

## (2) 視点場からの眺望景観特性

### ① 視点場における眺望景観の類型化

視点場における眺望景観は、以下の4タイプに類型化できます。

#### ア) 高台からの眺望景観

特定の標高の高い視点場から、市街地全体を眺望するパノラマ景観（見晴らし）

- ① 塩嶺御野立公園 ② 鳥居平やまびこ公園 ③ 塩嶺王城パークライン
- ④ 鶴峯公園 ⑤ 成田山・成田公園 ⑥ 花岡城址・花岡公園
- ⑦ 龍光山観音院・小坂公園 ⑧ 諏訪湖サービスエリア ⑨ 長地山の手地区
- ⑩ 梨久保遺跡 ⑪ 石舟観音

#### イ) 湖畔からの眺望景観

湖畔から諏訪湖、山並みやスカイラインを眺望する景観

- ① 諏訪湖ハイツ
- ② 岡谷湖畔公園
- ③ 湊小坂船着場

#### ウ) 市街地の視点場からの眺望景観

市街地内の特定した視点場から山並み、市街地内建物のスカイラインを眺望する景観

- ① イルフプラザ
- ② 横河橋
- ③ 竜上橋
- ④ 天竜橋

#### エ) 眺望路（ビュー・コリドー）

街路レベルの眺望

河川沿いの眺望

- ① 東堀中山道から沿道生垣及び今井地区の背景となる山麓を望む
- ② 西街道（湊旧道）から歴史的街並みを望む
- ③ 塚間川の河川沿いから諏訪湖を望む

### ② 視点場からの眺望

視点場からの眺望景観を、パノラマ景観、遠景、中景、近景に分けて分析・評価します。

#### ア) 高台からの眺望景観

眺望の種類	特徴
パノラマ景観	・高い地点から見た時に、ある一定の広がりを持ち、遠くまで見晴らせるパノラマ状の景観
遠景	・近景、中景の背景となる、遠くに望む景観 ・まち並みや山並みがつくるスカイラインとして捉えることができる景観
中景	・近景よりも遠くに見える、地区の広がりでもとらえた景観 ・一つひとつの建物や樹木の様子ではなく、まとまった建物群や並木、林などの姿、歩きながら周囲に見える連続したまち並みなどとして捉えることができる景観
近景	・身近な生活の場での景観 ・建物のデザインや樹木の表情、人々の活動の様子がわかる景観 ・足元の景観



#### ■ 塩嶺御野立公園展望台

##### □ パノラマ景観／遠景

左奥に八ヶ岳連峰、右奥には南アルプスの稜線を望み、天候次第では富士山も見ることができます。「信州のサンセットポイント 100選」や「関東の富士見百景」に選出されるほど、壮大な景色が眺望できます。

##### □ 中景

諏訪湖及び岡谷の市街地の様子がよく見て取れます。市内の所々に見られる社寺森が、地域のシンボルとしての眺望景観を創生しています。

##### □ 近景

東山の谷あいとなっている緑の地形がパノラマ・中景を縁取る景観要素となっています。



景色を縁取る線

展望台より



市街地風景

### ■塩嶺王城パークライン

#### □パノラマ景観／遠景

遠くには八ヶ岳連峰を、眼下には諏訪湖から川岸方面の谷あいの大パノラマを一望でき、遠方からのドライブスポットになっております。

#### □中景／近景

長野自動車道、中央自動車道の結節点となる高架橋を一望できます。

高尾山及び西山の豊かな緑が、遠景の山々の稜線、諏訪湖を縁取る効果的な存在となっています。

### ■鶴峯公園

#### □パノラマ景観／遠景

岡谷、下諏訪町の背景となる霧ヶ峰、車山等の稜線を望めます。高さ60mとなる中央自動車道の高架橋は広域交通の主要幹線として岡谷のランドマーク的な存在となる一方、良好な遠景を遮り、景観を阻害する要因ともなっています。

#### □中景／近景

成田山及び西山が遠景の稜線を縁取る景観要素となっています。春から初夏にかけては、公園内に咲く色鮮やかなつつじによる良好な近景が広がり、つつじ祭りには多くの人々が訪れる賑わいのあるスポットとなっています。

### ■諏訪湖サービスエリア

#### □パノラマ景観／遠景

諏訪湖、岡谷市、下諏訪町の市街地、諏訪市の田園風景、夏は諏訪湖の花火も見ることができます。

湖北地域の背景となる高ボッチ、鉢伏山等の稜線を一望でき、眺望ポイントの名所として知られています。



八ヶ岳方面を望む



近景に見える高尾山



長野道高架橋を望む



市街地下諏訪方面を望む

#### □中景／近景

諏訪湖の湖面及びそれを縁取る湖周線を一望でき、パノラマ景観を縁取る要素となっています。

### ■長地山の手地区

#### □パノラマ景観／遠景

左奥には諏訪市街地の背景となる霧ヶ峰、車山、右奥には守屋山、南アルプス連峰を望み、天候によっては富士山をみることができます。対岸の湖周には高層のホテル、マンション、公共建築物等が立ち並び、山々の稜線を遮るような印象を与えます。

#### □中景／近景

諏訪湖の湖周から市街地の街並みが一望できます。電柱や鉄塔が山々への視界を阻み、建物の高さや色彩に調和を欠いていることから、近景、中景が遠景の印象に影響を与えています。

## イ) 湖畔からの眺望景観

### ■諏訪湖ハイツ

#### □パノラマ景観／遠景

霧ヶ峰・車山の緩やかな稜線、南アルプス連峰、その手前の守屋山を遮るものなく一望できます。天候によっては、富士山を見ることができます。

#### □中景／近景

湖岸の整備により、遊歩道、ジョギングコースが設けられ、また諏訪湖ハイツの緑地帯、足湯等の庭園が、諏訪湖との景観的な融合により、市民の憩いの場となっています。横河川の河口には白鳥が飛来することから人気スポットとして賑わいのある景観が形成されています。



市街地諏訪湖風景



湊川岸方面を望む



湊方面を望む



下諏訪方面を望む

### ■岡谷湖畔公園(市民総合体育館～下浜釜口水門)

#### □パノラマ景観／遠景

諏訪湖、南アルプス連峰、その手前の守屋山から西山の山並みが一望できます。

#### □中景／近景

湖畔公園の整備により、緑地帯、湖周線側の桜並木、水鳥が遊ぶ水辺、大噴水を主とした自然環境を活かした景観を創出しています。また釜口水門は、諏訪湖唯一の流出口として、また、天竜川の基点として岡谷市のシンボルとなっています。

## ウ) 市街地からの眺望景観

### ■イルフプラザ

#### □パノラマ景観／遠景

屋上の駐車場からは、諏訪・湊方面、旧市街地、川岸方面を一望できます。

諏訪・湊方面は八ヶ岳連峰、富士山、南アルプス連峰の山並み及び諏訪湖を望めます。旧市街地方面には岡谷の背景となる高ボッチ、鉢伏山、塩尻峠を望み、川岸方面では左から湊西山、辰野に連なる王城山、高尾山等の山並みを一望できます。

#### □中景／近景

市街地方面に視点を向けると、街並みの中に社寺林や個々の植栽等があり、自然と融合された景観が創生されています。また、諏訪湖から山麓方向にむけて緩やかな傾斜を持った地形であることが見て取れます。一方でガスタンク、工場等の大規模で彩度の高い外観の建造物は市街地のデザインの調和を乱し、諏訪湖、山並み等の遠景の景観阻害要因となっています。また川岸、山手町方面に視点を向けると高層マンションが眺望を大きく遮り、圧迫感を与えています。



八ヶ岳を望む



諏訪湖方面を望む



高ボッチ方面を望む



市街地に建ち並ぶ高層ビル

### ■横河橋

#### <長地方面>

#### □パノラマ景観／遠景

岡谷の背景となる高ボッチ、鉢伏山等の山並みから横河川上流が望めます。

#### □中景／近景

河川沿いには桜並木が整備され、岡谷の四季を彩る風物詩の一つとして人気スポットとなっております。ラブリバー認定を受けた河川敷は緑豊かな親水的景観を形成し、市民の憩いの場となっています。一方で電線や鉄塔が山並みの遠景、桜並木の中景を阻害する要因となっています。

### ■竜上橋

#### <旧市街地方面>

#### □パノラマ景観／遠景

高尾山、成田山の山並みから西山の山並みを含む天竜川上流が望めます。

#### □中景／近景

河川を挟んでのどかな家並みが続く中で、河川の堤防にはコンクリートブロックの無機質な眺望が続いています。遠景の山並みと調和した河川敷の緑化が必要となります。

## エ) 眺望路 (ビュー・コリドー※1)

■東堀中山道から沿道生垣及び今井地区の背景となる山麓を望む

#### □遠景

沿道に連続する緑豊かな生垣を眺望路として、遠くには東山の緑を眺望することができます。

#### □中景／近景

連続した生垣、民地の植栽、板塀等が連続して



横川橋より横川山を望む



竜上橋より高尾山を望む



竜上橋より川下を望む



中山道沿道

眺望路を形成しており、緑の多い風情ある地域の印象を与えています。

### ■西街道（湊旧道）から歴史的街並みを望む

#### □遠景

生垣や板塀、なまこ壁の土蔵等が残された古道の眺望路から、アイストップ※2として花岡城跡を囲う豊かな緑を見ることが出来ます。

#### □中景／近景

生垣と板塀、土蔵、海鼠（なまこ）壁、黒塀の連続する家並みにより眺望路を形成しています。また沿道に神社、祠、石碑等も数多く見られ、歴史的な街並みを感じることが出来ます。

※1 ビュー・コリドー：眺望を確保するための帯状の空間

※2 アイストップ：人の視線が誘導され、引きつけられるような際立った場所や建築物など

### ■塚間川の河川沿いから諏訪湖を望む

#### □遠景

湖面は橋や河川の植物などにより見えにくくなっているものの、諏訪市街地の背景となる山並みが望めます。グラウンドのネットフェンスが景観の阻害要因となっています。

#### □中景／近景

家並みや川沿いの歩道が眺望路を形成しています。河川敷の緑が鬱蒼と茂っており、湖面や山並みの遠景を遮る景観要素となっています。



湊旧道沿いの家並み



湊旧道沿いの家並み



塚間川河口を望む



塚間川上流を望む

## (3) 景観特性のまとめ

### ①自然の景観特性：盆地地形を基礎に形成された空間構造

諏訪湖や周囲を取り囲む山並みなどの自然環境に恵まれる岡谷市では、「山、湖、河川、平坦地」の自然地形がつくる明快な空間構造が、ほぼそのまま現在の都市構造となっている点が特徴的です。盆地特有の断面的な空間構造に加え、諏訪湖の水平方向への広がりが空間構造に大きな特性を付与しています。

諏訪湖を南側に有しその先には八ヶ岳山麓、富士山が望めることから、開放的な景観を形成しています。また、天竜川沿いは谷あいを作り出す空間が連続し、歴史、風土を含めた全てが自然との関係性の中にあることが、岡谷市の「自然の景観特性」となっています。

### ②歴史・文化の景観特性：歴史・文化の積み重ねによる地域固有の景観の創出

山麓の古墳や山城跡、寺社、宿場街道、近代化産業遺産など数多くの史跡が残るとともに、明治時代に農業から製糸業へと一気に産業転換したことが都市形成の基盤となっており、積み重ねられた歴史の多様性が見られます。これらの歴史・文化的資源は、当時のまちの暮らしや面影を伝え、まちの歴史を肌感じて偲ぶことができるなど、岡谷市独自の景観をつくり出す貴重な資源です。

### ③市街地の景観特性：シルク時代に発達した市街地、変化する街並み

諏訪湖、天竜川沿いの平坦地から山裾に旧集落が発達し、宿場町として中山道沿いに街並みができ、シルク時代の鉄道の開通とともに市街地は一気に発展しました。近年、世帯分離により長地方面に新しい住宅地ができ、田園・農業の原風景が失われ、市街地のスプロール化が進行しています。

また、駅から市役所までの間は公共施設、商業施設が集積し利便性が高いことから、高層マンションの建設が相次ぎ、中心市街地の景観が大きく変わりつつあります。

### ④施設の景観特性：都市活動を支え、景観の骨格をつくる交通基盤と拠点施設

市街地の発展に大きく関係してきた鉄道、道路などの交通基盤施設は、河川などの水系と共に本市の景観の骨格に大きく係わるものです。また、中心市街地周辺には、地区の顔となり身近な生活拠点となる公共・文化施設が分布しています。

### ⑤生活景・産業景のつくる景観特性：景観に彩を添える生活景と産業景

古くからの伝統や風土から受け継がれている数々の祭事・伝統行事が地域コミュニ

ケーションの再生として重要視される中で、身近な生活の風景や市民活動は「生活景」として、また農漁業、近代化産業遺産は「産業景」として、まちの景観に彩りを添え、魅力的な景観をつくっています。

また、大規模工場の一部は周辺の景観に配慮し、緑地などの整備がされています。

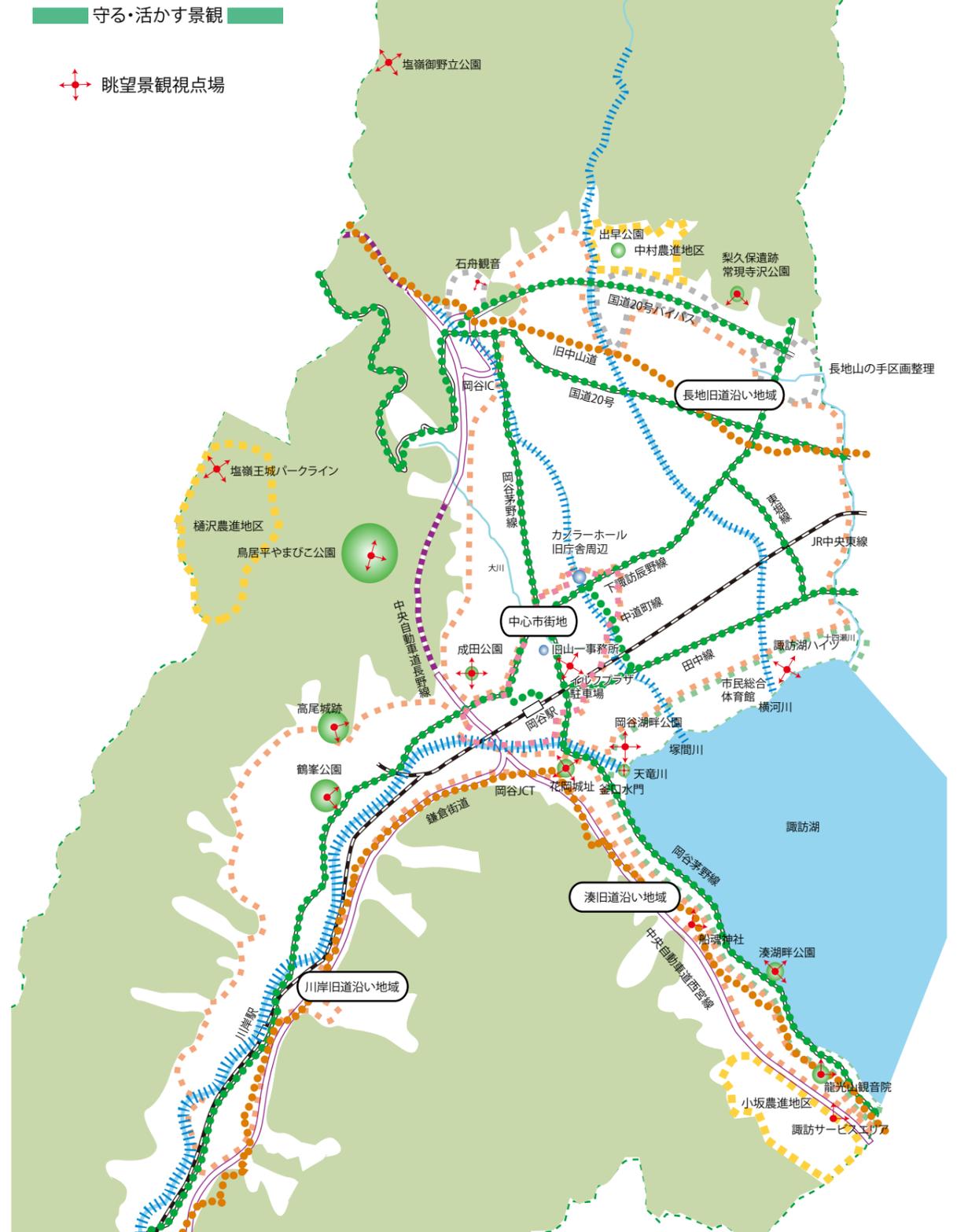
⑥主要な視点場からの眺望景観：高台、諏訪湖、市街地の視点場からの眺望

盆地や谷あい地形をつくる明快な空間構造が岡谷市の都市構造の基礎になっています。横河川の扇状地である市街地は北側に緩い上り勾配のため、平坦部であっても諏訪湖を眺められる場所が多くあります。山麓部分では市街地を見渡し、遠景に諏訪湖、八ヶ岳、富士山を見ることができます。湊地区は西側の山が背後に迫っており、湖畔、山麓の鎌倉街道から諏訪湖、八ヶ岳、市街地の景色を見ることができます。川岸地区は天竜川沿いの両岸の山麓からは住宅地、河川を見下ろせます。



鉢伏山から諏訪湖の夜景を望む

景観特性総括図



### 3. 景観形成の課題

#### ■失われつつある原風景、阻害が懸念される眺望景観

岡谷市は可住地区面積が少ない中で、世帯分離により宅化の進行などにより虫食的に市街地が拡大し、これに伴い農地が減少し原風景が失われつつあります。

諏訪湖、富士山、八ヶ岳、背後山地が眺望できる視点場の保全、高層ビルによるスカイライン、眺望の景観阻害が課題となっています。

#### ■十分に保存、活用がされていない歴史的・文化的景観資源

岡谷市内には歴史を感じさせる木塀、なまこ壁、蔵などの古い建築物が多くありますが、これらが市街化される街並みの景観資源として活かされていません。また、史跡なども多く点在しますが、案内サイン、アクセス道路が整備されておらず、寺社などのフェンス、遊具なども周辺の景観との調和がありません。社、祠、道祖神などの地域での管理が課題です。

シルク時代の近代化産業遺産、当時の家屋など地域固有の歴史的、文化的資源がありますが保存、活用の計画が整っておらず老朽化にともない姿を消しつつあります。地域価値の再発見、再認識、所有者の意識醸成が大切であり、これらの景観資源の保存が課題となっています。

#### ■賑わいが衰退する中心市街地

シルク時代に盛大な賑わいを見せた商店街も現在は衰退し、シャッターが下りている店舗、空家が少なくありません。再開発事業、商店街近代化事業などを実施し、街区の整備はされましたが、昭和時代に栄えた景観は失われ、やすらぎ空間、歩いて楽しめる空間づくりなどが課題となっています。

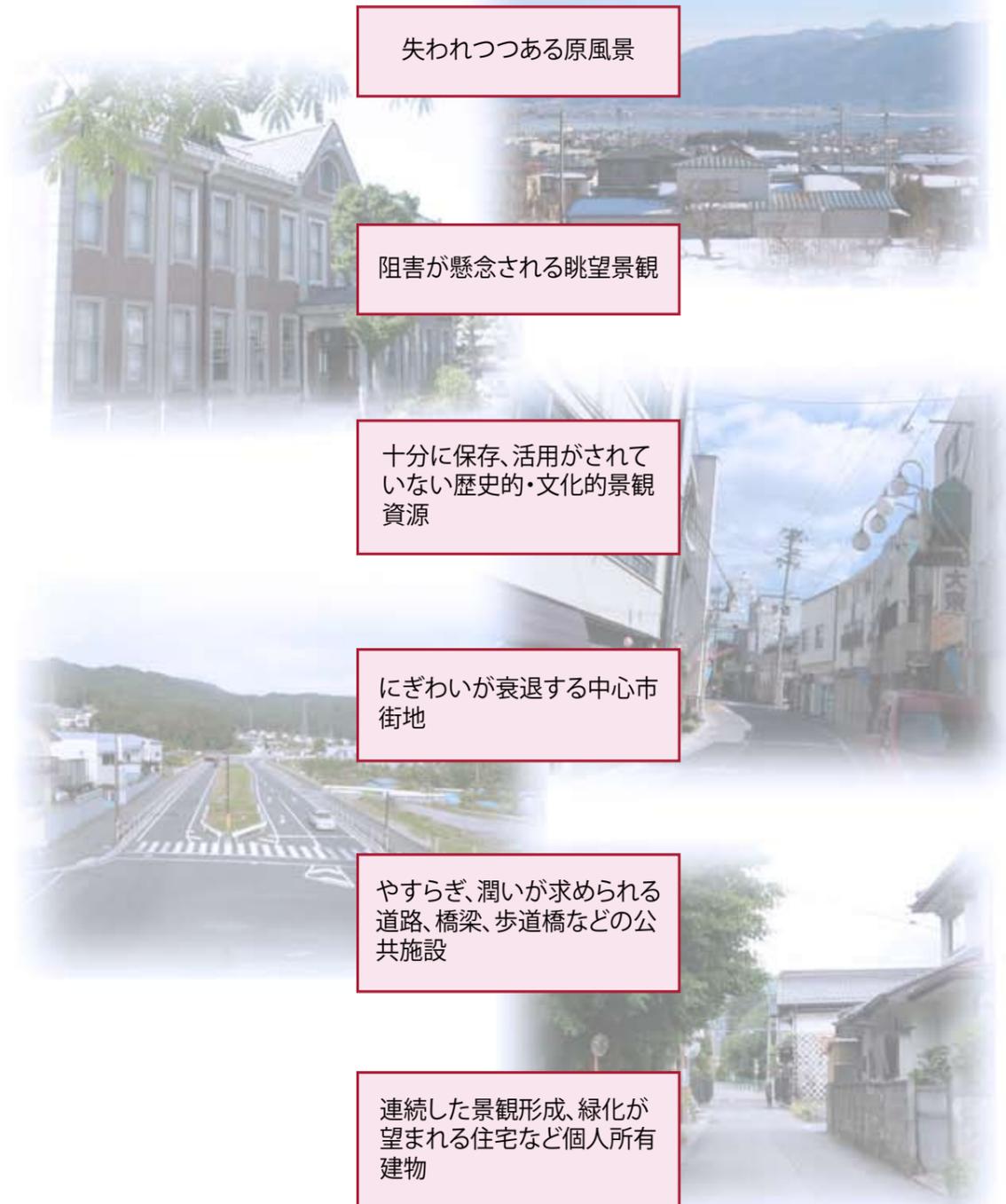
#### ■やすらぎ、潤いが求められる道路、橋梁、歩道橋などの公共施設

岡谷市の道路事業は山麓の国道20号バイパスも含め大規模に実施され、街路樹が整備された道路環境となっています。しかしながら、街路樹などの手入れや未整備となっている道路用地の管理は必ずしも十分ではなく、圧迫感のあるコンクリート壁面、安全柵、河川護岸、橋梁、歩道橋のデザインなどにも課題があります。また、歩道のやすらぎ空間の設置、歩く楽しみの演出、電線類の地中化も望まれます。

#### ■連続した景観形成、緑化が望まれる住宅など個人所有建物

街並みを形成するほとんどの建物は個人所有のものです。景観形成住民協定、建築協定などを締結し統一した街並みを形成しようとする地区もありますが、岡谷市全域として道路に面しての緑化、開放的空間の創出、建物デザインの街並みへの配慮、空き地、駐車場の緑化などが求められています。

#### 課題総括 ■見直すべき景観■



失われつつある原風景

阻害が懸念される眺望景観

十分に保存、活用がされていない歴史的・文化的景観資源

にぎわいが衰退する中心市街地

やすらぎ、潤いが求められる道路、橋梁、歩道橋などの公共施設

連続した景観形成、緑化が望まれる住宅など個人所有建物

#### 4. 景観ワークショップの市民からの意見・提案

平成19年度から20年度にかけて本計画と「住まい街並み形成マニュアル」の策定を行う中、景観ワークショップを開催し市民の意見、提案を集約しました。ワークショップは全6回に渡り、参加者は延べ150人となりました。また、マニュアル策定に当たっては地元建築士会のボランティアにより、資料集め、内容の検討を行いました。ここではワークショップの意見・提案を掲載します。また、各ワークショップの内容については巻末資料に掲載します。

##### 湖周景観



- ・マンションの建設が進み、湖周からの眺望が阻まれる危険性がある。条例による高さの規制、屋根形状の規制も今後必要ではないか。
- ・眺望を守るための規制は危機感を持った段階で、動かなければ手遅れになる。
- ・諏訪湖から山麓、山麓から諏訪湖面を見た眺望の維持（諏訪湖斜線の検討）、建物色はアースカラーを基調とし、景色にマッチさせる。

【写真は諏訪湖周辺（諏訪市）に建つ高層マンション】



- ・幹線道路沿いの看板の乱立も気になるので規制が必要である。
- ・湖畔公園は現在でも良好な景観を保持している。継続的な整備が望まれる。
- ・花岡公園は立地条件から、歩いて行ける箇所があり、この公園を核とした散策路が出来れば面白い。公園の整備も必要である。

【写真は下諏訪町岡谷下諏訪線 2006年撮影】

##### 長地方面



- ・富士山を望む眺望は非常に良い。
- ・横河川沿いの桜並木の親水的な保存と合わせて公園付近の散策路の整備が必要である。
- ・中山道は散策路として今でも人気がある。地域全体として散策路の整備、眺望ポイントのデータ管理を行い、観光向けに発信すべき。
- ・出早公園付近の里山風景は、岡谷市の景観の象徴でもある。



##### 旧市街地



- ・銀座通り、駅周辺等、旧家の建ち並びが若干あるが保存形態が良くない。
- ・保存改修を行うとして準防火地域であるため、軒裏の垂木表し、下見板の壁等現況と同じ仕上げができないなど制限が大きい。建物を保存するための法的な指定が必要である。

【写真準防火地域内の木造建物。現況の仕上げでは改修できない。】



- ・駅周辺の整備については歴史的背景を理解して行うことが重要である。中央通りにしても駅の位置にしてもバックボーンがあり、歴史的な経過の整理が必要である。
- ・市街地の駐車場は周辺をブロック塀などで囲んでいるので圧迫感がある。区画の取り方、緑の配置を検討するべき。

##### 川岸方面



- ・鎌倉街道、旧片倉家、中央印刷等のスポット的なポイントはあるが、眺望的な景観はなかなか活かしづらい。
- ・夏明けの田園風景、鶴峯公園等を中心に何か出来れば良いのではないか。

◎市内には眺望ポイント、風情ある名所、散策路等が沢山在るが、それらの景観写真等の一覧が作成されていない。またその場所へのアクセス道路の整備も行われていない。道路整備、眺望ポイントのデータ整理、散策路マップの作成等を実施すれば、観光的な発展も望める。



- ◎眺望としては、諏訪湖、富士山を望めるポイントが多数ある。この眺望を守るためにもマンション等の高さ規制は必要なのではないか。
- ◎市全体で憩いの場が少ない。年配の人達も和めるような公園等の整備が出来ると良い。
- ◎市の分譲地は立地条件、購入者の経済状況などの理由から敷地面積が狭くなる。世代間の交流等を考慮して、区画面積を拡大し、コーポラティブハウスの提案があってもおもしろいのではないか。

※コーポラティブハウス：入居希望者が集まり組合を結成し、その組合が事業主となって、土地取得から設計者や建設業者の手配まで、建設行為の全てを行う集合住宅のことです。通常分譲マンションとは違い、入居者それぞれの要望に応じた間取りや配置が可能ですが、その調整に専門家の知識が必要であったり、何回もの話し合いを行ったりと膨大な労力がかかります。現在ではビジネスとして成立できるシステムも確立されてきているので、一般的になってきました。

### 第3章 景観形成の理念と目標

#### 1. 景観形成の基本的視点

##### ■地域の特性や個性をとらえる

岡谷市の景観は、諏訪湖、山並みなどの自然条件を背景として、歴史的な積み重ねを経ながら、地域の特性が生まれ現在に至っています。このような地域特性を個性として活かしながら伸ばしていくことが景観形成の基本となります。「守る」、「活かす」、「創る」、「直す」、「取り除く」ことを基本姿勢に、良好な景観形成を進めていくことが大切です。

##### 【基本姿勢】

守る：自然特性や歴史性は岡谷市独自の守るべき重要な景観資源です。

活かす：時間をかけて大切に育てるプロセスが美しい景観をつくります。

創る：新しい価値観で創り出す景観は豊かな魅力を生み出します。

直す：景観の視点でとらえ問題点を改善することで良い景観になります。

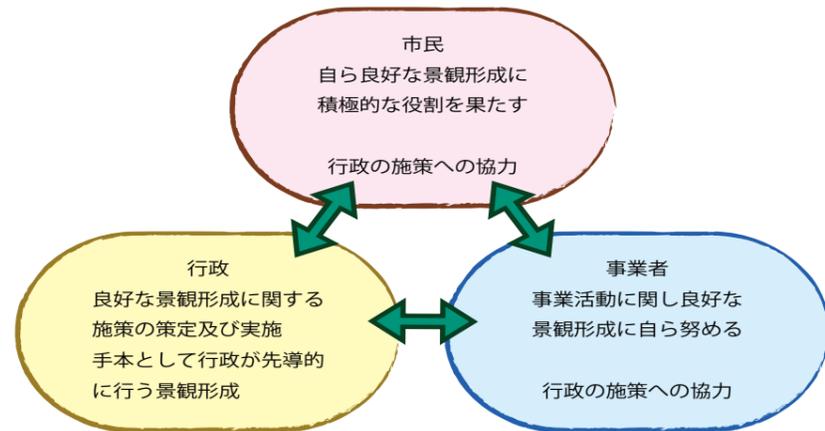
取り除く：景観を阻害する要素を取り除くことでより良い景観になります。

##### ■福祉、環境、賑わいなど周辺の領域を含む総合的な景観形成に取り組む

都市は建物、道路、公園、河川などの多くの要素によって構成されています。また、景観形成にはこれらの視覚的な側面のみならず、防災や福祉などの安全面や環境共生などを含めたあらゆる視点も求められています。さらに、都市の様々な活動（都市空間の利用、賑わいなどの人々の活動）を含む総合的な景観形成への取り組みを行うことが大切となります。

##### ■市民、事業者、行政のパートナーシップにより景観形成を推進する。

景観形成を進めていくには、それにかかわる多くの人々の意思と協力が必要です。また、人々の創造的な取り組みによって文化が作り出されともいえます。特にこれからは、市民が自ら身近な環境について考える視点を育み、市民の主体的な取り組みが期待できる仕組みや、市民、事業者、行政の協力体制を築いていくことが大切です。

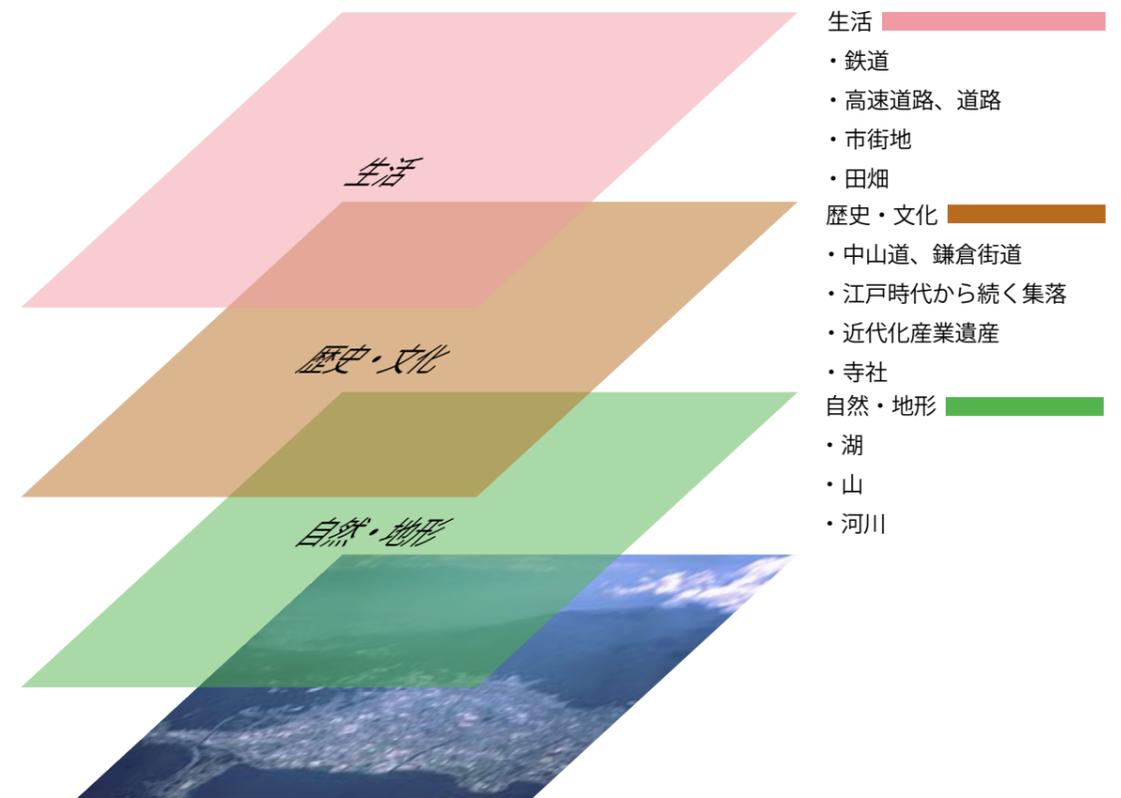


#### 2. 景観形成の理念

岡谷市では景観形成の理念を次のように定め、個性と風格ある景観形成を推進していきます。

緑と湖に囲まれた美しい郷土と先人の努力をうけつぎ、人と自然が共生する健康で文化的な活力あるまちづくりのために景観形成を推進します。

岡谷市は、諏訪湖を南面にゆるやかな斜面に市街地を形成し、山に囲まれた盆地地形、谷あいを基盤に、明快で変化のある自然景観に恵まれています。都市景観の基盤となる自然・地形の上に、歴史、文化とさらに人の生活が長い年月を経て積み重なった結果として、現在の景観が形成され、環境と文化を育んできました。この3つの重なりによって築き上げられた岡谷市に、誰もが誇りを持ち、明るく豊かな生活環境を実現するための景観形成を推進します。



### 3. 基本目標

岡谷市の景観特性と課題に基づき、目指すべき景観形成の3つの目標を定めます。  
また、目標を実現するため、10の基本方針を定めます。これらは岡谷市の基本姿勢をまとめたもので、景観構造別の基本方針に展開します。

#### 景観形成3つの目標

- 自然を保護し、活用する（自然）
- 歴史、文化を守り活用する（歴史）
- 行政、市民の協働事業として魅力ある都市景観を持続させる（人）

#### 市全体の基本方針

##### 目標達成のための10の基本方針

1. 大地の構造を重視する
2. 湖につながる景観をつくる
3. 生態系に配慮する
4. 歴史や文化を継承・活用する
5. 暮らしの中の産業系景観を活かす
6. 賑わいと交流の場を育てる
7. 暮らしの中の身近な景観を整える
8. 眺望を楽しめる視点場を守る
9. 景観を阻害する要因を改善する
10. 市民・事業者、行政の協力体制や 仕組みをつくる

### 目標1 自然を保護し、活用する

自然の地形がつくる空間構造が、都市形成の要因となっている点が景観の最大の特徴です。市街地は徐々に山麓側に拡大しつつありますが、山、湖、河川、道路などの都市基盤を景観構造として明確に際立たせることで、岡谷市の個性を引き立てることを目標とします。また、自然景観の土台である水辺、緑などの豊かな自然を貴重な財産として守り、生態系との調和を図りながら活用すると共に、市街地でも新たな緑や水辺を積極的に創出し、潤いややすらぎのある景観形成を目指します。

### 目標2 歴史、文化を守り活用する

岡谷市には時代ごとの歴史、文化的資源が残されており、周辺の自然環境と一体となって、特徴ある固有の歴史的景観を形成してきました。また、シルク岡谷時代の建造物などは近代化産業遺産として認定されました。これらの歴史や風土に根付いた地域固有の歴史・文化的資源を適切に維持・保全するとともに、景観的な観点から十分に評価して、その周辺環境に配慮し伝承していきます。

また、コミュニティー単位を継承する集落自体の景観が、都市の近代化の中で個性を失いつつあり、農地の宅地化が進み田園風景も失われつつあります。景観の構成要素である集落の特徴や個性を引き立て、均一的でない多様な魅力ある景観形成を目指します。

### 目標3 行政、市民の協働事業として

#### 魅力ある都市景観を持続させる

市内の各地に伝わる祭事や伝統行事は季節ごとのイベントとして、岡谷市らしい景観を育む重要な要素です。また、長い歴史をもつ農漁業や製糸事業、工業のまちとしての製造業などの生産活動も、まちの景観に彩を添え、魅力的な景観をつくっています。これら、市民の生活に密着する生活景、産業景を守り伝えることは、表情豊かな景観形成を創り出すために必要なことです。

生活景、産業景を含め、岡谷市の魅力ある景観づくりを推進するためには、市民、事業者と行政の協働（パートナーシップ）による景観への取り組みが必要となります。市民との協働により形成され、生み出される景観は次世代へと受け継がれる市民の共有財産ともいえます。

## 第4章 基本方針

### 1. 市全体の基本方針

#### (1) 大地の構造を重視する

##### ●大地の構造を基礎に形成された大景観を保全する

山、湖、平坦地の盆地地形がつくる明快な空間構造が、現在の都市構造の基底をなす重要な要素となっており、その大地の構造（自然骨格）を景観の基盤として捉え、明確に際立たせた景観形成を図ります。

- ・自然の基盤となる地形、水系の保全
- ・自然骨格を明確に捉えた景観形成（景観ゾーン、景観軸、景観拠点）

##### ●まとまりのある緑を守り育てる

緑豊かな本市を印象づける山林、田園・農地などの緑を景観ゾーンに位置づけ、貴重な景観資源としての保全・育成を図ります。

- ・遠景の緑としての背景の山並み（稜線）
- ・市街地を縁取る里山の緑の保全（山林・高原景観ゾーン）
- ・無秩序な宅地化の抑制と農地の保全（田園・農地景観ゾーン）
- ・社寺林、景観樹の保全



##### ●良質な緑を育成、創出する

市街地に残されたまとまった緑を保全すると共に、良質な緑景観を創出し、潤いのある景観形成を図ります。

- ・街路(交通景観軸)の街路樹による緑の軸の強化、及び河川沿いの緑とのネットワーク化
- ・緑の拠点としての公園・緑地の保全、活用（緑の景観拠点）

#### (2) 湖につながる景観をつくる

##### ●諏訪湖をより身近に感じさせる

湖と市街地の結びつきを強めることによって、湖を身近に感じさせる景観形成を図ります。

- ・湖と市街地との視覚的つながりや連続性の確保
- ・湖から望める眺望点（ビューポイント）の確保
- ・豊かで多様な自然環境の保全

##### ●水辺をより魅力的にする

岡谷湖畔公園、人工なぎさの整備により人々が集い憩うことのできる、より快適で魅力的な湖畔景観の創造を目指します。

- ・快適で回遊性のある歩行者空間の創造、市街地と一体になった歩行者ネットワークの強化
- ・市街地の緑と一体となった湖畔の緑の強化
- ・再自然化された親水性の高い護岸（人工なぎさ）の維持

##### ●湖畔の魅力を生かす街並みを形成する

- ・湖畔と周辺建物の一体感や連続性に配慮した良好な街並み形成

##### ●風物詩や伝統行事を守り伝える

- ・湖畔の花火などの伝統行事、祭事の伝承、強化
- ・諏訪湖の伝統漁業の伝承



塚間川の桜並木



諏訪湖畔からの眺望



湖畔公園芝生広場



湖畔ジョギングロード

### (3) 生態系に配慮する

- 人と生き物が共生できる環境をつくる
  - ・水辺の植生物の多様な生育環境の保全と再生
  - ・水質の浄化
  - ・土地の透水性の向上による水環境の保全
- 高原、群生地など貴重な自然環境を保全する
  - ・高ボッチ、鉢伏山の高原の自然環境保全
- 生活に身近な自然環境を保全・再生する
  - ・蛍、トンボなどが生息できる水辺の保全や再生
  - ・小生物の生息地(ビオトープ)の創出(学校など)
  - ・野鳥や昆虫の生息する自然環境の保護

### (4) 歴史や文化を継承、活用する

- 歴史、文化の積層による地域固有の景観を継承する
  - ・古墳や城址、寺社などの歴史、文化、芸術的資源の保全、活用
  - ・旧街道(中山道など)沿いの風情ある歴史的街並みの保全
- 資源を核とした周辺環境の景観的な配慮を行う
  - ・資源と調和する周辺環境の創出、資源の価値を損なう景観の排除
  - ・ランドマークとなる資源への眺望確保
- 特徴ある集落景観を保全する
  - ・コミュニティの単位を継承する地域固有の集落景観の保全

### (5) 暮らしの中の産業景観を活かす

- 農のある風景を保全する



横河川河口風景



花岡城址の鯉のぼり



中山道今井家周辺



三沢区の里山整備事業

- ・農地周辺の環境保全
- ・山間地の里山の保全

- 近代化産業遺産を保全、活用する
  - ・近代化産業遺産の認定建造物の保全と活用
  - ・製糸時代の住宅、蔵などの保全、活用
- 工業等の産業景観を周囲の景観に調和させる
  - ・緑化、修景により、周囲の景観と調和する良好な工業団地の景観の育成
  - ・敷地境の開放的な空間づくり、地域の防犯性に貢献するなど、地域に開かれた産業景観の形成

### (6) 賑わいと交流の場を育てる

- 賑わいと交流の場として商店街を再生する
  - ・沿道に人が集まり、滞留する仕掛けづくり
  - ・交流、憩いの場としての小広場やオープンスペースの整備
  - ・特徴的な選択性の高い店舗、交流施設等の立地誘導
  - ・空き店舗などの再生、活用
- 先導性のある公共、文化施設の景観を推進する
  - ・地域の景観の模範となる質の高い建物デザイン
  - ・周辺の街並みとの調和や、まちとのつながりを意識した敷地利用(歩行者動線など)
  - ・まちに開かれた小広場の創出
  - ・周辺に潤いを与える緑化の推進
  - ・夜間照明など防犯面にも配慮した環境整備

### (7) 暮らしの中の身近な景観を整える

- コミュニティの伝統や特徴を活かした街並みを整える
  - ・小路の街路パターンの継承
  - ・周辺景観に配慮した建物の形や色彩の誘導



金上蔵倉庫(近代化産業遺産)



中央通でのお祭り風景



市庁舎前の広場



長地東堀の小路

- ・建物に付帯する設備等の配慮（建物との一体化、集約化、遮蔽などまちの景観を損ねない工夫）
- ・敷地内の樹木や花の充実、敷地際の緑化の推進
- ・統一感や圧迫感の軽減に配慮した塀づくり
- ・身近な生活風景などや市民活動（イベント）などの生活景の継承、育成

### ●人間的な視点を大切にした景観をつくる

- ・安全で快適な歩行者空間の形成
  - ・ヒューマンスケールに配慮した街並み
  - ・ユニバーサルデザインに配慮した街並み
- ※ヒューマンスケール：人間の感覚や行動に適合した空間の規模やものの大きさ
- ※ユニバーサルデザイン：障害者、高齢者、健常者の区別なしに、すべての人が使いやすいように商品、建物、環境などをデザインすること。

### (8) 眺望を楽しめる視点場を守る

- 高台、諏訪湖、市街地の視点場を保全する
  - ・眺望景観が楽しめる視点場自体の魅力づくりと視点場へのアクセスの整備
- 視点場から見える眺望を保全する
  - ・視点場からの眺望（眺望路）の保全
  - ・湖の水面上及び対岸からの景観の向上（施設群のスカイライン、高さに配慮）

### (9) 景観を阻害する要因を改善する

- 自然景観と不調和な阻害要因を改善、除去する
  - ・自然景観を阻害する建物や工作物の改善と規制、誘導
  - ・荒れ果てた休耕地の改善
  - ・山の稜線や斜面緑地の連続性、湖畔の風景を阻害する工作物の改善と規制、誘導



敷地際の緑化の事例



塩嶺御野立公園の展望台



諏訪湖岸から見た市街地



国道20号バイパス周辺

### ●沿道景観の阻害要因を改善、除去する

- ・景観軸、景観拠点等における電柱、電線の地中化
- ・看板、広告物、屋上工作物、設備の適正な規制、誘導

### (10) 市民、事業者、行政の協力体制や仕組みをつくる

- 市民が主体となる身近な景観形成を推進する
  - ・市民の合意にも続いた自主的な取り決め（住民協定、景観協定）による良好な景観形成の推進
  - ・花や生け垣などによる身近な場所の緑化
  - ・景観ボランティアによる違反広告物のパトロール
  - ・アダプト（里親）制度の活用など地域ボランティアによる道路や公園などの美化、管理
  - ・行政の取り組み（計画づくり）への参加

### ●景観に係わる市民活動を支援する

- ・市民の主体的活動に対する公的支援
- ・景観デザインの向上に寄与する人材（市民組織、市民団体）の育成、活用
- ・景観協議会等の設立支援やその育成

### ●優れた景観を生み出す仕組みを整える

- ・行政内部の連携や調整の仕組みの強化
- ・他の行政施策との連携（街路事業、区画整理事業、商業活性化事業、観光施策など）
- ・市民と行政をつなぐ中間組織の活用（長野県建築士会など）
- ・優れた景観に貢献した建物、活動の顕彰制度
- ・事業者（企業）との協働（地域景観への貢献）



近隣の自主的な取り組み事例



中村区による里山整備



童画館通りの統一看板



住民協定による沿道緑化事業

## 2. 景観構造別の基本方針

### (1) 岡谷市の景観構造の考え方

景観形成の基本目標を市全体の基本方針に基づき、それらを具体的に展開していくためには、岡谷市の景観特性に応じた景観構造別の基本方針を定めていくことが大切です。ここでは、岡谷市の景観の基盤や骨格となる「景観ゾーン」「景観軸」「景観拠点」を設定して、構造別の基本方針を定めます。

#### ■景観ゾーン（面的な景観要素）：同質の景観特性をもつ領域のまとまり

○大きな景観要素

- ・山林、高原景観ゾーン
- ・田園、農地景観ゾーン
- ・諏訪湖畔景観ゾーン
- ・中心市街地景観ゾーン
- ・市街地景観ゾーン

#### ■景観軸（線的な景観要素）：景観の骨格をつくり、連続性のある景観形成を図るべき線的なまとまり

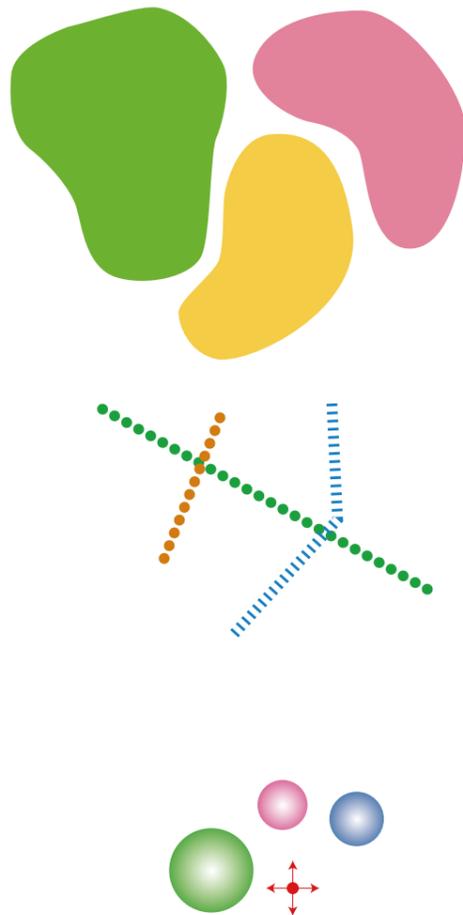
○骨格的な景観要素

- ・河川景観軸
- ・交通景観軸
- ・旧街道景観軸

#### ■景観拠点（点的な景観要素）：生活圏の中心など、求心性のある景観形成を図るべきまとまり

○個別に随所に点在する景観要素

- ・交通交流の景観拠点
- ・歴史文化の景観拠点
- ・緑の景観拠点
- ・眺望の景観拠点



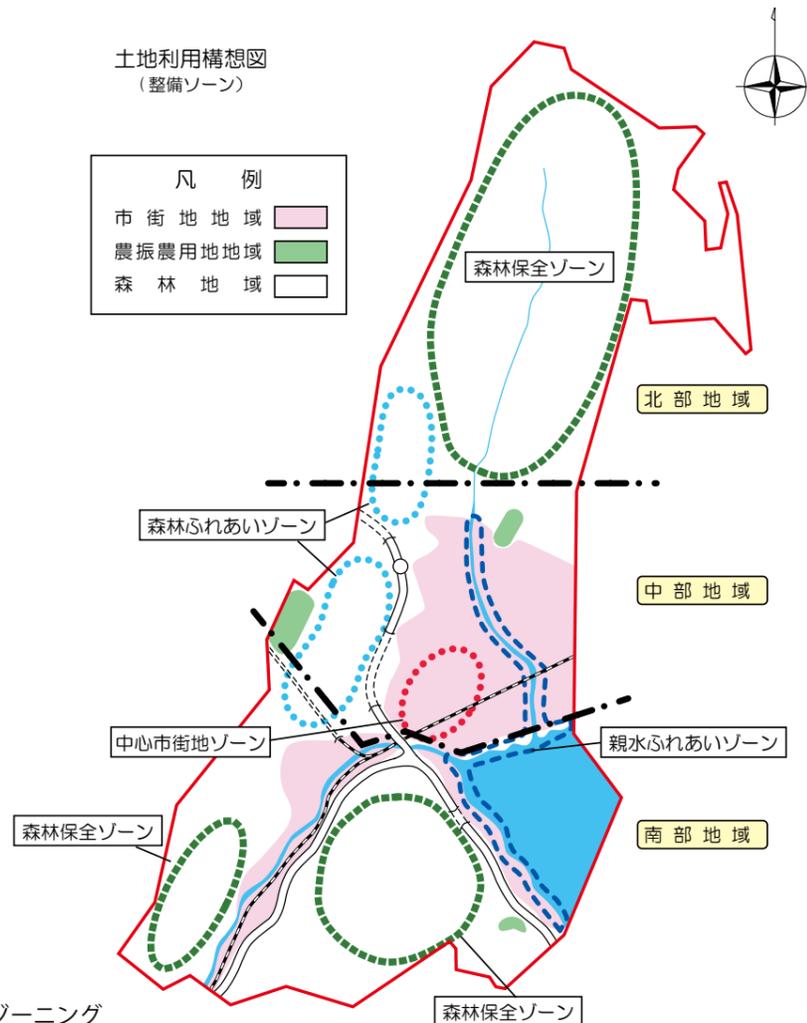
## (2) 景観ゾーン

同質の景観要素もつ領域のまとめ

- ・面的な景観要素
- ・大きな景観要素

共通的な景観特性をもち、ある一定の広がりをもつ区域を「景観ゾーン」として位置づけます。その区域での景観特性やまとまりを強めていくことが、岡谷市全体の個性豊かな景観形成につながるといえます。景観まとまりを明確にするため以下の6つの「景観ゾーン」を設定します。

- 山林・高原ゾーン
- 田園・農地景観ゾーン
- 諏訪湖畔景観ゾーン
- 中心市街地景観ゾーン
- 市街地景観ゾーン



【参考】第4次総合計画におけるゾーニング

## ■山林、高原ゾーン

### ①ゾーンの位置づけ

市街地の背後に位置する横川山から塩嶺王城、湊地区の背後に位置する西山は、諏訪湖を囲む形状となっています。市街地の背景となる緑地として「街を包む」「遠景を構成する」景色として位置付けされます。高ボッチ、鉢伏山高原の美しい景色は観光地として乱開発されることなく、市街地、諏訪湖、八ヶ岳、富士山を眺望できる場所です。湊地区の背後山にある西山は、戦後までは畑として活用されていましたが、現在は森林としての利用が中心となっており新緑、紅葉と四季折々の色合いが楽しめます。

この高原、山林を「山林・高原の自然環境を保全・活用する景観ゾーン」として位置づけ、岡谷市の骨格となる緑として保全・活用することが求められます。

### ②基本方針

#### 【山林・高原】

- 高原の貴重な自然環境を保全する
  - ・高ボッチ、鉢伏山、塩嶺王城の豊かな自然の保全
  - ・野生生物の生息環境の適正な保護と保全
- 遠景を構成する山並みを保全する
  - ・環境保全、防災上重要な山林の保全
  - ・稜線等基本地形の保全、自然植生の保全
  - ・山林に生息する生物の生息環境の保全、生態系機能の向上
- 自然を尊重した開発を誘導する（開発等の景観上の配慮）
  - ・地形変更の抑制、樹林など開発周辺の自然環境の保全
  - ・周辺の自然環境との調和に配慮した建築物、看板・広告物などの工作物の適正な規制、誘導（高原としてのまとめりや一体感のある景観の形成）
  - ・眺望や山の稜線を阻害する工作物の撤去や休耕田の改善
- 自然地形との調和や斜面緑地の連続性に配慮する
  - ・開発等に伴う景観上の配慮（斜面緑地と山の稜線の連続性や市街地からの見上げ景観に配慮した開発の規模、建築物の高さ・配置などの誘導）
  - ・地形変更の抑制
  - ・急傾斜地崩壊危険区域の宅地化の調整
  - ・敷地内や建物の緑化推進



## ■田園・農地景観ゾーン

### ①ゾーンの位置づけ

市街地の拡大とそれに伴う宅地化により、田園・農地が減少し、一部に住宅地と田園風景の混在した地域が残っています。田園・農地は、緑の豊かさを感じさせ、市街地に営みや季節感を与える緑です。残された地域を「田園・農地を保全・活用する景観ゾーン」として位置づけ維持・保全とあわせ、景観の面からも美しい田園風景を保全し、自然景観の特性を支えていくことが期待されます。

### ②基本方針

#### ●市街地に潤いを与える美しい田園風景を保全する

- ・豊かさを感じさせる田園や農地の緑の保全
- ・保全のための適正な農地の管理と土地利用の誘導
- ・生物生息環境の保全による生態系の機能の向上
- ・農地を流れる水路の保全

#### ●美しい田園風景を阻害する建築物や工作物等を規制する

- ・田園・農地の風景を阻害する建築物、看板・広告物等の規制と誘導（設置場所、大きさ、色彩などの配慮）
- ・自然景観を阻害する工作物などの改善
- ・自然景観に調和するためにビニールハウスなどの生産施設の周辺への配慮



長地横川の田園風景



川岸新倉の田園風景



川岸橋原の田園風景

## ■諏訪湖畔景観ゾーン

### ①ゾーンの位置づけ

諏訪湖畔は都市公園整備、街路事業により、歩道や芝生、人工なぎさなどが設置され、諏訪湖畔の市民参加による環境整備も行われています。横河川から下諏訪境にかけての地区では八ヶ岳や富士山を諏訪湖越しに望むことができ、観光開発がされていないために落ち着いた空間となっています。釜口水門から横河川にかけての地区では市民総合体育館を中心に水辺体育地区が指定され、周辺のマレットゴルフ場、ジョギングロード、グラウンドなどの利用者も多く、健康づくりのエリアとしての賑わいも見られます。

一方湊地区では岡谷茅野線が整備され通過交通としての利用者が多いため、居住地域と湖畔が分離されている状況です。

「地域に密接した水辺ゾーン」として自然景観を保全するとともに、居住地域と一体的な景観形成が求められます。

### ②基本方針

#### ●諏訪湖の多様な自然環境を保全する

- ・水中、水際の動植物が生息・繁殖しやすい多様な水辺環境の保全、再生
- ・諏訪湖の美化、水質への負荷軽減と浄化活動の啓蒙

#### ●湖と市民や観光客との関わりを深める憩いの場としての魅力ある水辺を創出する

- ・湖の魅力を享受すると同時に、湖の魅力を引き立てる修景と場づくり（人々が滞留する仕掛けづくり）

#### ●湖と市街地の結びつきを強化し、回遊性の高い歩行者空間を創出する

- ・湖畔の緑と隣接する市街地（河川沿い、民間敷地内など）の緑とが一体となった緑のベルトの強化
- ・湖畔の公園・緑地、湖周線の歩道と市街地の歩行者動線の結節による歩行者ネットワークの強化
- ・市街地から湖へ向かう魅力的なアクセス路の創造（河川沿い、民間敷地内など）

#### ●湖畔と市街地の調和や一体感に配慮したまち並みを形成する

- ・湖畔や隣接する市街地における建築物、工作物（看板・広告物等）の配置、高さ、形態、色彩の規制と誘導
- ・地区全体としてスケール感や連続性への配慮
- ・湖とまちとの一体感や地区に賑わいを感じられるようなしつらえ

## ■中心市街地景観ゾーン

### ①ゾーンの位置づけ

岡谷駅から岡谷市役所までの間は、シルク岡谷の時代に繁栄した商店街でしたが、大型店や郊外型のショッピングセンターの進出により駅周辺の空洞化が進行しました。岡谷駅前市街地再開発事業、駅南土地区画整理事業、中央町再開発事業と都市基盤の整備が行われましたが、消費者ニーズの多様化の中キーテナントが撤退するなど中心市街地の求心力が衰え、商業地の移動が見られます。今後は、まちの顔となる駅前商業地として、郊外の新しい商業施設とは異なる新たな魅力づくりが求められます。駅周辺の旧市街地を「交流拠点としての中心市街地景観を形成する景観ゾーン」として位置づけ、交通の結節点、岡谷市の玄関口にふさわしい、交流の拠点となる中心市街地景観の形成が求められます。

### ②基本方針

#### ●まちの顔にふさわしい特徴ある景観形成

- ・まちの顔として、鉄道を利用して訪れる来訪者等に岡谷市の歴史、文化、産業のイメージ付けができる駅前景観の形成
- ・郊外型の商業集積地とは異なる、新たな商店街の魅力づくり(交流や賑わいの場の形成、良好なまち並みの形成)

#### ●人間的なスケール感、回遊性、界索性のある歩行者優先の景観づくり

- ・近代化産業遺産などの拠点をつなぐ歩行者空間のネットワークの創造
- ・まちの利用者が安全、かつ快適に利用できる歩行者空間の整備
- ・回遊性や賑わいの創出
- ・ユニバーサルデザイン※1に配慮した都市空間の形成

#### ●近代化産業遺産などの歴史・文化的資源を保全・活用する

- ・旧林家住宅、旧山一林組製糸事務所、丸山タンク、岡谷市役所旧庁舎などの産業遺産及び周辺環境の保全、活用(歴史・文化の景観拠点)
- ・近代化産業遺産群のネットワーク化と歩行者動線の確保。

※1ユニバーサルデザイン：障害者・高齢者・健常者の区別なしに、すべての人が使いやすいように製品・建物・環境などをデザインすること。

## ■市街地景観ゾーン

### ①ゾーンの位置づけ

可住区域が少ない岡谷市は、旧街道(中山道、伊那街道、鎌倉街道)沿い、天竜川などの主要河川沿いに発達した旧集落から構成され、各区の名称は江戸時代の村名を継承しています。昔ながらの古い建物が点在し、周辺の自然環境と一体となったまとまりのある景観が形成されています。

一方、小規模な宅地開発による農地の宅地化によりスプロール化が進んでおり、今後も宅地化が進むことが予想され、国道20号バイパスや都市計画道路の整備により、開発が可能となった地域の景観保全が求められます。

これら個性ある集落の集合が、本市の市街地景観に多様性をもたらしているともいえます。コミュニティの単位毎に残る、特徴ある集落が集積する市街地の景観を「市街地の景観を形成するゾーン」として位置づけ、保全・育成することが求められます。

### ②基本方針

#### ●周辺の自然環境(山並み、農地)と呼応する特徴ある集落景観を保全する

- ・集落の特徴である地形条件、農地や里山景観の保全
- ・地域の個性である生け垣、板塀などの保全、継承
- ・集落景観の個性や農地との一体感に配慮した建築物、工作物の高さ、形態、色彩、素材の規制、誘導
- ・集落景観や周辺の自然環境を阻害する工作物(看板・広告物)の改善、規制
- ・敷地際の緑化(生け垣化)の推進

#### ●田園・農地との共存に配慮した沿道景観を創出する

- ・田園風景に配慮した幹線道路(国道20号バイパス、東町線)沿道の景観誘導(建築物看板・広告物などの規制、誘導)
- ・周辺の緑の保全や育成、駐車場の緑化や修景
- ・景観に配慮したサインの整備

#### ●緑に配慮した計画的な宅地開発を行う

- ・周辺環境との調和に配慮したデザインや色彩の採用(建物、広告物など)
- ・敷地内の緑化の推進
- ・駐車場の緑化や修景

#### ●周囲の景観との調和やまちとのつながりに配慮した産業景観を創出する

- ・周辺地域との調和に配慮した建築物等(工場施設、屋外広告塔などを含む)の色彩等

のコントロール

- ・工場周囲の緑化や緩衝緑地帯の形成
- ・資材置き場、駐車場の緑化や修景
- ・塀や門の工夫など、開放的な敷地際の空間づくり（色彩・高さの配慮、植栽、生け垣などの設置）
- ・工場施設や広場の公開などによる地域住民との交流の推進
- ・地域のランドマークとなる工作物等のデザインの配慮
- ・夜間照明など地域の防犯性にも配慮した施設づくり



中山道沿いの板塀の街並み



旧街道沿いに多く見られる本棟造り



農地が残る国道20号バイパス沿い



川岸地区の農地の宅地化状況

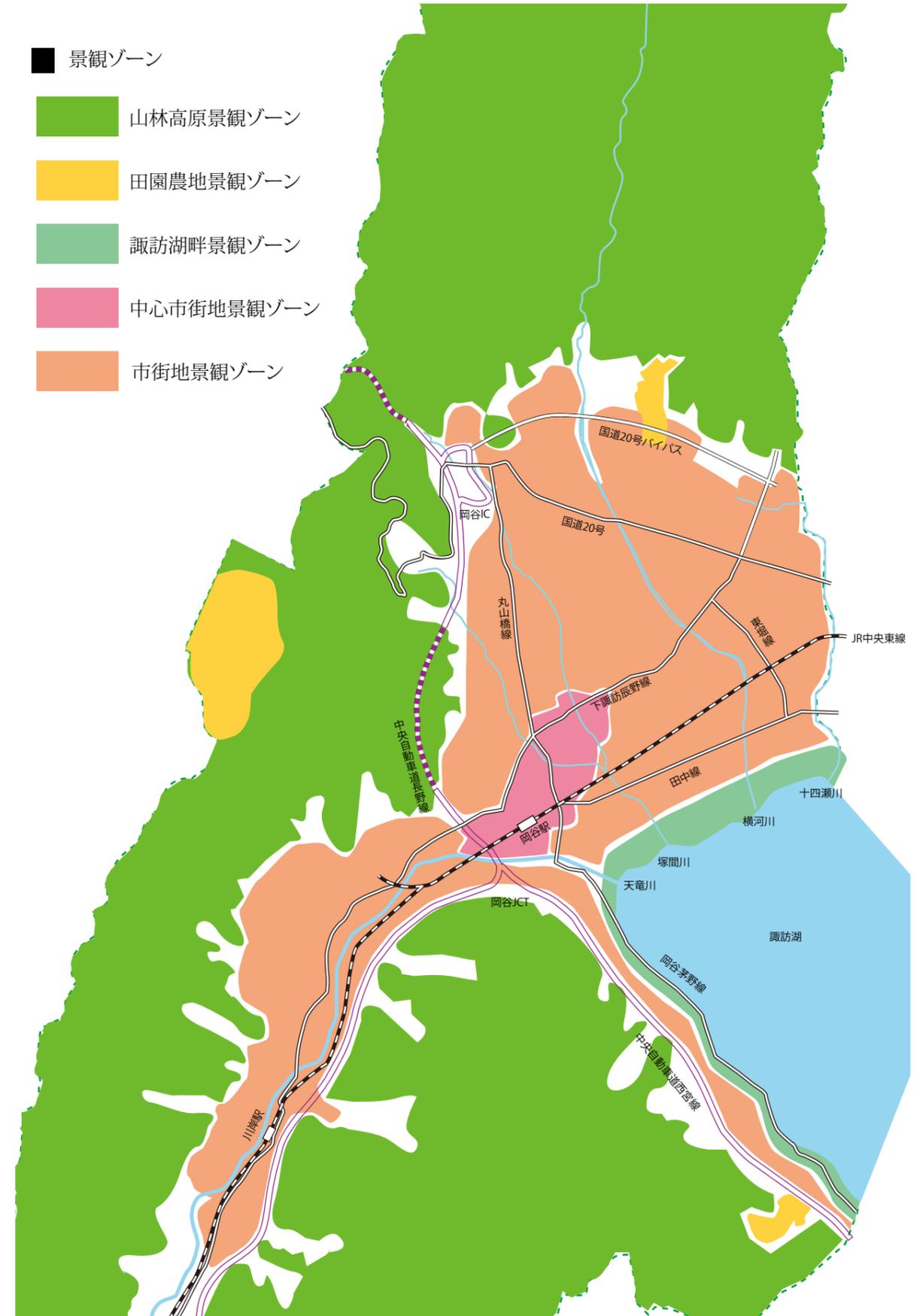


小坂地区龍光山観音院周辺地区



古い建物、駐車場、新しい建物の混在状況

- 景観ゾーン
- 山林高原景観ゾーン
  - 田園農地景観ゾーン
  - 諏訪湖畔景観ゾーン
  - 中心市街地景観ゾーン
  - 市街地景観ゾーン



### (3) 景観軸

河川、旧街道や幹線道路は、市全体を見た時に浮き上がってくる軸状の空間です。岡谷市の景観構造の骨格を形成する景観軸です。景観軸としての性格を強調していくとともに、他の景観軸や景観拠点と絡み合うことによって、景観形成要素としての役割をさらに強化することが求められます。

都市の輪郭を明瞭にし、都市構造をわかりやすくする都市軸として「河川景観軸」、「交通景観軸」、「旧街道景観軸」の3つを設定します。

#### ■河川景観軸

- ・天竜川
- ・横河川
- ・塚間川

#### ■交通景観軸

「良好な沿道景観を形成する主要幹線道路沿いの軸」

<東西>

- ・国道20号
- ・国道20号バイパス
- ・田中線
- ・下諏訪辰野線

<南北軸>

- ・丸山橋線
- ・岡谷茅野線
- ・中道町線
- ・東堀線

#### ■旧街道景観軸

- ・中山道沿い
- ・湊～川岸鎌倉西街道沿い



天竜川天竜橋付近



下諏訪辰野線沿道岡谷病院前



丸山橋線神明小学校前



湊旧道沿い

#### ■河川景観軸（主要な河川沿い）

##### ①軸の位置づけ

河川は景観の骨格を構成する主要な要素で、都市に潤いと安らぎを与え、生き物の生息地として地域の生態系を支える水辺空間です。横河川、塚間川などの河川沿いには桜などの並木が整備されています。また、諏訪湖から流出する天竜川は岡谷市の歴史にも大きく関わっている、最も大きな河川です。

これら主要河川沿いの水辺空間を「河川景観軸」として位置づけ、水辺の自然環境を保全し、質の高い歩行者空間、アメニティ空間としての機能に資し、人々が憩い交流する場となるように魅力の向上を図ることが期待されます。

##### ②基本方針

###### ●緑のネットワークを形成する

- ・「交通景観軸」に対し、緑のネットワーク（回廊）の一部に位置づける河川景観軸

###### ●骨格軸にふさわしい河川沿いの修景を行う

- ・河川沿いを歩行者空間として修景整備（歩道舗装の改善、街路灯、ストリートファニチャー、サインなどの設置）
- ・街路樹との連続性の確保による緑の軸の強化

###### ●水辺を活かした魅力づくりを推進し、市街地にゆとりや潤いを提供する

- ・殺風景なコンクリート護岸の改善
- ・水と触れ合い、人々の交流する場の創出（河川敷を活用した親水空間）

###### ●生き物の生息空間と環境を大切にする

- ・水質への負荷軽減、浄化対策
- ・水鳥、魚、昆虫、水生植物など水辺の生物が生息できる豊かな水辺環境の再生

###### ●眺望点として大切な橋梁を保全する

- ・道路や水辺との調和に配慮し、親柱、欄干、照明、舗装などを含めた全体のまとまりに留意した修景
- ・河川を通して周辺の山並み、諏訪湖への眺望路を楽しめる視点場としての橋の修景  
湖を望むことができる滞留空間（小広場）の整備

## ■交通景観軸（主要な幹線道路沿い）

### ①軸の位置づけ

市内走る主要な幹線道路は、地域の骨格を形成する要素であり、見通すことでまちの構造を分かりやすく認識できる景観軸です。都市計画道路については街路樹の整備が進んでおり、より一層の維持保全、緑のネットワーク化、市内に点在する豊富な景観資源を有効に活用するために、資源相互のアクセスの向上も期待されます。

また、岡谷インターチェンジ周辺は、屋外広告物の禁止区域であることから看板も乱立もなく、新たに開設された国道20号バイパスと共に良好な景観を維持していますが、今後大規模開発、大型店、工場の進出などが予想され景観の保全が求められます。

### ②基本方針

#### ●街路樹による緑の軸の保全や強化を図る

- ・インターチェンジ周辺の緑化の推進
- ・特徴ある並木の保全
- ・街路樹による緑化の推進（緑の軸の強化）
- ・地域の植生、郷土に配慮した樹種の選定
- ・主要河川沿いの河川景観軸と交通景観軸とあわせた緑のネットワークの形成

#### ●快適な歩行者空間に配慮した道路の修景を行う

- ・ユニバーサルデザインに配慮した快適な歩行者空間の創出（歩道舗装の改善、道路照明、ベンチなどの休憩施設の設置など）
- ・交通標識（サイン）などの案内標識の整序
- ・電線類の地中化の促進

#### ●周辺に配慮した沿道景観の形成を図る

- ・インターチェンジ周辺について岡谷市の玄関口にふさわしい景観形成を図る
- ・周辺のまち並みと調和した建築物、看板・広告物などの適切な規制、誘導
- ・オープンスペースの確保や沿道緑化の推進

#### ●点在する景観資源を相互に連結する道路景観を形成する（景観資源のネットワーク化）

- ・快適な移動を支援する道路の修景（歩行感や走行感の良い舗装、街路樹とあわせて設置するベンチ等の休憩施設、市内循環バス用のバス停等の整備）
- ・周辺の生活の道（歩行者や自転車のための緑道等）とのネットワーク化
- ・景観資源のネットワーク化を意識した誘導・案内サインの整備
- ・景観資源の情報発信（ルートマップなどの広報、案内ボランティアの育成など）

## ■旧街道景観軸

### ①軸の位置づけ

岡谷市は中山道、伊那街道、鎌倉街道沿いに旧集落が発達しました。現在の主要道路よりも山の手にあったとされる鎌倉街道は、中央自動車道の側道として整備され継続して活用されている箇所、道形が確認できる箇所などがあります。道沿いには神社、城址などが点在し、高台から見下ろす諏訪湖、天竜川の眺望景観の視点場です。宿場街道として面影は中山道の一部に見られますが、住宅の建替えなどにより徐々にその景色が失われつつあります。

まちの記憶を伝える旧街道とその沿道の街並みを「旧街道景観軸」として位置づけ、旧街道に残る歴史的なたたずまいを保全、継承するとともに、歴史的な資源の周辺を含む「歴史的な道筋」を意識した沿道の街並みを整備することが期待されます。

### ②基本方針

#### ●旧街道沿いに残る歴史的なたたずまいを保全、継承する

- ・旧街道（中山道、鎌倉街道）沿いに残る寺社、本棟造りの民家、蔵などの歴史的建造物の保全と継承
- ・寺社林、敷地際の緑（生け垣）、塀などの保全と継承

#### ●旧街道を意識した街並み整備を推進する

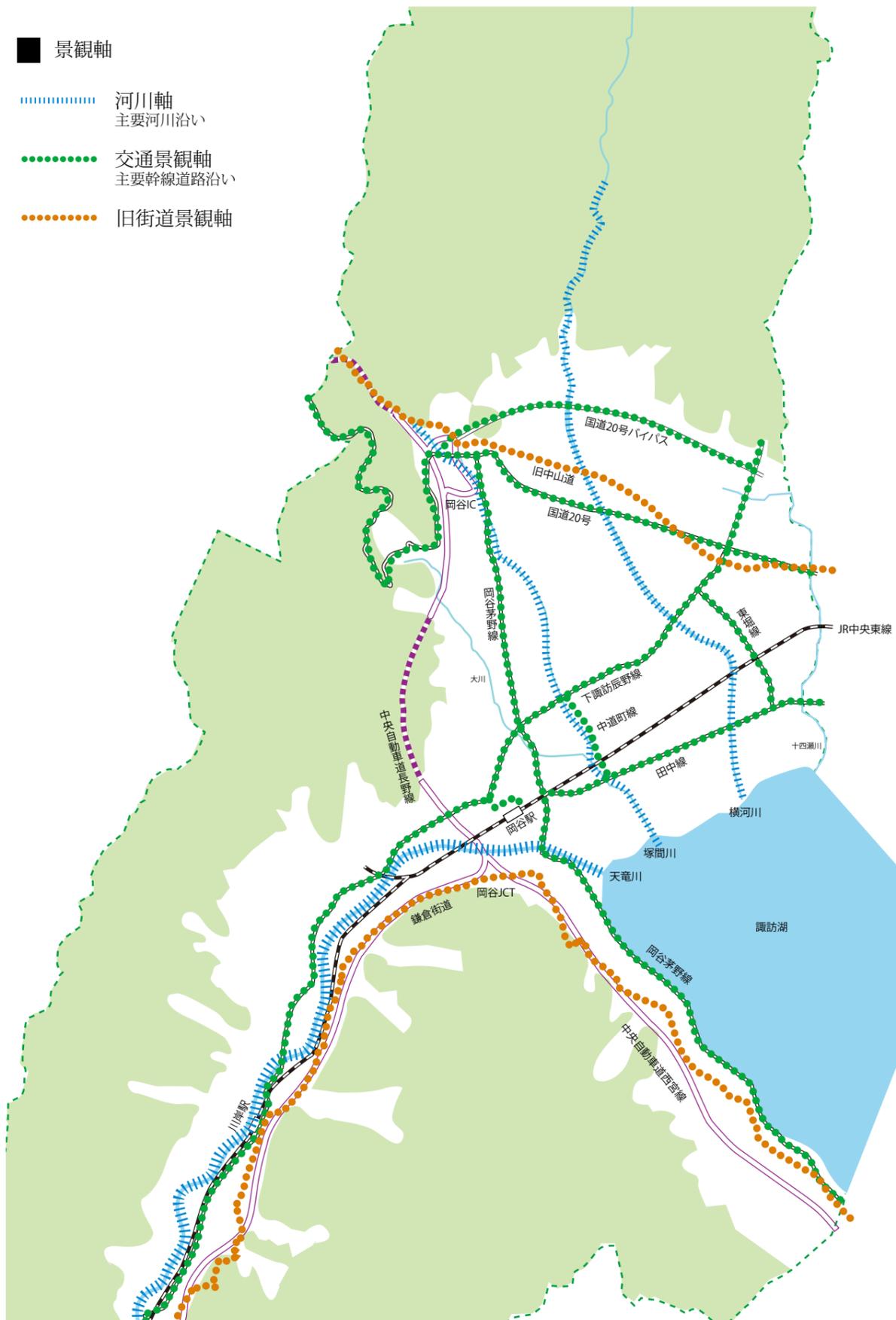
- ・現存する歴史的資源を活かし、通りとしての連続性やつながりを意識した建築物の高さ、デザイン
- ・歴史的風情との連続性に配慮した色彩、素材の誘導
- ・敷地際の緑化の推進
- ・歴史的なたたずまいを阻害する看板・広告物等の改善、規制

#### ●歴史・文化的資源のネットワークづくり

- ・歴史的な道筋の修景（無電柱化、舗装、横路灯など）
- ・案内板やサインの設置など、歴史・文化的資源の情報発信



川岸三沢の旧街道沿いの一里塚



#### (4) 景観拠点

岡谷市の景観を構成するものとして、面的な景観要素である「景観ゾーン」と線的な景観要素である「景観軸」に加えて、点的な景観要素である「景観拠点」があります。景観拠点は、他とは性格の異なった独特の雰囲気をもつ地区や施設の集積などで、市内各所に数多く存在するものです。岡谷市の都市活動や生活の中心で、地域の景観を特徴づける拠点として、4つの「景観拠点」を設定します。

- 交通交流の景観拠点
- 歴史・文化の景観拠点
- 緑の景観拠点
- 眺望の景観拠点

#### ◎景観拠点（点的な景観要素）

- 交通交流の景観拠点  
「岡谷市の玄関口となる景観拠点」
- ・岡谷駅周辺
- 歴史・文化の景観拠点  
「歴史・文化を保全・継承する景観拠点」
- ＜歴史・文化的施設周辺＞
- ・近代化産業遺産
- ・カノラホール、図書館周辺、
- 緑の景観拠点  
「まとまりのある緑を保全・育成する景観拠点」
- ・岡谷湖畔公園などの都市公園
- ・社寺林
- 眺望の景観拠点  
「眺望を楽しむ視点場として保全する景観拠点」
- ・市街地を見下ろす高台
- ・諏訪湖及び湖畔
- ・市街地の主要な視点場など



岡谷駅周辺



岡谷図書館



市内のまとまった緑

## ■交通交流の景観拠点

### ①拠点の位置づけ

来訪者に対して「岡谷市の顔」という大きな役割を担う、岡谷駅から中央町再開発ビルに続く童画館通りは景観形成住民協定を締結し景観形成に自主的に取り組んでおり、継続的なイベントを開催し活性化を図っていますが、モータリゼーションにより郊外に流出する消費者の動向など時代の流れから賑わいは低迷し、まちの顔として集客力に欠けています。工場の撤退により新たに営業を開始した郊外型のショッピングセンターの進出、駅周辺の高層マンション建設により、商業地域と住居地域の入れ替わりも懸念されるなど、駅周辺の性格が変わりつつあります。

まちの玄関口としての個性ある顔づくりと交流拠点としての景観形成が求められる岡谷駅周辺を「交通の景観拠点」として位置づけます。

### ②基本方針

#### 【岡谷駅周辺】

#### ●岡谷の玄関口にふさわしい駅前の景観形成を図る

- ・駅前再開発ビルの再活性事業による環境整備
- ・駅前広場や主要道路に面する建物、広告物等の規模・色彩等の適正な誘導
- ・市内の景観資源を紹介・案内する総合案内板やサインの設置
- ・夜間における印象的な表情づくり
- ・景観の阻害要因の改善（バックヤードの整備・放置自転車対策など）

#### ●多様な交流機会と賑わいが発生する「交流拠点」としての商店街の魅力づくり

- ・交流と触れ合いの場の創出（人々の憩いや滞留空間、小広場の創出）
- ・住民協定の推進、商店街としての統一感、連続性を意識した、良好なまち並み景観の形成
- ・地域のコミュニティ活動や福祉文化を支える場づくり
- ・市民による自主的な景観まちづくり、賑わい活動の推進と支援
- ・ヒューマンスケールの路地空間の演出



駅前広場

## ■歴史・文化の景観拠点

### ①拠点の位置づけ

市内には古墳や城址、神社や寺院、産業遺産など数多くの歴史的建造物と文化財が存在し、多様な歴史的資源が見られますが、「ものづくりのまち」として時代と共に大きく変貌してきたことや、施設の老朽化などの問題から趣のあるまち並みや、まちの記憶を残す資源が徐々に失われつつあります。

これら貴重な景観資源を「歴史・文化を保全・継承する景観拠点」として位置づけ、歴史・文化に対する市民の関心を高めるとともに、歴史や風土に根付いた地域固有の資源を発掘し、その保全・活用を図り、ネットワーク化していくことが望まれます。

### ②基本方針

#### ●歴史・文化の拠点に残る歴史的なたたずまいを保全する

- ・地区内に残る歴史的建築物や緑、生け垣、塀などの保全・継承
- ・伝統的建築様式（本棟造り、せがい造り、建てぐるみなど）の保全

#### ●周辺環境とのつながりや調和に配慮したまち並みを形成する

- ・周辺の緑や地形の保全、活用
- ・特徴的な社寺林、街路樹景観の保全と敷地際の緑化推進
- ・現存する歴史的資源を活かし、つながりに配慮したまち並みの誘導（建築物、広告物・看板などのデザイン配慮）
- ・塀、柵などの修景による開放的な敷地際づくり
- ・滞留空間などの交流のネットワークづくり
- ・景観の阻害要因の改善と除去（電線類の地中化など）



せがい造りの住宅



旧林家周辺の街並み



ウ) 市街地の視点場からの眺望景観の保全

- ・湖周線の連続性を遮らない湖畔沿いの建築物の景観誘導
- ・背景の山並み（稜線）への眺望を阻害しない景観誘導
- ・見下ろし景観に配慮した屋根、屋上広告物・設備などの形態、色彩の誘導
- ・市街地の緑の保全と緑化の推進
- ・自然的なランドマークとしての山頂の保全（地形の変更、樹林の伐採の制限）
- ・遠くから見ても景観に与える影響の大きい大規模施設の景観誘導

エ) 街路、又は河川沿いの眺望路（ビュー・コリドー※1）の保全

- ・路地景観のアイストップ※2（蔵、寺社など）、山並み、諏訪湖などの眺望の保全、路地空間の連続性や調和の育成
- ・街路や河川に面する敷地の緑化

※1 ビュー・コリドー：眺望を確保するための帯状の空間

※2 アイストップ：人の視線が誘導され、引きつけられるような際立った場所や建築物など



橋梁が交錯する天竜川の景観



アイストップとなる神社の緑

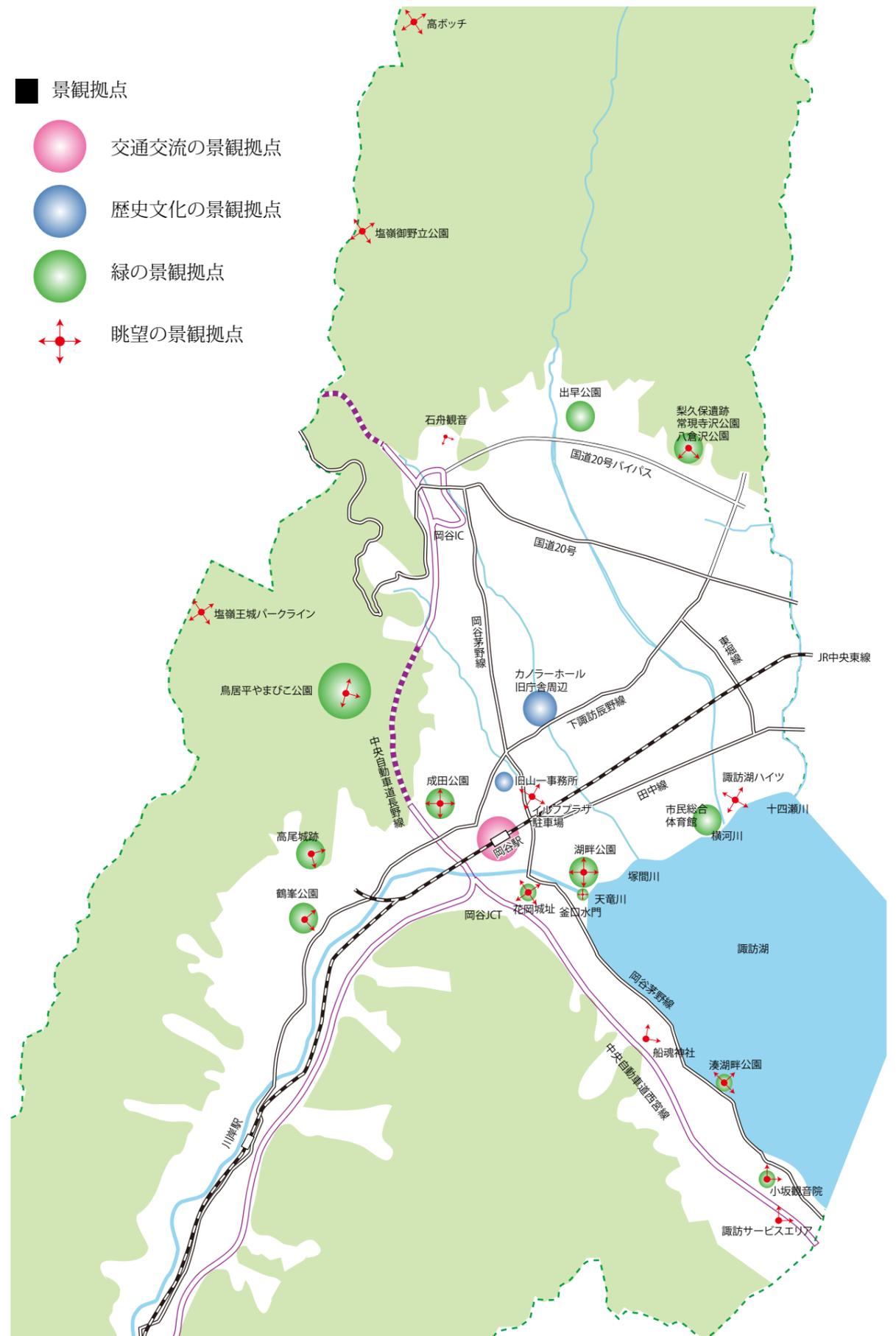


アイストップとなる蔵



潤いが少ない塚間川下流

- 景観拠点
- 交通交流の景観拠点
- 歴史文化の景観拠点
- 緑の景観拠点
- ✚ 眺望の景観拠点



## (5) 景観形成地区の選定

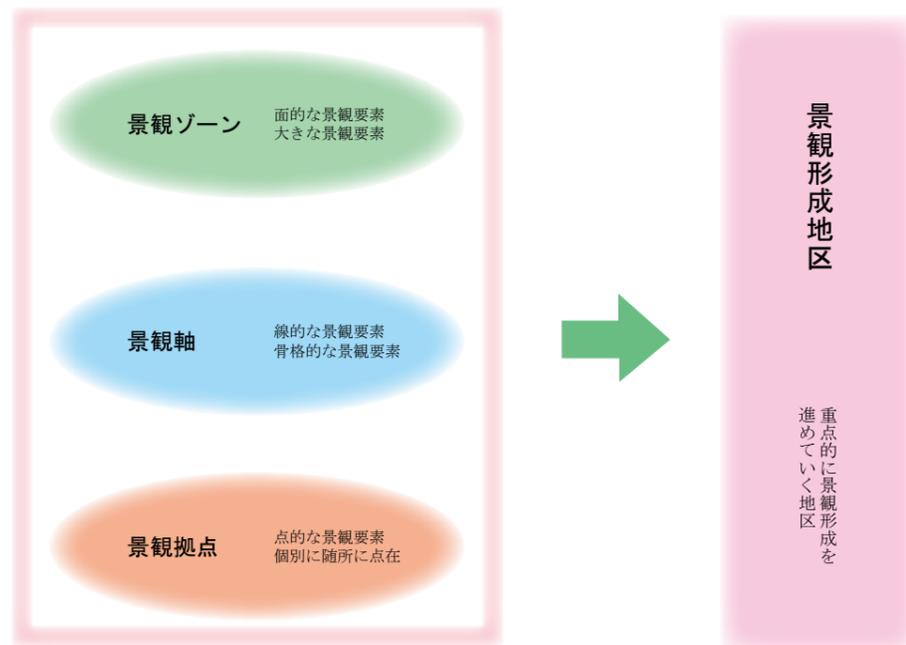
岡谷市の特性が明確に現れ、良好な景観を形成する上で重要な景観資源のある地区であり、先導的に景観づくりを進めることで、他の地区への波及効果も見込める可能性や緊急性を備えた具体的な場所等を重点的に整備を図る地区を、景観形成地区として選定します。

### ■湖周地区

### ■横河川周辺地区・天竜川周辺地区

### ■山麓中山道周辺地区

### ■近代化産業遺産集中地区



### ■湖周地区

#### ①地区の位置づけ

諏訪湖は諏訪地域の代表的な景観要素であり、四季を通じてレジャー、観光が楽しみ、岡谷茅野線、岡谷湖畔公園などが整備されています。

湖畔沿いは特に乱開発もなく良好な景観が保全されていますが、対岸沿いには高層の建物が建設され眺望景観を阻害する状況が見られます。市内にも高層のマンションが建設が増えている現状の中、今後の景観保全が重要です。

#### ②基本方針

- 自然環境の豊かさを享受し、人々の憩いの場としての景観づくり
- ・人々が憩えるような多様な仕掛けづくり（ベンチ、案内サインなど）
- ・湖と親水性の高い、魅力的な水辺空間の維持保全

- ・流入河川の護岸、道路の整備

- 湖畔と市街地が一体となった緑豊かな景観づくり
- ・学校、工場等の敷地境の生け垣による緑化推進
- ・緑豊かな半公共空間の創出
- ・駐車場の配置の工夫、緑化による修景

- 視点場からの魅力的な眺望に配慮した景観づくり

- ・高台からの湖周線、湖畔からの山並みを阻害しない湖周建築物の誘導（高度地区の指定などによる規制）

### ■横河川周辺地区・天竜川周辺地区

#### ①地区の位置づけ

横河川は諏訪湖に流れ込む河川の中で最も大きく、兩岸の土手の桜並木は観光名所となりつつあります。また、河川敷はラブリバー事業により整備され、市民の憩いの場、レクリエーションの場となっています。

天竜川は諏訪湖唯一の流出河川であり、国内の河川で9番目に長い延長距離の有名河川です。釜口水門をはじめとする橋梁からの眺望景観、谷あい形成される市街地景観は特徴的な景観です。

#### ②基本方針

- 河川を軸とした眺望景観づくり

- ・橋梁からの眺望景観の保全（河川敷、土手の整備など）
- ・河川沿いの建築物の形態、色彩、素材、広告物・看板などのデザインの誘導
- ・親水性をもった護岸整備
- ・諏訪湖に向けた眺望路などの創出
- ・河川に流入する小河川、汐の修景

### ■山麓中山道周辺地区

#### ①地区の位置づけ

中山道周辺には古くからの建物、生け垣などが保全されており、宿場町としての景色が見られます。また、山麓は長地山の手区画整理事業、国道20号のバイパスが開通に伴う一般道の整備と新市街地として今後発展することが予想されます。古い街並み、田園風景と諏訪湖越しに八ヶ岳、富士山を眺望できる地域であり、今後市街地化が進む中景観の保全が重要となります。

## ②基本方針

## ●諏訪湖を見下ろす眺望景観づくり

- ・建築物の形態、色彩、素材、広告物・看板などのデザイン、大きさの誘導
- ・諏訪湖を眺める眺望路の創出（街路樹、ベンチ、ポケットパークなどの整備）

## ●中山道を軸とした歴史文化を活かした景観づくり

- ・歴史的建造物としての民家の保存
- ・生け垣の整備による、連続した街並みの形成（駐車場、空き地の整備など）
- ・中山道の沿道景観の整備（公共空間の修景、公共サインの整備など）
- ・まとまった緑（屋敷林、社寺林）や生け垣、水路の保全と整備の推進

## ■近代化産業遺産集中地区

## ①地区の位置づけ

シルク岡谷の時代に建設された建物、工作物、発展した商店街などは岡谷市の歴史を物語る重要な景観資源です。また、イルフ童画館、童画館通りを中心に武井武雄の作品を街並みのデザインに活用しています。中心市街地は時代のニーズと共に変化しますが、景観資源を守り、活用することで持続可能なまちづくりとなります。

## ②基本方針

## ●歴史的、文化的資源を活かした景観づくり

- ・近代化産業遺産の維持保全、活用の推進
- ・酒屋、醸造家の蔵、個人宅の蔵、看板建築、路地、古道など歴史的資源を活かした街並みの創出
- ・個性的な街並みを形成するための建築物のデザインの誘導（住民協定）
- ・社寺林のまとまった緑の保全と活用

## ●賑わいと交流の場を育む景観づくり

- ・小広場など地域の地域住民の憩いの広場、コミュニケーション空間の創出
- ・民間敷地内の半公共的空間の演出
- ・夜間の賑わいの創出（街路照明、ショーウインドウ、イルミネーションなど）
- ・まち歩きを楽しめるような仕掛けづくり（案内サイン、マップ配布など）

## ■ 景観形成地区

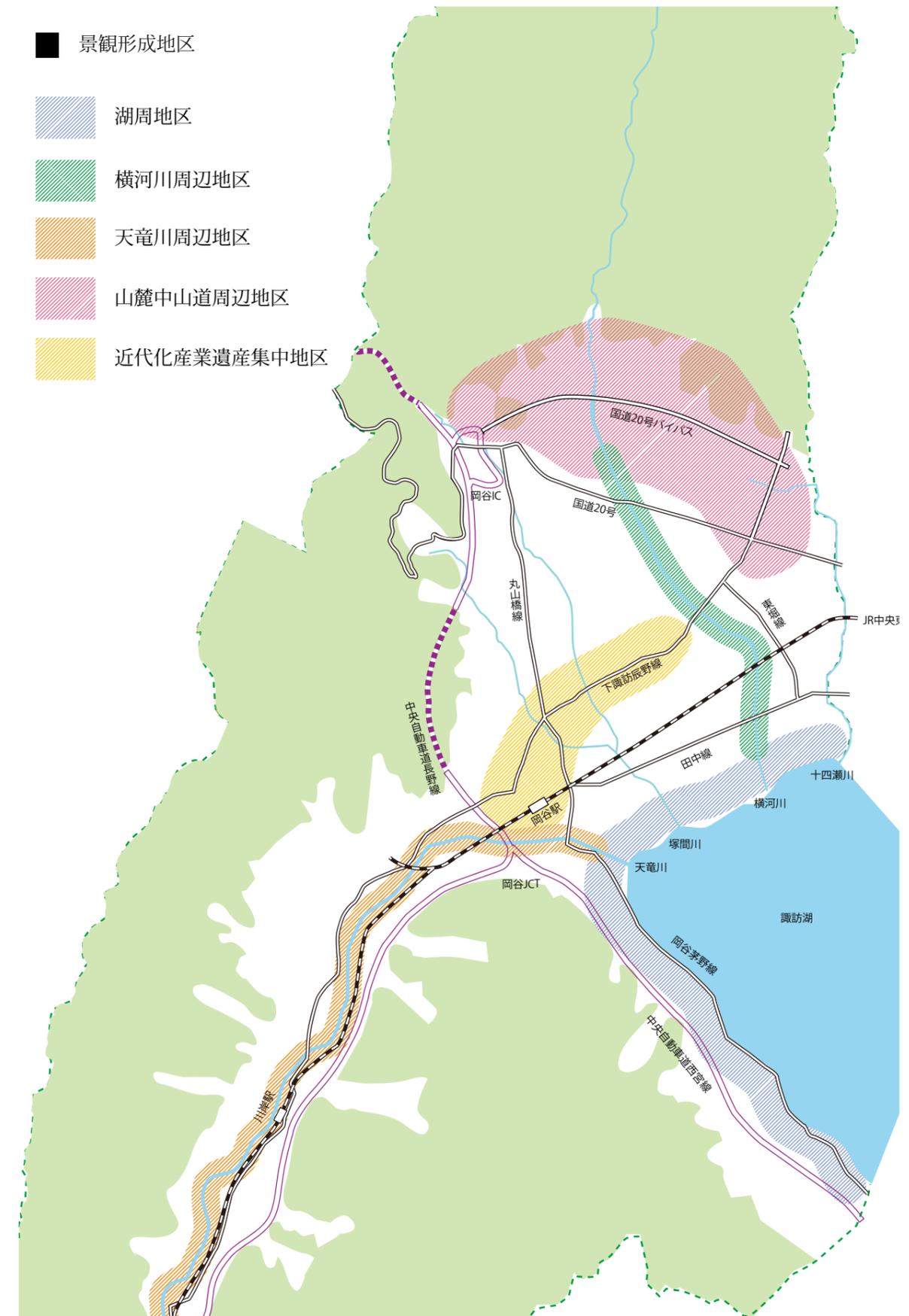
湖周地区

横河川周辺地区

天竜川周辺地区

山麓中山道周辺地区

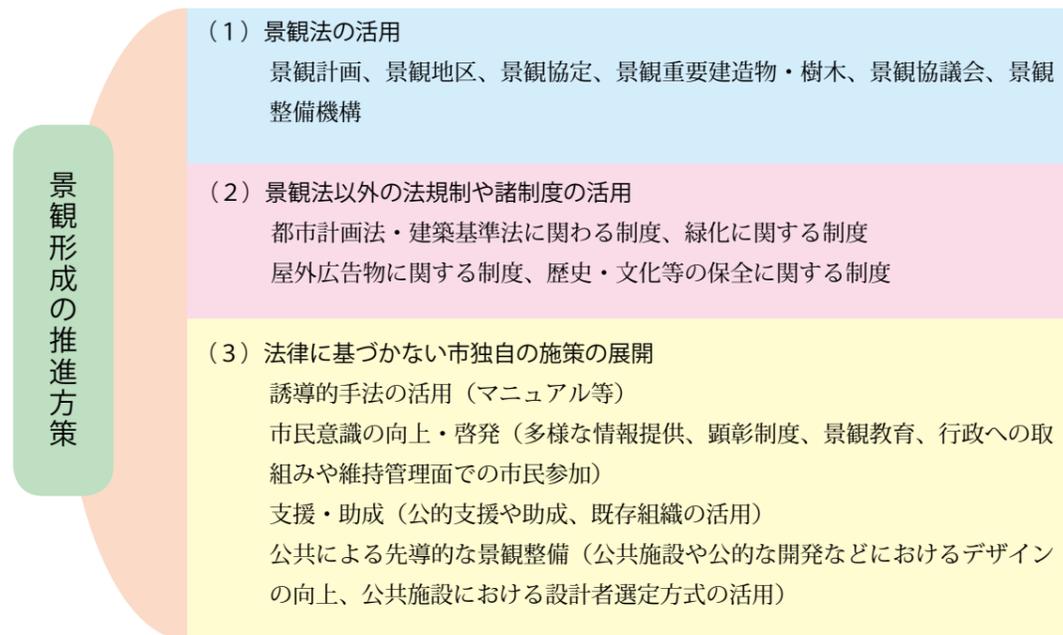
近代化産業遺産集中地区



## 第5章 計画推進の方策

### 1. 景観形成の推進方策

岡谷市の景観形成を推進していくための具体的な方策を示します。推進の方策は、景観法の活用、その他の法規制や諸制度の活用、法律に基づかない市独自の施策の展開の3つの分類に分けて整理します。



#### (1) 景観法の活用

##### (ア) 景観法の具体的な活用

景観法により景観に対する市町村の権限が強化されたため、長野県では平成4年に景観条例を施行して以来、実施してきた景観サポーターが廃止されるなど、景観行政は市町村それぞれのまちの成り立ちや、風土に応じた独自のまちづくりを進めていくことが求められています。岡谷市の特性を活かした魅力あるまちづくりを推進していくために、景観行政を担う団体（景観行政団体）を目指します。本基本計画をもとに景観計画を策定し景観行政団体となることで、地域の景観の核となるような建造物、工作物、樹木を景観重要建造物・樹木として指定することが可能となり、行為の規制を定められるようになります。現在は長野県の景観計画のもとに景観行政を行っています。景観行政団体に移行した際は、今後策定する景観計画に置き換わります。

##### ■景観計画（法第8条）

- ・景観行政団体の定める景観の形成に関する景観計画
- ・良好な景観の形成に関する事項を横断的かつ一体的に定めることが可能になります
- ・計画区域内では景観重要建造物、景観重要樹木、景観協議会、景観協定、住民参加の規制、誘導が可能になります

##### ■景観計画に定める事項

###### ○必須事項

###### ①景観計画区域の指定

- ・届出、勧告等の対象区域として、市域全域あるいは市域の一部を指定

###### ②良好な景観の形成に関する方針

例) 区域全域の方針

構造別方針（自然・歴史区域、住宅区域、交流区域、整備事業区域など）  
重点整備地区毎の方針

###### ③届出対象行為

- ・届出を要する行為を定める

例) 建築物の新築、増築、改築、外観の変更等

工作物の新築、増築、改築、外観の変更等

開発行為（都市計画法第4条第12項）

樹木の伐採または植栽

※届出をせず、または虚偽の届出をした者は30万円以下の罰金

###### ④良好な景観形成のための行為の制限

- ・行為の制限事項および基準を定める

・景観計画区域内に一律に適用するものとして定めることも、ゾーン別や、重点整備地区等のエリアを指定し、異なる内容を定めることも可能。

[行為の制限区域の指定]

例) 区域全域（共通事項）

重点整備地区あるいは当該地区のいくつか

[行為の制限の内容]

例) 形態意匠の制限（外壁や屋根、門、塀、駐車場等の形態、色彩、意匠）

高さの最高限度または最低限度

壁面の位置の制限または敷地面積の最低限度

届出を要する行為ごとの制限

※建築物等の形態意匠の制限について、変更命令に違反した者は1年以下の懲役または50万円以下の罰金

###### ⑤景観重要建造物・樹木の指定方針

- ・景観行政団体の長（岡谷市長）が、地域の景観上重要な建造物、樹木を積極的に保全するために指定

・所有者等の適正な管理義務、現状変更に関しての景観行政団体の長（岡谷市長）の許可、景観行政団体（岡谷市）及び景観整備機構と所有者が締結する管理協定による景観の維持

### 〔景観重要建造物〕（法第20条～27条）

例）旧山一林組製糸事務所、旧岡谷市役所庁舎などの近代化産業遺産

※標識の設置。現状変更不許可による損失の補償。管理保全方法の基準を条例化できる。

### 〔景観重要樹木〕（法第28条～35条）

例）川岸毘沙門堂のスギ、東堀神の木のケヤキ

※標識の設置。現状変更不許可による損失の補償。管理保全方法の基準を条例化できる。

#### ○その他（選択事項）

- ①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
- ②景観重要公共施設（道路、河川、公園等の特定公共施設）の整備事項、占用当の基準
- ③景観農業振興地域計画の策定に関する基本的な事項
- ④自然公園法13条3項、14条3項、24条3項の許可の基準で良好な景観形成に必要なもの

景観計画よりも積極的に景観形成の誘導や規制を図る場合は都市計画として「景観地区」を定めることができます。同時に景観形成に関する意識の高い街区や区域が存在する場合は、「景観協定」の締結等に関する取り組みや「景観協議会」の設立「景観整備機構」の指定なども検討していきます。

#### ■景観地区（法第61条～80条）

景観法が施行される以前に都市計画の地域地区であった美観地区を景観地区として創設されました。都市計画区域内の土地の区域について「市街地の良好な景観の形成」を図るために定めことができる地区です。建築物の形態、色彩その他の意匠を周辺の景観と調和のとれたものにするため「建築物の形態意匠の制限」を必ず定める事項としています。

既に一定の美観が存在する地区のみならず、今後良好な景観を形成していこうとする地区についても幅広く活用可能です。

##### 【都市計画で定める事項】

#### ○必須事項

- ・種類、位置、区域、面積、名称、建築物の形態意匠の制限

#### ○選択事項

- ・建築物の高さの最高限度又は最低限度
- ・壁面の位置の制限
- ・建築物の敷地面積の最低限度

##### 【条例で定める事項】

#### ○選択事項

- ・工作物の形態意匠の制限
- ・工作物の高さの最高限度又は最低限度
- ・壁面後退区域における工作物の設置の制限
- ・開発行為その他法令で定める行為の規制  
（土地の形質変更、木材の伐採など）

#### ■景観協定（法第81条～91条）

景観計画区域内の一団の土地において、良好な景観の形成に関する事項を土地所有者等の全員の合意により自主的に協定を締結できます。この協定は第三者に譲渡されても有効であり、建築物、植栽、工作物、看板、青空駐車場の他、商店街のショーウィンドウ、照明、自動販売機などのソフトの部分まで含めて景観に関する様々な事柄を一体的に定めることが可能です。

#### ■景観協議会（法第15条）

景観行政団体（岡谷市）、景観重要公共施設管理者、景観整備機構が組織できる協議会で、必要に応じ関係行政団体（観光、商工など）、公益事業者（電気、通信など）、住民などを加えることが可能です。協議会で定めた事項には遵守義務が発生します。

#### ■景観整備機構（法第92条～96条）

景観行政団体（岡谷市）が住民主導の持続的な取り組みができるよう、一定の景観の保全、整備能力を有するNPO法人や公益法人を指定することができます。景観の専門家による情報提供や住民合意に向けたコーディネート、景観重要建造物の買収や整備の推進などを実施します。※長野県をはじめ景観行政団体である、長野市、松本市、飯田市などでは財団法人長野県建築士会を景観整備機構に指定しています。

#### （イ）岡谷市における景観計画と景観条例（仮称）の検討

岡谷市が景観行政団体に移行した場合は本基本計画に基づき、地域の特性や課題に即した緩やかな規制誘導を行う景観計画を策定します。景観計画はその規制内容の一部を条例に委任することができる仕組みとなっているため、景観計画と景観条例（仮称）を併せて検討します。景観法の活用例は次ページのとおりです。



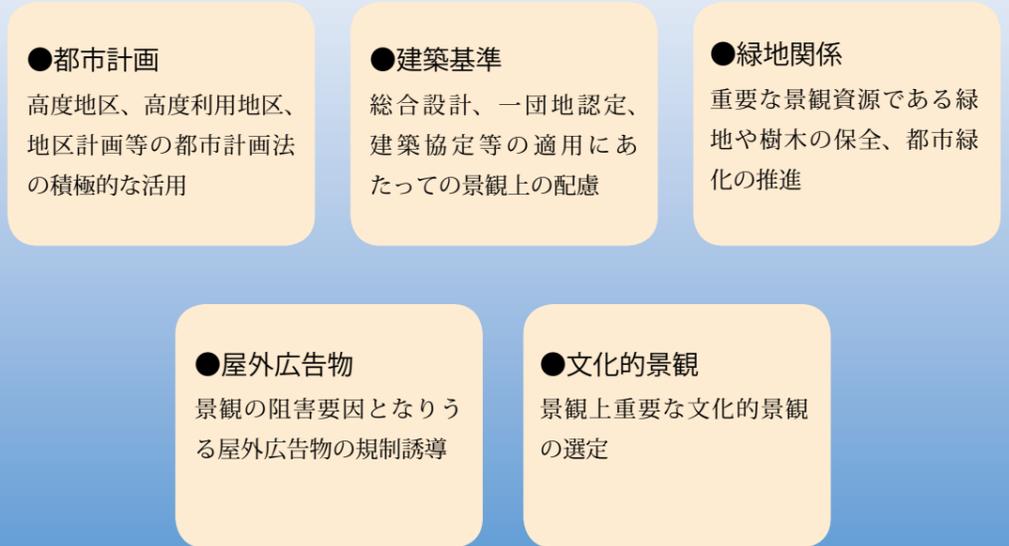
県知事と協議し同意を得て岡谷市が景観行政団体となった場合

■景観計画（例）	■景観条例（例）
<p>1. 景観計画区域の指定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>届出、勧告等の対象区域として、市域全域あるいは市域の一部を指定</li> <li>※条例で一定規模以上の建築物等に限定することが可能</li> </ul> <p>2. 良好な景観の形成に関する方針</p> <p>例) 区域全域の方針 構造別の方針 重点整備地区毎の方針</p> <p>3. 届出対象行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>届出を要する行為を定める</li> </ul> <p>例) 建築物の新築、増築、改築、外観の変更等 工作物の新築、増築、改築、外観の変更等 開発行為（都市計画法第4条第12項） 植栽の伐採または植栽</p> <p>※届出をせず、または虚偽の届出をした者は30万円以下の罰金</p> <p>4. 良好な景観形成のための行為の制限</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行為の制限事項および基準を定める</li> <li>景観計画区域内に一律に適用するものとして定めることも、ゾーン別や、重点整備地区等のエリアを指定し、異なる内容を定めることも可能</li> </ul> <p>[区域の指定]</p> <p>例) 区域全域（共通事項） 重点整備地区あるいは当該地区の幾つか</p> <p>[行為の制限内容]</p> <p>例) 形態意匠の制限（外壁や屋根、門・扉、駐車場等の形態・色彩・意匠） 高さの最高限度または最低限度 壁面の位置の制限または敷地面積の最低限度 届出を要する行為ごとの制限</p> <p>※建築物等の形態意匠の制限については、条例により変更命令を行うことが可能</p> <p>※変更命令に違反した者は1年以下の懲役又は50万円以下の罰金。</p> <p>5. 景観重要建造物・樹木の指定の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>景観重要建造物</li> </ul> <p>例) 旧岡谷市役所、旧山一林組事務所</p> <p>※現状の変更の規制により使用収益が制限されている分の評価減</p> <p>※既存不適格である木造建築物の保全・再生に向けて、一部建築基準法の規制緩和が可能</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>景観重要樹木</li> </ul> <p>例) 川岸毘沙門堂のスギ、東堀神の木のケヤキ</p> <p>6. その他（選択事項）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>景観重要公共施設（道路、河川、公園等の特定公共施設）の整備事項</li> <li>景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項</li> <li>自然公園法第13条第3項、第14条第3項、第24条第3項の許可の基準で良好な景観形成に必要なもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観法に基づく景観計画区域に関する制限事項等を景観法委任条例で規定。</li> </ul> <p>委任条例</p> <p>1. 景観計画を定める手続きに関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>原案の公表や意見の提出、取扱等の策定手続きに関する規定</li> </ul> <p>2. 景観法に基づく行為の規制等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>届出対象の適用除外</li> <li>届出対象行為の規定</li> <li>特定届出対象行為（変更命令ができる行為）の規定</li> <li>勧告、命令等に関する手続き</li> </ul> <p>3. 景観重要建造物・樹木に関する規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>指定に伴う標識の設置</li> <li>管理の方法の基準</li> </ul> <p>4. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>その他、必要事項</li> </ul> <p>・委任条例ではカバーできない、市民活動の支援や景観形成に関する助成等、市独自の施策を自主条例で規定。</p> <p>自主条例</p> <p>1. 啓発・表彰・助成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>顕彰制度</li> <li>公的支援や助成</li> </ul> <p>2. 推進体制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>景観アドバイザー</li> <li>事前協議</li> </ul> <p>等</p>

## （2）景観法以外の法規制及び諸制度の活用

景観形成を総合的に推進するため、景観法をはじめとする景観緑三法の活用とともに、や都市計画法、建築基準法、文化財保護法などの制度を一体的に検討して、総合的な施策の推進を図っていきます。

### 景観法と一体的に検討することが必要な関連制度



まちの景観の大きな変化の背後には、大きな力（都市開発という経済活動）があり、その経済活動を規制、誘導していくには、土地利用、用途容積など法定の都市計画を通して誘導を図らなければなりません。特に、景観の基礎的要素である土地利用の検討には、景観的な視点は欠かせません。

景観法の施行により、これまでの景観行政の取り組みに対する法的な後ろ盾と、強制力を含めた、良好な景観を形成するための法的な仕組みが創設されましたが、建築基準法、都市計画法など他の制度と十分な連携を図っていくことが重要です。景観を具体化するためには、景観と都市計画が一体的に議論されるべきであり、都市計画制度の中で、景観についての明確な位置づけを検討していきます。

## ①都市計画法・建築基準法に関する制度

制度名	根拠	概要	市での実績
高度地区	都市計画法	市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度、又は最低限度を定める制度	
高度利用地区	都市計画法	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高・最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める制度	岡谷駅前 中央町再開発区域
特定街区	都市計画法 建築基準法	市街地の整備改善を図るため街区を単位として定め、通常の容積率、斜線制限を緩和することにあわせ、建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める制度	
総合設計	建築基準法	一般の建築規制について、その敷地規模や空地の取り方に応じて地域の環境条件に調和する範囲内で容積率、高さ、斜線制限等を緩和し、公開空地を設け、まち並みに潤いや開放感をもたらす制度	
地区計画	都市計画法	地区の特性を活かした良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、方針とそれに沿った身近な公共施設の整備と建築物等に関し必要な制限事項（高さ、壁面の位置、意匠等）を定め、制限事項は一部条例化できる制度	
建築協定	建築基準法	住宅地としての環境又は商店街の利便性を維持増進し、かつ土地の環境改善を図るため、建築物に関する基準（敷地、位置、構造、用途、形態、意匠等）を定める制度	出の原団地 南宮二丁目 レイクタウン ポータウン

## ②緑に関する制度

制度名	根拠	概要	市での実績
風致地区	都市計画法	都市の風致を維持するために地区を指定し、条例に基づいて建築行為等について必要な規制を定める制度	
緑地保全地域	都市緑地法 都市計画法	都市計画で定める都市近郊の緑地を対象に、建築物の新築、木材の伐採等の行為の届出により緑地を保全する制度で、管理協定制度の活用が可能	
特別緑地保全地区	都市緑地法 都市計画法	無秩序な市街地化の防止や寺社等の建造物・遺跡等と一体となって伝統的・文化的意義を有する緑地などを対象に、建築物、工作物、木材の伐採等の行為を制限する制度	
緑化地域	都市緑地法 都市計画法	良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域について、大規模敷地の建築物を対象に敷地の一部の緑化（緑化率）を義務づける制度	
緑地協定	都市緑地法	都市の良好な環境を確保するため、樹木の種類や垣、柵の構造、樹木の管理に関する基準を定め、緑地の保全または緑化の推進を図る制度	
農業振興地域、農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律	総合的に農業の振興を図ることが必要と認められる地域について指定し、農業の健全な発展を図る制度	
保安林等	森林法	地域森林計画の対象の民有林、保安林等は開発行為（林地開発）が規制される制度	
国定公園	自然公園法	霧ヶ峰は、国定公園の特別地域（第1種“3種”）と特別保護地区に指定。工作物の新築等、木材の伐採等の開発行為には県知事の許可が必要	

## ③屋外広告物に関する制度

制度名	根拠	概要	市での実績
広告物協定地区 広告物活用地区 景観保全型 広告整備地区等	屋外広告物法	特に良好な景観形成を進める地区を指定し、その地区内において屋外広告物を設置する物件に対して、位置・形状・面積・色彩・意匠等について基準を決める制度 ※基準等は条例で定める 景観緑三法の改正により、景観行政団体である市町村が屋外広告物条例の制定が可能	屋外広告物条例（県） 屋外広告物規則（市）

## ④歴史・文化等の保全に関する制度

制度名	根拠	概要	市での実績
重要文化財の指定と保護	文化財保護法	指定された建造物・史跡・名勝等の文化財を保全し活用を図るための制度	国指定の文化財
文化財登録制度	文化財保護法	重要文化財の指定を補完するものとして建造物や有形民俗文化財等をより緩やかな規制のもとで幅広く保護措置をとる制度	登録有形文化財
重要文化的景観	文化財保護法	景観法に規定する景観計画区域又は景観地区内にある文化的景観で、県または市が保存のための必要な措置を講じているもののうち、特に重要なものを選定し、管理、修理、修景又は復旧の経費の一部を補助することができる制度	

### (3) 法律に基づかない市独自の施策の展開

景観形成は地域の個性や魅力を創出することが目的であるため、景観施策の展開には独自性が求められます。個性的でかつ魅力ある都市環境の創造には、本市固有の環境条件及び個別の整備課題に対する対応が不可欠です。

そこで、全国一律の手法により景観形成を目指すのではなく、本市とそこに住む市民が、市固有の景観資源や整備課題にふさわしい手法を選択することが必要です。そのためには、法律に基づく諸制度を活用すると共に、法律に基づかない市独自の施策（優先課題を意識した柔軟な施策、新しい手法や活動）の展開も検討していきます。

#### ①誘導的手法の活用

##### ■ガイドライン等（誘導指針、デザインマニュアルなど）の活用

良好な景観形成を行うためには、法的強制力を伴った規制的手法（地区計画、建築協定など）と、協議・合意に基づく誘導的手法を併用し、互いが補完しあいながら上手に活用していくことが望ましいと考えられます。特に、民間の開発に対して、強制的な私権の制限というより柔軟かつ個別的な景観誘導を進める手段として、ガイドライン等の活用は有効です。

ガイドライン等とは、関係主体間で合意された街づくり協定、誘導指針、景観デザインマニュアル等を含みます。

本市は都市全体が均一の景観特性を有するのではなく、特徴のある景観特性を有する複数の地区により構成されています。そのため、市全域を対象にしたもの以外に、地区レベル（重点整備地区など）のガイドラインをもつことも有効です。また、公共施設を対象にしたものや、色彩、サイン、夜間景観などの都市空間を構成する個別の要素を対象にしたガイドラインの策定も、地域の特性やユニバーサルデザインなどの課題に応じて検討していきます。

策定されたガイドライン等が実効性を発揮するため、実際のプロジェクト（特に大規模建築物）がガイドライン等に適合しているかの審査を行う事前協議（審査）制度などの運用面についても検討していきます。

##### ■周辺環境と調和した大規模建築物等の誘導

集合住宅や商業施設、オフィス、工場などの大規模建築物等は、まちの景観に与える影響が大きいため、周辺環境と調和した景観形成を促進するための配慮事項を明確にすることが求められます。（大規模建築物等のガイドライン、届出／協議制度）

本市では「岡谷市建築物物指導要綱」が施行されていますが、近年は駅周辺、中心市街地の集合住宅の高層化が進んでいます。そのため、大規模建築物等に対する誘導施策の検討は、良好な景観形成において先導的な役割を期待する意味からも有効です。

#### ②市民意識の向上・啓発

##### ■多様な情報提供プログラムの実施

行政情報の公開を推進していくことは、行政の説明責任を果たすだけでなく市民等の「参加」を推進していくことにもつながるため、情報公開、情報提供の手法の検討は欠かせません。ホームページや電子メールなどの情報ツールの活用だけでなく、景観づくりの段階や場面に応じて、下記の様々なコミュニケーション・ツールを適切に組み合わせて活用することを検討していきます。

- ・インターネットなどの情報メディア、広報誌等の活用による情報提供等の充実
- ・市民の学習機会の充実（シンポジウム、まちなみウォッチング等の開催）
- ・協議会、委員会、ワークショップ等の場での討論、シミュレーションなど
- ・コンペ、イベントなどの開催

##### ■優れた景観に貢献した建物や活動の顕彰制度

優れた景観の形成に貢献している建築物、工作物などのハード面やイベント、市民活動などソフト面の取り組みを奨励し、表彰する制度を検討します。表彰や審査を通じて市民や事業者の主体性を引き出すとともに、良い事例を示すことにより景観への理解を深め、また表彰されているものを大切に守り、育んでもらうなど、市民や事業者が景観づくりを考えるきっかけとなることが期待できます。

多くの都市では行政サイドで評価し顕彰を行っていますが、制度の創設にあたっては、誰がどのようなプロセスで評価し、顕彰するのかを検討していきます。

- ・誰が：行政か、市民を交えるか。評価側に市民を参画させるのは大きなポイント  
例）市民参加型の応募・推進システムの検討
- ・何を：プロジェクトから、ソフト、活動、それを支える団体、個人を対象  
例）景観形成に寄与するもの全般（ソフト、行為なども含む）  
イベントの開催や重点整備地区の指定に関する一連の協力  
景観の形成に寄与した企業  
市民主体でまちづくりに取り組んでいる団体
- ・どのように：顕彰のプロセスと顕彰後のフォローのあり方  
例）開かれた選考のプロセス

顕彰の対象となった価値を推進するための支援策などの検討

##### ■学校教育における景観教育

まちをつくり、まちを変えていくのは市民であるという意識を育てていくためには、学校における子供たちの教育は欠かせません。将来のまちづくり（景観形成）を担う子供達が、小中学校における「まちづくり教育」を通して、新しい視点・考え方でまちを

見つめ直し、自分達が暮らす地域や景観についての関心をもつことが大切です。

また、次の時代を担う子供達の教育は、家庭への波及効果などの面においても有効な働きかけです。

学校教育のカリキュラム（総合的な学習の時間など）と連動させて景観教育を実践しようとする際、学校の学習目標といかに連携を図り、どのようなプログラムを創るのか（ワークショップ、ビデオ、副読本の利用など）、指導者をいかに確保するのかなど、支援体制を確立していくための検討を行っていきます。

#### ■行政への取り組み（計画策定段階）や維持管理面での市民参加

景観資源調査を通じた景観データづくり、景観法に基づく景観計画の策定、重点整備地区の指定、景観形成基準やガイドラインの策定など、調査や計画策定等の早い時期から市民の声を取り入れたり、地元住民との話し合いの場を設けたりすることが大切です。

また、計画の策定過程のみならず、運用時や景観整備後の維持管理面での市民参加の可能性も検討していきます。例えば、市民による違反広告物のパトロール、アダプト制度※等の活用による道路や公園等の公共施設の維持管理などが考えられます。

※アダプト制度（アダプト・プログラム）

道路や公園などを養子に見立て、民間（住民）がその世話（美化）をする制度

#### ③支援・助成

##### ■景観デザインの向上に寄与する人材（市民団体や事業者）に対する公的支援や助成

市民や事業者が自主的な景観づくりに取り組むためのきっかけづくりやそれをサポートするシステムが求められるため、技術や情報の提供、専門家の派遣、地域リーダーの養成、及び活動に必要な費用の一部を助成するなど、景観デザインの向上に寄与する市民や事業者の主体的な活動に対する公的な支援・助成制度の拡充を検討していきます。

##### ■既存組織の育成、活用

本市には市民が主体的に活動を行う組織が存在します。これら既存組織の活動の多くは、景観形成に関わるものです。今後はその活動を限定せず、まち案内ガイドや景観づくりに幅広い分野で取り組みを展開するなど、組織を育成することが求められます。また現在は個別に活動を行っている組織の相互連携を強化することも大切です。

長期的には、まちの管理・運営を委任する組織の受け皿として、既存組織を活用することも検討していきます。例えば最近では、道路や公園、広場などにオープンカフェを設置し、豊かな公共空間を活用して都市の賑わい形成を目指す取り組みを定着するための社会実験が、全国的な広がりを見せています。このような取り組みを行う場合、責任を取れる公共性をもつ組織として、NPOなどの既存組織を活用することが望ましいと考

えられます。さらには景観法の「景観整備機構」に移行し、景観重要建造物または景観重要樹木の管理など、その他良好な景観の形成を促進するための活動を積極的に展開することも期待できます。

#### ④公共による先導的な景観整備

##### ■公共施設や公的な開発などにおけるデザインの向上

道路、公園などの公共空間や公共建築物を含む公共施設は、地域の景観形成に向けて先導的な模範を示すように、デザインや周辺との関わりなどに配慮することが求められます。公共施設における、地域の景観形成上の先導性を向上させ、今後は公共施設整備を通して都市景観形成及び都市空間の質的向上を図ることが求められます。

そのためには、道路と公園、公共建築物と周辺の道路などの公共施設の一体的な設計なども含め、公共施設相互を関連づけて全体として質的な向上を目指します。

公共施設や公的な開発などにおけるデザインの向上を図るために、地域特性や景観形成上配慮すべき事項をとりまとめた公共施設ガイドライン（手引き）を作成し、活用することを検討していきます。

また、イルフ童画館建設以前から、岡谷市出身の童画家武井武雄の作品がタウンアートとして活用されてきましたが、継続して地域の特色となるよう設置を検討します。

##### ■公共施設における設計者選定方式の活用

公共建築物を含む主要な公共施設については、質の高い、模範を示すデザインが求められるため、設計協議やコンペ、プロポーザルなどの設計者選定方式を活用し、専門家の多方面にわたるアイデアを収集し、その実現を図ることを検討していきます。また、公共施設は市民の共有財産であるため、設計者選定のプロセスには、広く市民に開かれた公開性、透明性が求められます。

武井武雄  
タウンアート



丸山橋高欄



あやめ保育園



新屋敷街灯



岡谷駅連絡橋案内サイン



童画館通り諏訪信用金庫



田中線市営住宅

## 2. 景観形成の推進体制

### ■庁内の連携調整のための体制

景観形成の取り組みは、建築物、工作物などのハード面から、まちの賑わいの創出やライトアップなどの街並みの演出など、ソフト面まで幅広い試みが行われています。このように、景観形成の対象が多岐にわたる中で、ハードからソフトまで相互の調整を取りながら都市環境の向上や創造を図るためには、都市計画だけでなく、他の部課とのコラボレーション（協働）が重要となります。商業振興、観光、文化財活用、街路整備、緑化、環境保全など関連分野との連携が不可欠です。また、健康づくりのウォーキングも街並みを楽しむことを付加価値とするなど協働範囲は広く考えられます。

このような連携を深めるためには他部課との情報交流、連絡調整など景観形成を推進する新たな体制づくりの検討が必要となり、景観行政の担当を中心に、関係部局との連携や調整を強化するための継続的な体制づくり（景観連絡調整会議など）の検討も必要です。

### ■行政内部の専門家の育成

地方分権化が進む中で、自治体ではプランニング（都市デザイン、まちづくり）の能力が益々問われるようになっていきます。そのためには、行政の中に「景観」を見る眼をもつ人材を育てることが重要です。行政担当者の継続的な関わりが実現できるための行政内部の専門家の育成を検討していきます。市民や専門家とコミュニケーションを取り、専門職としての経験や知識を行政内部にストックできることが大切です。その結果、本市の景観の質の向上につながることを期待されます。

### ■景観・都市デザインの外部専門家の活用（行政アドバイザー、景観アドバイザー）

市民・事業者・行政を調整して合意形成を図る際に、事業に関わる多くの利害関係者、行政担当者などの意見を集約、調整のコーディネートが必要となります。

行政職員の育成にあわせて、庁内の人材を補完するためにも行政へのアドバイスをを行う外部専門家（行政アドバイザー）が継続的に関われるよう仕組みづくりを検討していきます。

また、行政へのアドバイスだけでなく、市民主体の取り組みに支援できる専門家の派遣制度も検討していきます。専門化が地域に派遣されることで情報提供や相談、その他の援助を行うことが考えられます。

### ■事前協議（デザイン協議）制度の検討

建築物の建築等や屋外広告物の設置、その他景観に及ぼす影響が大きい大規模な行為

に関して、計画の早い段階からデザイン審査、または事前協議を行う仕組みづくりを検討していきます。コンセプトや設計方針が条例やガイドライン等に即しているかなどについて、建設事業者（設計者）と行政が事前に協議することで計画の手戻りを防ぎ、事業者と行政の互いの考えを理解し、共有するための話し合いの場としても有効です。協議の場には、必要に応じて外部の専門家や市民が参加できる仕組みも検討していきます。