甲州市景観計画

平成２４年１２月策定

平成２５年　４月施行

平成２７年　３月変更

平成２８年　６月変更

令和　２年１０月変更

甲　州　市

目　　次

序章　景観計画の策定にあたって･････････････････････････････････････ 1
１．計画策定の背景と目的･･･ 1
２．計画の位置づけ･･･ 3
３．甲州市の景観の特色･･･ 9
４．景観計画の策定体制･･･34
５．景観計画区域の設定･･･36

第１章　景観計画の基本方針･･･････････････････････････････････････37
１．景観形成のテーマ（基本理念）･････････････････････････････････37
２．景観形成の基本方針･･･37

第２章　景観形成ゾーンの設定と方針･･･････････････････････････････48
１．ゾーン区分･･･48
２．ルート区分･･･49
３．ゾーン・ルート区分における景観形成の方向性･･････････････････51

第３章　景観形成のための行為の制限に関する事項･･･････････････････52
１．届出対象行為･･･52
２．行為の制限及び推奨･･･54
３．景観計画で定める行為の制限に係る手続きの流れ･･･････････････62

第４章　景観形成重点地区の設定･･･････････････････････････････････63
１．重点地区設定の考え方･･･63
２．重点地区における取り組み･････････････････････････････････････63
３．重点地区の候補地･･･63

第５章　景観形成上重要な要素に関する基準等･･･････････････････････65
１．景観重要建造物・景観重要樹木の指定･･････････････････････････65
２．景観資産の指定･･･65
３．重要眺望地点の設定･･･65
４．景観重要公共施設の整備及び占用等の基準･･････････････････････66
５．自然公園法に関わる許可の基準･････････････････････････････････70

第６章　屋外広告物の表示等に関する行為の制限に関する基準等・・・・・・・・・・71
１．屋外広告物の表示及び掲出に関する基本事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・71
２．屋外広告物の表示及び掲出に関する行為の制限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・71
３．屋外広告物に関する制限の手続きの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・72

第７章　景観農業振興地域整備計画の検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・74
１．計画策定に関する基本的事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・74
２．景観農業振興地域整備計画の基本的考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・74
３．景観農業振興地域整備計画による効果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・74

第８章　関連計画の策定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・75
１．文化的景観保全計画の策定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・75
２．歴史的風致維持向上計画の策定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・76

第９章　計画の推進方策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・77
１．計画推進に関する基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・77
２．計画推進のための取り組み・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・77
３．景観協議会の設置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・78
４．景観整備機構の設立に向けた支援の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・78
５．景観形成のための支援・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・79
６．景観づくりの指針（ガイドライン）の作成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・79

資料編・・・80
甲州市景観計画策定審議会委員名簿
景観形成庁内委員会構成員
甲州市景観計画策定審議会開催状況
景観形成庁内委員会開催状況

序章　景観計画の策定にあたって

１．計画策定の背景と目的

（１）甲州市と景観計画

本市では、平成１９年度に策定した「第１次甲州市総合計画」に基づき、都市計画のまちづくり分野において、将来を展望した総合的かつ一体性を有するまちづくり方針として、「甲州市都市計画マスタープラン・甲州市まちづくり基本方針」を平成２１年３月に策定しました。

その中では、持続可能なまちづくりを支えるため、豊かな自然、果樹園や市民の手により培われた優れた歴史・文化環境や美しい景観を守り、育てて、その魅力を一層高めることの必要性が示されています。

その主要課題の一つとして、**景観法の適用を考慮した景観の整備、規制、誘導方針や歴史まちづくりの推進などの施策とその方針づくりとともに、景観形成や歴史文化のまちづくりに関わる市民参加活動の支援策、市民主体の推進体制や手続き、基準や審査などの具体的な施策化**が求められています。

このような具体的な施策の一つとして、「景観計画」が挙げられます。「**豊かな自然　歴史と文化に彩られた果樹園交流のまち　甲州市**」の実現に向け、甲州市らしい良好な景観形成を図り、もって、市民が誇りと愛着を持てるまちづくりを進めるため、「景観計画」を策定します。

（２）景観法の制定

近年、人々の価値観は量的充実から質的向上へと変化し、景観に対する意識が高くなっています。そのため、今まで以上に個性ある美しいまちなみや景観の形成が求められるようになってきました。

我が国は地域による気候・風土の多様性や四季の変化に富み、水と緑の豊かな美しい自然景観に恵まれており、その美しさは海外からも高い評価を得ています。しかし、これまでの国土づくり、まちづくりにおいては、経済性や効率性・機能性を重視する傾向にあったため、美しさへの配慮を欠いた雑然とした景観、無個性・画一的な景観等が各地で見られる状況となっています。

このような背景の中、都市・農山漁村等における良好な景観を形成するため、我が国で初めての総合的な法律として、「景観法」が平成１６年６月に制定されました。

この「景観法」中で、景観行政団体（都道府県、政令市、中核市等）は、「景観計画」を策定し、地域の自然的社会的諸条件に応じた施策を行うものとしています。

国は「良好な景観は国民共通の資産」として位置づけ、自然や先人の培った地域固有の景観を後世に伝えることを目的に、「美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造」を基本理念としています。

■景観法の基本理念と責務

基本理念

●良好な景観は、現在及び将来における国民共通の資産です。

●良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるため、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされる必要があります。

●地域の個性を伸ばすよう、多様な景観形成が図られなければなりません。

●景観形成は、観光や地域の活性化に大きな役割を担うことから、住民、事業者及び地方公共団体の協働によりすすめられなければなりません。

●景観形成は、良好な景観の保全のみならず、新たな創出を含むものです。

責務	国	○良好な景観の形成に関する総合的な施策を策定し、実施します。 ○普及啓発活動等を通じて、国民の理解を深めます。
	地方公共団体	○良好な景観形成に関し、区域の自然的社会諸条件に応じた施策を策定し、実施します。
	事業者 住　民	○事業活動に関し、良好な景観の形成に努めます。 ○自ら良好な景観の形成に積極的な役割を果たすように務めます。

（３）景観計画策定の目的

景観計画とは、景観行政団体(都道府県、政令市、中核市等)が、景観行政を進める基本的な計画で、地域の特色ある良好な景観を形成する必要がある区域等について定めることができるものです。

本市では、合併前の勝沼町が景観行政団体に指定されていましたので、合併後は本市が景観行政団体に指定されています。

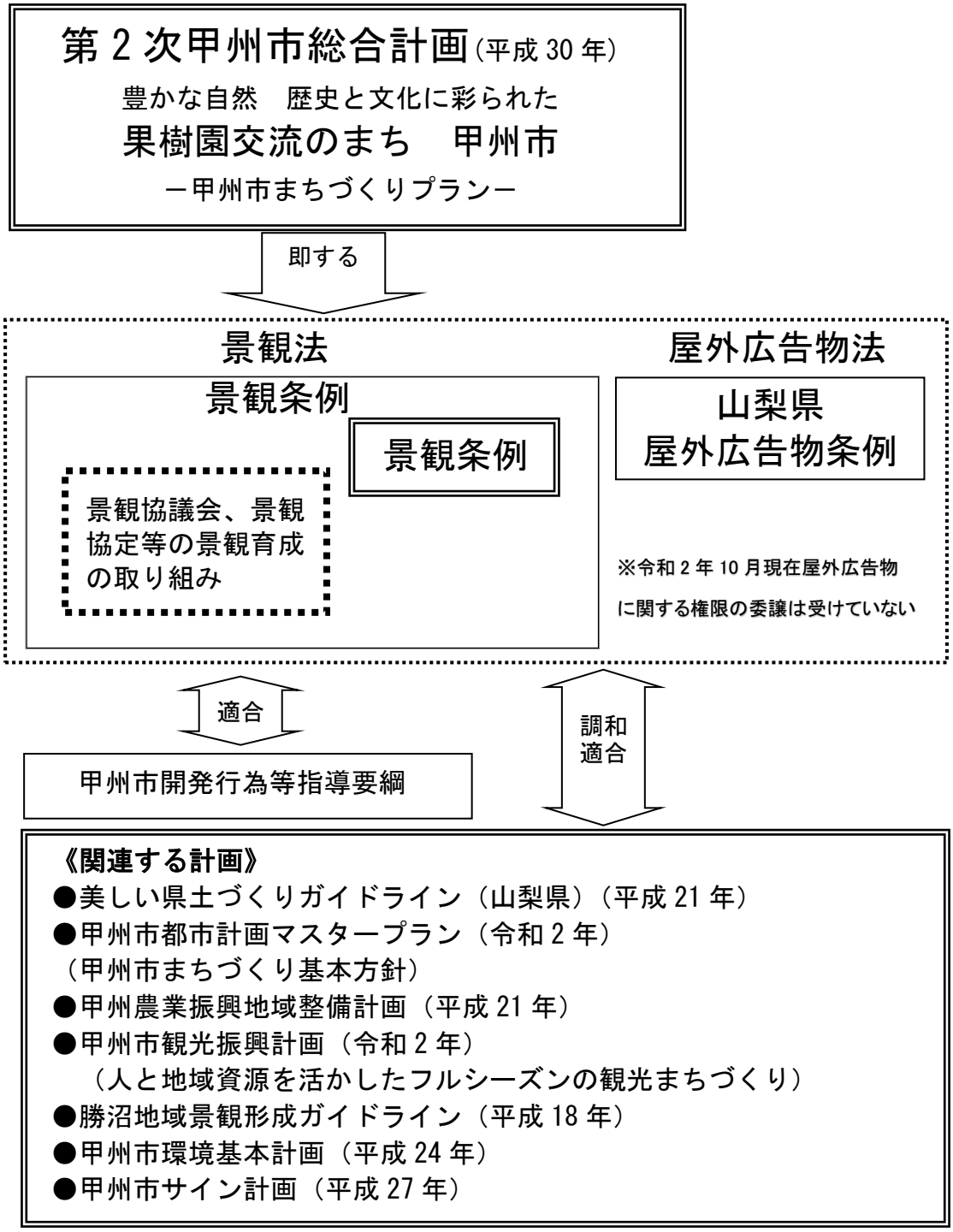
本計画は、市民生活や産業構造の変化に対する景観的課題の顕在化に対応し、本市の景観政策の充実と向上を図ることにより、本市固有の景観を守り、創り、育て、次世代に継承できる「果樹園と歴史・文化が織りなす魅力あふれる美しいまち」を実現することを目的として策定しました。

良好な景観は、本市の価値を高め、人々が何度も訪れ、その地域に暮らしたいと考えるようになるとともに、子どもたちの「わがまち」への愛着を育んでいくことが期待されます。本計画では、市域全域における景観形成に関する基本的な方針と基準を定めていますが、今後においても景観上重要な地区等については、逐次、本計画の見直しを行い、さらに充実させながら本市らしい個性ある景観形成の実現を目指していくものです。

２．計画の位置づけ

（１）関連計画における甲州市景観計画の位置づけ

本計画は、甲州市総合計画を踏まえ、これに基づき、都市計画区域における具体的な指針をとりまとめた甲州市まちづくり基本計画（甲州市都市計画マスタープラン）や他の関連計画と整合性を図りながら計画を策定します。また、勝沼地域においては、合併前より景観計画について検討が進められており、合併後「景観形成ガイドライン」が策定されました。これらの成果を取り入れて計画を策定します。



（２）上位・関連計画の要点

①　第２次甲州市総合計画（平成３０年３月策定）

イ　計画の概要

・基準年次：平成３０年　目標年次：令和９年（２０２７年）
・将来人口：26,000 人（令和９年）
・まちづくりの将来像
　　『豊かな自然　歴史と文化に彩られた果樹園交流のまち　甲州市』

ロ　将来像実現のための基本目標

・創意に満ちた活力ある産業のまちづくり
・健やかに心ふれあう健康・福祉のまちづくり
・快適で安心して暮らせるまちづくり
・自然と共生する環境保全のまちづくり
・心豊かな人を育む教育・文化のまちづくり
・ともにつくる協働と参画のまちづくり

ハ　土地利用の方針

・目指す将来像の実現に向けて、合理的、計画的なまちづくりが進められるよう、主要区域の土地利用にかかわる基本的方針を次のように定めています。

■利用区分別の土地利用の基本方向

１、農用地
①優良な果樹園や農用地を保全する仕組みを強化します。
②市街地内用用地や無秩序な宅地化が進行する農用地の見直しを図ります。
③観光資源との連携や都市との交流を促進します。

２、森林
①市の骨格を形成する森林を保全します。
②多面的機能の発揮に向け積極的な維持を図ります。
③保険休養、レクリエーション、環境学習の場としての活用を図ります。

３、原野
①保全及び適切な利用を図ります。

４、水面・河川・水路
①適切な維持・管理を図るとともに親水空間として活用します。
②地域風土をかんじさせる水路(堰)の活用を図ります。
③身近な水質保全に向けた取り組みを推進します。

５、道路

①都市の活性化につながる道路ネットワーク構築のための道路用地を確保します。

②快適で安全な歩きたくなる道づくりを推進します。

③農道及び林道の計画的な整備を進めます。

６、宅地

【住宅地】

①市街地へ宅地化を誘導します。

②農用地を宅地のすみ分けを図ります。

③農村集落地域では農用地と宅地が共生できる地域環境の形成を図ります。

④歴史文化、自然と調和する景観資源を保全・活用します。

【工業用地】

①工場生産に必要な用地の確保を図ります。

【店舗・事務所などのその他宅地】

①市街地におけるにぎわいと活力のある商業地を形成します。

②郊外における大規模集客施設の立地の規制・誘導を図ります。

７、市街地

①「市街地」とは、人口集中地区を指し、用途地域に重なった形で分布しています。

②都市拠点として計画的な都市基盤整備を進めながら、商業施設と近接したまちなか居住地を形成し、良好な宅地化を図ることで市街地への人口集積を進めます。

③既成市街地については、都市機能の向上や居住環境の改善を目指して、都市基盤整備とあわせて低・未利用地の宅地化などへの転換を促し、土地の有効活用に努めます。

④用途地域南側では市街地が拡大しており、住宅や商業店舗が整備されている状況です。地域の合意や基盤施設の整備を踏まえ適切かつ秩序ある土地利用に向けて、地区計画や特定用途制限地域などによるルールづくりを検討します.

８、その他

①利便性の向上や地域振興を図る観点から公用・公共施設の用地を確保します。

②自然環境を保全しながらレクリエーション用地を確保します。

③未利用地については適正な利用を促します。

②甲州市都市計画マスタープラン（平成 21 年 3 月策定）（令和 2 年 3 月改定）

イ　計画の概要

・基本年次：平成２０年

・目標年次：概ね２０年後までの中長期を見据えた方針

・まちづくりの将来像：

『自然・歴史・文化を育む　もてなしと暮らしやすさの果樹園交流都市』

ロ　まちづくりの基本的方針

１．地域の特性を活かす賑わいのあるまちづくり
２．持続可能なまちづくり
３．自然・歴史・文化・景観を守り活用する個性豊かなまちづくり
４．災害に強く、安全で快適に暮らし続けることのできるまちづくり
５．協働によるまちづくり

ハ　目標とする都市構造

１．拠点	２．土地利用の基本エリア	３．軸
■都市拠点	■森林里山エリア	■都市連携軸
■市民生活拠点	■里山果樹園エリア	■市民生活軸
■地区拠点	■里山居住エリア	■観光交流軸
■交流拠点	■市街地エリア（用途地域）	

③甲州農業振興地域整備計画

イ　計画の概要

・基本年次：平成３０年６月（概ね５年ごとに見直し）

・地域農業特性の上にたって、やまなし農業ルネサンス大綱との整合を図り、県オリジナル品種の導入や施設栽培、観光農業、花き栽培等、高収益の作目・作型の導入を推進します。また、産地のブランド化を図るため、一定の基準を満たした果樹の安定供給を目指した栽培方法を促進し、安定的な農業経営体の育成を図ります。

ロ　土地利用の基本方針

・都市的土地利用を計画的に規制、誘導する都市計画区域用途地域の拡大については、農業と調整を充分に行うものとします。一方で、農業集落地域では、集落の計画的な整備を誘導し、集落の維持、発展を念頭に置き、地域バランスのとれた土地利用を行いながら、基盤整備導入農用地や集団的な優良農用地を積極的に保全し、諸施策を講じて耕作放棄地の発生の抑制に努めます。

④観光振興計画

イ　計画の概要

・基本年次：令和２年度　　目標年次：令和６年度（５ヵ年計画）

・「観光立市」として、自然、文化、歴史、産業といった豊富にある固有の地域資源を活用し地域が主体となって総合的なまちづくりとして取り組む「観光まちづくり」の推進を行うため、『みんなでつくる・みんなが集う・観光立市甲州市』を基本理念としています。

ロ　計画の基本方針

・自然、文化、歴史、産業と固有の資源と連携し、観光地として地域ブランドを育成する「観光による地域ブランドを育成」と、おもてなし体制を拡充し、ハード面とソフト面の両面の整備を進め、観光の内容を充実する「観光の質的向上と満足度の向上」及び、新たな観光需要への対応に加え効果的な情報発信により、観光のまちとしてのプレゼンスをあげる「観光地としての存在感の向上」の３つを基本目標として観光まちづくりを進めます。

（４）制度上の位置づけ

①景観計画制度を活用した良好な景観づくり

・平成１６年の景観法における大きな柱の一つとして創設されたのが「景観計画制度」です。

・「景観計画制度」は、①区域を定め、②良好な景観形成に関する方針と行為の基準を定め、③区域内の建築等の行為に届出・勧告制を適用することによって、良好な景観を達成しようとする仕組みとなっています。

②景観法を活用した景観計画の策定

・景観法では、その理念の一つに「良好な景観は地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等の調和により形成されるものであることにかんがみ、

適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が保たれなければならない。」（法第 2 条第 2 項）と謳っています。良好な景観がただ目に見えるものだけではなく、その背景にある地域住民の生活と直接結びついたものであるとしています。しかしながら法律の内容は、建物を中心とした物的空間としての景観を操作しようとするものであり、その背景にあるまちの環境や農村環境まで踏み込んではいません。

・前記の各種計画の中でも、**景観形成が地域の魅力を向上させ地域活性化を図る**、としていますが、本市では景観法の施行を契機に、この計画を策定することにより、必ずしも学術的に評価されるような景観でなくとも、既に形成された地域固有の価値を表現している景観の保全を可能にします。さらに、景観法を用いる中で、景観保全のみならず、まちづくりの観点も取り入れて、多くの市民が景観資源や理想の町並み像を創り出す活動に参加し、その価値を認識できるような取り組みを進めていくこととします。

（４）計画の見直し

本市の個性ある景観を将来世代に受け継いでいくため、景観づくり活動は将来にわたり、長期間取り組んでいく必要があります。

したがって本市の景観づくりにおける基本的な方針となる本計画は、常に見直しを行いながら成長させる計画として、新たな景観誘導の仕組みが求められる場合は、甲州市総合計画や都市計画マスタープランと整合を図る中で、実情に即した計画内容の変更を随時行うものとします。

３．甲州市の景観の特色

本市は、農業を主産業として発展してきました。このため、その営みにより蓄積された景観は非常に長い歴史を誇ります。

稲作から養蚕、そして果樹へと転換が行われ、現在まで数多くの農業に関する施設等が構築され、果樹を活かしたワイン醸造の施設も農業の延長線上に位置する要素といえ、それらの要素が地域の発展を支えてきました。

今日も、本市では、もも、すもも、ぶどう、さくらんぼなどの果樹栽培が盛んで山梨県を代表する農村景観を有すると共に、武田氏ゆかり、甲州街道、駒飼宿、勝沼宿等の交通関連の、数多くの史跡と農村文化が残っている地域です。

大藤から見る果樹園

甲州民家の残る上条集落

恵林寺参道

ぶどうの丘から見渡せる盆地景観

ぶどう棚の中に点在する住居

駒飼宿に残る甲州民家

（１）景観とは

①景観とはさまざまな要素の積層

・景観の特徴を決定する条件のひとつとして、いくつかの要素が積層していることがあげられます。一般的に積層する要素を「地形」「植生」「農林業」「暮らし」「商工業」の５層としてとらえます。

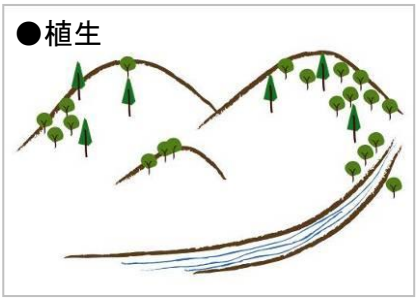
・この中で、農林業と暮らしの層が、その地域の景観として意味づけられることが多く、また商工業の層は、その地域の景観を意図的に操作して変更することが可能な要素です。

イ　地形

一番下層にあるのは「地形」です。甲府盆地の東端に位置する本市は、山々に囲まれた丘陵や扇状地などの傾斜地が多く、高台から甲府盆地を見渡すことができます。

ロ　植生

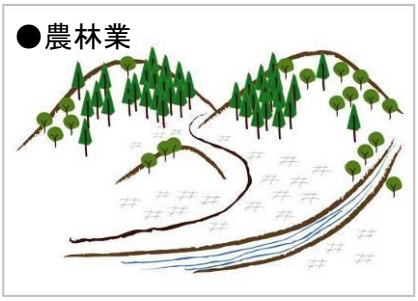
「地形」の上に、自然に繁殖している草木等を要素とした「植生」があり、これらは気候や標高などの自然条件により特色が異なります。



ハ　農林業

「地形」「植生」を要素とした景観の上に、今度は「農林業」を要素とした土地利用が積層されます。

本市は、農林業が産業として発展しました、農地は丘陵や傾斜地など稲作に向かない土地が多いため、桑畑から現在の果樹園利用になり、山林は、植林され利用されるなど、現在の景観の基礎となっています。



二　暮らし（建物、道祖神、行事等）

産業としての農林業が根付くことにより、そこに人々が居住し「暮らし」が重なります。

人々の暮らしが生み出した住居や、信仰による寺社などが、その土地の自然環境等から影響を受けつつ配置され、景観形成の要素となります。

また、土俗的な信仰等で設置される石仏等や、さらにはお祭りや地域イベントなどで一定期間だけ出現する要素も、その土地独特の景観を構成する要素です。

ホ　商工業

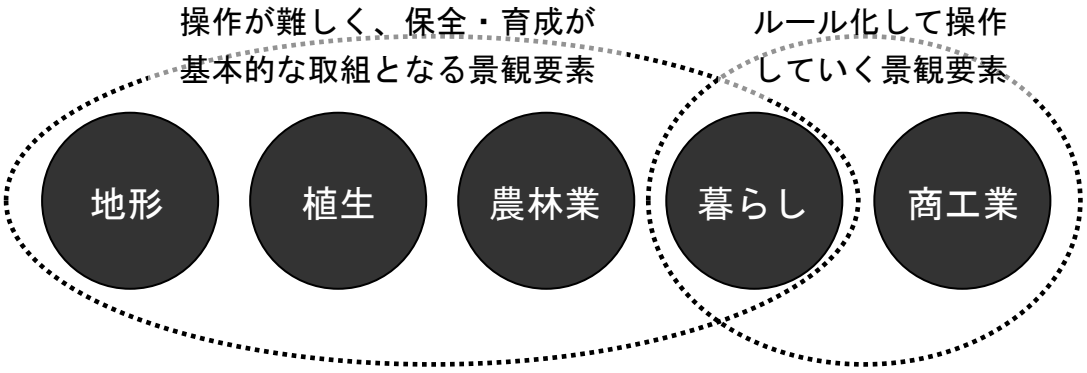
「暮らし」による営みが増加し、人々の交流の多いところに流通が生じて、商業サービスに関連する店舗や事業所に人々を誘導する看板が設置されるようになり、公共の交通等も整備され、それに伴う生活習慣の変遷など日常生活の支えも、景観の要素となります。

②自然的要素と人為的要素

・前述の５つの階層が積層されて景観を形成していると考えると、１層目と２層目の「地形」、「植生」の層は、古くからの自然条件により形成されてきたもので、人が簡単に手を加えることが出来ない自然的要素であり、**保全の対象**となる要素です。
・３層目から５層目の「農林業」「暮らし」「商工業」は、人為的要素といえます。
・特に３層目の「農林業」の層は、本市の景観にとって大きな要素であるとともに、その地域の歴史に大きく関わり、長い年月をかけて形成され、時代や環境の変化によって変化していきます。
・また、その産業の層の上にさらに積層する「暮らし」の層は、風土に根ざした生活から発生するものであり、これも長い歴史の中で積み重ねられた“伝統文化”として捉えられるものです。
・「商工業」の層については、現代的な利便性や効率性、収益性等、経済的な視点で形成される面があり、そこに住む人々の営みに深く関連しつつも、景気などにより短期間で大きく変化しやすいものです。
・逆に言えば、意図的に操作して変更が可能な部分であり、景観を向上させるためにデザインのガイドラインなどにより規制・誘導していくことが可能なものです。

③保全・継承する景観、育成・創造する景観

・したがって、長い年月をかけて自然及び産業に伴う生活習慣・地域文化により形成されてきたその地域特有の景観（１層～４層）がその地域の特性であり、その特性を活かしていくことが地域活性化のための大きな資源になり得ます。
・このことから、基本的には保全･継承していくことが重要であり、そのためのルールを決めて取り組むことで、地域の特色ある良好な景観を保つよう誘導することが求められます。
・暮らしに関わる「建築物・工作物」や商工業に関連する「屋外広告物類」は、短時間で変化します。特に広告は性質上目を引くデザインや大きさにするため、景観を大きく変化させる要素です。
・これらの景観形成要素に一定の方向性を定め、ガイドライン等を取り決めて計画的に整備を行うことで、そこに暮らす人々の思いを表現することが可能となります。



（２）甲州市の景観の現状

①景観の構造

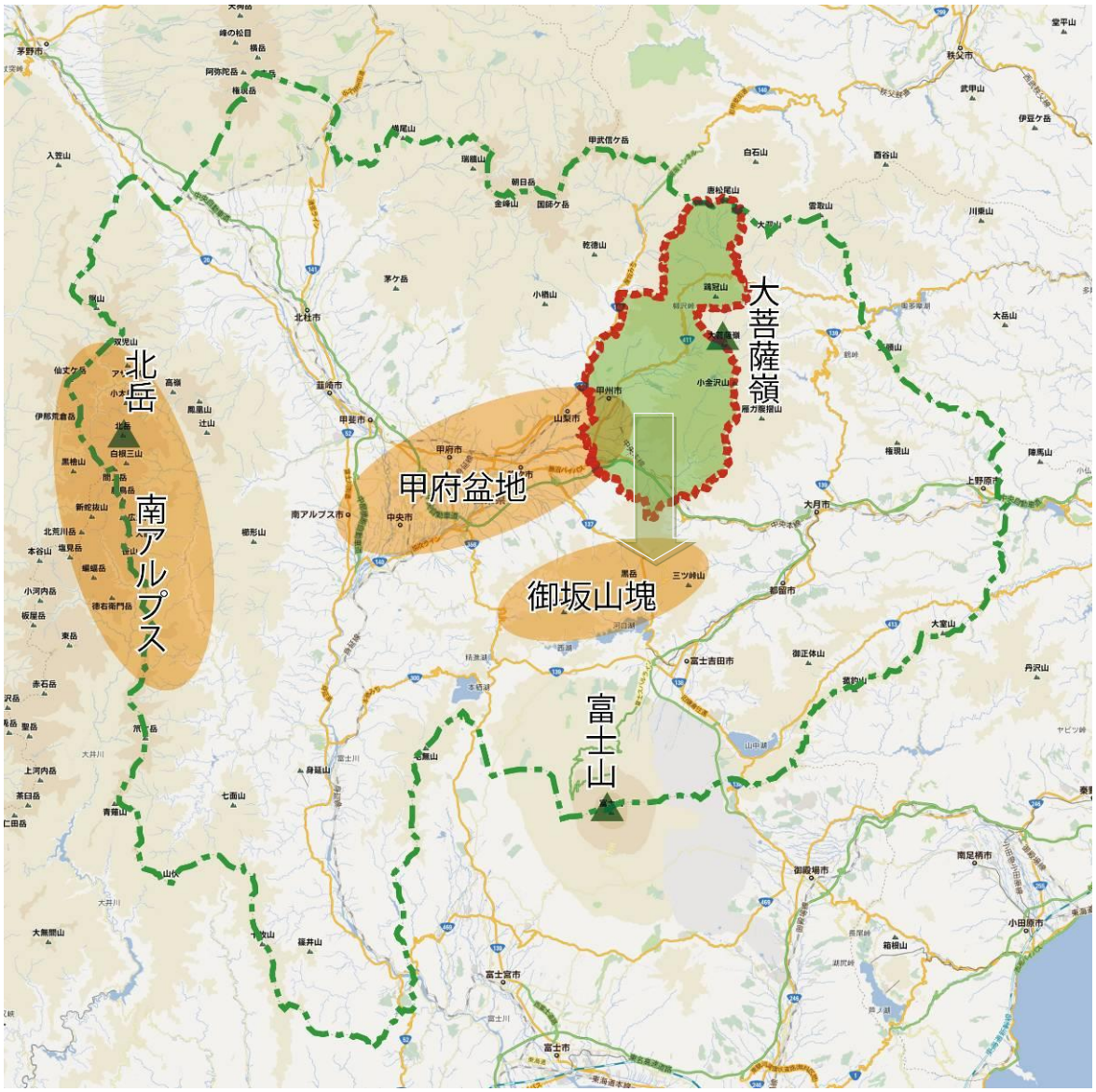
イ　地理・地勢的要素

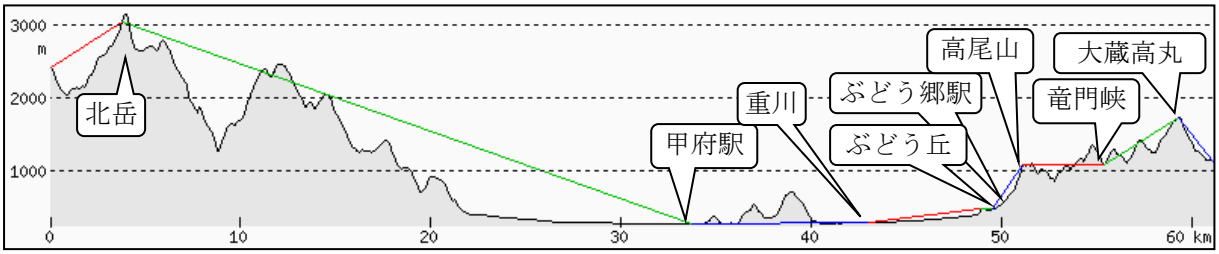
＜立地＞

・　本市は、山梨県の中央東寄りに位置し、西部から南部にかけては山梨市及び笛吹市、東部は大月市、丹波山村及び小菅村、北部は埼玉県に接しており、都心から 100km 圏内に位置しています。

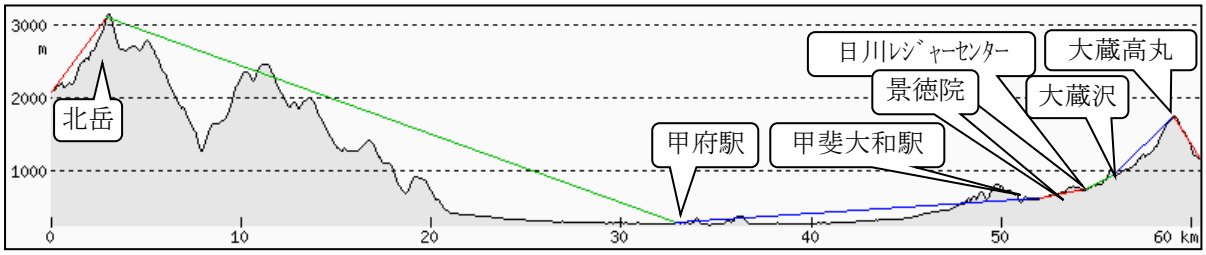
・　市街地は甲府盆地東端の一部を占め、複合扇状地からなる傾斜地にあり、都心からアクセスする場合には、笹子峠を越え、市内に入ると目の前に甲府盆地が一望でき、その盆地の先、西方面に遠く南アルプスを望み、盆地越しに山脈全体を見渡せる位置にあります。

・　また、南面に傾斜している高台からは、日本のシンボルである富士山を真南に見ることができ、周囲を囲む大菩薩嶺を代表とした山々と共に、季節による景観の違いを満喫することができる立地となっています。

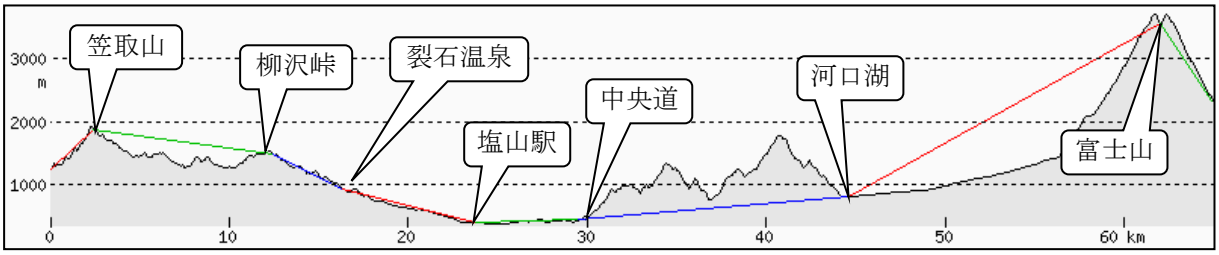




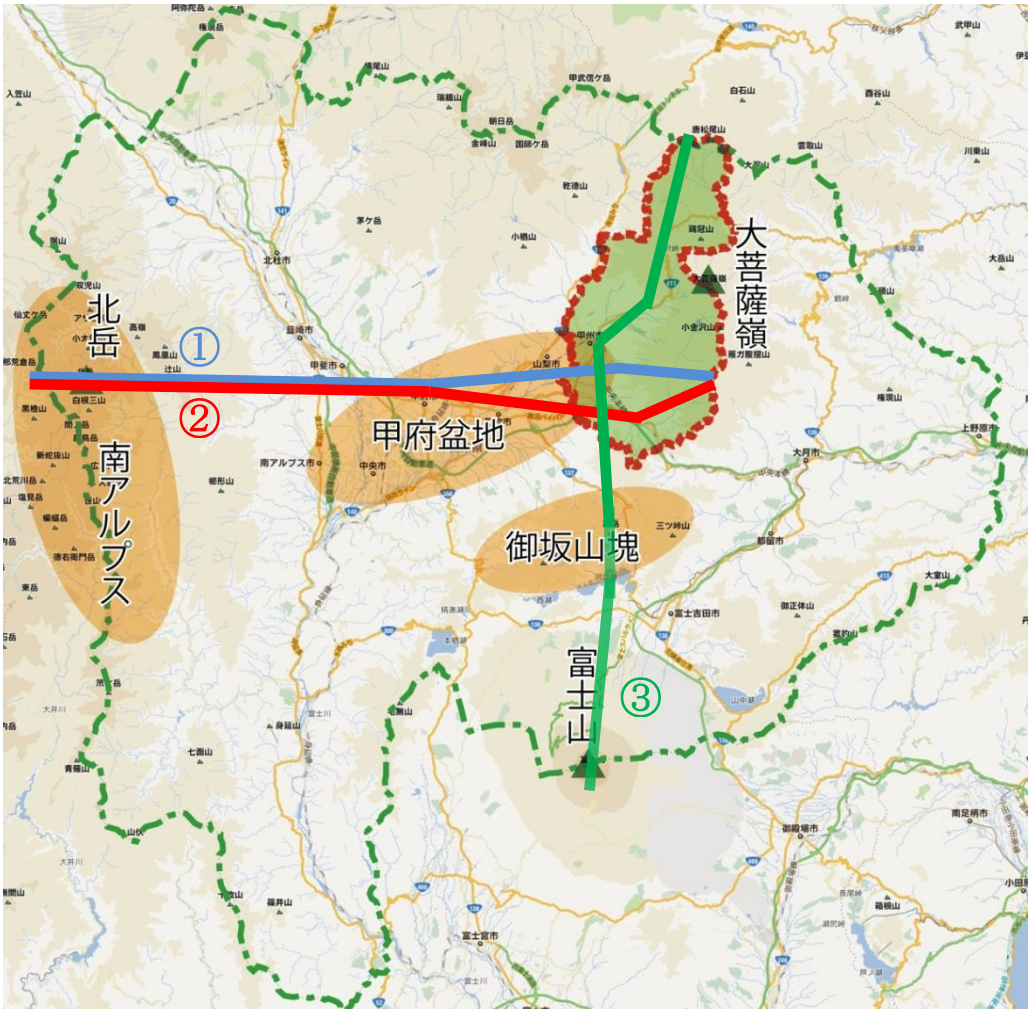
① 北岳～甲府駅～重川～ぶどうの丘～ぶどう郷駅～高尾山～竜門峡～大蔵高丸



② 北岳～甲府駅～甲斐大和駅～景徳院～日川レジャーセンタ～大蔵沢～大蔵高丸



③ 笠取山～柳沢峠～裂石温泉～塩山駅～中央道～河口湖～富士山



＜地形＞

・地形的には、東側の標高が高く西側に向かって標高が低くなります。西側に開けた地形となっており、甲府盆地の東端に位置します。方位も比較的わかりやすい地域です。標高 300m程度から 2,000m程度までと標高に大きな高低差があります。

・南に富士山、御坂山塊、西に南アルプス、曽根丘陵などを望み、東は大菩薩嶺を始めとする標高の高い山々が尾根を連ねています。特に北東の山岳環境では、その険しさも相まって自然のままが多く残されています。

・また、日川・重川等が形成した扇状地はで、日本で最も典型的な扇状地と言われ、ここに水はけの良さを利用して果樹園が広がっています。この緩やかな傾斜地に果樹園が立地することで甲州市の特徴的な景観を生み出しています。

・大和地域は盆地には属さず、日川を中心とした谷筋に集落が展開しています。上流は日川渓谷と称し、竜門峡などの景勝地となっています。

玉宮から南側に御坂山塊越しに見える富士山

甲府盆地の西に見える南アルプス

東は大菩薩嶺をはじめとする高い山々が尾根を連ねている。

甲府盆地東端に位置する広大な扇状地に広がるぶどう畑

渓谷美豊かな日川渓谷「竜門峡」

大和地域は谷筋に集落が展開（景徳院付近）

ロ　植生的要素

・気候としては、寒地・寒冷地・温暖地の要素が近接して現れる場所と言え、植生は盆地部で落葉広葉樹林、山岳部では亜高山・高山帯の植生となっています。柳沢峠周辺や大菩薩嶺周辺では、比較的高地に生育するブナ、シラビソ等の高山性の原生林が広く分布しています。市域の約８割が森林となっています。

・玉宮地区のザゼンソウ、三窪高原のミツバツツジやムラサキツツジ、湯の沢峠のお花畑など自生する植物によって名所となっている所があります。

・年間の平均気温は１４℃程度、平均最高気温が３７℃程度、平均最低気温がマイナス７℃程度と寒暖の差が大きい地域で、果樹の栽培に適した地域です。

山に囲まれた盆地であり、8 割が森林

盆地の中や山麓は落葉広葉樹が多い

柳沢峠周辺に広がるブナ林

玉宮地区のザゼンソウ

三窪高原のミツバツツジ

湯の沢峠のお花畑

ハ　農林業的要素

・本市の主要産業は果樹生産であり、これに関連する畑や加工場、観光農園等の要素が景観を特徴づけています。
・農作業を行う姿等も景観要素であり、四季を通じた変化は、魅力的な景観資源となっています。
・大和地域の特産品である甲州鞍馬石は石灯籠、民家の門柱などに使われています。また、大和地域の地区名標識などにも使われています。

ころ柿を軒先に吊るす景観

ぶどう畑

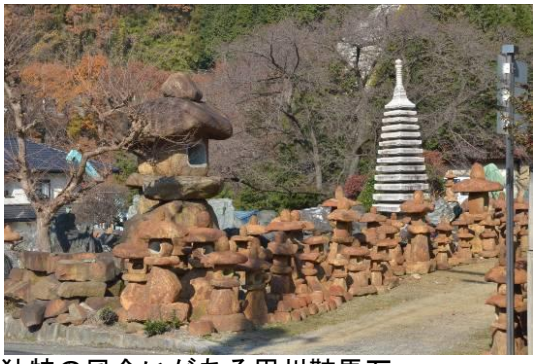
桃の花

すももの花

さくらんぼ等が栽培されている温室

庭先にもぶどう棚のある観光農園

果樹の撰果の様子


独特の風合いがある甲州鞍馬石

二　暮らしの要素

＜建築的要素＞

・本市には「茅葺切妻造」とよばれる特徴ある民家が数多く残されています。大きな切妻の屋根がこの地域に多く見られるのは、山々に取り囲まれていることにより台風などの被害が少なかったためではないかと言われています。切妻の大屋根は全国的に見ても大変珍しく切妻文化圏と言える地域です。「突き出し屋根」を持つものが多く、これは上階への採光と風通しを良くするためのもので、養蚕が盛んだった地域ならではです。特に塩山下小田原の上条地区には、茅葺きの切妻突出造り民家が集落として残されており、江戸時代さながらの景観が残されています。また、代表的な甲州民家として甘草屋敷（旧高野家住宅）が保存・活用されています。

・その他、数多い歴史的な寺社建築、勝沼宿で見られる千本格子の町屋など歴史的な建築物が残されています。

・また、旧田中銀行、宮光園、塩山シネマなど特徴ある近代建築があります。

・さらに祝橋、勝沼堰堤、日川水制群など近代化遺産があります。

突き出し屋根を持つ甲州民家

茅葺きの甲州民家が残る上条集落

塩山シネマ

旧田中銀行

祝橋

日川水制群

＜歴史的要素＞

・本市には、県内にある５つの国宝のうち３つを有し、その中で大善寺本堂は景観的に重要なものです。また、重要文化財を有する寺院や武田家の歴史を今に伝える文化遺産などの歴史的な文化財が数多く存在しています。

・また、２箇所の国指定名勝（恵林寺庭園、向嶽寺庭園）や県指定名勝５箇所のうち３箇所（大善寺庭園、三光寺庭園、栖雲寺庭園）も存在します。

・さらに、ワイン醸造の発祥にまつわる近代化遺産なども数多く点在するとともに、甲州街道や鎌倉への古道など歴史的な街道も残っており、歴史と文化を感じさせる落ち着いた雰囲気を醸し出しています。

大善寺

恵林寺

＜暮らしの中の文化的要素＞

・辻にお地蔵さんが並ぶ場所や、年中行事に合わせた飾り付けのある場所、商店が並ぶ町並みも暮らしの中の特徴ある景観です。

・お地蔵さんを大事にしている住民の姿を想像したり、飾り付けをしている人達の姿や、賑やかな祭りを感じたりすることで、土地への愛着や親しみが生じます。本市にはそうした住民の風習などが伝わる要素が数多く存在しています。

丸石を積み上げた道祖神

菅田天神社のお祭り

受け継がれてきた大和町田野十二神楽

小正月に行われる藤木の太鼓乗り

＜四季・時候＞

・果樹園に覆われていることで、季節によって景観が大きく表情を変えるのは本市の特徴です。
・桃の花、新緑や紅葉のぶどう畑がその代表的なものです。
・また、社寺の桜や紅葉、南アルプスや富士山の冠雪、ころ柿を軒先に吊す景観、カタクリやザゼンソウの開花、道祖神や石仏の新年の飾り付けなど四季の変化があり、季節ごとに異なる良さがあります。

一面をピンクに染める桃畑

慈雲寺のイト桜

収穫を待つぶどう畑

緑濃い竜門峡

パッチワークのように、色づくぶどう棚

松里の秋の風物詩ころ柿を干す様子

雪の市街地

年明けの春を迎える準備（道祖神のおこや）

ホ　商工業的要素

・商業的な視点からみると、観光果樹園の景観は本市特有の景観であり、特にぶどう棚の下でくつろぐことが出来る景観体験は特徴といえます。
・一方で、幹線道路沿いには、大型のチェーン店が立地して、利便性が増し、新しいにぎわいの空間になるとともに、全国どこでも見られるような看板の立ち並ぶ地域性の感じにくい景観となっています。
・また、観光農園や商業施設の看板類が、主要な交差点に乱立していたり、一年中派手な色彩ののぼり旗を出している状況も見られ、改善していくことが望まれます。
・さらに、幹線道路沿いだけではなく、住宅地区等においても、廃材の野積みや、老朽化し修繕が行き届いていない塀や空き家・錆びて読めなくなった看板類の放置等の状況が見られ、改善すべき要素と言えます。
・一方、美しい民家の庭の様子が外から眺められたり、敷地や農地の境界に花が植えられていたりしている場合も多く、これらは住んでいる人も居心地が良く、訪れた人も歓迎されている印象を持つような景観になっています。

ぶどう棚の下でくつろぐことができる本市特有の景観体験

ぶどう棚の下に花が植えられ、見た人は歓迎されているように感じる

一年中のぼり旗が乱立している場合がある

看板が秩序なく立ち並んでいる

（３）景観に対する市民意識

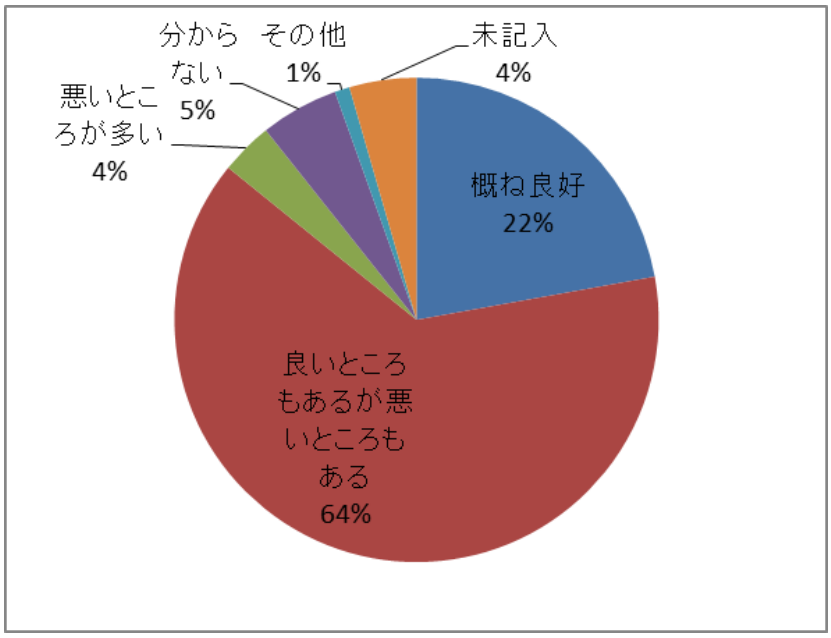
①アンケートに見る市民意識

景観市民アンケートは、平成 23 年 11 月に、市内に住民票を有する 18 歳以上の男女から、無作為に抽出した 1,000 名を対象に郵送で実施し、402 名およそ 40%の方から回答をいただきました。

イ　甲州市の景観の評価

＜景観の評価：景観を改善する必要がある＞

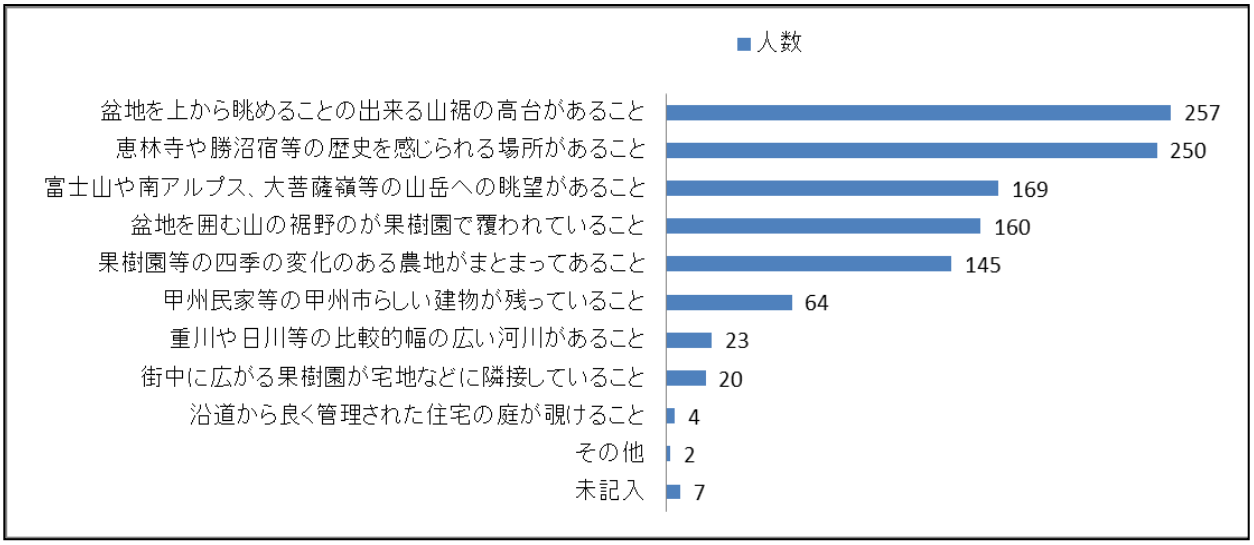
・「甲州市の景観をどのように評価しますか？」という質問に対して、「良いところもあるが悪いところもある」が６０％以上を占め、「悪いところが多い」と回答した人は４％と少ないですが、「悪いところもある」と回答した人が６０％以上を占めており、多くの人が改善すべき景観があると感じているといえます。



ロ　甲州市の景観の良いところ悪いところ・近年の変化

＜甲州市の景観の良いところ：盆地を眺められる高台があること、歴史を感じられる場所があること、富士山や南アルプス等山岳への眺望があること＞

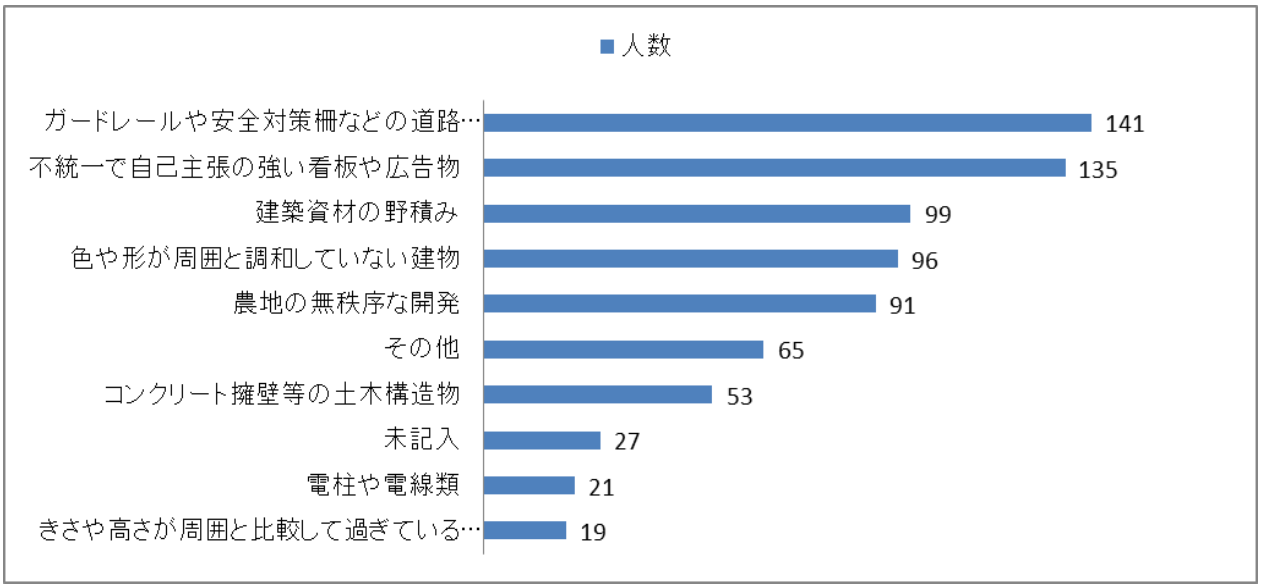
・「甲州市の景観の良いところは何だと思いますか」という質問に対して、「盆地を上から眺められる山裾の高台があること」が一番多く、次いで「歴史を感じられる場所があること」、「富士山や南アルプス等山岳への眺望があること」、「盆地を囲む山裾が果樹園で覆われていること」、「果樹園等の四季の変化のある農地があること」といった回答が多くあげられました。甲府盆地を見下ろす景観や、山裾一面に広がる果樹園が、景観の良いところとしてあげられました。



＜甲州市の景観の悪いところ：ガードレールなどの道路付帯物、看板や広告物等＞

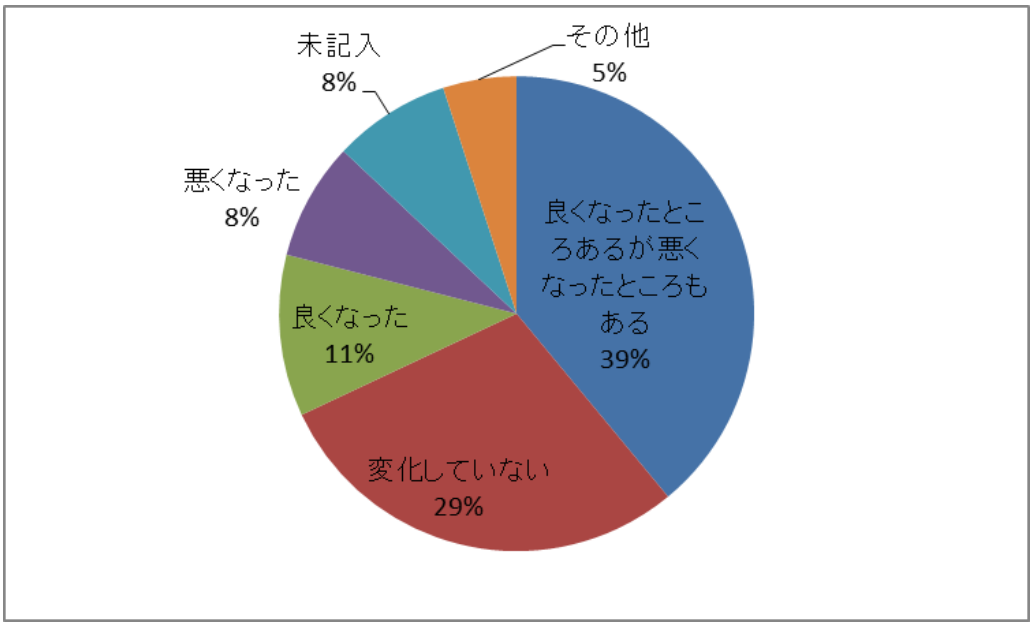
・甲州市の景観の悪いところは何だと思いますかという質問に対して、「ガードレールや安全対策の柵などの道路付帯施設」が最も多く、次いで「不統一で自己主張の強い看板や広告物」が多くあげられ、「建築資材の野積み」「色や形が周囲と調和していない建物」、「農地の無秩序な開発」などが続きます。

・「その他」と回答した人が６５人と多くあげられました。その他の具体的な記載の内容としては、道路に関するものと、農地に関する意見が多く見られました。道路については「無駄」というものと「整備が充分でない」という両方の意見がありました。道路整備が不充分とする意見には、歩行者環境の整備に関するものがありました。農地については耕作放棄地が増えていること、手入れの悪い農地（枝が道路に飛びだしている、傘紙が放置されている等）に関する意見が多く見られました。



＜近年の変化について：良くなった点は駅前整備や道路整備等、悪くなった点は農地の耕作放棄地の増加や傘紙の散乱等、開発の進行を危惧する声もある＞

- 近年、甲州市の景観は変化したと思いますかという質問に対して、「良くなった所もあれば、悪くなったところもある」と回答した人が最も多く３９％で、続いて「変化していない」と回答した人が２９％となりました。
- 良くなった景観がある一方で、悪くなった景観もあると感じている人が多く、改善したほうが良いと感じる景観も多いことが分かります。
- 良くなった点としては、「道路整備」、「駅前整備」、「市役所の整備」、「店の増加」などがあげられました。悪くなった点は「耕作放棄地の増加」、「畑の減少」、「農地の宅地化」、「開発の進行」などがあげられました。



ハ　甲州市らしい景観・大切にしたい景観

＜甲州市らしい景観：盆地への俯瞰景が代表的な景観＞

- 「あなたがもっとも甲州市らしいと思う景観は、〔どこからみた・どこにある〕、〔何の景観か〕」を記載する質問に関しては、〔どこからみた・どこにある〕の中で最も多かったのは「ぶどうの丘からの景観」で、次いで「フルーツラインからの景観」となりました。いずれも盆地を見下ろす俯瞰景観であり、以下、松里地区の景観や勝沼ぶどう郷駅からの景観と続いています。
- 〔何の景観か〕に対しては盆地やぶどう畑、また夜景といった記載が多く、高台から見る景観に対して特に認識が強くなっています。
- 中央本線からの景観に関する記載も多く、甲府盆地の入口として、山間から急に広がりのある盆地に入り、故郷に帰ってきたという印象をもたらす点があげられています。
- また、松里の社寺などの歴史環境、ころ柿をつるす晩秋の景観、神金地区や大藤地区の桃畑、甲州民家の集落なども本市らしい景観として多くの人があげています。

＜甲州市らしい景観＞

① ぶどうの丘からの景観(77 件)
② フルーツラインからの景観(71 件)
③ 松里地区で見る景観(47 件)
④ ぶどう郷駅からみる景観(46 件)
⑤ 大藤地区でみられる景観(34 件)
⑥ 神金地区からの景観(23 件)
⑦ どこでも見られる景観(22 件)
⑧ 寺社からの景観(21 件)
⑨ 勝沼地区からの景観(21 件)
⑩ 中央本線からの景観(16 件)
⑪ 果樹園からの景観(15 件)
⑫ 大菩薩嶺からの景観(15 件)
⑬ 高台からの景観(13 件)
⑭ 塩の山からの景観(11 件)
⑮ 塩山ふれあいの森総合公園からの景観(10 件)
⑯ 自宅からの景観(9 件)
⑰ 竹森からの景観(9 件)
⑱ 牛奥・花園からの景観(8 件)
⑲ 塩山からの景観(8 件)
⑳ 塩山千野・赤尾からの景観(7 件)

＜大切にしたい・残したい景観：果樹園・歴史文化・自然＞

・ 「甲州市で、あなたが大切にしたい、残したいと思う場所はどこですか」という〔どこにある〕〔どんな場所〕かの質問に対しては、盆地の景観をあげる人は少なく、恵林寺、向嶽寺、大善寺などの社寺、ぶどうの丘や塩の山などの丘、ぶどう畑、桃畑、ころ柿、ザゼンソウ、鳥居平、ワイナリーといった具体的な場所や歴史的建築物、作物や植物があげられました。いずれも、本市に暮らす人々が残したい大切な景観として認識していると思われます。

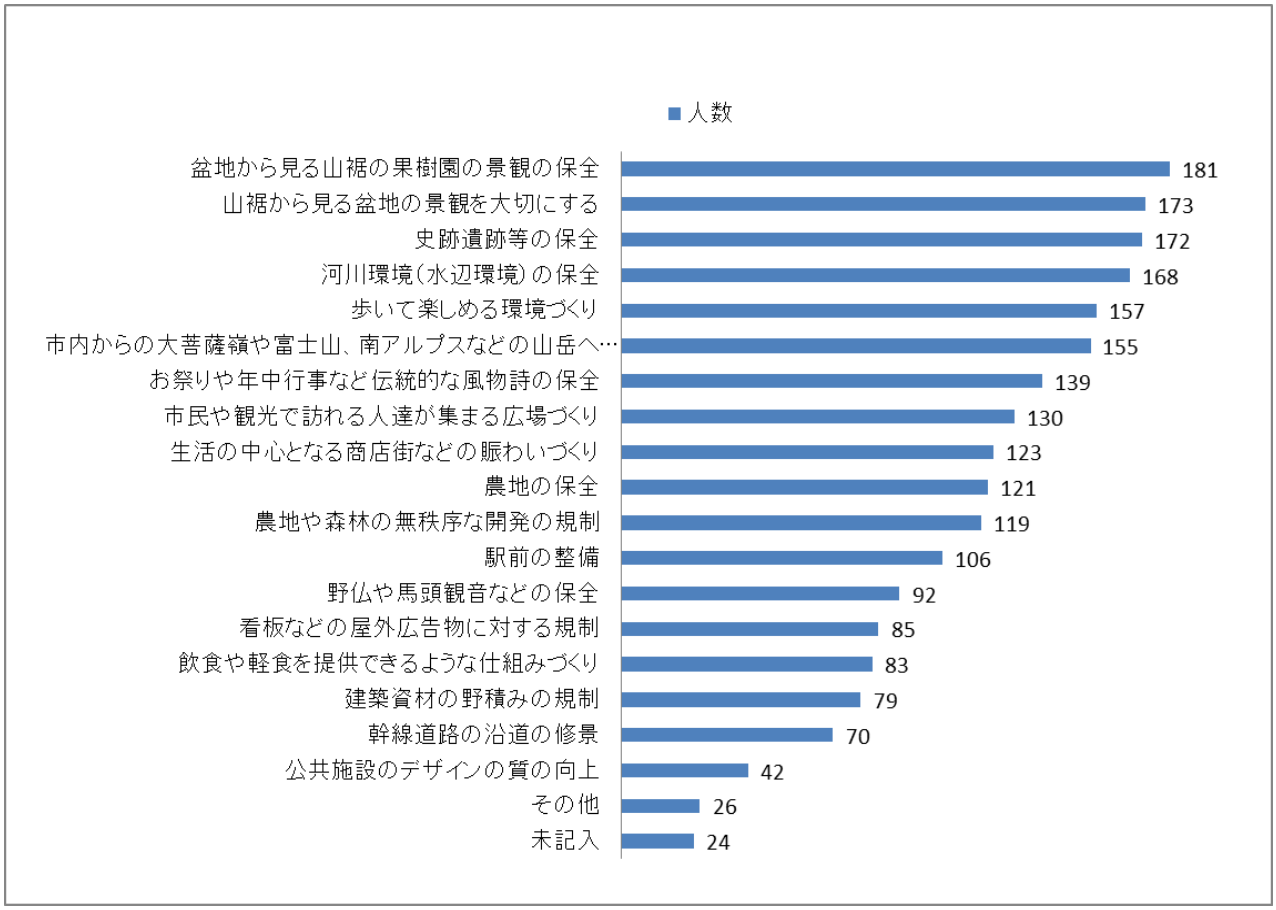
＜大切にしたい・残したい景観＞

① 市内各地の果樹園・歴史文化・自然(53 件)
② 恵林寺(20 件)
③ ぶどうの丘(14 件)
④ 慈雲寺(10 件)
⑤ 塩の山(9 件)
⑥ 勝沼のぶどう畑(8 件)
⑦ 塩山平地部のぶどう畑・桃畑(8 件)
⑧ 松里のころ柿の風景(8 件)
⑨ ワイナリー(7 件)
⑩ 鳥居平(6 件)
⑪神金の甲州民家(6 件)
⑪ 勝沼ぶどう郷駅(6 件)
⑫ 甘草屋敷(6 件)
⑬ 向嶽寺(6 件)
⑭ 旧街道(6 件)
⑮ フルーツライン(6 件)
⑯ 大善寺(5 件)
⑰ 大藤の桃畑(5 件)
⑱ 竹森のザゼンソウ(4 件)
⑳塩山温泉(4 件)

二　甲州市の景観づくりに大切なこと

＜景観づくりに大切なこと：盆地から見る山裾の果樹園の景観の保全＞

- 今後、本市で景観づくりを進める際に重要と感じるのはどんなことですかという複数回答で選択する質問に対しては、「盆地から見る山裾の果樹園の景観の保全」、「山裾から見る盆地の景観を大切にする」、「史跡等の景観」、「河川環境（水辺環境）の保全」、「歩いて楽しめる環境づくり」、「富士山、南アルプスなどの山岳への眺望の保全」などが上位を占めています。
- 本市らしい景観は「高台から盆地を見おろす俯瞰景観」が多くあげられましたが、大切なこととしては「盆地から見る山裾の果樹園の景観」があげられました。これは山裾の果樹園の耕作放棄が進んでいることに対する危機感の表れではないかと思われます。



②ワークショップによる市民意識の把握

《ふるさと景観フットパスプロジェクト》

イ　ワークショップの実施

・ 景観計画策定のワークショップとして、フットパスの手法を取り入れた「ふるさと景観フットパスプロジェクト」を設置し、公募により応募された参加者約 40 名により、景観形成策を検討しました。

・ フットパスとは、“森林や田園地帯、古い町並みなど地域に昔からあるありのままの景観を楽しみながら歩くこと【Foot】が出来る小径（こみち）【Path】”のことで、本市では「遊歩道」と言い換えることが出来ます。発祥地とされるイギリスでは、フットパスが国土を網の目のように縫い、国民は歩くことを楽しんでいます。現在では、遊歩道を整備するというよりは、ルート設定をすることが、イギリスでの主な取り組みとなっています。

・ 現在市内には、いくつかのフットパス・ウォーキングルートが設定されています。

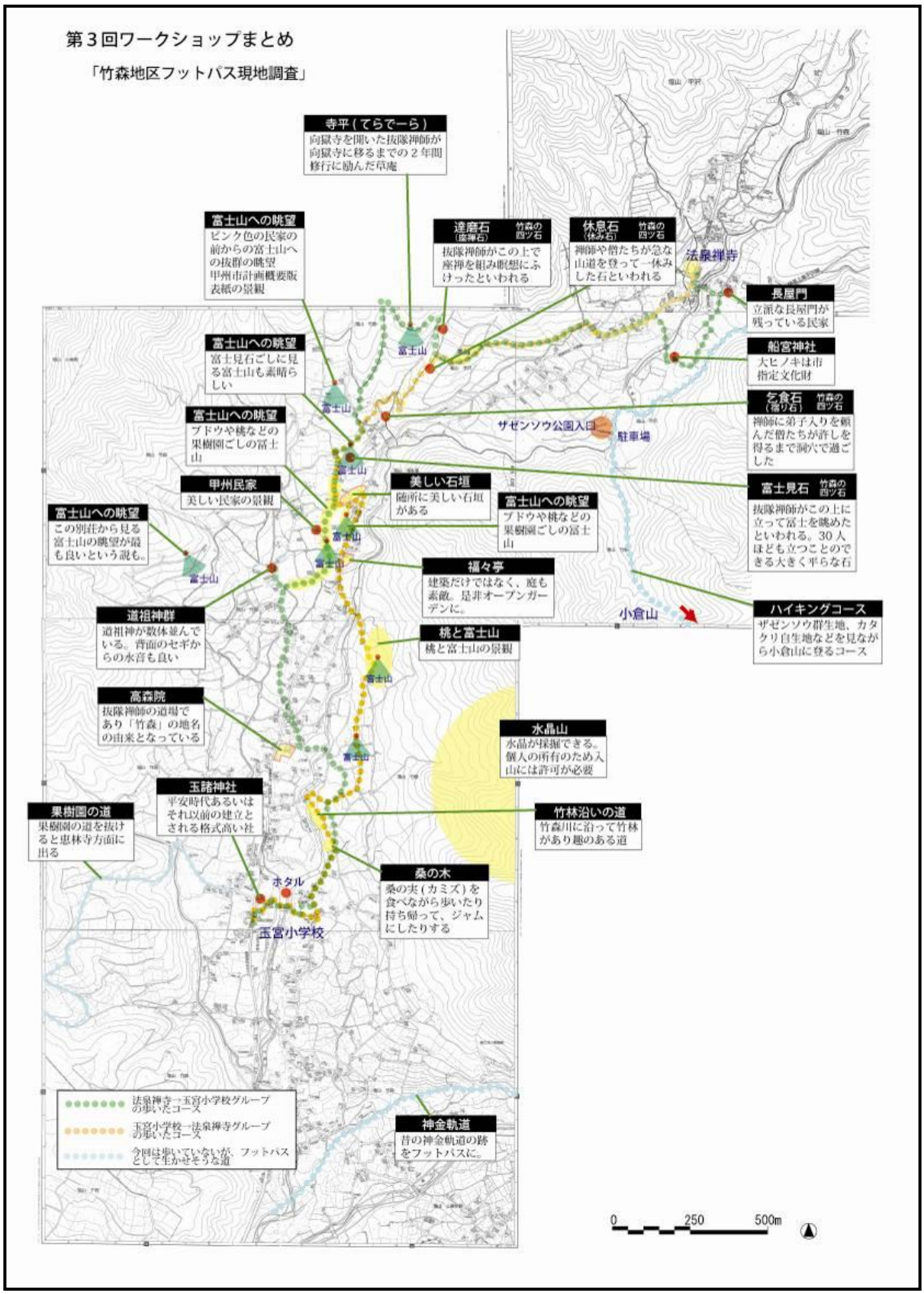
・ フットパスのルート設定を検討する活動によって、普段見過ごしがちな小路、堰、古くからある樹木や社寺などの地域資源を再度確認することができます。ワークショップでは、大切にしたい地域の景観マップなどを作成しながらルートを検討することにより、参加者が身近な景観の大切さや普段の生活空間も重要な景観形成の要素であることに気づき、市民の誇りとなるような景観まちづくりにつなげることを目的としました。

●実施スケジュール（平成 22 年度）

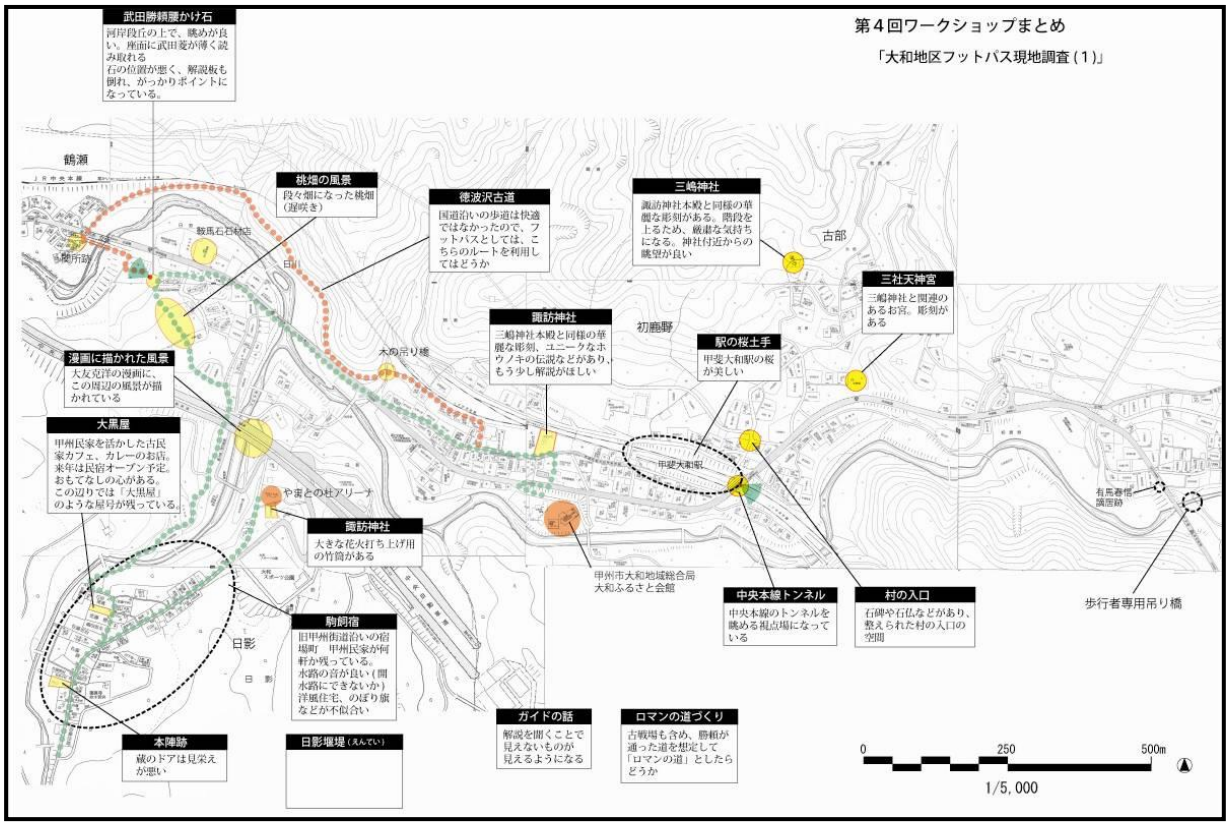
実施日	内容
第 1 回 8 月 22 日 （日）	①事業の目標と取り組みについて ②甲州市の景観について ③恵林寺周辺の資源調査
第 2 回 9 月 26 日 （日）	①資源発掘ワークショップ ・ 宿題で持ちよった景観発掘シートを発表して景観資源を甲州市の地図に落とす
第 3 回 10 月 23 日 （土）	①竹森地区の資源調査 ②現地調査のまとめ ③景観とまちづくり（1） 屋代雅充（東海大学教授）
第 4 回 11 月 27 日 （土）	①大和地区の資源調査 ②現地調査のまとめ ③景観とまちづくり（2） 屋代雅充（東海大学教授）
第 5 回 12 月 17 日 （金）	①フットパスづくりワークショップ ・ これまで歩いたコースをもとに、具体的なフットパスづくりに取り組む ②空間の歓迎表現とホスピタリティ（もてなし） 屋代雅充（東海大学教授）
第 6 回 1 月 23 日 （日）	①神金上条集落の資源調査 ②現地調査まとめ ③景観評価とアフォーダンス（行動可能性） ・景観と色彩　屋代雅充（東海大学教授）
第 7 回 2 月 20 日 （日）	・景観シンポジウム「甲州市の個性ある景観を守り育てよう」 ①フットパスを活用した景観まちづくり…講師：屋代雅充（東海大学教授） ②パネルディスカッション…「みんなで考えよう、甲州市の景観まちづくり」

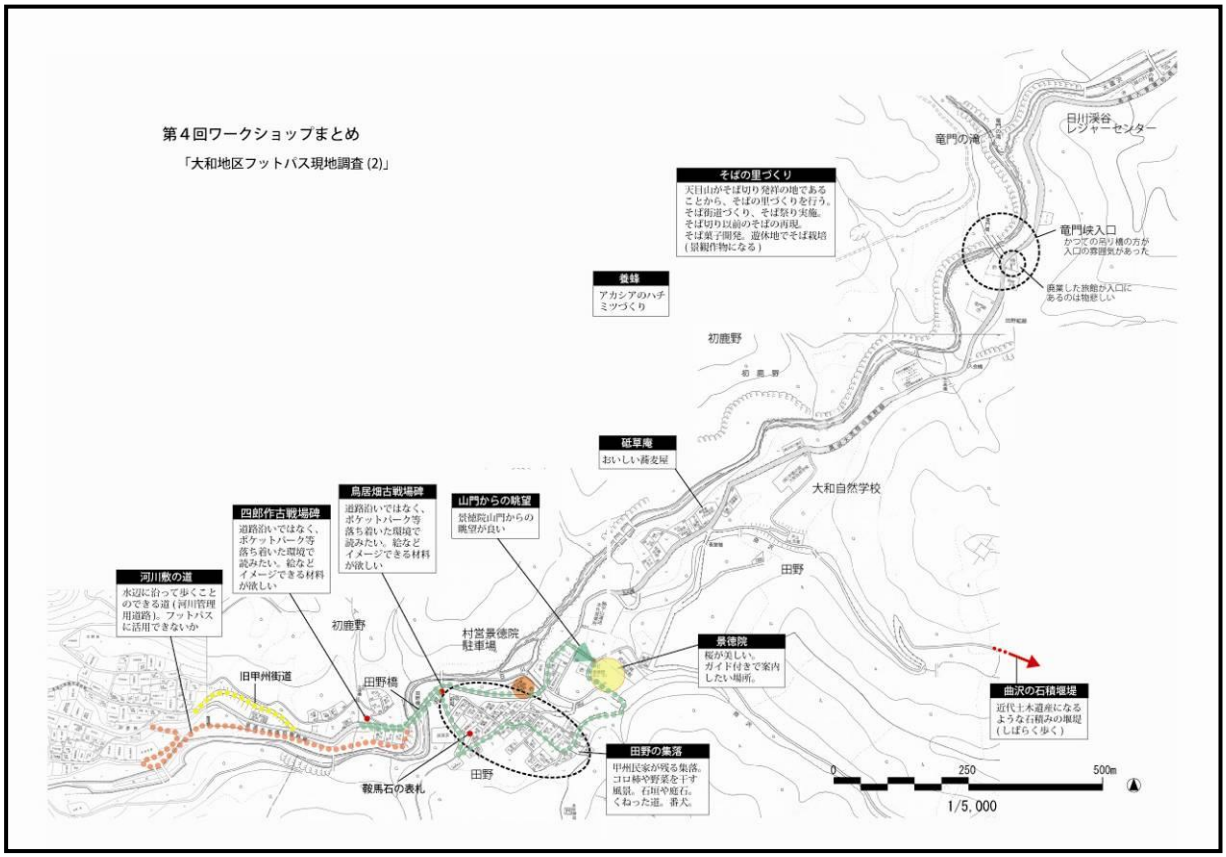
・各ワークショップでは、実際に現地を歩き、参加者の自由な意見から、地域イメージや、大切にすべきものなどを抽出しました。

■第３回ワークショップのまとめ（竹森地区）



■第４回ワークショップのまとめ（大和地区）





ロ　ワークショップによる景観資源の再確認

＜歩く視点での景観の保全（ヒューマンスケール※の景観）＞

・南アルプスへの眺望など大自然の景観や盆地への眺望といった大きな景観とは異なり、歩く視点で感じられる景観は変化に富み、その土地の暮らしぶりが伝わるものです。

・本市は、ぶどう畑や桃畑などの果樹園に地域全体が覆われています。これをベースにして農業用水等も現役で活かされており、生きた暮らしの景観が豊かに残されています。

・このようなヒューマンスケールの景観を活用したフットパスづくりが、市民活動として活発に行われています。このような取り組みが景観を守り育てる仕組みづくりにつながることが望まれています。

（※ヒューマンスケール：人間の感覚や動きに適合した適切な規模や物の大きさのこと）

＜音や香りなど五感で感じる暮らしの中の景観を大切に＞

・水路（堰）に流れる水の音や、水車の音、果樹の花や果実が放つ香り、肥料のにおいなど農業を営む上で発生する様々な香り等も重要な景観の要素と言えます。

・音や匂いは、不快に感じられることもありますが、暮らしに役立つものである事、農業などを営む上で不可欠の事であるという理解を得られれば、それが地域の特徴として認識されるようになります。

・景観への理解を深めるためには地域を知ることが重要であり、市民へ適切に情報を提供することで、良好な景観づくりを進めます。

＜四季の変化・風物詩などを大切に＞

・本市には果樹園の四季、社寺の桜や紅葉、南アルプスや富士山の冠雪、ころ柿を軒先に吊す景観、カタクリやザゼンソウの開花、道祖神や石仏の新年の飾り付けなど春夏秋冬の変化があり、季節ごとに異なる良さがあります。
・一つの季節だけではなく、さまざまな季節に応じた歩く楽しみを発掘することが望まれます。

＜歴史にまつわる理解を深めることを大切に＞

・大和地区の武田勝頼にまつわる史跡など、現在、目に見えるものだけではなく、そこで起きた史実を知り、あるいは伝統的な風習の意味を知ることで景観の見方は変わってきます。
・歴史的に意味があり、現在の暮らしの中で大切にすべきものや場所であることが理解されれば、市民の意識が変化します。そして、それに伴い現在に引き継がれた歴史資源や史跡等の扱い方も変わってきます。暮らしの中の景観同様に、学校教育での取組みなども含め、情報の提供方法を検討することも重要です。

＜集落と果樹園によって構成される景観を大切に＞

・果樹園の中に集落が点在する景観は本市の核となる景観であり、この「建築物・工作物」と「農地」は、コントロールができる要素です。
・フットパスの取り組みの中でも果樹園の中を歩く体験はまさに地域ならではのものです。
・「建築物・工作物」は、これまで自由にデザインされてきましたが、昔は一定の統一感がありました。しかし、高度成長の中で材料・色・形の自由度が高まるにつれて、統一感のない景観になりつつあります。地域の共通認識に基づいた質の高い景観をつくるために、何らかのルールが必要になってきています。

・「農地」は高齢化など担い手不足によって、耕作放棄地や、ミニ開発による宅地化などの問題が発生しています。
・農地を保全し、農地と調和した集落とすることが景観づくりの大きな課題となっています。

＜屋外広告物についてルールづくりを＞

・地域には観光農園やワイナリーなどの商業施設が軒を連ねている場所があり、中には派手な色彩の看板や、色とりどりののぼり旗を掲げていたりする場合もあります。
・この「屋外広告物」もコントロールが可能なものであり、関係者の合意を得ながら、共通のルールで看板を作成したり、共同で案内板を設けたり、看板だけでなく共同のパンフレットを作成したりすることで、景観の質を高めながら誘客を増加させる取り組みにつなげていくことが求められます。

＜景観を伝え、共有するための仕組みづくりが必要＞

・景観づくりを進めるためには、多くの人が目指すべき景観について共通認識を持つことが大切です。フットパスの取り組みは、まさに地域の良い景観、課題のある景観についてみんなで共有する事ができる取り組みと言えます。
・フットパス・ウォーキングにおいて、市民がまちの案内人となり地域の文化や歴史を説明することで、参加者は甲州らしい景観や資源について知ることができます。こうした取り組みを定期的に行い、多くの人に伝えていくことが望まれます。
・また、パンフレットや誘導、案内、解説サインなどを整備して、より多くの人が地域を歩き、地域の良さを再認識するような取り組みが普及することが望まれます。

③市民意識から見た景観の特性と課題

市民を対象とした景観アンケートおよび景観についての市民ワークショップにおける参加者の意見を集約すると、本市の景観に対しての市民意識は、以下のようにまとめることができます。

イ　甲府盆地を一望する美しい俯瞰景観

・最も本市らしい景観として、ぶどうの丘やフルーツラインからの眺望に代表される俯瞰景観があげられました。

・しかし、甲州民家など、かつて地域の素材で作られていた建築物は、近年、屋根の形態・素材・色彩などの自由度が増え、統一感がなくなっています。また、農地の宅地化によって集落のまとまりや果樹園のまとまりのイメージが薄まりつつあります。

ロ　果樹園に覆われた色彩豊かな景観（山裾の果樹園）

・果樹園に地域の大半を覆われた景観は、本市ならではの景観を生み出しており、地域の魅力となっています。特に西に面する扇状地は日当たりや水はけの良さから果樹栽培の適地となっており、また、盆地の景観を立体的に見せる重要な役割を果たしています。

・しかし、傾斜地における農作業は重労働で、特に機械化が難しい果樹栽培は、高齢化によって担い手が減少し、耕作放棄地が増加しており、こうした状況に歯止めをかける必要があります。

ハ　歴史・文化的に価値の高い景観

・本市には信玄公の菩提寺である恵林寺を始め、武田家が保護した著名な神社仏閣が数多く集まっています。その社寺には国宝を含む豊富な文化財が保存され、各寺院には古くに作庭された庭園も点在することが、大きな特徴となっています。さらに、ワイン醸造や治水にまつわる近代遺産、甲州街道の宿場町、丸石の道祖神など特有の歴史・文化資産が数多く存在します。

・しかし、歴史的な文化遺産や神社仏閣が、管理する者がいないために老朽化していたり、地域に充分知られていなかったり、あるいは歴史的な雰囲気を壊すような自動販売機や広告看板により、価値を損ねている場合もあります。一部の近代産業遺産や史跡については、国の指定等に合わせ修復や整備が進められてきましたが、まだ充分ではありません。

二　中心市街地の整備された町並み景観

・近年の社会資本の整備により街路の整備が進み、歩道や街路樹等が整備されています。塩山駅前の街路では電線の地中化もされ、眺望を阻害する電線がないことで、景観が大きく改善されました。

・しかし、沿道の電柱や電線・防護柵・信号・標識・カーブミラーなどの道路

付帯物、あるいは道路整備の際に生じる法面や擁壁が、盆地から見た山並みの眺めや盆地景観の眺望の阻害要因になる場合があります。コストとの兼ね合いもありますが、景観行政団体として、公共的な事業に景観的な配慮が求められます。

・また、大規模な建造物となる公営住宅や公共施設などにおいても、屋根や外壁の形態、素材、色などについて、モデルとなるべきですが、これまではルールがないために、充分景観に配慮されていない建造物もあります。

ホ　市独自の屋外広告物掲示のルールづくり

・本市は、盆地景観や自然に囲まれた眺望景観が特色であるとされています。こうした自然環境の中、情報を伝えるという広告本来の機能を活かしながらも、美しい景観の保全・創造や、快適な生活環境に結びつくような施策が必要です。すっきりとしていて分かりやすく、環境と調和した屋外広告物が望まれています。

・現在本市では、山梨県屋外広告物条例によって、広告物を掲出する際の最低限必要なルールを定めており、その条例により一定の規制がされています。しかし、中心地域等において、観光農園や商業施設への誘導看板が無秩序に掲示されていたり、商業施設が連なる道路沿いに派手な看板やのぼり旗が掲示されていたりします。これらを、本市の特色にあったものに規制・誘導を行うルールづくりが求められています。

へ　歩くスケールでの景観資源の保全・改善

・現在、フットパス・ウォーキングのコースとして設定して、ガイドツアーを行うなどの取り組みが行われているところでは、有名な神社仏閣などの観光名所にとどまらず、果樹園の中を歩くことのできる道、水路、道祖神・石碑・石仏、ぶどう畑周囲などの花による修景などの小さなスポットも、地域の資源として発掘されつつあります。

・しかし、市内にある大半の地域資源は、地域住民にとってはごく日常的なものであり、資源としての価値に気づきにくい状況です。

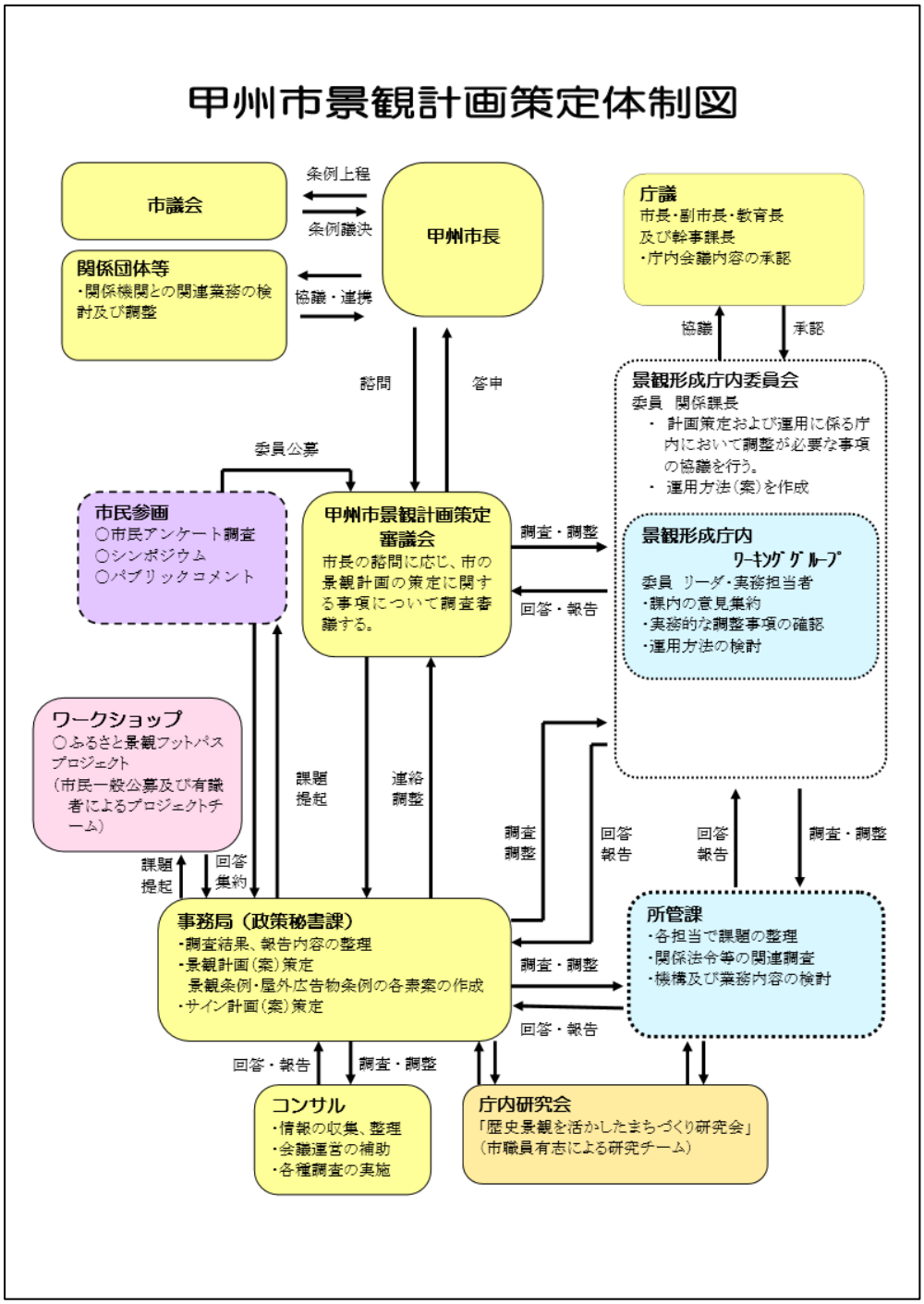
・このように、歩くスケールで発掘されるような小さな資源にも、地域住民が目を向けて、地域の魅力としていくことを認識することが大切です。

４．景観計画の策定体制

（１）策定体制

・「甲州市景観計画」の策定にあたっては、甲州市附属機関の設置に関する条例第２条の規定に基づき、委員１５名からなる「甲州市景観計画策定審議会」（平成２４年１１月から甲州市景観審議会に移行）を設置し、市民意識の把握のため、市民アンケート調査や、市民参加によるワークショップ及びパブリックコメントを実施しました。

・また、庁内の関係機関の調整を図るため「景観形成庁内委員会」を設置し、事務内容や関係法令との調整を図りました。



（２）取り組み主体

・景観法では、景観づくりのため想定される責務について、「国の責務」「地方公共団体の責務」「事業者の責務」「住民の責務」と分けて規定されています。

> 景観法に規定された責務
> （国の責務）
> ・国は前条に定める基本的理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。（第３条）
> ・国は良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本的理念に対する国民の理解を深めるよう努めなければならない。（第３条第２項）
> （地方公共団体の責務）
> ・地方公共団体は、基本理念にのっとり、良好な景観形成の促進に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。（第４条）
> （事業者の責務）
> ・事業者は、基本的理念にのっとり、土地利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国または地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。（第５条）
> （住民の責務）
> ・住民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。（第６条）

・景観づくりでは、「良好な景観を直接享受する者」と「行為を行う者」が一致しないので、お互いが理解し尊重しあうことが重要になります。

・そのため、景観法に規定される責務の他に、それぞれに応じた分担を確認し、より実践的な景観づくりのために浸透させる取り組みを行います。

①市民・地域

・市民は、積極的に景観づくりに参加して、その中心的な役割を担い、市民や地域が景観づくりの主体であることを認識し、地域が一体となって特性や個性に配慮した景観づくりに取り組みます。

②土地所有者

・景観がその地域の資産であり、共有するものであることを認識し、自らの土地利用に関しても周辺との調和に努めます。

③事業者・設計者、施工者

・自らの事業や業務が地域の景観に深い影響を与えることを認識し、地域住民や関係団体に対し、情報提供や連絡調整を行い一体となって景観づくりに努めます。

④行政

・市民参加のもと、景観づくりの総合的な施策を策定して、地域住民をはじめＮＰＯ法人等の多様な主体による景観づくりを支援します。

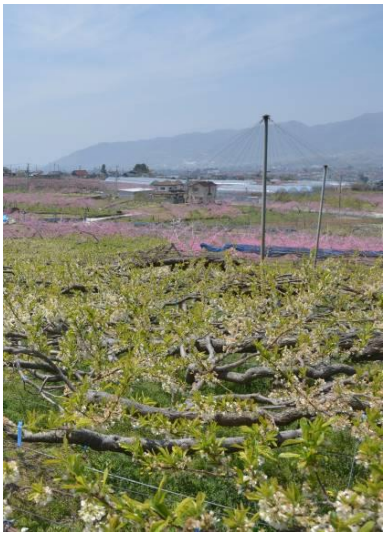
・特に本市は景観行政団体として、景観形成の手本となるような公共事業の実施に努めます。

５．景観計画区域の設定

・本市の景観は、市全体を俯瞰する盆地の景観、そしてそこから見上げることができる山並みに特徴があり、全域が景観を構成する要素となっています。従って、**甲州市全域を景観計画区域**と定めます。

大菩薩連嶺から望む富士山

福生里から望む富士山



果樹園が広がる景観

盆地を囲む山並み

急峻な谷間に展開する集落

第１章　景観計画の基本方針

１．景観形成のテーマ（基本理念）

・本市の景観の最大の特徴は、盆地の一角にぶどうや桃等の果樹園が一面に広がっており、その中に歴史資源・文化資源が集積していることにあります。
・市民アンケートにおいても、甲州市らしい景観として最も多くの意見があげられたのは、高台から盆地を俯瞰（高い所から見下ろす）する眺望景観でした。
・これらのことから、景観形成のテーマ（基本理念）を以下のように定めます。

◎果樹園と自然・歴史・文化が織りなす
魅力あふれる景観を守り育む

＊甲州市らしい伝統的な建築様式や暮らしの景観等を継承しつつ、産業の振興とともに、新たに美しく質の高い甲州市の景観を創造していくことを目指します

２．景観形成の基本方針

・本市の良好な景観を保全・創造するために、特に特徴的である眺望景観に関する方針と、地区景観に関する方針、さらにそれらを推進するための方針に分けて、景観形成の基本方針を設定します。

■景観形成の基本方針

１　眺望景観に関わる方針

眺望景観のなかで特に良好で特徴的な眺望地点を「重要眺望地点」と定めて、その眺望地点からの景観を大切に守り、創造していく。

①高台から見下ろす果樹地帯の景観を良好に保つ
②富士山、南アルプス、大菩薩領等の山並みが見える環境を大切にする

２　地区景観に関わる方針

身近で小さなスポット景観を地域資源として、住み心地の良い景観と、来訪者からみて魅力的な景観を“歩くスケール”で形成していく。

①歴史的な資源を保全し次代につなげる
②果樹園の景観を保全する
③風土に育まれた甲州民家などを大切にする
④水路（堰）などの特徴的な水環境を大切にする
⑤看板や広告を秩序あるものにしていく

３　景観形成の進め方に関わる方針

①市民が美しい景観づくりに参加しやすい環境を整え、地域の豊かさを創造する
②公共事業で手本を示していく

（１）眺望景観に関わる方針

本市においては、盆地地形と果樹園、そして盆地を囲む山々がつくりだす眺望景観が重要であり、魅力ある景観形成のためには、果樹園と歴史・文化が織りなす景観をより美しくしていくことが必要です。

本市の特徴である俯瞰景観は眺望景観の一つであり、ぶどうの丘や牛奥みはらしの丘などを代表とする高台や盆地の縁部には、眺望を楽しめる数多くの視点場（見る場所）があります。

しかしこれらが十分意識されていないために、視点場の前の樹木が生長し景観を遮ったり、視点場の居心地に配慮されていなかったりするなど、素晴らしい景観が地域づくりに生かし切れていない状況です。

そこで、重要な眺望地点を定め、市民が眺望景観を財産として共有することで、地域固有の魅力ある景観を育む意識を醸成します。

①高台から見下ろす果樹地帯の景観を良好に保つ（俯瞰景観の保全）

【現状と課題】

・ぶどうの丘やフルーツライン等の高台から見下ろす果樹園と市街地が、遠景の南アルプス、乾徳山などの名山を背景にして広がる盆地の眺めが、もっとも特徴的な景観と言えます。しかしながら、足元に目を向けると、家並みの不統一、調和に欠ける大規模な建築物、果樹園の耕作放棄などによって、美しい盆地景観が損なわれている箇所もあります。

【取組の方向】

・個々の建築物の屋根や壁などが周囲と調和するように、統一感が感じられるように努める、大規模な建築物は美しくシンボリックなものにする、あるいは周囲に馴染んだものにします。

・最も重要な景観的要素である果樹園を、景観に配慮が足りない人工的な工作物の介入で雑然化させないようにします。

・その他、斜面林や社寺林を保全する、住宅地の緑を守る、増やすなど地域に暮らすすべての方のさまざまな景観づくりの取り組みが進められるように意識を醸成します。

フルーツラインの牛奥みはらしの丘から見る果樹園地に覆われた景観

ぶどうの丘から見る桃の花に覆われた盆地景観

②南アルプス、富士山、乾徳山、大菩薩連嶺などの山並みへの眺望を確保する

【現状と課題】

・盆地の周囲を取り囲む山並みは、眺望景観の骨格を形成するものであり、特に南アルプス、富士山、大菩薩嶺といった日本を代表する特徴のある山並みを望む景観は、この地域の大きな特徴です。また、御坂山塊や曽根丘陵など近傍の山々が特徴的な景観をつくっています。

・しかし、電柱や電線あるいは建築物が眺望を阻害していたり、視点近傍で繁茂した樹林などによって視界を遮られていたりする所も少なくありません。

・これら周囲を取り巻く山並みへの眺望を意識して眺望を確保していくことが重要です。

【取組の方向】

・市内から南アルプス、富士山、大菩薩嶺あるいは御坂山塊といった山並みを眺めることのできる視点場はたくさんあり、これらの中で重要なものについては、視界が遮られることのないように配慮します。

・ぶどうの丘のような重要な眺望地点は、その場所からの眺望を確保すると同時に、視点場を快適な環境となるようにします。

・ＪＲ中央本線でトンネルを抜けてぶどう畑が広がる景観や、フルーツラインからの夜景などは本市らしさを感じさせるものとして意識されており、固定された眺望地点だけではなく、ＪＲ中央本線・フルーツライン・中央自動車道路など、移動する視点場も含めて重要な眺望地点からの山並みへの景観を確保します。

・そして、これらの眺望地点を市民に浸透させるため、市民公募で「甲州〇〇景」を定める等の工夫を行います。

大菩薩嶺を遠望する視点場からの景観

富士山を遠望する視点場からの景観

（２）地区景観に関わる方針

本市においては、美しい景観や歴史ある資源が豊富にあり、歩いて楽しむコースがいくつも設定されています。

このような取り組みにより、本市にとって大切な景観資源は身近にあることを認識して守り育てる意識が育まれ、歩いて楽しむことのできる景観を大切にする気運を高めます。

例えば民家の軒先や果樹園の石垣に草花が植えられていたり、路傍の石造物に飾りがされたりしていると、歩いて楽しく、また歓迎されているような気持ちになります。

しかし、山裾に近い緑あふれる果樹園地帯は、過疎化や高齢化により、空き家や耕作放棄された農地が出てきています。また、手入れをする人がいなくなって、道祖神や石仏などが草むらに埋もれてしまっている場合もあります。

そこで、歩いて楽しむことができる景観を大切にし、地域へ訪れる方への歓迎表現となるように努めることが必要です。その場所の特色を活かした伝統的な景観等の質を高めると共に、住み心地のよい環境づくりを目指します。

そのために、辻々に見られる石造物、巨木、調和のとれた板塀や生垣、庭や石垣の草花など、歩いて楽しめるような様々な資源を発掘するなど、市民の間で共有する取組み等を通じて大切にしていきます。

■歩くスケールで形成を推進する

①歴史的な資源を保全し次代につなげる ②果樹園の景観を保全する ③風土に育まれた甲州民家などを大切にする ④水路（堰）など特徴的な水環境を大切にする ⑤看板や広告を秩序あるものにしていく

①歴史的な資源を保全し次代につなげる

【現状と課題】

- 本市には甲斐の国を治めた武田家ゆかりの神社仏閣が多数存在し、信玄公の菩提寺である恵林寺、勝頼公の菩提寺である景徳院、風林火山で有名な「孫子の旗」を有する雲峰寺など、県内を代表する社寺ばかりです。
- また、恵林寺庭園をはじめ、向嶽寺庭園、大善寺庭園、栖雲寺庭園など当時の僧により作庭された庭園は国や県の名勝に指定されており、当時から文化の中心だったことがうかがえます。
- さらに、国内のワイン醸造発祥にまつわる近代産業遺産、甲州街道や鎌倉への古道、秩父往還など歴史的な街道・宿場町が残され、丸石道祖神など地域特有の歴史・文化資産が数多く存在します。
- しかし、広告物や看板、あるいは店舗や自動販売機、コンクリート擁壁などが歴史的雰囲気を損ねている場合があります。
- また、点在する歴史資源をつなぎ合わせたり、あるいは面的な環境として歴史的雰囲気を高めたりするような取り組みは不十分な状況です。
- こうした歴史的な資源を保全・修復し、また歴史的環境が豊かな雰囲気づくりを行うことにより、本市らしい景観を次代に継承することが求められています。

【取組内容】

- 歴史的な資源を保全し、これらの歴史的資源を景観まちづくりに活かしていく視点により整備を促します。
- 歴史的雰囲気を損ねるような広告物や看板、あるいは店舗装飾や自動販売機、コンクリート擁壁などの施設について、景観に配慮したものとするよう改善します。
- また、歴史的資源を活用するために、資源間を連携させる落ち着いた遊歩道づくりや、樹木や草花による修景整備を進めます。

栖雲寺庭園の紅葉

大善寺の景観整備

②果樹園の景観を保全する

【現状と課題】

・本市の代表的な景観は、全国的に例を見ない複合扇状地を覆うぶどう棚や、緩傾斜地に広がる桃畑や、すもも畑などの果樹園景観ですが、その果樹園が近年の農業就業者の高齢化や減少による耕作放棄地の増加等により、景観維持が難しくなりつつあります。

・果樹園の保全については、農業振興が優先されるべきであり、担い手の育成、組織の強化、農地の集約化、作物のブランド化など様々な取り組みを行う必要があります。

【取組内容】

・果樹園を保全するためには農業振興策である果樹園の担い手の確保が基本となりますが、農業技術の進歩による耕作方法の変化と共に、それらが構成する景観も変化するため、景観を固定化するのではなく、産業景観として、その変化も含んだ将来像を設定します。

・景観の面からも果樹園を保全すべき対象として位置づけ、生活習慣やワイン醸造なども取り込みながら、文化財保護法に基づく重要文化的景観としての選定申出を国に行い、後世に伝えていくことを検討します。

・盆地から、山裾の果樹園が印象的に見える場所では、山裾の果樹園に対する視界を遮らないように配慮します。

・景観を阻害するような農業耕作物や農業資材の改善を図ります。

・建築物や構造物を建設する場合、果樹園と調和する色彩、素材に配慮します。

傾斜地に展開するぶどう畑は、見る場所としても、見られる対象としても重要

向久保の桃畑は、現在でも花の時期には来訪者を集める景観資源となっている

③風土に育まれた甲州民家等の伝統建築を大切にする

【現状と課題】

・本市には、甲州民家と呼ばれる、切妻の大屋根に中央の突き上げ屋根が特徴的な茅葺民家が多く残されています。切妻造でこれほど大きな屋根を有するのは、この地域が山に囲まれ、風があまり吹かないから実現できたともいわれ、全国でも非常に珍しい地域となっています。

・しかし甲州民家は、冬の寒さや維持管理の難しさ、住宅会社が提唱する合理的な住宅への志向などから、徐々に数が減ったり、原型をとどめないような改装が行われたりしています。

・また、新築の住宅は地域の風土や風習に無関係に、全国で画一的に建設されることが多く、本市らしい集落景観の個性が失われつつあります。

・地域らしさを保全するには、こうした、地域風土に育まれた甲州民家等の伝統建築を大切に保存して、これと調和する集落景観の形成を図る必要があります。

【取組内容】

・まだ数多く残された甲州民家を大切に保全していくように、伝統的建造物群保存地区の選定や登録有形文化財への登録などの支援策を検討します。地域固有の甲州民家に愛着をもっていただくことも必要です。例えば、甲州民家の突き上げ式の形状が福を招くとされる縁起人形の「福助」に似ているため、「福助型民家」というような愛称の命名を検討します。

・建築物を新築する場合でも、地域の歴史や風土に育まれた建築様式があることを踏まえた上で、風通しの良さなどエコ建築の側面を持つ甲州民家の知恵を、現代の建築にも生かしていけるような取り組みに努めます。

甘草屋敷

甲州民家情報館

飯島家住宅

旧田中銀行

中央区区民会館

勝沼宿

④水路（堰）などの特徴的な水環境を大切にする

【現状と課題】

・大中河川から堰と呼ばれる水路を引き込んで、道に沿って縦横に水が流れており、現在も美しい水音を響かせています。

・しかし、車社会になり道幅が狭い場所の堰は、蓋がかけられ暗渠化され、水面が見えないようになりつつあります。

・また、管理のしやすさから、コンクリート三面張りの水路に改修される例が多くあります。

・石積み護岸の堰は清流と水音によって地域に潤いと風格を与え、景観の質を向上させる要素となっています。

【取組内容】

・地域に今も残っている堰の保全を支援して、従来の景観の復元など、地域と一体となった保全や活用あるいは再生を可能な限り図ります。

・改修に当たっては景観に配慮した工夫を取り入れるなど、地域風土と一体となった保全や活用を図ります。

等々力周辺の堰

松里の水車にかかる“小屋敷堰”

⑤看板や広告を秩序あるものにしていく

【現状と課題】

・ロードサイドや飲食施設、観光農園やワイナリーなどが立地している地区では、それぞれ個別に広告や看板、のぼり旗を設置していることから、歴史や自然の風情にそぐわず、地域のイメージを低下させる要因となっている場合があります。

・一方で、広告や看板は、企業や店舗の顔として、そのイメージを表すものでもあるため、デザインや素材、色彩等に配慮され、景観の魅力を高めているものもあります。

・広告や看板などの屋外広告物に秩序を与えることで、分かりやすい案内を行うと共に、果樹園の広がる景観を阻害しないような対策が必要です。

【取組内容】

・周辺の特性に配慮しながら、設置の禁止や制限を含め、設置数や色彩、デザイン及び素材などについて、一定のルールの下で秩序ある設置を誘導します。

・観光農園の多い地区では、地区毎に名称をつけるなどして、共同で集合看板を設けたりするなどし、看板の数を減らすよう努めます。

・公共のサインについて、統一されたわかりやすいものにしていきます。

品格に欠けるのぼり旗の乱立

統一感のない看板の集積

目立つことを重視した派手な色彩の屋外広告物

視認性を重視しすぎ周囲に配慮のない屋外広告物

（３）景観形成の進め方に関わる方針

景観は計画をつくれば良くなるものではありません。

市民や来訪者が、何度も訪れたり日常生活の中で比較したりすることで、よくなったと実感し、景観が良くなったことで暮らしが豊になったと感じられるように進めなければ、より良い景観形成は進みません。

そのために、景観形成に取り組む姿勢として、以下の方針を設定します。

①市民が美しい景観づくりに参加しやすい環境を整え、地域の豊かさを創造する

【現状と課題】

・現在、市民が主体となり地域を知り、積極的に地域づくりに取り組む活動が市内の各地で活発化しつつあります。

・そうした市民活動を市民協働の理念に基づき、行政が支援していくことが必要です。

【取組内容】

・美しい景観づくりに興味がある人、実際に取り組みたいと思っている人が積極的に参加できるよう、市民や団体の登録を行い、登録者の取り組みを支援します。

・景観シンポジウム等の啓発イベント等を開催することにより、市民の景観への関心を高めます。

・観光マップや文化財マップなどと連携し、市内の活性化と併せ景観への関心を高めます。

・地域の景観まちづくりに貢献している団体や個人を表彰することにより、市民の美しい景観づくりへの意識向上を図ります。

・市民の美しい景観づくりや市の景観施策を紹介するパンフレット等の作成、市の広報やインターネットの活用により、景観に関する情報を積極的に発信します。

・景観に関する相談窓口を設置するなどし、市民からの相談等に対し適切な対応ができるような体制の整備を進めます。

②公共事業で手本を示していく

【現状と課題】

・比較的規模の大きい公営住宅などの公共建築物、あるいは道路、擁壁、街灯、ガードレールなど土木構造物などは、景観的な配慮の有無が地域の景観形成に少なからず影響を与えます。

・公共施設は、多くの市民が利用する場であることから、市民を主体とする良好な景観形成を先導する上で重要な役割を担うものであり、市民が共有する文化的な景観要素といえます。

・地域の施設として、質の高いデザインに加えて、歴史文化的な背景や自然環境との調和など、地域の特性を演出する工夫が望まれます。

【取組内容】

・コスト面を重視し計画するだけではなく、色彩、デザイン、緑化、歴史文化的な背景や自然環境との調和などに配慮して、景観づくりの手本となるような整備を行います。

・本市は傾斜地の多い地形であるため、道路造成や農地整備などにおいて、擁壁が出現しやすくなります。例えばこの擁壁に一般的なコンクリートブロックではなく、表面に凹凸の変化のあるブロックを用いたり、自然石を用いたりすることで、景観になじみやすいものとなります。

ワイン醸造発祥当時の風情を再生した
宮光園

擁壁に丸石を使用しており、柔らかい
景観になっている

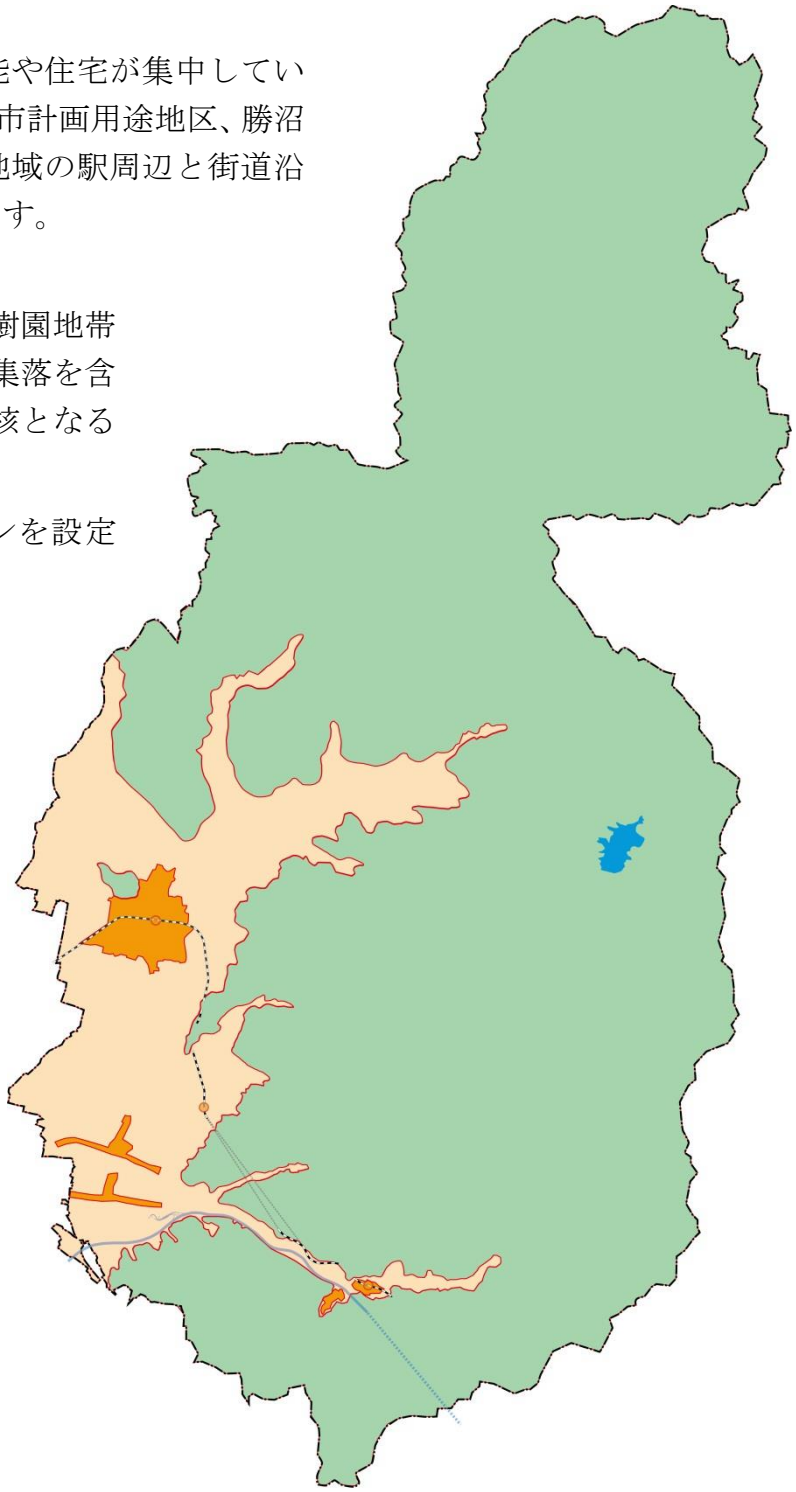
第２章　景観形成ゾーンの設定と方針

１．ゾーン区分

（１）ゾーン区分

・　地区は大きく「まちのゾーン」、「農地・集落のゾーン」、「森林のゾーン」の３つに分けて考えます。

■３つのゾーン区分



①まちのゾーン

・「まちのゾーン」は都市機能や住宅が集中しているゾーンです。塩山地域の都市計画用途地区、勝沼の街道沿いの町並み、大和地域の駅周辺と街道沿いの町並みを位置づけています。

②農地・集落のゾーン

・「農地・集落のゾーン」は果樹園地帯の農地で、その中に立地する集落を含みます。本市の景観づくりの核となるゾーンです。

・平地と里山の２種類のゾーンを設定します。

③森林のゾーン

・「森林のゾーン」は山林に覆われたゾーンであり、本市の景観の骨格となる山並みを形成し、また、山歩きや高原レクリエーションを楽しめるゾーンです。

・里山、山岳、自然公園の３種類のゾーンを設定します。

（２）ゾーン区分の詳細

・ゾーンの詳細な区分については以下のように設定します。
・前述したように、農地・集落は平地と里山（山裾部分）、森林は里山と山岳と自然公園の３つに区分します。
・したがって、市内を６つの区分によって捉えていくこととします。

■６つのゾーン区分

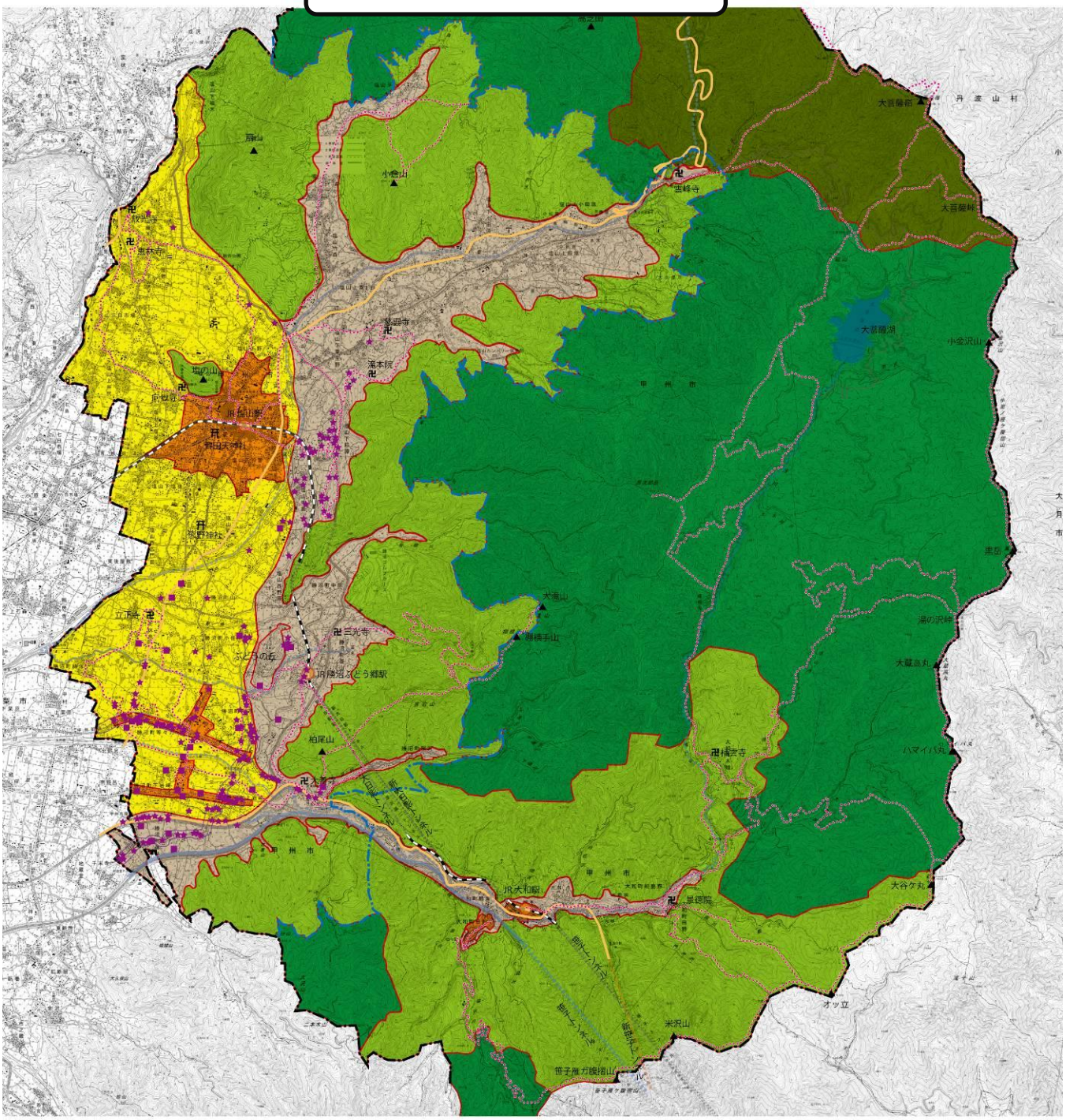
ゾーン区分	詳細区分	ゾーンの特徴
まちのゾーン		都市機能や住宅が集積している区域
農地・集落のゾーン	平地農地・集落ゾーン	盆地の平坦部に立地する農地とその中にある集落
	里山農地・集落ゾーン	山裾や小丘の傾斜地に立地する農地とその中にある集落
森林のゾーン	里山森林ゾーン	集落に近く市民のレクリエーションの場になる小丘や山林
	山岳森林ゾーン	集落から離れた自然豊かな山林
	自然公園ゾーン	自然公園法により規制のある区域

２．ルート区分

・面的に区分するだけでは景観の特徴を把握しきれないため、線的に重要な要素を抽出し“ルート”として区分します。
・国道やフルーツライン等は、車での移動を主眼とした景観の対策を検討します。
・また、河川沿いやフットパス・ハイキングコースに関しては、歩く楽しさを増すための景観対策を検討します。

ルート区分	ルートの特徴
国道	地域の幹線道路
フルーツライン	盆地を見下ろすシーニックルート（景色のよい道路）
主要道路	地域の主要な道路
観光農園通り	観光農園が集積する通り
河川沿いの道	水の流れを楽しむ道
フットパス・ハイキングコース	歩いて楽しむ道

ゾーン区分・ルート区分図



凡例

<ゾーン区分>

- まちのゾーン
- 農地・集落のゾーン
  - 平地農地・集落ゾーン
  - 里山農地・集落ゾーン
- 森林のゾーン
  - 里山森林ゾーン
  - 山岳森林ゾーン
  - 自然公園ゾーン

<ルート区分>

- 国道
- フルーツライン
- 主要道路
- 観光農園通り
- 河川沿いの道
- フットパス・ハイキングコース
- 甲州市境界
- 都市計画区域境界
- 高速道路
- JR 中央本線
- 鉄道駅
- ワイナリー
- 観光農園
- 主要な神社
- 主要な寺

３．ゾーン・ルート区分における景観形成の方向性

・景観的なまとまりのあるゾーン区分と、連続的な景観体験を伴うルート区分について、その方向性を設定します。

・それぞれのゾーン・ルート区分における景観形成に関連する行為については、この方向性を基に規制等を行うこととなります。

	区分名称	方向性
ゾーン区分	まちのゾーン	建築物、工作物等の新築、増改築等が最も頻繁に生じるゾーンであり、伝統的な建築様式等を参考にしながらも、本市らしい暮らしの充実を図りながら、美しく質の高い景観を創造していきます
	平地農地・集落ゾーン	農業振興策の中でも特に果樹栽培の推進を中心施策として、美しい農地に囲まれた集落づくりを目指します。
	里山農地・集落ゾーン	農業振興策と充分な連携をはかり、農山村の風景を保全するため、耕作放棄農地の増加や無秩序な宅地化を規制します。
	里山森林ゾーン	集落や歴史的建造物等の背景となるゾーンであると共に、眺望地点を確保するなどして身近なレクレーションの場として手入れを行います。
	山岳森林ゾーン	自然植生の保全を中心とし、鳥獣害等の防止策を検討し、トレッキング等のレクリエーションを受け入れるゾーンとして眺望地点の確保を図ります。
	自然公園ゾーン	自然公園法に準拠し、自然環境の保全を推進します。
ルート区分	国道（R20、R411）	市域の入口に当たる地点に本市全体を案内できる空間を確保し案内が行えるようにします。また沿道については屋外広告物等に一定のルールをつくり、規制と誘導を行います。
	フルーツライン	当市の眺望景観を満喫するための重要なルートであり、屋外広告物を一定のルールで規制し、沿道農地の美化と眺望の確保を推進します。
	主要道路	市民の日常的な利便性の向上も図りつつ、暮らしぶりが滲み出るルートであるため、より機能的に景観の保全を図ります。
	観光農園通り	季節感を大切にし、事業者共通のルールをつくる事を推進します。
	河川沿いの道	重川、日川等の大きな河川沿いについては、現状の保全を、また地域内の水路（堰）沿いのルートについては、歩く環境の整備を推進します。
	フットパス・ハイキングコース	フットパスの取組み等市民参画により、市民の愛着と、来訪者が歩いて楽しむルートづくりを推進します。

第３章　景観形成のための行為の制限に関する事項

・　良好な景観形成のために、景観計画区域において、行為の制限を行いますが、ある一定以上の建設、建築、工作行為を行う場合に届出を行ってもらい、その内容に対して検討します。

・　届出等を行わずに建築などを行った場合や、景観形成基準に適合するように指導し従わなかった場合は、景観法に則り改善を指示することとなります。

１．届出対象行為

・景観計画地区内（市全域）において、以下に定める行為を行う場合、次の内容について届け出なければならないものとします。

①行為の種類、②行為の場所、③設計又は施工方法

④着手予定日、⑤その他の事項

■届出の対象となる規模とその行為

行為の種類		規模等
建築物	建築物の新築、増築、改築または移転、外観を変更する修繕もしくは模様替え又は色彩の変更	①建築物の新築、増築、改築、移転、大規模の修繕で、当該行為に係る部分の、**延べ床面積が１０㎡**を超えるもの ②外観の変更で、変更に係る部分の**面積が１００㎡**を超えるもの ③都市計画法に規定する用途地域内では、**高さが２０ｍ**を超えるもの ④都市計画法に規定する用途地域以外の地域では、**高さが１５ｍ**を超えるもの
工作物	工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更する修繕もしくは模様替え又は色彩の変更	①煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽、彫像、遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類においては、**高さが１５ｍ**を超えるもの ②擁壁、柵、塀等で、**高さが２ｍ**を超えるもの ③　電柱、送電鉄塔、アンテナの類においては、**高さが１５ｍ**を超えるもの ④　自立式の太陽光発電設備の設置で、ソーラーパネルの**表面積の合計が１０㎡**を超えるもの及びそれに付属するもの
開発行為	都市計画法第４条第１２項に規定する開発行為（建物の建築又は特定工作物の建設用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）	①都市計画区域内において行われる開発区域の**面積が１，０００㎡**（勝沼地域（その名称に勝沼町を冠する大字全ての区域をいう。以下同じ。）にあっては、５００㎡）を超える開発行為 ②都市計画区域外において行われる開発区域の面積が２，０００㎡を超える開発行為 ③一段の土地の区域において同一の事業者が複数回に分けて開発行為をする場合は、その開発区域全体の**面積が１，０００㎡**（勝沼地域にあっては、５００㎡）を超える開発行為 ④複数の事業者により行われる開発行為が共同事業によるものと認められる場合は、その開発区域全体の**面積が１，０００㎡**（勝沼地域にあっては、５００㎡）を超える開発行為 ⑤複数の事業者が既存の開発区域を利用して開発行為をする場合は、その既存の開発区域を含めた全体の**面積が１，０００㎡**（勝沼地域にあっては、５００㎡）を超える開発行為
特定照明	建築物等のライトアップ等	・届出対象となる規模を持つ建築物及び工作物に対して行われる特定照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更

その他	土地の形質の変更、屋外における資材等の堆積、木竹の伐採等	①土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更で、**面積が１，０００㎡**又は変更に生ずる法面もしくは擁壁の**高さが３ｍ又は長さ２０ｍ**を超えるもの ②屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、**高さが２ｍ**又はその用途に供される土地の**面積が１，０００㎡**を超えるもので、**期間が９０日**を超えるもの ③道路（私道を除く）その他の公共の場所から公衆によって容易に望見される森林における木竹の伐採で、伐採される土地の**面積が５００㎡**を超えるもの

２．行為の制限及び推奨

・様々な条件の下にこれまで蓄積され甲州市らしさを醸し出してきた景観を守り、これからも、市民が快適に豊かに暮らし、周囲からも行ってみたい、住んでみたいと思えるような、美しく質の高い景観を創造していくことが目的です。
・本市における、果樹園を含んだ景観、伝統的な建築物等の点在する農村風景、富士山や南アルプス、大菩薩連嶺等への眺望や山裾からの果樹園や市街地の眺望、また市街地等からの山裾への眺望が重要な景観要素でありこれらを守り育てることが求められます。
・そのために、建築物や工作物などの建築、設置等行う際の制限及び推奨される条件を以下のように設定します。

（１）建築物

区分	行為の制限及び推奨の内容
外　観 （全体）	・主要な眺望場所から盆地を見下ろしたときに果樹園の景観になじむ外観とする。 ・主要な場所から南アルプス、富士山、大菩薩連嶺などの山岳への眺望景観を阻害しない外観とする。 ・特に山裾の果樹地帯に立地する場合は目立たない外観となるようにする。 ・一つの大きな建築物にすることを避けて、できるだけ分棟化する。 ・周囲から突出しないようにする。 ・突出する場合は、事前に予測画像などを公表し市民の意見を広く聞くなどして、市民に受け入れられる美しい建築物となるようにする。 ・伝統的な甲州民家で用いられているような自然素材（木材、土壁、しっくい、銀瓦、茅葺きなど）の色彩をできるだけ使うよう努める。
屋根・ 頂部形状	・この地域の伝統的な特徴であった切妻屋根を原則として、他の屋根形式を採用する場合は周囲との調和に配慮する。 ・屋上設備は屋根や塔屋等と一体化して露出しないようにする。 ・光を反射しやすい素材は避けるようにする。
壁面形状	・大きな壁面が出ないようにする（凸凹、雁行、柱、目地などで分節化する）。 ・低層の区画に高層建築が混じる場合は、高層建築の低層部のデザインを周囲になじませる。
外構・植栽	・敷地内をできるだけ緑化する。 ・できるだけ庭が外から見えるようにする。 ・敷地と道路の境界を樹木や草花などでできるだけ修景する。 ・大規模な駐車場はできるだけ緑化する。

（２）工作物

種別	行為の制限及び推奨の内容
煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽、彫像、遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	・明度、彩度を落として目立たないようにする。 ・金属製のものは鏡のように反射しないようにする。
柵・塀	・周辺環境との調和を図る。 ・できるだけ生け垣や板塀など自然素材を用いた柵・塀とする。 ・コンクリートを使う場合は、できるだけ明度、彩度を落として目立たないようにしたり、植栽で隠したりする。
擁壁・土留めなど	・できるだけ石材等自然材料を使う。 ・既製品のブロックなどを使う場合は、表面に凹凸など変化のある素材を選ぶ。 ・コンクリートを使う場合は、できるだけ明度、彩度を落として目立たないようにしたり、植栽で隠したりする。
電柱・送電鉄塔・アンテナの類	・明度、彩度を落として目立たないようにする。 ・金属製のものは鏡のように反射しないようにする。
太陽光発電設備等	・太陽光発電設備の高さは、出来る限り低くして周辺景観に馴染むようにする。 ・歩行者及び周囲の景観に影響のあるものは、敷地境界から出来るだけ後退し、必要に応じ植栽などにより修景を施すようにする。 ・道路等から見た場合に、景観を阻害しないよう、配置の工夫、分割の工夫、植栽による遮蔽、等により修景を施すようにする。 ・重要な視点場から視対象方向の視野内に望見できないようにする。 ・歴史的、文化的に価値の高い施設や区域及びその周辺から望見できないようにし、その施設を見た場合に阻害しないようにする。 ・木竹の伐採を伴う場合は、伐採面積を必要最小限にする。 ・ソーラーパネルの色彩は、周囲と調和した色彩とし、低明度かつ低彩度の目立たないものを使用する。 ・ソーラーパネルの発電面は、低反射で、模様の目立たないものを使用する。また文字等の表記はしない。 ・ソーラーパネルのフレームの色彩は、基本的にはパネル部分と同色とし、素材は低反射のものとする。 ・パワーコンディショナーや分電盤及びフェンス等の付属設備の色彩も、基本的にはソーラーパネル等と同色とする。

（３）開発行為

区分	行為の制限及び推奨の内容
開発行為	・周辺の自然景観を出来るだけ残すようにする。 ・開発区域内に緑地帯を最大限確保するように努める。 ・敷地境界等は植栽を用い等景観に配慮した素材の利用に努める。

（４）特定照明

区分	行為の制限及び推奨の内容
特定照明	・地域の夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明を用いないこと ・ネオンや点滅式の照明は極力使用しない

（５）その他制限の対象となる行為

区分	行為の制限及び推奨の内容
土地の形質の変更	・ 擁壁や法面を設ける場合は必要最小限とする。 ・ 落差の処理はできるだけ擁壁ではなく、法面で行なう。 ・ 擁壁が必要な場合は、できるだけ石材等の自然素材を使用する。自然素材を用いない場合は、色彩や素材あるいは擁壁の緑化に配慮する。 ・ 大きな擁壁で落差を処理するのではなく、複数の小さな擁壁に分ける。 ・ 土石や鉱物の採取にあたっては、できるだけ採取の位置や方法に工夫を行い、主要な展望場所や周囲の道路等から見えにくくなるように配慮する。
野外における資材等の野積み	・ 高さをできるだけ低くし、整然と威圧感のないように積み上げる。 ・ 道路やその他の公共の場から、できるだけ容易に望見できない位置に集積又は貯蔵する。 ・ 敷地外周部にできるだけ植栽や囲い等で修景して、周囲との調和を図る。
木竹の伐採	・ 道路等に面する部分や背景として景観の重要な要素となっている山林の伐採をできるだけ避ける。 ・ やむを得ず伐採した場合は代替植栽につとめる。 ・ 重要眺望地点近傍の樹林を、眺望確保のため、適切に伐採する。

（６）色彩

色彩

・ 外壁の基調色（外壁各面の 4/5 以上使用）は果樹地帯の景観（ぶどう畑、もも畑、寺社建築、自然の色など）になじむ、外壁基調色の色彩基準の範囲から選択する。
・ 平地農地・集落ゾーン、里山農地・集落ゾーン及び、里山森林ゾーンでは、より周辺景観になじむ様、色彩誘導基準Ａの範囲から出来る限り選択する。
・ 特に周辺景観に影響が大きい商業施設や大規模建築物等は、色彩誘導基準Ｂの範囲から出来る限り選択する。
・ 屋根の色彩は、屋根色の色彩基準の範囲から選択する。

適用除外
・ 自然石や煉瓦等、着色したものでない自然素材等は、色彩基準の適用除外とする。また色彩基準の範囲を超えるものであっても、以下に示すように一定の条件満たす場合は、協議の上適用除外となる場合がある。

①自然素材色を基調とした建築物等
②地域に長く親しまれ、景観資源となっている建築物等
③独自に色彩基準を定めている地域に立地する建築物等
⑤ 法令等で色彩が定められているもの
⑥ その他、シンボル性の高いものや、設計、デザインコンペディション等で選出されたもの等

色彩基準

		色　相	明　度	彩　度
基調色	各立面の 4/5 以上	0Ｒ～4.9ＹＲ	3.0 以上 8.0 未満	4.0 以下
			8.0 以上	1.0 以下
		5.0ＹＲ～5.0Ｙ	3.0 以上 8.0 未満	6.0 以下
			8.0 以上	4.0 以下
		その他	3.0 以上 8.0 未満	2.0 以下
			8.0 以上	1.0 以下
屋根色	屋根	0Ｒ～5.0Ｙ	6.0 以下	6.0 以下
		その他	6.0 以下	3.0 以下

色彩誘導基準Ａ
（平地農地・集落ゾーン、里山農地・集落ゾーン、里山森林ゾーン）

部　位				
基調色	各立面の4/5 以上	5.0ＹＲ～5.0Ｙ	3.0 以上 8.0 未満	4.0 以下
			8.0 以上 8.5 以下	1.0 以下
屋根色	屋根	0Ｒ～5.0Ｙ	6.0 以下	6.0 以下
		その他	6.0 以下	3.0 以下

色彩誘導基準Ｂ
（商業施設、大規模建築物等）

部　位				
基調色	各立面の4/5 以上	0Ｒ～4.9ＹＲ	3.0 以上 8.0 未満	2.0 以下
			8.0 以上 9.0 以下	1.0 以下
		5.0ＹＲ～5.0Ｙ	3.0 以上 7.0 未満	4.0 以下
			7.0 以上	1.5 以下
		その他	3.0 以上 8.0 未満	1.5 以下
			8.0 以上 9.0 以下	1.0 以下
屋根色	屋根	0Ｒ～5.0Ｙ	6.0 以下	6.0 以下
		その他	6.0 以下	3.0 以下

３．景観計画で定める行為の制限に係る手続きの流れ

・届出は行為着手の３０日前までに行い、次の（１）大規模行為に該当する場合は、庁内委員会により審議を行います。

（１）大規模行為

区分	行為の内容及び規模等
建築物	建築物の新築、増築、改築または移転、外観を変更する修繕もしくは模様替え又は色彩の変更 ① 都市計画法に規定する用途地域内では、高さが２０ｍを超えるもの ② 都市計画法に規定する用途地域以外の地域では、高さが１５ｍを超えるもの ③ 都市計画区域内で、建築計画戸数が５戸（勝沼地域にあっては３戸）を超えるもの及び共同住宅で居住規模が１０戸（勝沼地域にあっては３戸）を超えるもの ④ 都市計画区域外で、建築計画戸数が８戸を超えるもの及び共同住宅で居住規模が１０戸を超えるもの ⑤ 建築面積５００㎡を超える建築物
工作物	工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更する修繕もしくは模様替え又は色彩の変更 ① 煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽、彫像、遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類においては、高さが１５ｍを超えるもの ② 垣、さく、塀の類においては、高さが３ｍを超えるもの ③ 電柱、送電鉄塔、アンテナの類においては、高さが２０ｍを超えるもの ④ 自立式の太陽光発電設備の設置で、ソーラーパネルの表面積の合計が 1,000 ㎡を超えるもの
開発行為	都市計画法第４条第１２項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更） ① 都市計画区域内において行われる開発区域の面積が１，０００㎡（勝沼地域にあっては、５００㎡）を超える開発行為 ② 都市計画区域外において行われる開発区域の面積が２，０００㎡を超える開発行為 ③ 一段の土地の区域において同一の事業者が複数回に分けて開発行為をする場合は、その開発区域全体の面積が１，０００㎡（勝沼地域にあっては、５００㎡）を超える開発行為 ④ 複数の事業者により行われる開発行為が共同事業によるものと認められる場合は、その開発区域全体の面積が１，０００㎡（勝沼地域にあっては、５００㎡）を超える開発行為 ⑤ 複数の事業者が既存の開発区域を利用して開発行為をする場合は、その既存の開発区域を含めた全体の面積が１，０００㎡（勝沼地域にあっては、５００㎡）を超える開発行為

その他	土地の変更 ① 土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更で、**面積が１，０００㎡**又は変更に生ずる法面もしくは擁壁の**高さが３ｍ又は長さ２０ｍ**を超えるもの 屋外における資材等の堆積 ② 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、**高さが２ｍ**又はその用途に供される土地の**面積が１，０００㎡**を超えるもの ③ 道路（私道を除く）その他の公共の場所から公衆によって容易に望見される森林における木竹の伐採で、伐採される土地の**面積が５００㎡**を超えるもの

●高さの目安

高さ 10m：３階程度
15m：５階程度
20m：６～７階程度
30m：10 階程度
高層建築物（消防法）31m～
送電鉄塔 20～120m
給水塔 10～40m
火の見櫓 10～30m
携帯電話基地局 15～40m
工場等の煙突 10～200m
風車 8～120m
電柱 8～16m

●敷地面積の目安

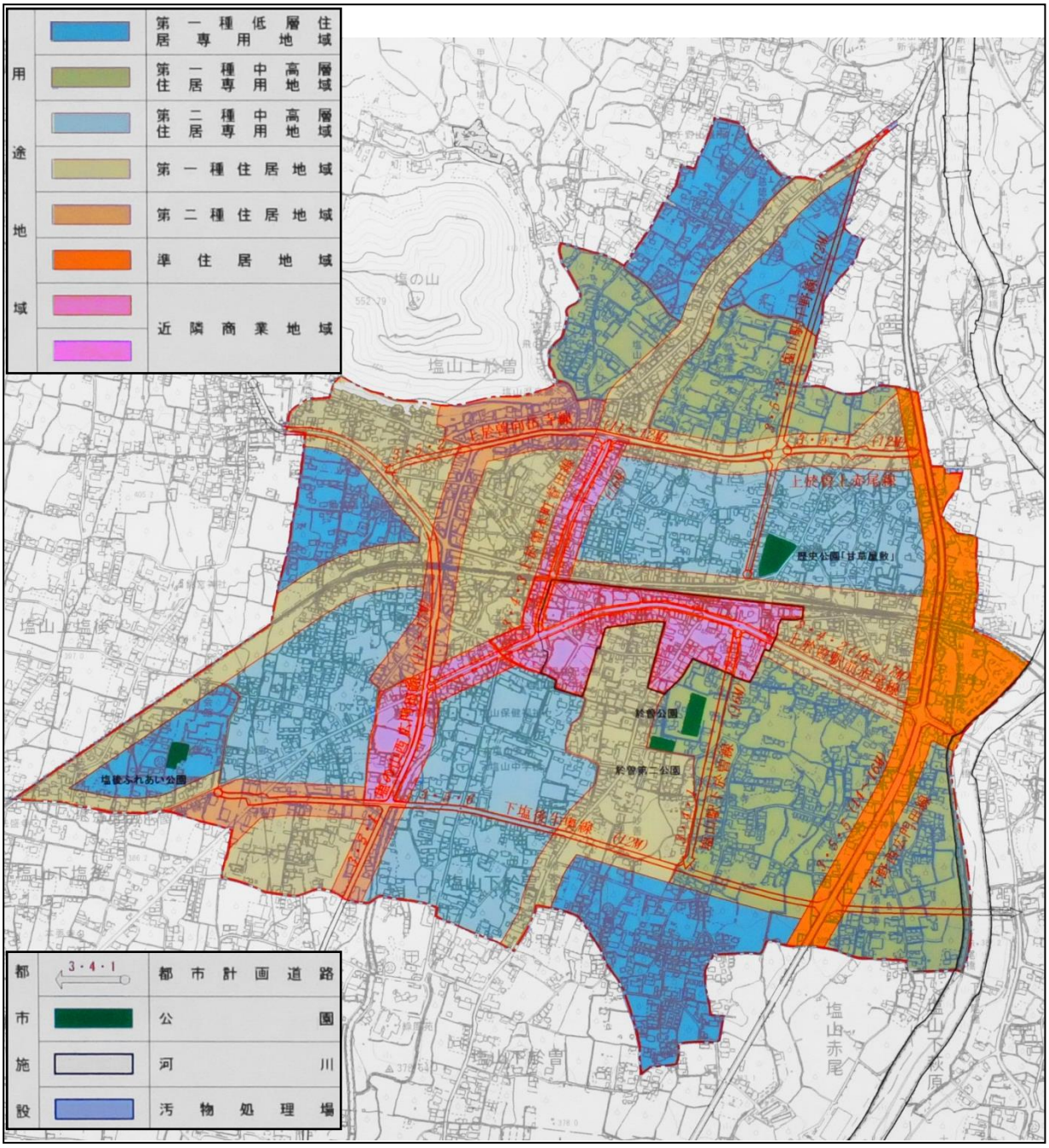
甘草屋敷前庭部分約 1,000 ㎡
勝沼地域総合局前駐車場約 1,200 ㎡
大和ふるさと会館前駐車場約 1,000 ㎡

●建築面積の目安

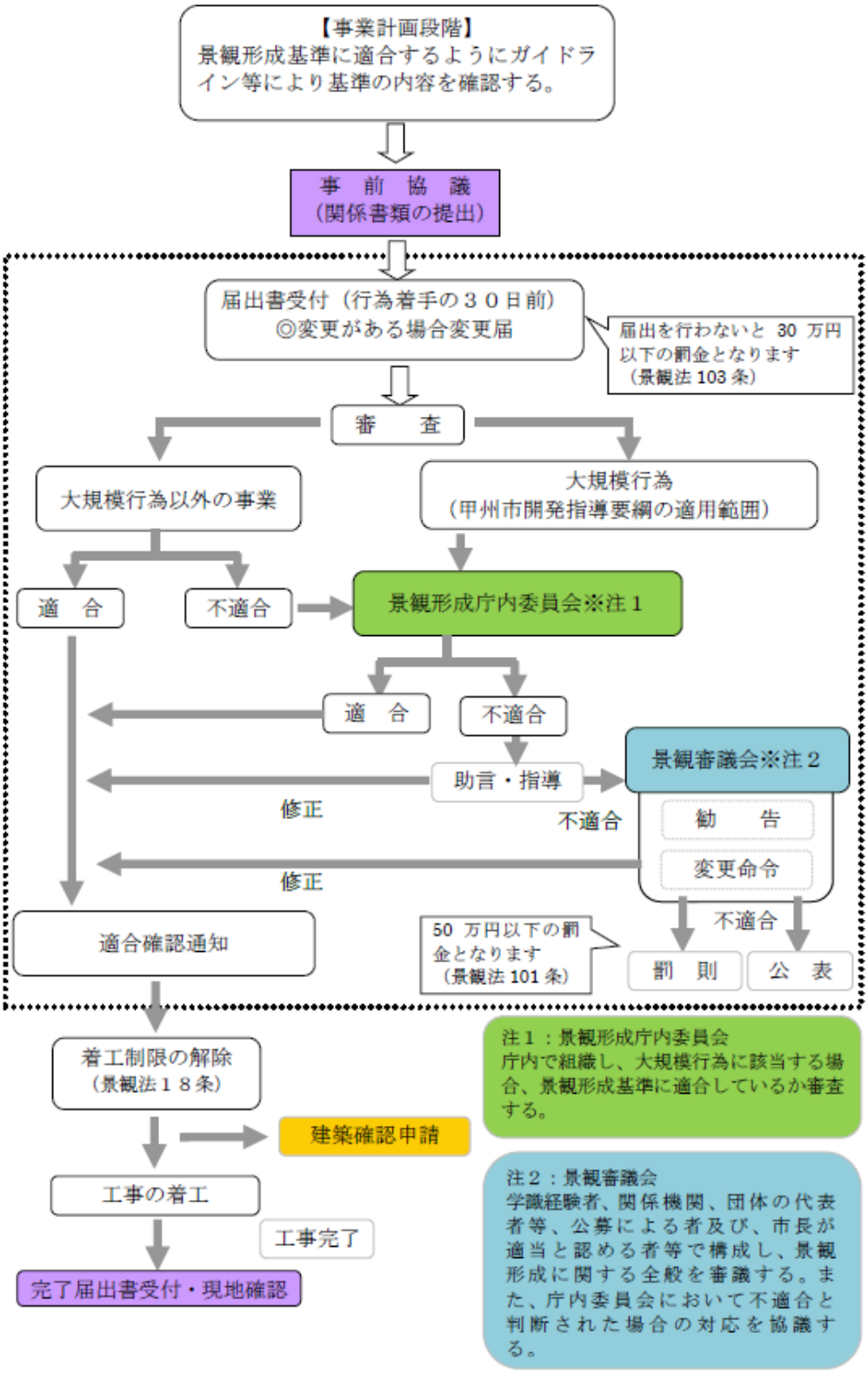
甲州市温泉保養施設「大菩薩の湯」
総建築面積 1,323 ㎡、本館棟 745 ㎡ 温泉棟 538 ㎡

甲州市役所庁舎→
高さ 20.2m
（市章まで）

■都市計画における地域指定



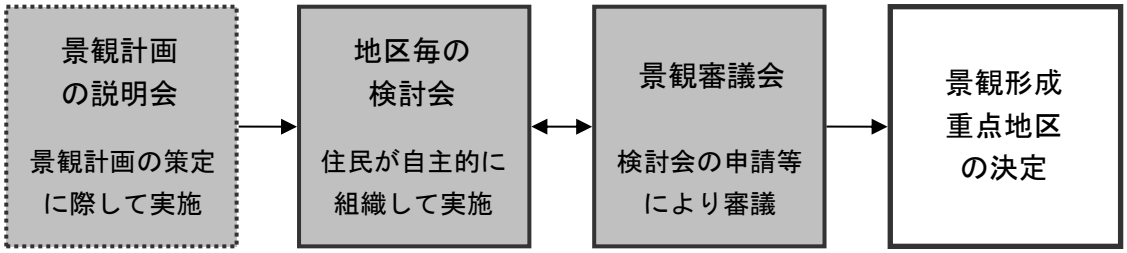
■ 届出手続きの流れ


【事業計画段階】
景観形成基準に適合するようにガイドライン等により基準の内容を確認する。
事　前　協　議
（関係書類の提出）
届出書受付（行為着手の３０日前）
◎変更がある場合変更届
届出を行わないと 30 万円以下の罰金となります（景観法 103 条）
審　　査
大規模行為以外の事業
大規模行為
（甲州市開発指導要綱の適用範囲）
適　合
不適合
景観形成庁内委員会※注１
適　合
不適合
景観審議会※注２
助言・指導
修正
不適合
勧　　告
変更命令
修正
不適合
適合確認通知
50 万円以下の罰金となります（景観法 101 条）
罰　則
公　表
着工制限の解除
（景観法１８条）
建築確認申請
工事の着工
工事完了
完了届出書受付・現地確認
注１：景観形成庁内委員会
庁内で組織し、大規模行為に該当する場合、景観形成基準に適合しているか審査する。
注２：景観審議会
学識経験者、関係機関、団体の代表者等、公募による者及び、市長が適当と認める者等で構成し、景観形成に関する全般を審議する。また、庁内委員会において不適合と判断された場合の対応を協議する。

第４章　景観形成重点地区の設定

１．重点地区設定の考え方

・ 景観計画においては、景観計画区域の設定の他に、“景観形成重点地区”等を設定するなどして、重点的に景観形成に取り組むことも可能です。
・ ただし、行為の制限が伴うため、被制限者＝地域住民の合意がなければ設定したとしても、無意味なものとなってしまいます。
・ 従って、今後“景観形成重点地区”を設定する場合は、以下のような手順を踏んで設定するものとします。



場合によっては何度かやり取りも発生する

２．重点地区における取り組み

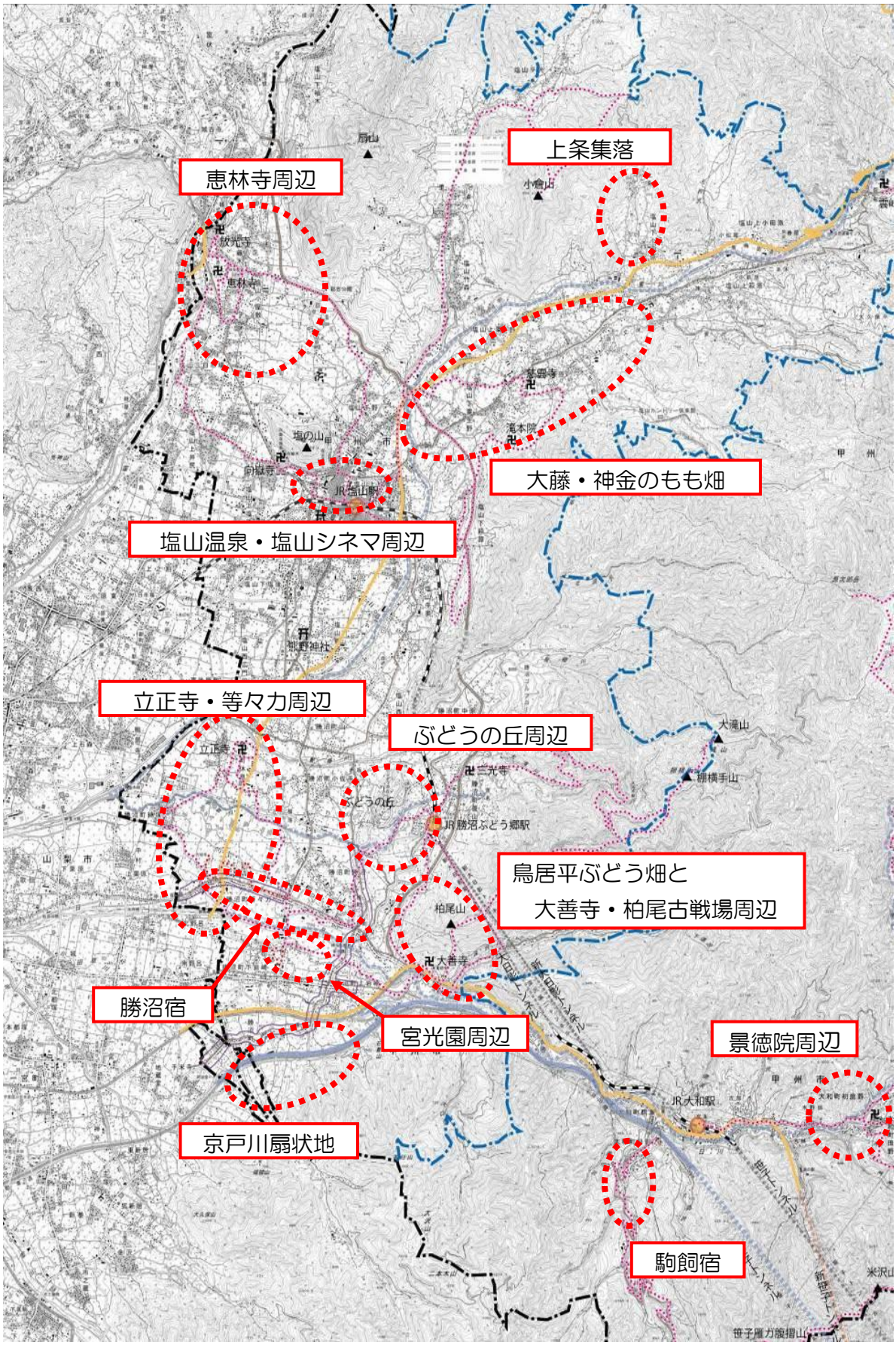
・ 重点地区においては、①範囲、②景観形成基準、③届出対象行為、④行為の制限、を具体的に定めるものとします。
・ 現状で設定している基準よりも厳しい基準を、景観計画において、個別に明確な数値で定めることが可能となります。

３．重点地区の候補地

・ 住民の合意のもとで“重点地区”を設定して、取り組みを進めていくことが望ましい姿です。現状の本市の景観の状況を見ると、何もしなければ質の低下が否めない場所もあり、文化的景観の候補地等も参考にしながら、重点的な取り組みを行うことが望ましい場所を“候補地”としてあげておくこととします。

●恵林寺周辺
●上条集落
●大藤・神金のもも畑
●塩山温泉・塩山シネマ周辺
●立正寺・等々力周辺
●ぶどうの丘周辺
●勝沼宿
●鳥居平ぶどう畑と大善寺・柏尾古戦場周辺
●宮光園周辺
●京戸川扇状地東
●景徳院周辺
●駒飼宿

■重点地区の候補地位置図



第５章　景観形成上重要な要素に関する基準等

１．景観重要建造物・景観重要樹木の指定

（１）基本的な考え方

・地域の景観上の象徴的な建造物や樹木のうち、良好な景観の形成にとって重要なものは「景観重要建造物」または「景観重要樹木」として指定し、景観資源の保全に努めます。

・この指定制度により、所有者には外観に関する現状変更の制限や管理義務が生じますが、建築基準法の規制緩和や相続税の優遇措置、景観整備機構による維持管理（管理協定の締結※）が可能になるなどのメリットがあります。

> ※管理協定の締結
>
> 景観重要建造物または景観重要樹木の維持管理を行うには、専門的知識や経済的負担が生じます。このため、所有者と「管理協定」を締結した景観行政団体または NPO 等の景観整備機構が管理を代行することができます。

（２）指定の方針

①景観重要建造物の指定の方針

・次に示す項目に該当する建造物を「景観重要建造物」として指定します。

〇本市の自然、歴史、文化等からみて、地域を象徴する建造物であるもの

〇優れたデザインを有し、地域の拠点となるなど、地域の景観形成に大きく貢献するもの

②景観重要樹木の指定の方針

・次に示す項目に該当する建造物を「景観重要樹木」として指定します。

〇本市の自然、歴史、文化等からみて、地域のシンボルとなる存在であること

〇樹木の形態が景観上の特徴を有し、地域の景観形成に大きく影響するもの

２．景観資産の指定

・景観法に基づく景観重要建造物等のほか、本市の自然、歴史、文化等からみて、地域の良好な景観の形成に重要な役割を果たしていると認められる建造物、樹木、河川、史跡、眺望点など全ての資源を対象に、「甲州市景観資産」として指定して、景観資源を保全すると同時に幅広く地域内外の方に知っていただきます。

３．重要眺望地点の設定

・眺望地点として重要な地点を「重要眺望地点」として指定し、眺望地点の整備や眺望を確保するための施策を検討します。

４．景観重要公共施設の整備及び占用の基準
（景観法第８条第２項第４号ロ、ハ関係）

（１）景観重要公共施設の基本な考え方及び指定の方針

道路、河川、都市公園などの公共施設が景観に与える影響は極めて大きく、地域の景観を構成する重要な要素であるため、自然、歴史、文化が織りなす特性や周辺のまちなみとの調和に配慮した整備を行うことがとても重要です。

本市の良好な景観形成上、特に重要な公共施設については、関係機関や管理者と連携を図り、景観重要公共施設に指定することを検討します。

基本的には、国土交通省等で公共事業における景観関係のガイドラインが多く出されており、これらに倣って、本市独自の視点を加味しながら基準づくりを行います。

■各種ガイドライン等

ガイドライン名	年　部局
景観形成ガイドライン「都市整備に関する事業」	平成 23 年６月 国土交通省都市・地域整備局
官庁営繕事業における景観形成ガイドライン	平成 16 年５月 国土交通省
美の里づくりガイドライン	平成 16 年８月 農林水産省農村振興局
道路デザイン指針（案）	平成 29 年 10 月 道路のデザインに関する検討委員会（国土交通省）
景観に配慮した道路附属物の整備ガイドライン	平成 29 年 10 月 道路のデザインに関する検討委員会（国土交通省）
道を活用した地域活動の円滑化のためのガイドライン -改定版-	平成 28 年３月 国土交通省道路局
河川景観ガイドライン	平成 18 年 10 月 河川景観ガイドライン検討委員会（国土交通省）
住宅・建築物等整備事業に係る景観形成ガイドライン	平成 17 年３月 国土交通省住宅局
官庁営繕事業における景観検討の基本方針（案）	平成 19 年３月 国土交通省（参考）
美しい県土づくりガイドライン	平成 21 年３月 山梨県

（２）景観重要公共施設の指定

甲州市では、以下の施設を景観重要公共施設に指定します。

【景観重要道路】

名称	対象区間	距離
国道４１１号	等々力交差点～西広門田橋南交差点まで	Ｌ＝２．３ｋｍ

・現況・特性

区間沿線には観光農園や果樹園があり、のどかな農村風景を醸し出している中で、観光施設や歴史的文化施設も点在している。さらに、国道２０号や中央自動車道勝沼インターチェンジから塩山地区内への都市連携軸であり、甲州市の玄関口として良好な景観を再生、創出するシンボルロードとして地域の顔となりうる景観上重要な路線（景観軸）である。

・整備に関する事項　（景観法第８条第２項第４号ロ）

整備の実施にあたっては、以下の事項に配慮する。

□　方針

・甲州市景観計画に即して行うと伴に、道路として求められる機能面や安全性を確保した上で、周辺の景観との調和に配慮し、道路空間の景観を向上させる。さらに、周辺の景観まちづくりの契機とする。

□　歩道

・周辺の景観に配慮し、快適性、場所性を重視した仕上げとする。

・歩道の舗装の色彩及び意匠については、周辺の景観との調和を図る。

□　道路付属物

・標識類、信号機及び信号柱、防護柵、照明施設、ベンチ等の形態、意匠、色彩、素材等については、周辺の景観との調和と、統一性に配慮する。

・道路付属物の設置については、必要最小限に抑え、道路デザインと調和のとれたものとし、眺望性に配慮する。

・電線類の地中化を行い、地上機器については周辺の景観に配慮した位置とし、色彩については目立たないものとする。

・擁壁等の土留めについては、自然景観に溶け込むようなデザインとする。

□　緑化

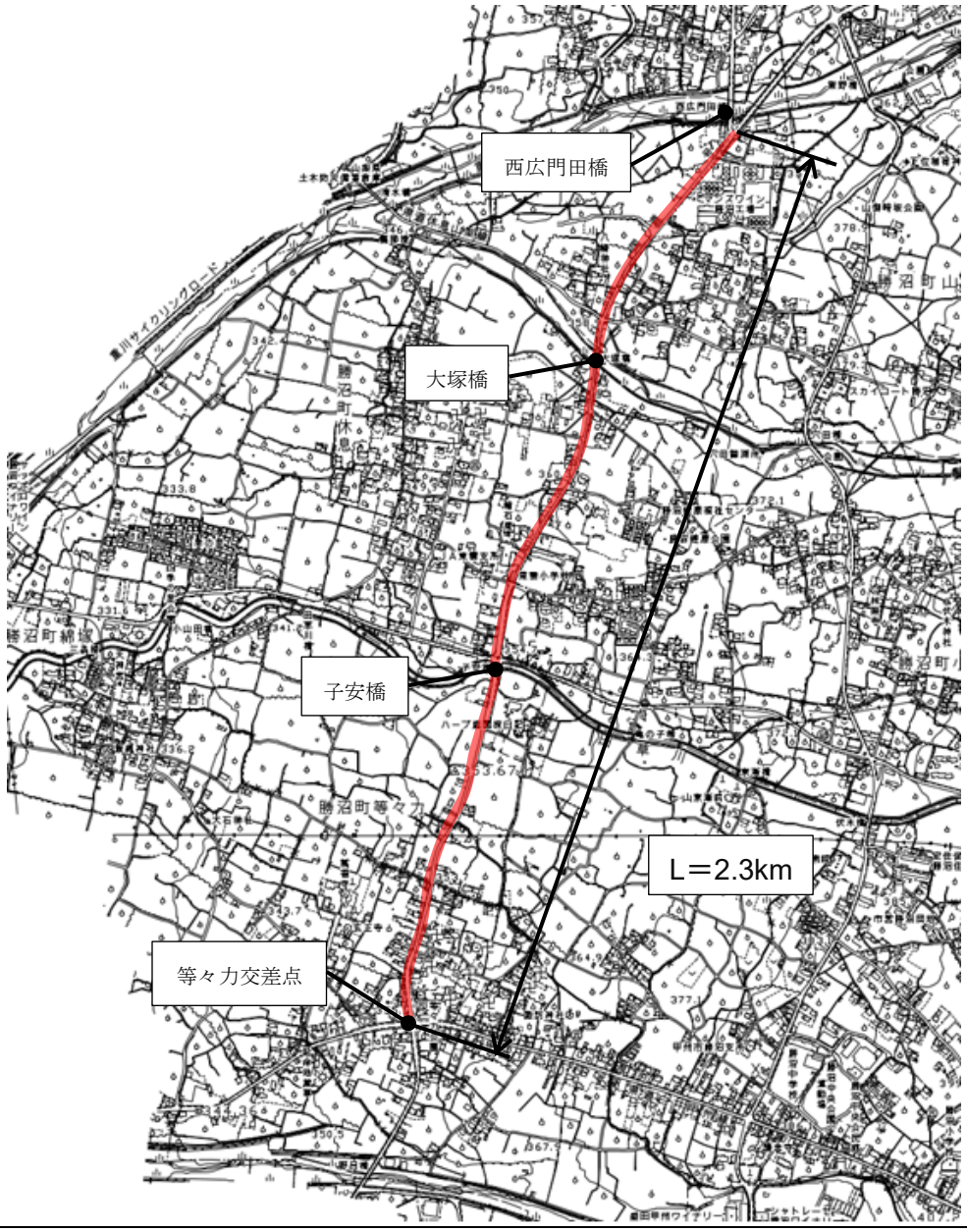
・緑化による修景など、周辺の景観との調和に配慮する。

□　維持管理

・維持管理については、整備時の方針が継承されるように努める。

・周辺の景観との調和に配慮し、良好な景観を維持するよう適正な管理を行い、修繕及び補修に努める。

・景観重要公共施設の位置図



■景観重要道路の占用許可の基準（道路法第 32 条第１項又は第３項の許可の基準）
（景観法第８条第２項第４号ハ(１)）

景観重要道路内において工作物等の占用許可申請を行う場合は、以下の事項に配慮し、あらかじめ市長による確認を受けるものとします。

（１）占用許可の基準

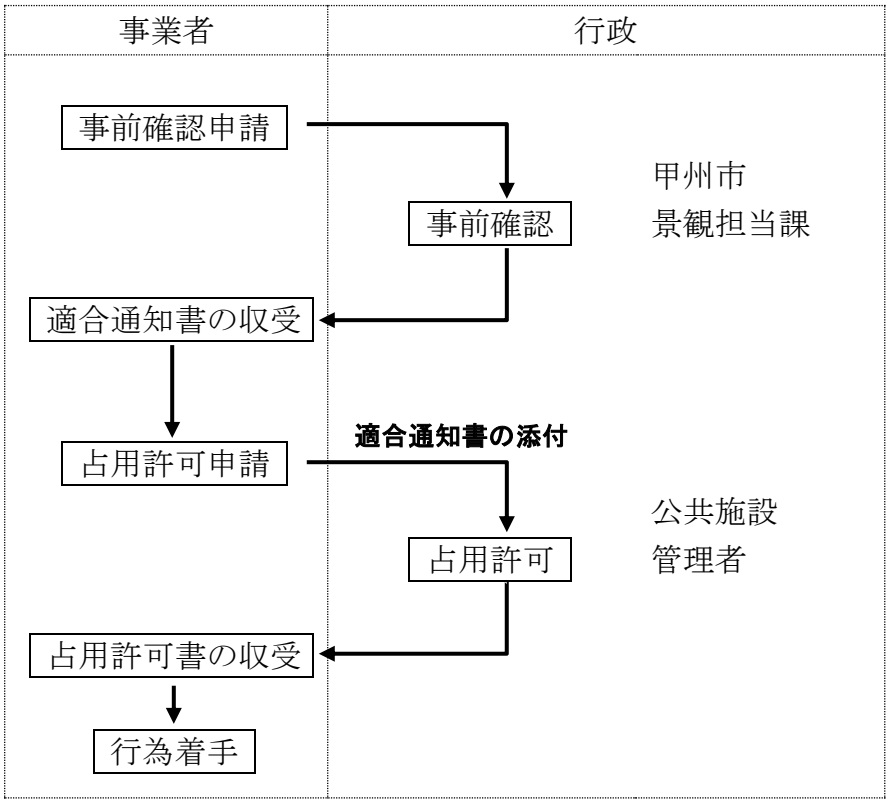
事　　項	内　　容
１．配置	・標識やサイン等の認知を妨げない配置とする。
２．形態意匠	・周辺景観との調和に配慮した形態意匠とする。
３．色彩	・ダークブラウンやグレーベージュなどの落ち着いた色彩を基調とする。

（２）確認対象物件

工作物等の新設・更新に係る占用許可申請を確認の対象としますが、以下に該当するものについては適用除外とします。

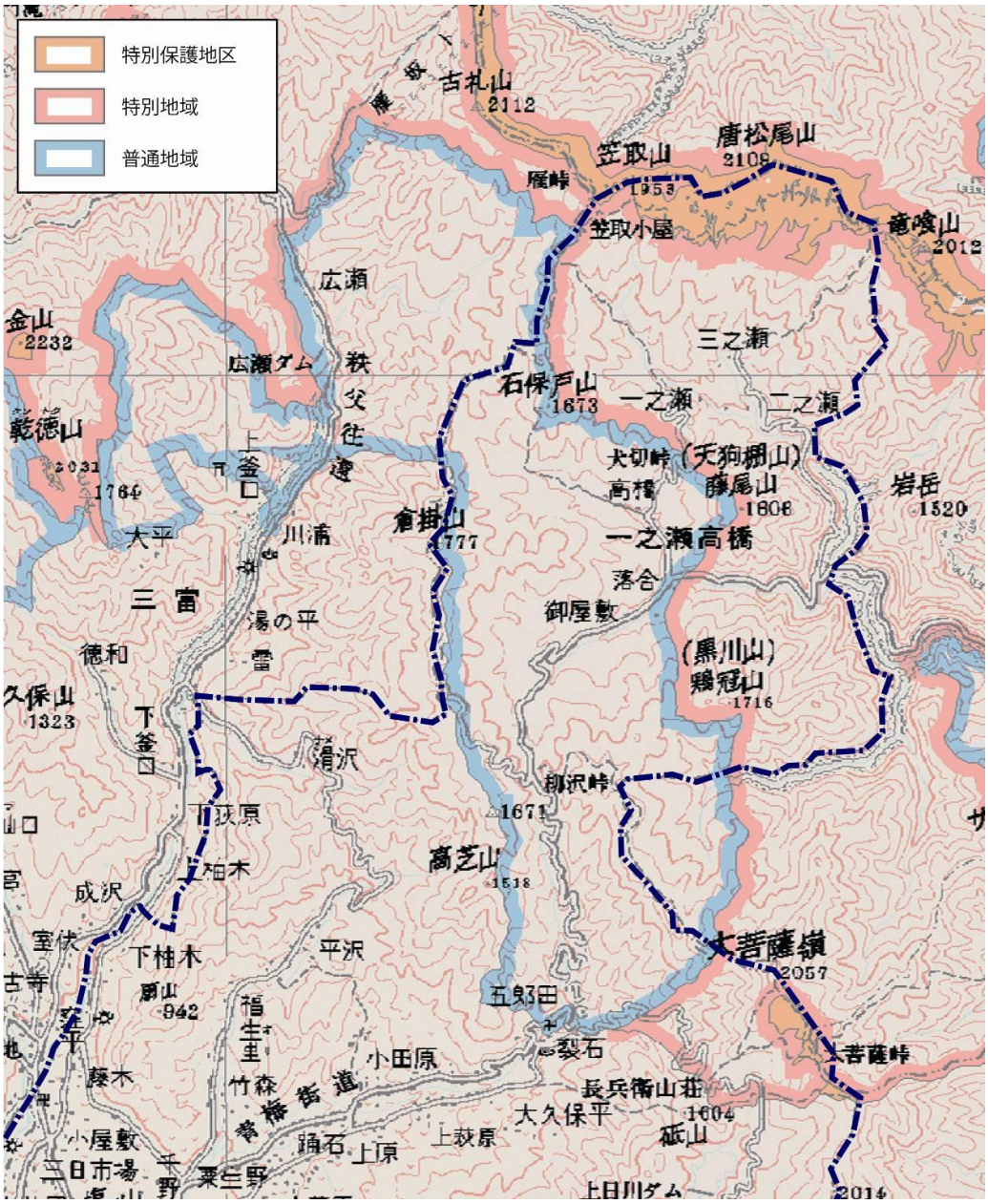
・占用期間が６ヶ月未満のもの又は仮設のもの
・地中に埋設するもの等で周辺の景観に影響を与えないもの
・事故や災害の応急復旧等、安全上・緊急上やむを得ないもの

申請フロー図



５．自然公園法に関わる許可の基準

・本市北部の山林が秩父多摩甲斐国立公園のエリアとなっています。
・最北部の笠取山から唐松尾山周辺の尾根は特別保護地区に指定されています。
・大菩薩嶺、大菩薩峠から一ノ瀬高橋周辺は特別地域に指定されています。
・裂石から柳沢峠、三窪高原周辺は普通地域に指定されています。
・自然公園法の規制内容を吟味した上で、建築物、工作物等の基準の強化が必要か否かについて検討します。
・また、自然公園法と景観法に基づく届出が重複しなくて済むように運用面での配慮をします（基本的に自然公園法の届出のみで対応する）。



第６章　屋外広告物の表示等の行為の制限に関する基準等

１．屋外広告物の表示及び掲出に関する基本事項

・屋外広告物は、市民や観光客に情報を提供し、町並みに賑わいをもたらす要素となっています。

・しかし、本市が観光農園の盛んな地域であることから、主要な道路の交差点等に看板が乱立したり、あるいは観光果樹園の連なる通りに色とりどりののぼり旗が密度高く置かれたりする傾向があり、その無秩序な状態は良好な景観形成への阻害要因となるケースが多いです。

・現在、山梨県屋外広告物条例が改正され（平成 24 年 2 月）、市町村独自の項目を付け加えられるようになっており、特定の場所において特定の広告物を規制することも可能になりました。この制度を活用して本市における屋外広告物関連の課題を解決していくものとします。

・規制を行う場合には、行政からの一方的なルールの通達ではなく、行政と屋外広告物を制作・設置する立場にある観光事業者等とが、互いに学習しながら話し合いを行い、相互理解のもと実行力のある指針を作成していくことが望まれます。

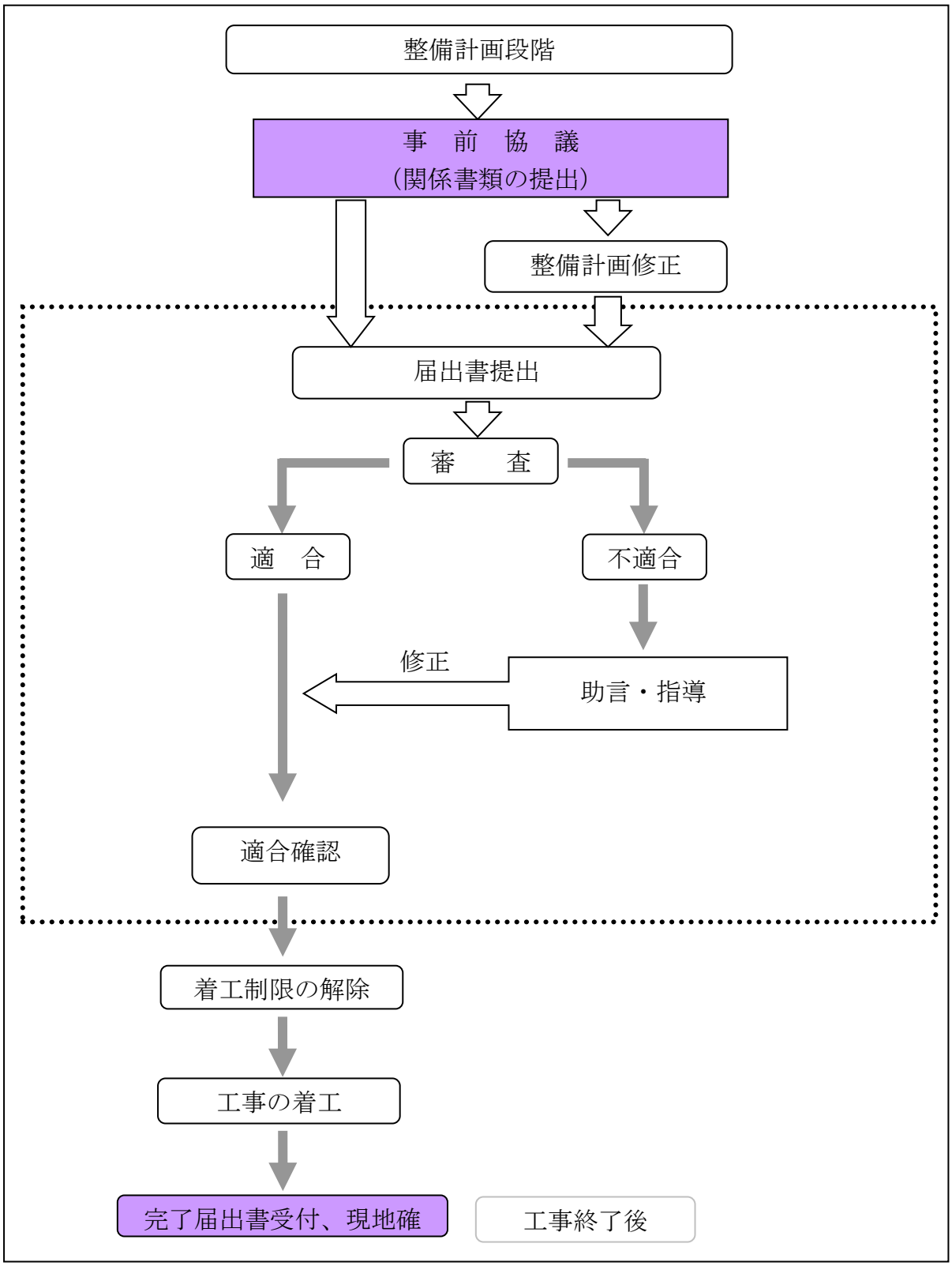
２．屋外広告物の表示及び掲出に関する行為の制限

・本市では、当面の間は、山梨県屋外広告物条例による、規制と誘導の徹底を図るとともに、屋外広告物等の表示または掲出物件の設置に関する行為についての基本的な制限事項を検討していきます。

項目	制限事項
位置 意匠・形態 規模	・景観形成重点地区、景観重要建造物等を勘案して、屋外広告物を設置できる場所とできない場所を定める。 ・屋外広告物を設置できる場所は集約して設置する場所と、個別に設置できる場所を設ける。いずれの場所についても意匠・形態、規模等に制限を設ける。 ・のぼり旗は原則としてイベント時のみの掲出とする。
色彩	・広告物の基調となる色は周囲の景観になじむ色彩を使用する（マンセル値等で基準を作成する） ・彩度の高いあざやかな色彩は使用できる面積を限る。 ・蛍光色、反射材の類は、原則使用しない
素材	・周辺の環境と調和する素材を使用する。 ・できるだけ耐久性に優れた素材を使用する。
照明	・照明は必要最小限とする。 ・照明器具の光の色、方向、量などに配慮して周辺景観にマイナスの影響を与えないようにする。 ・ネオン管など光源が露出した素材は原則として使用しない。
市民参加	・広告板については事業者同士が話し合いを行いながら理解を深めて時間をかけてルールづくりから進めていく。 ・フットパスやウォーキングルートの案内板、誘導板等は市民と行政の協働によって製作、設置できるような仕組みを検討する。

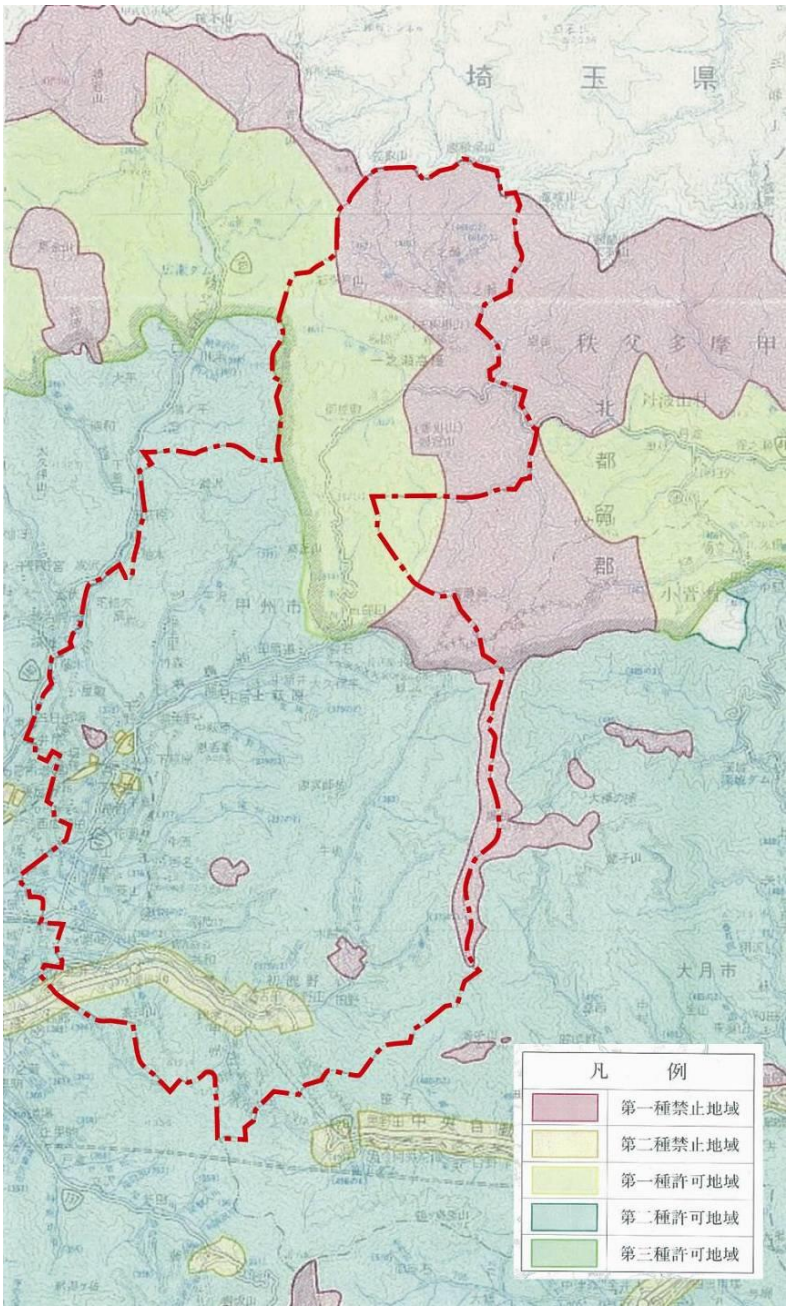
３．屋外広告物に関する制限の手続きの流れ

・以下のような流れを経て、市内の公的な空間に、適正で、景観に配慮した屋外広告物が設置されるような規定の整備を検討します。



【参考】山梨県屋外広告物条例による規制

- 現在、第一種禁止区域となっているのは秩父多摩甲斐国立公園の特別地域と塩の山、大滝不動尊周辺、竜門峡周辺の自然地域に限られています。
- 第 2 種禁止区域になっているのは秩父多摩甲斐国定公園の普通区域と中央自動車道周辺(道路から 500m内)、都市計画区域の第一種低層住居専用地域について指定されています。
- その他は、第 2 種許可区域になっています。
- 第 2 種許可区域においては、自家用広告物(自己の営業所に掲示するもの)は 10 ㎡以下の場合は高さの一定の基準の基で掲示でき、10 ㎡以上が申請の対象となります。また、道標・案内図（誘導標識)、一般広告物はすべて申請が必要となり、道標・案内図は 2.0 ㎡以下とされています。



第７章　景観農業振興地域整備計画の検討

１．計画策定に関する基本的事項

・ぶどう、桃等の果樹園の風景は、本市独自の景観の土台となっており、この果樹園の風景を将来に渡って保全していくこは、景観形成の最も重要な課題といえます。
・しかし、果樹栽培の場合は、ほとんど機械化ができないために、担い手が高齢化などによって減少し、耕作放棄された果樹園が増えつつあります。
・こうした状況を打開するためのひとつの方策として「景観農業振興地域整備計画」の策定を検討します。

１）本市における農村景観

・本市においては、農村景観は、甲州市らしさを支える景観です。
・農村景観は、見せるためにわざわざつくったというものではなく、人々の暮らしや農林水産業などを営んできた結果出現するものです。

２）農村景観を次世代に引き継ぐために

・農村景観を引き継ぐということは、農林業を引き継ぐことに他なりません。
・景観形成とは、規制・誘導により見栄えを操作するだけでなく、産業の維持を図ることが重要であり、農業振興策を講じていくことも広い意味での景観形成となります。
・ぶどう、桃等の果樹園の農村景観は、市独自の景観の土台となっており、この果樹園の景観を次世代に引き継ぐことが、景観形成の最も重要な課題といえます。

２．景観農業振興地域整備計画の基本的な考え方

・景観農業振興地域整備計画は、景観と調和の取れた良好な営農条件を確保することを目的としてします。
・農業を将来的に継続させることで地域を守り、景観を守る、といった考え方の計画であり、単なる見た目のために営農方法や施設整備を規制するものではありません。

３．景観農業振興地域整備計画による効果

・地域の景観を住民自身で考えることを「きっかけ」として、将来の地域の農業について考えることができます。
・地域の景観の良さを売りにして、生産された農産物や生産地域そのもののブランド化を図るきっかけとすることができます。
・景観を良くすることで地域の魅力を増し、後継者や新規就農者、または都市住民へアピールすることができます。

第８章　関連計画の策定

景観計画と整合性を図りながら、景観形成と関連の深い「文化的景観保全計画」についても、策定に向け国と協議を重ねているところであります。

これらの計画を策定することにより、「地域文化」、「歴史」の面で、より価値の高い地域としての位置づけがされることになります。また、これらの制度にある各種助成制度を活用して景観整備を行うことができるようになります。

１．文化的景観保全計画の策定

＜文化的景観とは＞

- 「地域における人々の生活または生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のために欠くことのできないもの」と文化財保護法第二条１項第五号において規定されています。
- 文化的景観は日々の生活に根ざした身近な景観であるため、日頃その価値にはなかなか気づきにくいものです。
- 文化的景観を保護する制度を活用することによって、その文化的な価値を正しく評価し、官民一体で、次世代に継承していくことが出来るようになります。
- 特に制度を活かせるエリアについては、文化財保護法に基づく文化的景観への選定申出を順次行います。

＜文化的景観保全計画＞

- 文化的景観保全計画の策定により、調査や保存の方針が決定された文化的景観のなかで、国が認めた特に重要なもので、保護の処置が講じられているものについては、申し出に基づき「重要文化的景観」に選定されます。
- 選定されたものについては、現状を変更し、その保存に影響のある行為をしようとする場合、文化財保護法により文化庁長官に届け出ることとされています。
- しかし保護活用のために行われる様々な事業に対して国から支援を受けることが出来るほか、税の優遇措置が受けられます。
- こういった日常のごく当たり前の景観を価値資源としていくため、文化的景観保全計画を策定し重要文化的景観の認定を目指します。
- 本市においては、以下の二つの景観が、文化的景観の重要地域として、文化
- 庁の報告書においてとりあげられています。（農林水産業に関連する文化的景観の保護に関する調査研究）

■文化庁文化的景観重要地域（甲州市内）

集落に関する景観	松里のコロガキを干す集落
畑地の景観	勝沼の葡萄畑

２.歴史的風致維持向上計画の策定

＜歴史的風致とは＞

- 歴史的風致とは、歴史的価値の高い神社、寺院、城跡等の国民共有の文化的資産と、地域の歴史・文化を反映しつつ営まれる人々の活動が一体となって形成される良好な市街地の環境のことです。
- 様々な理由で歴史的な建造物が急速に減少してきており、歴史的風致が失われつつあります。
- こうした状況を踏まえ、文化財行政とまちづくり行政が連携し、歴史的風致を次世代に継承するまちづくりを国が支援するために、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（歴史まちづくり法)」が平成 20 年に制定されました。

＜歴史まちづくりの推進＞

- 本市には歴史的価値の高い文化財が多数存在しており、それに関連した居住環境や生活習慣が現在に継承されています。
- そういった個別の文化財と文化財保護法や文化財保護条例に基づき、保護・保存を図ってきましたが、周辺の街並みなどまでは保全の対象には出来ませんでした。
- しかし、歴史まちづくり法の制定により、文化財行政とまちづくり行政が協働して文化財を中心にして形成される歴史的な風情や情緒（歴史的風致）を活かしたまちづくりを推進できるようになりました。
- 地域にとって貴重な財産である歴史的風致の次世代への継承を図るため、歴史まちづくり法による「歴史的風致維持向上計画」を策定し、文部科学大臣、国土交通大臣、農林水産大臣に計画の認定をうけ、国の支援を活用して歴史的風致を活かしたまちづくりを図ります。本計画は平成 29 年 3 月に認定を受けました。

第９章　計画の推進方策

１．計画推進に関する基本方針

・景観に関係する要素は、多様で多岐にわたり、良好な景観の形成を推進・誘導するためには、関係法に基づく各種制度を一体的に活用し、景観形成に関する関係法令等の横断的な活用を図る必要があります。また、これらの取り組みを継続的に行い、良好な景観の形成を図る総合的な施策の展開に努める必要があります。

・景観計画推進のため、景観条例、屋外広告物条例の施行と共に、景観づくりの指針（ガイドライン）を作成し、市民や事業者が景観計画に基づき具体的な景観づくりを進めていきます。

・景観の重要な要素となっている眺望景観の範囲は広く、広域的な景観形成も重要な要素といえ、近隣の自治体との連携も必要があります。

２．計画推進のための取り組み

（１）市民・事業者・行政が協働し、また、それぞれの役割を果たしていく

・景観計画に基づき、景観形成を推進するためには、市民、事業者、行政が一体となり、お互いの責務をしっかり理解し、協働しなければ成し得ません。

・計画の推進のため、ふるさと景観フットパスプロジェクトや景観審議会または、ＮＰＯ等の地域に密着した団体と意見交換をしながらより良い景観形成ができるよう、意義や規制内容の周知、合意形成を得たうえで、計画を推進していきます。

現地を確かめながら地域の景観について共通認識を育み、目標設定などを行う

	個々の役割
市　民	市民は自分たちの住むまちの良さをもう一度見直し、一人ひとりができることを進めていくことが大切です。花を植えたり、地域の道祖神を大切にするなどの気持ちが美しい景観づくりにつながります。
事業者	企業も景観形成の重要な担い手です。目立てば良いという看板やのぼりの掲示について季節を限ったり、本市らしいものとなるように工夫していただくことが望まれます。 また農家は傘紙を放置したり、ブルーシートなど景観を損なう資材の使用を抑えるよう配慮します。
行　政	建築、道路、河川等の公共事業でお手本になるような整備を進めます。また、農業振興は本市の景観の要となる果樹景観の保全を考慮し推進します。

（２）景観計画を運用する中でより良い方法を模索する

・条例に基づく運用を開始し、具体的な事例について市民、事業者、行政が協議を行う中で、良好な景観づくりについて三者が共通認識を深めていくことが重要となります。

・従って、届出が必要な行為とその規模や、景観づくりの基準について、より効果的な内容に改定していきます。

・このため、庁内における景観形成に関しての委員会やワーキンググループを組織し継続的に検討を進めます。

（３）協議・対話を重視する

・行為の制限で示された基準を満たしていれば良いという考え方ではなく、あくまで具体的な一つひとつの行為が本当に本市の景観にとって良いかどうかを協議し、より良い方向へ導くことができるような体制づくりを行い、より多くの人々の意見が反映できるようにしていきます。

（４）重点地区等を追加していく

・重要な景観として保護していくべき地域であると認識したとき、行政あるいは市民の発案で重点地区を設定し、その景観形成基準を作成して、重要な景観を保全できる仕組みとします。

・地域の合意を得るなかで、より実効的な景観計画となるようにしていきます。

（５）地区計画制度を活用する

・地区の計画的な整備と良好な景観の形成が同時に求められる場合、景観地区と同様の仕組みを地区計画に導入することが可能となります。

・この地区計画制度を活用して、適切な景観の誘導を図ります。

３．景観協議会の設置

・景観行政団体、公共施設管理者及び景観整備機構は、関係する他の公共団体や公益事業者、市民等の関係者を加え、良好な景観の形成に向け協議を行う場となる景観協議会を組織することができます。

・景観協議会で協議し合意された事項については、尊重義務が発生することとなり、地区の景観に関する課題を協議する場合、景観行政団体や道路管理者、農林商工関係団体、地区の住民、商店経営者など立場の異なる人々が話し合うことで、多角的な協議による共通認識を引き出しやすくなります。

４．景観整備機構の設立に向けた支援の実施

・地域で活動するＮＰＯ法人や公益法人を景観行政団体が景観整備機構として公的に位置づけ指定し、市民やＮＰＯの主体的な取り組みを支援することができます。また、景観整備機構は所有者と協定を結び景観重要建造物や樹木の管理

を行うことも可能とされています。今後は、本市において景観形成に関する市民団体が景観整備機構となるよう積極的に支援することとします。

５．景観形成のための支援

（１）市民組織への支援

・良好な景観の形成に寄与する市民活動に対して、その活動の支援を実施します。

・市民等の主体性を重視した景観づくりを推進するため、市民提案など、市民の発意による景観づくりの取り組みを大切にし、地区の良好な景観の形成へ向けた目標の設定や基準づくりなどについて協働で取り組みます。

（２）景観形成重点地区内における行為に対する支援

・住民の合意により設定された重点地区内における景観形成行為に対しての支援を行います。

・景観形成重点区域の指定は、市民、行政双方の発意が想定されますが、いずれの場合も市民と行政との協議の場を設け、合意を得た上で対象地区を定めます。

・地区の皆さんを対象としたワークショップの開催やまち歩き、学習会等の活動を行いながら、景観形成上の問題点を整理します。

・問題点や課題を踏まえて、景観形成の目標や指針・基準等を検討し、地域住民等の合意形成を図ります。

・景観計画への位置付けに際しては、対象地域内の市民を対象とした説明会を開催します。

（３）景観重要建造物及び景観重要樹木に係る現状変更行為に対する支援

・景観計画区域内の良好な景観の形成のために、景観上重要な建造物（建築物・工作物）を、景観行政団体が指定し、その優れた外観の維持・保全を目的とする「景観重要建造物」及び景観上重要な並木や由緒ある樹木などを指定することで、伐採・移植などから守る「景観重要樹木」については、その指定、管理、維持・修繕等、細かな対応が必要となります。

・市は地域や所有者と協働して、景観保全に対する積極的な支援を行います。

６．景観づくりの指針（ガイドライン）の作成

・市民や事業者が景観計画に基づき具体的な景観づくりを進めていく上での指針（ガイドライン）を作成します。このガイドラインは、広く市民の参加のもとに作成するもので、個別の景観づくりに関して詳細な考え方を示し、本景観計画を運用する上でのガイドラインとなります。

資料編

・景観計画策定審議会委員名簿

役職	所属	氏名
会　長	山梨大学工学部	大山　　勲
副会長	山梨大学工学部	風間ふたば
委　員	山梨大学工学部	岡村　美好
委　員	甲州市商工会長	松橋　勝美
委　員	農業委員会会長	窪川　　浩
委　員	観光協会会長	志村　　功
委　員	都市計画審議会会長	廣瀬　久信
委　員	元甲州市役所福祉保健部長 大和町日影区長	有賀　文雄
委　員	元勝沼まちづくりプロジェクト会長 山梨県ワイン酒造協同組合理事長	三澤　茂計
委　員	カフェ経営 食育推進委員	足立　眞実
委　員	NPO 法人家並保存会会長	石川　重人
委　員	甲州市交流まちづくり協議会会長 松里研究会	日原　佐徳
委　員	美しい県土づくり推進室長	山口　雅典
委　員	山梨県中小企業団体中央会女性部 理事	坂本　千鶴
委　員	建築設計事務所主催	雨宮　眞司

（敬称略　順不動）

・景観計画庁内委員会構成員

（1）委員会委員

1	政策秘書課	課長
2	総務課	課長
3	管財課	課長
4	市民生活課	課長
5	観光交流課	課長
6	産業振興課	課長
7	農業土木課	課長
8	建設課	課長
9	都市整備課	課長
１０	生涯学習課	課長
１１	勝沼地域総合局	局長
１２	大和地域総合局	局長
１３	勝沼ぶどうの丘	事務局長
事務局	都市整備課	計画担当
	政策秘書課	政策調整担当

（2）ワーキンググループ構成

1	政策秘書課	政策調整担当リーダー
2	総務課	文書・法制担当リーダー
3	管財課	財産管理担当リーダー
4	市民生活課	市民生活担当リーダー
5	市民生活課	市民参画・協働担当
6	観光交流課	整備・管理担当リーダー
7	産業振興課	農地担当
8	農業土木課	基盤整備担当リーダー
9	建設課	道路担当リーダー
１０	建設課	住宅担当
１１	都市整備課	計画担当リーダー
１２	生涯学習課	文化財担当リーダー
１３	勝沼地域総合局	地域振興課
１４	大和地域総合局	地域振興課
１５	ぶどうの丘	副支配人
事務局	都市整備課	計画担当
	政策秘書課	政策調整担当

甲州市景観計画策定審議会開催状況

開催日	名称	内容
平成 22 年 8 月 25 日	第 1 回審議会	・景観計画策定の流れについて ・景観計画策定業務概要について
平成 23 年 1 月 27 日	第 2 回審議会	・市民意見集約について ・景観計画と景観条例について ・屋外広告物条例について
平成 23 年 7 月 5 日	第 3 回審議会	・景観計画骨子について
平成 24 年 1 月 20 日	第 4 回審議会	・景観計画（案）について
平成 24 年 2 月 15 日	第 5 回審議会	・景観計画（案）について
平成 24 年 3 月 7 日	第 6 回審議会	・景観計画（案）の答申について
平成 24 年 3 月 20 日	答申	・景観計画（案）に関する答申

景観形成庁内委員会開催状況

開催日	名称	備考
平成 23 年 8 月 25 日	第 1 回景観形成庁内委員会開催	
平成 23 年 8 月 25 日	第 1 回景観形成庁内ワーキング開催	
平成 23 年 11 月 18 日	第 2 回景観形成庁内ワーキング開催	
平成 23 年 12 月 20 日	第 2 回景観形成庁内委員会開催	
平成 24 年 1 月 10 日	第 3 回景観形成庁内ワーキング開催	

甲州市景観審議会開催状況

開催日	名称	備考
平成 24 年 11 月 6 日	景観計画の概要及び景観条例(案)について	
平成 25 年 2 月 12 日	景観まちづくりの進め方について 景観形成事業の推進について	
平成 25 年 3 月 27 日	サイン計画の策定について	
平成 25 年 11 月 20 日	景観重要公共施設について サイン計画の見直しについて	
平成 26 年 5 月 13 日	大規模商業施設の指導状況について 公共サイン計画について	
平成 26 年 7 月 29 日	太陽光発電施設の景観計画の取り扱いについて 公共サイン計画について 伝統的建造物群保存地区の指定について	
平成 26 年 10 月 14 日	公共サイン計画について 今後の景観形成事業について	
平成 27 年 1 月 8 日	景観形成の状況について 景観計画の見直し及び景観条例の一部改正について(諮問)	
平成 27 年 3 月 20 日	景観計画変更の経過説明 太陽光発電設備設置の手引きについて	
平成 27 年 7 月 2 日	景観形成事業等の取り組みについて	
平成 27 年 12 月 9 日	景観計画　色彩の基準の策定について	
平成 28 年 3 月 25 日	「駅から景観」改善事業について 公共眺望点整備事業について 景観計画の変更について(色彩基準の追加) 色彩景観づくり手引きについて	
平成 28 年 5 月 23 日	景観計画変更について(答申) 景観条例の改正に関すること(答申)	
平成 28 年 11 月 11 日	景観重要公共施設について 景観形成重点地区について	
平成 30 年 1 月 19 日	景観形成の状況について 景観計画の変更について(諮問) 景観条例及び景観規則の一部改正について	
令和 2 年 1 月 17 日	景観計画の変更について(答申)	

甲州市景観計画

平成２４年１２月策定
平成２５年　４月施行
平成２７年　３月変更
平成２８年　６月変更
令和　２年１０月変更

発行　甲州市
編集　政策秘書課・都市整備課
住所　404-8501
山梨県甲州市塩山上於曽 1085 番地 1
電話　0553-32-2111（代表）