



## 第5章

# 良好な景観の形成に関する方針

(景観法第8条第3項)



## 第5章 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項）

千曲市の良好な景観形成に向けては、市民・事業者が主体となって取り組むことを基本とし、行政はその活動を支援していく体制をとることを目指します。

景観形成を実現していくための主体と役割を定め、それに基づいて具体的な施策を定めます。

次に上記の実現施策に基づき、景観区分ごとに、市域全体についての景観形成方針を定めます。

さらに、千曲市の景観を代表する個性ある地域については、景観形成重点地区の指定を検討します。

なお、本計画においては、景観形成重点地区の候補地の選出までを行うこととし、候補地ごとに景観形成の方向性を定めます。

景観特性からみた課題

景観形成の実現に向けた課題



未来へ引き継ぐふるさとの景観まちづくり



景観形成の主体と  
役割及び実現施策

景観区分による  
市域全体の景観形成方針

景観形成重点地区（候補地）  
における景観形成の方向性

## 5-1 景観形成の主体と役割及び実現施策

### 1) 景観形成の主体と役割

良好な景観形成の実現にあたっては、市民・事業者が主体となって取り組むことを基本とし、行政はその活動を支える役割を担っていきます。

- 市民：身近な景観まちづくり活動や、地域のルールづくりを通して、景観形成に対する理解醸成や継続を実現する原動力となる
- 事業者：地域の景観づくりの模範となるような建築物・工作物の建築や緑化、景観まちづくり活動への参加、地域のルールづくりを通して、良好な景観形成に貢献する
- 行政：土地利用規制や支援制度、公共事業の実施を通して、景観形成を支えていく

### 2) 景観形成の実現施策

#### (1) 景観への理解醸成

##### ①市民・事業者の取り組み～市民・事業者の責務として～

###### ■シンポジウム・イベント・地域会議への参加

- 景観に関するシンポジウム<sup>\*</sup>イベントに参加し、景観形成の考え方を理解するとともに、地域への輪を広げます。

###### ■身近な景観まちづくり活動の実施

- 地域景観リーダーを中心に、地域全体でまちの景観について話し合います。
- 身近なところから、景観を美しくする活動を行います。

##### ②行政による活動支援～市民・事業者の自主性を育てるために～

###### ■広報・イベント等による広報活動

- 景観に関するシンポジウムの開催や、広報の活用により、市民意識の向上を図ります。
- 美しい景観の表彰などを通して、景観に目を向けるよう市民に呼びかけます。

###### ■市民による身近な景観まちづくり活動への支援・助成

- 景観形成に関する市民活動の中心となる、地域景観リーダー（景観形成に関する専門家）などの人材の育成を図ります。
- 市民による景観まちづくり活動の機会をより多く創出するため、情報交換の場を提供します。
- 模範となるような景観まちづくり活動に対し、顕彰制度や活動助成を行います。

※「シンポジウム」：何らかの問題についての議論や研究成果についての発表会のこと。



## 【身近なところから景観を美しくする活動】

### ◆すでに取り組みが行われているもの

- 休耕田や歩道、公園などで、花のある景観を創出するための花いっぱい運動や協働事業の実施
- 市民農園や棚田オーナー制度を活用した耕作活動の実施
- 森林や河川での不法投棄防止のためのゴミゼロ運動の実施
- アダプト制度を活用した、市民による歩道や街路樹の維持管理
- 旧街道や遊歩道の整備、草刈り活動の実施
- 景観写真・スケッチコンクールの実施
- 星や夜景の観察会の実施
- 映画、テレビドラマ、CMなどのロケ地として誘致

### ◆今後、取り組んでいきたいもの

- 地域の景観を紹介するタウンマガジンの発行
- 小学校の総合学習で、地域の景観について知るための野外学習の実施
- 千曲市景観百選の選定
- 千曲市のイメージカラーを決める市民ワークショップの実施
- 千曲市 音景観（サウンドスケープ<sup>※1</sup>）マップの作成（川のせせらぎ、虫の声、商店街のにぎわい等）
- わがまち景観発見ウォーキング大会の開催
- インターネット上での景観形成に関する意見交換の場の設定



歩道にベンチや花壇を置き安らぎの景観を整えているふれあい通り

## （2）市民主体によるルールづくりと運用

### ①市民・事業者によるルールづくり～地域ごとのきめ細かな景観形成に向けて～

#### ■景観協定・景観形成住民協定<sup>※2</sup>の締結

- 市民主体のルールづくりを進めるため、景観協定及び景観形成住民協定の締結を推進します。

#### ■様々な協定の活用（建築協定、緑地協定）

- 建築協定による建築物の形態制限、緑地協定による緑化基準の制定など、市民・事業者による景観形成に向けたルールづくりを進めます。

※1 「サウンドスケープ」：「音」を意味する「サウンド【sound】」と、「～の眺め」を意味する接尾語「スケープ【-scape】」とを複合させたもの。旅行の時や日常生活等の中で見る風景の印象は、その場所で聞こえる音が大きく影響を与えているということに着目した、カナダの現代音楽作曲家 R. マリー・シェーファーが提唱した概念。

※2 「景観形成住民協定」：景観協定は、景観法に基づく協定であり、締結に際しては区域の土地の所有者及び借地権者の全員の合意を必要とする。一方、景観形成住民協定は、千曲市美しいまちづくり景観条例に基づく協定であり、締結に際しては、区域の土地の所有者及び借地権者の3分の2以上の合意が必要である。また、市民が独自に定めた協定に対して、景観行政団体の長は認定するのみであり、自由度の高い協定内容とすることができる。

### (3) 組織・体制づくりとその連携

#### ① 行政での組織の立ち上げ～リーダーシップを発揮し総合的に進めるために～

##### ■ 担当セクションの充実

- 景観計画に基づく市民への情報提供・啓発活動の実施、組織立ち上げなどに際して、技術的支援や助成制度の設置、市民・事業者との連携支援などの検討を進めます。

##### ■ 庁内連絡会議

- 行政内部の様々な施策を横断的に運用し、景観形成に向けて総合化するため、庁内連絡会議を行ないます。

##### ■ 行政連絡会議の設立

- 国、県など関係機関の施策との整合を図るために、行政連絡会議を行います。

##### ■ パトロールの実施

- 市民団体などとの連携により、ゴミの不法投棄、廃車の不法存置などに対して、パトロールの実施を行います。

#### ② 市民・事業者の組織活用～市民・事業者の活力を最大限活用するために～

##### ■ 景観整備機構<sup>※</sup>の指定

- 景観に関する市民の取り組み支援や景観重要建造物、樹木の管理、耕作放棄地等の利用権の取得を目指し、NPO法人や公益法人を景観整備機構として指定することを推進します。

##### ● 景観整備機構 第1号

平成21年11月、一般社団法人 長野県建築士会を指定しました。

##### ■ 既往組織の活用

- 商工会議所、商工会、旅館組合など市内で活動する様々な団体の景観形成への自主的取り組みに対して行政としての支援を行います。

##### ■ 地域ごとの景観懇談会

- 行政の景観に対する啓発活動と連携し、景観リーダーを中心に、皆でまちの景観について話し合い、目標とする地域の景観まちづくりを考えます。

##### ■ アダプト制度の活用

- 公共施設（道路、橋、公園、河川）の市民による維持管理に向け、アダプト制度の活用を図ります。

#### ③ 事業者の取り組み～景観形成の輪を広げるために～

##### ■ 模範となる建築物の建築等及び工作物の建設等

- 景観形成についての意義、目的等を理解し、本計画に沿うとともに地域の模範となる建築物の建築等及び工作物の建設等に努めます。

##### ■ 緑化の推進

- 比較的大きな敷地を利用する事業所では、本計画や地域ルールに沿い、隣地境界、道路境界に沿った面での緑化を進めます。

※「景観整備機構」：良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を適正かつ確実に行うための組織で、公益法人またはNPO法人の中から指定される団体。（景観法第92条第12項）



## (4) 制度・事業の実施による保全・整備

### ① 景観法の活用～景観法の積極的な活用に向けて～

#### ■大規模な建築物の建築等及び工作物の建設等に対する規制・誘導

- 大規模な建築物・工作物は、周辺の景観に対して、大きな影響を及ぼすため、意匠・形態、色彩などの景観形成基準を定め、届出対象行為としています。届出の内容が、景観形成基準に不適合の場合は、勧告による規制・誘導を行います。

#### ■千曲市美しいまちづくり景観条例の継続・改正

- 本計画と連動した景観条例の改正を行います。

#### ■景観地区・準景観地区の指定

- 今後指定される重点地区等について、市民の理解と賛同を得ながら、景観地区や準景観地区としての指定を検討します。

#### ■多様な制度の活用（景観重要建造物・樹木の指定、屋外広告物）

- 今後、本計画に沿って、景観重要建造物・樹木の指定や、景観重要公共施設（道路、橋、公園、河川）の指定を進めます。
- 屋外広告物の掲示方法や規模について、千曲市独自の屋外広告物条例を定め、規制・誘導を行います。

### ② 都市計画法・建築基準法等の活用～景観法と連動し各種法制度の活用を～

#### ■地域地区（用途地域、高度地区、風致地区、景観地区等）

- 市民・事業者の建築活動や土地利用を把握し、必要に応じ都市計画担当部署との連携により、用途地域の変更・指定、高度地区<sup>※1</sup>、風致地区<sup>※2</sup>、景観地区<sup>※3</sup>等の指定を検討します。

#### ■地区計画

- 地区計画の都市計画決定により、建築用途の制限、建築物の意匠・形態の制限、地区施設の指定、垣・柵の構造の制限等を定め、街区単位での景観形成を図ります。

#### ■開発許可制度の運用

- 開発許可を要する土地の開発は景観に大きな影響を与えることから、この規定を積極的に活用します。

#### ■都市計画事業の実施

- 景観重要公共施設（道路、橋、公園、河川）の位置づけに基づき景観に配慮した整備を進めます。

※1 「高度地区」：都市計画法に基づく地域地区の1つで、用途地域内において市街地の環境を維持したり、土地利用の増進を図るために、建築物の高さ（最高限度または最低限度）に制限が設けられている地区（都市計画法第9条第18項）。

※2 「風致地区」：都市計画区域のうち、自然的要素に富んだ良好な景観を形成しており、都市の土地利用計画上、また都市環境の保全を図るため、風致の維持を図ることが必要な地区であって、地域地区のひとつとして都市計画に定める地区（都市計画法第8条）

※3 「景観地区」：景観法により規定される都市計画法上の地域地区の1つで、市街地の良好な景観の形成を図るために定められる地区。建築物の形態・色彩その他の意匠が制限される。（景観法第61条、都市計画法第8条）

### ③ その他法制度の活用～土地利用制度を活用して～

#### ■ 農地法、農振法

- 農地法や農業振興地域の整備に関する法律による農業振興地域整備計画と連携し、優良農地の保全を進めます。

#### ■ 都市緑地法

- 「緑の基本計画」に基づく施策の展開を図ります。
- 特別緑地保全地区、緑地保全地域の指定を検討します。
- 緑地協定の締結による街区単位での緑化推進を図ります。

#### ■ 森林法

- 保安林の維持、千曲市森林整備計画による森林の保全を進めます。

#### ■ 文化財保護法

- 重要文化的景観の選定や登録有形文化財などの制度を、積極的に活用します。

#### ■ 砂防法

- 「砂防関係事業における景観形成ガイドライン」に基づき、材料の特性を生かした機能的で無駄のないデザインとなるよう配慮します。

### ④ 事業の実施～規制誘導だけでない積極的な景観形成に向けて～

#### ■ 景観法に基づく事業の実施

- 景観形成に関する補助事業等を積極的に活用し、施設整備や環境整備などに取り組みます。

#### ■ 総合的事業制度の活用

- 「社会資本整備総合交付金」など、景観形成に効果的かつ効率的な総合的事業の実施を検討していきます。

#### ■ 市民参加による公共事業の実施

- 道路整備や新たな開発が行われる地区における、歩道や植栽のデザイン検討の段階において、市民参加による検討を取り込み、その後の市民による維持管理へ結実させる仕組みづくりを検討していきます。

## (5) 長期的視点での継続的な取り組み

### ① 計画の活用～仕組みと活動を継続するために～

#### ■ 千曲市景観計画の活用

- 本計画に従い、市民・事業者・行政が協力して景観形成を進めるよう、市民・事業者への計画書の周知、技術的支援に努めます。

#### ■ 千曲市景観計画の見直し

- 社会経済状況の変化、景観に関する市民の意識、計画の認知度を勘案し、適宜本計画の見直しを行います。
- 重点地区の指定など、適宜本計画の見直し・充実を図ります。

### ② 景観形成の取り組みの継続～人から人へ引き継ぐために～

#### ■ 次世代への継承

- 本計画での景観形成の理念を次世代に引き継ぐとともに、相続や譲渡に際しての建築物の建替え・改修にあたっては、計画に基づいた取り組みがなされるよう努めます。



## 5-2 景観区分による市域全体を対象とした景観形成方針

### 1) 眺望景観の形成

#### ①基本的な考え方

千曲市は、起伏に富んだ地形に囲まれ、平地に広がる市街地等の各所から、山なみや傾斜地に展開する農地が眺望できる環境にあります。

また、姨捨駅、城山史跡公園、森将軍塚古墳等の高台からは、雄大に流れる千曲川、独特の崎地形、まとまりある農地や集落、市街地などを一望できるほか、夜景を楽しむこともできます。こうした多彩な眺望景観を大切にする必要があります。

一方、眺めを見渡す地点（視点場）の多さを活かし、景観との一体感、地域の環境・風土との融合感を各所で味わえる場を増やし磨いていく努力（各所の再認識・情報発信、良好視点場の保持等）も必要です。

#### ②景観形成の基本方針

基本的考え方に沿い、眺望を確保するための基本方針を以下のとおり定めます。

区分	内容
平地からの眺望	<ul style="list-style-type: none"> <li>●眺望を阻害する要素を防ぐ               <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 行政は、市民・事業者との合意形成により、山なみをさえぎるような大規模建築物・工作物の配置、意匠・形態の制限に努めます。</li> <li>■ 行政は、市民・事業者との合意形成により、棚田など、傾斜地の農地景観を阻害するような工作物の形態・色彩の制限に努めます。</li> </ul> </li> <li>●山なみや、傾斜地の農地・緑地の保全               <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 千曲森林整備変更計画との連携により、森林の保全を目指します。</li> <li>■ 山肌を見せている採石場跡地等において、事業者と行政との協働により、緑の回復の実現を目指します。</li> <li>■ 千曲農業振興地域整備計画等と連携し、農業の振興、耕作の継続によって傾斜地の農地の保全を目指します。</li> </ul> </li> </ul>
高台からの眺望	<ul style="list-style-type: none"> <li>●様々な要素で構成される眺望の全体的な調和を図る               <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 事業者・行政は、良好な眺望景観を確保するため高台からの眺望、夜景の保全を目指します。</li> </ul> </li> <li>●平地に広がる農地・緑地の保全               <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 千曲農業振興地域整備計画と連携し、農業の振興によって、平地におけるまとまった農地の確保に努めます。</li> </ul> </li> <li>●展望台周辺の緑化の推進               <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 事業者・行政は、展望台などを整備する際、眺望を遮らない範囲で周辺の緑化に努め、山なみを崩さないよう努めます。</li> </ul> </li> </ul>

●眺望を阻害する要素を防ぐ



電線地中化により眺望景観が望める  
屋代駅前通り

●展望台周辺の緑化の推進



森將軍塚古墳

●様々な要素で構成される眺望の全体的な調和を図る

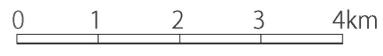


荒砥城から南西方向の眺望



- ▲ 山・峠
- ▲ 崎
- ★ 平地からの主要な眺望点
- ★ 高台からの主要な眺望点
- 眺望のよい高速道路
- 眺望のよい鉄道
- サイクリングコース

Google Earth  
Data Japan Hydrographic Association  
©2018ZENRIN  
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

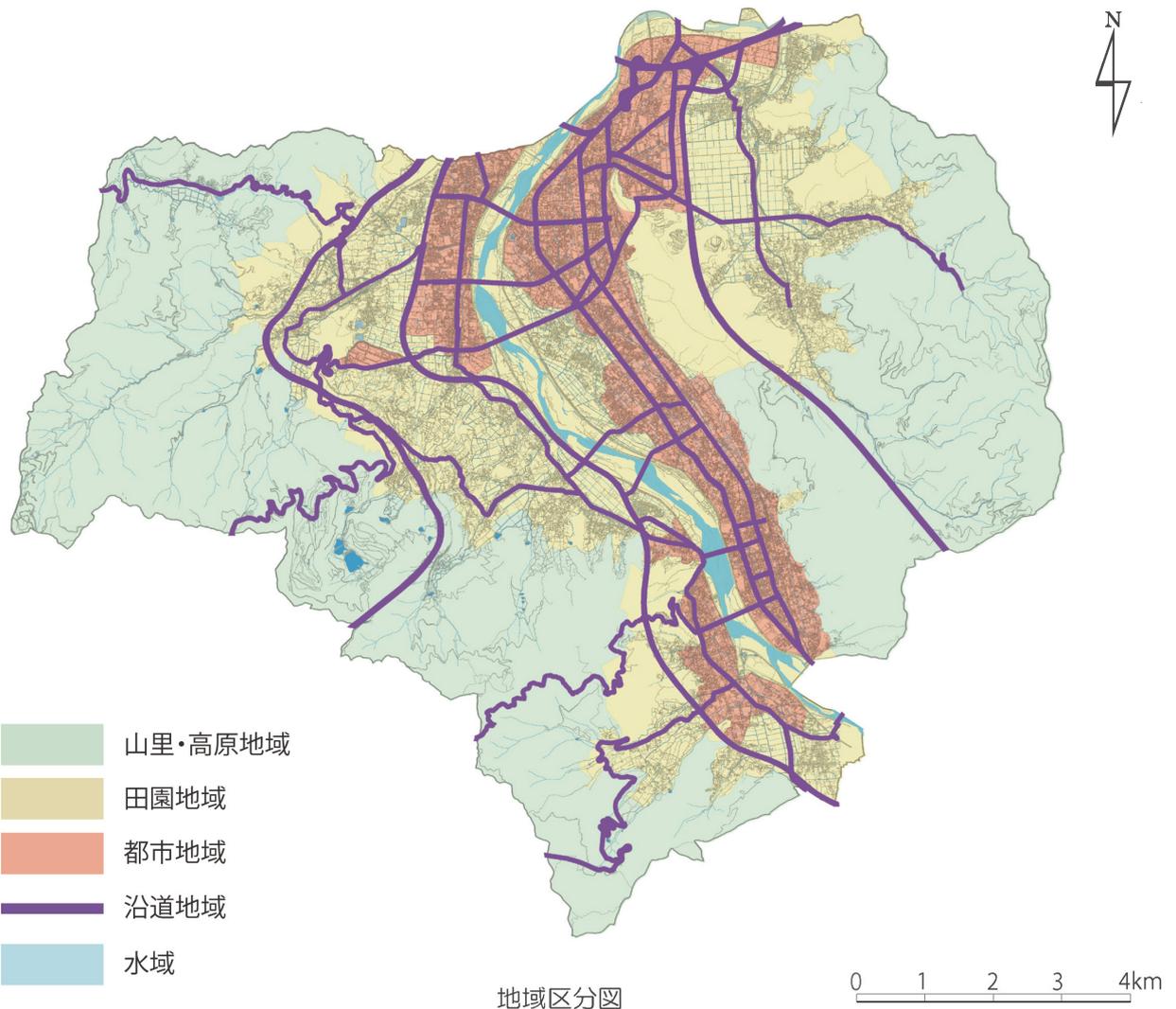




## 2) 地域別の景観

地域別の景観については、以下のような境界区分に基づき方針を定めます。

区分	
山里・高原地域	●都市計画区域外の地域
田園地域	●都市計画法に基づき都市計画区域として定められた区域のうち、下記に示す都市地域以外の地域
都市地域	●都市計画法に基づき用途地域が定められた地域 ●千曲市都市計画マスタープランにおいて都市ゾーンに位置づけられた地域
沿道地域	●高速自動車国道、一般国道、主要地方道、一般県道、都市計画道路（計画幅員 16 m以上）の両側 30 mの地域 （沿道地域は、山里・高原、田園、都市地域の該当区分への上乗せ制限となります。）



## (1) 山里・高原地域

### ①基本的な考え方

山里・高原地域は、豊かな森林を有する地域です。千曲市の森林の多くは、林業による植林や二次林であり、人の手を加えることでその豊かさを維持する必要があります。

しかし近年、木材利用の需要がなくなりつつあることから間伐が行われず、森林の荒廃が進んでいます。そのため、森林の新たな利用を検討し維持管理していくことや、自然や緑を身近に感じることができ眺めの背景ともなる本地域の景観を今後も維持していくことが求められます。

また、西側山間部のわずかな谷地を利用して形成された山あいの集落では、厳しい自然環境と向き合う中で創りだされた景観の魅力を、今後も維持していくことが大切です。

高原では、豊かな自然や水辺と調和した落ち着いた景観を創出していくことが大切です。

### ②方針

基本的な考え方に沿い、以下の方針で景観形成を進めます。

区分	内容
山里	<ul style="list-style-type: none"> <li>●森林の整備による緑地環境の回復           <ul style="list-style-type: none"> <li>■千曲市森林整備変更計画との連携により、豊かな森林の継続的な維持管理とそのための担い手の確保を目指します。</li> <li>■山肌を見せている採石場跡地等においては、事業者と行政との協働により、緑地の回復の実現を目指します。</li> <li>■行政は、市民・事業者との合意形成により、建築物・工作物の立地や開発行為の制限を行うことで、自然景観との調和を図ります。やむを得ず立地、開発行為を行う場合、市民・事業者は、山なみを崩さないよう配慮します。</li> </ul> </li> <li>●動物の声が遠くで聞こえるような、静かな音景観の維持           <ul style="list-style-type: none"> <li>■市民・事業者は、身近なところから景観を美しくする活動等を通して、遠くで動物の鳴く声が聞こえるような、静かな音景観の維持に努めます。</li> </ul> </li> <li>●耕作の継続による山あいの田畑の景観維持           <ul style="list-style-type: none"> <li>■市民は耕作の継続による景観維持に努めます。</li> </ul> </li> <li>●山あいの集落における森林との一体感のある景観の継承           <ul style="list-style-type: none"> <li>■森林との一体感ある景観を継承するため、市民・事業者は、集落内の建築物・工作物の配置や意匠・形態、色彩等の配慮に努めます。</li> </ul> </li> </ul>
高原	<ul style="list-style-type: none"> <li>●県立自然公園、郷土環境保全地域の維持管理による豊かな自然環境の保全           <ul style="list-style-type: none"> <li>■行政は、適正な維持管理によって、貴重な動植物が生息する豊かな自然環境の保全に努めます。</li> </ul> </li> <li>●自然環境と調和した別荘地、レクリエーション施設の維持管理           <ul style="list-style-type: none"> <li>■新たな建築物・工作物の立地や開発行為に際し、事業者・行政は、自然環境との調和を図ります。</li> </ul> </li> </ul>



### ③方針図

- 耕作の継続による山あい田畑の景観維持



大田原地区

- 県立自然公園、郷土環境保全地域の維持管理による豊かな自然環境の保全

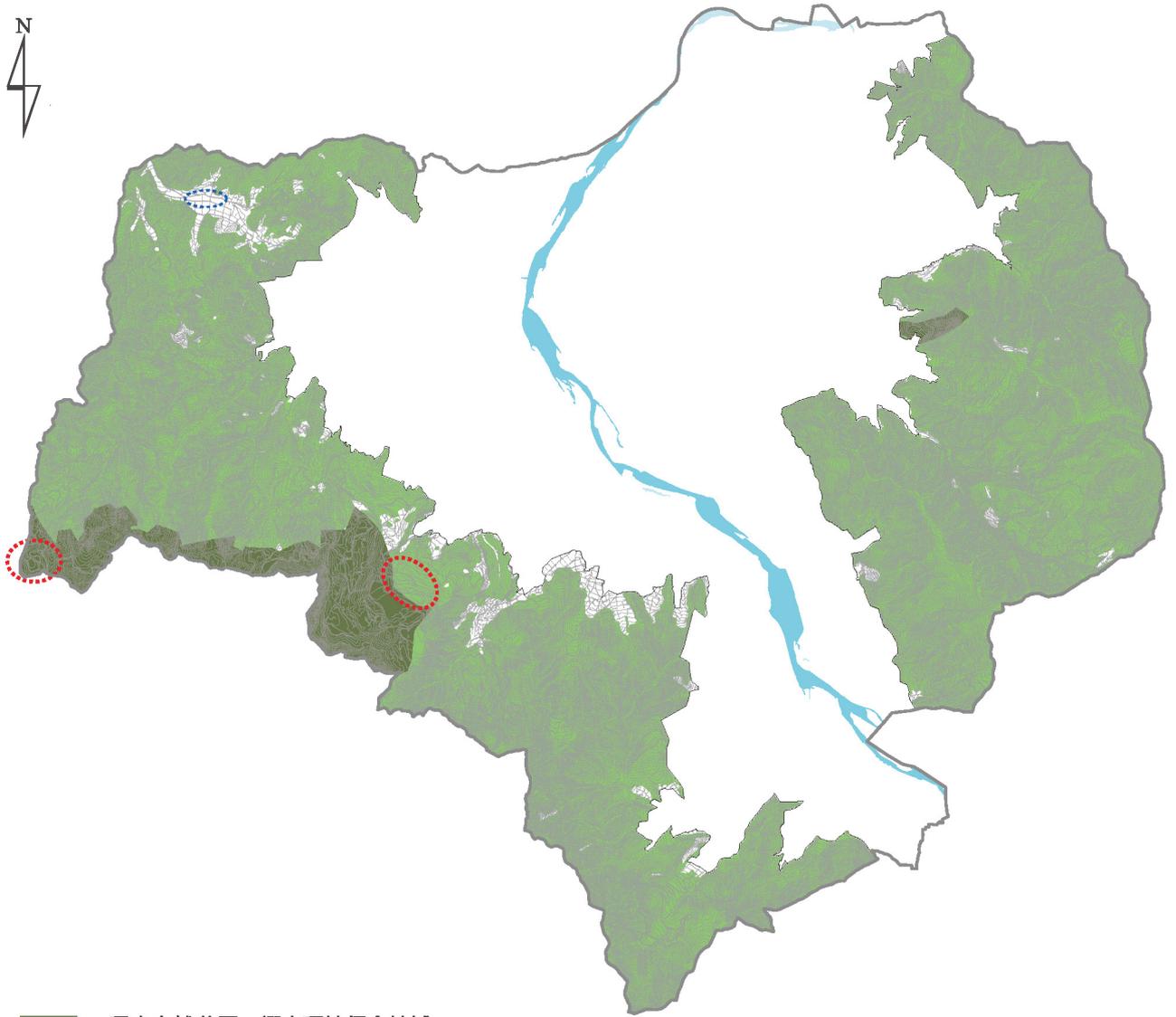


千曲高原大池

- 森林の整備による緑地環境の回復



みんなで育てる協働の森づくり  
(植樹祭)



- 県立自然公園、郷土環境保全地域
- 地域森林計画対象民有林
- 別荘地、レクリエーション施設
- 山あいの集落
- 千曲川

0 1 2 3 4km

## (2) 田園地域

### ① 基本的な考え方

田園地域には、地域全体に張りめぐらされた水路網を基盤として、豊かな農地が広がっています。しかし近年、都市化の影響により、農地を転用し、新たな産業の誘致を目指そうとする地区も見られるようになりました。

田園地域は、開発と保全のはざままで揺れ動く地域であり、他方で、農地や集落、森林によって構成される日本の原風景とも言うべき景観を有している地域です。

そのため、景観形成にあたっては、土地利用や建造物の規制を含めたきめ細やかな景観的配慮が必要です。

また、扇状地や山麓、川沿いなど、立地環境によってそれぞれ異なった形態を見せる集落では、その特徴をさらに伸ばし、市民だけでなく観光客にとっても、日本の原風景として価値ある景観に高めていくことが大切です。その際には、広がりがあり解放感が感じられる農地景観や背後の山なみに調和していることも大切です。

### ② 方針

基本的な考え方に沿い、以下の方針で景観形成を進めます。

区分	内容
農地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●まとまった農地の保全           <ul style="list-style-type: none"> <li>■千曲農業振興地域整備計画と連携し、農業の振興によってまとまった農地の保全を目指します。</li> <li>■市民は、農地内に屋外広告物やゴミや資材置き場等が立地しないよう配慮に努めます。やむを得ず立地する場合は、緑化等によって周辺との調和を図ります。</li> <li>■行政は、大規模な建築物・工作物の立地及び開発行為について、都市計画法による開発許可と本計画による届出制度により、開発と保全のバランスを検討します。</li> <li>■行政は市民農園や観光農園を奨励し、市民・事業者がそれを積極的に活用することで、農地の転用や荒廃の抑制を目指します。</li> </ul> </li> <li>●継続的な耕作による棚田景観の保全           <ul style="list-style-type: none"> <li>■様々な主体との連携により棚田の継続的な耕作を行い、棚田の保全を図ります。</li> <li>■姨捨の棚田の文化的景観保存計画や重要文化的景観の選定と足並みをそろえつつ、棚田の美しい景観を維持します。</li> </ul> </li> <li>●休耕田における花のある景観の創出           <ul style="list-style-type: none"> <li>■市民主体による花いっぱい運動などの取り組みを活かし、休耕田における花のある景観を形成します。</li> </ul> </li> <li>●鳥や虫、カエル等の鳴き声が聞こえる音景観の創出           <ul style="list-style-type: none"> <li>■市民・事業者は、農地において、鳥や虫、カエル等が生息できるような環境保全活動に取り組みます。</li> </ul> </li> </ul>



区分	内容
崎地形の山里	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 森林整備による緑地環境の保全           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民・事業者は、千曲市森林整備変更計画との連携により、豊かな森林の継続的な維持管理と、そのための担い手の確保を目指します。</li> </ul> </li> <li>● 緑地の保全を基調とした大規模な建築物の建築等及び工作物の建設等への規制・指導           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 行政は、大規模な建築物の建築等及び工作物の建設等について、都市計画法による開発許可と、本計画による届出制度によって、緑地の保全を基調とした開発への規制・誘導を図ります。</li> </ul> </li> </ul>
集 落	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 扇状地や山麓、川沿いの集落における昔ながらの集落形態の継承           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民は、民家や社寺、水路・中小河川、農地、森林等で構成される昔ながらの集落の空間構成の継承に努めます。</li> <li>■ 事業者・行政は、集落を見渡せる場所の整備を検討します。</li> <li>■ 行政は、集落を見渡したときに、農地や緑地に包まれる集落の景観を阻害しないよう市民・事業者との合意形成を図ります。市民・事業者は建築物・工作物の配置や意匠・形態、色彩等の配慮に努めます。</li> <li>■ 市民は、土口地区に残る石積住宅など、各集落がもつ独自の形態の継承に努めます。</li> <li>■ 日本一のおんずの里である森・倉科地区では、より魅力的な景観とするため、今後市民の理解を得ながら重点的な景観形成を図っていきます。</li> <li>■ かつて養蚕で栄え、屋根上部に風通しをよくするため、「気抜き」を備えた大きな構えの民家が残っている力石地区においては、今後市民の理解を得ながら重点的な景観形成を図っていきます。</li> </ul> </li> <li>● 旧街道沿いの集落（桑原地区、雨宮地区）における、連続感のあるまちなみの形成           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民は、建築物・工作物の配置や意匠・形態の統一により、連続感のあるまちなみの形成に努めます。</li> <li>■ 市民・行政の協働によって、街道沿いに植栽や遊歩道を施し、歩いて楽しい空間となるよう努めます。</li> </ul> </li> <li>● 棚田周辺の集落における、歴史・文学的景観の創出           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 行政は、市民の理解を得ながら、長楽寺一帯の歴史・文学的景観を保全します。</li> <li>■ 市民・行政の協働により、大池用水を地区形成の基盤として大切にし、親水性を高めます。</li> <li>■ 高台や、まちなかから眺めたときに、広がりのある棚田の景観が阻害されないよう、市民・事業者は、建築物・工作物の配置や意匠・形態、色彩等の配慮に努めます。</li> </ul> </li> </ul>

### ③方針図

●旧街道沿いの集落における連続感のあるまちなみの形成



桑原地区

●棚田周辺の集落における歴史的・文学的景観の創出

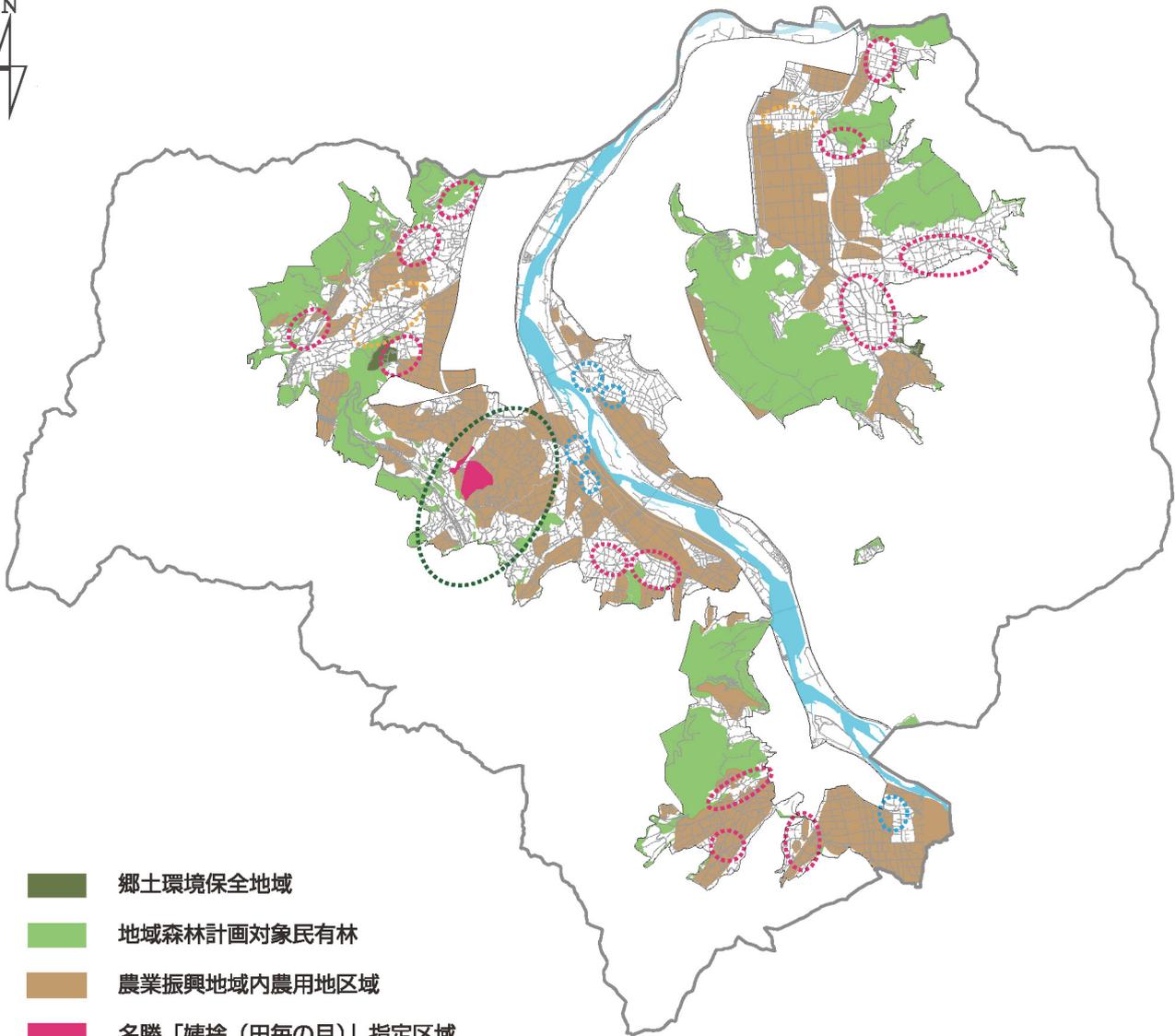


長楽寺 観音堂

●扇状地・山麓、川沿いの集落における昔ながらの集落形態の継承



日本一-のあんずの里 森・倉科地区



- 郷土環境保全地域
- 地域森林計画対象民有林
- 農業振興地域内農用地区域
- 名勝「姨捨（田毎の月）」指定区域
- 扇状地・山麓の集落
- 棚田とその周辺集落
- 街道沿いの集落
- 川沿いの集落
- 千曲川





### (3) 都市地域

#### ① 基本的な考え方

都市地域では、戦後より長野市などからの人口流入の受け皿として、既存集落の周囲で住宅地開発が進められました。

新しく建てられた建築物は、旧来のものと比較して意匠・形態、材料、色彩等に様々なものが見られ、多様な景観をつくりだしています。特に近年では洋風の建築物が目立っています。

こうした景観は、一方ではにぎわいのある景観を創出していますが、他方では雑然とした印象を与えています。

そのため、都市地域では人が集まりにぎわいのある景観を形成しつつも、背後の農地景観や山なみに調和した景観を形成していくことが大切です。これらに加え、まちなみの連続性の確保や地域個性の創出等により都市景観の魅力向上を図ることが重要です。

都市計画マスタープランとの連携を図り、魅力的な景観形成に努めます。

#### ② 方針

基本的な考え方に沿い、以下の方針で景観形成を進めます。

区分	内容
駅前市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 駅前広場における、まちの玄関口としての安全で快適な景観整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 行政は、まちの玄関口としての象徴性を高める景観整備を進めます。整備にあたっては、駅前広場から見渡した時に山なみが美しく見えるような配慮、安全で快適な空間整備のあり方について検討します。</li> </ul> </li> <li>● にぎわいや連続感のある駅前商店街の形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民・事業者は、通りに面する建築物の1階部分には、できるだけ商業施設を入れるように努めます。</li> <li>■ 市民・事業者・行政は協働により、にぎわいを創り出すイベント等を積極的に行える体制を整えます。</li> </ul> </li> </ul>
温泉街	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 歩いて楽しい景観の形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 行政は通りへの植栽や、歩道、まちかど公園を整備し、歩いて楽しい景観を形成します。</li> <li>■ 市民・事業者は、イベントの積極的な実施により、にぎわいを創出します。</li> <li>■ 今後市民・事業者の理解を得ながら、重点的な景観形成を図っていきます。</li> </ul> </li> <li>● 温泉街での風情ある景観の形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民・事業者は建築物・工作物の配置や意匠・形態、色彩等に配慮し、温泉街としての風情ある景観の形成に努めます。</li> </ul> </li> <li>● 路地のネオン街での、屋外広告物や街灯を活かした景観形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 行政は、路地の情緒を創出している屋外広告物や街灯等を活かした景観形成を図るための、デザインガイドライン<sup>*</sup>の策定や、景観協定の締結支援を行います。</li> </ul> </li> </ul>

<sup>\*</sup>「デザインガイドライン」：建築物・工作物等の意匠・形態について、守るべき規範を示したものの。

区分	内容
宿場町 門前町	<ul style="list-style-type: none"> <li>●宿場町（稲荷山地区、磯部地区）における歴史的まちなみの連続性の創出と、建築物・工作物の意匠・形態の継承 <ul style="list-style-type: none"> <li>■行政は街道沿いへの植栽や、歩道、まちかど公園を整備し、歩いて楽しい空間となるよう努めます。</li> <li>■行政は、白壁を基調とした統一感のあるまちなみを形成している稲荷山地区において、市民の理解を得ながら重点的な景観形成を図っていきます。</li> <li>■行政は、古い町家が良好な状態で残っている磯部地区では、歴史的な面影を活かしつつ、閑静な住宅地景観を保全するため、市民の理解を得ながら重点的な景観形成を図っていきます。</li> <li>■市民・事業者は、歴史的なまちなみの広がりを創出するため、宿場町に見られる建築物・工作物の意匠・形態の継承に努めます。</li> </ul> </li> <li>●門前町（八幡地区）としての面影を活かした整備の推進 <ul style="list-style-type: none"> <li>■市民・事業者は、大きな鳥居と豊かなお宮の森や歴史的建造物を有する武水別神社を、地域の景観にうるおいを与える緑として保全します。</li> <li>■行政は、武水別神社周辺における門前町としての面影を活かした整備を検討し、市民の理解を得ながら重点的な景観形成を図っていきます。</li> </ul> </li> </ul>
工業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●敷地の緑化による周辺景観との調和 <ul style="list-style-type: none"> <li>■事業者は敷地内の緑化を積極的に行い、周囲の山なみや川なみの景観を阻害しないよう配慮に努めます。</li> <li>■事業者は敷地境界の植栽での縁取りを行うことで、周辺住宅地との景観の連続性に努めます。</li> </ul> </li> <li>●建築物・工作物の意匠・形態等への規制・指導による周辺景観との調和 <ul style="list-style-type: none"> <li>■事業者は建築物・工作物について、周辺の住宅地に調和した配置や意匠・形態、色彩となるよう努めます。</li> </ul> </li> </ul>
一般市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域の歴史的景観を伝える、古い日本家屋や社寺の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>■市民は既存集落の面影を残す古い日本家屋や、社寺、水路を、地域の歴史的景観を伝える固有の要素として保全することを目指します。</li> </ul> </li> <li>●緑化による景観形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>■市民は敷地境界に季節感を感じさせる植栽を行い、魅力ある景観形成に努めます。</li> </ul> </li> <li>●屋外広告物の規制や景観協定等の締結による統一感のある景観形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>■行政は住居専用地域に指定されている地域において、長野県の屋外広告物条例に基づき、屋外広告物の掲出を禁止します。</li> <li>■市民・行政は、景観協定等の締結等によって統一感のある景観の形成に努めます。</li> </ul> </li> </ul>



### ③方針図

- 宿場町における歴史的まちなみの連続性の創出と建築物・工作物の意匠・形態の継承



稲荷山宿のまちなみ

- 駅前広場におけるまちの玄関口としての安全で快適な景観整備

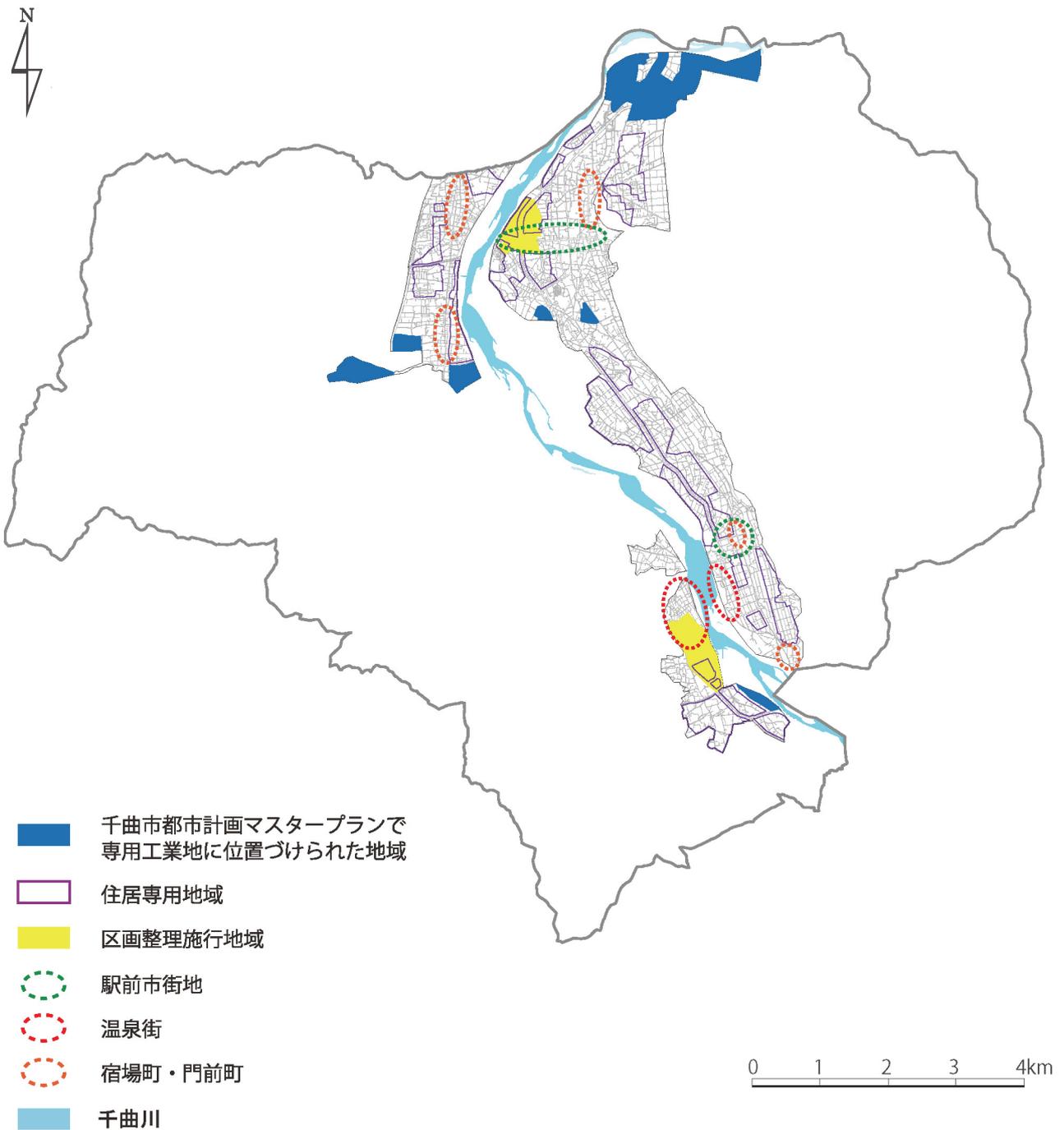


屋代駅前広場

- 温泉街での風情ある景観の形成



芸妓さんと昭和レトロな戸倉上山田温泉街



## (4) 沿道地域



### ① 基本的な考え方

沿道地域は幹線道路の沿道に広がり、まち全体の景観イメージに大きな影響を与える地域です。

現在、国道 18 号をはじめとして看板や電柱の乱立、派手な色彩の商業施設等の立地が増加しています。こうした景観要素は、背後の山なみや豊かな川の流れといった地域固有の景観の魅力を阻害する恐れがあります。

そこで沿道地域では、地域固有の景観を阻害する恐れのある景観要素を一つずつ取り除いていくことが大切です。

また、整備が進められている国道 18 号バイパスなどの沿道に関しても、計画的な土地利用の検討により秩序ある景観を形成していきます。

### ② 方針

基本的な考え方に沿い、以下の方針で景観形成を進めます。

区分	内容
高速自動車国道沿道 一般国道沿道 主要地方道沿道 一般県道沿道	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域固有の景観の創出               <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 行政は市民・事業者との合意形成により、電線地中化、看板の意匠・形態の制限、建築物・工作物の色彩の制限に努めます。</li> <li>■ 市民・事業者は背後に見える山なみや、豊かな川の流れといった地域固有の景観が阻害されないよう努めます。</li> </ul> </li> <li>● 敷地境界の緑化などによるまちなみの連続性の創出               <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 事業者・行政は大規模な建築物の建設や開発行為を行う場合、敷地境界の緑化などを行い、まちなみの連続性を創出するよう努めます。</li> </ul> </li> </ul>
都市計画道路沿道 (計画幅員 16 m以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 計画的な土地利用の検討による秩序ある景観の形成               <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 行政は道路整備と平行して沿道地域の計画的な土地利用の検討を行い、秩序ある景観の形成に努めます。</li> </ul> </li> </ul>



### ③方針図

●地域固有の景観の創出



姨捨の景観に配慮した看板

●計画的な土地利用の検討による秩序ある景観の形成

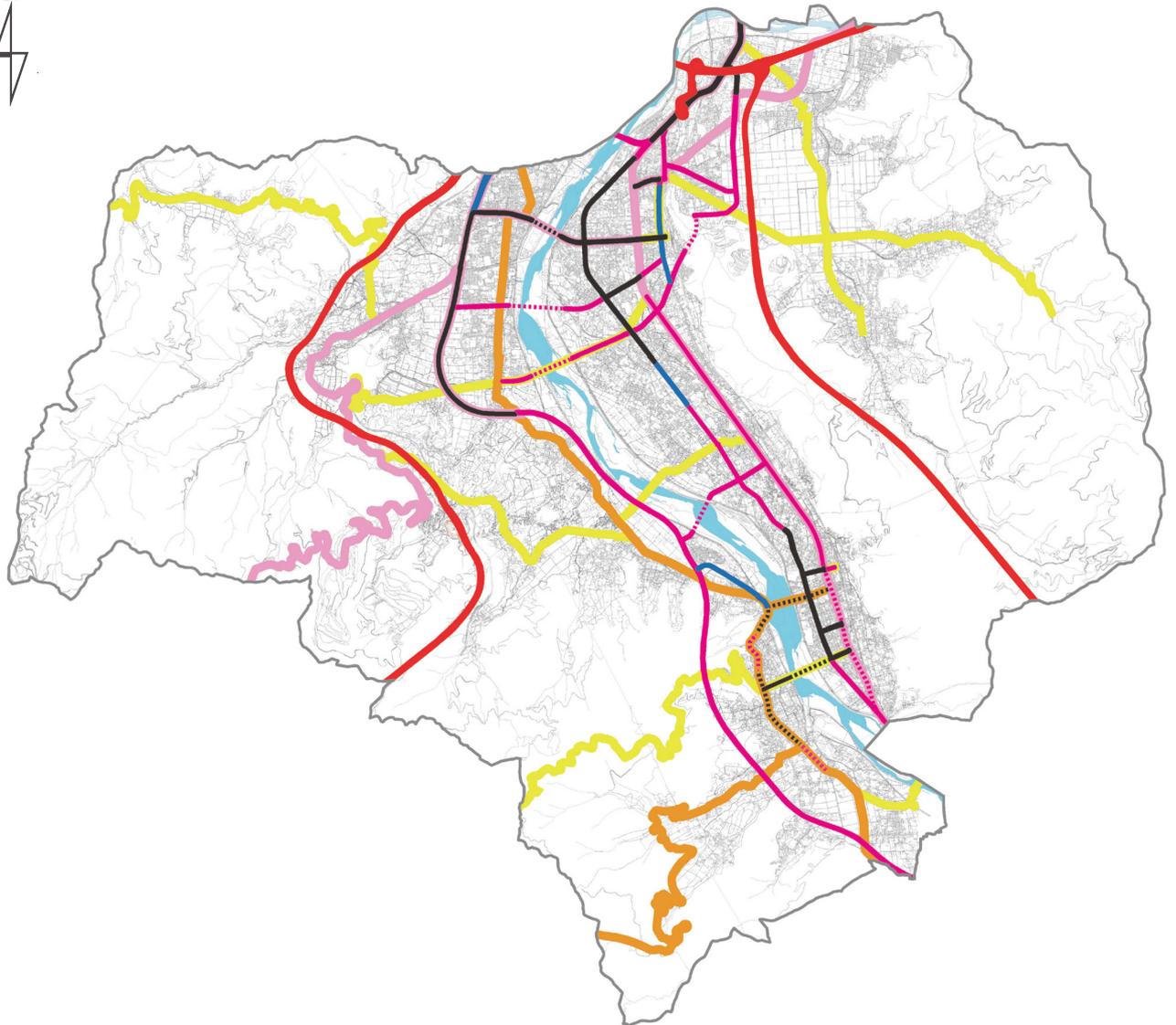


主要地方道 長野上田線

●敷地境界の緑化などによるまちなみの連続性の創出



開発行為による敷地境界の緑化



- 高速自動車道国道沿道
- 一般国道沿道
- 主要地方道沿道
- 一般県道沿道
- 千曲川

都市計画道路沿道  
(計画幅員 16m以上)

- 整備済
- 事業中
- 未整備 (拡幅整備含む)

0 1 2 3 4km

※平成 30 年 12 月現在。

なお一部、計画幅員 16m未満の区間についても、参考として記載している箇所がある (点線で記載した箇所)。

### 3) 公共の空間や施設の景観

公共の空間や施設は、まちの基盤であると同時に、周辺の良い景観形成を誘導する重要な役割を果たしています。

これらは本来の機能のほかに、地域の象徴的機能や景観水準の向上を図る機能も有していることから、こうした働きを十分発揮できるデザイン構成や周辺景観の一体的整備が求められます。

そこで公共・公益施設の種類ごとに、以下の方針を定めます。

公共施設（道路、橋、公園、川）の中で特に重要なものに関しては、景観重要公共施設に位置づけ、積極的な景観整備を図っていきます。

なお、公共の空間や施設の景観整備にあたっては、使用する素材等によって発生する音が異なるため、見た目の景観だけでなく、心地よい音景観の創出にも配慮することが大切です。

#### (1) 道路の景観



屋代駅前ふれあい通り



都市計画道路千曲線

区分	内容
道路構造物	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域イメージを表現しつつ、周辺景観になじむデザインの創出           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 行政は、地域イメージを効果的に表せるよう、舗装、街路灯、案内看板などのデザインに配慮し、デザイン検討過程において市民参加を取り込む仕組みを検討します。</li> <li>■ 行政は、騒音の出ない環境にやさしい舗装素材を使用するよう努めます。</li> <li>■ 市民・行政は、協働により管理しやすい街路樹の植栽に努めます。</li> </ul> </li> </ul>
道路造成地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 緑化による道路空間の質の向上           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 行政は道路造成地の残地を利用し、まちかど公園の整備や造成によって生じる法面の緑化に努めます。</li> <li>■ 行政は、まちかど公園の整備にあたっては、デザイン検討の過程に市民参加を取り込む仕組みを検討します。</li> </ul> </li> </ul>
歩道・街路樹の整備体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 官民協働による歩道・街路樹の維持管理           <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 歩道や街路樹の維持管理は、アダプト制度の活用等により官民協働で行う体制を整えます。</li> </ul> </li> </ul>



## (2) 橋梁の景観



象徴的な構造を有する千曲橋



橋の両側にバルコニーが整備された大正橋

区分	内容
橋梁構造物	<ul style="list-style-type: none"><li>●地域のランドマークとなるような意匠・形態の創出<ul style="list-style-type: none"><li>■行政は、千曲市のランドマークとなるような魅力的な意匠・形態となるよう努めます。</li></ul></li><li>●眺望点の整備<ul style="list-style-type: none"><li>■行政は、市民や観光客が橋の上やたもとで、立ち止まって景色を眺められるような場所づくりを検討します。</li></ul></li></ul>

### (3) 水辺の景観



大正橋から見た千曲川と温泉街



水辺に親しみやすい大池

区分	内容
千曲川	<ul style="list-style-type: none"> <li>●親水性の高い空間整備</li> <li>■行政は関係組織との連携を図り、まとまりのある河畔林を保全しつつも、市民や観光客が憩いや安らぎを持てる空間となるよう努めます。</li> </ul>
中小河川 水路 ため池	<ul style="list-style-type: none"> <li>●身近に親しむ水辺空間の整備</li> <li>■行政は川のせせらぎや、鳥や虫、カエル等の鳴き声が聞こえ、市民が親しみを持って憩えるような護岸整備に努めます。</li> <li>■行政は空間整備のデザイン検討の過程に、市民参加を取り込む仕組みを検討します。</li> <li>■市民・事業者は、鳥や虫、魚、カエル等が生息できるような環境保全活動に取り組めます。</li> </ul>
湧水や溪流 ため池	<ul style="list-style-type: none"> <li>●整備・開発の制限による景観の保全</li> <li>■行政は周辺と一体となった美しい景観を保全するため、市民・事業者との合意形成により、建築物・工作物の立地や開発行為の制限に努めます。</li> <li>■行政は観光資源として活用する場合、美しい自然景観の保護を第一とし、むやみな立ち入りやゴミの投棄が行われないよう制限に努めます。</li> </ul>



#### (4) 公園・緑地の景観



平和橋緑地公園



戸倉宿キティパーク

区分	内容
河畔沿いの公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 憩いと安らぎを与えるデザインの配慮               <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 行政は、市民や観光客が周囲の山なみや川の流れといった景色を楽しみながら、安らげるような空間整備を検討します。</li> </ul> </li> <li>● 質の高い緑化の推進               <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 事業者・行政は、植栽を行う際は四季の移り変わりを感じることものできるものとなるよう努めます。</li> </ul> </li> </ul>
史跡公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 歴史的景観を体感できる機会の創出               <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民・行政は協働によりイベントを実施し、歴史的景観を体感できる機会を創出することで、地域の歴史的景観に愛着を持てるよう努めます。</li> </ul> </li> </ul>
社寺林古木	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域の景観にうるおいを与える緑としての保全               <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民による発意のもと、景観重要樹木の指定や文化財制度の活用によって、地域の景観にうるおいを与える緑として保全に努めます。</li> </ul> </li> </ul>

(5) 公益施設の景観



更埴文化会館（あんずホール）



旧屋代小学校

区分	内容
建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域の交流の拠点となるような意匠・形態の創出                             <ul style="list-style-type: none"> <li>■行政は地域の交流の拠点となり、また周辺の良い景観を誘導するような魅力的な意匠・形態となるよう努めます。</li> <li>■行政はデザイン検討の過程に市民参加を取り込む仕組みを検討します。</li> <li>■事業者は地域の文化を反映し、親しみのもてるものとなるよう建築物の配置や意匠・形態、色彩、素材、敷地の緑化等の配慮に努めます。</li> </ul> </li> </ul>



## 5-3 景観形成重点地区（候補地）における景観形成の方向性

### 1) 景観形成重点地区とその候補地

#### ① 基本的な考え方

景観形成重点地区として、姨捨地区を指定し、以下の5地区については、景観形成重点地区の候補地とします。

候補地における具体的な区域、景観形成の方針、行為の制限については、今後、地域の方の理解を得ながら地区ごとに決めていくものとします。指定された地区は、千曲市の景観形成の先導的であつた多くの来訪者を誘う役割を果たす地区として、良好な景観形成を推進します。

また、地区の景観の魅力をより確固としたものとするためには、景観法に基づく景観地区の指定も視野に入れて取り組むものとします。

なお、候補地の景観形成の方針、行為の制限については、当面は、「5-2 景観区分による市域全体を対象とした景観形成方針」で定めたものを準用することとします。

地区名	地区の概要	選定基準 (p.42 参照)
景観形成重点地区 姨捨地区 (第1号)	棚田の重要文化的景観に選定される	(1) 良好な眺望景観を有する地区 (2) 歴史的・文化的景観を有する地区 (3) 自然と調和した景観を有する地区
候補地 森・倉科地区	日本一のおんずの里	(1) 良好な眺望景観を有する地区 (2) 歴史的・文化的景観を有する地区 (3) 自然と調和した景観を有する地区
候補地 桑原・稲荷山・八幡地区	明治・大正の繁栄の歴史を継承するかつての宿場町であり、北信随一の商都であつた稲荷山の一部が、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定される	(2) 歴史的・文化的景観を有する地区
候補地 戸倉上山田温泉地区	開湯 120 年を超える歴史を有する千曲川ほとりの温泉地	
候補地 磯部地区	かつての宿場町としての風情を残す落ち着いた雰囲気集落	
候補地 力石地区	養蚕で繁栄し、豪壮な民家が残る集落	



## 2) 各地区の景観形成の方向性

### (1) 姨捨地区（景観形成重点地区）

#### ①景観形成方針

姨捨地区は日本有数の棚田景観を有し、棚田の一部は国の名勝指定を受けています。また、平成22年2月22日に「重要文化的景観」に選定されました。

一方で平安時代から月の名所として親しまれる姨捨の風景は、国の名勝指定を受けた地域だけでなく、姨捨の棚田地域から南に展開する冠着山を含めた広域な空間によって形成されています。

その中でも特に、棚田の周辺に展開する集落景観が風景の魅力に大きな影響を与えています。

加えて姨捨地区には、月の名所として有名な長楽寺や、日本三大車窓の一つであるJR姨捨駅があり、そこから見渡す千曲川・鏡台山・善光寺平ぜんこうじたいらの広大な景観は、大きな観光資源です。また、棚田を潤す水源の大池なども、千曲高原における魅力的な観光資源の一つになっています。

そのため、こうした姨捨地区の風景を、市民の財産として後世に残していくための景観形成を図ります。その際、棚田だけでなく、大池や周辺の集落景観までを含めた風景を対象とし、眺望景観の維持・向上に努めます。

姨捨地区の景観の維持・育成に向けては、営農が第一条件となります。そのため、現状の保全を基本としながら、様々な方策により耕作の継続を支援します。

具体的には、姨捨の棚田の文化的景観保存計画と選定された重要文化的景観と足並みをそろえながら、棚田の美しい景観形成を図ります。

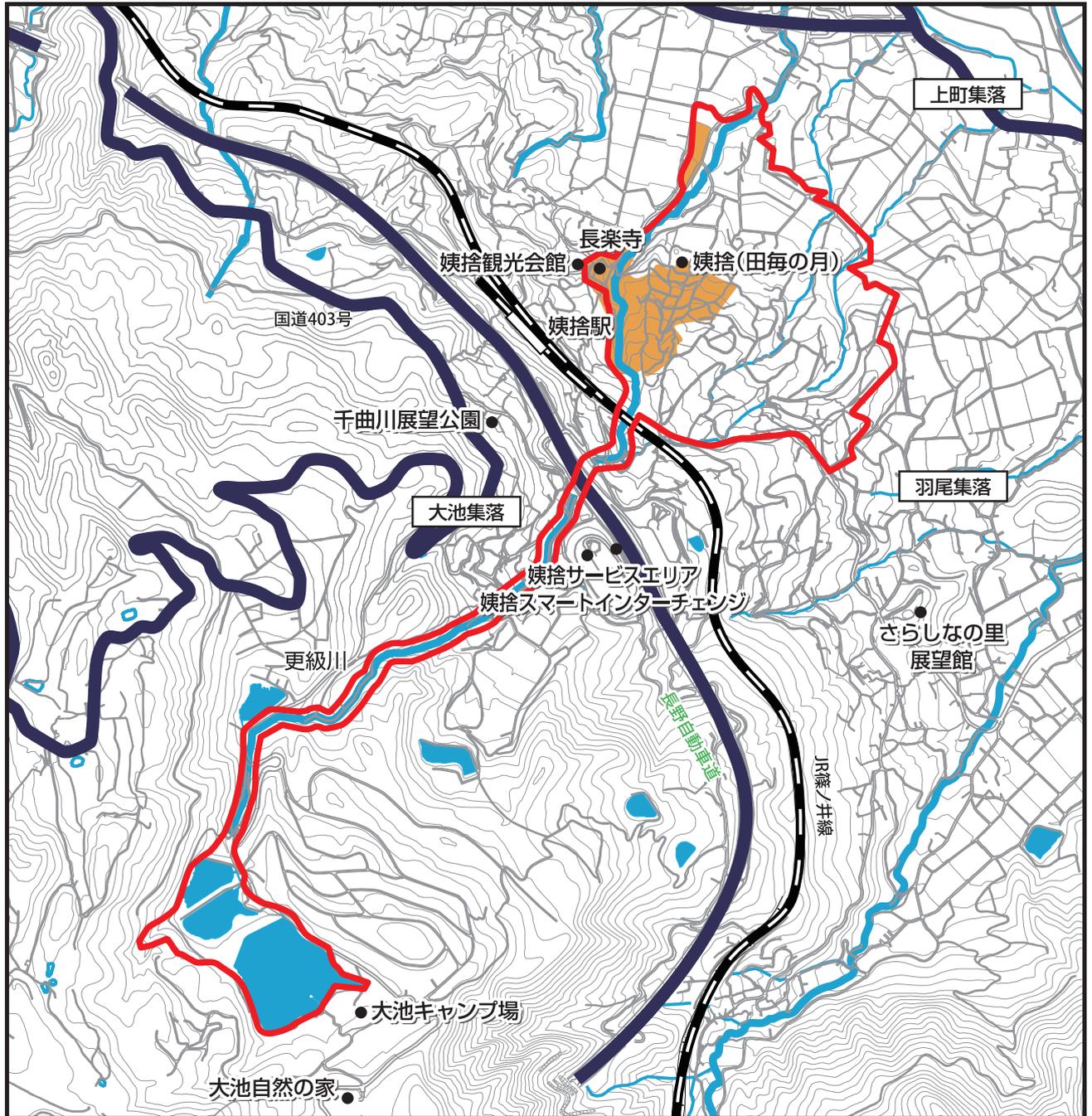
また、千曲市美しいまちづくり景観条例による規制・誘導だけでなく、地域住民や棚田耕作者の理解と協力を得ながら、協働により姨捨地区の景観形成に努めます。



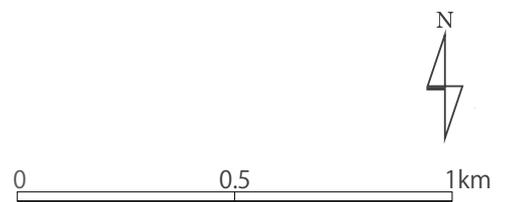
日本有数の棚田景観をもつ姨捨地区



## ② 景観形成重点地区指定区域（姨捨地区）



- 内 景観形成重点地区指定区域
- 名勝「姨捨（田毎の月）」指定区域
- 河川・池
- 主要施設等
- 高速自動車道・国道・主要地方道
- JR



## (2) 森・倉科地区（候補地）

### ①基本的な考え方

森・倉科地区は日本一の「あんずの里」として全国に知られ、平地から山地にかけ、緩やかに傾斜する良好な景観をつくりだしています。

当地区は稲作、養蚕、そして果樹生産へと推移する地域の産業の歴史を今に伝える田園地帯です。集落には、豪壮な民家や、多くの文化財が残る観龍寺かんりゅうじなどの歴史的建造物も点在しています。

善光寺平の雪が消える頃、一帯は桃色に染まります。その風景は市民に春の訪れを知らせ、多くの観光客を楽しませてしています。

そのため、あんず畑に包まれた良好な集落景観をふるさとの景観として維持し、また観光資源としての価値を高めるための景観形成を図ります。

具体的には、まちづくりと連携しながら、施設整備と併せ、農地の保全、樹園としての環境整備、のどかな農村風景の保全・育成を図ります。

### ②今後検討する項目（案）

地区の具体的な範囲や景観形成の方針、行為の制限の策定に際しては、以下の項目を地域の方とともに検討していきます。

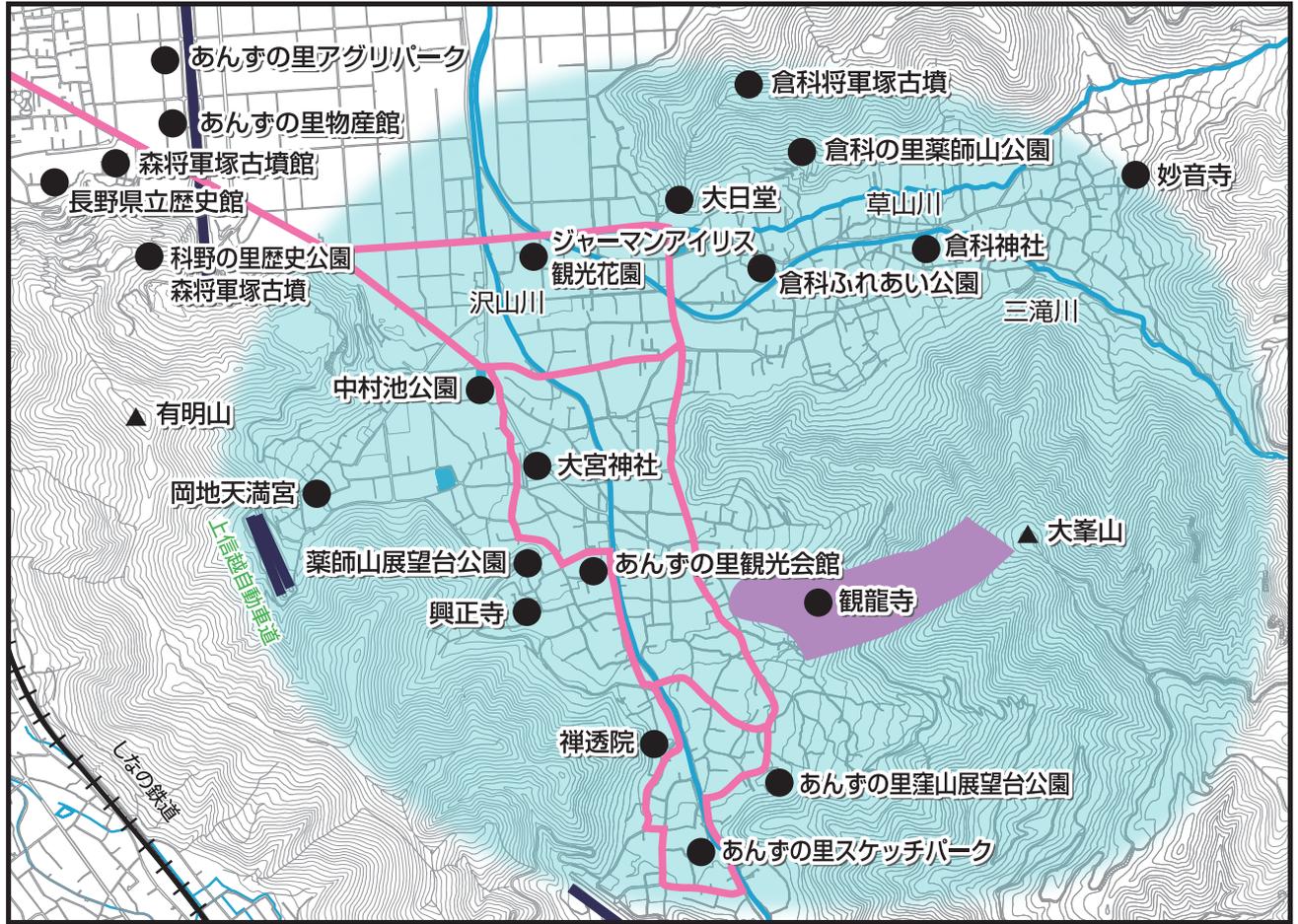
- まとまった樹園地の保全
- 農業用施設の景観形成（例：建築物の配置、規模、意匠・形態、材料、色彩等について）
- 地区の景観に配慮した散策路や農道、河川等公共施設の整備
- 集落内建築物の景観形成（例：建築物の配置、規模、意匠・形態、材料、色彩等について）
- 地区の個性を強調する重要な建築物及び樹木についての景観形成
- 地区の景観に配慮した工作物・広告物等の整備
- 樹園に包まれた集落景観を阻害する物品の集積または貯蔵に関する事項
- 高台、散策路からの眺望景観確保



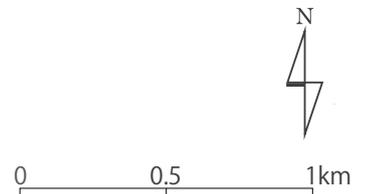
あんずの里の景観



### ③候補地想定エリア（森・倉科地区）



-  候補地想定エリア
-  郷土環境保全地区（自然探勝園）
-  河川・池
-  あんずの里ハイキングコース
-  主要施設等
-  山
-  高速自動車道・国道・主要地方道
-  しなの鉄道



### (3) 桑原・稲荷山・八幡地区（候補地）

#### ①基本的な考え方

桑原・稲荷山地区は善光寺街道の宿場町として栄え、江戸や明治の面影を残すとともに、昭和のよき時代を連想させるまちなみを残しています。稲荷山地区では、平成26年12月10日に宇町屋敷<sup>あざまちやしき</sup>を中心とする約13haの地域が「国の重要伝統的建造物群保存地区」に選定されました。

八幡地区は武水別神社の門前町として形成され、豊かなお宮の森や歴史的な建造物が当時のにぎわいをしのばせています。

このようなまちなみは地域の誇りであるだけでなく、観光資源として活用が期待されるため、まちなみを保全し特色のある景観を形成していくことが求められます。

具体的には、稲荷山重要伝統的建造物群保存地区に現存する町屋や土壁の蔵を保全しながら、統一した建築様式や周辺に馴染む意匠での建て替えにより、まちなみを整えることが必要です。

また、「千曲市川西地区振興連絡協議会」により進められているまちづくり事業や、姨捨の名勝整備事業などと連携し、観光資源として活用を図っています。現在は、2020年東京オリンピックやインバウンド事業に力を入れるため、姨捨の棚田を中心とした「日本遺産」の認定を目指しています。

#### ②今後検討する項目（案）

地区の具体的な範囲や景観形成の方針、行為の制限の策定に際しては、以下の項目を地域の方とともに検討していきます。

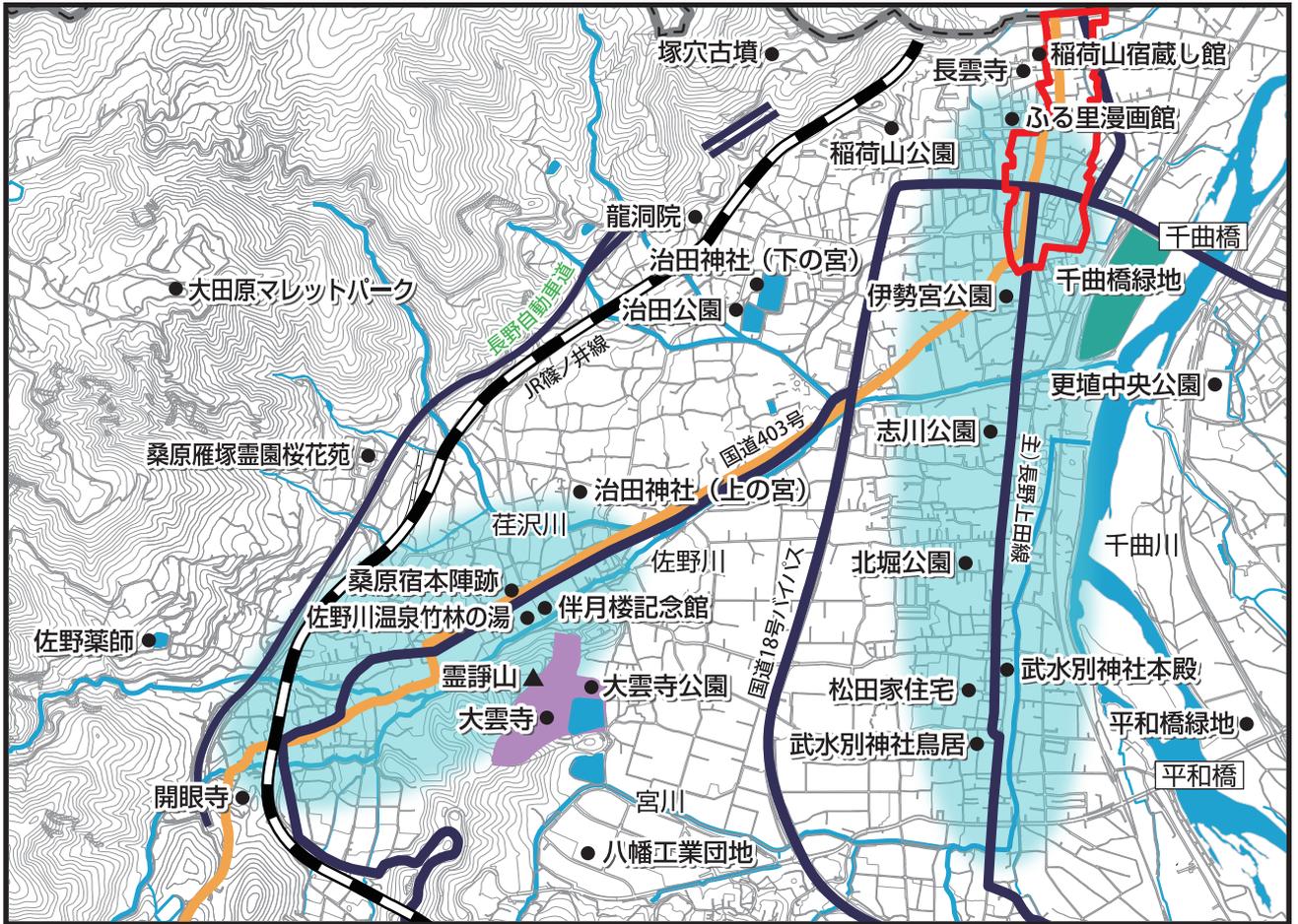
- 街道沿道の連続性と統一感のある景観形成  
（例：建築物の配置、規模、意匠・形態、材料、色彩等について）
- 建築物の保全と修景による歴史的まちなみの形成
- 街道周辺地区での街道の景観に調和した景観形成  
（例：建築物の配置、規模、意匠・形態、材料、色彩等について）
- 地区の個性を強調する重要な建築物及び樹木についての景観形成
- 地区の景観に配慮した道路や散策路、水路等、公共施設の整備
- 地区の景観に配慮した工作物・広告物等の整備
- まちなみの連続性を阻害する物品の集積または貯蔵に関する事項



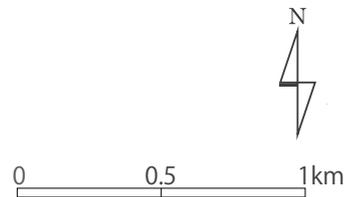
整備された稲荷山地区の蔵の小路



### ③候補地想定エリア（桑原・稲荷山・八幡地区）



-  候補地想定エリア
-  郷土環境保全地域（自然探勝園）
-  都市緑地
-  河川・池
-  主要施設等
-  山
-  善光寺街道
-  高速自動車道・国道・主要地方道
-  JR
-  稲荷山重要伝統的建造物群保存地区



## (4) 戸倉上山田温泉地区（候補地）

### ①基本的な考え方

戸倉上山田温泉地区は、明治半ばからの温泉開発によって地域の発展をとげ、その繁栄の歴史を今に継承しています。千曲市の中では都市的景観を形成する地区であり、今後も市街地としての整備改善を通して良好な景観の育成に努めるものとします。

現在の観光ニーズに対応した温泉地への方向性として、これまでの男性中心、1泊宴会型から、女性や高齢者、家族連れの客層を意識する上で心地よい雰囲気を出すための景観形成が求められます。

そのため、「千曲川のほとりにある情緒ある温泉地」の形成を目指し、千曲川や周辺の山なみを眺望でき、歩いて楽しいと感じるまちなみを形成することが必要です。

具体的には、旅館・ホテル・マンション等の大型建築物と、商店・飲食店・一般住宅等の建築物とが、温泉街としての風情を創出しながら、共存できる景観形成に努める必要があります。

また、中央通りから続く路地のネオン街では、にぎわいを演出し、また特色ある通りとするため、看板や店舗等について、秩序ある意匠・形態とすることが望めます。

今後、千曲市観光振興計画や、カラコロにぎわい協議会等による活動との整合を取りながら、にぎわいと自然を生かした景観形成を進めます。

### ②今後検討する項目（案）

地区の具体的な範囲や、景観形成の方針、行為の制限の策定に際しては、以下の項目を地域の方とともに検討していきます。

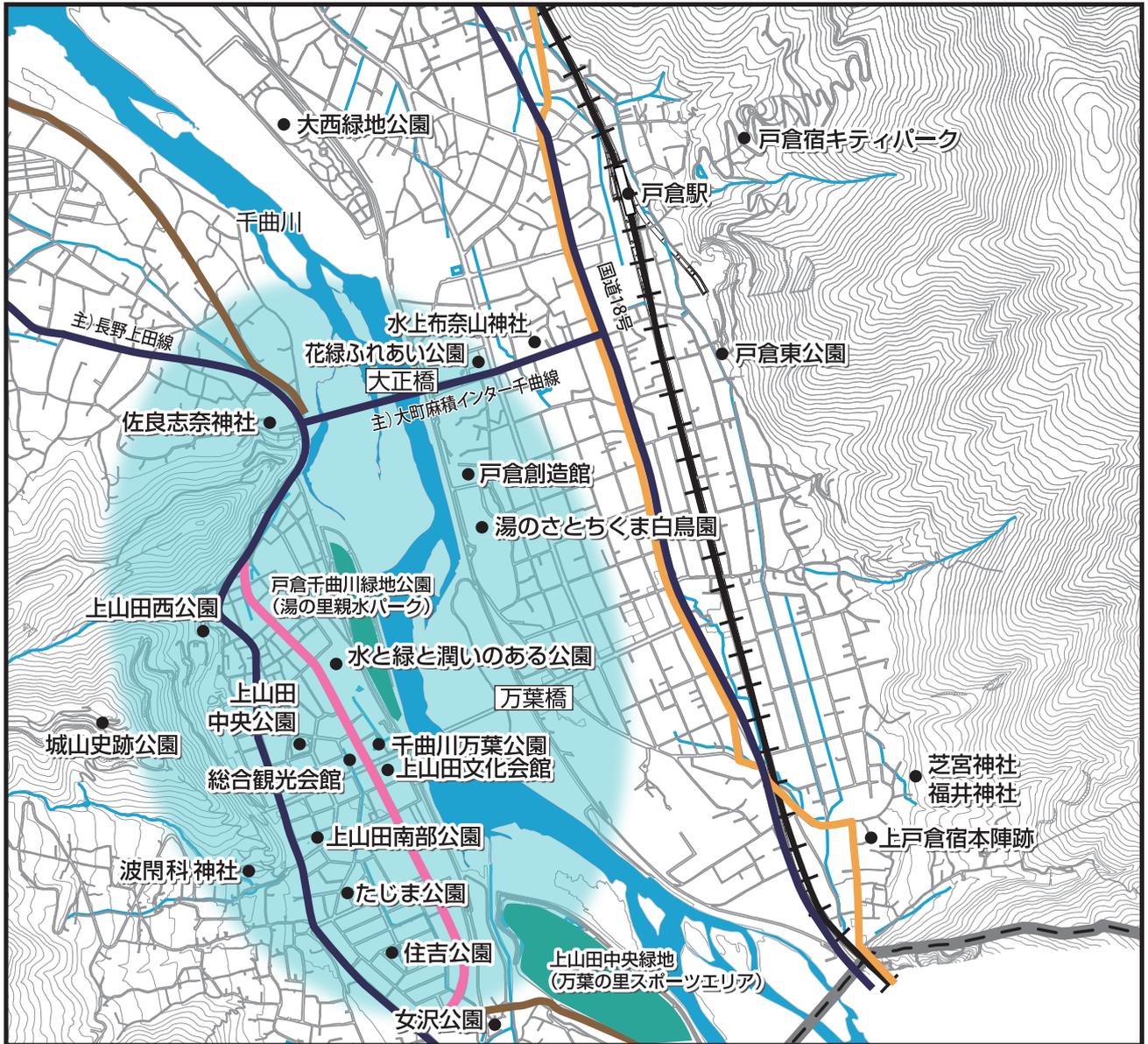
- 温泉街の中央通りでの統一感ある景観形成  
（例：建築物の配置、規模、意匠・形態、材料、色彩等について）
- 路地のネオン街での特色ある景観形成
- 地区の個性を強調する重要な建築物及び樹木についての景観形成
- 地区の景観に配慮した道路や散策路、水路等、公共施設の整備
- 地区の景観に魅力を与える工作物・広告物等の整備
- 温泉街の景観の連続性を阻害する物品の集積または貯蔵に関する事項



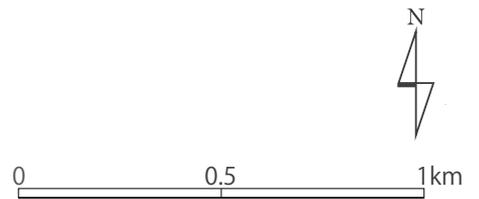
戸倉上山田温泉街の中央通り



### ③候補地想定エリア（戸倉上山田温泉地区）



-  候補地想定エリア
-  都市緑地
-  河川・池
-  主要施設等
-  北国街道
-  戸倉上山田温泉街の中央通り
-  高速自動車道・国道・主要地方道
-  上田千曲長野自転車道線
-  しなの鉄道



## (5) 磯部地区 (候補地)

### ① 基本的な考え方

磯部地区は、千曲市の中でも静かに時を刻み昔の街道のたたずまいを残す貴重な一帯です。

古い町屋が残るとともに、背後の山なみに溶け込み、落ち着いた宿場町の景観を呈しています。

この歴史と自然豊かな風景を後世に残すためにも、まちなみ保存と修景により景観形成を進めます。



磯部地区の歴史的まちなみ

### ② 今後検討する項目 (案)

地区の具体的な範囲や景観形成の方針、行為の制限の策定に際しては、以下の項目を地域の方とともに検討していきます。

- 街道沿道の連続性と統一感ある景観形成  
(例：建築物の配置、規模、意匠・形態、材料、色彩等について)
- 建築物の保全と修景による歴史的まちなみの形成
- 地区の個性を強調する重要な建築物及び樹木についての景観形成
- 地区の景観に配慮した道路や散策路、水路等、公共施設の整備
- 地区の景観に配慮した工作物・広告物等の整備
- まちなみの連続性を阻害する物品の集積または貯蔵に関する事項



通りに残る本陣跡

### ③ 候補地想定エリア (磯部地区)



0 0.5 1km



## (6) 力石地区（候補地）

### ①基本的な考え方

力石地区は、養蚕で栄えた地域の歴史を伝えるまちなみを今に引き継いでいます。

広い敷地に建ち、屋根上部に風通しをよくするため「気抜き」を備えた大きな構えの家や、風情ある清水神社及び如法寺周辺の田園風景が一体となり、力石本通りを通行する人々に、かつての歴史をしのばせます。

この歴史と自然豊かな風景を後世に残すため、まちなみ保存と修景により景観形成を進めます。



力石の養蚕民家

### ②今後検討する項目（案）

地区の具体的な範囲や景観形成の方針、行為の制限の策定に際しては、以下の項目を地域の方とともに検討していきます。

- 建築物の保全と修景による歴史的まちなみの形成
- 街道沿道の連続性と統一感ある景観形成  
(例：建築物の配置、規模、意匠・形態、材料、色彩等について)
- 地区の個性を強調する重要な建築物及び樹木についての景観形成
- 地区の景観に配慮した道路や散策路、水路等、公共施設の整備
- 地区の景観に配慮した工作物・広告物等の整備
- まちなみの連続性を阻害する物品の集積または貯蔵に関する事項

### ③候補地想定エリア（力石地区）

