5-3 景観形成基準

届出対象行為に対して、「4-4 景観形成方針」を踏まえ、景観法第 8 条第 4 項第 2 号の規定に基づく行為の制限の基準として、景観形成基準を次の表のとおり定めます。なお、以下の点に留意するものとします。

・該当する行為については、「土地利用」ごとの景観形成方針にも留意するとともに、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するものとします。

・「旧城下町」については、当該地域の基準及び「市街地」の基準への適合を要します。

・表中の緑色網掛けの行為は、景観法第 17 条第 1 項の規定に基づき、上田市景観条例第 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。

・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によるものとします。

・他の法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為については、この表の限りではありません。

・景観形成重点地区を指定した場合は、ここに示された基準とは別に届出対象行為及び景観形成基準を定めます。

●基本的な考え方

地域区分		基本的な考え方
市街地	共通	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。 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。
	住宅地	① ゆとりと安らぎのある住空間を確保する。 ② 落ち着きの感じられる整然としたまちなみを形成する。
	商業 業務地	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。 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。
	工業地	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。
	旧城下町	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。 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、通りや界隈ごとのまちなみの連続性を形成するように努める。 ③ 商業・業務の中心地として、また、多くの市民や来街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。 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。
沿道		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。 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。 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。 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。
田園		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。また、眺望景観を妨げないように配慮する。 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。 ③ 河川やため池等の水辺を有効に活用する。 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、単調さの軽減に努めるなど、周辺の田園に違和感を与えない工夫をする。 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。
山地		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。 ② 眺望景観を保全する。 ③ 河川やため池等の水辺を有効に活用する。 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。

●全地域共通

届出対象行為・項目			景観形成基準
建築物及び工作物	配置	敷地内配置	○ 敷地内や周辺に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合、これを生かせるように配置すること。 ○ 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すること。
		電気供給・電気通信施設	○ 道路等の公共空間からなるべく後退し、目立たない位置とすること。 ○ 眺望が優れた場所での設置はなるべく避けること。
	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とすること。
		高さ	○ 建築物の高さの最高限度は、別表1-1、1-2に示すとおりとする。
	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た形態であるとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。
		単調さ・圧迫感の軽減	○ 大規模な壁面や屋根は、細分化する、アクセント（強調・変化）をつける等、単調さや圧迫感を与えないようにデザインを工夫すること。 ○ 周辺の基調となる建築物等に比べて、規模が大きい場合は、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺と調和させること。
		河川・鉄道及び道路に面する部分	○ 河川、鉄道及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。
		電気供給・電気通信施設	○ 柱状タイプを基本とする。なお、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。
		付帯施設、屋上設備等	○ 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こと。 ○ 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すること。 ○ 非常階段、パイプ等の付帯設備や付帯の広告物等は、繁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させること。 ○ 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こと。 ○ 工場施設においては、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こと。
	色彩・色数		○ 建築物の外壁及び屋根の色彩は、色調（色彩の強弱・濃淡の調子）及び色味（色の種類）を整えることにより、隣接する建築物どうしが調和するよう工夫を行うこと。 ○ 建築物及び工作物の色彩基準は、別表2に示すとおりとする。ただし、各立面の面積の 1/10 以下で使用するアクセントカラー、着色していない素材の色、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ない。 ○ 別表3に記載する推奨色（伝統的に用いられてきた色彩）の使用に努めること。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こと。 ○ 使用する色数を少なくするよう努めること。 ○ 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とすること。
		電気供給・電気通信施設	○ 道路等の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すること。
	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すること。 ○ 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り入れること。

届出対象行為・項目			景観形成基準
建築物及び工作物	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るなど、道路等の公共空間や周囲の緑との連続性に配慮すること。
		既存樹木等の保全	○ 既存の樹木、生け垣、屋敷林等は保全、活用するように努めること。
		緑化による圧迫感の軽減	○ 大規模な建築物等にあっては、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こと。
		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こと。
		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すること。
開発行為・土地の形質の変更		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、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。
		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の調和を図ること。
		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こと。
土石の採取・鉱物の掘採		遮へい	○ 周辺から目立ちにくいように採取・掘採の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。
		事後の緑化	○ 採取・掘採後は、周辺景観と調和した緑化等により修景すること。
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、伐採は必要最小限とすること。
		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すること。
屋外における物件の堆積		高さ、積み上げ方法	○ 物品の積み上げにあたっては、高さをできるだけ低くするとともに整然と積み上げること。
		遮へい	○ 周辺から見えにくくなるように植栽の実施、木塀の設置等により遮へいに努めること。
特定外観意匠の表示又は掲出		位置	○ 道路等からできるだけ後退させ、必要最小限の数にすること。 ○ 河川等の水辺や山並みなど、良好な眺望を阻害しないように努めること。
		意匠及び規模	○ 基調となる周辺景観に調和する意匠・形態で、必要最小限の規模とし、広告物自体が美しく感じられるデザインとすること。
		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こと。
屋外駐車場・駐輪場の設置			○ 駐車場や駐輪場を設置する場合は、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ようにすること。

●市街地

届出対象行為・項目			景観形成基準
建築物及び工作物	配置	道路からの位置	○ 周辺と壁面線を調和させるとともに、極力道路から後退し、開放感のある歩行者空間の確保に努めること。 ○ 周辺から壁面線を大きく後退させる場合は、門や塀、植栽等の設置により、まちなみの連続性を途切れさせない工夫を行うこと。
		隣接地からの位置	○ 来街者の憩いのための小広場として、隣接地と相互に協力してゆとりあるまとまった空間を確保するよう努めること。
		敷地内配置	○ オープンスペースの確保に努めること。 ○ 千曲川堤防沿いで、中高層の規模となる場合は、堤防沿いから後退し、圧迫感等を生じないよう努めるとともに、千曲川沿岸の眺望に配慮すること。
	規模	高さ	○ 周囲のまちなみとしての連続性に配慮するとともに、圧迫感を生じないように努めること。
	形態・意匠	形態・意匠の調和	○ 周辺の建築物等の形態との調和に努めること。
		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特に留意し、都市美やランドマークの形成に努めること。
		伝統的様式	○ 蚕室造りなど周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。
		付帯施設、屋上設備等	○ 門、塀等は周辺のまちなみと調和させるとともに、建築物と一体的なデザインとするように努めること。 ○ 商業施設においては、ショーウインドウ（飾り窓・陳列窓）や壁面ギャラリー（展示場・画廊）を設ける等、賑わい空間の創出に努めること。 ○ 商店街においては、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すること。
	色彩・色数		○ 周囲の建築物等や遠望する山並みから突出した色の使用を避け、周辺のまちなみに調和した色調とすること。
	材料		○ 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すること。
	敷地の緑化	樹種	○ 使用する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すること。 ○ 建築物の出入口付近や道路の角地等においてはシンボルツリー（象徴的な樹木）を設置するなどの工夫を施すこと。
		緑化率	○ 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こと。
特定外観意匠の表示又は掲出		材料	○ 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すること。
		色彩	○ 周囲の建築物等や遠望する山並みから突出した色の使用を避け、周辺のまちなみに調和した色調とすること。 ○ 使用する色数をできるだけ少なくするように努め、色彩相互の調和に十分配慮すること。 ○ 光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に配慮すること。

●市街地（旧城下町）　※「旧城下町」は、「市街地」の基準に加えて、下記の基準への適合が必要です。

届出対象行為・項目			景観形成基準
建築物及び工作物	配置	道路からの位置	○ 通りごとの壁面線に調和させるとともに、極力道路から後退し、開放感のある歩行者空間の確保に努めること。 ○ 周辺から壁面線を大きく後退させる場合は、門や塀、植栽等の設置により、まちなみの連続性を途切れさせない工夫を行うこと。
		隣接地からの位置	
		敷地内配置	
	規模	高さ	○ 城下町の歴史的風情を阻害しない高さとなるよう配慮すること。 ○ 上田城跡公園周辺の眺望に配慮すること。
	形態・意匠	形態・意匠の調和	○ 地域の歴史性を意識した形態とするとともに、通りごとのまちなみのまとまりに配慮した形態とすること。
		デザイン・屋根の勾配	○ 中高層建築物においても、低層建築物の屋根の連続性に配慮したデザインを施すなど、周囲のまちなみとの調和に努めること。
		伝統的様式	○ 城下町や街道筋、蚕糸業等の面影を残す伝統的な様式を持つ建築物がある場所では、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。
		付帯施設、屋上設備等	○ 歴史的資源や歴史的まちなみのある場所で自動販売機等を設置する場合は、背後の建築物等やまちなみの色彩と合わせる、格子や木柵で覆うなどの工夫をすること。
	色彩・色数		○ 周辺の通りや界隈から突出した色の使用を避け、城下町や蚕都の風情を感じさせる落ち着いた色調とすること。
	材料		○ 歴史的資源の周囲や歴史的まちなみの残る場所においては、反射光のある素材は原則として使用しないこと。
	敷地の緑化	樹種	
		緑化率	
特定外観意匠の表示又は掲出		材料	○ 歴史的資源の周囲や歴史的まちなみの残る場所においては、反射光のある素材は原則として使用しないこと。 ○ 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工夫を行うこと。
		色彩	○ 周辺の通りや界隈から突出した色の使用を避け、城下町や蚕都の風情を感じさせる落ち着いた色調とすること。

●沿道

届出対象行為・項目			景観形成基準
建築物及び工作物	配置	道路からの位置	○ 道路から余裕をもって(5 メートル以上)後退し、ゆとりある空間を確保するよう努めること。
		隣接地からの位置	○ 隣接する敷地境界からできるだけ離し、ゆとりある空間を確保すること。
		敷地内配置	○ 眺望を妨げない工夫をし、オープンスペースの確保に努めること。 ○ 千曲川堤防沿いで、中高層の規模となる場合は、堤防沿いから後退し、圧迫感等を生じないよう努めるとともに、千曲川沿岸の眺望に配慮すること。
	規模	高さ	○ 背景の山並み及び周辺の建築物等の高さとの調和に努めるとともに、中高層の場合には、空地を十分にとり圧迫感等を生じないように努めること。
	形態・意匠	形態・意匠の調和	○ 遠望する山並みや周辺の建築物等の形態との調和に努めること。
		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を工夫して質の高いものとなるように努めること。
		伝統的様式	○ 蚕室造りなど周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。
		付帯施設、屋上設備等	○ 門、塀等は周辺のまちなみと調和させるとともに、建築物と一体的なデザインとするように努めること。 ○ 商業施設においては、ショーウインドウ(飾り窓・陳列窓)や壁面ギャラリー(展示場・画廊)を設ける等、賑わい空間の創出に努めること。 ○ 商店街においては、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すること。
	色彩・色数		○ 遠望する山並みや周囲の建築物等から突出した色の使用を避け、周辺の沿道景観に調和した色調とすること。
	材料		○ 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こと。
	敷地の緑化	樹種	○ 使用する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すること。 ○ 建築物の出入口付近や道路の角地等においてはシンボルツリー(象徴的な樹木)を設置するなどの工夫を施すこと。
		緑化率	○「田園」及び「山地」内の沿道では、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、また、工場・店舗等の個人住宅・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に努めること。
特定外観意匠の表示又は掲出		材料	○ 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すること。
		色彩	○ 遠望する山並みや周囲の建築物等から突出した色の使用を避け、周辺の沿道景観に調和した色調とすること。 ○ 使用する色数を少なくするよう努めること。 ○ 光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に配慮すること。

●田園

届出対象行為・項目			景観形成基準
建築物及び工作物	配置	道路からの位置	○ 道路からできるだけ後退し、道路側に空地を確保するよう努めること。
		隣接地からの位置	○ 隣接する建築物等との間に十分にゆとりを保ち、ひろがりのある空間を確保すること。
		敷地内配置	○ 眺望を妨げない工夫をし、オープンスペースの確保に努めること。 ○ 千曲川堤防沿いで、中高層の規模となる場合は、堤防沿いから後退し、圧迫感等を生じないよう努めるとともに、千曲川沿岸の眺望に配慮すること。
	規模	高さ	○ 個々の建築物等の高さは極力おさえ、周辺の田園景観や背景の山並みとの調和に努めること。
	形態・意匠	形態・意匠の調和	○ 遠望する山並みや周辺の田園景観と調和する形態とすること。
		デザイン・屋根の勾配	○ 屋根は原則として勾配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、勾配は背景の山並み、周辺の建築物との調和に努めること。
		伝統的様式	○ 蚕室造りなど周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。
		付帯施設、屋上設備等	○ 門、塀等は周辺のまちなみと調和させるとともに、建築物と一体的なデザインとするように努めること。
	色彩・色数		○ 遠望する山並みや周辺の田園景観から突出した色の使用は避け、田園や集落の景観に調和した色調とすること。
	材料		○ 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こと。
	敷地の緑化	樹種	○ 使用する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こと。
		緑化率	○ 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に努めること。 ○ 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に努めること。
特定外観意匠の表示又は掲出		材料	○ 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すること。
		色彩	○ 遠望する山並みや周辺の田園景観から突出した色の使用は避け、田園や集落の景観に調和した色調とすること。 ○ 使用する色数を少なくするよう努めること。 ○ 光源で動きのあるものは、原則として設置しないこと。

●山地

届出対象行為・項目			景観形成基準
建築物及び工作物	配置	道路からの位置	○ 道路から十分（10 メートル以上）後退し、道路側に既存林を残せるように努めること。
		隣接地からの位置	○ 隣接する建築物等との間に十分にゆとりを保ち、ひろがりのある空間を確保すること。
		敷地内配置	○ 自然の地形を生かし、できるだけ改変を避けるとともに、自然景観の眺望に配慮し、山並み等の稜線を損わない工夫をすること。
	規模	高さ	○ 原則として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には周辺の景観と調和するように形態等に配慮すること。
	形態・意匠	形態・意匠の調和	○ スカイラインを形成する周辺の山並みと調和する形態とすること。
		デザイン・屋根の勾配	○ 屋根は原則として勾配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、勾配は周辺の山並みとの調和に努めること。
		伝統的様式	○ 蚕室造りなど周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。
		付帯施設、屋上設備等	○ 門、塀等は、建築物と一体的なデザインとするように努めること。
	色彩・色数		○ 周辺の樹木や山並みから突出した色の使用は避け、自然景観と調和した色調とすること。
	材料		○ 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、着色等の工夫をすること。
	敷地の緑化	樹種	○ 使用する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こと。
		緑化率	○ 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に努めること。 ○ 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に努めること。
特定外観意匠の表示又は掲出		材料	○ 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、着色等の工夫をすること。
		色彩	○ 周辺の樹木や山並みから突出した色の使用は避け、自然景観と調和した色調とすること。 ○ 使用する色数を少なくするよう努めること。 ○ 光源で動きのあるものは、原則として設置しないこと。

注） 山地のうち、自然公園区域については、自然公園法に基づき許可及び認可を受けて行う行為については、この表の限りではありません。

別表１－１　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（特別業務地区一帯は除く）	３１ｍ　※緩和規定あり
	近隣商業地域	２５ｍ
	商業地域（特別業務地区一帯）	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」 （別図３参照）	１２ｍ
沿道・田園・山地	用途地域指定外区域 （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
	用途地域指定外区域 （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１　特別業務地区一帯とは、特別業務地区及び特別業務地区に隣接する商業地域です。

注２　緩和規定及び高さ制限の適用除外規定については別表１－２を参照してください。

注３　他の法令等により基準が定められている場合は、当該法令等による基準が適用される場合があります。

別表１－２　高さの最高限度の緩和と適用除外について

（１）建築物の高さの最高限度の緩和

以下の地域については、定められた条件を満たす場合に限り、指定された高さまで、建築物の高さの最高限度が緩和されます。

地域区分		高さの最高限度		基準適用緩和の条件				
地域区分	都市計画法の用途地域	緩和前	緩和後	施設用途	敷地規模	前面道路	外壁後退	緑化
市街地・旧城下町	商業地域（ただし、防火地域（容積率 500%）に限る。）	３１ｍ	**４０ｍ**	―	1,000 ㎡以上	8.0m 以上	2.0m 以上	6% 以上
	商業地域（特別業務地区一帯）	２０ｍ	**３１ｍ**	卸売施設	―	―	―	―
	準工業地域（※） 工業地域 工業専用地域	２０ｍ	**２５ｍ**	―	2,000 ㎡以上	8.0m 以上	2.0m 以上	6% 以上
沿道・田園・山地	用途地域指定外区域（別所温泉、鹿教湯温泉、霊泉寺温泉の容積率が 300%の区域）	２５ｍ	**３１ｍ**	宿泊施設	2,000 ㎡以上	―	―	6% 以上
	用途地域指定外区域（容積率が 200%の区域）	２０ｍ	**２５ｍ**	工場・農業施設	2,000 ㎡以上	8.0m 以上	2.0m 以上	9% 以上
	都市計画区域外	２０ｍ	**２５ｍ**	工場・農業施設	2,000 ㎡以上	8.0m 以上	2.0m 以上	9% 以上

※準工業地域のうち、「尼ヶ淵地区」は除く

（２）建築物の高さ制限の適用除外

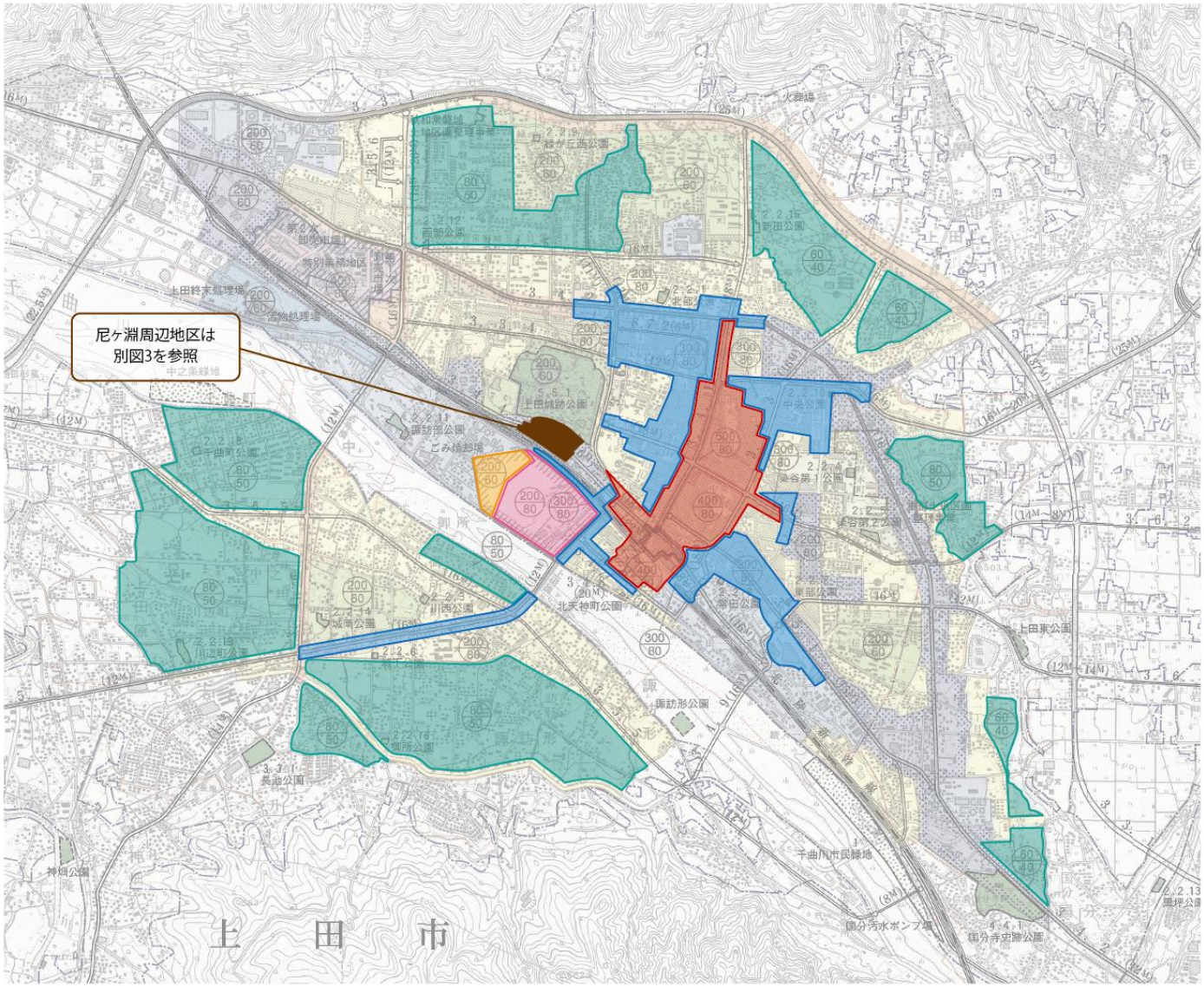
以下の建築物については、市長が景観審議会の意見を聴いた上で、高さ制限の適用除外を認める場合があります。

ア　公益上必要な建築物（学校、病院等）

イ　既存建築物の建替え（本計画施行時に既に高さの基準を超えて立地する建築物で、現在の高さを超えない範囲での建築物の建替え（用途変更しない場合に限る））

ウ　伝統的建築物（神社、寺院等の伝統的様式に基づく建築物）

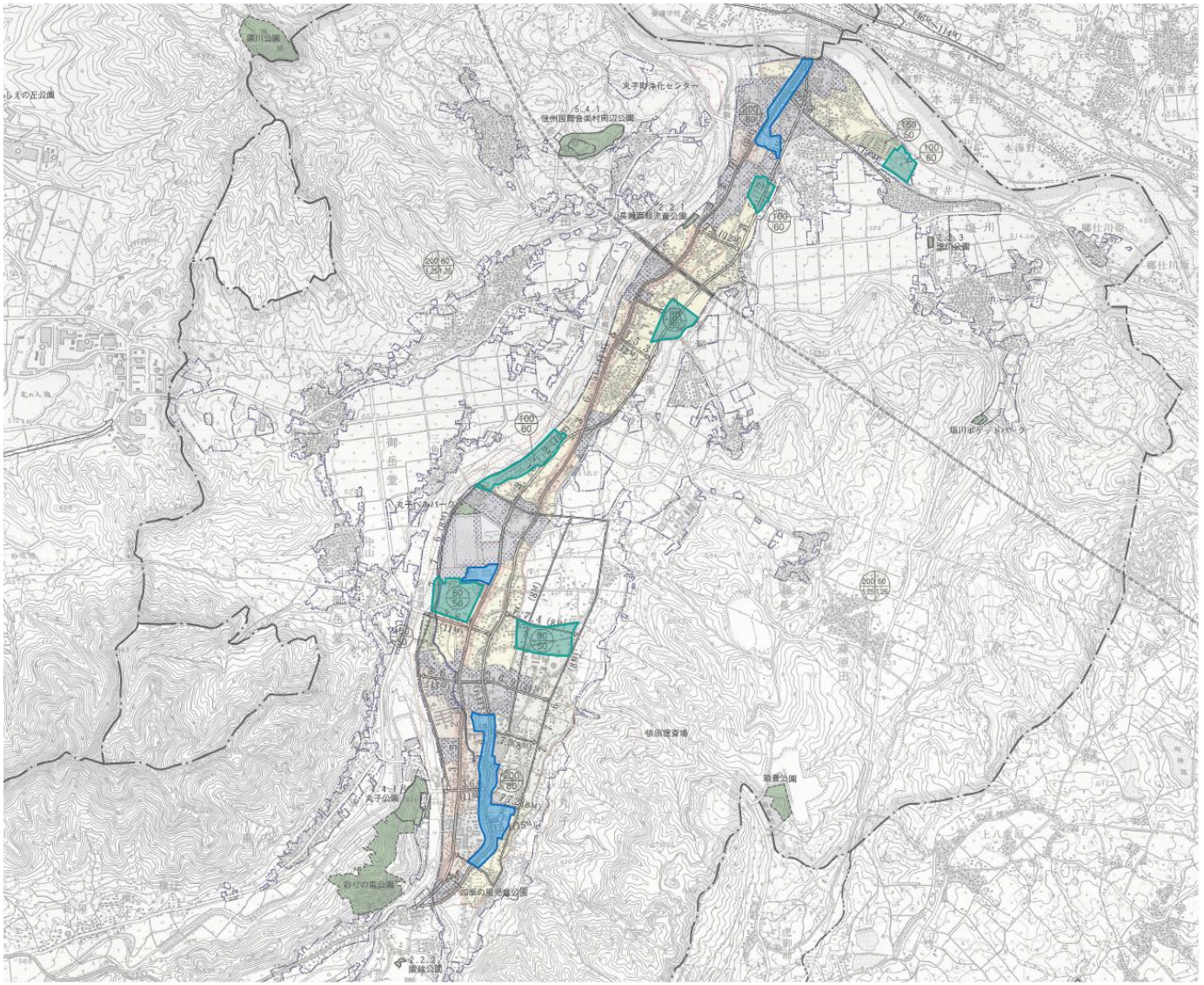
別図１　建築物の高さ制限図　　上田市街地周辺



高さ制限区分	
都市計画法による規制	31m（商業地域（特別業務地区は除く））
	25m（近隣商業地域）
	25m（地区計画）
	12m（地区計画）
	10m（第一種低層住居専用地域）
	20m（上記以外の地域）

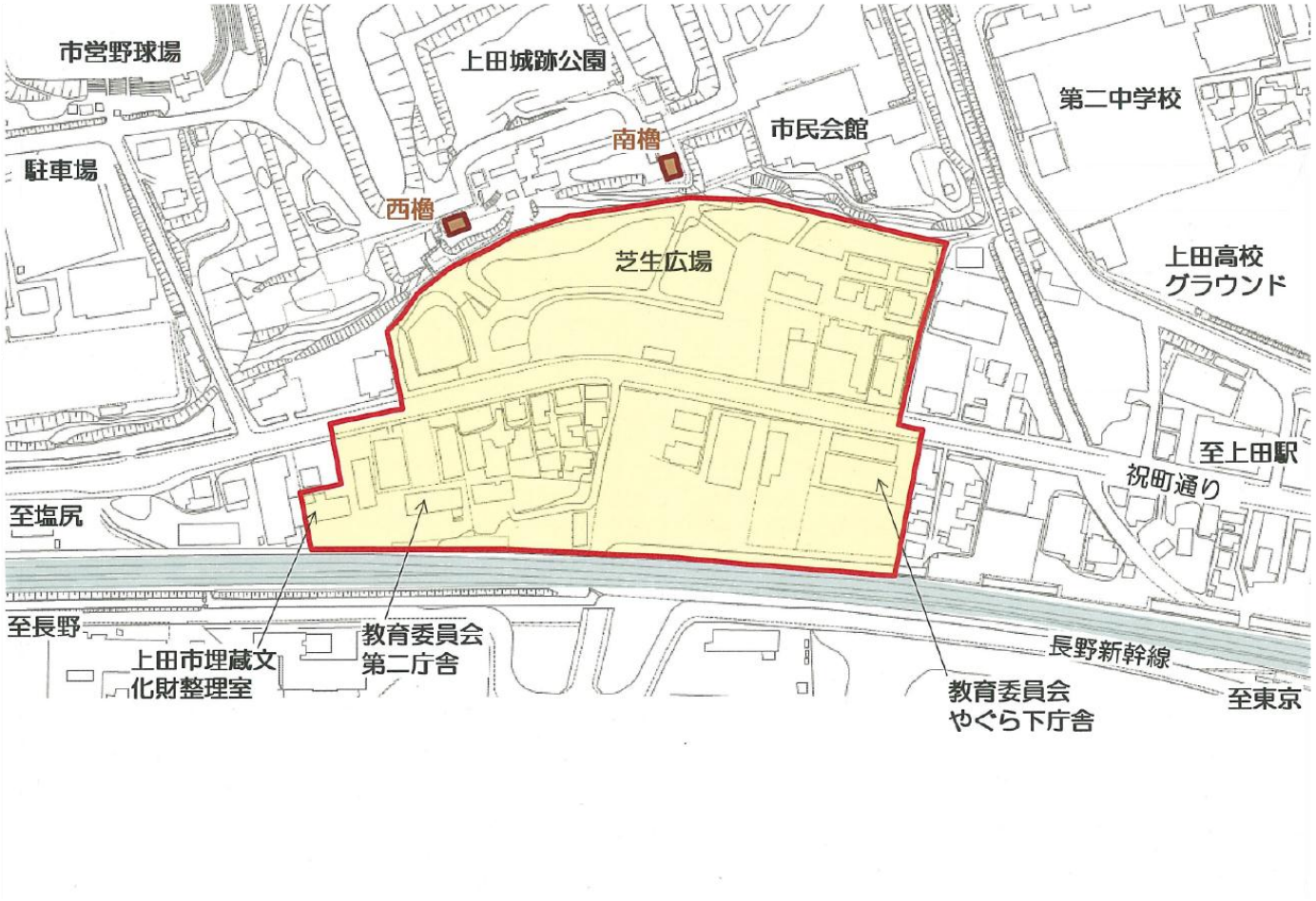
※上記以外の薄色は、用途地域を示しています。

別図２　建築物の高さ制限図　　丸子市街地周辺



※上記以外の薄色は、用途地域を示しています。

別図３　建築物の高さ制限図　　尼ヶ淵地区



高さ制限区分
12m

別表２　色彩基準（日本工業規格（JIS）マンセル表色系による）

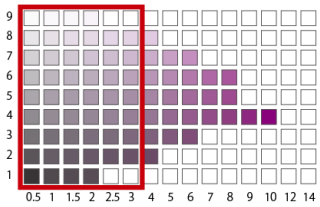
・建築物の外壁・屋根、工作物の外装において使用できる色は下表のとおりとします。
・また、伝統色である「推奨色」（別表３）を参考にその使用に努めるものとします。
・建築物・工作物の各立面の１０分の１以下の部分において着色される部分の色彩、着色していない木材、石材、土壁、ガラス、銅板等の素材によって仕上げられる部分の色彩及び地域の伝統的様式を継承するために使用する色彩についてはこの限りではありません。
・無彩色の明度９を超える「白」の使用は原則不可とします。ただし、色味のあるオフホワイトに限り明度９を超える「白」を使用することができるものとします。
・本別表に示す色見本は参考資料であり、実際の色と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。
・他の法令等により基準が定められている場合は、当該法令等による基準が適用される場合があります。

地域区分別色彩基準

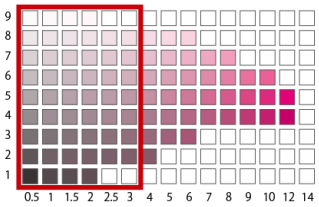
地域区分	色相	明度	彩度
旧城下町	R(赤)	―	5以下
	YR(黄赤)･Y(黄)		7以下
	その他の色相		3以下
	N(無彩色)	9以下	―
市 街 地 沿 道	R(赤)	3以上	5以下
	YR(黄赤)･Y(黄)		7以下
	その他の色相		3以下
	N(無彩色)	3以上9以下	―
田 園	R(赤)	3以上8以下	4以下
	YR(黄赤)･Y(黄)		5以下
	その他の色相		3以下
	N(無彩色)	3以上9以下	―
山 地	R(赤)	8以下	4以下
	YR(黄赤)･Y(黄)		5以下
	その他の色相		3以下
	N(無彩色)	9以下	―

■旧城下町

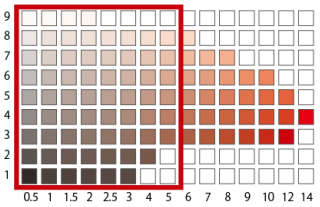
P(紫)系



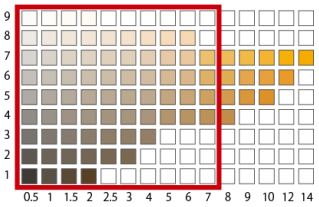
RP(赤紫)系



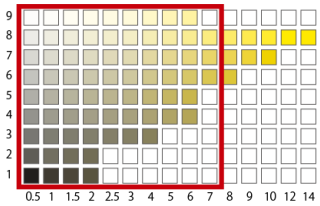
R(赤)系



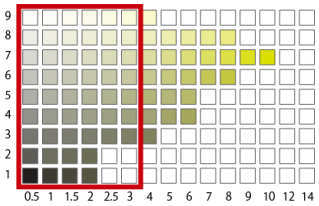
YR(黄赤)系



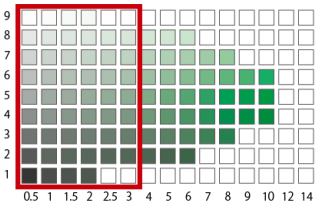
Y(黄)系



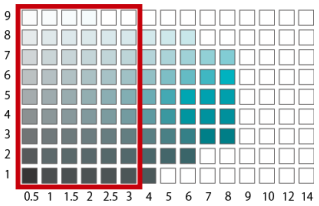
GY(黄緑)系



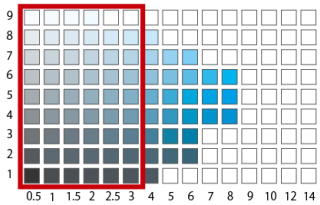
G(緑)系



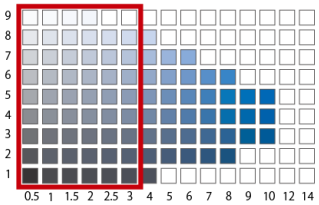
BG(青緑)系



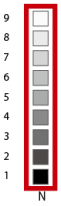
B(青)系



PB(青紫)系

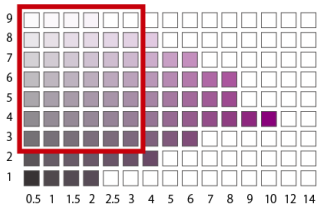


無彩色

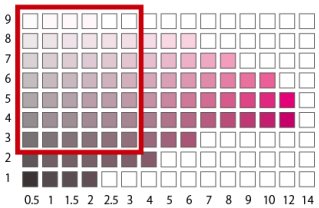


■市街地、沿道

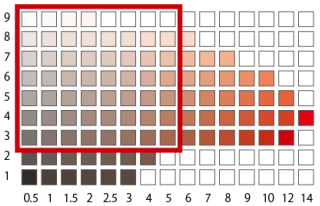
P(紫)系



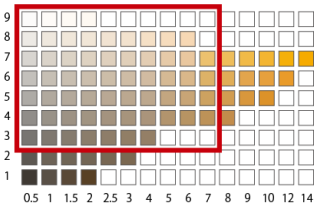
RP(赤紫)系



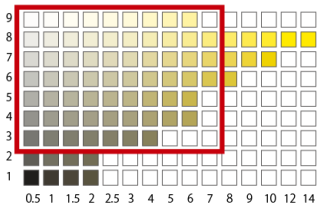
R(赤)系



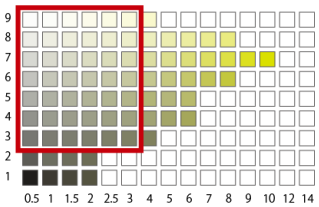
YR(黄赤)系



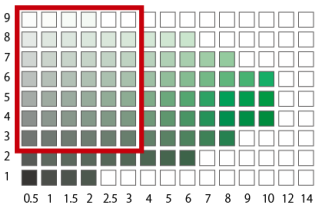
Y(黄)系



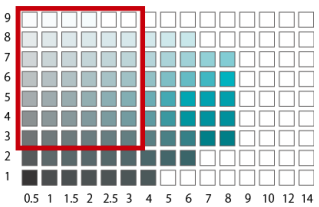
GY(黄緑)系



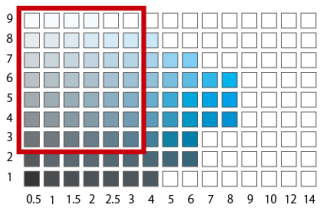
G(緑)系



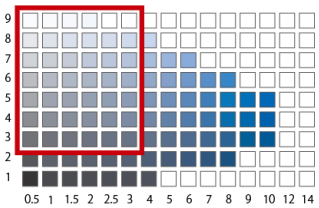
BG(青緑)系



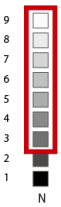
B(青)系



PB(青紫)系

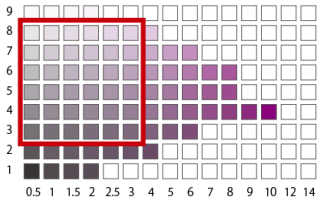


無彩色

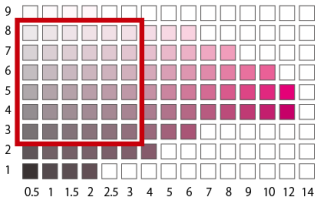


■田園

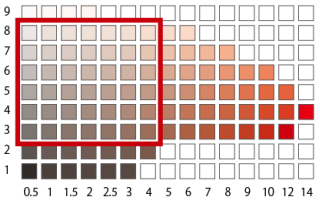
P(紫)系



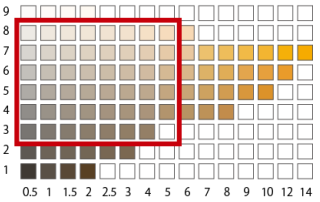
RP(赤紫)系



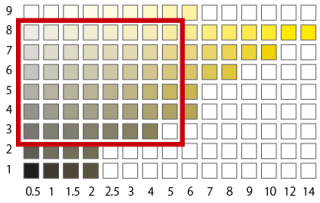
R(赤)系



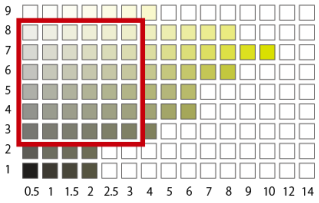
YR(黄赤)系



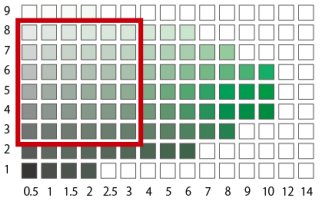
Y(黄)系



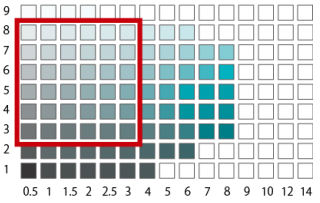
GY(黄緑)系



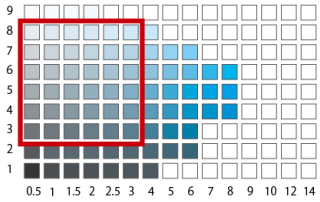
G(緑)系



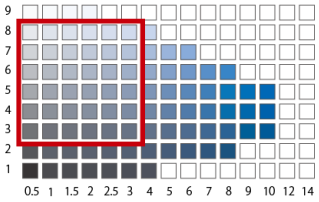
BG(青緑)系



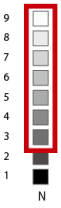
B(青)系



PB(青紫)系

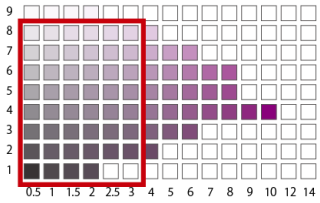


無彩色

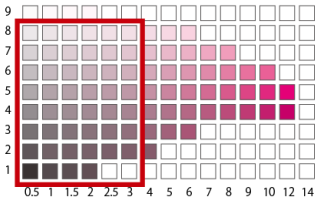


■山地

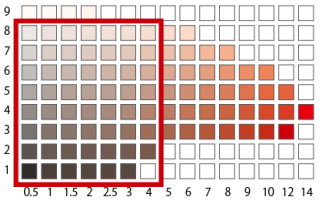
P(紫)系



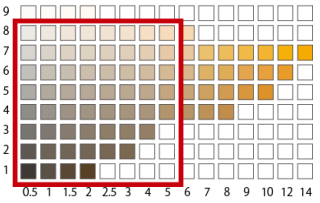
RP(赤紫)系



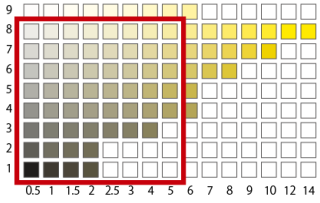
R(赤)系



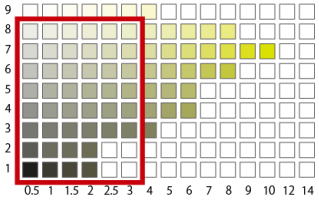
YR(黄赤)系



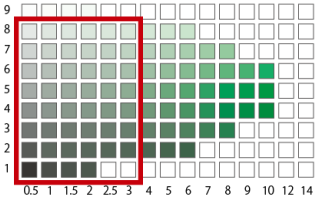
Y(黄)系



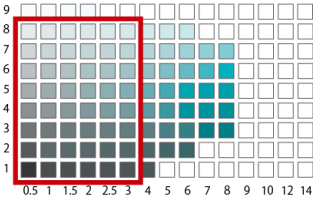
GY(黄緑)系



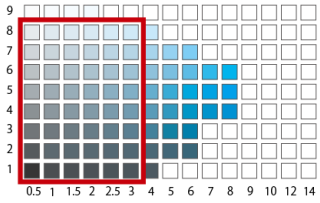
G(緑)系



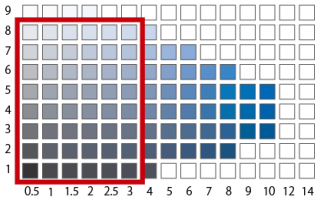
BG(青緑)系



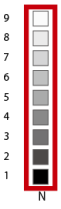
B(青)系



PB(青紫)系



無彩色



別表３　建築物及び工作物の色彩基準に関する推奨色

建築物や工作物等に伝統的に用いられてきたものとして使用を推奨する色彩です。景観形成基準に示されたその他の基準に配慮しながら、こちらの推奨色の使用に努めるものとします。

（１）建築物の屋根・壁、工作物等の基調色として伝統的に用いられてきた色彩

檳榔子染	灰汁色	青鈍	黒 橡	藍墨茶	藍 鼠	丼 鼠
10R 2.5 / 0.5	2.5Y 5.5 / 0.5	2.5B 4 / 0.5	10B 2 / 0.5	2.5PB 3 / 0.5	5B 4.5 / 0.5	5RP 3.5 / 0.5

素 鼠	墨色	黒色
N5	N2	N1

（２）建築物の壁、工作物等の基調色としての推奨色

黒鳶	百塩茶	鳶色	焦茶	胡桃染	黄櫨染	煎茶色
7.5R 2 / 2	10R 3 / 3	10R 2.5 / 4	1.5YR 2 / 2	1.5YR 6 / 2	1.5YR 3 / 4	3.5YR 4.5 / 4

憲法染	丁子茶	柴染	伽羅色	煤竹色	白茶	銀煤竹
5YR 2 / 1	5YR 5 / 4	7.5YR 5 / 4	7.5YR 4 / 3	8.5YR 3.5 / 2.5	8.5YR 7 / 3	8.5YR 4.5 / 4

媚茶	浅黄	鳥ノ子色	利休白茶	利休茶	路考茶	乳白
10YR 4 / 4	1.5Y 8.5 / 4	2.5Y 8.5 / 1	2.5Y 7 / 1	2.5Y 5.5 / 1	2.5Y 4.5 / 1	3.5Y 9 / 1

海松茶	灰白	藍媚茶	千歳茶	銀 鼠	白 鼠	錫色
3.5Y 3.5 / 1	6.5Y 8.5 / 0.5	1.5GY 3.5 / 1.5	2.5GY 3 / 1	3GY 7.5 / 0.1	N 7.5	2.5PB 6.5 / 0.5

（３）アクセントカラーとしての推奨色

さくらねずみ 桜 鼠	みず 水がき	うめねずみ 梅 鼠	えびちゃ 海老茶	たいしゃいろ 代赭色	あかしろつるばみ 赤白 橡	とのちゃ 礪茶
2.5R 6.5 / 2	5R 6 / 4.5	5R 5.5 / 3	6R 3 / 4.5	3YR 5 / 6	3YR 7.5 / 5	3.5YR 5 / 5
しゃれがき 洒落柿	うすがき 薄柿	びわちゃ 枇杷茶	うすこう 淡香	ちょうじぞめ 丁子染	きつねいろ 狐 色	おうどいろ 黄土色
5YR 8 / 6	5YR 8 / 5	6.5YR 5.5 / 6	7.5YR 8 / 6	7.5YR 5.5 / 6	7.5YR 5 / 6	8.5YR 6.5 / 4.5
しろつるばみ 白 橡	きつるばみ 黄 橡	ひごすすたけ 肥後煤竹	きみるちゃ 黄海松茶	うぐいすちゃ 鶯 茶	むしくりいろ 蒸栗色	あおくちば 青朽葉
2Y 7.5 / 3	2Y 6.5 / 5.5	2.5Y 5 / 3	6.5Y 5.5 / 4	6.5Y 4 / 4	7.5Y 8 / 2.5	7.5Y 6.5 / 6
ひわちゃ 鶸茶	うぐいすいろ 鶯 色	りかんちゃ 璃寛茶	ばいこうちゃ 梅幸茶	いわいちゃ 岩井茶	やなぎすすたけ 柳 煤竹	うらやなぎ 裏 柳
9Y 6 / 5	10Y 4.5 / 3	1.5GY 4 / 2	5GY 6 / 2.5	5GY 4.5 / 1	7.5GY 4 / 1.5	8.5GY 8 / 2
やなぎねずみ 柳 鼠	おいたけいろ 老竹色	せんさいみどり 千歳緑	さびせいじ 錆青磁	おなんどちゃ 御納戸茶	りきゅうねずみ 利休 鼠	あいみるちゃ 藍海松茶
2.5G 6 / 1	2.5G 5 / 2	2.5G 3.5 / 2.5	5G 6.5 / 1.5	5G 3.5 / 1.5	8.5G 5 / 1	10G 3 / 2
とのちゃ 沈香茶	さびてつおなんど 錆鉄御納戸	てついろ 鉄色	みなとねずみ 湊 鼠	てつおなんど 鉄御納戸	かめのぞき 瓶 覗	おなんどいろ 御納戸色
2.5BG 5 / 2	8BG 3.5 / 1.5	8BG 3 / 2	2.5B 6 / 2	2.5B 3 / 2	5B 8.5 / 2	5B 3.5 / 2
めっし 滅紫	しこん 紫紺	くろべに 黒紅	はとばねずみ 鳩羽 鼠	ふじすすたけ 藤煤竹	べにけしねずみ 紅消 鼠	
2.5P 3 / 2	2.5P 2 / 2	5P 1.5 / 1.5	10P 5 / 1.5	10P 3.5 / 1	10RP 3 / 1	

参考資料１　色彩の表記方法

・色彩基準では、色彩を客観的に示す方法として、日本工業規格(JIS)にも採用されている「マンセル表色系」を採用します。

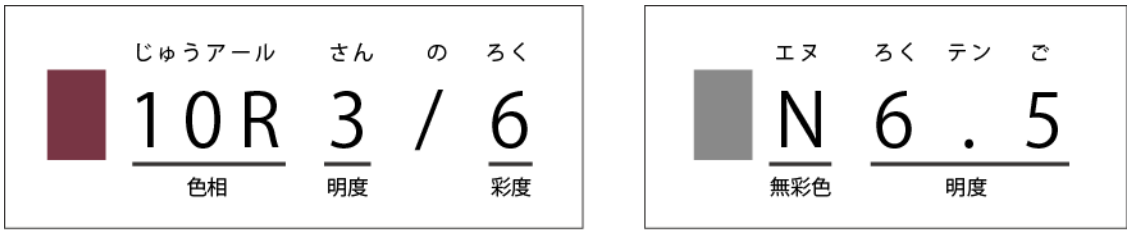
・「マンセル表色系」とは、色を色相・明度・彩度の３つの属性によって体系的に示したものです。

色 相：色合い＝R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)・GY(黄緑)・G(緑)・BG(青緑)・B(青)・PB(青紫)・P(紫)・RP(赤紫)の基本 10 色相。

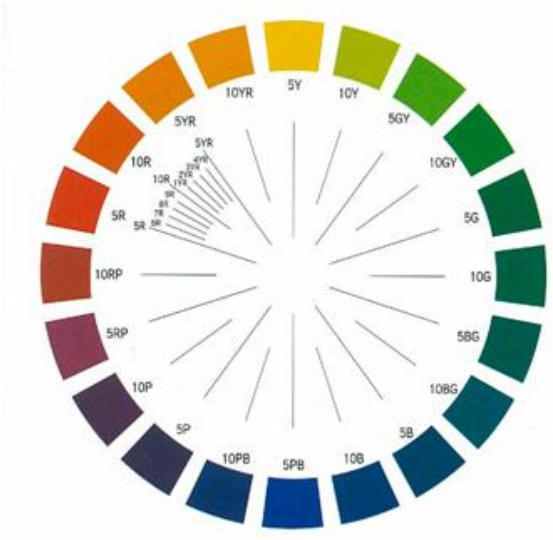
明 度：明るさ＝数値が大きいほど明るい色を示します。現実的な色票としては、1.0 から 9.5 の数値で表します。

彩 度：鮮やかさ＝数値が大きくなるほど鮮やかな色を示します。色相・明度によって、最高彩度は異なります。

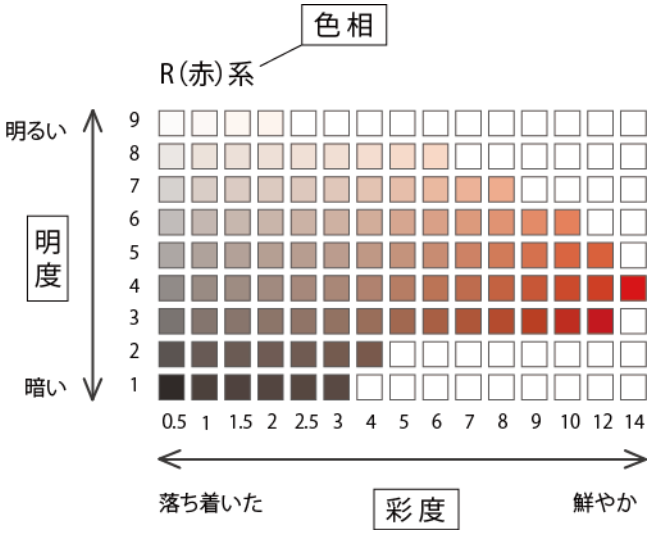
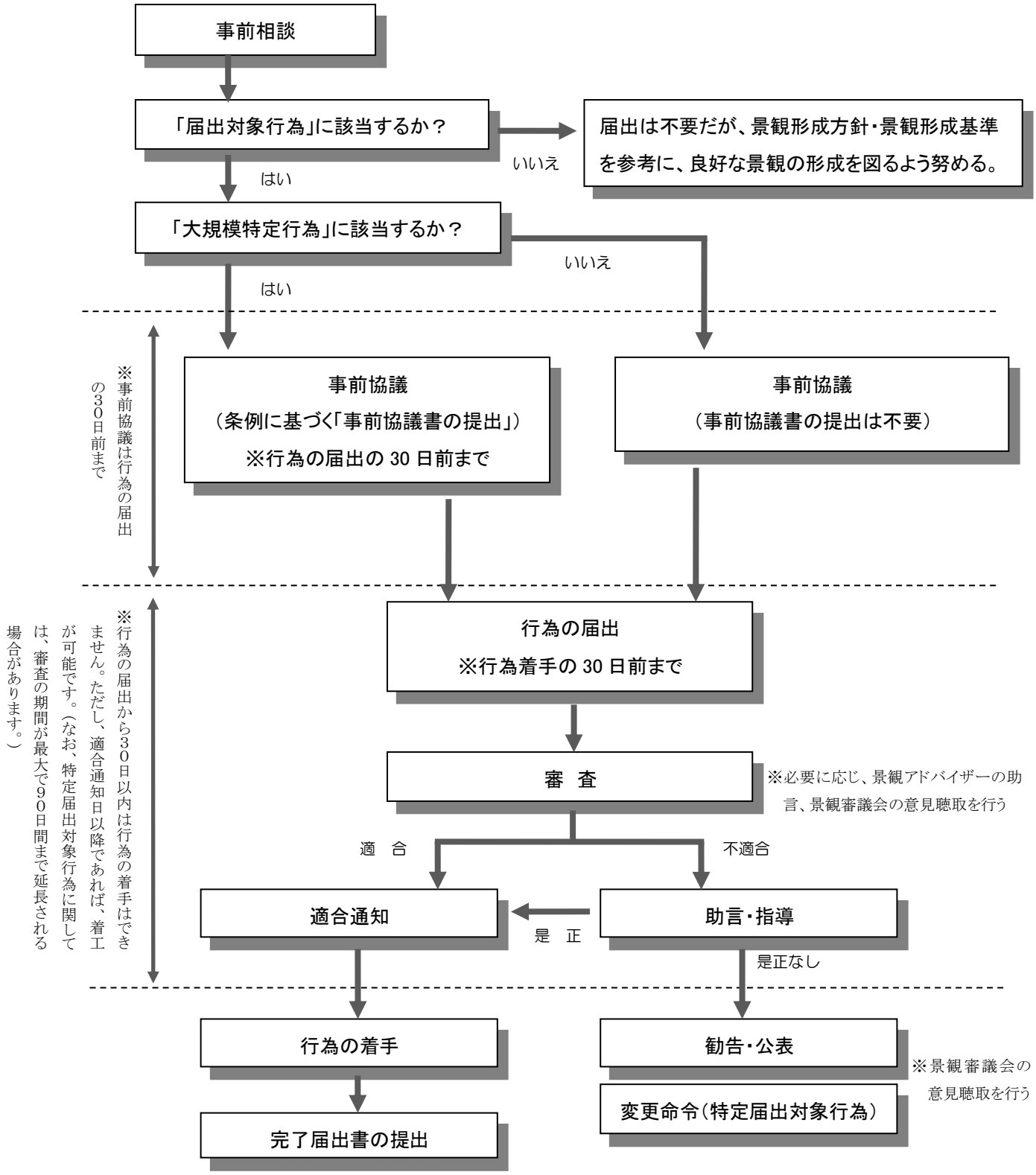
■マンセル値による色の表記方法



■色相環（色相の関係を表した図）



■等色相面
（同じ色相の色の明度と彩度の関係を表した図）



別図４　行為の届出、景観形成基準への適合審査手続きの基本的な流れ