
第2部 景観計画

1章 長泉町景観計画

1 景観計画区域（法第8条第2項第1号）

町全域を景観法に基づく景観計画の区域（以下、「景観計画区域」という。）とします。

ただし、景観計画区域のうち、重点的に景観形成を図るべき地区（以下、「景観形成重点地区」という。）は、地区の特性を踏まえ、地区ごとに景観形成の方針や基準を定めます。（2章参照）



2 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項）

第1部（景観形成基本計画）の2章に掲げる景観形成の目標と基本的な考え方、構造別の景観形成の方針、要素別の景観形成の方針を、良好な景観形成に関する方針として定めます。

3 景観形成の誘導指針（法第8条第3項）

景観形成の方針を踏まえ、全町で共通する景観形成の誘導指針を定めます。これらは、景観計画区域（長泉町全域）におけるすべての建築物の建築、工作物の建設、開発行為などを行う際の設計の配慮事項とします。

なお、周辺の景観に大きな影響を及ぼすおそれがある大規模な建築物の建築などを行う場合は、景観法に基づき、「4 良好な景観の形成のための行為の制限」に定める景観形成基準（行為の制限）に沿って良好な景観形成のための規制・誘導を図ることとします。

【景観形成の誘導指針と景観形成基準の考え方】

	適用対象	規制・誘導の内容
景観形成の誘導指針	町内のすべての建築物の建築や工作物の建設など	良好な景観の形成のための模範的なあり方を示す。
景観形成基準	一定の規模・要件を満たす建築物の建築や工作物の建設など	良好な景観の形成のための守るべき事項を示す。

景観形成の誘導指針

項目	内容
配置	<input type="checkbox"/> 道路から見える建築物について、隣り合う建築物と壁面位置をできるだけ揃える。 <input type="checkbox"/> 建築物の壁面や柱を道路から後退させたり、隅切りなどによって、空地を確保する。 <input type="checkbox"/> 「主要な眺望点※」からの眺めを阻害しないよう、配置を工夫する。
高さ	<input type="checkbox"/> 建築物や工作物の高さは、周辺の景観との調和や「主要な眺望点※」からの眺めに配慮する。
形態意匠	<input type="checkbox"/> 建築物や工作物のデザインや色彩は、周辺の景観と調和した落ち着いたものとする。 <input type="checkbox"/> 敷地内に複数の建築物や工作物がある場合は、デザインや色彩に配慮し、全体として調和のとれたものとする。 <input type="checkbox"/> 自然緑地ゾーン、農住共生ゾーンでは、建築物の屋根は、切妻、寄棟、入母屋などの勾配屋根を基本とする。 <input type="checkbox"/> 建築物の美観を維持するよう、外壁や屋根などの定期的なメンテナンスを行う。
素材	<input type="checkbox"/> 自然緑地ゾーン、農住共生ゾーンでは、建築物や工作物の外観には、木材や石材などの自然素材をできるだけ使用する。 <input type="checkbox"/> 屋根や外壁の素材は、できるだけ汚れが目立たず維持管理がしやすいものを選択する。 <input type="checkbox"/> 金属製や光沢のある工作物は、公共空間から目立たない位置に設ける。または、植栽や塀などによってむき出しにならないよう配慮する。
色彩	<input type="checkbox"/> 外観の基調色は、周囲の景観と調和した落ち着いたものとし、原色は避けるものとする。 <input type="checkbox"/> 建築物の表情に変化をつける場合、高彩度色を用いるよりも、色相、明度、彩度の差で工夫する。
附帯設備	<input type="checkbox"/> 空調室外機や屋外階段などは、公共空間から見えにくい位置に設ける。やむを得ず設置する場合は、建築物と一体的な形態意匠とする。または、囲いの設置や緑化によって修景する。

※主要な眺望点とは、「3章 眺望景観の保全と活用」に示す眺望点とする。

第2部 景観計画

項目	内容
太陽光発電設備	<p>□公共空間や「主要な眺望点※」からできるだけ見えにくい場所に設置する。または、囲いの設置や緑化によって修景する。</p> <p>□太陽電池モジュール（パネル）は、黒、濃紺、低彩度・低明度の色彩のものや反射が少なく模様が目立たないものとする。</p>
屋外広告物	<p>□自己の用に供する以外のもの、建築物の屋根または屋上に設置するものは控える。</p> <p>□高さや表示面積は必要最小限とし、「主要な眺望点※」からの見え方に配慮して設置する。</p> <p>□道路沿いに複数の屋外広告物を掲出する際は、できるだけ集約化する。</p> <p>□周辺の景観や設置される建築物、工作物と調和した場所、素材、形態意匠とする。</p> <p>□建築物の低層部に設置することを基本とし、中高層部ではできるだけ建物名称などのシンプルな表示にとどめる。</p> <p>□デジタルサイネージや電光掲示板などの自ら発光して常時表示の内容を変えられることができる屋外広告物及び点滅する屋外広告物は、著しく高い場所に設置することを避けるとともに、過度な点滅・動光を避け、周辺の景観と調和する明るさ（輝度）とする。</p> <p>□捨て看板、のぼり旗、広告幕の掲出をできるだけ避ける。やむを得ず掲出する場合は、期間を限定して適切に管理するとともに、汚損したり不要となった場合は速やかに撤去する。</p> <p>□自然緑地ゾーン、農住共生ゾーンでは、地色は木材・石材の自然色や黒色、茶系色とし、文字や記号、矢印は白色や黒色を基本とする。</p> <hr/> <p>□交通の景観拠点では、歩く人にとって魅力が感じられ、町の玄関口として品の良い印象を与えるよう、次のことにも配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の店舗やテナント間で協力し、掲出位置や大きさなどを揃える。 ・通りの連続性や周辺の住宅地との調和を考慮し、建築物壁面と同系色の地色の使用、切り文字や箱文字の活用などにより、建築物と一体的にデザインする。 <hr/> <p>□沿道商業の景観拠点では、通りの連続性が感じられ、地域住民にも親しまれる景観となるよう、次のことにも配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物や駐車場の入口の付近など、計画的な位置に設置し、のぼり旗などによる同じ情報の反復を避ける。 ・広告塔や広告板は、周辺の建築物と調和した高さや表示面積とする。

※主要な眺望点とは、「3章 眺望景観の保全と活用」に示す眺望点とする。

項目	内容
緑化・外構	<p>□既存の樹木をできるだけ保全する。または、移植することにより活用する。</p> <p>□現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないように配慮する。</p> <p>□公共空間から見える場所の擁壁や法面は、形態の工夫、自然石の使用、現地に即した緑化などの修景を行う。</p> <hr/> <p>□公共空間に面する側への中高木の植栽、花壇やプランターの設置などによって緑化を推進する。</p> <p>□緑ある景観を長く維持できるよう、維持管理しやすい樹種を検討するとともに、植栽した樹木の剪定や雑草の除去などの必要な管理を行う。</p> <p>□高さのある閉鎖的な塀はなるべく設けずに、生垣や植栽、低い塀や透過性のある塀や柵などを用いる。</p> <p>□柵やフェンスなどの色彩は、ダークブラウン（10YR2/1程度）、ダークグレー（10YR3/0.5程度）、グレーベージュ（10YR6/1程度）、オフグレー（5Y7/0.5程度）のうち、最も周囲と調和する色彩とする。</p>
駐車場や駐輪場、ごみ置場	<p>□屋外駐車場や駐輪場、ごみ置き場は、公共空間から見えにくい位置とする。または、敷地際への植栽、柵、塀などの設置により修景する。</p> <p>□ボックス型のごみステーションを設置する場合は、公共空間からの見え方に配慮し、周辺の景観と調和した形態意匠とする。</p>
資材置場	<p>□屋外に土石、廃棄物、再生資源などの物品を堆積する場合は、公共空間や「主要な眺望点※」から見えにくい位置とする。または、敷地際への植栽、柵、塀などの設置により修景する。</p> <p>□物品を堆積する場合は、整然とした積み上げ方をし、堆積物の高さを低く抑える。</p>
夜間照明	<p>□目立つことを重視した回転灯やサーチライトなどの光の量が多く、動きのあるものは避ける。</p> <hr/> <p>□地域のシンボルや歩行者の動線がわかりやすくなるよう、照明の配置や方法を計画する。</p>
樹木	<p>□広範囲に及ぶ樹木を伐採する場合は、公共空間や遠方から見えにくい位置とする、伐採後に再び植栽するなど、周辺の景観と調和に配慮する。</p>

※主要な眺望点とは、「3章 眺望景観の保全と活用」に示す眺望点とする。

4 良好な景観の形成のための行為の制限（法第8条第2項第2号）

4-1 届出・勧告制度

良好な景観の形成を推進するにあたって、周囲の景観に大きな影響を及ぼす恐れがある一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設、開発行為などの景観誘導を行います。

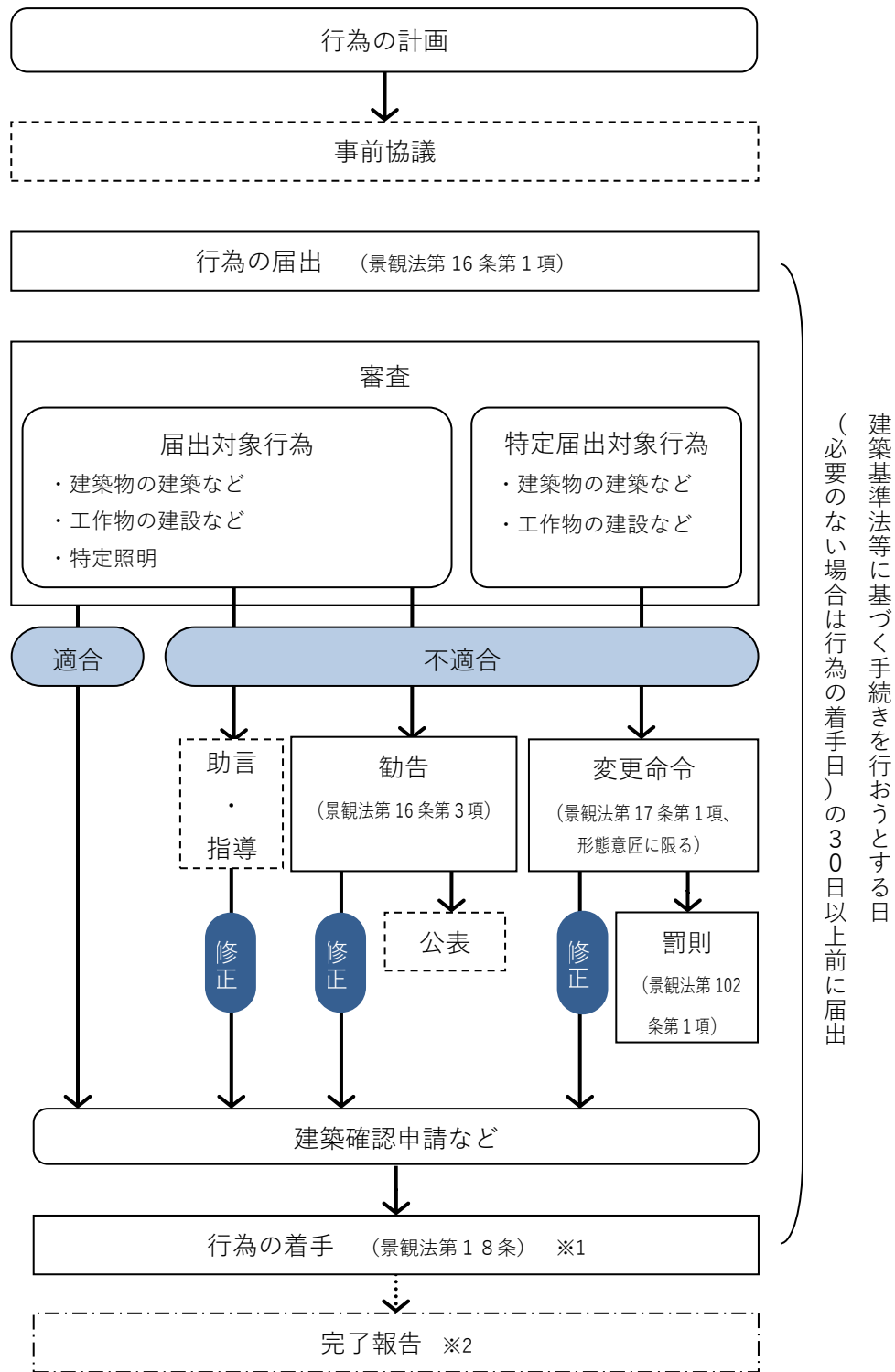
そのため、景観法に基づき、「良好な景観の形成のための行為の制限」について、「届出対象行為」と「景観形成基準」を定めます。（景観形成重点地区については2章参照）

「届出対象行為」に該当する行為を行う場合は、「景観形成基準」への適合を審査するため、着手の前に町への届出が必要になります。

また、景観条例に基づく事前協議制度により、公共施設を含め、事業の企画段階から景観に関する協議を行ない、良好な景観誘導を図ります。

届出や事前協議の対象とならない建築物などについても、該当する景観形成基準に適合するよう努めるものとします。

■届出の手続きの流れ



※1 行為の着手とは、建築物や工作物の根切り工事などの基礎工事を除く工事、色彩の変更は外観を変更する工事、開発行為は土地の形質の変更をする工事の着手を言う。

※2 土地利用事業指導要綱に基づく届出が必要な行為の場合。

- 景観法で定める手続き
- 条例で定める手続き
- 土地利用事業指導要綱で定める手続き

4-2 届出対象行為

景観形成重点地区を除く景観計画区域における、届出対象行為の種類と規模・要件は、次のいずれかに該当するものとします。(景観形成重点地区については2章参照)

(1) 建築物

届出対象行為の種類	規模・要件
建築物 ^(※1) の新築、増築、改築 ^(※2) もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更の行為 ^(※3)	①市街化区域は、高さ ^(※4) が 15m を超えるもの ②市街化調整区域・都市計画区域外は、高さが 10m を超えるもの ③敷地面積が 1,000㎡ 以上のもの ④延べ面積が 1,000㎡ 以上のもの

(※1) 建築物とは、建築基準法第2条第1号に定義するものをいいます。

(※2) 増築または改築後の全体の規模が、上記に定める規模に該当し、かつ当該行為に係る面積が10㎡を超える場合は、届出対象行為となります。

(※3) 上記に定める規模に該当する建築物について、主要構造部の一種以上について過半の修繕若しくは模様替を行う、または外壁の一面の色彩について過半の変更をする場合は、届出対象行為となります。

(※4) 高さは、最低地盤面からの高さとし、工作物が建築物の上に設置される場合は、工作物を含めた高さとし、

(2) 工作物

届出対象行為の種類	規模・要件	
工作物 ^(※1) の新設、増築、改築 ^(※2) もしくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替または色彩の変更 ^(※3)	・擁壁、垣、柵、塀その他これらに類するもの	高さ^(※4)が2mを超えるもの、または長さ^(※5)が20mを超えるもの
	・煙突、排気塔その他これらに類するもの	①市街化区域は、 高さ^(※4)が15m を超えるもの
	・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの	②市街化調整区域・都市計画区域外は、 高さ^(※4)が10m を超えるもの
	・広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの	
	・高架水槽、物見塔その他これらに類するもの	
	・コースター、観覧車その他これらに類する遊戯施設	
	・コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類する製造施設	①市街化区域は、 高さ^(※4)が15m を超えるもの、または 築造面積^(※6)が1,000㎡ 以上のもの
	・自動車車庫の用途に供する施設	②市街化調整区域・都市計画区域外は、 高さ^(※4)が10m を超えるもの、または 築造面積^(※6)が1,000㎡ 以上のもの
	・石油、ガス、飼料などの貯蔵施設	
	・汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設	
・橋りょう、高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの	長さ^(※5)が20m を超えるもの	
・太陽光発電設備	太陽電池モジュール(パネル)の 合計面積^(※7)が1,000㎡ 以上のもの	

(※1) 工作物とは、条例に定義する独立のものをいいます。

(※2) 増築または改築後の全体の規模が、上記に定める規模に該当し、かつ当該行為に係る面積が10㎡を超える場合は、届出対象行為となります。

(※3) 上記に定める規模に該当する工作物について、主要構造部の一種以上について過半の修繕若しくは模様替を行う、または外壁の一面の色彩について過半の変更をする場合は、届出対象行為となります。

(※4) 高さは、最低地盤面からの高さとし、工作物が建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から工作物の上端までの高さとし、

(※5) 橋りょうの長さは橋長の長さとし、高架道路、高架鉄道の長さは、それぞれ高架区間の長さとし、

(3) 特定照明

届出対象行為の種類	規模・要件
ライトアップなど	夜間に公衆の観覧に供するため、3月以上継続して建築物その他の工作物または物件の外観について行う照明の新設、増設、改設、移設、色彩などの照明方式の変更

※景観法施行令の規定により、夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物または物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明を特定照明という。

(4) 適用除外

次の行為は届出をする必要はありません。

景観法で定める届出を要しない行為（法第16条第7項）

- ・ 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・ 地区計画などの区域内で行う建築物の建築（景観計画に定められた景観形成基準が、地区計画などに定められている景観形成基準と同一な場合） など

条例で定める届出を要しない行為

- ・ その他、町長が景観形成に支障を及ぼすおそれがないと認める行為（敷地外から視認できない中庭部分の壁面の色彩の変更など）

4-3 景観形成基準

景観形成重点地区を除く景観計画区域における、景観形成基準は次のとおりとします。(景観形成重点地区については2章参照)

(1) 行為の制限の基準

この基準に適合しない場合は、法第16条第3項に基づき設計の変更その他の必要な措置をとるよう勧告することがあります。

①建築物や工作物

項目	内容
配置	□建築物の壁面や柱は、道路から後退させ、周囲に圧迫感を与えないよう配慮する。
高さ	□建築物や工作物の高さは、周辺の景観との調和に配慮する。
形態意匠	<p>□建築物や工作物のデザインや色彩は、周辺の景観と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>□敷地内に複数の建築物や工作物がある場合は、デザインや色彩に配慮し、全体として調和のとれたものとする。</p> <p>□外壁面は、長大とならないよう壁面を凹凸や色彩によって分割するなど工夫する。</p> <p>□建築物の敷地内に設置する電線類は、地中化などにより、できるだけ目立たなくなるよう配線方法に配慮する。</p> <p>□道路上に設置する電線類は、できるだけ交差や蛇行が少ないよう整然と配線する。</p>
素材	<p>□屋根や外壁の素材は、できるだけ汚れが目立たず維持管理がしやすいものを選択する。</p> <p>□金属製や光沢のある工作物は、公共空間から目立たない位置に設ける。または、植栽や塀などによってむき出しにならないよう配慮する。</p>
附帯設備	□空調室外機や屋外階段などは、公共空間から見えにくい位置に設ける。やむを得ず設置する場合は、建築物と一体的な形態意匠とする。または、囲いの設置や緑化によって修景する。

項目	内容
太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 公共空間からできるだけ見えにくい場所に設置する。または、囲いの設置や緑化によって修景する。 <input type="checkbox"/> 太陽光発電設備を屋根および屋上に設置する場合は、建築物本体と一体的に見える形態意匠とする。
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 自己の用に供する以外のものの設置は控える。 <input type="checkbox"/> 建築物の屋根または屋上への設置は控え、切り文字や箱文字の活用などにより、単調・長大になりがちな壁面においてアクセントとなるよう、位置・形態意匠を工夫する。 <input type="checkbox"/> 高さや表示面積は必要最小限とし、車に乗っている人に向けたものであっても、歩行者に圧迫感を与えない位置・規模とする。 <input type="checkbox"/> 野立てのものの高さは、周囲の建築物の高さから著しく突出しない。 <input type="checkbox"/> 駅前広場や幹線道路、公園から富士山などの山並みが見通せる位置・規模とする。 <input type="checkbox"/> 道路沿いに複数の屋外広告物を掲出する際は、できるだけ集約化する。 <input type="checkbox"/> 周辺の景観や設置される建築物、工作物と調和した場所、素材、形態意匠とする。 <input type="checkbox"/> 地色は、建築物と同系色で、彩度の低い落ち着いた色彩とする。全国共通の仕様やコーポレートカラーであっても、彩度が高くなる場合は、図と地の反転や切り文字など、高彩度色の使用面積を抑える。ただし、「長泉町立地適正化計画」に定める都市機能誘導区域の建築物1階部分は除く。 <input type="checkbox"/> 過剰な光が散乱するものや光源の点滅するものは避ける。
緑化・外構	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 既存の樹木をできるだけ保全する。または、移植することにより活用する。 <input type="checkbox"/> 現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないように配慮する。 <input type="checkbox"/> 公共空間から見える場所の擁壁や法面は、形態の工夫、自然石の使用、現地に即した緑化などの修景を行う。 <input type="checkbox"/> 地域の生態系や自然景観、維持管理を考慮して、公共空間に面する側の緑化を行う。 <input type="checkbox"/> 柵や塀などを設ける場合は、生垣か可視性の高いフェンスなどを使用する。 <input type="checkbox"/> フェンスなどの人工物を使用する場合は、白色を控え、茶系色やベージュ系色など落ち着いた色彩とする。

項目	内容
駐車場や駐輪場、ごみ置場	<input type="checkbox"/> 屋外駐車場や駐輪場、ごみ置き場は、公共空間から見えにくい位置とする。または、敷地際への植栽、柵、塀などの設置により修景する。 <input type="checkbox"/> ボックス型のごみステーションを設置する場合は、公共空間からの見え方に配慮し、周辺の景観と調和した形態意匠とする。
資材置場	<input type="checkbox"/> 屋外に土石、廃棄物、再生資源などの物品を堆積する場合は、整然とした積み上げ方をし、堆積物の高さを低く抑える。

②特定照明

項目	内容
夜間照明	<input type="checkbox"/> 目立つことを重視した回転灯やサーチライトなど、光の量が多く動きのあるものは避ける。

(2) 変更命令基準

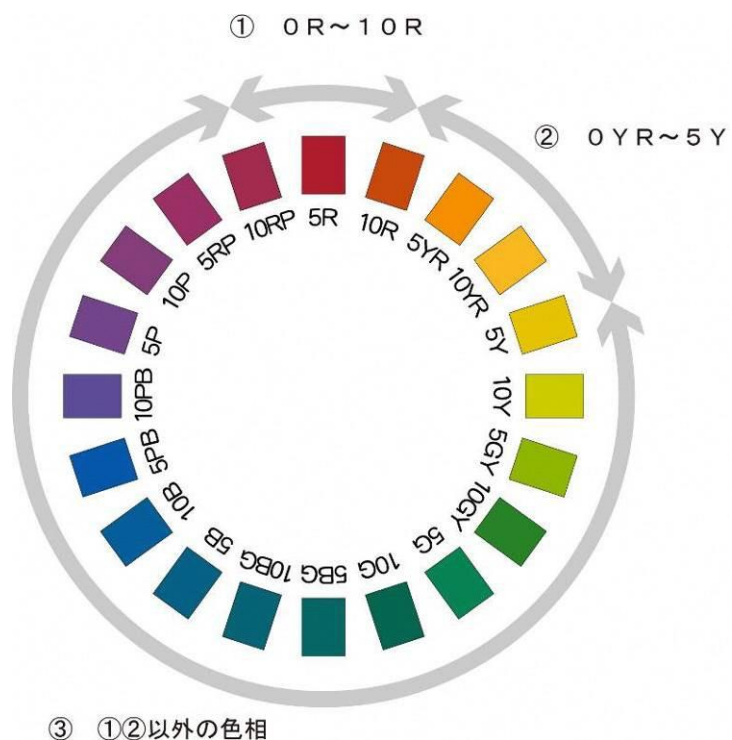
景観形成重点地区を除く景観計画区域における、法第17条第1項に基づく変更命令の基準は、次のとおりとします。(景観形成重点地区については2章参照)

この基準に適合しない場合は、設計の変更その他の必要な措置をとることを命じることがあります。

①建築物や工作物

項目	内容																								
色彩	<p>□外観の基調色は、日本産業規格 Z8721〔色の表示方法－三属性による表示〕(以下、マンセル値と呼ぶ。)において、以下のとおりとする。</p> <p>▼建築物の外壁、工作物の外観</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 0 R～10 R</td> <td rowspan="4">3.0以上</td> <td>4.0以下</td> </tr> <tr> <td>② 0 Y R～5 Y</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td>③ 上記以外の有彩色</td> <td>2.0以下</td> </tr> <tr> <td>④ 無彩色</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>▼建築物の屋根</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 0 R～10 R</td> <td rowspan="4">-</td> <td>4.0以下</td> </tr> <tr> <td>② 0 Y R～5 Y</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td>③ 上記以外の有彩色</td> <td>2.0以下</td> </tr> <tr> <td>④ 無彩色</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>□ただし、次の場合はこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木材や石材などの自然素材、レンガ、土壁、ガラス、金属材、コンクリートなどの表面に着色していない素材により仕上げられる場合。 ・各壁面の見付面積の10分の1未満の範囲で、アクセントカラーとして低層部に効果的に使用される場合。 ・太陽電池モジュール(パネル)で、黒、濃紺、低彩度の色彩のもの(彩度2.0以下のもの)を使用する場合。 ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、橋りょう、防護柵などで、ダークブラウン(10 Y R 2/1程度)を使用する場合。 ・法令や条例などで基準が定められている場合。 <p>□色数は、アクセントカラーも含めて5色以内に抑える。</p>	色相	明度	彩度	① 0 R～10 R	3.0以上	4.0以下	② 0 Y R～5 Y	6.0以下	③ 上記以外の有彩色	2.0以下	④ 無彩色	-	色相	明度	彩度	① 0 R～10 R	-	4.0以下	② 0 Y R～5 Y	6.0以下	③ 上記以外の有彩色	2.0以下	④ 無彩色	-
	色相	明度	彩度																						
	① 0 R～10 R	3.0以上	4.0以下																						
	② 0 Y R～5 Y		6.0以下																						
	③ 上記以外の有彩色		2.0以下																						
	④ 無彩色		-																						
	色相	明度	彩度																						
	① 0 R～10 R	-	4.0以下																						
	② 0 Y R～5 Y		6.0以下																						
	③ 上記以外の有彩色		2.0以下																						
④ 無彩色	-																								

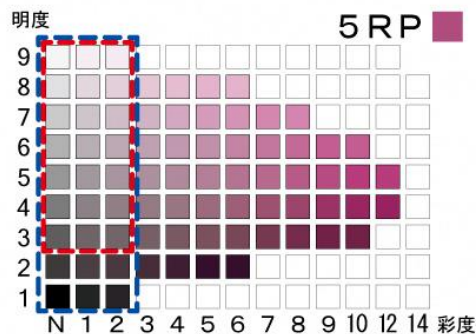
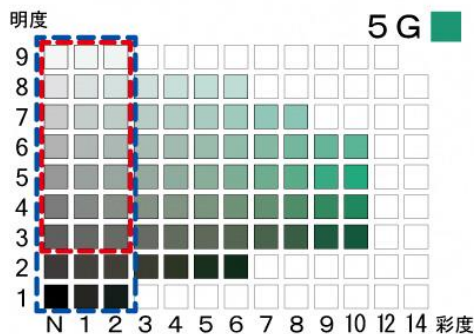
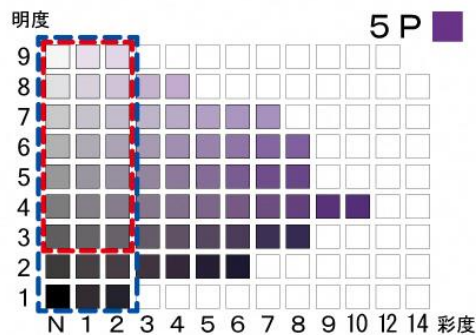
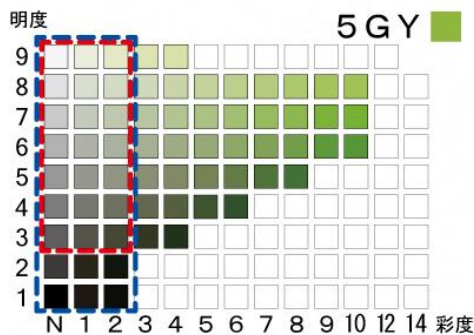
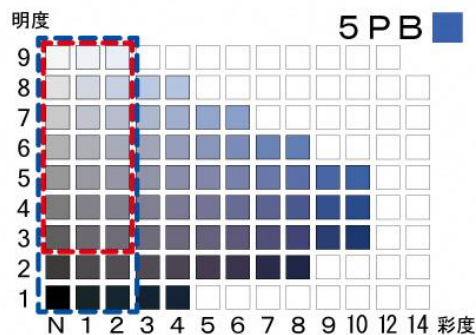
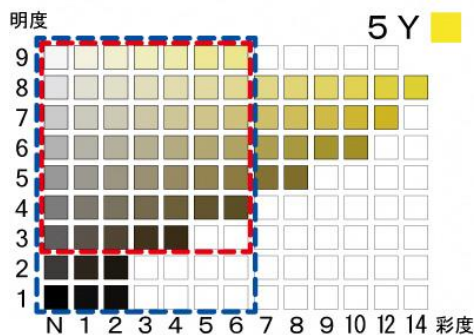
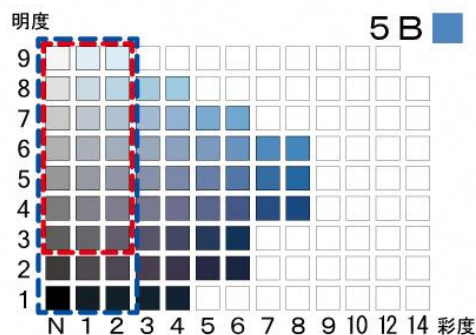
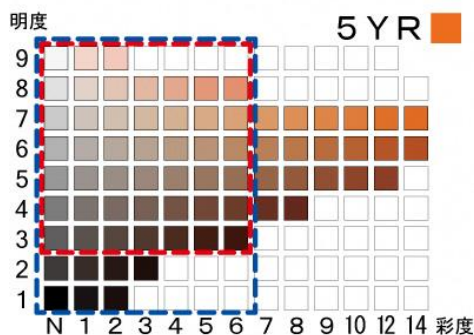
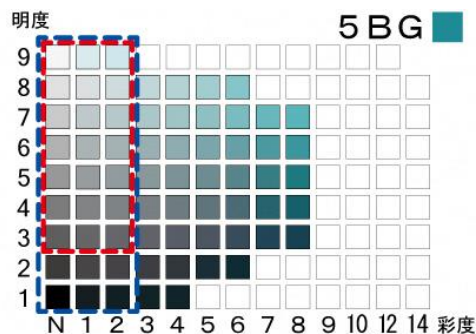
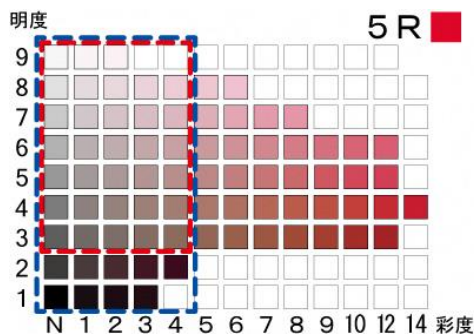
■色彩基準における色相の区分図 <<建築物の外壁や屋根、工作物の外観>>



第2部 景観計画

■色彩基準における使用可能な明度・彩度の例 《建築物の外壁や屋根、工作物の外観》

(印刷の色は、実際と異なる場合もありますので、マンセル値をご参照ください。)



[- - -] 建築物の外壁・工作物の外観

[- -] 建築物の屋根

【参考：マンセル表色系】

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。

- 色相：「色合い」を表すものであり、10種類の基本色の頭文字のアルファベットとその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせで表記します。
- 明度：「明るさ」の度合いを表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります。実際には、最も暗い黒で明度1.0程度、最も明るい白で明度9.5程度です。
- 彩度：「鮮やかさ」の度合いを0から14程度の数字で表します。鮮やかさのない色彩ほど数字が小さく、無彩色の白・黒・グレーなどの彩度は0になります。

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

▽建築物の外壁に使用されている色彩例（色彩調査結果から）



外壁：2.5YR8.0/6.0



外壁：10YR8.0/4.0



外壁：2.5YR8.0/3.0



5 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針（法第8条第2項第3号）

（1）景観重要建造物の指定の方針

本町の自然、歴史や文化などから見て、建造物の外観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建造物で、道路などの公共の場所から公衆に容易に望見されるものであり、以下のいずれかに該当するものを法第19条に規定する景観重要建造物として指定を進めていきます。

<景観重要建造物の指定の方針>

- ・地域のシンボルとして町民に親しまれている建造物
- ・地域の自然、文化、産業、生活などを感じさせる建造物
- ・優れたデザインや特徴的な外観を有する建造物

なお、法第19条第3項の規定によるもののほか、静岡県や本町の文化財保護条例の規定により指定された文化財は、指定を行わないものとします。

（2）景観重要樹木の指定の方針

本町の自然、歴史や文化などから見て、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樹木で、道路などの公共の場所から公衆に容易に望見されるものであり、以下のいずれかに該当するものを法第28条に規定する景観重要樹木として指定を進めていきます。

<景観重要建造物の指定の方針>

- ・地域のシンボルとして町民に親しまれている樹木
- ・地域の自然や文化、産業、生活などを感じさせる樹木
- ・美観上優れた樹容を有する樹木

なお、法第28条第3項の規定によるもののほか、静岡県や本町の文化財保護条例の規定により指定された文化財は、指定を行わないものとします。

6 屋外広告物の表示などに関する事項（法第8条第2項第4号）

（1）基本的事項

屋外広告物は、情報の伝達手段や賑わいを創出するものとして重要な役割を果たしている一方で、無秩序な表示や掲出によって美しい景観を損ねることになりかねないことから、本計画における景観形成の方針に基づき、周辺の景観との調和に十分配慮することとします。

当面は「静岡県屋外広告物条例」に基づく規制誘導を行うこととし、今後は地域特性を踏まえた町独自の屋外広告物条例の制定についても調査研究していくこととします。

（2）屋外広告物に関する行為の制限の方針

屋外広告物の表示や掲出にあたって、周辺の自然や街並みに調和した良質な景観の誘導を進めていきます。

<屋外広告物に関する行為の制限の方針>

- ・必要最小限の設置箇所数や大きさに留めること
- ・周辺の景観と調和した位置、大きさ、材料、形態意匠とすること
- ・裏面や支柱の広告物を表示しない部分についても良好な景観形成に配慮すること
- ・全国共通のデザインであっても良好な景観形成に配慮すること

7 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号）

（1）景観重要公共施設の指定の方針

景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な道路、河川、都市公園などについて、景観重要公共施設として位置づけ、整備に関する方針などを定め、町民や事業者による景観まちづくり活動との連携や、公共施設とその周辺の建築物などが一体となった良好な景観形成を進めていきます。

<景観重要公共施設の指定の方針>

- ・景観軸となる道路、河川
- ・地域のシンボルとして町民に親しまれている道路、河川、都市公園など
- ・これから良好な都市景観の形成を図る道路、河川、都市公園など

<景観重要公共施設に指定できる施設>

- ・法律に定める公共施設（法第8条第2項第4号）

道路、河川、都市公園、津波防護施設、海岸保全区域等に係る海岸、港湾、漁港、自然公園における施設

- ・政令で定める公共施設（施行令第2条）

土地改良施設（土地改良法）、下水道（下水道法）、保安施設事業に係る施設（森林法）、市民緑地計画に係る市民緑地（都市緑地法）、雨水貯留浸透施設（特定都市河川浸水被害対策法）、砂防設備（砂防法）、地すべり防止施設やぼた山崩壊防止施設（地すべり等防止法）、急傾斜地崩壊防止施設（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）

(2) 景観重要公共施設の指定箇所

指定の方針に基づき、下図に示す公共施設を景観重要公共施設に指定します。

また、管理者と協議を行いながら、順次、追加していきます。

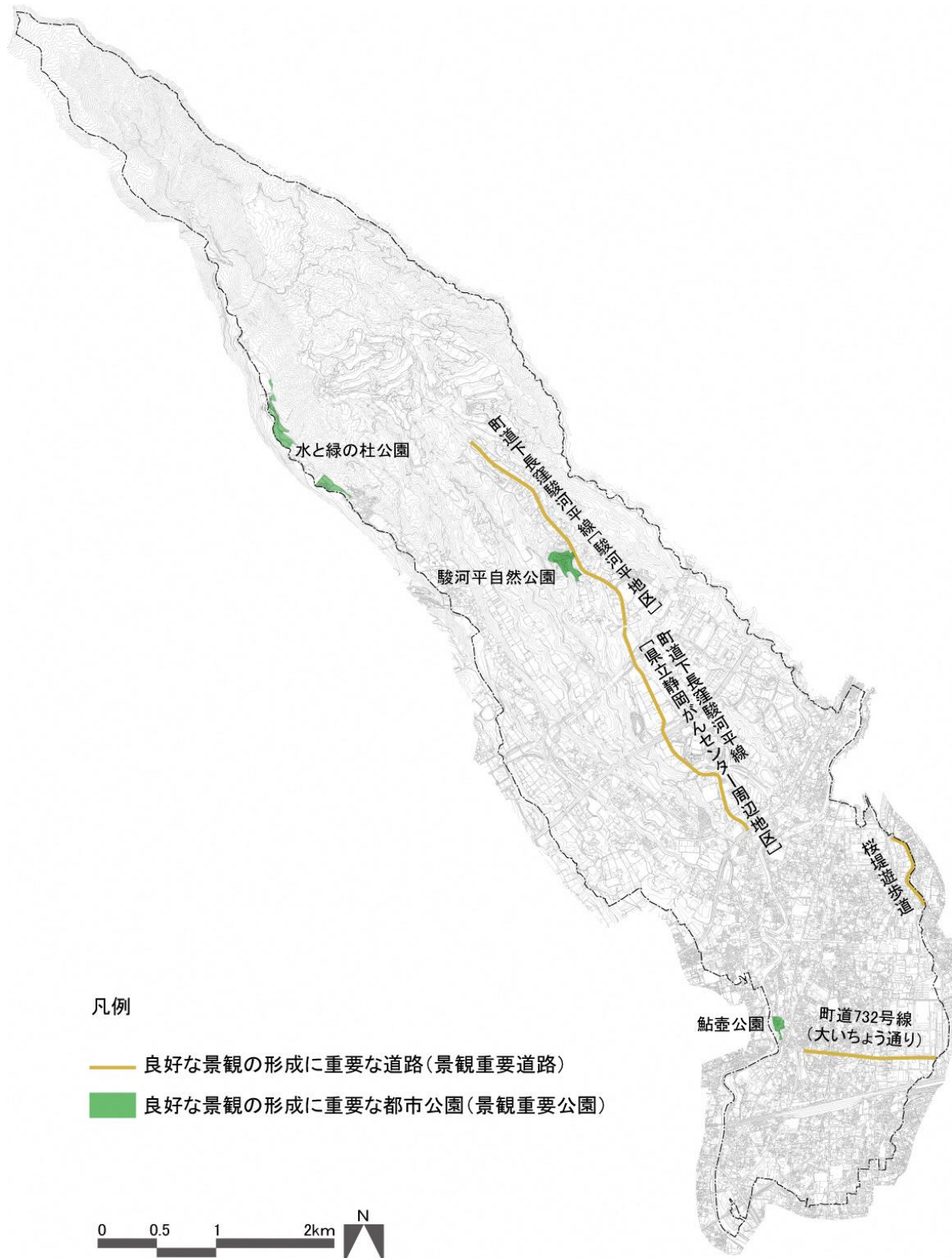
■景観重要公共施設の一覧

良好な景観の形成に重要な道路（景観重要道路）	管理者
①町道下長窪駿河平線（ファルマバレー通り）[駿河平地区]	町
②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]	
③町道 732 号線（大いちょう通り）	
④桜堤遊歩道	

良好な景観の形成に重要な都市公園（景観重要公園）	管理者
⑤駿河平自然公園	町
⑥鮎壺公園	
⑦水と緑の杜公園	

第2部 景観計画

■景観重要公共施設の位置



(3) 景観重要公共施設の整備に関する事項

景観重要公共施設の整備の際は、静岡県策定の「ふじのくに色彩・デザイン指針（社会資本整備）」のほか、次に掲げる事項に配慮した整備を行います。

①町道下長窪駿河平線（ファルマバレー通り）[駿河平地区]

■整備方針

季節を感じさせるイチョウ並木を大切にするとともに、質の高い文化施設が集積し、閑静な住宅地が広がる地域のメインストリートにふさわしい空間形成を図ります。



■整備に関する配慮事項

- ・歩道の舗装は、イチョウ並木を引き立て、良好な住宅地と調和するよう、無彩色を基本とする。
- ・照明施設、車止めなどの附属施設は、シンプルな形状で同一形状のものとする。色彩は、イチョウ並木や街並みと調和するよう、グレーベージュまたはダークブラウンを基本とし、通りの統一感に配慮する。
- ・道路標識は、できるだけ照明柱などの他の附属物に共架し、構造物が林立しないよう工夫する。支柱の色彩は、他の附属施設の色彩と調和させる。
- ・街路樹は、人々に親しまれているイチョウとし、根上がり防止対策に努める。維持管理において、できるだけ樹形が著しく変わるような強剪定は行わず、樹高や葉張りをそろえ統一感のある剪定を行なう。
- ・美化活動など町民の協力を得ながら、施設の適切な維持管理に努める。

■占用等の許可の基準

- ・工作物等は、富士山への眺望や道路の見通しを妨げないよう配置し、道路附属施設と同等の色彩を使用するなど、周辺の景観と調和した色彩とする。

②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〕

■整備方針

ファルマバレープロジェクトと連携したまちづくりに合わせて、自然景観や眺望景観を大切しながら、訪れる人に癒しと活力を与える空間形成を図ります。



■整備に関する配慮事項

- ・歩道の舗装は、周辺の自然景観や富士山への眺めに配慮し、控えめな色彩やパターンで仕上げる。
- ・車止め、照明施設などの附属物は、シンプルな形状で同一形状のものとする。色彩は、街並みと調和するよう、グレーベージュを基本とし、通りの統一感に配慮する。
- ・道路標識は、できるだけ照明柱などの他の附属施設に共架し、構造物が林立しないよう工夫する。支柱の色彩は、他の附属施設の色彩と調和させる。
- ・街路樹は、富士山や伊豆半島への見通しを考慮しつつ、緑が連続するよう適切な維持管理に努める。
- ・花壇の維持管理にあたって、ボランティアと協働し、「ファルマバレー通り」として親しまれる景観を演出する。
- ・富士山、愛鷹山、駿河湾などへの眺望の優れている地点は、視点場や休憩施設の整備に努める。
- ・美化活動など町民の協力を得ながら、施設の適切な維持管理に努める。

■占用等の許可の基準

- ・工作物等は、富士山への眺望や道路の見通しを妨げないよう配置し、道路附属施設と同等の色彩を使用するなど、周辺の景観と調和した色彩とする。

③町道 732 号線（大いちょう通り）

■整備方針

下土狩駅周辺と三島駅周辺を有機的に結び、地区全体の回遊性を高めるため、多くの人が行き交う町の玄関口にふさわしい、おもてなしを感じられる空間の形成を図ります。



■整備に関する配慮事項

- ・歩道の舗装は、通りの統一感に配慮し、落ち着いた色彩やパターンで仕上げる。
- ・防護柵、車止め、照明施設などの附属物は、シンプルな形状で同一形状のものとする。色彩は、街並みと調和するよう、ベージュ系の落ち着いたものとし、通りの統一感に配慮する。
- ・道路標識は、できるだけ照明柱などの他の附属施設に共架し、構造物が林立しないよう工夫する。支柱の色彩は、他の附属施設の色彩と調和させる。
- ・街路樹は、ハナミズキ、アメリカフウなど、季節の変化を感じさせる樹種とし、樹形を損なわないよう剪定するなど、景観に配慮した維持管理に努める。
- ・歩道照明へのハンギングバスケットの設置、交差点部の植栽などにより、花による緑化を推進する。
- ・ポケットパーク、ベンチなどの休憩場所を整備し、三島駅から下土狩駅まで連続した歩行空間を整備する。
- ・すっきりとした景観を形成するため、無電柱化を推進する。
- ・美化活動など町民の協力を得ながら、施設の適切な維持管理に努める。

■占用等の許可の基準

- ・工作物等は、富士山への眺望や道路の見通しを妨げないように配置し、道路附属施設と同等の色彩を使用するなど、周辺の景観と調和した色彩とする。
- ・無電柱化を行なう場合、可能な場所では、地上機器の色彩を道路附属物と調和させる。

④桜堤遊歩道

■整備方針

春には大場川に沿って長く続く桜を楽しむことができ、日常的にも散策路や憩いの場として、また緑の豊かさを印象づける空間として、多くの人に親しまれていることから、良好な水辺の景観を保全し、町の個性として活用を図ります。



■整備に関する配慮事項

- ・歩道の舗装は、土系舗装の活用など、歩きやすさや桜の景観に配慮した素材や色彩とする。
- ・防護柵、車止めなどの附属物の色彩は、桜並木や街並みと調和するよう、グレーベージュを基本とし、通りの統一感に配慮する。または、自然素材の使用など周辺環境と調和したものとする。
- ・街路樹は、人々に親しまれている桜とし、桜並木の連続性に配慮し適切な維持管理に努める。
- ・転落防止柵は、富士山の眺望景観を阻害しないよう、透過性の高い形状とする。また、植栽と組み合わせることで、緑豊かな景観と調和させる。
- ・美化活動など町民の協力を得ながら、施設の適切な維持管理に努める。

■占用等の許可の基準

- ・工作物等は、富士山への眺望や道路の見通しを妨げないよう配置し、道路附属施設と同等の色彩を使用するなど、周辺の景観と調和した色彩とする。

⑤駿河平自然公園

■整備方針

四季を通じて憩いやふれあいの場として町民に親しまれていることから、自然に囲まれた多目的なレクリエーションや交流の拠点となる良好な景観の維持を図ります。



■整備に関する配慮事項

- ・樹木は、愛鷹山麓の樹林地との調和に配慮しながら、適切に維持管理を行なう。
- ・桜の適切な維持管理に努め、桜の名所として保全する。
- ・ホテルなどの生息環境でもある水辺の自然環境を保全し、良好な水辺の景観を公園の魅力として積極的に活用する。
- ・園路は、曲線にする、自然素材（土、石材、木材等）を活用する、舗装を落ち着いた色彩とするなど、自然と調和するよう配慮する。
- ・トイレ、ベンチ、サイン、照明施設などの公園施設は、自然素材の使用に努めることとし、他の素材を使用する際は、光沢のある素材・反射性のある素材を避け、ダークブラウンなど、周辺の緑になじむ色彩とする。
- ・美化活動など町民の協力を得ながら、施設の適切な維持管理に努める。

■占用等の許可の基準

- ・建築物や工作物等は、公園全体の見通しを遮らないよう配置し、自然になじむ素材や色彩を使用するよう努める。
- ・大規模な工作物は、できるだけ公園内や付近への設置を控える。やむを得ず公園内や付近に設置する場合、自然になじむ色彩とする、下部を植栽で覆うなど、目立たないように工夫する。

⑥ 鮎壺公園

■ 整備方針

四季折々に装いを変える鮎壺の滝と富士山を望む景勝地として保全し、周辺施設と連携しながら、憩いや健康づくりの場、観光や交流の場として活用を図ります。



■ 整備に関する配慮事項

- ・ 鮎壺の滝や富士山を眺める視点場を確保し、公園の魅力として積極的に活用する。
- ・ 桜をはじめ既存の樹木は、富士山などへの見通しを確保するとともに、市街地で自然を感じられる空間とするため、適切に維持管理する。
- ・ 園路は、曲線にする、自然素材（土、石材、木材等）を活用する、舗装を落ち着いた色彩とするなど、自然と調和させるとともに、園内の統一感に配慮する。
- ・ 建築物や工作物は、富士山の眺望を損なわないよう、位置、高さ、形態に配慮する。
- ・ トイレ、ベンチ、サイン、照明施設など（遊具施設を除く）の公園施設は、自然素材の使用に努めることとし、他の素材を使用する際は、光沢のある素材・反射性のある素材を避け、グレーベージュなど、周辺の景観になじむ色彩とする。
- ・ 美化活動など町民の協力を得ながら、施設の適切な維持管理に努める。

■ 占用等の許可の基準

- ・ 建築物や工作物等は、公園全体の見通しを遮らないよう配置し、自然になじむ素材や色彩を使用するよう努める。
- ・ 大規模な工作物は、できるだけ公園内や付近への設置を控える。やむを得ず公園内や付近に設置する場合、自然になじむ色彩とする、下部を植栽で覆うなど、目立たないように工夫する。

⑦水と緑の杜公園

■整備方針

桃沢川の地形を活かした良好な水と緑の景観を保全し、子どもから大人まで豊かな自然のなかで楽しむ人の姿が見える、魅力的な空間づくりを図ります。



■整備に関する配慮事項

- ・桃沢川の自然環境を保全し、良好な水辺の景観を公園の魅力として積極的に活用する。
- ・樹木は、愛鷹山麓の樹林地との調和に配慮しながら、適切な維持管理に努める。
- ・園路は、曲線にする、自然素材（土、石材、木材等）を活用する、舗装を落ち着いた色彩とするなど、自然と調和するよう配慮する。
- ・トイレ、ベンチ、サイン、照明施設などの公園施設は、自然素材の使用に努めることとし、他の素材を使用する際は、光沢のある素材・反射性のある素材を避け、ダークブラウンなど、周辺の緑になじむ色彩とする。
- ・護岸は、自然素材の使用など、周辺の景観との調和に配慮する。
- ・美化活動など町民の協力を得ながら、施設の適切な維持管理に努める。

■占用等の許可の基準

- ・建築物や工作物等は、公園全体の見通しを遮らないよう配置し、自然になじむ素材や色彩を使用するよう努める。
- ・大規模な工作物は、できるだけ公園内や付近への設置を控える。やむを得ず公園内や付近に設置する場合、自然になじむ色彩とする、下部を植栽で覆うなど、目立たないように工夫する。