

第3章

良好な景観形成に向けた 行為の制限



第3章 良好な景観形成に向けた行為の制限

1. 行為の制限に関する基本的な方針

(1) 行為制限の基本的な考え方

市街地や住宅地、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の積み重ねにより形成され、これらが地域の景観に大きな影響をもたらします。

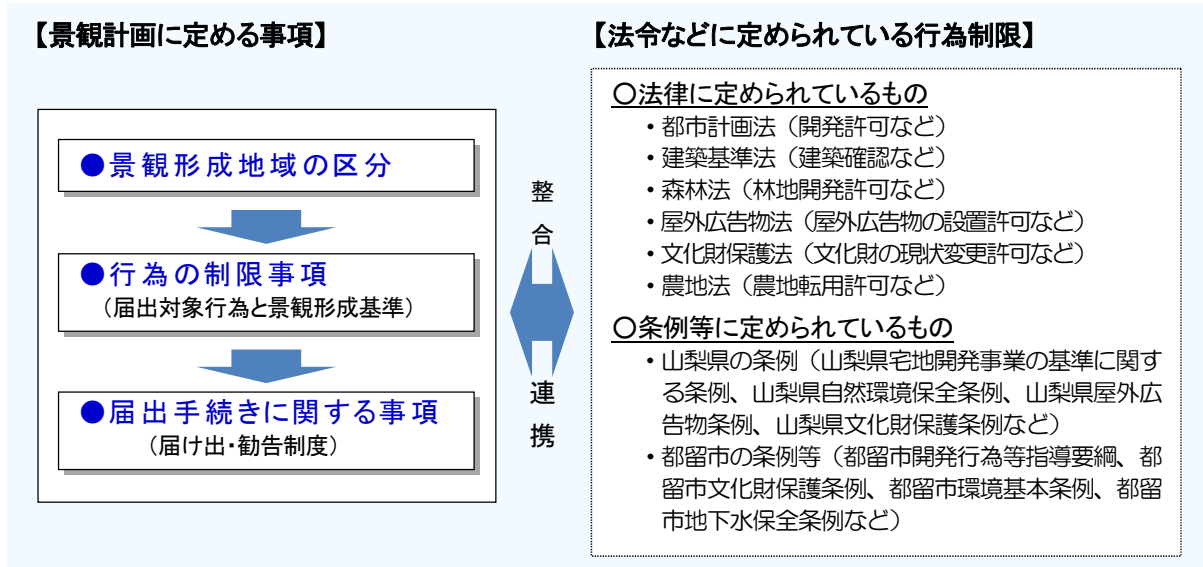
豊かな自然景観や優れた眺望景観、固有の歴史文化的景観を維持保全し、都留市らしい良好な景観形成を図るため、本計画では、土地の開発や建築物等の行為に関して一定のルールを定め、このルールに基づき、秩序ある計画的な景観誘導を図っていきます。

■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、「都留市が目指す景観構造」において分類した景観ゾーンを前提に、市全域を3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



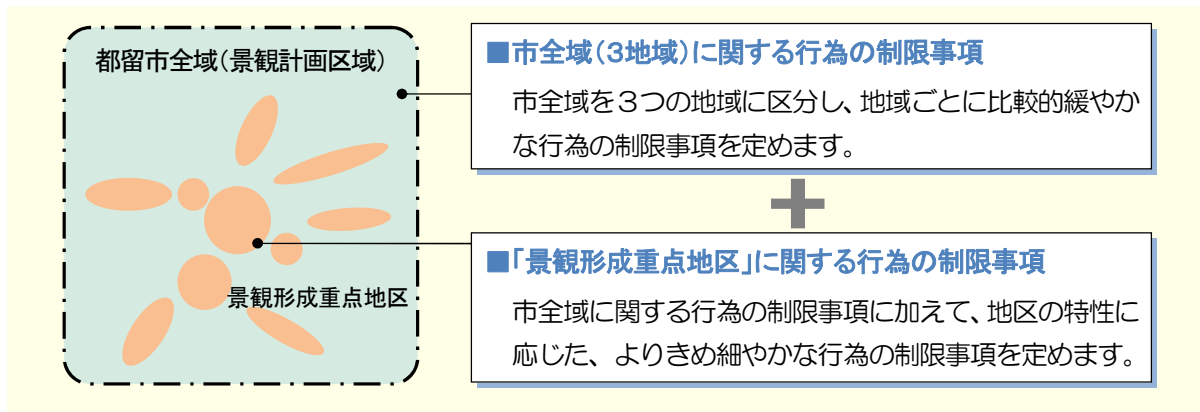
■2段階の行為制限により、効果的な景観コントロールを図ります

本市では、まずは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、先導的かつ重点的に景観形成を推進すべき区域として位置づけた「景観形成推進ゾーン」を中心に、地域住民の取り組み状況等に応じて、順次「景観形成重点地区」を指定し、地区の特性に応じた、よりきめ細やかな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の2段階による行為制限のルールを定め、景観コントロールを図ります。

■良好な景観形成に向けた2段階による行為制限のイメージ



(2) 景観計画で定める事項

① 景観形成地域の区分

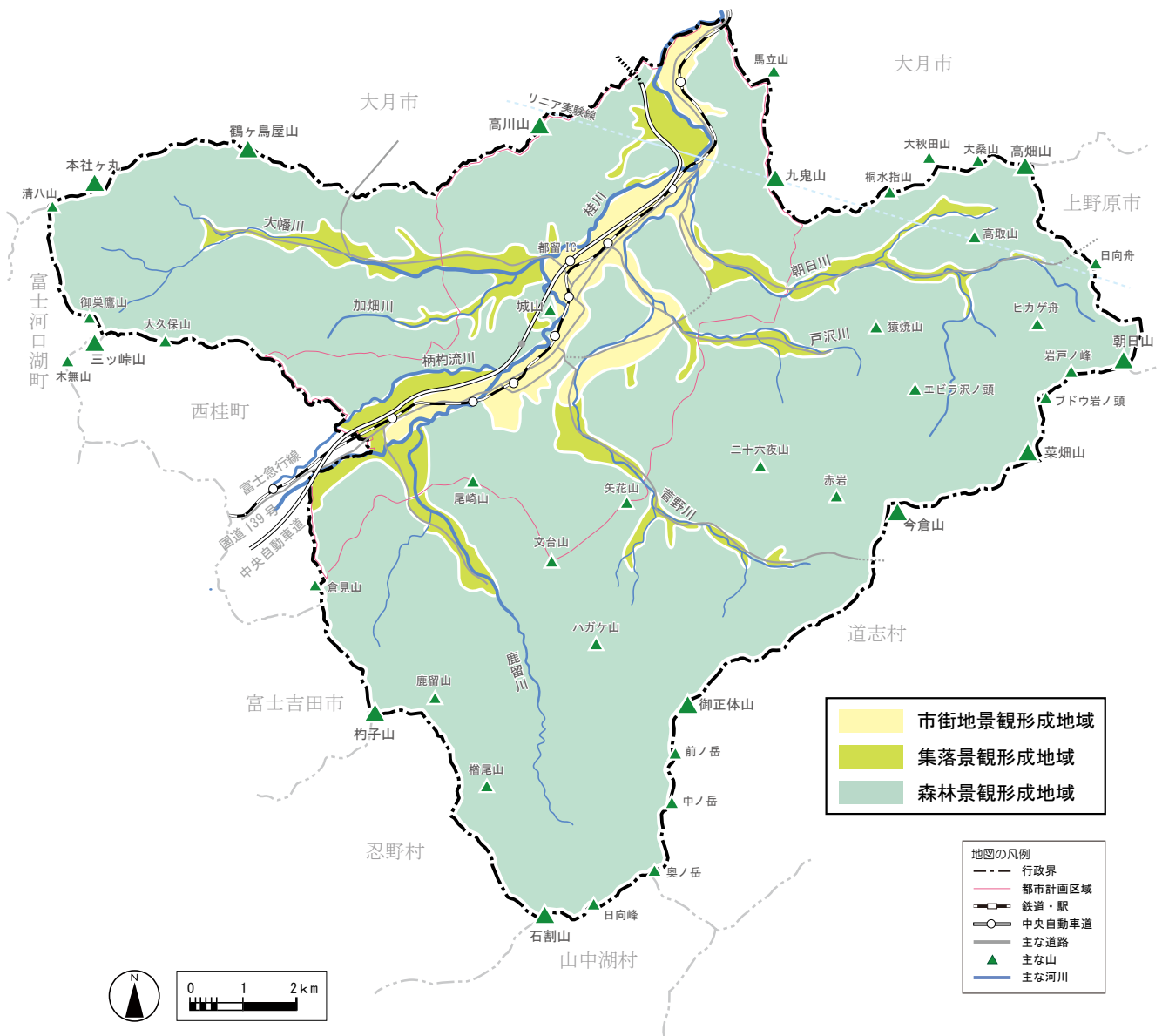
景観形成地域については、景観構造で分類した景観ゾーンを前提に、景観的な同質性や今後の適切かつ効果的な景観コントロールの運用を考慮し、次の3つの地域を設定します。

■景観形成地域

区 分	景観ゾーン*	地域特性
市街地 景観形成地域	○市街地景観ゾーン ○郊外地景観ゾーン	- 行政施設などの都市機能が集積する谷村地区、新たな市街地形成が進む都留文科大周辺、また、市街地に連担し、桂川とその支流合流部などの平坦地に広がる郊外市街地。 - 富士急行線の8つの駅が位置し、本市の都市機能が集積。昔ながらのまちなみや住宅地、商業業務地、工業地などが併存する地域で、市民の多くが生活し、活発な都市活動により景観の変化が進む地域であり、豊かな自然や地域景観と調和した良好な景観形成が求められる。
集落 景観形成地域	○田園集落景観ゾーン ○山間集落景観ゾーン	- 郊外外縁部の平坦地にある農村集落地及び中山間地域の谷筋に沿って分散立地する山間集落地。 - 農村集落地は、古い集落地と住宅地、農地が混在し、農の景観と調和した良好な集落景観の誘導が求められる。特に、十日市場・夏狩周辺は、富士湧水の里を象徴する本市の代表的な景観として、特徴的な地形とともに湧水に育まれた集落と農の景観の維持・保全が求められる。 - 山間農山村集落は、それぞれの持つ特徴的な農山村景観の維持と、固有の景観資源を活用した景観形成が求められる。
森林 景観形成地域	○山地森林景観ゾーン	- 都留市二十一秀峰をはじめとした山稜と、いくつかの支脈の尾根筋、その山麓にかけて広がる市の8割以上を占める山地と森林地域。 - 景観の自然骨格を形成する重要な自然資源として、山並みと眺望景観、多面的な機能を有する森林景観の維持・保全が求められる。

注) *景観ゾーンについては、「第2章 1-(3) 都留市の景観構造」を参照下さい。

■景観形成地域の区分



・山地に囲まれた市街地と富士山の眺望

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、3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。

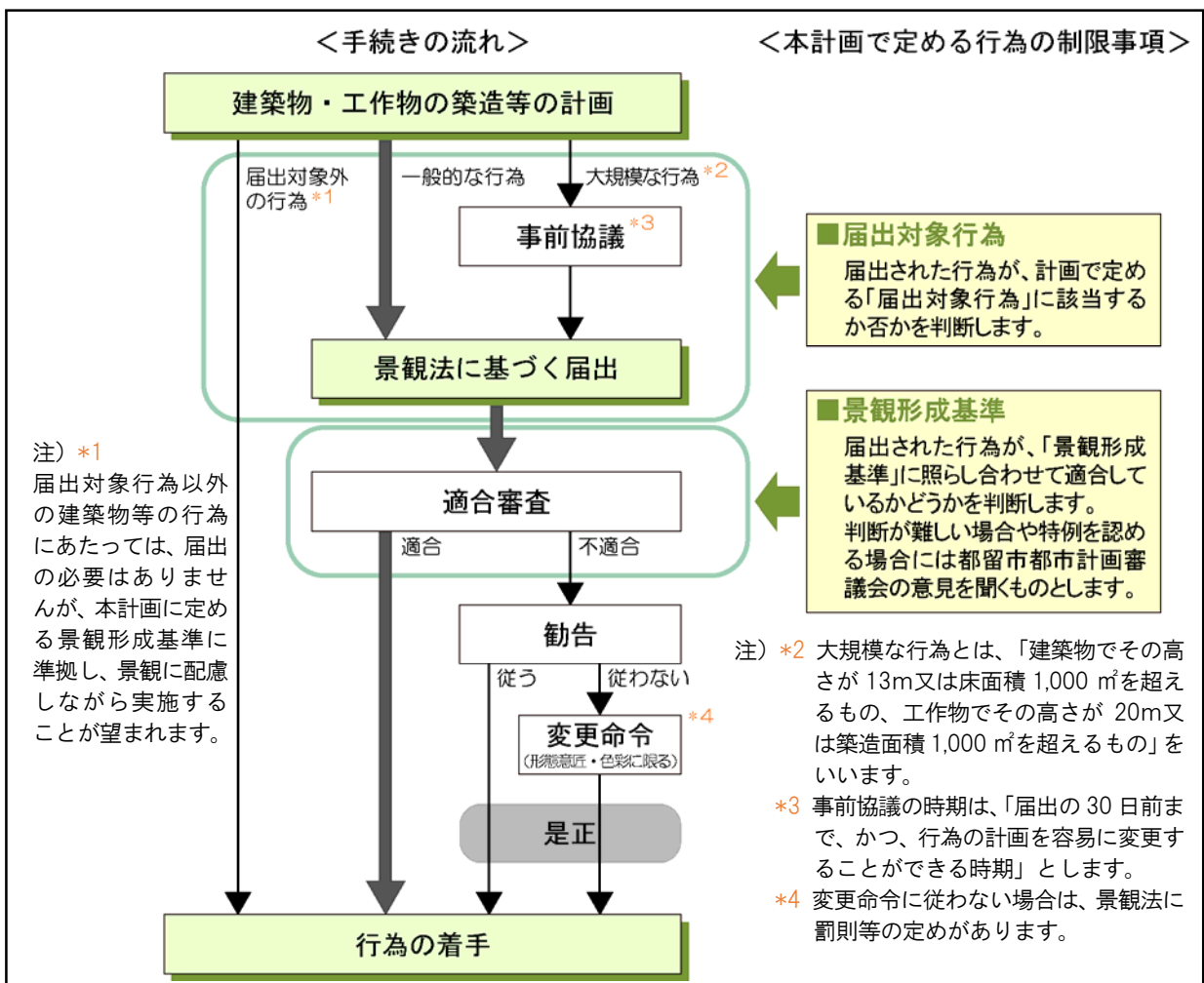
③届出手続きに関する事項

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。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^{*2}(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^{*3}を行う必要があります。

■行為の届出手続きの流れ



(3)建築物等の行為制限に関する基本的な方針

①共通の基本的な考え方

建築物や工作物、土地の改変等の行為を行う場合の共通の基本的な考え方を、次のように定めます。

- 建築物等の行為に際しては、景観の土台となる特徴的な地形を大きく改変することなく、地形との親和性への配慮を前提とする。
- 豊かな自然景観や優れた眺望景観、歴史的文化的景観などを損なうことのないよう最大限配慮するとともに、地域の景観特性を尊重し、地域景観と調和した景観形成を図る。
- 「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、十分な配慮を行う。

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す。

②景観形成地域別の基本的な方針

市街地景観形成地域

市街地景観形成地域は、自然景観との共生や地域景観との調和、眺望景観の確保、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。

●風格と個性が感じられる中心市街地の秩序感あるまちなみ景観を形成する

- ・谷村地区の中心市街地は、良好な眺望や地域の歴史性に配慮し、本市の顔にふさわしい風格と個性が感じられる都市景観拠点として、秩序感のあるまちなみ景観を形成する。

●歴史的文化的景観との調和を図る

- ・郡内唯一の城下町、寺町のたたずまい、「水のまち」としての文化的景観、信仰の道や史跡などの景観資源周辺では、歴史的文化的景観の価値や趣を損なうことのないよう、景観的な調和を図る。

●魅力と活気あるまちなみ景観を形成する

- ・中心商店街や都留文科大学前駅周辺、国道 139 号沿道の商業地については、地域に親しまれる魅力を工夫しつつ、周辺景観と調和した活気あるまちなみ景観を形成する。

●良好な市街地景観形成を牽引する学園都市のまちなみ景観を創出する

- ・都留文科大学や公園、公共施設が集積する周辺は、自然と共生した統一感ある学園都市のまちなみ景観を創出する。

●地域景観と調和し、整序感あるまちなみの連続性に配慮する

- ・古くから形成された住宅市街地、宅地化が進む市街地縁辺部、農地、工場、商業施設が混在する郊外市街地は、良好な自然景観や地域景観と調和し、整序感あるまちなみの連続性に配慮する。

●優れた眺望景観に配慮する

- ・富士山の遠望、市街地景観の背景となる山並みや良好な眺望景観を妨げないよう、建築物等の高さや形態・意匠、色彩などに十分配慮する。
- ・城山や都留アルプス、中央自動車道など、市街地を一望する眺望を良好に保つため、建築物等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。

●斜面樹林や里山・森林維持・保全し、緑の連続性を確保する

- ・市街地後背の里山・山地森林、段丘崖の斜面樹林の維持・保全など緑の連続性の確保に配慮し、自然が暮らしの身近にある景観特性を損なわないようにする。

●水辺景観との親和性に配慮する

- ・「水のまち」の景観を損なわないよう、建築物等が川や湧水、水路などの水辺に面する場合は、水辺景観との親和性への配慮や水辺に面する部分の緑化に努める。

集落景観形成地域

集落景観形成地域は、地域の成り立ちや営み、自然と共生する固有の景観を損なうことのないよう、次の事項に基づくものとします。

●集落独特の景観を損なわないよう十分配慮する

- ・地形に寄り添い分散立地する集落地については、自然と共生する集落の成り立ちやたたずまいを尊重し、農地や里山と一体となった集落独特の景観を損なわないよう十分配慮する。

●湧水地景観の保全、水辺景観との親和性に配慮する

- ・十日市場・夏狩湧水群に代表される湧水の里の景観を損なうことのないよう、開発や地形改変等の行為を抑制し、建築物や工作物等の立地は湧水地景観との親和性に努める。
- ・建築物等が河川、湧水地、水路など、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、水辺景観に違和感を与えないよう配慮し、水辺に面する部分の緑化に努める。

●農や里山の景観を保全する

- ・水掛菜の栽培など特色ある農の景観の保全に努め、農業用施設の配置や廃棄物・資材・土石などの堆積等に際しては、自然景観や眺望景観、農の景観を損なわないよう配慮する。
- ・里山周辺は、開発や地形改変等の行為は必要最小限に抑え、既存樹木を極力活かす方を工夫する。やむを得ず伐採する場合は、植樹や復元緑化を行うなど周辺の自然景観との調和に配慮する。

●森林や斜面樹林を維持・保全し、緑豊かな景観との調和を図る

- ・斜面樹林や集落地後背の森林を維持・保全し、山間・谷筋景観の自然骨格となる緑の連続性に配慮するなど緑豊かな景観との調和を図る。

●良好な眺望に十分配慮する

- ・多彩な眺望の維持・確保に向け、建築物や工作物の高さや規模の抑制など、良好な眺望景観を損なわないよう配慮する。
- ・地域景観を損なわないよう、主要な眺望場所からの眺めに十分に配慮する。

●固有の歴史的文化的景観との調和を図る

- ・文化財、社寺・史跡、古道等のほか、地域を特徴づける歴史的文化的資源の周辺では、伝統的な集落景観や地域の歴史的文化的風致を損なわないよう十分に配慮する。

森林景観形成地域

森林景観形成地域は、開発や地形改変、建築物や工作物等の行為は必要最小限に抑えますが、やむを得ず行う場合は、特に次の事項に基づくものとします。

●森林景観の維持・保全に努める

- ・森林景観の維持・保全に努める。やむを得ず伐採する場合は必要最小限に抑え、復元緑化や施設周囲の適切な緑化を図る。

●森林景観との調和に配慮する

- ・森林地域において建築物や工作物を設置する場合は、周辺の自然景観に違和感を与えないよう、景観的な調和に配慮する。周辺からの眺望対象となる行為については、特に配慮する。

●眺望景観の保全に配慮する

- ・山並みなどの眺望景観を損なわないよう、建築物等の高さ、位置、形態・意匠、色彩等に配慮する。

2. 景観形成地域ごとの行為の制限事項

(1) 市街地景観形成地域

① 届出対象行為

本景観形成地域内において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なう必要があります。

■ 届出の必要な行為

【市街地景観形成地域】

行為の種類		届出の対象	
建築物	新築、増築、改築又は移転	高さ10m又は行為部分の延床面積の合計が250㎡を超えるもの（増改築については行為後の規模とする）	
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さ10m又は延床面積の合計が250㎡を超える建築物で、変更部分の面積の合計が10㎡を超えるもの	
工作物	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又は色彩の変更	垣、柵、門、塀の類	高さ2mを超えるもの
		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10m又は築造面積250㎡を超えるもの
		太陽光発電施設（地上に設置するものに限る。）、風力発電施設、小水力発電施設その他これらに類するもの	高さ10mを超えるもの又は太陽光モジュール（パネル）の合計面積が10㎡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
開発等の行為	土地の区画形質の変更	行為面積1,000㎡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1,000㎡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㎡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㎡を超えるもの	

■ 届出が不要な行為

届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、既に工事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行為
- 垣、さく、塀の類のうち、生け垣によるもの
- 屋外における物品等の集積又は貯蔵で、その用に供される土地の周辺の道路等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都留市文化財保護条例に基づく許可または届出が必要な行為

②景観形成基準

■建築物

【市街地景観形成地域】

項 目		景観形成基準
配 置		○市街地から見える山並みや河川の眺望を阻害しないよう配置に留意する。 ○周辺のまちなみ及び建築物と調和する配置とする。 ○建築物は、道路境界線及び隣地境界線からは、できるだけ後退する。 ○敷地内に景観的に良好な樹木や樹林、湧水、水路等の水辺がある場合には、これらに配慮した配置とする。
外 観	規 模	○建築物の高さは20m以下とする。 ○個々の建築物等の規模は極力コンパクトに抑え、大規模となる場合は建物を分棟化するなど、圧迫感を軽減するよう工夫する。 ○周辺のまちなみ景観から著しく突出した印象を与えないよう、建築物と敷地のバランスに配慮する。
	形態・意匠	○外壁は、周辺のまちなみ及び建築物と調和した形態・意匠となるよう工夫する。 ○屋根・頂部形状は、できるだけ勾配屋根とし、これが困難な場合は、周辺のまちなみ景観との調和に配慮したデザインを工夫する。 ○屋外階段、ベランダなどは、建築物本体と調和するよう配慮する。 ○外壁又は屋上に設ける設備等は、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意匠とする。 ○社寺、史跡等の歴史文化資源や良好な景観資源に近接する場合は、これらの景観を損ねないよう、形態・意匠、色彩、材料などを周辺景観となじませるよう配慮する。
	色彩等	○外壁及び屋根は、低彩度で落ち着いた色彩を基調とし、背景となる山並みや自然景観、周辺のまちなみ景観と調和した色調とする。 ○使用する色数をできるだけ抑える。 ○脈わいづくりが必要なところなど、アクセントとなる色彩を使う場合は、基調色や周辺景観との調和を基本とし、使用面積を抑える。
	材 料	○外壁、屋根及び外構の材料は、自然景観や周辺景観と違和感を持つものは極力避ける。 ○光沢のある素材や鏡面等の反射光の強い素材は、用いないよう努める。
屋外照明		○駅周辺や商業地等では、適度な屋外照明やライトアップなど、夜間景観の効果的な演出に配慮する。 ○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、過剰な電飾を抑え、光が不必要に散乱しないよう配慮する。 ○商業看板等の照明、ネオンサイン等は、過度な光量、けばけばしい光彩とならないよう配慮する。 ○点滅式などの動きのある光源は、原則として避ける。

■建築物

【市街地景観形成地域】

項 目	景観形成基準
緑 化	○既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。 ○敷地内の緑化に努める。特に、道路前面部の緑化に努めるとともに、適切な維持管理を実施する。 ○住宅地は敷地内の緑化に努め、特に、道路前面部の緑化（生け垣化など）に努める。 ○大規模な建築物は、周辺に与える威圧感や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。 ○地域の特性にあった樹木の植栽に努める。
その他	○駐車場は、できる限り出入口を限定し、外周部の緑化に努める。 ○自動販売機の類は、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。 ○ごみ置き場は、建築物等と調和させ目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。

■工作物

【市街地景観形成地域】

項 目	景観形成基準
垣、柵、門、塀の類	○まちなみの連続性に配慮し、周辺の景観及び建築物本体と調和したものとする。 ○高さはできるだけ低い構造とし、生け垣、石材、木材等の自然素材を用いるよう努める。これによらない場合は、これに準じる工夫をする。 ○長大なものは分節化や植栽による修景等に努め、圧迫感等の軽減に配慮する。
電柱、鉄塔、アンテナの類	○設置の際は、眺望景観の妨げにならないよう配慮し、文化財等の重要な景観資源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、下部を植栽などの遮へいで目立たないよう工夫する。 ○高さは30m以下とする。 ○形状・意匠は、できるだけシンプルなものとする。 ○色彩は、できるだけ目立たないよう眺望や周辺の景観に配慮した色調を用いる。 ○反射光の強い素材は、反射を抑える工夫をする。 ○電柱、電話柱の類は、できるだけ数を少なくし、共架に努める。 ○移動通信用鉄塔については、「都留市移動通信用鉄塔等設置基準」による。
煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	○周囲の山並みや自然景観、眺望景観、まちなみ景観を損なわないよう、高さや規模をできるだけ抑えるよう配置に留意する。
遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	○工作物の高さは20m以下とする。 ○形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等は、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。
太陽光発電施設（地上に設置するものに限る。）、風力発電施設、小水力発電施設その他これらに類するもの	○小水力発電施設は、水辺への納まり方や騒音に留意した配置とし、規模や形態・意匠、色彩など周辺景観と調和したものとなるよう工夫する。 ○太陽光・風力発電施設は、眺望や周辺の景観を損なわないよう、できるだけ設置を控える。設置する場合は目立たない位置とし、周囲を緑化による遮へいや、目立たない模様・色彩、反射が少ない素材を用いるなど周辺景観に配慮する。 ○太陽光発電施設については、「都留市太陽光発電施設設置基準」による。

項 目	景観形成基準
土地の区画形質の変更	○土地の形質の変更は、地形の特徴を損なわないよう配慮し、必要最小限に抑える。 ○周辺の地形との調和に配慮し、大きな法面や擁壁などを生じないように努める。 ○法面を必要とする場合は、緩やかな勾配とし、地域の風土に即した樹木・草花等による緑化に努める。 ○擁壁は、自然景観や周辺の景観に調和した形態・意匠、材料を工夫し、圧迫感の軽減と修景の工夫に努める。 ○敷地内の既存の樹林や樹木、湧水や水路等の水辺は極力保全し、活用に努める。 ○形質の変更・終了後は、土地の原状回復に努め、自然植生や周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の復元緑化に努める。
鉱物の掘採又は土石の類の採取	○掘採等は必要最小限に抑え、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。 ○採掘等の終了後は、自然植生や周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化に努める。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	○堆積規模は必要最小限に抑え、道路その他の公共の場からできるだけ離し、周囲から目立たない位置とする。 ○積み上げに際しては、整然と積み上げ、圧迫感のないよう高さを低く抑え、周辺の景観を損なわないよう努める。 ○敷地周辺は、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。
木竹の伐採	○樹林の保全・育成を基本とし、周辺景観を損なわないよう、伐採は目的に応じて必要最小限とする。 ○良好な眺望場所の近傍では、眺望確保のため、適切な維持・管理に努める。 ○既存の高木及び樹姿の優れた樹木は、できるだけまともりを持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、残すように努める。 ○伐採した樹種及び周辺の植生を考慮し、代替措置（植栽等）の実施に努める。

(2)集落景観形成地域

①届出対象行為

本景観形成地域内において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なう必要があります。

■届出の必要な行為

【集落景観形成地域】

行為の種類		届出の対象	
建築物	新築、増築、改築又は移転	高さ10m又は行為部分の延床面積の合計が250㎡を超えるもの（増改築については行為後の規模とする）	
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さ10m又は延床面積の合計が250㎡を超える建築物で、変更部分の面積の合計が10㎡を超えるもの	
工作物	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又は色彩の変更	垣、柵、門、塀の類	高さ2mを超えるもの
		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10m又は築造面積250㎡を超えるもの
		太陽光発電施設（地上に設置するものに限る。）、風力発電施設、小水力発電施設その他これらに類するもの	高さ10mを超えるもの又は太陽光モジュール（パネル）の面積が10㎡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
開発等の行為	土地の区画形質の変更	行為面積500㎡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500㎡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㎡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㎡を超えるもの	

■届出が不要な行為

届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、既に工事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行為
- 垣、さく、塀の類のうち、生け垣によるもの
- 屋外における物品等の集積又は貯蔵で、その用に供される土地の周辺の道路等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都留市文化財保護条例に基づく許可または届出が必要な行為

②景観形成基準

■建築物

【集落景観形成地域】

項 目		景観形成基準																							
配 置		○山並みの稜線や優れた眺望景観を損なわないよう、配置に留意する。 ○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。 ○建築物は、道路境界線や隣地境界線からできるだけ後退する。 ○敷地内に景観的に良好な樹木、樹林や、湧水、水路等の水辺がある場合、これらに配慮した配置とする。																							
外 観	規 模	○建築物等の高さは 15m以下とする。 ○個々の建築物等の規模は極力コンパクトに抑え、農山村集落の趣と良好な眺望景観を妨げないように配慮する。 ○周辺の集落景観から著しく突出した印象を与えないよう、建築物と敷地のバランスに配慮する。																							
	形態・意匠	○外壁は、周辺の建築物との連続性に配慮し、周辺の集落景観と調和した形態・意匠となるよう工夫する。 ○屋根・頂部形状は、原則として勾配屋根とし、周辺の集落景観となじむよう努める。 ○屋外階段、ベランダなどは、建築物本体と調和するよう配慮する。 ○外壁又は屋上に設ける設備等は、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見え方に配慮する。 ○社寺、史跡等の歴史文化資源や良好な景観資源に近接する場合は、これらの景観を損ねないよう形態・意匠、色彩、材料など、周辺景観となじませるよう配慮する。																							
	色彩等	○外壁及び屋根は、低彩度で落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観や集落景観と調和した色調とする。 ○基調色、屋根色のマンセル値（色相、明度、彩度）は、表の通りとする。ただし、石材、木材等の自然素材、漆喰、煉瓦、金属、ガラス等の表面に着色していない素材の色彩を除く。 ○使用する色数をできるだけ抑える。 ○アクセントとなる色彩を使う場合は、基調色や周辺景観との調和を基本とし、使用面積を抑える。 <table><tr><th colspan="2">部位</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="3">基調色</td><td rowspan="3">各立面の 2/3 以上</td><td>0.1R～4.9YR</td><td>3.0 以上 8.0 未満 8.0 以上</td><td>3.0 以下 1.0 以下</td></tr><tr><td>5.0YR～5.0Y</td><td>3.0 以上 8.0 未満 8.0 以上</td><td>5.0 以下 4.0 以下</td></tr><tr><td>その他</td><td>3.0 以上 8.0 未満 8.0 以上</td><td>1.5 以下 1.0 以下</td></tr><tr><td rowspan="2">屋根色</td><td rowspan="2">屋根</td><td>0.1R～5.0Y</td><td>6.0 以下</td><td>5.0 以下</td></tr><tr><td>その他</td><td>6.0 以下</td><td>3.0 以下</td></tr></table>	部位		色相	明度	彩度	基調色	各立面の 2/3 以上	0.1R～4.9YR	3.0 以上 8.0 未満 8.0 以上	3.0 以下 1.0 以下	5.0YR～5.0Y	3.0 以上 8.0 未満 8.0 以上	5.0 以下 4.0 以下	その他	3.0 以上 8.0 未満 8.0 以上	1.5 以下 1.0 以下	屋根色	屋根	0.1R～5.0Y	6.0 以下	5.0 以下	その他	6.0 以下
部位		色相	明度	彩度																					
基調色	各立面の 2/3 以上	0.1R～4.9YR	3.0 以上 8.0 未満 8.0 以上	3.0 以下 1.0 以下																					
		5.0YR～5.0Y	3.0 以上 8.0 未満 8.0 以上	5.0 以下 4.0 以下																					
		その他	3.0 以上 8.0 未満 8.0 以上	1.5 以下 1.0 以下																					
屋根色	屋根	0.1R～5.0Y	6.0 以下	5.0 以下																					
		その他	6.0 以下	3.0 以下																					
材 料		○外壁、屋根及び外構の材料は、自然景観や周辺景観と違和感を持つものは極力避ける。 ○光沢のある素材や鏡面等の反射光の強い素材は、用いないよう努める。																							

■建築物

【集落景観形成地域】

項 目	景観形成基準
屋外照明	○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、過剰な電飾を抑え、光が不必要に散乱しないよう配慮する。 ○建物の外構で照明を行う場合は、周辺の住環境、生物の生息環境に留意する。 ○点滅式などの動きのある光源は、原則として避ける。
緑 化	○既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。 ○敷地内の緑化に努める。特に、道路前面部の緑化（生け垣化など）に努めるとともに、適切な維持管理を実施する。 ○大規模な建築物は、周辺に与える威圧感や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。 ○地域の特性にあった樹木の植栽に努める。
その他	○駐車場は、できるだけ出入口を限定し、外周部の緑化に努める。 ○自動販売機の類は、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。 ○ごみ置き場は、建築物等と調和させ目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。

■工作物

【集落景観形成地域】

項 目	景観形成基準
垣、柵、門、塀の類	○集落地の家なみの連続性に配慮し、周辺の自然景観や里山景観、農山村集落景観及び建築物本体と調和したものとする。 ○既存の石垣は、保全に努める。やむを得ず撤去する場合は、最小限に抑え、石垣の連続性が保たれるよう配慮する。 ○高さはできるだけ低い構造とし、生け垣、石材、木材等の自然素材を用いるよう努める。これによらない場合は、これに準じる工夫をする。 ○長大なものは分節化や植栽による修景等に努め、圧迫感等の軽減に配慮する。
電柱、鉄塔、アンテナの類	○設置の際は、山並みの稜線の分断、眺望景観や周辺の自然景観の妨げにならないよう配慮し、文化財等の重要な景観資源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以上後退し、下部を植栽などの遮へいで目立たないよう工夫する。 ○高さは30m以下とする。 ○形状・意匠は、できるだけシンプルなものとする。 ○色彩は、できるだけ目立たないよう眺望や周辺の景観に配慮した色調を用いる。 ○反射光の強い素材は、反射を抑える工夫をする。 ○電柱、電話柱の類は、できるだけ数を少なくし、共架に努める。 ○移動通信用鉄塔については、「都留市移動通信用鉄塔等設置基準」による。
煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	○周囲の山並みや稜線の連続性、自然景観、眺望景観、農山村景観を損なわないよう、高さや規模をできるだけ抑えるよう配置に留意する。
遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	○工作物の高さは15m以下とする。 ○形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等は、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。
太陽光発電施設（地上に設置するものに限る。）、風力発電施設、小水力発電施設その他これらに類するもの	○小水力発電施設は、水辺への納まり方や騒音に留意した配置とし、規模や形態・意匠、色彩など周辺景観と調和したものとなるよう工夫する。 ○太陽光・風力発電施設は、眺望や周辺の景観を損なわないよう、できるだけ設置を控える。設置する場合は目立たない位置とし、周囲を緑化による遮へいや、目立たない模様・色彩、反射が少ない素材を用いるなど周辺景観に配慮する。 ○太陽光発電施設については、「都留市太陽光発電施設設置基準」による。

項 目	景観形成基準
土地の区画形質の変更	○自然の地形を活かし、土地の形質の変更は必要最小限に抑え、大きな法面や擁壁などを生じないように努める。 ○法面を必要とする場合は、緩やかな勾配とし、地域の風土に即した樹木・草花等による緑化に努め、周囲からの見え方に十分配慮する。 ○擁壁は、自然景観や周辺の景観に調和した形態・意匠、材料を工夫し、圧迫感の軽減と修景の工夫に努め、周囲からの見え方に十分配慮する。 ○敷地内の既存の樹林や樹木、湧水や水路等の水辺は極力保全し、活用に努める。 ○形質の変更・終了後は、土地の原状回復に努め、自然植生や周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の復元緑化や、生物の生息環境に配慮した緑化に努める。
鉱物の掘採又は土石の類の採取	○掘採等は必要最小限に抑え、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。 ○掘採等の終了後は、自然植生や周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化や、生物の生息環境に配慮した緑化に努める。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	○堆積規模は必要最小限に抑え、道路その他の公共の場からできるだけ離し、周囲から目立たない位置とする。 ○積み上げに際しては、整然と積み上げ、圧迫感のないよう高さを低く抑え、周辺の景観を損なわないよう努める。 ○敷地周辺は、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。
木竹の伐採	○樹林の保全・育成を基本とし、周辺景観を損なわないよう、伐採は目的に応じて必要最小限とする。 ○良好な眺望場所の近傍では、眺望確保のため、適切な維持・管理に努める。 ○既存の高木及び樹姿の優れた樹木は、できるだけまともりを持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、残すように努める。 ○伐採した樹種及び周辺の植生を考慮し、代替措置（植栽等）の実施に努める。

(3) 森林景観形成地域

①届出対象行為

本景観形成地域内において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なう必要があります。

■届出の必要な行為

【森林景観形成地域】

行為の種類		届出の対象	
建築物	新築、増築、改築又は移転	行為部分の延床面積の合計が10㎡を超えるもの (増改築については行為後の規模とする)	
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	変更部分の延床面積の合計が10㎡を超えるもの	
工作物	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又は色彩の変更	垣、柵、門、塀の類	高さ1.5mを超えるもの
		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
		太陽光発電施設(地上に設置するものに限る。)、風力発電施設、小水力発電施設その他これらに類するもの	高さ5mを超えるもの又は太陽光モジュール(パネル)の面積が10㎡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
開発等の行為	土地の区画形質の変更	行為面積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	

■届出が不要な行為

届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、既に工事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行為
- 垣、さく、塀の類のうち、生け垣によるもの
- 屋外における物品等の集積又は貯蔵で、その用に供される土地の周辺の道路等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都留市文化財保護条例に基づく許可または届出が必要な行為

②景観形成基準

■建築物

【森林景観形成地域】

建築

項 目		景観形成基準																							
配 置		○周囲から目立たないよう、稜線や斜面上部への配置は極力避ける。また、山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう配置に留意する。 ○自然地形を活かし、土地の改変を避けるとともに、稜線の分断や山並みの眺望を損なわないよう、周囲の自然景観と調和する配置に留意する。 ○建築物は、道路境界線や隣地境界線からは、できるだけ後退すること。 ○敷地内に景観的に良好な樹木や樹林、湧水、水路等の水辺がある場合、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。																							
外 観	規 模	○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。 ○周辺の自然景観から著しく突出した印象を与えないよう、規模は極力抑え、建築物等と敷地のバランスに配慮する。																							
	形態・意匠	○外壁は、森林などの周辺の自然景観と調和した形態・意匠に配慮する。 ○屋根・頂部形状は、原則として勾配屋根とする。また、森林など周辺の自然景観を損なわないようデザインを工夫する。 ○屋外階段、ベランダなどは、建築物本体と調和するよう配慮する。 ○外壁又は屋上に設ける設備等は、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見え方に配慮する。 ○社寺、史跡等の歴史文化資源や良好な景観資源に近接する場合は、これらと調和するよう形態・意匠、色彩、材料を工夫し、周辺景観となじませるよう配慮する。																							
	色彩等	○外壁及び屋根は、低彩度で落ち着いた色彩を基調とし、森林や里山の緑を引き立て、周辺の自然景観と調和した色調とする。 ○基調色、屋根色のマンセル値（色相、明度、彩度）は、表の通りとする。ただし、石材、木材等の自然素材、漆喰、煉瓦、金属、ガラス等の表面に着色していない素材の色彩を除く。 ○使用する色数をできるだけ抑える。 ○アクセントとなる色彩を使う場合は、基調色や周辺景観との調和を基本とし、使用面積を抑える。 <table><tr><th colspan="2">部位</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="3">基調色</td><td rowspan="3">各立面の2/3以上</td><td>0.1R～4.9YR</td><td>3.0以上 8.0未満 8.0以上</td><td>3.0以下 1.0以下</td></tr><tr><td>5.0YR～5.0Y</td><td>3.0以上 8.0未満 8.0以上</td><td>5.0以下 4.0以下</td></tr><tr><td>その他</td><td>3.0以上 8.0未満 8.0以上</td><td>1.5以下 1.0以下</td></tr><tr><td rowspan="2">屋根色</td><td rowspan="2">屋根</td><td>0.1R～5.0Y</td><td>6.0以下</td><td>5.0以下</td></tr><tr><td>その他</td><td>6.0以下</td><td>3.0以下</td></tr></table>	部位		色相	明度	彩度	基調色	各立面の2/3以上	0.1R～4.9YR	3.0以上 8.0未満 8.0以上	3.0以下 1.0以下	5.0YR～5.0Y	3.0以上 8.0未満 8.0以上	5.0以下 4.0以下	その他	3.0以上 8.0未満 8.0以上	1.5以下 1.0以下	屋根色	屋根	0.1R～5.0Y	6.0以下	5.0以下	その他	6.0以下
部位		色相	明度	彩度																					
基調色	各立面の2/3以上	0.1R～4.9YR	3.0以上 8.0未満 8.0以上	3.0以下 1.0以下																					
		5.0YR～5.0Y	3.0以上 8.0未満 8.0以上	5.0以下 4.0以下																					
		その他	3.0以上 8.0未満 8.0以上	1.5以下 1.0以下																					
屋根色	屋根	0.1R～5.0Y	6.0以下	5.0以下																					
		その他	6.0以下	3.0以下																					
材 料		○外壁、屋根及び外構の材料は、自然景観や周辺景観と違和感を持つものは極力避ける。 ○光沢のある素材や鏡面等の反射光の強い素材は、用いないよう努める。																							

■建築物

【森林景観形成地域】

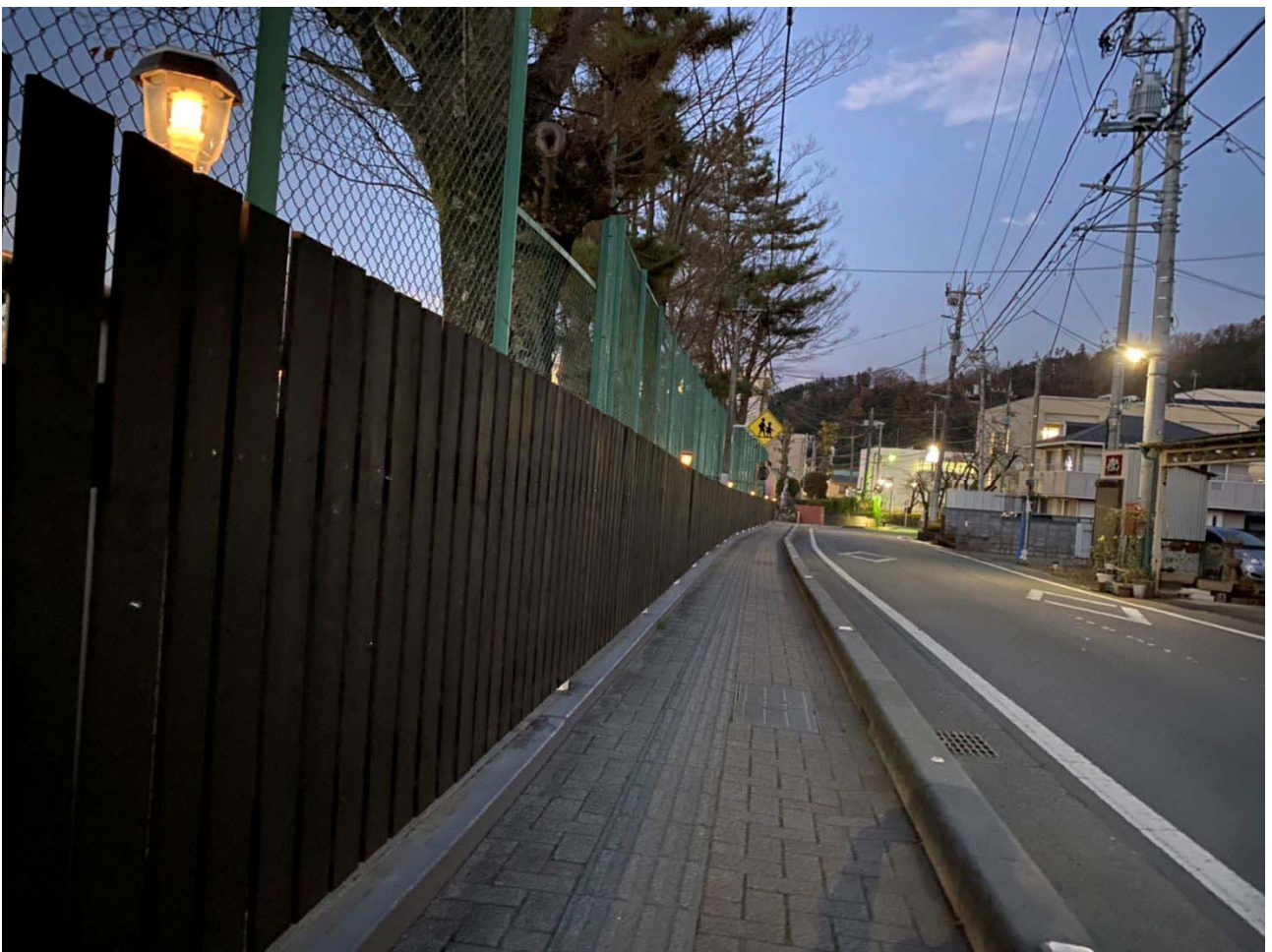
項 目	景観形成基準
屋外照明	○夜間照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度な光量、過剰な電飾を避け、光が不必要に散乱しないよう配慮する。 ○建物の外構で照明を行う場合は、周辺の自然環境、生物の生息環境に留意する。 ○点滅式などの動きのある光源は、原則として避ける。
緑 化	○既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。 ○敷地内は緑化に努める。特に、道路前面部の緑化（生け垣化など）に努めるとともに、適切な維持管理を実施する。 ○規模の大きい建築物等は、周辺に与える威圧感や圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さ及び配置などに配慮し、緑化に努める。 ○地域の特性にあった樹木の植栽に努める。
その他	○駐車場は、できるだけ出入口を限定し、外周部の緑化に努める。 ○自動販売機の類は、できるだけ設置を控える。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。 ○ごみ置き場は、建築物等と調和させ目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。

■工作物

【森林景観形成地域】

項 目	景観形成基準
垣、柵、門、塀の類	○周辺の森林景観や自然景観及び建築物本体と調和したものとする。 ○既存の石垣は、保全に努める。やむを得ず撤去する場合は、最小限に抑え、石垣の連続性が保たれるよう配慮する。 ○高さはできるだけ低い構造とし、生け垣、石材、木材等の自然素材を用いるよう努める。これによらない場合は、これに準じる工夫をする。 ○長大なものは分節化や植栽による修景等に努め、圧迫感等の軽減に配慮する。
電柱、鉄塔、アンテナの類	○設置の際は、山並みの稜線の分断、眺望景観や周辺の自然景観の妨げにならないよう配慮し、文化財等の重要な景観資源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以上後退し、下部を植栽などの遮へいで目立たないよう工夫する。 ○山岳等においては、自然な稜線を乱さないよう、位置及び高さに配慮する。 ○高さは30m以下とする。 ○形状・意匠は、できるだけシンプルなものとする。 ○色彩は、できるだけ目立たないよう眺望や周辺の景観に配慮した色調を用いる。 ○反射光の強い素材は、反射を抑える工夫をする。 ○電柱、電話柱の類は、できるだけ数を少なくし、共架に努める。 ○移動通信用鉄塔については、「都留市移動通信用鉄塔等設置基準」による。
煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	○周囲の山並みや稜線の連続性、自然景観、森林景観、眺望景観を損なわないよう、高さや規模をできるだけ抑えるよう配置に配慮する。
遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	○工作物の高さは13m以下とする。 ○形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等は、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。
太陽光発電施設（地上に設置するものに限る。）、風力発電施設、小水力発電施設その他これらに類するもの	○小水力発電施設は、水辺への納まり方や騒音に留意した配置とし、規模や形態・意匠、色彩など森林景観や自然景観と調和したものとなるよう工夫する。 ○太陽光・風力発電施設は、眺望や周辺の景観を損なわないよう、できるだけ設置を控える。設置する場合は、重要な視点場から望見できないよう目立たない位置とし、周囲を緑化による遮へいや、目立たない模様・色彩、反射が少ない素材を用いるなど周辺景観に配慮する。 ○太陽光発電施設については、「都留市太陽光発電施設設置基準」による。

項 目	景観形成基準
土地の区画形質の変更	○自然の地形を活かし、土地の形質の変更は必要最小限に抑え、大きな法面や擁壁などを生じないように努める。 ○法面を必要とする場合は、緩やかな勾配とし、地域の風土に即した樹木・草花等による緑化に努め、周囲からの見え方に十分配慮する。 ○擁壁は、自然景観や周辺の景観に調和した形態・意匠、材料を工夫し、圧迫感の軽減と修景の工夫に努め、周囲からの見え方に十分配慮する。 ○敷地内の既存の樹林や樹木、湧水や水路等の水辺は極力保全し、活用に努める。 ○形質の変更・終了後は、土地の原状回復に努め、自然植生や周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の復元緑化や、生物の生息環境に配慮した緑化に努める。
鉱物の掘採又は土石の類の採取	○掘採等は必要最小限に抑え、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。 ○採掘等の終了後は、自然植生や周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化や、生物の生息環境に配慮した緑化に努める。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	○堆積規模は必要最小限に抑え、道路その他の公共の場からできるだけ離し、周囲から目立たない位置とする。 ○積み上げに際しては、整然と積み上げ、威圧感のないよう高さを低く抑え、周辺の景観を損なわないよう努める。 ○敷地周辺は、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。
木竹の伐採	○森林の伐採は原則として抑制する。やむを得ず伐採する場合は、良好な森林景観を損なわないよう、伐採は目的に応じて必要最小限とする。 ○良好な眺望場所の近傍では、眺望確保のため、適切な維持・管理に努める。 ○既存の高木及び樹姿の優れた樹木は、まとまりを持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、残すように努める。 ○伐採した樹種及び周辺の植生を考慮し、代替措置（植栽等）の実施に努める。



・市役所前で実施した黒塀プロジェクト