

原村景觀形成基本方針

令和3年3月 原村 建設水道課 環境係

目次

序章 景観について

1 景観とは-----	1
(1) 景観の定義-----	1
(2) 「景観」の社会性や価値評価の変遷について-----	2
(3) 「景観づくり」の未来について-----	2
2 景観形成基本方針作成の目的-----	3
(1) 本村では-----	3
(2) 景観法について-----	3
(3) 景観計画策定の目的-----	4
(4) 上位計画の要点-----	4
(5) 制度の中での位置づけ-----	7
3 計画区域-----	7

第1章 原村の景観特性と課題

1 原村の概況-----	8
(1) 位置と地勢-----	8
(2) 地形-----	9
(3) 自然-----	9
(4) 土地利用-----	10
(5) 社会的環境-----	11
(6) 眺望景観-----	13
2 景観形成の歴史的・文化的背景-----	14
(1) 現代に至る原村の景観-----	14
(2) 現状の暮らしの景観-----	17
(3) 「日本で最も美しい村」連合-----	20
3 原村の景観特性-----	21
(1) 中心市街地、集落(住居)-----	21
(2) 農用地(稲作地帯)-----	21
(3) 農用地(高原野菜栽培他)-----	24
(4) 農用地(花卉栽培その他)-----	25
(5) 農用地(放牧地)-----	26
(6) 別荘地(八ヶ岳鉢巻道路以西)-----	26
(7) 別荘地(八ヶ岳鉢巻道路以东)-----	28
(8) ペンション村-----	28
(9) 諏訪南インター原村工業団地-----	29
(10) 山林-----	30

(11)屋外広告物、サイン	31
4 住民意識調査	32
1 原村景観計画住民アンケート調査	32
2 ワークショップ(原中学校)	59

第2章 景観づくりの基本的な考え方

1 理念	61
2 方針	62
(1)農用地景観の保全	63
(2)保健休養地景観の保全	65
(3)眺望景観の保全	65

第3章 地域区分と景観形成方針

1 ゾーン区分	66
A 例 保健休養地／農用地の2ゾーン	66
B 例 グリーンリゾートゾーン／リビングゾーン／ テクノパークゾーンの3ゾーン	66
C 例 山地高原地域／山麓田園地域／その他の3ゾーン	67
2 ゾーンごとの景観形成	67
(1)A 例での保健休養地ゾーン、B 例でのグリーンリゾートゾーン、 C 例での山地高原地域について・・・	67
(2)A 例での農用地ゾーン、B 例でのリビングゾーン、 C 例での山麓田園地域について・・・	68
(3)B 例:テクノパークゾーン	68
(4)C 例:その他地域	68
3 ゾーン境界の変更例	69
A・B・C 例共通 保健休養地ゾーン(グリーンリゾートゾーン、山地高原地域) と農用地ゾーン(リビングゾーン、山麓田園地域)の境界線の変更例	69
4 ルート区分	74
5 ルートごとの景観形成	75
(1)県道茅野北杜韮崎線、県道弘沢富士見線、神ノ原青柳停車場線	75
(2)八ヶ岳エコーライン	76
(3)八ヶ岳ズームライン	76
(4)八ヶ岳鉢巻道路	77
(5)御柱道	77
(6)散歩道	78
(7)小径	78
6 景観形成重点地区の設定	79
(1)重点地区設定の考え方	79
(2)重点地区の意義	79
(3)重点地区(候補地)の選定	79

第4章 行為の制限(現行＋検討課題)

1 届出対象行為	80
(1)届出の対象となる規模とその行為	80
2 景観審議会の意見を聴くことを要する開発行為	81
3 住民・区の意見を反映するための条件	82
4 景観の保全・育成のための具体的基準	82
5 色彩規制の追加(例)	89
(1)周囲の景観との調和	89
(2)色彩の表示	89
(3)色彩の規定に関する方針(例)	91
(4)色彩に関する行為の制限の具体的基準(例)	94
(5)自然素材に関する規定	96
(6)法令で定められた色彩に関する規定	96

第5章 重要な要素に関する基準等

1 景観重要建造物・景観重要樹木	97
(1)景観重要建造物指定の方針:地域を代表する景観資源である建造物等	97
(2)景観重要樹木:地域のシンボルとなっている樹木等	97
2 景観資産の指定	97
3 重要眺望地点の指定	97
4 景観重要公共施設の整備・占用等の基準	97
5 自然公園法に関わる許可の基準	98

第6章 屋外広告物に関する基準

1 行為の制限	99
2 【参考】長野県屋外広告物条例による規制	100

第7章 関連計画の検討について

1 景観農業振興地域整備計画策定に向けて	104
(1)本村における農村景観	104
(2)農村景観を次世代に引き継ぐために	104
(3)景観農業振興地域整備計画の基本的な考え方	104
(4)景観農業振興地域整備計画による効果	104
2 文化的景観保全計画の策定に向けて	104

第 8 章 原村景観形成基本方針の推進

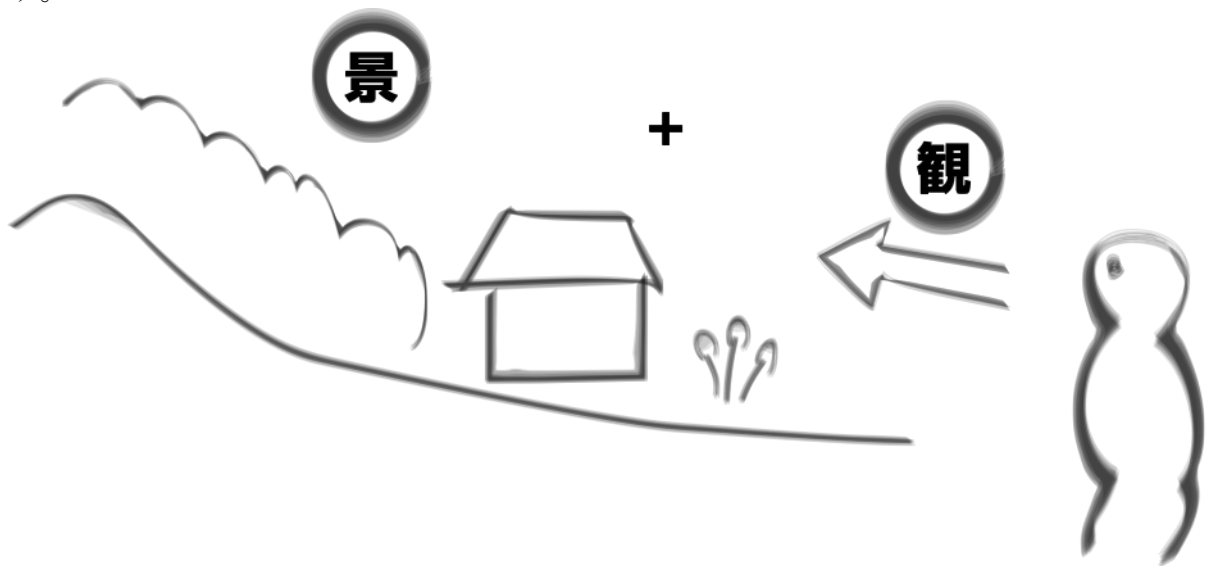
1 基本的な考え方 -----	106
2 原村景観形成基本方針の推進に向けた施策 -----	106
(1) 住民・事業者・観光客・行政の協働 -----	106
(2) 原村景観形成基本方針の運用 -----	106
(3) 協議・対話の重視 -----	106
(4) 重点地区等の設定、追加 -----	106
3 景観推進委員会の設置 -----	107
4 持続可能な活動組織とのパートナーシップの強化 -----	107
5 景観づくりの指針(ガイドライン)の作成 -----	107
6 景観への取り組み体制について -----	107
 参考資料 1 原村における現状の施策 -----	 108
 参考資料 2「荒廃農地調査、空家調査、 開発・伐採申請解析報告書」-----	 113

序章 景観について

1 景観とは

景観とは、風景・景色のみならず、自然・歴史・伝統・文化に立脚した住民の生活が反映され、目に見える形となって現れたものです。

快適で過ごしやすい村づくりに、景観を考える視点やその価値を共有する基準を欠くことはできません。良好な景観形成を通じて、村の魅力を高めることは、次世代を担う子供達の前村住民としての誇りの醸成を推進し、その継承は、前村の将来の繁栄に繋がると考えます。



(1) 景観の定義

ア 景観の構成要素

「景観」は、私達をとりまく、森林や河川等の自然、道路や公園、建物や看板等のまちを構成する要素のほか、そこで活動する人々等から成り立っています。

イ 景観と私たちの関係性

「景観」は、これらの要素の物理的な眺め(「景」)を私達が感じ(「観」)ることによって生み出されるもので、眺めの対象と眺める主体の相互の関係によって成り立ちます。つまり「景観」は私達の価値観を反映したものともいえます。

ウ 景観は財産

「景観」は、そこで暮らす住民や事業を営む事業者、来訪者、行政等多様な主体の意識やそれに基づく行動に影響されて形づくられる共有の財産です。

つまり「良好な景観」をつくっていくことは、私達の村に対して誇りと愛着をもち、魅力的な村をつくることそのものであるといえます。

エ 景観は未来へ続く

「景観十年、風景百年、風土千年」と言われるように、景観は今の暮らしを反映するものであり、風景は時間軸を感じるもの、風土は時間軸の中に歴史、文化が読み取れるものです。そのため、私達の日々の営みが、いつか時を経て、風土としてその土地に息づくことを考えながら、未来につなぐ、景観づくりに取り組む必要があります。

序章. 景観について

(2) 「景観」の社会性や価値評価の変遷について

ア 戦後の経済復興

戦後、我が国は、経済復興に重点をおいた政治政策によって、目を見張る経済的な発展を遂げましたが、その一方で、様々な素晴らしい「景観」(自然や歴史、伝統文化等)の価値を見過ごして来たことも事実です

イ 成熟社会の中での意識変化

人口増加や経済成長に応じ、経済性や効率性を求めた環境政策も行き詰まり、画一的な景観整備のあり方も問われている現在、人々の多様な価値観に応える、魅力的な景観づくりの方向性が求められています。

価値観の多様性やライフスタイルの変化は、環境や景観の「量的充足」から「質的充足」に移行しており、それに応える、自然や歴史、伝統文化と寄り添った生活環境の保全や創造の必要性が高まっています。

ウ 法制度の充実

歴史や文化、風土など地域特性に着目し、平成 15 年に「美しい国づくり政策大綱」が策定され、「1地域1観光」をスローガンとした政府の「観光立国行動計画」を地域づくりから支援する役割も担っています。

エ 次代への継承

「景観」は、人々の営みや生業、地域の歴史・文化が映し出されているものであり、「景観」を大切に思うことが、地域の営み、地域の歴史・文化を知ることにつながり、こうした心を育むことが地域への愛着につながっていくのです。つまり、先人から受け継いだ美しい「景観」を保全・育成し、次世代に継承していくための「景観づくり」に取り組んでいくことが今後とも大変重要となっていきます。

(3) 「景観づくり」の未来について

ア 地域の魅力や特徴づくりに

良好な景観を形成することは、地域の自然環境や歴史・文化・伝統、産業等を活かすことであり、ひいては地域の魅力や特徴づくりにつながります。

イ 良好な住環境の形成に

ライフスタイルの多様化による生活環境に対するニーズの高まりに対し、生活にも潤いやゆとりを感じることでできる良好な景観を創出することは、良好な住環境の形成につながります。

ウ 地域の活性化に

良好な景観形成により地域の魅力の向上や特徴づくりがなされることで、観光の振興や交流が促進され、ひいては地域の活性化につながります。

エ 自分たちの村に対する愛情の醸成

自らが暮らす村の景観と改めて向きあい、更に景観まちづくりに参加することで、新たな発見・気づき、地域の人々とのつながりが生まれ、自分達の村に対する愛着や誇りの醸成につながります。

オ 地域コミュニティの活性化

自らが暮らす村の景観を考えるための話し合いの場や清掃活動、花植え活動に参加する等、地域住民が共に景観づくりに取り組むことで、地域コミュニティの再生・活性化につながります。

2 景観形成基本方針作成の目的

- (1) 本村では、平成 28 年に策定した「第 5 次原村総合計画」の中で「景観法に基づく景観行政団体となり、美しい景観の保全・創出に取り組みます」として、景観計画を策定することを記しています。また、原村地域創生総合戦略にも、基本目標の中に「景観条例の制定」が挙げられていました。

これに伴い、平成 30 年度より景観行政団体移行を見据え、景観計画策定に向けた取り組みを行ってきましたが、原村の実情を分析していく中で、必ずしも景観行政団体に移行することだけが景観保全対策ではなく、現在の仕組みの中で条例や取り組み内容を見直していくことで代替も可能であり、行政団体ありきの景観計画策定ではなく、再度根本から原村の景観にとって最善の方法を模索しようという考えに至りました。

この原村景観形成基本方針は、景観法・景観計画策定に関することや、原村のこれまでの景観に対する取り組みや実態、考えや対策等をまとめ、今後の景観の維持、保全に対する基礎資料となるよう作成いたしました。

景観の整備、規制、誘導方針や良好な景観形成を基軸とした村づくりの推進などの施策とその方針づくりとともに、村づくりに関わる住民参加活動の支援策、住民主体の推進体制や手続き、基準や審査などの具体的な施策化の指針を示すものです。

具体的な施策

取組み	内 容
①景観法に基づく景観計画※の策定	●景観計画を策定し、景観条例の制定、屋外広告物の規制、景観重点整備等美しい景観の保全・創出を進めます。
②美しい村づくりへの取組み	●「日本で最も美しい村」連合の登録地域資源でもある「八ヶ岳の裾野に広がる豊かな自然と農地が調和した農村景観」を守るため住民と行政が協働して景観を守り美しくする活動を進めます。

※景観計画…景観法及び景観条例に基づき、良好な景観形成に向けた理念、目標と方針、その実現に向けた基本的な事項を定めた計画。

- (2) 景観法について

戦後の復興～高度経済成長～オイルショック～バブル経済とその崩壊と浮き沈みを繰り返した昭和の時代を経て、次第に日本人の意識は、物的な繁栄のみではなく、豊かな心、安らぎへと向いてきました。特に、環境から得られる景観への意識が高まってきました。

従来、経済性を重視した開発により、画一的な景観形成になりがちでした。しかし、日本の国土は、四季折々の気候の移り変わりがあり、豊かな自然に恵まれています。近年では、海外からも日本の豊かな自然景観に触れようと、多くの観光客が訪日しています。このような人々の心を代弁し、今一度、日本の国土を美しく心豊かなものとするため、景観法が制定されました。

景観法は、平成 16 年 6 月に「都市部はもとより、農・漁村部、山林など全ての区域での良好な景観を形成するため」制定された法律です。「景観法」中で、景観行政団体(都道府県、政令市、中核市等)は、「景観計画」を策定し、地域の自然的社会的諸条件に応じた施策を行うものとしています。

国は「良好な景観は国民共通の資産」として位置づけ、自然や先人の培った地域固有の景観を後世に伝えることを目的に、「美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造」を基本理念としています。

■ 景観法の基本理念と責務

基本理念

- 良好な景観は、現在及び将来における国民共通の資産です。
- 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるため、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされる必要があります。
- 地域の個性を伸ばすよう、多様な景観形成が図られなければなりません。
- 景観形成は、観光や地域の活性化に大きな役割を担うことから、住民、事業者及び地方公共団体の協働によりすすめられなければなりません。
- 景観形成は、良好な景観の保全のみならず、新たな創出を含むものです。

責務

国	○良好な景観の形成に関する総合的な施策を策定し、実施します。 ○普及啓発活動等を通じて、国民の理解を深めます。
地方公共団体	○良好な景観形成に関し、区域の自然的・社会的諸条件に応じた施策を策定し、実施します。
事業者 住民	○事業活動に関し、良好な景観の形成に努めます。 ○自ら良好な景観の形成に積極的な役割を果たすように努めます。

(3) 景観計画策定の目的

景観計画とは、景観行政団体(都道府県、政令市、中核市等)が、景観行政を進める基本的な計画です。地域それぞれの特色ある良好な景観を形成する必要がある区域や、それらの区域での開発行為の制限等について定めることができるものです。

(4) 上位計画の要点

～国の法律～

ア 景観法(平成 17 年施行)

景観法とは、我が国の都市、農村漁村等における良好な景観の形成を促進するため、策定された施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び个性的で活力のある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的としています。

尚、この目的を実現するための具体的な基準は、景観計画に委ねるとあります。本計画において、良好な景観形成を促進するために各種基準を制定していく必要があります。

イ 自然公園法～八ヶ岳中信高原国定公園(昭和 39 年指定)

原村東側の阿弥陀岳を中心とした山岳地域は、長野県知事を管理者とした八ヶ岳中信高原国定公園に指定されています。

八ヶ岳中信高原国定公園は、長野県のほぼ中央部に位置し、多様な火山地形を有する八ヶ岳連峰とその北西方向に広がる霧ヶ峰、高ボッチ、美ヶ原などの中信高原で構成されています。また、八ヶ岳に生育する高山植物や霧ヶ峰高原の湿原植物群落、美ヶ原高原の乾性高原植物など、この地域特有の希少な植生もみられます。そのため、これらの優れた自然景観は、数多くの訪問者をこの地域に呼び込んでいます。

ウ その他関連法

- a) 国土利用計画法
- b) 農業振興地域の整備に関する法律
- c) 森林法
- d) 自然環境保全法
- e) 文化財保護法

～長野県条例～

エ 長野県景観条例(平成 4 年制定、平成 5,8,14,17 年改正)

原村景観計画を策定し、原村が景観行政団体となるにあたっては、既存の景観条例である長野県景観条例を尊重し、これを元に必要な調整を加え、よりきめ細やかな原村景観計画・条例を作成していく必要があります。

オ 長野県景観育成計画(平成 18 年発布)

長野県景観条例同様、原村が景観行政団体となった場合、原村が主体となって景観行政を進めていくことになります。

カ 長野県屋外広告物条例(平成 5 年制定)

村内を走る、下記道路周辺が禁止・許可地域に指定されています。景観条例を制定し原村が景観行政団体となった場合でも、屋外広告物条例は長野県制定のものを遵守することとなるため、連携が必要です。

- a) 中央自動車道の両側 500m 以内:禁止地域 道路等接続地域
- b) 中央自動車道の両側 1,000m 以内:許可地域 道路等接続地域
- c) ハヶ岳ズームラインの両側 300m 以内:禁止地域 道路等接続地域
- d) ハヶ岳エコーラインの両側 300m 以内:ハヶ岳エコーライン屋外広告物特別規制地域

キ その他関連条例等

- a) 国土利用計画(長野県計画)
- b) 長野県土地利用基本計画

～原村条例～

ク 原村環境保全条例(平成 9 年制定)

都市計画法による用途地域区分を持たない本村は、乱開発防止を目的とし、更に開発行為を規制するために、昭和 57 年制定の原村自然環境保全条例を改定し、この原村環境保全条例を制定しました。

この条例は、本村の優れた自然資源を末永く後世に伝え、その恩恵を永遠に享受できるよう、自然環境と生活環境の保全、そして清浄な風俗環境の保全を図ることで住民の健康で快適な日常生活の確保を目的としています。

また、これらの目的を達成するために、以下の 4 項を掲げています。

1. 自然の保護及び環境の保全に関する知識の普及及び思想の高揚を図るとともに保全のための必要な調整の措置を講ずること。
2. 公害の発生原因及び発生状況を監視するとともに、必要な調査を行うこと。
3. 廃棄物の処理に関する総合的な施策を講ずること。
4. 自然保護団体の育成その他住民の行う自然保護に関する自主活動の助長に関すること。

ケ 原村地域創生総合戦略(平成 27 年策定)

「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、美しい住み良い村づくり、周辺地域との連携を図る中で、魅力・活力ある雇用、原村への若い人の流れ、健康・福祉・子育て環境を創出・確保し、将来も活力ある村であることを目指すための戦略です。基本目標にある「人と自然を大切にしたい美しく住みよい村をつくる」を実現するための景観計画とする必要があります。

コ 原村人口ビジョン(平成 28 年策定)

序章. 景観について

サ 第5次原村総合計画(平成28～37年度)

「平成の大合併」時に自立の村づくりを選択した本村は、行政収入の減少や高齢者への扶養負担増大など、将来に向けての厳しい財政運営に立ち向かうために、以下の「4つの基本理念」を掲げました。

それらは、住民の英知を結集して「持続可能な村づくり」を進めるための指針と言えます。

1. 人・環境にやさしい村

豊かで美しい本村の資源環境を身近で貴重な財産として有効に活用し続けるために「日本で最も美しい村」連合に加盟し、循環型社会を目指します。

2. 皆が元気に安心して暮らせる村

～しごと・子育て・教育環境の充実～

全国でもトップクラスの高齢者就業率を保ち、また、若い世代にとっても仕事で活躍でき、安心して子育てや教育を受けられる環境の充実を図ります。

3. 産業の連携による活力ある村

本村の豊かな自然環境を活かした農産物生産やペンション村などの観光施設は既に産業として確立されています。また、地元の伝統工芸と都市から移り住んだクラフトマンや芸術家との協働が村の活性化の道を開きます。これらの活動の連携を進める「仕組み」づくりが今まで以上に重要となります。

4. 住民が活躍できる村

自立の村づくりを決めた本村は「人と自然と文化が息づく美しい村」の実現に向けて、住民と行政が協働し応分の役割・負担をしながら村づくりを進めなければならない時代となっています。住民、地域団体、NPO、ボランティア団体、事業者等が村づくりの主役として自発的に行政と協働して村づくりを推進します。

また、「4つの基本理念」推進のための「5つの村づくりの目標」も策定しました。

目標1) 人と自然を大切にしたい美しく住みよい村づくり

目標2) 人と文化を育み、本村への若い人の流れをつくる村づくり

目標3) 健康としあわせを誇れる健康・福祉・子育ての村づくり

目標4) 産業振興による魅力・活力のある村づくり

目標5) 皆が活躍できる持続可能な村づくり

シ 国土利用計画 第3次原村計画(平成28年策定)

第5次原村総合計画に即し、また、国土利用計画法に基づき、本村で策定した「土地利用の基本方針」が以下となります。

1. 基本理念

村土の利用に際しては、先人たちの努力によって築かれた輝かしい郷土であることを認識し、公共の福祉を優先させ、豊かな自然環境と美しい景観の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件などに配慮して、健康で文化的な住み良い生活環境・自然環境の確保と村土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行うものとします。

2. 村土利用の基本方向

土地の利用状況は、近年宅地の需要が増加し、農地、森林、道路、水面・河川・水路、その他が減少しています。そこで土地に限られた資源であることを念頭に、住民の理解と協力のもと、その有効利用を図りながら利用目的に応じた区分ごとに土地需要の量的な調整を行い、土地利用について一層の質的向上を図ります。以下が推進のための具体的な指針となります。

1 土地需要の量的調整

- ・ 農業などの生産活動との調整(担い手不足、管理不足からの荒廃予防と保全)

- ・ 空き家や空き地の利用と保全の調整(高齢化、若者定住促進などへの対応)
- ・ 土地利用転換については、計画的かつ慎重に実施(復元の困難性を考慮)

2 土地利用の質的向上

- ・ 「第5次原村総合計画」で掲げた以下を基本に質的な向上を目指します。

「人と自然を大切にしたい美しく住みよい村づくり」

「産業振興による魅力・活力のある村づくり」

(5) 制度の中での位置づけ

ア 景観計画制度を活用した良好な景観づくりの検討

平成 16 年の景観法における大きな柱の一つとして創設されたのが「景観計画制度」です。「景観計画制度」は、①区域を定め、②良好な景観形成に関する方針と行為の基準を定め、③区域内の建築等の行為に届出・勧告制を適用することによって、良好な景観を達成しようとする仕組みとなっています。

イ 景観法を活用した景観計画の検討

景観法では、その理念の一つに「良好な景観は地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等の調和により形成されるものであることに鑑み、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が保たれなければならない。」(法第 2 条第 2 項)と謳っています。良好な景観がただ目に見えるものだけではなく、その背景にある地域住民の生活と直接結びついたものであるとしています。しかしながら法律の内容は、建物を中心とした物的空間としての景観を操作しようとするものであり、その背景にある村の環境や農村環境まで踏み込んではいません。前記の各種計画の中でも、景観形成が地域の魅力を向上させ地域活性化を図る、としています。本村では景観保全のみならず、村づくりの観点も取り入れて、多くの住民が景観資源や理想の街並み像を創り出す活動に参加しその価値を認識できるような取り組みを検討していきます。

3 計画区域

本村は、村域全体に魅力溢れる景観が広がっており、どれも欠くことのできない要素となっています。住民アンケートの結果でも、八ヶ岳をはじめとする眺望景観を中心に、村域西側に広がる農用地の景観や村域東側の保健休養地内の別荘地・ペンションの景観から山岳景観まで、幅広く「原村の良い景観」として支持を集めています。そのため、原村全域を対象に景観について検討を進めます。

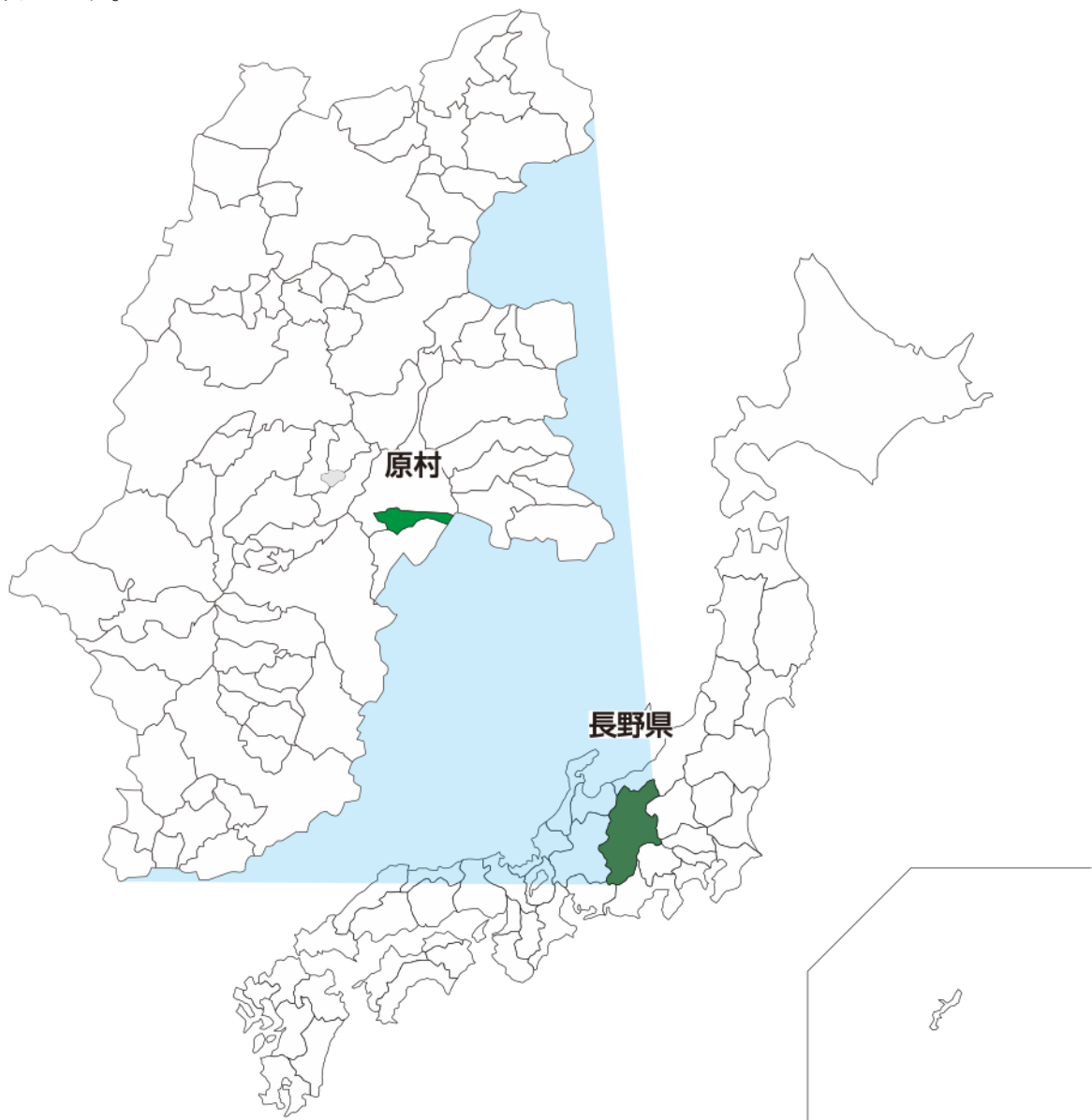


第1章 原村の景観特性と課題

1 原村の概況

(1) 位置と地勢

原村は、長野県の中央、諏訪盆地の南東に位置し、東西に細長い形をしています。北と西は茅野市、南は富士見町に接しています。東に阿弥陀岳(標高 2,805m)を頂点とする八ヶ岳連峰、北に八ヶ岳連峰の北端でもあり、コニーデ型の山容から諏訪富士とも呼ばれる蓼科山、西にはるか本州の背骨とも言える北アルプス、そして南には北岳をはじめとする 3,000m 級の名峰が連なる南アルプスを望む、眺望景観に恵まれています。また、南東方向には県境をはるか越え、名峰富士山をも望める立地は、本村の特筆すべき景観特性の一つと言えます。



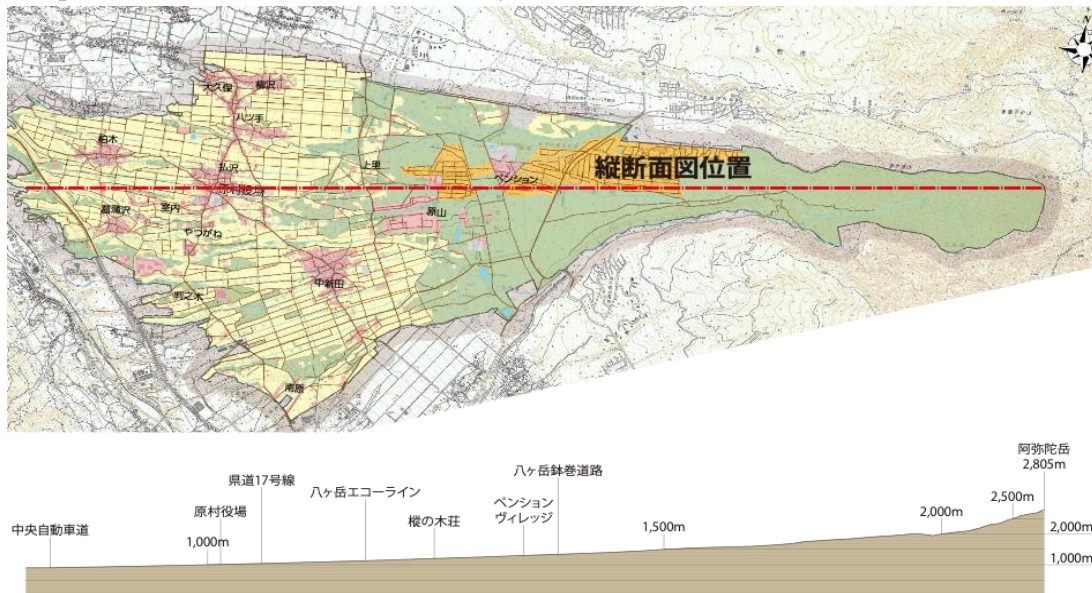
(2) 地形

原村の地形は、八ヶ岳火山列の主峰赤岳の真西に位置する阿弥陀岳(2,805m)を東側の頂点に、西側に裾広がり細長い扇形を形作っています。

その扇形の西斜面は、傾斜角度から、標高 1,600m以上の八ヶ岳山岳地帯に含まれる山岳部、これよりも下の標高 1,200mまでのなだらかな森林や原野の広がる山麓部、そしてその下で豊かな農地や集落など街機能も展開される平坦部の 3 つに大別されます。

また、村内には、弓振川などの小型河川以外に山岳部から流れる大きな河川は無く、山麓部や平坦部の大部分は、村域外を流れる柳川と立場川に形成された 2 つの扇状地からなります。

その複合的な扇状地の断面形状は、南北両側と中央部の低い、2 つのカマボコ型の断面を有しています。尚、原村には自然の湖沼も無く、また湧水も乏しいため、稲作や畑作などの農業事業に必要な灌漑用水は、近世より開削された「堰」(汐)や、人工的に造成された「溜池」で今日まで賄われて来ています。



(3) 自然

8月の平均気温が 21.6℃(最高 27.6℃、最低 17.3℃)、1月の平均気温が-3.2℃(最高 2.1℃、最低-8.3℃)と冷涼な気候です。そのため、夏季は避暑地としての賑わいを見せます。冬季は積雪もありますが、一部標高の高い区域を除けば雪に閉ざされるといったことはありません。

要素	降水量(mm)	平均気温(℃)	日最高気温(℃)	日最低気温(℃)	平均風速(m/s)	日照時間(時間)
統計期間	1981~2010	1981~2010	1981~2010	1981~2010	1981~2010	1985~2010
資料年数	30	30	30	30	30	26
1月	47.0	-3.2	2.1	-8.3	1.8	171.6
2月	58.8	-2.6	3.0	-8.1	1.9	170.4
3月	105.4	1.4	7.5	-4.1	2.0	188.7
4月	96.9	7.9	14.8	1.7	2.2	198.0
5月	117.3	13.0	19.5	7.2	2.1	202.0
6月	162.3	17.0	22.7	12.4	1.7	163.5
7月	162.9	20.8	26.3	16.6	1.5	173.3
8月	124.0	21.6	27.6	17.3	1.5	210.1
9月	187.1	17.4	22.9	13.3	1.5	151.4
10月	114.1	10.9	16.9	6.1	1.6	163.6
11月	70.8	5.1	11.3	0.1	1.8	163.5
12月	37.4	-0.1	5.4	-5.1	1.8	173.1
年	1284.1	9.1	15.0	4.1	1.8	2129.7

出典: 気象庁ホームページ (<http://www.data.jma.go.jp/>)

1. 原村の景観特性と課題

(4) 土地利用

原村の土地種類別面積は、田：約 16%、畑：約 15%、宅地：約 10%、山林：約 6%、原野：約 18%、その他：約 35% (原村の統計、令和元年度更新 平成 30 年度版を元に作成)となっています。

土地利用区分としては、昭和 45 年原村農業振興地域整備計画により設定された「原村農用地利用計画図」の範囲である「農用地」と、これよりも東側の「保健休養地」に大別されます。当時の農用地区域の設定方針は「農用地区域の設定の基本は、現状農用地を概ね同区域とするが、集落内に点在する農地及び集落、主要道路付近の優良住宅地区を除外し、農地介在山林は包括的に農用地区域とする。」とされています。

設定以来、すでに半世紀を経過していますが、現在も土地利用区分として大きな変化はありません。

ア 農用地

「農用地」では、棚田状の造成がされている土地が多く見られます。一般的には水利に恵まれる低地が水田、高台が畑地に分かれます。しかし、原村では江戸時代に遡る新田開拓以来、八ヶ岳からの水利を利用する堰と呼ばれる水路と溜池が整備され、これを農業用水として利用しているため、水田・畑地双方が混在する特徴的な景観を創出しています。

また、明治初期の原村誕生の時にすでにあった、大久保、柳沢、ハッ手、払沢、柏木、菖蒲沢、室内、中新田の 8 つの区と、戦後開拓によって設定された南原、判之木、やつがねは、全てこのゾーンに位置します。各区の中心には居住地としての集落が存在し、払沢地区には村役場を中心とする市街地が形成されています。

西側の地域には「諏訪南インター原村工業団地」をはじめとして工場用地として利用されているところもあります。

物販、飲食とも商店は少なく、特に大規模商業施設の出店はありません。

また、沢沿いなどを中心に、所々樹林地も残されています。



イ 保健休養地

「保健休養地」のうち北側の地域は、別荘地・ペンション村として利用されているところが多く見られます。八ヶ岳鉢巻道路の東側においても、標高 1,500m 程度までの範囲は別荘地として開発されています。

最北部の御柱道沿いには、八ヶ岳農業実践大学校があり、実験農場や牧草地として利用されています。ここに位置する農場と、上里、ペンション、原山の各区は、いずれも戦後誕生した区です。

また、このゾーンには、八ヶ岳自然文化園をはじめとして、宿泊施設である「樅の木荘」や温浴施設の「もみの湯」などの観光・文化施設や、小規模な飲食店等があります。

その他の地域の多くでは森林が残されておりますが、山岳部など一部を除いて自然林はほとんど現存せず、特に、八ヶ岳鉢巻道路周辺を中心とした地域にはカラマツの植林が広がっています。



(5) 社会的環境

ア 人口

原村の人口は、令和2年 10 月、現在で 2,939 世帯、7,727 人(国勢調査、毎月人口異動調査)となっています。自然増減(出生／死亡による増減)は、平成 8 年より減少に転じていますが、社会増減(転入／転出)による増加が若干上回っているため、全体としては漸増傾向にあります。

イ 産業

原村の主要産業は農業(平成 18 年現在で産出総額 41 億 9 千万円)ですが、出荷額では工業が上回って(平成 29 年現在 87 億 7 千 9 百万円)います。商業では卸売・小売を合わせた年間販売額が平成 27 年度実績で 30 億 7 千 4 百万円(経済センサスー活動調査)となっています。また、観光産業では、八ヶ岳中央高原の観光消費額で、10 億 2 千 7 百万円(平成 30 年、長野県観光地利用統計調査)となっています。

1. 原村の景観特性と課題

ウ 文化財

原村の指定文化財としては下記のものがあります。

	区分	名称	指定年月日	所在地
国指定	史跡	阿久遺跡	昭54.7.2	柏木9325-9ほか
	特別天然記念物	カモシカ	昭30.2.15	地域定めず
	天然記念物	イヌワシ	昭40.5.12	地域定めず
	天然記念物	ヤマネ	昭50.6.26	地域定めず
県指定	無形民俗文化財	諏訪大社の御柱祭	平6.8.15	原村ほか
	天然記念物	ミヤマシロチョウ等 10種	昭50.2.24	地域定めず
	天然記念物	ホンシュウモモンガ	昭50.11.4	地域定めず
	天然記念物	ホンドオコジョ	昭50.11.4	地域定めず
村指定	史跡	物見ヶ岡	昭48.4.1	柏木8347
	史跡	臥竜遺跡	昭57.3.10	弘沢5980 臥竜公園
	史跡	關廬社(あきほしゃ)	昭58.8.30	室内11868-1ほか
	有形文化財	彫刻「友愛」	昭53.9.4	弘沢6585 原小学校
	有形文化財	石仏「十三仏」	昭55.11.1	中新田13511-1 深叢寺
	有形文化財	石仏「弁財天」	昭58.8.30	中新田13512 深叢寺
	有形民俗文化財	回り舞台	昭58.3.8	中新田13419 津島社
	無形民俗文化財	エーヨー節	昭56.10.23	原村
	無形民俗文化財	コチャかまやせの節	昭56.10.23	原村
	天然記念物	道祖神の桜	昭45.4.1	ハッ手 2442
	天然記念物	ひめばらもみ	昭47.4.1	弘沢5980-口臥竜公園
	天然記念物	からかさまつ	昭47.4.1	菖蒲沢9891
	天然記念物	津島社の大藤	昭47.4.1	中新田13418 津島社

これらの中で、史跡ではありませんが御柱綱置場は県の無形民俗文化財に指定されている諏訪大社御柱祭の出発地点となっています。



(6) 眺望景観

ア ハヶ岳

村内のほぼ全域から東側に阿弥陀岳を中心としたハヶ岳連峰を望むことができます。特にハヶ岳へ向かって走る「ハヶ岳ズームライン」(写真上)や、「まるやち湖」(写真下)からの眺望は優れており、四季を通じて多くの観光客を集めています。



イ 蓼科山

ハヶ岳連峰の最北端に位置する単独峰で、村内の多くの地区から望めます。コニーデ型火山の優しい山容から「諏訪富士」とも呼ばれ、多くの人々に親しまれています。



ウ 諏訪湖

岡谷市、諏訪市、下諏訪町にまたがる諏訪湖は、新生代第三紀の終わり頃からの中央高地の隆起活動と糸魚川静岡構造線の断層運動によって生まれた構造湖(断層湖)です。村内の数カ所からは、西に諏訪湖を望むことができます。



1. 原村の景観特性と課題

エ 富士山

標高 3,776m、我が国最高峰である富士山は、山頂部に浅間大神が鎮座し、古来霊峰として祀られてきました。また、独立峰でコニーデ型火山の優美な山容は、内外からも日本の象徴とも謳われ、近年、世界文化遺産にも登録されました。

その雄大な姿を村内の南東側から望むことができます。



2 景観形成の歴史的・文化的背景

(1) 現代に至る原村の景観

原村では「向尾根遺跡」などの発見から、既に 1 万 5 千年前の先土器(旧石器)時代には人々の営みがあったと想像されています。

その後、縄文時代前期には馬蹄形集落跡や祖霊崇拝の場と考えられる環状集積群が発見された国史跡である「阿久遺跡」が栄え、そして村史跡である「臥龍遺跡」などが栄えた縄文時代中期には「山麓縄文文化圏」として信州では最大の村が形成されていたと考えられています。

阿久遺跡

青森県の三内丸山遺跡が発見されるまでは、縄文時代最大と言われていた遺跡で、昭和 54 年に国史跡として指定されています。

遺跡は、村の西端で中央自動車道西宮線の真下やその周辺に位置しています。

昭和 52 年の遺構の露呈当時は、既に中央自動車道工事が進んでおり、長野県教育委員会や長野県考古学会を中心とする調査や保存運動が起こり、遺跡の保存か、高速道路の早期開通かで揺れ動きました。

最終的には、大幅な設計変更などを伴いましたが、遺構上に盛土を施す工法で工事及び埋没保存は無事に完了しました。

尚、大規模な祭場跡を想わせる、巨大な環状集石群と立石、列石が立ち並び、また数多くの住居跡群は、従来の縄文時代前期の時代観をも覆すような大発見でもありました。

現在では、これら遺構の姿を目にする事はできませんが、周辺一帯は緑地公園として整備され、その近くには原村埋蔵文化財収蔵庫が設置されていますが、通常は非公開となっています。



臥竜遺跡

縄文中期～後期の集落遺跡で、竪穴住居が復元されている村指定の史跡です。縄文中期の住居跡6基、後期の敷石住居跡2基、土器、石器等が発掘されました。場所は「中央高原入口」の信号のすぐ近くです。



1. 原村の景観特性と課題

狩猟中心の生活から初期の稲作に移行する中で、高燥な火山灰台地であり、寒冷地であった原村周辺では、農耕が定着せず、弥生時代の生活の跡は多く残されていません。これは、稲作に適した土地の目安となる「年間総気温量 3000℃以上」の北限から原村は更に北に位置したからと考えられています。

その後の古墳時代から諏訪国が信濃国から分国した奈良時代、そして平安時代においても原村では人々が盛んに暮らしていた形跡が確認できません。ただ、古代から中世に掛けて「原山」と呼ばれた原村周辺は、「諏訪神社上社」の神野として大切に管理され、一般人立入禁止の神域とされていたことが伝えられています。また、武田信玄の領地になった戦国時代にも一般人が居住することを禁止する下知状が下されたとのことも伝えられています。

村内にはこの時代に武田信玄の命によって作られたとされる「信玄の棒道」の痕跡も残されています。

近世、江戸時代になりますと新田開発も進み始め、慶長 15 年(1610)には「原山新田」が開墾されます。当時は、高冷地であり、水も不足しているため数々の「堰」(汐)を設けていくなど、稲作には非常に苦勞していたと伝えられています。そのような中、次々に新田を開墾していき、明治 8 年(1875)1 月 23 日、筑摩県諏訪郡大久保村・柳沢村・ハッ手新田村・払沢新田村・柏木新田村・菖蒲沢村・中新田村・室内新田村が合併して原村が誕生します。翌年、明治 9 年(1876)には、長野県の所属となり、明治 22 年(1889)の町村制の施行に伴い、単独の自治体となります。

その後、農山漁村発展のための人材養成の場として昭和 13 年(1938)に俎原に「八ヶ岳修練農場」を開場し、農耕生産物の高地や高冷地での生産の可能性を実証し、官公庁職員の研修や農村指導者、自営生産者の養成に多大な役割を果たしました。現在も公益財団法人「八ヶ岳中央農業実践大学校」と名を変え、後進の指導に努めています。これらの学びの場や県立農試原村冷害試験地のスタッフの尽力で、冷害で苦しむ八ヶ岳西麓の標高 1,000m 以上の高冷地での稲作を劇的に改善させたのが陸苗代と水苗代の特徴を兼備した「保温折衷苗代」の開発でした。この方式の普及により、冷害で苦しむ寒冷地を含む全国の稲作農業の発展に大きな功績を残しました。このような農業関連技術の進歩や人々の生活様式、経済活動の変化の伴い、原村での農産物生産にも変化が現れています。

戦後、販売高の 50% 以上を占めていた米は、昭和 40 年代後半には、セロリやレタス、ブロッコリーなどにその地位を明け渡して現在に至っています。その間には、繭(養蚕)や馬鈴薯生産も落ち込み、きのこや近年では花卉の生産に取って変わられています。また、土地利用に目を転じますと、これまで保守的に見えた原村が昭和 48 年(1973)に俎原(まないたばら)と呼ばれていた八ヶ岳山麓を「八ヶ岳中央高原」と命名し、観光地宣言をしました。その年の夏から分譲を開始し、大々的に広告宣伝を展開した結果、別荘や洒落た洋風民宿「ペンション」が次々と建設され始め、現在も全国的にも有名な「原村ペンション村」に発展しました。また、様々な村営施設を完備しながら、夏型観光地から通年型リゾート地へと進化しつつ、現在に至っています。

これらの施設の点在が自然景観と融合して、人(在住者や来訪者)に優しく情緒性豊かな景観を創り出していることは言うまでもありません。その後、周辺市町村は、次々に合併を行い、茅野市や富士見町が誕生しましたが、平成の大合併を経ても、原村は合併をせず、単独の村としての行政を貫いています。

(2) 現状の暮らしの景観

原村では住所としての字区分はありませんが、大久保＊、柳沢、ハッ手＊、払沢＊、柏木＊、菖蒲沢＊、室内、中新田＊、南原、判之木、上里＊、農場、やつがね、ペンション、原山の15地区が存在しています。（＊は地縁団体）

各地区に自治会組織があり、それぞれに加入要件（加入金、自治会費、労務負担、区有財産の権利等）に違いがあります。

ア 大久保

村内北部に位置し、北側の弓振川周辺に集落があります。

北側と南側の前沢川周辺は比較的水田が多く、中央部は畑地が多くみられます。

イ 柳沢

村内中央北部に位置し、主要地方道茅野北杜葦崎線から八ヶ岳エコーラインまでまがります。弓振川沿い下流側から主要地方道茅野北杜葦崎線沿いにかけて比較的密集した集落が続いています。

東側のエコーライン周辺に森林が見られる他は、棚田状に造成された田畑混成の景観が広がります。

ウ ハッ手

村内中央の北東側に位置し、前沢川の北側には東西に集落が広がっています。集落の北側は、棚田状に造成された田畑混成の農用地ですが、前沢川の南側は傾斜地のままの畑地となっています。

エ 払沢

村内中央を含む、広いエリアを持つ地区です。

村役場の北側、県道神ノ原青柳停車場線沿いや、エコーラインの中央高原入口信号に至る村道沿いに村内最大の集落が形成されています。

集落以外の土地は、ほぼ全域が棚田状の造成をされており、稲作中心の農用地となっています。



1. 原村の景観特性と課題

オ 柏木

村内北西端に位置し、原村で一番標高の低い区域です。県道弘沢茅野線と村道丸山菖蒲沢線の交わる柏木交差点を中心とした区域に集落が固まっています。

阿久遺跡周辺および、所々に残されている樹林以外は、中央自動車道の西側も含めて、ほぼ全域が棚田状の稲作中心の農用地となっています。

カ 菖蒲沢

村内中央西部に位置し、県道神ノ原青柳停車場線と村道丸山菖蒲沢線に挟まれた区域に集落が固まっています。

地区の北西端には中央道原パーキングエリア上り線が、その南東には下り線のパーキングエリアと上下両方向の中央道原バス停があります。南側の矢ノ口川周辺は樹林が残されており、南側は諏訪南インター原村工業団地の工業用地として利用されています。

その他の土地は、集落の南側が畑地となっている他は、概ね棚田状の水田として利用されています。

キ 室内

中心市街地の西側、県道神ノ原青柳停車場線を中心とした区域です。

室内は村内の他の地域とは異なり、集落が点在しています。

その他の土地は、ほとんどが棚田状の造成をされており、水田として利用されています。

ク 中新田

村内南側に位置し、地区内北側の主要地方道茅野北杜葦崎線沿いには大きな集落があります。村内で最初に開墾された地区でもあります。

所々樹林が残されている他、一部は棚田状の造成をされた水田がありますが、多くは畑地として利用されています。

ケ 南原

村内南端に位置し、小さな集落が点在します。一部工業用地となっている他、樹林も比較的多く残されています。

水田は少なく、ほとんどの農用地は畑地として利用されています。



コ 判之木

村内の西側中央に位置し、県道弘沢富士見線を中心とした地区です。大きな集落はなく、工業用地が点在し、樹林も残されています。

農用地では、北東側の一部が棚田状の造成をされた水田となっている他は、畑地として利用されています。

サ 上里

エコーライン周辺の区域です。保健休養地の範囲であり、別荘、ペンション、飲食店等が散在している他は、森林となっています。

シ 農場

村内北側中央部に位置している八ヶ岳中央農業実践大学校のキャンパス及び、農場の区域です。

ス やつがね

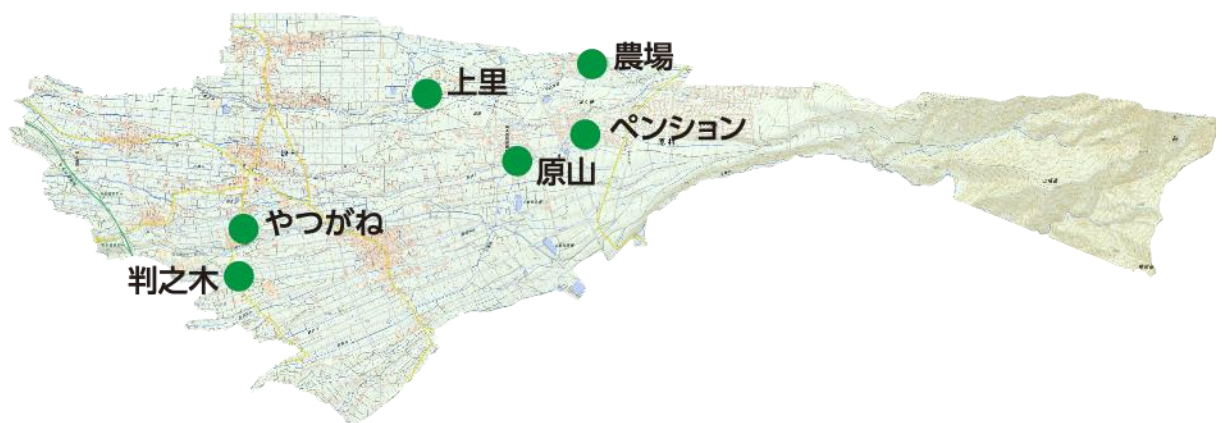
中心市街地の南側に位置し、県道弘沢富士見線の西側に区画整理された集落が存在します。一部工業用地として利用されており、また樹林が残されている他は、主に畑地となっています。

セ ペンション

村道弘沢ペンション線の北側、八ヶ岳鉢巻道路の西側に位置し、原村第1、第2ペンションヴィレッジを形成しています。保健休養地の区域であり、樹林の中にペンションが立ち並んでいます。

ソ 原山

村の東側ほぼ全域、八ヶ岳阿弥陀岳までの区域です。樅の木荘、八ヶ岳自然文化園、八ヶ岳美術館などの公共施設や、別荘地がある他は、樹林が残されています。



1. 原村の景観特性と課題

★原山地区の世帯数について、信州大学生の学生に調査協力いただきました。以下調査内容を掲載いたします。この調査より、住民以外の別荘利用の人口も非常に多く、このような非定住者の意見も今後景観への取り組みに生かしていく必要があると考えます。

○保健休養地の定住者及び非定住者の数の把握について・・・

村の非定住者が所有する家屋数や、別荘地管理業者への聞き取り調査、村が HP で公開しています統計データなどから、現在分かる限りの保健休養地の定住者及び非定住者の数についてまとめました。(図 1)

	宅地等開発地	保健休養地					全村
定住 世帯数	約2,500	別荘地	三井	約50	約360	約620	3,118
			四季	84			
			丸山	107			
			中央高原	119			
		別荘地以外		約260			
非定住 家屋数	約200	別荘地	三井	約367	約1085	約1230	1,450
			四季	184			
			丸山	231			
			中央高原	303			
		別荘地以外		約74			

図 1 保健休養地の定住・非定住者数(令和2年12月時点)

定住者についてみていくと、保健休養地の定住者の 6 割近くが別荘地住民であることが分かります。全村で見ても、1 割以上の世帯が別荘地に住んでいるということが分かりました。次に別荘利用者についてみていくと、村内全体の別荘利用は約 1,450 件に上り、定住世帯数の半数もの家屋が存在していることになり、1,085 件の別荘が別荘地に集中しています。

(3) 「日本で最も美しい村」連合

原村では、平成 27 年、NPO 法人「日本で最も美しい村」連合に加盟しました。「日本で最も美しい村」連合は、失ったら二度と取り戻せない日本の農山漁村の景観や環境・文化・伝統食などを守り、地域資源を生かしながら美しい村としての自立をめざし、さらにその景観の保全にとどまらず、次世代の子供たちへ向けて発展させていく運動を展開しています。

原村が加入するにあたっての地域資源としては、「八ヶ岳の裾野に広がる豊かな自然と農地が調和した農村の景観」と「土蔵の鰻絵(こてえ)」が認定されています。

加入町村には、美しい村づくりを進めるための推進組織や運営組織の立ち上げや、屋外広告物の規制や関連ガイドラインづくりが求められています。景観計画策定の検討作業は、この第一歩であり、今後原村屋外広告物条例の制定や、景観ガイドラインの策定を通じて、美しい村づくりを進めていくこととなります。



3 原村の景観特性

(1) 中心市街地、集落(住居)

中心市街地は、原村役場を中心に行政機関、文化施設、商業施設が集積しています。

村内にあって唯一、市街地景観を持つ地域です。高層建築物はなく、全体としての建蔽率も低く抑えられていますが、どの施設も地域性や伝統文化などの情緒性も感じられず、機能性優先の建築様式で建設され、また、アスファルト舗装の駐車場が広く設けられているため、全体的に無機質な景観となっています。



原村役場



原村商工会館



原小学校



原小学校校庭



原小学校校庭(冬季スケートリンク)



原村保健センター

1. 原村の景観特性と課題



原村社会体育館



原中学校



JA信州諏訪



A-coop原村



ガソリンスタンド



LCV原支局



諏訪信用金庫原支店



原郵便局

(2) 農用地(稲作地帯)

原村の村域は全体的に扇状地として形成された傾斜地であるため、稲作地帯は棚田状になっています。一般的に棚田の土手には、多くの場合石積みが用いられますが、原村では、棚田の土手は土羽と呼ばれる土盛りによって固められています。草刈り等、役務が多くなるなどの課題はありますが、景観的には、土手に草花が生育することによって、明るく華やかな印象となっており、傾斜に沿って上方に連なる風景は景観に奥行きを生んでいると言えます。

そのため、春～盛夏にかけては、土手も含めて明るく彩度の高い緑色一色に、晩夏～稲刈りの季節(10月上旬前後)は黄緑色に、稲刈り～積雪までは茶色、冬季は積雪により一面の銀世界と、季節により景観を牽引する色調が変化していきます。

四季の移ろいが明快な原村では、景観を彩る色調もメリハリがはっきりしていると言えます。



田園の景観



土盛りによる土手(土羽)



春、田植え直後



初夏



晩夏、稲穂が生い茂る



稲穂がこうべを垂れる

1. 原村の景観特性と課題



稲刈り



稲刈り後の棚田

(3) 農用地(高原野菜栽培他)

畑地では、セロリ、ブロッコリー、パセリなどを中心とした高原野菜栽培が行われています。

畑地は、棚田状に造成された土地を利用したものと、傾斜地をそのまま利用したものとがあります。大別すると、村の北側の地区では棚田状の畑が、南側では傾斜地の畑が多く見られますが、棚田も含めて、棚田状の畑、傾斜地の畑、小規模な樹林など、全てが入り混じった景観もみられます。

畑地の土の色は、かなり黄色味を帯びており、これも原村全体の景観の印象を明るくしている一因と思われます。



多種多様な農用地景観



土の色はマンセルの色相で2.5Y程度



主要作物であるセロリ畑



主要作物であるブロッコリー



そば畑

寒冷な気候のため、栽培にはマルチが多用されています。基本的には黒または白のビニールシートによるものが大半ですが、畝の保温には稲作の副産物である藁も草マルチとして用いられており、良好な景観づくりに役立っています。



マルチング



パセリ畑に用いられた藁

(4) 農用地(花卉栽培その他)

一部では、ビニールハウスによる花卉栽培も行われています。花卉栽培自体は景観に彩りを添えるものですが、残念ながら気候的な条件から、大半はビニールハウスの中で行われているため、景観的にはあまり好影響を与えるものではなくなっています。



ビニールハウスでの花卉栽培

1. 原村の景観特性と課題

(5) 農用地(放牧地)

村内では、酪農は盛んではありませんが、八ヶ岳中央農業実践大学校では乳牛 150 頭他が飼育されています。



(6) 別荘地(八ヶ岳鉢巻道路以西)

八ヶ岳鉢巻道路の西側は、土地の傾斜が比較的緩やかなため、造成等はあまり行わずに建てられた別荘が多くみられます。開発されているのは、主に樺の木荘周辺とペンションヴィレッジの北東側が中心です。



1. 原村の景観特性と課題

建物の外壁、屋根などは、概ね景観に溶け込む色彩となっていますが、ごく少数、景観にそぐわない人工的な色彩に塗られたものがあります。



比較的きれいに維持管理されている建物が多い半面、空き家と思しき物件も散見されます。



1. 原村の景観特性と課題

(7) 別荘地(八ヶ岳鉢巻道路以東)

八ヶ岳鉢巻道路より東側、標高の高い区域でも標高 1,500m 程度までの範囲で別荘開発が行われています。この地域になると、土地の傾斜がきつくなってくるため、土地の造成や高基礎などもみられます。



(8) ペンション村

第1 ペンションヴィレッジ、第2 ペンションヴィレッジに 50 軒ほどのペンションが営業しています。いずれも、樹林の景観の中に自然に溶け込みながらも、適度に個性を主張する外観を持ち、原村らしさの醸成に貢献しています。



(9) 諏訪南インター原村工業団地

原村工業団地は、前面道路からはセットバックして施設が建てられており、樹林によって視界が遮られているため、周辺の景観に悪影響を及ぼしていません。

特に西側の区画は、行き止まりの谷地に立地しているため、通過交通からはほぼ認識されない位置にあります。



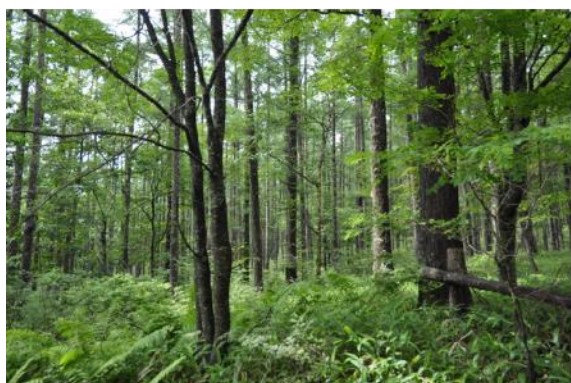
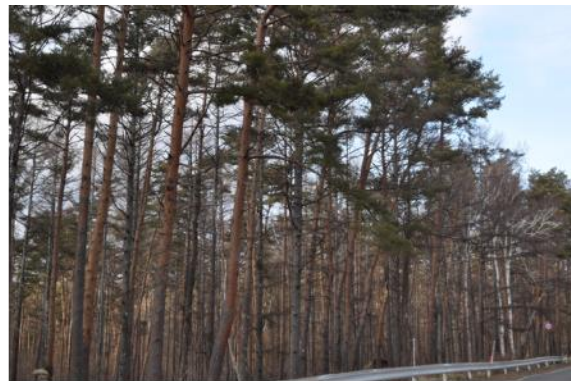
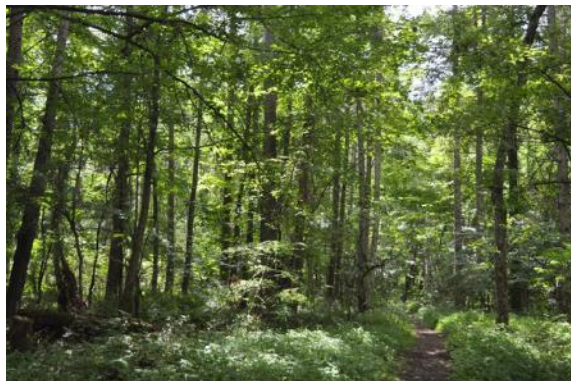
この区画の奥には、遊水池を兼ねた福利厚生施設としてのテニスコートがありますが、利用されておらず維持管理もされていないため、劣化が進んで、好ましくない景観となっています。



1. 原村の景観特性と課題

(10) 山林

標高 1,000m 程度までは広葉樹林が多く見られ、所々杉の植林がされているところもあります。別荘地、ペンション村などでは、白樺も多くみられます。1,000m を超えた八ヶ岳鉢巻道路のあたりから東では、カラマツを中心とした針葉樹林が多くなってきます。



(11) 屋外広告物、サイン

中央自動車道、ハケ岳ズームライン、ハケ岳エコーラインの沿道は、長野県屋外広告物条例により、それぞれ禁止地域・許可地域、特別規制地域に指定されているため、野立て看板等は見られませんが、その他の沿道では、村内の店舗の広告のみならず、蓼科方面の観光施設の看板が散見されます。

また、村内各所に各種施設や、散策路の案内・誘導サインが設置されていますが、中には古くなり腐食しているものなどもあります。



4 住民意識調査

1 原村景観計画住民アンケート調査

令和元年8月に行った住民アンケートでは、村内に住民票を有する18歳以上の男女から地区別に無作為抽出した合計1,000人を対象に郵送により実施しました。これに対し約38%にあたる379人から回答が寄せられました。

～回答者のプロフィール～

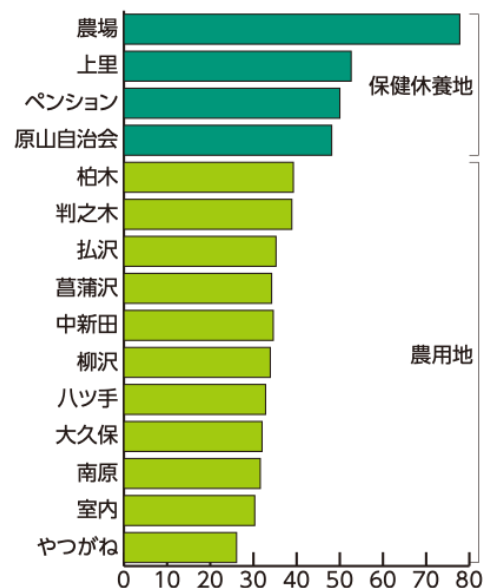
1 地区別回収率

地区別の配布数は、各地区の人口で按分しています。農場・上里・ペンション・原山といった保健休養地の地区に206通、柏木・判之木・払沢といった農用地の地区に794通を配布しました。

有効回答数は、保健休養地が104通で回収率約50%と高くなっているのに比べ、農用地地区では270通で約34%に留まっています。

別荘・ペンション地区は原村の景観を求めて移住してきた住民の多い地区であるため、当然、景観への関心も高いと思われます。

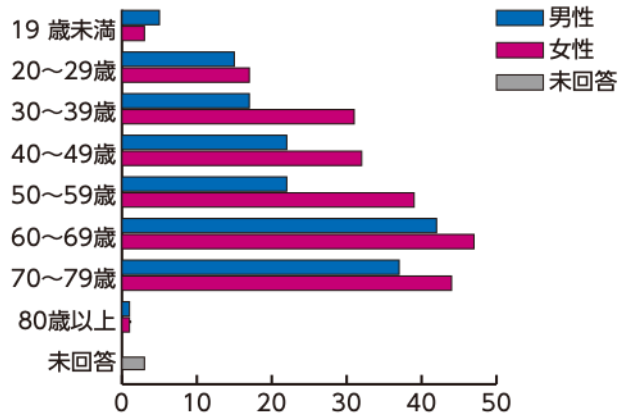
		配布数	回答数	回収率
保健休養地	農場	9	7	77.78%
	上里	38	20	52.63%
	ペンション	26	13	50.00%
	原山自治会	133	64	48.12%
農用地	柏木	79	31	39.24%
	判之木	18	7	38.89%
	払沢	176	62	35.23%
	菖蒲沢	38	13	34.21%
	中新田	185	64	34.59%
	柳沢	59	20	33.90%
	ハツ手	64	21	32.81%
	大久保	25	8	32.00%
	南原	38	12	31.58%
	室内	66	20	30.30%
	やつがね	46	12	26.09%
	未回答		5	
合計		1000	379	



2 性別、年齢別回答数

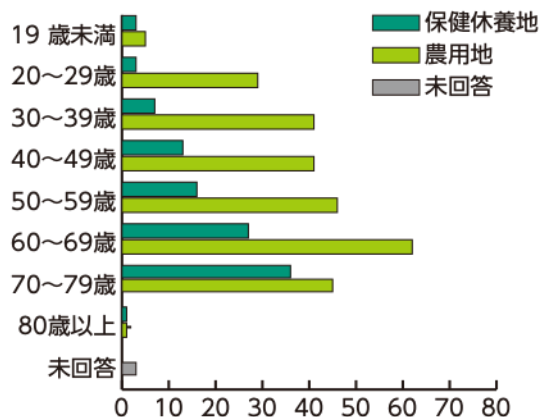
男性 164、女性 214(未回答 1)と男女別ではほぼ全ての年齢層で女性の回答が上回りました。女性の景観への関心の高さが伺われます。

回答者の年齢は 60 代をピークに高齢者ほど高く、全回答数 379 のうち 60 歳以上が計 192 と過半数になっています。この世代は第一線から引退し時間に余裕があるとも言えますが、ただ余裕があるだけではアンケートの回答へは繋がらないと推察されます。時間に余裕のある世代ほど景観への関心が高いと分析することができます。



3 居住地、年齢別回答数

回答者の年齢を居住地区別で見ると、農用地にお住まいの方は 60 歳代が若干多いもののほぼ平均化しているのに比べ、保健休養地にお住まいの方は年齢が上がるにつれ回答数が高くなっていることがわかります。保健休養地にお住まいの方の高齢化が進んでいると思われます。

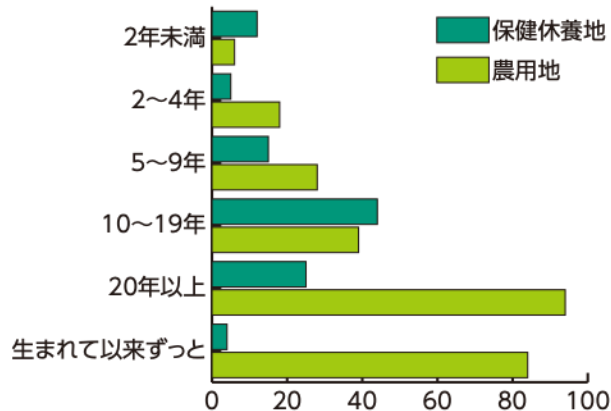


1. 原村の景観特性と課題

4 居住年数別回答数

農用地在住の方は、20年以上あるいは、生まれて以来ずっと原村にお住まいの方が約7割を占めます。その他に回答された方の中にも学業や就職等で一度原村を離れたものの戻られた(Uターン)との回答も若干数ありましたので、実情としては「原村生まれ、原村育ち」の方がかなりの割合となると思われます。

一方、保健休養地在住の方も、10年以上お住まいの方が約7割となっています。



5 以前の居住地

原村へ移住された方の以前の居住地では、長野県内が圧倒的多数で、次いで東京を中心とする首都圏が続き、東海・近畿地方も若干数回答されています。

長野県内	155
東京	40
神奈川	21
埼玉	14
愛知	9
大阪	8
千葉	5
静岡	5
山梨	5

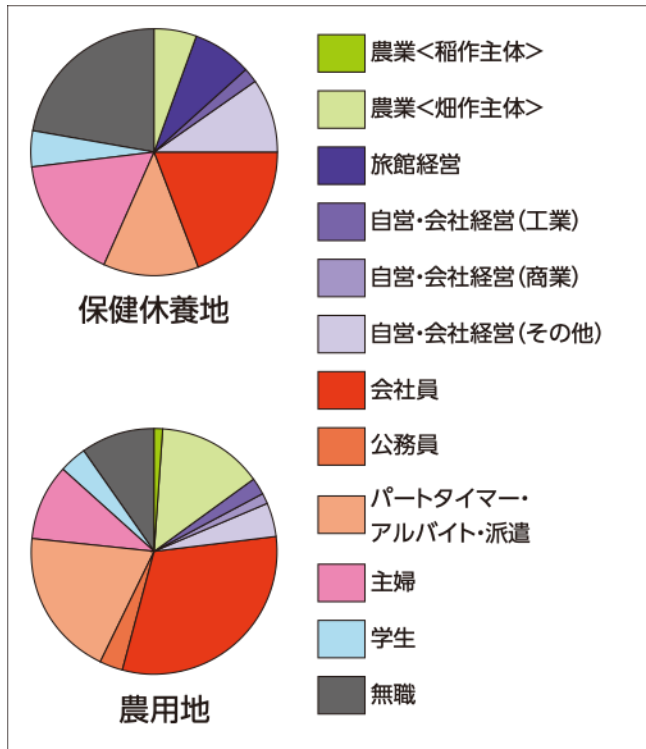
※回答数5以上を集計

6 回答者の職業

回答者の職業では、会社員、公務員、パートタイマー・アルバイト・派遣などのお勤めの方が、保健休養地で約 32%、農用地で約 54%と最多となっています。次いで、商工自営と主婦が、保健休養地ではそれぞれ 2 割弱、農用地ではそれぞれ約 1 割となっています。

農業は農用地地区のみをとっても 15%に留まりました。

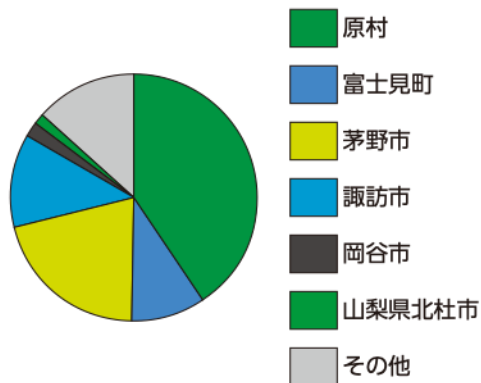
その他、無職の方が、保健休養地では2割以上、農用地でも約1割を占めています。



7 勤務地

前問で会社員、公務員、パートタイマー・アルバイト・派遣と答えた方の勤務地は、原村内が約 4 割、隣接する富士見町と茅野市で約 3 割となっており、7 割を超える方が村内または、近隣市町村にお勤めです。

その他、諏訪市、岡谷市と山梨県北杜市で約 15%その他が約 13%となっています。



1. 原村の景観特性と課題

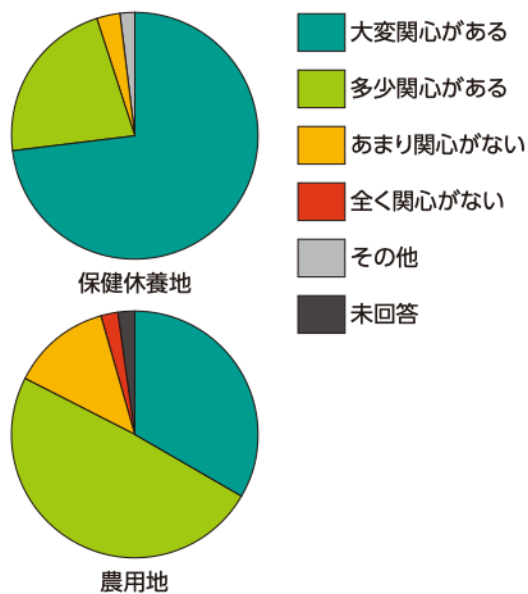
～原村の景観に関する意識～

8 原村の景観やまちなみに関心がありますか？

回答をいただいた方のうちおよそ 9 割の方が景観について関心をお持ちですが、居住地区により、保健休養地では約 73%が「大変関心がある」と回答しているのに対し、農用地では「大変関心がある」が約 33%、「多少関心がある」が約 49%と開きがあります。

	保健休養地	農用地	計
大変関心がある	76	90	166
多少関心がある	23	133	156
あまり関心がない	3	35	38
全く関心がない	0	6	6
その他	2	0	2
未回答	0	6	11
計	104	270	379

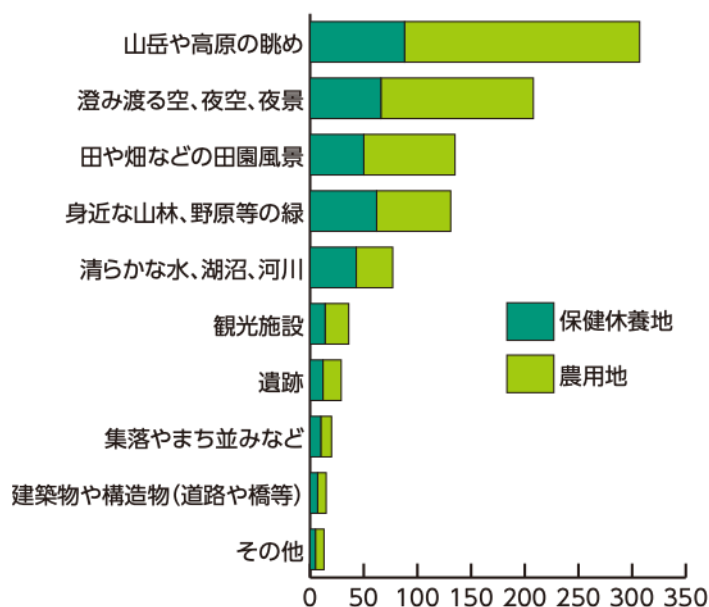
※計の未回答には、居住地未回答 5 を含む



9 原村の中で、好きな景観又は大切にしたい景観はどこですか？（複数回答）

大切にしたい景観としては、保健休養地居住、農用地居住、いずれの方々からも八ヶ岳をはじめとする山岳や空などへの眺望景観が最も支持されています。

次いで田畑、身近な景観が挙げられていますが、保健休養地居住の方からは、山林、野原、湖沼、河川等の自然景観が、農用地居住の方からは田園の景観が支持されています。また、少数ですが、施設やまち並み景観も大切にしたいとされています。



1. 原村の景観特性と課題

10 原村の中で、特に優れた眺めの良い景色、原村の顔となるような場所はどこですか？

見る場所としては、エコーライン、ズームラインなどの平成以降に整備された観光道路や、まるやち湖や八ヶ岳中央農業実践大学校など視点場として著名なところが多くの方から支持されており、次いで村内各所の眺めの良いところが地区名で挙げられています。しかしながら、票数に大きな開きはなく、村内のいずれの地点からも良好な景観が眺められることを示唆しています。

この問いでは、見る場所(視点場)と見る対象の組合せでの自由回答としましたが、見る対象としては、どの場所からも圧倒的に八ヶ岳が支持されています。村内の最高峰である阿弥陀岳をはじめとする八ヶ岳連峰は、原村の象徴です。その他の意見としては、諏訪湖、富士山などの眺望景観と、田園風景などの近傍の景観が挙げられています。

見る場所(視点場)

エコーライン	55
ズームライン	45
まるやち湖	43
八ヶ岳中央農業実践大学校	34
柳沢	31
柏木	30
中新田	29
払沢	27
御柱街道	20
八ヶ岳自然文化園	20
阿久	17

※同義の回答をまとめ、15票以上を集計

見る対象

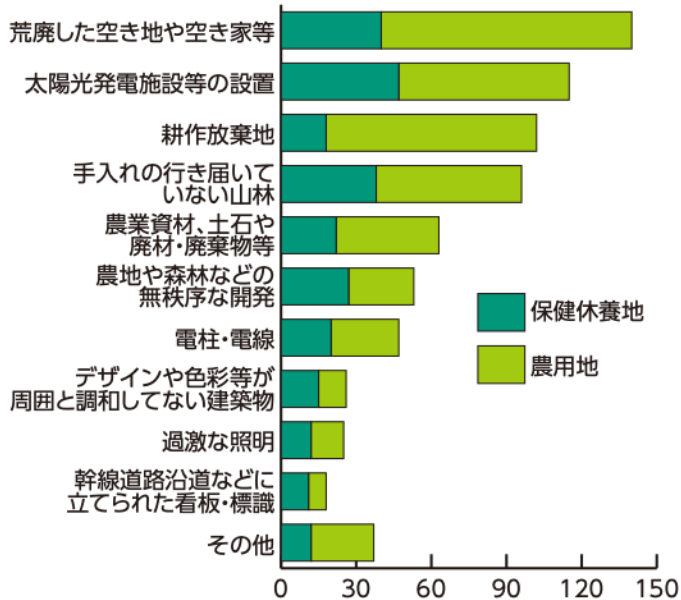
八ヶ岳	296
諏訪湖	39
富士山	30
北アルプス	17
南アルプス	13
星空	12
田園風景	12
夕陽	8
セロリ畑	7
山	6
白樺林	5
蓼科山	5

※同義の回答をまとめ、5票以上を集計

11 原村の景観で好ましくないと思うもの、不満に思うものはなんですか？(複数回答)

村内の好ましくない景観としては、空き地・空き家・耕作放棄地・手入れの行き届いていない山林など、管理不足の物件に対する回答が最も多く寄せられました。特に農用地在住の方からは、身近な問題として耕作放棄地に対する懸念が多く寄せられています。

太陽光発電施設等の設置に関しても多くの回答が挙げられていますが、令和元年 10 月に「原村太陽光発電設備の適正な設置等に関する条例」が施行されたことにより改善が期待できます。



1. 原村の景観特性と課題

～2015 年に加盟した「日本で最も美しい村連合」について～

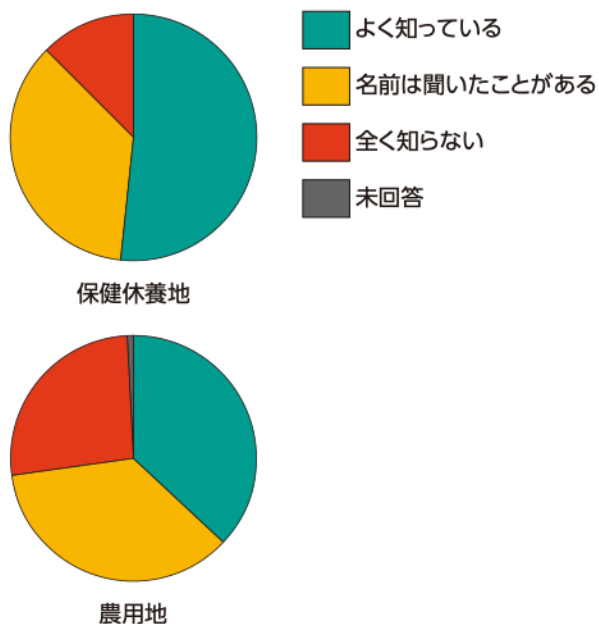
NPO 法人「日本で最も美しい村」連合は、2005 年 7 月に設立された「失ったら二度と取り戻せない日本の農山漁村の景観・文化を守りつつ、最も美しい村としての自立を目指す運動」です。

12 原村が NPO 法人「日本で最も美しい村連合」に加盟したことをご存知ですか？

保健休養地在住の方の約 52%が「よく知っている」と回答したのに対し、農用地では約 37%に留まりました。

逆に「全く知らない」と答えた方は、保健休養地では約 13%に対し、農用地では約 26%となっています。

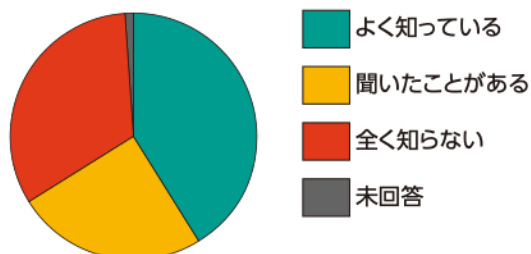
やはり、保健休養地在住の方のほうが景観関連の施策に関して興味を持っていることが伺われますが、全体の 2 割以上の方には認知されていないことになります。より一層の広報活動による認知度向上を目指す必要があります。



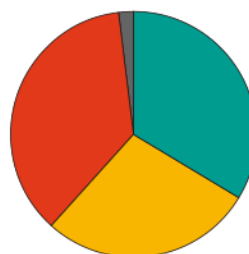
- 13 農家の土蔵には「日本で最も美しい村連合」により認定された地域資源の一つ「鰻絵」が見られます。景観計画においても「景観重要建築物」の候補として検討していくことになるかと思われませんが、この鰻絵についてご存知ですか？

鰻絵の認知度は、「聞いたことがある」を入れても約 2/3 と、住民の誰もが知っているというほどには至りませんでした。

居住地別では、ここでも若干保健休養地在住の方の認知度が高くなっています。



保健休養地



農用地

1. 原村の景観特性と課題

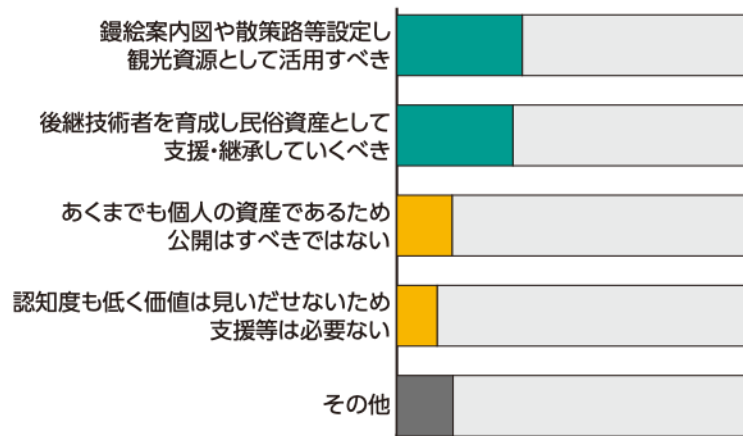
14 鰻絵の今後のあるべき姿についてどう思うか？（複数回答）

観光資源としての活用に約 35%、民俗資産としての支援に約 33%の指示がありました
が、反面、1 割以上の方から公開や支援に対するネガティブな意見が寄せられています。

その他の意見としては、

- ・ 観光資源にはならない
- ・ 地域資源の一つであるが、原村の景観というわけではない
- ・ 鰻絵よりも板倉（※1）を守るべき

など記入いただきました。



※1 板倉：収穫物や農具を保管する目的のため、主屋とは別に建てられた倉で、羽目板による壁を持つ木造のものを板倉と言います。のちに、より耐火性の高い土蔵へと変化していきますが、原村には板倉も多く残されています。

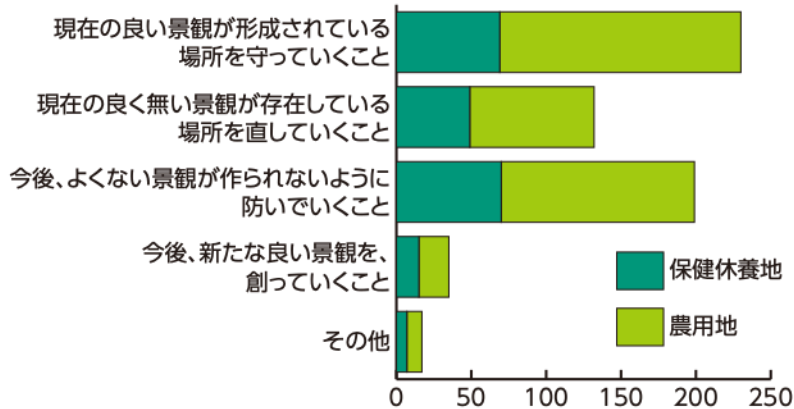


～行政の景観への取り組みについて～

15 よい景観づくりの取り組みとして、特に必要なことは何だと思いますか？（複数回答）

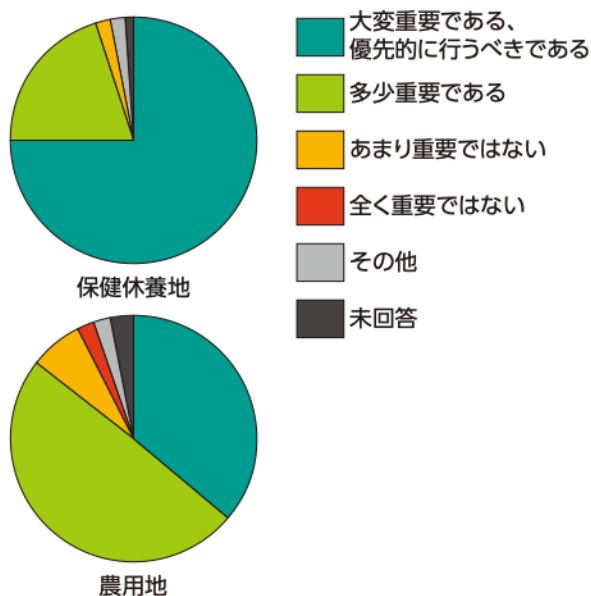
回答者の求める景観づくりの取り組みとしては、「良い景観を守っていく」、「良くない景観が作られないように防いでいく」といった保全系の意見が多く寄せられているのに対し、良い景観を作るといった施策に対しての支持は少なくなっています。

この問いに関しては、居住地区による差異はあまりみられませんでした。



16 これまで県（諏訪建設事務所）及び原村が、景観法及び長野県景観条例に基づき、景観づくり等に取り組んでいたことも踏まえて、今後、原村独自の景観づくりへの取り組みは必要だと考えますか？

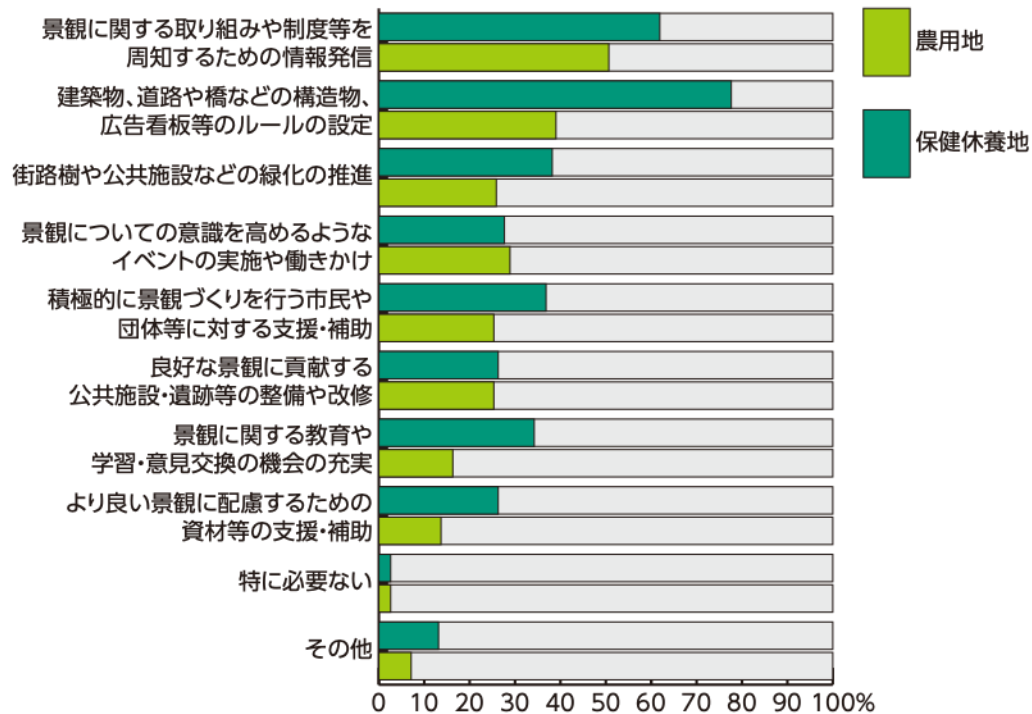
原村独自の取り組みについては、保健休養地居住の方の約 75%が「大変重要」と答えているのに対し、農用地居住の方では約 36%に留まっており、少数ながら全く重要ではないといった意見も挙げられています。しかしながら、「大変重要である」と「多少重要である」を加えた全体の約 88%の方が景観行政への理解を示しています。



1. 原村の景観特性と課題

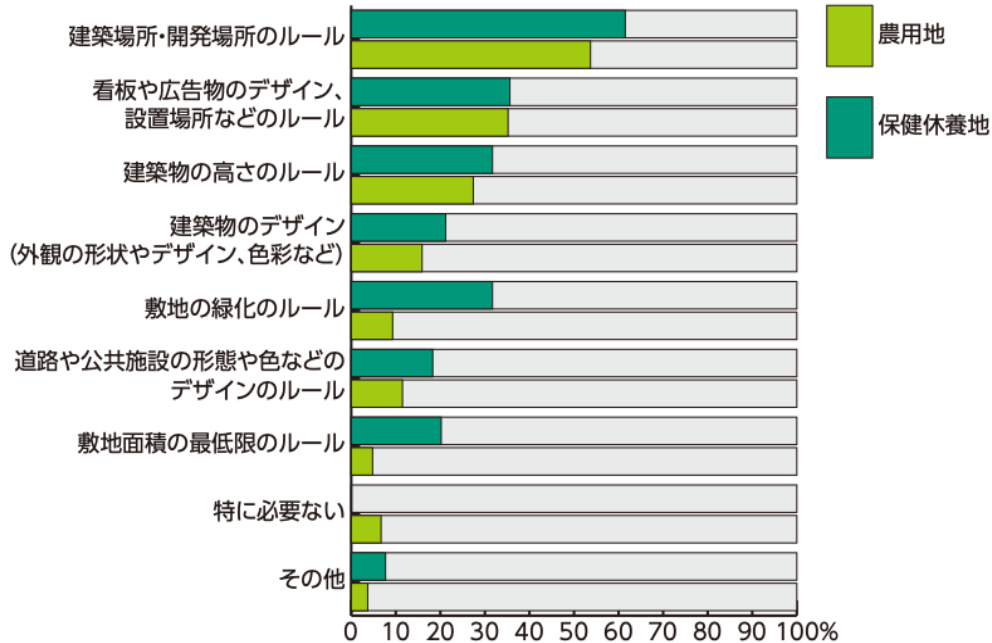
17 同様に、より良い景観づくりのために、村にどのようなことを期待しますか？（複数回答）

行政に対しては、情報発信・ルール設定に対して多くの期待が寄せられています。行政に対する期待度は、全体的に、保健休養地在住の方のほうが農用地居住の方よりも高くなっています。



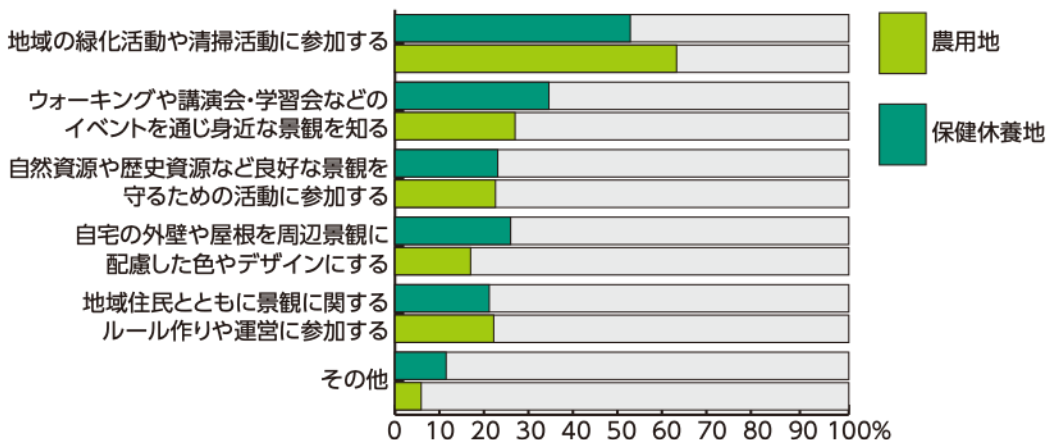
- 18 より良い景観づくりには、建築物・構造物等に対して一定のルールが必要です。これまでも（諏訪建設事務所）では長野県景観計画に基づき、建築物・工作物等に対して一定の基準で誘導等を行ってきましたが、今後、原村独自にどのような点を重点的にルールづくりした方がよいと思いますか？（2 つまで回答）

建築物、開発行為、看板類などの設置場所のルール化を求める声が多く寄せられています。これに加え、保健休養地在住の方からは、敷地の緑化や敷地面積の最低限のルールなど、乱開発を抑制する方向のルールが求められています。



- 19 よい景観を作っていくため、住民として取り組む必要があると思うことはどのようなものがありますか？（2 つまで回答）

住民として、自分たちで何ができるかの問いに対しては、地域の緑化や清掃等の活動への参加意欲が高くなっています。特に出払いなど日頃から地域のコミュニティに参加することの多いことから農用地在住の方の約 63%から票を得ています。



1. 原村の景観特性と課題

- 20 原村の景観について気になることや、今後、原村景観計画策定を検討していく上で希望すること、提案等があればご自由にお書きください。

自由回答欄には、回答を寄せていただいた方の約 44%に当たる 166 名の方が記入していただきました。関心の高さが伺えます。以下、その中から、景観に関連の深いご意見等を記載します。

原村の良好な景観について

- ・ 原村の自然景観を子供達にも引き継いでいきたい
 - ・ 諏訪大社の神がいるということで未踏だったところからどのように発展してきたかとか、遺跡の展示など、原のつく村としてまだ知られていないことが多い
 - ・ 原村 100 選の選定の趣旨に記されたような「伝統・文化・日常の営みに価値を見出し・・・」であって欲しい
 - ・ 雄大な山岳や田園風景と洒落た建物のペンション村など違った景観が入り混じっているのが魅力
 - ・ 元来の農村風景が原村らしさの一つ、農業を継続していければ爽やかな景観になる
 - ・ 農業振興と景観はペアで考えるべき
- ー 自然景観や、歴史・文化に育まれた景観を大切にしたいとのご意見、農村風景を大切にしたいとのご意見が寄せられています。

現状の景観の課題(農用地)

- ・ 耕作放棄地が多く見られる(多数あり)
 - ・ 耕作放棄地を団体等で耕作できれば良い
 - ・ 高齢化で農業ができなくなった人が農地を手放したいときに規制が厳しく売買ができなく、荒地になっていかないよう考慮すべき
 - ・ 作らない農地、土地がもう少し簡単に売れるようにしてくれないと、後継者がいなければ草刈りもしないので景観なんて無駄
- ー 耕作放棄地の問題は、多くの方から寄せられています。その中でも、高齢化により耕作ができなくなった時に「農用地の売却は規制があって難しい」点への懸念が示されています。
- ・ 農耕車が道路に泥を落としていくことがあるので、気をつけて欲しい(多数あり)
 - ・ 農用車の路上駐車はやめて欲しい、安全上も問題
 - ・ 農耕車の乗り入れで歩道が荒れている
- ー 泥落としの問題、路上駐車等、農用車のマナー・モラルについての意見が多く寄せられています。
- ・ 農家さんの資材の整理整頓に気を使っていたきたい
 - ・ 使われなくなったビニール温室は見苦しい
 - ・ 河川のビニールゴミ、農業用マルチの散乱を防ぐ働きかけを
 - ・ 川の斜面に積み上げられた使用済み農業用マルチが木々に葉がない季節は丸見え、処分するための補助が必要と思う
 - ・ 灌水管の配管で道路の縁石が変形していることがある
 - ・ 畑等の土が雨天後、道路に流れ出ている

- ・ 収穫後の悪臭
- ・ 違法な野焼きが繰り返されているのは処罰者がいないため
- ・ 今後大規模農場へ集約された時にドローンによる農薬散布は景観上良くない
- － 農業資材・廃材の管理についての課題が多く寄せられています。

現状の景観の課題(保健休養地)

- ・ (中央高原分譲地) 数年間放置されたままの区画が見られる、行政指導はできないか
- ・ 原山地区に住んでいない住宅が増えてきて不安
- ・ 無秩序の住宅開発が山林内に広がっているが、後継者が来なくなる心配があるので、開発業者の責任を考えて欲しい
- ・ ペンション街の空き家がみにくい、屋根がめくれるなど危険なところもある
- ・ 長年使用していないテニスコート等、荒れ放題になっている
- － 昭和 40 年代後半に開発が開始されて約 50 年が経過し、空き家問題が深刻化しつつあります。また、共用施設として設置されたものの適切な維持管理がなされず荒廃化した施設が景観を悪化させています。
- ・ 移住者誘致の号令のもと、無秩序な開発が行われている、ビジョンに沿った開発ができないものか
- ・ (丸山別荘地) 新しく家を建てる時にほとんどの木を切り倒すので、植林すべき
- ・ (別荘地) 自分の土地の木を全部切り倒して、他人の土地の樹林を見て別荘地気分を感じているのはおかしい
- ・ 開発業者は敷地の樹木をほぼ 100%伐採する、原村の景観が刻々と変わっていくようで不安
- ・ 丸坊主にされた場所はやがて乾燥し土砂崩れが起きる
- ・ 四季の森別荘地において、自然保護協定から逸脱した伐採が行われハゲ山になっている、業者は早く売りたいがために買い主に付度しての行為と思われるが、村担当に指導・監視して欲しい
- ・ 第 2 ペンション入口、八ヶ岳神社付近の伐採には驚いた、全ての樹木を伐採することはないのではないかな？
- ・ 売地の樹木を売れる前から切ってはいけないルールを作る
- ・ 針葉樹の伐採はある程度理解するが、伐採後、広葉樹を植林するなど義務化してはどうか
- ・ 別荘地に砂利を敷き詰めコニファー等を植えているが、この山にもともとある広葉樹を植えて欲しい
- ・ 自宅は個人の資産であるが、周りの外観に配慮を
- － 空き家問題がある反面、新規開発も進められています。その際、敷地内の全樹木を伐採する現場が多く見られることへの懸念が多く寄せられています。
- ・ もみの湯から上の右側の側溝に蓋がないので冬季県外車がよくはまっている、なぜ塞がないのか
- ・ 保健休養地の道路沿いの林の整備が気になる、小淵沢方面からくると富士見町との違いが見える
- ・ 登山道も茅野市、富士見町は力を入れている、せめて登山口だけでも草刈りをできないか

1. 原村の景観特性と課題

- ・ 風景が売りの地域なのに、自然文化園や美術館周辺の木が伸びすぎていて八ヶ岳が見えない
 - ・ 八ヶ岳実践大学の農場周辺に巡らされた金属製の柵が自然の流れを妨げている
 - ・ 間伐されていない森林の所有者に整備を呼びかけて欲しい
 - ・ ペンション地区も開発・分譲される前は、一面の草原の中に、キキョウ、カワラナデシコ、コオニユリ、オミナエシ、ワレモコウなどの花々が見事だった
 - ・ 松食い虫やラウンドアップの農薬散布は健康面で心配、ボランティア等で草刈りができないか
- － 保健休養地内の道路や林の整備に関するご意見です。茅野市や富士見町と比較する意見もあります。

現状の景観の課題(星空景観について)

- ・ 綺麗な星空を見られるように、各家庭でも無駄な屋外照明を消す、星空保護区に認定を受ければ村としてもアピールになるはず
 - ・ 星空を売っている村なのに街路灯が設置され残念
- － 星空の景観を大切にすべきというご意見が寄せられています。ご意見の中にある星空保護区とは、国際ダークスカイ協会(IDA)によって設立された認定制度で、国内では県内の阿智村をはじめ、6ヶ所が認定を受けています。

現状の景観の課題(その他全般)

- ・ 乱開発をせず、自然の景観を守ってほしい(多数あり)
 - ・ カラマツからドングリ等へ
- － 自然の景観が崩れていくことに対する危惧は、多数の方がお持ちです。
- ・ 手入れのされていない樹木、倒木等が目立つ
 - ・ 民家の雑草除去は、高齢化でできないところも多いと思われるので、地域でのボランティアでできたら良い
 - ・ (集落内の道路)垣根が伸びて道路にはみ出して、道幅が狭くなっている、区会等で話し合いをすべき
 - ・ 道路へ草木がはみ出していて危険
 - ・ 道路沿いの植栽の管理ができないならば、ない方が良い
 - ・ 県道、村道で木の枝が車道に出ていて大型車が対向車線にはみ出して通っていく、役場職員は見えていてわからないのか？
 - ・ 特に諏訪南 IC 近辺の観光客が来る道沿いの荒れた草を取り除いて欲しい
 - ・ 公道沿いの雑草は定期的に除去して欲しい
 - ・ 河川に土砂が堆積し、雑草が茂り、灌木が成長しているところがある
 - ・ 小さな用水路の草丈など子供には危険がたくさんある、事故が起きてからでは遅い
 - ・ 外来種(植物)が多く見られる、駆除に尽力して欲しい
 - ・ ニセアカシアやオオハングンソウなどの外来植物の駆除
- － 樹木、倒木、垣根、雑草、外来種など、植物の維持管理に関するご意見が多数寄せられています。
- ・ でこぼこ道、狭い道、側溝に蓋、景観なんてそれからでしょう(多数あり)

- ・ 道路脇の墓、塔が危険
- － 道路整備の課題、沿道の潜在的な危険に対するご意見が寄せられています。
- ・ 観光客のゴミのポイ捨てが気になる
- ・ ゴミ屋敷があり気持ち悪い
- ・ ペットボトルが大量に捨てられている場所があった、監視カメラを設置できないか
- ・ (道路整備に関して) 不整地があつて印象が良くない
- － ゴミの不法投棄などに対するご意見です。
- ・ 太陽光パネルを取り除くだけで、原村は十分美しい村になっていくと思う(多数あり)
- ・ 耕作放棄地を転用しての太陽光発電施設は景観にとっても良くない
- ・ 太陽光発電を作るのならば周囲に植林を
- － 太陽光発電施設の設置に反対するご意見が多数寄せられております。景観上の問題の解消策として、周囲に植林をすべきというご意見もあります。

原村の将来像について

- ・ 清里や軽井沢とは違った落ち着いた雰囲気を保って欲しい
- ・ 現状維持、これ以上建物はいらない
- ・ 足したり引いたりせずそのままがいい
- ・ 美しい村とは、単に景観が美しいだけではなく、住民の心が美しいこと
- ・ 良い景観に最も大切なのは、住民の安全・安心・気持ちの余裕を持てる生活
- ・ 木や緑を残しながら開発して欲しい
- ・ 景観を守る場所、開発を進める場所を決めて計画し、発展していければと考える
- ・ 原村は自然景観に恵まれているが、産業を育み発展させていかないと村の将来はないと思う、勉強会などがあると良い
- ・ 散歩をしながらゴミを拾うなど小さなことから協力をしたい
- － このままの自然景観を維持して欲しいというご意見が多くある反面、節度ある開発による産業の活性化を望む声も少なくありません。

村の施策について(景観行政に関して)

- ・ 意識を高め、美しい村を作り直す基準づくりが必要(都市計画法、建築基準法に基づく地区計画や建築協定の制定)
- ・ 今後あるかもしれない大型商業施設等の建設時に、住民の意見を聞く場を設けて欲しい
- ・ 景観が良くなれば観光地としての価値も上がる、制度を見直すよりも核となるものに予算を投じるべき
- ・ 昔ながらの景観を守りたいのか、目指す景観があるのか、村としての方針がわからない
- ・ 景観を損なう建造物ができないようにするには条例が必要になるのでしょうか
- ・ 良い景観が手入れのされたものだとなれば私たちの周りには少ない、自然の状態は悪くはないが美しいとは思わない
- ・ しっかりしたルールづくりは重要だが、形がよい化させないことがさらに重要
- ・ 経験・実績・能力のある者をシンクタンクに在籍させる
- ・ 知恵を出し合う機関が必要

1. 原村の景観特性と課題

- ・ 原村へ訪れた県外の方の意見を住民に共有する(第三者の客観的意見)ことで、再認識できるシステムがあればいい
- － 景観行政を行っていく上での様々なご意見をいただいております。
 - ・ 日本で最も美しい村の運動に無駄な金を使う前に、村内道路を我が物顔で走る違法農業作業車を取り締まるべき
 - ・ 美しい村連合への多額の加盟金を支払っていると聞くが脱退して道路の補修をしてもらいたい
 - ・ 景観も大切なことと思うが、住民が窮屈で暮らしにくくなったら意味がない
 - ・ 景観も大事だが道が狭い、歩道整備もして欲しい
 - ・ 景観も大切だが、原山の開発の方が気になる
 - ・ ルールも大事だが、昔ながらの自然な形も維持していく
 - ・ 住民負担を大きく求める計画は歓迎できない。
 - ・ 行政主導の無理な取り組みではいずれ美しい村は維持できなくなる、住民の気持ちが大事
- － 設問 16 においては回答者の 8 割程度から景観行政へのご理解をいただきましたが、反面、景観行政よりも他の施策を優先させるべきとのご意見も多数いただいております。

村の施策について(その他)

- ・ 競争力のある圃場づくりと景観の維持向上は、原村の最大の課題の一つ
- ・ 原村の景観の基本は農村風景、農業を続けていける支援策を
- ・ 百姓がリフレッシュできる場が必要、世の中苦しくなってきたので援助が必要
- ・ 休耕地の紹介窓口を設け、貸与希望者とのマッチングを村主体で行う
- － 農政に関しては、適切な支援策を求める声が多く寄せられています。特に農業従事者の高齢化に伴う援助に期待する声が多くなっています。
 - ・ 森林に関することをその道の専門家に教えを乞い、職員の技術向上に役立てる、アンテナを立て、知識を広く、知恵をフル回転させる村役場職員になるよう希望する
 - ・ 適切な間伐による明るい森林の保全
 - ・ 手入れのできない山林を、ボランティアなどで行えないか
- － 森林の保全に関しては、村政での専門的な維持管理とともに、ボランティアによる手入れの可能性を問うご意見も多く寄せられています。
 - ・ 原村は、森林面積が少なすぎ、自然を生かしたアクティビティも少なすぎる、キャンプ場などの公共施設が欲しい
 - ・ 自然の中を安心してゆっくり歩ける遊歩道や、循環バス、循環馬車があったら嬉しい
 - ・ 電線の地中化
 - ・ ペンションなど観光地には道路を含めた統一された景観が必要
 - ・ 臥竜公園周辺など、子供の通る道や、県外車の通るには、歩いて見たいと思わせる歩道を整備して欲しい
 - ・ 子供が増えている地区があるのは喜ばしいことだが、遊び場がない景観とはどういう景観なのか心配している
 - ・ アパート、借家等が少なすぎる、マンションももっと建築すべき
 - ・ 観光、買い物、人通りなど、場所がなく、県外からの評判は良くない

- ・ ガードレールを白ではなくて木に
- ・ 阿久遺跡の土器を展示する資料館を建設して欲しい
- ・ 昔開催されていたというマラソン大会の復活を
- － 原村の将来像に関するご意見同様、村政に対しても、自然環境の保全とともに「節度を持った開発の誘導を」というご意見もいただいております。
- ・ 野立て看板や幟は許可制にして規制する
- ・ SNS での広告発信
- ・ 看板、標識、WEB、パンフレット等、統一感が大切
- ・ 看板を設置する場合は、色・形状・情報・見やすさなどの基準を設けることで役割を果たすものになる、規制で抑えるのではなく、より良くなることを重視すべき
- － 屋外広告物に対するご意見としては、行政による指針が重要とのご意見がありますが、単純に規制するだけではなく内容を重視したより高度な判断を求める声も挙げられております。
- ・ ゴミ集積場のルールに従わないものが出されている、村の担当者に連絡しても「確認しています」と嘘をつかれる、気を引き締め職務に取り組んで欲しい
- ・ 郵便局下の道路脇の土手に芝桜を植えていたが、今は荒廃している、無理のないことをした方が良い
- ・ イベント等は継続していくことが重要、以前のズームライゾいのラベンダーも現在は悲しい状況になっている、派手な花火を上げるよりも地道な活動を
- ・ この村の良いところは夏涼しいところだけ、あとは何もない
- ・ 区内の自治会はまるで江戸時代、民主的ではなく時代遅れな村
- ・ アンケートの設問が現実的ではない
- ・ 一度悪くなった景観を回復することは不可能または、長い時間がかかる
- ・ 今後村関係のことには関わりません
- － 村の施策に対する手厳しいご意見もいただいております。

1. 原村の景観特性と課題

～アンケートに見る住民意識～

設問への回答、自由解答欄へ記入いただいたご意見を集約すると、下記のような住民の皆様の意識が浮かび上がります。

居住地区による景観に対する意識の差異

－ 保健休養地では高く、農用地では低い

双方に意識の違いはありますが、対立しているという訳ではなく、良好な景観を求めて移住してきた住民の多い地区と、営農の場としての農地が結果として現在の景観を生んでいる農用地住民の違いと捉えることができます。

これよりも、保健休養地の新旧住民の意識の対立(旧来の住民は、これ以上開発してほしくないと思うのに対して、デベロッパーにより新規開発された区画に入ってきた住民を好ましく思わない)の方が表面化していく可能性があります。

原村の良好な景観について

- － 八ヶ岳、蓼科山、諏訪湖などへの眺望景観を守りたい
- － 自然景観や、農村風景を大切にしたい

現状の景観の課題(農用地)

- － 耕作放棄地、特に耕作ができなくなった農地の売却の問題
- － 農用車のマナー・モラル向上
- － 農業資材・廃材の管理についての課題

農用地では、耕作人口の高齢化に伴う問題が今後表面化してきます。これに関しては、景観農業振興地域整備計画の策定など、多方面からの支援が必要となってきます。

また、農業就業者の皆さんの景観に対する意識を啓蒙していくことにより、農用地景観のさらなる向上が望めます。

現状の景観の課題(保健休養地)

- － 空き家問題と、荒廃化した施設による景観の悪化
- － 敷地内の全樹木を伐採する現場が多く見られること
- － 保健休養地内の道路や林の整備

保健休養地では、初期開発から45年余り経過し住民の高齢化が進んでおり、農用地にも増して空き家問題等が表面化してきています。

現状の景観の課題(星空景観について)

- － 星空の景観を大切にすべき

現状の景観の課題(その他全般)

- － 自然の景観が崩れていくことに対する危機
- － 樹木、倒木、垣根、雑草、外来種など、植物の維持管理

- － 道路整備の課題、沿道の潜在的な危険
- － ゴミの不法投棄
- － 太陽光発電施設の設置

原村の将来像について

- － このままの自然景観の維持
- － 節度ある開発による産業の活性化

原村の将来あって欲しい姿に関しては、良好な自然景観を維持して欲しいとの意見が多く寄せられています。

村の施策について

これらに対応する村の施策に対しては、景観行政の進め方として景観計画にとどまらず、都市計画施行への提言等多数いただいている反面、景観計画よりも他の施策を優先すべきとのご意見も多数いただいております。

農政関連では、高齢化が進んでいることの象徴として耕作ができなくなった時などへの、援助策を求める声が多く寄せられている一方、森林保全に対しては、ボランティア等の導入を求める声が挙げられております。

将来の原村像としては、行政の指針としても、現状の景観の保全だけではなく、節度ある開発を期待するご意見も寄せられています。

また、現状の村の施策に対する手厳しいご意見も多数いただいております。

1. 原村の景観特性と課題

～住民意識調査で挙げられた項目に対する原村としての対応～

※()内は、原村役場内の担当部署

P6 設問 11 原村の景観で好ましくないと思うもの、不満に思うものはなんですか？

－ 空き地や空き家の対策について

⇒空き家については県・全国平均と比べ数は少ないものの、今後の増加に向けて対策を検討していきたい。(環境)

太陽光発電施設の設置について

⇒令和元年に「太陽光発電設備の適正な設置等に関する条例」において厳しい基準を設け抑制している。(環境)

－ 耕作放棄地について

⇒毎年、10月に農業委員会で農地パトロールを行っています。農地パトロールで発見された耕作放棄地については、農業委員会で農地所有者に対して、農地を貸し付ける意向があるのか、自ら耕作するのか、などの利用意向調査を実施しています。(農業委員会)

－ 電柱・電線について

⇒景観届により設置場所の確認を行っている。(環境)

－ デザインや色彩等が周囲と調和していない建築物

⇒建築物の色については、原色等けばけばしい色は避けるよう指導を行っている。本計画においてマンセル値による明確な基準を設ける予定。(環境)

幹線道路沿道などに立てられた看板・標識

⇒県の屋外広告物条例により規制を設けている。(環境)

P7 設問 12 原村が NPO 法人「日本で最も美しい村連合」に加盟したことをご存知ですか？

－ 「日本で最も美しい村連合」加盟についての住民周知や村外への PR 等の取り組みについて

⇒原村美しい村づくり推進委員会(各団体及び公募による委員で構成)を中心に、「美しい村づくり」をテーマにした講演会やワークショップ、フォトコンテスト等を開催し、住民に当村が「美しい村」であることの意識を醸成してきた。

また、「広報はら」やホームページ、有線放送、地域おこし協力隊のインスタグラム等での「日本で最も美しい村」連合の紹介や、取り組み等の周知、「当村の美しいところ・美しくないところ」をまとめたワークショップ資料や、原村の美しいところや残したい歴史や文化を紹介する「原村百景」パンフレットを作成・配布等を行っている。

特に「原村百景」の選定や写真の提供等は、各区等を通じて住民の皆さんにもご協力いただいた。さらに、各区にご協力いただき、高低差を利用した桜の名所づくりの一環として、桜の苗木を配布している。

「日本で最も美しい村」連合の長野県加盟地域、町村で構成される長野県会議では、毎年名古屋で PR と特産品の販売を行っている。

その他、「日本で最も美しい村」連合が発行する季刊誌、連合ホームページ、フェイスブック、ガイドブック等で村の魅力を発信している。

今年度は、「原村の美しい村とところ・美しくないところ」をまとめたワークショップ資料を活用し、「原村の美しくないところ」の改善を住民の皆さんと一緒に取り組む方法を、推進委員会にて検討していく。(企画)

P7 設問 13 農家の土蔵には「日本で最も美しい村連合」により認定された地域資源の一つ「鰻絵」が見られます。景観計画においても「景観重要建築物」の候補として検討していくことになるかと思われますが、この鰻絵についてご存知ですか？

ー 鰻絵の住民周知や村外への PR 等の取り組みや保存等の対策について

⇒村内の土蔵に施してある鰻絵の調査をして、まとめた報告書「原村の土蔵を彩る鰻絵」の刊行や主要な鰻絵を個人で見て回れるハンドブックを作成し、無料で配布している。

企画事業として「鰻絵めぐり」・「鰻絵教室」・漆喰を使った「光る泥団子作り」などを開催し、鰻絵に親しむ機会を作っている。企画事業などは原村 HP やチラシ、新聞報道で情報発信を行っている。

また、原村郷土館に隣接する「まてのくら」(土蔵)には、鰻絵の歴史や原村の鰻絵について展示し、多くの入館者がある。

保存については、土蔵が個人所有のものでそこに施される鰻絵を行政が保存するのは難しく、所有者にゆだねるしかないのが現状であるが、土蔵の取り壊しする際に鰻絵の寄贈を呼びかけている。(文化財)

P9 設問 17 より良い景観づくりのために、村にどのようなことを期待しますか？

ー 積極的に景観づくりを行う市民や団体等に対する支援・補助

⇒景観形成活動を行う「地区老人クラブ」や「住民協定地区」に対して交付金を出している。(環境)

ー 街路樹や公共施設などの緑化の推進

⇒村道の街路樹については、管理が行き届いていない状況。関係区や最寄りの地権者の協力が必要。今後は、管理面、交通安全性、コスト面で街路樹はできるだけ植栽したくない。(建設)

P10 設問 18 より良い景観づくりには、建築物・構造物等に対して一定のルールが必要です。これまでも県(諏訪建設事務所)では長野県景観計画に基づき、建築物・工作物等に対して一定の基準で誘導等を行ってきましたが、今後、原村独自にどのような点を重点的にルールづくりした方がよいと思いますか？

ー 建築場所・開発場所のルール

⇒環境保全条例において規制を設けている。(環境)

看板や広告物のデザイン、設置場所などのルール

⇒県の屋外広告物条例により規制を設けている。(環境)

ー 建築物の高さのルール

⇒環境保全条例において規制を設けている。(環境)

1. 原村の景観特性と課題

建築物のデザイン(外観の形状やデザイン、色彩など)

⇒環境保全条例において規制を設けている。(環境)

― 敷地の緑化のルール

⇒伐採以外、明確な基準は示していないが、環境保全条例において現存する植生の維持や植栽を行い、緑化に努めるよう定めている。(環境)

― 敷地面積の最低限のルール

⇒保健休養地に関しては、住居の開発に関し、1,000 m²以上の敷地を確保するよう、環境保全条例において規制を設けている。(環境)

P10 設問 19 より景観を作っていくため、住民として取り組む必要があると思うことはどのようなものがありますか？

― 地域の緑化活動や清掃活動に参加する

⇒各地区にて区内清掃活動を行っている。(環境)

P11～ 設問 20 原村の景観について気になることや、今後、原村景観計画を策定していく上で希望すること、提案等があればご自由にお書きください。

原村の良好な景観について

― 農業振興と景観はペアで考えるべき

⇒今後本計画を進めるにあたり、農林課とも連携をとりながら検討していきたい。(環境)

― 違法な野焼きが繰り返されているのは処罰者がいないため

⇒野焼きについて、役場への通報の大半が違反の除外となる農業を営むためやむを得ないものであるが、近隣住民に迷惑がかからないよう注意を行っている。(環境)

現状の景観の課題(農用地)

― 高齢化で農業ができなくなった人が農地を手放したいときに規制が厳しく売買ができなく、荒地になっていかないよう考慮すべき

― 作らない農地、土地がもう少し簡単に売れるようにしてくれないと、後継者がいなければ草刈りもしないので景観なんて無駄

⇒農地の売買は、買い手の条件の1つとして下限面積要件があり、当村では取得する農地も含めて50a以上の経営面積がないと農地の取得ができませんが、村内には100人以上の認定農業者がおり、現状では担い手不足の状態にはなっておりません。また、農用地区域内の農地については、(公財)長野県農業開発公社の農地売買支援事業を利用することができ、農地を売りたい方は、譲渡所得が800万円までの特別控除されるなどのメリットがあり、農地を買いたい方も登記時の登録免許税の軽減などのメリットがあります。

転用可能な農地であれば、農地転用許可制度により、県知事の認可により、住宅などに転用する選択肢もあるのではと思われます。

また、農地を手放したくない場合は、農業経営基盤強化促進事業により農業委員会の決定を経て、農地法によらず農地の貸し借りができます。(農業委員会)

現状の景観の課題(保健休養地)

- (丸山別荘地)新しく家建てる時にほとんどの木を切り倒すので、植林すべき
- (別荘地)自分の土地の木を全部切り倒して、他人の土地の樹林を見て別荘地気分を感じているのはおかしい・開発業者は敷地の樹木をほぼ 100%伐採する、原村の景観が刻々と変わっていくようで不安
- 四季の森別荘地において、自然保護協定から逸脱した伐採が行われハゲ山になっている、業者は早く売りたいがために買主に付度しての行為と思われるが、村担当に指導・監視して欲しい
- 売地の樹木を売れる前から切ってはいけないルールを作る
- 針葉樹の伐採はある程度理解するが、伐採後、広葉樹を植林するなど義務化してはどうか
- 別荘地に砂利を敷き詰めコニファー等を植えているが、この山にもともとある広葉樹を植えて欲しい
⇒現在村が定める森林計画内の森林の伐採を行う際には森林法に基づく伐採届を最短で 30 日前までに提出してもらっています。伐採率は最大で 30%です。理由がある場合は 40%までは認めていますが、30%を超えた部分については植林を指導しています。未届け伐採や届け出したにも関わらず内容が守られていない伐採については通報やパトロールに基づいて状況を確認した上で所有者に文書による指導、指導に従わない場合は命令を出しています。
植林の樹種の指定についてはホームページを通じて自生の広葉樹を含め望ましい樹種を広報しています。(農村整備)

現状の景観の課題(星空景観について)

- 綺麗な星空を見られるように、各家庭でも無駄な屋外照明を消す、星空保護区に認定を受ければ村としてもアピールになるはず
- 星空を売っている村なのに街路灯が設置され残念
⇒特段保護についての取り組みはしておりません。(商工観光)

現状の景観の課題(その他全般)

- 外来種(植物)が多く見られる、駆除に尽力して欲しい
ニセアカシアやオオハンゴンソウなどの外来植物の駆除
- 毎年オオキンケイギク・オオハンゴンソウの駆除作業を区やボランティアの参加を募集し実施している。また、広報や HP、有線放送等において駆除への協力や啓発を行っている。(環境)
- 道路脇の墓、塔が危険
⇒ブロック塀、石碑、その他これらに類する構造物に対して、地震による倒壊を未然に防止するため、除去に要する費用へ補助金を設けている。(環境)
- 観光客のゴミのポイ捨てが気になる
- ペットボトルが大量に捨てられている場所があった、監視カメラを設置できないか

1. 原村の景観特性と課題

⇒不法投棄に関しては、職員によるパトロールや回収、不法投棄が多発する場所への警告看板の設置、また広報、HP、有線放送等による啓発を行っている。監視カメラの設置についても検討している。(環境)

- － ①(集落内の道路)垣根が伸びて道路にはみ出して、道幅が狭くなっている、区会等で話し合いをすべき
 - － ②道路へ草木がはみ出していて危険
 - － ③道路沿いの植栽の管理ができないならば、ない方がよい
 - － ④県道、村道で木の枝が車道に出ていて大型車が対向車線にはみ出して通っていく、役場職員は見ていてわからないのか?
 - － ⑤ 特に諏訪南 IC 近辺の観光客が来る道沿いの荒れた草を取り除いて欲しい
 - － ⑥ 公道沿いの雑草は定期的に除去して欲しい
 - － ⑦河川に土砂が堆積し、雑草が茂り、灌木が成長
- ⇒①、②、④垣根については、地権者に改善を求めている。区より地権者への周知も必要である。③については、管理面、交通安全性、コスト面で街路樹はできるだけ植栽したくない。⑤、⑥、⑦については、定期的に判断し対応している。予算的にすべてをカバーすることが困難。今後も計画的に改善を考えていく。(建設)

- － でこぼこ道、狭い道、側溝に蓋、景観なんてそれからでしょう(多数あり)
- ⇒定期的に判断し対応している。予算的にすべてをカバーすることが困難。今後も計画的に改善を考えていく。(建設)

村の施策について(景観行政に関して)

- － 今後あるかもしれない大型商業施設等の建設時に、住民の意見を聞く場を設けて欲しい
- ⇒環境保全条例において規制を設けており、一定基準を超える大規模な開発に関しては、近隣住民への説明を義務付けるとともに、審議会を開催し、開発内容を厳正に精査している。(環境)

村の施策について(その他)

- － ゴミ集積場のルールに従わないものが出されている、村の担当者に連絡しても「確認しています」と嘘をつかれる、気を引き締め職務に取り組んで欲しい
- ⇒ゴミ集積所の管理については各区にお願いしているが、モラルのないゴミ出しについては、注意勧告のポスター等の設置を行っている。(環境)
- － イベント等は継続していくことが重要、以前のズームライゾいのラベンダーも現在は悲しい状況になっている、派手な花火を上げるよりも地道な活動を
- ⇒ボランティアの方々のご協力により除草・補植などの地道な維持管理を継続しているが人手が足りていない。毎年補植の時期に合わせて広報紙によりボランティアの募集を行っている。是非住民の方々にご協力をしていただきたい。(建設)

2 ワークショップ(原中学校)

令和元年 10 月～11 月にかけては、原村立原中学校の 1 年生を対象に、特別授業の枠を利用してワークショップを開催しました。

10 月 10 日、原中学校で継続して行っている特別授業「ようこそ先輩」の枠内で、策定委員長の信州大学農学部内川先生による講義を行い、生徒たちに景観に対する意識を持ってもらった上で、10 月 28 日、各自村内各所思い思いの場所へ出かけ、フィールドワークとして写真取材を実施しました。



フィールドワークで撮影した写真を各自 1 枚のポスターとして作成し、令和元年 11 月 21 日、特別授業「未来に残したい原村の風景を語ろう」と題してグループごとにまとめを行い発表しました。発表会には特別に内川先生の教室から大学生も参加し、生徒たちとともに景観に対する見識を深めました。

授業内では、また、景観の向上に対する様々な施策を挙げてもらい、これらを、

- ・自分たちだけでできること
- ・村の人とならできること
- ・その他の人とならできること

に分類し、ディスカッションを行いました。

1. 原村の景観特性と課題



今回のワークショップは、次世代の担い手である中学生に景観に対する意識を向上してもらい、さらには自宅へ戻り家族への啓蒙を期待する目的で開催したものです。発表の内容、事後の感想などから一定の成果が得られたものと考えます

第2章 景観づくりの基本的な考え方

1 理念

本村の景観は、棚田や高原野菜栽培の農用地景観と、別荘・ペンションなど適度に人の手の入った保健休養地の樹林景観が特徴と言えます。これらの景観は、農業に従事する方々や、別荘に定住している方々、ペンション等を経営されている方々をはじめとした村民の皆さんのみならず、ある期間のみ別荘へ訪れる方々や、観光として訪れる方々によって保全されていくものです。これらの景観が維持されていくためには、次世代の住民・利用者である子供世代・孫世代へも、景観に対する意識が継続されていかなければなりません。そのための施策や啓蒙活動を絶やさず継続的に行うことが、必要でしょう。

また、これらの景観を従え、八ヶ岳を臨むスケールの大きな眺望景観は、居住者や訪問者の殆どが絶賛する最大の魅力と言って間違いありません。それは、これまでの住民アンケートやワークショップにおいても、今後とも後世に残したい代表的な景観として挙げられています。

この比類ないほどの眺望景観も、次世代にも確実に残すべき財産である以上は、それを守り、存続、深化させる「次世代」そのものを育てるための施策の策定も併せて検討する事が大きなテーマでもあります。

これらの大きな理念を踏まえ、景観形成のテーマ(基本理念)は、以下のように決めました。

次世代とつくる、多様な人々でつくる

豊かな自然・歴史、多様な人々の和を大切に、
次世代(子供達)も参加した村全体でつくる



周辺自治体と協力し、
棚田と畑地と樹林が醸成する魅力ある景観を
保全育成する

2 方針

したがって、本村の良好な景観を保全・育成するためには、生産緑地である農用地の景観形成方針と、保健休養地の景観形成方針、そして、それらを取り巻く、更に重要な眺望景観に関する景観形成方針を設定することによって、村民、事業者、行政の意識を高めていくことが大切です。

これらの路線に対して、ハヶ岳ズームラインとエコラインに関しては、県の屋外広告物条例で屋外広告物(看板)に対する規制が施されているため、比較的良好な景観が維持されておりますが、その他の路線では無秩序な野立て看板も散見されます。そのため、これらの景観軸に対しての景観形成方針を設定することが望まれます



(1) 農用地景観の保全

稲作と高原野菜の生産の場である農用地は、農業を営む住民の皆さんの生活の糧となる土地であり、景観の育成のために生産性をないがしろにすることはできません。また、現在は周辺自治体に比べ少ない耕作放棄地も、就労者の高齢化に伴い今後増加していく可能性が指摘されています。そのため、将来性のある担い手の確保や農業目的の農用地転売の規制緩和など継続性のある農業振興策が求められますが、景観計画としても、農業技術の変化や、主要作物の変更などに柔軟に対応していける「産業景観」としての農用地の保全を念頭に計画を設定することによって、農用地景観の保全・育成を図ることが望まれます。

- ア 土羽による棚田は、八ヶ岳山麓の田園を象徴する景観ですが、石垣と比較すると、頻繁な斜面の草刈りや、土盛りの補修が必要な、大変手間のかかる堰堤でもあります。この景観を保全・育成していくためには、維持管理技術者の育成など将来に残せる施策を講じていくことが重要です。



- イ 農業資材の残置・放置や、使われなくなったビニールハウス等の施設は、景観を損なうばかりか、豪雨時に流失したり、強風時に飛散したりといった危険も伴います。そのため、農業資材の農地内や道端への残置を極力少なくすることや、ビニールハウスの撤去・廃棄を促進するよう、農業従事者の協力を仰ぎ、景観の改善を進めていくことが望まれます。



2. 景観づくりの基本的な考え方

- ウ マルチングやビニールハウスなどは、農用地の景観形成において大きな比重を占める場合があります。農業従事者の方々に、素材の質感や色彩に配慮していただくことにより、景観を改善していくことが可能となります。



- エ 荒廃農地調査を見ると、現在は周辺市町村と比べて少なく推移している耕作放棄地ですが、農業従事者の高齢化に伴い増大する危険性は否めません。また耕作放棄地は安易に再生可能エネルギー施設用地として転用される事も考えられます。



- オ ハヶ岳エコーラインやハヶ岳ズームラインは、農道として整備されたため農耕者優先の道路ですが、農耕車の公衆ルール(泥落としなど)や交通ルール(路上駐車や歩道乗り入れなど)は遵守されるべきものです。



(2) 保健休養地景観の保全

保健休養地内では、適度に人の手の入った「活用される樹林」が魅力となっています。この地域では、乱開発を防ぐとともに、自然景観を尊重した景観への誘導が必要です。現状で乱開発を防止するための条例は「原村環境保全条例」であり、原村村域は都市計画が未施行であるため用途地域の設定がないため、建築基準法上の規模の制限がありません。原村環境保全条例によって、建築物・工作物の規模などに関して規制していますが、より細かな規定を設け、制限を加えることで、景観を保全していくことが望まれます。

- ア 原村環境保全条例で規定している建築物、工作物の規模などに加え、色彩(反射率等素材も含む)の規定などを加え、一定以上の行為には申請の義務づけが望まれます。
- イ 規定を超える申請には指導を行うことによって、乱開発を防ぐとともに、景観を保全してことが重要となります。



(3) 眺望景観の保全

八ヶ岳や蓼科山など、景観の背景となる山並みへの眺望景観は、住民アンケートでも強力に支持されています。この眺望景観を将来にわたって確保するため、景観を阻害する危険性のある開発行為に制限を設け、「農用地景観」や「保健休養地景観」との連続性も見据え、「眺望景観」の保全に努めていくことが求められます。

- ア 眺望景観を阻害する可能性のある開発行為に対し、原村環境保全条例の規制に加えて、壁面等の色彩(反射率等素材も含む)の規制を設け、一定以上の行為には申請の義務づけが望まれます。
- イ 規定を超える申請には指導を行うことによって、景観を保全していくことが肝要です。



第3章 地域区分と景観形成方針

1 ゾーン区分

それぞれの地域の特性に合わせ、景観形成を図る方向性によって村域をゾーン分けし、それぞれのゾーンごとに景観形成方針を定めていく必要があります。本村の景観は、第1章 原村の景観特性と課題 1 原村の概況 (4) 土地利用にあるように、農用地と保健休養地の二大景観により構成されています。

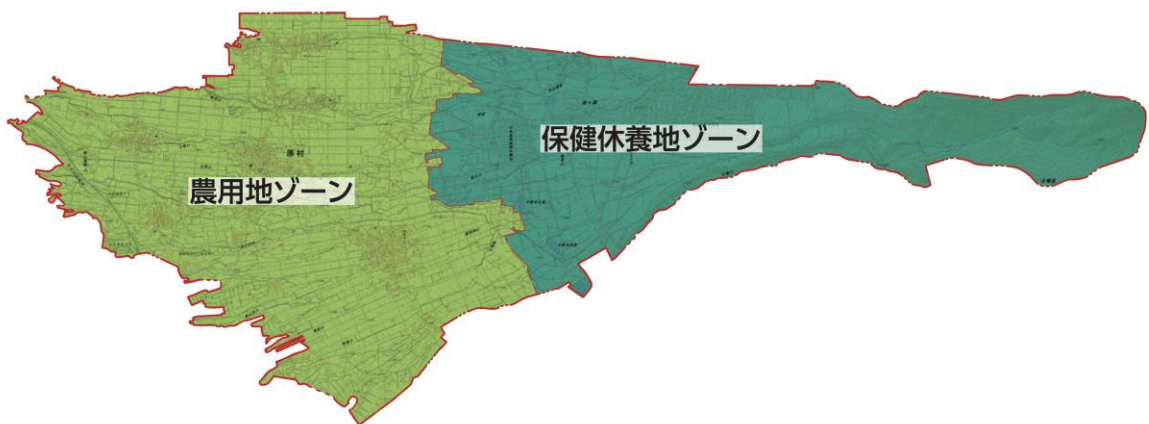
農用地景観を構築している区域の多くは棚田状に造成され田畑入り混じる生産緑地として利用されています。保健休養地景観を構築している区域では、樹林の中に別荘地、ペンションなどが点在する、適度に人の手の入った自然景観となっています。

これらの景観の他に、原村役場を中心とした市街地景観、諏訪南インター原村工業団地のような工場用地の景観や、阿弥陀岳周辺の山岳景観などありますが、住民アンケートやワークショップから得られた住民の皆さんの意見では、これらに関するものはわずかであり、農用地と保健休養地の2大景観に集約されていると言えます。

そのため、ゾーン区分にあたっては、この基本的な景観の区分を念頭に、本報告書では、現時点で検討可能なゾーン区分として3例を提示します。

A 例 保健休養地／農用地の2ゾーン

昭和45年原村農業振興地域整備計画書により設定された「原村農用地利用計画図」の範囲とその東側の範囲での区分です。(その後制定された「原村環境保全条例」では「宅地等開発地」と「保健休養地」とされています。) 景観計画の基本ゾーニング A 例としては、「農用地ゾーン」と「保健休養地ゾーン」を設定します。ゾーンの境界としては、「原村農用地利用計画図」の範囲を「農用地ゾーン」、これよりも東側を「保健休養地ゾーン」とします。



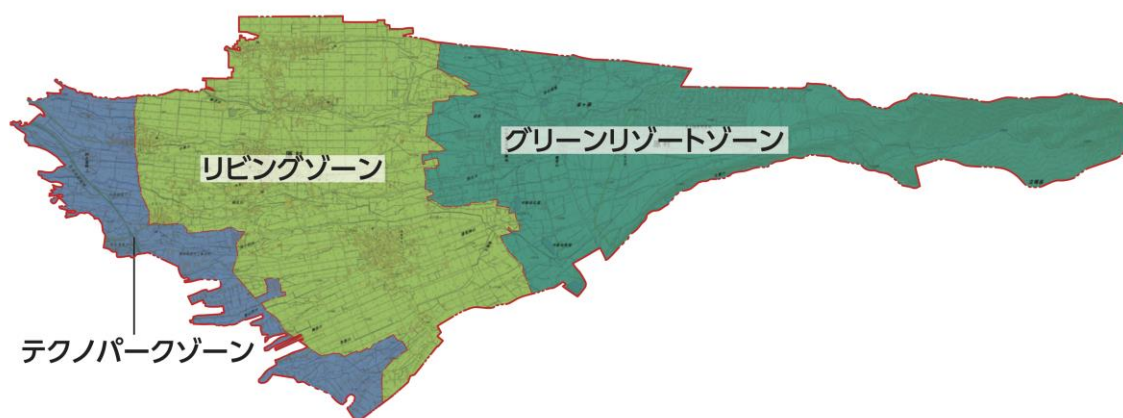
B 例 グリーンリゾートゾーン／リビングゾーン／テクノパークゾーンの3ゾーン

第5次原村総合計画の土地利用構想図による

A 例の農用地ゾーンの西側区域をテクノパークゾーンとして分割した、第5次総合計画の土地利用構想図を基にしたゾーン区分です。「グリーンリゾートゾーン」はA 例の「保健休養地ゾーン」と同一で副題として「森林保養地帯」と命名されています。第5次原村総合計画では、「農用地ゾーン(宅地等開発地)」をボリュームゾーンである「リビングゾーン(農業生活地帯)」と西側の「テクノパークゾーン(産業公園地帯)」に分割しています。テクノパークゾ

ーンは、第5次原村総合計画では、「労働生産地帯として位置づけ、産業公園地帯を目指す」としています。

また、B例ではこの計画を実現に導くため、リビングゾーンとは異なる景観形成を目指しますとしています。

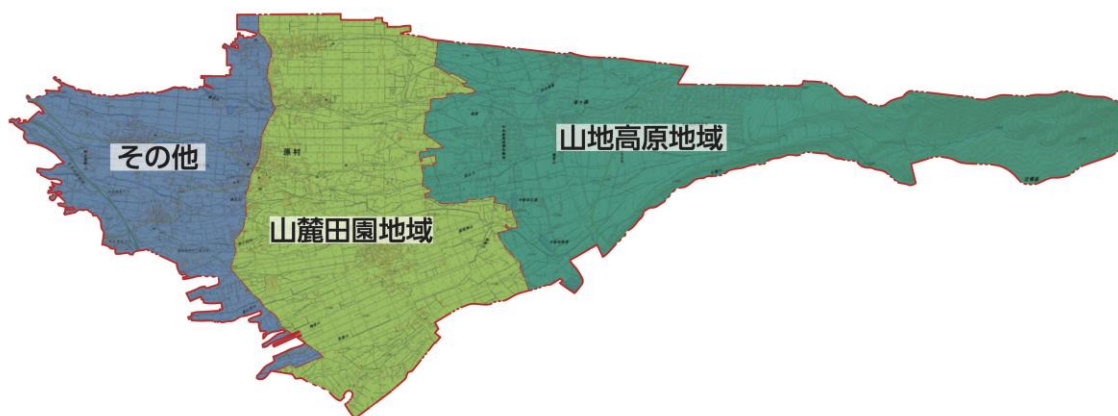


C例 山地高原地域／山麓田園地域／その他の3ゾーン

現行の長野県景観計画による八ヶ岳山麓景観育成重点地域による

原村の村域のうち、県道弘沢富士見線～県道神ノ原青柳停車場線～県道茅野北杜菰崎線の東側は、長野県景観計画の八ヶ岳山麓景観育成重点地域に指定されています。重点地域はさらに、山麓田園地域と山地高原地域に分かれます。山麓田園地域と山地高原地域の境界線は、A例で示した「原村農用地利用計画図」の範囲とその東側との境界線と同一です。

C例では、県の条例の八ヶ岳山麓景観育成重点地域の設定を尊重し、山麓田園地域と山地高原地域の区分を加えた3ゾーンとしています。



2 ゾーンごとの景観形成

- (1) A例での保健休養地ゾーン、B例でのグリーンリゾートゾーン C例での山地高原地域について…

環境保全条例との連携により、乱開発を抑制し、良好な景観の保全、育成に努めます。別荘地も初期に開発された地域を中心に居住者の高齢化が進んでおり、徐々に空き家や使用されていない建物等も散見されるようになっていきます。今後、実施計画の中では、これらの実態を調査し、対策を講ずることの検討が望まれます。

また、環境保全条例だけでは不十分な、開発行為に対する制限を設けることを実施計画の中で検討していくことも必要です。

3. 地域区分と景観形成方針



- (2) A 例での農用地ゾーン、B 例でのリビングゾーン、C 例での山麓田園地域について・・・

農業振興策との連携を積極的に行い、後継者育成など耕作放棄地対策により、良好な景観の保全に努めることが望めます。

また、原村環境保全条例との連携により、不必要な宅地化や開発の抑制も必要です。

今後、実施計画の中では、ビニールハウスやシート類など使用する農業資材の色彩を環境にあったものに置き換えていくなどの施策を検討していくことにより、現状の農用地景観の課題点を改善していくことも必要です。



- (3) B 例:テクノパークゾーン

現在は、諏訪南インター原村工業団地他、一部を除いては農地および、樹林となっていますが、第5次原村総合計画での「産業公園地域」という位置づけに沿って、適度な開発を伴いながらも、樹林による修景などによる良好な景観形成への誘導を行っていく必要があります。

- (4) C 例:その他地域

現行の長野県景観計画における「八ヶ岳山麓景観育成重点地域」からは外れた区域ですが、現在の土地利用および、景観は、山麓田園地域と類似したものとなっています。引き続き、理性ある開発を許容しながらも、田園地域を主体としての良好な景観形成が図れるよう、誘導していく必要があります。

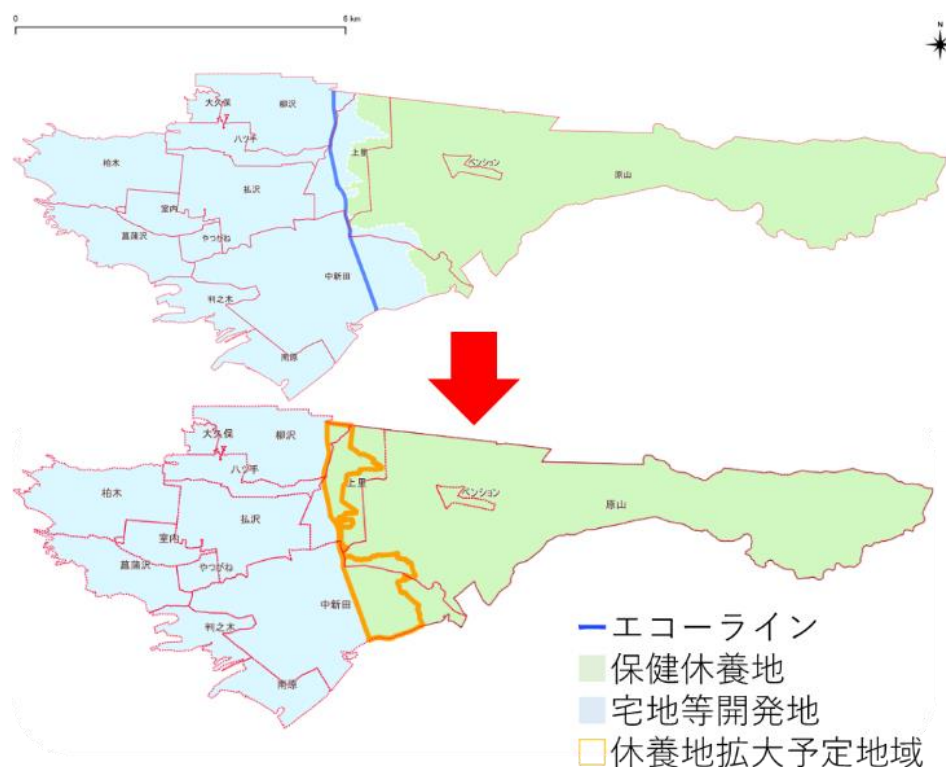
3 ゾーン境界の変更例

A・B・C 例共通 保健休養地ゾーン(グリーンリゾートゾーン、山地高原地域)と農用地ゾーン(リビングゾーン、山麓田園地域)の境界線の変更例について

信州大学の学生に協力をいただき、近年の開発申請の状況を分析をおこないました。その結果、保健休養地と宅地等開発地の境界地域やエコライン沿線で開発行為の増加が見られます。景観行政の観点から環境保全条例に沿って、保健休養地に指定される範囲を拡げ、規制を強化する事も一つの方法として検討が必要です。

また、宅地等開発地では、弘沢や中新田の市街地周辺、保健休養地では、ペンション村周辺や三井の森、丸山の森などの別荘地域では開発申請が増加しています。

その中でも特に、村の環境保全条例に定められる保健休養地と宅地等開発地の境界地域やエコライン沿線における近年の開発増加が懸念されます。前述の通り、保健休養地と宅地等開発地の境界線は、エコラインの計画よりはるか遡った時代に線引きされたものです。また、エコラインは開発の促進を念頭に置き、宅地等開発地にルートを設定したという経緯があります。しかしながら、エコライン周辺の宅地等開発地の開発が近年顕著であるため、保健休養地に指定される範囲をエコラインまで拡大する例になります。



その範囲は上図の通りで、原村の総面積の約6%に当たる地域(下表参照)で条例による規制が現在より強化される事になります。

3. 地域区分と景観形成方針

地域	地域面積 (ha)	割合(%)
宅地開発地(休養地 拡大予定地域を除く)	2121	49.1
休養地拡大予定地域	247	5.7
保健休養地	1949	45.2
全村	4316	100

* 村の面積の数値に関して、総面積は村の HP を参照し、宅地開発地と規制範囲拡大地域は QGIS の計算ツールで算出し、保健休養地は総面積から宅地開発地の面積を引いた値を用いています。

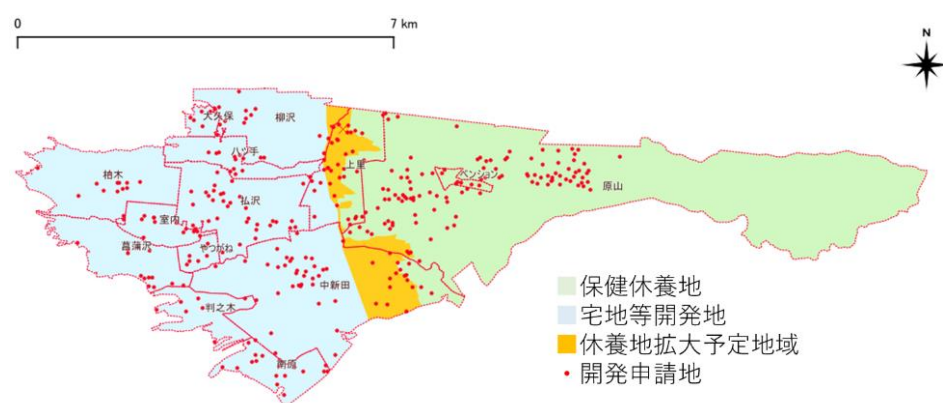
規制範囲拡大予定地域でどの程度開発申請が行われているのかを検証するために、「届出(申請)関係受付簿」(Excel ファイル)の開発申請データ過去 5 年分(H28～R2.9 月)(下表)を用いて、原村における開発の状況を整理しました。

通し番号	受理年度	地域区分	字	種別	用途	区分	所在地番	構造	階層	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築面積 (既存㎡)	延床面積 (既存㎡)	建築面積 (合計㎡)	延床面積 (合計㎡)	敷地面積 (㎡)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	着手予定 日	完了予定 日
16114	28	宅地等開発地	(深 山)	新設	太陽光発電設備	(その他)	16266-44	太陽光発電		337.60				337.60	0.00	678.29	49.77	0.00	平成29年 3月8日	平成29年 4月20日
16017	28	宅地等開発地	(深 山)	新築	住宅	(専用住宅)	16267-137	木造	2	72.87	107.61			72.87	107.61	1,192.00	6.11	9.03	平成28年 6月24日	平成28年 12月31日
16043	28	宅地等開発地	(上 里)	新築	住宅	(専用住宅)	18002-1	木造	2	78.09	105.76			78.09	105.76	980.74	7.96	10.78	平成28年 8月6日	平成28年 12月28日
16051	28	宅地等開発地	(中新田)	新築	住宅	(専用住宅)	16267-2148	木造	2	103.92	146.98			103.92	146.98	959.93	10.83	15.31	平成28年 8月22日	平成28年 11月13日
16058	28	宅地等開発地	(上 里)	新築	住宅	(専用住宅)	18007-5	木造	2	117.58	92.74			117.58	92.74	496.00	23.71	18.70	平成28年 9月18日	平成28年 3月18日

開発の状況

①開発地の分布

開発申請データにある、開発申請地の所在地番をもとに、QGIS(地理情報ソフト)上に開発申請地を落とし込んだものが下図になります。



図を見る限りでは、宅地等開発地では弘沢や中新田の市街地、保健休養地ではペンション村周辺や三井の森や丸山の森がある別荘地域、保健休養地拡大予定地域では上里のエコライン周辺で開発申請が多くなっていることが分かります。

②各地域での開発申請状況

次に村内を、保健休養地拡大予定地域を除く宅地等開発地、保健休養地拡大予定地域、保健休養地の3地域に分け、それぞれの地域での開発申請状況を整理してみると、保健休養地拡大予定地域が2.3%と他地域より1.4倍以上開発面積率が高く、村内で最も開発面積率が高いという結果になります。

※下表では、各地域の開発申請件数と開発申請地敷地面積を開発区分*ごとに整理し、地域ごとの開発区分の割合も併記しております。

*「その他」には、外観変更、色彩変更、修繕、増築、改築、張り替え、用途変更等が含まれます。

開発申請件数

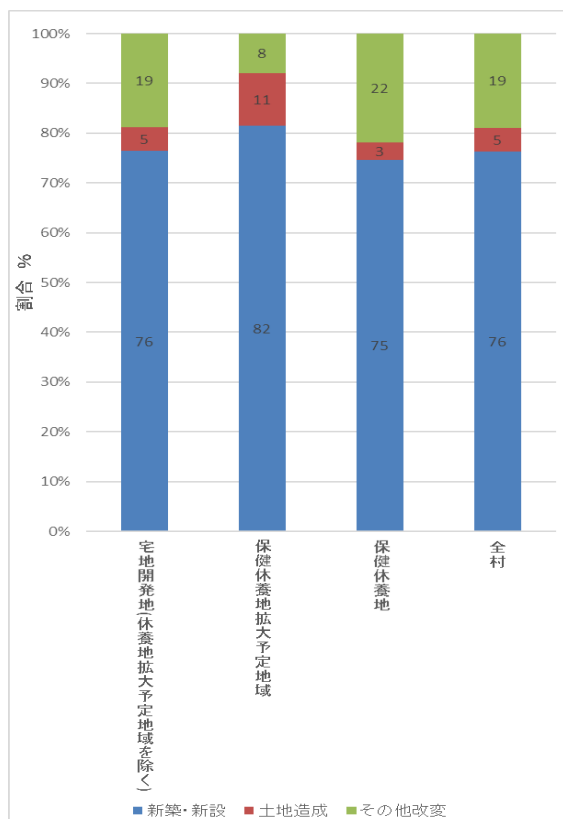
地域		新築・新設	土地造成	その他改変	合計
宅地等開発地 (休養地拡大予定地域除く)	件数	191	12	47	250
	割合(%)	76	5	19	100
保健休養地 拡大予定地域	件数	31	4	3	38
	割合(%)	82	11	8	100
保健休養地	件数	109	5	32	146
	割合(%)	75	3	22	100
全村	件数	331	21	82	434
	割合(%)	76	5	19	100

開発申請面積

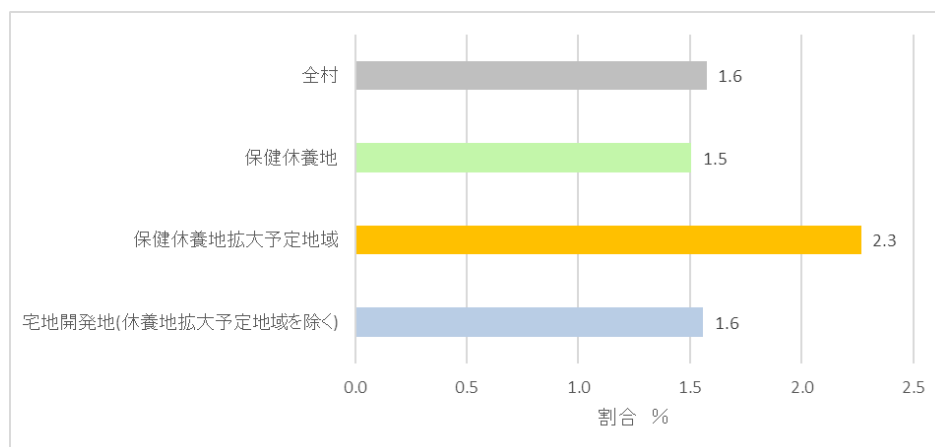
地域		新築・新設	土地造成	その他改変	合計
宅地等開発地 (休養地拡大予定地域除く)	面積(ha)	15.0	2.4	15.6	33.1
	割合(%)	45	7	47	100
保健休養地 拡大予定地域	面積(ha)	3.8	1.4	0.3	5.6
	割合(%)	68	26	6	100
保健休養地	面積(ha)	18.5	0.9	9.9	29.4
	割合(%)	63	3	34	100
全村	面積(ha)	37.3	4.8	25.9	68.0
	割合(%)	55	7	38	100

3. 地域区分と景観形成方針

※下図は各地域の開発区分ごとの件数割合をグラフ化したものですが、保健休養地拡大予定地域のみ新築が80%を超えており、他地域より1割ほど新築による開発区分が多いことが分かります。



また、地域ごとの開発件数区分割合また、各地域一定面積当たりでどれくらいの規模で開発が行われているか調べるために、開発面積率(開発申請地面積/地域面積×100)を求めたものが下図になります。



これらより、宅地開発地・保健休養地・規制範囲拡大地域・村全体で比べた際、直近5年(H28～R2.9)の開発申請において保健休養地拡大予定地域は

- ・開発地面積率は2.3%に上り、他地域より5割以上高い
- ・開発区分の内訳において新築による開発が82%と他地域よりも1割程度高いことが分かります。

これらのことから、村内において保健休養地拡大予定地域は他地域より開発が多く行われており、その内訳では新築による開発割合も他地域に比べ多い地域であると考えられます。

今回まとめたデータの開発区分には、開発行為として面積の数値で規模が測りやすい「新築」や「造成」の他に、「色彩変更」や「改築」など件数や面積の数値を開発規模として判断しづらいデータも含まれています。このような要素に関しては量的なデータのみから考えるのではなく、現地を確認する等して質的にどのような開発が行われたか、問題が無いか等を詳しく見る必要があります。現地調査の結果に重ね合わせてみると、

- ・最近建てられた建築物自体は、平屋であったり単純な形状をしていたりと小規模で自然と調和した外観をしています。
- ・敷地内に関しては、植栽を行っている家も見受けられますが、砂利地が多くを占めたままの土地も多く目に付きます。
- ・主要道から枝道に入って、さらに入ったような砂利道沿いにある区画では、道から建物までのセットバックが短いところが多く見られます。

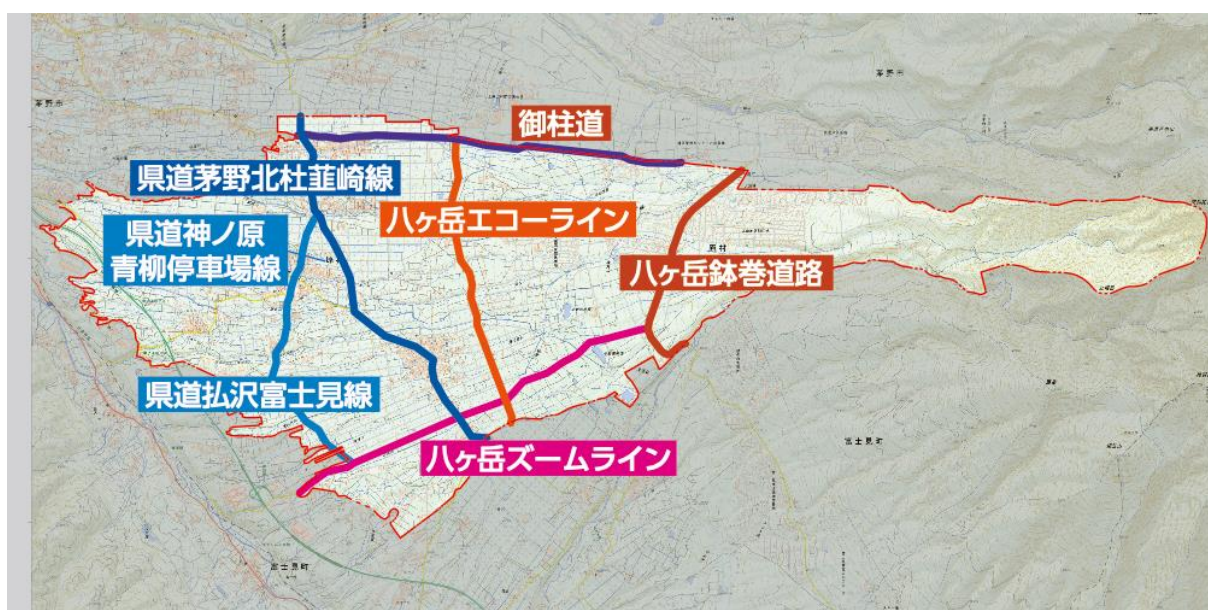
以上のような、ここ近年の開発行為の申請情報を見据え、それらの今後の動向も総合的に判断～評価しながら、方向性の評価軸に加えるべきかと考えます。

3. 地域区分と景観形成方針

4 ルート区分

面としての区分では把握しきれない景観特性として、線(軸)的な景観があります。長野県景観育成計画で八ヶ岳山麓景観育成重点地域として指定されていた「県道茅野北杜葦崎線」と「県道弘沢富士見線」および、「神ノ原青柳停車場線」、長野県屋外広告物条例で禁止地域・許可地域、特別許可地域に指定されている「八ヶ岳エコーライン」と「八ヶ岳ズームライン」に、八ヶ岳鉢巻道路、御柱道を加えた6路線は、本村の景観形成上重要な路線であり、これらを中心とした良好な景観の保全、さらには良好な景観への誘導は、非常に重要な施策と考えます。

また、農用地ゾーンに設定されている「散歩道」、保健休養地ゾーンに設定されている「小径」は、歩行者動線として重要な線的景観であり、積極的な保全・育成を図ることにより、景観を軸としたコミュニティの活性化に期待が持てます。景観計画の中の「ゾーン」として設定することは難しいと思われませんが、景観形成の指針の中で景観形成の方向性を指し示すことが望ましいと言えます。



5 ルートごとの景観形成

(1) 県道茅野北杜葦崎線、県道払沢富士見線、神ノ原青柳停車場線

既存の長野県景観育成計画における八ヶ岳山麓景観育成重点地域での規制を引き継ぎ、隣接する茅野市、富士見町と連携し、沿道の乱開発を抑制し、良好な景観の保全に努めることも必要です。



3. 地域区分と景観形成方針

(2) ハヶ岳エコーライン

平成 21 年に全線開通したハヶ岳西麓広域農道、通称「ハヶ岳エコーライン」は、農用地ゾーンと保健休養地ゾーンの境界付近を南北に走る、原村の景観の中でも重要なルートです。

長野県屋外広告物条例の特別規制地域に指定されており、この条例の規制により、屋外広告物の設置が制限されております。



(3) ハヶ岳ズームライン

平成 10 年全線開通したハヶ岳ズームラインは、中央自動車道諏訪南インターチェンジとハヶ岳鉢巻道路の間をほぼ直線上に結びます。東へ進む場合、正面にハヶ岳を望みながら進む、原村の景観上非常に重要なルートです。

現在、県道弘沢富士見線との交差点である御射山の信号からハヶ岳横断道路までの区間が長野県屋外広告物条例において禁止地区に指定されています。この条例の規制により、屋外広告物の設置が制限されております。



(4) 八ヶ岳鉢巻道路

長野県道 484 号富士見原茅野線(通称:八ヶ岳鉢巻道路)は、保健休養地を南北に横切る路線です。現状では原村環境保全条例での規制がかかっているのみですが、良好な景観の保全のために、長野県屋外広告物条例での規制などを働きかけていくよう検討する必要があります。



(5) 御柱道

八ヶ岳中央農業実践大学校付近に「御柱綱置場」があり、諏訪大社御柱祭での御柱の曳行はここから始まります。八ヶ岳鉢巻道路同様、良好な景観の保全のために、長野県屋外広告物条例での規制などを働きかけていくよう検討する必要があります。



3. 地域区分と景観形成方針

(6) 散歩道

設定されたルート沿道では、農業資材等の残置、堆積に対する指導を行い、良好な散策景観の創出を検討する必要があります。



(7) 小径

設定された沿道での開発行為に関して、ゾーンよりも厳しい規制(届出義務)を設け、良好な散策景観の創出を検討する必要があります。



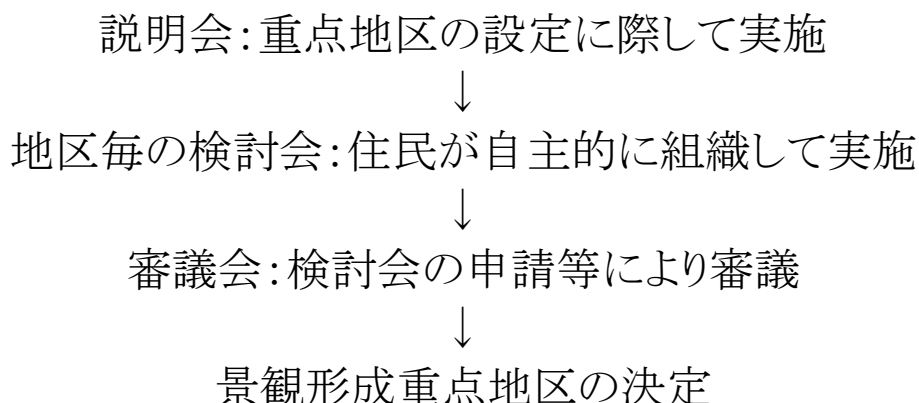
6 景観形成重点地区の設定

(1) 重点地区設定の考え方

景観計画区域の設定の他に、“景観形成重点地区”等を設定するなどして、重点的に景観形成に取り組むことも可能です。

ただし、行為の制限が伴うため、地域住民の合意がなければ設定したとしても、無意味なものとなってしまいます。

従って、今後“景観形成重点地区”を設定する場合は、以下のような手順を踏んで設定する必要があります。



(2) 重点地区の意義

重点地区においては、①範囲、②景観形成基準、③届出対象行為、④行為の制限、を具体的に定める必要があります。

(3) 重点地区(候補地)の選定

住民の合意のもとで“重点地区”を設定して、取り組みを進めていくことが望ましい姿です。現状の本村の景観の状況を見ると、何もしなければ質の低下が否めない場所もあり、重点的な取り組みを行うことが望ましい場所を“候補地”としてあげておくことも必要です。

ア 候補地の例 1: 中心市街地(村役場周辺)

将来的な商業施設等の進出に対応し、原村らしい市街地景観を醸成する景観誘導を行うことの検討。

イ 候補地の例 2: 第1・2 ペンションヴィレッジ

第1・2 ペンションヴィレッジは、他市町村からの観光客の受け入れ施設として、原村としても大変重要な観光資源です。リピーターの確保の意味でも、この地区の景観を保全・育成し、「原村のペンション」としてのステータスを築けるよう景観誘導を行うことの検討。

ウ 候補地の例 3: 信州ふるさとの見える丘

長野県で設定している「信州ふるさとの見える丘」(現在、原村では柏木農村公園が第0305号として指定されています)周辺を重点地区として、特に八ヶ岳方面への眺望景観を確保するよう、眺望を阻害するような開発の制限などを設けることの検討。

第4章 行為の制限（現行＋検討課題）

良好な景観形成のために、それぞれの区域において、行為の制限も必要になります。これは、ある一定以上の建設、建築、工作行為を行う場合に届出を行ってもらい、その内容に対して検討するものです。

届出等を行わずに建築などを行った場合や、景観形成基準に適合するように指導し、従わなかった場合は、改善を指示することとなります。

ここでは、行為の制限の一例として、現行の「原村環境保全条例」による届出対象行為、行為の制限（推奨）、審議会の意見を聴くことを要する開発行為、景観の保全・育成のための具体的基準を記します。また、原村環境保全条例では規定していませんが、規定することが望まれる色彩の規定（彩度規制）の例について記載しました。

1 届出対象行為

以下に定める行為を行う場合、次の内容について届け出なければならないものとする必要があります。

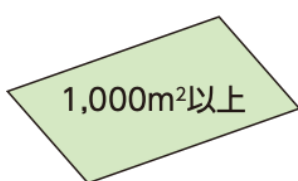
行為の種類、行為の場所、設計又は施工方法、着手予定日、その他の事項

(1) 届出の対象となる規模とその行為

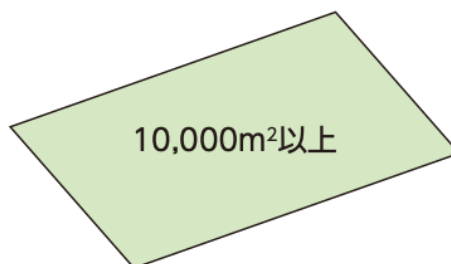
（宅地等開発地）

- (1) 1,000 平方メートル以上(道路長狭物にあつては 100 メートル以上)の土地の形質変更(自ら居住の用に供するための宅地造成を除く。)
- (2) 1,000 平方メートル以上の土地への再生可能エネルギー発電設備の設置
- (3) 10,000 平方メートル以上の立木の伐採(植林のための伐採、地ごしらえを除く。)
- (4) 二以上の階数を有し、又は延べ床面積 100 平方メートル(増改築後 100 平方メートルを超える増改築にあつては 10 平方メートル)以上の家屋若しくは構築物の設置(ただし、農林業、畜産及び自ら居住の用に供するものを除く。)及び当該家屋若しくは構築物の用途の変更

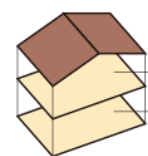
■主な対象行為



- ・土地の形質変更
- ・再生可能エネルギー
発電設備の設置



- ・立木の伐採

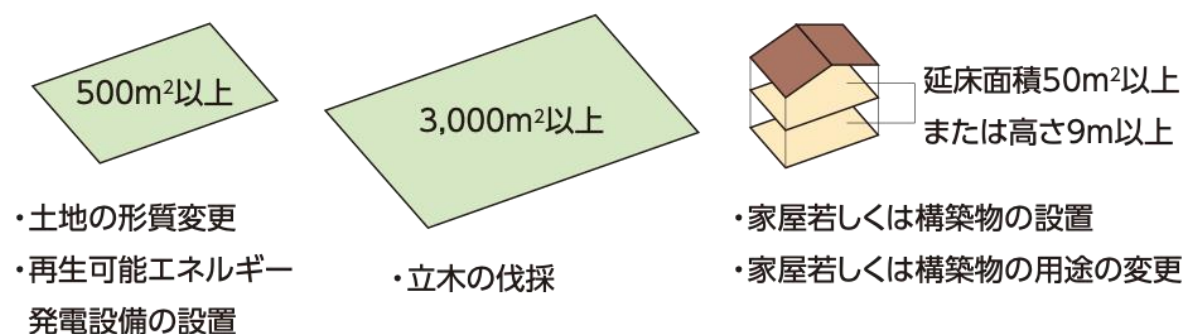


- ・家屋若しくは構築物の設置
- ・家屋若しくは構築物の
用途の変更

(保健休養地)

- (1) 500 平方メートル以上(道路長狭物にあつては 50 メートル以上、ダムにあつては高さ 5 メートル以上)の土地の形質変更
- (2) 500 平方メートル以上の土地への再生可能エネルギー発電設備の設置
- (3) 3,000 平方メートル以上の立木伐採(植林のための伐採、地ごしらえを除く。)
- (4) 延べ床面積 50 平方メートル(増改築後 50 平方メートルを超える増改築にあつては 10 平方メートル)以上又は高さ 9 メートル以上の家屋若しくは構築物の設置及び当該家屋若しくは構築物の用途の変更

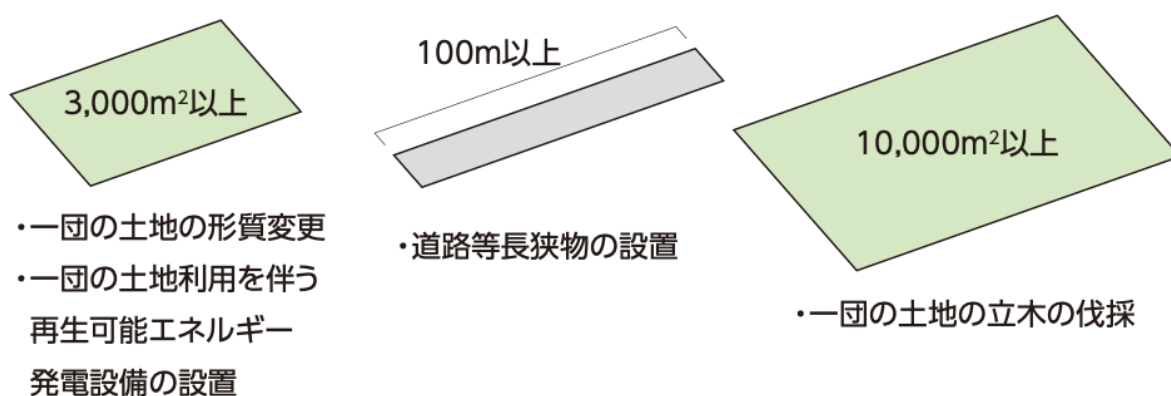
■主な対象行為



2 景観審議会の意見を聴くことを要する開発行為

- (1) 3,000 平方メートル以上の一団の土地の形質変更
- (2) 3,000 平方メートル以上の一団の土地利用を伴う再生可能エネルギー発電設備の設置
- (3) 宅地等開発地内における農林業、畜産及び自ら居住の用に供するものを除く家屋若しくは構築物の新築及び用途変更
- (4) 保健休養地内における住宅、別荘及び寮等で延べ床面積 300 平方メートル未満のものを除く家屋若しくは構築物の新築及び用途変更
- (5) 100 メートル以上の道路等長狭物の設置
- (6) 10,000 平方メートル以上の一団の土地の立木伐採

■主な対象行為



4. 行為の制限

3 住民・区の意見を反映するための条件

近隣住民や区の意見を審議会にて申請内容を許可するための判断に生かすため下記の条件を申請者に求めています。

(事前協議書・開発行為許可申請書)

審議会の意見を聴くことを要する行為については、対象敷地の隣地境界よりおおむね100メートル範囲内に居住する近隣住民(事業所等を含む。)並びに自治会等に対して行った説明会の説明資料及び議事録の写しを添付しなければならない。

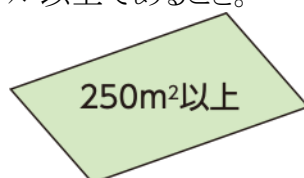
4 景観の保全・育成のための具体的基準

様々な条件の下にこれまで蓄積され原村らしさを醸し出してきた景観を守り、これからも、住民が快適に豊かに暮らし、周囲からも行ってみたい、住んでみたいと思えるような、美しく質の高い景観を創造していくことを目的とします。

そのために、建築物や工作物などの建築、設置等行う際の制限及び推奨される条件を以下のように設定しております。

(1) 共通的事項

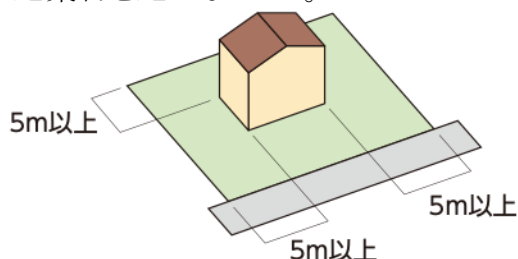
- ア 現存する植生、地形等は極力残存するものとする。
- イ 既存の水源等水量及び水質の維持に支障がないように水源の周辺の保護等の措置を講ずること。
- ウ 土地の形質変更は必要最小限にとどめ、多量な土石の移動は極力避けるものとする。やむを得ず移動する場合には擁壁、水抜きを設置、段切り等を行い土石の流出防止に万全を期するものとする。なお擁壁の必要がない法面等についても植林、芝張り、植栽等現地に適した工法により緑化修景を行うものとする。
- エ 集合別荘又は分譲ホテルにあっては、敷地面積を戸数又は分譲数で除した面積が250平方メートル以上であること。



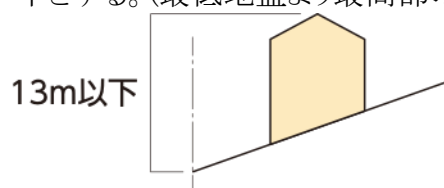
・敷地面積を戸数又は
分譲数で除した面積

オ 建築物については、次のとおりとする。

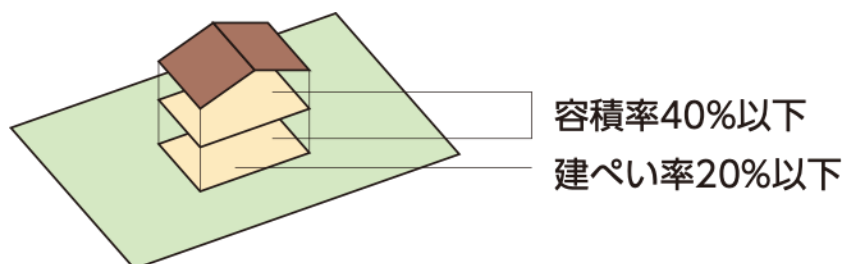
- (ア) 著しく傾斜している土地及びその周辺には建築物を設置しないこと。
- (イ) 建築物の外部の色彩は周囲の自然と調和のとれたものとし、隣地境界より5メートル内は建築物を建てないこと。



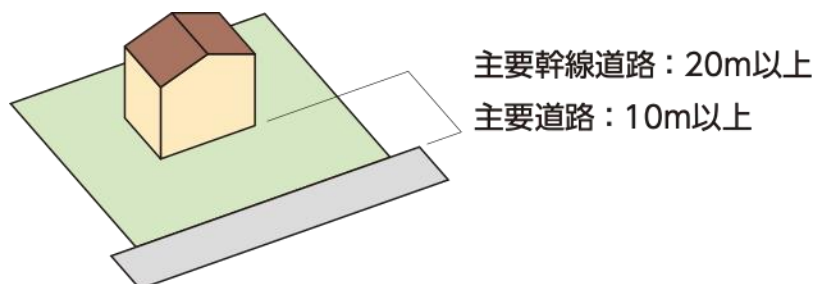
- (ウ) 電気、電波、通信等公共・公益の用に供するものを除き、建築物の高さは 13 メートル以下とする。(最低地盤より最高部の高さ)



- (エ) 建ぺい率は、20 パーセント以下、容積率は 40 パーセント以下とする。



- (オ) へい、その他遮へい物はある限り設けないこと。やむを得ず設けなければならない場合は生垣とし、地域の植生と同種のものを使用すること。
- (カ) 建築物の壁面線と路肩との距離は、主要幹線道路にあっては 20 メートル以上、主要道路にあっては 10 メートル以上とする。



- カ 野生動植物の生息地、生育地、繁殖地等として重要な地域に対する保全上の配慮がされていること。

- キ 道路、防火施設等については、ウに掲げる事項のほか原村環境保全条例第 14 条の規定を準用する。

- ク 開発により直接影響のある道路、河川等の改良又は補修等に要する経費は、原則として当該事業者の負担とする。

- ケ 広告物の配置については、次のとおりとする。

- (ア) 建築物の屋上に看板等を設置しないこと。

- (イ) 建築物の壁面に直接塗料で書いた広告はないこと。

- (ウ) 色彩は、周辺の環境等を考慮し蛍光塗料等の強い印象を与えるものは使用しないこと。

(2) 遊園地

- ア 遊園地周辺部は修景、植栽を行うものとする。

- イ 拡声器の設置については、周囲の環境に著しい悪影響を与えないよう配慮するものとする。

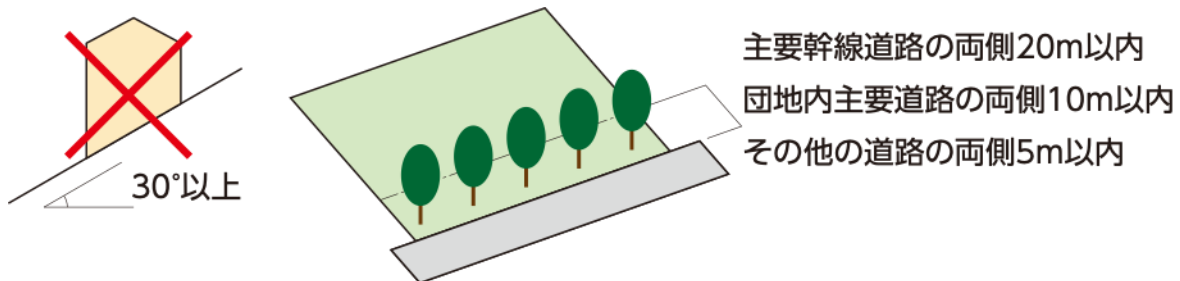
4. 行為の制限

(3) 別荘団地

ア 開発区域内のうち次に掲げる土地は建築物を建築しないこととし保存緑地として確保するものとする。

(ア) 地形勾配が 30 度を超える傾斜地

(イ) 主要幹線道路の両側 20 メートル以内及び団地内主要道路の両側 10 メートル以内、その他の道路の両側 5 メートル以内



イ 分譲地の造成にかかる工作物は、道路、給排水施設、境界くい等居住者の日常生活に必要であり、かつ共通に整備することが適当であるもののみとする。

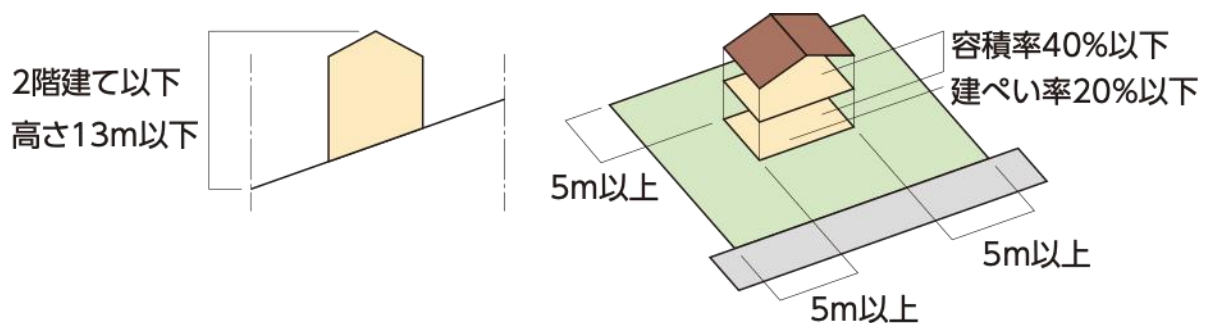
ウ 団地内道路の建設において擁壁工を必要とする場合は、できる限り自然石による石積又は石張工とする。

エ 建築物の設置については、次のとおりとする。

(ア) 建物は 2 階建て以下、高さは 13 メートル以下とする。(最低地盤より最高部の高さ)

(イ) 建築物の建ぺい率は 20 パーセント以下、容積率は 40 パーセント以下とする。

(ウ) 建築物の外部の色彩は周囲の自然と調和のとれたものとし、隣地境界より 5 メートル内は建築物を建てないこと。



原村環境保全条例と長野県八ヶ岳山麓景観育成重点地域景観計画における
景観育成基準との規制基準関係表

原村環境保全条例区分	宅地等開発地		保健休養地
八ヶ岳山麓景観育成重点地域	沿道地域	山麓田園地域	山地高原地域
開発に該当するもの(原村)	① 1,000 ㎡(道路長挟物は 100m)以上の土地の形質変更(自ら居住する住宅を建設するための宅地造成を除く) ② 2 階建て以上の家屋又は構築物の建築・用途変更(自ら居住する住宅、農林業、畜産用を除く) ③ 延べ床面積 100 ㎡(増改築後 100 ㎡を超える増改築は 10 ㎡)以上の家屋又は構築物の建築、用途変更(自ら居住する住宅、農林業、畜産用を除く) ④ 再生可能エネルギー発電設備の設置		① 500 ㎡(道路長挟物は 50m、ダムは高さ 5m)以上の土地の形質変更 ② 3,000 ㎡以上の立木伐採(植林のための伐採、地ごしらえを除く) ③ 延べ床面積 50 ㎡(増改築後 50 ㎡を超える増改築は 10 ㎡)以上、又は高さ 9m 以上の家屋若しくは構築物の設置及び当該家屋若しくは構築物の用途変更 ④ 再生可能エネルギー発電設備の設置
(1)建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更			
ア 配置(長野県景観育成基準)	(ア)道路からできるだけ後退し、道路側に空き地を確保するように努めること。 大規模開発行為にあつては、特に支障がある場合を除いて道路から 5 メートル以上後退するように努めること。	(ア)道路からできるだけ後退し、道路側に空き地を確保するように努めること。	(ア)道路からできるだけ後退し、良好な空間の確保に努めること。大規模開発行為にあつては、既存樹林を残置できるように道路から 10 メートル以上後退するように努めること。
	(イ)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。	(イ)隣地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。	
	(ウ)敷地内に樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。		
	(エ)八ヶ岳への眺望を極力阻害しない配置とすること。特に八ヶ岳への眺望が得られる側については、道路から可能な限り後退するように努めること。	(エ)八ヶ岳への眺望を極力阻害しない配置とすること。	(エ)八ヶ岳への眺望を極力阻害しないような配置とすること。地形の高低差がある場合はそれを生かして周辺の自然景観に調和するような配置都市、りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
	(オ)電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置すること。また、団地開発ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにする等八ヶ岳の眺望を阻害しないように努めること。	(オ)電柱、鉄塔類は樹林内等のできるだけ目立たない位置に設置すること。また、団地開発ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにする等八ヶ岳の眺望を阻害しないよう努めること。	
ア配置(原村)			・著しく傾斜している土地及びその周辺には建築物を建築しないこと。 ・隣地境界より 5m 以上離して建築物を建築すること。 ・建築物の壁面線と路肩との距離は、主要幹線道路 20m 以上、主要道路 10m 以上それぞれ離すこと。
イ規模(長野県景観育成基準)	(ア)八ヶ岳への眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の基調となる景観から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合いとすること。		

4. 行為の制限

原村環境保全条例区分	宅地等開発地		保健休養地
ハヶ岳山麓景観育成重点地域	沿道地域	山麓田園地域	山地高原地域
イ規模(長野県景観育成基準)	(イ)個々の建築物等の規模、高さは極力抑え、周辺の自然景観、田園景観等との調和に努めること。特に防風林等の樹林に隣接した位置については、樹高を超えない高さとなるよう努めること。		(イ)高さは原則として周辺の樹木の高さ以内とし、樹高を超える高さとなる場合は、周辺景観と調和したものとなるよう努めること。
イ規模(原村)			<ul style="list-style-type: none"> ・建築物は2階建て以下、高さは13m以下とすること(最低地盤より最後部の高さ)。ただし、電気、電波、通信等の公共公益の用に供するものを除く。 ・建蔽率 20%以下。容積率 40%以下。 ・集合別荘又は分譲ホテルは、敷地面積を戸数又は分譲数で除した面積が 250 m²以上であること。
ウ形態・意匠(長野県景観育成基準)	(ア)ハヶ岳や背景となる山並みのスカイライン、防風林等の樹林、周囲の建築物等の形態、史跡などの文化遺産との調和に努めること。		(ア)ハヶ岳の山並みや湖沼、周囲の建築物等との調和に努めること。
	(イ)屋根の形状は原則として、こう配屋根で適度な軒出を有するものとし、こう配は背景のスカイラインや周囲の建築物等との調和に努めること。		
	(ウ)壁面等は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮すること。		
	(エ)周辺の基調となる建築物に比べて、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。		
	(オ)屋上の設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーで覆う等の工夫をすること。		
	(カ)屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。		
エ材料(長野県景観育成基準)	(ア)周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。		(ア)周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。特に別荘地内においては、木材等の自然素材の使用に努めること。
	(イ)反射光のある素材を極力用いないよう努めること。		
オ色彩等(長野県景観育成基準)	(ア)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とすること。		
	(イ)使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。		
	(ウ)照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないように留意すること。	(ウ)照明を行う場合は、安全性の確保等に必要最小限度にとどめ、かつ設置場所の自然環境や周辺環境に留意すること。	
	(エ)光源で動きのあるものは、原則として避けること。		
オ色彩等(原村)			・建築物の外部の色彩は、周囲の自然と調和のとれたものとする。
カ敷地の緑化(長野県景観育成基準)	(ア)敷地内の優れた樹木や防風林等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かすこと。		
	(イ)建築物等の周囲を緑化することにより、圧迫感、威圧感の軽減に努めること。		
	(ウ)駐車場、自転車置き場等を設ける場合は、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。		
	(エ)緑化に使用する樹種は、周辺の防風林等の樹林や緑地等と調和した地域の風土に合ったものとするように努めること。	(エ)緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等の景観と調和させるとともに、高原に適した樹種の活用を努めること。	
	(オ)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。		
	(カ)敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、自然素材を用いる等、周辺景観と調和するように配慮すること。特に現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とすること。	(カ)敷地境界には塀等の遮蔽物はできるだけ設けないこと。やむを得ず設ける場合は、生垣とするように努めること。	

4. 行為の制限

原村環境保全条例区分	宅地等開発地		保健休養地
八ヶ岳山麓景観育成重点地域	沿道地域	山麓田園地域	山地高原地域
カ敷地の緑化(原村)			<ul style="list-style-type: none">・現存する植生、地形等は極力残存させること。・遊園地を設置する場合は、修景、植生すること。・地形勾配が 30 度を超える傾斜地には建築物を建築しないで保全緑地として確保すること。・収容幹線道路両側 20m以内、主要道路両側 10m以内、その他の道路両側 5m以内には建築物を建築しないこと。・塀、その他遮蔽物はできる限り設けないこと。やむを得ず設ける場合は生垣とし、地域の植生と同種のものを使用すること。
(2)土地の形質変更			
変更後の土地の形状、修景、緑化等(長野県景観育成基準)	(ア)土地の形質の変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように穏やかなこう配とし、緑化に努めること。		
	(イ)擁壁を必要とする場合は、材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観と調和を図ること。	(イ)擁壁を必要とする場合は、できる限り自然石等で表面化粧するように努めること。	
	(ウ)水辺等は極力保全し、活用するように努めること。		
変更後の土地の形状、修景、緑化等(原村)	<ul style="list-style-type: none">・がけ面の保護を、芝張り又はその他の工法で措置すること。	<ul style="list-style-type: none">・土地の形質の変更は最小限度にとどめ、多量な土石の移動は極力避けること。・やむを得ず移動する場合には、擁壁、水抜き設置、段切り等を行い、土石の流出防止に万全を期すること。・擁壁の必要がない法面等についても、植林、芝張り、植栽等現地に適した工法により緑化修景を行うこと。・造成、分譲にあつては、1 区画の面積は 1,000 m²以上とすること。・崖の上端に続く地盤面は、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるようこう配がとられていること。・切り土にする場合、切り土した後の地盤に滑りやすい土質層がある場合は、その地盤に滑りが生じない工法によること。・盛り土にする場合、盛り土部分に雨水その他の地表水の浸透によるゆるみ、沈下又は崩壊が生じないように締固めその他の措置が講じられていること。	
(3)土石の採取及び鉱物の採掘			
採取等の方法、採取等後の緑化等(長野県景観育成基準)	(ア)周辺からは目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。	(ア)周辺からは目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。	(ア)周辺からは目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。
	(イ)採取等後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。	(イ)採取等後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。	
(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	(ア)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。		
	(イ)道路から見えにくいように遮へいし、その際には植栽などを行い、周辺の景観に調和するように努めること。		
(5)屋外における広告物の表示・掲出			
屋外における広告物の表示・掲出(原村)			<ul style="list-style-type: none">・建築物の屋上に看板等を設置しないこと。・建築物の壁面に直接塗料で書いた広告はしないこと。・色彩は、周辺の環境等を考慮し蛍光塗料等の強い印象を与えるものは使用しないこと。

4. 行為の制限

原村環境保全条例区分	宅地等開発地		保健休養地
八ヶ岳山麓景観育成重点地域	沿道地域	山麓田園地域	山麓田園地域
付加基準・その他			
付加基準・その他(長野県景観育成基準)	(ア)配置 ・道路からできるだけ後退させるよう努めること。 ・八ヶ岳や周辺の山並み、湖沼等への眺望を阻害しないように努めること。 ・建築物等への屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控えること。		
	(イ)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。 ・周辺の建築物の屋根や植生、防風林、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないように努めること。		
	(ウ)材料 ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとするともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努めること。 ・反射光のある素材を極力使用しないように努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。		(ウ)材料 ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくい素材を用いること。特に別荘地内においては自然素材等の使用に努めること。 ・反射光のある素材は原則として使用しないこと。
	(エ)色彩等 ・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とすること。 ・使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。 ・光源で動きのあるものは、原則として避けること。		(エ)色彩等 ・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観と調和した色調とすること。 ・使用する色数はできるだけ少なくするように努めること。 ・光源で動きのあるものは、原則として避けること。
付加基準・その他(原村)	・車道の路面幅は 4m(主要道路は 6m)以上とすること。 ・開発の規模に応じて緑地帯、公園用地又はその他の公共施設用地が確保されていること。		・野生生物の生息地、生育地、繁殖地帯として重要な地域に対する保全上の配慮をすること。 ・遊園地における拡声器の設置は、周囲の環境に著しい悪影響を与えないよう配慮すること。 ・道路の建設において、よう壁工を必要とする場合は、できる限り自然石による石積み又は石張工とすること。

5 色彩規制の追加(例)

現在の基準において「けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とすること。」とあるが、けばけばしい色彩の基準が不明確であるため、建築物・工作物等の壁面や屋根や、屋外広告物など、景観に影響を与える可能性のあるものに関して、使用できる色彩を明確にし制限を行い、周囲の景観から突出しないように誘導していくことが望まれます。

具体的には、使用できる色彩の「彩度」(鮮やかさ)の範囲をマンセル表色系を用いて規定することが一般的です。



マンセル色立体

(1) 周囲の景観との調和

原村の根幹をなす景観は田園・樹林などの自然景観であり、建築物・工作物・屋外広告物など人工物の占める範囲は限定的です。しかしながら、これらに周囲に比べて極端に目立つ色彩が使用されていた場合、景観の調和を乱すことになってしまいます。

そのため、これら人工物の色彩を、自然景観の中で違和感のない配色となるよう、色彩規定を設けて誘導します。

(2) 色彩の表示

景観計画では、色彩の表示には一般的にマンセル表色系を用い、マンセル値によって規定を行います。マンセル表色系は、色の表示方法として広く用いられている手法で、日本では、JIS Z8721 として規格化されています。マンセル表色系では、一つの色彩を「色相」「明度」「彩度」の三つの属性の組み合わせによって表現しています。

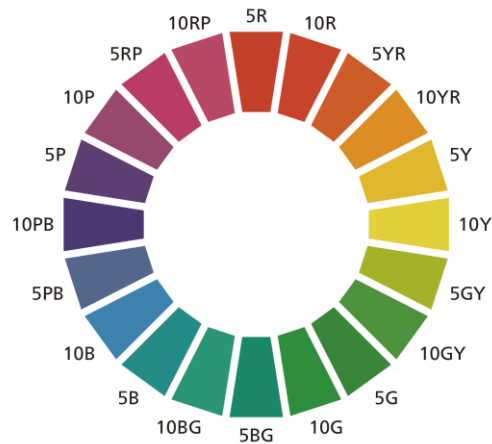


JIS 標準色標

4. 行為の制限

色相

色相は赤や青や黄といった色味のことです。色味を赤(R)、黄(Y)、緑(G)、青(B)、紫(P) とその中間の黄赤(YR)、黄緑(GY)、青緑(BG)、青紫(PB)、赤紫(RP) に分け、さらに 10 段階に区切ったものを表示方法として用います。



色相

明度

黒を 0、白を 10 として明るさの度合いを表し、色相には関係なく表します。



明度

彩度

鮮やかさを 0 から 16 程度までの数値で表します。白や黒、グレーなどの色味がない色（無彩色）を 0 とし、色が鮮やかになるにつれて数値が高くなります。色相・明度により彩度の上限は異なります。



彩度

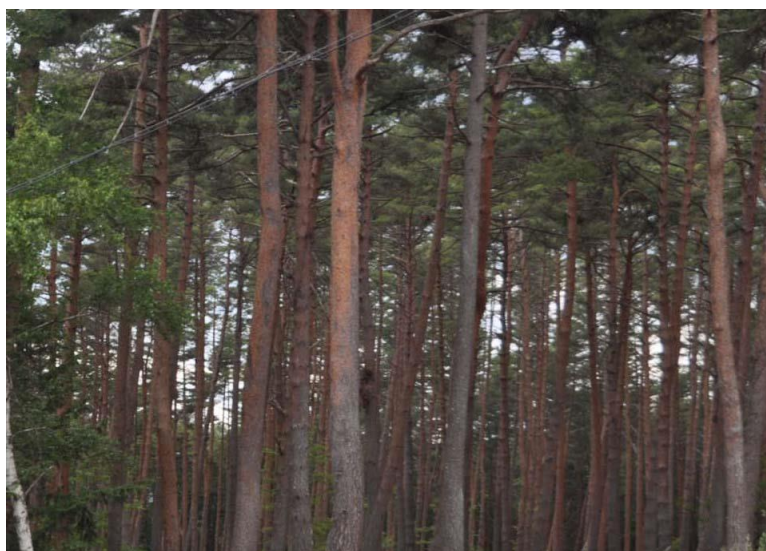
(3) 色彩の規定に関する方針(例)

色彩の規定は、第3章 地域区分と景観形成方針で規定してるゾーンごとに規定することが望めます。ここでは、原村の2大景観である「A例：農用地ゾーン、B例：リビングゾーン・テクノパークゾーン、C例：山麓田園地域、その他地域」と「A例：保健休養地ゾーン、B例：グリーンリゾートゾーン、C例：山地高原地域」に分けて規定例を提示します。

どちらのゾーンも、基本的には、土・樹皮などの基本色彩である赤・茶・黄の暖色系(R・YR・Y系)に関しては比較的彩度の高い範囲までを許容し、反対に人工的な印象の強い青・紫系(B・PB・P・RP系)に関しては、彩度の低い範囲に留める方向としています。自然景観に比べてクールな印象を与えやすい建築物・工作物などによる人工的な景観を暖かいイメージに誘導していきます。

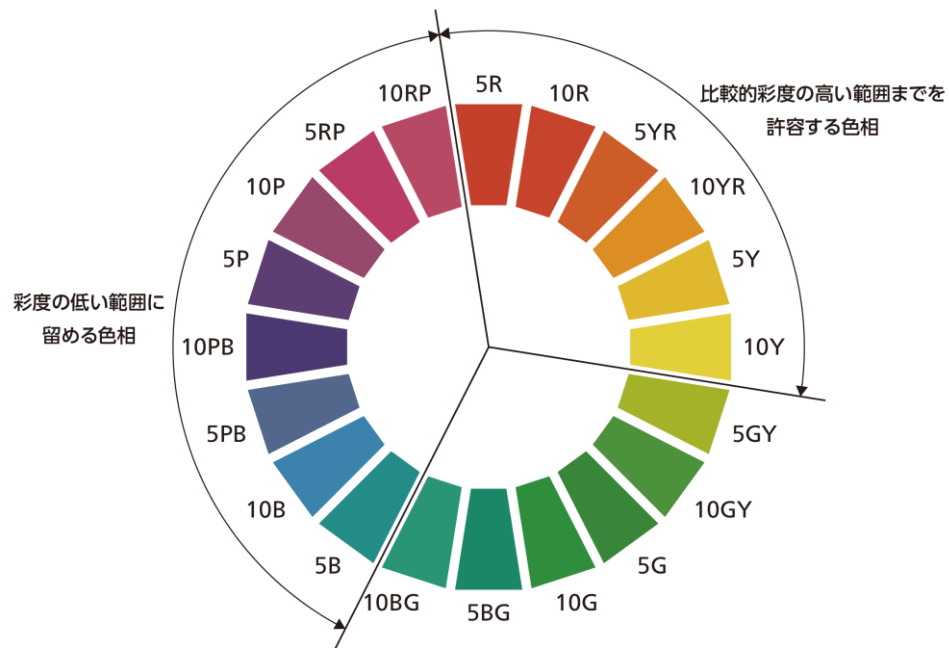


農用地系ゾーンの一般的な土壌(YR～Y系)



保健休養地系ゾーンに多く見られるカラマツの樹皮(R～YR系)

4. 行為の制限



農用地系ゾーンと保健休養地系のゾーンでは、許容する彩度に差異を設けます。保健休養地ゾーンでは、農用地系ゾーンよりも、開発にあたっては建築物・工作物等の壁面の色彩を全体に彩度の、より低い範囲に留めるように求めます。これによって周囲に展開する自然景観の中で人工物が突出することを防ぎ、豊かな自然景観の優位性を保つように配慮します。

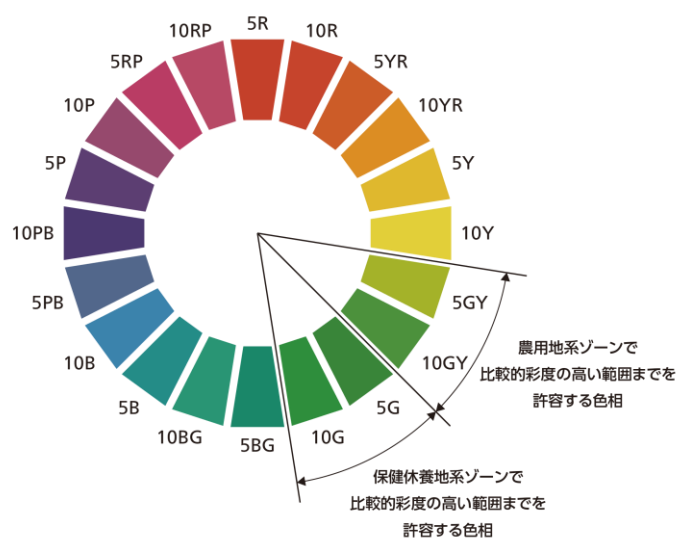
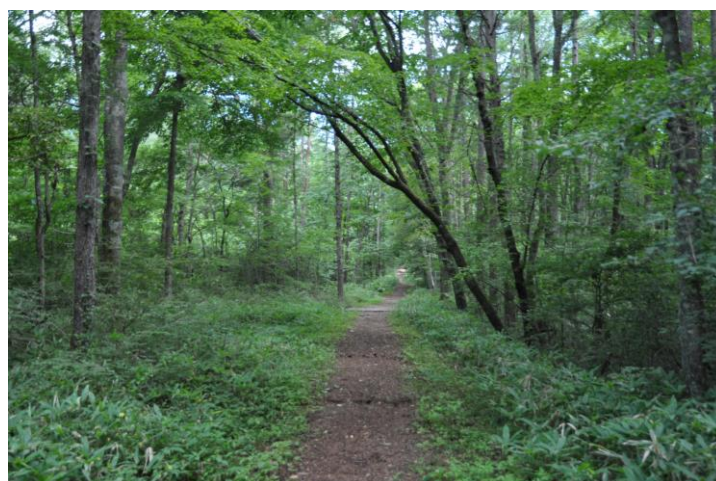


これに加えて、農用地系のゾーンでは、自然景観においてGY系の色彩が季節の大半を占めます。特に春の新緑から夏にかけては「葉」の色として鮮やかな(彩度の高い)黄緑色(GY系)の色調が展開されます。そのため、GY系は田園の色彩としての印象が強い色調と言えますので、このゾーンでは、比較的彩度の高い範囲までを許容する例としています。





また、保健休養地系のゾーンでは樹林が多く残されています。この地域では、樹木の葉の基本色彩が、農用地系ゾーンにのGY系に比べて、より深い緑色であるG系が優勢となります。そのため、G系は樹林の印象が強い色相と言えますので、このゾーンでは、他に比較して高彩度の色彩を許容する例としています。



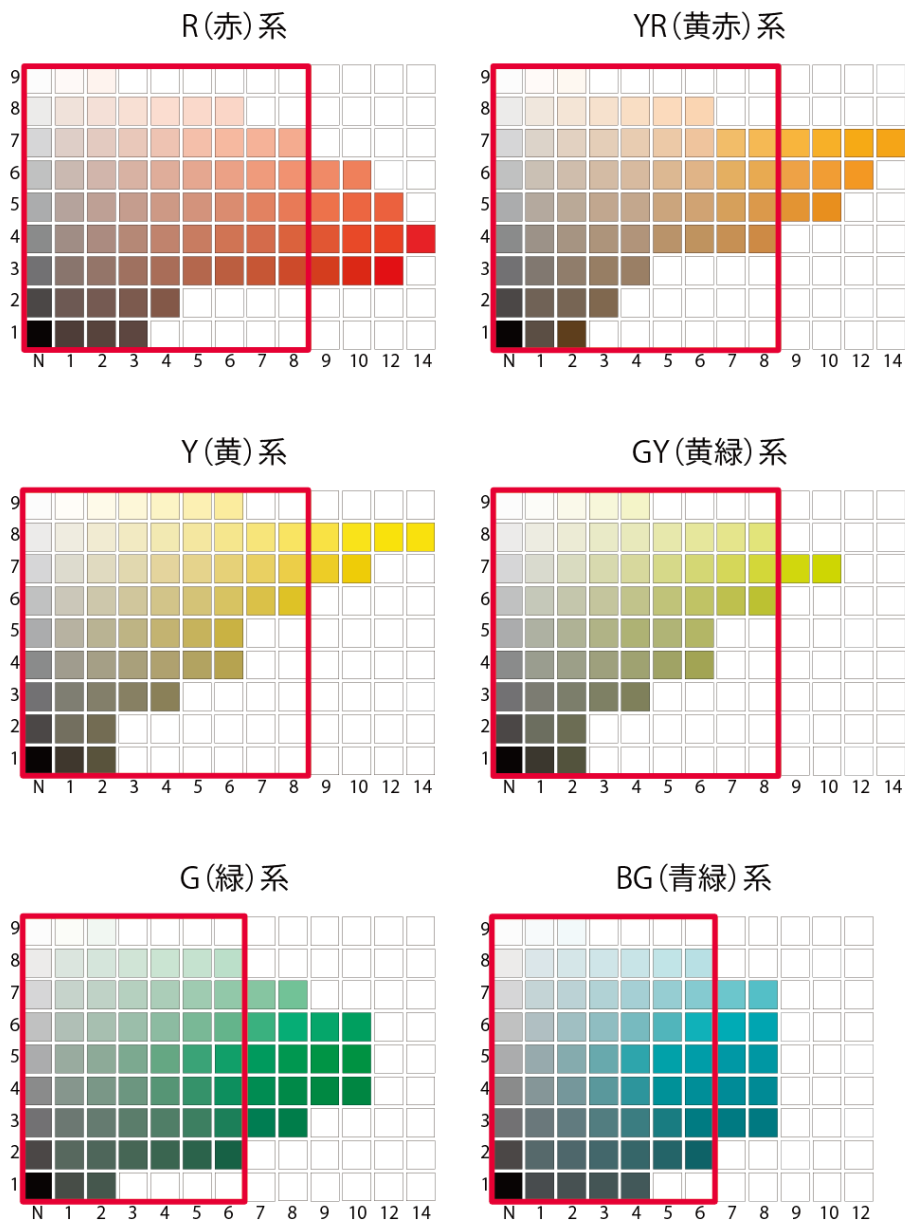
4. 行為の制限

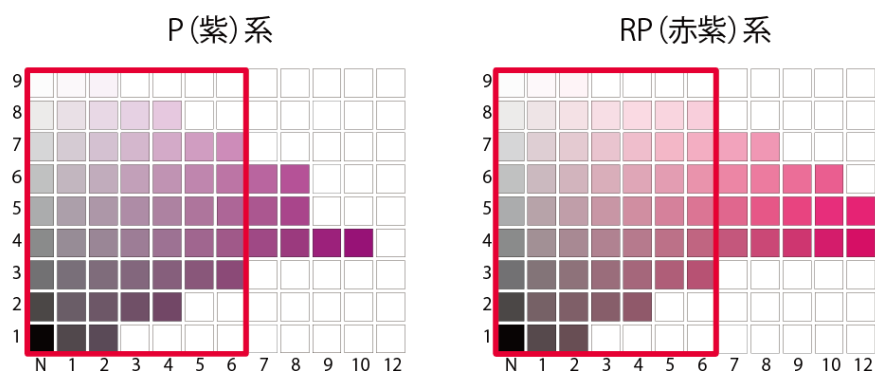
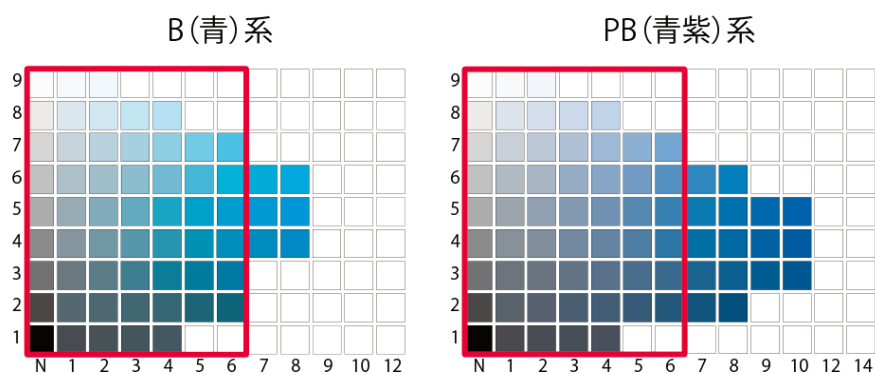
(4) 色彩に関する行為の制限の具体的基準(例)

建築物・工作物の壁面・屋根、屋外広告物の表示面など外部から見える面(以下:外壁面という)の規定する色彩は、以下の基準によります。

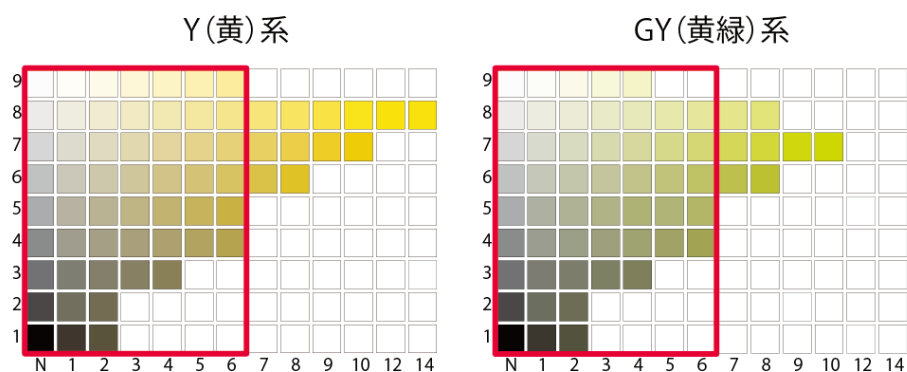
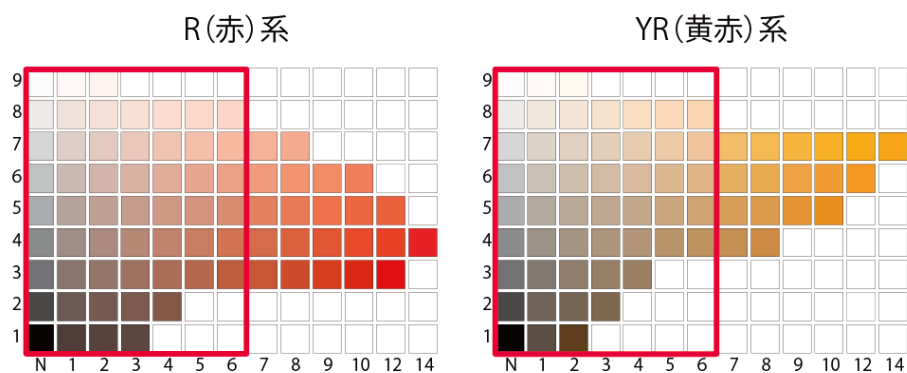
A 例:農用地ゾーン、B 例:リビングゾーン・テクノパークゾーン、C 例:山麓田園地域、その他地域

次に赤枠で示す範囲を超える「高彩度色」(複数の高彩度色を用いる場合はその合計)は外壁面のうち 10%を超えて使用してはならない。

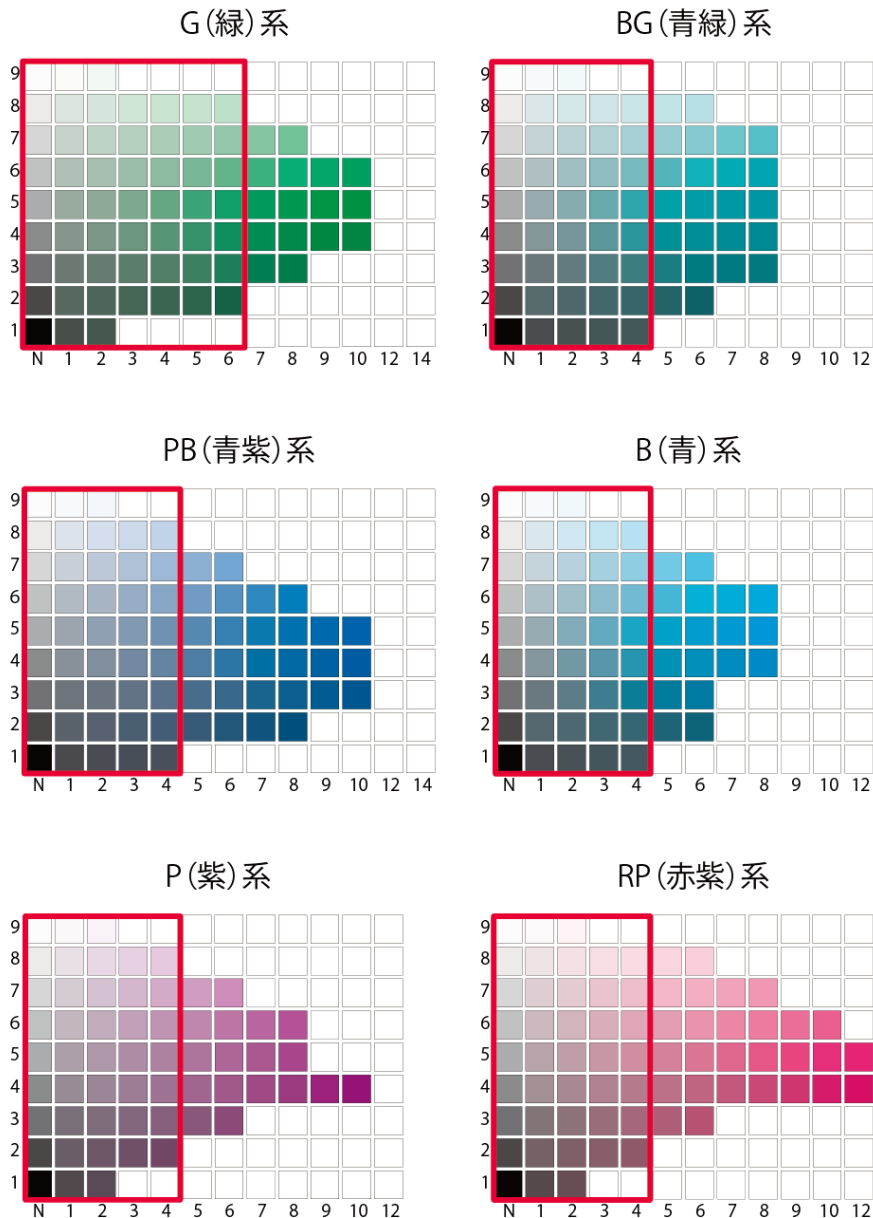




A 例:保健休養地ゾーン、B 例:グリーンリゾートゾーン、C 例:山地高原地域
次に赤枠で示す範囲を超える「高彩度色」(複数の高彩度色を用いる場合はその合計)は
外壁面のうち 10%を超えて使用してはならない。



4. 行為の制限



また、これらの基準にかかわらず、アクセントとして使用する色彩に関しては、壁面等基準となる面の中での比率の制限の範囲内であれば自由に使用することができるものとします。本計画では、長野県内各市町村によって策定された景観計画で一般的に用いられている比率 20%よりも厳しい 10%以内と規定します。

(5) 自然素材に関する規定

木材、石材など、天然由来の素材をそのまま使用する場合、素材保護のための透明の塗装や、切削加工等を施す場合も含め、色彩に関する行為の制限の具体的基準は免除されます。ただし、染料・塗料などによって着色された天然素材や、天然素材を模した印刷を施したシート等は、色彩の規定に合致していなければなりません。

(6) 法令で定められた色彩に関する規定

標識等、注意喚起その他のため、法令で着色が定められているものに関しては、色彩に関する行為の制限の具体的基準の限りではありません。

第5章 重要な要素に関する基準等

1 景観重要建造物・景観重要樹木

地域の景観上の象徴的な建造物や樹木のうち、良好な景観の形成にとって重要なものは「景観重要建造物」または「景観重要樹木」として指定することによって、重要な景観資源の保全に努めていくことができます。

この指定制度により、所有者には外観に関する現状変更の制限や管理義務が生じますが、建築基準法の規制緩和や相続税の優遇措置、景観整備機構による維持管理(管理協定の締結※)が可能になるなどのメリットがあります。

(1) 景観重要建造物指定の方針: 地域を代表する景観資源である建造物等

次に示す項目に該当する建造物を「景観重要建造物」として指定することができます。

- ・ 広く住民に愛され、原村の自然、歴史、文化等からみて、ランドマークとして地域を象徴する建造物であるもの
- ・ 優れたデザインを有し、地域の拠点となるなど、地域の景観形成に大きく貢献するもの

(2) 景観重要樹木: 地域のシンボルとなっている樹木等

次に示す項目に該当する建造物を「景観重要樹木」として指定することができます。

- ・ 広く住民に愛され、原村の自然、歴史、文化等からみて、ランドマークとして地域のシンボルとなる存在であること
- ・ 古木・巨樹であることや印象深い姿をしている、品格・風格を備えた樹木であるなど、樹木の形態が景観上の特徴を有し、地域の景観形成に大きく影響するもの

2 景観資産の指定

地域の景観形成に重要な資源を景観資産として指定し、保全するとともに広く広報することにより、村内外へ発信することができます。(例: 八ヶ岳を背景とした棚田など)

3 重要眺望地点の指定

景観計画では、景観形成に重要な視点場、眺望地点等を指定し、保全するとともに広く広報することにより、村内外へ発信することができます。(例: まるやち湖から見た八ヶ岳)

4 景観重要公共施設の整備・占用等の基準

公共事業についてはそもそも景観法における行為の届出の対象とならないことから、個別に基準を作成し行政関係部署と調整して、モデルとなるような空間整備を行っていくことが望まれます。村役場などの公共建築物、水道施設などの公共工作物、道路、防護柵や街灯、道路標識など道路付属物、道路造成に伴う法面や擁壁、河川といった公共施設などが景観に与える影響は極めて大きく、これらを向上させることが重要です。

基本的には、国土交通省等で公共事業における景観関係のガイドラインが多く出されており、これらに倣って、本村独自の視点を加味しながら基準作りを行います。

■国作成の各種ガイドライン等

- ・ 官庁営繕事業における景観形成ガイドライン
- ・ 美の里づくりガイドライン

5. 重要な要素に関する基準等

- ・ 景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン
- ・ 道を活用した地域活動の円滑化のためのガイドライン
- ・ 道路デザイン指針(例)
- ・ 住宅・建築物等整備事業に係る景観形成ガイドライン
- ・ 官庁営繕事業における景観検討の基本方針(例)

5 自然公園法に関わる許可の基準

村域東部が八ヶ岳中信高原国定公園に指定されているため、自然公園法と景観法に基づく届出が重複することのないよう、景観計画策定時において、基本的には自然公園法による届出のみとするよう配慮します。

第6章 屋外広告物に関する基準

屋外広告物は、住民や観光客に情報を提供し、町並みに賑わいをもたらす要素となっています。しかし、諏訪南インターチェンジから八ヶ岳ズームラインに至る区間などに看板が乱立する傾向があり、その無秩序な状態は良好な景観形成への阻害要因となるケースがあります。

現在原村では、長野県屋外広告物条例に従っておりますが、建築物等と同様に景観に大きな影響を与える屋外広告物等について、建築物等の景観に関する規制・誘導と連携した景観形成を推進するため、屋外広告物に関する景観形成方針を定めることも検討していきます。

1 行為の制限

長野県屋外広告物条例の規制の徹底を図るとともに、屋外広告物条例の基準では不十分な点に関しては、別途基準を作成することも検討していきます。

ア 位置

道路等からできるだけ後退させるよう努めます。

八ヶ岳や蓼科山などの展望景観を極力阻害しないよう配置します。

イ 規模

表示面積や高さ等を必要最小限に抑えるよう努め、良好な景観の形成を図ります。

ウ 意匠・形態

周辺景観に調和する意匠、形態に努めます。

建築物等のデザイン、色彩、素材等と調和したデザインに努めます。

複数の広告物はコンパクトに集約化を図るとともに、統一されたデザインに努めます。

エ 素材

質感に配慮した素材を使用し、周辺景観と調和するよう努めます。

耐久性・耐候性に優れ、退色、はく離、破損等の生じにくい素材の使用に努めます。

オ 色彩

基調色は周囲の景観と調和する色調とし、周囲の景観から突出した彩度とならないよう努めます。使用する色数はできるだけ少なくします。

カ 照明

光源を使用する際は、必要以上の明るさとならないように配慮します。不要な時間帯には消灯できるようにするなど、星空景観を阻害しないよう配慮します。

2 【参考】長野県屋外広告物条例による規制

ア 県内全域での規制

良好な景観形成と公衆への危害の防止を図るため、次の屋外広告物は表示設置することが禁止されています。

- ① 地色に彩度 15 以上の色を使用したもの
- ② 蛍光塗料または夜光塗料を使用したもの
- ③ 倒壊または落下のおそれのあるもの
- ④ ひどく汚れたり、色あせたり、または塗料などのはがれたもの
- ⑤ 破損しているもの、または老朽のひどいもの
- ⑥ 裏面が塗装されていないもの

イ 禁止・許可地域、特別規制地域

村内を走る、下記道路周辺が禁止・許可地域に指定されています。

- ・ 中央自動車道の両側 500m 以内: 禁止地域 道路等接続地域
 - ・ 八ヶ岳ズームラインの両側 300m 以内: 禁止地域 道路等接続地域
- 禁止地域では、一定の適用除外となる広告物以外は設置できません。

適用除外規定

次の屋外広告物は禁止地域内であっても掲出が可能です。

- 1) 公職選挙法その他の法令の規定に基づく選挙運動のために表示し、又は設置するもの
- 2) 法令の規定により表示又は設置を義務付けられたもの
- 3) 国又は地方公共団体が掲出する、公益上必要と認められるもの
- 4) 自己の事業所などに表示する一定規模以下の自己用広告物(表示面積 10m²以下)
- 5) 祭典その他慣例上使用するもの
- 6) 一時的又は仮設的なもので、表示期間及び責任者の住所氏名を 25cm² の大きさの範囲内に明示したもので、表示期間 30 日を超えないもの
- 7) 営利を目的としない一定基準内のもの 8) 著名な地点又は公共的な施設への案内のために掲出されるもので、市町村長の許可を受けたもの

- ・ 中央自動車道の両側 1,000m 以内: 許可地域 道路等接続地域

許可地域では、下記の基準に適合しない屋外広告物は設置できません。また、基準に適合する屋外広告物であっても村長の許可が必要です。

適用除外規定

次の屋外広告物は許可地域内であっても市町村長の許可なく掲出が可能です

- 1) 公職選挙法その他の法令の規定に基づく選挙運動のために表示し、又は設置するもの
- 2) 法令の規定により表示又は設置を義務付けられたもの
- 3) 国又は地方公共団体が掲出する、公益上必要と認められるもの
- 4) 自己の事業所などに表示する一定規模以下の自己用広告物(表示面積 15m²以下)
- 5) 祭典その他慣例上使用するもの
- 6) 一時的又は仮設的なもので、表示期間及び責任者の住所氏名を 25cm² の大きさの範囲内に明示したもので、表示期間 30 日を超えないもの
- 7) 営利を目的としない一定基準内のもの 8) 著名な地点又は公共的な施設への案内のために掲出されるもので、市町村長の許可を受けたもの

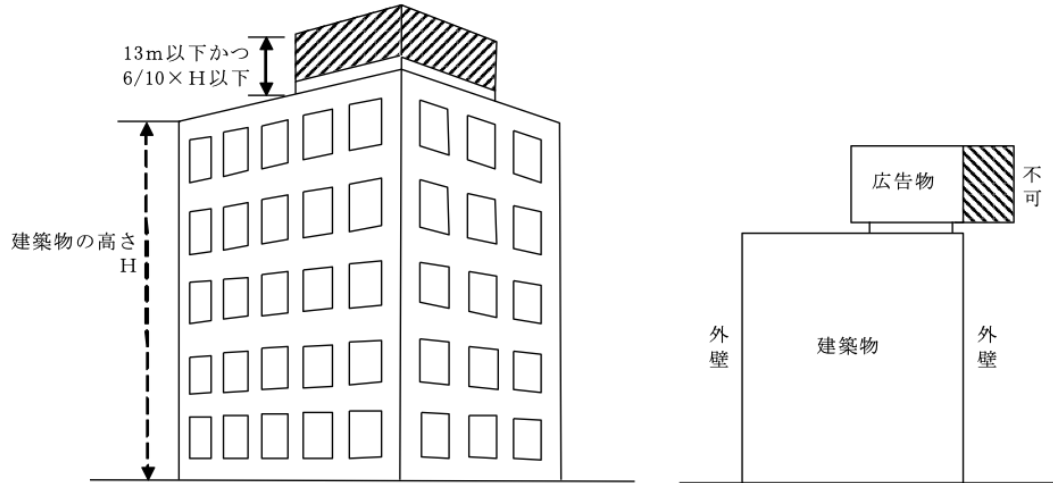
許可基準

・ 屋上広告物

広告物本体の高さ 13 メートル以下

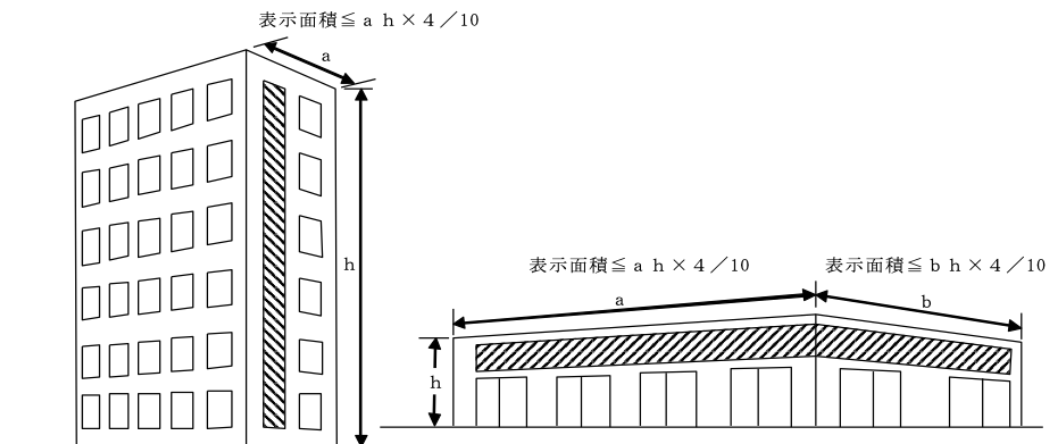
建築物の高さに対する本体の高さの割合 10 分の6以下

建築物から横にはみ出さないこと



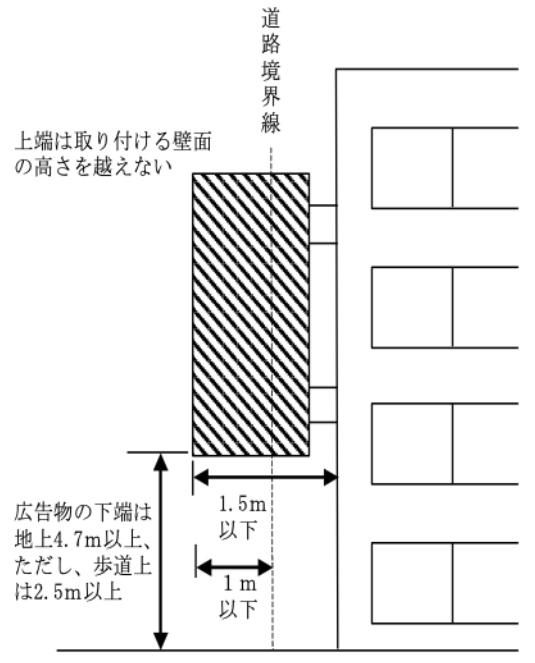
・ 壁面広告物

表示面積の合計が広告物を表示する壁面の 10 分の4以下

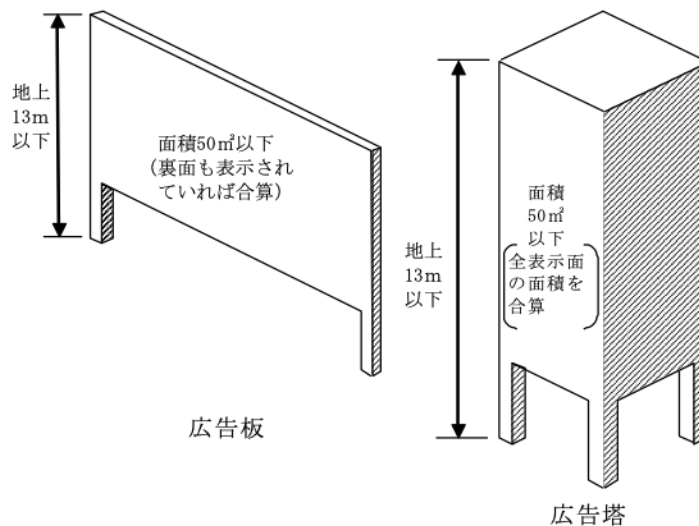


6. 屋外広告物に関する基準

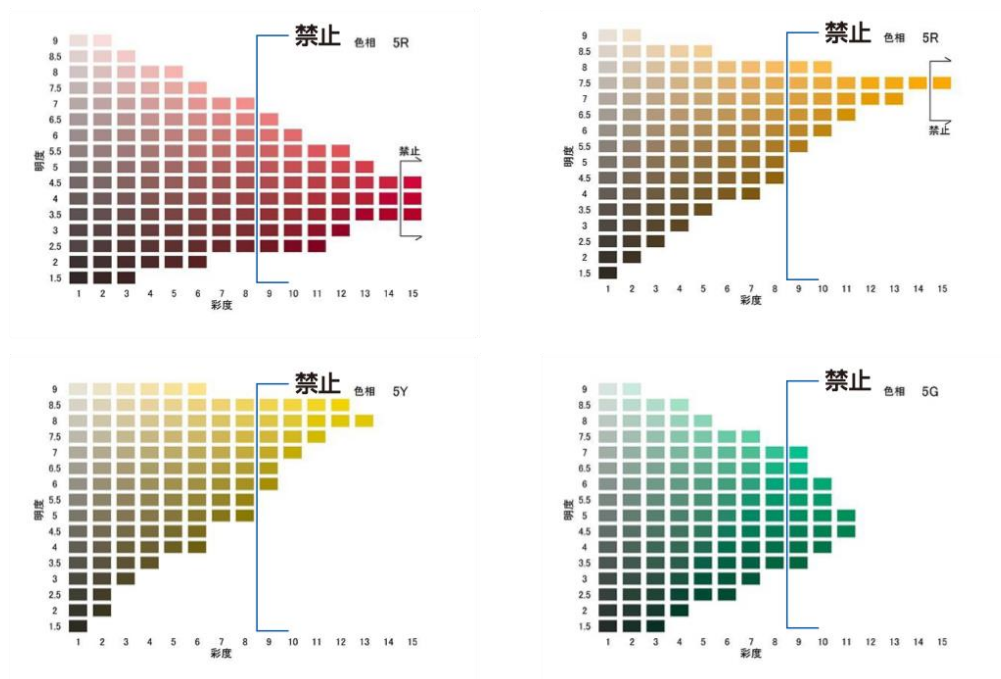
- ・ 袖看板
下端の高さ 道路から 4.7(歩道上は 2.5)メートル以上
壁面からの出幅 1.5 メートル以下
道路上の出幅 1.0 メートル以下
壁面の上端を越えないこと



- ・ 地上に設置する広告物等
高さ 13 メートル以下
表示面積 合計 50 平方メートル以下



- ・ 上乗せ基準(都市計画区域外、自然公園の区域)
地色の彩度8以下
反射光のある素材を使用しないこと
動光、点滅照明、ネオン等を使用しないこと



- ・ 八ヶ岳エコーラインの両側 300m 以内:八ヶ岳エコーライン屋外広告物特別規制地域
地域の特性を生かした良好な景観形成を図ることが特に必要な地域又は場所について、市町村長の申し出により、長野県景観審議会※の意見を聴いて、知事が指定する地域です。当地域内で広告物を設置する場合には、その地域を管轄する市町村長の許可が必要になります。

自己の住居・事業所用広告物以外には統一的な規格・色相制限があり、他の自己の住居・事業所用広告に共同して表示する必要があります。

適用除外規定

次の屋外広告物は特別規制地域内であっても市町村長の許可なく掲出が可能です

- 1) 公職選挙法その他の法令の規定に基づく選挙運動のために表示し、又は設置するもの
- 2) 法令の規定により表示又は設置を義務付けられたもの
- 3) 国又は地方公共団体が掲出する、公益上必要と認められるもの
- 4) 自己の事業所などに表示する一定規模以下の自己用広告物(表示面積 3m²以下)
- 5) 祭典その他慣例上使用するもの
- 6) 一時的又は仮設的なもので、表示期間及び責任者の住所氏名を 25cm² の大きさの範囲内に明示したもので、表示期間 30 日を超えないもの
- 7) 営利を目的としない一定基準内のもの 8) 著名な地点又は公共的な施設への案内のために掲出されるもので、市町村長の許可を受けたもの

第7章 関連計画の検討について

(景観計画を作成した場合の方向性について)

1 景観農業振興地域整備計画策定に向けて

景観計画を策定するにあたっては、景観形成と関連の深い「景観農業振興地域整備計画」についても、景観計画と整合性を図りながら、今後検討を進めていくことが望めます。

棚田、高原野菜栽培の畑地などは、本村の景観の根幹をなすものです。農用地の景観は景観形成上重要な項目ですが、景観計画のみでは営農に関する事項は規定できません。

今後、農業従事者の高齢化などによって、耕作放棄地が増加する懸念があります。こうした状況を打開するためのひとつの方策として「景観農業振興地域整備計画」の策定を検討します。

(1) 本村における農村景観

本村においては、農村景観は、原村らしさを支える重要な景観です。

農村景観は、代々農業を営むために暮らしてきた結果、自然と生まれた景観です。その意味では、農業に支えられた景観といえることができます。

(2) 農村景観を保全していくために

農村景観の保全は、農業を維持していくことによってもみ成立します。景観形成を図る上で、農業従事者のみなさんにもモラル・マナー等を守ってもらい、良好な景観を心がけていくことはもちろん重要ですが、農業振興策により、次世代につながる健全な農業の経営が図れるように導いていくことも、景観形成にとって重要な項目です。

(3) 景観農業振興地域整備計画で定める事項

景観農業振興地域整備計画では、良好な営農条件の確保を図るための措置を位置付ける必要がある区域を定め、地域全体の特徴ある景観に配慮した土地利用のあり方を計画します。その上で、地形に応じた基盤整備や、耕作放棄地の解消、土地改良施設の整備・保全等について、方向性や具体的な事業・活動について定めます。

(4) 景観農業振興地域整備計画策定による効果

計画策定により、地域の景観に誇りを持つことができ、作物のブランド化などによる営農基盤の向上にもつながります。また、景観が良好に保全されることにより、後継者の育成や新規就農者獲得など都市住民への訴求も可能になります。

間接的な効果としては、農村住民自身が「景観」について考えることにより、将来の農業や農村について、より積極的に考えていくことができるようになります。また、これらの想いを次世代へ伝えていくことができます。

また、計画策定の過程では、地域での話し合いの場を多く持つことになります。そのため、住民同士がより深く意思疎通ができるようになり、コミュニティ活性の契機となります。

2 文化的景観保全計画の策定に向けて

文化的景観とは、

地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの(文化財保護法第二条第1項第五号より)出典:文化庁WEBサイトと規定されています。

文化的景観は、文化財のある地域の住民にとっては、日々の生活に根ざした身近な景観です。日頃その価値にはなかなか気づきにくいものですが、歴史的に価値のある景観であり、その文化的な価値を正しく評価し、地域で守り、次世代に継承していくことが重要です。

文化的景観保全計画の策定により、保全の価値があると認められるものについては、調査。保存の方針を決定し国に申請することにより、「重要文化的景観」に選定されることができます。県内では、千曲市の「姨捨の棚田」が選定されています。

重要文化的景観に選定されたものについては、現状の変更や、保存に影響を及ぼす行為をしようとする場合、文化財保護法により、文化庁長官に届け出る必要がありますが、調査事業や保存計画策定事業、整備事業、普及・啓発事業に対しては、国からその経費の補助が行われます。（通常の生産活動に係る行為や非常災害に係る応急措置等においては、届出は必要ありません。）

文化財を通じた日常の景観を価値資源としていくため、文化的景観保全計画を策定し重要文化的景観の認定を目指していくことができるため、今後検討が必要になります。

第 8 章 原村景観形成基本方針の推進

1 基本的な考え方

原村景観形成基本方針の推進に向けては、良好な景観形成を図るために、景観の規制や整備、誘導方針とともに、村づくりにかかわる住民参加の体制や支援策、また基準や審査などの具体的な施策を定めていく必要があります。これらの施策は、継続的に取り組んでいかなければなりません。事務局としては原村において景観に最も影響している原村環境保全条例の内容を改めて見直し、検討していくことが重要だと考えております。

その上で、具体的な指針となるガイドラインを策定し、住民や事業者が具体的な取り組みにかかわれるよう誘導していく必要があります。また、「広報はら」や WEB サイトでの発信により、景観に対する意識の周知を図るとともに、景観推進委員会等の開催や、景観シンポジュームの開催、現状に応じた原村景観形成基本方針の見直しを進め、そのためのワークショップの開催などにより、景観に対する意識レベルの維持を図っていくことが望まれます。

2 原村景観形成基本方針の推進に向けた施策

(1) 住民・事業者・観光客・行政の連携

良好な景観形成を目指す上では、住民、事業者、行政がそれぞれの責務を果たしていくことはもちろんのこと、訪れる観光客にも景観形成を理解していただき協力を求めることが必要です。これらが一体となり、お互いの立場を理解しあい、協働の体制を築いていくことによって、はじめて良好な景観が保全・育成されていきます。

計画の推進のため、住民や、地域に密着した団体と意見交換をしながらより良い景観形成ができるよう、規制内容の周知、合意形成を得た上で、計画を推進することになります。

また、住民ではないが、原村に惹かれ別荘を所有・利用を行っている方々は、今後定住する可能性も高く、他地域から見た原村の魅力について貴重な意見をいただくことが出来る存在であり、積極的に意見を聴き、情報交換を行うことや、会議等に気軽に参加できる仕組みづくりが必要になってきます。

行政においても庁内全体で景観に関する取り組みが部署間で円滑に進むよう、庁内委員会等の開催を行い、情報共有を行うことが求められます。

(2) 原村景観形成基本方針の運用

運用にあたっての具体的な事柄については、届出が必要な行為の種類や規模、行為の制限などを、より効果的かつ、現状に即した内容に定め、改訂していくことが必要です。

このため、景観推進委員会の設置だけではなく、庁内においても景観形成に関しての委員会やワーキンググループを組織し継続的に時代に沿った政策の検討を進める必要があります。

(3) 協議・対話の重視

条例で定める行為の制限を遵守していればそれで良いという訳ではなく、開発行為はもとより、景観に関するマナーやモラルに至るまで、一つ一つの行為が、本村の景観形成にとって良いことなのか否かを協議し、より良い景観の保全に導くことができるよう、体制を構築し、より多くの住民・事業者・観光客等の意見が反映できるようにしていくことが大切です。

(4) 重点地区等の設定、追加

ゾーニングの検討を進めるにあたり必要であれば、テーマを定めた景観重点地区の設定も視野に入れる必要があると思われます。行政のみならず、住民や事業者、観光客からの発案で、景観形成基準に照らし合わせて指定できる仕組みを構築し、重要な景観を保全していくことが望まれます。

3 景観推進委員会の設置

住民や事業者、関係する団体等を加え、良好な景観形成に向けての話し合いの場となる景観推進委員会を今後組織することが望まれます。行政や、それぞれの地区の住民、農業従事者、商店やペンションなどの経営者、また別荘利用者など、立場の違う方々が協議を行うことによって、景観形成に向けての課題や共通認識を引き出すことを目指します。そして、様々な視点からの意見を生かし、景観形成基本方針を元に運用し、景観に対する取り組みや規制の見直し、活動組織の在り方等を時代に沿って検討を進めることになります。

4 持続可能な活動組織とのパートナーシップの強化

良好な景観形成を目的とする住民・事業者、景観形成に貢献するNPO法人や公益法人の活動に対してより主体的な活動を実施できるよう支援を検討いたします。そのため、住民提案などの意見を積極的に取り上げる仕組みや、住民、事業者と行政が一体となって、より良い景観づくりに向けた目標や基準づくり、活動など、協働して取り組むことが求められます。

例えば、景観悪化影響している外来植物の駆除作業に対する、駆除作業用品や処分に関する費用の支援、ゴミ拾いを積極的に行っている個人・団体への活動費の支援等になります。

景観形成重点地区などを指定した場合、良好な景観形成へ向けた行為に対しての支援を行います。これらを指定することにより、所有者には外観の維持、伐採の制限等により負担が生じる場合が考えられるため、維持管理や修繕などに対して、細かな対応が必要となります。また、住民、事業者を対象としたワークショップの開催、多様な参加者を募った「景観散策」「講演会」「景観学習会」の開催などイベントの開催に対しても支援を行います。これらを通して、景観形成上の問題点の抽出、さらには課題整理を行い、必要なものについては景観形成の指針や基準・行為の制限の内容などの見直しを行います。

5 景観づくりの指針(ガイドライン)の作成

今後、原村景観形成基本方針を運用するためにより具体的で解りやすい景観づくりの指針となるガイドラインを作成することが必要です。

ガイドラインの作成にあたっては、広く住民や事業者の参加を募り、ワークショップを開催するなどにより、行政だけの考え方ではなく、住民や事業者の意見を反映したものとするのが大切です。

このガイドラインの周知により、良好な景観形成に対する住民や事業者の意識の向上を図り、景観の保全、育成を図っていくことが可能となります。

6 景観への取り組み体制について

原村景観形成基本方針を運用する中で、現状の取り組み体制では良好な景観の維持が難しいと判断され、景観計画の策定や景観行政団体へ移行が求められる場合は、この景観形成基本方針や今後の検討内容を元に、原村の景観にとって実現可能な最善の体制づくりを常に検討していく必要があります。

参考資料 1 原村における現状の施策

農地の売買や貸借に関する制度等

農地を取得したい、借りたい(原村の制度)

(出典:原村 WEB サイト <https://www.vill.hara.lg.jp/docs/2858.html>)

農地を耕作の目的で、権利移動(売買、賃貸借、使用貸借、交換、贈与)をするときは農業委員会で農地法第3条の許可を受ける必要があります。

- ・ 農地法第3条の許可申請に関わる条件
- ・ 50アール以上
- ・ 譲受人やその世帯員が、すべての農地につき耕作等の事業を行うと認められること。
- ・ 譲受人やその世帯員が、耕作等の事業に必要な農作業に常時従事すると認められることなど。
- ・ 農用地利用集積計画

担い手農家の規模拡大を図りやすくするために設けられた、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積事業による貸借の制度

- ・ 貸し手は、貸した農地について期間が満了すると確実に返還される。
- ・ 借り手は、貸借期間中は安心して耕作ができ、期間が満了しても利用権の再設定により継続して貸し借りすることができる。
- ・ 農地の貸し借りに、農地法第3条の許可は不要。

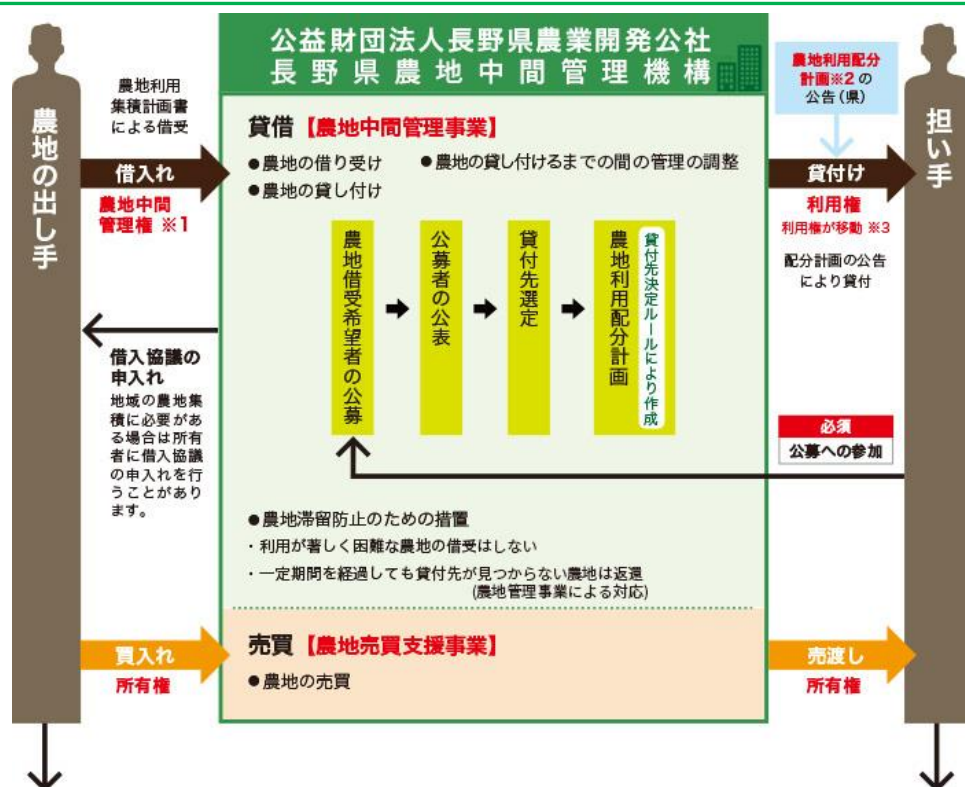
農地を取得したい、借りたい(公益財団法人長野県農業開発公社の制度)

(出典:公益財団法人長野県農業開発公社 WEB サイト <https://www.n-nouchi.net/mmanagement/>)

平成 25 年 6 月に閣議決定された「日本再興戦略」において掲げられた「農林水産業の成長産業化」「農林水産業・地域の活力創造プラン(平成 25 年 12 月公表)」を具体化する施策として、都道府県レベルに「農地中間管理機構」を設置し、地域内の農地を借り受けて、法人経営や企業等の担い手への農地集積・集約化に配慮して貸し付ける農地再配分スキームを確立することとなりました。[農地中間管理事業の推進に関する法律 平成 25 年 12 月 13 日公布]

長野県においては、『公益財団法人長野県農業開発公社』が、関係機関・団体等と連携して農地中間管理事業を実施しています。

長野県では、基準年(平成 22 年度)での集積率 39%を、令和 5 年度(平成 35 年度)までに 68%まで進める目標を掲げています。



- ・ 農地の貸し借りの流れ
- 1 公社が地域を定めて農地の借受希望者を公募
- 2 応募者の公表
- 3 貸付農地の受付
- 4 人と農地のマッチング
- 5 「配分計画」の原案を審査・作成し、農地を借受、県知事に申請
- 6 配分計画の公告
- 7 配分計画に基づき農地を担い手に貸付
- 8 借受者から借料を徴収
- 9 農地の所有者に借料を支払
- ・ 農地中間管理事業(売買事例の活用ケース)
- ・ 農地の売り手や買い手が直接相手と取引したくない場合
→公社が仲介することによって双方に安心感を与える
- ・ 農地の所有者が県外などの遠方において、自ら工作も管理もできない場合
→公社が、売り手である相続人等から農地を買い入れ、地域の担い手に売り渡す
- ・ 複数の売り手から1人の買い手が、農地を取得する場合
→公社が、複数の売り手から農地を買い入れて、一括して少数の買い手に売り渡す

農業後継者育成事業

原村農業後継者育成事業補助金交付要綱によって、補助金の交付を行っています。

原村農業後継者育成事業補助金交付要綱(平成28年3月30日)

(趣旨)

9. 参考資料

第1条 この要綱は、農業の担い手確保を目的に、認定農業者の後継者として農業経営を行う者に対し、村長が予算の範囲内で交付する補助金について、原村補助金等交付規則(平成26年原村規則第3号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 認定農業者 農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号)第12条第1項の規定により村長が農業経営改善計画を認定した農業者をいう。

(2) 親元就農者等 認定農業者の2親等内の直系卑属又はその配偶者をいう。

(交付対象)

第3条 この要綱において、補助金の交付の対象者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 村内に住所を有し、村内で農業を行う親元就農者等が、農業経営継承前の農業経営者に代わって認定農業者となった者で、認定農業者になってから5年以上農業経営を続ける意志のある者

(2) 農業経営継承後の農業経営改善計画認定日における年齢が50歳未満の者

(補助金の額)

第4条 補助金の額は20万円とし、補助金の交付は1回限りとする。

(補助金の申請)

第5条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、原村農業後継者育成事業補助金交付申請書(様式第1号)に、次に掲げる書類を添えて、初回の農業経営改善計画認定年度から2年以内に村長に提出するものとする。

(1) 農業経営改善計画認定申請書の写し

(2) 農業経営改善計画認定書の写し

(3) その他村長が必要と認めるもの

(補助金の交付決定)

第6条 村長は、前条の申請書を受理したときは、書類の内容を確認して補助金交付の可否を決定し、原村農業後継者育成事業補助金交付(不交付)決定通知書(様式第2号)により、申請者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第7条 補助金の交付決定を受けた者が、補助金の交付を請求しようとするときは、交付決定後速やかに原村農業後継者育成事業補助金交付請求書(様式第3号)を、村長に提出するものとする。

(補助金の交付取消し又は返還)

第8条 村長は、交付決定後に正当な理由なく農業経営を中止した場合等、補助金の交付が適当でないと認められたときは、交付の取消し、又は補助金の返還を命ずる。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は村長が別に定める。

附 則

(施行期日等)

1 この告示は、平成28年4月1日から施行する。

2 この告示は、平成34年3月31日をもって廃止する。

附 則(平成31年3月18日告示第6号)

この告示は、平成31年4月1日から施行する。

伐採届出

森林法に規定する伐採及び伐採後の造林の届出書等に関する規則を定めています。

原村伐採届出に関する規則(平成 26 年 9 月 25 日)

(趣旨)

第 1 条 この規則は、森林法(昭和 26 年法律第 249 号。以下「法」という。)第 10 条の 8 及び第 10 条の 9 に規定する伐採及び伐採後の造林の届出書等に関し、森林法施行令(昭和 26 年政令第 276 号。以下「政令」という。)及び森林法施行規則(昭和 26 年農林省令第 54 号。以下「施行規則」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(申請書等の様式)

第 2 条 法及び政令の規定による次の各号に掲げる申請書等は、それぞれ当該各号に掲げる様式によるものとする。

- (1) 施行規則第 9 条第 1 項の伐採及び伐採後の造林の届出書(様式第 1 号)
- (2) 施行規則第 12 条の規定による特用林指定申請書(様式第 2 号)
- (3) 施行規則第 12 条の規定による特用林指定通知書(様式第 3 号)
- (4) 施行規則第 13 条第 2 項の規定による自家用林指定申請書(様式第 4 号)
- (5) 施行規則第 13 条第 2 項の規定による自家用林指定通知書(様式第 5 号)
- (6) 施行規則第 8 条第 1 項第 5 号の規定による緊急伐採届出書(様式第 6 号)
- (7) 法第 10 条の 9 第 1 項の規定による伐採計画の変更に関する命令書(様式第 7 号)
- (8) 法第 10 条の 9 第 1 項の規定による命令に係る記録簿(様式第 8 号)
- (9) 法第 10 条の 9 第 3 項の規定による伐採計画の遵守に関する命令書(様式第 9 号)
- (10) 法第 10 条の 9 第 3 項の規定による命令に係る記録簿(様式第 10 号)
- (11) 施行規則第 14 条の 2 の規定による伐採及び伐採後の造林に係る森林の状況報告書(様式第 13 号)

(伐採及び伐採後の造林の届出書の提出に係る指導等)

第 3 条 伐採及び伐採後の造林の届出書の提出があった場合には、当該伐採及び伐採後の造林の届出書に記載された伐採計画が原村森林整備計画(以下「森林整備計画」という。)に適合していないと認めるときは、指導を行い、必要に応じて法第 10 条の 10 の規定による施業の勧告を行うものとする。

2 伐採届出書の「伐採跡地の用途」欄に用途として森林以外の利用目的が記載されている場合にあっては、伐採及び伐採後の造林届出書受理通知書(様式第 11 号)により当該伐採届出書を提出した者(以下「伐採届出者」という。)に通知するとともに、当該伐採届出書の写しを諏訪地域振興局長に提出するものとする。

3 伐採届出書に記載された伐採計画が森林整備計画に適合すると認めるときは、伐採及び伐採後の造林の計画の適合通知書(様式第 12 号)により当該伐採届出者に通知するものとする。ただし、森林整備計画を変更し、又は新たにたてることが確実であって、当該伐採届出書に記載された伐採計画が森林整備計画に適合しなくなると見込まれる場合は、この限りでない。

4 森林整備計画が変更され、又は新たにたてられたことにより既に提出された伐採及び伐採後の造林の届出書に記載された伐採計画が森林整備計画に適合しなくなった場合には、変更され又は新たにたてられた森林整備計画に伐採計画が適合するように当該伐採届出者を指導するものとする。

第 3 条の 2 前条の規定による届出書を提出した場合は、伐採後の造林が終わった日(当該伐採後において当該伐採跡地が森林以外の用途に供されることになる場合にあっては、当該伐採の終わった日。以下同じ。)から 30 日以内に当該伐採後の造林が終わった日における森林の状況を記載した伐採及び伐採後の造林に係る森林の状況報告書(様式第

9. 参考資料

13 号)(以下「報告書」という。)を提出しなければならない。ただし、届出書に記載された伐採の方法が間伐の場合及び事前の届出が不要とされている場合においては、この限りでない。

2 前項の規定において、造林の計画が天然更新によるものであった場合には、伐採が終了した日を含む年度の翌年度の初日から起算して5年を経過する日までに更新の状況を調査し、確認した日から30日以内に報告書を提出しなければならない。

(伐採計画の変更命令)

第4条 伐採計画の変更に係る事前の指導又は勧告によってもなお適正な伐採計画に変更されない場合において、伐採計画の変更命令を行うものとする。

2 伐採及び伐採後の造林の届出書に記載された伐採面積、伐採の方法又は伐採齢に関する計画についての変更命令は、当該伐採及び伐採後の造林の届出書に記載された事項が森林整備計画に定める次に掲げる事項に適合しないと認められる場合に行うものとする。ただし、その適合しない程度が軽微であって森林整備計画の達成上必要がないと認められる場合は、この限りでない。

(1) 特定施業森林のうち伐採方法その他施業の方法を特定する必要がある森林であつて、次に掲げるものにあつては、主伐に係る伐採種別、伐採率又は伐採面積

ア 更新を確保するため伐採方法を特定する必要があるものとして定められた森林

イ 自然環境の保全及び形成のため伐採方法を特定する必要があるものとして定められた森林

ウ 生活環境の保全及び形成のため伐採方法を特定する必要があるものとして定められた森林

エ 農地、林地又は道路その他の施設の保全のため伐採方法を特定する必要があるものとして定められた森林

オ 保健・文化・教育的利用のため伐採方法を特定する必要があるものとして定められた森林

(2) 主伐を見合せるべき立木の樹種ごとの年齢に達しない森林にあつては、その年齢

3 前2項の変更命令は、伐採計画の変更に関する命令書によるものとする。

(伐採計画の遵守命令)

第5条 伐採及び伐採後の造林の届出書に記載された伐採計画に従った伐採が行われるよう十分指導し、必要に応じて法第10条の10の規定による施業の勧告を行うことにより伐採の適正化に努めるものとする。

2 伐採計画の遵守に係る事前の指導又は勧告によってもなお適正な伐採が行われない場合において、伐採計画の遵守命令を行うものとする。

3 伐採計画の遵守命令は、現に行っている伐採が、次のいずれかに該当する場合に行うものとする。

(1) 伐採及び伐採後の造林の届出書に記載された主間伐別及び伐採種別と異なっている場合

(2) 伐採及び伐採後の造林の届出書に記載された伐採率の120パーセント(森林整備計画において伐採率の限度が定められている場合には、その定められた伐採率の限度)を超えている場合

(3) 伐採及び伐採後の造林の届出書に記載された箇所ごとにその伐採面積の120パーセント(森林整備計画において伐採面積の限度が定められている場合には、その定められた伐採面積の限度)を超えている場合

4 伐採計画の遵守命令は、伐採計画の遵守に関する命令書により行うものとする。

(命令の記録)

第6条 法第10条の9第1項及び第3項の規定による命令を行ったときは、命令した事項について、伐採計画の変更命令に係る記録簿又は伐採計画の遵守命令に係る記録簿により記録するものとする。

(補則)

第7条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行し、平成26年4月1日から適用する。

附 則(平成28年3月30日規則第8号)抄

(施行期日)

1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

7 第7条の規定による改正後の原村伐採届出に関する規則第2条第7号及び同条第9号の規定は、施行日以後にされた伐採計画の変更に関する命令又は伐採計画の遵守に関する命令(以下この項において「命令」という。)に対する不服申立てについて適用し、施行日以前にされた命令に対する異議申立てについては、なお従前の例による。

附 則(平成29年9月21日規則第16号)

この規則は、公布の日から施行し、平成29年4月1日より適用する。

参考資料2 「荒廃農地調査、空家調査、開発・伐採申請 解析報告書」

荒廃農地調査の解析

	田	畑	合計	増減
H28	84,007	88,853	172,860	
H29	96,929	95,759	192,688	19,828
H30	92,461	84,098	176,559	-16,129
R1	89,168	71,306	160,474	-16,085

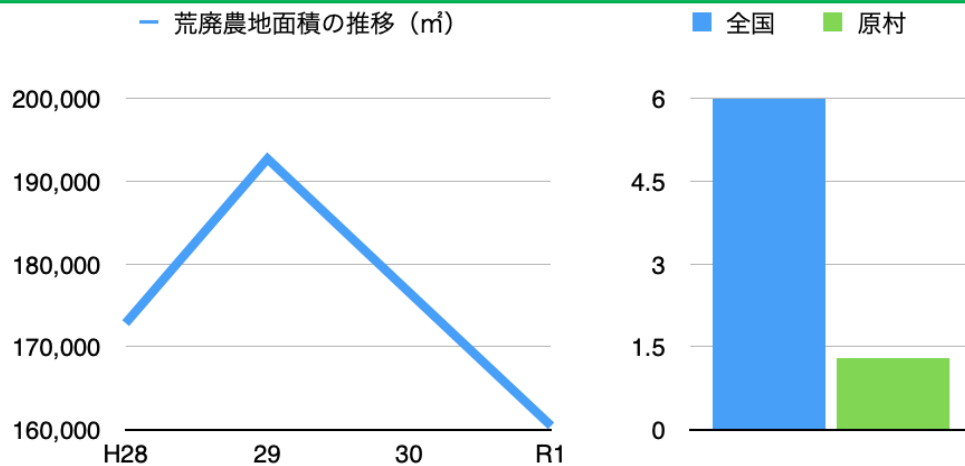
荒廃農地は、平成29年には20haに迫りましたが、その後この2年間は減少傾向にあります。これらの減少した荒廃農地は、全て「再生利用が可能な荒廃農地」であり、農地パトロールにより解消を確認したものです。ただし、その要因が地主によって解消(再耕作)されたものか、農地の貸付によって解消されたかは不明です。

農林水産省による「荒廃農地の発生状況等の分析について～令和元年12月」によれば、全国的にも平成29年をピークに荒廃農地発生面積が減少傾向にあるということです。

原村全体での農用地面積は、原村の統計平成30年度版によれば、田6.96k㎡、畑6.29k㎡、合計13.25k㎡ですので、荒廃農地率は約1.3%となります。前述の農林水産省の調査によれば平成29年現在で、耕地444.4万haに対して、再生利用可能・困難を合わせて荒廃農地は28.2万haあり、全国平均では荒廃農地率が約6.0%となります。

原村の荒廃農地率は全国平均に比べればかなり低いということがわかります。

9. 参考資料



荒廃農地の所在位置

別紙「荒廃農地位置図」は、「荒廃農地調査(集計)」に記載された地番を元に、地形図に落とし込んだものです。プロット位置に若干の誤差があります。

村内の荒廃農地は、農用地全般に点在しています。

人里離れた区域にはあまりみられず、比較的集落に近い位置に集中していますが、これは落とし込みの方法による誤差の可能性が高いと思われます。

個々の荒廃農地の規模は最大でも 0.39ha と小さく、ほとんどが 0.1ha 未満の小規模なものです。0.2ha 以上のものは 19 箇所のみとなっています。

これらの農地へは、村の施策として毎年 10 月に農地の利用状況調査(農地パトロール)を行い、11 月～翌年 1 月にかけて、遊休農地の所有者に農地の利用意識調査を行っています。

空き家調査の解析

平成 29 年度の空き家調査では、349 棟を調査しそのうちの 81 棟が空き家と判定されました。この調査にはデベロッパーによる開発分譲地(別荘地)は含まれていないため、農用地の住居が中心となっています。

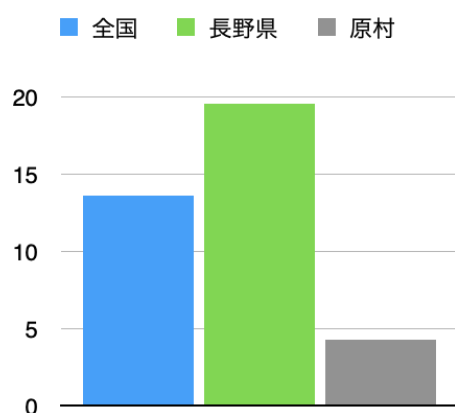
空き家は築 30 年以上経過しているものが大半で、空き家所有者に対するアンケート調査の結果でも再居住の意思は皆無であることなどから景観に対する影響が懸念されます。

平成 30 年の原村の世帯数は 2,851 世帯となっており、1 世帯 1 棟として概算すると、空き家率は 4.3%となります。実際には共同住宅居住や 2 世帯住宅等もありますので、これよりは大きい数字になると思われますが、総務省の「平成 30 年住宅・土地統計調査」によれば、平成 28 年現在の空き家率は全国平均で 13.6%、長野県では 19.6%となっていますので、原村の空き家率は平均よりは低いと思われます。

ただし、この調査の対象となっていない開発分譲地は、全国に先駆けて昭和 40 年代から開発をされておりますので、初期開発からはすでに 50 年を経過しております。一般的に都市部では比較的裕福な世代は既に高齢化しております。その子息世代は別荘を維持できないといった事象が多く発生しているのではないかと想像できます。

参考までに、代表的な業者分譲である三井の森蓼科販売センターの WEB サイトから、売りに出ている別荘を検索してみると、すずらん平としゃくなげの丘を合わせて建物付き仲介

物件が 13 件、土地のみが 11 件売りに出しています。管理センターの WEB サイトによると有効区画数は双方合わせて 496 区画ですので、売りに出ているだけでも 4.8%と農用地中心の空き家調査を上回ります。



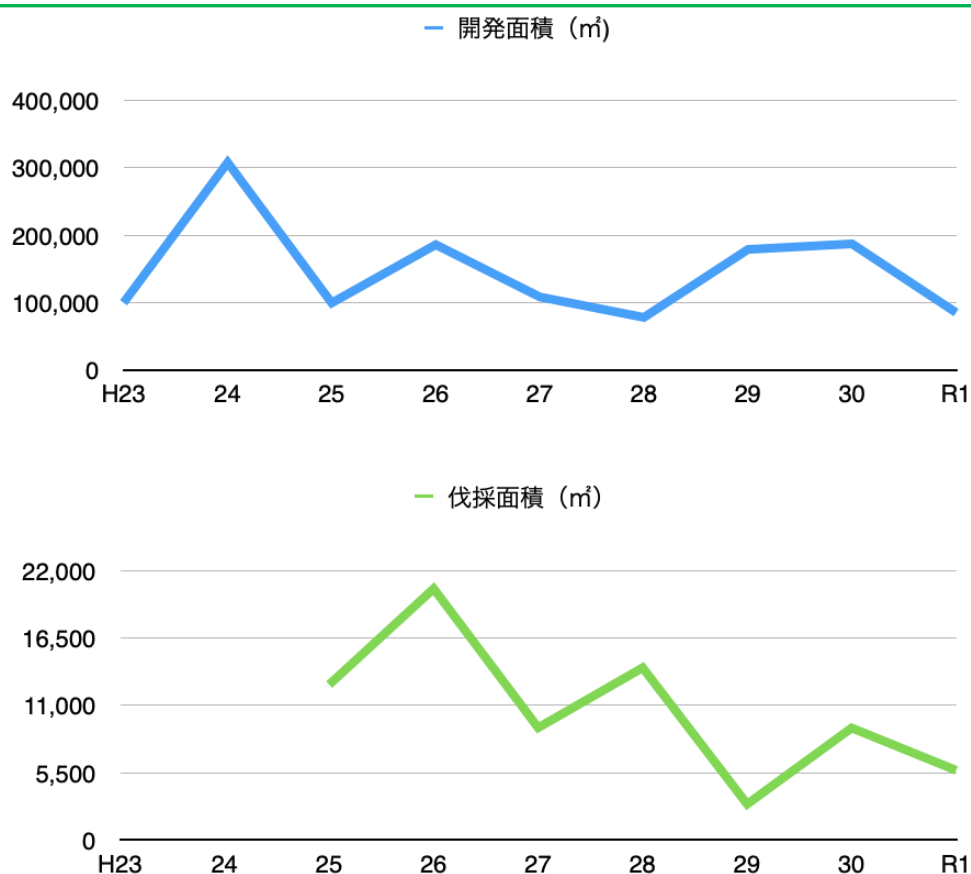
開発行為等の申請状況の解析

開発行為申請件数は、平成 23 年以降の統計では、年間 120 台でほぼ横ばいとなっています。建築・土地形質変更等を合わせた敷地面積は、年による差異はあるものの平均で年間 15ha ほどとなっています。

また、樹木の伐採面積・伐採率は、このところ減少傾向にあります。

	開発申請件数(単位:件)				開発申請面積(単位:㎡)			伐採申請(単位:㎡)		
	保健休養地	宅地等開発地	その他	合計	建築面積	延床面積	敷地面積	敷地面積	伐採面積	伐採率
H23	47	55	3	105	7,801	12,098	99,867			
H24	51	87	0	138	10,523	15,263	307,896			
H25	44	81	0	125	9,496	14,502	99,611	22,586	12,691	56.2%
H26	43	86	0	129	11,362	11,646	186,049	35,206	20,518	58.3%
H27	46	68	0	114	9,307	9,562	108,478	28,681	9,169	32.0%
H28	40	98	0	138	12,410	15,034	78,118	36,273	14,067	38.8%
H29	41	86	0	127	8,070	10,776	178,989	47,474	2,933	6.2%
H30	46	79	2	127	9,928	10,443	187,256	23,748	9,153	38.5%
R1	35	95	0	130	7,577	10,605	85,279	255,962	5,694	2.2%

9. 参考資料



開発行為等の所在位置(平成 25～令和元年度)

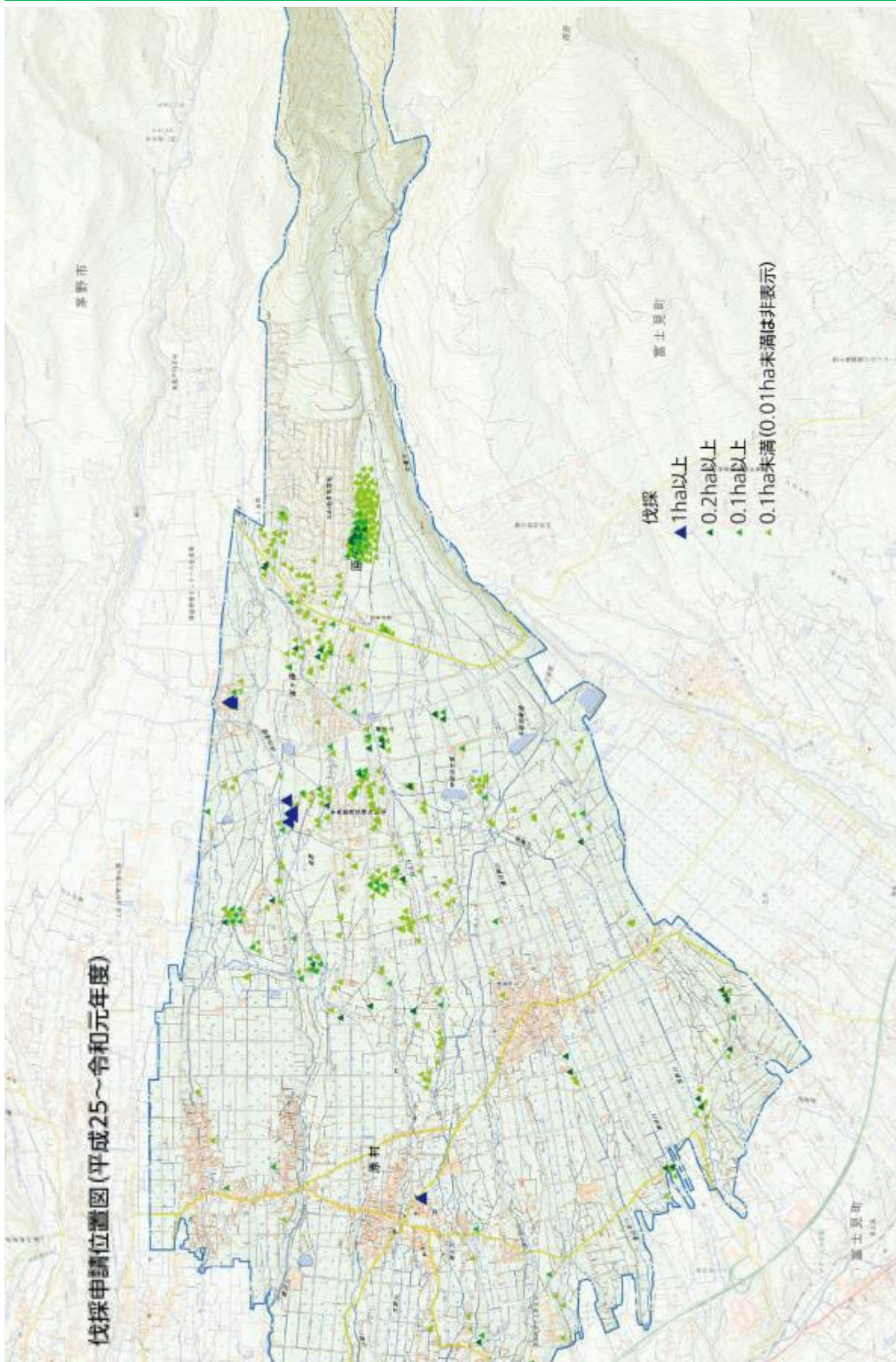
別紙「開発・伐採申請位置図」は、各年度ごとに、村で管理する「開発届出データ」「伐採届受理一覧」に記載された地番を元に、地図上のポイントを検索し地形図に落とし込んだものです。「荒廃農地位置図」同様、近似の地番を手がかりとしていますので、プロット位置の正確性に関しては若干誤差があります。

平成 25～令和元年度 1 年間の村内の開発行為の申請位置は村内全般に点在しており、農用地と保健休養地で顕著な差は見られません。また、近年 7 年間のデータですので、景気等に左右されたと思われるばらつきは多少あるとはいえ、残念ながら全体の流れとしての変化は読み取れません。

伐採に関しては、農用地には元々樹林等が多くないため保健休養地に集中しています。平成 26～29 年度では 1ha を超える規模の大きい伐採の申請がありましたが、平成 30 年度以降はありません。

全年度にわたって、八ヶ岳鉢巻道路東側の丸山地区別荘地 17217-114 にて開発(住宅建築)と伐採の申請が集中しておりますが、これはこの区域が一筆であり丸山の森別荘地だからです。

令和元年度では規模としては、最大で 0.3ha とあまり大規模な伐採はありません。0.1ha 以上のものは 14 件で、ほとんどが小規模なものです。ただし、皆伐と言われる敷地全体の樹木を伐採してしまう行為が 1 年間で 7 件受理されており、この中の 5 件は 0.1ha 以上となっています。



9. 参考資料

