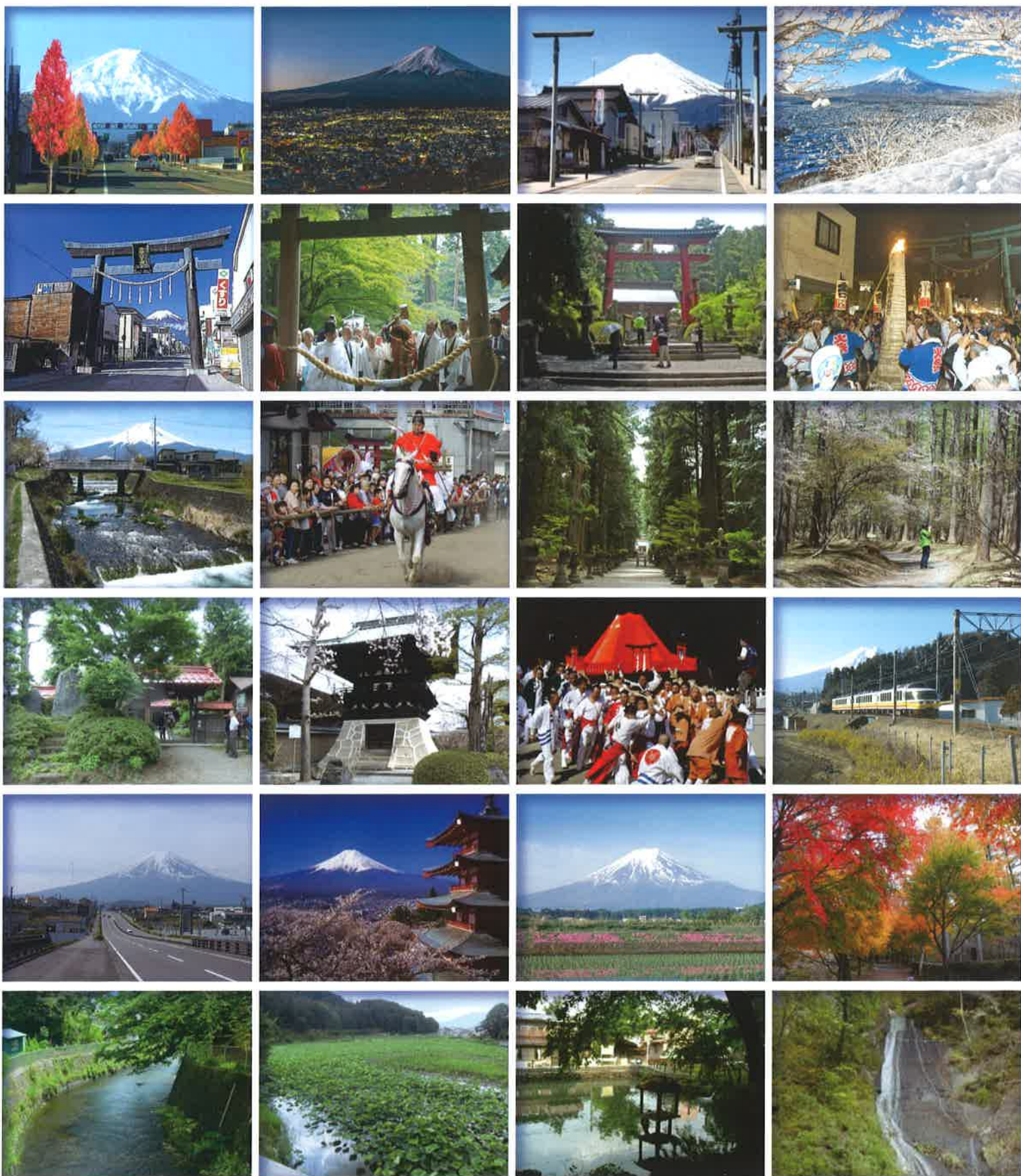


～富士山を未来にひきつぐ おもてなしの景観創造まちづくり～

富士吉田市景観計画



平成28年3月

■富士吉田市景観計画の概要

■富士吉田市の景観に対する取り組み

本市の周囲は、富士山を筆頭に御坂山地、道志山地があり、とても豊かな自然景観を有しています。また、世界文化遺産の構成資産となっている北口本宮富士浅間神社や御師旧外川家住宅、小佐野家住宅など歴史文化的建造物があります。さらに、新倉山浅間公園からの富士山眺望が、外国の方々に非常に注目され近年にない賑わいを見せており、国内はもとより外国からも多くの人たちが訪れています。

本市では、平成 24 年度に景観に関する市民アンケートを実施し、結果 8 割以上の方が景観に関心を寄せていること、街中の景観には多くの方が低い評価をされていることが分かりました。このことを踏まえ、平成 25 年 10 月、景観法に基づく「景観行政団体」となり、景観計画の策定作業をスタートさせました。そして、2 年間の準備期間を経て、本市の景観に関する指針となる富士吉田市景観計画及び富士吉田市景観条例を定めました。

これに基づき、平成 28 年 4 月以降、景観計画区域内において一定の建築行為等を行う際は、建築基準法に基づく建築確認申請とは別に、景観に関しても事前に届け出が必要となり、その行為の内容について事前審査を受けなければなりません。このパンフレットは、「景観法」「富士吉田市景観計画」「富士吉田市景観条例」に基づく各種手続について説明したものです。

富士吉田市の良好な景観形成のため、手続の円滑な運用にご理解とご協力をお願いします。

■景観形成目標像

「富士山を未来にひきつぐおもてなしの景観創造まちづくり」

■景観計画の目標

景観形成の基本理念を踏まえ、上位関連計画からの市の将来像、市民意識調査からの課題、市の景観特性から見た課題及び景観計画推進に向けての課題に基づき、良好な景観形成のための目標を設定します。景観形成の目標は次のとおりです。

目標 1 市民共有の財産である緑と水の骨格を活かした景観づくり

- 美しい自然景観の保全と眺望地点の確保
- 里地里山景観の保全と歴史文化景観の活用

目標 2 快適な生活環境を実感し来街者にも愛着のもてる景観づくり

- 親しみと愛着のもてる身近な市街地景観の創造
- 景観拠点の整備と演出によるおもてなしの景観づくり
- 先導的役割を果たす公共空間や公共建築物の魅力向上

目標 3 市民の心を豊かにする景観づくり

- 歴史・文化を尊重し、次世代に繋ぐ景観づくり
- 環境やバリアフリーに配慮した景観づくり

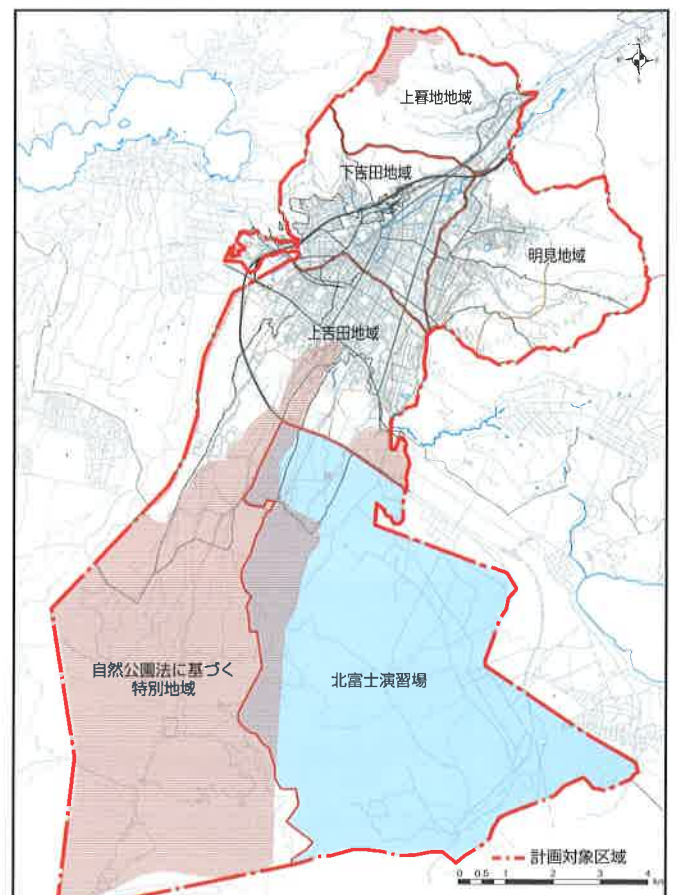
目標 4 市民、事業者、設計・施工者、行政の協働により進める景観づくり

- 市民、事業者、設計・施工者、事業者、行政の協働による景観形成

■景観計画区域

景観法第 8 条第 2 項第 1 号に規定する景観計画区域は、市全域の内、演習場エリアを除く区域を対象区域として設定します。

●景観計画区域



市全体の景観形成方針

市全体の景観形成方針の体系は次のとおりで、7つの方針で構成します。方針に基づき景観形成の取り組みを進める際には、景観の向上のみならず住環境の向上、文化財の保存、地域の活性化なども合わせながら展開し、より良い景観まちづくりを目指していきます。

●地域別景観形成方針

1) 自然景観の形成方針

ふるさとの原風景である自然景観を継承・保全する

- ①市のシンボルである富士山麓の景観をまもっていきます。
- ②市街地の背景となる緑豊かな山並みや丘陵地は、積極的な景観保全施策を図ります。
- ③河川や湖沼などの水辺景観の整備を図ります。



2) 里地・里山景観の形成方針

里地・里山景観を保全・育成する

- ①集落と農地が一体となった里地・里山景観を保全・育成します。
- ②水田や畑のある農村景観を保全・育成していきます。
- ③農業や地域の生活の歴史を表す水路や溜池の景観をまもっていきます。



3) 歴史文化的景観の形成方針

富士山とつながりのある歴史的景観等を継承・保全する

- ①富士山信仰に関わる景観を継承・保全します。
- ②地域の歴史を感じる社寺や樹木などのある景観を継承します。
- ③地域の祭りや行事などの景観をまもっていきます。



4) 眺望景観の形成方針

市民のシンボルである富士山の眺望景観を保全・育成する

- ①富士山への眺望ポイントをまもり育成します。
- ②市街地からの富士山への眺望を保全・育成します。
- ③市街地のどこからも目にすることができる山並み景観に対する主要な視点場に配慮した眺望景観の整備・保全を図ります。



5) 市街地の景観形成方針

山並みと調和し個性を活かす市街地景観を創造・育成する

- ①にぎわいと魅力ある中心市街地の景観を創ります。
- ②周辺と調和した沿道商業地の景観を創ります。
- ③身近な環境と調和した地域らしさの感じられる住宅地景観を創ります。
- ④住宅地と工場等が調和した街並み景観を創ります。



6) 公共施設の景観形成方針

公共施設景観を創造・育成する

- ①美しい道路景観を創り育成します。
- ②安心が感じられる歩行者空間の景観を創り育成します。
- ③景観を先導しモデルとなる公共建築物の景観を創ります。
- ④地域と結びつけた公園・緑地景観を創造・育成します。



7) 協働の景観づくりの方針

マナーの向上とルールに基づきみんなで取り組む協働の景観づくり

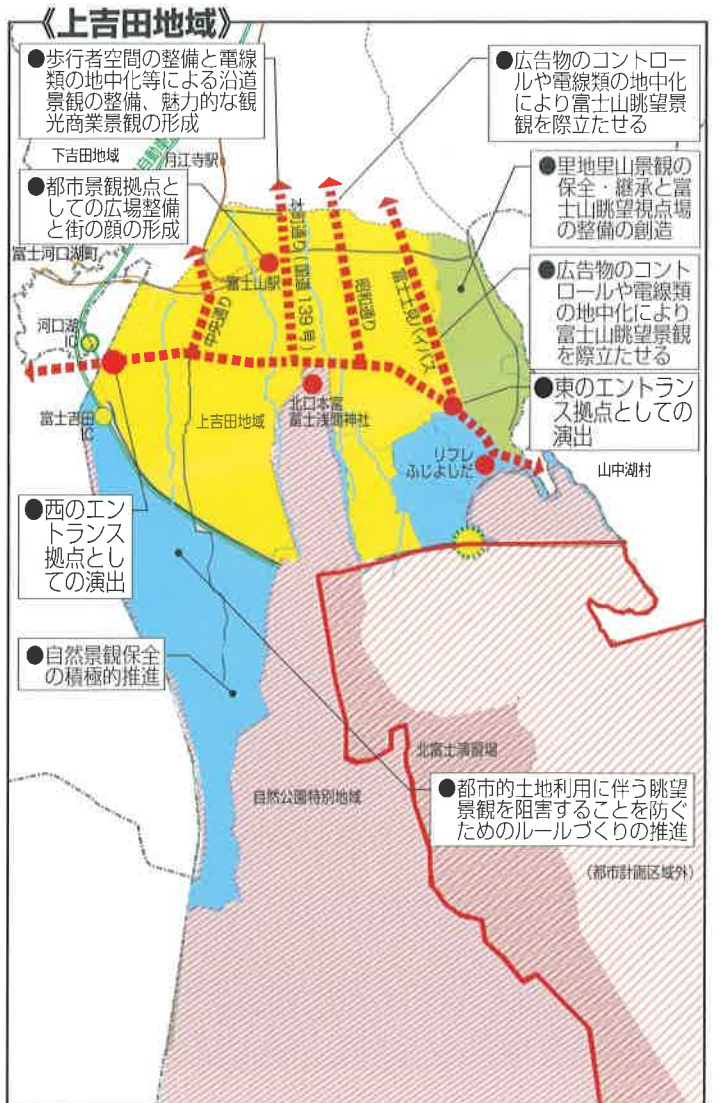
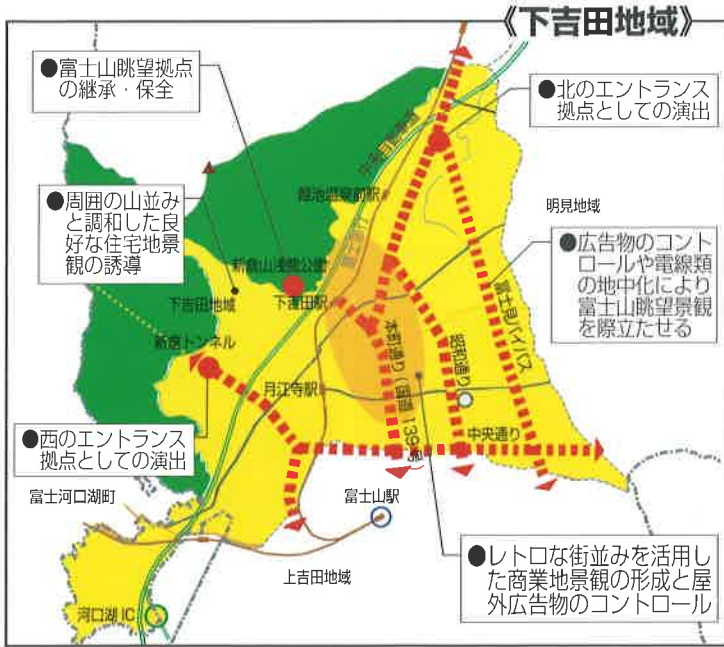
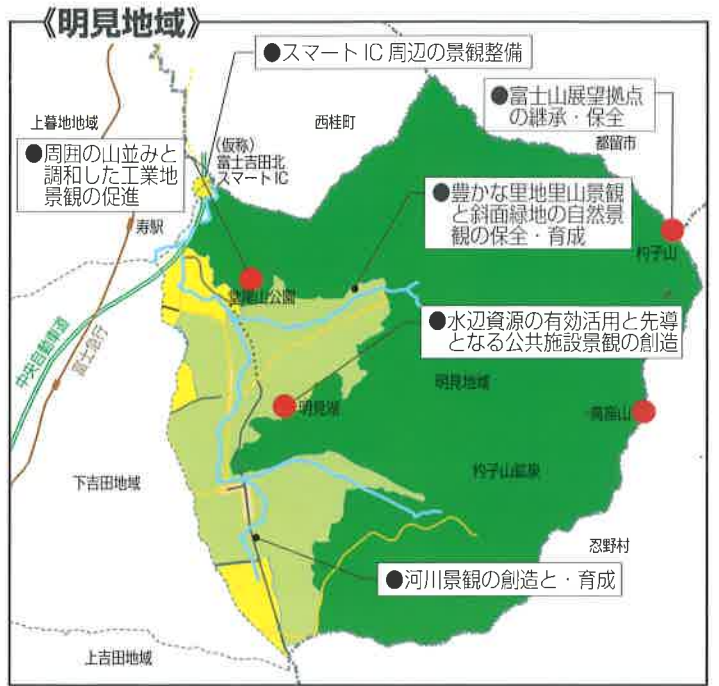
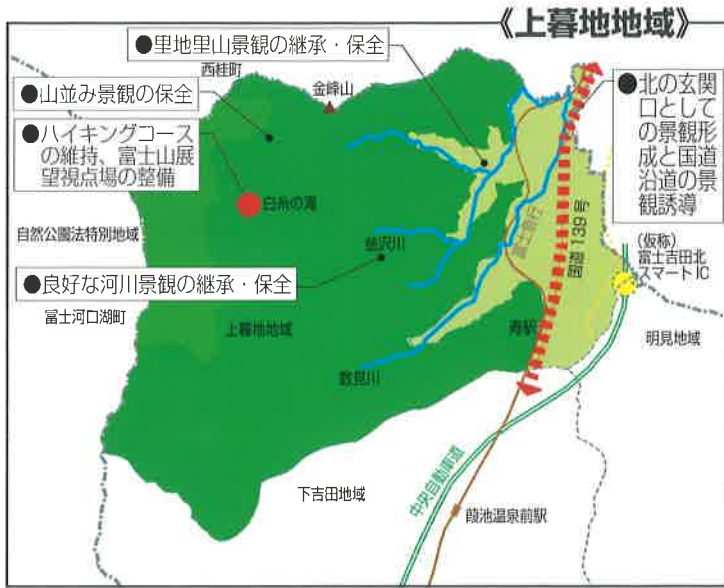
- ①市民が積極的に景観を知り、学ぶ機会を創ります。
- ②景観や環境の美化に関する意識を高めていきます。
- ③景観に係る市民、事業者等のまちづくり活動を支援し、活動の励みとなる場や機会を設けていきます。
- ④地域景観に配慮した適切な開発や建築を誘導します。
- ⑤景観を阻害する要因を改善します。



■地域別景観形成に関する方針

地域別の方針は、市全体を対象とした景観形成に関する方針及び類型別の景観形成方針を受けて、地域の将来像及び景観に関する方針を定めたものです。

地域区分は、本市の区域の土地の連担性、市民の生活圏域、景観特性などから、4 地域に区分し、それぞれの地域の特性にあった景観形成に関する方針を定めます。



●地域別景観形成方針

区分	名称	区分	名称
	山並み景観ゾーン		里地里山景観ゾーン
	市街地・田園集落景観ゾーン		富士山麓景観ゾーン
	主要景観軸		景観拠点

■景観形成地域別の方針

市街地・田園集落景観形成地域

市街地・田園集落景観形成地域は、市民の大半が生活し、観光客等が訪れる地域であり、建築等の行為に際しては、特に次の事項に配慮するものとします。

● 商業地景観

- ・秩序の中にも、賑わいや楽しさが感じられるまちなみの連続性の創出に配慮し、ゆとりある空間となるような建築物・工作物等の配置・形態・意匠・色彩への工夫に努めること。
- ・屋外広告物のデザイン・色彩等は周囲の建物との調和を図る工夫に努めること。

● 住宅地景観

- ・やすらぎの感じられるまちなみの連続性の創出に配慮した落ち着いた建物・工作物等の配置・形態・意匠・色彩への工夫に努めること。
- ・背景にある山並みの四季を感じさせる積極的な敷地内緑化等の工夫に努めること。

● 工業地景観

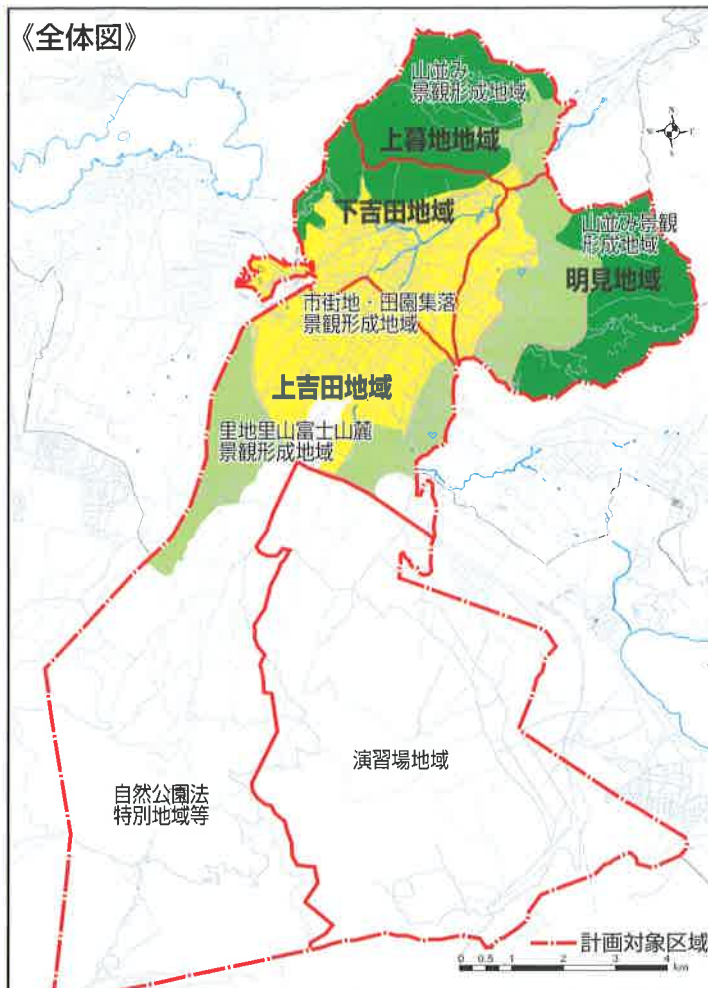
- ・親しみや開放感があるまちなみの連続性の創出に配慮し、落ち着いた建物・工作物等の配置・形態・意匠・色彩への工夫に努めること。
- ・背景にある山並みの四季を感じさせる緑豊かな敷地周辺の緑化等の工夫に努めること。

● 田園集落地景観

- ・田園集落地については、周囲の良好な自然環境と調和する落ち着いた形態・意匠を工夫すること。
- ・社寺等歴史的資源のあるところでは、それらと調和した素材、色彩を採用し、歴史的景観に対して違和感を与えないよう、形態・意匠・色彩の工夫に努めること。

● 集積又は仮設の施設

- ・物品の集積等を行う場合や工事中の仮設の塀等には、緑化や修景等、周囲の景観との調和が損なわれないような工夫に努めること。



凡例

区分	名称	区分	名称
	山並み景観形成地域		里地里山・富士山麓景観形成地域
	市街地・田園集落景観形成地域		演習場地域

里地里山・富士山麓景観形成地域

里地里山・富士山麓景観形成地域は、市街地と山並みの中間にあって、市の美しい景観を支える重要な地域にあります。建築等の行為に際しては、特に次の事項に配慮します。

- ・既存樹木の保全活用や施設周囲への中高木等の緑化により里地里山景観になじませる工夫に努めること。
- ・富士山麓や斜面緑地景観との調和に配慮し、周囲から建築物及び擁壁等の工作物が目立たないボリューム感や色彩になるよう、周囲との対比を抑えた形態・意匠の工夫に努めること。
- ・里地里山景観及び富士山の眺望景観を美しく維持するために、物品の集積等の土地利用における緑化や修景等に努めること。

山並み景観形成地域









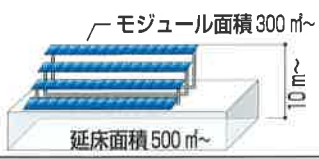
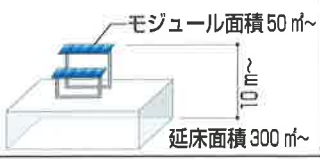
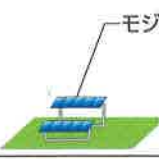
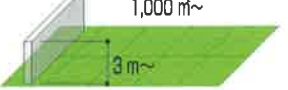
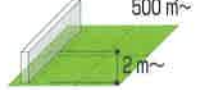
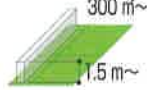

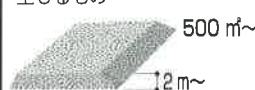
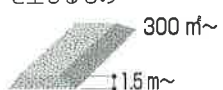


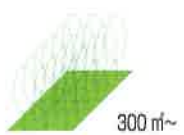
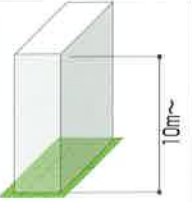
山並み景観形成地域は、富士山をはじめ新倉山、杓子山などの広大な森林地域で市の自然景観の骨格を形成する重要な地域であり、建築等の行為に際しては特に次の事項に配慮します。

- ・本地域において建築物や工作物を設置する場合は、背景となる山並みとの違和感を与えないために、周囲から建築物及び擁壁等その他の工作物が、目立たないボリューム感や色彩になるように、周囲との対比を抑えた形態・意匠に努めること。
- ・施設周囲への緑化により自然環境になじませる工夫に努めること。
- ・周辺からの仰視景観対象または眺望（俯瞰）景観対象となる場所における行為については、特に配慮すること。

■景観形成地域別届出対象行為

本市景観形成地域内において次の行為を行う場合、行為に着手する日の30日前までに市長に届出が必要になります。
 なお、景観形成重点地区については、その指定地区毎に基準を設定することとします。

●景観形成地域別届出対象行為

行為の種類		市街地・田園集落景観形成地域	里地里山・富士山麓景観形成地域	山並み景観形成地域
建築物	新築、改築、増築若しくは移転	 高さ 10m又は行為部分の床面積の合計が 500㎡を超えるもの 延床面積 500㎡～10m～(3F相当)	 高さ 10m又は行為部分の床面積の合計が 300㎡を超えるもの 延床面積 300㎡～10m～(3F相当)	変更部分の面積の合計が 10㎡を超えるもの  延床面積 10㎡～
	外観の模様替え、色彩の変更	上記規模要件の建築物で、変更部分の面積の合計が 10㎡を超えるもの	上記規模要件の建築物で、変更部分の面積の合計が 10㎡を超えるもの	変更部分の面積の合計が 10㎡を超えるもの
工作物	垣、さく、塀の類		高さ 3mを超えるもの	高さ 1.5mを超えるもの
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類		高さ 15mを超えるもの	高さ 5mを超えるもの
	煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類	 高さ 10m～	 高さ 10mを超えるもの	 高さ 5m～
	新築、増築、移転、外観の模様替え、色彩の変更	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類 高さ 10m又は築造面積 500㎡を超えるもの	 高さ 10m 500㎡	高さ 5m又は築造面積 10㎡を超えるもの  高さ 5m 10㎡
太陽光発電設備	高さ 10m若しくは延べ床面積 500㎡を超える建築物に設置するもの又はモジュール面積の合計が 300㎡を超えるもの  モジュール面積 300㎡～ 延床面積 500㎡～	高さ 10m若しくは延べ床面積 300㎡を超える建築物に設置するもの又はモジュール面積の合計が 50㎡を超えるもの  モジュール面積 50㎡～ 延床面積 300㎡～	モジュール面積の合計が 50㎡を超えるもの  モジュール面積 50㎡～	
開発等の行為	土地の形質の変更	行為面積が 1,000㎡を超えるもの又は高さ 3mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの  1,000㎡～ 3m～	行為面積が 500㎡を超えるもの又は高さ 2mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの  500㎡～ 2m～	行為面積が 300㎡を超えるもの又は高さ 1.5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの  300㎡～ 1.5m～
	鉱物の採取又は土石の類の採取	行為面積が 1,000㎡を超えるもの又は高さ 3mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの  1,000㎡～ 3m～	行為面積が 500㎡を超えるもの又は高さ 2mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの  500㎡～ 2m～	行為面積が 300㎡を超えるもの又は高さ 1.5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの  300㎡～ 1.5m～
	屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	高さ 3m又は面積 1,000㎡を超えるもので、期間が 90日を超えるもの  1,000㎡～ 3m～	高さ 1.5m又は面積 100㎡を超えるもので、期間が 90日を超えるもの  100㎡～ 1.5m～	
	木竹の伐採	土地の用途変更を目的とした伐採面積が 300㎡を超えるもの  300㎡～	土地の用途変更を目的とした伐採面積 300㎡を超えるもの又は高さ 10mを超えるもの  300㎡～ 10m～	

●景観形成基準抜粋（建築物に関する景観形成基準）

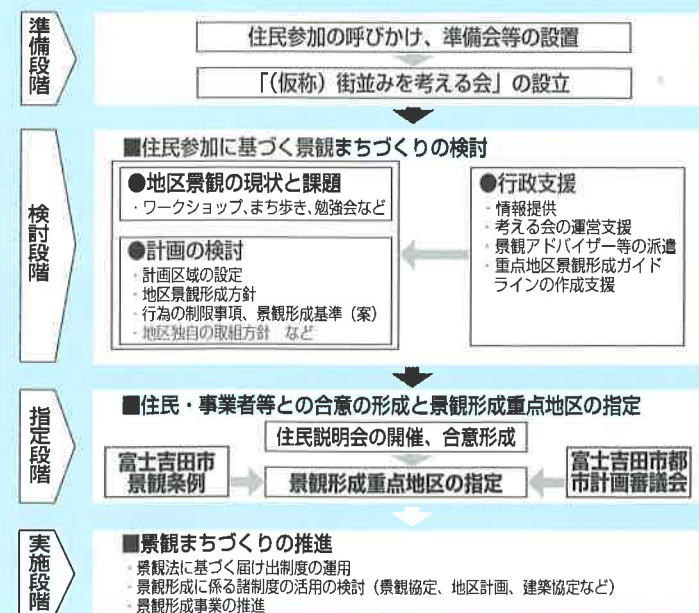
項目	市街地・田園集落景観形成地域	里地里山・富士山麓景観形成地域	山並み景観形成地域
配置	<ul style="list-style-type: none"> ○富士山や周辺の山々の眺望を阻害しないよう、建築物はできるだけ目立たないよう配置に留意する。 ○敷地の許す範囲内で、道路・隣地境界線からできるだけ後退し、道路に面した敷地の境界部の緑化を図り、緑豊かな「道通り」景観の形成に努める。 ○周辺の街並みとの連続性や調和に配慮した配置とする。 		<ul style="list-style-type: none"> ○敷地内に大径木や良好な樹林、樹木又は河川、水辺等がある場合や山並みへの良好な眺望が得られる場合には、これらを活かせる配置とする。
	<ul style="list-style-type: none"> ○既存の地形や敷地の樹木等の保全・活用に努め、敷地内の緑化に配慮し、調和のとれた豊かな街並み景観の形成に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地の角地は、シンボルツリーの設置やオープンスペースの確保など、ゆとりある「まちかど」景観の形成に努めること。 	
規模	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺の緑や背景となる山並みへの眺望に配慮した規模、デザインに努める。 ○高さは極力抑え、富士山や山々の眺望、周辺の自然環境、田園景観との調和に努める。 		<ul style="list-style-type: none"> ○周辺の山々への眺望を出来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。
	<ul style="list-style-type: none"> ○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とし、建築物等と敷地のバランスに配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○国立公園区域内の建築物等の高さについては富士箱根伊豆国立公園普通地域内建築物設置に関する指針に定めるところによるものとする。 	
形態 外観	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺の建築物等との連続性に配慮するとともに、自然と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。 ○景観形成重点地区及びその候補地は、周辺の歴史的景観等に配慮し、これらと調和するような形態・意匠、色彩及び材料を工夫する。 ○屋根の形状は、周囲の景観との連続性に配慮し、可能な限り勾配屋根とするよう努める。 ○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雑然とした感じを与えない意匠とする。 ○屋外階段、ベランダなどは、建物本体と調和するよう配慮する。 		<ul style="list-style-type: none"> ○周辺の山々の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との調和に努める。 ○屋根の形状は原則として勾配屋根で適度な軒の出を有するものとし、勾配は背景の山並みや周囲の建築物等との調和に努める。 ○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。 ○屋外階段、ベランダ、配管類等の付帯設備は露出させないような工夫や、建築物本体や周囲景観との調和を図る。 ○周囲の基調となる建築物、工作物に比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫をし、周囲との調和を図る。
	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物の基調色並びに建築物の屋根に使用する色彩は別表のとおりとする。ただし、木材、レンガ、土壁、漆喰、ガラスなど表面に着色を施していない素材色は、この限りでない。 ○使用する色数は出来るだけ少なくなるよう努める。 		
材料	<ul style="list-style-type: none"> ○外観及び外構には、自然景観や周囲景観と違和感のあるような材料をできるだけ避け、地域特有の材料や天然の材料をできる限り用いるものとする。 		
	<ul style="list-style-type: none"> ○鏡面等の反射光の強い素材は極力用いないように努める。 		<ul style="list-style-type: none"> ○周囲景観と調和し、耐久性、耐候性に優れた材料を使用する。
屋外 照明	<ul style="list-style-type: none"> ○照明を行う場合は、設置場所周囲の環境に留意し、過度な光量、過剰な電飾を避け、光が不必要に拡散しないよう配慮する。 		
	<ul style="list-style-type: none"> ○商業看板等の照明、ネオンサインなどは、過度な光量、けばけばしい色合いとならないよう配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○光源で動きのあるものは、原則として避ける。 	
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地内は極力緑化に努めるとともに、道路に面する部分（前庭）には特に配慮する。 		<ul style="list-style-type: none"> ○敷地境界には樹木等を活用し、フェンスや塀等による場合は出来るだけ低くして、自然素材を用いる等、周囲景観と調和するように配慮する。特に現状で生垣が形成されている集落沿道内では、やむを得ない場合を除き生垣とする。
	<ul style="list-style-type: none"> ○既存の樹木は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に活かす。 ○使用する樹種は、周囲の樹林や緑地等、又は道路等の公共空間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。 		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○神社、寺院、遺跡等の文化財、地域のシンボル等の景観資源に近接する場合は、これらに違和感を与えることのないよう位置、形態、意匠、色彩及び材料について配慮する。 		
	<ul style="list-style-type: none"> ○駐車場、駐輪場、ゴミ置場、自動販売機、その他の設置物等を配置する場合は、規模、デザインを周囲の景観と調和させるよう配慮すること。 		

■景観重点地区の考え方

本景観計画では、良好な景観として重要と考えられる箇所を「景観形成重点地区」、その重点地区にしていく必要性が高い箇所を「景観形成重点地区候補地」としました。これら候補地の良好な景観づくりには、住民や事業者等が主体となって合意形成を図り、条例等に基づき「景観形成重点地区」に指定していくことが必要になります。

景観形成重点地区では、住民や事業者等の合意形成に基づき、地区独自の景観形成方針や景観形成基準を定めていきます。このような取り組みに対し、積極的な支援を行い良好な景観形成を推進していきます。

●景観形成重点地区の指定と取り組みの流れ



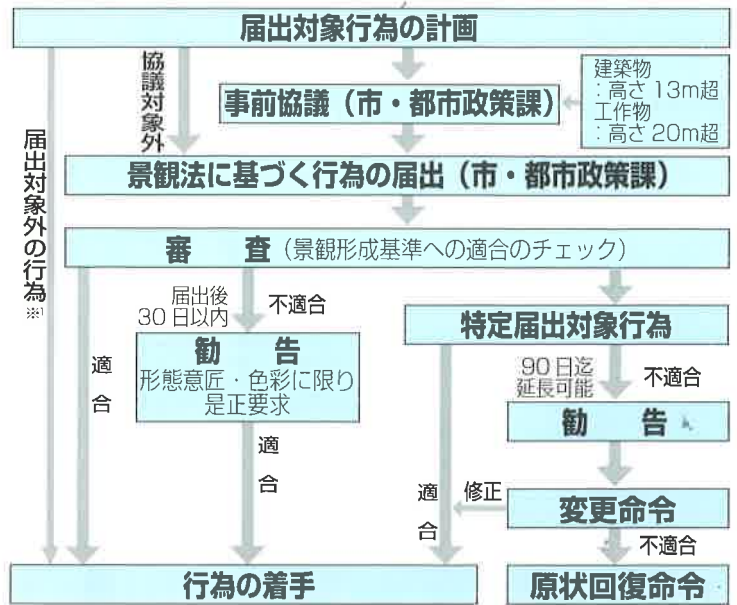
■景観法・景観条例に基づく行為の制限の手続

行為の制限を行うにあたっての手続は、右図に示すとおり、届出対象行為の行為者は市に行為の届出を行う必要があります。届出に対して市は提出された行為の内容を景観形成基準に照合し、適合であれば、原則として30日以内に回答することとなります。また、不適合と判断した行為については、勧告することとなります。

注)※¹ 届出対象行為以外の開発行為、建築行為等は、届出の必要はありませんが、本計画に定める建築等の行為に係る基本方針に基づいて実施することが望まれます。

※² 上記フロー以外に、「山梨県世界遺産富士山の保全に係る景観配慮の手続に関する条例」についての手続が必要になることがあります。

●景観計画に基づく届出手続の流れ



景観計画整備イメージ



▲整備前 (現況)：電柱、電線、看板類が、美しい富士山の眺望を阻害。昭和通りの現況は、電柱や看板が林立し、架線が道路を横断するなど、富士山の眺望を阻害しています。



◎整備イメージ (CG)：電線等地中化、看板類の制限、街路樹の導入。現状の街路樹は、市の木であるシラカバですが、シラカバは、高原の気温の低いところを好む落葉樹で、成長が遅く、また樹形も横に広がり整形を保つのが難しい樹種です。電線類を地中化し、看板を下げ、街路樹を樹形と紅葉の美しいアメリカフウに変えて、演出を行った例です。

景観まちづくりは皆さんが主役です

なお、届出手続き等の詳細、その他景観に関する質問等は次のところにお問い合わせください。

企画編集／発行 山梨県富士吉田市下吉田 6-1-1 都市基盤部都市政策課
 TEL : 0555-22-1111 内線 338・393
 E-mail : toshi_p@city.fujiyoshida.lg.jp