

甲府市景観計画 (変更・原案)

令和8年 月

甲府市

目 次

序章

1 甲府市景観計画の策定について	1
(1) 景観法とは	
(2) 景観計画とは	
(3) 甲府市景観計画の策定について	
2 甲府市景観計画の位置づけ	2

第 1 章 景観計画

1 景観計画の区域 (法第 8 条第 2 項第 1 号関係)	4
2 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針 (法第 8 条第 3 項関係)	
2-1 景観計画区域 (甲府市全域) における良好な景観形成の方針	4
2-2 景観特性ゾーンごとの良好な景観形成の方針	10
(1) ゾーンごとの景観特性	10
(2) 景観特性ゾーンごとの課題と良好な景観形成の方針	11
3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 (法第 8 条第 2 項第 2 号関係)	
(1) 届出を要する行為の種類と対象及び規模	13
(2) 届出を要しない行為	14
(3) 届出を要する行為に対する景観形成基準	14
(4) 太陽光発電設備等の届出を要する行為に対する景観形成基準	15
4 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針 (法第 8 条第 2 項第 3 号関係)	
(1) 景観重要建造物	17
(2) 景観重要樹木	17
5 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項 (法第 8 条第 2 項第 4 号イ関係)	
(1) 禁止地域・許可地域 (抜粋)	18
(2) 屋外広告物の概要	19
6 景観重要公共施設の整備及び良好な景観の形成に関する事項	
(1) シビックコア地区内の公共的施設における景観形成基準	20
(参考) 甲府市新庁舎	22

第2章 地区別景観計画

1	先導的景観形成地区における景観計画	
1-1	先導的景観形成地区における景観形成構想	23
(1)	先導的景観形成地区の景観形成構想の位置づけ	23
(2)	先導的景観形成地区の設定	23
(3)	先導的景観形成地区と地区選定の意義	24
1-1-1	曾根丘陵周辺地区の景観形成構想	25
(1)	曾根丘陵周辺地区の景観形成方針	25
(2)	曾根丘陵周辺地区の景観誘導の方向性等	27
1-1-2	武田神社及び山梨大学周辺地区の景観形成構想	28
(1)	武田神社及び山梨大学周辺地区の景観形成方針	28
(2)	武田神社及び山梨大学周辺地区の景観誘導の方向性等	30
1-1-3	甲府駅周辺地区の景観形成構想	31
(1)	甲府駅周辺地区の景観形成方針	31
(2)	甲府駅周辺地区の景観誘導の方向性等	33
1-1-4	山梨学院大学及び山梨英和大学周辺地区の景観形成構想	34
(1)	山梨学院大学及び山梨英和大学周辺地区の景観形成方針	34
(2)	山梨学院大学及び山梨英和大学周辺地区の景観誘導の方向性等	36
1-2	先導的景観形成地区における景観形成基本計画	37
1-2-1	中道地区景観形成基本計画	37
(1)	中道地区の景観まちづくりの基本理念と目標の設定	37
(2)	景観特性ゾーンと景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針	38
(3)	景観特性ゾーンごとの重要視すべき行為の制限事項	41
(4)	景観特性ゾーンごとの重要景観要素の設定	50
(5)	住民による景観まちづくりのための取り組み	51
1-2-2	武田神社及び山梨大学周辺地区景観形成基本計画	54
(1)	武田神社及び山梨大学周辺地区の 景観まちづくりの基本理念と目標の設定	54
(2)	景観特性ゾーンと景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針	56
(3)	景観特性ゾーンごとの重要視すべき行為の制限事項	59
(4)	景観特性ゾーンごとの重要景観要素の設定	64
(5)	住民による景観まちづくりのための取り組み	65

1-2-3	山梨学院大学周辺地区景観形成基本計画	68
(1)	山梨学院大学周辺地区の景観まちづくりの基本理念と目標の設定	68
(2)	景観特性ゾーンと景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針	70
(3)	景観特性ゾーンごとの重要視すべき行為の制限事項	74
(4)	景観特性ゾーンごとの重要景観要素の設定	79
(5)	住民による景観まちづくりのための取り組み	80
1-2-4	甲府駅北口周辺地区景観形成基本計画	83
(1)	甲府駅北口周辺地区の景観まちづくりの基本理念と目標の設定	83
(2)	景観特性ゾーンと景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針	85
(3)	景観特性ゾーンごとの重要視すべき行為の制限事項	89
(4)	景観特性ゾーンごとの重要景観要素の設定	96
(5)	住民による景観まちづくりのための取り組み	97
1-2-5	山梨英和大学周辺地区景観形成基本計画	100
(1)	山梨英和大学周辺地区の景観まちづくりの基本理念と目標の設定	100
(2)	景観特性ゾーンと景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針	101
(3)	景観特性ゾーンごとの重要視すべき行為の制限事項	106
(4)	景観特性ゾーンごとの重要景観要素の設定	115
(5)	住民による景観まちづくりのための取り組み	116
1-2-6	甲府駅南口周辺地区景観形成基本計画	119
(1)	甲府駅南口周辺地区の景観まちづくりの基本理念と目標の設定	119
(2)	景観特性ゾーンと景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針	121
(3)	景観特性ゾーンごとの重要視すべき行為の制限事項	125
(4)	景観特性ゾーンごとの重要景観要素の設定	136
(5)	住民による景観まちづくりのための取り組み	137
1-3	先導的景観形成地区における景観計画	140
1-3-1	中道地区景観計画	140
(1)	対象区域	140
(2)	住民による景観まちづくりのための取り組み	140
(3)	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	
	(法第8条第2項第2号関係)	141
	①届出を要する行為の種類と対象及び規模	141
	②届出を要しない行為	141
	③届出を要する行為他に対する中道地区景観形成基準	142
1-3-2	武田神社及び山梨大学周辺地区景観計画	144
(1)	対象区域	144
(2)	住民による景観まちづくりのための取り組み	145
(3)	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	
	(法第8条第2項第2号関係)	145

①届出を要する行為の種類と対象及び規模	145
②届出を要しない行為	146
③届出を要する行為他に対する	
武田神社及び山梨大学周辺地区景観形成基準	146
1-3-3 山梨学院大学周辺地区景観計画	148
(1) 対象区域	148
(2) 住民による景観まちづくりのための取り組み	149
(3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	
(法第8条第2項第2号関係)	149
①届出を要する行為の種類と対象及び規模	149
②届出を要しない行為	150
③届出を要する行為他に対する	
山梨学院大学周辺地区景観形成基準	150
1-3-4 甲府駅北口周辺地区景観計画	152
(1) 対象区域	152
(2) 住民による景観まちづくりのための取り組み	152
(3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	
(法第8条第2項第2号関係)	153
①届出を要する行為の種類と対象及び規模	153
②届出を要しない行為	154
③届出を要する行為他に対する	
甲府駅北口周辺地区景観形成基準	154
1-3-5 山梨英和大学周辺地区景観計画	156
(1) 対象区域	156
(2) 住民による景観まちづくりのための取り組み	157
(3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	
(法第8条第2項第2号関係)	157
①届出を要する行為の種類と対象及び規模	157
②届出を要しない行為	158
③届出を要する行為他に対する	
山梨英和大学周辺地区景観形成基準	158
1-3-6 甲府駅南口周辺地区景観計画	160
(1) 対象区域	160
(2) 住民による景観まちづくりのための取り組み	161
(3) 街なみ環境整備事業と合わせた景観づくり	161
(4) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	
(法第8条第2項第2号関係)	162
①届出を要する行為の種類と対象及び規模	162
②届出を要しない行為	162
③届出を要する行為他に対する	

甲府駅南口周辺地区景観形成基準	163
(参考) 甲府駅南口周辺地域修景計画	165
2 景観事前協議制度	
(1) 対象区域	168
(2) 対象行為	168
(3) 協議事項	168
(4) 協議スケジュール	168
(5) その他	168
3 景観形成保全地区における景観計画	
(1) 景観形成保全地区として検討する地区	170

序章

1 甲府市景観計画の策定について

(1) 景観法とは

我が国のまちづくりは、戦後の高度成長期の急速な都市化の進展で、経済性や効率性、機能性が重視された結果、美しさへの配慮を欠いたことは否めませんでした。近年、美しい街並みなど良好な景観に関する国民の関心が高まり、価値観の転換期を迎えています。

また、景観に対する住民意識の高まりとともに、多くの自治体が自主的に景観条例を制定して景観施策に取り組んできましたが、自主的条例には限界があり景観をめぐる訴訟に発展するなど、景観形成に関する課題がクローズアップされることとなりました。

こうしたことから、平成16年に、我が国で初めての景観に関する総合的な法律である「景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）」が制定されました。この法では、「良好な景観は、国民共通の資産である」などの基本理念のもと、法令に基づく実効性を付与することとなりました。

さらに、法においては、景観行政は住民に最も身近な基礎的な自治体が主体的に担っていくべきという考え方が基本となっています。そのため、自治体が景観行政に取り組む仕組みとして、市町村が景観行政の担い手となるよう景観行政団体の制度を創設しました。

(2) 景観計画とは

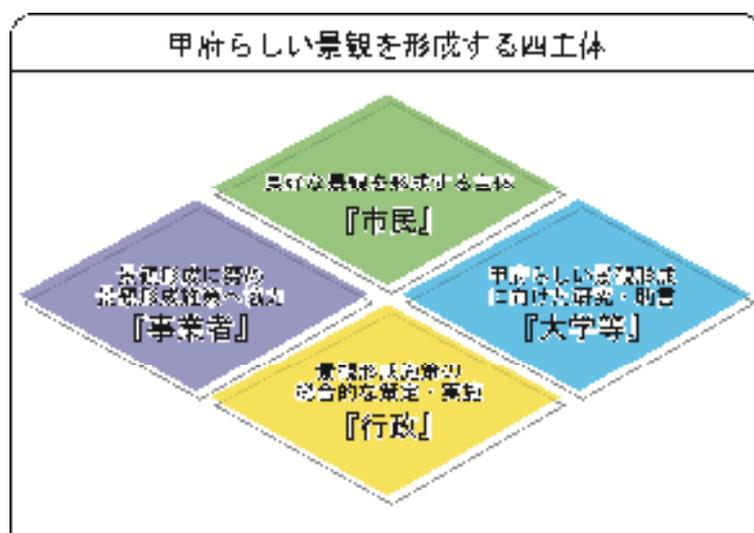
景観計画は、景観法第8条の規定に基づく法定計画であり、景観行政団体が、良好な景観を保全する必要がある区域や地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要がある区域等について、景観形成の方針や基準等を定めるものであり、景観行政を進めるための基本的な計画です。



(3) 甲府市景観計画の策定について

甲府市では、平成 20 年 3 月 1 日に景観行政団体となり、魅力と心地よさ、賑わいと自然の優しさが感じられるようなまちづくりを進めるため、甲府市全域において良好な景観を保全、形成、創出することを目的として、景観形成に関する基本方針となる甲府市景観形成基本計画（平成 20 年 2 月策定。）及び甲府市景観条例（平成 20 年 12 月条例第 23 号。以下「景観条例」という。）に定められた内容を踏まえて、甲府市景観計画を策定しました。

作成にあたっては、甲府市景観形成基本計画にも位置づけているとおり、良好な景観形成を図る上で主体となる市民、土地の利用等の事業活動などに関連して周辺地域に対して影響を与える事業者、景観形成に関する施策を総合的に策定し実施することとなる甲府市が、大学等の学識者などの協力を得ながら、協働して作業を進めてきました。今後も、内容の追加や見直しを行う際には、甲府らしい景観を形成する四主体である市民、事業者、大学等及び行政との協働を基調として取り組むこととします。



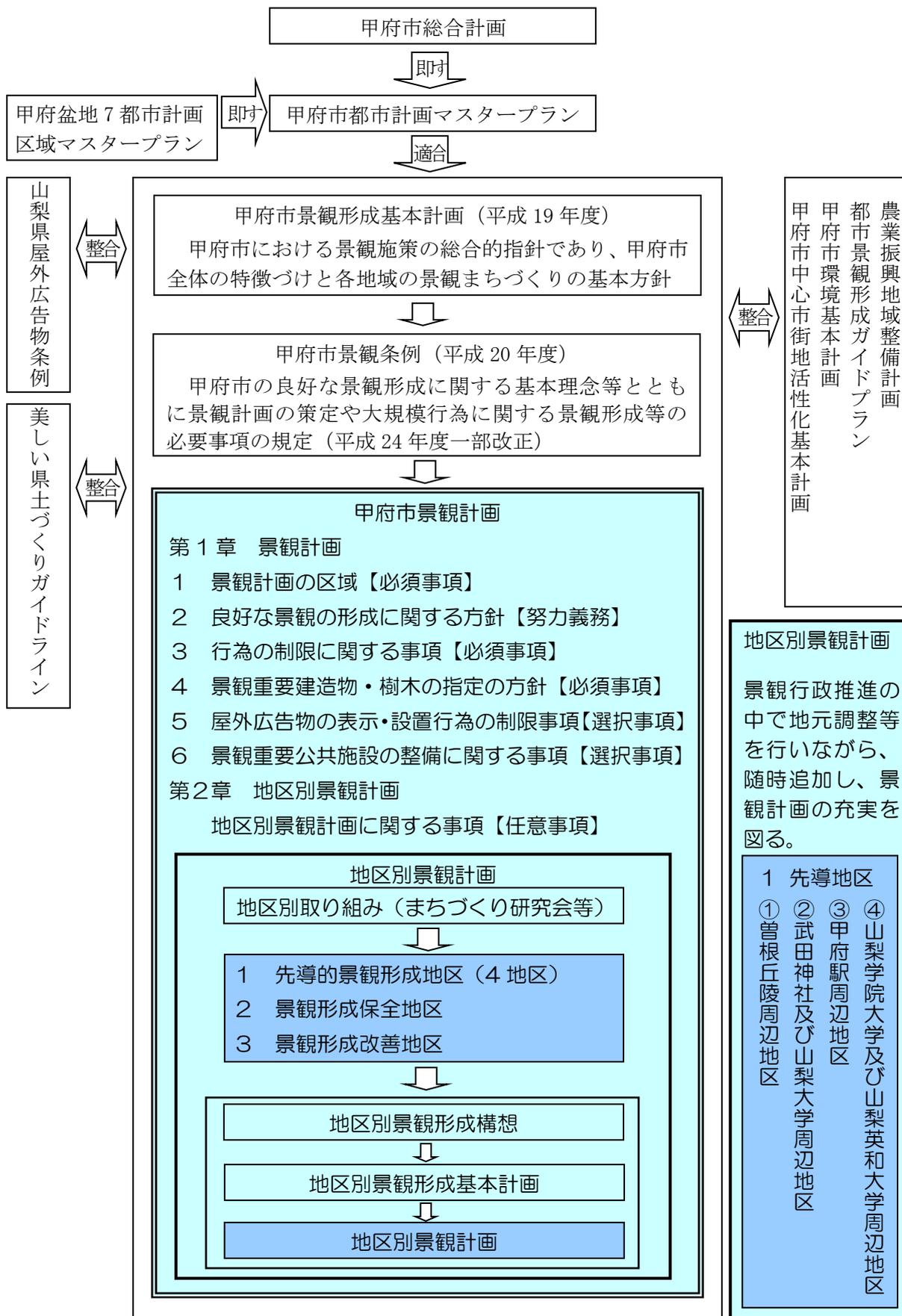
2 甲府市景観計画の位置づけ

甲府市景観計画では、甲府市全域を「景観計画区域」として定め、良好な景観形成に向けて緩やかな規制・誘導を行うこととしています。

また、先導的に景観形成を図るべき地区とする「先導的景観形成地区」及び良好な景観の形成・保全について地元要望が強い地区（以下「景観形成保全地区」という。）や改善への緊急性が高い地区（以下「景観形成改善地区」という。）において「地区別景観計画」を策定し、よりきめ細やかな基準により規制・誘導を図るものとします。

今後、市民の皆様の景観に対する意識や社会情勢の変化等に応じて、内容の追加や見直しを随時行うなど、常に成長する計画とします。

甲府市景観計画の位置づけ



第 1 章 景観計画

1 景観計画の区域（法第 8 条第 2 項第 1 号関係）

本市では、平成 20 年 2 月に甲府市景観形成基本計画を策定し、甲府市全域を対象として、景観まちづくりを主体的に展開する際の基本方針と位置づけています。

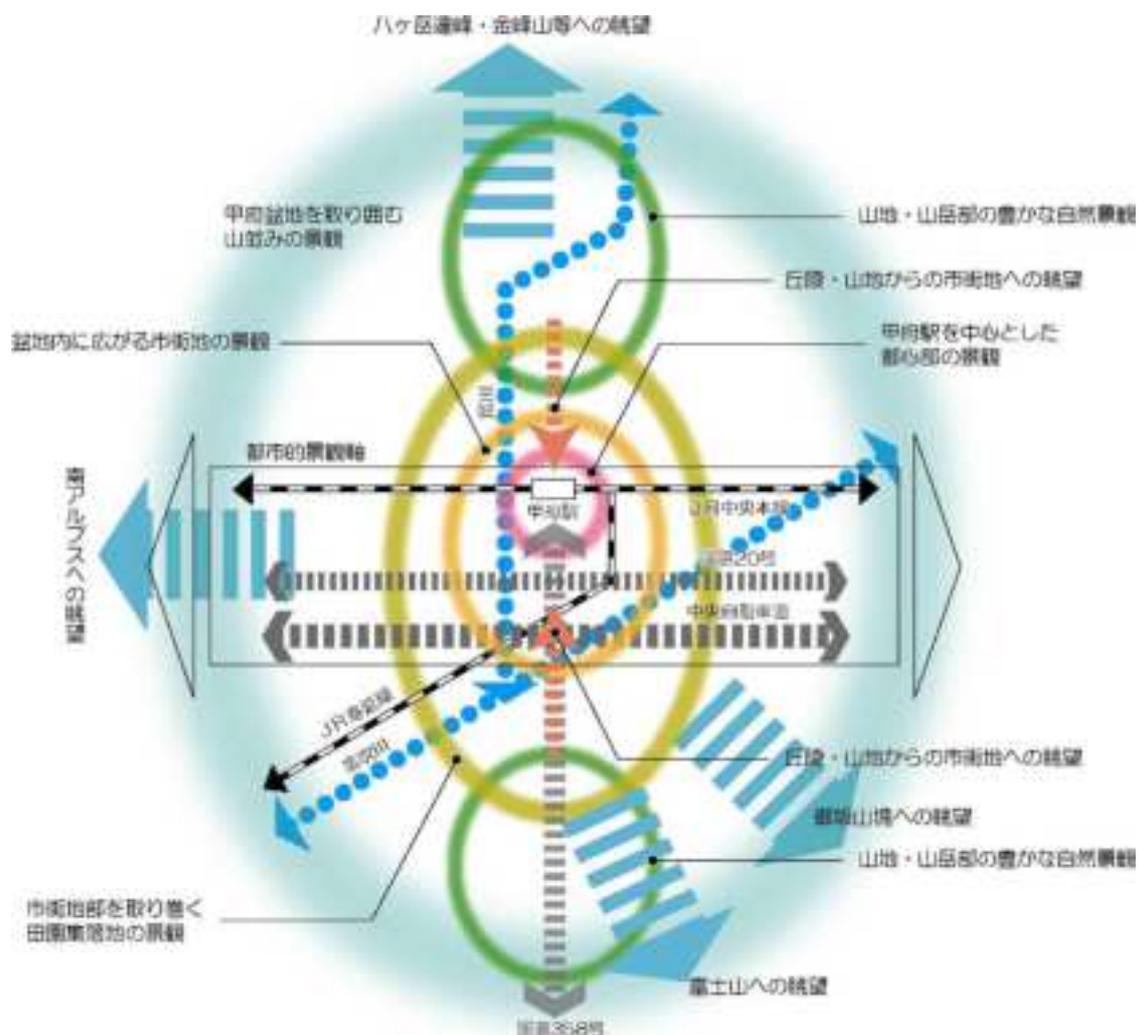
本市の持つ景観特性を活かしながら、市全域の一体的な景観まちづくりをさらに推進するため、甲府市全域（約 212.41 km²）を景観計画区域とします。

2 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針（法第 8 条第 3 項関係）

2-1 景観計画区域（甲府市全域）における良好な景観形成の方針

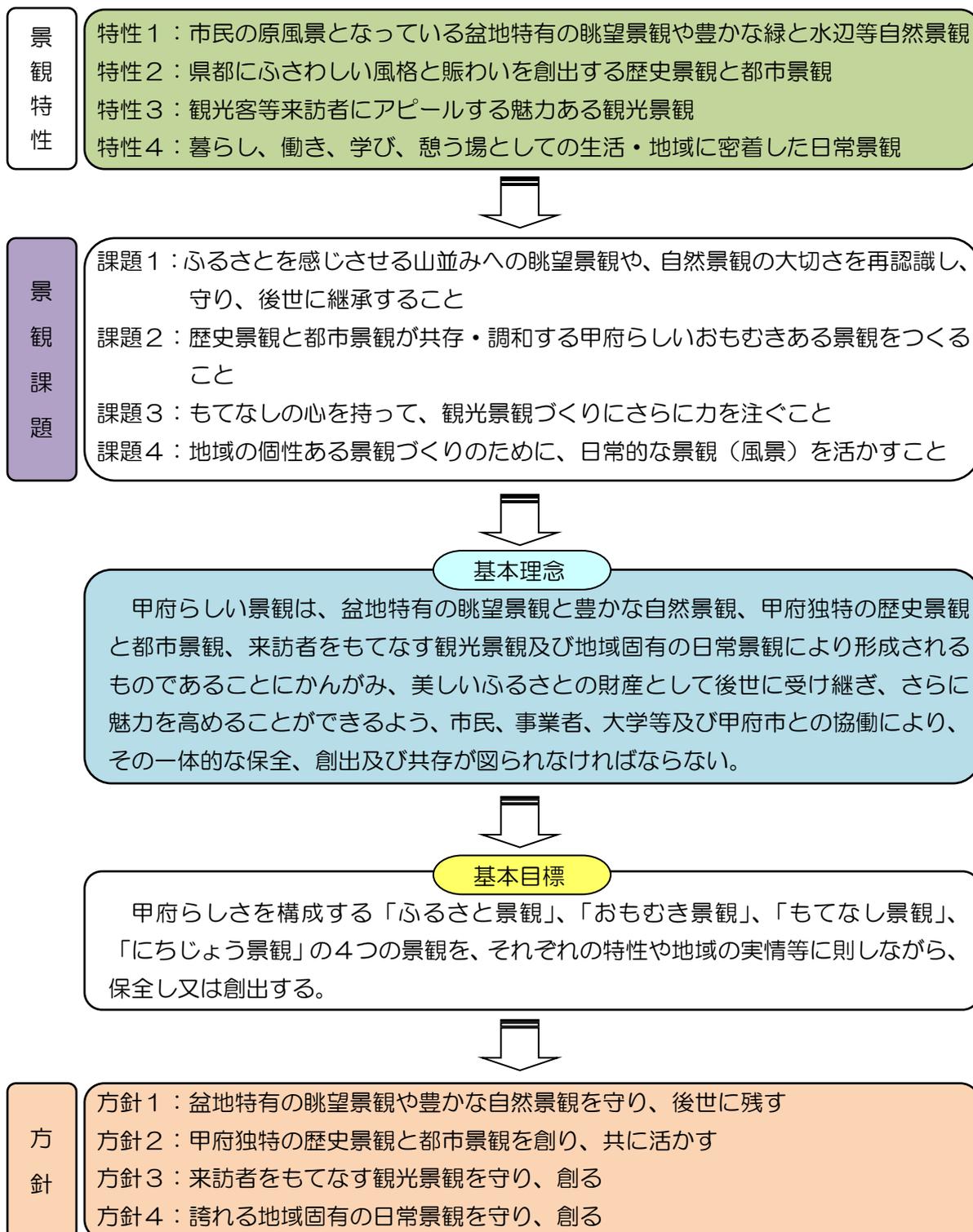
甲府市における骨格的景観に基づき、市全域の景観特性及び景観課題を踏まえ、甲府市らしい景観づくりを実現していくための基本理念、基本目標を設定します。

◆図—甲府市における骨格的景観



甲府市の景観特性や景観形成に向けた課題を踏まえながら、甲府らしい景観としての、盆地特有の眺望景観、豊かな自然景観、歴史景観、都市景観、観光景観及び地域の日常景観を守り、活かし、創っていくことにより、だれもが美しいと感じ、市民の誇りとなるような、ふるさと甲府の景観づくりを、市民、事業者、行政等が力をあわせて進めていくことが大切です。

そこで、甲府市全域の良好な景観の形成に関する方針を次のように設定します。



設定した 4 つの方針に基づく甲府市全域の景観づくりの方向性は、次のとおりです。

方針 1 盆地特有の眺望景観や豊かな自然景観を守り、後世に残す

甲府市の大きな景観特性である盆地特有の眺望景観や、市街地の背後に広がる丘陵地からの眺望景観、豊かな緑と水に代表される自然景観を守り、後世に継承する。

① 眺望景観の保全

- 甲府盆地の背後に広がる山並みへの眺望景観の保全を図る。
- 田園集落や山村集落と一体となった甲府盆地からの眺望景観の保全を図る。
- 笛吹川や荒川等の河川空間から見た眺望景観の保全を図る。
- 幹線道路から見た眺望景観の保全を図る。
- 優れた眺望地点における視点場及び眺望の確保を図る。
- 盆地特有の地形に合わせた屋並みの連続性の確保に努める。

② 豊かな自然景観の保全

- 秩父多摩甲斐国立公園の厳正な保全と活用を図る。
- 御岳昇仙峡の厳正な保全と活用を図る。
- 北側丘陵部の稜線や樹林地等の風致景観は、甲府市の景観の骨格を形成する重要な役割を果たしていることから、その植生や生態系等にも配慮した適切な保全を図る。
- 丘陵部のすそ野等に広がる果樹園や集落等が一体となった文化的景観の保全を図る。
- 笛吹川、荒川、濁川、相川等の河川空間及び周辺の一体的景観の保全を図る。
- 能泉湖（荒川ダム）や千代田湖周辺、芦川溪谷等の自然景観の保全を図る。



方針2 甲府独特の歴史景観と都市景観を創り、共に活かす

甲府市独特の甲府城跡（舞鶴城公園）や武田神社等の歴史景観と都市景観が共存・調和した、県都にふさわしいおもむきのある景観づくりを図る。

- ① 甲府城跡（舞鶴城公園）、史跡武田氏館跡をはじめとする歴史資源の保全・活用
 - 県指定史跡の甲府城跡（舞鶴城公園）や国指定史跡の武田氏館跡等の歴史資源を活かした景観誘導を図る。
 - 歴史的なおもむきを体感できる参道空間の形成を誘導する。
 - 歴史的な街道筋等に残る建築物や樹木、道祖神等、身近な歴史景観の保全に努める。

- ② 県都にふさわしいおもむきある都市景観の創出
 - 国・県・市等の官公庁施設や、山梨大学等の学校教育施設、国・県・市立病院等の大規模な公共公益施設が集積する県都にふさわしい都市景観の形成を目指すために、関係機関の協力のもと、先導的な都市景観の誘導を図る。
 - 中心市街地は、市民や事業者等との連携により、建築物や工作物、屋外広告物の連続性やまとまりに配慮し、街路樹や歩行空間と調和した魅力ある都市景観の誘導を図る。
 - 今後整備する都市計画道路等は、道路構造物のデザインや街路樹の植栽、無電柱化等に配慮し、おもむきある街路景観の誘導を図る。
 - 市街地内の河川空間は、市民や来訪者に配慮し、親水性や安全性を確保した、うるおいのある都市景観の誘導を図る。
 - 市民や事業者の協力により、道路や河川、公園等の公共空間の美化を図る。

- ③ 歴史景観と都市景観の調和
 - 中高層の建築物や大規模な工作物、屋外広告物は、甲府城跡（舞鶴城公園）や史跡武田氏館跡等の歴史資源や、市街地内等から遠望される緑の山並みとの調和を図る。
 - 市街地開発事業や開発行為等が行われる地区は、周辺景観との調和に配慮した、先導的な魅力ある都市景観の誘導を図る。

方針3 来訪者をもてなす観光景観を守り、創る

甲府市への来訪者を温かくもてなしの心を持って迎える観光景観を守り、創る。

① 来訪者をもてなす魅力ある顔づくり

- 甲府駅は、関係機関の協力と連携により、県都甲府の玄関口にふさわしい風格とうるおいのある駅舎・橋上通路・駅前広場等の一体的な景観誘導を図る。
- 甲府駅周辺地域全体は、建築物や屋外広告物のまとまりや連続性に配慮し、街路樹や遠景の山並み、歴史景観等との調和を図る。
- 甲府南インターチェンジ周辺地域は、案内看板や屋外広告物等の大きさやデザインに配慮し、甲府にふさわしい質の高い道路空間の誘導を図る。
- 史跡武田氏館跡等の観光施設は、もてなし拠点としての顔づくりを目指す。

② 鉄道軸及び道路軸における良好な車窓景観の形成

- JR中央本線等の鉄道軸や高速道路等の道路軸は、屋外広告物や建築物、工作物等の形態・意匠に配慮した、良好な車窓景観の誘導を図る。

③ ぶどうをはじめとする果樹園と集落、山並みが調和した集落景観の保全

- ぶどうの歴史が育んできた果樹園や棚田、農山村集落と山並みが織りなす文化的景観の保全・継承を図る。

④ 重要文化財、史跡、登録文化財、天然記念物をはじめとする歴史資源の保全・継承

- 国指定重要文化財や史跡、登録文化財、県指定史跡や天然記念物等は、甲府市の貴重な歴史資源として保全し、後世に継承する。
- 歴史資源の周辺空間は、歴史資源との一体的な保全・修景を図り、市民・来訪者が甲府市の歴史的風土を体感することができる場としての活用に努める。

⑤ 来訪者を温かく迎える観光施設周辺の修景整備及び環境美化

- 来訪者をもてなしながら観光施設へ誘導するために、わかりやすく美しい統一的な案内板やサイン整備をはじめ、主要な眺望地点における修景整備に努める。
- 市民や来訪者の協力のもと観光施設周辺や道路等の公共空間の環境美化を推進する。

方針4 誇れる地域固有の日常景観を守り、創る

地域の人々が、地域固有の日常的な景観（風景）に誇りと愛着を持てるような、地域の個性を活かした景観づくりを図る。

① 地域の個性を活かした景観づくり

- 身近にある一里塚や道祖神、埋蔵文化財包蔵地等の歴史的な資源の保全を図る。
- 地域のシンボルとなっている建築物や工作物等の保全・修景を図る。
- 社寺境内の杜、住宅地の庭園等の樹林地や地域のシンボルとなっている樹木の保存を図る。
- 市民主体の道路や公園等の緑化や花による街並みづくりや、道路、河川及び公園等の公共空間における環境美化活動への参加促進を図る。
- 低層住宅地や農山村集落は、生垣や庭木等による緑とうるおいのある住宅地景観づくりを目指す。
- 幹線道路沿道等に形成された地域の商業地は、敷地の緑化や、建築物及び屋外広告物の形態や意匠に配慮し、地域の個性を引き立たせる景観づくりを目指す。
- 大規模な工業団地や流通業務地等は、事業者の協力のもと、周辺環境と調和した洗練された工業地景観の誘導を図る。

② 質の高い身近な公共施設景観の形成

- 小中学校や公民館、保健・福祉施設等の身近な公共施設は、地域の核として、建築物の形態や意匠、緑化の推進や公開空地の確保など、先導的な都市景観の誘導を図る。

③ 主要な幹線道路等における計画的な街路景観の形成

- 市道の幹線道路や身近な生活道路における街路樹の植栽や無電柱化を図る。
- 主要な道路軸を形成する国・県道は、国・県との協議のもと、道路構造物のデザインや街路樹の植栽、無電柱化の誘導を図る。
- 主要な道路軸及び鉄道軸沿線の大規模建築物や屋外広告物等の形態意匠に配慮した良好な沿道景観の誘導を図る。

④ 市民や事業者等による景観まちづくりの推進

- 市民や事業者等の景観まちづくりに対する意識の高揚を図る。
- 先導的な地区をはじめ、市民や事業者等の景観まちづくりの意識を醸成しながら、地域に根ざした景観まちづくりを進める。

2-2 景観特性ゾーンごとの良好な景観形成の方針

本市は、市町村合併により南北に細長い広大な市域エリアを有することとなり、景観形成方針等を検討するにあたり、地域の実情に根ざした景観づくりを実現するため、市全域を面的なまとまりとしての景観特性ゾーンに区分することとしました。

本市の骨格的景観構造をもとに各地域の景観特性や土地利用、地形的特徴等により、①都心ゾーン、②市街地ゾーン、③田園集落ゾーン、④山裾ゾーン、⑤山地・山岳ゾーンの5つのゾーンに、また、景観を左右する大きな要素として、主要な河川・幹線道路及び鉄道を「景観軸」として捉え、①河川軸、②道路軸、③鉄道軸に区分しました。

(1) ゾーンごとの景観特性

＜ 図一 景観特性ゾーニング及びゾーンごとの景観特性 ＞



(2) 景観特性ゾーンごとの課題と良好な景観形成の方針

景観特性ゾーン 【景観形成の テーマ】	課題	景観形成方針
①都心ゾーン 【甲府を象徴する「風格」と「華」のある景観形成】	都心部に立地する貴重な歴史資源と都市景観が調和・共存する、県都として、かつ甲府市の顔として風格のある象徴的な景観づくり	ア 歴史景観と都市景観の調和・共存 イ 甲府駅周辺の先導的・重点的景観形成 ウ 印象的な眺望景観の確保 エ 景観軸である平和通りの風格ある景観形成 オ 中心商業地の賑わい・創出に寄与する景観形成 カ 景観軸である甲府駅及び鉄道沿線における来訪者に配慮した景観形成
②市街地ゾーン 【景観軸の景観保全・創出と、個性ある地域の景観形成】	景観軸である河川軸、道路軸、鉄道軸(駅)の景観保全及びコントロールによる景観づくりと、土地利用に応じた個性ある地域の景観づくり	ア 景観拠点である山梨大学や山梨学院大学周辺の一体的な景観形成 イ 景観軸である荒川、相川、濁川等河川の景観保全と創出 ウ 景観軸である武田通り沿道の象徴的な景観形成 エ 景観軸である主要な幹線道路における良好な沿道景観形成 オ 資源を活かした個性ある地域の景観形成
③田園集落ゾーン 【歴史・眺望景観の保全・活用と、個性ある地域の景観形成】	古の歴史を守り活かした地域の個性ある景観づくりと、田園や河川及びそれらと一体となった山並みへの眺望を守り活かす景観づくり	ア 歴史資源を活かした景観形成 イ 眺望景観を活かした景観形成 ウ 景観軸である笛吹川を活かした景観形成 エ 資源を活かした個性ある地域の景観形成 オ 来訪者を意識した景観形成
④山裾ゾーン 【景観拠点の保全・活用と、丘陵への眺望景観の保全】	武田神社等歴史資源、山梨英和大学など拠点的景観資源を中心とした特徴ある景観づくりと、市街地から間近に見える丘陵への眺望を守り活かす景観づくり	ア 景観拠点である武田神社及び山梨英和大学周辺の先導的・重点的景観形成 イ 景観拠点である歴史資源や観光資源を守り、活かした景観形成 ウ 丘陵地の自然景観を守り、丘陵地への眺望景観を活かす景観形成 エ 資源を活かした個性ある地域の景観形成
⑤山地・山岳ゾーン 【観光拠点及び自然・眺望景観の保全・活用】	御岳昇仙峡等拠点的観光資源を活かした観光的視点での景観づくりと、豊かな自然環境を有する緑と水の自然景観を守り活かす景観づくり	ア 観光拠点における来訪者をもてなす景観形成 イ 資源を活かした個性ある地域の景観形成

◆図一景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針図



3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第 8 条第 2 項第 2 号関係）

大規模な建築物や工作物、屋外における大規模な物品の集積等は、周辺の景観に大きな影響を与えることから、本市では、景観条例を制定し、平成 21 年 4 月から一定規模を超える行為を届出対象とし、届出の内容について景観形成基準に基づき必要に応じて指導・助言をしており、制度が定着しつつあります。

こうしたことから、本市全域において現行の届出制度に開発行為を加え、景観法に定める行為の制限事項について届出を要する行為及び基準として適用することとし、届出にあたっては、景観形成の方針に配慮するとともに周辺景観の特徴等を十分に読み取り、地域の良好な特性を伸張するよう配慮することとします。

なお、地区別景観計画においては、市全域における届出を要する行為に対する景観形成基準と同等又はこれに上乘せする形で景観形成基準を設定することとします。

(1) 届出を要する行為の種類と対象及び規模

	行為の種類	届出の対象	届出の規模	
建築物	新築、増改築(床面積が 10 m ² を超えるもの)、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更(当該行為に係る部分の面積の合計 10 m ² を超えるもの)	①都市計画法に規定する商業地域、甲府駅北口周辺地区は除く	高さ 31m又は建築面積 2,000 m ² を超えるもの	
		②都市計画法に規定する用途地域のうち商業地域を除く地域、甲府駅北口周辺地区(商業地域)	高さ 20m又は建築面積 1,500 m ² を超えるもの	
		③中道地区、武田神社及び山梨大学周辺地区、山梨学院大学周辺地区、甲府駅北口周辺地区(商業地域を除く)、山梨英和大学周辺地区	高さ 10m又は建築面積 200 m ² を超えるもの	
		④上記①～③以外の地域	高さ 15m又は建築面積 1,000 m ² を超えるもの	
工作物	新築、増改築、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更	①煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽彫像の類	高さ 15mを超えるもの	
		②垣、さく、塀の類(建築物に附属するものを除く)	(1)武田神社及び山梨大学周辺地区、甲府駅北口周辺地区、山梨英和大学周辺地区	高さ 1.2mを超えるもの
			(2)上記(1)以外の地域	高さ 3mを超えるもの
		③遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	高さ 15m又は築造面積 1,000 m ² を超えるもの	
		④電柱、送電鉄塔、アンテナの類	高さ 20mを超えるもの	
		⑤太陽光・風力発電設備の類	(1)中道地区、武田神社及び山梨大学周辺地区、山梨学院大学周辺地区、甲府駅北口周辺地区、山梨英和大学周辺地区	高さ 15m又はパネルの合計面積 500 m ² を超えるもの
(2)上記(1)以外の地域	高さ 15m又はパネルの合計面積 1,000 m ² を超えるもの			
都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為	開発区域の面積が 10,000 m ² を超えるもの			
90 日を超える屋外における物品の集積又は貯蔵	物品の高さ 5m又はその用に供されている土地の面積が 1,000 m ² を超えるもの			

(2) 届出を要しない行為

- 文化財保護法又は山梨県及び甲府市文化財保護条例に基づく許可又は届出を要する行為
- 自然公園法に基づく許可及び届出を要する行為
- 山梨県及び甲府市風致地区条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県自然環境保全条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県ゴルフ場等造成事業の適正化に関する条例に基づく確認を要する行為
- 土地区画整理法に規定する土地区画整理事業
- 景観計画区域が指定された際着手している行為
- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 仮設の建築物又は工作物の新築、増改築等 ○通常管理行為、軽易な行為等
- 国の機関、地方公共団体等が行う行為（通知をすること。）

(3) 届出を要する行為に対する景観形成基準（対象：甲府市全域）

行為	事項	基準	
建築物及び工作物の新築、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	位置	①道路境界線及び隣地境界線からは、できるだけ後退すること。 （P93 図一右左口宿地域対象範囲図に示す範囲を除く） ②周辺及び敷地内の建築物等との調和に配慮した配置とすること。 ③既存の樹木が有る場合には、これをできるだけ修景に活かすように配慮すること。	
	外観	形態意匠	①周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感の軽減に努めるなど、周辺の景観との調和に配慮すること。 ②壁面等の意匠の釣合いに配慮し、全体としてまとまりのある意匠とすること。 ③外壁又は屋外に設ける設備は、露出しないようにし、建築物及び工作物の本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。 ④屋外階段、ベランダ等建築物及び工作物の本体と一体をなすものを設ける場合には、建築物及び工作物の本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。
		色彩	できるだけ落ちついた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。
		材料	①周辺の景観との調和に配慮した材料を使用すること。 ②地域特有の材料や天然の材料をできるだけ使用すること。 ③耐久性及び耐候性に優れた材料の使用に努めること。
	緑化	①敷地内においては、緑化に努めること。 ②地域の特性にあった樹木の植栽に努めること。 ③建築物及び工作物が周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるように樹木の高さ及びその配置に配慮すること。	
	その他	①優れた景観を有する山岳等の近傍にあっては、これらの稜線を乱さないように位置及び高さについて配慮すること。 ②神社、寺院、遺跡等の歴史的資産の近傍にあっては、これらに違和感を与えることのないように位置、形態、意匠、色彩及び材料について配慮すること。 ③優れた景観を有する山岳等又は貴重な歴史的建造物の近傍にあっては、勾配のある屋根を設けるように配慮すること。 ④都市施設の集積する商業地域において、道路境界線から後退することにより生じた空地は、道路と一体となった開放的な空地とするように努めること。	

行為	事項	基準
開発行為	樹木の保存	集団又は樹容の優れた樹木は、できるだけ保存すること。
	表土の保全	切土又は盛土を行う部分は、表土の復元など、できるだけ自然との調和に配慮すること。
	しゃへい	緩衝帯の設置など、しゃへいにより環境悪化への配慮をすること。
屋外における物品の集積又は貯蔵	集積又は貯蔵の方法	①集積又は貯蔵を始める位置は、道路等の公衆が通行し、又は集合する場所に接する敷地境界線からできるだけ離れた位置とすること。 ②積み上げにあたっては、できるだけ低いものとし、整然とした集積又は貯蔵とすること。
	しゃへい	敷地の周囲の植栽を行うなど、道路等の公衆が通行し、又は集合する場所からのしゃへいに配慮すること。

(4) 太陽光発電設備等の届出を要する行為に対する景観形成基準（対象：甲府市全域）

行為	事項	基準
太陽光発電設備等の新築、増改築、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更	建築物の屋根、屋上、外壁などに使用又は設置する場合	①太陽電池のモジュールの色彩は、黒色又は濃紺色、また低明度かつ低彩度の目立たない物を使用すること。 ②太陽電池のモジュールは、多結晶パネルを原則とし、低反射で、できるだけ模様が目立たない物を使用すること。 ③勾配屋根に設置する場合は、太陽電池のモジュールの最上部が当該建築物の棟をできるだけ超えないものとし、屋根と一体化に努めること。 ④陸屋根に設置する場合は、太陽電池のモジュールの最上部をできるだけ低くし、又はルーバーなどにより修景を施し建築物と一体化に努めること。 ⑤屋根材又は外壁材として使用する場合は、その他の屋根材又は外壁材と調和するように配慮すること。 ⑥太陽電池のモジュールのフレームや架台の色彩は、モジュール部分と同等のもの若しくは灰黒系とし、素材は低反射の物を使用するように努めること。 ⑦壁面の配管類や屋外用パワーコンディショナーなどの附属設備は、建築物との一体化に努める又は通りから見えない位置に設置するように努めること。それが困難な場合は、壁面等と同系色にするなど周囲との調和に努めること。

行為	事項	基準
太陽光発電設備等の新築、増改築、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更	地上に設置する場合(建築物以外に該当するもの)	<ul style="list-style-type: none"> ①太陽電池のモジュールの色彩は、黒色又は濃紺色、また低明度かつ低彩度の目立たない物を使用すること。 ②太陽電池のモジュールは、多結晶パネルを原則とし、低反射で、できるだけ模様が目立たない物を使用すること。 ③太陽光発電設備の最上部はできるだけ低くし、周囲の景観から突出しないように努めること。 ④太陽電池のモジュールのフレームや架台の色彩は、モジュール部分と同等のもの若しくは灰黒系とし、素材は低反射の物を使用するように努めること。 ⑤パワーコンディショナーや分電盤、フェンス、引込柱などの附属設備の色彩は、周囲の景観と調和するように配慮すること。 ⑥歩行者及び周辺の景観への影響のあるものは、敷地境界及び道路境界からできるだけ後退し、必要に応じ植栽等により周囲との調和に努めること。 ⑦優れた景観を有する山岳等又は貴重な歴史的建造物の近傍にあっては、これらに違和感を与えることのないように位置、形態、意匠、色彩及び材料について配慮すること。

4 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針（法第 8 条第 2 項第 3 号関係）

地域の特徴や優れた景観を有し、地域住民や市民に親しまれている建造物（建築物・工作物）及び樹木は、本市の良好な景観形成に重要な景観資源であることから、次の方針により景観重要建造物及び景観重要樹木に指定することとします。

（1）景観重要建造物

道路等の公共の場所から容易に見ることができるもので、次の項目に該当するものについて、所有者の意見を聴いた上で意向を尊重し、景観重要建造物として指定する。

- ① 周辺地域の良好な都市景観を特徴づけているもの
- ② 歴史的又は建築的な価値を持つもの
- ③ 市民に愛され親しまれているもの

（2）景観重要樹木

道路等の公共の場所から容易に見ることができるもので、次の項目に該当するものについて、所有者の意見を聴いた上で意向を尊重し、景観重要樹木として指定する。

- ① 周辺地域の良好な都市景観を特徴づけているもの
- ② 市民に愛され親しまれているもの

なお、この指定の方針は、景観重要建造物、景観重要樹木のいずれも歴史的価値・文化的価値のみを問うものではなく、景観上の特性から判断するものとします。

ただし、国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定されたものについては指定しないものとします。



※イメージ図



※イメージ図

5 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項（法第8条第2項第4号イ関係）

屋外広告物は、特定の施設等の案内や位置等を表示する機能を有していますが、過度の表示や不適切な配置等の広告物等は、良好な景観を阻害する要因ともなりかねません。

本市における屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限は、すでに山梨県屋外広告物条例に基づき、適切な規制・誘導等を行っているところであり、今後においても山梨県屋外広告物条例を適切に運用することとします。

なお、地区別景観計画の対象区域においては、地域区分の強化等により良好な景観形成の推進に努めることとします。

（1）禁止地域・許可地域（抜粋）

地域区分		用途地域等	備考
禁止地域	第1種 禁止地域	風致地区	
		秩父多摩甲斐国立公園(特別地域)	
	第2種 禁止地域	第1種低層住居専用地域	
		第2種低層住居専用地域	
		公園又は緑地	
		甲府駅南口駅前広場	
		中央自動車道	道路境界から500m
		国道358号(一部区間)	道路境界から1,000m
許可地域	第1種 許可地域	都市計画区域外の国立公園内(特別地域を除く)	
		市街化調整区域(都計法第29条第1項開発区域を除く)	
		第1種中高層住居専用地域	
		第2種中高層住居専用地域	
	第2種 許可地域	第1種住居地域	
		第2種住居地域	
		準住居地域	
		近隣商業地域	
		準工業地域	
		工業地域	
		工業専用地域	
		市街化調整区域(都計法第29条第1項開発区域)	
	非線引き都市計画区域・用途指定無し	中道地区	
都市計画区域外で第1種許可地域に属さない地域			
第3種 許可地域	商業地域		

6 景観重要公共施設の整備及び良好な景観の形成に関する事項

地区の良好な景観の形成においては、公共施設が重要な要素の一つであることから、必要な公共施設について、その管理者との協議を行い施設整備・管理主体との連携を図りながら施設管理者の同意を得て、景観重要公共施設に指定することとします。

また、指定された景観重要公共施設について、整備に関する事項と占用許可等の良好な景観の形成に関する事項を定めることとします。

なお、当該景観重要公共施設の整備に関する事項等が地区の景観特性を踏まえる必要があることから、地区別景観計画との整合を図りながら定めるものとします。

(1) シビックコア地区内の公共的施設における景観形成基準

甲府市シビックコア地区においては、本市の玄関口にふさわしい調和の取れたまちづくりを進めるため、景観形成上先導的な役割を担う次の公共的施設について、当該地区の良好な景観形成を図ることを目的として、引き続き、次の景観形成基準により、当該施設の整備に伴う通知を受けることとします。

①甲府合同庁舎・公務員宿舍甲府住宅	②新山梨県立図書館
③NHK甲府放送局新放送会館	④甲府市甲府駅北口第1自転車駐車場
⑤甲府中央消防署	⑥甲府市藤村記念館
⑦甲府市歴史公園	
⑧ペDESTリアンデッキ	⑨広場・歩道

行為	事項	基準
建築物に関する事項	壁面の位置	<p>壁面位置の基準は、建築物周辺に空間を設け、快適な空間を作ることを目的とし、次の数値基準によるものとする。</p> <p>①都市計画道路北口1号線の次頁図示区間については、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、3.5m以上とする。 なお、この3.5mのセットバック用地については、北口1号線の2.5mの歩道と併せ6.0mの歩行者空間とし、甲府市において一体的に整備を行うものとする。</p> <p>②都市計画道路武田神社前通り線の次頁図示区間については、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、2.0m以上とする。ただし、隅切部分は除くものとする。また、付属建物等は適用外とする。</p> <p>③その他の道路については、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、隅切部分は除くものとする。また、付属建物等は適用外とする。</p> <p>④建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、付属建物等は適用外とする。</p> <p>* 付属建物等：駐輪場、物置、これに類するもの及び庇、出窓、外階段等とする。</p>

行為	事項	基準
建築物に関する事項	外観	形態意匠 ①周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感の軽減に努めるなど、周辺の景観との調和に配慮すること。 ②外壁又は屋上に設ける上水用タンク、空調機器、配管類等の設備は、露出しないようにし、建築物等の本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。
	色彩	次のマンセル値以内とすること。 ①色相については、周辺の景観との調和に配慮したものとする。こと。 ②明度については、3～7の範囲であること。ただしN系については、4～9の範囲とすること。 ③彩度については、4以下とすること。
緑化		①「山梨県環境緑化条例」及び「甲府市緑化の推進及び樹木の保存に関する条例」を遵守し、緑化に努めること。 ②樹種については、区域内の各施設において情報を共有し、街路樹を考慮する中で、統一感のある植栽に努めること。 ③建築物等が周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるように樹木の高さ及びその配置に配慮すること。 ④区域内に設置される立体駐車場の周囲については、緑化に努めること。 ⑤道路境界から壁面後退した区域は、都市計画道路北口1号線の下図に示す区域を除き、緑化に努めること。
その他		①屋外広告物については、「屋外広告物法」及び「山梨県屋外広告物条例」を遵守するとともに、周辺の景観との調和に配慮すること。

図一シビックコア地区における公共的施設景観形成基準（壁面位置）



(参考) 甲府市新庁舎

甲府市新庁舎については、壁面位置や外観及び緑化等、景観への配慮のもとに建設されたところであり、周辺における建築物の先導的な景観形成に資するべき行為について、シビックコア地区の景観形成基準に該当する事項に関する基準は、次のとおりです。

行為	事項	基準	
建築物に関する事項	壁面の位置	周辺道路よりセットバックすることで、威圧感のない配置計画とし、周辺環境に配慮する。	
		東側 道路境界より庁舎本体外壁まで概ね 7m	
		西側 道路境界より庁舎本体外壁まで概ね 16m	
		南側 道路境界より庁舎本体外壁まで概ね 19m	
北側 道路境界より庁舎本体外壁まで概ね 23m			
外観	形態 意匠	①高層棟を周辺道路よりセットバックさせ、建物ボリュームを低層部と高層部とで分けることで圧迫感を軽減し周辺環境との調和を図る。	
		②屋上等設備設置箇所には、ファーリングを設置し露出を防ぐ。	
		③材料は、主としてガラス、アルミ等を使用し周辺環境に調和させる。	
外観	色彩	①色相、明度、彩度は、周辺環境に配慮した色彩等にする。	
		材料	①材料は、主としてガラス、アルミ等を使用し周辺環境に調和させる。
			②敷地の北側、東側については、歩道状の公開空地を設け、歩道と一体で安全な歩行者空間を整備する。
緑化	緑化	①「甲府市緑化の推進及び樹木の保存に関する条例」により緑化率 30%を確保する。	
		③低層部の屋根は、屋上緑化する。	
その他	その他	①看板等については、庁舎、周辺環境等と整合性のあるデザインとする。	
		②敷地の北側、東側については、歩道状の公開空地を設け、歩道と一体で安全な歩行者空間を整備する。	
		③ブドウ棚をイメージした太陽光パネルにより、甲府らしい景観を表現する。	

新庁舎 - 南東からの外観



第2章 地区別景観計画

甲府市景観計画においては、甲府市全域を「景観計画区域」として定め、緩やかな規制・誘導を行うとともに、「先導的景観形成地区」や「景観形成保全地区」及び「景観形成改善地区」において「地区別景観計画」を策定し、よりきめ細やかな基準により規制・誘導を図るものとします。

先導的景観形成地区については、甲府市景観形成基本計画に基づいてモデルとなる地区として4地区を選定し、景観形成の実現方策の第一段階として各地区における景観形成構想を定めたところとす。今後は、当該景観形成構想を踏まえながら、市民や事業者、大学等と協働して各地区における景観形成基準の方針となる地区別景観形成基本計画を作成することとし、さらに、合意形成が図られた地区においては、景観形成基準等を定めた地区別景観計画を策定することとします。

本市では、地域のまちづくりに積極的に取り組む研究会（まちづくり研究会）を支援して魅力ある快適な都市づくりを図る制度を活用し、景観まちづくりへの意識啓発や取り組みを推進しているところであり、景観形成保全地区及び景観形成改善地区の指定や地区別景観計画の策定に向けても市民との協働を基調として取り組むこととします。

今後、市民の皆様の景観に対する意識や社会情勢の変化等に応じて、地区別景観計画の策定や追加、見直しを随時行うこととします。

1 先導的景観形成地区における景観計画

1-1 先導的景観形成地区における景観形成構想

先導的景観形成地区における景観形成構想は次のとおりです。

(1) 先導的景観形成地区の景観形成構想の位置づけ

先導的景観形成地区の景観形成構想は、当該地区の景観まちづくりの方向性を示すものであり、今後、地域住民や事業者等とともに、地区別景観形成基本計画に定める地区の景観形成基準の方針を作成していくための骨子として位置づけます。

(2) 先導的景観形成地区の設定

先導的景観形成地区については、各ゾーンの景観特性や景観づくりの基本理念、景観形成基本方針等を踏まえつつ、次の視点により、特に甲府らしい景観形成を具現化していくにふさわしい地区として抽出した4地区を設定しました。

- 視点1：甲府市の顔づくりのため先導的、象徴的な景観形成が求められ、かつ可能な地区
- 視点2：甲府を特徴づける眺望景観、自然景観、歴史景観及び都市景観のそれぞれの景観要素が含まれており、それらを守り、活かし、共存する景観形成が求められ、かつ可能な地区
- 視点3：官公庁施設、教育機関等の集積や観光都市としての性格を活かし、甲府の魅力やイメージ向上に資する景観形成が求められ、かつ可能な地区

(3) 先導的景観形成地区と地区選定の意義

地区名	地区選定の意義
① 曾根丘陵周辺地区 【田園集落ゾーン】	田園集落ゾーンに位置する区域で、甲府の自動車での玄関口である甲府南インターチェンジに近接する山梨県曾根丘陵公園周辺において、眺望景観や自然景観、歴史景観、日常景観等を保全しつつ、これらと調和した都市景観や観光景観を創出するなどの先導的な景観誘導を目指すことにより、良好な景観形成を誘発することが期待できる。
② 武田神社及び山梨大学周辺地区 【市街地ゾーン】 【山裾ゾーン】	市街地ゾーン及び山裾ゾーンに位置する区域で、甲府のシンボルでもある武田神社周辺において、自然景観や歴史景観、日常景観等を保全しつつ、これらと調和した都市景観や観光景観を創出するなどの先導的な景観誘導を目指すことにより、歴史的な甲府市の魅力を全国へ発信する上で大きな意義がある。
③ 甲府駅周辺地区 【都心ゾーン】	都心ゾーンに位置する区域で、甲府の玄関口である甲府駅周辺において、眺望景観や歴史景観等を保全しつつ、これらと調和した都市景観や観光景観を創出するなどの先導的な景観誘導を目指すことにより、甲府市全体の良好な景観形成を誘発することが期待できる。
④ 山梨学院大学及び山梨英和大学周辺地区 【市街地ゾーン】 【山裾ゾーン】	市街地ゾーン及び山裾ゾーンに位置する区域で、山梨学院大学及び山梨英和大学周辺において、田園学園都市として周囲との一体的な都市景観の誘導や周辺環境との調和による景観誘導を目指すことにより、大規模な敷地を有し、大規模な建築物等が立地する地区やその周辺地区等における良好な景観形成を誘発することが期待できる。

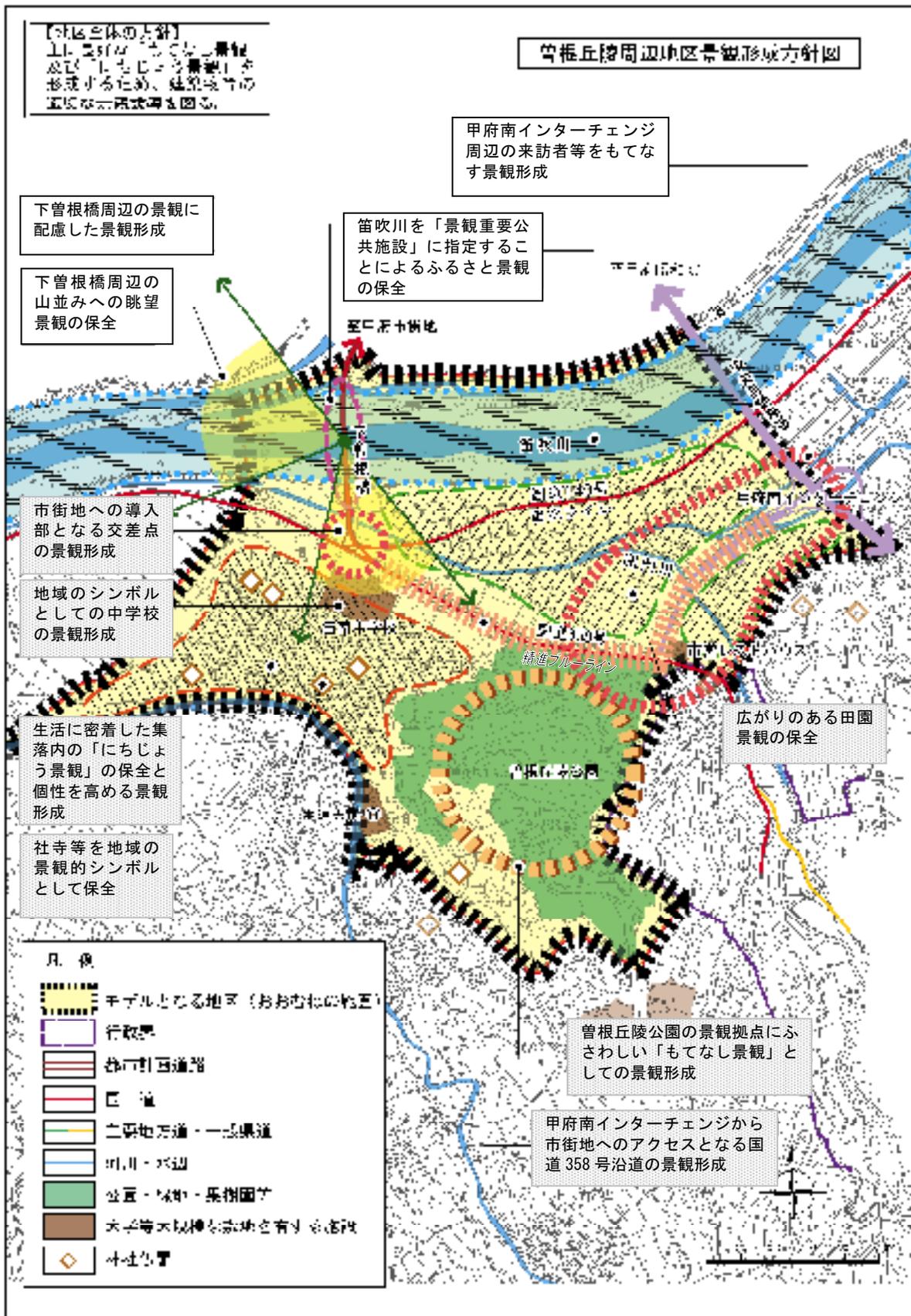


1-1-1 曾根丘陵周辺地区の景観形成構想

(1) 曾根丘陵周辺地区の景観形成方針

地区の概要		甲府盆地の南側に位置し、東日本最大級の古墳等を含み、変化に富んだ丘陵の地形を活かした曾根丘陵公園を中心に、国道 358 号沿道や集落を含む地区で、歴史・眺望景観の保全・活用と、個性ある地域の景観形成を目指す地区である。
景観形成方針		水と緑、歴史が一体となったふるさとの景観づくり
方針 1	盆地特有の眺望景観や豊かな自然景観を守り、後世に残す	<ul style="list-style-type: none"> ○ 景観軸である笛吹川については、「景観重要公共施設」に指定することを検討し、本市の重要な自然・景観資源としての保全を図るとともに、河川空間と一体となった南アルプス等への眺望景観の保全を図る。 ○ 山並みへの良好な眺望点である下曾根橋周辺については、山並みへの眺望景観の確保に配慮しながら、甲府市街地への導入部として甲府らしい特徴的な景観形成を図る。 ○ 甲府南インターチェンジから下曾根橋に至る国道 358 号沿道については、本市への導入アクセス路線となることから、山並みへの眺望景観や周辺の田園景観と調和した沿道景観及び下曾根橋交差点周辺の景観形成を図る。 ○ 笛吹川に隣接する農地については、河川空間と一体となった広がりある田園景観の保全を図る。
方針 2	甲府独特の歴史景観と都市景観を創り、共に活かす	<ul style="list-style-type: none"> ○ 比較的大規模な駐車場については、周辺の景観に与える影響を考慮し、緑化や出入り口周辺の修景等の景観形成を図る。
方針 3	来訪者をもてなす観光景観を守り、創る	<ul style="list-style-type: none"> ○ 甲府南インターチェンジ周辺については、特に屋外広告物の表示・設置に配慮するとともに、来訪者をあたたかく迎え入れる景観形成を図る。 ○ 景観拠点である曾根丘陵公園については、継続的な景観の保全を図るとともに、本市の観光資源としての「もてなし景観」に配慮した景観形成に努める。
方針 4	誇れる地域固有の日常景観を守り、創る	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中学校や中道支所については、地域のシンボルとして景観形成に努める。 ○ 下曾根地区については、地区内に立地する社寺等のシンボリックな歴史資源や公民館周辺等の景観形成に努めるとともに、地区内に見られる高木の保存など、生活に密着した「にちじょう景観」の保全・修景による地域の個性ある景観形成を地域住民と協働で進める。
その他		<ul style="list-style-type: none"> ○ その他、主に良好な「もてなし景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場等について適切な景観誘導を図る。

図一 曾根丘陵周辺地区の景観形成方針図



(2) 曾根丘陵周辺地区の景観誘導の方向性等

良好な景観形成上 配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①笛吹川沿いの一定範囲内に立地する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。 1)良好な自然景観を阻害しない建築物・工作物の形態・意匠の制限 2)南アルプス等への良好な眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの誘導 ②国道 140 号(笛吹ライン)・358 号(精進ブルーライン)沿道の建築物・工作物の形態・意匠の誘導 ③本市の玄関口としてふさわしい案内板等の形態・意匠の誘導
(2)開発行為・土地の区画形質変更	①大幅な土地の変更は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ②やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植 ②果樹園の保全
(4)土石類の堆積・貯蔵	①国道 140 号・358 号沿道の一定範囲内への土石類の堆積・貯蔵の禁止 ②堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化による修景
(6)屋外照明	①幹線道路沿道の夜間の安全性を確保し、甲府らしさが感じられる街路灯の形態・意匠の誘導 ②おもむきのある田園・集落景観との調和を図るための屋外照明の設置位置、光源の向き・種類等の誘導
(7)屋外広告物	①国道 140 号・358 号沿道や下曾根橋交差点の一定範囲内における、山並みや丘陵への眺望景観確保のための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①国道 140 号・358 号沿道に面する商業・業務施設に併設される駐車場の敷地囲障の緑化、出入り口の修景等による景観誘導

1-1-2 武田神社及び山梨大学周辺地区の景観形成構想

(1) 武田神社及び山梨大学周辺地区の景観形成方針

地区の概要		甲府市の知名度を高めている武田神社を中心に、甲府駅から武田神社に至る武田通り及びその沿道に位置する山梨大学等を含む地区で、甲府盆地特有の地形的な特性を活かした、おもむきのある景観誘導や屋並みの連続性等に配慮した都市景観の保全と創出を目指す地区である。
景観形成方針		武田神社を守り活かした甲府の魅力を高める景観づくり
方針1	盆地特有の眺望景観や豊かな自然景観を守り、後世に残す	<ul style="list-style-type: none"> ○ 屋形、大手地区の低層住宅地においては、緑化等によるうおいのある良好な住宅地としての景観形成に努めるとともに、後背の山並みとの調和に配慮する。 ○ 武田地区、宮前地区の中高層住宅地においては、特に共同住宅等の高さや形態・色彩等について、後背の山並みとの調和に配慮するとともに、緑化等によるうおいのある良好な住宅地としての景観形成に努める。 ○ 護国神社・愛宕山風致地区内の建築行為等に景観的誘導を図る。
方針2	甲府独特の歴史景観と都市景観を創り、共に活かす	<ul style="list-style-type: none"> ○ 武田神社については、「景観重要建造物」に指定することを検討し、本市の重要な景観資源として保全を図る。 ○ 武田通りについては、「景観重要公共施設」に指定することを検討するとともに、沿道については、甲府駅北口から武田神社に至る重要な景観軸として、重点的に景観形成を図る。 ○ 地区内に立地し、大規模な敷地を有する山梨大学、山梨大学附属小・中学校、国立甲府病院等の建築物及び敷地囲障等については、周辺の景観への影響を踏まえ、かつ地域の景観的シンボルとしての先導的な景観形成を図る。
方針3	来訪者をもてなす観光景観を守り、創る	<ul style="list-style-type: none"> ○ 武田神社周辺については、もてなしの拠点にふさわしい景観形成を図る。
方針4	誇れる地域固有の日常景観を守り、創る	<ul style="list-style-type: none"> ○ 武田通り、都市計画道路古府中環状浅原橋線、大手二丁目北新線沿道については、緑化や無電柱化に努めるなど、地域の個性を引き立たせる沿道景観形成を図る。 ○ 地区内に点在する寺院等の歴史資源については、社寺林を含め景観的シンボルとしての保全を図る。
その他		<ul style="list-style-type: none"> ○ その他、主に良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場等について適切な景観誘導を図る。

図一 武田神社及び山梨大学周辺地区の景観形成方針図



(2) 武田神社及び山梨大学周辺地区の景観誘導の方向性等

良好な景観形成上 配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	<p>①武田通り沿道に面する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)緩やかな斜面に沿った屋並み・家並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置等の制限</p> <p>2)武田神社等の歴史性を考慮した和風建築物の推奨</p> <p>②大学や共同住宅等の比較的大規模敷地に立地する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物等の高さ誘導</p> <p>2)圧迫感を低減するための壁面線の位置の制限</p> <p>3)敷地内におけるオープンスペースの確保と自然素材による修景</p> <p>③地区全体でおもむきのある景観を形成するための建築物・工作物の外壁の色彩に対する景観誘導</p> <p>④防災上の安全性とうるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導</p>
(2)開発行為・土地の区画形質変更	<p>①武田神社や山梨大学、低層住宅地との調和に配慮</p> <p>②一定規模以上の開発行為時における緑地の創出</p> <p>③大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫</p>
(3)木竹の植栽又は伐採	<p>①ランドマークとなる樹木の保存・移植</p> <p>②うるおいを創出するための一定規模以上の敷地に対する植栽義務や樹種の制限、適切な維持管理</p>
(4)土石類の堆積・貯蔵	<p>①史跡武田氏館跡指定区域内においては原則として禁止 (※石垣、土塁等の歴史的建造物・遺構等に付属するものは除く)</p> <p>②武田通りや愛宕山スカイライン、県道天神平甲府線(和田峠)等の幹線道路沿道における土石類の堆積・貯蔵の禁止</p> <p>③堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限</p>
(5)建築設備	<p>①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導</p> <p>②やむを得ず設置する場合は緑化による修景</p>
(6)屋外照明	<p>①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導</p>
(7)屋外広告物	<p>①低層住宅地や武田神社、大学等との調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限(但し、周辺環境へ配慮したと認められる場合には、適用を除外する。)</p>
(8)駐車場	<p>①平面駐車場の敷地囲障の緑化</p> <p>②駐車場入口部における自然素材の活用</p>

1-1-3 甲府駅周辺地区の景観形成構想

(1) 甲府駅周辺地区の景観形成方針

地区の概要		<p>県都甲府の玄関口として来訪者を迎える甲府駅や甲府城跡(舞鶴城公園)等の歴史景観、中心市街地としての商業・業務施設、市役所や県庁等の都市景観が混在する景観特性を最大限に活かした、甲府市の顔となる先導的、象徴的な景観づくりを目指す地区である。</p>
景観形成方針		<p>甲府の顔となる景観づくり</p>
方針1	盆地特有の眺望景観や豊かな自然景観を守り、後世に残す	<ul style="list-style-type: none"> ○ 甲府駅から南アルプス等への眺望景観を確保するため、一定の建築物等に対する高さや色彩、あるいは屋外広告物の設置位置等について、適切な景観誘導を検討する。 ○ 甲府城跡風致地区内の建築行為等に景観的誘導を図る。 ○ 地区内から甲府城跡への眺望や、甲府城跡から富士山や北部丘陵部への眺望景観を確保するため、一定の建築物等に対する高さや色彩、あるいは屋外広告物の設置位置等について、適切な景観誘導を検討する。
方針2	甲府独特の歴史景観と都市景観を創り、共に活かす	<ul style="list-style-type: none"> ○ 甲府城跡及び山梨県庁別館(旧館)については、「景観重要建造物」に指定することを検討し、本市の重要な景観資源として保全に努める。 ○ 甲府市歴史公園周辺の継続的な景観形成を図る。 ○ 本市の新たな顔にふさわしく、かつ歴史景観や眺望景観に配慮した甲府駅北口地区の先導的で魅力的な都市景観形成を図る。 ○ 都市計画道路朝日二丁目愛宕町線及び和戸町山宮島上条線等については、緑化や無電柱化に努めるなど、中心地区にふさわしい快適で風格ある沿道景観形成を図る。 ○ 平和通り沿道に立地する県庁や市役所等の公共施設を中心に、本市の顔となる風格ある都市景観形成を図る。 ○ 官公庁施設が集積する地区特性を活かし、先導的で県都にふさわしい風格ある景観形成を図る。
方針3	来訪者をもてなす観光景観を守り、創る	<ul style="list-style-type: none"> ○ 甲府駅及びその周辺については、本市の玄関口にふさわしい風格があり、もてなしの拠点にふさわしい景観形成を図る。 ○ JR中央本線及びJR身延線の車窓から眺める山並みへの眺望景観の確保を図り、来訪者をもてなす景観形成に努める。
方針4	誇れる地域固有の日常景観を守り、創る	<ul style="list-style-type: none"> ○ 平和通りについては、「景観重要公共施設」に指定することを検討するとともに、沿道については、本市の都市景観形成上重要な景観軸として、重点的に景観形成を図る。 ○ 中央一丁目、丸の内三丁目、北口一丁目・三丁目など住宅と商業・業務施設等が混在する地区においては、良好な居住環境の確保に配慮し、建築物や屋外広告物等の色彩等に対し、適切な景観誘導に努める。 ○ 地区内に立地する神社仏閣等の歴史資源については、地域の景観的シンボルとしての保全を図る。 ○ 大規模な敷地を有する舞鶴小学校の建築物及び敷地囲障等については、地域の景観的シンボルとしての先導的な景観形成を図る。
その他		<ul style="list-style-type: none"> ○ その他、主に良好な「おもむき景観」及び「もてなし景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場等について適切な景観誘導を図る。

図一 甲府駅周辺地区の景観形成方針図



(2) 甲府駅周辺地区の景観誘導の方向性等

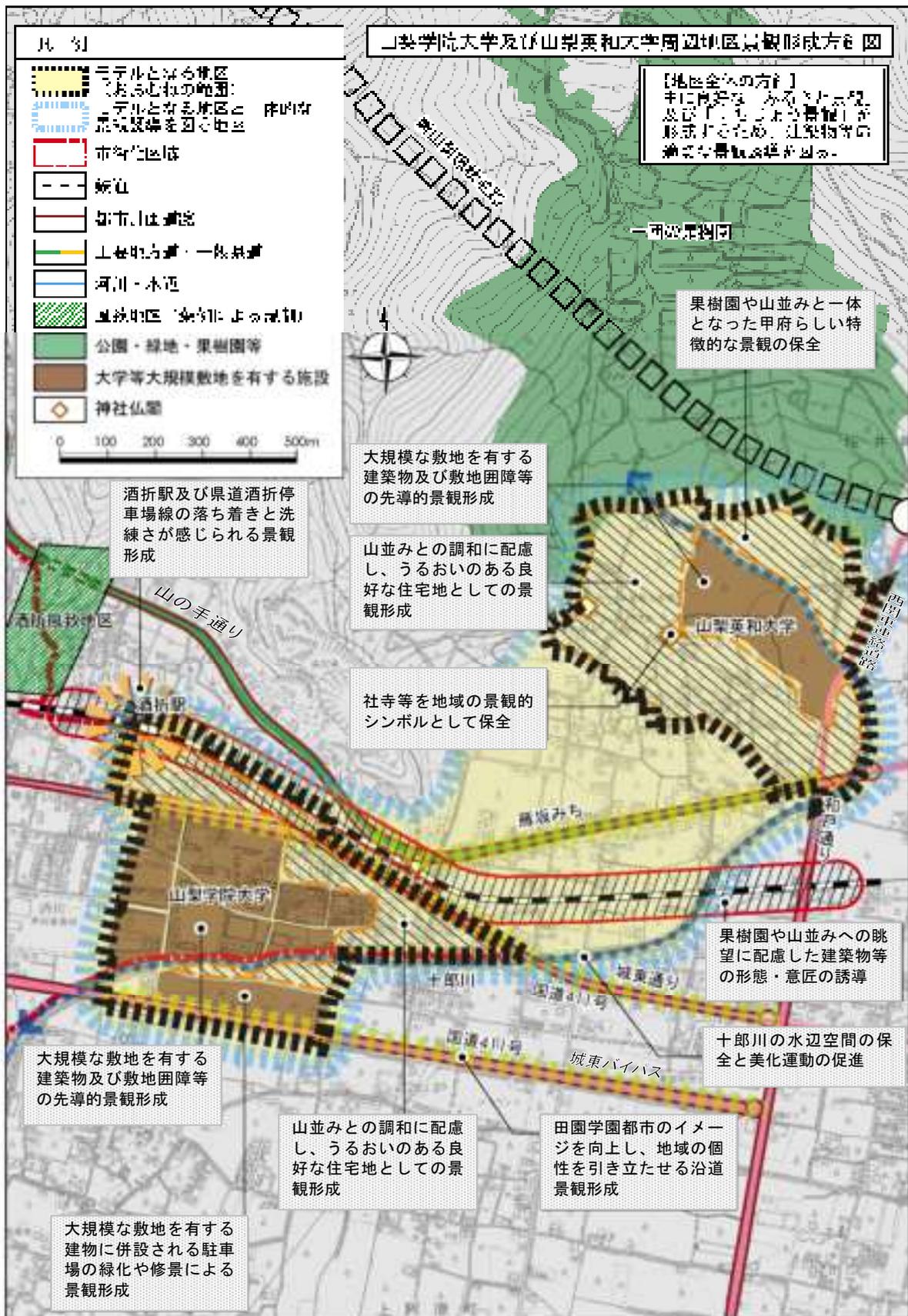
良好な景観形成上配慮項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	<p>①シンボリックな景観資源であり観光資源でもある甲府城跡(舞鶴城公園)及び甲府市歴史公園に係る建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)甲府城跡からの眺望景観確保のための建築物・工作物の高さの制限</p> <p>2)市街地の主要な地点から甲府城跡への眺望確保のための建築物・工作物の高さ誘導</p> <p>②甲府駅及び駅前広場、鉄道に面する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)甲府らしさが感じられ来訪者をもてなす駅舎の修景促進</p> <p>2)駅前広場に面する建築物・工作物の本市の顔にふさわしい風格と魅力ある形態・意匠の制限</p> <p>3)鉄道に面する建築物・工作物の北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物等の高さ誘導と甲府らしさが感じられる形態・意匠の誘導</p> <p>③甲府駅周辺土地区画整理事業区域内の建築物・工作物についての先導的役割を踏まえた高さ、形態・意匠の制限</p> <p>④景観軸としての平和通り沿道については、次の事項について制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)風格と賑わいのある都市景観形成のための建築物の低層部分の形態・意匠(素材、色彩)の誘導</p> <p>2)ゆとりある街並み景観創出のための壁面線の位置の制限</p> <p>3)山並みとの調和を図るための屋根の形状の制限</p> <p>4)街並みの連続性を創出するための一定高さの確保(最高・最低限度)</p> <p>5)圧迫感を和らげる上層階部分のセットバック等デザイン誘導</p>
(2)開発行為・土地の区画形質変更	<p>①甲府城跡や甲府市歴史公園への眺望を遮らない景観的配慮</p> <p>②一定規模以上の開発行為時におけるポケットパークや緑地の創出</p> <p>③大幅な土地の改変は避け圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫</p> <p>④擁壁、法面の緑化</p>
(3)木竹の植栽又は伐採	<p>①ランドマークとなる樹木の保存・移植</p> <p>②うるおいと風格ある都市景観創出のための一定規模以上の敷地に対する植栽義務と適切な維持管理</p>
(4)土石類の堆積・貯蔵	<p>①駅周辺においては原則として禁止 (※石垣、土塁等の歴史的建造物・遺構等に付属するものは除く)</p> <p>②JR中央本線及びJR身延線沿線の一定範囲内への土石類の堆積・貯蔵の禁止</p> <p>③甲府城跡を眺望(通景)できる道路沿道は原則として禁止</p> <p>④やむを得ず堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限</p>
(5)建築設備	<p>①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導</p>
(6)屋外照明	<p>①中心商業地としての賑わい創出の観点で必要な屋外照明で、歴史的建造物や住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導</p>
(7)屋外広告物	<p>①山並みへの眺望景観確保のための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限</p> <p>②風格と気品のある屋外広告物の面積、色彩、意匠、設置位置等の制限</p> <p>③甲府城跡からの眺望景観保全のための屋上広告物の禁止 (但し、周辺環境へ配慮したと認められる場合には、適用を除外する。)</p>
(8)駐車場	<p>①殺風景となりがちな立体駐車場の形態、意匠の誘導(デザイン化、緑化等)</p> <p>②平面駐車場の敷地囲障の緑化等</p>
(9)自動販売機	<p>①原則として周辺と調和した色彩</p>

1-1-4 山梨学院大学及び山梨英和大学周辺地区の景観形成構想

(1) 山梨学院大学及び山梨英和大学周辺地区の景観形成方針

地区の概要		山梨学院大学、山梨英和大学等、多くの教育施設が立地しており、これらの教育施設は、敷地規模が大きく、多様な規模の建築物や工作物から構成され、学生が居住する共同住宅も立地しているなど、周辺地区に景観的な影響を与えている。
景観形成方針		周辺環境と調和した田園学園都市にふさわしい景観づくり
方針1	盆地特有の眺望景観や豊かな自然景観を守り、後世に残す	<ul style="list-style-type: none"> ○ 果樹園と北部丘陵部の山並みが一体となった甲府らしい特徴的な景観の保全を図る。 ○ 酒折一丁目・二丁目の住宅地においては、特に共同住宅等の高さや形態・色彩等について、後背の山並みとの調和に配慮するとともに、緑化等によるうるおいのある良好な住宅地としての景観形成に努める。 ○ 山梨英和大学周辺の住宅地においては、緑化等によるうるおいのある良好な住宅地としての景観形成に努めるとともに、果樹園や後背の山並みとの調和に配慮する。
方針2	甲府独特の歴史景観と都市景観を創り、共に活かす	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地区内に立地し、大規模な敷地を有する山梨学院大学、山梨英和大学等の建築物及び敷地囲障等については、周辺の果樹園や山並みとの調和を図るとともに、地域の景観的シンボルとしての先導的な景観形成を図る。 ○ 比較的大規模な敷地を有する大学関連や共同住宅に併設される駐車場については、周辺の景観に与える影響を考慮し、緑化や出入り口周辺の修景等の景観形成を図る。
方針3	来訪者をもてなす観光景観を守り、創る	<ul style="list-style-type: none"> ○ JR中央本線に面する屋外広告物、建築物・工作物については、果樹園や北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物等の形態・意匠の誘導を図る。
方針4	誇れる地域固有の日常景観を守り、創る	<ul style="list-style-type: none"> ○ 鉄道での玄関口となる酒折駅及び県道酒折停車場線については、駅舎周辺の修景や通りに面する建築物・工作物等の形態・意匠等の制限により、落ち着きと洗練さが感じられる景観形成を図る。 ○ 地区内を流れる十郎川は、貴重な水辺空間としての保全を図るとともに、地域に密着した景観資源として、行政と地域住民、学生等が一体となった美化運動の促進を図る。 ○ 地区内に立地する社寺等の歴史資源については、地域の景観的シンボルとしての保全を図る。 ○ 山の手通り・雁坂みち(主要地方道甲府韮崎線)、城東通り・城東バイパス(国道411号)、和戸通り・西関東連絡道路(国道140号)については、二つの大学への主要なアクセス道路となる重要な景観軸として、緑化や無電柱化に努めるなど、田園学園都市のイメージを向上し地域の個性を引き立たせる沿道景観形成を図る。
その他		<ul style="list-style-type: none"> ○ その他、主に良好な「ふるさと景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場等について適切な景観誘導を図る。

図一山梨学院大学及び山梨英和大学周辺地区の景観形成方針図



(2) 山梨学院大学及び山梨英和大学周辺地区の景観誘導の方向性等

良好な景観形成上 配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	<p>①酒折駅及び県道酒折停車場線、鉄道に面する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)田園学園都市の玄関口として落ち着きと洗練さが感じられる駅舎の修景促進</p> <p>2)通りに面する建築物・工作物の形態・意匠の制限</p> <p>3)鉄道に面する建築物・工作物の果樹園や北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物等の形態・意匠の誘導</p> <p>②大学等大規模建築物の位置・形態・意匠・高さの誘導及び敷地におけるオープンスペースの確保と敷地囲障の景観誘導、自然素材による修景</p> <p>③山の手通り・雁坂みち、城東通り・城東バイパス、和戸通り・西関東連絡道路沿道の建築物・工作物の形態・意匠の誘導</p>
(2)開発行為・土地 の区画形質変更	<p>①大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫</p> <p>②やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮</p>
(3)木竹の植栽又は 伐採	<p>①ランドマークとなる樹木の保存・移植</p> <p>②果樹園の保全・再生</p>
(4)土石類の堆積・ 貯蔵	<p>①山の手通り・雁坂みち等の幹線道路沿道やJR中央本線沿線の一定範囲内への土石類の堆積・貯蔵の禁止</p> <p>②堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限</p>
(5)建築設備	<p>①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導</p> <p>②やむを得ず設置する場合は緑化による修景</p>
(6)屋外照明	<p>①田園・集落景観との調和を図るための屋外照明の設置位置、光源の向き・種類等の誘導</p>
(7)屋外広告物	<p>①山の手通り・雁坂みち等の幹線道路沿道やJR中央本線沿線の一定範囲内における、山並みや果樹園への眺望景観確保のための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限</p>
(8)駐車場	<p>①比較的大規模な敷地を有する大学関連や共同住宅に併設される駐車場の敷地囲障の緑化、出入り口の修景等による景観誘導</p>

1-2 先導的景観形成地区における景観形成基本計画

先導的景観形成地区においては、地区における景観形成基準の方針となる地区別景観形成基本計画を定めることとします。

当該景観形成基本計画は、住民、事業者、大学等及び甲府市との連携を基調として、景観形成への専門的な知識や経験を活用するとともに、景観まちづくり研究会など地区において主体的にまちづくりを推進する住民と協働する中で策定するものとします。

平成22年度には中道地区景観形成基本計画を作成し、平成24年度には武田神社及び山梨大学周辺地区景観形成基本計画、平成25年度には山梨学院大学周辺地区景観形成基本計画、平成26年度には甲府駅北口周辺地区景観形成基本計画、平成27年度には山梨英和大学周辺地区景観形成基本計画を作成したところであります。今後、他の地区においても計画策定への合意形成を図りながら、取り組むものとします。

また、甲府駅周辺地区については、平成24年3月に山梨県との共同事業により、甲府駅南口周辺地域の景観の骨格となる駅前広場、道路、公園等の公共施設の再整備を計画的に進めていくための甲府駅南口周辺地域修景計画を策定したところであり、当該修景計画との整合を図りながら地区別景観形成基本計画を策定するものとします。

1-2-1 中道地区景観形成基本計画

景観形成構想においては、曾根丘陵周辺地区を対象区域としましたが、景観形成基本計画においては、計画区域を中道地区全域に拡大して中道地区景観形成基本計画を作成しました。

(1) 中道地区の景観まちづくりの基本理念と目標の設定

① 対象区域

中道地区全域

② 基本理念

中道らしい景観は、盆地特有の眺望景観と豊かな自然景観、中道独特の歴史・文化景観と田園・集落景観、来訪者をもてなす観光景観及び地域固有の日常景観により形成されるものであることにかんがみ、美しいふるさとの財産として後世に引き継ぎ、さらに魅力を高めることができるよう、住民、事業者、大学等及び甲府市との協働により、その一体的な保全、創出及び共存が図られなければならない。



③ 目標の設定

1) 基本目標

甲府盆地の南側に位置し、田園集落ゾーンのほぼ南半分にあたり、東日本最大級の古墳等を含み、変化に富んだ丘陵の地形を活かした曾根丘陵公園を中心に、国道358号沿道や現代の甲府の玄関口である甲府南インターチェンジ周辺、中道往還や歴史的な甲府の玄関口である右左口宿を始めとする集落を含む地区であることから、歴史・眺望景観の保全・活用と、個性ある地域の景観形成を目指す地区として整備する。

2) 基本方針

「水と緑、歴史が一体となったふるさとの景観づくり」を地区全体の基本方針とし、中道らしさを構成する、眺望景観、自然景観、歴史・文化景観、田園・集落景観、観光景観に日常景観を加えた6つの景観をそれぞれの特性や地区の実情等に即しながら、以下の4つの基本方針に対応させて、保全し又は創出する。

基本方針1 盆地特有の眺望景観や豊かな自然景観を守り、後世に残す

基本方針2 甲府独特の歴史景観と都市景観を創り、共に活かす

基本方針3 来訪者をもてなす観光景観を守り、創る

基本方針4 誇れる地域固有の日常景観を守り、創る

(2) 景観特性ゾーンと景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針

景観特性から地区を9つのゾーンに分ける。

河川・水辺景観ゾーン : 笛吹川とその河川敷（自然景観、眺望景観）

河岸田園景観ゾーン : 笛吹川南の農地（田園・集落景観、眺望景観）

集落景観ゾーン : 中道支所や笛南中学校を含む下曾根地区とその周辺（日常景観）

公園緑地景観ゾーン : 曾根丘陵公園とその周辺（眺望景観、自然景観、歴史・文化景観）

歴史的まちなみ景観ゾーン : 右左口宿とその周辺（歴史・文化景観、観光景観、日常景観）

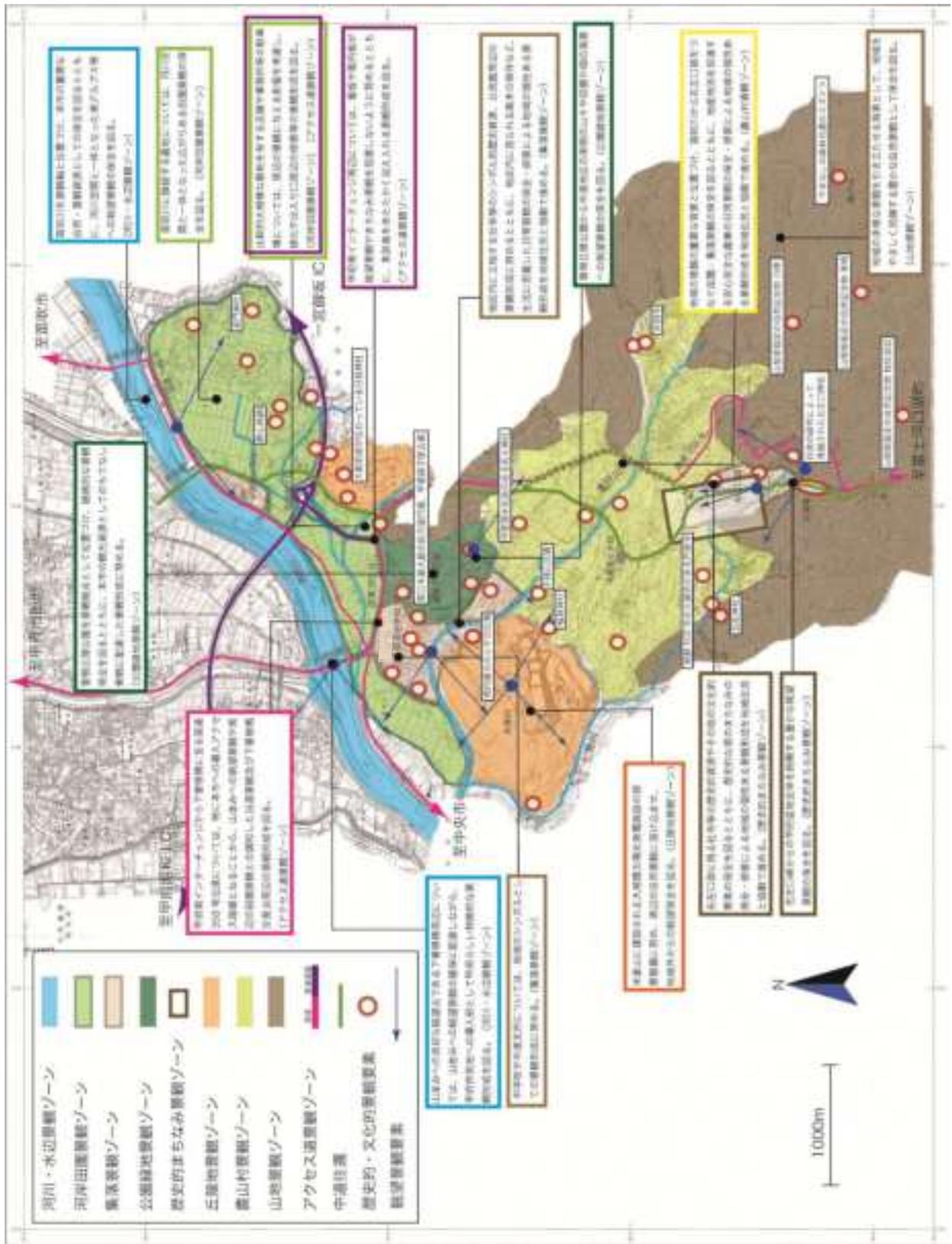
丘陵地景観ゾーン : 米倉山とその周辺（眺望景観、自然景観、田園・集落景観）

農山村景観ゾーン : 旧集落と右左口宿との間に広がる地域（田園・集落景観、日常景観）

山地景観ゾーン : 南部の山地（眺望景観、自然景観）

アクセス道景観ゾーン : 甲府南インターチェンジから下曾根橋までの道路（観光景観）

図一景観特性ゾーン・重要景観要素と景観まちづくり方針図



景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針

景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
河川・水辺 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 笛吹川を景観軸と位置づけ、本市の重要な自然・景観資源としての保全を図るとともに、河川空間と一体となった南アルプス等への眺望景観の保全を図る。 ○ 山並みへの良好な眺望点である下曾根橋周辺については、山並みへの眺望景観の確保に配慮しながら、甲府市街地への導入部として甲府らしい特徴的な景観形成を図る。 ○ 河川敷を訪れる人が生態系と交わる自然環境体験の場やアメニティ空間と位置づけ、自然景観の維持・管理を地域住民と協働で行う。
河岸田園 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 笛吹川に隣接する農地については、河川空間と一体となった広がりある田園景観の保全を図る。 ○ 地産地消を促進する安心安全な農業の日常景観の保全・修景による地域の個性ある景観形成を地域住民と協働で進める。 ○ 地区を流れる河川を生態系と交わる自然環境体験の場やアメニティ空間と位置づけ、自然景観の維持・管理を地域住民と協働で行う。 ○ 比較的大規模な敷地を有する店舗や事務所等の駐車場については、周辺の景観に与える影響を考慮し、緑化や出入り口周辺の修景等の景観形成を図る。
集落 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中学校や中道支所については、地域のシンボルとしての景観形成に努める。 ○ 地区内に立地する社寺等のシンボリック歴史資源、公民館周辺の景観形成に努めるとともに、地区内に見られる高木の保存など、生活に密着した日常景観の保全・修景による地域の個性ある景観形成を地域住民と協働で進める。 ○ 地区を流れる河川を生態系と交わる自然環境体験の場やアメニティ空間と位置づけ、自然景観の維持・管理を地域住民と協働で行う。
公園緑地 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 曾根丘陵公園を景観拠点と位置づけ、継続的な景観の保全を図るとともに、本市の観光資源としてのもてなし景観に配慮した景観形成に努める。 ○ 曾根丘陵公園から中道地区の南側の山々や田園や畑の風景への眺望景観の保全を図る。 ○ 甲斐銚子塚古墳及び丸山塚古墳から望む甲府盆地の眺望景観の保全に努める。
歴史的まちなみ 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 右左口宿に残る社寺等の歴史的資源やその他の文化的要素の保全を図るとともに、日常生活を維持しながら歴史的な宿の街並みの保全・修景による地域の個性ある景観形成を地域住民と協働で進める。 ○ 右左口峠からの甲府盆地全体を俯瞰する豊かな眺望景観の保全を図る。

景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
丘陵地 景観ゾーン	○ 米倉山に建設された大規模太陽光発電施設の修景に努め、周辺の自然景観に溶け込ませ、地域外からの眺望景観の保全を図る。
農山村 景観ゾーン	○ 地域の景観の重要な背景と位置づけ、笛吹川から右左口宿をつなぐ田園・集落景観の保全を図る。 ○ 地産地消を促進する安心安全な農業の日常景観の保全・修景による地域の個性ある景観形成を地域住民と協働で進める。
山地 景観ゾーン	○ 地域の多様な景観を引き立たせる背景として、地域をやさしく抱擁する豊かな自然景観として保全を図る。 ○ 国道358号沿道については、看板や案内板が眺望景観を阻害しないように努める。
アクセス道 景観ゾーン	○ 甲府南インターチェンジ周辺については、看板や案内板が眺望景観や街並み景観を阻害しないように努めるとともに、来訪者をあたたかく迎え入れる景観形成を図る。 ○ 甲府南インターチェンジから下曾根橋に至る国道358号沿道については、特に本市への導入アクセス路線となることから、山並みへの眺望景観や周辺の田園景観と調和した沿道景観及び下曾根橋交差点周辺の景観形成を図る。 ○ 比較的大規模な敷地を有する店舗や事務所等の駐車場については、周辺の景観に与える影響を考慮し、緑化や出入り口周辺の修景等の景観形成を図る。

(3) 景観特性ゾーンごとの重要視すべき行為の制限事項

【河川・水辺景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①笛吹川河川空間内に立地する工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。 1)良好な自然景観を阻害しない工作物の形態・意匠の制限 2)南アルプス等への良好な眺望景観を阻害しない工作物の高さの誘導

【河岸田園景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①笛吹川沿いの一定範囲内に立地する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。 1)良好な自然景観を阻害しない建築物・工作物の形態・意匠の制限 2)南アルプス等への良好な眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの誘導 ②国道 140 号・358 号沿道の建築物・工作物の形態・意匠の誘導 ③本市の玄関口としてふさわしい案内板等の形態・意匠の誘導
(2)開発行為・土地の区画形質変更	①一定規模以上の開発行為時における緑地の創出 ②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植 ②果樹園の保全
(4)土石類の堆積・貯蔵	①国道 140 号・358 号沿道の一定範囲内への土石類の堆積・貯蔵の禁止 ②堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化による修景
(6)屋外照明	①幹線道路沿道の夜間の安全性を確保し、甲府らしさが感じられる街路灯の形態・意匠の誘導 ②おもむきのある田園・集落景観との調和を図るための屋外照明の設置位置、光源の向き・種類等の誘導
(7)屋外広告物	①国道 140 号・358 号沿道や下曾根橋交差点の一定範囲内における、山並みや丘陵への眺望景観確保のための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①国道 140 号・358 号沿道に面する商業・業務施設に併設される駐車場の敷地囲障の緑化、出入口の修景等による景観誘導

【集落景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①歴史ある集落にふさわしい建築物・工作物の形態・意匠・色彩の誘導 ②眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの誘導 ③ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導
(2)開発行為・土地の区画形質変更	①大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ②やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植 ②小規模農地の保全
(4)土石類の堆積・貯蔵	①土石類の堆積・貯蔵の原則禁止
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化又は覆いによる修景
(6)屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導
(7)屋外広告物	①歴史ある集落の街並み景観と調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用



【公園緑地景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①古墳からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の形態・意匠の制限 ②御坂山地や北側農地等への良好な眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの誘導 ③観光景観としてふさわしい案内板等の形態・意匠の誘導
(2)開発行為・土地の区画 形質変更	①大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ②やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植 ②果樹園の保全
(4)土石類の堆積・貯蔵	①曾根丘陵公園周辺の一定範囲内への土石類の堆積・貯蔵の禁止 ②堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化又は覆いによる修景
(6)屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導
(7)屋外広告物	①うるおいのある公園緑地景観と調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限 ②古墳からの眺望景観を阻害しないための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限 ③御坂山地や北側農地等への良好な眺望景観を阻害しないための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用

【歴史的まちなみ景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①集落の歴史・文化景観にふさわしい建築物・工作物の形態・意匠・色彩の制限 ②眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限 ③ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導
(2)開発行為・土地の区画 形質変更	①大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ②やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存 ②農地の保全
(4)土石類の堆積・貯蔵	①中道往還沿道の一定範囲内への土石類の堆積・貯蔵の禁止 ②堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化又は覆いによる修景
(6)屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導
(7)屋外広告物	①集落の歴史・文化景観と調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用

【丘陵地景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①自然景観にふさわしい建築物・工作物の形態・意匠・色彩の誘導 ②眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの誘導 ③ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導
(2)開発行為・土地の区画 形質変更	①大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ②やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植 ②農地の保全
(4)土石類の堆積・貯蔵	①堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化による修景
(6)屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導
(7)屋外広告物	①米倉山の眺望景観確保のための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限 ②自然景観と調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用

【農山村景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①田園・集落景観にふさわしい建築物・工作物の形態・意匠・色彩の誘導 ②眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの誘導 ③ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導
(2)開発行為・土地の区画 形質変更	①大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ②やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植 ②農地の保全
(4)土石類の堆積・貯蔵	①中道往還沿道の一定範囲内への土石類の堆積・貯蔵の禁止 ②堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化又は覆いによる修景
(6)屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導
(7)屋外広告物	①田園・集落景観と調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用

【山地景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①自然景観にふさわしい建築物・工作物の形態・意匠・色彩の誘導 ②眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの誘導 ③ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導
(2)開発行為・土地の区画 形質変更	①原則禁止
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植
(4)土石類の堆積・貯蔵	①国道 358 号沿道の一定範囲内への土石類の堆積・貯蔵の禁止 ②堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化による修景
(6)屋外照明	①幹線道路沿道の夜間の安全性を確保し、甲府らしさが感じられる街路灯の形態・意匠の誘導 ②自然景観との調和を図るための屋外照明の設置位置、光源の向き・種類等の制限
(7)屋外広告物	①自然景観と調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限 ②眺望景観確保のための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用

【アクセス道景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①国道 358 号沿道の建築物・工作物の形態・意匠の誘導 ②本市の玄関口としてふさわしい案内板等の形態・意匠の誘導
(2)開発行為・土地の区画 形質変更	①大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法 面が生じない工夫 ②やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限の ものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①街路樹による沿道景観の向上
(4)土石類の堆積・貯蔵	①国道 358 号沿道の一定範囲内への土石類の堆積・貯蔵の禁 止 ②堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さ の制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化による修景
(6)屋外照明	①幹線道路沿道の夜間の安全性を確保し、甲府らしさが感じら れる街路灯の形態・意匠の誘導 ②おもむきのある田園・集落景観との調和を図るための屋外照 明の設置位置、光源の向き・種類等の誘導
(7)屋外広告物	①国道 358 号沿道や下曾根橋交差点の一定範囲内における、 山並みや丘陵への眺望景観確保のための屋外広告物の高 さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①国道 358 号沿道に面する商業・業務施設に併設される駐車場 の敷地囲障の緑化、出入り口の修景等による景観誘導

(4) 景観特性ゾーンごとの重要景観要素の設定

景観特性ゾーン	重要景観要素の設定
河川・水辺景観ゾーン	①笛吹川 ②中央自動車道 ③下曾根橋 ④中道橋 ⑤白井河原橋
河岸田園景観ゾーン	①勝山城跡 ②日枝神社 ③表門神社 ④中央自動車道
集落景観ゾーン	①福歳大神社 ②土塚 ③蔵
公園緑地景観ゾーン	①甲斐銚子塚古墳・丸山塚古墳 ②曾根丘陵公園内の檜の大木 ③白山神社
歴史的まちなみ景観ゾーン	①中道往還「右左口宿」 ②敬泉寺 ③右左口神社 ④道祖神
丘陵地景観ゾーン	①米倉山 ②小平沢古墳
農山村景観ゾーン	①天神山古墳 ②円楽寺の樹齢500年の大銀杏 ③佐久神社
山地景観ゾーン	①中道往還 ②国道358号
アクセス道景観ゾーン	①国道358号

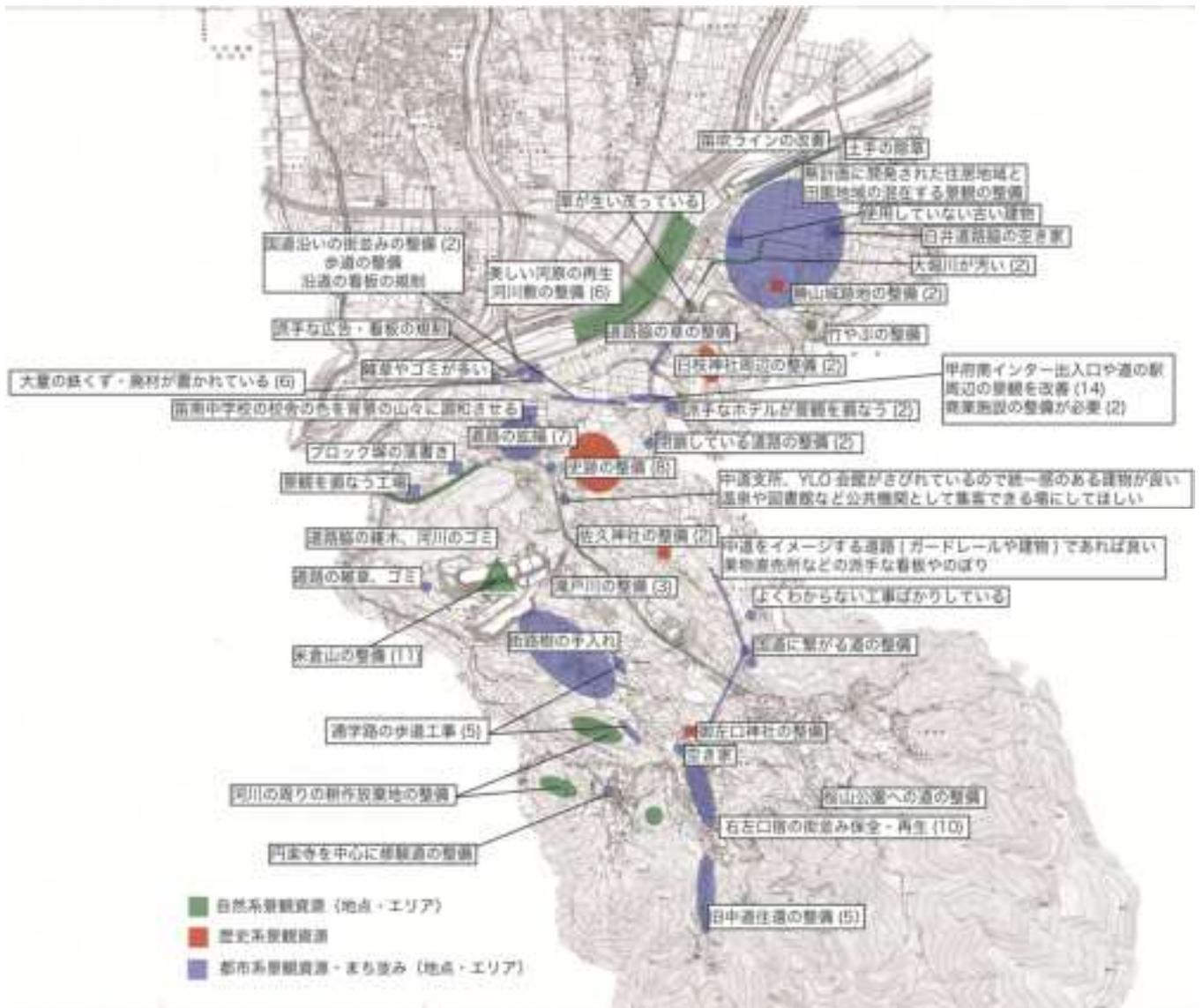
(5) 住民による景観まちづくりのための取り組み

中道地区景観形成基本計画の作成にあたっては、中道地区景観まちづくり研究会を設立し、当該研究会を中心に地区住民の皆様、山梨大学及び甲府市との協働により取り組む中で対象区域を中道地区全域に拡大して、地区における届出対象行為及び景観形成基準の方針案とするため、アンケートやワークショップなど次のような活動を行いました。



アンケート結果における、改善すべき景観及び好きな景観・残したい景観については、次のとおりです。

改善したい景観



1-2-2 武田神社及び山梨大学周辺地区景観形成基本計画

景観形成構想においては、甲府駅から武田神社に至る武田通り及びその沿道に位置する山梨大学等を含む地区を対象区域としましたが、景観形成基本計画においては、山梨大学から武田神社に至る武田通り及びその沿道周辺を含む地区を先行して、武田神社及び山梨大学周辺地区景観形成基本計画を作成しました。

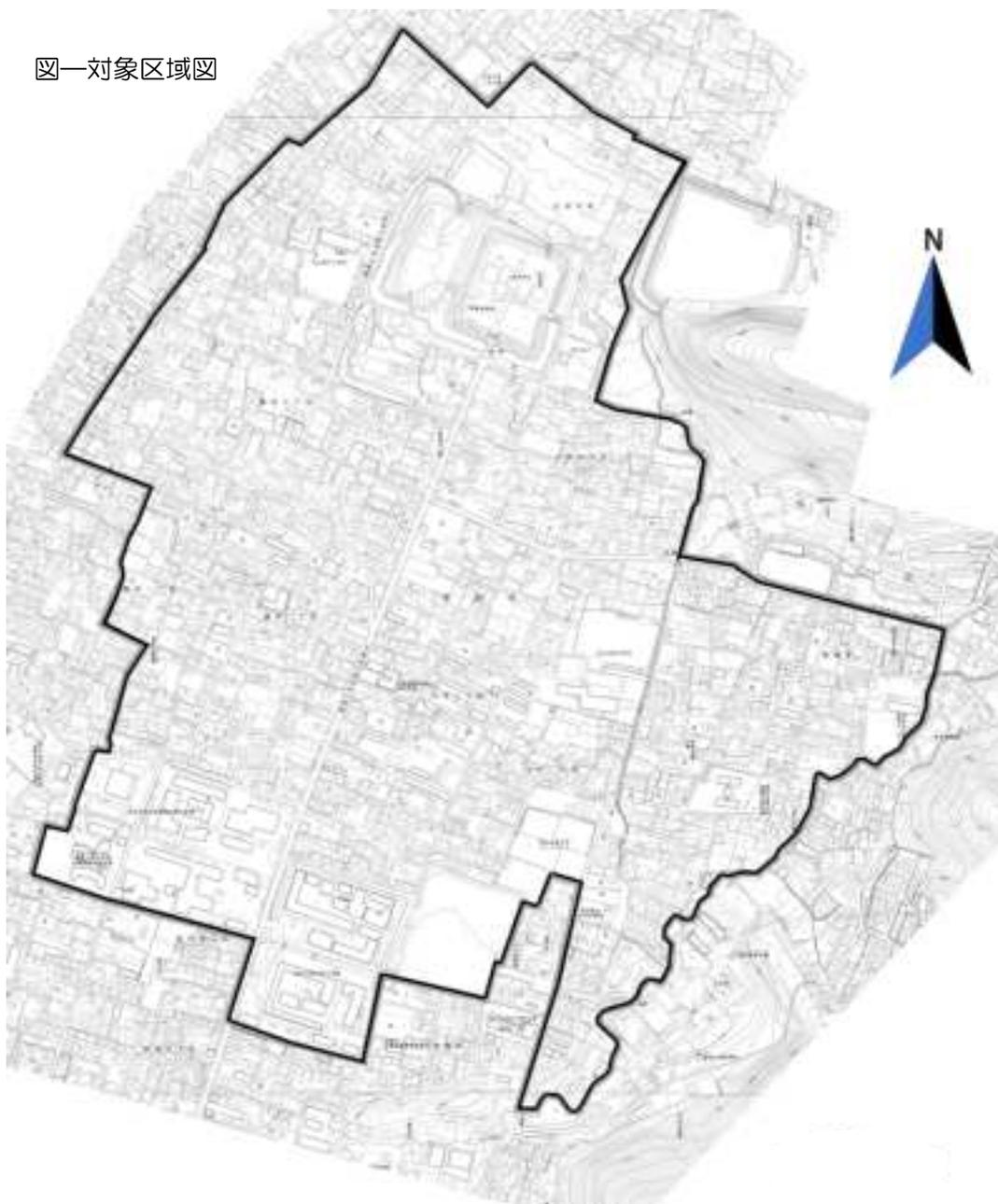
また、当該景観形成構想における対象区域内で、下図に示す範囲を除く区域についても、

(1) 武田神社及び山梨大学周辺地区の景観まちづくりの基本理念と目標の設定

① 対象区域

概ね、相川地区の日影、峰本、広小路、桜、参道、北東、大手、大手東部、岩窪自治会に山梨大学を加えた範囲

図一対象区域図



② 基本理念

武田神社及び山梨大学周辺地区らしい景観は、盆地特有の眺望景観と周囲に残る貴重な自然景観、武田神社を中心とする歴史・文化景観と来訪者をもてなす観光景観及び地域固有の日常景観により形成されるものであることにかんがみ、美しいふるさとの財産として後世に引き継ぎ、さらに魅力を高めることができるよう、住民、事業者、大学等及び甲府市との協働により、その一体的な保全、創出及び共存が図られなければならない。



③ 目標の設定

1) 基本目標

甲府盆地の北側に位置し、市街地ゾーンと山裾ゾーンにあたり、甲府市の知名度を高めている武田神社を中心に、山梨大学から武田神社に至る武田通り及びその沿道周辺を含む地区で、甲府盆地特有の地形的な特性を活かし、地域の歴史・文化を反映したおもむきのある景観誘導や屋並みの連続性等に配慮した都市景観の保全と創出を目指す地区として整備する。

2) 基本方針

「武田神社とその周辺に広がる歴史と自然により創り出される風景を守り活かした甲府の魅力高める景観づくり」を地区全体の基本方針とし、武田神社及び山梨大学周辺地区らしさを構成する、眺望景観、自然景観、歴史・文化景観、観光景観、日常景観の5つの景観をそれぞれの特性や地区の実情等に即しながら、以下の4つの基本方針に対応させて、保全し又は創出する。

基本方針1 盆地特有の眺望景観や豊かな自然景観を守り、後世に残す

基本方針2 甲府独特の歴史景観と都市景観を創り、共に活かす

基本方針3 来訪者をもてなす観光景観を守り、創る

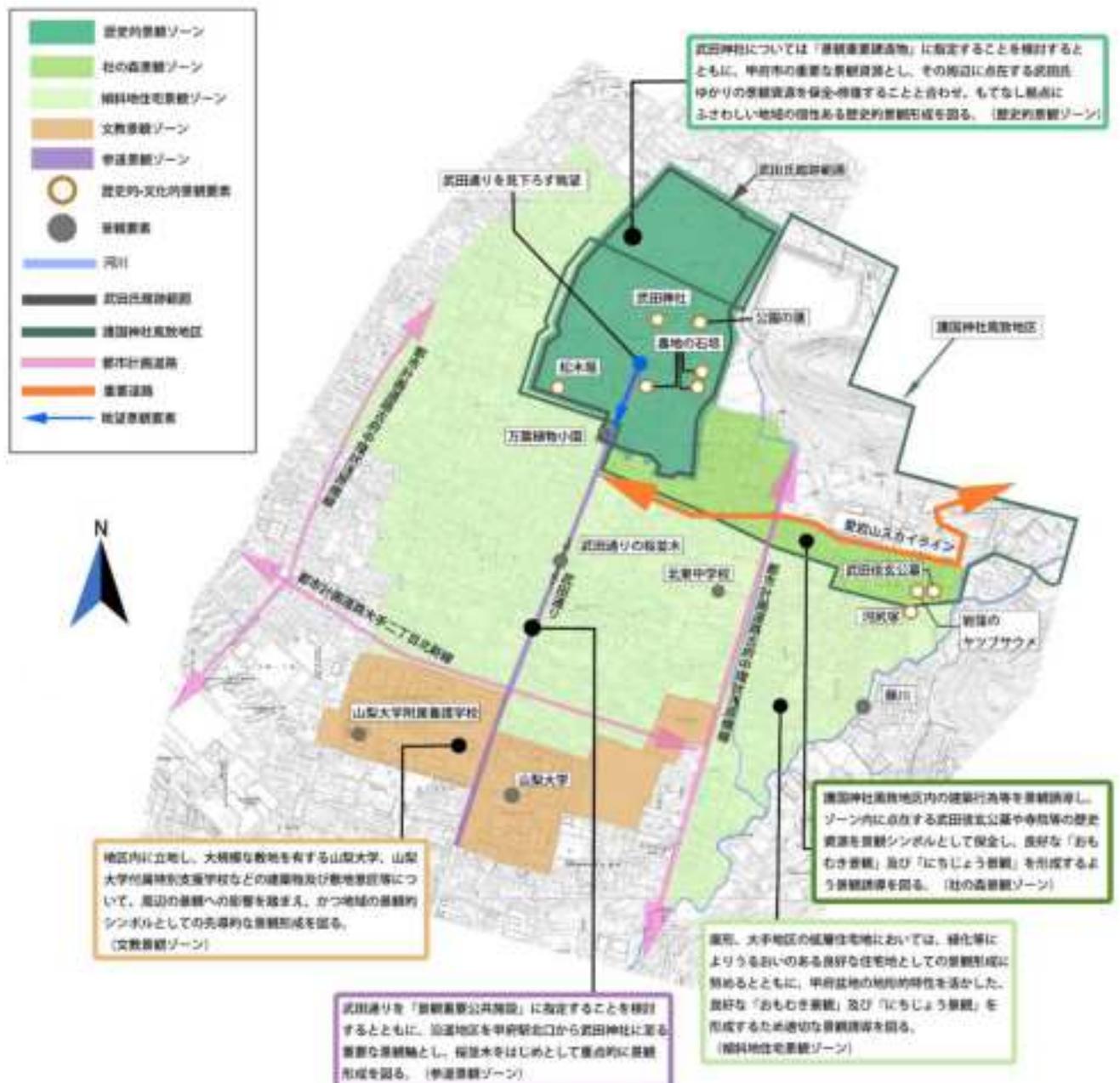
基本方針4 誇れる地域固有の日常景観を守り、創る

(2) 景観特性ゾーンと景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針

景観特性から地区を5つのゾーンに分ける。

- 歴史的景観ゾーン : 史跡武田氏館跡の範囲（歴史・文化景観、眺望景観、観光景観）
- 社の森景観ゾーン : 史跡武田氏館跡を除く護国神社風致地区の範囲（歴史・文化景観、眺望景観、日常景観）
- 傾斜地住宅景観ゾーン : 山梨大学に隣接した範囲、武田通りとその沿道を除く屋形及び大手地区全域と岩窪地区の概ね藤川より西側の範囲（眺望景観、日常景観）
- 文教景観ゾーン : 山梨大学とその周辺（眺望景観、日常景観）
- 参道景観ゾーン : 武田通りとその沿道（眺望景観、観光景観）

図一景観特性ゾーン・重要景観要素と景観まちづくり方針



景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針

景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
歴史的 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 武田神社については、敷地全体として「景観重要建造物」に指定することを検討するとともに、神社の森を含めて本市の重要な景観資源としての保全を図る。 ○ 護国神社風致地区内の建築行為等に景観誘導を図る。 ○ 武田神社を視点場とし武田通りを前景とする御坂山系への眺望景観の保全を図る。 ○ 武田神社周辺を視点場とする里山の眺望景観・自然景観の保全を図る。 ○ 武田神社周辺については、もてなしの拠点にふさわしい観光景観形成を図る。 ○ 武田神社周辺の道路沿道については、緑化や無電柱化に努めるなど、地域の歴史性を引き立たせる沿道景観形成を図る。 ○ 史跡武田氏館跡の範囲に点在する松木堀や農地の石垣の整備など、武田氏ゆかりの景観資源の保全・修景による、地域の個性ある歴史的景観形成を、地域住民と協働で進める。
社の森 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 護国神社風致地区内の建築行為等に景観誘導を図る。 ○ 範囲内から見える山並みの連続性を阻害しない景観形成に努め、それを地域住民と協働で行う。 ○ 愛宕山スカイライン沿道については、緑化や無電柱化に努めるなど、地域の歴史性を引き立たせる沿道景観形成を図る。 ○ ゾーン内に点在する武田信玄公墓や寺院等の歴史資源については、社寺林を含め景観的シンボルとしての保全を図る。 ○ 地蔵、祠など現存する歴史的な要素の保全を目指し、景観形成を地域住民と協働で行う。 ○ ゾーン内を流れる河川に関しては、周辺の環境に適した景観整備を行い、その維持・管理を地域住民と協働で行う。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場等について適切な景観誘導を図る。

景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
傾斜地住宅 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 屋形、大手地区の低層住宅地においては、緑化等によりうるおいのある良好な住宅地としての景観形成に努めるとともに、後背の山並みとの調和に配慮する。 ○ 範囲内から見える山並みの連続性を阻害しない景観形成に努め、それを地域住民と協働で行う。 ○ 道路軸線上の山並みへの眺望を考慮し、道路を電線が横切ることが少なくなるような電線・電柱の配置に努め、甲府盆地の地形的特性を活かした日常景観の創出を図る。 ○ 大手地区に残る農家の屋敷や屋形地区の土蔵、また地蔵、祠など現存する歴史的な要素の保全を目指し、景観形成を地域住民と協働で行う。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場等について適切な景観誘導を図る。
文教 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ ゾーン内に立地し、大規模な敷地を有する山梨大学、山梨大学附属特別支援学校等の建築物及び敷地形態等については、周辺の景観への影響を踏まえ、かつ地域の景観的シンボルとしての先導的な景観形成を図る。 ○ 都市計画道路大手二丁目北新線が将来整備される場合には、その沿道について緑化や無電柱化に努めるなど、地域の個性を引き立たせる沿道景観形成を図る。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場などについて適切な景観誘導を図る。 ○ 良好な景観を創出するため、景観形成を各教育施設に所属している生徒・学生と協働で行う。
参道 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 武田通りについては、「景観重要公共施設」に指定することを検討するとともに、沿道については、甲府駅北口から武田神社に至る重要な景観軸として、重点的に景観形成を図る。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場等について適切な景観誘導を図る。 ○ 桜並木をはじめとした武田通りの沿道景観の維持・管理を地域住民と協働で行う。

(3) 景観特性ゾーンごとの重要視すべき行為の制限事項

【歴史的景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①武田神社からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限 ②史跡武田氏館跡の歴史・文化景観にふさわしい建築物・工作物の形態・意匠・色彩の制限 ③防災上の安全性とうるおいを確保するためのブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導
(2)開発行為・土地の区画形質変更	①武田神社や低層住宅地との調和に配慮 ②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植 ②うるおいを創出するための一定規模以上の敷地に対する植栽義務や樹種の制限、適切な維持管理
(4)土石類の堆積・貯蔵	①土石類の堆積・貯蔵を原則として禁止 (※石垣、土塁等の歴史的建造物・遺構に付属するものは除く) ②やむを得ず堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は、緑化又は覆いによる修景
(6)屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導
(7)屋外広告物	①屋外広告物の設置を原則として禁止 ②山梨県屋外広告物条例の適用除外の規定により設置する場合は、武田神社の景観と調和を図るため、屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用

【社の森景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①愛宕山スカイライン沿道に面する建築物・工作物については、緩やかな斜面の等高線に沿った屋並み・家並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置等の制限 ②護国神社からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限 ③武田神社周辺の歴史・文化景観にふさわしい建築物・工作物の形態・意匠・色彩の制限 ④防災上の安全性とるおいを確保するためのブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導
(2)開発行為・土地の区画形質変更	①護国神社や低層住宅地との調和に配慮 ②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は、必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植 ②うるおいを創出するための一定規模以上の敷地に対する植栽義務や樹種の制限、適切な維持管理
(4)土石類の堆積・貯蔵	①愛宕山スカイライン等の幹線道路沿道における土石類の堆積・貯蔵の禁止 ②やむを得ず堆積等する場合は、直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は、緑化又は覆いによる修景
(6)屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導
(7)屋外広告物	①屋外広告物の設置を原則として禁止 ②山梨県屋外広告物条例の適用除外の規定により設置する場合は、護国神社の景観と調和を図るため、屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用

【傾斜地住宅景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①武田神社や護国神社からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限 ②共同住宅等の比較的大規模敷地に立地する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。 1)北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物等の高さ誘導 2)圧迫感を低減するための壁面線の位置の制限 3)敷地内におけるオープンスペースの確保と自然素材による修景 ③ゾーン全体でおもむきのある景観を形成するための建築物・工作物の形態・意匠・色彩に対する景観誘導 ④防災上の安全性とうるおいを確保するためのブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導
(2)開発行為・土地の区画形質変更	①武田神社や山梨大学、低層住宅地との調和に配慮 ②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は、必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植 ②うるおいを創出するための一定規模以上の敷地に対する植栽義務や樹種の制限、適切な維持管理
(4)土石類の堆積・貯蔵	①幹線道路沿道における土石類の堆積・貯蔵の禁止 ②やむを得ず堆積等する場合は、直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は、緑化又は覆いによる修景
(6)屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導
(7)屋外広告物	①低層住宅地や武田神社、山梨大学等との調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用

【文教景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①武田神社からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限 ②山梨大学の建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。 1)歴史ある文教施設にふさわしく武田神社と調和した建築物・工作物の形態・意匠・色彩に対する誘導 2)北部丘陵部及び甲府盆地を囲む山並みへの眺望に配慮した建築物等の配置と高さ誘導 3)圧迫感を低減するための壁面線の位置の制限 4)敷地内におけるオープンスペースの確保と自然素材による修景 ③ゾーン全体でおもむきのある景観を形成するための建築物・工作物の形態・意匠・色彩に対する景観誘導 ④防災上の安全性とろうおいを確保するためのブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導
(2)開発行為・土地の区画形質変更	①低層住宅地との調和に配慮 ②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は、必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植 ②山梨大学の並木の保存・維持管理
(4)土石類の堆積・貯蔵	①幹線道路沿道における土石類の堆積・貯蔵の禁止 ②やむを得ず堆積等する場合は、直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は、緑化又は覆いによる修景
(6)屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導
(7)屋外広告物	①屋外広告物の設置を原則として禁止 ②山梨県屋外広告物条例の適用除外の規定により設置する場合は、武田神社の景観と調和を図るため、屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用

【参道景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	<p>①武田通り沿道に面する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を行う。</p> <p>1)緩やかな斜面に沿った屋並み・家並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置等の制限</p> <p>2)武田神社の歴史性を考慮した和風建築物の推奨</p> <p>3)武田神社の歴史性と山梨大学等の文教的雰囲気を考慮した「おもてなし景観」を形成するための道路施設について形態・意匠・色彩の制限</p> <p>②武田神社からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限</p> <p>③桜並木の景観を阻害しない建築物・工作物の色彩・高さの誘導</p> <p>④防災上の安全性とるおいを確保するためのブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導</p>
(2)開発行為・土地の区画 形質変更	<p>①低層住宅地との調和に配慮</p> <p>②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫</p> <p>③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は、必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮</p>
(3)木竹の植栽又は伐採	①桜並木の保存・維持管理
(4)土石類の堆積・貯蔵	<p>①武田通り沿道における土石類の堆積・貯蔵の禁止</p> <p>②やむを得ず堆積等する場合は、直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限</p>
(5)建築設備	<p>①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導</p> <p>②やむを得ず設置する場合は、緑化又は覆いによる修景</p>
(6)屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導
(7)屋外広告物	<p>①屋外広告物の設置を原則として禁止</p> <p>②山梨県屋外広告物条例の適用除外の規定により設置する場合は、武田神社の景観と調和及び桜並木の魅力創出を図るため、屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠、色彩、照明の制限</p>
(8)駐車場	<p>①平面駐車場の敷地囲障の緑化</p> <p>②駐車場入口部における自然素材の活用</p>

(4) 景観特性ゾーンごとの重要景観要素の設定

景観特性ゾーン	重要景観要素の設定
歴史的景観ゾーン	①武田神社 ②史跡武田氏館跡大手門東史跡公園の蓮 ③松木堀 ④石垣
社の森景観ゾーン	①愛宕山スカイライン ②武田信玄公墓 ③岩窪のヤツブサウメ(山梨県指定天然記念物)
傾斜地住宅景観ゾーン	①藤川 ②農家の屋敷 ③土蔵 ④河尻塚(甲府市指定文化財) ⑤地藏・祠
文教景観ゾーン	①山梨大学 ②山梨大学の銀杏並木 ③山梨大学の桜並木
参道景観ゾーン	①武田通り ②武田通りの桜並木



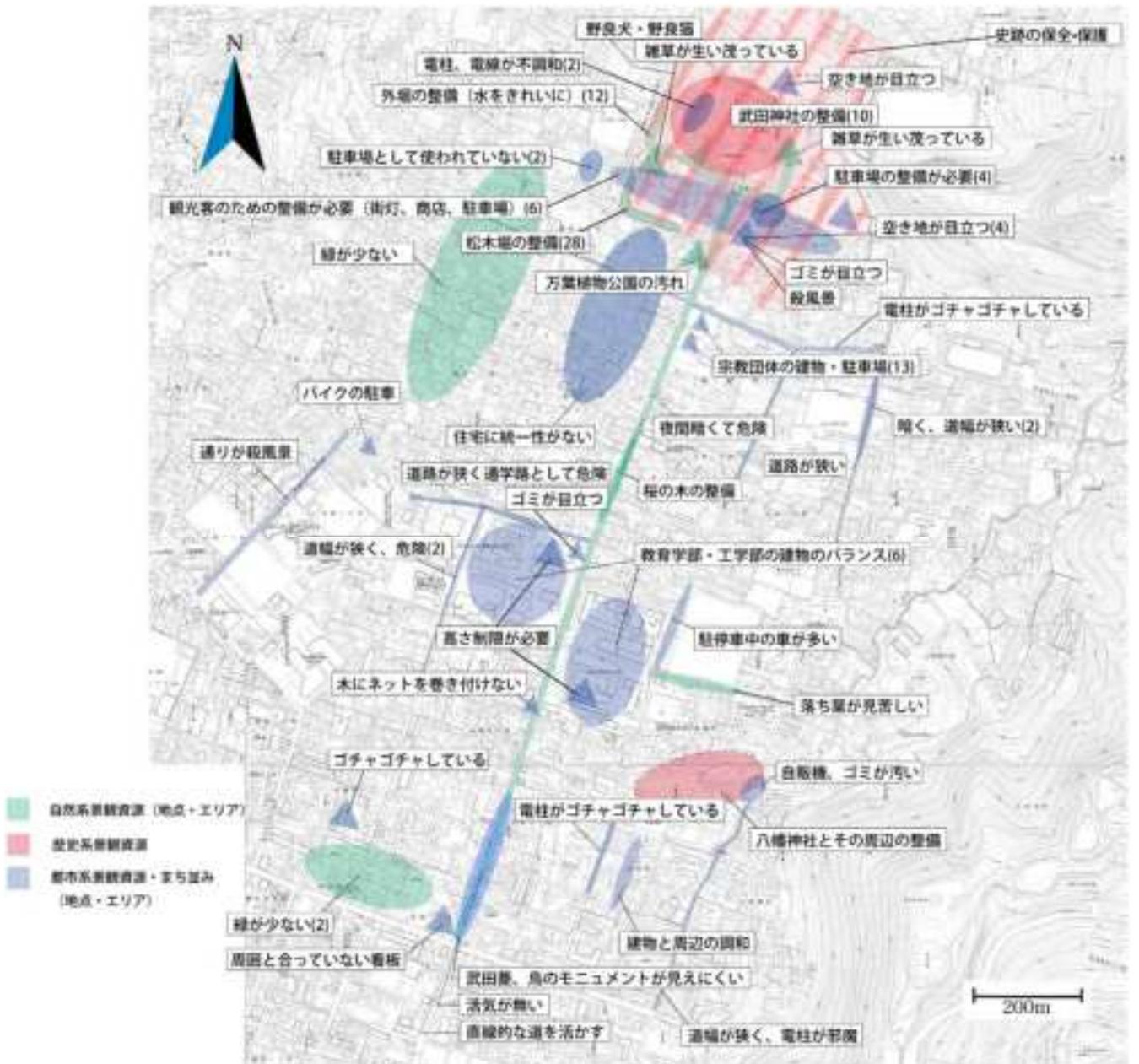
(5) 住民による景観まちづくりのための取り組み

武田神社及び山梨大学周辺地区景観形成基本計画の作成にあたっては、武田神社及び山梨大学周辺地区景観まちづくり研究会を設立し、当該研究会を中心に地区住民の皆様、山梨大学及び甲府市との協働により取り組む中で、地区における届出対象行為及び景観形成基準の方針案とするため、アンケートやワークショップなど次のような活動を行いました。

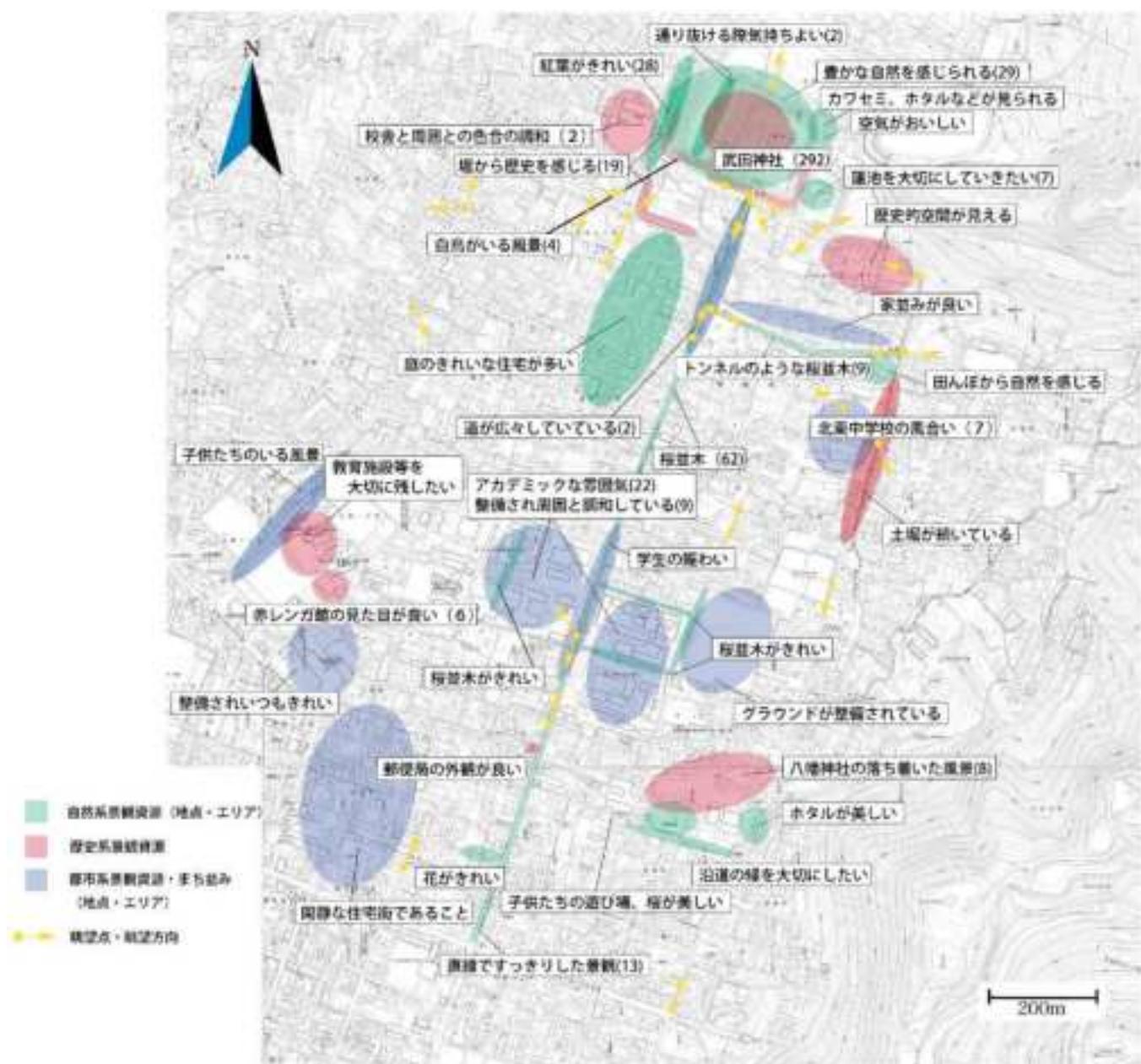


アンケート結果における、改善すべき景観及び好きな景観・残したい景観については、次のとおりです。

改善したい景観



好きな景観・残したい景観



このような結果を踏まえて、今後、次のような取り組みにより武田神社及び 山梨大学周辺地区における景観形成の推進を図るものとします。

- ① 景観まちづくりに関する調査・研究活動
- ② 広報・ワークショップ等による啓発活動
- ③ 道路・公園・河川等の清掃やゴミ拾いを行うボランティア活動
- ④ 公園・河川等に指定管理者の指定
- ⑤ 庭の造成等の自然景観を生み出す活動

1-2-3 山梨学院大学周辺地区景観形成基本計画

景観形成構想においては、山梨学院大学及び山梨英和大学周辺地区を対象区域とする
とともに、二つの地区に挟まれた範囲も含め一体的に景観誘導を図ることとしましたが、
景観形成基本計画においては、山梨学院大学周辺地区を先行して、山梨学院大学周辺地
区景観形成基本計画を作成しました。

(1) 山梨学院大学周辺地区の景観まちづくりの基本理念と目標の設定

① 対象区域

概ね、里垣地区の酒折駅前、酒折東部、酒折本町、レジオンス自治会の範囲

図一対象区域図



② 基本理念

山梨学院大学周辺地区らしい景観は、盆地特有の眺望景観と周辺に広がる自然・農業景観、酒折宮を中心とする歴史・文化景観と不老園を始めとする来訪者をもてなす観光景観及び地域固有の日常景観により形成されるものであることにかんがみ、美しいふるさとの財産として後世に引き継ぎ、さらに魅力を高めることができるよう、住民、事業者、大学等及び甲府市との協働により、その一体的な保全、創出及び共存が図られなければならない。



③ 目標の設定

1) 基本目標

甲府盆地の北側に位置し、市街地ゾーンと山裾ゾーンにあたり、果樹園に囲まれた中に、山梨学院大学・甲府東高校等の敷地規模が大きく多様な規模の建築物や工作物から構成される多くの教育施設、その周辺に立地する学生が居住する共同住宅、我が国の歴史文化にとって価値のある酒折宮、地域の観光名所である不老園等を含む地区で、甲府盆地特有の地形的な特性を活かし、地域の歴史・文化を反映したおもむきのある景観誘導や文教施設と住宅地及び果樹園との関係等に配慮した田園学園都市景観の保全と創出を目指す地区として整備する。

2) 基本方針

「周辺環境と調和した田園学園都市にふさわしい景観づくり」を地区全体の基本方針とし、山梨学院大学周辺地区らしさを構成する眺望景観、自然・農業景観、歴史・文化景観、観光景観、日常景観の5つの景観をそれぞれの特性や地区の実情等に即しながら、以下の4つの基本方針に対応させて、保全し又は創出する。

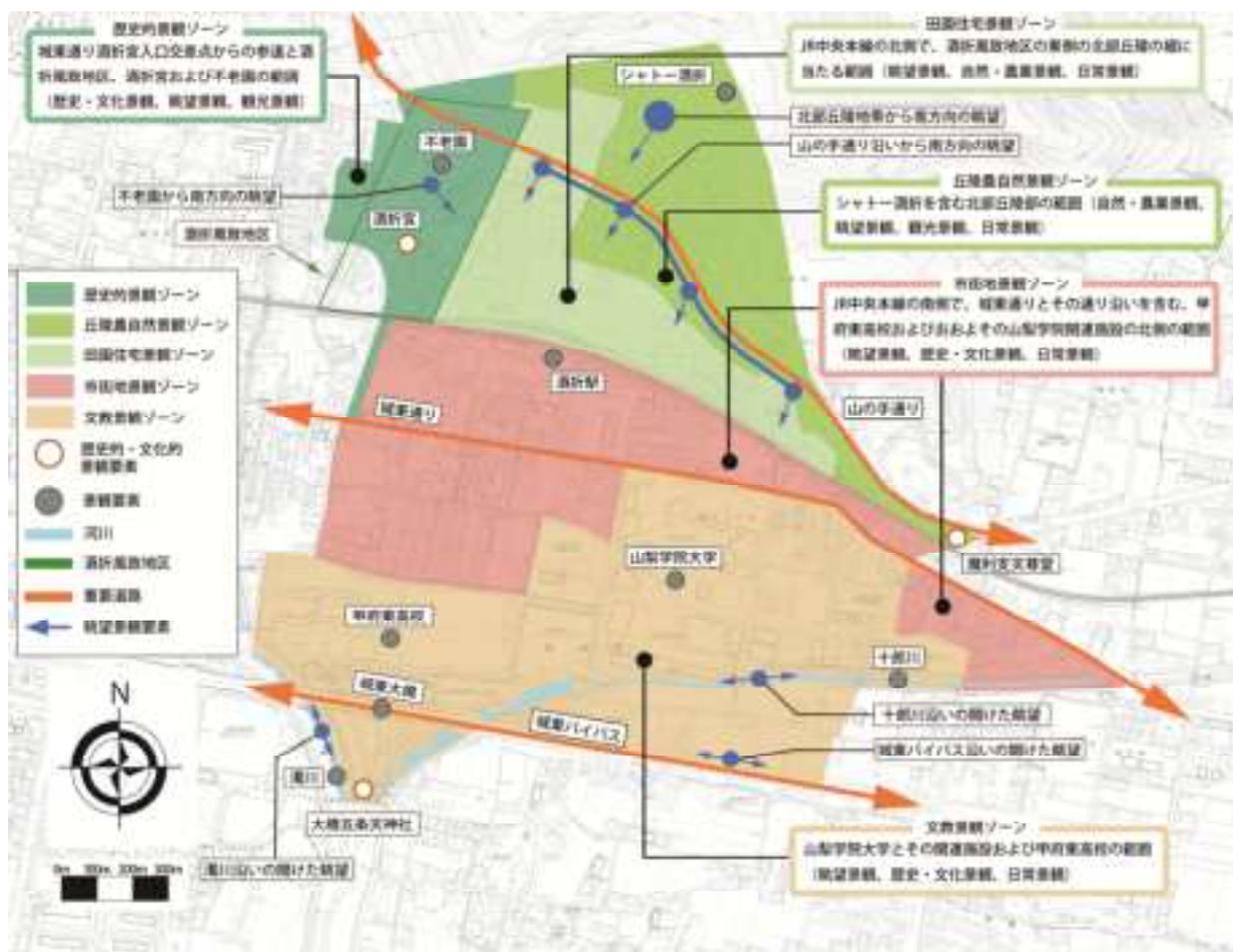
- 基本方針1 盆地特有の眺望景観や豊かな自然景観を守り、後世に残す
- 基本方針2 甲府独特の歴史景観と都市景観を創り、共に活かす
- 基本方針3 来訪者をもてなす観光景観を守り、創る
- 基本方針4 誇れる地域固有の日常景観を守り、創る

(2) 景観特性ゾーンと景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針

景観特性から地区を5つのゾーンに分ける。

- 歴史的景観ゾーン : 城東通り酒折宮入口交差点からの参道と酒折風致地区、酒折宮及び不老園の範囲
(歴史・文化景観、眺望景観、観光景観)
- 丘陵農自然景観ゾーン : シャトー酒折を含む北部丘陵部の範囲
(自然・農業景観、眺望景観、観光景観、日常景観)
- 田園住宅景観ゾーン : JR中央本線の北側で、酒折風致地区の東側の北部丘陵の裾に当たる範囲
(眺望景観、自然・農業景観、日常景観)
- 市街地景観ゾーン : JR中央本線の南側で、城東通りとその沿道を含む、甲府東高校及びおおよそ山梨学院大学関連施設の北側の範囲
(眺望景観、歴史・文化景観、日常景観)
- 文教景観ゾーン : 山梨学院大学とその関連施設及び甲府東高校の範囲
(眺望景観、歴史・文化景観、日常景観)

図一景観特性ゾーン・重要景観要素と景観まちづくり方針図



景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針

景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
歴史的 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 酒折宮については、風致地区に加えて「景観重要建造物」の指定を検討する。 ○ 不老園内の建築行為等に景観誘導を図る。 ○ 不老園を視点場とし地区を前景とする御坂山系への眺望景観の保全を図る。 ○ 不老園を視点場とする里山の眺望景観・自然景観の保全を図る。 ○ 不老園周辺については、もてなしの拠点にふさわしい観光景観形成を図る。 ○ 酒折宮の参道については、緑化や無電柱化、自動販売機の設置の制限に努めるなど、地域の歴史性を引き立たせる街路景観形成を図る。 ○ 甲斐古道の整備など、歴史的景観資源の保全・修景による、地域の個性ある歴史的景観形成を地域住民と協働で進める。 ○ 酒折風致地区内(酒折宮及び不老園の敷地の範囲を除く)については、酒折宮及び不老園からの眺望の連続性を阻害しない景観形成に努め、それを山梨学院大学附属中学校・高校及び地域住民と協働で行う。
丘陵農自然 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 果樹園と北部丘陵部の山並みが一体となった甲府らしい特徴的な景観の保全を図る。 ○ ゾーン内から見える山並みの連続性を阻害しない景観形成に努め、それを地域住民と協働で行う。 ○ シャトー酒折を重要な視点場と位置づけ、そこからの眺望景観の保全を図る。 ○ ゾーン内に点在する採石場や石材加工場等の地域産業の歴史資源については、自然景観との調和を取りながら景観整備を図る。 ○ 地区の特徴である果樹園については、農業後継者の育成も含めて、保全を地域住民と協働で行う。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場、空地等について適切な景観誘導を図る。 ○ ゾーン内に立地する社寺等の歴史資源については、地域の景観的シンボルとしての保全を図る。 ○ 青梅街道と甲州街道の分岐点である山崎三差路は、青梅街道の起点として魔利支天尊堂と合わせて、甲府の歴史的シンボルとしての保全を図る。 ○ 山の手通りについては、重要な景観軸として、街路樹のイチョウの維持管理、緑化や無電柱化に努めるなど、田園学園都市のイメージを向上し地域の個性を引き立たせる沿道景観形成を図る。

景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
田園住宅 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 山の手通りより北側の低層住宅地においては、緑化等によりうるおいのある良好な住宅地としての景観形成に努めるとともに、後背の山並みとの調和に配慮する。 ○ 山の手通り沿道は、トンネル坑口と合わせて不老園の前景になることから、その沿道の建築物・工作物、屋外広告物、駐車場等について適切な景観誘導を図る。 ○ ゾーン内に残る果樹園を中心とする農地の保全を目指し、景観形成を地域住民と協働で行う。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場等について適切な景観誘導を図る。 ○ JR中央本線に面する建築物・工作物、屋外広告物については、果樹園や北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物等の形態・意匠の誘導を図る。 ○ 地区への鉄道での玄関口となる酒折駅北口ロータリーからの不老園や北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物等の高さ・形態・意匠の誘導を図る。 ○ 山の手通りについては、重要な景観軸として、緑化や無電柱化に努めるなど、田園学園都市のイメージを向上し地域の個性を引き立たせる沿道景観形成を図る。
市街地 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 酒折一丁目、二丁目の住宅地においては、特に共同住宅等の高さや形態・色彩等について、後背の山並みとの調和に配慮するとともに、緑化等によるうるおいのある良好な住宅地としての景観形成を図る。 ○ 比較的大規模な敷地を有する山梨学院大学関連施設や共同住宅に併設される駐車場については、周辺の景観に与える影響を考慮し、緑化や出入り口周辺の修景等の景観誘導を図る。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場等について適切な景観誘導を図る。 ○ JR中央本線に面する建築物・工作物、屋外広告物については、果樹園や北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物等の形態・意匠の誘導を図る。 ○ 地区への鉄道での玄関口となる酒折駅及び県道酒折停車場線については、駅舎周辺の修景整備や通りに面する建築物・工作物等の形態・意匠等の制限により、落ち着きと洗練さが感じられる景観形成を図る。 ○ 城東通りについては、山梨学院大学周辺地区への主要なアクセス道路となる重要な景観軸として、緑化や無電柱化に努めるなど、田園学園都市のイメージを向上し地域の個性を引き立たせる沿道景観形成を図る。

景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
<p>文教 景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地区内に立地し、大規模な敷地を有する山梨学院大学等の建築物及び敷地囲障等については、周辺の果樹園や山並みとの調和を図るため、かつ地域の景観的シンボルとしての先導的な景観形成を図る。 ○ 比較的大規模な敷地を有する山梨学院大学関連施設や共同住宅に併設される駐車場については、周辺の景観に与える影響を考慮し、緑化や出入り口周辺の修景等の景観誘導を図る。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場等について適切な景観誘導を図る。 ○ 良好な景観を創出するため、景観形成を各教育施設所属の学生・生徒と共同で行う。 ○ 地区内を流れる十郎川は、貴重な水辺空間としての保全を図るとともに、地域に密着した景観資源として、行政と地域住民、学生等が一体となった美化運動を促進する。 ○ 甲府東高校の敷地沿いの桜並木をはじめとしたゾーン内の通りの街路樹の維持・管理を地域住民と共同で行う。 ○ 城東通り・城東バイパスについては、山梨学院大学周辺地区への主要なアクセス道路となる重要な景観軸として、緑化や無電柱化に努めるなど、田園学園都市のイメージを向上し地域の個性を引き立たせる沿道景観形成を図る。 ○ 城東バイパスに架かる城東大橋は地域の景観的シンボルとして、周囲の建築物・工作物、屋外広告物、駐車場等について適切な景観誘導を図る。



(3) 景観特性ゾーンごとの重要視すべき行為の制限事項

【歴史的景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①酒折宮及び参道に面する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を行う。 1)酒折宮の参道軸に沿った屋並み・家並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置等の制限 2)酒折宮の歴史性を考慮した和風建築物の推奨 ②酒折宮及び不老園の歴史・文化景観にふさわしい建築物・工作物の形態・意匠・色彩の制限 ③不老園に面する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を行う。 1)緩やかな斜面に沿った屋並み・家並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置等の制限 2)不老園の歴史性を考慮した和風建築物の推奨 ④不老園からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限 ⑤防災上の安全性とうるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導
(2)開発行為・土地の区画形質変更	①酒折宮や不老園との調和に配慮 ②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植 ②うるおいを創出するための一定規模以上の敷地に対する植栽義務や樹種の制限、適切な維持管理
(4)土石類の堆積・貯蔵	①土石類の堆積・貯蔵を原則として禁止 (※石垣、土塁等の歴史的建造物・遺構に付属するものは除く) ②やむを得ず堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化又は覆いによる修景
(6)屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導
(7)屋外広告物	①屋外広告物の設置を原則として禁止 ②屋外広告物法の適用除外の規定により設置する場合は、酒折宮及び不老園の景観と調和を図るため、屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用

【丘陵農自然景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	①山の手通り沿道に面する建築物・工作物については、斜面の等高線に沿った屋並み・家並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置等の制限 ②山の手通りからの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限 ③シャトー酒折からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限 ④不老園からの眺望景観にふさわしい建築物・工作物の形態・意匠・色彩の制限 ⑤防災上の安全性とうるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導
(2)開発行為・土地の区画 形質変更	①果樹園との調和に配慮 ②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3)木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植 ②果樹園の保全・維持管理
(4)土石類の堆積・貯蔵	①山の手通り沿道における土石類の堆積・貯蔵の禁止 ②やむを得ず堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化又は覆いによる修景
(6)屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導
(7)屋外広告物	①山の手通りからの良好な眺望景観の保全を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限 ②自然・農業景観との調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用

【田園住宅景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	<p>①酒折風致地区に面する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を行う。</p> <p>1)緩やかな斜面に沿った屋並み・家並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置等の制限</p> <p>2)酒折宮及び不老園の歴史性を考慮した和風建築物の推奨</p> <p>②不老園からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限</p> <p>③山梨学院大学関連施設及び共同住宅等の比較的大規模敷地に立地する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)不老園及び北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物等の高さ誘導</p> <p>2)高さの圧迫感を低減するための壁面線の位置の制限</p> <p>3)敷地内におけるオープンスペースの確保と自然素材による修景</p> <p>④ゾーン全体でおもむきのある景観を形成するための建築物・工作物の形態・意匠・色彩に対する景観誘導</p> <p>⑤防災上の安全性とるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導</p>
(2)開発行為・土地の区画形質変更	<p>①酒折宮、不老園、山梨学院大学附属中学校・高校、低層住宅地等との調和に配慮</p> <p>②大幅な土地の変更は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫</p> <p>③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮</p>
(3)木竹の植栽又は伐採	<p>①ランドマークとなる樹木の保存・移植</p> <p>②うるおいを創出するための一定規模以上の敷地に対する植栽義務や樹種の制限、適切な維持管理</p>
(4)土石類の堆積・貯蔵	<p>①不老園の周辺及びJR中央本線沿線における土石類の堆積・貯蔵の禁止</p> <p>②やむを得ず堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限</p>
(5)建築設備	<p>①道路等の公共空間及びJR中央本線から直接見えない場所への設置誘導</p> <p>②やむを得ず設置する場合は緑化又は覆いによる修景</p>
(6)屋外照明	<p>①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導</p>
(7)屋外広告物	<p>①低層住宅地、酒折宮、不老園、山梨学院大学附属中学校・高校等との調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限</p> <p>②JR中央本線からの眺望景観の保全を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限</p>
(8)駐車場	<p>①平面駐車場の敷地囲障の緑化</p> <p>②駐車場入口部における自然素材の活用</p>

【市街地景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	<p>①酒折駅及び県道酒折停車場線沿道に面する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を行う。</p> <p>1)通りに沿った街並みの連続性を確保するため、および山梨学院大学関連施設の文教的雰囲気を考慮し、ファサードの形態・意匠・色彩、壁面の位置等の制限</p> <p>2)山梨学院大学関連施設の文教的雰囲気を考慮した「おもてなし景観」を形成するための道路施設について形態・意匠・色彩の制限</p> <p>②JR中央本線からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限</p> <p>③城東通りに沿った眺望景観を阻害しない建築物・工作物の色彩・高さの誘導</p> <p>④防災上の安全性とうるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導</p>
(2)開発行為・土地の区画形質変更	<p>①低層・中層住宅地との調和に配慮</p> <p>②大幅な土地の変更は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫</p> <p>③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮</p>
(3)木竹の植栽又は伐採	<p>①県道酒折停車場線沿道の並木の保存・維持管理</p> <p>②うるおいを創出するための一定規模以上の敷地に対する植栽義務や樹種の制限、適切な維持管理</p>
(4)土石類の堆積・貯蔵	<p>①県道酒折停車場線及び城東通り沿道における土石類の堆積・貯蔵の禁止</p> <p>②やむを得ず堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限</p>
(5)建築設備	<p>①道路等の公共空間及びJR中央本線から直接見えない場所への設置誘導</p> <p>②やむを得ず設置する場合は緑化又は覆いによる修景</p>
(6)屋外照明	<p>①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導</p>
(7)屋外広告物	<p>①低層・中層住宅地、酒折駅、山梨学院大学関連施設、甲府東高校等との調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限</p> <p>②JR中央本線からの眺望景観の保全を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限</p>
(8)駐車場	<p>①平面駐車場の敷地囲障の緑化</p> <p>②駐車場入口部における自然素材の活用</p>

【文教景観ゾーン】

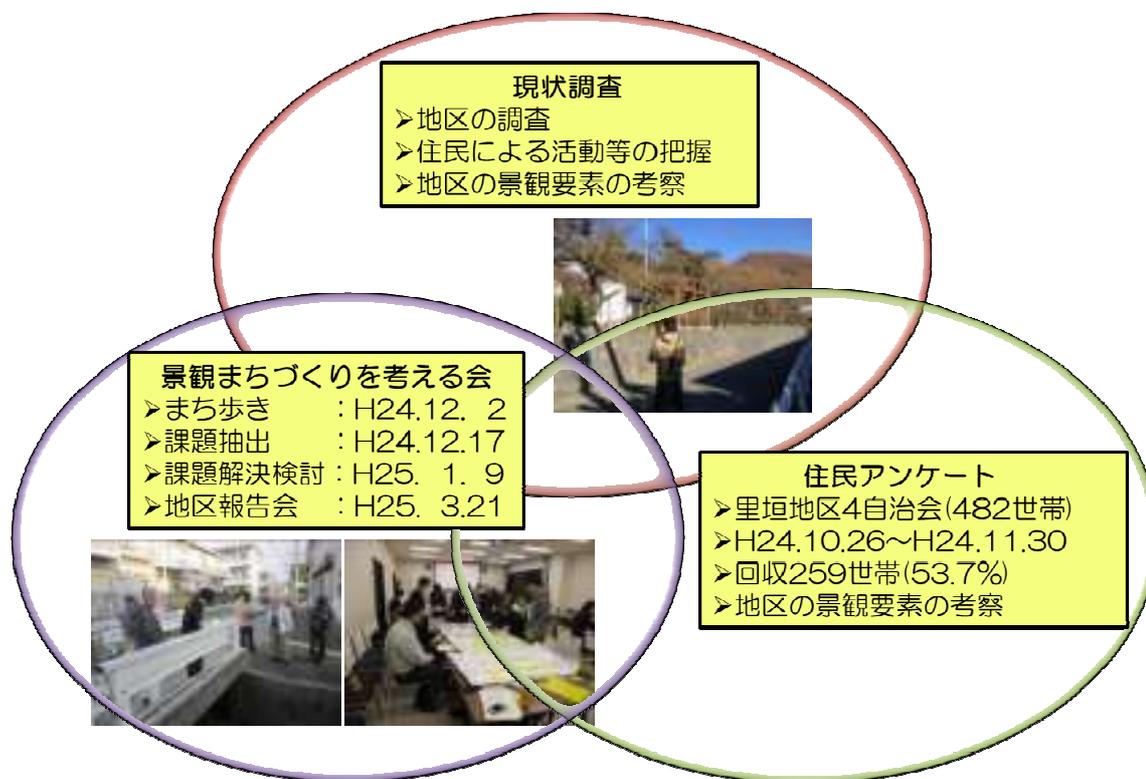
地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	<p>①城東通りに面する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を行う。</p> <p>1)通りに沿った街並みの連続性を確保するため、および山梨学院大学関連施設の文教的雰囲気을考慮し、ファサードの形態・意匠・色彩、壁面の位置、塀の位置等の制限</p> <p>2)山梨学院大学関連施設の文教的雰囲気을考慮した「おもてなし景観」を形成するための道路施設について形態・意匠・色彩の制限</p> <p>②城東通りに沿った眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限</p> <p>③城東大橋の景観的シンボル性を阻害しない建築物・工作物の高さの制限</p> <p>④山梨学院大学関連施設及び甲府東高校の建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)文教施設にふさわしくおもむきのある建築物・工作物の形態・意匠・色彩に対する誘導</p> <p>2)不老園、北部丘陵部からの甲府盆地を囲む山並みへの眺望に配慮した建築物等の配置と高さ誘導</p> <p>3)高さの圧迫感を低減するための壁面線の位置の制限</p> <p>4)敷地内におけるオープンスペースの確保と自然素材による修景</p> <p>⑤ゾーン全体でおもむきのある景観を形成するための建築物・工作物の形態・意匠・色彩に対する景観誘導</p> <p>⑥防災上の安全性とうるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導</p>
(2)開発行為・土地の区画 形質変更	<p>①低層住宅地との調和に配慮</p> <p>②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫</p> <p>③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮</p>
(3)木竹の植栽又は伐採	<p>①ランドマークとなる樹木の保存・移植</p> <p>②山梨学院大学関連施設の敷地沿いの並木の保存・維持管理</p> <p>③甲府東高校の敷地縁の樹木の保存・維持管理</p>
(4)土石類の堆積・貯蔵	<p>①城東バイパス沿道における土石類の堆積・貯蔵の禁止</p> <p>②やむを得ず堆積等する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限</p>
(5)建築設備	<p>①道路等の公共空間から直接見えない場所への設置誘導</p> <p>②やむを得ず設置する場合は緑化または覆いによる修景</p>
(6)屋外照明	<p>①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類等を誘導</p>
(7)屋外広告物	<p>①低層住宅地、山梨学院大学関連施設、甲府東高校等との調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限</p> <p>②城東バイパスからの眺望景観の保全を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限</p> <p>③城東大橋の景観的シンボル性を阻害しないための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限</p>
(8)駐車場	<p>①平面駐車場の敷地囲障の緑化</p> <p>②駐車場入口部における自然素材の活用</p>

(4) 景観特性ゾーンごとの重要景観要素の設定

景観特性ゾーン	重要景観要素の設定
歴史的景観ゾーン	①酒折宮 ②酒折宮参道 ③不老園
丘陵農自然景観ゾーン	①果樹園 ②シャトー酒折 ③山の手通り(主要地方道甲府韮崎線) ④山の手通り(主要地方道甲府韮崎線)のイチョウ並木 ⑤魔利支天尊堂 ⑥採石場
田園住宅景観ゾーン	①酒折駅北口ロータリー ②果樹園 ③山梨学院大学附属中学校・高校 ④道祖神・道標
市街地景観ゾーン	①県道酒折停車場線 ②県道酒折停車場線の並木 ③城東通り ④酒折駅 ⑤酒折ボランティア庭園 ⑥道祖神・道標
文教景観ゾーン	①山梨学院大学関連施設 ②山梨学院大学西側の並木 ③甲府東高校 ④甲府東高校の桜並木 ⑤城東バイパス ⑥城東大橋

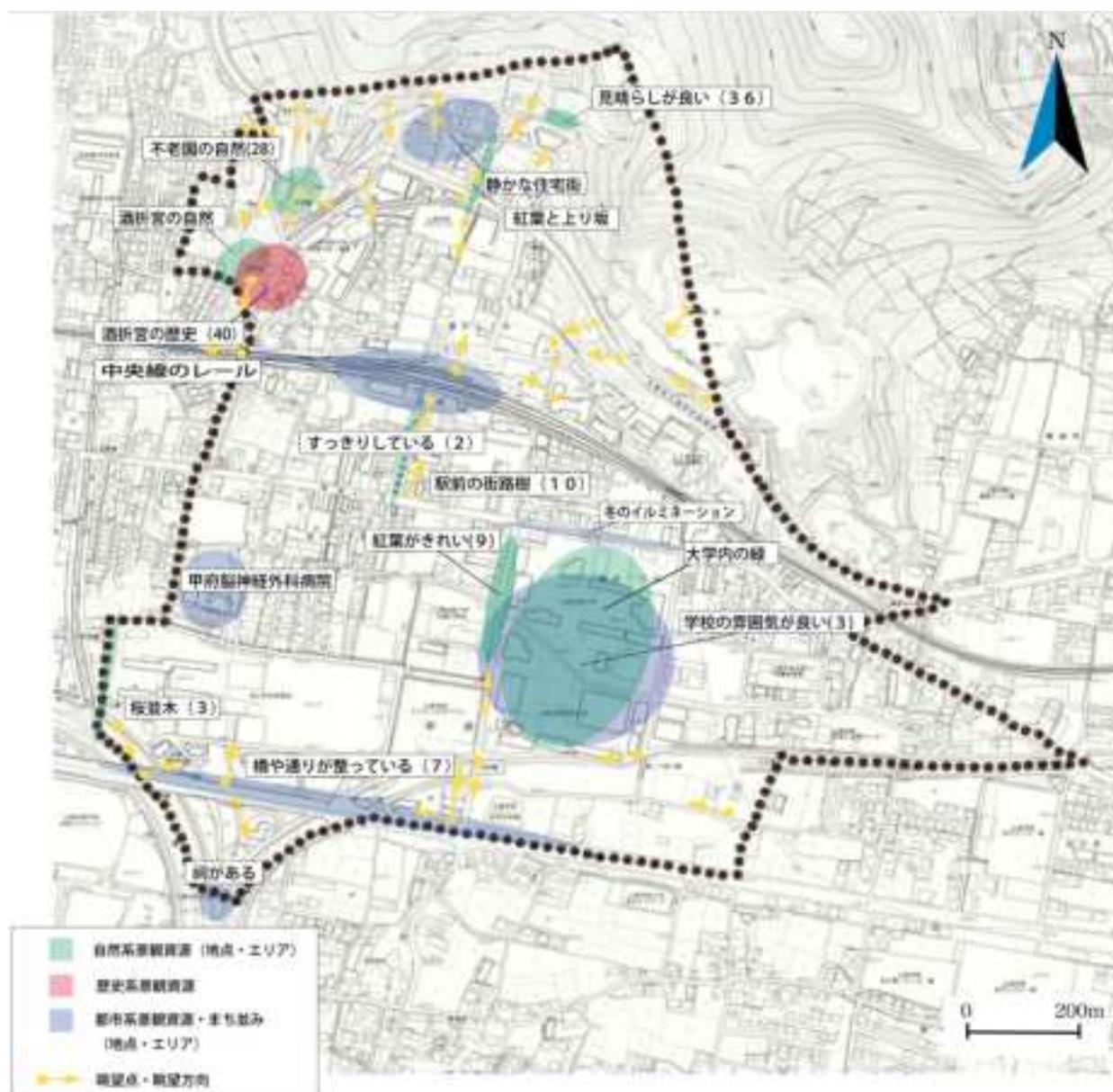
(5) 住民による景観まちづくりのための取り組み

山梨学院大学周辺地区景観形成基本計画の作成にあたっては、酒折4地区の景観まちづくりを考える会を設立し、当該考える会を中心に地区住民の皆様、山梨大学及び甲府市との協働により取り組む中で、地区における届出対象行為及び景観形成基準の方針案とするため、アンケートやワークショップなど次のような活動を行いました。



アンケート結果における、改善すべき景観及び好きな景観・残したい景観については、次のとおりです。

好きな景観・残したい景観



このような結果を踏まえて、今後、次のような取り組みにより山梨学院大学周辺地区における景観形成の推進を図るものとします。

- ① 景観まちづくりに関する調査・研究活動
- ② 広報・ワークショップ等による啓発活動
- ③ 道路・公園・河川等の清掃やゴミ拾いを行うボランティア活動
- ④ 公園・河川等に指定管理者の指定
- ⑤ 庭の造成等の自然景観を生み出す活動
- ⑥ 教育機関に所属する学生、生徒及び教職員が地域活動に参加

1-2-4 甲府駅北口周辺地区景観形成基本計画

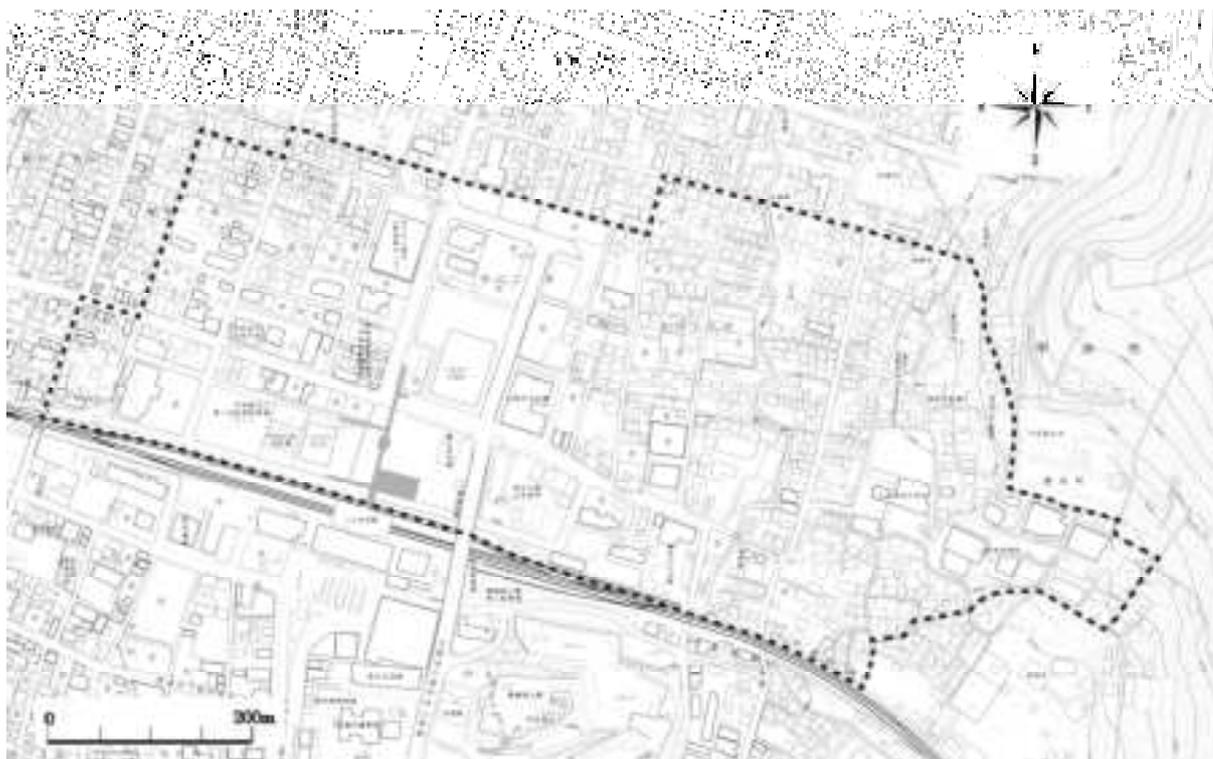
景観形成構想においては、県都甲府の玄関口として甲府駅北口及び南口を中心とし、甲府城跡等の歴史景観、市役所や県庁等の都市景観も含め一体的に景観誘導を図ることとしましたが、景観形成基本計画においては、甲府駅北口周辺地区を先行して、甲府駅北口周辺地区景観形成基本計画を作成しました。今後、これを踏まえて地区における合意形成を図りながら、甲府駅北口周辺地区景観計画の策定を目指すものとします。

(1) 甲府駅北口周辺地区の景観まちづくりの基本理念と目標の設定

① 対象区域

愛宕町北部、元宮、御納戸、水門、セインツ25、北口一丁目、北口、富士見、愛宕町中部、愛宕町坂、桃山自治会の範囲。

図一対象区域図



② 基本理念

甲府駅北口周辺地区らしい景観は、甲府駅、県立図書館を始めとする公共施設が集積する都市景観とよっちゃばれ広場などの来訪者をもてなす観光景観、愛宕山から得られる盆地特有の眺望景観と愛宕山裾野に社寺が点在する歴史・文化景観及び舞鶴城下町の町割りが見え隠れする住宅街の日常景観により形成されるものであることにかんがみ、美しいふるさとの財産として後世に引き継ぎ、さらに魅力を高めることができるよう、住民、事業者及び甲府市の協働により、その一体的な保全、創出及び共存が図られなければならない。



③ 目標の設定

1) 基本目標

甲府盆地の北側に位置し、甲府市景観計画の市街地ゾーンと山裾ゾーンにあたり、県都甲府の玄関口として来訪者を迎える甲府駅や舞鶴城公園などの歴史景観、中心市街地としての商業・業務施設、市役所や県庁などの都市景観が混在する地区のJR中央線北側範囲で、来訪者をもてなす甲府駅北口よっちゃばれ広場を囲む山梨県立図書館、山梨文化会館やNHK甲府放送局などの特徴ある建築物や甲州夢小路やサドヤなどの集客施設、また歴史ある山梨英和中学校・高等学校などを含む地区で、景観特性を最大限に活かした、甲府市の顔となる先導的、象徴的な景観づくりを目指す地区として整備する。

2) 基本方針

「周辺環境と調和した甲府の顔にふさわしい景観づくり」を地区全体の基本方針とし、甲府駅北口周辺地区らしさを構成する都市景観、歴史・文化景観、眺望景観、観光景観、日常景観の5つの景観をそれぞれの特性や地区の実情などに即しながら、以下の4つの基本方針に対応させて、保全し又は創出する。

- 基本方針1 盆地特有の眺望景観や豊かな自然景観を守り、後世に残す。
- 基本方針2 甲府独特の歴史景観と都市景観を創り、共に活かす。
- 基本方針3 来訪者をもてなす観光景観を守り、創る。
- 基本方針4 誇れる地域固有の日常景観を守り、創る。

(2) 景観特性ゾーンと景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針

景観特性から地区を4つのゾーンに分ける。

- 山裾歴史文教景観ゾーン：愛宕山風致地区を含む三念坂上の道より東の範囲（歴史・文化景観、眺望景観、日常景観）
- 城下町住宅景観ゾーン：愛宕山の西裾部と藤川を挟んだ平野部の範囲（都市景観、眺望景観、日常景観）
- 駅前おもてなし景観ゾーン：武田通りに沿った範囲と、JR中央線に沿った範囲を合わせた範囲（都市景観、眺望景観、観光景観、日常景観）
- まちなか住宅景観ゾーン：北口1丁目の西側と朝日1丁目の東側の範囲（都市景観、日常景観）

図一景観特性ゾーン・重要景観要素と景観まちづくり方針図



景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針

景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
山裾歴史文教 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ ゾーン内に立地する甲府城石切場跡や神社仏閣などの歴史資源については、地域の景観的シンボルとしての保全を図る。工事などで遺構が発掘された場合には、保存・移設などを検討する。 ○ 大規模な敷地を有する山梨英和中学校・高等学校の建築物及び敷地囲障などについては、地域の景観的シンボルとしての先導的な景観形成を図る。 ○ 愛宕山風致地区の範囲では、山梨英和中学校・高等学校および地域住民と協働で、落ち着きと洗練さが感じられる景観形成に努める。 ○ 愛宕山中区配水池下の展望台から南アルプスなどへの眺望景観を確保するため、一定の建築物などに対する高さや色彩、あるいは屋外広告物の設置位置などについて、適切な景観誘導を図る。 ○ 古の道を視点場としゾーンを前景とする富士山および御坂山系への「眺望景観」の保全を図る。 ○ 愛宕町道踏切より東側のJR中央線に面する建築物・工作物については、愛宕山への眺望に配慮した建築物などの形態・意匠の誘導を図る。 ○ 街路については、飲料などの自動販売機の設置の制限や、緑化や無電柱化に努めるなど、良好な「日常景観」の形成を図る。 ○ 良好な「歴史・文化景観」および「日常景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場、空地などについて適切な景観誘導を図る。



景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
城下町住宅 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 旧御納戸町に残る建築された時代を反映した古い住宅を地域の財産として維持・保全に努め、住宅を主体とした落ち着いた洗練さが感じられる「都市景観」の形成を地域住民と協働で行う。 ○ ゾーン西部の用途地域が商業地域となっている範囲については、第2種住居地域への変更または第2種住居地域に準じた制限を行うことを検討する。 ○ ゾーン内から愛宕山や、北部丘陵部への「眺望景観」を確保するため、街路の無電柱化に努めるとともに、一定の建築物などに対する高さや色彩、あるいは屋外広告物の設置位置などについて、適切な景観誘導を図る。 ○ 三念坂を重要な視点場と位置づけ、そこからの「眺望景観」の保全を図る。 ○ ゾーン内を南北に流れる藤川の河川空間は、身近な自然に触れられる魅力ある「日常景観」の場として景観整備を図るとともに、行政と地域住民、生徒などが一体となった美化運動を促進する。 ○ 良好な「都市景観」及び「日常景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場、空地などについて適切な景観誘導を図る。 ○ 街路については、飲料などの自動販売機の設置の制限や、緑化に努めるなど、良好な「日常景観」の形成を図る。
駅前おもてなし 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 甲府市における重要な視点場である舞鶴城公園から北部丘陵部への「眺望景観」を保全するため、都市景観としての質を維持しながら、ゾーン全体で一定の建築物などに対する高さや色彩、あるいは屋外広告物の設置位置などについて制限を設けるなど、適切な景観誘導を図る。 ○ 比較的大規模な敷地を有する図書館やその他の施設に併設される駐車場については、周辺の景観に与える影響を考慮し、緑化や出入口周辺の修景などの景観誘導を図る。 ○ 都市計画道路愛宕町下条線より北側の範囲は、良好な「都市景観」及び「日常景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場などについて適切な景観誘導を図る。 ○ JR中央線に面する屋外広告物、建築物・工作物については、甲府を訪れる人々へのおもてなしを意識した統一感のある「観光景観」を形成するために形態・意匠の誘導を図る。 ○ 本市の玄関口となる甲府駅北口のデッキおよびよっちゃばれ広場からの甲府城石垣を前景とする富士山および御坂山系への眺望、愛宕山や北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物などの高さ・形態・意匠、あるいは屋外広告物の設置位置などについて制限を設けるなど、適切な景観誘導を図る。

景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
駅前おもてなし 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画道路武田神社前通り線（武田通り）については、重要な景観軸として、緑化や無電線化に努めるとともに、武田神社への入り口としての地域の個性を引き立たせる「観光景観」の形成を図る。 ○ 都市計画道路愛宕町下条線については、重要な景観軸として、緑化や無電線化に努めるなど、甲府の顔のイメージを向上し地域の個性を引き立たせる沿道景観形成を図る。 ○ 山梨文化会館については、「景観重要建造物」に指定し、本市の重要な景観資源として保存を図る。 ○ よっちゃばれ広場を始めとする甲府駅周辺土地区画整理事業区域内の継続的な景観誘導を図る。 ○ ゾーン内に立地し、大規模な敷地を有するベルクラシックの建築物および敷地囲障などについては、周辺の官公庁施設との調和を図りながら、地域の景観的シンボルとしての先導的な景観形成を図る。 ○ 甲州夢小路およびサドヤの周辺の建築物等については、観光施設ではないものを含めて、おもてなしを意識した景観誘導を図る。
まちなか住宅 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 北ロー、朝日一丁目などの住宅と商業業務施設などが混在する地区においては、良好な居住環境の確保に配慮し、建築物や屋外広告物などの色彩などに対し、良好な「都市景観」および「日常景観」を形成するために適切な景観誘導を図る。 ○ 中高層の共同住宅に併設される駐車場については、周辺の景観に与える影響を考慮し、緑化や囲障の修景などの景観誘導を図る。 ○ ゾーン内に部分的に残る甲府城二の堀跡については、貴重な都市水辺空間としての保全を図るとともに、地域に密着した歴史資源として活用を検討する。 ○ 都市計画道路愛宕町下条線については、重要な景観軸として、緑化や無電線化に努めるなど、甲府の顔のイメージを向上し地域の個性を引き立たせる沿道景観形成を図る。 ○ 街路については、飲料などの自動販売機の設置の制限や、緑化に努めるなど、良好な「日常景観」の形成を図る。

(3) 景観特性ゾーンごとの重要視すべき行為の制限事項

【山裾歴史文教景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	<p>①愛宕山風致地区の建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を行う。</p> <p>1)緩やかな斜面に沿った家並み・屋並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置などの制限</p> <p>2) 山梨英和中学校・高等学校の歴史・文化性を考慮したおもむきのある建築物の推奨</p> <p>②愛宕山風致地区外の西側斜面の建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を行う。</p> <p>1)緩やかな斜面に沿った家並み・屋並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置などの制限</p> <p>2)愛宕神社や成田山不動尊などの歴史性を考慮した和風建築物の推奨</p> <p>③中区配水場、見晴台からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限</p> <p>④JR中央線からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限</p> <p>⑤山梨英和中学校・高等学校の建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)文教施設にふさわしくおもむきのある建築物・工作物の形態・意匠・色彩に対する誘導</p> <p>2)中区配水場、見晴台からの甲府盆地を囲む山並みへの眺望に配慮した建築物などの配置と高さ誘導</p> <p>3)高さの圧迫感を低減するための壁面線の位置の制限</p> <p>4)敷地内におけるオープンスペースの確保と自然素材による修景</p> <p>⑥防災上の安全性とうるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導</p> <p>⑦まち並みの連続性を確保するため、太陽光発電パネルなどの建築物屋根または屋上以外に設置の制限</p> <p>⑧眺望景観を阻害しないため、風力発電用小型風車などの設置の制限</p>
(2)開発行為・土地の区画形質変更	<p>①山梨英和中学校・高等学校や愛宕神社、成田山不動尊など、および低層住宅との調和に配慮</p> <p>②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫</p> <p>③やむを得ず擁壁などの構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化などによる景観的配慮</p>

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(3)木竹の植栽又は伐採	①愛宕神社、成田山不動尊などの森の保全・維持管理 ②ランドマークとなる樹木の保存・移植 ③うるおいを創出するための一定規模以上の敷地に対する植栽義務や樹種の制限、適切な維持管理
(4)土石類の堆積・貯蔵	①土石類の堆積・貯蔵を原則として禁止(※石垣、土塁などの歴史的建造物・遺構に付属するものは除く) ②やむを得ず堆積する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路などの公共空間およびJR中央線から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化または覆いによる修景
(6)屋外照明	①山裾古の道については、おもてなしの観点で必要な屋外照明で、沿道の住宅などへの影響に配慮し、光源の種類などを誘導および上方向の制限 ②歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅などへの影響に配慮し、光源の種類などを誘導および上方向の制限
(7)屋外広告物	①屋外広告物の設置を原則として禁止 ②教育機関である山梨英和中学校・高等学校において屋外広告物の適用除外の規定により設置する場合は、愛宕山風致地区の趣旨と整合を図るため、屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用 ③ 車場舗装面や設備の色彩の制限



【城下町住宅景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	<p>①柳沢吉保が甲府城主の時代に納戸役が屋敷を構えた御納戸町に係る建築物・工作物については、つぎに示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)愛宕山からの眺望景観確保のための建築物・工作物の高さの制限</p> <p>2) 家並み・屋並みの連続性を確保するため、意匠、色彩、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置などの制限</p> <p>3) 御納戸町の歴史性を考慮した和風建築物の推奨</p> <p>②藤川に面する建築物・工作物については、つぎに示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)身近な自然を感じる連続的な空間として見通しを確保するため、敷地囲障の高さや位置などの誘導</p> <p>2)眺望されることを意識したうるおいと魅力ある形態・意匠の誘導</p> <p>③藤川の東側斜面の建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を行う。</p> <p>1)緩やかな斜面に沿った家並み・屋並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置などの制限</p> <p>2)愛宕山からの眺望景観確保のための建築物・工作物の高さの制限</p> <p>④防災上の安全性とうるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導</p> <p>⑤まち並みの連続性を確保するため、太陽光発電パネルなどの建築物屋根または屋上以外に設置の制限</p> <p>⑥眺望景観を阻害しないため、風力発電用小型風車などの設置の制限</p>
(2)開発行為・土地の区画形質変更	<p>①御納戸町など低層住宅との調和に配慮</p> <p>②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫</p> <p>③やむを得ず擁壁などの構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化などによる景観的配慮</p>
(3)木竹の植栽又は伐採	<p>①ランドマークとなる樹木の保存・移植</p> <p>②うるおいと風格ある都市景観創出のための一定規模以上の敷地に対する植栽義務と適切な維持管理</p>

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(4)土石類の堆積・貯蔵	①土石類の堆積・貯蔵を原則として禁止（※石垣、土塁などの歴史的建造物・遺構に付属するものは除く） ②やむを得ず堆積する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5)建築設備	①道路、河川などの公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化または覆いによる修景
(6)屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅などへの影響に配慮し、光源の種類などを誘導および上方向の制限
(7)屋外広告物	①屋外広告物の設置を原則として禁止 ②屋外広告物法の適用除外の規定により設置する場合は、御納戸町の良好な住宅地景観と調和を図るため、屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用 ④ 車場舗装面や設備の色彩の制限



【駅前おもてなし景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	<p>①シンボリックな景観資源であり観光資源でもある山梨文化会館、山梨県立図書館、藤村記念館と山手御門に係わる建築物・工作物については、つぎに示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)駅周辺景観の主役として山梨文化会館、山梨県立図書館、藤村記念館と山手御門が引き立つように、これらとともに眺望(通景)される建築物・工作物については、引き立て役にふさわしい抑制された形態・意匠・色彩の制限</p> <p>2)市街地の主要な地点から山梨文化会館、山梨県立図書館、藤村記念館と山手御門への眺望確保のための建築物・工作物の高さ誘導</p> <p>②甲府駅及びよっちゃばれ広場、JR 中央線に面する建築物・工作物については、つぎに示す制限あるいは景観誘導を図る</p> <p>1)甲府らしさが感じられ来訪者をもてなす駅舎の修景促進</p> <p>2)よっちゃばれ広場に面する建築物・工作物の本市の顔にふさわしい風格と魅力ある形態・意匠の制限</p> <p>3) JR 中央線に面する建築物・工作物の北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物などの高さ誘導と甲府らしさが感じられる形態・意匠の誘導</p> <p>③甲府駅周辺土地区画整理事業区域内の建築物・工作物についての先導的役割を踏まえた高さ、形態・意匠の制限</p> <p>④景観軸としての都市計画道路武田神社前通り線(武田通り)および都市計画道路愛宕町下条線の沿道については、つぎの事項について制限あるいは景観誘導を図る</p> <p>1)風格と賑わいのある都市景観形成のための建築物の低層部分の形態・意匠(素材、色彩)の誘導</p> <p>2)ゆとりある街並み景観創出のための壁面線の位置の制限</p> <p>3)街並みの連続性を創出するための一定高さの確保(最高・最低限度)</p> <p>4)圧迫感を和らげる上層階部分のセットバックなどデザイン誘導</p> <p>⑤まち並みの連続性を確保するため、太陽光発電パネルなどの建築物屋根または屋上以外に設置の制限</p> <p>⑥眺望景観を阻害しないため、風力発電用小型風車などの設置の制限</p>
(2)開発行為・土地の区画形質変更	<p>①よっちゃばれ広場や歴史公園への眺望を遮らない景観的配慮</p> <p>②一定規模以上の開発行為時におけるポケットパークや緑地の創出</p> <p>③大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫</p> <p>④壁、法面の緑化</p>

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(3)木竹の植栽又は伐採	①よっちゃばれ広場および歴史公園の樹木・植栽の保全・維持管理を行う。 ②ランドマークとなる樹木の保存・移植 ③うるおいと風格ある都市景観創出のための一定規模以上の敷地に対する植栽義務と適切な維持管理
(4)土石類の堆積・貯蔵	①駅周辺においては原則として禁止（※石垣、土塁などの歴史的建造物・遺構などに付随するものは除く） ②JR中央線沿線の一定範囲内への土石類の堆積・貯蔵の禁止 ③よっちゃばれ広場および歴史公園を眺望（通景）できる道路沿道は原則として禁止 ④やむを得ず堆積する場合は、直接見えないよう垣・柵で遮へい、高さの制限
(5)建築設備	①道路などの公共空間や、周辺の施設・店舗などから直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は覆いなどによる修景
(6)屋外照明	①中心商業地としての賑わい創出の観点で必要な屋外照明で、シンボリック建造物や住宅などへの影響に配慮し、光源の種類などを誘導および上方向の制限
(7)屋外広告物	①JR中央線からの眺望景観の保全を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限 ②都市計画道路武田神社前通り線（武田通り）および都市計画道路愛宕町下条線からの眺望景観の保全を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限 ③山梨文化会館の景観的シンボル性を阻害しないための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用 ③駐車場舗装面や設備、案内板などの色彩の制限



【まちなか住宅景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1)建築物・工作物	<p>①共同住宅等の比較的大規模の建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)ゾーン外からの眺望に配慮した建築物等の高さ誘導</p> <p>2)高さの圧迫感を低減するための壁面線の位置の制限</p> <p>3)敷地内におけるオープンスペースの確保と自然素材による修景</p> <p>②甲府城二の堀跡に面する建築物・工作物については、つぎに示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1)堀跡に沿った家並み・屋並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置等の制限</p> <p>2) 甲府城の歴史性を考慮した和風要素を取り入れた建築物の推奨</p> <p>③都市計画道路愛宕町下条線に沿った眺望景観を阻害しない建築物・工作物の色彩・高さの誘導</p> <p>④ゾーン全体でおもむきのある景観を形成するための建築物・工作物の形態・意匠・色彩に対する景観誘導</p> <p>⑤防災上の安全性とうるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導</p> <p>⑥まち並みの連続性を確保するため、太陽光発電パネルなどの建築物屋根または屋上以外に設置の制限</p> <p>⑦眺望景観を阻害しないため、風力発電用小型風車などの設置の制限</p>
(2)開発行為・土地の区画 形質変更	<p>①低層・中層住宅地との調和に配慮</p> <p>②一定規模以上の開発行為時におけるポケットパークや緑地の創出</p> <p>③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮</p>
(3)木竹の植栽又は伐採	<p>①都市計画道路愛宕町下条線の街路樹の保全・維持管理を行う。</p> <p>②うるおいある都市景観創出のための一定規模以上の敷地に対する植栽義務と適切な維持管理</p>
(4)土石類の堆積・貯蔵	<p>①都市計画道路愛宕町下条線沿線の一定範囲内への土石類の堆積・貯蔵の禁止</p> <p>②やむを得ず堆積する場合は、直接見えないよう垣・柵で遮へい、高さの制限</p>
(5)建築設備	<p>①道路などの公共空間から直接見えない場所への設置誘導</p> <p>②やむを得ず設置する場合は緑化または覆いによる修景</p>
(6)屋外照明	<p>①中心商業地としての賑わい創出の観点で必要な屋外照明で、住宅などへの影響に配慮し、光源の種類などを誘導および上方向の制限</p>

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(7)屋外広告物	①屋外広告物の設置を原則として禁止 ②屋外広告物法の適用除外の規定により設置する場合は、住宅景観と調和を図るため、屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8)駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用 ⑤ 車場舗装面や設備の色彩の制限

(4) 景観特性ゾーンごとの重要景観要素の設定

景観特性ゾーン	重要景観要素の設定
山裾歴史文教景観ゾーン	①山梨英和中学校・高等学校 ②古の道 ③成田山不動堂 ④愛宕神社 ⑤愛宕山祖霊神社 ⑥清身不動堂 ⑦甲府城採石場跡
城下町住宅景観ゾーン	①三念坂 ②藤川
駅前おもてなし景観ゾーン	①山梨文化会館：「景観重要建造物」に指定することを検討する。 ②山梨県立図書館 ③藤村記念館 ④山手御門(歴史公園) ⑤よっちやばれ広場 ⑥甲府駅(ペデストリアンデッキを含む) ⑦甲州夢小路 ⑧サドヤ ⑨官庁街(NHK 甲府放送局、甲府中央消防署、甲府合同庁舎など) ⑩ベルクラシック甲府 ⑪都市計画道路武田神社前通り線(武田通り)：「景観重要公共施設」に指定することを検討する。 ⑫都市計画道路愛宕町下条線 (⑬舞鶴陸橋：主要な部分はゾーンの範囲外なので参考)
まちなか住宅景観ゾーン	①甲府城二の堀跡 ②都市計画道路愛宕町下条線

(5) 住民による景観まちづくりのための取り組み

甲府駅北口周辺地区景観形成基本計画の作成にあたっては、甲府駅北口周辺地区の景観まちづくりを考える会を設立し、当該考える会を中心に地区住民の皆様、山梨大学及び甲府市との協働により取り組む中で、地区における届出対象行為及び景観形成基準の方針案とするため、アンケートやワークショップなど次のような活動を行いました。

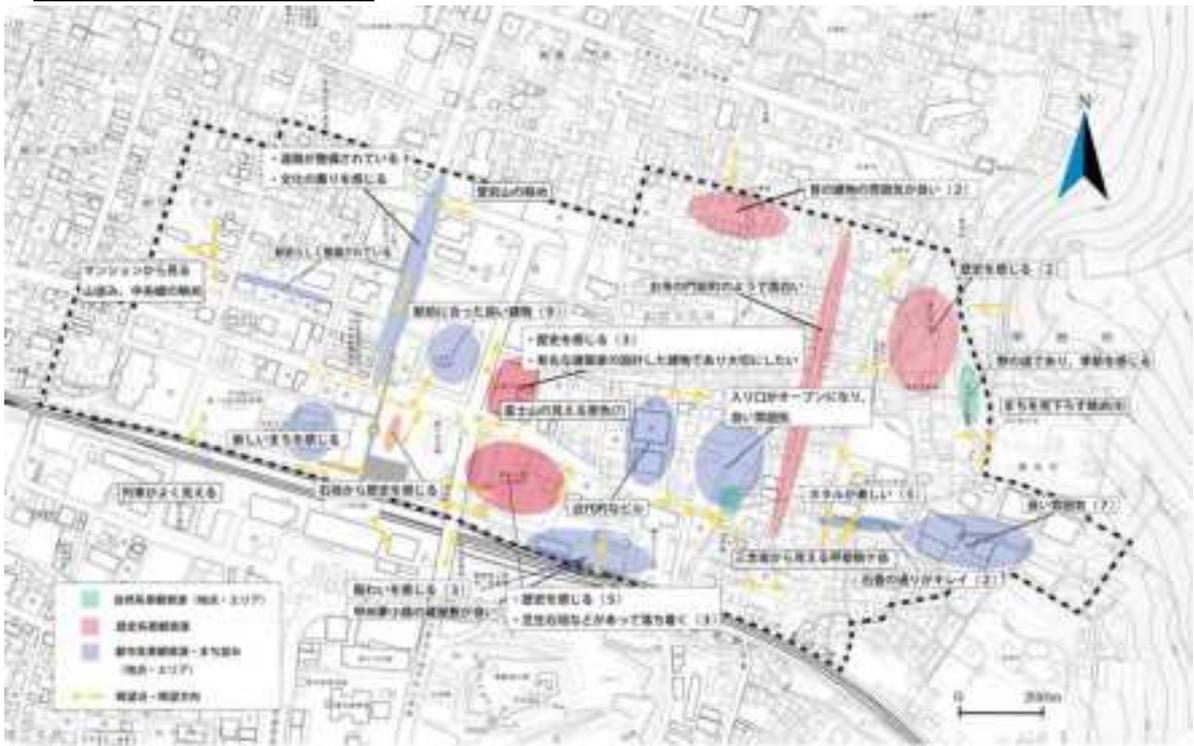


好ましい景観としては、甲府駅北口の道路・建物・公園等がきれいに整備されており清潔感や都市的なイメージを感じるという意見が多く挙げられました。特に武田神社までつながる武田通りの桜並木、歴史公園山手御門の芝生、石垣が良い雰囲気を作っているなど、まちなかの緑や自然について多く挙げられました。

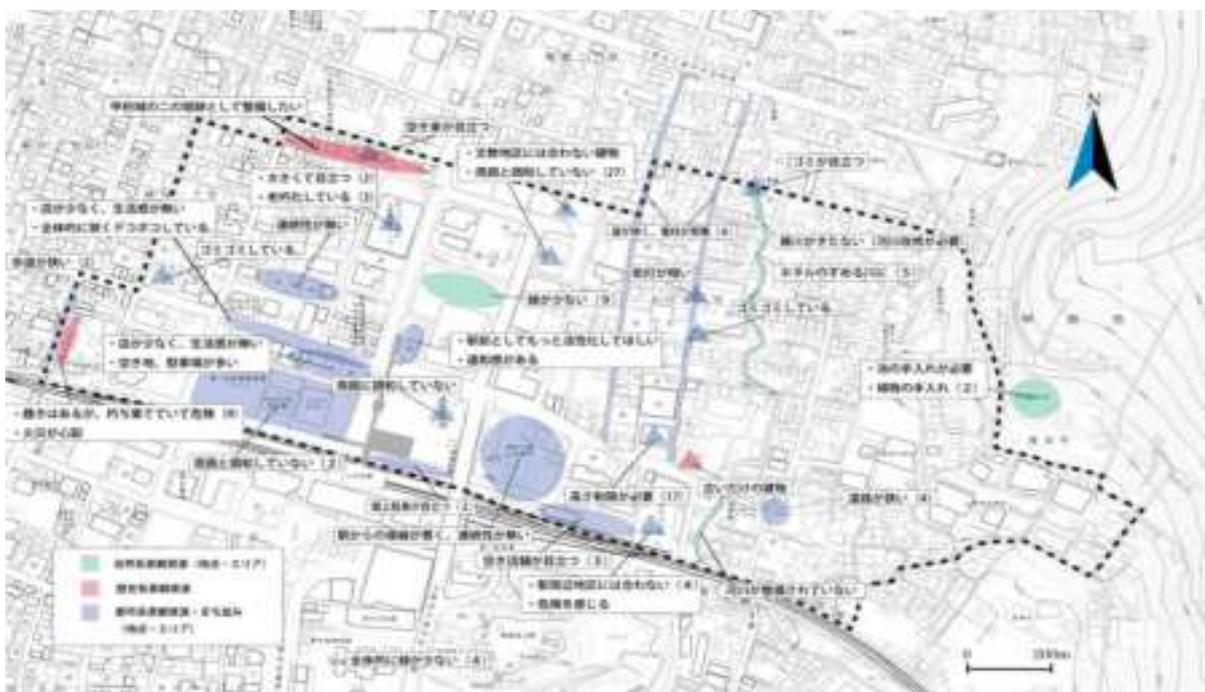
眺望点に関しては、甲府駅北口の前を中心に、県立図書館や舞鶴陸橋から見える富士山と舞鶴城公園の景色、駅前広場のペデストリアンデッキの上から見える南アルプス、愛宕山など山並みの眺望。また、愛宕山高台からみる甲府盆地や南アルプスの眺望なども多く挙げられました。

改善していきたい景観としては、空き家や空き地、駐車場が多く存在し、連続性やスペースの使い方についての指摘が多く挙げられました。また、周囲の環境に調和しない建物、全体的に緑が少ない、まち並みに統一感が無いという意見も多く挙げられました。

好きな景観・残したい景観

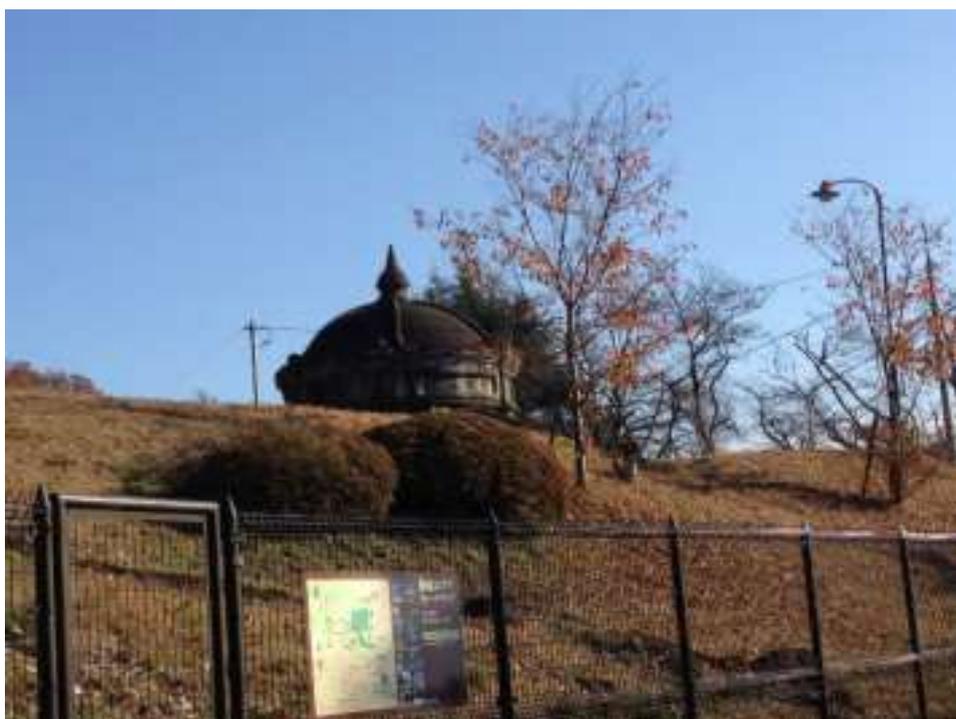


改善したい景観



このような結果を踏まえて、今後、次のような取り組みにより甲府駅北口周辺地区における景観形成の推進を図るものとします。

- ① 景観まちづくりに関する調査・研究活動
- ② 広報・ワークショップ等による啓発活動
- ③ 道路・公園・河川等の清掃やゴミ拾いを行うボランティア活動
- ④ 公園・河川等に指定管理者の指定
- ⑤ 庭の造成等の自然景観を生み出す活動
- ⑥ 教育機関に所属する学生、生徒及び教職員が地域活動に参加



1-2-5 山梨英和大学周辺地区景観形成基本計画

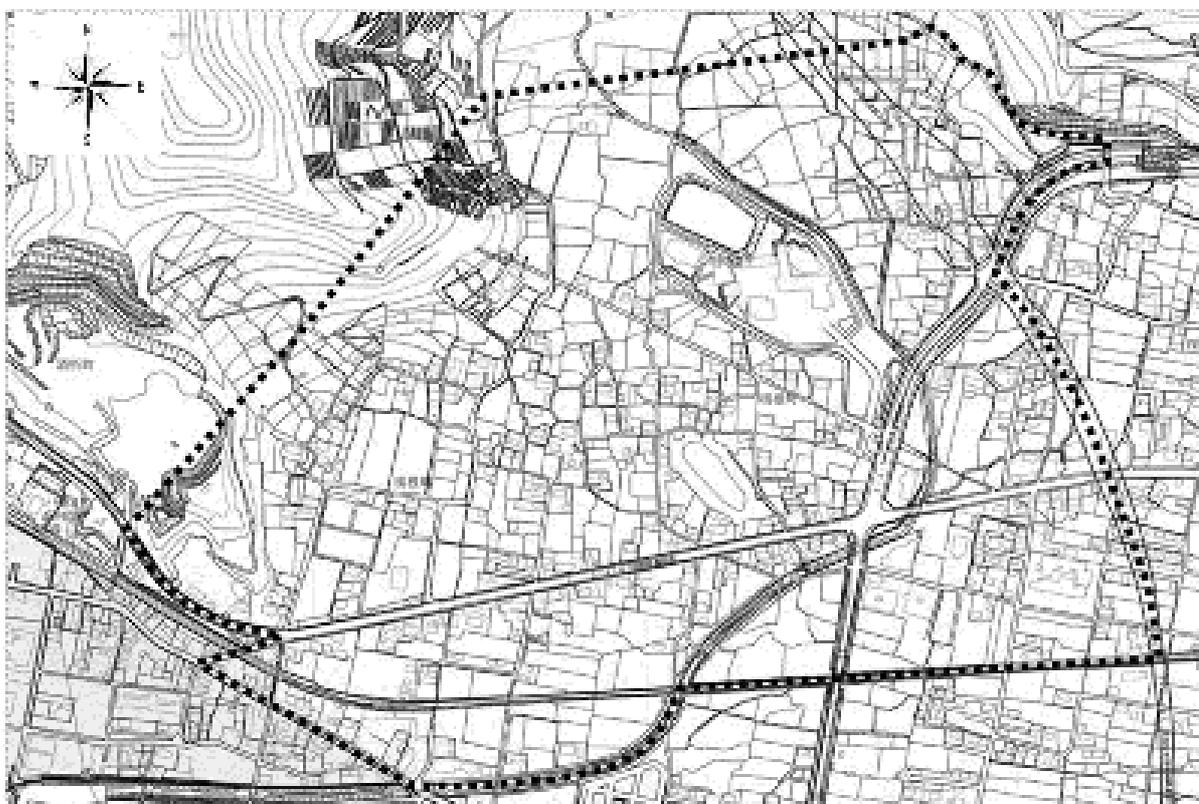
景観形成構想においては、山梨学院大学及び山梨英和大学周辺地区を対象区域とするとともに、二つの地区に挟まれた範囲も含め一体的に景観誘導を図ることとしましたが、景観形成基本計画においては、山梨学院大学周辺地区景観形成基本計画とは別に山梨英和大学周辺地区景観形成基本計画を作成しました。

(1) 山梨英和大学周辺地区の景観まちづくりの基本理念と目標の設定

① 対象区域

横根町、桜井町自治会の一部の範囲。

図一対象区域図



② 基本理念

山梨英和大学周辺地区らしい景観は、盆地特有の眺望景観と周辺に広がる自然・農業景観、社寺や遺跡等が散在する歴史・文化景観と甲府盆地の主要な道路が交わる交通結節点と古い集落が共存する日常景観及び山梨英和大学を中心とする文教景観により形成されるものであることにかんがみ、美しいふるさとの財産として後世に引き継ぎ、さらに魅力を高めることができるよう、市民、事業者及び甲府市の協働により、その一体的な保全、創出及び共存を図らなければならない。

③ 目標の設定

1) 基本目標

甲府盆地の北側に位置し、甲府市景観計画の山裾ゾーンにあたり、果樹園に囲まれた中に、山梨英和大学の、敷地規模が大きく多様な規模の建築物や工作物から構成される教育施設と、横根・桜井積石古墳群を始めとして光福寺等を含む地区で、甲府盆地特有の地形的な特性を活かし、地域の歴史・文化を反映したおもむきのある景観誘導や文教施設と新旧住宅地および果樹園との関係などに配慮し、さらには将来建設が予定されている山梨環状道路との関係を考慮した田園文教都市景観の保全と創出をめざす地区として整備する。この地区は甲府市景観計画において、既に方針を定めた隣接する山梨学院大学周辺地区と合わせて先導地区と位置付けられているが、山梨学院大学周辺地区が市街化区域、本地区が市街化調整区域と明確に都市計画上の違いがあり、土地利用の状況も異なることから、同じ田園文教都市を基本としながらも山梨学院大学周辺地区と異なる性格付けをすることを目指す。

2) 基本方針

「周辺環境と調和した田園文教都市にふさわしい景観づくり」を地区全体の基本方針とし、山梨英和大学周辺地区らしさを構成する眺望景観、自然・農業景観、歴史・文化景観、日常景観の4つの景観をそれぞれの特性や地区の実情等に即しながら、以下の3つの基本方針に対応させて、保全し又は創出する。

基本方針1 盆地特有の眺望景観や豊かな自然景観を守り、後世に残す。

基本方針2 甲府独特の歴史景観と都市景観を創り、共に活かす。

基本方針3 誇れる地域固有の日常景観を守り、創る。

(2) 景観特性ゾーンと景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針

景観特性から地区を6つのゾーンに分けます。

歴史的景観ゾーン : 都市計画道路桜井敷島線（主要地方道甲府韮崎線）から、山梨英和大学南側を通り、八幡神社前を経て光福寺までの道路（以降では光福寺参道と呼ぶ）および光福寺周辺をゆるやかに包む西北部山裾の範囲（歴史・文化景観、眺望景観、日常景観）

丘陵農自然景観ゾーン : 山梨英和大学北側、大山沢川（十郎川支流）を含む北部丘陵部と西部斜面の範囲（自然・農業景観、眺望景観、日常景観）

伝統的集落景観ゾーン : 横根町の対象範囲で都市計画道路桜井敷島線（主要地方道甲府韮崎線）と光福寺参道、西部山裾道とに挟まれた範囲（眺望景観、自然・農業景観、日常景観）

- 田園集落景観ゾーン : 西部山裾の道路、城東通り、十郎川、J R 中央本線、西関東連絡道路（甲府山梨道路）・国道 140 号線（和戸通り）および山梨英和大学の南縁に囲まれた範囲で伝統的集落景観ゾーンを除いた範囲（眺望景観、歴史・文化景観、日常景観）
- 新集落景観ゾーン : 西関東連絡道路（甲府山梨道路）・国道 140 号線（和戸通り）と J R 中央本線および計画中の山梨環状道路に囲まれた範囲（日常景観）
- 文教景観ゾーン : 山梨英和大学とその関連施設の範囲（眺望景観、歴史・文化景観、日常景観）

図一景観特性ゾーン・重要景観要素と景観まちづくり方針図



景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針

景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
歴史的 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 光福寺を視点場とし地区を前景とする富士山と御坂山系への眺望景観の保全を図る。 ○ 光福寺を視点場とする田園集落の眺望景観の保全を図る。 ○ 光福寺周辺については、表門の里にふさわしい歴史・文化景観形成を図る。 ○ 光福寺の参道については、飲料等の自動販売機の設置の制限や、緑化や無電柱化に努めるなど、歴史的景観資源の保全・修景による、表門の里にふさわしい地域の個性ある歴史的景観形成を、地域住民と協働で進める。 ○ 光福寺周辺の共同住宅等の高さや形態・色彩などについて、後背の丘陵との調和に配慮するとともに、緑化等によるうらおいのある良好な住宅地としての景観形成を図る。 ○ 光福寺を視点場とした眺望景観に配慮し、建築物以外に設置する太陽光発電設備等および風力発電設備等の設置を制限または禁止する。
丘陵農自然 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 果樹園と北部丘陵部の山並みが一体となった甲府らしい特徴的な景観の保全を図る。 ○ ゾーン内から見える山並みの連続性を阻害しない景観形成を努め、それを地域住民と協働で行う。 ○ 地区の特徴である果樹園については、農業後継者の育成も含めて、保全を地域住民と協働で行う。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場、空地などについて適切な景観誘導を図る。 ○ ゾーン内に立地する社寺等の歴史資源については、地域の景観的シンボルとしての保全を図る。 ○ 外部からのゾーンに対する眺望に配慮し、建築物以外に設置する太陽光発電設備等および風力発電設備等の設置を制限または禁止する。 ○ 建設予定の甲府外郭環状道路北部区間については、ゾーンの中央を東西に横切ることから、眺望景観や果樹園の景観への影響を最小限とするよう最大限の努力をすることを要請する。

景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
伝統的集落 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ ゾーン全域において、緑化等によりうるおいのある良好な伝統的住宅地としての景観形成に努めるとともに、北部丘陵や山梨英和大学キャンパスとの調和に配慮する。 ○ 光福寺参道から眺望できる建築物・工作物、屋外広告物、駐車場などについて適切な景観誘導を図る。 ○ ゾーン内に残る果樹園を中心とする農地の保全を目指し、景観形成を地域住民と協働で行う。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場などについて適切な景観誘導を図る。 ○ 共同住宅等の高さや形態・色彩などについて、後背の丘陵との調和に配慮するとともに、緑化等によるうるおいのある良好な住宅地としての景観形成を図る。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物以外に設置する太陽光発電設備等および風力発電設備等の設置を制限または禁止する。
田園集落 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ ゾーン全域において、緑化等によりうるおいのある良好な田園住宅地としての景観形成に努める。 ○ 都市計画道路桜井敷島線（主要地方道甲府韮崎線）と都市計画道路和戸町山宮島上条線（城東通りまたは甲州街道）は、重要な景観軸として緑化や無電線化に努めるなど、田園集落のイメージを向上し地域の個性を引き立たせる沿道景観形成を図るとともに、沿道の商業施設の建築物・工作物、屋外広告物、駐車場などについて積極的に景観誘導を図る。 ○ 地区内を流れる十郎川は、貴重な水辺空間としての保全を図るとともに、地域に密着した景観資源として、行政と地域住民が一体となった美化運動を促進する。 ○ ゾーン内に残る果樹園を中心とする農地の保全を目指し、景観形成を地域住民と協働で行う。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場などについて適切な景観誘導を図る。 ○ 共同住宅等の高さや形態・色彩などについて、後背の丘陵との調和に配慮するとともに、緑化等によるうるおいのある良好な住宅地としての景観形成を図る。 ○ J R中央本線に面する屋外広告物、建築物・工作物については、果樹園や北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物等の形態・意匠の誘導を図る。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、後背の丘陵との調和に配慮して、建築物以外に設置する太陽光発電設備等および風力発電設備等の設置を制限または禁止する。

景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
<p>新集落 景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 東北部の住宅地においては、特に共同住宅等の高さや形態・色彩などについて、後背の丘陵との調和に配慮するとともに、緑化等によるうまいのある良好な住宅地としての景観形成を図る。 ○ 比較的大規模な敷地を有する公共的施設および商業施設に併設される駐車場については、周辺の景観に与える影響を考慮し、緑化や出入り口周辺の修景等の景観誘導を図る。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場などについて適切な景観誘導を図る。 ○ 国道140号線（雁坂みち）については、重要な景観軸として、緑化や無電線化に努めるなど、良好な生活空間の沿道景観形成を図る。 ○ 十郎橋西交差点は、重要な交通結節点として、各道路に面する屋外広告物、建築物・工作物については、果樹園や北部丘陵部の山並みへの眺望や街路景観に配慮した建築物等の形態・意匠の誘導を図る。 ○ JR中央本線に面する屋外広告物、建築物・工作物については、果樹園や北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物等の形態・意匠の誘導を図る。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、後背の丘陵との調和に配慮して、建築物以外に設置する太陽光発電設備等および風力発電設備等の設置を制限または禁止する。 ○ 建設予定の甲府外郭環状道路北部区間については、ゾーンの東部を高架で横切ることから、景観への影響を最小限とするよう最大限の努力をすることを要請する。
<p>文教景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地区内に立地し、大規模な敷地を有する山梨英和大学の建築物及び敷地囲障等については、周辺の果樹園や山並みとの調和を図るため、かつ地域の景観的シンボルとしての先導的な景観形成を図る。 ○ 比較的大規模な敷地を有する大学関連施設や共同住宅に併設される駐車場については、周辺の景観に与える影響を考慮し、緑化や出入り口周辺の修景等の景観誘導を図る。 ○ 良好な「おもむき景観」及び「にちじょう景観」を形成するため、建築物・工作物、屋外広告物、駐車場などについて適切な景観誘導を図る。 ○ 良好な景観を創出するため、景観形成を山梨英和大学所属の学生と共同で行う。 ○ 地区内を流れる大山沢川（十郎川支流）は、貴重な水辺空間としての保全を図るとともに、地域に密着した景観資源として、行政と地域住民、学生等が一体となった美化運動を促進する。

(3) 景観特性ゾーンごとの重要視すべき行為の制限事項

【歴史的景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1) 建築物・工作物	<p>①光福寺および関連施設の建築物・工作物については、つぎに示す制限あるいは景観誘導を行う。</p> <p>1) 地区の歴史文化資産として落ち着きと趣が感じられる寺院施設の修景促進</p> <p>2) 光福寺関連施設の位置・形態・意匠・高さの誘導及び敷地におけるオープンスペースの確保と敷地囲障の景観誘導、自然素材による修景</p> <p>3) 光福寺および関連施設の敷地における建築物以外に設置する太陽光発電設備等および風力発電設備等の設置禁止</p> <p>②光福寺の敷地および参道に面する建築物・工作物については、つぎに示す制限あるいは景観誘導を行う。</p> <p>1) 光福寺の参道軸に沿った家並み・屋並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置等の制限</p> <p>2) 光福寺および八幡神社の歴史性を考慮した和風建築物の推奨</p> <p>③光福寺からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限</p> <p>④八幡神社の敷地囲障の景観誘導、自然素材による修景</p> <p>⑤防災上の安全性とるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導</p>
(2) 開発行為・土地の区画形質変更	<p>①光福寺や八幡神社との調和に配慮</p> <p>②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫</p> <p>③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮</p>
(3) 木竹の植栽又は伐採	<p>①ランドマークとなる樹木の保存・移植</p> <p>②果樹園の保全・再生</p>
(4) 土石類の堆積・貯蔵	<p>①土石類の堆積・貯蔵を原則として禁止（※石垣、土塁などの歴史的建造物・遺構に付属するものは除く）</p> <p>②やむを得ず堆積する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限</p>
(5) 建築設備	<p>①道路などの公共空間から直接見えない場所への設置誘導</p> <p>②やむを得ず設置する場合は緑化または覆いによる修景</p>
(6) 屋外照明	<p>①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、光福寺と参道および八幡神社の歴史文化景観との調和を図るための屋外照明の設置位置、光源の向き・種類などを誘導</p>

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(7) 屋外広告物	①屋外広告物の設置を原則として禁止 ②屋外広告物法の適用除外の規定により設置する場合は、光福寺と参道および八幡神社の歴史文化景観と調和を図るため、屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8) 駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用 ③舗装をする場合には落ち着きと趣が感じられる舗装材または色彩による修景促進

【丘陵農自然景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1) 建築物・工作物	①都市計画道路桜井町敷島線（主要地方道甲府韮崎線）に面する建築物・工作物については、街路景観の連続性を確保するため、建築物・工作物の形態・意匠・色彩の制限 ②都市計画道路桜井町敷島線（主要地方道甲府韮崎線）からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限 ③北部斜面からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限 ④都市計画道路和戸町山宮島上条線（城東通りまたは甲州街道）に面する建築物・工作物については、家並み・屋並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置等の制限 ⑤防災上の安全性とるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導 ⑥建築物以外に設置する太陽光発電設備等および風力発電設備等の設置を制限
(2) 開発行為・土地の区画形質 変更	①果樹園との調和に配慮 ②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3) 木竹の植栽又は伐採	①ランドマークとなる樹木の保存・移植 ②果樹園の保全・維持管理

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(4) 土石類の堆積・貯蔵	①都市計画道路桜井町敷島線（主要地方道甲府韮崎線）およびJ R 中央本線沿線における土石類の堆積・貯蔵の禁止 ②やむを得ず堆積する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5) 建築設備	①道路などの公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化または覆いによる修景
(6) 屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類などを誘導
(7) 屋外広告物	①都市計画道路桜井町敷島線（主要地方道甲府韮崎線）およびJ R 中央本線からの良好な眺望景観の保全を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限 ②自然・農業景観との調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8) 駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用 ③舗装をする場合には落ち着きと趣が感じられる舗装材または色彩による修景促進

【伝統的集落景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1) 建築物・工作物	①伝統的集落のおもむきを保全・継承するために、建築物・工作物については、つぎに示す制限あるいは景観誘導を図る。 1) 家並み・屋並みの連続性を確保するため、地区の歴史に基づいた意匠、色彩、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置などの制限 2) 横根町の歴史性を考慮した和風建築物の推奨 ②光福寺からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限 ③防災上の安全性とうるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導 ④建築物以外に設置する太陽光発電設備等および風力発電設備等の設置を禁止

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(2) 開発行為・土地の区画形質変更	<ul style="list-style-type: none"> ① 微小地形に従った敷地の形と道路線形を損なわない配慮 ② 大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ③ やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮
(3) 木竹の植栽又は伐採	<ul style="list-style-type: none"> ① ランドマークとなる樹木の保存・移植 ② うるおいを創出するための植栽義務や樹種の制限、適切な維持管理 ③ 果樹園の保全・維持管理
(4) 土石類の堆積・貯蔵	<ul style="list-style-type: none"> ① 土石類の堆積・貯蔵を原則として禁止（※石垣、土塁などの歴史的建造物・遺構に付属するものは除く） ② やむを得ず堆積する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5) 建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ① 道路などの公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ② やむを得ず設置する場合は緑化または覆いによる修景
(6) 屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> ① 歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類などを誘導
(7) 屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ① 屋外広告物の設置を原則として禁止 ② 屋外広告物法の適用除外の規定により設置する場合は、伝統的集落のおもむき景観と調和を図るため、屋外広告物の位置、高さ、面積、形態、意匠の制限
(8) 駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ① 平面駐車場の敷地囲障の緑化 ② 駐車場入口部における自然素材の活用 ③ 舗装をする場合には落ち着きと趣が感じられる舗装材または色彩による修景促進

【田園集落景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1) 建築物・工作物	<p>①歴史的景観ゾーンおよび伝統的集落ゾーンに面する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を行う。</p> <p>1) 低層の家並み・屋並みの連続性を確保するため、屋根の形状、向き、壁面の位置、塀の位置等の制限</p> <p>2) 伝統的集落、光福寺および八幡神社の歴史性を考慮した和風建築物の推奨</p> <p>3) 建築物以外に設置する太陽光発電設備等および風力発電設備等の設置を禁止</p> <p>②光福寺および参道、十郎川、またJR中央本線からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限</p> <p>③都市計画道路桜井町敷島線（主要地方道甲府韮崎線）およびJR中央本線沿線における建築物以外に設置する太陽光発電設備等および風力発電設備等の設置を制限し、設置する場合には緑化など敷地囲障により修景</p> <p>④商業施設および共同住宅等の比較的大規模敷地に立地する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。</p> <p>1) 光福寺、舟山および北部丘陵部の山並みへの眺望に配慮した建築物等の高さ誘導</p> <p>2) 高さの圧迫感を低減するための壁面線の位置の制限</p> <p>3) 敷地内におけるオープンスペースの確保と自然素材による修景</p> <p>⑤ゾーン全体でもおむきのある景観を形成するための建築物・工作物の形態・意匠・色彩に対する景観誘導</p> <p>⑥防災上の安全性とうるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導</p>
(2) 開発行為・土地の区画形質変更	<p>①伝統的集落ゾーンや光福寺、八幡神社、山梨英和大学との調和に配慮</p> <p>②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫</p> <p>③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮</p>
(3) 木竹の植栽又は伐採	<p>①都市計画道路桜井町敷島線（主要地方道甲府韮崎線）沿道の並木の保全・維持管理</p> <p>②ランドマークとなる樹木の保存・移植</p> <p>③うるおいを創出するための一定規模以上の敷地に対する植栽義務や樹種の制限、適切な維持管理</p>

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(4) 土石類の堆積・貯蔵	①都市計画道路桜井町敷島線（主要地方道甲府韮崎線）および都市計画道路和戸町山宮島上条線（城東通りまたは甲州街道）沿道、またJR中央本線沿線における土石類の堆積・貯蔵の禁止 ②やむを得ず堆積する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5) 建築設備	①道路や河川などの公共空間およびJR中央本線から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化または覆いによる修景
(6) 屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類などを誘導
(7) 屋外広告物	①伝統的集落ゾーンや光福寺、八幡神社、山梨英和大学等との調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限 ②JR中央本線からの眺望景観の保全を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8) 駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用 ③舗装をする場合には落ち着きと趣が感じられる舗装材または色彩による修景促進

【新集落景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1) 建築物・工作物	<p>①西関東連絡道路（甲府山梨道路）および国道 140 号線（和戸通り）沿道に面する建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を行う。</p> <p>1) 通りに沿った街並みの連続性を確保するため、および山梨英和大学の文教的雰囲気を考慮し、ファサードの形態・意匠・色彩、壁面の位置等の制限</p> <p>2) 通りに沿った眺望景観を阻害しない色彩・高さの誘導</p> <p>3) 山梨英和大学の文教的雰囲気を考慮した「おもてなし景観」を形成するための道路施設について形態・意匠・色彩の制限</p> <p>②国道 140 号線（雁坂みち）に沿った街並みの連続性を確保するため、および山梨英和大学の文教的雰囲気を考慮し、ファサードの形態・意匠・色彩、壁面の位置等の制限</p> <p>③光福寺参道、十郎川および J R 中央本線からの眺望景観を阻害しない建築物・工作物の高さの制限</p> <p>④ J R 中央本線沿線における建築物以外に設置する太陽光発電設備等および風力発電設備等の設置を制限し、設置する場合には緑化など敷地囲障により修景</p> <p>⑤防災上の安全性とうるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導</p>
(2) 開発行為・土地の区画形質変更	<p>①低層・中層住宅地との調和に配慮</p> <p>②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫</p> <p>③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮</p>
(3) 木竹の植栽又は伐採	<p>①国道 140 号線（雁坂みち）沿道の並木の保全・維持管理</p> <p>②うるおいを創出するための一定規模以上の敷地に対する植栽義務や樹種の制限、適切な維持管理</p>
(4) 土石類の堆積・貯蔵	<p>①西関東連絡道路（甲府山梨道路）および国道 140 号線（和戸通り）、国道 140 号線（雁坂みち）、また光福寺参道の沿道における土石類の堆積・貯蔵の禁止</p> <p>②やむを得ず堆積する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限</p>
(5) 建築設備	<p>①道路や河川などの公共空間および J R 中央本線から直接見えない場所への設置誘導</p> <p>②やむを得ず設置する場合は緑化または覆いによる修景</p>

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(6) 屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類などを誘導する。
(7) 屋外広告物	①低層・中層住宅地との調和を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限 ② J R 中央本線からの眺望景観の保全を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8) 駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用 ③舗装をする場合には落ち着きと趣が感じられる舗装材または色彩による修景促進

【文教景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1) 建築物・工作物	①山梨英和大学および関連の建築物・工作物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。 1) 文教施設にふさわしくおもむきのある建築物・工作物の形態・意匠・色彩に対する誘導 2) 光福寺、北部丘陵部からの甲府盆地を囲む山並みへの眺望に配慮した建築物等の配置と高さ誘導 3) 高さの圧迫感を低減するための壁面線の位置の制限 4) 敷地内におけるオープンスペースの確保と自然素材による修景 5) 建築物以外に設置する太陽光発電設備等および風力発電設備等の設置を禁止 ②ゾーン全体でおもむきのある景観を形成するための建築物・工作物の形態・意匠・色彩に対する景観誘導 ③防災上の安全性とうるおいを確保するための、ブロック塀の制限や緑化など敷地囲障の誘導
(2) 開発行為・土地の区画形質変更	①果樹園との調和に配慮 ②大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じない工夫 ③やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は必要最小限のものとし、緑化等による景観的配慮

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(3) 木竹の植栽又は伐採	①大山沢川沿いの桜並木の保全・維持管理 ②山梨英和大学関連施設のいちよう並木等の保全・維持管理
(4) 土石類の堆積・貯蔵	①土石類の堆積・貯蔵の禁止 ②やむを得ず堆積する場合は直接見えないよう垣・さくでしゃへい、高さの制限
(5) 建築設備	①道路などの公共空間から直接見えない場所への設置誘導 ②やむを得ず設置する場合は緑化または覆いによる修景
(6) 屋外照明	①歩行者や自転車利用者の安全性の確保に必要な屋外照明で、住宅等への影響に配慮し、光源の向き・種類などを誘導
(7) 屋外広告物	①山梨英和大学および関連の屋外広告物については、次に示す制限あるいは景観誘導を図る。 1) 文教施設にふさわしくおもむきのある屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠に対する誘導 2) 北部丘陵からの眺望景観の保全を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限 3) 光福寺参道および西関東連絡道路（甲府山梨道路）からの眺望景観の保全を図るための屋外広告物の高さ、面積、形態、意匠の制限
(8) 駐車場	①平面駐車場の敷地囲障の緑化 ②駐車場入口部における自然素材の活用 ③舗装をする場合には落ち着きと趣が感じられる舗装材または色彩による修景促進

(4) 景観特性ゾーンごとの重要景観要素の設定

景観特性ゾーン	重要景観要素の設定
歴史的景観ゾーン	①光福寺：「景観重要建造物」に指定することを検討する。 ②光福寺参道 ③光福寺入口の六地藏 ④八幡神社
丘陵農自然景観ゾーン	①果樹園（ぶどう棚・石積み・斜面に点在する巨石） ②十郎川・大山沢川 ③西関東連絡道路（甲府山梨道路）
伝統的集落景観ゾーン	①伝統的住宅群 ②果樹園 ③舟山 ④道祖神・道標
田園集落景観ゾーン	①都市計画道路桜井町敷島線（主要地方道甲府韮崎線）とその並木：「景観重要公共施設」に指定することを検討する。 ②都市計画道路和戸町山宮島上条線（城東通りまたは甲州街道） ③国道 140 号線（和戸通り） ④ J R 中央本線 ⑤果樹園 ⑥十郎川 ⑦道祖神・道標
新集落景観ゾーン	①国道 140 号線（雁さかみち）とその並木：「景観重要公共施設」に指定することを検討する。 ②西関東連絡道路（甲府山梨道路） ③国道 140 号線（和戸通り） ④ J R 中央本線 ⑤果樹園 ⑥十郎川 ⑦（光福寺参道入口の六地藏）
文教景観ゾーン	①山梨英和大学関連施設 ②山梨英和大学キャンパスの楓やいちよしの樹 ③大山沢川沿いの桜並木

(5) 住民による景観まちづくりのための取り組み

山梨英和大学周辺地区景観形成基本計画の作成にあたっては、山梨英和大学周辺地区の景観まちづくりを考える会を設立し、当該考える会を中心に地区住民の皆様、山梨大学及び甲府市との協働により取り組む中で、地区における届出対象行為及び景観形成基準の方針案とするため、アンケートやワークショップなど次のような活動を行いました。



好ましい景観としては、いちよう並木が綺麗、ぶどう畑の風景が良いなど、自然系景観資源に関する意見が多く挙げられました。特に光福寺の裏山に見える景色や山梨英和大学越しに見る山並みや、ぶどう畑について多く挙げられました。また、歴史系景観資源として、八幡神社に趣を感じるという意見も挙げられました。

改善していきたい景観としては、十朗川にゴミが多いことが多く挙げられました。また、耕作放棄地があることや和戸通り路線橋からのポイ捨てが多いことが挙げられました。

このような結果を踏まえて、今後、次のような取り組みにより山梨英和大学周辺地区における景観形成の推進を図るものとします。

- ①景観まちづくりに関する調査・研究活動
- ②広報・ワークショップによる啓発活動
- ③地区内に存在する遺跡や公園・河川の清掃等ボランティア活動
- ④公園・河川に指定管理者
- ⑤光福寺参道や都市計画道路桜井町敷島線（主要地方道甲府韮崎線）などのシンボルの道路の清掃等ボランティア活動
- ⑥庭の造成等自然景観を生み出す活動
- ⑦山梨英和大学を始めとする教育機関に所属する生徒・学生および教職員が地域活動に参加



② 基本理念

甲府駅南口周辺地区らしい景観が、甲府駅・県庁・市役所を始めとする公共施設などの都市景観、甲府駅南口広場や舞鶴城公園などの来訪者をもてなす観光景観、甲府城天守台から得られる盆地特有の眺望景観、甲府城の石垣や堀などの歴史・文化景観、及び甲府城下町の町割りなどかつての雰囲気を感じられる商業地や住宅街の日常景観により形成されていることに鑑み、こうした景観をふるさとの財産として後世に引き継ぎ、さらにその魅力を高めることができるよう、市民、事業者及び甲府市の協働により、保全、創出するとともに、これら景観の共存を図らなければならない。



③ 目標の設定

1) 基本目標

甲府市景観計画の都心ゾーンに位置づけている甲府駅南口周辺地区は、全域が商業地域に指定されており、都市景観、観光景観、眺望景観、歴史・文化景観及び、日常景観が混在するこの地区の景観特性を活かし、甲府市の顔となる先導的かつ象徴的な景観づくりを目指す。

2) 基本方針

「周辺環境と調和した甲府市の顔にふさわしい景観づくり」の実現に向けて、甲府駅南口周辺地区らしい景観を保全し創出するために、以下の4つを基本方針とする。

- 基本方針1 盆地特有の眺望景観や豊かな自然景観を守り、後世に残す
- 基本方針2 甲府独特の歴史景観と都市景観を創り、共に活かす
- 基本方針3 来訪者をもてなす観光景観を守り、創る
- 基本方針4 誇れる地域固有の日常景観を守り、創る

景観特性ゾーンごとの景観まちづくり方針

景観特性ゾーン	景観まちづくり方針
駅前おもてなし 景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 本市の玄関口となる甲府駅南口の駅前広場から延びる平和通りを、景観軸として「景観重要公共施設」に指定することを検討し、風格ある沿道景観の形成及び、駅前からの「眺望景観」の保全に努める。 ○ 県・市の官公庁施設が集積する県都の入り口にふさわしい「都市景観」の形成を目指すために、県庁議事堂と別館を「景観重要建造物」として指定することを検討し、先導的な「都市景観」への誘導に努める。 ○ 河川や堀などの水辺空間は、親水性や安全性を確保したうのおいのある「都市景観」への誘導に努める。 ○ 市民や事業者と協働で、道路や河川（水路）・堀・公園等の公共空間の美化に努める。 ○ 中高層の建築物や大規模な工作物・屋外広告物は、歴史資源である甲府城跡（舞鶴城公園）や、甲府駅南口駅前広場などの市街地内等から見える山並みとの調和に努める。 ○ 甲府駅は、駅ビル・駅前広場などの「都市景観」と調和する県都の玄関口にふさわしい風格とうのおいのある景観への誘導に努める。 ○ ゾーン全体で、建築物や屋外広告物のまとまりや連続性に配慮し、街路樹や周辺の山並みなどの「眺望景観」と甲府城などの「歴史景観」との調和に努める。 ○ JR中央本線・身延線に面する屋外広告物・建築物・工作物については、甲府を訪れる人々へのおもてなしを意識した「観光景観」を形成するために統一感のある形態・意匠・色彩への誘導に努める。 ○ 来訪者を観光施設へ誘導するために、わかりやすく美しい統一的な案内板やサインの整備に努める。 ○ 身近にある甲府城堀跡等の歴史資源の保全に努める。 ○ 県庁の防災新館や市役所等、地域のシンボルとなっている建築物や工作物の保全・修景に努める。 ○ 幹線道路沿道等に形成された商業エリアは、建築物及び屋外広告物の形態や意匠に配慮しつつ、地域の個性を引き立たせる景観への誘導に努める。 ○ 幹線道路や身近な生活道路は、統一感のある道路構造物のデザインへの誘導や街路樹の植栽、無電柱化に努める。 ○ 甲府駅前交差点より西側の主要地方道甲府韮崎線沿道の範囲は、良好な「都市景観」及び「日常景観」を形成するよう、建築物・工作物・屋外広告物・駐車場などについて基準を設け、適切な景観誘導に努める。 ○ 甲府駅南口駅前広場を囲む全ての建築物等について、おもてなしを意識した「観光景観」への誘導に努める。

<p>城下町おもてなし景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 甲府市における重要な視点場である舞鶴城公園から富士山及び御坂山系・南アルプス・愛宕山・北部山岳部への「眺望景観」を保全するため、「都市景観」としての質を維持しながら、ゾーン全体で一定の建築物などに対する高さや色彩、あるいは屋外広告物の設置位置などについて制限を設けるなど、適切な景観への誘導に努める。 ○ 国指定史跡の甲府城跡（舞鶴城公園）は、甲府市の貴重な歴史資源として保全し後世に継承する。 ○ 甲府城跡（舞鶴城公園）の周辺空間は、甲府城などの歴史資源との調和を図り、市民・来訪者が甲府市の歴史的風土を体感することができる場としての活用に努める。 ○ 身近にある甲府城堀跡等の歴史資源の保全に努める。 ○ 歴史的な近代の都市要素等、身近な「歴史景観」の保全に努める。 ○ 甲府城跡の内堀の水辺空間は、親水性や安全性を確保したうえの「観光景観」への誘導に努める。 ○ ゾーン内から甲府城への「眺望景観」を確保するため、街路の無電柱化を誘導するとともに、建築物などに対する高さや色彩、あるいは屋外広告物の設置位置などについて基準を設け、適切な景観誘導に努める。 ○ 幹線道路沿道等に形成された商業エリアは、建築物及び屋外広告物の形態や意匠に配慮しつつ、地域の個性を引き立たせる景観誘導に努める。 ○ 建築物・工作物・屋外広告物・駐車場・駐輪場・空地などについて、地域の特性を踏まえた基準を設け、良好な「都市景観」及び「日常景観」の形成に努める。
<p>城下町住宅景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ ゾーン内から甲府城跡への「眺望景観」を確保するため、街路の無電柱化を誘導するとともに、建築物などに対する高さや色彩、あるいは屋外広告物の設置位置などについて基準を設け、適切な景観誘導に努める。 ○ 中高層の建築物や大規模な工作物・屋外広告物は、甲府城跡（舞鶴城公園）から見える山並みとの調和に努める。 ○ 建築物・工作物・屋外広告物・駐車場・空地などについて、地域の特性を踏まえたルールを設け、良好な「都市景観」及び「日常景観」の形成に努める。 ○ 幹線道路や身近な生活道路は、統一感のある道路構造物のデザインと街路樹の植栽及び、無電柱化に努める。 ○ 紅梅通り及び桜町通り沿道は、住宅エリアとしての落ち着きと、賑わいのある商業エリアとのバランスを考慮した景観への誘導に努める。
<p>まちなか賑わい景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 城下町の時代から残る町割りを活かしながら、賑わいのある新たな「都市景観」への誘導に努める。 ○ 中高層の建築物や大規模な工作物・屋外広告物は、甲府城跡（舞鶴城公園）から見える山並みと調和するように、高さやデザイン・色彩、あるいは屋外広告物の設置位置などについて基準を設け、適切な景観誘導に努める。

	<p>努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ゾーン内から甲府城への「眺望景観」を確保するため、街路の無電柱化を誘導するとともに、建築物などに対する高さや色彩、あるいは屋外広告物の設置位置などについて基準を設け、適切な景観誘導に努める。 ○ 市街地開発事業等が行われる地区は、周辺景観との調和に配慮した先導的な魅力ある「都市景観」への誘導に努める。 ○ 幹線道路沿道等に形成された商業エリアは、建築物及び屋外広告物の形態や意匠に配慮しつつ、地域の個性を引き立たせる景観誘導に努める。 ○ 建築物・工作物・屋外広告物・駐車場・駐輪場・空地などについて、地域の特性を踏まえた基準を設け、良好な「都市景観」及び「日常景観」の形成に努める。 ○ 幹線道路や身近な生活道路は、舗装の高質化・デザイン性に優れたストリートファニチャーの設置・統一感のある道路構造物のデザインと街路樹の植栽及び、無電柱化に努める。
<p>まちなか住宅景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中高層の建築物や大規模な工作物・屋外広告物は、甲府城跡（舞鶴城公園）から見える山並みと調和するように、高さや色彩、あるいは屋外広告物の設置位置などについて基準を設け、適切な景観誘導に努める。 ○ 道路や河川及び公園等の公共空間における緑化や花によるまち並みづくり、環境美化活動への参加促進に努める。 ○ 低層住宅地は、生垣やフラワーポット等による緑があふれる景観誘導に努める。 ○ 小学校や公民館等の身近な公共施設は、地域の核として建築物の形態や意匠のルール作りや、緑化の推進及び公開空地の確保などによって先導的な「都市景観」への誘導に努める。 ○ 住宅と商業・業務施設などが混在する地区においては、良好な居住環境を確保するために、建築物や屋外広告物などに対し基準を設け、良好な「都市景観」及び「日常景観」の形成に努める。 ○ 中高層の共同住宅に併設される駐車場については、周辺の景観に与える影響を考慮し、緑化や囲障の修景などの景観誘導に努める。 ○ ゾーン内に部分的に残る甲府城二の堀跡（濁川）については、貴重な都市水辺空間としての保全に努めるとともに、地域に密着した歴史資源として活用を検討する。 ○ 幹線道路や身近な生活道路は、統一感のある道路構造物のデザインと街路樹の植栽及び、無電柱化に努める。 ○ 主要地方道甲府韮崎線については、重要な景観軸として、緑化や無電柱化を誘導するなど、甲府の顔のイメージを向上し地域の個性を引き立たせる沿道景観の形成に努める。

(3) 景観特性ゾーンごとの重要視すべき行為の制限事項

【駅前おもてなし景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1) 建築物・工作物	<p>①シンボリックな景観資源であり観光資源でもある甲府城跡（舞鶴城公園）・山梨県庁議事堂・山梨県庁別館の景観に影響を及ぼす建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 駅周辺景観の主役である甲府城跡（舞鶴城公園）・山梨県庁議事堂・山梨県庁別館と同時に眺望（通景）される建築物・工作物について、これらが引き立つような、落ち着いた形態・意匠・色彩の制限 2) 市街地の主要な地点から甲府城跡（舞鶴城公園）・山梨県庁議事堂・山梨県庁別館への眺望確保のための建築物・工作物の高さの制限 3) 甲府市のシンボリック眺望である甲府城跡からの富士山・御坂山系・南アルプス・愛宕山及び北部山並みを保全するための、これらの眺望に配慮した建築物などの高さの制限と甲府らしさが感じられる形態・意匠への誘導 <p>②甲府駅及び南口駅前広場・JR中央線に面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 甲府らしさが感じられ来訪者をもてなす駅舎の修景の検討 2) 南口駅前広場に面する建築物・工作物について、本市の顔にふさわしい風格と魅力ある形態・意匠への誘導 3) JR中央線に面する建築物・工作物について、甲府城跡（舞鶴城公園）への眺望に配慮した建築物などの高さ・色彩の制限と甲府らしさが感じられる形態・意匠への誘導 <p>③甲府駅前交差点より西側の主要地方道甲府韮崎線の沿道の建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 先導的役割を担うための高さ・形態・意匠の制限 <p>④景観軸である平和通りに面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 風格と賑わいのある「都市景観」形成のための建築物の低層部分の形態・意匠・色彩・素材への誘導 2) ゆとりあるまち並み景観を創出するための壁面線の位置の制限 3) まち並みの連続性を創出するための一定程度の高さの統一化 4) 上層階部分のセットバックなど圧迫感を和らげるデザインへの誘導 5) 風格と賑わいのある「都市景観」の形成のため歩道及び歩道上の

	<p>施設の形態・意匠・色彩・素材への誘導</p> <p>⑤県庁議事堂を望む県道中下条甲府線に面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) 先導的役割を担うための高さ・形態・意匠・色彩の制限</p> <p>⑥丸の内公園及びたちばな児童公園の周辺の建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) 公園側に開放的な空気を設けるなど、安全性やゆとりを確保するよう誘導するとともに、「日常景観」を阻害しない色彩・高さへの誘導</p> <p>⑦甲府城二の堀跡（濁川）に接する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) 甲府城の歴史を感じられる設えへの誘導</p> <p>⑧太陽光発電パネルについての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) まち並みの連続性を確保するため、建築物屋根または屋上への設置を誘導</p> <p>⑨風力発電用小型風車についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) 「眺望景観」を遮らないように設置位置を制限</p>
<p>(2) 開発行為・土地の区画形質変更</p>	<p>①甲府城跡（舞鶴城公園）・山梨県庁議事堂と山梨県庁別館・甲府駅南口駅前広場の眺望を遮らないよう誘導</p> <p>②一定規模以上の開発行為における、ポケットパークや緑地の確保が行われるよう誘導</p> <p>③大幅な土地の改変や、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じないよう誘導</p> <p>④擁壁、法面の緑化が行われるよう誘導</p>
<p>(3) 木竹の植栽又は伐採</p>	<p>①山梨県庁・甲府駅南口駅前広場・丸の内公園・たちばな児童公園の樹木・植栽の適切な保全と維持管理が行われるよう誘導</p> <p>②ランドマークとなる樹木の保存・移植が行われるよう誘導</p> <p>③一定規模以上の敷地に対する植栽と適切な維持管理が行われるよう誘導</p>
<p>(4) 土石類の堆積・貯蔵</p>	<p>①駅周辺においては、原則禁止（※石垣・土塁などの歴史的建造物・遺構などに付随するものは除く）</p> <p>②JR中央線・身延線沿線から甲府城跡が眺望できるエリア内においては、原則禁止</p> <p>③甲府城跡（舞鶴城公園）・山梨県庁議事堂・山梨県庁別館・甲府駅南口駅前広場を眺望（通景）できる道路沿道については、原則禁止</p> <p>※やむを得ない場合は、直接見えないよう景観に配慮した垣・柵での遮へいや、土石類の堆積・貯蔵について高さを制限</p>

(5) 建築設備	<p>①道路などの公共空間や周辺の施設・店舗などから直接見えない場所への設置を誘導</p> <p>※やむを得ない場合は景観に配慮した覆いなどによる修景</p>
(6) 屋外照明	<p>①シンボリック建造物や住宅などへの影響に配慮した光源の種類・色彩・照度・動き・方向などの制限</p>
(7) 屋外広告物	<p>①JR中央線・身延線からの「眺望景観」を保全するための屋外広告物の高さ・面積・形態・意匠・色彩の制限</p> <p>②主要地方道甲府韮崎線及び主要地方道甲府山梨線からの「眺望景観」を保全するための屋外広告物の高さ・面積・形態・意匠・色彩の制限</p> <p>③甲府城跡（舞鶴城公園）・山梨県庁議事堂・山梨県庁別館のシンボリック性を阻害しないための屋外広告物の高さ・面積・形態・意匠の制限</p> <p>④主要地方道甲府韮崎線・主要地方道甲府山梨線及び甲府駅南口駅前広場の「都市景観」を保全するための建物3階以上の窓等の内側からの広告物の面積・意匠の制限</p>
(8) 駐車場	<p>①平面・立体駐車場の敷地囲障の緑化が行われるよう誘導</p> <p>②駐車場入口部において自然素材を活用するよう誘導</p> <p>③駐車場舗装面や設備・案内板などの色彩の制限</p>



【城下町おもてなし景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1) 建築物・工作物	<p>①甲府城跡（舞鶴城公園）に面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 地区景観の主役として甲府城跡（舞鶴城公園）と同時に眺望（通景）される建築物・工作物について、これらが引き立つような、落ち着いた形態・意匠・色彩の制限 2) 市街地の主要な地点から甲府城跡（舞鶴城公園）・山梨県庁議事堂・山梨県庁別館への眺望確保のための建築物・工作物の高さの制限 3) 甲府市のシンボリック眺望である甲府城跡からの富士山・御坂山系・南アルプス・愛宕山及び北部山並みを保全するための、これらの眺望に配慮した建築物・工作物の高さ制限と、甲府らしさが感じられる形態・意匠・色彩への誘導 <p>②スクランブル交差点及び芝生広場に面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 甲府城跡（舞鶴城公園）及び山梨県庁別館と一体的な空間を構成するにふさわしい風格と魅力ある形態・意匠・色彩への誘導 <p>③来街者の主な動線である紅梅北通り・桜町通りに面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 風格と賑わいのある「都市景観」形成のための建築物の低層部分の形態・意匠・色彩・素材の制限 2) ゆとりあるまち並み景観を創出するための、壁面線の位置の制限 3) まち並みの連続性を創出するための一定程度の高さの統一化 4) 上層階部分のセットバックなど圧迫感を和らげるデザインへの誘導 5) 風格と賑わいのある「都市景観」の形成のため歩道及び歩道上の施設の形態・意匠・色彩・素材への誘導 <p>④遊亀橋から南に延びる街路に面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 甲府城跡と中心部をつなぐ景観軸として風格と賑わいのある「都市景観」の形成のため歩道及び歩道上の施設の形態・意匠・色彩・素材への誘導 <p>⑤太陽光発電パネルについての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) まち並みの連続性を確保するため、建築物屋根または屋上への設置を誘導

	<p>⑥風力発電用小型風車についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1)「眺望景観」を遮らないように設置位置を制限</p>
(2) 開発行為・土地の区画形質変更	<p>①内堀を含む甲府城跡（舞鶴城公園）の眺望を遮らないよう誘導</p> <p>②一定規模以上の開発行為における、ポケットパークや緑地の確保が行われるよう誘導</p>
(3) 木竹の植栽又は伐採	<p>①甲府城跡（舞鶴城公園）・芝生広場・甲府小江戸花小路の樹木・植栽の適切な保全と維持管理が行われるよう誘導</p> <p>②ランドマークとなる遊亀橋南交差点の樹木の保存が行われるよう誘導</p> <p>③一定規模以上の敷地に対する植栽と適切な維持管理が行われるよう誘導</p>
(4) 土石類の堆積・貯蔵	<p>①甲府城跡（舞鶴城公園）と山梨県庁別館を眺望（通景）できる道路の沿道は原則禁止</p> <p>※やむを得ない場合は、直接見えないよう景観に配慮した垣・柵での遮へいや、土石類の堆積・貯蔵について高さを制限</p>
(5) 建築設備	<p>①道路・広場などの公共空間や周辺の施設・店舗などから直接見えない場所への設置を誘導</p> <p>※やむを得ない場合は景観に配慮した覆いなどによる修景</p>
(6) 屋外照明	<p>①住宅などへの影響に配慮した光源の種類・色彩・照度・動き・方向などの制限</p>
(7) 屋外広告物	<p>①甲府城跡（舞鶴城公園）と山梨県庁別館のシンボル性を阻害しないための屋外広告物の高さ・面積・形態・意匠の制限</p> <p>②主要地方道甲府山梨線及び芝生広場の「都市景観」を保全するための建物3階以上の窓等の内側からの広告物の面積・意匠の制限</p>
(8) 駐車場	<p>①平面・立体駐車場の敷地困障の緑化が行われるよう誘導</p> <p>②駐車場入口部において自然素材を活用するよう誘導</p> <p>③駐車場舗装面や設備、案内板などの色彩の制限</p>

【城下町住宅景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1) 建築物・工作物	<p>①甲府城跡（舞鶴城公園）に面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1)天守台からの眺望を確保するための建築物・工作物の高さの制限</p> <p>2)家並み・屋並みの連続性を確保するための形態・意匠・色彩・屋根の形状・向き・壁面の位置・塀の位置などの制限</p> <p>②紅梅通り及び桜町通りに面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1)天守台からの眺望確保のための建築物・工作物の高さの制限</p> <p>2)通りの歴史を考慮した形態・意匠・色彩・屋根の形状・向き・壁面の位置・塀の位置などの誘導</p> <p>③JR 中央線・身延線に面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1)甲府城跡（舞鶴城公園）への眺望に配慮した建築物などの高さ制限と甲府らしさが感じられる形態・意匠への誘導</p> <p>④上記以外の建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1)天守台からの眺望確保のための建築物・工作物の高さの制限</p> <p>2)城下町の町割り等の歴史性を考慮した意匠・色彩・屋根の形状・向き・壁面の位置・塀の位置などの誘導</p> <p>⑤敷地囲障についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1)安全性と緑化、城下町の歴史性を考慮した設えへの誘導</p> <p>⑥太陽光発電パネルについての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1)まち並みの連続性を確保するため、建築物屋根または屋上への設置を誘導</p> <p>⑦風力発電用小型風車についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1)「眺望景観」を遮らないように設置位置を制限</p>
(2) 開発行為・土地の区画形質変更	<p>①大幅な土地の改変や、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じないよう誘導</p> <p>※やむを得ない場合は必要最小限のものとし、緑化などによる景観的配慮</p>
(3) 木竹の植栽又は伐採	<p>①ランドマークとなる樹木群の保存・移植が行われるよう誘導</p> <p>②一定規模以上の敷地に対する植栽と適切な維持管理が行われるよう誘導</p>

(4) 土石類の堆積・貯蔵	<p>①原則禁止（※石垣、土塁などの歴史的建造物・遺構に付属するものは除く） ※やむを得ない場合は直接見えないよう景観に配慮した垣・さくでの遮へいや、土石類の堆積・貯蔵について高さを制限</p>
(5) 建築設備	<p>①道路・鉄道などの公共空間から直接見えない場所への設置を誘導 ※やむを得ない場合は緑化または景観に配慮した覆いによる修景</p>
(6) 屋外照明	<p>①住宅などへの影響に配慮した、光源の種類・色彩・照度・動き・方向などの制限</p>
(7) 屋外広告物	<p>①屋外広告物の設置を原則禁止 ②屋外広告物法の適用除外の規定により設置する場合は、良好な住宅景観と調和を図るための屋外広告物の高さ・面積・形態・意匠の制限</p>
(8) 駐車場	<p>①平面・立体駐車場の敷地囲障の緑化が行われるよう誘導 ②駐車場入口部において自然素材を活用するよう誘導 ③駐車場舗装面や設備などの色彩の制限</p>



【まちなか賑わい景観ゾーン】

地区において良好な景観 形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1) 建築物・工作物	<p>①スクランブル交差点及び芝生広場に面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) 甲府城跡（舞鶴城公園）及び山梨県庁別館と一体的な空間を構成するにふさわしい風格と魅力ある形態・意匠・色彩への誘導</p> <p>②主要地方道甲府山梨線及び国道411号（城東通り）に面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) 先導的役割を担うための高さ・形態・意匠・色彩の制限</p> <p>③来街者の主な動線である紅梅通り・桜町通り・オリオン通り・オリオンイーストに面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) 風格と賑わいのある「都市景観」形成のための建築物の低層部分の形態・意匠・色彩・素材の制限</p> <p>2) ゆとりあるまち並み景観を創出するための、壁面線の位置の制限</p> <p>3) まち並みの連続性を創出するための一定程度の高さの統一化</p> <p>4) 上層階部分のセットバックなど圧迫感を和らげるデザインへの誘導</p> <p>5) 風格と賑わいのある「都市景観」の形成のため歩道及び歩道上の施設の形態・意匠・色彩・素材への誘導</p> <p>④太陽光発電パネルについての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) まち並みの連続性を確保するため、建築物屋根または屋上への設置を誘導</p> <p>⑤風力発電用小型風車についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) 「眺望景観」を遮らないように設置位置を制限</p>
(2) 開発行為・土地の区画 形質変更	<p>①内堀を含む甲府城跡（舞鶴城公園）の眺望を遮らないよう誘導</p> <p>②一定規模以上の開発行為における、ポケットパークや緑地の確保が行われるよう誘導</p>
(3) 木竹の植栽又は伐採	<p>①岡島跡地の再開発ビルの樹木・植栽の適切な保全と維持管理が行われるよう誘導</p> <p>②一定規模以上の敷地に対する植栽と適切な維持管理が行われるよう誘導</p>
(4) 土石類の堆積・貯蔵	<p>①甲府城跡（舞鶴城公園）と山梨県庁別館を眺望（通景）できる道路の沿道は原則禁止</p> <p>※やむを得ない場合は、直接見えないよう景観に配慮した垣・柵での</p>

	遮へいや、土石類の堆積・貯蔵について高さを制限
(5) 建築設備	①道路・広場などの公共空間や周辺の施設・店舗などから直接見えない場所への設置を誘導 ※やむを得ない場合は景観に配慮した覆いなどによる修景
(6) 屋外照明	①住宅などへの影響に配慮した光源の種類・色彩・照度・動き・方向などの制限
(7) 屋外広告物	①主要地方道甲府山梨線及び国道411号（城東通り）からの「眺望景観」を保全するための屋外広告物の高さ・面積・形態・意匠の制限 ②主要地方道甲府山梨線、国道411号（城東通り）の「都市景観」を保全するための建物3階以上の窓等の内側からの広告物の面積・意匠の制限
(8) 駐車場	①平面・立体駐車場の敷地囲障の緑化が行われるよう誘導 ②駐車場入口部において自然素材を活用するよう誘導 ③駐車場舗装面や設備、案内板などの色彩の制限

【まちなか住宅景観ゾーン】

地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1) 建築物・工作物	<p>①共同住宅等の比較的大規模の建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) ゾーン外からの眺望に配慮した建築物等の高さの制限</p> <p>2) ゆとりあるまち並み景観を創出するための壁面線の位置の制限</p> <p>3) 敷地内におけるオープンスペースの確保と自然素材による修景</p> <p>②県道中下条甲府線に面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) 先導的役割を担うための高さ・形態・意匠・色彩の制限</p> <p>③甲府城二の堀跡（濁川）に接する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) 甲府城の歴史を感じられる要素を取り入れた設えへの誘導</p> <p>④ゾーン全体の建築物・工作物について、おもむきのある景観を形成するための形態・意匠・色彩への誘導</p> <p>⑤敷地困障についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) 安全性と緑化、城下町の歴史性を考慮した設えへの誘導</p> <p>⑥太陽光発電パネルについての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) まち並みの連続性を確保するため、建築物屋根または屋上への設置を誘導</p> <p>⑦風力発電用小型風車についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <p>1) 「眺望景観」を遮らないように設置位置を制限</p>
(2) 開発行為・土地の区画形質変更	<p>①低層・中層住宅地との景観への調和に配慮するよう誘導</p> <p>②一定規模以上の開発行為における、ポケットパークや緑地の確保が行われるよう誘導</p> <p>③大幅な土地の改変や、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じないよう誘導</p> <p>※やむを得ない場合は必要最小限のものとし、緑化などによる景観的配慮</p>
(3) 木竹の植栽又は伐採	<p>①舞鶴小学校等の樹木・植栽の適切な保全と維持管理が行われるよう誘導</p> <p>②ボランティア通りの街路樹の適切な保全と維持管理が行われるよう誘導</p> <p>③一定規模以上の敷地に対する植栽と適切な維持管理が行われるよう誘導</p>

(4) 土石類の堆積・貯蔵	<p>①原則禁止（※石垣・土塁などの歴史的建造物・遺構に付属するものは除く）</p> <p>※やむを得ない場合は直接見えないよう景観に配慮した垣・さくでの遮へいや、土石類の堆積・貯蔵について高さを制限</p>
(5) 建築設備	<p>①道路などの公共空間から直接見えない場所への設置を誘導</p> <p>※やむを得ない場合は緑化または景観に配慮した覆いによる修景</p>
(6) 屋外照明	<p>①住宅などへの影響に配慮した光源の種類・方向などの制限</p>
(7) 屋外広告物	<p>①屋外広告物の設置を原則禁止</p> <p>②屋外広告物法の適用除外の規定により設置する場合は先導的景観と調和を図るための屋外広告物の高さ・面積・形態・意匠・色彩の制限</p>
(8) 駐車場	<p>①平面・立体駐車場の敷地囲障の緑化が行われるよう誘導</p> <p>②駐車場入口部において自然素材を活用するよう誘導</p> <p>③駐車場舗装面や設備の色彩の制限</p>



(4) 景観特性ゾーンごとの重要景観要素の設定

景観特性ゾーン	重要景観要素の設定
駅前おもてなし景観ゾーン	①山梨県庁議事堂：「景観重要建造物」に指定することを検討する。 ②山梨県庁別館：「景観重要建造物」に指定することを検討する。 ③山梨県庁噴水広場 ④甲府駅（駅ビル・駅前広場を含む） ⑤甲府市役所 ⑥主要地方道甲府韮崎線（平和通り）：「景観重要公共施設」に指定することを検討する。 ⑦主要地方道甲府韮崎線（甲府駅前交差点から西側） ⑧主要地方道甲府山梨線 ⑨県道中下条甲府線 ⑩国道411号（城東通り） ⑪甲府城二の堀跡（濁川） ⑫たちばな児童公園 ⑬丸の内公園
城下町おもてなし景観ゾーン	①甲府城跡（舞鶴城公園） ②芝生広場 ③スクランブル交差点 ④紅梅北通り ⑤桜町通り ⑥遊亀橋から南下する市道 ⑦東京電力 ⑧甲府小江戸花小路 ⑨中村外科医院の明治時代の煉瓦塀
城下町住宅景観ゾーン	①桜町通り ②紅梅通り
まちなか賑わい景観ゾーン	①ココリ ②紅梅通り ③桜町通り ④オリオン通り ⑤オリオンイースト ⑥国道411号（城東通り） ⑦岡島跡地再開発ビル（計画中）
まちなか住宅景観ゾーン	①甲府城二の堀跡 ②舞鶴小学校 ③県道中下条甲府線 ④ボランティア通り

(5) 住民による景観まちづくりのための取り組み

甲府駅南口周辺地区景観形成基本計画の作成にあたっては、甲府駅南口周辺地区の景観まちづくりを考える会を設立し、当該考える会を中心に地区住民の皆様、山梨大学及び甲府市との協働により取り組む中で、地区における届出対象行為及び景観形成基準の方針案とするため、アンケートやワークショップなど次のような活動を行いました。



好ましい景観としては、甲府城天守台や平和通りをはじめとする通りを視点場とした富士山、南アルプス、御坂山系などの山並みが美しいなど眺望に関する好意的な意見が多く挙げられました。また、甲府城の石垣や甲府城二の堀（濁川）、神社などが歴史を感じさせる雰囲気を作っている、舞鶴城公園や中央公園にあるまちなかの貴重な緑を残していきたいなど、この地区独自の歴史や緑についても多く挙げられました。

改善していきたい景観としては、眺望を遮るような建築物や看板が多く存在している、色彩に統一感が無くまちに連続性がない、空き家や空き店舗が多く暗い印象がある、住宅街の緑が少ないという意見も多く挙げられました。

このような結果を踏まえて、今後、次のような取り組みにより甲府駅南口周辺地区における景観形成の推進を図るものとします。

- ① 景観まちづくりに関する調査・研究活動
- ② 広報・ワークショップ等による啓発活動
- ③ 道路・公園・河川等の清掃やゴミ拾いを行うボランティア活動
- ④ 広場・公園・河川の管理運営（指定管理者）
- ⑤ 甲府城跡（舞鶴城公園）などのシンボリック建造物の清掃等ボランティア活動
- ⑥ 沿道への植栽や、自宅庭などをオープンガーデンとして公開する活動
- ⑦ 教育機関に所属する生徒・学生及び教職員が地域活動に参加



1-3 先導的景観形成地区における景観計画

先導的景観形成地区においては、地区の特性に応じた、きめ細やかな規制・誘導を図るために、地区別景観計画を定めることとします。

当該地区別景観計画には、地区別景観形成基準を定め、一定規模を超える行為を届出対象とし、届出の内容について甲府市全域における景観形成基準と併せ、必要に応じて指導・助言を行うこととします。

地区別景観形成基準は、地区別景観形成構想・地区別景観基本計画を踏まえ、景観まちづくり研究会など地区において主体的にまちづくりを推進する住民との協働により作成するものとし、平成23年度には中道地区景観形成基準（案）、平成24年度には武田神社及び山梨大学周辺地区景観形成基準（案）、平成25年度には山梨学院大学周辺地区景観形成基準（案）、平成26年度には甲府駅北口周辺地区景観形成基準（案）、平成27年度には山梨英和大学周辺地区景観形成基準（案）を作成したところであり、今後、他の地区においても計画策定への合意形成を図りながら、取り組むものとしてします。

1-3-1 中道地区景観計画

景観形成構想においては、曾根丘陵周辺地区を対象区域としましたが、景観形成基本計画においては、中道地区全域に拡大して中道地区景観形成基本計画を作成したところであり、地区別景観計画においても対象区域を中道地区全域として中道地区景観計画を作成しました。

今後、地区住民の皆様の景観に対する意識や社会情勢の変化等に応じて、内容の追加や見直しを行うなど、常に成長する計画とします。

(1) 対象区域

中道地区全域

(2) 住民による景観まちづくりのための取り組み

中道地区景観計画の作成にあたっては、中道地区景観まちづくり研究会を設立し、当該研究会を中心に地区住民の皆様と甲府市との協働により取り組む中で、意見交換会や報告会等を行いました。



(3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

中道地区景観計画では、甲府市全域における届出を要する行為に対する景観形成基準と同等又はこれに上乘せする形で中道地区景観形成基準を定め、景観法に定める行為の制限事項について届出を要する行為及び基準として適用することとし、届出にあたっては、景観形成の方針に配慮するとともに周辺景観の特徴等を十分に読み取り、地域の良好な特性を伸張するよう配慮することとします。

① 届出を要する行為の種類と対象及び規模

	行為の種類	届出の対象	届出の規模
建築物	新築、増改築(床面積が10㎡を超えるもの)、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更(当該行為に係る部分の面積の合計10㎡を超えるもの)	中道地区全域	高さ10m又は建築面積200㎡を超えるもの
工作物	新築、増改築、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更	①煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽 彫像の類	高さ15mを超えるもの
		②垣、さく、塀の類 (建築物に附属するものを除く)	高さ3mを超えるもの
		③遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、 処理施設の類	高さ15m又は築造面積1,000㎡を超えるもの
		④電柱、送電鉄塔、アンテナの類	高さ20mを超えるもの
		⑤太陽光・風力発電設備の類	高さ15m又はパネルの合計面積500㎡ を超えるもの
	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発区域の面積が10,000㎡を超えるもの	
	90日を超える屋外における物品の集積又は貯蔵	物品の高さ5m又はその用に供されている土地の面積が1,000㎡を超えるもの	

② 届出を要しない行為

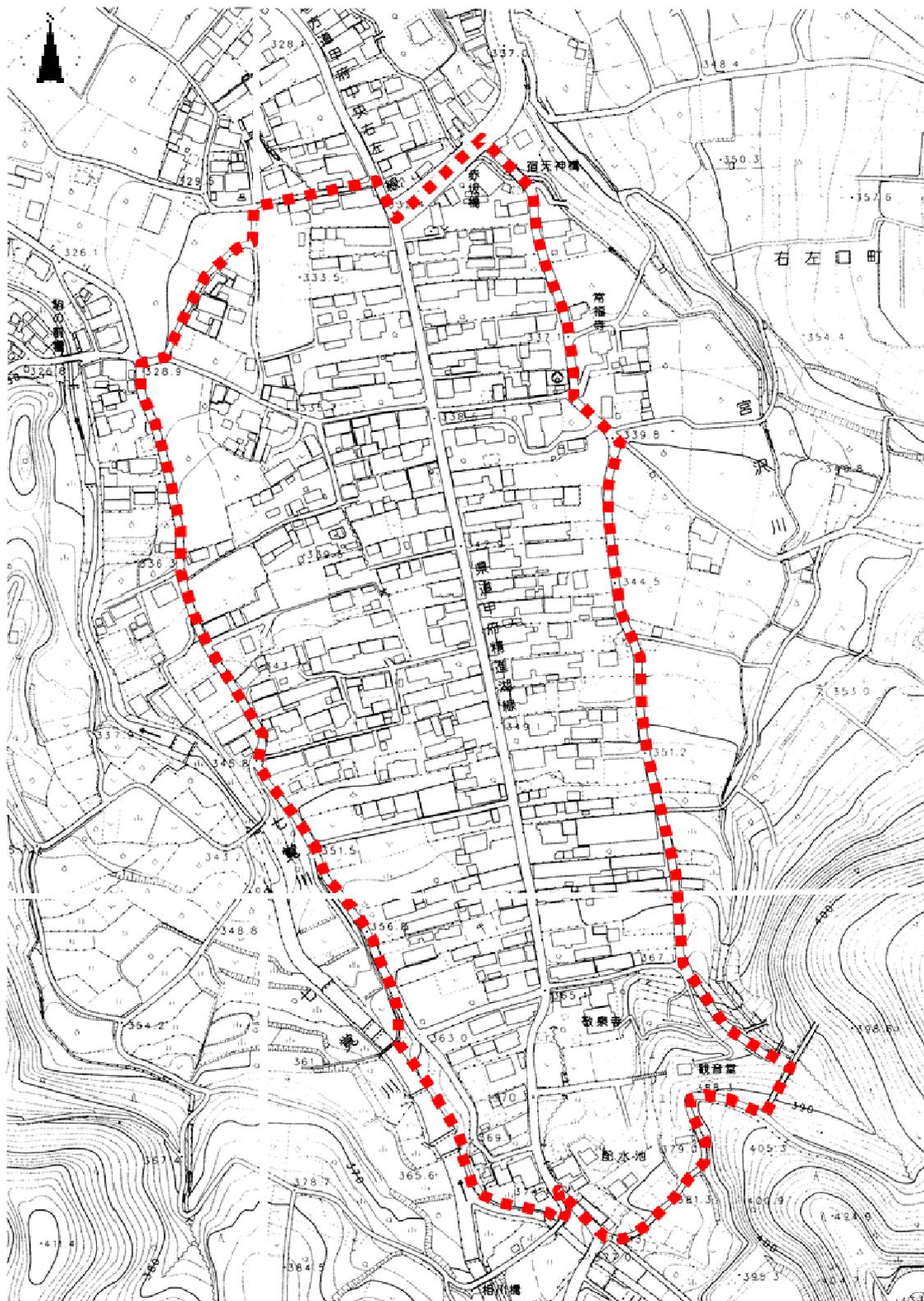
- 文化財保護法又は山梨県及び甲府市文化財保護条例に基づく許可又は届出を要する行為
- 自然公園法に基づく許可及び届出を要する行為
- 山梨県及び甲府市風致地区条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県自然環境保全条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県ゴルフ場等造成事業の適正化に関する条例に基づく確認を要する行為
- 土地区画整理法に規定する土地区画整理事業
- 中道地区景観計画が施行された際着手している行為
- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 仮設の建築物又は工作物の新築、増改築等
- 通常の管理行為、軽易な行為等
- 国の機関、地方公共団体等が行う行為（通知をすること。）

③届出を要する行為他に対する中道地区景観形成基準

行為	事項	基準	
建築物及び 工作物の新 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	位置	①眺望景観を著しく妨げることのないように配慮した配置とすること。 ②壁面や石積は、隣地や周辺との連続性や釣合いに配慮した配置とすること。	
	外観	形態 意匠	※屋根は、勾配のある屋根を設けるように配慮すること。
		色彩	①建築物の屋根及び外壁の最大面積色が、マンセル表色系一色相：R(赤), YR(黄赤), Y(黄), GY(黄緑), G(緑), N(無彩色)、明度：3～7 (N:4～9)、彩度：4以下の範囲内に収まるように努めること。 ②使用する色数を少なくするように努めること。
	高さの 最高限度	建築物の高さは、13m以下に努めること。 ※建築物の高さは、10m以下に努めること。	
	緑化	付属する駐車場も含め、敷地囲障は、できるだけ緑化に配慮したものとすること。	
	建築設備	大型建築設備は、主要な道路(中道往還を含む)及びその沿道から見える場所にできるだけ設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、周囲に植栽を行うなど、主要な道路等から直接見えないよう、しゃへいに配慮すること。	
	屋外照明 (公衆の観覧に 供するものを除く)	夜間の安全性を確保する中で、周辺の景観との調和に配慮した光源の向き・種類、光量、照明時間等とすること。	
その他	①お蔵、造り酒屋等の歴史的建造物の保全や復旧に努めること。 ②歴史的建造物や歴史的資産に関する記念碑・案内板等を設置する場合は、景観に配慮したものとすること。 ③境界等の石積みの保全、復旧又は活用に努めること。 ※中道往還沿道の歴史的建造物の保全や復旧に努めること。		
開発行為	敷地形状 区画形質	①大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じないように努めること。やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は、必要最小限のものとする。こと。 ②境界等の石積みの保全、復旧又は活用に努め、隣地や周辺との連続性や釣合いに配慮すること。 ③周辺の景観との調和に配慮した緑化に努めること。	
屋外における 物品の集積 又は貯蔵	集積又は 貯蔵の制限	主要な道路(中道往還を含む)及びその沿道から見える範囲内においては、できるだけ集積又は貯蔵をしないこと。	
木竹の植栽 又は伐採 (届出対象外)	伐採の制限	①地域のランドマークとなる樹木の保存に努めること。 ②神社・仏閣周辺の樹木については、神社・仏閣との一体的な保存に努めること。	
屋外広告物 (届出対象外)	表示又は 設置の基準	許可地域においては、第1種許可地域の基準に適合させるように努めること。	
その他 (届出対象外)		①道祖神、石仏群、勝山城等の歴史的資産の保全や復旧に努めること。 ②優れた景観を有する水路の保全や復旧に努めること。 ※4間2尺の間口と奥に細長い敷地の形状の保全に努めること。	

※は、右左口宿地域のみを対象とする。(次頁)

図一 右左口宿地域対象範囲図



1-3-2 武田神社及び山梨大学周辺地区景観計画

景観形成構想においては、甲府駅から武田神社に至る武田通り及びその沿道に位置する山梨大学等を含む地区を対象区域としましたが、景観形成基本計画においては、山梨大学から武田神社に至る武田通り及びその沿道周辺を含む地区を先行して、武田神社及び山梨大学周辺地区景観形成基本計画を作成したところであり、地区別景観計画においても対象区域を景観形成基本計画と合わせ、武田神社及び山梨大学周辺地区景観計画を作成しました。

また、当該景観形成構想における対象区域内で、下図に示す範囲を除く区域についても、今後、合意形成を図りながら、地区別景観形成基本計画と併せて地区別景観計画の策定を目指すものとします。

今後、地区住民の皆様の景観に対する意識や社会情勢の変化等に応じて、内容の追加や見直しを行うなど、常に成長する計画とします。

(1) 対象区域

概ね、相川地区の日影、峰本、広小路、桜、参道、北東、大手、大手東部、岩窪自治会に山梨大学を加えた範囲

図一対象区域図



(2) 住民による景観まちづくりのための取り組み

武田神社及び山梨大学周辺地区景観計画の作成にあたっては、武田神社及び山梨大学周辺地区景観まちづくり研究会を設立し、当該研究会を中心に地区住民の皆様と甲府市との協働により取り組む中で、意見交換会や報告会を行いました。住民の皆様から行政に対し、「武田通りのように、主要な道路においては、無電柱化に努めて欲しい」などの意見が出されました。



(3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

武田神社及び山梨大学周辺地区景観計画では、甲府市全域における届出を要する行為に対する景観形成基準と同等又はこれに上乘せする形で武田神社及び山梨大学周辺地区景観形成基準を定め、景観法に定める行為の制限事項について届出を要する行為及び基準として適用することとし、届出にあたっては、景観形成の方針に配慮するとともに周辺景観の特徴等を十分に読み取り、地域の良好な特性を伸張するよう配慮することとします。

① 届出を要する行為の種類と対象及び規模

	行為の種類	届出の対象	届出の規模
建築物	新築、増改築(床面積が10 m ² を超えるもの)、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更(当該行為に係る部分の面積の合計10 m ² を超えるもの)	前頁の対象区域内	高さ10m又は建築面積200 m ² を超えるもの
工作物	新築、増改築、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更	①煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽 彫像の類	高さ15mを超えるもの
		②垣、さく、塀の類 (建築物に附属するものを除く)	高さ1.2mを超えるもの
		③遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	高さ15m又は築造面積1,000 m ² を超えるもの
		④電柱、送電鉄塔、アンテナの類	高さ20mを超えるもの
		⑤太陽光・風力発電設備の類	高さ15m又はパネルの合計面積500 m ² を超えるもの
	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発区域の面積が10,000 m ² を超えるもの	
	90日を超える屋外における物品の集積又は貯蔵	物品の高さ5m又はその用に供されている土地の面積が1,000 m ² を超えるもの	

② 届出を要しない行為

- 文化財保護法又は山梨県及び甲府市文化財保護条例に基づく許可又は届出を要する行為
- 自然公園法に基づく許可及び届出を要する行為
- 山梨県及び甲府市風致地区条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県自然環境保全条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県ゴルフ場等造成事業の適正化に関する条例に基づく確認を要する行為
- 土地区画整理法に規定する土地区画整理事業
- 武田神社及び山梨大学周辺地区景観計画が施行された際着手している行為
- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 仮設の建築物又は工作物の新築、増改築等
- 通常の管理行為、軽易な行為等
- 国の機関、地方公共団体等が行う行為（通知をすること。）

③届出を要する行為他に対する武田神社及び山梨大学周辺地区景観形成基準

行為	事項	基準
建築物及び工作物の新築、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	位置	①眺望景観を著しく妨げることのないように配慮した配置とすること。 ②建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、道路に接する部分にあっては2m、その他の部分にあっては1m以上となるように努めること。
	外観 色彩	①建築物の屋根及び外壁の最大面積色が、マンセル表色系一色相：R(赤),YR(黄赤),Y(黄),GY(黄緑),G(緑),N(無彩色)、明度：3～7(N：4～9)、彩度：4以下の範囲内に収まるように努めること。 ただし、武田通り沿道に面する建築物にあっては、N(無彩色)、明度：4～9かこげ茶(10YR2/1程度)を採用するように努めること。 ②工作物にあっては、N(無彩色)、明度：4～9かこげ茶(10YR2/1程度)を採用するように努めること。
	高さの 最高限度	①武田通り沿道に面する建築物の高さは、10m以下に努めること。 ②工作物の高さは、20m以下に努めること。
	緑化	建築物を新築する場合は、敷地面積に対する割合が10パーセント以上の緑地を確保するように努めること。
	建築設備	大型建築設備は、武田通り等の主要な道路及びその沿道から見える場所にできるだけ設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、周囲に植栽を行うなど、主要な道路等から直接見えないよう、しゃへいに配慮すること。
	屋外照明 (公衆の観覧に供するものを除く)	夜間の安全性を確保する中で、周辺の景観との調和に配慮した光源の向き・種類、光量、照明時間等とすること。
	その他	①建築物を建築する場合は、建築面積の敷地面積に対する割合が10分の4以下となるように努めること。 ②武田通り等の主要な道路に面して設ける塀は、できるだけ生垣か板塀とすること。やむを得ずフェンス、ブロック塀等にする場合は、隣地や周辺との連続性や釣合いに配慮することともに、色彩については、N(無彩色)、明度：4～9かこげ茶(10YR2/1程度)を採用するように努めること。 ③武田通り等の主要な道路に面して設ける塀の高さは、できるだけ1.2m以下とすること。やむを得ず1.2mを越える場合は、隣地や周辺との連続性や釣合いに配慮すること。

行 為	事 項	基 準
開発行為	敷地形状 区画形質	①大幅な土地の改変は避け、圧迫感を与える長大な擁壁や法面が生じないように努めること。やむを得ず擁壁等の構造物を設置する場合は、必要最小限のものとする。こと。 ②境界等の石積みの保全、復旧又は活用に努め、隣地や周辺との連続性や釣合いに配慮すること。 ③周辺の景観との調和に配慮した緑化に努めること。
屋外における物品の集積又は貯蔵	集積又は貯蔵の制限	武田通り等の主要な道路及びその沿道から見える範囲内においては、できるだけ集積又は貯蔵をしないこと。
木竹の植栽 又は伐採 (届出対象外)	伐採の制限	①地域のランドマークとなる樹木の保存に努めること。 ②樹齢を重ねた樹木の保存に努めること。 ③既存の樹木が有る場合には、これが周辺の景観を阻害しないよう、枝打ち、整枝等の措置に努めること。
屋外広告物 (届出対象外)	表示又は設置の基準	①周辺との連続性や一体性に配慮したデザイン等とすること。 ②周辺の景観との調和に配慮し、できるだけ集約化させるとともに表示面積については必要最小限に留めること。 ③材料は、できるだけ腐食若しくは損傷しにくいもの又はさび止めなどの腐食処理若しくは損傷防止のための措置が講じられたものを使用すること。 ④武田通り沿道の許可地域においては、第2種禁止地域の基準に適合させるように努めること。
自動販売機 (届出対象外)	色彩又は設置の基準	できるだけ点在させずにまとめて設置するとともに、周辺の景観との調和に配慮した色彩・位置とすること。
その他 (届出対象外)		①地域のシンボルとなるような蓮・菜の花等の普及、保存に努めること。 ②武田神社周辺の笹堀・松木堀等の整備、保全に努めること。 ③水路内のゴミの撤去など、環境美化の維持、管理に努めること。 ④空き家・空き地は、所有者が適正な管理に努めること。

1-3-3 山梨学院大学周辺地区景観計画

景観形成構想においては、山梨学院大学及び山梨英和大学周辺地区を対象区域とするとともに、二つの地区に挟まれた範囲も含め一体的に景観誘導を図ることとしましたが、景観形成基本計画においては、山梨学院大学周辺地区を先行して、山梨学院大学周辺地区景観形成基本計画を作成したところであり、地区別景観計画においても対象区域を景観形成基本計画と合わせ、山梨学院大学周辺地区景観計画を作成しました。

また、当該景観形成構想における対象区域内で、下図に示す範囲を除く区域についても、今後、合意形成を図りながら、地区別景観形成基本計画と併せて地区別景観計画の策定を目指すものとします。

今後、地区住民の皆様の景観に対する意識や社会情勢の変化等に応じて、内容の追加や見直しを行うなど、常に成長する計画とします。

(1) 対象区域

概ね、里垣地区の酒折駅前、酒折東部、酒折本町、レジオンス自治会の範囲

図一対象区域図



(2) 住民による景観まちづくりのための取り組み

山梨学院大学周辺地区景観計画の作成にあたっては、酒折4地区の景観まちづくりを考える会を設立し、当該考える会を中心に地区住民の皆様と甲府市との協働により取り組む中で、意見交換会や報告会を行いました。住民の皆様から行政に対し、「十郎川の保全や電線の地中化、北バイパス沿いの植栽」などの意見が出されました。



(3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

山梨学院大学周辺地区景観計画では、甲府市全域における届出を要する行為に対する景観形成基準と同等又はこれに上乗せする形で山梨学院大学周辺地区景観形成基準を定め、景観法に定める行為の制限事項について届出を要する行為及び基準として適用することとし、届出にあたっては、景観形成の方針に配慮するとともに周辺景観の特徴等を十分に読み取り、地域の良好な特性を伸張するよう配慮することとします。

① 届出を要する行為の種類と対象及び規模

	行為の種類	届出の対象	届出の規模
建築物	新築、増改築(床面積が10 m ² を超えるもの)、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更(当該行為に係る部分の面積の合計10 m ² を超えるもの)	前頁の対象区域内	高さ10m又は建築面積200 m ² を超えるもの
工作物	新築、増改築、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更	①煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽 彫像の類	高さ15mを超えるもの
		②垣、さく、塀の類 (建築物に附属するものを除く)	高さ3mを超えるもの
		③遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	高さ15m又は築造面積1,000 m ² を超えるもの
		④電柱、送電鉄塔、アンテナの類	高さ20mを超えるもの
		⑤太陽光・風力発電設備の類	高さ15m又はパネルの合計面積500 m ² を超えるもの
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		開発区域の面積が10,000 m ² を超えるもの	
90日を超える屋外における物品の集積又は貯蔵		物品の高さ5m又はその用に供されている土地の面積が1,000 m ² を超えるもの	

② 届出を要しない行為

- 文化財保護法又は山梨県及び甲府市文化財保護条例に基づく許可又は届出を要する行為
- 自然公園法に基づく許可及び届出を要する行為
- 山梨県及び甲府市風致地区条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県自然環境保全条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県ゴルフ場等造成事業の適正化に関する条例に基づく確認を要する行為
- 土地区画整理法に規定する土地区画整理事業
- 山梨学院大学周辺地区景観計画が施行された際着手している行為
- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 仮設の建築物又は工作物の新築、増改築等
- 通常の管理行為、軽易な行為等
- 国の機関、地方公共団体等が行う行為（通知をすること。）

③届出を要する行為他に対する山梨学院大学周辺地区景観形成基準

行為	事項	基準	
建築物及び工作物の新築、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	位置	①眺望景観を著しく妨げることのないように配慮した配置とすること。 ②建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、道路に接する部分にあっては2m、その他の部分にあっては1m以上となるように努めること。	
	外観	色彩	①建築物の屋根及び外壁の最大面積色が、マンセル表色系一色相：R(赤), YR(黄赤), Y(黄), GY(黄緑), G(緑), N(無彩色)、明度：3～7 (N:4～9)、彩度：4以下の範囲内に収まるように努めること。 ②使用する色数をできるだけ少なくするように努めること。
	高さの最高限度	建築物の高さは、10m以下に努めること	
	緑化	建築物を新築する場合は、敷地面積に対する割合が10パーセント以上の緑地を確保するように努めること。	
	建築設備	大型建築設備は、主要な道路及びその沿道から見える場所にできるだけ設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、周囲に植栽を行うなど、主要な道路等から直接見えないよう、しゃへいに配慮すること。	
	屋外照明 (公衆の観覧に供するものを除く)	周辺の景観との調和に配慮した光源の向き・種類、光量、照明時間等に努めること。	
	その他	①建築物を建築する場合は、建築面積の敷地面積に対する割合が10分の4以下となるように努めること。 ②太陽光発電設備は、できるだけ建築物の屋上・屋根への設置に努めること。	

行 為	事 項	基 準
木竹の植栽 又は伐採 (届出対象外)	伐採の制限	<ul style="list-style-type: none"> ①地域のランドマークとなる樹木の保存に努めること。 ②主要な道路沿いの銀杏並木の保存に努めること。 ③主要な道路沿いの空地は植栽などで緑化に努めること。
屋外広告物 (届出対象外)	表示又は 設置の基準	<ul style="list-style-type: none"> ①周辺との連続性や一体性に配慮したデザイン等に努めること。 ②良好な景観形成を創出するため第1種許可地域は第2種禁止区域へ、また、第2種許可地域は第1種許可地域の基準に適合させるよう努めること。 ③照明は点滅しないように配慮すること。 ④材料は、できるだけ腐食若しくは損傷しにくいもの又はさび止めなどの腐食処理若しくは損傷防止のための措置が講じられたものを使用するよう努めること。 ⑤歴史的な施設や由緒ある史跡などの案内看板や誘導看板等の設置、維持管理に努めること。
駐車場 (届出対象外)		<ul style="list-style-type: none"> ①周囲に低木や芝生などの緑化に努めること。
その他 (届出対象外)		<ul style="list-style-type: none"> ①歴史的建造物や道祖神など、歴史的資産の保全や復旧に努めること。 ②十郎川の保全に努めること。 ③水路内のゴミの撤去や落書き、放置自転車など、環境美化の維持管理に努めること。



1-3-4 甲府駅北口周辺地区景観計画

景観形成構想においては、甲府駅周辺地区を対象区域に景観誘導を図ることとしたが、景観形成基本計画においては、甲府駅北口周辺地区を先行して、甲府駅北口周辺地区景観形成基本計画を作成したところであり、地区別景観計画においても対象区域を景観形成基本計画と合わせ、甲府駅北口周辺地区景観計画を作成しました。

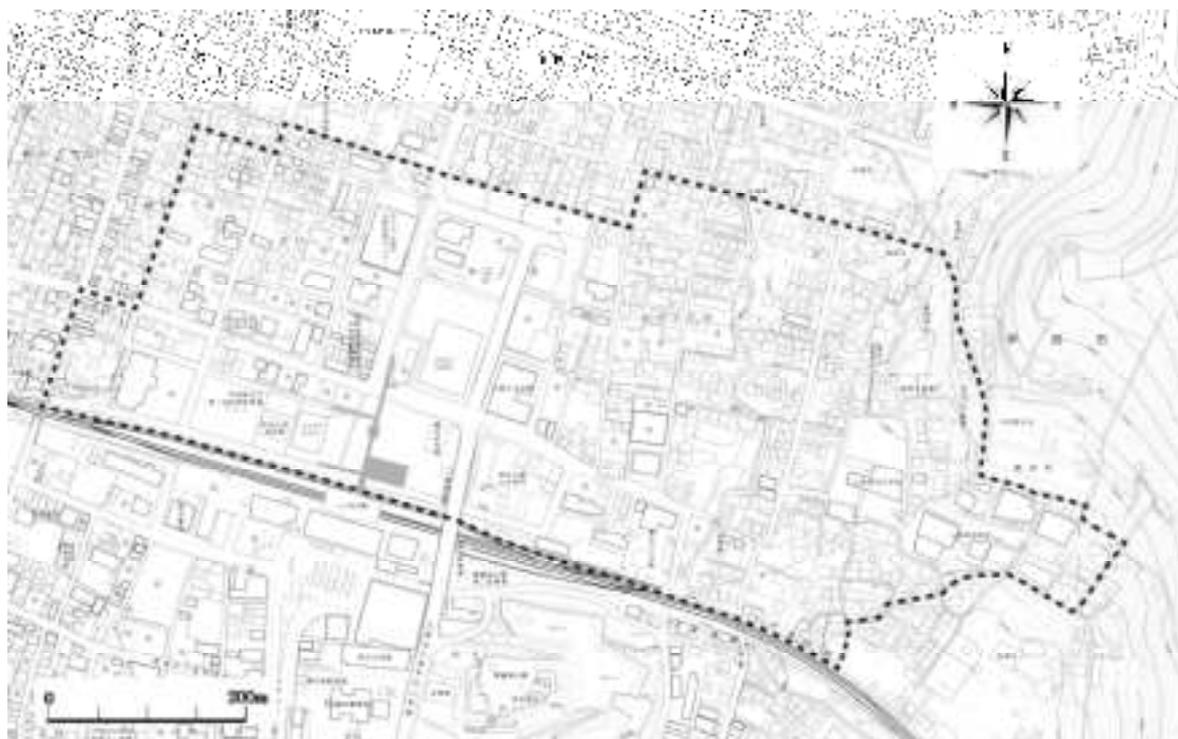
また、当該景観形成構想における対象区域内で、下図に示す範囲を除く区域についても、今後、合意形成を図りながら、地区別景観形成基本計画と併せて地区別景観計画の策定を目指すものとします。

今後、地区住民の皆様の景観に対する意識や社会情勢の変化等に応じて、内容の追加や見直しを行うなど、常に成長する計画とします。

(1) 対象区域

概ね、愛宕町北部、元宮、御納戸、水門、セインツ25、北口、富士見、愛宕町中部、愛宕町坂、桃山自治会の範囲

図一対象区域図



(2) 住民による景観まちづくりのための取り組み

甲府駅北口周辺地区景観計画の作成にあたっては、甲府駅北口周辺地区の景観まちづくりを考える会を設立し、当該考える会を中心に地区住民の皆様と甲府市との協働により取り組む中で、意見交換会や報告会を行いました。住民の皆様から行政に対し、「駐車場の緑化や藤川の保全」などの意見が出されました。



(3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

甲府駅北口周辺地区景観計画では、甲府市全域における届出を要する行為に対する景観形成基準と同等又はこれに上乗せする形で甲府駅北口周辺地区景観形成基準を定め、景観法に定める行為の制限事項について届出を要する行為及び基準として適用することとし、届出にあたっては、景観形成の方針に配慮するとともに周辺景観の特徴等を十分に読み取り、地域の良好な特性を伸張するよう配慮することとします。

① 届出を要する行為の種類と対象及び規模

	行為の種類	届出の対象	届出の規模
建築物	新築、増改築(床面積が10㎡を超えるもの)、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更(当該行為に係る部分の面積の合計10㎡を超えるもの)	前頁の対象区域内のうち、都市計画法に規定する商業地域	高さ20m又は建築面積1,500㎡を超えるもの
		前頁の対象区域内のうち、都市計画法に規定する商業地域以外	高さ10m又は建築面積200㎡を超えるもの
工作物	新築、増改築、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更	①煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽 彫像の類	高さ15mを超えるもの
		②垣、さく、塀の類 (建築物に附属するものを除く)	高さ1.2mを超えるもの
		③遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	高さ15m又は築造面積1,000㎡を超えるもの
		④電柱、送電鉄塔、アンテナの類	高さ20mを超えるもの
		⑤太陽光・風力発電設備の類	高さ15m又はパネルの合計面積500㎡を超えるもの
	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発区域の面積が10,000㎡を超えるもの	
	90日を超える屋外における物品の集積又は貯蔵	物品の高さ5m又はその用に供されている土地の面積が1,000㎡を超えるもの	

② 届出を要しない行為

- 文化財保護法又は山梨県及び甲府市文化財保護条例に基づく許可又は届出を要する行為
- 自然公園法に基づく許可及び届出を要する行為
- 山梨県及び甲府市風致地区条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県自然環境保全条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県ゴルフ場等造成事業の適正化に関する条例に基づく確認を要する行為
- 土地区画整理法に規定する土地区画整理事業
- 甲府駅北口周辺地区景観計画が施行された際着手している行為
- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 仮設の建築物又は工作物の新築、増改築等
- 通常の管理行為、軽易な行為等
- 国の機関、地方公共団体等が行う行為（通知をすること。）

③届出を要する行為他に対する甲府駅北口周辺地区景観形成基準

行為	事項	基準
建築物及び工作物の新築、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	位置	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離が、1m以上となるように努めること。ただし、商業地域においての敷地境界線の後退距離はこの限りではない。
	外観	色彩
	高さの最高限度	建築物の高さは、都市計画法に規定する商業地域は周辺の建築物との調和に配慮すること。その他の地域は13m以下に努めること。
	緑化	建築物を新築する場合は、敷地面積に対する割合が5パーセント以上の緑地を確保するように努めること。
	建築設備	大型建築設備は、主要な道路及びその沿道から見える場所にできるだけ設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、周囲に植栽を行うなど、主要な道路等から直接見えないよう、しゃへいに配慮すること。
	屋外照明 (公衆の観覧に供するものを除く)	周辺の景観との調和に配慮した光源の向き・種類等に配慮すること。
その他	①太陽光発電設備は、できるだけ建築物の屋上・屋根への設置に努めること。 ②塀の高さは1.5m以下に努めること。やむを得ず1.5mを超える場合は、隣地や周辺との連続性や釣合いに配慮すること。	
屋外における物品の集積又は貯蔵	集積又は貯蔵の制限	道路及びその沿道から見える範囲内においては、できるだけ集積又は貯蔵をしないこと。

行 為	事 項	基 準
木竹の植栽 又は伐採 (届出対象外)	伐採の制限	①神社・仏閣周辺の樹木については、神社・仏閣との一体的な保存に努めること。
屋外広告物 (届出対象外)	表示又は 設置の基準	①周辺との連続性や一体性に配慮したデザイン等に努めること。また、古いものは撤去するなど、維持管理の徹底に努めること。 ②良好な景観形成を創出するため、第2種許可地域の基準に適合させるよう努めること。
駐車場 (届出対象外)		①周囲に低木などの緑化に努めること。
その他 (届出対象外)		①空き家・空き地は、所有者が適正な管理に努めること。 ②藤川の保全に努めること。 ③自動販売機などは、設置場所についても周辺との調和や色彩に配慮するよう努めること。 ④ごみ置き場の整備・確保など、環境美化の維持管理に努めること。



1-3-5 山梨英和大学周辺地区景観計画

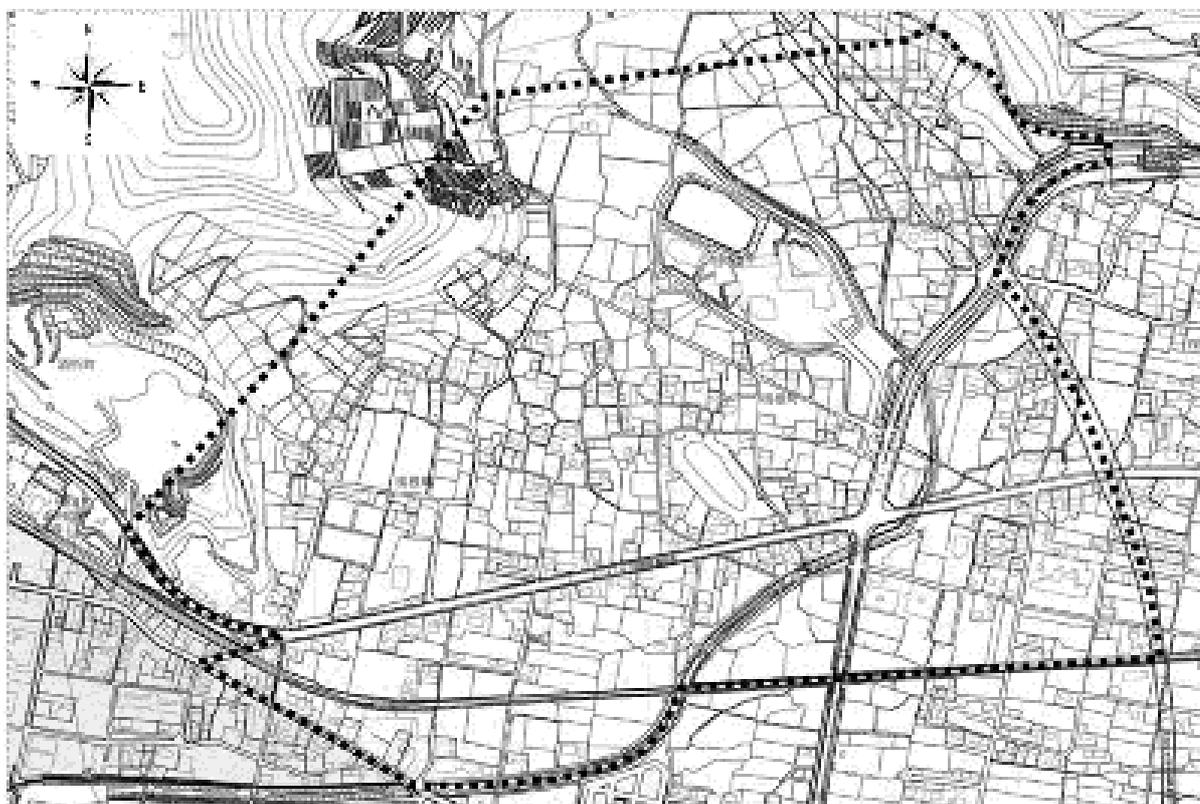
景観形成構想においては、山梨学院大学及び山梨英和大学周辺地区を対象区域とする
とともに、二つの地区に挟まれた範囲も含め一体的に景観誘導を図ることとしましたが、
景観形成基本計画においては、山梨学院大学周辺地区景観形成基本計画とは別に山梨英
和大学周辺地区景観形成基本計画を作成しました。これを踏まえて、地区別景観計画に
おいても対象区域を景観形成基本計画と合わせ、山梨英和大学周辺地区景観計画を作成
しました。

今後、地区住民の皆様の景観に対する意識や社会情勢の変化等に応じて、内容の追加
や見直しを行うなど、常に成長する計画とします。

(1) 対象区域

横根町、桜井町自治会の一部の範囲

図一対象区域図



(2) 住民による景観まちづくりのための取り組み

山梨英和大学周辺地区景観計画の作成にあたっては、山梨英和大学周辺地区の景観まちづくりを考える会を設立し、当該考える会を中心に地区住民の皆様と甲府市との協働により取り組む中で、意見交換会や報告会を行いました。住民の皆様から行政に対し、「空き家、空き地の管理や河川の保全」などの意見が出されました。



(3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

山梨英和大学周辺地区景観計画では、甲府市全域における届出を要する行為に対する景観形成基準と同等又はこれに上乗せする形で山梨英和大学周辺地区景観形成基準を定め、景観法に定める行為の制限事項について届出を要する行為及び基準として適用することとし、届出にあたっては、景観形成の方針に配慮するとともに周辺景観の特徴等を十分に読み取り、地域の良好な特性を伸張するよう配慮することとします。

① 届出を要する行為の種類と対象及び規模

	行為の種類	届出の対象	届出の規模
建築物	新築、増改築(床面積が10 m ² を超えるもの)、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更(当該行為に係る部分の面積の合計10 m ² を超えるもの)	前頁の対象区域内	高さ10m又は建築面積200 m ² を超えるもの
工作物	新築、増改築、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更	①煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽 彫像の類	高さ15mを超えるもの
		②垣、さく、塀の類 (建築物に附属するものを除く)	高さ1.2mを超えるもの
		③遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	高さ15m又は築造面積1,000 m ² を超えるもの
		④電柱、送電鉄塔、アンテナの類	高さ20mを超えるもの
		⑤太陽光・風力発電設備の類	高さ15m又はパネルの合計面積500 m ² を超えるもの
	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発区域の面積が10,000 m ² を超えるもの	
	90日を超える屋外における物品の集積又は貯蔵	物品の高さ5m又はその用に供されている土地の面積が1,000 m ² を超えるもの	

② 届出を要しない行為

- 文化財保護法又は山梨県及び甲府市文化財保護条例に基づく許可又は届出を要する行為
- 自然公園法に基づく許可及び届出を要する行為
- 山梨県及び甲府市風致地区条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県自然環境保全条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県ゴルフ場等造成事業の適正化に関する条例に基づく確認を要する行為
- 土地区画整理法に規定する土地区画整理事業
- 山梨英和大学周辺地区景観計画が施行された際着手している行為
- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 仮設の建築物又は工作物の新築、増改築等
- 通常の管理行為、軽易な行為等
- 国の機関、地方公共団体等が行う行為（通知をすること。）

③届出を要する行為他に対する山梨英和大学周辺地区景観形成基準

行為	事項	基準	
建築物及び工作物の新築、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	位置	①眺望景観を著しく妨げることのないように配慮した配置とすること。 ②周辺及び敷地内の建築物等との調和に配慮した配置とすること。	
	外観	色彩	
			①建築物の屋根及び外壁の最大面積色が、マンセル表色系一色相：R（赤）、YR（黄赤）、Y（黄）、GY（黄緑）、G（緑）、N（無彩色）、彩度を6以下の範囲内に収まるように努めること。 ②使用する色数をできるだけ少なくするように努めること。
		高さの最高限度	まち並みの連続性に努め、周辺の景観との調和に配慮すること。
		緑化	建築物を新築する場合は、緑地を確保するように努めること。
		建築設備	大型建築設備は、主要な道路及びその沿道から見える場所にできるだけ設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、周囲に植栽を行うなど、主要な道路等から直接見えないよう、しゃへいに配慮すること。
		屋外照明 (公衆の観覧に供するものを除く)	主要な道路沿いの屋外照明の色、デザイン、種類等の調和に努めること。
	その他	①太陽光発電設備は、できるだけ建築物の屋上・屋根への設置に努めること。 ②道路に面して設ける塀の高さは1.5m以下に努めること。やむを得ず1.5mを超える場合は、隣地や周辺との連続性や釣合いに配慮すること。 ③敷地内の植栽の維持管理に努めること。	
屋外における物品の集積又は貯蔵	集積又は貯蔵の制限	主要な道路及びその沿道から見える範囲内においては、できるだけ集積又は貯蔵をしないこと。やむを得ず設置する場合は、周囲に植栽を行うなど、主要な道路等から直接見えないよう、しゃへいに配慮すること。	

行 為	事 項	基 準
屋外広告物 (届出対象外)	表示又は 設置の基準	①材料は、できるだけ腐食若しくは損傷しにくいもの又はさび止めなどの腐食処理若しくは腐食防止のための措置が講じられたものを使用することに努めること。
駐車場 (届出対象外)		①駐車場などの周辺は緑化に努めること。
その他 (届出対象外)		①空き家・空き地は、所有者が適正な管理に努めること。 ②河川や水路のごみ撤去など、環境美化の維持管理に努めること。 ③歴史的建造物や道祖神など歴史的資産の保全や復旧に努めること



(2) 住民による景観まちづくりのための取り組み

甲府駅南口周辺地区景観計画の作成にあたっては、甲府駅南口周辺地区の景観まちづくりを考える会を設立し、当該考える会を中心に地区住民の皆様と甲府市との協働により取り組む中で、意見交換会や報告会を行いました。住民の皆様から、「甲府城天守台からの眺望景観の保全」などの意見が出されました。



(3) 街なみ環境整備事業と合わせた景観づくり

街なみ環境整備事業は、住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体と住民が協力して美しい景観の形成、良好な居住環境の整備を行うことを支援する事業です。

甲府駅南口周辺地区で行った住民アンケートでは、地区の景観を損ねている要因として「由緒ある建物の減少」や「まちなみが調和・連続性を失っていること」などが上位の回答結果となりました。

また、良好な景観を形成していくために取り組むべきこととして、「甲府城をはじめとする歴史資源を活かした歴史文化のまちなみづくり」が上位の回答結果となりました。

アンケートの結果を踏まえて、甲府駅南口周辺地区のうち、甲府城周辺エリアにおいて、本市のシンボルである甲府城と調和したまちなみ景観の形成を図るため、街なみ環境整備事業と合わせて景観づくりを進めていきます。

(4) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

甲府駅南口周辺地区景観形成基準は、甲府市全域における届出を要する行為に対する景観形成基準と同等又はこれに上乗せする形で定め、景観法に定める行為の制限事項について届出を要する行為及び基準として適用することとし、届出にあたっては、景観形成の方針に配慮するとともに周辺景観の特徴等を十分に読み取り、地域の良好な特性を伸張するよう配慮することとします。

① 届出を要する行為の種類と対象及び規模

	行為の種類	届出の対象	届出の規模
建築物	新築、増改築(床面積が10㎡を超えるもの)、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更(当該行為に係る部分の面積の合計10㎡を超えるもの)	甲府駅南口周辺地区(駅前おもてなし景観ゾーン・まちなか賑わい景観ゾーン)	高さ20m又は建築面積1,500㎡を超えるもの
		甲府駅南口周辺地区(城下町おもてなし景観ゾーン・城下町住宅景観ゾーン・まちなか住宅景観ゾーン)	高さ10m又は建築面積200㎡を超えるもの
工作物	新築、増改築、移転、外観の修繕、模様替又は色彩の変更	①煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽 彫像の類	高さ15mを超えるもの
		②垣、さく、塀の類 (建築物に附属するものを除く)	高さ1.2mを超えるもの
		③遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	高さ15m又は築造面積1,000㎡を超えるもの
		④電柱、送電鉄塔、アンテナの類	高さ20mを超えるもの
		⑤太陽光・風力発電設備の類	高さ15m又はパネルの合計面積500㎡を超えるもの
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発区域の面積が10,000㎡を超えるもの		
90日を超える屋外における物品の集積又は貯蔵	物品の高さ5m又はその用に供されている土地の面積が1,000㎡を超えるもの		

② 届出を要しない行為

- 文化財保護法又は山梨県及び甲府市文化財保護条例に基づく許可又は届出を要する行為
- 自然公園法に基づく許可及び届出を要する行為
- 山梨県及び甲府市風致地区条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県自然環境保全条例に基づく許可を要する行為
- 山梨県ゴルフ場等造成事業の適正化に関する条例に基づく確認を要する行為
- 土地区画整理法に規定する土地区画整理事業
- 山梨英和大学周辺地区景観計画が施行された際着手している行為
- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為

- 仮設の建築物又は工作物の新築、増改築等
- 通常の管理行為、軽易な行為等
- 国の機関、地方公共団体等が行う行為（通知をすること。）

③届出を要する行為他に対する甲府駅南口周辺地区景観形成基準

行 為	事 項	基 準
建築物及び工作物の新築、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	位 置	①前面道路からできる限り後退し、歩きやすく、賑わいの創出に寄与する空間を作りだすように努めること。 ②連続したまちなみをつくるために、壁面線を周辺と合わせるように努めること。
	外 観	①建築物の屋根及び外壁の最大面積色がマンセル表色系で明度:6以下 彩度:8以下(N系については、明度:4~9)の範囲内に収まるように努めること。(駅前おもてなし景観ゾーン、まちなか賑わい景観ゾーン、まちなか住宅景観ゾーン) ②建築物の屋根及び外壁の最大面積色がマンセル表色系で R(赤)、YR(黄赤)、Y(黄)系の色相を使用する場合は、明度:6以下 彩度:4以下、その他の色相を使用する場合は、明度:6以下 彩度:2以下、N(無彩色)系を使用する場合は、明度4~9に収まるように努めること。※外観を甲府城の白壁や石垣等との調和に配慮した設えとする場合は、N(無彩色)系の明度に制限を設けない。(城下町おもてなし景観ゾーン、城下町住宅景観ゾーン) ③使用する色数を少なくするように努めること。
	色 彩	
	高さの 最高限度	①建築物の高さは周辺との調和に配慮すること。 ②本地区の重要景観資源である甲府城天守台からの山並みの稜線に配慮した高さに努めること。
	緑 化	①建築物を新築する場合は、敷地面積に対する割合が5%以上の緑地を確保するように努めること。 ②5%の緑地の確保が困難な場合は、敷地の周りに緑化等を配置し、まちなかのうるおいを確保するように努めること。
	建築設備	建築設備は、道路及びその沿道から見える場所に設置しないことを基本とする。やむを得ない場合は、植栽や景観に配慮した囲い等で直接見えないよう、しゃへいを行うこと。
	屋外照明 (公衆の観覧に 供するものを除く)	エリアの魅力を引き立たせるよう、効果的な夜間景観の演出や、安全歩行に必要な照度・輝度・向き・色・配置等に配慮すること。
	その他	太陽光発電設備はできるだけ建築物の屋上・屋根への設置に努め、直接見えないよう、しゃへいを行うこと。
屋外における物品の集積又は貯蔵	集積又は貯蔵の制限	道路及びその沿道から見える範囲内においては、集積又は貯蔵をしないことを基本とする。やむを得ない場合は、植栽や景観に配慮した囲い等で直接見えないよう、しゃへいを行うこと。

行為	事項	基準
木竹の植栽 又は伐採 (届出対象外)	伐採の制限	<ul style="list-style-type: none"> ①道路や公園等の公共空間における緑の保全・維持管理に努めること。 ②敷地内の植栽については、景観に配慮し適切な維持管理に努めること。 ③まちなみの連続性や統一感に配慮した植栽に努めること。 ④神社・仏閣周辺の樹木については、神社・仏閣との一体的な保存に努めること。
屋外広告物 (届出対象外)	表示又は設置の基準	<ul style="list-style-type: none"> ①良好な景観形成を創出するために、第2種許可地域の基準に適合させるよう努めること。 ②本地区の重要景観資源である甲府城天守台からの山並みに影響を及ぼす屋上広告物は設置しないように努めること。 ③自家用広告物以外の広告物を設置しないように努めること。(まちなか住宅景観ゾーン・城下町おもてなし景観ゾーン・城下町住宅景観ゾーン) ④山梨県が指定する景観保全型広告規制地区の共通基準を満たすように努めること。(城下町おもてなし景観ゾーン・城下町住宅景観ゾーン)
駐車場 (届出対象外)		<ul style="list-style-type: none"> ①看板や設備類の色彩について、周辺の景観との調和に配慮するよう努めること。 ②周辺の緑化に努めること。
自動販売機 (届出対象外)	色彩又は設置の基準	自動販売機の設置場所や色彩について、周辺の景観との調和に配慮するよう努めること。
その他 (届出対象外)		<ul style="list-style-type: none"> ①空き家・空き地は、所有者が適切な管理に努めること。 ③河川・水路・ごみ置き場等の清掃など、環境美化に努めること。 ④歴史的資産や神社・仏閣の保全や復旧に努めること。



(参考) 甲府駅南口周辺地域修景計画

甲府駅南口周辺地域の修景の方向性

① 甲府駅南口周辺地域の位置づけ

山梨県及び甲府市にとって、都市づくりの重要拠点であり、拠点にふさわしい都市機能の充実と空間整備を図るべきエリア

② 修景の基本理念

風格ある歴史景観と都市景観が調和した居心地が良い、賑わいのある空間づくり

③ 修景の基本目標



● 歴史・文化が感じられる空間づくり

- ・・・ 中世、近世、近代など様々な歴史・文化が垣間見える空間
- ・・・ 甲府城が見え、近くに感じられ、行きたくなる空間
- ・・・ 県議会議事堂等の歴史的建造物を見せる開放的な空間
- ・・・ 武田信玄公像、信玄公祭り等を通じて過去に思いをはせる空間

● 緑豊かでゆとりが感じられる空間づくり

- ・・・ 甲府城（舞鶴城公園）や県庁敷地を活かした広がりのある緑豊かな空間
- ・・・ ケヤキをはじめとするまちの緑が豊かに感じられる空間
- ・・・ 富士山や南アルプスをはじめとする甲府盆地を囲む山々の緑が見える空間

● 時を越えて賑わい（華）を感じられる空間づくり

- ・・・ 未来を見通して新たな賑わいを生み出す空間
- ・・・ 四季折々の表情を楽しめる空間
- ・・・ 朝、昼、夜の豊かな表情のある空間
- ・・・ 一定の統一感のもとで個性が宝石のようにきらりと光る空間

● やさしさと強さのある空間づくり

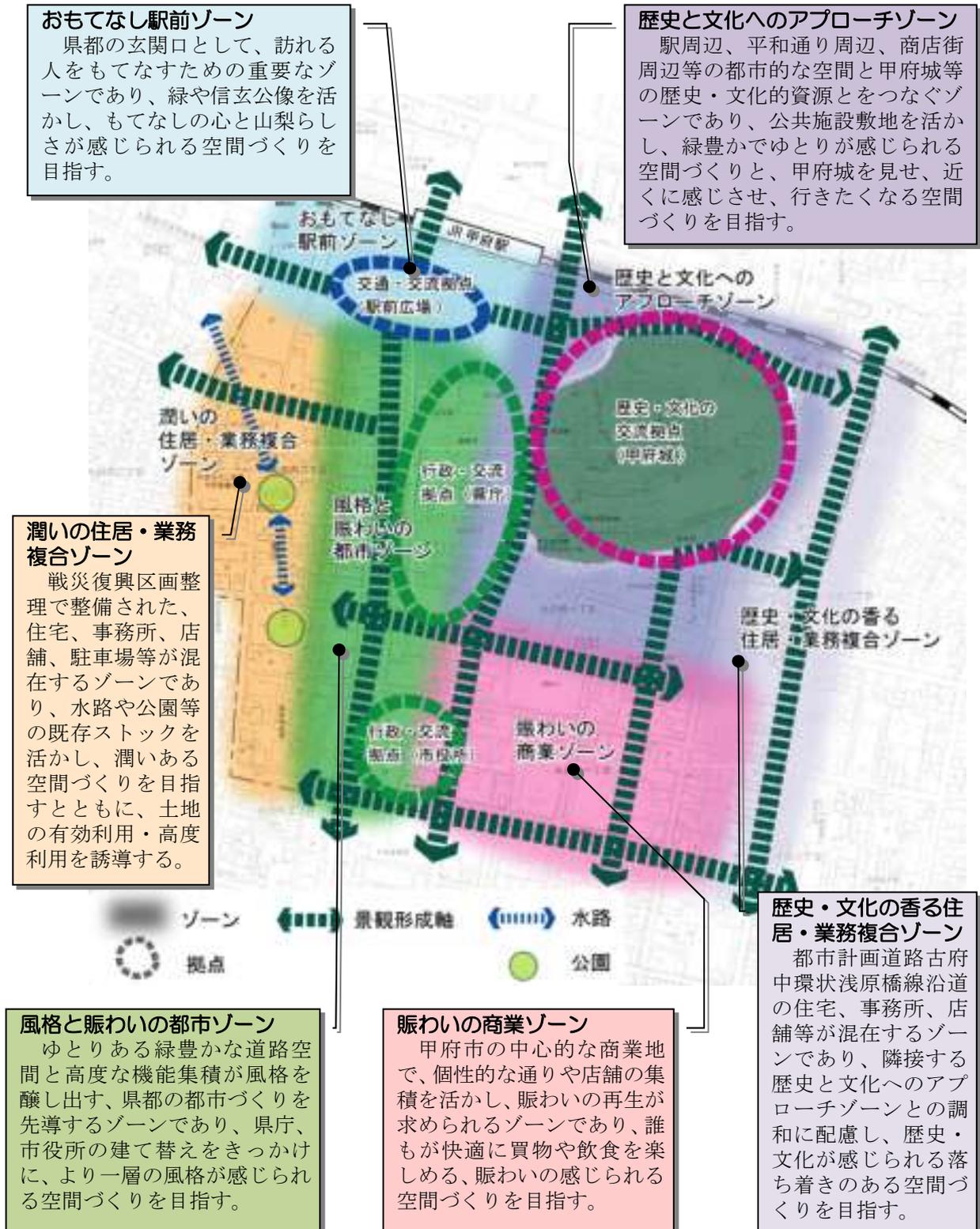
- ・・・ 回遊性が高い、歩いて楽しい空間
- ・・・ ユニバーサルデザインに配慮したやさしい空間
- ・・・ 災害に対する強さを兼ね備えた空間
- ・・・ 維持・管理がしやすく使いやすい空間



④ 景観形成の骨格

ゾーンごとにそれぞれの特性にあった景観づくりを進めていくこととし、各ゾーンの景観形成をリードする空間、ゾーン間の結びつきを強める空間を拠点及び景観形成軸として位置づける。

甲府駅南口周辺地域の景観形成方針図



⑤ ゾーン別の景観形成の方向と取り組みメニュー一覧

景観形成の方向		考えられる取り組みメニュー
<p>おもてなし駅前ゾーン ＝駅前広場周辺</p>	<p>美しい自然に囲まれた山梨の玄関口であり、訪れる人を優しく迎え入れる公共交通の結節点として、もてなしの心と山梨らしさが感じられる空間づくりを目指す。</p> <p>駅前広場と周辺建物等が一体となって、鉄道と他の交通機関への乗り換えがしやすい空間、緑豊かでゆとりや癒しを提供する空間、人に優しく分かりやすい空間、訪れる人に信玄公を印象づけ、甲府城に誘う空間を演出する。</p> <p>このため、駅前広場のリニューアル、駐輪場の整備・充実、甲府城との連携強化等を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・南口駅前広場のリニューアル ・駐輪場の整備・充実 ・甲府城との連携強化(案内機能、歩行空間の充実等)
<p>風格と賑わいの都市ゾーン ＝平和通り周辺</p>	<p>ゆとりある緑豊かな道路空間と高度な都市機能集積とが風格を醸し出す、県都の都市づくりを先導するゾーンであり、県庁、市役所の建て替えをきっかけに、より一層の風格と賑わいが感じられる空間づくりを目指す。平和通りのリニューアルとともに県庁、市役所敷地の修景整備を行い、四季折々に豊かな表情を見せる空間を演出する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平和通りのリニューアル ・歩道橋の扱い検討(撤去/改修等) ・県庁西側入口周辺の修景整備 ・市役所敷地の修景整備 ・県民に身近で利用しやすい開かれた県庁舎敷地の整備
<p>歴史と文化へのアプローチゾーン ＝甲府城(舞鶴城公園)周辺</p>	<p>駅周辺、平和通り周辺、商店街周辺等の都市的な空間と甲府城等の歴史・文化的資源とをつなぐゾーンであり、公共施設敷地を活かし、緑豊かでゆとりが感じられる空間づくりと、甲府城を見せ、近くに感じさせ、行きたくなる空間づくりを目指す。</p> <p>甲府城の眺望を妨げる建物等をできる限り減らし、開放的な空間づくりを行うとともに、甲府城周りの回遊性や隣接ゾーンとの連携を高める道路(歩行空間)の充実を図る。</p> <p>甲府城(舞鶴城公園)は、風致地区に指定されており、県外からの多くの観光客が立ち寄る観光拠点であり、歴史・文化の交流拠点として、城壁や門等の建造物の保全・修復を進める。</p> <p>また、訪れる人をもてなすための休憩施設の充実や草花による修景整備に努める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・舞鶴通りのリニューアル ・県民会館跡地等の甲府城の眺望に配慮した空間づくり ・税務署跡地及び周辺敷地の活用 ・回遊性・周辺ゾーンとの連携を高める道路の整備・充実 ・甲府城の眺望や景観を阻害する建物の意匠・形態規制の検討 ・歴史的建造物の保全・復元 ・観光売店、茶店等の休憩施設の設置 ・草花による魅力の演出(甲府城百花爛漫プロジェクト)
<p>歴史・文化の香る住居・業務複合ゾーン ＝古府中環状浅原橋線沿道</p>	<p>都市計画道路古府中環状浅原橋線沿道の住宅、事務所、店舗等が混在するゾーンであり、隣接する歴史と文化へのアプローチゾーンとの調和に配慮し、歴史・文化が感じられる落ち着いた空間づくりを目指す。都市計画道路の整備をきっかけに、ゆとりある歩行空間の確保と沿道景観整備を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備(古府中環状浅原橋線) ・甲府城の眺望や景観を阻害する建物の意匠・形態規制の検討
<p>賑わいの商業ゾーン ＝中心商店街周辺</p>	<p>甲府市の中心商業地で、個性的な通りや店舗の集積を活かし、賑わいの再生が求められるゾーンであり、誰もが快適に買物や飲食を楽しめる、賑わいの感じられる空間づくりを目指す。</p> <p>一定の統一感のなかでも、四季折々に、また昼と夜とで様々な表情を見せる空間を演出するため、商店街(通り)のリニューアル、花・緑、イルミネーション等による賑わいの演出、未整備の都市計画道路の整備等を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街(通り)のリニューアル(歩道舗装、ストリートファニチャーの見直し) ・賑わいを演出する工夫 ・都市計画道路の整備(城東通り) ・道路の通行規制の見直し(規制の廃止、新たな導入) ・遊亀橋通りの南側への延伸
<p>潤いの住居・業務複合ゾーン ＝駅西側周辺</p>	<p>戦災復興土地区画整理事業がなされた、住宅、事務所、店舗、駐車場等が混在するゾーンであり、水路や公園等の既存ストックを活かし、潤いある空間づくりを目指す。</p> <p>濁川、公園、区画道路等のリニューアルに努めるとともに、土地の有効利用・高度利用を誘導する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公園のリニューアル ・水路のリニューアル ・区画道路等のリニューアル
<p>地域全体の共通事項</p>	<p>山梨らしさのひとつである山並みや甲府城を美しく見せるため、眺望ポイントである甲府城のアピールと案内誘導を行うとともに、主要道路を中心に眺望を遮るものの撤去や適切な配置に努める。</p> <p>各施設やゾーンの個性を尊重しつつも、一定の統一感や連続性が感じられる空間づくりを目指して、公共施設の整備を進めるとともに、建築物、屋外広告物等に対する規制・誘導に努める。</p> <p>緑豊かな美しい空間づくりを行うため、ポケットパークの整備、民有地の緑化の誘導、放置自転車やポイ捨てなど景観を阻害する要素の是正に努める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・山並みと甲府城を美しく見せる工夫 ・公共施設デザイン検討マニュアルの策定 ・建築物、屋外広告物等に対する規制・誘導 ・ポケットパークの整備 ・民有地の緑化 ・放置自転車に関するパトロール及び駐輪場利用等に関する意識啓発 ・美化活動とポイ捨てに関する意識啓発 <p>・民有地に関するもので甲府市景観計画等で検討する事項</p>

2 景観事前協議制度

対象区域において、大規模な建築物等を行う事業者等に対し、景観事前協議を行うことを義務付け、地域特性に応じたきめ細やかな景観誘導を図るものです。

計画変更が可能な早い段階から当該建築物等の計画について事前協議を行い、景観への配慮事項を確認することで、本市の目指す景観の保全、創出に繋げることを目的とし運用を行います。

(1) 対象区域

甲府市景観計画に定める以下の地域を景観事前協議の対象範囲とします。

- 甲府駅北口周辺地区
- 甲府駅南口周辺地区

(2) 対象行為

景観事前協議地区内で行う景観法第16条1項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知（以下「景観法に基づく届出等」）を要する行為のうち、次に掲げる行為を行う場合は、景観事前協議が必要です。

- ①対象区域における、高さ31mを超える建築物の新築、増改築（床面積が10㎡を超えるもの）
- ②対象区域における、高さ31mを超える工作物の新築、増改築
- ③良好な景観の形成に著しい影響を及ぼすおそれがあると市長が特に認める行為

※国の機関又は地方公共団体が行う行為についても対象となります。

※通常の管理行為、軽易な行為、非常災害の応急処置、建築物の移転又は外観を変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更は対象から除きます。

(3) 協議事項

景観計画に定める地区別景観形成基準に基づき、良好な景観の形成に影響を与える事項について協議を行います。

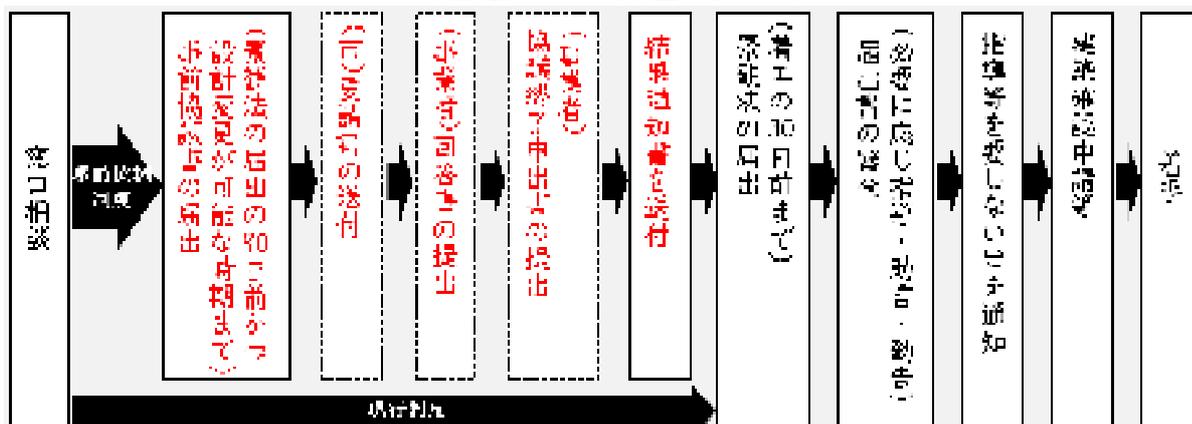
(4) 協議スケジュール

景観法に基づく届出等の提出の90日前かつ、事業計画の変更が容易に可能な時期までに「景観事前協議（変更）申出書」及び必要書類を提出します。

(5) その他

市は、事業者が提出する景観法に基づく届出等に「景観事前協議結果通知書」の添付がない場合、届出又は通知書を受理することができません。

景観法に基づく届出のフロー図



3 景観形成保全地区における景観計画

良好な景観の形成及び保全について、地元要望の強い地区である景観形成保全地区において「地区別景観計画」を作成し、規制・誘導を図るものとします。

(1) 景観形成保全地区として検討する地区

① 第2種低層住居専用地域

本市北部の第1種低層住居専用地域においては、人口減少・少子高齢化の進展に伴い、空き家の増加や買い物の不便性等が大きな課題として挙げられていたことから、風致地区等の一部を除き、平成23年12月1日に用途地域を第2種低層住居専用地域に変更し、これと併せて、良好な住環境と景観を保全するために周辺環境保全に関するガイドラインを定め、一定規模以上の小売店舗の新築等に対する届出・勧告制度を導入しました。

当該地域は、これまで良好な住環境を形成し、また保全しており、景観特性ゾーンとしては市街地ゾーン・山裾ゾーンとして良好な自然景観、歴史景観及び日常景観等を保全してきた地域であることから、今後、この制度の施行を契機として、地域における景観への取り組みへの支援と連携を図りながら、景観形成保全地区として地区別景観計画の作成を検討する地区とします。

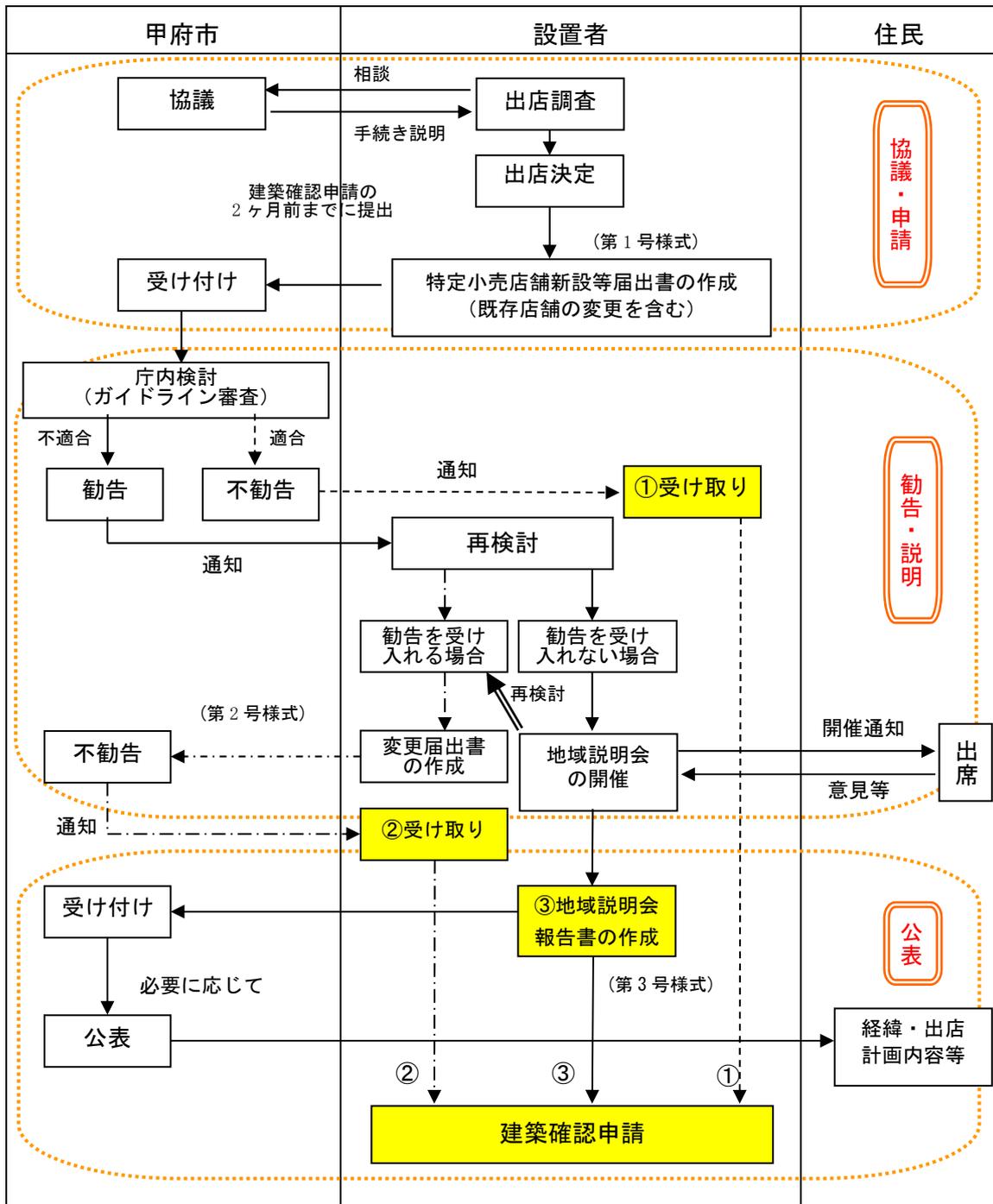
第2種低層住居専用地域内における周辺環境保全に関する届出ガイドライン

No.	事項	審査内容
1	建築物	①建築物の屋根・外壁について、明度は3～7の範囲、彩度は4以下とする。 ただし、色相がN系(白黒)の場合については、明度は4～9の範囲とする。 ②建築物の外壁の後退距離は、道路に接する部分にあつては2m、その他の部分にあつては1m以上とする。
2	屋外広告物	① 屋外広告物の総表示面積は、9㎡以下とする。 ② 屋外広告物の明度は、2～8の範囲とする。 ③ 屋外広告物の彩度は、6以下とする。 ④ 屋上の掲示でないこと。 ⑤ ネオン管を使用していないこと。 ⑥ 回転灯を使用していないこと。 ⑦ 照明が点滅するものでないこと。 ⑧ 発光又は反射を伴う塗料や材料を使用していないこと。 ⑨ 表示内容が変化するものでないこと。 ⑩ 建植(独立)広告物の高さは、10m以下とする。
3	営業時間	① 開店時刻は、5時(午前5時)からとする。 ② 閉店時刻は、23時(午後11時)までとする。
4	交通施設	① 駐車場の設置台数は、2台以上とする。 ② 駐輪場の設置台数は、4台以上とする。
5	ごみ施設	① ごみ施設は、可燃物、ペットボトル、ビン、缶等の分別式とする。 ② ごみ施設の総面積は、0.6㎡以上とする。
6	生活環境等への配慮	① 駐車場の利用時間及び搬入搬出車両の稼働時間は、営業時間内とする。

※ パン屋・菓子屋等の小売店舗及び理髪店等については、4～6の審査項目を除く。

※ 色相(色み)・明度(明るさ)・彩度(鮮やかさ)については、マンセル値とする。

周辺環境保全に関する届出フロー



甲府市景観計画

計画決定日：平成 23 年 12 月 1 日

計画施行日：平成 24 年 2 月 1 日

(第 1 次変更) 計画決定日：平成 25 年 3 月 29 日

(第 1 次変更) 計画施行日：平成 25 年 6 月 1 日

(第 2 次変更) 計画決定日：平成 26 年 2 月 3 日

(第 2 次変更) 計画施行日：平成 26 年 4 月 1 日

(第 3 次変更) 計画決定日：平成 27 年 2 月 5 日

(第 3 次変更) 計画施行日：平成 27 年 4 月 1 日

(第 4 次変更) 計画決定日：平成 28 年 2 月 29 日

(第 4 次変更) 計画施行日：平成 28 年 4 月 1 日

(第 5 次変更) 計画決定日：平成 29 年 3 月 27 日

(第 5 次変更) 計画施行日：平成 29 年 6 月 1 日

(第 6 次変更) 計画決定日：令和 年 月 日

(第 6 次変更) 計画施行日：令和 年 月 日