

第2章 西桂町の景観づくりの方針

第1節 景観づくりの将来目標像

景観計画区域内における良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項）

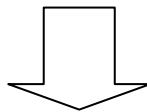
当町は、三ツ峠、倉見山などの山岳、富士山の眺望や山系から湧き出る河川・湧水に恵まれたまちです。これらの自然はもとより、自然との永いかかわり、それぞれの時代の営みを通し穏やかな田園風景や街並みの佇まいなどが形作られてきました。これらが構成する美しい景観は、ふるさとへの愛着を育み、町民共有のかけがえのない財産として、守り育て、次の世代へと引き継いでいかなければなりません。

また、沿道の街並みや住まいの周辺においては、日常のありふれた風景に良さがあるとの気づきの中から、建築物や工作物、公共施設、屋外広告物、公園緑地などは周囲の景観に配慮するとともに、人々が集い、触れ合うことのできる憩いの場としての雰囲気づくりも考慮し、魅力ある景観の創造を目指します。

以上のような考え方を踏まえ、以下に示す「基本理念」のもとに、様々な主体が参画・協働する景観形成に取り組むものとします。

【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。

第2節 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いだし、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。

上記を実現するため、次の景観形成の基本方針を以下のとおり定めます。

(1) 建築物等に対する景観誘導

地域の景観形成に影響を与える建築物及び工作物について景観誘導を行い、建築物等が周辺の街並み景観と調和することにより、町民が愛着や誇りを持つ優れた景観の形成を図ります。

(2) 物件の堆積に対する修景誘導

農地や樹林地などの自然景観に影響を与える、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積について修景誘導を行うことにより、物件の堆積による周辺景観への影響を低減させ、良好な自然景観の保全を図ります。

(3) 景観資源の活用

新たな景観資源の創出や、景観重要建造物・景観重要樹木などを保全するとともに、これらの活用を図ることにより、優れた景観の形成を図ります。

※建築物等に対する景観誘導、物件の堆積に対する修景誘導の届出範囲、景観形成基準は第3章第3節を参照。

第3章 景観法を活かした諸施策

第1節 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）

「景観計画区域」は、土地利用の規制・誘導に係る施策や環境の保全に係る施策等と、景観法の規定に基づく施策とを一体的に推進するため、西桂町全域とします。

第2節 良好な景観の形成に関する方針

1. エリア別景観形成の方針

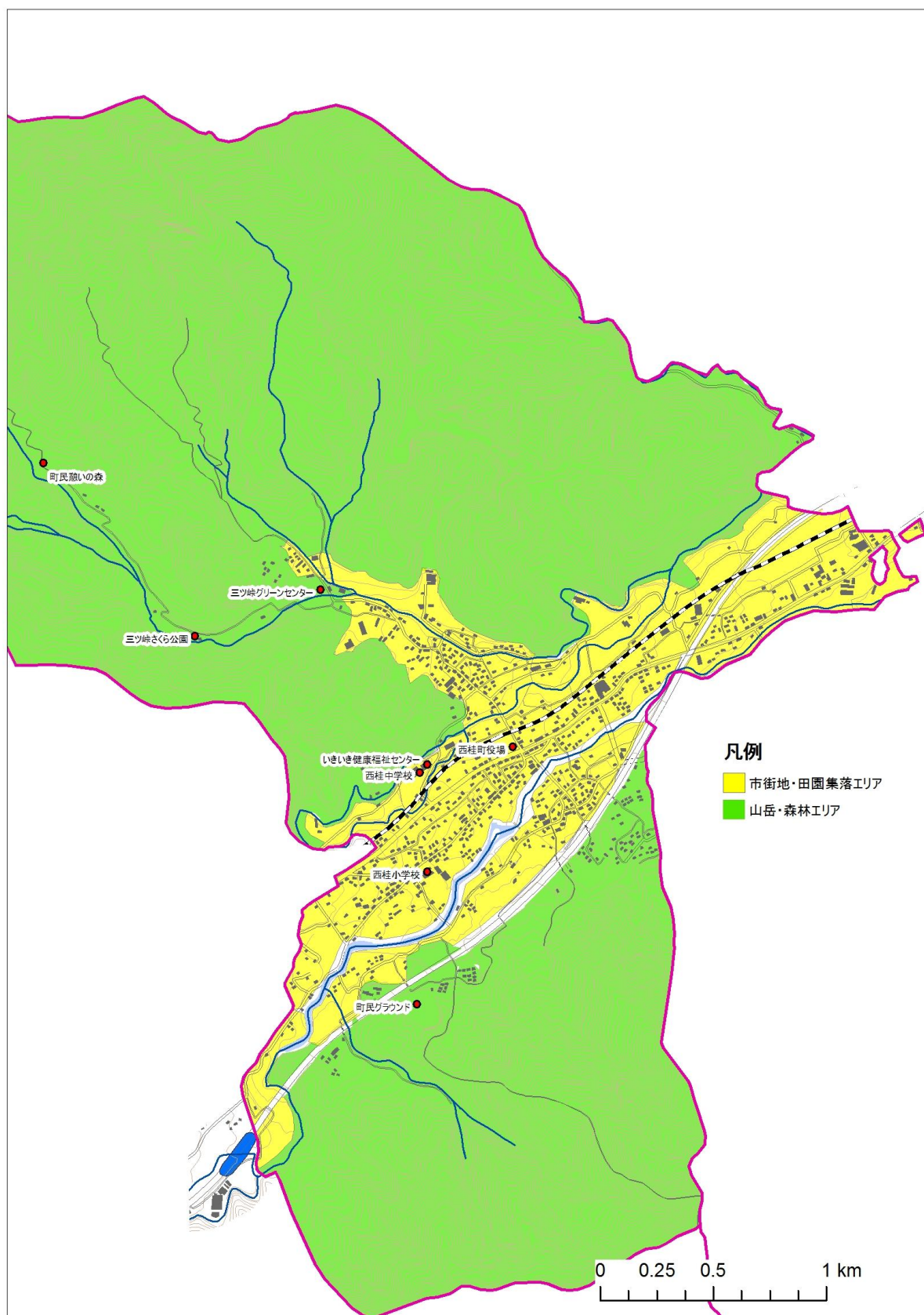
開発や建築行為等の制限事項を定めるにあたっては、当町の景観特性に配慮するとともに、制度の円滑な運用も考慮する必要があります。

これらの点を考慮し、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】

地域区分	市街地・田園集落エリア	山岳・森林エリア
範囲	市街地・集落が立地する平坦部から一部山麓部 ※都市計画マスタープラン上のエリア：「都市的土地利用を図るエリア」及び「集落と田園が共生するエリア」	都市計画区域外（自然公園法の特別地域）である三ツ峠の山頂部をはじめ、その山腹部及び倉見山 ※都市計画マスタープラン上のエリア：「自然と共生するエリア」
景観形成方針	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し、旧街道の景観形成、水辺の整備などを積極的に進めます。	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・溪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。

【景観形成エリア】



第3節 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号)

1. 届出対象行為

景観法第8条第3項の規定に基づき、届出が必要となる行為と、対象行為を行う場合の基準となる景観形成基準を定めます。

【基本方針】

地域の景観は、それを構成する、それぞれの土地の使い方や建築物等の建て方・色彩等により形成されるものです。美しい景観を保全し、良好な景観形成を図っていくためには、個々の土地や建築物等を一定のルールに基づき、周辺の景観と調和したものにしていくことが必要です。

当町では、建築や土地開発の適正化を図るため、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け出を行う）
- 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）

2. 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。

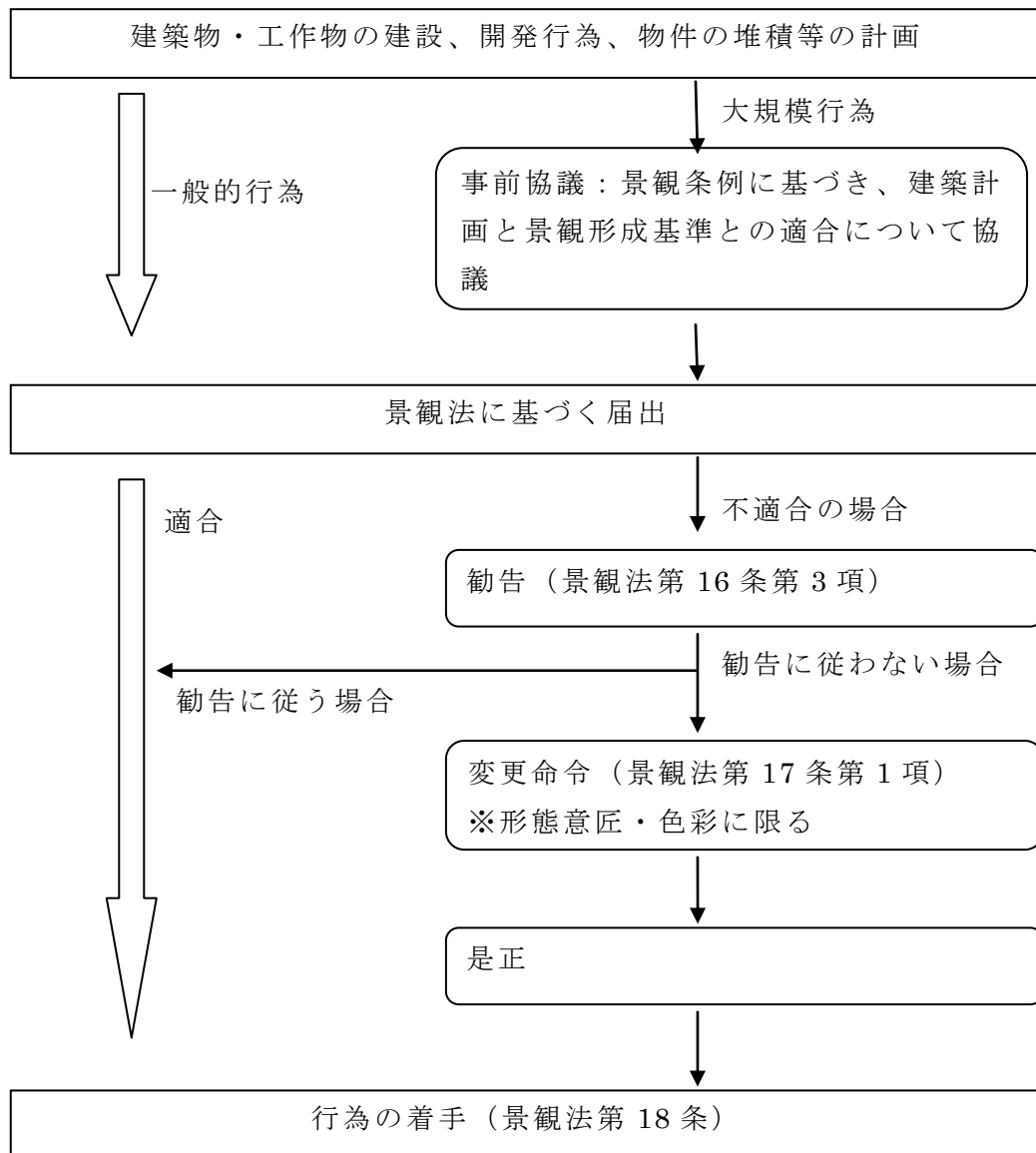
【景観形成基準】

	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	1.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。 2.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。
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、堀の類	1.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。 2.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。
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類	1.規模を小さくする。 2.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	1.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。 2.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。 3.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	1.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。 2.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。 3.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。 4.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。 5.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	1.周辺の景観を損なわないよう必要最小限の伐採とする。 2.既存の高木はできるだけ残すよう努める。 3.道路及び隣地と接する樹林は、できるだけ残す。 4.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	1.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。 2.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。 3.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。

3. 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。



第4節 景観資源の保全・活用方策

1. 景観資源の考え方

当町の個性を活かし魅力的な景観形成を推進するためには、地域の歴史や文化、自然を象徴する資源等を積極的に保全し、これらを核とした景観形成に取り組むことが必要です。また、景観形成上公共施設などは、地域の景観を先導する重要な役割を担っているため、これらを景観資源として位置づけ、その保全・活用を図ります。

■景観計画に位置づける景観資源

- 景観形成軸
- 景観形成拠点
- 景観配慮ポイント
- 景観形成上、重要な建造物や重要な樹木
- 景観重要公共施設（道路、公園など）

2. 景観形成軸の景観形成方針

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。

(1) 河川軸

桂川、柄杓流川、中野川及び欄干川の沿川	治水上支障のない範囲内において、多自然川づくり基本指針などのガイドラインに沿い、生態系の保全と周囲の景観との調和への配慮、親水性等の向上を県に要請します。また、桂川については公園など緑地、堤防散策道、溶岩溪谷などの連続性を確保する散策ルート化、欄干川については天の滝周辺の環境整備等に取り組みます。 なお、特に重要な個所については、景観重要公共施設としての指定を検討します。
---------------------	---

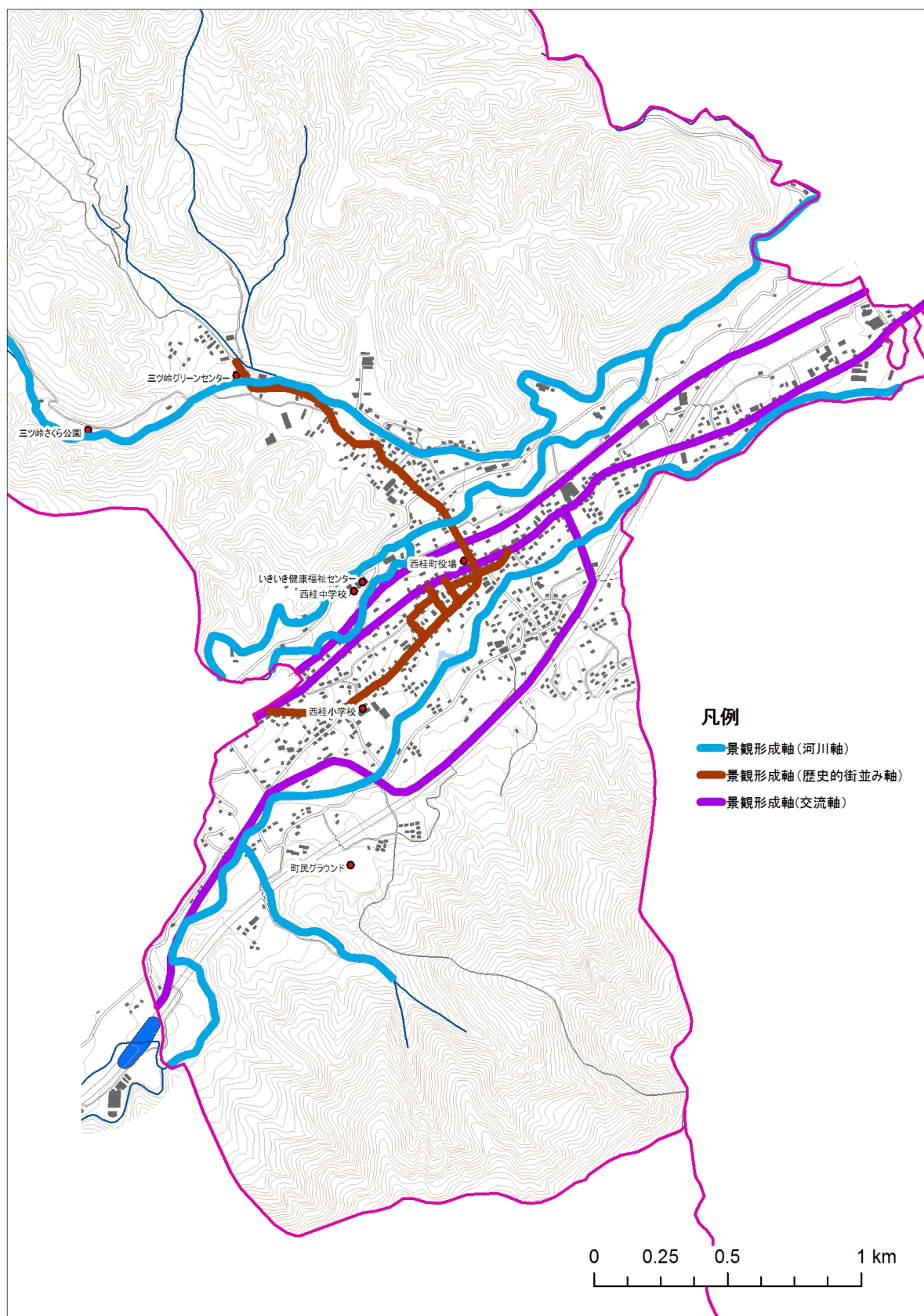
(2) 歴史的街並み軸

富士みち、町道三ツ峠線沿道	当町の歴史文化的雰囲気が集積する富士みちについて、旧商家の佇まい、柿園大門の桜並木、沿道の水路など構成要素の保全を図るため、景観形成についての調査・計画・事業化などを進め、シンボル道路としての整備に取り組みます。 また、グリーンセンターや三ツ峠登山へのアプローチとなる町道三ツ峠線は、地域の景観憲章・協定等の確立、サイン類の整備等により、穏やかな雰囲気の生け垣等の多い沿道の街並み景観の保全を図ります。
---------------	---

(3) 交流軸

一般県道富士吉田西桂線、国道139号沿道	県道については、周辺の山並み、田園などの景観との調和を図る配慮、高規格な歩道の整備、街路樹等の植栽、眺望スポットとしてのベンチ、案内板のある小公園の整備などにより、美しい道路景観の形成を県に要請します。 国道については、道路交通量の状況を踏まえつつ、交差点等の改良、歩道のバリアフリー化を進めるとともに、街路樹の植栽や防護柵の形式・色彩の配慮などにより主要幹線道路に相応しい景観整備を国に要請します。 なお、特に重要な個所については、景観重要公共施設としての指定を検討します。
----------------------	---

【景観形成軸】



3. 景観形成拠点の景観形成方針

当町の景観の骨格を形成する、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	景観形成方針
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	鎮守の森や周辺の落ち着いた佇まいを大切にし、美観に留意した雰囲気 の保全を図ります。管理者の協力のもとに、云われなどの案内板を設置し、園地整備を進めるなど、休憩ができるような憩いの場とします。
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	富士山や周辺の山岳、谷底の街並みなどを眺望できる場所として、見通しを確保するための樹木の管理や眺望案内板・ベンチ等を設置を行います。また、平坦地のまとまりのある農地で富士山等の眺望が優れた場所は、景観を阻害するような工作物等の設置を控えるよう協力を求め、景観の保全を図ります。
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	桜並木の維持管理、状況に応じた植樹を進め、並木の保全を図ります。また、住民等の参加を得て管理ができるようなしくみづくりを進めます。
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	それぞれの建物等の色彩・デザイン等の統一的なイメージを確保するなど、人々が集う場所として景観形成を進めて行きます。また、大規模な駐車場等は、一定間隔の樹木の植栽などにより緑陰づくりに努めます。

4. 景観配慮ポイント

地域における景観マップづくりなどを通し、地域の雰囲気を作る景観ポイント、構成要素を探りだすとともに、暮らしの中での作法などの配慮により、保全・活用や管理のしくみづくりを進めます。

地域の雰囲気を形作る景観ポイント、構成要素等

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



5. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

景観法第8条第2項第3号に規定する「景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針」について、次のとおり定めます。

【基本方針】

地域の特性を生かした景観形成を図るためには、特徴的な景観資源を保全し、まちづくりへの活用を図ることが大切です。このため、建築物・工作物および、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。

【指定基準】

- ① 自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観又は樹容が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要なもの
- ② 道路その他の公共の場所から容易に望見されるもの
- ③ 所有者の同意又は合意があること
- ③ 建造物については、建造物の所有者が公共財として認め、誰も使用を妨げないものであること

【指定候補】

景観重要樹木：歴史的・文化的意義のある樹木や、特徴的な樹容の樹木、地域のシンボルとして住民に親しまれている樹木など。

検討例	分かれの一本杉、股のぞきの赤松 など
-----	--------------------

景観重要建造物：歴史的な建造物や地域における生活や生業から形成された地域固有の建造物、地域のシンボルとして住民に親しまれている建造物など。

検討例	宝養寺、白山神社、厄神社、諏訪八幡神社、一乗寺、浅間神社、仏眼寺、浅間諏訪神社、山祇神社 など
-----	---

6. 景観重要公共施設の整備に関する事項

景観法第 8 条第 2 項第 4 号ロの規定に基づく「景観重要公共施設の整備に関する事項」について、次の方針により進めます。

【基本方針】

良好な景観の形成に重要な影響を与えると考えら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。

なお、国・県の管理する公共施設を景観重要公共施設に指定する場合には、整備方針等について協議の上指定します。

【指定基準】

- ① 町民、来訪者等に親しまれているシンボリックな公共施設
- ② 線状に連なり骨格的な風景を形成している道路や河川等

【指定候補】

桂川 一般県道富士吉田西桂線 富士見散策道 町道小沼中央線 三ツ峠さくら公園 憩いの森 桂川公園 など

第 5 節 屋外広告物に関わる規制

景観法第 8 条第 2 項第 4 号イの規定に基づく「屋外広告物の制限に関する事項」について、次の方針により適正な景観誘導を図ります。

【基本方針】

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。

第4章 景観づくりの推進方策

第1節 景観計画の運用体制・事前協議制度の整備

1. 景観計画の運用体制の整備

(1) 庁内体制の整備

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取り組みの情報の蓄積、発信を行います。また、景観審議会等、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。

(2) 推進体制の整備

景観法を積極的に活用し、国、県との連携体制の整備を図るとともに、町民、事業者、関係団体、行政等が景観形成について検討し、情報交換を行うことができる協議会等の設置、多様な主体の協働のためのしくみを検討します。

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。

第2節 公共施設による先導的な景観づくりの推進

当町には、学校や文化施設、保健・福祉施設、道路・橋梁、公園などの多くの公共施設があり、施設の規模も大きく、地域の景観に影響を及ぼしています。公共施設は地域の景観づくりの在り方を示す先導的な役割を担っていることから、「景観計画」を踏まえ、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。

第3節 良好な景観を誘導する支援方策の整備

1. 協働による景観形成

「良好な景観形成」という目標に向けて、町民・事業者・関係団体と行政が主体的に担う役割を認識した上で、その実現に向けた実効性を高めることが必要です。

このため、当町のめざすべき景観について理解した上で、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。

なお、行政においては、町、国、県のそれぞれの事業において緊密な連携を図り、横断的な取り組みを深化させ、景観行政を進めます。

景観に関する啓発・情報発信	景観形成の推進にあたっては、当町に関わる多くの人が景観に関心をもち、また情報を共有することが重要です。景観まち歩き調査など当町の景観を知る活動を推進するとともに、住民等による景観形成の取組み等についてパンフレットやホームページによる情報発信を進めます。また、景観等をテーマにした写真展・絵画コンテスト等の開催を検討します。
まち歩きルートの設定及び整備	歴史、文化、自然、地形的特徴等が感じられるルートをまち歩きルートとして設定することを検討し、ルートへの誘導板や案内板の設置を進めます。
関係機関との連絡協議会等の設置	公共施設の整備の際に、公共施設と周辺とが一体となった景観形成を図るため、必要に応じ関係機関等と景観連絡協議会等を設置し、景観形成のあり方について協議・調整を行い、効率的な景観形成の実現に努めます。

2. 地域等の参画

各地区のまちづくりの活動をサポートすることが、景観形成の面からも重要であり、景観づくりの基本となります。このため、地域が景観づくりの主体として、自らの地域の景観を守り、創り育てることを促進する仕組みづくりを検討します。

また、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。

地域の景観ルールづくりの支援	地域主体の景観ルールづくりとして、景観協定や地区計画、生け垣憲章等の取り組みの支援を行います。
西桂景観遺産の選定	地域のシンボルとなる景観資源、親しみのもてる景観要素等を調査し、「西桂景観遺産」として選定します。また、選定した資源については、ホームページ等で紹介等を行います。なお、景観重要建造物・樹木・公共施設に指定する候補の調査を支援するとともに、地域で守り育てる気運を高めます。
景観賞制度の創設	良好な景観形成に貢献している建築物や工作物、活動等について、その所有者や設計者及び活動に係る地域、団体や個人を表彰する制度の創設を推進します。

第4節 主要な景観整備事業の方針

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、事業化を進めていきます。

主要施策	内容
街並み景観の保全 ・ 集落保全研究事業 ・ 遊休農地解消事業 ・ 植栽美化活動推進事業 ・ 景観調査研究事業 ・ 観光案内板設置事業	穏やかな市街地・集落景観を保全するため、関連法等による規制に、一定範囲の上乗せをする行為の制限、景観形成基準を設定します。また、街道、生け垣のつらなる集落、宅地開発地、田園居住地など街並みの特性に応じた、自主的な景観協定、憲章等ルールづくりを働きかけます。
空き家・空き地の管理	全町的な空き家情報管理システムを構築するとともに、廃屋の撤去に関する補助制度の創設などの仕組みづくりを検討します。
水辺景観の保全 ・ 親水公園管理事業 ・ 河川水路整備事業 ・ 農道・用水路整備事業	歴史的土木遺産としての堰の他、淵、滝などにおいて、説明サイン等を整備します。また、早瀬、淵、瀬など川の自然な浸食・堆積作用に沿う多自然川づくりに留意し、豊かな河川生態系の保全、さらに、湧水地点周辺の景観整備や水路を活かした休憩スポット等の整備を県に要請します。
山岳の保全 ・ 三ツ峠登山道整備点検事業 ・ 倉見山登山道整備点検事業 ・ 自然環境保全活動推進事業 ・ 富士山ビューポイント整備事業	自然公園法や森林法、河川法など関連法に沿う開発・利用規制を徹底し、永続的な保全を図ります。また、関係機関との連携により信仰の山としての情報発信のためのサイン等を含む登山道管理の促進、展望地点等の必要最小限の木立の伐採、希少な植物群落の保全等を進めます。
山裾の環境保全 ・ クマガイソウ群生地保全事業 ・ 桜の里整備事業	特に土石流等の危険性がある流域は森林の保育管理の徹底、天然林誘導型森林及び複層林更新型森林への森づくりを進めながら、長期的には在来植生である極相林や適度な利用を図る里山への転換を目指します。また、林床群落の育成や周辺地の公園化等に取り組み親しみやすい森づくりを目指します。