

山梨市景観計画 概要版 (平成 27 年 12 月)

～自然の恵みに暮らしが息づく景観の継承と魅力の向上をめざして～



清白寺



西沢溪谷



山梨市駅前広場



窪八幡神社



牧丘町倉科

はじめに

国では、「美しい国づくり」「観光立国」の観点から、地域の特性に応じた景観づくりを進めるための法律として、平成 16 年 6 月に景観法を制定しました。景観計画は、この法律による、景観づくりを進める上での柱となる基本的・総合的な計画です。

私たちのまち山梨市は、大地を潤す笛吹川や山岳地形から高原・丘陵地、平坦地へと変化する地形、これに応じた原生的な自然や高原植物の群生などの多様な表情を見せる豊かな自然を背景に、「果樹王国・山梨市」へ発展してきました。その四季折々の風景は、豊かな自然から多くの恵みを受け、その自然を守り、育むことによって形づくられてきた風景といえます。

本市の景観の特性を踏まえた上で、良好な景観の実現に向けた考え方や方向を定めるとともに、実現のための方策を明らかにし、市民の皆さんと市が一体となって、地域の特色ある景観を守り、活かし、育てるため、「山梨市景観計画」を策定しました。

将来像

「人・地域・自然が奏でる 和みのまち 山梨市」

景観づくりの理念

自然の恵みに暮らしが息づく景観の継承と魅力の向上

本市は、かつて養蚕業とともに発展してきました。その後、産業は養蚕業から果樹栽培へと転換が進み、現在の「果樹王国・山梨市」へとつながっています。

こうしたまちの成り立ちから、蚕の飼育に利用された切妻造民家群が残る景観や、笛吹川沿いのなだらかな斜面を中心に展開される果樹園の四季折々の景観は、豊かな自然から多くの恵みを受け、その自然を守り、育むことによって形づくられてきました。

このように、私たちの暮らしを映す景観そのものが地域の特色ある景観資源であり、これらの価値を見つめ直し、「おもてなしの心」が表れた来訪者にとっても心地の良い、「自然の恵みに暮らしが息づいている景観」の魅力さをさらに高め、より良いものとしつつ、今後とも「継承」させていくことを理念として景観づくりを進めていきます。



基本目標

自然と暮らしが共生する景観を守り、さらに価値を高めて次代につないでいく

自然を守り、育むことによって自然と私たちが共生してきた証である景観を守り、また活かすことによって、さらに価値を高めていくことが私たちの役割であると認識し、景観づくりに取り組んでいきます。

景観の固有性を尊重し、これらと調和・共生する風景へ誘導していく

良好な景観を現在の市民、また次代の市民に共通する財産ととらえ、これら景観が持つ特徴やルールを尊重した「調和」「共生」の観点から、その阻害要因を取り除くことによって、良好な景観をより良いものへと誘導・修景していきます。

愛着と誇りが感じられ、魅力的で「和み」のあるまちの表情を創っていく

将来にわたり愛着や誇りの感じられるまちとしていくこと、訪れる人が市民の「おもてなしの心」を感じられる景観、美しく優れた景観に触れ、心を和ませることのできる、魅力ある景観を創出する観点から景観づくりに取り組んでいきます。

暮らしの息づく景観を見つめ直し、協力して大切に育てていく

私たちひとり一人が主役であることを自覚し、市民・事業者・行政それぞれが役割を果たしながら、ともに協力して景観づくりに取り組んでいきます。

景観計画の区域

本市の景観は、重要な景観資源が市全域に分布しているほか、周辺の山並みへの眺望や高い場所から見おろす眺望に優れていることに特徴があり、その保全が特に重要となります。

これら眺望景観は、例えば、視点近傍の建築物、その背後に広がる農地、その遠景となる山並みなどの景観要素が、重層的に見えることで成り立つものであることから、市全域にわたる要素の保全・活用、創出、修景、育成に、総合的に取り組む必要があります。

以上のことから、景観法に基づく景観計画区域は市全域とします。



山岳地
(国師ヶ岳)



丘陵地
(巨峰の丘)



市街地
(山梨市駅)

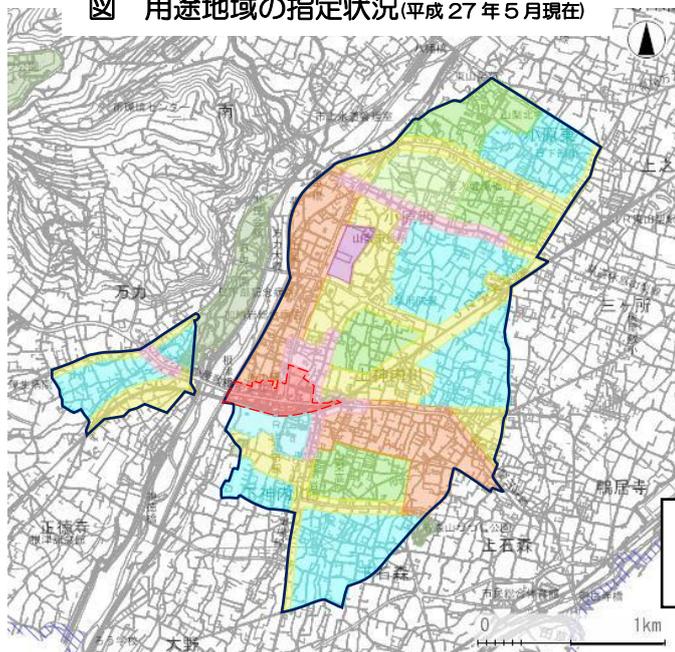


凡例

「景観形成の方針」の区分

- 山岳地
- 丘陵地
- 市街地

図 用途地域の指定状況(平成27年5月現在)



凡例

- 都市計画法に規定する商業地域
- 都市計画法に規定する用途地域内

景観形成の方針

山岳地における景観形成の方針

- ①水の景観をまもり、いかす
 - ◆水辺を適切に維持管理し、その景観を保全する
 - ◆水とのふれあいの場として活用する
- ②山と森の景観をまもり、いかす
 - ◆原生的な自然を保全する
 - ◆四季を彩る森林を保全・活用する
- ③眺望景観をまもり、いかす・よいものにする
 - ◆眺望景観の対象を保全・修景する



丘陵地における景観形成の方針

- ①農の景観をまもり、いかす・よいものにする
 - ◆自然地形を活かした特徴的な農地を保全する
- ②里の景観をまもり、いかす・よいものにする
 - ◆「切妻造民家」を保全・活用する
 - ◆落ち着いた佇まいのある集落の景観を保全・修景する
 - ◆里山の景観を保全する
- ③山と森の景観をまもり、いかす
 - ◆四季を彩る森林を保全・活用する
- ④眺望景観をまもり、いかす・よいものにする
 - ◆眺望点周辺の景観の保全と新たな眺望点を発掘する



市街地における景観形成の方針

- ①街の景観をつくる・よいものにする
 - ◆本市の「顔」にふさわしい景観を創出する
 - ◆落ち着いた住宅地景観を創出・修景する
 - ◆賑わいのある商業地景観を創出する
 - ◆周辺の景観と調和した工業地景観を創出・修景する
- ②道の景観をつくる・よいものにする
 - ◆景観の主軸となる道路景観を創出する
 - ◆良質な道路の景観を創出する
- ③和みの景観をつくる
 - ◆心地よいスポット景観を創出する
- ④いにしへの景観をまもり、いかす・よいものにする
 - ◆歴史的な集落・街並みを保全・再生する
 - ◆国宝清白寺仏殿・窪八幡神社等国指定文化財の景観を保全する
- ⑤眺望景観をまもり、いかす・よいものにする
 - ◆眺望景観の対象を保全・修景する



共通事項

- ①農の景観をまもり、いかす・よいものにする
 - ◆果樹王国を代表する景観を保全する
 - ◆遊休農地等の有効活用により農地を保全する
- ②水の景観をまもり、いかす
 - ◆水辺を適切に維持管理し、その景観を保全する
 - ◆水とのふれあいの場として活用する
 - ◆景観のネットワーク軸を形成する
- ③目印となる景観をまもり
 - ◆特徴的な樹木を保全する
- ④道の景観をつくる・よいものにする
 - ◆緑豊かな道の景観軸を創出する
 - ◆道路からの景観を保全・誘導する
- ⑤いにしへの景観をまもり、いかす・よいものにする
 - ◆地域の歴史的資源を発掘し、保全・活用する
 - ◆歴史的な集落・街並みを保全・再生する
 - ◆歴史的建造物を保全する



行為の制限に関する事項

届出対象行為

- ① 建築物の新築又は移転で、次のいずれかに該当するもの（既存建築物部分と増築部分の床面積を合わせた場合を含む）
 - ア. 都市計画法に規定する商業地域で、高さ 13m 又は床面積の合計が 500 m²を超えるもの
 - イ. 都市計画法に規定する用途地域のうち、商業地域を除く地域で、高さ 10m 又は床面積の合計が 250 m²を超えるもの
 - ウ. 都市計画法に規定する用途地域以外の地域で、床面積の合計が 10 m²を超えるもの
- ② 建築物の増築又は改築で、上記ア. イ. ウ. に該当する建築物で、行為に係る床面積の合計が 10 m²を超えるもの
- ③ 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更等で、上記ア. イ. ウ. に該当する建築物で、変更部分の合計面積が外観の面積の 10 分の 1 以上のもの

工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、次のいずれかに該当するもの

- ア. 煙突、記念塔、装飾塔、彫刻その他これらに類するもので、高さ 6m を超えるもの
- イ. 高架水槽その他これらに類するもので、高さ 8m を超えるもの
- ウ. 垣、さく、塀その他これらに類するもので、高さ 2m を超えるもの
- エ. 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設その他これらに類するもの
- オ. 電柱、鉄塔、アンテナその他これらに類するもので、高さ 15m を超えるもの
- カ. 地上に設置する太陽光発電施設で、ソーラーパネルの表面積の合計が 10 m²を超えるもの、風力発電施設で高さが 15m を超えるもの、小水力発電施設で築造面積が 10 m²を超えるもの

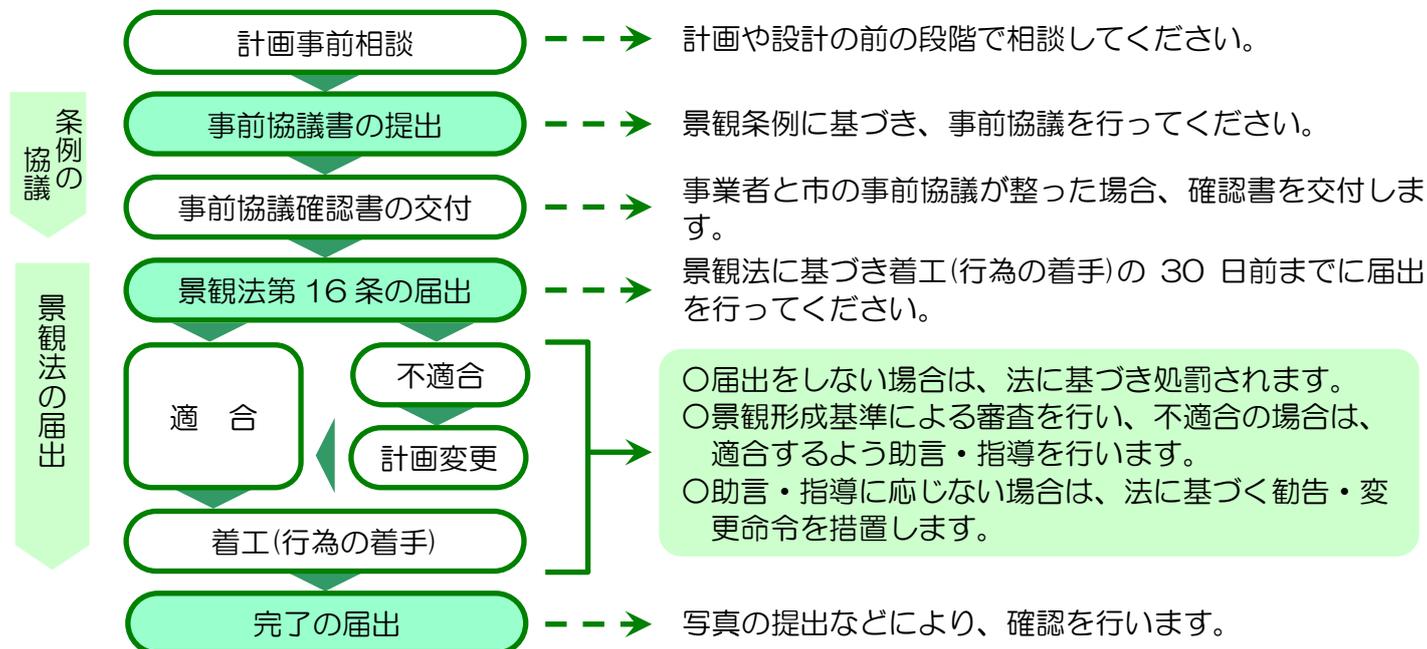
面積が 1,000 m²を超える開発行為

90 日を超える屋外における物品の集積又は貯蔵で、物品の高さ 5m 又はその用に供されている土地の面積 1,000 m²を超えるもの

景観法・景観条例に基づく手続き

景観形成方針に沿った景観形成を進めるため、景観法に基づき、景観計画区域においては一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設等を行う場合には、その「行為」を行うことを「届出」していただき、「景観形成基準」に適合するか審査を行うこととなります。「景観形成基準」に適合しない場合は、計画・設計変更を行っていただくよう指導します。また、指導に従わなかった場合は、それらを是正するように勧告、またはより強制力のある変更命令をします。

このように、本市の良好な景観を損ねる行為を、「届出」により事前に把握し、「景観形成基準」への適合を審査することで、景観形成方針に沿った景観形成を誘導することとなります。



行為の制限に関する事項

景観形成基準

○届出を要する行為に対する景観形成基準

対象	事項	景観形成基準																		
建築物及び工作物	位置	<ul style="list-style-type: none"> 道路境界線及び隣地境界線からは、できるだけ後退すること 周辺及び敷地内の建築物との調和に配慮した配置とすること 既存の樹木がある場合には、これをできるだけ修景に活かすように配慮すること 																		
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> 周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感の軽減に努めるなど、周辺の景観との調和に配慮すること 壁面等の意匠のつりあいに配慮し、全体としてまとまりある意匠とすること 外壁または屋外に設ける設備は、露出しないようにし、建築物等の本体及び周辺の景観との調和に配慮すること 屋外階段、バルコニー等建築物等の本体と一体をなすものを設ける場合には、建築物等の本体との調和に配慮すること 外壁や設備等の汚染、退色や腐食等については、定期的に補修し、美観の維持、向上に努めること 																		
	外観 色彩	<ul style="list-style-type: none"> 外観の色彩の制限は、次のとおりとする。ただし、次のア～イのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア. 建築物の屋根にあって、次のa～bの色彩 <ul style="list-style-type: none"> a. 和瓦や銅板などによるものの色彩 b. 地域の特徴的な色彩で市長が認めるもの イ. 建築物の外壁もしくは工作物の外観にあって、次のa～cの色彩 <ul style="list-style-type: none"> a. 着色していない木材、土塀、ガラス、レンガなどの材料によって仕上げられる部分の色彩 b. 地域の特徴的な色彩で市長が認めるもの c. 外観のアクセント色として着色される部分の合計面積が、建築物もしくは工作物の外観の面積の10分の1未満の場合 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">R(赤)・YR(黄赤)</td> <td>8超</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>8以下</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Y(黄)</td> <td>8超</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>8以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">上記以外の色相</td> <td>8超</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>8以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※表中の「使用する色相」「明度」「彩度」の基準は、JIS Z8721に定めるマンセル値による。</p>	色相	明度	彩度	R(赤)・YR(黄赤)	8超	3以下	8以下	6以下	Y(黄)	8超	3以下	8以下	4以下	上記以外の色相	8超	1以下	8以下	2以下
	色相	明度	彩度																	
	R(赤)・YR(黄赤)	8超	3以下																	
		8以下	6以下																	
Y(黄)	8超	3以下																		
	8以下	4以下																		
上記以外の色相	8超	1以下																		
	8以下	2以下																		
材料	<ul style="list-style-type: none"> 周辺との調和に配慮した材料を使用すること 地域の材料や天然の材料をできるだけ活用すること 耐久性及び耐候性に優れた材料の使用に努めること 																			
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内においては、緑化に努めること 地域の特性にあった樹木の植栽に努めること 大規模建築物等が周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるように樹木の高さ及びその配置に配慮すること 																			
高さ	<ul style="list-style-type: none"> 優れた景観を有する山岳等の近傍にあっては、これらの稜線を乱さないように位置及び高さについて配慮すること 																			
その他	<ul style="list-style-type: none"> 神社、寺院、遺跡等の歴史的資産の近傍にあっては、これらに違和感を与えることのないように位置、形態意匠、色彩及び材料について配慮すること 優れた景観を有する山岳等または貴重な歴史的建造物の近傍にあっては、勾配のある屋根を設けるように配慮すること 都市施設の集積する商業地域において、道路境界線から後退することにより生じた空地は、道路と一体となった開放的な空地とするように努めること 																			

対象	事項	景観形成基準
開発行為	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の自然景観を出来るだけ残すようにすること ・開発区域内に緑地帯を最大限確保するように努めること
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界等は植栽を用いる等景観に配慮した素材の利用に努めること
屋外における物品の集積または貯蔵	集積または貯蔵の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・集積または貯蔵を始める位置は、道路等の公衆の通行し、または集合する敷地境界からできるだけ離れた位置とすること ・積み上げにあたっては、できるだけ低いものとし、整然とした集積または貯蔵とすること
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の周囲の植栽を行うなど、道路等の公衆の通行し、または集合する場所からの遮へいに配慮すること

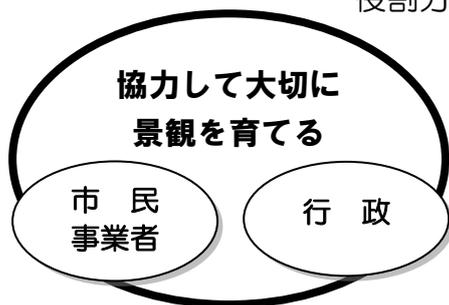
○太陽光発電施設の届出を要する行為に対する景観形成基準

対象	景観形成基準
太陽光発電施設	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電設備の高さは、出来る限り低くして周辺景観に馴染むようにすること ・歩行者及び周囲の景観に影響のあるものは、敷地境界から出来るだけ後退し、必要に応じ植栽などにより修景を施すようにすること ・道路等から見た場合に、景観を阻害しないよう、配置の工夫、分割の工夫、植栽による遮へい等により修景を施すようにすること ・重要な眺望点から視対象方向の視野内に望見できないようにすること ・自然的、都市的、歴史文化的に価値の高い資源及びその周辺から望見できないようにし、その施設を見た場合に阻害しないようにすること ・木竹の伐採を伴う場合は、伐採面積を必要最小限にすること ・ソーラーパネルの色彩は、周囲と調和した色彩とし、低明度かつ低彩度の目立たないものを使用すること ・ソーラーパネルの発電面は、低反射で、模様が目立たないものを使用し、文字等の表記はしないこと ・ソーラーパネルのフレームの色彩は、基本的にはパネル部分と同色とし、素材は低反射のものとする ・パワーコンディショナーや分電盤及びフェンス等の付属設備の色彩は、周囲と調和した色彩とし、低明度かつ低彩度の目立たないものを使用すること ・施設の汚染、退色や腐食等については、定期的に補修し、美観の維持、向上に努めること

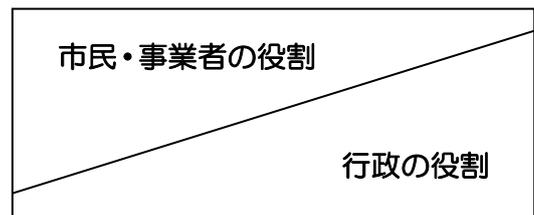
協働による景観づくり

市の将来像を景観形成の側面から実現する上では、景観要素の大部分を所有・利用・維持管理する市民のほか、景観に影響を与える活動を行う事業者、公共施設を整備・維持管理する行政など、景観形成に関わる全ての主体が適切に役割分担し、連携することが不可欠となっています。

役割分担と連携の考え方



役割分担の比重



←身近な景観

広域的な景観→

景観づくりに向けたその他の取り組み

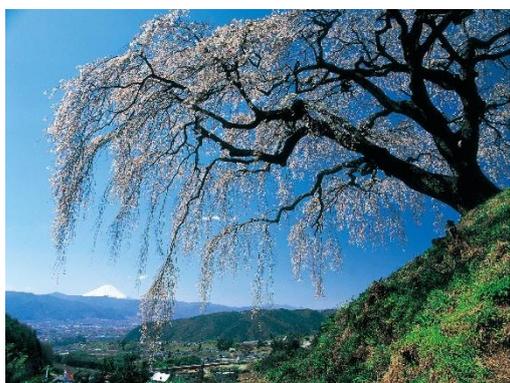
屋外広告物の制限

屋外広告物は、市民や来訪者に多くの情報を提供し、街並みに賑やかな印象を与えたり、また歴史文化的な雰囲気有助長するといった、景観を演出する重要な要素でもありますが、華やかな色彩や必要以上に高い、面積が大きいといった屋外広告物は、周辺の景観との調和を欠くほか、良好な眺望景観を損ねるおそれがあります。

このように、屋外広告物は良好な景観づくりに大きな影響を与えることから、「山梨県屋外広告物条例」の適切な運用を図るとともに、今後必要に応じ、景観形成の方針に基づいた本市独自の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限を検討することとします。

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

本市の特色ある景観を形成している景観資源や、地域の目印となって市民から親しまれている景観資源など、良好な景観づくりを進める上で重要となる景観資源を維持・保全するため、「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」を指定します。



景観重要公共施設等の整備

良好な景観形成を推進するためには、日常的に目にふれる機会が多く、また市民共有の財産でもある「公共性」や、整備された道路などによって街並みが形成されるなど、景観を発生・成立させる「基盤性」を持つ公共施設自体の景観のあり方が重要となります。

特に市民との協働という視点からは、行政が景観形成を先導していく役割を担うことが必要であることから、今後必要に応じ、良好な景観形成に寄与すべき公共施設を「景観重要公共施設」として指定を検討します。



◎お問い合わせ

山梨市 都市計画課

〒405-8501 山梨県山梨市小原西 843

TEL 0553-22-1111(代表) FAX 0553-23-2800

山梨市ホームページ <http://www.city.yamanashi.yamanashi.jp>

平成 27 年 12 月