富士河口湖町景観条例に基づく届出について

基本的な考え方



富士山と湖水の眺望、豊かな自然、地域固有の景観を維持・保全し、富士河口湖町らしい良好な景観づくりを進めていくためには、建築や開発等を行う際に、皆で守るべき一定のルールを設け、自然景観や地域景観と調和し、整序感のあるものにしていくことが必要です。

そのために、**町域を大きく３つの景観形成地域**に分け、地域ごとの特性に応じた建築や開発等を行う際に守るべき事項（行為の届出と景観形成基準の遵守）を定めました。

景観形成地域の区分

■３つの景観形成地域の特性に応じた良好な景観形成を推進します

景観形成地域は、富士河口湖町の特徴的な地形構造や自然環境、土地利用などから、次の３つに区分し、地域特性に応じた適切な景観コントロールを行い、良好な景観形成を推進します。

■市街地・田園集落景観形成地域

市街地、集落地、別荘地および農地等を含む町民が生活している地域で、大部分が国立公園区域の普通地域に指定されています。

■湖水・湖畔景観形成地域

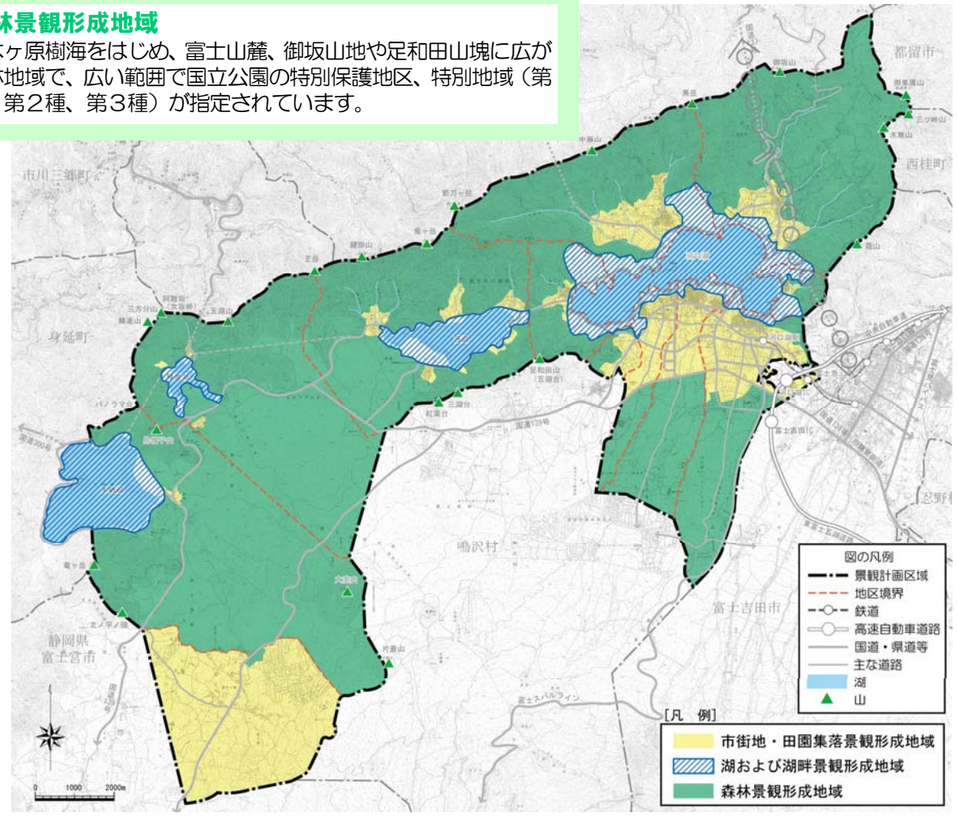
河口湖、西湖、精進湖、本栖湖の湖面・湖岸と湖畔を含むゾーンで、大部分が国立公園第１種・第２種特別地域に指定されています。



・河口湖畔

■森林景観形成地域

青木ヶ原樹海をはじめ、富士山麓、御坂山地や足和田山塊に広がる森林地域で、広い範囲で国立公園の特別保護地区、特別地域（第１種、第２種、第３種）が指定されています。



３つの景観形成地域における届出の対象となる行為

富士河口湖町内において次のような行為を行う場合、行為に着手する日の30日前までに町長に届出が必要となります。また、大規模な行為については届出前に事前協議が必要となります。

＊３つの景観形成地域ごとに、高さや規模等の設定が異なります

■次のような行為に対して届出が必要となります

●建築物については・・

〇一定以上の高さや規模を超える建築物の新築、改築、増築もしくは移転
〇一定以上の高さや規模を超える建築物の外観の模様替え色彩の変更

●工作物については・・

〇一定以上の高さや規模を超える工作物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え、又は色彩の変更
【対象】垣、さく、塀の類／電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類／煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類／遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類

●その他開発等の行為については・・

〇一定以上の高さや規模を超える法面もしくは擁壁を生じる「土地の形質の変更」
〇一定以上の高さや規模を超える法面もしくは擁壁を生じる「鉱物の掘採又は土石の類の採取」
〇一定以上の高さや規模、期間を超える「屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積」
〇土地の用途変更を目的とした一定以上の規模や高さを超える「木竹の伐採」

建築や開発等に着手できるまでの手続き

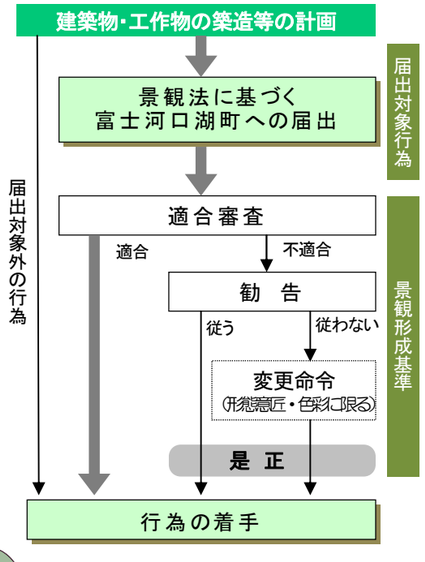
全ての建築行為や開発行為等のうち、その行為により周辺の景観に影響が大きいと考えられる一定規模以上の行為については、行為者は届出対象行為として、景観法に基づき「富士河口湖町景観計画」、および条例で位置づけられた行為の届出を行なわなければなりません。

届出に対して、町はその内容を景観形成基準に照合し、適合と判断した行為については、通知をします。また、不適合と判断した行為については指導を行い、従わない場合には勧告を行います。

＊詳細をお知りになりたい方は、職員におたずね下さい







景観形成地域ごとの行為の制限事項　～国立公園普通地域を対象

１．届出対象行為の規模等

届出対象行為			届出の対象となる規模		
			市街地・田園集落景観形成地域	湖水・湖畔景観形成地域	森林景観形成地域
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	高さ 10m又は行為部分の床面積の合計が 250 ㎡を超えるもの	行為部分の床面積の合計が 10 ㎡を超えるもの
	外観の模様替え、色彩の変更		高さ 10m又は床面積の合計が 500 ㎡を超える建築物で、変更部分の面積の合計が 10 ㎡を超えるもの	高さ 10m又は床面積の合計が 250 ㎡を超える建築物で、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	新築、増改築、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	高さ 2m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 15mを超えるもの	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	高さ 5mを超えるもの	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 10m又は築造面積 500 ㎡を超えるもの	高さ 10m又は築造面積 250 ㎡を超えるもの	高さ 5m又は築造面積 10 ㎡を超えるもの
開発行為等	土地の形質の変更		行為面積 1000 ㎡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	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	行為面積 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
	鉱物の掘採又は土石の類の採取		行為面積が 1000 ㎡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	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	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
	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 500 ㎡を超えるもので、期間が 90 日を超えるもの	高さ 2m又は面積 300 ㎡を超えるもので、期間が 90 日を超えるもの	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
	木竹の伐採		土地の用途変更を目的とした伐採面積 300 ㎡を超えるもの	土地の用途変更を目的とした伐採面積 300 ㎡を超えるもの	土地の用途変更を目的とした高さ 10mを超えるもの又は伐採面積 300 ㎡を超えるもの

※届出の不要な行為

①国立公園特別保護地区・国立公園特別地域において、自然公園法第２０条又は第２１条により許可又は届出が必要な行為

②国立公園特別保護地区・国立公園特別地域において、自然公園法第２０条又は第２１条、自然公園法施行規則第１２条又は第１３条により許可又は届出を要しない行為

③行為の場所が文化財の指定地域
（文化財保護法等関係法令に基づいた許認可や届出が必要）

④非常災害のために必要な応急措置を行う行為

⑤景観計画の施行時において、既に着手している行為

⑥建築物や工作物で、仮設の場合や外観の変更を伴わない改築

⑥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

⑦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

⑧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

⑨地盤面下又は水面下における行為

⑩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

⑪国、地方公共団体が行う行為（届出対象行為に関しては事前協議が必要）

2．景観形成基準　（１）建築物

届出対象行為			市街地･田園集落景観形成地域	湖水･湖畔景観形成地域	森林景観形成地域
建築物	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、湖水景観を阻害しないよう配置に留意する。 2. 周辺のまちなみ連続性に配慮し、周辺建築物と調和する配置とする。 3. 建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路・隣地境界線から後退する。 4. 敷地内に大径木や景観的に良好な樹林、樹木又は河川、水辺等がある場合や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。	1. 富士山や湖水などの優れた眺望、背景となる山なみ景観や森林景観を損なわないよう配置に留意する。 2. 同左 3. 同左 4. 同左	1. 周囲から極力目立たないような位置に配置し、富士山や周囲の山々の眺望を阻害しないよう努める。 2. 建築物等の壁面線は、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する。 3.　左記 4 と同じ
		外観 規模	1. 国立公園区域については、建築物等の高さ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第４条第２項に基づく基準強化の特例に定めるところによるものとする。 2. 個々の建築物等の規模は極力抑え、富士山や周辺の山々の眺望、湖水景観をできるだけ阻害しないように配慮する。 3. 周辺のまちなみ景観から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地のバランスに配慮する。	1. 同左 2. 同左 3. 同左	1. 建築物の高さ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第４条第２項に基づく基準強化の特例に定めるところによるものとし、かつ周辺の樹林の高さを超えないようにする。 2. 周辺の自然景観に対して著しく突出した印象を与えない規模、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、富士山の眺望や湖水景観、周辺のまちなみ景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。 2. 神社、寺院、遺跡等の文化財、地域のシンボルとなっている景観資源に近接する場合は、これらと調和するよう形態・意匠、色彩及び材料を工夫し、違和感を与えることのないよう配慮する。 3. 屋根の形状については、できるだけ勾配屋根とするように努めるものとし、これが困難な場合においては、周辺のまちなみ景観と調和するデザインを工夫する。 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乱雑な印象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。	1. 周辺の建築物等との連続性に配慮するとともに、富士山や背景の山なみ景観、湖水景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。 2. 同左 3. 同左 4. 同左 5. 同左	1. 森林など周辺の自然景観と調和した形態・意匠を工夫する。 2. 同左 3. 屋根の形状は原則として勾配屋根とする。 4. 同左 5. 同左
		外観 色彩	1. 外壁及び屋根の色彩は、低彩度で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、背景となる富士山や周辺の森林等の自然景観、周辺のまち並み景観に調和した色調とする。 2. 使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。	1. 外壁及び屋根の色彩は、高明度のものは避け、できるだけ目立たない色彩を基調とし、背景となる富士山や周辺の森林等の自然景観に調和した色調とする。 2. 基調色となる部分（全体の約 2/3）の彩度は、表の通りとする。ただし、石材、木材、などの自然素材、漆喰塗、煉瓦、金属材、ガラス等の表面に着色していない素材色の色彩を除く。 3. 左記 2 と同じ 色相 / 彩度 ＹＲ（橙）系 / ４以下 Ｒ（赤）、Ｙ（黄）系 / ３以下 上記以外 / ２以下 無彩色 / ―	
		外観 材料	1. 外壁、屋根及び外構には、自然景観や周辺景観と違和感のあるような材料を極力避け、地域特有の材料や天然の材料をできるだけ用いるように努める。 2. 鏡面等の反射光の強い素材はできるだけ用いないように努める。	1. 同左 2. 同左	1. 同左 2. 同左
		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、光が不必要に散乱しないよう配慮する。 2. 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。 3. 光源で動きのあるものは、原則として避ける。	1. 同左 2. 左記 3 と同じ	1. 同左 2. 同左
		緑化	1. 敷地内はできるだけ緑化に努めるものとし、特に、道路前面部の敷地（前庭）の緑化に配慮する。 2. 既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に生かす。 3. 使用する樹種は、周辺の樹林や緑地、街路樹などと調和し、地域の風土にあったものとするように努める。 4. 特に、規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さ及びその配置などに配慮する。	1. 同左 2. 同左 3. 同左 4. 同左	1. 同左 2. 同左 3. 同左 4. 同左
		その他	1. 屋外駐車場はできる限り出入口を限定し、周囲を生け垣等で囲うなど、景観的な配慮をする。	1. 同左	1. 同左

（２）工作物、開発行為等

届出対象行為			市街地･田園集落景観形成地域	湖水･湖畔景観形成地域	森林景観形成地域
工作物	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、さく、塀の類	1. 周辺の景観及び建築物本体に調和したものとする。 2. 高さはできるだけ低くし、生垣、石材、木材などの天然の材料を使用するよう努める。これによらない場合は、これに準じる工夫をする。	1. 同左 2. 同左	1. 同左 2. 同左
		電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	1. 形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。 2. 色彩については、富士山の眺望や湖水景観、背景となる山並み景観、周辺のまち並み景観に配慮した色調を用いる。 3. 主要な眺望場所からの眺望の妨げにならないよう、配置にあたっては特に配慮する。 4. 電柱、電話柱などの類はできる限り共架に努め、数をできるだけ少なくする。 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位置に設置するとともに、下部を植栽などにより遮へいし、できるだけ目立たないようにする。 6. 移動通信用鉄塔については、山梨県景観条例に基づく大規模建築物等の景観形成基準の運用についてに準拠するものとする。	1. 富士山の優れた眺望と良好な湖水景観を維持するため、原則として鉄塔、アンテナの類の設置は抑制するものとする。ただし、町長が公益上必要と認め、かつ景観審議会等の意見を聴いた上で景観上支障がないと認めるものはこの限りではない。 ※設置する場合は、以下の事項に配慮する。 2. 左記 1 と同じ 3. 左記 2 と同じ 4. 左記 3 と同じ 5. 左記 4 と同じ 6. 左記 5 と同じ 7. 左記 6 と同じ	1. 森林景観や山なみ景観を維持するため、原則として鉄塔、アンテナの類の設置は抑制するものとする。また、設置する場合においても高さは 30m以下とする。ただし、町長が公益上必要と認め、かつ景観審議会等の意見を聴いた上で景観上支障がないと認めるものはこの限りではない。 ※設置する場合は、以下の事項に配慮する。 2. 同左 3. 同左 4. 同左 5. 同左 6. 鉄塔、アンテナの類は、敷地の許す範囲内で、幹線道路の境界線から 5m以上後退するとともに、下部を植栽などにより遮へいし、極力目立たないようにする。 7. 同左
		煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	1. 国立公園区域内については、工作物の高さ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第４条第２項に基づく基準強化の特例に定めるところによるものとする。ただし、町長が公益上必要と認め、かつ景観審議会等の意見を聴いた上で景観上支障がないと認めるものはこの限りではない。 2. 富士山の眺望や湖水景観、周囲の山なみ、まちなみの景観を損なわないよう、高さや規模をできるだけ抑える 3. 配置や形態意匠、色彩、屋外照明、緑化は、建築物に準じて周辺の景観と調和したものとなるよう工夫する。	1. 同左 2. 同左 3. 同左	1. 国立公園区域内については、工作物の高さ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第４条第２項に基づく基準強化の特例に定めるところによるものとし、かつ周辺の樹林の高さを超えないようにする。また、原則として煙突、高架水槽、製造プラント、処理施設の類の設置は抑制するものとする。ただし、町長が公益上必要と認め、かつ景観審議会等の意見を聴いた上で景観上支障がないと認めるものはこの限りではない。 2. 同左 3. 同左
		遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類			
開発行為等	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するとともに、大きな法面などを生じないよう努める。 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. 擁壁は、自然に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。 5. 敷地内に現存する樹林、樹木、河川、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、自然の植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の緑化に努める。	1. 同左 2. 同左 3. 同左 4. 同左 5. 同左 6. 同左	1. 同左 2. 同左 3. 同左 4. 同左 5. 同左 6. 同左
	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。	1. 鉱物の掘採又は土石の類の採取は、原則として抑制するものとする。やむを得ず行う場合においては、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掘採等とする。 2. 同左 3. 同左	1. 同左 2. 同左 3. 同左
	屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積		1. 堆積規模は必要最小限に抑えるものとし、位置は、道路その他の公共の場からできるだけ離し、周囲から目立たないような位置とする。 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、整然と行うものとする。 3. 敷地の周辺は、植栽など周辺景観と調和した遮へい措置を講ずるよう努める。	1. 各種物件の堆積は、原則として抑制するものとする。 ※やむを得ず行う場合においては、以下の事項に配慮する。 2. 堆積規模は必要最小限に抑えるものとし、位置は道路その他の公共の場からできるだけ離し、周囲から目立たないような位置とする。 3. 左記 2 と同じ 4. 左記 3 と同じ	1. 同左 2. 同左 3. 同左 4. 同左
	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. 道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残すようにする。 4. 伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置（植栽等）の実施に努める。	1. 同左 2. 同左 3. 同左 4. 同左	1. 森林の伐採は原則として抑制するものとし、やむを得ず伐採する場合においては、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. 同左 3. 同左 4. 同左