

## 第3章

# 良好な景観形成のための 行為の制限



# 第3章 良好な景観形成のための行為の制限

## 1 建築物等の行為制限に関する基本的方針

### (1) 景観計画に基づく行為制限の考え方

市街地、住宅地や集落地、農地などの人為的につくられる景観は、個々の土地の開発や建築行為が一つひとつ積み重なって形成されていくもので、これらの積み重ねが、その地域の景観に大きな影響をもたらします。

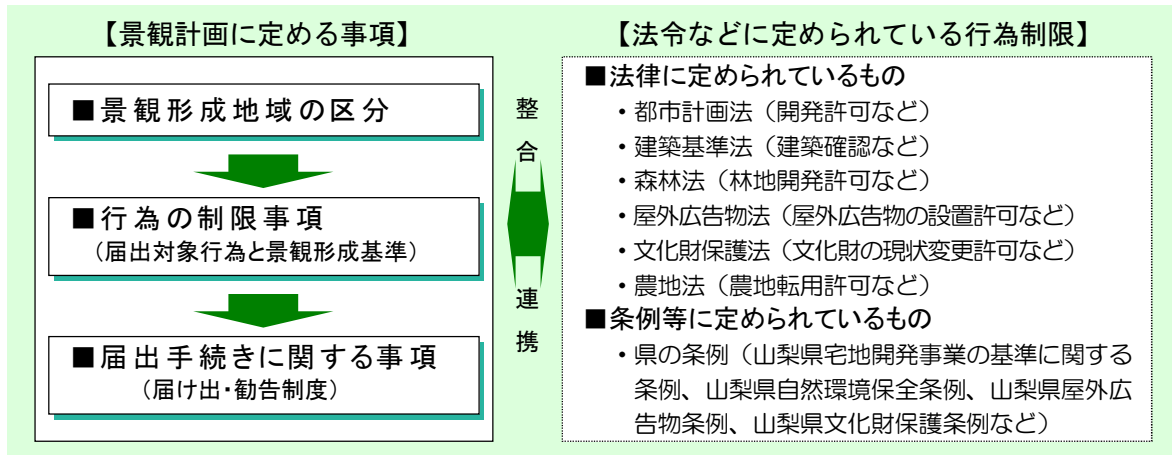
豊かな自然景観や優れた眺望景観を維持保全し、甲斐市らしい良好な景観を図っていくため、本計画では、土地の開発や建築物等の行為に関して一定のルールを定め、豊かな自然景観と活力ある都市景観が調和した、秩序ある景観の誘導を図ります。

#### 市域全体の建築物等に関するルールを定めます

地域特性に応じた景観形成を図る観点から、「第2章-1-(3)-2)甲斐市のめざす景観構造」において分類した景観ゾーンに基づき、市全域を4つの「景観形成地域」に区分し、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、本市では、土地の開発や建築行為等に関して、法令などに定められている行為制限があり、これらの関連する制度との整合・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。

#### ■行為制限の考え方



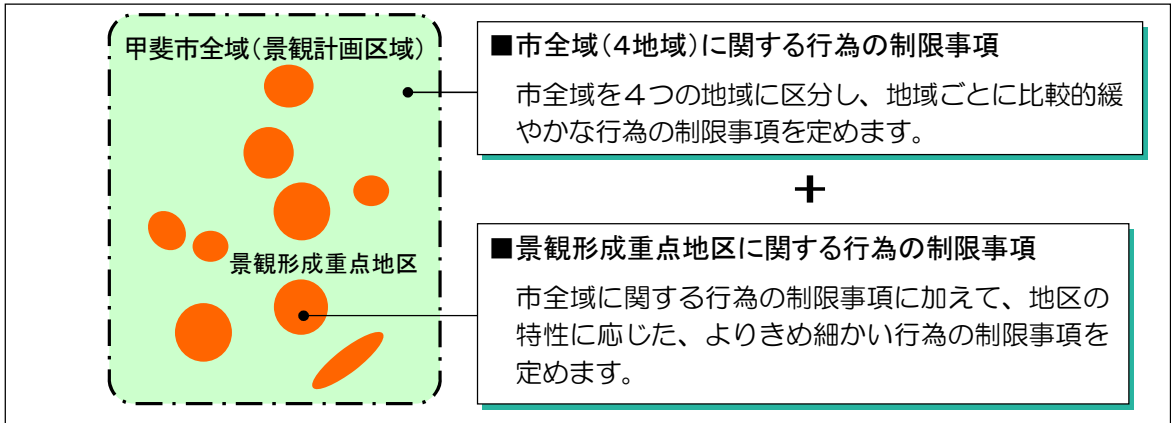
#### 2層の行為制限により、効果的な景観コントロールを図ります

本市では、まず、市全域に関する行為の制限事項を定め、景観行政をスタートしていきます。その後、先導的に景観形成を推進すべき区域として位置づける「景観形成推進ゾーン」を中心に、地域住民の取り組み状況に応じて順次、「景観形成重点地区」\*を指定し、地区の特性に応じた、より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、本市では、市全域と景観形成重点地区に関する2層の行為制限のルールを定め、景観コントロールを図ります。

注) \* 「景観形成重点地区」については、「第5章 景観まちづくりの推進に向けて」を参照してください。

■「市全域」と「景観形成重点地区」の2層による行為の制限



(2) 景観計画で定める事項

1) 景観形成地域の区分

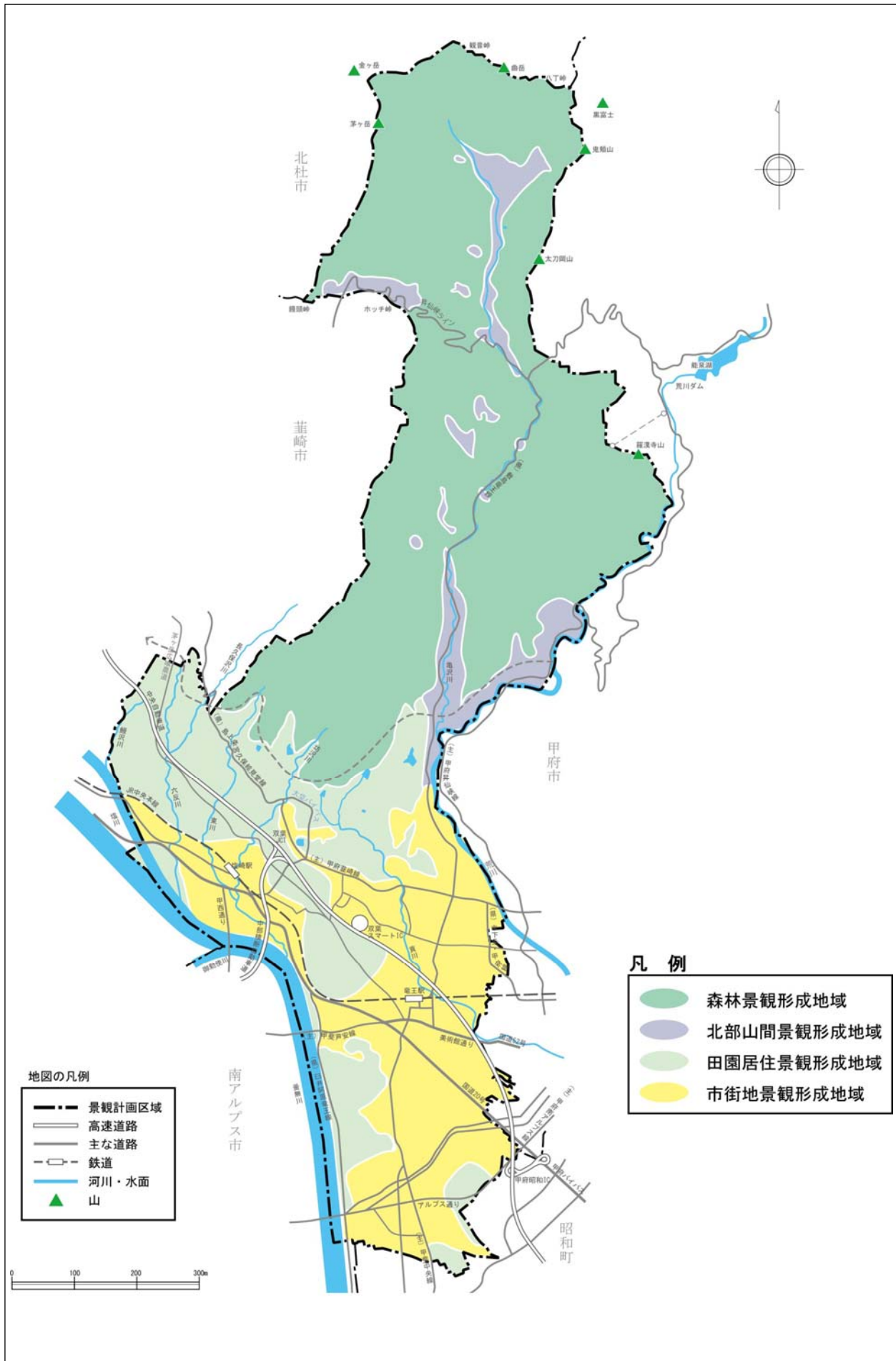
本市で定める景観形成地域は、景観的な同質性や今後の適切かつ効果的な景観コントロールの運用を考慮し、次の4つの地域を設定します。

■景観形成地域

区分	景観ゾーン*	地域の特徴
森林 景観形成地域	・森林 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市北部の茅ヶ岳、曲岳、太刀岡山、羅漢寺山から山麓に広がる山と森林の地域</li> <li>本市の景観の骨格を形成する重要な要素および資源として、山々からの眺望景観、森林景観の維持保全が求められている地域</li> </ul>
北部山間 景観形成地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山間集落 景観ゾーン</li> <li>・谷筋集落 景観ゾーン</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市北部の亀沢川や荒川沿い谷すじの大小の集落地や山間に点在する小さな農山村集落地域</li> <li>特徴的な農山村景観が展開しており、棚田の保全をはじめ、棚田と集落地、里山が一体となった農山村景観の維持保全が求められている地域</li> </ul>
田園居住 景観形成地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・丘陵田園集落 景観ゾーン</li> <li>・田園居住 景観ゾーン</li> <li>・平地の田園 景観ゾーン</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>茅ヶ岳山麓や赤坂台地周辺、釜無川沿いの低地部に広がる農業集落地域</li> <li>古い集落地と新しい住宅地、農地が混在した景観</li> <li>都市と農地が共存しており、農の景観の維持保全と計画的な土地利用の誘導、農の景観と調和した良好なまちなみ景観の誘導が求められている地域</li> </ul>
市街地 景観形成地域	・市街地 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市南部の低地部や台地部に広がる既存の市街地</li> <li>竜王駅周辺をはじめ、主要な公共施設が集積する市役所庁舎周辺などの生活の拠点となっているところや、賑わいのある沿道商業地、工業地、多様な住宅地など、特色ある市街地景観</li> <li>市民の大部分が生活しており、暮らしに密着した快適な生活景を中心とする良好な景観形成が求められている地域</li> </ul>

注) \* 景観ゾーンについては、「第2章 - 1-(3)-2) 甲斐市のめざす景観構造」を参照してください。

■景観形成地域の区分



注) \* 景観形成地域の詳細な区域界については、別途、「景観形成地域区分図」に示しています。

## 2) 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。

### ■景観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を「景観形成基準」として定めます。

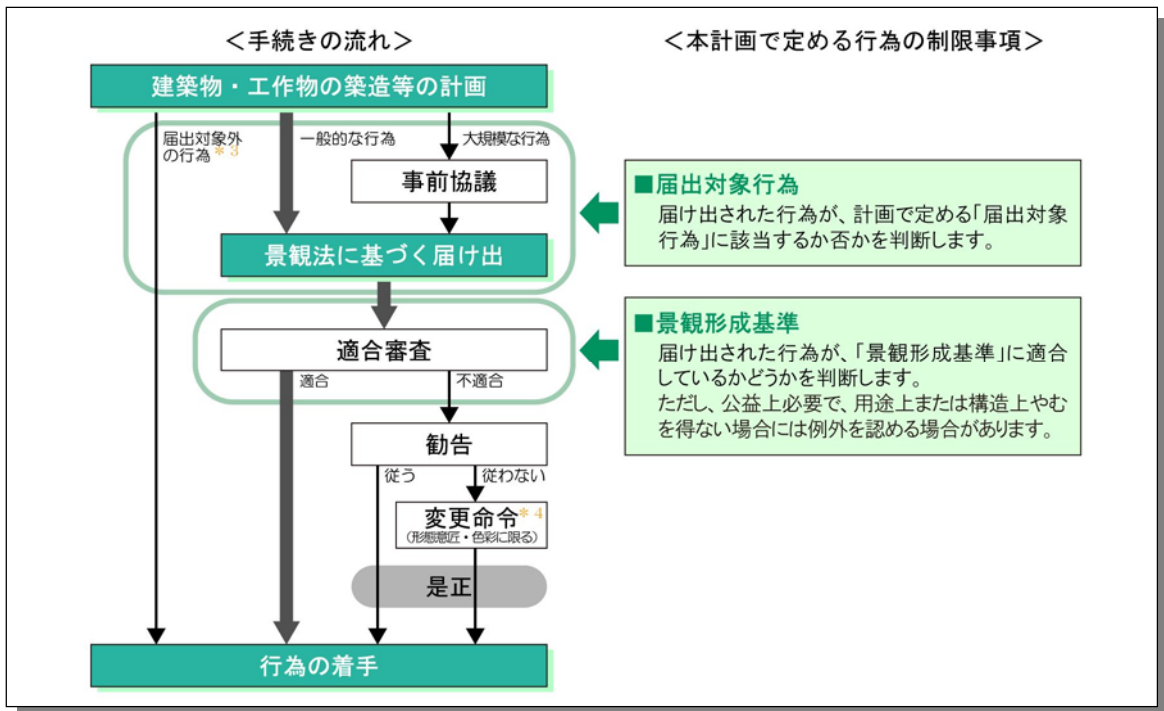
## 3) 届出手続きに関する事項

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、あらかじめ市に届け出を行い、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、届け出が提出された行為の内容を景観形成基準と照合して、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、計画の是正の勧告を行い、特定届出対象行為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、大規模な行為<sup>\*1</sup>（規模の大きい建築物や工作物）は、届け出の前に、市と事前協議<sup>\*2</sup>を行う必要があります。

### ■行為の届出手続きの流れ



注) \*1 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1,000㎡を超えるもの、工作物でその高さが20m又は築造面積1,000㎡を超えるもの」をいいます。

\*2 事前協議の時期は、「届け出の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。

\*3 届出対象行為以外の建築物等の行為にあたっては、届け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 変更命令に従わない場合は、景観法に罰則等の定めがあります。

### (3) 建築物等の行為における基本的な考え方

#### 1) 共通の基本的な考え方

市内で建築物・工作物、土地の改変などの行為を行う場合の基本的な考え方を、次のように定めます。

基本的な方針	基準の考え方
地域景観との調和を図る	・豊かな自然環境や優れた眺望景観、歴史文化的景観、特色ある農の景観を損なうことのないよう、地域景観と調和した景観形成を図る。
景観上重要な場所については、特段に配慮する	・「景観形成上重要な地域や場所」*については、場所の持つ景観の良さや質を損なわないよう、特段に配慮する。

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。

#### 2) 景観形成地域別の基本的な考え方

##### ① 森林景観形成地域

森林景観形成地域においては、建築物や工作物、開発や地形改変などの行為は抑制に努め、やむを得ず行う場合は、次の事項に基づくものとします。

基本的な方針	基準の考え方
眺望景観を保全する	・山の稜線や登山道などにおいて建築物や工作物を設置する場合は、良好な眺望を損なわないようにする。
森林景観の維持保全を図る	・森林を伐採する場合は、必要最小限に抑え、また、施設の周りに適切な緑化を施すなど、周辺の自然景観となじませる。
森林景観との調和を図る	・森林地域において建築物や工作物を設置する場合は、周辺の自然景観の中で違和感を与えないようにする。

##### ② 北部山間景観形成地域

北部山間景観形成地域においては、棚田と集落地、里山が一体となった特色ある農山村の景観を損なわないよう、次の事項に基づくものとします。

基本的な方針	基準の考え方
棚田や里山の景観を保全する	・棚田をはじめ、山間農地の保全に努めるとともに、棚田の補修、農道の改善、農業用施設の設置、農業廃棄物や資材などの集積に際しては、棚田の景観を損なわないようにする。 ・周辺の里山については、開発などを抑制する。
集落独特の趣を損なわないようにする	・亀沢川や荒川沿い、山間に点在する集落地においては、里山や農地と一体となった農山村景観と調和し、各集落の独特な趣を損なわないようにする。
水辺景観との調和を図る	・亀沢川をはじめとする水辺においては、水辺景観に違和感を与えないようにする。
歴史文化的景観との調和を図る	・社寺や道祖神などの身近な景観資源のあるところでは、歴史文化的景観に違和感を与えないよう、景観的な調和を図る。

③ 田園居住景観形成地域

田園居住景観形成地域においては、良好な眺望景観や特色ある農の景観を損なわないよう、次の事項に基づくものとします。

基本的な方針	基準の考え方
地域景観との調和を図り、周辺のまちなみ景観との連続性を保つ	<ul style="list-style-type: none"> <li>茅ヶ岳山麓地域、釜無川沿いの農業集落地については、地域独自の農業集落景観が展開しており、地域景観との調和や周辺のまちなみ景観との連続性を保つ。</li> </ul>
良好な眺望を保全する	<ul style="list-style-type: none"> <li>本地域の良好な眺望場所を確保するとともに、建築物や工作物は高さや規模を抑え、良好な景観を損なわないようにする。</li> </ul>
斜面樹林を保全する	<ul style="list-style-type: none"> <li>山麓部や赤坂台地に広がる斜面樹林を保全し、周辺においては、緑豊かな景観を損なわないようにする。</li> </ul>
特色ある農の景観を保全する	<ul style="list-style-type: none"> <li>茅ヶ岳山麓の水田や果樹園、釜無川沿いの水田などの農地については、特色ある農の景観を守るため、農地を保全する。</li> <li>農業用施設の設置および農業廃棄物や資材などの集積に際しては、良好な田園景観を損なわないようにする。</li> </ul>
水辺景観との調和を図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物および工作物等が川や池などの水辺に面する場合は、水辺景観に違和感を与えないようにし、水辺に面する部分を緑化する。</li> </ul>
歴史文化的景観との調和を図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史文化的景観資源や、社寺や史跡などの景観資源があるところでは、歴史文化的景観に違和感を与えないよう景観的な調和を図る。</li> </ul>

④ 市街地景観形成地域

市街地景観形成地域においては、市街地の特性に応じた秩序あるまちなみ景観を形成するため、次の事項に基づくものとします。

基本的な方針	基準の考え方
都市の風格や統一感のあるまちなみ景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>竜王駅周辺、市役所庁舎周辺などについては、甲斐市の顔や暮らしの拠点にふさわしく、都市の風格が感じられ、統一感のあるまちなみ景観の形成を図る。</li> </ul>
賑わいや統一感を感じさせるまちなみ景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道 20 号などの幹線道路沿道の商業地については、周辺景観との調和、賑わいや楽しさを演出しながらも、統一感の感じられるまちなみ景観の形成を図る。</li> </ul>
地域景観との調和を図り、周辺のまちなみ景観との連続性を保つ	<ul style="list-style-type: none"> <li>古くから形成された住宅市街地、新興住宅地、宅地化が進む郊外住宅地などについては、住宅地の特性や地域景観との調和を図り、周辺のまちなみ景観との連続性を保つ。</li> </ul>
優れた眺望景観を保全する	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好な眺望が開けた高台や低地の住宅地では、良好な眺望を妨げないようにする。</li> <li>高台からは市街地が一望されることから、見下ろす眺望を良好に保つため、建築物の屋根の色彩や大規模な建築物・工作物等については、影響を最小限に抑える。</li> </ul>
水辺景観との調和を図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物等が川や池などの水辺に面する場合は、水辺景観に違和感を与えないようにし、水辺に面する部分を緑化する。</li> </ul>
歴史文化的景観との調和を図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>水とつながる歴史文化的景観資源や、社寺や史跡などの景観資源があるところでは、歴史文化的景観に違和感を与えないよう景観的な調和を図る。</li> </ul>

## 2 景観形成地域ごとの行為の制限事項

### (1) 森林景観形成地域

#### 1) 届出対象行為

森林景観形成地域における景観法に基づく届出対象行為を次のとおり定めます。

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日前までに市に届け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 届け出の必要な行為

【森林景観形成地域】

行為の種類		届け出の対象となる行為の規模	
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	
	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	
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
		煙突、記念塔、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㎡を超えるもの
		太陽光・風力・小水力発電施設の類	高さ5m又は築造面積1,000㎡を超えるもの
開発行為等	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	
	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	
	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	
	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	

#### ② 届け出が不要な行為

届け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については、届け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
- 垣、さく、塀の類のうち、生け垣によるもの
- 屋外における物品などの集積又は貯蔵で、その用に供される土地の周辺の道路など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甲斐市文化財保護条例に基づく許可または届け出が必要な行為



## 2) 景観形成基準

### ① 建築物

【森林景観形成地域】

項目	景観形成基準										
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○周囲から極力目立たないような位置に配置し、周辺の花々の眺望や森林景観を阻害しないよう努める。</li> <li>○自然の地形を生かし、土地の改変を避けるとともに、山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう留意する。</li> <li>○建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、道路境界線や隣地境界線からできるだけ後退すること。</li> <li>○敷地内に大木や古木、良好な樹林地、水辺など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。</li> </ul>										
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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規模とし、建築物等と敷地のバランスに配慮する。</li> </ul>										
形態・外観	<ul style="list-style-type: none"> <li>○外壁は、周辺の自然景観と調和した形態・意匠、色彩となるよう工夫する。</li> <li>○屋根は、周辺の自然景観を損なわないよう、勾配屋根とするなど、統一感のある形状、素材、色彩を工夫する。</li> <li>○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などは、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よう工夫する。</li> <li>○神社、寺院、史跡など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、材料、色彩に配慮する。</li> </ul>										
色彩等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○外壁及び屋根は、低彩度で落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観や農山村集落の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。</li> </ul> <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"> <li>ただし、石材、木材などの自然素材、漆喰、煉瓦、金属、ガラスなどの表面に着色していない素材色の色彩を除く。</li> <li>○使用する色数は、少なくなるよう努める。</li> <li>○アクセントとなる色彩を使う場合は、使用面積を抑える。</li> </ul>	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"> <li>○外壁・屋根及び外構には、周辺の自然景観と違和感のあるような材料を極力避け、地域特有の材料や天然の材料を用いるよう努める。</li> <li>○鏡面などの反射光の強い素材は、用いないよう努める。</li> </ul>										
屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>○夜間照明を行う場合は、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。</li> <li>○光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ul>										
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○敷地内、特に、道路前面部の緑化（生け垣化など）に努める。</li> <li>○敷地内の既存樹木は、保存もしくは移植し、修景に生かす。</li> <li>○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努める。</li> <li>○規模の大きい建築物は、周辺に与える威圧感・圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さ及び配置などに配慮し、緑化に努める。</li> <li>○施設の緑化は、甲斐市緑のまちづくり条例に準拠するものとする。</li> </ul>										
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○屋外駐車場は、出入口を限定し、周囲を生け垣で囲うなど、景観的な配慮をする。</li> <li>○ごみ置き場は、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。</li> <li>○自動販売機は、設置を控えるものとし、設置する場合は周辺の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。</li> </ul>										

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○低い構造とし、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、これに準ずる工夫をする。</li> <li>○周辺の自然景観や建築物本体に調和したものとする。</li> </ul>
電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○形状・意匠は、できるだけシンプルなものとする。</li> <li>○色彩は、良好な眺望や背景の山なみ景観を妨げないよう周辺景観に配慮した色調を用いる。</li> <li>○高さは30m以下とする。</li> <li>○電柱、電話柱の類は、共架に努め、数を少なくする。</li> <li>○鉄塔、アンテナの類の設置にあたっては、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、文化財などの重要な景観資源の周辺への設置は極力避ける。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、下部を植栽などにより目立たないようにする。</li> <li>○移動通信用鉄塔等については、甲斐市移動通信用鉄塔等設置基準によるものとする。</li> </ul>
煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○良好な眺望景観、自然景観を妨げないよう配置に留意する。</li> <li>○工作物の高さは13m以下とする。</li> </ul>
遊戯施設、製造プラント、太陽光・風力・小水力発電施設、貯蔵施設、処理施設の類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○工作物の形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化などについては、建築物に準じて自然景観と調和したものとなるよう工夫する。</li> <li>○太陽光・小水力発電施設については、目立たない位置に設置し、眺望や周囲の景観を損なわないよう配慮したものとする。</li> <li>○風力発電施設については、目立たない色彩や反射の少ない素材を採用するなど、景観に配慮したものとする。</li> </ul>

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○自然の地形を生かし、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に努める。</li> <li>○法面を必要とする場合は、緩やかな勾配とし、地域にふさわしい樹木や草花により緑化に努める。</li> <li>○擁壁は、周辺の景観に調和するよう、形態・意匠、材料を工夫し、圧迫感の軽減と修景の工夫に努める。</li> <li>○敷地内の既存の樹林や樹木、水辺などは保全し、活用に努める。</li> <li>○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。</li> </ul>
鉱物の掘採又は土石の類の採取	<ul style="list-style-type: none"> <li>○掘採等は必要最小限に抑え、周辺から見えないう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。</li> <li>○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、跡地の緑化に努める。</li> </ul>
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>○堆積規模は必要最小限に抑えるものとする。</li> <li>○堆積位置は、道路その他の公共の場から離し、周囲から目立たない位置とする。積み上げにあたっては、高さを低く抑え、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>○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。</li> </ul>
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○既存の高木及び樹姿の優れた樹木は残すとともに、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、残すようにする。</li> <li>○伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置（植栽など）の実施に努める。</li> </ul>

## (2) 北部山間景観形成地域

### 1) 届出対象行為

北部山間景観形成地域における景観法に基づく届出対象行為を次のとおり定めます。

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日前までに市に届け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 届け出の必要な行為

【北部山間景観形成地域】

行為の種類		届け出の対象となる行為の規模	
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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 2m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、高架水槽、彫像の類	高さ 10m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 <sup>2</sup> を超えるもの
		太陽光・風力・小水力発電施設の類	高さ5m又は築造面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの
開発行為等	土地の形質の変更	行為面積が 500 m <sup>2</sup> 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	
	鉱物の掘採又は土石の類の採取	行為面積が 500 m <sup>2</sup> 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	
	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 2m又は面積 300 m <sup>2</sup> 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 300 m <sup>2</sup> を超えるもの	

#### ② 届け出が不要な行為

届け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については、届け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
- 垣、さく、塀の類のうち、生け垣によるもの
- 屋外における物品などの集積又は貯蔵で、その用に供される土地の周辺の道路など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甲斐市文化財保護条例に基づく許可または届け出が必要な行為

## 2) 景観形成基準

### ① 建築物

【北部山間景観形成地域】

項目	景観形成基準										
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○農山村集落の趣と優れた眺望景観を損なわないよう配置に留意する。</li> <li>○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。</li> <li>○建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、道路境界線や隣地境界線からできるだけ後退すること。</li> <li>○敷地内に大木や古木、良好な樹林地、水辺など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。</li> </ul>										
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物等の高さは15m以下とする。</li> <li>○個々の建築物等の規模はコンパクトに抑え、農山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。</li> <li>○農山村集落の景観から著しく突出した印象を与えないよう、建築物等と敷地のバランスに配慮する。</li> </ul>										
形態・外観	<ul style="list-style-type: none"> <li>○外壁は、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、趣のある農山村集落の景観と調和した形態・意匠、色彩となるよう工夫する。</li> <li>○屋根は、趣のある農山村集落の景観を損なわないよう、勾配屋根とするなど、統一感のある形状、素材、色彩を工夫する。</li> <li>○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などは、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よう工夫する。</li> <li>○神社、寺院、史跡など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、材料、色彩に配慮する。</li> </ul>										
色彩等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○外壁及び屋根は、低彩度で落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観や農山村集落の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。</li> </ul> <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"> <li>ただし、石材、木材などの自然素材、漆喰、煉瓦、金属、ガラスなどの表面に着色していない素材色の色彩を除く。</li> <li>○使用する色数は、少なくなるよう努める。</li> <li>○アクセントとなる色彩を使う場合は、使用面積を抑える。</li> </ul>	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"> <li>○外壁・屋根及び外構には、周辺の自然景観や農山村集落の景観と違和感のあるような材料を極力避け、地域特有の材料や天然の材料を用いるよう努める。</li> <li>○鏡面などの反射光の強い素材は、用いないよう努める。</li> </ul>										
屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>○集落地において夜間照明を行う場合は、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。</li> <li>○光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ul>										
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○集落地においては、敷地内の緑化に努めるものとし、集落地のうるおいを高めるよう、特に、道路前面部の緑化（生け垣化など）に努める。</li> <li>○敷地内の既存樹木は、保存もしくは移植し、修景に生かす。</li> <li>○使用する樹種については、周辺の森林や里山、樹林などと調和し、地域の風土にあったものとするよう努める。</li> <li>○規模の大きい建築物は、周辺に与える威圧感・圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さ及び配置などに配慮し、緑化に努める。</li> <li>○施設の緑化は、甲斐市緑のまちづくり条例に準拠するものとする。</li> </ul>										
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○屋外駐車場は、出入口を限定し、周囲を生け垣で囲うなど、景観的な配慮をする。</li> <li>○ごみ置き場は、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。</li> <li>○自動販売機は、設置を控えるものとし、設置する場合は周辺の自然景観や農山村集落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。</li> </ul>										

② 工作物

【北部山間景観形成地域】

項目	景観形成基準
垣、さく、塀の類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○低い構造とし、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、これに準ずる工夫をする。</li> <li>○集落地の家並みの連続性に配慮するとともに、周辺の自然景観や山間集落地景観及び建築物本体に調和したものとする。</li> </ul>
電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○形状・意匠は、できるだけシンプルなものとする。</li> <li>○色彩は、周辺の山間集落地景観に配慮した色調を用いる。</li> <li>○高さは30m以下とする。</li> <li>○電柱、電話柱の類は、共架に努め、数を少なくする。</li> <li>○鉄塔、アンテナの類の設置にあたっては、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、文化財などの重要な景観資源の周辺への設置は極力避ける。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、下部を植栽などにより目立たないようにする。</li> <li>○移動通信用鉄塔等については、甲斐市移動通信用鉄塔等設置基準によるものとする。</li> </ul>
煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○良好な眺望景観、自然景観を妨げないように配置に留意する。</li> <li>○工作物の高さは15m以下とする。</li> </ul>
遊戯施設、製造プラント、太陽光・風力・小水力発電施設、貯蔵施設、処理施設の類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○工作物の形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化などについては、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。</li> <li>○太陽光・小水力発電施設については、目立たない位置に設置し、眺望や周囲の景観を損なわないよう配慮したものとする。</li> <li>○風力発電施設については、目立たない色彩や反射の少ない素材を採用するなど、景観に配慮したものとする。</li> </ul>

③ 開発行為等

【北部山間景観形成地域】

項目	景観形成基準
土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>○自然の地形を生かし、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に努める。</li> <li>○法面を必要とする場合は、緩やかな勾配とし、地域にふさわしい樹木や草花により緑化に努める。</li> <li>○擁壁は、周辺の景観に調和するよう、形態・意匠、材料を工夫し、圧迫感の軽減と修景の工夫に努める。</li> <li>○敷地内の既存の樹林や樹木、水辺などは保全し、活用に努める。</li> <li>○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。</li> </ul>
鉱物の掘採又は土石の類の採取	<ul style="list-style-type: none"> <li>○掘採等は必要最小限に抑え、周辺から見えないう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。</li> <li>○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、跡地の緑化に努める。</li> </ul>
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>○堆積規模は必要最小限に抑えるものとする。</li> <li>○堆積位置は、道路その他の公共の場から離し、周囲から目立たない位置とする。積み上げにあたっては、高さを低く抑え、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>○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。</li> </ul>
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○既存の高木及び樹姿の優れた樹木は残すとともに、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、残すようにする。</li> <li>○伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置（植栽など）の実施に努める。</li> </ul>

### (3) 田園居住景観形成地域

#### 1)届出対象行為

田園居住景観形成地域における景観法に基づく届出対象行為を次のとおり定めます。

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日前までに市に届け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 届け出の必要な行為

【田園居住景観形成地域】

行為の種類		届け出の対象となる行為の規模	
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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 2m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、高架水槽、彫像の類	高さ 10m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 <sup>2</sup> を超えるもの
		太陽光・風力・小水力発電施設の類	高さ5m又は築造面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの
開発行為等	土地の形質の変更	行為面積が 500 m <sup>2</sup> 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	
	鉱物の掘採又は土石の類の採取	行為面積が 500 m <sup>2</sup> 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	
	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 2m又は面積 300 m <sup>2</sup> 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 300 m <sup>2</sup> を超えるもの	

#### ② 届け出が不要な行為

届け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については、届け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
- 垣、さく、塀の類のうち、生け垣によるもの
- 屋外における物品などの集積又は貯蔵で、その用に供される土地の周辺の道路など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甲斐市文化財保護条例に基づく許可または届け出が必要な行為

## 2) 景観形成基準

### ① 建築物

【田園居住景観形成地域】

項目	景観形成基準										
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の優れた眺望景観を損なわないよう配置に留意する。</li> <li>○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。</li> <li>○建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、道路境界線や隣地境界線からできるだけ後退すること。</li> <li>○敷地内に大木や古木、良好な樹林地、水辺など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。</li> </ul>										
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物等の高さは15m以下とする。</li> <li>○個々の建築物等の規模はコンパクトに抑え、良好な眺望景観を阻害しないように配慮する。</li> <li>○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よう、建築物等と敷地のバランスに配慮する。</li> </ul>										
形態・外観	<ul style="list-style-type: none"> <li>○外壁は、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・意匠、色彩となるよう工夫する。</li> <li>○屋根は、周辺の田園集落景観と調和するよう、勾配屋根とするなど、統一感のある形状、素材、色彩を工夫する。</li> <li>○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などは、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よう工夫する。</li> <li>○神社、寺院、史跡など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、材料、色彩に配慮する。</li> </ul>										
色彩等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○外壁及び屋根は、低彩度で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、木材などの自然素材、漆喰、煉瓦、金属、ガラスなどの表面に着色していない素材色の色彩を除く。</li> <li>○使用する色数は、少なくなるよう努める。</li> <li>○アクセントとなる色彩を使う場合は、使用面積を抑える。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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>	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"> <li>○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極力避け、地域特有の材料や天然の材料を用いるよう努める。</li> <li>○鏡面などの反射光の強い素材は、用いないよう努める。</li> </ul>										
屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>○集落地において夜間照明を行う場合は、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。</li> <li>○光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ul>										
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○集落地においては、敷地内の緑化に努めるものとし、集落地のうるおいを高めるよう、特に、道路前面部の緑化（生け垣化など）に努める。</li> <li>○敷地内の既存樹木は、保存もしくは移植し、修景に生かす。</li> <li>○使用する樹種については、周辺の田園や樹林、緑地などと調和し、地域の風土にあったものとするよう努める。</li> <li>○規模の大きい建築物は、周辺に与える威圧感・圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さ及び配置などに配慮し、緑化に努める。</li> <li>○施設の緑化は、甲斐市緑のまちづくり条例に準拠するものとする。</li> </ul>										
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○屋外駐車場は、出入口を限定し、周囲を生け垣で囲うなど、景観的な配慮をする。</li> <li>○ごみ置き場は、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。</li> <li>○自動販売機は、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。</li> </ul>										

② 工作物

【田園居住景観形成地域】

項目	景観形成基準
垣、さく、塀の類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○低い構造とし、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、これに準ずる工夫をする。</li> <li>○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。</li> </ul>
電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○形状・意匠は、できるだけシンプルなものとする。</li> <li>○色彩は、周辺の田園集落景観に配慮した色調を用いる。</li> <li>○高さは30m以下とする。</li> <li>○電柱、電話柱の類は、共架に努め、数を少なくする。</li> <li>○鉄塔、アンテナの類の設置にあたっては、眺望景観の妨げにならないよう配慮するとともに、文化財などの重要な景観資源の周辺への設置は極力避ける。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、下部を植栽などにより目立たないようにする。</li> <li>○移動通信用鉄塔等については、甲斐市移動通信用鉄塔等設置基準によるものとする。</li> </ul>
煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○良好な眺望景観を妨げないよう配置に留意する。</li> <li>○工作物の高さは15m以下とする。</li> </ul>
遊戯施設、製造プラント、太陽光・風力・小水力発電施設、貯蔵施設、処理施設の類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○工作物の形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化などについては、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。</li> <li>○太陽光・小水力発電施設については、目立たない位置に設置し、眺望や周囲の景観を損なわないよう配慮したものとする。</li> <li>○風力発電施設については、目立たない色彩や反射の少ない素材を採用するなど、景観に配慮したものとする。</li> </ul>

③ 開発行為等

【田園居住景観形成地域】

項目	景観形成基準
土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>○自然の地形を生かし、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に努める。</li> <li>○法面を必要とする場合は、緩やかな勾配とし、地域にふさわしい樹木や草花により緑化に努める。</li> <li>○擁壁は、周辺の景観に調和するよう、形態・意匠、材料を工夫し、圧迫感の軽減と修景の工夫に努める。</li> <li>○敷地内の既存の樹林や樹木、水辺などは保全し、活用に努める。</li> <li>○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。</li> </ul>
鉱物の掘採又は土石の類の採取	<ul style="list-style-type: none"> <li>○掘採等は必要最小限に抑え、周辺から見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。</li> <li>○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、跡地の緑化に努める。</li> </ul>
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>○堆積規模は必要最小限に抑えるものとする。</li> <li>○堆積位置は、道路その他の公共の場から離し、周囲から目立たない位置とする。積み上げにあたっては、高さをできるだけ低く抑え、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>○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。</li> </ul>
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○既存の高木及び樹姿の優れた樹木は残すとともに、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、残すようにする。</li> <li>○伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置（植栽など）の実施に努める。</li> </ul>



## (4) 市街地景観形成地域

### 1) 届出対象行為

市街地景観形成地域における景観法に基づく届出対象行為を次のとおり定めます。

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日前までに市に届け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 届け出の必要な行為

【市街地景観形成地域】

行為の種類		届け出の対象となる行為の規模	
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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> を超える建築物で、変更部分の面積の合計が 10 m <sup>2</sup> 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 2m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、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 <sup>2</sup> を超えるもの
		太陽光・風力・小水力発電施設の類	高さ 5m又は築造面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの
開発行為等	土地の形質の変更	行為面積が 1,000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 3m又は面積 500 m <sup>2</sup> 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 300 m <sup>2</sup> を超えるもの	

#### ② 届け出が不要な行為

届け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については、届け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
- 垣、さく、塀の類のうち、生け垣によるもの
- 屋外における物品などの集積又は貯蔵で、その用に供される土地の周辺の道路など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甲斐市文化財保護条例に基づく許可または届け出が必要な行為

## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地から見える山々の眺望を妨げないよう配置に留意する。</li> <li>○住宅地や商業地など、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。</li> <li>○建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、道路境界線や隣地境界線からできるだけ後退すること。</li> <li>○敷地内に大木や古木、良好な樹林地、水辺など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。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物等の高さは20m以下とする。</li> <li>○個々の建築物等の規模はコンパクトに抑え、大規模となる場合は建物を分節化するなど、圧迫感を軽減するよう工夫する。</li> <li>○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よう、建築物等と敷地のバランスに配慮する。</li> </ul>
形態・外観	<ul style="list-style-type: none"> <li>○外壁は、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・意匠、色彩となるよう工夫する。</li> <li>○屋根は、周辺のまちなみ景観と調和するよう、形状、素材、色彩を工夫する。</li> <li>○屋外階段、バルコニーなどは、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などは、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よう工夫する。</li> <li>○神社、寺院、史跡など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、材料、色彩に配慮する。</li> </ul>
色彩等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○外壁及び屋根は、低彩度で、落ち着いた色彩を基調とし、背景となる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。</li> <li>○使用する色数は、少なくなるよう努める。</li> <li>○アクセントとなる色彩を使う場合は、使用面積を抑える。</li> </ul>
材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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極力避け、地域特有の材料や天然の材料を用いるよう努める。</li> <li>○鏡面等の反射光の強い素材は、用いないよう努める。</li> </ul>
屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駅前や商業地などにおいては、適度な屋外照明やライトアップなど賑わいある夜間景観の演出に努める。</li> <li>○住宅地において夜間照明を行う場合は、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。</li> <li>○商業地の看板などの照明、ネオンサインなどは、過度な光量、けばけばしい色合いとならないよう配慮する。</li> <li>○光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅地においては、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、特に、道路前面部の緑化（生け垣化など）に努める。商業地においては、プランターや花壇の設置など、緑化の方法を工夫する。</li> <li>○敷地内の既存樹木は、保存もしくは移植し、修景に生かす。</li> <li>○使用する樹種については、周辺の樹林や緑地、街路樹などと調和し、地域の風土にあったものとするよう努める。</li> <li>○大規模な商業施設や工場などの規模の大きい建築物は、周辺に与える威圧感・圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さ及び配置などに配慮し、緑化に努める。</li> <li>○施設の緑化は、甲斐市緑のまちづくり条例に準拠するものとする。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○屋外駐車場は、出入口を限定し、デザインは沿道の景観に配慮すること、また、周囲を生け垣で囲うなど、景観的な配慮をする。</li> <li>○ごみ置き場は、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。</li> <li>○自動販売機は、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。</li> </ul>

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○低い構造とし、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、これに準ずる工夫をする。</li> <li>○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。</li> </ul>
電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○形状・意匠は、できるだけシンプルなものとする。</li> <li>○色彩は、周辺の景観に配慮した色調を用いる。</li> <li>○高さは30m以下とする。</li> <li>○電柱、電話柱の類は、共架に努め、数を少なくする。</li> <li>○鉄塔、アンテナの類の設置にあたっては、眺望景観の妨げにならないよう配慮するとともに、文化財などの重要な景観資源の周辺への設置は極力避ける。また、道路その他公共の場から見えにくい位置に設置し、下部を植栽などにより目立たないように工夫する。</li> <li>○移動通信用鉄塔等については、甲斐市移動通信用鉄塔等設置基準によるものとする。</li> </ul>
煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地から見える山々の眺望を妨げないよう配置に留意する。</li> <li>○工作物の高さは20m以下とする。</li> </ul>
遊戯施設、製造プラント、太陽光・風力・小水力発電施設、貯蔵施設、処理施設の類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○工作物の形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化などについては、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。</li> <li>○太陽光・小水力発電施設については、できるだけ設置を控えるとともに、設置する場合は目立たない位置とし、周囲を緑化により遮へいするなど、景観に配慮する。</li> <li>○風力発電施設の設置はできるだけ控えるとともに、設置する場合は、目立たない色彩や反射の少ない素材を採用するなど、景観に配慮する。</li> </ul>

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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に努める。</li> <li>○法面を必要とする場合は、緩やかな勾配とし、地域にふさわしい樹木や草花により緑化に努める。</li> <li>○擁壁は、周辺の景観に調和するよう、形態・意匠、材料を工夫し、圧迫感の軽減と修景の工夫に努める。</li> <li>○敷地内の既存の樹林や樹木、水辺などは保全し、活用に努める。</li> <li>○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。</li> </ul>
鉱物の掘採又は土石の類の採取	<ul style="list-style-type: none"> <li>○掘採等は必要最小限に抑え、周辺から見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。</li> <li>○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、跡地の緑化に努める。</li> </ul>
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>○堆積規模は必要最小限に抑えるものとする。</li> <li>○堆積位置は、道路その他の公共の場から離し、周囲から目立たない位置とする。積み上げにあたっては、高さを低く抑え、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>○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。</li> </ul>
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○既存の高木及び樹姿の優れた樹木は残すとともに、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、残すようにする。</li> <li>○伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置（植栽など）の実施に努める。</li> </ul>

