

(2) 湖水・湖畔景観形成地域

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日前までに町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又は行為部分の床面積の合計が 250 m ² 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 250 m ² を超える建築物で、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、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 2m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 10m又は築造面積 250 m ² を超えるもの
		太陽光発電施設の類	モジュールの合計面積が 10 m ² を超えるもの(ただし、床面積 250 m ² 以下の住宅に設置する場合を除く)
土地の形質の変更		行為面積 500 m ² 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 m ² 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 2m又は面積 300 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が 300 m ² 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行為の場所が国立公園特別地域に指定されている地域及び普通地域にあっても「高さ13m以上かつ延床面積1,000m²以上」の建築物の行為及び土地の形質の変更、鉱物の掘採又は土石の類の採取の行為(自然公園法(昭和32年法律第161号)等関係法令に基づいた許認可や届出が必要)
- ②行為の場所が文化財の指定地域(文化財保護法等関連法令に基づいた許認可や届出が必要)
- ③非常災害のために必要な応急措置を行う行為
- ④景観計画区域が指定された際に、既に着手している行為
- ⑤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

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	<ol style="list-style-type: none"> 富士山や湖水などの優れた眺望、背景となる山並み景観や森林景観を損なわないよう配置に留意する。 周辺のまち並みの連続性に配慮し、周辺建築物と調和する配置とする。 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。 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。 										
	外観	規模	<ol style="list-style-type: none"> 国立公園区域内については、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。 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。 周辺のまち並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。 									
		形態意匠	<ol 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、富士山や背景の山並み景観、湖水景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。 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。 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、周辺のまち並み景観と調和するデザインを工夫する。 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乱雑な印象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。 									
		色彩等	<ol style="list-style-type: none"> 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。 基調となる部分(全体の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。 <table border="1" data-bbox="1134 1391 1465 1532"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR (橙) 系</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>R (赤)、Y (黄) 系</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> 使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。 	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
	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	—											
材 料	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 											
屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> 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。 光源で動きのあるものは、原則として避ける。 											
緑 化	<ol style="list-style-type: none"> 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。 既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。 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。 特に、規模の大きい建築物にあつては、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。 											

	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。
--	-----	---

②工作物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
若しくは工作物の新築、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、生け垣、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。
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	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に、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聞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. 形状及び意匠は、できるだけシンプルなものとする。 3. 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。 4. 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。 5. 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。 6. 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、極力目立たないようにする。 7. 移動通信用鉄塔については「富士河口湖町景観形成基準の運用（移動通信用鉄塔）」に従うものとする。
	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。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聞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。
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	2. 富士山や湖水景観、周囲の山並み、まち並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。
太陽光発電施設の類	富士河口湖町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	<ol style="list-style-type: none"> 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。
鉱物の掘採又は土石の類の採取	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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。 4. 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。
木竹の伐採	<ol style="list-style-type: none"> 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。