

## 八ヶ岳山麓景観育成重点地域景観計画における景観育成基準

区分	沿道	山麓田園	山地高原
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更			
ア 配置	(ア) 道路からできるだけ後退し、道路側に空地を確保するように努めること。 大規模行為にあっては、特に支障がある場合を除いて、道路から5メートル以上後退するように努めること。	(ア) 道路からできるだけ後退し、道路側に空地を確保するように努めること。	(ア) 道路からできるだけ後退し、良好な空間の確保に努めること。大規模行為にあっては、既存樹林を残置できるように道路から10メートル以上後退するように努めること。
	(イ) 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。	(イ) 隣地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。	
	(ウ) 敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。		
	(エ) 八ヶ岳への眺望を極力阻害しない配置とすること。特に八ヶ岳への眺望が得られる側については、道路から可能な限り後退するように努めること。	(エ) 八ヶ岳への眺望を極力阻害しない配置とすること。	(エ) 八ヶ岳への眺望を極力阻害しないような配置とすること。地形の高低差がある場合はそれを生かして周辺の自然景観に調和するような配置とし、りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
(オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。また、団地開発ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにする等八ヶ岳の眺望を阻害しないように努めること。		(オ) 電柱、鉄塔類は樹林内等のできるだけ目立たない位置に設置すること。また、団地開発ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにする等八ヶ岳の眺望を阻害しないよう努めること。	
イ 規模	(ア) 八ヶ岳への眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の基調となる景観から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合いとすること。		
	(イ) 個々の建築物等の規模、高さは極力抑え、周辺の自然景観、田園景観等との調和に努めること。特に防風林等の樹林に隣接した位置については、樹高を超えない高さとなるよう努めること。	(イ) 高さは原則として周辺の樹木の高さ以内とし、樹高を超える高さとなる場合は、周辺景観と調和したものとなるよう努めること。	
ウ 形態・意匠	(ア) 八ヶ岳や背景となる山並みのスカイライン、防風林等の樹林、周囲の建築物等の形態、史跡などの文化遺産との調和に努めること。		(ア) 八ヶ岳の山並みや湖沼、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。
	(イ) 屋根の形状は原則としてこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景のスカイラインや周囲の建築物等との調和に努めること。		
	(ウ) 壁面等は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮すること。		
	(エ) 周辺の基調となる建築物に比べて、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。		
	(オ) 屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーで覆う等の工夫をすること。		
	(カ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。		
エ 材料	(ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。		(ア) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。特に別荘地内においては、木材等の自然素材の使用に努めること。
	(イ) 反射光のある素材を極力用いないように努めること。		
オ 色彩等	(ア) 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、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とすること。		
	(イ) 使用する色数はできるだけ少なくするよう努めること。		
	(ウ) 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないように留意すること。		(ウ) 照明を行う場合は、安全性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に留意すること。
	(エ) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。		

区分	沿道	山麓田園	山地高原
カ 敷地の緑化	(ア) 敷地内の優れた樹木や防風林等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。 (イ) 建築物等の周囲は緑化することにより、圧迫感、威圧感の軽減に努めること。 (ウ) 駐車場、自転車置場等を設ける場合は、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。 (エ) 緑化に使用する樹種は、周辺の防風林等の樹林や緑地等と調和した地域の風土にあったものとするように努めること。 (オ) 河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。		(エ) 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等の景観と調和させるとともに、高原に適した樹種の活用に努めること。
	(カ) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、自然素材を用いる等、周辺景観と調和するように配慮すること。特に現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とすること。		(カ) 敷地境界には塀等の遮へい物はできるだけ設けないこと。やむを得ず設ける場合は、生垣とするように努めること。
キ 特定外観意匠に関する付加基準	(ア) 配置 ・ 道路からできるだけ後退させるよう努めること。 ・ ハヶ岳や周辺の山並み、湖沼等への眺望を阻害しないように努めること。 ・ 建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控えること。 (イ) 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。 ・ 周辺の建築物の屋根や植生、防風林、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないように努めること。 (ウ) 材料 ・ 耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努めること。 ・ 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は、着色等の工夫をすること。 (エ) 色彩等 ・ 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、周辺の景観あるいは建築物等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するように努めること。 ・ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。		(ウ) 材料 ・ 耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくい素材を用いること。特に別荘地内においては自然素材等の使用に努めること。 ・ 反射光のある素材は原則として使用しないこと。 (エ) 色彩等 ・ 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。 ・ 使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。 ・ 光源で動きのあるものは、原則として避けること。
(2) 土地の形質の変更			
変更後の土地の形状、修景、緑化等	(ア) 土地の形質の変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなう配とし、緑化に努めること。 (イ) 擁壁を必要とする場合は、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。 (ウ) 水辺等は極力保全し、活用するように努めること。		(イ) 擁壁を必要とする場合は、できる限り自然石等で表面化粧するように努めること。
(3) 土石の採取及び鉱物の掘採			
採取等の方法、採取等後の緑化等	(ア) 周辺からは目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。 (イ) 採取等後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。	(ア) 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。 (イ) 採取等後は周囲の自然環境と調和した緑化等により修景すること。	(ア) 周辺からは目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。
(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵			
集積、貯蔵の方法及び遮へい方法	(ア) 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。 (イ) 道路から見えにくいように遮へいし、その際には植栽などを行い周辺の景観に調和するように努めること。		