

パブリックコメント用



# 中央市景観計画

平成26年10月 中央市

LANDSCAPE  
PLANNING  
OF CHUO CITY

変更(案)：令和8年3月





# 目 次

はじめに

## 序章 中央市らしい景観形成を目指して

1. 中央市らしい景観の形成に向けて ..... 2
2. 景観計画策定の目的と性格 ..... 3
  - (1) 計画の背景と目的 ..... 3
  - (2) 景観計画の位置づけ ..... 4
3. 景観計画の区域 ..... 5
4. 景観計画の構成 ..... 6

## 第1章 中央市の景観特性と課題

1. 中央市の概況 ..... 8
2. 中央市の景観特性 ..... 9
  - (1) 中央市らしさが現われている景観 ..... 10
  - (2) 市民の暮らしや営みが映し出す景観 ..... 15
3. 景観形成に向けた市民意向 ..... 18
  - (1) 風景づくり市民懇談会の主な意向 ..... 18
  - (2) 中央市景観市民アンケート調査 ..... 19
4. 景観形成に向けた主要課題 ..... 20

## 第2章 中央市の景観形成の方針

1. 基本方針 ..... 24
  - (1) 基本理念 ..... 24
  - (2) 景観形成の基本目標 ..... 26
  - (3) 中央市の目指す景観構造 ..... 27
2. 景観形成方針 ..... 30
  - (1) 水辺や森などの自然と共生する風景づくり ..... 31
  - (2) のびやかな眺望を活かす風景づくり ..... 34
  - (3) 田園や地域景観と調和する都市景観づくり ..... 36
  - (4) 田園景観の保全と農の交流を育む風景づくり ..... 40
  - (5) 里山や農村景観を守り、活かす風景づくり ..... 41
  - (6) 「桜の里」を象徴する風景づくり ..... 43
  - (7) 歴史文化の記憶を顕在化し、育む風景づくり ..... 46
3. 景観形成推進ゾーンの方針 ..... 49
  - (1) 景観形成推進ゾーンの選定 ..... 49
  - (2) 景観形成推進ゾーンの景観形成方針 ..... 50

### 第3章 良好な景観形成のための行為の制限事項

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 1. 行為の制限に関する基本的な方針      | 56 |
| (1) 景観計画に基づく基本的な考え方     | 56 |
| (2) 景観形成地域の設定           | 57 |
| (3) 行為制限のための手続き         | 59 |
| (4) 建築物等の行為制限に関する基本的な方針 | 60 |
| 2. 景観形成地域ごとの行為の制限事項     | 62 |
| (1) 市街地景観形成地域           | 62 |
| (2) 田園景観形成地域            | 65 |
| (3) 農村景観形成地域            | 68 |
| (4) 森林景観形成地域            | 71 |

### 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                | 76 |
| 2. 景観法で定めるもの              | 77 |
| (1) 景観重要公共施設の整備等に関する事項    | 77 |
| (2) 景観重要建造物・景観重要樹木に関する事項  | 78 |
| (3) 屋外広告物の表示・設置に関する事項     | 79 |
| (4) 農の景観の保全・活用に関する事項      | 80 |
| 3. 中央市で定めるもの              | 82 |
| (1) 桜の風景の維持・保全と桜の里の創出に向けて | 82 |
| (2) 眺望景観の保全・活用に向けて        | 84 |

### 第5章 景観まちづくりの推進に向けて

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| 1. 景観まちづくりの考え方            | 86  |
| (1) 協働による景観まちづくりの考え方      | 86  |
| (2) 景観まちづくりの推進体制          | 87  |
| 2. 景観まちづくりの推進に向けた施策       | 88  |
| (1) 景観を守り、育む市民意識を醸成する     | 89  |
| (2) 市民の自発的な景観まちづくり活動を促進する | 91  |
| (3) 行政の体制や仕組みを充実する        | 93  |
| (4) 協働による先導的な景観まちづくりを推進する | 95  |
| 3. 景観施策の実現に向けた取り組み        | 100 |
| (1) 景観施策の段階的な取り組みの推進      | 100 |
| (2) 景観計画の見直しと進行管理         | 101 |

## 参考資料

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 1. 策定経過           | 104 |
| 2. 策定体制           | 105 |
| 3. 風景づくり市民懇談会の概要  | 106 |
| (1) 風景づくり市民懇談会の概要 | 106 |
| (2) 風景づくり市民プランの提案 | 107 |
| 4. 景観計画策定メンバー     | 108 |
| (1) 策定委員会名簿       | 108 |
| (2) 庁内検討会名簿       | 109 |
| (3) 事務局名簿         | 109 |
| 5. 用語解説           | 110 |



## 序章

# 中央市らしい景観形成を目指して



## 序章 中央市らしい景観形成を目指して

### 1. 中央市らしい景観の形成に向けて

中央市は、御坂山地を中心とする豊かな森林景観、笛吹川、釜無川等のうるおいある水辺景観、山裾から山間部に入り込む特徴的な農村里山景観、豊穡な大地に育まれた農地の景観、高台から見おろす眺望景観と平地から仰ぎ見るパノラマ景観、風土に培われた歴史文化的な景観、田園景観と共存する商業地の賑わいや都市的なまちなみ景観など、市全体の地勢やまちの個性を明瞭に感じ取ることのできる景観を擁しています。

こうした中央市の個性ある景観は、本市特有の地形や風土のなかで暮らしてきた先人たちの知恵と暗黙の秩序によって、永い歳月をかけて受け継がれ、形づくられてきたものです。

本市は、近年、交通、産業等の諸機能や社会基盤が充実し、都市的な活力がもたらされ、全国でも「住み良さ」と「利便性」が上位に評される、豊かな暮らしを享受する都市となりました。

しかし、経済的な繁栄を手にした一方で、自然や歴史を感じさせる風景、伸びやかな田園の風景、秩序のある美しいまちなみ景観など、これまで永い年月をかけて培われてきた貴重なまちの良さ（資産）が失われていくという懸念が高まっています。

本市の景観をもう一度見つめ直すことは、先人たちによって培われた文化や風土を尊重し、私たちにふるさとへの愛着や誇りと真に豊かな暮らしをもたらすとともに、まちの個性と魅力を高め、観光などの地域活力の源や交流を醸成し、中央市の将来を担う子供たちの豊かな感性を育むことにもつながります。

このため、中央市らしい景観を市民の共有財産として次世代に継承するため、市民、企業（事業者）、行政など、全ての人たちの理解と協力によって、良好な景観を守り、創造し、育んでいくことで、中央市ならではの真の豊かさと心地よさが感じられる景観を目指し、持続的に取り組むこととします。



・玉穂地区上空から見た本市の姿

## 2. 景観計画策定の目的と性格

### (1) 計画の背景と目的

#### ■計画の背景

「景観計画」は、平成16年6月に制定された「景観法」に基づき、景観行政団体\*が良好な景観の保全・形成を図るために定める計画です。

景観に対する市民の意識が高まる中で、従来の自主的な条例による景観形成から「景観法」を根拠とする景観形成への転換が求められ、全国の多くの自治体で法律に基づく景観計画への取り組みが進められています。山梨県内でも、本市をはじめ多くの市町村が、景観行政団体となっており、それぞれの自治体で景観計画の策定または取り組みが進められています。

本市においても、御坂山地や曽根丘陵の自然景観、広々とした田園景観、歴史文化的景観などを市民共有のかけがえのない財産として守っていききたいという希求や、新たな魅力ある景観づくりへのニーズが高まってきています。こうした認識から、本市の景観形成については、「第1次中央市長期総合計画」（平成20年3月）や「中央市都市計画マスタープラン」（平成22年3月）の中においても一定の方向を示してきたところです。

以上のような背景のもと、本市は、平成23年4月18日に「景観行政団体」となり、中央市景観計画の策定および景観条例の制定に向けた取り組みを始動しました。

#### ■計画の目的

中央市景観計画は、本市の景観形成を総合的かつ計画的に推進するため、市民の声を反映した景観形成に関する基本的な考え方や方針、行為の制限事項等を定め、市民、企業（事業者）、行政等が協働で行なう景観づくりの指針として作成し、本計画に基づいて、良好な景観形成の実現を図ることを目的としています。

本計画には、市民・行政・関係者など全ての人たちがお互いに手を携えて、中央市固有のふるさとの風景を慈しみ、誇り、次世代を担う子供たちに継承していこうという思いが込められています。

#### ■「中央市景観計画」の特徴

##### ●中央市の景観形成に関する総合的な計画です

景観計画は、景観法に基づいて中央市が定める計画で、本市の景観形成に関する総合的な計画となるものです。本市の景観形成は、今後、この計画に基づいて進めていくこととなります。

##### ●広く市民意見を反映して策定する計画です

景観計画の策定にあたっては、「中央市風景づくり市民懇談会」の設置、景観市民アンケート調査の実施、市の広報やホームページによる策定経過や計画案の公表、パブリックコメント（意見公募手続）の実施など、広く市民意見の反映を図ります。

##### ●市民・企業（事業者）・行政等の協働の指針となります

景観計画に定める内容は、本市の良好な景観形成を推進していくための市民・企業（事業者）・行政等の協働の指針（ガイドライン）となるものです。

注）\* 景観行政団体とは、景観法に基づく諸施策を実施する行政団体のことです。詳しくは用語解説を参照下さい。

## (2) 景観計画の位置づけ

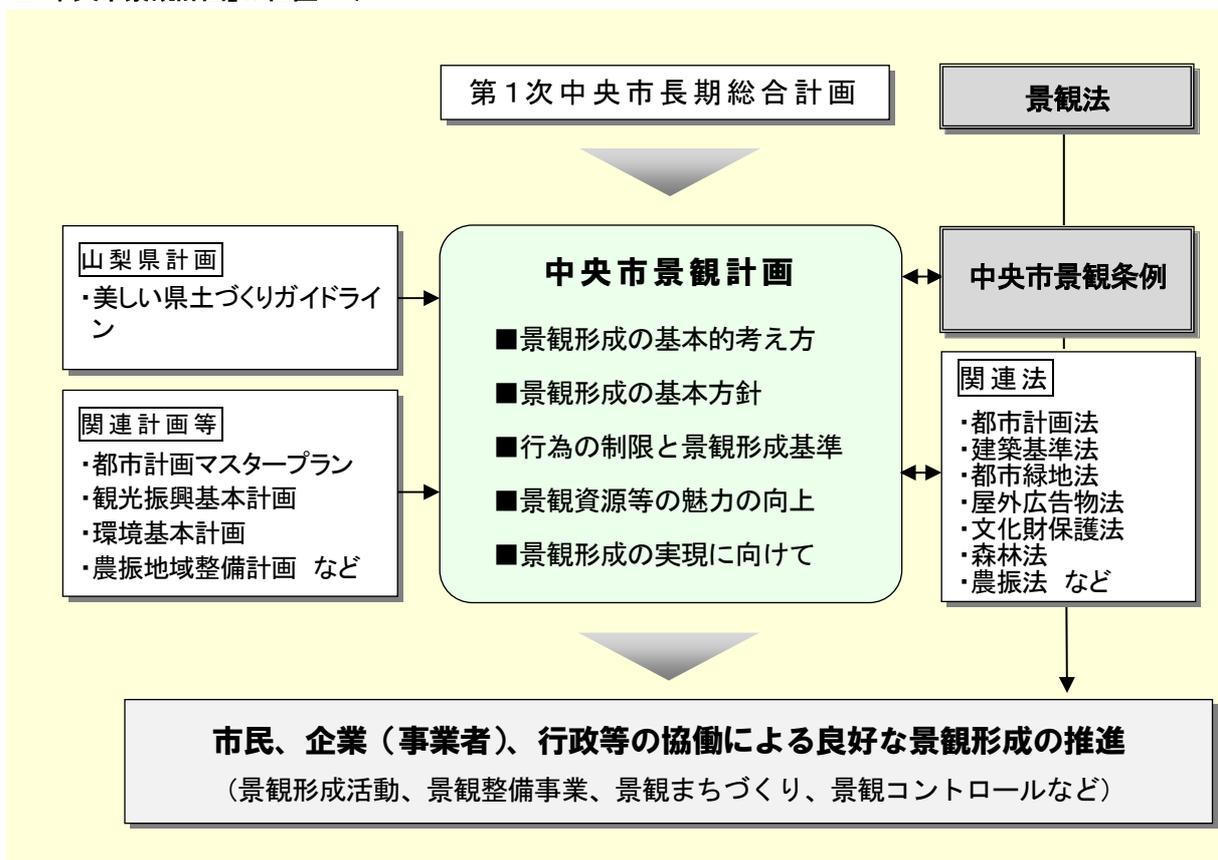
「中央市景観計画」は、景観法に基づく法定計画として定めるもので、上位計画である「第1次中央市長期総合計画」(平成20年3月)に則した、本市の景観形成に関する総合的な計画として位置づけられます。

今後、市民が主体的に関わる景観形成活動や、行政が行う景観施策や景観形成事業などは、本計画に沿って進めていくことになります。

また、計画の実効性を高め、景観形成をより強力に推進していくため、次に示す関連計画との連携を図るとともに、都市計画法、建築基準法、都市緑地法、屋外広告物法、文化財保護法、森林法、農業振興地域の整備に関する法律(農振法)などの景観形成に係わる法令等とも連携を図ります。

なお、景観形成には長い時間を要することから、本計画の目標年次は定めません。しかし、上位・関連計画の改定や、今後の市民ニーズや本市をとりまく社会・経済環境の変化、国や山梨県の景観施策の変更等を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行うとともに、景観形成への取り組み状況などに応じて、適宜、内容を充実する成長型の計画として運用することとします。

### ■「中央市景観計画」の位置づけ



### 3. 景観計画の区域

中央市の景観は、釜無川や笛吹川により形成された沖積平野の地域と、曾根丘陵の丘陵地域、御坂山地の山間地域という地形的に特色のある3つの地域を土台に、森林、河川などの自然景観、広々とした眺望景観、歴史文化的景観、都市的景観、田園景観、農村里山景観などが相互に重なり合いながら、視覚的に一体となった大きな景観を形成しています。

また、全市的に景観資源が点在しており、これらを本市固有の資産として中央市らしい景観の実現を目指すことから、総合的に一体となった景観形成に取り組む必要があります。

景観計画の区域については、こうした本市の景観の特性と今後の景観行政の運用を考慮し、市域全体を景観計画区域とし、必要な景観形成方針等を定めます。

また、本計画では、景観計画区域の中で、特に先導的かつ重点的に景観形成を図るべきゾーンを「景観形成推進ゾーン」として位置づけ、施策の方向を示していきます。

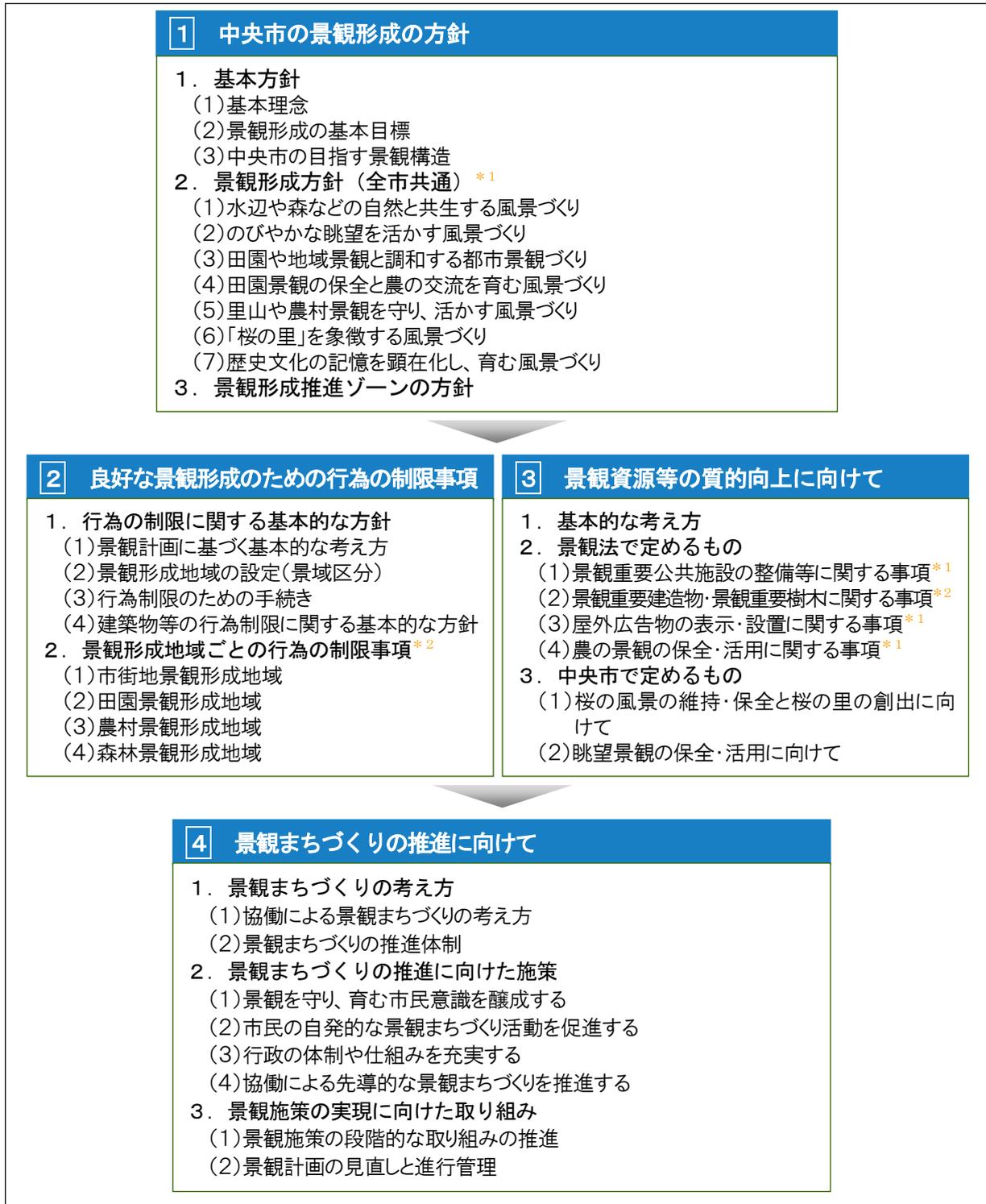
#### ■景観計画の区域



## 4. 景観計画の構成

本計画は、景観に関する総合指針として、景観法に定める法定事項だけではなく、本市独自で定める任意事項も含め、次に示すように、大きく4つの内容で構成します。

### ■中央市景観計画の構成



## 中央市景観条例

注) \*1 景観法に基づいて必要に応じて定めることができる選択事項です。  
 \*2 景観法に基づき必ず定めなければならない必須事項です。

# 第1章

## 中央市の景観特性と課題



# 第1章 中央市の景観特性と課題

## 1. 中央市の概況

中央市は、山梨県のほぼ中央に位置し、東は甲府市に、北は昭和町に、西は釜無川を挟んで南アルプス市に、南は市川三郷町に接する田園住宅都市です。

市北部の田富、玉穂地域は、釜無川により形成された沖積平野の平坦地が広がり、市街地や住宅地、田園地域が形成されています。また、市南部の豊富地域は、御坂山地の豊かな自然環境に恵まれ、里山と一体となった農業集落地域が形成されており、両地域は笛吹川によって隔てられています。

本市は、市の西側を JR 身延線が南北に走り、中央自動車道甲府南 IC、甲府昭和 IC に近接しているほか、新山梨環状道路（南部区間）が東西に横断し、その西端は中部横断自動車道南アルプス IC と連絡しているなど、広域的な交通条件に恵まれた都市です。また、平成39年（2027年）開通予定のリニア中央新幹線の新駅が隣接し、交通結節機能の強化や産業・観光振興など、リニア効果を活かした長期的な発展が期待されているところです。

一方、本市は御坂山地や曽根丘陵の豊かな自然環境を背景とし、笛吹川、釜無川など多くの河川の水辺に囲まれた潤いある景観を有しています。また、県内でも有数の米や野菜の生産地であり、平野部の広大な水田地帯や丘陵地の果樹園が広がる田園景観が大きな特色となっています。

このように本市は、甲府盆地の「へそ」であるとともに交通の要衝地でもあることから、県内有数の商工業の集積地となっており、高い都市機能も備えています。活発な農作物生産地としての側面も併せ持ち、良好な田園景観と都市的景観、後背の農村里山景観など、諸機能の集積と豊穡な大地に培われた景観が織りなす特徴的な表情を併せもつ都市です。



・釜無川と八ヶ岳



・医大南部土地区画整理事業地

### ■中央市の広域的位置



## 2. 中央市の景観特性

中央市の景観特性は、現況調査結果から景観的な基調や骨格を成す主要な景観（＝「中央市らしさが現われている景観」）と、これに地域らしい特色を添えている主要な景観（＝「市民の暮らしや営みを映し出す景観」）に分類し、下記の示す11の景観特性を整理しました。

### ■中央市の景観特性

#### ■中央市らしさが現われている景観

- ①清流と水辺の景観
- ②まちを陰影づける緑と森林景観
- ③見渡す眺望景観と見下ろす眺望景観
- ④広がりのある田園景観
- ⑤豊富の農村里山景観と養蚕の記憶
- ⑥賑わいのある市街地景観
- ⑦地域の人々に守られてきた桜の風景
- ⑧身近な資源が伝える歴史文化的な景観

#### ■市民の暮らしや営みが映し出す景観

- ①日々の暮らしを映すまちなみ景観
- ②公園など身近に親しむ施設の景観
- ③交流や活動の景観



## (1) 中央市らしさが現われている景観

### ① 清流と水辺の景観 ～ 笛吹川・釜無川などの河川、水路、湧水などの水辺景観～

中央市は、南部に山地・丘陵地、北部から中央部に平坦地が広がり、その間を笛吹川が東西に流れ、市域西端を釜無川が南北に流れています。この大きな地形構造が、本市の景観の骨格を形成しています。

また、鎌田川、山王川、常永川、浅利川など数多くの河川とともに、農地や集落を巡る水路や湧水などの水辺の風景は、本市の景観の大きな特色のひとつです。

- 甲府盆地の水が集まるという特色をもつ本市は、その恩恵である肥沃な土地を耕しながらも、一方では度重なる水害の苦難を乗り越え、今日を築いてきました。
- 釜無川、笛吹川沿いはサイクリングロードが整備され、堤防沿いの道路や主要な橋からは、南アルプスをはじめ、甲府盆地外周の山々の眺望と良好な水辺の風景が楽しめます。
- また、水辺とのふれあいを高める「水辺の楽校（がっこう）」の取り組みなどが進められています。



・ 笛吹川

#### 【景観特性からみた個別課題】

- 良好な水辺景観と清流の維持・保全
- 水辺に向かい、水辺とつながる風景づくり
- 水辺空間のレクリエーション活用
- 湧水の顕在化
- ホテルなどの生態系の保全
- 治水安全性の向上

・・・など

### ② まちを陰影づける緑と森林景観 ～ 御坂山地の豊かな森林景観、鎮守の森などの身近な緑の景観～

森林の多くは、豊富地区の御坂山地から丘陵地にかけて広く分布し、本市の緑の景観の骨格を形づくっています。

この他、平坦地においては社寺林や公園緑地等の身近な緑が分布しており森林面積は市域の約17%を占めています。

- 御坂山地や曽根丘陵の森林は、スギやヒノキなどの針葉樹のほか、クヌギ、コナラなどの広葉樹も広く分布しています。これらの森林は、都市田園地域の背景を成し、四季折々の風景をみせてくれます。
- 豊富地区の山の神千本桜周辺はハイキングコースなどが整備され、自然レクリエーションの場として市内外の人々に親しまれています。
- 平坦地では、市の花でもある春先の農地を彩るれんげ草など、美しい半自然の景観が広がります。また社寺等の鎮守の森や公園の緑は、まちなかの貴重な緑地として市民に親しまれています。



・ 豊富地区と御坂山地に連なる森林

#### 【景観特性からみた個別課題】

- 山の手入れ、森林の維持・保全（マツクイ虫被害や人出不足、間伐などの適切な森林整備）
- 森林空間のレクリエーション活用
- 貴重な動植物、生物多様性の維持・保全
- 山崩れ、土砂災害等の防止
- 身近な緑の維持・管理

・・・など

### ③見渡す眺望景観と見下ろす眺望景観 ～広い農地や丘陵地などからの眺望景観～

本市は甲府盆地の中央部に位置することから、平坦地からは甲府盆地を取り囲む山々を遠望する 360° のパノラマ景観が展開しています。一方、高台からは甲府盆地を見下ろす眺望景観を楽しめるなど、多彩な眺望景観をみることができます。

- 平坦地の田園地帯や堤防などからは、南に富士山と御坂山地、西に南アルプス、北にハケ岳や秩父の山々、東に大菩薩連嶺といった、甲府盆地を取り囲む主要な山々を 360° のパノラマ景観として眺望することができます。これは、甲府盆地のへそ・中央部に当たる立地や、眺望を阻害する高い建築物や工作物が少ないことなどが要因となっています。
- 豊富地区の丘陵地、御坂山地の林道やハイキングルートなどからは、南アルプス、ハケ岳、秩父山地、大菩薩連嶺といった山並みを背景に、眼下に広がる甲府盆地の眺望景観を楽しむことができます。
- その他、河川の水辺景観と一体となった橋上からの眺望、新山梨環状道路からの甲府盆地と山々の遠望など、公園や広場、道路、公共施設といった身近な場所からも、日常的に眺望を楽しめる良好な眺望場所が数多くあります。



・田富地区南部の広い農地と秩父山地の山並み

#### 【景観特性からみた個別課題】

- スカイラインや山腹の森林などの眺望景観への配慮
- 眺望景観の観光や地域振興への活用
- 眺望場所の保全と魅力の向上
- 良好な眺望場所の発掘と周知
- 眺望景観を阻害する要因の改善
- ・・・など

### ④広がりのある田園景観 ～平坦地に広がる田園景観、丘陵地に展開する樹園景観～

平坦地には広い水田地帯があり、周囲の山々を背景に広がる広大な田園景観は、本市の大きな特色となっています。また、丘陵地には畑地や樹園地の景観が展開しています。

- 田富地区・玉穂地区を中心とする平坦地にはまとまりのある優良農地が広がり、広々とした田園景観が展開しています。
- 豊富地区の丘陵地には畑地や樹園地が地形に即した形で分布し、それぞれ特色ある農地の景観を形成しています。
- グリーンツーリズムなど農地を活用した地域活性化の取り組みが進められ、体験農園や観光農園など農を介した交流の風景も多くみられます。
- 休耕地では、れんげ草を活用したお花畑づくりをはじめ、地域住民による「めだかの里」や「めだかの広場」の取り組み、市民農園の検討など、観光と連携した有効利用が進められています。



・玉穂地区南部の優良農地

#### 【景観特性からみた個別課題】

- 美しい田園風景の維持・保全
- 優良農地の保全（宅地開発の圧力の高い市街地周辺の農地の保全）
- 耕作放棄地の景観活用
- 農地を介した観光・交流の促進
- ・・・など

⑤ 豊富な農村里山景観と養蚕の記憶 ~里山と一体となった伝統的な農村景観と営みの記憶~

豊富地区は、御坂山地の山麓や丘陵地に雑木林、果樹園、野菜畑と集落地が地形に沿って展開する身近な山里の景観が形成されています。小さな集落地、小川や水路、里山と農地等が一体となった景観は、平坦地が広がる中北部とは対照的な景観であり、郷愁を誘う農村里山景観が残されています。

- 豊富地区の集落景観は、里山を背景に丘陵地のゆるやかな起伏に沿って、小川や水路、屋敷林、蔵、社寺などが点在し、道祖神、塚・祠など身近な歴史文化資源も多く見られます。こうした農村里山景観は、中北部の平坦地に広がる田園景観とは対照的な景観となっています。
- 特に、大鳥居地区や関原地区などでは、古くからの農村景観が残されています。
- 豊富地区は、近世以降、見渡す限り桑畑が広がる全国でも有数の養蚕の里として発展してきました。山の神千本桜で知られる山の神神社は、蚕の神様として信仰されるなどの民間信仰も息づいています。
- 近年、道の駅とよとみやシルクふれんどりいなどの観光交流施設を活用した観光や農業体験などの交流活動が活発となっています。



・豊富地区大鳥居の集落地

【景観特性からみた個別課題】

- 森林の維持・保全
  - 里山・農村景観の保全と再生
  - 樹園地の維持・保全
  - 養蚕の里の潜在的資源の活用
  - 豊富地区の活性化（観光、体験、レクリエーション活用など）
- ・・・など

⑥ 賑わいのある市街地景観 ~都市化の進行により変遷していく市街地景観~

本市は、田富地区と玉穂地区を中心に都市基盤整備等による市街化が進み、多彩な表情を持つ、賑わいある市街地景観が形成されています。

- 田富地区と玉穂地区を中心に市街地が形成され、その周辺に郊外住宅地や集落地、田園が広がり、コンパクトで、緑豊かな田園都市の景観が形成されています。
- 田富・玉穂地区は、これまで肥沃な土地を利用して農業集落地が形成されてきましたが、近年においては大型店舗の集積や工業団地の整備、リバーサイドタウンの建設などにより、市街化が急速に進展しています。
- 山梨大学医学部周辺は、大学や病院、周辺の土地区画整理事業地、大規模店舗などが一体となった整然とした学園住宅都市の景観を呈しているのが特徴です。
- 市街地は、市内に分散立地しており、商業地や地域の拠点、庁舎周辺、身延線の駅周辺、多くの人が集まる施設周辺など、それぞれの拠点としての特徴を反映した、個性と賑わいあるまちなみ景観が形成されています。
- リニア中央新幹線は本市北部を横断し、玉穂地区高橋・極楽寺周辺が新駅に隣接するなど、リニア効果による地域活性化が期待される一方、新たな景観形成が望まれています。



・玉穂庁舎周辺

【景観特性からみた個別課題】

- 市の顔となる景観まちづくりを牽引する景観形成と魅力づくり
  - 自然との共生、地域景観と調和した市街地景観の形成
  - 郊外部における虫食いの宅地化、農地と宅地の混在に対する景観的な対応
  - 市街化の進行に伴う景観上の課題への対応
  - リニア中央新幹線および新駅整備による市街地、田園景観等への影響への対応
- ・・・など

## ⑦地域の人々に守られてきた桜の風景 ～大切に守られてきた乙黒桜と山の神千本桜の風景～

山の神千本桜、復活が望まれる乙黒桜、リバーサイドや新道坂の桜並木など、桜は市のシンボルでもあり、地域の人々に大切に守られてきました。桜の風景は、本市の風物詩であり、多くの人々の心象風景として刻み込まれています。

- 山の神千本桜は、豊富地区の標高約800m付近にある山の神神社への登山道に沿って続く桜並木であり、地域の人々により大切に守られています。桜の花が麓から山の神神社へと咲き登る姿は、龍が天に向かって昇るようにも見え、本市に春を告げる代表的な景観となっています。
- 登山道からは、南アルプスや秩父の山々を背景に甲府盆地の大パノラマ景観を望むことができ、周辺は市民の自然とのふれあいの場として親しまれています。
- 乙黒桜は、かつて玉穂地区乙黒の土手を彩り、「乙黒の花見」として多くの人々に親しまれた桜です。土手の改修により伐採されてしまい、地域ではこれを惜しむ声が根強くあります。現在は、長林寺や玉穂ふるさとふれあい広場などに名残りがみられる程度ですが、近年、再生に取り組む動きもあり、乙黒桜が咲き誇る風景の再現が望まれています。



・山の神千本桜

## 【景観特性からみた個別課題】

- 山の神千本桜の維持・保全
- 乙黒桜の再生
- 既存の桜の維持と魅力の向上
- 桜の観光、レクリエーション活用
- ・・・など

## ⑧身近な資源が伝える歴史文化的な景観 ～地域の歴史文化を今に伝える景観資源～

市内には、文化財等の貴重な歴史的資源や、養蚕の里としての文化的景観、水害と向きあってきた有形無形の歴史文化的資源など、地域の歴史や成り立ちを伝える資源が数多く残され、地域景観を特徴づけています。

- 本市は度重なる水害の歴史をもち、平坦地では多くの貴重な歴史文化的資源を流失してきましたが、豊富地区には遺跡や史跡等の歴史文化的資源が数多く残されています。
- 水害と向きあった歴史文化の景観としては、無形文化財である「粘土節」がある他、数多くの潜在的資源が残されています。
- 豊富地区の木原は、かつての中道往還の右左口宿の助郷であり、田富地区には、甲府と駿河を結ぶ河内路（身延道）が通るなど、周辺には、古道にまつわる歴史的資源も多く分布し、往時をしのばせる大切な財産となっています。
- その他、地域には、社寺や大木・古木、古民家や蔵、塚、祠、道祖神、石仏、水路や堰など、地域の歴史を伝える身近な歴史文化的資源が数多く分布しています。

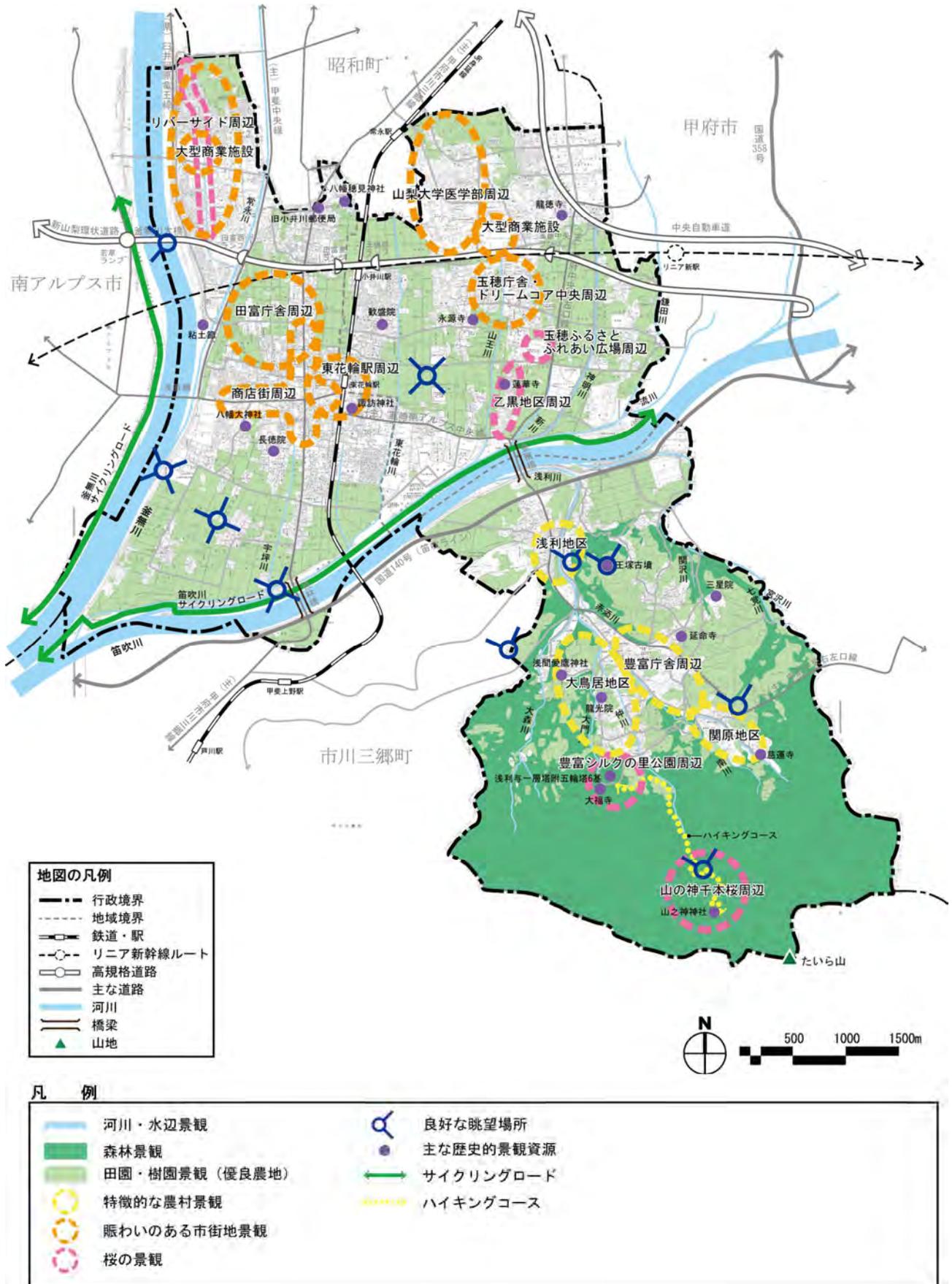


・浅利与一層塔と五輪塔

## 【景観特性からみた個別課題】

- 遺跡・史跡等の保全
- 歴史文化的資源の保全と価値の再認識
- 潜在的な歴史文化的資源の発掘と景観づくりへの効果的な活用
- 身近な歴史文化的資源の景観活用
- ・・・など

■中央市らしさが現れている景観特性図



## (2) 市民の暮らしや営みが映し出す景観

### ① 日々の暮らしを映すまちなみ景観 ～商業地、住宅地、集落地、工業地等の景観～

大型店舗が集積する商業地景観、古くからの店舗や業務施設が立地する沿道のまちなみ景観、新たな表情を見せる住宅地景観、整然とした工業団地等の景観、田園や山里の集落地景観など、地域の特性や暮らしを反映したまちなみ景観が形成されています。

●リバーサイドタウンや山梨大学医学部周辺は、大型店舗が集積する賑わい景観を形成しています。

●既存商店街は、東花輪駅西側の幹線道路沿いを中心に形成され、古くからの店舗や業務施設が立地する、本市の中心的な商店街のまちなみ景観を形成しています。また、国道140号や新山梨環状道路側道付近は、ロードサイド型の商業施設の立地が進むなど、まちなみ景観が変貌しつつあります。

●田富・玉穂地区を中心とした市街化の進行から、周辺の郊外住宅地を含め、広い範囲で住宅市街地が形成されています。特に、リバーサイドタウンや山梨大学医学部周辺の新興住宅地は、計画的な住宅地開発により、ゆとりと整序感ある住宅地景観が形成されています。一方、市街地内の古くからの集落地では、昔ながらの地割が残り、道が狭く比較的密集した住宅地景観もみられます。

●田富・玉穂地区の古くから形成された田園集落地は、まちなかを縦横に水路が流れ、環濠屋敷、馬入れみちや野みちと呼ばれる暮らしの道など、特色ある集落景観が残されています。

●豊富地区の農村集落地は、河川や沢、地形に沿って小さな集落が点在し、後背の里山と一体となった農村集落景観が展開しています。一部には、養蚕の里として知られた集落の面影を残す景観もみられます。

●本市は、山梨県流通団地、国母工業団地、山梨ビジネスパーク、一町畑工業用地、高部工業用地、山梨県食品工業団地などが立地する、県内屈指の工業・流通業の集積地でもあります。

計画的に整備された工業・流通団地周辺は、整然とした基盤に工場や倉庫等が建ち並び景観が形成されており、本市の代表的な産業景観のひとつとなっています。



・イオンタウンの大型商業施設



・リバーサイドタウン



・宇坪川と周辺の集落地

#### 【景観特性からみた個別課題】

- 周辺景観と調和する大規模店舗、工業地等の景観形成
- 店舗の郊外立地による市街地の空洞化、空き地・空き店舗の増加等
- 屋外広告物の適切な誘導
- 農地と宅地の混在した景観の整序
- 国道140号沿道の田園景観と調和した良好な景観誘導
- 住宅地の緑化と修景
- 特色ある集落景観の維持・保全

・・・など

②公園など身近に親しむ施設の景観 ～道路、公園緑地、公共公益施設等の景観～

道路をはじめ、市民に親しまれている公園緑地、主要な公共公益施設、大きな土木構造物などは、市民が日常的に目にしたり、利用頻度の高い施設です。そのため、率先して景観に対する配慮を行う必要があります。

- 市内には、商業地の賑わい景観を形成している道路、シルクラインなどの観光ルートとなっている道路、眺めの良い道路、街路樹の美しい道路、水辺のサイクリングロード、散歩道、馬入れ道や野みちといった暮らしの道など、地域景観の骨格を形成し、まちのイメージを印象づける特色ある道路景観が多くみられます。
- 市内には、田富ふるさと公園、玉穂ふるさとふれあい広場、豊富シルクの里公園など各地区に特色ある公園があり、中央市3大まつりの主要なイベント会場となるなど、市民の憩いの場、レクリエーションの場として親しまれています。
- 市内には、数多くの公共公益施設が分布しており、まちや地域のシンボル、目印として地域景観を特徴づけています。また、これらの施設では、景観に配慮した施設整備、市民による緑化や花植えなど、一定の景観形成への取り組みが行われています。



・玉穂ふるさとふれあい広場

【景観特性からみた個別課題】

- 地域の景観特性に配慮した道路整備
- 公園や施設の景観の維持・向上
- 身近な公園の整備・充実
- 公園樹木や街路樹など緑の維持・管理
- 市民による緑化・花植え等の推進
- 景観に配慮した施設のデザイン
- 土木構造物等の地域景観への配慮
- ・・・など

③交流や活動の景観 ～祭り・イベント、おもてなしの景観など～

年間を通して行われている様々な伝統的行事やイベントは、まちの賑わいを創出するとともに、地域の歴史文化や暮らしぶりを伝える風物詩となっています。また、多くの来訪者と交流を交わす、魅力あるおもてなしの風景が市内各地で見られます。

- 本市は、年間を通して稲穂まつりやれんげまつり、与一公まつりなど、多くの伝統行事やイベント等が行われ、これらは、多くの市民や観光客が訪れる本市の風物詩となっています。また、行事やイベントの賑わい景観は、まちや暮らしに活気をもたらすとともに、本市のイメージを発信する重要な機会、場ともなっています。
- 本市は、四季を通して、収穫祭や体験イベントなどのグリーンツーリズムの活動が盛んに行われています。また、豊富シルクの里公園等の観光レクリエーションの風景、道の駅とよとみ、四季新鮮収穫広場た・からなどは、来訪者をもてなす交流と賑わい景観を創出しています。

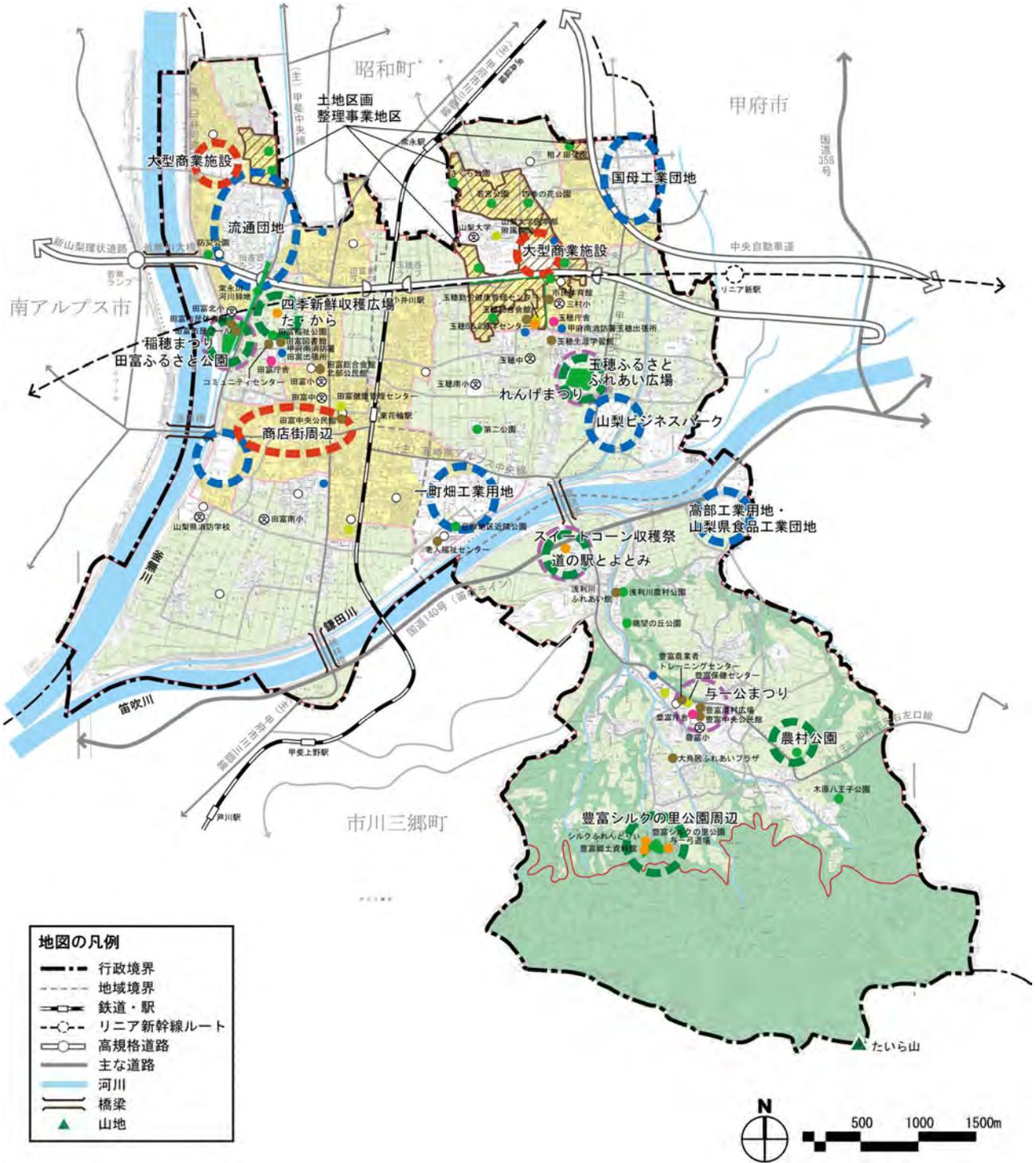


・れんげまつり

【景観特性からみた個別課題】

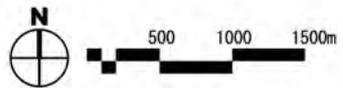
- 伝統行事、イベント等の魅力の向上
- グリーンツーリズムの推進
- 景観形成に関わる市民活動への支援
- PRの充実
- ・・・など

■市民の暮らしや営みが映し出す景観特性図



**地図の凡例**

- 行政境界
- - - 地域境界
- 鉄道・駅
- リニア新幹線ルート
- 高規格道路
- 主な道路
- 河川
- 橋梁
- ▲ 山地



凡 例

| 〈まちなみ景観〉                    | 〈施設の景観〉       | 〈交流・活動の景観〉       |
|-----------------------------|---------------|------------------|
| 住宅市街地の景観                    | 庁舎            | 主な観光・レクリエーションの景観 |
| 計画的な住宅市街地景観<br>(土地区画整理事業地区) | 学校            | 主な祭り・行事          |
| 集落地の景観                      | 警察・消防         |                  |
| 農地・里山景観                     | 医療施設          |                  |
| 商業地の景観                      | 公共施設          |                  |
| 工業地等の景観                     | 公園            |                  |
|                             | 文化コミュニティ施設    |                  |
|                             | 観光・レクリエーション施設 |                  |

### 3. 景観形成に向けた市民意向

本計画の策定にあたっては、計画策定の初期段階から、「風景づくり市民懇談会」の開催と、「中央市景観市民アンケート調査」を実施し、多くの市民意向を伺い、計画への反映に努めてきました。ここでは以下に、これらの主な市民意向を整理しました。

#### (1) 風景づくり市民懇談会の主な意向

開催期間：平成23年12月19日～平成24年9月28日 計6回開催（提案書提出含む）  
 参加者の概要：公募・地域推薦等による18名の市民  
 開催概要：ワークショップ方式による検討、「風景づくり市民プラン」のまとめ、提案書の提出

#### ■市民懇談会の主な提案 —重点テーマ別の提案より—

| 重点テーマ                     | 主な提案事項  |
|---------------------------|---|
| 1. 田園と都市が調和する風景をつくる       | ○広くまとまった農地と稲穂の風景の維持・保全／個性ある新たなまちなみ景観づくり／地域景観と調和するまちなみのルールづくり／おもてなしの景観づくり／公園や施設の景観づくり／緑のまちなみ景観づくり など |
| 2. 豊富地区の里山と集落景観を守り・活かす    | ○古くからの里山集落景観を守る／里のルートづくり／農山村が元気になる景観づくり／里山交流の環境づくり など   |
| 3. 中央市を象徴する桜の里づくりを進める     | ○歴史の桜を守り、活かす／桜の並木道と名所づくり／花と緑を楽しむルートづくり／大きな公園づくりと身近な小さな公園づくり／リニア高架構造物周辺への緑化、桜の植樹、植栽 など               |
| 4. 水辺や森林など自然に親しむ風景をつくる    | ○豊富地区の森林や四季折々の景観を守り、活かす／山の神千本桜を守り、維持する／中央市らしい水辺の景観の活用／ホテルやカワセミの棲む里づくり／自然景観に親しむルートづくり など             |
| 5. 良好な眺望を風景づくりに活かす        | ○田園と山並みが一体となった360°の良好な眺望を守り、活かす／良好な眺望場所を活かす／快適な展望台をつくる／良好な眺望場所、展望台の緑の維持管理 など                        |
| 6. 身近な歴史・文化を顕在化し風景づくりに活かす | ○文化財や「人智」（水害の歴史）に培われた歴史文化を顕在化する／身近な歴史文化的資源を活かす／埋もれている資源を掘り起こし、活かす／歴史文化を「知る」ルートづくり など                |
| ●必要な手だて・仕組みづくり            | ○地域特性を活かし、地域の連携がとれた景観づくり／行政と住民の協働による仕組みづくり／郷土の風景へ関心や興味をもってもらうための仕組みづくり／景観を維持するために、今、先手をうつ課題への対応 など  |



・風景づくり市民懇談会ワークショップ風景

## (2) 中央市景観市民アンケート調査

調査対象：中央市全域、20歳以上の市民2,000人（票） ※無作為抽出  
 調査期間：平成23年11月9日～11月23日締切  
 配布・回収方法：郵送による配布・回収  
 回収結果：回収数630票、回収率31.5%

### ■アンケート調査結果による主な市民意向

※上位回答の傾向を整理

|           | 設問  | 回答  |
|-----------|---|---|
| 中央市の景観の現状 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●景観やまちなみへの関心</li> <li>●中央市の景観全体の評価</li> <li>●特に大切にしたい・自慢したい景観</li> <li>●近年の景観の変化                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○中央市全体の景観の変化</li> <li>○地域の身近な景観の変化</li> </ul> </li> <li>●景観を損ねている要因</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・多少関心があるが約半数、関心があるとする回答は全体の8割強と、景観への関心度はかなり高い</li> <li>・多少素晴らしいと感じるが約4割強、景観を素晴らしいと感じている回答は全体の約6割強を占め、関心も高く景観への評価も高い</li> <li>・「山の神千本桜、乙黒桜、れんげ草などの四季折々の花の風景」が高く、四季折々の花の風景など自然や眺望景観、祭り・イベント、観光・交流の場、特徴的な田園景観などを挙げる人が多い</li> <li>・約4割が市全体の景観は良くなってきている、また、変わらないとし、幹線道路沿いの景観は良くなった・悪くなった双方の意見が相反して最も高く、市街地景観や観光・交流施設の景観は良くなったとする一方、農地の景観は悪くなってきているとする意見が多い</li> <li>・約5割近くが変わらないとしながらも、多少良くなってきているとする傾向がみられ、道路や水路の景観、地域の雰囲気と景観については良くなった・悪くなった双方の意見が相反して高い</li> <li>・維持管理のされない水路や耕作放棄地、ごみの不法投棄、電柱・電線類、鉄塔、携帯アンテナ塔、農地・森林等の無秩序な開発など、維持管理やルール・マナー、美観、開発行為に関わる阻害要因についての意見が多い</li> </ul> |
| 今後の景観づくり  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●重要と思う景観づくり</li> <li>●良好な景観づくりのために必要な手法</li> <li>●景観づくりに今後必要なルール</li> <li>●建築物の高さのルール</li> <li>●看板など屋外広告物の規制</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ごみ問題への対応と住民マナーの徹底、地域の顔となるまちなみ景観の形成と魅力の向上、農地の保全と耕作放棄地等を活用した風景づくり</li> <li>・行政による規制・誘導、景観計画や景観条例等の指針づくり、住民の環境美化活動や景観形成活動への参加が必要との意見が多い</li> <li>・敷地緑化や樹木保全のルールといった住民自らによる良好な景観づくり、看板や広告物、建築物や工作物の設置や意匠などのデザインルールなどが必要とする意見が多い</li> <li>・配慮すべきエリア内に限った制限や市全域で何らかの制限が必要とする意見が8割近くを占める</li> <li>・「現行の県条例の規制をより周知し、ある程度は規制すべきである」が6割近くを占める</li> </ul>   |
| 景観形成の市民参加 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●景観づくり活動への参加意向</li> <li>●景観形成のための協力意向</li> <li>●市民の景観づくり活動への支援策</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・何らかの参加意向は5割近く、関心があるとする意向も約4割強あり、参加意向は高い</li> <li>・自発的な緑化・美化活動や身の回りのルール・マナーの徹底、イベントを通じた身近な景観の周知など、暮らしに身近な場からの景観づくりへの協力意向が高い</li> <li>・積極的な情報公開を最も重要とし、協働体制による景観づくりを考える場や機会づくり、表彰制度やコンクールなど意識啓発に向けた取り組みを望む傾向が高い</li> </ul>  |

## 4. 景観形成に向けた主要課題

中央市の景観の現状、特性や景観形成に関する動向、多様な市民意向などを踏まえ、今後の景観形成に向けた主要課題を次のように整理します。

### (1) 自然や眺望、潜在的な歴史文化など、中央市固有の景観資源を守り、活かすこと

笛吹川や釜無川などの河川、小川や水路、堰、湧水などは、市街地に近接する貴重な水辺景観となっています。本市南部に展開する森林は、自然の豊かさを感じさせる重要な景観であり、市街地や集落地をふちどる丘陵地の斜面樹林地は、まちなみの背景となり潤いを演出する景観資源となっています。

こうした豊かな自然景観や地形は、田園や堤防から見る山並みのパノラマ景観や丘陵地から見下ろす盆地の眺望景観をみることにより、明確に意識することができます。

また、身近な文化財や水防の歴史といった人智に培われた歴史文化的資源は、潜在的な景観資源としてその価値を見直し、適切な保全や再生に加え、相互に結びつけることが必要です。このことにより、本市の歴史文化的資源を景観資源として活かしていくことは、中央市全体の奥行きを感じさせる風景づくりに向けた第一歩であると言えます。

今後、これらの自然景観や広がりのある眺望景観を適切に保全するとともに、地域の歴史や文化をひも解く景観資源などを中央市固有の景観的な資産として守り、育むことで、市民の心の拠り所となる景観づくりを進めていくことが必要です。

### (2) 中央市を象徴する郷土景観の魅力を活かし、育むこと

郷土の象徴的な景観としては、豊富地区の養蚕業を支えた集落地景観、雑木林の里山の風景と眺望、春を彩り地域の手で育まれている「山の神千本桜」や、今なお地域に愛され、しのばれている「乙黒桜」などがあげられます。また、近年は、農を介したグリーンツーリズムなどによる交流や体験が盛んとなり、本市のイメージを喚起する重要な機会、場となっています。

こうした歴史や風土の中で形成された郷土景観や桜の風景、農の風景など、中央市らしさを象徴する景観づくりを進めていくことは、風景を介した交流、風景を原資とした観光、文化の育成に寄与することにもつながります。

また、このような景観は、地域住民により大切に守られてきていることが大きな特徴であり、これらを活かすことにより、市民との協働による景観形成が効果的に発揮されることも期待できます。

そのため、ふるさとに愛着や誇りを持てる景観に結びつく、これら郷土景観を象徴する景観資源を活かし、育むとともに、多くの人と交流を交わし、景観形成を通して地域活力を高める取り組みを積極的に進めることが必要です。

### (3) 田園と都市が調和した中央市らしいまちなみ景観を創出すること

本市は、広がりのある田園景観、馬入れみちや野みちを残す集落地景観、土地区画整理事業などにより形成された新しい住宅地景観、特色のある商業地景観、基盤の整った工業地景観、丘陵地に展開する農村里山景観など、地域それぞれに個性的な地域景観が形成されています。

風景づくり市民懇談会では、「都市景観と農村景観の調和と、地域の特性を活かし、連携がとれた景観づくりを進めること」が、風景づくりの大切な視点として提案されました。

しかし、今日の中央市はまちづくりの動きが活発であり、まちなみ景観もその姿を変えつつあります。そのため、これからのまちづくりにおいては、まちなみ景観の整序を念頭に置き、各々の地域が守り、育ててきた個性を尊重しながら、周辺景観や背景を意識し、田園と都市が調和した中央市らしいまちなみ景観を創出することが必要です。

また、中心市街地は、来訪者等に対して本市を強く印象づける「まちの顔」となるため、既存のまちなみ景観や田園集落景観との調和に配慮しながら、賑わいのある市街地景観を形成することが求められます。

さらに道路は、移動しながら、あるいは立ち止まって景観を見る「視点場」とであるとともに、新設道路については新たな土地利用や大規模建築物立地の誘因ともなります。また、道路そのものが、周辺景観に配慮すべき構造物ともなるなど、景観づくりを進める上で重要な役割を担っています。このように道路を含めた公共施設については、本市の景観づくりを先導する役割を担っているため、積極的に景観へ配慮した整備、更新が必要です。

#### **(4) 地域特性に沿った景観を守り、高めるため、一定のルールづくりを進めること**

中央市は、「暮らしやすさ」が、全国においても高く評価されている都市です。

中央市の景観は、ここに住む市民の様々な営みにより支えられています。自然を慈しむ心、マナーを大切にす心、地域やその風景を愛する心など、景観づくりには配慮や心づかいが必要となります。

景観市民アンケート調査では、6割以上の方が建築物の高さや屋外広告物の規制などについて、何らかのルール、制限が必要と回答しています。また、風景づくり市民懇談会では、地域特性に併せた景観コントロールやルールづくり、マナーの啓発が必要であると提案されています。

便利な暮らしや産業振興と中央市らしい良好な景観形成を両立させていくうえでは、建築物などの高さや色彩などに関する一定の制限は不可欠となります。また、そうした制限をかけるにあたって、より良いものを創ろうとする新たな発想を大切にすることや、それらを受け止める仕組みをつくる必要があります。

一方、良好な地域景観を維持・創出するためにも、景観を阻害する要因について少しずつ除去・改善を図るとともに、開発や屋外広告物等に対する一定のルールに基づく規制や誘導についても検討が望まれます。

リニア中央新幹線については、高架橋が本市を東西に横断し、玉穂地区高橋・極楽寺付近に隣接する甲府市大津町に新駅が建設される計画となっています。リニア中央新幹線が本市に与える影響は大きく、地域活性化や産業・観光振興等に大きな期待が寄せられる一方、土地利用や道路交通、住環境への影響、高架構造物による眺望や風景の分断、環境への影響など、早期にその影響を検証し、対応を検討することが急務となっています。そのため、本市の様々なまちづくり計画との連携を図り、景観まちづくりの視点から、地域景観への配慮や新たな景観の適正な誘導など、適宜、関係各機関へ要請を図ることが必要です。

#### **(5) 風景への意識を醸成し、協働で風景を守り、育む仕組みをつくること**

景観は、土地や建物などのように私有財産、公有財産という境界で区切ることができません。私有地も公有地も目に映るものは全て「景観」として捉えられてしまいます。そのため、景観づくりにおいては、多くの市民の理解と協力が不可欠となります。

中央市の景観を育てるには、まず市民一人ひとりが景観に対する意識をもつことが大切です。さらに、地域の景観に対する関心を高め、できることから景観づくりに取り組んでいくことが重要となります。

こうした市民の景観に対する意識の醸成や景観づくりへの取り組みを推進していくためには、景観に関する市民の景観まちづくり活動への支援、市民組織との連携など、広く市民との協働体制を整えていくことが重要です。

さらに、景観計画の策定や景観条例の制定後は、これらを速やかに、かつ適切に運用していくことが求められるため、庁内の組織体制や、市民・企業（事業者）・行政などの協議の場となる組織づくりなど、様々な体制づくりとその充実が必要です。



## 第2章 中央市の景観形成の方針



## 第2章 中央市の景観形成の方針

### 1. 基本方針

#### (1) 基本理念

景観形成に向けた課題を踏まえ、本市の景観形成の基本理念<sup>\*1</sup>や重視する視点を、次のように設定します。

##### ■基本理念



中央市は、豊かな森林や里山、丘陵地に展開する農村集落、河川敷や広々とした田園などが都市近郊に位置し、都市的景観から山岳・森林景観まで多彩な景観を有しています。これらの景観を平坦地からも高台からも一望のもとに享受できるところが本市の景観的特徴のひとつです。そのため、地域個性を大切にしながらも市全体としての景観を融合させ、まとまりある風景としていくことが大切です。

また、本市には、山の神千本桜や乙黒桜に代表される、郷土の歴史や物語を象徴するような景観があります。これらは先人たちに育まれながら地域に大切に守られ、今なお愛おしまれている風景です。

景観は百年の計と言われますが、こうした長い年月を経て培われてきた景観、普遍的な価値がある景観を見直し、その魅力を次代へと受け継いでいくことも重要です。

中央市の景観形成にあたっては、御坂山地や曾根丘陵の自然景観を背景に、都市と農村の風景が心地よく融合したまとまりのある景観へと市全体の景観を調律していきます。また「桜」に代表されるような将来にわたって継承していくべき景観を大切に育んでいきます。さらに、そうした景観を守り、創り、育てていくために、人々の風景に対する意識や愛着を高めていくことを基本理念とし掲げます。

注) \*1 基本理念や景観形成の目標は、本市の景観特性や課題を踏まえ、さらに「風景づくり市民懇談会」で提案された「風景づくり市民プラン」を反映し、設定しています。

## ■景観形成に向け重視する視点

### ●地域個性を尊重しながらも市全体の風景にまとまりをつくること —調和とまとまりのある風景づくり—

中央市の景観は、広々とした平坦地から御坂山地まで標高差のある地形を基調とし、平坦地の都市景観や田園景観、丘陵地の農村景観、御坂山地の自然景観など多彩な景観が展開しています。

また地形的な特色から平坦地からも高台からも眺め、眺められる関係にあり、風景としては市全体を一体として捉えられるという点も特徴のひとつとなっています。

こうした本市の景観的特徴に着目し、多彩な景観はそれぞれにその良さを伸ばし、阻害要因を取り除きながら調和を図っていくことが必要です。

さらに中央市全体としての風景のまとまりを形成していくことが重要です。

### ●将来にわたり継承する風景の価値を高めること —再生し・育み・活かす風景づくり—

中央市の多彩な表情をもつ景観は、永い年月をかけて人と自然との関わりの中で生まれたものです。

時には洪水などの過酷な自然と戦い、時には肥沃な大地の恩恵や豊かな里山の恵みを得ながら暮らしてきた営みを通じて、まちづくりや村づくりを行ってきました。本市の風景はその表象として、今私たちの眼前に現われているものです。

まちは時代によりその姿を変えていきますが、私たちは、先人たちが培ってきたふるさとの風景を尊重し、埋もれさすことなく受け継ぎ、資産として活かすことが必要です。

今一度、中央市の景観のあり方を捉え直し、今を生きる私たちがその保全や育成に努め、風景の価値を高め、将来に継承していくことが重要です。

### ●風景への意識を醸成し、一人ひとりが景観作法を身につけること —風景を見つめ直す目を養い、みんなで守り・育む風景づくり—

日々の住まい方や営み、身近なところからの配慮やささやかな行為が景観づくりの第一歩となり、風景となって映ります。

本市の平野部は、度重なる水害により、景観資源の多くが消失してしまったと考えがちです。しかし、表面的な物的資源だけではなく、景観が育まれてきた背景や歴史を読みとり、これらを顕在化し、今日の風景づくりに活かしていくことが大切です。そのためには、ふるさとの風景をつくってきた住まい方などの「作法」といった暗黙の秩序を意識し、共通の認識を持つことが重要です。そのことが中央市らしい景観を未来に伝えていくことにつながるのです。

社会状況がめまぐるしく変化する昨今では、目新しいコトやモノに目を奪われがちですが、地域景観をつくってきた住まい方や作法を見直し、これを一人ひとりが実践するという意識の醸成が大切です。

利便性や住み良さの評価が高い本市ですが、真に豊かな暮らしとは、これに「地域らしさ」や「美しい景観」が加わらなければならないことを共通の認識として、本市の風土に適した景観づくりの作法を大切に景観づくりを進めていきます。

## (2) 景観形成の基本目標

基本理念に基づいて、本市の景観形成を図るため、次のような景観形成の基本目標を設定します。

### ■景観形成の基本目標

#### ●地域の特性を活かした多彩な表情が調和する景観を創出します

本市は、御坂山地や丘陵地を背景とし、住宅地や農地、工業地などがコンパクトに形成されています。また、個性的な都市的景観、山並みの眺望、まちを縦横に縫う河川などの水辺景観、広がりのある田園景観、懐かしさを感じさせる山里の景観など、地域ごとに豊かで特徴のある景観を形成しています。

調和のとれた美しい景観は、生活環境そのものの価値を高め、心を豊かにし、市民による景観の保全と創造を図る動機づけともなります。

そのため、多彩な表情をもつ個性的な地域景観を尊重しつつ、地域間の景観を調和させ、市全体としてのまとまりある景観形成を目指します。

#### ●中央市のアイデンティティを象徴する桜の里の風景を創出します

本市の平坦地は、「桜」をシンボリックな風景として、多様な個性的景観が隣接し合っているという特色があります。これに対して笛吹川をはさんで南側は御坂山地の森林・里山景観や丘陵地の農村集落景観が展開し、まったく別の表情を見せてくれます。

こうした中において「桜」の景観は、本市全体に共通する景観となっています。

この「桜」を本市の景観づくりの象徴として育むことは、市民や来訪者にもわかりやすいだけでなく、魅力的で親しみあるふるさとの風景づくりに結びつくものです。

そのため、本市のアイデンティティを象徴する桜の里づくりを景観形成の目標として掲げ、住む人も訪れる人も懐かしさと心地よさを感じる、中央市らしい景観形成を目指していきます。

#### ●ふるさとの風景を次世代に引き継ぐ協働による景観づくりを進めます

景観を意識し、配慮するということは、地域や風景を慈しみ、ふるさとへの愛着や誇り育む意識へと変化していくものです。

また景観は土地所有のように線を引いて区分することはできず、目に映るものは全てが対象となります。

このような観点からも、景観は市民の共有財産であることを再認識し、市民、企業（事業者）、行政、あるいは来訪者の協力も得ながら、それぞれの主体的な活動を支え合い、中央市らしい景観を次世代に引き継ぐ協働による景観づくりを目指します。

### (3) 中央市の目指す景観構造

#### ① 中央市の景観構造の特徴

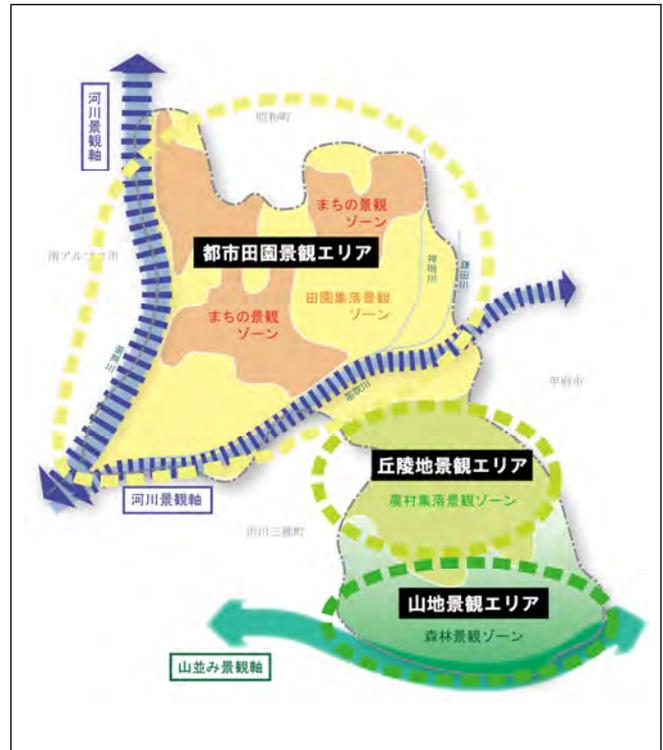
##### ■3つの景観エリアと4つの景観ゾーン

本市は、北部の平坦地から南部の丘陵地、御坂山地へと段階的に標高が高くなる明瞭な地形となっており、この地形構造から、大きく次の3つの景観エリアに区分することができます。

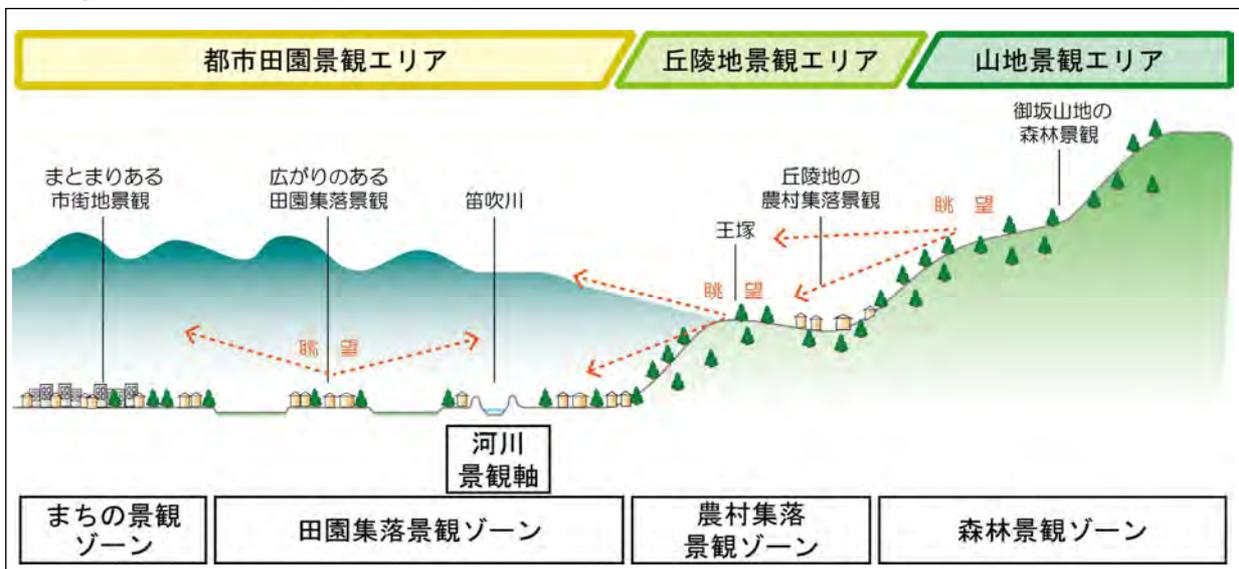
さらに、地形構造に即して形成されている土地利用によって、山地では森林景観、丘陵地では里山と一体となった農村集落景観、平坦地では都市田園景観がそれぞれ卓越しています。この都市田園エリアについては、都市的な景観が卓越するゾーンと広い農地や古くからの集落地景観が卓越するゾーンに分けることができます。

#### ■景観エリアと景観ゾーン

| 景観エリア     | 景観ゾーン  |
|-----------|--|
| 都市田園景観エリア | <b>まちなみの景観ゾーン</b><br>住宅市街地、商業地、工業地などを中心とする市街地の都市的景観ゾーン   |
|           | <b>田園集落景観ゾーン</b><br>平坦地郊外に展開する田園と集落地、また、農地と住宅地が併存する景観ゾーン |
| 丘陵地景観エリア  | <b>農村集落景観ゾーン</b><br>曾根丘陵に展開する里山と一体になった樹園地や農村集落地の景観ゾーン    |
| 山地景観エリア   | <b>森林景観ゾーン</b><br>市街地後背を縁取る豊かな自然景観と眺望景観に優れた御坂山地の森林景観ゾーン  |



#### ■地形構造の断面模式図と景観エリア・景観ゾーンの区分



## ② 中央市が目指す景観構造

本市の地形や土地利用に即した明瞭な景観の基本構造を今後とも保全・継承することを基本に、連続性や一体性に配慮しながら、特徴的な骨格的景観や多彩で魅力的な景観拠点を育てることにより、市全体としてまとまりのある調和のとれた景観構造の構築を目指します。

### ● 景観エリアや景観ゾーンの特性を活かします

地形構造と土地利用は、景観の大きな土台となります。本市の明瞭でわかりやすい景観構造を維持・向上していくためにも4つの景観ゾーンの特性を大切に、それぞれの景観的魅力を伸ばしていくことで、本市の面的な景観構造を形成していくことを目指します。

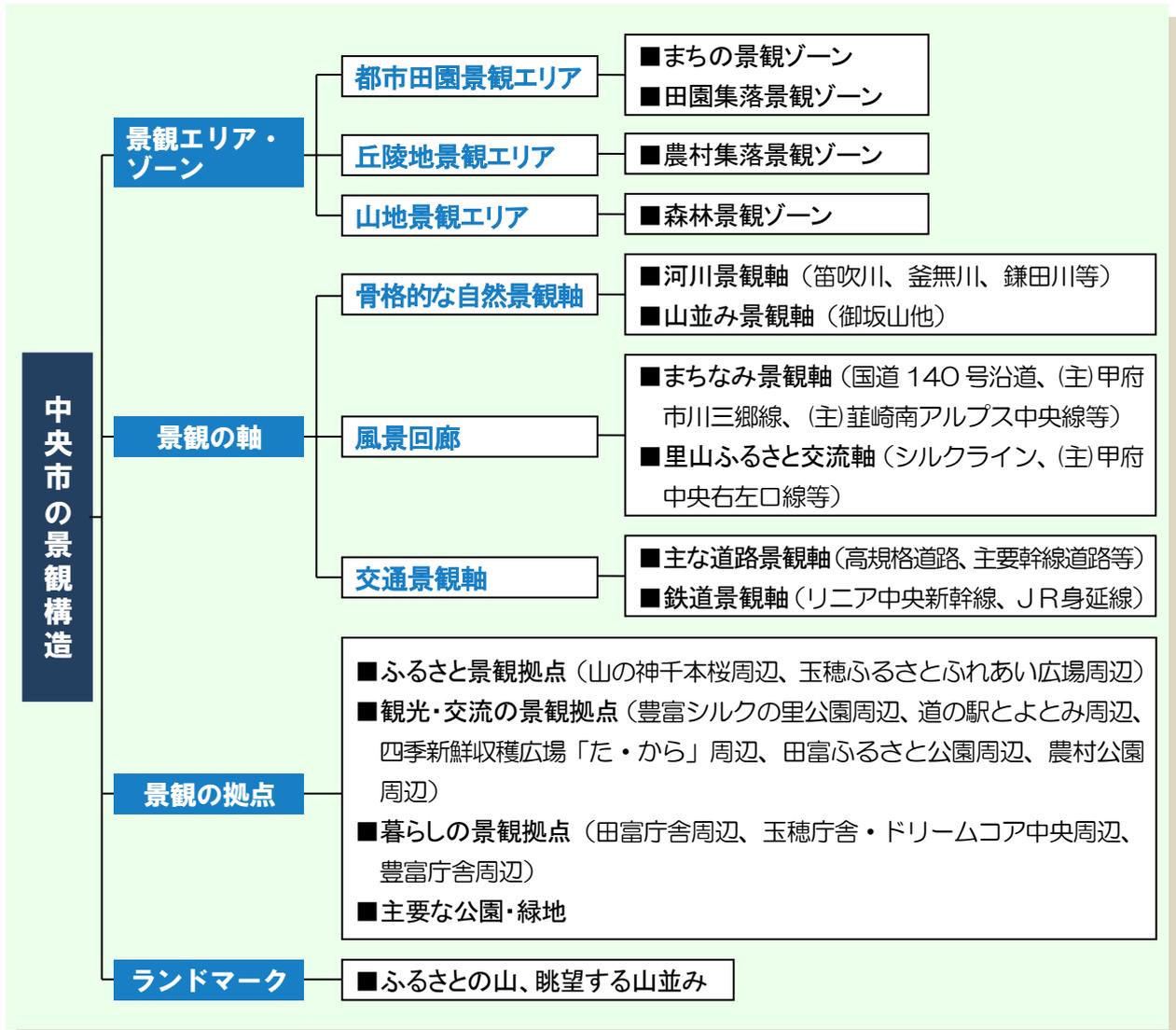
### ● 骨格的な景観軸と風景回廊を創出します

市民や来訪者など、多くの人々が、眺望景観をはじめとする本市の魅力ある景観に親しみ楽しむよう、地域らしさや地域資源を活かしながら、景観資源を有機的に結び市内を回遊することができる、骨格的な景観ネットワークを「風景回廊」として形成することを目指します。

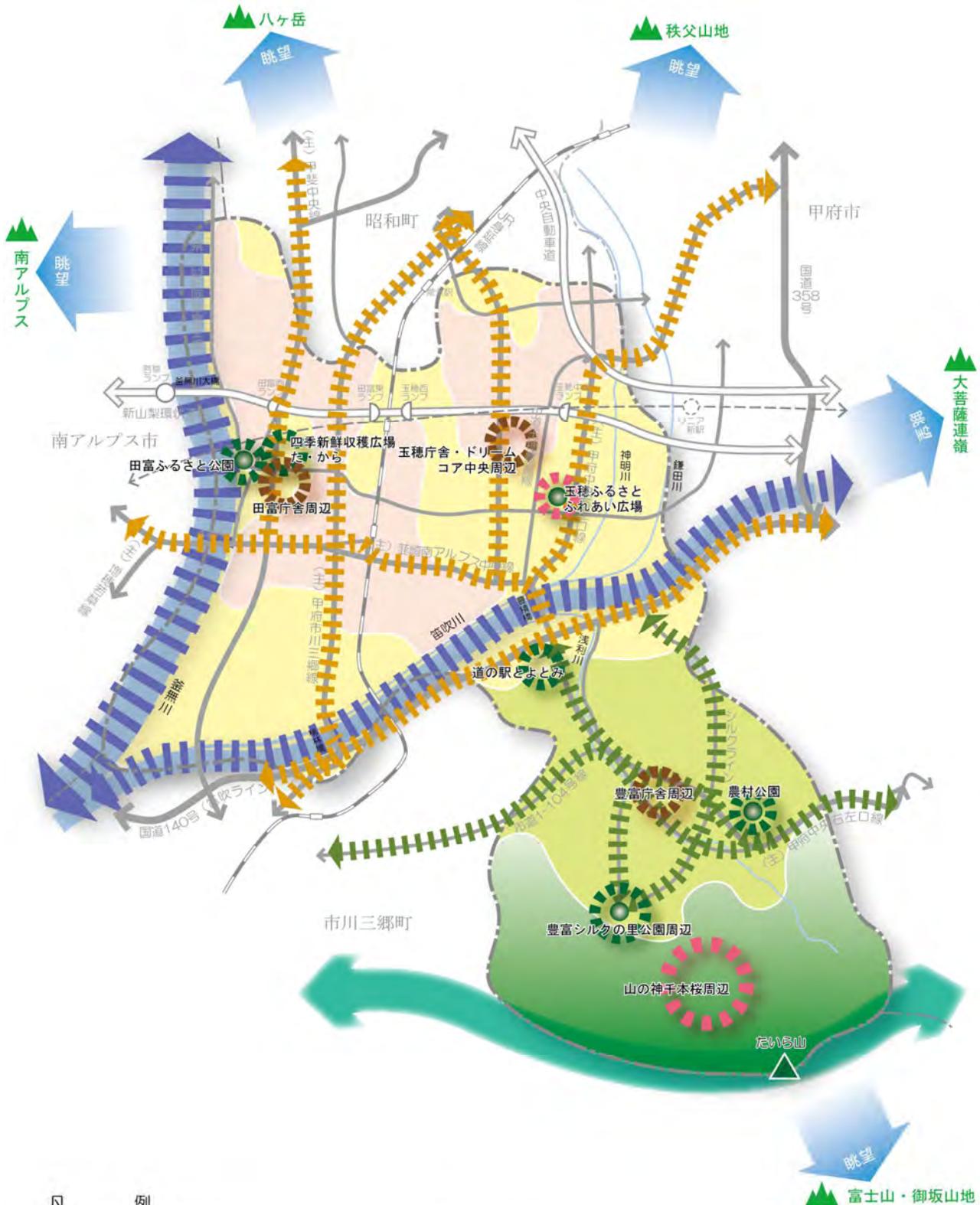
### ● 多彩な表情を持つ景観拠点の魅力を高めます

ふるさとを象徴する景観資源や観光・交流の場、暮らしの拠点など、多彩な表情を持つ主要な拠点は、本市における良好な景観形成の先導的役割を担う景観拠点として、その景観の保全と併せ、個性と魅力ある拠点景観の形成を目指します。

## ■ 中央市の景観構造



■中央市が目指す景観構造



凡 例

| 景観ゾーン     |           | 景観の軸             |            | 景観の拠点      |          |
|-----------|-----------|------------------|------------|------------|----------|
| 都市田園景観エリア | 自然景観軸     | 交通景観軸            | ふるさと景観拠点   | ふるさとと景観拠点  | ランドマーク   |
| まちなみ景観ゾーン | 河川景観軸     | 主な道路景観軸 (高規格道路)  | 観光・交流の景観拠点 | 観光・交流の景観拠点 |          |
| 田園集落景観ゾーン | 山並み景観軸    | 主な道路景観軸 (主要幹線道路) | 暮らしの景観拠点   | 暮らしの景観拠点   | 富士山・御坂山地 |
| 丘陵地景観エリア  | 風景回廊      | JR身延線            | 主要公園・緑地    | 主要公園・緑地    |          |
| 農村集落景観ゾーン | まちなみ景観軸   | リニア中央新幹線ルート      |            |            |          |
| 山地景観エリア   | 里山ふるさと交流軸 |                  |            |            |          |
| 森林景観ゾーン   |           |                  |            |            |          |

## 2. 景観形成方針

景観形成の基本目標を実現していくために、中央市全体に共通する景観形成方針を次のように定めます。

### ■景観形成方針の体系



## (1) 水辺や森などの自然と共生する風景づくり

### ① 豊かな水辺景観を守り、活かす

本市は、甲府盆地の水が集まる地域にあり、県を代表する笛吹川、釜無川の2大河川が流れ、いずれも骨格的かつシンボリックな自然景観の軸となっています。また、鎌田川、山王川、常永川、浅利川をはじめ、数多くの中小河川が地域に潤いを与えています。特に、農地や集落を巡る小川や水路、湧水などは、暮らしに密接した水辺景観や暮らしの景観を育んできました。

水辺の景観は本市の大切な風景資産であり、治水対策を踏まえつつ、豊かな水辺景観を守り、活かすため、次のような取り組みを図ります。

#### ■ 河川が交わるダイナミックな風景の保全・活用

笛吹川と釜無川が交わるダイナミックな河川景観は、本市の水辺景観を代表する風景資産のひとつです。この特色ある風景を守り、活かすため、周辺農地や自然環境と一体となった連続性に配慮しつつ、サイクリングロードや散策路の充実、オープンスペースや眺望の確保、特色ある緑化に努めるなど、水と緑を実感できる景観を創出します。

また、サインやパンフレットなどにより、河川によって培われた肥沃な大地、風土、歴史と風景の周知・啓発に努めます。



・釜無川と笛吹川の合流

#### ■ 清流の維持・保全と水辺景観の向上

下水道の整備促進、合併浄化槽の普及、ごみの不法投棄の防止などにより、清流の維持・回復に努めるとともに、多自然型護岸や石積護岸といった自然や生態系、景観に配慮した河川や水路の整備、市民参加による河川美化活動などにより、水辺景観の向上を図ります。また、貴重な動植物の生息環境に配慮した水辺の美化清掃、維持管理、水質の維持の促進に努めます。

さらに、富士池や盆地内湧水の保全に努め、景観形成や防災等への活用を検討するなど、美しい豊かな水の維持・活用を図ります。



・水路の清掃

#### ■ 開放的で親しみある水辺景観の創出

釜無川に隣接した田富ふるさと公園では、水辺の楽校（がっこう）等の取り組みが進められています。このような水辺空間をはじめ市内に数多く分布する水辺資源については、環境や景観に配慮しながら水辺レクリエーションの場としての活用、水に親しむ場づくりを推進します。

一方、水路や堰、洗い場、自噴井戸、盆地内湧水は、地域の暮らしと密接に関わる水文化を象徴する景観となっています。まちの中で大切に守られてきたこれらの風景については、一部を復元・再生するなど、本市特有の水辺景観の保全、創出を図ります。



・水辺の楽校



・自噴井戸

## ② 森林や四季折々の山の風景を守り、活かす

市域の約17%を占める森林は、景観的な価値のみならず、多面的な機能をもつ大切な自然資源です。本市南部の御坂山地から丘陵地にかけて広がる森林は、市域を縁どる四季折々の美しい風景を見せてくれます。

しかし、一部ではマツクイ虫の被害や手入れが行き届かないため、森林の荒廃が進んでいるところも見られます。

多様な自然の恵みと四季の変化がまちに潤いを与えてくれる山や森林の風景、豊かな自然景観を守るため、次のような取り組みを図ります。

### ■市街地後背の豊かな森林の維持・保全

水源涵養、自然災害の防止、多様な生物の生息環境など、森林の持つ多面的な機能を保全するため、「中央市森林整備計画」に基づき、森林の整備、自然植生や広葉樹林等の樹種転換の検討、マツクイ虫やクズハ対策など適正な維持管理を図ります。

また、市民参加による森林の手入れ、下草刈りや里山づくりのツアー開催、自生樹木の植樹活動、NPOの育成や山を守り・維持する公益法人の検討など、市街地後背の豊かな森林の保全、再生に向けた協働による取り組みを推進します。



・農村公園からみる後背の豊かな森林

### ■四季折々の表情をみせる森林の有効活用

森林の多面的な機能を活用し、森林療法や森林環境学習、森林レクリエーションの場の整備、特用林産物の開発、バイオマスエネルギー等の活用などを促進します。



・森林レクリエーションの場

## ③ 自然にふれあい、楽しむ場やルートをつくる

本市は、都市と自然が近接して存在しており、都市住民が身近に自然に触れることのできる環境を有していることが特色のひとつでもあります。山の神千本桜周辺はハイキングコースが整備され、自然とふれあう場として多くの人に親しまれています。豊かな自然にふれあい、楽しむ風景づくりを進めるため、次のような取り組みを図ります。

### ■自然とふれあい、風景を楽しむ場の創出

森や水辺など自然とのふれあいを高めるために、郷土の風景を育んだ環境を学び、交流や活性化を促す視点も踏まえたエコツーリズムやグリーンツーリズムの推進、風景を体験できる各種レクリエーションイベントの開催など、自然に親しみ、風景を楽しむ場の充実を図ります。

特に、豊富シルクの里公園は、御坂山地の山懐に位置する多くの市民に親しまれている公園であり、隣接する豊富郷土資料館やシルクふれんどりい等を活用したツアーや企画の充実など、観光・交流の景観拠点として形成を図ります。



・豊富シルクの里公園

### ■身近に自然と親しむルートづくり

市街地後背のたいら山周辺のハイキングコースやトレッキングコース、尾根道の整備、河川沿いのサイクリングロードや散策ルートの充実とともに、マップづくりやPRの充実を図ります。

また、多様な水辺レクリエーションを結ぶルートづくりや、集落やまちなかの水路、湧水等の豊かな水辺空間を活用したふるさとの散歩道づくりなど、身近に自然と親しむルートづくりを推進します。



・峠道文化の森の解説板

## ④ ホタルやカワセミなどの棲む風景を守り、再生する

河川などの水辺や森林、市街地や里山周辺の農地や水路、雑木林などには多種多様な生き物が生息しており、浅利川や宇坪川などの河川周辺においてはホタルやカワセミ、しじみなどが確認されています。

近年、都市化が進み、森林の伐採、河川の汚濁、農薬の使用、外来種の増加などにより、貴重な動植物の生息・生育環境への影響が懸念されています。

こうした生き物の生息環境を守るため、次のような取り組みを図ります。

### ■ホタルやカワセミなどが棲む生息環境の保全

豊富の山宮地区では、「豊富蛍の里づくりの会」など、自治会をあげてホタルの保全、環境美化活動に取り組んでいます。

このような貴重な動植物の生息環境を維持し、守るため、生息調査の充実、監視の強化、必要な保全措置の検討、市民や来訪者等に対する啓発を推進するとともに、学校教育における郷土の環境を学ぶ環境教育や、市民参加による環境美化活動、維持保全活動などの促進を図ります。



・豊富地区の河川美化活動

### ■自然や景観に配慮した施設整備や農業の推進

道路の擁壁や法面、河川の護岸といった施設整備、災害時の復旧工事などにあたっては、多様な生物の生息環境を守るため、多自然型工法や近自然工法といった、将来的にもとの自然に回復できるような工法を採用するなど、自然生態系や景観に配慮した施設整備を推進します。

また、河川整備に際しては、本市が行う公共事業はもとより、国・山梨県が行う河川事業等に対し、農地など河川周辺の緑地環境を保全しつつ、河川敷の自然景観、川沿いの市街地景観や自然景観との調和に関する配慮を要請していきます。

さらに、農業においても、低農薬化、家畜廃棄物対策、農業廃棄物のリサイクルなど、環境保全型農業の推進を図ります。



・山王川と川沿いの緑道

## (2) のびやかな眺望を活かす風景づくり

### ① 田園と山並みの景観が調和する眺望景観を守り、活かす

本市は、甲府盆地の中央に位置することから、平坦地からは、周囲の山々をパノラマ状に展望する眺望景観や河川沿いに開けた眺望景観などが展開し、丘陵地や山地からは盆地を見下ろす眺望景観がみられるなど、多彩な眺望景観を楽しむことができます。

このような、平坦地から見渡す眺望景観と山や丘陵地から見下ろす眺望景観を守り、活かすため、次のような取り組みを図ります。

#### ■市街地から見渡すパノラマ景観の保全・活用

田富・玉穂地区の田園地帯や河川沿いなどからは、富士山、御坂山地、南アルプス、ハケ岳、秩父の山々、大菩薩連嶺といった周囲の山々を360度のパノラマ景観として眺望することができます。

この眺望景観を守るため、豊富地区の山や丘陵地の緑については、保安林の指定継続、地域制緑地の指定検討、森林の維持管理などにより、保全を図ります。

また、景観計画に基づき、市街地や農地等については、土地の改変、建築物や大規模な工作物等の整備、屋外広告物等について適切な誘導を行い、パノラマ景観が展開する眺望に充分配慮した景観形成と、その活用を図ります。



・田富庁舎からの見た残照の富士山

#### ■山並みや盆地を見下ろす眺望景観の保全・活用

豊富地区の丘陵地や御坂山地からは、甲府盆地を囲む山並みを背景に盆地を俯瞰する眺望景観を楽しむことができます。

この雄大な眺望景観を守り、活かすため、高圧鉄塔や送電線等の構造物、携帯アンテナ、高い建物といった眺望を妨げる要因については一定の規制をかけるなど、眺望景観に配慮した景観コントロールを図ります。



・農村公園からの眺望

### ② 良好な眺望場所を守り、活かす

良好な眺望景観を得るためには、眺望が楽しめる眺望場所が必要です。また、場所によっては眺望場所そのものが見られる対象となることを意識することも必要です。

本市の優れた眺望景観を保全し、魅力的な景観資源、観光スポットとして活かすため、次のような取り組みを図ります。

#### ■優れた眺望場所の保全と魅力の向上

本市には、王塚古墳周辺や山の神千本桜周辺、農村公園などのほか、農地や河川沿いにも良好な眺望場所があります。

これらの優れた眺望場所については、場所の特性に応じて、眺望広場や休憩施設の整備、サインの設置、アクセスの改善などに努め、魅力的な景観スポットとしての活用を図ります。



・山の神千本桜の眺望点

### ■眺望景観を妨げる要因の改善

良好な眺望場所については、眺望を妨げる樹木の伐採や枝払い等の維持管理に努めるとともに、電線・電柱、アンテナや鉄塔類、屋外広告物など、眺望を妨げる要因の改善を図ります。

また、高架構造物や高台に位置する道路等は、連続した良好な眺望場所ともなりますが、施設そのものが眺望を妨げる対象ともなります。そのため、防護柵等の道路付属施設や法面、擁壁等については、風景の分断や眺望阻害の影響を最小限に抑えるよう、できる限り周辺景観と調和した整備・改善または修景に努めます。

本市を東西に横断するリニア中央新幹線については、高架構造物による眺望や風景の分断、また、構造物の圧迫感といった景観への影響が懸念されています。そのため、地域景観への影響をできるだけ軽減するような構造物の形態・意匠等の検討、本市ののびやかな眺望を損なうことのないよう、高架構造物の周辺景観との親和性や眺望景観に配慮した施設整備について、関係各機関に要請していきます。



・西花輪交差点周辺

## ③ 眺めを楽しみ・憩う眺望スポットをつくる

市内には、眺望に恵まれた道路や公園、観光レクリエーション施設をはじめ、生活に身近なところにもあまり知られていない優れた眺望場所が数多く分布しています。

これらは、貴重な景観資源であり、魅力的な交流・観光スポットとして活かすため、次のような取り組みを図ります。

### ■良好な眺望場所の発掘と顕在化

山の神千本桜展望台のようなよく知られた眺望場所のほかにも、市内には丘陵地などの高台、河川の堤防上や橋、身延線を走る電車、御坂山地の林道や登山道など、潜在的な眺望場所が数多くあります。特に、釜無川、笛吹川の2大河川の堤防上は生活に身近な優れた眺望場所となっています。

このような潜在化している良好な眺望場所を掘り起こし、市全体の魅力ある景観資源として活かすため、市民参加のイベントや市民からの公募などにより、優れた眺望場所を選定し、啓発する「(仮称)中央市の眺望二十四景」などを検討します。また、良好な眺望場所の確保と眺望マップづくりなどによるPRの充実を図るとともに、眺望場所の魅力の向上に努めます。



・釜無川の流れと八ヶ岳の眺望

### ■良好な眺望場所を結ぶルートづくり

河川沿いや農地からの広がりのある展望、山地・丘陵地からの雄大な眺望景観、JR身延線や新山梨環状道路からのシークエンス景観などを最大限に活かし、これらを有機的に結ぶことにより、本市の眺めを楽しむルートづくりとそのPRを図ります。

こうしたルートには、広場や休憩施設の整備、適切なサインの設置等を行い、快適な風景体験ができるように努めます。



・山の神千本桜の参道(ハイキングコース)

## (3) 田園や地域景観と調和する都市景観づくり

### ① 個性あるまちの顔となる景観をつくる

本市は、住み良さと利便性を高く評価される、暮らしやすさを誇る都市です。その風景は、都市化が進展する市街地景観、農地が広がる田園景観、なつかしい趣を残す里山や農村景観など、地域によって個性ある景観が展開しています。中央市らしい景観形成を進めるにあたっては、この地域個性を重視し、次のような取り組みを通じて本市の顔となる景観の向上を図ります。

#### ■ まちの顔となる暮らしの景観拠点の魅力づくり

市役所田富庁舎、玉穂庁舎、豊富庁舎周辺は、いずれも合併前の町村の中心であり、それぞれに公園や図書館といった公共施設が集積し、地域の暮らしの拠点として異なる表情を持っています。

市役所の庁舎については、現在新庁舎の建設に向けた検討が進められていますが、これらの庁舎については増改築して新たな活用が想定されます。

こうした動きと併せて、必要に応じて道路等の公共空間の景観整備、屋外広告物やまちなみ景観の適切な規制・誘導、緑化の推進、景観阻害要因の改善などを図り、地域景観と調和したまちの顔となる景観の向上を図ります。



・ 田富庁舎

#### ■ 個性と魅力ある新たな都市景観づくり

山梨大学医学部周辺やリバーサイドタウン周辺は、土地区画整理事業が進み、新たなまちなみ景観が形成されつつあります。これらの地区は、住民のルール（地区計画）に基づく整然とした住宅地の景観形成が進められていますが、ともするとまちの個性が希薄になりがちです。

この点に留意し、それぞれの地区周辺が持つ都市機能（学園都市、流通団地、大規模店舗集積など）や景観的な個性を活かしつつ、建築協定や緑化協定等を活用し、地域景観と調和した魅力ある景観形成を図ります。

そのため、農の風景との調和や眺望に配慮し、地域特性に沿った景観コントロール、屋外広告物の適正な規制・誘導を進めます。また、道路や歩行者空間の修景整備、電線・電柱類の地中化、サインの整備、特色あるまちなみ緑化などを推進します。

こうした取り組みを通して、個性や魅力を活かしつつ全体としてゆとりと統一感のある新たな都市景観づくりを図ります。



・ 山梨大学医学部周辺



・ リバーサイドタウン

#### ■ 観光・交流の景観拠点の魅力づくり

観光・交流の景観拠点となる主要な公園、道の駅とよみ、四季新鮮収穫広場た・からなどの周辺については、必要に応じて道路等公共空間の景観整備、特色ある緑化、屋外広告物やまちなみ景観の適正な規制・誘導、景観阻害要因の改善などを図り、地域の観光・交流の拠点として、個性と魅力を備えた景観形成を図ります。



・ 道の駅とよみ

## ② 地域景観と調和する市街地のまちなみ景観をつくる

都市的景観や田園景観、集落地景観、賑わい景観など、それぞれの景観のまとまりと相互の調和を図るため、地域特性に応じた一定のルールに基づくまちなみ景観の誘導を図ります。

### ■住宅地のまちなみ景観づくり

市街地周辺や郊外の住宅地については、生け垣や前庭緑化、屋敷林の保全などによる潤いあるまちなみ景観の形成を図ります。

特に、農地の中に分散的に市街化が進行しているところについては、都市計画との連携を図りながら計画的な土地利用に基づき、無秩序な宅地化の抑制や適切な開発コントロールを行うとともに、植樹や緑化等により、田園景観と調和する秩序あるまちなみ景観の形成を図ります。



・山梨大学医学部周辺の住宅地

### ■田園集落地のまちなみ景観づくり

市街地内や近郊の田園集落地については、まちなかを縦横に流れる水路に囲まれた暮らしの風景や環濠屋敷と呼ばれる特色ある集落景観など、暮らしの営みによって育まれた独特なまちなみ景観や地域の特色をもっています。

こうした地域景観の雰囲気や損なうことのないよう、水路や自噴井戸、石垣、屋敷林、大木・古木の保全と地域にふさわしい緑化、馬入れ道や野みちなどを活かした集落景観の形成、景観に配慮した地域のルールに基づく建築物や工作物の誘導などを図り、田園景観と調和する集落地のまちなみ景観の形成を図ります。



・玉穂地区の田園集落地

### ■既存商店街のまちなみ景観づくり

東花輪駅西側の幹線道路沿いを中心とした既存商店街については、歩行者の安全性に配慮した歩行者空間の確保とともに、電線・電柱類の地中化、道路をはじめとする公共空間の景観整備や緑化の推進、空き地や空き店舗の有効活用、屋外広告物などの整序、沿道建物の意匠形態・色彩等の適正な規制・誘導などを図ります。

これらにより、まちなみ景観の向上を図るとともに、近接する大型店舗集積地と共生した賑わい景観の形成を図ります。



・西花輪の既存商店街

### ■大型店舗集積地の景観づくり

リバーサイドタウンや山梨大学医学部周辺の大型店舗の集積地については、本計画に基づく建築物や屋外広告物の意匠形態・色彩等の規制・誘導、敷地外周部や沿道の緑化促進などにより、地域景観と調和した商業地景観の形成を図ります。



・イオンタウン周辺

### ■幹線道路沿道のまちなみ景観づくり

国道140号や新山梨環状道路側道周辺等の幹線道路沿道については、都市計画との連携により、開発行為等の適正な規制・誘導を図ります。また、一定のルールに基づく建築物の高さや色彩、建築物の壁面後退、屋外広告物の規制・誘導、緑化の推進等により、本市の特徴である開けた眺望や田園景観、整然とした住宅地景観などの周辺景観と調和した、整序感のある沿道景観の形成を図ります。



・国道140号の沿道景観

### ■工場等の集積する産業景観づくり

計画的に整備された山梨ビジネスパークや国母工業団地、一町畑工業用地、山梨県流通団地、高部工業用地、山梨県食品工業団地などの工場・倉庫等が集積する地区については、規模の大きな建物や施設が眺望や周囲に圧迫感を与えないよう、建築物や工作物の位置や高さ、意匠形態・色彩等の規制・誘導、道路や敷地内の緑化を促進し、地域景観や周辺の田園景観と共存した産業景観を形成します。



・山梨ビジネスパーク

## ③ 景観に配慮した魅力ある公共施設をつくる

公共建築物、道路、公園等は、日常的に多くの人々に利用され、目にする施設であり、景観形成に与える影響も大きく、中にはまちや地域のランドマークとなるものもあります。これらの公共施設については、次のような取り組みを通して、先導的に景観の向上を図ります。

### ■まちの玄関口の魅力の向上

JR 身延線はローカルな味わいを持つ路線であり、本市には東花輪駅、小井川駅の2駅が位置しています。

東花輪駅は、東花輪駅前整備事業により駅前広場および市道整備が平成25年3月末に完了し、休憩スポットやサインの設置、バリアフリー化などの快適な公共空間が整備されました。今後、リニア中央新幹線新駅への最寄駅としてのアクセス強化が期待されており、駅からの広域交通やまちなかへの誘導と併せ、周辺のまちなみ景観の修景整備など、鉄道玄関口としてのまちの顔となる景観形成を推進します。



・東花輪駅前

無人駅である小井川駅については、アクセス道路や駐車場整備などに際して、住宅地景観や田園景観と調和したローカル駅の風情を活かした修景を図ります。



・小井川駅周辺

新山梨環状道路の各ランプ、釜無川や笛吹川に架かる各橋梁付近についても、サインの統合・整理、眺望への配慮、特色ある緑化などによる修景を行い、まちの玄関口にふさわしい魅力と景観の向上を図ります。

また、ローカル線の素朴な魅力を持つ鉄道沿線や、高架橋等から望む良好なシークエンス景観（移動景観）、眺望景観に配慮し、沿線の屋外広告物の規制・誘導、まちなみ景観や田園景観の適正な誘導等を図り、景観の魅力の向上と本市のイメージアップに努めます。

### ■骨格的な道路や身近な道路の景観づくりと魅力の向上

新山梨環状道路をはじめ、景観の骨格を形成しているまちなみ景観軸となる主要道路や、主要な観光ルートとなる里山ふるさと交流軸であるシルクラインなどの道路については、「景観重要公共施設」への位置づけを図ります。



・シルクライン

また、地域にふさわしい道路緑化や道路景観の整備、良好な眺望景観やシークエンス景観への配慮、沿道における屋外広告物やまちなみ景観の適切な誘導等により、良好な風景を体感できる魅力の向上に努めます。

身近な道路については、安全な歩行空間を確保するとともに、沿道の建築物や工作物、屋外広告物等の適切な景観誘導、沿道緑化、沿道の景観資源の保全等により、周囲景観と調和した修景づくりに努めるとともに、地域住民参加による美化活動を図ります。



・新山梨環状道路側道

### ■ 親しみある公園の魅力の向上

観光・交流の景観拠点やふるさと景観拠点となっている主要な公園については、地域景観や印象を左右する重要な施設であり、周辺景観に配慮した個性の創出と魅力の向上を図ります。

併せて、多くの市民に利用されている身近な公園・広場についても、地域の憩いやレクリエーションの場として修景整備を図るとともに、地域住民の愛着と親しみを育む観点から、住民参加による緑化や緑の維持管理、美化活動などについても検討していきます。



・ 豊富シルクの里公園

### ■ 身近な公共建築物の魅力の向上

市役所や小中学校、福祉施設等の身近な公共建築物も、主要な公園と同様に、地域の景観や印象を左右する重要な施設です。

そのため、公共施設デザインの手引きとなる「(仮称)中央市公共施設デザインガイドライン」を作成し、周辺景観や眺望に配慮した質の高いデザインによる施設整備、緑化の推進などにより、地域の景観形成を先導するような施設景観の創出と魅力の向上に努めます。



・ ドリームコア中央

### ■ 大規模な土木構造物、工作物の景観向上

大規模な土木構造物については、「(仮称)中央市公共施設デザインガイドライン」に基づき、周辺景観や眺望景観に配慮した施設整備を図ります。また、構造物による周辺景観への影響が大きい場合には、適切な緑化や修景を行うことにより、良好な地域景観や自然景観の維持・保全に努めます。

景観を妨げる高圧送電線の鉄塔、携帯電話アンテナ塔、電線・電柱類等については、本計画に定める行為の制限に基づき企業(事業者)との協議や指導を行い、周辺景観に配慮したものとします。

また、景観形成推進ゾーンなどの景観上重要な場所については、地域景観に配慮し、企業(事業者)との協議に基づき電線類の地中化、標識等を含めたサイン類の統合・整理などを検討します。

本市を東西に横断するリニア中央新幹線の高架構造物は、眺望や周辺景観に大きな影響を及ぼすことが想定されます。そのため、高架橋や緩衝フード等の施設整備にあたっては、形態意匠、色彩、素材など、周辺景観への十分な配慮を関係各機関に要請するとともに、大規模構造物の圧迫感をできる限りやわらげるよう、構造物周辺やまちなみの緑化に努め、修景を図ります。



・ 新山梨環状道路の高架構造物



・ 里山景観の中で目立つ土木構造物

## (4) 田園景観の保全と農の交流を育む風景づくり

### ① 広がりのある田園景観を守り、活かす

低地部にのびやかに広がる水田地帯、小川や水路の潤い、遥かに見渡す山々の遠望、屋敷林を擁する集落や鎮守の森などが一体となって、本市の特色ある田園景観を形成しています。

しかしながら、近年、宅地化の進行による農地の減少、耕作放棄地の増加などにより、美しい田園風景が失われつつあります。

ふるさとを代表する農の風景を守るため、次のような取り組みを図ります。

#### ■ 広がりのある美しい田園景観の維持・保全

田富・玉穂地区の広大な田園景観は、本市を代表する景観のひとつとなっています。

永い営みにより培われた広大で美しい田園景観を保全するため、優良農地の保全を図るとともに、農地周辺の屋敷林・庭木・水路等の適正管理、周辺の家並みの適切な景観コントロールを図ります。



・眺望に優れた広大な田園景観

#### ■ 優良農地の保全

美しい田園景観を守るためには、これを支えている農業や農家の存続が不可欠です。このため、「農業振興地域整備計画」に基づき、優良農地の保全や計画的な農業基盤整備を推進し、地域農業の活性化を図るとともに、農業生産法人化の推進、農協と連携した農用地の集約化、農業の担い手の育成など、市全体で農地や農家を守る仕組みづくりを検討します。



・基盤整備された農地の田植え

#### ■ 耕作放棄地の有効利用

本市では、水田を彩り身近に親しまれるれんげ畑などの景観緑地づくり、休耕田を活用した「めだかの里」や「めだかの広場」づくりなどの取り組みが進められています。

耕作放棄地については、道の駅とよみなどを農業・農産物の情報発信拠点として、「農地バンク制度」による営農希望者への斡旋を図るとともに、観光農園、体験農園、クラインガルテン（滞在型市民農園）、四季折々の景観緑地（お花畑など）、景観に配慮した輪作など、多面的な活用方法について検討します。



・景観緑地としてのれんげ畑

### ② 農の交流を育むおもてなしの風景をつくる

本市は、れんげまつりや稲穂まつりをはじめ、野菜や果樹のもぎ取り体験や収穫祭など、農を介して都市と農村のふれあいが盛んに行われています。また、市の花でもあるれんげは、古くからの水田の土づくり手法であり、春に農地を彩る風景は、市民に身近に親しまれる郷土の原風景ともなっています。

農の風景が、地域づくりや観光振興にもつながるように、市民と来訪者の交流の場となる農産物直売所の拡充や農園や酪農の観光活用、道の駅とよみや四季新鮮収穫広場た・からを活用した地産地消、中央市ブランド農産物の開発とPRの充実、グリーンツーリズムやアグリツーリズムの普及を図ります。また、耕作放棄地や水路を活用した環境教育、馬入れ道・野みち・湧水等を活用した田園を巡るフットパスづくりなど、農の交流を育み、交流とおもてなしにより地域が元気になる取り組みを図ります。



・田植え体験

春の風物詩ともなっている一面のれんげ畑については、水田地帯を象徴する農の風景として、農地所有者や関係部署等との連携による維持管理に努めるとともに、祭り・イベントの充実、環境教育や学習農園、地産地消への活用など、ふれあいや交流を通じた景観の保全・育成を図ります。

## (5) 里山や農村景観を守り、活かす風景づくり

### ① 里山や農村集落のたたずまいを守り、継承する

笛吹川を境に御坂山地の山麓や丘陵地に位置する豊富地区は、都市的な市街地や広大な田園景観とは対照的な表情を持っています。かつては、全国でも有数の養蚕の里として発展した歴史をもち、地形に沿って展開する山里の農地と集落全体が、ふるさとの原風景ともいえる独特なたたずまいを見せています。

この、身近な里山や農村景観を守り、育てるとともに、都市景観の豊かな背景をつくり市全体の風景の魅力を高めていくため、次のような取り組みを図ります。

#### ■ ふるさとの原風景ともいえる趣のある農村景観の維持と継承

豊富地区は、丘陵地のたおやかな地形に沿って集落が分散的に立地しており、古民家やなまこ壁が残る蔵、土塀の家並み、雑木林や果樹園、小川や水路、鎮守の森や大木・古木、屋敷林、道祖神、塚・祠などが郷愁を誘う独特な農村景観を形成しています。

このような特徴的な農村景観については、本市の伝統的な郷土景観のひとつとして、周辺の里山・農地・集落を一体的に捉え、農村景観全体の維持向上に努めます。

また、過疎化や高齢化の進行等により、集落自体の存続が危ぶまれていることも課題となっており、「空き家バンク制度」や「定住および二地域居住促進制度」などの取り組みを検討し、空き家の有効活用や過疎対策を促進します。



・ 関原付近の農村景観



・ 大鳥居付近の農村景観



・ 丘陵地に展開する農村景観

#### ■ 里山景観の保全と再生

里山は、かつては薪や炭などの燃料を得るため、人の手によって守り、育ててきた、地域の暮らしと深い関わりをもつ山(森)です。クヌギ、コナラ等の落葉広葉樹を主体とした里山の風景は、農村景観の背景として風景にまとまりと四季の彩りを与えてくれますが、近年は、ライフスタイルの変化から薪炭林としての役目を終え、人の手が入らずに放置され、荒廃しているところもみられます。

このため、「中央市森林整備計画」等に基づく森林の保全と適正な管理、市民・NPO・企業(事業者)などの参画を得て、森の手入れや植林活動等を促進することにより、里山の機能や景観の維持保全と再生に努めます。



・ 里山の春の芽吹き

## ② シルクの里の交流を育む元気な風景づくりを進める

豊富地区の農村と里山の風景は、本市の大切な風景資産です。この農村地域の風景の維持・継承と併せ、交流を介して地域が元気になる風景を創出するため、次のような取り組みを図ります。

### ■ 郷土の歴史を象徴するシルクの里の風景づくり

豊富地区においては、養蚕の里として培われた資源や趣ある農村景観、豊かな自然景観、丘陵地からの眺望景観などを活用し、郷土の歴史と里山・農村景観が融合された固有の魅力を放つ風景づくりを図ります。

そのため、養蚕に関する潜在的な景観資源を掘り起こし、特徴的な集落景観、歴史的景観資源、眺望場所などの景観スポットを結ぶふるさと散歩道やフットパスづくりを推進します。さらに、桜並木や特色ある緑化による里山ふるさと交流ルートづくりなどを通じて風景回廊の創出を図ります。

また、山の神千本桜、豊富シルクの里公園、シルクふれんどりい、豊富郷土資料館が連携した観光・交流拠点づくり、地区の魅力と付加価値を広く発信する積極的なPRの充実、地区の玄関口となる道の駅とよみ周辺の修景、サインの設置と整理など、多様な景観資源を結びつけ、地区全体として多彩な魅力が人々を惹きつけるふるさとの風景づくりを図ります。



・豊富シルクの里公園



・豊富郷土資料館



・たいら山付近の山稜から俯瞰する豊富地区

### ■ 農村が元気になる交流の風景づくり

上記の取り組みと併せ、グリーンツーリズムの推進、自然や里山を活用したエコミュージアムづくり、農家民宿の普及、長期滞在型の田舎暮らし、伝承文化や里山体験、シルクふれんどりい等の温泉・宿泊、トレッキングルート等を活用した体験ツアーやエコツアーの充実、回遊マップづくりなどを推進し、地域が元気になる交流の風景づくりに取り組みます。

また、道の駅とよみやシルクふれんどりいなどの交流施設の賑わいを高めることが、農業振興や地域の活性化につながり、ひいては農業景観や農村景観の保全に結びつきます。今後、交流や賑わいの風景づくりをはじめとし、これら交流施設の企画・運営やイベント等の賑わいづくりと連携した景観形成の取り組みを推進します。



・農村体験

## (6)「桜の里」を象徴する風景づくり

本市は、桜を市の木としており、多くの市民に親しまれる市を象徴する風景のひとつとしています。また、風景づくり市民懇談会では、風景づくりの先導的な取り組みとして桜の里づくりプロジェクトが提案されました。

桜を育み、市の風景やイメージとしても花開かせることにより、景観のみならず、歴史や文化、美しいまちなみづくりとも連動する中央市らしい景観形成の一步を踏み出すものとして、桜の里を象徴する風景づくりを進めていきます。

### ① 桜が彩る風景を守り、活かす

本市を代表する風景として、御坂山地の山麓から頂きにかけ順に咲き誇り、春の訪れをつげる山の神千本桜の風景があげられます。また、かつて笛吹川の土手を彩った乙黒桜は、先人たちが育んだ歴史の桜として、地域の人々に愛おしまれ、その風景の再現が望まれています。

このような桜が彩る風景を大切に守り、次代に継承するため、次のような取り組みを図ります。

#### ■山の神千本桜の保全と継承

山の神千本桜は、豊富地区のたいら山付近に鎮座する山之神社の参道沿いに植えられた桜です。参道入口から神社までの山道（約2.4 km）の両側に、昭和40年から神社の氏子や地元の人たちにより既存のものに補植を行ってきたもので、地域で大切に守られている桜です。

地域で永い年月をかけその維持管理を続けてきましたが、桜の老木化や、担い手不足や高齢化などの課題により、春の里山を彩る桜の維持管理が懸念されています。

市もこれまでに、駐車場や道路の整備を行うなど、地域住民とともに利便性の向上や維持管理に努めてきました。今後とも、専門家、関係各機関、市民との協働により、多様な保全策と継承するための手法を検討し、市を代表する桜の風景である山の神千本桜の保全・継承に努めていきます。



・山の神千本桜

#### ■乙黒桜の保全と再生

乙黒桜は、明治から大正にかけて玉穂地区乙黒の土手を彩り、「乙黒の花見」として広く知られた桜です。花と葉が同時に開き、白い大きな花が特徴的な「駒つなぎ」という遅咲きの山桜の一種です。昭和初期の堤防の改修により伐採されてしまいましたが、花の季節になる度に惜しまれ、これまで語り継がれてきました。

地域では、この個性ある桜を誇りに思い、桜の再生に向け、数少ない原木から挿し木や接木により増やす試みが進められています。

この乙黒桜を再生し風景づくりに活かすことは、水辺を彩る本市固有の風景づくりにつながるとともに、桜をテーマとした市民協働による本市の風景づくりの先導的な取り組みとなることから、既存の乙黒桜の調査や桜の苗木確保、接ぎ木や補植の検討、また、関係各機関との連携、人材育成などにより、乙黒桜を守り、育み、中央市固有の桜として再生する取り組みを進めます。



・市道玉穂豊富線沿道の乙黒桜

## ② 桜の里を象徴する景観拠点をつくる

本市の風景の魅力をより際立たせ、市全体でふるさとを象徴する風景として市内外に誇る風景づくりを進めるため、山の神千本桜や乙黒桜を顕在化し、中央市固有の桜として再生・活用していく次のような取り組みを進めます。

### ■桜の里を象徴する景観の創出と魅力の向上

山の神千本桜周辺は、参道の整備、眺望スポットや休憩広場の確保、桜の補植や桜と山の緑の維持管理を促進し、魅力の向上に努めます。

また、乙黒桜を象徴とした景観づくりに向け、玉穂ふるさとふれあい広場や長林寺等の既存の乙黒桜の維持に努めるとともに、蓮華寺や乙黒の渡し（渡船場）跡等の歴史資源の活用、乙黒地区周辺の富士見橋や山王橋等の橋梁周辺の修景、山伏川や鎌田川、笛吹川併流区間の土手など、水辺を活用した乙黒桜のスポットづくりを進め、桜の里を象徴するふるさと景観拠点の創出を図ります。



・玉穂ふるさとふれあい広場の乙黒桜

### ■既存の桜の活用と魅力の向上

桜の里を象徴する風景づくりを推進するため、リバーサイドタウンや新道坂など市内の既存の桜並木については、清流の保全、桜の風景と調和した河川構造物や工作物の改善、サインの設置や桜の風景をひきたてる修景、桜を育む地域住民、ボランティア等による維持管理を促進し、周囲の景観資源と連携した魅力の向上に努めます。



・リバーサイドタウンの桜並木

## ③ 桜が結ぶ花と緑を楽しむ風景をつくる

本市のもつ風景の魅力をより多くの人に知ってもらい体感してもらうため、桜の風景、優れた眺望、歴史文化資源など、多様な景観スポットや観光交流拠点を結ぶ、風景回廊や景観のネットワークづくりの取り組みを図ります。

### ■桜の風景を効果的に魅せる風景回廊づくり

山の神千本桜周辺については、参道入り口に近接する豊富シルクの里公園、シルクふれんどりい、豊富郷土資料館等の連携を図り、シルクラインや林道、ハイキングコース等を活用して景観のネットワーク化を図ります。

玉穂ふるさとふれあい広場や乙黒周辺については、道路、河川・水路、サイクリングロード等を活用して景観のネットワーク化を図ります。

これらのルート沿いには、休憩スポットや眺望スポットづくり、景観阻害要因の改善や修景、案内板・解説板や誘導サインの整備、桜の里マップづくりなどを推進します。また、開花時期の異なる桜の効果的な植樹による「桜のリレー咲き」など、桜の風景を効果的に魅せる風景回廊の創出を図ります。



・山の神千本桜参道入り口付近



・長林寺西側の乙黒桜

### ■既存のルートの魅力向上と風景を楽しむネットワークづくり

多様な観光ルート、サイクリングコースやハイキングコース等の既存のルートを活用するとともに、市街地や景観拠点周辺については、歩行者の視点に立つヒューマンスケールにも充分配慮し、歩道や休憩スポットの整備、統一したサイン整備、小川・水路・馬入れ道・野みちの活用など、風景を楽しむ回遊ルートの創出を図ります。

また、特色ある風景をより身近に体感してもらうため、地域住民の発意と創意工夫により、潜在的な景観資源を結びふるさとの散歩道、里道、フットパスなどの身近な地域単位の小径づくりを進めます。この取り組みを地域から中央市全体へと広げることにより、本市のイメージアップを図っていきます。



・シルクライン

### ■四季を彩る花と緑の景観まちづくり

本市は、農地のれんげ草や菜の花、桃やすももの果樹畑の花々、水辺のコスモスなど、四季を彩る風景を見ることができますが、市街地内では、緑が不足しているところもみられます。

市内では、地域住民やボランティア等による植樹や花植え、緑の維持管理などの緑化活動が活発に行われ、新興住宅地周辺では生け垣の設置や工業団地においても工場緑化など、地域環境への配慮が行われています。

豊かな田園景観や市を象徴する桜の里の景観などに磨きをかけ、中央市のイメージアップを図るため、花の名所の活用、まちかど花壇の設置、主要な道路や公共施設の緑化、田富・玉穂地域の農の景観を象徴するれんげ畑の育成や耕作放棄地等の景観緑地への活用、住宅地や集落地の生け垣や庭先の緑化、大規模店舗や工場の敷地内緑化、オープンガーデンの普及、景観サポーター制度等の緑の維持管理の仕組みづくりなどを促進し、市民、企業（事業者）、行政等が力をあわせながら、四季を通して美しい花と緑の景観まちづくりの取り組みを図ります。



・花植え活動



・路傍に咲くスイセン

### ■風景づくり市民懇談会「桜の里づくりプロジェクト」の提案概要

#### 【テーマ】

#### 乙黒桜の再生と桜が結ぶ風景づくり

#### 【考え方】

- 中央市固有の桜・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、市民の手で風景づくりを進める象徴的な取り組みになると考えます。
- 市民懇談会は、実際の多様な住民活動の「芽生え」を提起する役割を担い、中央市の具体的な風景づくりの動きへの橋渡しとして、先人たちにより育まれた山辺の桜と水辺の桜を、みんなで愛おしみ育てていく「桜の里づくり」を提案します。

#### 【桜の里づくりの取り組み方針】

- 「乙黒桜を植えよう！」運動を進めます
- 桜が彩るまちなみづくりを進めます
- 「桜の里」を楽しむネットワークを創ります
- 「乙黒桜を増やす事業」の創設を要望します



注) \* 取り組み方針の内容は、「第4章-3-(1) 桜の風景の維持・保全と桜の里の創出に向けて」へ、手法や協働による取り組み内容は、「第5章-2-(4) 協働による先導的な景観まちづくりを推進する」へ反映しています。

## (7) 歴史文化の記憶を顕在化し、育む風景づくり

### ① 歴史文化的景観を守り、継承する

本市は、度重なる水害の歴史から、貴重な歴史文化資源の流出や損失が指摘されていますが、今なお、遺跡や史跡、特徴的な文化的景観、水害と向きあってきた有形無形の歴史文化資源が数多く残されています。

これらの価値や魅力を再認識し、将来に渡り保全・継承するとともに、本市の普遍的な風景資産として景観まちづくりへ活用するため、次のような取り組みを図ります。

#### ■ 遺跡、史跡、社寺等の保全と活用

本市は、豊富地区を中心に、王塚古墳などの古墳や宇山平遺跡などの遺跡が多く発掘されています。また、平家物語で活躍する浅利与一の墓所などの史跡を始め、旧小井川郵便局などの歴史的建造物、古い社殿や文化財が現存する八幡穂見神社や八幡大神社などの歴史文化的景観資源がみられます。

これらの遺跡、史跡、社寺等は、本市の重要な景観資源であり、その保全を図るとともに、遺跡の公園化、小広場、案内板の整備などを進め、資源の顕在化を図ります。

さらに、遺跡や史跡、社寺などの近傍では、大規模な建築物や工作物の建設にあたって適切な景観コントロールを行うなど、資源だけでなく周辺も含めた地域の歴史文化的景観に配慮した景観形成に努めます。



・王塚古墳



・旧小井川郵便局

#### ■ 歴史文化的景観の保全と継承

今日私たちが見ているふるさとの風景は、一朝一夕に生まれたものではなく、地域独自の暮らしや文化に根ざし、永い時間と住民の努力により育まれたものです。

養蚕の里として全国に知られた豊富地区の農村景観は、里山を背景に、なまこ壁の残る蔵や古民家、小川や水路、屋敷林、社寺や道祖神、塚や祠などが一体となって、地域固有の趣のある風景を形成しています。

また、平坦地では、水害と向きあって暮らしてきた先人たちの英知と努力により、微高地を活かして築かれた集落、水路網や敷地周りの石垣、人智に培われた歴史文化資産とも言える無形文化財の「粘土節」など、市内には潜在的資源も数多く残されています。

これらは、本市の自然や風土に密接に関わり、本市のアイデンティティにつながる郷土の大切な歴史文化的景観と言えます。これらについては、その背景にある先人たちの歴史文化の積み重ねを真摯に受け止め、積極的な維持・保全に努めるとともに、次代への継承を図ります。



・関原の古民家の門



・粘土節の碑（釜無川）

## ② 埋もれている歴史文化資源を顕在化し、風景に奥行きを与える

市内には、地域の成り立ちや歴史文化を物語る潜在的な景観資源が数多く残されています。これらを見直し、その価値や魅力の顕在化に努めることが、中央市らしい風景づくりに結びつくとともに、市民の心の拠り所、ふるさと意識の醸成につながります。こうした考え方にに基づき、次のような取り組みを図ります。

### ■ 地域の拠り所となっている社寺の顕在化と活用

市内には、永源寺や歓盛院をはじめとして、浅利与一の墓所のある大福寺や、乙黒地区にあり甲斐国で唯一虚無僧が存在した明暗寺の跡など、数多くの社寺や社寺跡が分布しています。

社寺は建造物のみではなく、伽藍の配置、参道や社寺林、背景となる里山、社寺を中心に行われる祭りや行事など、周辺の環境や景観が一体となって地域の心の拠り所やランドマークとなっています。

これら社寺の価値や魅力を再認識し、周辺も含めた資源の保全と景観の維持・向上に努めるとともに、ふるさとの散歩道への活用を図ります。



・永源寺



・歓盛院

### ■ 地域に埋もれている歴史文化資源の掘り起こしと活用

比較的著名な歴史文化資源の他にも、水害防止のための石垣や周囲が水路に囲まれた環濠屋敷、土地の記憶や由来に結びつく地名、乙黒の渡しや時間船とよばれた運河の舟運、今川の論所堤や川の氾濫を防ぐために植樹された七覚川の土手のけやき並木など、地域には有形無形の潜在的な歴史文化資源が残されています。

このように埋もれている潜在的な歴史文化資源は、地域の普遍的景観や歴史的景観を探る手がかりとなるものです。このため、地域の歴史を紐解き、潜在的な景観資源を掘り起こすことなどにより、資源の顕在化と景観まちづくりへの活用を図ります。



・浅利地区の萬霊塔

### ■ 歴史を辿る道すじの顕在化と魅力づくり

古道や旧街道は、多くの人や物が行き交った歴史文化的な道すじであり、道沿いには、往時をしのばせるまちなみや、塚や祠、道祖神などの景観資源が多く残されています。

主要地方道甲府市川三郷線は、かつて甲府と駿河を結ぶ河内路（身延道）であり、布施の辻で市川宿方面と鯉沢宿方面に分岐していました。また、豊富地区の中道往還の右左口宿の助郷であった木原や、豊富地区から芦川沿いへ通じる古道にあたる関原峠の関所跡など、古道や旧街道の周辺には、往時をしのばせる社寺や歴史的資源も数多く残されています。

これらについては、古道や旧街道ルートの再現、道すじや沿道の歴史文化資源の保全、集落の成り立ちや地域の特性に沿った沿道修景などにより、価値や景観の顕在化に努め、魅力の向上を図ります。



・関原地区の六地藏



・田富地区の布施の辻にたつ道標

### ③ 身近な歴史文化資源を景観づくりに活かす

地域には、身近なところにあまり知られていない小さな歴史文化資源が数多くあります。これらは地域の成り立ちや個性を表象する大切な歴史文化資源として顕在化し、景観まちづくりに活かすため、次のような取り組みを図ります。

#### ■ 身近な歴史文化資源の再認識と景観づくりへの活用

市内には、浅間愛鷹神社の大ケヤキや延命寺の大イチョウなど、天然記念物に指定されている古木をはじめ、関原の石原家の樹齢500年と推定されるケヤキなど、地域に親しまれている大木・古木が多く分布しています。

これらの大木・古木は、地域の目印、シンボルとして景観を特徴づけていることから、その保全を図るとともに、サインの設置や場所によっては休憩スペースを設置するなど、市民に親しまれる景観スポットとしての活用を図ります。

また、古い集落周辺などにみられる古民家や蔵、土塀等の建造物、塚や祠、道祖神、石仏等の小さな史跡、農業用水路や堰などの身近な歴史的景観資源についても保全を図るとともに、周辺の景観資源と連携させ、ふるさとの散歩道づくりへ活用するなど、魅力の向上を図ります。



・浅間愛鷹神社の大ケヤキ



・関原の古民家の土塀

#### ■ 固有の祭りや行事の継承と活用

市内には、御幸祭りや獅子舞、どんど焼きといった伝統行事、また、与一公まつりや、伝統の粘土節を披露する稲穂まつり、れんげ畑の中を虚無僧行列を再現するれんげまつりなど、地域の歴史や暮らしぶりを今に伝える祭りが数多くあります。

これらの祭りや伝統行事を継承するとともに、地域イベントとの連携などを図り、地域を元気にし、本市の魅力をより多くの人に伝える風景づくりを進めます。



・れんげまつりの虚無僧行列

### ④ 歴史文化的景観を辿るルートをつくる

地域の歴史文化資源を有機的に結びつけ、その周辺を含めた一体的な景観形成を図ることは、中央市の歴史文化的景観に深みと奥行きを与えるとともに、その魅力を広く知らしめることにつながります。

そのため、景観スポットや身近な歴史資源、古道、小川や水路などを活用し、ふるさとの散歩道や歴史の散歩道などの歴史文化的景観を辿るルートの創出を図ります。道すじや沿道においては、統一したサインの設置、休憩スポットや眺望場所の整備、特色ある緑化、周辺の建築物・工作物や開発等に対する適切な規制・誘導などを行います。

さらに、地域資源を再発見するまち歩きやフットバスツアーなどの実施、マップやパンフレットの作成、周知・PRの充実、ボランティアガイドや語り部などの人材育成、郷土を学ぶ活動や学校教育等の機会を活用した啓発活動など、ふるさとの歴史文化を体感し、それを景観まちづくりにつなげる取り組みを進めます。



・地域資源を再発見するまち歩き

### 3. 景観形成推進ゾーンの方針

#### (1) 景観形成推進ゾーンの選定

景観形成方針に基づいた景観づくりを効果的に進めるためには、景観形成上重要なところから重点的に推進し、取り組みの成果が目に見えるようにしていくことが重要です。

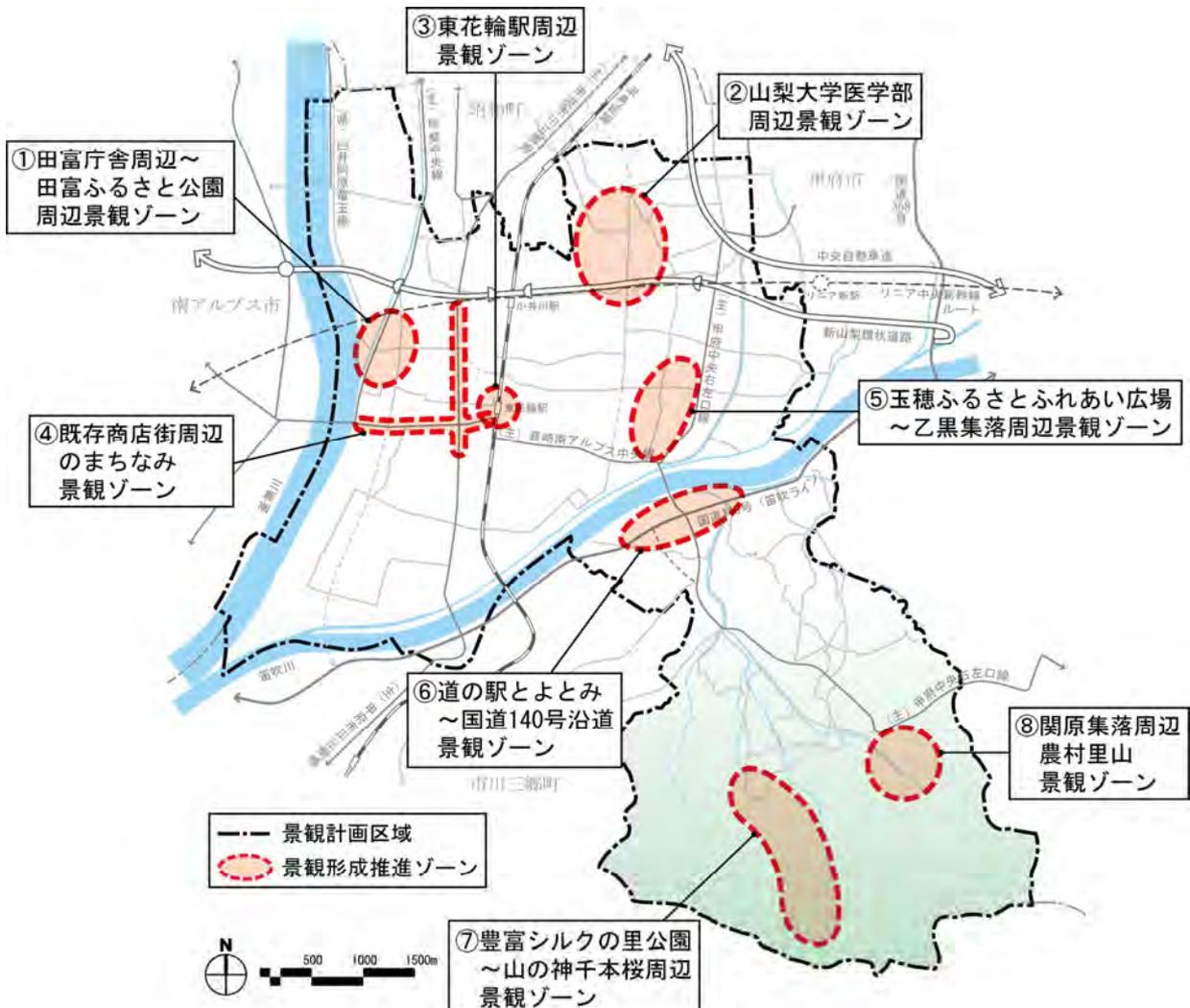
このため、本市の中でも、特に先導的かつ重点的に景観形成を推進すべき次に示す8ヶ所を「景観形成推進ゾーン」として位置づけ、できるところから無理のない着実な取り組みを進めていきます。この景観推進ゾーンについては、今後、地域の景観形成の必要性や住民の気運の高まりなどに応じて、適宜追加を検討していくものとします。

また、景観形成推進ゾーンは、優先順位の高いところから順次「景観形成重点地区」として指定し、重点的な景観形成を図ることを目指します。

##### ■景観形成推進ゾーン選定の考え方

- 市や地域の拠点となっているところで、シンボルとして良好な景観形成が不可欠なところ
- 際立った景観的特徴と高い資質を備え、本市の風景資産として景観の保全・整備の必要性が高いところ
- まちづくりプロジェクトが実施あるいは計画されており、良好な景観形成が必要なところ
- 地域住民による主体的な景観まちづくりの取り組みが行われているところ など

##### ■景観形成推進ゾーン



## (2) 景観形成推進ゾーンの景観形成方針

### ① 田富庁舎周辺～田富ふるさと公園周辺景観ゾーン

#### 【特性と課題】

- ・本ゾーンは、田富庁舎、田富図書館、田富福祉センター、福祉公園をはじめ、釜無川に隣接する田富ふるさと公園、四季新鮮収穫広場た・から等の公共施設が集積し、また、商業店舗の立地が進むなど、本市の核となる市街地ゾーンが形成されています。
- ・今後、都市計画道路の整備等による周辺都市とのアクセス強化や都市機能の集積・強化を図るとともに、観光交流および暮らしの拠点にふさわしい賑わいとまちなみ景観の形成が望めます。

#### 【景観形成の目標】

**本市の核となる景観拠点にふさわしい、賑わいと交流のある景観形成を目指します**

#### 【景観形成方針】

##### ■ 公共施設が集積するまとまりと品格のあるまちなみ景観の形成

- 田富庁舎や既存の各種公共施設の必要に応じた適切な緑化、景観や眺望に配慮した施設整備
- 地区計画等を活用した、地域の一定のルールに基づく統一感のある良好なまちなみ景観の形成

##### ■ 多くの人が集まる賑わいと交流の拠点としての魅力を高める

- 釜無川の水辺や田富ふるさと公園と連続する修景整備、まちなか散策ルートの整備、眺望スポット・賑わい交流広場・休憩スポットの整備、桜などの特色ある緑化
- 甲府市川三郷線など周辺市街地を南北に連絡するアクセス道路の機能充実、道路空間・歩行者空間の修景整備、街路樹などによる緑化、まちかど広場やサインの整備、電線類地中化の検討

##### ■ 景観に配慮した建築物や広告物等の適切な誘導による良好なまちなみ景観の向上

- 都市計画と連携した大規模店舗等の開発行為や建築物等の周辺景観に配慮した適切な規制・誘導、眺望景観への配慮、壁面後退などによるゆとりある沿道景観の形成
- 屋外広告物、照明等の適切な規制・誘導、サイン類の統合・整理、その他景観阻害要因の改善など

### ② 山梨大学医学部周辺景観ゾーン

#### 【特性と課題】

- ・山梨大学医学部周辺は、土地区画整理事業が進み、地区計画などにより、大学や病院、大型店舗、住宅地などが一体となった整然としたまちなみ景観が形成されつつあります。
- ・今後も、本市の学園都市拠点として、各種の都市機能の充実と、本市の景観づくりを牽引する、新たな市街地景観の拠点としての景観整備と良好なまちなみ景観の形成が望めます。

#### 【景観形成の目標】

**新たな市街地景観を牽引する学園都市拠点の良好なまちなみ景観の創出を目指します**

#### 【景観形成方針】

##### ■ 計画的な市街地整備と併せた個性ある新たなまちなみ景観づくり

- 大学や病院、大型店舗の集積、住宅市街地などが一体となった個性と統一感ある景観の創出、眺望や景観に配慮した道路や公園等の公共施設整備、ユニバーサルデザインの導入
- 道路や歩行者空間の修景整備、電線類の地中化、特色あるまちなか緑化、統一したサインの設置

##### ■ 田園景観と共生する良好な住宅地景観の形成

- 生け垣などによる緑化の促進、公園や小広場、まちかど整備等によるうるおい景観の創出
- 周辺の農地、集落地の家並みや水路、屋敷林、社寺などの趣ある雰囲気をも損なわないようまちなみ景観への配慮、眺望の確保、まちなか散策ルートづくりと景観マップの作成

##### ■ 地域景観と調和した建築物等の適正な誘導、景観コントロール

- 地区計画の活用、地域景観と調和するまちなみのルールづくり
- 都市計画と連携した大規模店舗等の開発行為や建築物等の周辺景観に配慮した適切な規制・誘導、眺望景観への配慮、壁面後退などによるゆとりある沿道景観の形成、屋外広告物の適正な規制・誘導、サイン類の統合・整理、その他景観阻害要因の改善など

### ③ 東花輪駅周辺景観ゾーン

#### 【特性と課題】

- ・東花輪駅は、本市の鉄道の玄関口となっており、駅東側は田園と集落地の景観が広がり、駅西側は古くからの既存商店街や住宅地の景観が展開しています。
- ・東花輪駅は、平成25年3月に駅前広場が整備され、利便性や交通結節点としてのアクセスの向上とともに、サインや休憩スポット等も新たに整備されました。今後も、鉄道玄関口として本市の顔にふさわしい公共空間の魅力を高めるとともに、リニア中央新幹線新駅や広域交通へのアクセス強化、駅を起点としたまちなかへのアクセス向上、周辺の住宅地・田園景観と調和した駅周辺のまちなみ景観の向上が望まれます。

#### 【景観形成の目標】

**田園景観と調和した本市の玄関口にふさわしい個性と魅力ある景観づくりを目指します**

#### 【景観形成方針】

##### ■本市の顔となる鉄道玄関口の魅力を高める

- 桜の植樹など特色ある緑化等によるまちなかの玄関口にふさわしいシンボル景観の創出
- 駅前広場から連続する周辺住宅地の景観誘導、生活道路の修景整備

##### ■広域交通やまちなかへ誘導する安全で快適なルートの修景整備

- リニア中央新幹線新駅や既存商店街等へのアクセスの向上と沿道のまちなみ景観の誘導
- （主）韮崎南アルプス中央線の安全で快適な歩行空間の確保、沿道景観の誘導・整序
- 小広場やまちかどの整備、統一したサインの設置、電線・電柱類の地中化

##### ■景観に配慮した建築物や広告物等の適切な誘導による駅周辺のまちなみ景観の向上

- 都市計画との連携による周辺景観に配慮した建築物等の適切な規制・誘導、眺望景観への配慮、沿道の壁面後退等によるゆとりあるまちなみ景観の形成
- 屋外広告物、照明等の適切な規制・誘導、サイン類の統合・整理、その他景観阻害要因の改善など

### ④ 既存商店街周辺のまちなみ景観ゾーン

#### 【特性と課題】

- ・古くは河内路（身延道）であった（主）甲府市川三郷線と、直交する（主）韮崎南アルプス中央線周辺は、店舗や業務施設が立地する本市の中心的な商店街のまちなみ景観を形成しており、周辺にはロードサイド型の商業施設の立地が進んでいます。
- ・近年、空き地や空き店舗の増加がみられるように、商店街の衰退や市街地の空洞化が懸念されており、大型店舗集積地と既存商店街が共生する活性化や賑わい景観の創出や、景観資源を活用した魅力ある商店街のまちなみ景観の形成が望まれます。

#### 【景観形成の目標】

**潜在的な景観資源を活かした魅力と活力ある中心商店街の景観形成を目指します**

#### 【景観形成方針】

##### ■潜在的な景観資源を活かした商店街の魅力と活力の向上

- 社寺や道標など古道ならではの潜在的な景観資源の顕在化と活用、古道の歴史を辿るサインの設置、沿道公共施設等を活用した小広場の整備、水路に沿った回遊ルートづくり
- 空き地・空き店舗の有効活用、統一感のある商店街ファサード整備、魅力ある個店の誘致、各種活性化イベントの開催などによる賑わい景観と魅力の創出

##### ■快適・安心なゆとりあるまちなみ景観づくり

- （主）甲府市川三郷線・韮崎南アルプス中央線のゆとりある歩行空間と道路の修景整備、東花輪駅と連携した修景整備、景観に配慮した（都）古府中環状浅原橋線の整備促進、電線類地中化の検討
- まちかどのスポット的な緑化、まちかど花壇の設置、サインの設置

##### ■景観に配慮した建築物や広告物等の適切な誘導による商店街のまちなみ景観の誘導

- 都市計画と連携した大規模店舗等の開発行為や建築物等の周辺景観に配慮した適切な規制・誘導、眺望景観への配慮、壁面後退などによるゆとりある沿道景観の形成
- 屋外広告物、照明等の適切な規制・誘導、サイン類の統合・整理、その他景観阻害要因の改善など

## ⑤ 玉穂ふるさとふれあい広場～乙黒集落周辺景観ゾーン

### 【特性と課題】

- ・玉穂ふるさとふれあい広場は、春にはれんげまつりの中心会場となる公園で、年間を通じて子供たちの歓声の絶えない地域住民に身近に親しまれている公園です。また、乙黒桜の由来を今に伝える乙黒集落は、玉穂ふるさとふれあい広場から笛吹川にかけて連なる集落地で、昔ながらの落ち着いた集落景観を見せています。
- ・玉穂ふるさとふれあい広場や乙黒集落周辺は、地域住民や有志による乙黒桜を再生し、継承する活動が行われており、良好な田園集落景観の維持・保全を図るとともに、本市のシンボル景観ともいえる水辺に咲き誇った歴史の桜を顕在化し、身近な歴史的景観資源や親しみある公園の景観などと一体となった桜の里を象徴する景観の創出が望まれます。

### 【景観形成の目標】

**水辺を彩る歴史の桜を顕在化し、乙黒桜が象徴する桜の里の風景づくりを目指します**

### 【景観形成方針】

#### ■本市固有の歴史の桜の顕在化と風景づくりへの活用

- 既存の乙黒桜の保全と地域住民の協働による乙黒桜の育成の促進（乙黒桜調査マップの作成、接ぎ木・補植の検討など）、桜守の育成、祭り・イベント等を活用したPRの充実
- 乙黒の渡し（渡船場）跡、山伏川や鎌田川、水路等を活用した歴史の桜の顕在化と活用（歴史資源の発掘、水辺空間や橋梁周辺の修景、桜のスポット・小広場の整備、サインの設置）

#### ■桜の里を象徴するまちなみ景観づくり

- 公園、社寺、田園、集落などの景観が調和し、一体となった乙黒桜の里づくり
- 市道玉穂豊富線沿道や集落地のまちなみ景観の適正な誘導、まちなみ協定などの地域住民によるルールづくり、眺望景観への配慮、景観阻害要因の改善、
- 優良農地の保全、宅地化が進む農地の適切な開発コントロールによる景観誘導、景観緑地の活用

#### ■桜と風景を慈しみ楽しむ風景回廊づくり

- 河川や水路、馬入れ道や野みちを活用した桜の里のふるさとの散歩道、桜の里フットパスづくり
- 「桜のリレー咲き」などの工夫がされた緑化の促進、桜の里マップづくり

## ⑥ 道の駅とよとみ～国道 140 号沿道景観ゾーン

### 【特性と課題】

- ・道の駅とよとみは、豊富地区の玄関口に位置し、「平成 21 年度全国直売所甲子園」において優勝した経緯があり、個性ある施設デザインとともに多くの市民や観光客を集める交流や賑わいの拠点となっています。一方、国道 140 号沿道は、ロードサイド型の商業施設の立地が進むなど、まちなみが変貌しつつあります。
- ・道の駅とよとみや国道 140 号周辺については、観光・交流拠点としての賑わい景観と併せて、シルクの里の玄関口にふさわしいおもてなしを感じさせる魅力の創出と、笛吹川の水辺景観や後背の森林景観と一体となった沿道の適切な景観誘導など、良好なまちなみ景観の向上が望まれます。

### 【景観形成の目標】

**観光・交流拠点の魅力の向上と地域景観と調和した良好な沿道景観づくりを目指します**

### 【景観形成方針】

#### ■観光・交流拠点の魅力の向上、豊富地区の入り口となるおもてなしの風景づくり

- 道の駅とよとみの機能充実、沿道や入口部の休養施設整備や花植えによるおもてなしの風景づくり、周辺を散策できる小径づくり、交流機会の充実など観光交流拠点の魅力の向上
- シルクの里の玄関口にふさわしい修景、桜の植樹による小広場整備、サインの設置

#### ■周辺景観と調和する国道 140 号沿道のまちなみ景観の形成

- 優良農地の保全、里山や森林の保全と維持管理の推進、耕作放棄地の景観緑地などへの活用
- 国道 140 号、（主）甲府中央右左口線の周辺と調和した修景整備、街路樹などによる沿道緑化

#### ■景観に配慮した建築物や広告物等の適切な誘導による沿道まちなみ景観の向上

- 都市計画と連携した大規模店舗等の開発行為や建築物等の周辺景観に配慮した適切な規制・誘導、眺望景観への配慮、壁面後退などによるゆとりある沿道空間の確保
- 建物の壁面を含めた屋外広告物、照明等の適切な規制・誘導、サイン類の統合・整理、その他景観阻害要因の改善など

## ⑦ 豊富シルクの里公園～山の神千本桜周辺景観ゾーン

### 【特性と課題】

- ・豊富シルクの里公園周辺は、山麓に公園をはじめ、シルクふれんどりい、豊富郷土資料館などが隣接立地し、多くの市民や観光客が訪れるレクリエーション拠点です。周辺には、歴史文化的景観資源も多く、本市の観光・交流拠点ともなっています。また、山の神千本桜周辺は、地域住民に大切に守られている桜の名勝であり、桜が咲き登る参道全体が地域のシンボリックな景観となっています。
- ・今後とも、周辺の自然環境や景観を一体的に維持・保全をするとともに、本市を代表する桜の里の美しい風景の継承、地域の歴史や潜在的な景観資源を活用したシルクの里の風景づくり、交流を介した地域の活性化など、本市の観光・交流拠点にふさわしい魅力ある景観形成が望まれます。

### 【景観形成の目標】

**桜の里・シルクの里の風景の創出と観光・交流のシンボル景観づくりを目指します**

### 【景観形成方針】

#### ■ 里山と一体となった桜を象徴するシンボル景観の保全と活用

- 地域との協働による山の神千本桜の維持・保全、参道への桜の補植、地域活動のPRの充実
- 良好な眺望場所の保全と活用、桜をシンボルとした眺望場所の整備
- 自然や里山の保全活動の促進（維持管理の促進、植樹活動、森林環境学習、トレイル整備など）

#### ■ ふるさとの里山や森、景観資源を活かす観光・交流拠点の魅力づくり

- 自然や里山の散策を楽しむ拠点の魅力の向上、自然や里山を活用したエコミュージアムづくり
- 体験・交流施設、温泉、ハイキングコース等を活用したエコツーリズム、グリーンツーリズムの推進、道の駅とよとみと連携した祭りやイベント、ツアー等の充実、観光PRの充実

#### ■ 自然、桜、山里の景観にふれあい親しむルートづくり

- シルクラインなど主要な観光道路の景観整備、桜を中心とした花木等による沿道緑化、風景を楽しむシークエンス景観の魅力向上、統一したサインの設置・充実
- たいら山周辺のハイキングコースの整備、眺望広場や休憩スポットの整備、豊富シルクの里公園を基点とした集落を回遊するふるさとの散歩道づくり、シルクの里フットパスづくり

## ⑧ 関原集落周辺農村里山景観ゾーン

### 【特性と課題】

- ・関原集落周辺は、愛宕神社や慈運院などの社寺や鎮守の森、六地藏、道祖神や塚・祠、芦川沿いの集落とを結ぶ古道、石原家に代表される古民家や蔵、ケヤキの大木や古木、屋敷林や雑木林、樹園や里山、小川や水路など、ふるさとの原風景ともいえる特徴的な集落景観をみせています。
- ・近年、少子高齢化などによる集落の衰退が懸念されていますが、自然と歴史、人々の永い営みにより培われたふるさとの風景を大切に守り継承するため、里山や集落景観の維持・保全と併せ、歴史文化的景観資源を活かした景観づくりや地域活性化に向けた一層の取り組みが望まれます。

### 【景観形成の目標】

**ふるさとの原風景といえる里山と農村景観を守り、地域が元気になる風景づくりを目指します**

### 【景観形成方針】

#### ■ ふるさとの原風景といえる里山や農地、趣ある集落景観を守り、継承する

- 社寺や鎮守の森、古民家や蔵、大木・古木、屋敷林や雑木林、背景となる里山、小川や水路、塚・祠・道祖神等の地域らしさを特徴づけている里山や集落景観の維持・保全
- 建築物等の適切な規制・誘導、景観阻害要因の改善などによる景観の維持・保全

#### ■ 身近な景観資源等を活用した里山交流が盛んな農村が元気になる風景づくり

- グリーンツーリズムやエコツーリズムの推進、農家民宿、空き家を活用した移住や長期滞在型の田舎暮らしの普及、農村体験・里山体験の充実
- 住民参加による身近な地域資源の掘り起こしと風景づくりへの活用、景観マップづくり

#### ■ 里山と集落を回遊するルートづくり

- 小川や水路、古道やハイキングコース等を活用した集落を回遊するふるさとの散歩道や里山フットパスづくり、統一したサインの設置、眺望場所・休憩スポットの整備
- 山の神千本桜周辺～たいら山～関原峠～関原集落を巡る里道や古道を活用した周遊ルートづくり、関原峠付近への眺望場所の整備



●掲載の絵は、平成 23 年 11 月に実施した「景観市民アンケート調査」の自由記入欄（私の好きな中央市の風景）に描かれた絵の中から抜粋しました。

## 第3章

# 良好な景観形成のための 行為の制限事項



# 第3章 良好な景観形成のための行為の制限事項

## 1. 行為の制限に関する基本的な方針

### (1) 景観計画に基づく基本的な考え方

市街地・住宅地・集落地等のまちなみ景観、田園景観などは、個々の土地の開発行為や建築行為が一つひとつ積み重なって形成されたものです。良くも悪くも、これらの行為の積み重ねが、その地域の景観を形づくっているのです。

豊かな自然景観、田園景観、地域固有の景観を維持・保全し、これらと都市的景観が調和する中央市らしい良好な景観形成を図っていくためには、個々の土地や建築物等に関する行為に一定のルールを設け、このルールに基づき中央市全体の景観を調和と整序感のある景観へとコントロールしていくことが必要です。

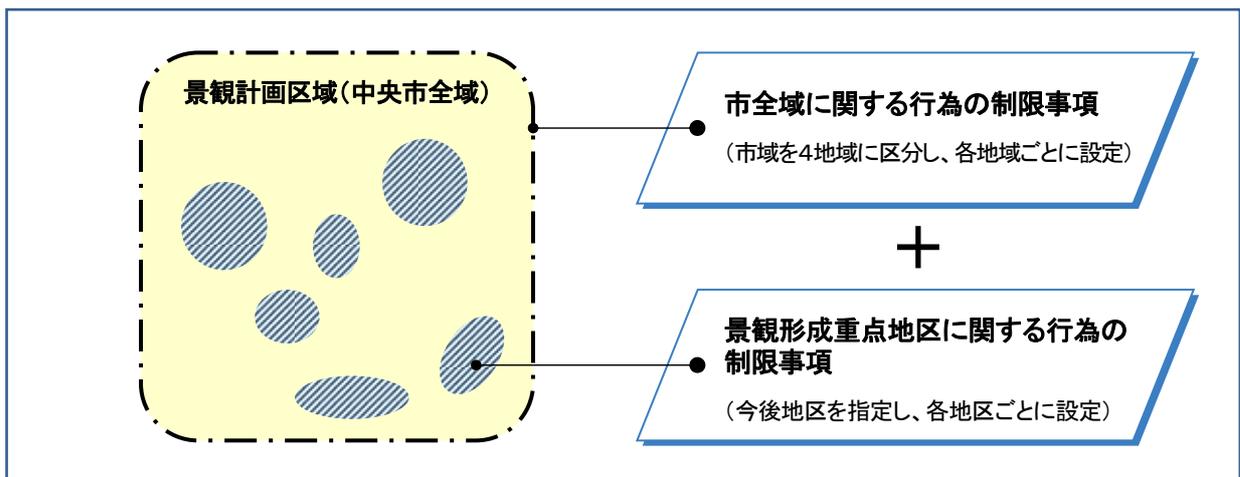
このため、本計画では、地域特性に応じた良好な景観形成を図る観点から、次に示すように景観計画区域（市全域）を4つの「景観形成地域」に区分し、景観形成地域ごとに、建築物等に関する一定のルール（届出対象行為と景観形成基準）を定め、この基準に適合しない開発や建築行為等を制限することにより、良好な景観形成を誘導します。

また、本市においては、大規模土地取引における開発許可制度や、土地区画整理事業が進む山梨大学医学部周辺やリバーサイドタウンなどにおける地区計画制度といった一定の行為を制限する制度が導入されており、これらの制度と整合・連携を図りながら、効果的な景観コントロールを図っていきます。

さらに、本市の中でも先導的かつ重点的に景観形成を推進すべきゾーンとして位置づけた「景観形成推進ゾーン」においては、今後、「景観形成重点地区」\*としての指定を目指し、地域住民との話し合いにより、地域の特性にふさわしいきめ細かい行為制限を定めていくことを想定しています。

このように本市においては、市全域と景観形成重点地区に関する2つの行為制限のルールを定め、景観コントロールを図ることとします。

#### ■「市全域」と「景観形成重点地区」による2つの行為制限



注) \* 景観形成重点地区については、「第5章-2-(4)-②「景観形成推進ゾーン」の取り組みの推進」を参照下さい。

## (2) 景観形成地域の設定

### ① 景観形成地域の区分

本市は、平坦地、丘陵地、山地といった地形や、市街地や農地といった土地利用の違いから、地域により景観特性が異なります。

開発や建築行為等の制限事項を定めるにあたっては、本市の景観特性に十分配慮するとともに、制度の円滑な運用についても考慮する必要があります。

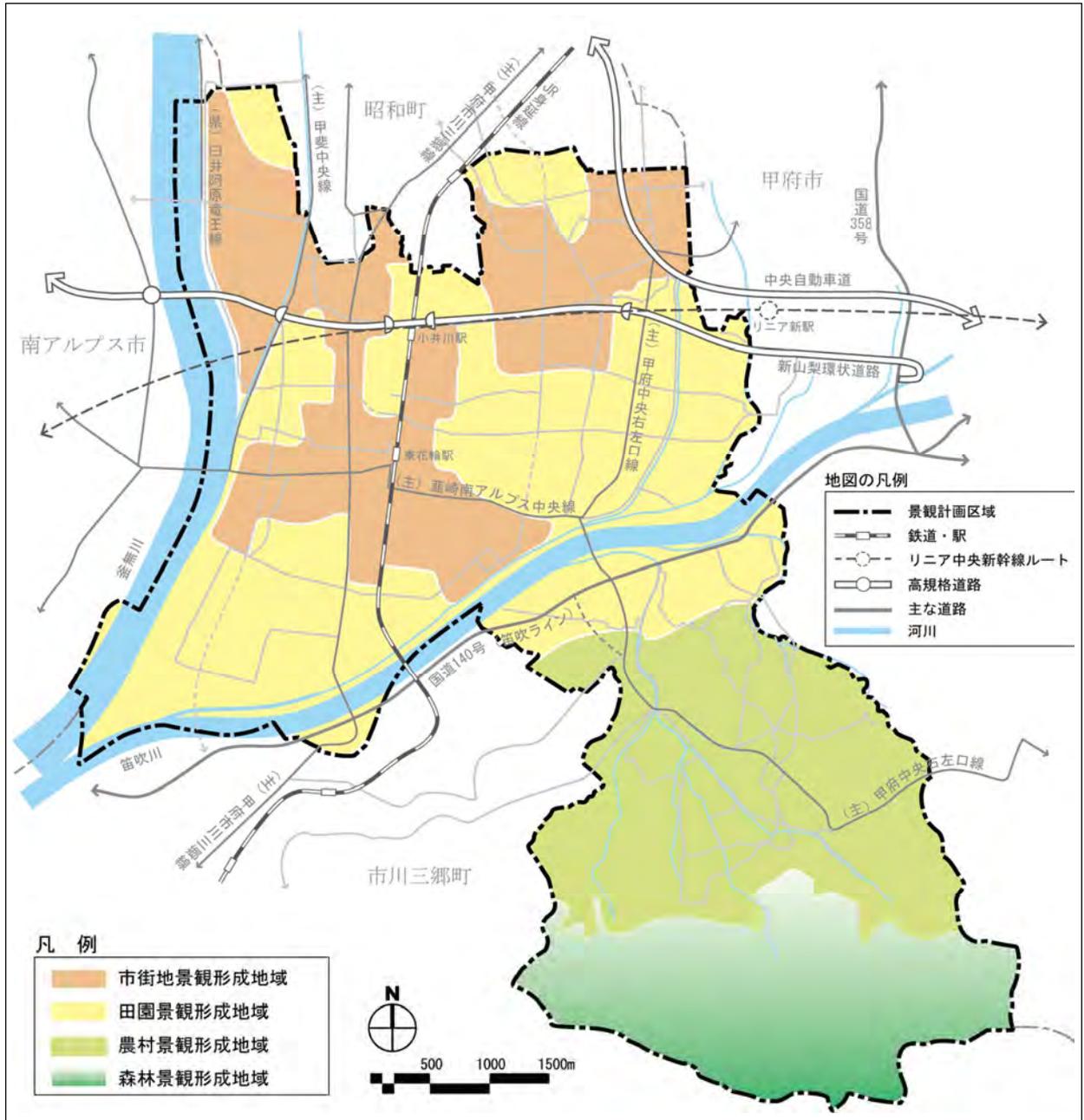
そのため、区分にあたっては、第2章-1-(3)中央市の目指す景観構造で示した考え方に基づき、本市の4つの景観ゾーンを基本に、4つの景観形成地域を設定します。

#### ■4つの景観形成地域

| 区分         | 景観ゾーン*     | 地域の特徴  |
|------------|------------|--|
| ■市街地景観形成地域 | ○まちなみ景観ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> <li>平坦地の住宅市街地、商業地、工業地等を中心とする既成市街地であり、本市の都市機能の多くが集積し、市民の多くが生活しています。</li> <li>活発な都市活動が行われ、新たな市街地整備が進むなど景観に変化がある地域でもあり、地域景観と調和した良好な景観形成が求められています。</li> </ul> |
| ■田園景観形成地域  | ○田園集落景観ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> <li>平坦地に広がる田園集落地域であり、既成市街地郊外の住宅地、農地、集落地が混在する地域です。</li> <li>広がりのある優良農地の保全と360度に渡って展開するパノラマ状の眺望景観の確保、宅地化が進む農地の適切な開発コントロールによる景観誘導が求められています。</li> </ul>       |
| ■農村景観形成地域  | ○農村集落景観ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> <li>曾根丘陵や山麓の里山と一体となった古くからの農村集落地で、良好な眺望とふるさとの原風景ともいえる趣ある農村景観が展開する地域です。</li> <li>豊かな自然景観と里山景観、眺望景観の保全、身近な歴史文化的景観資源を含め、趣ある農村景観の維持・保全が求められています。</li> </ul>    |
| ■森林景観形成地域  | ○森林景観ゾーン   | <ul style="list-style-type: none"> <li>御坂山地の森林地域であり、山の神千本桜の参道と山之神社が位置しています。</li> <li>本市の自然景観の骨格を形成する重要な地域であり、都市に近接する身近な自然地として、眺望景観や森林景観の維持・保全、森林のレクリエーション活用が求められています。</li> </ul>             |

注) \* 景観ゾーンについては、「第2章-1-(3) 中央市の目指す景観構造」を参照下さい。

■景観形成地域の区分



・たいら山上空からみた中央市

### (3) 行為制限のための手続き

#### ① 行為の制限事項(届出対象行為と景観形成基準)

本計画では、4つの景観形成地域ごとに、それぞれ「届出対象行為」と「景観形成基準」を定めます。

##### ■計画に定める行為の制限事項

###### 【届出対象行為】

周辺景観に影響が大きいと考えられる一定規模以上の建築物等の新築や増改築、土地の改変などに関する行為を「届出対象行為」として定めます。

###### 【景観形成基準】

建築物等の新築や増改築、土地の改変などの行為別に、景観形成上配慮すべき事項(景観形成基準)を定めます。

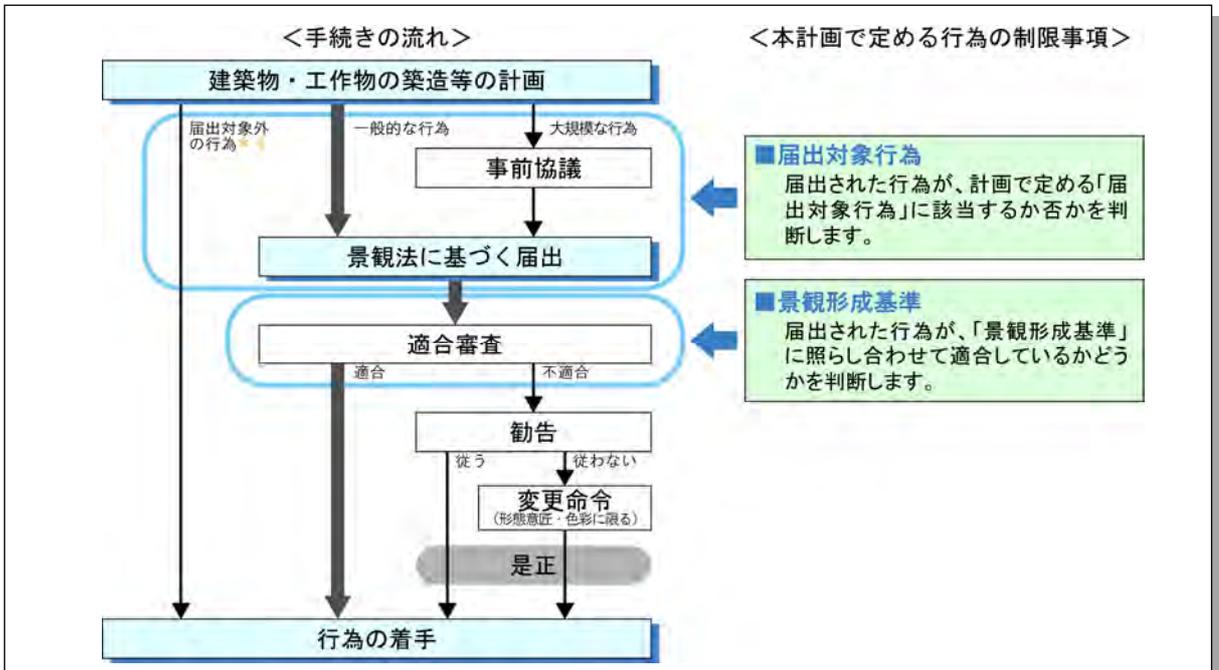
#### ② 届出手続きに関する事項

建築物・工作物の築造、土地の形質の変更、木竹の伐採などの行為を行う場合には、あらかじめ市に届出を行い、市が定める景観形成基準に適合しているかどうかの審査を受けることになります。

市は、届出が提出された行為の内容を景観形成基準に照合し、助言や指導を行います。また、不適合と判断した行為については、計画の是正等を勧告するとともに、「特定届出対象行為<sup>\*1</sup>」において勧告に従わない場合は変更命令を行うことになります。

なお、規模の大きい建築物や工作物(大規模な行為<sup>\*2</sup>)は、届出の前に、市と事前協議<sup>\*3</sup>を行う必要があります。

##### ■行為の届出手続きの流れ



注) \*1 景観法第17条第1項の規定に基づき、条例により、勧告より強制力のある変更命令の対象となる「特定届出対象行為」を定めることができます。これにより、届出対象行為のうち、景観計画に定められた建築物または工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしてしようとする者またはした者に対して、設計の変更その他必要な措置をとることを命ずることができます。本市では、建築物及び工作物の届出対象となる全ての行為を、特定届出対象行為と規定します。

\*2 大規模な行為の大規模とは、「建築物でその高さが13m又は床面積1,000m<sup>2</sup>を超えるもの、工作物でその高さが20m又は築造面積1,000m<sup>2</sup>を超えるもの」をいいます。

\*3 事前協議の時期は、「届出の30日前まで、かつ、行為の計画を容易に変更することができる時期」とします。

\*4 届出対象行為以外の建築物等の行為にあたっては、届出の必要はありませんが、本計画に定める景観形成基準に準拠し、景観に配慮しながら実施することが望まれます。

## (4) 建築物等の行為制限に関する基本的な方針

第2章で示した景観形成方針に基づき、本市における建築物等の行為制限を定めるにあたり、その基本的な方針を次のように定めます。

### ① 共通の方針

- 建築物等の行為に際しては、自然景観や良好な眺望景観、豊かな田園景観を損なうことのないよう最大限配慮するとともに、地域の個性および特性を尊重し、周辺景観との調和に配慮します。
- 景観形成推進ゾーンをはじめ、「景観形成上重要な地域や場所」\*については、良好な地域景観や眺望景観を損なわないよう十分に配慮します。

### ② 景観形成地域別の方針

#### ■ 市街地景観形成地域

- 住宅地、集落地については、周辺景観との調和やまちなみ景観との連続性を考慮し、落ち着いた形態意匠、色彩等を工夫します。また、既存樹木の保全や敷地内の緑化を図ります。
- 山梨大学医学部周辺やリバーサイドタウンなどの新興住宅地については、本市の住宅地景観を牽引するよう、周辺景観との調和や整序感のあるまちなみ景観の形成、良好な眺望に配慮するとともに、積極的な緑化を図ります。
- 商業地については、都市の風格や調和のとれたまちなみ景観を保ちつつ、賑わいや楽しさの演出を工夫します。また、建築物や工作物もまちなみのひとつと考え、周辺のまちなみ景観との調和に十分配慮します。
- 工業地については、周辺の住宅地景観や田園景観などに違和感を与えないよう工夫するとともに、眺望への配慮、積極的な緑化を図ります。
- 鉄道駅・新山梨環状道路ランプ周辺については、まちや地域の玄関口にふさわしい景観を形成するため、地域景観に馴染みながらも品格や整序感を創出するよう工夫します。また、樹木等による修景、景観阻害要因の抑制を図ります。
- 背景となるパノラマ状に展開する山並み等の眺望景観を損なわないよう、建築物の高さ、形態意匠、色彩等に特段の配慮をします。
- 水辺に面するところでは、自然素材の活用や落ち着いた色彩の使用など、水辺の景観に違和感を与えないよう工夫するとともに、水辺に面する部分の緑化に努めます。
- 歴史文化資源のあるところでは、歴史文化的景観と調和した素材の活用、落ち着いた色彩の使用など、周辺も含めた歴史文化的景観のもつ価値や雰囲気損なわないよう努めます。



・山梨大学医学部周辺の住宅地景観

注) \* 景観形成上重要な地域や場所とは、景観形成推進ゾーン、景観形成重点地区、景観重要公共施設、景観重要建造物、景観重要樹木、良好な眺望場所などを示します。

### ■ 田園景観形成地域

- 既存住宅地、集落地については、周辺の田園景観や集落地景観に違和感を与えないよう工夫します。また、既存樹木の保全や敷地内の緑化、良好な眺望場所の保全を図ります。
- 農地については、その保全に努めるとともに、農地内の農業施設の設置や農業用資機材の集積等に際しては、良好な田園景観や広々とした眺望景観を損なわないよう配慮します。
- 背景となるパノラマ状に展開する山並み等の眺望景観を損なわないよう、建築物の高さ、形態意匠、色彩等に特段の配慮をします。
- 水辺に面するところでは、自然素材の活用や落ち着いた色彩の使用など、水辺の景観に違和感を与えないよう工夫するとともに、水辺に面する部分の緑化に努めます。
- 歴史文化資源のあるところでは、歴史文化的景観と調和した素材の活用、落ち着いた色彩の使用など、周辺も含めた歴史文化的景観のもつ価値や雰囲気損なわないように努めます。



・ 田園と広々とした眺望景観

### ■ 農村景観形成地域

- 里山と農地と集落地が一体となって特徴的な景観を形成している浅利集落、大鳥居集落、関原集落などについては、自然景観や周辺の地域景観に違和感を与えないよう工夫します。
- 農地については、その保全に努めるとともに、農地内の農業施設の設置や農業用資機材の集積等に際しては、良好な農地景観や眺望景観を損なわないよう配慮します。
- 里山周辺は、既存樹木の伐採を極力抑え、やむを得ず伐採する場合は、植樹を施すなど周辺の自然景観と馴染ませる工夫をします。
- 丘陵地などの良好な眺望場所については、眺望場所の保全と維持管理に努めるとともに、眺望域については、眺望を損なわないよう建築物の高さなどに配慮します。
- 山麓部は、後背の山地・森林地域とともに市街地景観の背景として眺められる地域であり、緑豊かな山麓の景観を損なわないよう、森林・里山の保全に努めるとともに、市街地方面からの眺望に配慮します。
- 水路や小川も含め、水辺に面するところでは、自然素材の活用や落ち着いた色彩の使用など、水辺の景観に違和感を与えないよう工夫するとともに、水辺の緑化に努めます。
- 歴史文化資源のあるところでは、歴史文化的景観と調和した素材の活用、落ち着いた色彩の使用など、周辺も含めた歴史文化的景観のもつ価値や雰囲気損なわないように努めます。



・ 豊富地区の農村景観

### ■ 森林景観形成地域

- 森林の伐採をできる限り抑え、やむを得ず伐採する場合も施設まわりに適切な緑化を施すなど、自然景観となじませる工夫をします。
- 森林地域において建築物や工作物を設置する場合は、山並みや眺望景観を損なわないよう配慮するとともに、周辺の森林景観や自然景観の中で違和感を与えないよう十分に配慮します。周辺からの眺望対象にある行為地については、特に配慮します。



・ 市街地から見た御坂山地の森林景観

## 2. 景観形成地域ごとの行為の制限事項

### (1) 市街地景観形成地域

—中央市の都市機能が集積する平坦地の住宅市街地、商業地、工業地等を中心とする既成市街地—

#### 1) 届出対象行為

本景観形成地域内において、景観法第16条第1項に基づく届出対象行為を次のように定めます。

本地域内で次の行為を行う場合は、行為に着手する日の30日前までに市長に届出が必要となります。また、大規模な行為については、あらかじめ市と協議を行う必要があります。

#### ① 届出の必要な行為

市街地景観形成地域

| 行為の種類  |                             | 届出の対象となる行為の規模  |   |
|--------|-----------------------------|--|---|
| 建築物    | 新築、改築、増築若しくは移転              | 高さ 10m又は行為部分の床面積の合計が 250 m <sup>2</sup> を超えるもの                                   |   |
|        | 外観の模様替え、色彩の変更               | 高さ 10m又は床面積の合計が 250 m <sup>2</sup> を超える建築物で、変更部分の面積の合計が 10 m <sup>2</sup> を超えるもの |   |
| 工作物    | 新築、増改築、移転、<br>外観の模様替え、色彩の変更 | 垣、さく、塀の類   | 高さ 2mを超えるもの                                   |
|        |                             | 電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類   | 高さ 15mを超えるもの                                  |
|        |                             | 煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類   | 高さ 10mを超えるもの                                  |
|        |                             | 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類  | 高さ 10m又は築造面積 250 m <sup>2</sup> を超えるもの        |
|        |                             | 地上に設置する太陽光発電設備   | 太陽電池モジュール（パネル）の合計面積が 10 m <sup>2</sup> を超えるもの |
| 開発等の行為 | 土地の形質の変更                    | 行為面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの又は高さ 3mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの                        |   |
|        | 鉱物の掘採又は土石の類の採取              | 行為面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの又は高さ 3mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの                        |   |
|        | 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積  | 高さ 3m又は面積 500 m <sup>2</sup> を超えるもので、期間が 90 日を超えるもの                              |   |
|        | 木竹の伐採                       | 土地の用途変更を目的とした伐採面積 300 m <sup>2</sup> を超えるもの                                      |   |

#### ② 届出が不要な行為

届出を必要とする行為であっても、景観法第16条第7項に規定する行為と市が定める次の行為は、届出の必要はありません。

- 景観計画区域が指定された際に、既に着手している行為
- 建築物や工作物で、外観の変更を伴わない改築
- 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積で、その用に供される土地の周辺の道路等から見通すことができない行為
- 山梨県文化財保護条例または中央市文化財保護条例に基づく許可または届出が必要な行為

## 2) 景観形成基準

### ① 建築物

市街地景観形成地域

| 項目   | 景観形成基準  |
|------|---|
| 配置   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■眺望への配慮:市街地から見える山並みや河川、田園などの眺望や、空間の広がりを損なわないよう配置に留意する。</li> <li>■まちなみの連続性:住宅地、商業地、工業地など、周辺のまちなみの連続性に配慮し、周辺建築物と調和する配置とする。</li> <li>■壁面の後退:建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路境界線や隣地境界線から後退し、周辺に圧迫感を与えないようにするよう努める。</li> <li>■自然環境への配慮:敷地内に大木や古木、良好な樹林、水辺等がある場合や良好な眺望が得られる場合には、これらに配慮した配置とする。</li> </ul>   |
| 規模   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■高さ:建築物等の高さは20m以下とする。ただし、都市計画法に基づく準工業地域、工業地域、工業専用地域については30m以下とする。</li> <li>■規模:個々の建築物等の規模はできるだけコンパクトに抑え、大規模となる場合は建物を分節化するなど、圧迫感を軽減する工夫をする。</li> <li>■周辺との調和:周辺のまちなみ景観と比べて著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地のバランスに配慮する。</li> </ul>  |
| 形態意匠 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■外壁:周辺の建築物等との連続性に配慮するとともに、周辺のまちなみ景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。また、外壁等の汚染・退色や設備の腐食等については、定期的に補修し、美観の維持、景観の向上に努める。</li> <li>■屋根:できるだけ勾配屋根とするように努めるものとし、これが困難な場合は、周辺のまちなみ景観と調和するデザインを工夫する。</li> <li>■屋外設備:屋外階段、ベランダなどは、建物本体と調和するよう配慮する。<br/>また、外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、建築物と一体的なデザインとするなど、突出感や乱雑な印象を与えない工夫をする。</li> <li>■周辺との調和:周囲の建築物等に比べて規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周囲景観との調和を図る。</li> <li>■良好な景観資源との調和:<br/>神社、寺院、史跡等の歴史資源や良好な景観資源に近接する場合は、これらの景観に違和感を与えることのないよう形態・意匠、色彩及び材料に配慮する。</li> </ul> |
| 色彩等  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■基調色:外壁及び屋根の色彩は、低彩度で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、田園や背景の山々の緑を引き立て、周辺のまちなみ景観と調和した色調とする。<br/>壁面が長大な建築物等は、周辺景観に配慮し、圧迫感のない色彩とする。</li> <li>■色数:使用する色数はできるだけ少なくするように努める。</li> <li>■アクセント色:アクセントとなる色彩を使う場合は、基調色や周辺景観との調和を旨とし、使用面積を抑える。</li> </ul>  |
| 材料   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■外壁材・屋根材等:<br/>外壁、屋根及び外構には、自然景観や周辺景観と違和感のあるような材料をできるだけ避け、地域特有の材料や自然素材を用いるように努める。</li> <li>■反射材:鏡面等の反射光の強い素材はできるだけ用いないように努める。</li> </ul>  |
| 屋外照明 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■夜間景観:駅前や商業地などにあっては、適度な屋外照明やライトアップなど効果的な夜間景観の演出に配慮する。</li> <li>■夜間照明:住宅地等において照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度な光量、過剰な電飾を避け、光が不必要に散乱しないよう配慮する。</li> <li>■ネオン等:商業地の看板等の照明、ネオンサインなどは、過度な光量、けばけばしい光彩とならないよう配慮する。</li> <li>■動きのある照明:光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ul>  |
| 緑化   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■敷地の緑化:住宅地にあっては、できるだけ敷地内の緑化に努めるものとし、まちのうるおいを高めるよう、道路前面部の緑化（生け垣化等）に努める。<br/>商業地にあっては、可能な限り敷地際の修景緑化に努めるとともに、プランターや花壇の設置など、緑化の方法を工夫する。</li> <li>■既存の樹木:敷地内の既存樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。</li> <li>■樹種等:使用する樹種については、周辺の樹林や緑地、街路樹等と調和し、地域の風土や植生にあったものとするように努める。</li> <li>■大規模建築物の緑化:<br/>商業施設や工場等の大規模建築物は、周辺に与える威圧感、圧迫感等を和らげ、周辺の景観との調和を図るよう、積極的な緑化に努める。</li> </ul>   |
| その他  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■屋外駐車場:できるだけ出入口を限定し、沿道景観に配慮したデザインとするとともに、敷地際に植栽を施すなど修景緑化に努める。</li> <li>■ごみ置き場:道路側から目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。</li> <li>■自動販売機:周辺景観になじむよう位置や色彩、デザインの工夫に努める。</li> </ul>  |

② 工作物

市街地景観形成地域

| 項目                      | 景観形成基準  |
|-------------------------|---|
| 垣、さく、塀の類                | <ul style="list-style-type: none"> <li>■構造: 高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの自然素材を使用するよう努める。これによらない場合でも、これに準じる工夫をする。また、長大なものは、分節化や植栽による修景などに努める。</li> <li>■周辺との調和: まちなみの連続性に配慮するとともに、周辺の景観及び建築物本体に調和したものとする。</li> </ul>  |
| 電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■形状: 意匠: できるだけシンプルなものとする。</li> <li>■色彩: できるだけ目立たないよう眺望景観や周辺の景観に配慮した色調を用いる。</li> <li>■高さ: 高さは30m以下とする。</li> <li>■材料: 反射光の強い素材は、反射をできるだけ抑える工夫をする。</li> <li>■電柱、電話柱の類: できるだけ共架に努め、数を少なくする。</li> <li>■鉄塔、アンテナの類: 設置にあたっては眺望景観の妨げにならないよう配慮するとともに、文化財等の重要な景観資源周辺への設置はできるだけ避ける。また、道路等その他公共の場から見えにくい位置に設置し、下部を植栽するなど、できるだけ目立たないように工夫する。移動通信用鉄塔については、中央市移動通信用鉄塔等設置基準による。</li> </ul> |
| 煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■配置: 市街地から見える山並み等の眺望を妨げないよう配置に留意する。太陽光発電設備の設置は、主要な眺望場所、公共空間から目立たない位置に設けるよう努める。</li> </ul>  |
| 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■高さ: 工作物の高さは20m以下とする。ただし、都市計画法に基づく準工業地域、工業地域、工業専用地域については30m以下とする。</li> </ul>   |
| 地上に設置する太陽光発電設備          | <ul style="list-style-type: none"> <li>■その他: 工作物の形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等については、建築物に準じて周辺の景観と調和したものとなるよう工夫する。太陽光発電設備のパネル等は、反射が少なくできるだけモジュールの模様が目立たないものを使用する。</li> </ul>   |

③ 開発行為等

市街地景観形成地域

| 項目                         | 景観形成基準   |
|----------------------------|--|
| 土地の形質の変更                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■規模: 土地の形質の変更は必要最小限に抑え、周辺の地形との調和に配慮するとともに、大きな法面や擁壁などを生じないように努める。</li> <li>■法面: 法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配とし、併せて地域にふさわしい樹木や草花により緑化する。</li> <li>■擁壁: 周辺のまちなみ景観や田園景観に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。</li> <li>■既存資源の保全: 既存の樹林や樹木、水辺等はできるだけ保全し、活用に努める。</li> <li>■緑の回復: 形質の変更終了後は、自然の植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の復元緑化に努める。</li> </ul> |
| 鉱物の掘採又は土石の類の採取             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■規模: 掘採等は必要最小限に抑える。</li> <li>■周辺への配慮: 掘採等にあたっては、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。</li> <li>■緑の回復: 掘採等終了後は、自然植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化に努める。</li> </ul>   |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■規模: 堆積規模は必要最小限に抑える。</li> <li>■周辺への配慮: 堆積位置は、道路その他の公共の場からできるだけ離し、周囲から目立たないような位置とする。また、威圧感のないようできるだけ低く、整然と積み上げ、周辺の景観を損なわないよう努める。</li> <li>■遮蔽措置: 敷地の周辺は、植栽など周辺景観と調和した遮へい措置を講ずるよう努める。</li> </ul>  |
| 木竹の伐採                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>■規模: 樹林の保全・育成を基本とし、周辺の景観を損なわないよう、目的に応じて必要最小限の伐採とする。</li> <li>■既存樹木: 既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すとともに、まとまりをもたせて残すよう努める。特に、道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残すようにする。</li> <li>■緑の回復: 伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置（植栽等）の実施に努める。</li> </ul>  |

## (2) 田園景観形成地域

— 既成市街地郊外の住宅地や農地・集落地が混在する平坦地に広がる田園集落地 —

### 1) 届出対象行為

本景観形成地域内において、景観法第16条第1項に基づく届出対象行為を次のように定めます。

本地域内で次の行為を行う場合は、行為に着手する日の30日前までに市長に届出が必要となります。また、大規模な行為については、あらかじめ市と協議を行う必要があります。

#### ① 届出の必要な行為

田園景観形成地域

| 行為の種類  |                             | 届出の対象となる行為の規模                                   |                               |
|--------|-----------------------------|---|-------------------------------|
| 建築物    | 新築、改築、増築若しくは移転              | 高さ10m又は行為部分の床面積の合計が250㎡を超えるもの                   |                               |
|        | 外観の模様替え、色彩の変更               | 高さ10m又は床面積の合計が250㎡を超える建築物で、変更部分の面積の合計が10㎡を超えるもの |                               |
| 工作物    | 新築、増改築、移転、<br>外観の模様替え、色彩の変更 | 垣、さく、塀の類  | 高さ2mを超えるもの                    |
|        |                             | 電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類                                | 高さ15mを超えるもの                   |
|        |                             | 煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類                                | 高さ10mを超えるもの                   |
|        |                             | 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類                         | 高さ10m又は築造面積250㎡を超えるもの         |
|        |                             | 地上に設置する太陽光発電設備                                  | 太陽電池モジュール(パネル)の合計面積が10㎡を超えるもの |
| 開発等の行為 | 土地の形質の変更                    | 行為面積500㎡を超えるもの又は高さ2mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの          |                               |
|        | 鉱物の掘採又は土石の類の採取              | 行為面積500㎡を超えるもの又は高さ2mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの          |                               |
|        | 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積  | 高さ2m又は面積300㎡を超えるもので、期間が90日を超えるもの                |                               |
|        | 木竹の伐採                       | 土地の用途変更を目的とした伐採面積300㎡を超えるもの                     |                               |

#### ② 届出が不要な行為

届出を必要とする行為であっても、景観法第16条第7項に規定する行為と市が定める次の行為は、届出の必要はありません。

- 景観計画区域が指定された際に、既に着手している行為
- 建築物や工作物で、外観の変更を伴わない改築
- 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積で、その用に供される土地の周辺の道路等から見通すことができない行為
- 山梨県文化財保護条例または中央市文化財保護条例に基づく許可または届出が必要な行為

## 2) 景観形成基準

### ① 建築物

田園景観形成地域

| 項目         | 景観形成基準  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
|------------|---|----|----|--------|-----|------------|-----|------|-----|-----|---|
| 配置         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■眺望への配慮: 田園と山並み、河川のパノラマ眺望や、空間の広がりを損なわないよう配置に留意する。</li> <li>■家並みの連続性: 集落地の家並みの連続性に配慮し、周辺建築物と調和する配置とする。</li> <li>■壁面の後退: 建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路境界線や隣地境界線から後退し、ゆとりある空間を確保するよう努める。</li> <li>■自然環境への配慮: 敷地内に大木や古木、良好な樹林、水路等の水辺等がある場合や良好な眺望が得られる場合には、これらに配慮した配置とする。</li> </ul>  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 規模         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■高さ: 建築物等の高さは15m以下とする。ただし、高部工業用地、山梨県食品工業団地、山梨県ビジネスパーク、地域未来投資促進法(正式名称: 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律)における重点促進区域、中央市都市計画法第34条第11号の規定に基づく開発行為の許可基準に関する条例別表区分(2)のうち都市計画道路田富西通り線の両側50m以内の区域については30m以下とする。</li> <li>■規模: 個々の建築物等の規模はできるだけコンパクトに抑え、良好な眺望景観を阻害しないように配慮する。</li> <li>■周辺との調和: 周辺の田園集落景観と比べて著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地のバランスに配慮する。</li> </ul>   |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 形態意匠       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■外壁: 周辺の建築物等との連続性に配慮するとともに、周辺の田園集落景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。</li> <li>■屋根: 形状は原則として勾配屋根とし、周辺の集落景観となじむよう努める。</li> <li>■屋外設備: 屋外階段、ベランダなどは、建物本体と調和するよう配慮する。<br/>また、外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、建築物と一体的なデザインとするなど、突出感や乱雑な印象を与えない工夫をする。</li> <li>■良好な景観資源との調和:<br/>神社、寺院、史跡等の歴史資源や良好な景観資源に近接する場合は、これらの景観に違和感を与えることのないよう形態・意匠、色彩及び材料に配慮する。</li> </ul>   |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 色彩等        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■基調色: 外壁及び屋根の色彩は、低彩度で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然や田園集落地景観と調和した色調とする。基調色となる部分(全体の約2/3)の彩度は、表の通りとする。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR(橙)系</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>R(赤)、Y(黄)系</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>ただし、石材、木材等の自然素材、漆喰、煉瓦、金属、ガラス等の表面に着色していない素材色の色彩を除く。</li> <li>■色数: 使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。</li> <li>■アクセント色: アクセントとなる色彩を使う場合は、できるだけ使用面積を抑える。</li> </ul> | 色相 | 彩度 | YR(橙)系 | 5以下 | R(赤)、Y(黄)系 | 3以下 | 上記以外 | 2以下 | 無彩色 | — |
| 色相         | 彩度  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| YR(橙)系     | 5以下   |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| R(赤)、Y(黄)系 | 3以下   |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 上記以外       | 2以下   |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 無彩色        | —   |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 材料         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■外壁材・屋根材等:<br/>外壁、屋根及び外構には、周辺の自然景観や田園集落景観と違和感のあるような材料をできるだけ避け、地域特有の材料や自然素材を用いるように努める。</li> <li>■反射材: 鏡面等の反射光の強い素材はできるだけ用いないように努める。</li> </ul>  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 屋外照明       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■夜間照明: 集落地や田園等において照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度な光量、過剰な電飾を避け、光が不必要に散乱しないよう配慮する。</li> <li>■動きのある照明: 光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ul>   |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 緑化         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■敷地の緑化: 集落地にあっては、できるだけ敷地内の緑化に努めるものとし、緑の連続性を確保するよう、特に、道路前面部の緑化(生け垣化等)に努める。</li> <li>■既存の樹木: 敷地内の既存樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。</li> <li>■樹種等: 使用する樹種については、周辺の田園や樹林、緑地等と調和し、地域の風土や植生にあったものとするように努める。</li> <li>■大規模建築物の緑化:<br/>規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感等を和らげ、周辺の景観との調和を図るよう、積極的な緑化に努める。</li> </ul>  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| その他        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■屋外駐車場: できるだけ出入口を限定し、沿道景観に配慮したデザインとするとともに、周囲を生け</li> </ul>   |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>垣で囲うなど修景緑化に努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>ごみ置き場</b>: 道路側から目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。</li> <li>■ <b>自動販売機</b>: 周辺景観になじむよう位置や色彩、デザインの工夫に努める。</li> </ul> |
|--|--|

② 工作物

田園景観形成地域

| 項目                      | 景観形成基準   |
|-------------------------|--|
| 垣、さく、塀の類                | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>構造</b>: 高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの自然素材を使用するよう努める。これによらない場合でも、これに準じる工夫をする。また、長大なものは、分節化や植栽による修景などに努める。</li> <li>■ <b>周辺との調和</b>: 集落地の家並みの連続性に配慮するとともに、周辺の田園景観及び建築物本体に調和したものとする。</li> </ul>  |
| 電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>形状</b>: 意匠: できるだけシンプルなものとする。</li> <li>■ <b>色彩</b>: できるだけ目立たないよう眺望景観や周辺の田園集落景観に配慮した色調を用いる。</li> <li>■ <b>高さ</b>: 高さは30m以下とする。</li> <li>■ <b>材料</b>: 反射光の強い素材は、反射をできるだけ抑える工夫をする。</li> <li>■ <b>電柱、電話柱の類</b>: できるだけ共架に努め、数を少なくする。</li> <li>■ <b>鉄塔、アンテナの類</b>:<br/>設置にあたっては眺望景観の妨げにならないよう配慮するとともに、文化財等の重要な景観資源の周辺への設置はできるだけ避ける。また、敷地の許す範囲内で、幹線道路の境界線から5m以上後退するとともに、下部を植栽するなど、できるだけ目立たないようにする。<br/>移動通信用鉄塔については、中央市移動通信用鉄塔等設置基準による。</li> </ul> |
| 煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>配置</b>: 田園集落地から見える山並み等の眺望を妨げないよう配置に留意する。太陽光発電設備の設置は、主要な眺望場所、公共空間から目立たない位置に設けるよう努める。</li> </ul>   |
| 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>高さ</b>: 工作物の高さは15m以下とする。ただし、高部工業用地、山梨県食品工業団地、山梨県ビジネスパーク、<b>地域未来投資促進法(正式名称: 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律)における重点促進区域、中央市都市計画法第34条第11号の規定に基づく開発行為の許可基準に関する条例別表区分(2)のうち都市計画道路田富西通り線の両側50m以内の区域については30m以下とする。</b></li> </ul>  |
| 地上に設置する太陽光発電設備          | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>その他</b>: 工作物の形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等については、建築物に準じて周辺の景観と調和したものとなるよう工夫する。太陽光発電設備のパネル等は、反射が少なくできるだけモジュールの模様が目立たないものを使用する。</li> </ul>  |

③ 開発行為等

田園景観形成地域

| 項目                         | 景観形成基準  |
|----------------------------|---|
| 土地の形質の変更                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>規模</b>: できるだけ自然の地形を活かし、土地の形質の変更は必要最小限に抑えるとともに、大きな法面や擁壁などを生じないように努める。</li> <li>■ <b>法面</b>: 法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配とし、併せて地域にふさわしい樹木や草花により緑化する。</li> <li>■ <b>擁壁</b>: 周辺の自然景観や田園集落景観に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。</li> <li>■ <b>既存資源の保全</b>: 既存の樹林や樹木、水路等の水辺等はできるだけ保全し、活用に努める。</li> <li>■ <b>緑の回復</b>: 形質の変更終了後は、自然の植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の復元緑化に努める。</li> </ul> |
| 鉱物の掘採又は土石の類の採取             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>規模</b>: 掘採等は必要最小限に抑える。</li> <li>■ <b>周辺への配慮</b>: 掘採等にあたっては、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。</li> <li>■ <b>緑の回復</b>: 掘採等終了後は、自然植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化に努める。</li> </ul>  |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>規模</b>: 堆積規模は必要最小限に抑える。</li> <li>■ <b>周辺への配慮</b>: 堆積位置は、道路その他の公共の場からできるだけ離し、周囲から目立たないような位置とする。また、威圧感のないようできるだけ低く、整然と積み上げ、周辺の景観を損なわないよう努める。</li> <li>■ <b>遮蔽措置</b>: 敷地の周辺は、植栽など周辺景観と調和した遮へい措置を講ずるよう努める。</li> </ul>   |
| 木竹の伐採                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>規模</b>: 樹林の保全・育成を基本とし、周辺の景観を損なわないよう、目的に応じて必要最小</li> </ul>   |

|  |   |
|--|---|
|  | 限の伐採とする。<br>■眺望への配慮: 重要な眺望場所の近傍では、眺望確保のため、適切な維持・管理に努める。<br>■既存樹木: 既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すとともに、まとまりをもたせて残すよう努める。特に、道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残すようにする。<br>■緑の回復: 伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置（植栽等）の実施に努める。 |
|--|---|

### (3) 農村景観形成地域

— 笛吹川対岸の曾根丘陵や山麓の里山と一体となった古くからの農村集落地 —

#### 1) 届出対象行為

本景観形成地域内において、景観法第16条第1項に基づく届出対象行為を次のように定めます。  
 本地域内で次の行為を行う場合は、行為に着手する日の30日前までに市長に届出が必要となります。  
 また、大規模な行為については、あらかじめ市と協議を行う必要があります。

#### ① 届出の必要な行為

農村景観形成地域

| 行為の種類  |                             | 届出の対象となる行為の規模  |                                 |
|--------|-----------------------------|--|---------------------------------|
| 建築物    | 新築、改築、増築若しくは移転              | 高さ 10m又は行為部分の床面積の合計が 250 ㎡を超えるもの                     |                                 |
|        | 外観の模様替え、色彩の変更               | 高さ 10m又は床面積の合計が 250 ㎡を超える建築物で、変更部分の面積の合計が 10 ㎡を超えるもの |                                 |
| 工作物    | 新築、増改築、移転、<br>外観の模様替え、色彩の変更 | 垣、さく、塀の類   | 高さ 2mを超えるもの                     |
|        |                             | 電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類                                     | 高さ 15mを超えるもの                    |
|        |                             | 煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類                                     | 高さ 10mを超えるもの                    |
|        |                             | 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類                              | 高さ 10m又は築造面積 250 ㎡を超えるもの        |
|        |                             | 地上に設置する太陽光発電設備                                       | 太陽電池モジュール(パネル)の合計面積が 10 ㎡を超えるもの |
| 開発等の行為 | 土地の形質の変更                    | 行為面積 500 ㎡を超えるもの又は高さ 2mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの            |                                 |
|        | 鉱物の掘採又は土石の類の採取              | 行為面積 500 ㎡を超えるもの又は高さ 2mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの            |                                 |
|        | 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積  | 高さ 2m又は面積 300 ㎡を超えるもので、期間が 90 日を超えるもの                |                                 |
|        | 木竹の伐採                       | 土地の用途変更を目的とした伐採面積 300 ㎡を超えるもの                        |                                 |

#### ② 届出が不要な行為

届出を必要とする行為であっても、景観法第16条第7項に規定する行為と市が定める次の行為は、届出の必要はありません。

- 景観計画区域が指定された際に、既に着手している行為
- 建築物や工作物で、外観の変更を伴わない改築
- 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積で、その用に供される土地の周辺の道路等から見通すことができない行為
- 山梨県文化財保護条例または中央市文化財保護条例に基づく許可または届出が必要な行為

## 2) 景観形成基準

### ① 建築物

農村景観形成地域

| 項目         | 景観形成基準   |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
|------------|--|----|----|--------|-----|------------|-----|------|-----|-----|---|
| 配置         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■眺望への配慮: 農村集落の趣と丘陵地の眺望景観を損なわないよう配置に留意する。</li> <li>■家並みの連続性: 集落地の家並みの連続性に配慮し、周辺建築物と調和する配置とする。</li> <li>■壁面の後退: 建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路境界線や隣地境界線から後退し、ゆとりある空間を確保するよう努める。</li> <li>■自然環境への配慮: 敷地内に大木や古木、良好な樹林、水辺等がある場合や良好な眺望が得られる場合には、これらに配慮した配置とする。</li> </ul>  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 規模         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■高さ: 建築物等の高さは15m以下とする。</li> <li>■規模: 個々の建築物等の規模はできるだけコンパクトに抑え、農村集落の趣と良好な眺望景観を阻害しないように配慮する。</li> <li>■周辺との調和: 周辺の自然景観や里山・農村集落景観から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地のバランスに配慮する。</li> </ul>  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 形態意匠       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■外壁: 集落地の家並みの連続性に配慮するとともに、周辺の自然景観と里山、趣のある農村集落の景観と調和した形態及び意匠となるよう工夫する。</li> <li>■屋根: 形状は原則として勾配屋根とする。また、趣のある農村集落の景観を損なわないよう周辺の家並みと調和するデザインを工夫する。</li> <li>■屋外設備: 屋外階段、ベランダなどは、建物本体と調和するよう配慮する。<br/>また、外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、建築物と一体的なデザインとするなど、突出感や乱雑な印象を与えない工夫をする。</li> <li>■良好な景観資源との調和:<br/>神社、寺院、史跡等の歴史資源や良好な景観資源に近接する場合は、これらの景観に違和感を与えることのないよう形態・意匠、色彩及び材料に配慮する。また、周囲に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式の要素を取り入れた意匠とするよう努める。</li> </ul>   |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 色彩等        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■基調色: 外壁及び屋根の色彩は、低彩度で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然の緑を引き立てる色彩、農村集落景観と調和した色調とする。基調色となる部分(全体の約2/3)の彩度は、表の通りとする。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR(橙)系</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>R(赤)、Y(黄)系</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>ただし、石材、木材等の自然素材、漆喰、煉瓦、金属、ガラス等の表面に着色していない素材色の色彩を除く。</li> <li>■色数: 使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。</li> <li>■アクセント色: アクセントとなる色彩を使う場合は、できるだけ使用面積を抑える。</li> </ul> | 色相 | 彩度 | YR(橙)系 | 5以下 | R(赤)、Y(黄)系 | 3以下 | 上記以外 | 2以下 | 無彩色 | — |
| 色相         | 彩度   |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| YR(橙)系     | 5以下  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| R(赤)、Y(黄)系 | 3以下  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 上記以外       | 2以下  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 無彩色        | —  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 材料         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■外壁材・屋根材等:<br/>外壁、屋根及び外構には、周辺の自然景観や農村集落景観と違和感のあるような材料をできるだけ避け、地域特有の材料や自然素材を用いるように努める。</li> <li>■反射材: 鏡面等の反射光の強い素材はできるだけ用いないように努める。</li> <li>■良好な景観資源との調和:<br/>古くからの伝統的な集落景観がみられる場合には、自然素材や伝統的素材を用いて、元々の優れた景観に配慮する。</li> </ul>   |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 屋外照明       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■夜間照明: 集落地や農地等において照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度な光量、過剰な電飾を避け、光が不必要に散乱しないよう配慮する。</li> <li>■動きのある照明: 光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ul>  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| 緑化         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■敷地の緑化: 集落地にあっては、できるだけ敷地内の緑化に努めるものとし、緑の連続性を確保するよう、特に、道路前面部の緑化(生け垣化など)に努める。</li> <li>■既存の樹木: 敷地内の既存樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。</li> <li>■樹種等: 使用する樹種については、周辺の森林や里山、樹林等と調和し、地域の風土や植生にあったものとするように努める。</li> <li>■大規模建築物の緑化:<br/>規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感等を和らげ、周辺の景観との調和を図るよう、緑化に努める。</li> </ul>  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |
| その他        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■屋外駐車場: できるだけ出入口を限定し、沿道景観に配慮したデザインとするとともに、周囲を生け垣で囲うなど修景緑化に努める。</li> <li>■ごみ置き場: 道路側から目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。</li> <li>■自動販売機: できるだけ設置を抑えるものとし、設置する場合は周辺の自然景観、里山景観、農村集落景観の趣を損なわないよう位置や色彩、デザインの工夫に努める。</li> </ul>  |    |    |        |     |            |     |      |     |     |   |

② 工作物

農村景観形成地域

| 項目                      | 景観形成基準  |
|-------------------------|---|
| 垣、さく、塀の類                | <ul style="list-style-type: none"> <li>■構造: 高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの自然素材を使用するよう努める。これによらない場合でも、これに準じる工夫をする。また、長大なものは、分節化や植栽による修景などに努める。</li> <li>■周辺との調和: 集落地の家並みの連続性に配慮するとともに、周辺の自然景観や農村集落景観及び建築物本体に調和したものとする。</li> </ul>  |
| 電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■形状: 意匠: できるだけシンプルなものとする。</li> <li>■色彩: できるだけ目立たないよう眺望景観や周辺の農村集落景観に配慮した色調を用いる。</li> <li>■高さ: 高さは30m以下とする。</li> <li>■材料: 反射光の強い素材は、反射をできるだけ抑える工夫をする。</li> <li>■電柱、電話柱の類: できるだけ共架に努め、数を少なくする。</li> <li>■鉄塔、アンテナの類: 設置にあたっては眺望景観や周辺の自然景観の妨げにならないよう配慮するとともに、文化財等の重要な景観資源の周辺への設置はできるだけ避ける。また、敷地の許す範囲内で、幹線道路の境界線から5m以上後退するとともに、下部を植栽するなど、できるだけ目立たないようにする。移動通信用鉄塔については、中央市移動通信用鉄塔等設置基準による。</li> </ul> |
| 煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■配置: 丘陵地や山麓からの眺望景観、自然景観を妨げないように配置に留意する。太陽光発電設備の設置は、主要な眺望場所、公共空間から目立たない位置に設けるよう努める。</li> </ul>  |
| 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■高さ: 工作物の高さは15m以下とする。</li> <li>■その他: 工作物の形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等については、建築物に準じて周辺の景観と調和したものとなるよう工夫する。太陽光発電設備のパネル等は、反射が少なくできるだけモジュールの様子が目立たないものを使用する。</li> </ul>  |
| 地上に設置する太陽光発電設備          |   |

③ 開発行為等

農村景観形成地域

| 項目                         | 景観形成基準   |
|----------------------------|--|
| 土地の形質の変更                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■規模: できるだけ自然の地形を活かし、土地の形質の変更は必要最小限に抑えるとともに、大きな法面や擁壁などを生じないように努める。</li> <li>■法面: 法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配とし、併せて地域にふさわしい樹木や草花により緑化する。特に、丘陵地では周辺からの見え方に十分配慮する。</li> <li>■擁壁: 周辺の自然景観や農村集落景観に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。特に、丘陵地では周辺からの見え方に十分配慮する。</li> <li>■既存資源の保全: 既存の樹林や樹木、水辺等はできるだけ保全し、活用に努める。</li> <li>■緑の回復: 形質の変更終了後は、自然の植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の復元緑化や、生物生息環境に配慮した緑化に努める。</li> </ul> |
| 鉱物の掘採又は土石の類の採取             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■規模: 掘採等は必要最小限に抑える。</li> <li>■周辺への配慮: 掘採等にあたっては、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。</li> <li>■緑の回復: 掘採等終了後は、自然植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化や、生物生息環境に配慮した緑化に努める。</li> </ul>  |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■規模: 堆積規模は必要最小限に抑える。</li> <li>■周辺への配慮: 堆積位置は、道路その他の公共の場からできるだけ離し、周囲から目立たないような位置とする。また、威圧感のないようできるだけ低く、整然と積み上げ、周辺の景観を損なわないよう努める。</li> <li>■遮蔽措置: 敷地の周辺は、植栽など周辺景観と調和した遮へい措置を講ずるよう努める。</li> </ul>  |
| 木竹の伐採                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>■規模: 樹林の保全・育成を基本とし、周辺の景観を損なわないよう、目的に応じて必要最小限の伐採とする。</li> <li>■眺望への配慮: 重要な眺望場所の近傍では、眺望確保のため、適切な維持・管理に努める。</li> <li>■既存樹木: 既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すとともに、まとまりをもたせて残すよう努める。特に、道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残すようにする。</li> <li>■緑の回復: 伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置（植栽等）の実施に努める。</li> </ul>   |

## (4) 森林景観形成地域

—市街地後背を縁取り自然骨格を形成する御坂山地に連なる山地、森林地域—

### 1) 届出対象行為

本景観形成地域内において、景観法第16条第1項に基づく届出対象行為を次のように定めます。

本地域内で次の行為を行う場合は、行為に着手する日の30日前までに市長に届出が必要となります。また、大規模な行為については、あらかじめ市と協議を行う必要があります。

#### ① 届出の必要な行為

森林景観形成地域

| 行為の種類  |                             | 届出の対象となる行為の規模                            |                               |
|--------|-----------------------------|--|-------------------------------|
| 建築物    | 新築、改築、増築若しくは移転              | 行為部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの                    |                               |
|        | 外観の模様替え、色彩の変更               | 変更部分の面積の合計が10㎡を超えるもの                     |                               |
| 工作物    | 新築、増改築、移転、<br>外観の模様替え、色彩の変更 | 垣、さく、塀の類                                 | 高さ1.5mを超えるもの                  |
|        |                             | 電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類                         | 高さ15mを超えるもの                   |
|        |                             | 煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類                         | 高さ5mを超えるもの                    |
|        |                             | 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類                  | 高さ5m又は築造面積10㎡を超えるもの           |
|        |                             | 地上に設置する太陽光発電設備                           | 太陽電池モジュール(パネル)の合計面積が10㎡を超えるもの |
| 開発等の行為 | 土地の形質の変更                    | 行為面積300㎡を超えるもの又は高さ1.5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの |                               |
|        | 鉱物の掘採又は土石の類の採取              | 行為面積300㎡を超えるもの又は高さ1.5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの |                               |
|        | 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積  | 高さ1.5m又は面積100㎡を超えるもので、期間が90日を超えるもの       |                               |
|        | 木竹の伐採                       | 土地の用途変更を目的とした高さ10mを超えるもの又は伐採面積300㎡を超えるもの |                               |

#### ② 届出が不要な行為

届出を必要とする行為であっても、景観法第16条第7項に規定する行為と市が定める次の行為は、届出の必要はありません。

- 景観計画区域が指定された際に、既に着手している行為
- 建築物や工作物で、外観の変更を伴わない改築
- 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積で、その用に供される土地の周辺の道路等から見通すことができない行為
- 山梨県文化財保護条例または中央市文化財保護条例に基づく許可または届出が必要な行為

## 2) 景観形成基準

### ① 建築物

森林景観形成地域

| 項目           | 景観形成基準   |    |    |         |     |              |     |      |     |     |   |
|--------------|--|----|----|---------|-----|--------------|-----|------|-----|-----|---|
| 配置           | <ul style="list-style-type: none"> <li>■眺望への配慮: 周囲からできるだけ目立たないような位置に配置し、周辺の山並みの眺望や森林景観を阻害しないよう努める。</li> <li>■自然地形への配慮: 自然の地形を活かし、できるだけ土地の改変を避けるとともに、行為地が山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう留意する。</li> <li>■壁面の後退: 建築物等の壁面線は、敷地の許す範囲内で、できるだけ道路境界線や隣地境界線から5m以上後退し、充分なゆとりを確保する。</li> <li>■自然環境への配慮: 敷地内に大木や古木、良好な樹林、水辺等がある場合や良好な眺望が得られる場合には、これらに配慮した配置とする。</li> </ul>   |    |    |         |     |              |     |      |     |     |   |
| 規模           | <ul style="list-style-type: none"> <li>■高さ: 建築物等の高さは13m以下とし、かつ周辺の樹林の高さを超えないようにする。</li> <li>■規模等: 森林など周辺の自然景観に対して著しく突出した印象を与えないよう規模はできるだけ抑え、建築物等と敷地のバランスに配慮する。</li> </ul>   |    |    |         |     |              |     |      |     |     |   |
| 形態意匠         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■外壁: 森林など周辺の自然景観と調和した形態・意匠となるよう工夫する。</li> <li>■屋根: 形状は原則として勾配屋根とする。また、森林など周辺の自然景観を損なわないようデザインを工夫する。</li> <li>■屋外設備: 屋外階段、ベランダなどは、建物本体と調和するよう配慮する。<br/>また、外壁又は屋上に設ける設備等は、露出しないようにし、建築物と一体的なデザインとするなど、突出感や乱雑な印象を与えない工夫をする。</li> <li>■良好な景観資源との調和:<br/>神社、寺院、史跡等の歴史資源や良好な自然景観資源に近接する場合は、これらの景観に違和感を与えることのないよう形態・意匠、色彩及び材料に配慮する。</li> </ul>   |    |    |         |     |              |     |      |     |     |   |
| 色彩等          | <ul style="list-style-type: none"> <li>■基調色: 外壁及び屋根の色彩は、低彩度で、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然の緑を引き立てる色彩、周辺の自然景観と調和した色調とする。基調色となる部分(全体の約2/3)の彩度は、表の通りとする。<br/>ただし、石材、木材等の自然素材、漆喰、煉瓦、金属、ガラス等の表面に着色していない素材色の色彩を除く。</li> <li>■色数: 使用する色数はできるだけ少なくなるように努める。</li> <li>■アクセント色:<br/>アクセントとなる色彩を使う場合は、できるだけ使用面積を抑える。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR (橙)系</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>R (赤)、Y (黄)系</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> | 色相 | 彩度 | YR (橙)系 | 5以下 | R (赤)、Y (黄)系 | 3以下 | 上記以外 | 2以下 | 無彩色 | — |
| 色相           | 彩度   |    |    |         |     |              |     |      |     |     |   |
| YR (橙)系      | 5以下  |    |    |         |     |              |     |      |     |     |   |
| R (赤)、Y (黄)系 | 3以下  |    |    |         |     |              |     |      |     |     |   |
| 上記以外         | 2以下  |    |    |         |     |              |     |      |     |     |   |
| 無彩色          | —  |    |    |         |     |              |     |      |     |     |   |
| 材料           | <ul style="list-style-type: none"> <li>■外壁材・屋根材等:<br/>外壁、屋根及び外構には、周辺の森林景観や自然景観と違和感のあるような材料をできるだけ避け、地域特有の材料や自然素材を用いるように努める。</li> <li>■反射材: 鏡面等の反射光の強い素材はできるだけ用いないように努める。</li> </ul>   |    |    |         |     |              |     |      |     |     |   |
| 屋外照明         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■夜間照明: 照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度な光量、過剰な電飾を避け、光が不必要に散乱しないよう配慮する。<br/>建物の外構で照明を行う場合は、周辺の自然環境、生物生息環境に留意する。</li> <li>■動きのある照明: 光源で動きのあるものは、原則として避ける。</li> </ul>   |    |    |         |     |              |     |      |     |     |   |
| 緑化           | <ul style="list-style-type: none"> <li>■敷地の緑化: 敷地内はできるだけ緑化に努め、特に、道路前面部の緑化(生け垣化など)を図り、緑量の維持に努める。</li> <li>■既存の樹木: 敷地内の既存樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。</li> <li>■樹種等: 使用する樹種については、周辺の自然植生に配慮するとともに、森林景観や自然景観と調和し、地域の風土にあったものとするように努める。</li> <li>■大規模建築物の緑化:<br/>規模の大きい建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感等を和らげ、周辺の景観との調和を図るよう、緑化に努める。</li> </ul>   |    |    |         |     |              |     |      |     |     |   |
| その他          | <ul style="list-style-type: none"> <li>■屋外駐車場: できるだけ出入口を限定し、道路からの見え方に配慮したデザインとするとともに、周囲を生け垣で囲うなど修景緑化に努める。</li> <li>■ごみ置き場: 道路側から目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。</li> <li>■自動販売機: できるだけ設置を抑えるものとし、設置する場合は周辺の森林景観、自然景観を損なわないよう位置や色彩、デザインの工夫に努める。</li> </ul>   |    |    |         |     |              |     |      |     |     |   |

② 工作物

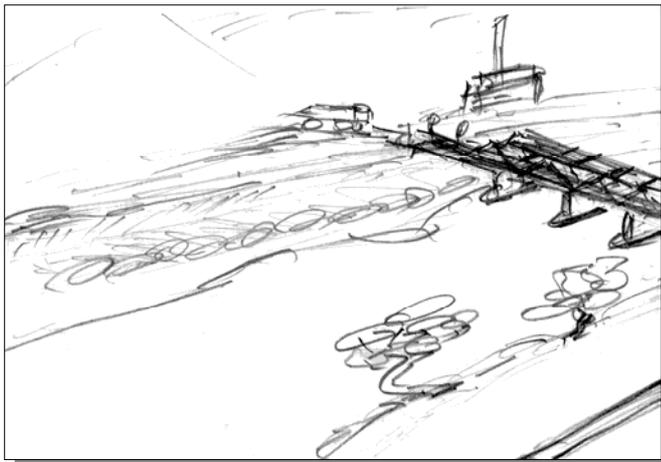
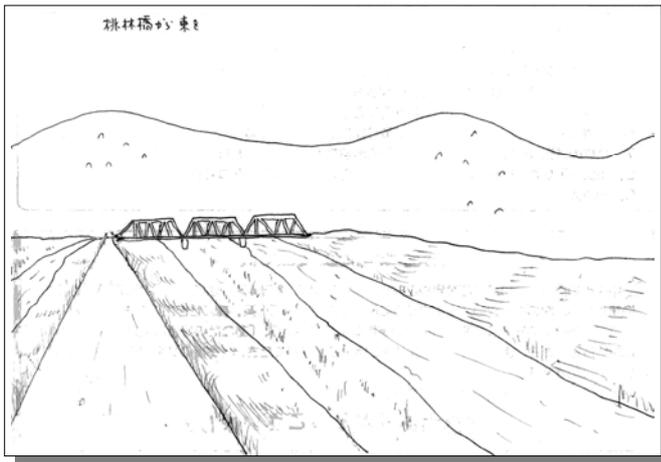
森林景観形成地域

| 項目                      | 景観形成基準  |
|-------------------------|---|
| 垣、さく、塀の類                | <ul style="list-style-type: none"> <li>■構造: 高さはできるだけ低くし、生け垣、石材、木材などの自然素材を使用するよう努める。これによらない場合でも、これに準じる工夫をする。また、長大なものは、分節化や植栽による修景などに努める。</li> <li>■周辺との調和: 周辺の森林などの自然景観や建築物本体に調和したものとする。</li> </ul>  |
| 電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■形状: 意匠: できるだけシンプルなものとする。</li> <li>■色彩: できるだけ目立たないよう、眺望景観や背景の山並み景観に配慮した色調を用いる。</li> <li>■高さ: 高さは30m以下とする。</li> <li>■材料: 反射光の強い素材は、反射をできるだけ抑える工夫をする。</li> <li>■電柱、電話柱の類: できるだけ共架に努め、数を少なくする。</li> <li>■鉄塔、アンテナの類: 設置にあたっては眺望景観や周辺の自然景観の妨げにならないよう配慮するとともに、文化財等の重要な景観資源の周辺への設置はできるだけ避ける。また、敷地の許す範囲内で、幹線道路の境界線から5m以上後退するとともに、下部を植栽するなど、できるだけ目立たないようにする。移動通信用鉄塔については、中央市移動通信用鉄塔等設置基準による。</li> </ul> |
| 煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■配置: 山麓や山地からの眺望景観、自然景観を妨げないよう配置に留意する。太陽光発電設備の設置は、主要な眺望場所、公共空間から目立たない位置に設けるよう努める。</li> <li>■高さ: 工作物の高さは13m以下とする。</li> <li>■その他: 工作物の形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等については、建築物に準じて森林など周辺の自然景観と調和したものとなるよう工夫する。太陽光発電設備のパネル等は、反射が少なくできるだけモジュールの模様が目立たないものを使用する。</li> </ul>  |
| 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類 |   |
| 地上に設置する太陽光発電設備          |   |

③ 開発行為等

森林景観形成地域

| 項目                         | 景観形成基準  |
|----------------------------|---|
| 土地の形質の変更                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■規模: できるだけ自然の地形を活かし、土地の形質の変更は必要最小限に抑えるとともに、大きな法面や擁壁などを生じないように努める。</li> <li>■法面: 法面を必要とする場合は、できるだけ緩やかな勾配とし、併せて地域にふさわしい樹木や草花により緑化する。特に、山間地では周辺からの見え方に十分配慮する。</li> <li>■擁壁: 周辺の森林など自然景観に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫し、併せて緑化に努める。特に、山間地では周辺からの見え方に十分配慮する。</li> <li>■既存資源の保全: 既存の樹林や樹木、水辺等はできるだけ保全し、活用に努める。</li> <li>■緑の回復: 形質の変更終了後は、自然の植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の復元緑化や、生物生息環境に配慮した緑化に努める。</li> </ul> |
| 鉱物の掘採又は土石の類の採取             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■規模: 掘採等は必要最小限に抑える。</li> <li>■周辺への配慮: 掘採等にあたっては、周辺からできるだけ見えないよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。</li> <li>■緑の回復: 掘採等終了後は、自然植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化や、生物生息環境に配慮した緑化に努める。</li> </ul>   |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■規模: 堆積規模は必要最小限に抑える。</li> <li>■周辺への配慮: 堆積位置は、道路その他の公共の場からできるだけ離し、周囲から目立たないような位置とする。また、威圧感のないようできるだけ低く、整然と積み上げ、周辺の景観を損なわないよう努める。</li> <li>■遮蔽措置: 敷地の周辺は、植栽など周辺景観と調和した遮へい措置を講ずるよう努める。</li> </ul>   |
| 木竹の伐採                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>■規模: 森林の伐採は原則として抑制するものとする。やむを得ず伐採する場合においては、森林景観を損なわないよう、目的に応じて必要最小限の伐採とする。</li> <li>■眺望への配慮: 重要な眺望場所の近傍では、眺望確保のため、適切な維持・管理に努める。</li> <li>■既存樹木: 既存の高木及び樹姿の優れた樹木はできるだけ残すとともに、まとまりをもたせて残すよう努める。特に、道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残すようにする。</li> <li>■緑の回復: 伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置（植栽等）の実施に努める。</li> </ul>   |



●掲載の絵は、平成 23 年 11 月に実施した「景観市民アンケート調査」の自由記入欄（私の好きな中央市の風景）に描かれた絵の中から抜粋しました。

## 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 | <p><b>[ 公共施設 ]</b></p> <p>①<b>景観重要公共施設の整備等に関する事項</b>（法第8条第2項第4号ロ関係）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> </ul>  |
|           | <p><b>[ 建造物・樹木 ]</b></p> <p>②<b>景観重要建造物・景観重要樹木に関する事項</b>（法第8条第2項第3号関係）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> </ul> |
|           | <p><b>[ 屋外広告物 ]</b></p> <p>③<b>屋外広告物の表示・設置に関する事項</b>（法第8条第2項第4号イ関係）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> </ul>                               |
|           | <p><b>[ 田園景観 ]</b></p> <p>④<b>農の景観の保全・活用に関する事項</b>（法第55条関係）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> </ul>  |
| 中央市で定めるもの | <p><b>[ 郷土固有の桜の景観 ]</b></p> <p>①<b>桜の風景の維持・保全と桜の里の創出に向けて</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> </ul>       |
|           | <p><b>[ 眺望景観 ]</b></p> <p>②<b>眺望景観の保全・活用に向けて</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> </ul>                               |

## 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、河川的环境美化</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、道路的环境美化</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。

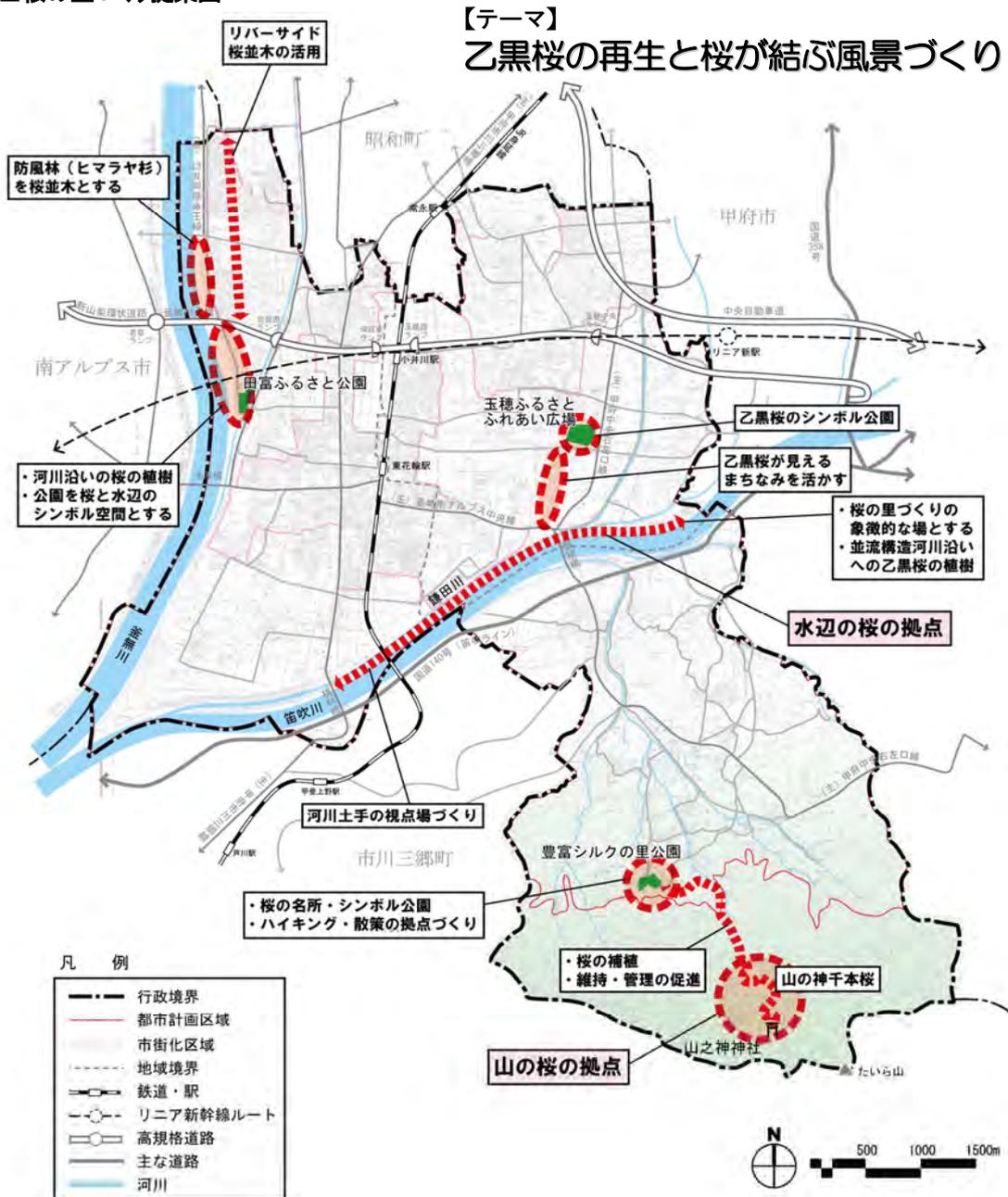


・風景づくり市民懇談会フィールドワーク

■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）

## 第5章

# 景観まちづくりの推進に向けて



# 第5章 景観まちづくりの推進に向けて

## 1. 景観まちづくりの考え方

### (1) 協働による景観まちづくりの考え方

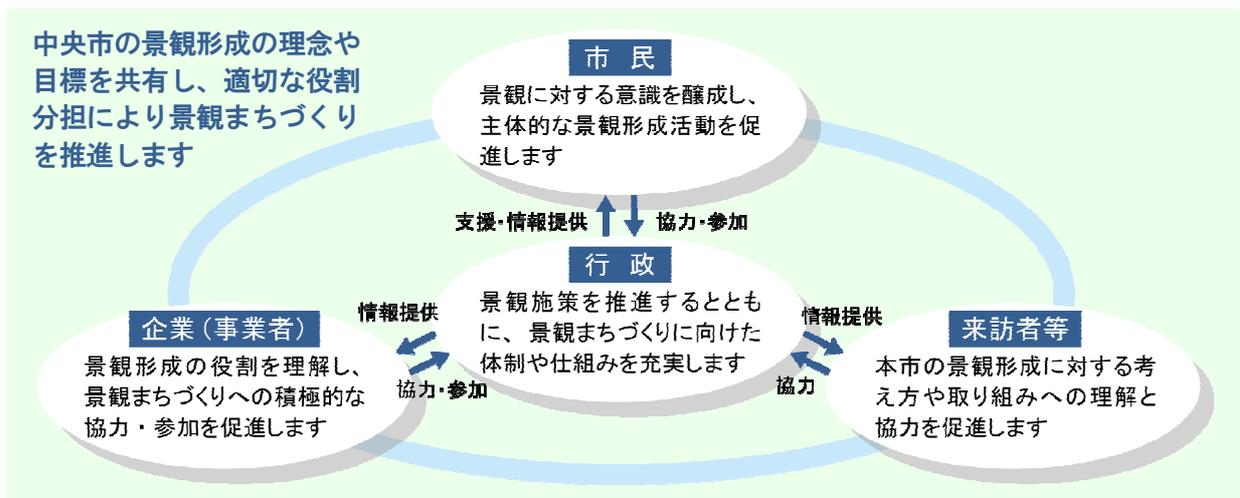
市民、事業者、来訪者、行政など多様な主体の協働による景観まちづくりを推進します

景観まちづくりは、市民や行政をはじめ、様々な施設や賑いをつくる企業（事業者）、本市に訪れる来訪者などの、多様な主体の理解と協力のもと取り組む必要があります。

そのなかでも、とりわけ地域の個性や特徴を最も理解している市民が果たすべき役割は大きく、市民自らが主体となって考え、風景への想いを共有しつつ取り組む景観まちづくりは、良好な景観形成の実現に欠かすことができません。

各主体それぞれが、風景づくりの作法を身につけ、息の長い取り組みを進めることが、将来にわたり風景を継承し、価値を高め、愛着と誇りを育てていくこととなります。こうした考え方にに基づき、多様な人々の創意工夫による景観まちづくりを推進していきます。

#### ■協働による景観まちづくりの考え方



#### ■各主体の役割

##### ●市民

- ・市民は、景観形成の主役であることを認識し、景観に関する理解を深め、景観に配慮します
- ・自分たちの住む地域の景観の質を高めるよう、自らできることを自発的に進め、市民主体の景観形成活動に積極的に取り組みます。

##### ●企業(事業者)

- ・それぞれの事業活動を通して、何らかの形で景観形成に関与していることを認識します。
- ・景観形成の担い手として積極的な景観形成に努めるとともに、景観施策へ協力・参画を行います。

##### ●来訪者等

- ・本市の景観形成に対する考え方や取り組みについての理解と協力、マナーの向上に努めます。

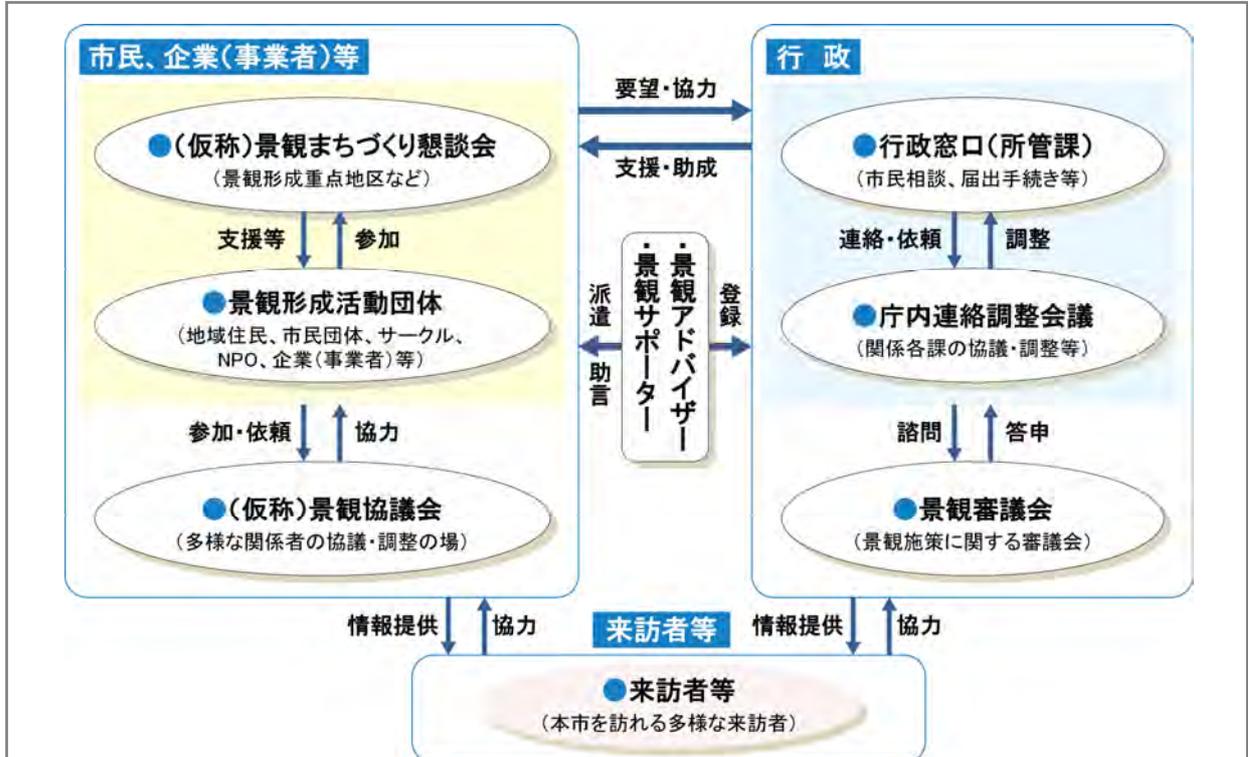
##### ●行政

- ・本計画に基づき、良好な景観形成に向けた施策を率先して推進し、施策の実効性を高めるよう努めます。
- ・協働による景観形成を積極的に推進するため、啓発活動や情報提供、市民の自発的な景観形成活動への支援、行政の推進体制の充実、各種景観形成事業の実施など、景観まちづくりの実現に取り組みます。

## (2) 景観まちづくりの推進体制

本市では、次のような市民、企業（事業者）、来訪者等、行政による協働体制を確立し、相互の適切な役割分担と協力のもと、良好な景観まちづくりの推進を図ります。

### ■推進体制のイメージ



#### ●市民・企業(事業者)等は…

- ・市民は、景観形成重点地区\*ごとに設置する「(仮称) 景観まちづくり懇談会」または景観条例で認定された「景観形成活動団体」を中心に景観まちづくりに取り組むなど、景観形成に積極的に関わります。
- ・必要があれば、行政に「景観アドバイザー」や「景観サポーター」の派遣を依頼し、助言や指導を受けることができます。
- ・景観まちづくりに関して、同意や解決が難しい問題や課題が生じた場合は、「(仮称) 景観協議会」を設置し、関係者の間で協議・調整を図るものとしします。

#### ●来訪者等は…

- ・二地域居住者、別荘所有者等は、市民に準じた役割を担います。
- ・観光客をはじめ、その他の多様な来訪者は、マナーの向上に努めるとともに、本市の景観形成に対する考え方や取り組みを理解し、イベント等への参加や市民との交流を通して景観形成に協力していくものとしします。

#### ●行政は…

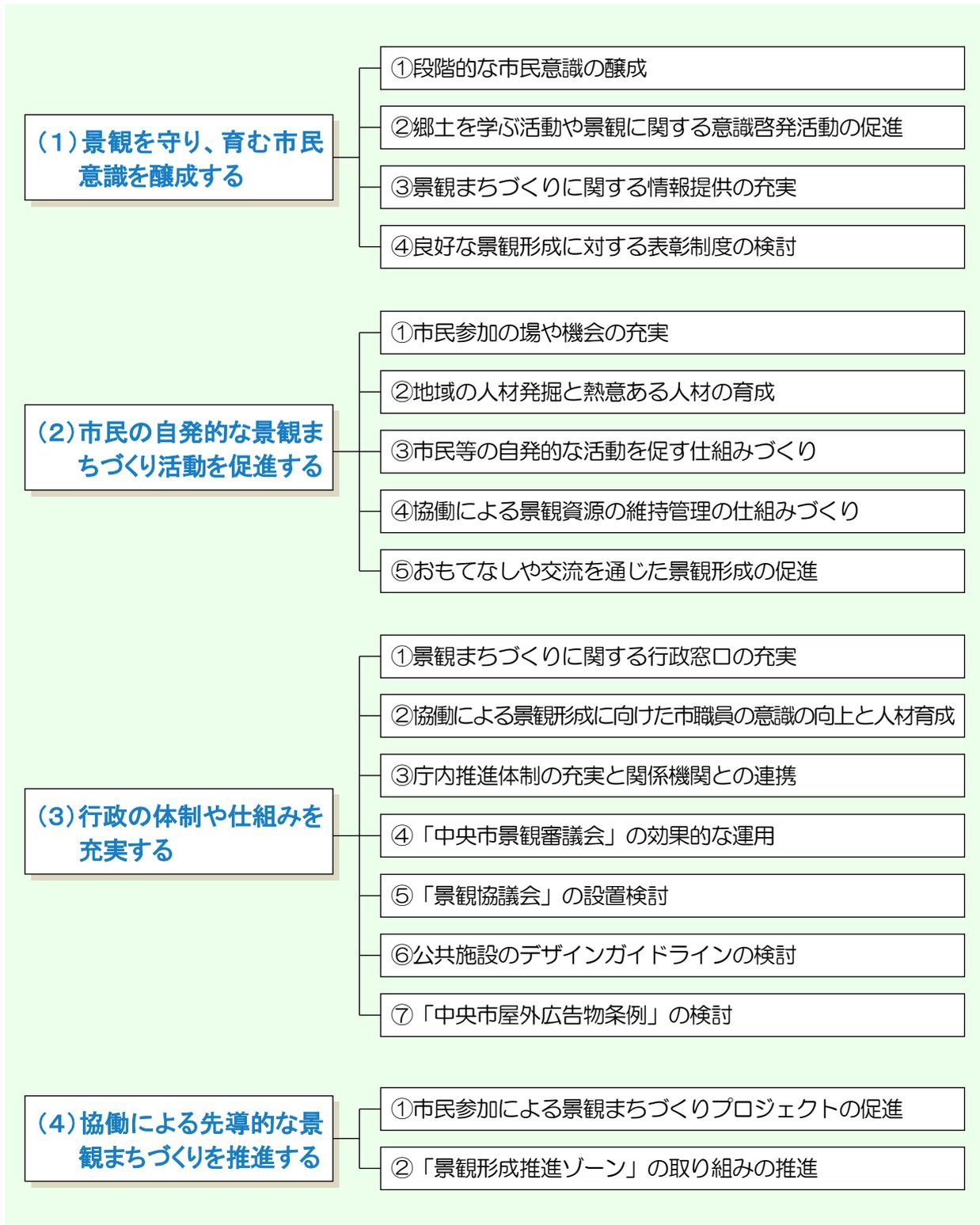
- ・本市の景観行政は、「行政窓口（所管課）」と「庁内連絡調整会議」を中心に推進していきます。
- ・「行政窓口（所管課）」では、市民や企業（事業者）等に対する相談や情報提供、建築物等の行為の届出手続き等を行います。また、関係各課で構成される横断的な「庁内連絡調整会議」では、景観行政に関する連絡、協議、調整を行います。
- ・関係各課では、自らが行う公共事業を通して、景観まちづくりの先導的な役割を果たします。
- ・「景観審議会」では、景観計画の策定および変更、景観条例の変更、景観重要建造物・樹木や景観重要公共施設の指定、建築物等の行為に係わる勧告や命令など本市の景観行政に関わる事項を審議します。
- ・実施にあたっては、景観法その他の法令による制度等を積極的に活用し、施策の実効性を高めます。

注) \* 景観形成重点地区については、「本章2-(4)-②「景観形成推進ゾーン」の取り組みの推進」を参照下さい。

## 2. 景観まちづくりの推進に向けた施策

協働による景観まちづくりや「中央市景観計画」の推進に向け、次のような取り組みを図ります。

### ■景観まちづくりの推進に向けた施策の体系



## (1) 景観を守り、育む市民意識を醸成する

### ① 段階的な市民意識の醸成

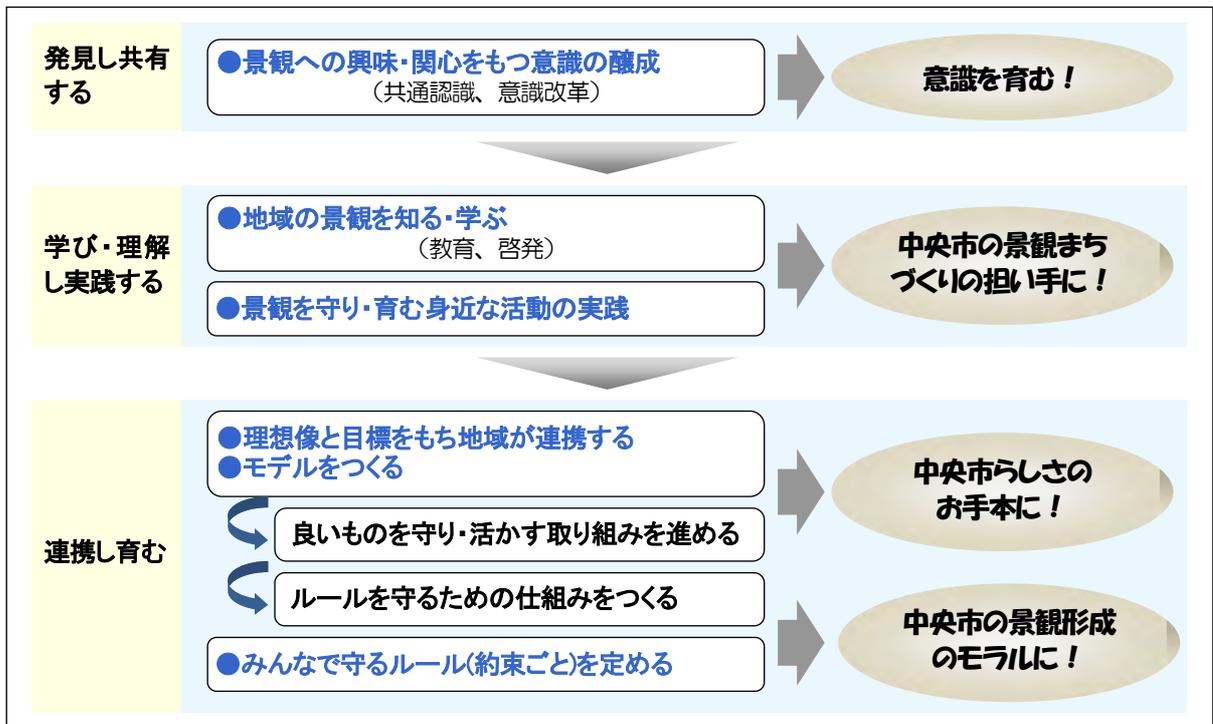
本市は、住み良さと利便性の高さが高い評価を得ていますが、一方では、中央市の景観の成り立ちやその背景を知らないままに、利便性や経済的価値のみが優先されるなど、郷土にとって大切な価値観が失われつつあることが懸念されています。

中央市の景観を育むためには、まず景観に対する関心を高めることが必要です。地域の景観に関心を持ち、景観を守り、育むという意識の醸成が景観づくりへの第一歩となります。次に、その気運を高め、身近な地域からの景観まちづくりの実践へとつなげていくことが重要です。

風景づくり市民懇談会では、地域の景観を改めて見直すことから、「風景づくりは人づくり、地域づくり」という共通認識にたち、市民意識の醸成と市民の組織づくりの重要性が提案されました。

景観づくりには時間を必要とします。そのため、地域の景観を見直す一人一人の身近な取り組みからスタートし、価値観の共有と景観への意識を育みながら、景観まちづくりに必要なルールや仕組みづくりへと段階的に取り組んでいけるよう、景観まちづくりに積極的に関わっていく機会を充実していきます。

#### ■市民意識の醸成の展開イメージ



### ② 郷土を学ぶ活動や景観に関する意識啓発活動の促進

市内には、良好な景観資源が数多くありますが、なかには市民にもあまり知られていない潜在的な資源も見つけられます。また、地域での様々な活動を通して、良好な景観が維持保全されていることを知ることも必要です。

景観まちづくりを推進するためには、これらの景観資源や活動を知ることを通して、「なぜ景観づくりが必要なのか」、「中央市の景観はどうあるべきか」などの問題意識を持つことが重要であることから、景観について学ぶ場や機会の充実を図ります。また、子供たちの地域への愛着や郷土意識、景観への意識を育むため、総合学習や余暇活動、地域体験等を通じた環境教育、ふるさとの景観の移り変わりに着目した郷土学や風景学の促進など、景観に関する教育活動に努めていきます。

さらに、景観シンポジウムや本市の良好な景観を共有・紹介するためのコンクール、市民が興味を持ちやすく参加しやすいイベントの開催など、意識啓発活動の充実を促進します。

#### ■主な意識啓発活動(例)

- 「中央市景観計画」のPR用パンフレット、リーフレットの作成
- 景観まちづくりシンポジウム・講演会等の開催
- 景観ウォッチングの開催、風景体験・再発見まち歩きイベント等の開催
- 市民参加による景観マップの作成、「桜の里マップ」の作成とPR(公募による選定、観光PRへの活用など)
- 景観コンクール、景観フォトコンテスト等の実施
- 小・中学校の総合学習と連携した郷土を学ぶ景観教育や環境教育の実施、生涯学習等の講座との連携
- 中央市フィルムコミッション、山梨フィルムコミッションの活用 など

### ③ 景観まちづくりに関する情報提供の充実

協働による景観まちづくりを促すためには、市民等への景観に対する意識を高めていくと同時に、必要な情報を適切に公開し、本市の景観形成の方向性等を共有することが重要となります。

そのため、市民等が主体となった景観まちづくりを支援する視点から、市広報やホームページ、景観パンフレット等を活用し、地域における景観づくり活動の内容の他、助成などの支援制度、規制・誘導に関わる制度適用の必要性・効果等について、適切かつ有効な情報提供を図ります。

#### ■景観まちづくりに関する主な情報提供(例)

- 本市の景観の紹介に関すること(景観パンフレット、景観資源、景観マップなど)
- 「中央市景観計画」や「中央市景観条例」に関すること
- 景観の行政窓口、建築物等の届出手続き、景観形成基準等の景観行政に関すること
- 景観まちづくり活動に関する助成などの支援制度に関すること
- 景観づくりに関する組織・団体等の活動内容・状況に関すること など

### ④ 良好な景観形成に対する表彰制度の検討

市民や企業(事業者)の景観への意識の醸成とともに、主体的・積極的な参加を促すためには、良好な景観が保全・継承、育成・創出された実績や活動、その結果や努力に対して評価・認定することが重要です。

そのため、本市の景観形成に寄与すると認められる優れた取り組み等について「景観表彰制度」の創設を検討します。また、選定や表彰に際しては、市民参加による審査委員会を設置するなど、評価の仕組みについても検討していきます。

こうした制度の導入により、良好な景観形成への取り組みに対する動機づけとなり、景観づくり活動への意欲や目標を見いだすことへとつながります。さらには、こうした体験や事例が市全域へ波及・展開していくことが期待されます。



・原風景でもあるれんげ畑(景観緑地)

#### ■表彰の対象となる主な取り組み(例)

- 環境美化活動(まちかど花壇の設置、花植え、生け垣、オープンガーデン、植樹活動、美化清掃活動など)
- 主体的・継続的な景観形成活動や景観維持保全活動
- 景観に配慮された建築物や工作物、屋外広告物、案内板やサイン類
- 里山保全活動や環境保全活動、貴重な動植物の保全・育成活動(ホタルの育成など) など

## (2) 市民の自発的な景観まちづくり活動を促進する

### ① 市民参加の場や機会の充実

市内では、市民、自治会、ボランティア団体、NPOなど市民を主体とした様々な景観形成活動が行われています。また、本計画の策定においては、「風景づくり市民懇談会」を開催し、市民提案を反映しながら計画立案を進めてきました。

市民等の自発的な景観まちづくりを促すため、地域で景観づくりを実践している市民や組織のほか、今後、景観づくりに取り組みたいと考えている人たちに向け、市内でどのような人・団体が、どのような活動を行っているかなど、効果的な情報発信を図ります。この情報発信を基盤とし、次ページに示す「景観形成活動団体の認定・登録制度」等を活用し、景観形成活動に関わる個人や組織とのネットワーク、情報交換の場の提供といった支援を図れるよう、市民参加の場や機会の充実に努めます。



・風景づくり市民懇談会ワークショップ

### ② 地域の人材発掘と熱意ある人材の育成

風景づくり市民懇談会からは、「風景づくりは人づくり、地域づくり」という提案が行われました。市民の自発的な景観まちづくりを促進していくためには、景観の大切さを認識し、熱意を持って継続的に活動を先導する、リーダーとなる人材を育むことが不可欠です。

本市には、桜守ともいえる人材や歴史文化を伝える地域の達人など、景観形成に関わる多様な人材が活躍しています。

これらの人材を埋もれさすことなく景観づくりへ活かすとともに、次ページに示す「景観サポーター登録制度」の活用や、情報収集・発信の充実による人材の発掘、地域リーダーの育成、地域の魅力を伝えるまちの案内人（コンシェルジュ）や観光ボランティアなど、景観まちづくりを担う人材の育成に努めます。

### ③ 市民等の自発的な活動を促す仕組みづくり

良好な景観形成の実現には、地域に住む人々の理解と主体的な活動による協働が不可欠ですが、近年、地域の景観資源への関心や地域住民相互のつながり（コミュニティ）の希薄化が懸念されています。また、まちづくりに関わる地域組織の高齢化や活動を進める際の知識や資金的課題など、景観まちづくり活動を進める際の課題が散見されます。

しかし、そのような中であっても、山の神千本桜の維持保全活動、れんげ畑等の景観緑地づくり、河川の美化活動、駅周辺等の花植えや緑化ボランティアなど、様々な活動が行われているのも事実です。

そのため、市民や企業（事業者）が、本市の景観づくりに積極的にに関わり、協働していくことができるよう、庁内の関連部局による横断的な連携体制の構築とともに、自発的な活動の育成や支援を図る次ページに示すような取り組みを促進します。



・公共施設周辺の美化活動

■市民活動への主な支援(例)

●「景観形成活動団体の認定・登録制度」の創設

市内で景観形成活動に関わる組織や団体等の活動状況を把握するとともに、必要な情報提供・情報交換、活動に対する支援や助成が図れるよう、一定の要件を満たす団体等については景観条例に基づき、「景観形成活動団体」として認定・登録する制度を創設します。

●(仮称)景観まちづくり懇談会の設置の促進

景観形成重点地区ごとに、良好な景観形成に向けた協議や景観まちづくりを行う市民組織として、地域住民を主体とした「(仮称)景観まちづくり懇談会」の設置を促進します。

●市民参加による公共施設の計画づくり

主要な公共建築物や公共施設の整備に際しては、地域の景観形成に対する先導的な役割が求められます。そのため、計画の初期段階から市民参加により、市民意向や地域性を考慮した公共施設の計画づくりに取り組みます。また、後述する公共施設のデザインガイドラインについても、市民参加による取り組みを検討します。

●景観アドバイザー制度の活用

「景観形成推進ゾーン」をはじめ、建築物等の景観の相談、地域における自発的な景観まちづくりなどの取り組みについて、専門的な視点から適宜助言、指導を行う専門家を派遣する「山梨県景観アドバイザー制度」の活用を図ります。また、必要に応じて本市独自の「景観アドバイザー制度」の創設を検討します。

●(仮称)景観サポーター登録制度の検討

市民の自発的な景観まちづくりの促進を図るため、景観に対する知識やノウハウをもつ市民、企業（事業者）等を「景観サポーター」として登録し、必要に応じて人材を活用できる「(仮称)景観サポーター登録制度」の創設を検討します。

●景観形成に関する助成制度の充実

本市では、緑化活動などの市民活動に対して一定の助成を行ってきており、今後とも、市民等の積極的な景観まちづくりを支援するため、「(仮称)中央市景観まちづくり活動支援事業」の検討など、景観づくりに関わる活動に対して適切な助成制度の充実に努めます。

●景観に関わるルールづくりの促進

地域景観と調和した良好なまちなみ景観を形成していくためには、土地の使い方、建物の建て方、生け垣のつくり方など、地域の特性に応じた一定のルールが必要です。

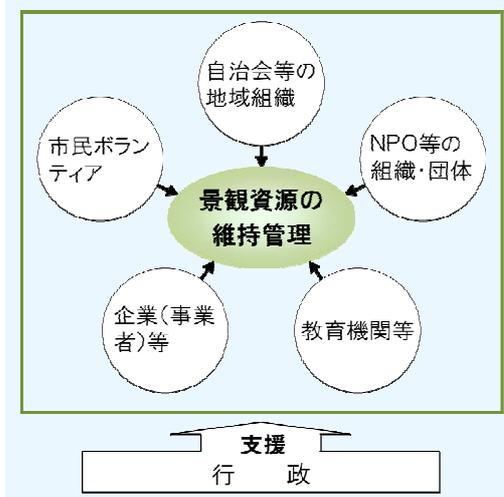
景観形成に関するルールとしては、景観法に基づく「景観協定」をはじめ、各種法令に基づく「地区計画」や「緑地協定」、「建築協定」などのほか、地域住民同士で任意に定める「まちなみ協定」などがあり、これらを効果的に活用して、その地域にふさわしい景観に関わるルールづくりを促進します。

④ 協働による景観資源の維持管理の仕組みづくり

本市の良好な景観を守り・育むためには、地域の景観を学び話し合うだけでなく、実際に農地の手入れをしたり、樹木の剪定や河川の美化活動など、身近なところで手や体を動かす多くの人の知恵と労力が必要となります。また、景観の維持保全に際しては、関連する部署や機関との連携・調整も必要となります。

本市の良好な景観資源を維持・継承していくため、助成など必要な支援措置や関係組織との調整による維持管理システムを構築するとともに、アダプトプログラム制度\*等を活用し、既存の維持保全活動との連携を図りながら、動植物の生息環境にも配慮した、協働による維持管理を継続していく仕組みづくりを検討します。

■協働による維持管理体制のイメージ



注) \* アダプトプログラム制度とは、一定の公共の場等を養子にみだて、これらを利用する市民が里親となり、協定等によりわが子のように愛情をもって世話をし(美化清掃など)、行政がこれを支援する制度です。

### ⑤ おもてなしや交流を通じた景観形成の促進

本市は、年間を通して祭りや伝統行事、イベント等が行われているほか、四季折々の風景、グリーンツーリズムや収穫祭などが、多くの市民や来訪者で賑わう風物詩となっています。このような賑わい景観は、まちや暮らしに活気をもたらすとともに、本市のイメージを発信する重要な機会・場ともなっています。



・スイートコーン収穫祭

今後も、景観まちづくりを通して、既存の観光交流イベントに加え、農業体験、里山体験、森林環境学習、グリーンツーリズム、エコツーリズム、さらに、温泉や“健康”をキーワードとしたフットパス等の活用による風景体験など、本市の景観の魅力を最大限に活かした地域イベントを創出し、一層の交流の促進を図ります。

また、こうした交流を介し来訪者等の景観への理解と協力、マナーの向上を促し、景観の魅力をより高めるとともに、おもてなしの心で迎える活動を通して、地域コミュニティの再生・活性化、郷土の景観への誇りを育むよう活動の展開を図っていきます。

## (3) 行政の体制や仕組みを充実する

### ① 景観まちづくりに関する行政窓口の充実

市民および企業（事業者）に対する相談や情報提供、景観に関わる届出・審査の事務処理等の行政窓口としての役割を担うとともに、関係部署との連絡調整等を行う、景観まちづくりに関する窓口機能の充実を図ります。

### ② 協働による景観形成に向けた市職員の意識の向上と人材育成

協働による景観まちづくりを推進する上では、景観行政を担う市職員の景観に対する理解と熱意、市民等との協働による取り組み、各主体間の調整や指導を行う能力が必要となります。そのため、専門的な知識や技術の取得、景観セミナー等の職員研修の充実、地域の景観まちづくりに対する職員の参加などにより、市職員の意識の向上と人材育成を推進します。

### ③ 庁内推進体制の充実と関係機関との連携

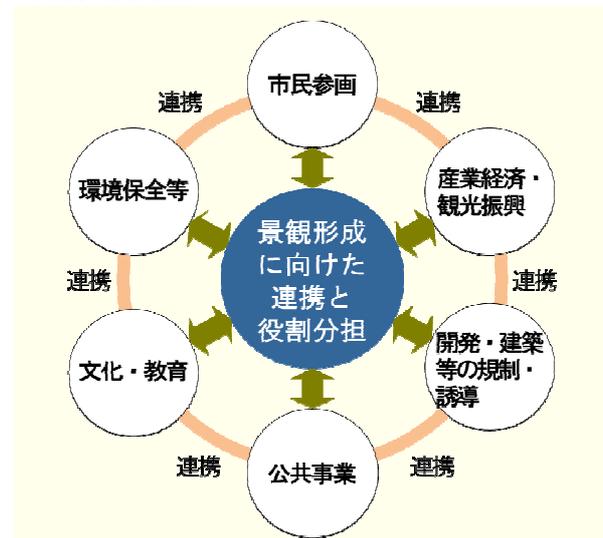
景観計画を円滑に推進していくためには、都市計画、建築、環境、観光など、様々な行政分野の総合的、一体的な取り組みが重要であり、これらの相互連携により、高い効果が得られます。

そのため、景観計画に関わる連絡調整や情報交換の場となる「庁内連絡調整会議」などの横断的な組織の設置により、庁内における推進体制の充実を図るとともに、各種まちづくり施策との連携や相互調整を図りながら、効率的な景観施策を展開していきます。

また、既往の施策を景観の視点からも評価するなど、関連部署が連携したチェック体制の確立を図ります。

さらに、景観は市域を超えて連続しているため、隣接市町、県・国、その他の関係機関との円滑な連携を図り、景観まちづくりを促進します。特に、リニア中央新幹線計画においては、本市の景観への影響も大きく懸念されることから、多様な関係機関との充分な協議・調整を図っていきます。

■連携と役割分担のイメージ



#### ④ 「中央市景観審議会」の効果的な運用

「景観審議会」とは、学識経験者、市民、各種団体、行政等で構成され、景観計画の策定および変更、景観条例の変更、景観重要建造物・樹木や景観重要公共施設の指定、景観形成重点地区の指定、建築物等の行為に関する勧告や命令など、景観行政に関わる重要な事項を審議する組織です。

今後とも、審議会の組織や運営体制、仕組みの充実に努め、効果的に、適宜・適切な運用を図ります。

#### ⑤ 「景観協議会」の設置検討

「景観協議会」とは、地域の景観についての課題を解決しようとする際に、多様な関係者等が一同に会して協議する場として位置づけられた組織です。

本市では、今後必要が生じた場合、公共施設管理者をはじめ、公益事業者（バス、電気等）、市民活動団体、各種関係団体（商工会、観光団体、農業団体等）などで構成される「景観協議会」の設置を検討します。各種事業や計画がこのような協議会を経て行われることにより、事業の円滑な推進、合意形成を図るとともに、中央市として整合のとれた景観まちづくりを促進します。

#### ⑥ 公共施設のデザインガイドラインの検討

公共建築物や道路、公園、河川等の公共施設は、地域景観に及ぼす影響も大きく、良好な景観形成を先導する重要な役割を担っています。

本市の良好な景観形成を推進するためには、公共が整備する公共施設は景観整備のモデルとなるよう、地域景観と調和した質の高い施設整備が求められます。

さらに、公共施設の整備の際に、景観上留意すべき事項をまとめた、行政や事業者等の共通の指針となる「(仮称)中央市公共施設デザインガイドライン」の策定を検討します。

また、これに基づく施設整備とチェック体制の確立を目指すことにより、市として一貫した考え方に基づいて地域特性にふさわしい良好な景観の創出を図ります。

さらに、本ガイドラインの周知・活用と併せて、公共施設整備の初期の段階から地域住民をはじめとする市民意向の反映や、アダプトプログラム制度等を活用した市民参加による維持管理の促進など、公共施設の整備や維持管理そのものが、協働による景観まちづくりにつながるような仕組みについても検討していきます。



・道の駅とよみ交流促進センター

#### ⑦ 「中央市屋外広告物条例」の検討

現在、本市における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は、「山梨県屋外広告物条例」（平成 17 年 7 月 1 日改正・施行）に基づき、適正な規制と誘導が実施されています。

当面は、県条例の周知徹底と適切な運用を図っていくものとしませんが、一定の実績を積み上げてから、必要に応じて本市独自の屋外広告物条例の制定についても検討します。

## (4) 協働による先導的な景観まちづくりを推進する

本計画は、中央市の景観形成に関する総合指針として定めるものであり、第2章の景観まちづくり方針で掲げた各種施策は多岐にわたっています。しかし、景観行政が本格的に動き出すまでには一定の時間と労力を要し、様々な試行錯誤を伴うことも予想されます。

本計画を効率的・効果的に推進していくためには、景観形成上重要な施策や地区、テーマなどの的を絞り、先導的かつモデル的な取り組みを進め、その成果を目に見える形にしていくことが大切です。

こうした考え方にに基づき、本市では次のような先導的な景観まちづくりの取り組みを推進していきます。

### ① 市民参加による景観まちづくりプロジェクトの促進

協働による景観まちづくりを促進するためには、市民誰もがわかりやすく、興味や関心を持って楽しみながら参加ができ、その活動の成果を共有できることが大切です。そのため、本市では、次のような市民参加による先導的な景観まちづくりプロジェクトを位置づけ、その取り組みを促進します。

#### プロジェクト1 桜の里づくりプロジェクト

山の神千本桜や乙黒桜は、本市の自然環境だけではなく、永きにわたる人々の努力と営みによって大切に育まれてきたものです。山の神千本桜は、本市のシンボリックな風景として、その保全・継承に多くの人々が尽力してきました。また、乙黒桜は、かつて河川改修等により喪失の危機にありましたが、有志の人々の手により再生の試みが進められています。

これらの風景は、自然の営力を受けて変化をするものですが、一方では、人が手を入れ適切な維持管理等を継続することにより、保全・継承が可能となるものでもあります。

この山辺を咲き誇る桜と水辺を彩った桜の風景は、本市の景観形成を象徴する取り組みといえます。また、桜の里づくりを協働による景観づくりの第一歩とすることは、多くの市民の共感を得て、今後の全市的な景観まちづくりの波及・継続への効果的な取り組みとなります。

そのため、地域の人々や多くの市民の知恵と労力を滋養としながら、風土に根ざした美しい桜の風景が、ふるさとの誇りとなる、次のような取り組みを促進します。



・長林寺裏手にある山伏川沿いの乙黒桜

#### ■桜をテーマとした景観の維持保全、創造の考え方

- 協働により美しい桜の風景を保全し適切に管理します
- 周辺を含めた修景や美化により桜の風景を向上します
- 景観の質を低下させる要素（阻害要因）を改善します
- 新たな要素と連携することで、桜の里を象徴する中央市らしい景観まちづくりの秩序を創出します

#### ■桜の里づくりプロジェクトの概要(案) —当面の段階的な取り組み例—

- 1 桜の実態調査(山の神千本桜、乙黒桜の植生調査、現状把握等)、景観教育の実践(学校教育、体験学習等)
- 2 桜の里モデル地区(景観形成重点地区)の設定、市民参加による「(仮称)桜の里づくり景観懇談会」の開催
- 3 桜守の登録・育成(アダプトプログラム(里親制度)、桜のオーナー制度の検討、景観サポーター制度の活用)
- 4 「(仮称)桜の里マップ」の作成、公募による「(仮称)郷土の桜八景」の選定等の周知啓発(記念植樹祭、桜サミット等のイベントの実施、桜の里フットパスウォーク\*の開催、観光PR等の充実等)
- 5 モデル地区における景観整備(眺望スポット・桜広場・アクセスルート・サイン等の整備、修景整備、周辺景観資源とのネットワーク、緑化推進等)
- 6 守り、育てる仕組みと体制の構築(補植・繁殖の検討、助成・支援、協定づくり、運営体制の確立等) など

注) \* 桜の里フットパスについては、「プロジェクト2 (仮称)中央市フットパスプロジェクト」を参照下さい。

《参考》桜の里づくり市民プロジェクトの実現に向けて ～風景づくり市民懇談会の提案～

■市民プロジェクトのテーマ

乙黒桜の再生と桜が結ぶ風景づくり

風景づくり市民懇談会では、都市と農村風景の調和と、地域の特性を活かし連携のとれた風景づくりが必要であるとして、将来にわたり良好な風景を維持していくための仕組みづくりや、風景への関心や興味を醸成し、市民みんなで美しい風景を守り・育む活動の重要性が提案されました。

その市民の手による象徴的な取り組みとして、本市発祥とされる乙黒桜を再生し、桜を中央市のシンボルとして育て、花開かせることにより、景観の創造のみではなく歴史や文化と連携し、地域愛や人々のつながりを今以上に高めることができるという想いから、市民プロジェクトの核として、桜の里づくりに向け次のような取り組みが提案されました。



・風景づくり市民懇談会ワークショップ

■市民プロジェクトの実現に向けて

■プロジェクトは段階的なプログラムで取り組みます

- 住民は、地区単位からのスポット的な植樹、人材確保・育成と協力支援の呼びかけを進める（市民運動等）
- 公共の場から先導的に！ 行政が主体となった「モデル地区」で効果をPRする（公共用地をスポット的に活用→補植→長期的スパンで進め、波及拡大へ）

■全市的な協力による桜を増やす手法と場づくりを進めます

一個の技術を結集させ、桜を増やす場の選定と具体的手法を明確にしますー

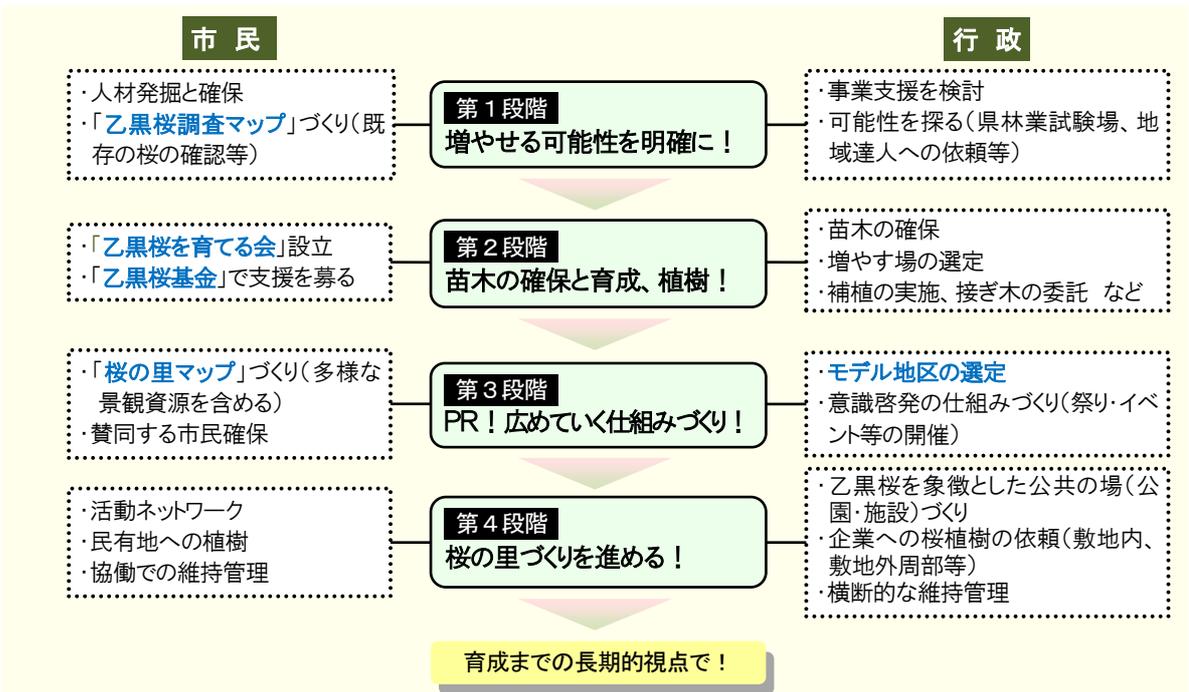
- 乙黒桜を増やし、育てるノウハウを持つ人材の確保と育成（桜の達人・専門家を調べ確保する）
- 苗木確保や植樹にあたっての協力を依頼（山梨県林業試験場への接ぎ木の委託など）
- 行政の横断的な検討が必要（補植を含めた植樹の可能性と段階的なスパン、順次増やす量など）

■維持・管理の検討を継続していきます（重要!!）

- 既存の桜については行政が先導し、保全・育成する
- 公共の場から、維持管理も含めPRすることで啓発する
- 地域で達人から山の神千本桜の維持管理手法を学ぶ



■桜の里づくりプログラム



## プロジェクト2 (仮称)中央市フットパスプロジェクト

本市では、御坂山地のたいら山周辺のハイキングコースやトレッキングコースをはじめ、山の神千本桜の参道、周辺の散策路、尾根道、河川沿いのサイクリングロードなどが、自然にふれあうルートとして多くの市民や来訪者に親しまれています。また、「ぶらり散策&ふるさとウォーキング」や文化財をめぐるふるさとウォーキングなど、様々なまち歩きイベントが行われています。

風景づくり市民懇談会では、里のルートや花と緑を楽しむルート、自然の風景に親しむルート、歴史文化を「知る」ルートなど、多様な景観資源を有機的に結び、本市の風景への興味や関心を高め、効果的なPRや啓発となる「風景のルートづくり」が提案されました。

近年、フットパスツアーに象徴されるまち歩きは、住民が一体となって地域の魅力づくりやおもてなしに取り組む新たな「観光」として、地域活性化策としても見直されています。地域の風景や暮らしぶりを体感してもらうことから、受け入れ側にとってもふるさとへの愛着と誇りを醸成し、景観を育む意識の向上を図る上で、効果的な取り組みとなっています。

そのため、桜の里づくりと効果的に組み合わせ、都市と農村の交流促進や本市の景観まちづくりへの波及効果が期待される、次のようなフットパスプロジェクトの取り組みを促進します。



・ふるさとウォーキング



・風景づくり市民懇談会フィールドワーク

### ■(仮称)中央市フットパスプロジェクトの概要(案)

- 1 プロジェクト実行委員会、フットパス運営組織の立ち上げ(景観資源の整理、地域情報の把握、全体計画の作成、推奨コースの選出等)
- 2 フットパスルートの選定とフットパスマップの作成(全体計画→地区毎のルートの選定、地区毎のマップ作成→全体マップづくり)  
例)・桜の里ルート(山の神千本桜周辺、乙黒地区～玉穂ふるさとふれあい広場周辺等)  
・農と里山を巡るルート(田園と眺望(馬入れ道、野道、湧水・水路等の活用)、豊富地区の里山周辺等)  
・自然に親しむルート(たいら山、尾根道周辺、山の神～関原地区の周遊・眺望スポット、温泉活用等)  
・歴史文化をたどるルート(文化財周辺、釜無川周辺(粘土節)、主要な社寺・鎮守の森等の活用) など
- 3 フットパス・サインの整備(サイン、メッセージプレート、ポケットパーク、植樹・花植えなど小径の修景整備等)
- 4 フットパスツアーの開催(ウォークラリー、ふるさとウォーキングや各種地域交流イベントとの連携等)
- 5 おもてなしのシステムづくり(PRの充実、地域住民やNPO、支援団体、行政等の協働による運営組織等)
- 6 フットパス拠点の整備(拠点の修景整備、休憩場所、トイレ、駐車場・駐輪場整備等)
- 7 運営体制の確立(行政の支援、ガイドの育成、美化や維持管理の仕組みづくり、地域活性化の方向性の検討(地域産業の振興、地産地消、グリーンツーリズム、道の駅や農産物直売所等との連携等)) など

## ② 「景観形成推進ゾーン」の取り組みの推進

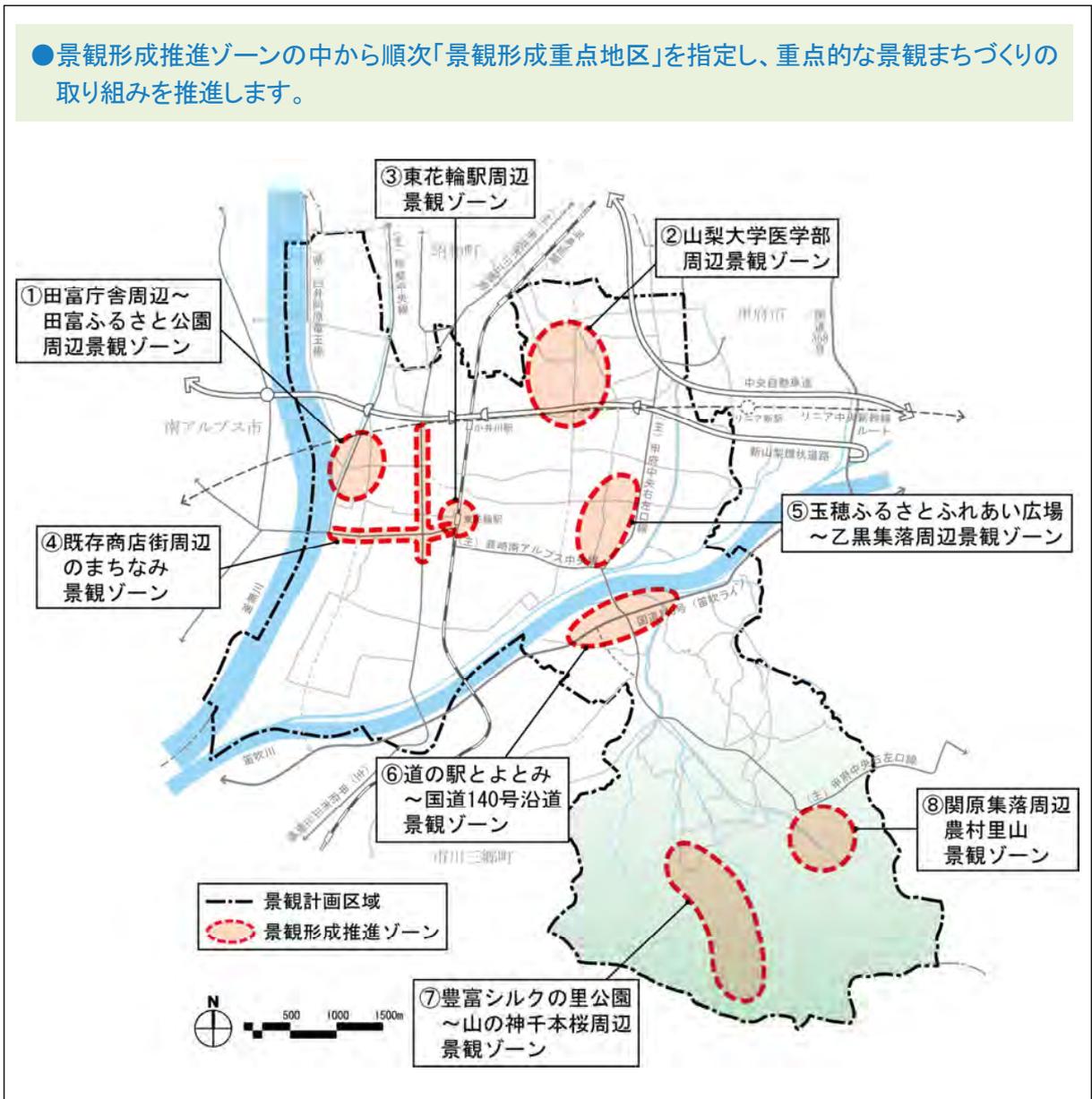
本計画では、良好な景観まちづくりを重点的に推進すべき次の8カ所の「景観形成推進ゾーン」\*を選定しています。

このうち、特に、重点的に景観形成を図る必要性の高い地区については、次に示すような手順により「中央市景観条例」に基づき「景観形成重点地区」に指定し、市民等と行政の協働による先導的な景観まちづくりの取り組みを促進します。

「景観形成重点地区」では、市民や企業（事業者等）の合意形成に基づき、地区独自の行為の届出と景観形成基準に基づく適切な規制・誘導をはじめ、景観形成に係わる諸制度の活用等により、重点的な景観まちづくりを推進していきます。さらに、取り組みの熟度や地域特性、地区の景観形成方針によっては、将来的に景観法に基づく景観地区や準景観地区等の指定についても検討していきます。

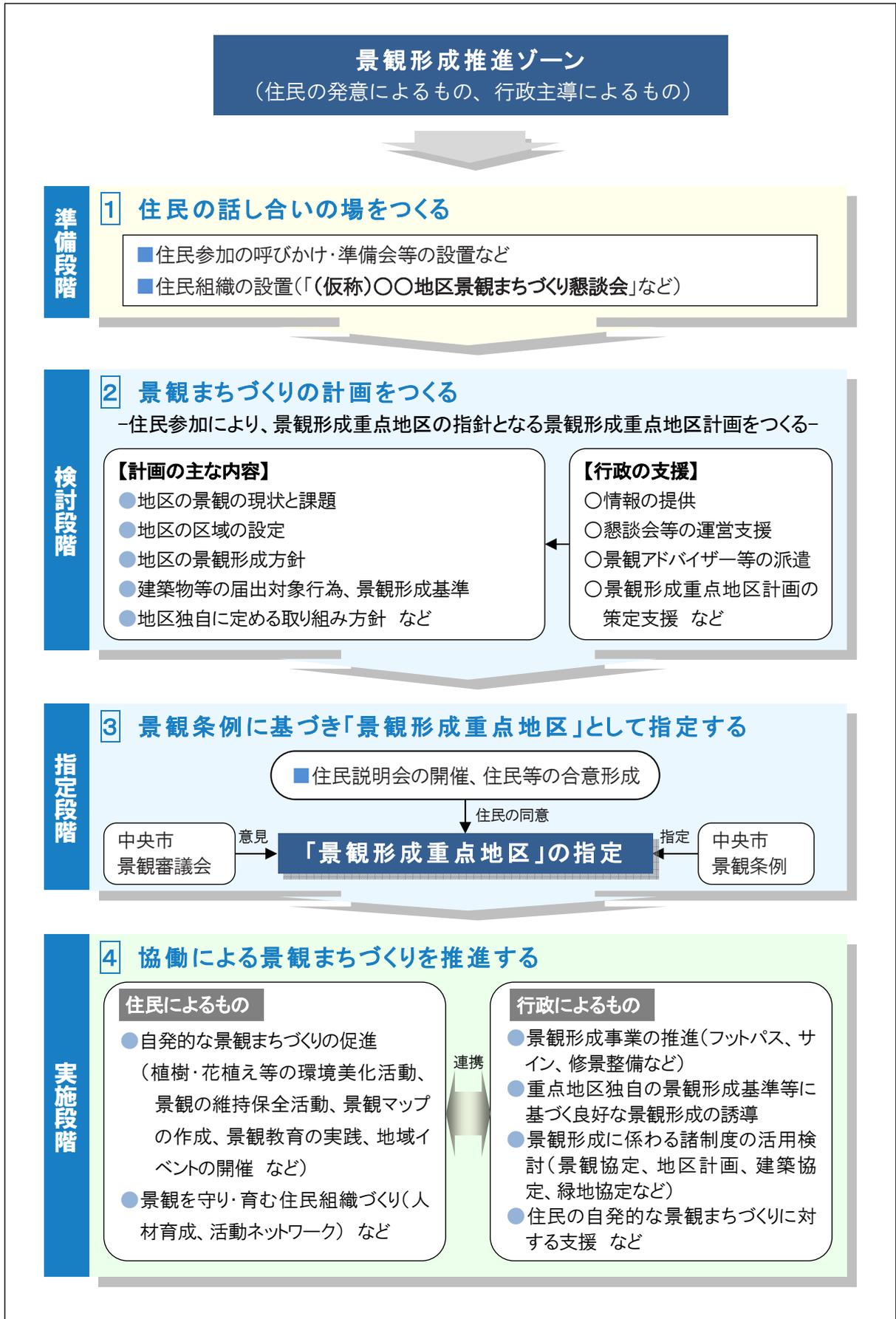
なお、景観形成推進ゾーンは固定的なものではなく、今後、地域の要請やリニア中央新幹線計画の進捗など、景観を取り巻く状況の変化等により、適宜追加を検討していくものとします。

### ■景観形成推進ゾーン(再掲)



注) \* 景観形成推進ゾーンについては、「第2章-3 景観形成推進ゾーンの方針」を参照下さい。

■景観形成推進ゾーンの取り組みの流れ



### 3. 景観施策の実現に向けた取り組み

#### (1) 景観施策の段階的な取り組みの推進

景観まちづくりを実現するためには、持続的な取り組みが不可欠であり、そのためには、ひとつひとつ着実に施策を実行し、その成果を積み上げていくことが重要です。この考え方に基づき、当面、先導的に取り組まなければならない施策を抽出し、これらを進行管理できるよう3段階に分類した上で、段階的な取り組みを図っていきます。

また、本市をとりまく社会経済情勢の変化や国・県、市の上位計画等の変更に伴い、各種まちづくり施策と連携しつつ、必要に応じて施策の見直しを図っていきます。

#### ■主要な景観施策の段階的な取り組み

| 区分               | I 期<br>(概ね2年以内に着手)   | II 期<br>(概ね5年以内に着手)  | III 期<br>(概ね10年以内に着手)   |
|------------------|--|--|---|
| 市民意識の醸成          | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観計画パンフレット、リーフレットの作成・普及</li> <li>● 景観まちづくりシンポジウム・講演会等の開催</li> <li>● 景観ウォッチング、まち歩きイベントの開催</li> <li>● フィルムコミッションの活用</li> <li>● 景観に関する情報提供の充実</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観マップ等の作成とPR</li> <li>● 景観コンクール等の実施</li> <li>● 景観教育の実施</li> <li>● 表彰制度の創設検討</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● その他の啓発活動</li> </ul>                                      |
| 自発的な景観まちづくり活動の促進 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観形成活動団体の認定・登録制度の検討</li> <li>● (仮称)景観まちづくり懇談会の設置促進</li> <li>● 市民参加による公共施設の計画づくり</li> <li>● おもてなしや交流を通じた景観形成の促進</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 中央市景観アドバイザー制度の検討</li> <li>● 景観サポーター登録制度の検討</li> <li>● (仮称)景観まちづくり活動支援事業の検討</li> <li>● 協働による維持管理の仕組みづくり(アダプトプログラム等)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観に関わるルールづくりの促進(景観協定、地区計画、緑地協定、建築協定、まちなみ協定など)</li> </ul> |
| 行政の体制や仕組みの充実     | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 行政窓口の充実</li> <li>● 市職員の意識向上と人材育成</li> <li>● 庁内推進体制の充実(庁内連絡調整会議、チェック体制等の検討)</li> <li>● 関係機関との連携強化</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共施設のデザインガイドラインづくり</li> <li>● 中央市屋外広告物条例の検討</li> </ul>  |   |
| 先導的な景観まちづくりの推進   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観重要公共施設の指定</li> <li>● 景観形成推進ゾーンの取り組み</li> <li>● 桜の里づくりプロジェクトの取り組み</li> <li>● (仮称)中央市フットパスプロジェクトの取り組み</li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観重要建造物・景観重要樹木の指定</li> <li>● 景観形成重点地区の指定</li> <li>● (仮称)郷土の桜八景の選定</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観農業振興地域整備計画の検討</li> <li>● 眺望景観の保全・活用指針の検討</li> </ul>    |

## (2) 景観計画の見直しと進行管理

中央市景観計画は、社会情勢や経済状況等の変化、土地利用の変化、まちづくりの動向等を的確にとらえながら、必要に応じて内容を見直し、改訂（充実・強化）していきます。

また、本市における景観まちづくりは、市民等の理解と協力を仰ぎながら協働のもとで進めることを重視していることから、景観に対する意識の成熟度に応じた手段を講じていくことも必要です。

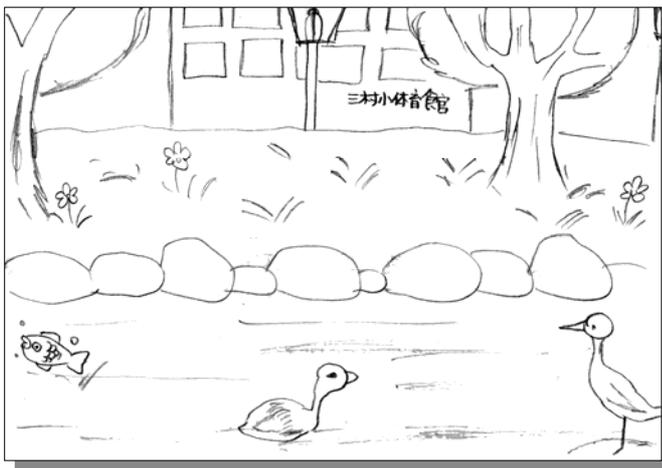
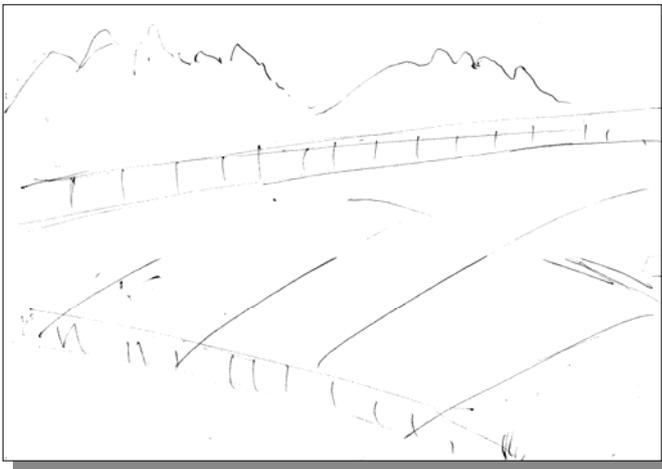
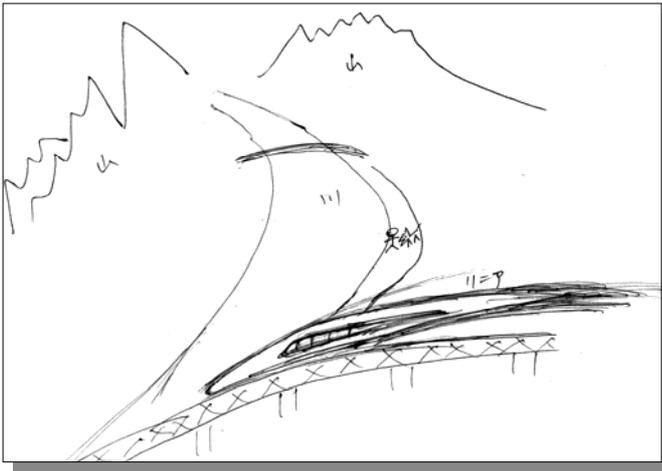
そのため、市民意向を反映した計画の運用状況の評価を検討するとともに、本計画で掲げた景観まちづくり施策の進捗状況を点検・評価しながら、計画の適切な進行管理を図っていきます。なお、当面は前ページに示した主要な景観施策の段階的な取り組みに沿って進行管理するものとします。

一方、リニア中央新幹線（2027年（平成39年）開通予定）については、ルートが本市を横断し新駅が近接して整備されることから、都市機能の集約、産業・観光振興等の活性化が期待される反面、高架構造物による景観や地域の分断、新駅周辺や沿線の土地利用の変化、生活環境や地域環境への影響などが懸念されています。

このような、本市をとりまく社会経済情勢の変化や国・県・市の上位計画の変化などが生じた際には、必要に応じて計画の見直しを図るものとします。また、計画の進捗を見据えつつ、本市の土地利用や道路交通、活性化施策等の多様なまちづくり計画と連携を図り、良好な景観を損なうことのないよう、関係各機関との十分な協議・調整のもと、適正な景観誘導と景観的な配慮を要請していくものとします。



・山梨県流通団地とリバーサイドタウン



●掲載の絵は、平成23年11月に実施した「景観市民アンケート調査」の自由記入欄（私の好きな中央市の風景）に描かれた絵の中から抜粋しました。

## 参考資料



# 参 考 資 料

## 1. 策定経過

### 平成23年度

- 景観調査
- 市民アンケート調査
- 風景づくり市民懇談会

- 平成23年 3月 □ 現地調査、景観特性調査
- 10月 ◇ 広報に記事を掲載（風景づくり市民懇談会メンバー募集）
- 11月 ◇ 景観市民アンケート調査の実施
- 12月 ◆ 第1回風景づくり市民懇談会
- 平成24年 2月 ◆ 第2回風景づくり市民懇談会

### 平成24年度

- 風景づくり市民懇談会
- 課題の整理
- 基本方針の立案

- 平成24年 4月 ◆ 第3回風景づくり市民懇談会
- 5月 ◇ 広報に記事を掲載（風景づくり市民懇談会の発足、景観市民アンケート調査結果）
- 6月 ◆ 第4回風景づくり市民懇談会
- 8月 ◆ 第5回風景づくり市民懇談会
- 9月 ◆ 風景づくり市民プランの提出
- 平成25年 1月 ○ 第1回庁内検討会
- 3月 □ 基本方針の立案

### 平成25年度

- 計画立案
- 調整と協議
- 計画素案の決定

- 平成25年 4月 ◇ 広報に記事を掲載（風景づくり市民プランの提出）
- 5月 ● 第1回策定委員会
- 7月 ○ 第2回庁内検討会
- 8月 ● 第2回策定委員会
- 10月 ○ 第3回庁内検討会
- 11月 ● 第3回策定委員会
- 平成26年 1月 ○ 第4回庁内検討会
- 2月 ● 第4回策定委員会
- 計画素案の決定

### 平成26年度

- 住民説明
- 審議と協議
- 計画の策定

- 平成26年 8月 ◇ 広報に記事を掲載（パブリックコメントのお知らせ）
- ◇ パブリックコメントの実施
- 平成26年 9月 ● 都市計画審議会の意見聴取
- 市議会への報告・説明
- 平成26年 10月 ◆ 地区説明会（3地区）
- 計画の策定・公表

## 2. 策定体制

「中央市景観計画」の策定にあたっては、計画づくりの初期の段階から、市民参加による「風景づくり市民懇談会」を設置してワークショップを実施するとともに、景観市民アンケート調査の実施、計画原案のパブリックコメントの実施など、市民意見の把握と計画への反映に努めながら、次のような策定体制を進めてきました。

### ■景観計画の策定体制

#### ■策定委員会

**目的と役割：**景観計画策定に係る最上位組織として、総合的な見地から計画案全体についての検討と調整を行ない、計画素案の承認（原案の策定）を行う。

**メンバー構成：**学識経験者、議会代表、団体代表、地域代表、風景づくり市民懇談会代表、山梨県関係者、市関係者により構成する。

#### ■庁内検討会

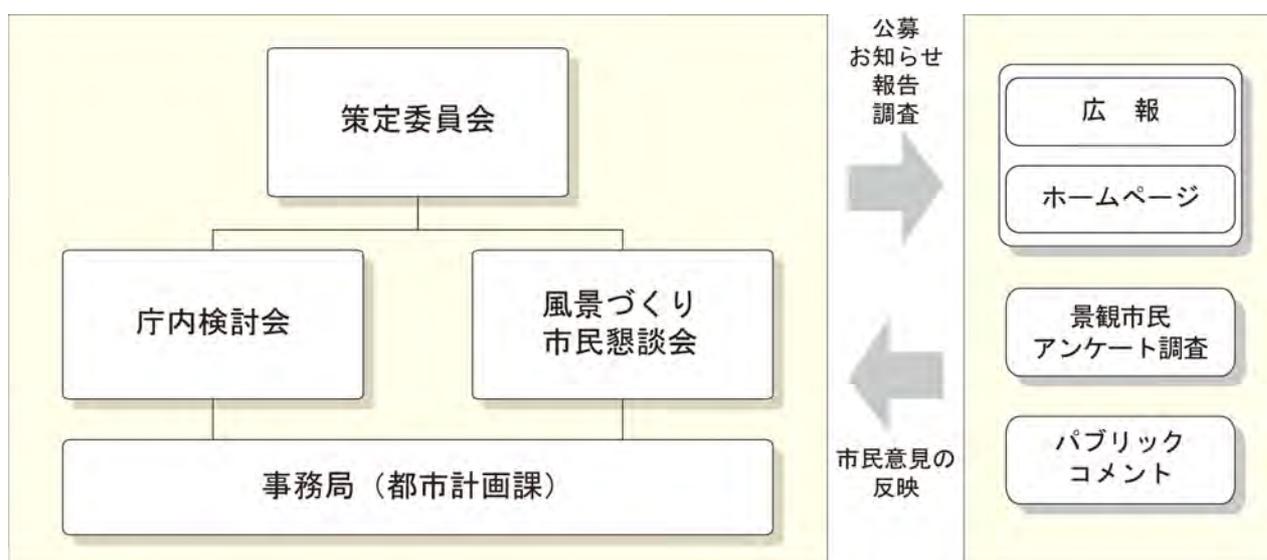
**目的と役割：**景観計画立案における庁内の検討組織として、行政の立場から所属部署の方針や所管計画との調整を行ない、計画素案の検討を行なう。

**メンバー構成：**関係各課の代表者（リーダークラス）により構成する。

#### ■風景づくり市民懇談会

**目的と役割：**景観計画立案における市民の検討組織として、市民の視点から地域に身近な景観について協議を行い、協議の成果を「中央市風景づくり市民プラン」としてまとめ、市に提案する。

**メンバー構成：**一般公募、関係団体・地域推薦などに応じた市民により構成する。



### 3. 風景づくり市民懇談会の概要

#### (1) 風景づくり市民懇談会の概要

##### ① 目的と進め方

###### ■ 風景づくり市民懇談会の目的

- ・「中央市風景づくり市民プラン」の検討
- ・中央市への提案書の提出
- ・策定委員会への市民プランの提示と代表者の参加
- ・「中央市景観計画」への成果の反映

###### ■ 風景づくり市民懇談会の進め方

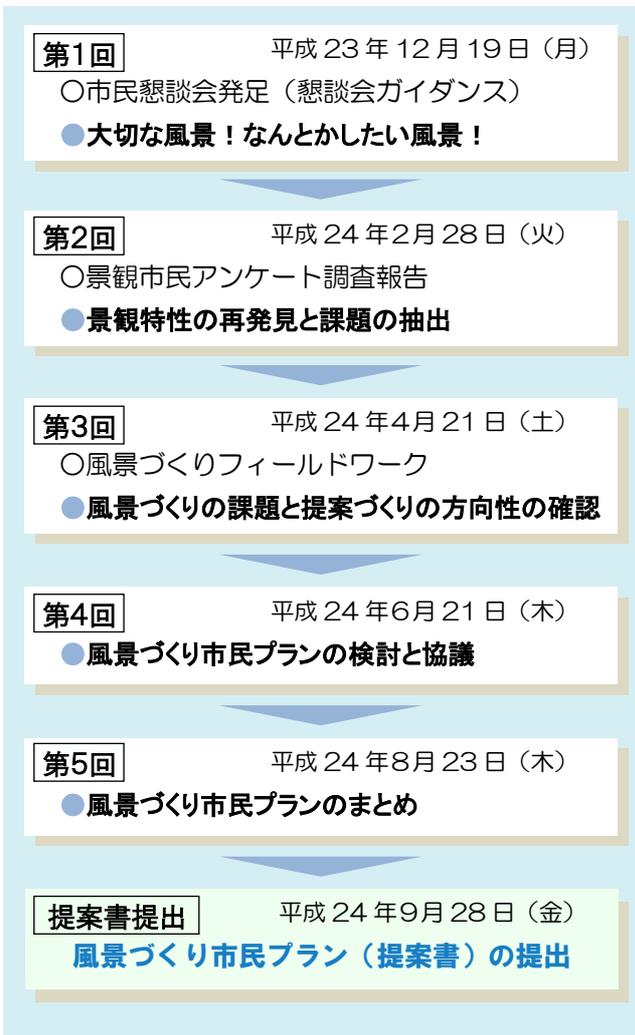
- ・平成23年12月～平成24年9月  
計6回開催（提案書提出含む）
- ・ワークショップ手法による協議
- ・風景づくりフィールドワークの実施
- ・各回の協議のまとめ、各回かわら版の発行



・風景づくり市民懇談会ワークショップ

##### ② 開催経過と懇談会名簿

###### ■ 風景づくり市民懇談会の経過



###### ■ 風景づくり市民懇談会名簿

（順不同、敬称略）

| 地域名  | 氏名     |
|------|--------|
| 田富地域 | 田中 雅承  |
|      | 川崎 将典  |
|      | 遠藤 昌宏  |
|      | 末木 健   |
|      | 清水 昭夫  |
|      | 功刀 吉仁  |
| 玉穂地域 | 土屋 正人  |
|      | 杉野 美幸  |
|      | 乙黒 美佐枝 |
|      | 中村 貴美子 |
|      | 松村 央男  |
| 豊富地域 | 武藤 浩一  |
|      | 石原 満彦  |
|      | 薬袋 紀元  |
|      | 中楯 和男  |
|      | 小池 四郎  |
|      | 平原 清貴  |
|      | 幡野 伸哉  |

## (2) 風景づくり市民プランの提案

### 趣 意 文

中央市長 田中 久雄 殿

私たち「中央市風景づくり市民懇談会」は、中央市の呼びかけにより、平成23年12月の発足以来、これまで5回のワークショップで検討を積み重ねてまいりました。

改めて市内の風景を観察した時、「都市と農村」風景の調和と、地域の特性を生かし、連携のとれた風景づくりの必要性を痛感し、将来にわたり、良好な風景を維持していくための、「仕組み」を考えることや、風景への関心や興味を醸成し、市民みんなで美しい風景を守り・育む活動が必要だと感じました。

そこでは、開発が進む都市と田園が調和した風景を創り、豊かな自然の里山や、なつかしい集落景観の保存と活用、中央市固有の「乙黒桜」を生かした桜の里づくりの推進、豊富な水資源と水辺の保全、台地や堤防からの盆地や雄大な山々の眺望、かけがえない身近な歴史文化財の掘り起し等、多くの重要なテーマを語り合いました。

中でも、「乙黒桜」については、中央市のシンボルとして育て、花開かせることにより、景観創造だけでなく歴史や文化と連携し、地域愛や人々のつながりを、今以上に高めることができるという思いに至りました。

今後、市におかれましては、「中央市景観計画」の策定や「景観条例」の制定などが予定されていると伺っております。

それらの計画策定や条例制定にあたり、私たち懇談会が議論した「風景づくりの重要テーマ」を、1つでも多く採りあげていただくとともに、その核として「乙黒桜の再生と桜が結ぶ風景づくり」の提案を生かしていただけますようお願いいたします。

なお、市民発意の景観づくりに対しては、行政や企業と市民が一体となって、実現することができるよう希望し、提言にあたっての趣意文といたします。

平成24年9月28日

中央市風景づくり市民懇談会 メンバー一同



・風景づくり市民プラン表紙



・風景づくり市民プランの発表



・市との意見交換



・風景づくり市民プランの提出



・風景づくり市民懇談会メンバー集合写真（市長を囲んで）

## 4. 景観計画策定メンバー

### (1) 策定委員会名簿

(順不同、敬称略)

| 所属     | 職名等                   | 氏名     | 備考   |
|--------|-----------------------|--------|------|
| 学識経験者  | 山梨大学大学院教授             | 大山 勲   | 委員長  |
|        | 文化財保護審議会会長            | 中沢 源太郎 |      |
| 関係機関   | 国土交通省甲府河川国道事務所        | 吉岡 大蔵  |      |
|        | 山梨県美しい県土づくり推進室長       | 丸山 裕司  |      |
| 議会代表   | 中北建設事務所長              | 小池 雄二  |      |
|        | 市議会議長                 | 伊藤 公夫  |      |
|        | 市議会副議長                | 小沢 治   |      |
|        | 市議会産業土木常任委員長(開発審査会会長) | 小池 章治  |      |
| 関係団体代表 | 市商工会会長                | 浦田 勉   |      |
|        | 市農業委員会会長              | 佐々木 一  |      |
|        | 市農業委員                 | 内藤 成美  |      |
|        | 市農業委員                 | 松野 奈緒美 |      |
|        | 中巨摩東部農業協同組合田富支店長      | 網倉 正巳  |      |
|        | 笛吹農業協同組合豊富支所長         | 石原 一英  |      |
|        | 建築士会                  | 秋山 洋一  |      |
| 市民代表   | 風景づくり市民懇談会            | 末木 健   | 副委員長 |
|        |                       | 松村 央男  |      |
|        |                       | 杉野 美幸  |      |
|        |                       | 乙黒 美佐枝 |      |
|        | 市自治会長会会長              | 宮川 弘也  |      |
|        | 市自治会長会副会長             | 市川 和男  |      |
| 山土井 輝雄 |                       |        |      |
| 行政代表   | 農政観光部長                | 中沢 守利  |      |



・第1回策定委員会



・第2回策定委員会



・第3回策定委員会

## (2) 庁内検討会名簿

(順不同、敬称略)

| 課名    | 担当名    | 氏名     |        | 備考 |
|-------|--------|--------|--------|----|
|       |        | 平成24年度 | 平成25年度 |    |
| 政策秘書課 | 企画政策担当 | 村松 仁   |        |    |
| 総務課   | 総務担当   | 橘田 修   | 今福 恵利  |    |
| 管財課   | 管理担当   | 蓮沼 隆   | 永棹 禎尚  |    |
| 教育総務課 | 教育総務担当 | 山岸 まゆみ | 鷹野 美和子 |    |
| 生涯教育課 | 社会教育担当 | 山口 文六  |        |    |
| 環境課   | 環境保全担当 | 泉 玄洋   | 岡野 秀典  |    |
|       | 生活環境担当 | 小沢 誠   |        |    |
| 建設課   | 土木管理担当 | 田中 忠宏  |        |    |
|       | 土木建設担当 | 永棹 禎尚  | 泉 玄洋   |    |
|       | 建築住宅担当 | 飯室 和仁  |        |    |
| 都市計画課 | 都市整備担当 | 丹澤 秀樹  | 相川 浩記  |    |
| 農政課   | 農政担当   | 内田 孝則  |        |    |
|       |        | 望月 良   | 丹澤 秀樹  |    |
|       | 農業土木担当 | 田中 克己  |        |    |
| 商工観光課 | 商工担当   | 長田 博   |        |    |
|       | 観光担当   | 河西 利広  | 中沢 真紀  |    |



・第1回庁内検討会



・第2回庁内検討会



・第3回庁内検討会

## (3) 事務局名簿

(敬称略)

| 職名         | 氏名     |        |        |        | 備考 |
|------------|--------|--------|--------|--------|----|
|            | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 |    |
| 都市計画課長     | 中沢 美樹  | 河西 則喜  |        | 薬袋 幸雄  |    |
| 都市計画担当リーダー | 相澤 宏一  |        | 若尾 勝秀  |        |    |
| 都市計画担当     |        | 青柳 勇一  |        |        |    |

## 5. 用語解説

### あ行

#### アイデンティティ

国・民俗・地域・組織など、ある特定集団への帰属意識、同一性などのこと。例えば、町のアイデンティティとは、環境や時間の変化にかかわらず一貫して持っているその町の同一性、よりどころといった意味で用いられる。

#### 空き家バンク(制度)

空き家の有効活用を通し、地域住民と都市住民の交流拡大および定住促進による地域の活性化を図る事を目的に、空き家情報の提供を行う制度。空き家などを賃貸および売却を希望する所有者から物件の提供を求め、行政のホームページなどを通じて「空き家バンク」へ登録した物件情報を希望する人へ提供するもの。

#### アグリツーリズム

農場で休暇を過ごしたり、農業体験を通して、ふれあいの中で生まれる交流を楽しむ余暇活動のこと。広義には「都市と農村の交流」のこと。

#### アダプトプログラム

里親制度をさす。ボランティアとなる住民や団体が里親となって、一定区画（公園など）を自らの養子とみなし、清掃・美化などを行い面倒をみる仕組みのこと。

#### 意匠

英語のデザイン（design）の訳語で、一般には形・色・模様・配置などにおける装飾上の工夫・図案などを意味するが、広く建築や公園のデザインというように造形活動に関する創作、設計行為などにも用いられる。

#### ウォークラリー

野外で開催され、グループ単位で与えられたクイズなどを解きながら一定の距離を歩くレクリエーションゲームのこと。

#### 氏子(うじこ)

共通の氏神をまつる人々、氏神が守護する地域に住む人々。氏の子、氏人ともいう。

#### 馬入れ道

現在でいえば農道に当たるもので、農地への行き来をする細い道のこと。昔は農耕馬の背中に堆肥等を載せて行き来していたため、人馬が通れる幅があれば十分であったが、時代が進むにつれて農

道としてはほとんど機能しなくなった。

#### エコツーリズム

環境や社会的なものまで含めての生態系の維持と保護を意識し、地域社会発展への貢献を考慮したツーリズム（旅行、レクリエーション）のこと。エコツーリズムを具体化したツアーをエコツアーと呼ぶ。

#### エコミュージアム

エコロジー（生態学）とミュージアム（博物館）とをつなぎ合わせた造語。ある一定の文化圏を構成する地域の人々の生活と、その自然、文化および社会環境の発展過程を史的に研究し、それらの遺産を現地において保存、育成、展示することにより、当該地域社会の発展に寄与することを目的とする野外博物館と定義づけられている。その運営は、住民参加を原則としている。

#### NPO(特定非営利活動法人)

ノンプロフィットオーガニゼーション（英語：Non-Profit Organization）の頭文字をとった略語で、行政や民間企業に属さず、社会的に必要な公益的活動を行う非営利の組織のこと。

#### エリア

一定の区域、地域、地帯のこと。

#### オーナー制度

元来、消費者が生産者に事前に出資し、生産物を受け取る仕組みのこと。今日では、自然や緑、棚田や農産物など多様なものについても適用され、そのオーナー（権利所有者）になり、自ら体験参加して保全や育成の一端を担うシステムについてもオーナー制度と呼ばれている。

#### オープンガーデン

ガーデニングの先進国イギリスで発祥し、個人の庭を開放し、一定期間一般の人々に開放するなど、地域の美化に寄与するボランティア活動のこと。

#### オープンスペース

公園・広場・河川・農地など、建物によって覆われていない土地を総称している。

#### 往時

過ぎ去った時や時期のことで、その当時などの意味で用いる。

#### 屋外広告物

常時または一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙およ

びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、または表示されたもの並びにこれらに類するもの。(屋外広告物法第2条)

## か行

### ガイドライン

ある物事に対する方針についての指針・指標のこと。ルールやマナーなどの決まり事、約束事を明文化し、それらを守った行動をするための具体的な方向性を示すもの。

### 開発行為

建築物の築造などを目的に、土地の区画を分割・統合したり、造成工事をしたり、農地から宅地へ地目を変更するなど「土地の区画形質の変更」をする行為。

### 回遊

来訪者等が商店街やまちなかを快適に効率良く歩き回ること。また、そうした特性を回遊性という。

### 回廊

寺院、教会、宮殿などにおいて、建物や中庭などを屈折して取り囲むように造られた廊下のこと。本計画では、豊かな環境や地域の景観資源を有機的に結び、市内を自由に移動しながら風景を楽しむルートを風景回廊と呼んでいる。

### 環境教育

環境や環境問題に対する興味・関心を高め、必要な知識・技術・態度を獲得させるために行われる教育活動のこと。

### 環境保全型農業

農薬や化学肥料の使用を抑え、自然生態系本来の力を利用して行う農業。

### 環濠(屋敷・集落)

外敵の侵入を防ぐために周りを柵で囲み、壕を巡らせた屋敷や集落のこと。弥生時代の代表的な集落の形態とされ、佐賀県の吉野ヶ里遺跡は大規模な環濠集落跡として知られている。

### 勧告

ある行動をとるように説き勧めること。行政機関が、相手方の任意の協力・同意を得て、公共としての意思を実現しようとする行為のひとつ。その性質は、法的拘束力をもたない非権力的行政行為であり、強制力はない。

### 既成市街地

都市において、既に建物や道路などができあがって市街地が形成されている地域のこと。

## 共 架

ひとつの柱(たとえば電柱)に、電線や電話線、あるいは街路灯、道路標識、街区表示等の支柱機能を共用させること。共架させる柱のことを共用柱(きょうようちゅう)とも呼ぶ。

## 享 受

受け入れて、自分のものにする。また、自分のものとして味わい、楽しむこと。精神的な面についても物質的な面についても用いる。

## 協 働

複数の主体が、何らかの目標を共有し、ともに力を合わせて活動すること。まちづくりの場合、市民と行政等がそれぞれの役割を担いながら、ともに協力し取り組みを進めるという意味で用いる。

## クラインガルテン

ドイツを始めとするヨーロッパで盛んな市民農園の形態の一つで、比較的広い区画を長期間に渡り賃貸する農地の賃借制度(独語:kleingarten)。日本語に直訳すると「小さな庭」であるが、市民農園や市民菜園とも言われており、野菜や果樹、草花を育て、生きがいや余暇の楽しみの創出、都市部での緑地保全や自然教育の場として大きな役割を果たしている。日本におけるクラインガルテンは、地方自治体の公共事業として、農山村の遊休農地を利用して整備されたものが多い。

## グリーンツーリズム

農山漁村において、その自然と文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動のこと。また、そうした余暇の過ごし方を奨励することで地域振興を図ろうとする取り組みのこと。

## 景観アドバイザー(制度)

景観アドバイザーとは、景観づくりが円滑に進められるよう、都市デザイン、建築、造園、緑化などの専門的な立場からアドバイスや助言を行う者。景観アドバイザー制度とは、住民、事業者、市町村などが行う景観づくりに関して、これを支援するため、計画の立案から実施にいたるまで、それぞれの要請に応じて景観アドバイザーの派遣・依頼を行う制度。

## 景観行政団体

景観行政を担う主体であり、政令指定都市、中核都市は自動的に景観行政団体になる。その他の市町村は都道府県と協議・同意により、景観行政団体になることができる。平成25年1月現在、公示済および公示予定を含め全国で568の地方公共団体が、山梨県においては23市町村が景観行

## 参考資料

政団体として位置づけられている。

## 景観協定

景観法に規定された良好な景観の形成に関する協定で、協定の締結には景観計画区域内の一団の土地所有者や借地権者の全員の合意が必要となる。地域の特性にあったきめ細やかな景観に関するルールを定め、自主的な規制を行うことができる制度。

## 景観地区

景観法の規定に基づき、市町村が良好な景観の形成を図るため都市計画に定めた地区のこと。市町村は、景観法に基づく景観計画区域よりも、より積極的に景観の形成や誘導を図っていきたい場合、都市計画として、景観地区を定めることができる。景観地区では、(1) 建築物の形態意匠、(2) 建築物の高さ、(3) 壁面の位置、(4) 建築物の敷地面積について制限できる。

## 景観法

平成 16 年 6 月に制定された、我が国で初めての景観についての総合的な法律。都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観形成に関する基本理念および国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観形成のための規制、景観整備機構等の仕組み、支援等必要な措置などを定めている。

## 啓 発

人が気づかずにいるところを教え示して、より高い認識・理解に導くこと。

## 牽 引

大きな力で引っ張ること、引き寄せること。また、大勢の先頭に立って引っ張っていくこと。

## 顕在化

顕在とは、はっきりと形に現われて存在すること。顕在化とは、これまであまりわからなかったものやことが、はっきりと現われてくること。

## 建築協定

ある区域の土地所有者が、区域内における建築物の用途や形態、構造などに関して、一般の建築基準法の規定より厳しい基準を定める協定。

## 建築行為

建築基準法第 2 条第 1 号に規定する建築物を建築する行為をいい、一般には建築物を新築、増築、改築または移転することをいう。

## 原風景

人の心の奥にある原初の風景、原体験におけるイ

メージ。懐かしさの感情を伴うことが多く、実在する風景ではなく心象風景である場合もある。原風景は、個人のものの方や感じ方に大きな影響を及ぼすことがある。

## 工作物

人為的に地上や地中につくられた建造物のこと。建築物も広義の意味では工作物であるが、本計画では、建築物以外の建造物を工作物と呼んでいる。

## 耕作放棄地

過去一年間以上にわたって耕作の目的に供されず、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地のこと。

## 交通結節点

鉄道駅などのように、人や物の輸送において、複数の交通手段の接続が行われる場所のこと。

## コミュニティ

一般的に地域共同体、または地域共同社会のこと。まちづくりの分野では、主に住民相互の協力と連帯による地域のまちづくりを行う際に対象とする地域社会の意味などで使用される。

## 虚無僧(こむそう)

禅宗の一派である普化宗(ふけしゅう)の僧のことであり、多くは小袖に袈裟(けさ)を掛け、深編笠をかぶり、刀帯していた。江戸時代、乙黒村にある明暗寺では、筒形の深網笠をかぶり、袈裟をかけ、刀を帯びて尺八を吹きつつ托鉢行脚(たくはつあんぎゃ)する虚無僧が所属していた。

## 固 有

本来備わっていること、そのものだけにあること。

## さ 行

## 彩 度

色相、明度、彩度を色の三属性といい、色相は色合いの違い、明度は色の明るさの度合い、彩度は色の鮮やかさの度合いのことをいう。

## サイン

元来、記号(合図)のことをいうが、まちづくりの分野では標識、案内板、解説板、看板などの総称として用いられる。

## 桜 守

花の咲いた桜の枝を折り取られないように番をする人、花を守る人のこと。花もりともいう。

## 里 山

人里の近くにあり、薪炭の利用や林業の場として生活や産業に結びついて維持されてきた森林のこ

と。人の手が入ることで生物生息環境としても独自の生態系を維持してきたが、生活様式の変化に伴い里山の荒廃が進んでいる。このため、各地でボランティア等による保全活動が盛んに行われている。

### サポーター

支持者、後援者のこと。

### シークエンス

景観の分野でいうシークエンスは、乗物から見る景観など、移動する視点から連続して変化する景観のことをいう。これに対し、山頂の展望台など、固定的な視点から対象を眺める透視図的な眺めをシーン景観という。

### 視点場

視点が位置する場所のこと。視点は景観を見る人の位置であり、視点場は視点である人間が位置する場所のことをいう。

### 舟 運(しゅううん)

舟による交通や輸送のこと。

### 修 景

風景を修復すること。良好な景観を形成するために、現況の景観に対して建築物の外観を改善したり、樹木などで遮へいしたりして、景観の改良・改善を図ること。

### 醸 成

ある状態・気運などを徐々に作り出すこと。

### 象 徴

抽象的な思想・観念・事物などを具体的な事物によって理解しやすい形で表すこと。また、その表現に用いられたもの。シンボル。

### 条 例

地方公共団体がその管理する事務について、法律などの上位の規定の範囲内で、議会の議決によって制定する法令のこと。

### 心 象(しんしょう)

心の中に描き出される姿・形のこと。心に浮かぶ像、イメージ。実際に目で見える風景に対し、心の中に思い描く風景を「心象風景」という。

### 人 智

人間の知識や知恵のこと。

### シンポジウム

聴衆の前で、特定の事項について何人かが意見を述べ、参会者と質疑応答を行う形式の討論会のこと。

### 森林療法(セラピー)

森林や地形といった自然を利用した医療、リハビリ

テーション、カウンセリング、森林浴、森林レクリエーションなどを通じた健康回復、維持、増進活動のこと。

### 親和(性)

なごやかに親しむこと、なじみ、仲良くなること、異種の物質がよく化合することなどの意味があるが、景観の分野では景観の要素間の相性や組み合わせが良好で良くなじんでいることをいう。

### 水源涵養(機能)

地表を流れる河川の水量や地下水が枯渇しないように補給する働き、能力を水源涵養機能という。河川の上流に広がる森林は、雨水や雪解け水を貯え、徐々に河川水や地下水として放出することで水源涵養機能を果たしており、こうした森林を水源涵養林という。

### スカイライン

山や建築物などが空を画する輪郭線のこと。一般に遠景ないしはシルエットとして眺められる場合に用いられることが多い。

### 助 郷

江戸中期以降、宿駅に常備している人馬(伝馬)で負担しきれない大通行のとき、補助的に人馬を提供する助人馬出役を定められた村のこと。

### スポット

局地的な地点や場所のこと。

### 潜 在

表面に現れないで内部に隠れて存在しているようす。

### 剪 定

果樹の生育や結実の調節、あるいは樹形を整えるため、枝の一部を切り取ること。

### 雑木林

二次林のうち、薪炭材の供給源等として生活とともに人為管理してきた林のこと。スギやヒノキのような単一樹種が密生する人工林に対し、クヌギやコナラ、エゴノキなどを中心に土地本来の多様な樹木から構成されるため雑木林と呼ばれる。燃料としての薪炭を使わなくなってからは、全国的に雑木林は人手が入らなくなり、荒廃しているところが多い。

## た 行

### 体験農園

農地所有者等が自ら経営する農業の一環として、都市住民等に連続した農作業体験を行ってもらう

## 参考資料

という消費者参加型の農園のこと。

## 多自然型工法

自然や生態系に配慮した工法で、道路ではけものみちの確保や自然型擁壁の設置、河川・水路では、魚道の確保、多自然型護岸、ワンドの設置、緑化では実のなる木など、生き物の生息に配慮した緑化などが行われる。

## 地区計画

都市計画法に基づき比較的小規模の地区を対象に、建築物の建築形態、公共施設の配置などからみて、それぞれの区域の特性にふさわしい良好な環境の街区を一体として整備・保全するために定められる計画。地区計画では、地区施設の規模・配置、建築物などに関する制限などを定めることができる。

## 地産地消

地域生産地域消費の略語で、地元でとれた生産物をその地域で消費すること。食糧に対する安全志向の高まりを背景に消費者と生産者の相互理解を深めることや、農業など関連産業の活性化の取り組みとしても期待されている。

## 地勢

高低や山・川の配置など、その土地全体のありさま。地形とほぼ同様の意味であるが、特にそれを大観する場合に用いられることが多い。

## 沖積平野

川が上流部で山を削り、下流に運んで流れが弱くなった所の土砂が堆積してできた平野のこと。日本では、ほとんどの平野が沖積平野で、人口の大部分が沖積平野に集まっている。

## 鎮守の森

日本において、神社に付随して参道や拝所を囲むように設定・維持されている森林の通称。かつては神社を囲むように必ず存在した森林のことで、社の字をあてることも多い。

## 接ぎ木

植物体の一部分（枝、芽、根）を他の個体に接合させ、両者を癒合させる繁殖法のひとつ。

## ツーリズム

観光事業、旅行業、または観光旅行のこと。

## 道祖神

峠や辻・村境などの道端にあって悪霊や疫病などを防ぐ神のこと。路傍の神の典型であり、総称でもある。近世以降は、作神、縁結び、夫婦和合などの神ともされ、丸石、陰陽石、男女2体の石造などを神体としている。

## 特用林産物

主として森林原野において産出されてきた産物で、通常林産物と称するもの（加工炭を含む）のうち、一般用材を除く品目の総称（きのご類をはじめ、くり、くるみ等の樹実類、うるし、はぜの実から搾取される木ろう等の樹脂類、わらび等の山菜類、おうれん、きはだ等の薬用植物および桐、たけのこ、竹、木炭、薪等多岐にわたり範囲は極めて幅広い）。

## 土地区画整理事業

地区内の土地所有者から土地の一部を提供してもらい（減歩）、その土地を道路や公園などの新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することにより、居住環境を向上し、区画を整形化して利用増進を図る事業。

## トレイル

森林・原野・山地などの踏み分け道、山の小道のこと。ウォーキングトレイルなどのように、散策路としての意味で用いられる場合もある。

## トレッキング

山歩きのこと。登頂を目指すことを主な目的とする登山に対し、特に山頂にはこだわらず、山の中を歩くことを目的としている。ハイキングは、自然風景や歴史的な景観を楽しむため、軽装で、一定のコースや距離を歩くことをいう。

## な行

### なまこ壁

塗り壁の仕上げの一種で、平らな瓦を壁に張りつけ、目地の部分は漆喰を盛り上げた形に塗ったもの。雨や風などに強く、土蔵の腰壁などに多く用いられている。

### ニーズ

必要とされること。要求、需要のこと。

### 二地域居住(マルチハビテーション)

二地域以上の、複数の居住空間に生活することをいう。定住という概念を超えた多面的な居住形態である。そのため、マルチ（multi-「多様な」）とハビテーション（habitation「居住」）を組み合わせた造語で、マルチハビテーションとも呼ばれる。

### ネットワーク

元来は、「網細工、網の目のような組織」という意味であるが、まちづくりの分野では、地域に分散する拠点などを、単独では持ち得ない複合的な魅

力を出させるために、相互連携を図ること、または、その連携網のことをいう。

### 粘土節

釜無川流域の堤防工事に従事した男女の間に歌い継がれた作業歌。作業の折、仕事の景気づけに粘土節を歌い、築堤工事に励み、苦役に耐えたと伝えられている。

### 農地バンク制度

近年、農業従事者の高齢化や後継者不足等により耕作放棄地等が増加傾向にあり、このような農地を登録してもらい、借り受け希望者へ紹介し、農地の有効活用と貸し借りを支援する制度。

### ノウハウ

ある専門的な技術やその蓄積、方法、こつのこと。

### 法面(のりめん)

切土や盛土によって造成された人工的な斜面のこと。

## は行

### バイオマス

生物資源 (bio) の量 (mass) を表す概念で、一般的には「再生可能な、生物由来の有機性資源で化石燃料を除いたもの」をいう。

### パノラマ

見渡す限りの広々とした風景、全体を一望できる風景のこと。全景。

### パブリックコメント

意見公募手続き、意見提出制度のこと。行政など公的な機関が、規制、規則などの制定・改廃、計画の策定などにあたり、原案を事前に公表して住民などから広く意見や情報提供を求め、意思決定に反映させる制度（英語：public comment）。

### バリアフリー

障害のある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去することをいう。建物内の段差の解消など物理的な障壁の除去だけでなく、障害者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的な全ての障壁の除去という、より広義の意味も含む。

### ビューポイント

良好な景観を眺めることができる地点や場所。視点、観点、立場、見どころなどの意味もある。

### ヒューマンスケール

建築や外部空間などで、人間が活動するのにふさわしい空間のスケールのこと。人間の感覚や動き

に適合した適切な空間の規模や物の大きさのこと。

### 表象

象徴、シンボル、または象徴的に表すこと。直観的に心に思い浮かべられる像のこと。

### 肥沃

土地が肥えていて、農作物がよくできること。また、そのさま。

### ファサード

建築物の正面の外観のこと。側面または背面にも外観として重要な面である場合には、ファサードと呼ぶことがある。

### フィールドワーク

野外など現地での実態に即した調査・研究活動のこと。

### フィルムコミッション

映画やドラマのロケーション（野外撮影）を地元で誘致し、スムーズに撮影が図られるよう支援する活動のこと。ふるさとの自然や歴史等をPRし、住民のふるさとへの愛着や意識の醸成を図る上で効果的である。現在、県で「山梨フィルムコミッション」を推進している。

### 付加価値

生産過程で新たに付け加えられる価値のこと。何らかのモノを使って、新しいモノを生み出すと元々のモノより高価値なモノとなり、このように「価値が付加される」という意味合いで「付加価値」と呼ばれる。一般的に使われる場合、通常とは違う、独自の価値やサービスが付随するケースに用いることが多い。

### 俯瞰(ふかん)

山の上から市街地を眺める場合などのように、高いところから見下ろすこと。また、見下ろした場合に見える景観を俯瞰景という。

### フットパス

英語のフットパス (footpath) のことで、日本語では「散歩道」となる。森林や田園地帯、古いまちなみといった、風景を楽しみながら散歩できる小道のことをいう。そうした小道を散歩することをフットパスウォークという。

### 普遍

全体に広く行き渡ること。例外なくすべてのものにあてはまること、共通すること。

### 文化的景観(制度)

文化的景観とは、文化財保護法で「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

## 参考資料

解のため欠くことのできないもの（文化財保護法第二条第一項第五号）」と定められている景観のことである。「景観法」の制定と併せ「文化財保護法」の一部改正により、これまで文化財として保護の対象外であった水田や里山など、人と自然との関わりの中でつくり上げられた景観（＝文化的景観）も保護の対象として位置づけられた制度。

## 壁面線

街区内の建築物の位置を整え、まちなみをそろえて環境の向上を図るため、法的に指定される線（壁面の位置）のこと。景観の観点からは、主に道路側の壁面をそろえるなどの目的で壁面線を設定することが多い。

## 変遷

時の流れとともに移り変わること。

## ポケットパーク

歩行者が休憩し、または近隣住民が交流するための空間で、道路もしくは道路沿いに設けられた小さい広場のこと。「ベストポケットパーク」の略で、ベスト（チョッキ）のポケット程度の公園という意味（英語：pocket park）。

## ボランティア

自発的な意志によって奉仕活動を行う人。

## ま行

### マナー

態度、礼儀、礼儀作法。

### 水辺の楽校

子供たちにとって河川が身近な自然体験の場となるように、国土交通省が文部科学省、環境省と連携し、進めているプロジェクト。河川管理者等が地域の人々と十分に連携を図り、河川が利・活用されるような体制・施設の整備と、これを維持管理できる環境づくりを行うことを目的としている。

### 道の駅

国土交通省（制度開始時は建設省）により登録された、休憩施設と地域振興施設が一体となった道路施設のこと。道路利用者のための「休憩機能」、道路利用者や地域住民のための「情報発信機能」、道の駅をきっかけに地域が連携し活力ある地域づくりをとむに行うための「地域の連携機能」の3つの機能を併せ持つ。

### モラル

倫理観や道徳意識のこと。

## や行

### 有機的

有機体のように、多くの部分が緊密な連関をもちながら全体を形づくっているさま。

### ユニバーサルデザイン

全ての人のためのデザインという意味。年齢や障害の有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすること。

### 養蚕（ようさん）

クワを栽培し、そのクワで蚕（かいこ）を飼育し、繭を生産すること。その繭から生糸（絹）をつくる産業を養蚕業という。

### 要衝

軍事・交通・産業などのうえで大切な地点、要所のこと。

### 擁壁

造成工事などで出現した崖や盛土を保持するために築造する壁状の構造物。

## ら行

### ライフスタイル

一般的には生活様式のことであるが、衣食住のみではなく、交際や娯楽なども含む暮らしぶりのことをいう。さらに、生活に対する考え方や習慣をも含む意味でも用いられる。

### ランドマーク

地域の目印や象徴的な建造物、自然物のこと。建造物としては記念碑や塔、建築物などがあり、自然物としては、山や特異な地形、奇岩などがある。

### 緑地協定（制度）

都市緑地法に基づく制度で、一団の土地所有者等の全員の合意により、市長の認可を受けて締結される緑地の保全または緑化に関する協定のこと。協定には、対象区域、樹木を植栽する場所や種類、違反した場合の措置などが定められ、認可の公告後にその区域に移転してきた者に対しても効力を有する。

### 輪作

同一耕地に一定年限をおいて異なる種類の作物を交代に繰り返し栽培すること。

### レクリエーション

精神的、肉体的な疲労回復や日常生活に潤いを求めて行う余暇活動のこと。休養、娯楽という意味もある。

### ローカル線

小規模な地域内輸送、ないしは地域間輸送に供する鉄道路線・道路・航路のこと。ローカル線の中には地域の足としての利用だけでなく、観光地の鉄道として活用されているものも多い。

### ロードサイド

通りに面した一帯のこと。ロードサイド型店舗とは、幹線道路等の交通量の多い道路の沿道に立地し、主に自家用車でのアクセスにより集客する店舗のこと。特に都市郊外の主要幹線道路沿いに立地するものが多い。

## わ 行

### ワークショップ

作業場・研修会などの意味を持つ言葉であるが、まちづくりの分野では、地域にかかわる諸問題に対応するために、様々な立場の参加者が、経験交流や合意形成の手法など多様な協働作業を通じて、地域の課題発見、創造的な解決策や計画案の考察、それらの評価などを行っていく活動のことをいう。

---

# 中央市景観計画

平成26年10月

---

発行：中央市

編集：都市計画課

〒409-3893 山梨県中央市成島 2266 番地

TEL 055-274-8552 FAX 055-274-1130

URL <http://www.city.chuo.yamanashi.jp/sougou/>

協力：株式会社 ブレーンズ

---



LANDSCAPE PLANNING OF CHUO CITY

中央市景観計画



中央市