

---

# 第1部 景觀形成基本計画

---



# 1章 景観の現状と課題

景観形成のあり方を考える前提として、町全体の景観特性の現状を整理し、景観形成上の課題を示します。

## 1-1 町全体の景観特性

### (1) 位置と地形

本町は、静岡県東部の伊豆半島の付け根にあり、北に富士山、東に箱根連山を仰ぐ愛鷹山麓に位置し、北は裾野市、東は三島市、西は沼津市、南は清水町に接しています。

また、静岡市から約50km、東京から約100kmに位置し、JR東海道新幹線三島駅、東名高速道路沼津IC、新東名高速道路長泉沼津ICなどの交通網に恵まれています。



町域は南北に細長く、面積は26.63km<sup>2</sup>となっています。町域のほぼ5分の4を愛鷹山地が占め、北部から南部に向かって傾斜した地形となっています。黄瀬川から東は、富士山の噴火による溶岩扇状地が広がっています。町域の標高差は概ね1,400mです。

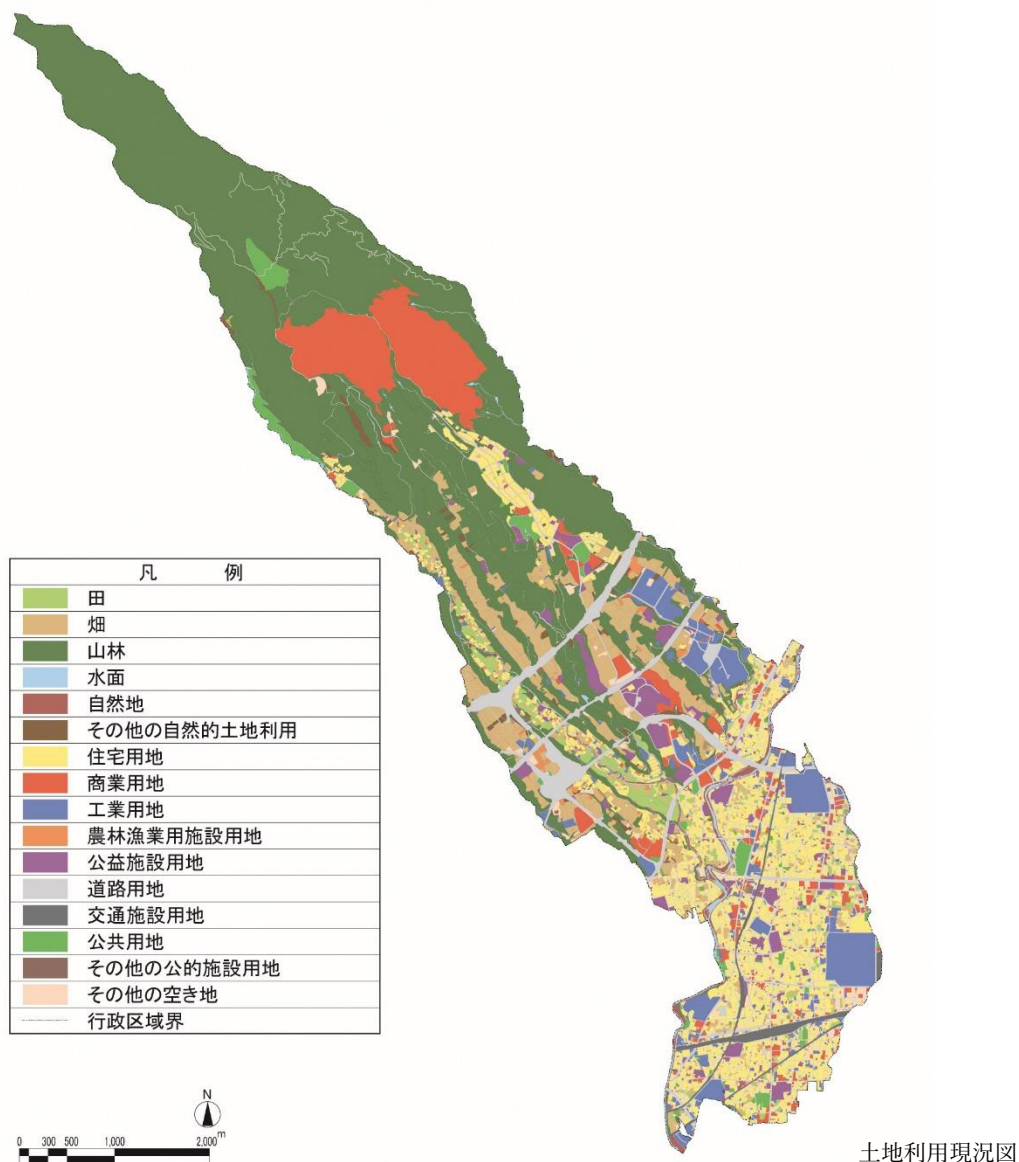
## (2) 土地利用状況・社会条件

土地利用の状況を見ると、町域の約8割が都市計画区域に指定されています。

市街化調整区域は、山林や農地が広がり、緑豊かな環境に囲まれた集落が散在しているほか、大規模な開発により整備された住宅団地やゴルフ場で構成されています。

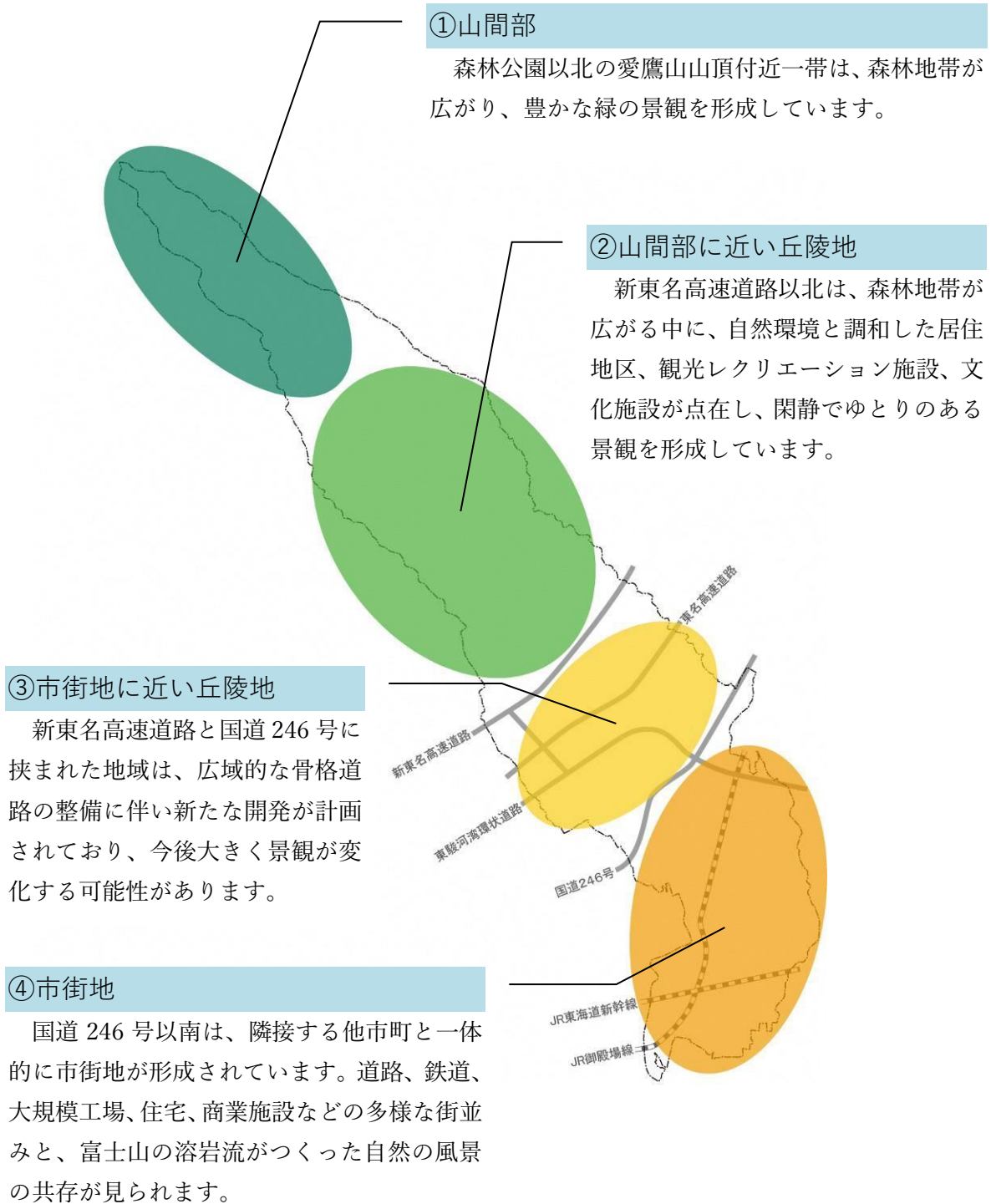
また、新東名高速道路と国道246号に挟まれた県立静岡がんセンター周辺や新東名高速道路の長泉沼津IC周辺は、町の活性化に向けた新たな都市づくりが期待されています。

市街化区域は、昭和30年代の大規模工場の誘致とともに急速に市街化が進んだ地域であり、地域の土地利用や特性に応じて11種類の用途地域が指定されています。主に住居系の市街地が形成されており、小規模な住宅地や高層マンションが見られる一方で、農地や昔ながらの集落の面影が残る地域もあります。また、都市計画道路の整備の進捗に伴い、沿道に店舗・サービス施設の立地が進んでいます。



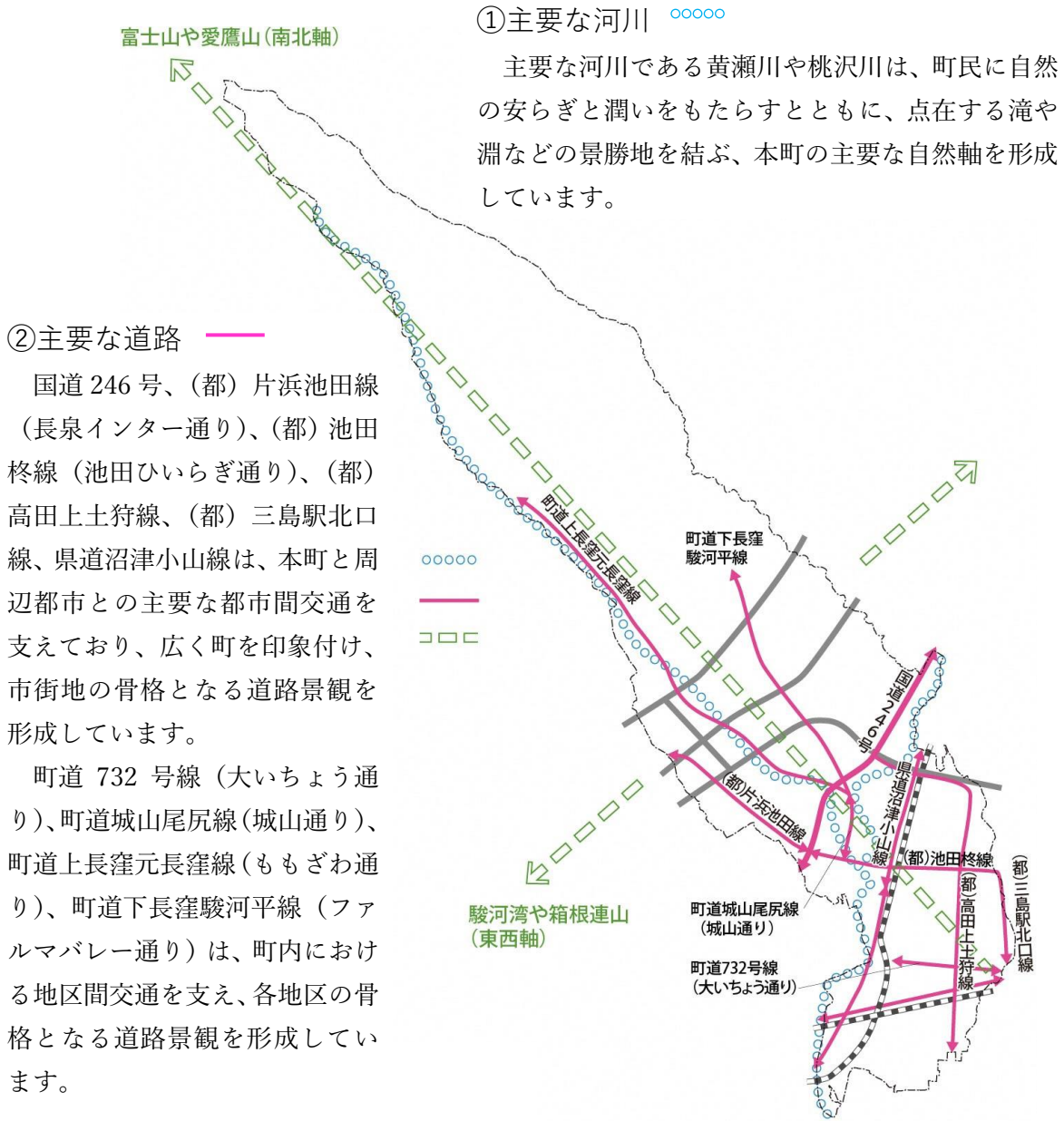
### (3) 景観の面的なまとまり

本町の景観において、土地利用状況や社会条件などから大きく4つの面的な景観のまとまりを把握することができます。



## (4) 景観の軸的なまとめ

見通しや連続性を持ち、景観の骨格を形成する要素として、河川、幹線道路、眺望の方向が挙げられます。



### ③視軸 □□□

#### 【富士山や愛鷹山(南北軸)】

富士山の良好な姿を眺められる場所が町内に多くあり、市街地から富士山を眺望した場合に、前景となる愛鷹山の景観も重要となっています。

#### 【駿河湾や箱根連山(東西軸)】

丘陵地から駿河湾、伊豆半島、市街地、箱根連山などを一望することができます。

## (5) 景観要素

本町の景観を構成する要素を、「自然の景観」「歴史や文化の景観」「市街地の景観」「公共施設の景観」「協働の景観」の5つに分類し、近年の景観の動向を整理します。

### ①自然の景観

#### ○富士山や駿河湾の眺望スポットが充実しています

- ・町内のほとんどの場所から世界文化遺産の富士山を眺めることができます。また、山地からは駿河湾や伊豆半島を見下ろすこともできます。鮎壺公園や鎧ヶ淵大橋の整備により、眺望スポットが充実しつつあります。



富士山・愛鷹山の眺め

#### ○ダイナミックな地形の景観が世界的に認められています

- ・鮎壺の滝をはじめ、世界的に認められた「伊豆半島ジオパーク」のジオサイト(見どころ)が町内に10箇所あります。魅力的な地域資源として観光交流や環境学習への活用が進んでいます。



鮎壺の滝

#### ○自然に囲まれた観光交流の拠点が形成されています

- ・水と緑の杜公園とその周辺では、イベントの充実、野外活動施設の整備により、自然環境を活かし、町内外から人を集めるエリアとなっています。



桃沢野外活動センター

○親しみやすい河川の景観が形成されています

- ・黄瀬川では、護岸改修により安心を感じる空間づくりが進むとともに、福祉会館テラス広場の整備により、水辺の健康づくりの場、多世代交流の場として活用が進んでいます。



福祉会館テラス広場

○四季折々の大地の恵みが感じられる景観が維持されています

- ・愛鷹山麓や桃沢川沿いの農地では、適正な維持管理の継続、四ッ溝柿などの特産品のブランド化により、田畑に育った作物、周辺の水辺や里山が一体となった景観が維持されています。



水田



柿畑

○太陽光発電設備の建設の際には自然景観との調和が考慮されています

- ・再生可能エネルギー発電事業と景観との調和を図るため、町独自条例を定め、自然豊かな地域への建設を抑制しています。大規模な太陽光発電設備の建設に際して、景観への影響を最小限に抑えるため、緑化による工夫がされています。



## ②歴史や文化の景観

### ○地域の歴史を伝える資源が点在しています

- ・伊豆半島ユネスコ世界ジオパークの構成資産でもある愛鷹山水神社や割弧塚稲荷神社をはじめ、社寺、昔ながらの生垣や古木、石造物などが点在し、歴史的な面影を今に伝えています。また、納米里、鮎壺などの個性的な地名が残り、公園、バス停、踏切の名称に使われることで、地域の個性を感じることができます。



愛鷹山水神社



各地に点在する石造物

### ○自然と文化芸術に癒やされる拠点が形成されています

- ・長泉町駿河平自然公園の周辺では、長泉町井上靖文学館がリニューアルオープンし、クレマチスの丘（ベルナルド・ビュフェ美術館、ヴァンジ彫刻庭園美術館など）とともに、官民一体となって自然と芸術が融合した空間を形成しています。



土蔵をイメージした長泉町井上靖文学館



クレマチスの丘

### ③市街地の景観

#### ○鉄道駅周辺では民間の力を活かした賑わいの景観が育まれています

- ・鉄道駅周辺は、立地適正化計画に基づき、さまざまな都市機能の誘導が図られていることから、景観が変化しています。
- ・特に下土狩駅周辺では、民間主催のイベントの開催、空き店舗の再生により、賑わいづくりが進んでいます。徒歩圏内にあるジオサイトが世界的に認められたことから、来訪者が増えつつあります。



下土狩駅周辺でのイベント

#### ○幹線道路沿道の商業・業務地では賑わいのある快適な空間が形成されつつあります

- ・(都)池田終線(池田ひいらぎ通り)沿道の商業・業務地では、広幅員道路の整備に伴い、大規模な店舗の立地が進んでいます。建築物が連続することにより、商業・業務地としての街並みの連続性や賑わいが創出されるとともに、道路に面したショーウィンドウの設置や緑化により、開放的で明るい通りの景観が形成されている事例もあります。
- ・町道732号線(大いちょう通り)では、マンション、一戸建て、店舗、事務所、工場などが混在する街並みとなっています。大規模な工場では、敷地際の緑化や囲いの形態意匠が配慮され、歩く人に良好な印象をもたらしています。
- ・幹線道路沿道の商業・業務地では、ドライバー向けに大規模な屋外広告物が掲出される傾向にあり、大半は全国的に共通した仕様の屋外広告物となっています。また、デジタルサイネージ(ディスプレイなどの電子機器を使って情報を発信するもの)の可変性を活かした商用の屋外広告物も見られるようになりました。



道路に面して開放的なしつらえの複合施設



緑化や透過性の高い柵が設置された工場

○元気になる公園や広場、文化施設が充実しています

- ・長泉町健康公園は、イベントの開催など屋内外の施設の活用が進み、健康と交流の拠点としてのイメージが高まっています。
- ・本宿にこここ公園、鮎壺公園、納米里公園など、身近な公園や広場について、景観や防災など総合的に考慮された整備が進み、市街地内の貴重なオープンスペース、レクリエーションの場が充実しつつあります。
- ・文化センター（ベルフォーレ）でのイベントの充実、コミュニティながいずみの活用の検討など、文化・芸術、スポーツに身近に親しむことができる公共施設の魅力が高まっています。



長泉町健康公園



鮎壺公園完成イメージ

○活力ある産業とともに新たな景観形成が進んでいます

- ・県立静岡がんセンター周辺地区、新東名長泉沼津 IC 周辺では、新たな産業集積地として大規模な工場、研究開発施設の立地が進んでいます。景観形成重点地区に指定し、新たな産業の集積に併せて、景観形成を重点的に進めています。建築物の外壁の色彩を明るく、周辺と調和したものとすることで、地域全体でまとまりのある景観となっています。また、長大な外壁を色彩で分節することで圧迫感を軽減している事例も見られます。



長大な壁面に変化をつけている建築物



明るい色調で周辺と調和する建築物

○近隣の街並みとの関係に配慮された産業の景観が形成されています

- ・市街地内の大規模な工場では、道路に面して高い塀を設ける際に素材や色調を配慮することにより、周辺の街並みとの調和が図られ、明るい印象を与える景観が形成されています。



長大な塀の素材や色調に配慮した工場

○緑豊かでゆとりある住宅地が形成されています

- ・駿河平地区では、丘陵地の豊かな緑に囲まれ、戸建て住宅が建ち並んでいます。地区計画の活用により、落ち着きとゆとりのある住宅地の形成が一層進んでいます。成長した生け垣や敷地内の樹林が、まとまった緑として地域の景観を特徴づけています。



緑豊かな駿河平地区の住宅地

○住宅と様々な用途が混在した街並みもあります

- ・住宅が多いものの、商業業務施設や工場などが混在する地域では、建築物や屋外広告物の形態意匠を落ち着いたものとし、周辺からの見え方に配慮した敷地際の工夫により、地域全体で調和のとれた景観が育まれています。
- ・近年、市街地の中高層建築物の屋上や独立柱として、携帯電話基地局の設置数が増えています。



落ち着いた形態意匠となっている店舗



角地のしつらえを工夫した商業業務施設

## ④公共施設の景観

## ○道路等の整備に合わせて地域特性を踏まえた景観の向上に取り組んでいます

- ・（都）池田柵線（池田ひいらぎ通り）沿道や沼津三島線をはじめとする道路の整備、子育て支援施設や防災拠点といった公共建築物の整備が進み、色彩やデザインの工夫により、公共施設の整備に合わせた景観の改善が図られています。
- ・東名高速道路の橋、桜堤遊歩道付近の水門の塗装塗替え工事にあたっては、周辺の自然景観と調和した色彩が検討されています。
- ・地域の人々の道路景観に対する関心を高め、道路への愛着を深めるため、町内の道路や橋の愛称を定め、サインの設置が進んでいます。特に町道732号線（大いちょう通り）では、歩道の舗装や照明施設の形態意匠、緑化により、通りの連続性や歩く環境が向上しています。また町道城山尾尻線（城山通り）では、歩道の空間を活用した竹明かりのイベントも行なわれています。



周囲と調和した色彩の防護柵



東名高速道路の橋脚の色彩検討

## ⑤協働の景観

## ○身近な生活空間をより良くする景観まちづくりが進んでいます

- ・アダプトプログラムも活用しながら、自治会、企業、各団体のボランティアなどとの協働により、町内各地で河川清掃や道路清掃が積極的に行なわれています。

## ○多彩な祭りや行事がいきいきとした町の景観につながっています

- ・町民が主役になれる祭り、町の産業をPRする祭り、駅伝大会など、多彩なイベントの開催は、人々の笑顔が見られ、町にいきいきとした表情をもたらしています。

## ○子どもを対象にした景観まちづくり学習に取り組んでいます

- ・各小学校において、国のプログラムを参考に、「長泉町かるた作成」や「地域景観プランナーになろう」などの景観まちづくり学習に取り組んでいます。

## 1-2 景観形成上の課題

本町の魅力を高めるため、景観形成上の課題を整理します。

### (1) まちの拠点となる景観の魅力向上が必要です

#### ①鉄道駅周辺・池田柵線沿道

- ・下土狩駅をはじめ鉄道駅周辺や（都）池田柵線（池田ひいらぎ通り）沿道は、交通の結節点として様々な機能の施設や町内外の人々が集まる場所としての求心性を有しています。都市機能の集積とともに、人にとって居心地がよく歩きたくなる街なかの環境を整え、多様な人々の交流を促進し、エリアの価値を向上していく必要があります。
- ・特に下土狩駅周辺は、商店街、公共施設、ジオサイトなどの多様な地域資源があり、日常生活や休日のお出かけ、イベントで利用されていますが、それぞれが点在していてネットワークがあまりありません。都市再生整備計画事業の推進とともに、地域の顔となるような個性ある景観の形成が求められます。

#### ②大規模な公園とその周辺

- ・駿河平自然公園、水と緑の杜公園、長泉町健康公園は、町を代表する大規模な公園であり、近接するスポーツ・文化・レクリエーション施設とともに、多くの人々が訪れています。施設の適切な管理や活用により、自然に囲まれて気分転換できる景観を形成し、様々な人々の活動や交流につなげることが必要です。

#### ③産業集積地

- ・県立静岡がんセンター周辺、新東名高速道路長泉沼津 IC 周辺では、大規模な工場や研究・開発施設の立地が進んでいます。景観形成重点地区や地区計画の活用より、愛鷹山麓の自然と産業の活力が感じられる景観の推進が必要です。

### (2) 個性ある自然・歴史の景観の保全、活用が必要です

#### ①河川などの水辺地

- ・黄瀬川や桃沢川などの河川、ジオサイトにもなっている滝や淵、湧水地点は、長泉町らしさを代表する場所であり、観光交流や散策の場、都市のオープンスペースなどとして、生活の中で様々に関わっています。水が作り出す環境を尊重し、自然を感じながら休憩や交流ができる施設を整備するなど、快適な水辺空間づくりが必要です。

### ②富士山等の眺望

- ・遠くの富士山や駿河湾、身近な水辺や並木などを眺める場所は、町の地形や都市施設を活かし、町の特徴や地域の人々に親しまれてきた景観を楽しむことができます。眺望点の整備や良好な眺めの保全により、より多くの人が眺望に親しみ、町への愛着や誇りを育む必要があります。

### ③樹林地・農地

- ・愛鷹山の樹林地、長窪地区や東野地区などの優良な農地は、自然の恵み、季節感や潤いをもたらす大切な場所です。観光交流、防災、環境学習、憩いや安らぎを感じる場として、樹林地や農地を活用する取組と併せて、暮らしを豊かにする景観として保全する取組が必要です。
- ・大規模な太陽光発電など、樹林地や農地に大規模な人工物が設置される場合は、周辺の景観に十分に配慮することが求められます。

### ③文化財・社寺など

- ・県や町の指定文化財、割狐塚稲荷神社や芦ノ湖水神社などの社寺、道端に残る石造物、古木は、地域の歴史が顕著に景観に現れている場所です。暮らしの豊かさを高めるためにも、ささやかでも身近に歴史を感じられる景観、憩いの場、緑のオープンスペースとして、保全、活用が求められます。

## (3) まとまりのある市街地の景観の形成が必要です

### ①街並み

- ・住宅街をはじめ、その地域にある建築物などがつくりだす街並みの景観は、地域の雰囲気やイメージに影響する要素です。将来的な土地利用の方針を見据えて、街並みに統一感や連続性を持たせ、まとまりのある景観の形成、住みよい環境の整備が必要です。
- ・商業施設や共同住宅、携帯電話基地局など、特に周辺と比べて高さや大きさのある建築物や工作物は、その形態意匠が周辺の景観に大きな影響を及ぼすおそれがあります。計画する際には、周辺の良好な景観や眺望点からの見え方などを十分に考慮するとともに、ゆとりある空地の確保など、地域の新たな魅力となるよう景観的な工夫が求められます。
- ・今後の高齢化に伴い、空き家や空き地の増加が予測されます。空き家等の適正管理を推進するとともに、活用する際には、周辺の景観との調和が求められます。

## ②屋外広告物

- ・民間事業者が設置する大規模な屋上看板や野立て看板などの屋外広告物は、建築物と同等に街並みに影響を与えます。一方で、地域特性を踏まえ、デザイン性の高い屋外広告物は、地域の個性や魅力を高める可能性もあります。幹線道路沿道や商業施設が並ぶ地域などにおいて、屋外広告物の形態意匠を適切に誘導するとともに、一般の人々にも屋外広告物への理解を深めていくことが求められます。

## (4) 良好な景観形成をリードする公共施設の整備・管理が必要です

### ①道路や橋

- ・道路や橋は、町の景観を構成する大きな要素であるとともに、地域を見る場所としても機能しています。道路の利用者にとって、沿道の景観を楽しめ、美しさや快適さを感じられるよう、また沿道に暮らす人々にとって、防護柵等の人工構造物と周辺の景観が調和し、日常的に眺める景観として違和感のないよう、良好な道路景観の形成が必要です。

### ②公園やその他の公共施設

- ・公園、学校などの公共建築物、誘導案内や注意喚起のための公共サインは、町全域に点在し、多くの人の目に触れるものです。公共施設の整備の際には、周辺の景観に調和し良好な景観形成に資するものとなるよう、庁内のコミュニケーションを深め、町の景観の形成をけん引していくことが求められます。

## (5) 町民・事業者・行政が協働で景観に取り組むことが必要です

### ①景観に対する関心の喚起

- ・人口減少や若者の町外への流出が進む中、自分の住む町に愛着の持てるまちづくりが課題となっています。人々の生活の営みの現れである景観への関心を高めることは、まちへの関心を高めることにつながります。関心を高めるためには、富士山の眺め、デザインの優れた建築物など、今ある良好な景観を町の魅力ある地域資源として町民や行政で認識を共有することが重要です。

### ②景観まちづくりへの参加の促進

- ・景観を広く捉え、身の回りの清掃や緑化といった生活に根ざした活動の推進、観光交流や健康増進と絡めたウォーキングイベントの開催、子どもを対象とした景観まちづくり学習の継続など、より多くの人々が景観に触れられるよう工夫が必要です。
- ・伝統的な祭事や季節のイベントを継続することも長泉らしい活気ある風景をつくりまします。町の空間を活用した住民参加型の行事の継承や創出により、人々が交流し、町の景観に彩りや賑わいを添える取組の推進も大切です。