

甲府市景観計画に基づく

建築物や工作物などの届出を 要する行為のあらまし



甲府市

建築物や工作物等の景観形成

大規模な建築物や工作物、開発行為、屋外における大規模な物品の集積などは、周辺の景観に大きな影響を与えるものです。

このため、甲府市景観計画及び甲府市景観条例では、一定規模を超える建築物や工作物の新築等、開発行為あるいは屋外における物品の集積等については、甲府市に届出をしていただくこととしています。

甲府市では、届出の内容につきまして、届出を要する行為に対する景観形成基準に基づき、必要に応じて、指導・助言などをさせていただくこととしております。

届出を要する行為

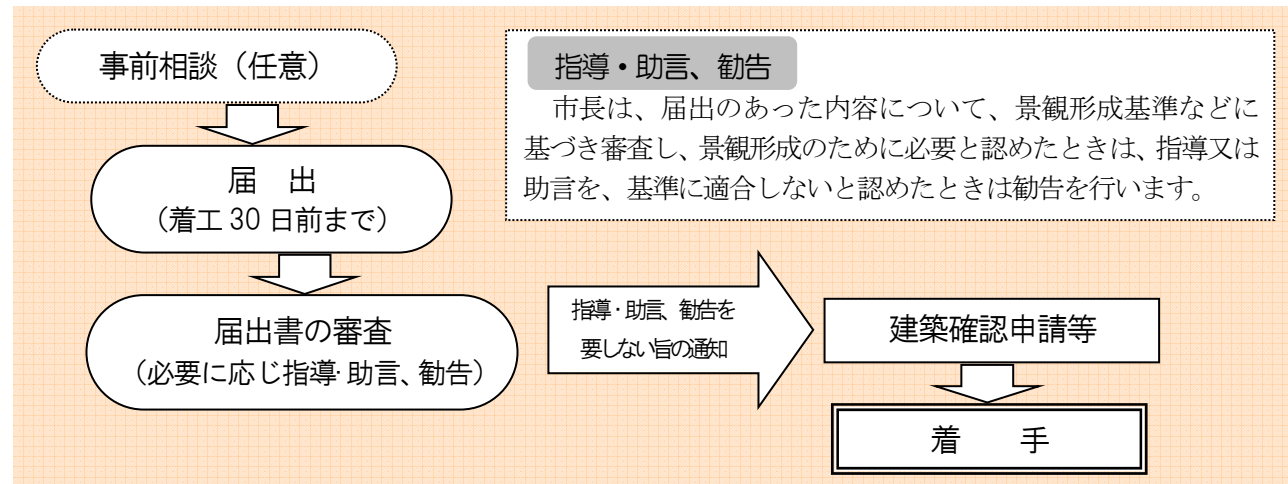
行為の種類	届出の対象	届出の規模	
建築物 新築、増改築(床面積が10㎡を超えるもの)、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更(当該行為に係る部分の面積の合計10㎡を超えるもの)	①都市計画法に規定する商業地域、甲府駅北口周辺地区は除く	高さ31m又は建築面積2,000㎡を超えるもの	
	②都市計画法に規定する用途地域のうち商業地域を除く地域、甲府駅北口周辺地区(商業地域)	高さ20m又は建築面積1,500㎡を超えるもの	
	③中道地区、武田神社及び山梨大学周辺地区、山梨学院大学周辺地区、甲府駅北口周辺地区(商業地域を除く)、山梨英和大学周辺地区	高さ10m又は建築面積200㎡を超えるもの	
	④上記①～③以外の地域	高さ15m又は建築面積1,000㎡を超えるもの	
工作物 新築、増改築、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更	①煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽彫像の類	高さ15mを超えるもの	
	②垣、さく、塀の類 (建築物に附属するものを除く)	(1)武田神社及び山梨大学周辺地区、甲府駅北口周辺地区、山梨英和大学周辺地区	高さ1.2mを超えるもの
		(2)上記(1)以外の地域	高さ3mを超えるもの
	③遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	高さ15m又は築造面積1,000㎡を超えるもの	
	④電柱、送電鉄塔、アンテナの類	高さ20mを超えるもの	
	⑤太陽光・風力発電設備の類	(1)中道地区、武田神社及び山梨大学周辺地区、山梨学院大学周辺地区、甲府駅北口周辺地区、山梨英和大学周辺地区	高さ15m又はパネルの合計面積500㎡を超えるもの
(2)上記(1)以外の地域		高さ15m又はパネルの合計面積1,000㎡を超えるもの	
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発区域の面積が10,000㎡を超えるもの		
90日を超える屋外における物品の集積又は貯蔵	物品の高さ5m又はその用に供されている土地の面積が1,000㎡を超えるもの		

届出を要しない行為

- 文化財保護法又は山梨県及び甲府市文化財保護条例に基づく許可又は届出を要する行為
- 自然公園法に基づく許可及び届出を要する行為
- 山梨県及び甲府市風致地区条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県自然環境保全条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県ゴルフ場等造成事業の適正化に関する条例に基づく確認を要する行為
- 土地区画整理法に規定する土地区画整理事業
- 地区別景観計画が施行された際に着手している行為
- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 仮設の建築物又は工作物の新築、増改築等
- 通常の管理行為、軽易な行為等
- 国の機関、地方公共団体等が行う行為(通知が必要)

届出手続きの流れ

届出は、定められた様式に必要な図面などを添付して、建設部都市計画課へ提出して下さい。



指導・助言、勧告

市長は、届出のあった内容について、景観形成基準などにに基づき審査し、景観形成のために必要と認めるときは、指導又は助言を、基準に適合しないと認めるときは勧告を行います。

届出に必要な図面等

行為の種類	図面		
	種類	明示すべき事項	備考
建築物及び工作物の新築、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又は色彩の変更	敷地位置図	・方位 ・道路 ・目標となる地物 ・行為の位置	1/2,500 程度
	配置図	・方位 ・敷地の形状及び寸法 ・隣接する道路の位置及び幅員 ・届出に係る建築物等と他の建築物の別 ・植栽樹木等の位置、樹種、樹高 ・張り芝等の位置	現況写真の撮影位置及び方向を示すこと（植栽は、分かりやすく着色すること） 1/200 程度
	平面図	・方位、寸法 ・室名 ・開口部の位置	各階平面図 1/100 程度
	立面図	・仕上げ材料 ・色彩（マンセル値、色見本添付） ・開口部の位置 ・附属設備	2 面以上（近似色を着色すること） 1/100 程度
	断面図	・各部分の高さ等の寸法 （地盤面からの高さを記入）	2 面以上（屋上の設備等を含んだ最も高い部分を切断位置とすること） 1/100 程度
	現況写真	・完成後の建築物等の形態を朱書きすること （主要な視点の場所で撮影すること）	行為地を含む付近の状況が分かるカラー写真 2 枚以上
	開発行為	開発計画区域の位置図	・主な鉄道・道路等を記入すること
開発計画区域の区域図			1/2,500 程度
開発計画図		・土地利用ごとに着色し凡例も添付すること	1/2,500 程度
屋外における物品の集積又は貯蔵	敷地位置図	・方位 ・道路 ・目標となる地物 ・行為の位置	1/2,500 程度
	配置図	・方位 ・敷地の形状及び寸法 ・隣接する道路の位置及び幅員 ・物品の集積又は貯蔵の位置、面積及び高さ ・しゃへい物の位置、種類、構造、高さ及び長さ	現況写真の撮影位置及び方向を示すこと 1/200 程度
	現況写真	・集積又は貯蔵後の物品の形状を朱書きすること	行為地を含む付近の状況が分かるカラー写真 2 枚以上

届出を要する行為に対する景観形成基準（対象：甲府市全域）

届出を要する行為をしようとする場合、この基準に適合するとともに、届出を要しない場合であっても周囲の景観と調和するような配慮をお願いします。

行為	事項	基準		
建築物及び工作物の新築、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又は色彩の変更	位置	①道路境界線及び隣地境界線からは、できるだけ後退すること。 （中道地区の右左口宿地域を除く） ②周辺及び敷地内の建築物等との調和に配慮した配置とすること。 ③既存の樹木が有る場合には、これをできるだけ修景に活かすように配慮すること。		
	外観	形態意匠	①周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感の軽減に努めるなど、周辺の景観との調和に配慮すること。 ②壁面等の意匠の釣合いに配慮し、全体としてまとまりのある意匠とすること。 ③外壁又は屋外に設ける設備は、露出しないようにし、建築物及び工作物の本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。 ④屋外階段、ベランダ等建築物及び工作物の本体と一体をなすものを設ける場合には、建築物及び工作物の本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。	
		色彩	できるだけ落ちついた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。	
		材料	①周辺の景観との調和に配慮した材料を使用すること。 ②地域特有の材料や天然の材料をできるだけ使用すること。 ③耐久性及び耐候性に優れた材料の使用に努めること。	
	緑化	緑化	①敷地内においては、緑化に努めること。 ②地域の特性にあった樹木の植栽に努めること。 ③建築物及び工作物が周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるように樹木の高さ及びその配置に配慮すること。	
			その他	①優れた景観を有する山岳等の近傍にあっては、これらの稜線を乱さないように位置及び高さについて配慮すること。 ②神社、寺院、遺跡等の歴史的資産の近傍にあっては、これらに違和感を与えることのないように位置、形態、意匠、色彩及び材料について配慮すること。 ③優れた景観を有する山岳等又は貴重な歴史的建造物の近傍にあっては、勾配のある屋根を設けるように配慮すること。 ④都市施設の集積する商業地域において、道路境界線から後退することにより生じた空地は、道路と一体となった開放的な空地とするように努めること。
				開発行為
	屋外における物品の集積又は貯蔵	集積又は貯蔵の方法	①集積又は貯蔵を始める位置は、道路等の公衆が通行し、又は集合する場所に接する敷地境界線からできるだけ離れた位置とすること。 ②積み上げにあたっては、できるだけ低いものとし、整然とした集積又は貯蔵とすること。	
		しゃへい	敷地の周囲の植栽を行うなど、道路等の公衆が通行し、又は集合する場所からのしゃへいに配慮すること。	

●お問い合わせ先●

甲府市建設部まち開発室都市計画課
〒400-8585 甲府市丸の内一丁目 18-1
TEL: 055(237)5814（ダイヤルイン）

（平成 29 年 6 月）