

都留市景観計画

LANDSCAPE PLAN OF TSURU CITY

【概要版】

令和3年1月
都 留 市



田原の滝



中心市街地と富士山の遠望



八朔祭り



円通院



小水力発電の水車



道の駅つる



都留文科大学周辺のまちなみ



太郎、次郎滝

都留市景観計画の策定にあたって

1 景観計画とは

「都留市景観計画」は、景観法に基づき、良好な景観の保全・形成を図るために策定した法定計画です。

本計画は、市全域を景観計画区域とし、都留市らしい景観形成を総合的かつ計画的に推進するため、市民、事業者、行政等の「協働の指針（ガイドライン）」としての役割を果たし、良好な景観まちづくりの実現を図ることを目的としています。

2 景観まちづくりの基本理念と目標

■基本理念

住むひとにとっても、訪れるひとにとっても心地よい 誇りと交流を育む景観まちづくり

都留市は、目に映るものから潜在的なものまで、風景資産がまちの至るところに息づいています。まずは、住んでいる人が心地良く感じ、そのために地域の宝物を慈しみ、磨きをかける景観まちづくりを進めます。

そして、その暮らしぶりに惹かれ、住み続けたい、訪れてみたいと思えるような好循環を生み出し、郷土の景観に誇りをもって育む景観まちづくりを目指します。

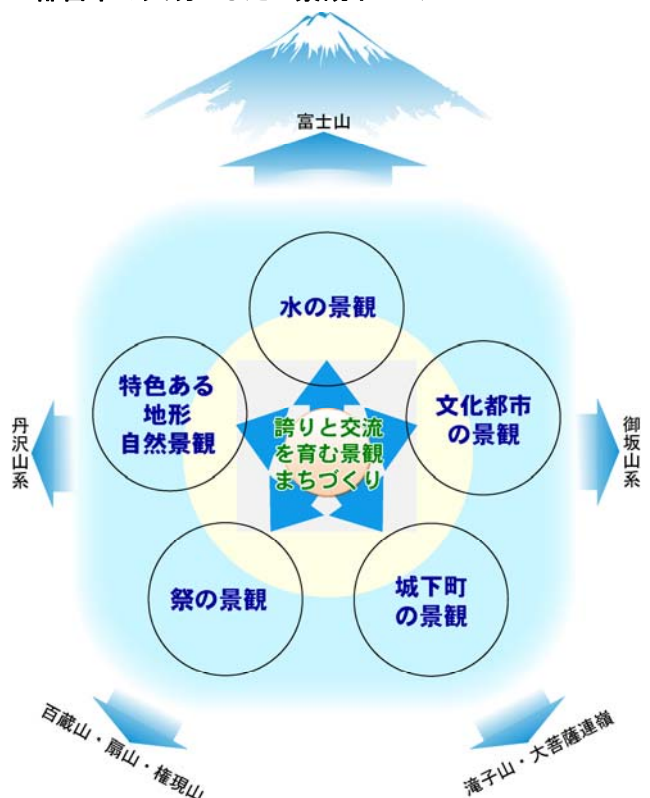
■景観まちづくりの目標

- 景観の基調をなす細やかな地形構造を尊重し、継承します
- 固有の風景資産を活かし、多彩な表情が共鳴する魅力ある景観を育みます
- 郷土景観の誇りを育み、交流・活性化の好循環に結びつく景観を創出します
- 景観を次代に引き継ぐ共感と協働による景観まちづくりをめざします



・山峡の特徴的な地形構造

■都留市の大切にしたい景観イメージ



3 景観まちづくりの方針

■景観まちづくり基本方針の体系

1. 特徴ある地形や山紫水明の景観を守り、活かす

- 山峡の特徴的な地形構造を重視する
- 暮らしに身近な里山・森林景観を守り、活かす
- 佳景を育む清流と水辺景観を守り、活かす
- 富士湧水の里の景観を守り、活かす
- 豊かな自然と共生する景観を守り、育む



・湧水の里を象徴する太郎・次郎滝

2. 郷土の多彩な眺望景観を守り、育む

- 郷土を印象づける優れた眺望景観を守り、活かす
- 多彩な眺めを楽しむ眺望場所の魅力を高める
- 眺望景観を交流・活性化や観光振興に活かす



・城山(勝山城跡)からの眺望

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

- 富士の麓の小さな城下町の景観を継承し、活かす
- 水のまちの文化的景観を継承し、活かす
- 歴史文化が息づく景観を顕在化し、活かす



・生活の中にある小水力発電の水車

4. 里地・里山・里水が織りなす農山村景観を守り、活かす

- 地形に寄り添う農山村集落・里山景観を守り、活かす
- 湧水に育まれた農の風景を守り、活かす
- 里地・里山・里水を活かした農山村交流の景観を育む



・湧水に育まれた農の風景(水掛菜の栽培)

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

- まちの顔となる中心市街地の景観の魅力を高める
- 文化の薫る学園都市の景観を創る
- 地域固有の表情を活かすまちなみ景観を育む
- 連続して展開する景観を魅せる主要な道路周辺の景観を創る



・都留文科大学周辺のまちなみ

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

- 地域の景観まちづくりを先導する公園や公共公益施設の景観を創る
- まちの玄関口となる鉄道駅周辺の魅力を高める
- 伝統文化を体感する祭り・行事を継承し、活かす
- 楽しみ交流するレクリエーション景観を活かす
- 交流・活性化の好循環を育む景観回廊を創る



・八朔祭り

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

固有の景観を維持保全し、都留市らしい良好な景観形成を図るため、市域を大きく3つの「景観形成地域」に区分し、地域の特性に応じた建築行為や開発行為等を行う際の守るべき一定のルール（行為の届出と景観形成基準）を定め、秩序ある計画的な景観誘導を図ります。

■景観形成地域の区分

本市の特徴的な地形構造や土地利用、景観的な同質性などを考慮し、次の3つの景観形成地域を設定し、適切かつ効果的な景観コントロールを進めていきます。

市街地景観形成地域

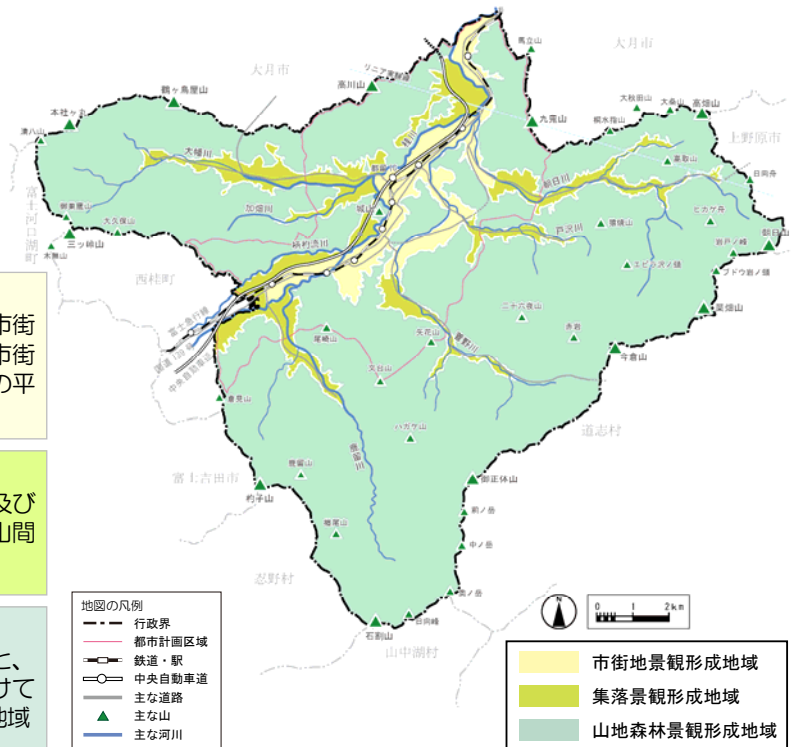
都市機能が集積する谷村地区、新たな市街地形成が進む都留文科大学周辺、また、市街地に連担し、桂川とその支流合流部などの平坦地に広がる郊外市街地

集落景観形成地域

郊外外縁部の平坦地にある農村集落地及び中山間地域の谷筋に沿って分散立地する山間集落地

森林景観形成地域

都留市二十一秀峰をはじめとした山稜と、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



■行為の制限に関する届出手続き

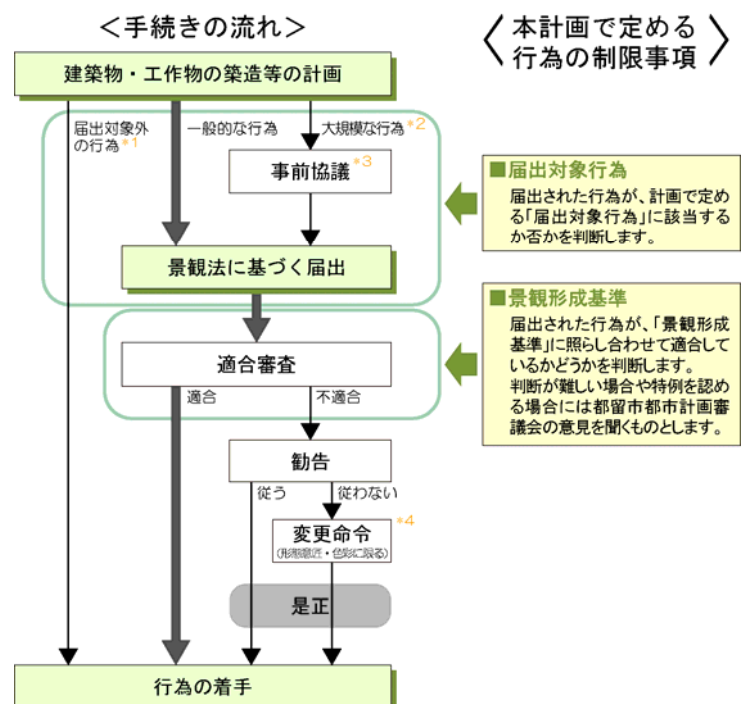
建築物・工作物の築造、土地の形質の変更、木竹の伐採などの行為を行う場合には、あらかじめ市に届け出を行い、市が定める景観形成基準に適合しているか審査を受けることになります。

注) *1 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。

*2 大規模な行為とは、「建築物でその高さが13m又は延床面積1,000㎡を超えるもの、工作物でその高さが20m又は築造面積1,000㎡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 変更命令に従わない場合は、景観法に罰則等の定めがあります。



2 景観形成地域ごとの届出対象行為

市内において次の行為を行う場合、行為に着手する日の30日前までに市に届出が必要です。また、大規模な行為については、届出の前に、市と事前協議を行う必要があります。

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、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、計画の是正を勧告し、勧告に従わない場合は変更命令を行う場合があります。

■届出対象行為

行為の種類		市街地景観形成地域	集落景観形成地域	森林景観形成地域
建築物	新築、増築、改築又は移転	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）		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）
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	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		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又は色彩の変更	垣、柵、門、塀の類	高さ2mを超えるもの	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10mを超えるもの	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10m又は築造面積250㎡を超えるもの	高さ5m又は築造面積10㎡を超えるもの
		太陽光発電施設（地上に設置するものに限る。）、風力発電施設、小水力発電施設その他これらに類するもの	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	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	土地の区画形質の変更	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	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	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			
	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	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	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伐採面積300㎡を超えるもの		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

■景観形成基準(建築物に関するものを抜粋)

①市街地景観形成地域

項 目		景観形成基準
配 置		○市街地から見える山並みや河川の眺望を阻害しないよう配置に留意する。 ○周辺のまちなみ及び建築物と調和する配置とする。 ○建築物は、道路境界線及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	○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	○外壁は、周辺のまちなみ及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	○外壁及び屋根は、低彩度で落ち着いた色彩を基調とし、背景となる山並みや自然景観、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	○外壁、屋根及び外構の材料は、自然景観や周辺景観と違和感を持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		○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。
緑 化		○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、樹木の高さ及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		○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、建築物等と調和させ目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。

＊概要版では、建築物に関する景観形成基準のみを抜粋して掲載しています。この他工作物、開発等の行為に関する景観形成基準をお知りになりたい方は、都留市産業建設部建設課までお問い合わせになるか、市ホームページをご覧ください。

②集落景観形成地域

項 目		景観形成基準																							
配 置		○山並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。 ○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。 ○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。 ○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。																							
外 観	規 模	○建築物等の高さは 15m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、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。 ○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。																							
	形態・意匠	○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。 ○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。 ○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よう見え方に配慮する。 ○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、周辺景観となじませるよう配慮する。																							
	色彩等	○外壁及び屋根は、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。 ○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。 ○使用する色数をできるだけ抑える。 ○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。 <table><tr><th colspan="2">部位</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="3">基調色</td><td rowspan="3">各立面の 2/3 以上</td><td>O.1R～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>O.1R～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></table>	部位		色相	明度	彩度	基調色	各立面の 2/3 以上	O.1R～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	O.1R～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	O.1R～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	O.1R～5.0Y	6.0 以下	5.0 以下																					
		その他	6.0 以下	3.0 以下																					
材 料	○外壁、屋根及び外構の材料は、自然景観や周辺景観と違和感を持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		○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		○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、樹木の高さ及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		○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、建築物等と調和させ目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。																							

③森林景観形成地域

項 目		景観形成基準																								
配 置		○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。 ○自然地形を活かし、土地の改変を避けるとともに、稜線の分断や山並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。 ○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。 ○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。																								
外 観	規 模	○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。 ○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。																								
	形態・意匠	○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。 ○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。 ○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よう見え方に配慮する。 ○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。																								
	色彩等	○外壁及び屋根は、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。 ○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。 ○使用する色数をできるだけ抑える。 ○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。 <table><tr><th colspan="2">部 位</th><th>色 相</th><th>明 度</th><th>彩 度</th></tr><tr><td rowspan="3">基調色</td><td rowspan="3">各立面の 2/3 以上</td><td>0.1R～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>0.1R～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></table>	部 位		色 相	明 度	彩 度	基調色	各立面の 2/3 以上	0.1R～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	0.1R～5.0Y	6.0 以下	5.0 以下	その他	6.0 以下	3.0 以下
	部 位		色 相	明 度	彩 度																					
基調色	各立面の 2/3 以上	0.1R～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	0.1R～5.0Y	6.0 以下	5.0 以下																						
		その他	6.0 以下	3.0 以下																						
材 料	○外壁、屋根及び外構の材料は、自然景観や周辺景観と違和感を持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		○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。 ○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。 ○点滅式などの動きのある光源は、原則として避ける。																								
緑 化		○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。 ○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、樹木の高さ及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		○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、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。 ○ごみ置き場は、建築物等と調和させ目立たないようにするなど、景観的な配慮に努める。																								

景観資源等の質的向上に向けて

個性と魅力ある景観形成の推進に向け、市では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、次の事項を定め、景観まちづくりに取り組んでいきます。

景観法に基づいて定めるもの

①景観重要建造物・景観重要樹木について

景観形成上重要な建造物や樹木を指定し、積極的な保全と景観の質的向上を図ります。

②景観重要公共施設について

景観形成上重要な道路、河川、公園などの公共施設を指定し、先導的に景観に配慮した施設整備を推進します。

③屋外広告物の表示・設置等について

屋外広告物等の表示・設置等に関する一定の事項を定め、まちなみ景観の向上に向けた適正な規制・誘導を進めます。

④農の景観の保全・活用について

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、景観に配慮した農業施策の方向を定める計画づくりに向け調査・研究を行います。



都留市独自で定めるもの

■歴史的景観の保全・活用について

城下町の歴史文化を継承する歴史資産を保全し、各種まちづくり施策と連動した、本市の顔となる歴史的景観の創出に取り組めます。

■文化的景観の保全・活用について

富士湧水の里の景観や郷土の集落景観など、人々の永い営みにより創り上げられた文化的景観の維持・保全と魅力の向上を図ります。

■眺望景観の保全・活用について

眺望の保全・活用、良好な眺望場所の指定、眺望場所の整備などに関する事項を定め、優れた眺望景観の保全と景観まちづくりや観光への活用を図ります。

■その他の効果的な取り組みについて

都市計画法や文化財保護法等の法令などを活用し、景観の質的向上を図ります。



・土木学会選奨土木遺産に選定された佐伯橋



・都留アルプスから望む中心市街地と富士山



・谷村地区に残るなまこ壁の蔵



・西願寺の枝垂れ桜

協働による景観まちづくりの推進

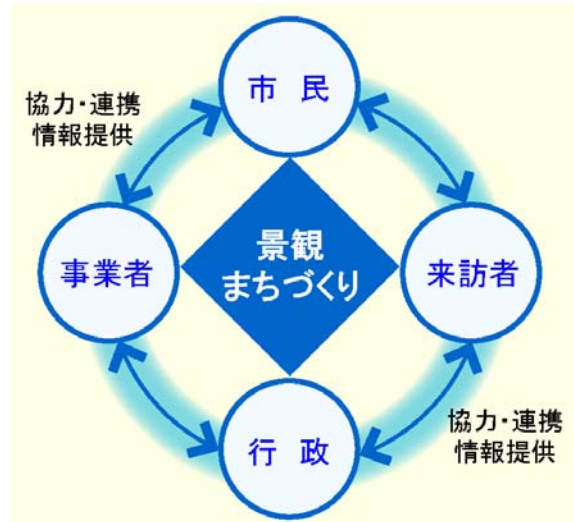
市民、事業者、行政など、
多様な人々の協働による「景観まちづくり」を推進します。

良好な景観を守り、育むためには、市民、事業者、行政をはじめ、観光客等の来訪者など、多様な人々の理解と協力がなければ実現できません。

一人ひとりが、本市の景観の価値や魅力を再認識し、本計画の基本理念や目標を共有したうえで、お互いの役割を理解し、できるところから一步一步着実に進めていくことが必要です。

そのため、本市の景観まちづくりは、多様な主体相互のパートナーシップを重視した、協働による景観まちづくりを基に推進していきます。

■協働による景観まちづくりのイメージ



■市民、事業者、来訪者、行政の役割

●市民

市民は、景観形成の主役です。市民一人ひとりの景観への関心や理解を深め、住んでいる地域の景観を「より良くしていこう」とする意識を持ち、自らできることに自発的に取り組み、積極的な景観まちづくり活動を実践していきます。

●事業者

建設に係わる事業者をはじめ、観光、農林水産業、商業、工業等に係わる事業者は、事業活動を通して景観形成に関与していることを意識し、その役割を理解し、先導的に取り組むなど、景観まちづくりへの関わりや協力を行っていきます。

●来訪者

観光客をはじめ、様々な目的により本市を訪れる来訪者は、マナーを守り、本市の景観まちづくりの考え方や取り組みについて理解し、景観まちづくりへの協力を行っていきます。

●行政

本計画に基づき、景観に関わる啓発活動や情報提供、市民の景観形成活動に対する支援、行政の推進体制の充実、各種景観形成事業の実施など、景観行政として先導的な役割を果たし、景観まちづくりを推進します。



・景観まちづくり市民懇談会の開催風景



先導的な景観まちづくりの推進

本市の景観まちづくりは、始動期から取り組みの成果が目に見える形となるよう、次のような景観形成上の重要なテーマや地区、施策を絞り込み、先導的な取り組みを推進します。

1 「景観まちづくり市民プロジェクト」の促進

テーマ別

都留市景観まちづくり市民懇談会による「景観まちづくり市民意見書」の重点プロジェクトから、2つのテーマを中心に、市民主体の先導的な景観まちづくりプロジェクトを促進します。

■プロジェクトテーマ1:

ー知ること！多くの人と共感することからはじめる景観づくりー

都留市の景観について多くの人と共感を得ること、その共通の価値観が「心地よい風景」に結びつくことを理解し、郷土の景観を大切に思う意識を育み、主体的な活動にまで高めていくこと。

〈具体的な取り組み〉

- 「地元学」ー郷土景観を育む人づくりに取り組む
- 景観まちづくりのポイントを絞る

■プロジェクトテーマ2:

ーまずできることから始めよう！お宝発見プロジェクトー

景観づくりの重要な担い手である市民の意識を高める。そのきっかけとして「できることから始める景観づくり」をスタートさせること。

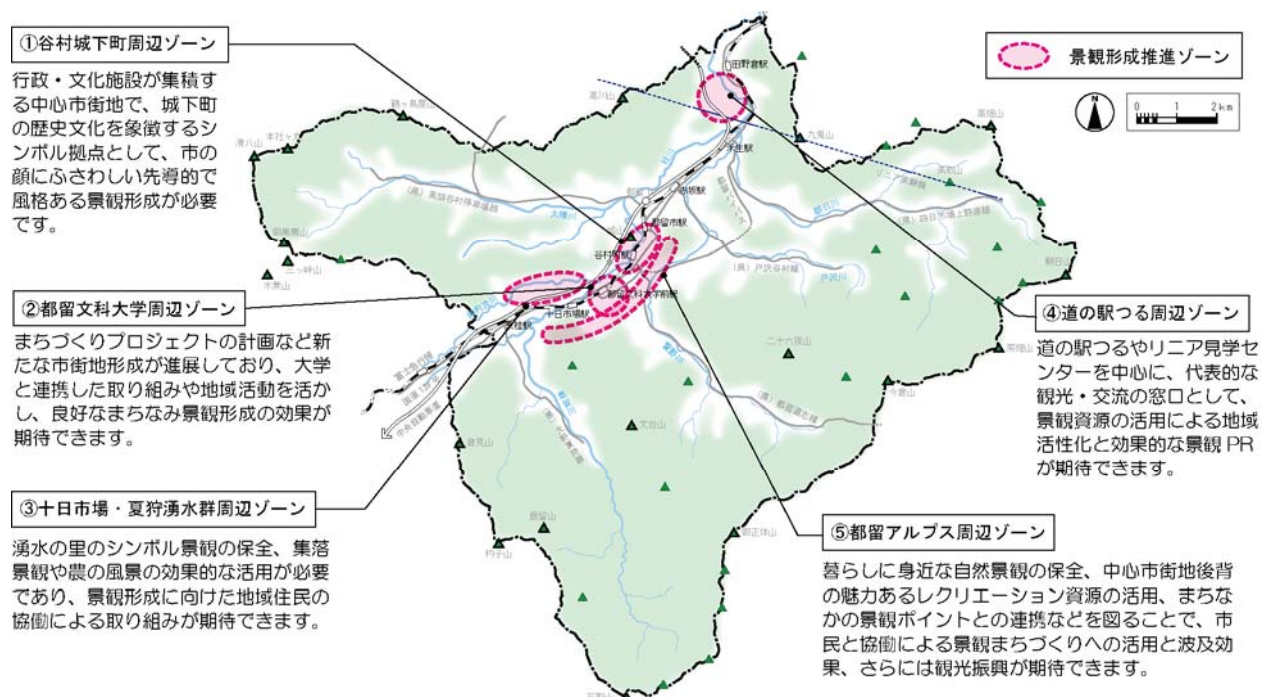
〈具体的な取り組み〉

- 参加の仕組みづくり / ●「(仮称) つる8駅物語」ー8つの駅の活かし方 / ●情報発信の仕組みづくり / ●景観のルールづくり など

2 「景観形成推進ゾーン」の取り組みの推進

地区別

都留市景観計画では、先導的かつ重点的に景観形成を推進すべき5箇所の「景観形成推進ゾーン」を選定しています。これらの地区は、「景観形成重点地区」の候補と位置づけ、重点的な景観まちづくりを推進します。なお、景観形成推進ゾーンは固定的なものではなく、今後必要に応じ順次追加を検討していきます。



3 先導的な景観形成施策の推進

施策別

今後の景観まちづくりにおいて、多方面に波及効果が期待される先導的な景観形成施策を位置づけ、段階的な取り組みを積み重ね、成果を着実に目に見えるものにしていきます。

基本方針区分	短期 (概ね2年以内の着手)	中期 (概ね5年以内の着手)	長期 (概ね10年以内の着手)
1. 特徴ある地形や山紫水明の景観の保全と活用	- 既存団体と連携した十日市場・夏狩湧水群周辺の保全と景観活用 - 太陽光発電施設設置の適正な規制・誘導 - 特徴的な自然地形の活用	湧水の里の景観の創出	- 里山・森林のレクリエーション活用に向けた整備 - 親水性の高い河川整備
2. 郷土の多彩な眺望景観の保全と魅力の向上	- 老朽化・錯綜するサイン類の統合整序 - 都留ビューポイントの選定、良好な眺望のPR・情報発信の充実	市街地に身近な良好な眺望景観の魅力の向上、アクセスの強化、サインの充実	潜在的な眺望場所の発掘と活用
3. 営みに培われた歴史・文化資産の継承と活用	「富士の麓の小さな城下町振興事業」の充実、「谷村八景」事業の促進 - 城下町体感ツアー・まち歩き促進、案内ボランティアの育成促進 - 学校等での郷土教育・地域を学ぶ機会の充実	- 城下町と寺町の歴史文化的まちなみ景観の形成 - 城山の修景整備	- 一定のルールに基づく城下町の歴史的まちなみの形成 - 景観重要樹木・景観重要建造物の指定検討
4. 里地・里山・里水の農村景観の保全と活用	- 水掛菜やわさび田の農村風景の保全、農の風景の景観活用 - 遊休農地の有効活用、中山間地の荒廃農地を活用した里山づくり	郷土景観や農を通じた地域交流、空き家や古民家の活用、農山村交流の促進	景観農業振興地域整備計画の調査・研究等
5. 心地よさと魅力ある暮らしの景観の育成	- 谷村地区の整序感あるまちなみ景観の形成や中心商店街の賑わい景観の形成 - 都留文科大学前駅周辺の賑わいと活気ある良好な市街地景観の形成	- 家中川、寺川、中川の親水空間の創出と修景 - 空き家・空地の景観まちづくりへの活用 - 主要道路沿道の歩行空間の確保、沿道まちなみ景観の整序・誘導	- 景観形成重点地区の指定検討 - 景観重要公共施設の指定検討
6. 交流・おもてなしの景観まちづくりの推進	- 公共施設の先導的な景観整備 - 既設サインの統合・整序と公共サインの適切な設置 - 八朔祭りなど祭事・行事と景観まちづくりの連携 - 景観資源のネットワーク化、インバウンド観光の推進、効果的なPRの充実	- 駅等を起点としたレンタサイクル・シェアサイクルの設置 - 登山道の整備、公共交通の充実やアクセス強化、駐車場整備など	- 駅周辺の修景整備、駅を核とした景観まちづくりの推進 - 地域の景観特性に応じた「景観回廊の創出」

■「都留市景観まちづくり市民懇談会」の概要

■目的

- 景観まちづくりの検討、「都留市景観まちづくり市民意見書」の提出

■進め方等

- 平成30年9月～平成31年3月 計5回開催
- ワークショップによる協議



LANDSCAPE PLAN OF TSURU CITY

都留市景観計画 概要版

令和3年1月

都留市 産業建設部 建設課

〒402-8501 山梨県都留市上谷一丁目1番1号
TEL 0554-43-1111(代) FAX 0554-43-5049
E-mail toshikeikaku@city.tsuru.lg.jp

景観計画に基づく届出 Q & A

届出手続き

Q1 なぜ届出が必要なの？

A 市では、景観法に基づく「都留市景観計画」の策定及び「都留市景観条例」の制定を行い、市民・事業者・行政との協働により、都留市らしい良好な景観を守り・活かし、これを次世代に引き継いでいくことを目指しています。

この目的を実現するため、景観に影響を及ぼす一定規模以上の建築物の建築、工作物の建設、開発行為等を対象に、その行為の内容を届け出ていただき、色彩やデザイン等について「景観形成基準」に遵守していただくことで、良好な景観づくりへ誘導するものです。

Q2 景観形成基準とは？

A 良好な景観づくりへ誘導するため、景観に影響する建築行為や開発行為等について、その配置・高さ・デザイン・色彩・素材等について基準を定めています。この基準は市内一律ではなく、3つの地域（市街地景観形成地域、集落景観形成地域、森林景観形成地域）ごとに基準を定めています。

建築物の基準は、6～8ページをご覧ください。また、建築物以外の基準は、市産業建設部建設課までお問合せいただくか、市ホームページをご覧ください。

Q3 誰が届け出するの？

A 行為をしようとする方（施主）に届出をしていただくこととなります。

ただし、届出には建築図面等を添付する必要があるため、図面を作成した建築士等の代理人に委任することも可能です。（報酬を得て代理業務を行う場合は、行政書士の資格が必要となりますのでご注意ください。）

Q4 いつから届出が必要なの？

A 都留市景観条例が施行される令和3年4月1日以降に着手する行為については、届出が必要となります。それ以前に着手しているものは、届出の必要はありません。

Q5 どの区域が届出対象なの？

A 市内全ての区域が届出対象となります。

Q6 いつまでに届出するの？

A 建築物等の工事に着手する30日前までに届け出してください。届出後30日間は、原則、工事に着手できませんので、余裕を持ったスケジュールで計画してください。

Q7 景観の届出と建築確認申請との関係は？

A 都留市景観条例と建築基準法それぞれの届出及び申請が必要となります。それぞれの基準に適合する必要がありますので、一方の手続きで修正する必要がある場合、もう一方の手続きに変更が生じる可能性がありますので、関係機関との事前打合せをお願いします。

Q 8 既存建築物等も届け出するの？

A 既存の建築物等は届け出する必要はありません。ただし、今後、増改築や外観の変更をする場合で、届出が必要な規模を超えるものは、届け出していただく必要があります。

届出の対象

Q 9 届出が必要な行為とは？

A 一定規模以上の「建築物の新築、増築、改築、移転及び外観の変更」、「塀や柵等の工作物の新設、増築、改築、移転及び外観の変更」、「土地の区画形質の変更、土石類の採取、物件の堆積、用途変更を目的とした木竹の伐採」が届出の対象行為となります。

Q 10 届出が必要な規模は？

A 地域特性に応じた景観づくりへ誘導するため、市域を3つの地域（市街地景観形成地域、集落景観形成地域、森林景観形成地域）に区分し、地域ごとに届出が必要な規模を定めております。詳細は、5ページをご覧ください。

Q 11 建築物を新築する場合は届出が必要なの？

A 建築物の新築について、市街地景観形成地域及び集落景観形成地域で「高さ10m（概ね4階建以上）又は延床面積250㎡（75.6坪）を超えるもの」、森林景観形成地域で「延床面積10㎡（3坪）を超えるもの」は届出が必要となります。

そのため、市街地景観形成地域及び集落景観形成地域では、一般的な規模の一戸建住宅は届出不要となります。一方、森林景観形成地域では、一般的な規模の一戸建住宅も届出が必要となります。

Q 12 柵や塀を新設する場合は届出が必要なの？

A 柵や塀の新設について、市街地景観形成地域及び集落景観形成地域で「高さ2mを超えるもの」、森林景観形成地域で「高さ1.5mを超えるもの」は届出が必要となります。

Q 13 太陽光パネルの設置は届出が必要なの？

A 地上に設置する太陽光パネルの合計面積が10㎡を超える場合は、届出対象となります。設置する場合は、景観形成基準を遵守し、周辺景観との調和に配慮した計画としてください。

なお、発電出力が10キロワット以上の場合、景観計画に基づく届出のほか、「都留市安心・安全な再生可能エネルギー発電設備の導入に関する要綱」に基づく届出が必要となりますので、景観の届出と合わせ、市の市民部地域環境課と協議し、必要な手続きを行ってください。

Q 14 看板などの屋外広告物は届出が必要なの？

A 看板などの屋外広告物は、景観計画に基づく届出の必要はありません。ただし、山梨県屋外広告物条例に基づく知事の許可が必要となる場合がありますので、山梨県富士・東部建設事務所都市計画・建築課と協議し、必要な手続きを行ってください。

なお、屋外広告物は、来訪者等に多くの情報を提供するだけでなく、まちなみや地域景観に与える影響が大きいことから、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たうえで設置してください。

罰則等

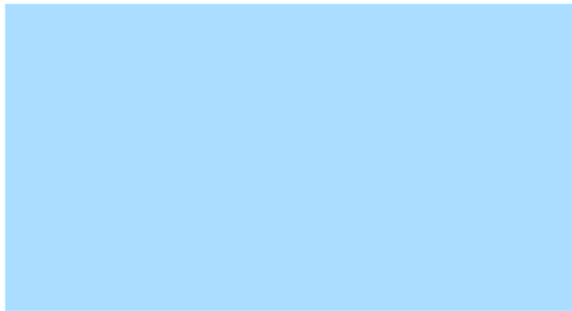
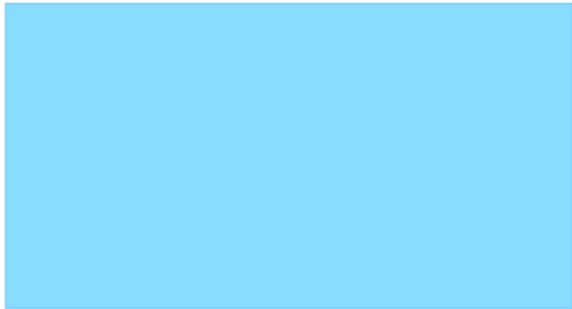
Q 1 5 景観形成基準に適合しないとななるの？

A 市は、届け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、計画の是正勧告を行い、勧告に従わない場合は変更命令（デザインや色彩に限る）や氏名等の公表を行うこととなります。

Q 1 6 罰則はあるの？

A 届出を行わなかった場合や変更命令に従わない場合は、景観法の規定により罰金を科される場合があります。



LANDSCAPE PLAN OF TSURU CITY

都留市景観計画



都留市

