

第4章

良好な景観形成のための 行為の制限事項



第4章 良好な景観形成のための行為の制限事項

1 建築物等の行為に関する基本的方針

(1) 基本的な考え方

個々の土地の開発や建築行為等は、それらが積み重なって、景観全体に与える影響は大きなものがあります。北杜市の美しく、個性的な景観を今後も維持・保全し、北杜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の行為を一定のルールに基づき、統一感があり、周辺の景観と調和したものにしていかなければなりません。

本市は、都市計画法に基づく都市計画区域の指定がなされていないため、都市計画区域内と比べて土地、建築物等の行為に関する制限は多くありませんが、土地の開発および建築行為等については市および県の条例等に基づき、一定の規制・誘導を行っています。

今後も、これらの条例等に基づき土地の開発や建築行為等に関する適切な規制・誘導を図るとともに、本計画では、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することにより、良好な景観形成を促進します。

1) 行為の制限のための手続き

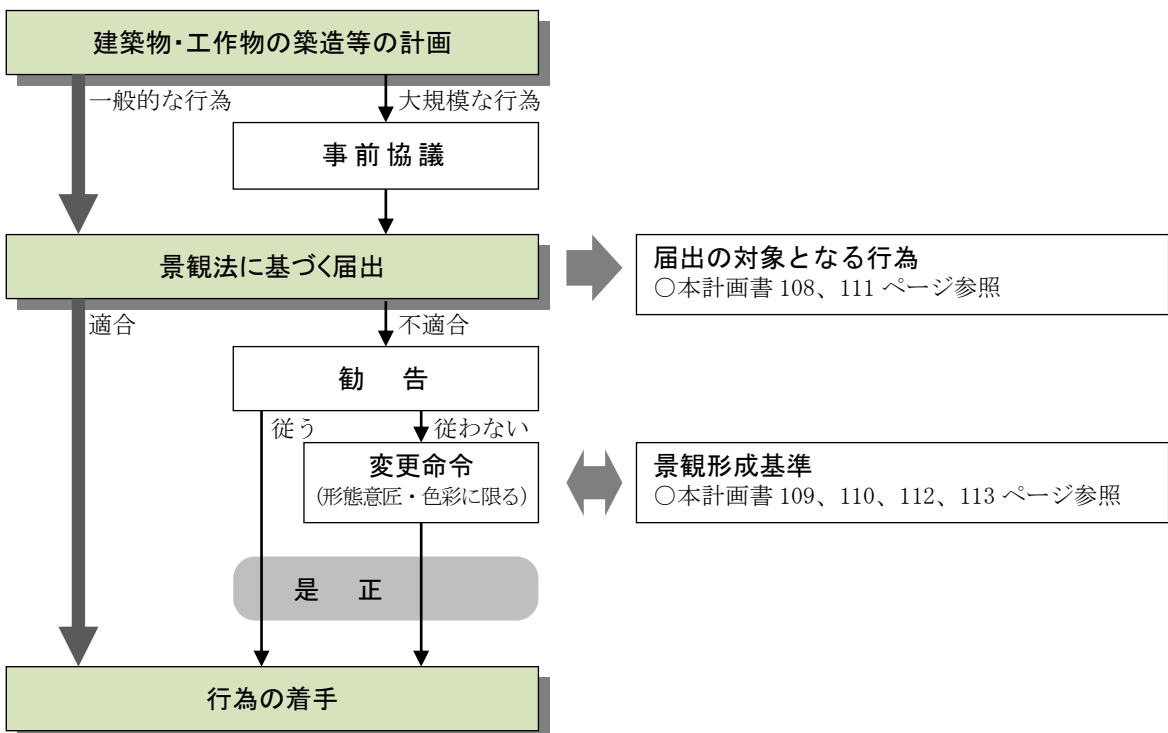
全ての土地開発や建築行為等のうち、その行為により周辺の景観に影響が大きいと考えられる一定規模以上の行為については、届出対象行為として本計画および条例で位置づけます。

行為の制限を行うにあたっての手続きは、下図に示すとおり、届出対象行為の行為者は市に行為の届出を行わなければなりません。届出に対して市は提出された行為の内容を景観形成基準に照合し、適合と判断した行為については、原則として30日以内に回答することとなります。不適合と判断した行為については、勧告することとなります。さらに、形態意匠・色彩については、勧告に従わない場合、変更命令を出すこととなります。

また、大規模な行為については、その行為者は届出を提出する前に市と事前協議を行わなければなりません。

こうした法に基づく届出制度を実施することにより、良好な景観形成を促進します。

<手続きの流れ>



注) * 届出対象行為以外の開発行為、建築行為等は、届出の必要はありませんが、本計画に定める建築物等の行為に関する基本方針に基づいて実施することが望まれます。

2) 景観形成地域の区分

本市は、市域が広く地域により景観特性が異なります。開発や建築行為等の制限事項を定めるにあたっては、本市の景観特性に十分配慮するとともに、制度の円滑な運用といった地域実情も考慮する必要があります。

そのため、市域を複数の景観形成地域に区分することとし、区分にあたっては、以下の点を考慮しました。

- 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分することができます。(本計画書第2章を参照)
- 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ます。
- 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、既に運用されています。

これらの点を考慮し、景観形成地域については、「北杜市土地開発事業等の適正化に関する条例」に基づくゾーン区分に準拠し、次の2地域に区分します。また、清里地域については、山岳景観形成地域となりますが、従前の山梨県景観条例に基づく行為の制限内容との整合を図るため、一部届出対象行為と景観形成基準に差異を設ける必要があるため、その区域を特定区域とし、区域内に「清里景観形成ゾーン」と「清里駅前景観形成ゾーン」を設けています。

■2つの景観形成地域

①山岳高原景観形成地域

八ヶ岳南麓エリアの八ヶ岳広域農道(レインボーライン)、茅ヶ岳・みずがき山麓エリアの茅ヶ岳広域農道、甲斐駒ヶ岳山麓エリアの甲斐駒ヶ岳広域農道(沿道を含む)より外側、山側の地域

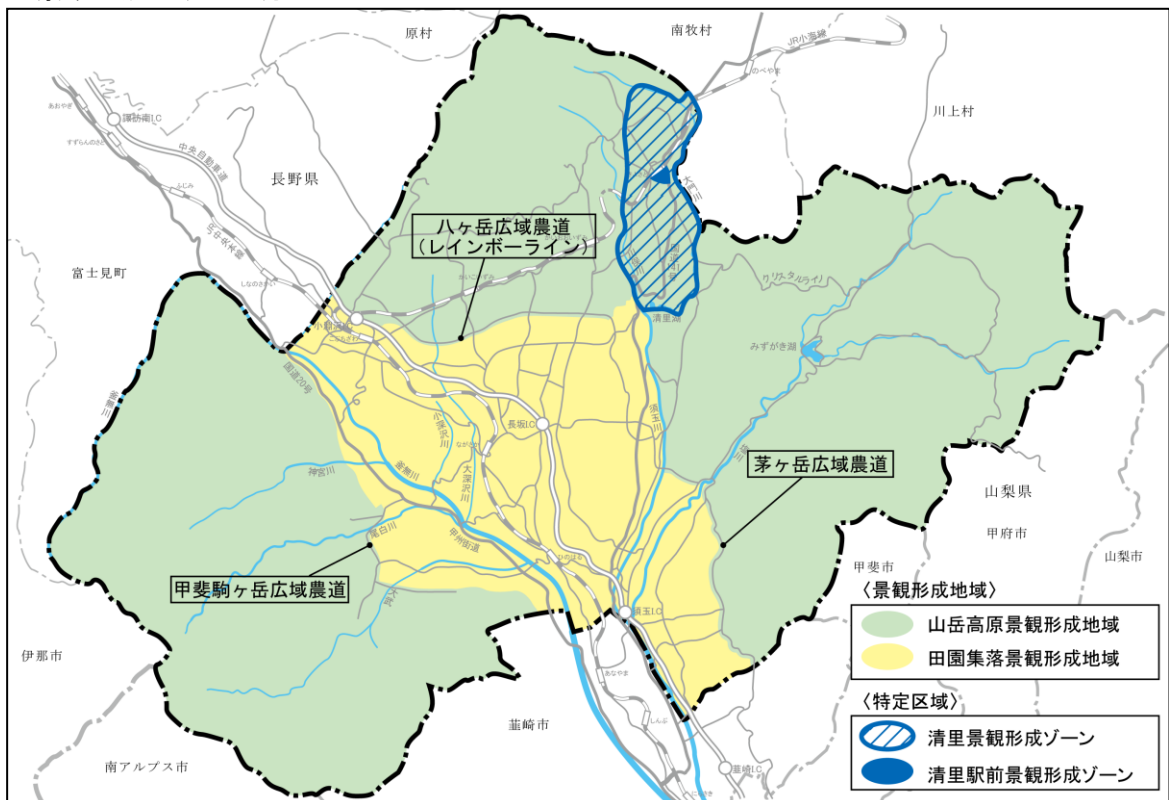
<特定区域>*

清里景観形成ゾーン、清里駅前景観形成ゾーン

②田園集落景観形成地域

上記の広域農道(沿道を含まず)より内側、低地の地域

■景観形成地域の区分



注) * 特定区域は、山梨県環境影響評価条例施行規則に規定する、特に良好な景観を保全し、形成又は創出するため、事業の実施が景観に及ぼす影響について適切に配慮する必要がある区域です。

【行為の制限事項】

本計画では、2つの景観形成地域の景観特性に応じて、それぞれに開発や建築物等の届出対象となる行為と行為別の景観形成基準を定めます。

■景観形成地域と行為の制限事項の関係

		＜行為の制限事項＞	
		①届出対象行為	②景観形成基準
景観形成地域	①山岳高原景観形成地域	届出の必要な行為Ⅰ ^{*1}	景観形成基準Ⅰ ^{*2}
	②田園集落景観形成地域	届出の必要な行為Ⅱ	景観形成基準Ⅱ

注) *1 清里景観形成ゾーンについては、届出の必要な行為が一部異なります。
 *2 清里駅前景観形成ゾーンについては、景観形成基準が一部異なります。

(2)建築物等の行為に関する基本的方針(共通事項)

景観形成方針に基づき、本市における建築物等に関する景観形成の方針を次のように定めます。

【基本方針】

- 建築物等の行為に際しては、地域の個性および特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮します。
- 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特に配慮します。
- 行為地内に複数の建築物、工作物等を設ける場合には、全体的に景観的なまとまりがあるよう配慮します。

【景観形成地域の方針】

- ①**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、建築物等の行為に際しては、特に山岳景観や眺望景観、森林等の自然景観に配慮します。
- ②**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、建築物等の行為に際しては、次に示す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します。

(次ページへ)

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指します。

(前ページより)

【景観ゾーン別*の方針】

①山岳・森林景観ゾーン

- 多くが自然公園区域内にあり、優れた山岳景観や自然景観に配慮した形態や意匠を工夫する。

②高原景観ゾーン(八ヶ岳南麓エリア)

- 八ヶ岳南麓の高原リゾート地域にあり、山岳景観、眺望景観、森林に囲まれた自然景観等に配慮した形態や意匠を工夫する。

③里山景観ゾーン

- 背景となる山なみや森林、里山の自然に対して違和感を与えないよう建築物等の形態意匠を工夫する。
- 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。
- 既存樹木の伐採を極力抑え、やむを得ず伐採する場合も中高木の植樹を施すなど、自然となじませる工夫をする。

④田園集落景観ゾーン

<農地>

- 農業用施設の設置に際しては、良好な田園景観を損なわないよう配慮する。
- 物品の集積等に際しては、田園景観への影響を考慮し、緑化・修景等の工夫をする。

<集落地>

- 周辺の田園や集落地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。
- 良好な眺望場所については、眺望の確保に特に配慮する。
- 既存樹木の保全や敷地内の緑化を図る。

⑤まちの景観ゾーン

<住宅地>

- 周辺との調和やまちなみとの連続性を考慮し、落ち着いた形態意匠や色彩の工夫をする。
- 既存樹木の保全や敷地内の緑化を図る。

<商業地・観光地・沿道商業地>

- にぎわいや楽しさを演出するデザインを工夫するとともに、けばけばしい色彩は避け、品格のある建築物等とする。

<鉄道駅、中央自動車道 IC 周辺>

- まちや地域の玄関口にふさわしい景観を形成するため、建築物等の地域らしい個性あるデザインの工夫、樹木等による修景、景観阻害につながる工作物等の抑制を図る。

⑥その他

<水辺>

- 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や意匠を工夫する。
- 水辺に面する部分の積極的な緑化を図る。

<歴史・文化的資源>

- 歴史・文化的資源と調和した素材の活用や落ち着いた色彩の使用など、周辺の景観に違和感を与えないよう形態や意匠を工夫する。
- 歴史・文化的資源に面する部分の積極的な緑化や設備類を露出しないなどの配慮をする。

注) *景観ゾーンについては第3章の③エリア別景観形成方針を参照下さい。

2 景観形成地域における建築物等の景観形成基準

(1) 山岳高原景観形成地域

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】

行為の種類		届出の対象	
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 m ² 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 m ² 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 (特定区域については、高さ 10m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
		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 m ² 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 10 キロワット以上のもの
土地の形質の変更		行為面積が 300 m ² 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 m ² 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 100 m ² 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 m ² 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行為の場所が、自然公園、河川区域、国・県指定の文化財などの指定地域（それぞれの法令に基づいた許認可や届け出が必要）で行う行為
- ②非常災害のために必要な応急措置を行う行為
- ③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
- ④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
- ⑤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
- ⑥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
- ⑦地盤面下又は水面下における行為
- ⑧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
- ⑨国、地方公共団体が行う行為（届出対象行為に関しては事前に通知が必要）
- ⑩景観形成地域指定のとき、既に行為に着手している行為

2) 景観形成基準

① 建築物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	配置	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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山なみ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。 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。 敷地の許す範囲内で、幹線道路の境界線から5m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。 建築物の高さは13m以下とする。ただし、景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、公益性等が大きい場合において市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上でやむを得ないと認めるものは、この限りでない。 敷地は500㎡以上を基本とし、やむを得ない場合はできるだけ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。
	外観	<p>規模</p> <ol style="list-style-type: none"> 周辺や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などにより、景観形成上支障がない場合についてはこの限りでない。 個々の建築物等の規模、高さは極力抑え、周辺の樹林を超えないようにする。 周辺の山々の眺望を出来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、建築物等と敷地のバランスに配慮する。
	形態意匠	<ol style="list-style-type: none"> 周辺の山々の背景となる山なみのスカイライン、防風林等の樹林、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、歴史的まちなみや集落地などの街路景観の整っている地域については、隣地や周辺との連続性に十分配慮する。 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、勾配は背景の山なみや周辺の建築物等との調和に努める。 屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーで覆う等の工夫をする。 屋外階段、ベランダ、配管類等の付帯設備は露出させないような工夫や、建築物本体や周辺景観との調和を図る。 壁面等は大規模な平滑面が生じないように、陰影等の処理に配慮する。 周囲の基調となる建築物、工作物に比べて、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。
	色彩等	<ol style="list-style-type: none"> 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、集落の景観に調和した色調とする。 <ul style="list-style-type: none"> 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。なお、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。 使用する色数は出来るだけ少なくなるよう努める。 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものにならないよう留意する。 光源で動きのあるものは、原則として避ける。
	材料	<ol style="list-style-type: none"> 外観及び外構には、自然景観や周辺景観と違和感のあるような材料はできるだけ避け、地域特有の材料や天然の材料をできるだけ用いるものとする。 周辺景観と調和し、耐久性、耐候性に優れた材料を使用する。 鏡面等の反射光の強い素材は極力用いないよう努める。
緑化	<ol style="list-style-type: none"> 敷地境界には樹木等を活用し、フェンスや塀等による場合は出来るだけ低くして、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沿道内では、やむを得ない場合を除き生垣とする。 駐車場、駐輪場等を設ける場合は、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努める。 既存の樹木は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かす。 使用する樹種は、周辺の樹林や緑地等、又は道路等の公共空間と調和した地域の風土にあったものとするよう努める。 できる限り敷地の30%以上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。 	

その他	神社、寺院、遺跡等の文化財、地域のシンボル等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。
-----	---

② 工作物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	垣、さく、塀の類	1. 地域特性を勘案して周囲の景観に配慮する。 2. 生垣や石材、木材などの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。 3. できるだけ低くし、形状、意匠、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。
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナ*の類	1. 位置は、山岳の景観に配慮し、高さは周囲の樹林を超えないようにするなど、規模をできるだけ小さくする。 2. 電線・アンテナの類はできる限り共架に努め、電柱・鉄塔類の数をできるだけ少なくする。 3. 形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。 4. 色彩については、周辺の景観に配慮した色調を用いる。 5. 鉄塔、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などにより遮へいし、目立たないようにする。 6. 鉄塔、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5m以上後退するものとする。 7. 高さは30m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はない。
	煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	山岳や高原、樹林、農地、集落や家並みなど周辺や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。 1. 位置は、道路及び隣地からできるだけ後退させる。 2. 高さは、周囲の樹林を超えないようにするなど、規模をできるだけ小さくする。
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	3. 形状、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。 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。
	事業用太陽光発電施設（建築物へ設置するものを除く。）	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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。

注) *PHS用携帯アンテナについては、今後需要の減少に伴って残置が予想されるため、電柱等に設置されたアンテナ設備については、今後段階的に撤去していくことを指導する。

③開発その他の行為

行為の種類	景観形成基準
土地の形質の変更	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地の形質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に努める。 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. 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。 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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、植栽などの自然と調和した遮へい措置を講ずるよう努める。
木竹の伐採	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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) 田園集落景観形成地域

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】

行為の種類		届出の対象	
建築物	新築、改築、増築若しくは移転	高さ 13m* 又は行為部分の床面積の合計が 500 m ² 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 m ² を超えるもので、変更部分の面積の合計が 10 m ² 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、金属柱、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 500 m ² 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 10 キロワット以上のもの
土地の形質の変更		行為面積が 1,000 m ² 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 1,000 m ² を超えるもの又は高さ 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 5m 又は面積 1,000 m ² 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 m ² を超えるもの	

* 建築物の高さについては、北杜市まちづくり条例に定める建築物の基準で、13m を超える高さの建築を可能とする地域に限る。

【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 行為の場所が、自然公園、河川区域、国・県指定の文化財などの指定地域（それぞれの法令に基づいた許認可や届け出が必要）で行う行為
- ② 非常災害のために必要な応急措置を行う行為
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 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
- ⑥ 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
- ⑦ 地盤面下又は水面下における行為
- ⑧ 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
- ⑨ 国、地方公共団体が行う行為（届出対象行為に関しては事前に通知が必要）
- ⑩ 景観形成地域指定のとき、既に行行為に着手している行為

2) 景観形成基準

① 建築物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準								
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	配置	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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山なみ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。 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。 								
	外観	<table border="1"> <tr> <td>規模</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 周辺や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などにより、景観形成上支障がない場合についてはこの限りでない。 個々の建築物等の規模、高さは極力抑え、周辺の自然環境、田園景観との調和に努める。 周辺の山々の眺望を出来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、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> <ol style="list-style-type: none"> 自然と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。 屋根の形状は勾配屋根とするなど、周囲の景観との調和に努める。 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感じを与えない意匠とする。 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> <ol style="list-style-type: none"> 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、集落の景観に調和した色調とする。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 使用する色数は出来るだけ少なくなるよう努める。 照明を行う場合は、設置場所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。 光源で動きのあるものは、原則として避ける。 </td> </tr> <tr> <td>材料</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 外観及び外構には、自然景観や周辺景観と違和感のあるような材料はできるだけ避け、地域特有の材料や天然の材料をできる限り用いるものとする。 周辺景観と調和し、耐久性、耐候性に優れた材料を使用する。 鏡面等の反射光の強い素材は極力用いないよう努める。 </td> </tr> </table>	規模	<ol style="list-style-type: none"> 周辺や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などにより、景観形成上支障がない場合についてはこの限りでない。 個々の建築物等の規模、高さは極力抑え、周辺の自然環境、田園景観との調和に努める。 周辺の山々の眺望を出来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、建築物等と敷地のバランスに配慮する。 	形態意匠	<ol style="list-style-type: none"> 自然と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。 屋根の形状は勾配屋根とするなど、周囲の景観との調和に努める。 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感じを与えない意匠とする。 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	<ol style="list-style-type: none"> 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、集落の景観に調和した色調とする。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 使用する色数は出来るだけ少なくなるよう努める。 照明を行う場合は、設置場所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。 光源で動きのあるものは、原則として避ける。 	材料	<ol style="list-style-type: none"> 外観及び外構には、自然景観や周辺景観と違和感のあるような材料はできるだけ避け、地域特有の材料や天然の材料をできる限り用いるものとする。 周辺景観と調和し、耐久性、耐候性に優れた材料を使用する。 鏡面等の反射光の強い素材は極力用いないよう努める。
	規模	<ol style="list-style-type: none"> 周辺や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などにより、景観形成上支障がない場合についてはこの限りでない。 個々の建築物等の規模、高さは極力抑え、周辺の自然環境、田園景観との調和に努める。 周辺の山々の眺望を出来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、建築物等と敷地のバランスに配慮する。 								
	形態意匠	<ol style="list-style-type: none"> 自然と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。 屋根の形状は勾配屋根とするなど、周囲の景観との調和に努める。 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感じを与えない意匠とする。 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	<ol style="list-style-type: none"> 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、集落の景観に調和した色調とする。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 使用する色数は出来るだけ少なくなるよう努める。 照明を行う場合は、設置場所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。 光源で動きのあるものは、原則として避ける。 								
	材料	<ol style="list-style-type: none"> 外観及び外構には、自然景観や周辺景観と違和感のあるような材料はできるだけ避け、地域特有の材料や天然の材料をできる限り用いるものとする。 周辺景観と調和し、耐久性、耐候性に優れた材料を使用する。 鏡面等の反射光の強い素材は極力用いないよう努める。 								
緑化	<ol style="list-style-type: none"> 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。 既存の樹木は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かす。 使用する樹種は、周辺の樹林や緑地等、又は道路等の公共空間と調和した地域の風土にあったものとするよう努める。 建築物が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。 できるかぎり敷地の20%以上の緑地面積を確保する。 									
その他	<p>神社、寺院、遺跡等の文化財、地域のシンボル等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>									

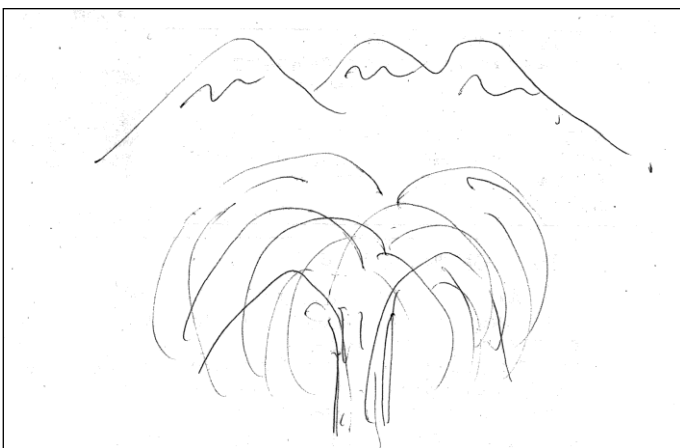
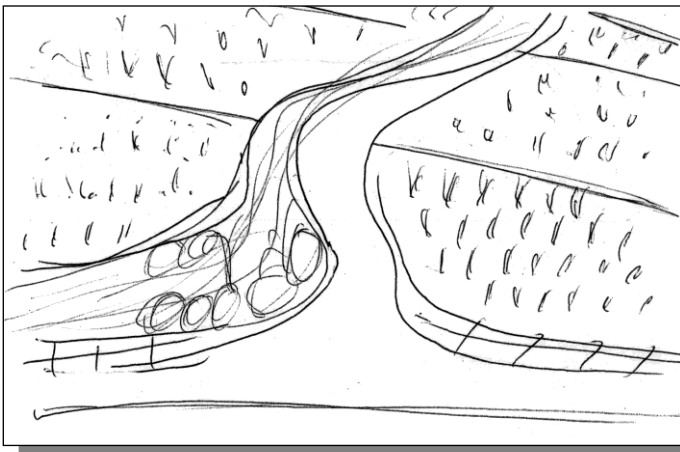
②工作物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	垣、さく、塀の類	1. 地域特性を勘案して周囲の景観に配慮する。 2. 生垣や石材、木材などの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。 3. できるだけ低くし、形状、意匠、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。
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナ*の類	1. 位置は、山岳の景観に配慮し、高さは周囲の樹林を超えないようにするなど、規模をできるだけ小さくする。 2. 電線・アンテナの類はできる限り共架に努め、電柱・鉄塔類の数をできるだけ少なくする。 3. 形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。 4. 色彩については、周辺の景観に配慮した色調を用いる。 5. 鉄塔、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などにより遮へいし、目立たないようにする。 6. 鉄塔、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5m以上後退するものとする。
	煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	山岳や高原、樹林、農地、集落や家並みなど周辺や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。 1. 位置は、道路及び隣地からできるだけ後退させる。 2. 高さは、周囲の樹林を超えないようにするなど、規模をできるだけ小さくする。
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	3. 形状、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。 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。
	事業用太陽光発電施設(建築物へ設置するものを除く。)	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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 8. 歩行者及び周囲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。 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。

注) *PHS用携帯アンテナについては、今後需要の減少に伴って残置が予想されるため、電柱等に設置されたアンテナ設備については、今後段階的に撤去していくことを指導する。

③開発その他の行為

行為の種類	景観形成基準
土地の形質の変更	<ol style="list-style-type: none"> 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に努める。 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. 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。 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 掘採等は必要最小限に抑えるものとする。 2. 掘採等にあたっては、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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 積み上げにあたっては、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、植栽などの自然と調和した遮へい措置を講ずるよう努める。
木竹の伐採	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。



●掲載の絵は、平成19年7月に実施した「景観アンケート調査」の自由記入欄（私の好きな北杜市の風景）に描かれた絵の中から抜粋しました。