

令和5年12月7日 令和5年度第1回

# 北杜市まちづくり審議会資料

- 北杜市まちづくり審議会について …… 1
- 北杜市まちづくり計画について …… 2
- 北杜市景観計画について …… 7



## 1.位置付け

市の土地利用に関し基本的な方針となるまちづくり計画及び景観の形成について基本的な方針となる景観計画の推進に必要な重要事項を調査審議するために設置される、地方自治法第138条の4第3項の規定に基づいて設置された機関

## 2.所掌事務

審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議する。

- ① 市が定める、まちづくり計画及び景観計画に関すること
- ② その他計画の推進に関し必要と認める事項

### これまでの経過

- 平成22年8月～
  - ・まちづくり計画及び景観計画素案
  - ・サイン計画素案
- 平成28年10月～
  - ・（景観）事業用太陽光発電施設を届出対象行為とすること
  - ・（景観）山岳高原景観形成地域内における一般送配電事業者による送電鉄塔の建替について（高さ30mを超えるもの）

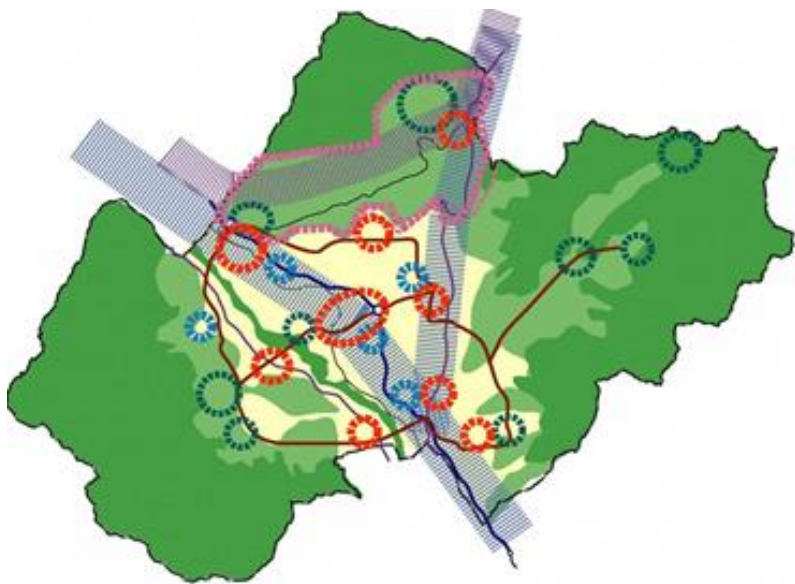
## 3.今回の組織に関して（諮問）

- 景観計画に関する事項
- 将来的な地域・産業振興を見据えた土地利用の方針に関する事項
- その他審議会において意見を求めるべき事項

# 北杜市まちづくり計画

都市計画法に基づく法定制度では、用途地域指定による現在の地域拠点（9ヶ所）や既存の集落維持継承のため、一律網羅的な建築基準法集団規定の適用では、集団性を有しない集落への土地利用管理が図れないおそれがあること、法に基づく開発基準の運用では地域基準の設定や運用に課題を残すなど、制度に馴染まない面や本市の特性の間に課題がありました。このため、平成22年12月1日に北杜市まちづくり計画を策定し、同計画に基づいた土地利用規制を行うこととしています。

目標とするまちづくりの骨格構造



- 地域拠点
- 観光・交流・ふれあい拠点
- 産業拠点
- 森林保全ゾーン
- 里山保全ゾーン
- 里山保全ゾーン (八ヶ岳高原ゾーン)
- 田園集落ゾーン
- 都市連携軸
- 市民生活交流軸
- 広域観光交流軸

## < 自然と特性 >

- ・豊かな自然環境
- ・広大な土地利用可能地
- ・水土保持を必要とする森林里山林地域・山岳自然植生と広大な植林地帯
- ・美しい自然と田園の景観
- ・旧街道沿い及び分散集落と高原地域

## < 求められる地域基準による土地利用制限 >

- ・北杜市としての一体の土地利用制度
- ・地域の状況に応じた効果的で実効性のある開発・建築行為の地域基準

## ● 北杜市まちづくりの基本理念

1. 優れた自然環境と美しい風景を守り、環境と共生したまちづくり
2. 安全で心豊かに暮らせる場を守り、育てるまちづくり
3. 市民主体のまちづくり

## ● まちづくりの将来像

北杜市らしさを守り、育て、未来につなげる、美しい環境のまち

## ● 目標とするまちづくりの姿

優れた環境の保全と集約型のまちづくり

## 土地利用の方針

### 地域拠点区域

地域における生活や活動の中心となる場の確保

- 旧 8 町村の生活の拠点として機能している市街地・拠点集落地（総合支所周辺 8 地区）及び八ヶ岳南麓高原地域における活動の拠点として機能する清里駅周辺地区の 9 つの中心地
- 機能の集約と計画的なまちづくりの推進、地域における日常生活サービスの確保と安定的な生活圏の維持・形成

### 田園集落区域

田園集落における地域の特性に応じた暮らしの場の確保

- 田園環境の保持
- 田園集落のおかれた条件や特性に応じたまちづくり・里づくりの推進

### 森林共生区域

### 産業振興区域

地域の産業振興のための産業地等の区域の明確化

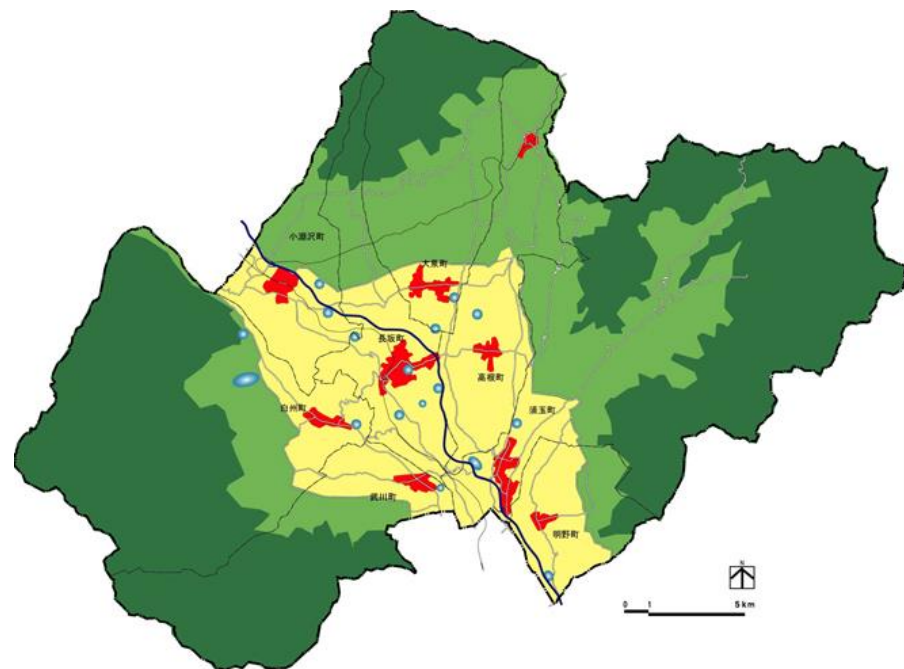
- 森林共生区域の明確化と質の向上
- 工場等の産業地の確保と立地の集約

### 森林保全区域

水土保全を基本とする森林

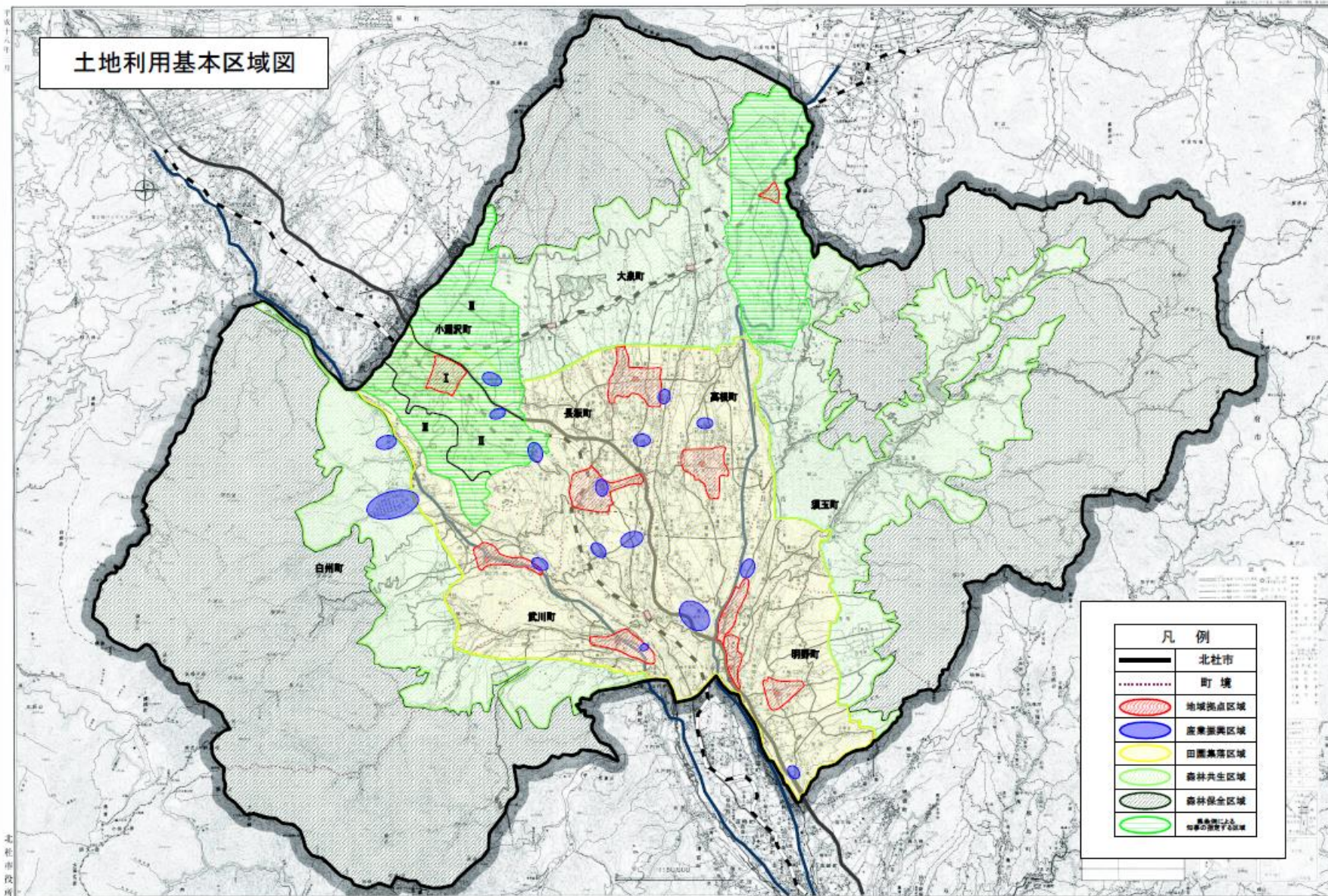
- 優れた自然生態系の保全、水源の涵養や自然防災性の強化

土地利用基本区域図



建築物の形態等の基準

# 北杜市まちづくり計画 / 土地利用の基本方針②



注) 森林共生区域は、境界となる広域農道の内側20メートルを含むものとする。

# 北杜市まちづくり計画／建築物の形態等の基準①

## ●小淵沢町及び高根町清里以外の区域区分

区分及び内容 ／基準	森林保 全区域	森林共生区域	田園集落区域	地域拠点区域			産業振興 区域	
				須玉	長坂	明野・高根・大 泉・白州・武川		
	自然環 境の保 全を図 る	主として森林と建築物との 調和を図る	主として農地と建 築物とが調和した 良好な田園環境を 形成する	主として良好なまちの環境を形成する			主として産 業振興と 周辺環境 との調和を 図る	
最低敷地面積	自然公園特別 地域の 基準に よる	500㎡以上	300、400、500㎡ 以上	適正な敷地を確保する			産業振興 区域におい ては、区域 の特性に 応じて定め る	
規模 形態等		緑化率	森林保全を優先し、森林面 積に緑化面積を加えた面積 の割合は、敷地面積に対し て次のとおりとする (森林林地内) 30%以上 (その他) 20%以上	森 林 を 保 全 し、 森 林 面 積 に 緑 化 面 積 を 加 え た 面 積 の 割 合 は、 敷 地 面 積 の 20% 以上 と す る	適正な緑化率を確保する			
		建ぺい率	40%以下	50%以下	商店街は、70%以下 以下	駅周辺及び商店 街は、70%以下		60%以下
		容積率	100%以下	100%以下	上記以外の区域は、 60%以下	上記以外の区域は、 60%以下		
		高さ			13m以下	13m以下		商店街は、300% 以下
	壁面位置	道路境界及び隣地境界から2m以上		道路境界及び隣地境界から1m以上				

# 北杜市まちづくり計画／建築物の形態等の基準②

## ●小淵沢町及び高根町清里の区域区分（建築確認が必要な区域）

区分及び内容／基準		小淵沢町			高根町清里	
		区域Ⅰ (中心市街地地域)	区域Ⅱ (市街地形成地域)	区域Ⅲ (郊外地域)	清里駅前景観形成ゾーン	清里景観形成ゾーン
		主として良好なまちの環境を形成する	主として農地と建築物とが調和した良好な田園環境を形成する	主として森林と建築物との調和を図る	主として良好なまちの環境を形成する	主として森林と建築物との調和を図る
最低敷地面積		適正な敷地を確保する	300、400、500㎡以上	500㎡以上（ただし、一部、区域Ⅱの基準による）	適正な敷地を確保する	500㎡以上
規模形態等	緑化率	適正な緑化率を確保する	森林を保全し、森林面積に緑化面積を加えた面積の割合は、敷地面積の20%以上とする	森林保全を優先し、森林面積に緑化面積を加えた面積の割合は、敷地面積に対して次のとおりとする (森林林地内) 30%以上 (その他) 20%以上 (ただし、一部、区域Ⅱの基準による)	適正な緑化率を確保する	森林保全を優先し、森林面積に緑化面積を加えた面積の割合は、敷地面積に対して次のとおりとする (森林林地内) 30%以上 (その他) 20%以上
	建ぺい率	70%以下	60%以下	50%以下	(一般) 70%以下 (共同住宅) 30%以下	(一般) 40%以下 (別荘) 20%以下 (共同住宅) 30%以下
	容積率	300%以下	200%以下	100%以下	(一般) 300%以下 (共同住宅) 100%以下	(一般) 100%以下 (別荘) 40%以下 (共同住宅) 100%以下
	高さ	20m以下	20m以下	20m以下	13m以下	(一般) 13m以下 (別荘) 2階建てであって13m以下 (共同住宅) 13m以下
壁面位置		道路境界及び隣地境界から1m以上	道路境界及び隣地境界から2m以上		道路境界及び隣地境界から1m以上	道路境界及び隣地境界から2m以上

# 北杜市景観計画

平成16年に景観法が施行され、北杜市は平成17年10月1日、景観法に基づく「景観行政団体」となり、山梨県に代わって市が事務を行うことができるようになりました。

「北杜市らしい良好な景観づくり」を推進するため、景観形成の理念、目標、方針及び実現に向けた取り組みなどの指針を示した「北杜市景観計画」平成22年12月1日に策定しています。

## 基本理念（景観計画34ページ）

「ほくと・美しい風景づくり」をめざして

先人から受け継いだこの美しい風景資産をみんなで守り・育て・時代に継承していきます

このかけがえのない風景をもう一度見つめ直し、その価値を再認識するとともに、先人から受け継いだこの美しい風景資産をみんなで守り、育て、このまちに住む人、訪れる人、誰もが心とみ、わくわくする感動を覚える、そんな風景づくりを目指します

## 主な内容

- 景観計画の区域（景観形成地域の区分）  
…市全域を計画区域とし、田園集落景観形成地域、山岳高原景観形成地域に区分
- 良好な景観の形成に関する方針
- 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項  
…届出対象行為、景観形成基準

## 景観計画一部変更（平成28年2月19日変更）

- 事業用太陽光発電施設を届出対象行為とし、景観形成基準を設定



# 北杜市景観計画／景観形成地域①

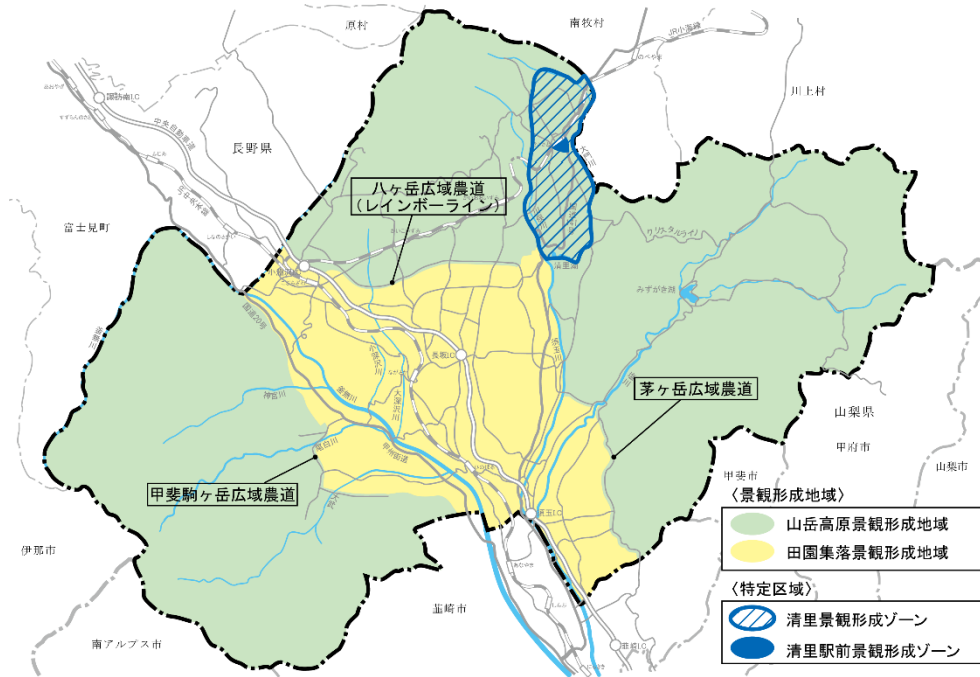
## 景観形成地域の区分

良好な景観形成を図る観点から、市域を2つの景観形成地域に区分し、地域の特性に応じた建築物等に関する届出対象行為と景観形成の基準を定め、基準に適合しない開発や建築行為等を制限

### ➤ 山岳高原景観形成地域、田園集落景観形成地域

(区分にあたって考慮した事項)

- 本市の景観基本構造は、大きく山岳・森林景観ゾーンと田園集落景観ゾーンに2分することができること
  - 平成16年に制定された「北杜市土地開発事業等の適正化に関する条例」(※)では、主として広域農道を境界に集落ゾーンとその他のゾーンに区分されていること
  - 清里地域においては、山梨県景観条例に基づいて平成5年6月14日に「清里景観形成地域」が指定されており、既に運用されていること
- ※現在は「まちづくり条例」に引き継がれている



## 景観形成地域の方針

### 山岳高原景観形成地域

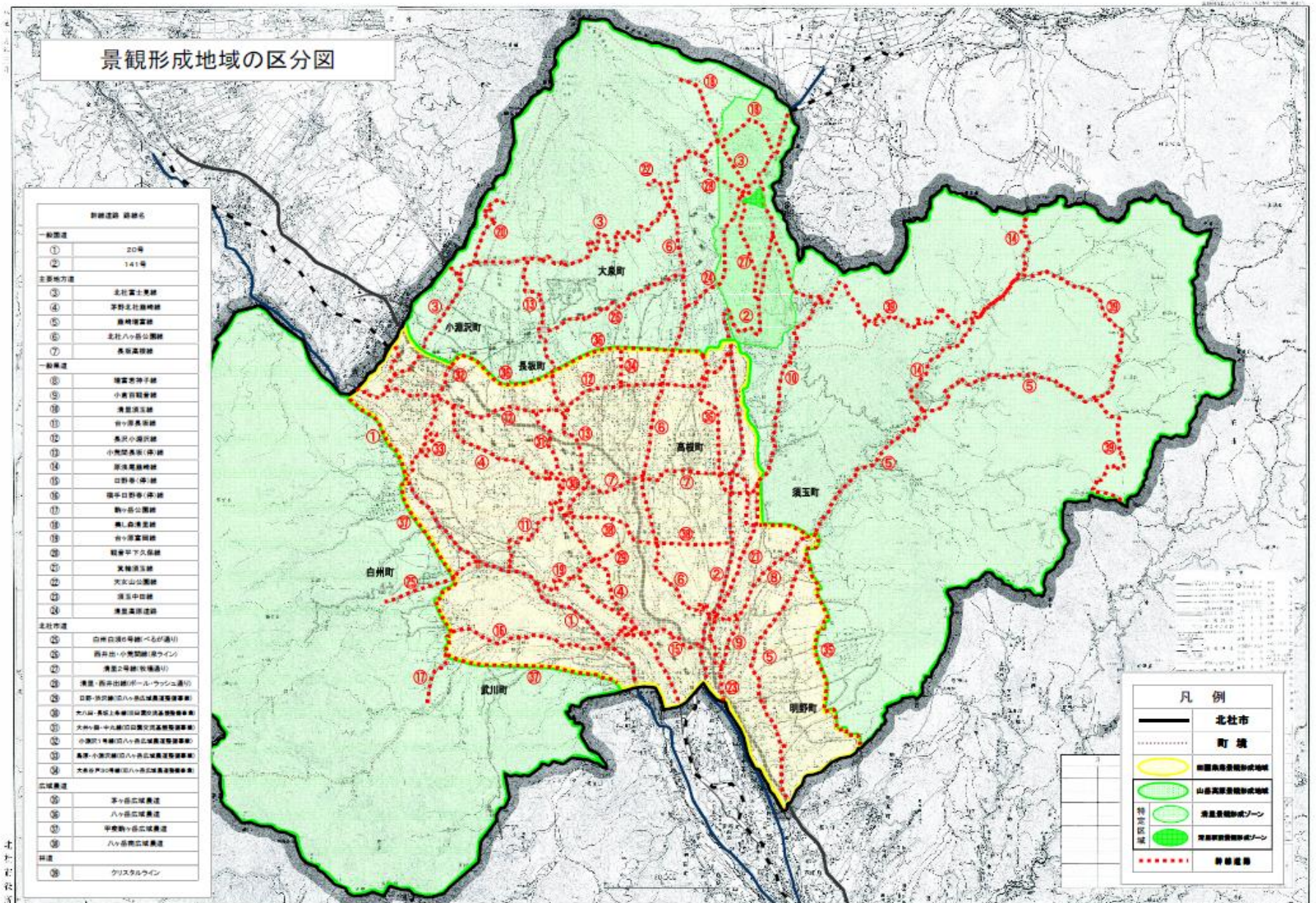
市域の大部分を占める山岳・森林・高原観光リゾート地域であり、建築物等の行為に関しては、特に山岳景観や、森林等の自然環境に配慮

### 田園集落景観形成地域

里山や市街地(まち)を含む田園集落地域であり、建築物等の行為に関しては景観ゾーンの特性に応じ、良好な景観や眺望を損なわないよう特に配慮

景観形成基準

# 北杜市景観計画 / 景観形成地域②



注)山岳高原景観形成地域は、境界となる広域農道の内側20メートルを含むものとする。

# 北杜市景観計画／届出対象行為

行為の種類		届出の対象		
		山岳高原景観形成地域	田園集落景観形成地域	
建築物	新築、改築、増築若しくは移転	行為部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの	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	変更部分の面積の合計が10㎡を超えるもの	高さ13m又は床面積の合計が500㎡を超えるもので、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1.5mを超えるもの	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 (特定区域は10mを超えるもの)	高さ15mを超えるもの
		煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	高さ5mを超えるもの	高さ13mを超えるもの
		遊戯施設、製造プラント、貯槽施設、処理施設の類	高さ5m又は築造面積10㎡を超えるもの	高さ13m又は築造面積500㎡を超えるもの
		事業用太陽光発電施設 (建築物へ設置するものを除く。)	出力10kW以上のもの	出力10kW以上のもの
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	行為面積が1,000㎡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	行為面積が1,000㎡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1.5m又は面積100㎡を超えるもので、期間が90日を超えるもの	高さ5m又は面積1,000㎡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300㎡を超えるもの	土地の用途変更を目的とした伐採面積300㎡を超えるもの	

# 北杜市景観計画 / 景観形成基準 (建築物) ①

配慮項目		景観形成基準	
		山岳高原景観形成地域	田園集落景観形成地域
配置		<ol style="list-style-type: none"> <li>敷地の許す範囲内で、道路、隣地境界線からできるだけ後退し、沿道及び隣地相互に空間を確保する。</li> <li>敷地内に大径木若しくは良好な樹木若しくは河川、水辺等がある場合又は山並みへの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。</li> <li>建築物はできるだけ目立たないような位置に配置し、周辺の山々の眺望を阻害しないよう努める。</li> <li>敷地の許す範囲内で、幹線道路の境界線から5メートル以上後退するものとする。ただし、清里駅前景観形成ゾーンは除く。 <ul style="list-style-type: none"> <li>➢本景観計画の策定前に適用していた山梨県景観条例「清里景観形成地域」を参考としたもの</li> </ul> </li> <li>建築物の高さは13メートル以下とする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>➢山梨県景観条例「清里景観形成地域」の景観形成の基準において、建物の高さは13m以下と規定されていたことから山岳高原景観形成地域に適用したもの</li> </ul> </li> <li>敷地は500㎡以上を基本とし、やむを得ない場合はできる限り500㎡に近い面積とする。ただし、清里駅前景観形成ゾーンは除く。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>敷地の許す範囲内で、道路、隣地境界線からできるだけ後退し、沿道及び隣地相互に空間を確保する。</li> <li>敷地内に大径木若しくは良好な樹木若しくは河川、水辺等がある場合又は山並みへの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。</li> <li>建築物はできるだけ目立たないような位置に配置し、周辺の山々の眺望を阻害しないよう努める。</li> </ol>
	外観	規模	<ol style="list-style-type: none"> <li>周辺及び背景となる景観との調和に努める。ただし、周辺の状況並びに市長及び地元住民による景観形成のための組織の意見等により、景観形成上支障がない場合については、この限りではない。</li> <li>個々の建築物等の規模及び高さは、極力抑え、周辺の自然環境、田園景観等との調和に努める。</li> <li>周辺の山々の眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の基調となる景観から著しく突出した印象を与えない規模及び建築物等とのバランスに配慮する。</li> </ol>

# 北杜市景観計画／景観形成基準（建築物）②

配慮項目		景観形成基準	
		山岳高原景観形成地域	田園集落景観形成地域
外観	形態意匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 周辺の山々の背景となる山並みのスカイライン、防風林等の樹木、周囲の建築物等の形態との調和に努める。特に、周囲にまとまりのある農地、歴史的なまちなみ、集落地その他の街路景観の整っている地域については、隣地及び周辺との連続性に十分配慮する。</li> <li>2. 屋根の形状は、原則として勾配屋根で適度な軒の出を有するものとし、勾配は、背景の山並み及び周辺の建築物等との調和に努める。</li> <li>3. 屋上の設備は、外部から見えにくいよう、壁面又はルーバーで覆う等の工夫をする。</li> <li>4. 屋外施設、バルコニー、配管類等の附帯設備を露出させないような工夫並びに建築物本体及び周辺環境との調和を図る。</li> <li>5. 壁面等は、大規模な平滑面が生じないよう、印影等の処理に配慮する。</li> <li>6. 周辺の基調となる建築物、工作物等に比べて規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫をし、周辺との調和を図る。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自然と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。</li> <li>2. 屋根の形状を勾配屋根とするなど、周囲の景観との調和に努める。</li> <li>3. 外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、できるだけ突出感及び乱雑な感じを与えない意匠とする。</li> <li>4. 屋外階段、バルコニー等は、建物本体と調和するよう配慮する</li> </ol>
	色彩等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外壁及び屋根は、低彩度で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の樹林農地及び集落の景観に調和した色調とする。 ・基調となる色彩は、原則として彩度は2以下とする。ただし、赤系(R)、黄系(Y)又は橙系(YR)の色相で、明度が4以下のものについては、彩度を4以下とする。ただし、清里駅前景観形成ゾーンについては、彩度、明度の基準は適用しないものとする。</li> <li>2. 使用する色数は、できるだけ少なくなるよう努める。</li> <li>3. 照明を行う場合は、設置場所の周辺の環境に留意し、過度なものとならないよう留意する。</li> <li>4. 光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外壁及び屋根は、低彩度で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の樹林農地及び集落の景観に調和した色調とする。 ・基調となる色彩は、原則として彩度は2以下とする。ただし、赤系(R)、黄系(Y)又は橙系(YR)の色相で、明度が4以下のものについては、彩度を4以下とする。</li> <li>2. 使用する色数は、できるだけ少なくなるよう努める。</li> <li>3. 照明を行う場合は、設置場所の周辺の環境に留意し、過度なものとならないよう留意する。</li> <li>4. 光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ol>

# 北杜市景観計画／景観形成基準（建築物）③

配慮項目		景観形成基準	
		山岳高原景観形成地域	田園集落景観形成地域
外観	材料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外観及び外構には、自然景観及び周辺景観と違和感のあるような材料をできるだけ避け、地域特有の材料又は天然の材料をできる限り用いるものとする。</li> <li>2. 周辺景観と調和し、耐久性及び耐候性に優れた材料を使用する。</li> <li>3. 鏡面等の反射光の強い素材は、極力用いないように努める。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外観及び外構には、自然景観及び周辺景観と違和感のあるような材料をできるだけ避け、地域特有の材料又は天然の材料をできる限り用いるものとする。</li> <li>2. 周辺景観と調和し、耐久性及び耐候性に優れた材料を使用する。</li> <li>3. 鏡面等の反射光の強い素材は、極力用いないように努める。</li> </ol>
緑化		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 敷地境界には樹木等を活用し、フェンス、塀等による場合はできるだけ低くし、自然素材を用いる等周辺景観と調和するように配慮する。特に、現状において生垣が形成されている集落の沿道内では、やむを得ない場合を除き、生垣とする。</li> <li>2. 駐車場、駐輪場を設ける場合は、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努める。</li> <li>3. 既存の樹木は、可能な限り保存又は移植をし、修景に行かず。</li> <li>4. 使用する樹種は、周辺の樹林、緑地等又は道路等の公共空間と調和した地域の風土に合ったものとするように努める。</li> <li>5. できる限り敷地の30パーセントの緑地面積を確保する。ただし、清里駅前景観形成ゾーンは除く。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路及び隣接地から後退してできる空間並びに敷地の周囲及び内部は、極力緑化に努める。</li> <li>2. 既存の樹木は、可能な限り保存又は移植をし、修景に行かず。</li> <li>3. 使用する樹種は、周辺の樹林、緑地等又は道路等の公共空間と調和した地域の風土に合ったものとするように努める。</li> <li>4. 建築物に与える威圧感、圧迫感等を和らげるよう、樹木の高さ及びその配置等に配慮する。</li> <li>5. できる限り敷地の20パーセント以上の緑地面積を確保する。</li> </ol>
その他		<p>神社、寺院、遺跡等の文化財、地域のシンボルその他の景観資源に近接する場合は、これらに違和感を与えることのないように位置、形態、意匠、色彩及び材料について配慮する。</p>	<p>神社、寺院、遺跡等の文化財、地域のシンボルその他の景観資源に近接する場合は、これらに違和感を与えることのないように位置、形態、意匠、色彩及び材料について配慮する。</p>

# 北杜市景観計画／景観形成基準（工作物等）①

配慮項目		景観形成基準	
		山岳高原景観形成地域	田園集落景観形成地域
工作物	垣、柵、塀の類	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地域特性を勘案して周囲の景観に配慮する。</li> <li>2. 生垣又は石材、木材等天然の材料をできるだけ用い、これにより難しい場合は、これに準じたものとする。</li> <li>3. できるだけ低くし、形状、意匠及び色彩は、周辺の景観及び建築物本体に調和したものとする。</li> </ol>	
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 位置は山岳の景観に配慮し、高さは周囲の樹林を越えないようにする等規模をできるだけ小さくする。</li> <li>2. 電線及びアンテナの類は、できる限り共架に努め、電柱及び鉄塔類の数をできるだけ少なくする。</li> <li>3. 形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。</li> <li>4. 色彩については、周辺の景観に配慮した色調を用いる。</li> <li>5. 鉄塔及びアンテナの類は、道路等その他公共の場から見えにくいよう植栽等により遮蔽し、目立たないようにする。</li> <li>6. 鉄塔及びアンテナの類は、敷地の許す範囲内で幹線道路の境界線から5メートル以上後退するものとする。</li> <li>7. 高さは、30メートル以下とする。ただし、法令の規定及び公衆に対する危害の防止のため、自然環境に配慮しつつ樹木等との必要な離隔距離を確保しなければならないもの又は市長が景観形成のための組織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。 ➤まちづくり審議会</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 位置は山岳の景観に配慮し、高さは周囲の樹林を越えないようにする等規模をできるだけ小さくする。</li> <li>2. 電線及びアンテナの類は、できる限り共架に努め、電柱及び鉄塔類の数をできるだけ少なくする。</li> <li>3. 形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。</li> <li>4. 色彩については、周辺の景観に配慮した色調を用いる。</li> <li>5. 鉄塔及びアンテナの類は、道路等その他公共の場から見えにくいよう植栽等により遮蔽し、目立たないようにする。</li> <li>6. 鉄塔及びアンテナの類は、敷地の許す範囲内で幹線道路の境界線から5メートル以上後退するものとする。</li> </ol>
	煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	<p>山岳または高原、樹林、集落又は家並み等周辺及び背景となる景観を損なわないことを基本として、建築物に準じたものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 位置は、道路及び隣地からできるだけ後退させる。</li> <li>2. 高さは、周囲の樹林を越えないようにする等規模をできるだけ小さくする。</li> <li>3. 形状及び意匠は、建築物に準じて周囲の景観と調和したものとなるよう工夫する。</li> <li>4. 色彩、材料、敷地内の緑化等は、建築物に準じるものとする。</li> </ol>	
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 位置は、道路及び隣地からできるだけ後退させる。</li> <li>2. 高さは、周囲の樹林を越えないようにする等規模をできるだけ小さくする。</li> <li>3. 形状及び意匠は、建築物に準じて周囲の景観と調和したものとなるよう工夫する。</li> <li>4. 色彩、材料、敷地内の緑化等は、建築物に準じるものとする。</li> </ol>	

# 北杜市景観計画／景観形成基準（工作物等）②

配慮項目		景観形成基準	
		山岳高原景観形成地域	田園集落景観形成地域
工作物	事業用太陽光発電施設（建築物へ設置するものを除く。）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 太陽電池モジュール(太陽光パネル)の色彩は、黒色若しくは濃紺色又は低明度かつ低彩度の目立たないものを使用する。</li> <li>2. 太陽電池モジュールは、低反射で、模様が目立たないものを使用する。</li> <li>3. 太陽光発電施設等の最上部はできる限り低くし、周囲の景観から突出しないように配慮すること。</li> <li>4. 太陽電池モジュールの勾配は周囲の景観に調和するように配慮すること。</li> <li>5. 太陽電池モジュールのフレームや架台の色彩は、周囲の景観と調和するように配慮し、素材は低反射のものを使用する。</li> <li>6. パワーコンディショナー、分電盤、フェンスなどの附属設備の色彩は、周囲の景観と調和するように配慮すること。</li> <li>7. 尾根線上、丘陵地又は高台などへの設置は避けること。ただし、設置する場合は、稜線を乱さないように土地の形状変更は最小限にとどめ、周囲への景観に違和感のないように配慮すること。</li> <li>8. 歩行者及び周辺の景観への影響のあるものは、敷地境界及び道路境界からできる限り後退し、植栽などにより修景すること。</li> <li>9. 主要な眺望点や主要な道路から見た場合に、茅ヶ岳・瑞牆山、八ヶ岳、甲斐駒ヶ岳及び富士山などへの景観を阻害しないように配置の工夫や植栽などにより修景すること。</li> </ol>	
土地の形質の変更		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地の形質の変更は、必要最小限に抑えるものとする。</li> <li>2. 周辺の地形との調和に配慮するとともに、大きな法面等を生じないように努める。</li> <li>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または草花により緑化する。</li> <li>4. 擁壁は、自然に調和した材料、形態及び意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。</li> <li>5. 残地に現存する樹林、樹木、河川、水辺等は、極力保全し、活用するよう努める。</li> <li>6. 形質の変更の終了後は、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。</li> </ol>	
鉱物の掘採又は土石の類の採取		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 掘採等は、必要最小限に抑えるものとする。</li> <li>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、採取に位置及び方法を工夫し、敷地の緑化に努める。</li> <li>3. 掘採等の終了後は、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。</li> </ol>	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 位置は、道路等その他公共の場からできるだけ離すとともに、規模を必要最小限に抑えるものとする。</li> <li>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。</li> <li>3. 敷地の周辺は、植栽その他自然と調和して遮蔽措置を講ずるよう努める。</li> </ol>	
木竹の伐採		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 樹林の保全及び育成を基本として、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。</li> <li>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。</li> <li>3. 道路及び隣地と接する樹木は、できるだけ残す。</li> <li>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。</li> </ol>	





# 建築計画・開発計画、景観計画区域内行為の届出状況

年度	まちづくり計画			景観計画		備考
	建築計画の届出		開発計画協議 (*2)	景観計画区域内行為の届出		
	件数(*1)	うち住宅		件数(*1)	うち事業用太陽 光発電施設	
平成23年度	131	77	8	53		いずれの計画も平成23年10月1日から開始
平成24年度	384	268	29	209		
平成25年度	448	300	20	209		
平成26年度	368	213	12	234		
平成27年度	383	214	11	219		
平成28年度	338	235	10	250	94	太陽光は平成28年6月1日から届出対象行為
平成29年度	364	245	13	249	65	
平成30年度	342	235	15	291	104	
令和元年度	286	208	13	272	93	
令和2年度	298	203	6	271	56	
令和3年度	358	261	13	289	37	
令和4年度	407	297	19	252	14	
計	4,107	2,756	169	2,798	463	

\*1 届出時点での年度において件数をカウント（適合通知を発行しているが、処理年度が異なる場合がある）

\*2 事業区域の面積が1,000㎡を超え、建築行為等又は工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を伴う事業又は工作物を土地に定着させ設置する事業

※ まちづくり計画と景観計画では、区域・地域の区分、基準により届出の対象行為が異なるため、届出件数は一致しない