができないものは小布施町には不適格であるといえます。

## 地区ごとの展開を

住まい、まち、集落の特性は地区によって異なり様々です。したがって、地区によって基準の中味はやや違って当然でしょう。それぞれの地区の環境デザイン協力基準は、個々の地区ごとに決める必要があると言えます。このような意味で、全町を対象とした基準は基本的事項を示すものです。それぞれの地区ごとの個性を反映した環境デザイン協力基準を持つことが大切です。

## 街部のテーマ

### 「伝統的なものと新しいものの調和」

まちのテーマとしては、市街地に豊富にある伝統的なものと、今後新たに付け加わっていくものの調和をどのように図っていくかが重要です。外観の変更に対する景観的な配慮、伝統的デザインをうまく使った現代的なデザインの展開などが必要です。



## 農村部のテーマ

### 「ゆとりの住まいの継承」

農村の住まいの特徴は、自然との接触に見られるような、ゆとりのある空間という点があげられます。

その意味で、中庭型に住まい、屋敷畑との関係の継承など、伝統的なゆったりとした環境を再評価していくまちづくりが必要です。



## 新しい住宅地のテーマ

### 『新しい里づくり』

新しい住宅地は、田園風景の中の住まいとは当然異なり、伝統的な形態よりも、新しい居住性能を考えていく必要があります。しかし、単なるバットタウンではなく、周囲の農地の風景や庭先の菜園を確保できるなど、小布施らしいライフスタイルを作っていくことが重要です。そのため、地域性を考えた「木の住まい」、景観を大事にした里づくりが必要です。



# 市街化区域と市街化調整区域

【市街化区域…町組商業地区・住宅地区】

(東町・上町・中町・伊勢町・中央・中扇・横町・栗ガ丘・水上・千両・松の実・松川・クリトピア等の地区)

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・県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。

【市街化調整区域…農村集落地区】

(福原・大島・飯田・林・山王島・北岡・押

羽・羽場・六川・中子塚・矢島・清水・中条・松村・雁田地区等)

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うけられます。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。

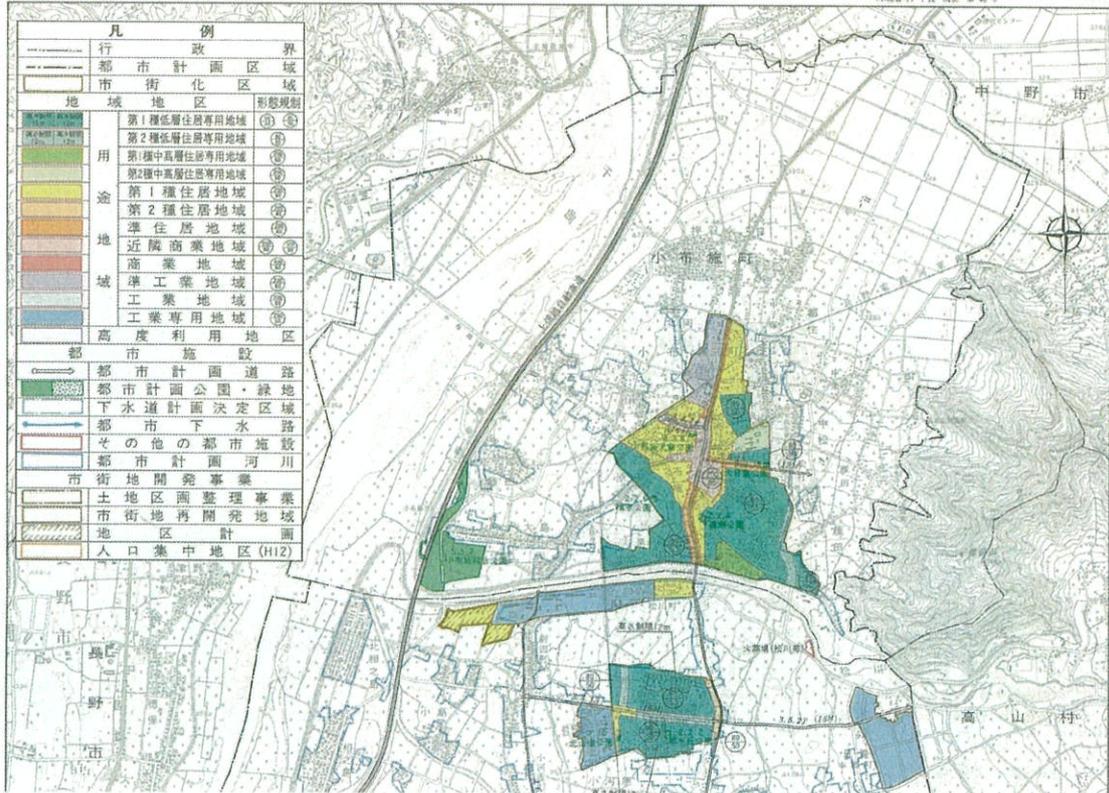
建物の階数は、基本的には2階建て、周囲を果樹園などに囲まれ、緑豊かな農村景観を形成しています。

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います。

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います。

新興住宅地区では、町組や古くからの農村集落形態を残す地区と異なり共通の特性はみられず、全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は少なく様々な形態、色彩の住宅が建築されています。敷地規模などから考えて、伝統的な形態を踏襲することは難しい面もありますが、形態意匠、色彩、敷地内緑化等の面で配慮をしていただく必要があります。

長野県都市計画総括図4 須坂都市計画(須坂市 小布施町)



## 手続き

### 景観形成重点地区以外の場合

(東町・上町・中町・伊勢町・中央・中扇・横町・栗ガ丘・水上・千両・松の実・松川・クリトピア等の地区)

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・県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。

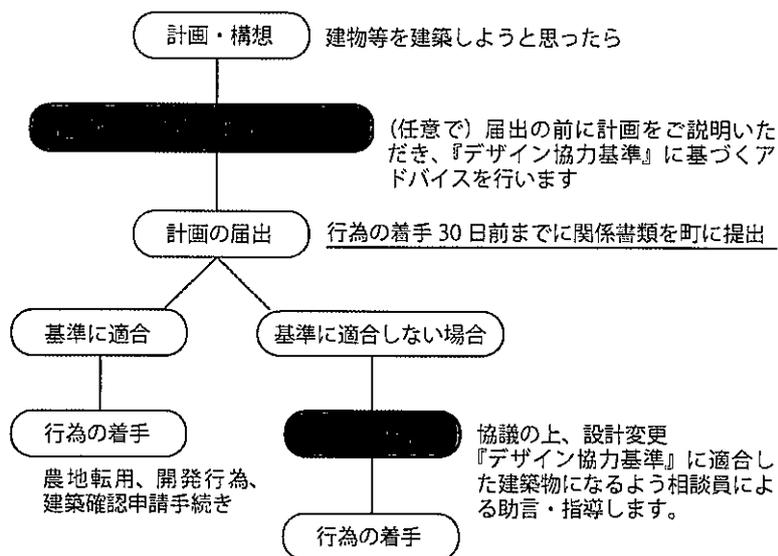
市街化調整区域内の景観形成重点地区以外の区域及び市街化区域。長野県で定める「長野県景観育成計画」第2編第1章の3の(2)の「規制又は措置の基準」のアの別表2中、3「都市地域の基準」を準用するものとする。

### 景観形成重点地区の場合

※1景観重点地区…1)飯田地区、2)林・山王島地区、3)中町・六川・松村地区、4)中条・雁田地区、5)北岡・押羽・羽場地区、6)大島・福原地区、7)中子塚・矢島・清水地区8)水上地区の8地区。

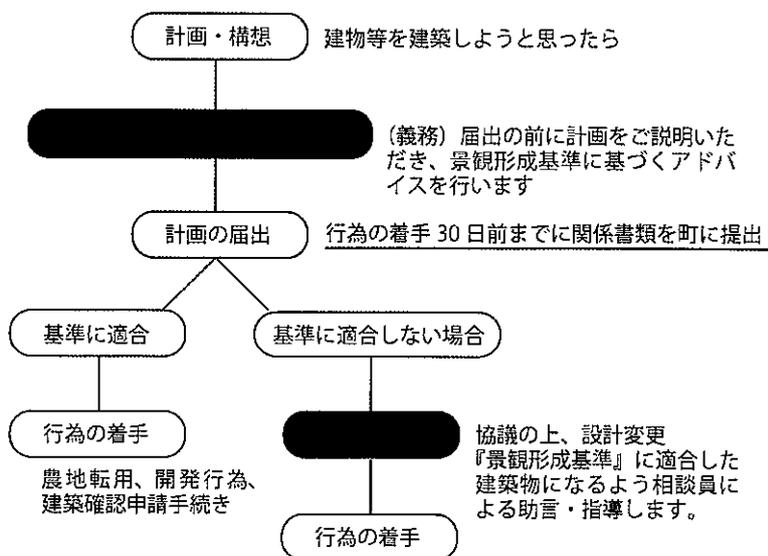
この8地区は、開発基準が他地域より緩和される半面、良好な景観を維持していくため、厳しい景観基準を設けています。区域内であっても地主の同意を得た土地のみが対象です。詳しい対象地域は土地対策担当(地域創生部門)までお問い合わせください。

#### ■ 景観形成重点地区以外の場合の手続きの流れ



- ※ できるだけ、計画・構想の段階に設計者とお施主さまが一緒にお越しください。
- ※ 住まいづくり相談は、毎月第3水曜日に実施しております。

#### ■ 景観形成重点地区の場合の手続きの流れ



- ※ できるだけ、計画・構想の段階に設計者とお施主さまが一緒にお越しください。
- ※ 住まいづくり相談は、毎月第3水曜日に実施しております。

## 適用される条例と基準

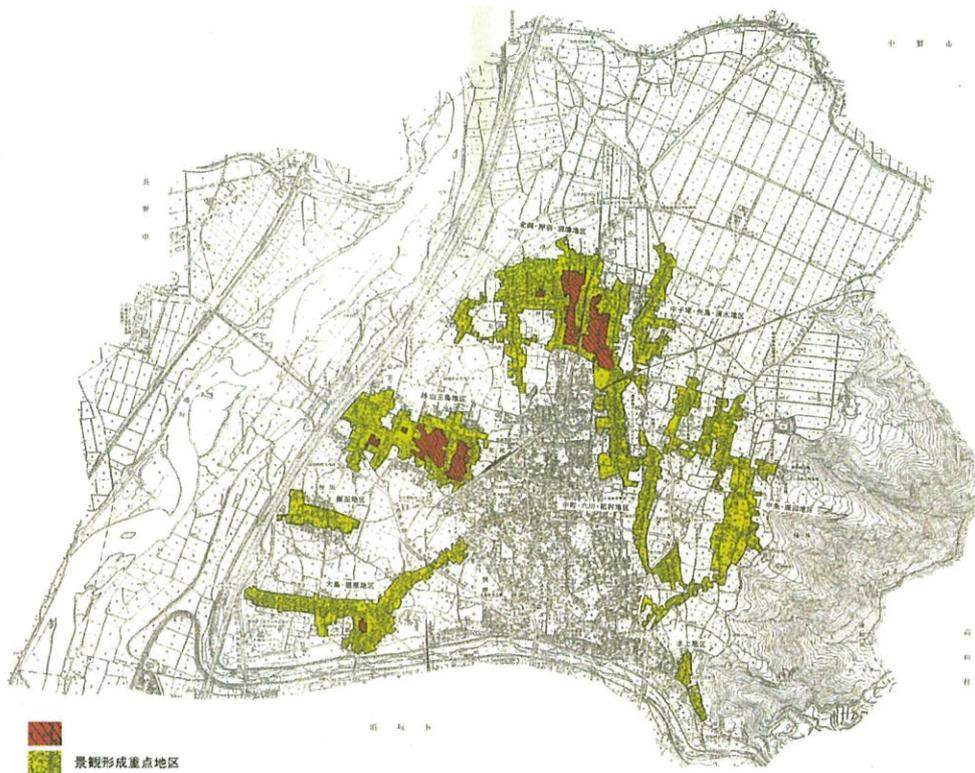
うるおいのある美しいまちづくりの推奨のため、町では景観計画を定め、住宅の建設等の際しての景観形成基準(環境デザイン協力基準、景観形成重点地区に適用される基準)を設けています。

建築物や工作物の新築、増改築などを行う場合(小規模なものは除く)は、環

境デザイン協力基準に沿ったものであるかどうかを審査するために、それらを計画されている全員が、開発行為や建築確認申請などの手続き行為30日前までに計画の届出を必要があります。

さらに、秩序ある美しい景観形成のため、市街地調整区域内の8地区を景観

形成重点地区(※1)として指定し、厳しい基準を定めています。この区域内で建築行為を行い場合は、住まいづくり相談(毎月第3水曜日)での事前協議が義務づけられています。



	景観形成重点地区	環境デザイン協力基準	県の基準	景観マニュアル	ディテールマニュアル
屋根の形状	勾配屋根とする	切妻型を基本とする		3 屋根・壁・色彩	2 屋根
屋根の色彩	黒または濃灰色、原色は認めない。	黒または濃灰色、原色は認めない。	周辺の建築物との調和に努めること。伝統的な様式をもつ建築物が多い場合にはその様式を継承、または取り入れるよう努める。色彩は、周辺の建築物等と調和した色調とする。	3 屋根・壁・色彩	2 屋根
外壁の色彩	茶色系の彩度の低い色、若しくは無彩色とする。	茶色系の彩度の低い色、若しくは無彩色とする。		3 屋根・壁・色彩	3 外壁 5 建具
外壁の構成	集落の特徴を生かしたものとする。	集落の特徴を生かしたものとする。		1 敷地及び配置 3 屋根・壁・色彩	3 外壁 8 その他 4 アプローチ
高さ規模	2階建て以下とする。建ぺい率50%、容積率80%とする。	原則2階建て以下とする。建ぺい率60%、容積率100%とする。	周辺の町並みとしての連続性に配慮した規模、高さとする。	1 敷地及び配置 2 建物の高さ	8 その他
壁面位置	道路境界から1.8m、隣地境界から1.2m以上後退して建物を建てる。	道路境界、隣地境界から1.2m以上後退して建物を建てる。	周辺と壁面線を合わせつつ、極力道路から後退する。	1 敷地及び配置 3 屋根・壁・色彩	1 基礎の考え方 7 電気設備
敷地面積	300㎡以上500㎡以下(農家は1,000㎡以下)とする。	ゆとりある敷地を確保する。	景観計画に基準なし(開発基準では、300㎡以上500㎡以下(農家は1,000㎡以下))	1 敷地及び配置 5 道路沿いの工作物	
敷地内緑化	敷地面積の15%以上を確保しなければならない	敷地内を緑化する。敷地の周囲は生け垣にする。	敷地境界には樹木などを活用する。周囲の緑化との連続性に配慮する。	4 生け垣・植栽・花 6 車庫・駐車場	

建物区分

小布施町の景観政策の概要

住まいづくりマニュアル

景観認定制度と助成金

付録 用語の説明

区分	景観形成基準	届け出
<p>建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更</p>	<p>(形態意匠)屋根は勾配屋根とする。(瓦葺きの切妻型が望ましい。)壁面の構成は、集落の特徴を生かしたものとする。(色彩)屋根は黒又は濃灰色を基調とし、原色は認めない。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とする。(高さ、規模)2階建て以下とする。規模は、第1種低層住居専用地域の基準に準ずるものとする。(壁面位置)道路境界から1.8m、隣地境界から1.2m以上後退し、建築物を建てる。(敷地面積の最低限度)300㎡とする。(敷地内緑化)敷地面積の15%以上の緑地面積を確保し、道路に面する側を重点に、中高木・花等により緑化しなければならない。</p>	
<p>附属建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更</p>	<p>(形態意匠)屋根は勾配屋根とする。壁面の構成は、集落の特徴を生かしたものとする。(色彩)屋根は黒又は濃灰色を基調とし、原色は認めない。壁面は茶色系の彩度の低い色若しくは無彩色とする。(高さ)2階建て以下とする。(壁面位置)道路境界から1.8m、隣地境界から1.2m以上後退し、建築物を建てる。</p>	
<p>工作物(門、垣根、柵、塀)の新設、増設、改修若しくは移転、外観を変更する修繕</p>	<p>(形態意匠)門及び塀は、地区の伝統的な景観の現状に整合する場合は認めるものとする。やむを得ず石塀その他これに類するものを設置する場合は、道路境界線から1.2m以上後退し、高さが1.2m以下で、かつ、その道路側に植樹帯を設け、植栽を施し、周囲の景観と調和を図るものとする。</p>	
<p>その他工作物の新設、増設、改修若しくは移転、外観を変更する修繕</p>	<p>(形態意匠)簡素な形態意匠とし、光沢のあるものは避ける。(色彩)周囲の景観に馴染む色合いの彩度の低い色とする。(高さ)周囲の景観に威圧感、圧迫感を与えない高さとする。(位置)電気供給、電気通信その他これらに類する工作物で、その高さが20mを超えるものは、できる限り公共空間から目立たない位置に設置すること。(敷地内緑化)周囲の景観に配慮し、道路に面する側を重点に、中高木・花等により緑化しなければならない。</p>	
<p>屋外における物件の集積又は貯蔵</p>	<p>(規模)高さは2.5m以下とし、面積は100㎡を超えてはならない。(但し、農業その他事業を営むために行なう行為にあっては、面積要件はこの限りでない。)(緑化)敷地外周部に植栽を施し、周囲の景観と調和を図ること。(位置)原則として、道路その他の公共の場から容易に望見できない位置に集積又は貯蔵すること。(期間)30日を超えて継続してはならない。但し、農業その他事業を営むために行なう行為にあっては、この限りでない。</p>	
<p>土地の形質の変更</p>	<p>変更後の土地の形状)造成等に係る擁壁や法面は、必要最小限度とすること。(緑化)法面が生じる場合は、緑化等により周辺の景観と調和を図ること。</p>	
<p>広告塔、広告板その他広告物の形態意匠、色彩、大きさ、表示の方法</p>	<p>(設置数)広告塔、広告板の設置数は、1企業(1商店)道路に面して1基までとし、自己企業以外のものは認めない。 (形態意匠)周囲の景観に美しく調和する形態とする。(色彩)茶色系の彩度の低い色若しくは無彩色とする。(原色の使用はアクセントカラーにとどめる。)動光・点滅を伴うものは設置してはならない。企業のテーマカラーについても、原色のもの等周辺景観に不調和なものは、原則として設置しない。(大きさ)独立看板は、原則として地上より5m以内、大きさは3.3m以内とする。(表示の方法)袖看板は、軒先から露出する部分は外壁から1m以内とする。</p>	

### 3-1. 景観マニュアル

## 1. 敷地及び配置

- 各集落のもつ家々の配置の形態を大切にする。
- 南の陽光や北風を大切にする。
- 敷地の広さは各集落の形態に合った広さを確保する。
- 敷地内の植栽を大切にし、特に古木は切らない。

#### ■まち部の家

- ・木造、大塙(貞塙)式で、黒っぽい色、濃灰色(銀ねずみ)の日本茅葺きで町並みの連続感を大切にすること。
- ・配置を工夫して緑化に努める。
- ・隣棟との間隔を十分にとるよう、かつ、表通りの外観、出入口等に注意したい。

## 2. 建物の高さ

#### ■まち部の家

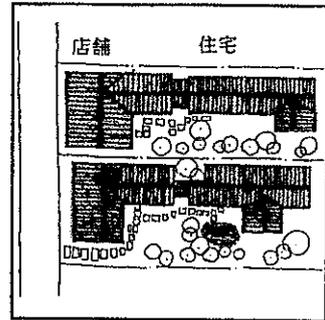
- ・一般的に2階建て以下とする。3階建て以上とする場合でも、道路に面する部分は1~2階程度とし、3階以上は一定の距離以上後退するように心がける。
- ・軒の高さ、庇(ひさし)の出などは古い伝統的な「まち屋」に合わせる。

#### ■農村部の家

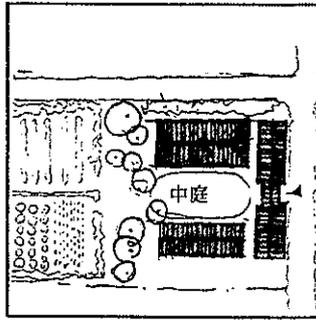
- ・2階建て以下とし、特に集落形態を壊さないように注意する。
- ・屋根勾配、軒の高さ、庇の出などは周辺の古い建築物に合わせる。



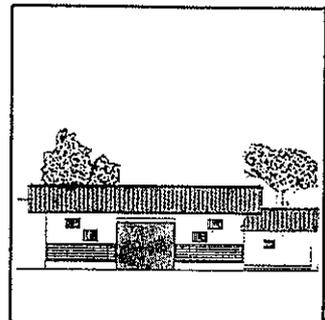
町並みの連続感を大切に



中庭を大切に  
隣地との間は植栽を施す



中庭、屋敷畑との関係を大切に



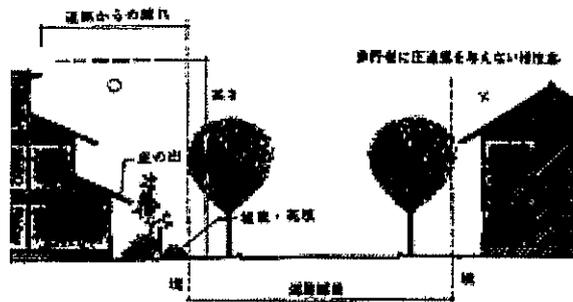
伝統的なデザイン、特性を大切に

#### ■農村部の家

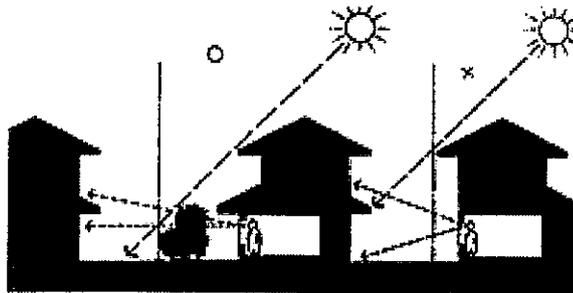
- ・広い中庭を持つ集落形態を大切にすること。
- ・土蔵、物置、作業スペースを考えゆとりある敷地とし、生活ゾーンと生産ゾーンを合理的に独立させる。
- ・屋根敷畑との関係を大切にすること。
- ・古い通り門や土蔵は、保存に努める

#### ■新しい住宅地

- ・ゆとりのある敷地を確保すること。
- ・植栽や花壇の広さを確保すること。
- ・門、塙は、みんなのモノとして調和を図る。



外観の景観を大切に



プライバシーも、日当たりも大切に

- 道路寄りの建物の高さには注意する。
- 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すること。
- 隣家の日当たり及びプライバシーを配慮すること。

### 3. 屋根 壁・色彩



- 屋根は切妻を基本とする。寄棟や入母屋であっても周辺の家並みと美しく調和している場合は構わない。
- 屋根の色は黒または濃灰色を基調とし、原色は避ける。
- 壁面の構成は集落の特徴を生かしたものとする。
- 壁・建具類は茶色系の彩度の低い色か、無彩色を基調とした色とする。
- 白壁の土蔵などは、場所を変えて限定して使う。

#### 小布施の壁仕上げ

小布施の母屋に関しては真壁がほとんどで、調査した921棟のうち90.8%の836棟が真壁である。大壁は横町や福原などの街道筋に多く見られた。昔の民家の壁仕上げは荒壁であった。現在の小布施町では漆喰壁の建物が多く見られ、母屋の71%が漆喰壁である。左官職人の方に話を伺ったところ、年代まではわからなかったものの、一般的な農家の母屋や付属屋に漆喰壁が塗られるようになったのは新建材が開発されてきてからではないか、ということであった。そして、砂壁は13%、大壁またはたまご漆喰壁が9%、荒壁は2%である。これに対し、付属屋では漆喰壁が28%とずっと少なく、荒壁と砂壁が48%を占めている。

#### 小布施の壁

小布施町の伝統的な建物の多くは土壁であり、板壁はごく少数で、物置や倉庫などに稀に見られるのみである。土壁は日本の伝統的な構法で作られた

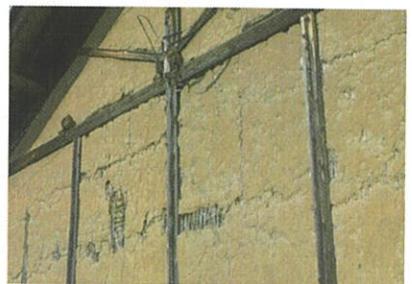
壁である。割り竹、小枝などを格子状に編んだ小舞を下地、つまり骨組みとし、荒壁、中塗り、上塗りと土を塗り重ねていく。大別にして、柱の見える真壁と柱の见えない大壁がある。

#### 土壁の構造 真壁

柱の中心線に貫を通し、壁をつくるやり方を「真壁」(心壁)という。柱の間に90cm程の間隔で貫を通し、その中間に間渡し竹を30cmの間隔で渡す。そこに、小舞を格子状に編んでいく。

#### 大壁

真壁作りは柱の中心線に壁の下地をつくるが、大壁作りでは、柱の外側の壁の下地をつくって両面から土を塗りつける。それゆえに「面壁」ともいう。土壁作りでは、壁の厚みが25cm以上もあるのに比べると、一段と簡易なつくりで壁厚も薄い。



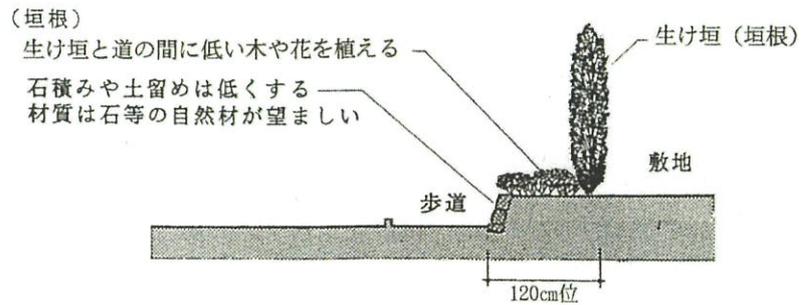
## 4. 生け垣 植栽・花

生け垣

○地域にあった樹種の生け垣を普及させる。

(参考)

- ・イチイ、ツカ、サワラ、ヒバ等の常針葉樹
- ・イヌツケ、ヒイラギモクセイ、金モクセイ、西洋カナメモチ、マサキ、ツラカシ等の常緑広葉樹
- ・ドウダンツツジ、ニシキギ等の落葉広葉樹



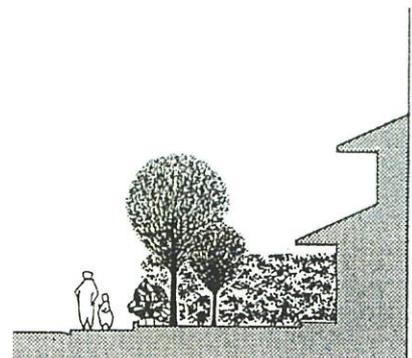
植栽

○境界からの空間が広い所は、外より、内より楽しめる高木を植える。

(参考)

- ・ウメ、クリ、カリン、カキ、ヤマボウシ、サンシュユ、コブシ、ウメモドキ、モミジ、ヤマザクラ、シャラ、ケヤキ、カツラ等落葉樹
- ・赤松、ヤマカシ、杉等の常樹林

○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る。



## 5. 道路沿いの の工作物



小布施町の景観政策の概要

住まいを建てるには

住まいづくりマニュアル

景観認定制度と助成金

付録  
用語の説明

### 土蔵(納屋)、門、塀など

- 伝統的な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。
- 通り門については、機能を活かし、地域の文化を象徴する形態で保存する。

### 広告物、看板、塔など

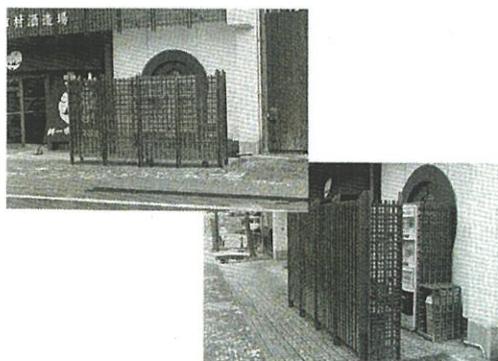
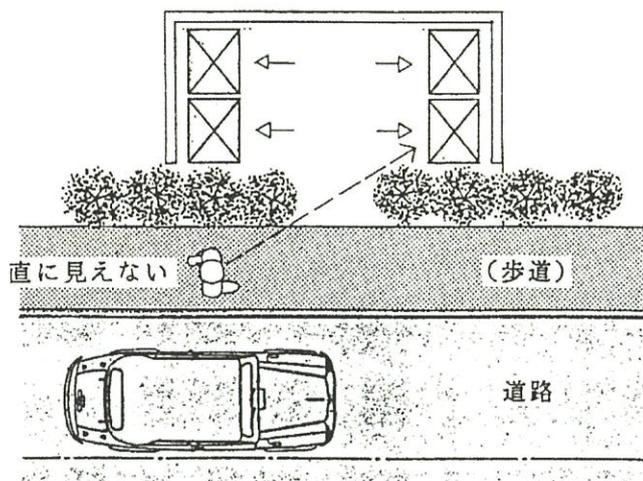
- デザイン、色、素材、大きさが周辺環境に不調和なものは避ける。
- 標識(公共性の強いもの)以外の商業的看板などについては、壁面からの「飛び出し型」や屋根の上に突出した看板などは避ける。



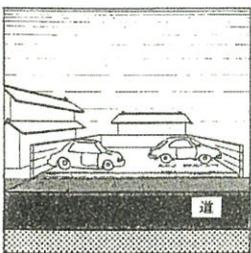
## 7. 自動販売機



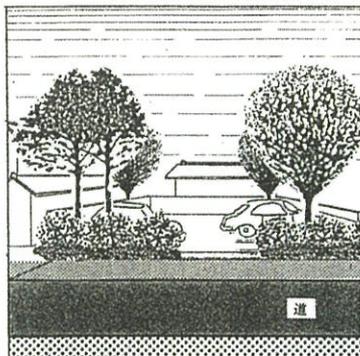
- 道路に面して直接設置しまいよう心がける。
- 表に設置するとき、商品ボックスを見えないように工夫する。



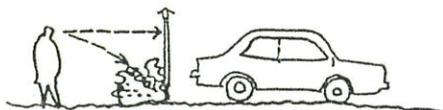
## 6. 車庫・駐車場



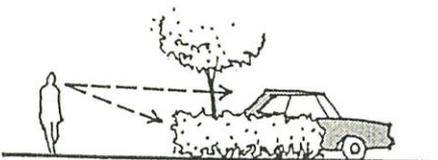
植栽や塀等で車庫や駐車場を緑化する



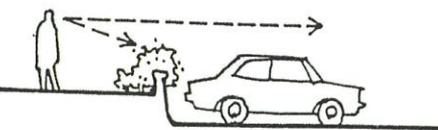
〈視線を遮る〉



塀



生け垣



駐車場面の掘り下げ



盛り土

- 植栽や塀などの町並みに配慮し、出入口は視覚のうえで歩行者の安全に注意する。
- 個人所有ではなく、隣地との共有などにして、大勢が共用できる半公共的なスペースにしたい。



## 3-2. ディテールマニュアル

### 1. 基礎の考え方

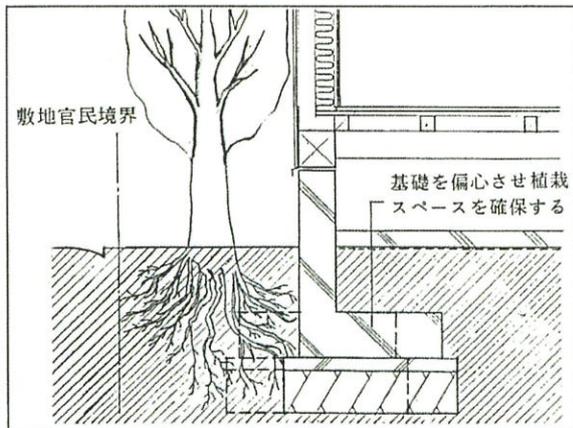


#### ■農村部の家

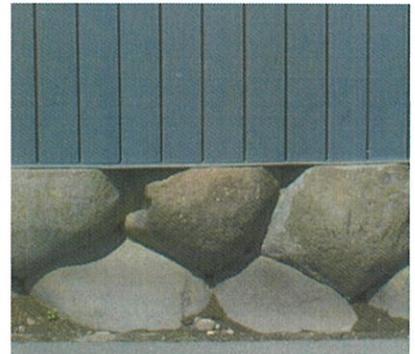
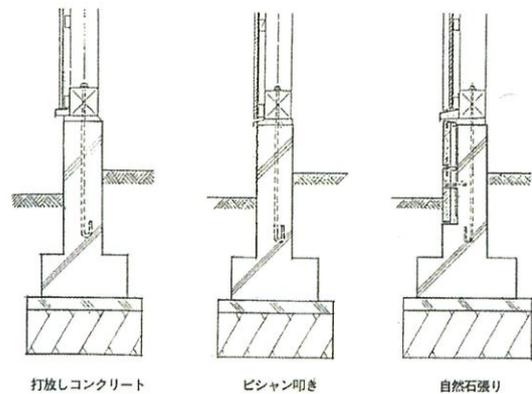
・石の基礎の使用する場合は地震の時の被害を少なくするように構法に注意する。

#### 仕上げ面

- 打ち放しコンクリート(モルタル塗りは凍害の恐れがあるため避ける)。
- 石、ビシャン叩き等景観を配慮したものが望ましい。
- 人工的製品(タイル張る)は避ける。



#### 基礎の仕上げ



## 2. 屋根

- 日本瓦(浅瓦)を基本にする。
- 軒先先端部の瓦(特に先端から2~3段までの瓦)の凍害に注意する。
- 庇、特に暖勾配の部分は銅板、亜鉛合金版の使用が望ましい。
- 勾配は4寸5分から6寸を標準とする。
- 軒の出は900mmを標準とし、壁を保護する。
- 落雷、すが漏れ防止のため、雪止め瓦(千鳥2段程度)を使用する。
- 防暑、防寒のために、天井裏に十分な断熱材を敷き込んだうえ、小屋裏の換気を十分取る。(瓦及び断熱ボード下地の使用も効果的)。

### 屋根の特性

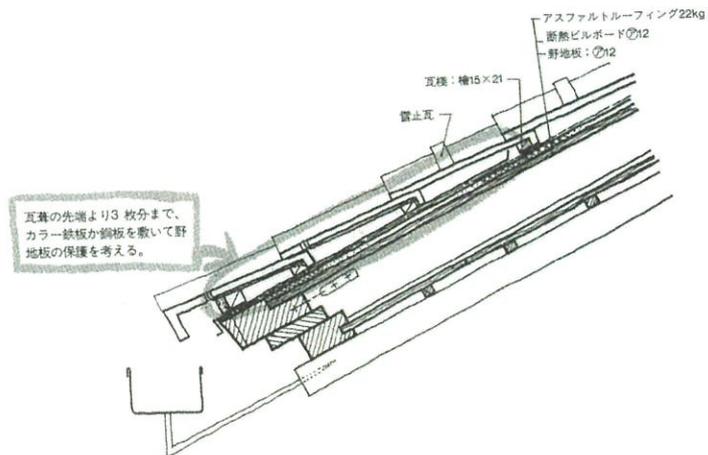
気候や風土によって屋根の形態は大きな影響を受ける。屋根の重要な機能は、雨に対する防水である。屋根葺材、水勾配、屋根の下地構成により防水性能は異なる。年間降雨量を参考とするのではなく、集中豪雨にみられるような激しい降り方、降雨時の風の強さ、降雪状況によって決める。降雨条件の厳しい地方では、より急な水勾配をとり、風の強い地方では、軒を低く押え、勾配をゆるくし瓦を漆喰でしっかりと止めたり、重い石材や石瓦で葺いたりしている。

一般に急勾配屋根では、屋根葺材の下側に隙間があっても、雨水が上から下に流れるかぎり雨漏りはない。しかし、台風など

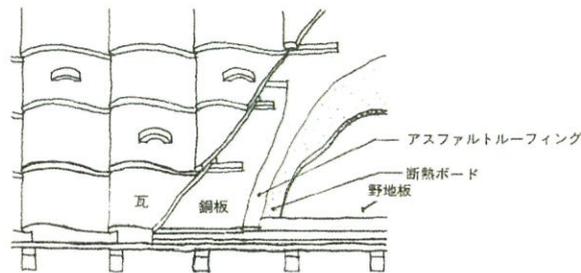
の強風によっては水が逆流するので、葺材にしっかりと“重ねし”をとるか、雨返しを設ける必要がある。万一漏れた場合を考慮して、防水性や耐水性、吸水性能のある葺下地を用いることが多い。

屋根には防水性のほかに、強い日射を遮り、室内の暖気を逃さないための断熱性が要求される。一般には屋根の下に天井を設け、天井裏の空気層によって断熱性を確保する。理論的には、天井裏の空気層を密閉すれば断熱効果上がるが、現実にはむずかしい。冬期には小屋裏の空気が冷され、結露が生じてしまう。また、夏期には小屋裏が高温になり、幅射熱によって室

内の居住性を悪くする。民家では、これらを防ぐために天井の上に土を薄く敷いたり、竹筒子天井を設けたりして、小屋裏の換気と断熱に工夫をこらしている。妻壁の換気口にみられるさまざまな意匠は、その地方の民家を特徴づけている。小布施町地域住宅計画(HOPE計画)pp.37-42、信州の建築と景観pp.142-143『住まいづくりマニュアル』、『景観づくりの指針住まいづくり・広告物設置マニュアル要旨』を参照



軒先の瓦を補強する



雪止瓦は千鳥に割り付ける

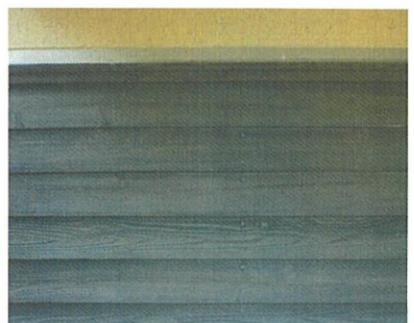
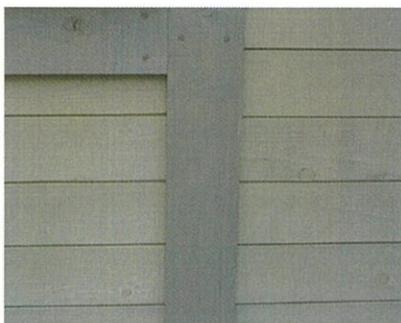
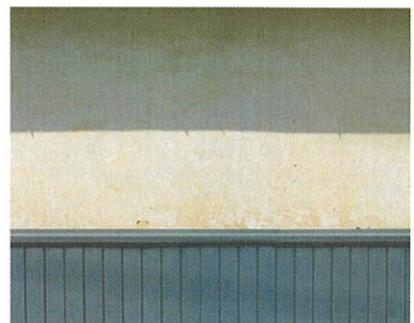


### 3. 外壁



#### 仕上げ

- 砂壁、じゅうらく壁リシン、しっくい風プラスター等を基本とする。
- 石、タイルは外観のデザイン全体を考慮して使用する。
- 板張りは下見板とし、雨仕舞いに注意する。または、塗装は茶、グレー、墨、黒などが好ましい。
- 工場生産品(金属系製品、タイル等)の使用にあたっては、景観に配慮し、色、質感に注意する。
- 腰壁は下見張り、石、タイル等景観との関係性を配慮して選定(耐候、耐久性、汚れを考える)したい。



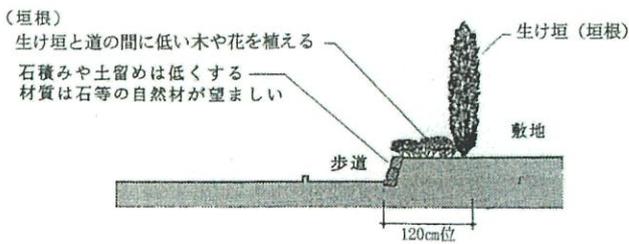
## 4. アプローチ



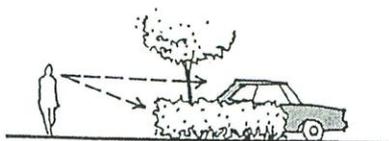
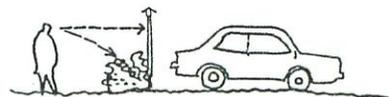
- 石(御影石、玄昌石)など自然石が好ましい。
- 洗い出し仕上げ(豆砂利)もよい。
- タイル・インターロッキング、煉瓦など景観に合わせて使用する。
- カラー舗装の床材は使用しない。ただし、脱色アスファルトなど、土系の舗装はよい。
- 日当たりの良い場所に縁側を広くとることが望ましい。



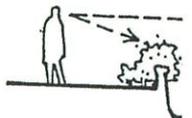
### 3-3. 住まい方の事例(平面)



<視線を遮る>



塀



生け垣



自然の恵みを楽しみ暮らしを楽しむ  
菜園、庭づくりのできるスペースを確保します

### 外部空間

濡れ縁やデッキテラスなど個性的な外部・半戶外空間を積極的に生活に取り入れます

### 主アプローチ

ひろば側に設け、住民同士のコミュニケーションを大切にします

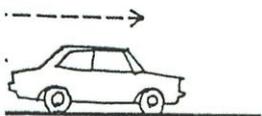
### 沿道景観

沿道より外壁を1.5m後退し通りに対してスケールを抑え、連続した屋並みを形成します

### 配置プラン例

### 駐車スペース

舗装のテクスチャーを各戸が工夫し、うるおいのある外部空間を創ります



駐車場面の掘り下げ



盛り土



### 3-3. 住まい方の事例(外観)



■ 外  
小布  
ディテ  
左)下  
右)土

■ 四季とふれあう植栽を施し

互いの視線を緩やかに遮る  
生垣や木々を配置しましよ

隣家への採光を考え、2階  
部分の距離をとります。



2階部分の距離を確保  
します。(みち広場から  
のバランスを考えます)



■ 一体的な町並形成のイメージ



通りに対しスケールを抑えた  
連続した屋並を意識しましょう。

駐車スペースは建物と一体的  
景観になるように計画しましょう。

■ 建物相互の高さを工夫します

- ・建築物の2階以下とします。
- ・「通り」や「広場」からの空間  
尺度(景観斜線)を意識しましょう。
- ・隣家の日照、通風に配慮した形  
状を意識しましょう。



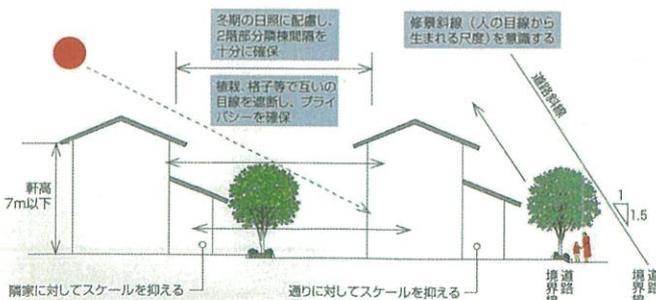
■ 美しい通り景観を創ります

- ・通りからの空間スケール「修景斜線」  
を考え屋並を連続させましょう。
- ・通りを歩く人々も楽しめ、緑豊かな  
通りを意識しましょう。

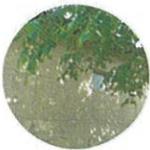
■ 駐車場や庭先

- ・アプローチのテクスチャーを  
工夫しましょう。

1  
上



**■ 壁**  
 地の気候風土に合った素材、  
 工法を使用しましょう。  
 見板張風仕上げ  
 壁風仕上げ



**■ ます**  
 けいように  
 けいよう。



**■ 屋根**

勾配屋根、黒または濃灰色を  
 基本としています。



みちや庭に対し、  
 スケールを抑え  
 た下屋で空間を  
 囲みます。



通りに対し大きな  
 壁面を避けましょう。

■ 物外壁面は、道路境界線より  
 5m、敷地境界線より1.0m以  
 下後退しましょう。

敷地高低差は、自然石積みでつ  
 くり、植栽と一体となった潤い空  
 間を形成しましょう。



# 4. 景観認定制度と助成金

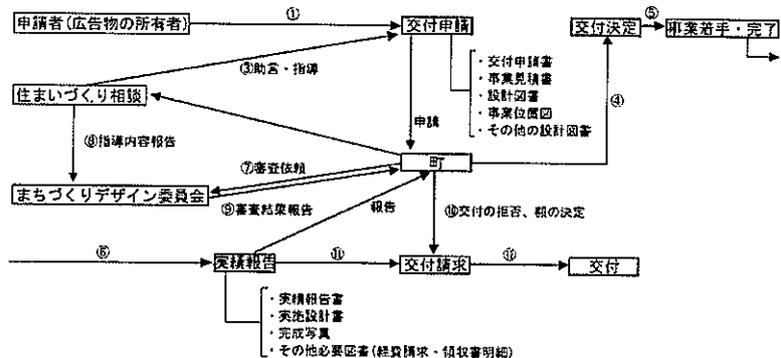
個人若しくは法人が新たに整備した建築物であって、地域の自然、歴史、文化等からみて、当該建築物等(これと一体とな

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」として認定していきます。

## (1)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

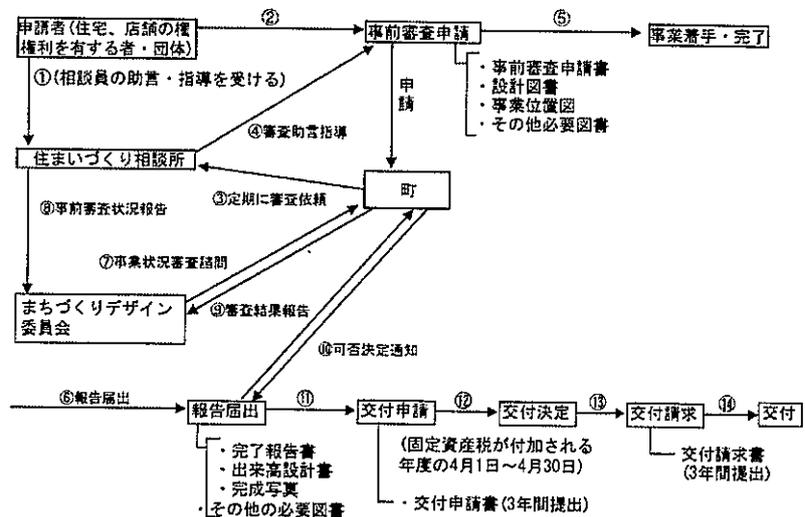
景観法に基づく「景観協定」を結び、自主的に良好な生活環境や景観づくりを行なおうとする自治会等を景観法第11条第2項の規定に基づく提案団体として認定するとともに、地域づくり等に関する情報提供、資料集収、研修機会の確保などの支援を行なっていきます。また、良好な景観づくり活動を行う団体に対しても情報提供、資料集収、研修機会の確保などの支援を行なっていきます。



## (2)助成

良好な景観づくりのために行なった建築物等の建築等の行為に要した費用の一部について、助成をしていきます。

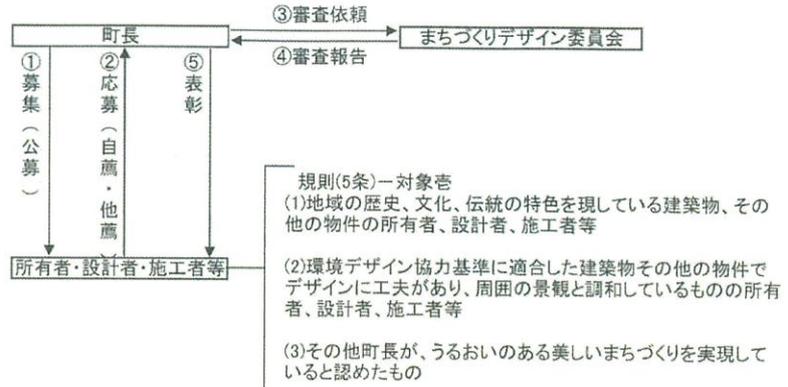
経費	助成限度	
	率	金額(円)
① 住宅、店舗の新増築に係る部分の固定資産税額に相当する額	10 — 10 以内	100,000
② 既存の広告物等を広告物等の設置基準に適合させるために要する経費	1 — 2	50,000
③ その他町長が、うろおいのある美しいまちづくり実現に必要と認めた行為に要する経費	その都度町長が定める金額とする。	



## (3) 表彰

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ていきます。

### 審査の流れ



小布施町の景観政策の概要

住まいを建てるには

住まいづくりマニュアル

景観認定制度と助成金

付録 用語の説明

## 「優良な景観建築物等の認定」一覧

第1回認定

### 根岸忠彦宅

所在 小布施町大字大島

既存の庭園・倉庫をそのまま残し、今までの景観を壊さず施工できている。また、壁面に新しい素材を使っているが、全体的にまとまっていて色使いもよい。人がくつろげる縁側を設置してあり、若風でよい。



施主 根岸忠彦

設計者 株式会社1級建築士事務所

施工者 (株)土屋建設

第1回認定

### 藤本春雄宅

所在 小布施町大字中松

フローラルガーデンの南に位置していることから、フローラルガーデンの生け垣をそのまま生かし、連続性を醸し出している。和風住宅と周囲に配慮された植栽は調和がとれていて、全面のくだもの街道を行き交う人にうるおいを与えている。



施主 藤本春雄

設計者 鈴木文夫二級建築設計事務所

施工者 塩野崎建築

第1回認定

### 信州口腔外科

所在 小布施町大字小布施

植栽に小布施らしい栗の木を使い、訪れる人が安らぎを与える空間を作っている。また、口腔外科の診療所でありながら、伝統的な建築様式に人が佇めるウッドデッキ等の新しいデザインを取り込み、植栽との調和もとれており、行き交う人にうるおいを与えている。



施主 北村 豊

設計者 K. Kアーキプラン

施工者 中野土建株式会社

第2回認定

### 鈴花

所在地 小布施町大字小布施



第3回認定

### 桜井甘精堂

所在 小布施町大字小布施



## 付録 Q & A

まちづくりは一人ひとりが主役です。そして、うるおいのある美しい環境は、自らがつくるといふ気持ちが大切です。町では、こうしたまちづくりを進めるためのガイドライン(指針・目安)として「環境デザイン協力基準」を定めました。そして、それを皆さんにより分かりやすくするために「住まいづくりマニュアル」を作成しました。この基準は、民間のまちづくりや個々の家づくりのときに規制や強制をするものではありません。この基準を下敷きとして、住民が町の歴史、風土、特徴などを知り、家づくりに役立てていただくためのものです。

**Q** 妻旅宿や奈良井宿のような町並みの住まいづくりを進めるということなのでしょうか？

**A** 文化財を凍結保存することとは違います。環境デザイン協力基準は歴史的個性、特徴などを継承することを狙いとしています。住宅や店舗など、そこには人々の暮らしや営みがあります。大前提となるのはそれらの居住性や、利便性です。この前提を最大限に生かし、地域景観への調和を図りながら、小布施らしい住まい・まちづくりを進めるということです。

**Q** 住宅などを建築する場合、具体的にはどのようなことに気をつければ良いのでしょうか？

**A** 大別すると4つの事柄に分かれます。  
①建物の外観と色は周囲の景観に合わせる。特に屋根の形状は気候、風土面から陸屋根(平らな屋根)を避けたものとする。  
②道路と接する敷地部分はできるだけ緑化し、道を行き交う人にも潤いのある景観とする。  
③道路沿いの扉は生け垣などで緑化する。  
④車庫、物置など外から見えるものは、位置と色を工夫する。  
屋根の形に配慮しなければいけないようですが…。  
小布施の気候・風土を考えると、居住性と景観の両面から、できるだけ傾斜のある瓦屋根にしていきたいのです。

**Q** 親と同居する予定で、近代的な洋風2世帯住宅を考えているのですが、

**A** 環境デザイン協力基準は、まちづくりに対する新しい発想や積極的な取り組みを否定するものではありません。しかし、新しい技術やデザインが氾濫する中で、小布施の特性に合うものを見極めていかななくてはなりません。周囲の景観と調和していれば、洋風建築も問題はないのです。最も大切なのは「建物の内側は私のモノ、外側はみんなのモノ」という認識で、周囲との調和を考えていくこと

**Q** 住宅の周辺や住宅以外の建築物はどのように考えれば良いのでしょうか？

**A** 美しい町並みをつくるためには、次のような配慮をお願いします。

- ① 告物は色彩や大きさ等に配慮する。(参照: 広告物設置マニュアル)
- ② 大規模な建築や工作物をつくるときは、配置や形態に配慮する。
- ③ 建物の正面にはゆりの空間を設ける。
- ④ 駐車場の出入口は歩行者に配慮する。

**Q** 花のまちづくりが進められていますが、これも関係あるのでしょうか？

**A** うるおいのある美しいまちとは、道路を行き交う人たちにも安らぎを与えるものです。マニュアルでは庭づくり、生け垣づくりの基準も示しています

**Q** 住宅の建築や生け垣づくりなど、具体的に相談したいのですが、どうすればよいのでしょうか？

**A** 専門の相談員が皆さんのご相談にお答えする「住まいづくり相談所」を開設しています。毎月第3水曜日の午後2時から4時まで、町公民館2階住まいづくり相談室で行っていますのでご利用ください。

**Q** 自宅の周りを生け垣で緑化したいのですが、何か制度等はあるのでしょうか？

**A** 生け垣についても、「道路に面して総延長3メートル以上、樹高0.5メートル以上、1メートル当たりの樹木数2本以上」等の条件を満たすものは、次のように助成の対象になります。

① 既存のブロック塀等を取り除き新たに生け垣づくりをする場合

樹木購入経費の3分の2以内  
限度額7万円

② 新たに生け垣づくりをする場合

樹木購入経費の2分の1以内  
限度額5万円

**Q** 補助や助成などの制度は、あるのでしょうか？

**A** それぞれ次のように、経費の一部を助成する制度を設けています。

- ① 環境デザイン協力基準に適合し、あらかじめ住まいづくり相談等の助言を受けた住宅、店舗等の建築費に要する経費。
- ② 既存の広告物等を別に定める広告物等設置基準に適合させるために要する経費。
- ③ その他、町長がうるおいのある美しいまちづくりの実現に必要と認めたもの。

以上の3つが助成の対象になり、助成金の額は別表の通りです。また、これらの基準に適合している住宅等について、認定制度もあります。

経費	助成限度	
	率	金額(円)
① 住宅、店舗の新増築に係る部分の固定資産税額に相当する額	10 — 10 以内	100,000
② 既存の広告物等を広告物等の設置基準に適合させるために要する経費	1 — 2	50,000
③ その他町長が、うるおいのある美しいまちづくり実現に必要と認めた行為に要する経費		その都度町長が定める金額とする。