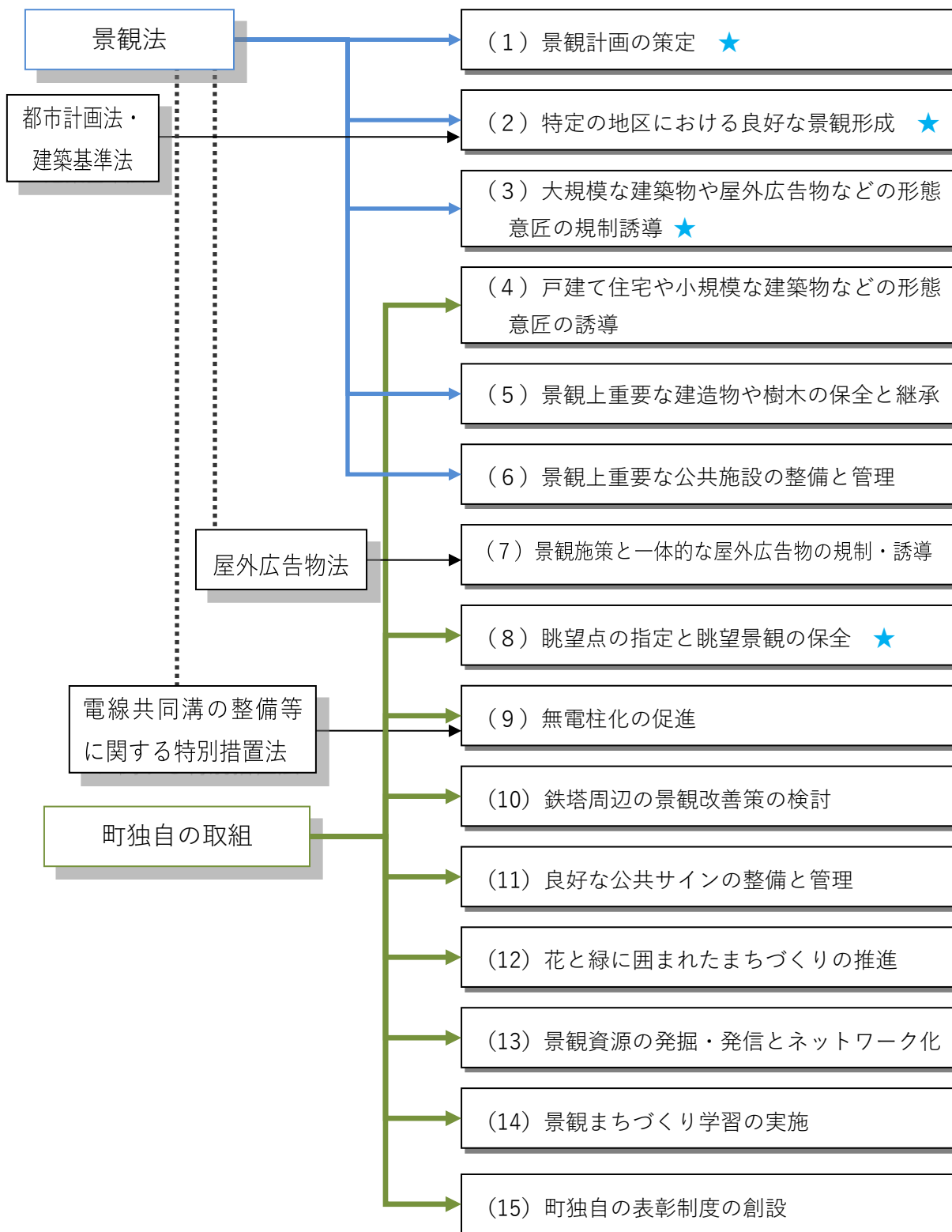


3章 景観形成のための推進施策

景観形成の方針に沿って、本町の良好な景観を形成するために、景観法や景観法以外の法制度、本町独自の取組によって推進していく施策を整理・抽出します。(★印は重点施策)



(1) 景観計画の策定

良好な景観形成を推進するための重要な柱のひとつが、景観法、景観条例、景観計画に基づく、町内の優れた景観資源の保全、地域特性に応じたルールづくり、届出・勧告を基本とした景観形成の誘導などです。

景観法の各種制度を活用して良好な都市景観の形成を図るため、町域全体を景観計画区域とする景観計画の策定を検討します。

策定後は、計画の効果や課題を検証するとともに、まちづくりの方向性や社会情勢の変化を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行い、景観計画の充実と実行に努めます。

景観法の主な制度の一覧



出典：国土交通省ホームページ

(2) 特定の地区における良好な景観形成

本町の中で、特に先導的かつ重点的に景観形成を図るべき地区は、景観条例に基づき「景観形成重点地区」として位置づけ、地区単位で景観形成を進めていきます。

景観形成の手法は、地区の特性や景観形成の方向性を踏まえ、景観計画への明記、景観地区の指定（景観法）、地区計画、高度地区の指定（都市計画法）、建築協定（建築基準法）、その他各種制度の中から最も適したものを選択します。

「景観形成重点地区」の抽出の考え方は以下のとおりとしますが、2-2構造別の景観形成の方針で位置づけた「景観拠点」がこの考え方の多くに適合することから、これらの拠点を「景観形成重点地区」の候補とします。

【景観形成重点地区の抽出の考え方】

- ・景観形成上重要な位置となる地区（立地の重要性）
- ・既に良好な景観を有している地区（良好な景観）
- ・本町の景観形成のモデルとなりうる地区（モデル性、波及効果）
- ・面的整備や都市施設整備などと併せて景観形成を図るべき地区（事業効果）
- ・景観形成に対する地区住民の意欲が高い地区（地区住民要望）

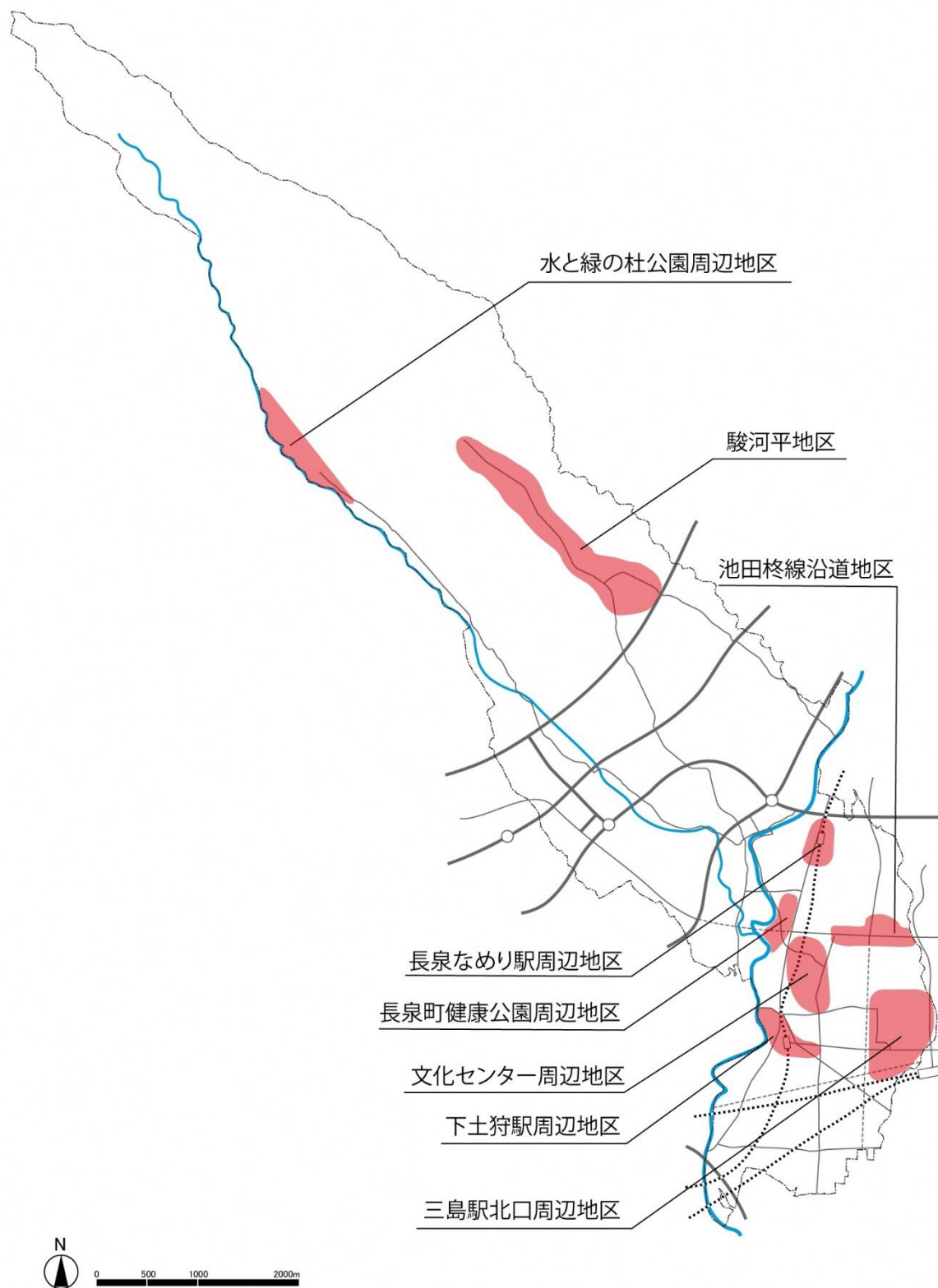
景観計画に明記する場合は、建築物、工作物、屋外広告物の意匠形態を誘導するため、次に掲げる内容を定めることができます。

【景観形成重点地区の景観計画で定めることができる内容案】

- ・景観形成重点地区の名称
- ・景観形成重点地区の区域
- ・良好な景観形成に関する方針
- ・建築や開発行為などの制限に関する事項（景観形成基準）
- ・その他、地区の特性に応じて定める事項（屋外広告物に関する行為の制限に関する事項、景観重要建造物・樹木の指定に関する方針、景観重要公共施設に関する方針）

「景観形成重点地区」は、今後の社会情勢の変化や地区住民の要望などにより、必要に応じて指定を進めることとします。

景観形成重点地区（候補）の位置図



新東名長泉沼津 IC 周辺地区、県立静岡がんセンター周辺地区は、景観形成重点地区に指定しています。（第2部2章参照）

下土狩駅周辺地区（交通の景観拠点）

景観形成の考え方

町の玄関口としての品格を高め、駅周辺とジオサイトなどの多様な資源をつなげて歩いて楽しい空間をつくる。

景観形成の視点

- ・魅力ある駅前空間を演出するよう、公共施設の景観に配慮した整備、民間の建築物、工作物、屋外広告物の形態意匠の誘導、緑化、空き店舗対策などに配慮する。
- ・鮎壺公園や鮎壺の滝緑地の整備にあたっては、水、地形、眺望などの景観の特性を活かすよう努める。
- ・良好な自然景観を保全するため、富士山や愛鷹山の眺望の確保、黄瀬川の美化、鮎壺の滝周辺の緑化などに努める。
- ・賑わいや交流を創出するため、ジオサイトである鮎壺の滝や割狐塚稲荷神社の保全と活用、公共施設を活用した文化活動の活性に努める。
- ・歩行者の回遊性を促進するため、植栽や休憩スペースの工夫、ゆとりある歩道の確保に配慮する。

長泉なめり駅周辺地区（交通の景観拠点）

景観形成の考え方

町の玄関口として品格を高め、訪れる人をもてなす快適な空間をつくる。

景観形成の視点

- ・魅力ある駅前空間を演出するよう、花や緑による駅前広場の修景、建築物、工作物、屋外広告物の形態意匠の誘導などに配慮する。
- ・良好な自然景観を保全するため、富士山や愛鷹山の眺望の確保などに努める。
- ・歩行者の回遊性を高めるため、歩行者ネットワークの構築、駅前広場や沿道の無電柱化、道路付属物や案内サインの整備などに配慮する。

三島駅北口周辺地区（交通の景観拠点）

景観形成の考え方

活気と風格のある駅周辺の街並みを育て、対外的に町の魅力をアピールする。

景観形成の視点

- ・三島駅北口周辺の建築物、工作物、屋外広告物の形態意匠の誘導、煙突などの景観改善、緑の保全などに配慮する。
- ・2つの町の玄関口のつながりを強化するよう、町道732号線（大いちょう通り）の植栽、照明灯や舗装の形態意匠の工夫、無電柱化に配慮する。
- ・良好な自然景観を保全するため、富士山や愛鷹山の眺望の確保などに努める。

文化センター周辺地区（街なかの景観拠点）

景観形成の考え方

町民の町への愛着や誇りを育むとともに、文化活動や交流を活発化させる。

景観形成の視点

- ・文化的な地区イメージを形成するよう、公共施設の先導的な景観形成を図るとともに、建築物、工作物、屋外広告物の形態意匠の誘導、緑化などに配慮する。
- ・文化施設などの回遊性を促進するため、植栽や休憩スペースの工夫、ゆとりある歩道の確保に配慮する。
- ・良好な自然景観を保全するため、富士山や愛鷹山の眺望の確保などに努める。
- ・人々の文化活動や交流による活力ある景観を創出するため、良好な文化施設の適切な維持管理や文化センター（ベルフォーレ）で開催されるイベントの充実に努める。

池田柵線沿道地区（沿道商業の景観拠点）

景観形成の考え方

広幅員道路を活かし、商業地の賑わいと楽しく快適に歩ける空間をつくる。

景観形成の視点

- ・ゆとりと品格のある景観を形成するため、沿道の建築物は、景観に配慮したデザインや色彩、シンプルな屋外広告物、落ち着いた夜間のライトアップに努める。
- ・通りの一体感を創出するため、ストリートファニチャーのデザイン、周辺の建築物と調和する高さや色彩、屋外広告物の掲出方法に配慮する。
- ・人を呼び込む景観を形成するため、低層部は、アクセントカラーを効果的に使用する、ショーウィンドウを設置するなど、良好な歩行空間の創出に配慮した形態意匠に努める。
- ・街路樹と一体となった、潤いを感じられる景観を形成するため、道路に面した部分への緑や花の配置に努める。

長泉町健康公園周辺地区（健康・スポーツの景観拠点）

景観形成の考え方

健康づくりやスポーツ・レクリエーション、交流を促し、心と体がリフレッシュできるような空間をつくる。

景観形成の視点

- ・健康づくりやスポーツなどに取り組んでみたいと思わせるような、先導的な公共施設の景観形成や快適な歩行者空間の整備などに努める。
- ・町民生活の豊かさを感じさせるよう、建築物、工作物、屋外広告物の形態意匠の誘導、緑化、富士山や愛鷹山の眺望の確保に配慮する。

駿河平地区（文化・芸術の景観拠点）

景観形成の考え方

町を代表する良好な住宅地や文化・芸術の拠点としてのイメージを高める。

景観形成の視点

- ・閑静な住宅地を保全するため、地区計画を遵守するとともに、建築物、工作物、屋外広告物の形態意匠の誘導、緑化に配慮する。
- ・公共空間の質を高めるため、イチョウ並木の維持、道路の美化、駿河平自然公園の維持管理などに努める。
- ・緑の豊かさを印象づけるよう、愛鷹山の山林の自然環境の保全に配慮する。
- ・観光や交流を促進するよう、優れた文化施設の外観の維持、イベントの充実、ジオサイトの保全と活用に努める。

水と緑の杜公園周辺地区（水と緑の景観拠点）

景観形成の考え方

豊かな自然を生かし、多くの人に愛されるレクリエーションや憩いの場をつくる。

景観形成の視点

- ・豊かな自然景観を継承するため、愛鷹山の山林や桃沢川の自然環境の保全に努める。
- ・自然公園と調和した憩いの空間となるよう、協働による森づくりや桃沢川の維持管理に努める。
- ・建築物や工作物は、自然景観と調和した素材、色彩、デザインに配慮する。
- ・多くの人に親しまれるよう、公共施設の維持管理やイベントの充実などに努める。

(3) 大規模な建築物や屋外広告物などの形態意匠の規制誘導

建築物、工作物、屋外広告物は景観を構成する要素のひとつであり、その形態意匠などは周辺の景観に影響を及ぼしています。

特に大規模なものや高さのあるものは、遠方から目立つとともに、近景でも眺める人に圧迫感を与えやすく、地域の景観に大きな影響を与えます。

このような大規模な建築物などは、周辺の景観との調和を誘導するため、新築、増築、改築、移転などの行為に際し、景観法に基づき、施工計画の届出を求め、形態意匠、素材、屋外広告物（届出を要する建築物や工作物の敷地内に設置するもの）、緑化などについて指導、勧告、変更命令を行います。

特に色彩は、景観形成の上で重要な要素であり、マンセル値を用いることで、客観的に確認や指導をすることができます。そこで、既存の建築物の色彩調査結果を踏まえ、周辺の景観と調和し、著しく不適格建築物が発生しないよう、マンセル値によって使用可能な色彩の範囲を設定することを検討します。

【マンセル表色系（マンセル値）とは】

マンセル表色系は、色彩を客観的にとらえる方法として確立されたシステムで、「色相」、「明度」、「彩度」の3つの属性の組み合わせによって表現するものです。

これら3つの属性を記号化して表すものをマンセル値といいます。

マンセル値の表示：

じゅうわいあーる ろくのいち
10YR 6/1
色相 明度 彩度

(4) 戸建て住宅や小規模な建築物などの形態意匠の誘導

戸建て住宅などのあまり規模の大きくない建築物や工作物について、派手な色彩や奇抜なものが立地することで周辺の街並み景観が阻害され、住環境の悪化に繋がる可能性があります。

小規模な建築物や工作物について、その個性を大切にしながらも、「2-2 構造別の景観形成の方針」で位置づけた「景観ゾーン」の方針に沿って、周辺の景観との調和するよう配慮します。また、地区計画制度の活用、広報を活用した情報発信などにより、町民の景観形成に関する意識の向上を図り、良好な景観形成を誘導していきます。

(5) 景観上重要な建造物や樹木の保全と継承

地域の良好な景観に寄与している建造物や樹木の景観を保全し、継承するため、景観計画に定める方針に基づき、景観重要建造物・樹木に指定することを検討し、所有者、管理者、行政が協働で、維持管理に努めます。

また、建造物や樹木を指定する場合、周囲の景観について、これらと調和するよう、街並みの誘導、公共施設の整備や改修などに努めます。

【指定の対象の考え方】

- ・地域のシンボルとして町民に親しまれている建造物や樹木
- ・地域の自然や文化、産業、生活などを感じさせる建造物や樹木
- ・優れたデザインや特徴的な外観を有する建造物や樹木
- ・道路などの公共の場所から見られる建造物や樹木

【候補】

- ・長泉町教育委員会で発行する「長泉の教育」に掲載された「ふるさとの大きな木一覧表」の樹木を景観重要樹木の候補とし、今後指定について検討をしていく。

候補	地域
諏訪神社のイヌマキ、タブノキ、クスノキ、スダジイ、イチヨウ	本宿
法善寺のクスノキ	竹原
稲荷神社のクロマツ	下土狩
八幡神社のクスノキ、イチヨウ	下土狩
蓮華寺のクロガネモチ	下長窪
公会堂のケヤキ	下長窪
日吉神社のクスノキ、モチ	上土狩
日吉神社のタブノキ（タマガス）	納米里
八幡神社のイヌマキ、クスノキ	納米里
上土狩のヤマモモ	上土狩
上土狩のケヤキ	上土狩
如来寺のイチヨウ	中土狩

【景観形成の方針の考え方】

- 建造物や樹木の良好な外観を維持するよう、適切な管理に努める。
- 建造物の改築や移転、樹木の移植などを行う場合は、価値ある外観が継承されるよう努める。
- 建造物や樹木の所有者と管理者、周辺の町民、行政が協働して、良好な景観資源とその周辺にふさわしい景観形成を図る。

(6) 景観上重要な公共施設の整備と管理

道路、河川、公園、公共建築物などの公共施設は、景観に与える影響が大きく、町民や事業者の良好な景観形成を誘導する上でも重要であることから、景観法の制度、条例による独自制度、積極的な公共施設の整備などにより、重点的な景観形成を図ります。

①景観重要公共施設制度の活用

景観法の制度を活用し、公共施設管理者と協議を行い、「景観重要公共施設」に指定し、整備に関する事項を景観計画に定め、関係機関と協力しながら良好な景観形成を図ります。

【対象の考え方】

- ・景観軸となる道路、河川
- ・町や地域のシンボルとして親しまれている道路、河川、公園
- ・町の顔として整備をしていく道路、河川、公園

■景観上重要な公共施設のうち「景観重要公共施設」の候補一覧

下表に示す公共施設を、景観上重要な公共施設のうち、景観法を活用した「景観重要公共施設」の指定候補とします。なお、今後、必要に応じて追加や見直しを行います。

景観上重要な道路
○町道下長窪駿河平線（ファルマバレー通り）[駿河平地区] ※
○町道下長窪駿河平線（ファルマバレー通り）[県立静岡がんセンター周辺地区] ※
○町道 732 号線（大いちょう通り） ※
○町道上長窪元長窪線（ももざわ通り）
○町道城山尾尻線（城山通り）
○町道中土狩竹原線（長泉中央通り）
○桜堤遊歩道 ※
○（都）池田柵線（池田ひいらぎ通り）
○（都）片浜池田線（長泉インター通り）
○（都）高田上土狩線
○（都）沼津三島線
○（都）三島駅北口線
○県道沼津小山線
○国道 246 号
○東駿河湾環状道路
○東名高速道路
○新東名高速道路

景観上重要な河川
○黄瀬川
○桃沢川

景観上重要な公園
○駿河平自然公園 ※
○鮎壺公園 ※
○水と緑の杜公園 ※

※の付いている公共施設は、景観重要道路または景観重要公園に選定済

■景観上重要な公共施設のうち「景観重要公共施設」の候補の位置図



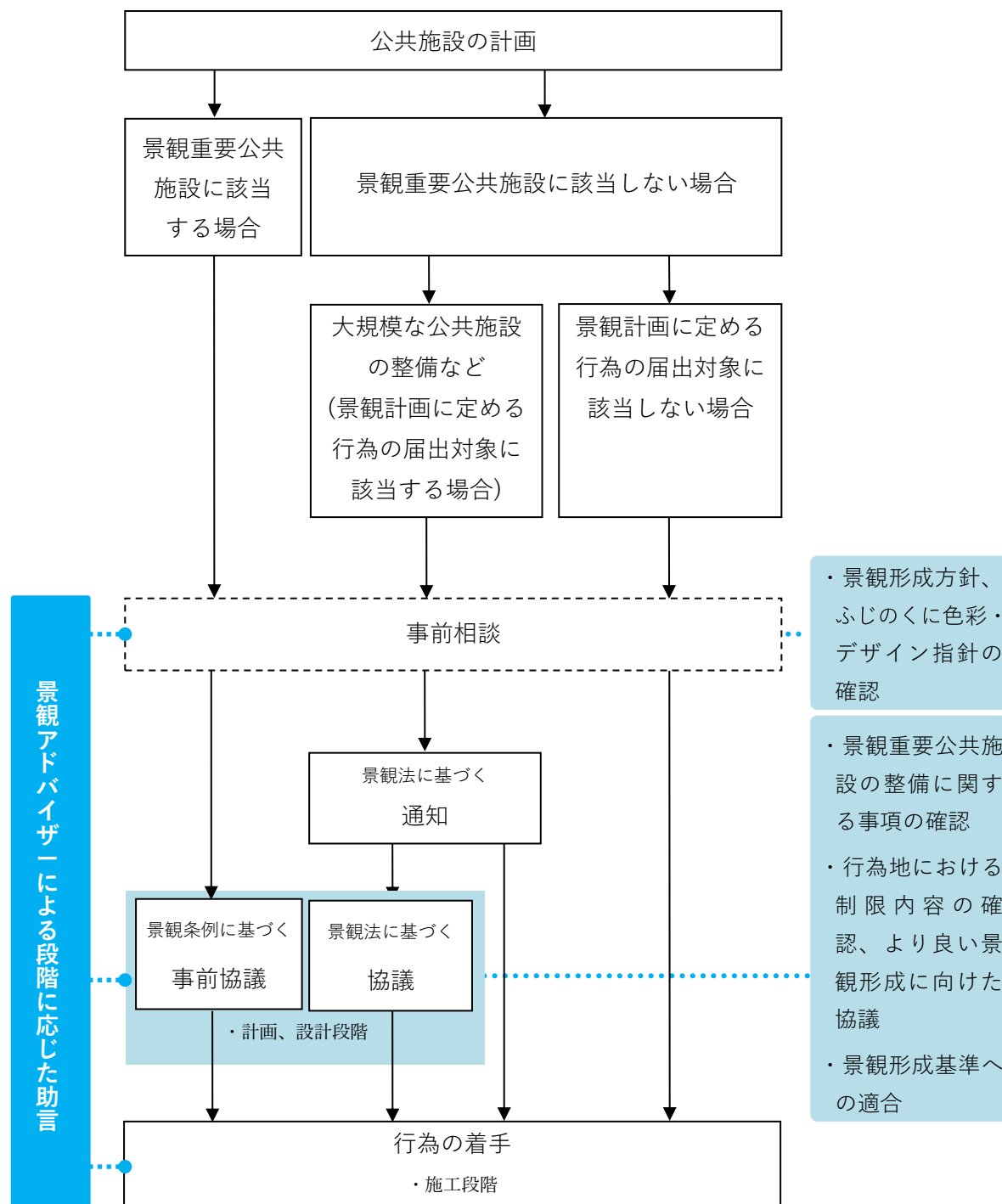
②公共施設の整備に関する協議・誘導

道路、河川、公園、公共建築物といった公共施設は、行為の事前通知制度による協議などによって、地域の景観に配慮した先導的な整備を行っていく必要があります。

【公共施設の景観誘導の考え方】

- 景観重要公共施設の対象とならない公共施設についても、景観形成の方針を踏まえるとともに、静岡県が策定した「ふじのくに色彩・デザイン指針(社会資本整備)」に留意し、積極的に景観形成を図る。
- 国や県の大規模な公共施設の整備（景観計画に定める行為の届出対象に該当する行為）は、景観法に定める事前通知制度により、協議を行い、景観計画に定める景観形成基準に基づいて適切な誘導を図る。
- 公共施設の整備の際は、景観形成に関わる庁内担当者間の情報交換、条例による事前協議や景観アドバイザーの活用など、対話によって町民に長く親しまれる景観形成を図る。

■公共施設の整備に関する協議・誘導の流れ



(7) 景観施策と一体的な屋外広告物の規制・誘導

屋外広告物は、賑わいの創出や公衆の利便性に寄与する目的で設置されるものですが、無秩序に氾濫した場合、良好な街並み景観を阻害する要因の一つにもなります。

静岡県屋外広告物条例による規制を基本として、県条例では対応できない地域特有の課題に対しては、周辺との調和を図るよう、長泉町景観計画にて、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形成基準を定め、景観誘導に努めます。

また、屋外広告物の適正な管理を推進するため、毎年9月上旬の「屋外広告物適正化旬間」に合わせ、ホームページや行政広報誌を活用した広報活動、職員や住民ボランティアとの協働による町内のパトロールや簡易除却など、日頃の取組みを集中的に実施するキャンペーンの開催を検討します。

(8) 眺望点の指定と眺望景観の保全

富士山と愛鷹山が描く稜線や、黄瀬川の流れ、市街地、駿河湾、伊豆半島などを一体的に捉える眺望景観は、豊かな自然と活気ある都市が共生する本町の魅力を見る人に印象づけるものであり、来訪者をひきつけ、町民の地域への誇りを育むことが期待されます。

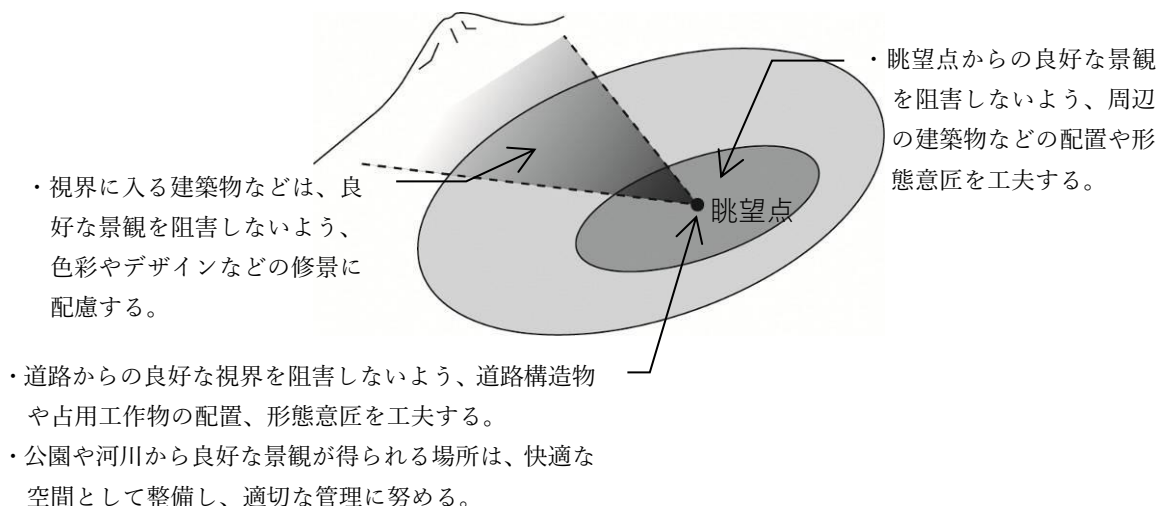
特定の場所から、様々な要素を含みながら広範囲を望むこととなる眺望景観は、各主体がその景観の価値を共有し、連携して保全、活用に取り組む必要があります。

眺望点は、アンケート調査やパブリックコメントなどの町民意向を踏まえて決定し、必要な整備を進めるとともに、眺望景観の保全を図ります。

【眺望点の指定の考え方】

- ・多くの人に眺望の良さが認知され、親しまれている眺望が得られること
- ・誰もが容易に立ち入ることのできる公共的な場所であること

【眺望点の整備、眺望景観の保全の考え方のイメージ】



第1部 景観形成基本計画

■眺望点（候補）の位置図



(9) 無電柱化の促進

町の顔やシンボルとなる道路や交差点、遠景の主要な眺望点では、魅力ある景観を形成し、良好な眺望を確保するため、景観重要公共施設に指定した道路を中心として、無電柱化に向けた取組を進めます。

無電柱化を進めるにあたっては、地域の実情に合わせて、電線類の地中化や軒下配線、裏配線といった整備手法を検討します。

また、無電柱化に合わせて、屋外広告物の規制や誘導、沿道に面した建築物の形態意匠の誘導、舗装や照明、緑化などの道路修景によって、道路空間と沿道の街並みが調和した景観形成を図り、歩行者の回遊やイベントを誘発するような空間づくりに努めます。

(10) 鉄塔周辺の景観改善策の検討

道路上や道路沿いの鉄塔は、その周囲への低木や草花の植栽、立ち入り防止柵の色彩誘導などにより、景観改善に努めます。

特に、町道 252 号線上に設置されている鉄塔の周囲では、ロータリー交差点（右折のない円形交差点）に関する研究、緑化による修景、周辺の建築物の意匠形態の誘導などを進め、周囲部を含めた総合的な修景整備により、新たな地域のランドマークの創出を検討します。



町道 252 号線上の鉄塔

(11) 良好な公共サインの整備と管理

公共サインは、目的地まで誘導するもの、場所や施設について説明するもの、交通安全や環境美化のルールを告知するものなど、その情報や設置主体も多様です。また、その性格上、駅前や主要道路沿いなど多くの視線が集まる場所に設置されることから、景観を構成する重要な要素の一つです。

【公共サインの整備の考え方】

- 今後、関係課とともに、公共サインの種類に応じて、道路等の利用者の行動特性、良好な景観形成に配慮し、配置や規模、表記方法や形態意匠、掲載情報などについてガイドラインの検討を進め、分かりやすく、統一感のある街並みの形成へと導く。

整備基準の例

項目	内容
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・限られた公共空間を大きく占有しないよう、控えめに設置する。 ・富士山の眺望など、良好な景観資源への見通しに配慮した配置や規模とする。 ・歩行者系の誘導サインは、歩行者動線の結節点の視認しやすい位置に設置する。 ・車両系の誘導サインは、「道路標識設置基準」に準拠することを基本とし、運転者の行動特性に配慮し、幹線道路上の分岐点の手前に設置する。 ・既存サインと新設サインの集約化を進める。 ・不必要なサインは掲出しない。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観への調和と、効果的な情報の伝達の観点から、シンプルな形状とする。 ・同一経路上に複数設置する場合、デザイン、色彩、素材などを統一する。 ・著しく反射するものや光沢のある素材は避ける。 ・表示面の地色、フレームやポール類の色彩は、周辺の景観と調和した落ち着いたものとする。

- 公共サインの整備にあたっては、公共施設の整備に関する協議・誘導の流れ（前掲p1-52）を準用する。

【公共サインの管理の考え方】

- 町の美観を損ねないよう、公共サインの外観をチェックし、劣化や退色により役割を果たしていない公共サインは順次撤去する。
- 管理台帳を整備し、公共サインの定期的なメンテナンスを検討する。
- 犯罪や事故の発生直後の注意喚起やイベント告知など、一時的な情報を掲示し、立て看板、貼り紙、横断幕、のぼりなどの恒久的な仕様でないものは、期間限定で設置できるものとする。

(12) 花と緑に囲まれたまちづくりの推進

花や緑は、街並みに季節感や潤いをもたらし、見る人を和やかな気持ちにさせます。また、身近な通りを花や緑で彩ることは、変化が目に見えてわかりやすく、町民の景観まちづくり活動への参加意欲を高めることが期待されます。

道路を通る人に美しい町を印象づけるよう、街路樹の維持管理、ボランティアと連携したフラワーロードづくり、ハンギングバスケットなどによる駅前空間の緑化、生垣への助成制度、グリーンカーテンの普及などの取組を推進します。

【緑化推進のアイデア例】

- ボランティアとして参加しやすい、花の植栽などの年間作業スケジュールの情報提供
- 沿道の住民や事業者と協定を結ぶことにより、苗木やプランターなどが助成される制度の創設
- 個人の庭づくりを来訪者に鑑賞してもらうオープンガーデンの開催

(13) 景観資源の発掘・発信とネットワーク化

町民や事業者が景観に目を向け、景観形成の取組への意欲を高めてもらえるよう、長泉らしい、好ましい景観資源を発掘するとともに、広報紙、ホームページ、SNSを使って広く町民に発信します。

また、既によく知られている地域内の貴重な水辺ポイント、景観重要建造物・樹木、眺望点、ジオサイト、文化財などの景観資源は、点と点をつなげることで、それぞれの資源の魅力が高まることが期待されます。ルート設定やマップの作成、歩道や散策路の整備、周囲の景観と調和した案内サインの設置などによって、町民や事業者の景観への関心の向上、観光や健康づくりへの活用を検討します。

(14) 景観まちづくり学習の実施

景観を向上するためには、誰もが町の景観に関心を持ち、ひとりでも多くの人が良好な景観を保全し、より良い景観を創出するための取組に関わってもらうことが大切です。

国や県の景観まちづくり学習の手引きを手がかりに、小中学生向けの景観学習プログラムや高校生向けの景観デザインコンテストの実施などを検討し、子どもの景観形成への意識を醸成し、未来の景観形成の担い手づくりを進めます。

(15) 町独自の表彰制度の創設

良好な景観は、個人や事業者の努力によって創出されており、その結果や努力を評価し、広くアピールすることで、成功事例が広がっていくことが期待されます。

良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物やまちづくり活動などに対し表彰を行うことにより、景観への町民の意識の高揚を図り、良好な景観の形成を推進します。

【表彰の対象】

○建築物部門

周辺の景観に調和し、良好な景観の形成に特に寄与している建造物で、概ね5年以内に建造又は修景を行ったもの。町への事前協議により、景観に配慮された民間の建築物等を含む。

○屋外広告物部門

優れたデザインにより周辺の景観に調和し、まちの魅力を高めている屋外広告物で、概ね5年以内に設置されたもの。

○活動部門

地域の景観を活かしたまちづくり活動や、魅力的な景観の創出につながる活動等を自発的に行っている個人または団体。

【表彰までのプロセス】

