

## 第3章 良好な景観形成のための行為の制限事項

### 1 行為の制限に関する基本的な方針

#### (1) 基本的な考え方

市街地や住宅地・集落地等のまち並み景観、水田、畑、樹園等の田園景観などは、個々の建築行為や土地の開発行為がひとつひとつ積み重なって形成されていくものです。良くも悪くも、これらの行為の積み重ねが、その地域の景観に大きな影響をもたらします。

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形成を図っていくためには、個々の土地や建築物等に関する行為を一定のルールに基づいて、自然景観や特色ある地域景観と調和し、整序感のあるものにしていくことが必要です。

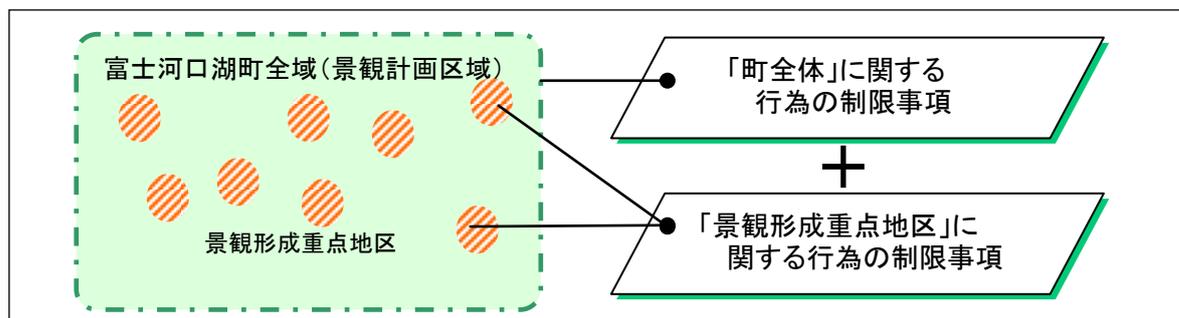
このため、景観計画では、次のような考え方に基づいて、建築物等の行為に関する一定のルールを定め、計画的な景観コントロールを図っていきます。

#### ①町全体の行為制限と景観形成重点地区の行為制限

本町では、まず町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、第2章－⑤景観形成推進ゾーンの方針の中で位置づけた「景観形成推進ゾーン」においては、本町の中でも先導的かつ重点的に景観形成を推進すべきゾーンとして、今後、景観形成の優先順位の高いゾーンから順次「景観形成重点地区」\*に指定し、住民との話し合いにより、地域の特性にふさわしいきめ細かい行為制限を定めていくことを想定しています。

このように本町では、町全体に関する行為制限と景観形成重点地区に関する行為制限の2つのルールを定め、景観コントロールを図ります。

#### ■「町全体」と「景観形成重点地区」の2本立てによる行為の制限



#### ②町全体の行為制限の考え方

町全体の行為制限については、地域の特性に応じた良好な景観形成を図る観点から、景観計画区域（町全域）を3つの「景観形成地域」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、良好な景観形成を促進します。

#### ③町全体の行為の手続きの考え方

本町では、ほぼ全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詳細かつ厳しい行為制限がされています。このため景観法に基づく手続きと自然公園法に基づく手続きができるだけ重複しないよう手続きの適切な役割分担を図ります。

その他、次のような各種法や条例に基づく土地の開発や建築行為等に関して一定の制限がされており、これらの法令との連携や整合を図ります。

- 自然公園法、都市計画法、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、山梨県宅地開発事業の基準に関する条例など）
- 富士河口湖町の条例（富士河口湖町土地開発行為等の適正化に関する条例など）

注) \*景観形成重点地区については、第5章－②－(4)－②「景観形成推進ゾーン」の取り組みの推進を参照下さい。

## (2) 景観形成地域

### ①本町の景域区分の考え方

本町の景観を大局的にみると、大きく「自然の景域」、「人為的な景域」の2つの景域に大別することができます。

このなかで、湖と湖畔周辺は、富士山や周辺の山々を背景に、湖面といった「自然の景」と、湖岸、湖畔の観光レクリエーション施設などの「人為的な景」が重なり合うところで、富士河口湖町のイメージを牽引する極めて重要な景域といえます。

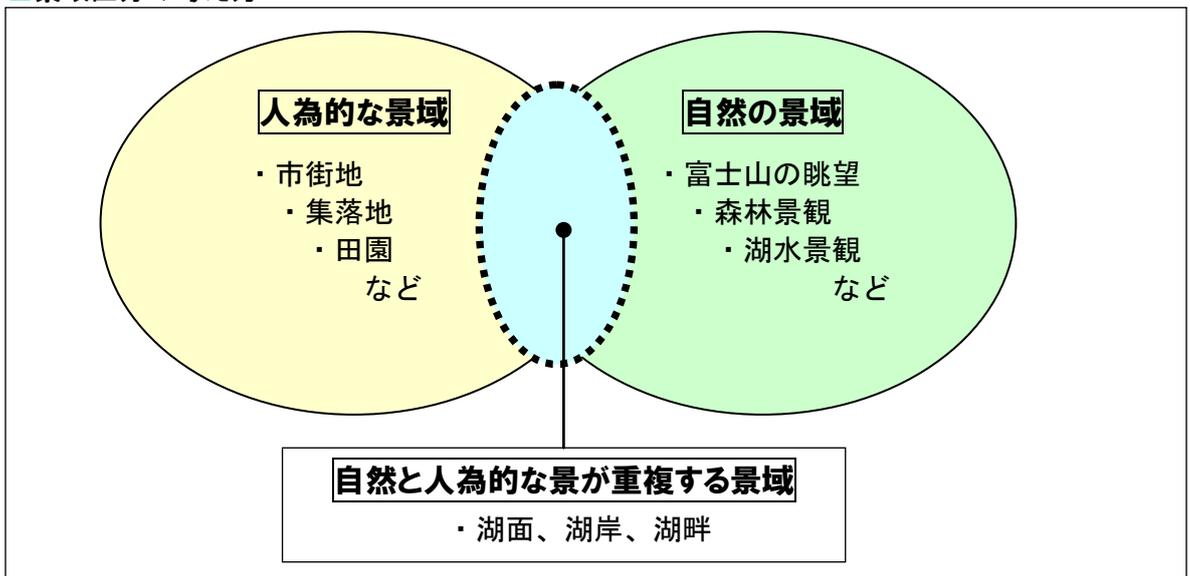
また、湖と湖畔周辺は、景観上の課題も多く抱えており、自然の景としての湖水景観の保全と人為的な景としての湖岸や湖畔に対する適切な景観コントロールが求められています。

本計画では、この人為的な景と自然の景とが重複する「湖と湖畔周辺の景域」を本町の基本的な景域のひとつとして位置づけます。

#### ■本町の基本的な景域とその特徴

景域	景域の特徴
人為的な景域	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地や古くから形成された集落地、別荘地・民宿村などのまち並み景観、富士ヶ嶺高原や河口地区、大石地区、大嵐地区周辺に展開する田園景観は、人々の永い営みによって形成されたもので、自然の景を背景に特色ある地域景観を形成しています。</li> <li>人々の営みによって景観が変化している景域であり、自然の景と調和した良好な景観形成を図るため、適切な景観コントロールが求められています。</li> </ul>
自然の景域	<ul style="list-style-type: none"> <li>富士山の美しい眺望をはじめ、御坂山地、足和田山塊、富士山麓の樹海などの森林景観、河口湖、西湖、精進湖、本栖湖の湖水景観は、本町のイメージを象徴する重要な景観要素となっています。</li> <li>本町の重要な景観資産として、厳正な保全が求められています。</li> </ul>

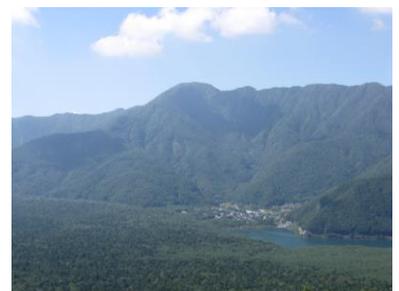
#### ■景域区分の考え方



・フォレストモール富士河口湖



・河口湖畔



・王岳と青木ヶ原樹海

## ②景観形成地域の設定

本町の景観形成地域の設定にあたっては、本町の景域区分の考え方に基づいて、次の3つの景観形成地域を設定します。

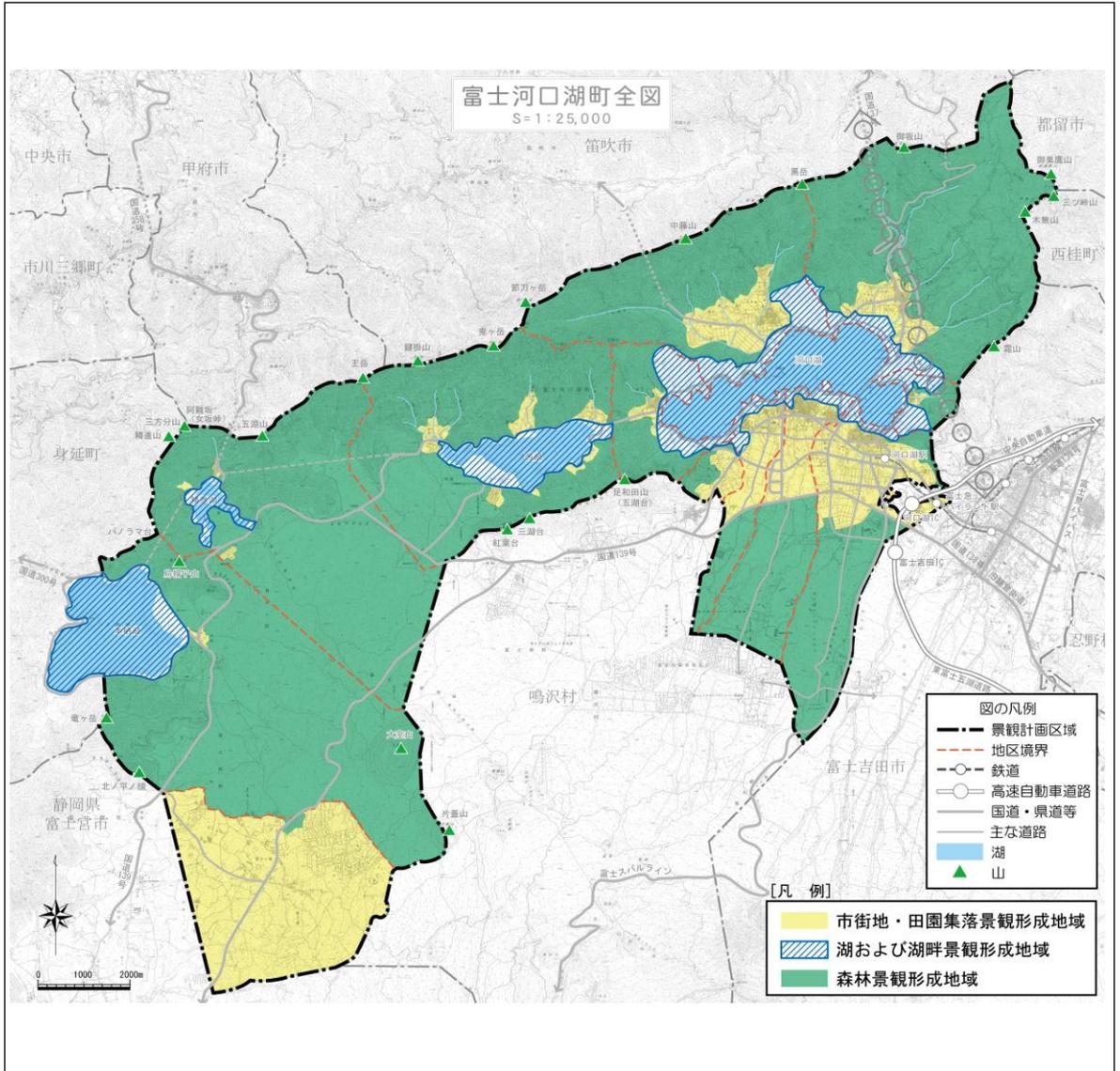
### ■ 3つの景観形成地域とその特色

景観形成地域	地域の特色
<b>市街地・田園集落 景観形成地域</b> [人為的な景域]	<p>○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。</p> <p>○おおむね以下のような地域を対象としています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地：船津既成市街地、河口湖南部の新興市街地など</li> <li>・集落地：河口、大石、長浜、小立、勝山、大嵐、西湖、根場、精進、本栖など古くから形成された集落地</li> <li>・別荘地等：河口湖、西湖、精進湖周辺に立地する別荘地、民宿・ペンション村など</li> <li>・農地等：富士ヶ嶺高原の大規模な酪農牧草地、河口、大石、大嵐のまとまった農地など</li> </ul> <p>○大部分の町民が生活している地域で、多様な都市活動が行われ、景観が変化している地域でもあり、富士山の眺望、湖水や森林等の自然環境と調和した良好な景観形成が求められています。</p>
<b>湖水・湖畔景観形成地域</b> [人為的な景と自然の景とが重複する景域]	<p>○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。</p> <p>○湖水景観は、富士山と並んで本町のイメージを牽引する重要な要素であり、良好な自然景観の維持・保全と湖畔のまち並み景観の向上が求められています。</p>
<b>森林景観形成地域</b> [自然の景域]	<p>○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。</p> <p>○森林は富士山の眺望、湖水景観と併せて本町の景観の骨格を形成する重要な要素であり、良好な景観の維持・保全とともに、多面的な機能を有する森林資源の保全が求められています。</p>



・ 県道富士河口湖芦川線（若彦路）

■ 景観形成地域



注) \* 「湖水・湖畔景観形成地域」については、湖水・湖岸と湖畔の一体的な景観形成を図る必要があることから、現在、湖畔に指定されている第1種及び第2種特別地域の区域を基本とし、範囲が湖畔を大きく逸脱する場合には、湖畔道路などの地形地物により地域境界を設定しています。



・大池公園からみた富士山

### (3) 行為制限のための手続き

本町では、ほぼ全域が自然公園法に基づく国立公園区域（特別地域と普通地域）に指定されており、一定規模以上\*の建築物の行為等については、既に厳しい制限がかけられています。

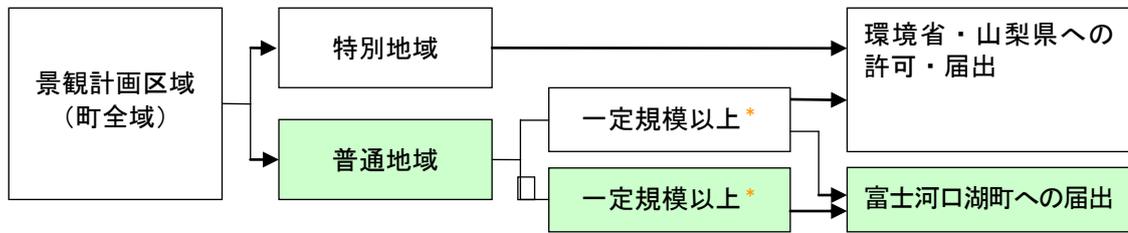
このため、「景観計画区域」と「国立公園区域」が重なる本町においては、それぞれの手続きができるだけ重複しないよう、建築物の行為等については、次のような分担より手続きを行うものとします。

#### ■景観計画における行為制限と国立公園区域の行為制限との関係

- ・景観計画では、建築物、土地の形質の変更、鉱物の掘採又は土石の類の採取は、「**国立公園普通地域内の一定規模以上\*の行為**」を制限の対象としています。（工作物については、国立公園特別地域であっても届出が必要です。）
- ・「**特別地域における行為と普通地域の一定規模以上\*の建築物等の行為**」については、従来どおり、自然公園法および関係法令に基づく国（環境省）への許可や県への許認可・届出が必要です。
- ・「**普通地域の一定規模以上\*の建築物等の行為**」については、景観計画に基づく富士河口湖町への届出が必要となります。

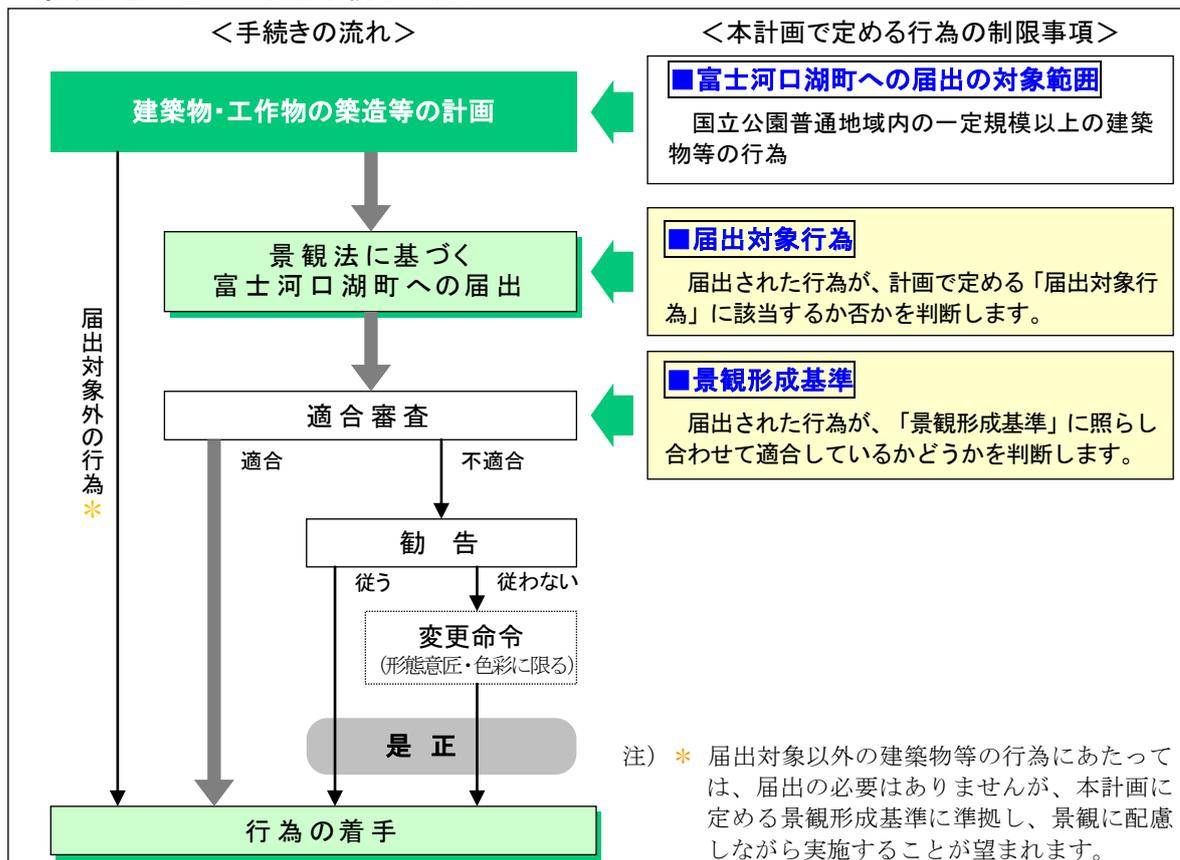
#### ■国立公園区域における届出先

（建築物、土地の形質の変更、鉱物の掘採又は土石の類の採取の場合）



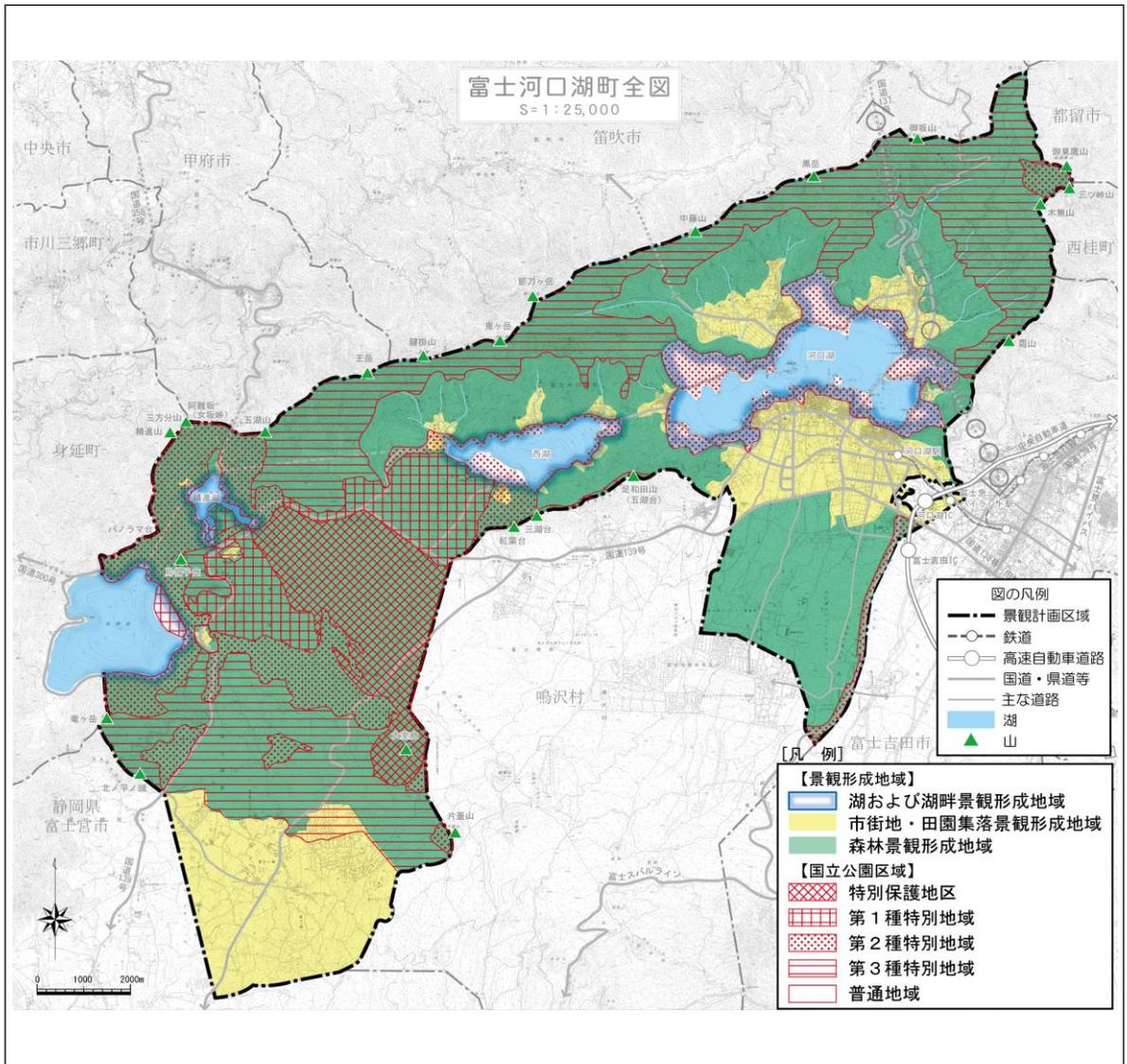
注) \* 一定規模以上の内容については、参考資料4 景観計画における届出と国立公園区域における届出の区分を参照下さい。

#### ■景観計画に基づく届出手続きの流れ



景観法に基づく届出手続きは、前ページの図に示すとおりで、町は届出が提出された行為の内容を景観形成基準に照合し、適合であれば、原則として30日以内に回答することとなります。不適合と判断した行為については、計画の是正等を勧告することとなります。

■景観形成地域と国立公園区域の重ね図



注) \* 富士箱根伊豆国立公園富士山地域の地種区分は、本計画書15ページ、普通地域の地域区分は、本計画書16ページを参照下さい。



・早朝の河口湖に映る逆さ富士

## (4) 建築物等の行為制限に関する基本的な方針

景観形成方針に基づき、本町における建築物等の行為制限に関する基本的な方針を次のように定めます。

### ① 共通の方針

- 建築物等の行為に際しては、富士山や湖水の眺望など、豊かで優れた自然景観を損なうことのないよう最大限配慮するとともに、特色ある地域景観や周辺のまち並み景観との調和に配慮します。
- 景観形成推進ゾーンをはじめ、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。

注) \* 景観形成推進ゾーン、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示す。

### ② 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、船津周辺の市街地、郊外部の住宅地や集落地など、町民が生活し、多くの観光客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します。

#### <市街地>

- 商業施設の立地が進む幹線道路沿道の商業地については、富士山の眺望や自然景観を損なわないよう建築物等の高さや形態・意匠、色彩、屋外照明、屋外広告物等に特段の配慮をする。
- 船津周辺の商店街やホテル・旅館街、主要な観光地等については、賑わいや楽しさを演出するデザインを工夫するとともに、派手な色彩は避け、周辺と調和する建築物とする。
- 既存住宅地については、周辺のまち並みとの調和を考慮し、落ち着いた形態意匠を工夫する。



・ 河口湖畔のホテル・旅館街

#### <住宅地・別荘地等>

- 宅地化が進む新興住宅地については、周辺景観との調和や整序感のあるまち並み景観の形成に配慮した建築物等の形態意匠を工夫する。
- 別荘地や民宿村などについては、周囲の自然景観と調和する落ち着いた形態意匠を工夫する。



・ 勝山地区の新興住宅地

#### <集落地>

- 集落地については、趣のある集落景観を損なわないよう周囲の良好な自然景観と調和する落ち着いた形態意匠を工夫する。
- 社寺等歴史資源のあるところでは、それらと調和した素材の活用、目立たない色彩の採用など、歴史景観に対して違和感を与えないよう、建築物等の形態・意匠、色彩等に配慮する。



・ 大石地区の農村集落

#### <農地>

- 農地（牧草地を含む）内に設置する農業施設等については、富士山の眺望や自然景観、特色ある田園景観を損なわないよう形態・意匠、色彩等に配慮するとともに、農業用の資機材の集積等に際しては、田園景観を損なわないよう配慮する。



・ 広い農地と富士山の遠望

## ■ 湖水・湖畔景観形成地域

湖水・湖畔景観形成地域は、本町の美しい景観を支える重要な地域であり、建築物等の行為に際しては、特に次の事項に配慮します。

- 湖面および湖岸に栈橋や護岸等の工作物を設置する場合は、河川法に基づく占用許可が必要ですが、加えて、自然な水辺の形態や良好な湖水景観を損なわないよう、工作物の高さや形態・意匠、色彩等に特段の配慮をする。
- 湖畔にあつては、富士山の眺望や美しい湖水景観を損なわないよう、建築物や工作物等の高さ、形態・意匠、色彩等に特段の配慮をする。



・ 自然な水辺の形態を残す西湖

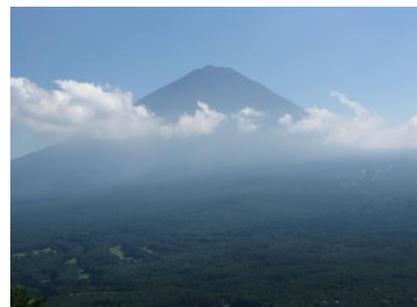


・ 本栖湖と富士山の眺望

## ■ 森林景観形成地域

森林景観形成地域は、樹海を含む富士山麓と御坂山地の広大な森林地域で、本町の自然・景観の骨格を形成する重要な地域であり、建築物等の行為に際しては、特に次の事項に配慮します。

- 森林地域において建築物や工作物を設置する場合は、富士山の眺望、周辺の山並み景観を損なわないよう、建築物等の高さ、色彩等に配慮する。
- 森林の伐採をできる限り抑え、やむを得ず伐採する場合も復元緑化を施すなど、自然景観となじませる工夫をする。
- 森林内に建築物や工作物を設置する場合は、周辺の森林景観や自然景観の中で違和感を与えないよう建築物等の形態・意匠および色彩等を工夫する。



・ 富士山と青木ヶ原樹海



・ 御坂山地の山並み



・ 三湖台と富士山の眺望

## 2 景観形成地域ごとの景観形成基準

### (1) 市街地・田園景観形成地域

#### 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 500 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> を超える建築物で、変更部分の面積の合計が 10 m <sup>2</sup> 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
		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 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> を超えるもの（ただし、床面積 250 m <sup>2</sup> 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 1,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 500 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 1,000m<sup>2</sup>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"> <li>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。</li> <li>2. 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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>								
	外観	<table border="1"> <tr> <td>規模</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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。</li> <li>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。</li> <li>3. 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。</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td>形態意匠</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>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、周辺のまち並み景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。</li> <li>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。</li> <li>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、周辺のまち並み景観と調和するデザインを工夫する。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td>色彩等</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外壁及び屋根の色彩は、低彩度で、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、周辺のまち並み景観に調和した色調とする。</li> <li>2. 使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td>材料</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> </td> </tr> </table>	規模	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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。</li> <li>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。</li> <li>3. 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。</li> </ol>	形態意匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>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、周辺のまち並み景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。</li> <li>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。</li> <li>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、周辺のまち並み景観と調和するデザインを工夫する。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	色彩等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外壁及び屋根の色彩は、低彩度で、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、周辺のまち並み景観に調和した色調とする。</li> <li>2. 使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。</li> </ol>	材料	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
	規模	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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。</li> <li>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。</li> <li>3. 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。</li> </ol>								
	形態意匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>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、周辺のまち並み景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。</li> <li>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。</li> <li>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、周辺のまち並み景観と調和するデザインを工夫する。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>								
	色彩等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外壁及び屋根の色彩は、低彩度で、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、周辺のまち並み景観に調和した色調とする。</li> <li>2. 使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。</li> </ol>								
	材料	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>								
	屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3. 光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ol>								
	緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>								
その他	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ol>									

## ②工作物

行為の種類	配慮項目	景観形成基準
なる工作物の新築、増築、改築若しくは模様替え又は色彩の変更 修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 外観を変更すること	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. 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、極力目立たないようにする。 6. 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。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。
	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	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	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. 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に位置とする。 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。
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。

## (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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> を超える建築物で、変更部分の面積の合計が 10 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> を超えるもの（ただし、床面積 250 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 1,000m<sup>2</sup>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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>																								
	外観	<table border="1"> <tr> <td>規模</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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障害しないように配慮する。</li> <li>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。</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td>形態意匠</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td>色彩等</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。</li> </ol> <table border="1"> <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> </td> </tr> <tr> <td>材料</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td>屋外照明</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td>緑化</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ol> </td> </tr> </table>	規模	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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障害しないように配慮する。</li> <li>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。</li> </ol>	形態意匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	色彩等	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。</li> </ol> <table border="1"> <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>	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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ol>	緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	その他	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ol>
	規模	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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障害しないように配慮する。</li> <li>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。</li> </ol>																								
	形態意匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>																								
	色彩等	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。</li> </ol> <table border="1"> <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>	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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>																									
屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ol>																									
緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>																									
その他	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ol>																									

## 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、改築若しくは模様替え又は色彩の変更 外観を変更することとなる	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	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	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	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に位置とする。 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	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。

### (3) 森林景観形成地域

#### 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	行為部分の床面積の合計が 10 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 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 10 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> を超えるもの（ただし、床面積 250 m <sup>2</sup> 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 300 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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高さ 10mを超えるもの又は伐採面積が 300 m <sup>2</sup> 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 1,000m<sup>2</sup>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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3. 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。</li> </ol>										
	外観	規模	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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し、かつ周辺の樹林の高さを超えないようにする。</li> <li>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。</li> </ol>									
		形態意匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3. 屋根の形状は原則として勾配屋根とする。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>									
	色彩等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外壁及び屋根の色彩は、高明度のもは避け、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。</li> <li>2. 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、金属材料、ガラス等の表面に着色していない素材色の色彩を除く。</li> <li>3. 使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。</li> </ol> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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>	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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>											
屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ol>											
緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 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。</li> <li>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。</li> <li>4. 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。</li> </ol>											
その他	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ol>											

## 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、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. 森林景観や山並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、原則として幹線道路の境界線から15m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. 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。 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。
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	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。 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	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	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	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に位置とする。 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	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. 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。

