

# 山中湖村景観計画に関する Q & A

太陽光発電施設に関する景観形成基準については、別途、解説書を公表していますので、そちらもあわせて、確認してください。

山中湖村企画まちづくり課



## 目 次

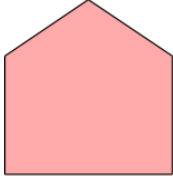
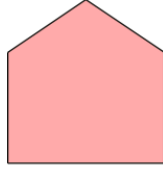
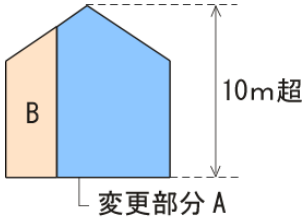
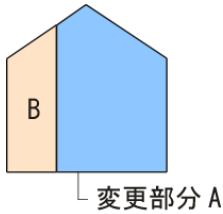
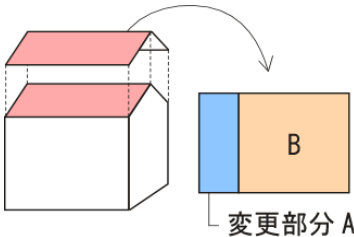
1	一般事項について	1
2	届出対象行為について	2
3	景観形成基準について	5



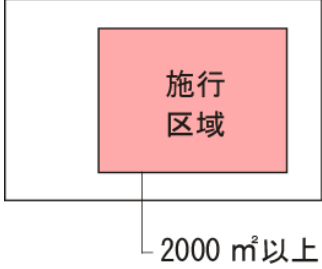
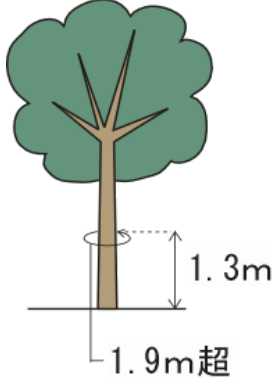
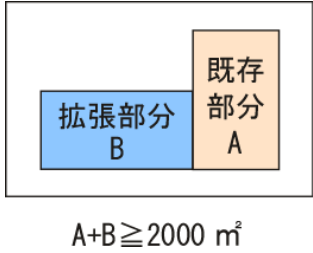
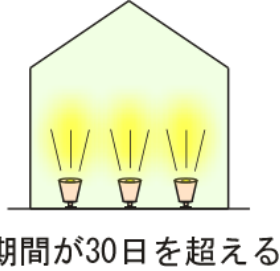
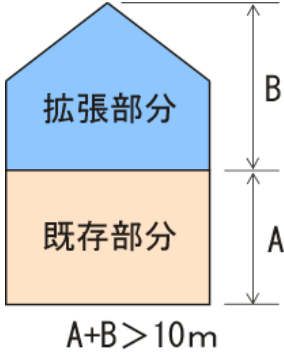
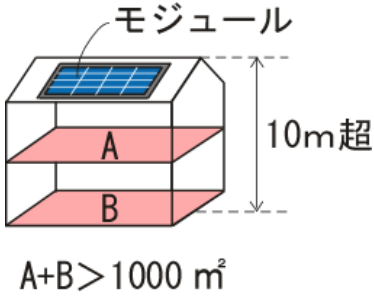
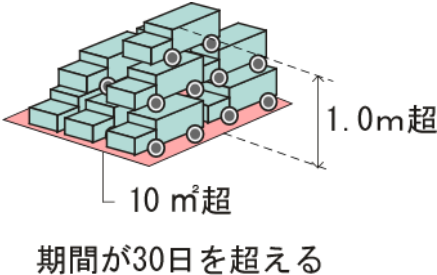
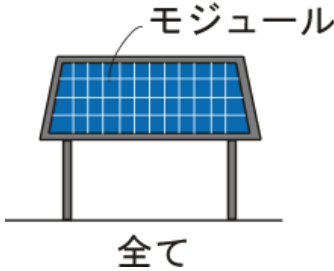
# 1 一般事項について

Q	山中湖村景観計画に関する相談先、届出先はどこになりますか？
A	企画まちづくり課です。
Q	事前相談はいつ頃すればよいですか？
A	事前相談の結果、建築物等の建築等の計画の見直しが必要になることもあります。できるだけ計画の早い段階で、事前相談してください。
Q	届出の手続を行う前に、実施しなくてはならないことはありますか？
A	<ul style="list-style-type: none"><li>・次の行為を行う場合、届出前に「事前協議」が必要です。また、届出時には、事前協議の結果を示した、大規模行為の事前協議書の提出が必要になります。</li><li>・また、太陽光発電施設の場合、届出の前に近隣関係者へ「事前説明」を行う必要があります。</li></ul> 《事前協議の対象となる行為》 <ul style="list-style-type: none"><li>・建築物の建設事業又は宅地等開発事業で、その建築物の高さが10m以上又は施行区域が2,000㎡以上</li></ul> ※建設物の増設事業、宅地等開発拡張事業で、拡張後の面積又は高さが上記に該当する場合も同様です。 <ul style="list-style-type: none"><li>・太陽光発電施設の新築、増築等において、太陽光モジュールの面積の合計が500㎡を超える場合も必要になります。</li></ul>
Q	届出の手続はいつ頃すればよいですか？
A	行為着手の30日前までに行ってください。日数に余裕をもって届出をお願いします。
Q	届出をしなかった場合、何か罰則がありますか？
A	景観法に基づき、30万円以下の罰金（103条）の場合があります。虚偽の届出を行った者に対しても同様です。
Q	届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合はどうなりますか？
A	景観法に基づき、村長が届出者に対して、勧告（16条3項）を行うことができます。特定届出対象行為について、景観形成基準に適合しない場合は、勧告に加えて、村長が届出者に対して、変更命令（17条）を行うことができます。
Q	届出時に、届出先へ提出する必要部数は何部ですか？
A	基本的には1部ですが、返却分が必要な場合は2部（返送用封筒及び切手が必要）を提出してください。

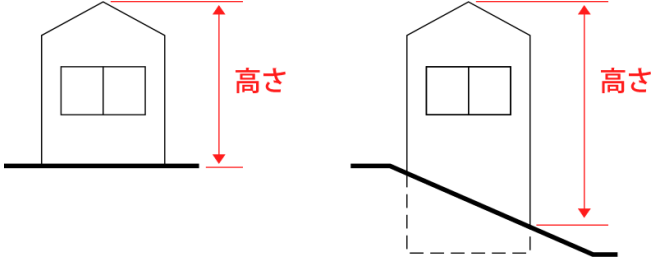
## 2 届出対象行為について

Q	建築物や工作物については、どのような行為が届出対象となりますか？	
A	<b>建築物の新築・増築・改築・移転</b>  全ての建築物	<b>工作物の新築・増築・改築・移転</b>  全ての工作物
	<b>建築物・工作物の修繕・模様替</b>  $A > 1/2 (A+B)$	<b>建築物の外壁・工作物の色彩の変更</b>  $A > 1/5 (A+B)$
	<b>建築物の屋根の色彩変更</b>  $A > 1/5 (A+B)$	

Q	建築物や工作物の届出行為内容は、それぞれ、どのような行為を指していますか？	
A	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築：建築物等の建っていない敷地に新たに造ること。 既に建っている建築物等を解体して、新たにこれまでと位置や用途・規模等が異なる建築物を新たに造る（建て替える）こと。</li> <li>・増築：既に建っている建築物等の構造や形態等を変えて、建て増しすること（既存の建築物等の規模を超えること）。</li> <li>・改築：既に建っている建築物等を解体して、これまでと位置や用途・規模等が同じ建築物等を造ること。</li> <li>・移転：同一敷地内で、建築物等の位置を変更すること。異なる敷地に移転する場合は「新築」となります。</li> <li>・修繕：建築物等のある部分を、これまでと同じ材料を用いて、同じ位置に、同じ規模・形状等で造り替え、原状回復を図ること。</li> <li>・模様替：建築物等の構造・規模等を大きく変えない範囲で、造り替えること。</li> <li>・色彩の変更：建築物等の色彩を変更すること。</li> </ul>	

Q	特定届出対象行為以外の届出対象行為とは、どのような行為ですか？	
A	<p>宅地等開発事業</p> 	<p>木竹の伐採</p> 
	<p>宅地等開発事業の拡張・増築</p> 	<p>特定照明</p> 
	<p>宅地等開発事業の拡張・増築</p> 	<p>建築物に設置する、又は屋根、屋上、外壁等を使用する太陽光発電施設</p> 
	<p>土石、廃棄物、再生資源等の堆積</p> 	<p>その他の太陽光発電施設</p> 

Q	届出が適用除外となる仮設の建築物や工作物とは、どのようなものですか？
A	工事現場の仮設事務所、タワークレーン、イベント時のテントなど、一時的に設置されるものを指します。

Q	建築物、工作物の届出が必要な高さは、どこからどこまでを「高さ」と考えるのですか？
A	地上に露出する部分の最低部から最高部までを考えます。 

Q	クリスマスのイルミネーションは、届出が必要な特定照明に該当しますか？
A	期間が30日を超えるものは、その目的に関わらず、届出が必要です。

Q	届出対象規模を超える既存の建築物や工作物はどうなりますか？
A	届出は不要です。しかし、今後、増改築、外観の変更、色彩変更等で届出が必要な規模を超える場合には、届出対象となります。

Q	既存の建築物や工作物を増改築した場合、増改築した部分のみを、届出し、景観形成基準に適合させればよいのですか？
A	届出は、建築物や工作物全体として提出してください。 景観形成基準への適合性の審査対象となるのは、増改築した部分となりますが、建築物等全体として、景観に配慮した調和のとれたものとなるよう、配慮に努めてください。

Q	既存の建築物又は工作物の外観について、同色に塗り替える場合は、届出が必要ですか？
A	届出が必要です。経年変化により劣化や退色していることから、同色・同素材であっても、塗り替えによって現在の色彩からは変更されるためです。



### 3 景観形成基準について

Q	素材色は、マンセル値による色彩の制限がかかりませんが、どのようなものが素材色になりますか？
A	素材色とは、自然の色合いをそのまま使用しているもので、素材や色彩に人為的な手を加えていないものを指します。 したがって、レンガやコンクリートのように、人為的に手を加えているものは、素材色にはなりません。

Q	レンガやコンクリート等、素材色ではないが、仕上げの色彩が予測できない場合、マンセル値をどのように記載しますか？
A	一般的に予測できる近似値、又は過去の施工例により記載してください。

Q	景観形成基準の灰黒系、焦げ茶色、茶色系、ベージュ色、クリーム色、灰系色とは、マンセル値では、どの色相にあたりますか？
---	--

A 山中湖村では、次の範囲の色相を用いることを推奨しています。

《壁面》  
・ 5YR～5Y、N

《屋根》  
・ 5YR～5Y、N

高明度

中明度

低明度

低彩度 中彩度 高彩度

□ : 推奨範囲

※5YR～5Y の範囲内であっても、景観計画により彩度・明度の制限があるため、図で示すように、低・中明度、低彩度の 5YR～5Y が推奨範囲となります。

Q 景観形成基準の範囲内で、特に推奨する彩度、明度の範囲はありますか？

A 山中湖村では、次の範囲の彩度・明度を用いることを推奨しています。

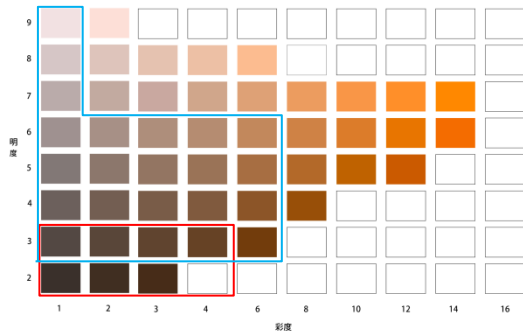
《屋根》  : 推奨範囲

《壁面》  : 推奨範囲

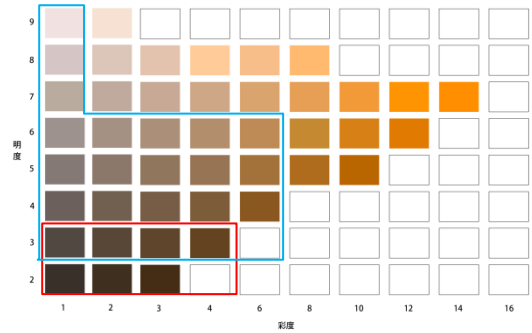
- ・ 色相 YR : 彩度 1~4  
明度 2~3
- ・ 色相 Y : 彩度 1~4  
明度 2~3
- ・ 色相 N : 明度 3~4

- ・ 色相 YR : 彩度 1~6、  
明度 3~6 (彩度 1 の場合は 3~9)
- ・ 色相 Y : 彩度 1~4  
明度 3~8 (彩度 1~2 の場合は 3~9)
- ・ 色相 N : 明度 5~9

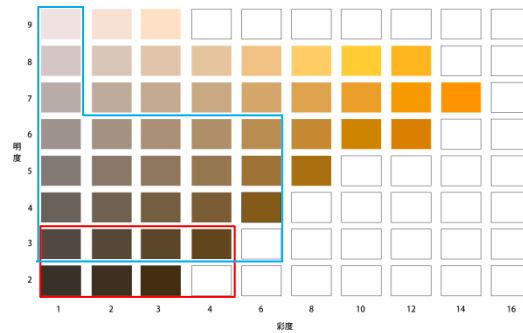
色相 5YR



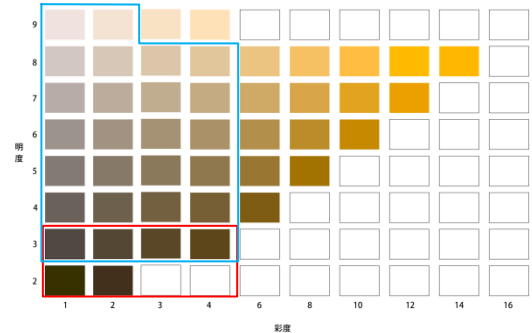
色相 7.5YR



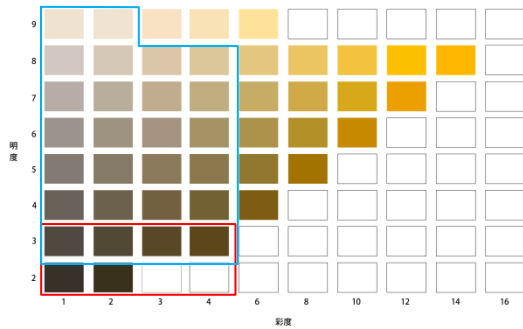
色相 10YR



色相 2.5Y



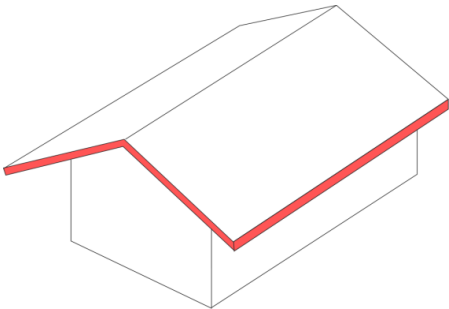
色相 5Y



※この「Q&A」では、PC 画面上や印刷した紙で正確に色彩を表現することができていないので、届出前に各自、色彩を確認するようにしてください。

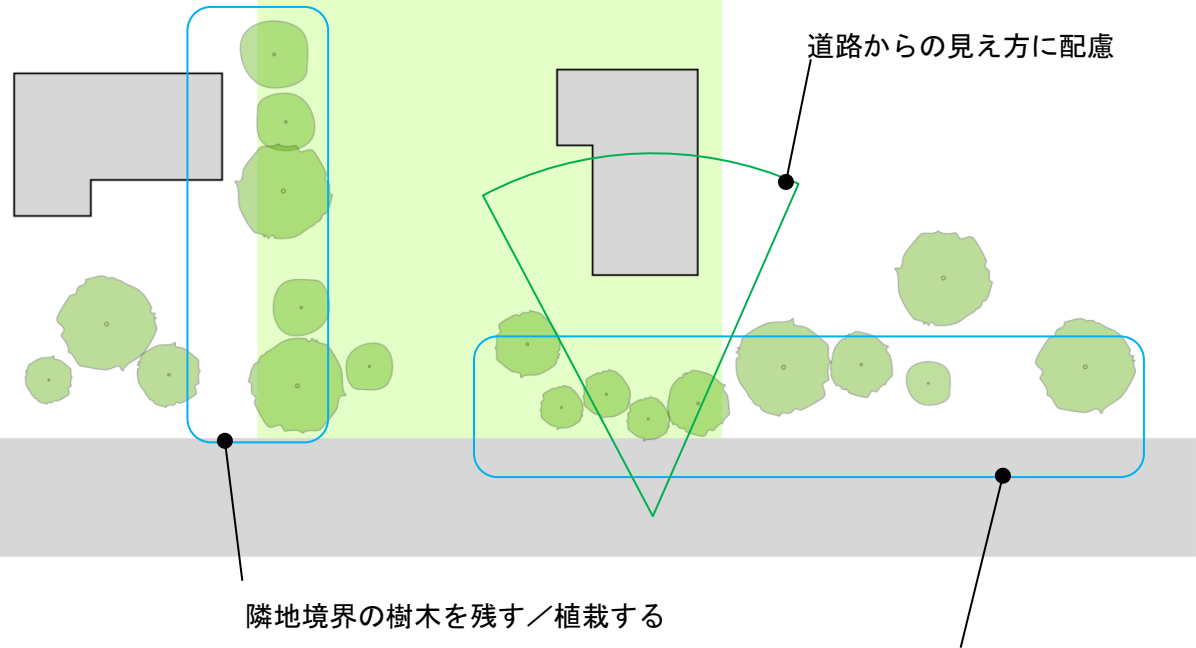
Q	彩度 6 以下、明度 2 以上であれば、前頁までに示している推奨範囲以外の色相（赤系色、青系色、緑系色など）を用いてもよいですか？
A	外壁の 1/5 以下の範囲内であれば、用いることができます。 外壁の 1/5 を超える範囲に用いる色彩は、景観形成基準である「彩度 6 以下、明度 2 以上」であっても、焦げ茶色、茶色系、ベージュ色、クリーム色、灰系色とみなすことが出来ない色相は用いることができません。

Q	景観形成基準内の色彩であれば、何色でも組み合わせて使用できますか？
A	使用することができます。しかし、建築物等の全体の調和や、周辺の景観との調和に配慮して、できるだけ色数を少なくするよう努めてください。

Q	破風板の色彩について、景観形成基準はどのように考えればよいですか？
A	屋根および壁面の景観形成基準に適合するようにしてください。但し、壁面のうち基本となる色彩とならない外壁の 1/5 の部分としては取り扱うことができません。 したがって、破風板の色彩は、灰黒系色、焦げ茶色、茶系色、ベージュ色、クリーム色、灰系色とし、彩度は 6 以下、明度は 2 以上となります。
	<p>※破風板（はふいた）とは、垂木・母屋・桁などの先端部分を隠している部分を指し、屋根の端の部分にあたります。（右図の赤い部分のこと）</p> 

Q	オーニング（庇）の色彩について、景観形成基準はどのように考えればよいですか？
A	常設の場合、屋根の景観形成基準に適合するようにしてください。 収納式の場合、景観形成基準への適合は必要ではありませんが、建築物等の全体の調和や、周辺の景観との調和に配慮した色彩を用いるよう努めてください。
	※オーニング（庇）とは、軒に差し出た、雨や日光を防ぐための小さい屋根のことです。屋外に取り付ける可動式のテント状の場合もあります。

Q	オーニング（庇）の場合、建築物等の配置はどのように考えればよいですか？
A	自然公園普通地域の場合、敷地境界線から 2m 以上後退する必要があります。 この場合、壁面後退ではなく、地上部分の水平投影外周線が、2m 以上離れる必要があることから、オーニングも敷地境界から 2m 以上離れた位置となるようにしてください。収納式の場合も、オーニングを使用する場合の水平投影外周線で、敷地境界から後退してください。

Q	木竹の伐採の景観形成基準の「周辺景観との連続性に配慮し植栽する」とは、どのような植栽の考え方ですか？
A	<p>以下の点に特に配慮してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の樹林・樹木を活かし、特に道路や隣地境界の樹木は残してください。</li> <li>・建築等の為に既存樹木の伐採が必要な場合、建築後、新たに植栽を施し、道路等からの見え方に配慮して、中高木を用いた、周辺環境と連続的な植栽を行ってください。</li> </ul>  <p>隣地境界の樹木を残す／植栽する</p> <p>道路からの見え方に配慮</p> <p>周辺の樹林と連続的な植栽を行う</p>

Q	周囲を樹木に囲まれている場所ですが、届出を必要とする行為規模に該当しない木竹を伐採します。伐採した場所への植栽は不要ですか？
A	山中湖村は、村のほぼ全域が国立公園に指定され、緑豊かな自然と暮らしが融合した風景が形成されてきています。届出対象行為でない場合、景観形成基準への適合は必要ありませんが、山中湖村の風景を形成・保全するため、道路など公共空間からの見え方に配慮して、上記「木竹の伐採」の「周辺景観との連続性に配慮し植栽する」と同じ考え方で、緑を確保するようにしてください。

Q	特定照明の景観形成基準は、どのような場合に、夜間景観を損なうと判断しますか？
A	<p>光源で動きのあるものや、光源を空、道路等、公共区間に向けて照射するものは夜間景観を損なうと判断します。</p> <p>光源にカバーやルーバーを設置する他、周辺の景観との調和に配慮して、適切な光量、色彩を用いるよう努めてください。</p>

---

山中湖村景観計画に関する Q & A

---

山中湖村企画まちづくり課  
〒401-0595 山中湖村山中 237-1  
TEL 0555-62-9971  
作成：平成 28 年 3 月

---