

大月市景観計画（概要版）

景観計画とは

景観計画とは、良好な景観の保全・形成を図るために、平成16年6月に施行された「景観法」に基づいて、対象とする区域（景観計画区域）、景観形成に関する方針、景観形成の基準、景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針等を定めたものです。

景観計画の目的

大月市の景観は、市街地を取り巻く山々の豊かな緑や清流などの美しい自然景観に加えて、旧甲州街道の宿場町の面影を残す街並みや名勝猿橋などの歴史的な景観など、多様な要素から構成されており、これらが市域の特徴ある景観を形成しています。

しかしながら、これらの景観を良いものにしたい、残したいという思いはあっても市民共通の目標や具体的なルールがなく、また法的な実効性が必ずしも高くないため、土地の利用のしかたや建物の建て方への景観的な配慮を「お願いする」ことしかできませんでした。

そこで、景観に対する市民共通の目標や具体的なルールを示し、美しく魅力ある景観を守り活かし、いくととともに、潤いのある豊かな生活環境の創造や个性的で活力のある地域社会の実現により地域の健全な発展に寄与することを目的として、「景観計画」を策定しました。

この「景観計画」に基づく風景づくりは、地域固有の景観を再確認し、その価値の重要性を認識するとともに、地域への愛着や誇りを高め、様々な取り組みへの動機づけとなります。また、市民・事業者と行政の適切な分担と連携のもと様々な取り組みを実践することにより、本市の良好な景観形成を実現することが可能となり、その結果として地域の印象や魅力が高まり、「緑とせせらぎと未来のまち・大月市」としてのブランド力の向上や来訪者の増加など、広く地域活性化やまちづくり推進に繋がることが期待されます。

本市の景観の将来像

大月の魅力の再発見・再構築

～郷土に愛着と誇りを感じられる景観づくり～

上記の景観の将来像を実現するため、4つの基本目標を設定しました。

まもる（保全）

豊かな自然の恵みと調和し、継承された歴史・文化を伝える景観づくり

つくる（創造）

住む人・訪れる人を楽しませる景観づくり

なおす（修復）

地域の落ち着きや心地よさを感じる景観づくり

いかす（活用）

資源と人を活かして取り組む景観づくり

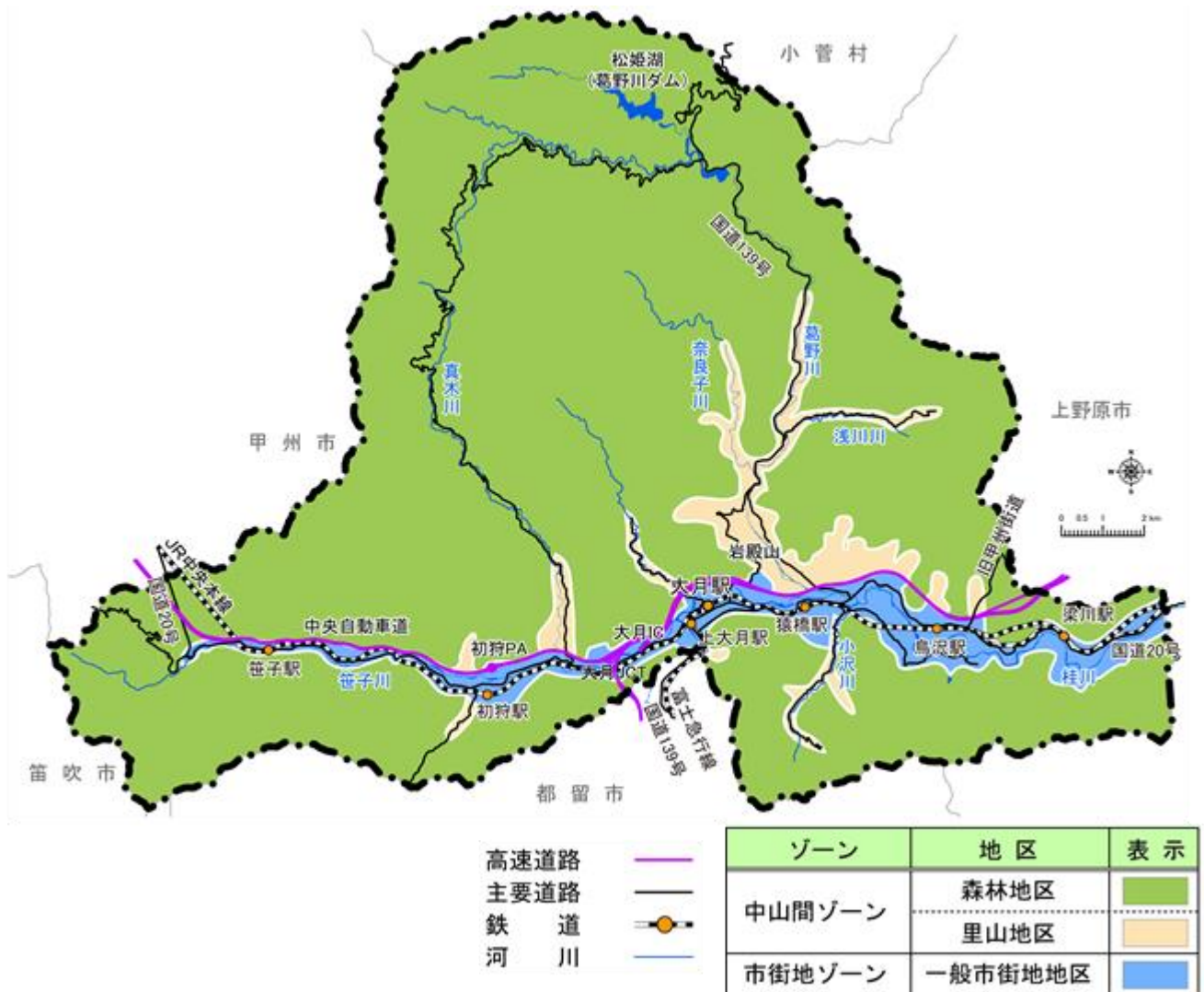
景観計画区域

市域全域を「景観計画区域」とします。

景観計画区域内における地区設定

建築物・工作物の整備などに対して景観形成に向けた基準を設ける際、全市域を1つの基準で扱うのではなく、自然環境や人の活動の状況に合わせた適切な景観形成基準を設定する必要があります。そこで、景観計画区域について、土地利用や植生などを背景とした景観の同質性から面的にまとまりのある範囲を単位として、一定の方針やテーマのもとで景観づくりを進めるために、「森林地区」「里山地区」「一般市街地地区」の3地区に区分します。

<景観計画区域・景観形成地区図>

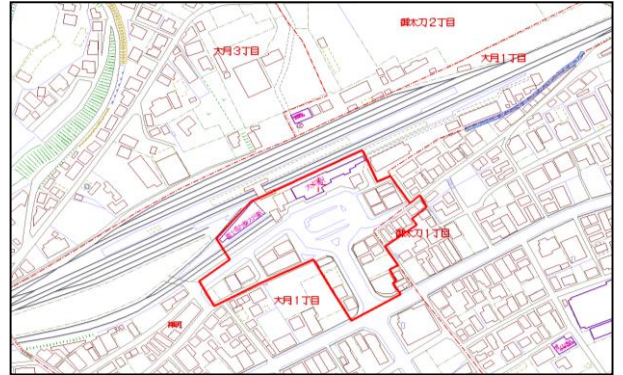


重点景観形成地区

一般市街地地区のうち、本市の特徴ある景観形成を進めるにあたり、地区固有の特性を生かして住民自らが積極的に取り組もうとしている地区を対象に、住民などの合意形成に基づき、より重点的に景観形成に取り組む地区を『重点景観形成地区』として位置づけました。

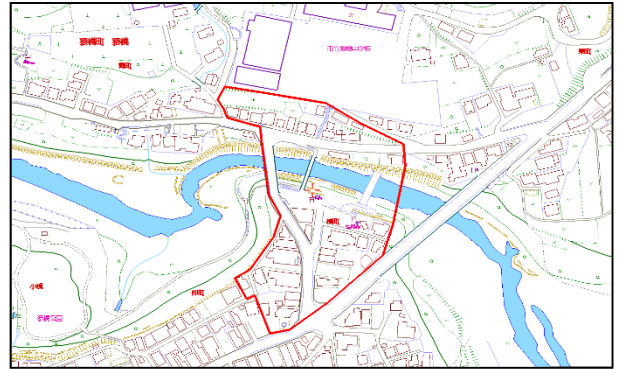
① 大月駅周辺地区

大月駅周辺地区は、本市の中心市街地として都市機能が集積するとともに、主要な交通の結節点であり、来訪者を持たなすゲートとして本市の活力をテーマとした景観形成が望まれる地区です。

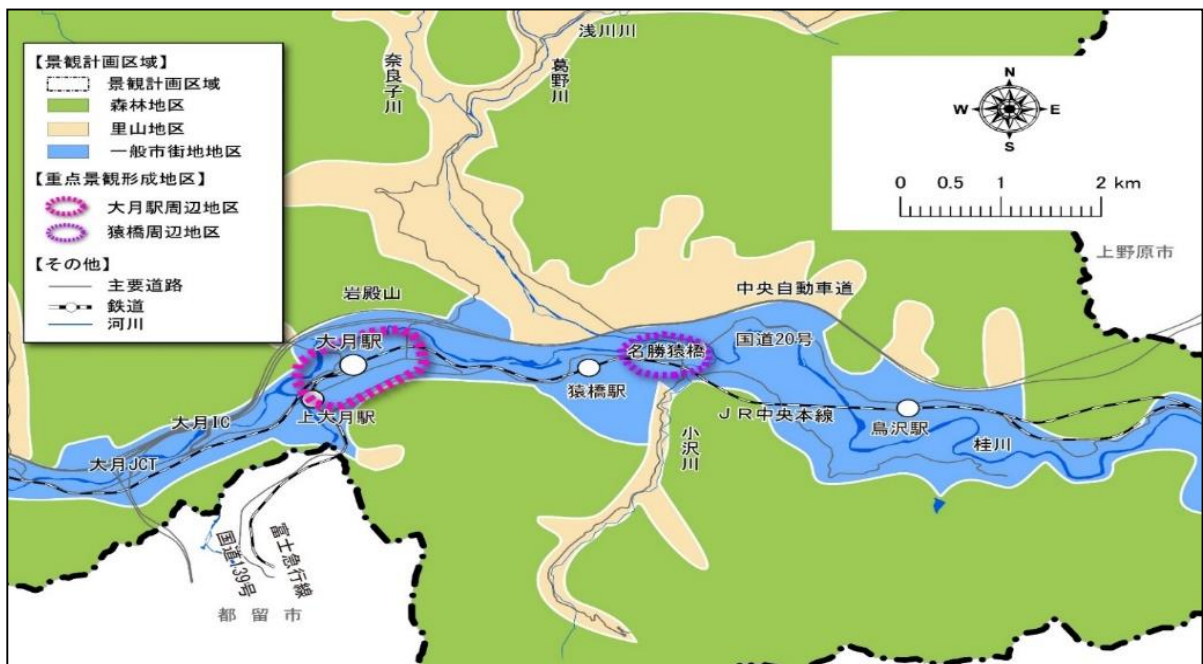


② 猿橋周辺地区

猿橋周辺地区は、名勝猿橋をはじめとした歴史・文化的な資源が立地し、多くの観光客が訪れることから本市の観光施策と密接に連携した景観形成が望まれる地区です。



<重点景観形成地区図>



景観形成方針

景観形成地区及び重点景観形成地区候補地について、4つの基本目標（「まもる(保全)」「なおす(修復)」「つくる(創造)」「いかす(活用)」）に則した景観形成方針を設定します。

<景観形成地区>

① 森林地区

● まもる（保全）

森林景観の保全
稜線の眺望の保全
水辺の保全
歴史的な景観の保全
巨樹・名木の保全

● なおす（修復）

稜線の眺望の修復
旧甲州街道の道筋や道標などの修復

● つくる（創造）

大月市のゲート空間の景観の創造
水辺の景観の創造

● いかす（活用）

良好な眺望の活用
良好な景観を活用するための仕掛けづくり

② 里山地区

● まもる（保全）

のどかな田園景観の保全
河川の景観の保全
歴史的な景観の保全
地区のシンボルとなっている巨樹・名木の保全
地区の伝統的な景観の保全

● なおす（修復）

身近な生活環境における景観の修復
法面・河岸の景観の修復

● つくる（創造）

河川空間における人と自然がふれ合う場所の創造

● いかす（活用）

良好な眺望の活用
良好な景観を活用するための仕掛けづくり

③ 一般市街地地区

● まもる（保全）

河川の景観の保全
歴史的な景観の保全
住宅地の良好な景観の保全
地区の伝統的な景観の保全

● なおす（修復）

身近な生活環境における景観の修復
法面・河岸の景観の修復
公共施設周辺の景観の修復

● つくる（創造）

鉄道駅前におけるゲート空間の創造
桂川及び笹子川における人と自然がふれ合う場所の創造
国道20号大月バイパス沿道部における景観形成

● いかす（活用）

良好な眺望の活用
良好な景観を活用するための仕掛けづくり

<重点景観形成地区>

① 大月駅周辺地区

● まもる（保全）

地区の伝統的な景観の保全

● なおす（修復）

身近な生活環境における景観の修復
中心市街地としての賑わいの再生
公共施設周辺の景観の修復

● つくる（創造）

大月駅前におけるゲート空間の創造
中心商業地における魅力的な景観の創造

● いかす（活用）

季節・夜間の景観の活用



② 猿橋周辺地区

● まもる（保全）

河川の景観の保全
歴史的景観の保全
地区の伝統的な景観の保全

● なおす（修復）

身近な生活環境における景観の修復
宿場町の景観の修復
公共施設周辺の景観の修復

● つくる（創造）

桂川における人と自然がふれ合う場所の
創造

● いかす（活用）

良好な眺望の活用
良好な景観を活用するための仕掛けづく
り



届出対象行為

景観形成方針に則して良好な景観形成を誘導していく観点から、各地区において以下の要件に該当する建築行為等を行う場合は、届出が必要となります。

届出対象行為は、周囲の景観に与える影響の大きな行為を対象とすることから、良好な自然が保たれている森林地区では比較的小規模なものから、市民生活や経済活動の場となる一般市街地地区では比較的大規模な行為を対象としています。

■ 届出の対象となる行為 <景観形成地区>

行為の種類	森林地区	里山地区	一般市街地地区
<建築物> 建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更	高さ15m又は建築面積250㎡を超えるもの（増築又は改築後に同規模を超えるものも含む）	高さ15m又は建築面積500㎡を超えるもの（増築又は改築後に同規模を超えるものも含む）	高さ15m又は建築面積1,000㎡を超えるもの（増築又は改築後に同規模を超えるものも含む）
<工作物> 工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更（屋外広告物は除く）	1) 煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽、彫刻その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの 2) さく、塀その他これらに類するもので、高さ3mを超えるもの 3) 遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設その他これらに類するもので、高さ15m又は次の築造面積を超えるもの（増築又は改築後に同規模を超えるものも含む） ----- 森林地区250㎡ 里山地区500㎡ 一般市街地地区1,000㎡ ----- 4) 電柱、送電鉄塔、移動通信用鉄塔その他これらに類するもので、下記の高さを超えるもの ----- 森林地区15m 里山地区15m 一般市街地地区20m ----- 5) 地上に設置する太陽光発電設備で、太陽光モジュール（パネル）の合計面積が10㎡を超えるもの		
<開発行為> 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1,000㎡以上のもの		
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1,000㎡を超えるもの		
土地の区画形質の変更	行為面積が1,000㎡を超えるもの		
木竹の伐採	面積1,000㎡を超える伐採を行うもの		

【届出を要しない行為】

- ① 上記の届出対象行為に満たない行為
- ② 【森林地区のみ】木竹の伐採のうち、次に掲げる行為
 - ア) 農業又は林業を営むために行う行為
 - イ) 除伐、間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のために行う行為
 - ウ) 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ③ 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- ④ 国又は地方公共団体の行う行為（ただし、届出対象行為については事前協議を要する。）
- ⑤ 地中又は水面下における行為
- ⑥ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- ⑦ 既着手行為（景観計画の施行日までに着手している行為）

■ 届出の対象となる行為 <重点景観形成地区>

行為の種類		大月駅周辺地区	猿橋周辺地区
<建築物> 建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更		すべての行為が届出対象となります	
<工作物> 工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更 (屋外広告物は除く)	煙突、記念塔、装飾塔、高架水槽、彫刻その他これらに類するもの	すべての行為が届出対象となります	
	さく、塀その他これらに類するもの		
	遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設その他これらに類するもの		
	電柱、送電鉄塔、移動通信用鉄塔その他これらに類するもの		
	地上に設置する太陽光発電設備		
<開発行為> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		すべての行為が届出対象となります	
90日を超える屋外における物品の集積又は貯蔵		すべての行為が届出対象となります	
土地の区画形質の変更		すべての行為が届出対象となります	

【届出を要しない行為】

- ① 上記の届出対象行為に満たない行為
- ② 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- ③ 国又は地方公共団体の行う行為(ただし、届出対象行為については事前協議を要する。)
- ④ 地中又は水面下における行為
- ⑤ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- ⑥ 既着手行為(景観計画の施行日までに着手している行為)

景観形成基準

景観形成方針に則して良好な景観形成を誘導していくため、各地区における建築行為等は、以下に示す景観形成基準に則して行われることが求められます。

<景観形成地区>

対象・事項		森林地区	里山地区	一般市街地地区
建築物及び工作物	位置	<ul style="list-style-type: none"> 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 周辺及び敷地内の建築物などとの調和に配慮した配置とすること 既存の樹木がある場合には、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	<ul style="list-style-type: none"> ■形態意匠 <ul style="list-style-type: none"> 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 壁面等の意匠のつりあいに配慮し、全体としてまとまりある意匠とすること 外壁又は屋外に設ける設備は、露出しないようにし、建築物などの本体及び周辺の景観との調和に配慮すること 屋外階段、ベランダなどの建築物の本体と一体をなすものを設ける場合には、建築物などの本体との調和に配慮すること ■色彩 <ul style="list-style-type: none"> 派手な色彩及び明暗の度合いの強い色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること ■材料 <ul style="list-style-type: none"> 周辺との調和に配慮した材料を使用すること 地域特有の材料や天然の材料をできるだけ活用すること 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			<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界においては、緑化に努めること
	地上に設置する太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光電池モジュールの色彩は、低明度かつ低彩度の目立たないものを使用し、モジュール及びフレームは低反射で模様が目立たないものを使用すること 周辺住民及び環境に配慮し、威圧感や存在感が軽減されるよう植栽及びフェンス等で目隠しを行うこと 		

<景観形成地区 続き②>

対象・事項		森林地区	里山地区	一般市街地地区
建築物及び工作物	その他	<ul style="list-style-type: none"> 優れた景観を有する山岳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 		
				<ul style="list-style-type: none"> 社寺、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
		<ul style="list-style-type: none"> 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 		
			<ul style="list-style-type: none"> 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 	
開発行為	緑化修景	<ul style="list-style-type: none"> 計画的に行われる観光振興の為に施設整備や災害防止・安全確保の観点から行う以外の土地の区画形質の変更は、最小限に留め、自然環境の保全を図ること 	<ul style="list-style-type: none"> 市民生活の利便を図る観点からの公共公益施設の整備や農業振興上の観点から行う以外の土地の区画形質の変更は、最小限に留め、田園環境の保全を図ること 	<ul style="list-style-type: none"> 土地の区画形質の変更が行われた際には、緑化修景などの周辺環境との調和を図るために必要な措置を行うこと
		<ul style="list-style-type: none"> 土地の区画形質の変更が行われた際には、周辺環境との調和を図るための緑化修景を行うこと 		
	擁壁の造成 法面・	<ul style="list-style-type: none"> 法面の造成、擁壁の築造にあたっては、周辺環境との調和に配慮して緑化などに努めること 		

<景観形成地区 続き③>

対象・事項		森林地区	里山地区	一般市街地地区
集積又は貯蔵 屋外における物品の	集積又は貯蔵の方法	<ul style="list-style-type: none"> 集積又は貯蔵を始める位置は、公衆が通行又は集合する道路などの敷地境界からできるだけ離れた位置とすること 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 		
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の周囲の植栽を行うなど、公衆が通行又は集合する道路などの場所からの遮へいに配慮すること 		
土地の区画形質の変更	緑化修景	<ul style="list-style-type: none"> 計画的に行われる観光振興の為に施設整備や災害防止・安全確保の観点から行う以外の土地の区画形質の変更は、最小限に留め、自然環境の保全を図ること 	<ul style="list-style-type: none"> 市民生活の利便を図る観点からの公共公益施設の整備や農業振興上の観点から行う以外の土地の区画形質の変更は、最小限に留め、田園環境の保全を図ること 	<ul style="list-style-type: none"> 土地の区画形質の変更が行われた際には、緑化修景などの周辺環境との調和を図るために必要な措置を行うこと
		<ul style="list-style-type: none"> 土地の区画形質の変更が行われた際には、周辺環境との調和を図るための緑化修景を行うこと 		
	法面・擁壁の造成	<ul style="list-style-type: none"> 法面の造成、擁壁の築造にあたっては、周辺環境との調和に配慮して緑化などに努めること 		
木材の伐採	伐採の方法	<ul style="list-style-type: none"> 樹木の保全・育成を基本として、周辺の森林などの景観を損なわないよう、目的に応じて必要最小限の伐採とすること 伐採した樹種及び周辺の植生を勘案して代替措置（植栽など）の実施に努めること 		

<重点景観形成地区>

対象・事項		大月駅周辺地区	猿橋周辺地区											
建築物及び工作物	位置	<ul style="list-style-type: none"> 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 周辺及び敷地内の建築物などとの調和に配慮した配置とすること 既存の樹木がある場合には、これをできるだけ修景に活かすように配慮すること 												
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> 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 壁面等の意匠のつりあいに配慮し、全体としてまとまりある意匠とすること 外壁又は屋外に設ける設備は、露出しないようにし、建築物などの本体及び周辺の景観との調和に配慮すること 屋外階段、ベランダなどの建築物の本体と一体をなすものを設ける場合には、建築物などの本体との調和に配慮すること 												
	外観	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 低彩度で落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観と調和した色調とする。基調色となる部分（全体の約2/3）の彩度は下記の表のとおりとする。ただし、石材、木材などの自然素材、漆喰、煉瓦、金属、ガラスなどの表面に着色していない素材色は除くこと 使用する色数は、少なくなるよう努めること アクセントとなる色彩を使う場合は、使用面積を抑えること <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">色相</th> <th style="width: 50%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR (橙)系</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>R (赤)、Y (黄)系</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>		色相	彩度	YR (橙)系	6以下	R (赤)、Y (黄)系	6以下	上記以外	4以下	無彩色	—
			色相	彩度										
		YR (橙)系	6以下											
	R (赤)、Y (黄)系	6以下												
上記以外	4以下													
無彩色	—													
屋根・庇	<ul style="list-style-type: none"> 落ち着いた色彩とすること 太陽光発電設備等を屋根に設置する場合、パネル等の色彩を屋根と調和するように配慮すること 													
材料	<ul style="list-style-type: none"> 周辺との調和に配慮した材料を使用すること 地域特有の材料や天然の材料をできるだけ活用すること 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	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内においては、緑化に努めること 敷地境界においては、緑化に努めること 地域の特性にあった樹木の植栽に努めること 建築物など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 													

<重点景観形成地区 続き>

対象・事項		大月駅周辺地区	猿橋周辺地区
建築物及び工作物	地上に設置する太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光電池モジュールの色彩は、低明度かつ低彩度の目立たないものを使用し、モジュール及びフレームは低反射で模様が目立たないものを使用すること 周辺住民及び環境に配慮し、威圧感や存在感が軽減されるよう植栽及びフェンス等で目隠しを行うこと 	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 優れた景観を有する山岳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 社寺、遺跡等の歴史的資産の近傍にあつては、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 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つては、勾配のある屋根を設けるように配慮すること 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 	
開発行為	緑化修景	<ul style="list-style-type: none"> 土地の区画形質の変更が行われた際には、緑化修景などの周辺環境との調和を図るために必要な措置を行うこと 	
	法面・擁壁の造成	<ul style="list-style-type: none"> 法面の造成、擁壁の築造にあつては、周辺環境との調和に配慮して緑化などに努めること 	
屋外における物品の集積又は貯蔵	集積又は貯蔵の方法	<ul style="list-style-type: none"> 集積又は貯蔵を始める位置は、公衆が通行又は集合する道路などの敷地境界からできるだけ離れた位置とすること 積み上げにあつては、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 	
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の周囲の植栽を行うなど、公衆が通行又は集合する道路などの場所からの遮へいに配慮すること 	
土地の区画形質の変更	緑化修景	<ul style="list-style-type: none"> 土地の区画形質の変更が行われた際には、緑化修景などの周辺環境との調和を図るために必要な措置を行うこと 	
	法面・擁壁の造成	<ul style="list-style-type: none"> 法面の造成、擁壁の築造にあつては、周辺環境との調和に配慮して緑化などに努めること 	

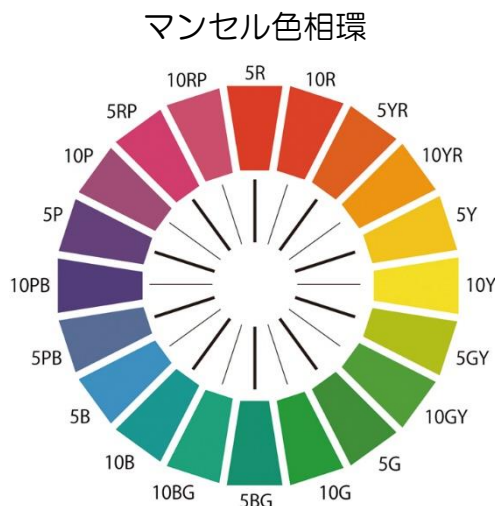
【参考】マンセル表色系とは

- マンセル表色表とは、色を定量的に表す体系である表色系の一つで、色彩を色の三属性（色相、明度、彩度）によって表現するものです。
- 日本では、JIS Z 8721（三属性による色の表示方法）として規格化されており、{マンセル値} という記号で色彩が特定されるものになります。

色相：赤、黄、緑、青等「色あい」

明度：色の明るさ

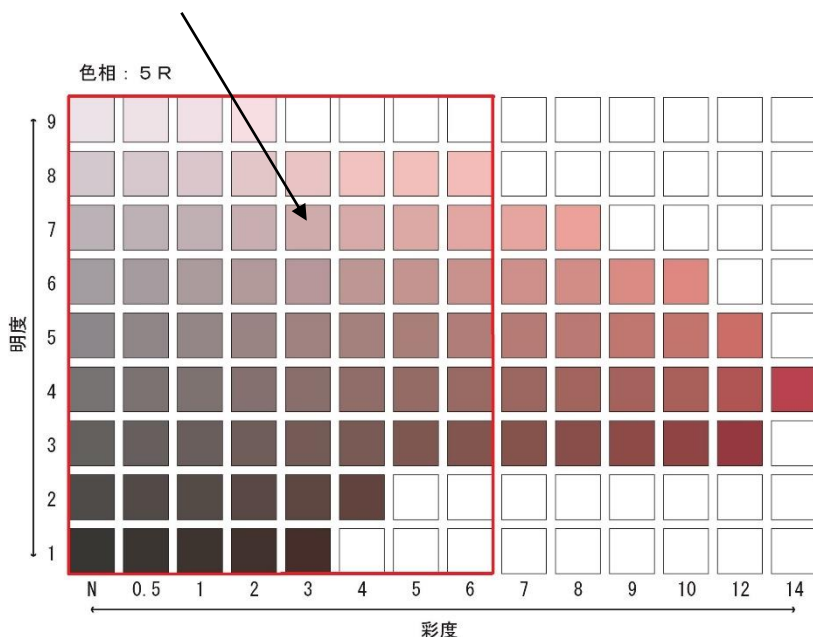
彩度：色の鮮やかさ



<マンセル値の読み方>

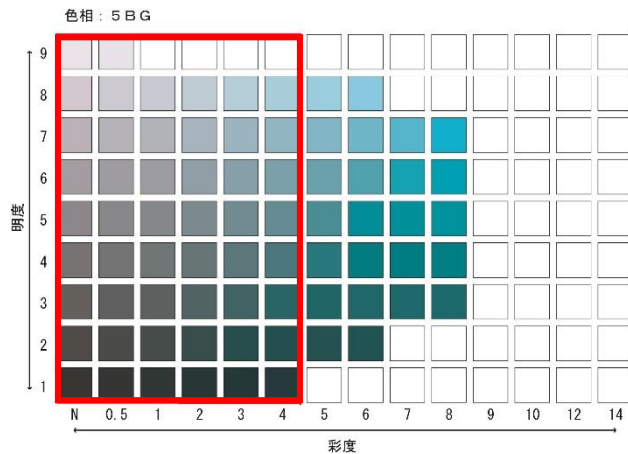
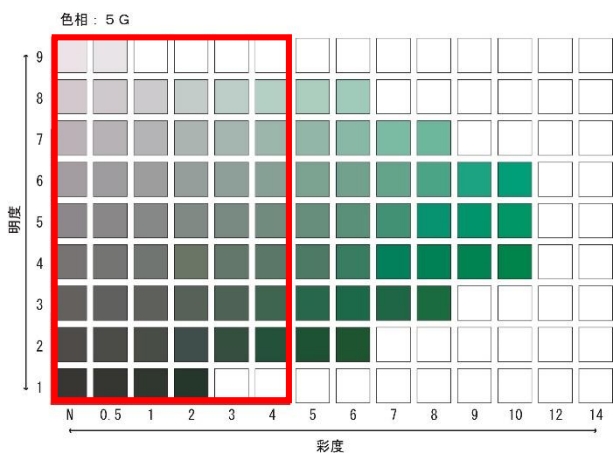
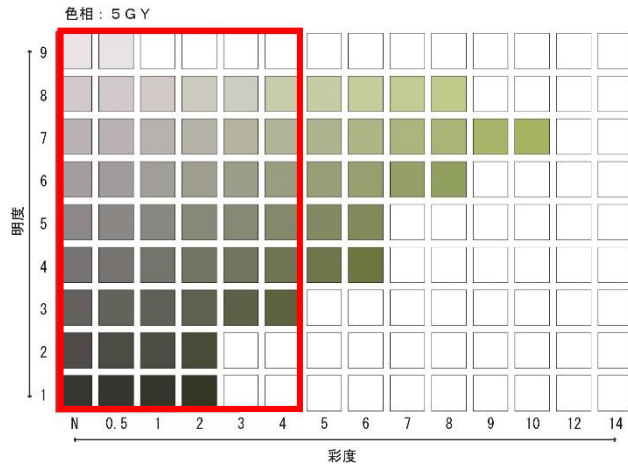
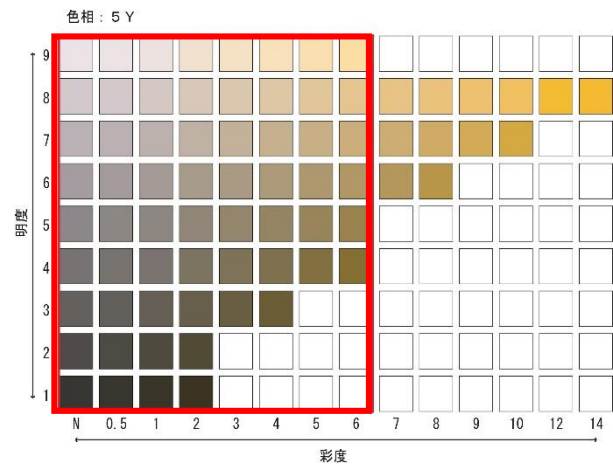
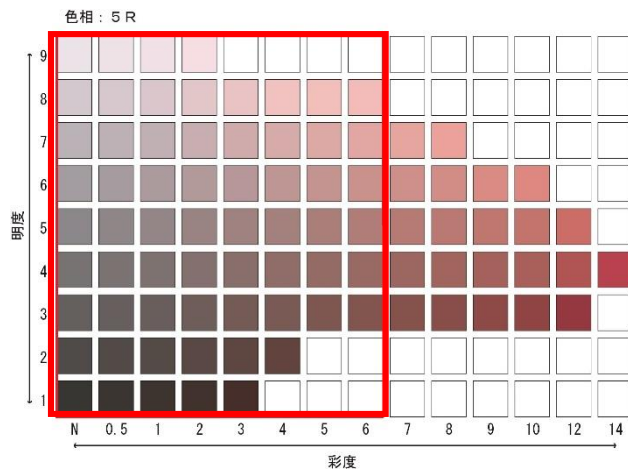
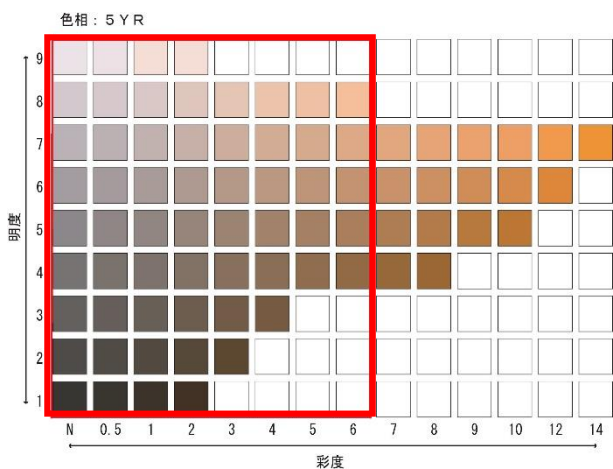
「色相」、「明度」、「彩度」の3つの属性で表記する

5R 7 / 3
 (色相) (明度) (彩度)

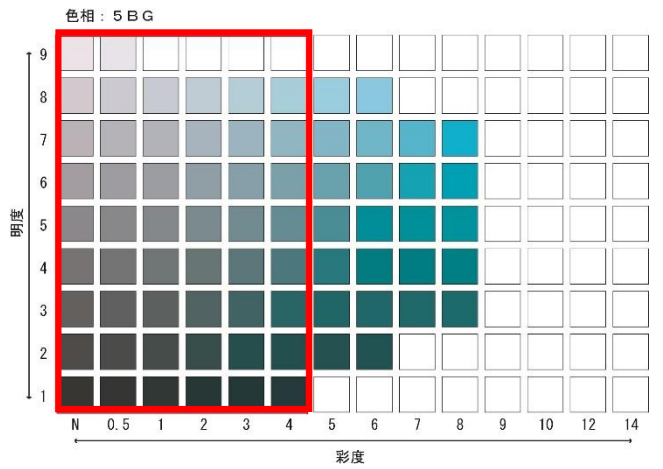
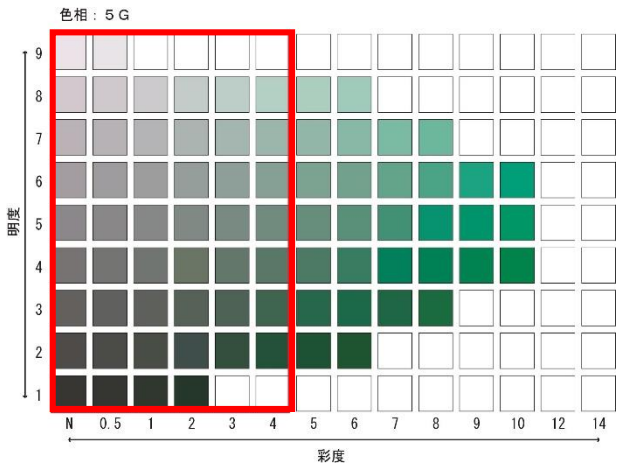
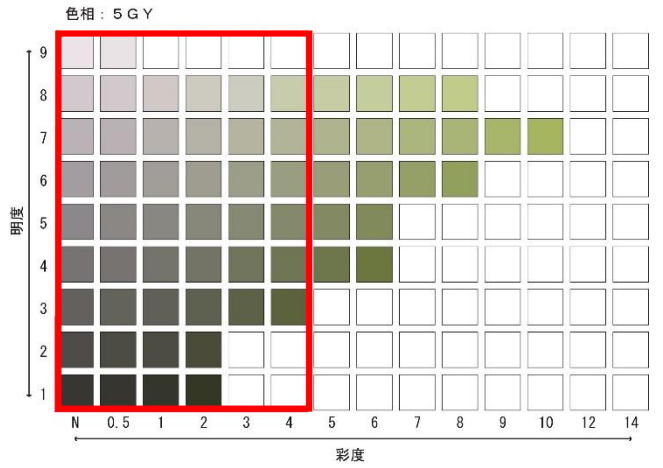
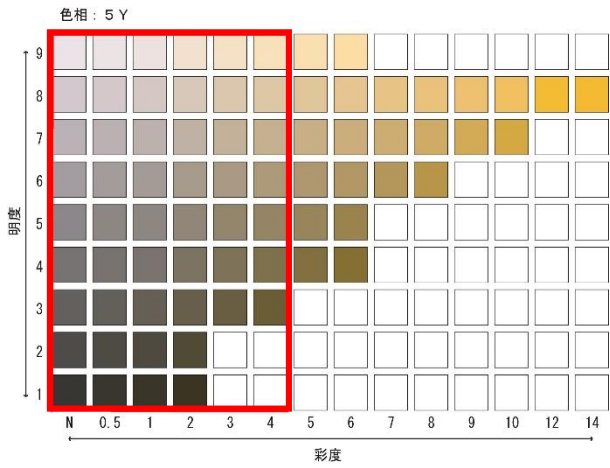
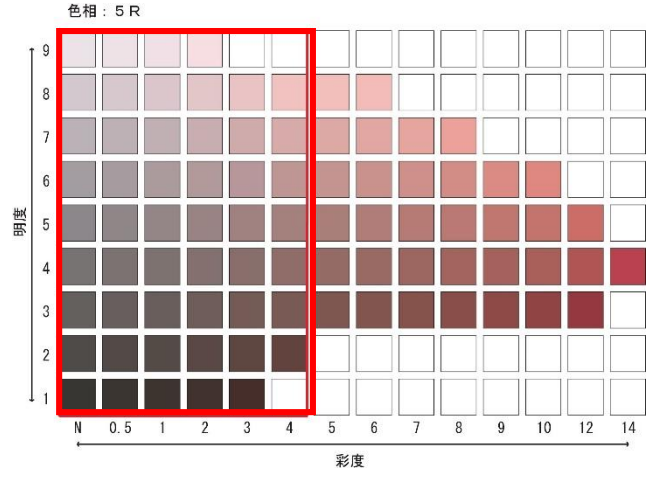
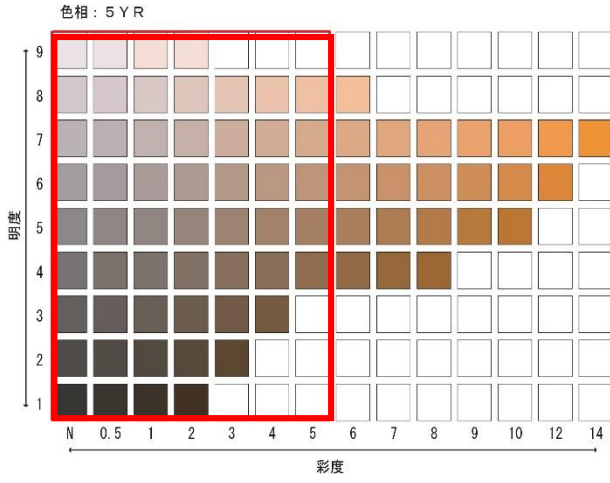


【参考】カラーチャート及び制限の範囲の提示例

【大月駅周辺地区（景観重点形成地区）】



【猿橋周辺地区（景観重点形成地区）】



景観資源等の質的向上に関する事項

本市の景観を向上させるため、景観形成基準のほか、以下の事項について定めます。

① 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定

良好な景観づくりを進める上で重要となる景観資源を維持・保全するため、「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」を指定します。

② 景観重要公共施設等の整備

良好な景観形成に寄与すべき公共施設を「景観重要公共施設」に指定して、景観形成を図るものとしします。

③ 重要郷土景観の保全

地域の賑わいや良好な景観形成に寄与する行事を「重要郷土景観」として、観光施策と連携して市内外に対する積極的なPRを行い、行事の保全を図るものとしします。

④ 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

「山梨県屋外広告物条例」の適切な運用を図るとともに、重点景観形成地区（候補地）を中心に「山梨県屋外広告物条例」による「景観保全型広告物規制地区」を指定するなど必要に応じて本市独自の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限について検討します。

良好な景観づくりを推進するために

本計画では、基本目標である「資源と人を活かして取り組む景観づくり」という視点に立ち、市民・事業者、行政が協力し合うための基盤となる「推進体制づくり」、行政による「市民などの主体的な取り組みへの支援」、市全体として総合的で統一的な取り組みを進めるための基本となる「ルールづくり」の3つを柱とした施策の展開に努めます。

① 景観計画の推進体制づくり

- ◆ 市民・事業者が主体となった組織の育成
- ◆ 市民景観モニター制度の導入
- ◆ 景観計画推進会議の設置
- ◆ 重点景観形成推進会議の設置
- ◆ 大月市景観審議会の設置

② 市民などの主体的な取り組みへの支援

- ◆ 景観づくりに関する情報の提供
- ◆ 専門家の紹介・派遣
- ◆ 景観づくりに関する表彰制度の導入

③ 景観づくりに向けたルールづくり

- ◆ 事前協議制度の導入
- ◆ 重点景観形成地区における独自基準の設定
- ◆ 公共サイン計画の運用
- ◆ 景観条例の制定

大月市景観計画（概要版）

大月市役所 産業建設部 地域整備課

〒401-0015 山梨県大月市大月町花咲1608-19

TEL 0554-20-1855 FAX 0554-20-1533

E-mail chiiki-19206@city.otsuki.lg.jp