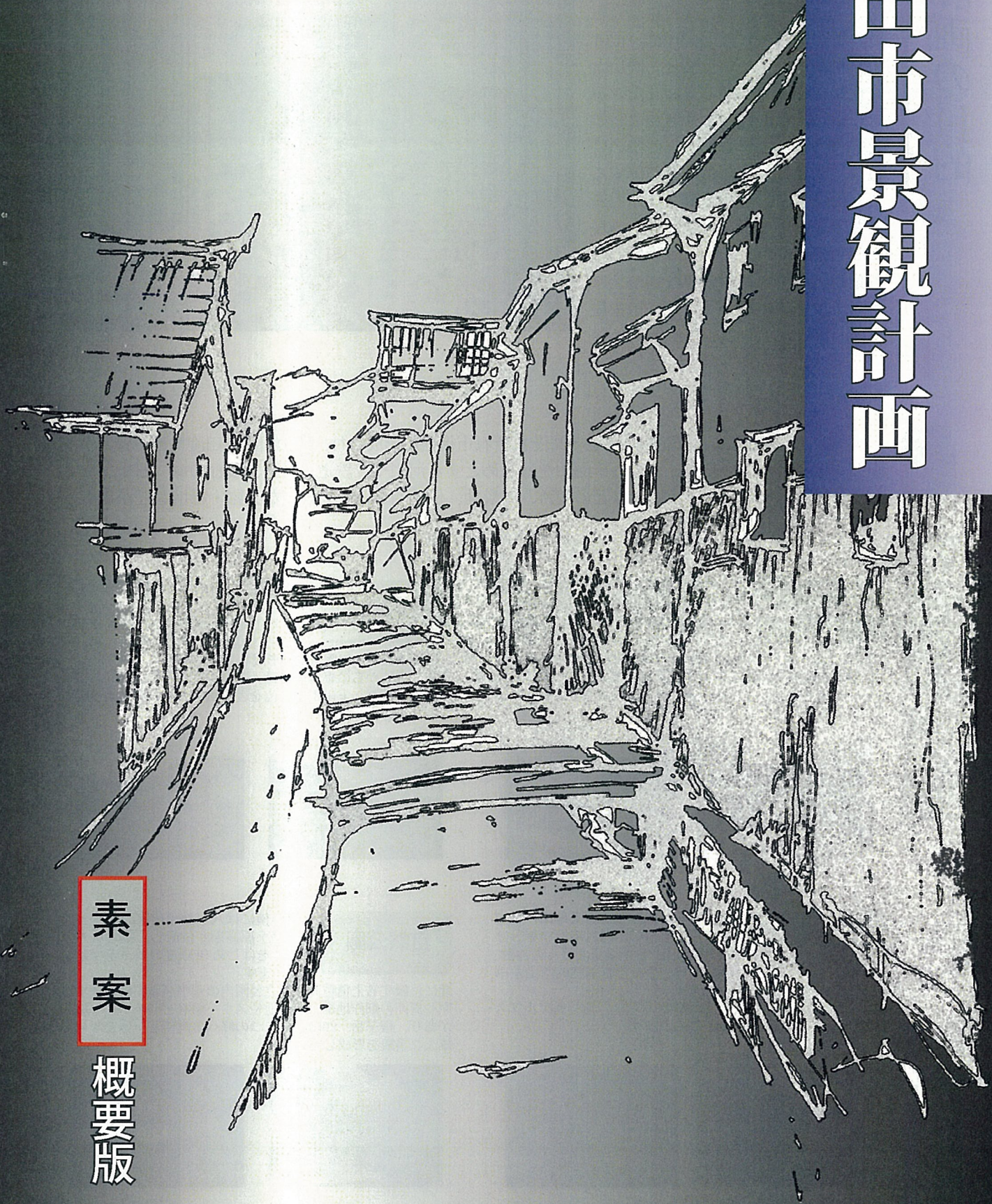


# 上田市景観計画

素案

概要版



# 景観計画の目的

信州上田の景観は、本市が目指す「生活快適都市」、「美しい自然を守り歴史や伝統に学ぶ文化の薫るまち」を実現するための市民共通の大切な資産となっています。地域への愛着と誇りを培い、訪れる人々に魅力を提供するには、上田市に住む私たち自身が、景観の価値を見つめ直し、地域の個性を反映した上田らしい景観を守り、育て、生かすことが大切です。

平成18年3月6日に当時の上田市、丸子町、真田町、武石村が合併し、新たに誕生した上田市は、旧4市町村から、美しい自然と、歴史と文化が生きる魅力ある景観を受け継ぎました。各地域の個性豊かな景観を守り育てるとともに、上田市の特色を生かした新たな景観を創出することによって、美しく魅力あふれるまちづくりをし、これを次代の市民に引き継いでいくため、本市における景観上の特性や課題等を踏まえながら、景観法に基づく「上田市景観計画」を策定することとしました。



# 上田市の景観特性

本市は、上田地域、丸子地域の中心部にそれぞれ市街地が形成され、その周囲を田園地帯や緑豊かな山々が取り囲んでいます。また、千曲川をはじめとする河川や、鉄道、道路、段丘の緑、旧街道などが景観の軸線を構成し、上田城などの史跡、温泉地、伝統的集落、大規模な公園・緑地などが地域の景観的拠点を形作っています。

## 市街地

歴史的・文化的資源や都市機能の集積、商業地や住宅地など様々な要素がありながら独自の景観を形成している地域です。

中心部では、城下町と旧北国街道の宿場町としての面影を残し、歴史的建造物が数多く残され、古い歴史をもつ都市としての趣がある一方、上田駅一帯では再開発事業による新しいまちなみが形成されています。



## 田園地帯

塩田平や依田地域では、視界を遮るものがなく、背景となる山並みとともに、良好な田園空間が広がり、稲倉や深山の棚田、山麓に広がる果樹園、河川やため池が良好な田園景観を形成しています。

また、古くからの集落地では、蚕室造りなどの伝統的な民家が数多く残り、上田市の特色を表す風格のある歴史的景観を形成しています。



## 山地

上田市街地正面に見える太郎山、塩田平と鹿教湯温泉郷の内村川沿いを分け隔てる独鈷山、別所温泉を抱く夫神岳、女神岳など、それぞれ個性的な山並みが、上田市を印象づけています。

また、市街地郊外の高台や道路沿いからは、遠く北アルプスや蓼科山、浅間山への眺望が得られます。



## 自然公園

本市の南には八ヶ岳中信高原国立公園内の美ヶ原高原が位置し、雄大な北アルプスをはじめ360度のパノラマが開けています。

北に位置する上信越高原国立公園内の菅平高原では、菅平湿原や周囲の畑作地帯、別荘地やスキー場などのスポーツ施設があり、根子岳、四阿山の二つの峰への眺望と一体となって雄大な景観を形成しています。



## 河川

市の中心部を本流となる千曲川が東西に流れ、河川沿いでは自然の河川林や高水敷の樹木が緑地を形成しています。支流となる依田川などの河川が山地の谷沿いから田園地帯の中を流れ、豊かな水辺空間となり、街にうるおいと安らぎをもたらしています。市内を流れる河川にはビューポイントとなる橋があり、河川と一体となった景観として地域の人に親しまれています。



## 街道

市内には、旧北国街道、旧上州街道、旧保福寺街道などがとおり、宿場町、城下町として栄えた面影を残す家並みが各所に残されています。上田城の城下町の一角であった柳町では、まちなみの保全、修景が進められ、宿場町の趣が感じられるまちなみが形成されています。また、観光や撮影で多くの人が訪れるようになっています。



## 道路

上田市と他都市や地域間を結ぶ幹線道路は、上田市の景観の骨格を形作る主要な要素となっています。市街地の沿道には商業施設や住宅地が立地し、郊外では田園地帯や山並みへの良好な眺望が得られます。また、山間地をぬって走る道路からは間近に山並みの眺望が展開します。市内各地の道路沿いでは、道路の里親制度（アダプトシステム）による維持管理活動が行われています。



## 交通拠点



上田地域の鉄道の玄関口であり、観光の基点となる上田駅は、景観に配慮しながら再開発事業が進み、活気ある開放的な雰囲気と同時に城下町や蚕都の歴史的風格、水と緑豊かな市のイメージを肌で感じさせる場所となっています。上田菅平インターチェンジへの沿道では、景観形成住民協定が結ばれ、屋外広告物の自主規制等により、見通しの良い美しい街路景観が維持されています。

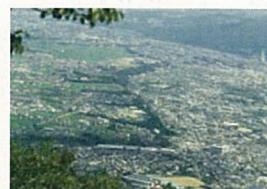
## 眺望



広く市内各所から太郎山や独鈷山等の山並みを眺望することができます。一面に広がる田園と山並みの眺望は、豊かな自然環境に育まれた地域であることを実感させます。また、上田城跡の櫓からの眺望は、立地の特性や歴史に思いを巡らせ、地域を印象付ける大切な景観資源となっています。

## 段丘

千曲川や神川、依田川などの流域には、河岸段丘が形成され、鉄道や幹線道路からも見ることができ特徴的な地形を成しており、段丘沿いに形成された緑地がうるおいや安らぎを与えてくれます。上田市街地のしなの鉄道北側には、鉄道に沿って段丘が見られ、常田では製糸業が盛んだった時代の面影を残す繭倉とケヤキの緑が一体となった魅力的な景観が広がっています。



## 温泉地

別所温泉や鹿教湯温泉など、多くの温泉地があり、周辺の緑豊かな自然環境や歴史的資源、文化的資産と一体となった落ち着きと安らぎをもたらす景観が形成されています。



## 史跡・文化財

市内各地には歴史的建築物や史跡、寺社、樹木などが数多く残されています。上田と丸子の市街地には、城下町や蚕都に関連した建築物が点在し、歴史と文化を伝える景観を形成しています。



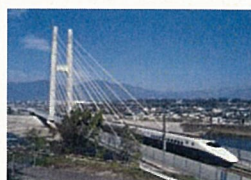
## 鉄道

市内には、北陸新幹線、しなの鉄道、上田電鉄別所線が走り、車窓からは上田市らしさを感じさせる様々な景観を楽しむことができます。また、上田電鉄別所線が、田園の中をのどかに走る風景は、どこか懐かしさを感じさせます。



## 公共施設

上信越自動車道上田ローマン橋や北陸新幹線上田ハーブ橋等は、都市景観としてだけでなく、ビューポイントとしての役割も担っています。小中学校校舎や温泉施設など、周辺の環境に合わせた施設整備が行われています。



## 祭礼行事

御柱祭、上田獅子とも呼ばれる三頭獅子舞など市内各所で行われる祭礼などの伝統行事や、上田わっしょい、丸子ドドンコ、真田まつりなど、新旧の行事が数多く行われ、文化的な景観を彩っています。



## 花や緑

上田城跡公園や依田川沿いの桜並木、豊殿地区のアヤメ、余里のハナモモなどをはじめとして、各地に花の名所が数多くあり、地域にうるおいをもたらす景観的要素となっています。



本市は、千曲川をはじめとする清流や、美ヶ原、菅平の二つの高原、個性的な表情を見せる緑豊かな山々などの自然景観や、上田城跡や信濃国分寺、街道筋の歴史的なまちなみ、蚕糸業の遺産や塩田平の文化財など数多くの歴史的景観に恵まれています。また、郊外には田園が広がり、里山や温泉地が点在するなど、豊かな田園風景が保全されています。

私たちは、これらの多彩で豊かな景観を市民共通の財産として守り、育むことを通じて、だれもが誇りと愛着をもつことのできる、美しく風格あるまちをつくります。また、上田の個性や特色をいかした新たな景観の創造を積み重ね、まちにうるおいと安らぎ、活気や交流の彩りを添え、住み心地のよい豊かな生活環境を育みます。私たちは、良好な景観の形成を図り、この地で暮らし、あるいはこの地を訪れる人々が、上田市の文化や風土を感じ取ることのできる、心の風景に残るまちをめざします。

## 基本目標

### 豊かな緑がまちを包み込む うるおいのある 景観づくり

美ヶ原と菅平の二つの高原、特徴的な姿を見せる山々、千曲川に代表される清流やのどかな田園風景などの美しい自然環境が上田市の骨格を形作っています。恵まれた自然を身近な生活に取り入れ、花や緑にあふれた住み心地の良いまちをつくっていくことが大切です。

私たちは豊かな自然環境と日常生活を支える都市環境とが共存した「豊かな緑がまちを包み込む景観づくり」をめざします。



### 歴史と文化の薫り高い 風格ある 景観づくり



国分寺や塩田平などの古代・中世の文化遺産、真田氏ゆかりの史跡や上田城、城下町や蚕都の面影を残すまちなみなど、歴史と文化を色濃く感じさせる景観が市内の随所に残されています。長い時の流れの中で、先人たちが育み、大切にしてきたこれらの財産は、市民の誇りであり、都市の風格の源泉となっています。

私たちは受け継いだ歴史、文化に磨きをかけて、「風格が感じられる景観づくり」をめざします。

### 人の息づかいと活気が感じられる 景観づくり

上田駅周辺や商店街など多くの人たちが集まる場所では、新たな交流が始まり、活気が生み出されています。地域の個性を生かし、新しい時代の彩りを添え、活動する人々の気配（＝息づかい）が感じられる、歩いて楽しい魅力的なまちをつくります。

私たちは、「人々の生き生きとした息づかいと活気が感じられる景観づくり」をめざします。



### 身近な場所から みんなで取り組む 景観づくり



美しい景観は、限られた人や団体だけで形作っていくことはできません。まちの身だしなみは、みんなで整えていきます。市民、事業者、行政が役割を分担し、できるところから、息の長い取り組みをしていくことが大切です。

私たちは、地域に愛着と誇りを感じられるよう、「協働で取り組む景観づくり」をめざします。

## 基本方針

## 緑映える暮らしの舞台を育みます

四季を通じて美しく彩りを添える山々の姿、田園や里山の風景が、これからは私たちの心のよりどころとなるよう育んでいきます。  
まちなかに緑が映え、日々の暮らしにうるおいと安らぎが感じられる景観づくりを行います。



## 水辺が近くに感じられる風景を育みます

千曲川や依田川、神川をはじめとする河川や、田園地帯に点在するため池などの水辺が身近に親しめる景観づくりを行います。  
用水路やまちなかの河川も、魅力的な親水空間として活用を図ります。



## 歴史と文化を生かした風格あるまちを育みます

上田藩の城下町として繁栄したまちの風情や、旧北国街道をはじめとする街道筋のまちなみ、蚕都の遺産など各地に点在する歴史的な資源を受け継ぎ生かすことで、歴史と文化の薫り高い風格の感じられる景観づくりを行います。



## 美しい眺めを守ります

太郎山や独鈷山、美ヶ原、菅平などの山々や千曲川の雄大な流れは、上田らしい眺望景観を展開しています。こうした景観へのビューポイント（眺望点）となる川沿いや橋のもと、山頂、峠、まちなかなどからの眺望を保全、活用した景観づくりを行います。



## 魅力的なまちなかの景観を創ります

市の玄関口である上田駅周辺や商店街では、人々が行き交い、歩いて楽しい活気あるまちづくりを進めます。ヒューマンスケール（人間の感覚や動きに合った大きさ）の親しみやすいまちなみを大切にしながら、新しい時代の上田らしさを追求します。



## 地域ならではの個性を伸ばします

歴史的なまちなみ、蚕室造りなど伝統的な様式を生かした建築物、河川や山並みなど、地域の歴史的、自然的特徴を読み取りながら、その地域の個性を生かした景観づくりを行います。



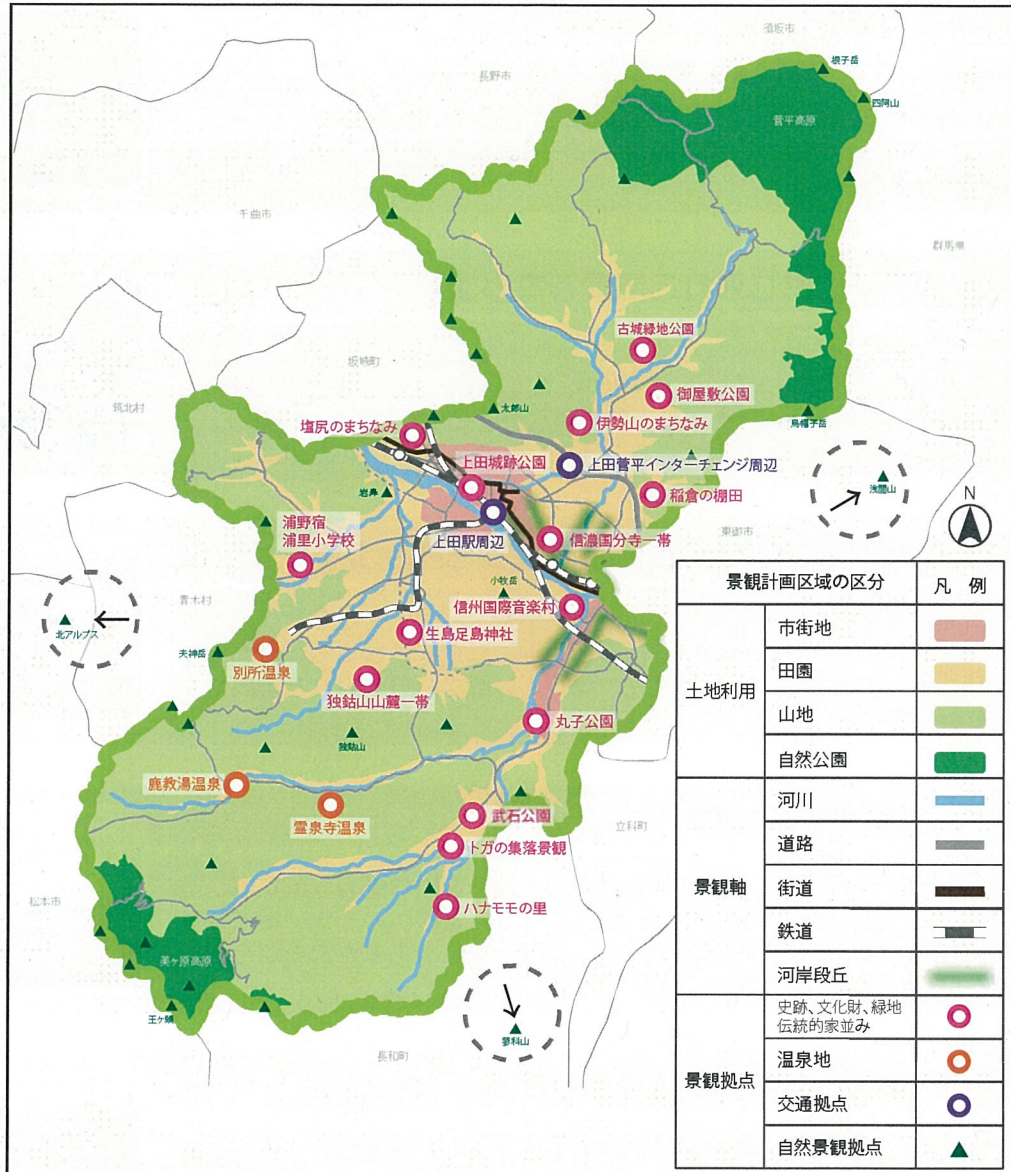
## 協働作業で愛着のある景観を育みます

市民、事業者、行政が役割を分担し、協働して景観づくりを行います。子どもから大人まで、だれもが身近な景観づくりに取り組むことで、地域への愛着を育みます。学習会やまち歩きなどを通して景観まちづくりへの意識や関心を高めます。



# 景観形成方針

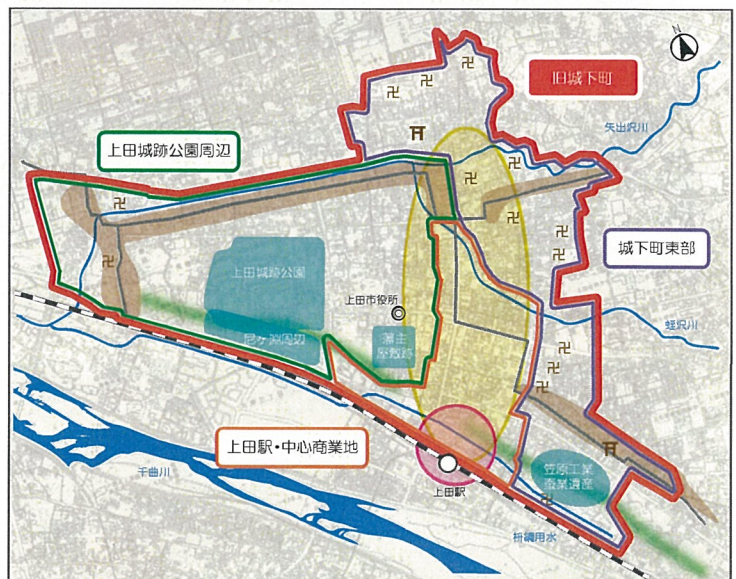
景観まちづくりの目標・基本方針に基づき、景観類型別（土地利用）、構造別（景観の軸・景観拠点）に、より具体的な景観形成方針を定めます。なお、類型別と構造別の方針が重複する場合は、双方の方針をあわせて適用するものとします。



## 旧城下町

土地利用の区分「市街地」のうち、上田駅及び上田城跡公園を中心とする古くからの市街地を「旧城下町」として区分します。

この地域は、上田地域の玄関口であるとともに、上田城の城下町、旧北国街道の宿場町としての歴史的雰囲気を残し、蚕糸業の繁栄を物語る歴史的建築物も各所に点在しています。したがって、そうした景観特性を踏まえ、賑わいや交流を生み出すとともに、歴史的、文化的背景にも配慮した景観形成が求められます。



## 「土地利用」ごとの景観形成方針（抜粋）

## 市街地



## 【市街地】

- ◆土地利用の実情に応じて、建築物や工作物の建て方、形態意匠について適切な景観形成を図ります。
- ◆道路に接する敷地際を中心に、まちなかの緑化を積極的に進め、うるおいと安らぎの空間を創造します。
- ◆歴史的なまちなみや建築物、寺社、史跡等の周辺では、これらとの調和を図ります。
- ◆景観上重要な道路においては、必要な箇所は無電柱化を進めます。

## 【旧城下町】

- ◆城下町が培った歴史的風格や落ち着きあるまちなみを維持、育成します。
- ◆上田らしさを踏まえた、賑わい、親しみのある景観を創造します。
- ◆ヒューマンスケールが醸し出すまちの魅力をのばし、大切に育みます。
- ◆まちなかにうるおいと安らぎが感じられるよう水辺を活用します。
- ◆城下町が育んだ落ち着きのある佇まいを大切にしながら、まちなかを巡る回遊性を高める工夫をします。



## 田園



- ◆緑豊かな田園風景の基調となっている農地の保全を図ります。
- ◆伝統的な民家の建築様式の蚕室造りなど、歴史的な景観の継承を図ります。
- ◆周辺環境や田園風景、集落地、背景となる山並みなどとの調和を図ります。
- ◆河川や用水路、ため池などを、身近な水辺空間として保全し、活用を図ります。
- ◆周囲の農地との調和を図り、質の高い住宅地を形成していきます。

## 山地



## 【山地】

- ◆自然や生態系を維持するとともに、表情豊かで個性的な山並みの景観保全を図ります。
- ◆棚田等の伝統的な農業景観や林業景観の保全に努めます。
- ◆周辺環境や山並みなどと調和するよう誘導します。
- ◆良好な眺望が得られる場所の維持、保全を図ります。

## 【自然公園】

- ◆自然公園法の規定に沿って良好な自然景観を保全し、施設外観は高原景観との調和を図り、地域の自然植生に即した緑化を行います。



## 「景観軸」における景観形成方針（抜粋）

### 河川



- ◆橋や河川敷、堤防道路等からの周囲の山並みへの良好な眺望景観の保全を図ります。
- ◆河川と調和した景観形成に配慮します。
- ◆河川改修が行われる際には、水辺や周囲の環境に配慮した景観形成を行います。
- ◆住民や事業者、行政が相互に協力して、美化活動を実施します。
- ◆河川敷を活用した集いの場づくりなど、身近な水辺空間としての景観形成を図ります。

### 街道



- ◆街道沿いの建築物や史跡などを保全、活用、継承していくこととします。
- ◆現在残されているまちなみを極力保全し、やむを得ず建て替える場合は、街道の歴史的景観との調和に配慮します。
- ◆街道やまちなみについて学ぶ機会を設け、歴史的資源を生かした景観まちづくりの機運醸成を図ります。
- ◆住民協定の締結や沿道建築物の形態、意匠、緑化及び屋外広告物などに関するルールの導入を検討します。

### 道路



- ◆建築物や屋外広告物等と背景との調和に配慮し、積極的な緑化を行い、うるおいのある沿道景観を誘導します。
- ◆アダプトシステムの推進や、住民との連携により美しい沿道景観を育成します。
- ◆サインや案内板についてのガイドライン等を作成し、景観に配慮しつつ見やすい工夫を行います。

### 鉄道



- ◆車窓からの景色に配慮した景観形成に努めます。
- ◆北陸新幹線沿線は、特に眺望や色彩等に配慮します。
- ◆塩田平の田園地帯を電車が走るのどかな風景にも配慮した景観形成を行います。

### 河岸段丘



- ◆段丘地形と段丘林の緑は、身近な緑地として、また、上田市の特徴的な地形として保全、活用を図ります。
- ◆段丘地形の切り崩しや段丘林の伐採は原則避けるものとします。

## 「景観拠点」における景観形成方針（抜粋）

### 史跡など



- ◆歴史的・文化的景観を残す拠点の景観に配慮した景観誘導を行います。
- ◆歴史的・文化的景観資源と調和した景観形成に配慮します。
- ◆新幹線の車窓からみた上田城の櫓の姿や、公園内からの周囲の山並み等への眺望景観に配慮します。
- ◆歴史的景観に配慮した建替えや公共施設整備を誘導します。

### 温泉地



- ◆温泉街の風情や歴史的・文化的資源、河川や山並みの豊かな緑が一体となった景観形成を推進し、信州の温泉地にふさわしい落ち着きと安らぎが感じられるように努めるものとします。
- ◆温泉地の風情を引き立てる道路や散策道の整備や無電柱化を行います。

### 交通拠点



- ◆上田駅周辺は、都市の歴史的風格や文化的背景を意識した景観誘導を図るとともに、自然環境豊かな信州の都市として、水と緑にあふれたまちのイメージを高めるものとします。
- ◆上田菅平インターチェンジ周辺等は、緑豊かな山並みへの眺望を維持し、屋外広告物の乱立しない沿道景観の形成を図ります。



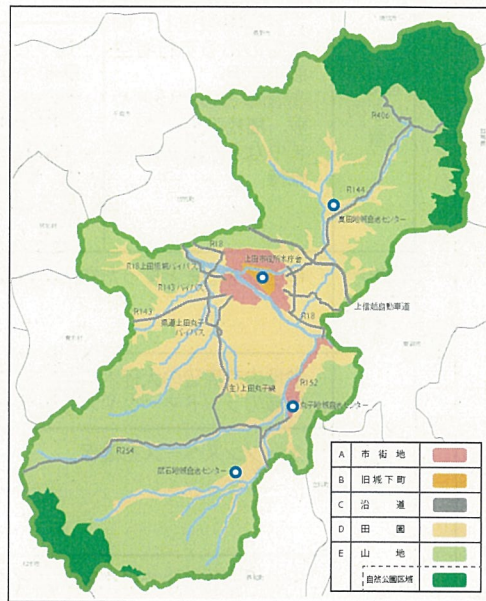
# 行為制限事項

良好な景観の形成のために、景観計画区域内における建築物の建築や工作物の建設、開発行為等の景観に与える影響が大きい一定の行為については、景観法に基づいて事前に届出が必要になります。

本景観計画では、景観計画区域をその景観特性に応じて5つの地域に区分し、それぞれの地域の特性に応じた景観形成基準を定めます。

## 行為の制限に関する地域区分

- A:市街地  
都市計画法に基づき用途地域として定められた地域
- B:旧城下町  
市街地のうち、上田駅及び上田城跡公園を中心とする古くからの市街地で、別に定める地域
- C:沿道  
高速自動車国道、一般国道、その他の幹線道路の両側30mの地域（A及びBに掲げる地域を除く）
- D:田園  
国土利用計画法に基づき都市地域及び農業地域として定められた地域（A～Cに掲げる地域を除く）
- E:山地  
A～Dに掲げる地域を除く地域



## 景観形成基準

- ・届出対象行為に対して「景観形成方針」を踏まえたうえで、景観法第16条第3項及び第17条第1項に基づく景観形成基準を下表のとおり定めます。
- ・表中の赤線□で囲んである行為は、景観法第17条第1項に基づき条例第20条に定められた特定届出対象行為に係る景観形成基準の事項を示すものです。景観形成方針に留意したうえで、「行為の制限に関する地域区分」ごとに定められた基準に適合する必要があります。
- ・行為の場所が、「景観軸」（河川、河岸段丘、街道、道路、鉄道）や、「景観拠点」（史跡・文化財・伝統的家並み・緑地、温泉地、交通拠点）に該当する場所は、それぞれの景観形成方針にも留意してください。
- ・「旧城下町地域」については、「市街地地域」の基準に加えて、「旧城下町地域」に定められた基準への適合が必要です。
- ・山地のうち自然公園区域については、自然公園法の基準によるものとします。
- ・届出対象行為のうち、特定外観意匠に関する事項については、ここで示された基準の他、長野県屋外広告物条例の規定を遵守してください。

届出対象行為・項目	地域区分				
	市街地	旧城下町	沿道	田園	山地
基本的な考え方	<p><b>【共通】</b></p> <p>①緑化を推進し、緑豊かで潤いのあるまちなみを形成する</p> <p>②「景観まちづくり」を推進するため、地域の景観や環境には十分配慮する</p> <p><b>【住宅地】</b></p> <p>①ゆとりと安らぎのある住空間を確保する</p> <p>②落ち着いた感じられる整然としたまちなみを形成する</p> <p><b>【商業・業務地】</b></p> <p>①美しく調和の取れた連続性のあるまちなみを形成する</p> <p>②回遊性の高い歩行者空間や、人々の憩いや出会いの場となるオープンスペースを確保し、昼夜ともに魅力のあるまちなみを形成する</p> <p><b>【工業地】</b></p> <p>①建築物や工作物等の突出感や圧迫感、繁雑さを軽減するなど、周囲の景観と不調和にならない印象を与える工夫をする</p>	<p>①上田市の玄関口として、また上田市の中心として、歴史、自然、風土、市民生活が調和した品格ある景観形成を行う</p> <p>②城下町及び蚕都としての歴史性を尊重した景観形成を行うとともに、現存する歴史的資産やまちなみは保全活用し、また、通りや境界ごとのまちなみの連続性を形成するように努める</p> <p>③商業・業務の中心地として、また、多くの市民や来訪者が集まる地域として、賑わいを醸し出す景観形成を行う</p> <p>④緑や水に親しめる空間を増やすとともに、来街者が快適に回遊できるような歩行者空間を確保する</p>	<p>①道路空間を豊かにするため、前面空地を確保し緑化を行うなど、個性的で緑豊かな沿道景観の形成を行う</p> <p>②圧迫感や単調さ、けばけばしい印象を与えないよう注意する</p> <p>③道路から展望できる眺望景観を妨げないように配慮する</p> <p>④「景観まちづくり」を推進するため、地域の景観や環境には十分配慮する</p>	<p>①緑豊かな広がりや、農産地としての雰囲気のある田園景観と調和させる</p> <p>また、眺望景観を妨げないように配慮する</p> <p>②古くからの集落の雰囲気を感じさせる工夫をするなど、周辺の家並みと調和させる</p> <p>③河川やため池等の水辺を有効に活用する</p> <p>④大規模な施設では、ゆとりや潤いのあるオープンスペースを設けたり、突出感や圧迫感、単調さを軽減に努めるなど、周辺の田園に違和感を与えない工夫をする</p> <p>⑤「景観まちづくり」を推進するため、地域の景観や環境には十分配慮する</p>	<p>①緑豊かな自然との調和や、スカイライン（山の稜線）の形成に努める</p> <p>②眺望景観を保全する</p> <p>③河川やため池等の水辺を有効に活用する</p> <p>④「景観まちづくり」を推進するため、地域の景観や環境には十分配慮する</p>

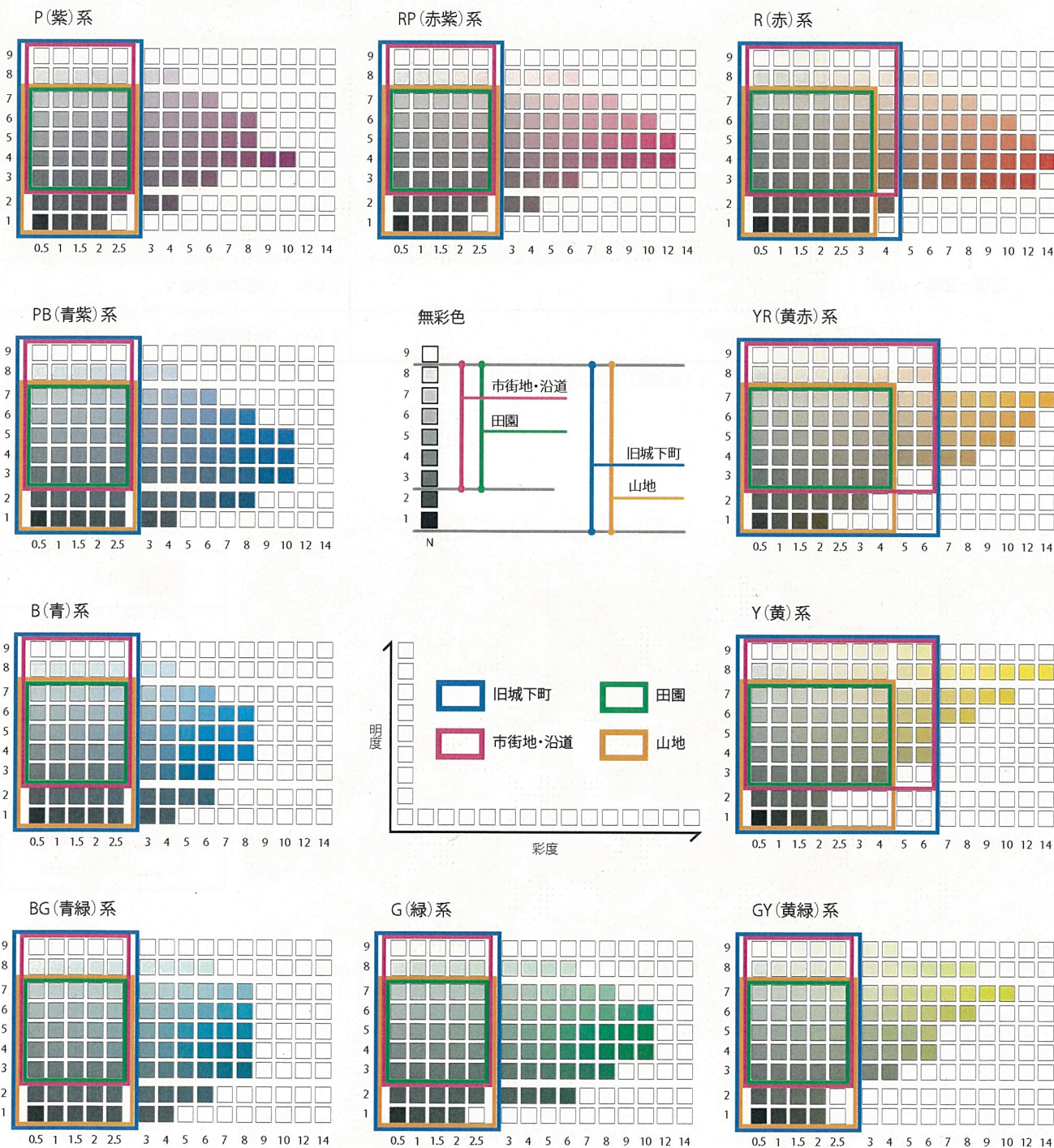
届出対象行為・項目		地域区分					
		市街地		沿道	田園	山地	
			旧城下町				
建築物及び工作物	配置	道路からの位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○周辺と壁面線を調和させ道路後退し、開放感のある歩行者空間を確保</li> <li>○壁面線の後退は門や塀、植栽等を設置し、まちなみの連続性を維持</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○通りごとの壁面線に調和させ道路後退し、開放感のある歩行者空間を確保</li> <li>○壁面線の後退は門や塀、植栽等を設置し、まちなみの連続性を維持</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○5m以上道路後退し、ゆとりある空間を確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○道路後退し、道路側に空地を確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○10m以上道路後退し、道路側に既存林を残す</li> </ul>
		隣接地からの位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ゆとりあるまとまった空間を確保</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>○敷地境界から離し、ゆとりある空間を確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○隣接建築物等との間にひろがりのある空間を確保</li> </ul>	
		敷地内の配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○敷地内や周辺の大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺を生かせるように配置</li> <li>○地域のランドマークやスカイライン等への眺望を極力阻害しないように配置</li> </ul>				
			<ul style="list-style-type: none"> <li>○オープンスペースを確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○眺望を妨げない工夫をしてオープンスペースを確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○自然の地形を生かし改変を避け、自然景観の眺望に配慮し山並み等の稜線を維持</li> </ul>		—
	電気供給・電気通信施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公共空間から後退し、目立たないように配置</li> <li>○眺望が優れた場所での設置は避ける</li> </ul>					
	規模	規模	○周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模				
		高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○周囲のまちなみとしての連続性に配慮し、圧迫感を生じない高さ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○城下町の歴史的風情を阻害しない高さ</li> <li>○上田城跡公園周辺の眺望に配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○背景の山並み及び周辺の建築物等の高さとの調和</li> <li>○中高層の場合は、空地を十分にとり圧迫感を生じない高さ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○周辺の田園景観や背景の山並みと調和に努める</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○周囲の樹木の高さ以下にとどめるよう努め、樹高以上になる場合は周辺の景観と調和するよう形態等に配慮</li> </ul>
			○建築物の高さの最高限度は、「P13.高さ制限」を参照				
	形態・意匠	形態・意匠の調和	○周辺の基調となる景観に配慮し、全体としてまとまりのある形態				
			<ul style="list-style-type: none"> <li>○周辺の建築物等の形態と調和</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の歴史性を意識した形態、通りごとのまちなみのまとまりに配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○遠望する山並みや周辺の建築物等の形態と調和</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○遠望する山並みや周辺の田園景観と調和</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○スカイラインを形成する周辺の山並みと調和</li> </ul>
デザイン・屋根の勾配		○建築物等の上部及び正面のデザインに留意し、都市美やランドマークの形成に努める					
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○周囲のまちなみと調和</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物等の上部及び正面のデザインを工夫し、質の高いものとなるよう努める</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○背景の山並み、周辺の建築物と調和した勾配屋根、適度な軒の出</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○周辺の山並みと調和した勾配屋根、適度な軒の出</li> </ul>		
伝統的様式		○蚕室造りなど伝統的な様式を継承又は取り入れた意匠					
河川・鉄道及び道路に面する部分		○公共性の高い河川、鉄道及び道路に面する壁面等は、デザイン等に配慮					
電気供給・電気通信施設	○鋼管柱タイプを基本（施設の機能及び地形上の制約等によりこれによりがたい場合を除く）						

届出対象行為・項目		地域区分				
		市街地	旧城下町	沿道	田園	山地
形態・意匠	付帯設備、屋上設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○車庫や物置、倉庫等の付属物は、圧迫感を生じないようにし、建築物と一体的なデザインとするなど雑然としないように努める</li> <li>○屋外設備、屋上設備は、建築物と一体的なデザインの壁や格子状のもので覆う等、目立たないように工夫</li> <li>○非常階段、パイプ等の付帯設備や付帯の広告物等は、複雑な印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物等本体と調和</li> <li>○ごみ集積所は、道路から意識されないような構造とするように努める</li> <li>○工場施設は、エントランス（玄関・入口）空間を積極的に修景する等、地域のイメージアップに貢献する施設とする</li> </ul>				
		○門、塀等は周辺のまちなみと調和させ、建築物と一体的なデザイン			○門、塀等は建築物と一体的なデザイン	
		○ショーウィンドウや壁面ギャラリーを設ける等、賑わい空間の創出に努める		-		
		○シャッターにデザインを施すなど、休日や閉店後の賑わいにも配慮		-		
色彩・色数		○周辺のまちなみに調和した色調		○周辺の沿道景観に調和した色調	○田園や集落の景観に調和した色調	○自然景観と調和した色調
		○城下町や蚕都の風情を感じさせる落ち着いた色調				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○外壁及び屋根の色彩は、色調及び色味を整えることにより、隣接する建築物同士が調和するよう工夫</li> <li>○建築物及び工作物の色彩基準は、「P12.色彩制限」を参照</li> <li>○使用する色数を少なくするよう努める</li> <li>○複数の色を使用する場合には、類似した色調・色相、明度、彩度の色で全体をまとめるなど、けばけばしくない配色</li> </ul>				
電気供給・電気通信施設	○公共空間から見た際、背景の景観と調和するように、立地する場所により使用する色を工夫					
材料		○自然素材を活用するとともに、耐久性、季節や気候の変化に強い素材を使用		○伝統的に使用されてきた素材など地域の景観を特徴づける素材や、伝統的な工法を積極的に採用		
		○反射光のある素材を使用する場合は周辺との調和に配慮	○歴史的資源の周囲や歴史的まちなみの残る場所では、反射光のある素材は使用しない	○反射光のある素材を壁面の大部分に使用することは避ける		○反射光のある素材を極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等を工夫
敷地の緑化	敷地境界の処理	○敷地境界は積極的に緑化を行い、特にフェンスや塀はできるだけ低くして植栽を取り入れ、公共空間や周囲の緑との連続性に配慮				
	既存樹木等の保全	○既存の樹木、生け垣、屋敷林等は保全、活用するよう努める				
	緑化による圧迫感の軽減	○大規模な建築物等にあつては、中高木を植えるなど周囲の緑化を充実させ、圧迫感、威圧感の軽減に努める				
	駐車場等の緑化	○駐車場、駐輪場等を設ける場合は、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努める				
	樹種	○使用樹種は地域の気候や風土にあったものや四季の変化を演出できるものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑との連続性に配慮			○使用樹種は地域の気候や風土にあったものとし、周囲の樹林等、周辺の景観や環境と調和するものとする	
		○建築物の出入口付近や道路の角地等ではシンボルツリーを設置するなど工夫		-		
	水辺の処理	○河川等の水辺がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観形成に配慮				
	○建築物の建築にあたっては、敷地面積の3%以上を緑化するように努める		○個人住宅・共同住宅の建築にあたっては、敷地面積の3%以上を緑化するよう努める ○工場・店舗等、個人住宅・共同住宅以外の建築物の建築にあたっては、敷地面積の6%以上を緑化するよう努める			

届出対象行為・項目		地域区分				
		市街地	旧城下町	沿道	田園	山地
開発行為・土地の形質変更	法面・擁壁	○大規模な法面、擁壁ができるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、緑化に努める				
	擁壁の工夫	○擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観と調和				
	樹林、水辺の活用	○良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全し、活用するよう努める				
土石の採取・鉱物の採掘	遮へい	○周辺から目立ちにくいように採取・採掘の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努める				
	事後の緑化	○採取・採掘後は、周辺景観と調和した緑化等により修景				
木竹の伐採	既存樹林等の保全	○既存の樹木、生け垣、屋敷林等はできる限り保全、活用し、伐採は必要最小限				
	事後の緑化	○やむを得ず伐採する場合は、地域の植生に配慮し、周辺の樹林等、周辺の景観と調和する樹種を多く植栽				
屋外における物件の堆積	高さ、積み上げ方法	○できるだけ低く、整然と積み上げる				
	遮へい	○植栽の実施、木堀の設置等により遮へい				
特定外観意匠の表示又は掲出	位置	○道路後退、必要最小限の数 ○良好な眺望を阻害しない				
	意匠及び規模	○周辺景観と調和し、耐久性、耐候性に優れ、退色・はく離の生じにくいものとする				
	材料	○周辺景観と調和し、耐久性、耐候性に優れ、退色・はく離の生じにくいものとする		○反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮	○反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮	○反射光のある素材を極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等を工夫
		○反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮	○歴史的資源の周囲や歴史的まちなみの残る場所では、反射光のある素材は使用しない			
		○歴史的資源やまちなみの残されている場所では、木材等の自然素材を使用するなど、城下町の歴史を感じさせるよう工夫		-	-	-
	色彩	○周辺のまちなみに調和した色調		○周辺の沿道景観に調和した色調	○田園や集落の景観に調和した色調	○自然景観と調和した色調
		○城下町や蚕都の風情を感じさせる落ち着いた色調				
		○使用する色数をできるだけ少なくし、色彩相互の調和に配慮		○使用する色数を少なくするよう努める		
		○光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に配慮			○光源で動きのあるものは、原則として設置しない	
	屋外駐車場・駐輪場の設置	○植栽や門柵で囲む等、道路から直接見えないように工夫し、まちなみの連続性を遮断しない				

# 色彩制限

- ・建築物の外壁・屋根、工作物の外装において使用できる色は下表の通りです。また、建築物や工作物等に伝統的に用いられてきた伝統色である「推奨色」を参考にその使用に努めてください。その場合にも面積や立面の意匠等に合わせて工夫を行うようにしてください。
- ・建築物・工作物の各立面の10分の1以下の部分において着色される部分の色彩、着色していない木材、石材、土壁、ガラス、銅板等の素材によって仕上げられる部分の色彩、地域の伝統的様式を継承するために使用する色彩についてはこの限りではありません。
- ・無彩色の明度9を超える「白」の使用は原則不可。ただし、色味のあるオフホワイトに限り明度9を超える「白」を使用することができます。
- ・本表に示す色見本は参考資料であり、実際の色とは異なる場合があるため、正確には塗装見本等を参考としてください。



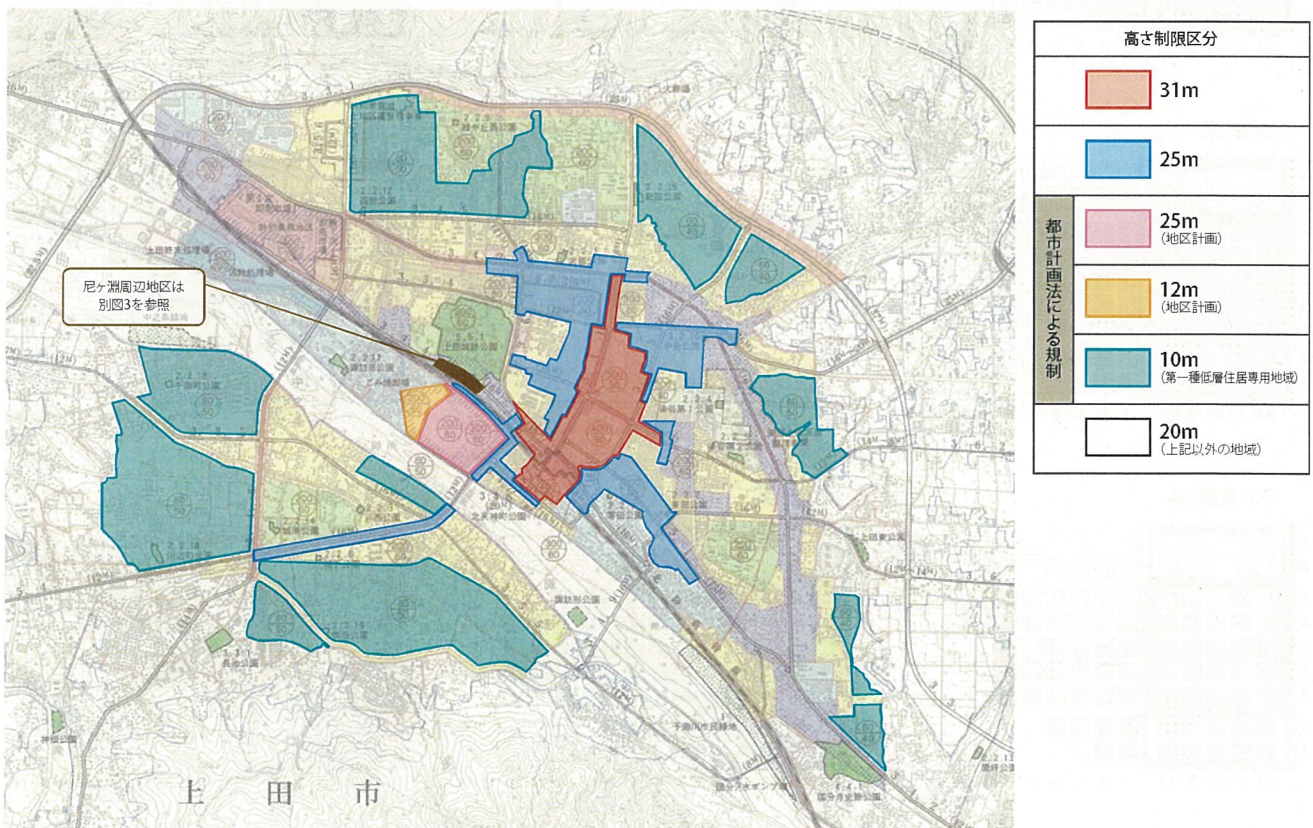
## 高さ制限

建築物の高さの最高限度の基準

地域区分		高さの最高限度
景観計画の地域区分	都市計画法の用途地域	
市街地・旧城下町	商業地域（特別業務地区は除く）	31m ※緩和規定あり
	近隣商業地域	25m
	商業地域（特別業務地区）	20m ※緩和規定あり
	準工業地域（「尼ヶ淵地区」は除く） 工業地域 工業専用地域	20m ※緩和規定あり
	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	20m
	準工業地域のうち「尼ヶ淵地区」	12m
	用途無指定地域 (別所温泉、鹿教湯温泉、霊泉寺温泉の容積率が300%の区域)	25m ※緩和規定あり
沿道・田園・山地	用途無指定地域 (容積率が200%の区域)	20m ※緩和規定あり
	都市計画区域外	20m ※緩和規定あり

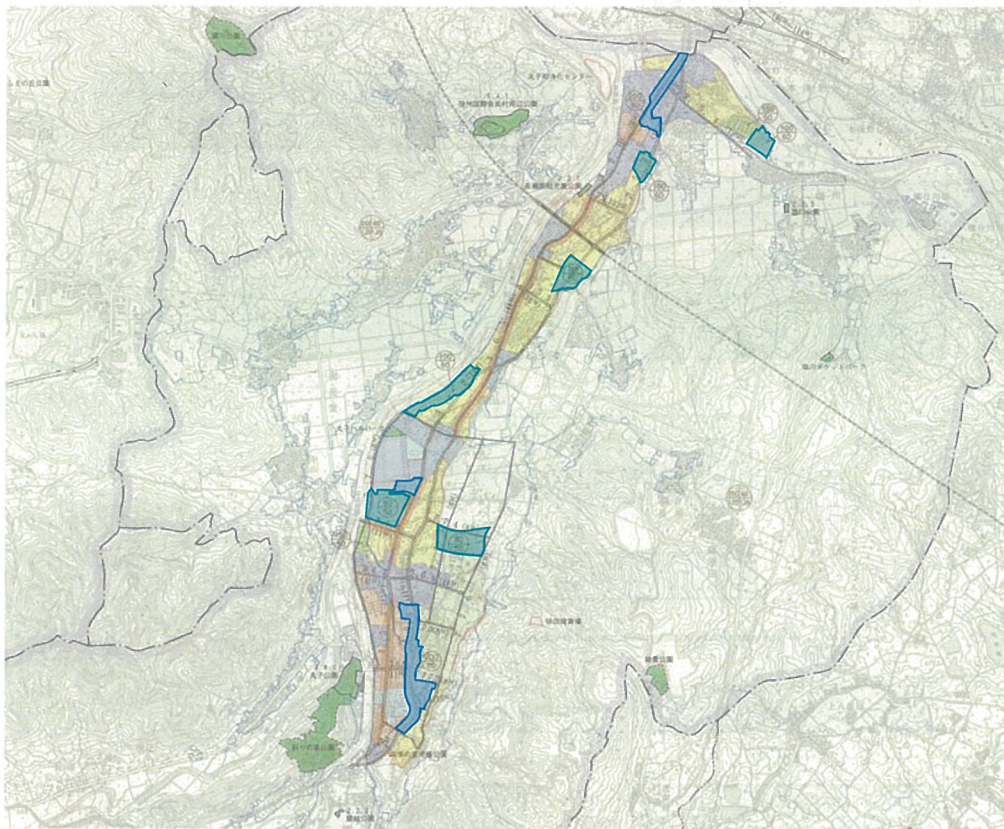
注：他の法令等により基準が定められている場合は、この表の限りではありません。




### ◎ 上田市街地周辺



※上記以外の薄色は、用途地域を示しています。

◎ 丸子市街地周辺

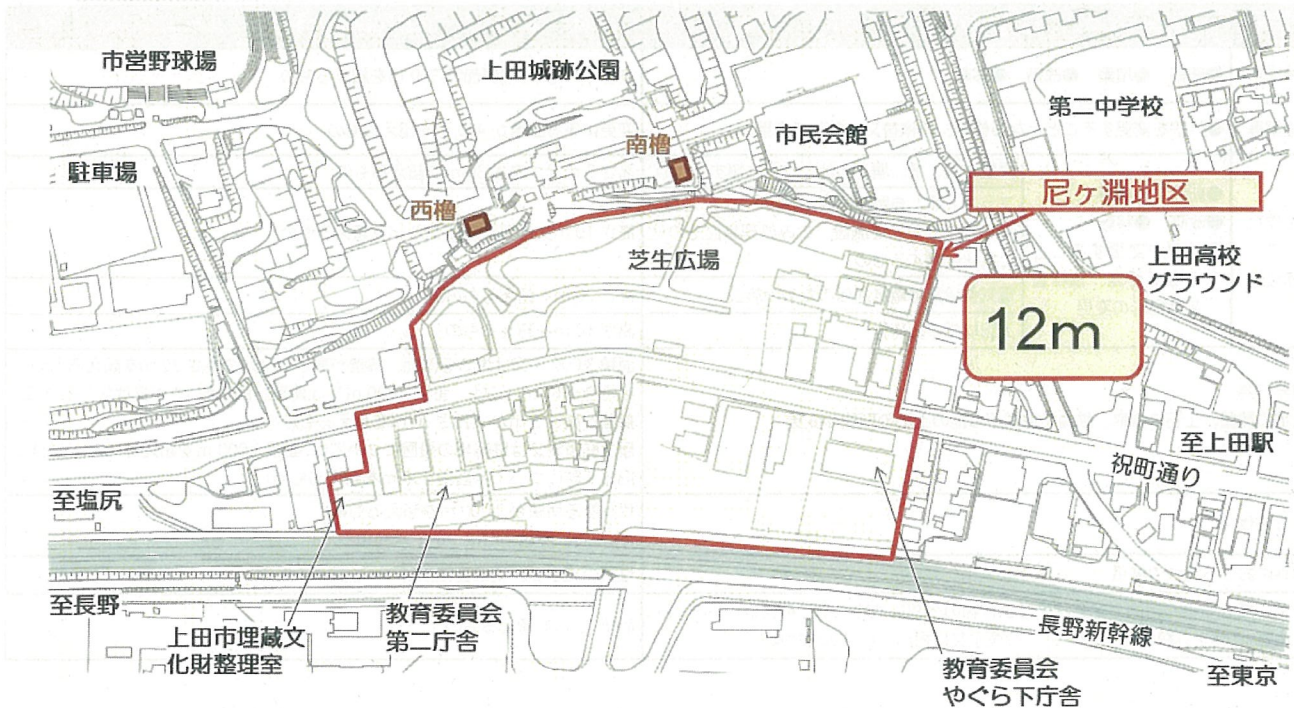


高さ制限区分	
	25m
	10m (第一種低層住居専用地域)
	20m (上記以外の地域)

都市計画法による規制

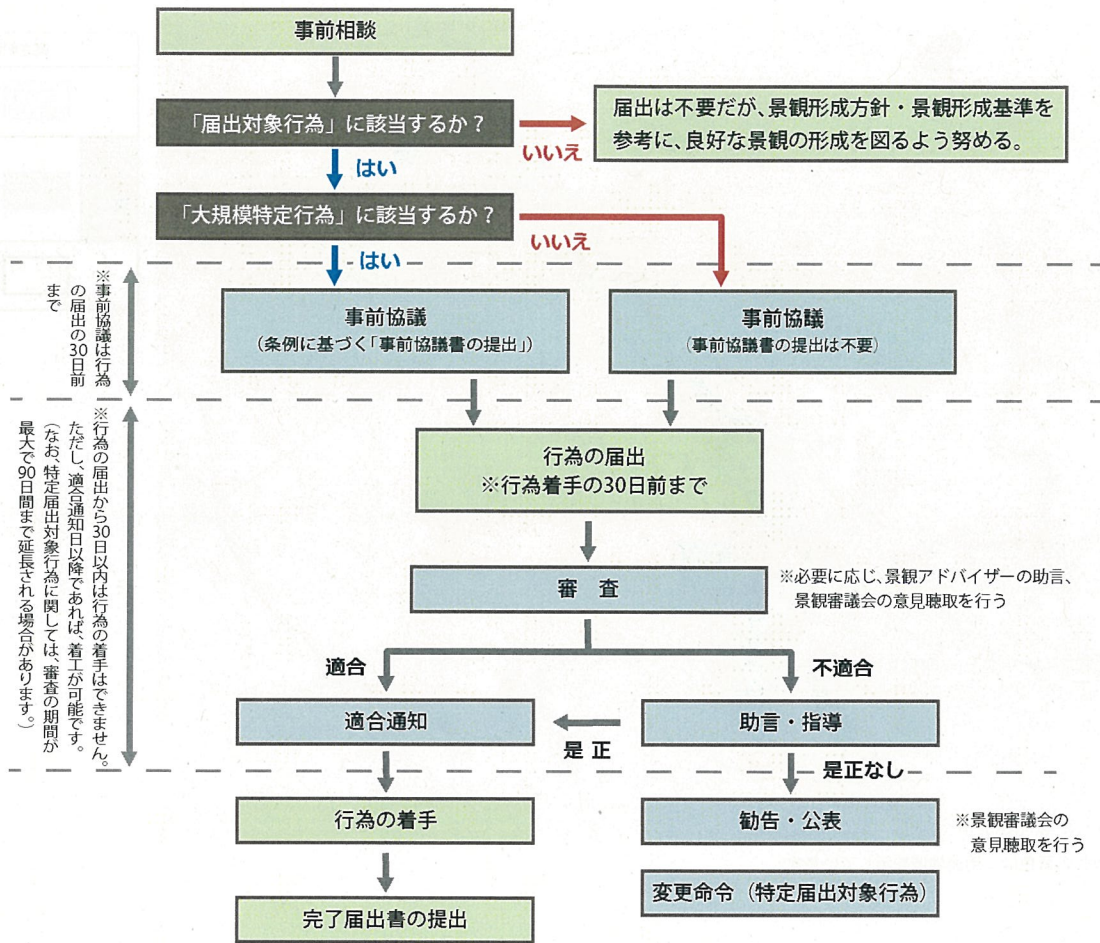
※上記以外の薄色は、用途地域を示しています。

◎ 尼ヶ淵地区



# 行為の届け出

## ● 景観形成基準への適合審査手続きの基本的な流れ



## ● 届出対象行為

届出対象行為		届出対象規模
建築物の建築等	●新築 ●増築 ●改築 ●移転	高さ10m又は建築面積500㎡を超えるもの
	●外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更	変更に係る面積が400㎡を超えるもの
工作物の建設等	●新設 ●増築 ●改築 ●移転 ●外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更	擁壁、垣、柵、塀その他これらに類するもの
		プラント類、自動車庫庫、飼料・肥料・石油・ガス等を貯蔵する施設、ごみ処理施設その他これらに類するもの
		電気供給又は電気通信のための施設
		上記以外の工作物
開発行為 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更		面積3,000㎡又は生じる法面、擁壁が高さ3mかつ長さ30mを超えるもの 宅地造成については、面積3,000㎡又は建築計画戸数10戸又は生じる法面、擁壁が高さ3mかつ長さ30mを超えるもの 屋外駐車場又は駐輪場の設置については、面積1,000㎡を超えるもの(ただし、旧城下町については面積300㎡を超えるもの)
木竹の伐採		伐採する面積が3,000㎡を超えるもの (ただし、旧城下町については面積300㎡を超えるもの)
屋外における物件の堆積		堆積の高さ3m又は面積1,000㎡を超えるもの
公衆の関心を引く目的で建築物又は工作物の外観に施される形態又は色彩その他の意匠(「特定外観意匠」という。)の表示又は掲出(屋外広告物など)		面積25㎡を超えるもの

## ● 事前協議が必要な大規模特定行為の規模と事前協議の時期について

大規模特定行為	① 延床面積3,000㎡又は高さ20mを超える建築物の建築等 ② 築造面積1,000㎡又は高さ30mを超える工作物の建設等
事前協議の時期	行為の届出の30日前まで



## 景観重要建造物および景観重要樹木の指定の方針

上田市の景観形成に大きく貢献する重要な資源であり、特に保全・活用が必要なものを景観重要建造物または景観重要樹木として指定します。

### ◆ 景観重要建造物の指定基準

- ①道路その他の公共の場所から容易に見ることができるもの
- ②所有者及び管理者の合意が得られたもの
- ③以下のいずれかの視点により上田市の景観を特徴づけるものであること
  - ・景観計画に基づく上田市の景観形成に大きく貢献している公共施設や民間建造物
  - ・建造物の外観が歴史的な様式を継承しているものや、文化的に重要な役割を担うもの
  - ・地域の目印やシンボルとして市民に親しまれているもので、付近の景観を特徴付けているもの
  - ・市民等から景観形成上重要なものであると提案されたもの

### ◆ 景観重要樹木の指定基準

- ①道路その他の公共の場所から容易に見ることができるもの
- ②所有者及び管理者の合意が得られたもの
- ③以下のいずれかの視点により上田市の景観を特徴づけるものであること
  - ・地域の目印やシンボルとして市民に親しまれているもので、付近の景観を特徴付けているもの
  - ・樹容（樹木の外観の姿）が景観上の特徴を有するもの
  - ・市民等から景観形成上重要なものであると提案されたもの

## 景観重要公共施設に関する事項

上田市の景観の骨格を形成する道路・河川・公園等を対象を、景観重要公共施設に指定することができます。景観重要公共施設に指定された道路・河川・公園については、施設管理者、上田市、地域の住民や商業者組織、まちづくり団体等と協議会を設立し、施設の整備や改善、景観に影響のある管理方針の変更等の際には協議を行うこととします。

なお、景観重要公共施設の整備や改善等を行う際には、上田市景観計画の方針に即して行うこととします。また、眺望の保全、緑化、地域のまちなみとの調和、安全な歩行者空間の確保等、良好な景観形成に資することとします。

## 屋外広告物の表示等の制限に関する事項

屋外広告物は、身近な情報源として大きな役割を果たすとともに、まちに賑わいや活力をもたらしていますが、その一方で、無秩序に掲出されると、城下町の伝統的なまちなみ、山並みへの眺望など、上田市の特徴的な景観の大きな阻害要因となります。屋外広告物は景観に大きな影響を及ぼすものといえます。このため、当面は長野県屋外広告物条例を運用することにより、良好な景観形成に資する方針に基づき、屋外広告物の適切な誘導を行います。

将来的には、上田市屋外広告物条例を制定し、地域特性を踏まえた、秩序ある屋外広告物の掲出に向けたきめ細かな誘導を目指します。

上田市景観計画 概要版  
平成 24 年 6 月 1 日

上田市  
都市建設部 都市計画課  
景観係  
郵便番号 386-8601  
長野県上田市大手一丁目 11 番 16 号  
TEL 0268-22-4100(代表)  
FAX 0268-23-8247