

第4章

富士吉田らしい景観の保全から創造への取組み



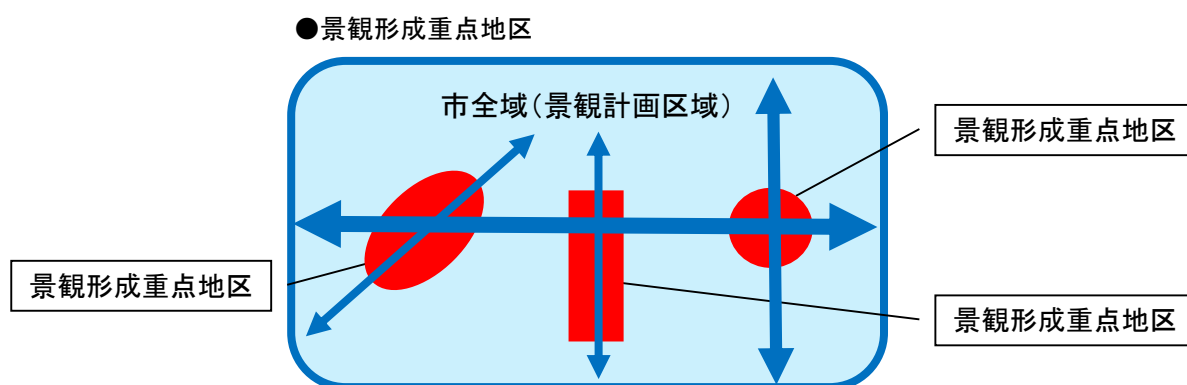
4・1 景観形成重点地区

(1) 景観形成重点地区の考え方

1) 景観形成重点地区指定の必要性

本市には、富士北麓の豊かな自然景観や北口本宮富士浅間神社をはじめとする歴史的に特徴のある景観など個性豊かな景観が多数存在しています。これらの景観を保全・育成し、基本理念に基づいた景観づくりを行っていくためには、市民、事業者及び行政が一体となって進めていくことが求められます。

しかしながら、これらを直ちに全市的に展開することは困難であり、市の中でも特に先導的かつ積極的に景観形成を進めるべき重要な地区を「景観形成重点地区」とし、そうした重点地区にしていく必要性の高いところを「候補地」として指定し、そうした候補地の中から少しずつ景観づくりを進めていきます。



2) 景観形成重点地区の考え方

景観形成重点地区では、地区住民の合意形成を前提とし、地区独自の景観形成の目的や方針、景観形成基準を定め、地区の景観資源を活かした、景観形成の取組を行うものとします。

そして、次に定める事項を示した「景観形成ガイドライン」を作成し、具体的な景観誘導を図っていくこととなります。

3) 景観形成重点地区で定めるべき事項

景観形成重点地区では、良好な景観形成を推進するため、次に掲げる内容を定めるものとします。

- ① 景観形成重点地区の名称
- ② 景観形成重点地区の区域及び面積
- ③ 良好な景観に関する方針

景観形成重点地区における景観特性を把握し、どのような景観形成を図っていくかといった方針を定めます。

- ④ 景観形成基準

方針に基づき行為の制限等具体的な方策を定めます。

- ⑤ その他必要事項

(2) 景観形成重点地区の設定

1) 景観形成重点地区候補地の選定方針

景観形成重点地区は、本市の景観の形成を図るうえで重要な地区とし、そうした重点地区にしていく必要性が高いところを候補地とします。以下、候補地の要件を掲げます。

●景観形成重点地区候補地の要件

要 件	景観類型区分
① 歴史的特徴のある景観を有する景観ゾーンで、景観の保全が必要などところ	歴史的景観拠点
② 自然と調和した景観を有する景観ゾーンで、景観の保全が必要などところ	自然景観拠点 山並み景観ゾーン 里地里山景観ゾーン
③ 個性的な道路や河川等に沿って特徴のある景観を有する地区	河川景観軸 道路景観軸
④ 本市のまちの拠点、顔として、良好な景観形成が望まれるところ	景観拠点
⑤ 望ましい市の将来像を実現する上で重要な拠点で、良好な景観形成が求められるところ	景観拠点
⑥ まちづくりや道路整備等に関するプロジェクトが実施あるいは計画されているところ	景観軸 景観拠点
⑦ 市民の発意により、景観まちづくりに関する取り組みが行われているところ	市街地景観ゾーン
⑧ その他、景観の形成上必要であると認められる地区	

2) 眺望景観拠点選定の方針

本市は富士北麓に位置し周囲を山に囲まれた地形特性から、富士山の雄姿や緑の山並みが市街地と一体となった眺望景観に恵まれています。良好な景観を形成するためには、市の景観を特徴づけているこれらの眺望景観を保全していくことが重要です。

このため、富士吉田らしい良好な眺望景観に配慮した視点場についても景観形成重点地区候補地として指定して、眺望景観の保全・創出を図っていくための方針を定めます。眺望景観拠点は、以下の方針で選定します

●眺望景観視点場の方針

要 件	景観類型区分
① 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し、良好な眺望が得られる主要な視点場を確保する。	自然景観拠点
② 富士見孝徳公園、富士北麓公園、富士散策公園、堂尾山公園、諏訪の森自然公園(パインズパーク)、新倉山浅間公園や杓子山などのハイキングコース等から、富士山を望むことのできる視点場を確保する。	自然景観拠点 富士山眺望ポイント
③ 富士山を眺望できる南北軸については、重要な視点場として確保する。	南北市街地景観軸

3) 景観形成重点地区候補地の選定

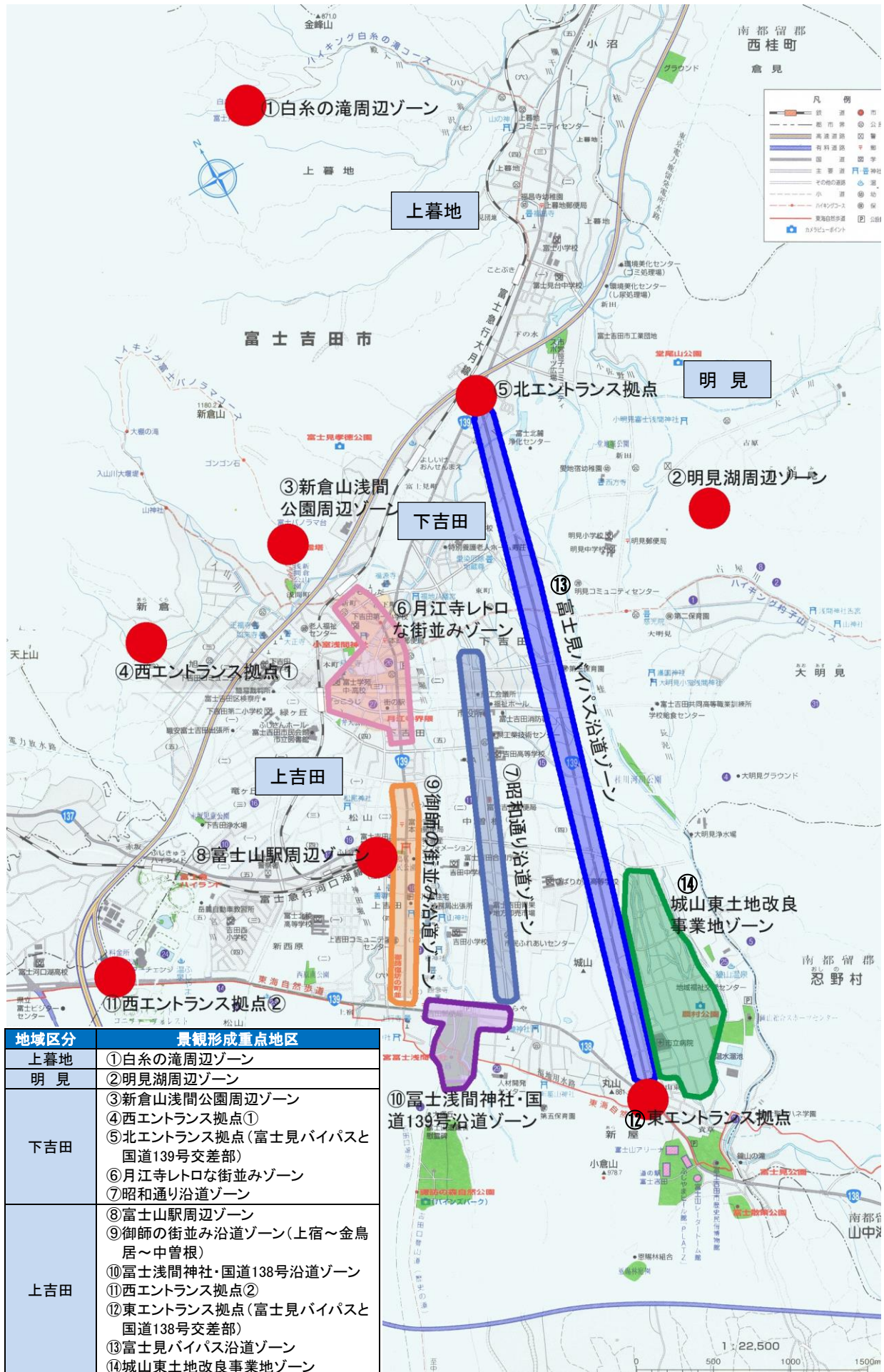
景観形成重点地区候補地は、上暮地、明見、下吉田、上吉田の4地域の景観特性から、候補地要件及び眺望景観視点場確保方針に該当する項目が4つ以上のものとし、以下のとおり示します。

●景観形成重点地区候補地の選定

地域	景観形成重点地区候補地	景観形成重点地区候補地の要件								視点場の要件		
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	①	②	③
上暮地	白糸の滝周辺ゾーン		○					○	○	○	○	
	スマートインター周辺ゾーン				○		○			○		
	金峰山等の山間ゾーン		○							○	○	
明見	明見湖周辺ゾーン		○	○		○		○	○	○		
	桂川河川公園周辺ゾーン		○	○							○	
	堂尾山公園周辺ゾーン		○							○	○	
	杓子山山間ゾーン		○							○	○	
下吉田	新倉山浅間公園周辺ゾーン		○			○			○	○	○	
	西エントランス拠点①(新倉河口湖トンネル出口周辺)				○	○			○	○		
	北エントランス拠点(富士見バイパスと国道139号交差部)			○	○	○			○			
	月江寺・本町通りレトロな街並みゾーン	○			○	○		○	○			
	昭和通り沿道ゾーン			○			○		○			○
上吉田	富士山駅周辺ゾーン				○	○	○		○			
	御師の街並み沿道ゾーン(上宿～金鳥居～中曽根)	○		○	○	○	○	○	○			○
	富士浅間神社・国道138号・139号沿道ゾーン	○		○	○	○	○	○	○			
	東エントランス拠点(富士見バイパスと国道138号交差部)				○	○	○		○			
	富士見バイパス沿道ゾーン			○			○		○	○		○
	城山東土地改良事業地ゾーン		○			○			○	○		
	昭和通り沿道ゾーン			○			○		○			○
	リフレふじよしだゾーン				○	○					○	
	西エントランス拠点②(国道139号市境周辺部)		○		○		○		○		○	

以上、網掛けされているものが景観形成重点地区候補地となります。

●景観形成重点地区候補地



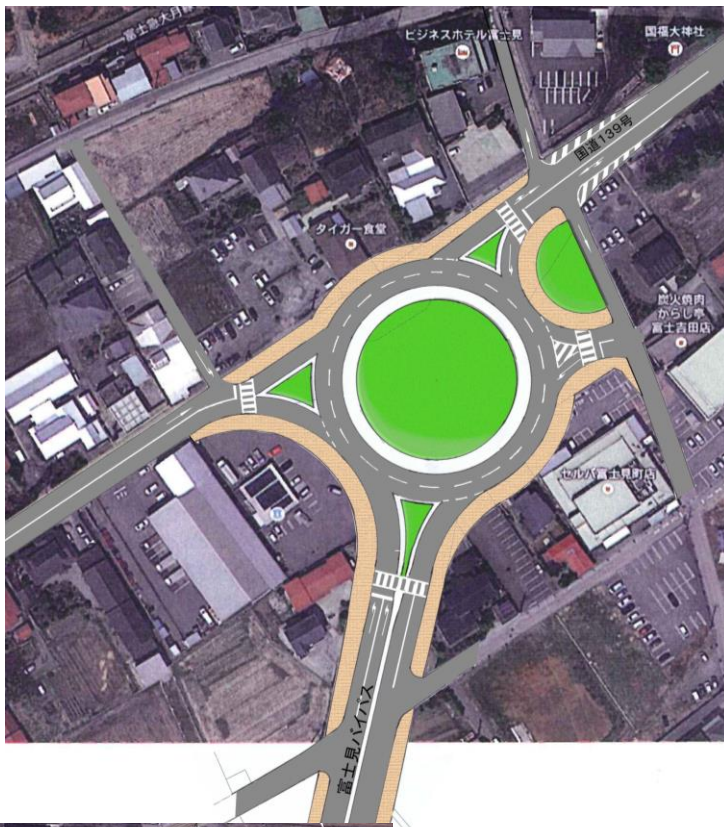
●北エントランス景観形成拠点(構想案)

北エントランスの景観拠点として、富士見バイパスと国道 139 号の交差部に、交通処理と景観拠点の形成を目的にラウンドアバウトを計画した場合のイメージを次に示します。

・現況



・ラウンドアバウト構想(平面)



・富士見バイパス方面から



・国道 139 号北方面から



【注】

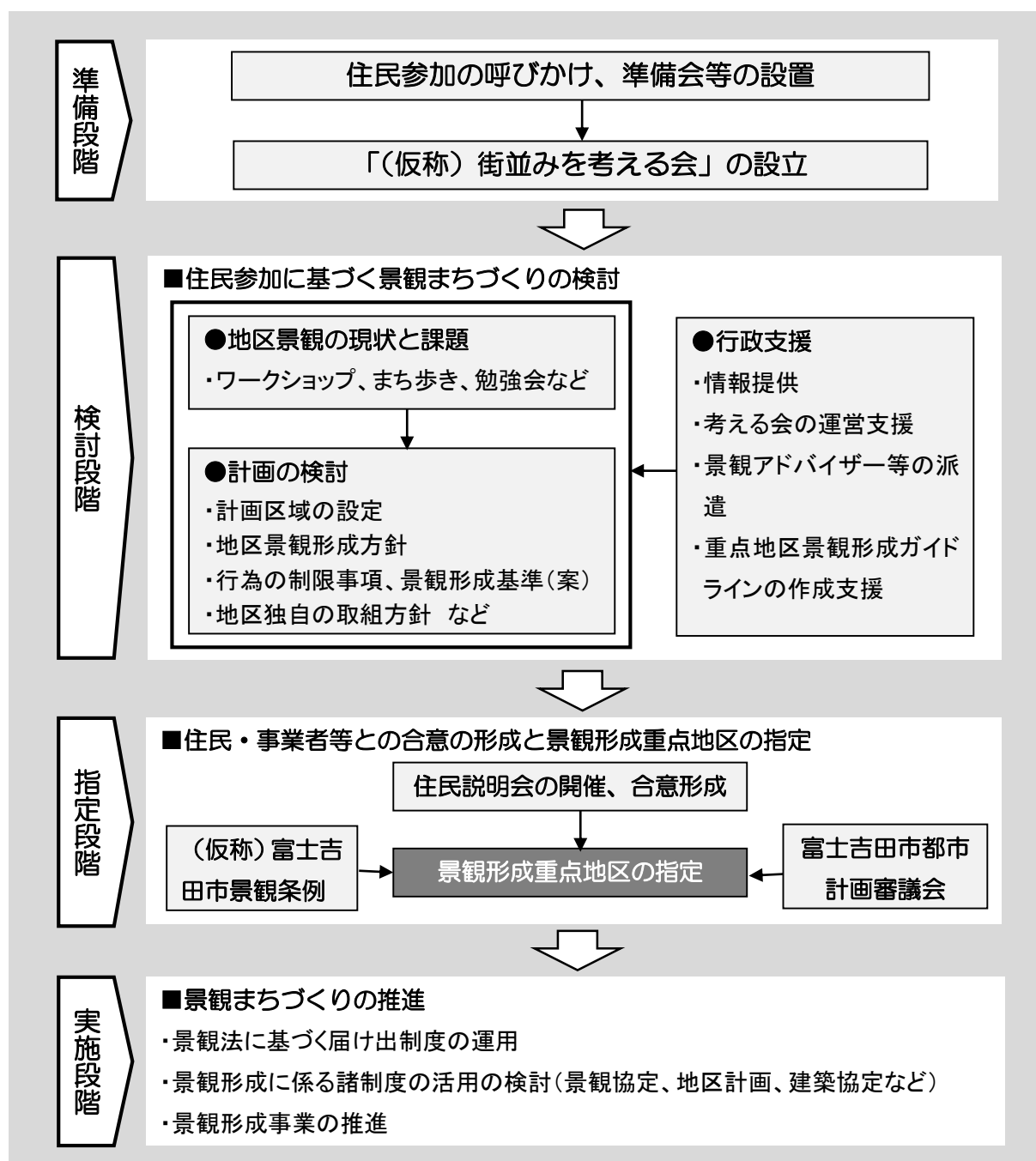
本イメージ図は、あくまで演出事例の一つとしてお示ししたもので、整備予定があるものではありません。

（３）景観形成重点地区指定の推進

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



4・2 良好な景観形成のための行為の制限（法第8条第2項第3号）

（1）基本的な考え方

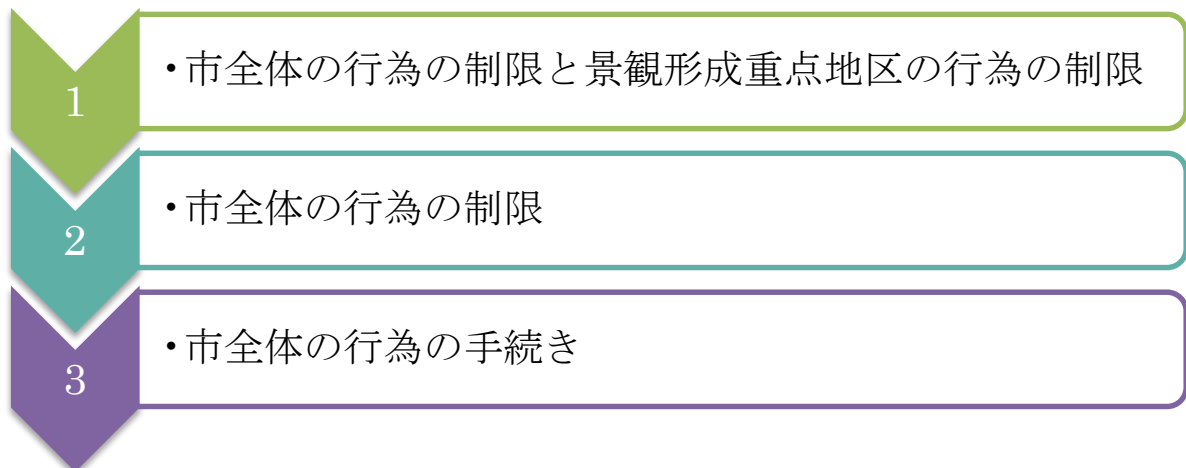
市街地や住宅地等の街並み景観、水田や畑等の里地里山景観などは、個々の土地の開発や建築行為が積み重なって形成されるものです。その意味でこれらの行為が、景観全体に与える影響は大きなものがあります。

富士吉田市の美しく、個性的な景観を今後も維持・保全し、富士吉田らしい良好な景観を創造していくためには、個々の土地や建築物等の行為を一定のルールに基づきコントロールし、周辺の景観と調和したものにしていく必要があります。

本市は、都市計画法に基づく都市計画区域の指定がされており、土地、建築物等の行為に関しては法に基づいた一定の制限が課されています。また、広告物等についても県の条例に基づいたコントロールが行われています。

今後も、これらの法律や条例等に基づき土地の開発や建築行為等に関する適切な規制・誘導を図るとともに、景観計画では、次のような考え方に基づいて、建築物等の行為に関する届出対象行為と景観形成の基準を定め、基準に適合しない開発や建築行為等を制限することにより、良好な景観形成を促進していきます。

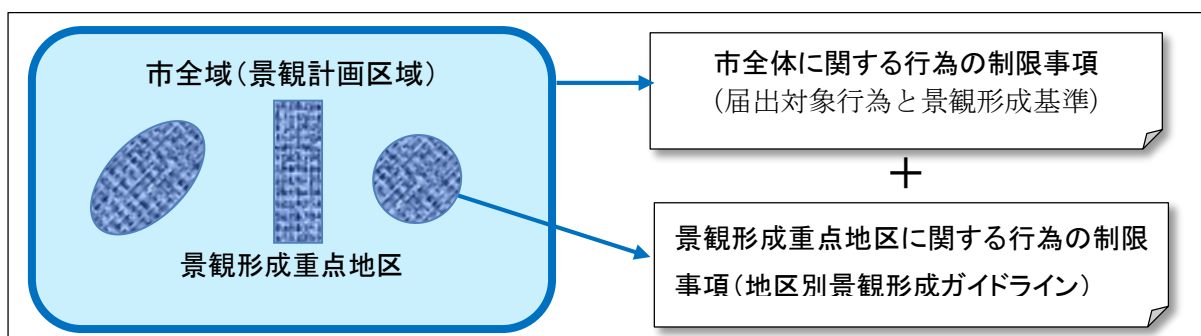
●行為の制限に関する基本的な考え方



1）市全体と景観形成重点地区の2本立てによる行為の制限

行為の制限の基本として、まず市全体を対象とする行為制限事項を定め景観行政をスタートさせていきます。それに加えて、先に定めた景観形成重点地区候補地については、本市の中でも先導的・重点的に景観形成を推進するゾーンとして、関係住民との話し合いにより、地区独自の景観形成ガイドラインを作成し、地域の特性にふさわしいきめ細かな行為制限を定めます。そして、条例に基づき「景観形成重点地区」の指定を行います。

●市全体と景観形成重点地区の行為の制限の概念図



2) 市全体の行為の制限の考え方

市全体の行為の制限は、行為の関わり方の重要度（発生頻度）により景観形成区域を「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」の3つの地域に区分し、景観形成地域ごとに建築物等に関する一定のルール（届出対象行為と景観形成基準）を定め、この基準に適合しない開発や建築行為等を制限することにより、良好な景観形成を目指すものです。

●3つの景観形成地域

行為の頻度	地域区分	地域の位置と特色
高 ↑ ↓ 低	市街地・田園集落景観形成地域	○市の景観構造（2章）で示した市街地景観ゾーン。 ○市街地、集落地等市民の大半が生活している地域で、大部分が用途地域に指定されている。 ○多様な都市活動が行われ、逐次景観の変化が見られる地域である。富士山や周辺の山並みの眺望や自然環境と調和した良好な景観形成が求められる。
	里地里山・富士山麓景観形成地域	○景観構造の里地里山景観ゾーンと富士山麓景観ゾーン。 ○城山東土地改良事業地等の里地里山地域及び富士山麓に立地する工場や研究施設のある地域。 ○市街地景観地域と山並み景観地域の間であり、市の景観をけん引する重要な要素であり、良好な自然景観の継承・保全と里地里山や工場施設景観の向上が求められる。
	山並み景観形成地域	○景観構造で示した山並み景観ゾーン。 ○富士山を含む山岳地域で、自然公園法に基づく区域として、富士箱根伊豆国立公園（普通地域及び特別地域）に指定されている。このほかにも保安林が指定されている。 ○森林は、富士山の眺望や市の景観を特徴づけている山並み景観を形成する重要な要素であり、良好な景観の継承・保全とともに、多様な機能を持つ資源としても重要な役割を果たしている。

3) 市全体の行為の手続きの考え方

本市は、富士山麓部分の区域が国立公園区域に指定されており、自然公園法に基づき行為制限がされています。また、都市計画区域は用途地域指定がされ、同様に行為制限がされています。このため、次に示す各法規制や条例等との連携や整合を図り、景観法に基づく手続きと自然公園法等に基づく手続きができるだけ重複しないよう適切な役割分担を図ります。

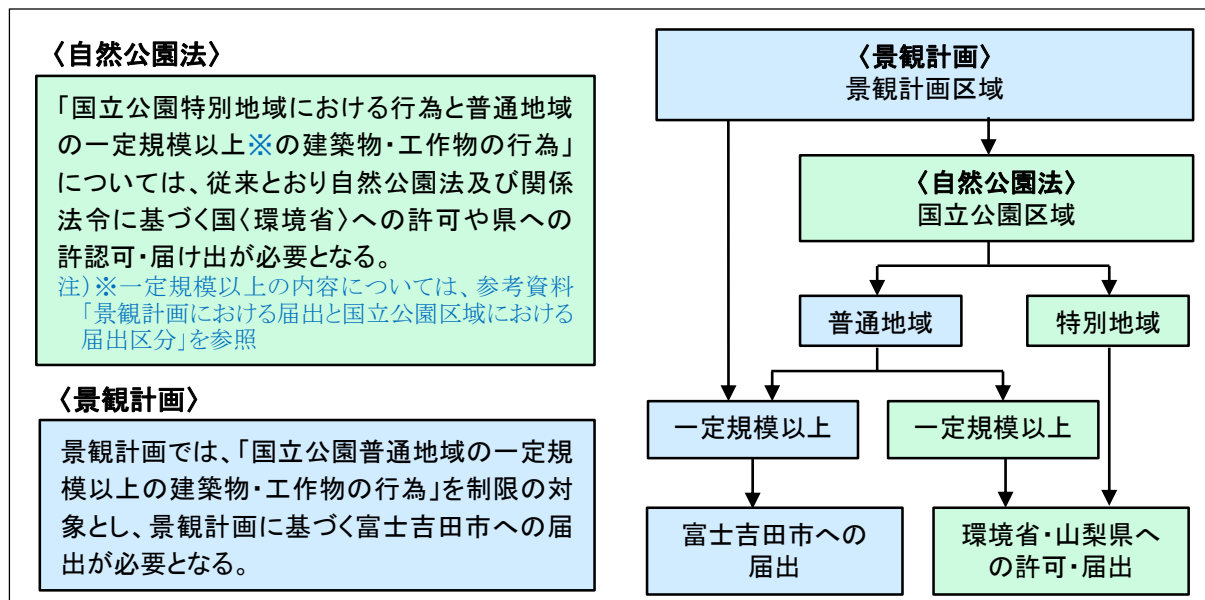
- 法規制：自然公園法、都市計画法、建築基準法、森林法、農地法など
○山梨県の条例：山梨県自然環境保全条例、山梨県屋外広告物条例など
○富士吉田市の条例：富士吉田市環境基本条例、富士吉田市宅地等開発事業指導要綱など

(2) 行為の制限のための手続き

1) 景観計画における行為制限と国立公園区域の行為の制限の手続き

本市においては、富士山麓部分が国立公園区域に指定されており、一定規模以上の建築物や工作物の行為については、厳しい制限がかけられています。このため、「景観計画区域」と「国立公園区域」の手続きが出来るだけ重複しないよう、次の分担に基づき手続きを行うものとします。

●景観計画に基づく届出手続きと国立公園区域の届出手続きの関係



2) 景観計画に基づく行為の制限の手続き

行為の制限を行うにあたっての手続きは、下図に示すとおり、届出対象行為の行為者は市に行為の届出を行なう必要があります。

●届出の対象となる区域

富士吉田市景観計画区域

●届出対象行為

建築物等の新築、増築、改築移転、大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更で4・3に示す届出の必要な行為に該当するもの。

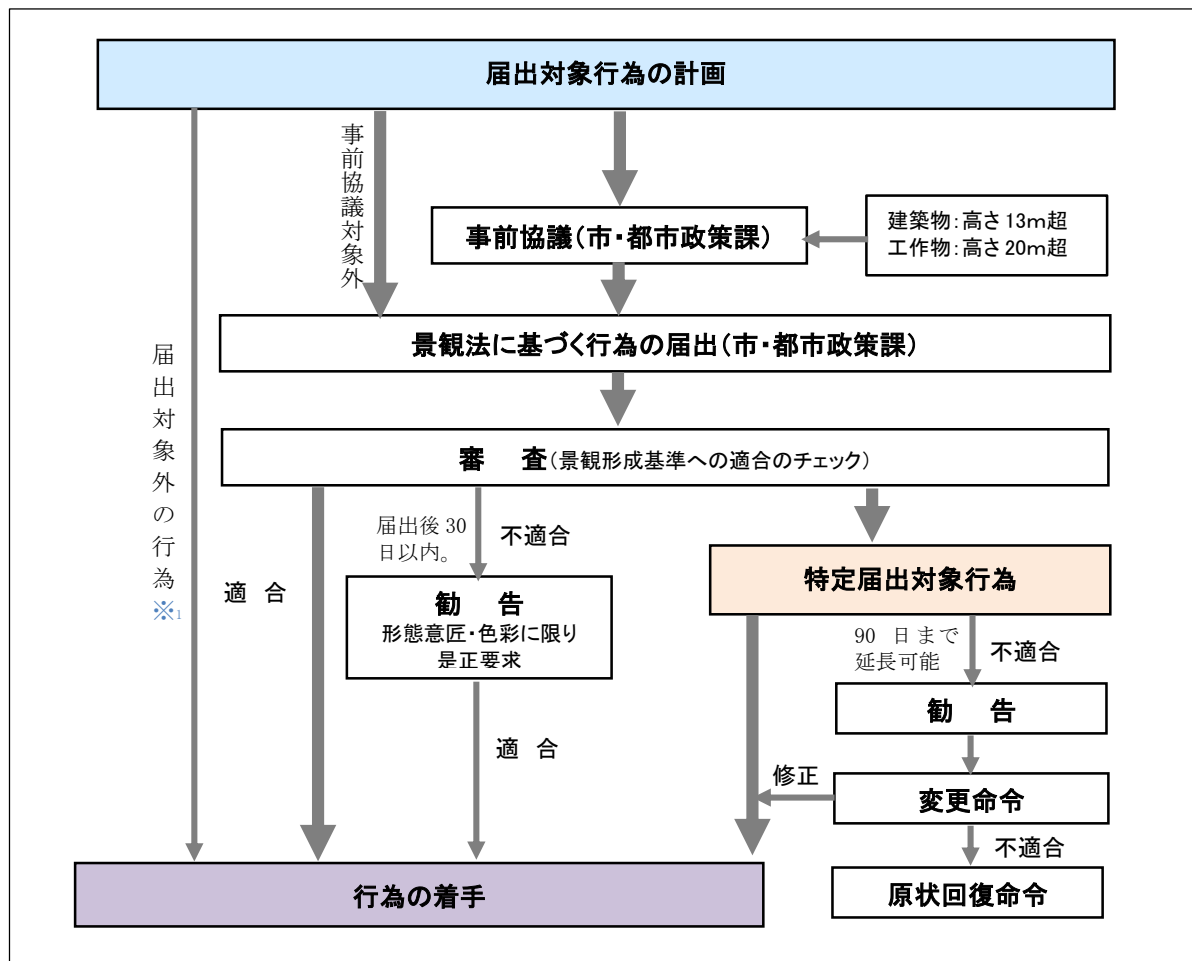
●特定届出対象行為

良好な景観形成のために必要に応じて、景観法第16条第1項第1号又は第2号の届出を要する行為の中で、特に良好な景観形成を誘導したい行為を、条例によって「特定届出対象行為」と定めることができる。当該行為の対象になると「形態意匠」について景観行政団体は、「勧告」よりも強制力の強い「変更命令」を行うことができる。

「変更命令」は「勧告」と同じように届出から30日以内に行うとされているが、実地の調査をする必要があるとき等に限り、最長で日数を90日まで延長することができる。ただし、その際には、当該行為の届出をしたものに対し、延長する期間と理由を通知しなければならないこととされている。

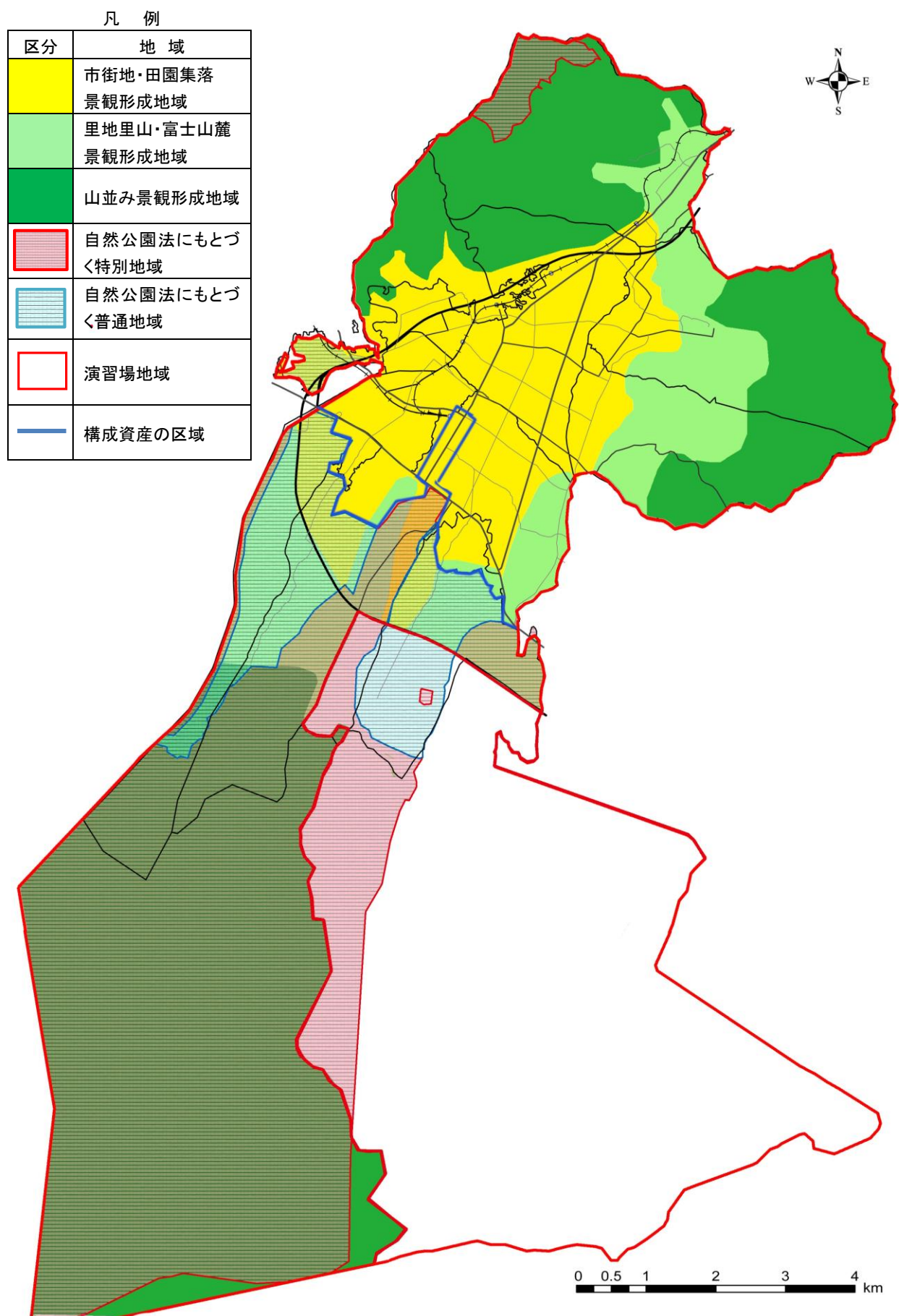
特定届出対象行為は、「富士吉田景観条例」に規定する規模に該当する建築・工作物等の行為をいいます。

●景観計画に基づく届出手続きの流れ



注) ※1 届出対象行為以外の開発行為、建築行為等は、届出の必要はないが、本計画に定める建築物等の行為に関する基本方針に基づいて実施することが望まれる。

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



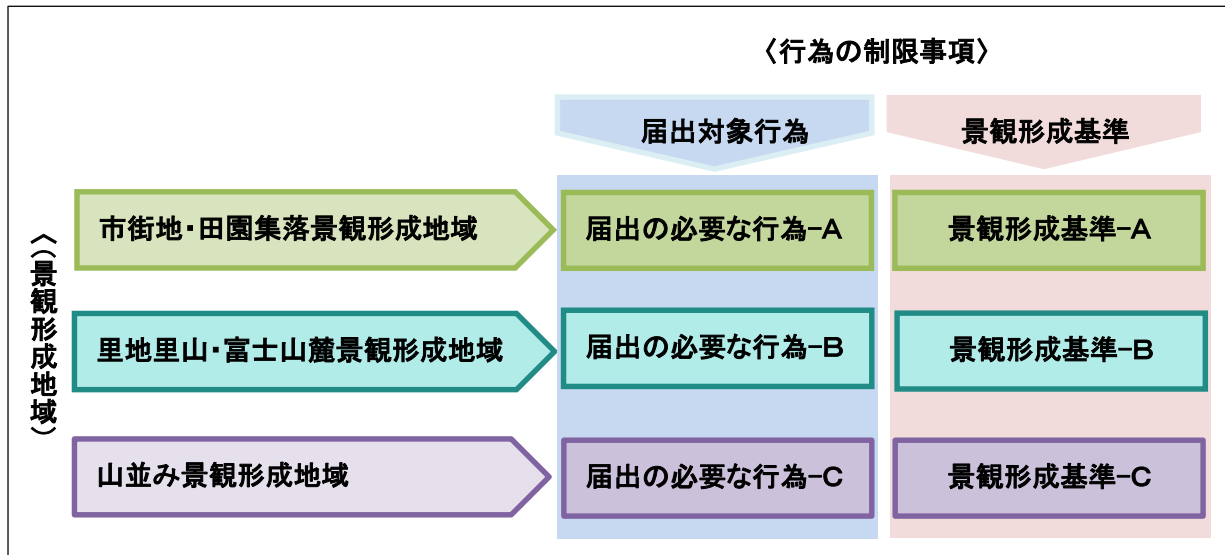
●景観形成地域と国立公園区域・構成資産区域の重ね図

(3) 行為の制限に関する基本的な方針

1) 景観形成地域と行為の制限事項の関係

景観計画では、3つの景観形成地域の景観特性に応じて、それぞれに開発や建築物等の届出対象となる行為と行為別の景観形成基準を定めます。

●景観形成地域と行為の制限事項の関係



2) 建築物等の行為に関する基本的方針

景観形成方針に基づき、建築物等に関する景観形成の方針を次のように定めます。

方針は全市共通の方針と3つの景観形成地域別に分けて設定します。

【共通の方針】

- ① 大規模建築物等の新增改築等を制限します。
 - ・建築物等の行為に際しては、富士山の眺望など地域の個性及び特性を最大限活かし、特色のある地域景観や街並み景観と周辺の景観が調和した景観づくりに配慮します。
 - ・自然保護法に基づく普通地域及び山梨県自然環境保全条例に基づく自然環境保全地域における行為の一部を制限します。
 - ・森林法に基づく保安林における行為の一部を制限します。
 - ・上記のいずれにも該当しない場所での建築物、工作物等の新增改築等の一部を制限します。
 - ・都市計画法に基づく開発行為の一部を制限します。
- ② 屋外広告物の掲出については、山梨県屋外広告物条例により、行為を制限します。
- ③ 景観形成重点地区の指定に当たっては、その地区の特性に応じた個別の基準を設け、行為の制限を行います。
 - ・景観形成重点地区をはじめ、景観形成上重要な地域や場所※については、良好な景観や眺望を損なわないよう特に配慮します。
 - ・個別の基準（地区別景観形成ガイドライン）等については、関係住民との話し合いにより作成します。

注) ※景観形成上重要な地域や場所とは景観形成重点地区(候補地含む)、景観重要公共施設、景観重要建造物、景観重要樹木、良好な眺望場所などを指す。

【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、建築物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ある建築物・工作物等の配置・形態・意匠・色彩への工夫に努めること。
- ・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、落ち着いたある建築物・工作物等の配置・形態・意匠・色彩への工夫に努めること。
- ・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。

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つて、市の美しい景観を支える重要な地域にあります。建物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、建物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。
- ・周辺からの仰瞰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。

4・3 景観形成地域別建築物等の景観形成基準

(1) 市街地・田園集落景観形成地域

1) 届出対象行為

本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です。

【届出の必要な行為の概要】

行為の種類		届出の対象	
建築物	新築、改築、増築若しくは移転	高さ10m又は延床面積の合計が500㎡を超えるもの	
	外観の模様替え、色彩の変更	上記規模要件の建物で、変更部分の面積の合計が10㎡を超えるもの	
工作物	新築、改築、増築若しくは移転 外観の模様替え、色彩の変更	垣、さく、塀の類	高さ3m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
		煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	高さ10mを超えるもの
		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
		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
土地の形質の変更		行為面積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	
鉱物の掘採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	
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	
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	

【届出が不要な行為について】

届出を必要とする行為であっても、次のような場合は、届出の必要はありません。

- ① 行為の場所が、自然公園、河川区域、国・県指定の文化財などの指定地域であって、それぞれの法令等に基づいた許認可や届け出が必要な行為
- ② 非常災害のために必要な応急措置を行う行為
- ③ 景観形成地域指定のとき、既に行為に着手している行為
- ④ 建築物や工作物で、仮設の場合や外観の変更を伴わない行為
- ⑤ 木竹の伐採のうち以下の行為
 - ・農業又は林業を営むために行う行為
 - ・間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のために行う行為
 - ・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ⑥ 屋外における物品等の集積又は貯蔵で、その用に供される土地の周辺の道路等から見通すことができない行為
- ⑦ 土地の形質の変更で、宅地の造成、土地の開墾以外の行為で、農業、林業又は漁業を営むために行う行為
- ⑧ 地盤面下又は水面下における行為
- ⑨ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- ⑩ 国、地方公共団体が行う行為

2) 景観形成基準

①建築物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
建築物の新築、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え又は色彩の変更	配置	1. 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。 2. 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。 3. 周辺の街並みとの連続性や調和に配慮した配置とする。 4. 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。 5. 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	1. 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。 2. 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。なお、国道139号金鳥居交差点から上宿交差点沿線の道路界から30mの範囲及び国道138号上宿交差点から浅間神社東交差点沿線の道路界から50mの範囲にあっては、原則13m以下※1とする。また、市道上吉田西裏通り線上宿西交差点から国道137号までの東側沿線の道路界から上記範囲までと市道上吉田東裏通り線及び市道上吉田東裏通り2号線の市道赤坂線交差点から国道138号までの西側沿線の道路界から上記範囲までは、原則18m以下※1とする。 3. 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。
	形態意匠	1. 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。 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 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。
	色彩等	1. 建築物の基調色※2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。 2. 使用する色数は出来るだけ少なくなるよう努める。
	材料	1. 外観及び外構には、自然景観や周辺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だけ用いるものとする。 2. 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。
	屋外照明	1. 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。 2. 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、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。
	緑化	1. 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。 2. 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。 3. 使用する樹種は、周辺の樹林や緑地等、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	1. 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に位置、形態、意匠、色彩及び材料について配慮する。 2. 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。

注) ※1 高さの算定は、建築基準法の例による。

※2 基調色 外観の面積のうち最も大きな面積の色彩をいう。全体の3分の2程度を目安とする。

② 工作物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
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え又は色彩の変更	垣、柵、塀の類	1. できるだけ低くし、形状、意匠、色彩は、周辺の緑や背景となる山並みへの眺望に配慮した配置や規模、デザインに努めること。 2. 擁壁類は、圧迫感を軽減させるデザインと自然素材の使用などで仕上げを行うとともに、緑化等で修景を行うよう努めること。 3. 露出する場合は、周囲を遮へい効果のある植栽などで囲むなど周囲の景観と調和させるよう配慮すること。
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナ※の類	1. 位置は、山並み景観に配慮し、高さは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。なお、設置場所が建築物の規模の項に記載する場所に該当する場合にあっては、原則18m以下※1とする。 2. 電線・アンテナの類はできる限り共架に努め、電柱・鉄塔類の数をできるだけ少なくする。 3. 形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。 4. 色彩については、富士山の眺望や背景となる山並み景観等の周辺の景観に配慮した色調を用いる。 5. 鉄塔、アンテナの類は、道路等その他公共の場から見えにくいよう植栽などにより遮蔽し、目立たないようにする。
	煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	1. 山岳や高原、樹林、農地、集落や家並みなど周辺や背景となる景観を損なわないことを基本とする。 2. 位置は、道路及び隣地からできるだけ後退させる。 3. 高さは、周囲の景観を損なわないように、規模をできるだけ小さくする。なお、設置場所が建築物の規模の項に記載する場所に該当する場合にはあつては、当該規模の項に定める基準以下とする。
	遊戯施設、製造プラント、処理施設の類	4. 形状、意匠は、建築物に準じて周囲の景観と調和したものとなるよう工夫する。 5. 色彩、材料、敷地内の緑化等は、建築物に準じるものとする。 6. 遊戯施設等工作物の照明、ネオンサインなど屋外照明を行う場合は、建築物に準じるものとする。
	太陽光発電設備	1. 「富士吉田市太陽光発電施設に関する景観形成基準」による。

注) ※PHS用携帯アンテナについては、今後需要の減少に伴って残置が予想されるため、電柱等に設置されたアンテナ設備については、今後段階的に撤去していくことを指導する。

③ 開発その他の行為

行為の種類	景観形成基準
土地の形質の変更	1. 土地の形質の変更は必要最小限に抑えるものとする。 2. 周辺の地形との調和に配慮し、大きな法面などが生じないように努める。 3. 法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配(1:1.8程度)とし、併せて地域にふさわしい樹木や草花により緑化する。 4. 擁壁等の工作物を設置する際には、擁壁前面への植栽や緑化法面との組み合わせ等、無機質な表情を和らげるよう工夫する。 5. 残地に現存する樹林、樹木、水辺等は極力保全し活用するよう努める。 6. 形質の変更終了後は、速やかに敷地の緑化に努める。
鉱物の掘採又は土石の類の採取	1. 掘採等は必要最小限に抑えるものとする。 2. 掘採等に当たっては、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。 3. 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。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	1. 位置は、道路等その他公共の場からできるだけ離すとともに、規模を必要最小限に抑えるものとする。 2. 積み上げに当たっては、できるだけ低くし、周辺の景観を損なわないよう、整然とする。 3. 敷地の周辺は、植栽などの自然と調和した遮蔽措置を講ずるよう努める。
木竹の伐採	1. 樹林の保全・育成を基本として、周辺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。 2. 道路に面する部分の伐採は避け、やむを得ず伐採した場合は代替植栽に努める。

(2) 里地里山・富士山麓景観形成地域

1) 届出対象行為

本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です。

【届出の必要な行為の概要】

行為の種類		届出の対象	
建築物	新築、改築、増築若しくは移転	高さ10m又は延床面積の合計が300㎡を超えるもの	
	外観の模様替え、色彩の変更	上記規模要件の建物で、変更部分の面積の合計が10㎡を超えるもの	
工作物	新築、改築、増築若しくは移転 外観の模様替え、色彩の変更	垣、さく、塀の類	高さ3m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
		煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	高さ10mを超えるもの
		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
		太陽光発電設備	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
土地の形質の変更		行為面積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	
鉱物の掘採又は土石の類の採取		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	
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	
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	

【届出が不要な行為について】

届出を必要とする行為であっても、次のような場合は、届出の必要はありません。

- ① 行為の場所が、自然公園、河川区域、国・県指定の文化財などの指定地域であって、それぞれの法令等に基づいた許認可や届け出が必要な行為
- ② 非常災害のために必要な応急措置を行う行為
- ③ 景観形成地域指定のとき、既に行行為に着手している行為
- ④ 建築物や工作物で、仮設の場合や外観の変更を伴わない行為
- ⑤ 木竹の伐採のうち以下の行為
 - ・農業又は林業を営むために行う行為
 - ・間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のために行う行為
 - ・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ⑥ 屋外における物品等の集積又は貯蔵で、その用に供される土地の周辺の道路等から見通すことができない行為
- ⑦ 土地の形質の変更で、宅地の造成、土地の開墾以外の行為で、農業、林業又は漁業を営むために行う行為
- ⑧ 地盤面下又は水面下における行為
- ⑨ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- ⑩ 国、地方公共団体が行う行為

2) 景観形成基準

①建築物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
建築物の新築、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え又は色彩の変更	配 置	1. 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。 2. 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。 3. 周辺の街並みとの連続性や調和に配慮した配置とする。 4. 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。
	規 模	1. 国立公園区域内については、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。 2. 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。 3. 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。 4. 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。
	外 観 形 態 意 匠	1. 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。 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 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。
	色彩等	1. 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。 2. 使用する色数は出来るだけ少なくなるよう努める。
	材 料	1. 外観及び外構には、自然景観や周辺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だけ用いるものとする。 2. 周辺景観と調和し、耐久性、耐候性に優れた材料を使用する。 3. 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。
	屋外照明	1. 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、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。 2. 光源で動きのあるものは、原則として避ける。
	緑化	1. 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。 2. 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。 3. 使用する樹種は、周辺の樹林や緑地等、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	1. 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に位置、形態、意匠、色彩及び材料について配慮する。 2. 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。

②工作物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
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え又は色彩の変更	垣、柵、塀の類	1. できるだけ低くし、形状、意匠、色彩は、周辺の緑や背景となる山並みへの眺望に配慮した配置や規模、デザインに努めること。 2. 擁壁類は、圧迫感を軽減させるデザインと自然素材の使用などで仕上げを行うとともに、緑化等で修景を行うよう努めること。 3. 露出する場合は、周囲を遮へい効果のある植栽などで囲むなど周囲の景観と調和させるよう配慮すること。
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	1. 位置は、山並み景観に配慮し、高さは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・アンテナの類はできる限り共架に努め、電柱・鉄塔類の数をできるだけ少なくする。 3. 形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。 4. 色彩については、富士山の眺望や背景となる山並み景観等の周辺の景観に配慮した色調を用いる。 5. 鉄塔、アンテナの類は、道路等その他公共の場から見えにくいよう植栽などにより遮蔽し、目立たないようにする。
	煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	1. 山や高原、樹林、農地、集落や家並みなど周辺や背景となる景観を損なわないことを基本とする。 2. 位置は、道路及び隣地からできるだけ後退させる。 3. 高さは、周囲の景観を損なわないように、規模をできるだけ小さくする。
	遊戯施設、製造プラント、処理施設の類	4. 形状、意匠は、建築物に準じて周囲の景観と調和したものとなるよう工夫する。 5. 色彩、材料、敷地内の緑化等は、建築物に準じるものとする。 6. 屋外照明を行う場合は、建築物に準じるものとする。
	太陽光発電設備	1. 「富士吉田市太陽光発電施設に関する景観形成基準」による。

③開発その他の行為

行為の種類	景観形成基準
土地の形質の変更	1. 土地の形質の変更は必要最小限に抑えるものとする。 2. 周辺の地形との調和に配慮し、大きな法面などが生じないように努める。 3. 法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配(1:1.8程度)とし、併せて地域にふさわしい樹木や草花により緑化する。 4. 擁壁等の工作物を設置する際には、擁壁前面への植栽や緑化法面との組み合わせ等、無機質な表情を和らげるよう工夫する。 5. 残地に現存する樹林、樹木、水辺等は極力保全し、活用するよう努める。 6. 形質の変更終了後は、速やかに敷地の緑化に努める。
鉱物の掘採又は土石の類の採取	1. 掘採等は必要最小限に抑えるものとする。 2. 掘採等に当たっては、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。 3. 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。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	1. 位置は、道路等その他公共の場からできるだけ離すとともに、規模を必要最小限に抑えるものとする。 2. 積み上げにあたっては、できるだけ低くし、周辺の景観を損なわないよう、整然とする。 3. 敷地の周辺は、植栽などの自然と調和した遮蔽措置を講ずるよう努める。
木竹の伐採	1. 樹林の保全・育成を基本として、周辺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。 2. 道路に面する部分の伐採は避け、やむを得ず伐採した場合は代替植栽に努める。

(3) 山並み景観形成地域

1) 届出対象行為

本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です。

【届出の必要な行為の概要】

行為の種類		届出の対象	
建築物	新築、改築、増築若しくは移転	行為部分の床面積の合計が10 m ² を超えるもの	
	外観の模様替え、色彩の変更	変更部分の面積の合計が10 m ² を超えるもの	
工作物	新築、改築、増築若しくは移転 外観の模様替え、色彩の変更	垣、さく、塀の類	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
		煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	高さ5mを超えるもの
		遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	高さ5m又は築造面積10m ² を超えるもの
		太陽光発電設備	モジュール面積の合計が50 m ² を超えるもの
土地の形質の変更		行為面積300 m ² 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	
鉱物の掘採又は土石の類の採取		行為面積が300 m ² 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	
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1.5m又は面積100 m ² を超えるもので、期間が90日を超えるもの	
木竹の伐採		土地の用途変更を目的とした伐採面積300 m ² 又は高さ10mを超えるもの	

【届出が不要な行為について】

届出を必要とする行為であっても、次のような場合は、届出の必要はありません。

- ① 行為の場所が、自然公園、河川区域、国・県指定の文化財などの指定地域であって、それぞれの法令等に基づいた許認可や届け出が必要な行為
- ② 非常災害のために必要な応急措置を行う行為
- ③ 景観形成地域指定のとき、既に行為に着手している行為
- ④ 建築物や工作物で、仮設の場合や外観の変更を伴わない行為
- ⑤ 木竹の伐採のうち以下の行為
 - ・農業又は林業を営むために行う行為
 - ・間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のために行う行為
 - ・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ⑥ 屋外における物品等の集積又は貯蔵で、その用に供される土地の周辺の道路等から見通すことができない行為
- ⑦ 土地の形質の変更で、宅地の造成、土地の開墾以外の行為で、農業、林業又は漁業を営むために行う行為
- ⑧ 地盤面下又は水面下における行為
- ⑨ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- ⑩ 国、地方公共団体が行う行為

2) 景観形成基準

①建築物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
建築物の新築、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え又は色彩の変更	配 置	1.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。 2.敷地の許す範囲内で、道路の境界線から5m以上後退するものとし、道路に面した敷地の境界部の緑化を図り、緑豊かな景観の形成に努める。 3.周辺の街並みとの連続性や調和に配慮した配置とする。 4.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。
	規 模	1.国立公園区域内については、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。 2.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。 3.高さは極力抑え、周辺の樹林を超えないようにする。 4.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。
	形 態 意 匠	1.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。 2.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辺の建築物等との調和に努める。 3.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。 4.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、建築物本体や周辺景観との調和を図る。 5.周辺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、周辺との調和を図る。
	色 彩 等	1.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。 2.使用する色数は出来るだけ少なくなるよう努める。
	材 料	1.外観及び外構には、自然景観や周辺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。 2.周辺景観と調和し、耐久性、耐候性に優れた材料を使用する。 3.鏡面等の反射光の強い素材は極力用いないよう努める。
	屋外照明	1.照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、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。 2.光源で動きのあるものは、原則として避ける。
	緑 化	1.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。 2.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、周辺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。 3.使用する樹種は、周辺の樹林や緑地等、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努める。
	その他	1.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。

②工作物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
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え又は色彩の変更	垣、柵、塀の類	1.地域特性を勘案して周囲の景観に配慮する。 2.できるだけ低くし、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。 3.擁壁類は、圧迫感を軽減させるデザインと自然素材の使用などで仕上げを行うとともに、緑化等で修景を行うよう努める。
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	1.位置は、山並み景観に配慮し、高さは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・アンテナの類はできるだけ限り共架に努め、電柱・鉄塔類の数をできるだけ少なくする。 3.形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。 4.色彩については、周辺の景観に配慮した色調を用いる。 5.鉄塔、アンテナの類は、道路等その他公共の場から見えにくいよう植栽などにより遮蔽し、目立たないようにする。
	煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	1.山や高原、樹林、農地、集落や家並みなど周辺や背景となる景観を損なわないことを基本とする。 2.位置は、道路及び隣地からできるだけ後退させる。 3.高さは、周囲の樹林を超えないように、規模をできるだけ小さくする。
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	4.形状、意匠は、建築物に準じて周囲の景観と調和したものとなるよう工夫する。 5.色彩、材料、敷地内の緑化等は、建築物に準じるものとする。 6.屋外照明を行う場合は、建築物に準じるものとする。
	太陽光発電設備	1.「富士吉田市太陽光発電施設に関する景観形成基準」による。

③開発その他の行為

行為の種類	景観形成基準
土地の形質の変更	1.土地の形質の変更は必要最小限に抑えるものとする。 2.周辺の地形との調和に配慮し、大きな法面などが生じないように努める。 3.法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配(1:1.8程度)とし、併せて地域にふさわしい樹木や草花により緑化する。 4.擁壁等の工作物を設置する際には、擁壁前面への植栽や緑化法面との組み合わせ等、無機質な表情を和らげるよう工夫する。 5.残地に現存する樹林、樹木、水辺等は極力保全し活用するよう努める。 6.形質の変更終了後は、速やかに敷地の緑化に努める。
鉱物の掘採又は土石の類の採取	1.掘採等は必要最小限に抑えるものとする。 2.掘採等に当たっては、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。 3.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。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	1.位置は、道路等その他公共の場からできるだけ離すとともに、規模を必要最小限に抑えるものとする。 2.積み上げに当たっては、できるだけ低くし、周辺の景観を損なわないよう、整然とする。 3.敷地の周辺は植栽などの自然と調和した遮蔽措置を講ずるよう努める。
木竹の伐採	1.樹林の保全・育成を基本として、周辺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。 2.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。 3.道路に面する部分の伐採は避け、やむを得ず伐採した場合は代替植栽に努める。