

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

(趣旨)

第1条 本県の富士箱根伊豆国立公園普通地域（以下「普通地域」という。）内における自然公園法（昭和32年法律第161号）第33条第1項に規定する届出を要する建築物の設置については、この指針の定めるところにより指導するものとする。

(地域区分)

第2条 この指針の適用にあたり、自然景観の構成、景観保全の必要度等の観点から、普通地域内に次に掲げる地域に区分するものとする。

- (1) 富士山景観形成地域 富士山の景観を構成する重要な地域で、特に景観の保全を図るべきところ
- (2) 富士五湖景観形成地域 富士五湖の景観と一体をなす地域及びその周辺の地域で、特に景観の保全を図るべきところ
- (3) 市街地 市街地が形成されている地域及びこれに準ずる地域で、国立公園内の市街地の区分として景観の保全を図るべきところ

2 前項に掲げる地域の区別は、別に定める。

(建築物に係る指針)

第3条 建築物の新築、改築又は増築についての指針は、別表に掲げるとおりとする。

2 前項に定めるもののほか、個別の事情に応じて、景観の保全のために必要な事項を指導するものとする。

(適用の特例)

第4条 市町村の振興計画に基づくもの、公共性の高いもの、地域振興

のために特に必要と認められるもの等の建築物を設置する場合において、この指針により難いやむを得ない事情があるときは、当該事情を検討し景観の保全に支障を及ぼさない限度において、この指針に緩和の特例を認めることができる。

2 市町村における自然的条件、風致景観上の地域の実情等を勘案し、この指針の強化を図る必要があるときは、この指針に強化の特例を定めることができる。

(雑則)

第5条 この指針に定めるもののほか、この指針の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この指針は、昭和62年9月16日から施行する。

附 則

1 この指針は、平成5年7月1日から施行する。

2 この指針の施行前に自然公園法第26条第1項の規定による届出がなされているものについては、なお従前の例による。

附 則

この指針は、平成15年11月15日から施行する。

附 則

この指針は、平成20年 1月15日から施行する。

附 則

この指針は、平成22年 4月 1日から施行する。

別 表

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

項 目		地域区分	富士山景観形成地域	富士五湖景観形成地域	市 街 地
(1) 敷地計画	① 土地の形状変更		必要最小限度として、周辺の景観及び植生に支障を及ぼす恐れが少ないこと。		
(2) 施設計画	① 建築物の高さ		20m以下。ただし、林地にあって、周辺の平均の樹高が20m以下のときは、その樹高以下を原則とする。	20m以下	25m以下
	② 建築面積		2,000㎡以下		
	③ 建ぺい率		30%以下	50%以下	70%以下
	④ 容積率		90%以下	200%以下	400%以下
	⑤ 総施設面積率		60%以下	70%以下	90%以下
	⑥ 建築物相互の距離		同一敷地内に、高さが13mを越える建築物を複数設置するときは、その相互の距離は、高い方の建築物の高さと同程度以上とすること。		
	⑦ 敷地境界線からの後退距離		5m以上		
	⑧ 展望障害		主要展望地からの展望に著しく支障がないものであること。		
(3) 緑地計画	① 既存樹木の保存		残地に現存する樹木は、原則として保存すること。		
	② 緑地化		残地は、樹木等による緑地化を図ること。		
(4) 意匠計画	① 屋根の形態		周囲の自然との調和を著しく乱すものでないこと。		
	② 屋根及び外壁の色彩		周囲の自然と調和する目立たない色を使用すること。		

備 考

1 用語の定義

- ① 建築物の高さ 最低地盤から建築基準法第2条第3項に規定する建築設備（避雷針を除く。）を含めた建築物の最高部分までの高さをいう。
- ② 建築面積 建築物の地上に露出した部分の水平投影面積をいう。
- ③ 建ぺい率 総建築面積の敷地面積に対する割合をいう。
- ④ 容積率 総延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。
- ⑤ 総施設面積率 同一敷地内にある全ての工作物（建築物、屋外運動場、駐車場、道路等をいう。）の地上に露出した部分の水平投影面積の和の敷地面積に対する割合をいう。
- ⑥ 建築物相互の距離 建築物の地上に露出した部分の水平投影外周線からの相互の距離をいう。
- ⑦ 敷地境界線からの後退距離 建築物の地上に露出した部分の水平投影外周線からの敷地外周線までの距離をいう。
- ⑧ 残 地 敷地内の工作物以外の土地をいう。

2 指針の適用関係

- (1) 建築面積、建ぺい率、容積率、総施設面積率、建築物相互の距離及び敷地境界線からの後退距離の指針は、次に掲げるものについては、適用しないものとする。
- ① この指針施行の際、現に普通地域に居住する者の住宅、住宅部分を含む建築物及びこれらの建築物と用途不可分の関係のある建築物。
- ② 農林業を営むために必要な建築物。
- ③ 撤去されることが明らかな仮設の工作物。
- (2) 都市計画法による用途地域が定められている地域内の建築物に係る建ぺい率及び容積率は、当該都市計画に定めるところによるものとする。

別 表 (特 例)

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

地域別 項 目		富士河口湖町			山中湖村
		富士山景観 形成地域	富士五湖景観 形成地域	市 街 地	富士五湖景観 形成地域
(1) 施設計画	①建築物の高さ	15 m以下	16 m以下	18 m以下	15 m以下
	②敷地境界線からの後退距離	—			国道、県道から 20 m以上 その他 5 m以上
(2) 意匠計画	①屋根の形態	勾配屋根とすること			

1 用語の定義

- ①建築物の高さ 最低地盤から建築基準法第2条第3号に規定する建築設備（避雷針を除く。）を含めた建築物の最高部分までの高さをいう。
- ②建築面積 建築物の地上に露出した部分の水平投影面積をいう。
- ③建ぺい率 総建築面積の敷地面積に対する割合をいう。
- ④敷地境界線からの後退距離 建築物の地上に露出した部分の水平投影外周線から敷地外周線までの距離をいう。

富士箱根伊豆国立公園普通地域内の建築物設置に関する指針適用の地域区分（略図）

Legend:

- 富士山景観形成地域 (Fuji Mountain Landscape Formation Area) - Blue
- 富士五湖景観形成地域 (Fuji Five Lakes Landscape Formation Area) - Green
- 市街地 (Urban Area) - Orange
- 特別地域 (Special Area) - White

The map shows the following zones:

- Blue (Fuji Mountain Landscape Formation Area):** Located in the central and western parts of the park, covering areas around Lake Kizumi and Lake Saiko.
- Green (Fuji Five Lakes Landscape Formation Area):** Located in the eastern and southern parts of the park, covering areas around Lake Kizumi, Lake Saiko, and Lake Yamanaka.
- Orange (Urban Area):** Located in the central part of the park, covering the area around Fuji City.
- White (Special Area):** Located in the northern and southern parts of the park, covering areas around Mount Fuji and Lake Kizumi.

