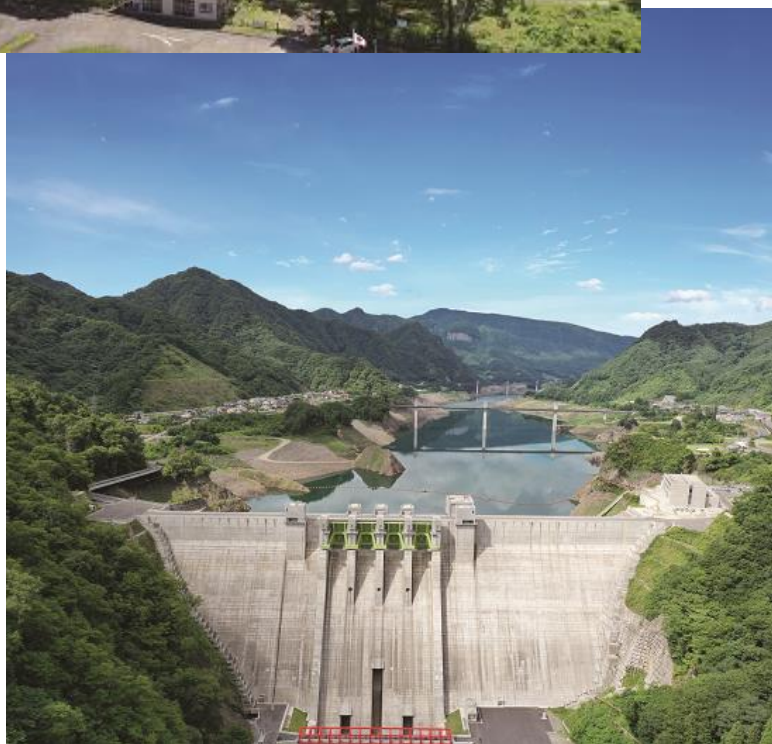


景観法及び長野原町景観条例に基づく 「届出の手引き」



令和6年8月

長野原町

はじめに

長野原町の景観は、浅間山や八ッ場あがつま湖周辺などの眺望景観、それらを含む豊富な自然景観、人々の営みによる農村景観とまち並み景観、歴史を感じさせる遺跡や街道による歴史景観等、本町を構成する大切な景観となっています。

このため、町内で建築行為や開発行為等を行うにあたり、長野原町の景観方針に沿った計画や設計を検討して頂き、あらかじめ長野原町への事前相談や届出等の各種手続きが必要となります。

この手引きは、町民、事業者、設計・施工者のみなさんと協働し、長野原町の景観まちづくりを推進するための各種手続きについて解説したものです。

みなさんのご協力をお願いいたします。

目 次

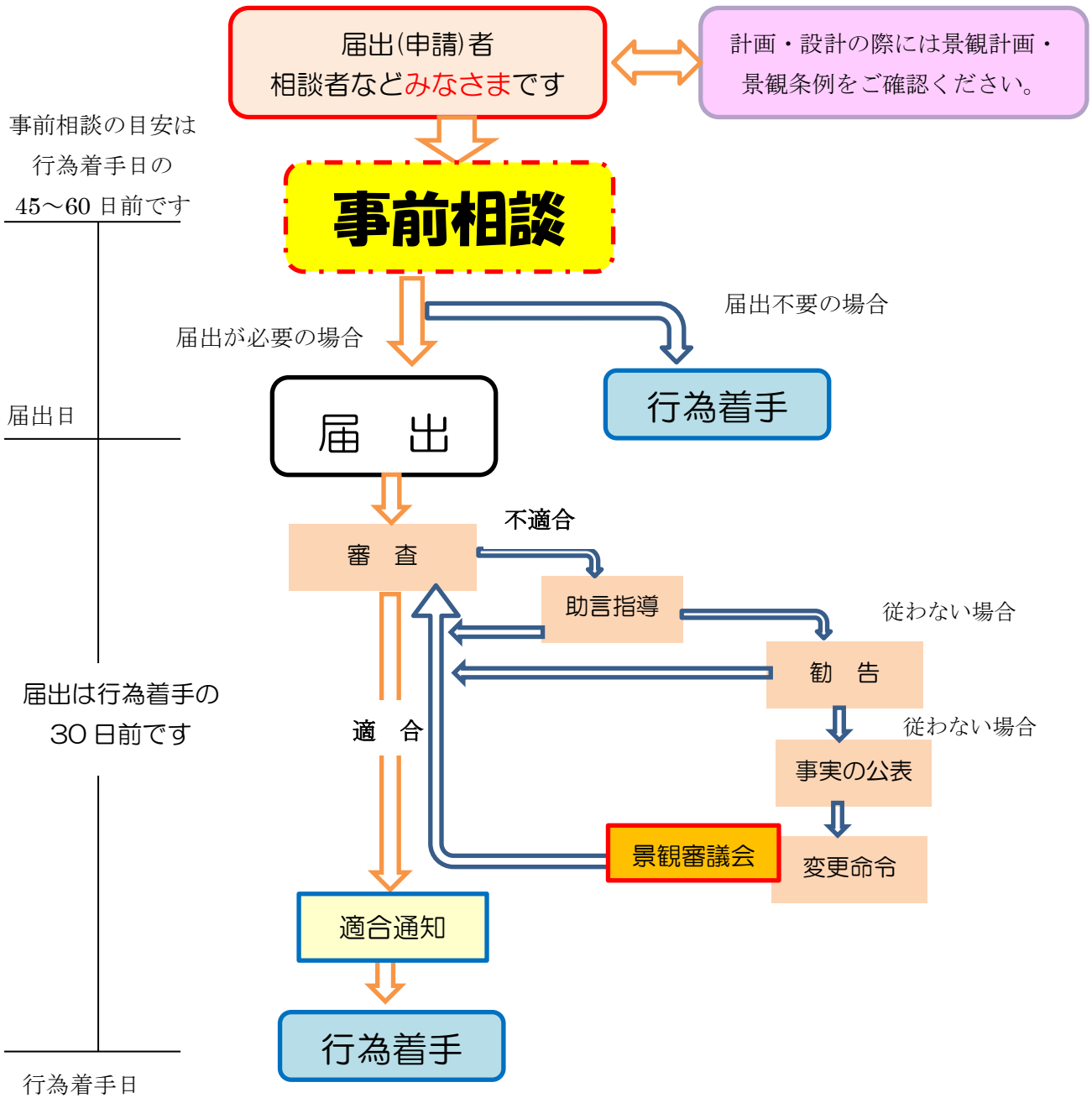
はじめに

1	手続きの流れ	2
2	事前相談	3
3	届出対象行為	4
4	届出に必要な書類等	9
5	届出書の様式	10
6	その他 用語の説明	12

長野原町の景観計画、条例において、建築物等の建築や開発行為を行う場合は、その規模によってあらかじめ届出が必要になる場合があります。

まずは町へご相談ください。相談窓口は建設課です。

1 手続きの流れ ～事前相談から行為の着手まで～



届出内容が、景観計画で定めている「行為の制限に関する事項」に適合しない場合は設計変更が発生する可能性があります。

2 <事前相談では>

皆さんの行為に対する計画や設計等をお聞きしながら次に事項を確認します。

- ①景観計画で定めている「行為の制限に関する事項」との内容確認(周囲との調和など)
- ②行為着手にあたり届出が必要であるかの確認 (届出対象行為の確認)

なお、事前相談時には対象行為の分かる資料を準備して頂く場合があります。

- ・該当する場合 → 届出が必要です
- ・該当しない場合→ 事前相談後直ちに行為に着手することができます。
ただし、計画に適合するように配慮してください。

<事前相談の目安>

- ・行為に着手する日の45日～60日前までにになります。建築物等の計画には余裕を持ったスケジュールを確保してください。

窓口は 建設課です。

まずは お電話でご相談ください

電話：0279-82-3010(直通)

*：事前相談では、この「手引き」の内容から「景観計画」「景観条例」など何でもご相談ください。

なお、「景観計画」「景観条例」は建設課窓口で閲覧できます。

また、町のホームページからダウンロードできます。

3 届出対象行為

地域特性により「農地・観光地地域」と「八ッ場地域・市街地地域」の2つの区分があります。

①農地・観光地地域・・・(大字応桑、北軽井沢)

行為の種類		届出対象行為
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さ12m又は建築面積1,000m ² を超えるもの
工 作 物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	擁壁、柵、塀の類 高さ5mを超えるもの
	煙突、排気塔、鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、高架水槽、物見塔の類	高さ12m又は築造面積500m ² を超えるもの
	観覧車等遊戯施設の類	
	コンクリートプラント、アスファルトプラントの類	
	石油、ガス、飼料等の貯蔵施設の類	
	汚物処理施設、ゴミ処理施設の類	
	自動車車庫の用途に供する立体的な施設の類	
	彫像、記念碑の類	
	広告塔、広告板の類	高さ13m又は表示面積15m ² を超えるもの
電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路、空中線系(その支持物を含む)の類	高さ15mを超えるもの	
開発行為	土石の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更	対象となる土地の面積が3,000m ² を超えるもの又はのり面、擁壁を生ずるもので高さ5mかつ長さ10mを超えるもの
屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積		高さ1.5m又は堆積の用に供される土地の面積100m ² を超えるもの
木竹の伐採		伐採面積が300m ² を超えるもの

②ハツ場地域・市街地地域

・・・(大字川原畑、川原湯、横壁、林、長野原、大津、羽根尾、与喜屋)

行為の種類		届出対象行為
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さ15m又は建築面積1,000m ² を超えるもの
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	擁壁、柵、塀の類 高さ5mを超えるもの
		煙突、排気塔、鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、高架水槽、物見塔の類 高さ15m又は築造面積500m ² を超えるもの
		観覧車等遊戯施設の類
		コンクリートプラント、アスファルトプラントの類
		石油、ガス、飼料等の貯蔵施設の類
		汚物処理施設、ゴミ処理施設の類
		自動車車庫の用途に供する立体的な施設の類
		彫像、記念碑の類
		広告塔、広告板の類 高さ13m又は表示面積15m ² を超えるもの
開発行為	土石の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更	対象となる土地の面積が3,000m ² を超えるもの又はのり面、擁壁を生ずるもので高さ5mかつ長さ10mを超えるもの
	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	高さ3m又は堆積の用に供される土地の面積1,000m ² を超えるもの、かつ堆積期間が90日を超えるもの
	木竹の伐採	伐採面積が300m ² を超えるもの



該当する場合には、届出が必要となります。

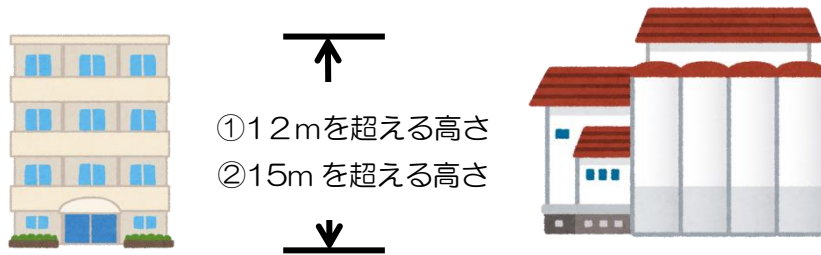
届出に必要な書類等をご覧いただき、準備をお願いします。

＜届出対象行為のイメージ図＞

①：農地・観光地地域（応桑、北軽井沢）

②：ハッ場地域・市街地地域（川原畑、川原湯、横壁、林、長野原、大津、羽根尾、与喜屋）

○建築物



又は建築面積 1,000 m²を超えるもの（①、②とも）

○工作物

○擁壁、柵、堀
高さ5mを超える



○煙突、鉄筋コンクリート柱、鉄柱、

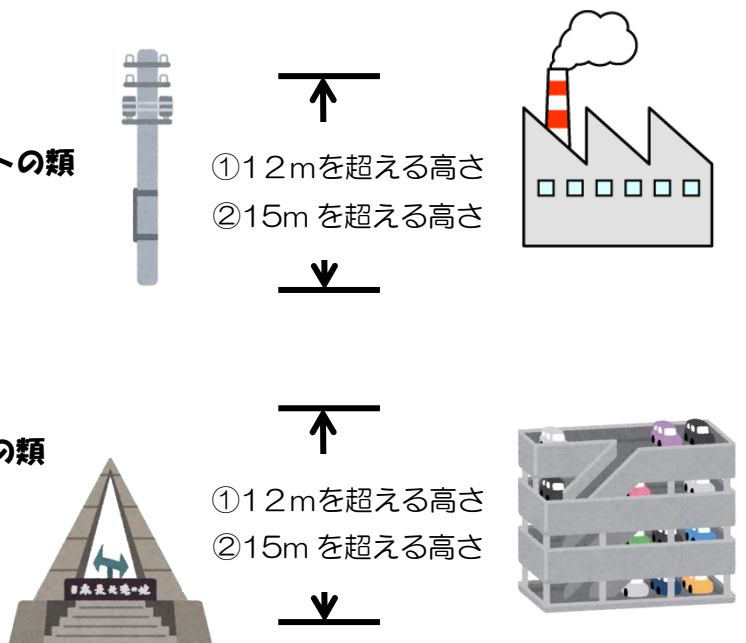
○コンクリート・アスファルトフラントの類

○石油・ガス・飼料等の貯蔵施設の類

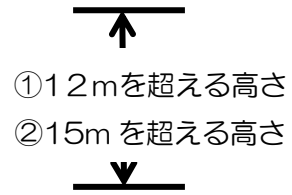
○汚物処理、ゴミ処理施設の類

○自動車車庫の用に供する立体的施設の類

○彫像・記念碑の類

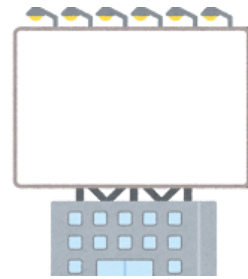


○観覧車等遊戯施設の類



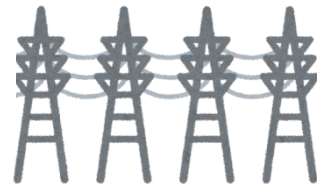
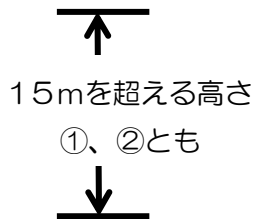
又は築造面積①500 m²、②1,000 m²を超えるもの

○広告塔、広告板



又は表示面積 15 m²
を超えるもの

○電線路等 空中線



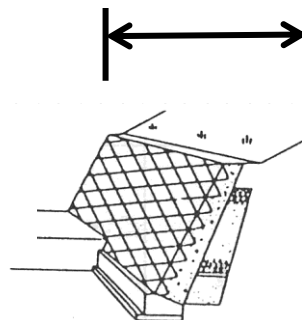
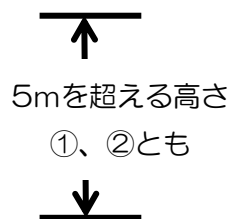
○開発行為



土地面積 3,000 m²を
超えるもの①、②とも

又は法面、擁壁が高さ 5m
かつ 10mを超えるもの

10mを超える長さ



○土石の採取、鉱物の掘採、その他土地の形質変更



土地面積 3,000 m²を
超えるもの①、②とも

又は法面、擁壁が高さ 5m
かつ 10mを超えるもの

○屋外における土石、廃棄物、その他物件の堆積



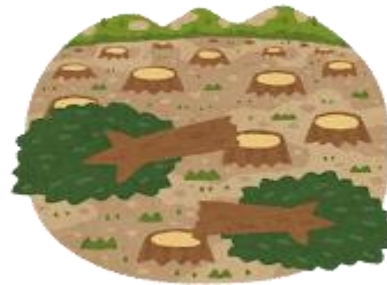
↑
①1.5mを超える高さ
②3m を超える高さ
↓



- ①土地面積 100 m²を超えるもの
- ②土地面積 1,000 m²を超え、堆積期間が 90 日を超えるもの

○木竹の伐採

伐採面積が 300 m²を超えるもの
①、②とも



4 <届出に必要な書類等・・・別表>

行為の種類	図 書	
	種類	図書に明示する事項
建築物の建築等及び工作物の建設等	位置図(縮尺 2,500 分の 1 以上)	方位、道路、目標となる地物及び行為の位置
	現況写真	行為地及び周辺の状況
	配置図 (縮尺 100 分の 1 以上)	縮尺、方位、寸法、敷地の境界線、敷地内における届出に係る建築物及び工作物の位置、届出に係る建築物及び工作物と他の建築物及び工作物等の別、擁壁及び土地の高低、敷地の接する道路の位置及び幅員、植栽樹木の位置、樹種、樹高及び本数、張り芝等の位置並びに外構施設の位置及び材料
	立面図 (縮尺 50 分の 1 以上)	縮尺、方位、高さ、主要部分の寸法、開口部及び付属設備の位置並びに形状、仕上げ材料及び色彩
開発行為	位置図(縮尺 2,500 分の 1 以上)	方位、道路、目標となる地物及び行為の位置
	現況写真	行為地及び周辺の状況
	計画図 (縮尺 100 分の 1 以上)	方位、行為地の境界線、植栽計画、断面の位置、宅地造成の場合は区画割
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	位置図(縮尺 2,500 分の 1 以上)	方位、道路、目標となる地物及び行為の位置
	現況写真	行為地及び周辺の状況
	計画図 (縮尺 100 分の 1 以上)	縮尺、方位、行為後ののり面又は擁壁その他の構造物の位置、種類又は規模並びに行為後の土地利用計画及び緑化計画
屋外における物件の堆積	位置図(縮尺 2,500 分の 1 以上)	方位、道路、目標となる地物及び行為の位置
	現況写真	撮影位置及び方向 (配置図に示すこと。)
	配置図 (縮尺 100 分の 1 以上)	縮尺、方位、敷地の形状及び寸法、物の堆積の位置、遮蔽物の位置、種類、構造及び規模、隣接する道路の位置及び幅員、隣接する土地との高低差、附近の土地利用の現況
	立面図 (縮尺 50 分の 1 以上)	縮尺、方位、寸法、堆積物及び遮蔽物の位置及び形状
木竹の伐採	附近見取図	方位、道路、目標となる地物及び行為の位置
	現況写真	行為地及び周辺の状況
	伐採計画図	縮尺、方位、伐採区域、附近の土地利用状況及び隣接する道路の位置並びに幅員
	土地利用計画図	縮尺、方位及び行為後の土地利用計画

5 <届出書の様式>

様式第1号（第2条関係）

景観計画区域内における行為の（変更）届出書

年 月 日

長野原町長 様

住所

氏名

印

連絡先（電話）

法人等にあつては、
主たる事務所の所在地
名称及び代表者の氏名

[]

景観法第16条及び長野原町景観条例第13条、第14条の規定により、次のとおり届け出ます。

場 所	長野原町			
行為の種類	(1) 建築物	用 途		
		区 分	新築・増築・改築・移転 外観の変更（修繕・模様替・色彩変更）	
		規 模	建築面積 m ²	
		規模・構造	延べ床面積	m ²
			最高の高さ	m
			外観の変更概要	
			造 地上 階 地下 階	
	仕上材料	屋根： 外壁：		
	色 彩	屋根： 外壁：		
	(2) 工作物	種類・用途		
		区 分	新築・増築・改築・移転 外観の変更（修繕・模様替・色彩変更）	
		規 模	築造面積 m ²	
		規模・構造	高さ	m
			長さ	m
	外観の変更概要			
		構造		
	(3) 開発行為	目 的		
		面 積	m ²	

		法面又は擁壁 の高さ・長さ	高さ m・長さ m
	(4) 土地の形質の 変更	目 的	土石の採取・鉱物の採掘・その他
		面 積	m2
		法面又は擁壁 の高さ・長さ	高さ m・長さ m
	(5) 屋外における 物件の堆積	目的・種類	土石・廃棄物・再生資源・その他 (物件の品目：)
		面 積	m2
		高 さ	m
		堆積の期間	日間
	(6) 木竹の伐採	目 的	
		面 積	m2
行為の期間	着手予定日	年 月 日	
	完了予定日	年 月 日	
変更の概要 (変更届出 の場合のみ 記入)	(前回の適合通知番号 発第 号)		
設計又は施 工方法			
	(良好な景観形成のため特に配慮した事項)		
※助言・指導及び経過			

備考

- 1 ※欄は、記入しないでください。
- 2 色彩欄には、色調をできるだけ詳しく記入してください。
例：黒、濃灰色などの色名、日本工業規格Z8721に定める色相、明度及び彩度の値（マンセル値）等
- 3 物件の品目については、木材、自動車など、屋外に堆積する品目の種類、名称等を具体的に記入してください。
- 4 届出書には、行為の種類に応じて、別表に掲げる図書（行為の変更の届出にあつては、当該変更に係るもの）及びその他提出を求められた図書を添付してください。

6 その他 用語の説明など

(1) 行為の制限について

景観計画では、届出対象となる建築物・工作物の建築、開発行為や物件の堆積等の行為について、良好な景観形成のための行為制限を定めることになっています。

(2) 用語の解説

○行為(景観法による行為)

建築物及び工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することになる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為、土地の形質の変更、木竹の伐採、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積といった行為を言います。

○建築物

建築基準法第2条第1号に規定する建築物をいい、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの等を言います。

○工作物

土地に定着する工作物のうち、建築物を除くものを言います。

○開発行為

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為をいい、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を言います。

○土地の形質の変更

開発行為を除く行為の中で、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他土地の形質変更を行う行為を言います。

○木竹の伐採

木竹を切る行為及び根を掘り取る行為を言います。

○物件の堆積

屋外において行う、土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する再生資源）その他の物件の堆積を言います。

○高さ

地盤面からの高さを言います。なお、地盤面とは建築基準法によります。

○建築面積(建造面積)

建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する建築面積をいい、建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積を言います。

○延床面積(延べ面積)

建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定する述べ床面積をいい、建築物の各階の床面積の合計を言います。