第４章　良好な景観形成の誘導に向けて

1　行為制限に関する基本的方針

（1）景観計画に基づく行為制限の考え方

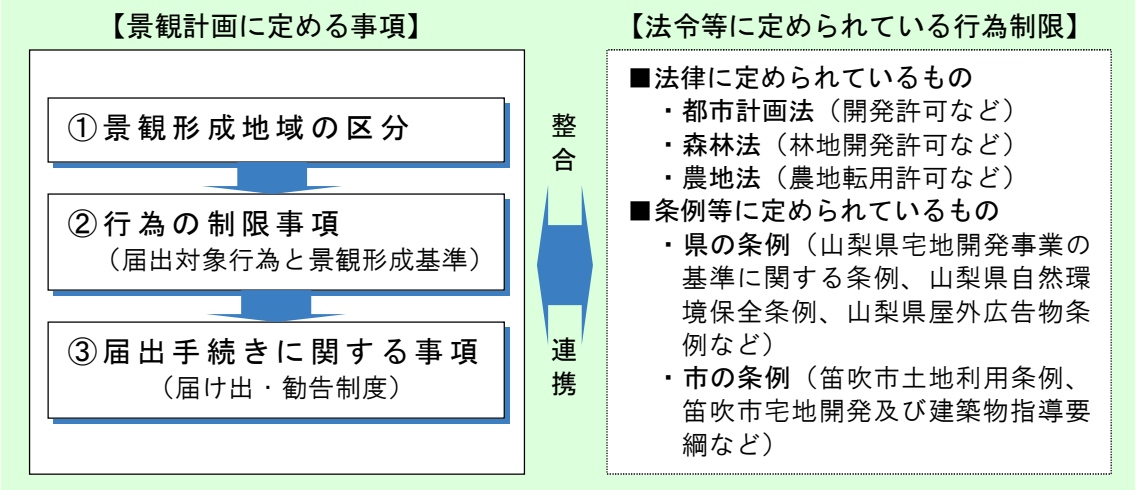
市街地や住宅地・集落地等のまちなみ、樹園等の田園風景などは、個々の土地の開発行為や建築行為がひとつひとつ積み重なって形成されていくものです。良くも悪くも、これらの行為の積み重ねが、その地域の景観に大きな影響をもたらします。

豊かな自然と桃源郷の美しく個性的な景観を維持・保全し、本市らしい良好な景観形成を図っていくためには、個々の土地や建築物等に関する行為を一定のルールに基づいて、自然や特色ある地域景観と調和し、統一感のとれたものにしていくことが必要です。

景観計画では、地域の特性に応じた景観形成を図る観点から、以下に示すように市域全体（景観計画区域）を３つの「景観形成地域」に区分し、景観形成地域ごとに、建築物等に関する一定のルール（届出対象行為と景観形成基準）を定め、この基準に適合しない開発や建築行為等を制限することにより、良好な景観形成を誘導します。

また、本市では、土地の開発や建築行為等に関して、以下に示すような法や条例に基づく一定の行為の制限がされており、これらの制度との整合・連携を図りながら、効果的な景観コントロールを図っていきます。

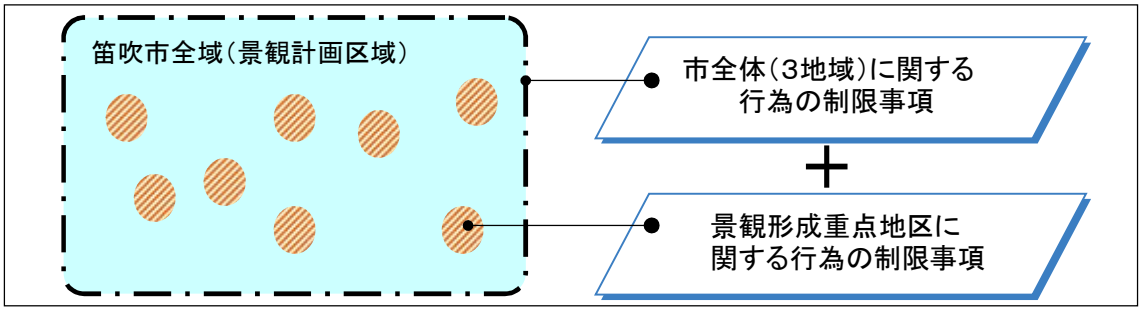
■行為制限の考え方



さらに、本市の中でも先導的かつ重点的に景観形成を推進すべきゾーンとして位置づけた「景観形成推進ゾーン」においては、今後、「景観形成重点地区」＊としての指定を目指し、地域住民との話し合いにより、地域の特性にふさわしいきめ細かい行為制限を定めていくことを想定しています。

本市においては、市全体と景観形成重点地区に関する２つの行為制限のルールを定め、景観コントロールを図ります。

■「市全域」と「景観形成重点地区」の2本立てによる行為の制限



注）＊　「景観形成重点地区」については、第６章−２−（４）−②「景観形成推進ゾーン」における景観まちづくりの推進を参照下さい。

（2） 景観計画で定める事項

① 景観形成地域

本市では、景観的な地域特性に応じた建築物等の適切な規制・誘導を図るため、「景観形成地域」を設定し、景観形成地域ごとに、届出対象行為や景観形成基準を定めます。

本市で定める景観形成地域は、前章の景観構造で示した５つの景観ゾーンを基本に、景観の同質性や今後の効果的かつ効率的な景観コントロール(行為制限等)の運用などを考慮し、次の３つの地域を設定します。

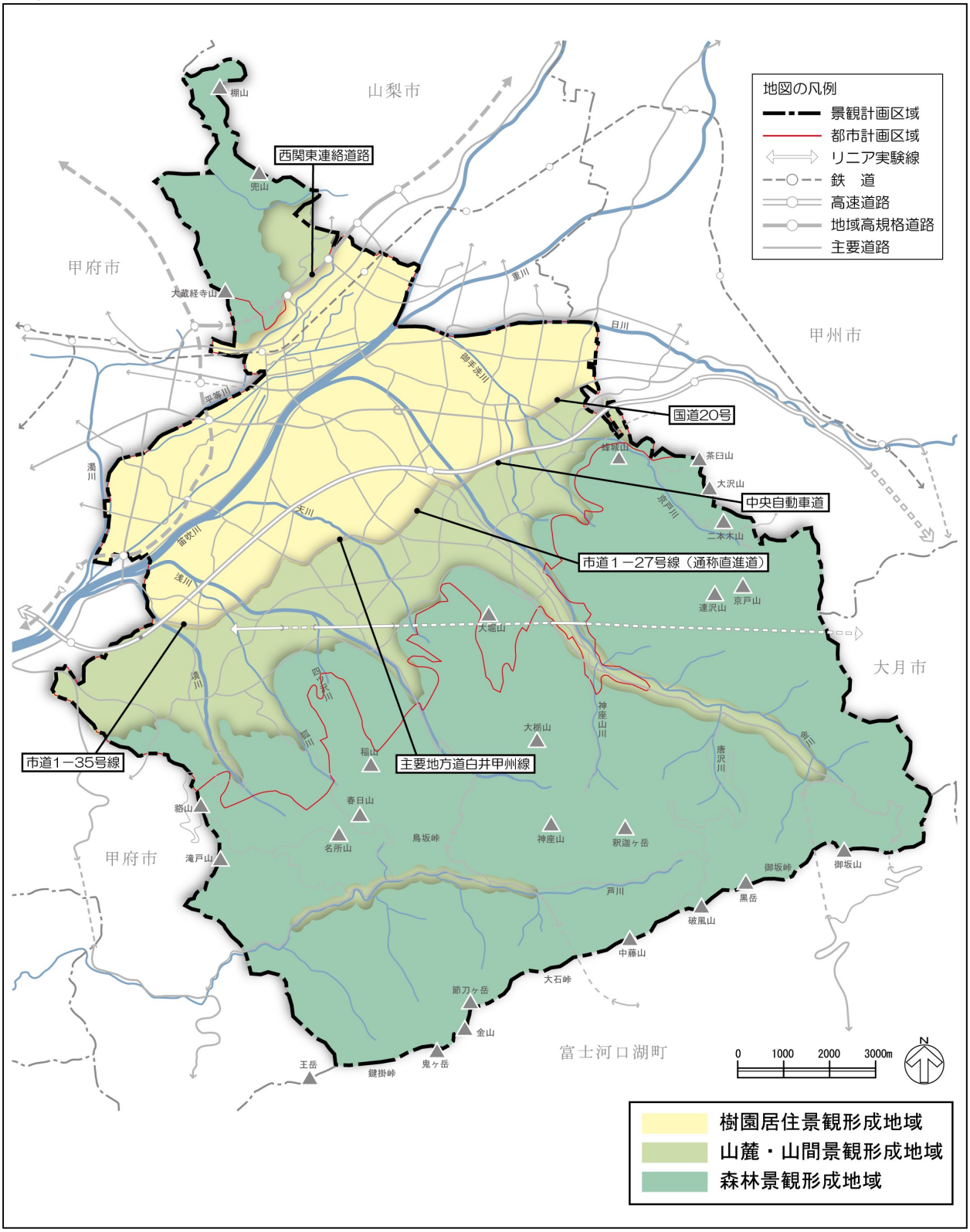
景観形成地域については、今後の行為制限等の具体的な運用を図る必要から、できる限り明確な地形・地物等で区域界を定めます。

■景観形成地域

区　分	景観ゾーン*	地域の特色
樹園居住景観形成地域	・まちの景観ゾーン ・郊外樹園住宅景観ゾーン	・笛吹川低地部を中心とした（一宮地区扇状地の一部を含む）既成市街地と郊外の住宅地・集落地・農地が混在する地域です。 ・本市の大部分の市民が生活しており、活発な都市活動が行われ、景観が変化している地域であり、背景となる下記の２つの景観形成地域と調和した良好な景観形成が求められています。
山麓･山間景観形成地域	・山麓樹園集落景観ゾーン ・山間農山村景観ゾーン	・甲府盆地の丘陵地や扇状地一帯に広がる山麓の樹園集落地域と、金川上流部や芦川沿いに形成された山間の農山村集落地域です。 ・山麓地域については、緩やかに傾斜した扇状地や丘陵地であり、優れた眺望の保全、市街地方面からの眺望に配慮するとともに、里山と樹園、集落地が一体となった特色ある本市の山麓景観の維持･保全が求められています。 ・山間の農山村集落地域については、谷筋に展開する特徴的な農山村景観の維持・保全が求められています。
森林景観形成地域	・森林景観ゾーン	・北側の大蔵経寺山や兜山周辺、南側の御坂山地の稜線から山麓に広がる山と森林の地域です。 ・本市の景観の骨格を形成する重要な自然資源として、山なみや稜線からの眺望、多面的な機能を有する森林と森林景観の維持・保全が求められています。

注）＊景観ゾーンについては、第３章-１-(３)本市が目指す景観の構造を参照下さい。

■景観形成地域の区分



注）＊景観形成地域の詳細な区域界については、別途「景観形成地域区分図」に示しています。

② 行為の制限事項（届出対象行為と景観形成基準）

本計画では、３つの景観形成地域ごとに、それぞれ「届出対象行為」と「景観形成基準」を定めます。

■計画に定める行為の制限事項

■届出対象行為

周辺景観に影響が大きいと考えられる一定規模以上の建築物等の新築や増改築、土地の改変などに関する行為を「届出対象行為」として定めます。

■景観形成基準

建築物等の新築や増改築、土地の改変などの行為別に、景観形成上配慮すべき事項（景観形成基準）を定めます。

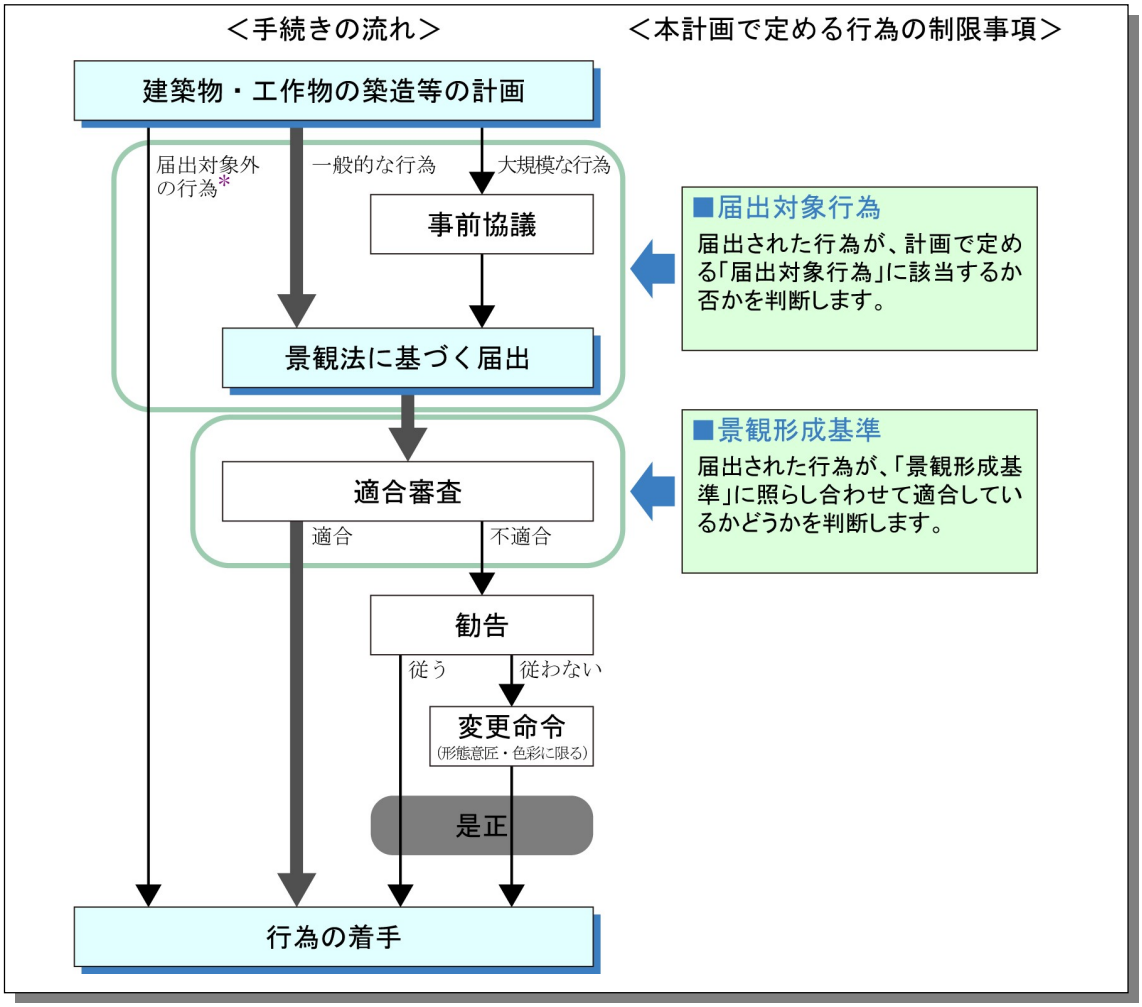
③ 届出手続きに関する事項

建築物・工作物の築造、土地の形質の変更、鉱物の掘採・土石の採取、土石や廃棄物等の堆積、木竹の伐採などの行為を行う場合には、あらかじめ笛吹市に届出を行い、笛吹市が定める景観形成基準に適合しているかどうかの審査を受けることになります。

市は届出が提出された行為の内容を景観形成基準に照合し、助言や指導を行うこととなります。また、不適合と判断した行為については、計画の是正等を勧告することとなります。

なお、建築物でその高さが 13m を超えるもの、工作物でその高さが 20m を超えるものは、届出の前に笛吹市と事前協議を行う必要があります。

■行為の届出手続きの流れ



注）＊ 届出対象行為以外の建築物等の行為にあたっては、届出の必要はありませんが、本計画に定める景観形成基準に準拠し、景観に配慮しながら実施することが望まれます。

（3） 建築物等の行為制限に関する基本的な方針

景観形成方針に基づき、本市における建築物等の行為制限に関する基本的な方針を次のように定めます。

① 共通の方針

●建築物等の行為に際しては、豊かな自然環境や優れた眺望、桃源郷の美しい景観を損なうことのないよう最大限配慮するとともに、地域の景観特性を尊重し、地域景観と調和した景観形成を図ります。

●景観形成推進ゾーンをはじめ、「景観形成上重要な地域や場所」*については、良好な景観や眺望を損なわないよう十分に配慮します。

② 景観形成地域別の方針

■樹園居住景観形成地域

笛吹川周辺の平地部の市街地と住宅・集落地域で、樹園に囲まれた地域景観との調和、まちなみ景観の向上を図るため、建築物等の行為に際しては、特に次の事項に配慮します。

●商業地にあっては、賑わいを感じさせるデザインを工夫する

石和温泉駅周辺、温泉街周辺、幹線道路沿道の沿道商業地については、都市の風格や調和のとれたまちなみを保ちつつ、賑わいや楽しさを演出するデザインを工夫するとともに、建築物や工作物もまちなみのひとつと考え、周辺のまちなみとの調和に十分配慮する。

●住宅地、集落地にあっては、地域景観との調和、周辺のまちなみとの連続性に配慮する

地域の生活の中心となっているところ、市街地内の住宅地、宅地化が進む郊外住宅地、集落地については、地域景観との調和や周辺のまちなみとの連続性に配慮する。

●樹園景観の保全に配慮する

樹園地については、農地（樹園地）の保全に努めるとともに、農業用施設の設置や物品の集積等に際しては、樹園景観を損なわないよう配慮する。

●背景となる山なみ景観に配慮する

ランドマークとなっている山など、背景となる山なみの眺望や自然景観を損なわないよう建築物等の高さや形態・意匠、色彩等に特段の配慮をする。

●水辺景観との調和に配慮する

水辺に面する場合、自然素材の活用や落ち着いた色彩の使用など、水辺の景観に違和感を与えない形態・意匠を工夫するとともに、水辺に面する部分の緑化に努める。

●歴史的景観との調和に配慮する

社寺・史跡等歴史資源のあるところでは、歴史文化的景観と調和した素材の活用、落ち着いた色彩の採用など、違和感を与えないように形態・意匠、色彩等に配慮する。

・石和温泉駅南口の景観

・郊外住宅地のまちなみ景観

注）＊景観形成上重要な地域や場所とは、景観形成推進ゾーン、景観形成重点地区、景観重要公共施設、景観重要建造物、景観重要樹木、良好な眺望場所などを示す。

■山麓･山間景観形成地域

甲府盆地山麓部の樹園集落地域と御坂山地の山間地域に形成された農山村集落地域で、樹園地・里山・集落地が一体となった特色ある景観との調和を図り、良好な眺望を損なわないよう、建築物等の行為に際しては、特に次の事項に配慮します。

●良好な眺望に配慮する

本地域は眺望に優れており、良好な眺望場所や眺望域については、建築物等の高さなど、眺望を損なわないよう配慮する。

●市街地方面からの眺望に配慮する

盆地山麓部は、後背の山地・森林地域とともに市街地景観の背景として良く眺められる地域であり、緑豊かな扇状地や山麓の景観を損なわないよう、建築物等の高さやボリューム感、形態・意匠および色彩等に配慮をする。

●農山村景観に配慮する

里山と農地と集落地が一体となって特徴的な景観を形成している芦川地区や金川上流の農山村地域については、周辺に違和感を与えないよう建築物等の形態・意匠を工夫する。

●樹園景観の保全に配慮する

（樹園居住景観形成地域と同様）

●後背の山なみ景観に配慮する

（樹園居住景観形成地域と同様）

●水辺景観との調和に配慮する

（樹園居住景観形成地域と同様）

●歴史的景観との調和に配慮する

（樹園居住景観形成地域と同様）

・花鳥山一本杉からの眺望

・春日居町駅付近からみた兜山

・芦川地区の農山村景観

■森林景観形成地域

大蔵経寺山・兜山周辺や御坂山地の山地・森林地域では、建築物や工作物、開発や地形改変等の行為はできる限り抑制に努めますが、やむを得ず行う場合は、特に次の事項に配慮します。

●山なみ景観の保全に配慮する

山なみ景観や眺望を損なわないよう建築物等の高さ、位置、形態・意匠、色彩等に配慮する。

●森林の維持保全に配慮する

森林の伐採をできる限り抑え、やむを得ず伐採する場合も施設まわりに適切な緑化を施すなど、自然景観となじませる工夫をする。

●森林景観との調和に配慮する

森林地域において建築物や工作物を設置する場合は、周辺の森林景観や自然景観の中で違和感を与えないよう建築物等の形態・意匠および色彩等を工夫する。周辺からの眺望の対象となる行為地については、特に配慮する。

・御坂山地の山なみ景観

・大蔵経寺山の森林景観

2 景観形成地域ごとの行為の制限事項

（1） 樹園居住景観形成地域

１）届出対象行為

本景観形成地域内において次の行為を行う場合、行為に着手する日の30日前までに市長に届出が必要です。

【届出の必要な行為の概要】　　《樹園居住景観形成地域》

行為の種類		届出の対象	
建築物	新築、改築、増築、移転	高さ 13m又は行為部分の床面積の合計が 500 ㎡を超えるもの	
	外観の模様替え、色彩の変更	高さ 13m又は床面積の合計が 500 ㎡を超える建築物で、変更部分の面積の合計が 10 ㎡を超えるもの	
工作物	新築、増改築、移転、外観の模様替え、色彩の変更	垣、さく、塀の類	高さ 3mを超えるもの
		電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	高さ 15mを超えるもの
		煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	高さ 13mを超えるもの
		遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	高さ13m又は築造面積が500 ㎡を超えるもの
		地上に設置する太陽光発電施設	パネル面積の合計が 10 ㎡を超えるもの
		建築物に設置する太陽光発電施設	高さ 13m 又は床面積の合計が500 ㎡を超える建築物で、設置パネルの面積の合計が 10 ㎡を超えるもの
開発等の行為	土地の形質の変更	行為面積が 900 ㎡を超えるもの又は高さ 3mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
	鉱物の掘採又は土石の類の採取	行為面積が 900 ㎡を超えるもの又は高さ 3mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
	屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	高さ 3m又は面積が 500 ㎡を超えるもので、期間が 90 日を超えるもの	
	木竹の伐採	土地の用途変更を目的とした伐採面積が 300 ㎡を超えるもの	

【届出が不要な行為について】

届出を必要とする行為であっても、次のような場合は、届出の必要はありません。

① 別表第1に定める届出を要する行為の規模に満たないもの
② 文化財の指定地域で行う行為（文化財保護法関係法令に基づいた許認可や届出は必要）
③ 非常災害のために必要な応急措置を行う行為
④ 景観計画区域が指定された際に、既に着手している行為
⑤ 建築物や工作物で、仮設の場合や外観の変更を伴わない改築
⑥ 木竹の伐採のうち以下の行為
・農業又は林業を営むために行う行為
・間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のために行う行為
・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
⑦ 屋外における物品等の集積又は貯蔵で、その用に供される土地の周辺の道路等から見通すことができない行為
⑧ 土地の形質の変更で、宅地の造成、土地の開墾以外の行為で、農業、林業又は漁業を営むために行う行為
⑨ 地盤面下又は水面下における行為
⑩ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
⑪ 国、地方公共団体が行う行為（ただし、届出対象行為に関しては事前協議が必要）

２）景観形成基準

① 建築物

《樹園居住景観形成地域》

行為の種類	配慮項目		景観形成基準
建築物の新築、改築、増築、移転、外観の模様替え、色彩の変更	配　置		1. 周辺の山々の眺望を阻害しないよう配置に留意する。 2. 周辺のまちなみの連続性に配慮し、周辺建築物と調和する配置とする。 3. 建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路・隣地境界線から後退する。 4. 敷地内に大径木や景観的に良好な樹林、樹木又は河川、水辺等がある場合や良好な眺望が得られる場合には、これらを生かせる配置とする。
	外観	規　模	1. 建築物等の高さは20m以下（農工法に基づく工業団地については30m以下）とする。ただし、市長が公益上必要と認めるもの、又は既存不適格建築物に関する行為で、かつ景観審議会等の意見を聴いた上で景観上やむを得ないと認めるもの、既存建築物の修繕はこの限りではない。 2. 個々の建築物等の規模は極力抑え、周辺の山々の眺望をできるだけ阻害しないように配慮する。 3. 周辺のまちなみ景観や樹園景観から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地のバランスに配慮する。
		形態意匠	1. 周辺の建築物等との連続性に配慮するとともに、まちなみ景観や樹園景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。 2. 神社、寺院、史跡等の文化財、地域のシンボルとなっている景観資源に近接する場合は、これらと調和するよう形態・意匠、色彩及び材料を工夫し、違和感を与えることのないよう配慮する。 3. 屋根の形状については、できるだけ勾配屋根とするように努めるものとし、これが困難な場合においては、周辺のまちなみ景観と調和するデザインを工夫する。 4. 外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、できるだけ突出感や乱雑な印象を与えない意匠とする。 5. 屋外階段、ベランダなどは、建物本体と調和するよう配慮する。
		色彩等	1. 外壁及び屋根の色彩は、低彩度で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、背景の自然景観、周辺のまちなみ景観や樹園景観に調和した色調とする。 2. 使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。
		材　料	1. 外壁、屋根及び外構には、自然景観や周辺景観と違和感のあるような材料を極力避け、地域特有の材料や天然の材料をできるだけ用いるように努める。 2. 鏡面等の反射光の強い素材はできるだけ用いないように努める。
	屋外照明		1. 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度な光量、過剰な電飾を避け、光が不必要に散乱しないよう配慮する。 2. 商業看板等の照明、ネオンサインなどは、過度な光量、けばけばしい色合いとならないよう配慮する。 3. 光源で動きのあるものは、原則として避ける。
	緑　化		1. 敷地内はできるだけ緑化に努めるものとし、特に、道路前面部の敷地（前庭）の緑化に配慮する。 2. 既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に生かす。 3. 使用する樹種は、周辺の樹林や緑地、街路樹などと調和し、地域の風土にあったものとするように努める。 4. 特に、規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さ及びその配置などに配慮する。
	その他		1. 屋外駐車場はできる限り出入口を限定し、周囲を生け垣等で囲うなど、景観的な配慮をする。

② 工作物

《樹園居住景観形成地域》

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
工作物の新築、増改築、移転、外観の模様替え、色彩の変更	垣、さく、塀の類	1. 周辺の景観及び建築物本体に調和したものとする。 2. 高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの天然の材料を使用するよう努める。これによらない場合は、これに準じる工夫をする。
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	1. 形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。 2. 色彩については、周辺の景観との調和に配慮した色調を用いる。 3. 高さは 30m以下とする。ただし、市長が公益上必要と認め、かつ景観審議会等の意見を聴いた上で景観上やむを得ないと認めるものはこの限りではない。 4. 電柱、電話柱などの類はできる限り共架に努め、数をできるだけ少なくする。 5. 鉄塔、アンテナの類は、道路境界線及び隣地境界線からはできるだけ後退し、下部を植栽などにより遮へいし、できるだけ目立たないようにする。また、既存の樹木等がある場合はできるだけこれを修景に生かすように配慮する。 6. その他の事項については「山梨県景観形成運用基準」に準拠する。
	煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	1. 工作物の高さは 20m以下とする。ただし、市長が公益上必要と認め、かつ景観審議会等の意見を聴いた上で景観上やむを得ないと認めるものはこの限りではない。 2. 周囲の山なみ、自然、樹園地、まちなみの景観を損なわないよう、高さや規模をできるだけ抑える。 3. 配置や形態意匠、色彩、屋外照明、緑化は、建築物に準じて周辺の景観と調和したものとなるよう工夫する。 4. 太陽光発電施設は、太陽光発電施設設置行為に対する景観形成マニュアルに定めるとおりとする。
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	
	太陽光発電施設	

③ 開発行為等

《樹園居住景観形成地域》

行為の種類	景観形成基準
土地の形質の変更	1. 土地の形質の変更は必要最小限に抑えるものとする。 2. 周辺の地形との調和に配慮するとともに、大きな法面などを生じないよう努める。 3. 法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配とし、併せて地域にふさわしい樹木や草花により緑化する。 4. 擁壁は、自然に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。 5. 敷地内に現存する樹林、樹木、河川、水辺等はできるだけ保全し、活用するよう努める。 6. 形質の変更終了後は、自然の植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の緑化に努める。
鉱物の掘採又は土石の類の採取	1. 掘採等は必要最小限に抑えるものとする。 2. 掘採等に当たっては、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。 3. 掘採等終了後は、自然植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化に努める。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	1. 堆積規模は必要最小限に抑えるものとし、位置は、道路その他の公共の場からできるだけ離し、周囲から目立たないような位置とする。 2. 積み上げに当たっては、できるだけ低くし、周辺の景観を損なわないよう、整然と行うものとする。 3. 敷地の周辺は、植栽など周辺景観と調和した遮へい措置を講ずるよう努める。
木竹の伐採	1. 樹林の保全・育成を基本として、周辺の景観を損なわないよう、目的に応じて必要最小限の伐採とする。 2. 既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すとともに、まとまりをもたせて残すよう努める。 3. 道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残すようにする。 4. 伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置（植栽等）の実施に努める。

（2） 山麓･山間景観形成地域

１）届出対象行為

本景観形成地域内において次の行為を行う場合、行為に着手する日の30日前までに市長に届出が必要です。

【届出の必要な行為の概要】　　**《山麓･山間景観形成地域》**

行為の種類		届出の対象	
建築物	新築、改築、増築、移転	高さ 10m又は行為部分の床面積の合計が 250 ㎡を超えるもの	
	外観の模様替え、色彩の変更	高さ 10m又は床面積の合計が 250 ㎡を超える建築物で、変更部分の面積の合計が 10 ㎡を超えるもの	
工作物	新築、増改築、移転、外観の模様替え、色彩の変更	垣、さく、塀の類	高さ 2mを超えるもの
		電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	高さ 15mを超えるもの
		煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	高さ 10mを超えるもの
		遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	高さ 10m又は築造面積 250 ㎡を超えるもの
		地上に設置する太陽光発電施設	パネル面積の合計が 10 ㎡を超えるもの
		建築物に設置する太陽光発電施設	高さ 10m 又は床面積の合計が 250 ㎡を超える建築物で、設置パネルの面積の合計が 10 ㎡を超えるもの
開発等の行為	土地の形質の変更	行為面積が 500 ㎡を超えるもの又は高さ 2mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
	鉱物の掘採又は土石の類の採取	行為面積が 500 ㎡を超えるもの又は高さ 2mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
	屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	高さ 2m又は面積が 300 ㎡を超えるもので、期間が 90 日を超えるもの	
	木竹の伐採	土地の用途変更を目的とした伐採面積が 300 ㎡を超えるもの	

【届出が不要な行為について】

届出を必要とする行為であっても、次のような場合は、届出の必要はありません。

① 別表第1に定める届出を要する行為の規模に満たないもの
② 文化財の指定地域で行う行為（文化財保護法関係法令に基づいた許認可や届出は必要）
③ 非常災害のために必要な応急措置を行う行為
④ 景観計画区域が指定された際に、既に着手している行為
⑤ 建築物や工作物で、仮設の場合や外観の変更を伴わない改築
⑥ 木竹の伐採のうち以下の行為
・農業又は林業を営むために行う行為
・間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のために行う行為
・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
⑦ 屋外における物品等の集積又は貯蔵で、その用に供される土地の周辺の道路等から見通すことができない行為
⑧ 土地の形質の変更で、宅地の造成、土地の開墾以外の行為で、農業、林業又は漁業を営むために行う行為
⑨ 地盤面下又は水面下における行為
⑩ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
⑪ 国、地方公共団体が行う行為（ただし、届出対象行為に関しては事前協議が必要）

２）景観形成基準

① 建築物

《山麓･山間景観形成地域》

<table>
<tr><th>行為の種類</th><th colspan="2">配慮項目</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td rowspan="7">建築物の新築、改築、増築、移転、外観の模様替え、色彩の変更</td><td colspan="2">配　置</td><td>1. 地域の優れた眺望景観を阻害しないよう、また、背景となる山なみ景観や森林景観を損なわないよう配置に留意する。
2. 周辺のまちなみの連続性に配慮し、周辺建築物と調和する配置とする。
3. 建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路・隣地境界線から後退する。
4. 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木又は河川、水辺等がある場合や良好な眺望が得られる場合には、これらを生かせる配置とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">外観</td><td>規　模</td><td>1. 建築物等の高さは 15m以下（農工法に基づく工業団地については 20m以下）とする。ただし、市長が公益上必要と認めるもの、又は既存不適格建築物に関する行為で、かつ景観審議会等の意見を聴いた上で景観上やむを得ないと認めるもの、既存建築物の修繕はこの限りではない。
2. 個々の建築物等の規模は極力抑え、周辺の山々の眺望をできるだけ阻害しないように配慮する。
3. 周辺のまちなみや樹園景観から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地のバランスに配慮する。</td></tr>
<tr><td>形態意匠</td><td>1. 周辺の建築物等との連続性に配慮するとともに、周辺の樹園景観や背景の山なみ景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。
2. 神社、寺院、史跡等の文化財、地域のシンボルとなっている景観資源に近接する場合は、これらと調和するよう形態・意匠、色彩及び材料を工夫し、違和感を与えることのないよう配慮する。
3. 屋根の形状は原則として勾配屋根とする。
4. 外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、できるだけ突出感や乱雑な印象を与えない意匠とする。
5. 屋外階段、ベランダなどは、建物本体と調和するよう配慮する。</td></tr>
<tr><td>色彩等</td><td>1. 外壁及び屋根の色彩は、低彩度で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観や樹園景観に調和した色調とする。
2. 基調色となる部分（全体の約 2/3）の彩度は、表の通りとする。ただし、石材、木材、などの自然素材、漆喰塗、煉瓦、金属材、ガラス等の表面に着色していない素材色の色彩を除く。
3. 使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。
<table>
<tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr>
<tr><td>ＹＲ（橙）系</td><td>４以下</td></tr>
<tr><td>Ｒ（赤）、Ｙ（黄）系</td><td>３以下</td></tr>
<tr><td>上記以外</td><td>２以下</td></tr>
<tr><td>無彩色</td><td>―</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>材　料</td><td>1. 外壁、屋根及び外構には、自然景観や周辺景観と違和感のあるような材料を極力避け、地域特有の材料や天然の材料をできるだけ用いるように努める。
2. 鏡面等の反射光の強い素材はできるだけ用いないように努める。</td></tr>
<tr><td colspan="2">屋外照明</td><td>1. 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度な光量、過剰な電飾を避け、光が不必要に散乱しないよう配慮する。
2. 光源で動きのあるものは、原則として避ける。</td></tr>
<tr><td colspan="2">緑　化</td><td>1. 敷地内はできるだけ緑化に努めるものとし、特に、道路前面部の敷地（前庭）の緑化に配慮する。
2. 既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に生かす。
3. 使用する樹種は、周辺の樹林や緑地、街路樹などと調和し、地域の風土にあったものとするように努める。
4. 特に、規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さ及びその配置などに配慮する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他</td><td>1. 屋外駐車場はできる限り出入口を限定し、周囲を生け垣等で囲うなど、景観的な配慮をする。</td></tr>
</table>

② 工作物

《山麓･山間景観形成地域》

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
工作物の新築、増改築、移転、外観の模様替え、色彩の変更	垣、さく、塀の類	1. 周辺の景観及び建築物本体に調和したものとする。 2. 高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの天然の材料を使用するよう努める。これによらない場合は、これに準じる工夫をする。
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	1. 形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。 2. 色彩については、良好な眺望、背景の山なみ景観を妨げないよう周辺景観との調和に配慮した色調を用いる。 3. 高さは 30m以下とする。ただし、市長が公益上必要と認め、かつ景観審議会等の意見を聴いた上で景観上やむを得ないと認めるものはこの限りではない。 4. 電柱、電話柱などの類はできる限り共架に努め、数をできるだけ少なくする。 5.　鉄塔、アンテナの類は、道路境界線及び隣地境界線からはできるだけ後退し、下部を植栽などにより遮へいし、できるだけ目立たないようにする。また、既存の樹木等がある場合はできるだけこれを修景に生かすように配慮する。 6. その他の事項については「山梨県景観形成運用基準」に準拠する。
	煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	1. 工作物の高さは 15m以下とする。ただし、市長が公益上必要と認め、かつ景観審議会等の意見を聴いた上で景観上やむを得ないと認めるものはこの限りではない。 2. 周囲の山なみ、自然、樹園地、まちなみの景観を損なわないよう、高さや規模をできるだけ抑える。 3. 配置や形態意匠、色彩、屋外照明、緑化は、建築物に準じて周辺の景観と調和したものとなるよう工夫する。 4. 太陽光発電施設は、太陽光発電施設設置行為に対する景観形成マニュアルに定めるとおりとする。
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	
	太陽光発電施設	

③ 開発行為等

《山麓･山間景観形成地域》

行為の種類	景観形成基準
土地の形質の変更	1. 土地の形質の変更は必要最小限に抑えるものとする。 2. 周辺の地形との調和に配慮するとともに、大きな法面などを生じないよう努める。 3. 法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配とし、併せて地域にふさわしい樹木や草花により緑化する。 4. 擁壁は、自然に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。 5. 敷地内に現存する樹林、樹木、河川、水辺等はできるだけ保全し、活用するよう努める。 6. 形質の変更終了後は、自然の植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の緑化に努める。
鉱物の掘採又は土石の類の採取	1. 掘採等は必要最小限に抑えるものとする。 2. 掘採等に当たっては、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。 3. 掘採等終了後は、自然植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化に努める。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	1. 堆積規模は必要最小限に抑えるものとし、位置は、道路その他の公共の場からできるだけ離し、周囲から目立たないような位置とする。 2. 積み上げに当たっては、できるだけ低くし、周辺の景観を損なわないよう、整然と行うものとする。 3. 敷地の周辺は、植栽など周辺景観と調和した遮へい措置を講ずるよう努める。
木竹の伐採	1. 樹林の保全・育成を基本として、周辺の景観を損なわないよう、目的に応じて必要最小限の伐採とする。 2. 既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すとともに、まとまりをもたせて残すよう努める。 3. 道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残すようにする。 4. 伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置（植栽等）の実施に努める。

（3） 森林景観形成地域

１）届出対象行為

本景観形成地域内において次の行為を行う場合、行為に着手する日の30日前までに市長に届出が必要です。

【届出の必要な行為の概要】　　《森林景観形成地域》

行為の種類		届出の対象	
建築物	新築、改築、増築、移転	行為部分の床面積の合計が 10 ㎡を超えるもの	
	外観の模様替え、色彩の変更	変更部分の面積の合計が 10 ㎡を超えるもの	
工作物	新築、増改築、移転、外観の模様替え、色彩の変更	垣、さく、塀の類	高さ 1.5mを超えるもの
		電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	高さ 15mを超えるもの
		煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	高さ 5mを超えるもの
		遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	高さ 5m又は築造面積 10 ㎡を超えるもの
		地上に設置する太陽光発電施設	パネル面積の合計が 10 ㎡を超えるもの
		建築物に設置する太陽光発電施設	
開発等の行為	土地の形質の変更	行為面積が 300 ㎡を超えるもの又は高さ 1.5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
	鉱物の掘採又は土石の類の採取	行為面積が 300 ㎡を超えるもの又は高さ 1.5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
	屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	高さ 1.5m又は面積が 100 ㎡を超えるもので、期間が 90 日を超えるもの	
	木竹の伐採	土地の用途変更を目的とした高さ 10mを超えるもの又は伐採面積が 300 ㎡を超えるもの	

【届出が不要な行為について】

届出を必要とする行為であっても、次のような場合は、届出の必要はありません。

① 別表第1に定める届出を要する行為の規模に満たないもの
② 文化財の指定地域で行う行為（文化財保護法関係法令に基づいた許認可や届出は必要）
③ 非常災害のために必要な応急措置を行う行為
④ 景観計画区域が指定された際に、既に着手している行為
⑤ 建築物や工作物で、仮設の場合や外観の変更を伴わない改築
⑥ 木竹の伐採のうち以下の行為
・農業又は林業を営むために行う行為
・間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のために行う行為
・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
⑦ 屋外における物品等の集積又は貯蔵で、その用に供される土地の周辺の道路等から見通すことができない行為
⑧ 土地の形質の変更で、宅地の造成、土地の開墾以外の行為で、農業、林業又は漁業を営むために行う行為
⑨ 地盤面下又は水面下における行為
⑩ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
⑪ 国、地方公共団体が行う行為（ただし、届出対象行為に関しては事前協議が必要）

２）景観形成基準

① 建築物

《森林景観形成地域》

<table>
<tr><th>行為の種類</th><th colspan="2">配慮項目</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td rowspan="7">建築物の新築、改築、増築、移転、外観の模様替え、色彩の変更</td><td colspan="2">配　置</td><td>1. 周囲から極力目立たないような位置に配置し、山々の眺望を阻害しないよう努める。
2. 行為地が山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう配置に留意する。
3. 建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、道路の境界線から 5m 以上後退するものとする。
4. 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木又は河川、水辺等がある場合や良好な眺望が得られる場合には、これらを生かせる配置とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">外観</td><td>規　模</td><td>1. 建築物等の高さは 13m以下とし、かつ周辺の樹林の高さを超えないようにする。ただし、市長が公益上必要と認めるもの、又は既存不適格建築物に関する行為、かつ景観審議会等の意見を聴いた上で景観上やむを得ないと認めるもの、建築物の修繕はこの限りではない。
2. 周辺の自然景観に対して著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地のバランスに配慮する。</td></tr>
<tr><td>形態意匠</td><td>1. 森林など周辺の自然景観と調和した形態・意匠を工夫する。
2. 神社、寺院、史跡等の文化財、地域のシンボルとなっている景観資源に近接する場合は、これらと調和するよう形態・意匠、色彩及び材料を工夫し、違和感を与えることのないよう配慮する。
3. 屋根の形状は原則として勾配屋根とする。
4. 外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、できるだけ突出感や乱雑な印象を与えない意匠とする。
5. 屋外階段、ベランダなどは、建物本体と調和するよう配慮する。</td></tr>
<tr><td>色彩等</td><td>1. 外壁及び屋根の色彩は、低彩度で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観や樹園景観に調和した色調とする。
2. 基調色となる部分（全体の約 2/3）の彩度は、表の通りとする。ただし、石材、木材、などの自然素材、漆喰塗、煉瓦、金属材、ガラス等の表面に着色していない素材色の色彩を除く。
3. 使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。
<table>
<tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr>
<tr><td>ＹＲ（橙）系</td><td>４以下</td></tr>
<tr><td>Ｒ（赤）、Ｙ（黄）系</td><td>３以下</td></tr>
<tr><td>上記以外</td><td>２以下</td></tr>
<tr><td>無彩色</td><td>―</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>材　料</td><td>1. 外壁、屋根及び外構には、自然景観や周辺景観と違和感のあるような材料を極力避け、地域特有の材料や天然の材料をできるだけ用いるように努める。
2. 鏡面等の反射光の強い素材はできるだけ用いないように努める。</td></tr>
<tr><td colspan="2">屋外照明</td><td>1. 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度な光量、過剰な電飾を避け、光が不必要に散乱しないよう配慮する。
2. 光源で動きのあるものは、原則として避ける。</td></tr>
<tr><td colspan="2">緑　化</td><td>1. 敷地内はできるだけ緑化に努めるものとし、特に、道路前面部の敷地（前庭）の緑化に配慮する。
2. 既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に生かす。
3. 使用する樹種は、周辺の樹林や緑地、街路樹などと調和し、地域の風土にあったものとするように努める。
4. 特に、規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さ及びその配置などに配慮する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他</td><td>1. 屋外駐車場はできる限り出入口を限定し、周囲を生け垣等で囲うなど、景観的な配慮をする。</td></tr>
</table>

② 工作物

《森林景観形成地域》

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
工作物の新築、増改築、移転、外観の模様替え、色彩の変更	垣、さく、塀の類	1. 周辺の景観及び建築物本体に調和したものとする。 2. 高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの天然の材料を使用するよう努める。これによらない場合は、これに準じる工夫をする。
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	1. 形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。 2. 色彩については、良好な眺望、背景の山なみ景観を妨げないよう周辺景観との調和に配慮した色調を用いる。 3. 高さは 30m以下とする。ただし、市長が公益上必要と認め、かつ景観審議会等の意見を聴いた上で景観上やむを得ないと認めるものはこの限りではない。 4. 電柱、電話柱などの類はできる限り共架に努め、数をできるだけ少なくする。 5. 鉄塔、アンテナの類は、道路境界線及び隣地境界線からはできるだけ後退し、下部を植栽などにより遮へいし、できるだけ目立たないようにする。また、既存の樹木等がある場合はできるだけこれを修景に生かすように配慮する。 6. 山岳等の近傍にあっては、これらの稜線を乱さないように配慮すること。 7. その他の事項については「山梨県景観形成運用基準」に準拠する。
	煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	1. 工作物の高さは 13m以下とし、かつ周辺の樹林の高さを超えないようにする。ただし、市長が公益上必要と認め、かつ景観審議会等の意見を聴いた上で景観上やむを得ないと認めるものはこの限りではない。 2. 周囲の山なみ、自然、樹園地、まちなみの景観を損なわないよう、高さや規模をできるだけ抑える。 3. 配置や形態意匠、色彩、屋外照明、緑化は、建築物に準じて周辺の景観と調和したものとなるよう工夫する。 4. 太陽光発電施設は、太陽光発電施設設置行為に対する景観形成マニュアルに定めるとおりとする。
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	
	太陽光発電施設	

③ 開発行為等

《森林景観形成地域》

行為の種類	景観形成基準
土地の形質の変更	1. 土地の形質の変更は必要最小限に抑えるものとする。 2. 周辺の地形との調和に配慮するとともに、大きな法面などを生じないよう努める。 3. 法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配とし、併せて地域にふさわしい樹木や草花により緑化する。 4. 擁壁は、自然に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。 5. 敷地内に現存する樹林、樹木、河川、水辺等はできるだけ保全し、活用するよう努める。 6. 形質の変更終了後は、自然の植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の緑化に努める。
鉱物の掘採又は土石の類の採取	1. 掘採等は必要最小限に抑えるものとする。 2. 掘採等に当たっては、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。 3. 掘採等終了後は、自然植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化に努める。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	1. 堆積規模は必要最小限に抑えるものとし、位置は、道路その他の公共の場からできるだけ離し、周囲から目立たないような位置とする。 2. 積み上げに当たっては、できるだけ低くし、周辺の景観を損なわないよう、整然と行うものとする。 3. 敷地の周辺は、植栽など周辺景観と調和した遮へい措置を講ずるよう努める。
木竹の伐採	1. 森林の伐採は原則として抑制するものとし、やむを得ず伐採する場合においては、周辺の景観を損なわないよう、目的に応じて必要最小限の伐採とする。 2. 既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すとともに、まとまりをもたせて残すよう努める。 3. 道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残すようにする。 4. 伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置（植栽等）の実施に努める。