

## 山梨県甲州市勝沼町における景観まちづくり

- 都市計画マスタープラン策定に際して農村景観重視型の土地利用計画を提案し景観まちづくりへと展開 -

屋代雅充（株式会社ラック計画研究所，関東ブロック）

【要約】ぶどうとワインの産地、山梨県勝沼町において、良好な景観形成を目指したまちづくり計画を策定し、合併後もその実現化を図るため様々な取り組みを展開している。町（市）民主体のプロジェクトチームにコンサルタントとして参加してきた経過と成果の一端を報告する。

### （１）勝沼町の概況

ぶどうとワインの産地で知られる山梨県甲州市勝沼町は甲府盆地の東端に位置する人口 9,582 人（2005 年 3 月 31 日現在）の町である。勝沼町は 2005 年 11 月に塩山市および大和村と合併し、現在は甲州市に属している。東京都心からは直線で約 90 km の距離にある。東西約 9.5 km、南北約 7.9 km、面積 36.77 km<sup>2</sup> を有する町域の約 6 割を山林が占め、残りの大部分が複数の河川によって作られた複合扇状地となっており、ぶどう栽培の適地ともなっている。最低標高は 330m、最高標高は 1,412m である。

山の奥地を除いて、畑や人家等の見られる扇状地一帯は都市計画区域となっているが、線引き（市街化区域と市街化調整区域との区分）はされていない。人家や観光ぶどう園の多くは主要道路沿いに集中しているほか、ぶどう畑の中にも人家や住宅団地等が散在している。



産業面では、大小 30 社を超えるワイナリー（ワイン醸造所）が町内各地に分布しており、国際的なワインコンクールで賞を獲得するような優れたワイナリーも少なくないことが特筆される。また観光ぶどう園は約 130 軒もある。

第一次産業の就業人口比率は、41.9%（2000 年 10 月 1 日現在）となっており、合併前の周辺 12 市町村の中でも圧倒的に第一次産業比率の高い町となっている。しかしながら近年、ぶどう農家の後継者不足に伴って耕作放棄地が目立ち始めており、勝沼固有の農村景観の維持が難しくなり始めている。

### （２）勝沼町のまちづくり計画

勝沼町が将来住み心地良く、さらに活力のある魅力的なまちとなるようにするためには、地域についての将来ビジョンが必要で

あり、これを住民が共有し、必要な方策を実践していくことのできるしくみづくりが必要とされていた。そこで勝沼町では、都市計画マスタープラン（以降、都市マスと略す）を策定する中で、ぶどう畑の広がる固有の景観を大切にしながらまちづくりを進めるため、景観に配慮した土地利用ゾーニングを検討してきた<sup>1)</sup>。

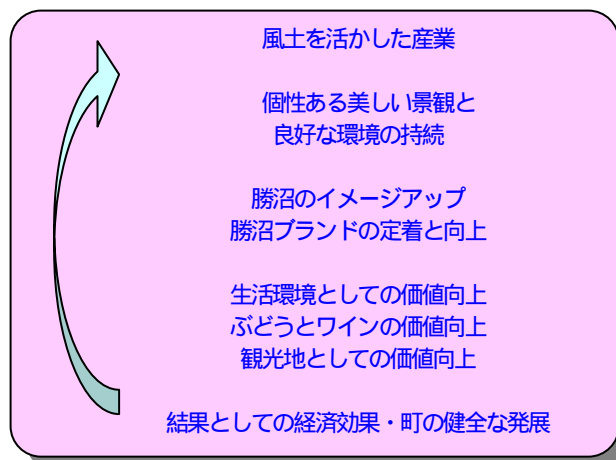
#### 勝沼町の景観的特徴

甲府盆地と南アルプスを見晴らす広大な眺望景観  
ぶどう畑の広がる個性的な農村景観  
歴史的な香りを残す甲州街道勝沼宿  
古刹や寺町が醸し出す歴史的雰囲気  
ワインづくりの歴史を留める多数の文化遺産  
ワインづくりの厚みを感じさせる多数のワイナリー  
観光客を誘う多数の観光ぶどう園  
多様な近代化遺産  
勝沼のランドマーク...ぶどうの丘・鳥居平の「鳥居焼」

「まちづくり計画の基本理念」として『暮らしやすさと勝沼ブランドを育む美しい景観と環境のまちづくり』を掲げ、「勝沼固有の美しい景観のまち」と「優良なぶどうとワインづくりを育むすぐれた環境のまち」を『まちづくり計画の目標』とした。

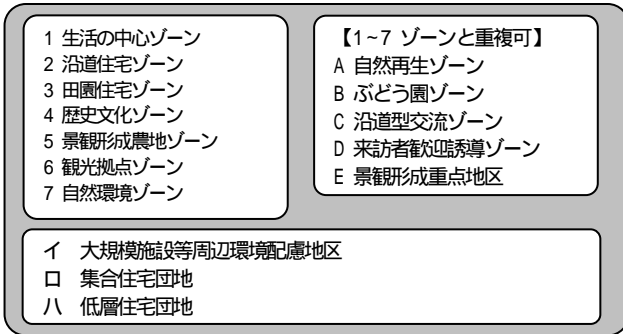
町民 13 名を含む「まちづくりプロジェクトチーム」（略して「まちプロ」）を発足し、検討会や町歩き・川的环境調査などを行うとともに計画素案の全戸配布、説明会、シンポジウムなども開催しながら、都市マスを詰めていった。

町内に広がる個性ある農村景観の特徴の大部分は、必ずしも良好な状態を維持できておらず、何らかの対策を要する状況にあった。そこで、都市マスでは、町域をゾーン区分し、ゾーン毎に土地利用をコントロールすることで、良好な景観と環境を形成していくことを目指した。



勝沼町は、検討会の中でも「都市ではなく農村だ」という意見が少なからずあり、都市計画という言葉が馴染みにくい地域である。実際に都市計画区域内に農業振興地域が

重複し、優良な農地と目される農用地区域が山地部を除く町のほぼ全域を覆っている。つまり農村土地利用計画が求められるような、都市計画区域である。検討会で回を重ねて議論した末、最終的に用意したゾーニング項目は次図の通りである。



勝沼町のまちづくりゾーニング項目

これらの各ゾーンについて、現況の特徴と問題点、具体例、土地利用方針（景観形成方針を含む）配慮事項等について整理し、まちづくりのための土地利用計画を骨格としたゾーニング図を作成した。

各ゾーンの詳細説明は割愛するが、これらの各ゾーンを設定する上で、特に「5 景観形成農地ゾーン」を設けることによって、ぶどう畑の広がる勝沼固有の農村景観を保全していくことを重視した。また1~7のゾーンとの重複設定が可能なゾーンの一つである「E 景観形成重点地区」は、勝沼を代表する景観のエリアとして重点的に配慮が求められる地区を明確化したものである。具体的には、ぶどう畑の良好な景観が維持されているエリア、「鳥居平」と呼ばれる「文化的景観」指定予定地とその周辺エリア、文化財としての高い価値を有しながらも放置によって損なわれつつある宮光園一帯および旧甲州街道勝沼宿などの「4 歴史文化ゾーン」の一部、さらに勝沼のシンボルともなっているが景観的な損傷が年々進行している「ぶどうの丘」を「E 景観形成重点地区」とした。

こうした都市マスに盛り込まれた土地利用ゾーニングと土地利用方針を、景観法を活用しながらいかにして実現させていくかが、今後取り組むべき重要課題となっている<sup>2)</sup>。ちなみに、勝沼町は合併前に景観行政団体となっていることから合併後の甲州市は自動的に景観行政団体となった。しかしながら、新市となって全市的なバランスを考えざるを得なくなってきたためか、勝沼地域が率先して景観計画を策定することが難しくなり、景観法の活用への取り組みも若干ペースダウンを強いられた感は否めない。

### （3）勝沼地域景観形成ガイドラインの策定

「勝沼町まちづくり計画（都市計画マスタープラン）」の中では景観法を補完に入れた景観条例を定めるとともに、これを補完する手法として、住民だれもが見て分かりやすく実践できる具体例が示された、景観や環境に関するガイドラインなどを充実していくことを課題として盛り込んだ。

これを受けて町では2005年からガイドラインの策定に着手し、

町民の参画による「景観まちづくりプロジェクトチーム」（景観まちプロ）を6月に発足させた。その活動の一環として、勝沼世帯の良好な景観の保全・形成・維持を目的とした、町民だれもが見て分かるように具体的な手法を、写真や図解で示した「勝沼世帯景観形成ガイドライン」を策定し、平成2005年10月に策定（2006年3月に印刷・発行）した<sup>3)</sup>。

### （4）景観形成ガイドラインの構成と役割

本ガイドラインは、景観構成要素の所有者や管理者などによって、「A：公共施設および民間施設に共通」、「B：公共施設・公共的空間」、「C：民間施設」、「D：眺望とランドマーク」に大別し、それらをそれぞれA1~A3、B1~B4、C1~C3、D1~D2の大項目に分類し、さらに枝番をつけて景観形成ガイドラインの細項目を挙げるようにした。

例えば「A：公共施設および民間施設に共通」に該当する事項を「A1：敷地境界部・道路沿道・歩道上」、「A2：建物・建造物・建造物群」、「A3：その他屋外設置物」の大項目に分類し、さらにその細項目として「A1-1：塀や柵を目立たなく、親しみやすくする（排他的な印象を和らげる）」、「A1-2：コンクリート擁壁・土留め・法面などを自然的にする」などのように、体系化した。

また「まちづくりゾーニング」のゾーン区分に対応させて、当該ゾーンで特に求められる景観への配慮事項が分かるようにした。なお、1~7およびA~Eの各ゾーンに共通する景観形成ガイドラインには、そのガイドラインが町内の大部分のゾーンにおいて配慮すべき事項であることが分かるようにした。

以上のガイドラインの体系に基づいて、典型的な事例や合成写真等を用いて、個々のガイドラインの細項目を具体的に解読した。これによって良好な景観の形成を図る上で個々の景観構成要素がどのような状態であることが望ましいのか否かについて明確化した。

このガイドラインは「勝沼世帯共通のルール」として機能させることが大切であるが、直ちに実現できないことも含まれている。さらにこのガイドラインは景観に関して地域で共有すべき共通の価値観あるいは審美眼とも言える。したがって、その意図する内容を「地域共通の努力目標」として常に意識しながら、様々な場面で採り入れていくことが望まれる。



合成写真を用いた解説素材の例（南アルプスの眺望保全...右は予測）

### 【参考・引用文献】

- 1) 勝沼町(2004.3)：勝沼町まちづくり計画（都市計画マスタープラン）報告書、同概要版〔策定支援：ラック計画研究所〕
- 2) 屋代雅充(2005.2)：農村地域における景観法の運用について：都市計画253
- 3) 甲州市(2006.3)：勝沼地域景観形成ガイドライン〔策定支援：ラック計画研究所〕