

特別地域内（第2・3種地区）自然公園法第20条第3項に係る
工作物の新築・改築又は増築に関する取扱い基準（抜粋）

富士河口湖町

◆自然公園法施行規則第11条

◇第1項：仮設の建築物

◇第2項：公園事業・農林漁業に従事する者、申請場所に居住することが必要と認められる者、昭和50年4月1日(同日後に特別地域に指定された場合にあっては、当該指定の日。以下「基準日」という。)において申請場所に現に居住していた者の住宅若しくは住宅部分を含む建築物(相続を受けた者等を含む。):許可部局で確認

◇第3項：農林漁業を営むために必要な建築物

◇第4項：集合別荘「分譲ホテル舎」(一棟内別荘部分5以上)・集合住宅(一棟内住宅部分5以上)・保養所・分譲地等

◇第5項：基準日前後に届出をした分譲地等内の建築物

◇第6項：一般住宅・一般別荘(第1項～5項以外の建築物)↓

| 区分 | 項目 | 第2種特別地域 | | | 第3種特別地域 |
|--|--------------------|---|--------------------|----------|---------|
| | | 敷地面積 500㎡未満 | 500㎡以上 1,000㎡未満 | 1,000㎡以上 | ----- |
| 自然公園法施行規則 第11条第6項 一般住宅 一般別荘 (第1項～5項以外の建築物) | ① 建築物の高さ | 高さ13m以下 | | | |
| | ② 建築面積 | 2,000㎡以下 | | | |
| | ③ 建ぺい率 | 10%以下 | 15%以下 | 20%以下 | 20%以下 |
| | ④ 容積率 | 20%以下 | 30%以下 | 40%以下 | 60%以下 |
| | ⑤ 敷地境界線からの 後退距離 | 公園事業道路から20m以上、その他の道路及び敷地境界線から5m以上 地上に露出した部分の水平投影外周線からの敷地外周線までの距離をいう。 | | | |

◇第6項以外の工作物の基準は、「自然公園法施行規則第11条」に掲載してあります。(インターネットで検索)

◇申請者が、「自然公園法施行規則第11条」の第何項に該当するかは、許可部局が判断します。

◇注意:特例あり

- * 河口湖干拓地区、西湖・根場・精進移住地、大池分譲地、富士ドクタービレッジ別荘、船津・浅川の一部
- * 既存の建築物の改築、増築:現に13mを超える建築物にあっては、既存の建築物の高さを超えないこと。

普通地域内で、高さ13m又は延べ面積1,000㎡を超える建築物の建築基準
(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より抜粋)
(上記を超えない建築物の建築基準は、都市整備課で確認すること。)

| 区分 | | 富士山 景観形成地域 | 富士五湖 景観形成地域 | 市街地 | |
|------|--------------------|--|----------------|--------|--|
| 敷地計画 | 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。 | | | |
| 施設計画 | ① 建築物の高さ | 15m以下 | 16m以下 | 18m以下 | |
| | ② 建築面積 | 2,000㎡以下 | | | |
| | ③ 建ぺい率 | 30%以下 | 50%以下 | 70%以下 | |
| | ④ 容積率 | 90%以下 | 200%以下 | 400%以下 | |
| | ⑤ 総施設面積率 | 60%以下 | 70%以下 | 90%以下 | |
| | ⑥ 建築物相互の距離 | 同一敷地内に、高さが13mを越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すること | | | |
| | ⑦ 敷地境界線からの 後退距離 | 5m(地上に露出した部分の水平投影外周線からの敷地外周線までの距離をいう。) | | | |
| | 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 | | | |
| 意匠計画 | ① 屋根の形態 | 勾配屋根とすること。 | | | |
| | 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。 | | | |

◇注意:特例あり

- * 西湖字根場、字谷倉、字波頭沢、字本沢、字波倉、字山際、字釜部、字富士崎のうち自然公園法特別地域を除く区域

◇指針の適用関係 (施行:S62.9.16)

- * 建築面積、建ぺい率、容積率、総施設面積率、建築物相互の距離及び敷地境界線からの後退距離の指針は、次に掲げるものについては、適用しないものとする。

- ・この指針施行の際、現に普通地域に居住する者の住宅、住宅部分を含む建築物及びこれらの建築物と用途不可分の関係のある建築物、農林業を営むために必要な建築物、撤去されることが明らかな仮設の工作物

◇用語の定義

- ・建築物の高さ:最低地盤から建築設備を含めた建築物の最高部分までの高さ
- ・建築面積:建築物の地上に露出した部分の水平投影面積
- ・建ぺい率:総建築面積の敷地面積に対する割合
- ・容積率:総延べ面積の敷地面積に対する割合
- ・総施設面積率:同一敷地内にある全ての工作物(建築物、屋外運動場、駐車場、道路等をいう)の地上に露出した部分の水平投影面積の和の敷地面積に対する割合

◇上記以外に、緑地計画(既存樹木の保存・緑地化)、意匠計画があるので許可部局に確認をとること。

☆環境省ホームページ:自然公園に関する法令:<https://www.env.go.jp/seisaku/list/nature-park.law.html>

☆地域区分図:<https://www.pref.yamanashi.jp/shizen/77996948404.html> 山梨県自然共生推進課 HP

☆許可・届出基準等:自然公園法施行規則第11条(特別地域)・14条(普通地域)に掲載してあります。

- * 以上の法令・規則等についての詳細及び申請方法等については、許可部局である富士・東部林務環境事務所(規模により富士五湖管理官事務所)に確認し、必ず事前指導を受けて計画するようにして下さい。