

## 3 景観の現状特性と課題

### 3.1 町全域の景観特性と課題

本町の景観特性を、自然的、文化的要素から、①水と緑に代表される**自然**、②湖や山並みへの**眺望**、③多彩な資源を有する**歴史**、④身近な自然となる**緑と樹木**、⑤景観の連続性をつくり、生活風景の場となる**通りの風景**の5つの要素に大別し、その景観特性と課題を整理します。

#### (1) 自然

##### ① 現況の景観特性・・・前面に広がる諏訪湖と緑濃い山々の豊かな自然

- ・町の南面に広がる諏訪湖は、冬の御神渡、秋の水平虹をはじめとして四季や時の変化を映すとともに、太陽光を町中に反射させる鏡でもあり、住民の心象にも深く刻まれています。また、湖畔は、レクリエーションの場として住民及び来訪者に親しまれています。
- ・比較的狭い湖畔に接して、背後の山林の緑が市街地を囲むように伸び、町のまとまりを意識させるとともに、町内のどこにおいても身近に水と緑にふれあえる空間を提供しています。
- ・八島ヶ原高層湿原をはじめ、河川沿いの渓谷や山岳群は、豊かな自然景観をなし、屋外レクリエーションの場を提供しています。



##### ② 問題点と課題・・・緑の自然環境の荒廃が懸念されます。

- ・諏訪湖においては、近年、豊かな生態系の再生を目指して人工なぎさの整備が進んでおり、水質浄化とともに自然環境を保全していく努力が必要です。
- ・湖畔地区においては、湖岸の環境と一体となって住民及び来訪者のための余暇活動の場としての充実が期待されます。
- ・山林は、水土保持、市街地の気候の調節、多彩な生物生息空間として機能していますが、特に市街地を囲む民有林については、適正な山林の維持管理が必要です。
- ・山林緑地の手入れが十分になされておらず、台風や強風により倒木を引き起こしています。
- ・市街地に接する里山周辺においては、人口の高齢化等を背景として農林地の荒廃が進み、獣害への対処も必要です。
- ・また、これらの土地利用の低下や管理の不徹底などが見られる地区においては、資材置き場や地域景観への影響の大きい施設について、良好な地域景観の形成に向けた対処が必要です。
- ・市街地を囲む緑の環境軸の計画的な保全を進めるとともに、骨格外周道路の整備においては、人工構造物の設置を極力押さえた景観配慮が求められます。



## (2) 眺望

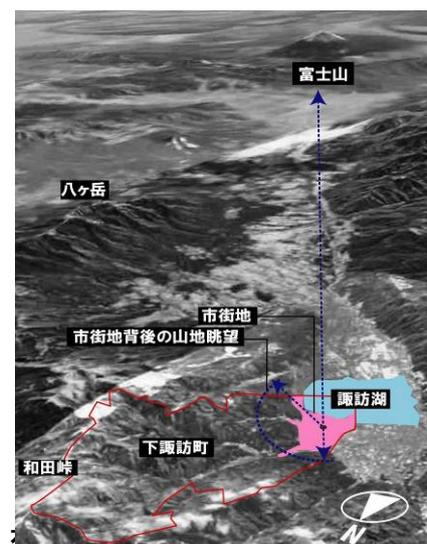
### ① 現況の景観特性・・・町並み越しに望む諏訪湖と富士山の眺望

- ・諏訪湖を囲む扇状地、台地、山地という地形的特徴から、眺望点が町内各地に点在し、その多くは諏訪湖に向かって開け、町並み越しに湖面を眺望できます。
- ・市街地からは諏訪湖越し、正面に富士山を眺望することができ、雄大で広がりのある眺望は、住民だけでなく、下諏訪町を訪れる人にも深い感銘を与えています。



### ② 問題点と課題・・・眺望を阻害する開発の進行が危惧されます。

- ・町並み越しの諏訪湖眺望を確保していくためには、建築物・工作物の高さについてのルールが求められ、特に、湖畔周辺においては、背後市街地からの眺望への配慮が求められます。
- ・山裾の斜面緑地と市街地が接する部分は、宅地開発により山並みの風景が途切れたり、農林地と市街地景観の混在、耕作放棄地や資材置き場等も見られます。
- ・また、下諏訪らしい山、空、湖への視界の抜けを妨げるような開発も見られ、地域の眺望を重視した建築ルールが求められます。
- ・町並みの背景に見える、緑や空の自然の色彩に対して、明度や彩度の高い建物の立地も進んでいます。建築物や工作物は、背景の自然景観と町並み全体としての色彩的調和が求められます。
- ・優れた眺望景観は、「下諏訪町らしさ」を感じさせる貴重な景観資源であり、その質を守り、高めていくことが求められます。



**諏訪湖への眺望の構造**

諏訪湖への主要眺望点は、湖面の標高759mより概ね50~150m高い位置にあり、対岸及び湖岸への見通し線のつくる角度が狭いことを特徴とします。このため、水平方向に広がりのある湖面眺望となっています。

これらの住民共有の財産とも言える眺望の確保のためには、湖岸から主要眺望点に至る建築物等の適切な高さ制限が必要です。

**主な諏訪湖眺望点と断面位置**



**下諏訪北小学校上からの眺望**



**水月公園からの眺望**



**みはらし台公園からの眺望**



### (3) 歴史

#### ① 現況の景観特性・・・大社と街道宿としての歴史的な町並み

- ・諏訪大社、中山道、甲州道中が交わる下諏訪宿として、通りと平行する棟と低い軒先を持つ木造家屋が町並みを形成し、宿場町として、また温泉場としての町並みを見ることができます。春宮、秋宮及びその参道を結ぶ、「三角八丁」地区においては、今日までの歴史の積み重ねを背景として、多彩な歴史的伝統的建造物群が点在します。また、歴史のある商店等では、伝統の味や技を楽しむことができます。
- ・町内には、御柱祭り等の地域の伝統をイメージする地点やモニュメント、石碑等が数多く点在します。
- ・中山道、甲州道中沿いには、寺社地をはじめ、伝統的な建造物群や文化財が点在します。
- ・萩倉地域においては、製糸発祥の地としての伝統的建築物やまとまりのある集落景観が維持されています。
- ・旧街道背後の農村的集落として発展した東山田地区や高木地区においては、敷地内の緑と背後の山林が一体となって伝統的景観をつくり、地域の景観に特色を与えています。
- ・これらの歴史的伝統的建築物や旧街道からは、諏訪湖や富士山を眺望する箇所が数多く点在し、心安らぐ景観を形成しています。



#### ② 問題点と課題・・・歴史的景観の活用が期待されます。

- ・下諏訪宿を中心とする歴史的町並み地区に留まらず、町内に数多く点在する史跡や歴史的建造物を繋ぎ回遊するルートを整備が求められます。
- ・伝統的町並み地区、伝統的集落などにおいては、近接してこれらの環境となじまない開発も進みつつあり、一体の地域として、個性あふれる景観まちづくりの推進が期待されます。このため地区を指定して段階的に景観整備を進めるなどの具体的な推進策が求められます。
- ・景観整備による、より幅広い効果を発揮させるためには、史跡や歴史的建造物を巡るルートとともに、町内に点在する伝統的な商店での伝統の味、博物館での展示や培われた伝統的な技などにふれあうことができ、観光交流と連携した景観形成も求められます。
- ・歴史的伝統的建造物は、維持管理、相続や土地利用の転換などの所有者が抱える課題も大きく、売却された後に開発される事例も多く、良好な地域景観の維持が難しい状況です。



#### (4) 緑と樹木

##### ① 現況の景観特性・・・町並みを包み、落ち着いたある景観をつくる緑

- ・市街地の背後に連なる山地の遠景の緑と、歴史的資源や住宅地の緑などの近景の緑が一体となって、町並みを包み、下諏訪町らしい落ち着いたある景観をつくっています。
- ・水月公園や花見新道などの桜、寺社地や庭園の緑をはじめ住宅地の緑や地域固有の花木などが、町並みに彩を添え、四季を感じる事ができる豊かな景観をつくっています。
- ・古くからの本町の面影を偲ばせる大木、古木、諏訪大社をはじめとする歴史資源と一体の樹木は、本町の歴史を象徴する代表的な景観をなし、諏訪地域をはじめ本町を訪れる人々に地域の「歴史」「自然」と「心象」を結びつける重要な景観資源となっています。



##### ② 問題点と課題・・・地区の特性や宅地開発に応じて、緑化の推進が求められます。

- ・住宅地周辺において、小規模な宅地の開発が進むとともに、高層住宅などの開発もみられます。これらの開発により身近な緑が減少しつつあります。
- ・戸建住宅が連なる町並みの中にスケールの異なる高層建築が立地すると、町並みの統一感が保ちにくくなり、建築スケールの統一に配慮が必要です。
- ・また、開発による小規模な宅地は、敷地境界線からの十分な壁面後退や敷地内緑化が困難です。住環境としても適切な採光や通風を確保しにくく、このため宅地の緑化のための具体的な対策が求められます。
- ・高密度に形成されてきた市街地においては、街区のなかに地区環境を維持するための路地、空地、駐車場などが形成されていますが、人口減少や高齢化を背景にこれらの環境の適正な維持や更新に課題を残しています。安全で心地よい景観形成に向けて、路地沿いの生垣や植樹、駐車場や空地における適正な植栽などが望まれます。
- ・旧街道沿いなどの景観木は、背後の山の緑と相まって、地区の個性をつくる重要な景観資源ですが、近年は樹木の立ち枯れをはじめ開発による景観木の減少などもみられます。景観的に重要な樹木は、町民共有の自然的・歴史的財産として位置づけ、十分な維持保全のための制度強化が望まれます。



緑と樹木の主な景観資源

春宮周辺の樹林 慈雲寺天桂松 水月公園の桜 花見新道の桜並木 秋宮周辺の樹林

緑の住宅地（東山田・福沢川沿い地区） 背後山林と調和する緑の住宅地景観（東山田・福沢川沿い地区） 青塚の樹林 大木（専女の樺） 緑の住宅地（武居・承知川沿い地区）

大社通り沿いの大木（矢木東） 甲州道中沿道の屋敷樹（富ヶ丘） 伊勢宮社跡の樹林

市街地内の路地沿いの樹木 津島神社の樹林（高木）

湖岸道路の並木 甲州道中と緑の住宅地（高木） 緑の住宅地（高木） 柿陰山房の赤松

しだれ桜（高木）

凡例  
● 樹木・樹林  
■ 公園・寺社地等  
■ 緑の住宅地区  
■ 山林

樹木分布図は平成19年航空写真より作成

主な樹木・樹林の景観資源

図番号	景観資源	備考	図番号	景観資源	備考	
①	下社春宮境内の樹林		⑩	大木・独立樹	武居桜	天然記念物
②	慈雲寺の天桂松・樹林	天然記念物	⑪	大木・独立樹	しだれ桜(高木)	天然記念物
③	下社秋宮境内の樹林		⑫	大木・独立樹	屋敷樹(矢木東)	
④	歴史文化資源と一体の樹木・大木・独立樹		⑬	並木	湖岸通りの並木	
⑤	歴史文化資源と一体の樹木・大木・独立樹		⑭	並木	花見新道の桜並木	
⑥	歴史文化資源と一体の樹木・大木・独立樹	天然記念物	⑮	並木	都市計画道路久保四王線の並木	
⑦	歴史文化資源と一体の樹木・大木・独立樹	天然記念物	⑯	並木	東山田・福沢川沿い地区	
⑧	歴史文化資源と一体の樹木・大木・独立樹		⑰	緑の住宅地	武居・承知川沿い地区	
⑨	大木・独立樹	天然記念物	⑱	緑の住宅地	高木地区	

## (5) 通りの風景

### ① 現況の景観特性・・・生活の場として培われてきた通り・路地

- ・大社通り、大門通りをはじめ旧街道の発展に伴って形成されてきた低層の伝統的な町並みや史跡が沿道に点在しています。また、旧街道沿いに広がる集落的環境を有する住宅地では、背後の山林を見通すことのできる生活道路や路地、坂の道や水路沿いの道などが形成され、諏訪湖への眺望と相まって情緒のある地域の生活の場の風景を形成しています。
- ・宅地の緑、生垣や石積み、板塀、低層の木造町家、蔵、地区の祭りの場となる祠などが細い路地や生活道路に面しています。
- ・特に、大社周辺の歴史的資源が集積する地区においては、路地沿いに地域の歴史や生活の場が連続する風景の変化を楽しむことができ、住民にとっても訪れる人にとっても、価値のある景観となっています。



### ② 問題点と課題・・・生活道路や路地の環境保全と改善が必要です。

- ・住宅地における生活道路沿道での建築物・工作物や駐車場、空地においては、地域の個性が失われないように、沿道景観の連続性の確保が求められます。
- ・歩いて巡ることのできる本町の規模の特性を活かし、安全で快適な歩きやすい舗装、適切な標識・案内板等の設置とともに眺望地点の整備などが求められます。
- ・小規模開発によって無秩序に住宅地が広がり、生活道路の交通機能が不十分であるところも多く、景観に配慮しつつ、安全性や快適性の向上が必要です。
- ・車利用を主体とする幹線道路では、沿道型施設の立地が進んでいますが、地域の景観に調和するような建築物や広告物の色彩に景観配慮が求められるとともに、歩きやすい歩道や植樹帯の確保などが求められます。



**通り・路地の景観特性**

●大社通り



●大門通り



●旧街道の面影を残す生活道路



●商業施設が立地した大門通り



●商店の並ぶ御田町通り



●街なか住宅地の生活道路



●住宅地の緑と生活道路・路地



●坂の道

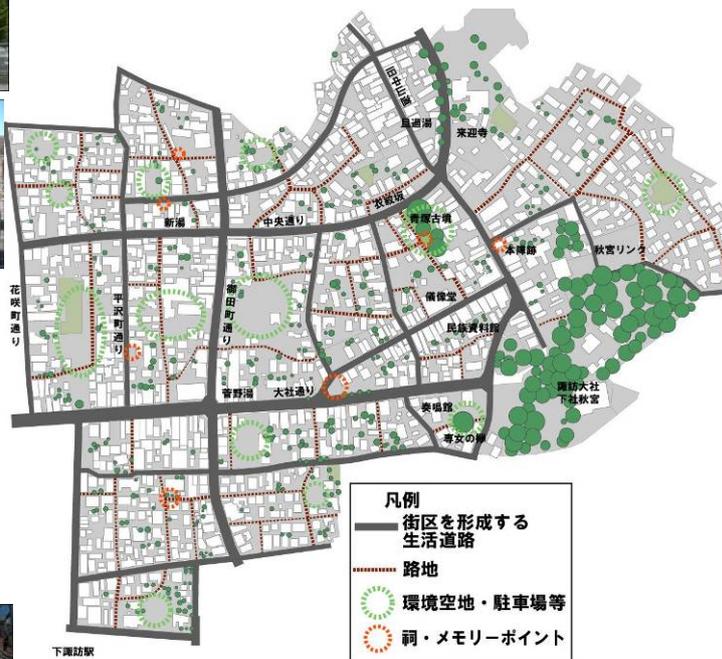


**下諏訪宿及び周辺における路地の構成**

●地区コミュニティのメモリーポイント(祠)



●路地沿道の蔵



●生垣・板塀の路地



●板塀と石積み擁壁の路地



●水路沿いの路地

