

# 「山梨県世界遺産富士山の保全に係る景観 配慮の手続に関する条例(仮称)」骨子案

# 1 目的

## ○ 基本的な認識

富士山が所在する場所及びその周辺において土地の形状の変更、工作物の新設等の事業を行う者がその事業の実施に当たりあらかじめ景観評価を行うことは、富士山の保全と活用の調和を図る上で極めて重要



## ○ 手段

富士山が所在する場所及びその周辺において実施される景観影響の程度が著しいものとなるおそれがある事業について、景観評価が適切かつ円滑に行われるための手続等を定め、その手続によって行われた景観評価の結果を事業の内容に関する決定に反映させるための措置をとること等



## ○ 直接目的

富士山が所在する場所及びその周辺において実施される景観影響の程度が著しいものとなるおそれがある事業に係る景観の保全について、適正な配慮がなされることを確保すること

## ○ 究極目的

世界遺産である富士山を後世に引き継ぐことに資すること

## 2 適用範囲

- この条例は、土地の形状の変更等の事業の実施に係る区域の全部又は一部が富士山景観配慮地区内である対象事業に適用する

## 3 定義

- 富士山 世界遺産一覧表に記載された文化遺産である富士山をいう

- 景観評価 事業の実施が景観に及ぼす影響(以下「景観影響」という)について調査、予測及び評価を行うとともに、これらを行う過程においてその事業に係る景観の保全のための措置を検討し、この措置が講じられた場合における景観影響を評価することをいう

- 対象事業 土地の形状の変更、工作物の新設等の事業(次頁参照)であって、規模、地形、土地利用の状況その他の事情に照らし、景観影響が著しいものとなるおそれがあるものとして規則で定めるもの(資料2～4参照)(※)をいう

※ 対象事業の種類・規模については、規則事項とする

- 事業者 対象事業を実施しようとする者(委託に係る対象事業にあつては、その委託をしようとする者)をいい、対象事業を実施することを内容とする計画を作成しようとする者を含む

## ◎ 対象事業の種類

- 1 建築物その他の規則で定める工作物の新築及び増築の事業
- 2 道路の新設及び改築の事業
- 3 ダム、堰及び放水路の新築及び改築の事業
- 4 鉄道及び軌道の建設及び改良の事業
- 5 飛行場及びその施設の設置又は変更の事業
- 6 廃棄物最終処分場の設置並びにその構造及び規模の変更の事業
- 7 公有水面その他の水面の埋立て及び干拓の事業
- 8 土地区画整理事業
- 9 住宅団地の造成事業
- 10 都市基盤の整備事業
- 11 流通業務団地の造成事業
- 12 土石又は砂利の採取事業
- 13 墓地又は墓園の造成事業
- 14 学校用地の造成事業
- 15 レクリエーション施設用地の造成事業
- 16 前各号に掲げるもののほか、これらに準ずるものとして規則で定める事業

## 4 富士山景観配慮地区

○ 知事は、富士山が所在する場所及びその周辺の区域のうち、富士山の有する顕著な普遍的価値の保全を図る上で土地の形状の変更等の事業に係る景観の保全について特に配慮する必要があると認められる区域(世界遺産富士山の構成資産及び緩衝地帯のうち、山梨県の区域内にあるものを想定(資料5参照))を、富士山景観配慮地区として指定

### ○ 指定の手続

- ・ 関係市町村長からの意見聴取
- ・ 公告・縦覧
- ・ 利害関係人による意見書の提出
- ・ 意見書を提出した利害関係人からの意見聴取
- ・ 富士山景観配慮地区の指定の告示
- ・ 関係市町村長への通知

## 5 景観配慮の手続（資料6参照）

### (1) 景観評価の実施

- 事業者は、事業の初期段階(※)で現況等の調査、景観影響予測及び景観影響の自己評価を行う
  - ア 現況等の調査
    - 文献調査や、現況調査の調査項目、調査方法等を取りまとめた現況調査計画等に基づく現況調査を実施
  - イ 景観影響予測
    - (ア) 視点場の選定
      - 視点場は世界遺産の定点観測地点(資料4の眺望点候補地を参照)の中から選定
    - (イ) 景観シミュレーション
      - (ア)で選定した視点場からの眺望景観が事業の前後でどのように変化するのかについて、景観シミュレーション実施(景観シミュレーションは、原則フォトモンタージュ。繁葉期・紅葉期等で実施)
  - ウ 景観影響の評価(景観保全対策の検討を含む)

※ 事業の初期段階 事業の位置、規模等の基礎的諸元を検討する段階その他の事業の実施に先立つできるだけ早い段階(事業者は、用地に係る土地売買契約や賃貸借契約の締結を行う前に、(2)の景観配慮書に係る手続を終える)

### (2) 景観配慮書に係る手続

- 事業者は、その作成した景観配慮書について、知事から富士山の保全の見地からの意見(次頁参照)を聴く手続を行わなければならない

※ 景観配慮書 事業者が景観評価を実施した結果をまとめた文書であり、景観評価の結果について富士山の保全の見地からの知事意見(景観の保全の見地からの意見を含む)を聴くための準備として作成するもの

※ 手続の意義 事業者は、事業の初期段階で自らが実施を検討している事業が世界遺産の保全上問題がないかを確認できる。一方、知事は、世界遺産の価値を損なうおそれのある開発案件を早期に把握し事業の位置・規模等の決定について慎重な配慮を求めたり、景観保全上の課題や事業者の考えている景観保全措置の問題点を指摘したりすることができる

※ 景観配慮書についての知事意見(60日以内)・・・関係市町村長等の意見を踏まえる

※ 事業者は、知事意見受領後、説明機会を付与するよう知事に請求できる(30日以内)

# ◎ 景観配慮書に対する知事意見のイメージ

主な事案の類型	知事意見(イメージ)
① 主要な眺望点からの視認可能性がない事案	事業者が作成したフォトモンタージュによると、本件事業の実施により建築される施設については、主要な眺望点からの視認可能性がないと予測される場所であり、景観配慮書について特に意見はない
② 主要な眺望点からの視認可能性はあるが、殆ど目立たない事案	事業者が作成したフォトモンタージュによると、本事業の実施により建築される施設については、主要な眺望点からの視認可能性はあるが、目立たない範囲のものと予測される場所であり、景観配慮書について特に意見はない
③ 景観を保全するための措置(植樹、外壁の色彩等)を要する事案	事業者は、景観を保全するための措置(緑化、外壁の色彩等)として〇〇を実施するとしているが、その内容及び実施の効果について、図表を用いる等して具体的にわかりやすく事業者見解書に記載すること 外壁の色彩については、複数案を検討した上で最適案を提示するとともに、図表を用いる等して、その検討の経過をわかりやすく事業者見解書に記載すること
④ 事業の実施が景観に重大な影響を及ぼすおそれのある事案	本件事業の実施により富士山及びその周辺の景観に重大な影響が及び、国立公園の風景の保護に支障を生ずるのみならず、富士山の有する顕著な普遍的価値が損なわれるおそれがある(理由付記あり)。本件事業の位置や規模、施設の構造等の決定に際しては慎重な配慮が求められる
⑤ 景観評価が不適切と認められる事案	〇〇からの眺望景観について事業の実施による視覚的变化を予測し、及び評価するとともに、必要に応じ、景観を保全するための措置の検討を行うこと(眺望点の追加)等

## 5 景観配慮の手続

### (3) 事業者見解書に係る手続

- 事業者は、景観配慮書に対する知事意見を勘案してその記載事項に関し検討を加える等して作成した事業者見解書について、知事から富士山の保全の見地からの意見を聴くことができる手続を行わなければならない
- ※ 事業者見解書 事業者が景観配慮書に対する知事意見を勘案して事業の諸元や景観保全対策の見直しが必要と判断した場合における見直しの内容、知事意見に対する事業者の見解等が記載される
- ※ 手続の意義 事業者は、事業者見解書に係る手続により景観評価を実施した結果を取りまとめた文書について、再度、知事意見を聴取し、景観配慮の適正性を確認できる。一方、知事は、景観配慮書に対する知事意見について、事業者がどのように対応するのかを把握し、必要に応じ、景観保全対策等について課題を指摘することができる
- ※ 事業者見解書についての知事意見・・・関係市町村長等の意見を踏まえる(60日以内)。なお、意見を述べる必要がないと認めるときはその旨を通知
- ※ 事業者は、知事意見受領後、説明機会を付与するよう知事に請求できる(30日以内)
- ※ 事業者見解書の補正 事業者は、事業者見解書に対する知事意見を勘案し、事業者見解書の記載事項を修正する必要があると認めるときは、これを補正し、補正後の事業者見解書を知事に送付(補正が必要ないと判断するときはその旨及びその理由を知事に通知)

### (4) 事業者見解書の内容についての措置要請

- 知事は、事業者見解書への知事意見に対する事業者の対応内容を踏まえ、対象事業の実施により富士山の保全に著しい支障を及ぼすおそれがあると認めるときは、事業者に対し、必要な措置を講じるよう要請できる



## 6 景観配慮の手続によって行われた景観評価の結果を事業の内容に関する決定に反映させるための措置

### (1) 事業者見解書の送付期限

ア 事業者は、次に掲げる日(これらの日が2以上あるときはその最も早い日)の60日前までに事業者見解書を知事に送付しなければならない

- ① 文化財保護法に基づく史跡名勝天然記念物の現状変更等に係る許可申請をしようとする日
- ② 森林法に基づく開発行為に係る許可申請をしようとする日
- ③ 自然公園法に基づく認可申請、許可申請、届出等をしようとする日
- ④ 環境影響評価法に基づく届出(スクリーニング手続として行うもの)等をしようとする日
- ⑤ 山梨県環境影響評価条例に基づく届出(スクリーニング手続として行うもの)(第3分類事業の場合)等又は方法書の送付(第2分類事業の場合)をしようとする日
- ⑥ 景観法に基づく建築物・工作物の新築等に係る届出をしようとする日 等

イ アの規定は、事業者が、事業者見解書について意見を述べる必要がない旨の通知を知事から受ける等した後に、ア①～⑥の手続をすることを妨げない

### (2) 景観配慮書等の公開

○ 知事は、次の①～③のいずれかに該当するときは、景観配慮書、事業者見解書、知事の意見書等を公開

- ① 知事が事業者見解書について意見を述べた場合
- ② 知事が事業者に対し、事業者見解書について意見を述べる必要がないと認める旨の通知をした場合
- ③ 事業者見解書への知事意見を受けた事業者が、補正後の事業者見解書を知事に送付し、若しくは補正する必要がない旨及びその理由を知事に通知した場合

## 6 景観配慮の手続によって行われた景観評価の結果を事業の内容に関する決定に反映させるための措置

### (3) 適正な配慮の確保

#### ア 知事が許可権者等である場合

知事は、許可等(※)に係る事項の審査に際し、当該対象事業につき、景観評価に基づいて景観の保全についての適正な配慮がなされることを確保

#### イ 知事以外の者が許可権者等である場合

知事は、許可権者等に対し、景観配慮書、知事意見書、事業者見解書等の関係書類を随時、送付するとともに、許可等(※)に係る事項の審査に際し、当該対象事業につき、景観評価に基づいて景観の保全についての適正な配慮がなされることを確保するように要請

※ 許可等 自然公園法、景観法、森林法等に基づく許可、届出等

### (4) 事業の実施の制限

- 事業者は、補正後の事業者見解書の知事への送付(補正しない場合はその旨の知事への通知)を行い、又は事業者見解書に対する知事意見を述べる必要がない旨の通知を受けるまでは、対象事業に係る工事に着手してはならない

### (5) 事業者の景観の保全の配慮

- 事業者は、事業者見解書(補正後の事業者見解書を含む)に記載されているところにより、景観の保全についての適正な配慮をして対象事業に係る工事を行わなければならない

## 7 対象事業の内容の変更等の手続ほか

### (1) 着工届

- 事業者は、対象事業に係る工事着手後、その旨を知事に届出(着手後2週間以内)

### (2) 対象事業の内容の変更等の手続

ア 景観配慮書の知事への送付から工事完了までの間に事業者の氏名等の変更が生じた場合 → その旨を知事に届出(変更後2週間以内)

イ 景観配慮の手続の終了時(※1)から工事完了までの間に事業内容を修正する場合 → その旨を知事に届出(遅滞なく) → 知事は、手続の再度の実施の必要性を検討し、その結果を通知(※2)

※1 景観配慮の手続の終了時 知事が事業者に対し事業者見解書について意見を述べる必要がないと認める旨の通知をした場合又は事業者見解書への知事意見を受けた事業者が、補正後の事業者見解書を知事に送付し、若しくは補正する必要がない旨及びその理由を知事に通知した場合

※2 手続の再実施が必要と判定されたときは、事業者は、再度実施すべき景観配慮の手続を終えるまで、事業実施が制限される(着工後完成前に事業内容が変更される事案にあっては、工事の中止+工事再開制限)

### (3) 対象事業の廃止

○ 事業者は、景観配慮書の知事への送付から工事完了までの間に次のいずれかに該当することとなったときは、その旨を知事に届出(該当後2週間以内)

- ① 富士山景観配慮地区内で対象事業を実施しないこととしたとき
- ② 対象事業の内容を修正した場合において当該修正後の事業が対象事業に該当しないこととなったとき
- ③ 対象事業の実施を他の者に引き継いだとき(手続の承継あり)

## 7 対象事業の内容の変更等の手続ほか

### (4) 景観配慮の手続の終了後における景観評価その他の手続の再実施

- ア 事業者は、景観配慮の手続の終了後に、事業実施区域の周囲の状況の変化等により、景観評価の手法やその結果を変更する必要があると認めるときは、当該変更後の対象事業について、手続を再実施することができる
- イ 事業者は、景観配慮の手続の終了時から5年を経過した日以降に工事に着手しようとするときは、手続の再実施の必要性について知事と協議しなければならない
- ウ 知事は、景観配慮の手続の終了後に、事業実施区域の周囲の状況の変化等により、景観評価の手法やその結果を変更する必要があると認めるときは、事業者に手続の全部又は一部の再実施を要請できる

### (5) 対象事業の完了の届

- 事業者は、対象事業に係る工事を完了したときは、その旨を知事に届出(完了後2週間以内)

### (6) 対象事業以外の事業に係る景観配慮の手続

- 富士山景観配慮地区内において実施することとされる事業で、規模、地形、土地利用の状況その他の事情に照らし、景観影響の程度が著しいものとなるおそれがあるものについては、当該事業が対象事業に該当しない場合であっても、景観評価その他の手続を実施できる(知事との協議が必要)

## 8 その他

### (1) 学識経験者の意見

- 次の各号のいずれかに該当する場合には、世界遺産又は景観に関する学識経験を有する者の意見を聴くことができる
  - ① 景観配慮書、事業者見解書等について意見を述べようとするとき
  - ② 事業内容を修正する旨の届出に対し、手続の再度の実施の必要性を判定するとき
  - ③ 事業者見解書の内容について必要な措置を講ずるよう求めるとき 等

### (2) 報告・資料の提出

- 知事は、条例の施行に必要な限度において、富士山景観配慮地区内で事業を実施しようとする者等に対し、当該事業に関し報告・資料の提供を求めることができる

### (3) 協力要請

- 知事は、この条例の目的を達成するため必要があると認めるときは、関係市町村長等に対し、必要な資料又は情報の提供、意見の開陳その他必要な協力を求めることができる

### (4) 勧告

- 知事は、次の場合には、必要な措置をとるべきことを勧告することができる
  - ① 事業者が景観評価その他の手続の全部若しくは一部を行わないとき、又は虚偽の内容によりこれらの手続を行ったとき
  - ② 事業者が事業の実施の制限(着工後に事業内容を変更した事案にあつては、工事中止及び工事再開の制限)に違反して工事に着手したとき
  - ③ 富士山景観配慮地区内で事業を実施しようとする者等が報告・資料提出の求めに応じないとき
  - ④ 事業者が事業者見解書に記載された事項と異なる内容で工事を実施したとき

## 8 その他

### (5)公表

- ア 知事は、(4)により勧告を受けた者が正当な理由がなくて当該勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表することができる
- イ 知事は、アにより公表をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者に対し、意見陳述の機会を与える

### (6)適用除外

- この条例の規定は、次に掲げる事業については、適用しない
- ① 災害対策基本法第87条の規定による災害復旧の事業又は同法第88条第2項に規定する事業
  - ② 建築基準法第84条の規定が適用される場合における同条第1項の都市計画に定められる事業又は同項に規定する事業
  - ③ 被災市街地復興特別措置法第5条第1項の被災市街地復興推進地域においてにおいて行われる同項3号に規定する事業
  - ④ その他災害の防止のために緊急に実施する必要があると知事が認める事業
  - ⑤ 環境影響評価法の第1種事業及び第2種事業(配慮書に係る手続が実施されるものに限定) 等

## 9 施行期日

- 公布の日から起算して6月を超えない範囲内において規則で定める日から施行