

# 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 .....	1 2
第4章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針 .....	2 0
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 .....	2 1
第6章 景観重要公共施設の整備に係る方針.....	2 2
第7章 推進方策 .....	2 2

## 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。

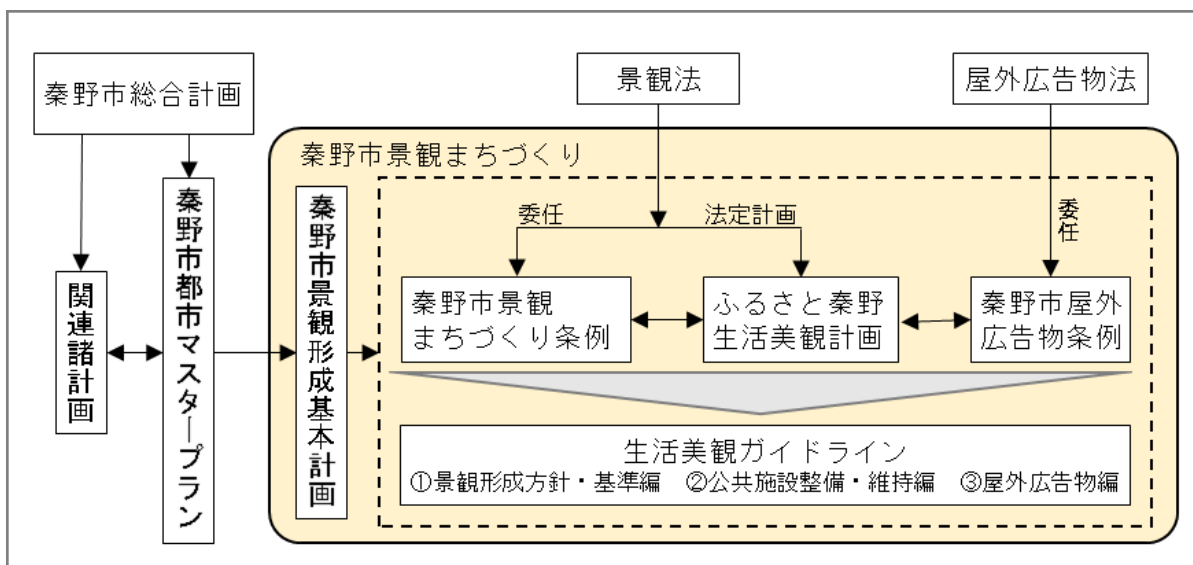
ただし、その主眼は、必ずしも強い規制をかけることではなく、市民一人ひとり、各事業者、公共事業を担う行政各所管が、身近なところから景観をより良くしていくことを生活活動の一環として実行していくことです。このような考え方や、それらによって創られる景観を本市では「生活美観」（※1）と呼ぶこととし、これらに関係者（市民・事業者・市）が共有することを目指し、話し合う場を設けることを重視するものです。

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

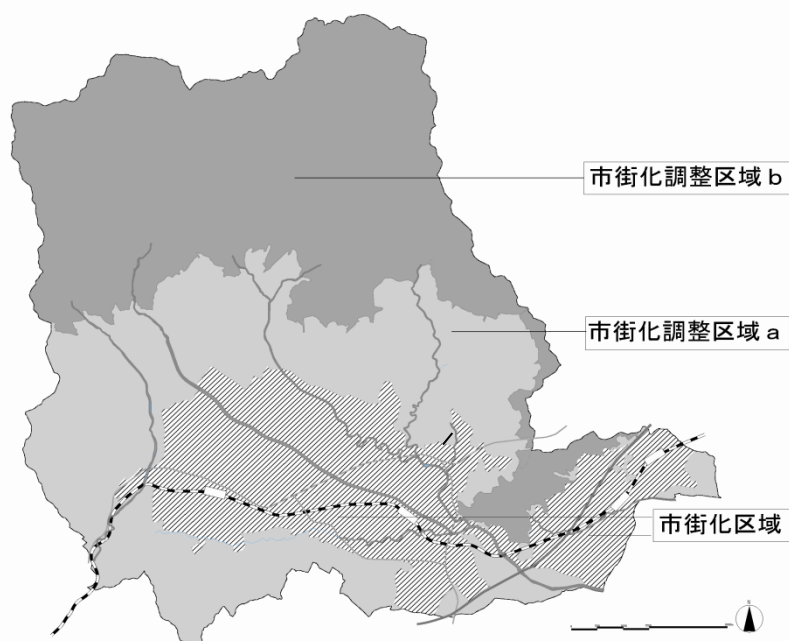
「生活美観計画」の対象区域は、市域全域とします。

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。<br>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）<br>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）<br>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。

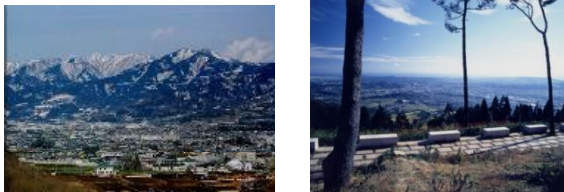
- ① 愛着と誇りを持てる「ふるさと秦野」を目指す景観まちづくりを推進する。
- ② 本市固有の景観を支える自然環境やそれらへの眺望景観、秦野の風土が培ってきた歴史・文化を伝える地域の景観資源を生かした景観まちづくりを推進する。

## 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、鎮守の森やまちなみ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	<b>山並み景観</b>  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。
	<b>里山・田園景観</b>  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
	<b>水辺景観</b>  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
	<b>歴史・文化の景観</b>  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><b>街の景観</b></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

<b>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。</b>
<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
<b>2 積極的に植栽を施す。</b>
<p>(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。</p> <p>(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。</p>
<b>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。</b>
<p>(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。</p> <p>(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。</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

#### 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（ <u>道路その他の公共空間から望見されるもの</u> ） 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

<b>基準</b>	<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>
<b>基準</b>	<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 秩序の中にな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>

<b>基準</b>	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(がんこう)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	
<b>基準</b>	<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	
<b>基準</b>	<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	
<b>基準</b>	<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	<p>(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。</p> <p>(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。</p>

9 擁壁	
基準	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

10 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>

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	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

2 屋外における物品の集積又は貯蔵	
<b>基準</b>	<p>(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。</p> <p>(2) 周辺から目立たないよう生垣等により遮蔽に努める。</p>

3 木竹の伐採又は植栽	
<b>基準</b>	<p>(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。</p> <p>(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。</p>

## 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/>