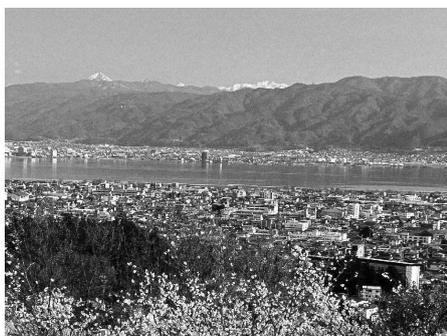


下諏訪町景観計画

町民の愛着と誇りをもとに、自らが創造する
水と緑と大社の美しいまち 下諏訪



平成 24 年 8 月
令和 6 年 3 月 (変更)

下 諏 訪 町

目 次

序 主旨と体系

1 景観計画の主旨	1
1. 1 景観計画策定の背景	
2 景観計画の概要と位置づけ	2
2. 1 景観計画の概要	
2. 2 景観計画の位置付け	
3 景観計画の構成	3

第1章 景観の現状特性

1 本町の景観とこれまでの取り組み	5
1. 1 緑に囲まれ、諏訪湖に開けた風景	
1. 2 歴史・文化・景観を活かしたまちづくり	
2 景観構造と特徴	7
2. 1 町全域の景観構造	
2. 2 景観構造別の特徴	
3 景観の現状特性と課題	10
3. 1 町全域の景観特性と課題	
3. 2 地区別の景観特性と課題	
4 地区の区分	21
4. 1 地区の区分	

第2章 下諏訪町景観計画

1 景観計画の区域	23
2 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針	24
2. 1 良好な景観形成の基本目標	
2. 2 町全域の景観形成方針	
2. 3 地区別の景観形成方針	
2. 4 眺望景観保全地区の景観形成方針	
2. 5 景観形成指針	
3 景観法及び景観条例に基づく手続き	41
4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項等	42
4. 1 届出対象行為	
4. 2 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観形成基準）	
5 景観形成指針及び景観形成基準一覧	45
6 景観重要建造物の指定の方針	47
6. 1 景観重要建造物の指定方針	
6. 2 景観重要建造物の保全、管理及び活用方針	
7 景観重要樹木の指定の方針	48
7. 1 景観重要樹木の指定方針	
7. 2 景観重要樹木の保全、管理及び活用方針	
8 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に関する事項	48
9 景観重要公共施設の整備及び良好な景観の形成に関する事項	49
9. 1 景観重要公共施設の指定の考え方	
9. 2 景観重要公共施設の整備方針	

第3章 良好な景観形成の進め方

1 良好な景観形成の進め方	51
1. 1 民公協働による景観形成	
1. 2 既存制度の活用と連携	
1. 3 独自制度による推進	
1. 4 推進体制	

資料

1 地区区分詳細図	55
2 眺望景観保全地区指定詳細図	61
3 色彩基準	65

序 主旨と体系



1 景観計画の主旨

1. 1 景観計画策定の背景

● 美しい自然と歴史的文化的資源を有する下諏訪町の景観

下諏訪町は、豊かな自然や多くの歴史・文化遺産とともに、日々の暮らしの積み重ねにより「美しさ」「うるおい」「やすらぎ」「ゆとり」といった心象を投影する町固有の景観をつくりだしてきました。

自然と歴史に裏打ちされた下諏訪町らしい情緒のある景観は、町に暮らす人々に快適さやゆとりといった質的な豊かさをもたらし、それが町に対する愛着や誇りを生み、町に賑わいと活気を呼び起こす原動力となり、町を訪れる人の心を惹きつけるという好循環を生み出します。

しかし、近年、様々な要因によって、永らく受け継がれてきた町並みが失われていく事例が増えつつあります。

そのようななか、平成 16 年 6 月に我が国で初めての景観に関する総合的な法律である景観法が制定されました。そこで、町は景観法に基づき良好な景観づくりを推進するために「下諏訪町景観計画」を定めます。

● 景観とは

景観とは、まちを構成する建築物・工作物や湖・山並みなどの眺められる対象を示す「景」という文字と、それらを眺める主体である人間の感覚を表す「観」という文字が組み合わせられた言葉です。

景観の要素は、私たちの身近なもので構成されており、目に見える緑や建物などのほか、広く捉えれば、日常の様々な活動や人々の暮らしの様子、文化的な薫り、まつりやイベント、心象風景なども景観に関わる要素となります。これらの要素を通して地域の個性を表現し、快適な環境をつくりだしている優れた景観は、生活に潤いを与え、私たちに町への愛着や誇りを持たせてくれます。さらに商業地や住宅地などでは、地域の魅力が付加されることにより、地域の活性化の原動力になります。そして、町の将来を担う子供たちの豊かな感性を育ててくれます。

このように、景観形成は、単にきれいな風景や町並みをつくるということばかりではなく、都市の環境と住民に深い関わりがあります。優れた景観は、地域に暮らしているすべての人たちの理解とさまざまな取り組みによって形づくられるものであり、次の時代へと継承されていく町民共有の財産といえます。

これからの景観形成には、自然に恵まれた生活環境、歴史と文化を活かし、生活に密着した、下諏訪町の文化を身近に感じることでできる景観形成が求められています。

2 景観計画の概要と位置づけ

2.1 景観計画の概要

「下諏訪町景観計画」は、水と緑、歴史と文化あふれる下諏訪町らしい景観を守り育み、次の世代に豊かな環境を引き継ぎ、活力のある町をめざすための計画として、景観法第8条の「良好な景観の形成に関する計画」として定めます。

景観計画では、本町の都市と景観の構造に即して景観の特性と課題を明らかにし、良好な景観形成のための基本目標及び方針を定めるとともに、これらを達成するために必要な行為の制限に関する基準や、景観上重要となる建築物等の指定制度に関する事項等を定めます。

また、住民、事業者及び行政の協働による景観形成について必要な事項を定めます。

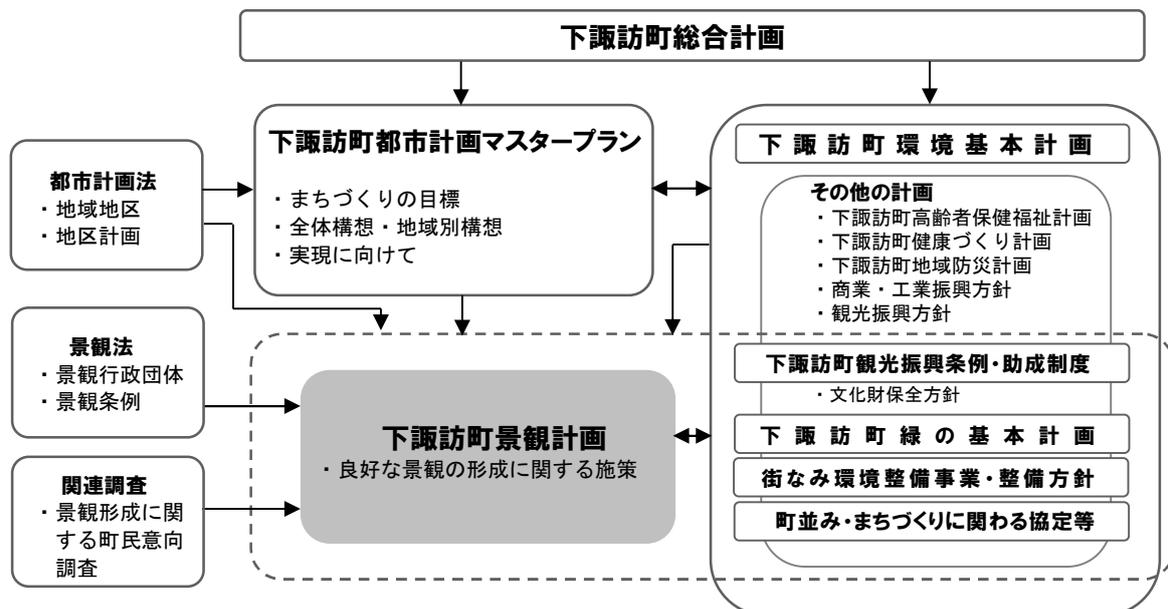
● 景観計画に定める事項

景観計画は、景観行政団体が、良好な景観の形成を図るために以下の事項を定める計画です。

- ・景観計画の区域（法第8条第2項第1号）
- ・景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項）
- ・良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号）
- ・景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針（法第8条第2項第3号）
- ・その他必要に応じて定める以下の事項（法第8条第2項第4号）
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に関する事項、景観重要公共施設に関する基準等

2.2 景観計画の位置づけ

景観計画は、景観法に基づいて策定します。景観計画の内容は、「下諏訪町総合計画」、「下諏訪町都市計画マスタープラン」等に適合させるとともに、歴史・文化・環境・産業・観光等の各種計画と連携し、その主旨の反映を図るものです。



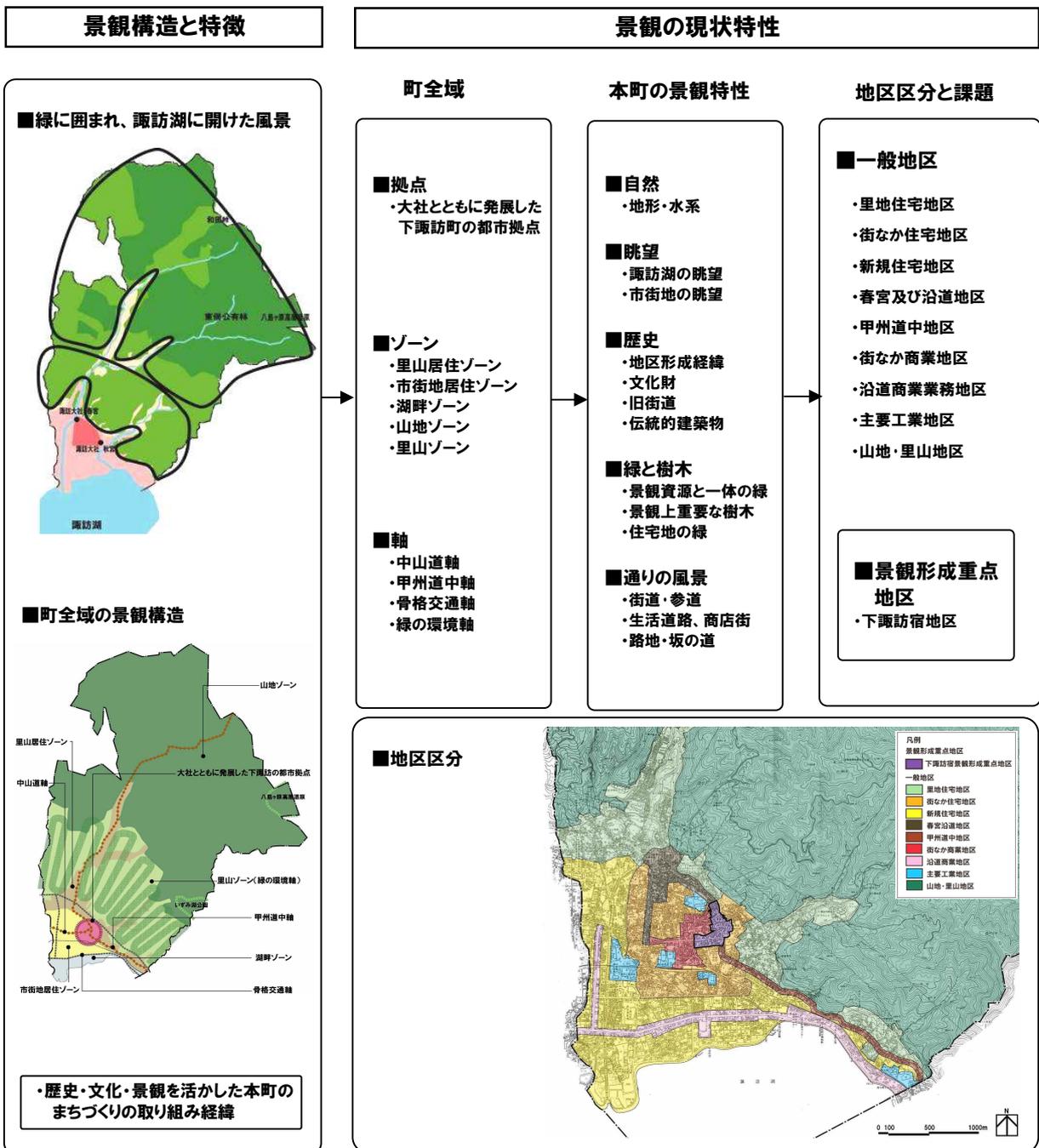
3 景観計画の構成

下諏訪町景観計画は、大きく以下の3章の構成とします。

第1章は、「景観の現状特性」として、本町の景観構造等に基づき全町の景観特性と課題及び地区区分に応じた特性と課題を整理します。

第2章は、「下諏訪町景観計画」として、下諏訪町景観計画及び下諏訪町景観条例に基づいて良好な景観を形成するための施策の方針を定めます。

第1章 景観の現状特性



景観計画は、景観特性と課題に応じた景観形成方針を全町域及び地区ごとに定めるとともに、計画方針に従って景観形成を適正に進めるための「景観形成指針」及び「ガイドライン」のうち最低限守っていただくべき事項を「景観形成基準」として、届出対象行為とともに定めます。

第3章では、「良好な景観形成の進め方」として、景観形成主体、景観資源の保全・活用、独自制度の構築、既存制度との連携、進行管理と見直しなどの今後進めるべき諸施策の方向性を示します。

