

部長会議付議事案書（報告）

（令和5年2月13日）

提案課名 まちづくり計画課、開発指導課

報告者名 小山田 智基、 杉田 久

<p>事案名</p>	<p>秦野市景観形成基本計画等の改定案について</p>	<p style="text-align: center;">有</p> <p>資料 無</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl;">提案趣旨</p>	<p>秦野市景観形成基本計画は、個性あふれる本市の景観を守り、育て、創り、活用し、次の世代へ伝えていくための総合的、計画的な指針として平成15年3月に策定し、平成23年3月に改定しています。</p> <p>ふるさと秦野生活美観計画は、景観法に定められた景観計画に該当する法定計画であり、秦野市景観形成基本計画の考えを具現化するものとして、秦野市景観まちづくり条例の制定とともに平成18年4月に策定し、条例に基づく景観施策の推進のため必要な事項を定めています。</p> <p>秦野市総合計画や秦野市都市マスタープランの改定及び社会情勢や各施策等の変化を踏まえ、引き続き良好な景観を守りながら更なる魅力を発信し、誇りと愛着ある景観まちづくりを推進するため、両計画の改定案を作成しましたので、報告するものです。</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl;">概要</p>	<p>1 計画の構成</p> <p>(1) 秦野市景観形成基本計画</p> <p>第1章 景観形成基本計画とは</p> <p>第2章 秦野の景観の特徴</p> <p>第3章 景観まちづくりの基本理念</p> <p>第4章 景観まちづくりの基本目標</p> <p>第5章 景観まちづくりの基本方針</p> <p>第6章 景観まちづくりの実現化方策</p> <p>(2) ふるさと秦野生活美観計画</p> <p>第1章 区域</p> <p>第2章 良好な景観形成に係る方針</p> <p>第3章 良好な景観形成に係る行為の制限に関する事項</p> <p>第4章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針</p> <p>第5章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限</p> <p>第6章 景観重要公共施設の整備に係る方針</p> <p>第7章 推進方策</p>	

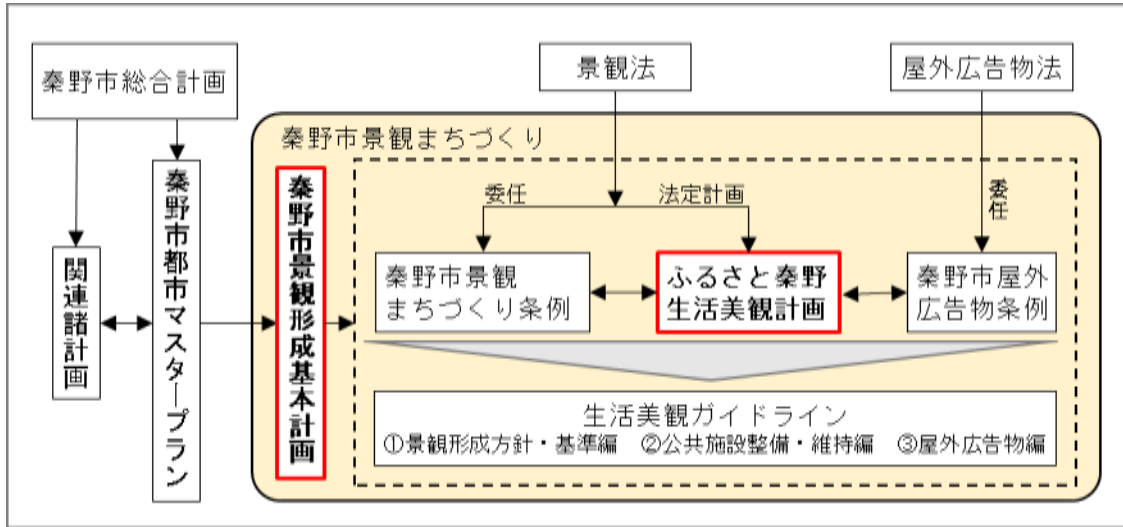
概要	<p>2 主な改定内容</p> <p>(1) 秦野市景観形成基本計画</p> <p>景観まちづくりの基本理念、基本目標、基本方針等の大きな枠組みは変わりませんが、秦野の景観資源である「山並み景観」「里山・田園景観」「水辺景観」「歴史・文化の景観」「街の景観」等に関する具体的な施策の取組状況を踏まえ、現時点の内容に修正します。</p> <p>(2) ふるさと秦野生活美観計画</p> <p>太陽光発電施設の設置について、景観法第16条に基づく届出を要する行為に追加します。(詳細は、資料のとおり)</p>
経過	<p>令和4年 5月 秦野市景観形成基本計画等見直しの視点とりまとめ</p> <p>令和4年 6月 秦野市景観形成基本計画等見直し庁内検討会議の開催</p> <p>令和4年 7月 秦野市まちづくり審議会専門部会 新たな課題等への意見聴取</p> <p>令和5年 1月 秦野市景観形成基本計画等見直し庁内検討会議の開催</p> <p>令和5年 2月 秦野市まちづくり審議会専門部会 改定素案への意見聴取</p>
今後の進め方	<p>令和5年 2月 議員連絡会にて報告(意見聴取は3月21日まで)</p> <p>パブリックコメントの実施(広報はだの2月15日号掲載、意見募集は3月14日まで)</p> <p>秦野市都市計画審議会への意見聴取</p> <p>令和5年 3月 秦野市まちづくり審議会 改定案の諮問・答申</p> <p>令和5年 3月 秦野市景観形成基本計画及びふるさと秦野生活美観計画の改定</p>

秦野市景観形成基本計画等の改定案について

令和5年2月13日

都市部まちづくり計画課、開発指導課

1 景観まちづくりの体系



(1) 秦野市景観形成基本計画

個性あふれる秦野の景観を守り、育て、創り、活用し、次の世代へ伝えていくための総合的、計画的な指針として平成15年3月に策定し、平成23年3月に改定しています。

(2) ふるさと秦野生活美観計画

景観法に定められた“景観計画”に該当する法定計画であり、秦野市景観形成基本計画の考えを具現化するものとして、秦野市景観まちづくり条例の制定とともに平成18年4月に策定し、条例に基づく景観施策の推進のため必要な事項を定めています。

2 主な改定内容

秦野市総合計画や秦野市都市マスタープランの改定及び社会情勢や各施策等の変化を踏まえ、引き続き良好な景観を守りながら更なる魅力を発信し、誇りと愛着ある景観まちづくりを推進するため、次のとおり両計画の見直しを行います。

(1) 秦野市景観形成基本計画

ア 計画の目的・役割（第1章）

景観形成基本計画は、景観まちづくりの基本的な方向を示し、長い年月をかけて景観を形成していくための基本指針となるものであることか

ら、上位計画である秦野市総合計画や秦野市都市マスタープランの改定や、社会情勢の変化等を踏まえて必要な見直しを行うものとしします。

第1章 景観形成基本計画とは

2ページ

1-1. 計画の目的

(2) 計画の目的・役割

秦野の景観は、豊かな自然の恵みを受けながら地域の人々のたゆみない暮らしの積み重ねによって育まれてきたものであることから、上位計画である秦野市総合計画や秦野市都市マスタープランの改定や、社会情勢や各施策の変化等を踏まえて必要な見直しを行うことで、時代に合った良好な景観まちづくりを推進します。

イ 景観まちづくりの基本理念（第3章）、基本目標（第4章）

現行計画の基本理念、基本目標は、上位計画である秦野市総合計画2020プランの都市像「みどり豊かな暮らしよい都市」と整合を図ったものですが、令和3年に策定した秦野市総合計画2030プランの都市像「水とみどりに生まれ誰もが輝く暮らしよい都市」との整合も図られているため、現行の基本理念、基本目標を継承するものとしします。

第3章 景観まちづくりの基本理念

13ページ

○景観の視点からのまちづくり“景観まちづくり”

○長期的な視点に基づく地域の個性を活かす景観まちづくり

○身近な生活から始める協働による景観まちづくり

第4章 景観まちづくりの基本目標

14ページ

○自然豊かな丹沢の山並み、みどり、水辺を活かした景観まちづくり

○秦野の風土が培ってきた歴史・文化を暮らしの中に活かす景観まちづくり

○周辺環境に配慮した景観まちづくり

○市民一人ひとりが進める景観まちづくり

ウ 景観まちづくりの基本方針（第5章）

景観まちづくりの基本方針や施策の方向といった大きな枠組みは変わりませんが、秦野の景観資源である「山並み景観」「里山・田園景観」「水辺景観」「歴史・文化の景観」「街の景観」等に関する具体的な施策について、現時点の取組みを踏まえた内容に修正します。

(2) ふるさと秦野生活美観計画

景観への影響が懸念される太陽光発電施設について、景観法第16条第1項に基づく届出を要する行為及び、行為毎の景観形成基準に追加します。

なお、行為の規模の設定にあたっては、秦野市まちづくり条例に規定する環境創出行為の区域規模を準用します。

第3章 良好な景観形成に係る行為の制限に関する事項

12ページ

1 景観法第16条第1項第4号の条例で定めるべき届出を要する行為

規 模	行 為
《工作物等》 1～9（省略） 10 設置面積が500平方メートル以上の太陽光発電施設	（省略）

第3章 良好な景観形成に係る行為の制限に関する事項

19ページ

2 行為の基準 (2) 行為・要素別基準 イ その他の行為毎の基準

4 太陽光発電施設	
基準	<p>(1) 尾根線上、丘陵地、山林への設置はできるだけ避け、立木を伐採する場合は最小限に留めるとともに、代替植栽に努める。</p> <p>(2) 周辺の景観を乱さぬよう低明度かつ低彩度で目立たない色彩とし、低反射で文字の記載はできるだけ避ける。また、植栽やフェンス等で目立たないようにし、電線類の地中化に努める。</p> <p>(3) 太陽光パネルの高さ、傾斜角度、用地境界からの後退、パネルを分割する等の工夫をし、定期的な維持管理に努める。</p>

3 今後の進め方

令和5年2月15日～3月14日	パブリックコメントの実施
〃	秦野市都市計画審議会（意見聴取）
3月下旬	秦野市まちづくり審議会（諮問・答申）
3月下旬	秦野市景観形成基本計画及びふるさと秦野生活美観計画の改定
4月1日～	運用開始

なお、効果的な景観施策の推進に向け、秦野市景観まちづくり条例等に定める各種制度の更なる活用については継続して検討し、必要に応じて制度の見直しを行うものとします。

4 計画の改定案

- (1) 秦野市景観形成基本計画（案） 別紙1のとおり
- (2) ふるさと秦野生活美観計画（案） 別紙2のとおり

秦野市景観形成基本計画
(案)

令和5年(2023年)2月
秦野市

目 次

第1章 景観形成基本計画とは

- 1-1. 計画の目的…………… 1
 - (1) 計画改定の背景…………… 1
 - (2) 計画の目的・役割…………… 2

第2章 秦野の景観の特徴

- 2-1. 景観のまとまりから見た特徴…………… 3
 - (1) 秦野市の位置…………… 3
 - (2) 地形・土地利用…………… 4
 - (3) 景観のまとまり…………… 5
 - (4) 景観の骨格…………… 6
 - (5) 特徴の整理…………… 7
- 2-2. 秦野の景観資源…………… 9
 - (1) 山並み景観…………… 9
 - (2) 里山・田園景観…………… 9
 - (3) 水辺景観…………… 10
 - (4) 歴史・文化の景観…………… 10
 - (5) 街の景観…………… 11

第3章 景観まちづくりの基本理念…………… 13

第4章 景観まちづくりの基本目標…………… 14

第5章 景観まちづくりの基本方針…………… 15

- 5-1. 山並み景観…………… 17
 - ～表丹沢の山並みや盆地の
特性を生かした景観まちづくり～
- 5-2. 里山・田園景観…………… 19
 - ～里山・田園を守り育てる
景観まちづくり～
- 5-3. 水辺景観…………… 20
 - ～うるおいのある水辺空間を
形成する景観まちづくり～

- 5-4. 歴史・文化の景観…………… 22
 - ～培われた歴史・文化を伝え、
生かす景観まちづくり～
- 5-5. 街の景観…………… 24
 - ～地域の特徴を生かし、周辺環境と
調和のとれた景観まちづくり～
- 5-6. 生活美観による景観まちづくり…………… 26
 - ～身近な生活での心配りから始める
景観まちづくり～
- 5-7. 市民・事業者・行政の協働による
景観まちづくり…………… 27
 - ～市民・事業者・行政の相互理解と
協働による景観まちづくり～

第6章 景観まちづくりの実現化方策…………… 28

- 6-1. 市民・事業者・行政の役割と
行動指針…………… 28
 - (1) 市民の役割・行動指針…………… 28
 - (2) 事業者の役割・行動指針…………… 29
 - (3) 行政の役割・行動指針…………… 30
- 6-2. 推進方策…………… 31
 - (1) 市民・事業者・行政による
景観まちづくり…………… 31
 - (2) 景観に配慮した公共事業などによる
景観まちづくり…………… 35
- 6-3. 推進体制の充実…………… 36

第1章 景観形成基本計画とは

1-1. 計画の目的

(1) 計画改定の背景

私たちのまち「秦野」の景観は、北・西には表丹沢の山並みを擁し、南は渋沢丘陵、東は弘法山に囲まれた県内唯一の盆地と弘法山の東に広がる地形を背景に、豊かな自然の恵みを受けながら地域の人々のたゆみない暮らしの営みの積み重ねにより育まれてきました。

しかし、高度経済成長と都市化の波を受けるとともに、暮らしの中で効率と便利さを求める社会の進展にともない、自然と人間との本来のかかわり方がそこなわれ、自然景観に育まれた私たちの暮らしの中の景観も大きく変化してきました。

生活者の視点で秦野のまちを歩いてみると、秦野ならではの自然、歴史・生活文化など、個性豊かで大切な地域や空間が見えてきます。「ゆとり」「やすらぎ」「うるおい」を生活者の五感で実感できる風景、生活環境、歴史・生活文化の薫りが漂う風情といった秦野のまちの「景観」を生かした個性的なまちづくりへと時代は大きく変化しています。「景観」という視点で、市民・事業者・行政がともに知恵を出し合い、行動し、果たすべき役割を分担する「景観まちづくり」は、新しいころの時代のまちづくりに不可欠な手法と言えます。

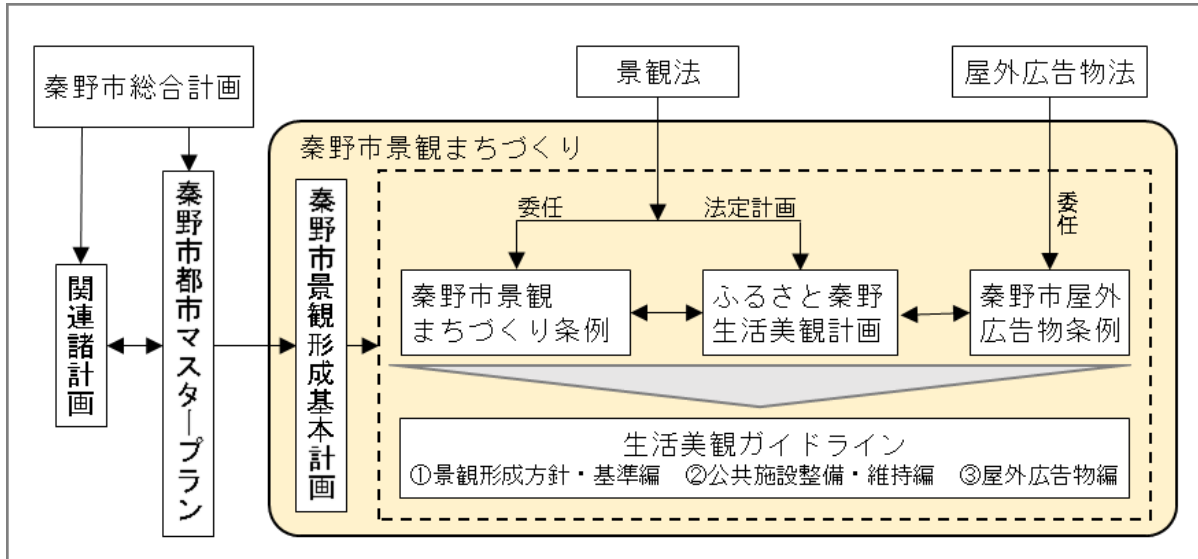
秦野のまちの豊かな自然景観や、歴史・文化景観、街の景観は、前の世代から受け継ぎ、預かった市民と地域の宝物です。そのような視点から、平成15年3月に、個性あふれる秦野の景観を守り、育て、創り、活用し、次の世代へ伝えていくための総合的、計画的な指針（方針、新しい制度や仕組み）となる「秦野市景観形成基本計画」を市民・事業者・行政の協働により策定しました。

その後、市民・事業者・行政が協働による景観まちづくりを推進するための制度として、平成18年4月に「秦野市景観まちづくり条例」と景観法の法定計画「ふるさと秦野生活美観計画」を施行しました。また、平成23年3月には本計画についても関連する諸計画の改定に合わせて見直しを行い、さらに景観を構成する重要な要素である屋外広告物について、設置を適切に誘導していくため「秦野市屋外広告物条例」を平成23年4月に施行しました。

このように、景観まちづくりをめぐる本市の仕組みづくりは着実に進んでおり、前回の改定後に、上位計画である秦野市総合計画や秦野市都市マスタープラン等を改定したことから本計画についても必要な部分を見直し、私たちのまち「秦野」のこれからのまちづくり、「景観まちづくり」を引き続き進めていく必要があります。

(2) 計画の目的・役割

「秦野市景観形成基本計画」は、景観まちづくりの基本的な方向を示し、長い年月をかけて景観を形成していくための基本指針となるものであることから、上位計画である秦野市総合計画や秦野市都市マスタープランの改定や、社会情勢の変化等を踏まえて必要な見直しを行うものとします。



第2章 秦野の景観の特徴

第2章では、秦野の景観の特徴を、広域的な特性や地形・土地利用などの「景観としてまとまりのある特徴」と、自然、歴史・文化、水辺など個々の「景観資源」の視点から整理します。

2-1. 景観のまとまりから見た特徴

秦野の景観を考えるに当たって、まず大きなまとまりとして景観がどのような状況になっているのかを整理します。

(1) 秦野市の位置

秦野市は、神奈川県央の西部、東京から約60km（市の中心部）に位置し、北部の表丹沢、南部の渋沢丘陵などに囲まれる盆地と弘法山・権現山から相模平野へ続く平地からなっています。

盆地の中央部の市街地からは、西方に箱根連山や富士山を眺めることができるほか、周囲の山地・丘陵地からは東方に相模平野を、また、南方には相模湾を遠望できます。

秦野市は神奈川県の特徴的な景観要素をほぼ見渡すことができ、山、盆地、平野、海など、様々な景観を望むことができる特徴を持っています。



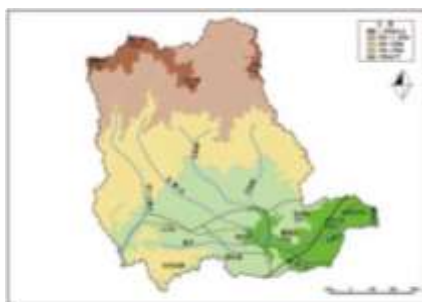
秦野市の位置

(2) 地形・土地利用

景観を考える際のベースとなる地形や土地利用の状況は、次のようになっています。

ア 地形

- ・秦野市は神奈川の屋根となる表丹沢、渋沢丘陵、弘法山・権現山に囲まれた県内唯一の盆地と、弘法山・権現山から相模平野へ続く平地からなっています。
- ・市内には、丹沢山系などを源とする多くの河川（水無川、金目川、葛葉川、四十八瀬川など）が流れ、それらが形成した扇状地が現在の主な市街地になっています。
- ・盆地部には多くの湧水が見られ、「秦野盆地湧水群」として全国名水百選に選ばれています。また、南端には国登録記念物に登録された震生湖があります。



地形図

イ 土地利用

- ・盆地の中央部は、住宅地、商業地、工業地が広がっていますが、近年周囲の斜面地などでも市街化が進みつつあります。小田急線4駅周辺は、商業地になっており、駅を中心とした商店街が形成されています。（市街化区域）
- ・市街地周辺の山麓斜面地や丘陵地には、畑地（野菜、果樹、花きなど）、川沿い低地や谷戸[※]部には水田があります。（市街化調整区域 a）
- ・市域のおよそ半分は、表丹沢を中心とする緑豊かな山地で、樹林地となっています。（市街化調整区域 b）



土地利用区分図

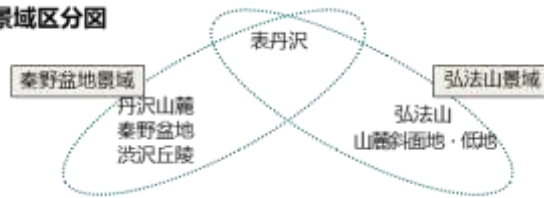
[※] 谷戸：丘陵地の麓部分の丘に挟まれた比較的細長い低地をさします。地域によっては、「谷（やと・やつ）」、「谷津（やつ）」、「谷地（やち）」などとも呼ばれます。

(3) 景観のまとめ

秦野市の景観は、地形の特性から大きく2つにまとめることができます。一つは、表丹沢や渋沢丘陵などの周囲の山々と山麓部に展開する里山[※]・田園、そして平地部の市街地で構成される「秦野盆地景域」です。もう一つは、里山として弘法山から東側の山域とそれに続く斜面・低地及び遠景としての表丹沢により構成される「弘法山景域」です。

(ここでは、景観を考える際の大きなまとまりの区域を「景域」として整理します。)

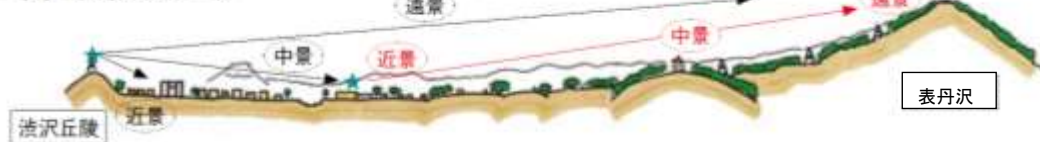
景域区分図



景域の景観構成要素と特性

景域	景観を構成する範囲・要素	景観地域の特性
秦野盆地景域	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の随所から富士山、表丹沢や渋沢丘陵、弘法山を見ることができる盆地地形の範囲 市街地からの眺望 遠景：表丹沢、富士山 中景：丹沢山麓、渋沢丘陵、弘法山西側、山麓の農地 近景：平地部の市街地、社寺、商業地、工場地、住宅地 	<ul style="list-style-type: none"> 山地景観地域 <ul style="list-style-type: none"> 表丹沢の山並みは、秦野市の景観特性を象徴し、眺望の対象、眺望の背景、展望拠点となっています。 里山・田園景観地域 <ul style="list-style-type: none"> 盆地を取り巻く山麓や斜面地には、雑木林や農地が広がり、四季折々の変化を創り出す緑の帯となっています。 川や湧水、震生湖が自然豊かな水辺景観を提供しています。 大山参詣登山路の道標や常夜燈、波多野氏に関わる史跡など歴史・文化資源が多く見られ、地域の歴史を象徴する景観を有しています。 市街地景観地域 <ul style="list-style-type: none"> 盆地中央部には、鉄道駅を拠点とした小規模小売店の立ち並ぶ商店街が形成されています。また、歴史ある産業遺産や社寺が多く存在しています。 住宅地の拡大、建物の高層化が進んでおり、街全体の景観が変わりつつあります。工業団地は、緑化で豊かな緑の景観を提供しています。
弘法山景域	<ul style="list-style-type: none"> 表丹沢を遠景に、身近な眺望対象及び展望拠点として弘法山があり、南東側には相模平野、相模湾を遠望できる範囲 市街地からの眺望 遠景：表丹沢、富士山 中景：弘法山東側 近景：商業、住宅地、農地、社寺斜面緑地など 	<ul style="list-style-type: none"> 山地景観地域 <ul style="list-style-type: none"> 表丹沢の山並みは景観構成の拠点であり、かつ主な眺望対象となっています。 弘法山・権現山の尾根筋から続く身近なハイキングコースとして利用され富士山や箱根連山、相模湾まで眺望できる展望拠点となっています。 里山・田園景観地域 <ul style="list-style-type: none"> 弘法山・権現山は、雑木林や山麓農地により、身近な山並み景観を提供しています。 川沿いに広がる水田地帯は、田園景観や弘法山・権現山を中景にした表丹沢の山並みを眺望できます。 市街地景観地域 <ul style="list-style-type: none"> 斜面地に広がる市街地は、農地や斜面緑地が混在する静かな住宅地になっています。また、高層住宅の開発や山裾への宅地化の拡大により、市街地の景観を有する範囲が広がっています。

遠景・中景・近景のイメージ



※ 里山：集落の近くにある山、又は集落の近くにあり薪炭用木材や山菜採りなどに利用されてきた森林で、かつては日常生活と密接なかかわりがあり、現在は環境林としての役割を担っています。

※ 遠景、中景、近景：視点から対象までの距離によって景観を分類したもので、ここでは市街地から見た場合を示しています。

遠景：背景となる表丹沢の山並みのアウトライン

中景：山麓の樹林や家なみ、

近景：建物や樹木の形や色彩。

(4) 景観の骨格

秦野市の連続性のある景観の骨格を形成する要素として、山並みの稜線部分、河川、都市の基盤となる幹線道路、鉄道があげられます。

このうち、秦野の景観を特徴づける次のような重要な骨格があげられます。

景観の骨格となる要素

区分	対象	景観特性	現況
稜線	表丹沢の稜線で形成される景観の骨格	富士山、秦野盆地、相模平野、相模湾を見渡せる表丹沢の展望拠点	塔ノ岳、三ノ塔、菜の花台などの稜線部分は、登山道として利用され、展望拠点としての特性を有しています。
	渋沢丘陵の稜線で形成される景観の骨格	表丹沢や市街地を見渡せる渋沢丘陵の展望拠点	頭高山など渋沢丘陵の稜線部分は、盆地に位置する市街地や田園地帯を前景にして、表丹沢の山並みを望むことのできる絶好の展望拠点となっています。
	弘法山、権現山などの稜線で形成される景観の骨格	弘法山・権現山を中心とする里山景観	吾妻山・弘法山・権現山の山域は、身近な展望拠点として、また、レクリエーション地域として活用されています。
河川	四十八瀬川が形成する景観の骨格	自然豊かな水辺景観を楽しめる河川	四十八瀬川は、秦野市内で最も自然が残され、かつ周囲の農地と一体となって田園景観を形成している貴重な河川です。
	水無川などが形成する景観の骨格	名水の里を象徴する水辺景観を提供する河川	市街地中心部を流れる水無川・葛葉川・金目川・室川は街なかに連続するオープンスペース [※] を提供し、うるおいをもたらす水辺景観となっています。
	大根川などが形成する景観の骨格	田園と一体となった河川	大根川は、大根地区の市街地の中心を流れ、まちの景観を特徴づける重要な要素となっています。また、下流部では善波川とともに、農地と一体となったうるおいのある水辺景観を提供しています。
幹線道路・鉄道	幹線道路や鉄道が形成する景観の骨格	見通しや連続性をもつ景観の軸	幅員のある幹線道路や鉄道は、周囲の山並みを展望できる貴重な空間であるとともに、まちの景観を特徴づける沿道の市街地を形成する重要な要素となっています。



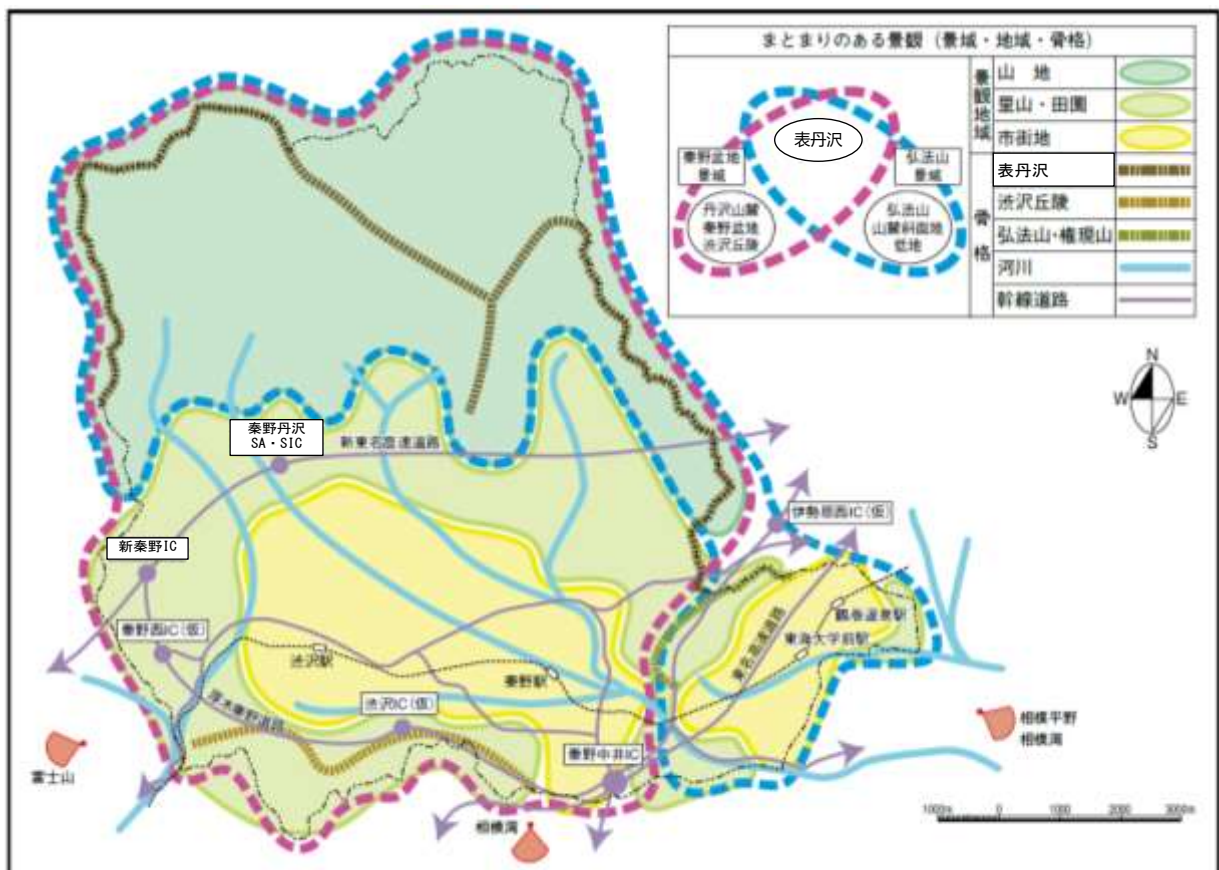
※オープンスペース：公園・広場・河川・湖沼・山林・農地など、建物によって覆われていない土地の総称です。

(5) 特徴の整理

広域的な視点、地形・土地利用、景観のまとめり、景観の骨格から、以下のような特徴が整理できます。

- 秦野市は神奈川県の特徴的な景観要素をほぼ見渡すことができ、山、盆地、平野、海など、様々な景観を望むことができます。
- 表丹沢、渋沢丘陵、弘法山・権現山に囲まれ、大根・鶴巻地区を除く市街地の多くが県内唯一の盆地に位置しています。また、多くの河川、湧水に恵まれています。
- 市域のおよそ半分が緑豊かな山地となっています。市街地は小田急線4駅を中心に広がり、これら市街地を取り囲むように里山・田園景観を特徴とする地域が広がっています。
- 「秦野盆地景域」と「弘法山景域」の2つに大きく分けることができます。
- 連続性のある景観の骨格を形成する要素として、山並みの稜線部分、河川、都市の基盤となる幹線道路、鉄道があげられます。

このように、秦野の景観は、「山並み」「里山・田園」「市街地」としてまとめりのある景観と、骨格となる稜線、河川、幹線道路・鉄道などで構成されています。



景観特性図

景観のまとめりから見た特徴

秦野盆地景域

- 市街地景観地域
- 平地部の住宅地、商業地、工業地など

- 里山・田園景観地域
- 丹沢山域山麓の樹林地など
- 渋沢丘陵の樹林、農地など
- 市街地と山域の樹林地に挟まれた畑地、水田、果樹園などの農地
- 弘法山・権現山（西側）の樹林、農地など

- 山地景観地域
- 自然公園区域、自然環境保全区域を中心とする自然性の高い樹林

弘法山景域

- 里山・田園景観地域
- 弘法山・権現山（東側）の樹林、農地など
- 市街地と山域の樹林地に挟まれた畑地、水田、果樹園などの農地

- 市街地景観地域
- 平地部の住宅地、商業地など

2-2. 秦野の景観資源

本市の景観資源は、「山並み景観」「里山・田園景観」「水辺景観」「歴史・文化の景観」「街の景観」の5つの景観資源に大きく分類・整理できます。

(1) 山並み景観

盆地の特徴である周囲の山々を身近に見渡すことのできる景観は、秦野市の“原風景”※となっており、市内のどこからでも山並みが眺望でき、また、周囲の山々から市内を見下ろせる「眺望景観」は秦野の景観の大きな特徴となっています。

眺望の対象としては、富士山、表丹沢をはじめとする周囲の山々があります。弘法山や権現山、渋沢丘陵、菜の花台などは身近な展望拠点にもなっています。

しかし、近年増加しているマンションなどの中高層建築物は、山々を見えにくくする要因となっています。

また、山中の送電線や鉄塔、高速道路の遮音壁などは、自然景観を阻害する要因となっています。

(2) 里山・田園景観

山裾に広がる里山には豊かな自然が残され、のどかな景観をつくっています。

大部分の農地は、市街地と山間地域の樹林地に挟まれ帯状に位置し、河川沿いの山麓斜面地や谷戸に広がっています。また、市街地内にも、貴重な緑やオープンスペースを提供する生産緑地などが存在しています。

良好な景観を有する農地として、大根川と善波川の合流付近といった鶴巻地区の田園、つなぐ棚田遺産に認定された「名古屋木の棚田群」を含む名古屋地区の谷戸田、西田原地区や菩提・横野地区に広がる畑地があげられます。また、柳川地区や峠地区は、里山としてまとまりのある景観を有しています。

市街地周辺部や市街地内の農地は、重要な緑地景観としても評価されており、地域に点在する屋敷林も重要な景観資源となっています。

一方で、耕作を放棄された農地や宅地化される農地もあります。

※原風景：意識に浮かぶ、ものの考え方に大きな影響を及ぼした（幼少時の）体験を思い起こさせる景観のことです。

(3) 水辺景観

秦野市を潤す河川や湧水は、盆地部分に広く分布して身近な水辺景観を提供しています。

四十八瀬川の全域、水無川、葛葉川、金目川の上流域、葛葉緑地付近は自然が多く残されており、原風景を感じさせる景観となっています。山裾に広がる里山には豊かな自然が残され、のどかな景観をつくっています。

その一方で、市街地の中心を流れる河川の大部分は、安全安心な護岸整備が進み、自然が失われる側面もありますが、整備された河川敷などで地域住民が主体となっ
て行う植栽や花壇などが新たな景観資源になっています。

全国の名水百選に選ばれ、秦野の自然を象徴する秦野盆地湧水群は、市民に身近な水辺を提供しています。また、国登録記念物に登録された震生湖は、周辺を雑木林に囲まれて緑豊かな水辺景観となっているほか、水無川上流などの山間部には登山者を楽しませてくれる滝がいくつもあります。

(4) 歴史・文化の景観

長い歴史を有する秦野市には、歴史・文化を伝える多くの史跡や社寺仏閣、歴史的建造物などの景観資源が残されています。

生活に根づいた地域信仰の名残として、鶴巻の延命地蔵などのほか、路傍には道祖神、庚申塔などが多く見られます。

また、秦野市を代表する歌人である前田夕暮の歌碑や芭蕉の句碑など、まちかどに文化や歴史をしのばせる景観資源も見られます。

近代の秦野市の産業を牽引したたばこや落花生などの栽培にかかわる人の営みは、たばこ乾燥室や蔵、長屋門などに残されており、秦野の農業の歴史を残す景観資源となっています。

(5) 街の景観※

①住宅地の景観

住宅地の景観は、地域によって大きく異なっています。既成市街地では、主に低層の住宅地が広がっていますが、商業や工場施設、中高層マンションと混在する地域もあります。また、大規模な開発による住宅地では、一定のルールのもとで景観に配慮されたまち並みが形成されています。

農村地域では、昔ながらの農家、生垣、石垣及び屋敷林などが残っている住宅も見受けられます。

②商店街の景観

商店街は、小田急線4駅周辺と本町四ツ角周辺に長い年月を経て形成されています。個別の商店ではデザインや色彩に配慮した建物もありますが、良好な街並みを形成するためには、引き続き景観への配慮が必要です。

既に、基盤整備が行われた渋沢駅南口周辺においては、壁面後退による快適な歩道空間の確保、東海大学前駅南口周辺と鶴巻温泉駅南口周辺においては、駅舎、県道及び駅前広場の一体的整備によるまち並み形成など、景観に配慮したまちづくりが進められています。一方、商店街を取り巻く環境は大きく変化しており、モノを売る商店だけでなく、塾や学童など生活を支える場にもなっているなど、商店街の景観は、人々の生活の営みがにじみ出たものとなっています。

③工業地の景観

工業団地・工場の景観については、工場敷地外周部の緑化や工業団地内の歩道の緑化によって緑豊かな景観がつくられています。

④公共建築物の景観

公共施設の整備に当たっては、「秦野市景観まちづくり条例」「ふるさと秦野生活美観計画」をもとに、施設自体が景観資源となり、市民や事業者の景観まちづくりを先導する役割を認識した設計や施工、維持管理を行っています。

※ 街の景観：おおむね、8ページの「地形・土地利用」における市街化区域における景観で、本計画では市域全域を広くとらえて観念的に示す「まち」とは区分して用いています。

⑤道路の景観

街路樹が十分に整備されている道路は、運転者や歩行者にとっても、心地よい景観を提供してくれます。また、富士山への展望が開ける善波トンネル出口や水無川沿いの道路など、展望の開けた道路からは良好な景観を望むことができます。

住宅街の道路でも沿道の鉢植えや花木の植栽が、生活にうるおいを与える貴重な景観資源になっています。

市街地の道路では、網のように張り巡らされた電線類などが景観を阻害する要因になっています。幹線道路や駅周辺などでは、無電柱化による安全安心で景観に配慮した道路整備が進められています。

⑥駅周辺の景観

秦野駅北口、渋沢駅北口のペDESTリアンデッキ（歩行者用高架通路）は、表丹沢を見通すことのできる特性をもっています。

それぞれの駅が特徴のある整備を行うことで、親しみやすい公共空間としての機能の向上が図られています。秦野駅の駅舎は、「関東の駅100選」や「グッドデザイン施設」に選ばれています。

⑦公園・緑地の景観

県立秦野戸川公園、カルチャーパーク、おおね公園、桜土手古墳公園や今泉名水桜公園などの公園では、市民に親しまれる良好な緑地景観を提供しています。

公園施設以外でも、鶴巻の大ケヤキ（エノキ）や国榮稻荷神社の大イチョウといった貴重な樹木は、地域の「シンボルツリー」として保全され、良好な緑地景観をつくっています。

第3章 景観まちづくりの基本理念

秦野市の都市像である「水とみどりに生まれ誰もが輝く暮らしよい都市」を目指して、「秦野らしい景観」を守り、育て、創っていくための基本理念を示します。

景観まちづくりの基本理念

- 景観の視点からのまちづくり“景観まちづくり”
- 長期的な視点に基づく地域の個性を活かす景観まちづくり
- 身近な生活から始める協働による景観まちづくり

○景観の視点からのまちづくり“景観まちづくり”

景観は、「まち」の中で、時の積み重ねとともに変化し、形づくられるものです。

また、よりよい景観を創り出すことは快適でうるおいのあるまちづくりを進めることであり、「景観」と「まちづくり」を切り離すことは難しいと考えます。このような考え方から、本計画では「景観形成」を“景観まちづくり”とし、景観の視点からのまちづくりを進めていきます。

○長期的な視点に基づく地域の個性を生かす景観まちづくり

景観まちづくりでは、外観上の美しさだけを追求するのではなく、地域の特色である音や香り、自然との触れあい、秦野の景観を育んだ農作物等の味覚など五感で感じるもの、「心地よさ」や「懐かしさ」などの心で感じるものなども総合的に捉え、取り組む必要があります。

地域の個性を生かした「良好な景観」をつくるということは、自然と人間との長い年月のかかわりを通じて、地域固有の自然、歴史・文化、人々の生活を十分に認識し、尊重したうえで、将来の地域の姿に対する考え方や生活の在り方を考えることです。本市の景観まちづくりでは、これらの考え方を踏まえ、大切な景観資源を守り、生かし、新たな景観を創り出す心豊かな景観まちづくりを進めていきます。

○身近な生活から始める協働による景観まちづくり

身近な生活の中でのちょっとした心配りにより、心地よい景観を生み出す場面は数多くあります。一人ひとりの景観に配慮した行動が、地域の景観まちづくりへと広がり、まち全体の景観の質を高めることにつながると考えます。

景観まちづくりに当たっては、市民・事業者・行政が、景観まちづくりへの理解を深めながら、景観を共有の財産として認識し、各自が主体的に取り組むとともに、三者の協働により景観まちづくりを実現していきます。

第4章 景観まちづくりの基本目標

基本理念に基づき、市民・事業者・行政の協働による秦野の景観まちづくりを推進するための目標を示します。

景観まちづくりの基本目標

- 自然豊かな表丹沢の山並み、みどり、水辺を活かした景観まちづくり
- 秦野の風土が培ってきた歴史・文化を暮らしの中に活かす景観まちづくり
- 周辺環境に配慮した景観まちづくり
- 市民一人ひとりが進める景観まちづくり

○自然豊かな表丹沢の山並み、みどり、水辺を生かした景観まちづくり

表丹沢の山並みとみどりを景観まちづくりの核として守るとともに、名水の里として親しめる川や湧水などの水辺景観を守り、育て、まち全体の景観まちづくりに生かしていくことを目指します。

○秦野の風土が培ってきた歴史・文化を暮らしの中に活かす景観まちづくり

人々の長い営みの中で育まれてきた秦野の歴史・文化を象徴する資源（社寺や史跡、路傍の道祖神、地域の年中行事など）に誇りを持ち、また、暮らしの中で感じられる景観まちづくりを目指します。

○周辺環境に配慮した景観まちづくり

日々の暮らしの中で接する住宅、商店、工場、公共建築物、道路、駅前、公園などにおいては、個々の役割や目的を尊重しつつ、地域の成り立ちや立地環境の特徴に基づき、周辺環境に配慮した景観まちづくりを目指します。

○市民一人ひとりが進める景観まちづくり

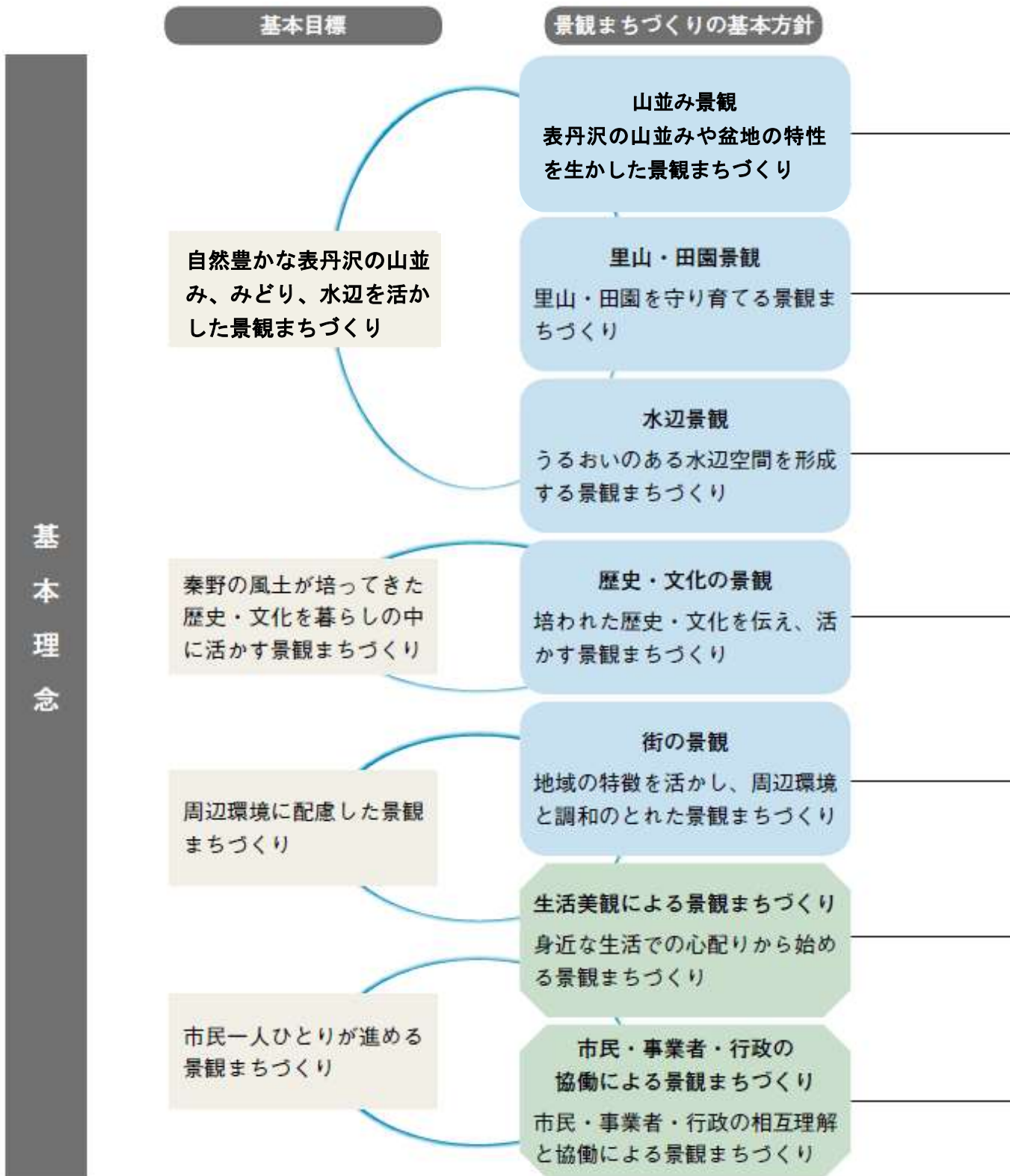
市民一人ひとりが身の回りから景観に配慮する意識（生活美観[※]）を高め、日常生活の小さな行動から、まち全体の景観まちづくりに発展させることを目指します。

[※] 生活美観：日々の生活の中で、市民一人ひとりが身近なところから生活の仕方を改善したり、景観に配慮することによって、より美しい生活環境・景観を実現していこうとする考え方です。平成15年に策定した「秦野市景観形成基本計画」の検討の過程で、市民から提案されました。

具体的には、身近なところから始められる内容として、ごみの出し方や庭木の手入れ、道端へのプランター（草花）の設置、住宅周辺の清掃などがあります。また、長期的な視点では、住宅や商店などの建て替えにあわせた建物の形態や色彩への配慮（周辺景観との調和）などがあります。

第5章 景観まちづくりの基本方針

ここでは、景観まちづくりの「基本理念」及び「基本目標」を踏まえ、「景観まちづくりの基本方針」と「施策の方向」を示します。



施策の方向

富士山や表丹沢など盆地を形成する山並み景観への眺望を守っていきます。

眺望を楽しめる展望地点の確保に努めていきます。

四季の変化を感じられる山並みを維持していきます。

盆地を縁取る里山の雑木林や谷戸田を守り育てていきます。

四季の香りの漂う農地や集落の景観を保全していきます。

親しみの持てる河川、湧水、湖の水辺空間を創っていきます。

水辺の生態系を保全していきます。

豊かで清らかな河川や地下水を守っていきます。

歴史・文化的な資源を発掘し、保全していきます。

史跡や古道を活かした歴史を感じる景観まちづくりを推進していきます。

生活の中から培われた歴史的な建物を活かしていきます。

地域に伝わる伝統行事などを次の世代に伝承していきます。

住宅地 — うるおいとやすらぎのある住宅地の景観まちづくりを推進していきます。

商店街 — にぎわいのある生き生きとした商店街の景観まちづくりを推進していきます。

工業地 — 工業施設と周辺環境との調和を推進していきます。

公共建築物 — 景観まちづくりをリードする魅力的な公共建築物を創っていきます。

道路 — 安全で快適な親しみのある道路空間を創っていきます。

駅周辺 — 小田急線4駅周辺の特徴を活かした景観まちづくりを推進していきます。

公園・緑地 — ゆとりある緑豊かな都市空間を創っていきます。

日常生活での配慮から“生活美観”を意識した景観まちづくりを目指していきます。

市民一人ひとりが参加する景観まちづくりを目指していきます。

身の回りの景観づくりから景観まちづくりへの発展を目指していきます。

市民・事業者・行政の協働により景観まちづくりを推進していきます。

市民・事業者による自主的な景観まちづくりに取り組んでいきます。

行政の積極的な支援や施策により景観まちづくりを推進していきます。

5-1. 山並み景観

山並みは、展望の対象として、また背景として常に目に入る景観要素であるとともに、展望拠点としても重要な場所となっており、秦野市の景観まちづくりのシンボルとしての役割を担います。

【景観まちづくりへの課題】

秦野の景観の骨格を担うものとして、穏やかで豊かな盆地の自然環境と、周囲の塔ノ岳をはじめとする表丹沢、渋沢丘陵、弘法山、そして富士山の眺望があげられます。これらの山並み景観は、長い間変わることなく、今後も引き継がれていく景観として認識されています。しかし、環境の変化などに伴う自然林の立ち枯れや産業構造の変化に伴う林業の低迷により人工林の維持管理に人手が不足しており、また、シカやイノシシなど野生鳥獣被害の被害も発生しているため、豊かなみどりが荒廃しています。さらに、市街地内の建物の高層化などにより山並みへの眺望が遮られてしまったり、高規格道路などの建設は、古来より引き継がれてきた山並み景観を阻害してしまうおそれがあります。

【方針】

表丹沢の山並みや盆地の特性を生かした景観まちづくり

【施策の方向】

(1) 富士山や表丹沢など盆地を形成する山並みへの眺望を守っていきます。

盆地の特性上、市街地からは表丹沢、渋沢丘陵、弘法山など周囲の身近な山々、西方には富士山の素晴らしい眺望を楽しむことができます。この秦野の景観を象徴する山並みの眺望を守り、次世代へ継承することを目指します。

- 大規模な建築物や鉄塔、高圧線、電波塔などの構造物については、「ふるさと秦野生活美観計画」等に基づき、山並み景観と調和するよう配慮します。
- 高規格道路の構造物などは、山並み景観への配慮がされるよう関係機関に要望していきます。
- 市民の地域への愛着や誇りを高め、来訪者には親しみの持てる場所となるよう、表丹沢の山並み景観の魅力を周知していきます。

(2) 眺望を楽しめる視点場の確保に努めていきます。

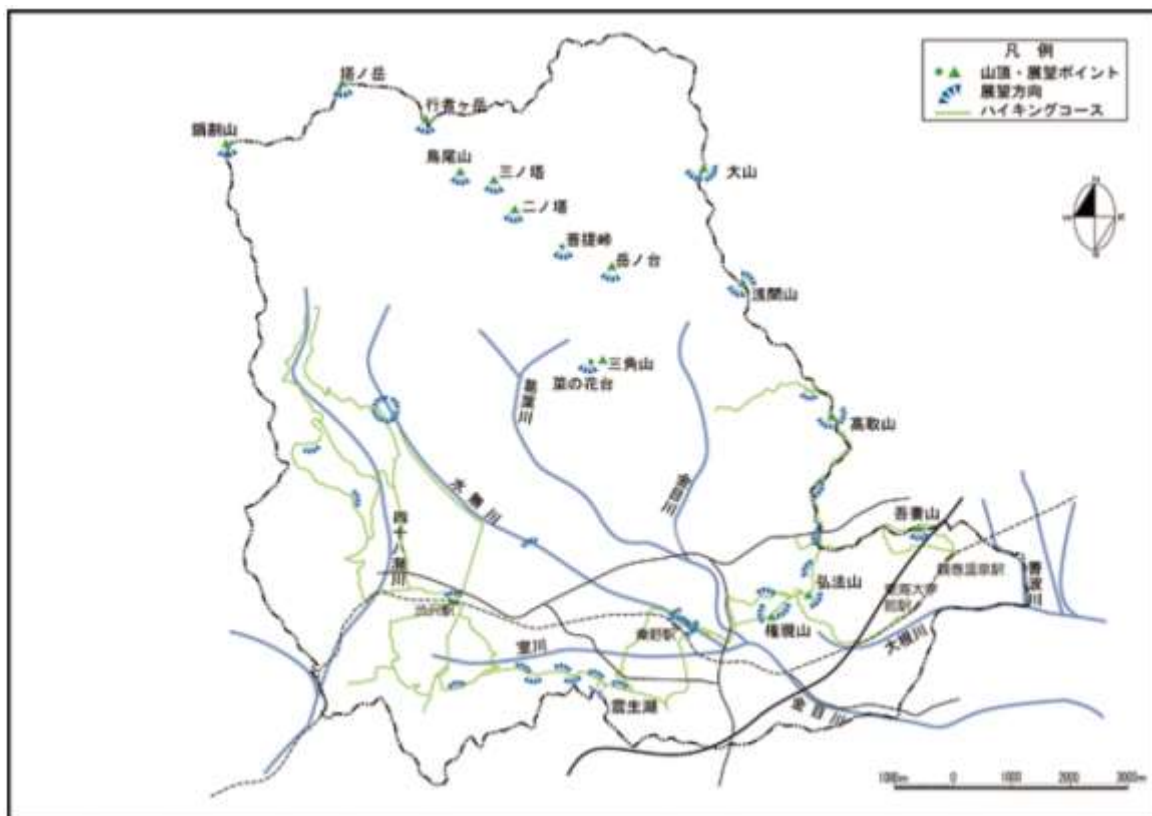
表丹沢や富士山などの山並み、相模平野、相模湾及び盆地の中心となる市街地を眺めることのできる視点場の確保に努めていきます。

- 良好な展望が確保できる地点を秦野市景観まちづくり条例に規定する「展望ポイント」として指定し、「眺望景観保全育成計画」のもと、適切な管理を行っていきます。
- 市街地の公共施設などから山並みが眺望できるように広場などの確保に努めます。
- 新たな視点場を発掘し、確保に努めていきます。

(3) 四季の変化を感じられる山並みを維持していきます。

豊かなみどりの眺望とともに、市民に様々な恵みを与えてくれる山並み（森林）を守っていきます。

- 天然林、人工林がもたらす山並み景観の魅力を周知・啓発していきます。
- 住宅地の開発、道路整備や再生可能エネルギー施設の設置などを行う場合は、「ふるさと秦野生活美観計画」等に基づき、山並み景観との調和を図っていきます。
- 自然を保護し、景観を維持するために登山客などのごみの持ち帰り運動や草刈りなどの維持管理で、関係部署等と連携・協力していきます。



良好な展望が確保できる視点場

5-2. 里山・田園景観

盆地の周囲を取り囲む里山や田園は、農業を通して人と自然が共存し、育ててきた景観であり、身近に豊富なみどりを提供しています。この景観が市街地に連続して望めることが、秦野市の景観を構成する特徴となっています。

自然と調和した人々の営みの姿を形成するこの景観は、周囲の自然環境や山並みの景観を守る防波堤をつくることにもつながります。また、この景観を身近な自然に親しむ場としても積極的に活用し、守っていく対象となっています。

【景観まちづくりへの課題】

かつて農地の肥料や薪の供給地であった雑木林は、農業を取りまく環境の変化に伴い活用されなくなり、手入れがされず荒れている場所が多くなっています。また、休耕地や耕作放棄地が増加するとともに、河川・用水路・湧水による自然豊かな田園の水辺景観は失われつつあります。さらに、地域に点在する屋敷林や社寺林は、その存続が困難になっている状況が見られます。

【方針】

里山・田園を守り育てる景観まちづくり

【施策の方向】

(1) 盆地を縁取る里山の雑木林や谷戸田を守り育てていきます。

私たち人間の営みの中で創られた里山を市民が身近に自然と触れあえる場として育てていきます。

- 里地里山保全再生事業等により良好な里山・田園景観が維持されていることを周知していきます。
- 里山ボランティア養成など、良好な里山・田園景観を保全する担い手の育成に努めるとともに、谷戸田などの多くの動植物が生息するまとまりのある景観の維持・再生に努めていきます。
- 里山や農地を、農林業の体験や学習活動などを通じて自然景観と触れあえる場として活用していきます。

(2) 四季の香りの漂う農地や集落の景観を保全していきます。

田園の風景は四季折々の美しさを有しており、私たち市民にうるおいやすらぎを与える要素となっています。これらの景観がいつまでも残せるように努めていきます。

- ソバやお茶、八重桜など四季の香りを漂わす特色のある農地の景観を景観資源として認識し、活用していきます。
- 屋敷林・社寺林の維持管理への支援をしていきます。
- 住宅地の開発、道路整備や再生可能エネルギー施設の設置などを行う場合は、「ふるさと秦野生活美観計画」等に基づき、里山・田園景観との調和を図っていきます。
- 良好な里山・田園景観が維持されるよう、「荒廃農地解消実践活動」を実施していきます。

5-3. 水辺景観

秦野盆地の特徴として、水無川や四十八瀬川に代表される多くの河川や「全国名水百選」に選ばれた秦野盆地湧水群、国登録記念物に登録された震生湖、豊かな自然を象徴する葛葉川の峡谷や滝など多くの水辺の資源が存在しています。特に、秦野盆地の中心部を流れる水無川は本市の景観形成の重要な骨格となっています。また、丹沢の山々を源にする水は、飲料水や農業・工業用水として利用されるほか、観光やレクリエーションの場でもある水辺空間として、私たちの暮らしにうるおいとやすらぎを与えています。

【景観まちづくりへの課題】

安全安心のための河川整備などにより、水辺の景観に変化が生じているため、周辺の景観や自然環境に配慮しながら、適切な利用や管理が必要となっています。また、秦野の特徴である湧水は、貴重な景観資源としての活用が求められています。

【方針】

うるおいのある水辺空間を形成する景観まちづくり

【施策の方向】

(1) 親しみの持てる河川、湧水、湖の水辺空間を創っていきます。

市内を流れる河川や湧水、震生湖は、うるおいとやすらぎを与える市民の共有財産として親しまれています。これらを安全で親しみの持てる水辺空間として活用していきます。

- 「水辺景観」との触れ合いの場である、親水護岸の維持に努めていきます。
- 湧水や用水路の活用などによる新たな水辺空間の創出に努めていきます。
- 葛葉川ふるさと峡谷や震生湖などの水辺景観の魅力を周知していきます。

(2) 水辺の生態系を保全していきます。

周囲の豊かな緑とともに、水辺の動植物の貴重な生息・生育環境としての水辺空間を保全していきます。

- ホタル、ホトケドジョウなどが生息する谷戸田などの景観を保全していきます。
- 生態系に配慮した多自然型護岸の整備に努めていきます。
- 身近に触れられる水辺環境として、学校、公園などでビオトープ[※]づくりを進めていきます。

※ ビオトープ：ギリシャ語の「生物」を意味する Bio と「場所」を意味する Topos の合成語（ドイツ語で Biotop）で、動物や植物の生息・生育環境のうち湖沼、林野のように環境条件及び動植物の生態構成が比較的一様な地理的最小単位をさします。

(3) 豊かで清らかな河川や地下水を守っていきます。

河川などの水質の浄化や水量の確保に努め、「名水の里」として誇りの持てる水辺の景観を守っていきます。

- 「はだの一世紀の森林づくり構想」等により水源の森林づくりを進めていきます。
- きれいな水辺景観や水質保全のため、公共下水道の維持管理に努めていきます。
- 減農薬、減化学肥料による農業を推進し、河川の汚染を無くすように努めていきます。
- 雨水の貯留・浸透による地下水の水量の保全を図っていきます。
- ごみの不法投棄などを抑制する啓発に努めていきます。

5-4. 歴史・文化の景観

秦野に培われてきた歴史・文化を伝える史跡や社寺、道祖神、「たばこ」に代表される産業や交通の発展とともに創られてきたかつてのまち並み、建築物など、まちの至るところに先人が暮らしの中で培ってきた景観資源が数多く残されており、これらを“遺産”として景観まちづくりに生かすことが重要となっています。

【景観まちづくりへの課題】

長年の営みの証である古道の道標、道祖神、建築物や天然記念物に指定される大木などが、現在ではまちの中に埋もれた存在になっていたり、郷土の落ち着いた景観を構成する社寺もその緑地の維持が困難になっていたりします。

また、丹沢まつりやたばこ祭、実朝まつりといった地域の特徴を示す年中行事や、ソバやお茶、温泉などの産業がもたらした香りも景観の一つとしてとらえ、守り、生かしていく必要があります。

【方針】

培われた歴史・文化を伝え、生かす景観まちづくり

【施策の方向】

(1) 歴史・文化的な資源を発掘し、保全していきます。

秦野には歴史や文化の香りを持った史跡などの資源が数多く残されています。これらの資源を市民の共有の財産として守り、景観まちづくりに生かしていきます。

- 市内に残る歴史・文化資源を市民共有の財産として認識してもらえるように啓発活動を進め、資源の活用についても検討していきます。

(2) 史跡や古道を生かした歴史を感じる景観まちづくりを推進していきます。

先人の暮らしをしのぶ史跡や道路沿いに残されている道標などの身近な環境の中で地域の歴史を伝えている景観資源をまちづくりに生かしていきます。

やぐらさわ

- 矢倉沢往還、大山道などの面影を残す道標、句碑、歌碑、道祖神や、軽便鉄道、曾屋水道など先人の遺業を伝える資源などを生かして、歴史を感じられるようなまちづくりに努めていきます。

(3) 生活の中から培われた歴史的な建物を生かしていきます。

秦野の歴史・文化を伝える建築物を、まちづくりの中で生かしていきます。

- 歴史的に価値のある建築物や地域産業の歴史を伝える建築物（蔵・たばこ乾燥室、看板建築[※]など）の保全や活用に努めていきます。

(4) 地域に伝わる伝統行事などを次の世代に伝承していきます。

時間を重ねて育まれてきた祭りや行事などは、先人の暮らしをしのばせる歴史的な資源として再認識するとともに、新たな地域文化を創造し、次の世代に伝承していきます。

- 地域に残る伝統文化を保存し、伝承していきます。
- 市民の自主的で多彩な文化の創造に向けた活動を支援していきます。

※看板建築：大正12年（1923年）の関東大震災を契機に、建築物の道路側を不燃性の素材にしたことが始まりとされ、耐火性の向上に加え、庶民の間で「憧れ」であった洋風デザインへの志向を反映し、銅版、モルタル、タイルなどにより、木造の和風建築の前面を自由に飾った建築物の通称です。

5-5. 街の景観

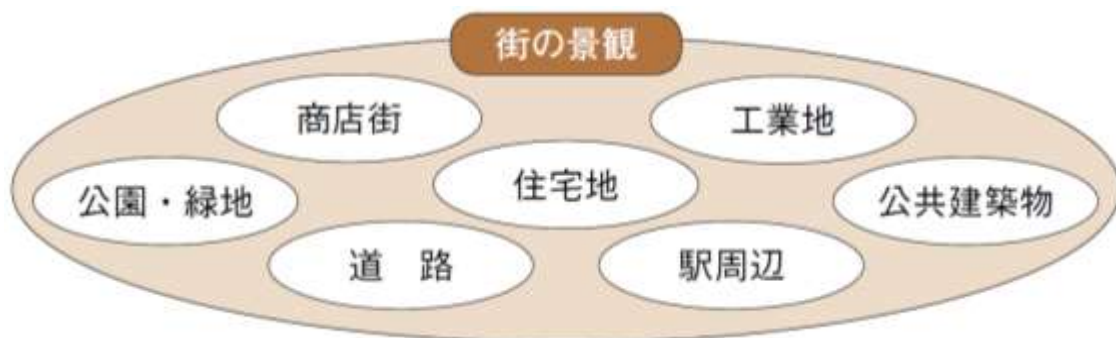
秦野市の市街地は、小田急線4駅を拠点として、駅を中心に広がっています。街の景観は、日常生活の中で最も身近な景観となっているとともに、表丹沢や富士山などの前景となり、市域全体の景観を印象づける重要な景観となっています。

【景観まちづくりへの課題】

街の景観は、住宅地、商業地及び工業地などの生活や経済活動の場としての特性を持った地域と、道路、駅、公園や公共建築物などの市民活動を支える重要な役割を持つ施設によって構成されています。市街地の景観まちづくりでは、それぞれの地域の特性を配慮するとともに、住宅などの建築や公共施設などの整備においては、より良好な景観まちづくりのための工夫が求められています。

【方針】

地域の特徴を生かし、周辺環境と調和のとれた景観まちづくり



【施策の方向】

快適で魅力に満ちた都市空間を創っていきます。

住宅地—うるおいとやすらぎのある住宅地の景観まちづくりを推進していきます。

商店街—にぎわいのある生き生きとした商店街の景観まちづくりを推進していきます。

工業地—工業施設と周辺環境との調和を推進していきます。

公共建築物—景観まちづくりをリードする魅力的な公共建築物を創っていきます。

道路—安全で快適な親しみのある道路空間を創っていきます。

駅周辺—小田急線4駅周辺の特徴を生かした景観まちづくりを推進していきます。

公園・緑地—ゆとりある緑豊かな都市空間を創っていきます。

まち並みは市民全体の財産という意識を持って取り組むことが求められており、市民一人ひとりが景観に対する意識を高め、良好な景観づくりに取り組んでいきます。

- 一人ひとりが景観まちづくりを担っているという意識の高揚を図りながら、誰もが「うるおい」「やすらぎ」を感じられる空間づくりを推進していきます。
- 「ふるさと秦野生活美観計画」やなどの景観配慮事項をもとに、周囲との調和のとれた景観まちづくりに努めていきます。
- 「適正に管理が行われていない特定空家等は景観に深刻な影響を及ぼすことから、所有者等に対して適切な行政措置を行っていきます。
- 駅前広場やカルチャーパーク等の公共空間に設置されている屋外彫刻の、街の景観としての魅力発信に努めていきます。
- 住宅地の開発、道路整備や再生可能エネルギー施設の設置などを行う場合は、「ふるさと秦野生活美観計画」等に基づき、街の景観との調和を図っていきます。

5-6. 生活美観による景観まちづくり

景観まちづくりは、市民一人ひとりの身の回りからの活動が出発点です。公共性を意識した日常生活の中での景観に対する配慮が秦野市全体の景観まちづくりの基盤となっていくと考えます。

【景観まちづくりへの課題】

秦野市においては、自治会を中心とした市内一斉美化清掃などのほか、各地区のまちづくり委員会によるまちづくり活動や環境市民団体などによる自然保護・環境保全の活動が展開されています。しかし、身近な場所での小さな配慮こそが重要であり、日常生活の中で、市民一人ひとりが周囲に配慮した行動を心掛けることが景観まちづくりに必要です。

身の回りでの取組から景観を向上できることを実感しながら、地区や秦野市全体への景観まちづくりに発展していくことが期待されます。

【方針】

身近な生活での心配りから始める景観まちづくり

【施策の方向】

(1) 日常生活での配慮から“生活美観”を意識した景観まちづくりを目指していきます。

- 公共空間ばかりでなく、庭先に草花を植えたり、ごみの収集ルールを守ることや玄関先の清掃等に心がけるなど、日常生活の小さなことから景観に配慮し、景観まちづくりを進めていきます。

(2) 市民一人ひとりが参加する景観まちづくりを目指していきます。

- 家の前の道や近くを流れる川などの身近な公共空間を、市民共有の財産として認識し、美化活動などの積極的な参加を通して景観まちづくりを推進していきます。

(3) 身の回りの景観づくりから景観まちづくりへの発展を目指していきます。
秦野の歴史・文化を伝える建築物を、まちづくりの中で生かしていきます。

- 身の回りからまち全体の良好な景観まちづくりに発展する活動ができるように、市内各地域の景観まちづくり活動の交流やまちづくり活動との連携を推進します。

5-7. 市民・事業者・行政の協働による景観まちづくり

景観まちづくりは、市民・事業者・行政がそれぞれの役割において、主体的に取り組むとともに、相互の理解、共通の認識のもとで三者の協働により進めることが大切です。

【景観まちづくりへの課題】

それぞれの役割を担う市民・事業者・行政の景観まちづくりに対する意識を高めていくとともに、市民・事業者・行政が一体となって景観まちづくり活動を実践していくことが重要になっています。

【方針】

市民・事業者・行政の相互理解と協働による景観まちづくり

【施策の方向】

(1) 市民・事業者・行政の協働により景観まちづくりを推進していきます。

- 市民・事業者・行政が、それぞれの役割を担いながら、地区や秦野市全体の景観まちづくりに連携して取り組んでいきます。

(2) 市民・事業者による自主的な景観まちづくりに取り組んでいきます。

- 個別施設における景観への配慮から地域の景観まちづくりに至るまで、市民や事業者の自主的な景観まちづくり活動を推進していきます。
- 地域住民、NPO法人等をはじめとする市民は、自らが景観まちづくりの主体であることを認識し、身の回りの景観に配慮することから始め、地域の景観まちづくりに積極的に参加するよう努めるものとします。
- 事業者は、「ふるさと秦野生活美観計画」などにに基づき、建築行為等において、周辺との関係性に配慮するとともに、個々の行為における景観に与える影響を十分に認識し、生活美観の創出に努めるものとします。

(3) 行政の積極的な支援や施策により景観まちづくりを推進していきます。

- 市民・事業者の景観まちづくり活動に対して支援を行うとともに、有効な施策や制度により景観まちづくりを推進していきます。また、景観まちづくりのモデルとなるような先導的な公共事業を進めるとともに景観まちづくりの理解を深める普及・啓発活動などを推進していきます。

第6章 景観まちづくりの実現化方策

第6章では、第3章から第5章までの「景観まちづくりの基本理念・基本目標・基本方針」を受け、市民・事業者・行政の協働による景観まちづくりの推進に向けた、主体別の役割や行動指針、具体的な活動を行うための制度やルールなどの推進方策及びそれらを推進するための体制を示します。

景観まちづくりを実現するためには、様々な制度や仕組みも重要ですが、一人ひとりが景観への理解を深め、“生活美観”の考え方を基本に、身の回りの小さなことから景観にかかわっていくことが重要です。この小さな活動を積み重ねるとともに、制度や仕組みを市民・事業者・行政の協働の中で活用していくことが「景観まちづくり」を実現する推進力になります。

6-1. 市民・事業者・行政の役割と行動指針

景観は、人と自然の営みの中で形づくられてきたものであり、良好な景観まちづくりを進めるためには、市民・事業者・行政の連携、分担や行政間の横断的な取組が必要となってきます。

こうした総合的、計画的な景観まちづくりを進めるため、それぞれの役割や行動指針として次のことがあげられます。

(1) 市民の役割・行動指針

市民一人ひとりが景観まちづくりの主体となって取り組む役割を担い、景観への意識を高め、積極的に参加することが求められます。

身の回りの景観に配慮することから始め、景観まちづくりにかかわるボランティア活動などを通じて景観への理解を深め、最終的には市民共有の財産となる景観を守り、創ることを目標に取り組んでいきます。

具体的な行動の指針

- 家の周りで花や緑の育成
- 日常生活の中での周辺環境美化への配慮
- 家を新築・増改築する際の景観への配慮
- 景観やまちづくりにかかわるイベントへの積極的な参加
- 景観やまちづくりにかかわる市民活動への参加
- 地区レベルの景観まちづくりの提案・実践

(2) 事業者の役割・行動指針

事業者の建物や事業活動が景観の構成要素の一つであることを認識し、地域の景観まちづくりに参加していくことが求められます。

豊かな自然や歴史・文化の中で秦野が育んできた環境を守り、育て、地域の景観に調和した施設整備や緑化などの景観まちづくり活動に取り組んでいきます。

具体的な行動の指針

- 施設周辺のきめ細かな維持管理
- 沿道の景観への配慮
- 屋外広告物の整理、デザインの工夫
- 「ふるさと秦野生活美観計画」等に基づく魅力ある施設づくり
- 近隣事業者との協調による景観まちづくりの推進
- 地域の景観まちづくり活動への積極的な参加

(3) 行政の役割・行動指針

景観まちづくりを推進するために、市民の意向を把握し、各種推進制度の策定・実施を行うとともに、市民、事業者の自主的な景観まちづくり活動を支援していきます。

また、道路、河川、公園などの公共施設などの整備に当たっては、地域特性を生かした景観まちづくりの先導的な役割を十分に認識して、積極的に取り組んでいきます。

さらに、市民の景観まちづくりへの理解及び協力が得られるように、景観についての学習の機会を提供するなどの普及・啓発、支援活動を推進します。

具体的な行動の指針

- 景観まちづくりイベントの実施など、協働の景観まちづくりを支えるための普及・啓発の推進
- 表彰制度、助成制度の活用による市民や事業者への支援
- 効果的な情報発信媒体を活用した市民・事業者への情報提供や活動への支援
- 景観に配慮した公共事業などの推進
- 地区計画※、建築協定※など既存制度の活用による景観まちづくりの推進
- 景観まちづくりを推進するための制度や施策の実施状況の確認と見直し
- 景観まちづくり活動に対応できる庁内体制づくり
- 国、県及び関係自治体との調整



※地区計画：都市計画法に基づく制度で、地区に応じた建築物の用途や高さ、道路や公園の配置などを、住民の皆さんの意見を踏まえて定めるものです。

※建築協定：建築基準法に基づく協定で、建築物の用途や高さ、壁面の後退距離などを地域の住民の皆さんで定め、自主的に運用するものです。

6-2. 推進方策

(1) 市民・事業者・行政による景観まちづくり

①身近な場所から始める景観まちづくり（生活美観の普及・啓発）

景観まちづくりは、日常的に生活する場所での景観へのちょっとした配慮による取組から始めることが重要です。市民一人ひとりが生活の中で少しずつ景観に配慮することによって景観づくりの活動の輪を広げながら、景観まちづくりを進めていきます。

自宅や事業所・店舗などの建物や塀、生垣などの地域の景観との調和や、近隣のコミュニティにおける清掃活動、美化活動などを通じて、身の回りの景観まちづくりに参加し、ひいては地区や秦野市全体への景観まちづくりの意識や活動を育てていきます。

また、景観まちづくりを進めるためには、市民・事業者・行政が自ら景観への意識を高め、身の回りからの美化に努めるなどの身近な活動からはじめ、周囲のみどりや川を守り、美しいまちを創っていくといった幅広く多様な展開が必要です。魅力ある景観まちづくりは市民一人ひとりの創意・工夫による活動が不可欠であり、景観まちづくりへのより一層の理解と協力を深めるため、市民・事業者・行政への意識向上のための施策を推進していきます。

●協働の景観まちづくりを支える活動

- ・景観まちづくりを楽しむ
 - －景観まちづくりに関する情報の収集・発信、景観にかかわるイベントの実施、地域の景観資源などの周知
- ・景観まちづくりを学ぶ
 - －次世代への継承と景観学習の推進
- ・景観まちづくりを考える
 - －市民参加のワークショップなどの開催
- ・景観まちづくりを推進する人材を育てる
 - －活動を推進する人材の育成
- ・景観まちづくりを支える
 - －景観まちづくりを推進する市民団体などへの支援

②地域の景観資源を生かしたまちづくりの推進

地域に親しまれている多くの景観資源（里山、湧水、歴史的な建物など）の保全・活用を図っていくため、既存の各種制度や支援策を活用するほか、地域の優れた景観資源を広く市民に紹介していきます。

また、所有者の同意を踏まえた地域景観拠点の登録制度を活用し、市民共有の景観資源として位置づけ、市民ボランティアなどによる保全・活用のための協力や行政による各種の制度や施策を活用して、支援を進めていきます。地域景観拠点の登録は、点としての景観まちづくりの始まりですが、この拠点をきっかけに線（連続）、面（広がり）、そしてネットワーク（つながり）へと景観まちづくりを広げていくことを目指します。

さらに、地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物等の外観又は樹容が景観上の特徴を有し、良好な景観まちづくりに重要なものである景観資源については、景観法に規定する景観重要建造物、景観重要樹木又は景観重要公共施設へ指定していくことを検討します。

●想定される対象

- ・自然系のもの
 - －植林地、里山、自然豊かな谷戸田、名水の里を象徴する河川、湧水など
- ・歴史的価値のあるもの
 - －景観的価値を有した建物（蔵、長屋門など）、道祖神、常夜燈など
- ・地域の特徴を表すもの
 - －まとまりのあるまち並み、温泉街、かつての産業の名残を残す建物（たばこ乾燥室など）など

③地区の景観まちづくり

地域住民などによる自主的な景観まちづくりの活動により、権利者の合意形成のもとに地区の景観まちづくりのためのルール化を図り、魅力的なまちづくりを推進していきます。

〈景観地区制度などの活用〉

景観法に基づく制度で、都市計画の地域地区のひとつとして、建築物の色彩や形態意匠についての制限を設けるものです。秦野市まちづくり条例に基づき認定された「地域まちづくり推進協議会」など地域住民の自主的な活動により、景観まちづくりを目的とした地区指定（景観地区）など、地域のまちづくりの方針やルールなどを定めて景観まちづくりを推進していきます。

〈建築協定制度・景観協定制度などの活用〉

建築基準法や景観法に基づく協定で、地域住民が建築物の用途や高さ、敷地内の緑化などを自主的に定めるものであり、地域の景観の向上に資する制度の活用を推進していきます。

〈地区計画制度などの活用〉

地区の計画的整備と良好な景観まちづくりが同時に求められている場所において、地区計画制度を活用し快適で調和のとれた景観まちづくりを誘導していきます。

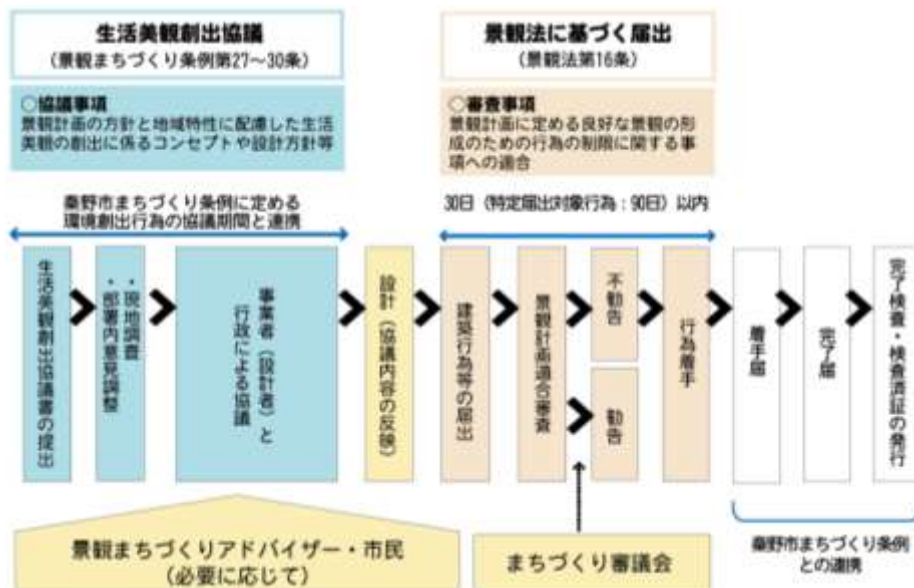
④個別施設などの誘導による景観まちづくり

〈住宅・商店など〉

まち並みの主な構成要素である住宅や商店などが、ふるさと秦野生活美観計画や秦野市屋外広告物条例の規定に基づき、それぞれの建築物、広告、緑化などについて景観に配慮することで、点（個々の住宅など）的な取組から、線（建築物の連続）、面（地区）的な取組へと広げ、良好なまち並みの形成に努めていきます。

〈大規模建築物・工作物など〉

地域の景観に大きな影響を与える大規模な施設などについては、秦野市景観まちづくり条例に規定する生活美観創出協議[※]及び景観法第16条に規定する行為届出[※]において、「ふるさと秦野生活美観計画」の基準に基づき、周辺の景観と調和するよう誘導していきます。



〈屋外広告物〉

景観を構成する重要な要素である屋外広告物については、秦野市屋外広告物条例の基準に基づき、周辺の景観と調和する効果的な屋外広告物の設置を誘導していきます。

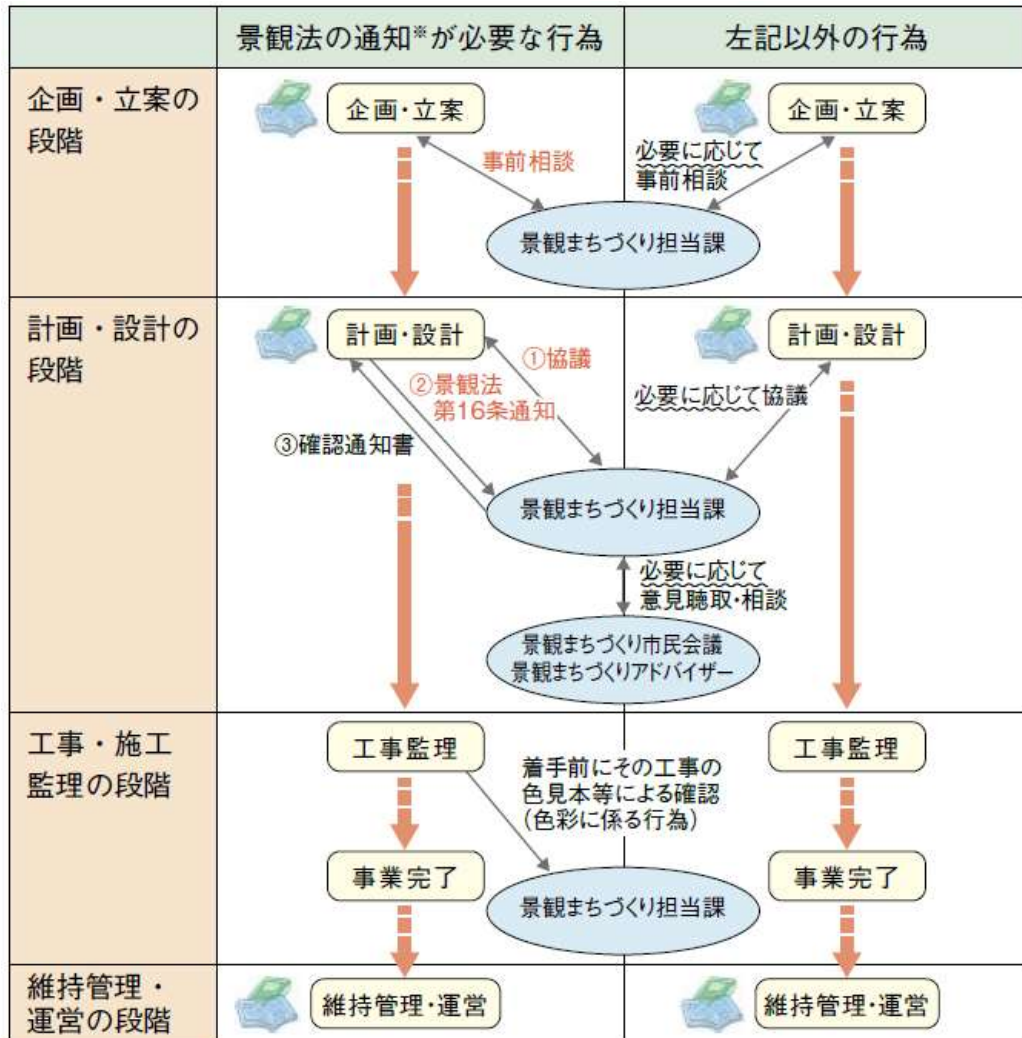
※ 生活美観創出協議：秦野市景観まちづくり条例では、景観法の届出の前に事前協議（生活美観創出協議）を行うことを定めています。

※ 景観法第16条に規定する行為届出：景観法では、「市の条例で定める一定規模の建築行為等を行う際には、着手の30日前までに市に届け出なければならない。」としており、秦野市景観まちづくり条例によって「高さが10メートル（商業地域・工業専用地域では15メートル）を超える建築物」や「面積が500平方メートル以上の開発行為」などの規模を定めています。

(2) 景観に配慮した公共事業などによる景観まちづくり

良好な景観まちづくりを進めるためには、行政が先導的に公共・公益空間の景観の質的な向上に努める必要があります。まちの骨格となる道路や水辺やみどりの空間などについては、景観に配慮した整備に努めていきます。

また、多くの市民が利用する公共建築物は、秦野市の景観におけるイメージを高める魅力的な整備を推進していきます。



※景観法の通知：景観法では、「国や地方公共団体が行う建築行為等で、市の条例で定める一定規模のものを行う際には、市に通知しなければならない。」としており、秦野市景観まちづくり条例によって「高さが10メートル（商業地域・工業専用地域では15メートル）を超える建築物」や「面積が500平方メートル以上の開発行為」などの規模を定めています。

6-3. 推進体制の充実

景観まちづくりを推進していくためには、主体となる市民、事業者と景観まちづくりを支える行政との協働による継続的な体制が必要です。

本計画では、景観まちづくりの主体となる市民、事業者と行政、市民参加の景観まちづくり市民会議、景観まちづくりサポーターなどが連携し、支援していく体制づくりを進めます。

(1) 市民参加の仕組みづくり

地域での景観まちづくり活動に当たり、市民の意見や提案を積極的に取り入れて行くため、市民参加のしくみ（景観まちづくり市民会議、景観まちづくりサポーターなど）を活用し、さらに、主要なテーマに対して市民による景観まちづくりの検討を進めていきます。

(2) 行政の推進組織の連携

景観まちづくりを推進するために、景観行政を推進する組織の充実と担当職員のスキルアップを図っていきます。

(3) 国・県などの行政機関などとの連携強化

景観まちづくりは、秦野市だけの取組によるものではなく、市域で実施される国や県及び隣接する自治体などの事業、行政境付近で行われる大規模建築行為なども本市の景観に及ぼす影響が大きいため、相互の情報交換を密にし、必要に応じて制度やしくみの共有化を目指すなど、ともに先導的な景観まちづくりを推進していきます。

秦野市景観形成基本計画（案）

令和5年（2023年）2月発行

編集発行 秦野市都市部まちづくり計画課

秦野市桜町一丁目3番2号

TEL 0463-82-5111（代表）

<https://www.city.hadano.kanagawa.jp/>

ふるさと秦野生活美観計画

— 景観計画 —

(案)



令和5年（2023年）2月

秦 野 市

<目次>

趣 旨	2
第1章 区 域	4
第2章 良好な景観形成に係る方針	5
第3章 良好な景観形成に係る行為の制限に関する事項	12
第4章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針	19
第5章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限	20
第6章 景観重要公共施設の整備に係る方針.....	21
第7章 推進方策	21

趣 旨

秦野の景観は、北・西は表丹沢の山並みを擁し、南は渋沢丘陵に、東は弘法山に囲まれた県内唯一の盆地と弘法山の東に広がる地形を背景に、眺望景観や水辺景観など、豊かな自然の恵みを受けながら、地域の人々のたゆみない暮らしの営みの積み重ねにより育まれてきました。

しかし、近年の都市化や生活の変化によって、まち並みの秩序や秦野らしい景観の特徴が薄れつつあるという現状があります。

そこで、市民、事業者、行政がともに話し合い、協働により個性あふれる秦野の景観を守り、育て、創り、次の世代へ伝えていくため、市民・事業者との協働のもとに平成14年度に「秦野市景観形成基本計画」を策定しました。

この「ふるさと秦野生活美観計画」（以下「生活美観計画」という。）は、景観法（以下「法」という。）に定められた景観計画に該当する法定計画であり、秦野市景観形成基本計画の考えを具現化するものとして、「秦野市景観まちづくり条例」（以下「景観まちづくり条例」という。）の制定とともに策定し、条例に基づく景観施策の推進のため、必要な事項について定めるものです。

特に「生活美観計画」において中心的な内容となるのは、法に定める景観計画の必須事項である「行為の制限に係る事項」であり、景観まちづくり条例における一定規模以上の建築物等の景観誘導については、その対象規模や基準、届出と適合審査及び勧告等の措置を主にここで担うこととします。

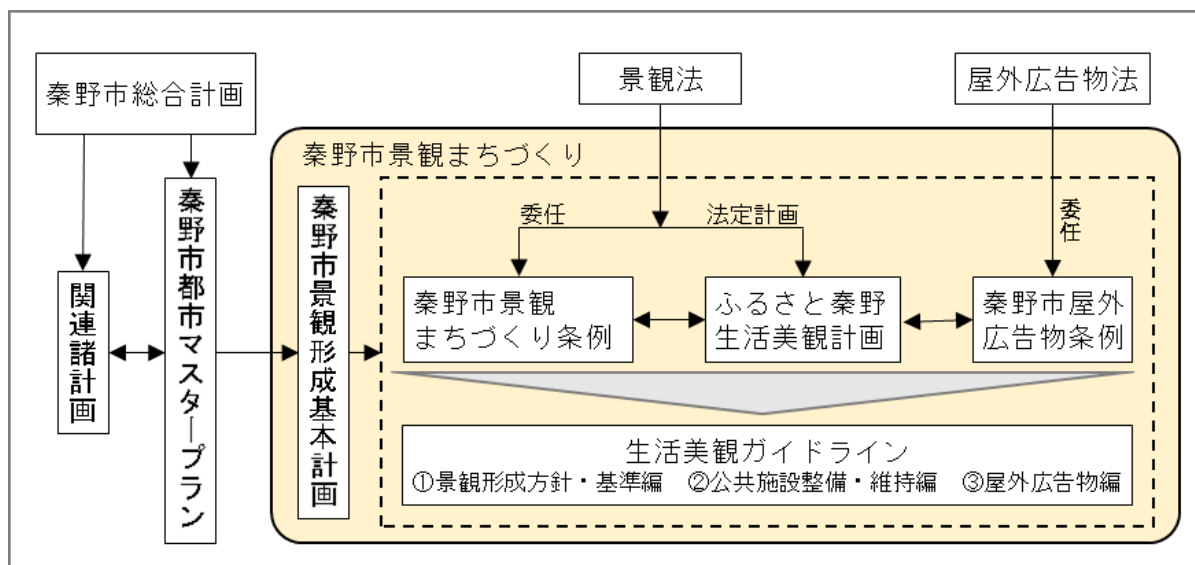
ただし、その主眼は、必ずしも強い規制をかけることではなく、市民一人ひとり、各事業者、公共事業を担う行政各所管が、身近なところから景観をより良くしていくことを生活活動の一環として実行していくことです。このような考え方や、それらによって創られる景観を本市では「生活美観」（※1）と呼ぶこととし、これらに関係者（市民・事業者・市）が共有することを目指し、話し合う場を設けることを重視するものです。

そのため、「生活美観計画」は、次のことを趣旨として策定を行うものとします。

- 1 本市における景観まちづくりの基本的な方針とともに、景観を構成する様々な要素のあり方について、具体の配慮の方法などを基準として示します。また、基礎的な手続として景観法に基づく行為の届出制度を実施します。
- 2 民間事業者に規制を課すだけでなく、公共空間においても自らが先導的な役割を果たすべく、上記届出制度のほか、景観重要公共施設の指定制度を用いて、より良い景観まちづくりに資する整備や管理を進めていきます。
- 3 これらのほか、景観まちづくり条例に示す取組を軸としながら、景観計画区域内で活用可能な法定制度のうち、必要かつ効果的なものについて積極的に活用していきます。

なお、「生活美観計画」は、景観まちづくり条例と連携しながら運用し、必要な事項（区域区分・区域ごとの制限内容等）を追加していく等、運用に伴い随時変更を行っていく計画とします。

【生活美観計画の位置づけ】



※1 生活美観

日々の生活の中で、市民一人ひとりが身近なところから生活の仕方を改善したり、景観に配慮することによって、より美しい生活環境・景観を実現していこうとする考え方、そしてそれにより創られる景観を本市では生活美観と呼ぶこととしています。

この考え方は市民の声として生まれ、平成14年度に策定した「秦野市景観形成基本計画」の検討の過程で「生活美観」と名付けられました。

具体的には、身近なところから始められる内容として、ゴミの出し方や庭木の手入れ、道端へのプランター（草花）の設置、住宅周辺の清掃などがあります。また、長期的な視点では、住宅や商店などの建て替えにあわせた建物の形態や色彩等意匠への配慮（周辺景観との調和）などがあります。

※2 「秦野市まちづくり条例」（平成12年7月施行）

本市におけるまちづくりの基本理念を定めるとともに、よりよい環境創出のための手続き及び基準その他まちづくりについて必要な事項を定めて、本市の優れた自然環境を生かした市域の均衡がとれたまちづくりを進めることにより、都市像である「水とみどりに生まれ誰もが輝く暮らしよい都市」の実現に寄与することを目的とした条例です。

第1章 区域

1 区域

「生活美観計画」の対象区域は、市域全域とします。

本市域は、下図に示すように、大きくは都市計画法に基づく市街化区域と市街化調整区域に分けられ、市街化調整区域には自然公園法に基づく区域が含まれています。このことは、本市の地形や土地利用の構造と強く結びつき、その特徴をよく表すものとなっており、景観まちづくりを進めていく上での重要な手がかりとなります。

これらの特徴を踏まえた景観誘導を行うとともに、その地域ごとの方針や基準を充実させることに伴い、今後、生活美観計画に区域区分を追加していきます。

2 土地利用と景観特性の概要

- | | |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) 市街化区域 | 都市計画法に基づき、市街化区域として定められた主として市街地景観を構成している区域。
住宅地、商業地、工業地といった土地利用の特性を踏まえ、その地域にふさわしいまち並み景観を誘導していきます。 |
| (2) 市街化調整区域 a | 都市計画法に基づき、市街化調整区域として定められた主として里山・田園景観を構成している区域。（市街化調整区域のうち、自然公園法に基づく丹沢大山国定公園区域、県立丹沢大山自然公園地域を除く地域）
山並み景観とともに、里山・田園景観が市街地を取り巻いている特徴を大切に、建築等の行為がこれらと違和感のないものとなるよう誘導していきます。 |
| (3) 市街化調整区域 b | 都市計画法に基づき、市街化調整区域として定められた主として山並み景観を構成している区域。（市街化調整区域のうち、自然公園法に基づく丹沢大山国定公園区域、県立丹沢大山自然公園地域）
本市の景観における基本的な背景として、その環境や山並みへの眺望を守るよう誘導していきます。 |



第2章 良好な景観形成に係る方針

1 良好な景観形成に係る方針

(1) 基本理念・基本目標

秦野市景観形成基本計画を継承するものとして、秦野市の都市像である「水とみどりに育まれ誰もが輝く暮らしよい都市」を目指し、秦野らしい景観を守り、育て、創っていくための基本理念とその基本理念に基づき、市民、事業者、行政の協働による景観まちづくりを推進するための基本目標を以下のとおり定めます。

◇基本理念

- ① 景観の視点からのまちづくり“景観まちづくり”
- ② 長期的な視点に基づく地域の個性を生かす景観まちづくり
- ③ 身近な生活から始める協働による景観まちづくり

◇基本目標

- ① 自然豊かな表丹沢の山並み、みどり、水辺を生かす
- ② 秦野の風土が培ってきた歴史・文化を暮らしの中に生かす
- ③ 周辺環境に配慮する
- ④ 市民一人ひとりが主体となって進める

(2) 目指すべき景観まちづくりの基本方針

私たち秦野市民にとっての景観像の実現のための方針として①を、また「景観まちづくり条例」に位置づける秦野らしい景観の保全・育成のための取り組み方針として②を位置づけます。

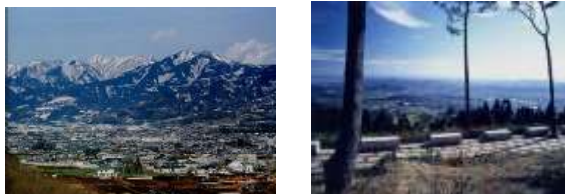
- ① 愛着と誇りを持てる「ふるさと秦野」を目指す景観まちづくりを推進する。
- ② 本市固有の景観を支える自然環境やそれらへの眺望景観、秦野の風土が培ってきた歴史・文化を伝える地域の景観資源を生かした景観まちづくりを推進する。

2 景観特性を生かした景観まちづくりに関する方針

秦野市景観形成基本計画で掲げる景観の類型毎の方針を継承し、以下を方針として定めます。

(1) 山並み景観

方針：表丹沢の山並みや盆地の特性を生かす



特性：本市の景観の骨格を担うものとして、穏やかで豊かな盆地の自然環境と周囲の山並みへの眺望が重要な景観資源となり、これらは長い間変わることなく、今後も引き継がれていく景観として認識されています。

(2) 里山・田園景観

方針：里山・田園を守り育てる



特性：盆地の周囲を取り囲む里山や田園は、農業を通して人と自然が共存し、育ててきた景観であり、身近に豊富なみどりを提供する重要な景観資源です。この景観が市街地に連続して望めることが、本市の景観上の大きな特徴となっています。

(3) 水辺景観

方針：うるおいのある水辺空間を形成する



特性：秦野盆地の特徴を示す景観資源として、水無川や四十八瀬川に代表される多くの河川や秦野盆地湧水群、震生湖、豊かな自然を象徴する葛葉川の峡谷や滝など多くの水辺景観が存在しています。また、丹沢の山々を源にする水は、飲料水や農業・工業用水として利用されるほか、観光やレクリエーションの場でもある水辺空間として、市民の暮らしにうるおいとやすらぎを与えてくれています。

本市では地下水を守り育てるための条例づくりや、水質保全、雨水還元、湧水地の整備等の取り組みを続けており、水の大切さ、身近さが市民にも浸透しています。

(4) 歴史・文化の景観

方針：培われた歴史・文化を伝え、生かす



特性：本市に培われてきた歴史及び文化を伝える史跡や社寺、道祖神、たばこに代表される産業や交通の発展とともに創られてきたかつてのまち並み、建築物、また、鎮守の森やまちな目印となってきた巨木等の地域にゆかりの深い緑など、先人が暮らしの中で培ってきた景観資源がまちの至るところに数多く残されており、これらを地域景観の拠点、景観まちづくりの手がかりとして生かすことが重要となっています。

(5) 街の景観

方針：街の特徴を生かし、周辺環境との調和を図る



特性：本市の市街地は、小田急線4駅を拠点として、駅を中心に広がっています。街の景観は、日常生活の中で最も身近な景観となっているとともに、表丹沢山や富士山などの前景となる景観でもあり、本市全体の景観を印象づける上でそのあり方が重要となっています。

住宅地は、個々の住宅、庭、塀などが、近隣の家並みと一体となってやすらぎの空間を創り出す場となっており、個々の住宅などの形態や色彩が家並みやまち並みへと発展していく身近な景観まちづくりの活動の場となります。

商店街は、多様で活気のある個性的な空間を演出する場として期待されるとともに、通りに面する建築物等は、連続性や一体感のある沿道の景観を形成する対象として、積極的な景観まちづくりが求められています。

工業地は、敷地面積も広く、街の景観に大きな影響を及ぼす対象となっています。このため、計画的で周辺の環境に合わせた景観まちづくりを行うことが必要になります。

3 建築物等による生活美観の創出に関する方針

建築行為等は、周辺との関係性に配慮するとともに、個々の行為における景観に与える影響を十分に認識し、生活美観の創出に努めるものとします。

そのため、建築物等による生活美観の創出に関する方針として以下のとおり定めます。

(1) 建築物等が配慮すべき周辺との関係性

ア 外部の公的空間や周辺との関係性に配慮した計画・設計とする。

(ア) 公的空間や周辺景観への配慮

建築物等（特に一定規模以上の建築物・工作物・開発行為）は景観の重要な構成要素であり、特に通り等周辺の公的空間から望見される部分は景観形成に与える影響が大きく、景観上は、半公共的な性格を有している。

建築行為等を行う事業者はこのことを十分に認識し、その周辺景観への影響に配慮し、それぞれが景観まちづくりの主体として生活美観を積極的に創出する役割を果たすものとする。

(イ) 通りや境界の一体的景観形成への配慮

建築行為等を行う事業者は、その前面の通りや周辺における特性を把握し、それらとその建築物等が一体的景観を形成するよう努めるものとする。

イ 景観特性にふさわしい生活美観の創出に配慮した計画・設計とする。

(ア) 山並みや里山、田園、水辺の景観や歴史・文化への配慮

市民等が親しんでいる本市の景観は、市域を取り巻く表沢山や渋沢丘陵に代表される豊かな自然を基調として形づくられており、盆地を縁取るように市街地周辺に広がる田園や里山、市域随所に残る歴史・文化的景観資源などとともに、秦野の自然や文化を伝えてくれるものである。

建築行為等を行う事業者は、このような豊かな景観を損ねることのないよう、山並みや里山、田園、水辺の景観や歴史・文化に対して控えめな建築物等により生活美観を創出する。

(イ) 市街地の特性にふさわしい施設デザインへの配慮

市街地における建築行為等を行う事業者は、建築物等の施設デザインが、住宅地の落ち着きやすさ、商業地のにぎわいや楽しさ、工業地のうるおいや親しみやすさ、自然、文化・学術、歴史など、それぞれの市街地の特性や、その場所に求められる雰囲気を理解し、ふさわしい建築物等により生活美観を創出する。

(ウ) 景観特性に係る配慮事項（次表）の参照

上記2項目については、該当する景観の類型に応じ、次表に掲げる配慮すべき事項を各計画・設計に反映することとする。

【表 景観特性に係る配慮事項】

	景観の種類・方針	配慮すべき事項
景観の種類	山並み景観 表丹沢山の山並みや盆地の特性を生かす	1 背景となる山並みとの違和感を与えない形態意匠の工夫 (1) 周辺から建築物及び擁壁等その他工作物等の施設が目立たないボリューム感や色彩等、周辺との対比を抑えた形態意匠の工夫 (2) 施設周囲への中高木等の活用など緑化により自然景観になじませる工夫 2 市街化調整区域内の行為や展望ポイント等、周辺からの視対象又は眺望対象となる場所における行為については、特に配慮する。
	里山・田園景観 里山・田園を守り育てる	1 田園や斜面緑地との違和感を与えない形態意匠の工夫 (1) 周辺から建築物及び擁壁等その他工作物等の施設が目立たないボリューム感や色彩等、周辺との対比を抑えた形態意匠の工夫 (2) 既存樹木の保全活用や施設周囲への中高木等の活用など緑化により自然景観になじませる工夫 2 田園の景観を美しく維持する工夫 物品の集積等の土地利用における緑化修景等の工夫
	水辺景観 うるおいのある水辺空間を形成する	水辺に面する場合、これらとの違和感を与えない形態意匠の工夫 (1) 水辺と調和した自然素材の活用や落ち着いた色彩の使用 (2) 水辺に面する部分の積極的な緑化 (3) 設備類を水辺に向けて露出しない等景観資源に面する部分を美しく整然としつらえる工夫
	歴史・文化の景観 培われた歴史・文化を伝え、生かす	歴史・文化的資源との違和感を与えない形態意匠の工夫 (1) 地域景観拠点をはじめとした歴史・文化的景観資源と調和した伝統的素材の活用や落ち着いた色彩の使用 (2) 既存樹木の保全活用や敷地内緑化 (3) 景観資源に面して十分な緑化を施す。また、設備類をこれらに向けて露出しない等景観資源に面する部分を美しく整然としつらえる工夫

	景観の種類・方針	配慮すべき事項
景観の種類	<p>街の景観</p> <p>街の特徴を生かし、周辺環境との調和を図る</p>	<p>住宅地・商業地・工業地といった市街地景観の特性を踏まえ、その地域にふさわしいまち並みの連続性創出の工夫</p> <p>1 住宅地</p> <p>(1) やすらぎの感じられるまち並みの連続性の創出に配慮した落ち着いた建築物等の形態意匠や色彩への工夫</p> <p>(2) 四季を感じさせる積極的な敷地内緑化</p> <p>2 商業地</p> <p>(1) 秩序の中のにぎわいや楽しさの感じられるまち並みの連続性の創出に配慮した開放的でゆとりのある低層部のしつらえの工夫</p> <p>(2) 広告物や建物がけばけばしい色彩等とならない工夫</p> <p>3 工業地</p> <p>(1) 親しみや安心感の感じられるまち並みの連続性の創出に配慮した落ち着いた建築物等の形態意匠や色彩への工夫</p> <p>(2) 施設及び敷地規模にふさわしい豊かな緑空間の創出</p> <p>4 複合的な市街地</p> <p>(1) 住宅地と商業地とが混在する等複合的な市街地では、特に住宅に対して配慮し、住宅に近接する部分への落ち着いた建築物等の形態意匠や色彩への工夫</p> <p>(2) 四季を感じさせる積極的な敷地内緑化の推進</p>

(2) 建築物等が配慮すべき個別要素

1 建築物等の形態意匠は景観上の影響の緩和を工夫する。
(1) 屋根や塔屋等屋上部 眺望景観になじむ美しいスカイラインとし、落ち着いたまち並みを形成する。 (2) 壁面や開口部等 豊かな表情のあるまち並みとするため、通りからの見え方に配慮したきめ細やかなデザインとする。 (3) 敷地単位 一体的イメージや秩序が感じられる外観とする。
2 積極的に植栽を施す。
(1) 樹木、地被類、蔦等の植栽は人々にうるおいを与えるとともに、構造物の人工的な印象を和らげる修景要素として効果的であり、建築等の行為にあたってはこれを積極的に用いる。 (2) 緑化にあたっては、周辺の植生や周辺でよく用いられている樹種の活用等、地域性にも十分に配慮する。
3 付帯施設が建築物等と調和するよう一体的にデザインする。
(1) 建築物に付帯する設備等は建築物等との調和に配慮し、一体の施設としてデザインする。 (2) この他公共空間から望見される位置につくる構造物等は、それらを含む一帯の景観を魅力なものとするようデザインの工夫に努める。

第3章 良好な景観形成に係る行為の制限に関する事項

1 景観法第16条第1項第4号の条例で定めるべき届出を要する行為

景観計画区域内において景観法第16条第1項に基づく届出対象とする行為は、次表のとおりとします。

なお、この内、景観法第8条第4項第1号に定める条例に定めかつ景観計画に定めるべき行為に該当するものは、下線部分になります。

規 模	行 為
《建築物》 1 周囲の地面と接する最も低い位置からの高さが、次の高さを超えるもの (1) 商業・工業専用地域：15m (2) その他の地域 ：10m 2 延べ面積が1,000㎡を超えるもの	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
《工作物》 1 高さが6mを超える煙突 2 高さが15mを超えるRC柱・木柱・鉄柱等 3 高さが4mを超える装飾塔、記念塔、モニュメント等 4 高さが8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔等 5 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの 6 ウォーターシュート・コースター等の高架の遊戯施設又はメリーゴーランド・観覧車等の回転運動をする遊戯施設 7 高さが5mを超える高架道路 8 幅員が10m以上又は延長が20m以上の橋りょう等 9 高さが3m以上の法面又は擁壁 10 設置面積が500㎡以上の太陽光発電施設	新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
《その他》 1 面積が500㎡以上の開発行為（都市計画法上の開発行為） 2 面積が500㎡以上の土地の屋外における物品の集積又は貯蔵（道路その他の公共空間から望見されるもの） 3 面積が500㎡以上の土地における環境創出行為に伴う木竹の植栽又は伐採	

* 「色彩の変更」とは、行為時点における現状の色彩と色相・明度・彩度のいずれかを変更する場合を含む。

2 行為の基準（法第8条第4項第2号関係・景観形成基準）

建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠、並びにその他、法第16条第1項の届出を要する行為毎の景観形成基準は次のとおりとします。

(1) 共通基準

基準	<p>1 山並みや里山・田園の広がる場所及びこれらに近接する場所、水辺や歴史・文化的資源、自然資源に近接する場所では、特にこれらとの違和感を与えない形態意匠とし、次に掲げる基準に適合したものとする。</p>
	<p>(1) 市街化調整区域内で行う行為、その他斜面緑地等、緑地内で行う行為 ア 周辺から建築物及び擁壁その他工作物等の施設が目立たない形態意匠とする。 イ 周辺の植生や既存の植栽との連続性に配慮しながら施設周囲に十分な緑化を施す。</p> <p>(2) 水辺や歴史・文化的景観資源に面する場所で行う行為 ア 面する水辺や歴史・文化的景観資源と調和した自然素材の活用や落ち着いた色彩を使用する。 イ 景観資源に面して十分な緑化を施す。 ウ 設備類をこれらに向けて露出しない等、景観資源に面する部分を美しく整然としつらえる工夫を施す。</p> <p>(3) 前2号以外の場所で行う行為 前2号以外の場所で行う行為であっても、これら緑地、水辺、歴史・文化的景観資源から望見されるものについては、その見え方に配慮し、上記の基準への適合に努める。</p>
	<p>2 住宅地・商業地・工業地といった市街地景観の特性を踏まえ、その場所にふさわしいまち並みの連続性創出に配慮し、次に掲げる基準に適合したものとする。</p>
	<p>(1) 住宅地で行う行為 やすらぎの感じられるまち並みの連続性の創出に配慮し、落ち着いた建築物等の形態意匠とする。</p> <p>(2) 商業地で行う行為 ア 秩序の中ににぎわいや楽しさの感じられるまち並みの連続性の創出に配慮し、低層部は前面道路から入りやすく、開放感やゆとりのある形態意匠とする。 イ 色彩や装飾的意匠による演出等を行う場合、壁面は周囲にけばけばしい印象を与えないよう特に配慮する。</p> <p>(3) 工業地で行う行為 ア 親しみや安心感の感じられるまち並みの連続性の創出に配慮し、落ち着いた建築物等の形態意匠とする。 イ 四季感を演出する植栽や入り口部分、配管、開口部等の工夫等により、建築物の意匠に親しみやすさを感じさせる工夫を施す。</p> <p>(4) 複合的な市街地で行う行為 ア 住宅地と商業地とが混在する等複合的な市街地では、特に住宅に対して配慮し、住宅に近接する部分は、落ち着いた建築物等の形態意匠とする。 イ 境界部では植栽の活用等によりやわらかな緩衝となるしつらえを工夫する。</p>

基準	3 道路等の公共空間に面する部分は特に通りからの見え方に配慮し、前2項の立地特性にふさわしい魅力ある通り景観の創出を工夫する。
	<p>(1) 公共空間に面する部分への適切な緑化により、緑とあいまった通り景観の創出に努める。</p> <p>(2) 沿道、水辺沿い、公園沿いなどでまとまりのある景観が見られる場合、それらの形態意匠（勾配屋根、外構の形状、既存の集落での昔ながらの意匠や計画住宅地での共通意匠等）と調和するように努める。</p> <p>(3) 公共空間に面する部分での設備類の単独的な露出を避け、建築物や工作物と調和した意匠、素材や色彩等、一体的に仕上げる工夫を施す。</p>

(2) 行為・要素別基準

ア 建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠に関する基準

(法第8条第4項第2号イ関係)

1 外観	
基準	<p>(1) 建築又は建設する施設全体及びその用に供する敷地について、全体として一体感のある外観となるよう、敷地内の配置も含めた建築物の形態意匠に景観上の一環性を持たせる。</p> <p>(2) 屋外階段、配管、柵など、建築物等に付帯する設備類は、建築本体と調和を図るよう次の例示を参考として修景を行う。</p> <p>ア 使用する材料や形態を建築本体と同様のものとして一体化する。</p> <p>イ 色彩の調和を図る。</p> <p>ウ ルーバー、植栽等で覆うなどの方法により目立ちにくい外観とする。</p>

2 屋上部・頂部	
基準	<p>(1) 屋根や塔屋は、背景となる山並みや周辺のまち並み景観と調和したものとするため、周辺からの急激な高さの変化、当該施設としての急激なスカイラインの変化を避けるよう次の例示を参考として修景を行う。</p> <p>ア 高さの配置や形状を工夫し、隣接する建物との連続及び単体としてのゆるやかなスカイラインを形成する。</p> <p>イ 勾配屋根等、屋根形状の整ったまち並みでは、それらとの調和を図る。</p> <p>(2) 屋上設備は、屋根や塔屋と一体的に背景となる山並みや周辺のまち並み景観と調和したものとなるよう、次に例示する修景を行う。</p> <p>ア 壁面の立ち上げや屋根、ルーバー等の覆いを設ける。</p> <p>イ 外部から目立ちにくい配置とするなど、可能な限り露出を避ける。</p> <p>(3) 建築物又は工作物の頂部等周囲から突出する部分については、背景となる山並みや面するまち並みに違和感を与えない意匠や色彩とする。</p>

3 壁面	
基準	<p>(1) 周囲への圧迫感や威圧感を与える大規模な壁面は、次に例示する方法を参考として、そのボリューム感を軽減する。</p> <p>ア 壁面形状に凹凸や雁行(がっこう)等をつける。</p> <p>イ 色面の変化、柱の配置、飾り目地などの分節的デザインを施す。</p> <p>(2) 高層建築物の場合、低層部、上層部で壁面に変化をつける等、通りのスカイラインに配慮した意匠とする。</p>

4 外観の色彩

基準

- (1) 建築物又は工作物の外観の色彩は、本市を取り巻く自然景観を美しく引き立て、建築物等に多く使われている色彩とするなど、周辺のまち並みと調和したものとする。特に高彩度色の使用を避け、極端に明度の高いもの及び低いものの使用を避ける。
- (2) 建築物の外壁または工作物表面の基調色（※1）及び屋根に使用する色彩は、下表の基準（※2）を超えないものとする。また、基準内であっても周辺との関係を考慮し、落ち着いた色彩とする。ただし、この基準は表面に着色を施していない素材色（※3）、又は道路その他の公共空間から望見されない部分には適用しない。
 ※1 壁面のうち、最も大きな面積の色彩をいう。全体の2/3程度を目安とする
 ※2 日本工業規格 Z8721 に定める色相、明度、彩度の三属性による。以下マンセル値という
 ※3 木材、レンガ、土壁、漆喰、金属板、スレート、ガラスなどの素材の色彩
- (3) 基調色以外の色彩の使用にあっても背景の山並みや周辺のまち並みに違和感を与えない色使いとし、特に建築物の上部にあっては下表の基準を超える色彩を使用しない。ただし、以下のものについてはこの限りではない。
 ア 市街化区域内にあって、全体面積の1/10未満の範囲で、建築物等のアクセント（強調色）として使用する色彩
 イ 工作物にあって、その機能上やむを得ない場合に使用する色彩

表1. 市街化区域の建築物等の外壁の基調色及び屋根に使用する色彩の基準

①有彩色の基準				
色 相	外 壁		屋 根	
	明度	彩度	明度	彩度
Y R (黄赤) から 5 Y (黄) までの色相 (※5 Y を含む)	—	6 以下	7 以下	6 以下
R (赤) の色相及び 5 Y (黄) から 10 Y まで (※5 Y を含まない)	—	3 以下	7 以下	3 以下
G Y (黄緑)、G (緑)、B G (青緑)、B (青)、P B (青紫)、P (紫)、R P (赤紫) の色相	—	2 以下	7 以下	2 以下
②無彩色 (N) の基準	外壁の明度		屋根の明度	
	—		7 以下	

表2. 市街化調整区域の建築物の外壁等の基調色及び屋根に使用する色彩の基準

①有彩色の基準				
色 相	外 壁		屋 根	
	明度	彩度	明度	彩度
Y R (黄赤) から 5 Y (黄) までの色相 (※5 Y を含む)	3 以上 8 以下	4 以下	7 以下	4 以下
R (赤) の色相及び 5 Y (黄) から 10 Y まで (※5 Y を含まない)	3 以上 8 以下	2 以下	7 以下	2 以下
G Y (黄緑)、G (緑)、B G (青緑)、B (青)、P B (青紫)、P (紫)、R P (赤紫) の色相	3 以上 8 以下	1 以下	7 以下	1 以下
②無彩色 (N) の基準	外壁の明度		屋根の明度	
	3 以上 8 以下		7 以下	

5 外構デザイン及び植栽	
基準	<p>建築物又は工作物の外観に係る外構デザインは次に掲げる立地環境の特性を考慮し、それぞれにふさわしいゆとり空間の創出と緑化を工夫する。</p> <p>(1) 住宅地 ア 可能な限り、生垣又は樹木・草花が見える囲障(いしょう)の構造とする。 イ 四季を感じさせる樹木や草花により積極的な敷地内緑化を行う。</p> <p>(2) 商業地 ア 駐車場の周囲や舗装面等の人工的な印象を和らげるための外構デザイン及び緑化を工夫する。 イ 店先、窓辺、設備類の周囲等は、沿道利用の妨げとならない程度に楽しさや四季感の感じられる樹木や草花により空間を演出する。又、可能な限り、中高木を組み合わせた植栽の構成とする。</p> <p>(3) 工業地 ア 施設・敷地規模に応じた敷地内緑化に努める。特に前面道路への植栽帯の配置に努める。 イ 常緑樹・落葉樹や、芝、草花等、四季を感じさせる植栽により親しみやすさを感じられる空間を演出する。 ウ 柵やかきの構造、配置の工夫等により、通りからこれらの緑を眺められるよう工夫する。</p> <p>(4) 複合的な市街地 ア 住宅地と商業地とが混在する等複合的な市街地では、特に住宅に対して配慮し、住宅との境界部では、やわらかな緩衝となるしつらえを工夫する。 イ 施設・敷地規模に応じた敷地内緑化に努める。特に前面道路への植栽帯の配置に努める。 ウ 常緑樹・落葉樹や、芝、草花等、四季を感じさせる植栽により親しみやすさを感じられる空間を演出する。 エ 柵やかきの構造、配置の工夫等により、通りからこれらの緑を眺められるよう工夫する。</p>

6 夜間景観	
基準	<p>(1) 建築物又は工作物の行為に伴う照明は、周辺への光の影響に配慮しつつ、効果的な夜間景観の演出を図る。</p> <p>(2) 住宅地内や住宅地に近接する場所では、その落ち着いた環境や景観を損ねないよう、以下の点に配慮する。 ア 防犯に必要な照明装置を除き、不要な光が周辺に漏れないよう光源の光の方向を工夫する。 イ 暖かみや落ち着きのある光源の使用やその他落ち着いた夜間景観の演出効果が高い照明方法を工夫する。</p>

7 その他の設置物等の形態意匠	
基準	<p>建築物又は工作物の行為に伴う駐車場、駐輪場、ゴミ集積所、自動販売機その他の設置物等の形態意匠は周囲から目立たない配置とする。やむを得ない場合は、建築物と同様の形態意匠の素材によって囲むか、周囲の緑化等により修景に努める。</p>

8 橋梁・高架道路	
基準	(1) 全体のバランスや、桁側面、配管等各部のデザインの工夫により量感や圧迫感の軽減に努めるとともに、背景となる自然環境やまち並みに調和したものとする。 (2) 橋の規模や立地特性に応じ、眺めの良い橋詰め、アルコーブの整備等、魅力的な歩行者空間となるよう工夫する。

9 擁壁	
基準	(1) 緑豊かな斜面地景観を大切にし、既存樹木の保全及び活用または代替緑化に努める。 (2) 擁壁前面への植栽や緑化法面との組み合わせなど、緑によって無機質な表情を和らげるよう工夫する。 (3) 周辺から望見される擁壁については、自然石の使用や自然石調等の仕上げの工夫により、緑と調和した表情づくりに努める。

イ その他の行為毎の基準（法第8条第3項第2号ニ関係）

1 土地の区画形質の変更	
基準	(1) 緑豊かな斜面地景観を大切にし、既存樹木の保全及び活用または代替緑化に努める。 (2) 擁壁を設置する際は、擁壁前面への植栽や緑化法面との組み合わせなど、緑によって無機質な表情を和らげるよう工夫する。 (3) 周辺から望見される擁壁については、自然石の使用や自然石調等の仕上げの工夫により、緑と調和した表情づくりに努める。

2 屋外における物品の集積又は貯蔵	
基準	(1) 屋外における物品の集積又は貯蔵は、周辺の景観を乱さぬよう極力見えにくい高さ・配置とし、積み上げ方等を整然とする。 (2) 周辺から目立たないよう生垣等により遮蔽に努める。

3 木竹の伐採又は植栽	
基準	(1) 道路に面する部分の伐採を避け、やむを得ず伐採した場合は代替植栽に努める。 (2) 木竹の植栽にあたっては、特に道路に面する部分の緑化を重視し、周辺の植生や周辺でよく用いられている樹種の活用等、地域性を考慮し、それぞれにふさわしいゆとり空間の創出と緑化を工夫する。

4 再生可能エネルギー施設（太陽光発電施設、風力発電施設等）

基準	<ul style="list-style-type: none">(1) 尾根線上、丘陵地、山林への設置はできるだけ避け、立木を伐採する場合は最小限に留めるとともに、代替植栽に努める。(2) 周辺の景観を乱さぬよう低明度かつ低彩度で目立たない色彩とし、低反射で文字の記載はできるだけ避ける。また、植栽やフェンス等で目立たないようにし、電線類の地中化に努める。(3) 太陽光発電施設を設置する際は、太陽光パネルの高さ、傾斜角度、用地境界からの後退、パネルを分割する等の工夫をし、定期的な維持管理に努める。
-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

第4章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針

1 基本的事項

秦野市景観まちづくり条例に基づき登録する地域景観拠点のうち、必要なものについて指定することとし、景観重要建造物・景観重要樹木の指定対象となるものは下表に示すものとします。

	対象施設	要件
地域景観拠点	<p>地域住民に親しまれている等、地域の景観まちづくりの拠点となり、景観の視点から特に重要な価値があると認められる景観資源</p> <p>(1) 自然的景観資源</p> <p>(2) 歴史的景観資源</p> <p>(3) その他地域の特徴を表すもの</p>	<p>以下の全ての条件を満たすもの</p> <p>(1) 特定性 区域、施設等が明示できる。</p> <p>(2) 公益性 公共空間から容易に見ることができる。</p> <p>(3) 存続性 短期間に消滅しないことが見込まれる。</p>
景観重要建造物の対象となる地域景観拠点	<p>(1) 蔵、長屋門、洋風建築、たばこ乾燥小屋、神社仏閣等の歴史及び文化的景観資源となる建造物</p> <p>(2) 秦野の水資源に関する建造物</p> <p>(3) 公共建築物、道路等の公共施設</p>	<p>以下の基準を全て満たすもの</p> <p>(1) 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観又は樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。</p> <p>(2) 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。</p>
景観重要樹木の対象となる地域景観拠点	<p>地域のランドマークとなっている樹木、鎮守の森や里山を構成する樹木のうち、特に重要と認められるもの</p>	

2 指定に係る手続き

景観重要建造物・景観重要樹木の指定を行う際にはまちづくり審議会の意見を聴くものとします。

また、地域景観拠点以外であっても、所有者からの要望等に応じて景観重要建造物・景観重要樹木の指定の検討を行います。その場合の指定にあたっては、原則として地域景観拠点への登録を同時に行うものとします。

第5章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限

1 基本的事項

屋外広告物に係る行為の制限については、秦野市屋外広告物条例に規定するものとし、特に地域の実情に即した制限が必要な地域について、同条例に規定する特定区域として位置付けていくこととします。

区分	考え方	主な用途地域等
第1種地域	良好な自然環境を保全するため、広告物の表示を抑制する地域	第一種・第二種低層住居専用地域、市街化調整区域
第2種地域	市民生活に最低限必要な広告物の表示を誘導し、過剰な広告物の表示を抑制する地域	第一種・第二種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域
第3種地域	工業系の土地利用が行われる地域であり、広告物の形状、面積、表示方法等について適切な規制・誘導を行う地域	工業専用地域、工業地域、準工業地域
第4種地域	沿道の商業施設等が立地する地域であり、広告物の形状、面積、表示方法等について適切な規制・誘導を行う地域	準住居地域
第5種地域	多様な商業施設等が立地する地域であり、広告需要を踏まえ、広告物の形状、面積、表示方法等について適切な規制・誘導を行う地域	商業地域、近隣商業地域
特定区域	本市の景観において特に重要であり、用途地域に基づく許可地域区分とは別に広告物の形状、面積、表示方法等について適切な規制・誘導を行う地域	水無川の両外側 30メートル以内の区域

2 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する景観誘導方針

屋外広告物に係る行為の制限については、本市の良好な景観を形成し、又は本市の特徴である山並みへの眺望を妨げないようにするため、次の事項を方針として景観誘導を図っていきます。

- (1) 景観を構成する重要な要素として、ふさわしい設置・表示・掲出方法、形態意匠等となるよう誘導を図る。
- (2) 特に広告物の表示面積や色彩が眺望景観やまち並み等の周辺景観を損ねないこと、建築物の外観を損ねないこと等に十分に配慮されたものとなるよう誘導を図る。

第6章 景観重要公共施設の整備に係る方針

基本的事項

本市の景観形成上重要な景観資源となる道路、河川、公園等の公共施設について、管理者等との協議により、地域の景観形成にふさわしい整備や占用許可等の基準を定めます。

特に本市において重要な資源であり、多くの市民から親しまれている水無川とその周辺の道路、並びにカルチャーパーク、秦野戸川公園を想定します。

第7章 推進方策

基本的事項

本市の景観まちづくりは、この生活美観計画に基づき、市民、事業者、行政のそれぞれが景観まちづくりの主体として、自らの果たすべき役割を認識し、身近な場所から生活美観の創出に取り組んでいくことを基本的な考え方とし、それぞれの取組みを、協働の仕組みによって支えることにより、点から線、線から面へ、さらには市域全体へと景観まちづくりを発展させていくことを目指すものです。

そのために、地域住民、NPO団体、秦野市景観まちづくり条例に定める景観まちづくり市民会議、景観まちづくりサポーター等の市民及び事業者は、ともに考え、話し合い、連携して景観まちづくり活動に取り組むとともに、自らが所有又は使用する建築物等が重要な景観要素であることを認識し、良好な維持・管理に努めることとします。

また、行政は、各方面との調整及び連携を図り、これらの主体的な活動を支援していくとともに、景観まちづくりの先導的立場として、自らも積極的に景観まちづくりに取り組んでいくこととします。

ふるさと秦野生活美観計画（案）

－景観計画－

令和5年（2023年）2月発行

編集発行 秦野市都市部まちづくり計画課

秦野市桜町一丁目3番2号

TEL 0463-82-5111（代表）

<https://www.city.hadano.kanagawa.jp/>