

## 第4章

# 景観資源等の質的向上に向けて



## 第4章 景観資源等の質的向上に向けて

### 1. 基本的な考え方

個性豊かで魅力的な景観形成を推進するためには、中央市の自然や歴史、文化を象徴し、地域を印象づける景観資源等を積極的に保全し、これらを核とした景観形成に取り組んでいく必要があります。

景観計画では、これらを「景観形成上重要な景観資源」として位置づけ、その質的向上と景観まちづくりへの活用を図るため、次のような事項を定めます。

#### ■景観資源等の質的向上に向けて定める事項

景観法で定めるもの

##### 【公共施設】

##### ①景観重要公共施設の整備等に関する事項（法第8条第2項第4号ロ関係）

- 景観上重要な役割を果たしている道路、河川、公園等の公共施設を「景観重要公共施設」として指定し、景観に配慮した先導的な施設整備を推進します。

##### 【建造物・樹木】

##### ②景観重要建造物・景観重要樹木に関する事項（法第8条第2項第3号関係）

- 景観上重要な役割を果たしている建造物や樹木を「景観重要建造物」、「景観重要樹木」として指定し、積極的な保全と景観の質的向上を図ります。

##### 【屋外広告物】

##### ③屋外広告物の表示・設置に関する事項（法第8条第2項第4号イ関係）

- 屋外広告物等の表示・設置等に関する事項を定め、まちなみ景観の質的向上を図ります。

##### 【田園景観】

##### ④農の景観の保全・活用に関する事項（法第55条関係）

- 景観に配慮した農業施策の方向を定め、田園景観の維持・保全と質的向上を図ります。

中央市で定めるもの

##### 【郷土固有の桜の景観】

##### ①桜の風景の維持・保全と桜の里の創出に向けて

- 郷土景観のシンボルとなっている桜の風景の維持・保全、本市固有の乙黒桜の再生と魅力の向上を図り、桜の里を象徴する景観形成の取り組みを促進します。

##### 【眺望景観】

##### ②眺望景観の保全・活用に向けて

- 良好な眺望場所の指定、眺望場所の整備、眺望景観の保全・活用等に関する事項を定め、優れた眺望景観の魅力の向上を図ります。

## 2. 景観法で定めるもの

### (1) 景観重要公共施設の整備等に関する事項

—景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項(法第8条第2項第4号口関係)—

#### 1) 基本的な考え方

良好な景観形成を推進するためには、行政が先導的な役割を果たすことが必要です。道路、河川、公園などの公共施設は、景観を構成する重要な要素であり、その周辺の自然環境やまちなみ等と調和した整備や管理を行うことは、景観形成上非常に重要です。

このため、本市の景観形成上特に重要な公共施設については、「景観重要公共施設」に指定し、今後、管理者等の関係機関との協議を図りながら、積極的に景観に配慮した整備を推進します。

#### 2) 景観重要公共施設の指定

「景観重要公共施設」については、次の基準に基づき指定します。指定に際しては、施設管理者と協議・同意を図るとともに、「中央市景観審議会」の意見を聴くものとします。

##### ■指定基準

- 景観形成上、重要な資源周辺にある施設や優れた眺望景観を有する公共施設（道路、河川、公園等）
- 良好な景観を有し、本市のシンボルとなっている河川
- 本市のシンボル、まちなみの軸、交流や観光の軸となっている道路
- 多くの市民や観光客等に親しまれているシンボリックな公園
- 特徴的な景観を有する橋梁などの土木構造物



・玉穂ふるさとふれあい広場

注) \*公共建築や鉄道駅等の公共的な建造物は景観重要公共施設でなく景観重要建造物として指定します。

#### 3) 景観重要公共施設の整備

指定された「景観重要公共施設」については、公共施設管理者と協議を図りながら、次のような考え方に基づき、景観に配慮した施設整備に努めます。

また、景観に配慮した公共施設整備を推進するため、今後、「(仮称)中央市公共施設デザインガイドライン」や「(仮称)中央市サイン計画」等の検討を図ります。

##### ■整備に関する基本的な考え方

区 分	整備方針の考え方
景観重要河川	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観や環境に配慮した河川構造物の整備（護岸、水制工、河川占用物など）</li> <li>● 眺望場所や親水空間の整備</li> <li>● 景観に配慮した公共サインの設置</li> <li>● 特色ある河川緑化、河川の環境美化</li> </ul>
景観重要道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 良好な眺望景観、自然景観、まちなみ景観に配慮した道路の整備（交通安全施設、街灯、舗装、法面、擁壁・排水施設等の構造物など）</li> <li>● 地域の特性を考慮した特色ある道路の緑化、道路の環境美化</li> <li>● 景観に配慮した統一感のある公共サインや標識の設置</li> <li>● 補修・改修時の景観阻害要因の改善</li> </ul>
景観重要公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 良好な眺望を活かした公園の整備</li> <li>● 景観的な調和と統一感がある公園施設やサインの整備</li> <li>● 地域の特性を考慮した特色ある公園の緑化、環境美化、維持管理</li> </ul>

## (2) 景観重要建造物・景観重要樹木に関する事項

—景観重要建造物・景観重要樹木の指定に関する事項(法第8条第2項第3号関係)—

### 1) 基本的な考え方

特徴的な建造物や樹木は、地域景観を特徴づける重要な景観資源であり、資源の保全を図るとともに、積極的にまちづくりに活用していくことが大切です。

このため、市内の建造物(建築物・工作物)および、樹木(樹林地は除く)のうち、本市の景観形成上重要な役割を果たしているものを「景観重要建造物」および「景観重要樹木」に指定<sup>\*</sup>し、それらの保存を図るとともに、周辺も含めた魅力ある景観形成を促進します。

なお、これらの指定にあたっては、「中央市景観審議会」の意見を聴くものとし、土地・建物の所有者の同意を得てから指定を行います。

### 2) 指定に関する事項

#### ① 景観重要建造物(建築物、工作物)

市内に分布する建築物や工作物のうち、社寺等の歴史的建造物、豊富地区の集落にみられる古い民家や蔵など、地域の景観形成に重要な役割を果たし、道路などの公共空間から容易に見ることができる建造物を、次の基準に基づき「景観重要建造物」として指定します。

##### ■指定基準

- 地域の歴史・文化を感じさせ、良好な景観形成の規範として保全・継承の必要性が高い建造物
- 形態意匠が歴史・文化的、建築的に高い価値をもつ建造物
- 優れたデザインを有し、市や地域のシンボルとなっている建造物
- 多くの市民、観光客等に愛され、親しまれている建造物
- 歴史・文化を継承する新たな建造物や、新たな都市文化の創出が望まれる地域を象徴する建造物

#### ② 景観重要樹木

本市を代表する風景のひとつであり市民等に親しまれている山の神干本桜や、乙黒桜など地域景観を特徴づけている名木、大木、古木などのうち、地域の景観形成に重要な役割を果たし、道路などの公共空間から容易に見ることができる樹木を次の基準に基づき、「景観重要樹木」として指定します。

##### ■指定基準

- その樹容(樹高、樹形等)から地域のシンボル、ランドマークとなっている樹木
- 風土、歴史・文化、暮らし等と密接に関わり、地域住民に大切に守られている樹木
- まちかどに位置するなど、地域の景観形成上重要な役割を果たしている樹木
- 多くの市民、観光客等に愛され、親しまれている樹木

### 3) 保全・活用の方向

景観重要建造物や景観重要樹木については、適切な保存を図るとともに、次のような考え方に基づき、その周囲の景観形成にも積極的に取り組み、地域資源としての価値を高めます。

##### ■保全・活用の考え方

- 所有者等による適切な保存、維持管理への支援充実
- 指定建造物や樹木の保存とともに、周辺を含めた景観形成の取り組み推進
- サイン等の効果的な設置等による指定建造物や樹木の認知度の向上、周知促進 など

注) \* 「景観重要建造物」「景観重要樹木」の指定基準は、歴史的・文化的価値だけでなく、景観形成上の役割からも判断し、新たなものでも、地域の景観形成上重要な役割を果たしていれば指定の対象となります。ただし、文化財保護法により、国宝、重要文化財、史跡、名勝、天然記念物として指定されたものについては、同法に基づき保護・保存を図るものとし、ここでは指定の対象からは除外します。「景観重要建造物」「景観重要樹木」に指定されると、所有者および管理者には管理義務が生じ、その現状を変更する行為については市長の許可が必要となりますが、一方、相続税が减免されるなどの優遇措置も受けられます。

### (3) 屋外広告物の表示・設置に関する事項

—屋外広告物の表示・設置等の制限に関する事項(法第8条第2項第4号イ関係)—

#### 1) 基本的な考え方

屋外広告物は、情報伝達的手段としてだけでなく、まちの賑わいを創出するなどの、市民の日常生活に大きな役割を果たしています。しかし、近年、幹線道路沿道や商業地等を中心に、大規模かつ派手な色彩の広告物など、屋外広告物の無秩序な掲出、氾濫が目立つようになり、まちなみ景観や良好な景観を阻害する要因ともなっています。

現在、本市では、屋外広告物の表示または掲出物件の設置に関する行為に対しては、「山梨県屋外広告物条例」に基づき一定の規制（許可申請）等が実施されています。

当面は、県条例の周知と適切な運用により、屋外広告物等の規制・誘導を図りますが、将来的には、本計画および屋外広告物法に基づく市独自の「(仮称) 中央市屋外広告物条例」制定を目指していきます。

#### 2) 屋外広告物の表示・設置等の制限について

今後、中央市独自の屋外広告物条例を制定する際は、次のような考え方に基づいて検討を図ります。

##### ■基本的な考え方

- 屋外広告物等の表示または掲出物件の設置に際しては、地域の特性や現状を考慮し、まちなみ景観などその地域の景観に著しくなじまないもの、過度に目立つものとならないよう充分配慮します。

##### ■屋外広告物設置基準の考え方

項目	設置基準の考え方
位置、形状、規模、意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>●景観重要公共施設や景観重要建造物、景観重要樹木、良好な眺望場所の周辺など、景観の維持保全を図る必要性が高いところにおいては、当該施設が醸し出す地域イメージを損ねないように、掲出位置に配慮する。</li> <li>●必要最小限の規模、設置個数にとどめ、背景となる建築物やまちなみ景観との調和に配慮する。</li> <li>●道路の快適な見通しの確保、良好な自然景観や田園景観との調和に配慮する。</li> <li>●田園や山並みの眺望、道路のビスタ（見通し）に配慮し、突き出し広告や壁面広告は、極力低層部に設置する。また、屋上広告物はできる限り避ける。</li> <li>●商業地や幹線道路交差点周辺に設置する看板類等については、できるだけコンパクトに集約し、大きさや向きを揃えるなどまとまり感に配慮し、修景や緑化に努める。</li> <li>●主要な幹線道路沿いに、幟や旗などの一時的な広告やサインを連続的に設置しない。やむを得ず設置する場合、必要最小限の設置個数にとどめる。</li> <li>●広告看板の文字は、不必要に大きなものは使用しない。</li> <li>●放置された老朽看板については、撤去に努める。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>●基調となる色は、周辺の景観に配慮した色彩を用い、けばけばしくならないよう努める。</li> <li>●安全上の理由など、やむを得ない場合を除き、蛍光色や反射材の類は使用しない。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周辺の良好な景観と調和する素材の使用や表面処理に配慮する。</li> <li>●耐久性に優れ、維持管理が容易な素材を用いるよう努める。</li> </ul>
照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>●照明機器は、必要最小限とするよう努める。</li> <li>●照明機器を設置する場合は、使用する光の色や方向、量等に十分留意し、周辺の良好な景観との調和を乱さないようにする。</li> <li>●光源が過度に点滅する照明や、ネオン管など光源が露出した素材は使用しない。</li> </ul>

## (4) 農の景観の保全・活用に関する事項

—景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項(法第55条関係)—

### 1) 基本的な考え方

田富・玉穂地区の広大な田園景観をはじめ、果樹園、小川や水路の景観、豊富地区の養蚕の記憶など、本市の特色ある農の景観は、水害に向き合いながら先人たちが知恵と永年の営みを通して育んできたものです。これらは、都市近郊にあって四季の美しさや豊かさを感じさせ、市民にとっては原風景ともいえる大切な景観です。また、近年は農を介した観光振興や交流の風景も多く見られます。



・広がりある田園景観

しかしながら、農村地域での過疎化、農業従事者の減少や高齢化等の影響により農業の活力が低下し、農地の減少、耕作放棄地の増加など、良好な農の景観が失われつつあることが懸念されています。

農の景観の維持・保全とともに、農の資源を最大限に活用し、地域農業の活性化に資するよう、次のような「(仮称) 中央市景観農業振興地域整備計画」の策定を検討します。

#### ■景観農業振興地域整備計画の概要

「景観農業振興地域整備計画」とは、農業を将来的に継続させることで地域を守り、景観を守るという考え方を基本としています。そのため、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保することを目的として、一定の区域を対象に、地域の特徴ある景観に配慮した農業上の土地利用のあり方や、農用地・農業用施設などの整備・保全の方向、具体的な事業・活動について定めるものです。

農振法に基づく「農業振興地域整備計画」とは別の計画として、市町村が作成することができるものとしており、計画の策定にあたっては、現行の「中央市農業振興地域整備計画」等との整合を図る必要があります。

#### <計画づくりの動機>

- 広がりのある田園景観や樹園景観を守りたい
- 特色ある農村景観や営農により培われた固有の文化を守りたい
- 農業を核として地域振興や市民交流を活性化させたい
- 耕作放棄地を解消したい
- 景観と調和のとれたほ場整備や農道整備をしたい など



#### 「景観農業振興地域整備計画」の策定

##### <計画に定める事項>

- 景観農業振興地域整備計画の区域
- 景観と調和のとれた農業上の土地利用に関する事項
- 農用地の保全・農業用施設の整備に関する事項



##### <景観農業振興地域整備計画による効果(例)>

- 地域の景観を住民自身が考えるきっかけとなり、将来の農業について考えることができる
- 地域の景観の良さを売りにして、地域や農産物のブランド化を図るきっかけとなる
- 良好な景観形成から地域の魅力が向上し、後継者や新規就農者、また、都市住民へアピールすることができる
- 計画策定を通じて、地域で「景観」をテーマに話し合うことから、コミュニティの意思疎通を良くする手段となる

## 2) 計画で定める事項

### ① 景観農業振興地域の区域

計画対象となる区域は、農業振興地域内において、田園景観や農村景観の保全・創出、良好な営農条件を確保するために、景観的な施策を講じることが望まれる次のような区域について定めます。

#### ■区域の設定基準

- 田富・玉穂地区などに広がる眺望に恵まれた田園地帯で、今後とも保全・継承が求められる区域
- 豊富地区などの農地、里山、集落地が一体となり特徴的な景観を形成している農村地域
- グリーンツーリズムや体験農園など、農を通じて都市住民との交流を推進しており、今後とも活動を推進していこうとする地域
- 農の景観と調和する農業生産基盤整備を推進していこうとする地域
- 耕作放棄地が増加し、その利活用が求められる地域 など

### ② 景観と調和した農地の利用に関する事項

計画区域内の農用地等について、景観を維持した農地の維持管理や耕作放棄地の有効活用、景観作物の共同栽培など、地域景観に配慮した農地の利用のあり方について定めます。

### ③ 農業生産基盤の整備、開発、保全に関する事項

農業生産基盤の整備、開発、保全に際して、景観形成上留意すべき次の事項を具体的に定めます。

#### ■計画に定めるべき事項

- 農業生産基盤の整備および開発に関する事項(農振法第8条第2項第2号)
  - ・景観に配慮した農道や用水路の整備、景観上必要な整備に関する事項や基準など
- 農用地等の保全に関する事項(農振法第8条第2項第2号の2)
  - ・耕作放棄地に対する基盤整備や有効活用に関する事項など
- 農業の近代化のための施設の整備に関する事項(農振法第8条第2項第4号)
  - ・農業近代化施設に対する配置、形態、色彩、その他意匠に関する基準など

#### ■景観保全と整備のイメージ



(出典：「景観農業振興地域整備計画パンフレット」農林水産省)

### 3. 中央市で定めるもの

本市では、景観資源の質的向上を図るため、前項の景観法で定める4つの事項のほかに、次の事項を定めます。なお、これらの事項を定める際は、「中央市景観審議会」の意見を聴くものとします。

#### (1) 桜の風景の維持・保全と桜の里の創出に向けて

##### 1) 基本的な考え方

本市のシンボリックな景観のひとつであり、地域の維持管理により大切に守られている山の神千本桜や、乙黒地区を中心に大切に保全・育成されてきた乙黒桜の風景は、郷土を代表する景観です。

本市を印象づけるこれらの貴重な景観資源を守り、継承することは、郷土の景観や文化を市全体で慈しみ、育てていく景観まちづくりの象徴ともなります。そのため、郷土固有の桜の維持・保全に努めるとともに、観光や地域活性化にも資する「桜の里」づくりへの活用など、桜という資源の保全と魅力を高める次のような取り組みを推進します。

##### 2) 郷土固有の桜の風景の維持・保全

先人たちが引き継いできた郷土の桜の風景を衰退させることなく次代に継承するため、市民募集等による「(仮称)中央市郷土の桜八景」などの中央市を象徴する桜の風景の選定を行い、身近な風景への意識啓発を図るとともに、市民・土地所有者・市の協働による本市独自の保全策を検討し、固有の桜の風景の維持・保全に努めます。

###### ■(仮称)中央市郷土の桜八景の選定(案)

- 市民や来訪者に親しまれている桜の名所
- 地域の自然、歴史・文化等のシンボルやランドマークとなっている桜の風景（山の神千本桜、乙黒桜、リバーサイドの桜並木 など）
- 地域景観を特徴づけ、地域活性化等に寄与する資産となっている桜の風景
- 地域住民により大切に守られ、維持管理されている桜の風景 など

###### ■固有の桜の維持・保全の取り組み(例)

- 山の神千本桜、乙黒桜等の維持・保全に向けた植生調査等の実施
- 既存の地域組織やNPO・企業（事業者）・行政等の連携による維持・保全策の検討
- 地域と連携した「桜守」の育成、「アダプトプログラム（里親制度）」、「桜のオーナー制度」等の検討 など

##### 3) 桜の風景の育成と桜の里づくりに向けた取り組みの推進

かつて川辺を彩り乙黒の花見として知られた乙黒桜は、地域の息の長い活動や、風景の再生に賛同する有志等により、挿し木や接ぎ木等による保存・繁殖の取り組みが進められてきました。

この固有の桜を守り、再生する風景づくりに取り組むとともに、さらなる魅力の向上を図るため、山の神千本桜など市内の桜の風景を有機的・組織的に結びつけ、中央市ブランドとして観光・活性化に活かす「桜の里」づくりに向け、次のような取り組みを検討します。

###### ■桜の里づくりの取り組み(例)

- 景観形成重点地区の検討（桜の里モデル地区の検討）
- 緑化推進事業との連携、「(仮称)中央市緑の基本計画」の策定検討
- 「桜づつみモデル事業」や「かわまちづくり支援制度」を活用した桜のシンボル空間の創出（関係機関との調整、笛吹川と並行する鎌田川（河川改修事業中）や東花輪川、水路等の水辺空間の活用）
- 山梨県森林総合研究所や関係機関との連携による「乙黒桜」の苗木の確保と育成支援
- 桜の里づくり啓発活動の推進（桜の里マップ、パンフレットの作成、記念植樹の実施等）
- 観光まちづくりとの連携（桜の里フットパスづくり、観光PRの充実、イベント実施） など

《参考》桜の里づくりプロジェクトの提案 ～風景づくり市民懇談会の提案～

風景づくり市民懇談会においては、中央市のアイデンティティを表象する乙黒桜や、地域に大切に守られてきている山の神千本桜を継承し、活かすことが、協働による中央市らしい風景づくりのモデルとなる効果的な取り組みであるとの提案がありました。

その提案概要を、参考として次に示します。

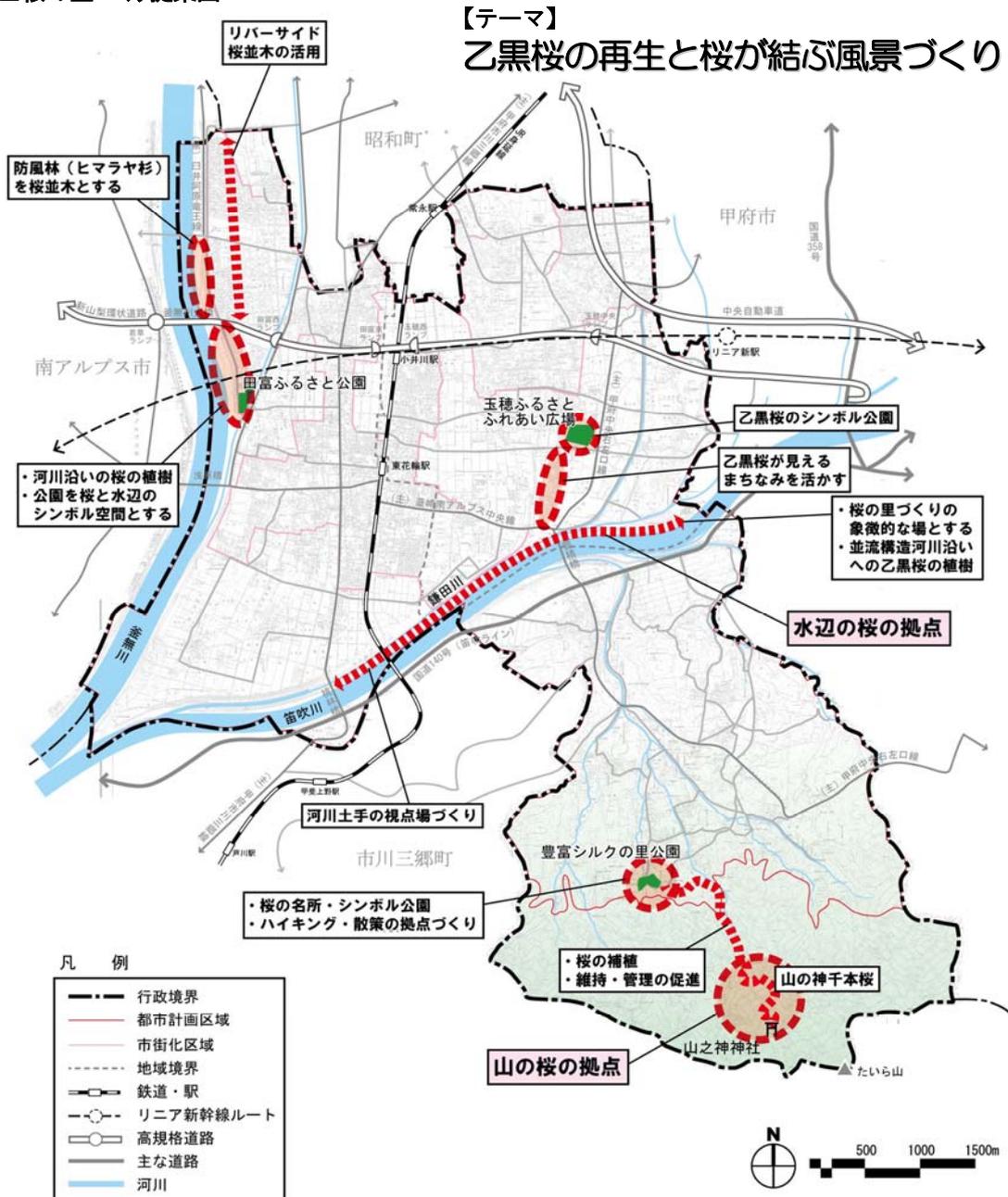


・風景づくり市民懇談会フィールドワーク

■桜の里づくりの取り組み提案

- 「乙黒桜を植えよう！」運動を進めます（乙黒桜のテーマパークづくり、桜マップづくりなど）
- 桜が彩るまちなみづくりを進めます（リバーサイド桜並木の見直しと活用、河川・水辺空間の活用など）
- 「桜の里」を楽しむネットワークを創ります（桜のリレー咲きの活用、乙黒桜のスポットづくりなど）
- 「乙黒桜を増やす事業」の創設を要望します（象徴的な場を創る、街路樹を乙黒桜とする など）

■桜の里づくり提案図



## (2) 眺望景観の保全・活用に向けて

### ① 基本的な考え方

本市には、広々とした田園から周囲の山々をパノラマ状に展望する眺望や、河川沿いに開けた眺望、丘陵地や山麓からの甲府盆地と山並みの眺望など、視点の位置によって多彩な眺望景観を楽しむことができます。このような優れた眺望景観は、中央市らしさを感じさせる貴重な景観資源であり、市民や観光客など多くの人々の心を惹きつける重要な観光資源でもあります。

良好な景観形成を進めるうえでは、このような眺望景観を維持・保全し、さらに印象と魅力を高め、地域の活性化や景観まちづくりに活かしていくことが重要であり、リニア中央新幹線整備への対応も含め、景観形成の基本方針を踏まえて、次のような取り組みを推進していきます。

### ② 眺望景観の保全・活用に向けた取り組み

#### ■ 良好な眺望場所の抽出・選定

市民や観光客等からの公募、まち歩き等の市民参加イベントの実施などを通じて市民意向を踏まえ、市内の優れた眺望景観が得られる場所（ビューポイント）を抽出し、選定委員会などにより、例えば「(仮称) 中央市の眺望二十四景」というようにして選定します。

選定した場所については、景観（眺望景観）マップを作成し、積極的なPRに努めます。

#### ■ 選定基準

- 周辺の景観資源も含め本市を代表とする優れた眺望場所であること（山の神千本桜周辺など）
- 本市特有の景観を眺望できること（田園、甲府盆地、山並み等を一望するパノラマ景観、河川と背景の山並みの開けた眺望など）
- 道路、公園、公共施設など、市民や来訪者が容易にアクセスできる場所であること

#### ■ 眺望景観の保全・活用指針の検討

選定した各々の眺望場所については、優れた眺望の保全・創出・活用を図るため、周辺状況や眺望景観の現状を踏まえ、必要に応じ、次に示すような「眺望景観の保全・活用指針」を検討します。

#### ■ 指針の概要

- 場所毎の眺望景観の保全・活用方針
- 眺望景観保全区域の設定
- 眺望場所の保全・活用に関する事項
- 眺望景観保全区域における建築物等の行為の制限に関する事項 など

#### ■ 保全・活用事業の実施

優れた眺望場所については、さらなる魅力の向上を図るため、上記の指針に基づき、必要に応じて次のような取り組みを検討します。

#### ■ 保全・活用事業(例)

- 眺望場所の整備（眺望広場や休憩場所の整備、適切なサイン等の設置、アクセスルートの整備など）
- 景観を妨げている要因の改善（景観支障樹木、電線・電柱類、広告・看板など）
- 良好な眺望に対する周辺の景観コントロールの推進  
（行為の制限事項と景観形成基準に基づく建築物等の適切な誘導、リニア中央新幹線整備における関係機関との協議・調整、眺望景観への配慮の要請 など）
- 良好な眺望を活かした地域活性化  
（眺望を活かしたルートやフットパスづくり、観光PR、活性化イベントの実施など）