

# 抜粋

## 韮崎市景観計画

この資料は、今回の見直しにより変更された箇所を抜粋したものです。赤書き部分が新たに追加された変更箇所です。その他の部分には変更ありません。

平成25年10月策定

平成27年10月変更

韮崎市建設課

(2) 届出対象行為

良好な景観形成の方針に沿った景観形成を進めるため、景観法に基づいて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)。

景観形成重点ゾーンを除く景観計画区域においては、良好な景観に及ぼす影響の大きさを考慮し、一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設などの行為を対象としています。

【景観計画区域(景観形成重点ゾーンを除く市全域)】

届出対象行為
<p>建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更で、次のいずれかに該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア. まちなかゾーンのうち、都市計画法に規定する商業地域で、高さ31mまたは建築面積2,000㎡を超えるもの</li> <li>イ. まちなかゾーンのうち、都市計画法に規定する商業地域を除く用途地域で、高さ20mまたは建築面積1,500㎡を超えるもの</li> <li>ウ. まちなかゾーンのうち、都市計画法に規定する用途地域以外の地域で、高さ15mまたは建築面積1,000㎡を超えるもの</li> <li>エ. 田園集落ゾーンで、高さ15mまたは建築面積1,000㎡を超えるもの</li> <li>オ. 高原・樹園ゾーンで、高さ15mまたは建築面積1,000㎡を超えるもの</li> <li>カ. 山岳森林ゾーンで、高さ15mまたは建築面積1,000㎡を超えるもの</li> </ul>
<p>工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更で、次のいずれかに該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア. 煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽、彫刻その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの</li> <li>イ. 垣、さく、塀その他これらに類するもので、高さ3mを超えるもの</li> <li>ウ. 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で、高さ15mまたは築造面積1,000㎡を超えるもの</li> <li>エ. 電柱、送電鉄塔、移動通信用鉄塔、アンテナその他これらに類するもので、高さ20mを超えるもの</li> <li>オ. 太陽光発電施設その他これらに類するもので、山岳森林ゾーン及び高原樹園ゾーンで地上に設置する敷地面積が500㎡を超えるもの、まちなかゾーン及び田園集落ゾーンで地上に設置する敷地面積が1000㎡を超えるもの</li> </ul>
面積が1,000㎡を超える開発行為
土地の区画形質の変更で、面積が1,000㎡を超えるもの
90日を超える屋外における物品の集積または貯蔵で、物品の高さ5mまた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または工作物の上端までの高さとする。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する(以下、「建築物及び工作物の高さ」は、これを準用)。

### (届出を要しない行為)

景観法第16条第7項に定めるもののほか、次の行為は届出を要しないものとします。

- 1 届出対象となる規模の建築物にあって、改築又は増築で当該行為に係る部分の床面積の合計が10㎡以下のもの
- 2 届出対象となる規模の建築物・工作物にあって、建築物と一体となって設置される工作物の新築で当該新築に係る工作物の部分の高さが1m以下のもの(遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設等の工作物にあっては、当該新築に係る工作物の部分の築造面積が10㎡を超えるものを除く。)
- 3 届出対象となる規模の工作物にあって、改築又は増築で当該改築又は増築後の工作物の高さが当該改築又は増築前の工作物の高さに1mを加えた高さ以下のもの(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工作物にあっては、当該改築又は増築に伴い増加した部分の築造面積が10㎡を超えるものを除く。)
- 4 届出対象となる規模の建築物にあって、模様替え又は色彩の変更で当該行為に係る部分(当該建築物の外観を変更することとなる部分に限る。)の面積の合計が10㎡以下のもの
- 5 自然公園、河川区域又は国もしくは県指定の文化財等の指定地域(それぞれの法令に基づいた許認可又は届出が必要なもの)で行う行為
- 6 非常災害のために必要な応急措置を行う行為
- 7 国又は地方公共団体が行う行為(ただし、通知は必要)
- 8 仮設の建築物等の新築、改築、増築もしくは移転又は模様替えもしくは色彩の変更
- 9 建築物等の改築でその外観の変更を伴わないもの
- 10 集積又は貯蔵の用に供される土地の周辺の道路その他公衆の通行し、又は集合する場所から当該集積され、又は貯蔵された物品を見通すことができない物品の集積又は貯蔵
- 11 地盤面下又は水面下における行為

### <参考—景観法第16条第7項に定める届出を要しない行為>

- 1 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 2 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 3 略(法による許可を受けて行う景観重要建造物の行為)
- 4 略(景観重要公共施設の整備として行う行為)
- 5 略(景観計画にその基準が定められている景観重要公共施設が許可を受けて行う行為)
- 6 略(景観農業振興整備計画の区域内において許可を受けて行う開発行為)
- 7 略(自然公園法の許可の特例に基づく許可を受けて行う行為)
- 8 略(景観地区内で行う建築物の建築等)
- 9 略(景観地区工作物制限条例が定められている景観地区内で行う工作物の建設等)
- 10 略(地区計画等が定められている区域内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為)
- 11 その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

＜参考一政令で定める通常の管理行為、軽易な行為＞

第8条 法第16条第7項第1号の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- 1 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- 2 仮設の工作物の建設等
- 3 次に掲げる木竹の伐採
  - イ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
  - ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
  - ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
  - ニ 仮植した木竹の伐採
  - ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- 4 前3号に掲げるもののほか、次に掲げる行為
  - イ 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
  - ロ 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
    - (1) 建築物の建築等
    - (2) 工作物（当該敷地に存する建築物に附属する物干場その他の国土交通省令で定める工作物を除く。）の建設等
    - (3) 木竹の伐採
    - (4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（国土交通省令で定める高さ(1.5m以下)のものを除く。）
    - (5) 特定照明
  - ハ 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
    - (1) 建築物の建築等
    - (2) 高さが1.5mを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
    - (3) 用排水施設（幅員が2m以下の用排水路を除く。）又は幅員が2mを超える農道もしくは林道の設置
    - (4) 土地の開墾
    - (5) 森林の皆伐
    - (6) 水面の埋立て又は干拓

### 【神山地区景観形成重点ゾーン】

届出対象行為
建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更で、高さ15mまたは建築面積1,000㎡を超えるもの
<p>工作物の新築、改築もしくは増築、移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更で、次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア. 煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽、彫刻その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの</p> <p>イ. 垣、さく、塀その他これらに類するもので、高さ3mを超えるもの</p> <p>ウ. 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で、高さ15mまたは築造面積1,000㎡を超えるもの</p> <p>エ. 電柱、送電鉄塔、移動通信用鉄塔、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</p> <p><b>オ. 太陽光発電施設その他これらに類するもので、地上に設置する敷地面積が500㎡を超えるもの</b></p>
面積が1,000㎡を超える開発行為
土地の区画形質の変更で、面積が1,000㎡を超えるもの
90日を超える屋外における物品の集積または貯蔵で、物品の高さ5mまた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または工作物の上端までの高さとする。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する(以下、「建築物及び工作物の高さ」は、これを準用)。



わに塚のサクラ

**(届出を要しない行為)**

景観法第 16 条第 7 項に定めるもののほか、次の行為は届出を要しないものとします。

- 1 届出対象となる規模の建築物にあって、改築又は増築で当該行為に係る部分の床面積の合計が 10 m<sup>2</sup>以下のもの
- 2 届出対象となる規模の建築物・工作物にあって、建築物と一体となって設置される工作物の新築で当該新築に係る工作物の部分の高さが 1 m 以下のもの(遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設等の工作物にあっては、当該新築に係る工作物の部分の築造面積が 10 m<sup>2</sup>を超えるものを除く。)
- 3 届出対象となる規模の工作物にあって、改築又は増築で当該改築又は増築後の工作物の高さが当該改築又は増築前の工作物の高さに 1 m を加えた高さ以下のもの遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設その他これらに類する工作物にあっては、当該改築又は増築に伴い増加した部分の築造面積が 10 m<sup>2</sup>を超えるものを除く。)
- 4 届出対象となる規模の建築物にあって、模様替え又は色彩の変更で当該行為に係る部分(当該建築物の外観を変更することとなる部分に限る。)の面積の合計が 10 m<sup>2</sup>以下のもの
- 5 自然公園、河川区域又は国もしくは県指定の文化財等の指定地域(それぞれの法令に基づいた許認可又は届出が必要なもの)で行う行為
- 6 非常災害のために必要な応急措置を行う行為
- 7 国又は地方公共団体が行う行為(ただし、通知は必要)
- 8 仮設の建築物等の新築、改築、増築もしくは移転又は模様替えもしくは色彩の変更
- 9 建築物等の改築でその外観の変更を伴わないもの
- 10 集積又は貯蔵の用に供される土地の周辺の道路その他公衆の通行し、又は集合する場所から当該集積され、又は貯蔵された物品を見通すことができない物品の集積又は貯蔵
- 11 地盤面下又は水面下における行為

**(3) 特定届出対象行為**

景観法では、景観形成基準に適合しない行為を行おうとしている場合には市長が勧告できることが定められています。また、景観法では、形態または色彩その他の意匠の制限に適合しない場合、変更その他必要な措置をとることを命じること(変更命令)のできる行為を特定届出対象行為と規定しています。これら勧告及び変更命令を措置することで、良好な景観形成の実現性を高めていることが、景観法の大きな特徴となっています。

なお、本市における特定届出対象行為は、「(2)届出対象行為」に示す届出を要する行為のうち、建築物の建築等及び工作物の建設等に関わる行為の全てとします。

(4) 良好な景観の形成のための制限(景観形成基準)

景観計画区域における、建築物及び工作物の形態または色彩その他の意匠の制限並びに良好な景観の形成のための制限(景観形成基準)は次のとおりです。

【景観計画区域(景観形成重点ゾーンを除く市全域)】

行為	事項	景観形成基準	
建築物及び 工作物	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路境界線および隣地境界線からは、できるだけ後退すること</li> <li>周辺および敷地内の建築物との調和に配慮した配置とすること</li> <li>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こと</li> </ul>	
	外観	形態 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感の軽減に努めるなど、周辺の景観と調和させること</li> <li>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</li> <li>外壁または屋外に設ける設備は、露出しないようにし、建築物等の本体および周辺の景観と調和させること</li> <li>屋外階段、バルコニー等建築物等の本体と一体をなすものを設ける場合には、建築物等の本体と調和させること</li> </ul>
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観と調和させること</li> </ul>
		材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺との調和に配慮した材料を使用すること</li> <li>地域特有の材料や天然の材料をできるだけ活用すること</li> <li>耐久性および耐候性に優れた材料の使用に努めること</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内においては、緑化に努めること</li> <li>地域の特性にあった樹木の植栽に努めること</li> <li>大規模建築物等が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるように樹木の高さおよびその配置に配慮すること</li> </ul>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>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な位置および高さとする</li> <li>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な位置、形態意匠、色彩および材料とすること</li> <li>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、できる限り勾配のある屋根を設けること</li> <li>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</li> <li>太陽光発電施設等は、山岳森林ゾーン及び高原樹園ゾーンではできるだけ建築物の屋根や屋上の設置に努めること</li> <li>太陽光発電施設等を地上に設置する場合の基準は別に定める</li> </ul>		
開発行為・ 土地区画形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模な法面及び擁壁を生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、十分な緑化を行うこと</li> <li>擁壁は、周辺景観との調和に配慮し、前面の緑化等による影響の軽減を行うこと</li> <li>敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等を保全するとともに、積極的に活用すること</li> </ul>	
屋外における物品の集積 または貯蔵		<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>敷地の周囲に植栽を行うなど、できる限り遮へいすること</li> </ul>	

【神山地区景観形成重点ゾーン】

行為	事項	景観形成基準																			
建築物及び 工作物	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路等に接する敷地境界線からの後退は、周囲の街並みとの調和に配慮した位置とすること</li> <li>周辺および敷地内の建築物との調和に配慮した配置とすること</li> <li>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こと</li> </ul>																			
	外観	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感の軽減に努めるなど、周辺の景観と調和させること</li> <li>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</li> <li>歴史的な風情を残す街なみ景観と調和した形態意匠とすること</li> <li>外壁または屋外に設ける設備は、露出しないようにし、建築物等の本体および周辺の景観と調和させること</li> <li>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、建築物等の本体と調和させること</li> </ul>																		
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>ア. 建築物の屋根にあって、次のa～bの色彩                         <ul style="list-style-type: none"> <li>a. 和瓦や銅板などによるものの色彩</li> <li>b. 地域の特徴的な色彩で市が認めるもの</li> </ul> </li> <li>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                         <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>b. 地域の特徴的な色彩で市が認めるもの</li> <li>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</li> </ul> </li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">R(赤)・YR(黄赤)</td> <td>制限なし</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>制限なし</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>制限なし</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>8以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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。</p>	色相	明度	彩度	R(赤)・YR(黄赤)	制限なし	3以下	8以下	6以下	Y(黄)	制限なし	3以下	8以下	4以下	上記以外の色相	制限なし	1以下	8以下	2以下
		色相	明度	彩度																	
R(赤)・YR(黄赤)	制限なし	3以下																			
	8以下	6以下																			
Y(黄)	制限なし	3以下																			
	8以下	4以下																			
上記以外の色相	制限なし	1以下																			
	8以下	2以下																			
材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺との調和に配慮した材料を使用すること</li> <li>地域特有の材料や天然の材料をできるだけ活用すること</li> <li>耐久性および耐候性に優れた材料の使用に努めること</li> </ul>																				
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内においては、緑化に努めること</li> <li>地域の特性にあった樹木の植栽に努めること</li> <li>大規模建築物等が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるように樹木の高さおよびその配置に配慮すること</li> </ul>																			

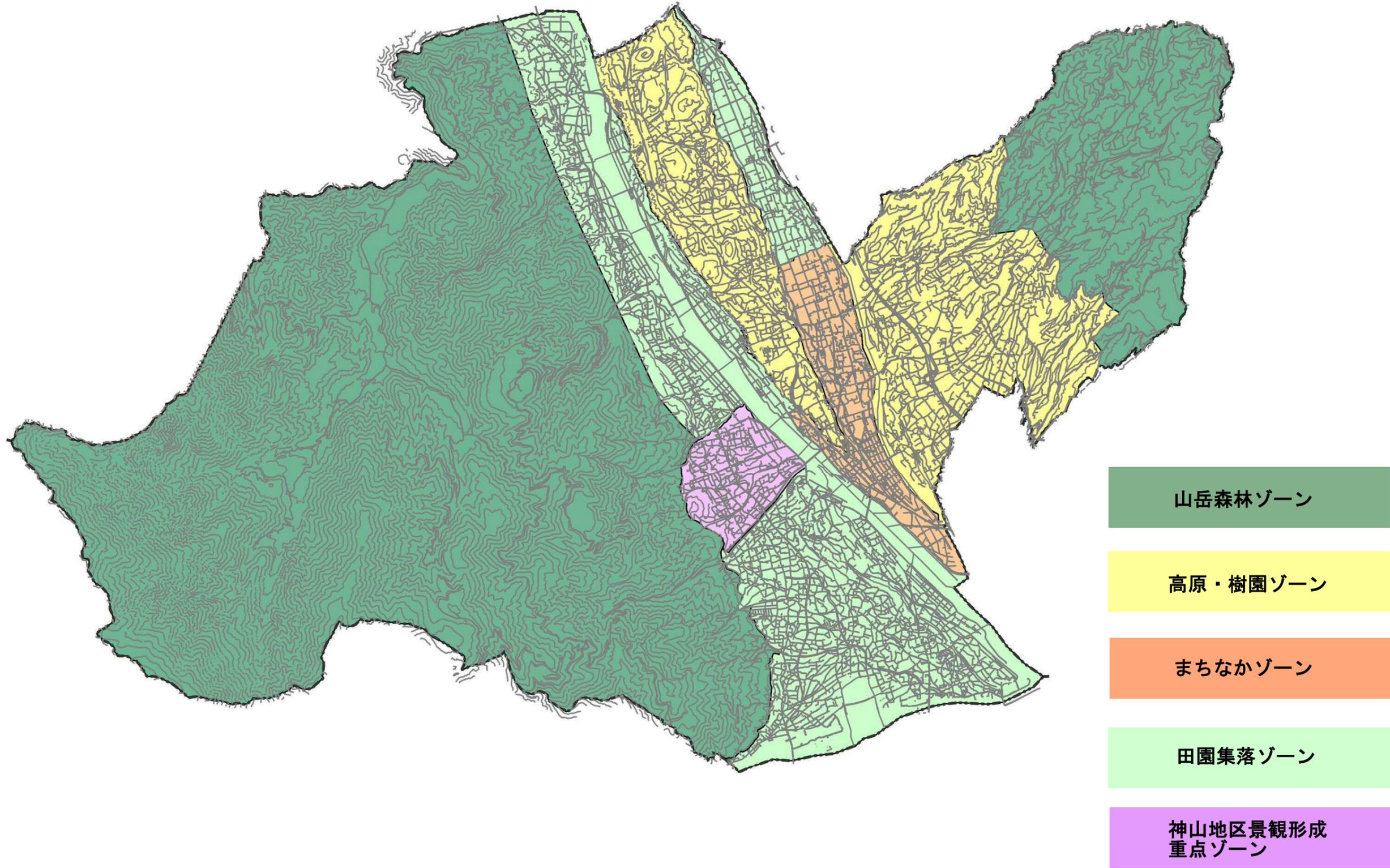
## II 計画編

行為	事項	景観形成基準
建築物及び 工作物	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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な位置および高さとする</li> <li>• 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な位置、形態意匠、色彩および材料とする</li> <li>• 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、できる限り勾配のある屋根を設ける</li> <li>• 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</li> <li>• 太陽光発電施設等は、できるだけ建築物の屋根や屋上の設置に努める</li> <li>• 太陽光発電施設等を地上に設置する場合の基準は別に定める</li> </ul>
開発行為・ 土地区画形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大規模な法面及び擁壁を生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、十分な緑化を行う</li> <li>• 擁壁は、周辺景観との調和に配慮し、前面の緑化等による影響の軽減を行う</li> <li>• 敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等を保全するとともに、積極的に活用する</li> </ul>
屋外における物品の集積 または貯蔵		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• 敷地の周囲に植栽を行うなど、できる限り遮へいする</li> </ul>

◎太陽光発電施設等に関する景観形成基準【景観計画区域（市全域共通）】

行為	事項	景観形成基準
<p>工作物 （太陽光発電施設等）</p>	<p>地上に設置する場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 太陽光電池モジュールの色彩は、黒又は濃紺色を基調に、低明度かつ低彩度の目立たないものを使用すること</li> <li>• 太陽光電池モジュールは、低反射で模様が目立たないものを使用し角度を抑え、周囲の景観から突出しないよう低く設置すること</li> <li>• 太陽光電池モジュールのフレームや架台の色彩は、モジュール部分と同等のものとし、素材は低反射のものを使用すること</li> <li>• パワーコンディショナー、分電盤、フェンス、引込柱等の付属施設は、景観に配慮した位置に設置し、その色彩はモジュール部分と同等のものを使用すること</li> <li>• 歩行者及び周囲の景観への影響がある場合は、敷地境界から後退し植栽等による目隠しなど、周囲との調和に配慮すること</li> <li>• 主要な道路等からは、必要に応じ植栽やフェンス等で目隠しを行い望見できないよう配慮すること</li> <li>• 神山重点ゾーン及び貴重な歴史的建造物の近傍にあっては、周囲の景観に違和感を与えないよう特に配慮すること</li> <li>• 山岳森林ゾーン及び高原樹園ゾーンにあっては、優れた眺望箇所から視認できる場所をできるだけ避けて設置し、やむを得ず視認できる場所に設置する場合は、周辺景観と調和するよう位置、形態、意匠、色彩等について、特に配慮すること</li> <li>• 山岳森林ゾーン及び高原樹園ゾーンにあっては、尾根線上、丘陵地又は高台等の稜線を乱さないなど、土地の形状変更は最小限にとどめ、周囲の景観に違和感のないよう特に配慮すること</li> </ul>

# 景観構造図（ゾーン区域図）



縮尺 1 : 65000