

# 甲州市景観計画

(ダイジェスト版)



平成 24 年 12 月策定

平成 25 年 4 月施行

平成 27 年 3 月変更

平成 28 年 6 月変更

令和 2 年 10 月変更

甲 州 市



# 1 景観計画とは

景観行政団体(都道府県、政令市、中核市等)が、景観行政を進める基本的な計画で、地域の特性のふさわしい良好な景観を形成する必要がある区域等について定めることができるものです。

本市では、市民生活や産業構造の変化に対する景観的課題の顕在化に対応し、本市の景観政策の充実と向上を図ることにより、本市固有の景観を守り、創り、育て、次世代に継承できる「果樹園と歴史・文化が織りなす魅力あふれる美しいまち」を実現することを目的としています。



# 2 景観計画の位置づけ

策定 平成 24 年 12 月 21 日  
施行 平成 25 年 4 月 1 日

変更 平成 27 年 3 月  
変更 平成 28 年 6 月  
変更 令和 2 年 10 月



# 3 景観計画区域

本市の景観は、市全体を俯瞰（見下ろす）ことのできる盆地の景観、周りの山並みを見渡すことのできる景観が最大の特徴です。そのため、市全域が構成要素となっており、**甲州市全域を景観計画区域**とします。



# 4 景観計画の基本理念

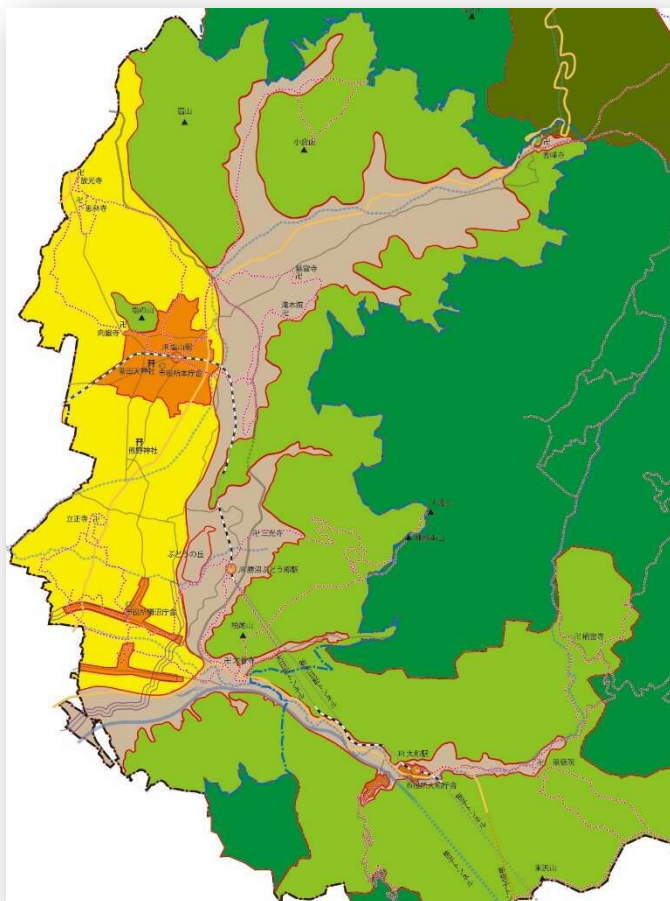
◇景観計画のテーマ

**果樹園と歴史・文化が織りなす魅力あふれる景観を守り育て**

甲州市らしい伝統的な建築様式や暮らしの景観等を継承しつつ、産業の振興とともに、新たに美しく質の高い景観を創造していくことを目指します。

## ◇ゾーン・ルート区分と景観形成の方向性

|       | 区分名称          | 方向性   |
|-------|---------------|---|
| ゾーン区分 | まちゾーン         | 建築物、工作物等の新築、増改築等が最も頻繁に生じるゾーンであり、伝統的な建築様式等を参考にしながらも、本市らしい暮らしの充実を図り、美しく質の高い景観を創造していきます。 |
|       | 平地農地・集落ゾーン    | 果樹栽培の振興を中心施策として、美しい農地に囲まれた集落づくりを目指します。  |
|       | 里山農地・集落ゾーン    | 農業振興策と十分な連携を図り、農山村の風景を保全するため、耕作放棄農地の増加や無秩序な宅地化を規制します。                                 |
|       | 里山森林ゾーン       | 集落や歴史的建造物等の背景となるゾーンであり、眺望地点を確保するなどして身近なレクリエーションの場としての保全を推進します。                        |
|       | 山岳森林ゾーン       | 自然植生を保全し、鳥獣害等の防止策を検討し、トレッキング等のレクリエーションを受け入れるゾーンとして眺望地点の確保を図ります。                       |
|       | 自然公園ゾーン       | 公園法に準拠し、自然環境の保全を推進します。  |
| ルート区分 | 国道 (R20 R411) | 市境に案内図を設置し案内できるようにします。また沿道には屋外広告物のルールをつくり、規制と誘導を行います。                                 |
|       | フルーツライン       | 本市の眺望景観の重要なルートであり、屋外広告物のルールをつくり規制して、沿道農地の美化と眺望の確保を推進します。                              |
|       | 主要道路          | 市民の日常的な利便性の向上も図りつつ、暮らしびりが滲み出るルートであるため、より機能的な景観の保全を図ります。                               |
|       | 観光農園通り        | 季節感を大切にし、事業者共通のルールをつくる事を推進します。  |
|       | 河川沿いの道        | 重川、日川等の大きな河川沿いについては、現状の保全を、また地域内の水路（堰）沿いのルートについては、歩く環境の整備を推進します。                      |
|       | ある〜くコース       | フットパスの取組み等市民参画により、市民の愛着と、来訪者が歩いて楽しむルートづくりを推進します。                                      |



### ゾーン区分

まちゾーン

平地農地・集落ゾーン

里山農地・集落ゾーン

里山森林ゾーン

山岳森林ゾーン

自然公園ゾーン

### ルート区分

国道 (R20・R411)

フルーツライン

地域の主要な道路

観光農園通り

河川沿いの道

ある〜くコース

## 5 届出対象行為

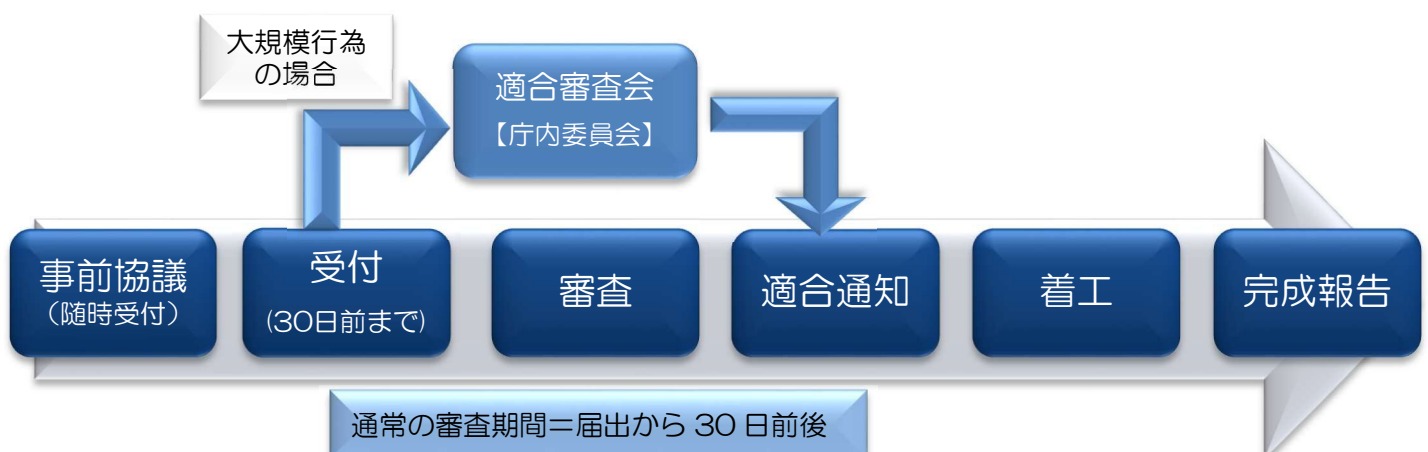
- ・景観計画区域内において、下表の行為を行う場合は届出が必要です。
- ・届出の内容は次のとおりとなります。

①行為の種類 ②行為の場所 ③設計及び施工方法 ④着手予定日 ⑤その他の事項  
届出対象行為の規模

| 行為の区分 | 行為の内容  |
|-------|--|
| 建築物   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物を新築、増築、改築、移転する場合<br/>(当該行為の対象となる述べ床面積 10 m<sup>2</sup>以上)</li> <li>・建築物の修繕や色彩の変更をする場合<br/>(当該面積の対象となる面積 100 m<sup>2</sup>以上)</li> </ul>   |
| 工作物   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・煙突、プラント等の新設及び修繕等(高さ 15m以上)</li> <li>・擁壁、柵、塀等の新設及び修繕等(高さ 2m以上)</li> <li>・電柱、アンテナ等の新設及び修繕等(高さ 15m以上)</li> <li>・自立式の太陽光発電設備の設置(ソーラーパネルの表面積が10m<sup>2</sup>を超えるもの及びそれに附属するもの)</li> </ul>                 |
| 開発行為  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設のための土地の区画形質の変更<br/>(都市計画区域内開発面積 1,000 m<sup>2</sup>(勝沼 500 m<sup>2</sup>)以上)<br/>(都市計画区域外開発面積 2,000 m<sup>2</sup>以上)</li> </ul>  |
| 特定照明  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ライトアップやサーチライトの設置等<br/>(届出対象規模の建物に行われるもの)</li> </ul>  |
| その他   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の開墾、土砂の採取などの場合<br/>(面積 1,000 m<sup>2</sup>以上、高低差 3m又は長さ 20m以上)</li> <li>・屋外への土石、廃棄物、再生資源等を堆積する場合<br/>(高さ 2m以上又は面積 1,000 m<sup>2</sup>以上)</li> <li>・森林で木竹を伐採する場合(面積 500 m<sup>2</sup>以上)</li> </ul> |

## 6 手続のながれ

- ・届出は着工予定日の 30 日前までとします。
- ・事前協議は随時受け付けますので、事前協議をご活用ください。





## 7 行為の制限及び推奨（景観形成基準）

美しく質の高い景観を創造していくため、建築物や工作物の建築等に際しての制限と推奨される条件を設定しています。

| 建築物               |   |
|-------------------|---|
| 外観（全体）            | 周囲の景観のなじむ外観とし、とくに山裾の果樹園地帯については目立たない外観とします。  |
| 屋根・頂部形状           | この地域の特徴である伝統的な切妻屋根を原則とします。他の屋根形状を採用する場合は周囲との調和に配慮します。                               |
| 壁面形状              | 大きな壁面が出ないように柱や目地で分節化することとします。   |
| 外構・植栽             | 生垣や板塀などの自然素材を出来るだけ用いるようにします。敷地内の緑化に努め、敷地と道路の境界には、樹木や草花により修景するようにします。                |
| 工作物               |   |
| 煙突・製造プラント         | 色彩は明度、彩度を落とし、目立たないようにし、金属性の工作物は反射しないようにすることとします。                                    |
| 生垣・柵・塀等           | できるだけ自然素材を用いたものにし、景観に配慮したデザインの採用することとします。コンクリートを利用する場合には、目立たない色彩とし、植栽で隠すなどの配慮を行います。 |
| 電柱・送電鉄塔等          | 色彩は明度彩度を落とし、目立たないようにし、金属性の工作物は反射しないようにすることとします。                                     |
| 自立式太陽光発電施設及び附属物   | 別添：太陽光発電設備設置行為に対する景観形成の手引き参照  |
| 開発行為              |   |
| 建設のための土地の区画形質の変更  | 周辺の自然景観を出来るだけ残すようにし、緑地帯を最大限確保するように努める。  |
| 特定照明              |   |
| ライトアップ<br>・サーチライト | 周囲の夜景になじむ照明とし、過度に明るいものや、点滅式のものは使用しないこととします。   |
| その他               |   |
| 土地の形質の変更          | 土地の造成の場合は擁壁や法面を最小限にし、採取等の場合は採取位置等に配慮して周囲から見ないようにすることとします。                           |
| 野外の資材等の野積み        | 低く、整然と威圧感のないようにし、外周部には植栽や囲いを設けて修景することとします。  |
| 木竹の伐採             | 山林などの樹木伐採はできる限り避け、やむを得ず伐採する場合は、見えにくい場所を選択し代替植栽に努めることとします。                           |

外壁の基調色（外壁各面の 4/5 以上使用）は果樹地帯の景観になじむ、外壁基調色の色彩基準の範囲から選択する。

**色彩基準**

| 部 位 |                | 色 相            | 明 度           | 彩 度    |
|-----|----------------|----------------|---------------|--------|
| 基調色 | 確立面の<br>4/5 以上 | OR~4.9YR       | 3.0 以上 8.0 未満 | 4.0 以下 |
|     |                |                | 8.0 以上        | 1.0 以下 |
|     |                | 5.0YR~5.0<br>Y | 3.0 以上 8.0 未満 | 6.0 以下 |
|     |                |                | 8.0 以上        | 4.0 以下 |
|     |                | その他            | 3.0 以上 8.0 未満 | 2.0 以下 |
|     |                |                | 8.0 以上        | 1.0 以下 |
| 屋根色 | 屋根             | OR~5.0Y        | 6.0 以下        | 6.0 以下 |
|     |                | その他            | 6.0 以下        | 3.0 以下 |

平地農地・集落ゾーン、里山農地・集落ゾーン及び、里山森林ゾーンでは、より周辺景観になじむ様、色彩誘導基準Aの範囲から出来る限り選択する。

**色彩誘導基準A**

| 部 位 |                | 色 相        | 明 度           | 彩 度    |
|-----|----------------|------------|---------------|--------|
| 基調色 | 確立面の<br>4/5 以上 | 5.0YR~5.0Y | 3.0 以上 8.0 未満 | 4.0 以下 |
|     |                |            | 8.0 以上 8.5 以下 | 1.0 以下 |
| 屋根色 | 屋根             | OR~5.0Y    | 6.0 以下        | 6.0 以下 |
|     |                | その他        | 6.0 以下        | 3.0 以下 |

周辺景観に影響が大きい商業施設や大規模建築物等は、色彩誘導基準Bの範囲から出来る限り選択する。

**色彩誘導基準B**

| 部 位 |                | 色 相            | 明 度           | 彩 度    |
|-----|----------------|----------------|---------------|--------|
| 基調色 | 確立面の<br>4/5 以上 | OR~4.9YR       | 3.0 以上 8.0 未満 | 2.0 以下 |
|     |                |                | 8.0 以上 9.0 以下 | 1.0 以下 |
|     |                | 5.0YR~5.0<br>Y | 3.0 以上 7.0 未満 | 4.0 以下 |
|     |                |                | 7.0 以上        | 1.5 以下 |
|     |                | その他            | 3.0 以上 8.0 未満 | 1.5 以下 |
|     |                |                | 8.0 以上 9.0 以下 | 1.0 以下 |
| 屋根色 | 屋根             | OR~5.0Y        | 6.0 以下        | 6.0 以下 |
|     |                | その他            | 6.0 以下        | 3.0 以下 |

**適用除外**

自然石や煉瓦等、着色したものでない自然素材等、一定の条件満たす場合は、協議の上適用除外となる場合がある。

色彩

## 8 計画推進に関する取り組み

### (1) 景観形成重点地区の設定

景観計画区域内で特に景観形成上重要エリアを“景観形成重要地区”に設定することで、重点的に景観形成に取り組むことができます。重点地区においては、①重点地区範囲 ②景観形成基準 ③届出対象行為 ④行為の制限について具体的に定めることとなります。なお、制限についてはより厳しく、明確な数値によるものとなります。

#### 候補地位置図



#### 候補地一覧

- ・ 上条集落
- ・ 大藤、神金の桃畑
- ・ 恵林寺周辺
- ・ 塩山温泉、塩山シネマ周辺
- ・ 立正寺、等々力周辺
- ・ ぶどうの丘周辺
- ・ 勝沼宿
- ・ 宮光園周辺
- ・ 鳥居平ぶどう畑と大善寺、  
柏尾古戦場周辺
- ・ 京戸川扇状地東
- ・ 駒飼宿
- ・ 景德院周辺



### (2) 景観形成上重要な要素の選定

- ・ 景観重要建築物、景観重要樹木を指定します。

地域の景観上象徴的な建造物や樹木のうち、良好な景観の形成にとって重要なものを指定し、景観資源の保全に勤めます。

- ・ 景観重要眺望地点を指定します。

眺望地点として重要な地点を指定し、眺望地点の整備や、眺望を確保するための施策を検討します。



### (3) 屋外広告物に関する規制の徹底及び強化

県との連携を深め山梨県屋外広告物条例の規制による指導の強化を図ります。また、必要に応じて、特定地域における市独自の表示等についての、行為の制限を検討します。

### (4) 景観農業振興地域整備計画の検討

本市の景観の一番の特色は、農業景観である、ぶどう畑や桃畑の景観です。良好な営農条件の確保が農業景観の保全につながるため、「甲州農業振興地域整備計画」との連携を図り、景観面との両面から農業振興に取り組み、必要に応じて「景観農業振興地域整備計画」の策定に関して検討します。

### (5) 関連計画の策定

#### ・文化的景観保全計画の策定を検討します。

「重要文化的景観」の指定を目指し、文化庁の調査により、文化的景観重要地域として報告書に取り上げられている次の2箇所から、文化的景観保全計画の策定について検討を開始します。

文化庁文化的景観重要地域へ選定

|          |             |
|----------|-------------|
| 集落に関する景観 | 松里のころ柿を干す風景 |
| 畑地の景観    | 勝沼の葡萄畑      |

#### ・歴史的風致維持向上計画について検討を行います。

歴史まちづくり法により、歴史的に価値の高い建造物を活用した、地域の歴史・文化と営みが一体となって形成される良好なまち並みを、歴史的風致として、その維持向上をさせるための計画の策定について検討します。この計画は、文化的価値の高い建造物等の多い本市において、景観形成に対して有効な計画といえます。

### (6) 景観まちづくりの手引きと成るものを作成します。

景観まちづくりの手引きとなるものの、作成を行い、より具体的に景観形成への適合に対する考え方を示し、行為の制限及び推奨に関する運用の基準として、良好な景観まちづくりへの規制と誘導を図るようにします。



甲州市 建設課 都市計画・まちづくり担当

TEL 0553-32-2111 (代表) 0553-32-5072 (課直通) FAX 0553-32-1818