



3分で知る

ざっくり

「軽井沢町の自然保護対策要綱」

～軽井沢の森で

暮らすためのルール～

\*本来の「軽井沢町の自然保護対策要綱」から内容を抜粋し、かみ砕いて記載しています。  
ニュアンスの違いなどがあるかもしれませんので、詳細は実際の要綱でご確認ください。

自然保護対策要綱は軽井沢の伝統や自然を守るために、1972年に作られたルール。建物を建てたり、開発をしたり、時には木を切るとき、イベントなどをするときには気をつけておきたい「決まりごと」です。

ここでは「軽井沢町の自然保護のための土地利用行為の手続き等に関する条例 軽井沢町の自然保護対策要綱」の中から、日常にありがちなシーンにまつわるルールを取り上げています。

この条例では、それぞれの役割も記されています。

- 私たち町の人には自然環境の保護に努力するだけでなく、町に協力しなければなりません。(条例第4条)
- 土地を利用する人は、自然環境や景観に影響があることを自覚して、良好な自然環境が維持できるようルールを守らなければなりません。(同第5条)
- 町は自然環境や景観を保護できるように、土地を利用する行為について必要と思われる施策をしなければなりません。(同第3条)

☆次の場合は事前に軽井沢町と話し合いが必要です。

- 1戸建ての住宅以外の新築・増築・改築・移転。建物の用途変更(1戸建てへの変更は除く)
- テニスコート、ゴルフ場、スキー場などレクリエーション施設を作るとき
- 土地を3区画以上に分譲(分割)するとき
- 廃棄物処理場や資材置き場を作るとき
- 墓地、納骨堂、葬祭場、火葬場を作るとき
- 300㎡以上の土地の形を変えたり、埋め立てをするとき
- 地下水や温泉が目的で掘削するとき
- 300㎡以上の土地の木を切るとき(通常の間伐や林業などは除く)
- 飲食物の提供や興行などの行為
- 町長が必要と認める時

## 基本的な考え方のざっくりまとめ

「軽井沢の伝統と素晴らしい自然環境を保護して、生活環境や景観を守ろう」（要綱第7）

要綱では、軽井沢の風景の特徴の一つを「雑木林と調和した街並み」としています。

そのために、

- 原則として地形は変えない
- 軽井沢らしい植栽、樹木は切らない。敷地の木は残す。
- 建物は軽井沢らしい自然に馴染むようにしよう

建物の高さは10m以内、、、なぜなら軽井沢の木は10mぐらいだから

屋根には角度をつけよう、、、山並みと調和するように

建物の色の明るさ、鮮やかさに注意、、、自然に溶け込むように

（自然保護対策要綱第4の1より）



エリア(指定地域)によって土地の使い方やルールが変わります(要綱第3)

「保養地」(第1種低層住居専用地域)・・・低層の戸建ての別荘地や住宅地。大規模な建築物や不特定多数の人が使う建物はNG。自然環境の保護に特に気をつけるエリア。

「居住地域」(第1種居住地域)・・・駅前や商店街の周辺や、主要道路の沿道で、低層住宅を中心としたエリア。大規模な店舗や事務所、工場などはNG。沿道や敷地は緑化に取り組み、静かな生活環境を守れるようにするエリア。

「商業地域」(近隣商業地域)・・・軽井沢駅周辺や、駅から旧軽井沢へ続く道、中軽井沢駅周辺など。

「緩衝地域」・・・保養地とその他の地域との間に設けられた幅60mの帯状地域。保養地域に準じて気をつける必要がある場所。

「集落形成地域」・・・保養地内にすでにある住宅や農家などの集落。



- 水色、、、保養地
- 黄色、、、住宅地
- 赤、、、商業地域

建て方のルールもエリアによって違いがあります(自然保護対策要綱第4の7の(3))

● 高さ

建物の高さは10m以下に。一般的な雑木林が10～15mなので、それを超えないようにしましょう。ただし、商業地域は高さ13mまで許されています。

● 建物の色合いや形

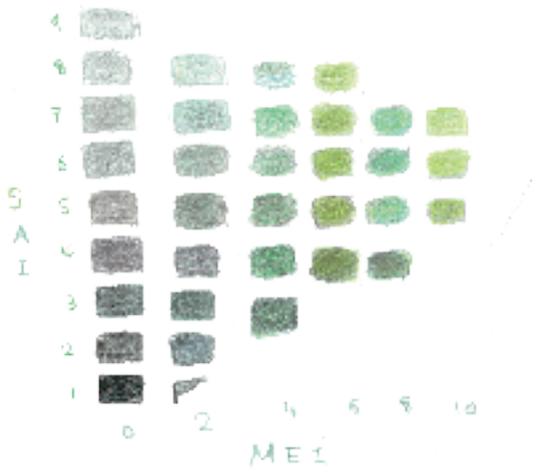
建物の外観は、周りの景色に馴染むように作りましょう

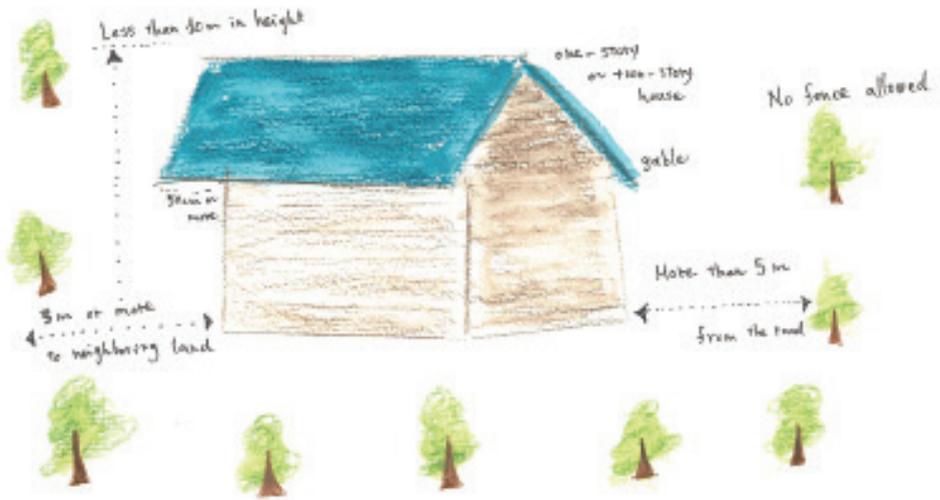
色合い

自然の緑の色は彩度が5～6です。建物が彩度5以上になると自然の色と反発して、調和が取れなくなります。

保養地や緩衝地などは彩度4以下、明度7以下。居住地や商業地域は彩度4以下。

自然素材の場合、木の温もりや土の感触は自然と調和するので、彩度が高くてOK。ただし、金属など反射光のある素材はNG。





### 土地の広さ、建ぺい率・容積率（第4の（3）カ・キ）

保養地・・・広さ1,000㎡、建ぺい率・容積率どちらも20%以下。

居住地・・・広さ300㎡、建ぺい率60%以下、容積率200%以下まで。

商業地・・・建ぺい率80%以下、容積率200%以下

緩衝地・・・広さ500㎡、建ぺい率30%以下、容積率50%以下（大規模開発行為は40%以下）。

### 建物から道路や隣地までの距離の原則（例外あり、第4の（3）ク）

保養地と緩衝地域・・・道路から5m、境界線から3m

居住地・・・道路から2m、境界線から1m

## エリアに関係なくまもること

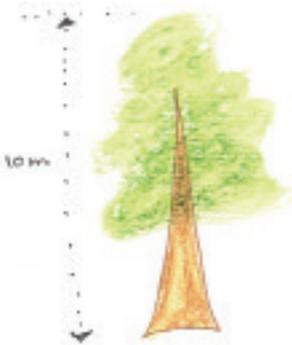
「木は残しましょう!」(第4の(3)コ)

軽井沢の風景の特徴は雑木林と調和した街並み。

この風景を守るために、敷地にある木はできる限り残す(第4の(3))

- 建物から道路や隣地までの部分にある木で、10mを超えるものは切らないで!
- 10m以下の木でも、軽井沢らしい木や希少な樹木は維持・管理しましょう。

Trees taller than 10m  
Should be preserved.



Local trees are  
also protected.



家や建物の周りは植栽をしましょう（第4の（3）コ）。



マンションは次の場所には建てられません。(第4の(4))

- 文化財の保護に支障がある場所
- 上下水道の水源に支障がある場所
- 町長が「自然環境の保護のために、この場所のマンションは控えましょう」と認める場所
- 県の自然環境保全条例の規約に該当する地域

マンションを建てる時のルールの一部

- 原則1棟19戸以内に。原則1戸が72㎡以上。(分譲ホテルは「戸」を「客室」に置き換えて規制するが、キッチンのない場合はこのルールは当てはまらない)
- 境界線からの距離はエリアによって異なる。

境界線や道路から建物までで、1/2の距離は緑地にすること



事前の説明や説明会は・・・

みんなが気持ちよく暮らせるように、次の場合は地域の人に前もって説明をしましょう。

\* ( ) は説明を受ける範囲(第5)

- 鉄塔をたてる(水平距離が高さの2倍以内)
- 夜間照明の施設を作る(土地の外周30m以内)
- マンションやホテルなどを作る(境界線から50m、1haを超える規模は100m)
- 太陽光発電施設を作る(外周50m、1haを超えるときは100m以内)
- 火葬場、墓地、祭儀場、納骨堂を作る(境界線から200m)
- そのほかのことは、いつもお隣さんにお話ししましょう

塀や遮蔽物はNG。(第4の1(3))

塀は作ってはいけません。どうしても塀のようなものが欲しいときは、コンクリートなどでなく、樹木で作しましょう。

道路沿いの木々を残せば、目隠しになりますよ。



野生動物の生息地や生育環境に支障を及ぼさないようにしましょう。

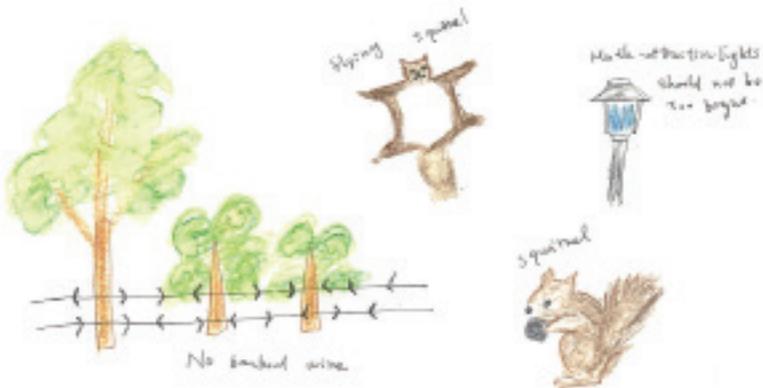
希少な植物や動物が暮らす場所は、原則として保護して残したり、移植して保護しましょう。

動物のために、誘蛾灯は必要最低限に。(第4の7の(7) アイウ)

- 有刺鉄線も禁止されています。
- 誘蛾灯などは明るすぎないようにしましょう

木を切るときは、(要綱には書かれていません。森の子おすすめのリール)

- ムササビや鳥が巣立ってから木を切りましょう。
- 切った木はしばらく倒しておく、動物たちが住処を探しやすくなります。
- 枝を切りすぎると、リスが道路を渡れず、車に轢かれることも。



## 看板を出すときもルールがあります(取扱要領第2の3の(5))

- 屋根や建物の上はNG
- のぼり旗や移動ができる看板もNG
- 電光やネオンの看板もNG

## 看板をつけられる場所

- お店や会社の建物が建っている敷地の中だけ(ただし、お店がおくまっている時は1㎡以内に案内板を出せませ)
- 看板の面積は合計10㎡以下。
- 道路や境界線から1m後退
- 基本的に看板は町の許可が必要(ただし、自分の敷地で合計3㎡以内は不要)
- 許可は3年間。更新には手続きが必要です



他にも軽井沢で暮らす上でのルールがいくつかあります。  
そのひとつが「善良な風俗を維持する要綱」（1976年）。

住民も旅行者も事業者も全ての人が守るべきルール

- 露出の極端な服装やパジャマなど室内着で外出しない
- ひどい悪臭や騒音を発しない。大声で怒鳴ったり、付近の人に不愉快な思いをさせない。
- 公園や公共の場所を集団で占拠しない。
- 午後9時から朝6時まで、町の静けさを乱さない。
- 7月25日から8月31日までは工事など大きな音を立てない。

事業者は、、、

- 事業活動で善良な風俗を壊さない。
- 清潔な環境を侵さない。
- 軽井沢の歴史を理解し、良き風俗、清らかな環境を守る
- 午後11時から朝6時までには営業や作業はしない。

暮らす人は、、、

- 車で長時間駐車したり、車中泊はNG
- 車で集団走行したり、必要以上の警笛を鳴らさない
- ラジオなどの音で付近の静けさを乱さない

1957年に国によって「軽井沢国際親善文化観光都市建設法」が定められました。  
軽井沢が世界的にも美しい自然と国際的な歴史を持つ場所として認められ、  
それにふさわしい場所であり続けるために、必要なルールを決めることになりました。  
それが「軽井沢町の自然保護対策要綱」です。

軽井沢の緑が広がる美しい光景を守り、動植物と共存する…

この素敵な精神性を広く伝えたいと、拙いながらも簡易的な冊子を作ってみました。  
ぜひこれを機に、本家本元の「軽井沢町の自然保護対策要綱」を読んで、この精神性  
に触れてもらえれば幸いです。

編集・発行人 広川美愛