

軽井沢町の建築規制一覧表

◎一般的規制

□共通：都市計画区域内（北部、南部に一部区域外有） 非線引き、防火指定なし、建築基準法22条区域、
 長野県景観条例（浅間山麓景観育成重点地域）【問合せ：地域整備課 都市計画係 TEL 0267-45-8582】
 軽井沢町の自然保護対策要綱 【問合せ：環境課 自然環境係 TEL 0267-45-8556】

用途地域	建蔽率	容積率 /道路幅員に 乗じる数値		建物後退	高さ制限				階数	日影規制（56条の2）			
					絶対高さ	斜線（56条）				制限を受ける建物	測定面	隣地境界線からの 水平距離	
						道路	北側	隣地				10m以内	10m超
第1種低層住居専用地域	30% [20%]	50% [20%]	4/10	1.5m (54条) ※1	10m以下 (55条)	1.25- 20m	1.25 +5m		[2階]	軒の高さが7mを 超える建築物	1.5m	3時間	2時間
第1種住居地域 (第1種高度地区)	60%	200%	4/10	※1	10m以下 (1種高度)	1.25- 20m		1.25 +20	[2階]	最高高さが10mを 超える建築物	4.0m	4時間	2.5時間
近隣商業地域 (第2種高度地区)	80%	200%	6/10	※1	13m以下 (2種高度)	1.5- 20m		2.5 +31	[3階]		4.0m	5時間	3時間
無指定	集落形成地域	50%	100%	6/10	※1	[10m以下]	1.25- 20m		1.25 +20	[2階]			
	保養地域	30% [20%]	50% [20%]	6/10	※1	[10m以下]	1.25- 20m		1.25 +20	[2階]			

※1 建物後退については軽井沢町自然保護対策要綱および長野県景観条例による

※ []内は軽井沢町の自然保護対策要綱による規制（環境課）

※ 参考：凍結深度70cm～ 積雪深度75cm～ 役場 北緯36° 20' 54" 東経138° 35' 50" 標高938m

（施行令86条関係 $\alpha : 0.0005$ 、 $\beta : 6.26$ 、 $\gamma : 0.12$ 、 $rs : 0$ 、 $C : 1.3$ ）【問合せ：佐久建設事務所建築課0267-63-3160】

◎その他の規制

①都市計画施設（都市計画道路・都市計画公園等）内の建築許可基準（都市計画法 第53条、第54条）

・階数2以下、地階なし、主要構造部が木造・鉄骨造・CB造に類する構造であること

②風致地区（軽井沢町風致地区内における建築等の規制に関する条例）

種別	最高の高さ	建蔽率制限	屋根の色	外壁の色
第1種 風致地区	8m以下	20%以下 自然保護対策要綱における緩衝地域でも20%	黒色系統 緑色系統	茶色系統 灰色系統
第2種 風致地区	10m以下 (近隣商業地域に ついては13m以下)	40%以下 第1種低層住居専用地域は20%以下。ただし、 第1種住居地域および近隣商業地域との境界から 60m以内の地域については30%以下		

その他の規制：植栽、木竹の伐採、土地の形質の変更

※風致地区内における建築等許可を受けた場合、景観条例の届出は不要であるが、規制は遵守すること。

③地区計画内の建築許可基準 抜粋（都市計画法12条の5、第58条の2） 軽井沢駅前地区計画 約11.3ha

・壁面の境界からの後退距離を50cm以上 ・屋根形状は勾配屋根を原則
 ・屋外広告物の禁止及び自家用以外の広告物の禁止 ・壁面広告物、袖看板の面積および設置位置の制限
 ・色の制限、電飾看板等で光源に動きのあるものの使用の制限 ・緑化や屏等の制限

④建築協定（建築基準法第69条） 『旧軽井沢森地区建築協定』

・区域内および隣接区域内の建築・開発行為について、事業者から協定代表者へ連絡をすること

⑤景観育成住民協定（長野県景観条例第32条） 『歴史と文学の里・追分宿まちづくり協定』

『旧軽井沢二手橋周辺地区』 『旧軽井沢新渡戸通り地区』 『愛宕地区』 『旧軽井沢陣場釜の沢地区』

・区域内の建築・開発行為について、事業者から協定代表者へ連絡をすること

⑥土砂災害警戒区域・特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）

・土砂災害特別警戒区域内においては、特定の開発行為の制限および建築物の構造規制がかかるため、特定行政庁
 と協議をすること 【特定行政庁：佐久建設事務所建築課0267-63-3160】

【指定エリアに関すること：佐久建設事務所整備課0267-82-8272】

⑦開発許可に関すること

・開発区域3,000㎡以上の開発行為については原則、開発許可申請が必要になります。【特定行政庁】

⑧公有地拡大に関する法律の届出

・都市計画施設にかかる100㎡以上の土地の売買、若しくは10,000㎡以上の土地の売買で届出が必要になります。

佐久合同庁舎までのアクセス

住所	〒385-8533長野県佐久市跡部65-1
電話番号	0267-63-3111(代表)
JR中込駅から	徒歩約25分(約2キロ)、バス約5分(運行は、朝及び夕方のみ)
JR佐久平駅から	車で約15分
佐久南インターチェンジから	車で約5分

特定行政庁：長野県佐久建設事務所 建築課
 TEL 0267-63-3160
 FAX 0267-63-3330

河川法・一級河川：長野県佐久建設事務所 北部事務所管理係
 TEL 0267-63-3172

[概略図]

