

茅野市景観計画

八ヶ岳の眺望と調和した ふるさと茅野のまちづくり

～優れた景観を守りつつ～



茅野市では、「みんなでつくる みんなの茅野市」を合い言葉に「ひと」が輝き、「みどり」が輝き、「まち」が輝くことをめざし、将来像を「人も自然も元気で豊か 躍動する高原都市」と定め、まちづくりを進めています。

景観づくりでは、平成13年に策定した「茅野市景観形成基本計画」に基づき進めてまいりましたが、このたび、より充実した形で景観づくりを推進するため、平成16年に制定された我が国初の景観に関する総合的な法律である「景観法」に基づき「茅野市景観計画」を策定いたしました。



私たちが暮らす茅野市は、雄大な八ヶ岳連峰の眺望や、緑豊かな里山、山麓に広がる田園風景など、豊かな水と自然が織りなす四季折々の美しい表情を持つまちです。

八ヶ岳の眺望と調和した茅野の景観は市民共有の財産です。この財産である美しい景観は、この地に暮らす私たち、またこの地を愛し訪れてくださる方々みんなが協力し、守り、育て、作り出しながら次の世代へ引き継いでいかなければなりません。

この「茅野市景観計画」は、その景観づくりを押し進める“道しるべ”となることを願い策定されました。

私たち一人ひとりが主役となり、50年後、100年後の世代が誇りに思える景観づくりを進めていきましょう。

この計画の策定にあたり、様々な議論を積み重ねていただいた景観計画策定協議会委員をはじめ、貴重なご意見やご提言をお寄せいただきました市民の皆様、事業者の皆様に感謝申し上げますとともに、茅野市の景観づくりに今後とも一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

茅野市長 柳平 千代一

目 次

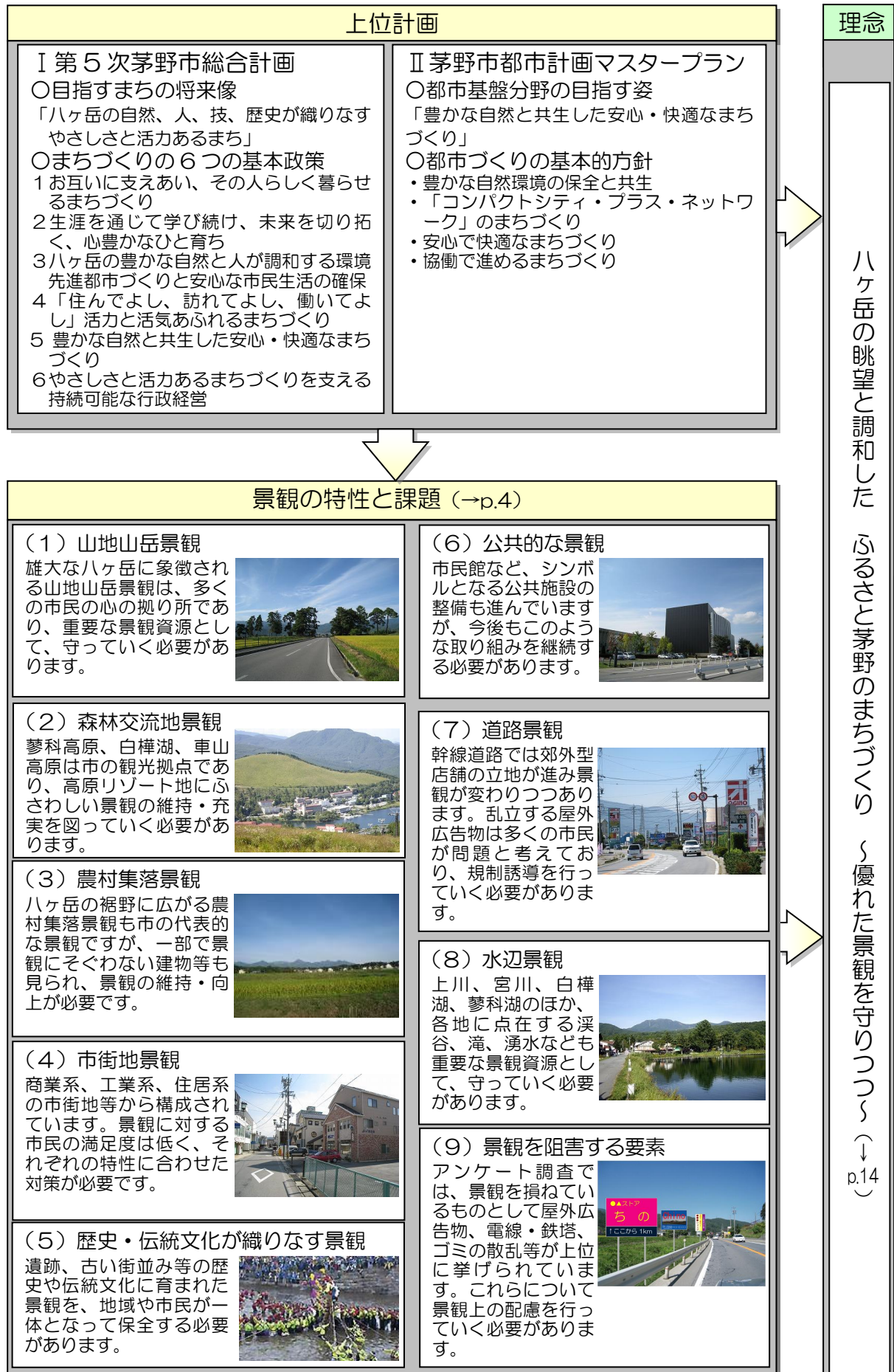
本編

1	はじめに	1
	(1) 計画の背景と目的	
	(2) 景観づくりの意義	
	(3) 景観計画区域	
	(4) 景観づくりの主体と役割	
2	茅野市の景観特性と課題	4
	(1) 山地山岳景観	
	(2) 森林交流地景観	
	(3) 農村集落景観	
	(4) 市街地景観	
	(5) 歴史・伝統文化が織りなす景観	
	(6) 公共的な景観	
	(7) 道路景観	
	(8) 水辺景観	
	(9) 景観を阻害する要素	
3	景観づくりの理念と基本的な方針	14
	(1) 景観づくりの理念	
	(2) 景観づくりの基本的な方針	
4	景観づくりのための行為の制限	16
	(1) 地域区分	
	(2) 届出対象行為	
	(3) 景観づくり基準	
5	景観づくり重点地区の指定方針	26
6	景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針	26
	(1) 景観重要建造物の指定	
	(2) 景観重要樹木の指定	
7	屋外広告物の表示等の制限に関する事項	27
8	景観重要公共施設の指定方針	27
9	計画の推進に向けて	28
	(1) 景観協議会	
	(2) 景観整備機構等	
	(3) 景観アドバイザー等	
	(4) 景観づくり住民協定等	

参考資料

- 1 計画策定の体制と経過・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
 - (1) 策定体制
 - (2) 計画策定の主な経過

- 2 市民意向調査の結果概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
 - (1) 調査の概要と回答者の姿
 - (2) 景観に関する満足度
 - (3) 魅力的な景観
 - (4) 特に好きな眺め
 - (5) 景観を損ねているもの
 - (6) 景観づくりの必要性
 - (7) 景観に関する制度等の認知度
 - (8) 景観づくりのルール
 - (9) 景観づくりのために必要な取り組み
 - (10) 建物の高さの規制
 - (11) 屋外広告物の規制
 - (12) 景観づくりのために実践していること
 - (13) 行政に支援してほしいこと
 - (14) 事業者の景観づくりの取り組み



景観づくりの基本的な方針

(→p.14)

①自然環境の保全

○豊かな自然環境の保全を第一に考え、環境対策と連携した景観づくりを実践することとします。

②眺望の確保

○ハヶ岳を中心とする山地・山岳の眺望を確保するため、建築物等は山並みや周辺の景観と調和し、できるだけ眺望を阻害しないよう十分な配慮を図ることとします。

③歴史文化景観・環境の保全

○歴史文化的な景観資源を保全していくとともに、その周辺では、これらとの調和を意識した景観づくりを図ることとします。

④自然景観、歴史文化景観などと調和した街並みづくり

○各地域の特性を踏まえながら、自然景観や歴史文化景観との調和に配慮した街並みづくりを図ることとします。

⑤主要な道路及び駅における玄関口にふさわしい景観づくり

○主要道路沿道及び駅周辺では、良好な景観づくりを積極的に進めることとします。

⑥景観を阻害する要素の是正

○地域ごと、要素ごとの特性を踏まえたルールや方策等の検討を進め、是正を図ることとします。

⑦パートナーシップで行う景観づくり

○市民、事業者、行政等が連携、協力し合い、“みんなで作るみんなの茅野市”を合い言葉に良好な景観づくりに向けた取り組みを図ることとします。

景観計画で実施する施策

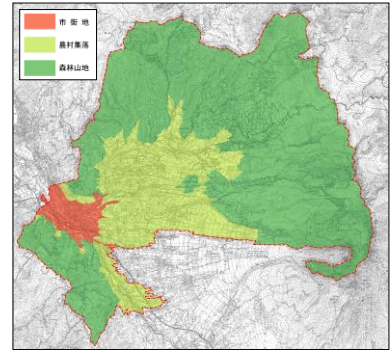
景観計画区域と地域区分

①景観計画区域(→p.3)

○景観計画区域は市全域とします。

②地域区分(→p.16)

○景観特性により市全域を大きく市街地、農村集落、森林山地の3つに区分します。さらに市街地については、用途により商業系、工業系、住居系の3地域に区分します。



施策の内容

①景観づくりのための行為の制限(→p.16)

○建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為及び土石採取等は、景観に与える影響が大きいため、一定規模以上の行為について届出を義務付けます。
○形態・意匠や材料、色彩、敷地内緑化、広告物、法面等について、定められた基準に適合しなければ行為に着手できません。

②景観づくり重点地区の指定方針(→p.26)

○地区の特性に応じた景観づくりを特に推進すべき地区を景観づくり重点地区として指定していきます。

③景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針(→p.26)

○周辺地域の情景を特徴付け、良好な景観の育成に資する建造物または樹木を指定し、所有者の協力を得ながら維持、保全及び継承していきます。

④屋外広告物の表示等の制限に関する事項(→p.27)

○市独自の屋外広告物条例の策定を今後検討していきます。

⑤景観重要公共施設の指定方針(→p.27)

○景観の育成に重要な影響を与える特定公共施設を、景観重要公共施設として指定し、整備に努めていきます。

⑥計画の推進に向けて(→p.28)

○景観協議会、景観づくり住民協定等の活用を必要に応じて検討します。

1 はじめに

(1) 計画の背景と目的

茅野市は、八ヶ岳に象徴される豊かで美しい自然環境と雄大で力強い風景に恵まれた都市であり、この自然や風景から多くの恩恵を授かり、縄文文化以来の永い歴史と独自の文化をつくりあげてきました。

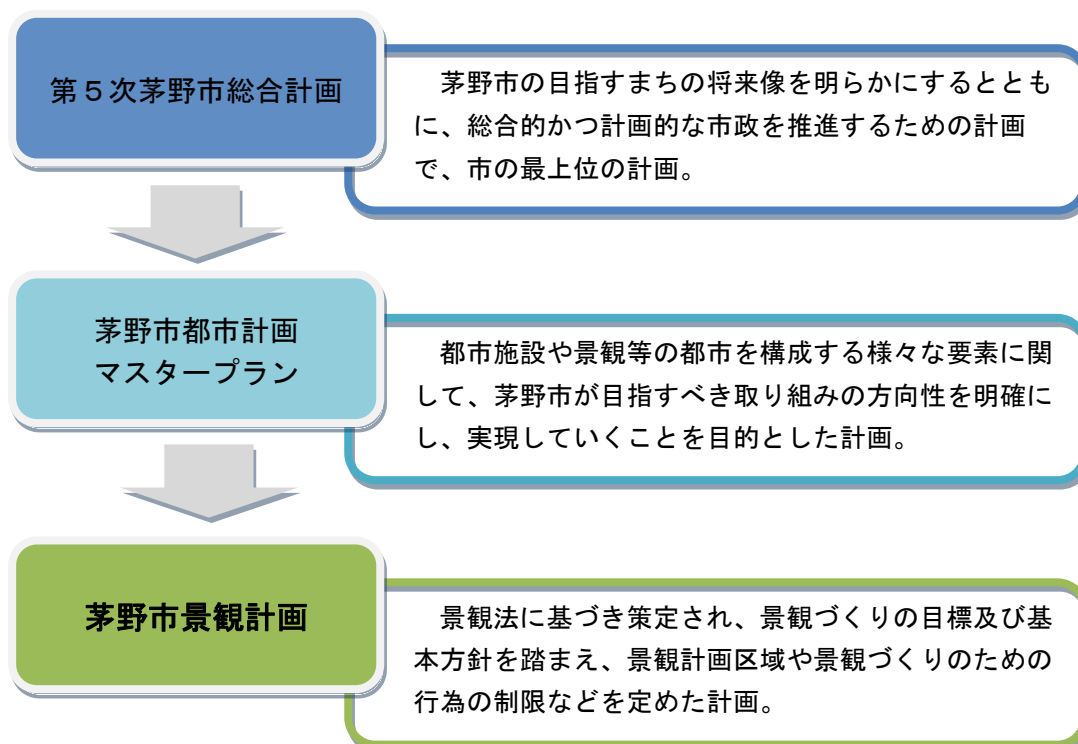
この美しい景観を保全、また育成するため、平成 10 年 3 月に長野県により「八ヶ岳山麓景観形成重点地域」が指定され、その区域内において一定規模を超える行為について届出による制限が行われ、さらに、平成 13 年 3 月には、茅野市らしい景観づくりを総合的かつ計画的に進めるため「茅野市景観形成基本計画」を策定し、景観づくりに関する様々な取り組みを行ってきました。

一方、国では、平成 15 年 7 月に、魅力ある美しい国づくりのための基本的な考え方と具体的な施策について明らかにした「美しい国づくり政策大綱」を取りまとめ、さらに、自治体の景観行政に法的根拠を付与するため、平成 16 年 4 月に景観法が公布、平成 17 年 6 月に全面施行されました。

長野県は、この景観法の施行を受け、平成 18 年 4 月に「長野県景観育成計画」「八ヶ岳山麓景観育成重点地域景観計画」を策定、合わせて「長野県景観条例」の見直しも図りました。

「茅野市景観計画」は、以上のような背景を踏まえ、景観法に基づき、茅野市らしい景観を守り、育て、つくり出し、将来の世代に引き継ぐことを目的に策定するもので、「茅野市都市計画マスタープラン」を上位計画として、その基本目標の実現に向け、景観づくりの方針やそのための行為の制限などについて定め、景観づくりを推進するためのものです。

■茅野市景観計画の位置付け



(2) 景観づくりの意義

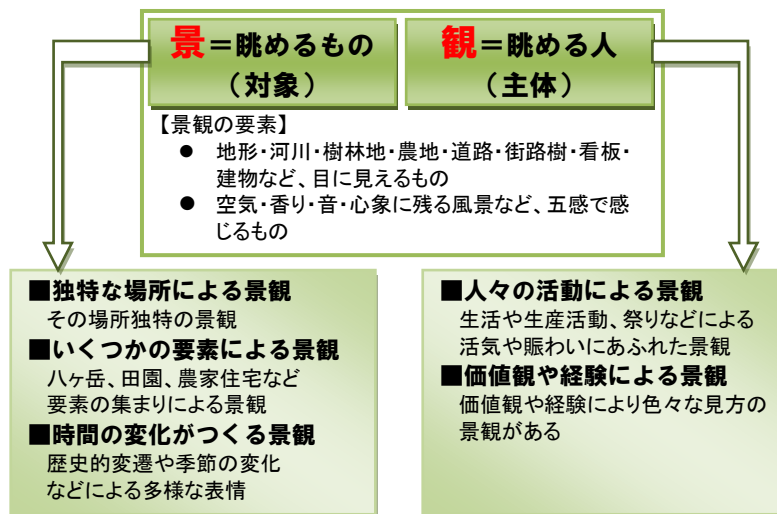
① 「景観」とは

「景観」とは、建物や自然環境、空気、香り、音などの眺める対象である「景」を、私たち眺める人が「観る」ことで感じる地域の表情を意味しています。そのため、建物の眺めだけではなく、人々の賑わいの景観や、地域の価値観による独自の景観などもあります。

美しい景観は、まちのイメージを高め、まちに対する愛着を育て、住み続けたいという意識を育みます。また、観光客にとってもまちの魅力が高まることから、地域社会の活性化にもつながります。

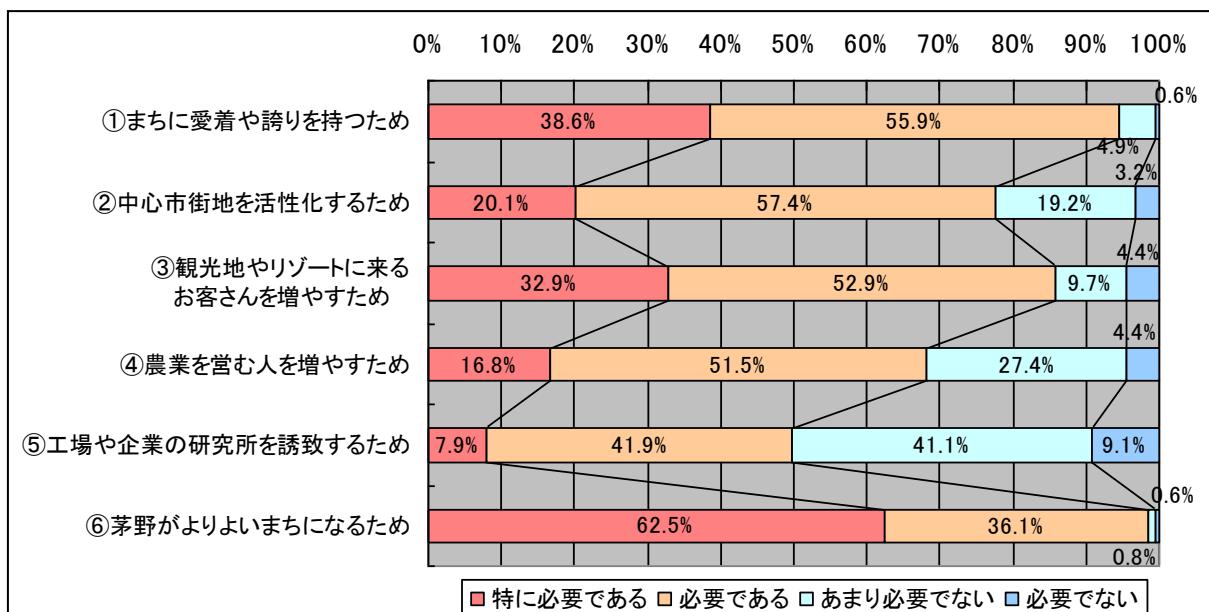
この「景観」は、短期間に完成されるものではなく、長い時間を掛けて地域に住む人々が守り育てていくものです。

■「景観」とは



■市民にとっての景観づくりの必要性

(何のために景観づくりが必要ですか?)



② 茅野における景観づくりの必要性（意義）

市民や事業者へのアンケート調査では、多くの市民や事業者が、景観づくりが必要であると考えていることが確認できました。

景観づくりを必要と考える理由を多い順に見ると、市民は「より良いまちになるため」「まちに愛着や誇りを持つため」「観光客などを増やすため」「中心市街地を活性化するため」、また、事業者は「社会的責任として重要」「企業イメージの向上につながる」などとなっています。

このように多くの人が、自分たちの生活や事業、そして茅野市のまちづくりにとって、景観づくりが不可欠と考えていることが分かります。

（３）景観計画区域（景観法第８条第２項第１号）

茅野市は、雄大な八ヶ岳の麓に広がる緑豊かなまちです。

市域を構成する“山地”“森林”“農村集落”“市街地”などが、一体となって茅野市らしい景観を形成しています。

このことから、景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）は、市全域とします。

（４）景観づくりの主体と役割

茅野市らしい景観づくりを進めるためには、市、市民、事業者が主体的かつ一体となって取り組む必要があります。それぞれの役割を以下のように定めます。

■景観づくりの主体と役割

区分	役 割
市	- 基本理念にのっとり、景観づくりを推進するため必要な措置を講じるものとします。 - 景観づくりを推進するために、市民等の理解を深めるよう努めるものとします。 - 市民等が実施する景観づくりに協力するよう努めるものとします。 - 公共施設等の整備を行う場合は、景観づくりに関し先導的な役割を果たすように努めるものとします。 - 景観づくりのための施策の策定及び実施に当たっては、市民等及び事業者の意見、要望等を反映させるように努めるものとします。
市民等	- 景観が市民共有の財産であること及び自らが景観づくりの役割を担うものであることを認識し、積極的に景観づくりを行うよう努めるものとします。 - 事業者は、自らの施設及び事業活動が景観の重要な構成要素であることを認識し、地域の景観に調和した施設整備、緑化等、景観づくりに積極的に貢献するよう努めるものとします。 市、その他の公共機関が実施する景観づくりに関する施策に協力するよう努めるものとします。 - 景観づくりを行うため、相互に連携し、協力するよう努めるものとします。

景観づくり：良好な景観を守り、育て、及びつくり出すことをいう。

市 民 等：市民及び事業者をいう。

市 民：市内に住所を有し、居住し、又は土地若しくは建物等を有する者をいう。

事 業 者：市内において事業活動を行う者をいう。

2

茅野市の景観特性と課題

茅野市は長野県中部の東寄りに位置し、八ヶ岳西南麓の広大な裾野に広がる、市域の4分の3を森林が占める緑豊かな地域です。

市の標高の最高地点は赤岳山頂の2,899m、最低地点は宮川新井の763mで、高低差は約2,100mとなっており、この高低差が気温にして約12℃の差を生じさせ、生育する動植物の種類や人々の生活や土地利用にも大きく影響し、地域の景観を形成するひとつの要因となっています。

地域特産の寒天や寒晒しそば、高原野菜なども、この自然環境によるものであり、独特な風物詩的景観の形成の一翼を担っています。

市西南部の諏訪盆地平坦部から八ヶ岳連峰の裾野までの標高763～約1,200mの間に多くの集落や農耕地があり、JR茅野駅を中心に市街地が広がっています。道路は市街地を中心に放射状に各集落を結んでいます。

市内を通る主要幹線道路からは、八ヶ岳連峰、蓼科山、車山にかけての雄大な山岳地帯を眺めることができますが、屋外広告物の乱立、周辺環境にそぐわない外壁色の建物なども問題となっています。



八ヶ岳の麓に広がる茅野市の市街地

(1) 山地山岳景観

雄大な八ヶ岳に象徴される“山地山岳景観”は、多くの市民の心の拠り所となっており、観光産業にとっても貴重な資源となっています。

アンケート調査でも、回答者の9割以上が茅野市を代表する魅力的な景観として“山岳や高原の眺め”をあげ、多くの人が“八ヶ岳の眺め”を好きな眺めとしてあげています。

① 雄大な八ヶ岳と特徴的な孤峰

八ヶ岳から蓼科山、車山にかけての山岳地及び茅野市西部の杖突峠から晴ヶ峰にかけての山地は、広い範囲で環境省により自然景観資源として抽出されており、市域を取り囲む山地は茅野市にとって重要な景観資源と言えます。

また、大泉山、小泉山は、平地部にある孤峰であり、地形的なランドマークとして位置付けられます。

農業実践大学から見る八ヶ岳



② 豊かに広がる樹林帯

茅野市は全市の4分の3を森林が占め、緑豊かな地域で、八ヶ岳の裾野を構成する樹林帯は重要な景観要素となっています。

樹林の中でも特徴的なものとして、芹ヶ沢の風除けの松があげられます。

また、里山林や河川に沿って残されている段丘林なども茅野市らしい景観をつくり出しています。

芹ヶ沢の風除けの松



(2) 森林交流地景観

蓼科高原、白樺湖、車山高原は茅野市の観光拠点であるとともに、広い範囲で別荘地が広がる全国的に著名なリゾート地です。

観光地や別荘地は、自然公園法、長野県自然保護条例、茅野市生活環境保全条例などに基つき景観が形成されています。

アンケート調査を見ても、リゾート地の景観に関して満足度は高い結果を示しています。

① 白樺湖や蓼科湖などの観光地

白樺湖や蓼科湖の周辺では多くの宿泊施設が立地していますが、それぞれがデザインの工夫を凝らしているものの、全体として統一感に欠ける印象も否めません。

また、近年は廃業施設によるリゾート地としての景観や雰囲気の阻害も心配されています。

白樺湖周辺の宿泊施設群



② 別荘地

これまで、茅野市の高原部では多くの別荘地などの開発が行われてきました。

こうした開発地では、自然公園法、長野県自然保護条例、茅野市生活環境保全条例などにに基づき規制・誘導が行われているほか、質の高い空間・景観づくりを目指して独自のルールを設けている開発地もあり、緑豊かな高原らしい雰囲気づくり、景観づくりに大きく寄与しています。

一方、別荘の中には廃屋化しているものも見られ、別荘地としての景観や雰囲気の阻害が心配されます。

自然景観と調和のとれた別荘地



(3) 農村集落景観

人々の生活や事業活動の場として、市街地、農村集落、別荘地などがあります。

アンケート調査を見ると、農村集落の景観について満足度は高い結果を示しています。農村集落については今ある景観の維持・向上が必要であると考えられます。

① 農村集落

農村集落の多くは、江戸時代前期から中期にかけて形成されたものです。

芹ヶ沢、塩沢、北大塩、糸萱、笹原、中村、上槻木などの郊外の集落では、生け垣や石積み、石碑や石仏、蔵づくりや茅葺きの建築物のほか、堰や共同水場などが今なお残り、かつての農村集落の趣を残した景観が見られますが、近年では、建築様式の変化や生け垣などの減少などにより、その特徴的な景観は変わりつつあります。

蔵のある典型的な農家住宅



生け垣の多い集落



生け垣、石積み、水路が印象的な街並みを作っている鎌倉道



② 裾野に広がる田園風景

裾野に広がる雄大な農地と点在する社寺林等の鎮守の森、防風林を兼ねた生け垣に囲まれた集落等により構成される田園風景は、ふるさとの景観を連想させる重要な要素となっています。

八ヶ岳山麓に広がる田園風景



③ 新興住宅地など

農地内に開発された新興住宅地では、山並みや周辺景観にそぐわない外壁の色などを問題視する声も聞かれます。

その一方で、グリーンヒルズヴィレッジなどでは、景観に配慮した住宅地の形成が図られています。

また、一部には、樹林地に囲まれた工業団地なども見られます。

緑豊かなグリーンヒルズヴィレッジ



(4) 市街地景観

茅野市の市街地は、茅野駅から塚原、本町、宮川に広がる商業系市街地（中心市街地）、それを取り囲むように存在する住居系市街地、中央自動車道や国道 20 号沿いの工業系市街地及び緑豊かな運動公園などから構成されます。

近年、景観に配慮した街並み整備も進められていますが、アンケート結果を見ると、市街地景観の満足度は最も低い結果となっています。

① 商業系市街地

茅野駅を中心とする中心市街地では、郊外の幹線道路沿道などへの大型店舗等の出店の影響もあって買物客が減り、かつてほどの賑わいがなくなり、活性化が大きな課題となっています。

このため、各商店街では、中心市街地の活性化に向け様々な取り組みを継続的に行っています。駅周辺では、土地区画整理事業や市民館建設事業を核に、市、住民などが協力し、市の玄関口にふさわしいまちづくりを進めています。

特に、西口地区の土地区画整理事業区域では、地域住民が中心となって良好な景観づくりのためのルール（地区計画、街並みづくり協定、ガイドライン）をつくり、それに基づいた景観誘導が始まっています。

街並みルールに基づき建て替えが進む西口地区



② 住居系市街地

住居系市街地は戸建て住宅を中心とした土地利用が展開されていますが、一部では周辺環境にそぐわない外壁色の建物や高層建築物による眺望の阻害などの問題も見られています。

③ 工業系市街地

工業系市街地では、工場、流通施設のほかロードサイド型店舗などの比較的規模の大きい施設の立地も見られています。工場については、敷地周辺の緑化などが行われている工場もある一方、緑化などが十分でないため大きな壁面が目立つものもあり、またロードサイド型店舗については、派手な色の建物や大きな看板なども見られています。

周辺景観から突出しない配慮が必要と考えられます。

敷地周りの緑が豊かな工場



(5) 歴史・伝統文化が織りなす景観

茅野市には歴史や伝統文化に育まれた景観が数多く見られます。

これらの歴史・伝統文化的価値を損なうことのないように、地域、また市民などが一体となって保全に努める必要があります。

① 縄文時代からの歴史（遺跡等）

景観資源として、国の特別史跡に指定されている縄文時代の尖石遺跡及びその周辺地域があげられます。

その他景観資源としては、市の史跡に指定されている朝倉山城址や永明寺山にある上原城趾があり、このような歴史的景観資源の保全と活用を図ることが必要だと考えられます。

復元住居



② 歴史や民俗と関わりのある旧街道

古くからの歴史があり、地域の生活に関連の深い旧街道として御柱街道、旧甲州街道などがあげられます。

旧街道沿いに形成された市街地では、古くからの街並みが残されているところもありますが、多くの建物が建て替えられ、古くからの街並みが失われつつあります。

金沢宿に残る古い家屋



③ 豊かな自然を示す名勝・天然記念物

市の名勝に指定されているものとして多留姫の滝、杜鵑峡があげられるほか、天然記念物に指定されているもののうち、地域のランドマークとなるものとして古御堂の枝垂櫻、中村の二本松、達屋酢蔵神社境内社叢、中道の神明宮のサワラがあげられます。また、地域の良好な景観を構成しているものとして、頼岳寺山門前杉並木があげられます。

二本松



④ 生活や産業の中で見られる風物詩

伝統的な産業としての寒天づくりは、列車の窓や道路からも見ることができ、冬の風物詩として茅野市らしさを特徴付けています。

寒天干しの風景



⑤ 連綿と受け継がれてきた祭事の景観

諏訪大社の御柱祭や、御座石神社で行われるどぶろく祭、各地区の氏神等で行われる祭りなど、古くから連綿と受け継がれてきた祭事が多く、地域の景観を特徴付ける要素として位置付けられます。

御柱祭



(6) 公共的な景観

茅野市を印象付ける公共的な景観として、公共的施設（建築物）、茅野駅、公共施設として道路や公園、橋などがあげられます。近年、これらの施設等では、景観に配慮した整備や工夫が図られています。

多くの人の目にとまる公共施設の整備や維持、管理にあたっては、景観づくりに対する十分な配慮を引き続き行う必要があります。

① 公共的施設（建築物）

公共的施設のうち、市役所庁舎や市民館、総合博物館などの比較的規模の大きな建築物は、地域におけるランドマークとしての機能を果たしています。

茅野市役所庁舎は、市街地における重要なランドマークとなっていますが、意匠そのものが茅野市らしさに欠ける、市の施設であることがわかりにくい、といった意見や、外壁の色や高さなどに対する批判的な意見も出されています。

また、多くの市民の意見を取り入れながら設計、建設が行われた市民館は、全国的にも注目され、「2007 年日本建築学会賞（作品部門）」を受賞するなど、茅野駅周辺の顔づくりに大きく寄与しています。

市役所



市民館



② 茅野駅

茅野駅及びその周辺は、茅野市の主要な玄関口として、また市街地における視点場としても重要な空間を創出しています。

平成 15 年に東口駅前広場が整備、平成 17 年には駅前広場に隣接した市民館がオープンし、茅野市を代表する空間となっています。

西口駅前広場



東口駅前広場



市民館



③ 公園

茅野市運動公園のように緑が豊かな公園や、岳麓公園のように八ヶ岳や蓼科山などへの眺望のある公園などは、その公園のもつ景観的な魅力を保全していくことが必要です。

緑豊かな運動公園



④ 視点場、視対象としての橋

橋は、遮蔽物が少なく眺望の優れた場所として重要であると考えられます。また、視対象としても重要であり、近年整備された橋は、自然景観との調和などに特に配慮がなされています。

上川(上川橋から)



茅野北杜葦崎線



(7) 道路景観

① 市街地内の幹線道路

市街地内の幹線道路沿道では、ロードサイド型店舗などの立地が進み、沿道景観が変わりつつあります。

特に、沿道に設置されている屋外広告物は、地域の景観や山並みの眺望を阻害し得るものとして、アンケート結果を見ても多くの市民が問題と考えていることが確認されています。

その一方で、土地区画整理事業や街路事業などにより、ゆとりある歩道や街路樹のある道路も増えてきています。また同時に、駅を中心に電線類の地中化も進められており、電線のないすっきりした空間の形成も進んでいます。

市街地内の幹線道路



仲町通線



② 観光道路（市街地外）

主要幹線道路のうち、観光道路として機能している国道 152 号、国道 299 号、県道富士見原茅野線のほか、八ヶ岳エコーライン、ふるさとグリーンライン、県道茅野北杜葦崎線からは茅野市を代表する八ヶ岳連峰、蓼科山、車山などの山岳景観を望むことができ、市の重要な景観軸として位置付けられます。

しかし、屋外広告物禁止地域及び特別規制地域以外の道路では、宣伝看板やのぼり旗などの屋外広告物の乱立が目立ちます。

また、電柱や電線による良好な景観への影響など、道路景観が悪化する傾向も見られることから、その対応が求められています。

八ヶ岳エコーライン



茅野北杜葦崎線



(8) 水辺景観

①河川湖沼

多くの河川が流れる茅野市にあって、河川（水辺）景観の軸となっているのが上川、宮川の2つの河川です。これらは山間部に源を発し多くの小河川を受け止めながら市街地内を貫流していますが、市街地にあっては身近な自然空間として多くの市民に潤いや憩いを与えています。

また、山地部では、横谷溪谷、杜鵑峡といった溪谷景観も特徴的な景観と言えます。

湖沼は、そのほとんどが農業用のため池ですが、笹原溜池、御射鹿池など周辺の環境と相まって良好な景観を形成しています。観光リゾート地にある白樺湖、蓼科湖、竜神池なども重要な景観資源としてあげられます。

上川(総合運動公園から)



蓼科湖



大清水



② 美しい湧水群

白井出湧泉群、塩沢湧泉群が環境省により自然景観資源として抽出されているほか、茅野市の指定湧水として強清水、殿様水、小斉など38カ所が指定されています。

(9) 景観を阻害する要素

アンケート調査によると、景観を損ねているものとして、“屋外広告物”“電線・鉄塔”“ゴミの散乱”“河川・湖沼の汚れ”などが上位にあげられていました。良好な景観づくりに向け、これらはできるだけなくしていく必要があります。

また、“市街地の街並み”についても、景観を阻害しているとの指摘が多く、市街地については、良好な景観づくりに向けた積極的な取り組みが必要と考えられます。

① 屋外広告物等

主要道路沿道では、店舗の看板、のぼりなどの屋外広告物が無秩序に設置され、街並みに雑多な印象を与え、八ヶ岳などの山並みの眺望を阻害しています。また、道路上の案内板は必要不可欠なものの、設置位置や大きさなど、一層の配慮が必要と考えられるものもあります。

フォトモンタージュによる広告物の比較

屋外広告物は目立つため、山並みの眺望を阻害しやすい



② 電線、鉄塔

道路沿いの電線、電柱、鉄塔なども景観を阻害する大きな要因となっています。近年、携帯電話の普及に伴い設置が増えているアンテナも景観上の配慮が必要と考えられます。

フォトモンタージュによる電柱・電線の比較

電線と電柱は、八ヶ岳の山並みや田園などの眺望を阻害しやすい



③ 景観を阻害する建物

市内には、周囲の街並みや背景となる山並みに調和しない、彩度が高く派手な色づかいの建物なども見られます。また、八ヶ岳山麓に広がる住宅地では、背景となる緑に対して外壁が浮いてしまっている例も見られますが、前面に樹木を配置するなどの配慮により、周辺景観と調和すると考えられます。

フォトモンタージュによる外壁の色彩の比較①

外壁の色彩が白やオレンジなど鮮やかなものだと山並みに調和しづらく、茶など地味なものだと調和しやすい



フォトモンタージュによる外壁の色彩の比較②

外壁の色彩が派手だと、通りの景観に調和しづらい



3

景観づくりの理念と基本的な方針（景観法第8条第2項第2号）

（１）景観づくりの理念

ハケ岳の眺望と調和した ふるさと茅野のまちづくり
～ 優れた景観を守りつつ ～

良好な景観は、そこに住む人の心を癒し、暮らしにゆとりと潤いをもたらすものであり、また訪れる人に好印象を与えます。

景観は、まちそのものの表情であり、産業や文化、歴史の積み重ねの中から築かれた貴重な財産と言えます。

茅野市には、全国的にも有名なハケ岳に象徴される素晴らしい自然景観や先人達が作り上げてきた歴史・伝統文化が織りなす景観、また田園景観があります。

私たちは、誰もが快適で心地よい生活を営むことができるよう、地域の特色である産業、文化及び歴史を生かしながら、このまちの景観を保全するとともに、これらと調和した茅野市らしい景観づくりを進めていきます。

（２）景観づくりの基本的な方針

① 自然環境の保全

ハケ岳に象徴される山地・山岳景観、上川、宮川や白樺湖、蓼科湖などに代表される水辺景観、ハケ岳の裾野に広がる田園景観などは、茅野市の景観の骨格をなすものです。

これら個性豊かな自然景観は、市を取り巻く豊かな自然環境に基づくものであり、茅野市らしい景観づくりには、自然環境の保全が不可欠であると考えられます。

このため、豊かな自然環境の保全を第一に考え、環境対策と連携した景観づくりを実践することとします。

② 眺望の確保

ハケ岳などの山地・山岳への見通し、また山地・山岳からの見晴らしなど、雄大な眺望景観は、茅野市の景観上の大きな魅力と言えます。

ハケ岳を中心とする山地・山岳の眺望を確保するため、建築物等は山並みや周辺の景観と調和し、できるだけ眺望を阻害しないよう十分な配慮を図ることとします。

③ 歴史文化景観・環境の保全

茅野市には、縄文時代からの遺跡、由緒ある寺社、名勝・天然記念物、旧宿場時代の家屋や寒天蔵、御柱祭に象徴される連綿と受け継がれてきた祭事など、古くからの生活・文化の面影を今に伝える歴史文化的な景観資源が多く残っています。

これらの景観資源を今後とも保全していくとともに、その周辺では、これらとの調和を意識した景観づくりを図ることとします。

④ 自然景観、歴史文化景観などと調和した街並みづくり

茅野市では、市域を取り囲む山地・山岳や裾野に広がる田園地域の中に、農村集落、市街地、別荘地などが点在しています。

今後は、各地域の特性を踏まえながら、自然景観や歴史文化景観との調和に配慮した街並みづくりを図ることとします。

⑤ 主要な道路及び駅における玄関口にふさわしい景観づくり

観光リゾート地でもある茅野市にとって、主要な道路や駅は、多くの来訪者を迎え入れる玄関口とも言える場所です。

このため、主要道路沿道及び駅周辺では、良好な景観づくりを積極的に進めることとします。

⑥ 景観を阻害する要素の是正

市の景観を阻害しているものとして“屋外広告物”“電線・鉄塔”“ゴミの散乱”“河川・湖沼の汚れ”などがアンケートからも指摘されています。

このため、良好な景観づくりに向け、これらの景観を阻害する要素について、地域ごと、要素ごとの特性を踏まえたルールや方策等の検討を進め、是正を図ることとします。

⑦ パートナースhipで行う景観づくり

良好な景観づくりは、一人ひとりの小さな取り組みの総体として実現されるものです。

このため、市民、事業者、行政などが連携、協力し合い、“みんなで作るみんなの茅野市”を合い言葉に良好な景観づくりに向けた取り組みを図ることとします。

4

景観づくりのための行為の制限（景観法第8条第2項第3号）

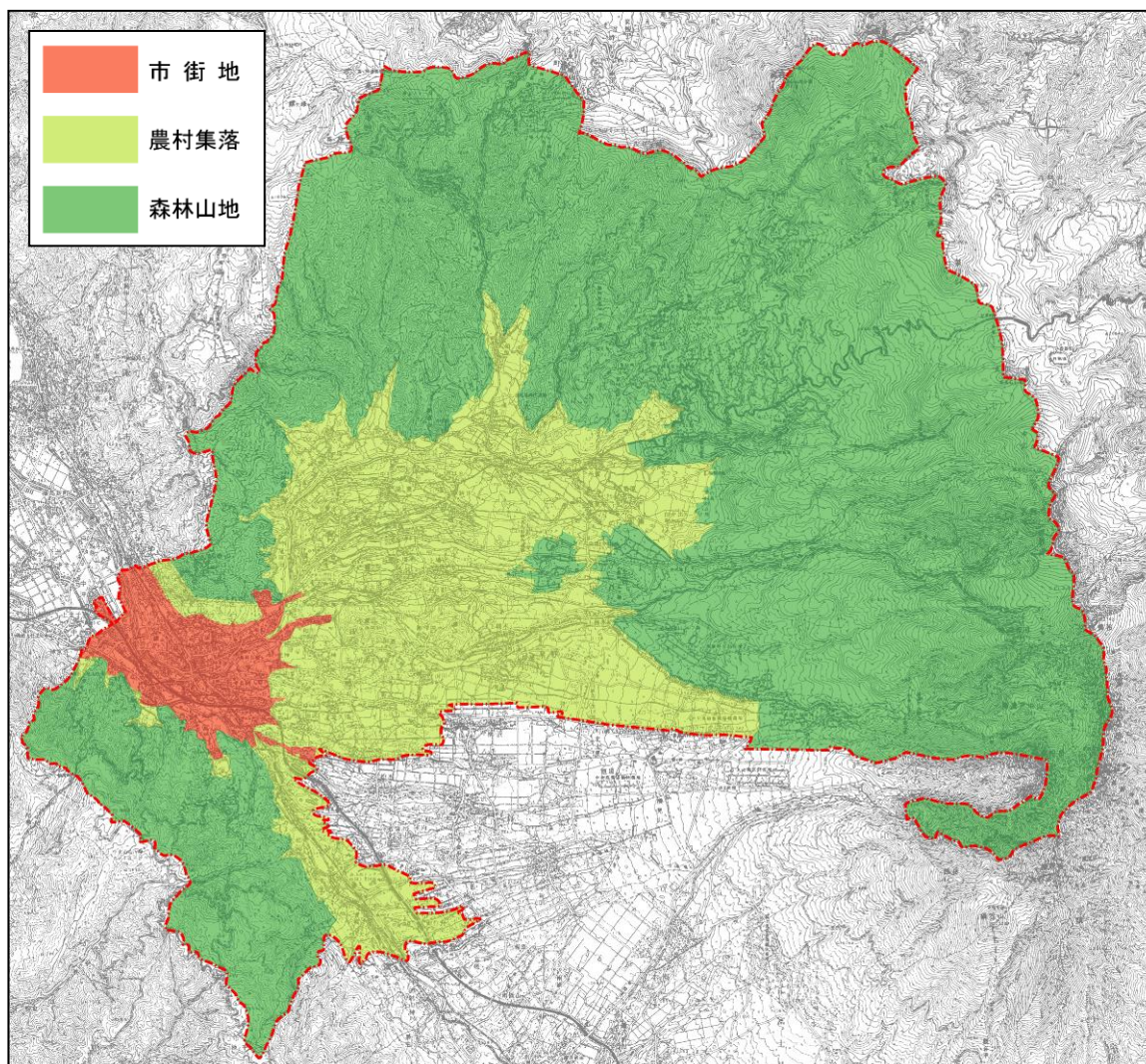
建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為及び土石採取等は、景観に与える影響が大きいため、一定規模以上の行為について届出を義務付けます。形態・意匠や材料、色彩、敷地内の緑化、広告物、法面等について、定められた基準に適合しなければ行為に着手できません。

(1) 地域区分

景観づくり基準を適用する地域の区分は以下のとおりとします。

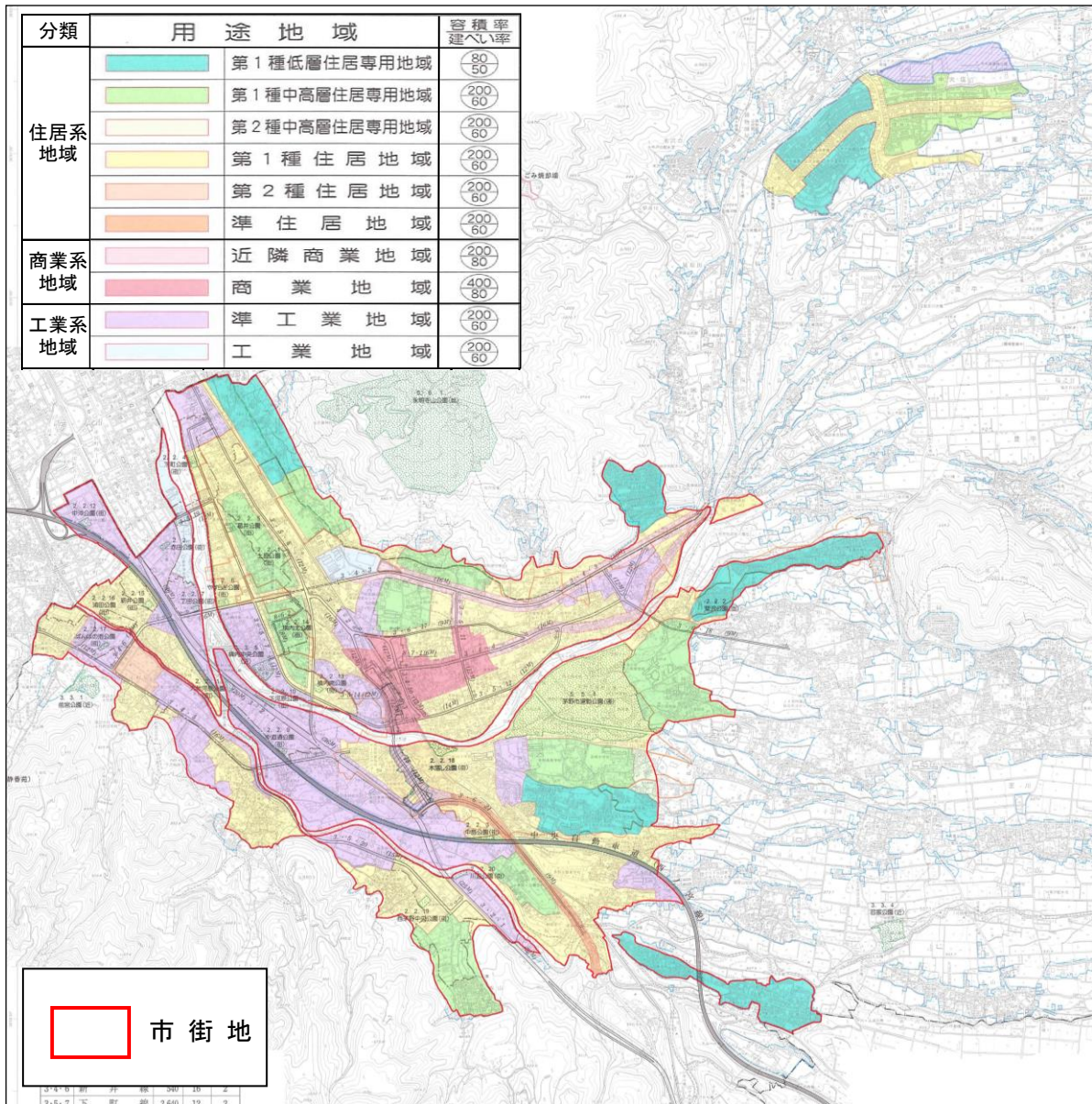
■ 地域区分

区分	範囲の考え方	備 考
市街地	都市計画法に基づき用途地域が定められた地域 (中大塩地区内の用途地域は除く)	
商業系地域	近隣商業地域、商業地域	() は現在の茅野市では指定されていない用途地域
工業系地域	準工業地域、工業地域、(工業専用地域)	
住居系地域	第一種低層住居専用地域、(第二種低層住居専用地域)、 第一種中高層住居専用地域、 第二種中高層住居専用地域、 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域	
農村集落	市街地を除く既存集落及び概ね農業地域と定められた地域	
森林山地	市街地及び農村集落以外の地域	



市街地の詳細は以下のとおりとします。

■地域区分図（市街地内詳細図）



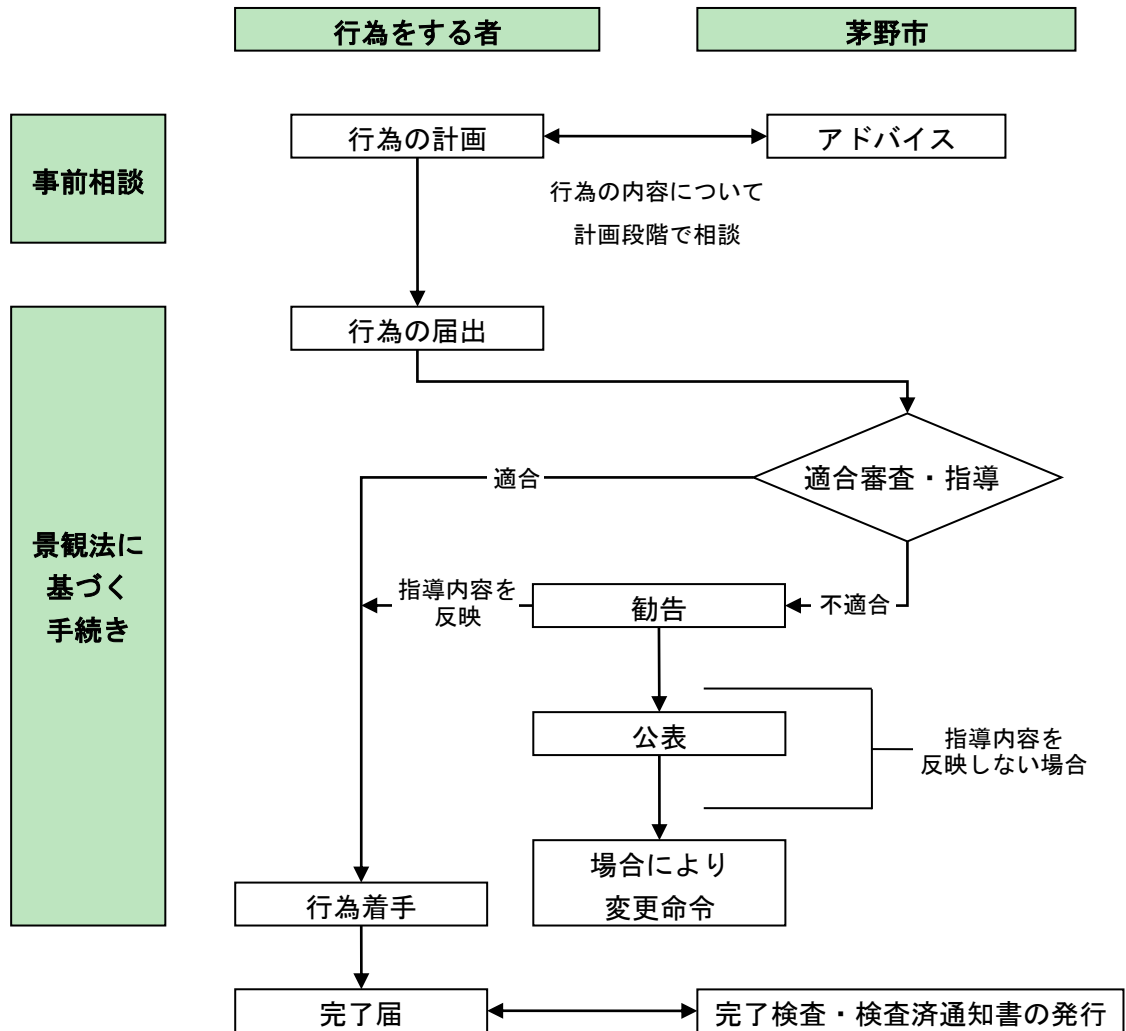
(2) 届出対象行為

景観法第 16 条第 1 項第 1 号から第 3 号に掲げるもののほか、同項第 4 号の規定により条例で定める行為を届出対象行為とします。

■届出対象行為の基準

届出対象行為			届出対象規模	
			市街地	農村集落・森林山地
建築物の建築等 (法第 16 条第 1 項第 1 号)	建築物の新築、増築、改築若しくは移転		・ 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 6 条に規定する建築確認申請を要する建築物	
	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		・ 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による面積が 25 m ² を超えるもの	
工作物の建設等 (法第 16 条第 1 項第 2 号)	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、及び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	煙突 鉄柱・木柱等 遊技施設類 高架水槽類	・ 高さが 13m を超えるもの	・ 高さが 5m を超えるもの
		電気供給等施設	・ 高さが 20m を超えるもの	・ 高さが 8m を超えるもの
			・ 再生可能エネルギー発電設備 (太陽光発電設備については、出力 10KW 以上のものとし、一般住宅等で自家消費を目的としたものは対象外とする。)	
		広告塔・広告板類	・ 高さが 13m 又は表示面積が 25 m ² を超えるもの	・ 高さが 5m 又は表示面積が 3 m ² を超えるもの
開発行為 (法第 16 条第 1 項第 3 号)	・ 都市計画法第 4 条第 1 2 項に規定する開発行為及びその他政令で定める行為 (土地の形質変更)		・ 面積が 3000 m ² 又は生じる法面・擁壁の高さが 3.0m かつ長さが 30m を超えるもの	・ 面積が 300 m ² 又は生じる法面・擁壁の高さが 1.5m を超えるもの
条例で定める行為 (法第 16 条第 1 項第 4 号)	・ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採		・ 面積が 3000 m ² 又は生じる法面・擁壁の高さが 3.0m かつ長さが 30m を超えるもの	・ 面積が 300 m ² 又は生じる法面・擁壁の高さが 1.5m を超えるもの
	・ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・ 高さが 3m 又は集積・貯蔵面積が 1000 m ² を超えるもの	・ 高さが 3m 又は集積・貯蔵面積が 100 m ² を超えるもの
	・ 建築物又は工作物の外観における公衆の関心を引くための形態又は色彩その他の意匠		・ 表示面積が 25 m ² を超えるもの	・ 表示面積が 3 m ² を超えるもの

■届出対象行為に関する手続きの流れ



(3) 景観づくり基準（景観法第8条第3項関係）

■地域区分別景観づくり基準（市街地）

行為区分	大区分	小区分	市街地 商業系地域	市街地 工業系地域	市街地 住居系地域
建築物及び工作物の新築、増築、改築又は外観の変更	形態・意匠	道路からの位置	・周辺と壁面線をあわせつつ、できるだけ道路から後退し、連続した沿道の空間を構成するように努める。	・道路からできるだけ後退し、道路側に空地を確保するように努める。	
		隣地からの位置	・隣接地と相互に協力して、まとまった空地を生み出すように努める。	・隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保する。	
		敷地内の配置	・敷地内に樹木や水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とする。		
		ランドマークとの関係	・八ヶ岳への眺望、湖沼等水辺景観を極力阻害しない配置とする。		
			・電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置する。		
		規模	・周囲の基調となる景観から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合いとする。		
		建築物の高さの数値基準※1	・高さは、山並みの眺望の確保や圧迫感の軽減等に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。 ・高さの最高限度は、商業地域にあっては31m、近隣商業地域にあっては20mとする。	・高さは、山並みの眺望の確保や圧迫感の軽減等に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。 ・高さの最高限度は、20mとする。	・高さは、山並みの眺望の確保や圧迫感の軽減等に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。 ・高さの最高限度は、第一種低層住居専用地域にあっては10mとし、その他にあっては20mとする。
		用途地域（容積率/建ぺい率）	商業地域（400/80）	工業地域・準工業地域（200/60）	第一種低層住居専用地域（80/50）
		最高限度	31m	20m	10m
		形態・意匠の調和、まとまり	・周囲の基調となる景観に調和した形態であるとともに、全体としてまとまりある形態とする。 ・周囲の建築物等の形態との調和に努める。		
		デザイン、屋根	・建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の形成やランドマークの形成にも努める。		
		伝統的様式の尊重・継承	・周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするよう努める。		
		壁面	・壁面等は、大規模な平滑面が生じないように、陰影等の処理に配慮する。		
		屋上等設備	・屋上設備は外部から見えにくいように壁面やルーバーで覆う等の工夫をする。 ・太陽光発電設備等を建築物に設置する場合は、色彩を建築物に合わせて調和を図る。		
		非常階段等付帯設備	・屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図る。		
	材料	調和・耐久性	・周囲の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる。		
		反射光のある素材	・反射光のある素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮し、突出することがないように努める。		
	色彩等	色彩の調和	・街並みとしての連続性に配慮し、周囲の建築物等と調和した色調とする。		
		建築物の色彩基準※2	・外壁及び屋根に使用する色彩については、全体を3色以内のコントラストでまとめることが望ましい。 ・外壁及び屋根の基調色はマンセル値によるものとし、色相に応じ以下のものを基本とする。		
			■外壁	■外壁	■外壁
			色相	色相	色相
			明度	明度	明度

※1 以下の施設は、上記の高さの最高限度の基準を適用しない。

①学校、病院等の公益上必要な公共施設。

②地域の伝統的な様式で、その特徴的な形態・意匠等を継承する建築物。

■地域区分別景観づくり基準（市街地）

行為区分	大区分	小区分	市街地 商業系地域	市街地 工業系地域	市街地 住居系地域
建築物及び工作物の新築、増築、改築又は外観の変更	色彩等	多色使い、色数	・多色使い、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。		・使用する色数はできるだけ少なくするように努める。
		照 明	・照明を行う場合は、周辺の建築物等との調和に留意する。		・照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないように留意する。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。
	敷地の緑化	既存樹木等の活用	・敷地内に優れた樹木や防風林等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かす。		
		緑化による圧迫感の軽減	・周辺の建築物等に比べて相当大規模な建築物等にあつては、建物まわりの緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努める。		
		駐車場等の処理	・駐車場、自転車置場等を設ける場合は、周囲の緑化に努める。		
		樹 種	・使用する樹種は、地域の風土にあつたものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮する。		
		敷地境界の処理	・敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮する。		
	特定外観意匠（屋外における広告物の表示又は掲出）	配 置	・道路等からできるだけ後退させるよう努める。 ・八ヶ岳や周辺の山並み、湖沼等水辺景観への眺望を阻害しないように努める。 ・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控える。		
		規模、形態・意匠	・基調となる周辺景観に調和する形態・意匠とし、必要最小限の規模とする。 ・建築物の外壁と一体となる広告物の規模は、各外壁において外壁面積（開口部を含む）の1/10を超えないように努める。		
		材 料	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。 ・反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮する。		・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。とともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努める。 ・反射光のある素材を極力使用しないように努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。
		色彩等	・けげばばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とする。 ・多色使いに際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。 ・光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意する。		・けげばばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とする。 ・使用する色数はできるだけ少なくするように努める。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。
		地上に設置する再生可能エネルギー発電設備の配置、色彩等	・再生可能エネルギー発電設備は、配置や緑化等の工夫により、周辺の景観との調和に努める。 ・再生可能エネルギー発電設備は、景観に配慮したできるだけ目立たない色彩に努める。 ・太陽光発電設備の太陽電池モジュールとフレームの色彩は、できるだけ同色に努める。		
土地の形質の変更	法面、擁壁		・土地の形質の変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努める。 ・擁壁を必要とする場合は、材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観との調和を図る。		
		水辺等の活用	・水辺等は極力保全し、活用するように努める。		
土砂の採取及び鉱物の掘採	遮へい		・周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努める。		
		事後の緑化	・採取等後は周囲の自然環境と調和した緑化等により修景する。		
屋外における物件の集積又は貯蔵		高さ、積み上げ方法	・物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げる。 ・道路から見えにくいように遮へいし、その際には植栽等を行い周辺の景観に調和するように努める。		

※2 以下に示す色彩は、左記のマンセル値による基準を適用しない。

- ①地域の伝統的な農家住宅や蔵、社寺等に見られる漆喰壁、土壁、板壁、また和瓦葺、茅葺、銅板葺の屋根等の特徴的な形態意匠を継承する建築物。
- ②木材や石材、土、レンガ（カラーレンガは除く）、和瓦、銅板を用いており、素材そのものの色（素材の表面を保護するために素地を見せた塗装を含む）を活かしている外壁及び屋根。
- ③2階までの各外壁の1/10以下の面積（開口部を含む）に用いるアクセントカラー。但し、屋根は認めない。

4 景観づくりのための行為の制限

■地域区分別景観づくり基準（農村集落・森林山地）

行為 区分	大区分	小区分	農村集落		森林山地															
建築物及び工作物の新築、増築、改築又は外観の変更	形態・意匠	道路からの位置	・道路からできるだけ後退し、道路側に空地を確保するように努める。		・道路から概ね 10 メートル以上後退し、良好な空間の確保に努める。															
		隣地からの位置	・隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保する。																	
		敷地内の配置	・敷地内に樹木や水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とする。																	
		ランドマークとの関係	・八ヶ岳への眺望、湖沼等水辺景観を極力阻害しない配置とする。		・八ヶ岳への眺望、湖沼等水辺景観を極力阻害しないような配置とする。 ・地形の高低差がある場合はそれを生かして周辺の自然景観に調和するような配置とし、りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避ける。															
			・電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置する。 ・団地開発ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにする等八ヶ岳の眺望を阻害しないように努める。																	
		規 模	・八ヶ岳への眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の基調となる景観から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合いとする。																	
		建築物の 高さの 数値基準※3	・高さは、山並みの眺望の確保、周辺の自然景観、田園景観等との調和に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。 ・高さの最高限度は、13mとする。ただし、製造業と農業の用に供する建築物に限り、次のとおりとする。 (1) やむを得ず13mを超える場合であっても20mを超えてはならない。この場合、隣地境界から10m以上後退し、かつ隣地境界と建築物との間に緩衝緑地（中木以上の植栽）を設け、山並み及び周囲の景観に圧迫感を与えないように努める。 (2) 景観審議会に諮問し、意見を聴いたうえで、周囲の景観に大きな支障を及ぼすおそれがないと市長が認める場合に限り、20mを超えることができる。 ・第一種低層住居専用地域にあっては10mとする。		・高さは、山並みの眺望の確保、周辺の自然景観、田園景観等との調和に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。 ・高さの最高限度は、13mとする。 ・ただし、国定公園内にあっては、自然公園法の基準、またそれ以外の地域においては茅野市生活環境保全条例の基準に準ずるものとする。															
		用途地域 (容積率/建ぺい率)	無指定 (200/60)		無指定 (50/30)	無指定 (300/70)														
		最高限度	13m		13m															
		形態・意匠の調和、まとめ	・八ヶ岳や背景となる山並み、防風林等の樹林、周囲の建築物等の形態、史跡等の文化遺産との調和に努める。		・八ヶ岳の山並みや湖沼、周囲の建築物等の形態との調和に努める。															
		デザイン、屋根	・屋根の形状は原則としてこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景の山並みや周囲の建築物等との調和に努める。																	
		伝統的様式の尊重・継承	・周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするよう努める。																	
		壁 面	・壁面等は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮する。																	
		屋上等設備	・太陽光発電設備等を建築物に設置する場合には、色彩を建築物に合わせて調和を図る。 ・太陽光発電設備等以外の屋上設備は、設置しないことを基本とする。やむを得ず設置する場合には、外部から見えにくいように壁面やルーバーで覆う等の工夫をする。																	
		非常階段等付帯設備	・屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図る。																	
	材 料	調和・耐久性	・周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる。		・周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる。 ・特に別荘地内においては、木材等の自然素材の使用に努める。															
		反射光のある素材	・反射光のある素材を極力用いないように努める。																	
	色 彩 等	建築物の 色彩基準※4	色彩の調和	・八ヶ岳の眺望を阻害せず、周辺の自然や田園、建築物等と調和した色調とする。																
			・外壁及び屋根に使用する色彩については、全体を3色以内のコントラストでまとめることが望ましい。 ・外壁及び屋根の基調色はマンセル値によるものとし、色相に応じ以下のものを基本とする。																	
			■外壁		■屋根															
<table><tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr><tr><td>R</td><td rowspan="3">3 以上 8 以下</td><td>2 以下</td></tr><tr><td>YR, Y</td><td>3 以下</td></tr><tr><td>GY, G</td><td>2 以下</td></tr><tr><td>N</td><td>3 以上 9 以下</td><td></td></tr></table>			色相	明度	彩度	R	3 以上 8 以下	2 以下	YR, Y	3 以下	GY, G	2 以下	N	3 以上 9 以下		<table><tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr><tr><td>R, YR, Y, GY, G, BG, B, N</td><td>5 以下</td><td>4 以下</td></tr></table>	色相	明度	彩度	R, YR, Y, GY, G, BG, B, N
色相	明度	彩度																		
R	3 以上 8 以下	2 以下																		
YR, Y		3 以下																		
GY, G		2 以下																		
N	3 以上 9 以下																			
色相	明度	彩度																		
R, YR, Y, GY, G, BG, B, N	5 以下	4 以下																		

※3 高さの基準は、国定公園内では最低地盤面からの高さ、それ以外の地域では平均地盤面からの高さとする。また以下の施設は、上記の高さの最高限度の基準を適用しない。

①学校、病院等の公益上必要な公共施設。

②地域の伝統的な様式で、その特徴的な形態・意匠等を継承する建築物。

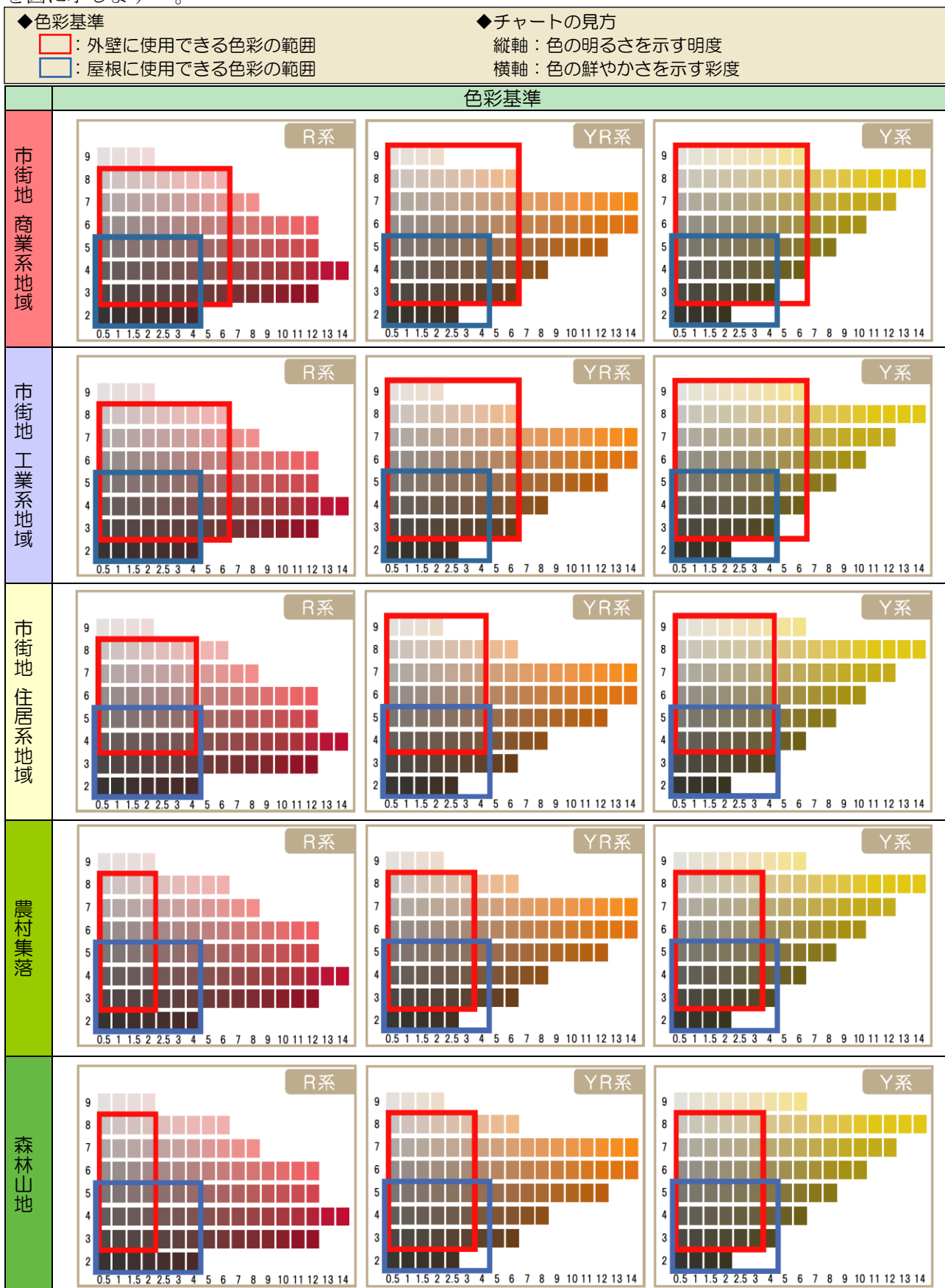
■地域区分別景観づくり基準（農村集落・森林山地）

行為区分	大区分	小区分	農村集落	森林山地
建築物及び工作物の新築、増築、改築又は外観の変更	色彩等	多色使い、色数	・使用する色数はできるだけ少なくするよう努める。	
		照 明	・照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないように留意する。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。	・照明を行う場合は、安全性の確保等に必要な最小限度にとどめ、かつ設置場所の自然環境や周辺環境に留意する。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。
	敷地の緑化	既存樹木等の活用	・敷地内に優れた樹木や防風林等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かす。	
		緑化による圧迫感の軽減	・建築物等の周囲は緑化することにより、圧迫感、威圧感の軽減に努める。	
		駐車場等の処理	・駐車場、自転車置場等を設ける場合は、周囲の緑化に努める。	
		樹 種	・使用する樹種は、周辺の防風林等の樹林や緑地等と調和した地域の風土にあったものとするように努める。	・使用する樹種は、周辺の樹林等の景観と調和させるとともに、高原に適した樹種の活用に努める。
		敷地境界の処理	・敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、自然素材を用いる等、周辺景観と調和するように配慮する。 ・現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とする。	・敷地境界には塀等の遮へい物はできるだけ設けない。やむを得ず設ける場合は、生垣とするように努める。
	特定外観意匠（屋外における広告物の表示又は掲出）	配 置	・道路等からできるだけ後退させるよう努める。 ・八ヶ岳や周辺の山並み、湖沼等水辺景観への眺望を阻害しないように努める。	・眺望を阻害するような建築物等の屋上への掲出は、原則として避ける。
			・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控える。	
		規模、形態・意匠	・基調となる周辺景観に調和する形態・意匠とし、必要最小限の規模とする。 ・建築物の外壁と一体となる広告物の規模は、各外壁において外壁面積（開口部を含む）の1／10を超えないように努める。 ・周辺の建築物の屋根や植生、防風林、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないように努める。	
		材 料	・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとするとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努める。 ・反射光のある素材を極力使用しないように努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。	・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくい素材を用いる。特に別荘地内においては自然素材等の使用に努める。 ・反射光のある素材は原則として使用しない。
		色彩等	・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とする。	・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観と調和した色調とする。
			・使用する色数はできるだけ少なくするよう努める。 ・光源で動きのあるものは、原則として避ける。	
		地上に設置する再生可能エネルギー発電設備の配置、色彩等	・再生可能エネルギー発電設備は、配置や緑化等の工夫により、周辺の景観との調和に努める。 ・再生可能エネルギー発電設備は、景観に配慮したできるだけ目立たない色彩に努める。 ・太陽光発電設備の太陽電池モジュールとフレームの色彩は、できるだけ同色に努める。	
土地の形質の変更	法面、擁壁	・土地の形質の変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努める。	・擁壁を必要とする場合は、できる限り自然石等で表面化粧するよう努める。	
		・擁壁を必要とする場合は、材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観との調和を図る。		
	水辺等の活用	・水辺等は極力保全し、活用するよう努める。		
土砂の採取及び鉱物の掘採	遮へい	・周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努める。		
	事後の緑化	・採取等後は周囲の自然環境と調和した緑化等により修景する。		
屋外における物件の集積又は貯蔵	高さ、積み上げ方法	・物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げる。 ・道路から見えにくいように遮へいし、その際には植栽等を行い周辺の景観に調和するよう努める。		

※4 以下に示す色彩は、左記のマンスセル値による基準を適用しない。

- ①地域の伝統的な農家住宅や蔵、社寺等に見られる漆喰壁、土壁、板壁、また和瓦葺、茅葺、銅板葺の屋根等の特徴的な形態意匠を継承する建築物。
- ②木材や石材、土、レンガ（カラーレンガは除く）、和瓦、銅板を用いており、素材そのものの色（素材の表面を保護するために素地を見せた塗装を含む）を活かしている外壁及び屋根。
- ③1階までの各外壁の1/10以下の面積（開口部を含む）に用いるアクセントカラー。但し、屋根は認めない。
- ④企業カラーについては、市長が特に必要と認める場合。

景観づくり基準で定める色彩基準に基づき、外壁及び屋根に使用できる色彩の範囲（代表的な色彩）を図に示します※⁵。



色彩基準				
				市街地 商業系地域
				市街地 工業系地域
				市街地 住居系地域
				農村集落
				森林山地

※5 図に示す色彩は、印刷の都合上正しい色彩を表示することができないため、あくまでも目安として参考にして下さい。
 上記に示す色相以外の基準については、p. 20、22 をご確認ください。
 また、実際の色彩を把握したい場合には、市販のマンセル色見本を参照するか、茅野市都市建設部都市計画課公園景観係にお
 問い合わせください。

5

景観づくり重点地区の指定方針

景観計画区域のうち、地区の特性に応じた景観づくりを特に推進すべき地区を、景観づくり重点地区として指定することとします。

この景観づくり重点地区では、地区の景観の特性や諸条件を踏まえて、きめ細かく、かつ地区の生活や活動に密着した独自の景観づくりを誘導します。

指定の方針は以下のとおりです。

- 多くの人が訪れる市の顔、拠点となるべき地区、また次世代に引き継ぐべき貴重な景観資源が残る地区等について指定を検討する。
 - 1) 優れた眺望景観を有する地区
 - 2) 自然と調和した景観を有する地区
 - 3) 田園景観を有する地区
 - 4) 歴史的特徴のある景観を有する地区
 - 5) その他、特に景観づくりを進める必要がある地区

6

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針（景観法第8条第2項第4号）

優れた景観上の特徴を有し、まちの景観の育成に重要な役割を果たしている建造物や樹木であり、かつ、公共の場所から公衆によって容易に望見されるものを、景観重要建造物若しくは景観重要樹木として指定し、所有者の協力を得ながら維持、保全及び継承するものとします。

（1）景観重要建造物の指定（景観法第19条）

周辺地域の情景を特徴付ける建造物のうち、景観計画区域の良好な景観の育成に資するものを、景観重要建造物として指定することとします。

指定の方針は以下のとおりです。

- 地域の自然、歴史、文化、生活等からみて、これらの特性が形として立ち現れたものである地域の景観上の特徴を、当該建造物の外観が有しているもの（景観の育成の観点から指定するものであり、当該建築物自体の歴史的価値や文化的価値は問わない）。
- 歴史的な様式を継承した新しい建造物や新たな都市文化を創造することを望まれる地域を象徴する建造物等についても積極的に対象とする。
- 建造物の敷地、建造物周辺の樹木や付属物等が当該建造物と一体となって良好な景観を構成している場合にあっては、それらを含め一体として対象とする。

(2) 景観重要樹木の指定（景観法第28条）

周辺地域の情景を特徴付ける樹木のうち、景観計画区域の景観育成に資するものを景観重要樹木として指定することとします。

指定の方針は以下のとおりです。

- 当該樹木が、地域の景観上の特徴を構成しているもの（景観の育成の観点から指定するものであり、当該樹木自体の歴史的価値や文化的価値を問うものではない）。
- 新たな都市景観を創造することが望まれる地域におけるシンボルとなる樹木等についても積極的に対象とする。

7**屋外広告物の表示等の制限に関する事項（景観法第8条第2項第5号イ）**

屋外広告物は、景観の阻害要因となりうるものであることから、その適正な規制誘導は、良好な景観の育成に極めて重要であるため、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、景観づくりの基本的な方針との調和が保たれるものとし

ます。
茅野市では、現在、長野県屋外広告物条例に基づく、屋外広告物の規制誘導が行われており、当面はこれによるものとしますが、茅野市独自の屋外広告物条例の制定についても今後検討を図ることとします。

8**景観重要公共施設の指定方針（景観法第8条第2項第5号ハ）**

景観の育成に重要な影響を与える特定公共施設（道路、河川、都市公園等）を、関係行政機関と協議のうえ、必要に応じて景観重要公共施設として指定し、その整備に努めることとします。

指定方針は以下のとおりです。

- 景観的な配慮を優先的に実施することで、地域や地区の良好な景観づくりの促進、誘導につながることを期待される公共施設について指定を検討する。

9

計画の推進に向けて

(1) 景観協議会（景観法第15条）

景観計画区域内における良好な景観づくりに向け、関係する様々な立場の主体が、効果的に調整を行う場として、必要に応じて景観協議会の設置を行います。

(2) 景観整備機構等（景観法第92条）

景観づくりに関わるNPO法人や公益法人を、景観整備機構（景観重要建造物や樹木の管理、調査研究、市民への情報提供など市民のための景観づくり実務を実践する組織）として指定することを検討します。

(3) 景観アドバイザー等

景観の育成に関する幅広い知識、経験を有する人財を育成し、必要とする地域に派遣する仕組みなどを検討します。

(4) 景観づくり住民協定等

地域の特性に応じ、景観づくり住民協定（茅野市条例）、景観協定（景観法第81条）、景観地区（景観法第61条）、地区計画（都市計画法第12条の四）などを活用した適切な景観づくりを推進するための取り組みについて、地域住民とともに検討します。

参 考 資 料

1

計画策定の体制と経過

(1) 策定体制

■景観計画策定検討部会 名簿

役職	所 属		氏 名
部会長	都市建設部	部長(H20)	柿 澤 昇
		部長(H21)	牛山 澄人
部会員		都市計画課長	五味 一喜
		建設課長(H20)	小平 久泰
		建設課長(H21)	帯川 三千雄
副部会長	市民環境部	部長	赤羽 正義
部会員		生活環境課長(H20)	伊東 松英
		生活環境課長(H21)	小平 春信
		環境保全係長	小平 雅文
	産業経済部	部長	山崎 博美
		農林課長(H20)	五味 正幸
		農林課長(H21)	両角 一夫
		商業観光課長	金 子 強
		工業労政課長	樋口 公男
	教育委員会	次長	浜 惣 一
学習企画課長(H20)		有 賀 功	
学習企画課長(H21)		柳沢 士郎	

■事務局等

事務局	公園景観係長	小松 正志
	公園景観係	柳平 智秀(H20)
		渡辺 雄一
		伊藤 琢弥(H21)

■景観計画策定協議会委員 名簿

氏 名	所 属 (出身団体)
森 元 隆 (会長)	県景観サポーター・観光連盟
保科 秀子 (副会長)	公 募
河西 允人	環境市民の会
北 原 亨	県景観サポーター・建築士会
岩 下 泉	茅野市ふれあい里山づくり推進協議会
伊東 幸平	県景観サポーター・建築士会
増澤 俊夫	県景観サポーター・諏訪広告塗装事業協同組合
中村 栄一	宅建業協会(H20)
平岡 俊彦	宅建業協会(H21)
大下 京子	県景観サポーター・農業委員
両角 孝久	茅野市土木建築事業協同組合
小笠原 弘三	茅野TMO
斉藤 秀次	茅野市商業会
木村 充里	茅野市建設事業協同組合
今井 修身	茅野市土木建築事業協同組合
古野 逸郎	デベロッパー (鹿島リゾート)
長瀬 広幸	J A 信州諏訪 宮川支所長
矢崎 美一	茅野市観光連盟
町田 優一	茅野市観光連盟
石田 隆男	県景観サポーター・建築士会
太田 清人	県景観サポーター・建築士会
五味 まゆみ	県景観サポーター
澤本 昭治	県景観サポーター
若泉 喜則	県景観サポーター
小平 栄三 (副会長)	森林整備推進協議会
原田 真弓	大河原堰土地改良区理事長
久保田 泰民	滝之湯堰土地改良区理事長(H20)
小平 剛弘	滝之湯堰土地改良区理事長(H21)
両角 一男	笹原土地改良区理事長
北沢 正直	池の平土地改良区副理事長
村松 健敏	建築士会諏訪支部まちづくり委員会委員長
吉 川 宏	建築士会諏訪支部まちづくり委員会副委員長

(2) 計画策定の主な経過

■計画策定の主な経過

日付	会議等	内容
平成 20 年 6 月 26 日	第 1 回計画策定検討部会	景観法の概要、調査方針、アンケート実施方針の説明
7 月 4 日	第 1 回計画策定協議会	
7 月 19 日～ 7 月 31 日	アンケート調査	市民、別荘所有者、事業者を対象に実施
9 月 26 日	第 2 回計画策定検討部会	計画素案骨子検討、アンケート結果説明
10 月 8 日	第 2 回計画策定協議会	
11 月 10 日	第 3 回計画策定検討部会	計画素案検討 (高さ及び色彩基準)
11 月 19 日	第 3 回計画策定協議会	
12 月 5 日	市議会全員協議会	計画素案中間報告、アンケート結果報告
平成 21 年 1 月 9 日	第 4 回計画策定検討部会	計画素案検討 (高さ及び色彩基準)
1 月 19 日	第 4 回計画策定協議会	
1 月 29 日	第 5 回計画策定検討部会	計画素案検討 (高さ及び色彩基準)
2 月 16 日	第 5 回計画策定協議会	
2 月 27 日	市議会全員協議会	計画素案説明
4 月 3 日～ 4 月 24 日	地区説明会(10 地区)	計画素案説明
5 月 13 日	第 6 回計画策定検討部会	計画修正案検討(色彩基準)
5 月 18 日	第 6 回計画策定協議会	
7 月 1 日～ 7 月 31 日	茅野市景観づくり条例パブリックコメント実施	
8 月 21 日	景観行政団体協議書提出 長野県知事宛	
9 月 18 日	茅野市景観づくり条例議会可決	
9 月 24 日	景観行政団体同意書受領	
9 月 30 日～ 10 月 30 日	景観行政団体へ移行する旨の公示	
10 月 1 日	茅野市景観づくり条例一部施行	
11 月 25 日	茅野市景観審議会	計画案に対する意見の聴収
12 月 16 日～ 1 月 15 日	茅野市景観計画パブリックコメント実施	
平成 22 年 2 月 5 日	茅野市都市計画審議会	計画案に対する意見の聴収
3 月 1 日	茅野市景観計画告示	

2

市民意向調査の結果概要

(1) 調査の概要と回答者の姿

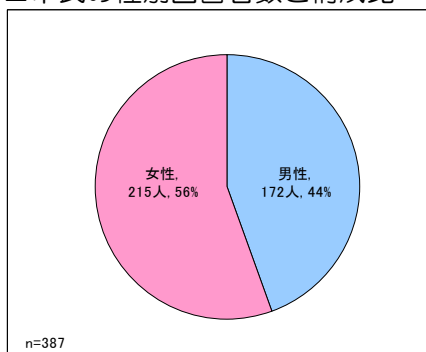
市民（1,200 人）、別荘所有者（300 人）及び事業者（300 事業所）を対象に、景観に対する意識を把握するため、アンケート調査を実施しました。

回収率は、市民 32.7%、別荘所有者 39.7%、事業者 46.7%でした。

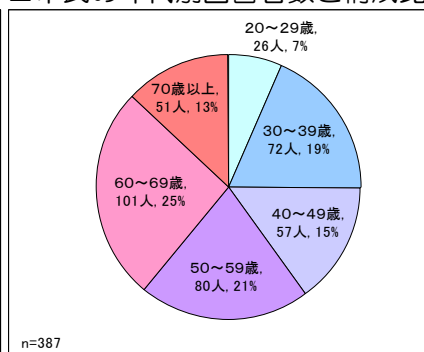
■アンケート調査の実施概要

調査目的	景観に対する市民及び別荘所有者、事業者の意識を把握する		
調査期間	平成 20 年 7 月 19 日（土）～7 月 31 日（木）		
調査対象	市民及び別荘所有者、事業者		
調査方法	アンケート用紙を調査対象者に郵送配布、同封の返信用封筒に入れてもらい郵送回収		
配布・回収状況		市民	別荘所有者
	配布数	1,200 枚	300 枚
	回収数	392 枚	119 枚
	回収率	32.7%	39.7%
			事業者
			300 枚
			140 枚
			46.7%

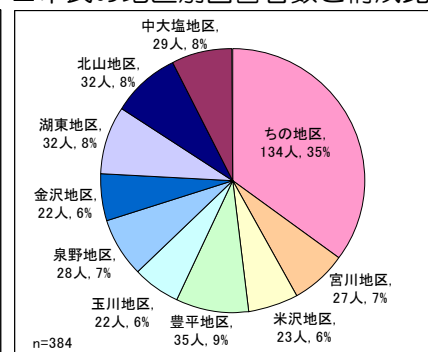
■市民の性別回答者数と構成比



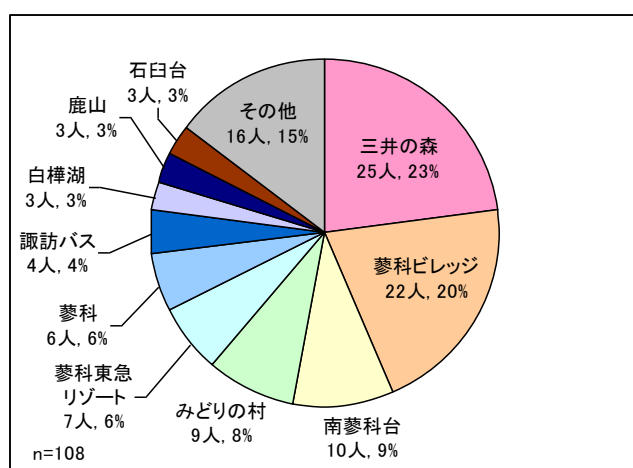
■市民の年代別回答者数と構成比



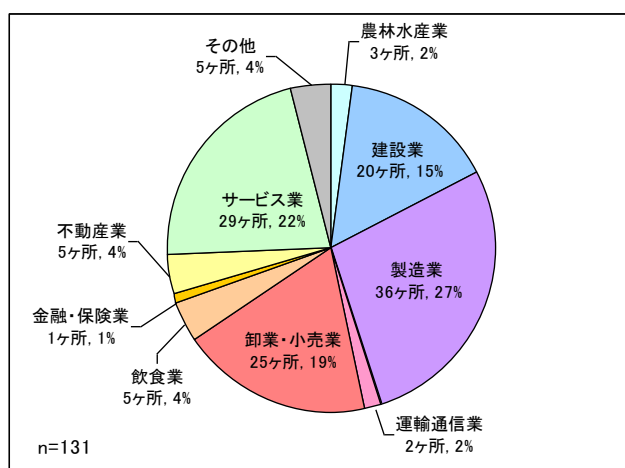
■市民の地区別回答者数と構成比



■別荘所有者の地区（別荘地）別回答者数と構成比



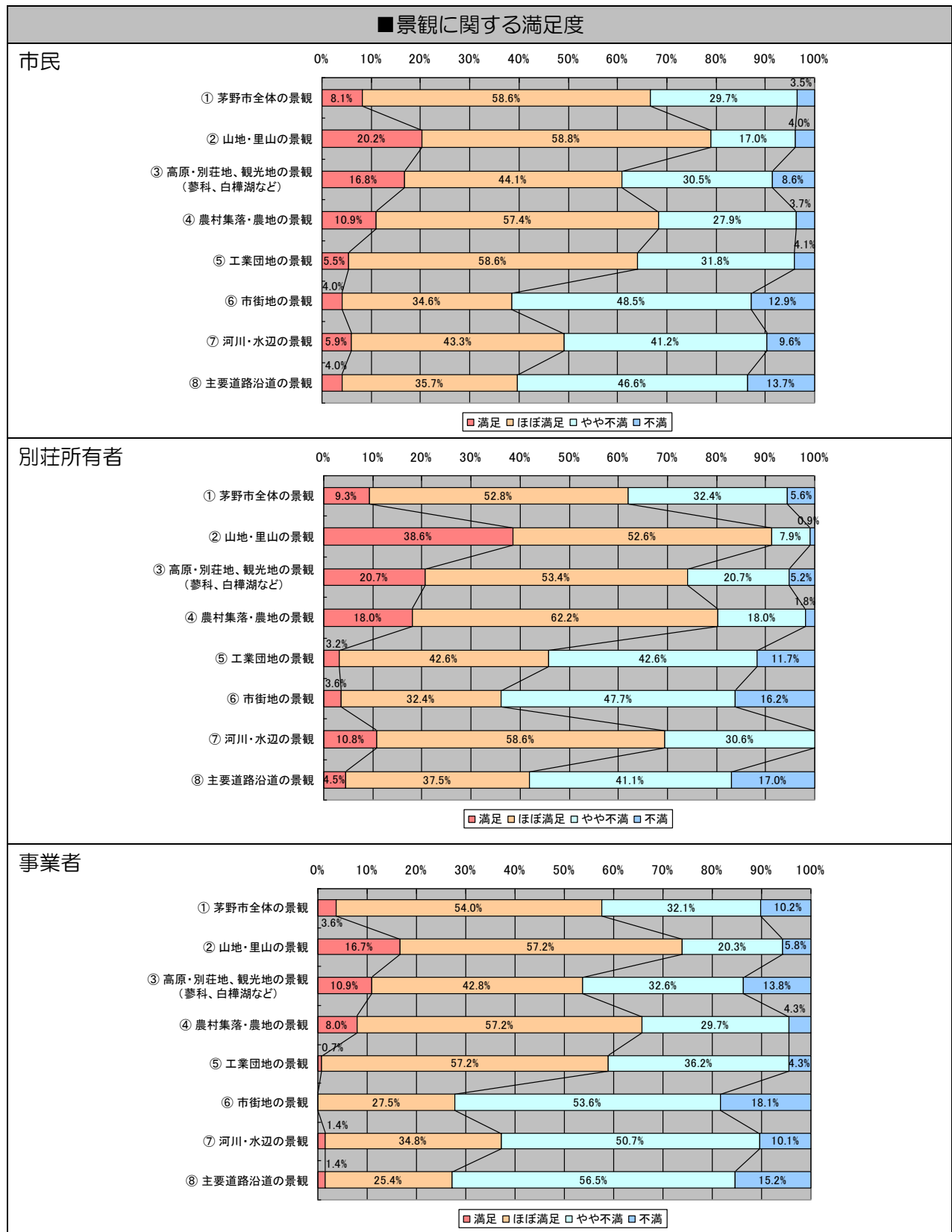
■事業者アンケート回答者の業種別構成と構成比



（２）景観に関する満足度（市民、別荘所有者、事業者）

～茅野市の景観に対して満足していますか～

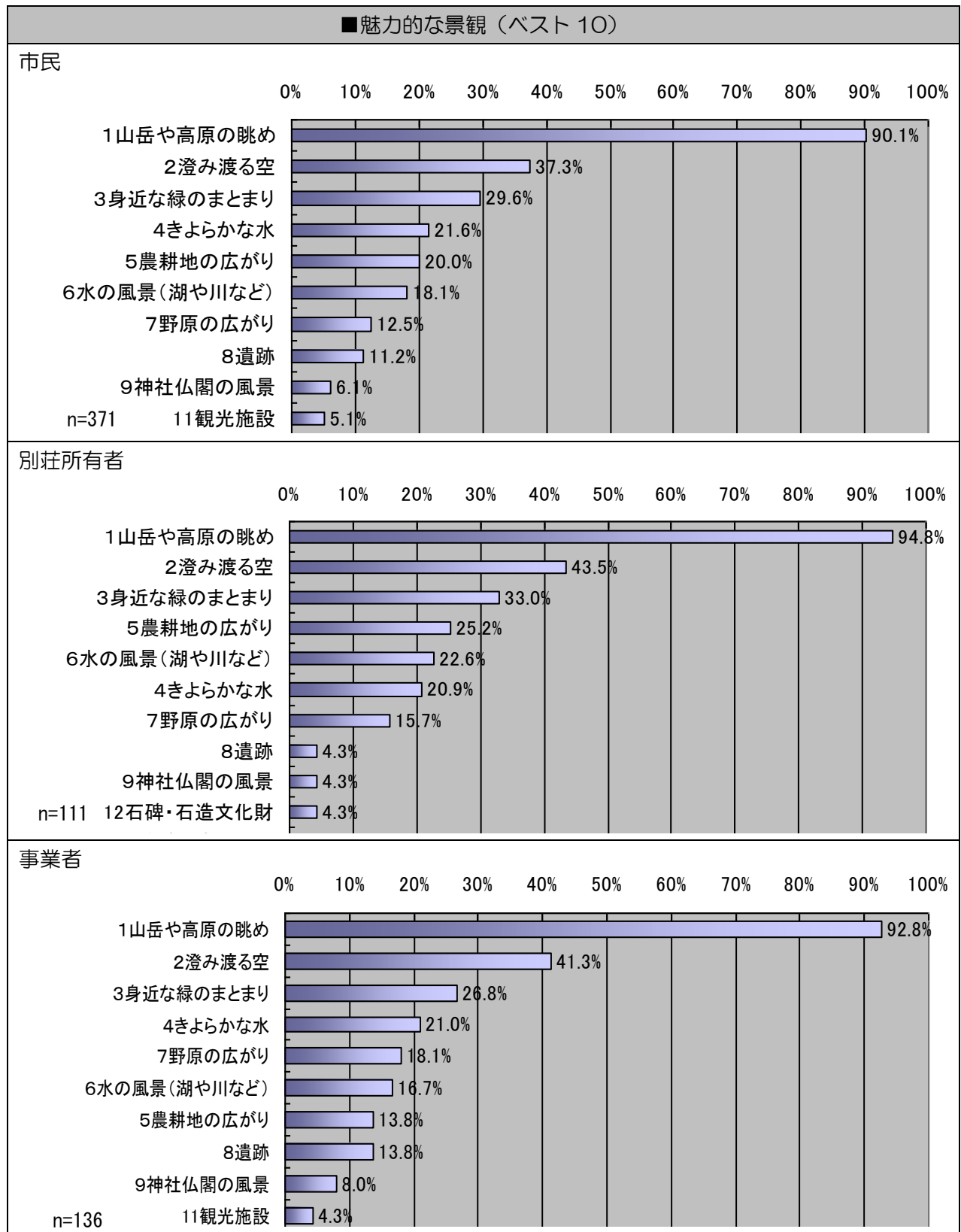
茅野市全体の景観については、回答者の 60%前後が「満足」又は「ほぼ満足」と答えています。景観の種類別に見ると、満足度が高いのは「山地・里山の景観」、「農村集落・農地の景観」などで、一方、満足度が低いのは「市街地の景観」「主要道路沿道の景観」などとなっています。



(3) 魅力的な景観（市民、別荘所有者、事業者）

～茅野市を代表する景観や景観的に魅力を感じるものは何ですか～

茅野市を代表する魅力的な景観や景観的に魅力を感じるものとして、回答者の 90%以上が「山岳や高原の眺め」を選んでいきます。



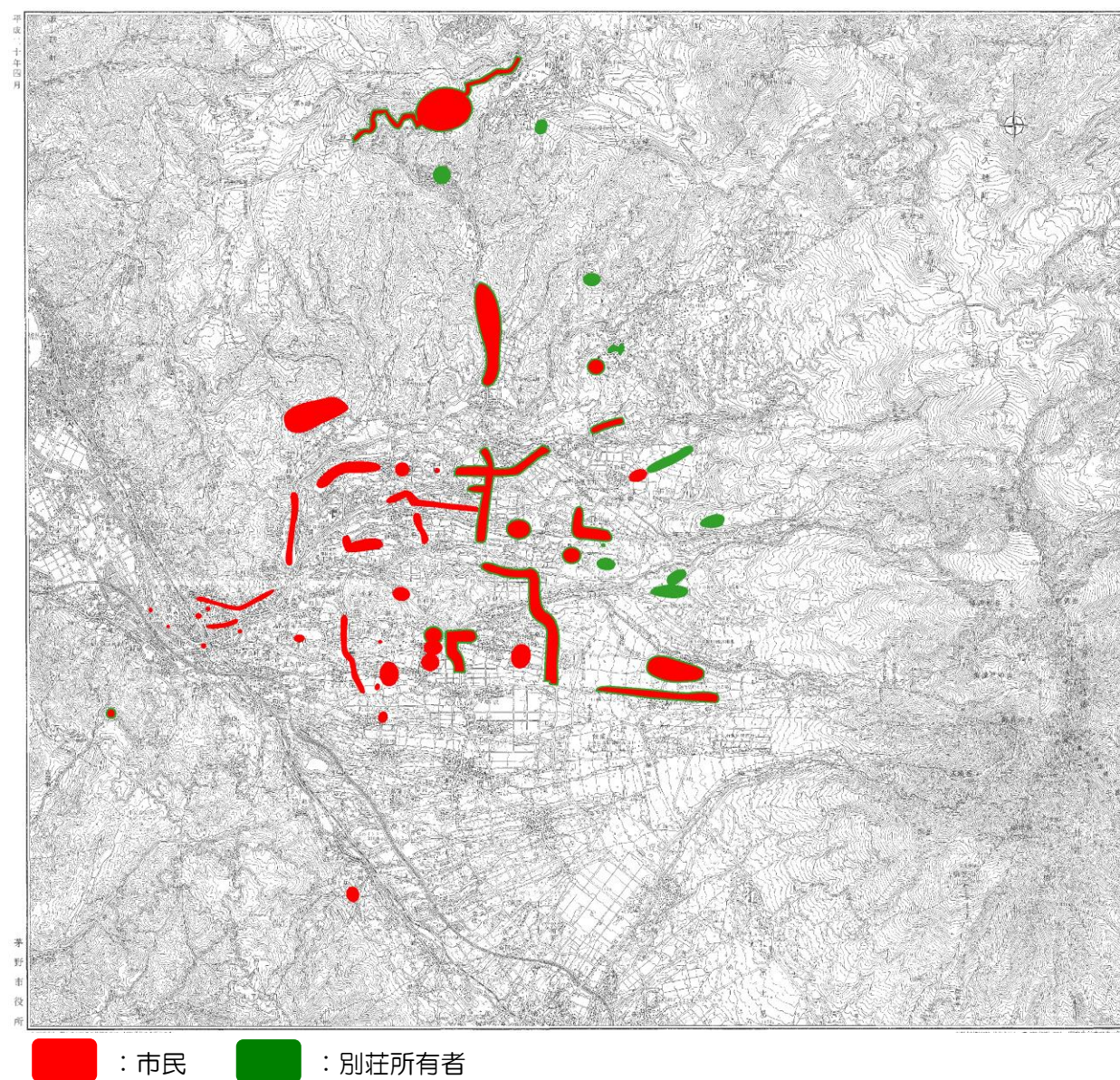
(4) 特に好きな眺め（市民、別荘所有者）

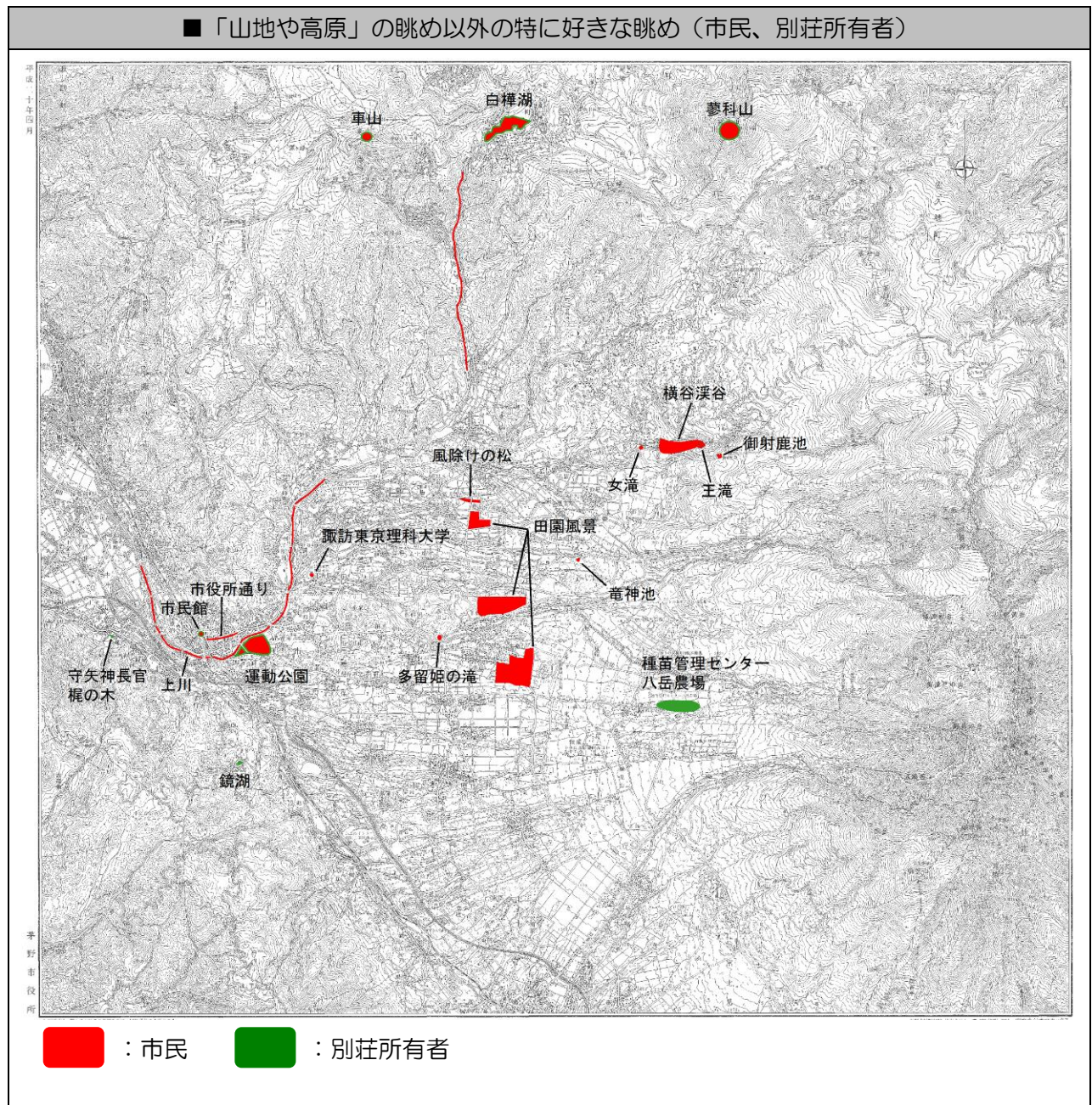
① 山地や高原の眺め ～「山岳や高原の眺め」のなかで、特に好きな眺めはありますか～

市民と別荘所有者に対して、「山岳や高原の眺め」のなかで、特に好きな眺めについて、眺める対象と場所を具体的に聞いたところ、眺める対象としては、多くの人がハヶ岳と回答していますが、ハヶ岳を眺める場所（眺望点）は概ね下図のようになります。

市民が回答した眺望点は市内各所に広く分布しており、市民にとってハヶ岳の眺めが特別な存在であることが確認できます。また、別荘所有者の眺望点はエコーラインより西側に多くなっています。

■ハヶ岳の眺めが良い場所（市民、別荘所有者）



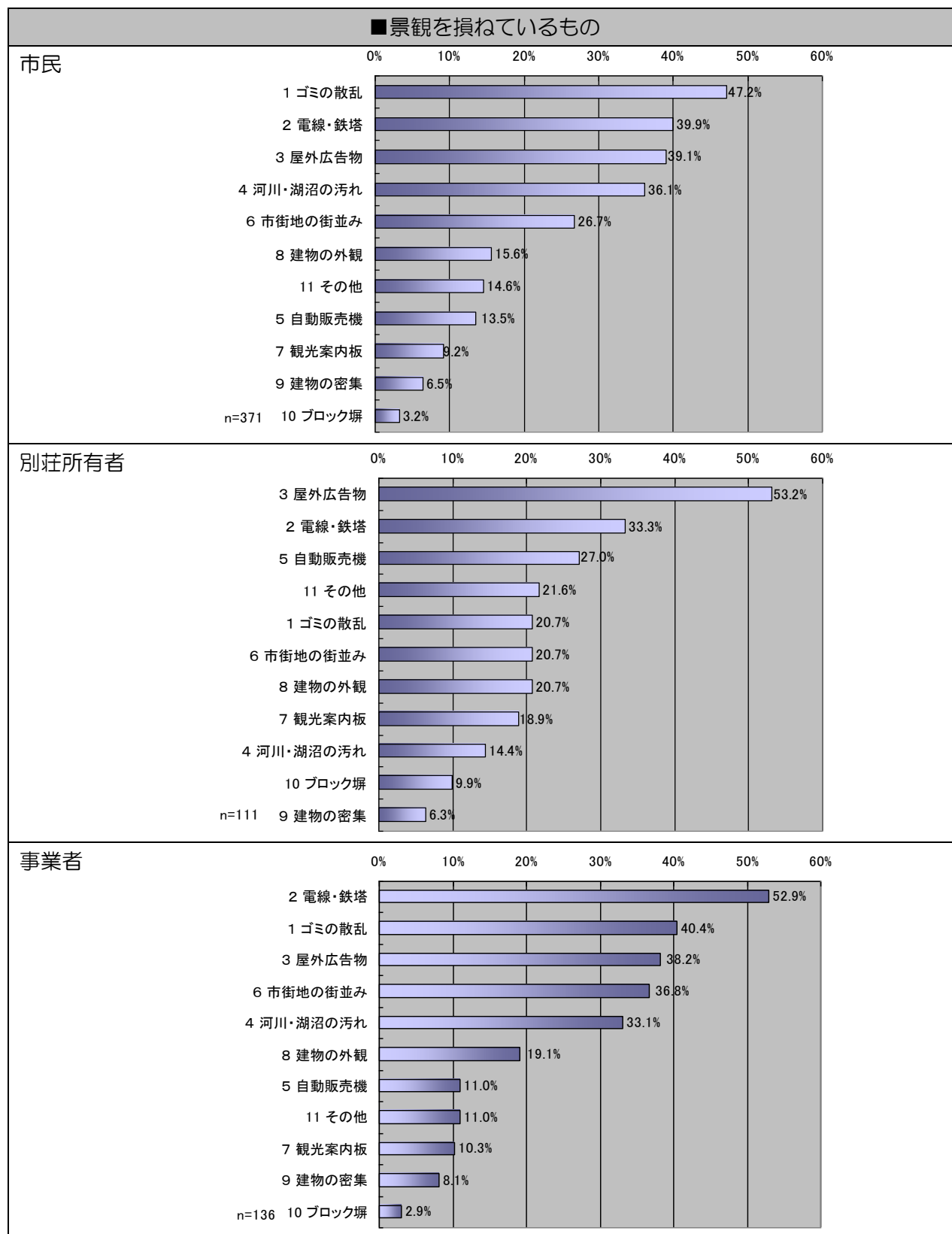


(5) 景観を損ねているもの（市民、別荘所有者、事業者）

～何が茅野市の景観を損ねていると思いますか～

市民や事業者の多くは「ゴミの散乱」「電線・鉄塔」「屋外広告物」などが景観を損ねていると考えています。

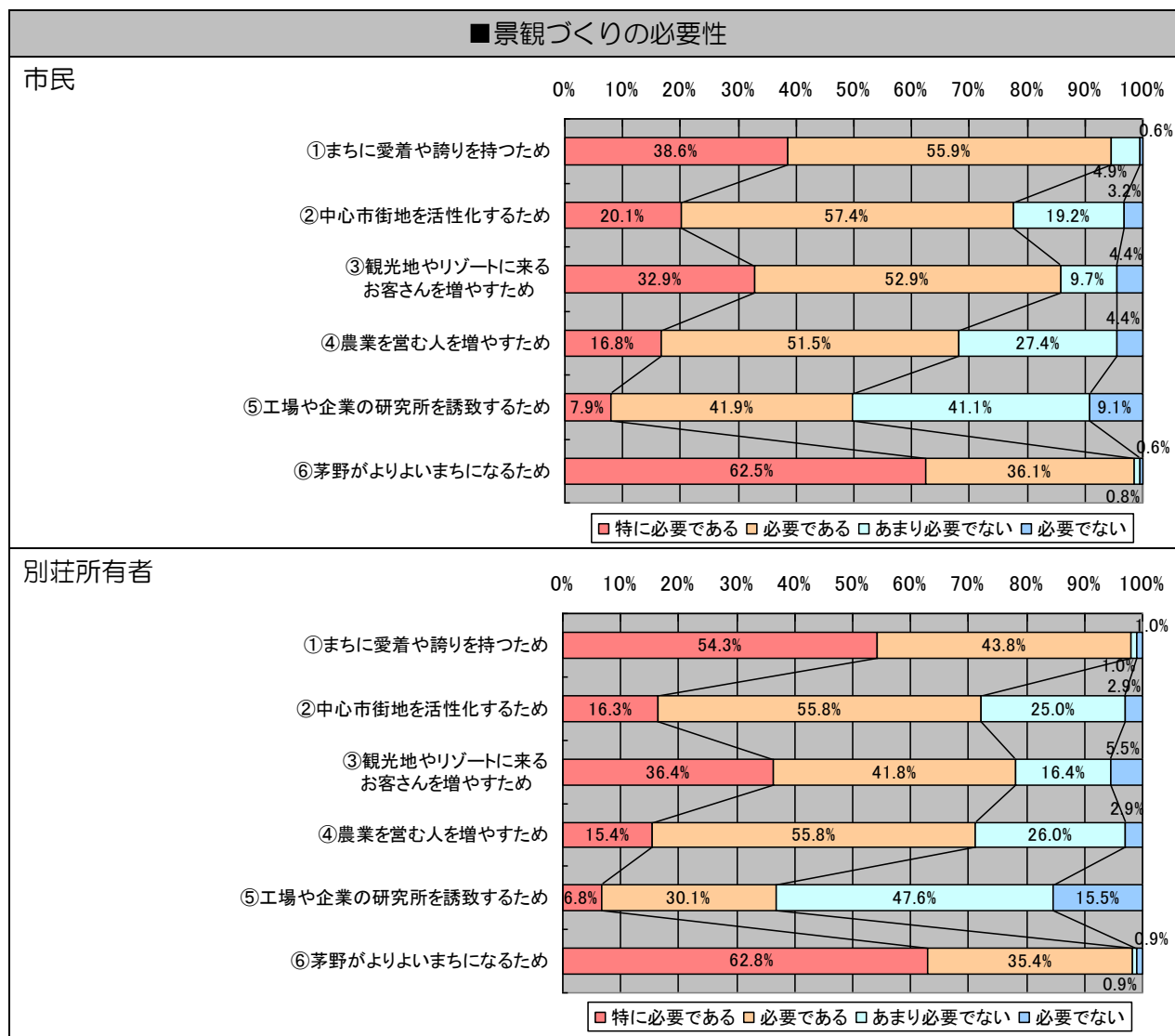
別荘所有者では、「自動販売機」が景観を損ねているとする人も比較的多く見られます。



(6) 景観づくりの必要性（市民、別荘所有者）

～何のために景観づくりが必要だと思いますか～

市民、別荘所有者の多くが「茅野がよりよいまちになるため」「まちに愛着や誇りを持つため」「観光地やリゾートに来るお客さんを増やすため」に景観づくりが必要だと考えています。

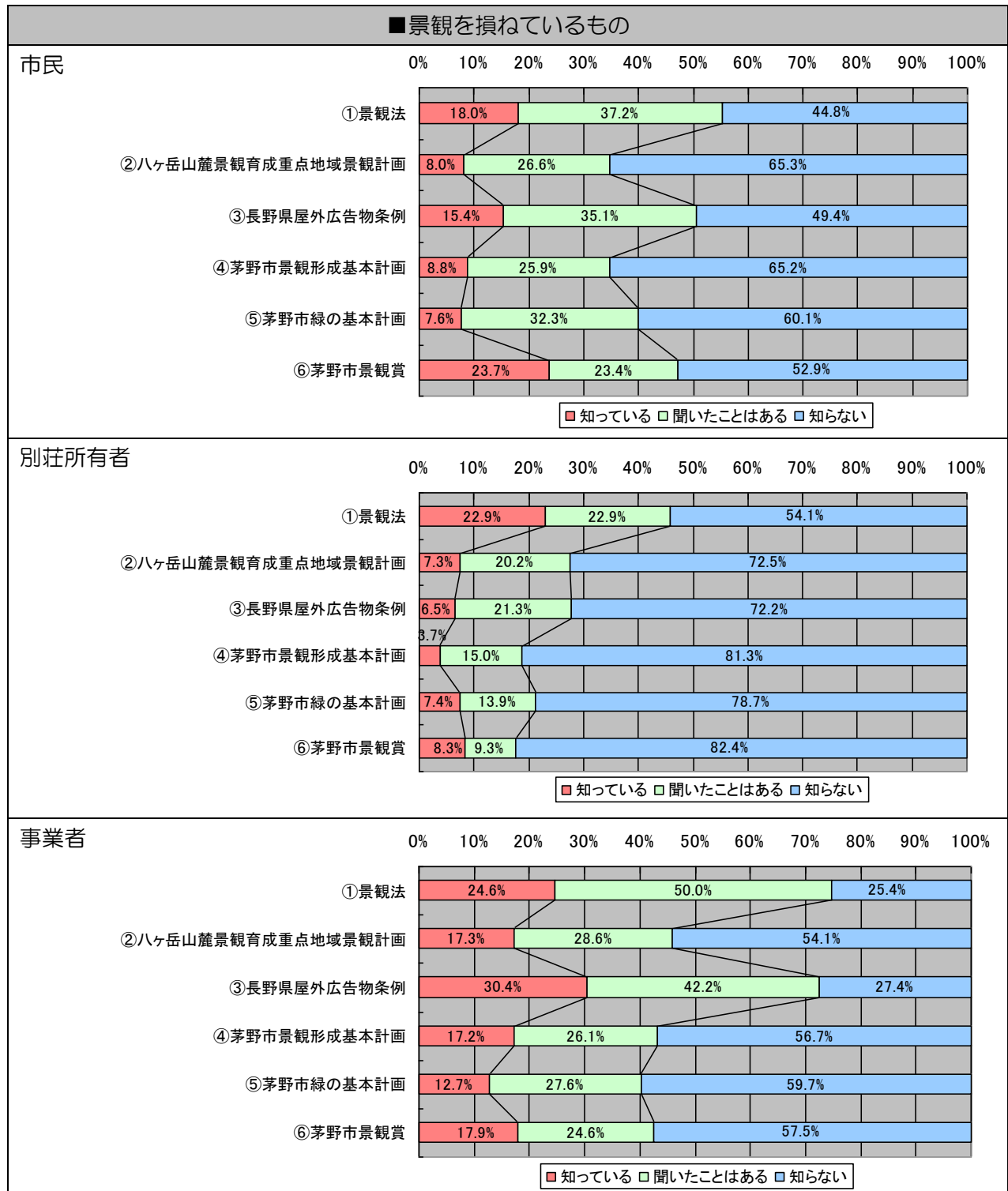


（７）景観に関する制度等の認知度（市民、別荘所有者、事業者）

～国や長野県、茅野市が実施している景観形成に関する仕組みや制度はご存知ですか～

全般的には認知度は低いと言えますが、市民や別荘所有者に比べると事業者のほうが、やや認知度は高いと言えます。

また、市民、別荘所有者、事業者それぞれで見ると、市民では「茅野市景観賞」の認知度が比較的高く、別荘所有では「景観法」、事業者では「屋外広告物条例」の認知度が比較的高くなっています。

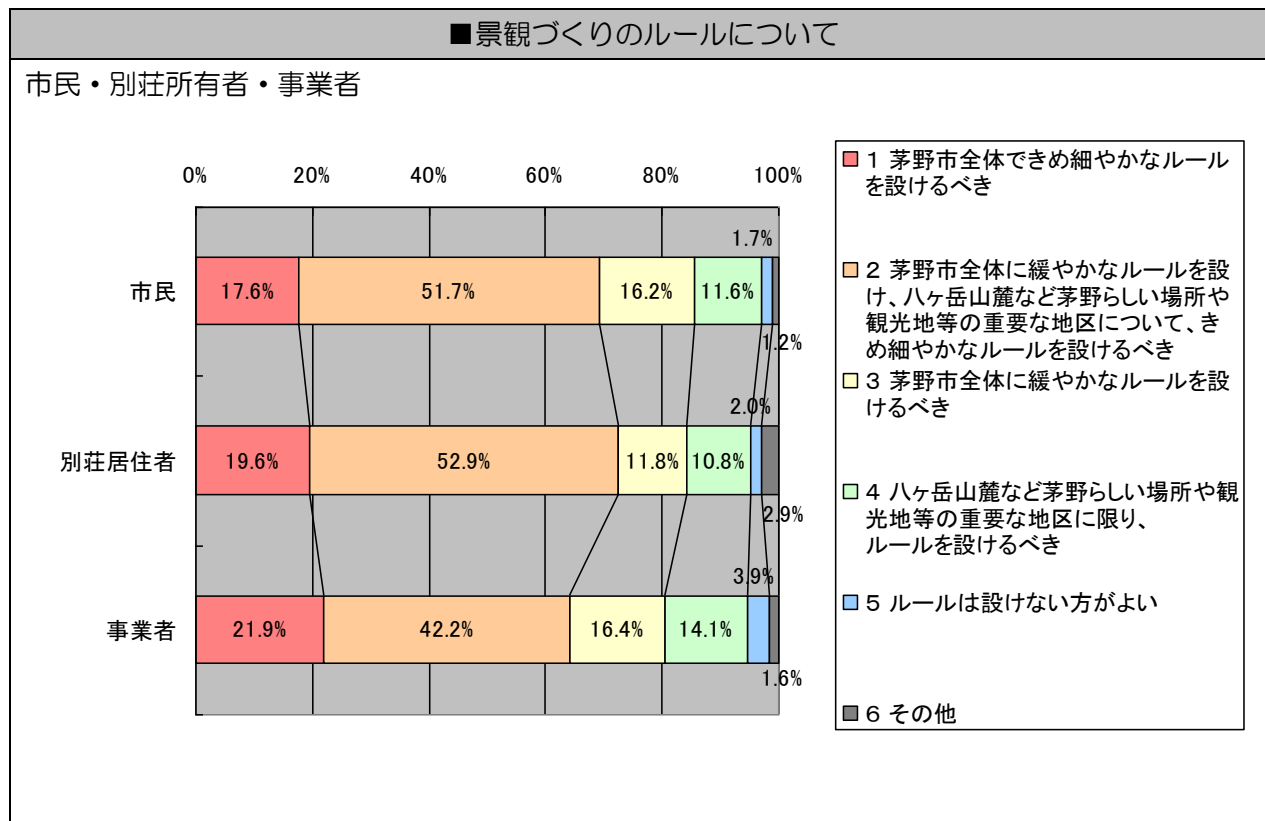


(8) 景観づくりのルール（市民、別荘所有者、事業者）

～良好な景観をつくるためのルールについて、どのように設定すべきだとお考えですか～

市民、別荘所有者、事業者ともに「市全体に緩やかなルールを設け、ハケ岳山麓など茅野らしい場所や観光地等の重要な地区について、きめ細やかなルールを設けるべき」が最も多く、次いで「茅野市全体できめ細やかなルールを設けるべき」となっています。

景観づくりのルールを設定することに対して肯定的な人が多いことが分かります。



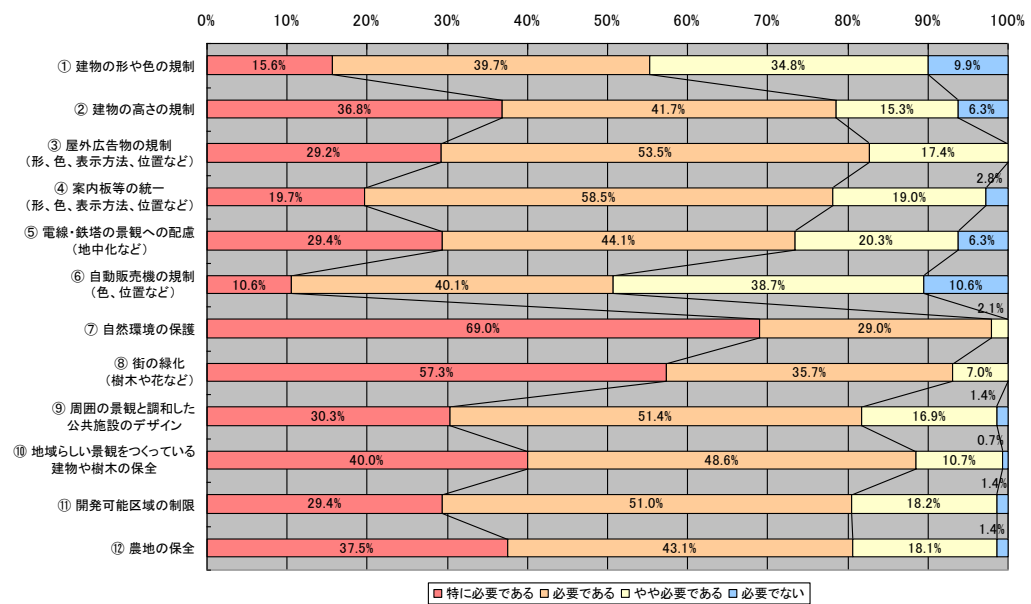
（９）景観づくりのために必要な取り組み（市民、別荘所有者、事業者）

～良好な景観をつくるためには、どのような取り組みが必要だと思いますか～

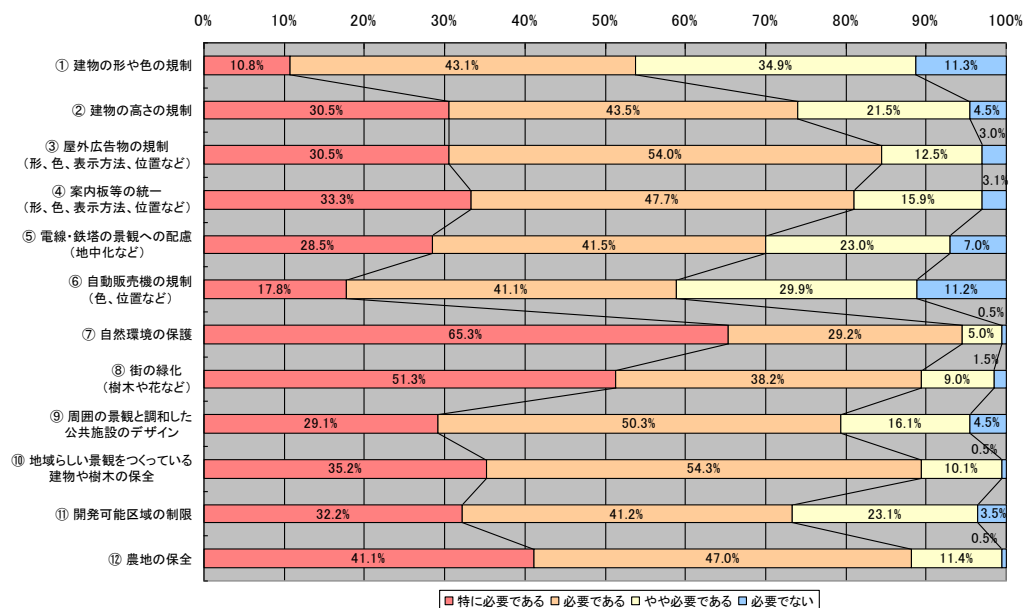
全般的に「自然環境の保護」「街の緑化」が「特に必要である」と考えている人が多いことが分かります。また、別荘所有者は「屋外広告物の規制」が「特に必要である」と考えている人も比較的多く見られます。

■景観づくりのために必要な取り組み（市民アンケートのうち市街地エリア、農村集落エリア別）

市街地エリア（ちの・宮川地区）

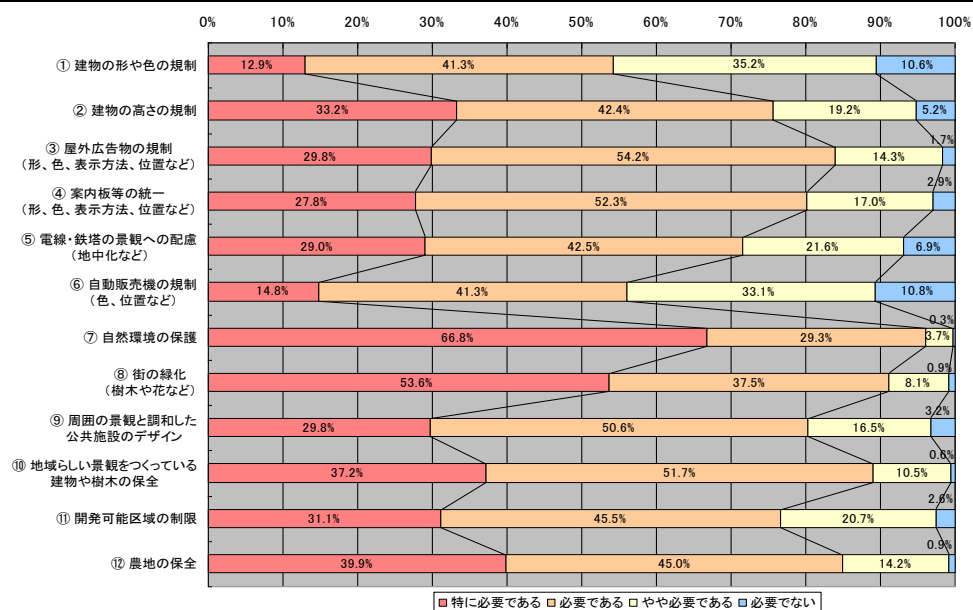


農村集落エリア（米沢・豊平・玉川・泉野・金沢・湖東・北山・中大塩地区）

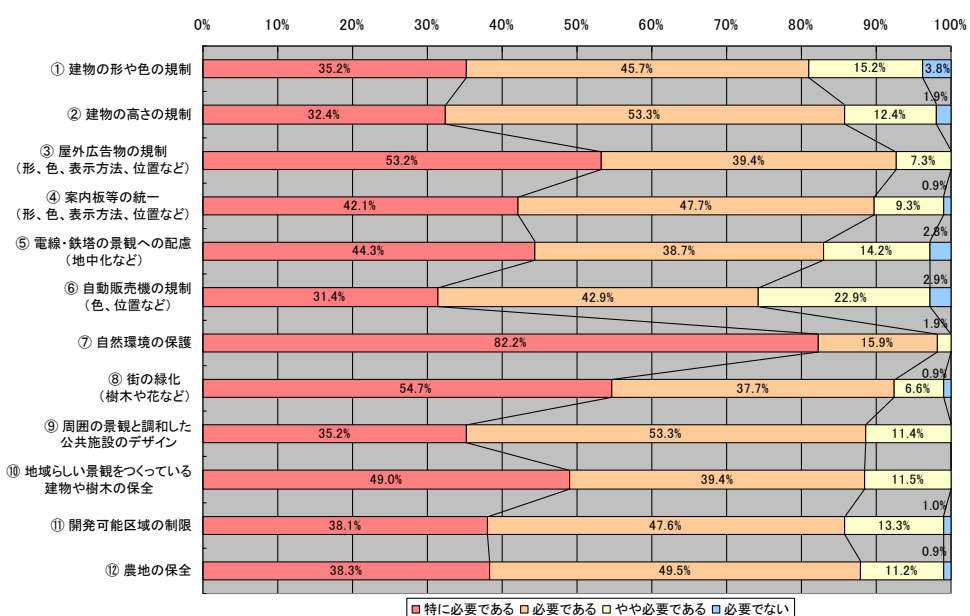


■景観づくりのために必要な取り組み（市民、別荘所有者、事業者別）

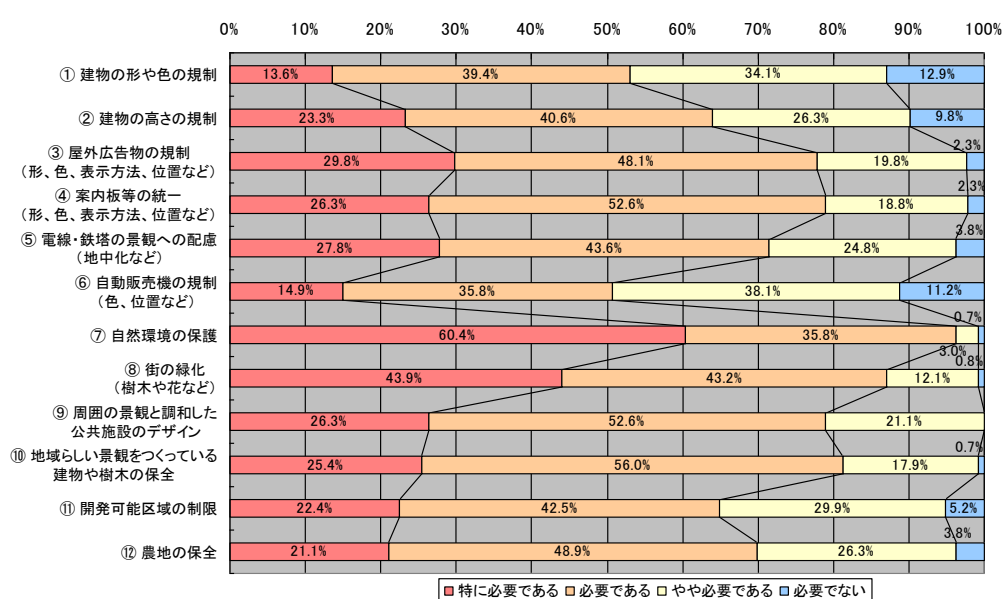
市民



別荘所有者



事業者



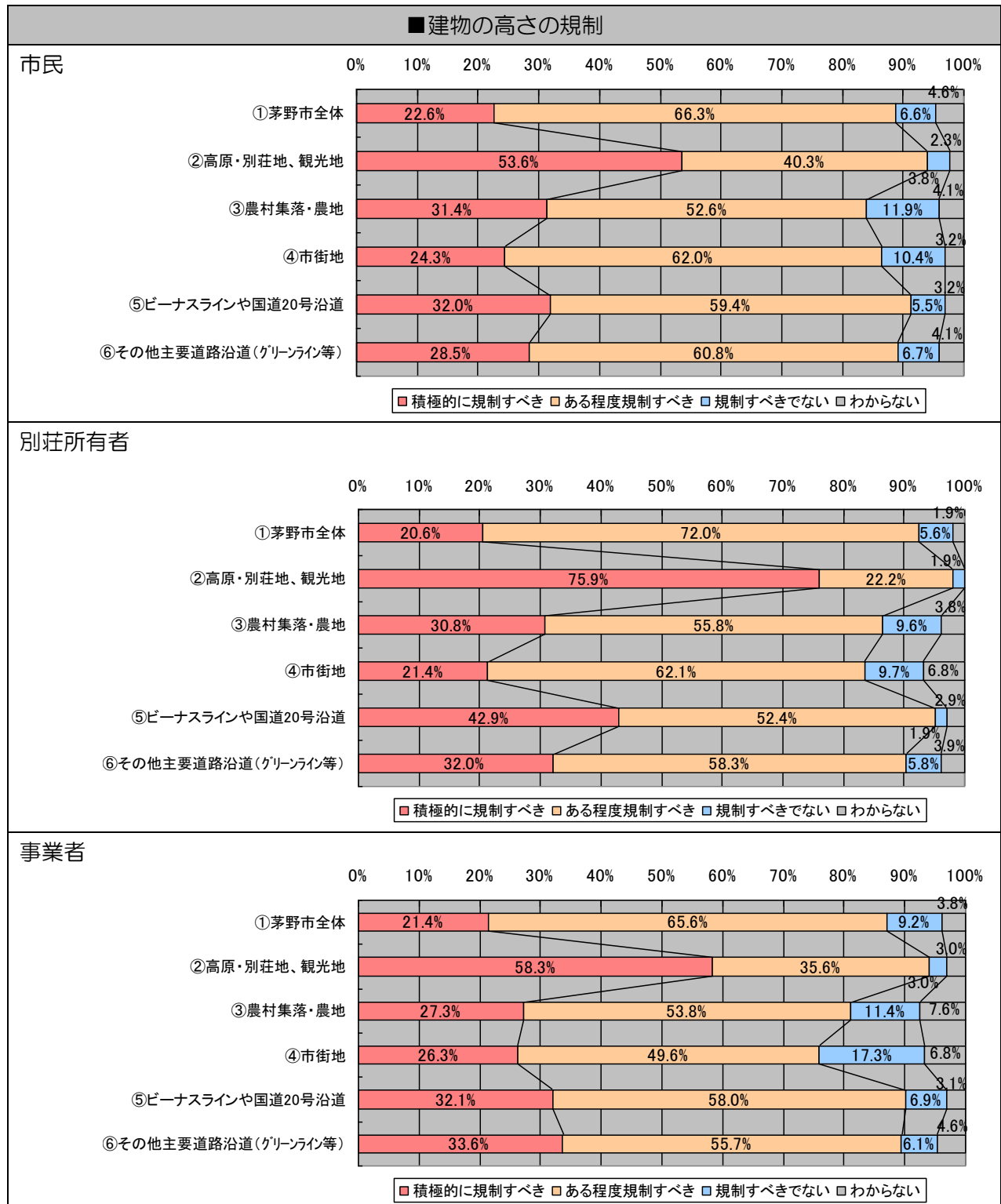
(10) 建物の高さの規制（市民、別荘所有者、事業者）

～各エリアの建物の高さ規制について、どのように考えますか～

茅野市全体で見ると、建物の高さ規制を「積極的にすべき」が約2割と「ある程度すべき」が約7割と回答しており、高さ規制に肯定的な人が多いと判断できます。

エリア別に見ると、市民、別荘所有者、事業者ともに「高原・別荘地、観光地」で高さ規制を「積極的にすべき」と考えている人が多く見られます。

また、別荘所有者は、市民や事業者に比べ「高原・別荘地、観光地」「ピーナスラインや国道20号沿道」で高さ規制を「積極的にすべき」と考えている人が多く見られます。

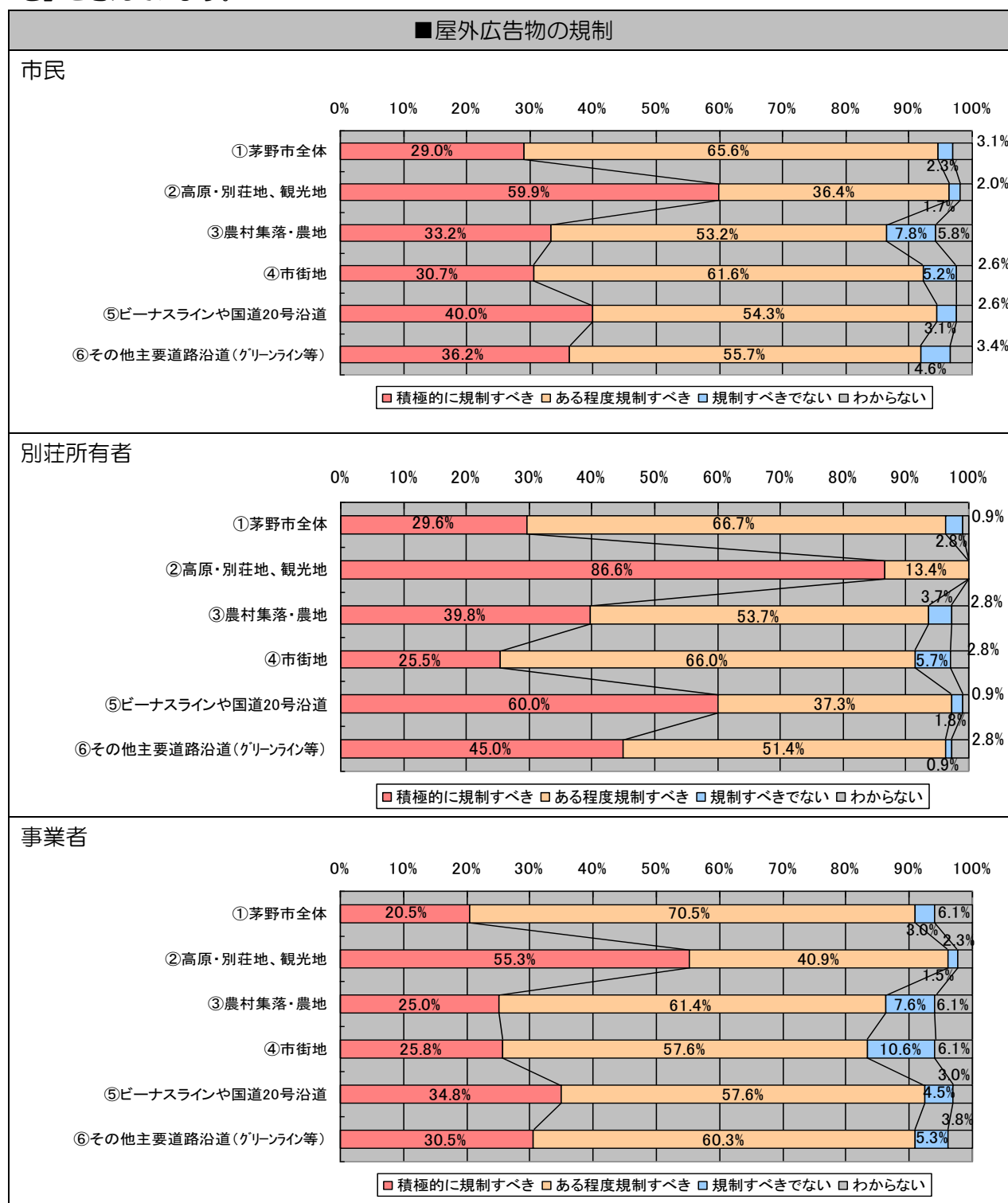


(11) 屋外広告物の規制（市民、別荘所有者、事業者）

～屋外広告物の規制について、どのように考えますか～

茅野市全体で見ると、屋外広告物規制を「積極的にすべき」または「ある程度すべき」が9割を超えており、屋外広告物の規制に肯定的な人が多いと判断できます。

エリア別に見ると、市民、別荘所有者、事業者ともに、「高原・別荘地、観光地」で屋外広告物規制を「積極的にすべき」と考えている人が多く、特に別荘所有者の9割近くが「積極的にすべき」と考えています。

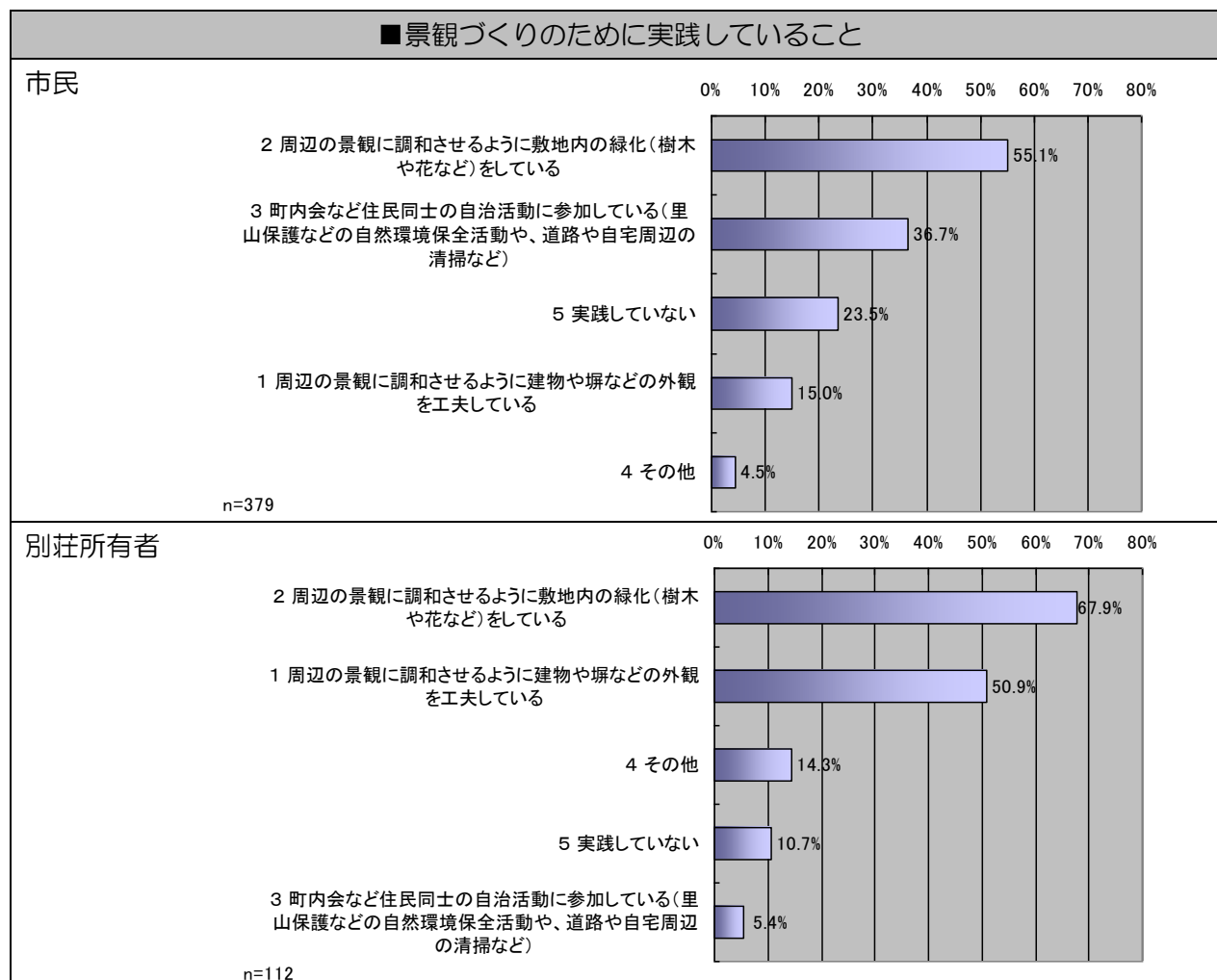


(12) 景観づくりのために実践していること（市民、別荘所有者）

～景観づくりに関わる配慮や活動で、あなたが今実践しているものは何ですか～

市民が実践しているものは「敷地内の緑化」（55%）が最も多く、次いで「町内会などの活動」（37%）となっています。

別荘所有者が実践しているものは「敷地内の緑化」（68%）が最も多く、次いで「建物や塀などの外観の工夫」（51%）となっています。

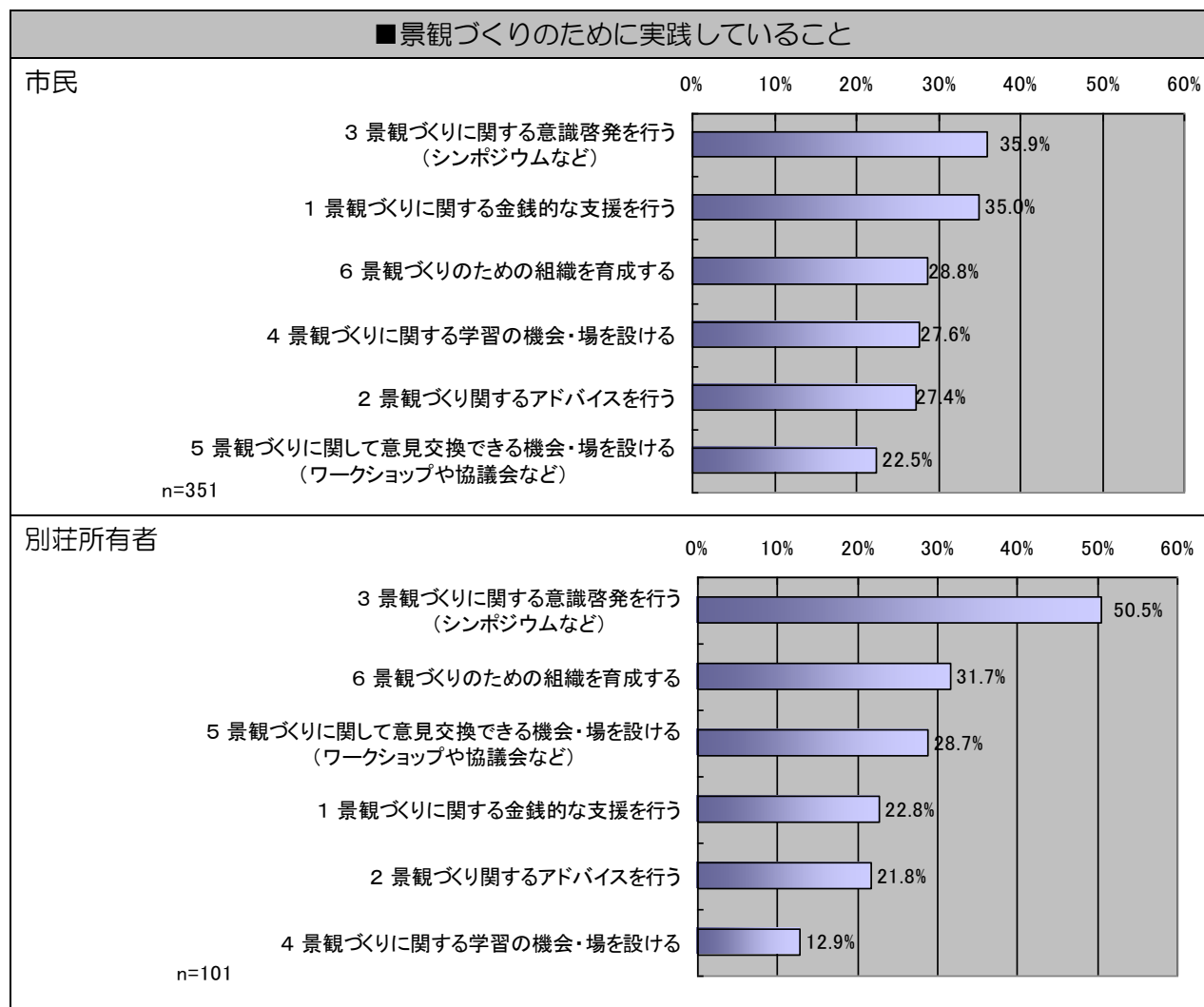


(13) 行政に支援してほしいこと（市民、別荘所有者）

～景観づくりに関わる配慮や活動を実践するために、行政に支援して欲しいと思うことは何ですか～

市民は、行政に対して、景観づくりに関する「意識啓発」（36%）、「金銭的支援」（35%）、「組織の育成」（29%）などを求めています。

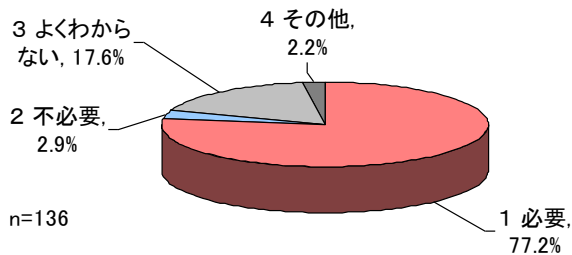
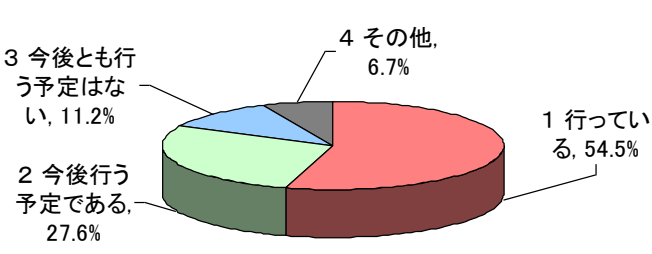
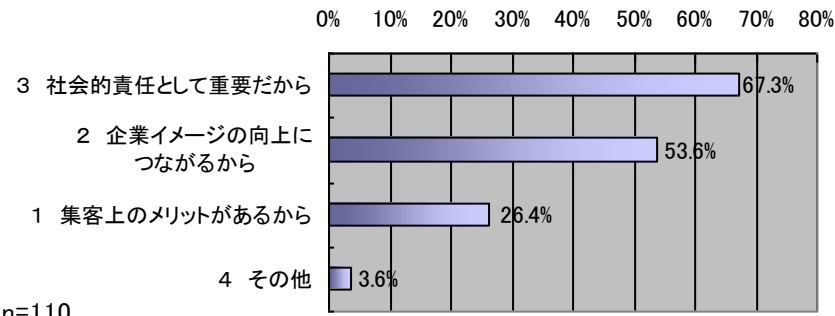
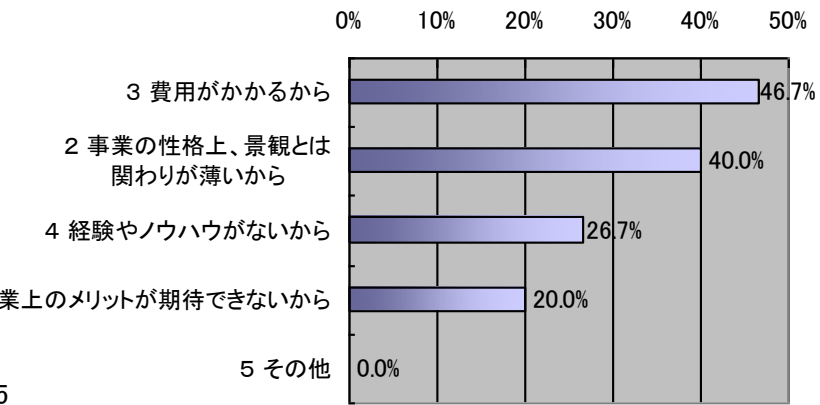
別荘所有者は、景観づくりに関する「意識啓発」（50%）を求める声が多く、次いで「組織の育成」（32%）、「意見交換の機会・場」（29%）などとなっています。



(14) 事業者の景観づくりの取り組み（事業者）

景観づくりの取り組みについて、事業者の約8割が「必要」と回答しています。

景観づくりの取り組みについて、5割強が「行っている」、3割弱が「今後行う予定である」と回答していますが、その理由は「社会的責任として重要だから」、「企業イメージの向上につながるから」などとなっています。一方、「今後行う予定はない」とする企業は約1割ですが、その理由は「費用がかかるから」、「事業の性格上、景観とは関わりが薄いから」などとなっています。

■景観づくりの必要性 ～良好な景観づくりの取り組みは必要だと思いますか～	 3 よくわからない, 17.6% 4 その他, 2.2% 2 不必要, 2.9% 1 必要, 77.2% n=136
■景観づくりの取り組み ～良好な景観づくりのための取り組みを行っていますか～	 4 その他, 6.7% 1 行っている, 54.5% 2 今後行う予定である, 27.6% 3 今後とも行う予定はない, 11.2% n=134
■「行っている」又は「今後行う予定である」を選んだ理由	 3 社会的責任として重要だから 67.3% 2 企業イメージの向上につながるから 53.6% 1 集客上のメリットがあるから 26.4% 4 その他 3.6% n=110
■「今後行う予定はない」を選んだ理由	 3 費用がかかるから 46.7% 2 事業の性格上、景観とは関わりが薄いから 40.0% 4 経験やノウハウがないから 26.7% 1 事業上のメリットが期待できないから 20.0% 5 その他 0.0% n=15



茅 野 市 景 観 計 画

平成22年3月発行

平成25年6月改訂

平成27年4月改訂

平成31年4月改訂

編集 / 茅野市都市建設部都市計画課公園景観係

発行 / 茅野市

〒391-8501

長野県茅野市塚原2丁目6番1号

TEL 0266-72-2101

FAX 0266-82-0237

URL <https://www.city.chino.lg.jp/>