

第2編 景觀形成重点地区

I 富士山周辺地区景観計画

第1章 対象区域

区域の設定にあたっては、以下を考慮しました。

①富士山世界文化遺産の構成資産の景観保全を図る。

- ・富士浅間神社境内地（構成資産の区域）を含む。

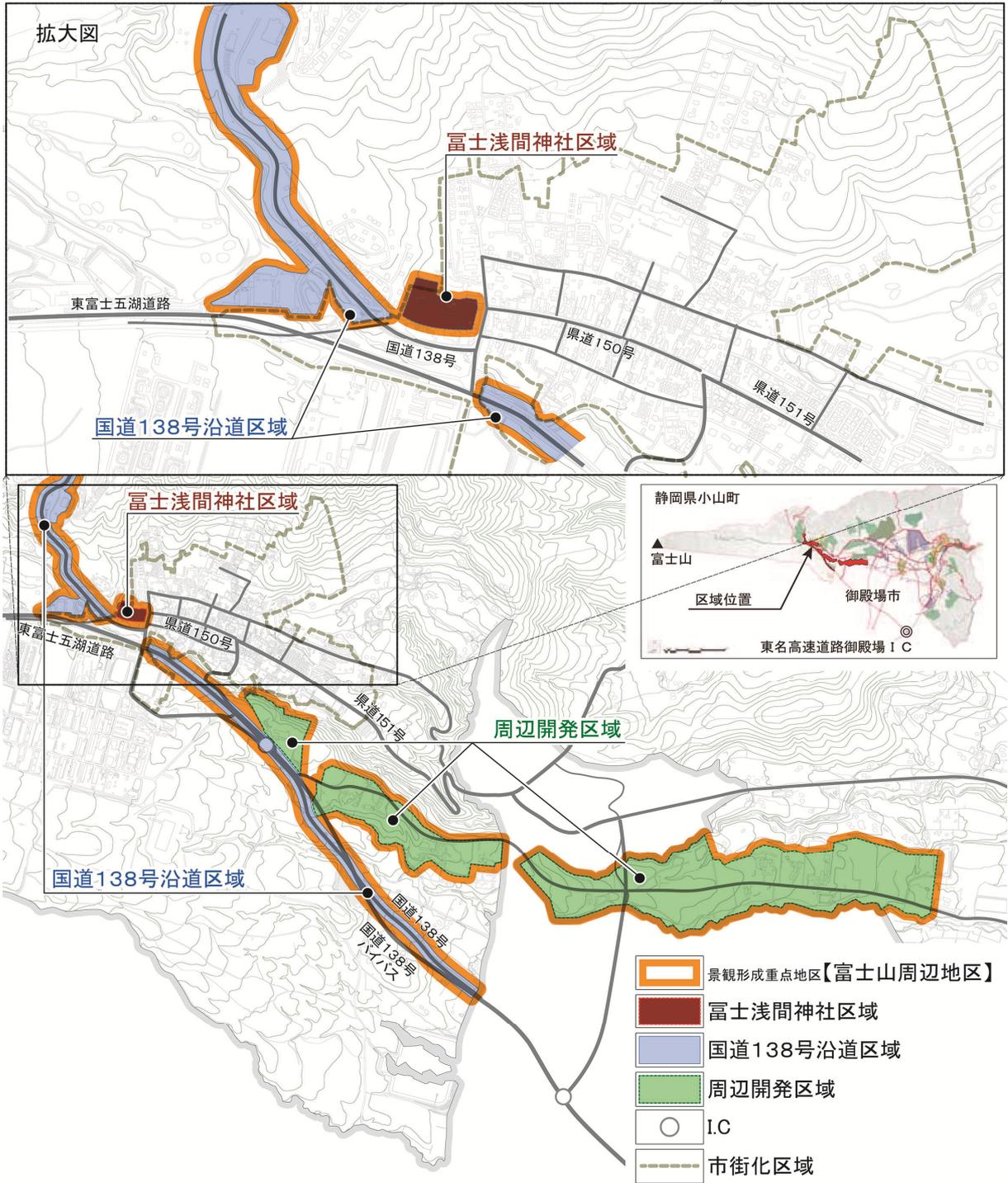
②富士山への主要な視点場となる区域の景観を誘導する。

- ・国道138号の沿道区域（道路境界から20mの範囲（市街化区域を除く）及び周辺の大規模施設）の景観誘導。

③周辺の市街化調整区域における既存開発区域の景観を誘導する。

- ・東富士リサーチパークの建築物の景観誘導（既定建築協定の維持等）

以上の区域を右図に示します。



第2章 良好な景観形成に関する方針

2-1 景観形成の目標と方針

地区の良好な景観形成のための目標と方針を次のとおり定めます。

【景観形成の目標】

世界遺産富士山にふさわしい 次世代に誇れる景観形成

【景観形成の方針】

富士山が世界文化遺産に登録されたことを受け、富士山周辺地区を景観形成重点地区として位置づけ、景観形成を推進していく。

このため、以下の基本方針を定める。

(1) 世界文化遺産富士山の構成資産である「富士浅間神社」景観を保全する。

- ・ 区域内の建築物・工作物・植生等の厳正保全等

(2) 市街化区域以外の緑地景観を保全し、建築物等は緑地景観との調和を誘導する。

- ・ 敷地内植栽の保全（敷地内植栽の保全・補植、沿道現況植栽の伐採禁止等）
- ・ 建築物・工作物等の景観誘導（高さ・壁面後退・色彩規制・意匠誘導基準、広告看板規制等）

2-2 建築物等の景観誘導

良好な景観を形成していくため、地区内の建築物等の新築・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。（※全町の方針（P17～19）と同じ）

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。 |

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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|---|--|-------------------------------|----|--|----|-------|---------|-----------------|------|------|-------------------------------|-----------------|------|------|----------------|------|------|--------|---|--|
| 建築物等の外観 | 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（P28～29 参照）〕（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" data-bbox="416 488 1331 766"> <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>0 R（10 RP）～10 R</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>0 Y R（10 R）～5 Y</td> <td>6 以下</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他（5 Y～10 RP）</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（10 Y R 2 / 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 | 0 R（10 RP）～10 R | 4 以下 | 3 以下 | 外壁 2 以上 ・ 屋根 5 以下 | 0 Y R（10 R）～5 Y | 6 以下 | 4 以下 | その他（5 Y～10 RP） | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 R（10 RP）～10 R | 4 以下 | 3 以下 | 外壁 2 以上 ・ 屋根 5 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 Y R（10 R）～5 Y | 6 以下 | 4 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他（5 Y～10 RP） | 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>※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。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 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。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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 | <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。 |

第3章 良好な景観の形成のための行為の制限

3-1 届出対象行為

地区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、3-2に示す地区の景観形成の基準に適合する必要があります。

(1) 建築物等

| 行為の種別 | | 対象となる規模・要件 |
|-------|--|--|
| 建築物 | | <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1/5以上のもの。 |
| 工作物 | <ul style="list-style-type: none"> ・垣、さく、塀、擁壁等 | <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 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・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1/5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1/5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1/5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 | すべてのもの |

(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

3-2 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（区域別1/2）

| 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、修景空間や公開空地的な空間、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 (ただし、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 (ただし、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 (P60~61 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。 | | |
| | <p>外壁：</p> <p>YR系は明度2以上、彩度5以下</p> <p>YR系以外は明度2以上、彩度3以下</p> <p>Nは明度2～8以内</p> <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> | | |

①建築物の新築、増築、改築又は移転（区域別2/2）

| 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 |
| 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（区域別 1 / 2）

| 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 |
| 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・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・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、修景空間や公開空地的な空間、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5 m以上 (ただし、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。 | | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・高さ15 m以下 | <ul style="list-style-type: none"> ・高さ15 m以下 (ただし、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) | |
| 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 (P59～60 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。 | | | |
| | <p>外壁：</p> <p>YR系は明度2以上、彩度5以下</p> <p>YR系以外は明度2以上、彩度3以下</p> <p>Nは明度2～8以内</p> <p>屋根：</p> <p>YR系は明度5以下、彩度5以下</p> <p>YR系以外は明度4以下、彩度3以下</p> <p>Nは明度1～5以内</p> | | | |
| | <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> | | | |

②工作物の新築、増築、改築又は移転（区域別2/2）

| 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 |
| 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。 | | |
| | <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。 ・緑豊かであ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。 | | |
| 工作物に付帯する 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。 | | |
| 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。） | | |

(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。

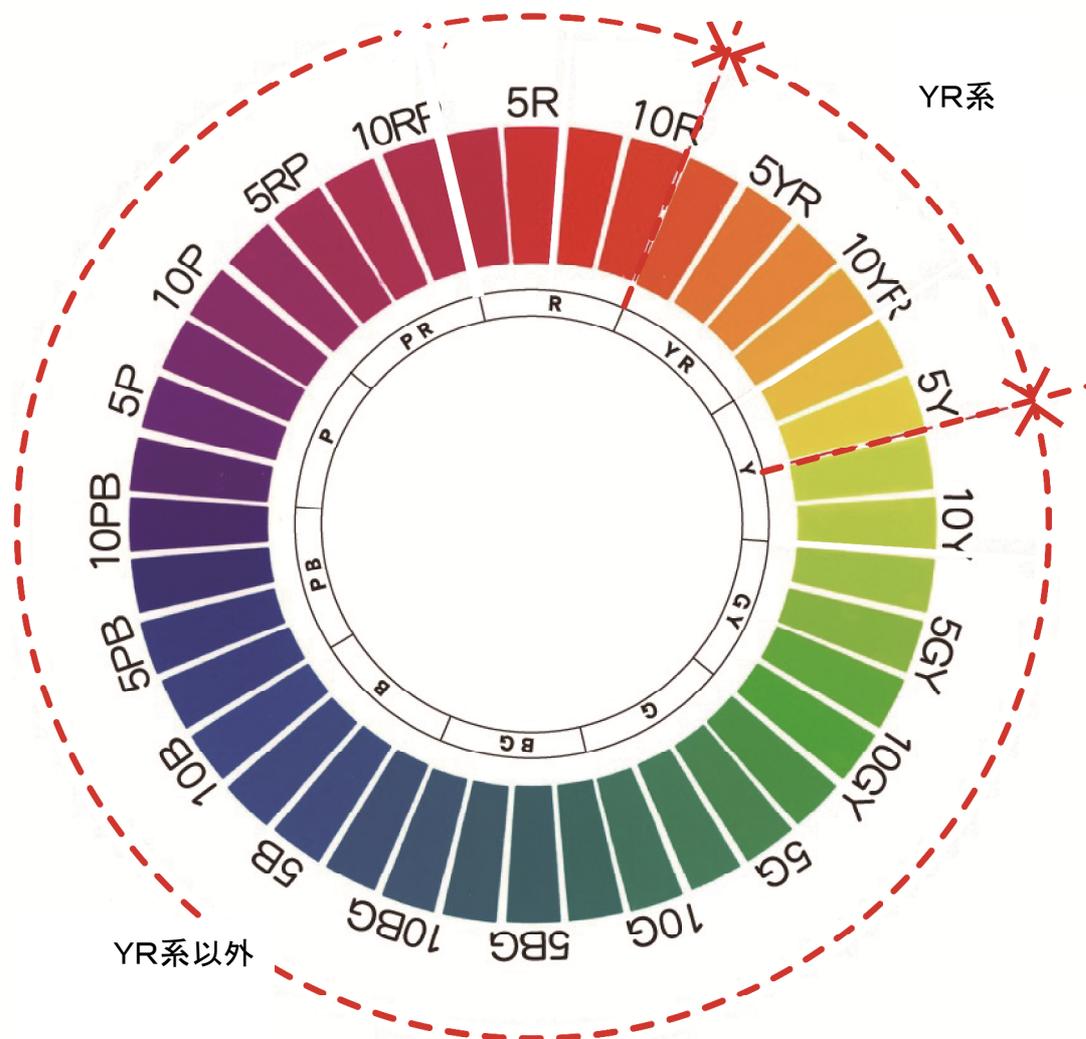
この基準に適合しない場合は、設計の変更その他の必要な措置をとることを命じることができます。

変更命令基準

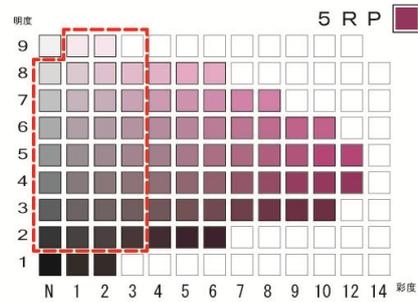
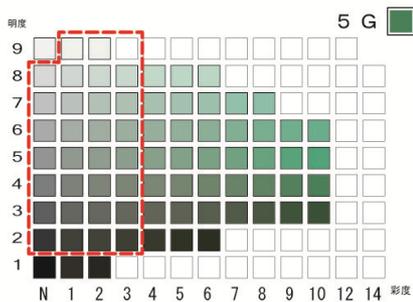
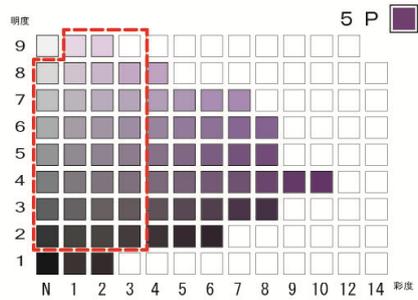
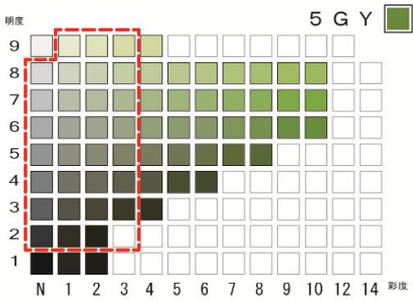
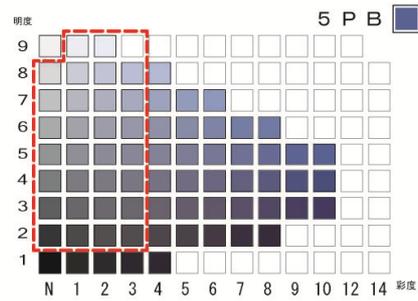
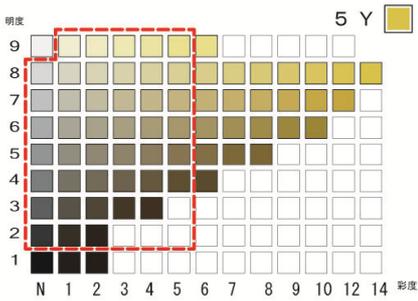
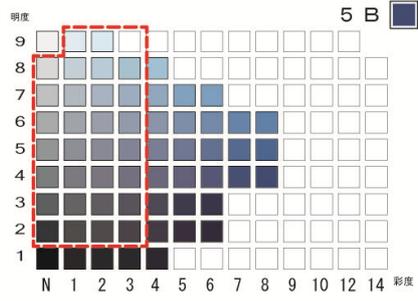
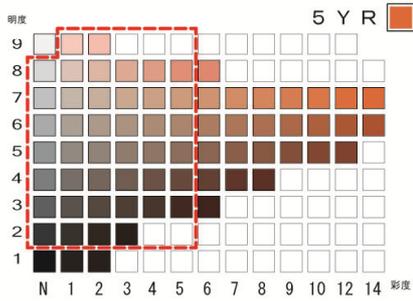
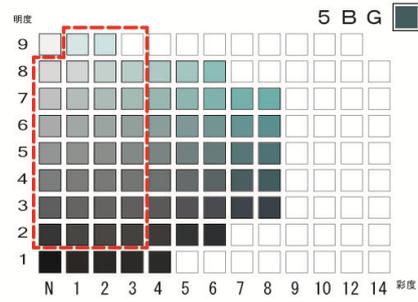
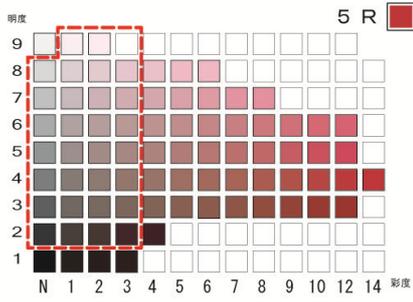
| 項目 | 基準 | | |
|------|---|----------------|--------|
| | 富士浅間神社区域 | 国道138号 沿道区域 | 周辺開発区域 |
| 建築物等 | 色彩 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外観の基調色は、周辺のまち並みや建築物等と調和した色彩とする。 ・日本工業規格 Z7821〔色の表示方法－三属性による表示 (P60～61 参照)〕(以下、マンセル値と呼ぶ。)において、以下のとおりとすること。 | | |
| | 外壁： <p>YR系は明度2以上、彩度5以下 YR系以外は明度2以上、彩度3以下 Nは明度2～8以内</p> | | |
| | ただし、次の場合はこの限りではない。 <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(10 YR 2/1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いよう配慮する。 | | |

<参考2-1 景観形成重点地区における色彩基準>

■基準設定のための色相区分の範囲（富士山周辺地区）



使用できる明度・彩度の範囲【景観形成重点地区（富士山周辺地区）】



色彩許容範囲※  外壁