第1編 景観計画(町全域)

第1章 景観計画の区域

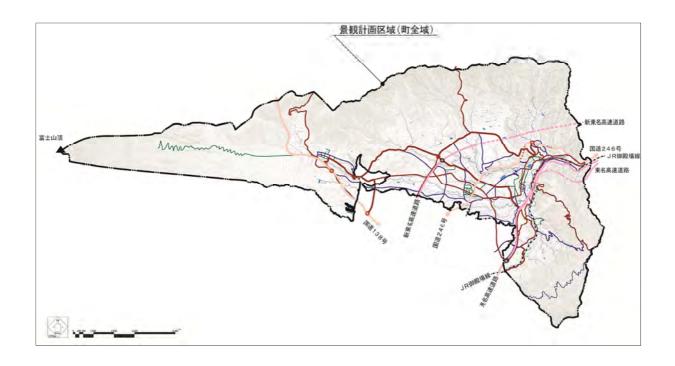
(法第8条第2項第1号)

1 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。 (第2編参照)



第2章 良好な景観形成に関する方針

(法第8条第3項)

2-1 目標と基本的な考え方

(1) 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

(2) 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



2-2 景観の基本構成と景観形成の方針

景観形成の目標の実現にあたって、町全体の景観の特性を基本構成として捉え、それらと調和する景観形成の基本方針を定めます。

(1) 景観の基本構成 (P11~12 図面参照)

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。



【小山町内の景観】▲農地の法面に紫陽花。



▲斜面緑地に囲まれた市街地。

(2) 景観形成の方針 (P13~14 図面参照)

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 2 4 6 号・1 3 8 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。

2-3 景観形成重点地区の方針

景観計画区域のうち、景観形成重点地区は、地区ごとに景観形成の方針、届出対象行為、景観形成基準を定めます。(第2編参照)



第3章 景観形成の誘導指針

景観形成の方針を踏まえ、全町で共通する景観形成の誘導指針を定めます。これらは、 景観計画区域(小山町全域)におけるすべての建築物の建築、工作物の建設、開発行為 等を行う際の設計の配慮事項とします。

なお、周辺の景観に大きな影響を及ぼすおそれがある大規模な建築物の建築等を行う場合は、景観法に基づき、第4章に定める景観形成基準(行為の制限)に沿って良好な景観形成のための規制・誘導を図ることとします。

【景観形成の誘導指針と景観形成基準の考え方】

	適用対象	規制・誘導の内容
景観形成の誘導	町内のすべての建築物の建	良好な景観の形成のための模範的
指針(第3章)	築や工作物の建設等	なあり方を示す。
景観形成基準	一定の規模・要件を満たす建	良好な景観の形成のための守るべ
(第4章)	築物の建築や工作物の建設	き事項を示す。
_	等	



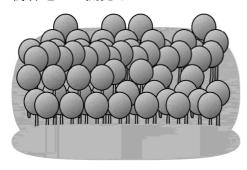
【小山町内の景観】▲樹林地内の開発区域。

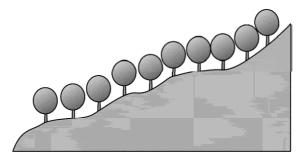
3-1 大規模行為等の景観誘導

- ・内陸のフロンティアを拓く取組等により予定されている開発プロジェクト等は、緑地 景観域への大規模な開発となることから、既存樹林の保全に配慮し、樹林景観との調 和に配慮した施設景観となるように誘導していきます。
- ・開発区域ごとに、景観形成の方向性と具体的な方策を検討するものとします。
- ・具体的な方策を以下に例示します。
- ・また、内陸のフロンティアを拓く取組における開発予定区域については、景観形成重 点地区の候補地とし、緑化や建築物等の景観誘導を推進します。

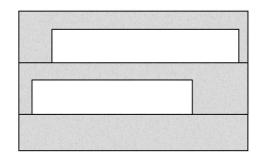
・緑地景観域への大規模な開発は、既存樹林の保全に配慮し、樹林景観との調和に配慮した施設景観となるように努める。

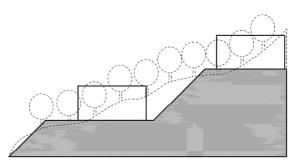
樹林地への開発は………



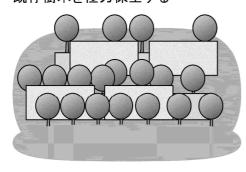


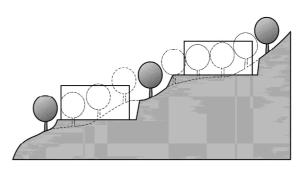
皆伐造成とはせずに………





既存樹木を極力保全する………





……あわせて、大規模建築物等は、形態・色彩等に配慮する……

3-2 建築物等の景観誘導

良好な景観を形成していくため、町内で建築物等の新築・増改築等を行う際には、以下の方針に配慮したデザインとなるように努めます。

建築物等に関する景観形成の方針(1/3)

項目	細目	建築物等の景観形成の方針
立	立地	・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。
地	配置	・周辺の地形、植生等と調和するようにする。
#7		・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。
配置		・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	形態	・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
建築		害しないものとする。
物等		・戸建て住宅は、勾配屋根とする。
の		・まち並みの統一感や連続性を高めるものとする。
外	壁面	・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。
観	デザ	・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
	イン	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。

建築物等に関する景観形成の方針(2/3)

項目	細目	建築物等の景観形成の方針			
建 築 物 等	 色彩	・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 (P28~29 参照)]			
の外観		(以下、マンセル値と呼ぶ。)		以下の範囲とす 彩度	
飥		色相	市街化区域	市街化区域以外	明度
		0 R (1 0 R P) ~ 1 0 R	4以下	3以下	外壁
		$0 \text{ YR } (1 0 \text{ R}) \sim 5 \text{ Y}$	6以下	4以下	2以上
		その他 (5 Y~1 0 R P) N (無彩色)	3以下	2以下	屋根 5 以下
		ただし、次の場合はこの限りではな	l Vo		
	 たたし、次の場合はこの限りではない。 ・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音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(10~1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。 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ら 				として低層部に効果 .0以下のもの)を使 ウン(10YR2/
	付帯 設備	・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			
	道路	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			
建築物等	に面した空地	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。 ※景石、花木(桜、ミツバツツジ…)など			
の外構	外柵や 塀・ 門柱・ 門扉	・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。			
	植栽	・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	・駐車場や駐輪場は、潤いある			
	場等	慮するとともに、必要に応じて	て道路等から	ら見えにくくなる	らようにする。

建築物等に関する景観形成の方針(3/3)

項目	細目	建築物等の景観形成の方針
建築物等の外構	付属 施設	・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。
付帯告物敷地	物等に する広 及び同 内の広	・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
告物		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。
発電設備 明度かつ低彩度のものを使用し、低反射で、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		
橋	梁等	・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 ・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)		・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	・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。

《太陽電池モジュールを分割配置した事例》

- 福島県いわき市小川町(出力約 2.2MW のメガソーラー)
- ・山間地においても景観を損なわずに、かつ効率よく発電できるように、極力、造成せずに8つの空きスペースに太陽電池モジュールを分散して設置した。





出典: 日経テクノロジーonline (2015/02/11)

<参考1-1 建築物等の景観誘導の例~ワークショップでの検討・提案による~>



類似イメージ: 阿蘇神社参道

<街並みイメージ>色彩は、明度·彩度を抑える。高さはなるべく抑える。



現在の街並みの色彩イメージ



外壁の明度・彩度を抑えたイメージ

<街並みイメージ>壁面後退し、道路沿いに植樹する。



外壁の明度・彩度を抑え、色相を揃えたイメージ(Y系)



外壁の明度・彩度を抑え、色相を揃えたイメージ(R系)

壁面後退部分の利用イメージ

- ・当面は駐車スペースや融雪、除雪スペースとして活用できる。
- ・将来は、休憩・店先スペース。



第4章 良好な景観の形成のための行為の制限

(法第8条第2項第2号)

4-1 届出・勧告制度

良好な景観の形成を推進するにあたって、周囲の景観に大きな影響を及ぼす恐れがある 一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設、開発行為等の景観誘導を行います。

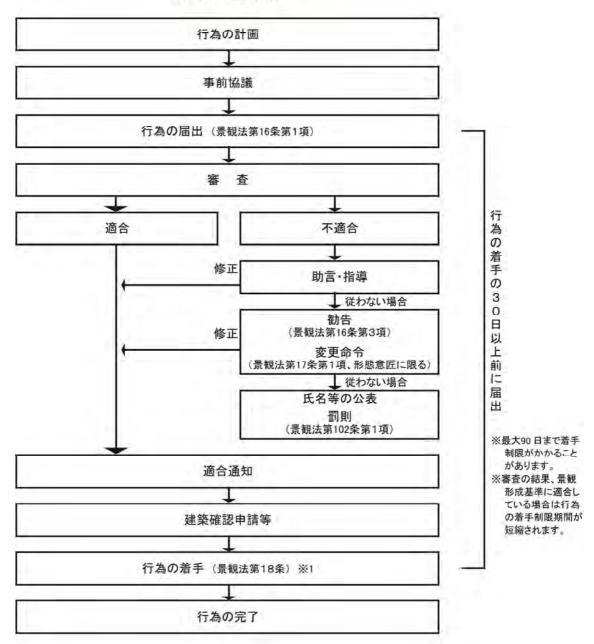
そのため、景観法に基づき、「良好な景観の形成のための行為の制限」について、「届出 対象行為」と「景観形成基準」を定めます。

「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。

また、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。

4-2 届出対象行為

届出対象行為の種類と規模・要件は、次のいずれかに該当するものとします。

(1) 建築物等

	行為の種別		対象となる規模・要件			
770 000 44		市街化区域	 ・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1/5以上のもの。 			
建	築物	・新築(新設)	市街化区域以外	 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1/5以上のもの。 		
	・増築 垣、さく、塀、 ・改築 ・移転			・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1/5以上のもの。		
	・アーケード等 ・橋梁等	・外観を変更することとなる	·長さが 20mを超えるもの。			
工作物	修繕、模様 ・煙突等 スマは色彩の た。電柱等 変更		市街化区域	 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1/5以上のもの。 		
	·高架水槽等 ·立体駐車場等 ·貯蔵施設等		市街化 区域以外	 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1/5以上のもの。 		
	太陽光 発電設備		・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 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)
 - 面 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
 - ⑩ 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	2,000 ㎡以上
に規定する開発行為	

(3) 適用除外

次の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

4-3 景観形成基準

景観形成基準は次のとおりとします。

(1) 行為の制限の基準

①建築物の新築、増築、改築又は移転(1/2)

項目	基準			
配置	・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			
615	蔽植栽のための空間を確保する。			
形態	・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。	然日知の世		1. 1 3円で、1. マ ポノル
	・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
P文 工	とする。	±∃田 『今日/	コレ コ 炊りナ	7か到 > lo lo 計画
│ 壁面 デザイン	・周辺景観の基調(水平・垂直基	达 调、	スクール等)を	惟認 し、 これと 調
アッイン	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り	ァナス		
	・壁面や屋上の緑化に努める。	⊂9 Ø ₀		
	・石材、木材等の小山町の個性を	を成じさせる	、自然素材を活用	する
色彩	・建築物の外観の基調色は、周辺			
	・日本工業規格 Z7821 〔色の表示			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	下、マンセル値と呼ぶ。)にお	いて、以下	のとおりとする	こと。
	6.1-		彩度	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
	<u> </u>	市街化区域	市街化区域以外	明度
	0 R (10 R P) ~10 R	4以下	3以下	
	$0 \text{YR} (1 0 \text{R}) \sim 5 \text{Y}$	6以下	4以下	外壁 2以上
	その他 (5 Y~1 0 R P)	3以下	2以下	
	N(無彩色)			
	ただし、次の場合はこの限りではない。 ・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。 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らないよう			
	配慮する。			

①建築物の新築、増築、改築又は移転(2/2)

項目	基準	
付帯設備	・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	・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	
した空地	るいは緑化等により修景する。	
外柵・塀・	・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。	
門柱・門扉	・透過性のあるものとする。	
植栽	・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	・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	・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	・広告物は、自家広告のみとする。	
付帯する	・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	
広告物及	留める。	
び同敷地	・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	
内の広告	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。	
物	・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(1/1)

項目		「架、坩架、以架又は炒転(I / I) 基準			
- 		・町内の主要か眺切占からの宣す		生への眺切の日	通しを阻塞しない
立地	ᅶᄱ	・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	・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			
· 配 置		ないように見通し線を確認し、		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
直		・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	幹は後退し、	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			
开:	彡態	・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。	- 1. 1. V. v.	A 74 MY 11 MY 1 AM 7	
12	色彩	・工作物の外観の基調色は、周辺			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
		・日本工業規格 27821 [色の表示]			
		下、マンセル値と呼ぶ。)にお 	<u>いて、以下</u>	彩度	<u> </u>
		色相	士体 ルマは	.,,	明度
			市街化区域	市街化区域以外	
		0 R (1 0 R P) ~1 0 R	4以下	3以下	外壁
		$0 \text{ YR } (1 0 \text{ R}) \sim 5 \text{ Y}$	6以下	4以下	2以上
		その他 (5 Y~1 0 R P)	3以下	2以下	屋根
		N(無彩色)		_	5以下
ただし、次の場合はこの限りではない。					
		・木材や石材等の自然素材、レンス 面に着色していない素材により			コンクリート等の表
		・各壁面の見付面積の10分の15			として低層部に効果的
		に使用される場合。	サ 低必歯の力	· Wata (WEA)	0 N T 0 1 0 1 + H H
		・太陽電池モジュールで、黒、濃線 する場合。	日、仏彩度の色	記彩のもの(彩度2	リ以下のもの)を使用
		・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、	橋梁、防護棚	刪等で、ダークブラワ	ウン (10YR2/1
		程度)を使用する場合。	みとわ アハフ+	日△	
		・法令や条例等において基準が定る色数は、アクセントカラーも含めてる		~ - v	比が強くならないよう
		配慮する。			
	格に面	・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
	≿空地	修景する。			
植	直栽	・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。			
- "	- 4 1	・周辺植生に調和する樹種を選択する。			
	作物に	・広告物は、自家広告のみとする。			
	帯する 告物	・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。			
1	陽光 記機	・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			
光电	②設備	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			・茶系の色彩とす
		る。)	- н/ч/тн <i>С I</i> С С		/N /N * / □ /N ⊂ 1
		9 0 /			

(2) 変更命令基準

法第17条第1項に基づく変更命令の基準は、次のとおりとします。

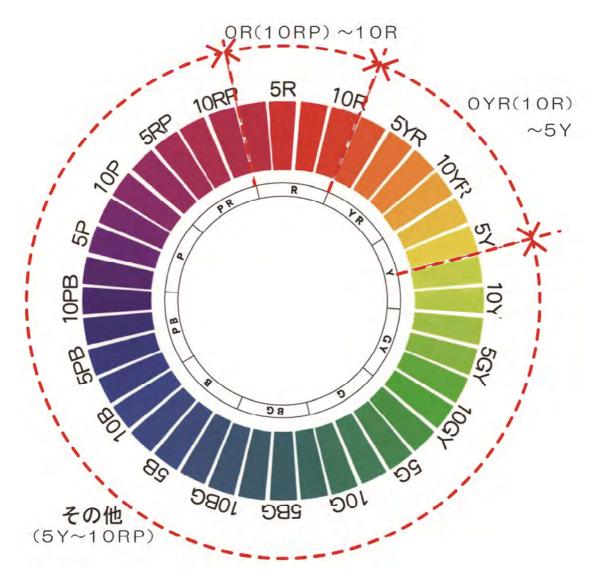
この基準に適合しない場合は、設計の変更その他の必要な措置をとることを命じることがあります。

変更命令基準

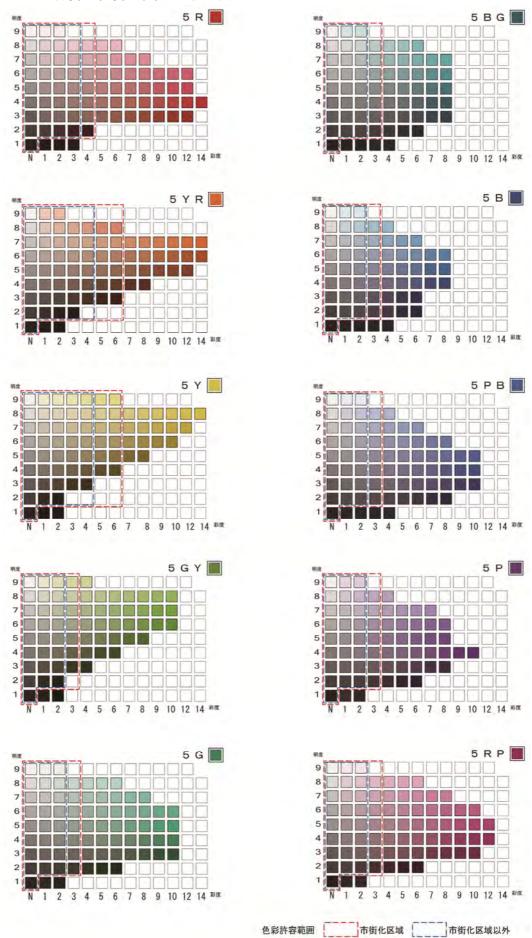
IJ	目	基準	基準			
建築物等	色彩	・日本工業規格 Z7821 [色の表示方法-三属性による表	・外観の基調色は、周辺のまち並みや建築物等と調和した色彩とする。 ・日本工業規格 Z7821 [色の表示方法-三属性による表示 (P28~29 参照)](以下、マンセル値と呼ぶ。)において、以下のとおりとすること。			
77		彩度	HI de			
		色相 市街化区域 市街化区域	以外			
		0R (10RP) ~10R 4以下 3以下	外壁			
		0 Y R (1 0 R) ~ 5 Y 6以下 4以下	2以上			
		その他(5Y~10RP) 3以下 2以下	(工作物の屋根			
		N(無彩色) –	5以下)			
	ただし、次の場合はこの限りではない。 ・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変使用される場合。 ・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)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。 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らない慮する。		ラーとして低層部に効果的に 彩度 2.0 以下のもの)を使用 プラウン(10 YR 2 / 1程			

<参考1-2 色彩基準(町全域)>

■基準設定のための色相区分の範囲(町全域)



■使用できる明度・彩度の範囲(町全域)



第5章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

(法第8条第2項第3号)

5-1 景観重要建造物の指定の方針

本町の自然、歴史や文化等から見て、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物で、道路等の公共の場所から公衆に容易に望見されるものであり、以下のいずれかに該当するものを、所有者の意見を聴いた上で、法第19条第1項に規定する景観重要建造物として指定を進めていきます。

<景観重要建造物の指定の方針>

- ・地域のシンボルとして町民に親しまれている建造物
- ・地域の自然や文化、産業、生活等を感じさせる建造物
- ・優れたデザインや特徴的な外観を有する建造物

なお、法第19条第3項の規定によるもののほか、静岡県や本町の文化財保護条例の規 定により指定された文化財は、指定を行わないものとします。

5-2 景観重要樹木の指定の方針

本町の自然、歴史や文化等から見て、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木で、道路等の公共の場所から公衆に容易に望見されるものであり、以下のいずれかに該当するものを、所有者の意見を聴いた上で、法第28条第1項に規定する景観重要樹木として指定を進めていきます。

<景観重要建造物の指定の方針>

- ・地域のシンボルとして町民に親しまれている樹木
- ・地域の自然や文化、産業、生活等を感じさせる樹木
- ・美観上優れた樹容を有する樹木

なお、法第28条第3項の規定によるもののほか、静岡県や本町の文化財保護条例の規 定により指定された文化財は、指定を行わないものとします。

第6章 屋外広告物の表示等に関する事項

(法第8条第2項第4号)

6-1 基本的事項

屋外広告物は、情報の伝達手段や賑わいを創出するものとして重要な役割を果たしている一方で、無秩序な表示や掲出によって美しい景観を損ねることになりかねないことから、本計画における景観形成の方針に基づき、周辺の景観との調和に十分配慮することとします。

当面は「静岡県屋外広告物条例」に基づく規制誘導を行うこととし、今後は権限移譲を視野に入れ、地域特性を踏まえた町独自の屋外広告物条例の制定についても調査研究していくこととします。

<景観形成の方針からみた対象区域>

- 幹線道路沿道
- 景観形成重点地区

6-2 屋外広告物に関する行為の制限の方針

屋外広告物の表示や掲出にあたって、周辺の自然やまち並みに調和した良質な景観の誘導を進めていきます。

<屋外広告物に関する行為の制限の方針>

- ・必要最小限の設置箇所数や大きさに留めること
- ・周辺の景観と調和した位置、大きさ、材料、形態意匠とすること
- ・裏面や支柱の広告物を表示しない部分についても良好な景観形成に配慮すること
- ・全国共通のデザインであっても良好な景観形成に配慮すること

第7章 景観重要公共施設の整備に関する事項

(法第8条第2項第4号)

7-1 景観重要公共施設の指定の方針

景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な道路、河川、都市公園等について、景観重要公共施設として位置づけ、整備に関する方針等を定め、町民や事業者による景観まちづくり活動との連携や、公共施設とその周辺の建築物等が一体となった良好な景観形成を進めていきます。

<景観重要公共施設の指定の方針>

- ・景観軸となる道路、河川
- ・地域のシンボルとして町民に親しまれている道路、河川、都市公園等
- ・これから良好な都市景観の形成を図る道路、河川、都市公園等

<景観重要公共施設に指定できる施設>

- ・法律に定める公共施設(法第8条第2項第4号)
 - 道路、河川、都市公園、津波防護施設、海岸保全区域等に係る海岸、港湾、漁港、自然公園における施設
- ・政令で定める公共施設(施行令第2条)

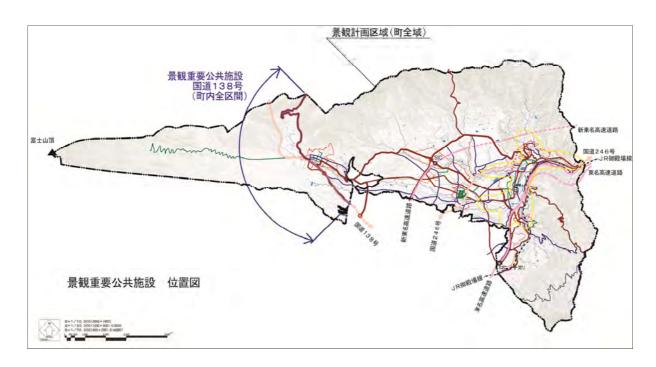
土地改良施設(土地改良法)、下水道(下水道法)、保安施設事業に係る施設(森林法)、 市民緑地計画に係る市民緑地(都市緑地法)、雨水貯留浸透施設(特定都市河川浸水被 害対策法)、砂防設備(砂防法)、地すべり防止施設やぼた山崩壊防止施設(地すべり等 防止法)、急傾斜地崩壊防止施設(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律)

7-2 景観重要公共施設の指定箇所

指定の方針に基づき、下図に示す公共施設を景観重要公共施設に指定します。また、管理者と協議を行いながら、順次、追加していきます。

■景観重要公共施設の一覧

良好な景観の形成に重要な道路(景観重要道路)	管理者
①国道138号(町内全区間)	玉



7-3 景観重要公共施設の整備・保全に関する方針

【国道138号(町内全区間)】

- (1)整備に関する方針(景観法第8条第2項第4号ロ)
- ・ ガードレール等の道路付属施設は、沿道の樹林地景観や富士山への眺望景観への 調和及び山梨県側との広域的な景観に配慮し、色彩はダークブラウンとする。
- ・ 富士山周辺地区内の区間のうち、富士浅間神社駐車場の南側区間及び道の駅すば しり付近の区間は、電線類は地中化するなど景観に配慮する。

(2) 占用許可の基準 (景観法第8条第2項第4号ハ(1))

- ・ 路線からの富士山への良好な眺望景観を確保するため、電線・電柱類は、できる だけ富士山眺望を阻害しない側へ配置し、横断線は、極力集約して配置する。
- ・沿道土地利用が樹林地の区間においては、ダークブラウンの電柱とする。
- ※ 上記2項目については、新設、修繕等にあわせて実施するものとし、通常の維持 管理行為等の小規模な改修にあたっては適用除外とする。

第8章 景観形成推進方策

8-1 景観形成に関する町民意識の向上

景観形成を推進していくにあたっては、規制誘導だけではなく、景観形成に関する町 民の意識を向上していく必要があります。

このため、景観条例の制定と並行して、町民意識の向上に取組んでいきます。

1 景観形成に関する情報提供

景観計画をホームページ上で紹介し、パンフレットを作成・配布する等、町の景観形成への取り組みを広報していきます。

2 公共施設における景観形成

公共施設整備にあたっては、景観形成に十分に配慮し、規範となる施設整備となるように努めます。

既存の修景施設(花壇や街路樹等)の良好な景観の維持管理に努めます。

3 良好な景観の発掘・表彰

町内の良好な景観を、町民等に募集し、優れた事例を「(仮称) 小山町景観賞」として 選定、表彰します。

募集対象は、

- ・良好な景観を呈する建築物・工作物
- ・良好な眺望景観
- ・花等による修景等とし、

表彰対象は、事例対象の

- · 所有者、設計者
- ・発見者 (応募者)
- ・修景活動等を実施している個人・団体 とします。

8-2 景観重要建造物等の例示 (P37~38 図面参照)

景観形成に関する町民の意識の向上方策の一環として、景観重要建造物・景観重要樹木・景観重要公共施設を指定し、景観の保全・創出に取組んでいきます。

また、景観法上の景観重要建造物等に該当しない施設であっても、景観上重要な資源については、本町独自に定める「景観重要資源」として指定し、良好な景観の保全・形成を図ります。

これらの例示を、以下に示します。

区分	例示施設	概要
建造物	・豊門会館、西洋館(豊門公園内) ・六合山荘 ・森村橋	・本町発展の契機となった富士紡績の歴史 的資産として保全・活用し、町のイメー ジアップを図りたい。
樹木要	・桜並木(冨士霊園)・ケヤキ(金桜神社)	・霊園参道に、山桜、染井吉野など約8,000本の桜が植えられ、日本さくら名所百選にも選ばれている。・街中にあるシンボルツリーとなっている。
景観重要公共施設	 ・須走地区本通り(県道150号) ・ふじあざみライン(県道150号) ・東名高速道路 ・新東名高速道路 ・国道138号須走道路・御殿場バイパス(西区間) ・国道246号 ・地域を結ぶ幹線道路①(県道151号・町道上野大御神線) ・地域を結ぶ幹線道路②(県道147号) ・地域を結ぶ幹線道路③(都計道・原向日向線他) 	・富士浅間神社へとつづく地区の主軸をなす道路。 ・富士浅間神社から五合目登山口に至る。 ・本町を通過する国土幹線で、橋梁などがランドマークとなっている。 ・本町を通過する主要幹線道路。 ・(仮称) 小山スマートインターチェンジから各地域へ至る幹線道路は、既存の沿道桜並木の保全や補植、沿道農地の法面修景(芝桜や紫陽花の植樹等)、沿道宅地の緑化などによる景観形成を推進し、町のイメージアップを図りたい。
景観重要資源	・新東名高速道路(仮称)小山PA・東名高速道路足柄SA・誓いの丘、足柄峠、駿河小山駅・生涯学習センター・道の駅ふじおやま・道の駅すばしり	・新しい玄関口となる、富士山や金時山への眺望に優れた場所。 ・富士山眺望の一等地として保全し、景観・環境整備を進めたい。

候補施設等は、施設等そのものの景観・環境整備や、施設周辺・沿道等の景観形成への取組みを促進するなどにより、指定に向けた意識の醸成を図ります。



【小山町内の景観】▲幹線道路沿道の民地に桜を植えて、桜並木を形成。

<参考1-3 色彩誘導の考え方>

《マンセル値について》

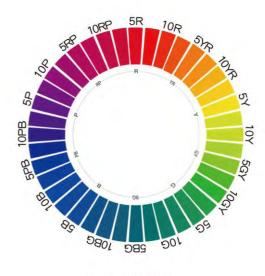
一般に色彩を赤、青、黄等の色名で表現するが、色名による表現は捉え方に個人差があり、ひとつの色を正確かつ客観的に表すことはできない。このため、景観形成基準の色彩基準は、国際的な表色法であり、JIS 規格等にも採用されている「マンセル表色系」を採用することとする。

■マンセル表色系

マンセル表色系は、「色相」、「明度」、「彩度」の3つの属性の組み合わせによってひとつの色を表すシステムである。

1)色相

色相は、色合いを色名の頭文字をとったアルファベット記号と数字の組み合わせによって示す仕組みとなっている。赤(R)・黄(Y)・緑(G)・青(B)・紫(P)の5つの基本色相と、その中間にある黄赤(YR)・黄緑(GY)・青緑(BG)・青紫(PB)・赤紫(RP)からなる10色相によって色相環を構成し、それをさらに細分化するために0から10までの数相を組み合わせて全体を100分割している。



マンセル色相環

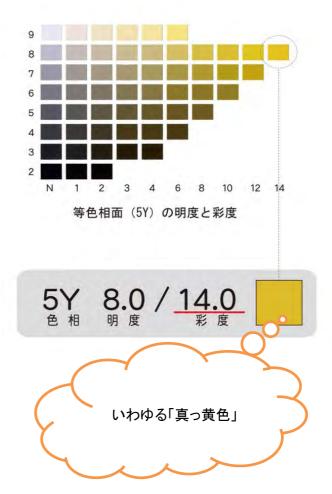
2) 明度

明度は明るさを0から10の数値で示し、数値が大きくなるに従って明るさが増す。理論上の完全吸収の黒を0、完全反射の白を10で示し、その間を10分割して明るさを段階的に示す。色相をもたない無彩色は、明度のみで色を示すことになるため「N9」等のように最初にニュートラルの意味を示す「N」をつけて表記することとされている。

3) 彩度

彩度は鮮やかさを数字で示し、数値が大きくなるに従って鮮やかさが増す。無彩色の彩度は0であり、色味を増していくに従い、数値も大きくなる。

各色相で最も鮮やかな色彩を示す最高彩度は色相によって異なり、 JIS 標準色票では、赤・黄系の最高 彩度が14程度、青系の最高彩度が 8から10程度である。



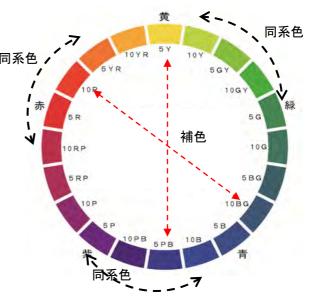


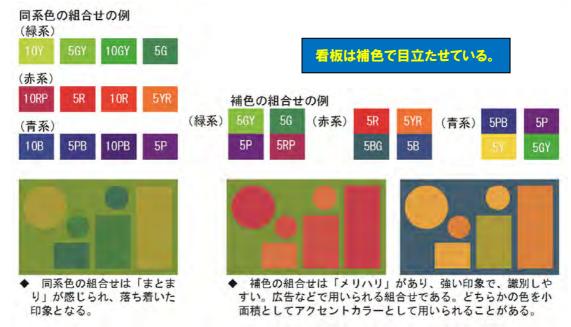
【小山町内の景観】▲自然景観に調和した色彩の建築物が多い。

《色彩の基礎》

1)色(色相)の分類と組合わせ

- ① 色の分類には、右図のような方法がある。赤、黄、緑、青、紫等の色味(色 同系色相)とそれぞれの間に存在する色を、 色の輪で表している。
- ② この図の隣同士の色は「同系色」、向かいの色は「補色」である。
- ③ 同系色の組合せは、「まとまり」が感じられ、補色の組合せでは、互いの色が強めあい「メリハリ」が感じられる。





2) 色の明るさ(明度) と鮮やかさ(彩度)

- ① ひとつの色(色相)にも、明るさ(明度)や鮮やかさ(彩度)によって無数の色が 存在している。
- ② 同じ色味(色相)で明るさ(明度)や鮮やかさ(彩度)の調子を変えた組合せや、 補色でも明るく色味の弱い(高明度・低彩度)調子の組合せは、落ち着いた印象に なる。



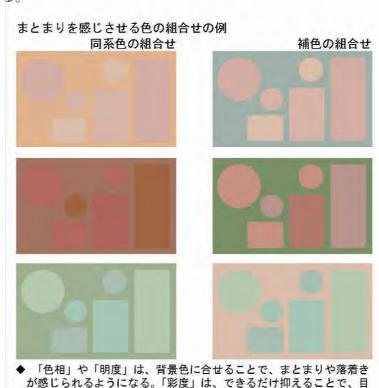
度や彩度を変えた 組合せ(濃淡の差 による) は「まと まり」が感じられ、 落ち着いた印象と なる。

同じ色相で、明 ◆ 補色の組合せで も、うすい色(高 明度・低彩度)や 濃い色(低明度・ 高彩度) とするこ とで「まとまり」 が感じられる。



3)景観の中の色の組合せ

- ① 景観の中には無数の色(色相)が存在し、場所ごとの色の傾向もある。
- ② ある場所で「色のまとまりをもたせる」場合、その場所の色の傾向に合わせた、「同 系色」としたり「補色」であっても、明るさ(明度)をそろえたり、鮮やかさ(彩 度)を抑える等の方法がある。
- ③ 明るさ (明度) や鮮やかさ (彩度) を高くすると、メリハリが利いて目立ち、「印象 的な色の演出」ができる。賑わいを演出する場合には有効であるが、住宅地等では、 避けたい組合せとなる。



立ちすぎないようになる。

《色彩誘導の考え方》

《色彩の基礎》を踏まえ、色彩誘導については、次の点に配慮する必要がある。

- ① 色彩が「著しく目立った印象にならない」ようにするためには、「明度」や「彩度」 はできるだけ抑える(明るすぎない、鮮やかすぎない)ように誘導していく必要が ある。
- ② 色彩の「まとまりや落ち着きが感じられる」ようにするためには、「色相」や「明度」 をその場所の色彩の傾向(あるいは色彩の方針)に合わせるように誘導していく必要がある。

以上を踏まえつつ、本町の景観の現況特性から色彩誘導の考え方は次の通りとする。

.....

- ア 建築物の外観の色彩は、山並みや水辺等の自然景観、周辺の街並みと調和 するよう誘導する。
- イ 大規模な建築物は地域景観に大きな影響を与えることから、一定規模以上 の建築物等を対象として、色彩が「著しく目立った印象にならない」よう に誘導する。



【小山町内の景観】▲冨士浅間神社。