

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. 行為の制限に関する基本的な方針

(1) 基本的な考え方

市街地、住宅地、集落地などのまちなみ、田園景観などは、個々の土地の開発行為や建築行為がひとつひとつ積み重なって形成されていくものです。良くも悪くも、これらの行為の積み重ねが、地域の景観に大きな影響をもたらします。

豊かな自然景観と美しい眺望景観、歴史文化的景観といった地域固有の景観を維持・保全し、市川三郷町らしい良好な景観形成を図るためには、個々の土地や建築物等に関する行為に対し、一定のルールを設け、このルールに基づき計画的な景観コントロールを図っていく必要があります。

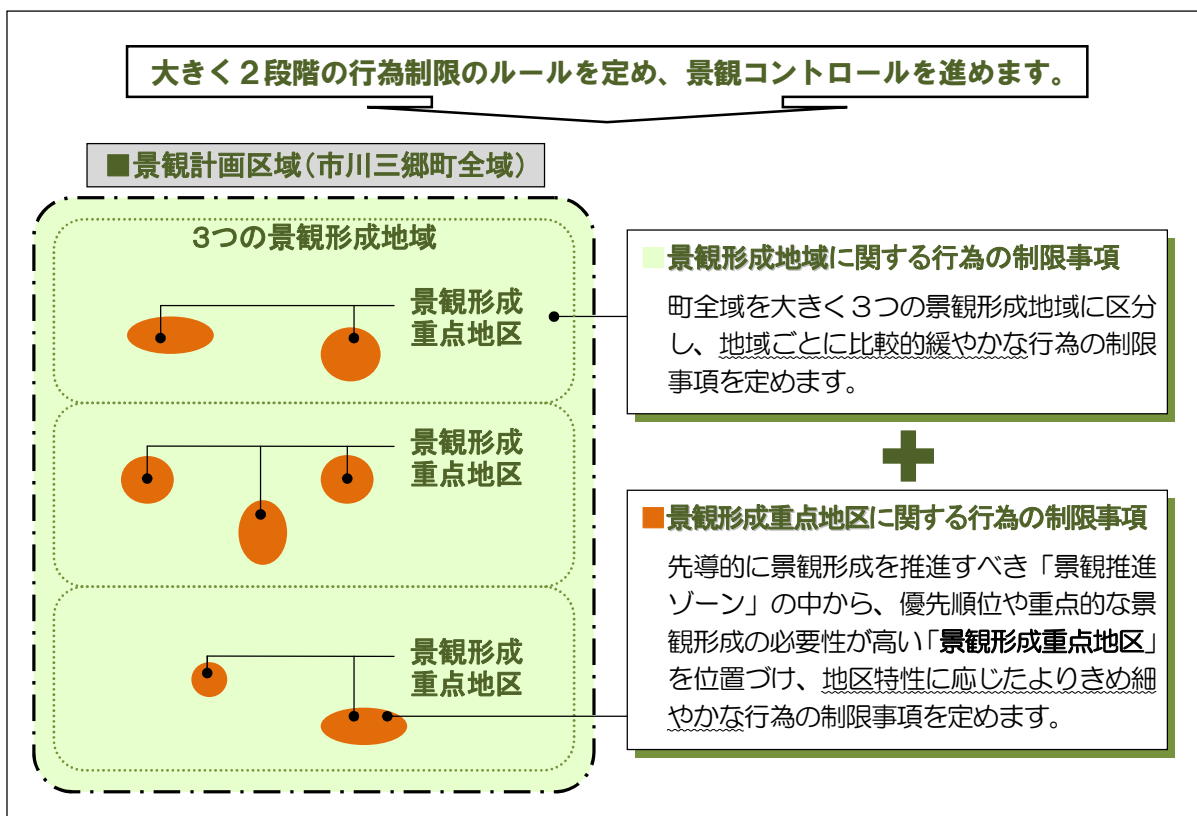
このため、本町では、まず町全体を対象とする行為制限事項を定め、景観行政をスタートさせていきます。

町全体の行為制限については、地域特性に応じた良好な景観形成を図る観点から、景観計画区域(町全域)を3つの「景観形成地域」に区分し、景観形成地域ごとに、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、良好な景観形成を促進します。

次に町全体の行為制限に加えて、本町の中でも先導的かつ重点的に景観形成を推進すべきゾーンとして位置づけた「景観形成推進ゾーン」の中から、今後、景観形成の優先順位の高いゾーンから順次「景観形成重点地区」*に指定し、地域住民との話し合いにより、地域の特性にふさわしい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。

このように本町では、町全体と景観形成重点地区に関する2つ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。

■良好な景観形成に向けた2段階による行為の制限



注) * 「景観形成重点地区」については、「第5章-2-(4)-② 景観形成推進ゾーンの取り組みの推進」を参照下さい。

(2) 景観計画で定める事項

① 景観形成地域

本町の景観形成地域の設定にあたっては、前述した基本的な考え方に基づいて、前章の景観構造で示した6つの景観ゾーンを基本に、景観の同質性や今後の効果的かつ円滑な制度の運用等を考慮し、次の3つの景観形成地域を設定します。

■景観形成地域

区 分	景観ゾーン*	地域の特徴
田園居住 景観形成地域	○まちの景観ゾーン ○田園居住景観ゾーン	● 笛吹川沿いの平坦地と六郷地域の平坦地を中心とした既成市街地、農地、郊外の田園住宅地が混在する地域です。 ● 本町の大部分の町民が生活しており、活発な都市活動が行われるなど景観が変化しつつあり、後背の自然景観や、特徴的な地域景観と調和した良好な景観形成が求められています。
山麓・山間 景観形成地域	○丘陵地景観ゾーン ○山里集落景観ゾーン ○谷筋集落景観ゾーン	● 丘陵地や山麓の農業集落地域と、芦川の谷筋や地形の襲に沿って形成された山間の農山村集落地域です。 ● 三珠地域の曾根丘陵西端となる明瞭な丘陵地については、優れた眺望の保全と市街地方面からの眺望に配慮するとともに、里山・農地・集落地が一体となった山麓景観の維持・保全が求められています。 ● 山間の農山村集落地域については、複雑な地形や谷筋に展開する特徴的な農山村景観の維持・保全が求められています。
森林 景観形成地域	○山林景観ゾーン	● 御坂山地西端となる稜線や、蛾ヶ岳以西の山稜のいくつもの支脈の尾根筋、その山麓にかけて広がる山地と森林の地域です。 ● 本町の景観の骨格を形成する重要な自然資源として、山並み、稜線からの眺望、多面的な機能を有する森林と森林景観の維持・保全が求められています。

注) * 景観ゾーンについては、「第2章-1-(3) 市川三郷町の景観構造」を参照下さい。

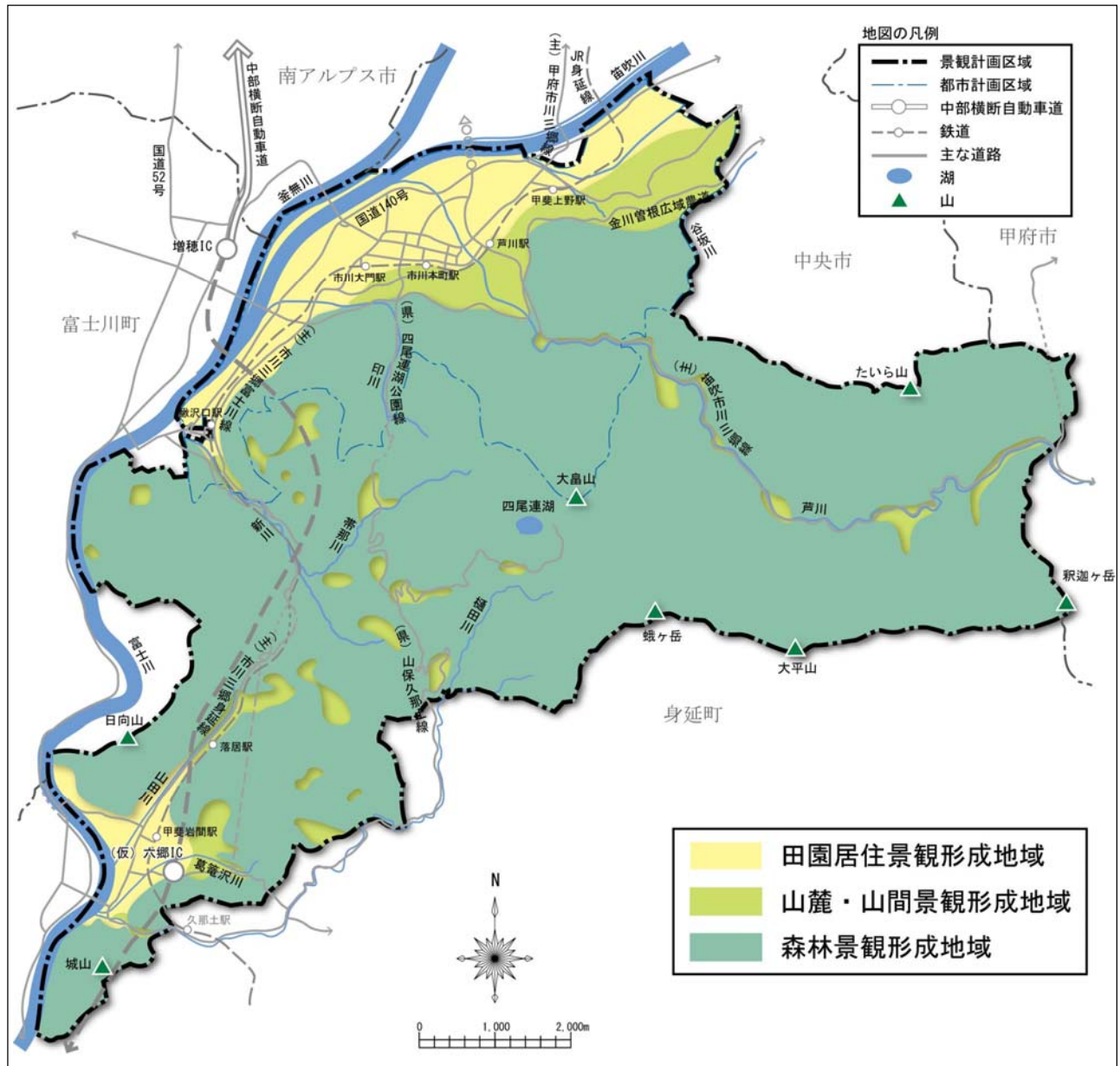


・丘陵地の畑と平坦地の水田



・蛾ヶ岳からの富士山の眺望

■景観形成地域の区分



・ 鰺沢口駅上空付近からみた本町中心部と甲府盆地

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。

■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（景観形成基準）を定めます。

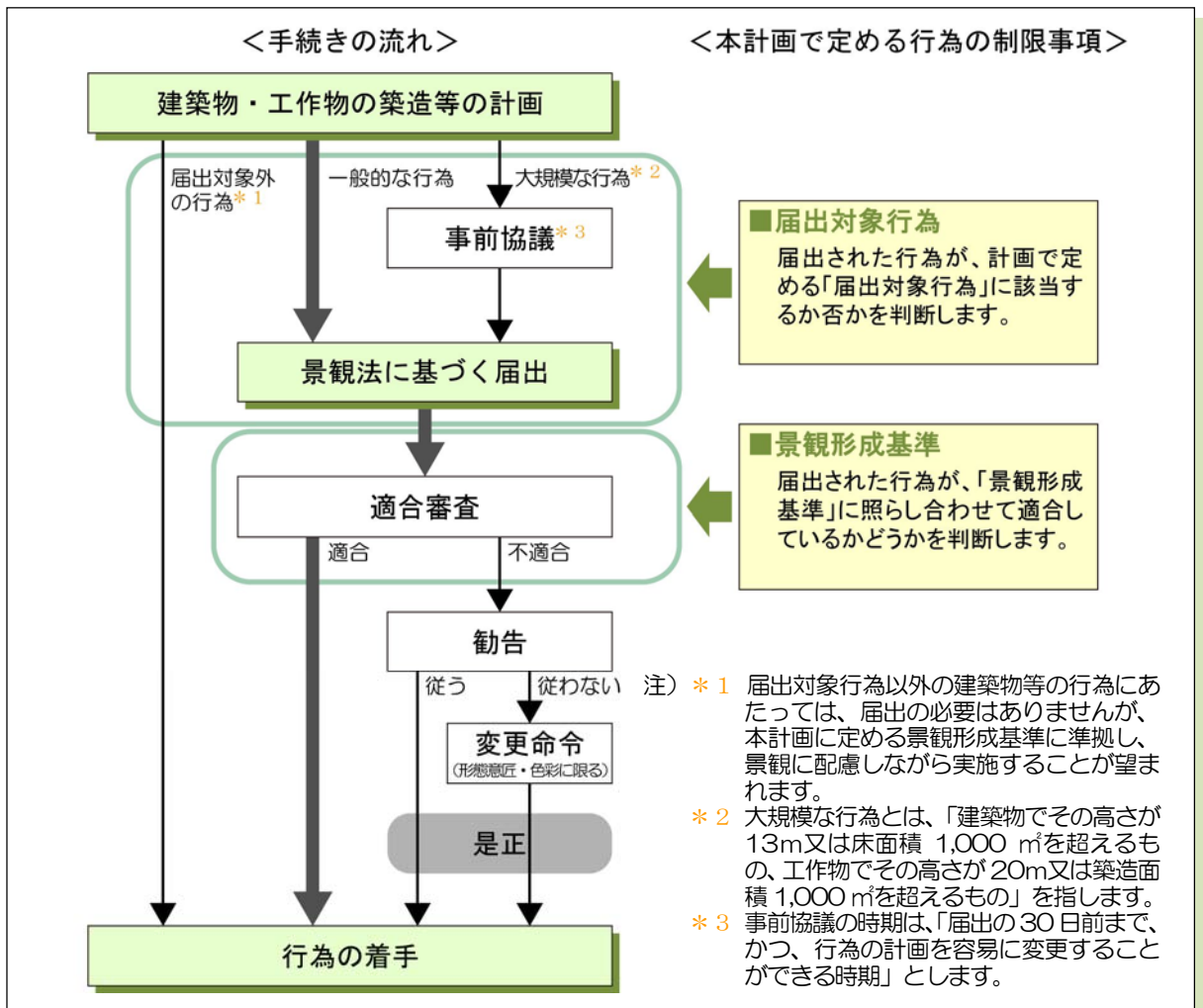
③ 届出手続きに関する事項

建築物・工作物の築造、土地の形質の変更などの行為を行う場合には、あらかじめ市川三郷町に届出を行い、町が定める景観形成基準に適合しているかどうかの審査を受けることになります。

町は届出が提出された行為の内容を景観形成基準に照合し、助言や指導を行うこととなります。また、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とともに、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となります。

なお、規模の大きい建築物や工作物（大規模な行為）^{*2}は、届出の前に、町と事前協議^{*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

景観形成方針に基づき、本町における建築物等の行為制限に関する基本的な方針を、次のように定めます。

① 共通の方針

- 建築物等の行為に際しては、美しい自然景観や優れた眺望景観、本町固有の豊かな景観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ります。
- 景観形成推進ゾーンをはじめ、「景観形成上重要な地域や場所」*については、良好な景観や眺望を損なわないよう十分な配慮を行います。

注）* 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想定しています。

② 景観形成地域別の方針

■ 田園居住景観形成地域

笛吹川周辺および六郷地域の平坦地に広がる既成市街地と田園住宅地域で、田園景観と共生する地域景観との調和、まちなみ景観の向上を図るため、建築物等の行為に際しては、特に次の事項に配慮します。

● 中心市街地については、個性と風格ある歴史的まちなみ景観の創出に配慮する

市川地区中央部の中心市街地については、歴史文化を感じさせる伝統的なまちなみを保ちつつ、賑わいや楽しさを演出するデザインを工夫するとともに、建築物や工作物もまちなみのひとつと考え、眺望景観への配慮と、風格と潤いあるまちなみ景観の創出を図る。

● 住宅地については、地域景観との調和、周辺のまちなみ景観との連続性に配慮する

地域生活の中心となっているところ、市街地内の住宅地、宅地化が進む郊外住宅地、田園住宅地については、周辺の田園景観や自然景観などの地域景観との調和やまちなみ景観の連続性に配慮する。

● 商業地については、賑わいの工夫と周辺のまちなみ景観との調和に配慮する

中心商店街、地域の既存商店街、幹線道路沿道の商業地については、賑わいを演出するデザインを工夫するとともに、眺望景観への配慮と、周辺のまちなみ景観との調和に十分配慮する。

● 田園景観の保全に配慮する

農地については、その保全に努めるとともに、農業用施設の設置や廃棄物・資材・土石などの堆積等に際しては、眺望景観や自然景観、特色ある田園景観を損なわないよう配慮する。

● 農村集落景観に配慮する

河川沿いに開けた田園集落や微高地の農村集落については、農地と集落地、里山などが一体となったまとまりのある良好な景観を損なわないよう、自然景観と集落景観との調和に配慮する。

● 歴史的景観との調和に配慮する

社寺・史跡など歴史文化資源のあるところでは、資源のもつ雰囲気や全体としての歴史文化的風致を損なわないように、周辺を含めた歴史文化的景観との調和に配慮する。

● 背景となる山なみ景観に配慮する

山地や丘陵地の斜面樹林など、地域景観の背景となっている山並みや緑の眺望景観を損なわないよう、建築物等の高さや形態・意匠、色彩等に特段の配慮をする。

● 水辺景観との調和に配慮する

水辺に面する場合、水辺景観のもつ自然な潤いや癒しのある景観を損なわないように工夫するとともに、水辺に面する部分の緑化に努める。



・市川公園からみた中心市街地の家並み

■山麓・山間景観形成地域

三珠地域の丘陵地の農村集落地域と、芦川の谷筋、市川地域や六郷地域の谷筋や山の辺、中山間地域に形成された農山村集落地域、里山・農地・集落地が一体となった特色ある景観との調和を図り、良好な眺望を損なわないよう、建築物等の行為に際しては、特に次の事項に配慮します。

●良好な眺望に配慮する

眺望に優れている地域であることを念頭に、良好な眺望場所からの眺望域については、眺望景観を損なわないよう配慮する。特に、良好な眺望場所の近傍においては十分に配慮する。

●市街地方面からの眺望に配慮する

山麓部は、後背の山地・森林地域とともに市街地景観の背景として良く眺められる緑視率の高い地域である。本町の特色でもある緑豊かな山麓の景観を損なわないよう配慮する。

●農山村景観に配慮する

里山と農地と集落地が一体となって特徴的な景観を形成している芦川沿いや中山間地域に点在する農山村地域については、ヒューマンスケールでまとまりのある集落景観の趣きを損なわないよう、良好な自然景観や集落景観との調和に十分に配慮する。

●歴史的景観との調和に配慮する

社寺・史跡などのほか、地域を特徴づける身近な歴史文化資源のあるところでは、古くからの伝統的な集落景観や地域の歴史文化的風致を損なわないように、地域景観との調和に配慮する。

●田園景観の保全に配慮する

（「田園居住景観形成地域」と同様）

●背景となる山なみ景観に配慮する

（「田園居住景観形成地域」と同様）

●水辺景観との調和に配慮する

（「田園居住景観形成地域」と同様）

●歴史的景観との調和に配慮する

（「田園居住景観形成地域」と同様）



・網倉の集落景観

■森林景観形成地域

山地・森林地域では、建築物や工作物、開発や地形改変等の行為はできる限り抑制に努めますが、やむを得ず行う場合は、特に次の事項に配慮します。

●山並み景観の保全に配慮する

山並み景観や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。

●森林の維持・保全に配慮する

森林の伐採をできる限り抑え、やむを得ず伐採する場合は、復元緑化や施設まわりに適切な緑化を施すなど、自然景観となじませる工夫をする。

●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、周辺の森林景観や自然景観の中で違和感を与えないように工夫する。周辺からの眺望の対象となる行為地については、特に配慮する。



・新緑の四尾連湖畔の森林景観

2. 景観形成地域ごとの行為の制限事項

(1) 田園居住景観形成地域

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、行為に着手する日の30日前までに町長に届出が必要です。また、大規模な行為については、あらかじめ町と協議を行なう必要があります。

■届出の必要な行為の概要

【田園居住景観形成地域】

行為の種類		届出の対象	
建築物	新築、改築、増築若しくは移転	高さ 13m又は床面積の合計が 250 ㎡を超えるもの（増改築については行為後の規模とする）	
	外観の模様替え、色彩の変更	高さ 13m又は床面積の合計が 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、増改築、移転、 外観の模様替え、 色彩の変更	垣、さく、塀の類	高さ 3m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 250 ㎡を超えるもの
		地上に設置する太陽光・風力・小水力発電施設	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	土地の形質の変更 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	

■届出が不要な行為について

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町が定める次の行為は、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
- 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積で、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市川三郷町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

【田園居住景観形成地域】

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
建築物の新築、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え又は色彩の変更	配 置	○周辺の山々やのびやかな眺望を阻害しないよう配置に留意すること。又、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よう配置に留意すること。 ○建築物等の壁面位置は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路・隣地境界線から後退すること。 ○敷地内に景観的に良好な樹林、樹木、河川、水路等がある場合、良好な眺望が得られる場合には、これらと調和し、活かせる配置とすること。
	外 観	
	規 模	○周辺のまちなみ景観や田園景観から著しく突出した印象を与えないよう、個々の建築物等の規模は極力抑え、建築物等と敷地のバランスに配慮すること。 ○建築物等の高さは20m以下とすること。
	形態・意匠	○周辺の建築物等との連続性に配慮し、まちなみ景観や田園景観と調和した形態・意匠を工夫すること。 ○社寺、史跡等の文化財、地域のシンボルとなっている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、違和感なく周辺景観となじませるよう配慮すること。 ○屋根・頂部形状については、できるだけ勾配屋根とするように努めるものとし、これが困難な場合においては、周辺まちなみ景観との調和に配慮したデザインを工夫すること。 ○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こと。 ○外壁又は屋上に設ける設備等は、外部から見えにくいよう配慮するとともに、できるだけ突出感や乱雑な印象を与えない意匠とすること。
	色彩等	○外壁及び屋根の色彩は、低彩度とし、できるだけ落ち着いた色彩を基調とすること。アクセントなどで彩度の高い色彩を用いる場合は、使用面積を抑えること。 ○背景の自然景観、周辺のまちなみ景観や田園景観と調和した色調とすること。 ○使用する色数は、できるだけ少なくなるよう努めること。
	材 料	○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、自然素材や地域特有の材料をできるだけ用いるよう努めること。 ○鏡面等の反射光の強い素材はできるだけ用いないよう努めること。
	屋外照明	○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こと。 ○商業看板等の照明、ネオンサインなどは、地域の夜間景観を損なうことのないよう、過度な光量、けばけばしい光彩とならないよう配慮すること。 ○点滅式などの動きのある光源は、原則として避けること。
	緑 化	○既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かすこと。 ○敷地内はできるだけ緑化に努め、特に、道路前面部の敷地（前庭）の緑化に配慮すること。 ○緑化の際に使用する樹種は、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こと。 ○特に、規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感や圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さ及びその配置などに配慮すること。
	その他	○屋外駐車場はできる限り出入口を限定し、周囲を生け垣等で囲うなど、景観的な配慮をすること。 ○大規模な駐車場は、外周部の緑化に努め、周辺景観との調和に努めること。 ○自動販売機の類は、壁面線より内側に設置するなど、周辺景観になじむよう、位置や色彩、デザインを工夫すること。 ○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こと。

■工作物

【田園居住景観形成地域】

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
工作物の新築、増築、改築若しくは模様替え又は色彩の変更、外観を変更することとなる	垣、さく、塀の類	○周辺の景観及び建築物本体と調和したものとする。こと。 ○垣、さく、塀の高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの自然素材を用いるよう努めること。これによらない場合は、これに準じる工夫をすること。 ○長大なものは分節化や植栽による修景などに努めること。
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	○配置は眺望景観を妨げないよう配慮し、高さは30m以下とすること。 ○形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。こと。 ○反射光の強い素材は、反射をできるだけ抑える工夫をすること。 ○色彩については、背景との関係性に留意し、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こと。 ○電柱、電話柱の類は、数をできるだけ少なくし、共架に努めること。 ○鉄塔、アンテナの類は、道路境界線及び隣地境界線からはできるだけ後退し、下部を植栽などにより遮へいし、できるだけ目立たないようにすること。 ○移動通信用鉄塔については、市川三郷町移動通信用鉄塔等設置基準によること。
	煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	○周囲の山並みや自然景観、田園景観、まちなみ景観、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、配置に配慮すること。 ○工作物の高さは20m以下とすること。
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類 地上に設置する太陽光・風力・小水力発電施設	○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こと。 ○太陽光・小水力発電施設は、主要な視点場、公共空間から目立たないよう設置位置を工夫すること。風力発電施設は、丘陵地又は高台などの目立つ場所への設置は避けること。 ○太陽光パネル等の光沢性のある素材を用いる場合は、反射が少なく模様が目立たないものにするなど周辺景観との調和に配慮すること。

■開発行為等

【田園居住景観形成地域】

行為の種類	景観形成基準
土地の形質の変更 鉱物の掘採又は土石の類の採取	○土地の形質の変更又は掘採等は、必要最小限に抑えること。 ○周辺の地形との調和に配慮し、大きな法面などを生じないように努めること。 ○法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配とし、併せて風土にあった樹木や草花により緑化すること。 ○擁壁は、自然景観や田園景観に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努めること。 ○敷地内に現存する良好な樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。 ○土石や鉱物の掘採等に当たっては、周辺から目立ちにくいよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努めること。 ○土地の形質の変更又は掘採等の終了後は、自然植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地や跡地の復元緑化に努めること。
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るものとし、位置は、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ような位置とすること。 ○積み上げに当たっては、高さをできるだけ低くして圧迫感を抑え、周辺の景観を損なわないよう、整然と行うこと。 ○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こと。
木竹の伐採	○樹林の保全・育成を基本とし、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こと。 ○重要な眺望場所の近傍については、眺望確保のため、適切な維持・管理に努めること。 ○既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すとともに、まとまりをもたせて残すよう努めること。 ○道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残すようにすること。 ○やむを得ず伐採した場合は、周辺の植生を勘案して代替措置（植栽等）に努めること。

(2) 山麓・山間景観形成地域

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、行為に着手する日の30日前までに町長に届出が必要です。また、大規模な行為については、あらかじめ町と協議を行なう必要があります。

■届出の必要な行為の概要

【山麓・山間景観形成地域】

行為の種類		届出の対象	
建築物	新築、改築、増築若しくは移転	高さ 10m又は行為部分の床面積の合計が 250 ㎡を超えるもの (増改築については行為後の規模とする)	
	外観の模様替え、色彩の変更	高さ 10m又は床面積の合計が 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 10m又は築造面積 250 ㎡を超えるもの
		地上に設置する太陽光・風 力・小水力発電施設	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	土地の形質の変更 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	

■届出が不要な行為について

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町が定める次の行為は、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
- 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積で、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市川三郷町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

【山麓・山間景観形成地域】

行為の種類	配慮項目		景観形成基準
建築物の新築、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え又は色彩の変更	配 置		○地域の優れた眺望景観を阻害しないよう配置に留意すること。又、周辺の集落景観、田園景観、自然景観と調和するよう配置に留意すること。 ○周辺の家並みとの連続性に配慮し、周辺建築物と調和する配置とすること。 ○建築物等の壁面位置は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路・隣地境界線から後退すること。 ○敷地内に景観的に良好な樹林、樹木、河川、水路等がある場合、良好な眺望が得られる場合には、これらと調和し、活かせる配置とすること。
	外 観	規 模	○周辺の集落景観や自然景観から著しく突出した印象を与えないよう、個々の建築物等の規模は極力抑え、建築物等と敷地のバランスに配慮すること。 ○建築物等の高さは15m以下とすること。
		形態・意匠	○周辺の建築物等との連続性に配慮し、周辺の田園景観、自然景観と調和した形態・意匠を工夫すること。 ○社寺、史跡等の文化財、地域のシンボルとなっている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、違和感なく周辺景観となじませるよう配慮すること。 ○屋根・頂部形状については、原則として勾配屋根とすること。 ○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こと。 ○外壁又は屋上に設ける設備等は、外部から見えにくいよう配慮するとともに、できるだけ突出感や乱雑な印象を与えない意匠とすること。
		色彩等	○外壁及び屋根の色彩は、低彩度で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然の緑を引き立てる色彩、周辺の集落景観と調和した色調とすること。 ○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色の色彩を除く。 ○使用する色数は、できるだけ少なくなるよう努めること。
	材 料		○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、自然素材や地域特有の材料をできるだけ用いるよう努めること。 ○鏡面等の反射光の強い素材はできるだけ用いないよう努めること。
	屋外照明		○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こと。 ○建物の外構で照明を行う場合は、周辺の住環境、生物生息環境に留意すること。 ○点滅式などの動きのある光源は、原則として避けること。
	緑 化		○既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かすこと。 ○敷地内はできるだけ緑化に努め、特に、道路前面部の敷地(前庭)の緑化に配慮すること。 ○緑化の際に使用する樹種は、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こと。 ○特に、規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感や圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さ及びその配置などに配慮すること。
その他		○屋外駐車場はできる限り出入口を限定し、周囲を生け垣等で囲うなど、景観的な配慮をすること。 ○自動販売機の類は、壁面線より内側に設置するなど、周辺景観になじむよう、位置や色彩、デザインを工夫すること。 ○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こと。	

■工作物

【山麓・山間景観形成地域】

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
工作物の新築、増築、改築若しくは模様替え又は色彩の変更 修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 外観を変更することとなる	垣、さく、塀の類	○周辺の景観及び建築物本体と調和したものとする。こと。 ○垣、さく、塀の高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの自然素材を用いるよう努めること。これによらない場合は、これに準じる工夫をすること。 ○長大なものは分節化や植栽による修景などに努めること。
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	○配置は眺望景観を妨げないよう配慮し、高さは30m以下とすること。 ○形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとすること。 ○反射光の強い素材は、反射をできるだけ抑える工夫をすること。 ○色彩については、背景との関係性に留意し、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こと。 ○電柱、電話柱の類は、数をできるだけ少なくし、共架に努めること。 ○鉄塔、アンテナの類は、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遮へいし、できるだけ目立たないようにすること。又、既存の樹木等がある場合はできるだけこれを修景に活かすように配慮すること。 ○移動通信用鉄塔については、市川三郷町移動通信用鉄塔等設置基準によること。
	煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	○周囲の山並みや自然景観、田園景観、集落景観、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、配置に配慮すること。 ○工作物の高さは15m以下とすること。
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類 地上に設置する太陽光・風力・小水力発電施設	○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こと。 ○太陽光・小水力発電施設は、主要な視点場、公共空間から目立たないように設置位置を工夫すること。風力発電施設は、丘陵地又は高台などの目立つ場所への設置は避けること。 ○太陽光パネル等の光沢性のある素材を用いる場合は、反射が少なく模様が目立たないものにするなど周辺景観との調和に配慮すること。

■開発行為等

【山麓・山間景観形成地域】

行為の種類	景観形成基準
土地の形質の変更 鉱物の掘採又は土石の類の採取	○土地の形質の変更又は掘採等は、必要最小限に抑えること。 ○周辺の地形との調和に配慮し、大きな法面などを生じないように努めること。 ○法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配とし、併せて風土にあった樹木や草花により緑化すること。特に、丘陵部では、周囲からの見え方に充分配慮すること。 ○擁壁は、自然景観や田園景観に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努めること。 ○敷地内に現存する良好な樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。 ○土石や鉱物の掘採等にあたっては、周囲から目立ちにくいよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努めること。 ○土地の形質の変更又は掘採等の終了後は、自然植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地や跡地の復元緑化に努めること。
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るものとし、位置は、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ような位置とすること。 ○積み上げにあたっては、高さをできるだけ低くして圧迫感を抑え、周辺の景観を損なわないよう、整然と行うこと。 ○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こと。
木竹の伐採	○樹林の保全・育成を基本とし、周辺の景観を損なわないよう、目的に応じ必要最小限の伐採とすること。 ○重要な眺望場所の近傍については、眺望確保のため、適切な維持・管理に努めること。 ○既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すとともに、まとまりをもたせて残すよう努めること。 ○道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残すようにすること。 ○やむを得ず伐採した場合は、周辺の植生を勘案して代替措置（植栽等）に努めること。

(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、行為に着手する日の30日前までに町長に届出が必要です。また、大規模な行為については、あらかじめ町と協議を行なう必要があります。

■届出の必要な行為の概要

【森林景観形成地域】

行為の種類		届出の対象	
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 ² を超えるもの（増改築については行為後の規模とする）	
	外観の模様替え、色彩の変更	変更部分の面積の合計が 10 m ² 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 m ² を超えるもの
		地上に設置する太陽光・風力・小水力発電施設	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 m ² を超えるもの、小水力発電施設で築造面積が 10 m ² を超えるもの
開発等の行為	土地の形質の変更 鉱物の掘採又は土石の類の採取	行為面積 300 m ² 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 m ² 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 m ² を超えるもの	

■届出が不要な行為について

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町が定める次の行為は、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
- 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積で、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市川三郷町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】

行為の種類	配慮項目		景観形成基準
建築物の新築、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え又は色彩の変更	配 置		○周囲から極力目立たないような位置に配置し、山々の眺望を阻害しないよう努めること。又、行為地が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こと。 ○建築物等の壁面位置は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路・隣地境界線から後退すること。 ○敷地内に景観的に良好な樹林、樹木、河川、水路等がある場合、良好な眺望が得られる場合には、これらと調和し、活かせる配置とすること。
	外 観	規 模	○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こと。 ○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こと。
		形態・意匠	○森林などの周辺の自然景観と調和した形態・意匠を工夫すること。 ○社寺、史跡等の文化財、地域のシンボルとなっている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、違和感なく周辺景観となじませるよう配慮すること。 ○屋根・頂部形状については、原則として勾配屋根とすること。 ○屋外階段、バルコニーなどは、建築物本体と調和するよう配慮すること。 ○外壁又は屋上に設ける設備等は、外部から見えにくいよう配慮するとともに、できるだけ突出感や乱雑な印象を与えない意匠とすること。
		色彩等	○外壁及び屋根の色彩は、低彩度で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然の緑を引き立てる色彩、周辺の自然景観と調和した色調とすること。 ○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色の色彩を除く。 ○使用する色数はできるだけ少なくなるよう努めること。
	材 料		○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、自然素材や地域特有の材料をできるだけ用いるよう努めること。 ○鏡面等の反射光の強い素材はできるだけ用いないよう努めること。
	屋外照明		○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こと。 ○建物の外構で照明を行う場合は、周辺の自然環境、生物生息環境に留意すること。 ○点滅式などの動きのある光源は、原則として避けること。
	緑 化		○既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かすこと。 ○敷地内はできるだけ緑化に努め、特に、道路前面部の敷地（前庭）の緑化に配慮すること。 ○緑化の際に使用する樹種は、周辺の樹林や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こと。 ○特に、規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感や圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さ及びその配置などに配慮すること。
	その他		○屋外駐車場はできる限り出入口を限定し、周囲を生け垣等で囲うなど、景観的な配慮をすること。 ○自動販売機の類は、壁面線より内側に設置するなど、自然景観になじむよう、位置や色彩、デザインを工夫すること。 ○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こと。

■工作物

【森林景観形成地域】

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
工作物の新築、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え又は色彩の変更	垣、さく、塀の類	○周辺の景観及び建築物本体と調和したものとする。 ○垣、さく、塀の高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの自然素材を用いるよう努めること。これによらない場合は、これに準じる工夫をすること。 ○長大なものは分節化や植栽による修景などに努めること。
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	○配置は眺望景観を妨げないよう配慮し、高さは30m以下とすること。 ○形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。 ○反射光の強い素材は、反射をできるだけ抑える工夫をすること。 ○色彩については、背景との関係性に留意し、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こと。 ○電柱、電話柱の類は、数をできるだけ少なくし、共架に努めること。 ○鉄塔、アンテナの類は、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遮へいし、できるだけ目立たないようにすること。又、既存の樹木等がある場合はできるだけこれを修景に活かすように配慮すること。 ○山岳等においては、自然な稜線を乱さないように配慮すること。 ○移動通信用鉄塔については、市川三郷町移動通信用鉄塔等設置基準によること。
	煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	○周囲の山並みや自然景観、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、配置に配慮すること。 ○工作物の高さは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こと。
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類 地上に設置する太陽光・風力・小水力発電施設	○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こと。 ○太陽光・小水力発電施設は、主要な視点場、公共空間から目立たないよう設置位置を工夫すること。風力発電施設は、丘陵地又は高台などの目立つ場所への設置は避けること。 ○太陽光パネル等の光沢性のある素材を用いる場合は、反射が少なく模様が目立たないものにするなど周辺景観との調和に配慮すること。

■開発行為等

【森林景観形成地域】

行為の種類	景観形成基準
土地の形質の変更 鉱物の掘採又は土石の類の採取	○土地の形質の変更又は掘採等は、必要最小限に抑えること。 ○周辺の地形との調和に配慮し、大きな法面などを生じないように努めること。 ○法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配とし、併せて風土にあった樹木や草花により緑化すること。 ○擁壁は、自然景観に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努めること。 ○敷地内に現存する良好な樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。 ○土石や鉱物の掘採等にあたっては、周辺から目立ちにくいよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努めること。 ○土地の形質の変更又は掘採等の終了後は、自然植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地や跡地の復元緑化に努めること。
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るものとし、位置は、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ような位置とすること。 ○積み上げにあたっては、高さをできるだけ低くして圧迫感を抑え、周辺の景観を損なわないよう、整然と行うこと。 ○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こと。
木竹の伐採	○森林の伐採は原則として抑制するものとし、やむを得ず伐採する場合においては、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こと。 ○重要な眺望場所の近傍については、眺望確保のため、樹林の適切な維持・管理に努めること。 ○既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すとともに、まとまりをもたせて残すよう努めること。 ○道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残すようにすること。 ○伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して、代替措置（植栽等）に努めること。