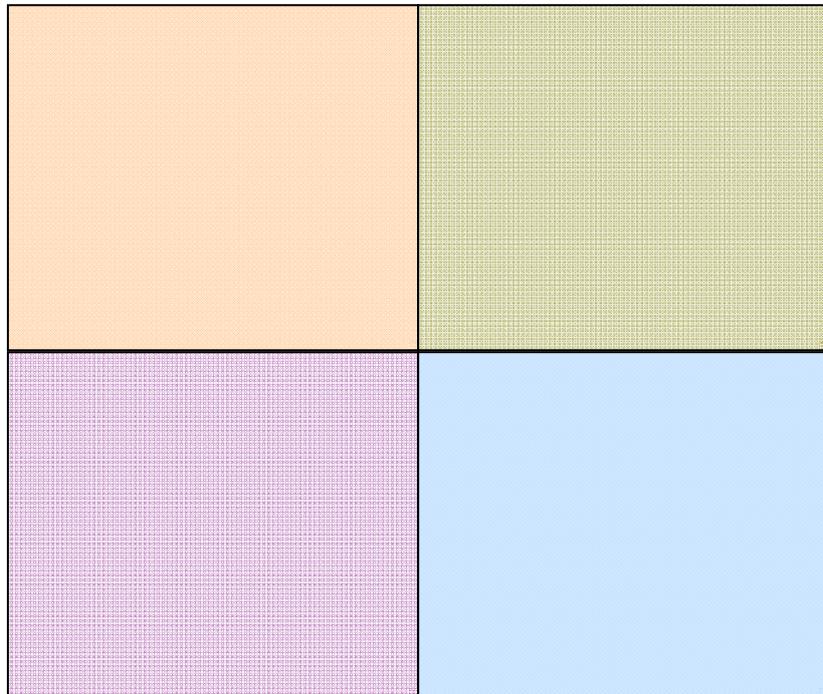


# 諏訪市景観計画



平成21年10月

長野県諏訪市

# 目 次

## 諏訪市景観計画

### 第1章 はじめに

● はじめに	2
（1）計画の目的	2
（2）計画の位置づけ	2
（3）計画の見直し	3

### 第2章 景観形成の理念と目標

● 景観形成の理念と目標	3
（1）景観形成の基本的視点	3
（2）景観形成の理念	4
（3）基本目標	5

### 第3章 法定事項

1. 景観計画の区域の指定	(景観法8条第2項第1号関係)	6
景観計画の区域		6
2. 良好な景観の形成に関する方針	(景観法8条第2項第2号関係)	6
（1）景観構造別の基本方針		6
（2）景観重点整備地区の選定と基本方針		32
3. 行為の制限に関する事項	(景観法8条第2項第3号関係)	40
（1）届出対象行為	(景観法16条第1項)	40
（2）条例で定める届出行為	(景観法8条第3項第1号)	42
（3）建築物等の景観づくり基準	(景観法8条第3項第2号関係)	42
4. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	(景観法8条第2項第4号関係)	59
（1）景観重要建造物の指定の方針	(景観法8条第2項第4号関係)	59
（2）景観重要樹木の指定の方針	(景観法8条第2項第4号関係)	59
5. 屋外広告物の表示等の制限に関する事項	(法第8条第2項第5号関係)	59

### 第4章 その他

● 公共事業景観づくり指針	59
---------------	----

# 第1章 はじめに

## ● はじめに

### (1) 計画の目的

都市の景観は、多数の景観要素によって構成され、それら景観要素間の相互関係や、地域全体の景観の状況が重要になってくるため、全体を計画的にとらえる観点が必要です。

本市は、諏訪湖、霧ヶ峰高原、温泉など豊かな自然環境に恵まれ、また、古墳、城址などの史跡、旧街道沿いや寺社町などの歴史的まち並み、城・寺社・産業遺産・近代建築など、幾多の歴史・文化的建造物を有しています。

一方、湖畔や東山の斜面地には、近年眺望を売りにした集合住宅や宿泊施設の高層化が進み、これまでの本市の景観に大きな変化をもたらしつつあります。

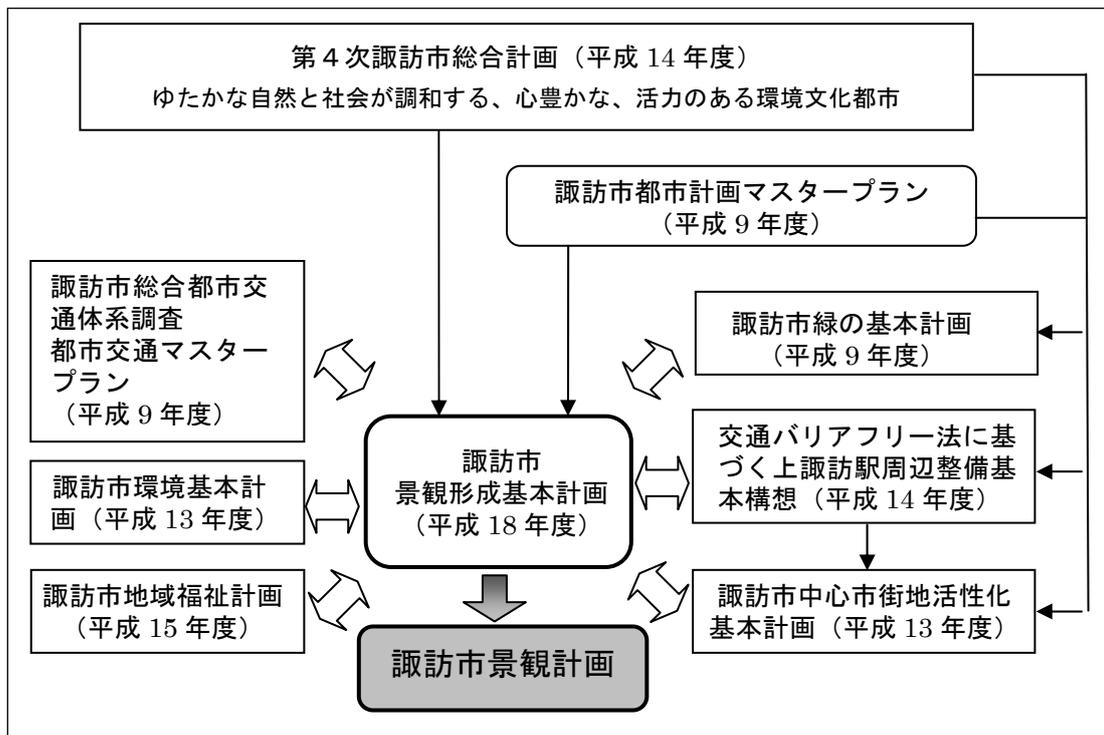
本計画は、優れた景観資源を活かしながら本市の個性ある景観を保全・育成し、本市の景観形成を総合的かつ計画的に推進するため、景観形成に関する事項を明らかにするとともに、その実現に向けて市民（一般市民、市民団体など）、事業者（個人事業者、法人）と行政（長野県・諏訪市など）の協働による「景観づくり」を行うことを目的としています。

### (2) 計画の位置づけ

#### ■ 位置づけ

本計画は景観行政の総合的な指針となるもので、諏訪市総合計画の施策の大綱である「自然と調和した快適環境の都市」づくりの趣旨に沿って策定されています。

また、本計画の策定にあたっては景観法への展開を念頭に、諏訪市都市計画マスタープラン、諏訪市中心市街地活性化基本計画、諏訪市緑の基本計画、諏訪市環境基本計画、諏訪市地域福祉計画など他の上位・関連計画との整合を図っています。



諏訪市景観形成基本計画の位置づけ

### (3) 計画の見直し

景観については時間を掛けて醸成していくことから、計画の見直しの時期を地域の状況に  
応じて、概ね10年とします。

## 第2章 景観形成の理念と目標

### ● 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

本市の景観は、緑や水辺などの自然条件などを背景として、時間的な積み重ねを経ながら、  
地域固有の特性をもつに至っています。このような地域特性を、個性として伸ばしていくこ  
とが景観形成の基本となります。守る（保全：今ある貴重な景観資源を守る）、活かす（活  
用：今ある景観のよさを積極的に利用する、活用する）、直す（改善：景観上の問題や課題  
の改善に取り組む）、取り除く（除去：景観の阻害要因を除去する）、創る（創出：足りない  
ものを創出する、より良くしていくために積極的に創る）ことを基本姿勢に、良好な景観の  
形成を進めていくことが大切です。

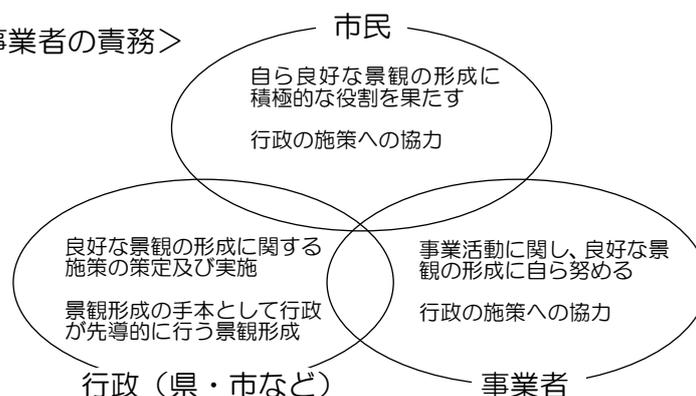
##### ■ 福祉、環境、賑わいなど周辺の領域を含む総合的な景観形成に取り組む

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にのみ注目するのではなく、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志と協力が必要です。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るともいえます。特にこれからは、市民  
自らが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。特に隣接する行政間にお  
いては、自然景観や文化の連続性の関係から、諏訪地域の協議会等、随時連携を図ります。

#### <行政、市民、事業者の責務>



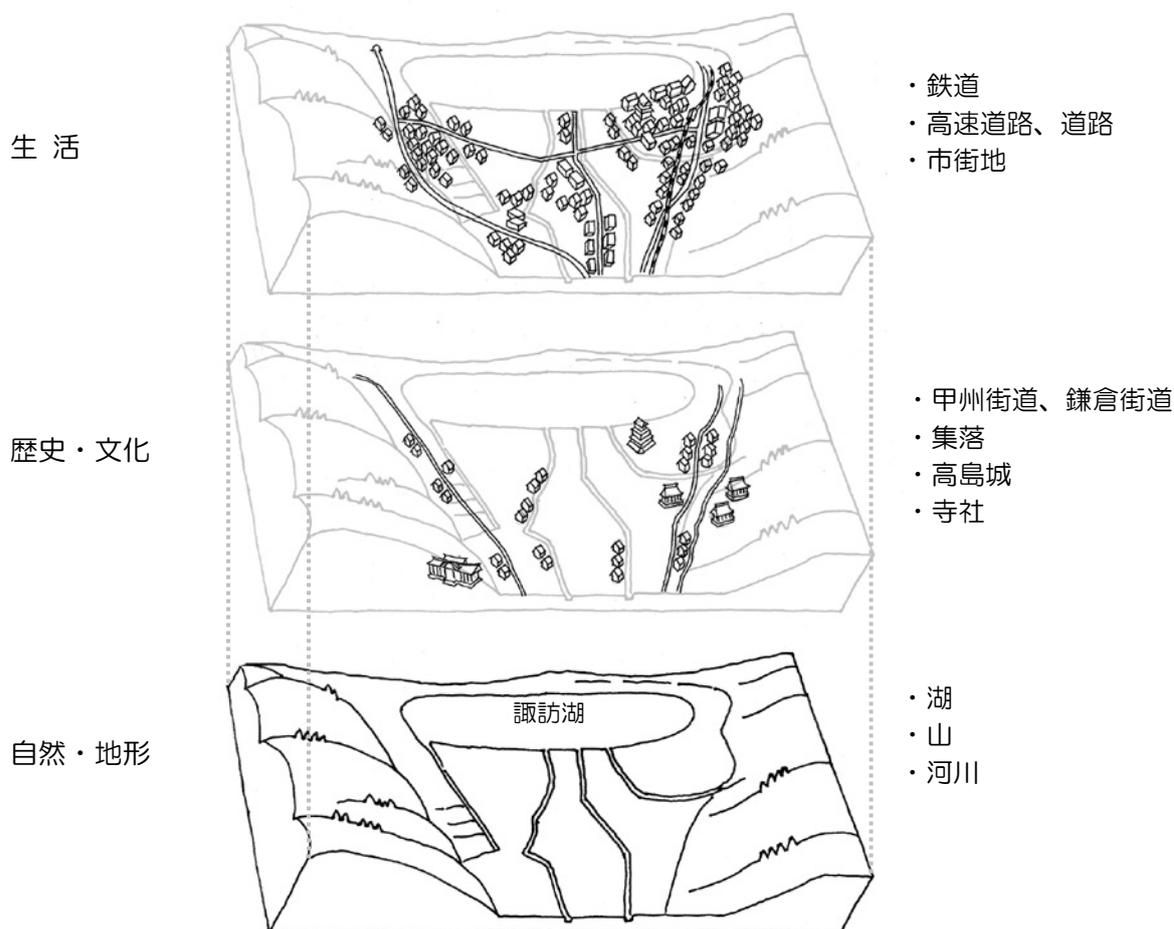
## (2) 景観形成の理念

本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。

諏訪湖をはじめとする山紫水明の自然環境と風土に根ざした歴史・文化によって築き上げてきた「わがまち」の姿に誇りや愛着をもち、それを保全・継承していくとともに、快適な生活を実現するための景観づくりを進めていく

本市は、平坦地の市街地が湖に接し、山に囲まれた盆地地形を基盤に、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（甲州街道、鎌倉街道とその沿道や河川沿いに発達した集落、高島城、寺社）とさらに生活（近代以降の鉄道や道路の整備、市街地の発展）が長い年月を経て積み重なった結果、本市の景観は形成され、環境と同時に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諏訪のまちに、誰もが誇りを持ち、快適で魅力ある生活を実現するための景観形成を推進します。

歴史・文化の蓄積も多く、温泉、高原等の恵まれた観光資源が周辺の自然環境と一体となって、本市の景観を一層特徴づけています。観光という観点からも「経済資源」となる景観を守り育てることが大切です。



### (3) 基本目標

本市の景観特性と課題に基づき、目指すべき景観形成の5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、本市全体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ていきます。

#### 景観形成の5つの目標

1. 大地の構造（骨格）を明確にすることで、個性を際立たせる
2. 豊かな自然を守り、活用する
3. 歴史・文化を伝える
4. 多様なまちの魅力を発展させる
5. 市民、事業者、行政の協働により、個性や魅力のある景観を次代へと引き継ぐ



#### 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



#### 景観構造別の基本方針

- ・ 景観地域の基本方針
- ・ 景観軸の基本方針
- ・ 景観拠点の基本方針

## 第3章 法定事項

### 1. 景観計画の区域の指定

(景観法第8条第2項第1号関係)

#### 景観計画の区域

諏訪市における良好な景観の形成に関する景観計画区域は本市全域とします。

景観計画区域の内、地域の景観資源を生かし特に重点的な整備を図る地区を「景観重点整備地区」とします。

### 2. 良好な景観の形成に関する方針

(景観法第8条第2項第2号関係)

#### (1) 景観構造別の基本方針

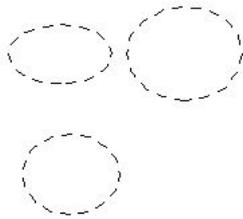
景観形成の基本目標と市全体の基本方針に基づき、それらを具体的に展開していくためには、本市の景観特性に応じた景観構造別の基本方針を定めていくことが大切です。

本市の景観の基盤や骨格となる要素として、面的な6つの「景観地域」、線的な4つの「景観軸」、点的な4つの「景観拠点」を設定して、構造別の基本方針を定めます。

##### ■景観地域（面的な景観要素）

同質の景観特性をもつ領域のまとめり

⇨大きな景観要素

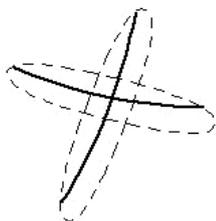


- ・山林・高原の景観地域
- ・田園・農地の景観地域
- ・諏訪湖畔の景観地域
- ・上諏訪駅周辺・高島城・甲州街道沿いの景観地域
- ・新市街地の景観地域
- ・集落の景観地域

##### ■景観軸（線的な景観要素）

本市の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めり

⇨骨格的な景観要素

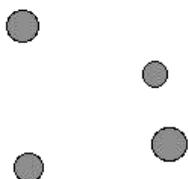


- ・河川景観軸
- ・交通景観軸
- ・旧街道景観軸
- ・湖へのアクセス景観軸

##### ■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めり

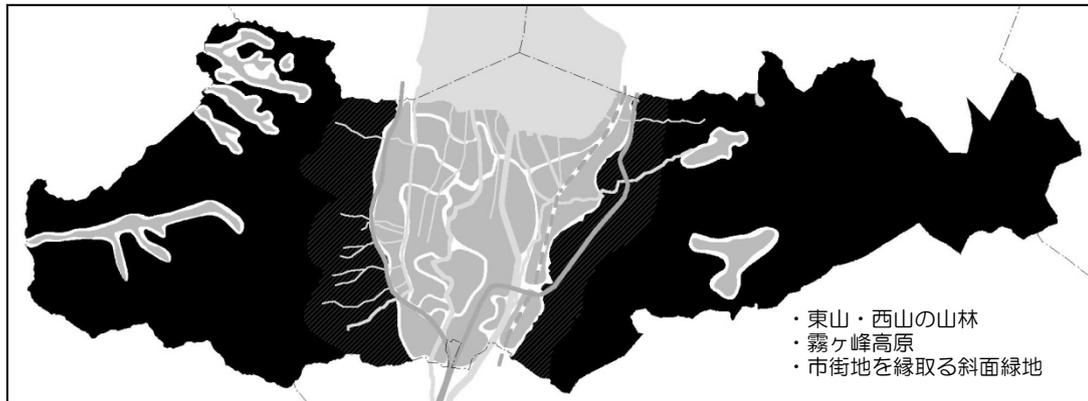
⇨個別に随所に存在する景観要素



- ・商業の景観拠点
- ・歴史・文化の景観拠点
- ・緑の景観拠点
- ・眺望の景観拠点

## ■ 景観地域

### 1. 山林・高原の景観地域



#### 基本方針

##### 【山林・高原】

- 高原の貴重な自然環境を保全する
  - ・ 霧ヶ峰高原の豊かな自然（国定公園や天然記念物に指定された貴重な自然資源）の保全
  - ・ 野生生物の生息環境の適正な保護と保全
- 遠景を構成する東西の山並みを保全する
  - ・ 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（開発等に伴う景観上の配慮）
  - ・ 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（高原としてまとま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



霧ヶ峰高原の貴重な自然



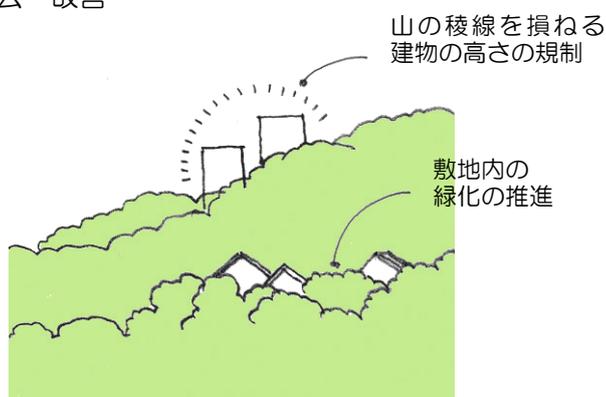
市街地の背景となる山林

### 【斜面地の緑】

- 市街地の縁取りを形成する斜面の緑と稜線を保全する
  - ・保水機能、動植物の生息地として重要な斜面緑地の保全
  - ・稜線等基本地形の保全
- 自然地形との調和や斜面緑地の連続性に配慮する
  - ・開発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（東側）の無秩序な宅地化の抑制
  - ・敷地内や建物の緑化推進
  - ・眺望や山の稜線に影響を与える工作物の撤去・改善



開発により斜面緑地の連続性が失われつつある東山の斜面



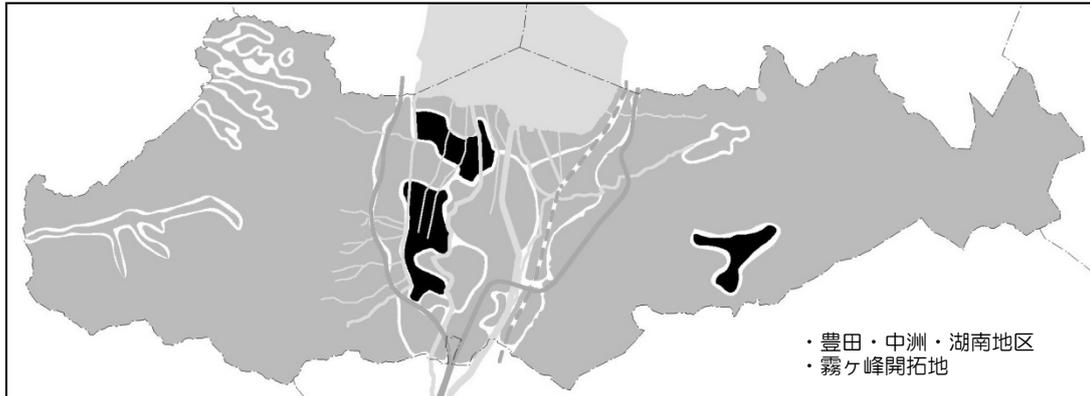
## 地域の位置づけ

諏訪湖南東側の沖積地をはさんで対峙する東山（霧ヶ峰）と西山（守屋山）の山並みは、市街地の背景となる緑で、「遠景を構成する緑」「まちを包む緑」に位置づけられる重要な景観要素です。また霧ヶ峰高原は、広大な草原と天然記念物の湿原、樹叢などで形成される特異な景観をもち、国立公園にも指定されている貴重な自然景観が残っています。今後は従来の観光地のイメージに留まることなく、自然資源の価値を損なわない高品質な景観形成が望まれます。

また市街地中央の平坦地を囲む斜面緑地は、市街地から身近に感じられる緑で、市街地に緑の縁取りを形成し、景観上重要な役割を果たしています。東山の斜面地（尾玉町、山の手地区など）には、湖への眺望を売りにした住宅開発が進み、区画されたまち並みが形成されています。斜面緑地の連続性が失われ、景観的な質の低下をもたらす要因にもなっています。今後は、斜面緑地の保全と緑景観との調和に配慮した開発等の規制・誘導が求められます。

これら山林、高原、斜面地の緑を「山林・高原の自然環境を保全・活用する景観地域」として位置づけ、本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. 田園・農地の景観地域



### 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
- 田園・農地を流れる河川や水路網の保全を図る
  - ・「河川景観軸」として位置づける主要河川を含む河川、水路網の保全
  - ・生態系に配慮した水辺の景観づくり
- 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
  - ・自然景観を尊重したビニールハウスなどの生産施設の誘導



霧ヶ峰開拓地の農地



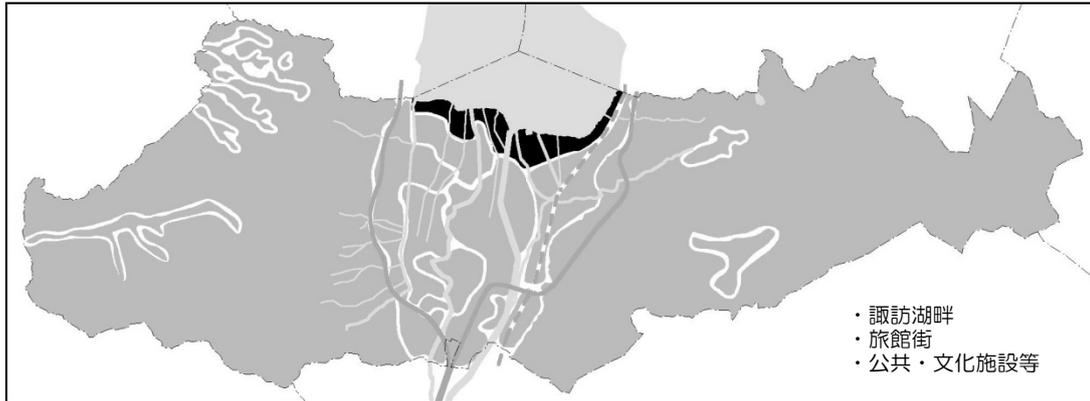
田園・農地の風景を阻害し、改善が望まれる工作物

### 地域の位置づけ

豊田・中洲・湖南地区や霧ヶ峰開拓地の田園・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。また田園・農地を流れる河川や水路網が、この地域を一層特徴づけています。平坦地では虫食い的な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、市街地の中でも特徴的な景観が失われつつあります。

「田園・農地を保全・活用する景観地域」として位置づけ、田園・農地自体の維持・保全とあわせ、景観の面からも美しい田園風景を保全し、本市の自然の景観特性を支えていくことが期待されます。

### 3. 諏訪湖畔の景観地域



#### 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）
  - ・ 湖畔の景観の阻害要因である駐車場の修景の強化
  - ・ 湖畔や湖上を利用した風物詩、伝統行事、イベントの伝承
- 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（旅館街）の調和と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立地する建築物、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に配慮
    - 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



ふれあいなぎさが整備された諏訪湖畔



建物の高層化が進む旅館街

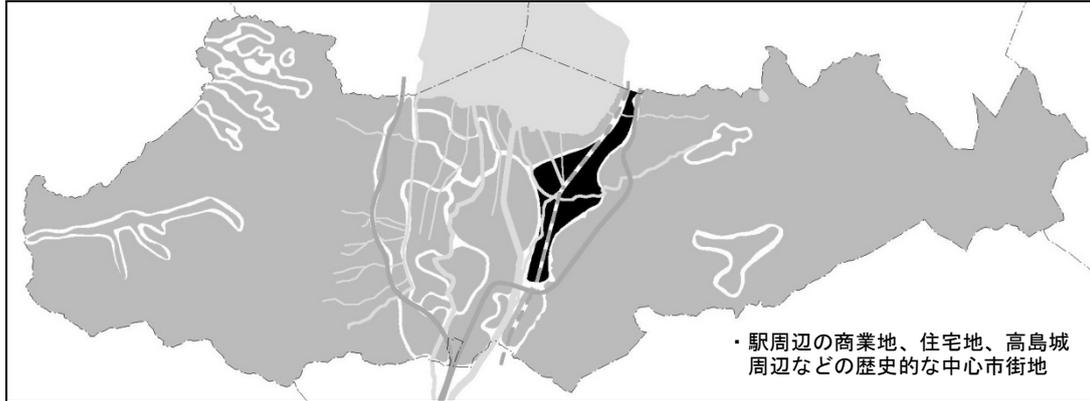
## 地域の位置づけ

盆地の上に形成された市街地が諏訪湖と接する地区で、市民の生活、産業、娯楽や伝統行事等において諏訪湖と密接な関係を持ちながら発展してきた地域として位置づけられます。旧市街地に属する部分は古くから本市の観光拠点として諏訪湖を望む旅館街が形成され、湖畔沿いには湖畔公園、石彫公園などの公園が整備されたことにより、諏訪湖とのつながりが強化されました。また、湖周線の整備に伴い東西方向に活動地域が拡大し、中央公園、ヨットハーバー、すわっこランド、複数の美術館等の立地により、近年は諏訪湖に接する全域にわたり市民や観光客が諏訪湖の景観を楽しむことのできるエリアが形成されました。湖に流入する河川も特徴ある河口の風景を創出しています。湖畔沿いには、人々が多く集まる身近な交流の場である美術館、文化センター、図書館などの公共・文化施設、産業遺産である片倉館なども立地しますが、これら施設はそれぞれ独立した建物として存在しており、景観上相互の関連が弱いだけでなく、公共施設として周辺のまち並み景観を先導する役割を十分に果たしていない状況です。

湖畔に隣接して、温泉旅館・ホテルなどの宿泊施設が並び旅館街が形成されていますが、近年宿泊施設や眺望を売りにした集合住宅の高層化が進み、これまでの湖畔の景観に大きな変化をもたらしています。今後は、古い旅館街のイメージから脱皮し、自然環境に配慮した、近代的で健全な自然リゾートとしての再生が期待されます。

「水辺の魅力が身近に感じられる景観地域」として、湖の自然環境を活かし、湖畔の公園・緑地並びに隣接する市街地をあわせた、一体的な景観形成が求められます。

#### 4. 上諏訪駅周辺・高島城・甲州街道沿いの景観地域



### 基本方針

- まちの顔にふさわしい特徴ある顔づくりを行う
  - ・ 鉄道により分断された東西市街地の一体化に配慮した景観形成
  - ・ まちの顔として、鉄道を利用して訪れる来訪者等に諏訪湖、温泉、旧城下町のまちとしてのイメージ付けができる駅前景観の形成
  - ・ 郊外型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、界隈性のある歩行者優先の景観づくりを行う
  - ・ 高島城、寺社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
    - 駅から高島城への主要な歩行者動線となる縄手通り（並木通り）の保全
    - 駅と諏訪湖をつなぐ歩行者主動線（湖のアクセス景観軸）の整備
  - ・ 回遊性や賑わいの創出
  - ・ 旧城下町の小路のもつヒューマンスケール<sup>※1</sup>な都市空間の保全、活用
  - ・ あらゆる人にやさしいユニバーサルデザイン<sup>※2</sup>に配慮した都市空間の形成
- 高島城、甲州街道沿いの蔵群などの歴史・文化的資源を保全・活用する
  - ・ 高島城、高島公園及びその周辺環境の保全、活用（歴史・文化の景観拠点）
  - ・ 城周辺の調和、城への眺望に配慮した建築物の誘導（高さ、配置など）
  - ・ 甲州街道沿いの蔵群や看板建築、高島城付近の味噌蔵などの保全、活用
- 歴史的資源と一体的な緑を保全する
  - ・ 市街地のシンボルとなる緑（ケヤキ並木、高島公園、社寺林・景観樹など）の保全
- 市の景観的な特徴である温泉景観を継承、育成する
  - ・ 地域住民が集う共同浴場、湯口、汲み湯、洗い場、足湯などの保全と育成
  - ・ 温泉に関する市民の自主的な景観活動の育成と支援

## 地域の位置づけ

上諏訪駅周辺は、宿場町、城下町を基盤に発達した歴史のある市街地で、商店街の集積、高島城、寺社など多くの歴史・文化的資源、温泉施設に恵まれています。旧町名の単位を継承する町内会（自治会）が残り、昔からのコミュニティが継承されています。商店街の界隈、旧町名の残る住宅地は、いずれも景観の上でまとまりを形成しています。また、温泉に関連する施設（共同浴場、湯口、洗い場、足湯など）が点在し、地域住民が集う場として、地域固有の温泉景観を創出しています。

現在の駅周辺は、東西地区のつながりが不十分で一体的な都市空間が形成されていないなどの課題が見られます。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。

歴史的な成り立ちを基盤に発達した駅周辺の旧市街地を「交流拠点としての市街地景観を形成する景観地域」として位置づけ、交通の結節点、諏訪の玄関口にふさわしい、交流の拠点となる市街地景観の形成が求められます。

※1 ヒューマンスケール：人間の人体と同レベルの空間スケール

※2 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。



国道 20 号に残る看板建築



高島城と高島公園

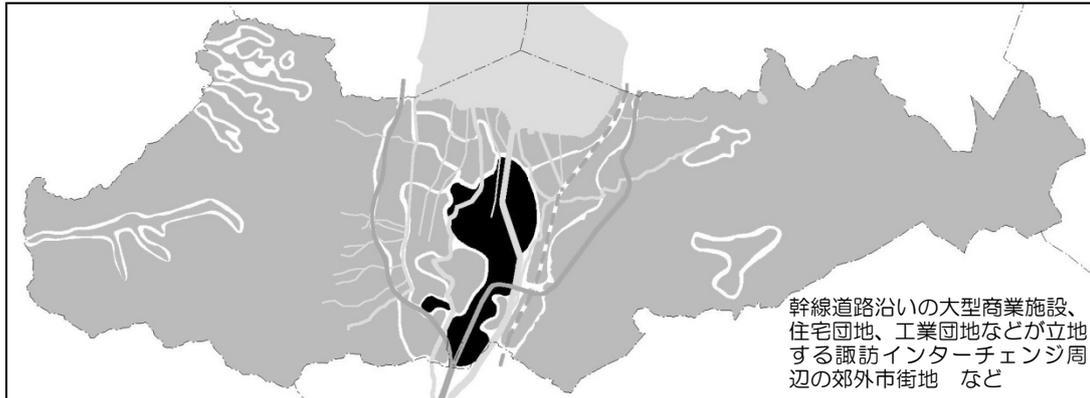


回遊性の高い歩行者空間



地域住民が集う共同浴場

## 5. 新市街地の景観地域



### 基本方針

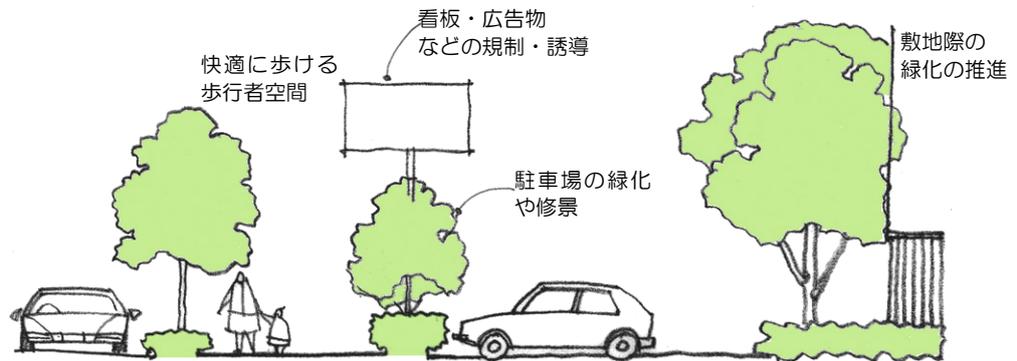
- 田園・農地との共存に配慮した沿道景観を創出する
  - ・ サンリットロード・国道20号バイパス・沖田線などの幹線道路沿道の景観誘導（緑や水辺などの田園風景に配慮した建築物、看板・広告物などの規制、誘導）
  - ・ 周辺の緑の保全や育成、駐車場の緑化や修景
  - ・ 景観に配慮したサインの整備
- 緑に配慮した計画的な宅地開発を行う
  - ・ 周辺環境との調和に配慮したデザインや色彩の採用（建物、広告物など）
  - ・ 敷地内の緑化の推進
  - ・ 駐車場の緑化や修景
- 周囲の景観との調和やまちとのつながりに配慮した産業景観を創出する
  - ・ 周辺地域との調和に配慮した建築物等（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
  - ・ 地域の象徴的な建物・景観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



看板・広告物の統一化が必要な沿道商業施設



植栽で遮蔽した駐車場の修景



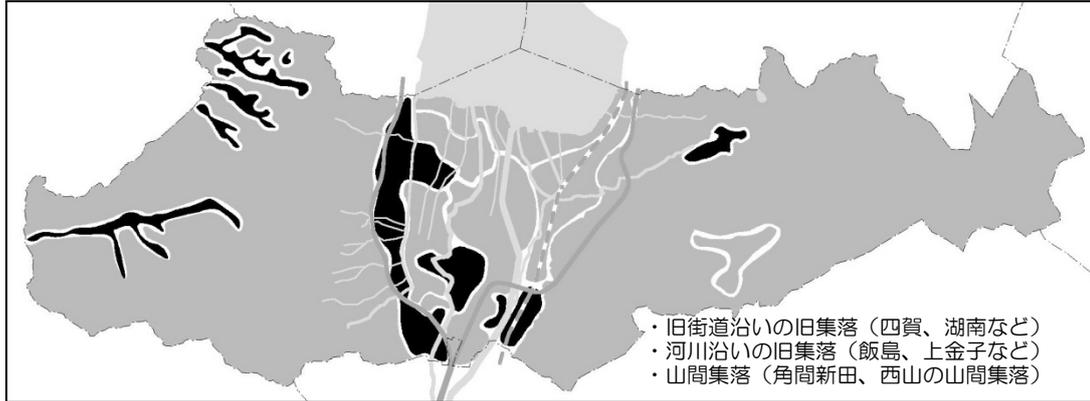
## 地域の位置づけ

市中央の田園地帯では、諏訪インターチェンジ周辺での土地区画整理事業や農地の宅地化が進行し、市街地のスプロール化により形成された地域です。工業団地の立地と併せて福島団地などの住宅団地の開発も行われ、市街化が広範囲に進んでいます。現在も農地が混在しています。将来は更なる宅地化が進むことが予想されます。

サンリッツロード・国道20号バイパス・沖田線などの幹線道路沿いには、大型沿道商業施設や広告・看板が無秩序に建ち並び、どこの地方都市にも見られる無個性な沿道景観を形成するなど、地域固有の課題も抱えています。一方、サンリッツロード沿いの商店街では、まちづくり協定を締結し、景観育成について自主的な取り組みも見られます。

将来の宅地化の進行に対する備えとして、「農地と共存する新市街地の景観地域」として位置づけ、自然環境と調和した新しい市街地景観の形成が求められます。

## 6. 集落景観地域



### 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
  - ・ 屋敷林や水路と調和した生け垣、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（伝統的建築様式である建てぐるみの保全、継承）
  - ・ 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



中洲上金子の石積み用水路が残るまち並み



里山景観を継承する山間集落

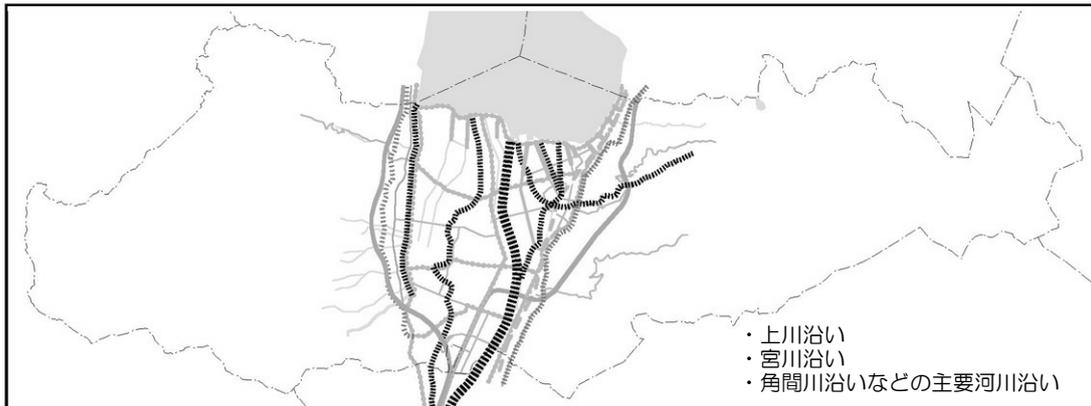
### 地域の位置づけ

山裾の旧街道（甲州街道、鎌倉街道）沿い、上川などの主要河川沿いに発達した旧集落が、本市の歴史的なまちの単位といえます。また、西山にも上野・後山などの山間部に懐かしさを感じさせる山間集落が残っています。昔ながらの古い建物と集落が点在し、周辺の自然環境と一体となった里山景観を継承しています。

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、特徴ある集落景観を「自然と呼応する集落景観を保全・継承する景観地域」として位置づけ、保全・育成することが求められます。

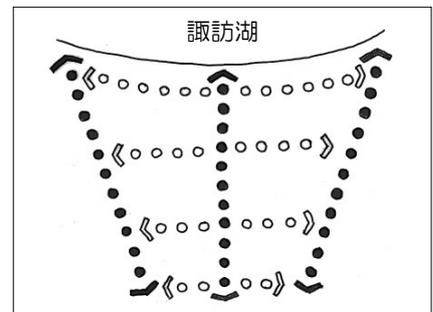
## ■ 景観軸

### 1. 河川景観軸（主要な河川沿い）



## ■ 基本方針

- 東西方向の交通景観軸とあわせて、緑のネットワークを形成する
  - ・ 東西方向の「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）
  - ・ 既存の街路樹の補填、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（護岸の再自然化）
  - ・ 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）
  - ・ 河川両側に面する敷地際の緑化の推進（両側に住宅が面する河川）
  - ・ 水運の遺構（田舟、水路）の保全
- 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
  - ・ 歴史的な橋梁の保全
  - ・ 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



- ・河川を通して富士山、アルプスなど周辺の山並み、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

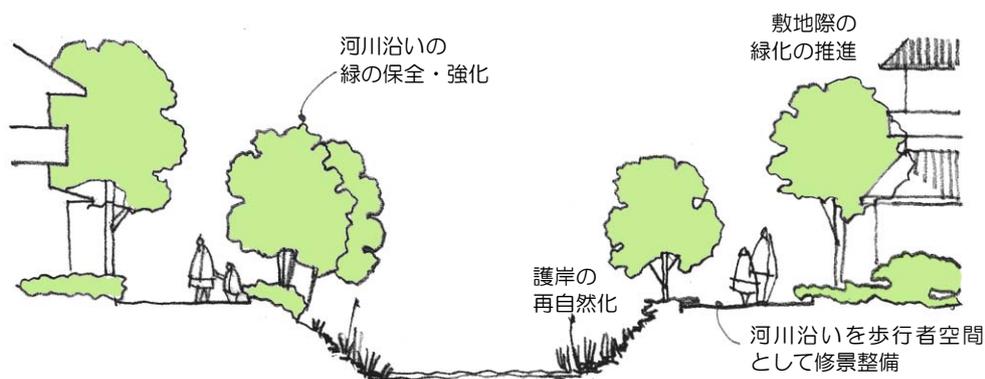


景観の骨格となる河川



滞留空間のある河口の橋

## 軸の位置づけ

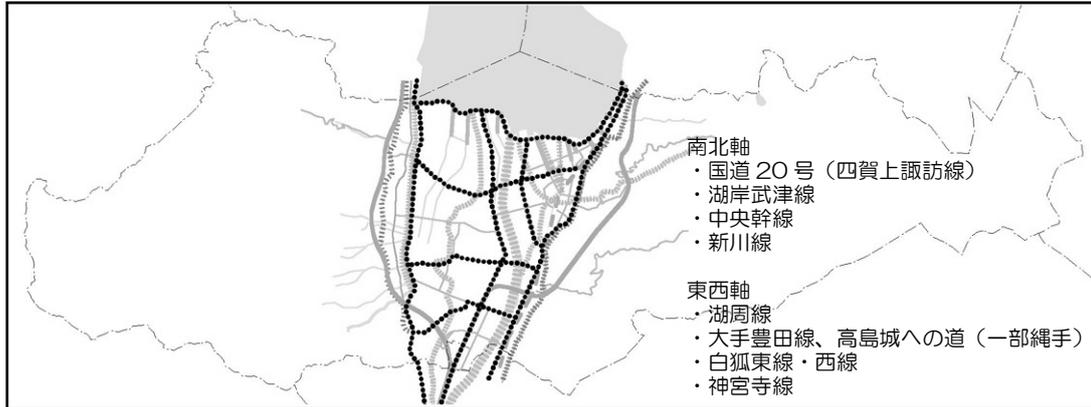


諏訪湖に流入する河川は、景観の骨格を構成する主要な要素で、都市に潤いと安らぎを与え、生き物の生息地として地域の生態系を支える水辺空間です。上川などの主要河川沿いにはサクラなどの並木が整備されているところもありますが、連続した緑の景観には至っていません。

これら諏訪湖に流入する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。また、主要な河川は全て諏訪湖に流れ込むことから、河川沿いに諏訪湖を望む眺望路を形成する空間として整備することも期待されます。

※諏訪市緑の基本計画（平成10年策定）で位置づけられている「諏訪湖に注ぐ河川沿いの緑の軸」

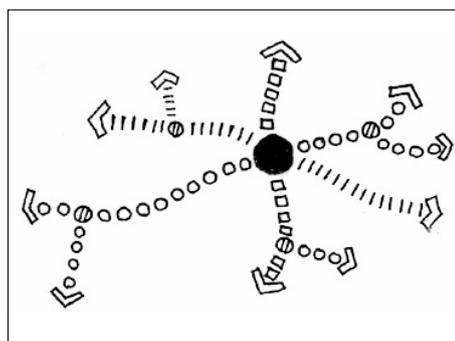
## 2. 交通景観軸（主要な幹線道路沿い）



### 基本方針

- 街路樹による緑の軸の保全や強化を図る
  - ・ 特徴ある並木の保全（並木通りのケヤキ並木、湖周線のカリン並木など）
  - ・ 街路樹による街路緑化の推進（緑の軸の強化）
  - ・ 地域の植生、郷土に配慮した樹種の選定
  - ・ 南北方向の主要河川沿いの河川景観軸と東西方向の4つの交通景観軸（緑の軸）とあわせた緑のネットワーク（回廊）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
  - ・ 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（サンリッツロード・国道20号バイパス・沖田線などの新市街地の幹線道路沿い）
  - ・ オープンスペースの確保や沿道緑化の推進
- 点在する景観資源の相互連結に寄与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、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、案内人の育成など）



資源相互のネットワーク化



緑の軸を形成する湖周線



沿道緑化による緑豊かな街路景観の創出

## ■ 軸の位置づけ

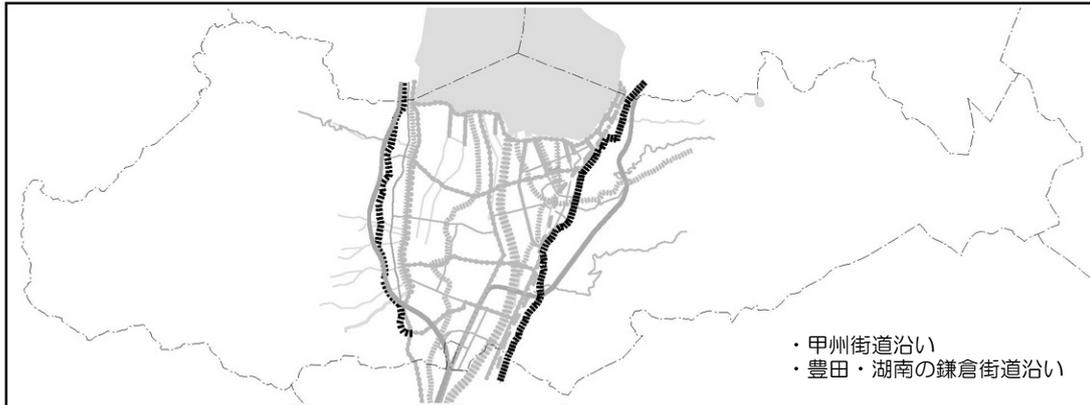
市内の東西、南北を走る主要な幹線道路は、広域的には本市の骨格を形成する要素であり、その利用者が移動する体験を通じてまちの構造を分かりやすく認識できる景観軸でもあります。諏訪湖畔には桜、カリン並木が整備され、水辺と共に湖岸に彩りと潤いを与えています。現在市内を走る道路の緑（街路樹）は十分に整備されているとはいえ、より骨格的にネットワーク化することが求められます。

本市の骨格を形成する道路及びその沿道を、戦略的に景観整備を推進する「交通景観軸」<sup>※1</sup>と位置づけ、街路樹による緑の軸を強化し、沿道建築物や工作物等の規制、誘導により快適で魅力ある沿道景観の形成を目指します。また、市内に点在する豊富な景観資源のポテンシャル<sup>※2</sup>を活かすため、資源相互を戦略的につないでいくことも期待されます。

※1 諏訪市緑の基本計画（平成 10 年策定）で位置づけられている「諏訪湖畔の緑の帯」、「街路樹による緑の軸」

※2 ポテンシャル：潜在する能力、可能性としての力

### 3. 旧街道景観軸



#### 基本方針

- 旧街道沿いに残る歴史的な佇まいを保全、継承する
  - ・旧街道※（鎌倉街道、甲州街道）沿いに残る寺社、蔵群、土蔵造りの民家などの歴史的建造物の保全と継承
  - ・屋敷林や社寺林、敷地際の緑（生け垣）、塀などの保全と継承
- ※旧街道：いわゆる鎌倉街道／道中、甲州街道／道中
- 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
  - ・歴史的な佇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を推進する
  - ・歴史的な道筋の修景（無電柱化、舗装、街路灯など）
  - ・案内板やサインの設置など、歴史・文化的資源の情報発信



湖南の鎌倉街道沿いに残る生け垣と落ち着きのある街並み



甲州街道沿いの四賀地区

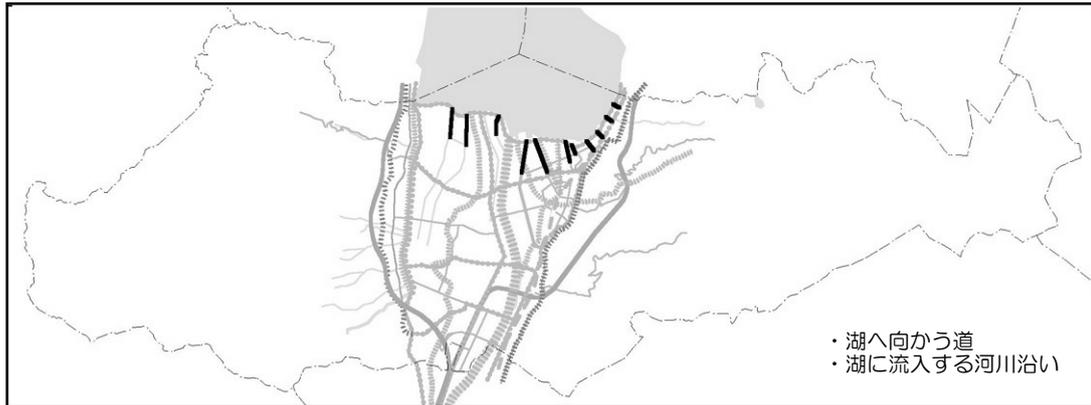
## ■ 軸の位置づけ

本市は、東山、西山の山裾の鎌倉街道沿いに旧集落が発達しました。また、上諏訪駅周辺は甲州街道の宿場町・高島藩の城下町を基盤に発達した経緯から、鎌倉街道や甲州街道の沿道には歴史的な街並みが残っています。

現在の主要道路よりも山の手にあったとされるは、現在でも道の一部が残存しています。豊田・湖南の鎌倉街道沿いには、石垣と生け垣が施され、土蔵造りの家も残る落ち着いた街並みが見られます。また神戸から上桑原、上諏訪を通り、大和を抜けて下諏訪に至る甲州街道沿いのうち、駅周辺や角間付近では看板建築や酒蔵群、また大和や四賀付近では、歴史・文化的資源である寺社と歴史的な風情の街並みが残っています。これら由緒ある通り沿いの歴史的な街並みは連続的には残っていませんが、今後は景観軸を意識した街並み整備が求められます。

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佇まいを保全、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。

#### 4. 湖へのアクセス景観軸



### 基本方針

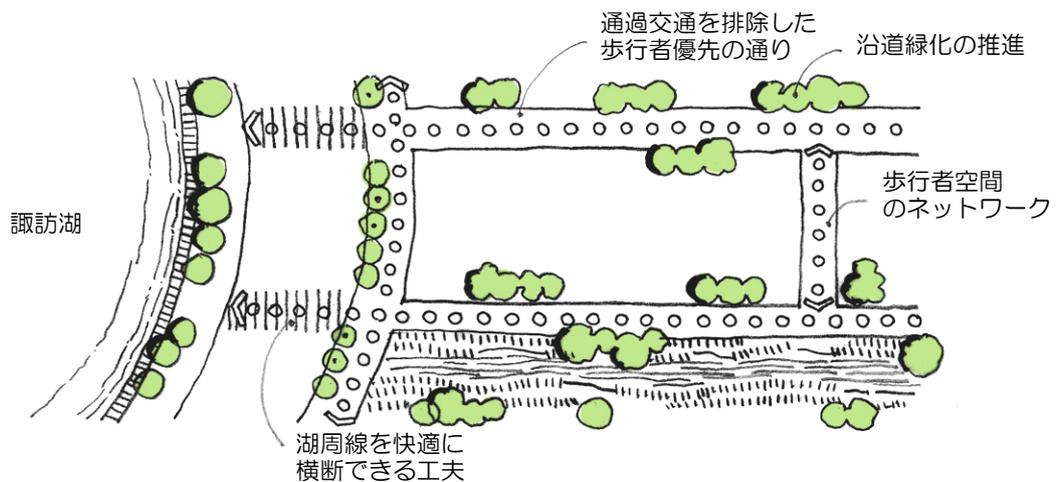
#### ●快適で魅力ある歩行者優先の通りを創出する

- ・ 通過交通を排除した歩行者に優しい街路空間の創出
    - 車の走行速度を抑制する路面の工夫（コミュニティ道路）
    - 快適な歩行者空間の形成に配慮した道路修景施設の整備（街路灯、滞留施設、サインなど）
  - ・ 歩道の街路樹と民有敷地内における沿道緑化の推進
- による、緑豊かな歩行者空間の創出

#### ●湖畔沿いの歩行者動線と結節する

- ・ 歩行者がアクセス景観軸から湖周線を快適に横断できる工夫（イメージハンプ※など路面の工夫）

※ イメージハンプ：色や形、素材を変えることで運転者の注意を引くもの





湖へ向かう中門川沿いの歩行者空間



通過交通の排除と沿道緑化により、歩行者を優先した空間

## 軸の位置づけ

上諏訪駅周辺の商業が集積する地域から本市の代表的な景観要素である諏訪湖に向かう道は、湖までいずれも数百メートルほどの距離であり、湖と市街地を結びつけるうえで重要な役割を担っています。しかし、駅から湖へのアクセス動線は十分に魅力的な歩行者空間を創出していない状況です。また湖畔沿いの湖周線が湖への歩行者動線を分断する要素にもなっており、湖への連続的な歩行者動線が確保されていないなどの課題も見られます。

これら河川沿いを含む湖へ向かう道路を「湖へのアクセス景観軸」と位置づけ、諏訪湖を感じさせる身近な景観軸の形成を図るとともに、魅力的な歩行者空間を形成することが期待されます。

## ■景観拠点

### 1. 商業の景観拠点



### 基本方針

#### 【上諏訪駅周辺】

- 諏訪の玄関口にふさわしい駅前景観形成を図る
  - ・歩行者の快適性、ユニバーサルデザインに配慮した駅前広場や主要道路の改修
  - ・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（電柱の地中化、ゴミ・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を推進する
  - ・交流と触れ合いの場の創出（人々の憩いや滞留空間としての駅前広場、小広場の創出）
  - ・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
- まちの歴史的な成り立ちを継承する
  - ・旧城下町の道路骨格の継承（甲州街道のかぎの手、小路によるヒューマンスケール※な町割）



商業施設横に設けられた小広場  
（滋賀県長浜市）

※ヒューマンスケール：人間の人体と同レベルの空間スケール

## 【諏訪インターチェンジ周辺】

- 車で訪れる人にとっての玄関口にふさわしい景観形成を図る
  - ・緑豊かな玄関口の形成（インターチェンジ周辺の緑化の推進）
  
- 背景にある田園風景と調和した導入路の沿道景観を創出する
  - ・本市への導入路として位置づけられるサンリッツロード・国道20号バイパス・沖田線などの幹線道路沿いの大規模商業施設等の形態、色彩などの規制、誘導
    - 長い壁面の分節化による圧迫感の軽減
    - 山並みを意識したまち並みの統一 など
  - ・看板・広告物など工作物の規制、誘導
    - 過剰なデザイン、大きさ、色彩のある看板・広告物の規制、排除
    - 複数の看板、サインの統一化、デザインのルール化
    - 建物との一体的なデザインに配慮した屋上広告物や設備の誘導
  - ・施設や駐車場の積極的な緑化の推進

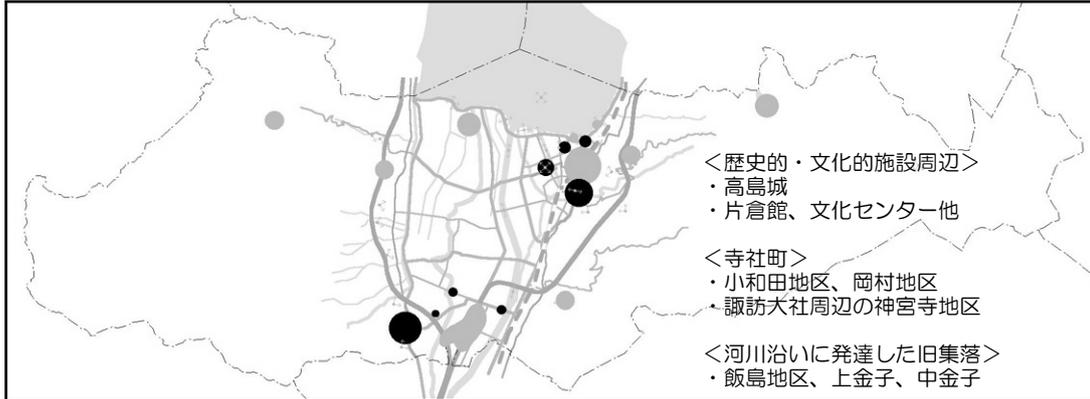
## ■ 拠点の位置づけ

JR 上諏訪駅周辺の中心市街地は、古くからの諏訪の顔にあたり、景観形成上最も重視すべき拠点の一つです。宿場町、城下町を基盤に栄え、醸造蔵や看板建築群などの歴史的建造物が残る商店街が形成されています。市街地の更新が進む中、商業地の低迷、まちの顔としての特徴に欠ける、高層建物の建設が進むなどの課題も見られます。

また諏訪インターチェンジ周辺には工業・住宅団地や新しい商業施設が立地し、市街化が急速に進行してきました。幹線道路沿いには大型商業施設や広告・看板が無秩序に立ち並び、均質で無個性な沿道景観が形成されています。本市への導入路であるサンリッツロード沿いの商店街では、まちづくり協定を締結し、景観育成における自主的な取り組みも見られます。

まちの来訪者に本市を印象づける「諏訪の玄関口」という大きな役割を担う、2つの性格の異なる商業集積地を「商業の景観拠点」として位置づけ、今後は道路空間の整備・改修、沿道建築物の再整備にあわせ、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ます。

## 2. 歴史・文化の景観拠点



### 基本方針

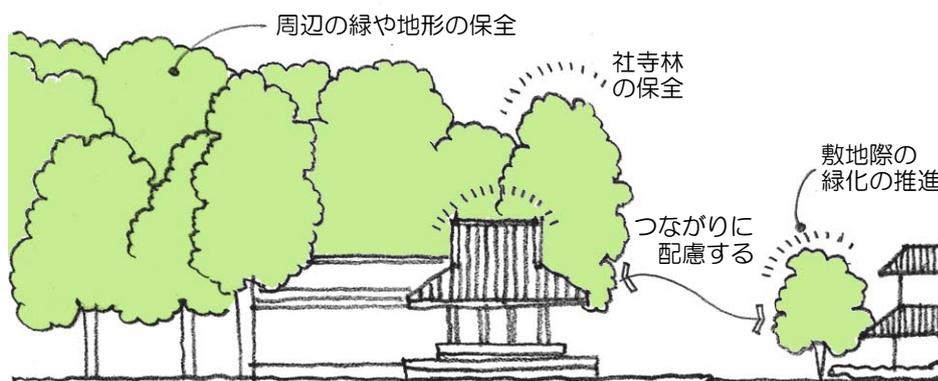
- 歴史・文化の拠点に残る歴史的な佇まいを保全する
  - ・地区内に残る歴史的建築物（高島城・寺社・蔵などの歴史的建造物、看板建築などの近代建築）や緑、生け垣、塀などの保全・継承
  - ・諏訪大社上社の参道など歴史的な道筋の修景（無電柱化、舗装、街路灯など）
  - ・蔵と母屋が一体となった伝統的建築様式（建てぐるみ）の保全
- 周辺環境とのつながりや調和に配慮したまち並みを形成する
  - ・周辺の緑や地形の保全、活用
  - ・特徴的な社寺林、街路樹景観の保全（大手町のケヤキ並木、社寺林・景観樹）と敷地際の緑化推進
  - ・現存する歴史的資源を活かし、つながりに配慮したまち並みの誘導（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（電柱の地中化、放置自転車対策など）



寺院の集積する岡村地区



諏訪大社上社周辺の神宮寺地区



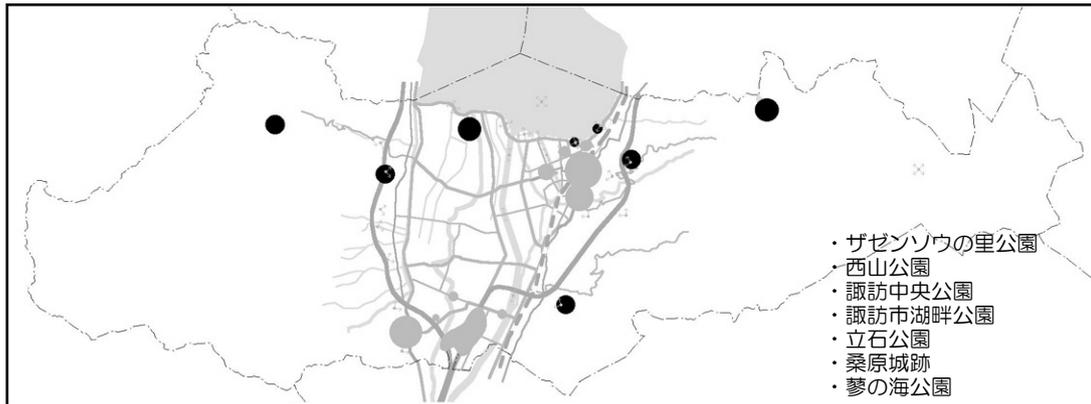
## ■ 拠点の位置づけ

本市は宿場町や城下町が市街地の基盤となっていることに加えて、古墳や城址、神社や寺院、産業遺産など、市内には未だ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。一方、醸造蔵などの歴史的建造物や旧集落の趣のあるまち並みなど、まちの記憶を残す資源が徐々に失われつつもあります。

本市のシンボルであり、地域の象徴的な建物・景観である高島城周辺では、城周辺の景観や住環境を守るため高度地区指定により、建築物の高さが規制されています。さらに、諏訪大社上社周辺では住民協定（2地区）の締結により、住民の自主的な景観形成への取り組みが見られます。

これらを「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景観的な観点から十分評価しながら、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。

### 3. 緑の景観拠点



#### 基本方針

- 自然を尊重した緑の景観拠点を保全、活用する
  - ・緑の基本計画に基づく公園・緑地の保全と活用
  - ・公園の身近な緑と周辺の自然（地形、水辺、樹林、農地等）の一体化に配慮した「緑の拠点」の形成
  - ・誘導・案内サイン、休憩施設、散策路などの整備など、緑の景観拠点を楽しむ場、自然環境学習の場としての活用
  - ・景観拠点周囲にある建物や公共施設（道路）などの積極的な緑化
  - ・防災拠点としての整備
  - ・市民とのパートナーシップによる公園・緑地、街路樹の維持管理



地形と一体化した尾玉公園



市民、事業者によるまち美化サポートプログラム

#### 拠点の位置づけ

市内には湖畔を始め、市民の憩い、レクリエーションの場である公園・緑地が数多く整備され、これらは景観形成上重要な役割を果たしています。平坦地を囲む高台の公園（立石公園、西山公園）と城址公園の多くは、市街地を一望できる眺望ポイントになっています。

これら市民のレクリエーションの場でもある公園を「緑の景観拠点」として位置づけ、公園の自然環境を活用した景観拠点として整備することが望まれます。

#### 4. 眺望の景観拠点



### 基本方針

●諏訪湖、富士山・アルプスなどの山並み、市街地を展望する眺望点（視点場）を保全する

- ・視点場へのアクセス路、案内サインの整備
- ・視点場からの眺望を阻害しない近景の配慮（樹木、工作物等の配置）

●眺望点（視点場）からの眺望景観を保全する

ア) 高台からの眺望景観を誘導・推進する

- ・パノラマ景観を阻害しない市街地や斜面地の建築物、工作物（広告物・建物付属物等）の形態、色彩などの誘導
- ・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
- ・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



高台の公園

イ) 諏訪湖及び湖畔からの眺望景観を誘導する

- ・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建築物の景観誘導
- ・自然的な象徴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（鉄平石採石場、ガスタンク、鉄塔・電波塔などの工作物）の景観誘導



ウ) 市街地の視点場からの眺望景観を誘導・推進する

- ・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

・自然的な象徴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（鉄平石採石場、ガスタンク、鉄塔・電波塔などの工作物）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）を保全・育成する

・河川沿いに諏訪湖へ抜ける眺望路、小路沿いにアイストップ※2となる寺社や山並みを望む眺望路（山当て）の保全、育成（連続性や調和のあるまち並み、塀などの誘導）

・街路や河川に面する敷地の緑化

河川沿い



小路沿い



※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

## 拠点の位置づけ

盆地の地形がつくる明快な空間構造が本市の都市構造の基礎になっていることから、市内には公園・城址などの高台、諏訪湖及び湖畔、高島城など市内の主要な視点場からの眺望景観に優れています。また、河川沿いには諏訪湖に抜ける眺望路（ビュー・コリドー）が、小路沿いには寺社や周辺の山並みへの眺望路が形成されています。

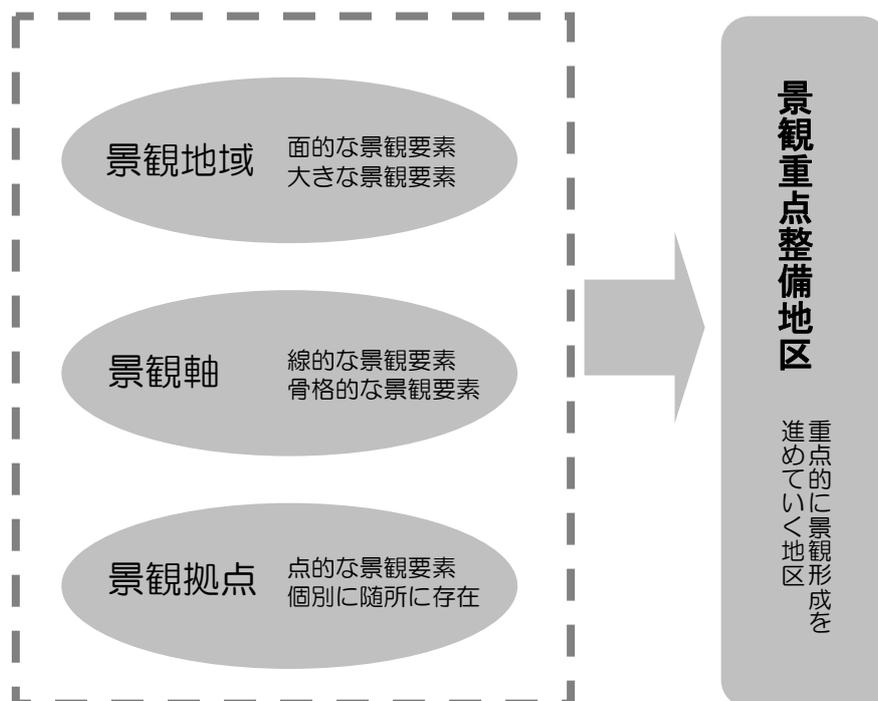
これらの眺望を楽しめる場所を眺望点（視点場）として保全し、さらに視点場からの眺望を保全することが望まれます。

## (2) 景観重点整備地区の選定と基本方針

### 景観重点整備地区の選定

本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から重点的に整備を図る地区を、景観重点整備地区として選定します。

- ・ 上諏訪駅周辺地区
- ・ 諏訪湖畔地区
- ・ 諏訪大社上社周辺地区



## ■ 景観重点整備地区

### 1. 上諏訪駅周辺地区



#### 基本方針

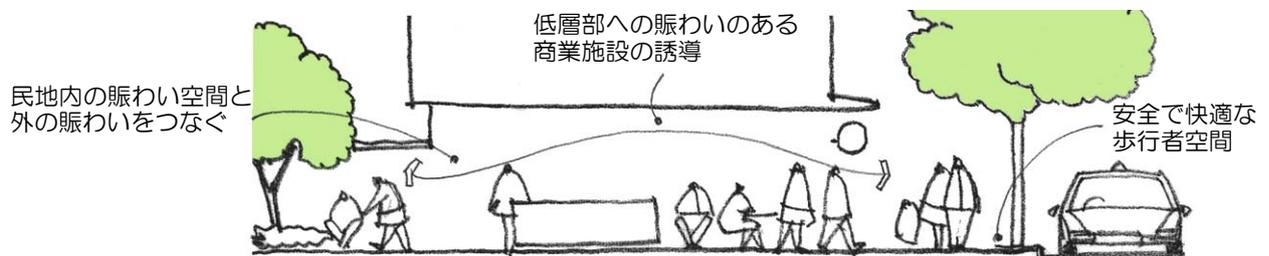
- 上諏訪駅周辺の顔にふさわしい景観づくりを行う
  - ・ 東西地区のつながりのある玄関口としての整備（上諏訪駅西口改札の設置、結節点の顔にふさわしい駅舎デザインの検討など）
  - ・ 来訪者へのイメージ付けとなる諏訪湖への主軸の整備
  - ・ 夜間の賑わい景観の創出（街路照明、ショーウィンドウの演出など）
  
- 賑わいと交流の場を育む景観づくりを行う
  - ・ 小広場など地域住民の憩いの場、コミュニケーション空間の創出（緑陰の提供、賑わい景観を創出する市民活動の支援など）
  - ・ 民間敷地内の半公共空間の演出（低層部への賑わいのある商業施設の導入、未使用空地の有効利用など）
  - ・ 安全で快適な歩行者空間のネットワークの創造（諏訪湖畔地区との連続）
  - ・ 個性と選択性のある商業店舗、交流施設の誘導
  
- 歴史的、文化的資源を活かした景観づくりを行う
  - ・ 高島城周辺の景観の保全（高度地区の指定拡大を含む建築物の高さの段階的な規制など）
  - ・ 酒屋の蔵、看板建築や小路、水路などの歴史的資源を活かしたまち並みの創出
  - ・ 歴史的な道路や大手町の風情を活用した縄手通りの保全と整備
  
- 眺望や見晴らしに配慮した景観づくりを行う
  - ・ 地区の象徴的な建物である高島城への眺望、山並みへの眺望の保全
  - ・ 高島城などの高台からの眺望の保全



賑わいのある街路空間（東京都渋谷区）



高島城への眺望



## 地区の位置づけ

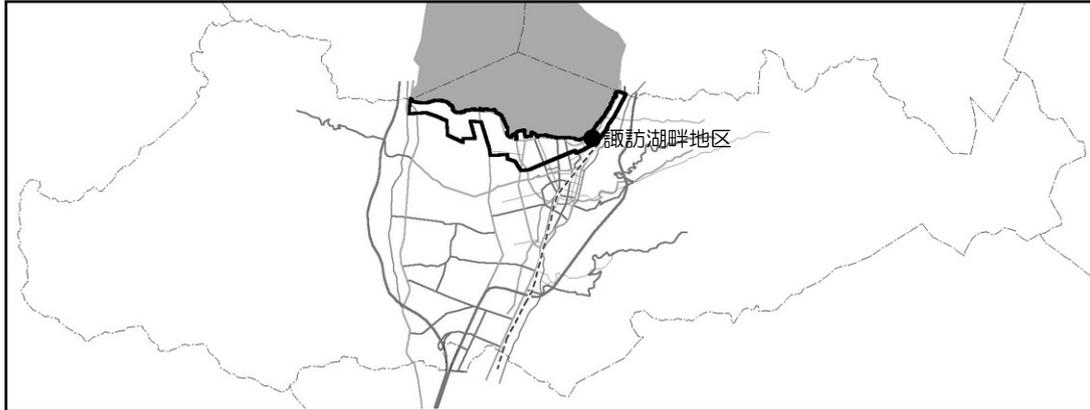
上諏訪駅周辺地区は、市民だけでなく来訪者も多く行き来する本市の顔となる地区です。かつては近世の甲州街道の宿場町・高島藩の城下町を基盤にまちが栄え、JR中央東線の開通や温泉の開発に伴い、上諏訪駅周辺を中心に商業施設、業務施設が集積し、市街化が進みました。現在では本市の中心市街地として、市役所や市民会館が立地し、電車、バス、タクシーなど公共サービスの拠点地区としても位置づけられます。

地区西側には本市を代表する観光資源の諏訪湖が控え、東側には市街地の背後に接する斜面緑地など、駅周辺に豊かな自然環境があるのも大きな特徴です。

近年、高島城周辺や風情の残る寺院周辺でも山の稜線を遮り、眺望を阻害する高層の建物が無計画に建設されるなど、歴史的なまち並みや豊かな自然環境に十分配慮しているとは言い難い状況です。

上諏訪駅周辺地区は、地区全体に対して景観の視点から建築物の高さ、形態のあり方も含め、多様な資源を有効に活用した良好な景観を形成していく地区として位置づけていきます。

## 2. 諏訪湖畔地区



### 基本方針

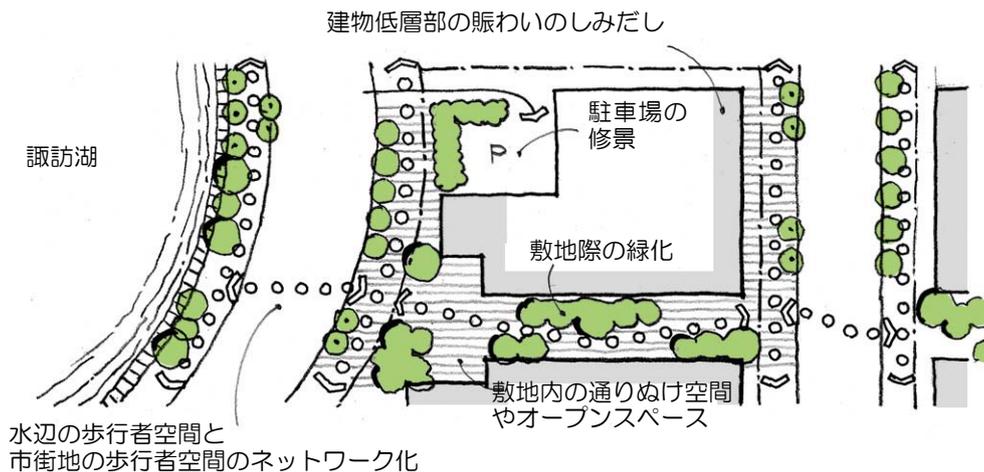
- 自然環境の豊かさを享受し、人々の憩いの場を育む景観づくりを行う
  - ・ 人々が憩い、くつろぎ、水辺を楽しむための多様な仕掛けづくり（ベンチなどの滞留空間、サインなど）
  - ・ 湖との親水性の高い、魅力的な水辺空間（人工なぎさ）の維持
  - ・ 湖へ流入する河川（衣之渡川、中門川など）の護岸の再自然化
  - ・ 水辺の歩行者空間（遊歩道、ジョギングロード等）と市街地の歩行者空間のネットワーク化
- 湖畔と隣接する市街地が一体となった回遊性のある景観づくりを行う
  - ・ 公共空間（公園緑地、歩道）と敷地内の半公共空間のネットワーク化による回遊性の高い歩行者空間の創造
    - ー 旅館・ホテルや公共・文化施設の敷地内における歩行者の通り抜け空間、人々が憩うことのできる多様な溜まり空間の創造
    - ー 建物低層部の開放感のあるしつらえ、低層部への賑わい施設（カフェ、レストランなど）の誘導
    - ー 垣、さく等の敷地際の修景上の工夫
  - ・ 歩行者に対するスケール感に配慮した連続性のあるまち並みの形成（建築物の配置、形状、高さの規制、山並みの統一など）



歩行者のための通り抜け空間



建物低層部にあるカフェなどの賑わい施設  
（長野県軽井沢市）



●湖畔と市街地が一体となった緑豊かな景観づくり（緑のベルトの強化）を行う

- ・ 敷地際の生け垣などによる緑化
- ・ 緑豊かな半公共空間の創出
- ・ 駐車場の集約や配置の工夫、緑化などの修景

●自然本来の誼訪湖の魅力を活かした景観づくりを行う

- ・ 自然景観の価値を損ねる施設、過剰なデザインを排除した、美しい湖畔景観の演出（遊覧船発着場、ヨットハーバー等の施設や遊覧施設等の湖面利用の改善、看板・広告物などの工作物の規制、誘導）
- ・ 河川河口付近に架かる象徴的な建造物となる橋自体のデザインへの配慮

●視点場からの魅力的な眺望に配慮した景観づくりを行う

- ・ 高台からの湖周線、湖畔からの山並みを阻害しない湖畔建築物の誘導（高度地区の指定拡大を含む建築物の高さの段階的な規制など）
- ・ 河川沿いの眺望、湖へ向けた眺望路などの創出



水辺を楽しむための滞留空間



中門川沿いの湖畔への快適な歩行者空間

## 地区の位置づけ

諏訪湖は市民の生活・産業・娯楽や伝統行事と深い関係のある諏訪の代表的な景観要素であり、ボートや遊覧船、ワカサギ釣りなど四季を通じて楽しみ、花火や御神渡りなどの風物詩を楽しむことができる湖です。水辺には数多くの水生植物を見ることができ、湖畔沿いに整備されている湖周線、湖畔公園などには街路樹を始めとした緑の憩いの場があります。湖周線沿い及び周辺には多くの歴史的、文化的施設が点在し、また駅西側から湖畔にかけて旅館街が形成され、観光レクリエーションの拠点としても位置づけられています。

諏訪湖畔にある多様な資源を活用し、湖畔の美しい眺望景観を保全していくことが求められている地区です。

しかし近年、立石公園などの高台から諏訪湖を見下ろした際に、乱雑な屋根景観も見られます。また、湖周線を遮る高層の建物が多く建設されており、風情のある旅館街や豊かで身近な自然環境に十分配慮しているとは言い難い状況です。

諏訪湖畔地区は、地区全体に対して景観の視点から湖畔にふさわしい景観を形成していく地区として位置づけていきます。

### 3. 諏訪大社上社周辺地区



#### 基本方針

- 歴史文化を活かした景観づくりを行う
  - ・ 歴史的景観資源として重要な諏訪大社上社とその背景となる社叢を含む斜面緑地の保全（神社や寺院の社叢、天然記念物などを含む）
  - ・ 御柱祭など伝統祭事、行事の継承
  - ・ 歴史的建造物としての民家の保全
  
- 門前町の佇まいと調和した景観づくりを行う
  - ・ 歴史的資源周辺の景観に配慮したまち並みづくりの推進（土産物屋や飲食店などの建築物の形態、色彩、素材、広告物・看板などのデザインの誘導、佇まいを阻害する要因の改善、除去）
  - ・ 神社、寺院の参道としてふさわしい道路景観の整備（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、石垣、水路の保全と推進
  
- 集落景観の保全と背景となる自然環境を活かした景観づくりを行う
  - ・ 伝統建築様式（建てぐるみなど）の保全・活用
  - ・ 背景となる自然環境、田園風景、集落景観に調和した開発への指導（建築物の配置、形態、高さ、外装への配慮、生け垣などの修景）
  - ・ 原風景を阻害する工作物等の改善、規制（電柱電線の地中化、給湯タンクの形状や色彩の統一など）



住民協定による上社周辺の景観に配慮したまちづくり



歴史的風情の残るまち並み

## 地区の位置づけ

諏訪大社上社周辺の中洲神宮寺地区は、上社を中心に門前町として発達し、本市で最も歴史的資産の豊かな地域です。住民の景観に対する意識も高く、2つの地区で住民協定が締結されており、住民主体のまちづくりが進められています。

諏訪大社上社周辺の神宮寺地区以外に、上金子、中金子、飯島地区などの伝統的な農村集落なども近接し、共に歴史的、文化的資源と自然の織りなす豊かな風情を守り、育んでいく必要があります。

一方、地区は諏訪インターチェンジや沿道型商業施設が並ぶサンリッツロード周辺地域に近接し、道路を始めとする都市基盤整備も進み、急速な宅地化、無秩序な市街化が進行しつつあります。

諏訪大社上社周辺地区は、大社の門前町としてふさわしい風情のある街路、歴史的資源に調和した秩序ある宅地化、景観的魅力のあるまち並みを形成していく地区として位置づけていきます。

### 3. 行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第3号関係)

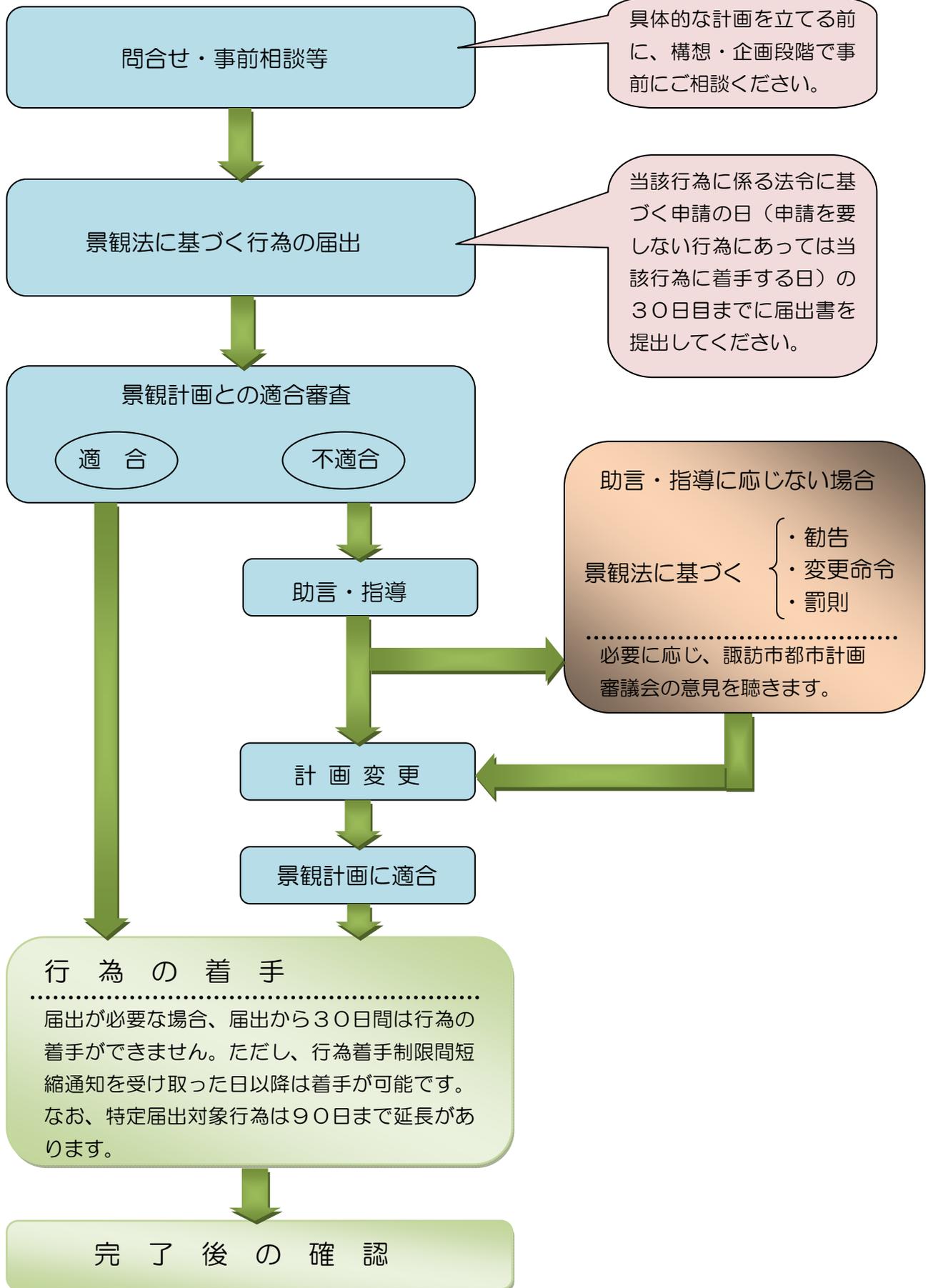
#### (1) 届出対象行為

景観計画区域内において、景観法第16条第1項に基づく届出対象行為とその手続きの流れは以下に示すとおりとします。

#### 届出を要する行為の種類及び規模

行為の種類		届出を要する規模		
		一般地区（全市）	景観重点整備地区	
(1)	建築物の新築、増築、改築又は移転	当該行為に係る部分の高さが13mを超えるもの、又は当該行為に係る部分の床面積の合計若しくは建築面積が1,000㎡を超えるもの	建築確認申請を要するもの	
(2)	建築物の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	当該変更に係る部分の面積の合計が400㎡を超えるもの	変更に係る面積が400㎡を超えるもの、又は屋根・壁面の各2分の1を超えるもの	
(3)	工作物(プラント類、自動車車庫、貯蔵施設類、処理施設類)の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建設等」）	当該行為に係る高さ13mを超えるもの、又は築造面積の合計が1,000㎡を超えるもの	建築確認申請を要するもの	
(4)	電気供給施設等の建設等	当該行為に係る高さ20mを超えるもの	高さ8mを超えるもの	
(5)	(3)(4)以外の工作物の建設等	ア 擁壁、さく、塀その他これらに類するもの	当該行為に係る部分の高さが3mを超え、かつ長さが30mを超えるもの	当該行為に係る部分の高さが1.5mを超えるもの
		イ 屋外広告物その他これらに類するものの建設等	当該行為に係る部分の高さが4mを超えるもの、又は、当該行為の表示面積が25㎡（当該行為に係る部分の位置の高さが13mを超えている場合は15㎡）を超えるもの、又は、当該行為に係る部分の位置の高さが13mを超えるもの	当該行為に係る部分の高さが3mを超えるもの、又は、当該行為の表示面積が10㎡（当該行為に係る部分の位置の高さが8mを超えている場合は5㎡）を超えるもの、又は、当該行為に係る部分の位置の高さが8mを超えるもの
		ウ ア及びイに掲げる工作物以外の工作物の建設等	当該行為に係る部分の高さが13mを超えるもの	建築確認申請を要するもの
(6)	開発行為	当該行為に係る土地の面積が3,000㎡を超えるもの、又は生じる法面・擁壁の高さが3mかつ長さが30mを超えるもの	当該行為に係る土地の面積が1,000㎡を超えるもの、又は生ずる法面・擁壁の高さが1.5mかつ長さが30mを超えるもの	
(7)	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	当該行為に係る土地の面積が1,000㎡を超えるもの、又は生じる法面の高さが3mかつ長さが30mを超えるもの	当該行為に係る土地の面積が300㎡を超えるもの、又は生ずる法面の高さが1.5mかつ長さが30mを超えるもの	
(8)	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	当該行為に係る部分の高さが3mを超えるもの、又は、その用に供される土地の面積が1,000㎡を超えるもの	当該行為に係る部分の高さが1.5mを超えるもの、又はその用に供される土地の面積が100㎡を超えるもの	

行為の届出フロー図



(2) 条例で定める届出行為

景観法16条第1項第4号の規定により条例で定める届出対象行為は次のとおりとします。(景観法第8条第3項第1号関係)

1. 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更(都市計画法第4条第12項「開発行為」を除く)
2. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

(3) 建築物等の景観づくり基準(景観行政団体による勧告、協議又は命令の基準となるもの)

景観計画区域内では、周辺の基調となる優れた景観との調和に配慮した形態意匠とし基準は次のとおりとします。(景観法第8条第3項第2号関係)

1. 地域区分

(1) 山林・高原の景観地域

山林・高原の景観地域として定められた地域

(2) 田園・農地の景観地域

田園・農地の景観地域として定められた地域

(3) 市街地・集落の景観地域

(1)(2)及び(4)に掲げる地域を除く地域

(4) 重点的に景観計画の実施を推進し、景観の整備を図る地区(重点整備地区)

① 上諏訪駅周辺地区

上諏訪駅周辺地区として定められた地域

② 諏訪湖畔地区

諏訪湖畔地区として定められた地域

③ 諏訪大社上社周辺地区

諏訪大社上社周辺地区として定められた地域

2. 共通事項

- (1) 諏訪の景観の特徴となっている「自然」「眺望」「歴史・文化的」「市街地」「集落」景観等の質を高めるため、次に掲げる事項に留意し、地域への導入部となる街路等からの見通しや地域の優れた見晴らし景観と調和した一体的な景観の育成に努めること。

ア 良好な景観の育成に資する被眺望地となる景勝地等への眺望を阻害することがないように努めること。

イ 地域の寺社等、象徴的な建物・景観への眺望を阻害することがないように努めること。

ウ 沿道等からの眺望景観を保全するため、山並みの保全や周辺の基調となる優良な景観との調和に努めること。

- (2) うるおいのある良好な空間をつくるため、緑化にあたっては、既存の樹木を極力活かすとともに、大径木や良好な樹木などを活用するとともに、周辺の樹木との調和や地域の自然植生を考慮した樹種を選定するなど、地域の特性を活かしたものと、周辺の景観との調和に努めること。なお、緑化後の管理はその所有者若しくは設置者等が適切な維持管理を行うものとする。

(3) 建築物の建築、工作物の設置、土地の形質変更等の行為は、景観に与える影響が大きいので、このような行為を行うにあたっては、景観を阻害しないことはもとより、周辺の基調となる優良な景観に調和し、さらに、良好な景観の創造に資するよう、次のとおりとする。

ア 広域的な観点から景観に与える影響に配慮するとともに、地域の景観の育成に寄与するよう配慮すること。

イ 威圧感や殺風景な印象を与えないよう配慮するとともに、屋上設備や広告物等付帯設備を含め全体としてまとまりのある景観の育成に配慮すること。

ウ 建築物が連坦する地域にあつては、まち並みという連続した空間の一部であることを認識し、一体性の確保に配慮すること。

エ 自動販売機の設置については周辺の景観に配慮した配置、若しくは外観の色彩に配慮したものに努めること。なお風俗を乱すような自動販売機などを設置しないこと。

オ 電柱を設置する位置は周辺の景観を阻害しないよう、配慮に努める。

#### (4) 色彩基準

・計画にあたっては、地域の景観特性を把握し、周辺のまち並みや自然との調和を考慮した色彩を基本とすること。

・外壁については、落ち着きが感じられ、水や緑などの存在や周辺のまち並み景観を妨げないように配慮し、下記の色彩基準を基本とすること。

##### 色彩基準（外壁基本色）

① Y R（燈）系の色相の場合、彩度 6 以下

② Y（黄）、R（赤）、系の色相の場合、彩度 4 以下

③ その他の色相の場合、彩度 2 以下

※JIS のマンセル表色系による

・ただし、次に掲げるものはこの限りでない。

※外壁各面で1 / 3以下の面積でサブカラーとして使用する場合

（サブカラーとは外壁基本色に対し補助的に用いるトーンの近い色彩であり、基本色との調和に配慮すること。）

※外壁各面で1 / 20以下の面積でアクセントカラーとして使用する場合

（アクセントカラーとは、外壁の表情に変化をつける場合等に用いる強調色であり、サブカラーの面積と合計して1 / 3以下とすること。）

※着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等で仕上げた場合

※歴史的又は文化的な事由等により、社会通念上認められている場合

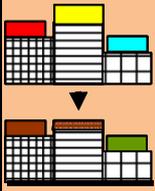
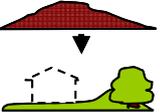
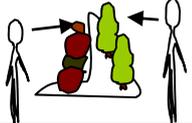
※他の法令等により、指定された着色等が義務付けられている場合

#### (4) その他

(1) 法第16条第3項（勧告）及び法第17条第1項（変更命令）の規定による制限の基準は、各表に定める黄色の部分とします。

1 - (1) : 山林・高原の景観地域

行為の制限事項	景観づくり基準
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観変更	①配置
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■道路側に既存林を残せるように10m以上後退するよう努めること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■隣接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こと。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合、これを生かせる配置とすること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地形の高低差を生かして、周辺の自然景観に調和するような配置とすること。稜線や斜面上部への配置は見上げ景観に配慮し、できるだけ避けること。</li> </ul>
	②規模
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地との釣り合い、高さとする。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■高さは斜面緑地と山の稜線の連続性、見上げ景観に配慮し、原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめるよう努めること。又、樹高以上になる場合には周辺の景観と調和するよう形態等に特に配慮すること。</li> </ul>
	③形態・意匠
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■周辺の自然環境との調和に配慮した形態であるとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■周辺の山並みと調和する形態とすること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■屋根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、こう配は周辺の山並みとの調和に努めること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■伝統的・文化的な建築物が点在する通りにおいては、その建築物の景観に調和した形態・意匠とするよう努めること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■大規模な平滑面による光沢及び反射が生じないように、陰影等壁面の処理に配慮すること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■周辺の基調となる建築物等に比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺との調和を図ること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■河川及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■屋上設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーの設置等の工夫をすること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■屋外及び外壁に設ける階段・配管類・広告物等は、繁雑な印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。</li> </ul>
	④材 料
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■反射光のある素材を極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合には、着色等の工夫をすること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。</li> </ul>
	⑤色彩等
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和したできるだけ落ち着いた色彩とすること。(P43 - 共通事項の色彩基準を参照。)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■使用する色数を少なくするよう努めること。</li> </ul>	
⑥敷地の緑化	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周囲の景観との調和と安全に配慮すること。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■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、建物まわりや駐車場の緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■駐車場、自転車置場、物置等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■使用する樹種は周辺の樹林等、周辺の景観と調和するものとする。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。</li> </ul>	

<p>⑦屋外公告物その他これらに類するもの</p> 	配置	■河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないように努めること。
	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こと。
	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極力使用しないように努めること。
色彩等	■けばけばしい色彩とせず、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こと。	
	■使用する色数を少なくするよう努めること。	
	■光源で動きのあるものは、原則として避けること。	
<p>(2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く）をいう。以下同じ。）（変更後の土地の形状、修景、緑化等）</p> 	■大規模な法面、擁壁を生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。	
	■擁壁は材料、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こと。	
	■地形の変更には周辺環境への影響を少なくするよう努めること。	
	■敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。	
<p>(3) 土石の採取及び鉱物の掘採（採取等の方法、採取等後の緑化等）</p>	■周辺からは目立ちにくいよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。	
	■採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。	
<p>(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵（集積、貯蔵の方法及び遮へい方法）</p> 	■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こと。	
	■道路等から見えにくいよう遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置等周辺の景観に調和するよう努めること。	