

3.2 地区別の景観特性と課題

(1) 下諏訪宿景観形成重点地区

● 特性

- ・諏訪大社下社秋宮及び下諏訪宿からなる本町を代表する歴史的景観が残る地区です。本地区においては、住民主導により町並みの保全・整備が進められています。

● 課題

- ・低中層を基本とする町並みと眺望の保全、大社通りや歩行者空間の整備、歴史的伝統的建築様式の尊重、史跡文化財の保全と活用、宅地の困障や植栽など、地区独自の景観形成を進め、住民や来訪者にとって本町の歴史と個性にふれあえる場の魅力を高めることが求められます。



(2) 里地住宅地区

● 特性

- ・里山林や農地に接する山裾の住宅地や集落地です。低層の戸建住宅を中心に宅地内の身近な緑、背景に見える斜面緑地が緑の重層的な景観を形成しています。

● 課題

- ・近年、農林地の開発に伴う建築物の高密度化や高層建築の立地などもみられ、斜面緑地と市街地が接する境界部の景観は、山の稜線の連続性が途切れぬような配慮が必要です。
- ・また、斜面住宅地としての眺望景観の保全、地区内に残る歴史的文化的景観の保全・活用などが望まれます。
- ・建築物だけでなく、擁壁などの景観の配慮や宅地内の緑の保全と緑化を推進し、緑の住宅地として保全と創出を図ることが望まれます。



(3) 街なか住宅地区

● 特性

- ・三角八丁地区及び周辺を含む本町において旧来から形成されてきた市街地住宅地です。比較的密度が高く形成された低中層の住宅地で、伝統的な形式の住宅等も分布しています。

● 課題

- ・建築物の建替え等に応じた町並みの保全や形成、敷地際での外構・困障をはじめ空地や駐車場の緑化、生活道路・路地の景観形成など、街なか地区としての個性やいきいきとした住宅地の景観形成が望まれます。



(4) 新規住宅地区

● 特性

- ・新たに住宅地として整備された湖岸の土地区画整理事業地区及び宅地化が進む社東町・東山田地区及びそれらの周辺を含む地区です。

● 課題

- ・道路等の都市基盤の整備に応じた計画的な町並みの形成や誘導、湖・山並み・河川・農地等の周辺自然地との景観の調和、緑化の計画的な推進をはじめ、湖岸地区においては背後地区からの諏訪湖の眺望への配慮が求められます。



(5) 春宮沿道地区

● 特性

- ・春宮の社叢周辺とこれと連続する中山道地区及び大門通り地区です。中低層を基本とする住宅地としての良好な町並みが形成され、歴史的・文化的景観資源が点在しています。

● 課題

- ・春宮社叢の緑と調和する町並み形成、史跡文化財等の保全と活用、高木やシンボルツリーの保存、宅地の囲障や植栽、建築物・屋外広告物等の形態・意匠・色彩の配慮等により、旧街道や参道としての景観イメージの強化が求められます。



(6) 甲州道中地区

● 特性

- ・旧甲州道中の道筋に連なる低層住宅地です。沿道には、石積みや宅地内の緑を持つ住宅地、史跡、蔵や建てぐるみ住宅などの伝統的建築物が点在し、下諏訪町の昔ながらの豊かで静かな沿道景観が残っています。

● 課題

- ・建替えの時期にある住宅も多く、形成された伝統的町並み景観の継承、また、建築物だけでなく、石積みや擁壁、植栽、外構などの全体としての調和が求められます。
- ・背後の山の稜線や諏訪湖への眺望の確保、眺望地点や休息の場の配置など、地区を訪れる方への配慮も必要です。



(7) 街なか商業地区

● 特性

- ・下諏訪宿の周辺及び駅周辺に形成された商業地です。建物立地の密度が高く路面店、店舗併用住宅が連なり、古くから形成された本町の商業・歓楽地の歴史と個性を偲ばせる商業地です。



● **課題**

- 建築物の多くは建替えの時期にあり、低層（2～3階）を基本とする町並みの調和や店先の演出、空店舗の利活用、駐車場や空地の植栽による通りの連続性の確保などにより、賑わいと親しみのある商店街としての町並み形成が望まれます。
- 街区内には路地が連なり、安全に歩きやすい舗装や生垣、板塀などの演出による魅力ある歩行者の回遊空間の形成も求められます。



(8) 沿道商業地区

● **特性**

- 県道岡谷下諏訪線、町道西大路線沿道の商業地です。岡谷下諏訪線沿道では比較的規模の大きい敷地に沿道型の商業業務施設が立地しています。



● **課題**

- 沿道商業業務施設の立地が進み、また、背後の工場等の大規模土地での土地利用転換により高層マンションの立地も見られ、背後からの諏訪湖への眺望の確保に配慮が必要です。
- 整備された道路にふさわしく、背後の山並みと調和する建築物広告物の意匠・形態・色彩の景観誘導が求められます。



(9) 主要工業地区

● **特性**

- 町内に分散して立地する比較的規模の大きい工場敷地を有する地区です。主要工場の大規模敷地と戸建住宅の小規模な敷地が隣接しています。



● **課題**

- 大規模な工場敷地と戸建住宅の敷地が隣接するため、建築物の高さや形態・意匠について、大規模建築物の圧迫感を和らげるような植栽や建築物壁面の形態意匠等の景観的な配慮が求められます。
- また、建築物や工作物の配置と高さ・形態・意匠・色彩は、諏訪湖や背後山並みへの眺望への配慮や市街地の屋根並みとの色彩的な調和などが求められます。



(10) 山地・里山地区

● **特性**

- 町の北に広がる、山地とこれらと連なる、里山周辺の地区です。八島ヶ原高層湿原をはじめ山地、渓谷等の良好な自然景観を有しています。



● **課題**

- 山林や農地の適正な管理と景観保全とともに、里山・田園風景を受け継ぎながら、自然・田園景観を乱さない工作物等の景観配慮や宅地との境界部での景観保全が求められます。



4 地区の区分

4.1 地区の区分

本町の骨格的な景観構造、「下諏訪町都市計画マスタープラン」におけるまちの将来構造及び都市計画を考慮して、全町域を次のように区分します。

