

第3回 都留市景観計画策定委員会

日時：令和2年1月20日（月）午後7時～午後9時（予定）

場所：都留市役所 3階 大会議室

次 第

- | | | |
|---|--------------------------|--------------|
| 1 | 開会あいさつ | (7:00～7:10) |
| | 1. 開会 | |
| | 2. 委員長あいさつ | |
| | 3. 資料確認 | |
| 2 | 報告事項 | (7:10～7:25) |
| | 1. 前回の意見と対応報告 | |
| 3 | 議 題 | (7:25～8:55分) |
| | 計画書たたき台について | |
| | 議題1：第2章3 景観形成推進ゾーンの方針 | |
| | 議題2：第3章 良好な景観形成に向けた行為の制限 | |
| | 議題3：第4章 景観資源等の質的向上に向けて | |
| 4 | 閉会・その他 | (8:55～9:00) |
| | 1. 連絡事項 | |
| | 2. 閉会 | |

都留市景観計画 第2回策定委員会での意見と対応

| 番号 | 策定委員会での主な意見 | 意見に対する対応 |
|----|--|---|
| 1 | アンケート調査結果について、年代別の集計結果を見ると、若い人の景観への関心が低い。この景観計画が10代の人たちの目にとまって、積極的に関わってくれるような内容になればいいと感じた。 | 景観計画は法定の行政計画であるため、計画書そのものは10代の人々の関心を引くようなつくりには難しい。そのため、計画書の中では、「第5章 計画の推進に向けて」の中で、多様な世代が関わる景観まちづくりの取り組み内容を盛り込みたいと考えている。また、計画のポイントだけを読みやすくまとめた概要版を作成する予定であり、10代の人々の関心を抱いてもらえるような記載方法及び周知方法を検討する。 |
| 2 | 富士急行線に乗った時に、市役所の表はきれいになっているが、裏はきたない。景観は身近なところから取り組んでいく必要がある。 | ご指摘の通りであり、少しずつ対策しているところである。景観まちづくり方針においては、「(6) まちが元気になる、交流・おもてなしの景観まちづくりを進める」の「②まちの玄関口となる鉄道駅周辺の魅力を高める」の中で、「富士急行線沿線の車窓景観の整序と修正」を盛り込んでおり、今後、身近なところからの美化・清掃も含め、景観的に問題のある場所を確認しつつ、具体的な対策に取り組んでいく。 |
| 3 | 「守り、活かす」と「継承し、活かす」は特別な意味を込めて使い分けているのか。 | 「守り、活かす」は地形などの構造的なもの、その他、景観自体を守っていくという意味で使っている。「継承し、活かす」は歴史文化的なものを引き継いでいくという意味を込めて使っている。 |
| 4 | 若い人が景観に関心が無いというアンケート調査結果が出ていることから、この計画を10代、20代の若い人に積極的に見てもらい、関心を持ってもらうということを願いたい。そういう想いで、この計画の文章がつくられているか。そのような視点があるかどうかを教えて欲しい。 | 若者にも景観への関心をもって頂きたいと思っている。しかし、計画書そのものは、規制・誘導等の法定事項も多く含んでいることから、10代、20代の若者にもわかるように作成することは難しい。今後、一般市民向けには概要版の作成を予定しており、若者に関心を抱いてもらえるような記載方法及び周知方法を検討する。 |
| 5 | 太陽光発電施設の記述が繰り返し出てくるが、43ページだけ「太陽光発電施設の適正導入ガイドライン」の記述が出てくる。「太陽光発電施設の適正導入ガイドライン」に従うということは、どこの場所についてもあてはまることだと思っているが、この項目にだけ記述する理由があるのか。 | 県の「太陽光発電施設の適正導入ガイドライン」において都留市では「立地に慎重な検討が必要なエリア」として、十日市場・夏狩湧水群周辺と文化財周辺が示されている。そのため、この項目で「太陽光発電施設の適正導入ガイドライン」を特記している。計画書には、「立地に慎重な検討が必要なエリア」であることを該当箇所に加筆する。 |
| 6 | 46ページに「小水力発電施設を設置し、水車が稼働する景観は多くの市民に親しまれています。」という記述があるが、小水力発電自体は都留市の景観として守り・育てていくものとして、全ての場所でそれでいいということで大丈夫か。あまり設置が望ましくない場所があるのであれば、まずいと思う。「活かす」という記述しかないのでも、位置や見栄えなどに配慮して設置していくという文章が必要と感じた。 | ご意見の通り、どこでも小水力発電施設の設置を推進していくという考えではない。「地域景観に即した配置や、修景に配慮した上で、水のまちの歴史文化を表すような景観としての創出を図る」といった記述を追加する。 |

| | 策定委員会での主な意見 | 意見に対する対応 |
|----|--|---|
| 7 | <p>文章の最後が、「図ります」とか「守っていきます」という表現で終わっている。「図ります」ということよりも、どうやってそれを守るのか、変えていくのかということが重要である。現在はこうで、このように守り、こう変えていきたいという内容にして頂けるとありがたいと思う。</p> | <p>「第1章 景観特性と課題」で景観の現状や課題を整理している。それを受けて、「第2章 景観まちづくりの方針」で取り組み方針をまとめている。景観形成の取り組み手法は多岐に渡るため、取り組み内容については、本文に加えて具体的な「主な取り組み方針」を記述し、できるだけ簡潔・明確に示せるよう工夫しているので、ご理解頂きたい。</p> |
| 8 | <p>41 ページの①に「普遍的な価値を持つ」とあるが、「今後の景観まちづくりにおいて基本となるものです。」といった程度の表現で良いのではないか。「地形構造を厳正に保全し」とあるが、厳正に保存することが本当にできるのか。「地形構造と山紫水明の地を守り」といった程度の表現はどうか。「地形の持つ秩序感に即した良好な景観」とあるが、何のことを言っているのか疑問を持つと思う。「地形にマッチした」といった軽やかな表現はどうか。立派な文章ではなく、平易な文章で良いと感じる。立派な文章でも具体的な取り組みが伴わなければ意味がない。</p> | <p>ご指摘の箇所については、少し誇張した表現になっているので、ご意見を踏まえ検討し、修正を行う。また、計画書全体を通して、出来るだけ平易な文章となるよう見直しを行う。</p> |
| 9 | <p>全てを網羅している内容と感じた。長期的な計画として提案をするのであれば、このような形でいいと思うが、短期的・中期的ということであればポイントが見えてこない。ポイントが明確にできたらと感じた。</p> | <p>「第5章 計画の推進に向けて」の中で、先導的に取り組むべき施策及びプロジェクト等を整理する予定である。</p> |
| 10 | <p>まちが元気になる景観まちづくりについて、都留市でも人口減少が考えられるので、人がたくさん住めるような場所をつくるという視点もあったらいいと感じた。</p> | <p>景観計画で人口問題を直接取り扱うことは難しいが、都留市における景観的な魅力の高まりが、定住促進や移住者の増加に関わってくるなど、景観まちづくりを推進していくことが間接的に人口問題にも寄与すると考えている。</p> |
| 11 | <p>人口減少により、毎年子どもの数が減っていくという推計が出ており、劇的に小中学校の数が減ることは間違いない。各地区に廃校ができることが想定される。小中学校の統廃合については教育委員会の審議会はまだ決まっていないので計画には盛り込めないと思うが、そのような視点も見据えるべきではないかと思う。また、都留市の大きなプロジェクトとして、田原に大きな高齢者向け住宅、CCRCができる。文大前には旧合同庁舎が建っているが、そのリニューアル計画がある。このようなプロジェクトは市で先導的に進めるものであるため、景観を活かしたものにできないかと思う。</p> | <p>ご意見の通り、人口減少、それに伴う地域の衰退は都留市に限らず全国的に大きな課題である。本計画では、懇談会の意見等も踏まえ、優れた景観資源を活かしたまちの魅力づくり、活性化に寄与する景観づくりを基本理念に盛り込んでいる。廃校や空き家の活用、地域活性化等に寄与する景観的な取り組みを施策として盛り込みたいと考えているが、景観計画としては、人口減少問題を主軸とした計画構成とすることは難しい。人口減少問題は、本市においても大きな課題であるため、景観計画に限らず、長期総合計画や都市計画マスタープラン等と連携し、検討を深め取り組んでいきたい。</p> <p>また、市で推進している施策については、関係各課ヒアリング結果等を踏まえ、景観まちづくり方針の主な取り組み方針に具体的に盛り込んでいる。また、「第5章 計画の推進に向けて」の中で、必要な内容については記述する予定である。</p> |

| | 策定委員会での主な意見 | 意見に対する対応 |
|----|--|---|
| 12 | 47 ページの「主な取り組み方針」の中に、「都留水エネルギー研究会など市民組織との連携強化」という記述があるが、都留水エネルギー研究会は既がないので、軽やかに「市民団体との連携強化」程度の記述にしておいてもらいたい。 | 都留水エネルギー研究会は既がない組織であるので、ご意見の通り、「市民団体との連携強化」に修正する。 |
| 13 | 43 ページに「夏狩湧水群に表象される」という記述がある。「表象」という言葉はあるが、馴染みが少ないのではないかと感じる。「代表」や「象徴」といった言葉の方が親しみやすいのではないかと思う。 | 「表象」という言葉は、景観の分野では多用される言葉ではあるが、ご意見を踏まえ、平易な表現となるよう、「夏狩湧水群に象徴される」に修正する。 |
| 14 | 「十日市場・夏狩湧水群の一大湧水地帯は」とあるが、ここまで大げさに言わなくていいのではないかと思う。 | 「十日市場・夏狩湧水群一帯の湧水地帯は」に修正する。 |
| 15 | 昭和町のイオン周辺の住宅は町が補助してコンクリートやブロックの冷たい塀ではなく生垣を植えており、非常にきれいな景観になっている。都留市においては、井倉のカインズホームの周辺は、現在非常に多くの住宅が建てられており、新たな分譲も始まっている。山がすぐそばにあり、樹木が植えられ、まちなみが形成されたら、非常に心地よい都留バイパスの景観になると思う。そのような計画も市として考えたいと思う。 | 「地域固有の表情を活かすまちなみ景観を育む」の主な取り組み方針では、地域固有の景観資源を活用したまちなみ修景や地域にふさわしい緑化、生け垣化の促進を盛り込んでいる。「主要な道路周辺の景観を創る」では、周辺景観に調和した沿道まちなみ景観の形成を盛り込んでいる。また、「第3章 良好な景観形成に向けた行為の制限」では緑化等の基準を位置づける予定である。今後は、良好な景観形成に向けた助成制度の検討を行い、本計画に基づき景観施策を推進していきたいと考えている。 |
| 16 | 景観まちづくりの方針の内容は、それぞれの景観形成推進ゾーンとリンクしているのか。例えば十日市場・夏狩湧水群周辺ゾーンがあるが、このゾーンには景観まちづくり方針のどの内容が当てはまるのか。このゾーンにはこの項目の一部が関わっていると説明をしてもらえれば判りやすい。 | 第3回策定委員会で、各景観形成推進ゾーンの景観形成方針をお示しするので、内容を確認して頂きたい。各ゾーンの景観形成方針は、「第2章 景観まちづくりの方針」で掲げた全体方針から、各景観形成推進ゾーンに該当する主要な取り組みを精査・整理して記述している。 |
| 17 | 都留文科大学周辺ゾーンに住んでおり、景観まちづくりに協力したいと思っているが、なかなかイメージがわからない。都留文科大学周辺ゾーンは、店が多く、アパートだらけである。「良好なまちなみ景観形成の効果が期待できる」と記述されているが、具体的にどんなことをしたらいいのか、逆にこんな問題があるのでここを改善したいといったことがイメージできない。他のゾーンとはこういう違いがあるといったことがあれば聞かせて頂きたい。 | 都留文科大学周辺ゾーンは、土地区画整理事業などによる市街地整備が進み、今後はC C R C事業や都留文科大学のリニューアルなども計画されており、十日市場・夏狩湧水群周辺や谷村城下町周辺ゾーンとは違った新市街地の景観が形成されてきている。事業と併せた計画的な土地利用や建築物等の適切な景観コントロールなどにより、良好な景観形成の先導的役割が期待できるゾーンと考えている。第3回策定委員会で、都留文科大学周辺ゾーンの景観形成方針をお示しするので、内容を確認して頂きたい。 |

| | 策定委員会での主な意見 | 意見に対する対応 |
|----|---|---|
| 18 | 都留アルプス周辺ゾーンは、図を見ると登山道沿いのゾーンになっている。登山道の景観という位置付けは何を意味しているのか。これまで市民懇談会で議論してきたのは、都留アルプスから見る眺望が素晴らしいという話である。都留アルプス自体をターゲットにした景観形成とは、何を意味しているのか。 | ご意見の通り、都留アルプスはそのから見る眺望景観が魅力となっているものであり、登山道を景観保全対象として位置づけているものではない。都留アルプス周辺ゾーンは、景観を楽しむための視点場やアクセス・回遊ルート等の整備推進、登山や身近な自然体験など良好な景観資源を活かした交流機会の充実などにより、都留市らしい景観の享受と魅力の創出に効果が大きいことから選定している。 |
| 19 | 市民懇談会では、皆で景観について楽しく議論してきた。これだけの文章量の立派な文章で難しい言葉がたくさん並んでいると、景観として感じる「風」といったものがひとつも感じられてこない。そこが一番残念なところである。こういう文章はバックボーンとして必要だと思うが、プラスし、もっとわかりやすいとか、景観を感じる文章をつけてもらえると、市民の皆さんや10代の若い人たちにアピールできるのではないかと。工夫して頂けると良いと思う。 | No.1の回答と同様に、景観計画は法定の行政計画であるため、計画書そのものを読み物風につくることは難しい。特に、第3回策定委員会でお示しする「第3章 良好な景観形成に向けた行為の制限」等は、どうしても専門的な表現を使用しなければならない部分がある。 しかし、これまでのご意見を踏まえ、難解と思われる表現については、できるだけわかりやすい表現に修正していくものとする。また、計画のポイントだけを読みやすくまとめた概要版を作成する予定であり、若者に関心を抱いてもらえるような記載方法及び周知方法について検討する。 |
| 20 | 計画書とは別に、もう少し噛み砕いた別の概要版があるといい。 | 計画書とは別に、計画内容をコンパクトにまとめた概要版を作成する予定である。 |
| 21 | 景観形成推進ゾーンについて、先ほど規制はないという説明があったが、これからゾーンごとの景観形成基準が出てくると思っている。そういった基準があるとすれば、許可手続きを含めて、規制まではいかなくても誘導するような要素が出てくるのではないかと考えている。また、どうなれば景観形成重点地区になるのか、検討していく機会があるのかどうかはわからなかった。 | 景観形成推進ゾーンは、今後「景観形成重点地区」として指定していくべき候補として位置付けているものである。区域など具体的な内容は、今後住民との協議を行いながら決定していく予定である。そのため、ゾーンごとの景観形成基準は景観形成重点地区を指定する際に検討していくことになる。この手続きの流れについては、「第5章 計画の推進に向けて」の中に記載する。 |
| 22 | 「景観形成推進ゾーンの選定」とあるが、あえて「選定」と書いてある意味がよくわからない。ここで景観形成推進ゾーンが決まれば、「案」が取れるのはわかるが、「選定」という言葉もなくなるのか。意味が重複しているので、いらぬのではないかと。 | 「選定」という言葉は、市民意向等を踏まえこの5つのゾーンを選定したという意味あいである。「(案)」については最終的に削除する。 この景観形成推進ゾーンについては固定的なものではなく、現時点として5つのゾーンを選定したが、今後、必要に応じて追加等を検討していく考えである。また、この中から特に重点的に景観形成を図るべき必要性の高い地区を景観形成重点地区に指定していくことを想定している。 |
| 23 | 景観形成推進ゾーンが決まった背景や前提はどうなっているのか。景観懇談会で議論した結果いくつかのブロックに分けられた。その中からこの5つが重要だと思ったので、案として提案したということなのか。あるいは、こういう人たちの意見で、このゾーンの案が決まったということなのか。経緯を少し補足すると良いと思う。 | 景観市民アンケート調査結果や景観まちづくり市民懇談会の意見を踏まえ、計画書に記述している選定基準に基づき選定している。 選定した経緯については、加筆する。 |

都 留 市 景 観 計 画

【第3回策定委員会資料】

第2章 景観まちづくりの方針

3. 景観形成推進ゾーンの方針

第3章 良好な景観形成に向けた行為の制限

第4章 景観資源等の質的向上に向けて

令和2年1月

都 留 市

目 次

はじめに

序 章 景観計画の策定にあたって

| | |
|-------------|---|
| 1. 計画策定の背景 | 2 |
| 2. 目的と位置付け | 4 |
| (1) 計画の目的 | 4 |
| (2) 計画の位置付け | 5 |
| (3) 計画の期間 | 5 |
| 3. 景観計画の構成 | 6 |
| 4. 景観計画の区域 | 7 |

第1章 景観特性と課題

| | |
|--------------------|----|
| 1. 都留市の概況 | 10 |
| (1) 立地特性と概況 | 10 |
| (2) 都留市の成り立ち | 11 |
| 2. 都留市の景観特性 | 13 |
| (1) 都留市らしさが現れている景観 | 14 |
| (2) 暮らしや営みが映し出す景観 | 20 |
| 3. 景観形成に係る主な市民意向 | 24 |
| (1) 景観市民アンケート調査 | 24 |
| (2) 景観まちづくり市民懇談会 | 25 |
| 4. 景観まちづくりに向けた主要課題 | 26 |

第2章 景観まちづくりの方針

| | |
|------------------|----|
| 1. 景観まちづくりの理念と目標 | 30 |
| (1) 基本理念 | 30 |
| (2) 景観まちづくりの目標 | 32 |
| (3) 都留市の景観構造 | 33 |

| | |
|-----------------------------------|----|
| 2. 景観まちづくりの方針 | 40 |
| (1) 特徴ある地形や山紫水明の景観を守り、活かす | 41 |
| (2) 郷土の多彩な眺望景観を守り、魅せる | 44 |
| (3) 先人たちの営みに培われた歴史文化資産を継承し、活かす | 46 |
| (4) 里地・里山・里水が織りなす農山村景観を守り、活かす | 48 |
| (5) 地域の表情を映す、心地よさと魅力ある暮らしの景観を育む | 50 |
| (6) まちが元気になる、交流・おもてなしの景観まちづくりを進める | 53 |
| 3. 景観形成推進ゾーンの方針 | 57 |
| (1) 景観形成推進ゾーンの選定 | 57 |
| (2) 景観形成推進ゾーンの景観形成方針 | 58 |

第3章 良好な景観形成に向けた行為の制限

| | |
|-------------------------|----|
| 1. 行為の制限に関する基本的な方針 | 62 |
| (1) 行為制限の基本的な考え方 | 62 |
| (2) 景観計画で定める事項 | 63 |
| (3) 建築物等の行為制限に関する基本的な方針 | 66 |
| 2. 景観形成地域ごとの行為の制限事項 | 68 |
| (1) 市街地景観形成地域 | 68 |
| (2) 集落景観形成地域 | 72 |
| (3) 森林景観形成地域 | 76 |

第4章 景観資源等の質的向上に向けて

| | |
|--------------------------|----|
| ■ 基本的な考え方 | 82 |
| 1. 景観法で定める事項 | 83 |
| (1) 景観重要建造物・景観重要樹木に関する事項 | 83 |
| (2) 景観重要公共施設に関する事項 | 84 |
| (3) 屋外広告物の表示・設置等に関する事項 | 86 |
| (4) 農の景観の保全・活用に関する事項 | 87 |
| 2. 都留市独自で定める事項 | 89 |
| (1) 歴史的景観の保全・活用に関する事項 | 89 |
| (2) 文化的景観の保全・活用に関する事項 | 91 |
| (3) 眺望景観の保全・活用に関する事項 | 92 |
| (4) その他の効果的な取り組み | 93 |

第5章 計画の推進に向けて

1. 協働による景観まちづくりの考え方
2. 景観計画の推進に向けた施策
3. 景観施策の実現に向けて

参考資料編

1. 策定経過と策定体制
 2. 景観計画策定にかかる委員会等の名簿
 3. 景観計画策定にかかる都市計画審議会答申
 4. 用語集
-

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

景観まち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先導的な取り組みを推進し、その成果を目に見えるようにしていくことが重要です。

そのため、景観市民アンケート調査結果や景観まちづくり市民懇談会の意見等も踏まえ、下記の選定基準に基づき、特に先導的かつ重点的に景観形成を推進すべき区域を「景観形成推進ゾーン」とし、今後「景観形成重点地区」として指定していくべき候補と位置づけ、着実な取り組みを進めていきます。

なお、景観形成推進ゾーンは固定的なものではなく、今後必要に応じて順次追加を検討していきます。

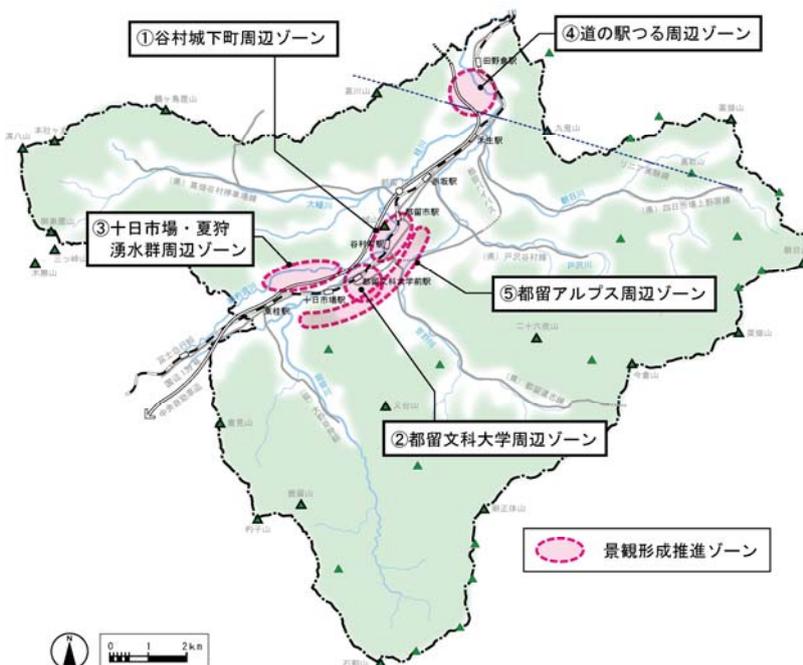
■景観形成推進ゾーンの選定基準

- 都留市らしさを象徴する景観で、本市のシンボルとして先導的な景観形成が不可欠なこと
- 景観に関わるプロジェクトが実施あるいは計画され、効果的な景観形成が期待されること
- 際立った特徴と高い景観的資質を備え、景観の保全・整備の必要性が高いこと
- 住民の主体的な景観形成活動が行われており、協働による景観まちづくりの波及効果が期待されること など

■景観形成推進ゾーン

| 景観形成推進ゾーン | 選定理由 |
|------------------|---|
| ①谷村城下町周辺ゾーン | 行政・文化施設が集積する中心市街地で、城下町の歴史文化を象徴するシンボル拠点として、市の顔にふさわしい先導的で風格ある景観形成が必要である。 |
| ②都留文科大学周辺ゾーン | まちづくりプロジェクトの計画など新たな市街地形成が進展しており、大学と連携した取り組みや地域活動を活かし、良好なまちなみ景観形成の効果が期待できる。 |
| ③十日市場・夏狩湧水群周辺ゾーン | 湧水の里のシンボル景観の保全、集落景観や農の風景の効果的な活用が必要であり、景観形成に向けた地域住民の協働による取り組みが期待できる。 |
| ④道の駅つる周辺ゾーン | 道の駅つるやリニア見学センターを中心に、代表的な観光・交流の窓口として、景観資源の活用による地域活性化と効果的な景観PRが期待できる。 |
| ⑤都留アルプス周辺ゾーン | 暮らしに身近な自然景観の保全、中心市街地後背の魅力あるレクリエーション資源の活用、まちなかの景観ポイントとの連携などを図ることで、市民と協働による景観まちづくりへの活用と波及効果、さらには観光振興が期待できる。 |

■景観形成推進ゾーンの位置



(2) 景観形成推進ゾーンの景観形成方針

① 谷村城下町周辺ゾーン

■景観形成の目標

城下町の歴史文化を継承する
本市の顔となる質の高い景観を創出します

■景観形成方針

● 城下町と水の文化を継承し、歴史文化を誇るシンボル景観を創出します

- ・ 城下町の町割り、歴史的建造物など歴史文化的景観の維持・保全、潜在的資源の顕在化
- ・ 水路が巡るまちなみの修景、家中川、寺川、中川の修景整備、小水力発電の景観活用
- ・ 富士山に向かい開かれた眺望・見通しの保全と活用、城山と連続する一体的な歴史的景観の創出

● 本市の顔となる、質の高い魅力ある中心市街地のまちなみ景観を形成します

- ・ 統一感ある城下町の歴史的まちなみの修景（路地やまちかどの修景、黒塀プロジェクトの推進等）
- ・ 水の文化を活かすまちなみ景観の創出
- ・ 市街地背後の里山・緑地景観の保全、身近な自然との親和性に配慮したまちなみ景観の形成
- ・ 中心商店街の賑わい景観の形成、国道 139 号等の安全な歩行空間の確保、歴史的道すじの修景
- ・ 空き家、空地の有効活用、建築物等の適正な景観コントロール、屋外広告物等の適正な規制・誘導

● 歩いて楽しいルートづくりと交流・おもてなしの景観回廊を創出します

- ・ 寺町巡りなど城下町体感ツアーや水の文化を巡る回遊ルートづくり、道標・サインの充実
- ・ 谷村地区と城山を結ぶ歴史探訪ルートづくり、富士山と市街地をのぞむ眺望の有効活用
- ・ 谷村町駅周辺の景観整備、駅からハイキングや資源を結ぶまちなかフットパスの充実
- ・ 交流とおもてなしの体制づくり（祭事や伝統文化を活用したツーリズム等の交流機会の創出、レンタサイクル事業の充実、マップや情報発信の充実、ボランティアガイドの育成） など



・ 谷村陣屋跡

② 都留文科大学周辺ゾーン

■景観形成の目標

学園都市を象徴する
新市街地の良好なまちなみ景観を創出します

■景観形成方針

● 計画的な市街地整備と併せた文化の薫るまちなみ景観を創出します

- ・ 生涯活躍のまち・つる事業に伴う公共空間の先導的な景観整備、大規模店舗や公共施設、大学、住宅地の個々の景観が調和する個性と統一感ある学園都市の景観の創出
- ・ 整序感あるまちなみ景観の誘導（良好な風致や眺望の保全、背後の里山樹林との連続性への配慮等）
- ・ 学生のまち・文化施設が集積する特性の景観活用、都留文科大学前駅周辺のにぎわい景観の形成

● 豊かな環境と共生する、都留フィールドミュージアムの協働による景観まちづくりを進めます

- ・ フィールドミュージアム研究エリアおよび周辺における、豊かな環境と共生する交流・協働型の景観まちづくりの促進、大学との連携と知的資源の有効活用による景観形成の推進、地域交流の充実
- ・ 地域景観資源の有効活用、景観資源を結ぶルートやフットパスづくり

● 地域特性と調和した建築物等の適正な景観コントロールを推進します

- ・ 開発行為や建築物等の周辺景観に配慮した適正な景観コントロール、ゆとりある沿道景観や歩行空間の修景、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
- ・ 地域景観と調和するまちなみのルールづくり



・ 都留文科大学前駅周辺のまちなみ

③ 十日市場・夏狩湧水群周辺ゾーン

■景観形成の目標

湧水に培われた
「富士湧水の里」の郷土景観の魅力を育みます



■景観形成方針

●湧水に培われた「富士湧水の里」のシンボル景観を守り・活かします

・断崖を滴る湧水

- ・特徴的な溶岩造形や田原の滝、太郎・次郎滝や十日市場・夏狩湧水群一帯の湧水の景観の維持・保全、湧水に培われた営み・地域文化の継承と景観活用
- ・暮らしに溶け込む水資源の顕在化と有効活用（水源地、水路、洗い場・水汲み場等）
- ・「都留地下水保全条例」に基づく湧水地・水源の保全、湧水地景観の周知、環境美化活動の充実
- ・太陽光発電施設の適切な規制・誘導
- ・生活排水対策やごみ対策等の地域ルールづくりと周知・啓発、景観阻害要因の改善

●里地・里山・里水の郷土の農村景観の魅力を高めます

- ・湧水の里の固有の集落景観の維持と魅力の向上（農地、湧水や水路、小径、石垣、鎮守の森等）
- ・水掛菜やわさび田など特徴ある農の風景の維持・保全
- ・空き家や古民家を活用したツーリズムや地域交流スペースづくり、都市と農村交流のモデルづくり

●景観資源を結び地域とふれあい交流を育むルートづくりを進めます

- ・湧水群ツアーや水源地巡り等のイベントの充実、里地・里山・里水を巡るフットパスや散策路・休憩スポットづくり（貴重な地形観察の遊歩道整備、水路や小川、畦道、小径、里山等を活用した散策・交流ルート、空き家・古民家等を活用した休憩スポット）
- ・景勝地へのアクセス・駐車場整備、マップの作成、サイン類の整備、情報発信・PRの充実

④ 道の駅つる周辺ゾーン

■景観形成の目標

観光・交流の玄関口にふさわしい
地域景観と調和した景観拠点の魅力を高めます



■景観形成方針

●多彩な景観資源を活用し、観光・交流の玄関口となる景観拠点の魅力を向上を図ります

・道の駅つるとリニア実験線

- ・観光・交流景観拠点の魅力を向上（道の駅つる・リニア実験見学センター・尾県郷土資料館が連携した「つる観光」の充実、地域景観と調和した玄関口にふさわしい修景整備、景観施策と観光・活性化施策の連携、情報発信・窓口機能の充実）
- ・富士山と田園、リニア実験線の特徴的な眺望景観の活用、稀有の眺望のPR
- ・地域景観や魅力を体感する場づくり、交流機会の充実（観光農園、環境教育、各種ツーリズムやレクリエーション体験、地産地消の促進、定期的な市場・マルシェの開催等）

●里山・農村景観と調和した拠点周辺の適切な景観誘導を推進します

- ・森林・里山景観や周辺の農村集落景観との調和、山裾や水辺、農地・里山に隣接する周辺建築物等の適切な景観誘導、太陽光発電施設の設置や屋外広告物の適正な規制・誘導
- ・土木構造物や工作物等の景観への配慮

●玄関口から魅力ある景観ポイントへ誘導する景観回廊づくりを進めます

- ・来訪者をまちなかへ誘導するルートの創出（景観回廊の起点づくり、沿道景観の整序・修景、標識・サイン類の統合・整理、鉄道との連携強化、公共交通の充実、効果的なPR）
- ・道の駅つる・リニア実験見学センター・尾県郷土資料館周辺を結び回遊するルート整備（施設間のアクセス向上、周辺の景観資源を結ぶフットパスづくり、サイン類の設置）

⑤ 都留アルプス周辺ゾーン

■景観形成の目標

郷土の豊かな自然にふれあい身近に体感する
交流景観を創出します

■景観形成方針

●暮らしに身近な里山・森林景観の保全と多彩な眺望景観の魅力を高めます

- ・都留アルプスの森林景観の保全、市街地後背の里山・森林の維持と緑の連続性の確保、希少な動植物の生息環境の保全
- ・烽火台、ピーヤ（水路橋）等の景観資源の顕在化と有効活用、登山道の滞留空間や眺望を楽しむ視点場づくり、眺望案内板等の設置
- ・景観支障樹木等の適正な維持・管理

●豊かな自然レクリエーションを体感し交流する景観を育みます

- ・森林レクリエーションの充実、自然体感型ツーリズムや森林療法等の健康づくり、自然観察・体験学習など身近に自然に親しむ場・機会づくりの促進
- ・休憩スポットの整備、登山道やハイキングコースの充実、市民等との協働による森林・緑の維持管理と市街地後背を彩る四季の風景散策ルートづくりの促進

●まちなかへ来訪者を誘導し回遊するルートづくりを進めます

- ・市街地と都留アルプス登山道のアクセス、路線バス等の利便性の向上、駐車場整備、サイン・案内の充実
- ・登山道起終点と景観ポイントを結ぶフットパス、景観を体感するツアー・イベントの充実



・ピーヤ（水路橋）

第3章

良好な景観形成に向けた行為の制限

第3章 良好な景観形成に向けた行為の制限

1. 行為の制限に関する基本的な方針

(1) 行為制限の基本的な考え方

市街地や住宅地、集落地、農地などの人為的につくられる景観は、個々の土地の開発や建築行為の積み重ねにより形成され、これらが地域の景観に大きな影響をもたらします。

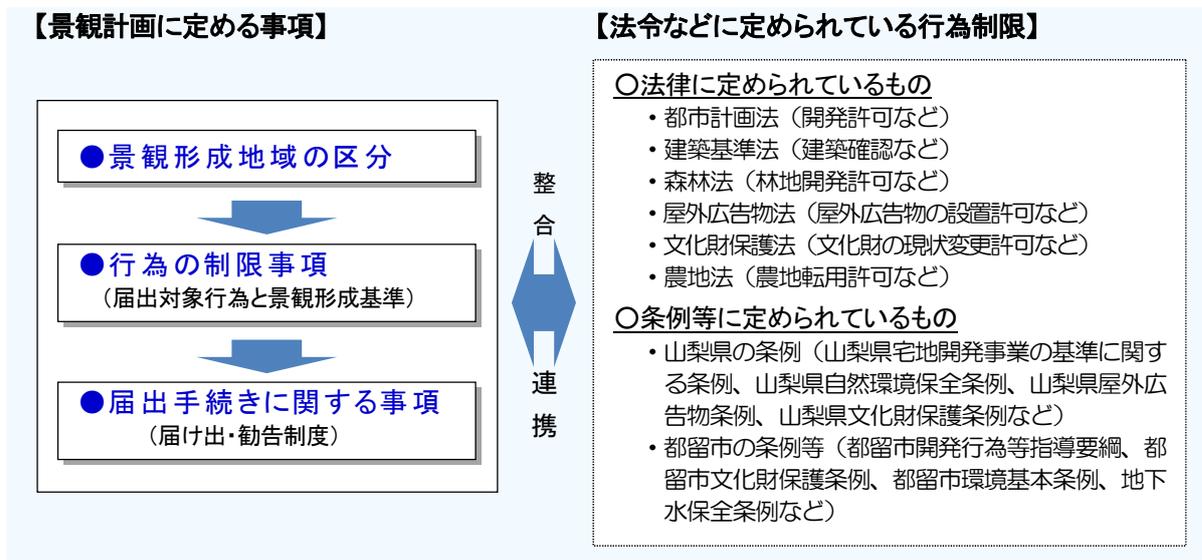
豊かな自然景観や優れた眺望景観、固有の歴史文化的景観を維持保全し、都留市らしい良好な景観形成を図るため、本計画では、土地の開発や建築物等の行為に関して一定のルールを定め、このルールに基づき、秩序ある計画的な景観誘導を図っていきます。

■市域全体の建築物等に関するルールを定めます

地域特性に応じた景観形成を図る観点から、「都留市がめざす景観構造」において分類した景観ゾーンを前提に、市全域を3つの「景観形成地域」に区分し、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、本市では、土地の開発や建築行為等に関して、法令などに定められている行為制限があり、これら関連する制度との整合・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。

■行為制限の考え方



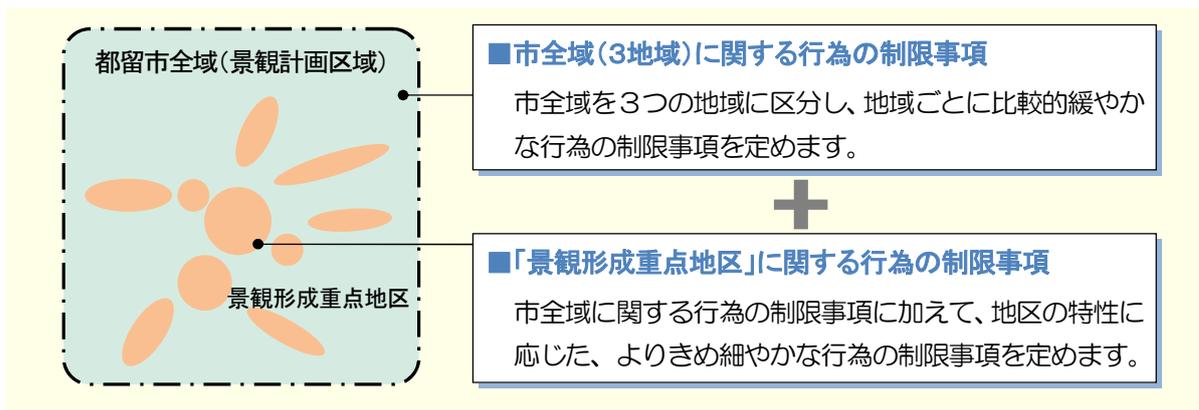
■2段階の行為制限により、効果的な景観コントロールを図ります

本市では、まずは市全域に関する行為の制限事項を定め、景観行政をスタートしていきます。

その後、先導的かつ重点的に景観形成を推進すべき区域として位置づけた「景観形成推進ゾーン」を中心に、地域住民の取り組み状況等に応じて、順次「景観形成重点地区」を指定し、地区の特性に応じた、よりきめ細やかな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、本市では、市全域と景観形成重点地区の2段階による行為制限のルールを定め、景観コントロールを図ります。

■良好な景観形成に向けた2段階による行為制限のイメージ



(2)景観計画で定める事項

①景観形成地域の区分

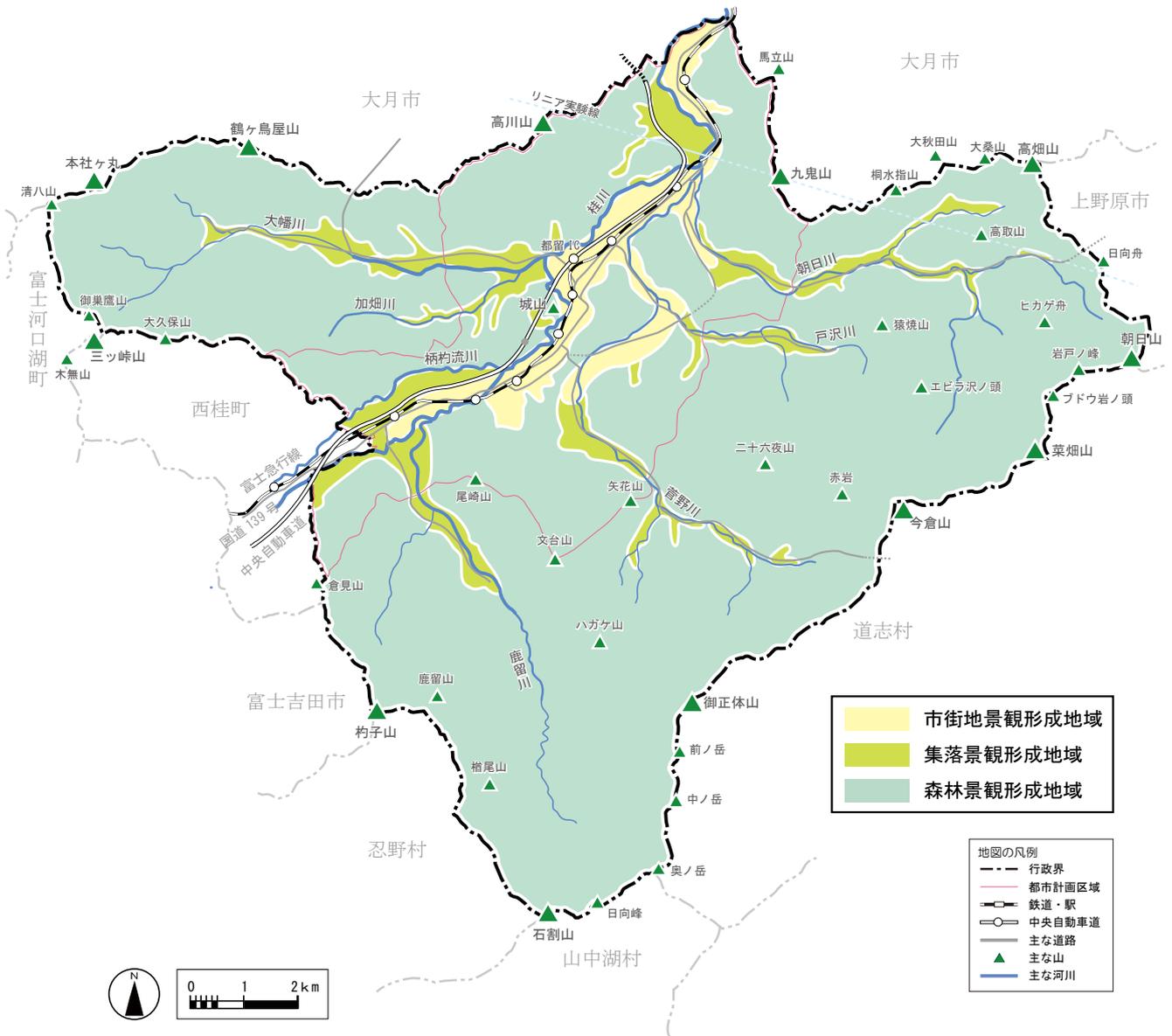
景観形成地域については、景観構造で分類した景観ゾーンを前提に、景観的な同質性や今後の適切かつ効果的な景観コントロールの運用を考慮し、次の3つの地域を設定します。

■景観形成地域

| 区分 | 景観ゾーン* | 地域特性 |
|---------------|----------------------------------|--|
| 市街地 景観形成地域 | ○市街地景観ゾーン ○郊外地景観ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 行政施設などの都市機能が集積する谷村地区、新たな市街地形成が進む都留文学部周辺、また、市街地に連担し、桂川とその支流合流部などの平坦地に広がる郊外市街地。 富士急行線の8つの駅が位置し、本市の都市機能が集積。昔ながらのまちなみや住宅地、商業業務地、工業地などが併存する地域で、市民の多くが生活し、活発な都市活動により景観の変化が進む地域であり、豊かな自然や地域景観と調和した良好な景観形成が求められる。 |
| 集落 景観形成地域 | ○田園集落 景観ゾーン ○山間集落 景観ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 郊外外縁部の平坦地にある農村集落地および中山間地域の谷筋に沿って分散立地する山間集落地。 農村集落地は、古い集落地と住宅地、農地が混在し、農の景観と調和した良好な集落景観の誘導が求められる。特に、十日市場・夏狩周辺は、富士湧水の里を象徴する本市の代表的な景観として、特徴的な地形とともに湧水に育まれた集落と農の景観の維持・保全が求められる。 山間農山村集落は、それぞれのもつ特徴的な農山村景観の維持と、固有の景観資源を活用した景観形成が求められる。 |
| 森林 景観形成地域 | ○山地森林 景観ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 都留市二十一秀峰を始めとした山稜と、いくつもの支脈の尾根筋、その山麓にかけて広がる市の8割以上を占める山地と森林地域。 景観の自然骨格を形成する重要な自然資源として、山並みと眺望景観、多面的な機能を有する森林景観の維持・保全が求められる。 |

注) *景観ゾーンについては、「第2章1-(3)都留市の景観構造」を参照下さい。

■景観形成地域の区分



②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、3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。

■景観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を「景観形成基準」として定めます。

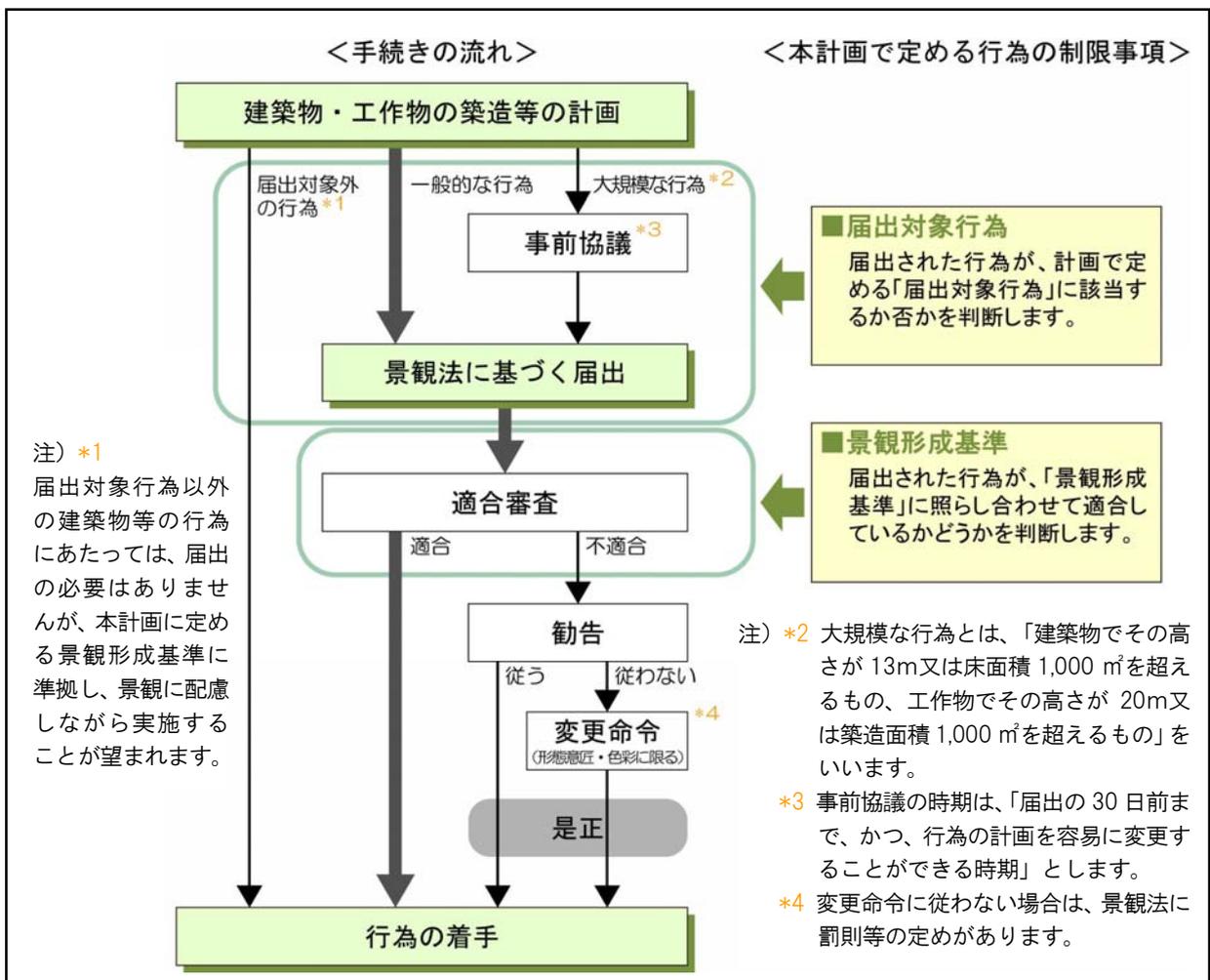
③届出手続きに関する事項

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、あらかじめ市に届け出を行い、市が定める景観形成基準に適合しているか審査を受けることになります。

市は、届け出が提出された行為の内容を景観形成基準と照合して、助言や指導を行います。不適合と判断した行為については、計画の是正の勧告を行い、特定届出対象行為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、大規模な行為^{*2}(規模の大きい建築物や工作物)は、届け出の前に、市と事前協議^{*3}を行う必要があります。

■行為の届出手続きの流れ



(3)建築物等の行為制限に関する基本的な方針

①共通の基本的な考え方

建築物や工作物、土地の改変等の行為を行う場合の共通の基本的な考え方を、次のように定めます。

- 建築物等の行為に際しては、景観の土台となる特徴的な地形を大きく改変することなく、地形との親和性への配慮を前提とする。
- 豊かな自然景観や優れた眺望景観、歴史文化的景観などを損なうことのないよう最大限配慮するとともに、地域の景観特性を尊重し、地域景観と調和した景観形成を図る。
- 「景観形成上重要な地域や場所」*については、場所の持つ景観の良さや質を損なわないよう、十分な配慮を行う。

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す。

②景観形成地域別の基本的な方針

市街地景観形成地域

市街地景観形成地域は、自然景観との共生や地域景観との調和、眺望景観の確保、市街地の特性に応じた秩序あるまちなみ景観を形成するため、次の事項に基づくものとします。

●風格と個性が感じられる中心市街地の秩序感あるまちなみ景観を形成する

- ・谷村地区の中心市街地は、良好な眺望や地域の歴史性に配慮し、本市の顔にふさわしい風格と個性が感じられる都市景観拠点として、秩序感のあるまちなみ景観を形成する。

●歴史文化的景観との調和を図る

- ・郡内唯一の城下町、寺町のたたずまい、「水のまち」としての文化的景観、信仰の道や史跡などの景観資源周辺では、歴史文化的景観の価値や趣を損なうことのないよう、景観的な調和を図る。

●魅力と活気あるまちなみ景観を形成する

- ・中心商店街や都留文科大学前駅周辺、国道 139 号沿道の商業地については、地域に親しまれる魅力を工夫しつつ、周辺景観と調和した活気あるまちなみ景観を形成する。

●良好な市街地景観形成を牽引する学園都市のまちなみ景観を創出する

- ・都留文科大学や公園、公共施設が集積する周辺は、自然と共生した統一感ある学園都市のまちなみ景観を創出する。

●地域景観と調和し、整序感あるまちなみの連続性に配慮する

- ・古くから形成された住宅市街地、宅地化が進む市街地縁辺部、農地、工場、商業施設が混在する郊外市街地は、良好な自然景観や地域景観と調和し、整序感あるまちなみの連続性に配慮する。

●優れた眺望景観に配慮する

- ・富士山の遠望、市街地景観の背景となる山なみや良好な眺望景観を妨げないよう、建築物等の高さや形態・意匠、色彩などに十分配慮する。
- ・城山や都留アルプス、中央自動車道など、市街地を一望する眺望を良好に保つため、建築物等の屋根の色彩や大規模な建築物・工作物等については、影響を最小限に抑える。

●斜面樹林や里山・森林維持・保全し、緑の連続性を確保する

- ・市街地後背の里山・山地森林、段丘崖の斜面樹林の維持・保全など緑の連続性の確保に配慮し、自然が暮らしの身近にある景観特性を損なわないようにする。

●水辺景観との親和性に配慮する

- ・「水のまち」の景観を損なわないよう、建築物等が川や湧水、水路などの水辺に面する場合は、水辺景観との親和性への配慮や水辺に面する部分の緑化に努める。

集落景観形成地域

集落景観形成地域は、地域の成り立ちや営み、自然と共生する固有の景観を損なうことのないよう、次の事項に基づくものとします。

●集落独特の景観を損なわないよう十分配慮する

- ・地形に寄り添い分散立地する集落地については、自然と共生する集落の成り立ちやたたずまいを尊重し、農地や里山と一体となった集落独特の景観を損なわないよう十分配慮する。

●湧水地景観の保全、水辺景観との親和性に配慮する

- ・十日市場・夏狩湧水群に代表される湧水の里の景観を損なうことのないよう、開発や地形改変等の行為を抑制し、建築物や工作物等の立地は湧水地景観との親和性に努める。
- ・建築物等が河川、湧水地、水路など、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、水辺景観に違和感を与えないよう配慮し、水辺に面する部分の緑化に努める。

●農や里山の景観を保全する

- ・水掛菜の栽培など特色ある農の景観の保全に努め、農業用施設の配置や廃棄物・資材・土石などの堆積等に際しては、自然景観や眺望景観、農の景観を損なわないよう配慮する。
- ・里山周辺は、開発や地形改変等の行為は必要最小限に抑え、既存樹木を極力活かす方を工夫する。やむを得ず伐採する場合は、植樹や復元緑化を行うなど周辺の自然景観との調和に配慮する。

●森林や斜面樹林を維持・保全し、緑豊かな景観との調和を図る

- ・斜面樹林や集落地後背の森林を維持・保全し、山間・谷筋景観の自然骨格となる緑の連続性に配慮するなど緑豊かな景観との調和を図る。

●良好な眺望に十分配慮する

- ・多彩な眺望の維持・確保に向け、建築物や工作物の高さや規模の抑制など、良好な眺望景観を損なわないよう配慮する。
- ・地域景観を損なわないよう、主要な眺望場所からの眺めに十分に配慮する。

●固有の歴史文化的景観との調和を図る

- ・文化財、社寺・史跡、古道等のほか、地域を特徴づける歴史文化的資源の周辺では、伝統的な集落景観や地域の歴史文化的風致を損なわないよう十分に配慮する。

森林景観形成地域

森林景観形成地域は、開発や地形改変、建築物や工作物等の行為は必要最小限に抑えますが、やむを得ず行う場合は、特に次の事項に基づくものとします。

●森林景観の維持・保全に努める

- ・森林景観の維持・保全に努める。やむを得ず伐採する場合は必要最小限に抑え、復元緑化や施設周囲の適切な緑化を図る。

●森林景観との調和に配慮する

- ・森林地域において建築物や工作物を設置する場合は、周辺の自然景観に違和感を与えないよう、景観的な調和に配慮する。周辺からの眺望対象となる行為については、特に配慮する。

●眺望景観の保全に配慮する

- ・山なみなどの眺望景観を損なわないよう、建築物等の高さ、位置、形態・意匠、色彩等に配慮する。

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

① 届出対象行為

本景観形成地域内において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なう必要があります。

■ 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 | |
|--------|---------------------------------|---|--|
| 建築物 | 新築、改築、増築若しくは移転 | 高さ10m又は行為部分の延床面積の合計が250㎡を超えるもの（増改築については行為後の規模とする） | |
| | 外観の模様替え、色彩の変更 | 高さ10m又は延床面積の合計が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、 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・風力・ 小水力発電施設の類 | 高さ10mを超えるもの又は太陽光モジュール（パネル）の合計面積が10㎡を超えるもの、小水力発電施設で築造面積が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1,000㎡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㎡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㎡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 | |

■ 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については、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行為
- 垣、さく、塀の類のうち、生け垣によるもの
- 屋外における物品等の集積又は貯蔵で、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都留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

■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"> ○市街地から見える山なみや河川の眺望を阻害しないよう配置に留意する。 ○周辺のまちなみおよび建築物と調和する配置とする。 ○建築物は、道路境界線および隣地境界線からは、できるだけ後退する。 ○敷地内に景観的に良好な樹木や樹林、湧水、水路等の水辺がある場合には、これらに配慮した配置とする。 |
| 外 観 | 規 模 | <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の高さは20m以下とする。 ○個々の建築物等の規模は極力コンパクトに抑え、大規模となる場合は建物を分棟化するなど、圧迫感を軽減するよう工夫する。 ○周辺のまちなみ景観から著しく突出した印象を与えないよう、建築物と敷地のバランスに配慮する。 |
| | 形態・意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ○外壁は、周辺のまちなみおよび建築物と調和した形態・意匠となるよう工夫する。 ○屋根・頂部形状は、できるだけ勾配屋根とし、これが困難な場合は、周辺のまちなみ景観との調和に配慮したデザインを工夫する。 ○屋外階段、ベランダなどは、建築物本体と調和するよう配慮する。 ○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意匠とする。 ○社寺、史跡等の歴史文化資源や良好な景観資源に近接する場合は、これらの景観を損ねないよう、形態・意匠、色彩、材料などを周辺景観となじませるよう配慮する。 |
| | 色彩等 | <ul style="list-style-type: none"> ○外壁および屋根は、低彩度で落ち着いた色彩を基調とし、背景となる山なみや自然景観、周辺のまちなみ景観と調和した色調とする。 ○使用する色数をできるだけ抑える。 ○賑わいづくりが必要なところなど、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基本とし、使用面積を抑える。 |
| | 材 料 | <ul style="list-style-type: none"> ○外壁、屋根および外構の材料は、自然景観や周辺景観と違和感をもつものは極力避ける。 ○光沢のある素材や鏡面等の反射光の強い素材は、用いないよう努める。 |
| 屋外照明 | | <ul style="list-style-type: none"> ○駅周辺や商業地等では、適度な屋外照明やライトアップなど、夜間景観の効果的な演出に配慮する。 ○夜間照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度な光量、過剰な電飾を抑え、光が不必要に散乱しないよう配慮する。 ○商業看板等の照明、ネオンサイン等は、過度な光量、けばけばしい光彩とならないよう配慮する。 ○点滅式などの動きのある光源は、原則として避ける。 |

■建築物

【市街地景観形成地域】

| 項目 | 景観形成基準 |
|-----|---|
| 緑化 | <ul style="list-style-type: none"> ○既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。 ○敷地内の緑化に努める。特に、道路前面部の緑化に努めるとともに、適切な維持管理を実施する。 ○住宅地は敷地内の緑化に努め、特に、道路前面部の緑化（生け垣化など）に努める。 ○大規模な建築物は、周辺に与える威圧感や圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さおよび配置などに配慮し、緑化に努める。 ○地域の特性にあった樹木の植栽に努める。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ○駐車場は、できる限り出入口を限定し、外周部の緑化に努める。 ○自動販売機の類は、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。 ○ごみ置き場は、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。 |

■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"> ○まちなみの連続性に配慮し、周辺の景観および建築物本体と調和したものとする。 ○高さはできるだけ低い構造とし、生け垣、石材、木材等の自然素材を用いるよう努める。これによらない場合は、これに準じる工夫をする。 ○長大なものは分節化や植栽による修景等に努め、圧迫感等の軽減に配慮する。 |
| 電柱、鉄塔、アンテナの類 | <ul style="list-style-type: none"> ○設置の際は、眺望景観の妨げにならないよう配慮し、文化財等の重要な景観資源周辺への設置は極力避ける。また、道路その他公共の場から見えにくい位置に設置し、下部を植栽などの遮へいで目立たないよう工夫する。 ○高さは30m以下とする。 ○形状・意匠は、できるだけシンプルなものとする。 ○色彩は、できるだけ目立たないよう眺望や周辺の景観に配慮した色調を用いる。 ○反射光の強い素材は、反射を抑える工夫をする。 ○電柱、電話柱の類は、できるだけ数を少なくし、共架に努める。 ○移動通信用鉄塔については、都留市移動通信用鉄塔等設置基準による。 |
| 煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類 | <ul style="list-style-type: none"> ○周囲の山なみや自然景観、眺望景観、まちなみ景観を損なわないよう、高さや規模をできるだけ抑えるよう配置に留意する。 |
| 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"> ○工作物の高さは20m以下とする。 ○形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等は、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。 |
| 地上に設置する太陽光・風力・小水力発電施設 | <ul style="list-style-type: none"> ○小水力発電施設は、水辺への納まり方や騒音に留意した配置とし、規模や形態・意匠、色彩など周辺景観と調和したものとなるよう工夫する。 ○太陽光・風力発電施設は、眺望や周辺の景観を損なわないよう、できるだけ設置を控える。設置する場合は目立たない位置とし、周囲を緑化による遮へいや、目立たない模様・色彩、反射が少ない素材を用いるなど周辺景観に配慮する。 ○太陽光発電施設については、都留市太陽光発電施設設置基準による。 |

| 項目 | 景観形成基準 |
|----------------------------|---|
| 土地の形質の変更 | <ul style="list-style-type: none"> ○土地の形質の変更は、地形の特徴を損なわないよう配慮し、必要最小限に抑える。 ○周辺の地形との調和に配慮し、大きな法面や擁壁などを生じないように努める。 ○法面を必要とする場合は、緩やかな勾配とし、地域の風土に即した樹木・草花等による緑化に努める。 ○擁壁は、自然景観や周辺の景観に調和した形態・意匠、材料を工夫し、圧迫感の軽減と修景の工夫に努める。 ○敷地内の既存の樹林や樹木、湧水や水路等の水辺は極力保全し、活用に努める。 ○形質の変更・終了後は、土地の原状回復に努め、自然植生や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。 |
| 鉱物の掘採又は土石の類の採取 | <ul style="list-style-type: none"> ○掘採等は必要最小限に抑え、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。 ○採掘等の終了後は、自然植生や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。 |
| 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"> ○堆積規模は必要最小限に抑え、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位置とする。 ○積み上げに際しては、整然と積み上げ、圧迫感のないよう高さを低く抑え、周辺の景観を損なわないよう努める。 ○敷地周辺は、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。 |
| 木竹の伐採 | <ul style="list-style-type: none"> ○樹林の保全・育成を基本とし、周辺景観を損なわないよう、伐採は目的に応じて必要最小限とする。 ○良好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。 ○既存の高木および樹姿の優れた樹木は、できるだけまとまりをもたせて残すよう努める。特に、道路および隣地と接する樹林は、残すように努める。 ○伐採した樹種および周辺の植生を考慮し、代替措置（植栽等）の実施に努める。 |

(2) 集落景観形成地域

① 届出対象行為

本景観形成地域内において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なう必要があります。

■ 届出の必要な行為

【集落景観形成地域】

| 行為の種類 | | 届出の対象 | |
|--------|---------------------------------|---|--|
| 建築物 | 新築、改築、増築若しくは移転 | 高さ10m又は行為部分の延床面積の合計が250㎡を超えるもの（増改築については行為後の規模とする） | |
| | 外観の模様替え、色彩の変更 | 高さ10m又は延床面積の合計が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、 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・風力・ 小水力発電施設の類 | 高さ10mを超えるもの又は太陽光モジュール（パネル）の面積が10㎡を超えるもの、小水力発電施設で築造面積が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 | |

■ 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については、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行為
- 垣、さく、塀の類のうち、生け垣によるもの
- 屋外における物品等の集積又は貯蔵で、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都留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

■建築物

【集落景観形成地域】

| 項目 | | 景観形成基準 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------|---|----------------------|----------------|----|----|----|-----|-----------|----------|----------------------|----------------|------------|----------------------|----------------|-----|----------------------|----------------|-----|----|---------|-------|-------|-----|-------|
| 配置 | | <p>○山なみの稜線や優れた眺望景観を損なわないよう、配置に留意する。</p> <p>○集落地の家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。</p> <p>○建築物は、道路境界線や隣地境界線からできるだけ後退する。</p> <p>○敷地内に景観的に良好な樹木、樹林や、湧水、水路等の水辺がある場合、これらに配慮した配置とする。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外観 | 規模 | <p>○建築物等の高さは15m以下とする。</p> <p>○個々の建築物等の規模は極力コンパクトに抑え、農山村集落の趣と良好な眺望景観を妨げないように配慮する。</p> <p>○周辺の集落景観から著しく突出した印象を与えないよう、建築物と敷地のバランスに配慮する。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 形態・意匠 | <p>○外壁は、周辺の建築物との連続性に配慮し、周辺の集落景観と調和した形態・意匠となるよう工夫する。</p> <p>○屋根・頂部形状は、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。</p> <p>○屋外階段、ベランダなどは、建築物本体と調和するよう配慮する。</p> <p>○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よう見え方に配慮する。</p> <p>○社寺、史跡等の歴史文化資源や良好な景観資源に近接する場合は、これらの景観を損ねないよう形態・意匠、色彩、材料など、周辺景観となじませるよう配慮する。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 色彩等 | <p>○外壁および屋根は、低彩度で落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観や集落景観と調和した色調とする。</p> <p>○基調色、屋根色のマンセル値（色相、明度、彩度）は、表の通りとする。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の色彩を除く。</p> <p>○使用する色数をできるだけ抑える。</p> <p>○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基本とし、使用面積を抑える。</p> <table border="1" data-bbox="491 1429 1406 1688"> <thead> <tr> <th colspan="2">部位</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">基調色</td> <td rowspan="3">各立面の2/3以上</td> <td>OR~4.9YR</td> <td>3.0以上 8.0未満 8.0以上</td> <td>3.0以下 1.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0YR~5.0Y</td> <td>3.0以上 8.0未満 8.0以上</td> <td>5.0以下 4.0以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3.0以上 8.0未満 8.0以上</td> <td>1.5以下 1.0以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋根色</td> <td rowspan="2">屋根</td> <td>OR~5.0Y</td> <td>6.0以下</td> <td>5.0以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>6.0以下</td> <td>3.0以下</td> </tr> </tbody> </table> | 部位 | | 色相 | 明度 | 彩度 | 基調色 | 各立面の2/3以上 | OR~4.9YR | 3.0以上 8.0未満 8.0以上 | 3.0以下 1.0以下 | 5.0YR~5.0Y | 3.0以上 8.0未満 8.0以上 | 5.0以下 4.0以下 | その他 | 3.0以上 8.0未満 8.0以上 | 1.5以下 1.0以下 | 屋根色 | 屋根 | OR~5.0Y | 6.0以下 | 5.0以下 | その他 | 6.0以下 |
| 部位 | | 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 基調色 | 各立面の2/3以上 | OR~4.9YR | 3.0以上 8.0未満 8.0以上 | 3.0以下 1.0以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 5.0YR~5.0Y | 3.0以上 8.0未満 8.0以上 | 5.0以下 4.0以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | その他 | 3.0以上 8.0未満 8.0以上 | 1.5以下 1.0以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 屋根色 | 屋根 | OR~5.0Y | 6.0以下 | 5.0以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | その他 | 6.0以下 | 3.0以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 材料 | | <p>○外壁、屋根および外構の材料は、自然景観や周辺景観と違和感をもつものは極力避ける。</p> <p>○光沢のある素材や鏡面等の反射光の強い素材は、用いないよう努める。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

■建築物

【集落景観形成地域】

| 項目 | 景観形成基準 |
|------|--|
| 屋外照明 | <ul style="list-style-type: none"> ○夜間照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度な光量、過剰な電飾を抑え、光が不必要に散乱しないよう配慮する。 ○建物の外構で照明を行う場合は、周辺の住環境、生物の生息環境に留意する。 ○点滅式などの動きのある光源は、原則として避ける。 |
| 緑化 | <ul style="list-style-type: none"> ○既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。 ○敷地内の緑化に努める。特に、道路前面部の緑化（生け垣化など）に努めるとともに、適切な維持管理を実施する。 ○大規模な建築物は、周辺に与える威圧感や圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さおよび配置などに配慮し、緑化に努める。 ○地域の特性にあった樹木の植栽に努める。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ○駐車場は、できるだけ出入口を限定し、外周部の緑化に努める。 ○自動販売機の類は、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。 ○ごみ置き場は、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。 |

■工作物

【集落景観形成地域】

| 項目 | 景観形成基準 |
|-------------------------|---|
| 垣、さく、塀の類 | <ul style="list-style-type: none"> ○集落地の家なみの連続性に配慮し、周辺の自然景観や里山景観、農山村集落景観および建築物本体と調和したものとす。 ○既存の石垣は、保全に努める。やむを得ず撤去する場合は、最小限に抑え、石垣の連続性が保たれるよう配慮する。 ○高さはできるだけ低い構造とし、生け垣、石材、木材等の自然素材を用いるよう努める。これによらない場合は、これに準じる工夫をする。 ○長大なものは分節化や植栽による修景等に努め、圧迫感等の軽減に配慮する。 |
| 電柱、鉄塔、アンテナの類 | <ul style="list-style-type: none"> ○設置の際は、山なみの稜線の分断、眺望景観や周辺の自然景観の妨げにならないよう配慮し、文化財等の重要な景観資源周辺への設置は極力避ける。また、敷地の許す範囲内で、幹線道路の境界線から5m以上後退し、下部を植栽などの遮へいで目立たないよう工夫する。 ○高さは30m以下とする。 ○形状・意匠は、できるだけシンプルなものとする。 ○色彩は、できるだけ目立たないよう眺望や周辺の景観に配慮した色調を用いる。 ○反射光の強い素材は、反射を抑える工夫をする。 ○電柱、電話柱の類は、できるだけ数を少なくし、共架に努める。 ○移動通信用鉄塔については、都留市移動通信用鉄塔等設置基準による。 |
| 煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類 | <ul style="list-style-type: none"> ○周囲の山なみや稜線の連続性、自然景観、眺望景観、農山村景観を損なわないよう、高さや規模をできるだけ抑えるよう配置に留意する。 |
| 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"> ○工作物の高さは15m以下とする。 ○形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等は、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。 |
| 地上に設置する太陽光・風力・小水力発電施設 | <ul style="list-style-type: none"> ○小水力発電施設は、水辺への納まり方や騒音に留意した配置とし、規模や形態・意匠、色彩など周辺景観と調和したものとなるよう工夫する。 ○太陽光・風力発電施設は、眺望や周辺の景観を損なわないよう、できるだけ設置を控える。設置する場合は目立たない位置とし、周囲を緑化による遮へいや、目立たない模様・色彩、反射が少ない素材を用いるなど周辺景観に配慮する。 ○太陽光発電施設については、都留市太陽光発電施設設置基準による。 |

| 項目 | 景観形成基準 |
|----------------------------|---|
| 土地の形質の変更 | <ul style="list-style-type: none"> ○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、大きな法面や擁壁などを生じないように努める。 ○法面を必要とする場合は、緩やかな勾配とし、地域の風土に即した樹木・草花等による緑化に努め、周囲からの見え方に充分配慮する。 ○擁壁は、自然景観や周辺の景観に調和した形態・意匠、材料を工夫し、圧迫感の軽減と修景の工夫に努め、周囲からの見え方に充分配慮する。 ○敷地内の既存の樹林や樹木、湧水や水路等の水辺は極力保全し、活用に努める。 ○形質の変更・終了後は、土地の原状回復に努め、自然植生や周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の復元緑化や、生物の生息環境に配慮した緑化に努める。 |
| 鉱物の掘採又は土石の類の採取 | <ul style="list-style-type: none"> ○掘採等は必要最小限に抑え、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。 ○採掘等の終了後は、自然植生や周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化や、生物の生息環境に配慮した緑化に努める。 |
| 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"> ○堆積規模は必要最小限に抑え、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位置とする。 ○積み上げに際しては、整然と積み上げ、圧迫感のないよう高さを低く抑え、周辺の景観を損なわないよう努める。 ○敷地周辺は、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。 |
| 木竹の伐採 | <ul style="list-style-type: none"> ○樹林の保全・育成を基本とし、周辺景観を損なわないよう、伐採は目的に応じて必要最小限とする。 ○良好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。 ○既存の高木および樹姿の優れた樹木は、できるだけまとまりをもたせて残すよう努める。特に、道路および隣地と接する樹林は、残すように努める。 ○伐採した樹種および周辺の植生を考慮し、代替措置（植栽等）の実施に努める。 |

(3) 森林景観形成地域

①届出対象行為

本景観形成地域内において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なう必要があります。

■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 | |
|--------|---------------------------------|---|---|
| 建築物 | 新築、改築、増築若しくは移転 | 行為部分の延床面積の合計が10㎡を超えるもの (増改築については行為後の規模とする) | |
| | 外観の模様替え、色彩の変更 | 変更部分の延床面積の合計が10㎡を超えるもの | |
| 工作物 | 新築、増改築、移転、 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・風力・ 小水力発電施設の類 | 高さ5mを超えるもの又は太陽光モジュール(パネル)の面積が10㎡を超えるもの、小水力発電施設で築造面積が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 | |

■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については、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行為
- 垣、さく、塀の類のうち、生け垣によるもの
- 屋外における物品等の集積又は貯蔵で、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都留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

■建築物

【森林景観形成地域】

| 項目 | | 景観形成基準 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------|---|----------------------|----------------|----|----|----|-----|-----------|----------|----------------------|----------------|------------|----------------------|----------------|-----|----------------------|----------------|-----|----|---------|-------|-------|-----|-------|
| 配置 | | <p>○周囲から目立たないよう、稜線や斜面上部への配置は極力避ける。また、山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう配置に留意する。</p> <p>○自然地形を活かし、土地の改変を避けるとともに、稜線の分断や山なみの眺望を損なわないよう、周囲の自然景観と調和する配置に留意する。</p> <p>○建築物は、道路境界線や隣地境界線からは、できるだけ後退すること。</p> <p>○敷地内に景観的に良好な樹木や樹林、湧水、水路等の水辺がある場合、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。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外観 | 規模 | <p>○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。</p> <p>○周辺の自然景観から著しく突出した印象を与えないよう、規模は極力抑え、建築物等と敷地のバランスに配慮する。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 形態・意匠 | <p>○外壁は、森林などの周辺の自然景観と調和した形態・意匠に配慮する。</p> <p>○屋根・頂部形状は、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。</p> <p>○屋外階段、ベランダなどは、建築物本体と調和するよう配慮する。</p> <p>○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よう見え方に配慮する。</p> <p>○社寺、史跡等の歴史文化資源や良好な景観資源に近接する場合は、これらと調和するよう形態・意匠、色彩、材料を工夫し、周辺景観となじませるよう配慮する。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 色彩等 | <p>○外壁および屋根は、低彩度で落ち着いた色彩を基調とし、森林や里山の緑を引き立て、周辺の自然景観と調和した色調とする。</p> <p>○基調色、屋根色のマンセル値（色相、明度、彩度）は、表の通りとする。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の色彩を除く。</p> <p>○使用する色数をできるだけ抑える。</p> <p>○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基本とし、使用面積を抑える。</p> <table border="1" data-bbox="491 1496 1406 1794"> <thead> <tr> <th colspan="2">部位</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">基調色</td> <td rowspan="3">各立面の2/3以上</td> <td>OR~4.9YR</td> <td>3.0以上 8.0未満 8.0以上</td> <td>3.0以下 1.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0YR~5.0Y</td> <td>3.0以上 8.0未満 8.0以上</td> <td>5.0以下 4.0以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3.0以上 8.0未満 8.0以上</td> <td>1.5以下 1.0以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋根色</td> <td rowspan="2">屋根</td> <td>OR~5.0Y</td> <td>6.0以下</td> <td>5.0以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>6.0以下</td> <td>3.0以下</td> </tr> </tbody> </table> | 部位 | | 色相 | 明度 | 彩度 | 基調色 | 各立面の2/3以上 | OR~4.9YR | 3.0以上 8.0未満 8.0以上 | 3.0以下 1.0以下 | 5.0YR~5.0Y | 3.0以上 8.0未満 8.0以上 | 5.0以下 4.0以下 | その他 | 3.0以上 8.0未満 8.0以上 | 1.5以下 1.0以下 | 屋根色 | 屋根 | OR~5.0Y | 6.0以下 | 5.0以下 | その他 | 6.0以下 |
| 部位 | | 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 基調色 | 各立面の2/3以上 | OR~4.9YR | 3.0以上 8.0未満 8.0以上 | 3.0以下 1.0以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 5.0YR~5.0Y | 3.0以上 8.0未満 8.0以上 | 5.0以下 4.0以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | その他 | 3.0以上 8.0未満 8.0以上 | 1.5以下 1.0以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 屋根色 | 屋根 | OR~5.0Y | 6.0以下 | 5.0以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | その他 | 6.0以下 | 3.0以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 材料 | | <p>○外壁、屋根および外構の材料は、自然景観や周辺景観と違和感をもつものは極力避ける。</p> <p>○光沢のある素材や鏡面等の反射光の強い素材は、用いないよう努める。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

■建築物

【森林景観形成地域】

| 項目 | 景観形成基準 |
|------|--|
| 屋外照明 | <p>○夜間照明を行う場合は、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。</p> <p>○建物の外構で照明を行う場合は、周辺の自然環境、生物の生息環境に留意する。</p> <p>○点滅式などの動きのある光源は、原則として避ける。</p> |
| 緑化 | <p>○既存の樹木は、できるだけ保存もしくは移植し、修景に活かす。</p> <p>○敷地内は緑化に努める。特に、道路前面部の緑化（生け垣化など）に努めるとともに、適切な維持管理を実施する。</p> <p>○規模の大きい建築物等は、周辺に与える威圧感や圧迫感などを和らげるよう、樹木の高さおよび配置などに配慮し、緑化に努める。</p> <p>○地域の特性にあった樹木の植栽に努める。</p> |
| その他 | <p>○駐車場は、できるだけ出入口を限定し、外周部の緑化に努める。</p> <p>○自動販売機の類は、できるだけ設置を控える。設置する場合は、周辺の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。</p> <p>○ごみ置き場は、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。</p> |

■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 | <p>○周辺の森林景観や自然景観および建築物本体と調和したものとする。</p> <p>○既存の石垣は、保全に努める。やむを得ず撤去する場合は、最小限に抑え、石垣の連続性が保たれるよう配慮する。</p> <p>○高さはできるだけ低い構造とし、生け垣、石材、木材等の自然素材を用いるよう努める。これによらない場合は、これに準じる工夫をする。</p> <p>○長大なものは分節化や植栽による修景等に努め、圧迫感等の軽減に配慮する。</p> |
| 電柱、鉄塔、アンテナの類 | <p>○設置の際は、山なみの稜線の分断、眺望景観や周辺の自然景観の妨げにならないよう配慮し、文化財等の重要な景観資源周辺への設置は極力避ける。また、敷地の許す範囲内で、幹線道路の境界線から5m以上後退し、下部を植栽などの遮へいで目立たないように工夫する。</p> <p>○山岳等においては、自然な稜線を乱さないよう、位置および高さに配慮する。</p> <p>○高さは30m以下とする。</p> <p>○形状・意匠は、できるだけシンプルなものとする。</p> <p>○色彩は、できるだけ目立たないように眺望や周辺の景観に配慮した色調を用いる。</p> <p>○反射光の強い素材は、反射を抑える工夫をする。</p> <p>○電柱、電話柱の類は、できるだけ数を少なくし、共架に努める。</p> <p>○移動通信用鉄塔については、都留市移動通信用鉄塔等設置基準による。</p> |
| 煙突、記念塔、高架水槽、彫像の類 | <p>○周囲の山なみや稜線の連続性、自然景観、森林景観、眺望景観を損なわないよう、高さや規模をできるだけ抑えるよう配置に配慮する。</p> <p>○工作物の高さは13m以下とする。</p> |
| 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類 | <p>○形態・意匠、色彩、屋外照明、緑化等は、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。</p> |
| 地上に設置する太陽光・風力・小水力発電施設 | <p>○小水力発電施設は、水辺への納まり方や騒音に留意した配置とし、規模や形態・意匠、色彩など森林景観や自然景観と調和したものとなるよう工夫する。</p> <p>○太陽光・風力発電施設は、眺望や周辺の景観を損なわないよう、できるだけ設置を控える。設置する場合は、重要な視点場から望見できないよう目立たない位置とし、周囲を緑化による遮へいや、目立たない模様・色彩、反射が少ない素材を用いるなど周辺景観に配慮する。</p> <p>○太陽光発電施設については、都留市太陽光発電施設設置基準による。</p> |

| 項 目 | 景観形成基準 |
|----------------------------|---|
| 土地の形質の変更 | <ul style="list-style-type: none"> ○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、大きな法面や擁壁などを生じないように努める。 ○法面を必要とする場合は、緩やかな勾配とし、地域の風土に即した樹木・草花等による緑化に努め、周囲からの見え方に充分配慮する。 ○擁壁は、自然景観や周辺の景観に調和した形態・意匠、材料を工夫し、圧迫感の軽減と修景の工夫に努め、周囲からの見え方に充分配慮する。 ○敷地内の既存の樹林や樹木、湧水や水路等の水辺は極力保全し、活用に努める。 ○形質の変更・終了後は、土地の原状回復に努め、自然植生や周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の復元緑化や、生物の生息環境に配慮した緑化に努める。 |
| 鉱物の掘採又は土石の類の採取 | <ul style="list-style-type: none"> ○掘採等は必要最小限に抑え、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。 ○採掘等の終了後は、自然植生や周辺の樹木と調和した樹種により、跡地の復元緑化や、生物の生息環境に配慮した緑化に努める。 |
| 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"> ○堆積規模は必要最小限に抑え、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位置とする。 ○積み上げに際しては、整然と積み上げ、威圧感のないよう高さを低く抑え、周辺の景観を損なわないよう努める。 ○敷地周辺は、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。 |
| 木竹の伐採 | <ul style="list-style-type: none"> ○森林の伐採は原則として抑制する。やむを得ず伐採する場合は、良好な森林景観を損なわないよう、伐採は目的に応じて必要最小限とする。 ○良好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。 ○既存の高木および樹姿の優れた樹木は、まとまりをもたせて残すよう努める。特に、道路および隣地と接する樹林は、残すように努める。 ○伐採した樹種および周辺の植生を考慮し、代替措置（植栽等）の実施に努める。 |

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

■基本的な考え方

個性と魅力ある景観形成の推進に向け、第3章で掲げた建築物等の行為の制限に加えて、景観形成上重要な役割を果たしている景観資源等について、景観的な質の向上と景観まちづくりへの活用を図るため、次の事項を定めます。

■景観資源等の質的向上に向けて定める事項



1. 景観法で定める事項

(1) 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 基本的事項

景観的に特色のある建造物や樹木は、地域景観を特徴づける重要な景観資源であり、資源の保全とともに、景観まちづくりに積極的に活用します。

このため、市内の建造物および樹木（樹林地は除く）のうち、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*し、それらの保存と周辺を含めた魅力ある景観形成を促進します。

なお、指定に際しては、土地・建物の所有者等や「都留市都市計画審議会」の意見を聴き、定めていくものとします。

② 指定に関する事項

景観重要建造物（建築物、工作物）

建築物や工作物のうち、地域の景観形成に大きく寄与し、道路などの公共の場所から容易に視認す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、積極的に保全・活用を図ります。また、市内の近代土木遺産等についても、順次、指定に向けた検討を行っていきます。

■ 指定基準

- 地域固有の歴史・文化的な特色や価値を持ち、保全・継承していく必要性の高い建造物
- 優れたデザインを有し、市や地域のランドマーク、シンボルとなっている建造物
- 多くの市民や観光客等に愛され、親しまれている建造物
- 地域の景観形成に取り組むうえで手本となるような建造物

■ 景観重要建造物（候補例）

景観重要建造物の候補例

尾県郷土資料館、商家資料館 など

景観重要樹木

市内には、文化財や天然記念物の指定以外に、地域景観を特徴づけ、住民に大切に守られている樹木が分布しています。これら大木・古木・名木などのうち、地域の景観形成に大きく寄与し、道路などの公共の場所から容易に視認す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、積極的に保全・活用を図ります。

■ 指定基準

- 固有の気候風土に根ざした特徴や学術上の価値を有する樹木
- 樹容(樹高、樹形など)が景観上優れており、地域のシンボル、ランドマークとなっている樹木
- 風景の一部として主要な場に位置し、地域の景観形成上重要な役割を果たしている樹木
- 多くの市民や観光客などに愛され、親しまれている樹木、地域住民に大切に守られている樹木

注) * 「景観重要建造物」および「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ており、新たなものであっても、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。但し、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。今後、上記を指定されると、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、相続税が減免されるなどの優遇措置も受けられます。

(2) 景観重要公共施設に関する事項

【景観重要公共施設の整備およ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 基本的事項

道路や河川、公園などの公共施設は、地域景観を構成する重要な要素であり、周辺の自然景観やまちなみ景観と調和した施設デザインや管理を行うことが求められます。

このため、本市の景観形成上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、施設管理者等との調整や地域のまちづくりと連携し、先導的に景観に配慮した整備を推進します。

② 指定に関する事項

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、景観条例の施行後、公共施設管理者との協議による同意を得るとともに、「都留市都市計画審議会」の意見を聴き、順次指定に向けた検討を行っていきます。

■ 指定基準

- 良好な景観を有し、本市の自然骨格、シンボルとなっている河川等
- まちなみや歴史文化、観光・交流の軸となる景観の骨格を形成する道路
- 優れた眺望景観を有する公共施設(道路、河川、公園など)
- 多くの市民、観光客等に親しまれ、地域の顔となる景観を有する公園等の公共施設
- 特徴的な景観を有する土木構造物(橋梁や堰堤、水路など)
- 整備・改修等により、効果的な景観まちづくりや周辺景観に及ぼす影響が大きいと想定される公共施設

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はなく景観重要建造物として指定します。

■ 景観重要公共施設 (候補例)

| 区 分 | | 施設の候補例 |
|---------|---------------------------|---|
| 景観重要河川 | | 桂川、鹿留川、柄杓流川、家中川、寺川 など |
| 景観重要道路 | まちなみや観光・交流景観の軸となっている道路 | 国道 139 号、都留バイパス、県道高畑谷村停車場線、(主) 四日市場上野原線、県道戸沢谷村線、(主) 都留道志線、県道大野夏狩線、市道都留文科大学前通り線 など |
| | 歴史的まちなみなど沿道景観との調和が求められる道路 | 富士みち(国道 139 号)、寺町通り、市道谷村東側通り線、市道寺前深田線 など |
| | 今後景観の配慮が必要な道路・構造物 | 国道 139 号、都留バイパス、各駅周辺の主要アクセス道路、都留 IC 周辺 など |
| 景観重要公園* | | 楽山公園、楽山風致公園、総合運動公園、田原の滝公園 など |

注) * 景観重要公園の指定は、都市公園法による都市公園が対象となります。

③整備に関する事項

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、次の考え方および「山梨県公共事業における景観ガイドライン（案）」に基づき、景観に配慮した施設整備に努めます。

また、本市は、市のイメージカラー「つるグリーン」を定め、公共サインの色彩統一を図っています。今後は、本計画の策定と併せ、行政が率先し景観に配慮した施設整備を推進するため、「（仮称）都留市公共施設デザインガイドライン」や「都留市サイン整備計画」などの策定を検討します。

■景観重要公共施設の整備方針(案)

| 区 分 | 整備方針(案) |
|--------|--|
| 景観重要河川 | <ul style="list-style-type: none"> ● 環境や景観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） ● 地域特性を考慮した緑の連続性の創出、河川の環境美化、維持管理 ● 眺望スポット、親水空間の確保 ● 河川の水質や動植物の生息環境の維持・保全 ● 景観に配慮した公共サインの設置 ● 水質汚染、ごみの不法投棄など景観阻害要因の改善 |
| 景観重要道路 | <ul style="list-style-type: none"> ● 良好な自然景観、眺望景観、まちなみ景観などに配慮した道路の整備（歩行空間、交通安全施設、舗装、街灯、擁壁・法面、排水施設等の構造物など） ● 地域特性を考慮した緑の連続性の創出、道路の環境美化、維持管理 ● 景観に配慮した統一感のある公共サインや標識の設置 ● 補修・改修時の景観阻害要因の改善 |
| 景観重要公園 | <ul style="list-style-type: none"> ● 良好な眺望を活かした公園の整備 ● 地域特性を考慮した特色ある施設整備や緑化、環境美化、維持管理 ● 周辺との景観的な調和と統一感のある公園施設やサインの整備 |

(3)屋外広告物の表示・設置等に関する事項

【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基本的事項

屋外広告物は、市民や来訪者に多くの情報を提供するだけでなく、その形態意匠や設置位置などがまちなみや地域景観に与える影響が大きいことから、良好な景観形成に向けた適正な規制・誘導が求められます。

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ついては、「山梨県屋外広告物条例」に基づき一定の規制（許可申請）が行われています。

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)都留市屋外広告物条例」の制定を検討し、これに基づく、本市の実情に即したよりきめの細かい規制・誘導をめざします。

②屋外広告物の表示・設置等の制限に関する事項

今後、本市独自の規制・誘導に向け、景観まちづくりの観点から、屋外広告物の表示または掲出物件の設置に関する基本的な考え方を次のとおり定めます。

■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、良好な景観の維持・保全を図る必要性の高いところや、衆目に触れることの多い場所周辺においては、著しく周辺景観になじまないもの、突出し目立つものとならないよう、周辺景観に十分配慮します。

■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">●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では、当該施設が象徴する地域イメージを損ねないように、掲出位置に配慮する。●必要最小限の大きさ、設置個数にとどめるとともに、道路等の快適な見通しの確保、良好な自然景観や里山集落景観との調和に配慮する。●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は、必要最小限の設置個数にとどめる。●広告看板の文字は、不必要に大きなものは使用しない。●幹線道路やIC、主要幹線道路交差点付近に設置する看板類は、コンパクトに集約化し、大きさや向きを揃えるなどまとまり感や整序感に配慮する。●放置された老朽看板は、撤去に努める。 |
| 色彩 | <ul style="list-style-type: none">●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。●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。 |
| 素材 | <ul style="list-style-type: none">●周辺の良好な景観と調和する素材の使用や表面処理に努める。●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。 |
| 照明 | <ul style="list-style-type: none">●照明機器は、必要最小限とするよう努める。●照明機器を設置する場合は、使用する光の色や方向、量などに十分留意し、周辺の良好な景観との調和を乱さないようにする。●ネオン管など光源が露出した素材は使用しない。 |

(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 基本的事項

十日市場・夏狩湧水群をはじめとした特色ある農の景観や、山間・山麓地域に分布する農と里山の景観は、地域の営みの中で育まれ、風土や固有の文化を象徴するふるさとの原風景となる大切な景観といえます。

一方、農山村地域の過疎化、農地や農業従事者の減少、遊休農地の増加などが進行し、農業の活力の低下とともに、農村集落の維持や農の景観の魅力が失われつつあることが懸念されています。

良好な農村里山の景観を維持・保全し、地域農業の活性化を図るため、「都留市農業振興地域整備計画」や「水田フル活用ビジョン」等との整合を図りつつ、次に示すような「景観農業振興地域整備計画」の策定を検討します。



・十日市場・夏狩周辺の水掛菜の農の風景

■「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、美しい田園景観や農山村景観の保全・創出と景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するため、一定の区域を対象に、地域の特徴ある景観に配慮した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、計画策定にあたっては、「農業振興地域整備計画」や「中山間地域総合整備事業」等との整合を図る必要があります。

<計画づくりの動機>

- 湧水に育まれた固有の農の景観を守りたい
- 山間部の里山や農村景観を守りたい
- 遊休農地や耕作放棄地を解消したい
- 農山村交流を活性化させたい
- 景観に配慮し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

計画に基づく取り組みの推進

②計画で定める事項

景観農業振興地域の区域

計画の対象区域は、農業振興地域内のうち、農村景観の保全・創出、良好な営農条件を確保するために、景観的な施策を講ず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

- 良好な農の景観を形成している一団の農地で、今後とも保全・継承が求められる区域
- 農地と里山、集落地が一体となって特徴的な景観を形成している農山村地域
- 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の推進を図る地域
- 農の景観と調和する農業生産基盤整備の推進を図る地域
- 遊休農地が増加し、その利活用が求められる地域 など

景観と調和した農地の利用に関する事項

景観農業振興整備計画区域内の農用地、農業用施設等について、景観を維持した農地の維持管理や遊休農地の有効活用、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。

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）
 - ・ 遊休農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

2. 都留市で定める事項

本市では、固有の景観資源の質的向上を図るため、前述の景観法で定める事項のほか、次の事項を定め、景観資源等の保全と質的な向上および景観まちづくりへの活用を図ります。

なお、これらの事項を定める際は、「都留市都市計画審議会」の意見を聴くものとします。

(1) 歴史的景観の保全・活用に関する事項

① 基本的な考え方

本市は、郡内唯一の城下町として、城山の城跡や城下町の町割り、野面積みの石垣、水路、社寺の集積などの景観資源を見ることができます。また、国道 139 号は「富士道」と言われる信仰の道であり、本市には、古くから政治・経済の中心として周辺都市を結んできた多くの古道・旧道が残されています。

一方、由緒ある歴史的遺構やまちなみは、谷村大火により殆ど消失してしまい、明確な形で残されているものは少なくなっていますが、歴史的風土の継承は市民の心の拠り所ともなっています。

これらの城下町の歴史的景観は、後世に受け継ぐ本市の大切な歴史資産として、資源の保全と歴史的付加価値の創出に向け、次のような取り組みを推進します。

② 取り組みの方向性

歴史的景観保全の指針の検討

本市の歴史的景観を守り・育むため、「(仮称) 都留市歴史的景観保全の指針」の作成を検討します。この指針で示す基本的な考え方を踏まえ、地域のまちづくりと連携した、歴史的景観の保全と活用を図っていきます。

■ 歴史的景観保全の指針で定める事項(例)

- 歴史的景観保全に向けた基本方針
- 対象地域の選定(景観形成重点地区との連携)
- 歴史的景観保全の指針
- 歴史的景観への配慮を要する事項
- 歴史的景観保全条例について など

■ 対象となる歴史的景観(例)

- 城下町の歴史的景観資源(谷村地区の城下町の町割り、谷村城跡、史跡・文化財、歴史的建造物、小径、寺町と鎮守の森、野面積みの石垣、水路、烽火台の遺構、八朔祭り・お茶壺道中等の祭事・伝統行事など)
- 城山周辺(勝山城跡、石垣・土塁、堀、斜面樹林と里山、桜や桂川の景観、眺望など)
- 眺望景観(城下町と国道 139 号の延長線上に遠望する富士の眺望、城山からの富士と城下町の俯瞰、その他良好な眺望)
- 信仰の道と街道文化(富士道、その他古道・旧道、富士講参詣と庶民信仰、塚・祠、道祖神、甲斐絹等の伝統産業など)
- 自然景観・里山景観(市街地後背の里山・樹林、鎮守の森、屋敷林、小川、水路など)

歴史文化景観軸の形成

■良好な沿道まちなみ景観の誘導

富士道（国道 139 号）は、安全な歩行空間の確保や沿道まちなみ景観の整序が課題となっています。また、谷村地区中心商店街のにぎわい・魅力あるまちなみ景観の創出など、本市の顔となる骨格的な景観軸の改善および修景整備を図ることが必要です。

そのため、「景観形成重点地区」の指定、助成制度などについて検討し、適切な規制・誘導方策の導入や支援を検討します。

■公共空間の景観整備とルートづくり

富士道（国道 139 号）および寺町通りに連担する公共空間については、歴史文化景観軸にふさわしい高質な空間を形成する必要があります。そのため、前述した景観重要公共施設の指定等により、景観形成を推進します。

また、歴史的風土を楽しみながら歩き・回遊する小径づくりやフットパス、駅等からのアクセスルートの整備を進め、城下町や信仰の道の歴史文化を辿る景観軸の魅力の向上に努めます。

■市民・事業者・行政の協働による体制づくり

谷村地区では、これまでウォーキングトレイル事業により、まちなみの修景や歩行空間の整備を推進してきました。中心市街地においては、地域住民とともに商店街活性化や空き家対策、安全な歩行空間の確保等の検討を進めてきていますが、今後もそれらを継続するとともに、景観まちづくりの視点から、市民・事業者・行政が、景観まちづくりについて連携し、協働する体制づくりに取り組んでいきます。

地域活動や観光・交流施策と連携した歴史的景観の形成

本計画の策定に際しては、計画立案の初期の段階から「景観まちづくり市民懇談会」を立ち上げ、検討を進めてきました。また、谷村地区では、谷村地域協働のまちづくり推進会による「谷村八景」づくりや、つる城下町テイスト再生プロジェクト研究会の活動、城下町体感ツアーやまち歩きなど、地域住民が主体となった様々な取り組みが進められています。八朔祭り等の祭事は、市民や多くの観光客が一体となって、地域の魅力に触れ、郷土の歴史文化を体感する一大風物詩となっています。

景観形成は、このような活動と連携を図りながら取り組みを進めることが重要であり、効果的です。そのため、このような活動を継続し、市民意識の醸成を図りつつ景観形成の実績を積み重ね、景観のルールづくりや地域振興にも寄与する取り組みを推進していきます。

■地域活動や観光・交流施策と連携した歴史的景観の形成(例)

- 景観形成重点地区の指定、景観形成基準に基づく行為の制限等による景観まちづくりの推進
- 富士の麓の小さな城下町事業の充実、まちなみ修景ガイドラインの策定とまちなみ修景事業の実施
- 風致地区、緑地保全地域制度等を活用した城山周辺の樹林・里山の維持・保全、歴史公園化の検討
- 「農山漁村地域力発掘モデル事業」（農林水産省）等の活用による郷土景観の維持・保全
- 城下町のまちなみ景観形成に向けた景観協定締結の検討
- 統一した屋号サイン等による街道景観の創出、水路・湧水・鎮守の森と寺町通りの一体的な修景整備
- 空き家・古民家等の有効活用（ゲストハウス、民泊、縁側カフェ、交流スペース等）
- 駅の顔づくりと駅からハイキング・フットパスの充実、駐車場の確保、休憩スポット・トイレの整備
- ミュージアム都留など文化交流施設を活用した意識啓発、郷土教育や情報交流の充実
- 人材交流とおもてなしの体制づくり（地域活動と大学等との連携強化、参加型祭りの充実、地域の祭事・伝統行事や食文化等を活用したツーリズム、ツアーやウォークラリー、インバウンド観光等の交流機会の充実、城下町・寺町巡りフットパスの充実、効果的な情報発信）
- 歴史的景観ガイドブックの作成、歴史散歩マップの作成、ボランティアガイドの育成 など

(2) 文化的景観の保全・活用に関する事項

① 基本的な考え方

「文化的景観」とは文化財保護法に基づき、棚田や里山などのように、地域における人々の生活または生業および当該地域の風土により形成された景観地で、国民の生活または生業の理解のため欠くことのできないものを保護するために制定されたものです。制度の趣旨から、本市では、次のような景観が文化財保護法第2条第1項第5号に掲げる「文化的景観」の候補として挙げることができます。

今後、本市の文化的景観については、市民意見や「都留市都市計画審議会」の意見を聴くとともに、必要に応じて選定委員会を設置し、選定を行います。

■ 都留市文化的景観の候補地(例)

■ 十日市場・夏狩湧水群周辺の「名水の里」と農村集落景観

十日市場・夏狩湧水群一帯は、平成の名水百選に選定された「名水の里」であり、溶岩造形の特徴的な地形と富士の湧水・水源地、特産物である水掛菜やわさびの栽培風景、さらには寛永時代から続く「定式」による水路等の保全活動は、固有の風土と先人たちの営みが融合し培ってきた本市が誇る文化的景観といえます。

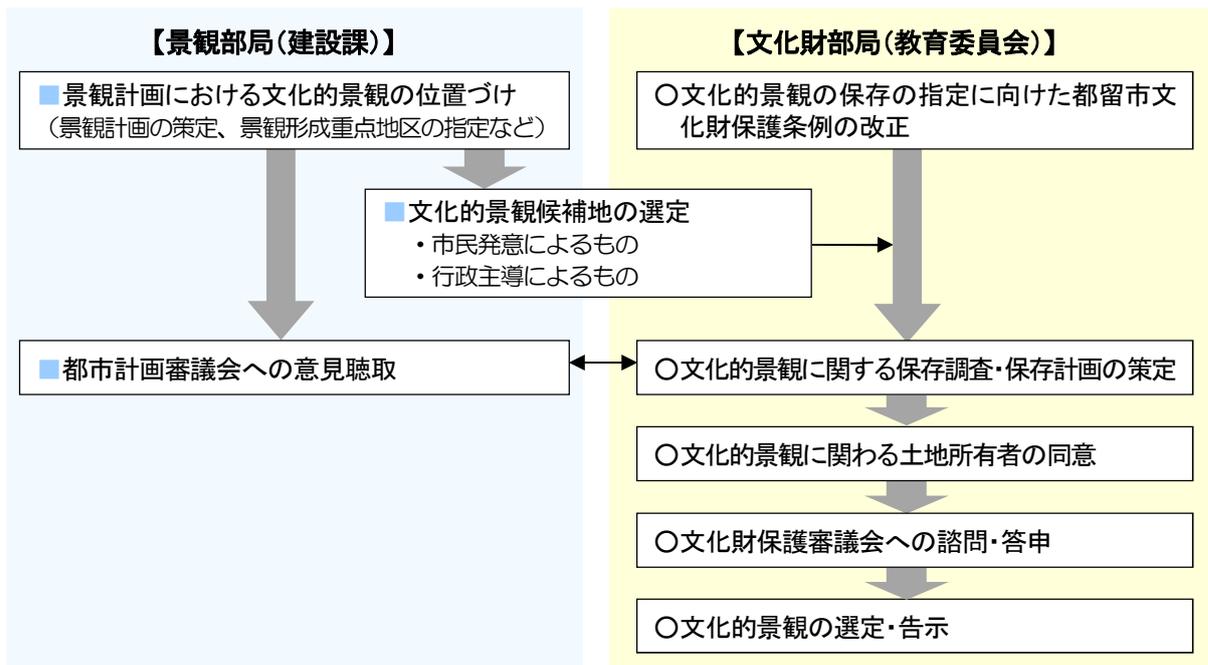
■ 「水のまち」を標榜する水に育まれた文化を継承する景観

近代文化遺産である落合水路橋や川茂発電所、ピーヤと呼ばれ親しまれる水路橋は、豊かな清流を象徴する本市を代表する産業遺構です。また、古くから開削された堰や用水、湧水が巡る水路の景観と甲斐絹織物等の伝統産業、まちなかの小水力発電施設と水車のまわる景観は、先人達の知恵に培われ、暮らしとともに水に育まれた文化を今なお引き継ぐ文化的景観といえます。

② 取り組みの方向性

貴重な文化的景観を次代に継承するため、文化財保護法に基づく文化的景観の保護制度*を活用し、選定に向けた取り組みを検討します。

■ 「都留市文化財保護条例」に基づく文化的景観選定の流れ



注) *文化財保護法(第134条第1項)では、文部科学大臣は、都道府県または市町村の申出に基づき、都道府県または市町村が選定した文化的景観の中から、特に重要なものを「重要文化的景観」に選定し、景観保存の取り組みを支援する仕組みとなっています。

(3)眺望景観の保全・活用に関する事項

①基本的な考え方

山稜と谷筋が複雑に入り組む変化に富む地形は、眺望が幾重にも重なる特徴的な景観を生み出しています。この優れた眺望は、本市を代表する景観資源であり、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。

本市は、市域を囲む山々のうち景観が優れた21座を「都留市二十一秀峰」として定め、内外に広く発信しています。山々の眺望を含め、市内の良好な眺望景観を維持・保全し、その印象と魅力をさらに高め、積極的に景観まちづくりや観光に活かしていくため、次のような取り組みを推進します。

②取り組みの方向性

優れた眺望場所の抽出・選定

市民や観光客などからの公募、市民参加イベント等を活用し、市内の優れた眺望場所を抽出し、選定委員会などにより「都留市の良好な眺望場所（ビューポイント）」を選定します。

選定した眺望場所については、眺望景観マップ等を作成し、積極的なPRに努めます。

■選定基準(案)

- 本市を代表する優れた眺望場所であること
- 都留市らしい固有の眺望景観が得られること
- 道路、公園、公共施設、河川沿いなど、市民や来訪者が容易にアクセスできること など

眺望景観の保全・活用指針の検討

選定したそれぞれの眺望場所については、眺望景観の現状や周辺の状況を踏まえ、必要に応じて次に示すような「眺望景観の保全・活用指針」の作成を検討します。また、指針に基づき、必要に応じて次に示す取り組みを検討します。

■指針の概要

- 場所ごとの眺望景観の保全・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(例)

- 眺望場所の整備
(眺望広場、休憩スポット、滞留空間の整備、サインの設置、アクセスルートの整備など)
- 景観を阻害している要因の改善
(景観支障樹木の伐採と維持管理、電柱・電線・鉄塔類、広告・看板類等の改善など)
- 良好な眺望景観に対する周辺の景観コントロールの推進
(行為の制限事項に基づく建築物等の適切な誘導、緑の連続性の確保など)
- 良好な眺望景観を活かした観光活性化
(眺望を活かした散策ルート、フットパスづくり、観光PR・情報発信、活性化イベントの充実など)

(4) その他の効果的な取り組み

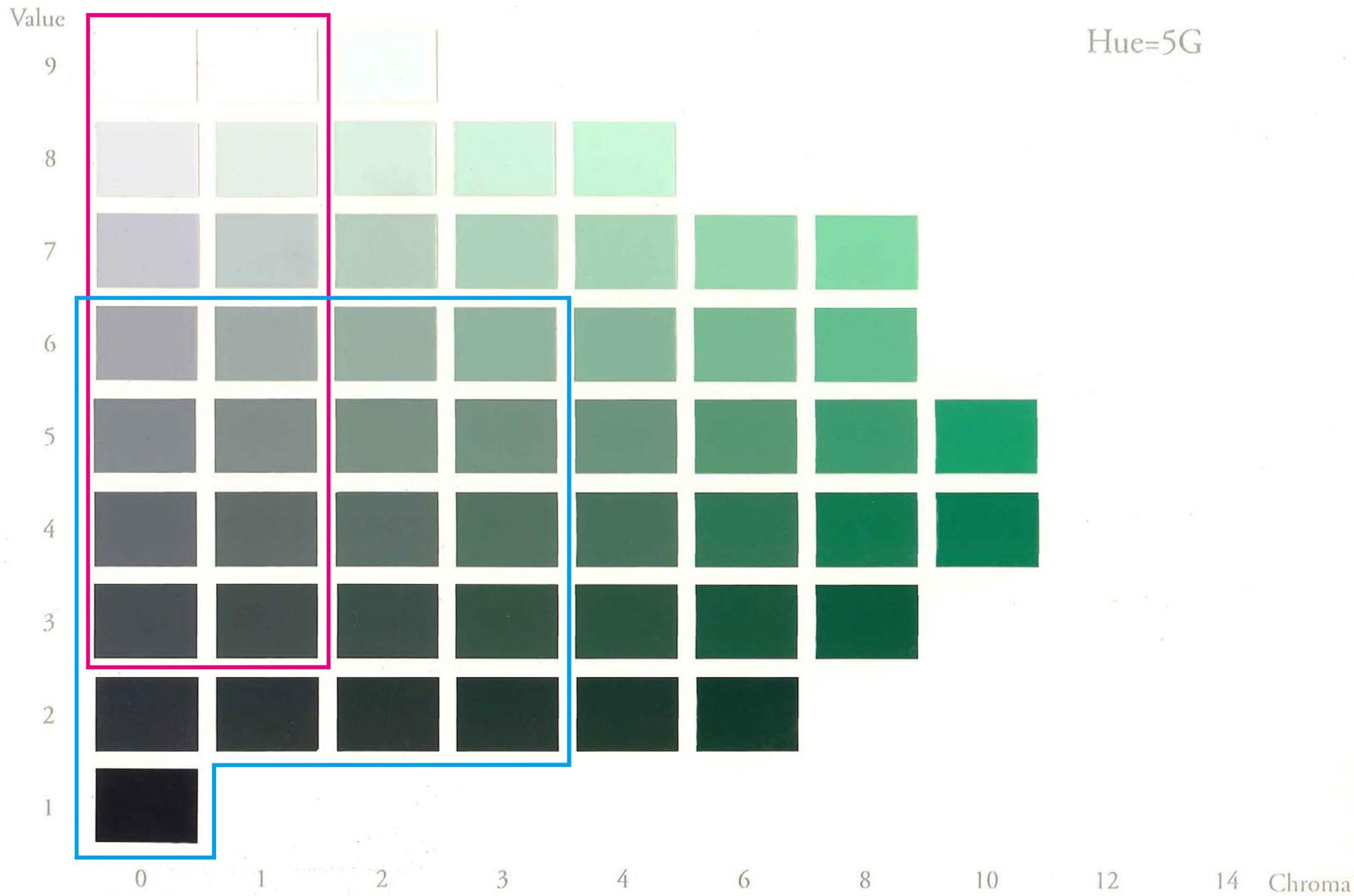
景観形成上の課題については、全てを景観法で対応することは困難です。そのため、景観まちづくりの様々な課題や目標の早期実現に向けては、多様な手法を複合的に活用することが重要であり、次のような取り組みを検討していきます。

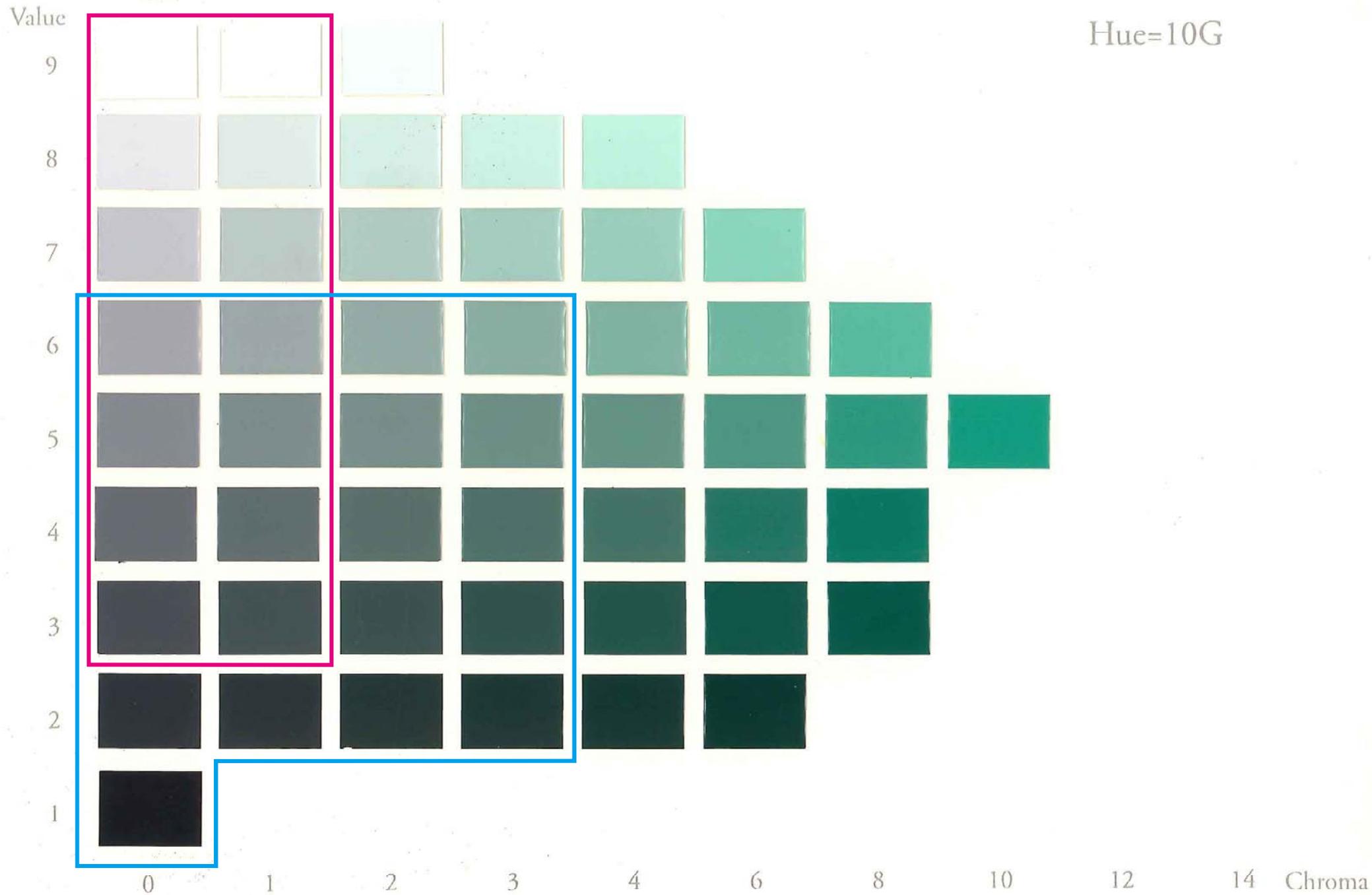
その他の法制度の効果的な活用

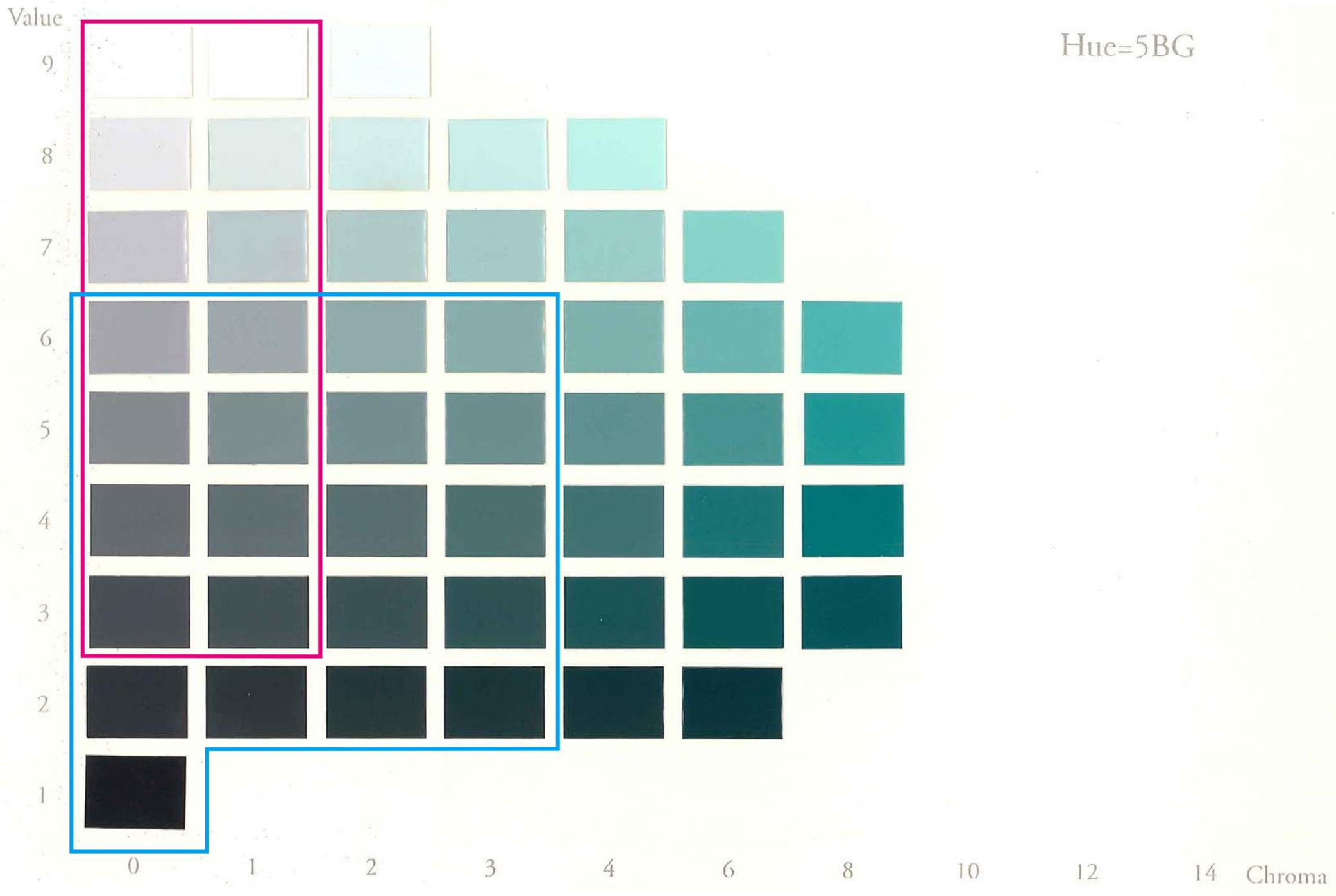
都市計画法は、土地利用の制限など、まちづくりにおいて基盤となる制度であるとともに、景観形成においても重要な役割を担っています。

宅地化進む市街地縁辺部等においては、都市計画法に基づく開発許可制度との連携を図り、地域景観と調和した土地利用誘導や、地形改変等の行為についての適切な指導を図っていきます。河川や道路の整備、快適な歩行者ネットワークの形成などは、景観法の活用と併せ、都市計画法との連携により、効果的な取り組みを検討します。また、景観計画の策定および景観条例の制定と併せて、地区の実情に応じた土地利用や建物の用途規制、幅広いルール設定が可能となる地区計画や建築協定等の制度の運用を図るなど、景観法と都市計画法の両輪による効果的な景観まちづくりに取り組んでいきます。

本市の景観の特徴である市街地に近接するまとまった樹林や里山等については、森林法に基づく「都留市森林整備計画」等との連携を強化し、保全・活用に努めます。また、本市固有の歴史文化的資源については、文化財保護法等との連携により、保全・活用を検討していきます。







Value

Hue=10BG

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

1

2

3

4

6

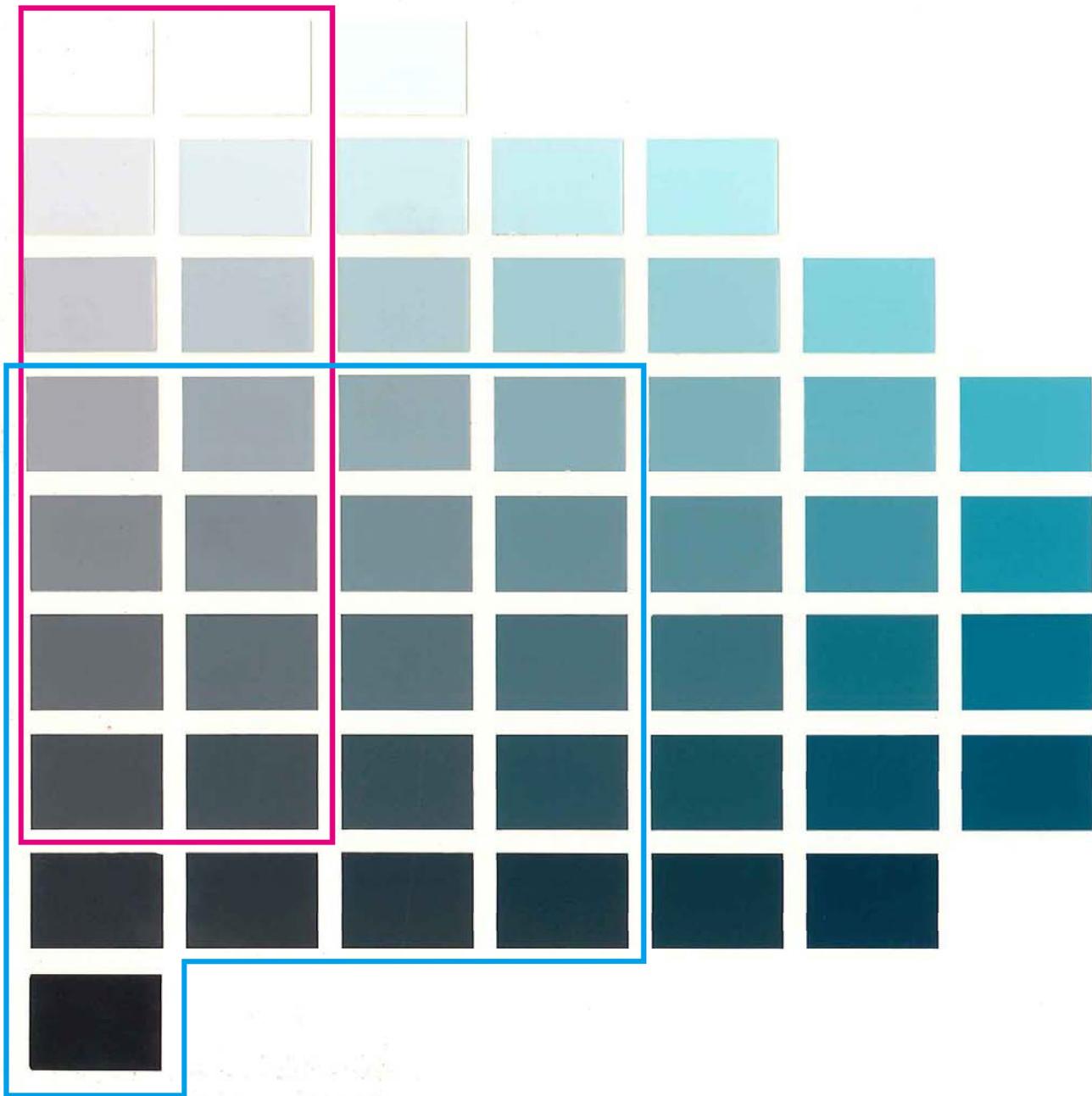
8

10

12

14

Chroma



Value

Hue=5B

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

1

2

3

4

6

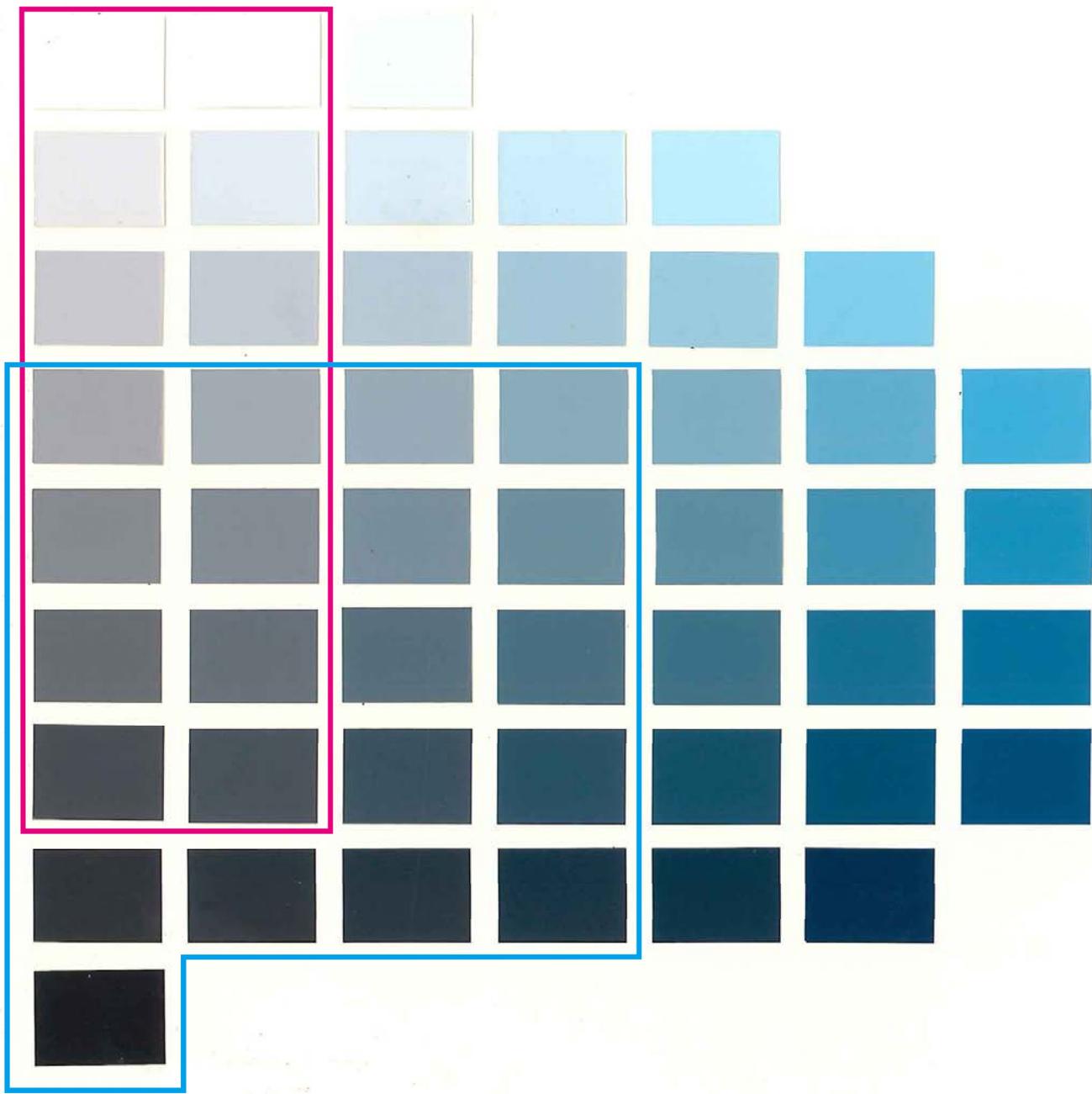
8

10

12

14

Chroma



Value

Hue=10B

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

1

2

3

4

6

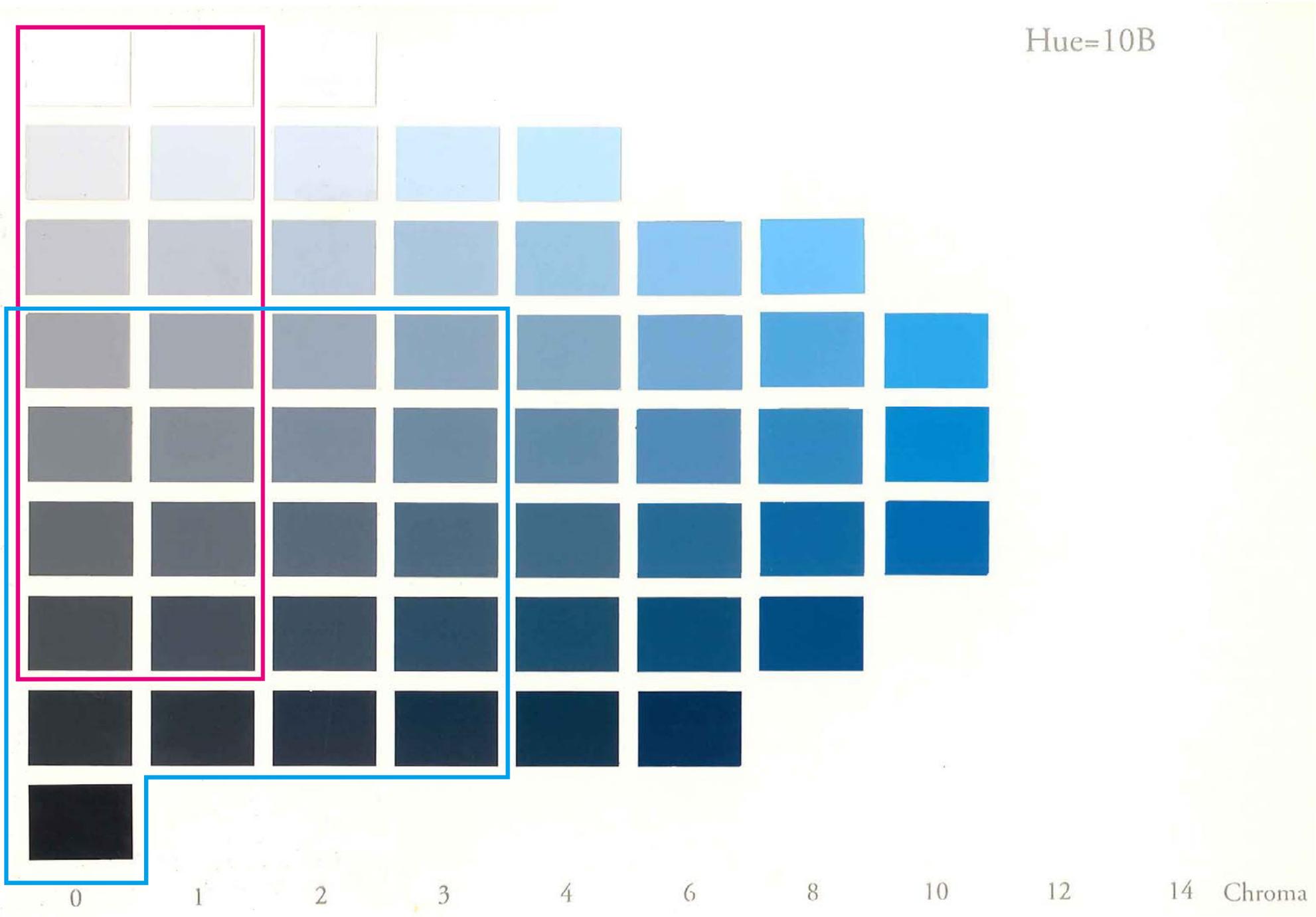
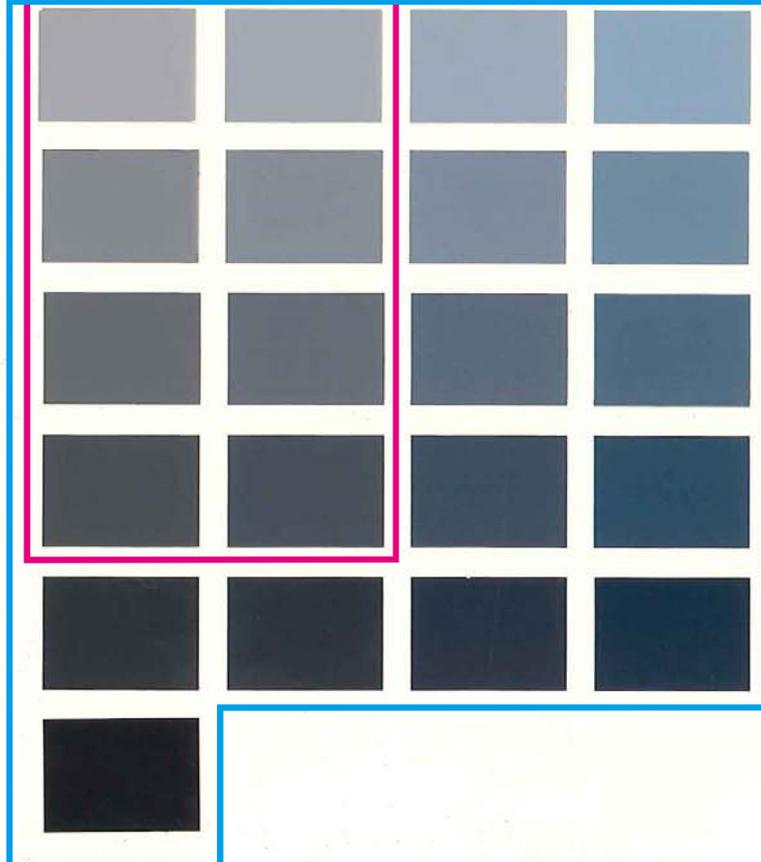
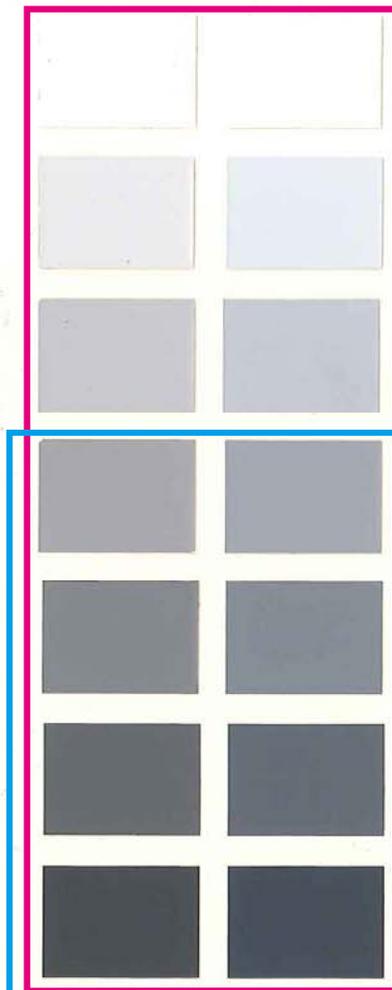
8

10

12

14

Chroma



Value

Hue=5P

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

1

2

3

4

6

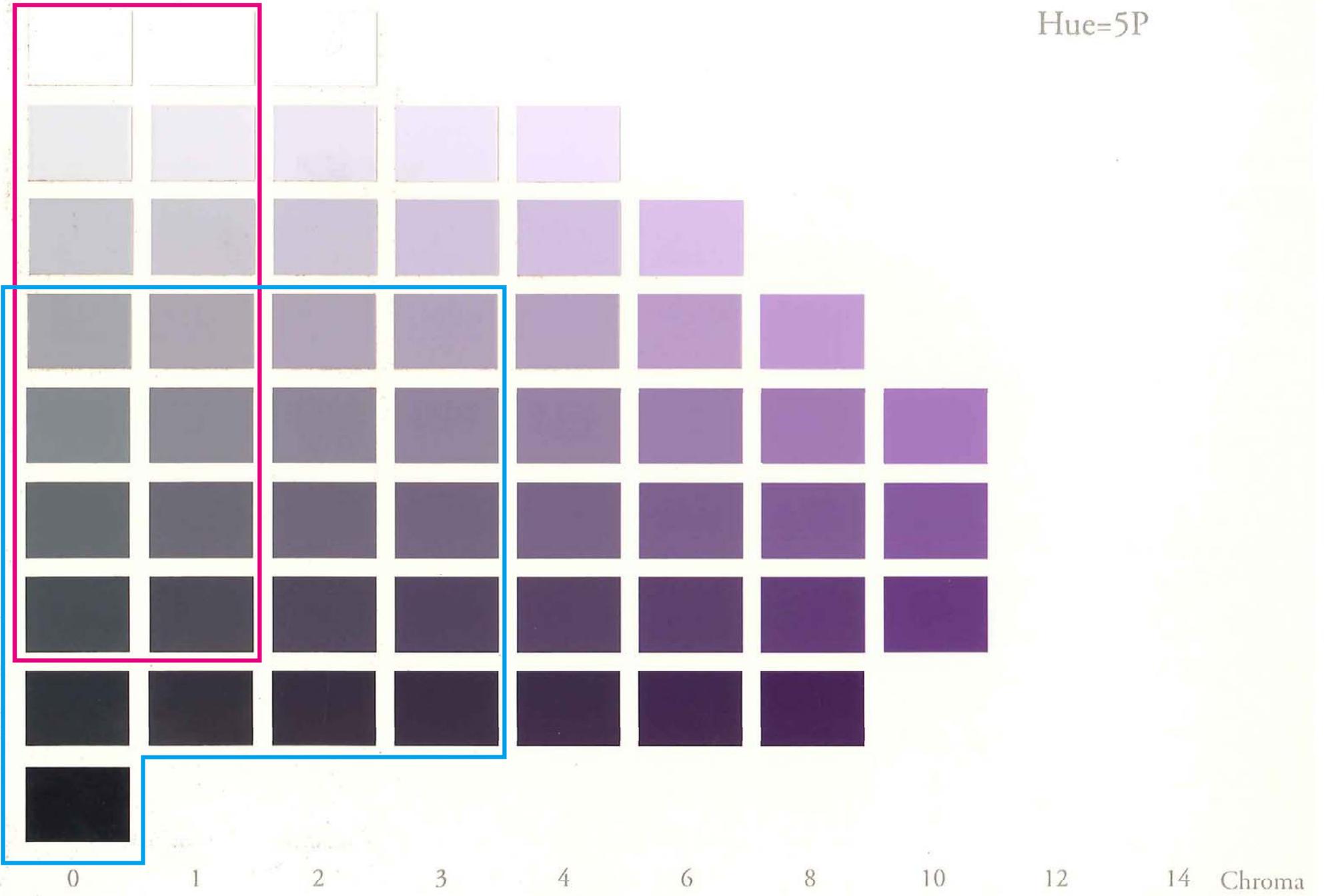
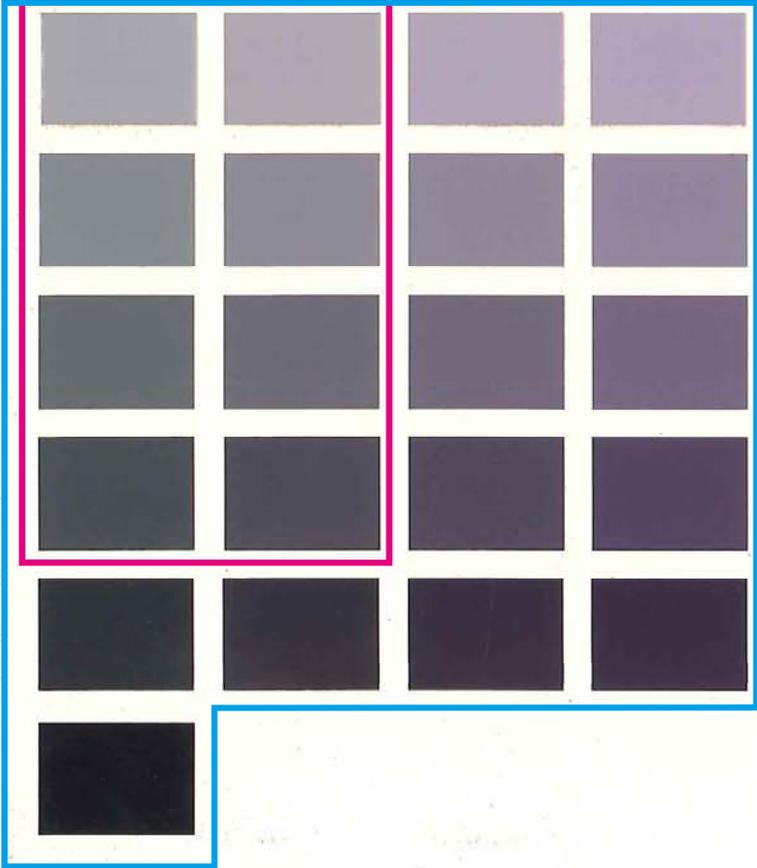
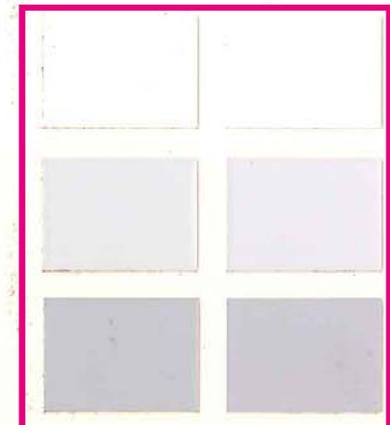
8

10

12

14

Chroma



Value

Hue=10RP

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

1

2

3

4

6

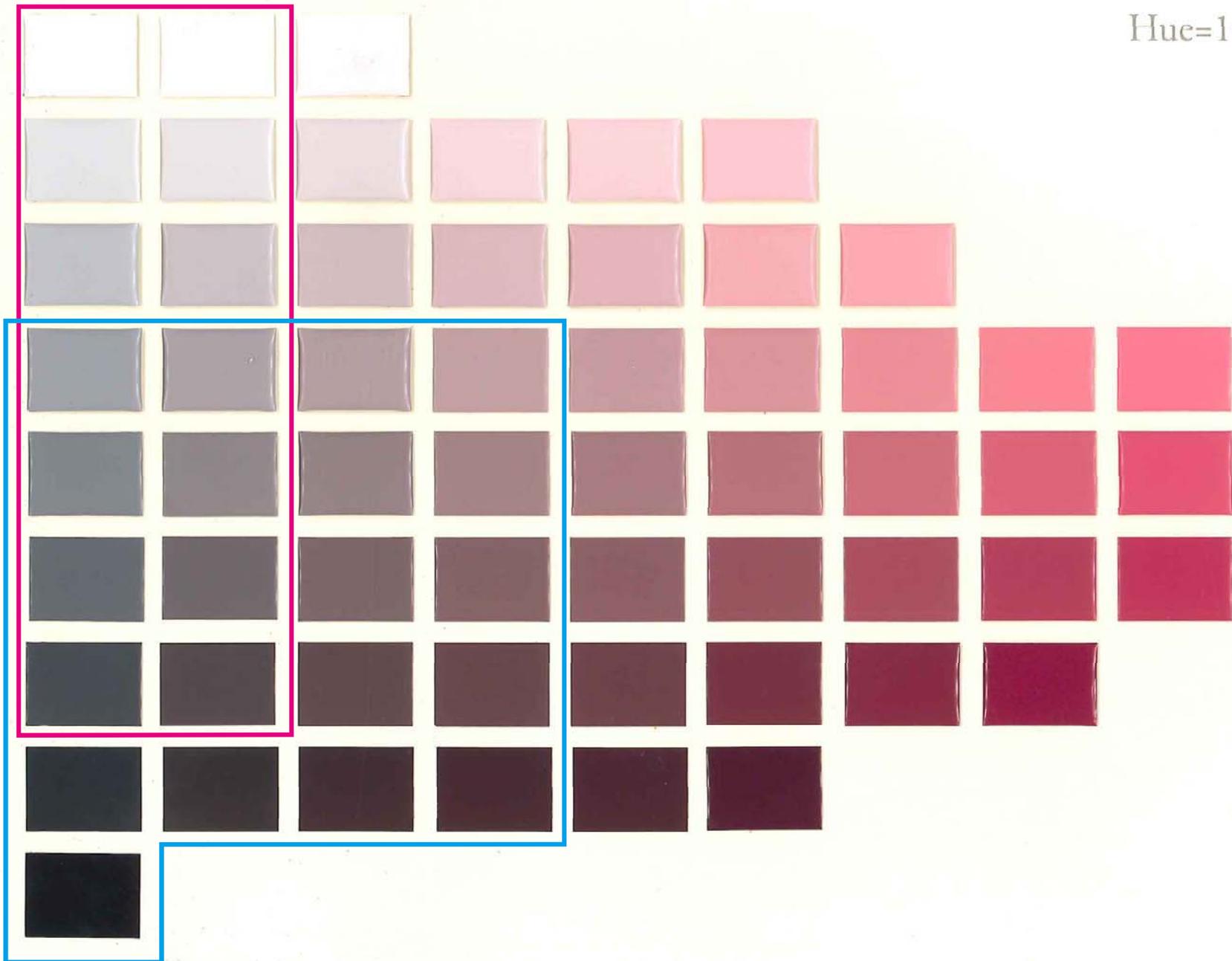
8

10

12

14

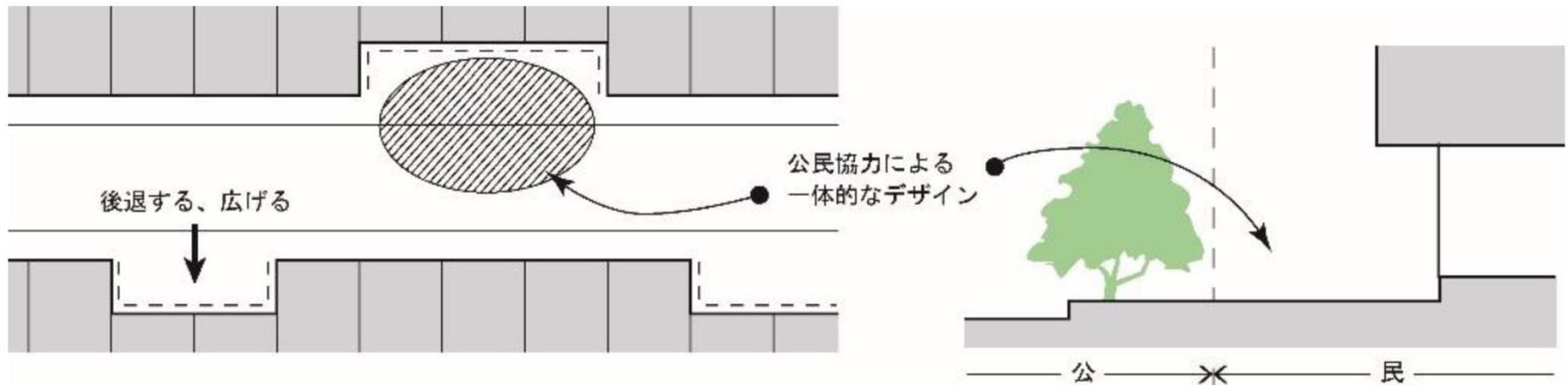
Chroma



〈参考 - 景観形成基準に基づく景観形成イメージ〉

■ 建築物及び工作物の位置

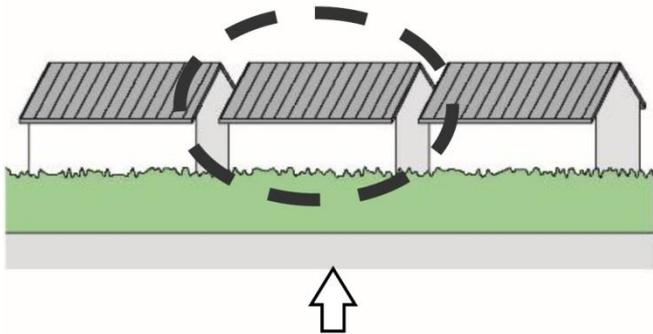
○ 道路境界線および隣地境界線からの後退による景観形成イメージ



境界線より後退することにより、ゆとりある空間を確保する。

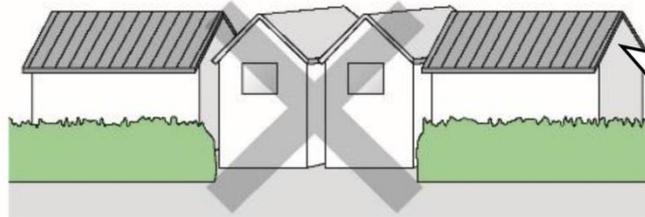
■ 建築物及び工作物の位置

○ 周辺のまちなみ景観と調和に配慮

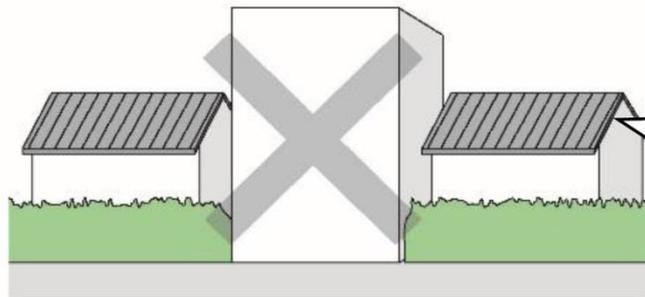


街並みの「共通項」を取り入れる

- 屋根方向や形状
- 建築物の配置
- 敷地境界の緑化



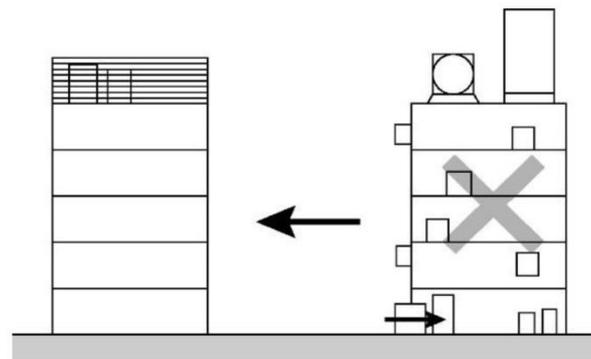
屋根方向や建築物の配置、緑化されていない敷地境界等が、街並みのまとまりを損ねている。



屋根形状や高さ、緑化されていない敷地境界等が、街並みのまとまりを損ねている。

○ 屋外に設ける設備等の修景イメージ

設備器具等は、屋上などに集約し目立たなくする。



■色彩基準に用いたマンセル値について

・一般に色彩を、赤や青、黄などの色名で表記します。しかし、色名による表現はとらえ方に個人差があり、一つの色を正確かつ客観的に表すことはできません。このため、景観計画における色彩基準の策定・運用にあたっては、日本工業規格(JIS Z8721色の表示方法—三属性による表示)を採用しています。

<色の三属性>

- ・色相: 赤、青、黄などの色合い
- ・明度: 明るさ暗さを示す尺度
- ・彩度: 色みの強さや(鮮やかさ)を表す尺度

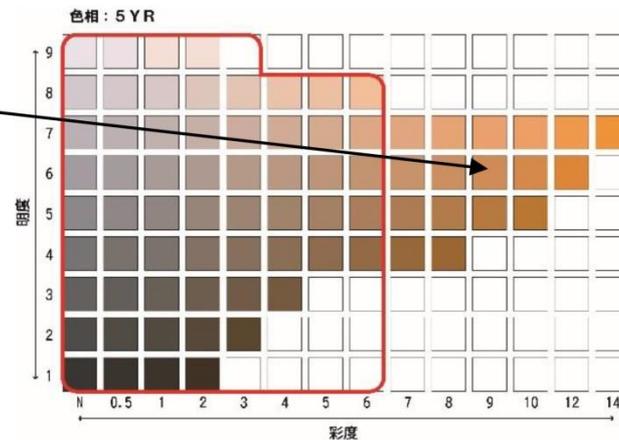
■マンセル値の表示例

5YR 6 / 9
色相 明度 彩度

※右図の赤線で囲まれた範囲が景観形成基準に適合する色彩である場合、上の表示例に示すマンセル値に該当する色彩は、この基準に適合しない色彩となります。

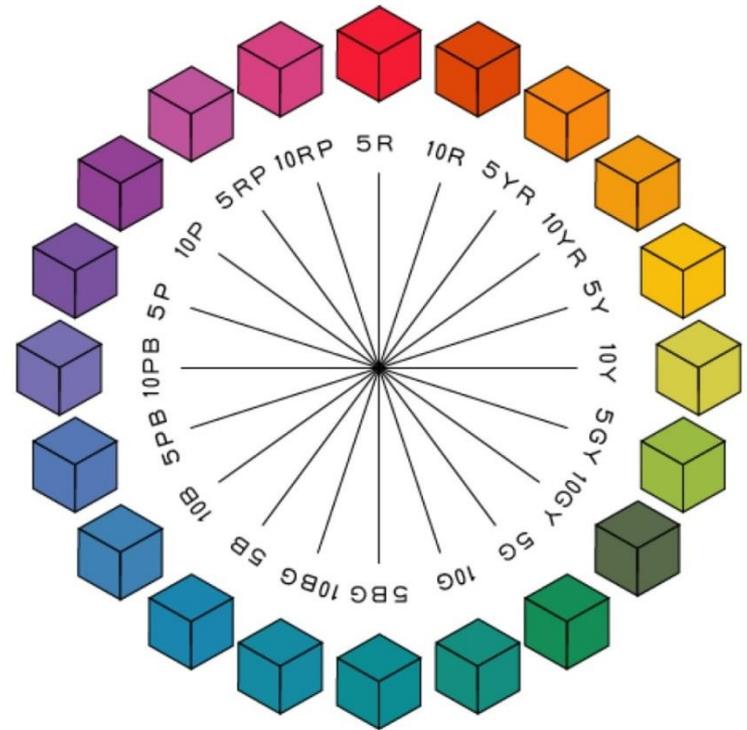
N 4. 0

無彩色 明度 ※「N」は無彩色に該当する色相



■ 色彩基準に用いたマンセル値について

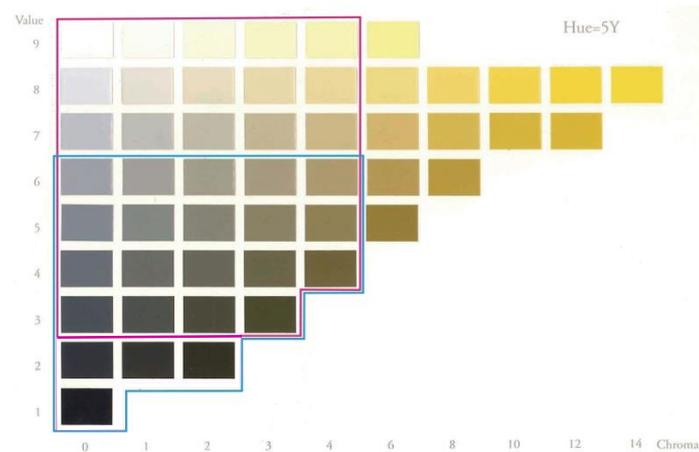
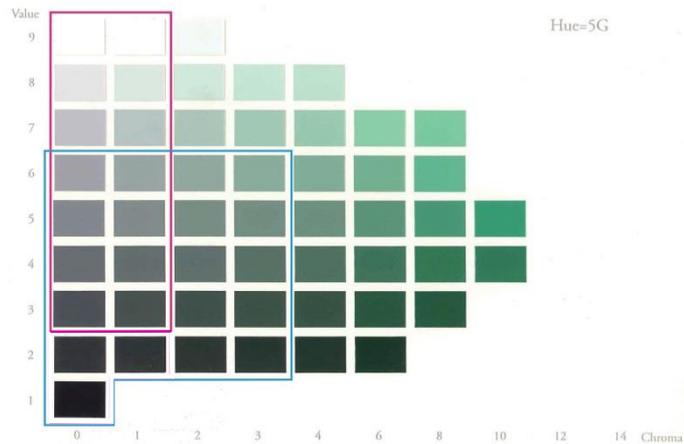
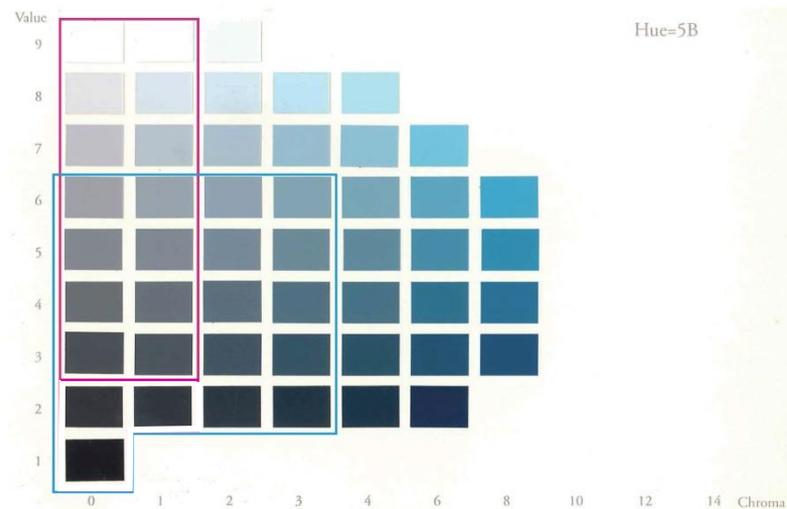
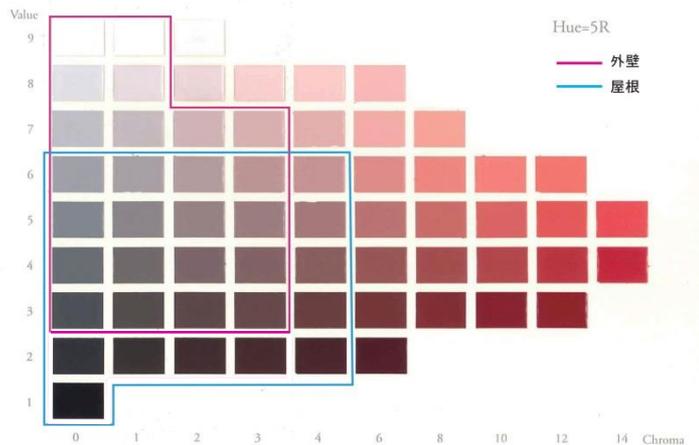
マンセル表色系では、R(赤)、Y(黄)、G(緑)、B(青)、P(紫)の5色に中間色相のYR(黄赤)、GY(黄緑)、BG(青緑)、PB(青紫)、RP(赤紫)を加えた10色相で表示します。



■ 色基準

景観形成基準に適合する範囲は、外壁は赤枠内、屋根は青枠内の色相となります。

例



県内他市届出行為一覽表

- 都留市と同じ
- 都留市より厳しい
- 都留市より緩い

| 市町村名 | 地域 | 建築物 | 工作物 | | | | | | | |
|-------|-------------|--------------------|---------|------------|----------------|-----------------------|--------------|--------|----------|------------------|
| | | | 垣、さく、塀 | 電柱、鉄塔、アンテナ | 煙突、記念塔、高架水槽、彫像 | 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設 | 太陽光発電施設 | 風力発電施設 | 小水力発電施設 | |
| 都留市 | 市街地 | 高さ10m又は床面積250㎡超 | 高さ2m超 | 高さ15m超 | 高さ10m超 | 高さ10m又は築造面積250㎡超 | モジュール10㎡超 | 高さ10m超 | 築造面積10㎡超 | |
| | 集落 | | | | | | | | | 高さ5m超 |
| | 森林 | 高さ1.5m超 | 高さ5m超 | | 高さ5m超 | | | | | |
| 甲府市 | 商業地域 | 高さ31m又は建築面積2,000㎡超 | 高さ3m超 | 高さ20m超 | 高さ15m超 | 高さ15m又は築造面積1,000㎡超 | モジュール1,000㎡超 | 高さ15m超 | / | |
| | 商業地域以外の用途地域 | 高さ20m又は建築面積1,500㎡超 | | | | | | | | 高さ1.2m超 |
| | 重点地区 | 高さ10m又は建築面積200㎡超 | 高さ3m超 | | | | | | | |
| | 上記以外 | 高さ15m又は建築面積1,000㎡超 | | | | | | | | 高さ3m超 |
| 富士吉田市 | 市街地・田園集落 | 高さ10m又は床面積500㎡超 | 高さ3m超 | 高さ15m超 | 高さ10m超 | 高さ10m又は築造面積500㎡超 | モジュール面積300㎡超 | / | / | |
| | 里地里山・富士山麓 | 高さ10m又は床面積300㎡超 | | | | | | | | 高さ5m超 |
| | 山並み | 床面積10㎡超 | 高さ1.5m超 | | 高さ5m超 | 高さ5m又は築造面積10㎡超 | | | | |
| 山梨市 | 商業地域 | 高さ13m又は床面積500㎡超 | 高さ2m超 | 高さ15m超 | 高さ6m超 | 規模に関係なく全て | モジュール10㎡超 | 高さ15m超 | 築造面積10㎡超 | |
| | 商業地域以外の用途地域 | 高さ10m又は床面積250㎡超 | | | | | | | | |
| | 上記以外 | 床面積10㎡超 | | | | | | | | |
| 大月市 | 市街地 | 高さ15m又は建築面積1,000㎡超 | 高さ3m超 | 高さ20m超 | 高さ15m超 | 高さ15m又は築造面積1,000㎡超 | モジュール10㎡以上 | / | / | |
| | 里山 | 高さ15m又は建築面積500㎡超 | | 高さ15m超 | | | | | | 高さ15m又は築造面積500㎡超 |
| | 森林 | 高さ15m又は建築面積250㎡超 | | | | | | | | |
| 韮崎市 | 商業地域 | 高さ31m又は建築面積2,000㎡超 | 高さ3m超 | 高さ20m超 | 高さ15m超 | 高さ15m又は築造面積1,000㎡超 | 敷地面積1,000㎡超 | / | / | |
| | 商業地域以外の用途地域 | 高さ20m又は建築面積1,500㎡超 | | | | | | | | |
| | 上記以外 | 高さ15m又は建築面積1,000㎡超 | | | | | | | | |
| | 田園集落 | | | | | | | | | |
| | 高原・樹園 | | | | | | | | | |
| 山岳森林 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 敷地面積500㎡超 | | | |

県内他市届出行為一覧表

- 都留市と同じ
- 都留市より厳しい
- 都留市より緩い

| 市町村名 | 地域 | 建築物 | 工作物 | | | | | | |
|--------|-------|--------------------|---------|------------|----------------|-----------------------|-------------|--------|-------------|
| | | | 垣、さく、塀 | 電柱、鉄塔、アンテナ | 煙突、記念塔、高架水槽、彫像 | 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設 | 太陽光発電施設 | 風力発電施設 | 小水力発電施設 |
| 南アルプス市 | 田園住居 | 高さ13m又は延床面積1,000㎡超 | 高さ3m超 | 高さ20m超 | 高さ13m超 | 高さ13m又は築造面積1,000㎡超 | モジュール10㎡超 | / | / |
| | 里山 | 高さ10m又は延床面積250㎡超 | 高さ1.5m超 | 高さ15m超 | 高さ10m超 | 高さ10m又は築造面積250㎡超 | | | |
| | 山岳・山間 | 高さ10m又は延床面積150㎡超 | 高さ1.5m超 | | 高さ5m超 | 高さ5m又は築造面積150㎡超 | | | |
| 上野原市 | 市街地 | 高さ10m又は床面積250㎡超 | 高さ2m超 | 高さ15m超 | 高さ10m超 | 高さ10m又は築造面積250㎡超 | モジュール10㎡超 | 高さ10m超 | 築造面積10㎡超 |
| | 集落 | | | | | | | | |
| | 森林 | 床面積10㎡超 | 高さ1.5m超 | | 高さ5m超 | 高さ5m又は築造面積10㎡超 | | | |
| 甲斐市 | 市街地 | 高さ13m又は床面積500㎡超 | 高さ2m超 | 高さ15m超 | 高さ13m超 | 高さ13m又は築造面積500㎡超 | 築造面積1,000㎡超 | 高さ5m超 | 築造面積1,000㎡超 |
| | 田園居住 | 床面積10㎡超 | | | 高さ10m超 | 高さ5m又は築造面積10㎡超 | | | |
| | 北部山間 | | | | | | | | |
| | 森林 | 床面積10㎡超 | | | 高さ1.5m超 | 高さ5m超 | | | |
| 笛吹市 | 樹園居住 | 高さ13m又は床面積500㎡超 | 高さ3m超 | 高さ15m超 | 高さ13m超 | 高さ13m又は築造面積500㎡超 | モジュール10㎡超 | / | / |
| | 山麓・山間 | 高さ10m又は延床面積250㎡超 | 高さ2m超 | | 高さ10m超 | 高さ10m又は築造面積250㎡超 | | | |
| | 森林 | 床面積10㎡超 | 高さ1.5m超 | | 高さ5m超 | 高さ5m又は築造面積10㎡超 | | | |
| 北杜市 | 田園集落 | 高さ13m又は床面積500㎡超 | 高さ3m超 | 高さ15m超 | 高さ13m超 | 高さ13m又は築造面積500㎡超 | 出力10KW以上 | / | / |
| | 山岳高原 | 床面積10㎡超 | 高さ1.5m超 | | 高さ5m超 | 高さ5m又は築造面積10㎡超 | | | |
| 甲州市 | | 床面積10㎡以上 | 高さ2m以上 | 高さ15m以上 | 高さ15m以上 | 高さ15m以上 | モジュール300㎡超 | / | / |
| 中央市 | 市街地 | 高さ10m又は床面積250㎡超 | 高さ2m超 | 高さ15m超 | 高さ10m超 | 高さ10m又は築造面積250㎡超 | モジュール10㎡超 | | |
| | 田園 | | | | | | | | |
| | 農村 | | | | | | | | |
| | 森林 | 床面積10㎡超 | 高さ1.5m超 | | 高さ5m超 | 高さ5m又は築造面積10㎡超 | | | |