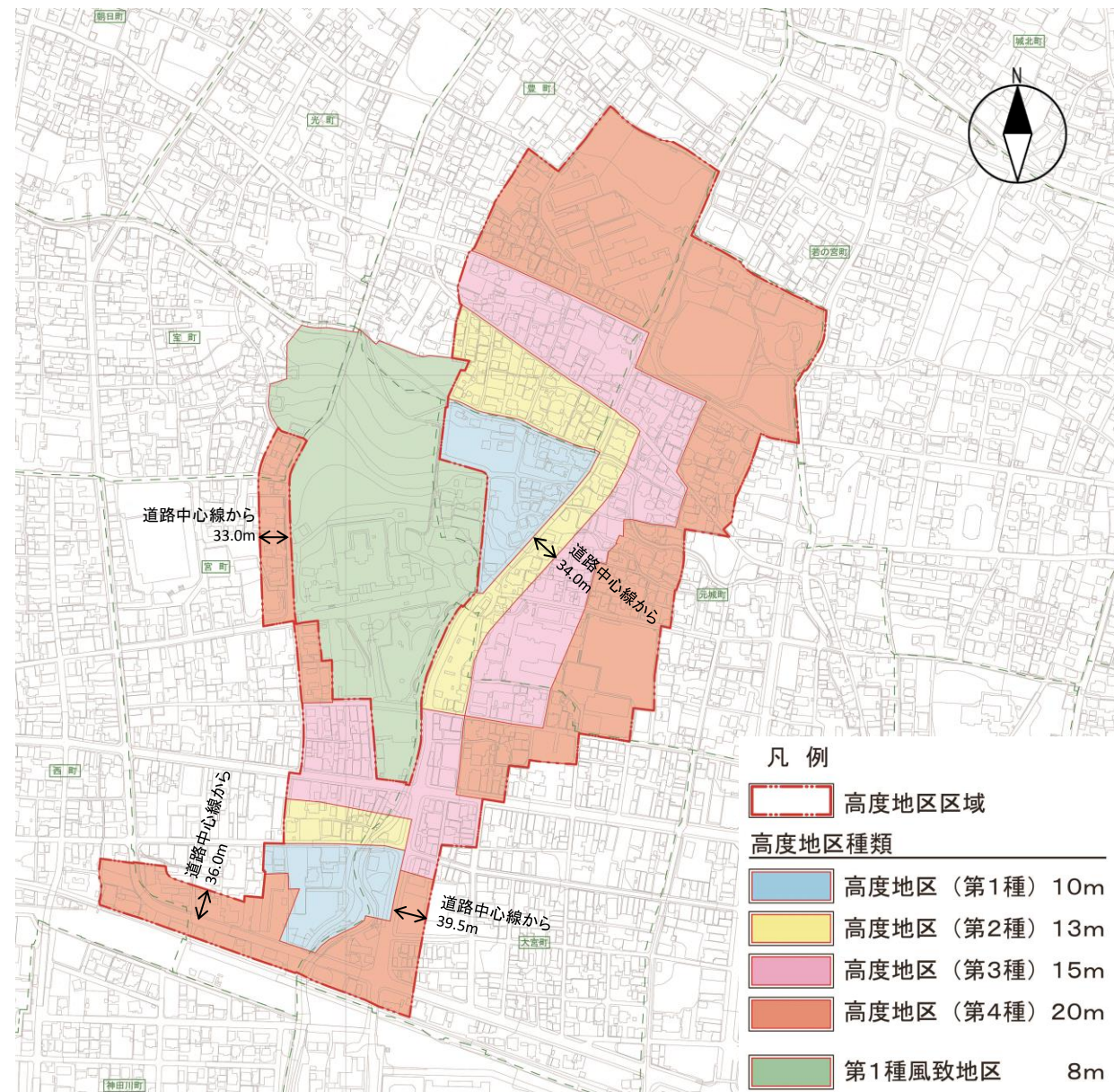


建築物等の高さ制限についての区域区分図  
 岳南広域都市計画高度地区計画図



どのくらいの階数までなら建てられるの？（高さのイメージ図）

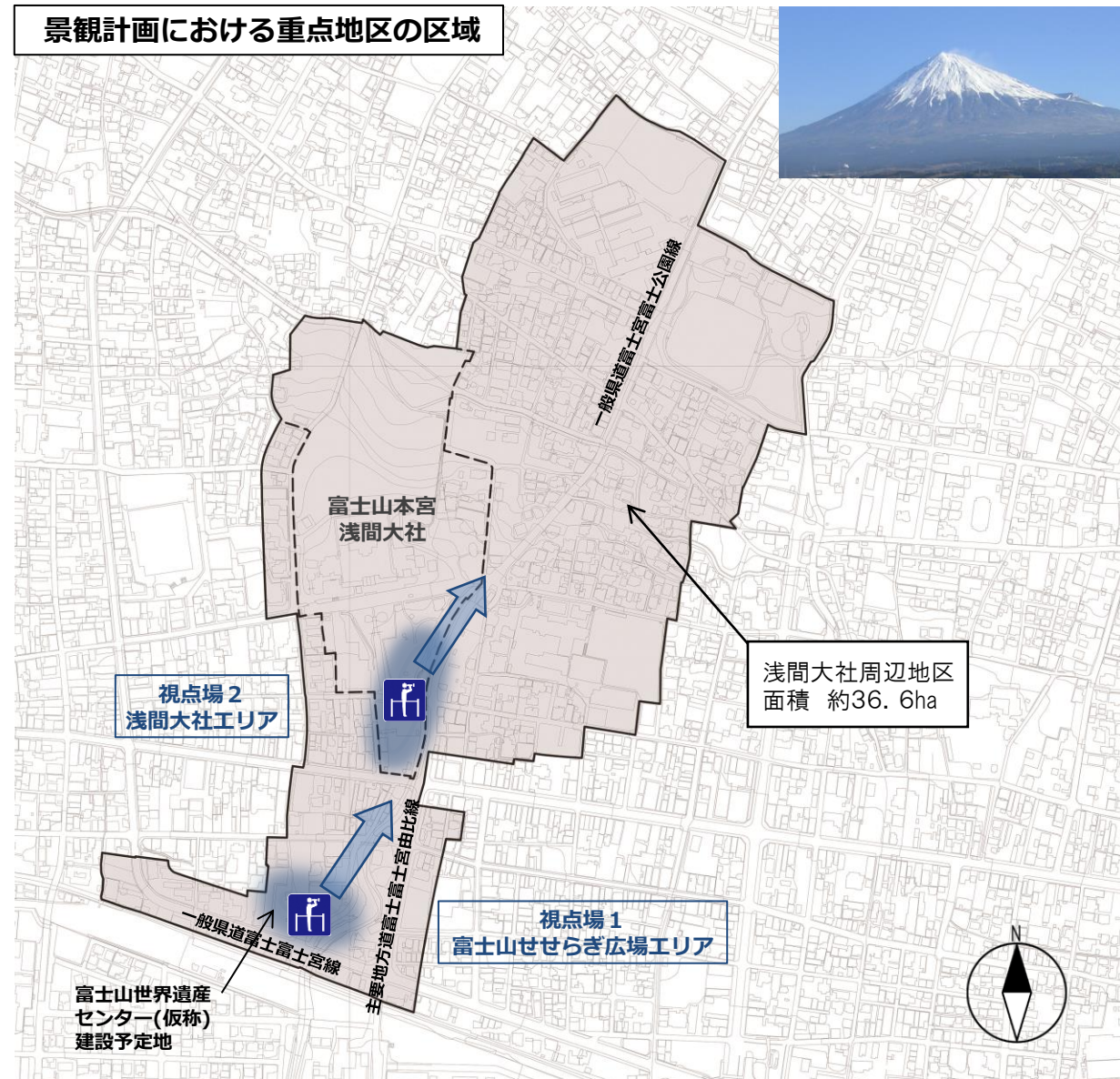


※階層は、階高3mを目安としています。  
 ※建築物の用途は、建築基準法・都市計画法による定めがあります。  
 ※建築物の高さは、建築基準法による日影規制、道路斜線制限、北側斜線制限などの適用により左右されます。

富士宮市景観計画変更（浅間大社周辺地区景観重点地区指定）  
 について

岳南広域都市計画高度地区について

景観計画における重点地区の区域



視点場1  
富士山せせらぎ広場エリア  
（一の鳥居、富士山世界遺産センター  
付近）



視点場2  
浅間大社エリア  
（二の鳥居、第二駐車場付近）



視点場2  
浅間大社エリア  
（神田川ふれあい広場、御手洗橋付近）



## ▶ 区域設定の根拠・概要

富士山の眺望を確保する上で、富士山せせらぎ広場から浅間大社への動線上における主要なエリアを視点場に設定し、高さのある建築物等の立地によって、富士山への眺望が阻害されないようにするとともに、浅間大社周囲における良好な市街地環境を誘導する範囲を設定。基本的には標高1,500m以上の範囲（構成資産としての山体）への見通しを確保するための建築物等の高さ抑制や、浅間大社周囲及び玄関口となる幹線道路沿道における良好な景観誘導を必要とする範囲。

## ▶ 当該地区の景観形成の目標

本地区は、富士山を御神体として祀る富士山本宮浅間大社を核として、湧玉池を水源とする神田川が南へ流れ、中心市街地にありながら富士山を望むことができ、歴史文化や水と緑の豊かさを感じる地域固有の景観を形成しています。浅間大社南側には、既存の商店街が位置し、また、神田川の右岸沿いには「富士山世界遺産センター(仮称)」が立地するなど、多くの観光客や市民が集まる場所です。

以上、本地区を取り巻く状況から、湧水や水路などの既存資源を生かしつつ、市街地の景観を更に高めていくため、浅間大社の神聖な雰囲気と調和し、富士山への良好な眺望を確保したまち並み景観形成を目標とします。

## ▶ まち並み景観の形成方針

- ・視点場からの富士山眺望に対し、建築物、工作物の高さや形態意匠が富士山への眺望を阻害しないように誘導します。
- ・世界遺産の構成資産である富士山本宮浅間大社の周囲や玄関口となる幹線道路沿道においては、建築物の高さを一定程度抑制し、良好な市街地環境の創出を誘導します。
- ・建築物や工作物の色彩は、当該地区が有する浅間大社の歴史的情緒や文化的風土と調和し、趣と落ち着きのあるまち並みとなるように誘導します。

## ▶ 指定後は景観法・景観条例に基づき、下記の行為が届出対象となります

建築物の新築など	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
工作物の新築など	<p>工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、以下に掲げる要件に該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高架水槽、冷却塔、煙突、排気塔、電波塔(自家用のテレビアンテナ等を除く)、記念塔、記念像、観光用昇降機、コースター、観覧車、石油タンク、ガスタンク、サイロ、屋外に設置されたクレーン等の生産設備、太陽光発電設備、風力発電設備、その他これらに類する物件</li> <li>・事業所又は1物件の表示面積の合計が0.5㎡を超える屋外広告物で、一般県道富士宮富士公園線、一般県道富士富士宮線、主要地方道富士富士宮由比線の道路境界から10m以内及び風致地区内に設置するもの</li> <li>・自動販売機で一般県道富士宮富士公園線、一般県道富士富士宮線、主要地方道富士富士宮由比線の道路境界から10m以内及び風致地区内に設置するもの</li> </ul>

## ▶ 景観形成基準

項目	景観形成基準			
建築物・工作物の高さ	4 ページ参照 ・緑色区域は、8m以下とする。 ・青色区域は、10m以下とする。 ・黄色区域は、13m以下とする。 ・桃色区域は、15m以下とする。 ・橙色区域は、20m以下とする。 ・建築物の高さの算定は、地盤面から階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の最上部までとする。高度地区の規定と同様とする。 ・建築物の屋上部分に設置する工作物の高さの算定は、地盤面から当該工作物の最上部までとする。 ・国・県・市指定の文化財・史跡等、及び高度地区の適用除外・許可による特例の物件については、この高さの規定は適用しない。			
建築物・工作物の高さ	・建築物の外壁、屋根の色彩は、以下のとおりとすること。			
建築物・工作物の高さ	外壁基準色	色相	明度	彩度
		無彩色	0~10	—
		R、Y R、Y その他	8以下 8以下	4以下 2以下
建築物・工作物の高さ	屋根基準色	色相	明度	彩度
		無彩色	5以下	—
		R、Y R、Y その他	5以下 5以下	4以下 2以下
建築物・工作物の高さ	・建物見付面積の10分の1以下の範囲で使用可能な外壁の強調色（アクセントカラー）については、この限りではない。 ・着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分については、この限りではない。 ・工作物の色彩は、建築物の外壁基準色の範囲において、かつ、近隣の建築物や工作物との調和に配慮し、周辺環境から突出しないようなものを使用する。			
屋外広告物	・屋上広告は設置しない。 ・突出看板は、建築物等と一体化を図り、看板の面積は最小限に留める。 ・広告塔など独立した屋外広告物を設置する場合は、集約化、小面積化、デザインの高質化、落ち着いた色合いを使用するなど、周辺景観との調和に配慮する。 ・光源が点滅するネオンサイン等は行わない。 ・一般県道富士宮富士公園線、一般県道富士富士宮線、主要地方道富士富士宮由比線の道路境界から10m以内及び風致地区内における屋外広告物は次のとおりとする。 ①壁面広告、突出看板は、地色を外壁と同系色とする。 ②広告塔、広告板は、脚柱をダークブラウン、地色を色彩基準の屋根基準色の範囲内とする。 ③日除けのれんなどは、落ち着いた色合いとする。 ただし、上記において、木材や石材などの自然素材を活用する場合はこの限りではない。			

## 景観計画重点地区って何？

⇒景観計画区域（市内全域）の中で、地域の特性や資源を生かし、特に良好な魅力ある景観形成に取り組む箇所として、景観計画に定めるものです。地区レベルでの景観形成の目標、方針や景観形成基準（ルール）を定めます。なお、景観計画は景観法に基づき定める計画書です。

## 高度地区って何？（4ページの色分図面参照）

⇒都市計画法に基づき定める地域地区（地区毎に定めることができる土地利用や建築行為に関するルール）の1つで、市街地の環境や景観を維持し、又は土地利用の増進を図るため建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めるものです。今回は、建築物の高さの最高限度（絶対高さ制限）を定めようとするものです。

