

景観保全及び育成基準

「住居地域」「商工業地域」「沿道地域」「田園居住地域」「山地・高原地域」の基準

建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更

(1) 配置

事項 \ 地域	住居地域	商工業地域	沿道地域	田園居住地域	山地・高原地域
隣接地後退	隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。	商業地では隣接地と相互に協力して壁面線を合わせるなど、道路沿いにまとまった空間を生み出すように努めること。	隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。		
道路後退	道路からできるだけ後退し、道路側に空地や緑化を行う空間を確保するよう努めること。				道路側に既存林を残せるように10m以上後退するよう努めること。
敷地内配置	敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合、これを生かせる配置とすること。				
眺望確保	吉田山をはじめとする周囲の山並み、中央アルプスや南アルプス、段丘林への眺望を阻害しないよう、周囲からの見え方を考慮した配置とすること。				地形の高低差を生かして、周囲の自然景観に調和する配置とすること。 りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
	電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置へ設置すること。				
地上設置型の太陽光発電設備・風力発電施設等	周囲を植栽や格子・ルーバー等で囲い、直接見えなくするなどの配慮を行うこと。				道路から望見できる場所に設置しないよう努め、やむを得ず設置する場合は、植栽や格子・ルーバー等の工夫をすること。
	(仮称)高森町太陽光発電施設等設置基準(及び条例)に準じること。				

(2) 規模

事項 \ 地域	住居地域	商工業地域	沿道地域	田園居住地域	山地・高原地域
高 さ	吉田山など周囲の山並み、南アルプス、段丘林への眺望を阻害しないよう、周辺からの見え方に配慮した規模・高さとする。				
	個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周囲との連続性や統一感に配慮すること。	高さは周辺の建築物等に合わせるなどして、まち並みの連続性に配慮すること。	高層となる場合でも道路上からの眺望に十分配慮し、空地を広くとり圧迫感等を生じないよう努めること。	個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周辺の田園景観との調和に努めること。	高さは原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめ、やむを得ない場合には周辺の景観と調和するよう形態等に特に配慮すること。
(最高限度)	都市計画法による用途地域の制限に準ずる。		建築物の高さは、原則として 上段横断道路沿線：15m 以下	建築物の高さは、原則として 20m 以下とすること。	建築物の高さは、原則として 15m 以下とすること。
	建築物の高さは、原則として 20m 以下とすること。	建築物の高さは、原則として 31m 以下とすること。	国道 153 号沿線：20m 以下とすること。	景観形成住民協定を締結している地域は、協定内容に準じること。	

(3) 形態・意匠

事項 \ 地域	住居地域	商工業地域	沿道地域	田園居住地域	山地・高原地域
意 匠	屋根は背景のスカイライン、周辺の建築物等との調和を図り、落ち着きを感じる形態となるよう努めること。	建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、魅力あるまち並み・ランドマークの育成にも努めること。	道路沿いからの見え方に配慮し、上部及び通りに面したデザインの工夫に努めること。	屋根は適度な軒の出を有する勾配屋根に努め、勾配は背景のスカイライン、周辺の建築物等との調和を図ること。	屋根は原則として適度な軒の出を有する勾配屋根に努め、勾配は周辺のスカイライン、周囲の山並みや樹林との調和を図ること。
	伝統的な様式の建築物等が多い地域では、その様式を取り入れた意匠とするなど、周辺の基調となる家並みの景観に調和した形態であるとともに、全体としてまとまりのある景観の創出に努めること。				
	大規模な平滑面が生じないよう、陰影等壁面の処理に配慮すること。				
	周辺の基調となる建築物等に比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺との調和を図ること。				
	河川、鉄道及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。				森林の連続性や樹林の雰囲気や樹林の霧囲気を阻害しないよう、外観に十分配慮すること。
	屋上設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーの設置等の工夫をすること。				
	非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の広告物等は、繁雑な印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。				

(4) 材 料

事項 \ 地域	住居地域	商工業地域	沿道地域	田園居住地域	山地・高原地域
材料の質	周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。				
反射光素材	反射光のある素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮すること。		反射光のある素材を壁面の大部分に使用することは避けること。		反射光のある素材を極力使用しないように努め、やむを得ず使用する場合には、着色等により反射光の軽減に努めること。
地域特性配慮	できるだけ地域の優れた景観を特徴づける素材、自然素材の材料を活用すること。				

(5) 色彩等

事項 \ 地域	住居地域	商工業地域	沿道地域	田園居住地域	山地・高原地域		
色 調	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、周辺の住宅等と調和した色調とすること。	けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物や自然景観と調和した色調とすること。		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、周辺の田園や集落の景観と調和した色調とすること。	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、周辺の自然景観と調和した色調とすること。		
	<p>・屋根及び外壁の色は、マンセル値による以下の色彩を基調とすること。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>○赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)の色相は彩度7以下</p> <p>○その他の色相は彩度4以下</p> <p>○明度は周辺景観と調和するよう努めること</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>○赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)の色相は彩度6以下</p> <p>○その他の色相は彩度4以下</p> <p>○明度は周辺景観と調和するよう努めること</p> </td> </tr> </table> <p>・ただし、次に該当するものは、この限りではない。</p> <p>○外壁の各面の見付面積の5分の1以内のアクセント色として着色される部分で、景観上支障がないもの</p> <p>○表面に着色していない自然石、木材、土壁、レンガ及びガラス等の素材本来が持つ色彩</p> <p>○地域の伝統的な建築物等及びその特徴的な形態・意匠を継承するものの色彩や伝統的塗装色</p> <p>○その他法令等で着色が義務づけられている色彩</p>					<p>○赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)の色相は彩度7以下</p> <p>○その他の色相は彩度4以下</p> <p>○明度は周辺景観と調和するよう努めること</p>	<p>○赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)の色相は彩度6以下</p> <p>○その他の色相は彩度4以下</p> <p>○明度は周辺景観と調和するよう努めること</p>
	<p>○赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)の色相は彩度7以下</p> <p>○その他の色相は彩度4以下</p> <p>○明度は周辺景観と調和するよう努めること</p>	<p>○赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)の色相は彩度6以下</p> <p>○その他の色相は彩度4以下</p> <p>○明度は周辺景観と調和するよう努めること</p>					
<p>・太陽光発電設備等を屋根及び屋上に使用又は設置する場合は、パネルの色彩を黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものを原則とする。</p> <p>また、外壁に使用又は設置する場合は、その他の外壁の色彩と調和するものとする。</p> <p>・太陽光発電設備等のパネルは、反射が少なく模様が目立たないものの採用に努める。パネル及び枠の色は、黒、濃い灰色、濃紺色とするよう努める。</p>							
色 数	できるだけ使用する色数を少なくするよう努めること。	複数の色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。		できるだけ使用する色数を少なくするよう努めること。	使用する色数を少なくするよう努めること。		
照 明	照明を行う場合は、周辺景観に配慮したうえで、魅力的な夜間景観の形成に努めること。				照明を行う場合は、安全の確保等に必要最小限度にとどめ、かつ設置場所の自然環境や周辺環境との調和に十分配慮すること。		

(6) 敷地の緑化

事項 \ 地域	住居地域	商工業地域	沿道地域	田園居住地域	山地・高原地域
調和	敷地内は草花や樹木などによる緑化に努めること。 また、既存の樹木をできるだけ残すよう努め、やむを得ず伐採する場合には植栽等による緑化を行い、良好な景観の形成に努めること。		魅力的なまちなみ又は通りとなるよう、積極的に緑化を行うよう努めること。	敷地内は草花や樹木などによる緑化に努めること。 既存の樹木をできるだけ残すよう努め、やむを得ず伐採する場合には植栽等による緑化を行い、良好な景観の形成に努めること。	既存の樹木をできるだけ残すよう努め、伐採が必要な場合は、周辺の樹林と調和するよう配慮を行うこと。
	敷地境界には極力樹木等を活用し、門、塀等による場合は、生け垣の活用や壁面の緑化、意匠の工夫等により周辺の景観と調和するよう配慮すること。				
	周辺の建築物等に比べて大規模な建築物等にあつては、建物まわりに高木や中木の連続した配置等の緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。				
	駐車場、自転車置場等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。				
樹種	使用する樹種は地域の風土にあつたものとし、特に道路等の公共空間や周囲に緑がある場合はその連続性に配慮すること。				使用する樹種は在来種などの地域の風土にあつたものとし、樹林等、周辺の景観と調和するものとする。

(7) 特定外観意匠に関する付加基準

事項 \ 地域	住居地域	商工業地域	沿道地域	田園居住地域	山地・高原地域
配 置	道路等からできるだけ後退させるよう努めること。				
	周辺の山並みや段丘林、河川等の水辺の眺望を阻害しないように努めること。				
規模、形態・意匠	基調となる周辺景観に調和する形態・意匠とし、必要最小限の規模とすること。				
材 料	周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。				
	反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮すること。				反射光のある素材は原則として使用を避け、やむを得ず使用する場合は、着色等により反射光の軽減に努めること。
色彩等	けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。		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、周辺の田園や集落の景観と調和した色調とすること。	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、周辺の自然景観と調和した色調とすること。	
	使用する色数を少なくするよう努めること。				
	光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意すること。				

(8) 開発行為等

事項 \ 地域	住居地域	商工業地域	沿道地域	田園居住地域	山地・高原地域
土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な法面、擁壁をできるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、緑化に努めること。 ・擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観との調和を図ること。 ・敷地内にある樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。 				
土石の採取及び鉱物の掘採	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺からは目立ちにくいよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。 ・採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。 				
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げること。 ・道路等から見えにくいよう遮蔽し、その際には植栽の実施、木塀の設置等周辺の景観に調和するよう努めること。 				
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・やむを得ず伐採が必要な場合は、周辺の景観及び植生を勘案して植栽等の代替措置を講ずること。 				