

富士山景観配慮条例の手引き

平成 2 8 年 1 0 月

山梨県県民生活部
世界遺産富士山課

目次

第1章	制度の概要	1
第1	条例の目的	1
第2	適用範囲	1
第3	対象事業	1
第4	景観配慮の手続の特徴	3
第5	景観配慮の手続の流れ	3
第6	景観配慮の手続の内容	3
第7	各種届出等	7
第8	適用除外	8
	【資料】	
	別図 富士山景観配慮地区	10
表1	対象事業の種類・規模一覧（概要）	11
表2	対象事業の種類・規模一覧（概要）	12
	景観配慮の手続の流れ	13
第2章	景観評価の実施	15
第1	技術指針の趣旨	15
第2	用語の意義	16
第3	技術指針に記載のない事項の考慮	18
第4	景観評価を合理的に行うための手法の選定に関する指針	19
第5	事業特性及び地域特性の把握	20
第6	景観影響の調査手法	26
第7	景観影響の予測手法	29
第8	調査及び予測の手法の選定に当たっての留意事項	34
第9	景観影響の評価手法	35
第10	評価に当たっての留意事項	36
第11	景観保全措置に関する指針	37
第12	景観保全措置の検討	38
第13	検討結果の検証	40
第14	検討結果の整理	41
第15	幹線道路上の眺望点	42
第16	委任	44
第17	施行期日	44
第3章	景観配慮書の作成及び送付	47
第1	景観配慮書の作成	47
第2	景観配慮書の送付	50

第4章	事業者見解書の作成、送付等	53
第1	景観配慮書の記載事項の検討等	53
第2	事業者見解書の作成	56
第3	事業者見解書の送付	59
第4	事業者見解書の再検討及び補正	62
様式集		65

凡 例

条例 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（平成27年山梨県条例第46号）

規則 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施行規則（平成28年山梨県規則第1号）

技術指針 山梨県世界遺産富士山景観評価等技術指針（平成28年山梨県告示第99号）

様式要領 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書類の様式等を定める要領

第1章 制度の概要

第1 条例の目的

世界遺産富士山の有する顕著な普遍的価値は、富士山やその周辺における景観の美しさと密接に関連するものであり、富士山の保存と活用の調和を図るためには、富士山やその周辺で開発事業等を実施しようとする者が開発事業等の実施に当たりあらかじめ景観評価を行うことが極めて重要である。

このため、条例では、開発事業等に係る景観の保全について適正な配慮がなされるようにするため、富士山やその周辺で実施される事業で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景観評価が適切かつ円滑に行われるための手続その他所要の事項を定め、その手続等によって行われた景観評価の結果をその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としている（条例第1条）。

第2 適用範囲

条例は、そ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される（条例第2条）。

富士山景観配慮地区は、山梨県の区域内に存する世界遺産富士山の構成資産及び緩衝地帯について指定されている（p10の図面を参照すること）。

第3 対象事業

1 対象事業の定義

対象事業とは、条例別表第1に掲げる事業（土地の形質の変更、工作物の新設等の事業をいう。）であって、規模（形質が変更される部分の土地の面積、新設される工作物の大きさその他の数値で表される事業の規模をいう。）並びに富士山が所在する場所及びその周辺の地形、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として規則で定めるものをいう（条例第3条第5項。表1及び表2（p11、12）を参照すること）。

条例

別表第一

- 一 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
- 二 道路の新設及び改築の事業
- 三 ダム（※1）、堰及び放水路の新築及び改築の事業
- 四 鉄道及び軌道の建設及び改良の事業
- 五 飛行場及びその施設の設置又は変更の事業
- 六 廃棄物処理施設の設置並びにその構造及び規模の変更の事業
- 七 公有水面その他の水面の埋立て及び干拓の事業
- 八 土地区画整理事業
- 九 住宅団地の造成事業
- 十 都市基盤の整備事業
- 十一 流通業務団地の造成事業
- 十二 土石又は砂利の採取事業
- 十三 墓地又は墓園の造成事業
- 十四 学校用地の造成事業

十五 レクリエーション施設用地の造成事業

十六 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

規則

(条例別表第一第一号の規則で定める工作物)

第三条 条例別表第一第一号の規則で定める工作物は、次に掲げるものとする(※2)。

- 一 建築物(土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するものをいい、建築設備(当該工作物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針をいう。)を含む。第六号、次条第四項第一号及び別表一の項において同じ。)
- 二 鉄塔
- 三 ダム(河川法(昭和三十九年法律第百六十七号)第三条第二項のダムを除く。次条第四項第三号及び別表三の項において同じ。)
- 四 鋼索鉄道
- 五 索道
- 六 遊戯施設(建築物を除く。次条第四項第六号及び別表六の項において同じ。)
- 七 太陽光発電施設(土地に定着するものに限る。次条第四項第七号及び別表七の項において同じ。)

(条例別表第一第十六号の規則で定める事業)

第五条 条例別表第一第十六号の規則で定める事業は、次に掲げるものとする。

- 一 宅地の造成の事業であって、次のイからトまでのいずれにも該当しないもの
 - イ 土地区画整理法(昭和三十九年法律第百十九号)第二条第一項に規定する土地区画整理事業(別表十四の項において「土地区画整理事業」という。)
 - ロ 新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第百三十四号)第二条第一項に規定する新住宅市街地開発事業(別表十五の項において「新住宅市街地開発事業」という。)
 - ハ 新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)第二条第一項に規定する新都市基盤整備事業(別表十六の項において「新都市基盤整備事業」という。)
 - ニ 流通業務市街地の整備に関する法律(昭和三十九年法律第百十号)第二条第二項に規定する流通業務団地造成事業(別表十七の項において「流通業務団地造成事業」という。)
 - ホ 墓地、埋葬等に関する法律(昭和二十三年法律第四十八号)第二条第五項に規定する墓地又は同条第六項に規定する納骨堂若しくは同条第七項に規定する火葬場の用に供するための敷地(これらと併せて整備されるべき緑地、道路その他の施設の敷地を含む。)の造成の事業(別表十九の項において「墓地又は墓園の造成事業」という。)
 - ヘ 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)第一条に規定する学校その他これに類する施設の用に供するための敷地の造成の事業(別表二十の項において「学校用地の造成事業」という。)
 - ト ゴルフ場、スキー場、遊園地、キャンプ場、運動場、公園その他これらに類するものの用に供するための敷地の造成の事業(別表二十一の項において「レクリエーション施設用地の造成事業」という。)
- 二 森林(森林法(昭和二十六年法律第二百四十九号)第五条第一項に規定する地域森林計画の対象となっている民有林をいう。別表二十三の項において同じ。)において土地の形質の変更を行う事業(条例別表第一第二号から第十五号までに掲げる事業及び前号に掲げる事業の目的を達成するために行うものを除く。同項において同じ。)(※3)

※1 条例別表第1第3号に掲げるダムは、河川法第3条第2項のダムをいい(規則別表九の項参照)、規則第3条第3号に掲げるダムは、河川法第3条第2項のダム以外のダムをいう。

※2 規則第3条各号に掲げる工作物は、自然公園法施行規則第14条において国立公園普通地域内で届出を要するとされている行為に係る工作物と同義である。

第1章

※3 規則第5条第2号に掲げる事業は、地域森林計画対象民有林における土地の形質の変更を行う事業で、次の①又は②に掲げる規定に規定する事業以外の事業（例：太陽光発電施設の設置の事業、駐車場又は資材置場の設置の事業等）を実施するために行うものが該当する。

- ① 条例別表第1第2号から第15号までに掲げる事業（道路の新設又は改築の事業、土地区画整理事業等）
- ② 規則第5条第1号に掲げる事業（宅地の造成の事業）

2 既存の工作物の建替えの事業

既存の工作物（規則第3条各号に掲げるものに限る。）の建替えの事業（既存の工作物の全部を除却し、引き続き、当該既存の工作物の所在する場所において当該既存の工作物と同種の工作物でその規模を超えないものを新築することについて、あらかじめ知事の確認を受けたものに限る。）は、対象事業に含まれない（規則第4条第1項）。このため、事業が既存の工作物の建替えの事業に該当する場合は、景観配慮の手続は不要になる。

規則第4条第1項の規定の適用を受けようとする事業者は、当該既存の工作物の除却前に事業が既存の工作物の建替えの事業に該当するかどうかについて、様式要領第1号様式により、知事の確認を受けなければならない（規則第4条第1項及び第2項）。

第4 景観配慮の手続の特徴

条例が定める景観配慮の手続は、景観に影響を与える可能性のある一定規模以上の事業・開発行為の実施に際し、その事業が景観に与える影響を事業者自らが事業の初期段階（事業の位置・規模又は施設の配置・構造の検討段階）で調査、予測及び評価を行い、その結果に対する知事意見を踏まえて事業内容を景観保全上よりよいものにしていく制度であり、景観分野における環境影響評価を簡易な方法で実施するものであることを特徴とする。

第5 景観配慮の手続の流れ

p 13の「景観配慮の手続の流れ」に記載したとおり。

第6 景観配慮の手続の内容

1 景観評価の実施等

(1) 景観評価の実施

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、その事業を委託しようとする者をいい、対象事業に係る計画を作成しようとする者を含むものとする。以下同じ。））は、技術指針で定めるところにより、対象事業に係る景観評価を行わなければならない（条例第6条第1項）。

景観評価を行うに当たっては、具体的には、次のような作業を行うことになる。

ア 景観評価を行うのに必要と認める範囲内で次に掲げる情報を把握する。

① 事業特性（実施しようとする対象事業の内容）に関する情報（対象事業の種類、対象事業の実施に係る区域の位置、対象事業の規模等）

② 地域特性（対象事業を実施しようとする区域の自然的社会的状況）に関する情報（景観の状況、地形の状況、植生の状況、土地利用の状況、土地利用規制の状況等）

イ 上記アの作業の結果を踏まえ、対象事業の実施が景観に及ぼす影響についての調査、予測及び評価（景観保全措置の検討を含む。）を実施する。

（2）景観評価の実施時期

景観評価は、景観の保全のための措置が柔軟に講じられるようにするため、対象事業に係る計画の立案の段階その他の対象事業の実施に先立つできるだけ早い段階（事業の位置・規模又は施設の配置・構造の検討段階）において行うものとされている（条例第6条第2項）。

（3）その他

景観評価の実施に関する詳細については、第2章を参照すること。

2 景観配慮書に係る手続

（1）景観配慮書とは、事業者が事業の位置・規模等の検討段階で行った景観評価の結果を記載した書面をいい、景観配慮書に係る手続とは、事業者が景観配慮書に対する知事の意見を聴く手続をいう（条例第7条及び第8条第1項）。

（2）景観配慮書に係る手続は、事業者が、事業の実施により世界遺産の価値が損なわれるおそれがないかどうかを事業のできるだけ早い段階で把握できるようにすることを目的とするものである（条例第7条第2項「速やかに」参照）。

事業のできるだけ早い段階で影響の把握が可能になると、事業者は、事業の中止を含む柔軟な景観配慮を行うことができるため、安心して事業を推進することができるようになる。このため、景観配慮書に係る手続は適切な時期に実施されることが重要であり、少なくとも、事業者が行う用地取得及び実施設計（詳細設計）（用地を取得して事業しない場合は、実施設計（詳細設計））については、景観配慮書に係る手続を終えた後に行われることが望まれる。

（3）景観配慮書についての知事意見は、知事が景観配慮書の送付を受けた日から原則60日以内に述べる（条例第8条第1項及び規則第13条第1項）。

なお、条例の規定により知事が意見を述べるに当たっては、関係市町村長や関係行政機関の意見のほか（条例第8条第2項）、必要に応じ、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（条例第28条第1項）。

（4）景観配慮書の作成及び送付に関する詳細については、第3章を参照すること。

3 事業者見解書に係る手続等

（1）景観配慮書の記載事項の検討等

事業者は、景観配慮書に対する知事意見を勘案して景観配慮書の記載事項について検討を加え、当該事項の修正を必要とすると認めるときにあつては、修正する

事項の内容に応じて次の①から③までの措置を講じ、当該事項の修正を行わないときにあっては事業者見解書を作成し、これを知事に送付する（条例第10条第1項）。

- ① 対象事業の目的又は内容の修正（事業規模の縮小を除く。）をする場合は、事業内容等修正届出書（様式要領第5号様式）を知事に提出すること（第7を参照すること）。
- ② 事業者の氏名若しくは住所（法人にあってはその名称、代表者の氏名又は主たる事務所の所在地）、対象事業の名称又は委託業者の氏名若しくは住所（法人にあってはその名称、代表者の氏名又は主たる事務所の所在地）の修正をする場合は、氏名等変更届出書（様式要領第11号様式）を知事に提出するとともに、当該修正後の内容を反映した事業者見解書を作成し、これを知事に送付すること（第7を参照すること）。
- ③ 上記①及び②に記載する事項以外の事項（対象事業の実施に係る区域若しくはその周囲の概況、調査・予測・評価の手法又は景観評価の結果）の修正をする場合は、技術指針で定めるところにより当該修正に係る部分について対象事業に係る景観評価を行った後、事業者見解書を作成し、これを知事に送付すること。

（2）事業者見解書に係る手続

ア 事業者見解書とは、景観配慮書に対する知事意見を勘案し、必要に応じて行った事業内容の見直しの結果や知事意見に対する事業者の見解等を記載した書面をいい、事業者見解書に係る手続とは、事業者が事業者見解書に対する知事の意見を聴く手続をいう（条例第11条第1項及び第2項）。

イ 事業者見解書に係る手続は、事業者が行おうとしている景観保全措置の内容が適切であるかどうかについて把握できるようにすることを主たる目的とする。このため、当該手続は、例えば建築物のデザイン、外壁の色彩、緑化計画等が明らかになるなど、事業計画の熟度が高まった段階で行うことが想定されている。

ウ 知事への事業者見解書の送付は、条例が定める法令に基づく手続（自然公園法に基づく許可申請、届出等）の60日前までに行う（なお、知事が条例第12条第5項の規定により事業者見解書に対する意見を述べる必要がない旨の通知を行ったときは、事業者は、景観配慮の手続から離脱し、60日の経過を待たずに条例が定める法令に基づく手続に進むことができる。）（条例第11条第3項及び第4項）。

エ 事業者見解書についての知事意見等は、知事が事業者見解書の送付を受けた日から原則60日以内に述べる（条例第12条第1項及び規則第24条第1項。なお、知事は、事業者見解書に対する意見を述べる必要がないと認めるときは、その旨を事業者に通知する（条例第12条第5項））。

なお、条例の規定により知事が意見を述べるに当たっては、必要に応じ、関係市町村長や関係行政機関の意見のほか（条例第12条第2項）、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（条例第28条第1項）。

(3) その他

景観配慮書の記載事項の検討等や事業者見解書の作成及び送付に関する詳細については、第4章第1から第3までを参照すること。

4 景観配慮書等の公表

(1) 景観配慮書等の書類は、知事が事業者見解書に対する意見を述べ、又は当該意見を述べる必要がない旨の通知をした後に県のホームページで公表される（条例第16条第1項並びに規則第29条及び第30条）。これは、手続の透明性を高めること、対象事業に対する県民の理解の確保を図ること、世界遺産の保全（富士山の保全に向けて果たすべき役割（山梨県世界遺産富士山基本条例第6条））に対する事業者の自覚を促すこと、及び事業者が実施を宣言した景観保全対策の実効性の確保に資することを趣旨とするものである。

(2) 公開の対象となる書類は、①景観配慮書（事業者が公表に同意したものに限る。）、②景観配慮書についての知事の意見書、③事業者見解書（事業者が公表に同意したものに限る。）、④事業者見解書についての知事の意見書等である。

5 事業者見解書の補正等

(1) 事業者は、事業者見解書に対する知事意見の内容を勘案し、必要に応じて事業内容の見直し等を行ったときにあつては、事業者見解書を補正してこれを知事に送付する等の措置を講じ、事業内容の見直し等を行う必要がないと判断したときにあつては、その旨及びその理由を知事に通知する（条例第13条）。

(2) 事業者見解書の補正等に関する詳細については、第4章第4を参照すること。

6 対象事業の実施の制限

事業者は、事業者見解書について意見を述べる必要がない旨の知事からの通知を受け、又は補正後の事業者見解書の送付若しくは事業者見解書を補正する必要がない旨及びその理由の通知を行うまでは、対象事業に係る工事に着手することが禁じられる（条例第17条第1項、第21条第4項等）。これは、景観配慮の手続は、事業の実施前に行うものであり、景観配慮の手続が行われているにもかかわらず、同時に事業が実施されるのでは、当該手続を実施する意味が失われるからである。

7 事業者の景観の保全の配慮

事業者は、事業者見解書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当該対象事業に係る工事を行うことが義務付けられている（条例第18条）

8 勧告公表による条例上の義務の履行確保措置

条例は、事業者等による条例上の義務の履行を確保するため、知事は、次の

(1) から (5) までのいずれかに該当するときは、当該 (1) から (5) までのカッコ内に記載された者に対し、必要な措置を講ずべきことを勧告し、これらの者が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とする (条例第31条)。

- (1) 事業者が条例の規定に違反して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。(当該事業者)
- (2) 事業者が対象事業の実施の制限に関する規定 (条例第17条第1項等) に違反して工事に着手したとき。(当該事業者)
- (3) 事業者が対象事業の実施の制限に関する規定 (条例第21条第5項) の規定に違反して、工事を中断せず、又は同項の規定により中断した工事を再開したとき。(当該事業者)
- (4) 富士山景観配慮地区内で事業を実施し、若しくは実施しようとする者その他の関係者が条例第29条第1項の報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、若しくは資料を提出せず、若しくは虚偽の資料を提出し、又は同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。(当該者)
- (5) 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。(当該事業者)

第7 各種届出等

事業者は、次の表「届出事由等」欄に記載された事由が生じた場合は、知事 (県民生活部世界遺産富士山課) に対し、同表「事業者の対応」欄記載の手続を行う必要がある。

No.	届出事由等	事業者の対応	様式名	備考
1	対象事業の目的又は内容の修正 (事業規模の縮小を除く。) をするとき (※)。	届出 (条例第10条第1国第1号)	事業内容等修正届出書 (様式要領第5号様式)	
2	対象事業に係る工事に着手したとき。	届出 (条例第17条第2項)	対象事業着手届出書 (様式要領第9号様式)	着手の日の翌日から起算して2週間以内
3	対象事業に係る工事を完了したとき。	届出 (条例第19条第1項)	対象事業完了届出書 (様式要領第10号様式)	完了の日の翌日から起算して2週間以内
4	事業者の氏名又は住所 (法人にあってはその名称、代表者の氏名又は主たる事務所の所在地) が変更されたとき。	届出 (条例第20条第1項等)	氏名等変更届出書 (様式要領第11号様式)	届出事由が生じた日の翌日から起算して2週間以内
5	対象事業の目的又は内容の変更 (事業規模の縮小を除く。) をするとき (※)。	届出 (条例第21条第1項等)	事業内容等変更届出書 (様式要領第12号様式)	

6	<p>① 富士山景観配慮地区内において対象事業を実施しないこととしたとき。</p> <p>② 対象事業の内容を修正・変更した場合において当該修正後の事業又は当該変更後の事業が対象事業に該当しないこととなったとき。</p> <p>③ 対象事業の実施を他の者に引き継いだとき。</p>	届出（条例第22条第1項）	対象事業廃止等届出書（様式要領第13号様式）	届出事由が生じた日の翌日から起算して2週間以内
7	事業者見解書についての意見を述べる必要がないと認める旨の通知を知事から受け、又は事業者が知事に対して補正後の事業者見解書の送付若しくは事業者見解書の補正を必要としない旨の通知を行った日の翌日から起算して5年を経過した日以後に対象事業に係る工事に着手しようとするとき。	協議（条例第23条第3項）	景観配慮手続再実施の要否に関する協議書（様式要領第14号様式）	
8	対象事業以外の事業（そ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ものに限る。）であって、その位置及び規模並びに当該区域の周囲の土地利用の状況その他の事情からみて景観影響の程度が著しいものとなるおそれがあるもの	協議（条例第27条第1項）	対象事業以外の事業に係る景観配慮手続実施協議書（様式要領第15号様式）	条例に規定する景観評価その他の手続を行うためには、知事の同意が必要（条例第27条第1項後段）

※ 景観配慮の手続を終えるまでに対象事業の目的又は内容を変える場合を「修正」といい、当該手続を終えた後に対象事業の目的又は内容を変える場合を「変更」という。

第8 適用除外

条例の規定は、次に掲げる事業については、適用しない（条例第32条）。

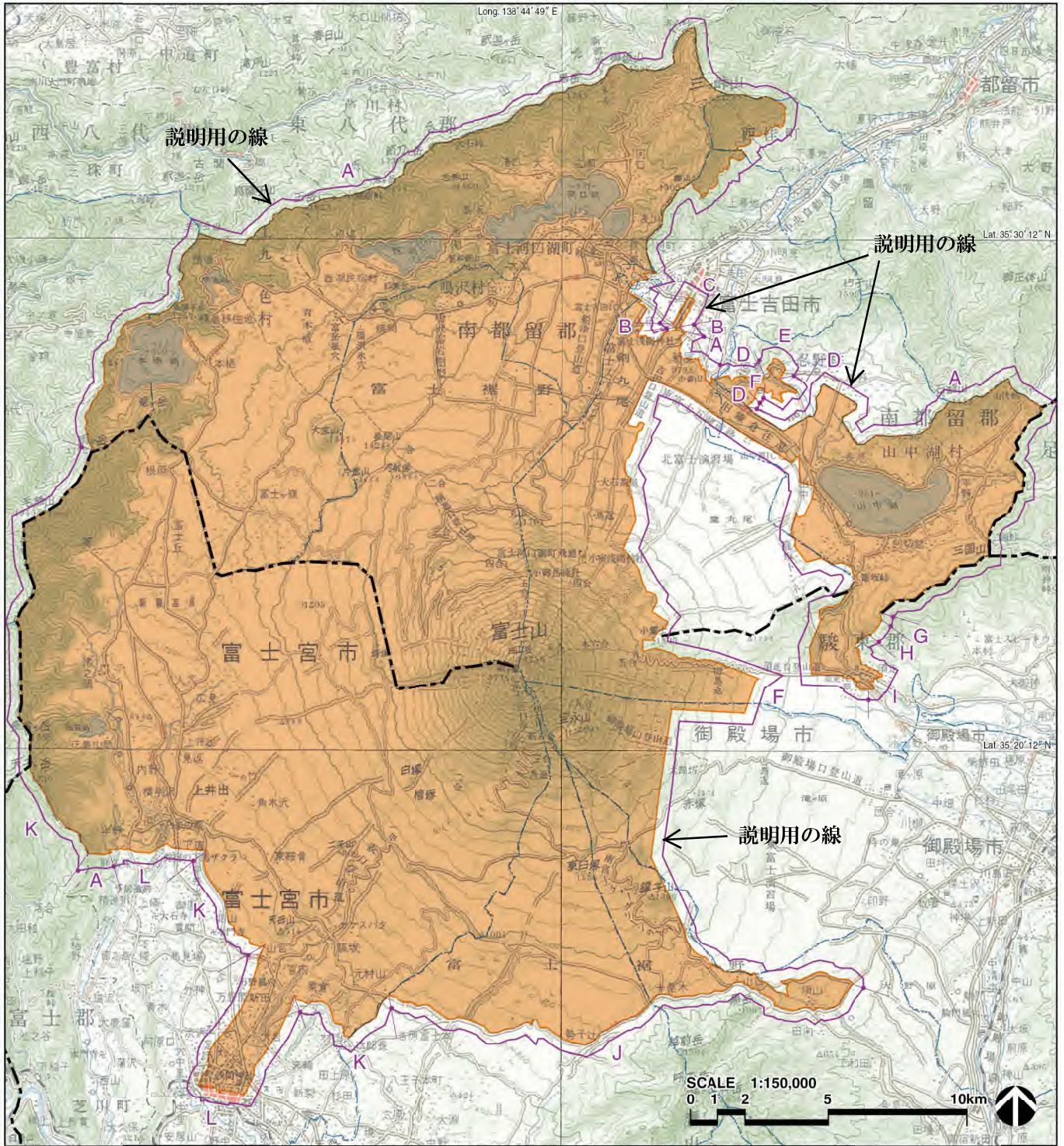
- (1) 災害対策基本法第87条の規定による災害復旧の事業又は同法第88条第2項に規定する事業
- (2) 建築基準法第84条の規定が適用される場合における同条第1項の都市計画に定められる事業又は同項に規定する事業
- (3) 被災市街地復興特別措置法第5条第1項の被災市街地復興推進地域において行われ

第1章

る同項第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) 環境影響評価法第2条第2項の第一種事業又は同条第3項の第二種事業（同法第3条の10第1項後段の規定による通知がされたものに限る。）
- (6) 上記（1）から（5）までに掲げるもののほか、規則で定める行為に係る事業（非常災害のために必要な応急措置として行う行為に係る事業、自然公園法において同法の規定による許可又は届出を要しないとされている行為に係る事業等。規則第42条参照）

富士山景観配慮地区



区域線	
A 自然公園法(昭和32年法律第161号)第5条第1項の規定により指定された国立公園の区域の境界	G 道路(登山道)の区域の境界(道路敷を含む。)
B 道路(一般国道138号及び一般国道139号)の区域の境界(道路敷を含む。)	H 山稜線
C 富士吉田市富士山世界遺産条例(平成20年富士吉田市条例第39号)第6条第1項の規定により指定された富士山世界遺産保全地域の境界	I 道路(町道)の区域の境界(道路敷を含む。)
D 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第7号の規定により指定された風致地区の境界	J 道路(一般国道469号)の区域の境界(道路敷を除く。)
E 忍野村景観条例(平成23年忍野村条例第11号)第9条第2項の規定により指定された忍草地区水辺景観形成重点区域(南都留郡忍野村大字忍草字上屋敷、宿屋敷、下屋敷、向屋敷、橋及びびの木の各区域内のものに限る。)の境界	K 富士宮市富士山景観条例(平成21年富士宮市条例第29号)第10条の規定により指定された富士山等景観保全地域の境界
F 北富士駐屯地、北富士演習場又は東富士演習場の敷地の境界	L 静岡県屋外広告物条例(昭和49年静岡県条例第16号)第3条に規定する特別規制地域の境界

(注) 富士山景観配慮地区の区域は、茶色で着色した部分に該当する土地の区域のうち山梨県の区域に属する区域である。茶色で着色された部分の周囲の実線は、説明用の線であり、指定に係る区域の外周線がこの図面の下の表に掲げるAからLまでのいずれに該当するかを示すものである。