

軽井沢自然保護対策要綱（施行：昭和４７年１０月１日、改定：平成１９年８月１日）

軽井沢町の伝統とすぐれた自然を保持し、明るく健康的な国際保健休養地としてのまちづくりを推進するため、自然保護対策に関する基準その他必要な事項を定めたものです。

地域区分・基準	１区画の面積	建蔽率	容積率	高さ制限	階数制限	隣地後退	道路後退	特定道路後退	建物・工作物の彩度・明度
保養地域 (緩衝地域以外の第１種低層住居専用地域及び集落形成地域又は緩衝地域以外の無指定区域)	1000㎡以上	20%	20%	10m	２階	3m かつ 当該建築物の各部分の高さの 1/2	5m	10m 奥行き の 1/3 まで	彩度4以下 明度7以下
緩衝地域 (居住・商業・集落形成・第１種低層住居専用地域、無指定区域との境界線から水平距離 60m以内の第１種低層住居専用地域又は無指定区域)	500㎡以上	30%	50%	10m	２階	3m かつ 当該建築物の各部分の高さの 1/2	5m	5m	彩度4以下 明度7以下
居住地域 (第１種住居地域)	300㎡以上	60%	200%	10m	２階	1m	2m	5m 奥行き の 1/3 まで	彩度4以下
集落形成地域 (用途地域の指定のない区域内の集落形成地域)	300㎡以上	50%	100%	10m	２階	1m	2m	5m 奥行き の 1/3 まで	彩度4以下 明度7以下
商業地域 (近隣商業地域)	適用除外	80%	200%	13m	３階	できる限り	できる限り	できる限り	原則 彩度4以下

その他、軽井沢町特有の規則（一部抜粋）

- ・夏休み期間中（7月25日から8月31日までの間）は、原則として建設工事等は自粛するものとする。
- ・自然の緑の彩度が5～6程度であり彩度・明度が高すぎると周辺の自然環境等となじみにくいため、**建物外部の色彩は景観に配慮し落ち着いたものとする。**
- ・雑木林の高さが10～15m程度であることから樹木と調和した街並みを保持するため、**建物の高さを原則１０m以下とする。**
- ・敷地内に存する樹木をできる限り残存させるとともに、建築物等の周囲に植栽を施し、自然環境の保護等に支障のないものであること。
- ・建築物の屋根の形態は、**勾配屋根で適度な軒の出を有するものとし、その周辺の自然環境並びに風致及び景観と調和するものであること。**

＜軽井沢町に別荘をお考えの方へのワンポイントアドバイス＞

「軽井沢町内に別荘を建てようと別荘用地を探し始めたが、どんな土地を買ったら良いのかわからないし、軽井沢町の建築規制および軽井沢町自然保護対策要綱なぞもっての外」とおっしゃる方のために、簡単に説明させていただきます。

＜パターン-1＞

第1種低層住居専用地域（建蔽率：20%、容積率：20%）に土地（1000㎡：約302.5坪）を購入し別荘を建てる場合

2階建て住宅の場合、1階・2階の延べ床面積が約200㎡（約60坪）高さ10mまでの建物が建てられます。その際、道路から約5m、隣地から約3m離して建てる必要があります。

＜パターン-2＞

第1種住居地域（建蔽率：60%、容積率：200%）に土地（300㎡：約90.75坪）を購入し別荘を建てる場合

2階建て住宅の場合、1階・2階の延べ床面積が約180㎡（約54.45坪）高さ10mまでの建物が建てられます。その際、道路から約2m、隣地から約1m離して建てる必要があります。

* 上記説明は基本的概念として簡略化して説明させていただいておりますので、詳しくは下記ホームページにてご確認ください。

- ・第1章 環境創造プラン（軽井沢町役場）

http://www.town.karuizawa.nagano.jp/ctg/Files/1/00404500/attach/01_1.pdf

- ・自然保護対策基準の概要（軽井沢町役場）

<http://www.town.karuizawa.nagano.jp/ctg/Files/1/00903521/attach/taisakukijun.pdf>

- ・自然保護のための土地利用行為の手続等に関する条例（軽井沢町役場）

<http://www.town.karuizawa.nagano.jp/ctg/00903521/00903521.html>

※その他の規定につきましては軽井沢町役場生活環境課環境係までお問い合わせ下さい。

■ 軽井沢の別荘用地・戸建別荘を探す：<http://www.estate-karuizawa.com>