



景観計画

LANDSCAPE PLANNING

西桂町



LANDSCAPE PLANNING
NISHIKATSURA

景観計画とは

1. 計画の目的

「西桂町景観計画」は、当町における景観づくりの考え方を明らかにするとともに、県景観条例や屋外広告物条例、自然公園法、森林法など様々な関係法令等との関係について整理の上、保全すべき良好な景観や段階的な景観形成のための緩やかな規制を含んだ計画です。

当町の美しい景観を次の世代に受け継いでいくこと、暮らしや文化に息づく景観を守り・つくりあげていくことを目的とし、協働による景観づくりを進めるための指針として、この計画を策定します。

今後、この景観計画に基づき、景観法の規定に基づく町景観条例を定め、一定規模以上の建築物の建築等について良好な景観形成に必要な事項や事前協議の申出等を規定する予定です。

2. 計画の位置づけと役割

景観計画は、当町独自の取組を盛り込んだ景観に関するまちづくり計画として位置づけます。

上位計画

「西桂町第5次長期総合計画」
(平成23年3月策定)

「山梨県都市計画マスタープラン」(平成23年3月改訂)
「富士北麓都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(都市計画区域マスタープラン)」

整合

西桂町都市計画マスタープラン
(都市機能の整備指針)

一体的運用

西桂町景観計画
(西桂らしさの形成)

連携・調整

関連計画・関連法令

西桂農業振興地域整備計画

西桂町森林整備計画

山梨県景観条例

山梨県屋外広告物条例

景観法、自然公園法

森林法、都市計画法等

仮称 西桂町景観条例

景観づくりの方針

1. 景観づくりの将来目標像

当町は、三ツ峠、倉見山などの山岳、富士山の眺望や山系から湧き出る河川・湧水に恵まれたまちです。これらの自然はもとより、自然との永いかかわり、それぞれの時代の営みを通し穏やかな田園風景や街並みの佇まいなどが形作られてきました。これらが構成する美しい景観は、ふるさとへの愛着を育み、町民共有のかけがえのない財産として、守り育て、次の世代へと引き継いでいかなければなりません。

【景観づくりのテーマ】

暮らしの中に自然と歴史が活きる
美しいまちづくり



- (1) 富士山の眺望や美しい山河の景観を受け継いでいきます。
- (2) 暮らしや文化が息づく景観を磨き、つくりあげていきます。
- (3) みんなで創る景観づくりを進めます。

2. 景観づくりの方針

景観形成に向けた基本理念を踏まえ、景観づくりの目標を次のように設定します。

○自然がつくりだす景観の保全を図ります。

富士山の眺望、間近に迫る三ツ峠や倉見山の山容、急流河川など、自然が形作る風景の原点を損なわないように景観上の配慮を進めるとともに、生態系等諸条件に配慮し自然環境の質の保全に努めます。

○歴史文化を継承し、誇りを培う景観形成を進めます。

旧街道の街並みや集落・田園・鎮守の森などの佇まい、水路や湧水など、歴史文化に形作られた、当町の穏やかな雰囲気・ふるさと景観を保全し、現在の暮らしの中で、ここにしかないゆとりとしての価値を見だし、新たな創造を進めて行きます。

○人々の協働による景観まちづくりを進めます。

水路清掃・花いっぱい活動等による地区の美観づくりや希少植生の保全活動、桜の里づくり、都市との交流による体験農業などを通し、様々な活動による美しい景観形成が進む仕組みづくりに取り組みます。

景観法を活かした諸施策

1. エリア別景観形成の方針

景観計画区域については、以下の2区分とし、それぞれ特性に合う面的な景観形成を進めることとします。

【景観計画区域の地域区分及び景観形成方針】

市街地・田園集落エリア

街並み、集落、田園、寺社、水路、小路などの佇まい、お祭りなどふるさとの雰囲気を継承していきます。このエリアは、美しい景観を保つために景観形成基準等の必要なルールを整備するとともに、地域それぞれの物語性などを大切に、旧街道の景観形成、水辺の整備などを積極的に進めます。

山岳・森林エリア

美しい山岳と優れた眺望景観、生物の多様性を支える豊かな森・渓谷の自然の質を守り活かします。このエリアは、今後の開発の抑制と適正な管理により、景観を保全します。



2. 届出対象行為

当町では、都市計画法・建築基準法による建築形態制限や山梨県宅地開発事業の基準に関する条例などで、一定の規制や誘導を行っています。今後も、これらに基づき土地や建築物等の行為に関する適切な規制や誘導を図るとともに、良好な景観形成を図る観点から、地域の特性に応じた景観形成基準を定め、これに基づいた景観形成を促進します。

【届出が必要な行為】

	行為の種類	届出の対象
建築物	新築、増改築、移転	新築・移転の全て及び、延床面積が10㎡を超える増改築
	外観の模様替え、色彩の変更	変更部分の面積の合計が250㎡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3mを超えるもの）
		電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類（高さ20mを超えるもの）
		遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設（高さ13m又は築造面積1,000㎡を超えるもの）
開発その他の行為	土地の形状変更及び土石の採取	行為面積1,000㎡を超えるもの又は高さ3m以上の法面・擁壁が生じるもの
	木竹の伐採	土地の用途変更を目的とした伐採面積が1,000㎡を超えるもの
	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5m又は面積1,000㎡を超えるもので、期間が90日を超えるもの

【届出が不要な行為】

- ①行為の場所が、自然公園（特別地域）、国・県指定の文化財などの指定地域（それぞれの法令に基づいた許認可や届出を行う）
- ②非常災害のために必要な応急措置を行う行為
- ③景観計画施行の際、既に行為に着手している行為
- ④建築物や工作物で、仮設の場合や外観の変更を伴わない行為
- ⑤木竹の伐採のうち以下の行為
 - ・農業又は林業を営むために行う行為
 - ・間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のために行う行為
 - ・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ⑥土地の形状の変更で、宅地の造成、土地の開墾以外の行為で、農・林・漁業を営むために行う行為
- ⑦法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- ⑧国、地方公共団体が行う行為（届出対象行為に関しては通知が必要）

3. 景観形成基準

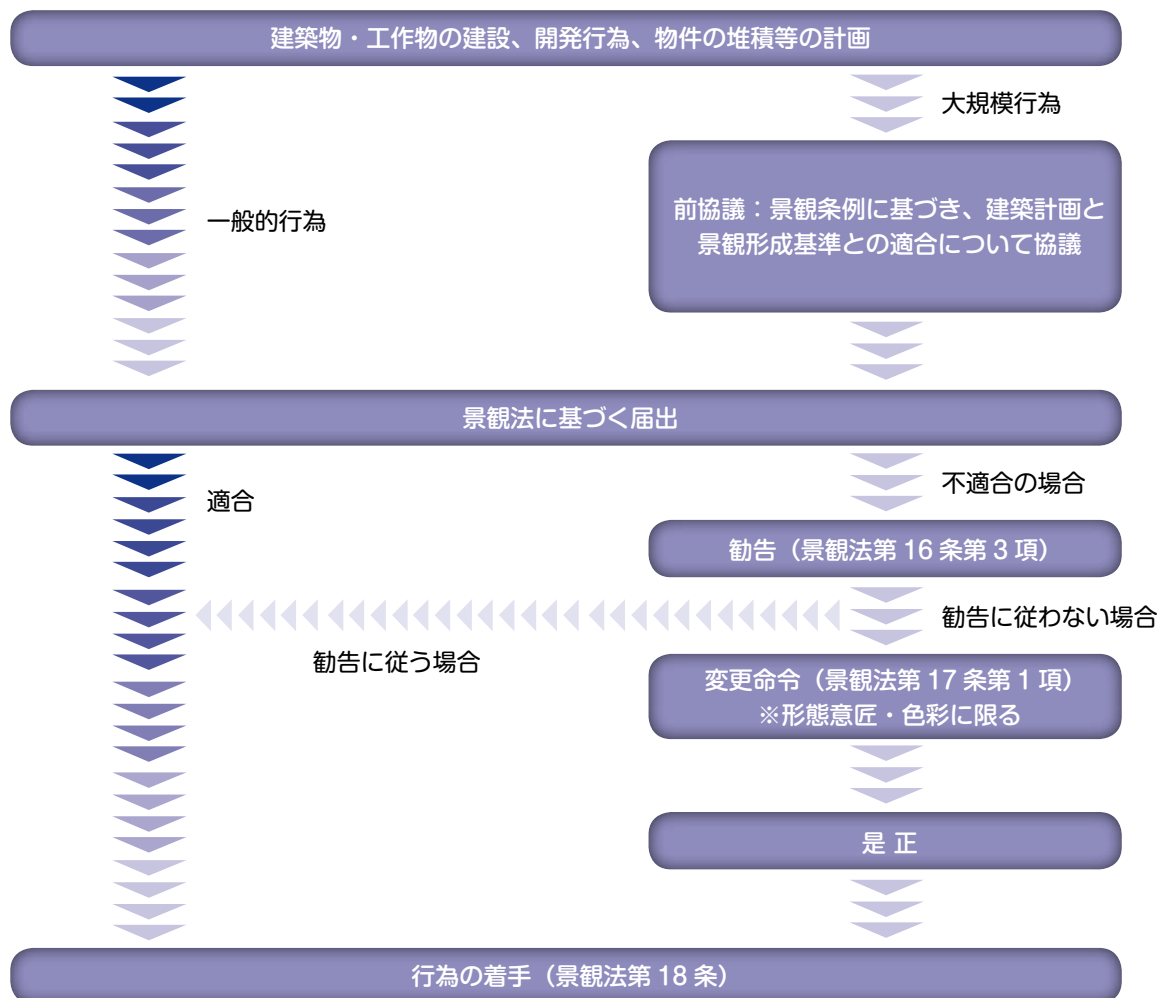
前頁の届出が必要な行為は、以下の景観形成基準に適合するよう努める必要があります。

【景観形成基準】

	種 類	景観形成基準
建築物	新築、増改築、移転、外観の模様替え、色彩の変更	- 個々の建築物等の規模、高さを極力抑え、周辺の景観との調和、富士山等の眺望の確保に努める。 - 外壁及び屋根の色彩は落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観に調和した色調とする。
	垣、さく、塀の類	- 生け垣や石材、木材などの天然の材料をできるだけ用いるよう努める。 - できるだけ低くし、形状、意匠、色彩は、周辺の景観及び建築物本体に調和したものとする。
外観の模様替え、増改築、移転、色彩の変更	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	- 規模を小さくする。 - 色彩は、設置場所の背景を考慮し、原則として光沢のない焦茶色又は灰色のいずれかにする。
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設	- 高さは、周囲の樹林を超えないようにするなど、規模をできるだけ小さくする。 - 形状、意匠は、建築物に準じて周囲の景観と調和したものとなるよう工夫する。 - 色彩等は、建築物に準じるものとする。
開発その他の行為	土地の形状変更及び土石の採取	- 周辺の地形との調和に配慮するとともに、大きな法面などを生じないように努める。 - 法面は、できるだけ緩やかな勾配とし、地域にふさわしい樹木や草花により緑化する。 - 擁壁は、自然に調和した材料、形態、意匠となるよう修景に工夫する。 - 残地に現存する樹林、樹木、水辺等は極力保全し、活用するよう努める。 - 終了後は、自然の植生及び周辺の樹木と調和した樹種により、敷地の緑化に努める。
	木竹の伐採	- 周辺の景観を損なわないよう必要最小限の伐採とする。 - 既存の高木はできるだけ残すよう努める。 - 道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残す。 - 周辺の植生を勘案して植栽等の実施に努める。
	屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	- 道路等その他公共の場からできるだけ離すとともに、規模を必要最小限に抑える。 - 積み上げにあたっては、極力低くし、周辺の景観を損なわないよう、整然と行うものとする。 - 敷地の周辺は、植栽などの自然と調和した遮へい措置を講ずるよう努める。

4. 手続き

建築や開発行為等の中で、その行為により周辺景観に影響が大きいと考えられる一定規模以上の行為については、景観法及び町景観条例に基づき届出を行い、町の景観形成基準に適合しているか審査を行います。また、大規模な行為については、当該届出が円滑に行えるよう町と事前に協議（事前協議）する制度を設けます。



景観資源の保全・活用方策

1. 景観形成軸

当町の景観の骨格を形成する、河川、道路など線的な構造物を景観形成軸として位置づけ、景観形成の方針を定めます。

種別	景観形成軸
河川軸	桂川、柄杓流川、中野川及び欄干川の沿川
歴史的街並み軸	富士みち、町道三ツ峠線沿道
交流軸	一般県道富士吉田西桂線、国道139号沿道

2. 景観形成拠点

歴史・文化資源、眺望地点、大規模な公園、街並みなど、特徴的なまとまりを景観形成拠点として位置づけ、景観形成の方針を定めます。

種別	景観形成拠点
歴史・文化的資源	宝養寺周辺、白山神社・厄神社・高尾神社・長得院周辺 諏訪八幡神社周辺、浅間神社周辺（上手宮の湧水） 一乗寺・福善寺周辺、仏眼寺及び浅間諏訪神社周辺 山祇神社周辺、ダルマ石 など
眺望拠点	倉見山山頂・さすの平、三ツ峠山頂、まとまりのある田んぼ
桜等の拠点	富士見散策道、柿園大門桜並木、三ツ峠さくら公園、憩いの森、桂川公園
交流拠点	桂コミュニティ、グリーンセンター周辺、三ツ峠駅周辺、スマートインターチェンジ周辺

3. 景観配慮ポイント

地域の雰囲気を作る景観ポイント、構成要素の保全・活用や管理のしくみづくりを進めます。

道祖神、石碑、巨樹、水路、湧水地、石畳、辻、交差点、石垣、擁壁、案内板 など

4. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

景観形成上重要な役割を果たしているものを調査の上、「景観重要建造物」および「景観重要樹木」として指定を検討し、景観資源の保全と隣接地など、周辺を含めた魅力ある景観形成を目指します。

5. 景観重要公共施設の整備に関する事項

良好な景観の形成に重要な影響を与えられとされる主要な公共施設について、町の特性等に即した整備に関する事項等の検討を進めます。

6. 屋外広告物に関わる規制

現在、屋外広告物の規制は「山梨県屋外広告物条例」により規制されており、県の適切な指導・助言により色彩やデザインなどができる限り周辺景観に配慮されたものになるよう、町は県条例等の啓発を進めます。

景観づくりの推進方策

1. 景観計画の運用体制の整備

景観計画を円滑に運用するため、景観担当部署（建設水道課）を設置し、良好な景観づくりに向けた情報の蓄積、発信を行います。また、専門家による景観審査機関を設置し、景観計画の適正な運用を行う体制を整備します。さらに、町民、事業者、関係団体等が参画する協議会等の設置など、協働のための仕組みを検討します。

2. 事前協議制度の整備

大規模な行為については、建築物の建築等の計画立案時から、本計画に定める景観形成の考え方を反映できるよう、（仮）西桂町景観条例に事前協議制度を定め、円滑な運用を行う体制を整備します。

3. 公共施設による先導的な景観づくりの推進

公共施設は建て替えや大規模改修時の際には、モデルとなるような景観づくりに配慮します。

4. 良好な景観を誘導する支援方策

行政をはじめ、町民や事業者、関係団体等がそれぞれの立場で相互に協力し、良好な景観の形成をめざすこととします。また、地域、事業所やNPO、活動団体など、様々な主体の参画を支援する仕組みづくりを検討します。

景観に関する啓発・情報発信、まち歩きルートの設定及び整備、関係機関との連絡協議会等の設置、地域の景観ルールづくりの支援、西桂景観遺産の選定、景観賞制度の創設

5. 主要な景観整備事業

景観形成を進めるにあたり、当町において特に力を注ぐ、以下の取り組みについて、地域、関係機関、管理者等の連携を図りながら、事業化を進めて行きます。

街並み景観の保全、空き家・空き地の管理、水辺景観の保全、山岳の保全、山裾の環境保全

