

景観法および沼津市景観条例に基づく 届出の手引き

令和 7 年 1 月

沼津市都市計画部

開発指導課

目次

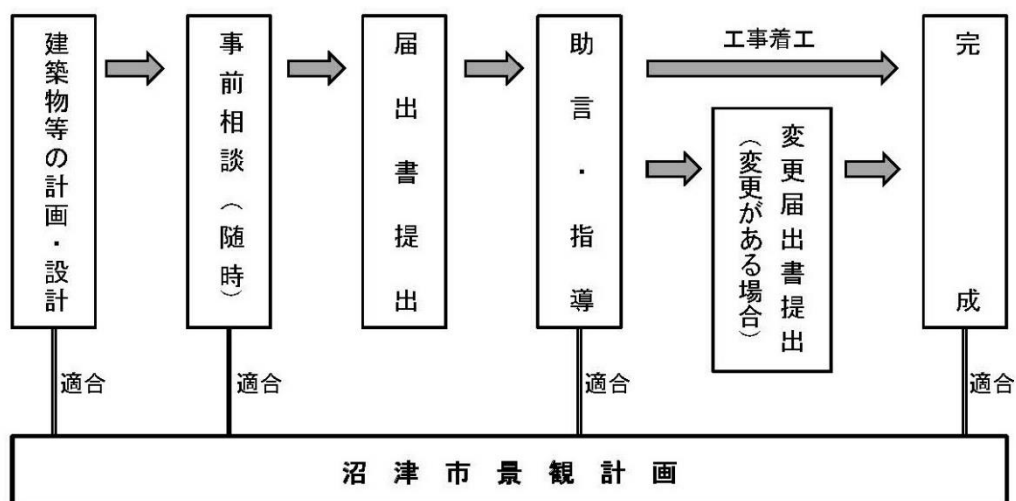
1	はじめに	1
2	届出の対象となる区域	1
3	届出対象行為（市域全体）	2
4	景観形成基準	4
5	届出の方法	9
資料 1	景観形成重点地区	12
資料 2	太陽光発電施設・風力発電施設の事業区域面積等の考え方	14
資料 3	市域全体の色彩の基準の範囲	15

1 はじめに

景観を構成する建築物や工作物、太陽光・風力発電施設などは、色彩・形態が周辺の景観と調和のとれたものとするのが大切です。

このため、沼津市景観計画に定める景観形成基準に基づいて計画・設計し、景観法および沼津市景観条例において、事前に市長へ届出書を提出することとしています。

《届出の流れ》



2 届出の対象となる区域

沼津市内全域を対象とします。

また、景観形成上重要な地区等は「景観形成重点地区」（資料1参照）に指定し、地区ごとに定める基準等により重点的・先導的に景観形成を推進しています。

《景観形成重点地区》

- ・ 沼津駅周辺地区
- ・ 白隠のみち地区
- ・ 沼津港周辺地区
- ・ 原駅前地区
- ・ 戸田港周辺地区

3 届出対象行為

市全域の届出対象行為は以下のとおりです。なお、景観形成重点地区における届出対象行為は沼津市景観計画をご確認下さい。

※景観形成重点地区である、沼津港周辺地区や原駅前地区では、建築物の新築は全て届出対象となるなど、市全域と景観形成重点地区では異なる点がありますので、必ずご確認ください。

《市域全体》

行為	対象となる規模・要件	
建築物	1 高さが15m、又は延べ床面積が1,000㎡を超える建築物の新築、増築、改築又は移転 2 高さが15m、又は延べ床面積が1,000㎡を超える建築物の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、変更する部分の見付面積が当該見付面積の2分の1を超えるもの	
工作物	1 次に掲げる工作物の新設、増築、改築又は移転 2 次に掲げる工作物の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、変更する部分の見付面積が当該見付面積の2分の1を超えるもの	
	1) 擁壁その他これに類するもの	高さ5mを超えるもの
	2) 木柱、鉄柱、鉄筋コンクリート造の柱 その他これらに類するもの	高さ15mを超えるもの
	3) 煙突その他これに類するもの	高さ15mを超えるもの
	4) 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの	
	5) 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの	
	6) 観光用のエレベーター、エスカレーター その他これらに類するもの	
	7) ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの	
	8) メリーゴーラウンド、観覧車その他これらに類するもの	
	9) 自動車車庫の用に供する立体的施設その他これらに類するもの	高さ15mを超えるもの又は築造面積1,000㎡を超えるもの
	10) アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの	
	11) 石油、ガス、穀物、飼料などの貯蔵又は処理の用に供する施設	
	12) 汚物処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類する処理施設	長さ20mを超えるもの
	13) 橋梁、高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの	
	14) 太陽光発電施設（事業区域等については資料2参照）	事業区域面積1,000㎡以上のもの
	15) 風力発電施設（事業区域等については資料2参照）	地盤面からの高さが10mをこえるもの又は事業区域面積1,000㎡以上のもの
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、開発区域面積が2,000㎡以上のもの	
特定照明	照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更で、届出対象となる規模の建築物及び工作物に設置される投光器、サーチライト、スポットライト、レーザーその他これらに類する物（以下、「投光器等」という）及び同敷地内に設置される投光器等。 ※ただし、沼津駅周辺地区を除く。	

4 景観形成基準

市域全体の景観形成基準は以下のとおりです。（色彩については資料3参照）

なお、景観形成重点地区については、以下に加え、地区独自の基準等を設けております。（景観形成重点地区の基準等については沼津市景観計画を参照）

※届出対象行為に基づき届出された行為が「景観形成基準」や「変更命令基準」に適合しない場合は、景観法に基づき、設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告または命じることとなります。

《市域全体の景観形成基準》

①建築物

ア 景観形成基準

項目	制限内容
形態・意匠	・周辺や背景の自然景観やまち並み景観と調和する形態、意匠とすること。 ・外壁、屋根など外観の色彩は、周辺の自然景観やまち並み景観との調和を図ること。 ・壁面は、単調なデザインによる圧迫感を少なくするよう努めること。 ・屋根形状は、勾配屋根とするなど、後背の自然景観や周辺のまち並み景観との調和に努めること。 ・付帯設備は、できる限り露出させないようにし、やむを得ず露出させる場合は、建築物全体との調和を図ること。
高さ	・周辺のまち並み景観の中で、できる限り突出した印象を与えないよう努めること。
壁面の位置	・道路に面する部分には、歩行者の滞留空間となる公開空地の確保に努めること。
緑化	・行為地内の道路に面する部分ではできる限り緑化を図ること。

イ 変更命令基準

項目	制限内容
色彩	・建築物の外観の色彩の制限は、日本産業規格 Z8721「色の表示方法―三属性による表示」（以下、「マンセル値」と呼ぶ。）において、以下のとおりとする。 ① 0.0R～10R 彩度4以下とする。 ② 0.0YR～5Y 彩度6以下とする。 ③ 上記以外の色相 彩度2以下とする。 ・ただし、以下に掲げるものについてはこの限りではない。 ① 建築物の着色していない木材、土壁、ガラス、天然石等の材料によって仕上られる部分の色彩 ② 建築物の見付面積の10分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩 ③ 他の法令等に基づき使用される色彩 ④ 市長が特別の理由があると認める色彩

②工作物（太陽光発電施設・風力発電施設以外のもの）

ア 景観形成基準

項目	制限内容
形態・意匠	・周辺や背景の自然景観やまち並み景観と調和する形態、意匠とすること。 ・付帯設備は、できる限り露出させないようにし、やむを得ず露出させる場合は、工作物全体との調和を図ること。 ・建築物に隣接して工作物を設置する場合は、建築物との調和に努めること。 ・擁壁を設置する場合は、圧迫感を軽減するために、緑化及び素材、形態に配慮すること。 ・橋梁、高架道路、高架鉄道の整備については、全体のバランスや桁側面、橋脚、配管など各部の形態、意匠を工夫し、量感や圧迫感の軽減に努めるとともに、周辺の自然環境やまち並みとの調和に努めること。
高さ	・周辺のまち並み景観の中で、できる限り突出した印象を与えないよう努めること。
緑化	・行為地内の道路に面する部分ではできる限り緑化を図ること。

イ 変更命令基準

項目	制限内容
色彩	・工作物の外観の色彩の制限は、マンセル値において、以下のとおりとする。 ① 0.0R～10R 彩度4以下とする。 ② 0.0Y R～5 Y 彩度6以下とする。 ③ 上記以外の色相 彩度2以下とする。 ・ただし、以下に掲げるものについてはこの限りではない。 ① 工作物の着色していない木材、土壁、ガラス、天然石等の材料によって仕上げられる部分の色彩 ② 工作物の見付面積の10分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩 ③ 他の法令等に基づき使用される色彩 ④ 市長が特別の理由があると認める色彩

③工作物（太陽光発電施設）（市域全体及び景観形成重点地区共通）

ア 景観形成基準

項目	制限内容
形態・意匠	・太陽光発電施設は自然とまち並み景観との調和を図ること。
高さ	・太陽光電池モジュールの最上部は、できるだけ低くし、周辺との調和を図ること。
緑化	・行為地内の道路に面する部分ではできる限り緑化による修景を図ること。

イ 変更命令基準

項目	制限内容
色彩	・ 太陽電池モジュールの色彩は、周辺の景観になじむよう低明度・低彩度のもの、低反射のものを使用すること。 ・ 外観の色彩の制限は、マンセル値において、以下のとおりとする。 ① 無彩色（N値）以外の色相 彩度2以下とする。 ② 明度は2以下とする。 ・ 太陽電池モジュールのフレームについては、出来る限りモジュールと同等の色彩のものとし、低反射のものを使用すること。 ・ パワーコンディショナー、分電盤、送電柱等の附属設備の色彩は、周囲の景観と調和するものを使用すること。 ・ 太陽光発電設備の周辺の囲いの色彩は、低明度・低彩度とすること。

④工作物（風力発電施設）（市域全体及び景観形成重点地区共通）

ア 景観形成基準

項目	制限内容
形態・意匠	・ 主要な眺望点、主要な道路などから見た場合、富士山や山並みへの景観を阻害しないよう配置の工夫や植栽などにより修景すること。
高さ	・ 周辺の自然環境との調和を図ること。 ・ 山並みや丘陵等の稜線を遮らないようにすること。

イ 変更命令基準

項目	制限内容
色彩	・ 外観の色彩は、環境融和色を使用すること。 ・ 外観の色彩の制限は、マンセル値において、以下のとおりとする。 ① 無彩色（N値）を基調とする。 ② 無彩色（N値）以外の色相 彩度2以下とする。 ③ 明度は7以上とする。 ・ ただし、以下に掲げるものについてはこの限りではない。 ① 他の法令等に基づき使用される色彩 ② 市長が特別の理由があると認める色彩

⑤開発行為

項目	制限内容
擁壁、 法面等	・ 現況の地形をできる限り活かし、長大な擁壁や法面が生じないようにすること。 ・ 擁壁は、素材、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観及びまち並みとの調和に努めること。 ・ 法面は、緑化等により周辺の景観及びまち並みとの調和に努めること。 ・ フェンス等の色彩、形状は周辺の景観及びまち並みとの調和に努めること。
緑化	・ できる限り公共施設に面する部分に緑化を行うこと。 ・ 樹種、配置の工夫等により周辺の景観及びまち並みとの調和に努めること。 ・ 良好な既存の樹木はできる限り保全及び活用にあつめること。

⑥特定照明

制限内容
・ 特定の対象物を照射するものとし、光源を空など上空に向けての照射を避けるとともに、光源等カバーやルーバーを設置する等により、無秩序に周辺や上空へ光が漏れるのを防止すること。

※届出対象行為に基づき届出された行為が上記の制限内容に適合しない場合は、景観法に基づき、設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することとなります。

5 届出の方法

届出の時期

前協議の上、基礎工事を除く行為の30日前までに必要書類を提出。

※着工は届出の受理日から30日が経過してからになります。

※太陽光発電施設及び風力発電施設につきましては、余裕を持って事前相談をしてください。

※太陽光発電施設及び風力発電施設のうち、「沼津市景観等と再生可能エネルギー事業との調和に関する条例」（以下、「調和条例」とする。）の対象となる事業は、事前に調和条例に基づく許可を得る必要があります。

届出図書（正副2部）

①景観計画区域内における行為の届出書（第1号様式）

※変更の場合は、景観計画区域内における行為の変更届出書（第3号様式）

②景観チェックリスト（第2号様式）

③委任状（届出者以外の者が代理で申請する場合に必要となります）

④添付図書

建築物・工作物（太陽光発電施設・風力発電施設以外のもの）の場合

- ・敷地案内図：縮尺 1/2500 程度、周囲の状況がわかるもの
- ・配置図：縮尺 1/100 程度、建築物・工作物及び投光器、附属する施設、植栽の位置を示すもの
- ・現況写真：当該敷地及び周辺の状況を示すもの、2方向以上
- ・立面図：縮尺 1/50 程度、4面以上、彩色しマンセル値を記載すること
- ・必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図書

工作物（太陽光発電施設）の場合

- ・敷地案内図：縮尺 1/2500 程度、周囲の状況がわかるもの
- ・配置図：縮尺 1/100 程度、太陽電池モジュール、附属する施設、植栽などの位置を示すもの、太陽電池モジュールの面積を記載すること
- ・現況写真：当該敷地及び周辺の状況を示すもの、2方向以上
- ・立面図：縮尺 1/50 程度、4面以上、彩色しマンセル値を記載すること
- ・展望地、景観資源等の視点場からの見え方が分かる資料
：近景、中景、遠景の視点場各2か所以上、視点場の情報（場所、特徴等、選択理由等）を記載すること
- ・完成予想図：フォトモンタージュやコンピュータグラフィックスなど、最終的な仕上がりイメージが確認できる資料 2方向以上
- ・太陽光モジュールの仕様等がわかる資料
：外観、寸法、太陽光パネルの色彩（低反射性の確認）が分かる資料
- ・フレームや架台、附属設備の色彩が分かる資料
：図面等に記載でも可
- ・必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図書

工作物（風力発電施設）の場合

- ・敷地案内図：縮尺 1/2500 程度、周囲の状況がわかるもの
- ・配置図：縮尺 1/100 程度、建築物・工作物及び投光器、附属する施設、植栽などの位置を示すもの
- ・現況写真：当該敷地及び周辺の状況を示すもの、2 方向以上
- ・立面図：縮尺 1/50 程度、4 面以上、彩色しマンセル値を記入すること
- ・展望地、景観資源等の視点場からの見え方が分かる資料
：近景、中景、遠景の視点場各 2 か所以上、視点場の情報（場所、特徴等、選択理由等）を記載すること
- ・完成予想図：フォトモンタージュやコンピュータグラフィックスなど、最終的な仕上がりイメージが確認できる資料 2 方向以上
- ・風力発電機の仕様等がわかる資料
：外観、寸法、色彩（低反射性の確認）が分かる資料
- ・必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図書

開発行為の場合

- ・敷地案内図：縮尺 1/2500 程度
- ・設計図又は施工方法を明らかにする図面
：土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、各種構造図等
- ・現況写真：当該土地の地区及びその周辺状況を示すもの
- ・必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図書

特定照明の場合

- ・敷地案内図：縮尺 1/2500 程度、周囲の状況がわかるもの
- ・配置図：縮尺 1/100 程度、建築物・工作物及び投光器、附属する施設、植栽などの位置を示すもの
- ・現況写真：当該敷地及び周辺の状況を示すもの、2 方向以上
- ・立面図：縮尺 1/50 程度、4 面以上、照射面の方位及び寸法、照射位置及び角度を示すもの
- ・投光器の概要図：投光器の寸法、投光器及びランプの品目・形式、照明を行う期間・時間を記載
- ・必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図書

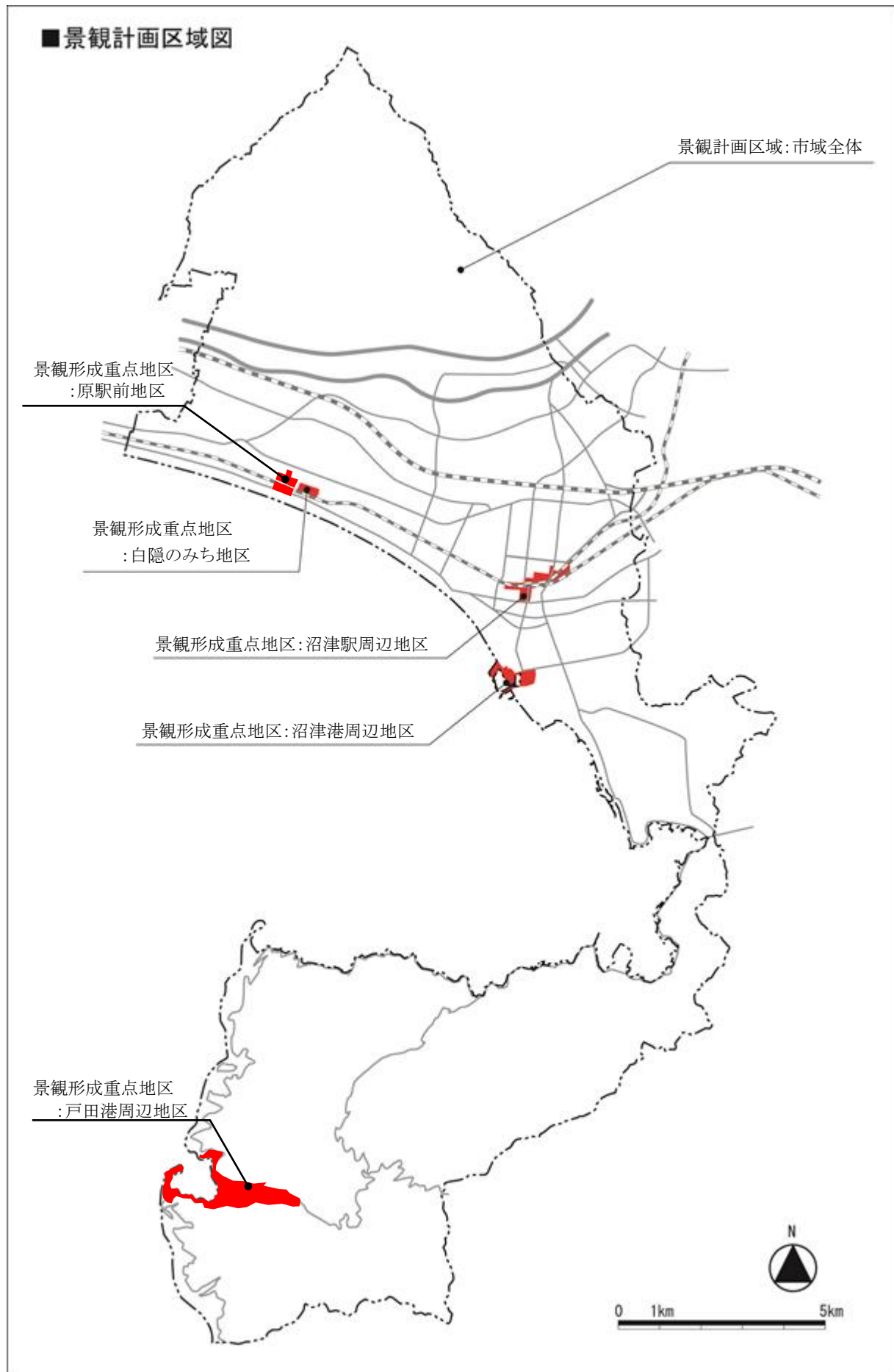
●以下の届出書類等は、市のホームページからダウンロードできます。

市ホームページトップ→申請書ダウンロード→五十音検索→「け」で検索

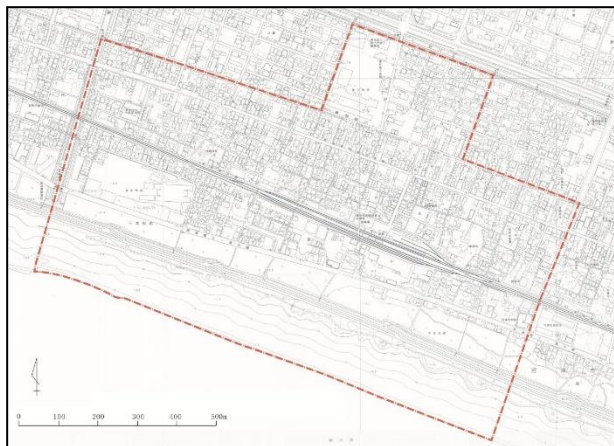
- ・景観計画区域内における行為の届出書
- ・景観計画区域内における行為の変更届出書
- ・景観チェックリスト

資 料

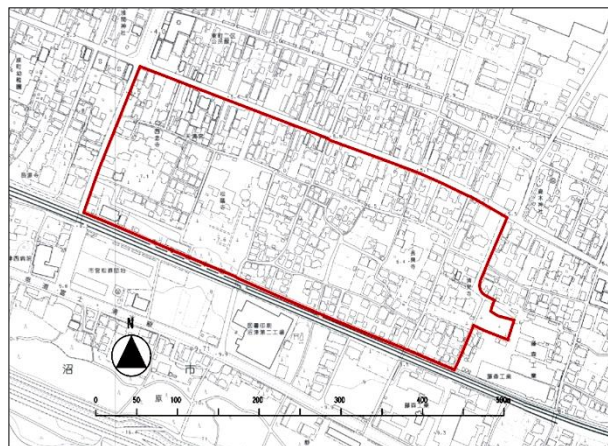
【資料 1】景観形成重点地区



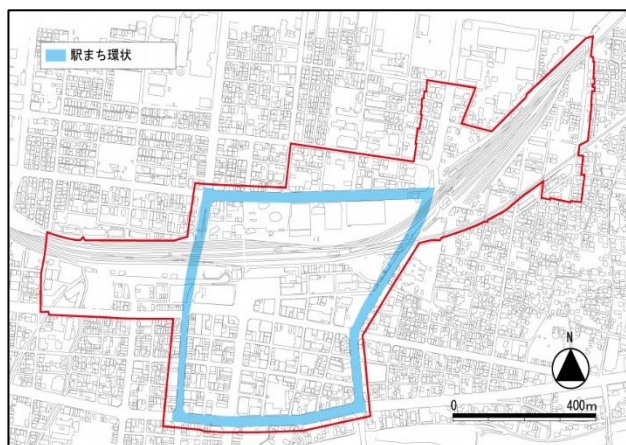
○原駅前地区



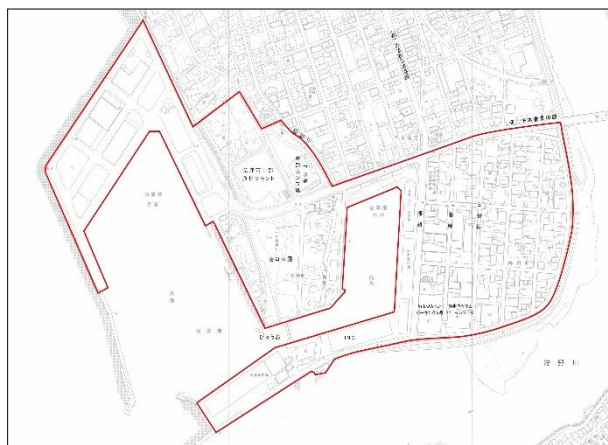
○白隠のみち地区



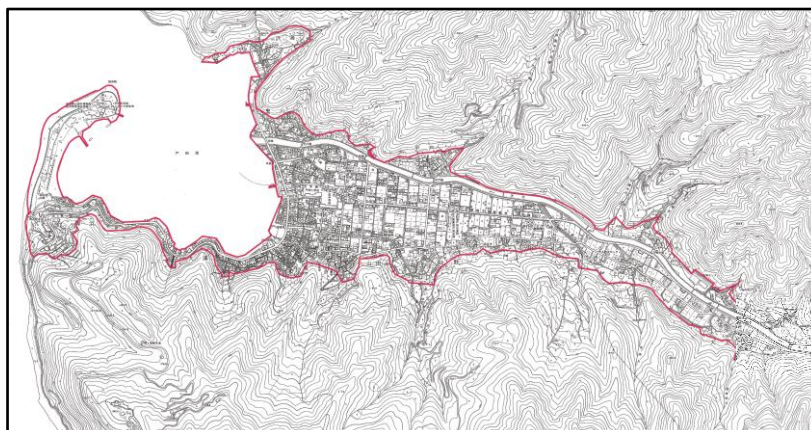
○沼津駅周辺地区



○沼津港周辺地区



○戸田港周辺地区

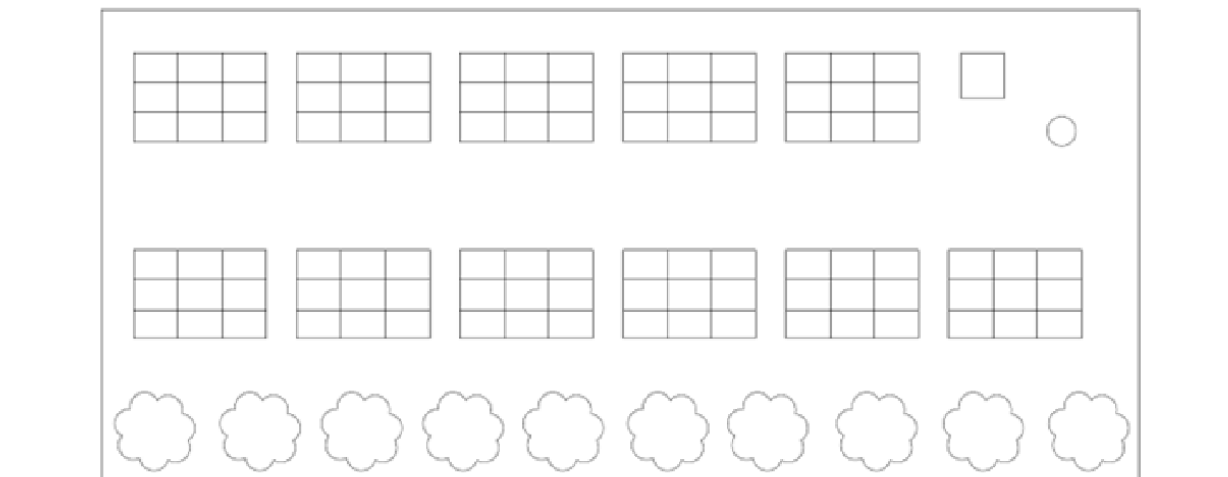


【資料 2】太陽光発電施設・風力発電施設の事業区域面積等の考え方

《太陽光発電施設》

- ・太陽光パネル及びその架台の設置面積だけでなく、附属設備（パワーコンディショナー、分電盤、送電柱等）の設置面積も含めたものを「事業区域面積」とし、「事業区域面積」が 1,000 m²以上のものが許可申請対象となる。（図 1）

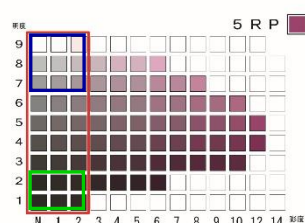
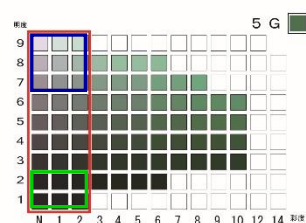
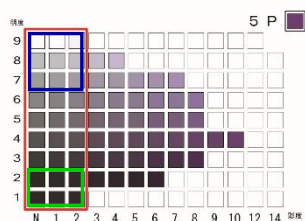
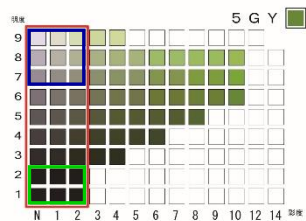
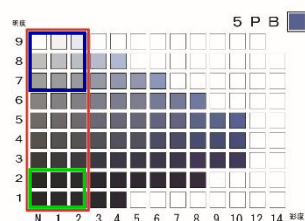
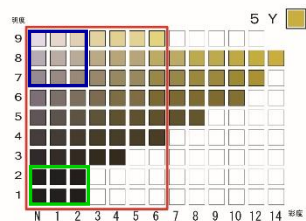
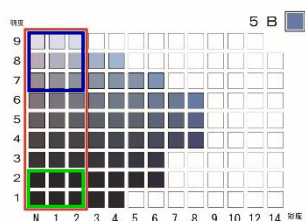
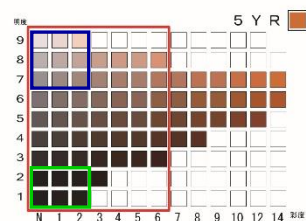
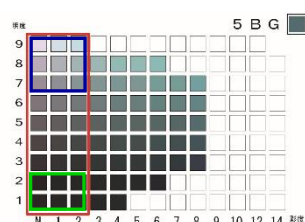
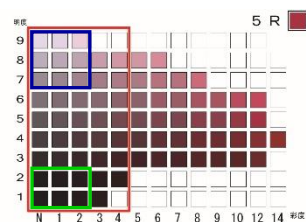
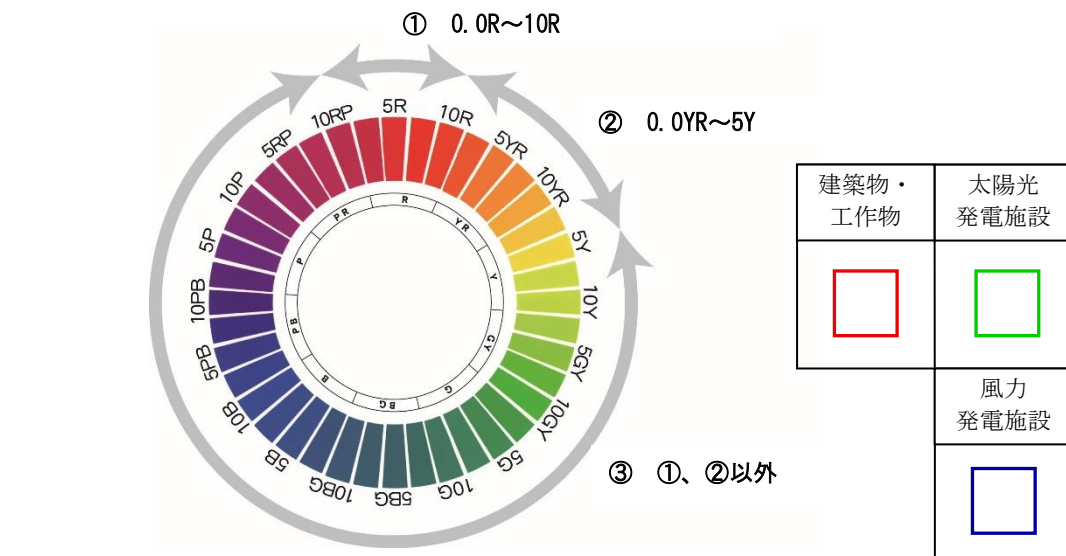
図 1



《風力発電施設》

- ・風力発電機及びその架台の設置面積だけでなく、附属設備（変圧設備・所、分電盤、送電柱等）の設置面積も含めたものを「事業区域面積」とし、「事業区域面積」が 1,000 m²以上のものが許可申請対象となる。
- ・建築物の屋上等に設置する場合、地盤面からの高さが 10mを超えるものは許可申請対象となる。

【資料 3】市域全体の色彩の基準の範囲



《作成》

〒410-8601

沼津市御幸町 16-1

沼津市 都市計画部

開発指導課 景観指導係

TEL 055-934-4762

FAX 055-933-1412

MAIL kaihatu@city.numazu.lg.jp