

小山町景観計画【概要版】

美しい自然とやすらぎ 富士のあるまち・小山町



■景観計画とは

景観計画は、景観行政団体が良好な景観の形成を図るため、景観計画の区域や良好な景観の形成に関する方針、行為の制限に関する事項等を定める計画です。

本町は、平成 26 年 7 月に景観行政団体に移行し、景観計画の策定を進めてきました。

■景観計画の位置付け

小山町景観計画は、景観法第 8 条第 1 項に基づき策定する計画で、景観形成の総合的な計画としての役割を担います。「小山町景観計画」では、以下のうち①～⑥について定めます。

▼景観計画で定める項目（景観法第 8 条関係）

必須事項	①景観計画の区域 ②良好な景観の形成のための行為の制限 ③景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針
努力事項	④良好な景観形成に関する方針
選択事項	⑤屋外広告物の表示等に関する事項 ⑥景観重要公共施設の整備に関する事項

■景観計画の区域

景観計画区域	小山町全域
--------	-------

本町は、富士山頂から山麓に広がる樹林地・農地、町北側の三国連山や東側の箱根山系のスカイライン、そこから連なる斜面緑地、山麓部の高原状台地上の樹林地・農地・集落、鮎沢川水系の河岸段丘状の斜面緑地と市街地等、町全域に様々な風景が広がっていることから、町全域を景観法に基づく景観計画の区域（以下、「景観計画区域」という。）とします。

ただし、景観計画区域のうち、重点的に景観形成を図るべき地区（以下、「景観形成重点地区」という。）は、地区の特性を踏まえ、地区ごとに景観形成の方針や基準を定めます。

良好な景観形成に関する方針

■景観形成の目標

美しい自然とやすらぎ 富士のあるまち・小山町

■基本的な考え方

- 富士山景観や山並み景観、斜面緑地景観を保全し、まちの魅力として活用する
- 田園景観や樹林地景観を保全し、これと調和する市街地景観を創出する
- 幹線道路からの良好な眺望景観や沿道景観を形成し、まちをイメージアップする

■景観の基本構成

①富士山景観の保全ゾーン

小山町を象徴する富士山景観を構成する領域であり、世界遺産富士山の構成資産の保全に努めるべき区域。

②まちを囲う山並みと斜面緑地の保全ゾーン

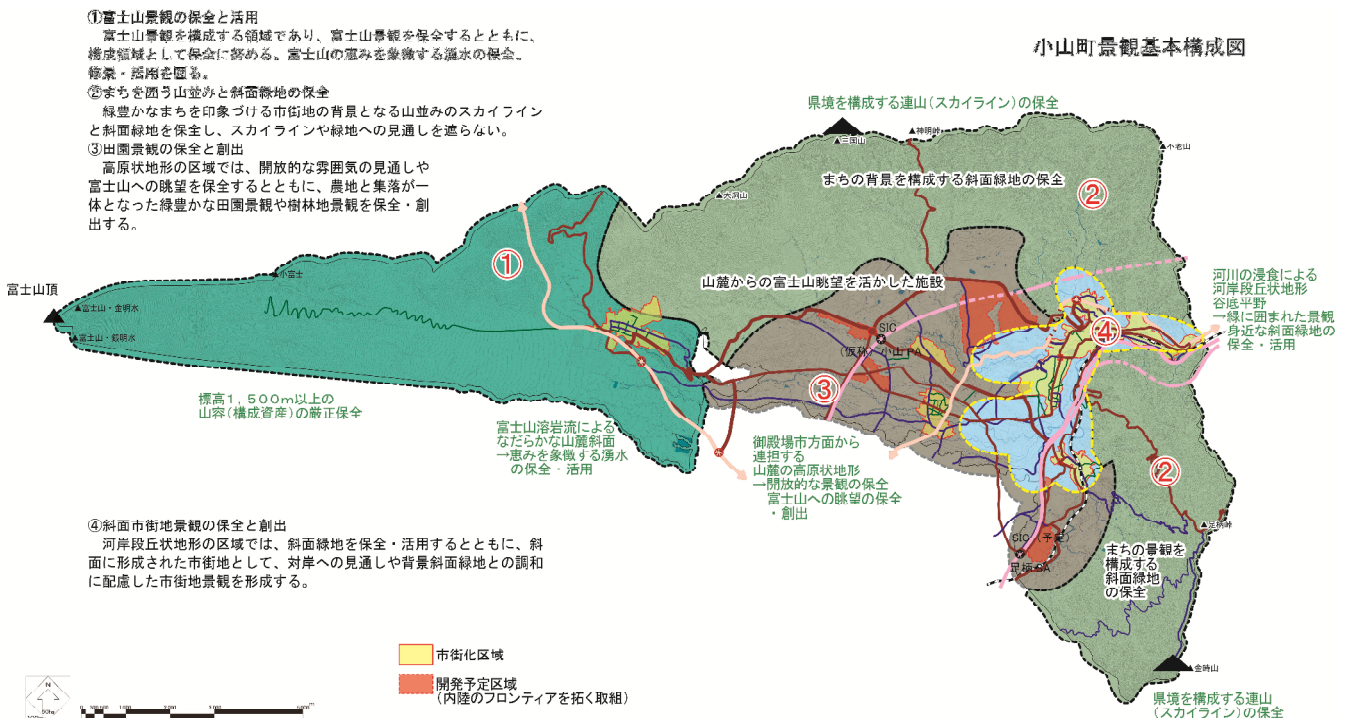
緑豊かなまちを印象づける市街地の背景となる山並みのスカイラインと斜面緑地の保全に努めるべき区域。

③田園景観の保全ゾーン

高原状地形の区域で、周辺の山並みへの開放的な雰囲気の見通しや富士山への眺望を保全するとともに、農地と集落が一体となった緑豊かな田園景観や樹林地景観の保全に努めるべき区域。

④斜面市街地景観の創出ゾーン

河岸段丘状地形の区域で、斜面緑地を保全・活用するとともに、斜面に形成された市街地として、対岸への見通しや背景斜面緑地との調和に配慮した市街地景観の形成に努めるべき区域。



■ 景観形成の方針

① 富士山への眺望景観や斜面緑地景観の保全と活用

富士山への眺望景観の対象となる標高 1,500m以上の山容（世界遺産富士山の構成資産）やまちの周囲を囲う山並みのスカイライン、そこから連なる斜面緑地景観は、緑豊かな小山町を象徴する景観であることから保全を推進する。

② 田園景観や樹林地景観の保全と創出

豊かな水資源に恵まれた田園景観や樹林地景観は保全に努めるとともに、①の山並みや斜面緑地への眺望景観を確保するとともに、これを活かした景観の形成を推進する。

③ 周辺の斜面緑地景観や田園景観と調和した市街地景観の形成

市街地形成（宅地造成や建築）の際には、周辺の斜面緑地景観や田園景観と調和した景観形成を推進する。

④ 周辺の田園景観や樹林地景観と調和した開発区域景観の誘導

開発予定区域の開発（宅地造成や建築）の際には、周辺の田園景観や樹林地景観と調和した景観形成を誘導する。開発にあたっては、遠望からの緑地景観が著しく変化しないように留意する。

⑤ 幹線道路からの眺望景観の誘導

国土幹線である高速道路や国道 246 号・138 号からの眺望景観に配慮した景観形成を誘導する。

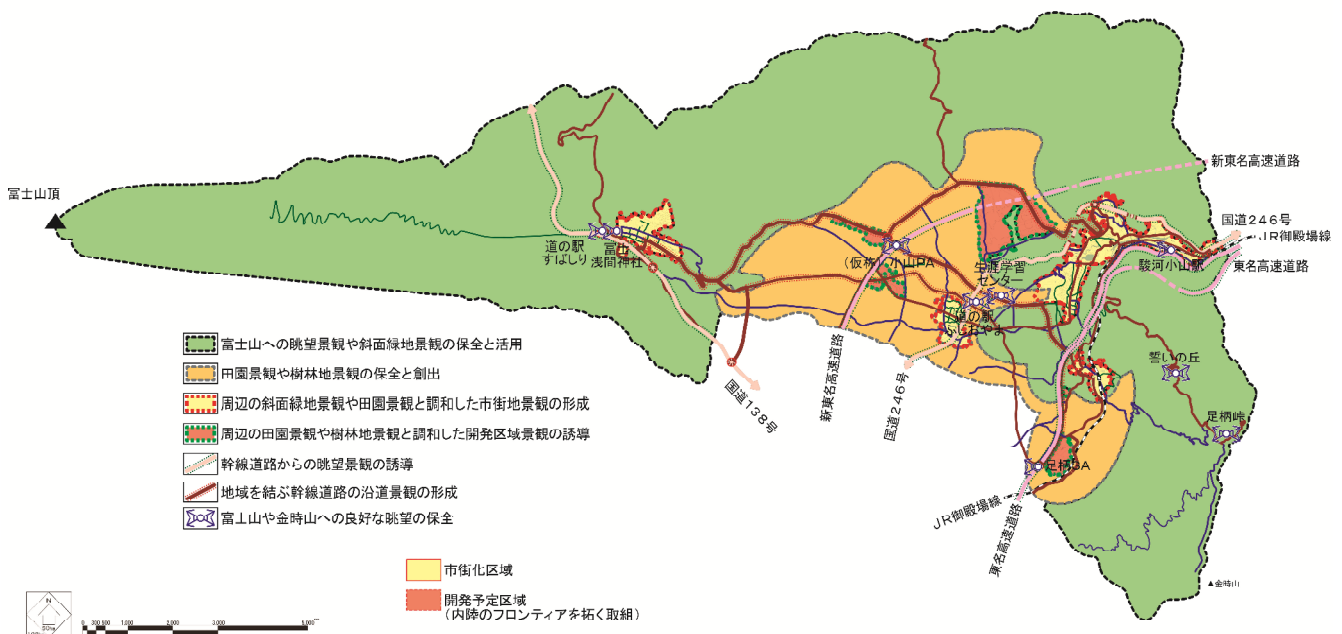
⑥ 地域を結ぶ幹線道路の沿道景観の形成

（仮称）小山スマートインターチェンジを中心として各市街地を結ぶ幹線道路は、街路樹の植栽や補植、沿道宅地の緑化等により、自然豊かな道路景観形成を推進する。

⑦ 富士山や金時山への良好な眺望の保全

富士山への良好な眺望が得られる地点で、多くの人に利用される地点においては、眺望地点の良好な環境を形成するとともに、前景となる区域の景観保全・形成を誘導する。

小山町景観形成方針図



景観形成の誘導指針

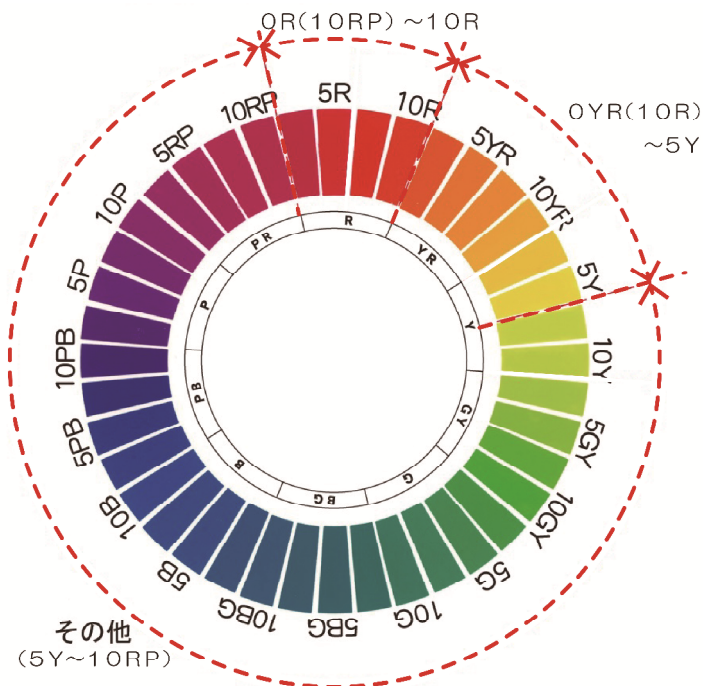
- 町内のすべての建築物の建築や工作物の建設等が対象です。
- 良好な景観の形成のための模範的なあり方を示します。小山町の良好な景観をみんなで守り、育てていくために、以下の方針に配慮したデザインとなるように努めましょう。

■ 建築物等に関する景観形成の方針

項目	細目	建築物等の景観形成の方針																		
立地・配置	立地	<ul style="list-style-type: none"> ・富士山や金時山の山並み等への眺望をできる限り阻害しないようにする。 																		
	配置	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の地形、植生等と調和するようにする。 ・森林、農地や河川等の自然豊かで開放的な景観を阻害しないようにする。 ・道路等公共施設に面した部分はセットバック等に努め、沿道のまち並みにゆとりを与え、開放感を高めるようにする。 ・隣接する建築物等との連続性に配慮し、一体的なまち並みを形成するようにする。 ・敷地全体として、まとまりのある景観となるようにする。 																		
建築物等の外観	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・建物高さ、屋根形状等は、眺望景観や自然景観、周辺のまち並み景観を阻害しないものとする。 ・戸建て住宅は、勾配屋根とする。 ・まち並みの統一感や連続性を高めるものとする。 																		
	壁面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の形態やデザイン等は、周辺のまち並み形成に資するものとする。 ・壁面の形態やデザインの工夫により、単調な大壁面による圧迫感を軽減する。 ・窓等の開口部は、周辺の建物との調和に配慮し、位置、大きさ、形状等適切なデザインとする。 ・周辺景観と調和しやすく、違和感の少ない材料、経年変化後も美観を損なわない材料を使用する。 ・石材、木材等の小山町の個性を感じさせる自然素材を活用する。 																		
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁等の基調色は、周辺のまち並みや建築物等と調和した色彩とする。 ・背景となる空・山、周囲の土・緑等の自然景観と調和した色彩とする。 ・日本工業規格 Z7821〔色の表示方法—三属性による表示〕（以下、マンセル値と呼ぶ。）において、以下の範囲とするように努める。 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">彩度</th> <th rowspan="2">明度</th> </tr> <tr> <th>市街化区域</th> <th>市街化区域以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0R (10RP) ~10R</td> <td>4 以下</td> <td>3 以下</td> <td rowspan="4">外壁 2 以上 ・ 屋根 5 以下</td> </tr> <tr> <td>0YR (10R) ~5Y</td> <td>6 以下</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他 (5Y~10RP)</td> <td>3 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>N (無彩色)</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、次の場合はこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木材や石材等の自然素材、レンガ、土壁、ガラス、銅等の金属材、コンクリート等の表面に着色していない素材により仕上げられる場合。 ・各壁面の見付面積の 10 分の 1 未満の範囲で、アクセントカラーとして低層部に効果的に使用される場合。 ・太陽電池モジュールで、黒、濃紺、低彩度の色彩のもの（彩度 2.0 以下のもの）を使用する場合。 ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、橋梁、防護柵等で、ダークブラウン（10YR2/1 程度）を使用する場合。 ・法令や条例等において基準が定められている場合。 <p>色数は、アクセントカラーも含めて 4 色以内とし、それぞれの色の対比が強くなるよう配慮する。</p>	色相	彩度		明度	市街化区域	市街化区域以外	0R (10RP) ~10R	4 以下	3 以下	外壁 2 以上 ・ 屋根 5 以下	0YR (10R) ~5Y	6 以下	4 以下	その他 (5Y~10RP)	3 以下	2 以下	N (無彩色)	—
色相	彩度			明度																
	市街化区域	市街化区域以外																		
0R (10RP) ~10R	4 以下	3 以下	外壁 2 以上 ・ 屋根 5 以下																	
0YR (10R) ~5Y	6 以下	4 以下																		
その他 (5Y~10RP)	3 以下	2 以下																		
N (無彩色)	—	—																		
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段は、建物本体と一体的、あるいは調和したデザインとする。 ・物干し場は、主要な道路等から干し物が見えにくくなるような配置や構造とする。 ・屋上に設ける設備は、主要な道路等から見えにくくなるよう設置する、あるいは壁面の立ち上げやルーバー等により隠すようにする。 ・外壁の設備配管や設備機器は、主要な道路等から見えにくくなるよう設置する、あるいは建物本体と一体的、もしくは調和したデザインとする。 																		
建築物等の外構	道路に面した空地	<ul style="list-style-type: none"> ・道路境界部分を歩道と一体的に利用したり、緑化等の修景スペースとして確保する等、建物前面を中心に、ゆとりと潤いのある空間*を形成する。 <p style="text-align: right;">※景石、花木（桜、ミツバツツジ…）など</p>																		
	外柵や塀・門柱・門扉	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に接する柵や塀等は、建物本体や周辺のまち並みになじむようにする。 																		

項目	細目	建築物等の景観形成の方針
建築物等の外構	植栽	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の既存樹木は極力保全し、修景に活かすようにする。 敷地内のオープンスペースは、できるだけ緑化する。 周辺植生に調和する樹種を選択する。 敷地入口周辺、建物までのアプローチ通路沿い等は、花壇やプランターボックス等により演出する。
	駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場や駐輪場は、潤いある空間となるように、緑化や舗装デザインに配慮するとともに、必要に応じて道路等から見えにくくなるようにする。
	付属施設	<ul style="list-style-type: none"> 立体駐車場は、建物本体と一体的、あるいは調和したデザインとする。 電気室、機械室、トイレ、ゴミ置場等は、目立たない位置に配置するとともに、建物本体や周辺景観と調和するデザインとする。 自動販売機は、建物本体や周辺景観と調和するデザインとする。 付属施設の周囲に、目隠しや防音のための植栽等を施す。
建築物等に付帯する広告物及び同敷地内の広告物		<ul style="list-style-type: none"> 広告物は、自家広告のみとし、できるかぎり壁面に設置し、屋上・屋根看板は設置しない。 大きさは各壁面の5分の1以内にとどめる。 広告塔等の独立看板を設置する場合は、集約化、小面積化、デザインの高質化、建物本体との調和等、周辺の景観を損なわないようにする。 看板の地色には、高彩度色や蛍光色の使用をできるだけ避ける。 電飾や自発光パネル、ネオン管サインとしない。
太陽光発電設備		<ul style="list-style-type: none"> 太陽電池モジュールは、黒色又は濃紺色若しくは周辺の景観と調和する低明度かつ低彩度のものを使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たないものを使用する。 一団の配置とせず、分割配置に努める。 フレームは、周囲の緑地景観と調和した色彩とする。(黒・茶系の色彩とする。)
橋梁等		<ul style="list-style-type: none"> ふじのくに色彩・デザイン指針に準ずる。 基調色は、周辺のまち並みや建築物等と調和した色彩とする。 背景となる空・山、周囲の土・緑等の自然景観と調和した色彩とする。(建築物の外観・色彩に準ずる)
自動販売機		<ul style="list-style-type: none"> 基調色は、周辺のまち並みや建築物等と調和した色彩(茶系等)とする。 背景となる空・山、周囲の土・緑等の自然景観と調和した色彩とする。
電柱		<ul style="list-style-type: none"> 道路または道路沿いに建柱する際は、道路から富士山方向への眺望を阻害しないように、眺望方向とは反対側に建柱する。 樹林地付近では、茶系の色彩柱とする。

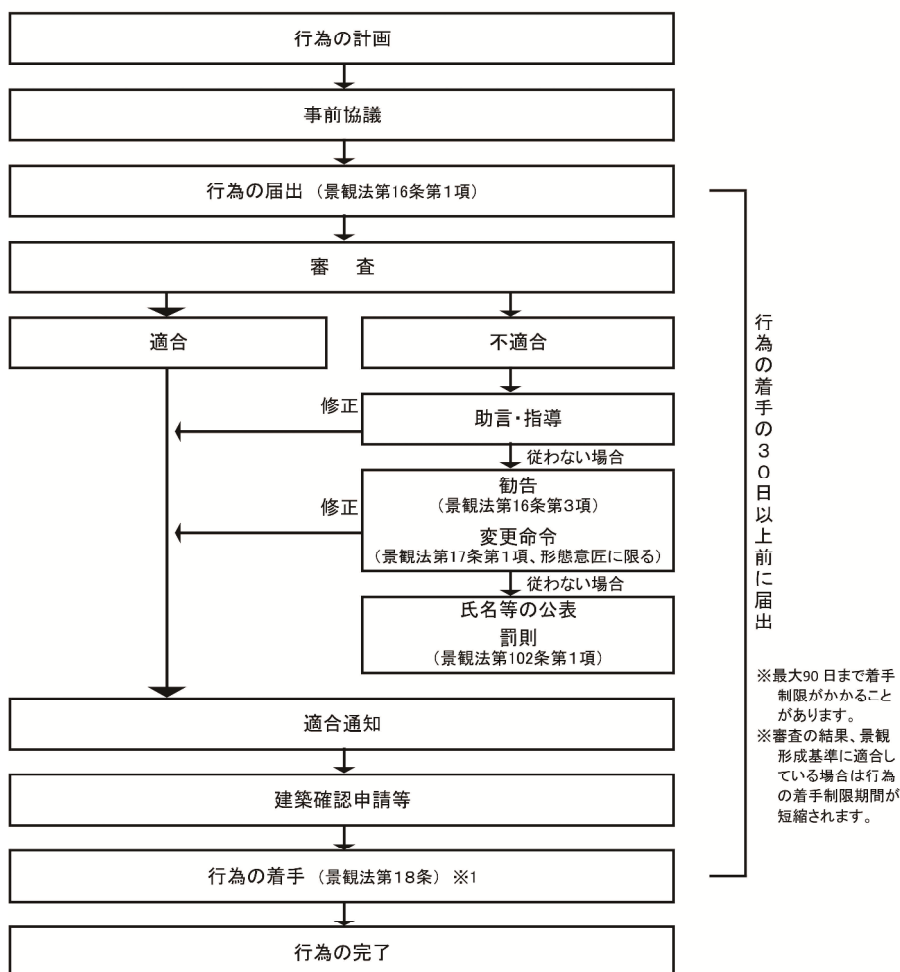
<参考> 基準設定のための色相区分の範囲 (町全域)



良好な景観の形成のための行為の制限

- 一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設、開発行為等が対象です。
- 景観法に基づき、「良好な景観の形成のための行為の制限」について、「届出対象行為」と「景観形成基準」を定めます。
- 「届出対象行為」に該当する行為を行う場合は、「景観形成基準」への適合を審査するため、着手の前に町への届出が必要になります。
- 景観条例に基づく事前協議制度により、公共施設を含め、事業の企画段階から景観に関する協議を行い、良好な景観誘導を図ります。
- 届出や事前協議の対象とならない建築物等についても、該当する景観形成基準に適合するよう努めるものとします。

届出の手続きの流れ



※1 行為の着手とは、建築物や工作物の根切り工事等の基礎工事を除く工事、色彩の変更は外観を変更する工事、開発行為は土地の区画・形質の変更をする工事の着手を言う。

■届出対象行為

以下の種類と規模・要件に該当する行為は、届出の対象となります。

(1) 建築物・工作物

行為の種類		対象となる規模・要件	
建築物		市街化区域	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15mを超える、または延べ面積が1,000㎡以上のもの。 ・上記規模に該当するもので、外観の変更に係わる見付面積が5分の1以上のもの。
		市街化区域以外	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10mを超える、または延べ面積が1,000㎡以上のもの。 ・上記規模に該当するもので、外観の変更に係わる見付面積が5分の1以上のもの。
工作物	垣、さく、塀、擁壁等		<ul style="list-style-type: none"> ・高さ*が5mを超えるもの。 ・上記規模に該当するもので、外観の変更に係わる見付面積が5分の1以上のもの。
	・アーケード等 ・橋梁等		<ul style="list-style-type: none"> ・長さ*が20mを超えるもの。
	・煙突等 ・電柱等 ・装飾塔等 ・高架水槽等 ・立体駐車場等 ・貯蔵施設等	市街化区域	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ*が15mを超える、または延べ面積が1,000㎡以上のもの。 ・上記規模に該当するもので、外観の変更に係わる見付面積が5分の1以上のもの。
		市街化区域以外	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ*が10mを超える、または延べ面積が1,000㎡以上のもの。 ・上記規模に該当するもので、外観の変更に係わる見付面積が5分の1以上のもの。
	太陽光発電設備		<ul style="list-style-type: none"> ・モジュールの設置面積が1,000㎡以上のもの。 ・上記規模に該当するもので、外観の変更に係わる見付面積が5分の1以上のもの。

※工作物の高さ：敷地の最下端から当該工作物の最高端までの高さ

<参考>建築物・工作物の定義

- ・建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物のこと。
- ・工作物は、次のとおり。
 - ① 垣、さく、塀、擁壁その他これらに類するもの
 - ② アーケードその他これらに類するもの
 - ③ 煙突、排気塔その他これらに類するもの
 - ④ 電柱、街灯、照明灯その他これらに類するもの
 - ⑤ 橋梁、高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類するもの
 - ⑥ 装飾塔、記念塔、物見塔、電波塔、送電鉄塔その他これらに類するもの
 - ⑦ 太陽光発電設備
 - ⑧ 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの
 - ⑨ 立体駐車場（屋根や壁を有しないエレベーター式多段立体駐車装置等）
 - ⑩ 石油、ガス、セメント、穀物その他これらに類するものを貯蔵する施設（地下に貯蔵するものを除く）
 - ⑪ ごみ焼却場、汚物処理場その他これらに類する施設
 - ⑫ 前各号に掲げるもののほか、これらに類するものとして町長が指定するもの

(2) 開発行為

届出対象行為の種類	規模・要件
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	2,000㎡以上

(3) 適用除外

上記の行為であっても、以下に該当する行為は届出をする必要はありません。

●景観法で定める届出を要しない行為（法第16条第7項）

- ・通常の管理行為、軽易な行為その他の行為
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・地区計画等の区域内で行う建築物の建築（景観計画に定められた景観形成基準が、地区計画等に定められている景観形成基準と同一な場合）等

景観形成基準

①建築物の新築、増築、改築又は移転

項目	基準																			
配置	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の前面道路の反対側からの富士山・金時山等への眺望の見通しを阻害しないように見通し線を確認し、これを避ける配置とする。 周辺の地形やまち並み等の景観の基調を確認し、目立った印象とならないような配置とする。 道路等公共施設に面する壁面等は後退し、修景空間や公開空地的な空間、隠蔽植栽のための空間を確保する。 																			
形態	<ul style="list-style-type: none"> 形態は、周辺の地形やまち並み等と調和し、目立った印象とならないようにする。 屋根は、周辺の地形やまち並み等景観の基調を確認し、これと調和する形状とする。 																			
壁面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> 周辺景観の基調（水平・垂直基調、陰影、スケール等）を確認し、これと調和する壁面デザインとする。 単調な大壁面とならないようにする。 壁面や屋上の緑化に努める。 石材、木材等の小山町の個性を感じさせる自然素材を活用する。 																			
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観の基調色は、周辺のまち並みや建築物等と調和した色彩とする。 日本工業規格 Z7821〔色の表示方法—三属性による表示〕（マンセル値）において、以下のとおりとすること。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">彩度</th> <th rowspan="2">明度</th> </tr> <tr> <th>市街化区域</th> <th>市街化区域以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0R（10RP）～10R</td> <td>4 以下</td> <td>3 以下</td> <td rowspan="4">外壁 2 以上</td> </tr> <tr> <td>0YR（10R）～5Y</td> <td>6 以下</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他（5Y～10RP）</td> <td>3 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>N（無彩色）</td> <td colspan="2">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、次の場合はこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 木材や石材等の自然素材、レンガ、土壁、ガラス、銅等の金属材、コンクリート等の表面に着色していない素材により仕上げられる場合。 各壁面の見付面積の 10 分の 1 未満の範囲で、アクセントカラーとして低層部に効果的に使用される場合。 太陽電池モジュールで、黒、濃紺、低彩度の色彩のもの（彩度 2.0 以下のもの）を使用する場合。 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、橋梁、防護柵等で、ダークブラウン（10YR2/1 程度）を使用する場合。 法令や条例等において基準が定められている場合。 <p>色数は、アクセントカラーも含めて 4 色以内とし、それぞれの色の対比が強くないよう配慮する。</p>	色相	彩度		明度	市街化区域	市街化区域以外	0R（10RP）～10R	4 以下	3 以下	外壁 2 以上	0YR（10R）～5Y	6 以下	4 以下	その他（5Y～10RP）	3 以下	2 以下	N（無彩色）	—	
色相	彩度		明度																	
	市街化区域	市街化区域以外																		
0R（10RP）～10R	4 以下	3 以下	外壁 2 以上																	
0YR（10R）～5Y	6 以下	4 以下																		
その他（5Y～10RP）	3 以下	2 以下																		
N（無彩色）	—																			
付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> 屋外階段は、建物本体と一体的、あるいは調和したデザインとする。 屋上に設ける設備は、外部から見えにくくなるよう設置する、あるいは壁面の立ち上げやルーバー等により隠すようにする。 外壁の設備配管や設備機器は、外部から見えにくくなるよう設置する、あるいは建物本体と一体的、もしくは調和したデザインとする。 																			
道路に面した空地	<ul style="list-style-type: none"> 前面道路等に面した壁面後退部分の空地は、歩道や広場として解放する、あるいは緑化等により修景する。 																			
外柵・塀・門柱・門扉	<ul style="list-style-type: none"> 建物本体や周辺のまち並みと調和し、圧迫感のないものとする。 透過性のあるものとする。 																			
植栽	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の既存樹木は極力保全し、修景に活かす。 敷地内のオープンスペースの緑化に努める。 周辺植生に調和する樹種を選択する。 敷地入り口周辺、建物までのアプローチ通路沿い等は、花壇やプランター等により演出する。 																			
駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場や駐輪場は、潤いある空間となるように、緑化や舗装デザインに配慮するとともに、必要に応じて道路等から見えにくくなるようにする。 																			
附属施設	<ul style="list-style-type: none"> 立体駐車場は、建物本体と一体的、あるいは調和したデザインとする。 電気室、機械室、トイレ、ゴミ置場等は、目立たない位置に配置するとともに、建物本体や周辺景観と調和するデザインとする。 附属施設の周囲に、目隠しや防音のための植栽等を施す。 																			
建築物に付帯する 広告物及び 同敷地内の広告物	<ul style="list-style-type: none"> 広告物は、自家広告のみとする。 屋上看板、突出看板は建築物等と一体化を図り、看板部分の面積は最小限に留める。 広告塔等の独立看板を設置する場合は、集約化、小面積化、デザインの高質化、建物本体との調和等、周辺の景観を損なわないようにする。 看板の地色には、高彩度色や蛍光色の使用をできるだけ避ける。 																			

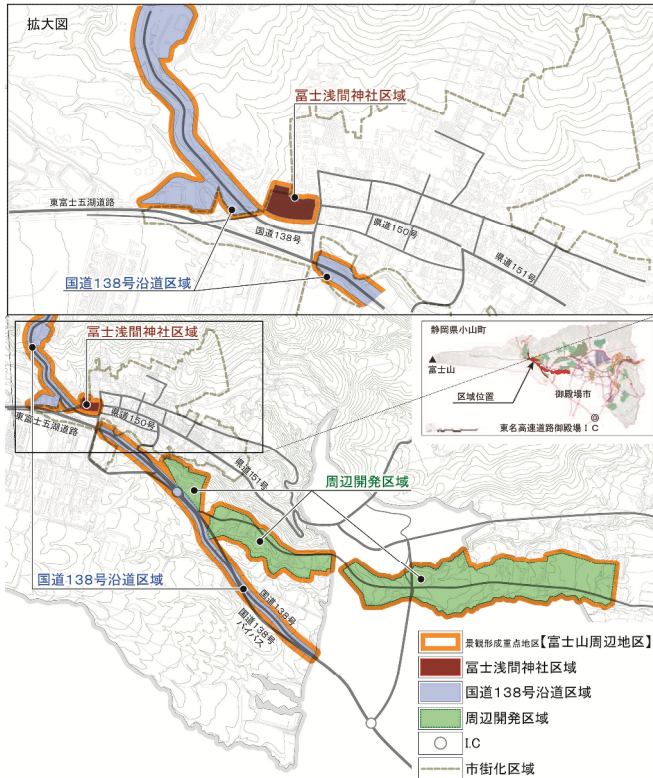
②工作物の新築、増築、改築又は移転

項目		基準																			
立地・配置	立地	<ul style="list-style-type: none"> ・町内の主要な眺望点からの富士山・金時山等への眺望の見通しを阻害しないように見通し線を確認し、これを避ける立地とする。 																			
	配置	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の前面道路の反対側からの富士山・金時山等への眺望の見通しを阻害しないように見通し線を確認し、これを避ける配置とする。 ・周辺の地形やまち並み等の景観の基調を確認し、目立った印象とならないような配置とする。 ・道路等公共施設に面する壁面等は後退し、修景空間や公開空地的な空間、隠蔽植栽のための空間を確保する。 																			
形態		<ul style="list-style-type: none"> ・形態は、周辺の地形やまち並み等と調和し、目立った印象とならないようにする。 																			
色彩		<ul style="list-style-type: none"> ・工作物の外観の基調色は、周辺のまち並みや建築物等と調和した色彩とする。 ・日本工業規格 Z7821〔色の表示方法－三属性による表示〕(マンセル値)において、以下のとおりとする。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">彩度</th> <th rowspan="2">明度</th> </tr> <tr> <th>市街化区域</th> <th>市街化区域以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0R (10RP) ~ 10R</td> <td>4 以下</td> <td>3 以下</td> <td rowspan="4">外壁 2 以上・ 屋根 5 以下</td> </tr> <tr> <td>0YR (10R) ~ 5Y</td> <td>6 以下</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他 (5Y~10RP)</td> <td>3 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>N (無彩色)</td> <td colspan="2">—</td> </tr> </tbody> </table>	色相	彩度		明度	市街化区域	市街化区域以外	0R (10RP) ~ 10R	4 以下	3 以下	外壁 2 以上・ 屋根 5 以下	0YR (10R) ~ 5Y	6 以下	4 以下	その他 (5Y~10RP)	3 以下	2 以下	N (無彩色)	—	
		色相		彩度			明度														
市街化区域	市街化区域以外																				
0R (10RP) ~ 10R	4 以下	3 以下	外壁 2 以上・ 屋根 5 以下																		
0YR (10R) ~ 5Y	6 以下	4 以下																			
その他 (5Y~10RP)	3 以下	2 以下																			
N (無彩色)	—																				
		<p>ただし、次の場合はこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木材や石材等の自然素材、レンガ、土壁、ガラス、銅等の金属材、コンクリート等の表面に着色していない素材により仕上げられる場合。 ・各壁面の見付面積の 10 分の 1 未満の範囲で、アクセントカラーとして低層部に効果的に使用される場合。 ・太陽電池モジュールで、黒、濃紺、低彩度の色彩のもの(彩度 2.0 以下のもの)を使用する場合。 ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、橋梁、防護柵等で、ダークブラウン(10YR2/1 程度)を使用する場合。 ・法令や条例等において基準が定められている場合。 <p>色数は、アクセントカラーも含めて4色以内とし、それぞれの色の対比が強くないよう配慮する。</p>																			
道路に面した空地		<ul style="list-style-type: none"> ・前面道路等に面した後退部分の空地は、圧迫感を軽減するために植栽により修景する。 																			
植栽		<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の既存樹木は極力保全し、修景に活かす。 ・敷地内のオープンスペースの緑化に努める。 ・周辺植生に調和する樹種を選択する。 																			
工作物に付帯する広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・広告物は、自家広告のみとする。 ・看板部分の面積は最小限に留める。 ・看板の地色には、高彩度色や蛍光色の使用をできるだけ避ける。 																			
太陽光発電設備		<ul style="list-style-type: none"> ・太陽電池モジュールは、黒色又は濃紺色若しくは周辺の景観と調和する低明度かつ低彩度のものを使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たないものを使用する。 ・フレームは、周囲の緑地景観と調和した色彩とする。(黒・茶系の色彩とする。) 																			



景観形成重点地区（富士山周辺地区） ※景観形成重点地区は今後追加される可能性があります。

■対象区域



対象区域は、以下の3つの区域から構成します。

- ①富士浅間神社区域
富士浅間神社の区域です。
- ②国道138号沿道区域
国道138号沿道の区域です。
- ③周辺開発区域
主に東富士リサーチパークを含む区域です。

■届出対象行為

対象区域内で次のような行為をしようとする際は、事前に町へ届出をし、地区の景観形成の基準に適合する必要があります。

行為の種別		対象となる規模・要件
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・新築（新設） ・増築 ・改築 ・移転 ・外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10mを超える、または延べ面積が1,000㎡以上のもの。 ・上記規模に該当するもので、外観の変更に係わる見付面積が5分の1以上のもの。
<ul style="list-style-type: none"> ・垣、さく、塀、擁壁等 ・アーケード等 ・橋梁等 		<ul style="list-style-type: none"> ・高さ*が5mを超えるもの。 ・上記規模に該当するもので、外観の変更に係わる見付面積が5分の1以上のもの。
<ul style="list-style-type: none"> ・煙突等 ・電柱等 ・装飾塔等 ・高架水槽等 ・立体駐車場等 ・貯蔵施設等 		<ul style="list-style-type: none"> ・長さが20mを超えるもの。
太陽光発電設備		<ul style="list-style-type: none"> ・高さ*が10mを超える、または延べ面積が1,000㎡以上のもの。 ・上記規模に該当するもので、外観の変更に係わる見付面積が5分の1以上のもの。
		<ul style="list-style-type: none"> ・モジュールの設置面積が1,000㎡以上のもの。 ・上記規模に該当するもので、外観の変更に係わる見付面積が5分の1以上のもの。

※工作物の高さ：敷地の最下端から当該工作物の最高端までの高さ

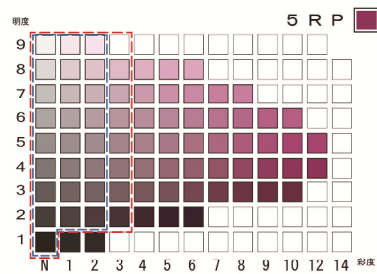
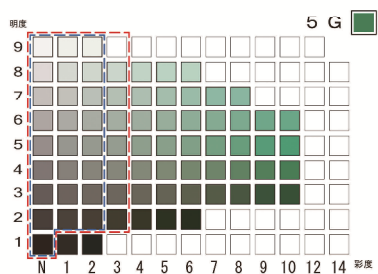
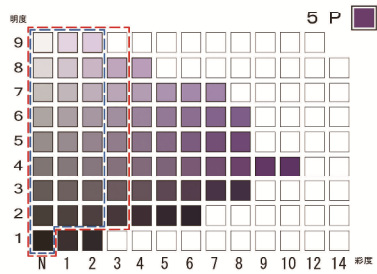
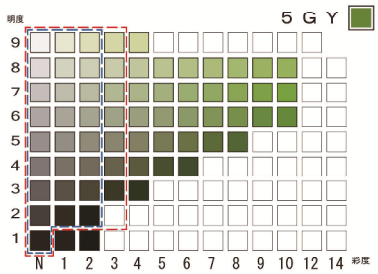
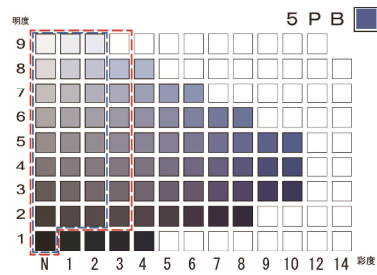
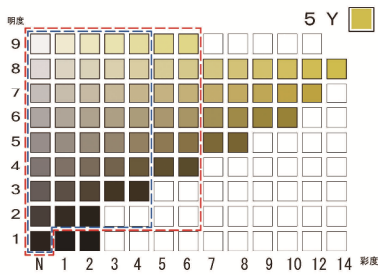
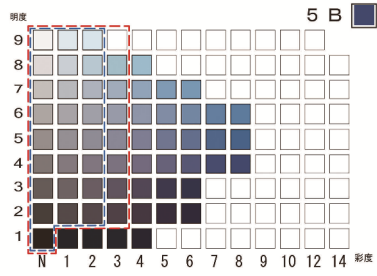
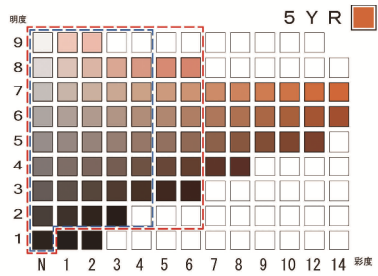
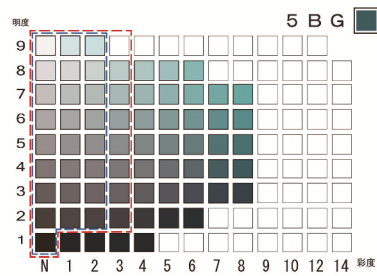
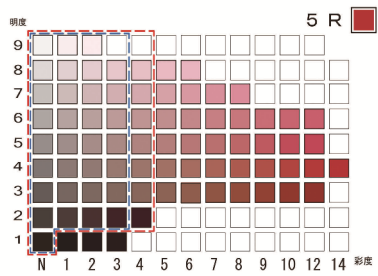
●開発行為、適用除外については、小山町景観計画（本編）をご確認ください。

■行為の制限の基準（建築物の新築、増築、改築又は移転）

項目	基準		
	富士浅間神社区域	国道138号 沿道区域	周辺開発区域
配置	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の前面道路の反対側からの富士山・三国連山等への眺望の見通しを阻害しないように見通し線を確認し、これを避ける配置とする。 周辺の地形やまち並み等の景観の基調を確認し、目立った印象とならないような配置とする。 道路等公共施設に面する壁面等は後退し、修景空間や公開空間、隠蔽植栽のための空間を確保する。 		
			<ul style="list-style-type: none"> 道路からの壁面後退 7m 以上（但し、新築の場合に限る）
形態	<ul style="list-style-type: none"> 形態は、周辺の地形やまち並み等と調和し、目立った印象とならないようにする。 屋根は、周辺の地形やまち並み等景観の基調を確認し、これと調和する形状とする。 		
	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 15m 以下 		<ul style="list-style-type: none"> 高さ 15m 以下（但し、富士山眺望及び周辺の景観に支障がない場合はこの限りではない）
壁面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> 周辺景観の基調（水平・垂直基調、陰影、スケール等）を確認し、これと調和する壁面デザインとする。 単調な大壁面とならないようにする。 壁面や屋上の緑化に努める。 石材、木材等の小山町の個性を感じさせる自然素材を活用する。 		
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観の基調色は、周辺のまち並みや建築物等と調和した色彩とする。 日本工業規格 Z7821〔色の表示方法－三属性による表示〕（マンセル値）において、以下のとおりとすること。（ただし、除外要件あり） 		
	<p><外壁></p> <ul style="list-style-type: none"> YR系は明度 2 以上、彩度 5 以下 YR系以外は明度 2 以上、彩度 3 以下 Nは明度 2～8 以内 		
付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> 屋外階段は、建物本体と一体的、あるいは調和したデザインとする。 屋上に設ける設備は、外部から見えにくくなるよう設置する、あるいは壁面の立ち上げやルーバー等により隠すようにする。 外壁の設備配管や設備機器は、外部から見えにくくなるよう設置する、あるいは建物本体と一体的、もしくは調和したデザインとする。 		
道路に面した空地	<ul style="list-style-type: none"> 前面道路等に面した壁面後退部分の空地は、歩道や広場として解放する、あるいは緑化等により修景する。 		
外柵・塀・門柱・門扉	<ul style="list-style-type: none"> 建物本体や周辺のまち並みと調和し、圧迫感のないものとする。 透過性のあるものとする。 		
植栽	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の既存樹木は極力保全し、修景に活かす。 敷地内のオープンスペースの緑化に努める。 周辺植生に調和する樹種を選択する。 敷地入り口周辺、建物までのアプローチ通路沿い等は、花壇やプランター等により演出する。 		
	<ul style="list-style-type: none"> 現在の植生を極力保全し、伐採後は補植する。 既存の樹木をできるだけ保全する。または、移植することにより活用する。 現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないように配慮する。 法面は、コンクリートによる垂直擁壁をできるだけ減らし、緩やかな勾配とする。また、周辺の植生と調和した樹種による緑化を図る。 緑化が難しい法面は、前面への植栽等により、過半を直接露出させないようにする。 緑豊かでうるおいある景観を形成するため、道路や隣地との境界部に緑地を設ける。 		
駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場や駐輪場は、潤いある空間となるように、緑化や舗装デザインに配慮するとともに、必要に応じて道路等から見えにくくなるようにする。 		
付属施設	<ul style="list-style-type: none"> 立体駐車場は、建物本体と一体的、あるいは調和したデザインとする。 電気室、機械室、トイレ、ゴミ置場等は、目立たない位置に配置するとともに、建物本体や周辺景観と調和するデザインとする。 付属施設の周囲に、目隠しや防音のための植栽等を施す。 		
建築物に付帯する広告物及び同敷地内の広告物	<ul style="list-style-type: none"> 広告物は、自家広告のみとする。 屋上看板、突出看板は建築物等と一体化を図り、看板部分の面積は最小限に留める。 広告塔等の独立看板を設置する場合は、集約化、小面積化、デザインの高質化、建物本体との調和等、周辺の景観を損なわないようにする。 看板の地色には、高彩度色や蛍光色の使用をできるだけ避ける。 		

●工作物については小山町景観計画（本編）をご確認ください。

<参考>使用できる明度・彩度の範囲（町全域）



色彩許容範囲 市街化区域 市街化区域以外

お問い合わせ 小山町役場 経済建設部 都市整備課
 〒410-1395 静岡県駿東郡小山町藤曲 57-2
 TEL : 0550-76-6104 FAX : 0550-76-2795
 E-mail : toshi@fuji-oyama.jp http://www.fuji-oyama.jp/