

4. 届出の対象となる行為に関する事項

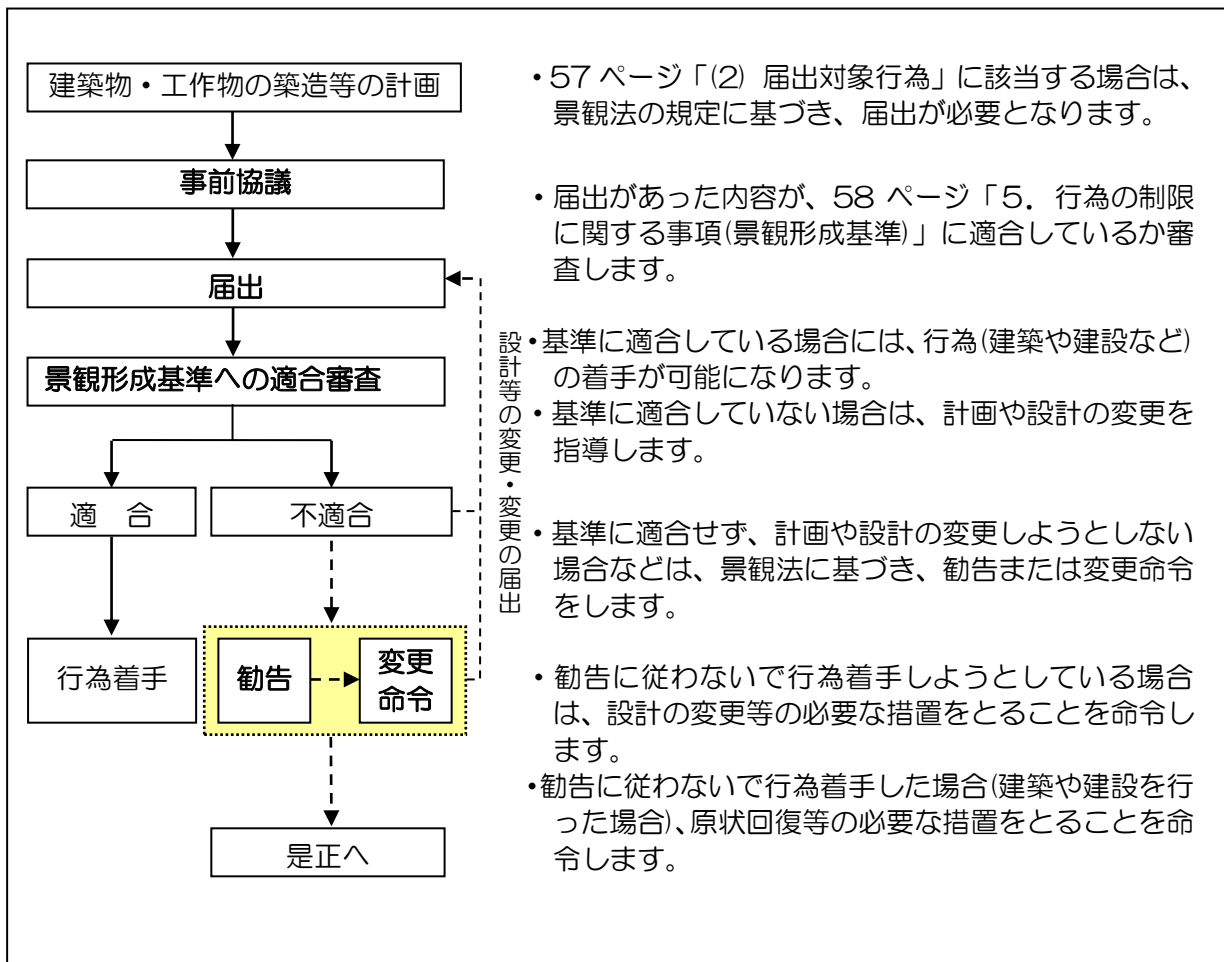
(1) 景観計画に基づく行為の制限に関わる手続きの流れ

景観形成方針に沿った景観形成を進めるため、景観法に基づき、景観計画区域においては一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設等を行う場合には、その「行為」を行うことを「届出」していただき、「景観形成基準」に適合するか審査を行うこととなります。

手続きの流れは次図に示すとおりであり、「景観形成基準」に適合しない場合は、計画・設計変更を行っていただくよう指導します。また、指導に従わなかった場合は、それらを是正するように勧告、またはより強制力のある変更命令をします。

このように、本市の良好な景観を損ねる行為を、「届出」により事前に把握し、「景観形成基準」への適合を審査することで、景観形成方針に沿った景観形成を誘導することとなります。

図 行為の制限に関わる手続きの流れ



注) 本景観計画は、山梨市景観条例の適用を受けますので、届出等が必要となる規模等の行為を行う場合は、所定の手続きを行ってください。

(2) 届出対象行為

景観形成方針に沿った景観形成を進めるため、景観法に基づき、届出が必要となる対象行為は、次のとおりです(景観法第16条)。

本市においては、良好な景観に及ぼす影響の大きさを考慮し、景観計画区域において行う、一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設等、下表に示す行為を対象としています。

また同時に、これらの行為は全て、勧告等に従わない場合に変更命令等が措置される場合がある「特定届出対象行為」としています。

区分	対象となる行為
景観計画区域	① 建築物の新築又は移転で、次のいずれかに該当するもの（既存建築物部分と増築部分の床面積を合わせた場合を含む） ア. 都市計画法に規定する商業地域で、高さ13m又は床面積の合計が500㎡を超えるもの イ. 都市計画法に規定する用途地域のうち、商業地域を除く地域で、高さ10m又は床面積の合計が250㎡を超えるもの ウ. 都市計画法に規定する用途地域以外の地域で、床面積の合計が10㎡を超えるもの ② 建築物の増築又は改築で、上記ア. イ. ウ. に該当する建築物で、行為に係る床面積の合計が10㎡を超えるもの ③ 建築物の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等で、上記ア. イ. ウ. に該当する建築物で、変更部分の合計面積が外観の面積の10分の1以上のもの
	工作物の新設、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で、次のいずれかに該当するもの ア. 煙突、記念塔、装飾塔、彫刻その他これらに類するもので、高さ6mを超えるもの イ. 高架水槽その他これらに類するもので、高さ8mを超えるもの ウ. 垣、さく、塀その他これらに類するもので、高さ2mを超えるもの エ. 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設その他これらに類するもの オ. 電柱、鉄塔、アンテナその他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの カ. 地上に設置する太陽光発電施設で、ソーラーパネルの表面積の合計が10㎡を超えるもの、風力発電施設で高さが15mを超えるもの、小水力発電施設で築造面積が10㎡を超えるもの
	面積が1,000㎡を超える開発行為
	90日を超える屋外における物品の集積又は貯蔵で、物品の高さ5m又はその用に供されている土地の面積1,000㎡を超えるもの

※「建築物及び工作物の高さ」は、地盤面から当該建築物又は工作物の上端までの高さとし、なお、建築物の屋上に設置される工作物は、当該建築物の高さを含めた当該工作物上端までの高さとし、（以下、「建築物及び工作物の高さ」は、これを準用）。

5. 行為の制限に関する事項（景観形成基準）

景観形成方針に沿った景観形成を進めるため、景観法に基づき、届出が必要となる対象行為が遵守すべき「景観形成基準」を次のとおりとします。

届出対象行為(特定届出対象行為を含む)を行う際には、以下の「景観形成基準」に適合する必要があります。

○届出を要する行為に対する景観形成基準

対象	事項		景観形成基準																
建築物及び 工作物	位置		・道路境界線及び隣地境界線からは、できるだけ後退すること ・周辺及び敷地内の建築物との調和に配慮した配置とすること ・既存の樹木がある場合には、これをできるだけ修景に活かすように配慮すること																
	外観	形態 意匠	・周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感の軽減に努めるなど、周辺の景観との調和に配慮すること ・壁面等の意匠のつりあいに配慮し、全体としてまとまりある意匠とすること ・外壁または屋外に設ける設備は、露出しないようにし、建築物等の本体及び周辺の景観との調和に配慮すること ・屋外階段、ベランダ等建築物等の本体と一体をなすものを設ける場合には、建築物等の本体との調和に配慮すること ・外壁や設備等の汚染、退色や腐食等については、定期的に補修し、美観の維持、向上に努めること																
		色彩	・外観の色彩の制限は、次のとおりとする。ただし、次のア～イのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア. 建築物の屋根にあって、次のa～bの色彩 a. 和瓦や銅板などによるものの色彩 b. 地域の特徴的な色彩で市長が認めるもの イ. 建築物の外壁もしくは工作物の外観にあって、次のa～cの色彩 a. 着色していない木材、土塀、ガラス、レンガなどの材料によって仕上げられる部分の色彩 b. 地域の特徴的な色彩で市長が認めるもの c. 外観のアクセント色として着色される部分の合計面積が、建築物もしくは工作物の外観の面積の10分の1未満の場合 <table><tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="2">R(赤)・YR(黄赤)</td><td>8超</td><td>3以下</td></tr><tr><td>8以下</td><td>6以下</td></tr><tr><td rowspan="2">Y(黄)</td><td>8超</td><td>3以下</td></tr><tr><td>8以下</td><td>4以下</td></tr><tr><td rowspan="2">上記以外の色相</td><td>8超</td><td>1以下</td></tr><tr><td>8以下</td><td>2以下</td></tr></table> ※表中の「使用する色相」「明度」「彩度」の基準は、JIS Z8721に定めるマンセル値による。	色相	明度	彩度	R(赤)・YR(黄赤)	8超	3以下	8以下	6以下	Y(黄)	8超	3以下	8以下	4以下	上記以外の色相	8超	1以下
色相	明度	彩度																	
R(赤)・YR(黄赤)	8超	3以下																	
	8以下	6以下																	
Y(黄)	8超	3以下																	
	8以下	4以下																	
上記以外の色相	8超	1以下																	
	8以下	2以下																	

対象	事項		景観形成基準
建築物及び工作物	外観	材料	・周辺との調和に配慮した材料を使用すること ・地域の材料や天然の材料をできるだけ活用すること ・耐久性及び耐候性に優れた材料の使用に努めること
	緑化		・敷地内においては、緑化に努めること ・地域の特性にあった樹木の植栽に努めること ・大規模建築物等が周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるように樹木の高さ及びその配置に配慮すること
	高さ		・優れた景観を有する山岳等の近傍にあっては、これらの稜線を乱さないように位置及び高さについて配慮すること
	その他		・神社、寺院、遺跡等の歴史的資産の近傍にあっては、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こと ・優れた景観を有する山岳等または貴重な歴史的建造物の近傍にあっては、勾配のある屋根を設けるように配慮すること ・都市施設の集積する商業地域において、道路境界線から後退することにより生じた空地は、道路と一体となった開放的な空地とするように努めること
開発行為	緑化		・周辺の自然景観を出来るだけ残すようにすること ・開発区域内に緑地帯を最大限確保するように努めること
	遮へい		・敷地境界等は植栽を用いる等景観に配慮した素材の利用に努めること
屋外における物品の集積または貯蔵	集積または貯蔵の方法		・集積または貯蔵を始める位置は、道路等の公衆の通行し、または集合する敷地境界からできるだけ離れた位置とすること ・積み上げにあたっては、できるだけ低いものとし、整然とした集積または貯蔵とすること
	遮へい		・敷地の周囲の植栽を行うなど、道路等の公衆の通行し、または集合する場所からの遮へいに配慮すること

○太陽光発電施設の届出を要する行為に対する景観形成基準

対象	景観形成基準
太陽光発電施設	・太陽光発電設備の高さは、出来る限り低くして周辺景観に馴染むようにすること ・歩行者及び周囲の景観に影響のあるものは、敷地境界から出来るだけ後退し、必要に応じ植栽などにより修景を施すようにすること ・道路等から見た場合に、景観を阻害しないよう、配置の工夫、分割の工夫、植栽による遮蔽等により修景を施すようにすること ・重要な眺望点から視対象方向の視野内に望見できないようにすること ・自然的、都市的、歴史文化的に価値の高い資源及びその周辺から望見できないようにし、その施設を見た場合に阻害しないようにすること ・木竹の伐採を伴う場合は、伐採面積を必要最小限にすること ・ソーラーパネルの色彩は、周囲と調和した色彩とし、低明度かつ低彩度の目立たないものを使用すること ・ソーラーパネルの発電面は、低反射で、模様の目立たないものを使用し、文字等の表記はしないこと ・ソーラーパネルのフレームの色彩は、基本的にはパネル部分と同色とし、素材は低反射のものとする ・パワーコンディショナーや分電盤及びフェンス等の付属設備の色彩は、周囲と調和した色彩とし、低明度かつ低彩度の目立たないものを使用すること ・施設の汚染、退色や腐食等については、定期的に補修し、美観の維持、向上に努めること

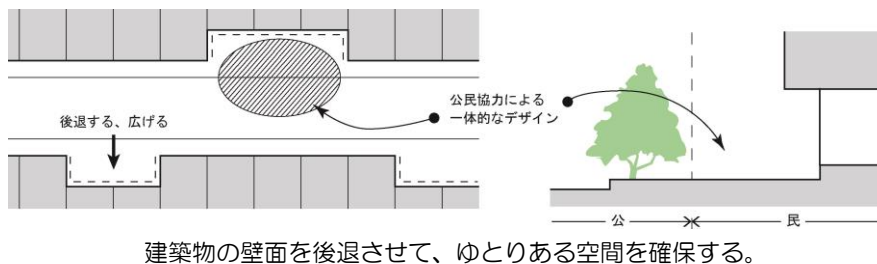
※この「景観形成基準」は、景観法に基づき、届出対象行為(特定届出対象行為を含む)が遵守すべき『景観形成上の基準』です。

※建築物の建築その他の行為に際しては、景観法以外の関係法令に基づく基準等を遵守するとともに、必要となる所定の手続も行う必要があります。

<参考—景観形成基準に基づく景観形成のイメージ>

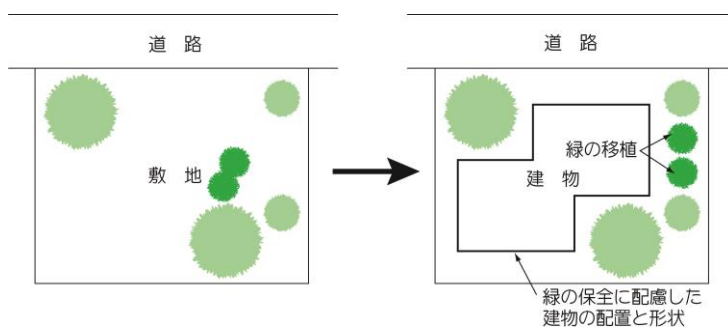
■建築物及び工作物の位置

○道路境界線からの後退による景観形成のイメージ



建築物の壁面を後退させて、ゆとりある空間を確保する。

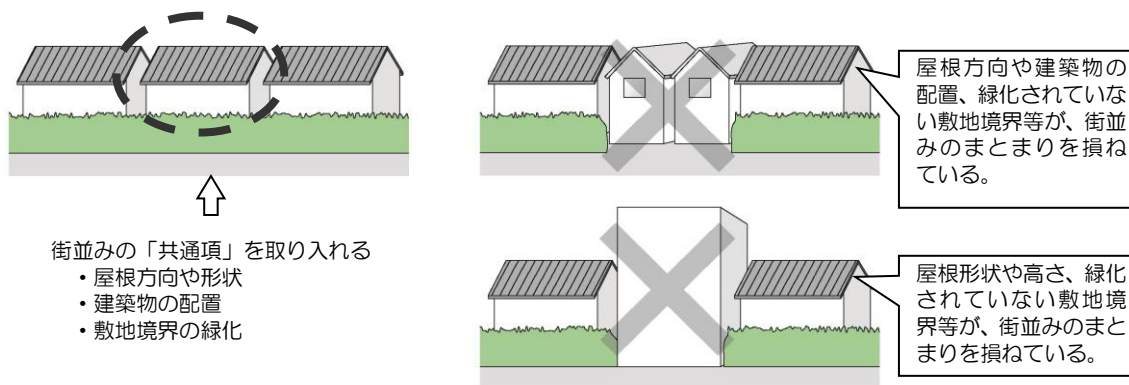
○既存の樹木等を活かした修景のイメージ



建物の配置や形状を工夫することで、既存の樹木を活かす。

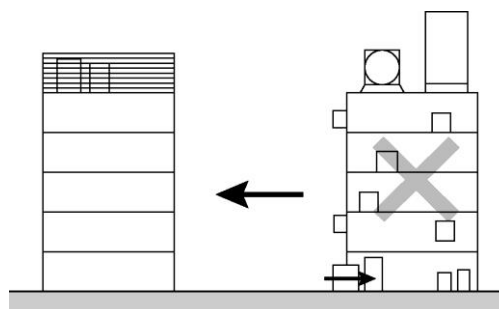
■建築物及び工作物の形態意匠

○周辺の景観(街並み)との調和への配慮のイメージ



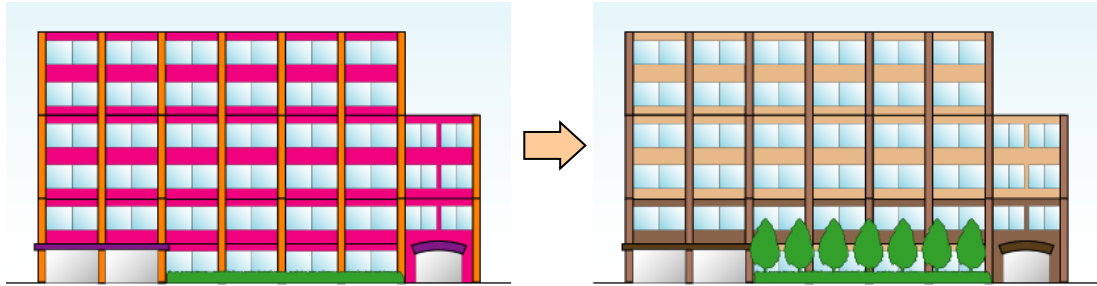
○屋外に設ける設備等の修景のイメージ

設備機器等の付帯設備は屋上等に集約し、周りを遮へいすることで、目立たなくする。



■建築物及び工作物の色彩

○色彩の制限による景観形成のイメージ



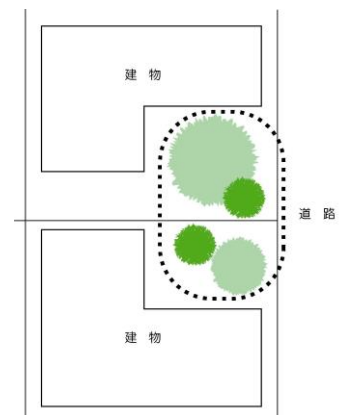
華やかな色使いは、周囲から際立ち、街並みの落ち着きを損なう。

色彩基準に沿った色彩を用いることで、落ち着きの感じられる外観を形成することができる。

■敷地の緑化

○敷地の緑化のイメージ

隣接敷地と植栽地の配置をあわせることで、ボリュームのある緑を確保する。



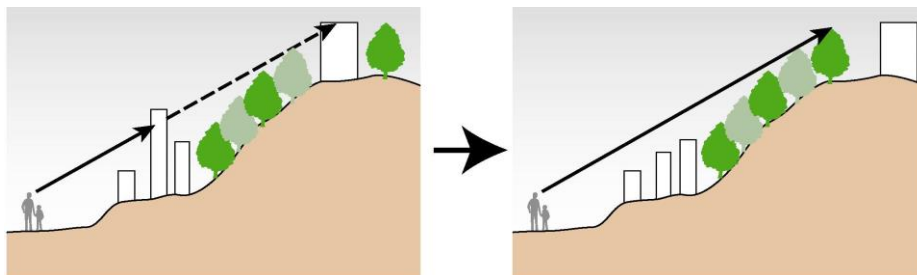
○樹木による大規模建築物等の圧迫感等の軽減イメージ



大規模な建築物や工作物が立地する敷地の道路境界への緑化により、その圧迫感を軽減する。

■建築物及び工作物の高さ

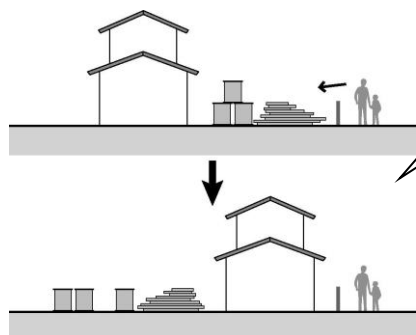
○山並み等の稜線を乱さない高さのイメージ



緑が形づくるスカイラインを遮ることのない高さとし、緑豊かな景観を保全する。

■屋外における物品の集積または貯蔵

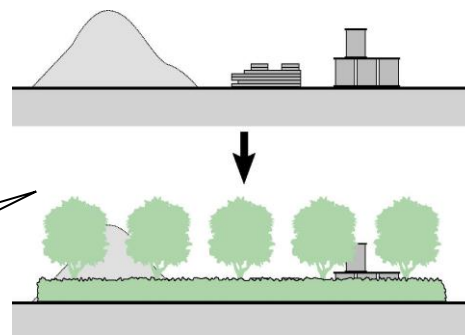
○集積・貯蔵する位置のイメージ



目立たない場所に移動し、雑然とした景観を落ち着かせる。

緑で遮へいし、周辺景観との調和を保つ。

○遮へいによる修景のイメージ



<参考—色彩基準に用いたマンセル値について>

- マンセル値とは、色彩を次の色の三属性によって表現するもので、日本では、JIS Z 8721（三属性による色の表示方法）として規格化されており、マンセル値として表される色彩は、全国どこでも、誰でもが共有できる、色彩を測る「物差し」となっています。

<色の三属性>

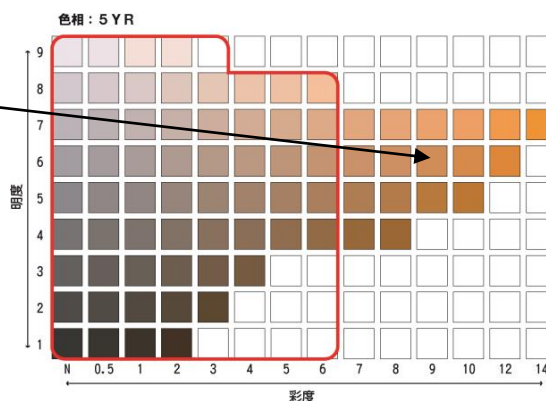
- 色相：赤、黄、青などの色あい
- 明度：明るさ暗さを示す尺度
- 彩度：色みの強さ(鮮やかさ)を表す尺度(彩度が0の色彩を「無彩色」という。)

- したがって、色彩に関わる景観形成基準については、マンセル値により、適合・不適合の範囲を明示することとします。
- マンセル値は、次の例のとおり、色の三属性である「色相」「明度」「彩度」を記号と数値の組み合わせで表記されます。

■マンセル値の表示例

5 Y R 6 / 9
色相 明度 彩度

※右図の赤線で囲まれた範囲が景観形成基準に適合する色彩である場合、上の表示例に示すマンセル値に該当する色彩は、この基準に適合しない色彩となります。



N 4 0

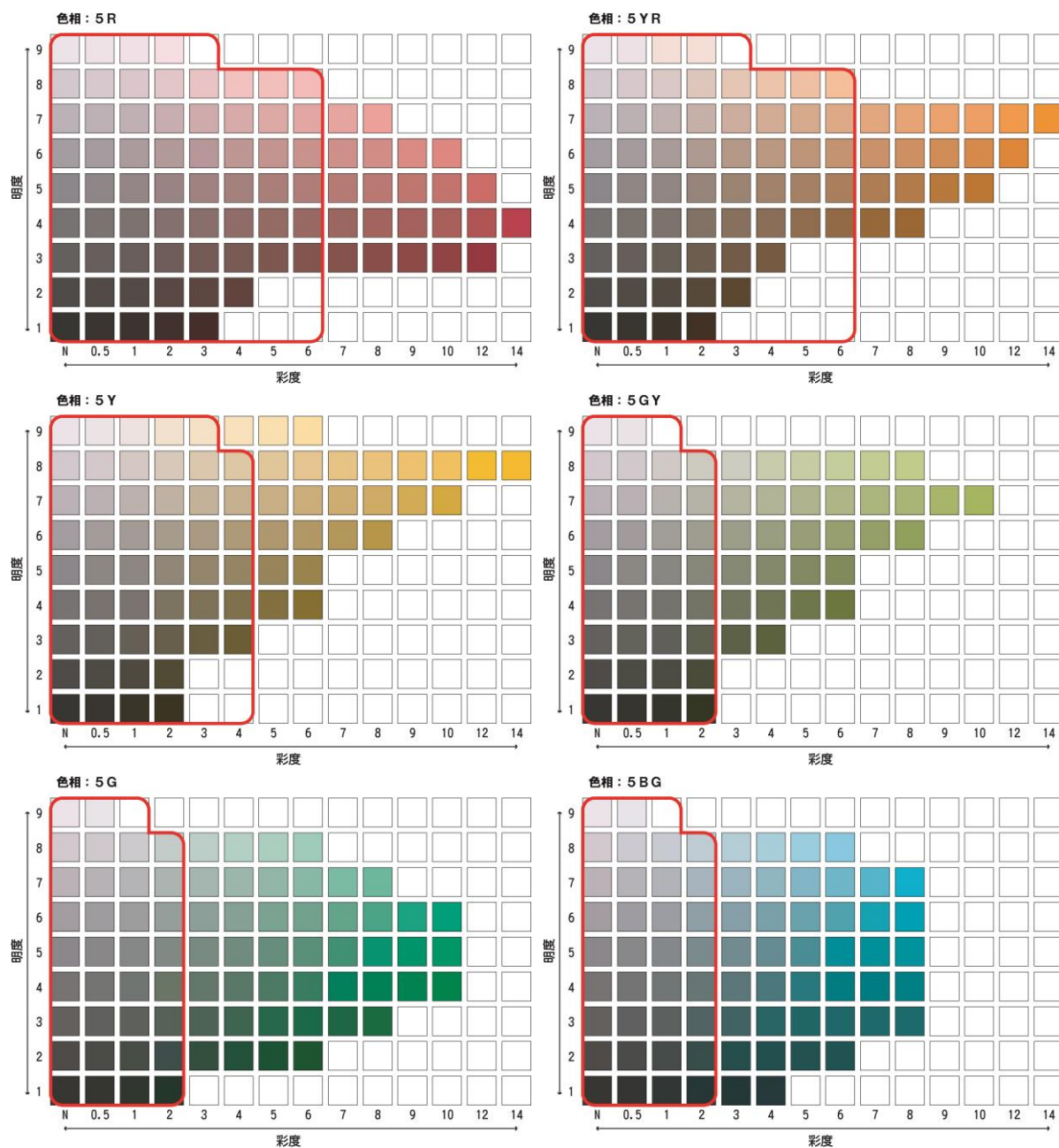
無彩色 明度 ※「N」は無彩色に該当する色相

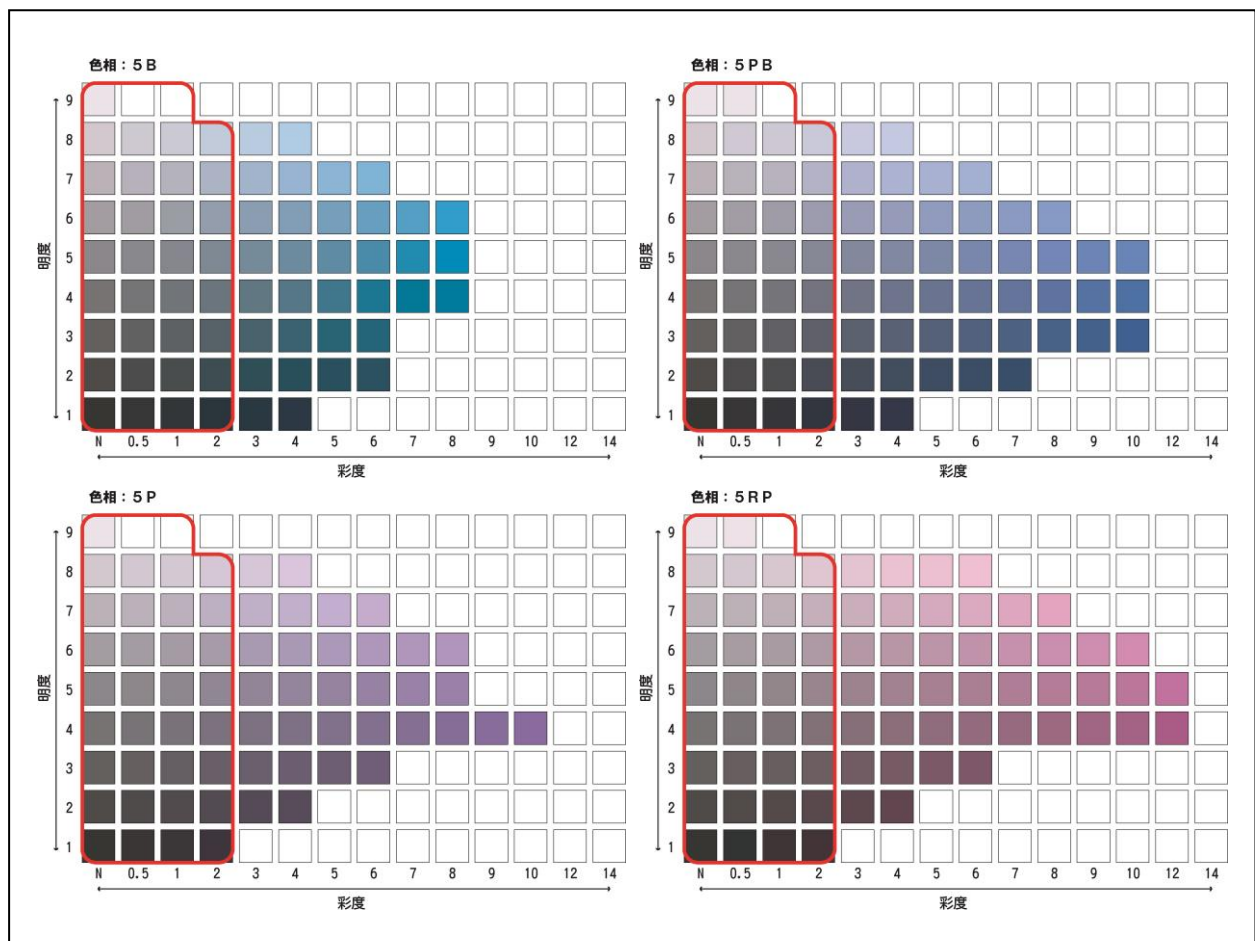
■山梨市景観計画区域における色彩基準

※カラーチャートの見方

- ・景観計画区域で景観形成基準に適合する範囲は、赤線囲み内の色彩となります。
- ・色相の中間色(2.5、7.5、10)は省略しています。
- ・印刷による色表現のため、実際のマンセル値による色彩とは異なる場合があります。

【図 色彩基準】





※カラーチャートは、「デジタル色彩マニュアル(財団法人日本色彩研究所)」に基づき、各マンセル値に対応した色彩を表示していますが、プリンターや用紙などによって、忠実に各マンセル値固有の色彩を再現できていない場合がありますので、ご了承ください。

<参考—色彩基準に用いたマンセル値のカラーチャート>
【マンセル色相環】

