第３章

良好な景観形成のための行為の制限事項

第３章 良好な景観形成のための行為の制限事項

１．行為の制限に関する基本的な方針

（１）景観計画に基づく基本的な考え方

市街地・住宅地・集落地等のまちなみ景観、田園景観などは、個々の土地の開発行為や建築行為が一つひとつ積み重なって形成されたものです。良くも悪くも、これらの行為の積み重ねが、その地域の景観を形づくっているのです。

豊かな自然景観、田園景観、地域固有の景観を維持・保全し、これらと都市的景観が調和する中央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に一定のルールを設け、このルールに基づき中央市全体の景観を調和と整序感のある景観へとコントロールしていくことが必要です。

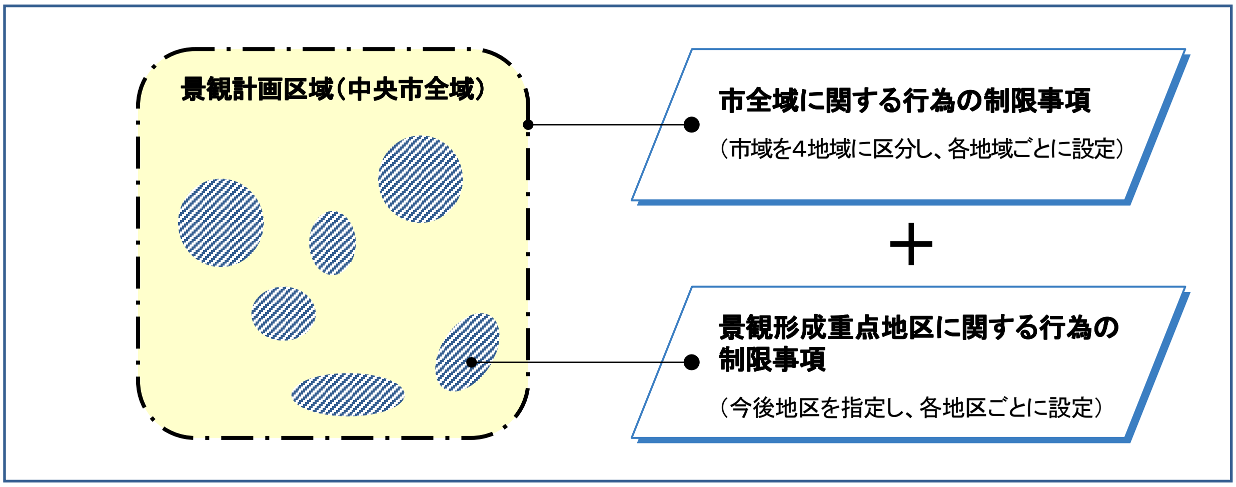
このため、本計画では、地域特性に応じた良好な景観形成を図る観点から、次に示すように景観計画区域（市全域）を４つの「景観形成地域」に区分し、景観形成地域ごとに、建築物等に関する一定のルール（届出対象行為と景観形成基準）を定め、この基準に適合しない開発や建築行為等を制限することにより、良好な景観形成を誘導します。

また、本市においては、大規模土地取引における開発許可制度や、土地区画整理事業が進む山梨大学医学部周辺やリバーサイドタウンなどにおける地区計画制度といった一定の行為を制限する制度が導入されており、これらの制度と整合・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。

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。

このように本市においては、市全域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ることとします。

■「市全域」と「景観形成重点地区」による2つの行為制限



注）＊ 景観形成重点地区については、「第５章-２-(4)-②「景観形成推進ゾーン」の取り組みの推進」を参照下さい。

（２）景観形成地域の設定

① 景観形成地域の区分

本市は、平坦地、丘陵地、山地といった地形や、市街地や農地といった土地利用の違いから、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、制度の円滑な運用についても考慮する必要があります。

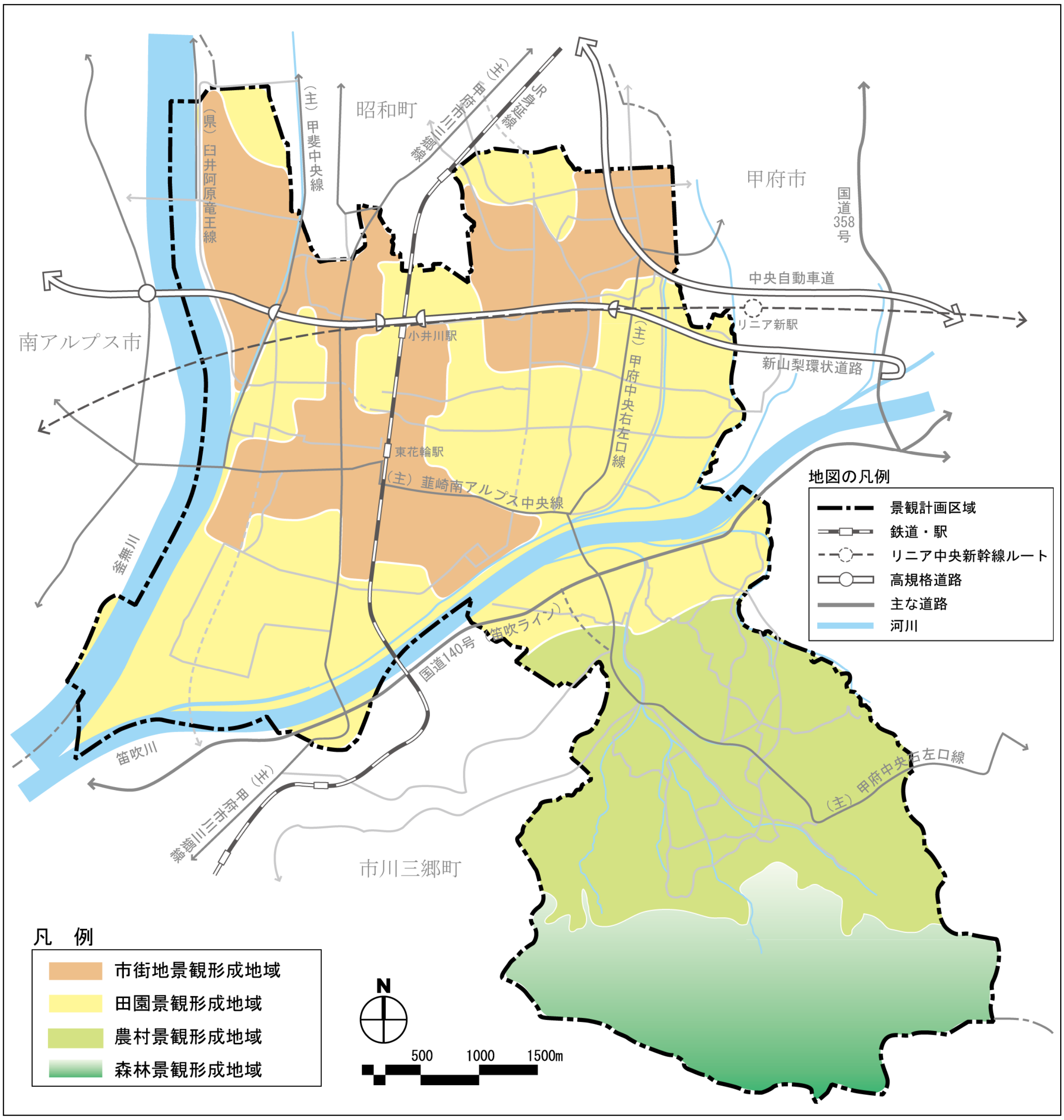
そのため、区分にあたっては、第２章-１-（3）中央市の目指す景観構造で示した考え方に基づき、本市の４つの景観ゾーンを基本に、４つの景観形成地域を設定します。

■4つの景観形成地域

区　分	景観ゾーン*	地域の特色
■市街地景観形成地域	○まちの景観ゾーン	・平坦地の住宅市街地、商業地、工業地等を中心とする既成市街地であり、本市の都市機能の多くが集積し、市民の多くが生活しています。 ・活発な都市活動が行われ、新たな市街地整備が進むなど景観に変化がある地域でもあり、地域景観と調和した良好な景観形成が求められています。
■田園景観形成地域	○田園集落景観ゾーン	・平坦地に広がる田園集落地域であり、既成市街地郊外の住宅地、農地、集落地が混在する地域です。 ・広がりのある優良農地の保全と360度に渡って展開するパノラマ状の眺望景観の確保、宅地化が進む農地の適切な開発コントロールによる景観誘導が求められています。
■農村景観形成地域	○農村集落景観ゾーン	・曽根丘陵や山麓の里山と一体となった古くからの農村集落地で、良好な眺望とふるさとの原風景ともいえる趣ある農村景観が展開する地域です。 ・豊かな自然景観と里山景観、眺望景観の保全、身近な歴史文化的景観資源を含め、趣ある農村景観の維持・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	・御坂山地の森林地域であり、山の神千本桜の参道と山之神社が位置しています。 ・本市の自然景観の骨格を形成する重要な地域であり、都市に近接する身近な自然地として、眺望景観や森林景観の維持・保全、森林のレクリエーション活用が求められています。

注）* 景観ゾーンについては、「第２章-１-(3) 中央市の目指す景観構造」を参照下さい。

■景観形成地域の区分



・たいら山上空からみた中央市

（３）行為制限のための手続き

① 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、４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。

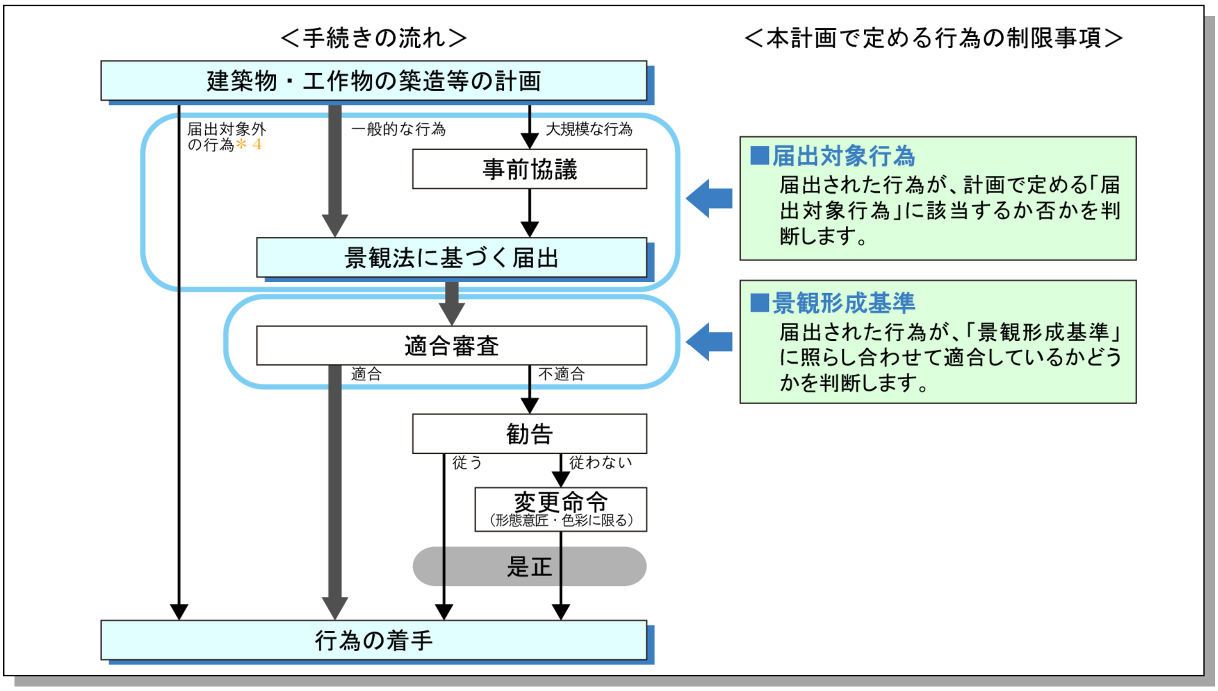
② 届出手続きに関する事項

建築物・工作物の築造、土地の形質の変更、木竹の伐採などの行為を行う場合には、あらかじめ市に届出を行い、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、助言や指導を行います。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とともに、「特定届出対象行為＊1」において勧告に従わない場合は変更命令を行うことになります。

なお、規模の大きい建築物や工作物（大規模な行為＊2）は、届出の前に、市と事前協議＊3を行う必要があります。

■行為の届出手続きの流れ



注）＊1　景観法第17条第1項の規定に基づき、条例により、勧告より強制力のある変更命令の対象となる「特定届出対象行為」を定めることができます。これにより、届出対象行為のうち、景観計画に定められた建築物または工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者またはした者に対して、設計の変更その他必要な措置をとることを命ずることができます。本市では、建築物及び工作物の届出対象となる全ての行為を、特定届出対象行為と規定します。

＊2　大規模な行為の大規模とは、「建築物でその高さが13m又は床面積1,000m^{2}を超えるもの、工作物でその高さが20m又は築造面積1,000m^{2}を超えるもの」をいいます。

＊3　事前協議の時期は、「届出の30日前まで、かつ、行為の計画を容易に変更することができる時期」とします。

＊4　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。

（４）建築物等の行為制限に関する基本的な方針

第２章で示した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を定めるにあたり、その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、自然景観や良好な眺望景観、豊かな田園景観を損なうことのないよう最大限配慮するとともに、地域の個性および特性を尊重し、周辺景観との調和に配慮します。

●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、良好な地域景観や眺望景観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

■市街地景観形成地域

●住宅地、集落地については、周辺景観との調和やまちなみ景観との連続性を考慮し、落ち着いた形態意匠、色彩等を工夫します。また、既存樹木の保全や敷地内の緑化を図ります。

●山梨大学医学部周辺やリバーサイドタウンなどの新興住宅地については、本市の住宅地景観を牽引するよう、周辺景観との調和や整序感のあるまちなみ景観の形成、良好な眺望に配慮するとともに、積極的な緑化を図ります。

・山梨大学医学部周辺の住宅地景観

●商業地については、都市の風格や調和のとれたまちなみ景観を保ちつつ、賑わいや楽しさの演出を工夫します。また、建築物や工作物もまちなみのひとつと考え、周辺のまちなみ景観との調和に十分配慮します。

●工業地については、周辺の住宅地景観や田園景観などに違和感を与えないよう工夫するとともに、眺望への配慮、積極的な緑化を図ります。

●鉄道駅・新山梨環状道路ランプ周辺については、まちや地域の玄関口にふさわしい景観を形成するため、地域景観に馴染みながらも品格や整序感を創出するよう工夫します。また、樹木等による修景、景観阻害要因の抑制を図ります。

●背景となるパノラマ状に展開する山並み等の眺望景観を損なわないよう、建築物の高さ、形態意匠、色彩等に特段の配慮をします。

●水辺に面するところでは、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よう工夫するとともに、水辺に面する部分の緑化に努めます。

●歴史文化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、落ち着いた色彩の使用など、周辺も含めた歴史文化的景観のもつ価値や雰囲気を損なわないように努めます。

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します。

■田園景観形成地域

・田園と広々とした眺望景観

- ●既存住宅地、集落地については、周辺の田園景観や集落地景観に違和感を与えないよう工夫します。また、既存樹木の保全や敷地内の緑化、良好な眺望場所の保全を図ります。
- ●農地については、その保全に努めるとともに、農地内の農業施設の設置や農業用資機材の集積等に際しては、良好な田園景観や広々とした眺望景観を損なわないよう配慮します。
- ●背景となるパノラマ状に展開する山並み等の眺望景観を損なわないよう、建築物の高さ、形態意匠、色彩等に特段の配慮をします。
- ●水辺に面するところでは、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よう工夫するとともに、水辺に面する部分の緑化に努めます。
- ●歴史文化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、落ち着いた色彩の使用など、周辺も含めた歴史文化的景観のもつ価値や雰囲気を損なわないように努めます。

■農村景観形成地域

・豊富地区の農村景観

- ●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浅利集落、大鳥居集落、関原集落などについては、自然景観や周辺の地域景観に違和感を与えないよう工夫します。
- ●農地については、その保全に努めるとともに、農地内の農業施設の設置や農業用資機材の集積等に際しては、良好な農地景観や眺望景観を損なわないよう配慮します。
- ●里山周辺は、既存樹木の伐採を極力抑え、やむを得ず伐採する場合は、植樹を施すなど周辺の自然景観と馴染ませる工夫をします。
- ●丘陵地などの良好な眺望場所については、眺望場所の保全と維持管理に努めるとともに、眺望域については、眺望を損なわないよう建築物の高さなどに配慮します。
- ●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眺められる地域であり、緑豊かな山麓の景観を損なわないよう、森林・里山の保全に努めるとともに、市街地方面からの眺望に配慮します。
- ●水路や小川も含め、水辺に面するところでは、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よう工夫するとともに、水辺の緑化に努めます。
- ●歴史文化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、落ち着いた色彩の使用など、周辺も含めた歴史文化的景観のもつ価値や雰囲気を損なわないように努めます。

■森林景観形成地域

・市街地から見た御坂山地の森林景観

- ●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します。
- ●森林地域において建築物や工作物を設置する場合は、山並みや眺望景観を損なわないよう配慮するとともに、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十分に配慮します。周辺からの眺望対象にある行為地については、特に配慮します。

２．景観形成地域ごとの行為の制限事項

（１）市街地景観形成地域

－中央市の都市機能が集積する平坦地の住宅市街地、商業地、工業地等を中心とする既成市街地－

1）届出対象行為

本景観形成地域内において、景観法第16条第１項に基づく届出対象行為を次のように定めます。

本地域内で次の行為を行う場合は、行為に着手する日の30日前までに市長に届出が必要となります。また、大規模な行為については、あらかじめ市と協議を行う必要があります。

① 届出の必要な行為

市街地景観形成地域

<table>
<tr><th colspan="2">行為の種類</th><th colspan="2">届出の対象となる行為の規模</th></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物</td><td>新築、改築、増築若しくは移転</td><td colspan="2">高さ 10m又は行為部分の床面積の合計が 250 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>外観の模様替え、色彩の変更</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td rowspan="5">工作物</td><td rowspan="5">新築、増改築、移転、
外観の模様替え、色彩の変更</td><td>垣、さく、塀の類</td><td>高さ２ｍを超えるもの</td></tr>
<tr><td>電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類</td><td>高さ 15mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類</td><td>高さ 10mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類</td><td>高さ 10m又は築造面積 250 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>地上に設置する太陽光発電設備</td><td>太陽電池モジュール（パネル）の合計面積が 10 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td rowspan="4">開発等の行為</td><td>土地の形質の変更</td><td colspan="2">行為面積 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</td></tr>
<tr><td>鉱物の掘採又は土石の類の採取</td><td colspan="2">行為面積 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</td></tr>
<tr><td>屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積</td><td colspan="2">高さ 3m又は面積 500 ㎡を超えるもので、期間が 90 日を超えるもの</td></tr>
<tr><td>木竹の伐採</td><td colspan="2">土地の用途変更を目的とした伐採面積 300 ㎡を超えるもの</td></tr>
</table>

② 届出が不要な行為

届出を必要とする行為であっても、景観法第16条第７項に規定する行為と市が定める次の行為は、届出の必要はありません。

○景観計画区域が指定された際に、既に着手している行為
○建築物や工作物で、外観の変更を伴わない改築
○屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積で、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
○山梨県文化財保護条例または中央市文化財保護条例に基づく許可または届出が必要な行為

2）景観形成基準

①　建築物

市街地景観形成地域

項　目	景観形成基準
配置	■眺望への配慮:市街地から見える山並みや河川、田園などの眺望や、空間の広がりを損なわないよう配置に留意する。 ■まちなみの連続性:住宅地、商業地、工業地など、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。 ■壁面の後退:建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路境界線や隣地境界線から後退し、周辺に圧迫感を与えないようにするよう努める。 ■自然環境への配慮:敷地内に大木や古木、良好な樹林、水辺等がある場合や良好な眺望が得られる場合には、これらに配慮した配置とする。
規模	■高さ:建築物等の高さは 20m以下とする。ただし、都市計画法に基づく準工業地域、工業地域、工業専用地域については 30m以下とする。 ■規模:個々の建築物等の規模はできるだけコンパクトに抑え、大規模となる場合は建物を分節化するなど、圧迫感を軽減する工夫をする。 ■周辺との調和:周辺のまちなみ景観と比べ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。
形態意匠	■外壁:周辺の建築物等との連続性に配慮するとともに、周辺のまちなみ景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。また、外壁等の汚染・退色や設備の腐食等については、定期的に補修し、美観の維持、景観の向上に努める。 ■屋根:できるだけ勾配屋根とするように努めるものとし、これが困難な場合は、周辺のまちなみ景観と調和するデザインを工夫する。 ■屋外設備: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。 また、外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、建築物と一体的なデザインとするなど、突出感や乱雑な印象を与えない工夫をする。 ■周辺との調和:周囲の建築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により圧迫感や威圧感を軽減し、周囲景観との調和を図る。 ■良好な景観資源との調和: 神社、寺院、史跡等の歴史資源や良好な景観資源に近接する場合は、これらの景観に違和感を与えることのないよう形態・意匠、色彩及び材料に配慮する。
色彩等	■基調色: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、田園や背景の山々の緑を引き立て、周辺のまちなみ景観と調和した色調とする。 壁面が長大な建築物等は、周辺景観に配慮し、圧迫感のない色彩とする。 ■色数:使用する色数はできるだけ少なくするように努める。 ■アクセント色:アクセントとなる色彩を使う場合は、基調色や周辺景観との調和を旨とし、使用面積を抑える。
材料	■外壁材・屋根材等: 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できるだけ避け、地域特有の材料や自然素材を用いるように努める。 ■反射材: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	■夜間景観:駅前や商業地などにあっては、適度な屋外照明やライトアップなど効果的な夜間景観の演出に配慮する。 ■夜間照明:住宅地等において照明を行う場合は、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。 ■ネオン等:商業地の看板等の照明、ネオンサインなどは、過度な光量、けばけばしい光彩とならないよう配慮する。 ■動きのある照明:光源で動きのあるものは、原則として避ける。
緑化	■敷地の緑化:住宅地にあっては、できるだけ敷地内の緑化に努めるものとし、まちのうるおいを高めるよう、道路前面部の緑化（生け垣化等）に努める。 商業地にあっては、可能な限り敷地際の修景緑化に努めるとともに、プランターや花壇の設置など、緑化の方法を工夫する。 ■既存の樹木:敷地内の既存樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。 ■樹種等:使用する樹種については、周辺の樹林や緑地、街路樹等と調和し、地域の風土や植生にあったものとするように努める。 ■大規模建築物の緑化: 商業施設や工場等の大規模建築物は、周辺に与える威圧感、圧迫感等を和らげ、周辺の景観との調和を図るよう、積極的な緑化に努める。
その他	■屋外駐車場:できるだけ出入口を限定し、沿道景観に配慮したデザインとするとともに、敷地際に植栽を施すなど修景緑化に努める。 ■ごみ置き場:道路側から目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。 ■自動販売機:周辺景観になじむよう位置や色彩、デザインの工夫に努める。

② 工作物

市街地景観形成地域

項　目	景観形成基準
垣、さく、塀の類	■構造:高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの自然素材を使用するよう努める。これによらない場合でも、これに準じる工夫をする。また、長大なものは、分節化や植栽による修景などに努める。 ■周辺との調和:まちなみの連続性に配慮するとともに、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	■形状:意匠:できるだけシンプルなものとする。 ■色彩:できるだけ目立たないよう眺望景観や周辺の景観に配慮した色調を用いる。 ■高さ:高さは 30m以下とする。 ■材料:反射光の強い素材は、反射をできるだけ抑える工夫をする。 ■電柱、電話柱の類:できるだけ共架に努め、数を少なくする。 ■鉄塔、アンテナの類: 設置にあたっては眺望景観の妨げにならないよう配慮するとともに、文化財等の重要な景観資源周辺への設置はできるだけ避ける。また、道路等その他公共の場から見えにくい位置に設置し、下部を植栽するなど、できるだけ目立たないように工夫する。 移動通信用鉄塔については、中央市移動通信用鉄塔等設置基準による。
煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類 **遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類** **地上に設置する太陽光発電設備**	■配置:市街地から見える山並み等の眺望を妨げないよう配置に留意する。太陽光発電設備の設置は、主要な眺望場所、公共空間から目立たない位置に設けるよう努める。 ■高さ:工作物の高さは 20m以下とする。ただし、都市計画法に基づく準工業地域、工業地域、工業専用地域については 30m以下とする。 ■その他:工作物の形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等については、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。太陽光発電設備のパネル等は、反射が少なくできるだけモジュールの模様が目立たないものを使用する。

③ 開発行為等

市街地景観形成地域

項　目	景観形成基準
土地の形質の変更	■規模:土地の形質の変更は必要最小限に抑え、周辺の地形との調和に配慮するとともに、大きな法面や擁壁などを生じないよう努める。 ■法面: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。 ■擁壁:周辺のまちなみ景観や田園景観に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。 ■既存資源の保全:既存の樹林や樹木、水辺等はできるだけ保全し、活用に努める。 ■緑の回復: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、敷地の復元緑化に努める。
鉱物の掘採又は 土石の類の採取	■規模:掘採等は必要最小限に抑える。 ■周辺への配慮: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。 ■緑の回復: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	■規模:堆積規模は必要最小限に抑える。 ■周辺への配慮:堆積位置は、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。また、威圧感のないようできるだけ低く、整然と積み上げ、周辺の景観を損なわないよう努める。 ■遮蔽措置: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	■規模:樹林の保全・育成を基本とし、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。 ■既存樹木: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。特に、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。 ■緑の回復: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）田園景観形成地域

ー既成市街地郊外の住宅地や農地・集落地が混在する平坦地に広がる田園集落地ー

1）届出対象行為

本景観形成地域内において、景観法第16条第１項に基づく届出対象行為を次のように定めます。

本地域内で次の行為を行う場合は、行為に着手する日の30日前までに市長に届出が必要となります。また、大規模な行為については、あらかじめ市と協議を行う必要があります。

① 届出の必要な行為

田園景観形成地域

<table>
<tr><th colspan="2">行為の種類</th><th colspan="2">届出の対象となる行為の規模</th></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物</td><td>新築、改築、増築若しくは移転</td><td colspan="2">高さ 10m又は行為部分の床面積の合計が 250 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>外観の模様替え、色彩の変更</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td rowspan="5">工作物</td><td rowspan="5">新築、増改築、移転、外観の模様替え、色彩の変更</td><td>垣、さく、塀の類</td><td>高さ２mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類</td><td>高さ 15mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類</td><td>高さ 10mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類</td><td>高さ 10m又は築造面積 250 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>地上に設置する太陽光発電設備</td><td>太陽電池モジュール（パネル）の合計面積が 10 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td rowspan="4">開発等の行為</td><td>土地の形質の変更</td><td colspan="2">行為面積 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</td></tr>
<tr><td>鉱物の掘採又は土石の類の採取</td><td colspan="2">行為面積 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</td></tr>
<tr><td>屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積</td><td colspan="2">高さ２m又は面積 300 ㎡を超えるもので、期間が 90 日を超えるもの</td></tr>
<tr><td>木竹の伐採</td><td colspan="2">土地の用途変更を目的とした伐採面積 300 ㎡を超えるもの</td></tr>
</table>

② 届出が不要な行為

届出を必要とする行為であっても、景観法第16条第７項に規定する行為と市が定める次の行為は、届出の必要はありません。

- ○景観計画区域が指定された際に、既に着手している行為
- ○建築物や工作物で、外観の変更を伴わない改築
- ○屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積で、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
- ○山梨県文化財保護条例または中央市文化財保護条例に基づく許可または届出が必要な行為

2）景観形成基準

①　建築物

田園景観形成地域

<table>
<tr><th>項　目</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td>配置</td><td>■眺望への配慮:田園と山並み、河川のパノラマ眺望や、空間の広がりを損なわないよう配置に留意する。
■家並みの連続性:集落地の家並みの連続性に配慮し、周辺建築物と調和する配置とする。
■壁面の後退:建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路境界線や隣地境界線から後退し、ゆとりある空間を確保するよう努める。
■自然環境への配慮:敷地内に大木や古木、良好な樹林、水路等の水辺等がある場合や良好な眺望が得られる場合には、これらに配慮した配置とする。</td></tr>
<tr><td>規模</td><td>■高さ:建築物等の高さは 15m以下とする。ただし、高部工業用地、山梨県食品工業団地、山梨県ビジネスパークの区域については 30m以下とする。
■規模:個々の建築物等の規模はできるだけコンパクトに抑え、良好な眺望景観を阻害しないように配慮する。
■周辺との調和:周辺の田園集落景観と比べ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>■外壁:周辺の建築物等との連続性に配慮するとともに、周辺の田園集落景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。
■屋根:形状は原則として勾配屋根とし、周辺の集落景観となじむよう努める。
■屋外設備: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。
また、外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、建築物と一体的なデザインとするなど、突出感や乱雑な印象を与えない工夫をする。
■良好な景観資源との調和:
神社、寺院、史跡等の歴史資源や良好な景観資源に近接する場合は、これらの景観に違和感を与えることのないよう形態・意匠、色彩及び材料に配慮する。</td></tr>
<tr><td>色彩等</td><td>■基調色: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、周辺の自然や田園集落地景観と調和した色調とする。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、木材等の自然素材、漆喰、煉瓦、金属、ガラス等の表面に着色していない素材色の色彩を除く。<table><tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr><tr><td>ＹＲ（橙）系</td><td>５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>■色数:使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。
■アクセント色:　アクセントとなる色彩を使う場合は、できるだけ使用面積を抑える。</td></tr>
<tr><td>材料</td><td>■外壁材・屋根材等:
外壁、屋根及び外構には、周辺の自然景観や田園集落景観と違和感のあるような材料をできるだけ避け、地域特有の材料や自然素材を用いるように努める。
■反射材: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>屋外照明</td><td>■夜間照明:集落地や田園等において照明を行う場合は、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。
■動きのある照明:光源で動きのあるものは、原則として避ける。</td></tr>
<tr><td>緑化</td><td>■敷地の緑化:集落地にあっては、できるだけ敷地内の緑化に努めるものとし、緑の連続性を確保するよう、特に、道路前面部の緑化（生け垣化等）に努める。
■既存の樹木:敷地内の既存樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。
■樹種等:使用する樹種については、周辺の田園や樹林、緑地等と調和し、地域の風土や植生にあったものとするように努める。
■大規模建築物の緑化:
規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感等を和らげ、周辺の景観との調和を図るよう、積極的な緑化に努める。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>■屋外駐車場:できるだけ出入口を限定し、沿道景観に配慮したデザインとするとともに、周囲を生け垣で囲うなど修景緑化に努める。
■ごみ置き場:道路側から目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。
■自動販売機:周辺景観になじむよう位置や色彩、デザインの工夫に努める。</td></tr>
</table>

② 工作物

田園景観形成地域

項　目	景観形成基準
垣、さく、塀の類	■構造:高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの自然素材を使用するよう努める。これによらない場合でも、これに準じる工夫をする。また、長大なものは、分節化や植栽による修景などに努める。 ■周辺との調和:集落地の家並みの連続性に配慮するとともに、周辺の田園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	■形状:意匠:できるだけシンプルなものとする。 ■色彩:できるだけ目立たないよう眺望景観や周辺の田園集落景観に配慮した色調を用いる。 ■高さ:高さは 30m以下とする。 ■材料:反射光の強い素材は、反射をできるだけ抑える工夫をする。 ■電柱、電話柱の類:できるだけ共架に努め、数を少なくする。 ■鉄塔、アンテナの類: 設置にあたっては眺望景観の妨げにならないよう配慮するとともに、文化財等の重要な景観資源の周辺への設置はできるだけ避ける。また、敷地の許す範囲内で、幹線道路の境界線から５m以上後退するとともに、下部を植栽するなど、できるだけ目立たないようにする。 移動通信用鉄塔については、中央市移動通信用鉄塔等設置基準による。
煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類 **遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類** **地上に設置する太陽光発電設備**	■配置:田園集落地から見える山並み等の眺望を妨げないよう配置に留意する。太陽光発電設備の設置は、主要な眺望場所、公共空間から目立たない位置に設けるよう努める。 ■高さ:工作物の高さは 15m以下とする。ただし、高部工業用地、山梨県食品工業団地、山梨県ビジネスパークの区域については 30m以下とする。 ■その他:工作物の形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等については、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。太陽光発電設備のパネル等は、反射が少なくできるだけモジュールの模様が目立たないものを使用する。

③ 開発行為等

田園景観形成地域

項　目	景観形成基準
土地の形質の変更	■規模:できるだけ自然の地形を活かし、土地の形質の変更は必要最小限に抑えるとともに、大きな法面や擁壁などを生じないよう努める。 ■法面: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。 ■擁壁:周辺の自然景観や田園集落景観に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。 ■既存資源の保全:既存の樹林や樹木、水路等の水辺等はできるだけ保全し、活用に努める。 ■緑の回復: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、敷地の復元緑化に努める。
鉱物の掘採又は 土石の類の採取	■規模:掘採等は必要最小限に抑える。 ■周辺への配慮: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。 ■緑の回復: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	■規模:堆積規模は必要最小限に抑える。 ■周辺への配慮:堆積位置は、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。また、威圧感のないようできるだけ低く、整然と積み上げ、周辺の景観を損なわないよう努める。 ■遮蔽措置: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	■規模:樹林の保全・育成を基本とし、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。 ■眺望への配慮:重要な眺望場所の近傍では、眺望確保のため、適切な維持・管理に努める。 ■既存樹木: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。特に、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。 ■緑の回復: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）農村景観形成地域

ー笛吹川対岸の曽根丘陵や山麓の里山と一体となった古くからの農村集落地ー

1)届出対象行為

本景観形成地域内において、景観法第16条第１項に基づく届出対象行為を次のように定めます。

本地域内で次の行為を行う場合は、行為に着手する日の30日前までに市長に届出が必要となります。また、大規模な行為については、あらかじめ市と協議を行う必要があります。

① 届出の必要な行為

農村景観形成地域

<table>
<tr><th colspan="2">行為の種類</th><th colspan="2">届出の対象となる行為の規模</th></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物</td><td>新築、改築、増築若しくは移転</td><td colspan="2">高さ 10m又は行為部分の床面積の合計が 250 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>外観の模様替え、色彩の変更</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td rowspan="5">工作物</td><td rowspan="5">新築、増改築、移転、外観の模様替え、色彩の変更</td><td>垣、さく、塀の類</td><td>高さ２mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類</td><td>高さ 15mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類</td><td>高さ 10mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類</td><td>高さ 10m又は築造面積 250 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>地上に設置する太陽光発電設備</td><td>太陽電池モジュール(パネル）の合計面積が 10 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td rowspan="4">開発等の行為</td><td>土地の形質の変更</td><td colspan="2">行為面積 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</td></tr>
<tr><td>鉱物の掘採又は土石の類の採取</td><td colspan="2">行為面積 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</td></tr>
<tr><td>屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積</td><td colspan="2">高さ２m又は面積 300 ㎡を超えるもので、期間が 90 日を超えるもの</td></tr>
<tr><td>木竹の伐採</td><td colspan="2">土地の用途変更を目的とした伐採面積 300 ㎡を超えるもの</td></tr>
</table>

② 届出が不要な行為

届出を必要とする行為であっても、景観法第16条第７項に規定する行為と市が定める次の行為は、届出の必要はありません。

○景観計画区域が指定された際に、既に着手している行為
○建築物や工作物で、外観の変更を伴わない改築
○屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積で、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
○山梨県文化財保護条例または中央市文化財保護条例に基づく許可または届出が必要な行為

2）景観形成基準

①　建築物

農村景観形成地域

<table>
<tr><th>項　目</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td>配置</td><td>■眺望への配慮：農村集落の趣と丘陵地の眺望景観を損なわないよう配置に留意する。
■家並みの連続性：集落地の家並みの連続性に配慮し、周辺建築物と調和する配置とする。
■壁面の後退：建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路境界線や隣地境界線から後退し、ゆとりある空間を確保するよう努める。
■自然環境への配慮：敷地内に大木や古木、良好な樹林、水辺等がある場合や良好な眺望が得られる場合には、これらに配慮した配置とする。</td></tr>
<tr><td>規模</td><td>■高さ：建築物等の高さは 15m以下とする。
■規模：個々の建築物等の規模はできるだけコンパクトに抑え、農村集落の趣と良好な眺望景観を阻害しないように配慮する。
■周辺との調和：周辺の自然景観や里山・農村集落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>■外壁：集落地の家並みの連続性に配慮するとともに、周辺の自然景観と里山、趣のある農村集落の景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。
■屋根：形状は原則として勾配屋根とする。また、趣のある農村集落の景観を損なわないよう周辺の家並みと調和するデザインを工夫する。
■屋外設備：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。
また、外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、建築物と一体的なデザインとするなど、突出感や乱雑な印象を与えない工夫をする。
■良好な景観資源との調和：
神社、寺院、史跡等の歴史資源や良好な景観資源に近接する場合は、これらの景観に違和感を与えることのないよう形態・意匠、色彩及び材料に配慮する。また、周囲に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式の要素を取り入れた意匠とするよう努める。</td></tr>
<tr><td>色彩等</td><td>■基調色：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、周辺の自然の緑を引き立てる色彩、農村集落景観と調和した色調とする。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、木材等の自然素材、漆喰、煉瓦、金属、ガラス等の表面に着色していない素材色の色彩を除く。
<table><tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr><tr><td>ＹＲ（橙）系</td><td>５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>■色数：使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。
■アクセント色：アクセントとなる色彩を使う場合は、できるだけ使用面積を抑える。</td></tr>
<tr><td>材料</td><td>■外壁材・屋根材等：
外壁、屋根及び外構には、周辺の自然景観や農村集落景観と違和感のあるような材料をできるだけ避け、地域特有の材料や自然素材を用いるように努める。
■反射材：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。
■良好な景観資源との調和：
古くからの伝統的な集落景観がみられる場合には、自然素材や伝統的素材を用いて、元々の優れた景観に配慮する。</td></tr>
<tr><td>屋外照明</td><td>■夜間照明：集落地や農地等において照明を行う場合は、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。
■動きのある照明：光源で動きのあるものは、原則として避ける。</td></tr>
<tr><td>緑化</td><td>■敷地の緑化：集落地にあっては、できるだけ敷地内の緑化に努めるものとし、緑の連続性を確保するよう、特に、道路前面部の緑化（生け垣化など）に努める。
■既存の樹木：敷地内の既存樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。
■樹種等：使用する樹種については、周辺の森林や里山、樹林等と調和し、地域の風土や植生にあったものとするように努める。
■大規模建築物の緑化：
規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感等を和らげ、周辺の景観との調和を図るよう、緑化に努める。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>■屋外駐車場：できるだけ出入口を限定し、沿道景観に配慮したデザインとするとともに、周囲を生け垣で囲うなど修景緑化に努める。
■ごみ置き場：道路側から目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。
■自動販売機：できるだけ設置を抑えるものとし、設置する場合は周辺の自然景観、里山景観、農村集落景観の趣を損なわないよう位置や色彩、デザインの工夫に努める。</td></tr>
</table>

② 工作物

農村景観形成地域

項　目	景観形成基準
垣、さく、塀の類	■構造:高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの自然素材を使用するよう努める。これによらない場合でも、これに準じる工夫をする。また、長大なものは、分節化や植栽による修景などに努める。 ■周辺との調和:集落地の家並みの連続性に配慮するとともに、周辺の自然景観や農村集落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	■形状:意匠:できるだけシンプルなものとする。 ■色彩:できるだけ目立たないよう眺望景観や周辺の農村集落景観に配慮した色調を用いる。 ■高さ:高さは 30m以下とする。 ■材料:反射光の強い素材は、反射をできるだけ抑える工夫をする。 ■電柱、電話柱の類:できるだけ共架に努め、数を少なくする。 ■鉄塔、アンテナの類: 設置にあたっては眺望景観や周辺の自然景観の妨げにならないよう配慮するとともに、文化財等の重要な景観資源の周辺への設置はできるだけ避ける。また、敷地の許す範囲内で、幹線道路の境界線から５m以上後退するとともに、下部を植栽するなど、できるだけ目立たないようにする。 移動通信用鉄塔については、中央市移動通信用鉄塔等設置基準による。
煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類 地上に設置する太陽光発電設備	■配置:丘陵地や山麓からの眺望景観、自然景観を妨げないよう配置に留意する。太陽光発電設備の設置は、主要な眺望場所、公共空間から目立たない位置に設けるよう努める。 ■高さ:工作物の高さは 15m以下とする。 ■その他:工作物の形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等については、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。太陽光発電設備のパネル等は、反射が少なくできるだけモジュールの模様が目立たないものを使用する。

③ 開発行為等

農村景観形成地域

項　目	景観形成基準
土地の形質の変更	■規模:できるだけ自然の地形を活かし、土地の形質の変更は必要最小限に抑えるとともに、大きな法面や擁壁などを生じないよう努める。 ■法面: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。特に、丘陵地では周辺からの見え方に十分配慮する。 ■擁壁:周辺の自然景観や農村集落景観に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。特に、丘陵地では周辺からの見え方に十分配慮する。 ■既存資源の保全: 既存の樹林や樹木、水辺等はできるだけ保全し、活用に努める。 ■緑の回復: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、敷地の復元緑化や、生物生息環境に配慮した緑化に努める。
鉱物の掘採又は土石の類の採取	■規模:掘採等は必要最小限に抑える。 ■周辺への配慮: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。 ■緑の回復: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、跡地の復元緑化や、生物生息環境に配慮した緑化に努める。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	■規模:堆積規模は必要最小限に抑える。 ■周辺への配慮:堆積位置は、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。また、威圧感のないようできるだけ低く、整然と積み上げ、周辺の景観を損なわないよう努める。 ■遮蔽措置: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	■規模:樹林の保全・育成を基本とし、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。 ■眺望への配慮:重要な眺望場所の近傍では、眺望確保のため、適切な維持・管理に努める。 ■既存樹木: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。特に、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。 ■緑の回復: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。

（４）森林景観形成地域

－市街地後背を縁取り自然骨格を形成する御坂山地に連なる山地、森林地域－

1）届出対象行為

本景観形成地域内において、景観法第16条第１項に基づく届出対象行為を次のように定めます。

本地域内で次の行為を行う場合は、行為に着手する日の30日前までに市長に届出が必要となります。また、大規模な行為については、あらかじめ市と協議を行う必要があります。

① 届出の必要な行為

森林景観形成地域

<table>
<tr><th colspan="2">行為の種類</th><th colspan="2">届出の対象となる行為の規模</th></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物</td><td>新築、改築、増築若しくは移転</td><td colspan="2">行為部分の床面積の合計が 10 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>外観の模様替え、色彩の変更</td><td colspan="2">変更部分の面積の合計が 10 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td rowspan="5">工作物</td><td rowspan="5">新築、増改築、移転、
外観の模様替え、色彩の変更</td><td>垣、さく、塀の類</td><td>高さ 1.5mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類</td><td>高さ 15mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類</td><td>高さ５mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類</td><td>高さ５m又は築造面積 10 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>地上に設置する太陽光発電設備</td><td>太陽電池モジュール（パネル）の合計面積が 10 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td rowspan="4">開発等の行為</td><td>土地の形質の変更</td><td colspan="2">行為面積 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</td></tr>
<tr><td>鉱物の掘採又は土石の類の採取</td><td colspan="2">行為面積 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</td></tr>
<tr><td>屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>木竹の伐採</td><td colspan="2">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</td></tr>
</table>

② 届出が不要な行為

届出を必要とする行為であっても、景観法第16条第７項に規定する行為と市が定める次の行為は、届出の必要はありません。

- ○景観計画区域が指定された際に、既に着手している行為
- ○建築物や工作物で、外観の変更を伴わない改築
- ○屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積で、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
- ○山梨県文化財保護条例または中央市文化財保護条例に基づく許可または届出が必要な行為

2）景観形成基準

①　建築物

森林景観形成地域

<table>
<tr><th>項　目</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td>配置</td><td>■眺望への配慮：周囲からできるだけ目立たないような位置に配置し、周辺の山並みの眺望や森林景観を阻害しないよう努める。
■自然地形への配慮：自然の地形を活かし、できるだけ土地の改変を避けるとともに、行為地が山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう留意する。
■壁面の後退：建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路境界線や隣地境界線から 5m 以上後退し、充分なゆとりを確保する。
■自然環境への配慮：敷地内に大木や古木、良好な樹林、水辺等がある場合や良好な眺望が得られる場合には、これらに配慮した配置とする。</td></tr>
<tr><td>規模</td><td>■高さ：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。
■規模等：森林など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よう規模はできるだけ抑え、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>■外壁：森林など周辺の自然景観と調和した形態・意匠となるよう工夫する。
■屋根：形状は原則として勾配屋根とする。また、森林など周辺の自然景観を損なわないようデザインを工夫する。
■屋外設備：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。
また、外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、建築物と一体的なデザインとするなど、突出感や乱雑な印象を与えない工夫をする。
■良好な景観資源との調和：
神社、寺院、史跡等の歴史資源や良好な自然景観資源に近接する場合は、これらの景観に違和感を与えることのないよう形態・意匠、色彩及び材料に配慮する。</td></tr>
<tr><td>色彩等</td><td>■基調色：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、周辺の自然の緑を引き立てる色彩、周辺の自然景観と調和した色調とする。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、木材等の自然素材、漆喰、煉瓦、金属、ガラス等の表面に着色していない素材色の色彩を除く。
<table><tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr><tr><td>ＹＲ（橙）系</td><td>５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>■色数：使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。
■アクセント色：
アクセントとなる色彩を使う場合は、できるだけ使用面積を抑える。</td></tr>
<tr><td>材料</td><td>■外壁材・屋根材等：
外壁、屋根及び外構には、周辺の森林景観や自然景観と違和感のあるような材料をできるだけ避け、地域特有の材料や自然素材を用いるように努める。
■反射材：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>屋外照明</td><td>■夜間照明：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。
建物の外構で照明を行う場合は、周辺の自然環境、生物生息環境に留意する。
■動きのある照明：光源で動きのあるものは、原則として避ける。</td></tr>
<tr><td>緑化</td><td>■敷地の緑化：敷地内はできるだけ緑化に努め、特に、道路前面部の緑化（生け垣化など）を図り、緑量の維持に努める。
■既存の樹木：敷地内の既存樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。
■樹種等：使用する樹種については、周辺の自然植生に配慮するとともに、森林景観や自然景観と調和し、地域の風土にあったものとするように努める。
■大規模建築物の緑化：
規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感等を和らげ、周辺の景観との調和を図るよう、緑化に努める。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>■屋外駐車場：できるだけ出入口を限定し、道路からの見え方に配慮したデザインとするとともに、周囲を生け垣で囲うなど修景緑化に努める。
■ごみ置き場：道路側から目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。
■自動販売機：できるだけ設置を抑えるものとし、設置する場合は周辺の森林景観、自然景観を損なわないよう位置や色彩、デザインの工夫に努める。</td></tr>
</table>

② 工作物

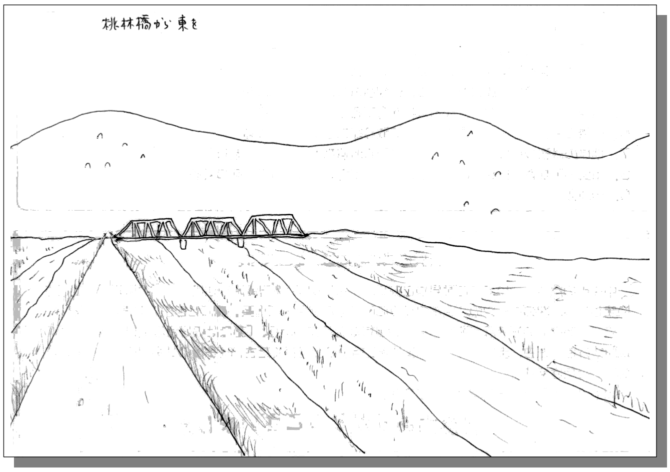
森林景観形成地域

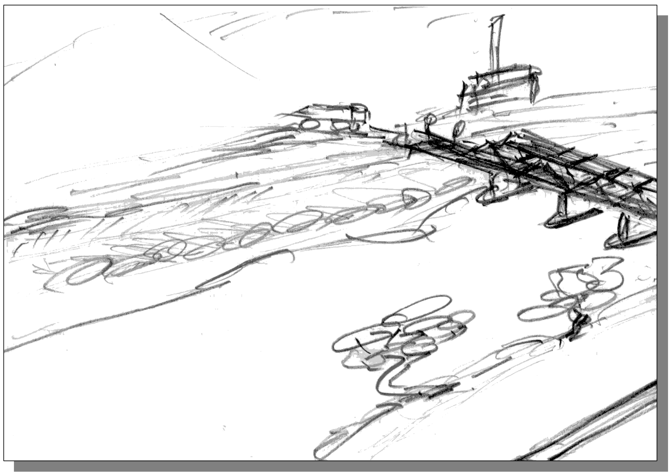
項　目	景観形成基準
垣、さく、塀の類	■構造:高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの自然素材を使用するよう努める。これによらない場合でも、これに準じる工夫をする。また、長大なものは、分節化や植栽による修景などに努める。 ■周辺との調和:周辺の森林などの自然景観や建築物本体に調和したものとする。
電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	■形状:意匠:できるだけシンプルなものとする。 ■色彩:できるだけ目立たないよう、眺望景観や背景の山並み景観に配慮した色調を用いる。 ■高さ:高さは30m以下とする。 ■材料:反射光の強い素材は、反射をできるだけ抑える工夫をする。 ■電柱、電話柱の類:できるだけ共架に努め、数を少なくする。 ■鉄塔、アンテナの類: 設置にあたっては眺望景観や周辺の自然景観の妨げにならないよう配慮するとともに、文化財等の重要な景観資源の周辺への設置はできるだけ避ける。また、敷地の許す範囲内で、幹線道路の境界線から５m以上後退するとともに、下部を植栽するなど、できるだけ目立たないようにする。 移動通信用鉄塔については、中央市移動通信用鉄塔等設置基準による。
煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類 **遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類** **地上に設置する太陽光発電設備**	■配置:山麓や山地からの眺望景観、自然景観を妨げないよう配置に留意する。太陽光発電設備の設置は、主要な眺望場所、公共空間から目立たない位置に設けるよう努める。 ■高さ:工作物の高さは13m以下とする。 ■その他:工作物の形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等については、建築物に準じて森林など周辺の自然景観と調和したものとなるよう工夫する。太陽光発電設備のパネル等は、反射が少なくできるだけモジュールの模様が目立たないものを使用する。

③ 開発行為等

森林景観形成地域

項　目	景観形成基準
土地の形質の変更	■規模:できるだけ自然の地形を活かし、土地の形質の変更は必要最小限に抑えるとともに、大きな法面や擁壁などを生じないよう努める。 ■法面: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。特に、山間地では周辺からの見え方に十分配慮する。 ■擁壁:周辺の森林など自然景観に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。特に、山間地では周辺からの見え方に十分配慮する。 ■既存資源の保全: 既存の樹林や樹木、水辺等はできるだけ保全し、活用に努める。 ■緑の回復: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、敷地の復元緑化や、生物生息環境に配慮した緑化に努める。
鉱物の掘採又は土石の類の採取	■規模:掘採等は必要最小限に抑える。 ■周辺への配慮: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。 ■緑の回復: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、跡地の復元緑化や、生物生息環境に配慮した緑化に努める。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	■規模:堆積規模は必要最小限に抑える。 ■周辺への配慮:堆積位置は、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。また、威圧感のないようできるだけ低く、整然と積み上げ、周辺の景観を損なわないよう努める。 ■遮蔽措置: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	■規模:森林の伐採は原則として抑制するものとする。やむを得ず伐採する場合においては、森林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。 ■眺望への配慮:重要な眺望場所の近傍では、眺望確保のため、適切な維持・管理に努める。 ■既存樹木: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。特に、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。 ■緑の回復: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 23 年 11 月に実施した「景観市民アンケート調査」の自由記入欄（私の好きな中央市の風景）に描かれた絵の中から抜粋しました。