

第 5 章 重点区域の位置及び範囲

1 重点区域の位置

本計画における重点区域は、国指定文化財を中心に、その他の文化財や伝統的なまちなみなどの歴史的建造物が集積し、かつ、歴史と伝統を反映した人々の活動が今も展開され、それらが一体となって長野市の歴史的風情をかもしだして良好な環境を形成している範囲を設定する。さらに、本計画では、重点的に施策を実施することによって、歴史的風致を構成する文化財やその活動の維持及び発展が得られ、その結果、本市における歴史的風致の維持及び向上が効果的に達成できる範囲を重点区域に設定する。

先述のとおり、本市において最も中心となる地域は、国宝善光寺本堂を中心とした善光寺周辺地域で、この地域は今も、仲見世・宿坊・町家等の歴史的建造物を数多くみることができる。さらに、この地域は、数え年で7年に一度開催される善光寺御開帳や、毎年行われている弥栄神社の御祭礼など、伝統的祭礼が途絶えることなく受け継がれており、歴史的建造物と伝統的な祭礼等が一体となった歴史的風致が形成されている。

善光寺周辺と同様に、県内外から篤い信仰を集めた戸隠地域も、戸隠神社の神社建築や、中社及び宝光社の門前に発達した茅葺屋根の宿坊建築など、歴史的建造物が密集していることに加え、日々の伝統的祭礼や善光寺御開帳と同年同時期に行われる式年大祭などが受け継がれていて、歴史的建造物と伝統的営みが一体となった特色ある歴史的風致をみることができる。加えて、善光寺と戸隠は、ともに、善光寺信仰と戸隠信仰という県内外に広がる篤い信仰を共通点にもっており、江戸時代以前から、善光寺と戸隠神社の双方を参拝することを目的に多くの人々が往来した。そのため、善光寺と戸隠の間には、多くの参拝者が往来するための信仰の道が発達しており、この道は、宿坊をはじめ、多くの周辺関係者らによる維持管理活動によって、かつての趣を今に残している。

真田十万石の城下町である松代地域には、松代城下町の歴史的建造物に加え、泉水路と呼ばれる特徴的な水路網が広範囲に発達しており、この歴史的市街地に祇園祭をはじめとした伝統的祭礼を複数みることができる。また、城下町東方の山地には、大室古墳群をはじめとした特徴的な古墳群が広がり、特色ある歴史的風致を今に伝えている。加えて、松代地域に隣接する若穂川田地域には、旧北国街道松代道の代表的宿場である川田宿があり、歴史的建造物と伝統的祭礼が途絶えることなく現在まで伝えられている。

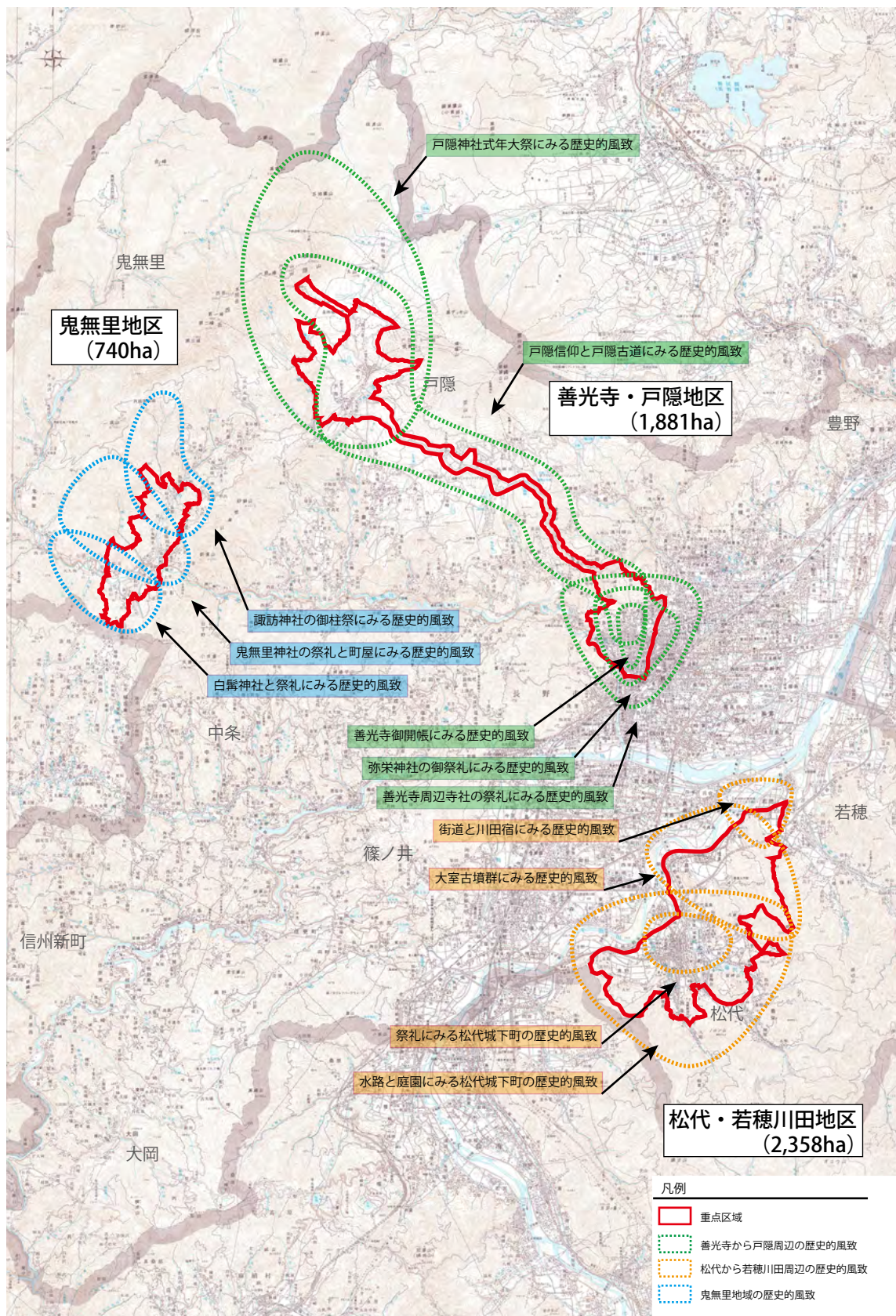
鬼無里地域は、白髯神社本殿（重要文化財）をはじめ、文化財指定を受けた神社が、点在する集落ごとに配置されている特徴をもち、神社とその周辺のまとまった民家が、豊かな自然環境の中で独特の景観を今に伝えている。また、各々の集落において、神社を中心に、地域の歴史と伝統を反映した活動が展開されている。

このように、本市には、善光寺周辺をはじめ、戸隠、松代、若穂川田、鬼無里といった複数の地域に、歴史的建造物と伝統的営みが一体となった歴史的風致をみることができる。さらに、これらの歴史的風致は、これまでも文化財保護法に基づく保護措置や、都市計画法による規制、景観計画による良好な景観の誘導により、維持向上が図られてきているものの、一部では、既に、老朽化した歴史的建造物が滅失してしまい、その結果、駐車場や

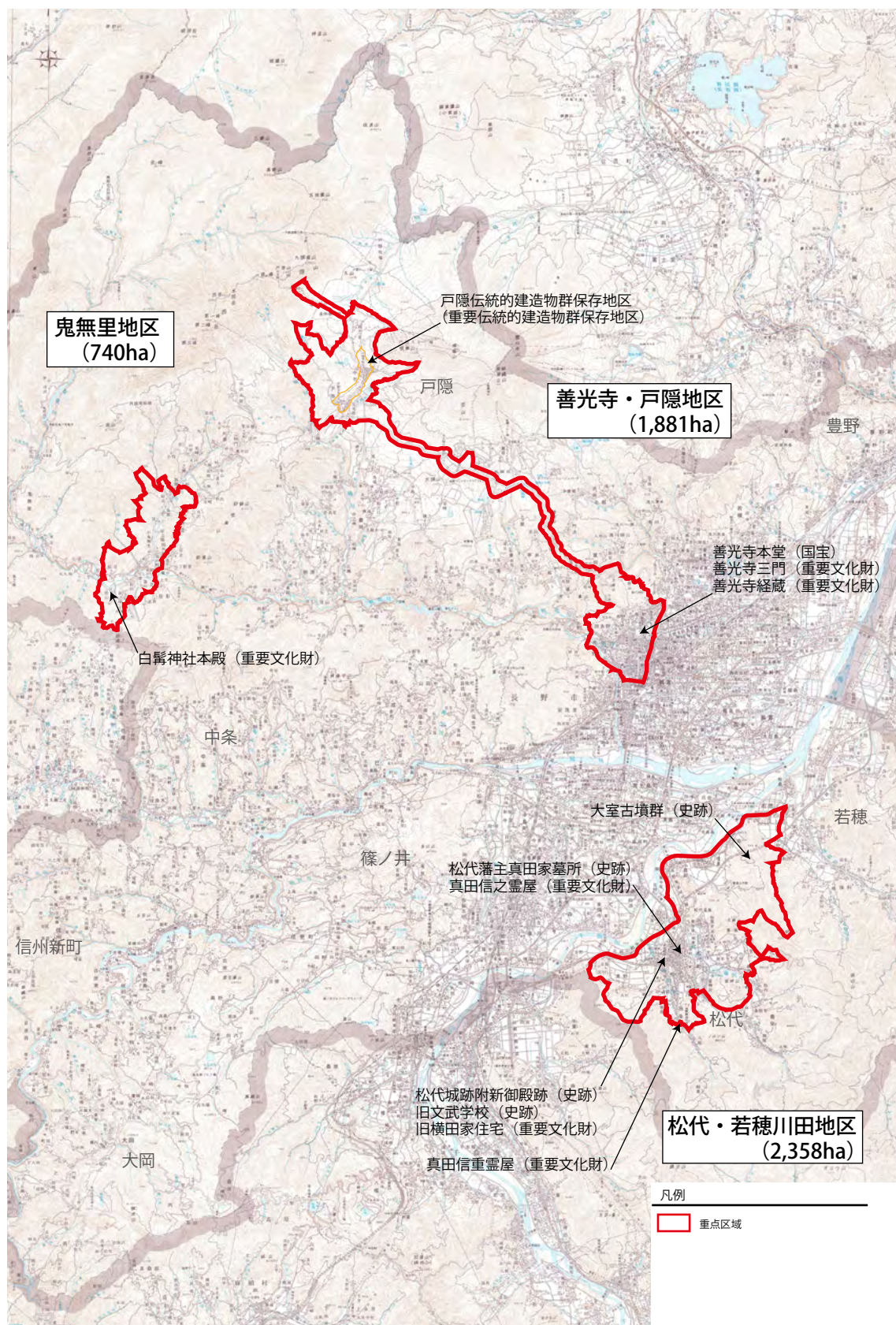
空き地が増加してまちなみが不連続になり、景観の悪化が急速に進んでいるところもある。また、高齢化や人口減少に伴って、伝統的な祭礼の維持が困難になる地域も多々ある。

以上を踏まえ、本計画では、これらの課題を解決するとともに、現在みられる歴史的風致をさらに向上させ、次世代に継承していくために、「善光寺・戸隠地区」、「松代・若穂川田地区」、「鬼無里地区」の3地区を重点区域に設定し、歴史的風致の維持向上を図るための施策を重点的に行っていく。なお、善光寺周辺地域と戸隠地域は、それぞれ個別の重点区域として設定するのではなく、双方を結ぶ古道も含めて、一体となった一つの重点区域として設定する。

なお、重点区域は、本計画を推進することで、長野市の歴史的風致の維持向上に効果的に寄与する範囲が生じた場合などに、随時見直すものとする。



長野市における歴史的風致と重点区域 S=1/200,000



長野市における重点区域と国指定文化財の位置 S=1/200,000

2 重点区域の範囲

(1) 善光寺・戸隠地区

善光寺・戸隠地区は、善光寺信仰と戸隠信仰に関連し、歴史的建造物と伝統的祭礼等が一体となって良好な歴史的風致を形成している地域を重点区域に設定する。

まず、善光寺周辺地域については、国宝の善光寺本堂及び重要文化財の善光寺三門・経蔵がある歴史的市街地を中心に、善光寺三社（湯福神社、妻科神社、武井神社）、善光寺七社（美和神社、湯福神社、武井神社、妻科神社、加茂神社、木留神社、柳原神社）をはじめとした神社仏閣、旧北国街道沿いや戸隠古道沿いに面する町家建築など歴史的建造物が豊富に残っていると同時に、善光寺御開帳や弥栄神社の御祭礼などの伝統的営みが現在まで途絶えることなく受け継がれており、これらが一体となって良好な市街地を形成している地域を重点区域として設定する。また、善光寺のすぐ北側から西側にかけては、長野盆地の外縁にあたる山々が連なっており、その山々から南東に向かって緩やかに傾斜する扇状地に、善光寺や関連寺社が位置している。そのため、善光寺周辺地域にとって、その後背に位置する山々は、景観形成上欠くことのできない重要な要素となっている。よって、本計画では、善光寺後背の山々を含めた地域を重点区域に含める。なお、善光寺周辺からその後背の山々にかけては、都市計画の風致地区や景観法の景観計画によって景観の保護がとられていることから、これらの既存の規制区域を包含するように重点区域を設定する。さらに、重点区域の境界については、字界や都市計画ないしその他法律の規制区域を基本とするものの、長野駅に近い部分で都市化が著しい地域については、字界に限らず、歴史的建造物等の敷地や道路界をもって境界を設定する。

次に、戸隠地域は、西方の戸隠連峰、東方の怪無山^{けなしやま}ないし飯縄山に囲まれた自然環境豊かな地域に、戸隠神社を構成する戸隠五社（奥社、中社、宝光社、九頭龍社、火之御子社）や宿坊をはじめとした歴史的建造物が集積し、かつ、それらを舞台とした伝統的祭礼が今も受け継がれている。よって、戸隠地域の重点区域は、戸隠神社五社や中社及び宝光社門前の歴史的まちなみを中心に、その周囲に点在する戸隠神社関連の歴史的建造物を含むように設定する。また、戸隠地域は、神社本殿をはじめ、歴史的建造物の周囲に緑深い社叢が広がっており、その独特の景観を今に伝えていることから、戸隠神社に関連する歴史的建造物を含めるためには、周囲に広がる豊かな山林についても一定程度包含するように区域を設定する必要がある。以上を踏まえ、戸隠地域については、尾根や谷などの自然地形に基づいて区画された林班界^{注5-1)}をもって境界とし、それによらない場合は、林班界を細分化した小班界^{注5-2)}をもって境界とする。

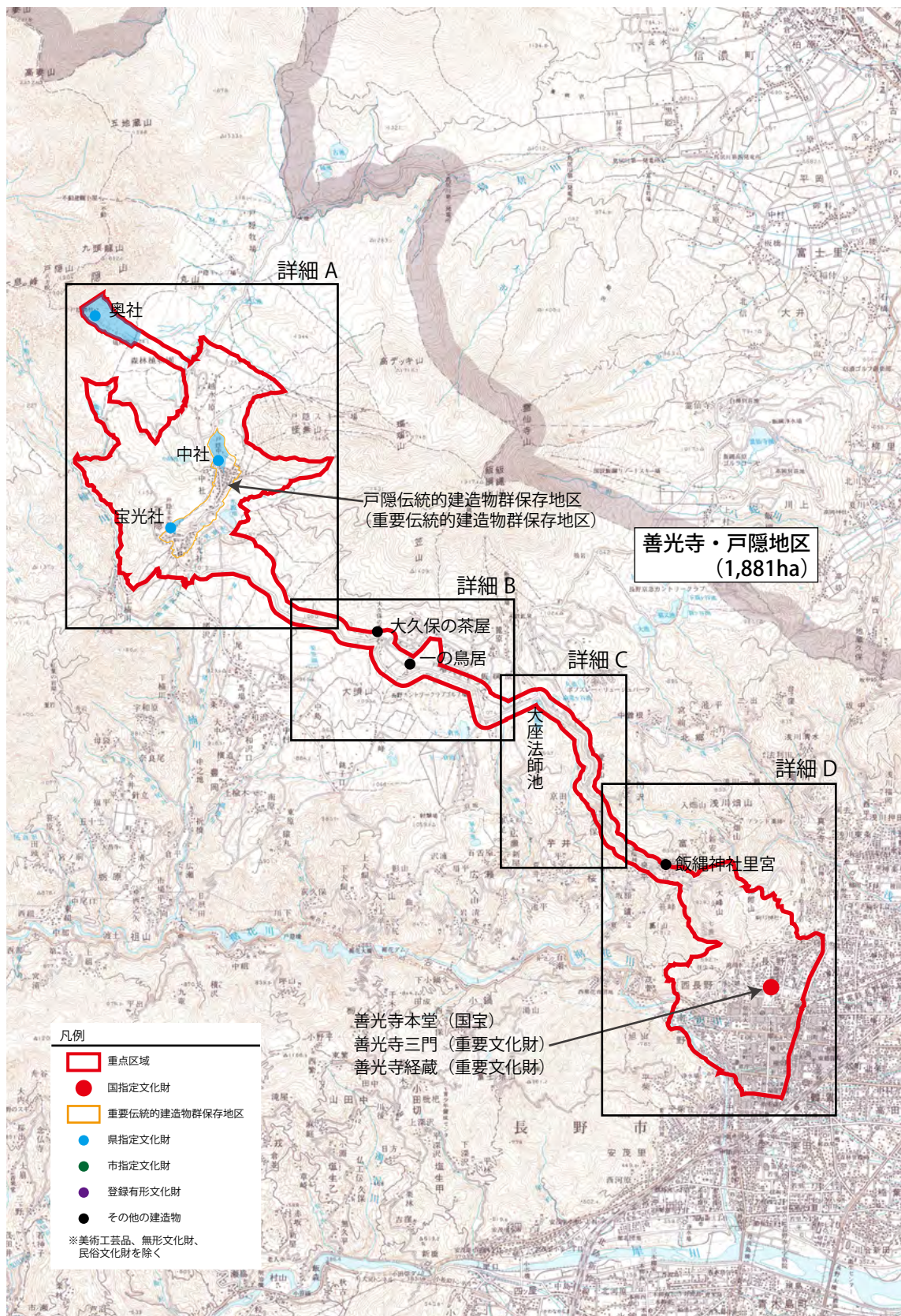
続いて、善光寺・戸隠間については、善光寺から飯縄山の裾野を通過して戸隠へ向かう戸隠道表参道沿いに、とりわけ多くの歴史的建造物と人々の活動がみられることから、善光寺から戸隠に延びる戸隠道表参道に沿って重点区域を設定する。具体的には、古道そのものと古道に面する敷地一帯の景観を保全するため、古道の中心線から両側100mの範囲及び古道沿いの歴史的建造物の敷地を重点区域に設定する。また、大座法師池から戸隠まで

の区間で古道よりも南側の部分については、古道にほぼ平行して戸隠バードライン（県道戸隠高原浅川線）が走っており、自然公園法においても、周辺景観を保全する目的で、ここから 100m の位置に国立公園の規制区域が引かれている。よって、この区間については、国立公園の規制区域に合わせて重点区域を設定する。さらに、^{はらいざわ}祓沢のみちしるべから宝光社までの古道については、古道の位置が不明であるものの、それに代わる路線として戸隠バードラインがあることから、ここからの眺望景観を保全する目的で、道路中心線から両側 100m の範囲に重点区域を設定する。

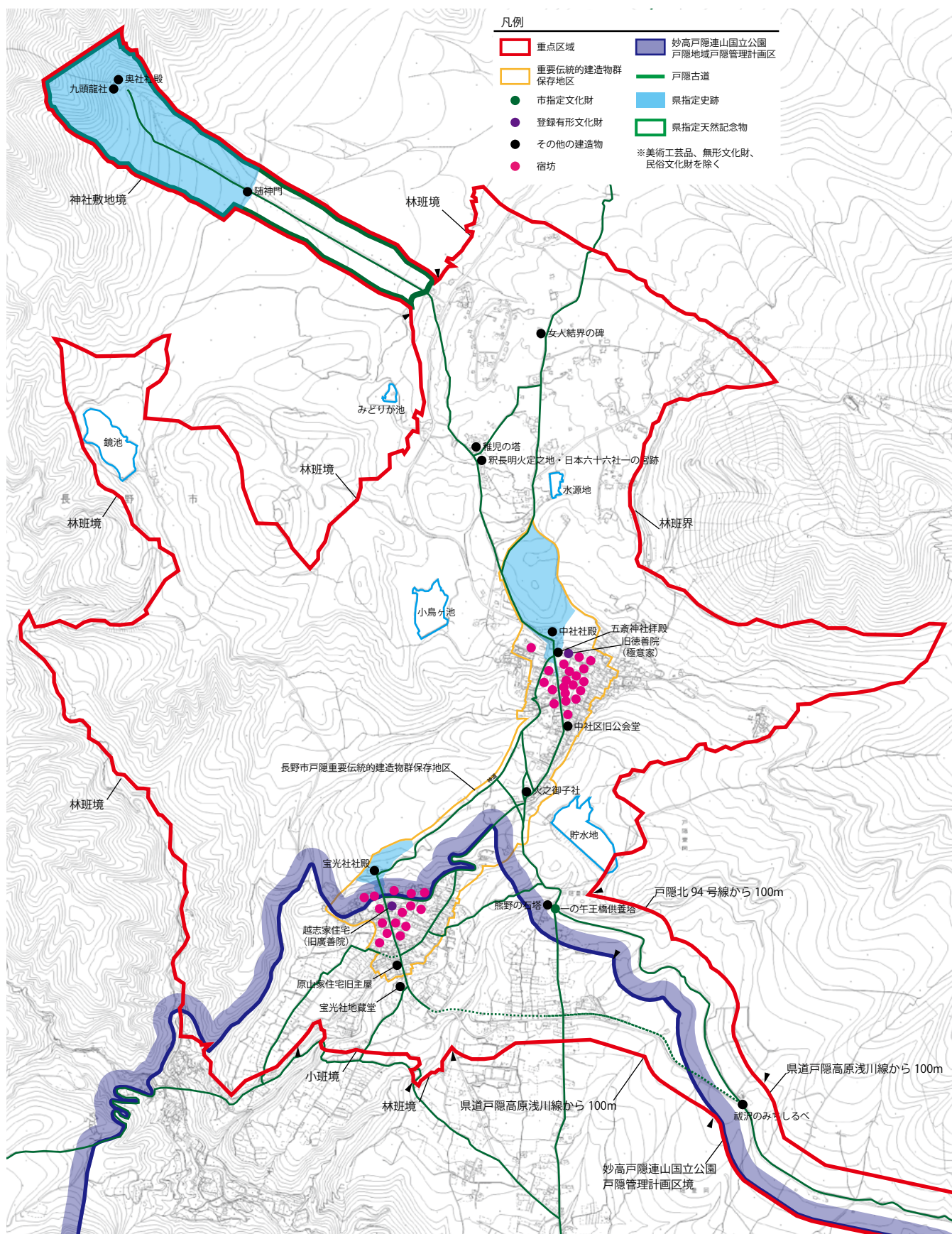
注 5-1) 主として、字界や尾根・谷などの大地形によって区画されたもので、面積が概ね 50ha となるように設定されたもの

注 5-2) 林班界を細分化したもので、林班界同様に、尾根・谷などの地形によって主に区画されたもの

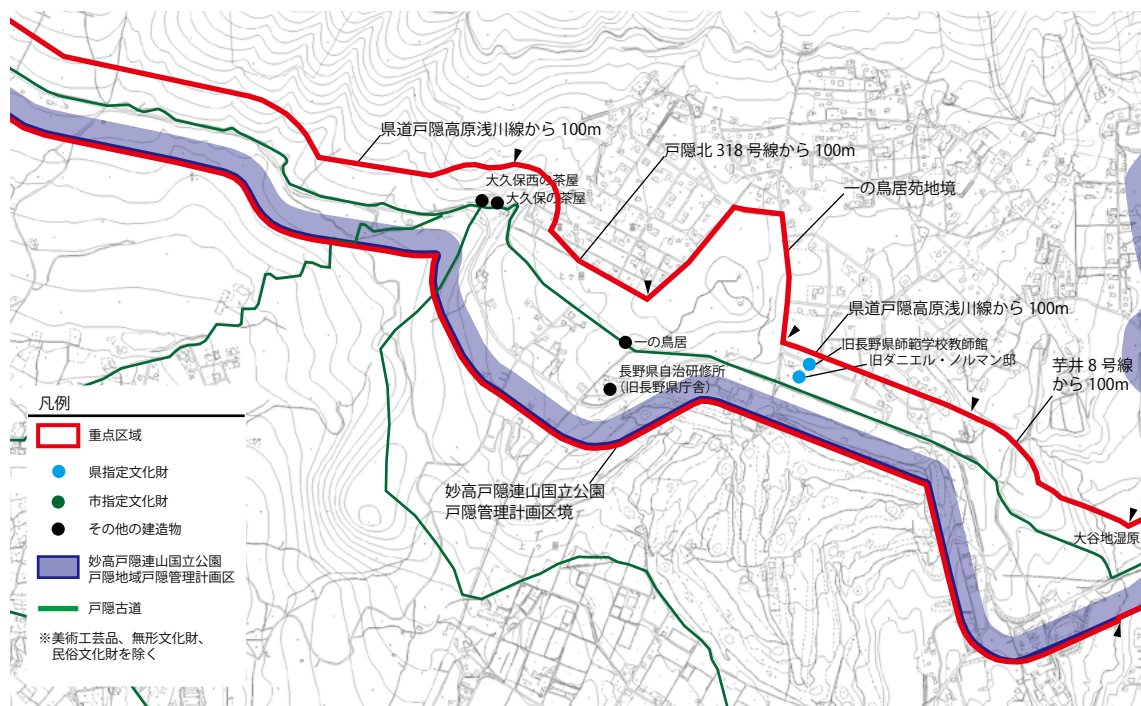
- ・ 重点区域の名称：善光寺・戸隠地区
- ・ 重点区域の面積：1,881ha



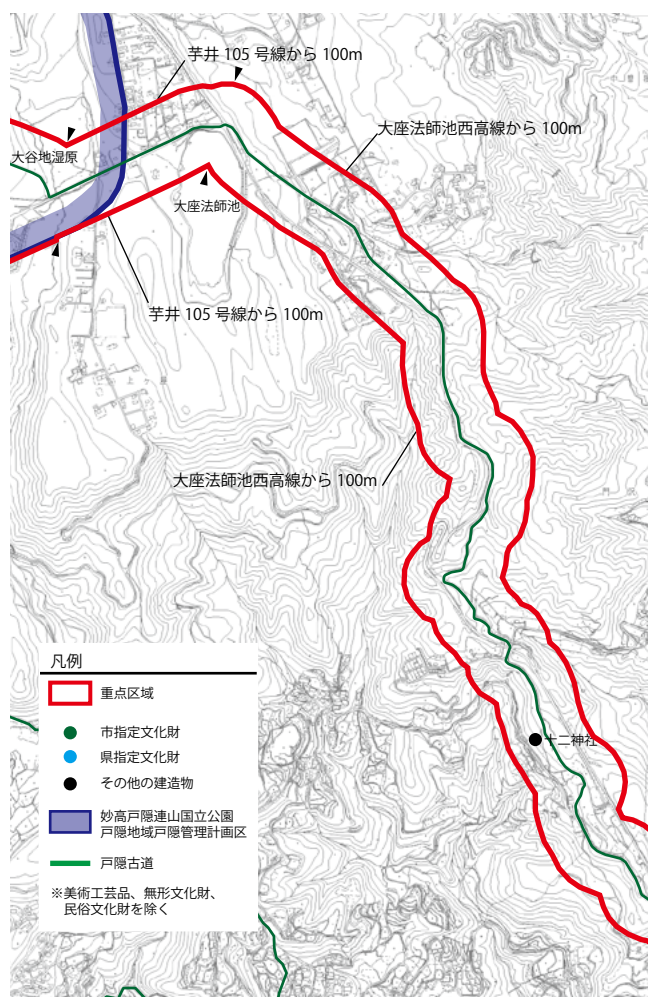
善光寺・戸隠地区重点区域の範囲 S=1/100,000



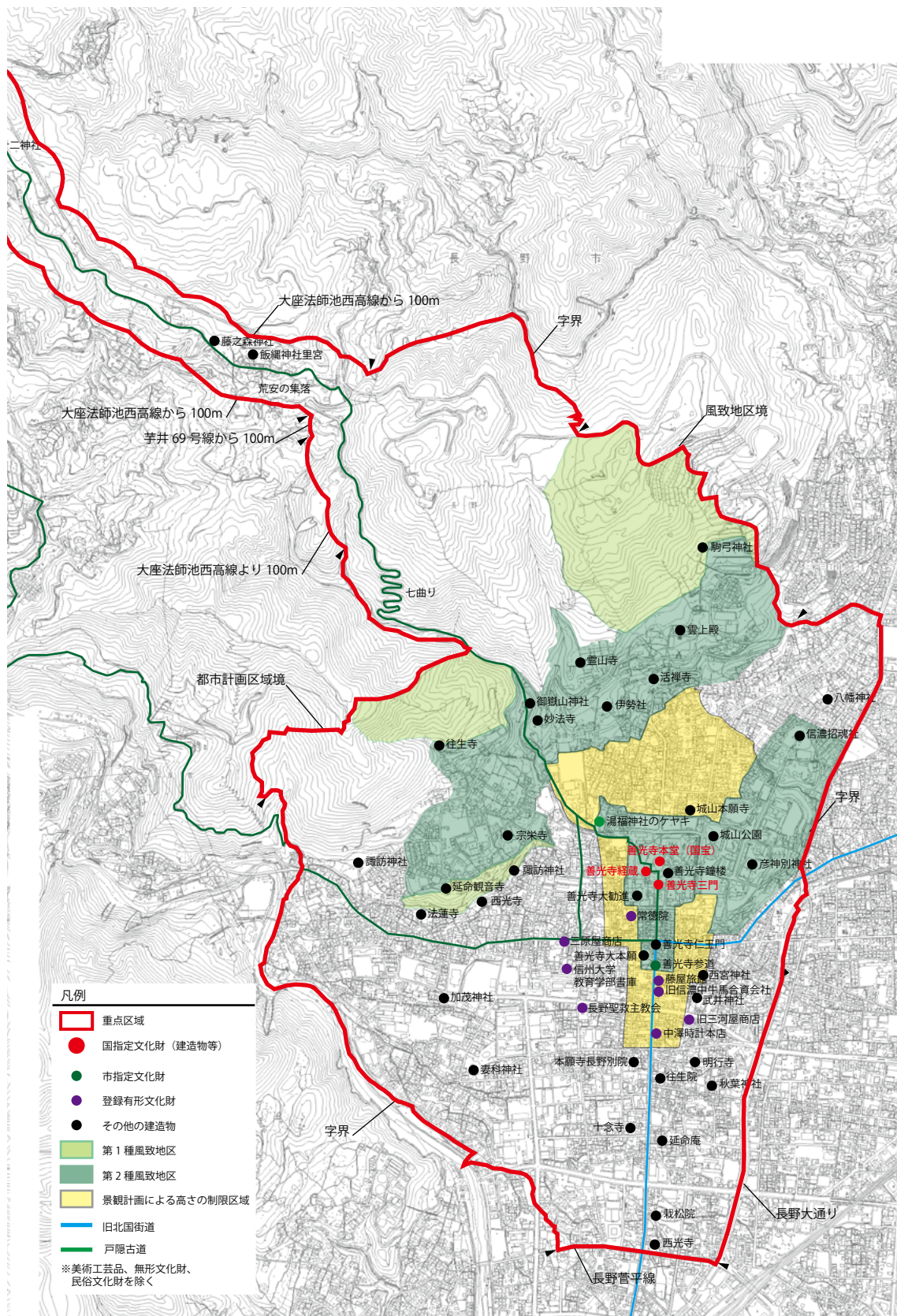
詳細 A S=1/25,000



詳細 B S=1/25,000



詳細 C S=1/25,000



詳細 D S=1/25,000

（２）松代・若穂川田地区

長野市南部の松代地域は、北を千曲川、南を急峻な山々に囲まれた範囲に集落が営まれている。史跡松代城跡を中心に南へ広がる城下町には、江戸時代の藩校である旧文武学校（史跡）や旧横田家住宅（重要文化財）等の武家屋敷、真田家の菩提寺であった長国寺（松代藩主真田家墓所（史跡））など、多数の歴史的建造物が現存し、祇園祭をはじめとした様々な祭礼や伝統行事が行われている。また、城下を流れる水系には、各戸の泉水（池）と泉水とを結び、最終的には松代城跡の堀に繋がる松代の特徴的な水路形態が現存している。庭園の泉水は、鑑賞用以外にも、食器の洗浄や洗面など日々の暮らしに密着した生活用水としても利用されていたため、地元住民を主体とする河川の愛護活動が積極的に展開されている。

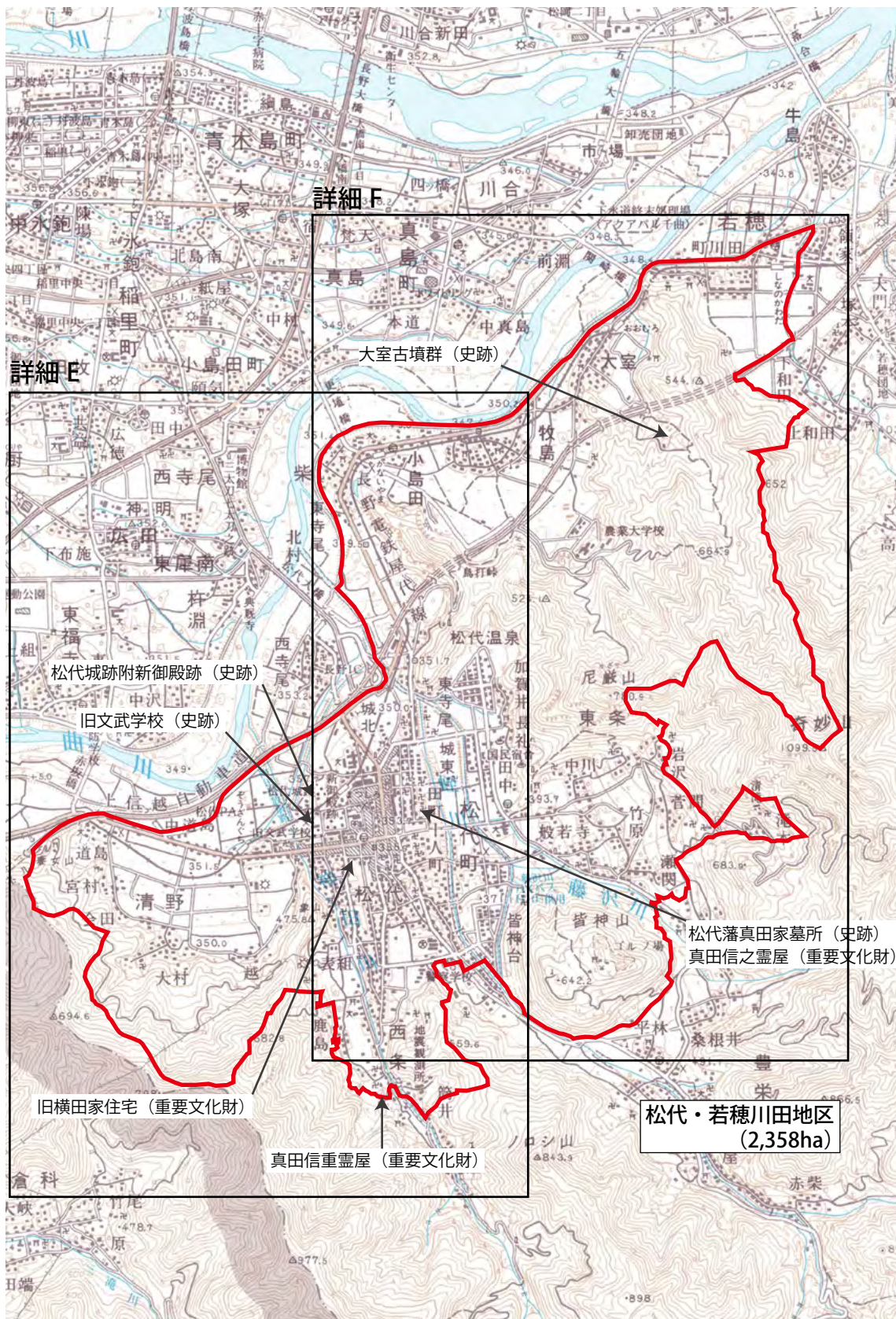
さらに、松代城下町と北国街道松代道で繋がる若穂川田地域には、松代藩領川田宿が置かれ、宿場の地割りや秋葉社、本陣等の建造物が現在まで残され、伝統的営みと一体となった歴史的風致が認められる。また東部山地には、東日本最大級の積石塚古墳群である史跡大室古墳群があり、地元住民の熱心な保存活動により約 500 基の古墳が現存しており、地域と一体となった保存や利活用が進められている。

このように、千曲川とその南方に連なる山々との間には、江戸時代に形成された松代城下町を中心に、北国街道で結ばれた特徴的な宿场景観を有する川田宿、松代城下町東部の山地に広がる大室古墳群など、各々異なった特徴をもつ歴史的風致を複数みることができる。また、各々の歴史的風致は、千曲川流域の平地とその南方に連なる山々によって囲まれた区域で一体的に展開していることから、歴史的建造物と伝統的営みが一体となって良好な歴史的風致を形成している松代城下町から川田宿までの範囲を重点区域に設定する。

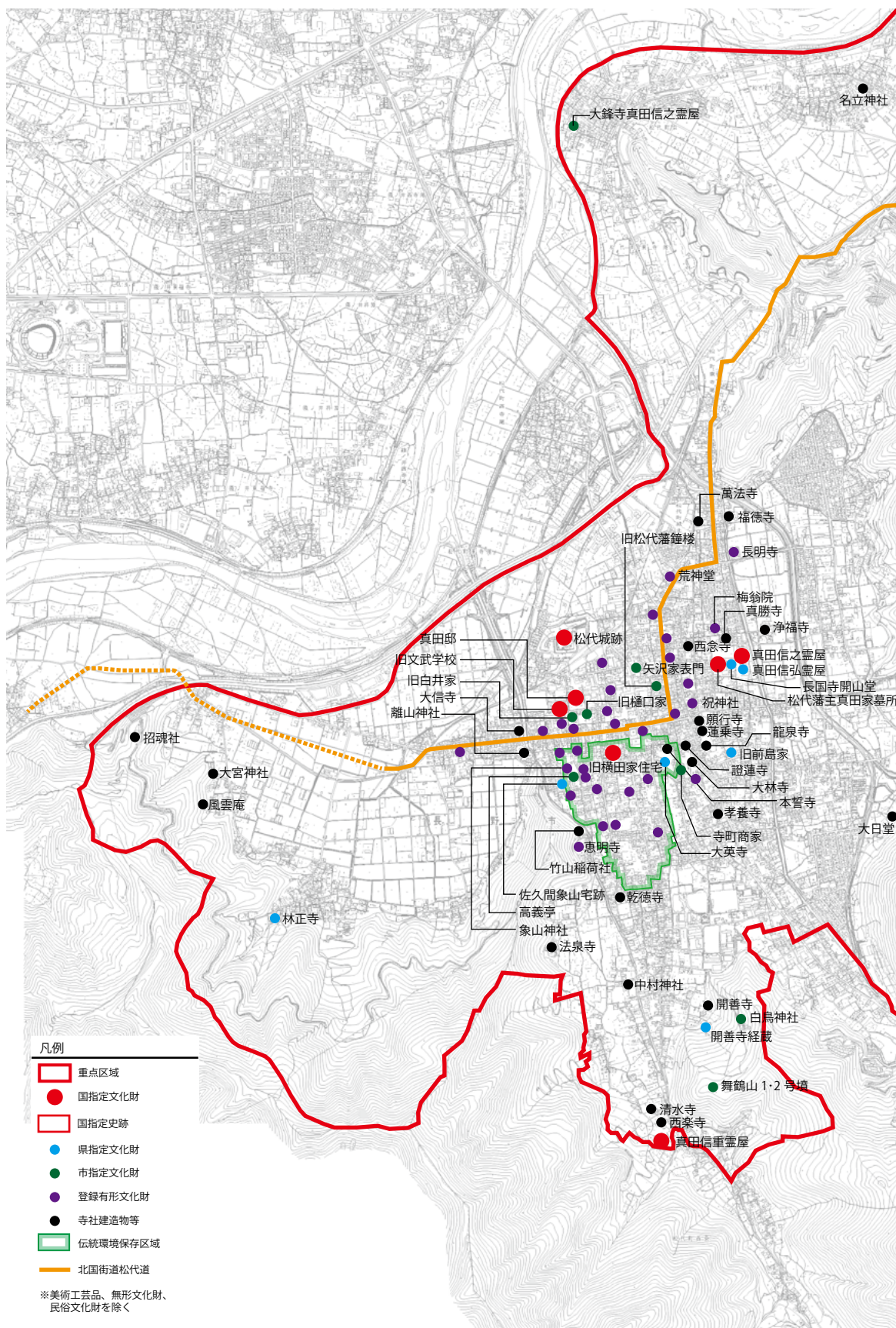
先述のとおり、松代城下町においては、武家屋敷や町屋などの歴史的建造物に加え、南側の山々から流れる無数の泉水路や、歴史的建造物における庭園の借景として構成される山々が、歴史的風致を構成する重要な要素となっている。したがって、重点区域の設定においては、単に武家地、町人地などの限定されたエリアのみならず、特徴的な山容を備える皆神山や、周辺山々の裾野を含めた範囲を重点区域に設定する。このため、松代城下町の南側については、山々から広がる裾野一体を広くおさえた字界を基本とし、それらによらない場合は、歴史的建造物等の敷地や道路界をもって境界とする。また、松代城下町の北側については、千曲川を含んだ地域まで松代地域の字界が広がっているものの、現在では、上信越自動車道や千曲川河川敷の堤防によって、千曲川までは景観のまとまりがみられないため、重点区域の設定においては、上信越自動車道や堤防等の道路などをもって境界とする。大室古墳群周辺においても、北側は、同様の理由で道路などの公共物をもって境界とし、南側については、字界によって重点区域を設定する。最後に、若穂川田地域においては、河川や道路などの公共物によって、良好な歴史的風致がみられる旧川田宿を中心とした範囲を重点区域に設定する。

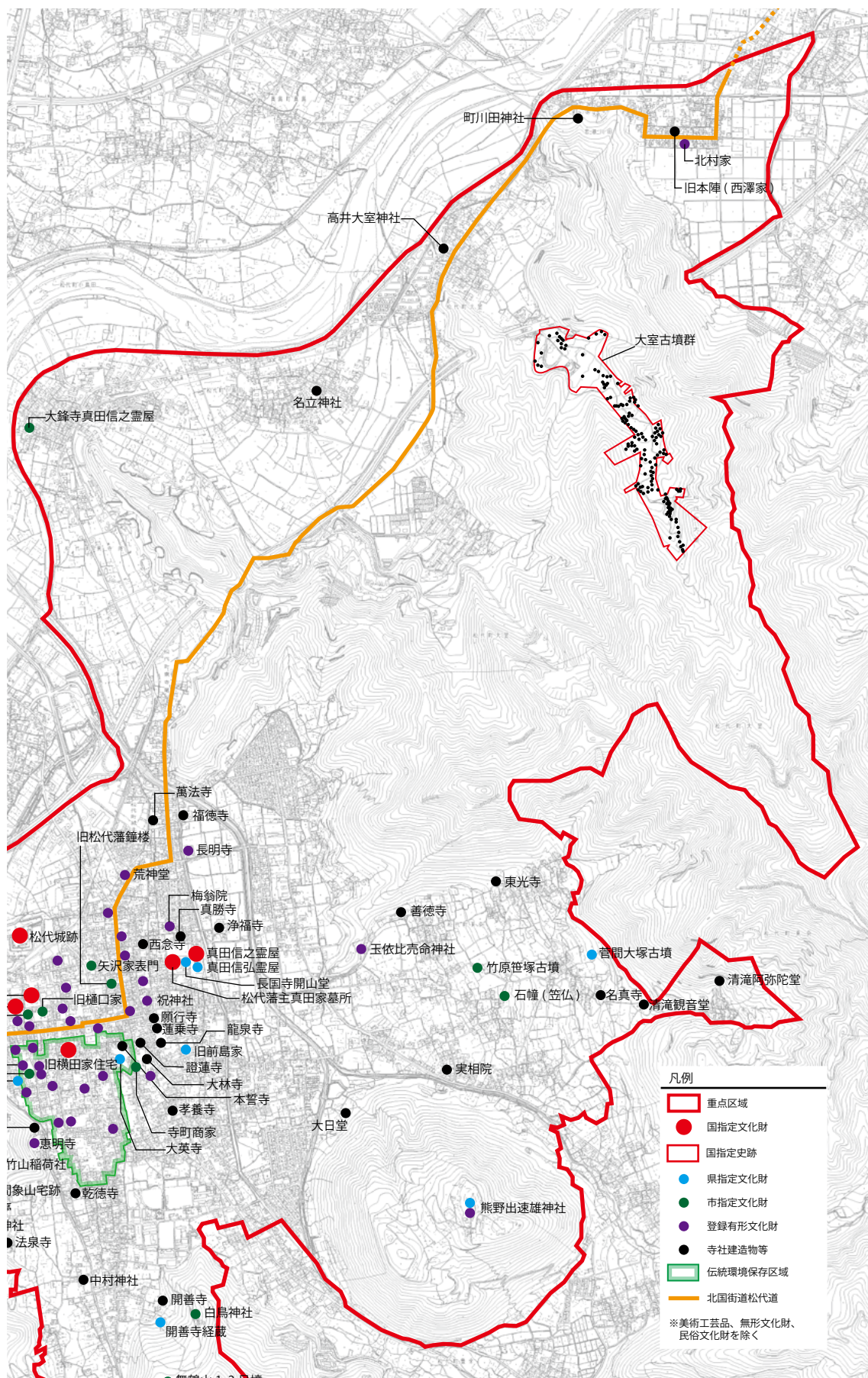
・ 重点区域の名称：松代・若穂川田地区

・ 重点区域の面積：2,358ha



松代・若穂川田地区重点区域の範囲 S=1/50,000





詳細 F S=1/30,000

（３）鬼無里地区

本市の北西部に位置する鬼無里地域には、白髯神社、鬼無里神社、諏訪神社などの点在する神社を中心に、良好な歴史的風致をみることができる。これらの神社は、大きくみると、鬼無里地域を西から東へ流れて犀川に合流する裾花川の流域と、北東から南西に向かって裾花川へと合流する小川の流域に位置している。周囲の景観は、長野中心市街地とは異なり、茅葺屋根に鉄板を被せた民家が数多く残っていることに加え、古い道筋や石造物が周囲の自然環境とともに独特の集落景観を伝えている。また、鬼無里地域の景観上の特性としては、白髯神社、鬼無里神社、諏訪神社のみならず、鬼無里地域の集落そのものが、周囲の急峻な山々の間を流れる裾花川と小川流域に点在していることにある。さらに、集落ごとに神社が配置されていることもこの地域の特徴で、その数は総数 25 に上る。このうち白髯神社本殿（桃山時代）が重要文化財に指定され、その他の神社についても、その大部分が市指定有形文化財（建造物）である。

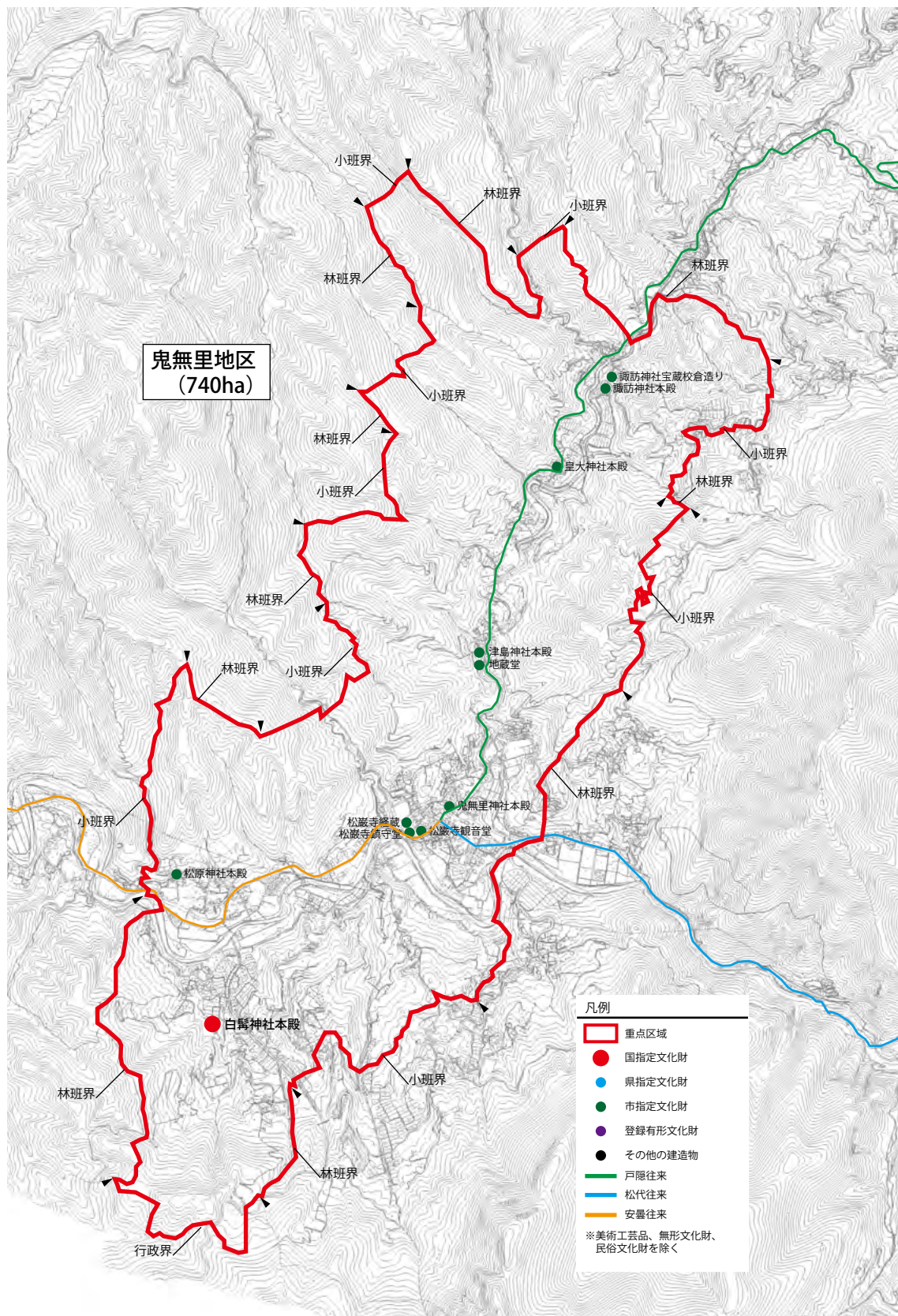
また、白髯神社では、明治時代以前より春と秋に祭礼が行われ、文化財と周囲の自然環境が一体となった歴史的風致が残されている。その他の地域においても、歴史と伝統を反映した人々の活動が展開する神社が豊富であり、鬼無里神社では、春祭りのときに、安政 4 年（1857）制作の屋台が交通の要路であった歴史的町屋の中を巡行する。また、諏訪神社では、明治 17 年（1884）にはじまった御柱祭が現在まで継続して挙行され、山あいの小川沿いに点在する茅葺集落の中を御柱が里曳きされている。

重点区域は、山々の間を流れる裾花川と小川の流域に点在する独特の集落景観のうち、歴史的建造物と人々の営みが一体となって良好な集落景観を形成しており、かつ、本市における歴史的風致の維持及び向上を効果的に図ることができる範囲として、白髯神社、鬼無里神社、諏訪神社を含む範囲を設定する。具体的には、この特徴的なまとまりある集落全体を包含するために、集落に近接する林野地までを重点区域に含めることとし、そのための境界として林班界^{注 5-3)}を基本に設定する。また、それによらない場合は小班界^{注 5-4)}を用いて区域を設定する。

注 5-3) 主として、字界や尾根・谷などの大地形によって区画されたもので、面積が概ね 50ha となるように設定されたもの

注 5-4) 林班界を細分化したもので、林班界同様に、尾根・谷などの地形によって主に区画されたもの

- ・ 重点区域の名称：鬼無里地区
- ・ 重点区域の面積：740ha



鬼無里地区重点区域の範囲 S=1/ 30,000

3 重点区域の歴史的風致の維持及び向上による効果

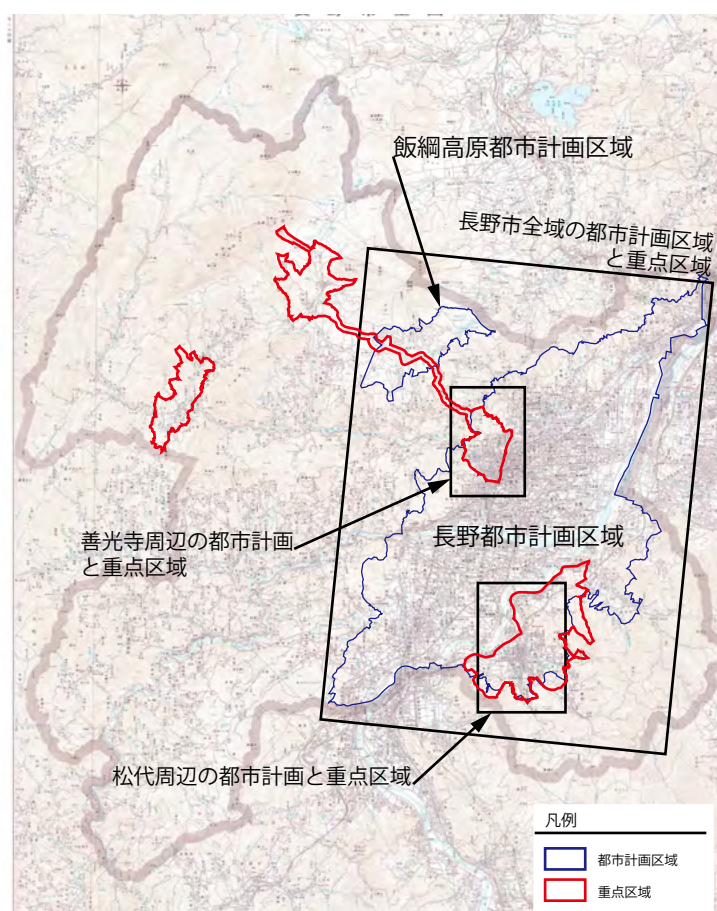
本市では、「善光寺・戸隠地区」、「松代・若穂川田地区」、「鬼無里地区」の3つの重点区域において、重点的かつ一体的な事業の推進を行うとともに、歴史的風致の維持向上の重要性を発信していく。このことにより、本市全域に歴史・文化を活かしたまちづくりの精神を根付かせることが可能となり、ひいては、本市における歴史・文化を活かしたまちづくりを飛躍的に向上させる効果が期待できる。

4 良好な景観の形成に関する施策との連携

本市における良好な景観の形成に関する施策としては、土地・建物利用の基礎となる都市計画及び景観法等に基づいた施策がある。

(1) 長野市の都市計画との連携

本市では、秩序ある市街地の整備や市街地のスプロール化を防ぐために、行政区域 83,485ha のうち 20,161ha が「長野都市計画区域」として定められている。この地域は、市街化区域（5,948ha）と市街化調整区域（14,213ha）に分けられ、市域全体の 24.1% の面積にあたる。また、長野都市計画区域とは別に、非線引き地域として「飯綱高原都市計画区域」(1,380ha、市全体の 1.7%) が定められている。本計画の重点区域との関係でみると、善光寺・戸隠地区においては、善光寺周辺と飯綱高原の一部が都市計画区域内に位置しており、松代・若穂川田地区のほぼ全域が都市計画区域内に位置している。他方、鬼無里地区には、都市計画区域の設定はない。



都市計画区域の位置 S=1:400,000

① 用途地域

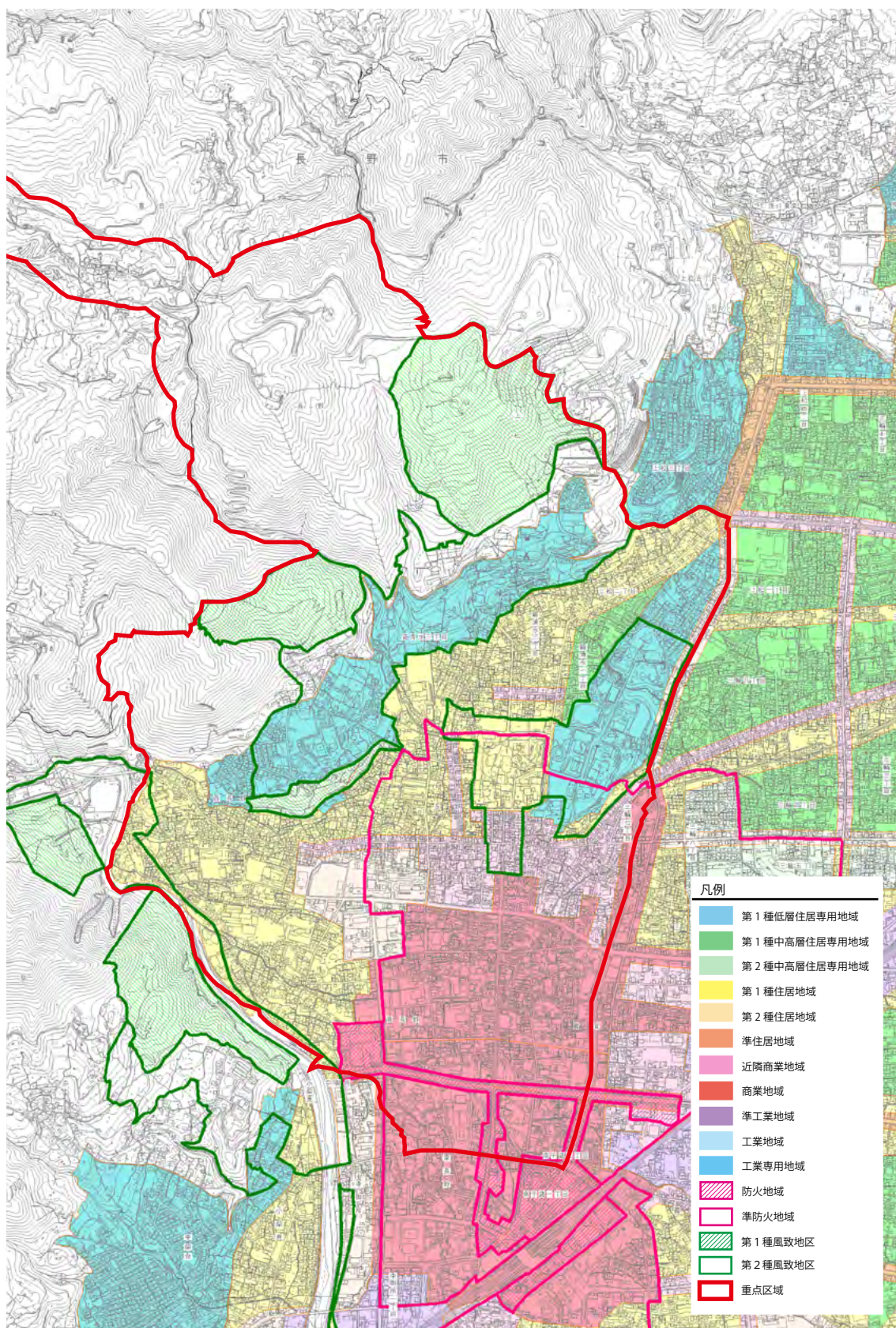
「善光寺・戸隠地区」は、善光寺周辺が長野都市計画区域内にあり、戸隠古道上の大座法師池周辺が飯綱高原都市計画区域内に含まれている。まず、善光寺周辺においては、最も南側に長野市の中心市街地が位置していることから、都市計画の用途も商業地域に指定され、その大部分が防火地域や準防火地域の指定も受けている。さらに、中心市街地から善光寺方面に行くに従い歴史的市街地が広がっていき、都市計画の用途も商業系から住居系へと変わっていく。

「松代・若穂川田地区」の大部分は、長野都市計画区域内に位置している。このうち松代城下町周辺は、歴史的まちなみが集積する地域であるとともに、松代町の中心市街地としての現代の都市機能も併せもっている。そのため、本市では、松代城下町周辺を市街化区域に指定し、中心部の一部に商業地域を定めて、そこに都市機能を集中させる一方で、その周辺は住居系の指定によって、歴史的まちなみの保全に努めている。また、旧松代城下町周辺以外の重点区域内については、川田宿をはじめ、北国街道松代道の沿道に歴史的まちなみが残っているものの、その周囲は、平坦な田園風景が広がり、南方の山々が特徴的である。そのため、重点区域内の大部分は市街化調整区域に指定され、歴史的まちなみと周囲の豊かな自然環境の保全が図られている。

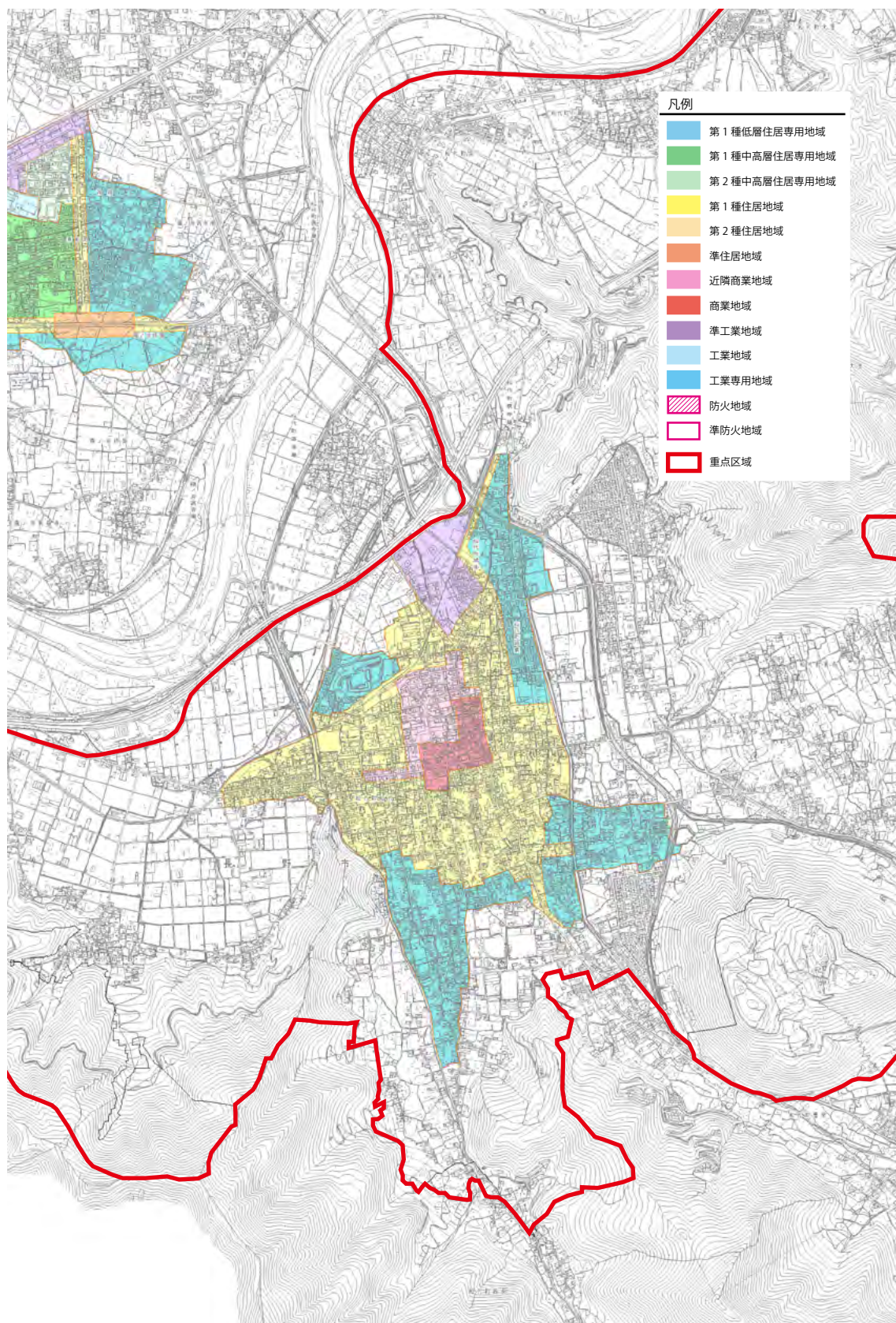
② 風致地区

「善光寺・戸隠地区」の重点区域内には、善光寺周辺（第2種）とその後背地である大峰山（第1種、第2種）において、風致地区が指定されている。この地区は、都市内でありながらも、樹林地ないし水辺地等の自然環境が豊富であり、また、善光寺門前の仲見世や宿坊に歴史的建造物が密集していることから、建築物や工作物の建築等、または宅地の造成、その他の行為について必要な規制を行い、良好な住環境を守るとともに、観光資源としての自然環境の維持に努めている。本計画では、善光寺後背地の風致地区のすべてが重点区域内に含まれていることから、引き続き都市計画行政と連携して、歴史的風致の維持向上を図っていく。

長野市全域の都市計画区域と重点区域 S=1:100,000



善光寺周辺の都市計画と重点区域 S=1:25,000



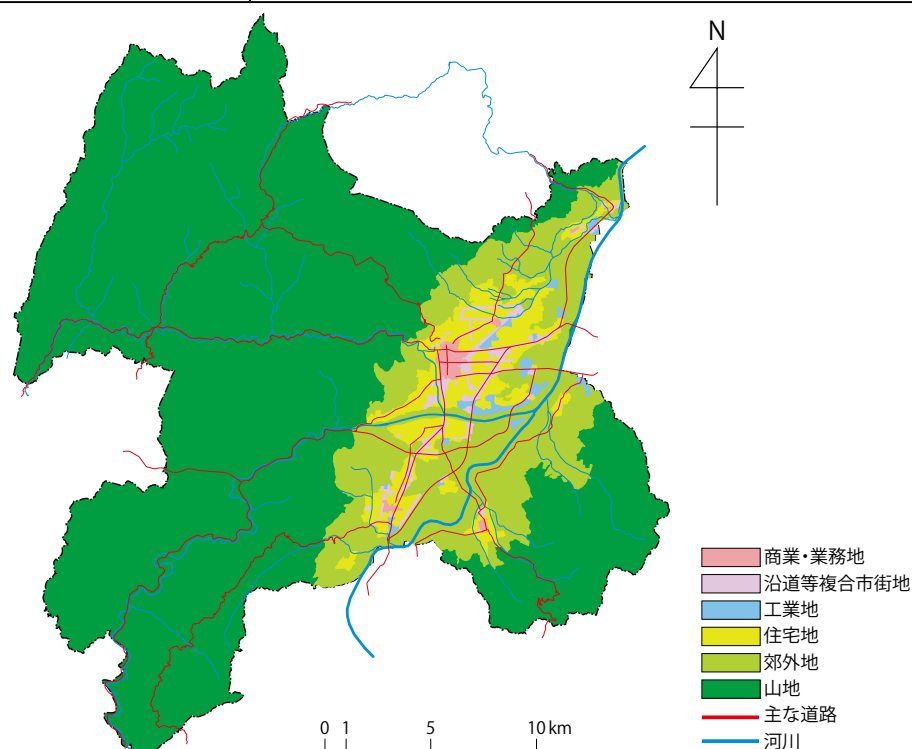
松代周辺の都市計画と重点区域 S=1:30,000

(2) 長野市景観計画との連携

本市では、市民が快適で文化的な生活環境のもとに地域への愛着と誇りをもって生活し、長野市を訪れる人に、来てよかった、また来てみたいと思っただけの魅力的な『選ばれる都市ながの』をつくるため、平成 19 年（2007）に長野市景観計画を策定している（平成 22 年（2010）10 月、平成 24 年（2012）2 月及び平成 30 年（2018）10 月改定）。長野市は、人口の 9 割以上が居住する市街地や郊外地を長野都市計画区域（24.1%）としているものの、それ以外の市域の大半（75.9%：このうち 1.7% は飯綱高原都市計画区域にあたる）は、都市計画区域が定められていない地域で、豊かな自然環境に囲まれた中山間地域が周囲に広がっている。このため、長野市景観計画では、市街地と周辺の山地が一体となった景観形成が必要であることから、長野市全域を景観計画の区域としている。そして、周辺景観に対して大きな影響がある大規模行為を行う場合には、長野市景観計画に基づき、行為の場所、設計内容、施行方法等を届け出ることとし、市全域を、商業・業務地、沿道等複合市街地、工業地、郊外地、山地の 6 地域に区分した上で、それぞれの地域に応じた景観形成基準を定めている。

地域区分

市街地	商業・業務地	商業地域 近隣商業地域のうち容積率が 300% の地域
	沿道等複合市街地	近隣商業地域のうち容積率が 200% の地域 準工業地域・準住居地域
	工業地	工業地域・工業専用地域
	住宅地	第一種低層住居専用地域
		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
郊外地		市街化調整区域として定められた地域
山地		上記に掲げる地域を除く地域



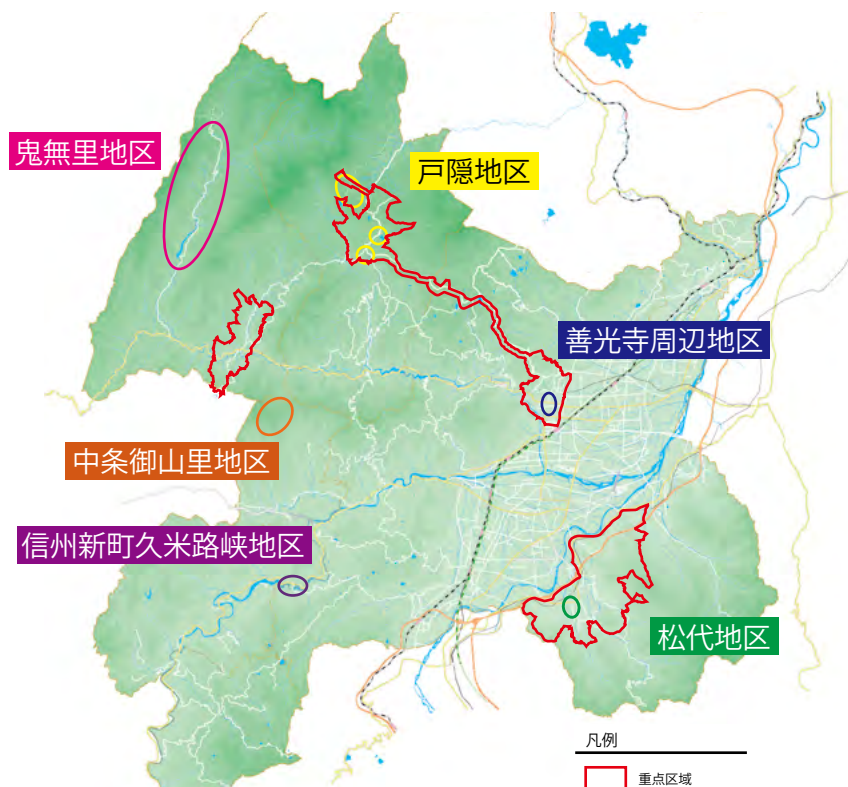
長野市景観計画の地域区分

届出対象行為

行為の種類		届出を要する規模
建築物	新築・増築・改築・移転	高さ 13 m 又は建築面積 1,000 ㎡を超えるもの
	外観変更・色彩変更	外壁面の変更に係る面積 400 ㎡を超えるもの
工作物	新設 煙突 鉄柱・木柱	高さ 13 m を超えるもの
	増築 高架水槽・物見塔類 遊戯施設等	
	改築 装飾塔・記念塔類 等	高さ 13 m 又は表示面積 25 ㎡を超えるもの
	移転 擁壁・垣・さく・塀類 等	高さ 3 m かつ長さ 30 m を超えるもの
	外観変更 プラント類・自動車車庫 飼料石油等貯蔵施設 ごみ処理場等処理施設等	高さ 13 m 又は築造面積 1,000 ㎡を超えるもの
	色彩変更 電気供給・通信施設	高さ 20 m を超えるもの
開発行為・土地の形質の変更		面積が 3,000 ㎡ 又は法面若しくは擁壁の高さが 3 m かつ長さが 30 m を超えるもの
土石の採取・鉱物の掘採		堆積の高さが 3 m 又はその用に供される面積が 1,000 ㎡を超えるもの
屋外における再生資源の堆積		堆積の高さが 3 m 又はその用に供される面積が 1,000 ㎡を超えるもの

・特色ある景観形成を特に推進する地区

また、本市には、歴史的・文化的景観を有する地区、豊かな自然環境との共生が図られている地区、まちの玄関口である地区、身近な市民生活のなかに個性ある景観を有している地区等、特色ある景観がみられる地域が数多くある中で、善光寺周辺地区、松代地区、戸隠地区、鬼無里地区、信州新町久米路峡地区、中条御山里地区の 6 地区を、「特色ある景観形成を特に推進する地区」に指定し、市として良好な景観形成を積極的に推進している。



特色ある景観形成を特に推進する地区

① 善光寺・戸隠地区周辺

・大門町南景観計画推進地区

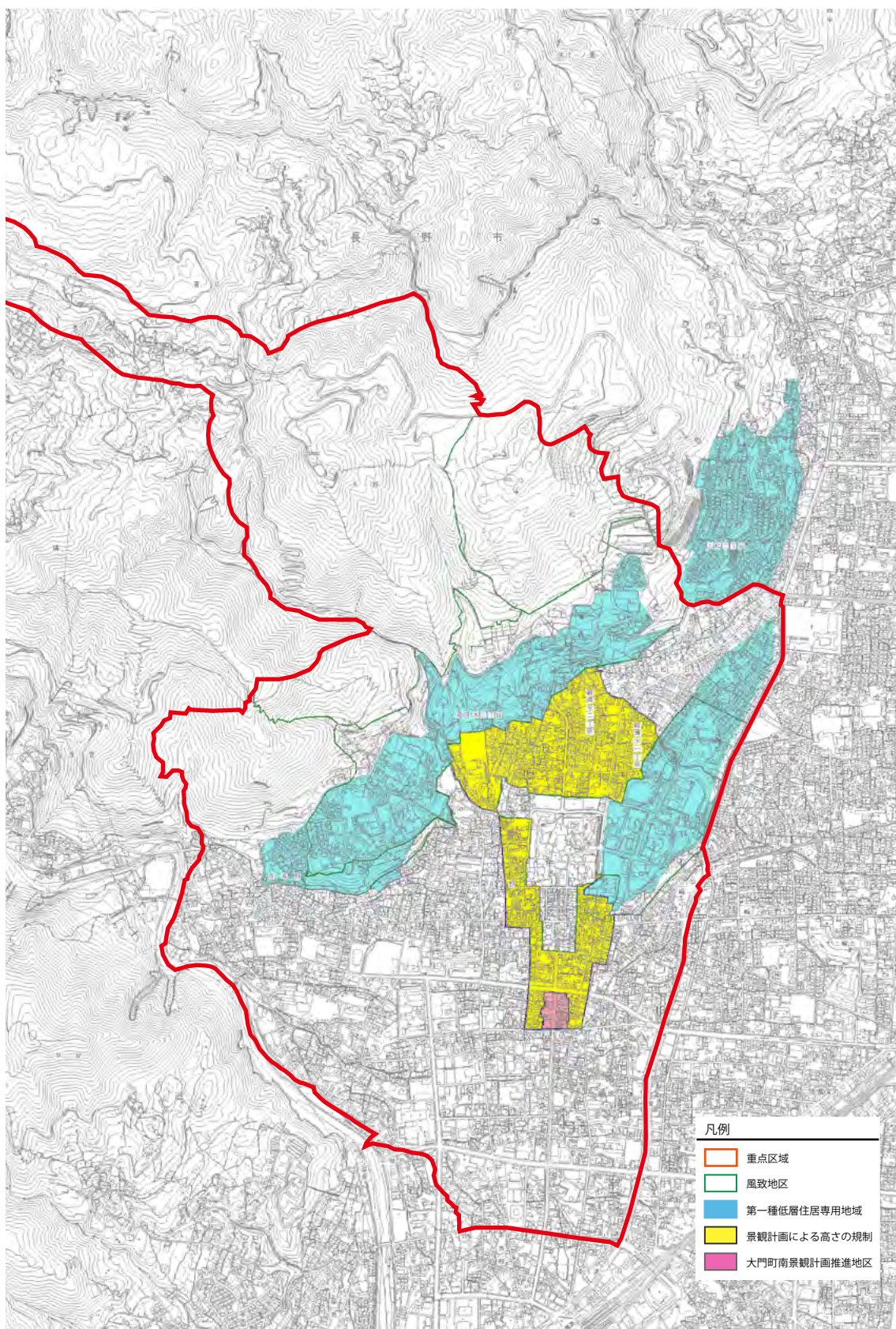
善光寺・戸隠地区のうち善光寺周辺には、善光寺の門前に景観計画内の重点地区である大門町南景観計画推進地区が定められている。この地区の土蔵造を中心とした歴史的まちなみを残していくために、大門町南地区景観形成方針に基づき、建築物等のデザインや色彩を制限するほか、各々の地域の特性に応じたまちなみを形成していくために、一定の高さ制限が設けられている。

・景観計画による善光寺周辺の高さ規制

本計画の重点区域である善光寺・戸隠地区の中で、善光寺門前の歴史的市街地及び善光寺後背地の眺望景観を保全していくために、都市計画で風致地区ないし第一種低層住居専用地域に指定されていない地域について、景観計画で15メートルの高さ制限を設けて景観保全に取り組んでいる。

しかしながら、本重点区域内には、北国街道や戸隠古道沿道を中心に歴史的建造物が集積しているものの、景観計画上の重点地区に指定している範囲は限定されているため、その多くが長野市一律の大規模行為景観形成基準で景観の誘導を図っているところである。今後、重点区域内においては、歴史的風致の維持及び向上のために、景観計画と連携しながら、景観計画上の重点地区に設定するなど、地域の特性に応じたよりきめの細かい景観の誘導を検討していく。

また、戸隠周辺においては、これまで、「特色ある景観形成を特に推進する地区」として位置付けられているものの、その具体的範囲や内容については定められていなかった。しかし、本計画において、戸隠五社や中社・宝光社の宿坊を中心とした独特の集落を含む一帯が重点区域に設定されたことから、今後は、この重点区域内を対象に、より詳細な景観の誘導を行うための検討を行っていく。具体的には、中社及び宝光社門前の宿坊景観を核として、その周囲に広がる中社・宝光社のまとまりある集落景観、さらに、集落を取り囲む豊かな自然景観というように、良好な景観が重層的な構成をもっていることから、この景観構成を活かした複数の区域設定を検討していく。また、良好な景観の誘導を行っていくためには、景観計画のみならず、文化財保護法や自然公園法とも連携しながら、この地域にふさわしい手法を検討していく。

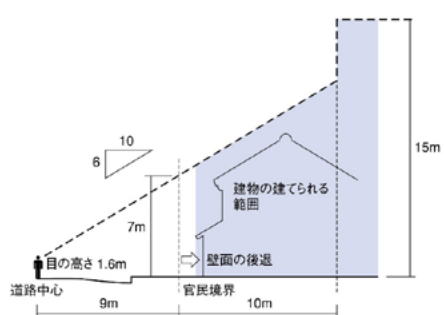


善光寺周辺の景観計画による地区指定等 S=1:25,000

大門町南景観計画推進地区 景観形成方針

- ①江戸時代・明治時代・大正時代にかけて建築された和風の商家や洋館などの外観を保持し、その連担や融合によって形成されている街並みを活かすように沿道建物の意匠を整備する。
- ②品位を感じさせると同時に活気と賑わいのある個性的な店先を創出する。
- ③地区住民主導の景観形成体制を確立する。

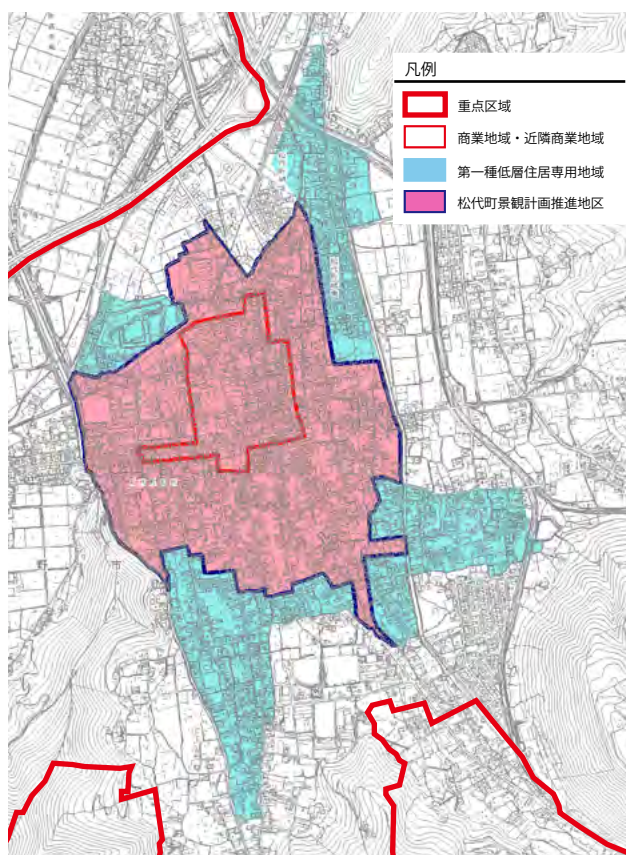
大門町南景観計画推進地区の景観形成基準

行為の種別・事項		内 容
建築物	形態意匠の制限	屋根形態
		切妻で中央通りに対して平入りを原則とし、和瓦などの日本的な素材を使い、屋根勾配は大門町の街並み景観に調和したものとする。ただし、既存の伝統的外観イメージを継承する場合にはこの限りではない。
		外 壁、 窓、 軒裏等
	色彩	外壁、軒裏は大壁造りなどの伝統的な意匠を継承したものとする。素材は漆喰などを利用する。
		窓などの開口部は、原則として木製又は和風カラーサッシュとして、格子を取り付けるか格子戸とする。
		店先部分には、できるだけ軒下外部空間をつくる。
	高さの制限	日除けは暖簾やすだれなど、伝統的な意匠や表現のものを用いる。
		配管類や室外機などは沿道から見えないように工夫する。
		道路に面してショーウィンドウの設置につとめる。
		シャッターを設ける場合は、シースルー型等内部を見通すことができるものを用いる。
建築物	配置	建物の壁面やガラス面・シャッター面などに文字を記入したりイラストを描いたり張紙をしったりしない。
		外壁の色は、白、灰、茶、黒とすること。
		屋根の色は、黒、灰とすること。
	外構	新築または増改築の場合、階数を3階以下にする。
		新築または増改築の場合、最高の高さを15メートル以下にする。
		新築または増改築の場合、道路境界線から10メートル以内の建築物の形態は、その部分から前面道路の中心線までの水平距離の10分の6に1.6メートルを加えた斜線内とする。ただし、既存の伝統的外観イメージを継承する場合にはこの限りではない。
	電気供給・通信施設	
		車庫の位置
		道路からの距離
		外構
その他の行為	大規模行為景観形成基準のとおり	

② 松代・若穂川田地区周辺

・松代町景観計画推進地区

旧松代城下町の中心部は、武家屋敷、神社仏閣、町家、泉水路などの景観資源が豊富に残っている。長野市景観計画では、この歴史的まちなみを活かし、城下町の景観にふさわしい、ゆとりと潤いのある住環境の整備・改善を図っていくために、景観計画における重点地区として、松代町景観計画推進地区を定めている。この地区は、主に都市計画の用途地域で、商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域に定められている地域にあたる。建築物等のデザインや色彩を制限するほか、各々の地域の特性に応じたまちなみを形成していくために、一定の高さ制限を設けて良好な景観形成を図っている。とはいえ、松代町景観計画推進地区の範囲は、本計画で設定した重点区域の範囲のごく一部にすぎない。また、松代町は、松



松代町景観計画推進地区 S=30,000

代町景観計画推進地区内においても、武家地、町人地、寺社地など、各々の特徴を有するまちなみがあり、それ以外の地域も含めて、景観形成の基本方針が異なり、各々の特徴を活かした基準が設けられるべきである。そのため、今後は、重点区域内の特徴的なまちなみを活かすためにも、地域の特性に応じた景観形成基準の設定等を検討していく。

松代町景観計画推進地区の景観形成基準

行為の種別・事項		内 容
建築物	高さの制限	周囲の街並みから突出するような高さは避けるよう努める。
		道路に面する部分は2階建て以下を原則とする。3階以上を建設する場合は壁面をセットバックし、2階部分に屋根庇をつけるなど、周囲の街並みの連続性、共通性を持たせるように配慮する。
電気供給・通信施設		最高の高さを12メートル以下とする。
		ただし、神社仏閣又は商業・業務地において、市長がデザイン専門部会の意見を聴いた上で景観上支障がないと認めるものについてはこの限りでない。
その他の行為		最高の高さを20メートル以下とすること。ただし、法令の規定及び公衆に対する危害の防止のために高さが義務づけられたもの又は市長がデザイン専門部会の意見を聴いた上で景観上支障がないと認めるものはこの限りでない。
		大規模行為景観形成基準のとおり

(3) 長野市屋外広告物条例との連携

長野市屋外広告物条例は、豊かな自然環境に恵まれ、歴史的・文化的に優れた郷土の景観保全と活気にあふれる景観の育成を目的とし、屋外広告物法の改正に伴い、平成18年(2006)4月1日に「長野市屋外広告物条例」を全面改正した。

規制地域は、主に都市計画の用途地域に基づいて第1種から第4種まで定められており、屋外広告物を設置する際には、設置地区の規制区分及び屋外広告物の表示面積に応じて許可が必要となってくる。

長野市屋外広告物条例による規制区分

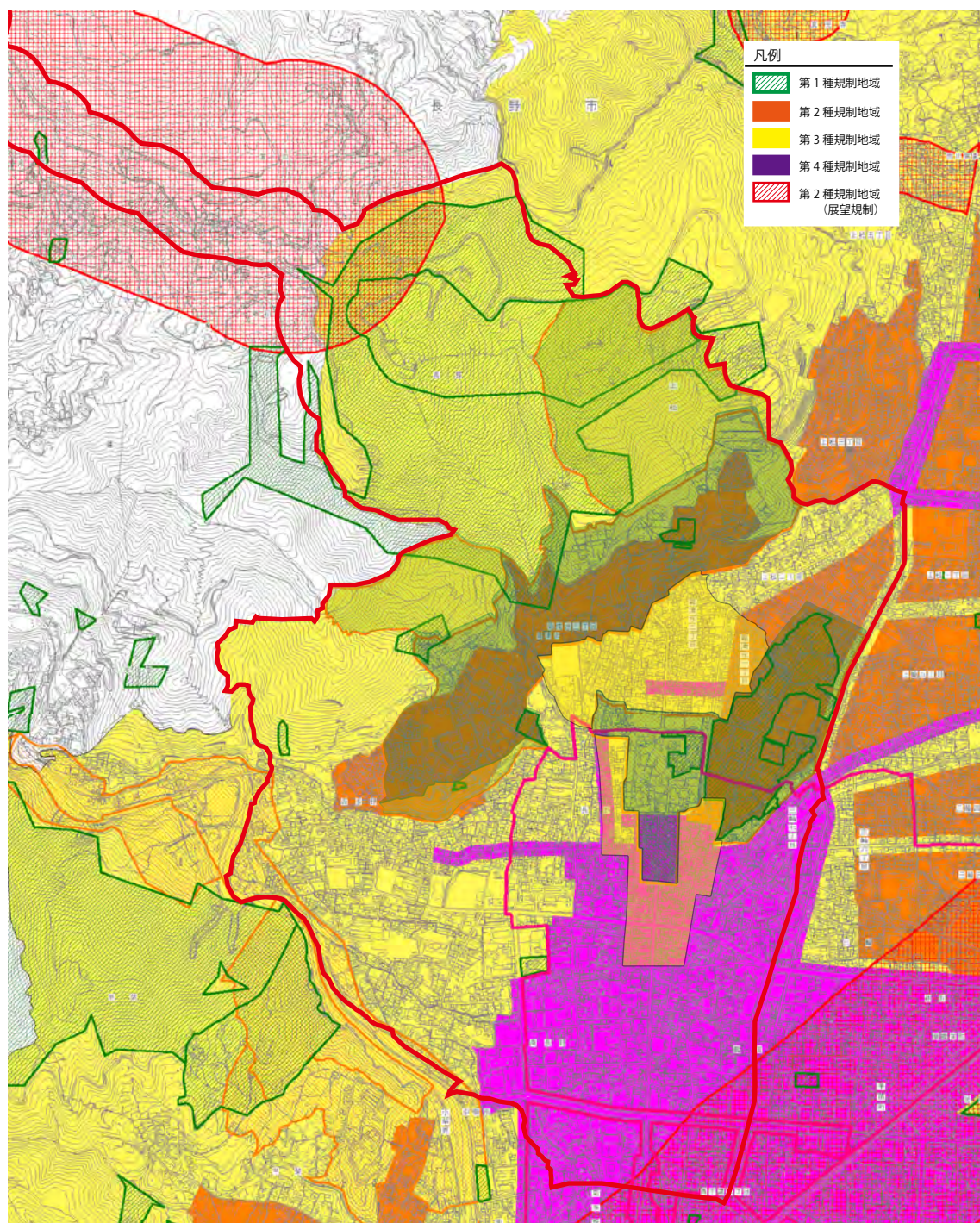
条例による規制区分	用途地域	非自己用広告物	自己用広告物の設置	1敷地内の総表示面積
第1種規制地域	保安林（自然公園（特別地域）、自然環境保全地域を除く）、都市公園	禁止	10㎡以下	10㎡以下
第2種規制地域	第1・2種低層住居専用地域、第1・2種中高層住居専用地域、風致地区	禁止	10㎡以下	10㎡以下（1敷地に複数の事業所等がある場合は、事業所等の数×10㎡以下）
展望規制	高速自動車道・新幹線・指定された幹線道路沿い（全て商工業系地域を除く）			
第3種規制地域	市街化調整区域、第1種住居地域、第2種住居地域	許可が必要	敷地全体で、15㎡超の場合は許可が必要	200㎡以下
第4種規制地域	準住居地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、近隣商業地域、商業地域	許可が必要	敷地全体で、25㎡超の場合は許可が必要	400㎡以下

① 善光寺・戸隠地区周辺

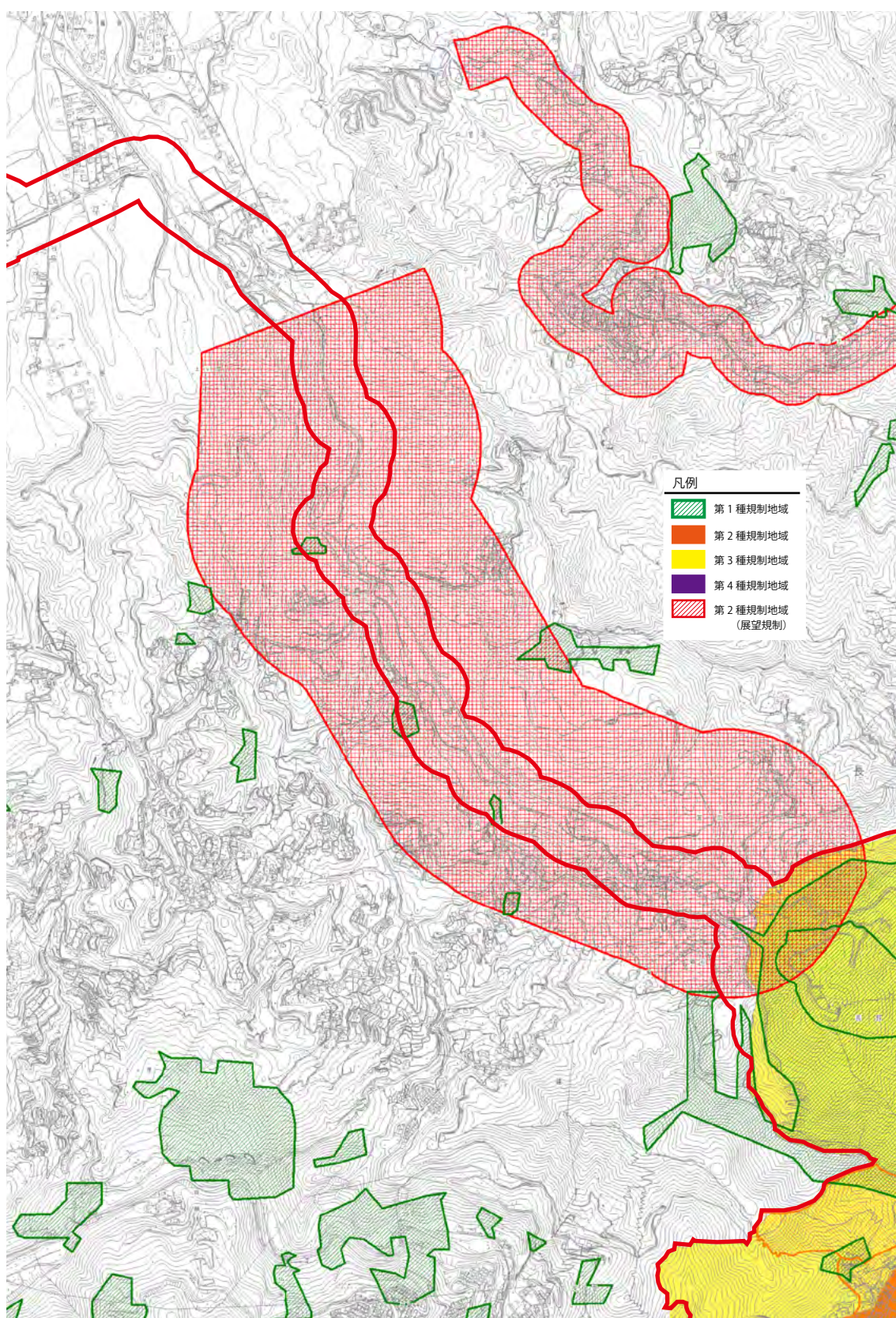
重点区域内のほぼ全域に屋外広告物の規制地域を設定して、良好な景観への誘導を行っており、少しずつではあるが、周辺のまちなみに調和した屋外広告物が掲載されるようになっている。とりわけ、善光寺周辺の一部やその後背地においては、都市計画の風致地区と連動して、第2種規制地域の厳しい規制がとられており、景観にそぐわない屋外広告物の抑制に一定の効果をあげている。また、善光寺から大座法師池に至る戸隠古道とほぼ平行に走るバードライン周辺は、都市計画区域外であるものの、飯縄山の裾野に広がる高原地帯に文化的な農村景観が広がっていることから、道路の両側500mに第2種規制地域をかけて景観の保護を図っている。しかしながら、善光寺門前の歴史的市街地においては、都市計画で商業地域に指定されている部分があり、ここが他の地域と同様に、比較的規制の緩い第4種規制地域が設定されている。長野市屋外広告物条例では、歴史的な景観を有する地区等で、よりきめ細やかな景観の規制誘導を図るために、特別地区制度を設けている。今後、重点区域内においては、景観計画と連携しながら、よりきめの細かい地区制度の導入についても検討し、歴史的風致の維持向上に取り組んでいく。

また、戸隠においては、広範囲にわたって後述の妙高戸隠連山国立公園戸隠地域戸隠管理計画区に指定されており、屋外広告物の掲出についても一定の規制が設けられている。

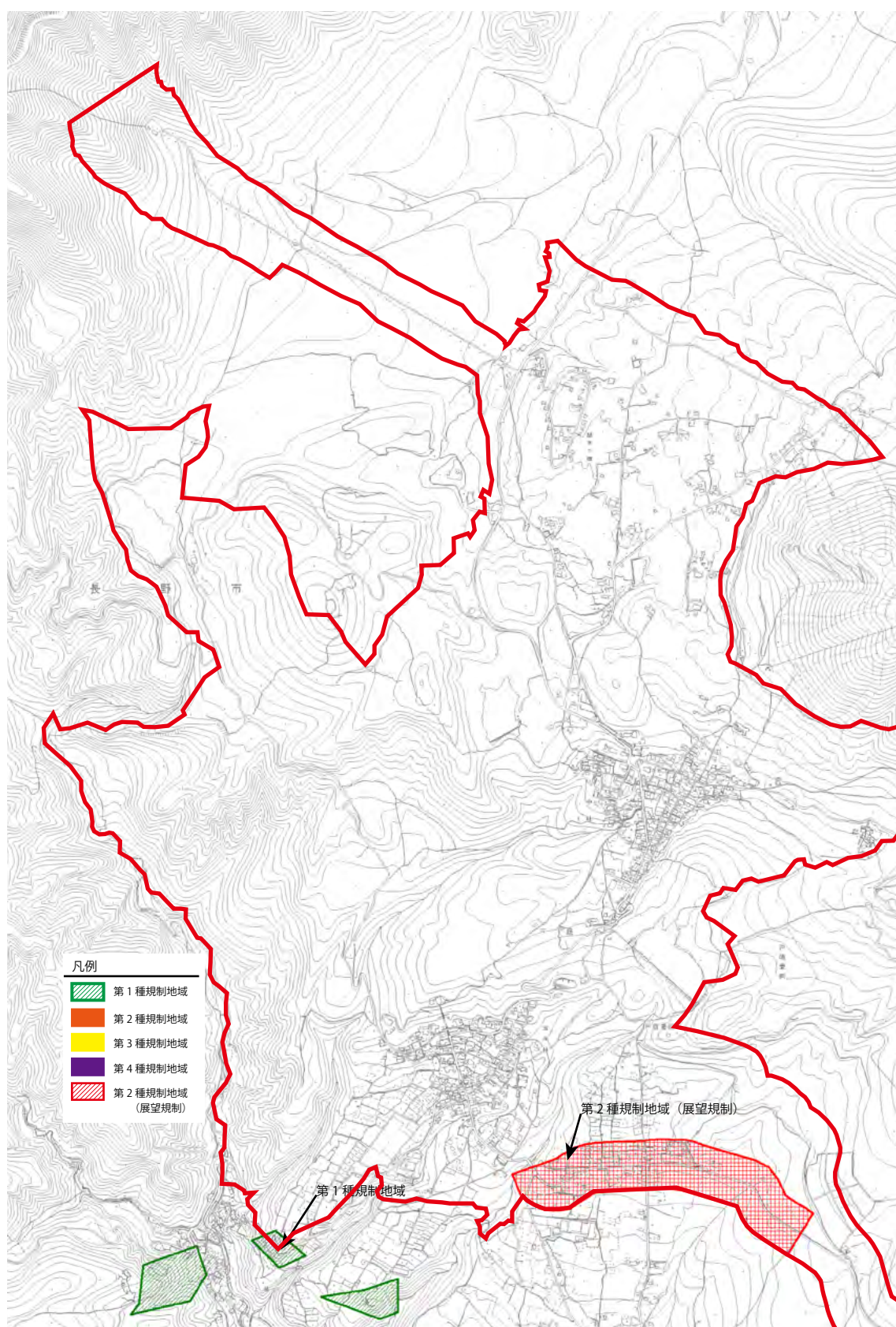
よって、長野市屋外広告物条例では、国立公園に指定されていない一部の地域に、第2種規制地域（展望規制）を設けて良好な景観の誘導を図っている。しかしながら、歴史的景観を有する宝光社地区の一部においては、国立公園による規制と屋外広告物条例による規制のどちらにもかかっていない部分があり、善光寺門前の規制とともに、よりきめの細かい規制地区の導入について検討していく。



善光寺周辺における長野市屋外広告物条例の規制 S=1:25,000



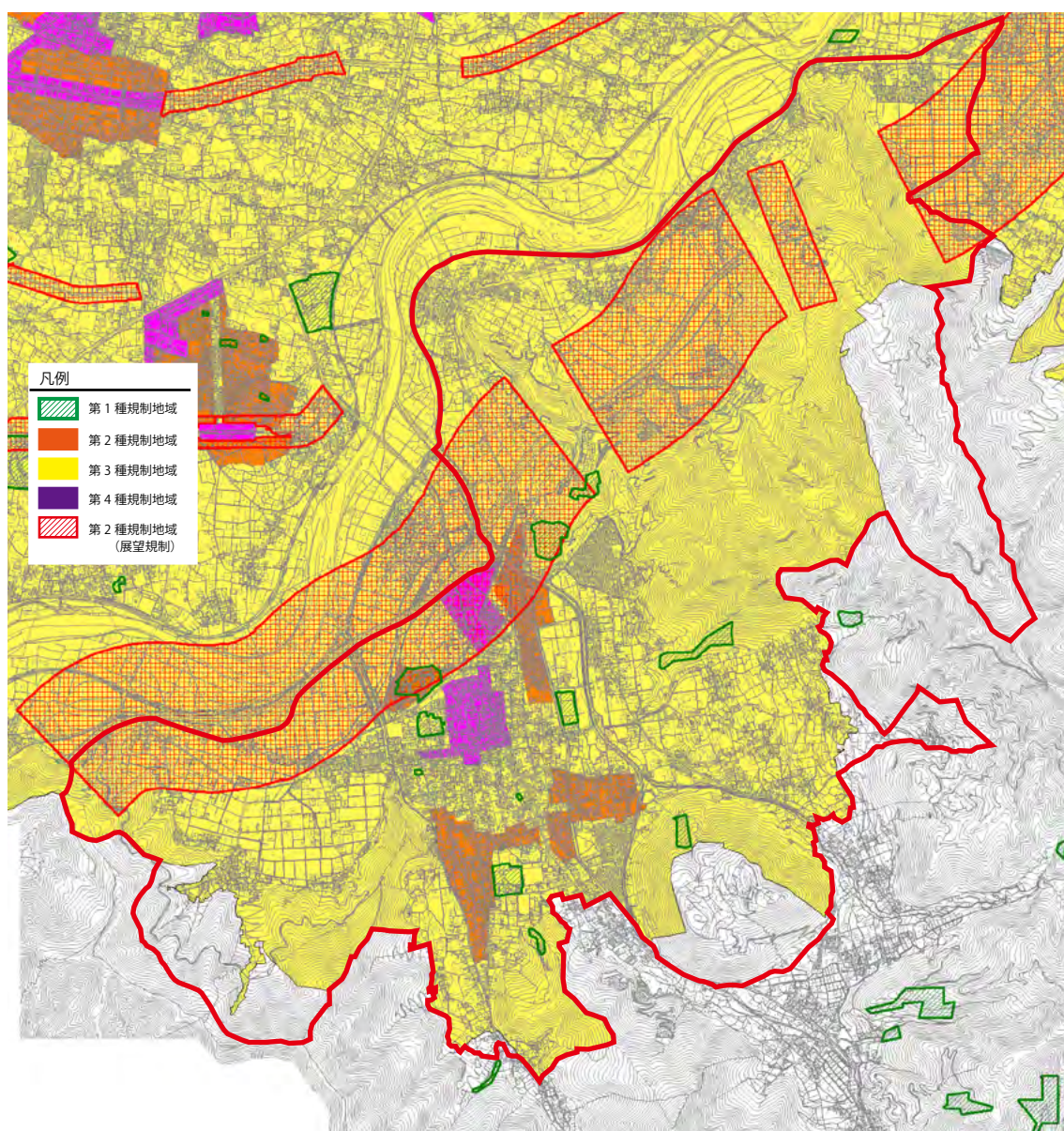
善光寺周辺から大座法師池までの長野市屋外広告物条例の規制 S=1:25,000



戸隠周辺における長野市屋外広告物条例の規制 S=1:25,000

② 松代・若穂川田地区周辺

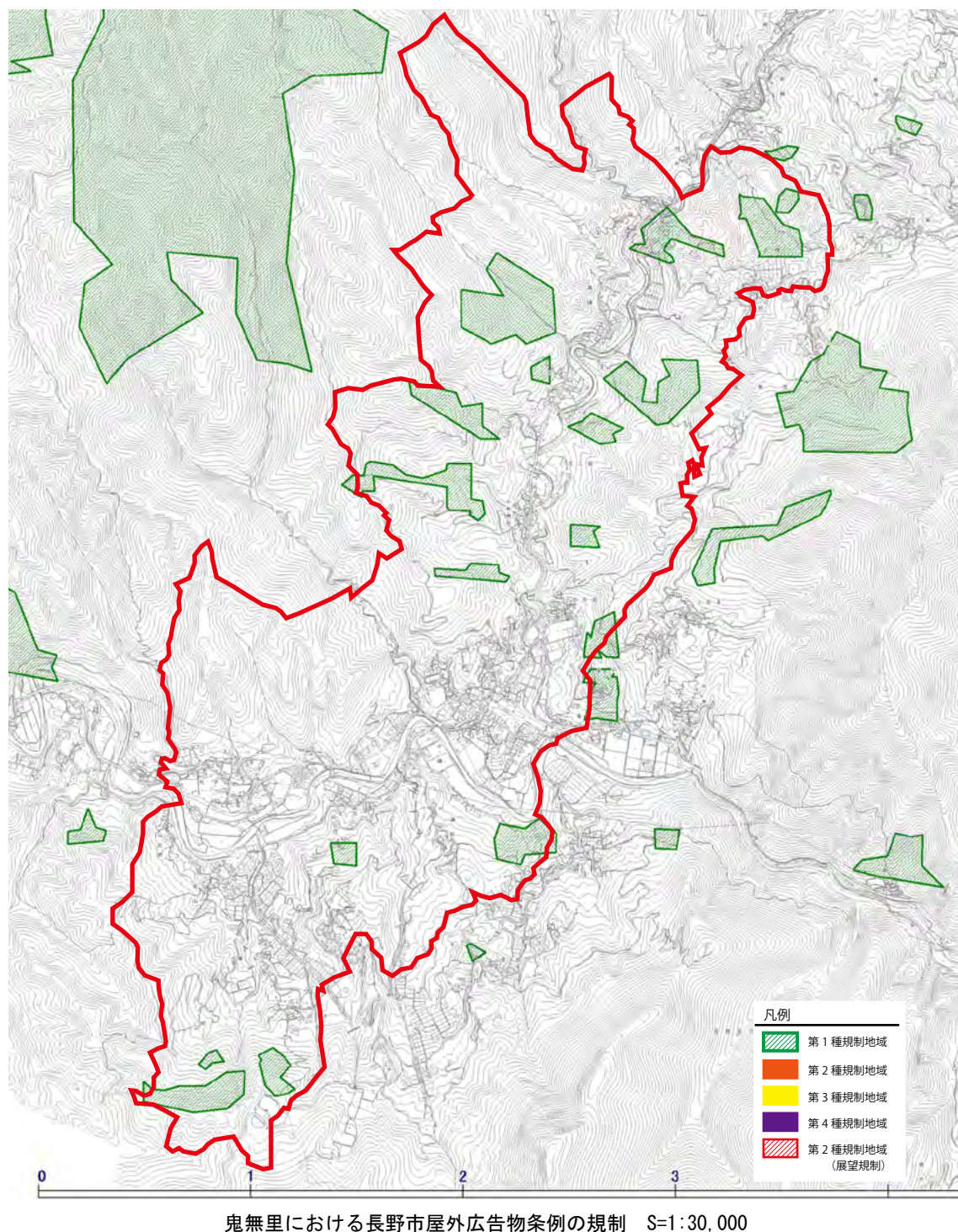
重点区域内のほぼ全域に屋外広告物の規制地域を設けて、良好な景観への誘導を行っており、少しずつではあるが、周辺のまちなみに調和した屋外広告物が掲載されるようになっている。しかしながら、本重点区域内の歴史的風致の維持向上にあたっては、松代城下町や北国街道沿道の歴史的景観を活かした、より質の高い屋外広告物の掲出が求められる。長野市屋外広告物条例では、歴史的な景観を有する地区等で、よりきめ細やかな景観の規制誘導を図るために、特別地区制度を設けており、今後、重点区域内については、善光寺周辺と同様に、景観計画と連携しながら、特別規制地区制度の導入についても検討し、歴史的風致の維持向上に取り組んでいく。



松代における長野市屋外広告物条例の規制 S=1:50,000

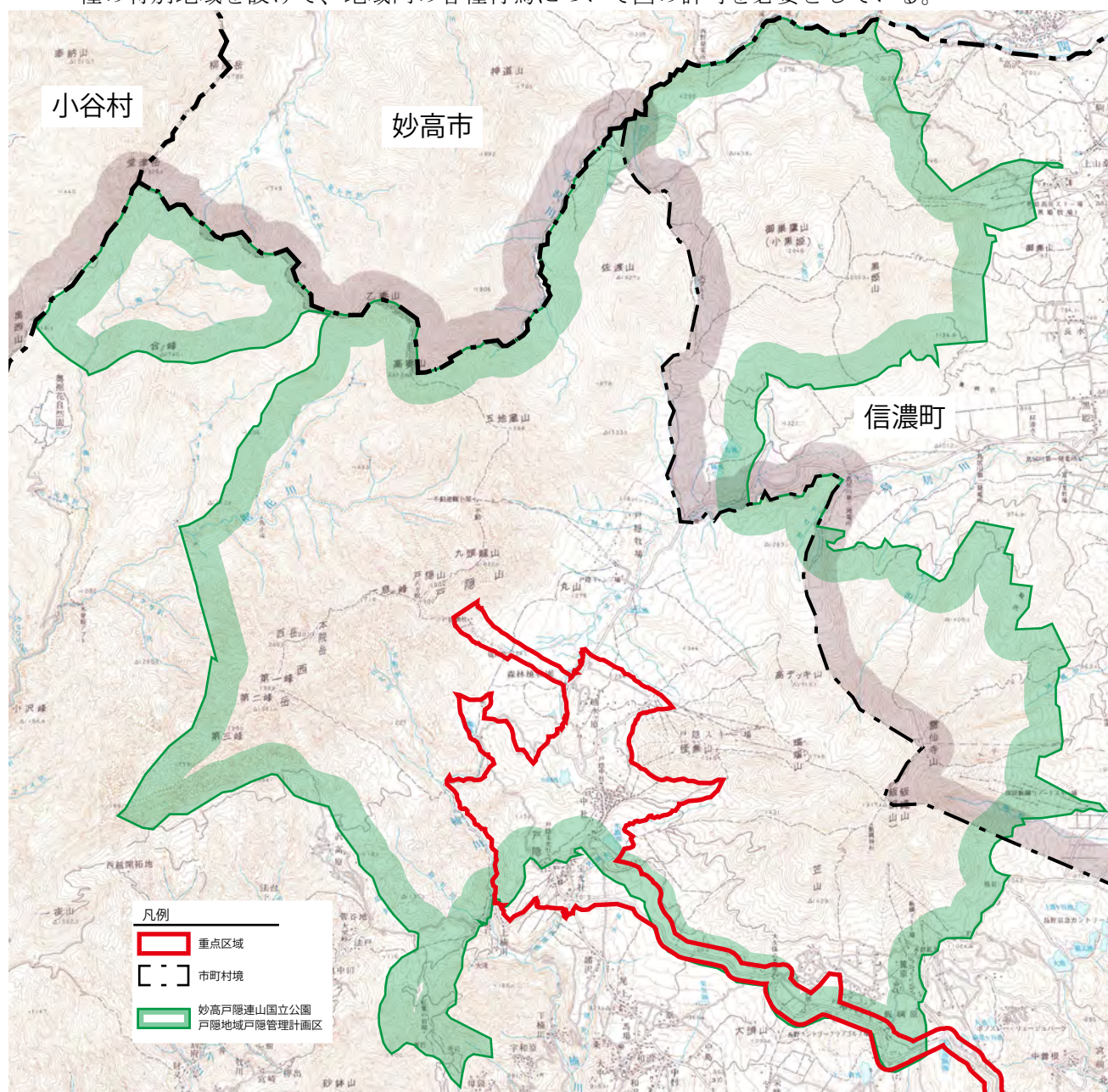
③ 鬼無里地区周辺

長野市屋外広告物条例では、農林部局所管の保安林に指定されている部分について、第1種規制地域に指定し、緑深い山々に囲まれた豊かな自然景観の保全に努めている。今後、農林部局と連携して、歴史的風致の維持向上に取り組んでいく。

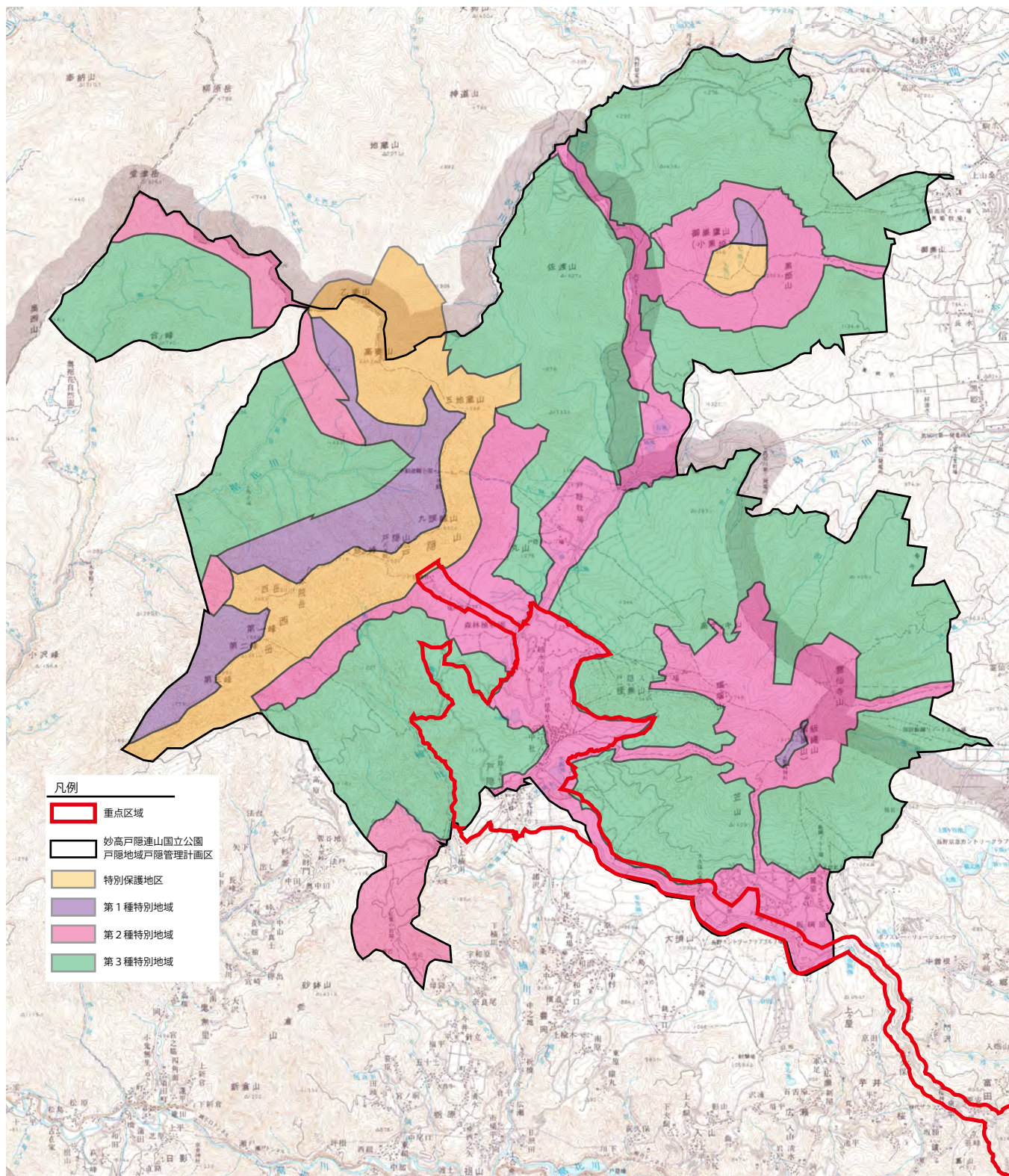


(4) 妙高戸隠連山国立公園戸隠地域戸隠管理計画区との連携

妙高戸隠連山国立公園は、平成 27 年（2015）3 月 27 日に上信越高原国立公園から新潟県（糸魚川市、妙高市）と長野県（長野市、北安曇郡小谷村、上水内郡信濃町、同飯綱町）にまたがる区域が分離独立した国立公園で、このうち、長野市北西部に位置する戸隠地域の 10,204ha が「戸隠管理計画区」に指定されている。この地域は、妙高火山群、戸隠連峰及び雨飾山の裾野一体の標高 700m から 2,000m を超える山岳地域並びにそれらの裾野に広がる高原地帯である。日本海側気候区と太平洋側気候区の境界部分に当たることから、多様な動植物相を形成している。また、山岳信仰の門前町として栄えた戸隠中社、宝光社地区等、独特な集落景観を有した地域でもある。妙高戸隠連山国立公園戸隠地域戸隠管理計画区内では、これらの風致景観を保全していくために、特別保護地区、第 1 種から第 3 種の特別地域を設けて、地域内の各種行為について国の許可を必要としている。



妙高戸隠連山国立公園戸隠地域戸隠管理計画区 位置図 S=1:100,000



妙高戸隠連山国立公園戸隠地域戸隠管理計画区 保護規制 S=1:100,000

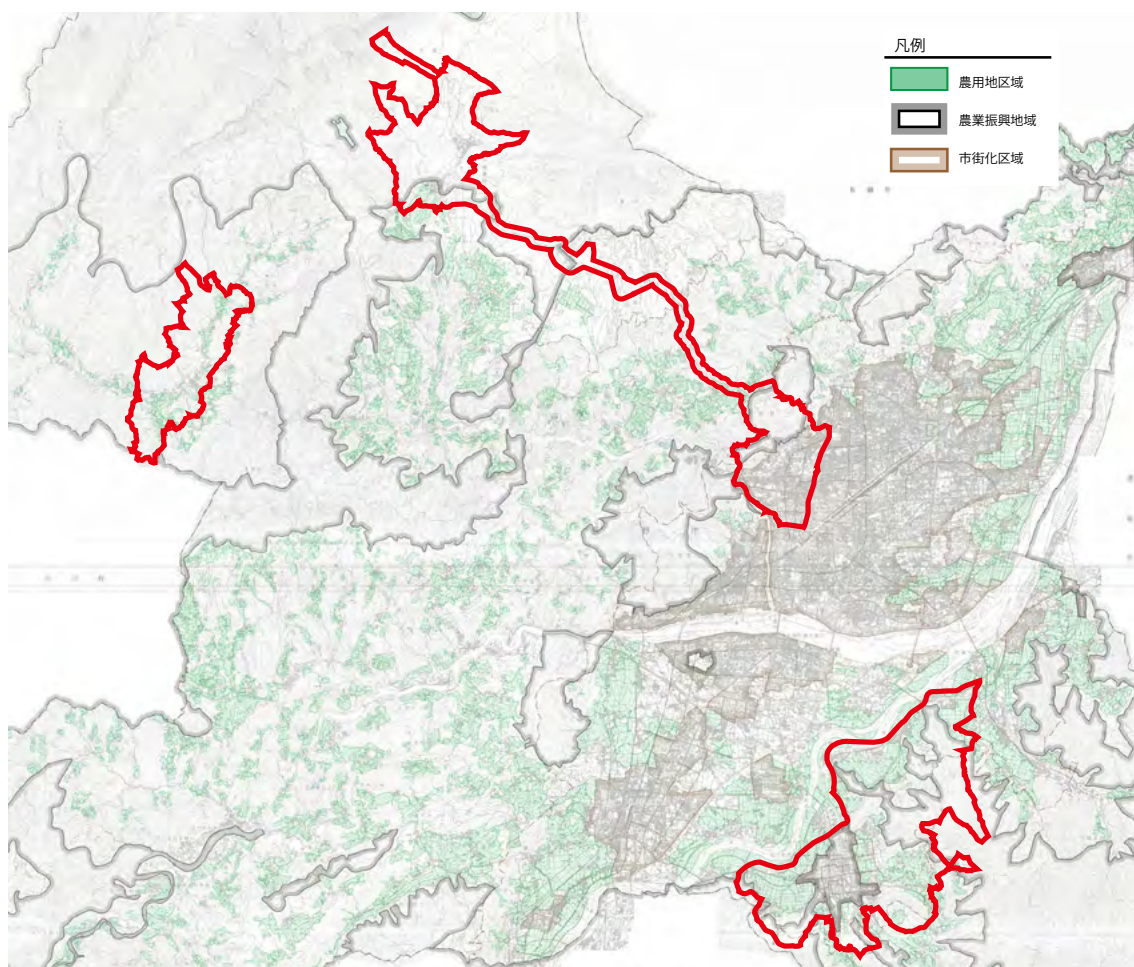
(5) 長野市農業振興地域整備計画との連携

長野市は、国が策定した基本指針及び県が策定した基本方針に基づき、昭和 49 年（1974）に「長野農業振興地域整備計画」を策定し、町村合併による市域拡大や、社会情勢の変化により見直しを行い、直近では平成 27 年（2015）12 月に総合的な見直しを行った。

行政区域 83,485ha のうち、約 50% の 43,536ha が農業振興地域に指定されており、このうち農用地区域面積が 8,513ha となっている。

重点区域内の農業振興地域は、善光寺・戸隠地区で約 781ha、松代・若穂川田地区で約 1,670ha、鬼無里地区で重点区域面積と同じ約 740ha となり、全体で約 3,191ha（8.4%）となっている。また、重点区域内の農用地区域は、平坦な郊外地が続く松代・若穂地区で約 561ha、山あいの河川沿いに耕作地が広がる鬼無里地区で約 84ha、市街地や山間部が多い善光寺・戸隠地区では、約 34ha となり、全体で約 679ha（8.0%）となっている。

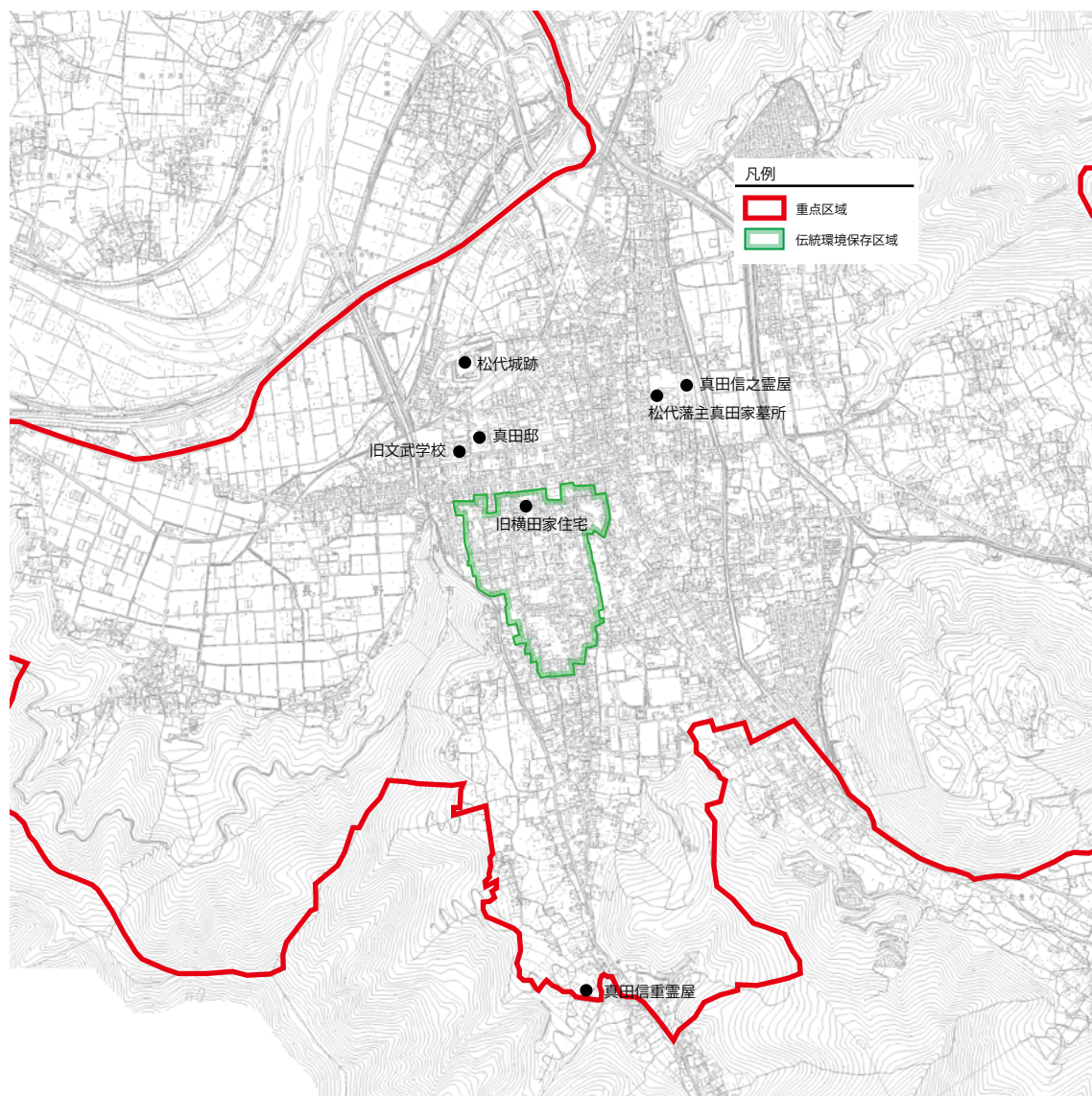
今後とも安全な農作物の安定的供給に必要な農用地を確保し、農地流動化の推進や農地の高度利用、農地のもつ多面的機能の維持増進に努め、農業の振興に図るべき地域を明確化し、秩序ある土地利用を図っていく。



長野農業振興地域整備計画 農用地区域図 S=1:200,000

（６）長野市伝統環境保存条例との連携

松代城下町の歴史的かつ文化的な遺産としての伝統環境を保存し、次世代の市民に継承することを目的として、昭和 58 年（1983）3 月に「長野市伝統環境保存条例」が制定されている。条例では、松代町四町（表柴町、代官町、馬場町、竹山町）を伝統環境保存区域として指定し、区域内の保存に関する保存計画を策定している。保存区域内で建築物（主屋、土蔵、門、塀など）、庭園その他の工作物の新築、増改築などを行う場合には、市へ届け出ることが必要であり、これにより、城下町の良い景観形成を図っている。伝統環境保存区域の全域が本計画の重点区域内に含まれることから、引き続き条例に基づいて伝統環境の保存に努めていくとともに、都市計画や景観計画と連携しながら、周囲に広がる歴史的景観との調和についても検討し、さらなる歴史的風致の維持向上を図っていく。



伝統環境保存区域の位置 S=1:30,000

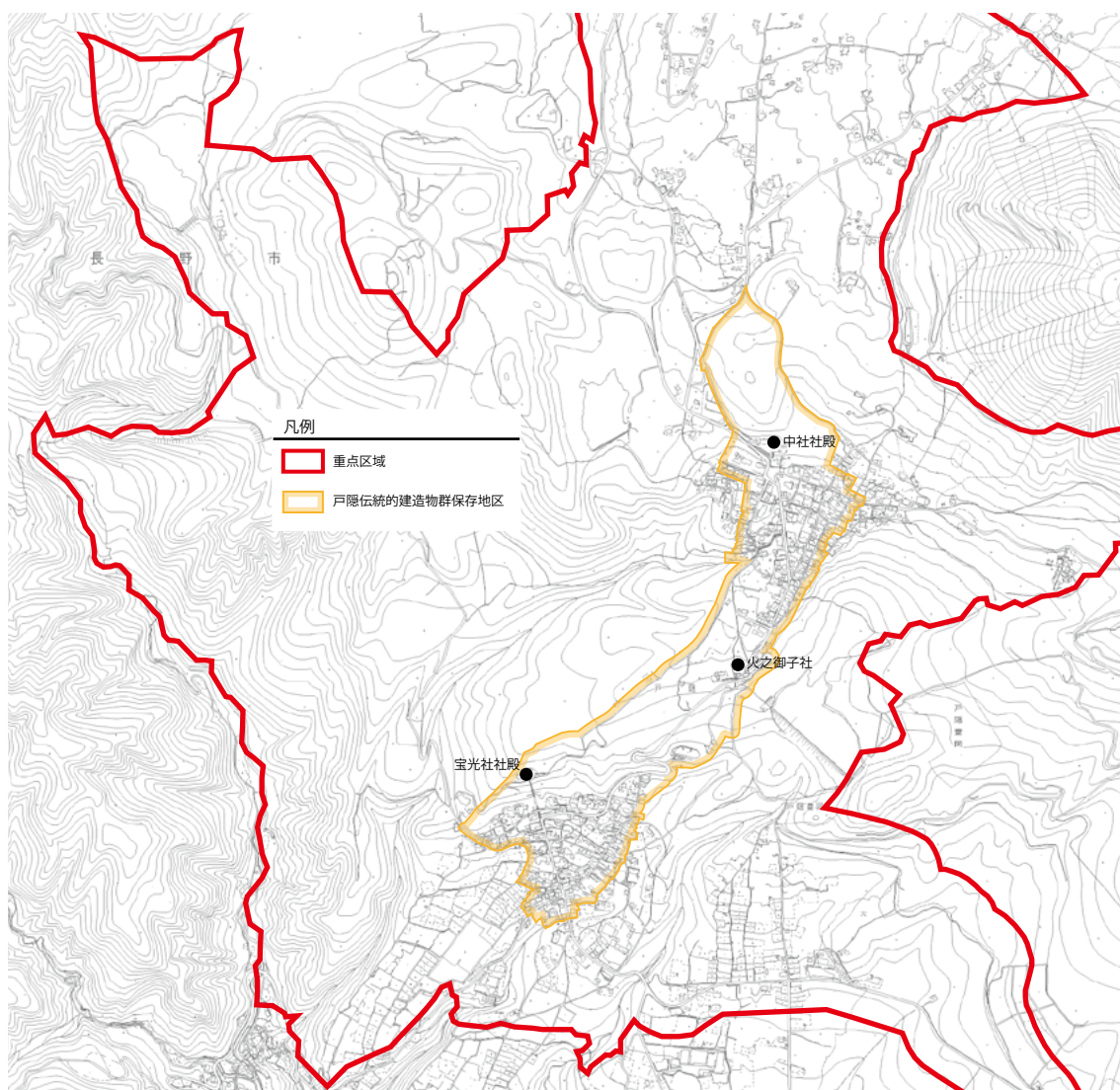
(7) 長野市伝統的建造物群保存地区保存条例との連携

長野市内の伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、平成 28 年 (2016) 4 月に「長野市伝統的建造物群保存地区保存条例」を制定した。

さらに、平成 28 年 (2016) 8 月には、条例に基づき、戸隠中社・宝光社地区の一部を長野市戸隠伝統的建造物群保存地区に決定し、同保存地区の保存に関する計画 (保存計画) を策定した。保存計画では、伝統的建造物である宿坊や農家の主屋等の建築物や石垣等の工作物と共に、生垣や庭園、水路等を環境物件として特定し、保存のために行う措置を具体的に示している。

保存地区内で建造物の新築や増改築など、現状変更を行う場合には、事前に教育委員会の許可が必要であり、これにより、戸隠神社門前の良好な景観形成、歴史的風致の維持向上を図っていく。

なお、平成 29 年 (2017) 2 月には国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された。



長野市戸隠伝統的建造物群保存地区の位置 S=1:25,000

