

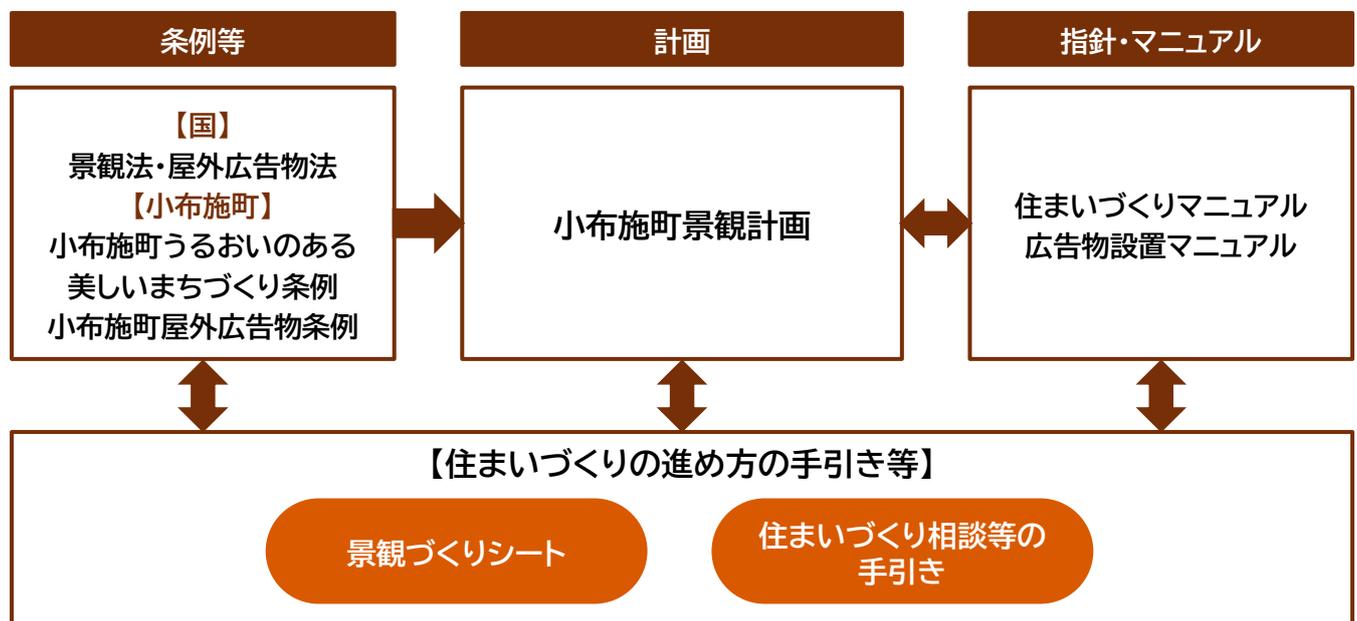
小布施町うるおいのある美しいまちづくり条例に基づく
住まいづくり相談等の手引き

令和8年3月
小布施町

はじめに

●本手引き作成の目的

- 小布施町は、昭和50年代より、住民のみなさま、事業所のみなさまと行政が一体となり景観を大切にしまちづくりを進めてきました。私たちは、この町をさらに美しく、快適で、活気に満ちた町に育て、責任をもって次世代に残していくことを目指し、令和7年に景観計画の改定を行いました。
- これに伴い、景観計画の区域区分、環境デザイン協力基準、景観形成基準の改定を行うとともに、住まいづくり相談及び提出様式の見直しを行いました。
- この手引きは、小布施町景観計画及びうるおいのある美しいまちづくり条例に基づき、住まいづくりの進め方の実務的な手続き等について解説しています。景観計画の区域区分、環境デザイン協力基準及び景観形成基準の概要を示した「景観づくりシート」とあわせてご活用ください。



■景観づくりに関する体系

●目次

はじめに	1
1 小布施町景観計画の概要	2
2 住まいづくり相談・届出が必要な行為及び規模	4
3 住まいづくり相談・届出の概要と流れ	5
4 住まいづくり相談・届出に必要な書類等	10
5 工事の完了届出等	11
6 書類の記入例	12
7 住まいづくりに関する支援制度	18
8 手続きに関するQA	19

◆ 本手引きでは、景観法を「法」、小布施町うるおいのある美しいまちづくり条例を「条例」と略称で明記しています。

1 小布施町景観計画の概要

●景観づくりのあゆみ

- 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ました。
- 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。
- 近年、社会・経済情勢や建築工法や素材の変化、農地の急速な宅地化等により、小布施らしい風景を失いつつあったことから、住民の意向を把握しながら、景観計画及びうるおいのある美しいまちづくり条例の改定を進め、令和7年4月より施行しました。

●景観づくりの基本理念

- 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のない共有の財産です。
- このかけがえの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。

「外はみんなのもの、内は自分たちのもの」



■景観づくりのあゆみ

	1980 (S55-H2)	1990 (H3-H12)	2000 (H13-H22)	2100 (H23-R1)	2020 (R2~)
法制度			●2004(H16)景観法施行		
事業	●1982-86(S57~61)町組における町並み修景事業				
計画	●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	●2005(H17)小布施町景観計画		●2024(R7)景観計画の改定
条例 ガイドライン		●1990(H2)うるおいのある美しいまちづくり条例 ●1992(H4)住まいづくりマニュアル、屋外広告物マニュアル	●2005(H17)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		●2024(R7)条例の一部改正
助成・表彰制度 関連施策		●1992(H4)生垣づくり助成 ●1999(H11)建築物・広告物への助成	●2021(H12)オープンガーデン	●2007(H19)優良な景観建築物等の認定	●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

1 小布施町景観計画の概要

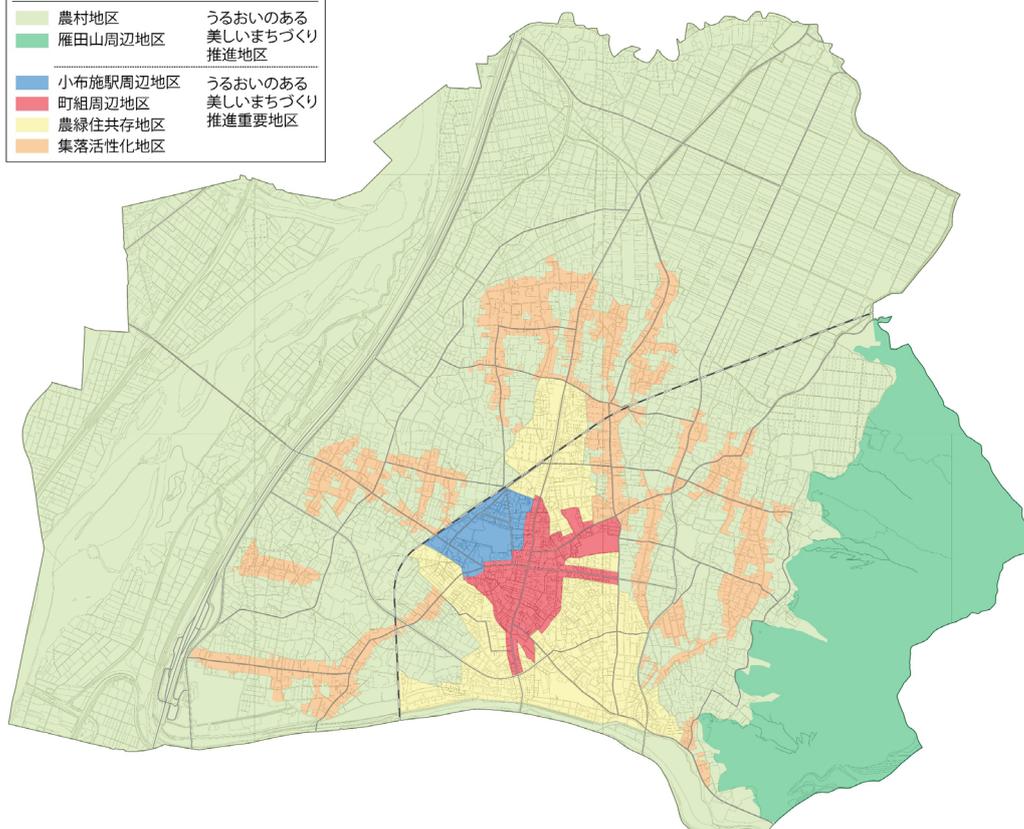
●景観計画の区域区分

- ・ 景観計画では町全域を景観計画区域と定め、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地区に区分しています。
- ・ 各地区の景観特性に応じた環境デザイン協力基準及び景観形成基準を定めていますので、景観づくりシート等をご確認ください。

■景観計画の区域区分表

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)

凡例	
農村地区	うるおいのある美しいまちづくり推進地区
雁田山周辺地区	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	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	うるおいのある美しいまちづくり推進重要地区
農緑住共存地区	うるおいのある美しいまちづくり推進重要地区
集落活性化地区	うるおいのある美しいまちづくり推進重要地区



■景観計画の区域区分図

2 住まいづくり相談・届出が必要な行為及び規模

●住まいづくり相談・届出が必要な行為及び規模

- ・次に掲げる行為と規模は、住まいづくり相談・届出等の手続きが必要です。

■届出対象行為と規模

行為	住まいづくり相談・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㎡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5m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㎡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㎡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8m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㎡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㎡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

3 住まいづくり相談・届出の概要と流れ

●住まいづくり相談とは

- ・小布施町の景観は、昭和50年代より住民のみなさま、事業所のみなさま、行政が一体となり力を合わせ築いてきた大切な財産です。
- ・令和7年4月より、届出が必要な建築物・工作物等は、全て住まいづくり相談の対象とし、申請者(建築主又は設計者)、住まいづくり相談員、小布施町の3者により、住まいづくりに関する協議を行います。

●住まいづくり相談の概要

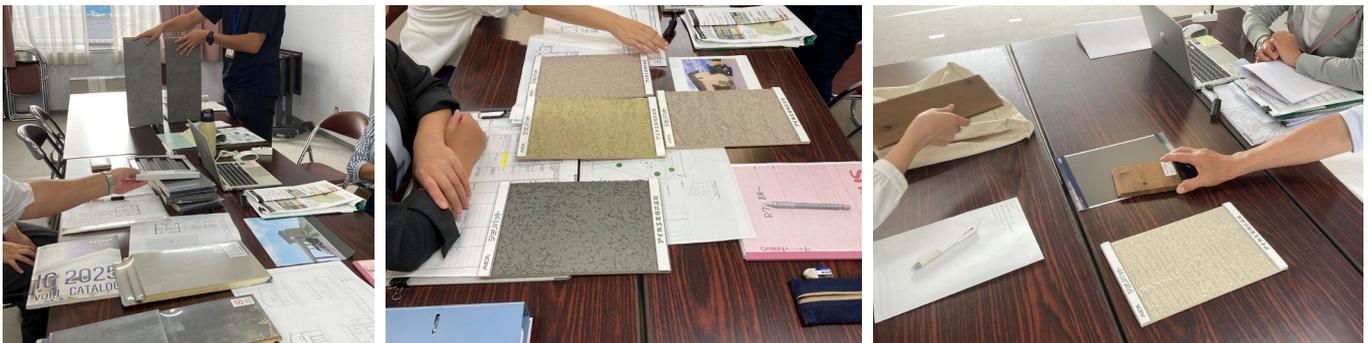
- ・申請者(建築主又は設計者)、住まいづくり相談員、小布施町が行為地及びその周辺の景観特性を共有し、主に建築計画や緑化等に関して協議を行います。
- ・また、必要に応じて、住まいづくり相談員や小布施町から助言等を行います。
- ・相談時間は、概ね45分です。
- ・出来る限り、屋根や外壁の色見本等をご持参ください。

◆ポイント

- ・**建築主(施主)の同席も可能**です。
- ・**建築計画の検討前でも、ご相談は可能**です。この場合、様式や図書の提出は不要ですが、相談地の概要がわかる資料(案内図等)をご持参ください。

●住まいづくり相談の予約等

- ・原則として、毎月第3木曜日13:30～17:15に開催しています。
- ・電話にて、日時の予約をお願いします。(026-214-9105)
- ・住まいづくり相談日の3日前までに、様式1～3をメール送付してください。
(メールアドレス:toshi@town.obuse.nagano.jp)
- ・添付書類は相談時に、2部ご持参ください。(p10参照)



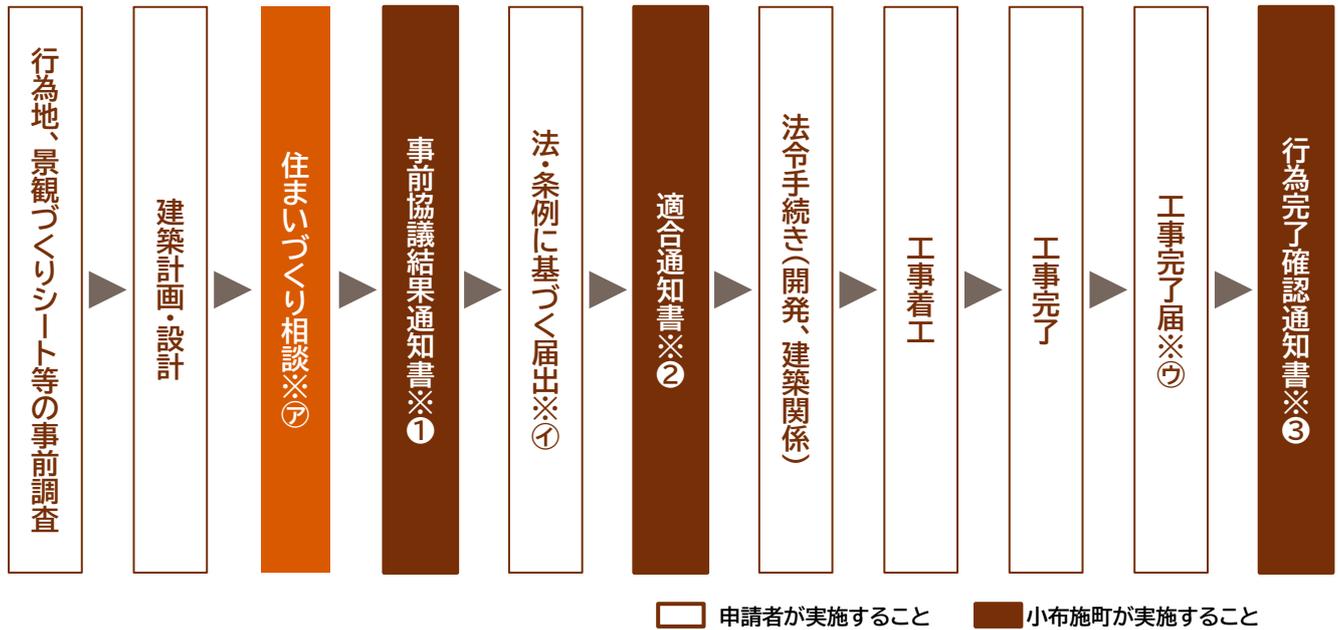
■住まいづくり相談の様子

3 住まいづくり相談・届出の概要と流れ

●住まいづくり相談等の流れ(建築物、工作物、物件の堆積、屋外広告物)

- ・申請者は、行為地、景観づくりシート等の事前調査を行った上で、建築計画・設計を行うこととします。
- ・住まいづくり相談は、建築計画の変更が可能な時期かつ届出の3カ月前、着工の5カ月前を目安に申し込んでください。
- ・住まいづくり相談及び事前協議結果通知書の発行をもって、法・条例に基づく届出が可能となります。
- ・法・条例に基づく届出は、開発や建築等に関する法令手続きの前に行ってください。
- ・工事が完了したら完了届を提出してください。届出内容との整合が確認できましたら、行為完了確認通知書を発行します。

■住まいづくり相談等の流れ



■住まいづくり相談等の時期と提出様式

番号	時期	提出様式
⑦	建築計画の変更が可能な時期かつ建築確認申請の90日前を目安	様式1 事前協議書 様式2 景観づくり調査報告書 様式3 景観づくり計画書(該当する計画書を作成)
①	開発や建築関連法令手続きの前	様式4 事前協議結果通知書(添付) 様式5 行為届出書 様式7 行為通知書 様式6 行為の変更届出書
⑨	工事完了後概ね1か月以内	様式12 行為完了(中止)届

番号	時期	発行・通知様式
①	住まいづくり相談日の直後	様式4 事前協議結果通知書
②	概ね1週間	様式8 適合通知書
③	概ね1か月	様式13 行為完了確認通知書

3 住まいづくり相談・届出の概要と流れ

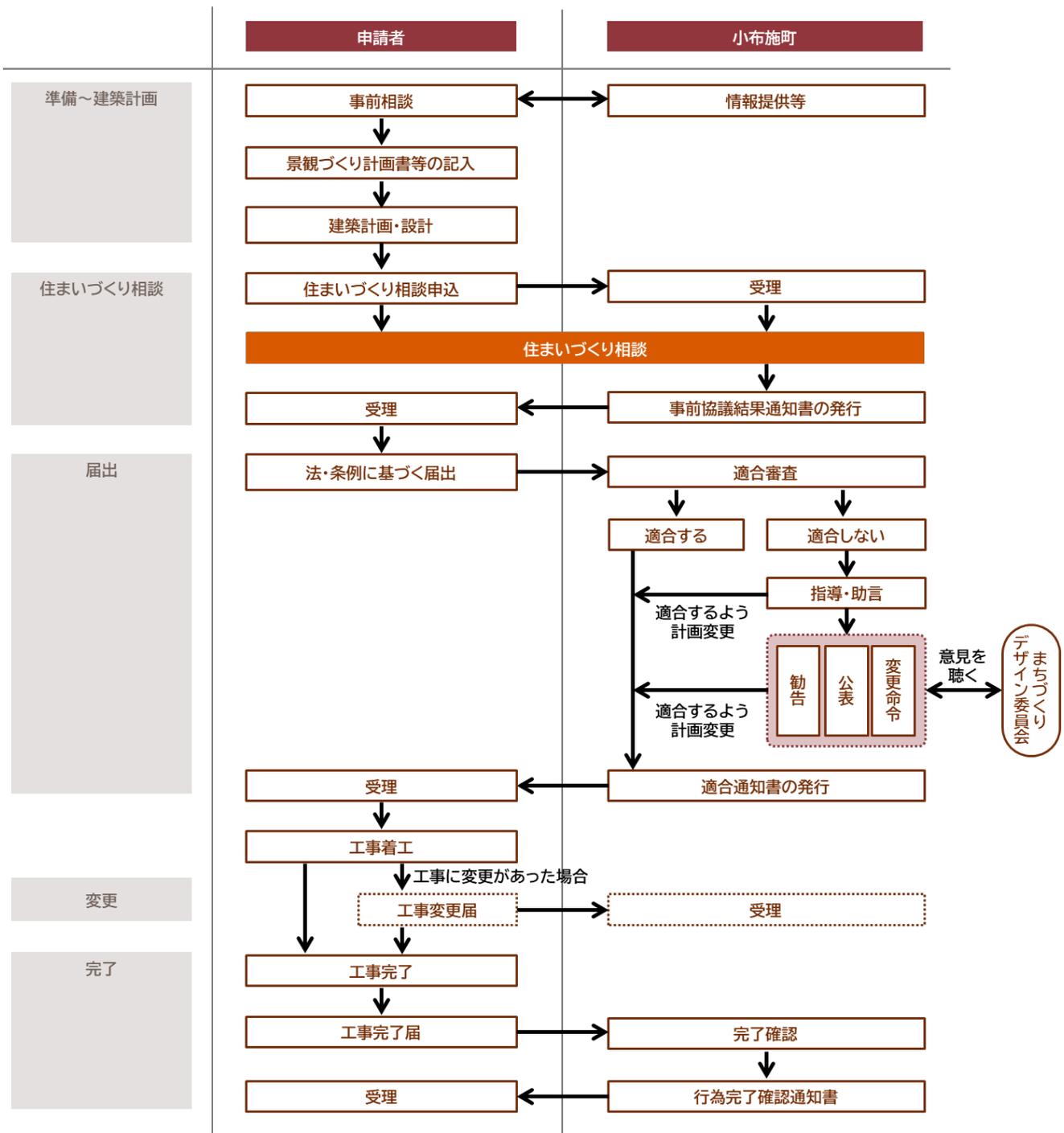
●住まいづくり相談等のフロー（建築物、工作物、物件の堆積、屋外広告物）

- ・ 住まいづくり相談は、景観づくり計画書に示された環境デザイン協力基準や図書に基づき実施します。
- ・ 法・条例に基づく届出は、景観形成基準への適合を確認します。
- ・ 工事に変更があった場合は、速やかに変更届を提出してください。

◆ポイント

- ・ **景観形成基準に適合しない場合、計画の変更や見直しを求めます。**また、まちづくりデザイン委員会の意見を聴いた上で、勧告や変更命令（建築物・工作物に限る）を行う場合があります。

■住まいづくり相談等のフロー



3 住まいづくり相談・届出の概要と流れ

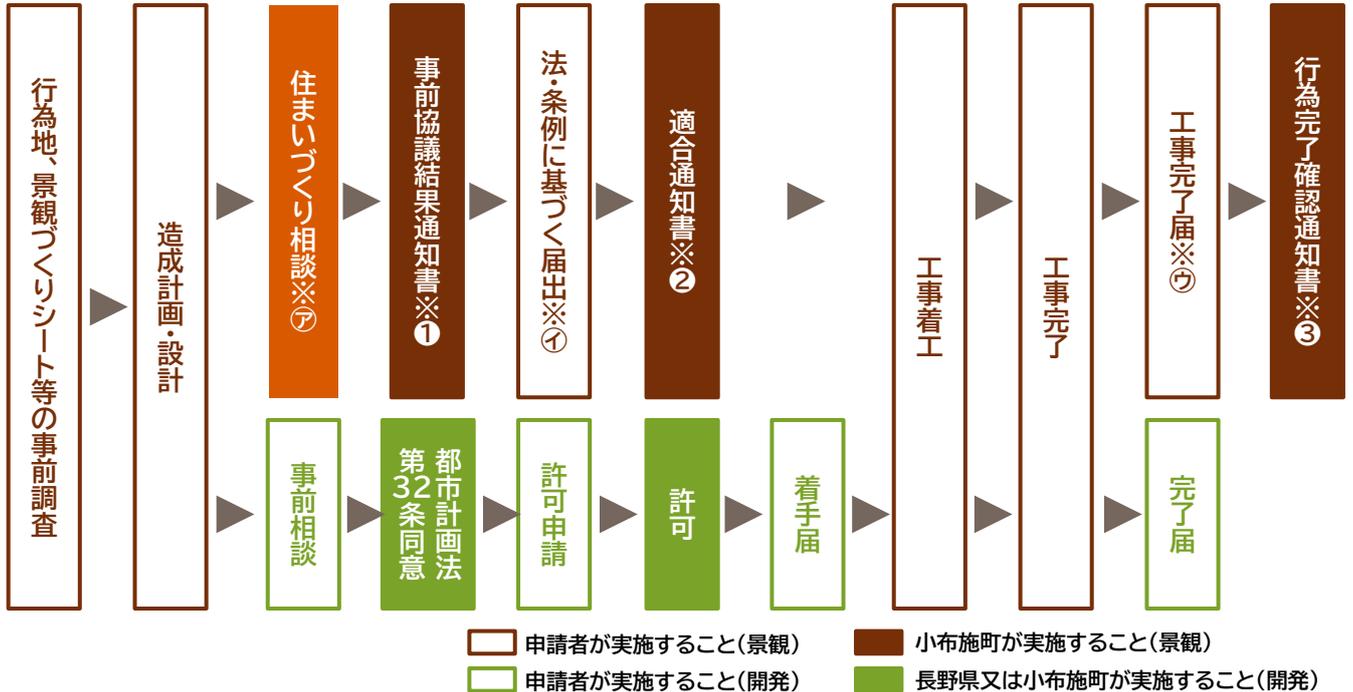
●住まいづくり相談の流れ(開発行為)

- ・申請者は、行為地、景観づくりシート等の事前調査を行った上で、造成計画を行うこととします。
- ・住まいづくり相談と開発行為の事前相談は、条例に基づく届出前に同時期に行います。
- ・工事が完了したら完了届を提出してください。届出内容との整合が確認できましたら、行為完了確認通知書を発行します。

◆ポイント

- ・**住まいづくり相談は、造成計画の変更が可能な時期かつ届出の3カ月前、着工の5カ月前を目安に行ってください。**
- ・法・条例に基づく届出と、開発許可申請は同時期に行ってください。

■住まいづくり相談等の流れ



■住まいづくり相談等の時期と提出様式

番号	時期	提出様式
⑦	届出の3カ月前、着工の5カ月前を目安	様式1 事前協議書 様式2 景観づくり調査報告書 様式3 景観づくり計画書(該当する計画書を作成)
⑧	開発許可申請と同時	様式4 事前協議結果通知書(添付) 様式5 行為届出書 様式7 行為通知書 様式6 行為の変更届出書
⑨	工事完了後概ね1か月以内	様式12 行為完了(中止)届
番号	時期	発行・通知様式
①	住まいづくり相談日の直後	様式4 事前協議結果通知書
②	概ね1週間	様式8 適合通知書
③	概ね1か月	様式13 行為完了確認通知書

3 住まいづくり相談・届出の概要と流れ

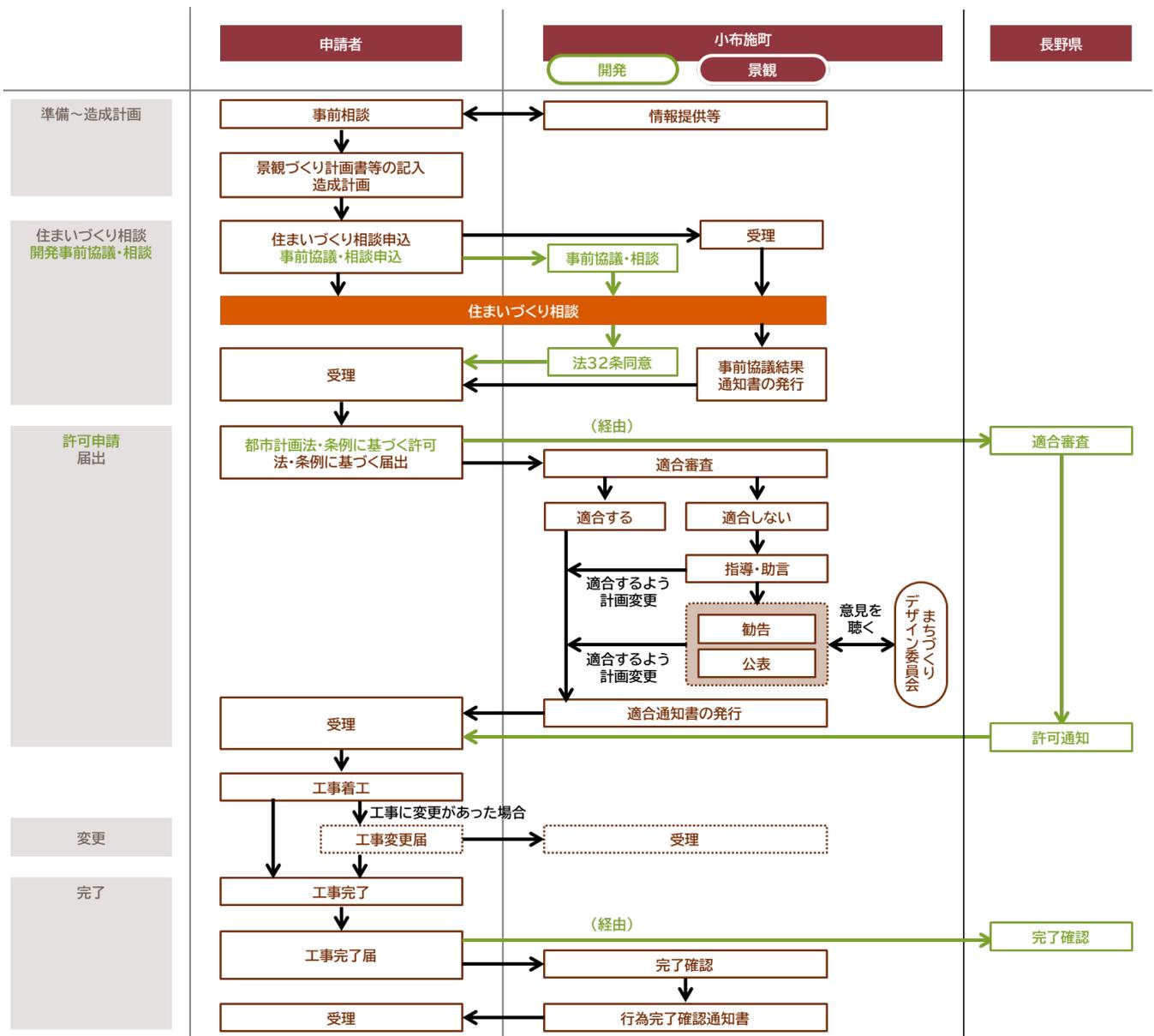
●住まいづくり相談のフロー（開発行為）

- ・ 住まいづくり相談は、景観づくり計画書に示された環境デザイン協力基準や図書に基づき実施します。
- ・ 都市計画法第32条の同意は、住まいづくり相談後に行います。
- ・ 法・条例に基づく届出は、景観形成基準への適合を確認します。
- ・ 工事に変更があった場合は、速やかに変更届を提出してください。

◆ ポイント

- ・ **景観形成基準に適合しない場合、計画の変更や見直しを求めます。**また、まちづくりデザイン委員会の意見を聴いた上で、勧告や公表を行う場合があります。

■住まいづくり相談等のフロー



□ 開発許可に関する事項

◆ 本フロー図の開発許可手続きは簡略化していますので、詳細は、別途、ご確認をお願いします。

4 住まいづくり相談・届出に必要な図書

●添付図書

- ・ 住まいづくり相談及び法・条例に基づく届出に際しては、対象行為ごとに次表の図書・書類を添付してください(※1)。
- ・ 法・条例に基づく届出に際しては、住まいづくり相談の終了後に小布施町が発行する「事前協議結果通知書(様式第4号)」の添付がないと受理できません。

■事前協議書(様式1)、行為届出書(様式5)、行為の変更届出書(様式6)への添付図書・書類一覧表

番号	図書・書類	備考	対象行為				
			建築物	工作物	開発行為	物件の堆積	屋外広告物
1	付近見取図	敷地の位置及び敷地周辺の状況を表示する図面(縮尺2500分の1以上)	○	○	○	○	○
2	配置図	敷地内における建築物の位置を表示する図面(縮尺200分の1以上)	○	○		○	○
3	平面図(各階)	附属建築物含む(縮尺100分の1以上)	○	○		○	○
4	立面図(各面)	建築物の色彩が施された2面以上(各面)、露出する建築設備及び各部分の仕上げを記載(縮尺150分の1以上)	○	○			
5	断面図	2面以上の主要部を表示したもの、各階高さを記載(縮尺100分の1以上)	○				
6	外構図	門、塀、擁壁、駐車場、植栽(樹種、樹高、緑化面積)を記載(縮尺100分の1以上)	○	○	○	○	○
7	完成予想シミュレーション図		○		○		
8	土地利用計画図				○		
9	造成計画平面図				○		
10	造成計画断面図				○		
11	擁壁の断面図				○		
12	事前協議結果通知書(様式第4号)		●	●	●	●	● ※2

○:事前協議(住まいづくり相談)に必要な書類 ●:届出に必要な書類

※1:事前協議(住まいづくり相談)の添付図書は、検討中のものでも構いません

※2:屋外広告物の許可申請時に添付してください

5 工事の完了届等

●工事完了届の提出

- ・ 工事が完了しましたら、行為完了(中止)届(様式12)に次表の書類を添付し、提出してください。
- ・ 小布施町は、書類等を確認し、概ね1か月以内に行為完了確認通知書(様式13)を通知します。

◆ポイント

- ・ 緑化工事が完了していない場合でも完了届は提出できますが、その際に、概ね3年以内に緑化工事を行う旨の誓約書(様式任意)を提出してください。
- ・ 良好な景観づくりに寄与している建築物などを「優良景観建築物等」として認定します。また、建築物に関する助成もありますので、ぜひご活用ください(p18参照)。

●計画の変更や工事の中止

- ・ 適合通知書発行後計画に変更が生じた場合は、行為の変更届出書(様式6)を提出してください。小布施町は、変更内容を確認し、景観計画等への適合が確認できた場合、適合通知書(様式8)を発行します。
- ・ 工事を中止した場合は、行為完了(中止)届(様式12)を提出してください。

■行為完了(中止)届(様式12)の添付書類一覧表

番号	書類	備考	対象行為				
			建築物	工作物	開発行為	物件の堆積	屋外広告物
1	付近見取図	敷地の位置及び敷地周辺の状況を表示する図面(縮尺2500分の1以上)	○	○	○	○	○
2	完成写真	行為全体(3枚以上) 接道部や外構(3枚以上)	○	○	○	○	○
3	配置図	敷地内における建築物の位置を表示する図面(縮尺200分の1以上)	○	○	○	○	○
4	立面図(各面)	建築物の色彩が施された2面以上(各面)、露出する建築設備及び各部分の仕上げを記載(縮尺150分の1以上)	○	○	○	○	○
5	外構図	門、塀、擁壁、駐車場、植栽(樹種、樹高、緑化面積)を記載(縮尺100分の1以上)	○	○	○	○	○
6	土地利用計画図				○		
7	造成計画平面図				○		
8	造成計画断面図				○		
9	擁壁の断面図				○		

6 書類の記入例

● 景観づくり調査報告書(様式2)

- 申請者は、行為地周辺の景観特性を把握し、次の事項について留意して「景観づくり調査報告書」(様式第2号)を作成し、建築計画・設計に反映させてください。

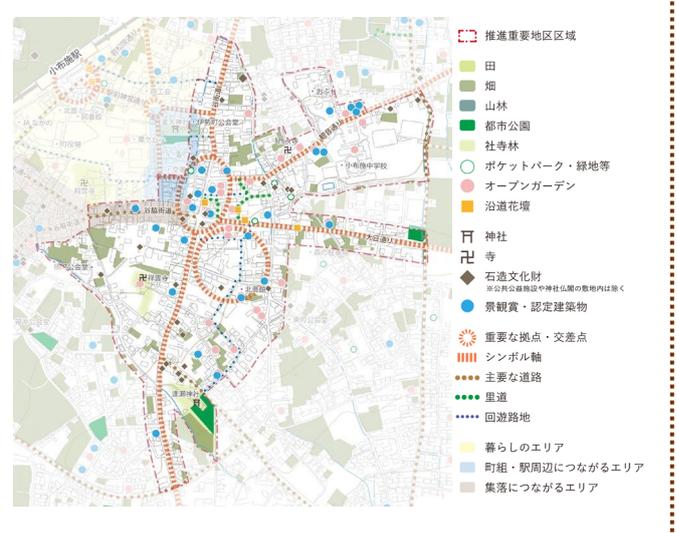
◆ ポイント

- 調査範囲は敷地周辺、前面道路とその沿道、半径200mの景観資源等とし、調査ルート、写真の撮影方向と番号を記入してください。
- 調査結果は、写真と地域の景観特性等を文章で整理してください。写真は4~6枚程度とします。
- 景観づくりシートには、「景観づくりを行う上で配慮すべき景観特性」や「景観資源」などが明記・図化されていますので、調査前にご確認ください。

■ 2 調査の範囲図の記入例



■ 景観資源等図(景観づくりシートより)



■ 3 調査結果の記入例



①敷地周辺

- 敷地内には、樹勢のよい樹木(杉)があり、地域のランドマーク的な存在と感じられる
- 接道部は玉石が用いられるなど、自然素材が活用されている



②前面道路沿い

- 前面道路は、施設への主要なアクセスとなり、沿道は生垣などによる緑化や自然素材を活用した塀などで構成されており、うるおいが感じられる通りである



③祥雲寺周辺

- 切妻屋根の建築物が多く、接道部は十分な緑化がなされており、小布施の町組らしい景観が見られる



④周辺の景観

- 敷地周辺は、栗畑等の農地が数多く残されており、穏やかさが感じられる景観が広がっている

6 書類の記入例

● 景観づくり計画書(様式3)

- 申請者は、景観づくり調査に基づき、配慮すべき景観資源の有無、景観づくりに活かすべき事項を記入してください。

◆ ポイント

- 景観づくり計画書は、町組周辺地区、小布施駅周辺地区、農緑住共存地区、集落活性化地区ごとに用意していますので、該当する地区にご記入ください。
- 配慮すべき景観資源は、景観づくりシートに明記しています。

様式第3号(町組周辺地区)

景観づくり計画書

年 月 日

申請者 住所

氏名

行為の場所(地名地番)	小布施町大字	番地
景観計画区域の区分	<input type="checkbox"/> 雁田山周辺地区 <input type="checkbox"/> 農村地区 <input type="checkbox"/> 集落活性化地区 <input checked="" type="checkbox"/> 町組周辺地区 <input type="checkbox"/> 小布施駅周辺地区 <input type="checkbox"/> 農緑住共存地区	
■ 配慮すべき景観資源の有無		
区分	景観資源	ある場合は具体的な名称 ない場合はなしを記入
地域の景観構造	・遠景に見える雁田山の緑、遠景に望む北信五岳 ・地区内を流れる水路とそれを修景に活用した空間	・なし
界隈や道の固有性	・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	・谷街道に通じる歩行者専用道路がある
その他個別景観資源	・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	・敷地内に樹勢の良い杉が数本あり、石碑がある ・周辺は栗畑等の農地が多く残されている
町並みに見られる資源や作法	・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	・古くからの農家住宅が数棟立地している ・前面道路は、接道部が緑化された住宅が見られる
■ 景観づくり調査結果等を踏まえ、景観づくりに活かすべき事項(相談者が記入)		
<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の農地が生み出す、ゆとりある敷地利用を行う ・敷地内にある樹勢の良い杉は、原則として残す ・前面道路沿いは、玉石を残し、緑化を進めることで、地域に親まれる通りとする ・周辺の農家住宅や祥雲寺周辺に見られる、切妻屋根で自然素材を活用した建築物の外観を参考にする 		

・景観づくり調査結果に基づき、具体的な名称を記入してください。
・該当するものがない場合は、「なし」と記入してください。

・景観資源の実態を踏まえ、景観づくりに活かすべき事項を整理し、建築計画に反映させてください。

- ◆ 町組周辺地区内のY公会堂を例に記入しています

6 書類の記入例

●景観づくり計画書:環境デザイン協力基準(町並みづくり指針)への配慮・工夫(様式3)

- ・ 景観づくりに活かすべき事項及び環境デザイン協力基準(町並みづくり指針)への配慮や工夫点を簡潔に整理してください。
- ・ _____は、町並みづくりにおいて特に重要な事項ですので、建築計画において配慮・工夫を求めます。

◆ポイント

- ・ **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。**
- ・ **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的环境との調和に十分配慮する必要があります。**

環境デザイン協力基準(町並みづくり指針)への配慮・工夫点(_____は特に重要な指針)	
(1)敷地及び配置 ・ 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、営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、修復するときに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。	
(2)建物の高さ等 ・ 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。 ・ 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。	
(3)屋根、外壁、色彩・素材 ・ 小布施町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する。	
(4)生け垣・植栽・花 ・ 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。	
(5)駐車場 ・ 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とする。	
■配慮又は工夫した事項(相談者が記入)	
(1)敷地及び配置	・ 前面道路や隣接する栗畑から外壁を後退させ、通りの圧迫感の軽減や営農環境への配慮を行う
(2)建物の高さ等	・ 平屋建てとし、周辺の景観になじむスカイラインを構成する
(3)屋根、外壁、色彩・素材	・ 切妻屋根とし、道路に面して通り門を想起させる外観とする ・ 地域で多く使用されている色彩や素材を用いる、
(4)生け垣・植栽・花	・ 前面道路沿いは植栽帯として、緑化を進める
(5)駐車場	・ 砕石などにより整備し、駐車場として利用されていない際には、広場のような空間とする

・ 景観づくりに活かすべき事項及び環境デザイン協力基準に基づき、町並みづくりの観点から配慮や工夫点を簡潔に整理してください。

◆ 町組周辺地区内のY公会堂を例に記入しています

6 書類の記入例

●景観づくり計画書：環境デザイン協力基準(住まいづくり指針)への配慮・工夫(様式3)

- ・ 景観づくりに活かすべき事項及び環境デザイン協力基準(住まいづくり指針)への配慮や工夫点を簡潔に整理してください。
- ・ _____は、住まいづくりにおいて特に重要な事項ですので、建築計画において配慮・工夫を求めます。

<p>(3)屋根、外壁、色彩・素材</p> <p>■屋根</p> <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(桧瓦)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。 <p>■外壁</p> <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。 <p>■配慮又は工夫した事項(相談者が記入)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●屋根 <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根は切妻とし、勾配は4寸5分を基本とする ・ 軒の出は、750mmを基本とする ・ 和瓦葺きを基本とし、一部、ガルバリウム鋼板葺きとする。色は、黒色を基本とする ●外壁 <ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁はジョリパット吹付仕上げとし、一部、下見板張りとする ・ 開口部の一部は、木製の面格子(茶系)を付ける ・ 設備機器類は、道路から見えにくい位置に置く、又は、木製目隠しを付ける ・ 道路境界部のフェンスは、濃茶系で仕上げる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観づくりに活かすべき事項及び環境デザイン協力基準に基づき、住まいづくりの観点から、部位ごとに配慮や工夫点を簡潔に整理してください。 ・ 色彩や素材が決まっていない場合は、考え方や方向性を記入してください。
<p>(4)生け垣・植栽・花</p> <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する。 <p>■配慮又は工夫した事項(相談者が記入)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の杉は、そのまま残す ・ 前面道路には、花壇を設けるなど、緑化を行う ・ 花壇は、既存の玉石を活かす 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観づくりに活かすべき事項及び環境デザイン協力基準に基づき、住まいづくりの観点から、配慮や工夫点を簡潔に整理してください。 ・ 外構図との整合性を図ってください。 ・ 植栽が決まっていない場合は、考え方や方向性を記入してください。

◆ 町組周辺地区内のY公会堂を例に記入しています

6 書類の記入例

●敷地内の緑化について

- ・ うるおいのある美しいまちづくりを進める上では、敷地内の緑化が必要不可欠です。
※緑化とは、土地や花壇等の緑地帯に樹木、地被植物、草花等を植栽し、育成することです。
- ・ 道路側を重点的に花、実、紅葉等、四季を通じて楽しめる樹木等により緑化を進め、うるおいのある町並みや住まいをつくりましょう。

◆ポイント

- ・ **比較的、生育しやすい樹種を例示しています。植栽後の管理が楽しめるように、お住まいになる方ご自身で樹木を選定してください。**



■道路側に緑化を行っている例(左2枚:町組周辺地区、右2枚:小布施駅周辺地区)

◆おぶせオープンガーデン

- ・ 小布施町では、昭和55年から取り組んできた「花のまちづくり」、小布施町に古くから伝わる「お庭ごめん」の縁側文化を現代風に解釈した取組みとして、平成12年に個人の庭などを一般の方に公開する「おぶせオープンガーデン」に取り組んでいます。
- ・ これまで「交流」と「協働」を大切にしてきた小布施を象徴するものですので、是非、一度、足を運んでください。



おぶせオープン
ガーデンの
ホームページ



■比較的、生育しやすい樹種の例

形態	樹種
高木	エゴノキ、ハナミズキ、ツバキ、ソヨゴ、トネリコ、ヤマボウシ、シャラ、モミジ
低木、中木	ドウダンツツジ、ジュンベリー、ダンコウバイ、サザンカ、アオキ、コニファー、モクレン
多年草	ヤブラン、ホトトギス、スマレ、クリスマスローズ、シラン、ナデシコ、ツワブキ、シャガ、フクジュソウ、カタクリ、サクラソウ、フウチソウ、クレマチス各種

■樹木や地被植物等の定義

区分	概要	
樹木	高木	・ 通常の成木の高さが5m以上の樹木で、植栽時に高さが3m以上であるもの
	中木	・ 通常の成木の高さが3m以上の樹木で、植栽時に高さが1.5 m以上であるもの
	低木	・ 植栽時に樹高0.3m以上であり、枝張りが0.6 m以上であるもの
地被植物等	・ 多年草(芝、リュウノヒゲ、笹類等)又はツル性植物(ツタ類、カズラ類等)	
既存樹木	・ 建築物の建築時に現存する樹木であり、敷地内の移植も含まれます	

6 書類の記入例

●緑地面積と緑化率について

- ・ 緑地とは、樹木や地被植物等で覆われた土地で、緑地面積は下表の①～⑤を合計したものです。
- ・ 農緑住共存地区、集落活性化地区では、敷地面積の15%以上の緑地面積を確保してください。

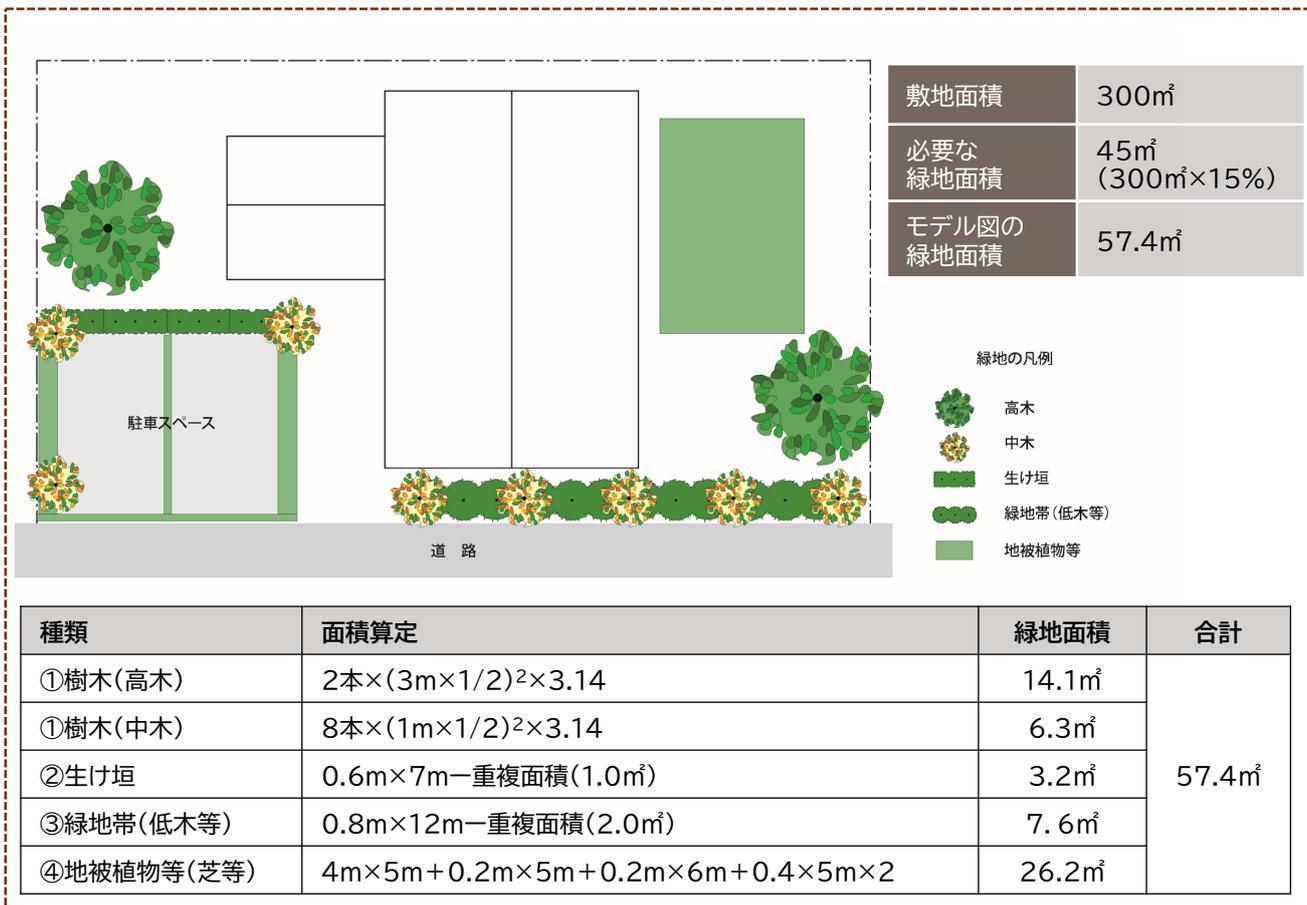
◆ポイント

- ・ **高木と中木は、道路から見える位置に、複数本をバランスよく植栽**してください。
- ・ **地被植物等は、敷地に必要な緑地面積の過半を超えることはできません。**
- ・ **既存樹木は、積極的に保全(移植)をお願いします**(緑地面積の算定にボーナスがあります)
- ・ **駐車スペースは、地被植物等や碎石等で仕上げるなど、雨水の流出を防ぐ工夫**をお願いします。
- ・ 緑地には、家庭菜園やプランター等の可動式のものはいりません。

■緑地面積の算定方法

区分	算定方法
①樹木(高木・中木)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑地帯から独立している樹木の樹冠投影面積 ・ 樹冠投影面積は、実際の樹冠投影面積、又は高木の場合3m、中木の場合1mとして描かれる円の面積(投影面積が重複する場合、ダブルカウントできません)
②生け垣	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生け垣の長さに幅を乗じた面積
③緑地帯(低木等)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 花壇等で縁石や工作物等を除いた土の部分の面積 ・ 緑地帯にある高木は、緑地帯から出る部分も投影面積として加算
④地被植物等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地被植物等で覆われた面積
⑤既存樹木	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存樹木(中木又は高木に限る)の樹冠投影面積の1.5倍の面積

■緑地面積の算定モデル



7 住まいづくりに関する支援制度

●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(左:令和5年度、右:令和6年度)

●住まいづくりの支援

- 建築物や緑化等に関する助成制度がありますので、是非、ご活用ください。なお、本制度の活用には、環境デザイン協力基準への協力などの条件がありますので、町ホームページやチラシをご確認ください。

■小布施町が実施している助成等

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(申請後、審査を経て決定)
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
子育て応援「市街化調整区域区域」住宅新築助成金※	子育て世帯(18歳以下のお子さん(出産予定を含む)がいる世帯)が、市街化調整区域内に住宅を新築する場合に助成
子育て応援「三世代」住宅整備助成金※	18歳以下のお子さん(出産予定者を含む)がいる世帯で、三世代で住む住宅を新築または増築、もしくはリフォームし、親世帯と同居する世帯。
小布施町の景観と調和した太陽エネルギー利用推進事業補助金※	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

- ◆ 緑化、子育て応援住宅、太陽エネルギー利用推進事業補助金は、年度途中でなくても予算上限に達した時点で終了することがあります。

8 手続きに関するQA

●住まいづくり相談・届出の対象について

Q: 規格が決まっている車庫(カーポート)は、住まいづくり相談と届出は必要ですか？

A: 必要です。住まいづくり相談時に建築物と一緒に相談をうけていただくことが望ましいです。柱や屋根の色確認及び形状を確認させていただきます。車庫のみで届出の際は、事前にカタログ等を送付いただき、色・形状の確認をしますので建設水道課都市・建設係までご連絡をお願いします。

Q: 農業用倉庫でも、住まいづくり相談と届出は必要ですか？

A: 必要です。住まいづくり相談を受けた後に、届出をお願いします。

Q: 外壁の色彩を変更する際も、住まいづくり相談と届出は必要ですか？

A: 変更面積が25㎡を超えるものは必要です。住まいづくり相談を受けた後に、届出をお願いします。

Q: 工事完了届の提出(写真含)は設計者(施工業者)、施主どちらが行えばいいですか？ また、緑化工事完了の際は誰が提出しますか？

A: 届出は、設計者、施主のどちらでも構いません。なお、建物と緑化工事の時期が異なる場合でも、それぞれ確実に届出を提出いただくようお願いいたします。

●環境デザイン協力基準、景観形成基準について

Q: 外壁の色彩についてマンセル値の指定はありますか？

A: 茶色系の低彩度又は無彩色を基本としており、マンセル値の指定はありません。外壁の使用する素材によって見え方が変わるため住まいづくり相談時に色見本や外壁サンプルをお持ちいただき確認、助言をいたします。

Q: 緑化について、芝生のみでも緑化対象になりますか？

A: 芝生のみでは緑化とみなしません。景観形成基準各地区の現況風景との調和を目的に、中高木を含めた緑化をお願いしています。周りとの調和や四季が楽しめる緑化をお願いします。

●その他

Q: 町の助成金や長期優良住宅等の助成を受ける際に気をつけることはありますか？

A: 各種助成金等を受ける際は、環境デザイン協力基準や住まいづくり相談の助言等を反映させ、届出を提出する必要があります。詳細は住まいづくり相談時にご確認をお願いします。

Q: 各種様式や景観づくりシートはどこで入手すれば良いですか？

A: 町ホームページに掲載されていますので、ご確認ください。

■住まいづくり相談等の窓口

〒381-0297 長野県上高井郡小布施町大字小布施1491-2
小布施町建設水道課 都市・建設係
電話:026-214-9105 (直通)
メールアドレス:toshi@town.obuse.nagano.jp



景観に関する
ホームページ