

2. 景観形成地域ごとの行為の制限事項 (変更案)

※赤書き部分が変更となります。
他の部分の変更はありません。

● 田園景観形成地域

— 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 —

景観形成基準

① 建築物

田園景観形成地域

項目	景観形成基準										
配置	<ul style="list-style-type: none"> ■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。 										
規模	<ul style="list-style-type: none"> ■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、<u>地域未来投資促進法(正式名称: 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律)における重点促進区域、中央市都市計画法第34条第11号の規定に基づく開発行為の許可基準に関する条例別表区分(2)のうち都市計画道路田富西通り線の両側50m以内の区域</u>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: 周辺の田園集落地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	<ul style="list-style-type: none"> ■外壁: 周辺の建築物等との連続性に配慮するとともに、周辺の田園集落地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、周辺の集落地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。 										
色彩等	<ul style="list-style-type: none"> ■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。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 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。 ■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。 	色相	彩度	YR(橙)系	5以下	R(赤)、Y(黄)系	3以下	上記以外	2以下	無彩色	—
色相	彩度										
YR(橙)系	5以下										
R(赤)、Y(黄)系	3以下										
上記以外	2以下										
無彩色	—										
材料	<ul style="list-style-type: none"> ■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地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	<ul style="list-style-type: none"> ■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。 										

緑化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。

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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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、地域未来投資促進法(正式名称：地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律)における重点促進区域、中央市都市計画法第34条第11号の規定に基づく開発行為の許可基準に関する条例別表区分(2)のうち都市計画道路田富西通り線の両側50m以内の区域については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。
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	