

清里景観形成地域における景観形成のための基準

項目別基準

行為の種類	景観ゾーン						
	高原景観形成ゾーン	清里駅前景観形成ゾーン					
建築物	新築、増築、改築、移転若しくは外観の様式若しくは色彩の変更	位置	ゆとりのある清里らしさに調和するよう、敷地の許す範囲内で、道路境界線や隣地境界線からできるだけ後退した位置とし、沿道及び隣地相互に空間を確保するものとする。				
		位置	敷地の許す範囲内で、幹線道路の境界線から5m以上後退するものとする。				
		規模	八ヶ岳や高原、樹林、牧草地、畑地など背景となる景観との調和を基本として、高さは周囲の樹林を超えないよう、敷地内にはゆとりを確保するものとする。ただし、周辺の状況並びに町長及び地元住民による景観形成のための組織の意見などにより、景観形成上支障がない場合についてはこの限りではない。				
		規模	<table border="1"> <tr> <th>別荘</th> <th>共同住宅</th> </tr> <tr> <td>・建ぺい率 40%以下 ・容積率 100%以下 ・高さ 13m以下</td> <td>・建ぺい率 20%以下 ・容積率 40%以下 ・高さ 2階建かつ13m以下</td> </tr> </table>	別荘	共同住宅	・建ぺい率 40%以下 ・容積率 100%以下 ・高さ 13m以下	・建ぺい率 20%以下 ・容積率 40%以下 ・高さ 2階建かつ13m以下
		別荘	共同住宅				
		・建ぺい率 40%以下 ・容積率 100%以下 ・高さ 13m以下	・建ぺい率 20%以下 ・容積率 40%以下 ・高さ 2階建かつ13m以下				
		規模	<table border="1"> <tr> <th>別荘</th> <th>共同住宅</th> </tr> <tr> <td>・建ぺい率 70%以下 ・容積率 300%以下 ・高さ 13m以下</td> <td>・建ぺい率 30%以下 ・容積率 100%以下 ・高さ 13m以下</td> </tr> </table>	別荘	共同住宅	・建ぺい率 70%以下 ・容積率 300%以下 ・高さ 13m以下	・建ぺい率 30%以下 ・容積率 100%以下 ・高さ 13m以下
		別荘	共同住宅				
		・建ぺい率 70%以下 ・容積率 300%以下 ・高さ 13m以下	・建ぺい率 30%以下 ・容積率 100%以下 ・高さ 13m以下				
		形態	高原リゾートにふさわしく、自然と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。 1 原則として勾配のある屋根を設ける。 2 外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、できるだけ突出感や乱雑な感じを与えない意匠とする。 3 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。				
色彩	外壁及び屋根の色彩は、けげばしい色彩を用いず、できるだけ落ち着いたものを用い、青空と緑に調和し、牧歌的な高原の雰囲気を醸し出すよう配慮する。 1 基調となる色彩は、原則として彩度を2以下とする。ただし、赤系、黄系、又は橙系の色彩で、明度が4以下のものについては、彩度を4以下とする。 2 上記以外の色彩（アクセントカラー）は、建築物の見え掛り面積全体の20%以下とする。						
色彩	外壁及び屋根の色彩は、できるだけ落ち着いた色彩を基調に、全体として調和のとれたものを用い、清里駅を中心とする高原リゾートの商業拠点らしさに配慮する。						
材料	外観及び外構には、自然と違和感のあるような材料をできるだけ避け、石材及び木材などの天然の材料を用い、これにより難しい場合は、これらに準じたものを用いる。						
緑化	1 道路及び隣接地から後退してできる空間並びに敷地の周囲及び内部は、極力緑化に努める。 2 植栽に当たっては、シラカバやナナカマド、ドウダンツツジ、コスモスなど、地域の特性にあった樹木や草花をできるだけ用いる。 3 既存の樹木は、できるだけ残す。 4 建築物が周辺に与える威圧感、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。						
工物	新築、増築、改築、移転若しくは外観の様式若しくは色彩の変更（山梨県景観条例施行規則第2条に掲げるもの）	煙突、コンクリート柱、記念塔、装飾塔、高架水塔、観覧車、コンクリートプラント、立体駐車場、彫像、遊戯施設、貯蔵施設、汚物処理施設など	八ヶ岳や高原、樹林、牧草地、畑地などの清里らしい景観を損なわないことを基本として、建築物に準じたものとする。 1 位置は、道路及び隣地からできるだけ後退させる。 2 高さは、圧迫感を与えないよう周囲の樹林を超えないようにするなど、規模をできるだけ小さくする。 3 形状、意匠は、建築物に準じて高原リゾートにふさわしいものとなるよう工夫する。 4 色彩、材料、敷地内の緑化等は、建築物に準じるものとする。				
		電線類、電柱、鉄塔、アンテナなど	1 位置は、八ヶ岳の景観に配慮し、高さは、圧迫感を与えないよう周囲の樹林を超えないようにするなど、規模をできるだけ小さくする。 2 電線類は、できる限り共架に努め、雑然とした感じを与えないよう電柱等の数をできるだけ少なくする。 3 形状及び意匠は、できるだけ威圧感、突出感がないよう、シンプルなものとする。 4 色彩については、周辺の景観に合わせた色調とし、低明度及び低彩度の落ち着いたものとする。				
		垣、さく、塀など	沿道にあり目立ちやすいことから、地域特性を勘案して清里らしさに配慮する。 1 生垣や石材、木材などの天然の材料をできるだけ用い、これにより難しい場合は、これらに準じたものを用いる。 2 圧迫感を与えないようなるべく低くし、形状、意匠、色彩は、周辺の景観及び建築物本体に調和したものとする。				
行為の種類別配慮項目	景観ゾーン		高原景観形成ゾーン	清里駅前景観形成ゾーン			
	木竹の伐採	樹林の保全・育成を基本として、高原や牧草地、畑地など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。 1 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。 2 道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残す。 3 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）の実施に努める。					
	屋外における物品の集積又は貯蔵	清里の快適な環境及びリゾートとしてのさわやかなイメージの保全を基本とする。 1 位置は、道路等の、公衆が通行したり集まる場所に接する敷地境界線からできるだけ離すとともに、規模を必要最小限とする。 2 積み上げに当たっては、できるだけ低くし、八ヶ岳や高原、樹林、牧草地などの景観を損なわないよう、整然と行うものとする。 3 敷地の周囲は、植栽など自然と調和した遮へい措置を講ずるよう努める。					
	鉱物の掘採又は土石類の採取	自然の生態系及び八ヶ岳や樹林などの景観に支障を及ぼさないことを基本として、必要最小限の掘採等とする。 1 掘採等に当たっては、周辺からできるだけ見えないような方法をとる。 2 掘採等終了後は、自然植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化に努める。					
	土地の形質の変更	自然の生態系及び八ヶ岳や高原、樹林、牧草地などの景観に支障を及ぼさないことを基本として、必要最小限の変更とする。 1 形質の変更は、周辺の地形との調和に配慮するとともに、目立たない方法を取り、大きなり面などを生じないように努める。 2 残地に現存する高木及び樹姿の優れた樹木は、できるだけ残す。 3 形質の変更終了後は、自然の植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の緑化に努める。 4 のり面は、自然の地形に応じた構造及び形態とし、できるだけ清里にふさわしい樹木や草花により緑化する。 5 擁壁は、自然に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。					

一般基準

- この基準の運用に当たっては、自然と調和し、八ヶ岳や高原、樹林、牧草地、畑地などの景観を生かすことを基本に、さわやかな高原リゾート、活気のある商業地区などそれぞれの地域特性に配慮しながら、全体としてゆとりのある清里らしい雰囲気との調和に配慮するものとする。
- 建築物等の設置に当たっては、隣接地や敷地内にゆとりを保ち、外観の意匠や色彩などを統一性のあるものにするとともに、緑化等によりうるおいのあるまち並みづくりに配慮するものとする。
- 木竹の伐採等に当たっては、豊かな樹林の保全、八ヶ岳や高原、牧草地、畑地などの清里らしい景観の保全、快適な環境や高原リゾートとしてのさわやかなイメージの保全、自然の生態系の保全などに配慮するものとする。
- この基準の円滑な運用を図るため、地域住民による景観形成推進のための組織等を通じた自主的な取り組みに配慮するものとする。

備考 用語の定義

- 幹線道路 国道及び県道をいう。
 - 建築物の高さ 建築物の地盤面から、建築基準法第2条第3号に規定する建築設備（避雷針を除く。）を含めた建築物の最高部分までの高さをいう。
 - 建築面積 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいう。
 - 建ぺい率 敷地面積に対する総建築面積の割合をいう。
 - 容積率 敷地面積に対する総延べ床面積の割合をいう。
- (注) 2～5の詳細については、建築基準法及び同施行令の規定による。