

1-2-6 甲府駅南口周辺地区景観形成基本計画

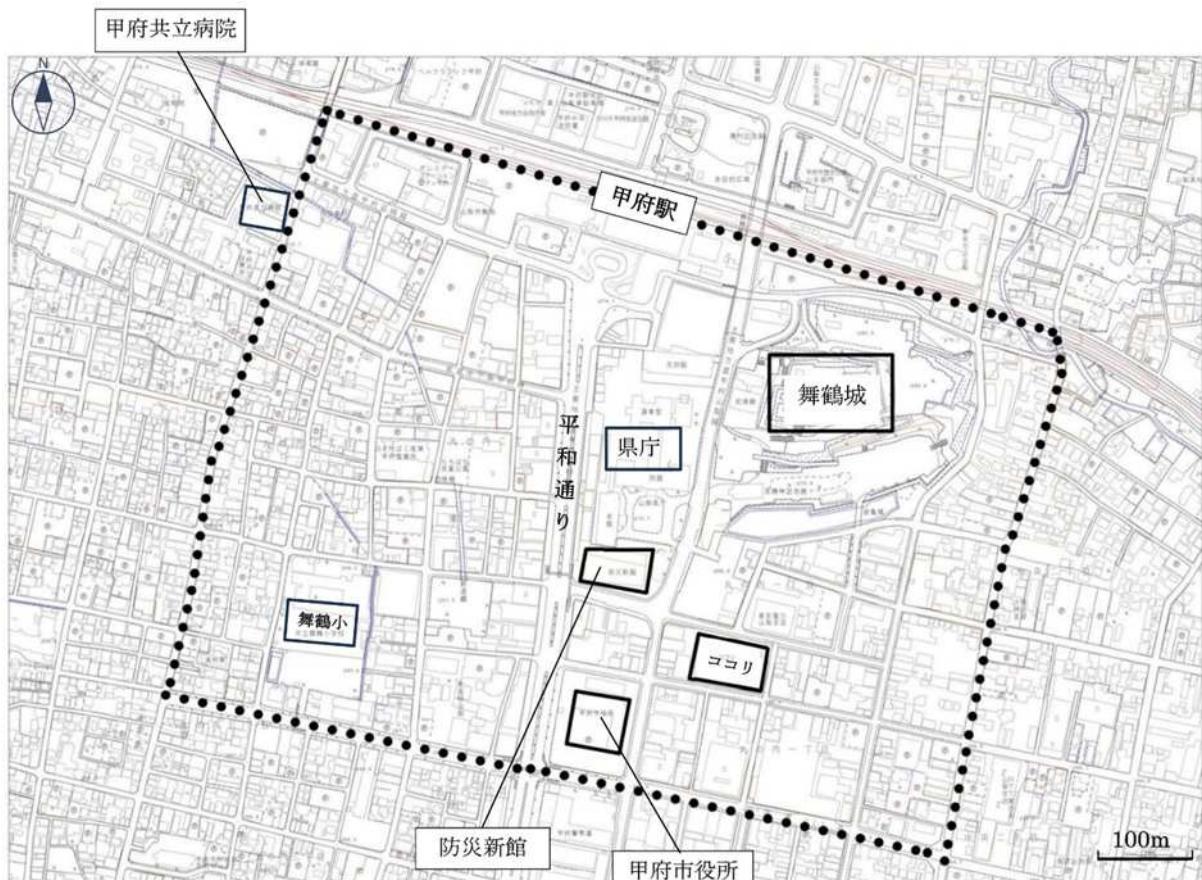
県都甲府の玄関口である甲府駅北口及び南口を中心とし、甲府城跡等の歴史景観及び市役所や県庁等の都市景観などについて、良好な景観の保全と誘導を図るために、先行して策定した甲府駅北口周辺地区景観形成基本計画とは別に、甲府駅南口周辺地区景観形成基本計画を作成しました。

(1) 甲府駅南口周辺地区的景観まちづくりの基本理念と目標の設定

① 対象区域

JR 中央本線より南側の丸の内一丁目、丸の内二丁目及び中央二丁目の一部の範囲。（区域境界となっている道路沿道の建築物・土地を含む。）

図一 対象区域図



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が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に、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

(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。

駅前おもてなし景観ゾーン：平和通りに沿った範囲と、舞鶴通りより西側のJR中央線に沿った範囲（都市景観、眺望景観、歴史・文化景観、観光景観、日常景観）

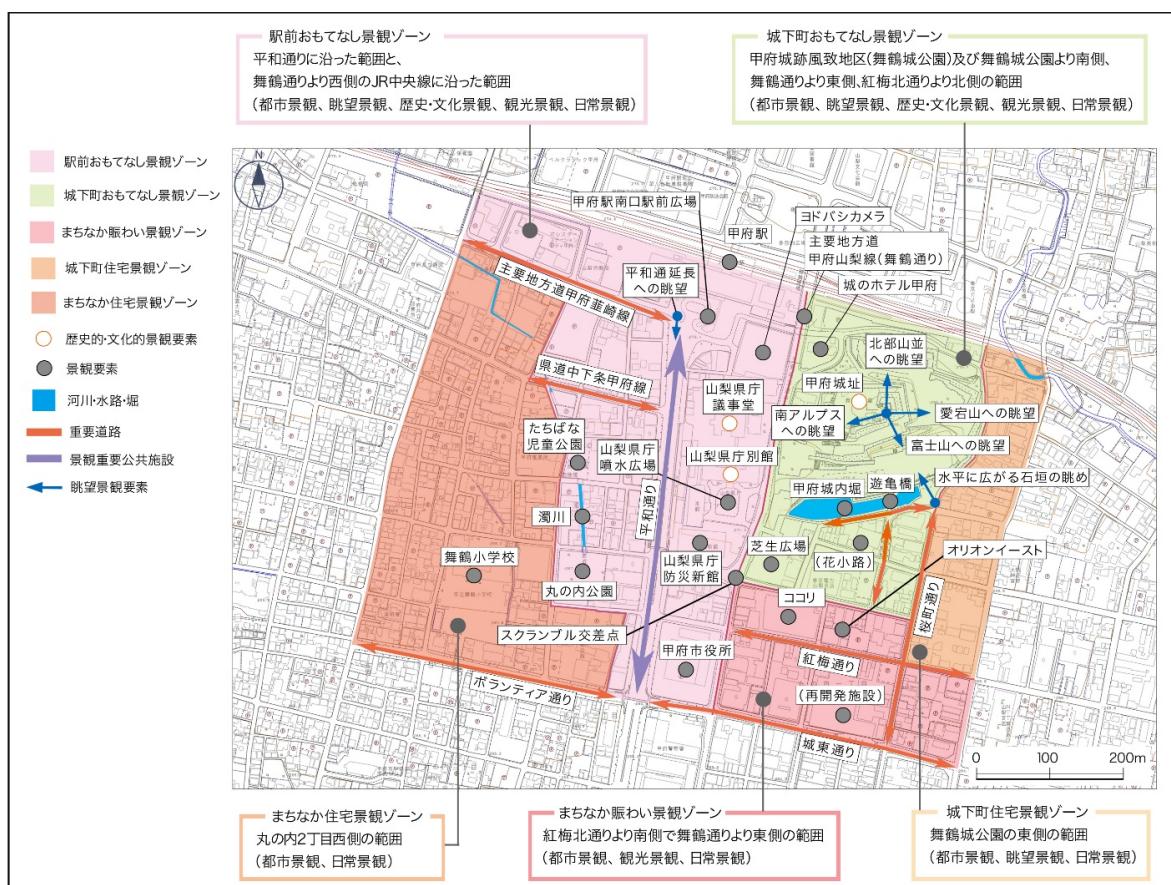
城下町おもてなし景観ゾーン：甲府城跡風致地区（舞鶴城公園）及び舞鶴城公園より南側、舞鶴通りより東側、紅梅北通りより北側の範囲（都市景観、眺望景観、歴史・文化景観、観光景観、日常景観）

城下町住宅景観ゾーン : 舞鶴城公園の東側の範囲（都市景観、眺望景観、日常景観）

まちなか賑わい景観ゾーン：紅梅北通りより南側で舞鶴通りより東側の範囲（都市景観、観光景観、日常景観）

まちなか住宅景観ゾーン：丸の内2丁目の西側の範囲（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
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るおいのある「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る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。

城下町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るおいのある「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。
城下町住宅景観ゾーン	<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。
まちなか賑わい景観ゾーン	<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

	<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。
まちなか住宅景観ゾーン	<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。

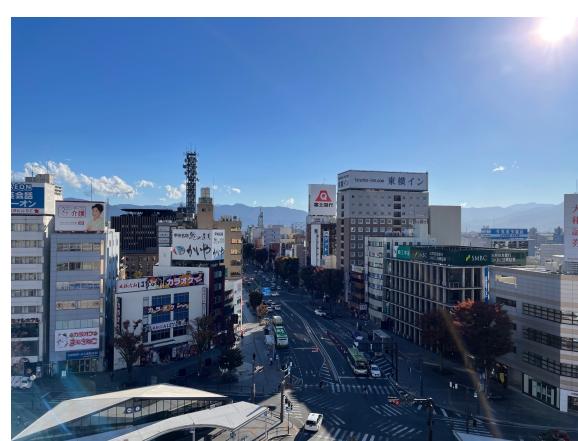
(3) 景観特性ゾーンごとの重要視すべき行為の制限事項

【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シンボル的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) 甲府市のシンボル的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を感じられる形態・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地を設けるなど、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>
(2)開発行為・土地の区画 形質変更	<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>
(3)木竹の植栽又は伐採	<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>
(4)土石類の堆積・貯蔵	<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・遺構などに付属するものは除く）</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 ※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	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 ※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シンボル的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
(7) 屋外広告物	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 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 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 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
(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



【城下町おもてなし景観ゾーン】

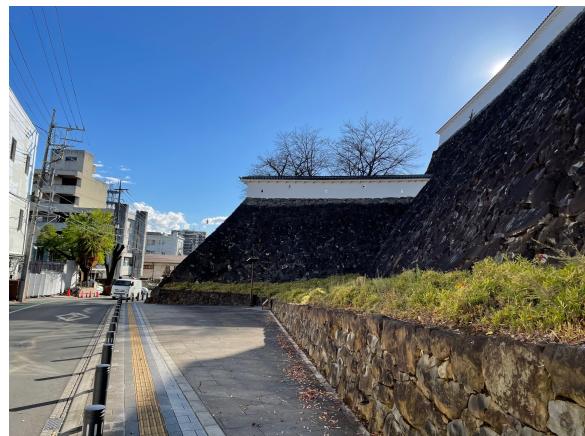
地区において良好な景観形成上配慮すべき項目	景観誘導の方向性等
(1) 建築物・工作物	<p>①甲府城跡（舞鶴城公園）に面する建築物・工作物についての景観誘導の方向性は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 地区景観の主役として甲府城跡（舞鶴城公園）と同時に眺望（通景）される建築物・工作物について、これらが引き立つような、落ち着いた形態・意匠・色彩の制限 2) 市街地の主要な地点から甲府城跡（舞鶴城公園）・山梨県庁議事堂・山梨県庁別館への眺望確保のための建築物・工作物の高さの制限 3) 甲府市のシンボル的眺望である甲府城跡からの富士山・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、これらの眺望に配慮した建築物・工作物の高さ制限と、甲府らしさを感じられる形態・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、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> <ol style="list-style-type: none"> 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 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>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> <ol style="list-style-type: none"> 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 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>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> <ol style="list-style-type: none"> 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>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> <ol style="list-style-type: none"> 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 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>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> <ol style="list-style-type: none"> 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>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> <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>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> <ol style="list-style-type: none"> 1) 「眺望景観」を遮らないように設置位置を制限
(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	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
(5) 建築設備	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
(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
(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などの色彩の制限



【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> <ol style="list-style-type: none"> 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 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) 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>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> <ol style="list-style-type: none"> 1) 先導的役割を担うための高さ・形態・意匠・色彩の制限 <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> <ol style="list-style-type: none"> 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>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> <ol style="list-style-type: none"> 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>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> <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>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> <ol style="list-style-type: none"> 1) 「眺望景観」を遮らないように設置位置を制限
(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	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
(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
(6) 屋外照明	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
(7) 屋外広告物	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
(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
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主要地方道甲府韋崎線（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主要地方道甲府韋崎線（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

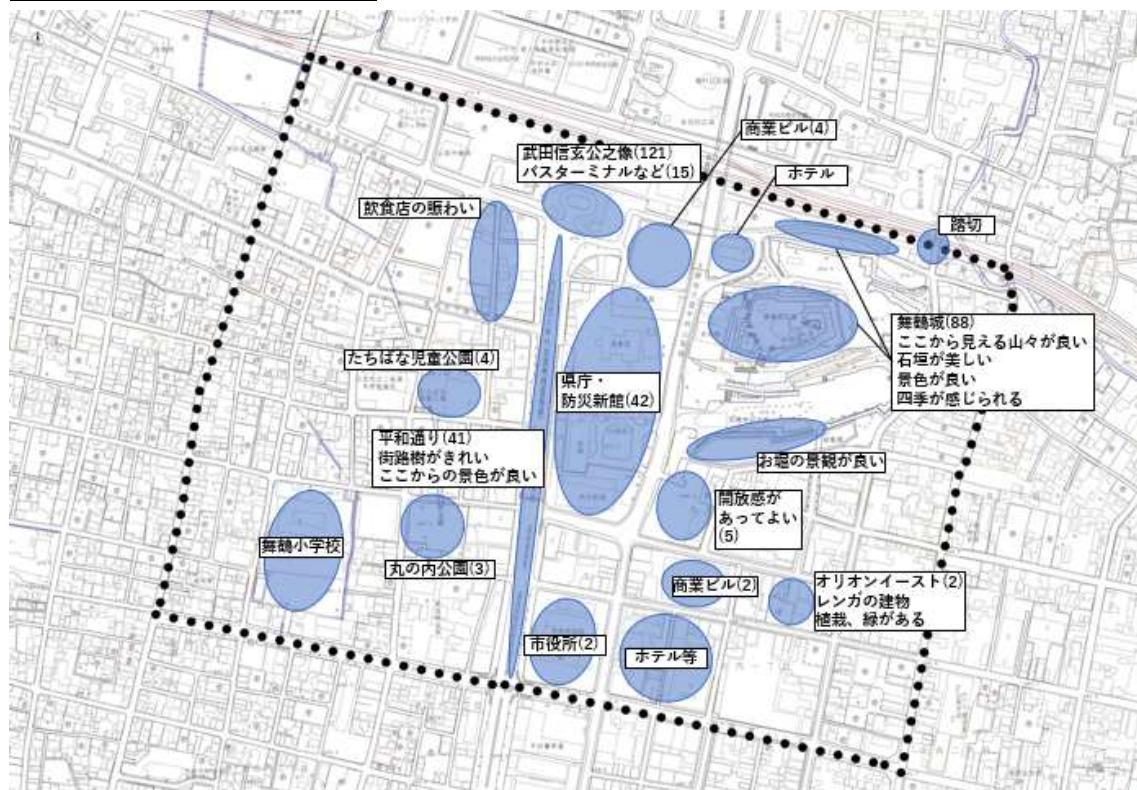
甲府駅南口周辺地区景観形成基本計画の作成にあたっては、甲府駅南口周辺地区の景観まちづくりを考える会を設立し、当該考える会を中心に地区住民の皆様、山梨大学及び甲府市との協働により取り組む中で、地区における届出対象行為及び景観形成基準の方針案とするため、アンケートやワークショップなど次のような活動を行いました。



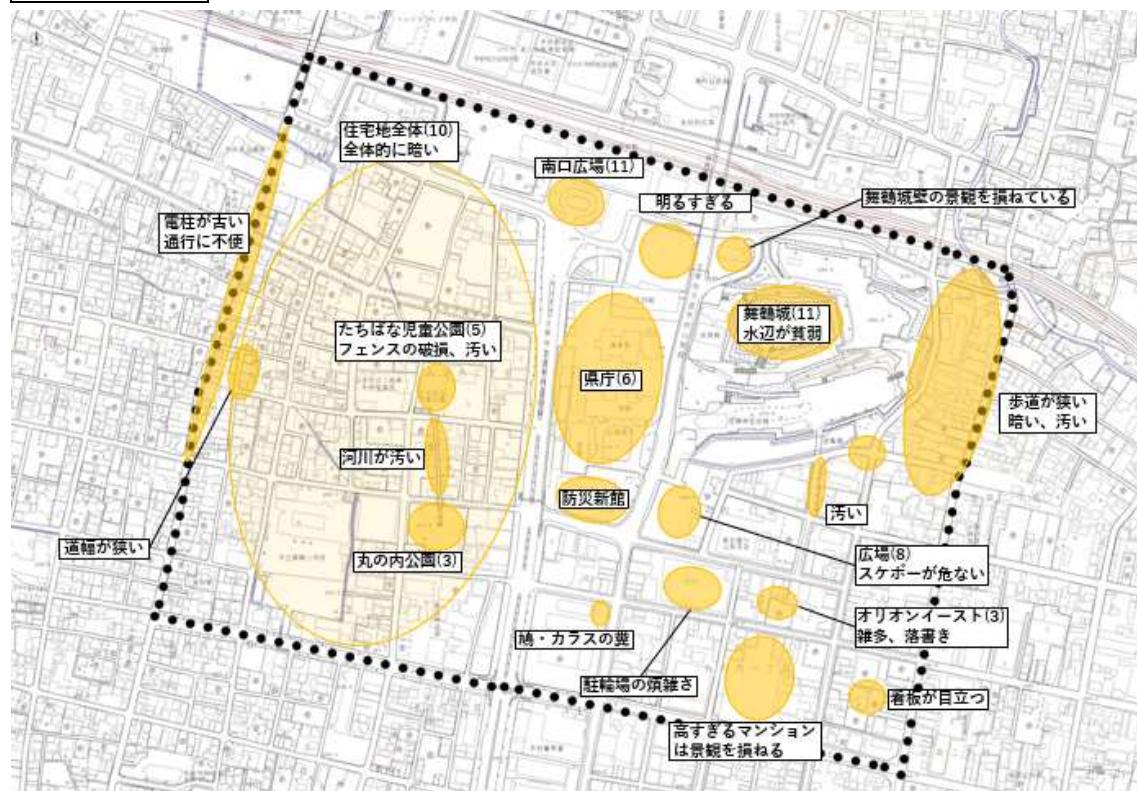
好ましい景観としては、甲府城天守台や平和通りをはじめとする通りを視点場とした富士山、南アルプス、御坂山系などの山並みが美しいなど眺望に関する好意的な意見が多く挙げられました。また、甲府城の石垣や甲府城二の堀（濁川）、神社などが歴史を感じさせる雰囲気を作っている、舞鶴城公園や中央公園にあるまちなかの貴重な緑を残していくなど、この地区独自の歴史や緑についても多く挙げられました。

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無い、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。

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）などのシンボル的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



1-3-6 甲府駅南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ましたが、平成28年に甲府駅北口周辺地区景観計画を先行して作成したため、甲府駅北口周辺地区とは別に甲府駅南口周辺地区景観計画を作成しました。

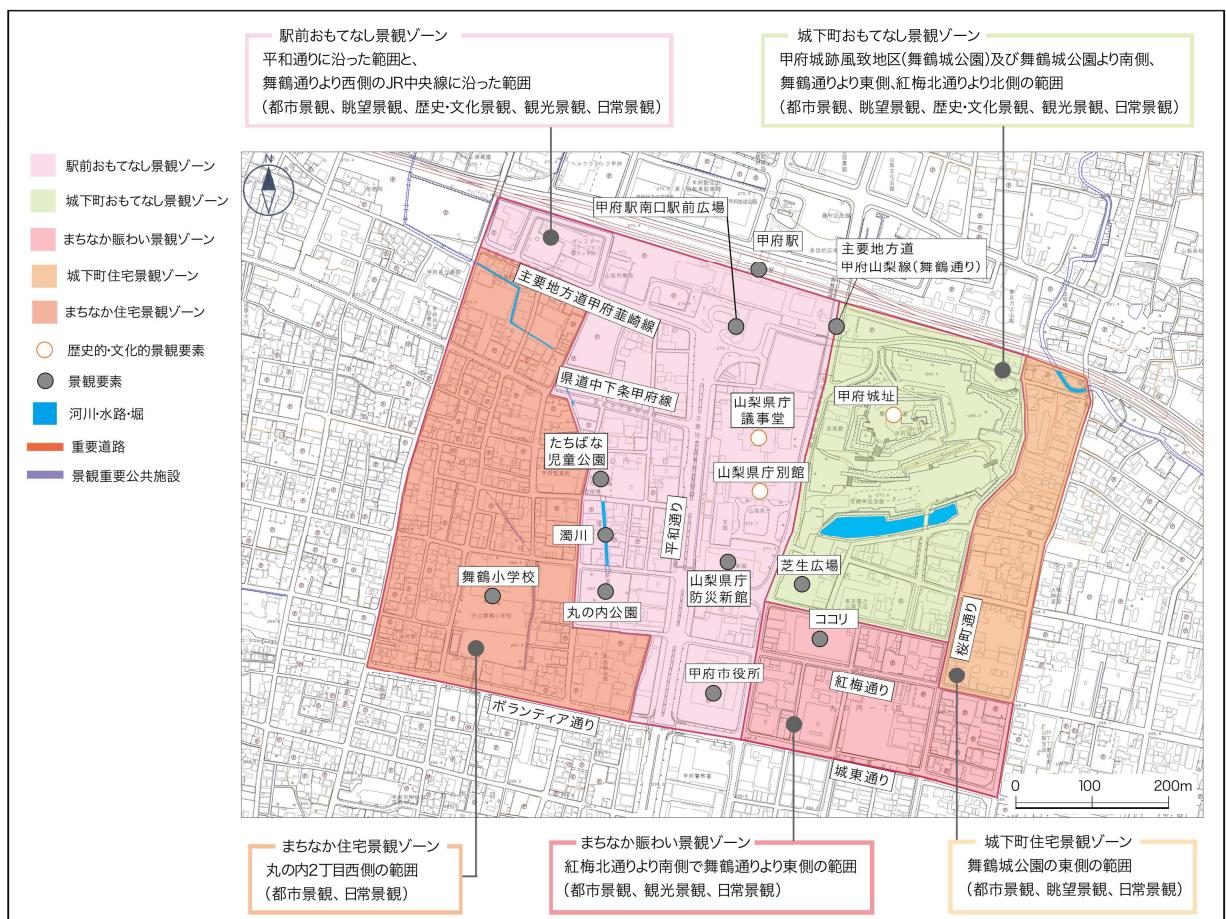
今後、地区住民の皆様の景観に対する意識や社会情勢の変化等に応じて、内容の追加や見直しを行うなど、常に成長する計画とします。

(1) 対象区域

JR中央本線より南側の丸の内一丁目、丸の内二丁目及び中央二丁目の一部の範囲。

(区域境界となっている道路沿道の建築物・土地を含む。)

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に、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) 良好的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 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)	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 m ² 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 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 影像の類	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又は建築面積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 觀を変更す 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 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、まちなみ賑わい景観ゾーン、まちなみ住宅景観ゾーン) 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。
	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、まちなみのうるおいを確保すること。
	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	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	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。(まちなみ住宅景観ゾーン・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)		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)		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。



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10m²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

