

## 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

まちなみなどは、個々の土地の使い方や建築物等の築造・改変行為などが積み重なって形成されるもので、景観全体に与える影響は大きなものがあります。

南アルプス市の美しく、個性的な景観を今後も維持・保全し、南アルプス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築造・改変行為を一定のルールに基づき、整序感があり、周辺の景観と調和したものにしていく必要があります。

本市では、土地開発の適正化を図るため、都市計画法および「山梨県宅地開発事業の基準に関する条例」に定めるもののほか、「南アルプス市宅地開発及び建築物指導要綱」（平成21年7月1日施行）を定め、一定の規制や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や建築物等の行為に関する適切な規制や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、市域を次の3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行為の制限事項を定め、これに基づいた景観形成を促進します。

#### 1) 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。

- 本市は、都市計画区域が指定されており、人々が居住し、都市施設の集積も多く、都市活動が行われている都市計画区域と、それ以外の区域とでは、地域景観が大きく異なるため、まず大きくこの2つに大別することができます。
- 地形や地理的条件、土地利用により、「山方」「根方」「原方」「田方」と呼ばれる本市独自の地域区分があり、これに「まち」を加えたものが本市の景観構造の基調となっています。
- 都市計画区域外の地域は、おおむね「山方」に該当し、都市計画区域内には「根方」「原方」「田方」「まち」が存在しています。しかし、このなかで「根方」については、「原方」「田方」「まち」に比べて高台にあり、そこからの眺望景観、反対に扇状地や低地部から眺められる対象でもあります。

これらの点を考慮し、景観形成地域については、都市計画区域外となる山岳・山間地域（山方）と、山麓の高台にある里山地域（根方）、扇状地や低地部である田園居住地域（原方、田方、まち）の3つの地域に区分します。

#### ■3つの景観形成地域

##### ① 田園居住地域【原方・田方・まち】

御勅使川扇状地や釜無川低地部に形成された都市地域や田園集落地域（都市計画区域内）

##### ② 里山地域【根方】

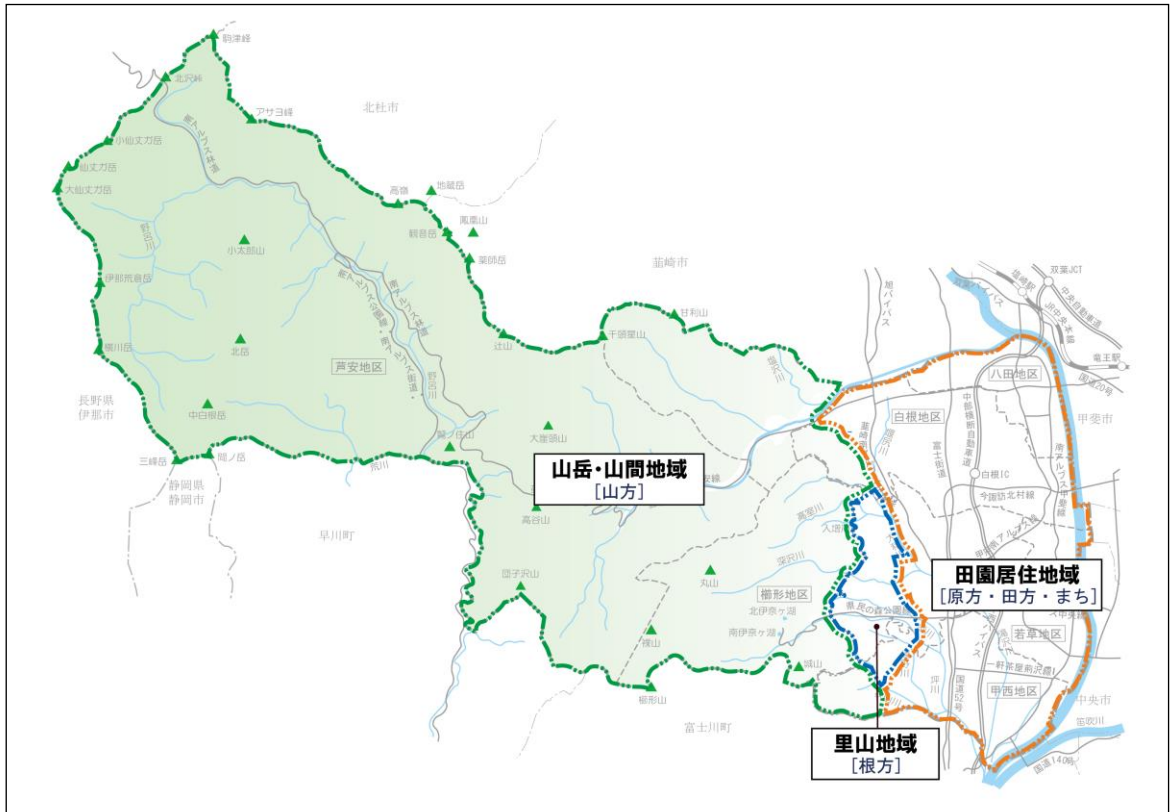
市之瀬台地から飯丘山山麓に続く台地上に形成された里山、田園集落地域（都市計画区域内）

##### ③ 山岳・山間地域【山方】

里山地域以西の芦安地区を含む山岳・山間地域\*（都市計画区域外）

注）\* 芦安の集落地以西は、大半が県立南アルプス巨摩自然公園（特別地域）、南アルプス国立公園（特別地域）となっています。

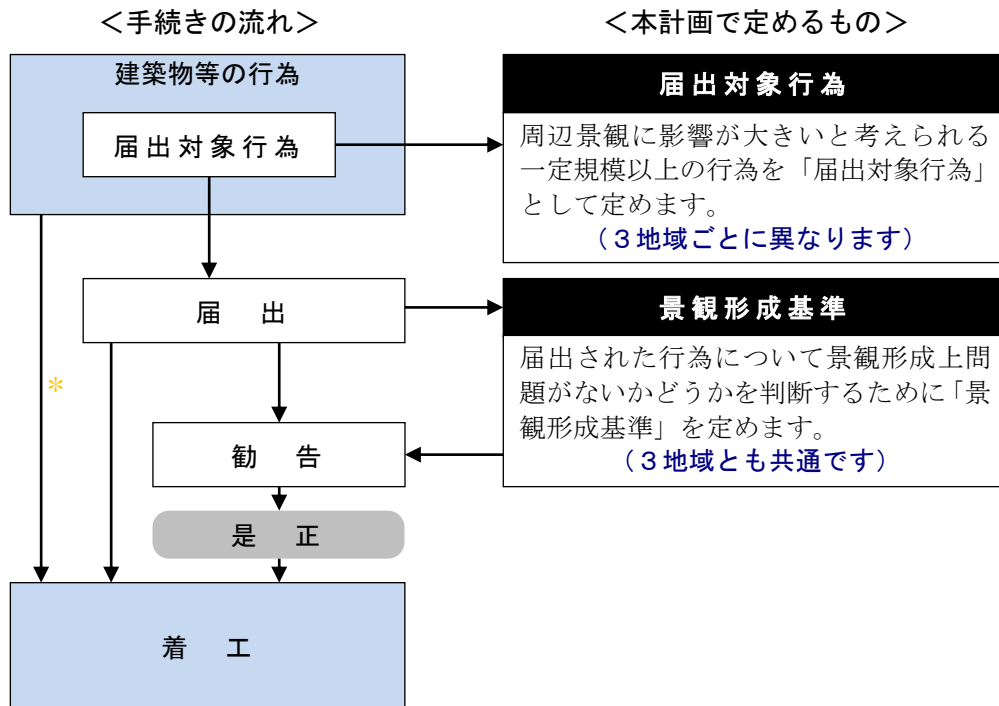
## ■ 景観形成地域の区分



## 2) 行為の制限のための手続き

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、全ての建築行為や土地開発等のうち、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位置付け、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、適合であれば、原則として30日以内に回答することとなります。また、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。

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。



注) \* 届出対象行為以外の建築行為、開発行為等は、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)建築物等の行為に関する基本的方針

景観形成方針に基づき、本市における建築物等の行為に関する基本方針および景観形成地域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、景観形成地域の個性及び特性を十分に尊重し、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 田園居住地域[原方・田方・まち]

市民の大部分が生活している地域であり、建築物等の行為に際しては、特に次の事項に配慮します。

- 農地については、農業用施設の設置、物品の集積等に際して、良好な田園景観を損なわないようにすること。
- 集落地については、周辺の田園や集落地との違和感を与えない建築物等の形態意匠を工夫すること。
- 住宅地については、周辺と調和、まちなみの連続性を考慮し、落ち着いた形態意匠や色彩を工夫すること。
- 商業地などについては、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、派手な色彩は避け、品格のある建築物等とすること。
- 工業地や都市計画マスタープランで位置づけられた釜無川沿いの土地利用誘導ゾーンについては、周辺に違和感を与えない建築物等の形態意匠を工夫すること。
- 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形態や意匠を工夫すること。
- 歴史文化的資源のあるところでは、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形態や意匠を工夫すること。

#### ② 里山地域[根方]

里山、棚田等の特色ある農村景観、古墳等の歴史文化的景観、優れた眺望を有する地域であり、建築物等の行為に際しては、特に次の事項に配慮します。

- 背景となる山並みや里山の自然に対して違和感を与えない建築物等の形態意匠を工夫すること。
- 良好な眺望場所については、眺望に配慮した工夫をすること。
- 棚田等の特色ある農村景観については、違和感を与えない建築物等の形態意匠を工夫すること。
- 歴史文化的資源のあるところでは、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形態や意匠を工夫すること。

#### ③ 山岳・山間地域[山方]

市域の大部分を占める山岳・山間地域であり、建築物等の行為に際しては、特に次の事項に配慮します。

- 山岳景観や眺望景観、森林等の自然景観に特に配慮すること。
- 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こと。
- 芦安地区は、南アルプスに誘う玄関口であるため、特に周辺の自然景観と調和するまちなみに配慮すること。

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です。

## (1) 建築物等の行為の届出について

景観計画区域内においては、次の行為を行う場合、法16条第1項に基づき、行為に着手する日の30日前までに市に届出が必要です。

景観形成地域ごとの届出の対象となる行為の規模等は、次表に示すとおりです。

## 1) 田園居住地域[原方・田方・まち]

## 【届出の必要な行為の概要】

行為の種類	届出の対象 <sup>*1</sup>	
<b>建築物</b> ・建築物の新築、改築、増築若しくは移転、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	高さ13m又は延床面積1,000㎡を超えるもの(改築、増築後に高さ13m又は延床面積1,000㎡を超えるものを含む)	
<b>工作物</b> ・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(屋外広告物は除く)	垣(生垣を除く)、柵、塀等	高さ3m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
	遊技施設、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1,000㎡を超えるもの(改築、増築後に高さ13m又は築造面積1,000㎡を超えるものを含む)
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類 <sup>*2</sup>	高さ20mを超えるもの
	太陽光発電設備その他再生可能エネルギー発電設備の類	高さ13m又はパネル面積10㎡を超えるもの
<b>開発行為</b> ・都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為(その他政令で定める行為を含む)	建築計画戸数3戸以上の賃貸住宅(当該住宅のうち集合住宅にあっては、賃貸する戸数が3戸以上の住宅をいう。) 建築計画戸数3戸以上の建売分譲 開発区画数3区画以上の宅地分譲 開発区域の面積が1,000㎡以上の店舗、工場、倉庫等事業系の開発行為 高さ5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
<b>木竹の伐採</b>	面積1,000㎡を超える伐採	
<b>土石の採取</b> ・土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採	行為面積が1,000㎡を超えるもの 高さ5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
<b>土地の形質の変更</b> ・土地の区画・形質の変更	行為面積が1,000㎡を超えるもの 高さ5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
<b>屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積</b> ・堆積期間が90日を超えるもの	高さ5m又は面積1,000㎡を超えるもの	
<b>水面の埋め立て又は干拓</b>	行為面積3,000㎡を超えるもの 高さ5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	

\*1 他の法令等に基づき許可、認可、届出等を要する行為については、行為の内容を市で確認できるものは、重複して届出が必要とならないように配慮します。

\*2 電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類：景観形成推進ゾーンや景観重要公共施設など、景観形成上重要な特定地区については、良好な景観形成を図るため、今後、届出の対象となる高さの基準について検討します。

## 【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 上記の届出対象行為のうち、届出の必要な規模等に満たない軽易な行為
  - 建築物
    - ・ 当該行為後の高さが13m以下で、かつ、増・改築部分の床面積の合計が1,000㎡以下のもの
  - 建築物、工作物等
    - ・ 外観の変更を伴わない改築
    - ・ 面積が10㎡以下の外観の変更
    - ・ 太陽光発電設備については、専用住宅、併用住宅の屋根面に設置するもので、傾斜屋根の場合でパネルが建築物の棟を超えず屋根面に密着させたもの、陸屋根の場合でパネルの最上部が屋上床面から3m以下のもの
  - 土石、廃棄物、再生資源、その他物品の堆積
    - ・ 農業振興地域農用地内の農業施設、飼料等の堆積
    - ・ 森林法に基づく森林区域内の森林の野積場、貯木場内における堆積
    - ・ 用途地域内の工業地域、工業専用地域の区域内における堆積
    - ・ 堆積の期間が90日を超えないもの
- ② 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- ③ 国、地方公共団体の行う行為（届出対象行為に関しては事前協議が必要）
- ④ 地中又は水面下における行為
- ⑤ 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
- ⑥ 既着手行為（平成28年2月3日までに着手している行為）

## 2) 里山地域[根方]

### 【届出の必要な行為の概要】

行為の種類	届出の対象 <sup>*1</sup>	
<b>建築物</b> ・建築物の新築、改築、増築若しくは移転、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	高さ10m又は延床面積250㎡を超えるもの（改築、増築後に高さ10m又は延床面積250㎡を超えるのを含む）	
<b>工作物</b> ・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（屋外広告物は除く）	垣（生垣を除く）、柵、塀等	高さ1.5mを超えるもの
	煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	高さ10mを超えるもの
	遊技施設、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（改築、増築後に高さ10m又は築造面積250㎡を超えるのを含む）
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類 <sup>*2</sup>	高さ15mを超えるもの
	太陽光発電設備その他再生可能エネルギー発電設備の類	高さ10m又はパネル面積10㎡を超えるもの
<b>開発行為</b> ・都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為（その他政令で定める行為を含む）	開発区域の面積が500㎡を超えるもの 高さ3mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
<b>木竹の伐採</b>	面積1,000㎡を超える伐採	
<b>土石の採取</b> ・土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採	行為面積が500㎡を超えるもの 高さ3mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
<b>土地の形質の変更</b> ・土地の区画・形質の変更	行為面積が500㎡を超えるもの 高さ3mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
<b>屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積</b> ・堆積期間が90日を超えるもの	高さ3m又は面積500㎡を超えるもの	
<b>水面の埋め立て又は干拓</b>	行為面積1,000㎡を超えるもの 高さ3mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	

\*1 他の法令等に基づき許可、認可、届出等を要する行為については、行為の内容を市で確認できるものは、重複して届出が必要とならないように配慮します。

\*2 電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類：景観形成推進ゾーンや景観重要公共施設など、景観形成上重要な特定地区については、良好な景観形成を図るため、今後、届出の対象となる高さの基準について検討します。

### 【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。

<p>①上記の届出対象行為のうち、届出の必要な規模等に満たない軽易な行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●建築物           <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該行為後の高さが10m以下で、かつ、増・改築部分の床面積の合計が250㎡以下のもの</li> </ul> </li> <li>●建築物、工作物等           <ul style="list-style-type: none"> <li>・外観の変更を伴わない改築</li> <li>・面積が10㎡以下の外観の変更</li> <li>・太陽光発電設備については、専用住宅、併用住宅の屋根面に設置するもので、傾斜屋根の場合でパネルが建築物の棟を超えず屋根面に密着させたもの、陸屋根の場合でパネルの最上部が屋上床面から3m以下のもの</li> </ul> </li> <li>●土石、廃棄物、再生資源、その他物品の堆積           <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業振興地域農用地内の農業施設、飼料等の堆積</li> <li>・森林法に基づく森林区域内の森林の野積場、貯木場内における堆積</li> <li>・用途地域内の工業地域、工業専用地域の区域内における堆積</li> <li>・堆積の期間が90日を超えないもの</li> </ul> </li> </ul> <p>②非常災害のために必要な応急措置として行う行為</p> <p>③国、地方公共団体の行う行為（届出対象行為に関しては事前協議が必要）</p> <p>④地中又は水面下における行為</p> <p>⑤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</p> <p>⑥既着手行為（平成28年2月3日までに着手している行為）</p>
---

### 3) 山岳・山間地域[山方]

#### 【届出の必要な行為の概要】

行為の種類	届出の対象 <sup>*1</sup>	
<b>建築物</b> ・建築物の新築、改築、増築若しくは移転、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	高さ10m又は延床面積150㎡を超えるもの（改築、増築後に高さ10m又は延床面積150㎡を超えるのを含む）	
<b>工作物</b> ・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（屋外広告物は除く）	垣（生垣を除く）、柵、塀等	高さ1.5m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
	遊技施設、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150㎡を超えるもの（改築、増築後に高さ5m又は築造面積150㎡を超えるのを含む）
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類 <sup>*2</sup>	高さ15mを超えるもの
	太陽光発電設備その他再生可能エネルギー発電設備の類	高さ5m又はパネル面積10㎡を超えるもの
<b>開発行為</b> ・都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為（その他政令で定める行為を含む）	開発区域の面積が300㎡を超えるもの 高さ1.5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
<b>木竹の伐採</b>	面積1,000㎡を超える伐採	
<b>土石の採取</b> ・土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採	行為面積が300㎡を超えるもの 高さ1.5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
<b>土地の形質の変更</b> ・土地の区画・形質の変更	行為面積が300㎡を超えるもの 高さ1.5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
<b>屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積</b> ・堆積期間が90日を超えるもの	高さ1.5m又は面積100㎡を超えるもの	
<b>水面の埋め立て又は干拓</b>	行為面積500㎡を超えるもの 高さ1.5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	

\*1 他の法令等に基づき許可、認可、届出等を要する行為については、行為の内容を市で確認できるものは、重複して届出が必要とならないように配慮します。

\*2 電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類：景観形成推進ゾーンや景観重要公共施設など、景観形成上重要な特定地区については、良好な景観形成を図るため、今後、届出の対象となる高さの基準について検討します。

#### 【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。

<p>①上記の届出対象行為のうち、届出の必要な規模等に満たない軽易な行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●建築物           <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該行為後の高さが10m以下で、かつ、増・改築部分の床面積の合計が150㎡以下のもの</li> </ul> </li> <li>●建築物、工作物等           <ul style="list-style-type: none"> <li>・外観の変更を伴わない改築</li> <li>・面積が10㎡以下の外観の変更</li> <li>・太陽光発電設備については、専用住宅、併用住宅の屋根面に設置するもので、傾斜屋根の場合でパネルが建築物の棟を超えず屋根面に密着させたもの、陸屋根の場合でパネルの最上部が屋上床面から3m以下のもの</li> </ul> </li> <li>●土石、廃棄物、再生資源、その他物品の堆積           <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業振興地域農用地内の農業施設、飼料等の堆積</li> <li>・森林法に基づく森林区域内の森林の野積場、貯木場内における堆積</li> <li>・用途地域内の工業地域、工業専用地域の区域内における堆積</li> <li>・堆積の期間が90日を超えないもの</li> </ul> </li> </ul> <p>②非常災害のために必要な応急措置として行う行為</p> <p>③国、地方公共団体の行う行為（届出対象行為に関しては事前協議が必要）</p> <p>④地中又は水面下における行為</p> <p>⑤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</p> <p>⑥既着手行為（平成28年2月3日までに着手している行為）</p>
---



## (2) 行為別建築物等の景観形成基準

「建築物等の行為に関する基本的方針」に基づき、行為別にみた建築物等の景観形成基準(行為の制限に関する事項)を次のとおり定めます。

### ① 建築物

**【届出対象行為】: 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**

項 目	景観形成基準
外観全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺の景観との調和に配慮した配置及び外観とすること。</li> <li>● 景観形成推進ゾーンなど、景観形成上重要なところについては、主要な眺望場所からの眺望を著しく妨げることのないよう特に配慮すること。</li> <li>● 楕円山、雨鳴山、飯丘山など、山稜の近傍にあっては、稜線（スカイライン）を乱さないよう、尾根からできるだけ低い配置及び規模とすること。</li> <li>● 行為地の周辺に山林等樹木が多くある場合は、できる限り周辺の樹木の高さ以内にとどめること。</li> <li>● 行為地がまとまりのある農地、歴史的まちなみや集落、文化財、地域のシンボル等の景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した配置及び外観とすること。</li> <li>● 歴史的まちなみや落ち着いた雰囲気を醸し出している集落地、道路景観の整っている地域にあっては、隣地や周辺との連続性に配慮した配置・外観とすること。</li> <li>● 道路、公園等の公共の場所に接する部分は、歩行者や利用者等への景観的な影響に配慮した配置・外観とすること。</li> </ul>
屋 根	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 屋根は原則として勾配屋根とし、周辺のまちなみに配慮し、周辺と調和する形態、素材、色彩を用いること。</li> <li>● 勾配屋根等、屋根形状が整ったまちなみでは、それらとの調和を図ること。</li> <li>● 色彩は、原色等の突出した色彩を用いないこと。</li> </ul>
外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 外壁のデザイン、素材、色彩は、周囲との調和に配慮すること。</li> <li>● 大規模な建築物の外壁は、壁面形状に凹凸をつけたり、色面の変化、柱の配置、飾り目地などの分節的デザインを施すなどの工夫をすること。</li> </ul>
建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺の景観との調和を図ること。やむを得ず露出する場合は、できるだけ壁面と同質の仕上げを施し、目立たないようにすること。</li> <li>● 屋外階段、ベランダ等を設ける場合は、繁雑にならないように建築物本体との調和を図ること。</li> <li>● 建築設備等の色彩は、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>● 屋外駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生け垣、塀、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないよう配慮すること。</li> <li>● 建築物に付属する駐車場・駐輪場は、建築物と調和した意匠とすること。</li> <li>● ごみ置き場等は、建築物の内部に組み込むか、外部に設置する場合は、建築物と同一素材の壁、生け垣等で遮へいすること。</li> <li>● 室外機及びバルコニーの物干し金物の位置を工夫すること。</li> <li>● 集合住宅などにおけるアンテナ類は、共同化するよう努めること。</li> </ul>
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 屋根、外壁等の色彩は、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>● アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに工夫すること。また、小面積のアクセントカラーの場合は除外する。</li> <li>● 歴史的施設（寺社）等で、色彩に重要な意味を持つもので、この範囲外の色彩を使用する場合は、景観審議会で審査する。</li> </ul>

(次ページに続く)

(前ページの続き)

項目	景観形成基準																															
色 彩	田園居住地域〔原方・田方・まち〕																															
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 35%;">色 相</th> <th style="width: 15%;">明 度</th> <th style="width: 15%;">彩 度</th> <th style="width: 30%;">その他の事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">外壁</td> <td>0 R～4 YR</td> <td>8 以下</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="6" style="vertical-align: middle;">自然素材（漆喰、木材、石材等）には適用しない。</td> </tr> <tr> <td>5 YR～4 Y</td> <td>8 以下</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>5 Y～1 0 RP</td> <td>8 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>N（無彩色）</td> <td>8 以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">屋根</td> <td>0 YR～1 0 Y</td> <td>4 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>N（無彩色）</td> <td>4 以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">使用しない</td> </tr> </tbody> </table>					色 相	明 度	彩 度	その他の事項	外壁	0 R～4 YR	8 以下	4 以下	自然素材（漆喰、木材、石材等）には適用しない。	5 YR～4 Y	8 以下	6 以下	5 Y～1 0 RP	8 以下	2 以下	N（無彩色）	8 以下		屋根	0 YR～1 0 Y	4 以下	2 以下	N（無彩色）	4 以下		上記以外の色相	使用しない
	色 相	明 度	彩 度	その他の事項																												
外壁	0 R～4 YR	8 以下	4 以下	自然素材（漆喰、木材、石材等）には適用しない。																												
	5 YR～4 Y	8 以下	6 以下																													
	5 Y～1 0 RP	8 以下	2 以下																													
	N（無彩色）	8 以下																														
屋根	0 YR～1 0 Y	4 以下	2 以下																													
	N（無彩色）	4 以下																														
	上記以外の色相	使用しない																														
色 彩	里山地域〔根方〕及び山岳・山間地域〔山方〕																															
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 35%;">色 相</th> <th style="width: 15%;">明 度</th> <th style="width: 15%;">彩 度</th> <th style="width: 30%;">その他の事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">外壁</td> <td>0 R～5 Y</td> <td>7 以下</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="6" style="vertical-align: middle;">自然素材（漆喰、木材、石材等）には適用しない。</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>6 以下</td> <td>1 以下</td> </tr> <tr> <td>N（無彩色）</td> <td>7 以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">屋根</td> <td>0 YR～1 0 Y</td> <td>4 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>N（無彩色）</td> <td>4 以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">使用しない</td> </tr> </tbody> </table>					色 相	明 度	彩 度	その他の事項	外壁	0 R～5 Y	7 以下	4 以下	自然素材（漆喰、木材、石材等）には適用しない。	上記以外の色相	6 以下	1 以下	N（無彩色）	7 以下		屋根	0 YR～1 0 Y	4 以下	2 以下	N（無彩色）	4 以下		上記以外の色相	使用しない			
	色 相	明 度	彩 度	その他の事項																												
外壁	0 R～5 Y	7 以下	4 以下	自然素材（漆喰、木材、石材等）には適用しない。																												
	上記以外の色相	6 以下	1 以下																													
	N（無彩色）	7 以下																														
屋根	0 YR～1 0 Y	4 以下	2 以下																													
	N（無彩色）	4 以下																														
	上記以外の色相	使用しない																														
素 材	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周辺の景観との調和に配慮した素材を使用すること。</li> <li>●地場産材等、できる限り地域の特性を特徴づける素材の活用に配慮すること。</li> <li>●歴史的まちなみや集落、文化財等に近接する地域では、歴史的まちなみや集落、文化財等に使用されている伝統的素材やそれと同質の素材をできる限り使用すること。</li> </ul>																															
垣・柵*など	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築物の敷地に塀や垣などを設ける場合は、できる限り生け垣又は、自然素材を用いた垣柵とすること。</li> <li>●これによらない場合は、周辺の景観及び建築物等に調和したものとし、可能な限り柵・塀の前面の緑化に努めること。</li> </ul>																															
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>●行為地内においては、できる限り多くの部分を緑化すること。なお、植栽にあたっては、できる限り周辺の樹木と調和のとれた樹種を選定し、樹木の配置や樹種の構成を工夫すること。</li> <li>●行為地に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景に生かすこと。</li> </ul>																															
夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>●夜間の屋外照明は、過剰な電飾など、光が周囲に散乱しないようにし、周辺の状況に応じた適切な照明方法を工夫すること。</li> </ul>																															

注) \*ここで言う垣・柵は、田園居住地域においては3m以下、その他の地域においては1.5m以下のものです。これを超えるものは工作物としての届出が必要です。

## ②工作物

【届出対象行為】: 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(屋外広告物は除く)

項目	景観形成基準
位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 行為地が、南アルプス市景観計画で定めている景観形成推進ゾーン及び景観形成上重要な地域や場所については、主要な眺望場所からの眺望を著しく妨げることをしないよう特に務めること。</li> <li>● 行為地が景観重要公共施設に位置づけられた道路、河川等に接する場合は、できる限り当該施設等から後退した位置とすること。</li> <li>● 行為地が山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう、できる限り尾根から低い位置とすること。</li> <li>● 太陽光発電設備において、主要な眺望点や主要な道路等から見える景観を阻害しないように、設置する。また、やむを得ず景観を阻害する又はおそれのある場合は、土地の境界線よりできるだけ後退し、植栽等で目隠しを行うなど修景し、周囲の景観と調和させること。</li> <li>● 太陽光発電設備の周囲については、フェンス等での安全対策を行い、周囲の景観に調和させること。また、歩行者及び周囲の景観に著しく影響のあるものは、敷地境界からできるだけ後退し、植栽等で目隠しを行うなど修景し、周囲の景観と調和させること。</li> <li>● パネル面積が100㎡以上の場合で、道路や眺望点、周囲の住宅からパネル面が見える場合は、土地の境界線より2m以上後退し、境界部分を植栽等によって目隠し修景を施し、周囲の景観と調和させること。</li> <li>● 太陽光発電設備が盆地・主要道路・眺望点から見える山地丘陵の斜面、尾根線への設置は避ける。やむを得ず設置する場合は、高木植栽等でパネル面が見えないように遮蔽する、地形に合わせてパネル面を分割する等景観への影響を軽減させる措置を行う。また、事前にその措置が有効であることを構想写真を作成して周辺住民および土地所有者の理解を得ること。</li> <li>● 太陽光発電設備の最上部は、できるだけ低くし、周囲の景観から突出しないようにすること。</li> <li>● 太陽光発電設備が起因により周囲に影響が予見される場合又は、影響が認められた場合は速やかに対応するとともに原状回復を行うこと。また、定期的に管理を行い良好な状態を維持するものとする。</li> </ul>
意匠・色彩・素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 意匠については、周辺の景観との調和に配慮し、全体としてまとまりのある意匠を工夫すること。</li> <li>● 色彩は、落ちついた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>● 太陽光発電設備の基礎は、既製品及び現場作成とし、仮設資材による基礎は使用しない。また、10YR2/1に着色を行うものとする。ただし、自然素材は除くものとする。</li> <li>● 太陽光発電モジュール(パネル)は、黒色又は濃紺色若しくは低明度かつ低彩度のものとする。</li> <li>● 太陽光発電モジュール(パネル)は、低反射で模様の目立たない素材のものを使用するものとする。</li> <li>● 太陽光発電モジュール(パネル)のフレームは、モジュール部分と同等の色彩のものとし、低反射で周囲の景観と調和するものとする。</li> <li>● 太陽光発電モジュール(パネル)及びパワーコンディショナーを除く施設に使用する色彩は、ダークブラウン(10YR2/1)、ライトブラウン(10YR4/1)、グレーベージュ(10YR6/1)、ダークグレー(10YR3/0.2)を推奨色とし、背景の状況に応じて目立たない色を選択する。            ※「南アルプス市景観まちづくり条例に基づく工作物(移動通信用鉄塔)等の景観形成基準の運用について」及び「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」(平成16年3月/国土交通省道路局)を準用する。</li> </ul>

(次ページに続く)

(前ページの続き)

意匠・色彩 ・素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>●パワーコンディショナー、分電盤などの付帯設備についても周囲の景観と調和するものを使用すること。</li> <li>●太陽光パネルからの反射光により、周囲に影響を与えないものとする。なお、影響が予見される場合又は、影響が認められた場合は速やかに対応するとともに原状回復を行うこと。</li> <li>●太陽光パネルの面積が1000㎡以上のものについては、構想写真を作成し景観への影響が無いことを確認したうえで、事前に周辺住民及び土地所有者の理解を得ること。</li> </ul>
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>●敷地内はできる限り緑化するとともに、敷地の境界を囲う場合には、生け垣等の植栽に努めること。</li> <li>●樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合には、できる限り保存又は移植によって修景に生かすよう配慮すること。</li> <li>●敷地内の樹木及び草木等については、定期的に管理を行い周囲に影響を与えないものとし、良好な状態を維持するものとする。</li> </ul>
屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>●屋外照明は過剰な光量とならないよう配慮すること。</li> </ul>
付属施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>●太陽光発電設備を囲むためのフェンスについては、周囲の景観と調和する色彩のものを使用すること。</li> <li>●太陽光発電施設の設置に伴い新たに電柱・電線を設置する場合は、電柱・電線が周囲の景観に影響を与えないよう道路沿道から離し、眺望景観を妨げない位置・高さとし色彩は周囲の景観に調和させること。</li> <li>●周囲の景観と調和する色彩については、「南アルプス市景観まちづくり条例に基づく工作物（移動通信用鉄塔）等の景観形成基準の運用について」及び「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」（平成16年3月／国土交通省道路局）を準用する。</li> <li>●付属施設については、破損及び欠損等により周囲に影響が予見される場合又は、影響が認められた場合は速やかに対応するとともに現状回復を行うこと。また、定期的に管理を行い、良好な状態を維持するものとする。</li> </ul>

注) \*電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類は、景観形成推進ゾーンや景観重要公共施設など、景観形成上重要な特定地区については、良好な景観形成を図るため、今後、届出の対象となる高さの基準について検討します。

### ③開発行為

【届出対象行為】: 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項\*に規定する開発行為(その他政令で定める行為を含む)

項目	景観形成基準
変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>●長大な法面又は擁壁を要しないよう配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、次のことを工夫すること。</li> <li>●法面は、緑化可能な勾配とすること。</li> <li>●擁壁は、周囲の景観と調和した形態及び素材とすること。</li> <li>●行為終了後においては、土地の不整形な分割又は細分化は避けること。</li> </ul>
樹木の保存・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>●行為地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景に生かすこと。</li> <li>●行為をした箇所から速やかに自然植生と調和した緑化等により修景を行うこと。</li> </ul>
遮へい	<ul style="list-style-type: none"> <li>●敷地外からの出入口は、できる限り限定すること。</li> <li>●敷地周辺の緑化等により周囲の道路や河川等からの遮へい措置を講じること。</li> </ul>

注) \*都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項: 開発行為に関する定義

#### ④木竹の伐採

【届出対象行為】:土地の用途変更を目的とした伐採

項目	景観形成基準
伐採の方法	<ul style="list-style-type: none"><li>●樹木の保全・育成を基本として、周辺の森林や農地など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こと。</li><li>●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こと。</li><li>●道路及び林地と接する樹木は、できるだけ残すこと。</li><li>●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)の実施に努めること。</li></ul>

#### ⑤土石の採取

【届出対象行為】:土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採

項目	景観形成基準
事後の措置	<ul style="list-style-type: none"><li>●土石の採取又は鉱物の掘採の場所が道路等の公共の場所から目立ちにくいよう、採取又は掘採の位置、方法を工夫すること。</li><li>●採取又は掘採後の跡地は、周辺の植生と調和した緑化を図ること。</li></ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>●良好な眺望場所及び道路や河川等から掘採又は採取の場所ができる限り見えないよう、掘採又は採取の方法を工夫すること。</li></ul>

#### ⑥土地の形質の変更

【届出対象行為】:土地の区画・形質の変更

項目	景観形成基準
変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"><li>●できる限り現況の地形を生かし、長大な法面又は擁壁を要しないよう配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、次のことを工夫すること。</li><li>●法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図ること。</li><li>●擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。</li></ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"><li>●行為をした箇所から速やかに自然植生と調和した緑化等により修景を行うこと。</li></ul>

#### ⑦屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積

【届出対象行為】:堆積期間が90日を超えるもの

項目	景観形成基準
堆積の方法	<ul style="list-style-type: none"><li>●できる限り道路、公園等の公共の場所から目立ちにくい位置及び規模とすること。</li><li>●良好な眺望場所や道路および河川等からできる限り見えない方法を工夫すること。</li><li>●適切な集積又は貯蔵に努めること。</li><li>●積み上げに際しては、高さをできるだけ低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵とすること。</li></ul>
遮へい	<ul style="list-style-type: none"><li>●敷地外からの出入口は、できる限り限定すること。</li><li>●できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽又は塀等で遮へいすること。</li></ul>

#### ⑧水面の埋立て又は干拓

項目	景観形成基準
変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"><li>●河川やため池等の水面の埋立てにあたって、護岸、堤防等は、周辺の景観と調和するよう形態、素材等を工夫すること。</li></ul>