

第5章

景観資源等の質的向上に関する事項



富士吉田市景観計画で定める事項

本市の美しい景観の保全と景観資源の質的向上を図るため、景観計画では、第4章で掲げた建築物等の行為の制限に加えて、次のような事項を定めます。

●景観資源等の質的向上に向けて定める事項

景観法で定める事項

【景観重要建造物・景観重要樹木の指定】

①景観重要建造物・景観重要樹木の指定に関する事項(法第8条第2項第3号)

景観形成上重要な役割を果たしている建造物や樹木を指定し、積極的な保全・活用を図ります。

【景観重要公共施設の指定】

②景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項(法第8条第2項第4号ロ)

景観形成上重要な役割を果たしている道路、河川、公園等の公共施設を指定し、良好な景観整備と景観形成を図ります。

【屋外広告物に関する制限】

③屋外広告物の表示・設置等の制限に関する事項(法第8条第2項第4号イ)

屋外広告物等に一定の制限を定め、良好な景観形成を図ります。

富士吉田市独自で定める事項

【眺望景観の保全・育成】

①眺望景観の保全・創出に関する基本的事項

富士山や周囲の山々の優れた眺望景観の保全と重要な眺望場所に関する事項を定め、眺望景観の保全・育成を図ります。

【文化的景観の保全・創出】

②文化的景観の保全・創出に関する基本的事項

富士山世界文化遺産構成資産や棚田等、代表的な文化的景観の保全・創出に向けた取り組みの方向を定めます。

【国立公園区域の規制の補完】

③国立公園区域の許可基準について

優れた山並み・自然景観の継承・保全を図るため、国立公園区域内の行為の制限について、景観面から補完します。

5・1 景観法で定める事項

(1) 景観重要建造物・景観重要樹木の指定に関する事項（法第8条第2項第3号関係）

1) 基本的事項

外観の優れた構造物や地域のシンボルとなっている樹木は、良好な景観形成を進めるうえで重要な資源です。市内に点在するこれらの景観資源の保全と積極的なまちづくりへの活用を図るため、市内の建築物・工作物のうち、道路その他の公共の場所から見られるものを対象に、景観形成上重要な役割を果たしているものを「景観重要建造物」及び「景観重要樹木（樹林地を除く）」に指定し※、景観資源の保全と隣接地など周辺を含めた魅力ある景観形成を促進します。

これらの指定にあたっては、土地・建物の所有者等や「富士吉田市都市計画審議会」の意見を聴くものとします。

2) 指定に関する事項

①景観重要建造物（建築物、工作物）

市内には、文化財に指定されている歴史的建造物以外に、古民家や蔵等の歴史的建造物や地域のシンボルとなっている公共建築物など、地域景観を特徴づけている建造物が多く分布しています。

地域の景観形成に重要な役割を果たし、道路など、公共の場所から容易に見ることができる建造物を次の指定基準に基づき、「景観重要建造物」として指定して、積極的に保全・活用に努めます。

本市における景観重要建造物は、以下の方針で指定することとします。

●景観重要建造物の指定方針

- ・地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要なもの（敷地や建造物周辺の工作物も対象となります）
- ・道路など、公共の場所から容易に見える位置にあるもの
- ・多くの市民、観光客等に愛され、親しまれているものや今後の良好な景観形成のお手本となるものなど、歴史的な建造物に限ることなく、外観の保全が可能で景観上重要であるもの

②景観重要樹木

市内には、文化財に指定されている天然記念物以外に、古くから市民等に親しまれ、地域のシンボル、地域景観を特徴づけているスギなどの大木、古木が多く分布しています。このため、地域の景観形成に重要な役割を果たし、道路など公共の場所から容易に見ることができる樹木を次の指定基準に基づき、「景観重要樹木」として指定し、積極的に保全・活用を図ります。

本市における景観重要樹木は、以下の方針で指定することとします。

●景観重要樹木の指定方針

- ・地域の自然、歴史等からみて、樹木の外観が景観上の特徴を有し、保存していく必要性の高いもの
- ・その樹容（規模、樹形等）から地域のランドマークとなっている大木・古木など
- ・多くの市民、観光客等に愛され、親しまれている樹木
- ・まちかどに位置しアイストップとなっている樹木など、景観形成上重要な役割を果たしているもの

注) ※「景観重要建造物」及び、「景観重要樹木」については、文化財のように歴史的価値・文化的価値のみならず、景観形成に果たしている役割からも判断しています。新しいものであっても、それが、地域の景観形成上重要な役割を果たしているものであれば指定の対象となります。

文化財保護法による指定文化財（歴史的建造物、史跡、名勝、天然記念物等）として指定されたものについては、本計画においては指定の対象から除外します。

今後、指定されると、所有者及び管理者には、管理義務が生じ、その現状を変更することとなる行為については市長の許可が必要となります。

(2) 景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項（法第8条第2項第4号ロ及びハ）

1) 基本的事項

道路、河川、公園などの公共施設は、景観を構成する重要な要素であり、地域の特性に応じた整備を行うことにより、効果的な景観形成が可能となります。景観軸や景観拠点となっている特に重要な公共施設について、「景観重要公共施設」に指定し、整備に関する事項の基準を定め、景観に配慮した整備を推進します。

2) 指定に関する事項

本市の景観の骨格を形成し、景観形成上特に重要な公共施設（道路、河川、公園等）については、次に示す指定基準に基づき、「景観重要公共施設」として指定します。本計画では、この基準に基づき下記に示す施設を景観重要公共施設として定め、指定に向けて公共施設管理者との協議を進めます。なお、景観重要公共施設の指定に際しては、公共施設管理者と十分な協議を行い、随時追加指定できるものとします。

●景観重要公共施設指定方針

- ・特に富士山の眺望に優れた南北道路など、優れた眺望を有する公共施設
- ・多くの市民、観光客等に親しまれているシンボリックな公共施設
- ・富士吉田市の景観形成をリードすべき公共施設
- ・特徴的な景観を有する土木構造物（橋梁、遊歩道など）

●景観重要公共施設の指定方針と候補例

区分	指定方針	候補例
幹線道路	・景観形成上、富士吉田市のシンボルとなる道路として位置づけられるもの ・これまでの整備で景観形成上の工夫・配慮をしてきた道路で、沿道の建築物等についても景観形成への配慮を促すことが必要と判断されるもの ・今後整備が予定されている道路で、電線類の地中化など景観形成上大きな影響が予想されるもの、または景観形成の工夫が予定されているもの	富士見バイパス／国道138号／国道139号／昭和通り線／中央通り線／赤坂通り線／赤坂小明見線他
河川湖池	・富士吉田市の景観の骨格を形成している河川として位置づけられるもの ・他の景観資源と一体となり、良好な景観を形成しているもの ・これまでの整備で景観形成上の工夫・配慮をしてきた河川で今後もその河川及び周辺の景観形成への配慮を促すことが必要と判断されるもの ・今後整備が予定されている河川で、景観形成上大きな影響が予想されるもの、または景観形成の工夫が予定されているもの	桂川／宮川／神田堀川／間堀川／福地用水／明見湖／温水溜池／月江寺池
公園緑地等	・眺望景観拠点に位置づけられるもの ・他の景観資源と一体となり、良好な景観を形成している公園であるもの ・これまでの整備で景観形成上の工夫・配慮をしてきた公園緑地等で、今後もその公園緑地等及び周辺の景観形成への配慮を促すことが必要と判断されるもの ・今後整備が予定されている公園緑地等で、景観形成上大きな影響が予想されるもの、又は景観形成の工夫が予定されているもの	桂川河川公園／新倉山浅間公園／諏訪の森自然公園／富士散策公園／堂尾山公園他

注) ※公共建築や鉄道駅等の公共的な建造物は景観重要公共施設でなく景観重要建造物として指定します。

3) 整備方針に関する事項

指定された「景観重要公共施設」については、次に示す整備方針に基づき、地域まちづくりや観光まちづくりなどと連携しながら、良好な景観形成に資する施設整備を図ります。

●景観重要公共施設の整備方針

区 分	整備方針
景観重要道路	・眺望景観や街並み景観に配慮した工作物・構造物の整備 歩道舗装、ガードレール等の交通安全施設、擁壁・法面、照明灯等 ・路線ごとに特色のある道路の緑化 ・屋外広告物の適正な規制・誘導
景観重要河川・湖・池	・景観に配慮した河川構造物の整備 護岸、水辺空間、管理道路、河川占用物（標識その他） ・地域の特性に応じた河川の緑化推進及び適正な維持管理 ・ゴミの不法投棄などの景観阻害要因の改善
景観重要公園	・周辺の良い良好な既存樹林地の保全 ・富士山等の眺望に配慮した公園の整備と工作物の設置 ・特色のある公園の緑化

4) 占用等許可の基準について

景観重要公共施設の区域内に工作物の設置等を行う場合、法にもとづく占用許可が必要になりますが、占用にあたり占用許可等の基準等を作成する際の考え方を次のように定めます。この占用許可の基準は景観重要公共施設に指定する際に公共施設管理者と協議して定めることとなります。

なお、景観計画が施行される以前の既存の工作物等、または、地中に埋設するものなど、周辺の景観に影響のない工作物はこのかぎりではありません。

●占用許可の基準について

区 分	根拠法	許可基準の考え方
景観重要道路	道路法第32 条第1 項または第3 項の許可の基準による	工作物の形態・意匠については周辺の地域景観との調和や眺望景観に配慮すること
景観重要河川	河川法第24 条または第26 条第1 項の許可の基準による	
景観重要公園	都市公園法第5 条第1 項または、第6 条第1 項若しくは第3 項の許可の基準に準じる	

（３）屋外広告物の表示・設置等の制限に関する事項（法第8条第2項第4号イ関係）

1）基本的事項

屋外広告物は、商業地などの街並みに華やかな印象を与え、市民や観光客等に情報を提供するなどの役割をもっています。しかしながら、近年、幹線道路沿道などを中心に、大規模で派手な色彩の広告物や特定の場所における集中的な掲出など、屋外広告物の無秩序な掲出、氾濫が顕在化しており、富士山の眺望景観など本市の良好な景観を阻害する大きな要因になっています。

このような現状を改善し、良好な景観形成を図るため、屋外広告物等の表示または掲出物件の設置に関する行為について一定の制限を定める必要があります。屋外広告物の規制に関する基本的な事項は次のとおりです。

●屋外広告物の規制に関する事項

・本市の屋外広告物は、自然公園法及び山梨県屋外広告物条例によって規制されています。

2）行為の制限に関する事項

本計画では、良好な景観形成の観点から、屋外広告物等の表示または掲出物件の設置に関する制限事項等については、山梨県屋外広告物条例や山梨県屋外広告物ガイドラインによるものとします。

●基本的な考え方（山梨県屋外広告物ガイドライン）

富士山と園周辺にある神社、登山道、湖沼等の文化財は、平成26年6月、世界文化遺産として登録されました。それは富士山が、雄大さ、気高さ、美しさなどを基盤とし、信仰や芸術を生み出した山として、世界にふたつとしてない価値を持ち、また周辺の文化財も世界文化遺産としてふさわしい価値を有しているからです。私達はこれら世界に誇れる文化遺産の価値を保全し、後世に継承していくことが求められます。

こうしたなか、屋外広告物は富士山周辺地域の景観形成を考える上で重要な要素の一つであるため、富士山の眺望を阻害せず、文化財との調和を乱さないよう、注意して設置することが必要です。

●配慮したいポイント（山梨県屋外広告物ガイドライン）

- ・高彩度色は使わない。 【推奨】「奨励する色彩」を参照
- ・色数を抑える。 【推奨】色は3色までとし、写真広告は控える。
- ・必要以上に大きなものは避け、小さくても情報が伝わるようデザインを工夫する。
- ・できるだけ自然素材を用いる。
- ・緑を活かしたうるおいのある空間の演出を行う。
- ・LED広告などの表示内容が変化するものや照明が点滅するもの、ネオン管は設置しない。
- ・外照式の照明を設置する場合は、広告物以外を照らさないよう工夫する。

5・2 富士吉田市独自で定める事項

本市では、前述の4つの景観法で定める事項以外に、次の事項を定めます。

(1) 眺望景観の保全・創出に関する基本的事項

1) 基本的事項

本市は、富士山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おり、良好な景観を形成するためには眺望景観を保全していくことが重要です。このため、仰瞰景（見上げる景観）と俯瞰景（見下ろす景観）の視点場（眺望拠点）を選定し、眺望景観の保全・創出の方針を定めていくことが求められます。

このため、景観形成の基本方針を踏まえ、優れた眺望景観の保全・創出に向けた次のような取り組みについて検討します。

2) 優れた眺望景観の保全・創出に向けた取り組みの推進

■良好な眺望場所の選定

本市の景観の特徴でもある眺望景観の拠点について、仰瞰景と俯瞰景の富士吉田らしい良好な眺望景観に配慮した視点場を、眺望景観拠点として指定します。

■良好な眺望場所の整備

良好な眺望場所については、眺望小広場の整備、案内板・サイン等の設置など、魅力の向上を図るとともに、電線、広告・看板など景観を妨げる要因について必要に応じて改善を図ります。

■建築物等の配慮事項

優れた眺望景観の保全・創出を図るため、良好な眺望場所周辺の建築物等については、第4章「良好な景観形成のための行為の制限」に定めた基準と併せ、次の事項に配慮することとします。

●眺望に対する建築物等の配慮事項

項 目	配 慮 事 項
形態意匠	・主要な眺望場所からの眺望を著しく妨げることのないよう、特に配慮する。 ・長大な壁の建築物が建つことで圧迫感を与えないよう、建築物は長大な壁面を見せないようにする。 ・屋上工作物、ペントハウス等は眺望に配慮した位置、規模、色彩とし、やむを得ず設置する場合は目隠し等により修景する。
屋 根	・屋根は、陸屋根は極力避け、勾配屋根とする。 ・屋根の形態は、周辺の景観との調和に配慮する。 ・屋根の色彩は、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮する。
外 壁	・外壁の色彩は落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮する。

(2) 文化的景観の保全・創出に関する基本的事項

1) 基本的事項

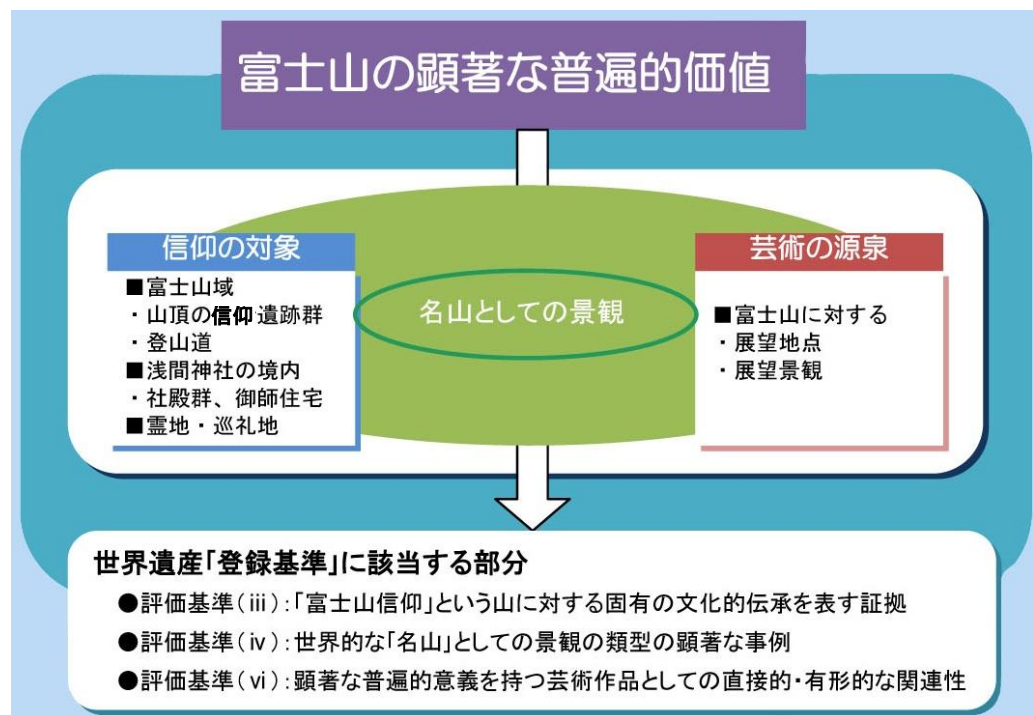
近年、開発によって地域の個性が失われていく中で、棚田や里地里山といった人々の生活や風土に深く結びついた地域特有の景観の重要性が見直されるとともに、その保護の必要性が認識されるようになりました。このような流れを受けて、平成17年4月1日に施行された改正文化財保護法では、文化財を6つの種別に分け、「有形文化財」「無形文化財」「民俗文化財（有形、無形）」「記念物（史跡、名勝、天然記念物等）」「伝統的建造物群」と、これらに並んで「文化的景観」を取り入れました。

文化的景観は、「地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの」と定義され、重要文化的景観の選定、現状変更の規制等に関する規定が盛り込まれました。

平成25年6月22日に世界文化遺産に決定した富士山は、日本人の信仰や美意識と深く関連し、今日まで人々に畏敬され、感銘を与え続けた名山として、世界に通用する価値を持つ文化的景観であるといえます。

富士山は美しく荘厳な姿を基盤として、様々な「信仰」や「芸術」を生み出した「名山」として世界に類例を見ない価値を持っています。その概念を図示すると下図のようになります。「信仰の

対象としての富士山」、
「芸術の源泉としての富士山」の価値が世界文化遺産として評価されたのですが、忘れてはいけないのが、「世界的名山としての景観の類型の顕著な事例」であるということです。



(出典: 富士山世界文化遺産登録推進両県合同会議作成パンフレットより)

2) 重要文化的景観の選定と取り組みの推進

文化財保護法第134条第1項では、文部科学大臣は、都道府県または市町村の申出に基づき、都道府県または市町村が定める景観法に規定する景観計画区域または景観地区内にある文化的景観であって、保存計画の策定、条例による保護措置などの条件を備えたものの中から、特に重要なものを重要文化的景観に選定することができるとしています。

そして、こうした取り組みについても検討を行います。

(3) 自然公園法の許可基準(景観法第8条第2項第4号ホ)

1) 自然公園法の許可基準の基本的な考え方

本市では富士北麓の一部地域が、富士箱根伊豆国立公園特別地域と普通地域に指定されており、それぞれの区域ごとに自然公園法に基づく一定の行為の制限がなされています。

本市では、景観計画区域と国立公園の区域が重複しており、今後も良好な景観の維持・保全を図る観点から、自然公園法の許可が必要な一定の行為に関して、工作物の高さや壁面線の統一、屋外広告物等の色彩、意匠、規模等の統一など、必要な上乘せの許可基準について検討します。

2) 自然公園法における許可に係る申請等の対象となる行為

国立公園において、許可に係る申請等の対象行為は以下のとおりです。

- ①工作物を新築し、改築し、又は増築すること
- ②木竹を伐採すること
- ③鉱物を掘採し、又は土石を採取すること
- ④河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼされること
- ⑤環境大臣が指定する湖沼又は湿原及びこれらの周辺1kmの区域内において当該湖沼もしくは湿原又はこれらに流水が流入する水域若しくは水路に汚水又は廃水を排水設備を設けて排出すること
- ⑥広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること
- ⑦水面を埋め立て、又は干拓すること
- ⑧土地を開墾しその他土地の形状を変更すること
- ⑨屋根、壁面、塀、橋、鉄塔、送水管その他これらに類するものの色彩を変更すること
- ⑩湿原その他これに類する地域のうち環境大臣が指定する区域内へ当該区域ごとに指定する期間内に立ち入れること

●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(同指針別表を抜粋掲載)

地域区分		富士山景観形成地域
項目		
1) 敷地面積	①土地の形状変更	必要最小限として、周辺の景観及び植生に支障を及ぼす恐れが少ないこと
2) 敷地計画	①建物の高さ	20m以下。ただし、林地にあつて、周辺の平均の樹高が20m以下の時は、その樹高以下を原則とする。
	②建築面積	2,000㎡以下
	③建ぺい率	30%以下
	④容積率	90%以下
	⑤総施設面積率	60%以下
	⑥建築物相互の距離	同一敷地内に、高さが13mを超える建築物を複数設置するときは、その相互の距離は、高い方の建築物の高さと同程度以上とする。
	⑦敷地境界線からの後退距離	5m以上
	⑧展望障害	主要展望地からの展望に著しく支障がないものであること。
3) 緑地計画	①既存樹木の保存	残置に現存する樹木は、原則として保存すること。
	②緑地化	残置は、樹木等による緑地化を図ること。
4) 意匠計画	①屋根の形態	周囲の自然との調和を著しく乱すものでないこと。
	②屋根及び外壁の色彩	周囲の自然と調和する目立たない色を使用すること。