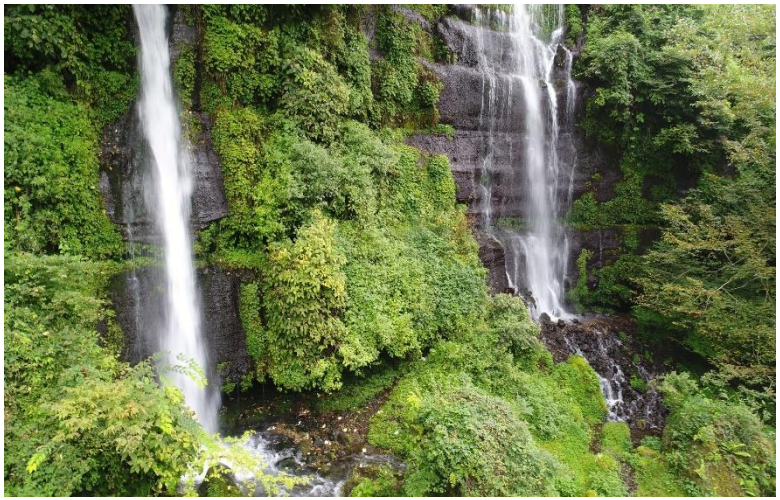
都留市景観計画

都市計画審議会

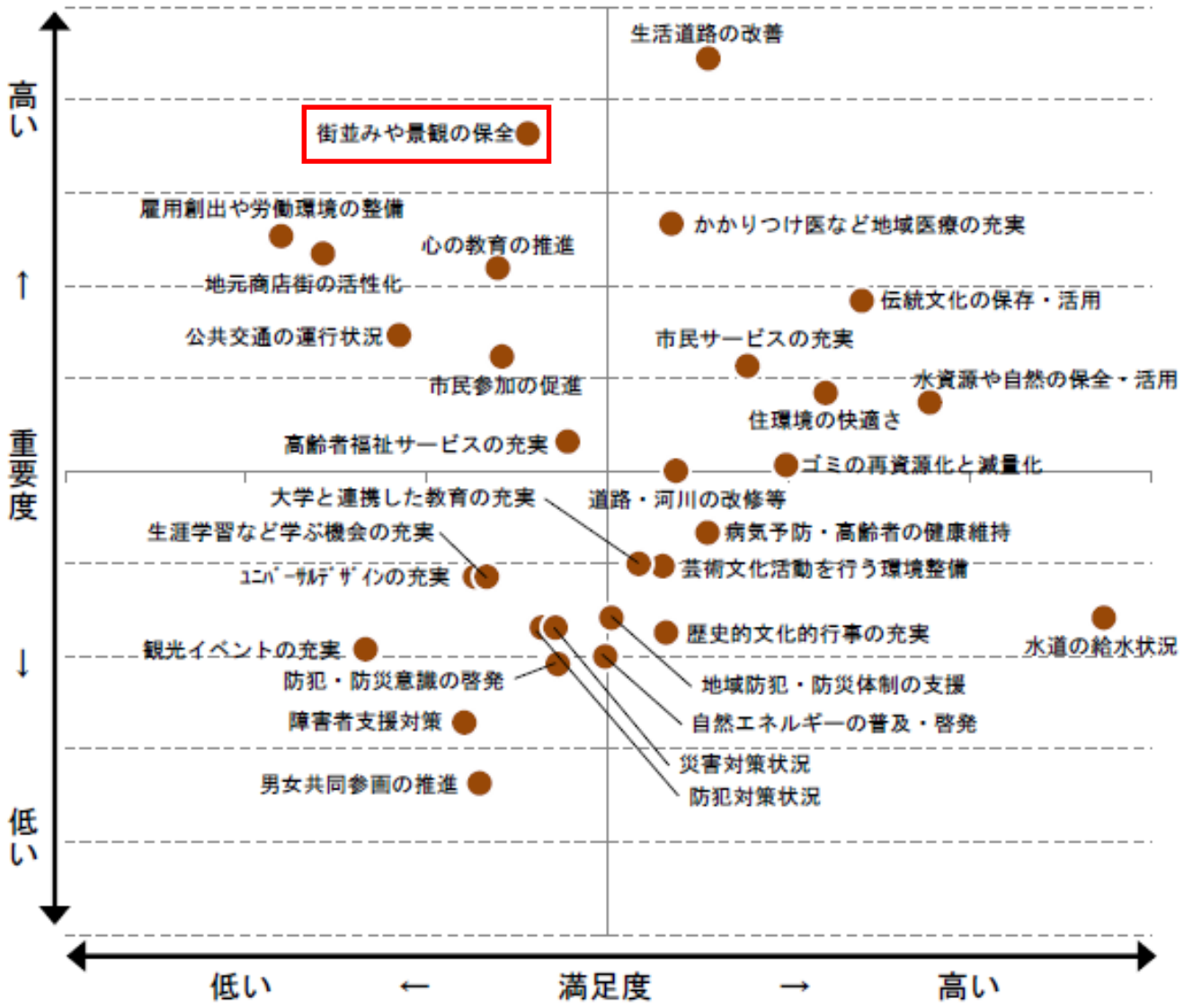
1.景観計画策定の背景・取組み

■都留市の景観



■景観形成に取り組む背景

市民アンケートクロス集計【満足度と重要度】



■景観形成の取組み

本市では、住民との協働により景観まちづくりに取組み、官民一体となって景観計画の作成を行っています。

都留市景観まちづくり市民懇談会

都留市景観づくり市民意見書を提出しました。

都留市景観計画策定委員会

都留市景観計画（案）を提出しました。

2.都留市景観計画の概要

■「都留市景観計画」とは

●都留市に景観形成に関する総合的な計画となるものです。

・市の望ましい景観の姿（景観形成基準）

・守るべきルール（行為の制限）

●市民の意見を反映して策定する計画です。

・市民アンケート調査

・市民懇談会

・策定委員会

・パブリック・コメント

●景観まちづくりを推進する市民、事業者、行政の協働の指針となります。

■計画の基本的な考え方と方針

１．景観まちづくりの理念と目標

■計画の基本的な考え方と方針

2．景観形成の目標

●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共同による景観まちづくりをめざします。

九鬼山中腹から望む富士山

■計画の基本的な考え方と方針

3．計画形成方針

■景観まちづくりの基本的な方針

目　標	景観まちづくりの基本方針	
●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	(1)特徴ある地形や山紫水明の景観を守り、活かす	①山峡の特徴的な地形構造を重視する ②暮らしに身近な里山･森林景観を守り、活かす ③佳景を育む清流と水辺景観を守り、活かす ④富士湧水の里の景観を守り、活かす ⑤豊かな自然と共生する景観を守り、育む
	(2)郷土の多彩な眺望景観を守り、育む	①郷土を印象づける優れた眺望景観を守り、活かす ②多彩な眺めを楽しむ眺望場所の魅力を高める ③眺望景観を交流･活性化や観光振興に活かす

■計画の基本的な考え方と方針

3．計画形成方針

■景観まちづくりの基本的な方針

目　標	景観まちづくりの基本方針	
●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	(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	①富士の麓の小さな城下町の景観を継承し、活か ②水のまちの文化的景観を継承し、活かす ③歴史文化が息づく景観を顕在化し、活かす
	(4)里地・里山・里水が織りなす農山村景観を守り、活かす	①地形に寄り添う農山村集落・里山景観を守り、活かす ②湧水に育まれた農の風景を守り、活かす ③里地・里山・里水を活かした農山村交流の景観を育む
	(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	①まちの顔となる中心市街地の景観の魅力を高め ②文化の薫る学園都市の景観を創る ③地域固有の表情を活かすまちなみ景観を育む ④連続して展開する景観を魅せる主要な道路周辺

■計画の基本的な考え方と方針

3．計画形成方針

■景観まちづくりの基本的な方針

目　標	景観まちづくりの基本方針
●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	(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 ①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 ②まちの玄関口となる鉄道駅周辺の魅力を高める ③伝統文化を体感する祭り・行事を継承し、活かす ④楽しみ交流するレクリエーション景観を活かす ⑤交流・活性化の好循環を育む景観回廊を創る
●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	本目標は、景観まちづくりの方針全般に関わっており、取り組みの詳細は「第5章 計画の推進に向けて」に記載しています。

■景観形成推進ゾーンの方針

景観形成推進ゾーンの選定

景観市民アンケート調査結果や経過まちづくり市民懇談会の意見等を踏まえ、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、着実な取組みを進めていきます。

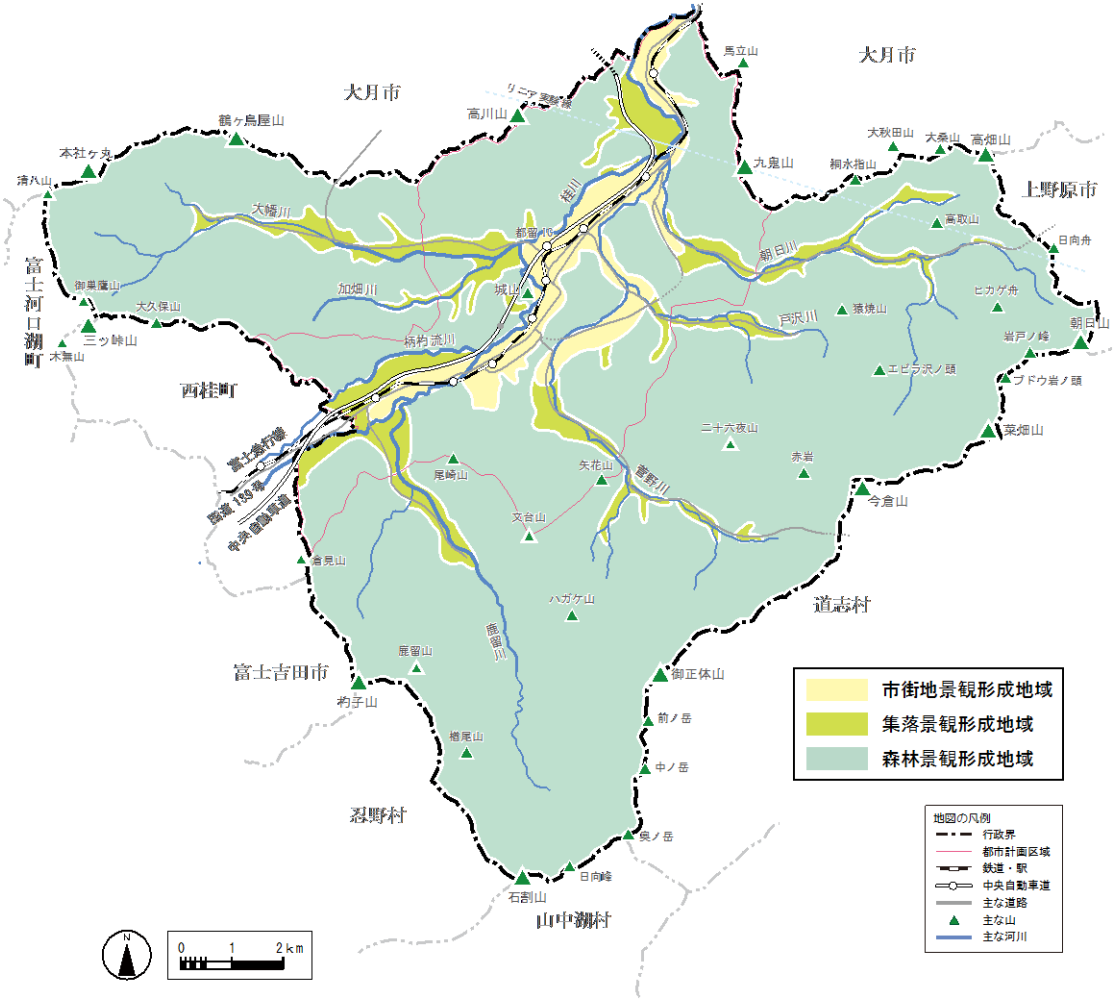
景観形成推進ゾーン	選定理由・位置付け
①谷村城下町周辺ゾーン	行政・文化施設が集積する中心市街地で、城下町の歴史文化を象徴するシンボル拠点として、市の顔にふさわしい先導的で風格ある景観形成が必要である。
②都留文科大学周辺ゾーン	まちづくりプロジェクトの計画など新たな市街地形成が進展しており、大学と連携した取り組みや地域活動を活かし、良好な景観形成の効果が期待できる。
③十日市場・夏狩湧水群周辺ゾーン	湧水の里のシンボル景観の保全、集落景観や農の風景の効果的な活用が必要であり、景観形成に向けた地域住民の協働による取り組みが期待できる。
④道の駅つる周辺ゾーン	道の駅つるやリニア見学センターを中心に、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。

■良好な景観形成のための行為の制限について

1．行為の制限に関する基本的な方針

- 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。

- 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。



■良好な景観形成のための行為の制限について

２．景観形成地域の区分

景観形成地域については、次の3つの地域を設定します。

区　分	地域特性
市街地 景観形成地域	・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。 ・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	・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。 ・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、それぞれの持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	・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。 ・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。

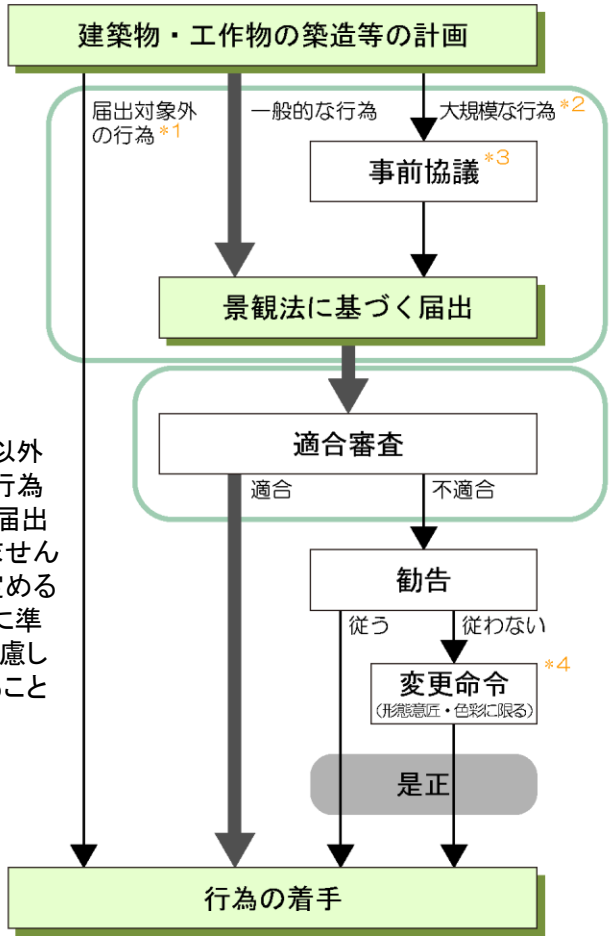
■良好な景観形成のための行為の制限について

3．行為制限のための手続き

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。

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。

＜手続きの流れ＞



＜本計画で定める行為の制限事項＞

■届出対象行為

届出された行為が、計画で定める「届出対象行為」に該当するか否かを判断します。

■景観形成基準

届出された行為が、「景観形成基準」に照らし合わせて適合しているかどうかを判断します。
判断が難しい場合や特例を認める場合には都留市都市計画審議会の意見を聞くものとします。

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。

注）*2 大規模な行為とは、「建築物でその高さが13m又は床面積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。

■良好な景観形成のための行為の制限について

４．３つの景観形成地域ごとの届出対象行為

■届出対象行為　【建築物】

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）		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

■良好な景観形成のための行為の制限について

４．３つの景観形成地域ごとの届出対象行為

■届出対象行為　【工作物】

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
工作物	新築、増改築、移転、外観の模様替、色彩の変更	垣、さく、塀の類	高さ2mを超えるもの		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）
		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		変更部分の延床面積の合計が10㎡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		変更部分の延床面積の合計が10㎡を超えるもの

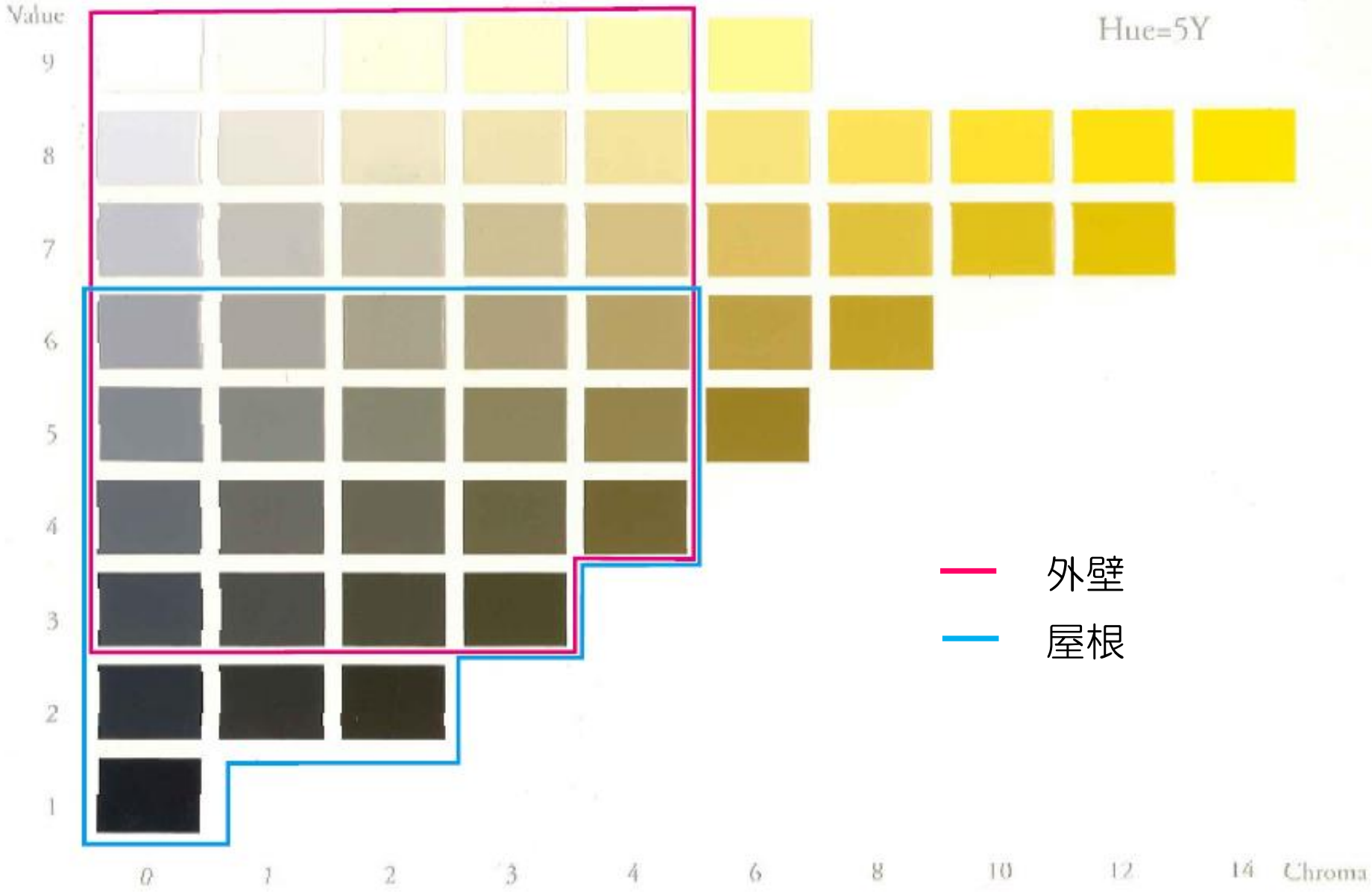
■良好な景観形成のための行為の制限について

４．３つの景観形成地域ごとの届出対象行為

■届出対象行為　【開発等の行為】

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
開発行為	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	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	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
	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

集落地域及び森林地域で使用できる色彩例



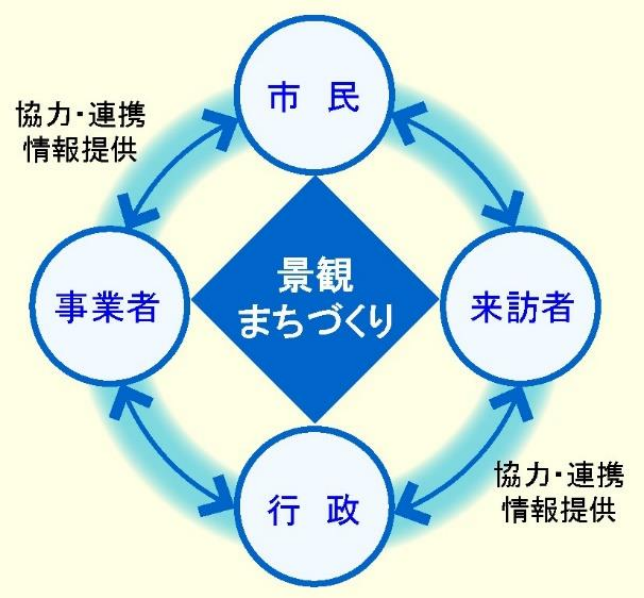
■計画の推進に向けて

■協働による景観まちづくりの推進

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。

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。

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。



■協働による先導的な景観まちづくりの推進

■先導的な景観まちづくりの考え方

本計画における景観まちづくり施策は多岐にわたっており、本格的に景観行政が動き出すまでには一定の期間を要し、様々な試行錯誤を伴うことが予想されます。
そのため、景観行政の始動期において、取り組みの成果が目に見える形にしていけるよう、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。

先導的な景観まちづくり

①「景観まちづくり市民プロジェクト」の促進

▶「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。

②「景観形成推進ゾーン」の取り組みの推進

▶景観形成上重要な地区（エリア）を対象に、先導的な観まちづくりを推進します。

③先導的な景観形成施策の推進

▶景観形成上重要であり、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施策を先導的に推進します。

■協働による先導的な景観まちづくりの推進

■「景観まちづくり市民プロジェクト」の促進

①「景観まちづくり市民プロジェクト」の促進

本計画の策定に際しては、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」が提出されました。このなかで、今後の景観まちづくりを牽引する、市民を主体とした取り組みとして２つの「市民プロジェクト（先導的な取り組み）」が示されています。
本市では、この市民意見を協働による景観まちづくりの好機として受け止め、実現に向けて取り組んでいきます。

プロジェクトテーマ：1　**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!!**

具体的な取り組み

<u>１．「地元学」ー郷土景観を育む人づくりに取り組む</u>
○「風景100年の計」、郷土景観を継承する長期的視点を持った取り組みを進める
○景観づくりを担う子どもたちの育成（体験・記憶の継承、歴史探訪教室・自然観察教室・地形・地学教室等のお宝が豊富な環境を活かす、ふるさと探検隊など学校の副読本の活用等）
○地域を愛する人を育てる（「まちが舞台」の地区毎の八景づくり、地域ごとの共感を得る等）

<u>２．景観まちづくりのポイントを絞り込む</u>
○景観まちづくりの優先順位を絞り込む（アピールする場所をラインで結ぶ、共感できる景観を切り口とする等）
○「どう見えるか」・「どう魅せるか」好循環する視点・ラインを検討
○成果が好循環し波及するようにする（SNS等の情報作戦、写真コンテスト、人気投票、マップ等）
○新たに創る景観も重要（効果的な景観を創る・魅せる、都留アルプスの活用等）
○実現化の可能性や費用対効果も併せて検討

■協働による先導的な景観まちづくりの推進

■「景観まちづくり市民プロジェクト」の促進

プロジェクトテーマ：2　**まず、できることからはじめよう！お宝発見プロジェクト**

具体的な取り組み

1．参加のしくみづくり
○市民の話し合いの場や機会をつくる（市民懇談会の延長上の場づくりを検討）
○まち歩きイベントなど自発的な取り組みを実施する（実主体の検討）

2．８つの駅の活かし方
○駅の活かし方（俳句の活用、「つるっとハイキング」、「つるっ歩マップ」、駅前レンタサイクル・シェアサイクル等）
○駅と地域の魅力資源を結ぶコースづくり

3．情報発信の仕組みづくり
○都留の情報発信サイトを創る（都留市版ウィキペディア「つるペディア」）
○その他のPR手法（SNS、乗り鉄・撮り鉄の活用等）

4．行政の取り組み
○ハードなど資金を要するものの支援（ポケットパーク整備、案内サイン設置、公共レンタサイクル・シェアサイクル等）
○富士急行への協力要請（都留市内共通乗車券の発行等）

5．景観のルールづくり
○清流を守るルール（条例など）
○景観阻害要因に対するルール（ソーラーパネル、バラバラな看板、サインなど）

■協働による先導的な景観まちづくりの推進

■先導的な景観まちづくりの考え方

本計画における景観まちづくり施策は多岐にわたっており、本格的に景観行政が動き出すまでには一定の期間を要し、様々な試行錯誤を伴うことが予想されます。
そのため、景観行政の始動期において、取り組みの成果が目に見える形にしていけるよう、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。

先導的な景観まちづくり

①「景観まちづくり市民プロジェクト」の促進

▶「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。

②「景観形成推進ゾーン」の取り組みの推進

▶景観形成上重要な地区（エリア）を対象に、先導的な観まちづくりを推進します。

③先導的な景観形成施策の推進

▶景観形成上重要であり、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施策を先導的に推進します。

■協働による先導的な景観まちづくりの推進

■「景観推進ゾーン」の取り組みの推進

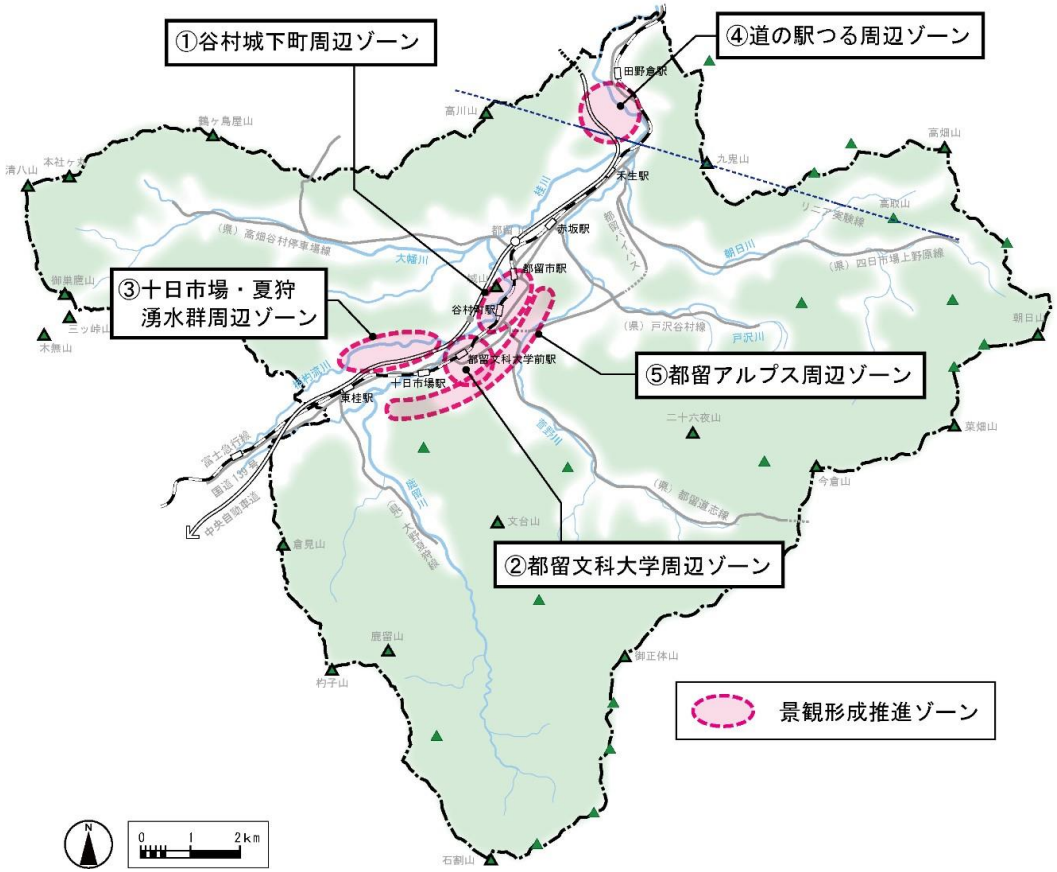
本計画では、良好な景観まちづくりを重点的に推進すべき５ヶ所の「景観形成推進ゾーン」＊を選定しています。

このうち、特に、重点的に景観形成を図るべき必要性の高い地区を、「都留市景観条例」に基づき、「景観形成重点地区」に指定し、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、市民や事業者等の合意形成に基づき、地区独自の届出対象行為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ます。また、取り組みの熟度や地域特性などから、必要に応じ景観法に基づく「景観地区」や「準景観地区」等を指定していきます。

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

景観形成推進ゾーンは、順次「景観形成重点地区」に指定し、重点的・先導的な景観まちづくりを推進します。



■協働による先導的な景観まちづくりの推進

■先導的な景観まちづくりの考え方

本計画における景観まちづくり施策は多岐にわたっており、本格的に景観行政が動き出すまでには一定の期間を要し、様々な試行錯誤を伴うことが予想されます。
そのため、景観行政の始動期において、取り組みの成果が目に見える形にしていけるよう、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。

先導的な景観まちづくり

①「景観まちづくり市民プロジェクト」の促進

▶「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。

②「景観形成推進ゾーン」の取り組みの推進

▶景観形成上重要な地区（エリア）を対象に、先導的な観まちづくりを推進します。

③先導的な景観形成施策の推進

▶景観形成上重要であり、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施策を先導的に推進します。

■先導的な景観形成施策の推進

■景観まちづくりの方針に基づく先導的な景観形成施策

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を守り、活かす	●湧水を守る会などの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 ●太陽光発電施設の設置に対する適正な規制・誘導 ●溶岩造形や河岸段丘など特徴的な自然地形の活用（フィールドワーク等）	●湧水の里の景観の創出（駐車場、トイレ、サイン等の整備、アクセス強化、フットパスづくり等	●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を守り、魅せる	●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	●都留アルプスや城山など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.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・まち歩きの促進、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（社寺や町家の歴史的まちなみ景観の形成、路地やまちかどの修景等） ●城山の修景（散策路、駐車場、サイン整備、アクセスの向上）	●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

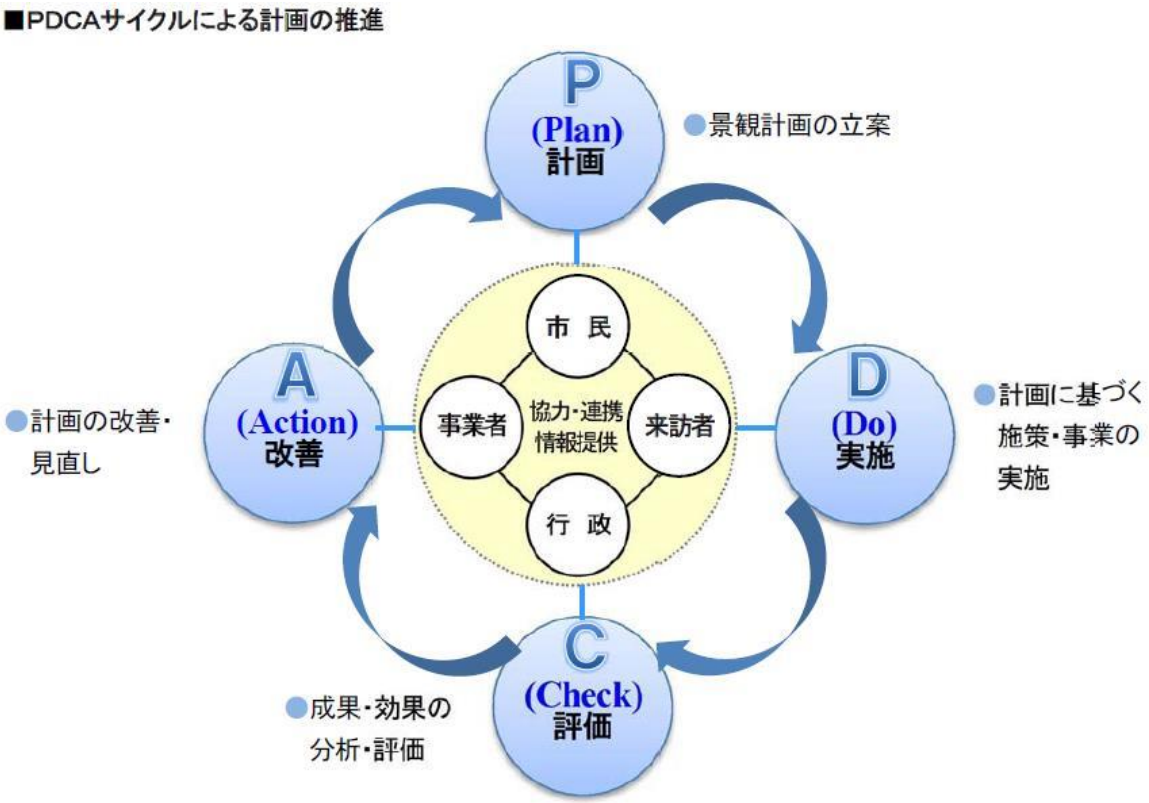
■先導的な景観形成施策の推進

■景観まちづくりの方針に基づく先導的な景観形成施策

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）
4.里地・里山・里水が織りなす農村景観を守り、活かす	●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.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	●谷村地区の整序感あるまちなみ景観の形成、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.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	●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」

■景観計画の見直しと進行管理

■PDCAサイクルによる計画の推進

市の景観まちづくりは、市民などの理解と協力を得ながら協働により進めることを基本としていることから、景観に対する意識の成熟度に応じた手段を適切に講じていくことが必要となります。そのため、本市の景観計画は、市民参加による協議・検討を通じた合意形成の段階が計画に反映されていく、「成長型の景観計画」としています。

本計画に位置づけられた景観施策については、計画の目標等に照らしながら、実現に向けた実践、市民意識の高まり、地域の景観まちづくり活動等を通して施策・事業の点検、評価、見直しを行うPDCAサイクルにより、継続的な改善を行っていきます。これにより、景観まちづくりの達成度や評価を検証しつつ、適切な進行管理に取り組んでいきます。