

身延町景観計画（抜粋）

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。赤書き及び青枠部分が新たに追加された変更箇所です。

平成25年5月策定

令和2年4月変更

身延町建設課

④良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

i)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又は色彩の変更
- ・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又は色彩の変更
- ・都市計画法第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
※) 電柱、送電鉄塔、アンテナの類については最高高さ20mを超えるもの。

ii)景観形成基準

■表一身延山門内地区の景観形成基準

項目		景観形成基準	
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又は色彩の変更	形態・意匠	共通	・身延山久遠寺の門前町として「和」のデザインによる歴史と文化を感じさせる形態・意匠となるよう配慮する。
		屋根	・屋根は勾配屋根、パラペットを立ち上げる看板建築等の地区の特徴的な屋根形態を継承し、街並みの連続性に配慮する。 ・身延山等の奥山（の稜線）との調和に配慮する。 ・通り庇（一階上部の庇）を設ける等、街並みの連続性を演出する。
		開口部	・通りに面した窓、入口等の開口部は「和」のデザインとすること。 ・駐車場、車庫等の開口部は「和」のデザインの扉を付ける等、街並みとの調和に配慮する。 ・シャッターを取り付ける場合は、商店街に閉鎖的なイメージを与えないように、シースルー型を採用する等配慮する。
		建築設備	・門灯、外灯等建築設備の形態、意匠は「和」のデザインとすること。 ・温かみのある光色の照明を使用する等、夜間景観の演出に配慮する。 ・空調設備の室外機等は県道身延線から見えない場所に設置、または目隠しをする等配慮する。

項目		景観形成基準		
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又は色彩の変更	色彩	共通	・身延山久遠寺の門前町として「和」を感じさせるよう、かつ、商業地景観として、賑わいの形成にも資する個性を活かした色彩とする。	
		外壁※1	■推奨色 ・色相：R、YR、Y 彩度：4 以下、明度：4 以上 ・色相：GY、G 彩度：2 以下、明度：4 以上 ・色相：N 明度：4 以上	
		屋根・庇・パラペット※2	■推奨色 ・色相：YR、Y、GY 彩度：2 以下、明度：3-4 ・色相：N 明度：4 以上	
		のれん・日除けのれん・テント・オーニング	・身延山久遠寺の門前町として「和」を感じさせる、低彩度の落ち着いた色彩とする。	
	高さ	・街並みの連続性を保全するため、周辺と調和する高さとし、最高高さを 10m とする。		
	壁面の位置	・身延山門内地区において各建築物の壁面が道路に対して並行ではなく、雁行している、特徴ある街並みであることから、周辺の建築物の壁面の位置との調和に配慮する。		
	素材	全体	・身延山久遠寺の門前町として「和」を感じさせる木材・漆喰・石材・綿布等の伝統的な素材または、それらを模した素材を使用するよう配慮する。	
		屋根、庇	・屋根と庇を葺く際に用いる材は、日本瓦、銅板又はこれらに準じる材料とする。	
		外壁仕上げ	・壁面の素材は、土壁・木材・石材等の日本建築の伝統的な素材、またはそれらを模した素材とする。 ・サイディング等を用いる場合、「和」を感じさせるものを採用する等、周辺景観との調和に配慮する。	

※1) 外壁：開口部建具を含む。

※2) パラペット：勾配屋根を用い、可能な限りパラペットを整備しないようにする。必要な場合、既存のものを再塗装する場合、景観基準の色彩との調和に配慮する。

項目		景観形成基準	
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又は色彩の変更	素材	のれん・日除けのれん	・プラスチックやビニールの使用を避け、可能な限り自然素材の布地を使用する。
		テント・オーニング	・ビニール等を用いる場合であっても、身延山久遠寺の門前町として「和」を感じさせる素材感を示すものとする。
	外構	タイル等	・舗装する場合、周辺の「和」のデザインと調和する素材、色彩とする。
		ベンチ等	・周辺の「和」のデザインと調和する形態、素材、色彩とする。
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又は色彩の変更	形態・意匠	屋外広告物	・大きさ、素材等、「和」のデザインの街並みに調和するものとする。
		塀・駐車場等	・駐車場やバス停等を囲む塀は「和」のデザインとする。
	色彩	・身延山久遠寺の門前町として「和」を感じさせるよう、基本的に木材や石材等の素材の色彩を活かした低彩度色、もしくは無彩色とする。	
	高さ	・街並みの連続性を保全するため、周辺と調和する高さとする。	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・太陽光発電施設を建築物に設置する場合の基準は別に定める。 		
開発行為	外構の形態、意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地の区画形質の変更時に、地盤高を道路に合わせ、道路境界および壁面後退部分の隣地境界の段差を少なくするよう配慮する。 ・壁面後退部分の舗装は歴史性を感じさせる素材を採用する。 	
	法面、擁壁の高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ3m以上の法面はつぐらない。 ・やむを得ず、3m以上の法面が生じる場合は法面を分割し、各々高さ3m以下とする。 	

④良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

i)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又は色彩の変更
- ・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又は色彩の変更
- ・都市計画法第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

ii)景観形成基準

■表一 しょうにん通り地区の景観形成基準

項目		景観形成基準	
・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又は色彩の変更	形態・意匠	共通	・「和風」をイメージしたデザインを採用する。
		屋根	・道路から見える部分は「瓦風」にする。 ・1階に庇をつけ、「銀いぶし瓦」とする。
		開口部	・シャッターを取り付ける場合は、商店街の雰囲気として閉鎖的なイメージを払拭するため、シースルー型を採用する等、配慮する。
	色彩	共通	・「和風」をイメージした色彩を採用する。
		外壁、屋根	・外壁は、以下の色彩とする。 色相：N 明度：6以上 色相：R、YR、Y 明度：6以上、彩度：2以下 ・屋根は以下の色彩とする。 色相：N 明度：6以上 色相：Y、GY 明度：6以上、彩度：2以下 ■推奨色 ・白、灰色・黒および木材の自然色とする。 ・庇、オーニングは、地の色彩を白、黒、茶で外壁と調和するものとし、文字は白または黒を用いる。
	高さ	・3階以下とする。 ・軒先の高さを2.7mとする。	
	壁面の位置	・周辺の建築物の壁面の位置との調和に配慮する。	
	素材	・「和風」をイメージさせる木材・漆喰・石材・綿布等の伝統的な素材またはそれらを模した素材を使用するよう配慮する。	

項目		景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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又は色彩の変更 	形態・意匠 (塀・駐車場等)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「和風」をイメージしたデザインを採用する。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ※建築物の建築等と同基準とする。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 太陽光発電施設を建築物に設置する場合の基準は別に定める。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発行為 	区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本地区内の区画（土地区画整理事業実施済み）と調和するものとする。

3. 一般地区の良好な景観の形成に関する方針および行為の制限に関する事項

(1) 区域

重点地区以外の区域を一般地区とします。

(2) 良好な景観の形成に関する方針

「第2章 3. 身延町の景観形成の基本的な考え方」(P34~61)を良好な景観の形成に関する方針とします。

(3) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

①届出対象行為

対象行為	対象規模	
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又は色彩の変更	・軒の高さ10m又は延べ面積500m ² を超える建築物	
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又は色彩の変更	①煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽、彫像の類	最高高さ15mを超えるもの
	②垣、さく、塀の類	最高高さ3mを超えるもの
	③遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	最高高さ15m又は築造面積1,000m ² を超えるもの
	④電柱、送電鉄塔、アンテナの類	最高高さ20mを超えるもの
	⑤地上に設置する太陽光発電施設、風力発電施設、小水力発電施設の類	高さ10mを超えるもの又はパネル面積10m ² を超えるもの若しくは築造面積10m ² を超えるもの
都市計画法第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	・開発区域の面積が3,000m ² 以上のもの	
屋外における土石、廃棄物、再生资源その他の物件の堆積	・90日を超える屋外における、物品の高さ5m又はその用に供されている土地の面積1,000m ² を超えるもの	

※) 建築物設置の太陽光発電施設については、届出は要しないが「太陽光発電施設等に関する景観形成基準【景観計画地区(町全域共通)】」を遵守すること。

②景観形成基準

対象行為	項目	景観形成基準
建築物・工作物の新築・建設、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又は色彩の変更	形態、意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・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等、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のある意匠とすること。 ・外壁又は屋外に設ける設備は露出しないようにし、大規模建築物等の本体および周辺景観との調和に配慮すること。 ・屋外階段、バルコニー等大規模建築物等の本体と一体をなすものを設ける場合には、大規模建築物等の本体との調和に配慮すること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・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、周辺の景観との調和に配慮すること。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和に配慮した材料を使用すること。 ・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。 ・耐久性および耐候性に優れた材料の使用に努めること。
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・周辺および敷地内の建築物等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生かすよう配慮すること。
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄塔の最高高さは30mとする。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・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および高さについて配慮すること。 ・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、色彩およ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又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。 ・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。 ・太陽光発電施設を建築物に設置する場合の基準は別に定める。

対象行為	項目	景観形成基準
都市計画法第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	区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の区画形質の変更は、周辺の地形との調和に配慮し、必要最小限とする。 ・法面が生じる場合、一様な大規模なものとならないように、複数段に分け、勾配を緩やかにする等配慮を行う。 ・擁壁が生じる場合、周辺と調和する材料、形態・意匠となるよう配慮する。 ・残地の樹木、河川・水辺等の自然環境を極力保全し、活用するよう配慮する。区画形質の変更後は、周辺との調和に配慮し、敷地の緑化を行う。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積方法	<ul style="list-style-type: none"> ・堆積を行う位置は、道路等の公衆の通行し、又は集合する場所に接する敷地境界線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、整然とした集積又は貯蔵とすること。
	遮蔽	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の周囲の植栽を行う等、道路等の公衆の通行し、又は集合する場所からの遮蔽に配慮すること。

◎太陽光発電施設等に関する景観形成基準【景観計画地区（町全域共通）】

対象行為	項目	景観形成基準
<p>工作物 (太陽光発電施設の類)</p>	<p>地上に設置する場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽電池モジュールの色彩は、周囲と調和した色彩とし、低明度かつ低彩度で目立たないものとするとともに、黒、グレー系又はダークブラウンの中から周囲と調和するものを選択する。 ・ 太陽電池モジュールは、低反射で、文字や絵、図等が太陽電池モジュールに描かれていない等の模様が目立たないものを使用する。 ・ 太陽電池モジュールのフレームの素材は低反射のものを使用し、フレームや架台の色彩は、景観資源からの影響がなく、かつ、周囲から太陽光発電施設が見えないような措置等を行う場合を除き、モジュール部分と同等のもの若しくはグレー系とする。 ・ パワーコンディショナー、分電盤、フェンス等の附属設備の色彩は、景観資源からの影響がなく、かつ、周囲から太陽光発電施設が見えないような措置等を行う場合を除き、茶系色等周囲の景観に調和したものとする。 ・ 道路沿いや民家等に隣接して設置する場合には、通行者・車両や民家等から直接見えないように植栽やフェンス等で目隠しを行い、できる限り目立たないようにすること。特に景観への配慮が必要となる地域に設置する場合は、植栽のみでは目隠し効果が低い場合があるので、フェンス（不透過性のもの）等と合わせて望見できないように配慮する。 ・ 尾根線上、丘陵地又は高台に設置する場合には、稜線を乱さない若しくは土地形状に違和感をあたえない等、特に景観に配慮する。 ・ 主要な眺望点から視認できる場合には、周辺景観と調和させ、威圧感や存在感が軽減されるよう色彩、植栽及び配置等の工夫をするとともに景観を阻害しないようにする。 ・ 森林や草原、川等がある自然環境豊かな箇所に隣接する場合には、既存樹木等を活かす計画とすること。やむを得ず伐採する場合には、敷地内に植栽を施すこと。 ・ 景観資源の周辺にやむを得ず設置する場合には、それらに影響を及ぼさないよう、特に景観に配慮すること。また、それらの箇所については、電線類地中化を施すこと。 ・ 重点地区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。 ・ 上記以外に記載の無い事項については『太陽光発電施設の適正導

		入ガイドライン（山梨県）』を遵守する。
工作物 （太陽光発電 施設の類）	建築物に 設置する 場合	<ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽電池モジュールの色彩は、周囲や建築物等と調和した色彩とし、低明度かつ低彩度で目立たないものとするとともに、黒、グレー系又はダークブラウンの中から周囲と調和するものを選択する。 ・ 太陽電池モジュールは、低反射で、模様が目立たないものを使用する。 ・ 勾配屋根に設置する場合は、太陽光発電設備の最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根と一体化させる。 ・ 陸屋根に設置する場合は、太陽光発電設備の最上部をできるだけ低くする。又はルーバー等により修景を施し建築物と一体化させる。 ・ 外壁材として使用する場合は、その他の外壁素材と調和するものとする。 ・ 太陽電池モジュールのフレームの色彩は、モジュール部分と同等とする。素材は低反射のものを使用する。 ・ 壁面の配管類、屋外用パワーコンディショナー等の附属設備は、建築物と一体化する又は周囲から見えない位置に設置する。色彩についてはモジュールやフレームと同等とする。
工作物 （風力発電施 設、小水力発 電施設の類）		<ul style="list-style-type: none"> ・ 風力発電施設または小水力発電施設の類を設置する場合は、目立たない位置とし、眺望や周囲の景観を損なわないよう、また、重要な視点場から望見できないよう配慮する。

4. 届け出手続きに関する事項

(1) 届け出の流れ

建築物・工作物の築造、土地の形質の変更などの行為を行う場合には、あらかじめ身延町に届出を行い、町が定める景観形成基準に適合しているか否かの審査を受けることとなります。

町は届出が提出された行為の内容を景観形成基準と照合し、必要な助言や指導を行い、不適合と判断した行為については、計画の是正等を勧告することとなります。

■行為の届出手続きの流れ

