

# 長泉町景観形成基本計画・景観計画

平成 27 年 12 月策定

令和 4 年 4 月改定

長泉町





## ごあいさつ

本町は、平成 25 年に景観行政団体となり、平成 27 年には「長泉町景観条例」、「長泉町景観形成基本計画」、「長泉町景観計画」を策定し、景観行政に取り組んでまいりました。



近年は、道路などの社会資本整備及び沿道の土地利用が進み、街並みが大きく変化するとともに、富士山の世界文化遺産登録、伊豆半島ジオパーク構想、“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組も進むなか、誇りや愛着を持って住み続けられる町にしていくために、さらなる景観形成の推進が必要であります。こうした状況を踏まえ、このたび本町の景観形成の方向性を見直していくことを目的に、「長泉町景観形成基本計画」、「長泉町景観計画」を改定することといたしました。

今後も引き続き本計画に基づき「富士山と愛鷹山を望み、魅力と活力のある美しいまち」の実現に向けて、良好な景観形成に積極的に取り組んでまいりたいと考えておりますので、町民や地域、事業者などの皆様におかれましても、計画の趣旨をご理解いただき、ご協力そして積極的なご参加をお願い申し上げます。

結びに、本計画の改定にあたり、ご尽力を賜りました日本大学理工学部特任教授の天野光一氏、静岡県立大学経営情報学部教授の大久保あかね氏、静岡県地域まちづくりアドバイザーの伊藤光造氏をはじめ、景観審議会などで貴重なご意見をいただきました町民の皆様に、心からお礼を申し上げます。

令和 4 年 3 月

長泉町長 池 田 修

## 目 次

はじめに .....	序 - 1
1 景観とは.....	序 - 1
2 計画策定の背景.....	序 - 1
3 計画の目的と位置づけ.....	序 - 2
4 計画の構成.....	序 - 3
<b>第 1 部 景観形成基本計画（長泉町景観条例に基づき方向性を示す計画） .....</b>	<b>1 - 1</b>
<b>1 章 景観の現状と課題.....</b>	<b>1 - 1</b>
1 - 1 町全体の景観特性.....	1 - 1
1 - 2 景観形成上の課題.....	1 - 12
<b>2 章 景観形成の目標と方針.....</b>	<b>1 - 15</b>
2 - 1 景観形成の目標と基本的な考え方 .....	1 - 15
2 - 2 構造別の景観形成の方針.....	1 - 18
2 - 3 要素別の景観形成の方針.....	1 - 24
<b>3 章 景観形成のための推進施策.....</b>	<b>1 - 38</b>
<b>4 章 町民、事業者、行政の連携による推進体制づくり.....</b>	<b>1 - 59</b>
<b>第 2 部 景観計画（景観法及び長泉町景観条例に基づく施策を示す計画） .....</b>	<b>2 - 1</b>
<b>1 章 長泉町景観計画 .....</b>	<b>2 - 1</b>
1 景観計画区域（法第 8 条第 2 項第 1 号） .....	2 - 1
2 良好な景観の形成に関する方針（法第 8 条第 3 項） .....	2 - 1
3 景観形成の誘導指針（法第 8 条第 3 項） .....	2 - 2
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） .....	2 - 6
4 - 1 届出・勧告制度 .....	2 - 6
4 - 2 届出対象行為 .....	2 - 8
4 - 3 景観形成基準.....	2 - 11
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） .....	2 - 18
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） .....	2 - 19
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） .....	2 - 20
<b>2 章 景観形成重点地区.....</b>	<b>2 - 30</b>
<b>2 章 - 1 新東名長泉沼津 IC 周辺地区景観計画 .....</b>	<b>2 - 30</b>
1 対象区域（法第 8 条第 2 項第 1 号） .....	2 - 30
2 良好な景観形成に関する方針.....	2 - 31
3 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） .....	2 - 32
3 - 1 届出・勧告制度 .....	2 - 32
3 - 2 届出対象行為 .....	2 - 34
3 - 3 景観形成基準.....	2 - 37

<b>2章-2 県立静岡がんセンター周辺地区景観計画</b> .....	<b>2 - 43</b>
1 対象区域（法第8条第2項第1号） .....	2 - 43
2 良好な景観形成に関する方針 .....	2 - 44
3 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） .....	2 - 45
3-1 届出・勧告制度 .....	2 - 45
3-2 届出対象行為 .....	2 - 47
3-3 景観形成基準 .....	2 - 50
<b>3章 眺望景観の保全と活用</b> .....	<b>2 - 56</b>
1 眺望点の指定（長泉町景観条例第20条） .....	2 - 56
2 眺望景観の保全の方針（長泉町景観条例第21条） .....	2 - 61



---

はじめに

---



## 1 景観とは

本計画において、景観とは、山地、河川、田畑、建物、道路などで構成される総合的な眺めと、そこから受ける心象であると考えます。

また、景観は、長い年月をかけて自然環境が変化するなかで、農村や都市における人の活動が積み重なってできた、町の歴史や文化の表れとも言えます。

良好な景観形成に取り組むことによって、次のような効果が期待できます。

- 良好な景観は、地域の個性や特色をわかりやすく印象付けるものであり、町民の地域への愛着やふるさとの意識を育みます。
- 潤いある魅力的で豊かな生活環境の創出に貢献するとともに、観光をはじめ、地域内外の交流を活発にする役割を担います。
- 良好な景観形成は、目に見えてわかりやすいまちづくりであるという点から、町民、事業者、行政の協働による地域活動を盛んにしていくことが期待されます。

## 2 計画策定の背景

国において平成 16 年に景観法が制定されて以来、景観法を活用した景観形成の取組が全国的に広がってきています。

本町では、平成 6 年に「長泉町都市景観形成ガイドプラン」を策定し、景観に配慮したまちづくりを進めてきました。

近年は、道路などの社会資本整備が進むとともに、街並みが大きく変化してきています。また、富士山の世界文化遺産登録、伊豆半島ジオパーク構想、「ふじのくに」のフロンティアを拓く取組が進むなか、誇りや愛着を持って住み続けられる町にしていくために、今まで以上に町民、事業者、行政による積極的な景観形成が求められています。

このような状況のなか、良好な景観形成に積極的に取り組んでいくため、平成 25 年 12 月 1 日に長泉町は景観行政団体<sup>1</sup>になりました。平成 27 年に「長泉町景観条例」、「長泉町景観形成基本計画」、「長泉町景観計画」を策定し、景観形成に取り組んできましたが、計画策定から 5 年が経過したことから、関連計画や社会動向の変化などを考慮し、計画の一部を変更することとしました。

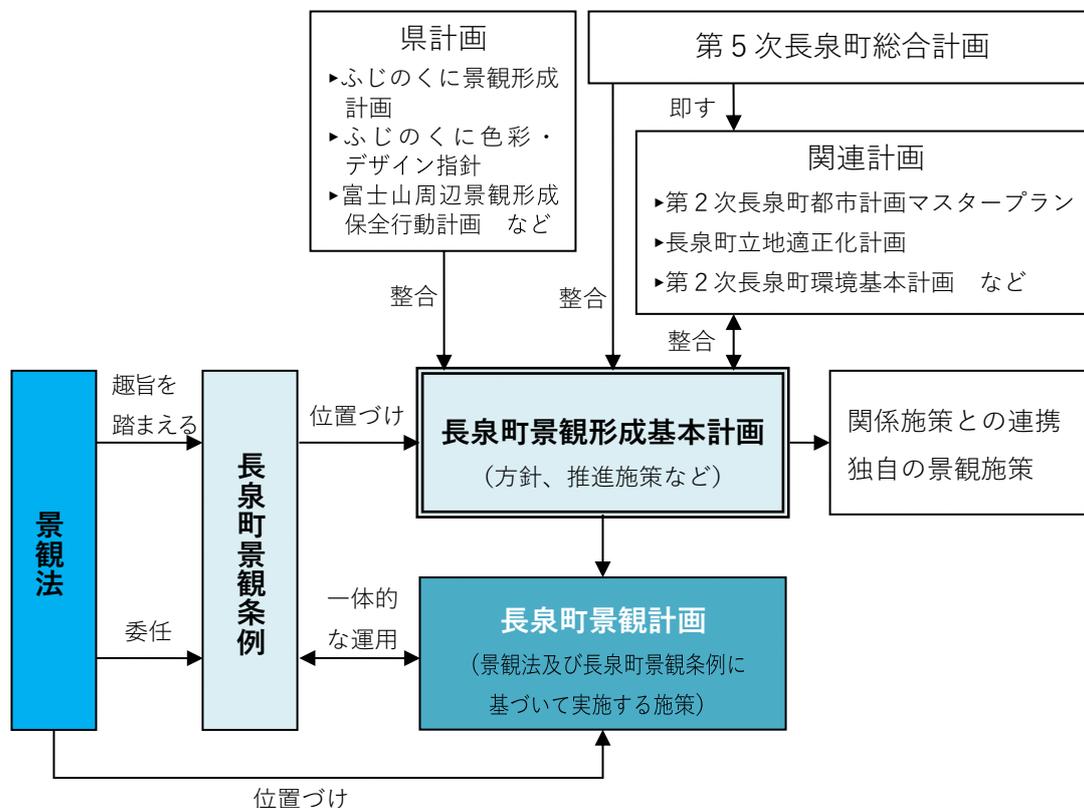
<sup>1</sup> 景観法に基づき、良好な景観の保全・形成を図るなど、景観行政を担う自治体のこと。良好な景観の形成に関する計画（景観計画）を定めることができ、条例で必要な規制を設けることもできる。

### 3 計画の目的と位置づけ

本計画は、富士山、愛鷹山、駿河湾の眺望、鮎壺の滝などの自然の景観、身近な街並みや緑などの景観を町民の共有財産として認識し、町民、事業者、行政が協働で地域の特性を生かした景観形成を推進していくことを目的としています。

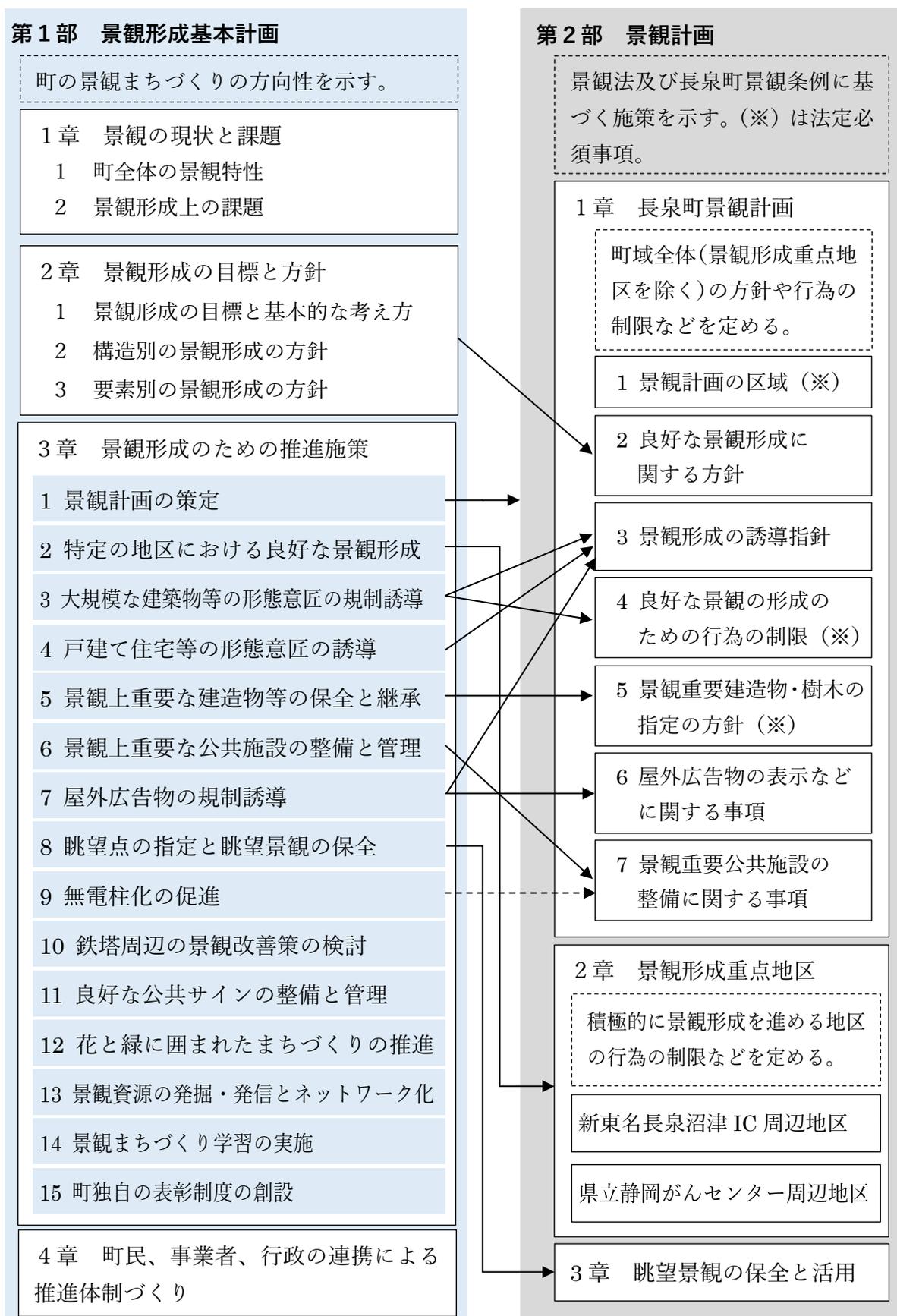
[本計画の位置づけ]

- 「長泉町景観形成基本計画」（以下「景観形成基本計画」）は、「長泉町景観条例」に基づき、本町の景観まちづくりの方向性を示し、町、町民及び事業者の共通の指針として定めるものです。
- 「長泉町景観計画」（以下「景観計画」）は、景観法に基づき、法的根拠を備えた施策を実施するための計画です。「長泉町景観条例」第9条では、景観計画は基本計画に即して定めるものとしています。
- 「第5次長泉町総合計画」に掲げる、快適な生活空間を実現するための計画のひとつです。
- 都市機能が集積した地域拠点の形成などについて定めた「第2次長泉町都市計画マスタープラン」をはじめ、まちづくりに関する計画との整合を図ります。



## 4 計画の構成

本計画は、町全域を対象とした計画です。



はじめに

---

# 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。

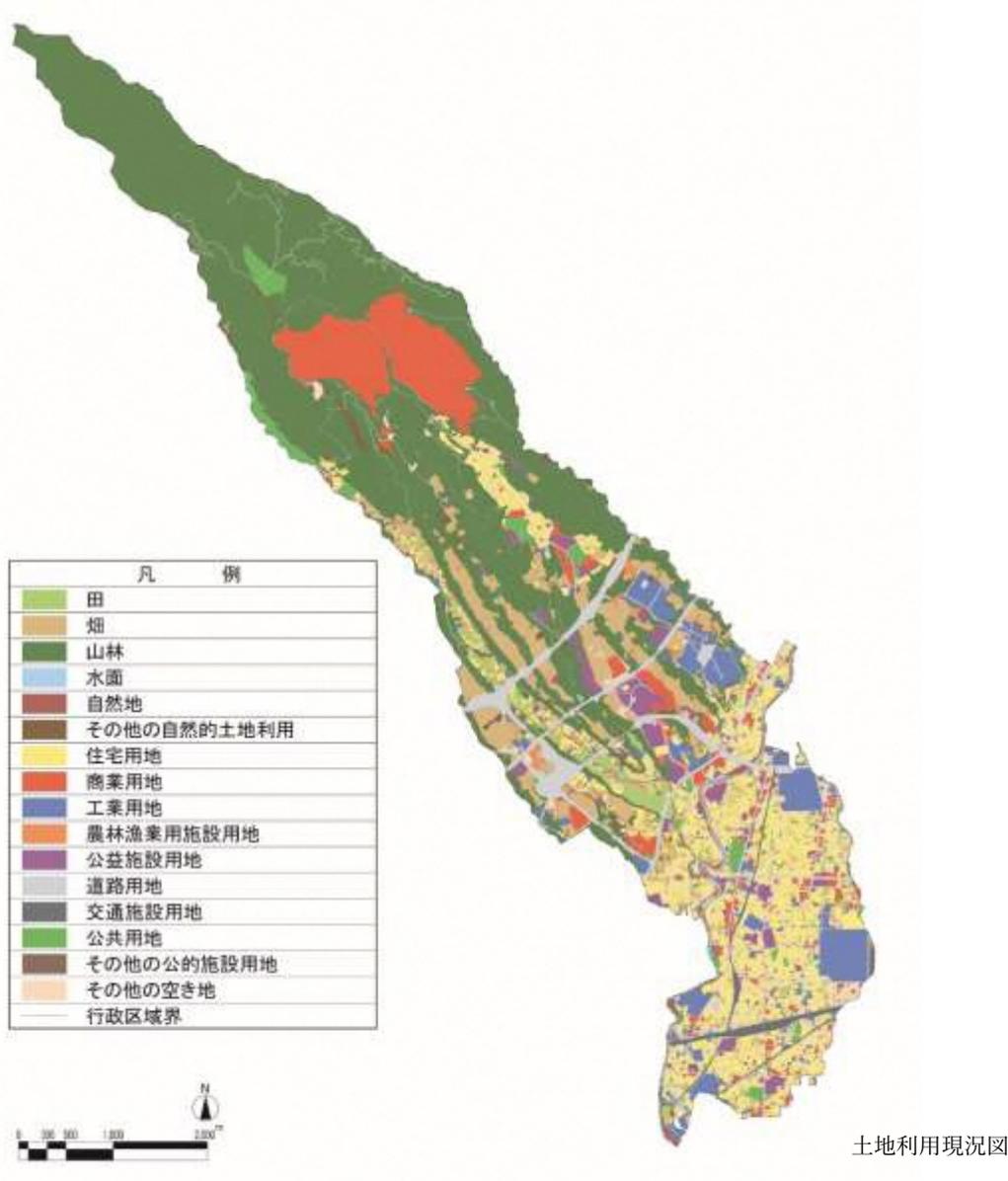
## (2) 土地利用状況・社会条件

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。

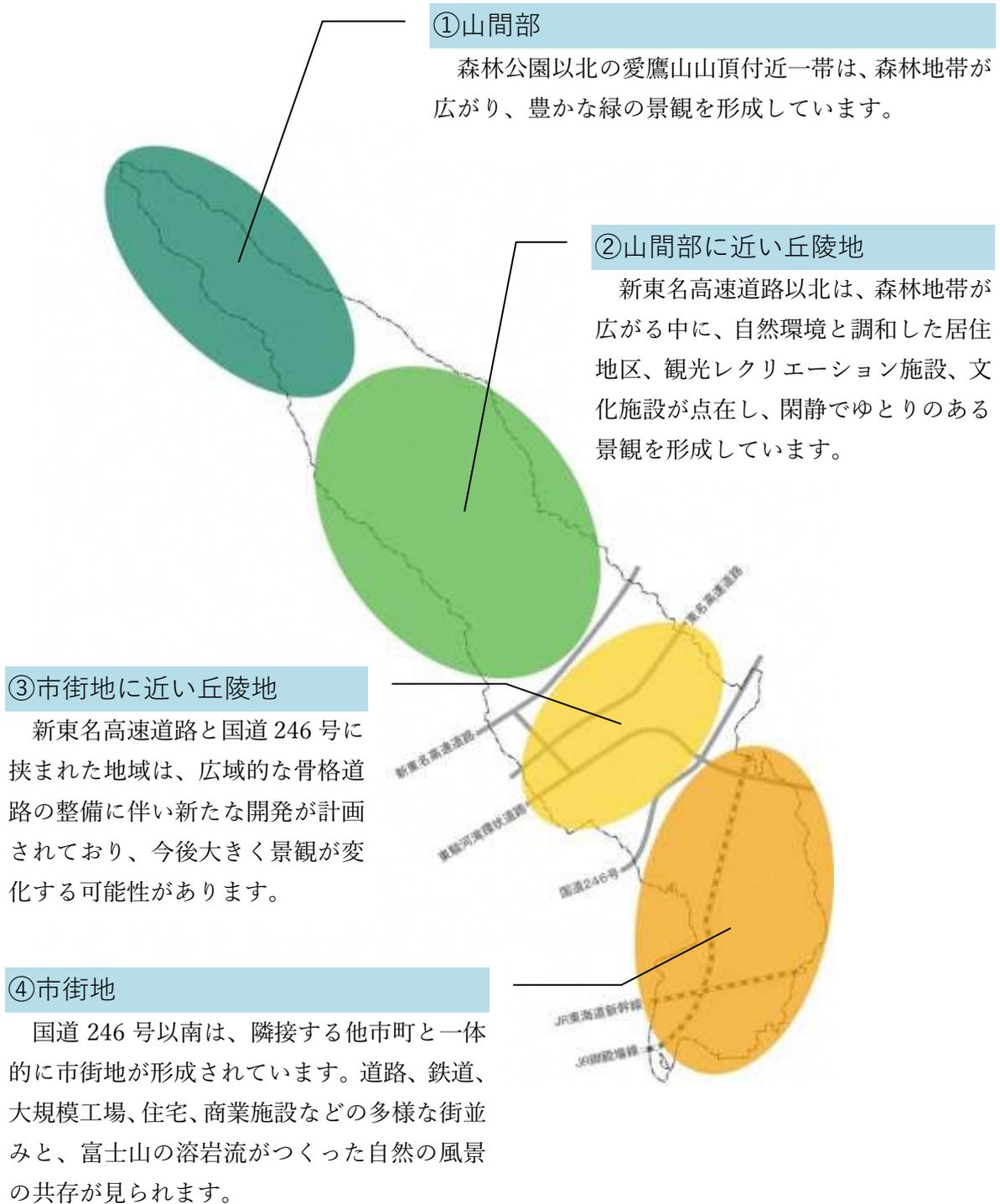
また、新東名高速道路と国道246号に挟まれた県立静岡がんセンター周辺や新東名高速道路の長泉沼津IC周辺は、町の活性化に向けた新たな都市づくりが期待されています。

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。



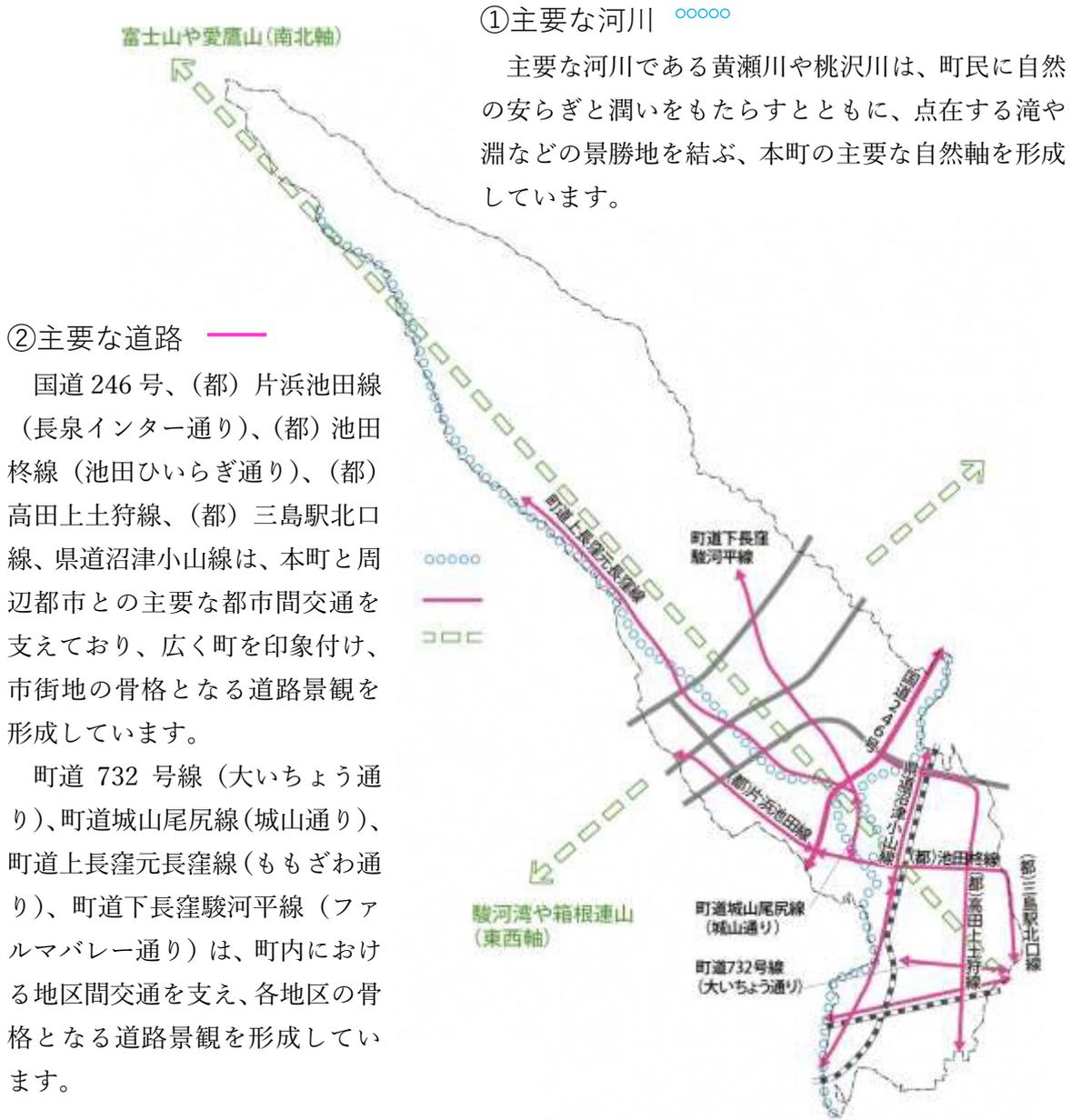
### (3) 景観の面的なまとまり

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) 景観の軸的なまとまり

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。



## (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を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（ベルナール・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、生活の中で様々な関わっています。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。

## 2章 景観形成の目標と方針

### 2-1 景観形成の目標と基本的な考え方

#### (1) 景観形成の目標

これまでの景観形成の目標を継承し、長泉町に暮らす人がまちを好きになり、長泉町が今以上に魅力的なまちになっていくよう、さらに景観形成を推進していきます。

富士山と愛鷹山を望み、魅力と活力のある美しいまち



## (2) 基本的な考え方

景観形成の目標の実現に向けて施策を展開する際に、町民、事業者、行政で共有すべき基本的な考え方を示します。

### ●富士山眺望の継承や新たな魅力の創出によって町の価値を高める

富士山や愛鷹山などの眺望、黄瀬川や鮎壺の滝などの自然の景観、歴史や文化を感じさせる景観、ジオサイトの景観を継承するとともに、新たな美しさや魅力を創出することによって町の価値を高め、町民の誇りと愛着を育むような景観形成に取り組みます。

### ●新たな産業の創出や交流の活発化によって町をさらに発展させる

新たに街並みが形成される場所や多くの人が交流する場所は、人々の来訪や交流を活発化させ、新たな産業の創出を促し、町のさらなる発展に結び付くよう景観形成を進めます。

### ●町民、事業者、行政の協働による景観形成を進める

景観はさまざまな要素により構成されており、多様な人々の関わりを経て形成されていくものです。景観形成への町民参加を促すとともに、町民、事業者、行政が協力し、共通の方針に基づいて良好な景観形成を進めます。

### ●長期的な視点のもと景観形成を進める

景観形成は、短期間で完了するものではなく、長い期間がかかります。美しい町をつくるために、景観形成の担い手の育成や意識の向上を図りつつ、着実に取り組んでいきます。

### (3) 景観形成の方針の構成

基本的な考え方を踏まえ、施策を展開するための柱となる景観形成の方針を示します。

#### 景観形成の目標

富士山と愛鷹山を望み、魅力と活力のある美しいまち

#### 基本的な考え方

- 富士山眺望の継承や新たな魅力の創出によって町の価値を高める
- 新たな産業の創出や交流の活発化によって町をさらに発展させる
- 町民、事業者、行政の協働による景観形成を進める
- 長期的な視点のもと景観形成を進める

#### 景観形成の方針

##### 構造別の景観形成の方針

- ・町の景観を大局的にとらえ、景観ゾーン、景観形成重点地区、景観軸、景観拠点、景観重要公共施設に分類し、それぞれにおける景観形成の方針を示す。

景観ゾーンの方針

景観形成重点地区の方針

景観軸の方針

景観重要公共施設の方針

景観拠点の方針

##### 要素別の景観形成の方針

- ・「構造別の景観形成の方針」に沿って取り組む上で、長泉らしい景観形成のために大切にしたいポイントを示す。

方針Ⅰ 活力や交流を生む質の高い街並み景観を形成する

方針Ⅱ 地域のシンボルとして親しまれる公共施設の景観を形成する

方針Ⅲ 富士山、愛鷹山、黄瀬川などの自然の景観を保全する

方針Ⅳ 歴史や文化を感じられる景観を大切にする

方針Ⅴ 町民や事業者による景観まちづくりを推進する

## 2-2 構造別の景観形成の方針

「景観ゾーン」、「景観形成重点地区」、「景観軸」、「景観拠点」、「景観重要公共施設」に大別し、それぞれの景観形成の方針を定めます。

### ■構造の設定

#### □景観ゾーン

同質の景観形成を図るべき一定の範囲を「景観ゾーン」として捉えます。景観的なまとまりを明確にするため、「長泉町都市計画マスタープラン」の土地利用方針を踏まえながら、6つのゾーンを位置づけます。

#### □景観形成重点地区

地域の特性にふさわしい良好な景観を形成するために特に先導的かつ重点的に取り組む必要がある地区を「景観形成重点地区」として位置づけます。

#### □景観軸

主要な河川、幹線道路、良好な眺望の方向など、本町の景観の骨格を成し、連続性を持たせた景観形成を図るべき軸線を「景観軸」として捉えます。

#### □景観拠点

本町の玄関口や多くの人が行き交う場所など、町の顔として魅力ある景観形成を図るべき場所を「景観拠点」として捉えます。

#### □景観重要公共施設

町の景観を構成する重要な要素となっている道路、河川、都市公園などの公共施設を「景観重要公共施設」として位置づけます。



## 景観ゾーン

### (1) 自然緑地ゾーン

町北部の愛鷹山麓の山林や都市縁辺部の斜面緑地で構成される区域です。

都市の背景となる緑豊かな愛鷹山麓の斜面緑地の保全を基本としながら、自然と調和した個性ある文化施設や自然を気軽に親しめる公園などの景観形成を図ります。

### (2) 農住共生ゾーン

長窪地区の一団の農地と集落地が共存している区域です。

農地、集落、丘陵が調和した懐かしさを感じさせる景観を形成するとともに、地域の資源を生かした体験事業などを通じて、自然とのふれあいの場の創出を図ります。

### (3) 住宅地ゾーン

市街化区域内の住宅地、市街化区域に連担する市街化調整区域の一部、駿河平地区を含む区域です。

駿河平地区や下長窪地区などの低中層住宅地では、良好な住宅地としての価値をさらに高めるよう、緑豊かでゆとりのある街並み景観を保全します。

その他の住宅地では、開放感のある外構整備に努め、戸建て住宅、中高層共同住宅、商業・業務施設、中小工場が調和した、安全で快適な街並み景観の創出を図ります。

### (4) 商業・業務地ゾーン

鉄道駅周辺、国道246号や(都)池田柵線(池田ひいらぎ通り)などの幹線道路の沿道を含む区域です。

鉄道駅周辺では、賑わいの連続性や歩いて楽しく買い物できる空間の創出に努めます。国道246号や新たに整備される幹線道路の沿道では、秩序ある賑わいの連続性が感じられる商業・業務地の景観形成を図ります。

### (5) 市街地・工業ゾーン

既成市街地内における大規模な工場を含む区域です。

潤いやゆとりの創出に努め、工場周辺の住民と働く人にとって快適な空間になるとともに、町と企業のイメージ向上につながる工業地景観の形成を図ります。

## (6) 丘陵地・産業ゾーン

丘陵地にある長泉工業団地、富士長泉工業団地、長泉一色工業団地を含む区域です。

既存の工業団地の緑豊かな環境を維持し、周辺の自然景観と調和した洗練された産業地の景観形成を図ります。

### 景観形成重点地区

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 周辺を、長泉町景観条例に基づく「景観形成重点地区」として位置づけます。

町の新たな活力を生み出す拠点として、周辺環境や農業との調和を図りつつ、面的な景観形成を推進します。

### 景観軸

#### (1) 水の景観軸

主要な河川である黄瀬川や桃沢川を位置づけます。

滝や淵などの景勝地やジオサイトを結ぶ主要な自然軸として、やすらぎや潤いをもたらす景観の形成を図り、人々に親しまれる場として魅力を高めます。

#### (2) 見晴らしの景観軸

市街地からの山並み、標高の高い視点場からの海や市街地の見晴らしは、町の広がりやつながりを感じさせる軸として位置づけます。

愛鷹山越しの富士山、駿河湾、市街地、伊豆半島などの眺望景観を保全し、観光ルートの設定や町のイメージアップなど、まちづくりへの活用を図ります。

#### (3) 道の景観軸

本町の景観の骨格となる国道 246 号、県道沼津小山線、(都) 片浜池田線 (長泉インター通り)、(都) 池田柵線 (池田ひいらぎ通り)、町道 732 号線 (大いちょう通り)、町道城山尾尻線 (城山通り)、町道上長窪元長窪線 (ももざわ通り)、町道下長窪駿河平線 (ファルマバレー通り)、(都) 沼津三島線、(都) 三島駅北口線、(都) 高田上土狩線、桜堤遊歩道を位置づけます。

町民にとって身近な生活空間であるとともに、町外の人に本町をイメージづける場所として、風景の変化を楽しみながら快適に移動できる道路景観の形成を図ります。

## 景観拠点

### (1) 交通の景観拠点

下土狩駅、長泉なめり駅、三島駅北口の周辺を「交通の景観拠点」として位置づけます。  
町を訪れる人が最初に目にするエントランスとなる場所として、町の活気や魅力を印象づけるような景観形成を図ります。

### (2) 街なかの景観拠点

文化センター（ベルフォーレ）や役場を含む一帯を、「街なかの景観拠点」として位置づけます。  
町民の文化活動の拠点や行政サービスの拠点として、シンボリックな建築物、水、緑などの多様な空間が織り成す、表情豊かな景観形成を図ります。

### (3) 沿道商業の景観拠点

(都) 池田柵線（池田ひいらぎ通り）沿道を「沿道商業の景観拠点」とします。  
広幅員道路のゆとりと緑、大規模な商業施設の集積を活かし、町の風格と賑わいを町内外の人に印象づける景観形成を図ります。

### (4) 健康・スポーツの景観拠点

健康公園や福祉会館を含む一帯を、「健康・スポーツの景観拠点」として位置づけます。  
良好な外観を有する建築物やゆとりある空地を設け、町民に憩いや交流の場を提供し、健康づくりを推進する拠点として活用を図ります。

### (5) 文化・芸術の景観拠点

駿河平自然公園とその周辺の文化施設が集積する場所を、「文化・芸術の景観拠点」として位置づけます。  
落ち着いた環境の中で芸術や自然を楽しむことができる拠点として、自然環境と調和のとれた個性ある街並み景観を維持するとともに、イベントの開催などによって文化の発信拠点として魅力を高めます。

## (6) 水と緑の景観拠点

水と緑の杜公園とその周辺を「水と緑の景観拠点」として位置づけます。

豊かな自然に親しめる拠点として、周辺施設と連携しながら、多くの人に愛されるような魅力ある景観の維持や向上に努めます。

### 景観重要公共施設

町道下長窪駿河平線（ファルマバレー通り）、町道 732 号線、桜堤遊歩道、駿河平自然公園、鮎壺公園、水と緑の杜公園を景観法に基づく「景観重要公共施設」として位置づけます。

周辺の土地利用や建築物と調和した整備や管理により、効果的に景観形成を進めます。

## 2-3 要素別の景観形成の方針

「構造別の景観形成の方針」に沿って取り組む上で、長泉らしい景観を形成するために大切にしたいポイントを「要素別の景観形成の方針」としてまとめ、これに沿って具体的な施策を展開していきます。

### 方針Ⅰ 活力や交流を生む質の高い街並み景観を形成する

住宅地、商業地、工業地など、人々の暮らしや経済活動によって創り出されてきた街並み景観の向上を図るとともに、ファルマバレープロジェクトや"ふじのくに"のフロンティアを拓く取組に係わる地域では、町の発展につながるような景観の創出を図ります。

#### ア 町の顔となる拠点の景観の形成

- 景観拠点における建築物、工作物、屋外広告物は、拠点の特性に応じた形態意匠、緑化、開放的な空間構成などに配慮し、人の集まる場所にふさわしく、町の自然の豊かさや活気を感じられる景観の形成を図ります。
- 既に良好な景観を有している建築物やゆとりのある公園・広場は、適切な維持管理、美化活動、イベントの開催などによって、拠点の景観の維持や向上を図ります。
- 花緑の演出、案内サインの設置、富士山などの眺望地点の確保によって、訪れる人へのおもてなしに配慮した景観の形成を図ります。
- 特に下土狩駅周辺は、人が自然と足を運びたいくなるよう、おしゃれで賑わいのある街並み景観の形成を図ります。
  - 駅前広場や人通りの多い道路に面した建築物は、外観の形態意匠は落ち着いたものとし、屋外広告物の設置方法を工夫したりすることで、町の玄関口にふさわしい、すっきりとした品格のある空間を形成します。
  - 駅や道路から見たときに「行ってみたい」と思えるよう、建築物の形態意匠や高さを周辺と調和させ、統一感のある街並み景観を形成します。
  - 建築物の低層部は、歩行者の視点を意識し、商業振興策と連携して店舗の配置に努めるとともに、ショーウィンドウの設置、アクセントカラーの効果的な使用、休憩場所にもなるようなオープンスペースの確保、季節感のある植栽の配置などにより、賑わいや歩く楽しさが感じられる景観を形成します。
  - 駐車場は、緑化により、無機質な印象を軽減し、街なかの癒やしの空間を増やします。

○新東名高速道路長泉沼津 IC 周辺、県立静岡がんセンター周辺では、景観形成重点地区の目標と方針に基づき、景観形成を推進します。(第2部2章参照)

**【施策例】**

- ・特定の地区における良好な景観形成〈推進施策3(2)〉
- ・景観上重要な公共施設の整備・管理〈推進施策3(6)〉
- ・花と緑に囲まれたまちづくりの推進〈推進施策3(12)〉
- ・空き店舗の活用

**イ まとまりのある美しい街並み景観の形成**

- 各景観ゾーンの特性を踏まえつつ、周辺の街並みと調和のとれた建築物や工作物の形態意匠や配置の誘導を図ります。
- 空調室外機や給排水管などの建築物の附帯設備の外観は、建築物との一体感や周辺の景観との調和に配慮します。
- 敷地の一部を資材置場などとする場合は、公共空間からの見え方に配慮し、周辺の景観を損ねないよう工夫します。
- 敷地内の緑化、生垣の維持管理、空地の創出などによって、ゆとりと潤いのある街並みづくりを図ります。
- 商業・業務地ゾーンでは、建築物正面、街路灯、屋外広告物の形態意匠の工夫、季節感のある植栽、空き店舗の活用を検討し、賑わいの連続性の創出に努めます。
- 空き家や空き地の適正な管理を推進するとともに、空き家の改修にあたって周辺の景観と調和するよう誘導します。

**【施策例】**

- ・地区計画による地区の特性に応じた良好な景観の保全・形成
- ・戸建て住宅や小規模な建築物などの形態意匠の誘導〈推進施策3(4)〉
- ・花と緑に囲まれたまちづくりの推進〈推進施策3(12)〉
- ・「長泉町空家等対策計画」との連携

## ウ 大規模な建築物や工作物の景観の向上

- 周囲に比べて高さや大きさのある建築物や工作物を計画する際は、富士山などの眺望や周辺の自然景観や周辺の街並みとの関係を十分考慮した形態意匠とします。
- 大規模な造成の際は、できるだけ施設外周部に緩衝帯となる植栽を配置するなど、周辺の景観と調和するようにします。
- 住民や利用者にとってより魅力的な場所となるよう、隣地や道路からの後退によるゆとりの創出、敷地際の緑化による潤いの創出、富士山等への眺望スペースの確保などを図ります。
- 道路上や道路沿いの鉄塔は、良好な都市景観に寄与するよう方策を検討します。

### 【施策例】

- ・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〈推進施策3（3）〉
- ・工場立地法に基づく工場用地の緑化
- ・自然地形に配慮した開発行為の誘導
- ・大規模建築物などの景観形成ガイドラインの検討
- ・鉄塔周辺の景観改善策の検討〈推進施策3（10）〉

## エ 屋外広告物の景観の向上

- 民間事業者が設置する店舗の看板や企業宣伝広告などの屋外広告は、形態意匠について景観の観点から配慮されることを目指します。また、著しく劣化したものが設置されたままとならないよう、管理の徹底に努めます。
- のぼり旗、立看板、横断幕といった容易に移動や取り外しができる屋外広告は、適切な時期・時間にのみ設置し、まちの賑わいの形成のために活用します。
- デジタルサイネージ（光や動きを伴う屋外広告物）など新しい映像技術を活用した屋外広告は、周辺環境に十分配慮した上で設置します。
- 掲出される場所の特性を踏まえ、デザイン性が高い屋外広告は、町の魅力を高めるものとして推奨し、良好な景観形成に活かします。

### 【施策例】

- ・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〈推進施策3（3）〉
- ・景観施策と一体的な屋外広告物の規制・誘導〈推進施策3（7）〉
- ・町独自の表彰制度の創設〈推進施策3（15）〉

## オ 良好な夜間の景観の創出

- 街灯や建築物の玄関付近の照明などにより、やすらぎを感じられる夜間の景観を形成し、安全で安心して活動できる環境をつくります。
- 駅周辺や幹線道路沿いの商業・業務地では、道路に面する場所への照明の配置、閉店後の屋内照明の点灯などにより、賑わいを感じられる夜間の景観を演出します。
- 屋外の運動施設では、ナイター照明によって、夜でもスポーツや健康づくりを楽しむ人の姿が見られる景観形成を図ります。
- 屋外照明が地域のイメージや周囲の環境を損なわないよう、建築物や屋外広告物への照明方法を工夫します。

### 【施策例】

- ・大規模な建築物や屋外広告物などの照明設備の規制誘導〈推進施策3（3）〉
- ・道路や公園・広場の照明施設の適切な維持管理

## 方針Ⅱ 地域のシンボルとして親しまれる公共施設の景観を形成する

道路や公園・広場、公共建築物など、人が多く集まり長く親しまれることを意識した、高質な景観形成を図ります。

### ア 道路の景観の向上

- 「道の景観軸」は、周囲の自然や街並みとの調和に配慮した整備により、周辺の良い景観を引き立てるような景観を形成します。
- 桜並木、イチョウ並木、フラワーロードなど、街路樹、植栽、花壇の維持管理によって、地域の個性やおもてなしの心を感じさせる道路景観を形成します。
- 町道732号線（大いちょう通り）をはじめ、愛称の付いた道路は、統一感のあるストリートファニチャーや公共サインの整備、緑陰や彩りを与える緑や花の配置、休憩スペースや富士山の眺望スペースの確保、無電柱化など、道路状況に応じて、歩行者が心地よさを感じられる空間づくりを進め、町民に親しまれる道路景観を形成します。
- 駅を中心に多様な資源をつなげる歩行者案内サインを整備する際は、支柱やサイン裏面などの基調となる色は、周囲と調和する落ち着いた色を使用し、統一感のあるデザインとします。
- 道路や鉄道の法面や高架下について、色彩の配慮や緑化などにより、周辺の景観への圧迫感が軽減されるよう景観の向上を図ります。



桜堤遊歩道の桜並木



大いちょう通りのハンギングバスケット

#### 【施策例】

- ・景観上重要な公共施設の整備・管理〈推進施策3（6）〉
- ・無電柱化の促進〈推進施策3（9）〉
- ・花と緑に囲まれたまちづくりの推進〈推進施策3（12）〉
- ・高架橋の周辺の景観への配慮
- ・景観上重要な道路沿いの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〈推進施策3（3）〉

## イ 公園・広場の景観の創出

- 駿河平自然公園、水と緑の杜公園は、周辺の豊かな自然環境を生かしつつ施設の適切な維持管理を図り、町内外から人が集まる町のシンボルとなる景観を形成し、自然と親しめるレクリエーションの場として活用します。
- 鮎壺公園は、富士山や鮎壺の滝への眺めを尊重した公園整備を進め、清掃美化活動の推進、イベントの開催により、絶景を楽しむことができ、来訪者や住民の憩いや交流の場として、民間事業者や住民とともに公園の魅力を育てます。
- 健康公園は、富士山などの眺望、環境やユニバーサルデザインに配慮された、建築物と公園とが一体となった新たな町のシンボルとなる景観を維持します。
- 森林公園、池の平展望公園は、樹林地、遊歩道、案内看板などの維持管理に努め、駿河湾、箱根連山、伊豆半島を一望でき、緑豊かな自然を楽しめる場所として活用します。
- 市街地の公園・広場は、既存の施設の維持管理を進めるとともに、整備の際には地域の人々の声を聴き、人々に親しまれ都市生活に潤いを与える空間をつくります。



駿河平自然公園でのイベント



地域の意見を踏まえて整備した中土狩日吉神社公園

### 【施策例】

- ・景観上重要な公共施設の整備と管理〈推進施策3（6）〉
- ・「長泉町緑の基本計画」に基づく公園や緑地の整備や管理

## ウ 公共建築物や公共サインなどの景観の向上

- 公共建築物は、敷地際や駐車場の緑化、休憩スペースの設置、地域の木材や石材、郷土の花木の活用、ユニバーサルデザインへの配慮などにより、質の高い施設の整備や適切な維持管理を図ります。
- 行政機関が設置する案内標識や注意喚起のサインなどの公共サインは、道路標識設置基準や「しずおか公共サイン整備ガイドライン」を参考にしつつ、設置の必要性を十分に考慮した上で、わかりやすさ、ユニバーサルデザイン、周辺の景観との調和に配慮し、整備を進めます。
- 地域住民のまちへの愛着を高めるのは地域の景観そのものであることから、シティプロモーションの一環で屋外に表示される広告媒体は、安易な装飾を控え、周辺の景観との調和に配慮します。
- ごみステーションのボックスやネットは、周囲の景観となじむよう形態意匠の工夫に努めるとともに、清潔に保持し、気持ちの良い生活空間づくりを図ります。



敷地際の緑化が図られた県立静岡がんセンター



色彩を工夫したごみステーションのボックス

### 【施策例】

- ・景観上重要な公共施設の整備と管理〈推進施策3-6〉
- ・良好な公共サインの整備・管理〈推進施策3-11〉
- ・敷地内の緑化
- ・景観に配慮したごみステーションの整備

### 方針Ⅲ 富士山、愛鷹山、黄瀬川などの自然の景観を保全する

丘陵地、河川や湧水、田園、富士山や駿河湾への眺望、ジオサイトなど、かけがえのない自然の景観の保全や活用を図ります。

#### ア 山地や丘陵地の景観の保全

- 愛鷹山麓の丘陵地では、山林の保全や育成、開発行為の抑制により、街並みの背景となる愛鷹山の稜線や裾野に広がる斜面緑地の良好な景観を保全します。
- 道路や公園・広場などの公共施設を整備する際は、地形や樹木の保全に努めます。また、造成による法面が発生する場合は、緑化などにより周辺の景観と調和するよう努めます。
- つるべ落としの滝ハイキングコースでは、施設の適切な維持管理、自然景観に配慮した説明板や誘導サインの整備などによって、来訪者が安心して自然の魅力に触れられるよう努めます。



愛鷹山麓でのサイクルイベント



つるべ落としの滝

#### 【施策例】

- ・山林の保全活動の促進
- ・各種制度を活用した斜面緑地の保全
- ・「長泉町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例」による大規模な発電事業の抑制
- ・景観上重要な公共施設の整備と管理〈推進施策3（6）〉
- ・散策路の維持管理と活用

## イ 水辺の景観の保全と改善

- 河川の美化や生活排水対策によって、豊かで清らかな水が流れる良好な景観を保全します。
- 河川の整備の際は、治水上の安全性を確保し、水辺の動植物の生息環境の保全や創出に努めるとともに、人にとっても親しみやすい空間づくりを図ります。
- 鮎壺の滝をはじめ、ジオサイトでもある滝、淵、湧水は、貴重な水辺の環境を保全するとともに、人工物を覆い隠すような周辺の緑化、石積護岸や河川敷へのアクセス路の整備などにより、自然形態に近い水辺と親しめる景観形成を図ります。
- 泉橋、荻素橋、牧堰橋などの橋や欄干は、自然の景観と調和しながら地域のシンボルとなるよう形態意匠を工夫します。
- 「水の景観軸」は、自然景観と調和するよう遊歩道を整備し、水辺の景勝地や良好な眺望点などを結び、潤いや安らぎを感じられるネットワークの形成を図ります。
- 水辺沿いの建築物や工作物は、水辺と一体となった良好な景観に寄与するよう、水辺の開放感や街並みの連続性に配慮します。



桃沢川



窪の湧水（ジオサイト）

### 【施策例】

- ・下水道の整備などによる河川の水質改善
- ・河川、滝、淵、湧水池、ジオサイトの水辺環境の保全と周辺の修景
- ・隣接市町との両岸一帯となった水辺景観の保全や修景
- ・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〈推進施策3（3）〉
- ・景観上重要な公共施設の整備と管理〈推進施策3（6）〉
- ・景観資源の発掘・発信とネットワーク化〈推進施策3（13）〉

## ウ 農地の景観の保全

- 桃沢川沿いの水田や愛鷹山麓の丘陵台地の畑など、農地が広がる場所では、農地の適切な管理、無秩序な開発の抑制、農業用施設の景観に配慮した整備、建築物や工作物の形態意匠に配慮により、良好な農の風景の保全を図ります。
- 市街地内に点在する農地は、貴重な緑の景観として適切な管理に努めます。
- 白ネギ、四ッ溝柿、大和芋、クレマチスなどの特産物の振興、主要な道路から見える農業用施設の景観への配慮によって、長泉らしい農の風景を形成します。
- 農業体験活動を通じて、農業に対する町民の理解を深めるとともに、都市部と農山村の新たな交流を促す景観を創出します。

### 【施策例】

- ・農業振興や観光交流などと連携した農地の保全と活用、農の資源を活かした体験や交流の推進（農業体験学習活動、市民農園、グリーンツーリズムのなど）
- ・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〈推進施策3（3）〉

## エ 眺望景観の保全と活用

- 主要な眺望点の周辺では、建築物、工作物、屋外広告物の配置や規模、形態意匠を規制誘導し、丘陵地から駿河湾、市街地、伊豆半島などを広々と見渡せる景観、市街地から富士山や愛鷹山を仰ぎ見る遠景を保全します。
- 公共施設の整備や改修の際には、外構や内部レイアウトの工夫などにより、山並みなどを眺望できる視点場の確保に努めます。
- ジオサイトである駿河平をはじめ、主要な眺望点は、わかりやすいサインやベンチの設置などにより、地域の魅力ある資源としてPRし、まちづくりへ活用します。
- 新幹線や高速道路の周辺からの富士山や愛鷹山の眺望を確保し、県外の人に良好な地域のイメージを抱かせる景観の形成を図ります。

### 【施策例】

- ・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〈推進施策3－3〉
- ・眺望点の指定と眺望景観の保全〈推進施策3（8）〉
- ・無電柱化の促進〈推進施策3（9）〉
- ・景観資源の発掘・発信とネットワーク化〈推進施策3（13）〉

## 方針Ⅳ 歴史や文化を感じられる景観を大切にする

地域にある史跡、神社、巨木、文化施設などを保全し、町民が町に愛着や誇りを持つとともに、町外からも評価される魅力ある景観を形成します。

### ア 地域の歴史を感じさせる景観の保全と活用

- 史跡などの文化財、ジオサイトでもある割狐塚稲荷神社や原分古墳、地域の神社、道祖神などの石造物、下土狩のイチョウなどの巨木は、適切に維持管理を図り、地域の歴史や文化を感じさせる景観資源として保全します。
- 地域の歴史を感じさせる景観資源の周辺では、その価値を損なわないよう、建築物や工作物の景観への配慮を促します。
- ルートづくりやマップづくりなどによって、地域に点在する景観資源を観光、学習、健康づくりに活かします。



八幡神社



長久保城址の石碑

#### 【施策例】

- ・県や町の指定文化財の保存
- ・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〈推進施策3-3〉
- ・景観上重要な建造物・樹木の保全・継承〈推進施策3(5)〉
- ・景観資源の発掘・発信とネットワーク化〈推進施策3(13)〉

## イ 優れた文化芸術とふれあえる景観の創出

- 長泉町井上靖文学館やクレマチスの丘などの文化施設は、周辺の自然環境や街並みと調和し、特徴あるデザインを有する外観を維持します。
- 文化施設の周辺は、落ちついた雰囲気と調和するよう、建築物や工作物の形態意匠を誘導します。
- 町内に多数あるモニュメントや彫刻を街並みのアクセントとして活用します。新たに設置する場合は、周辺の景観に配慮した配置や形態意匠とし、歩いて楽しめる景観を創出します。



ビュフェ美術館



ヴァンジ彫刻庭園美術館

### 【施策例】

- ・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〈推進施策3-3〉
- ・景観上重要な建造物・樹木の保全・継承〈推進施策3(5)〉
- ・景観資源の発掘・発信とネットワーク化〈推進施策3(13)〉

## 方針Ⅴ 町民や事業者による景観まちづくりを推進する

町民や事業者の景観への関心を高め、行政との協働のもと身近な景観まちづくり活動の推進を図ります。

### ア 町民や事業者の景観まちづくりへの意識の向上

- イベントや町ホームページなどを通して、様々な人が身近な景観の良さに気付き、景観について考えるきっかけとなる機会の提供に努めます。
- 子どもから大人、事業者に景観について学ぶ場や機会を提供し、景観形成の担い手を育成します。

#### 【施策例】

- ・住宅や花壇のコンテストなどの開催
- ・景観資源の発掘・発信とネットワーク化〈推進施策3（13）〉
- ・景観まちづくり学習の実施〈推進施策3（14）〉

### イ 人々の交流や賑わいの景観の形成

- 賑わいとは人々の生き生きとした活動がうかがえる様子であることから、民間事業者や地域住民と協力しながら、道路や公園などの公共空間を活用した屋外イベントを実施し、賑わいの景観をつくります。
- 四季折々の伝統行事や神社の祭りの広報や参加を促進し、地域に根付いた文化の景観を次世代に伝えます。



大いちょう通りでのイベント



町北部地域での公共施設を利用したイベント

#### 【施策例】

- ・公共空間でのイベントの開催
- ・祭りや伝統行事の継承

## ウ 町民や事業者による景観まちづくり活動の推進

- 公共空間における良好な景観形成を進めることで、利用者のマナー向上につなげ、ごみのポイ捨てや犬のフンの放置を抑制し、ごみのない清潔な景観形成を図ります。
- 町民、自治会、ボランティア団体、事業者による庭先の手入れ、事業所周辺の清掃、身近な道路や河川の美化、花壇づくり、公園の管理など、景観形成に関わる日常的な取組を推進します。
- 多くの町民や事業者に景観まちづくりへの取組を広げるため、良好な景観形成に寄与した町民、事業者、団体などの取組について、表彰や助成の制度を検討します。



鮎壺の滝の清掃活動



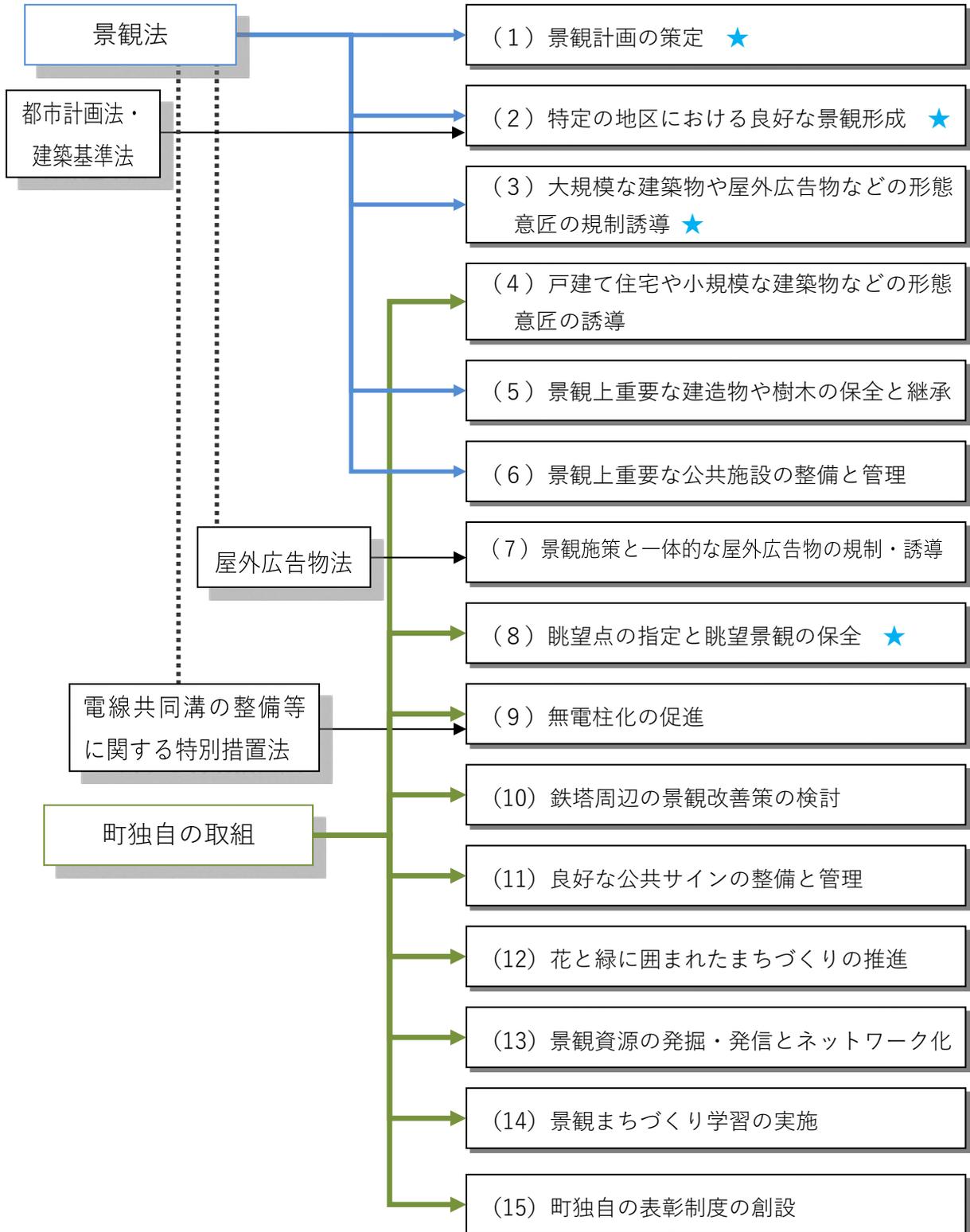
フラワーロードの花壇の手入れ

### 【施策例】

- ・「長泉町清潔で美しいまちづくり条例」に基づく環境美化に関する活動の推進
- ・景観施策と一体的な屋外広告物の規制・誘導〈推進施策3-7〉
- ・花と緑に囲まれたまちづくりの推進〈推進施策3-12〉
- ・官民連携による、道路、河川、公園の維持管理の推進
- ・景観形成活動団体への関連情報の提供、専門家の派遣
- ・町独自の表彰制度の創設〈推進施策3-15〉

### 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）

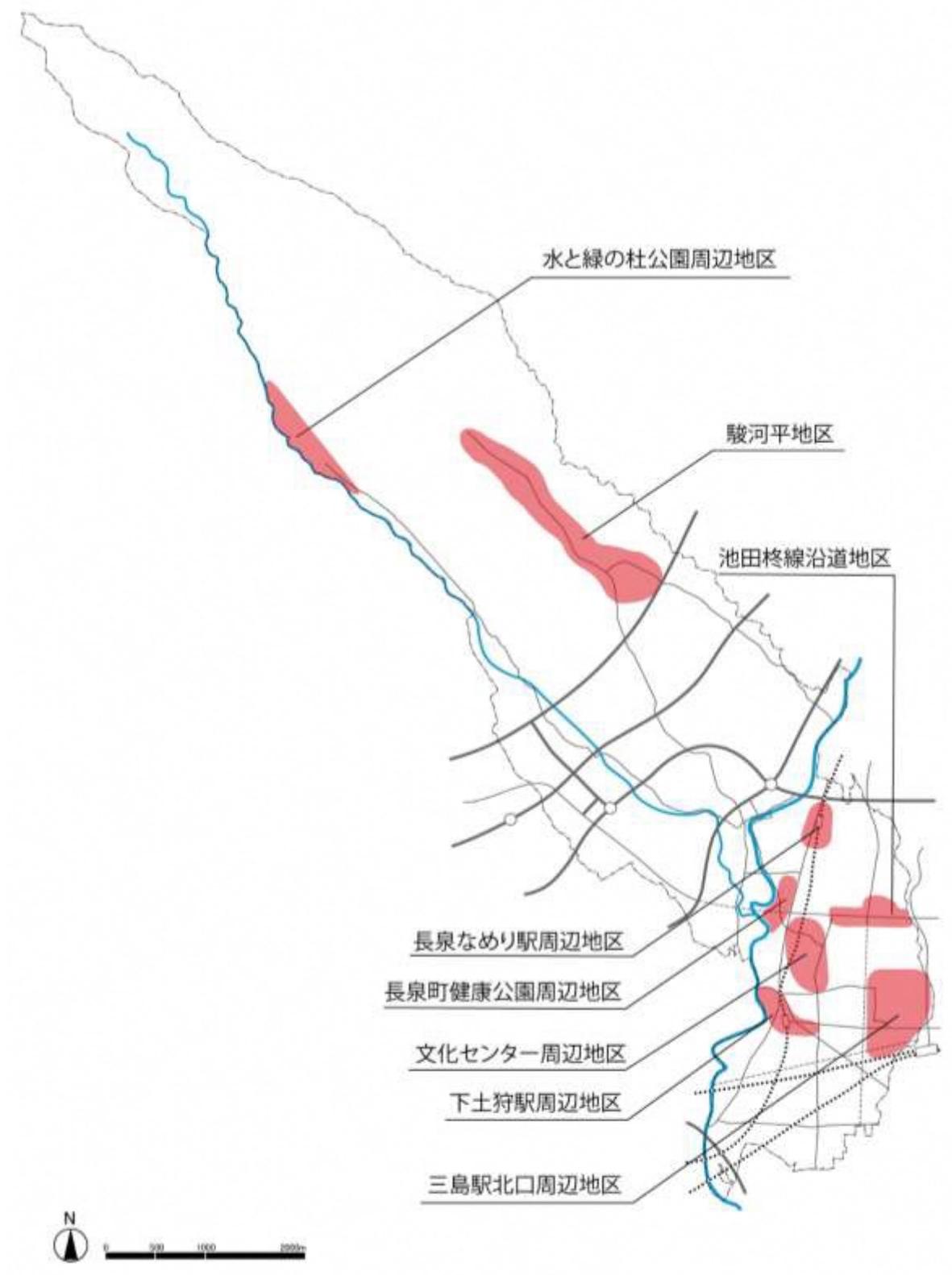
景観計画に明記する場合は、建築物、工作物、屋外広告物の意匠形態を誘導するため、次に掲げる内容を定めることができます。

### 【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、潤いの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



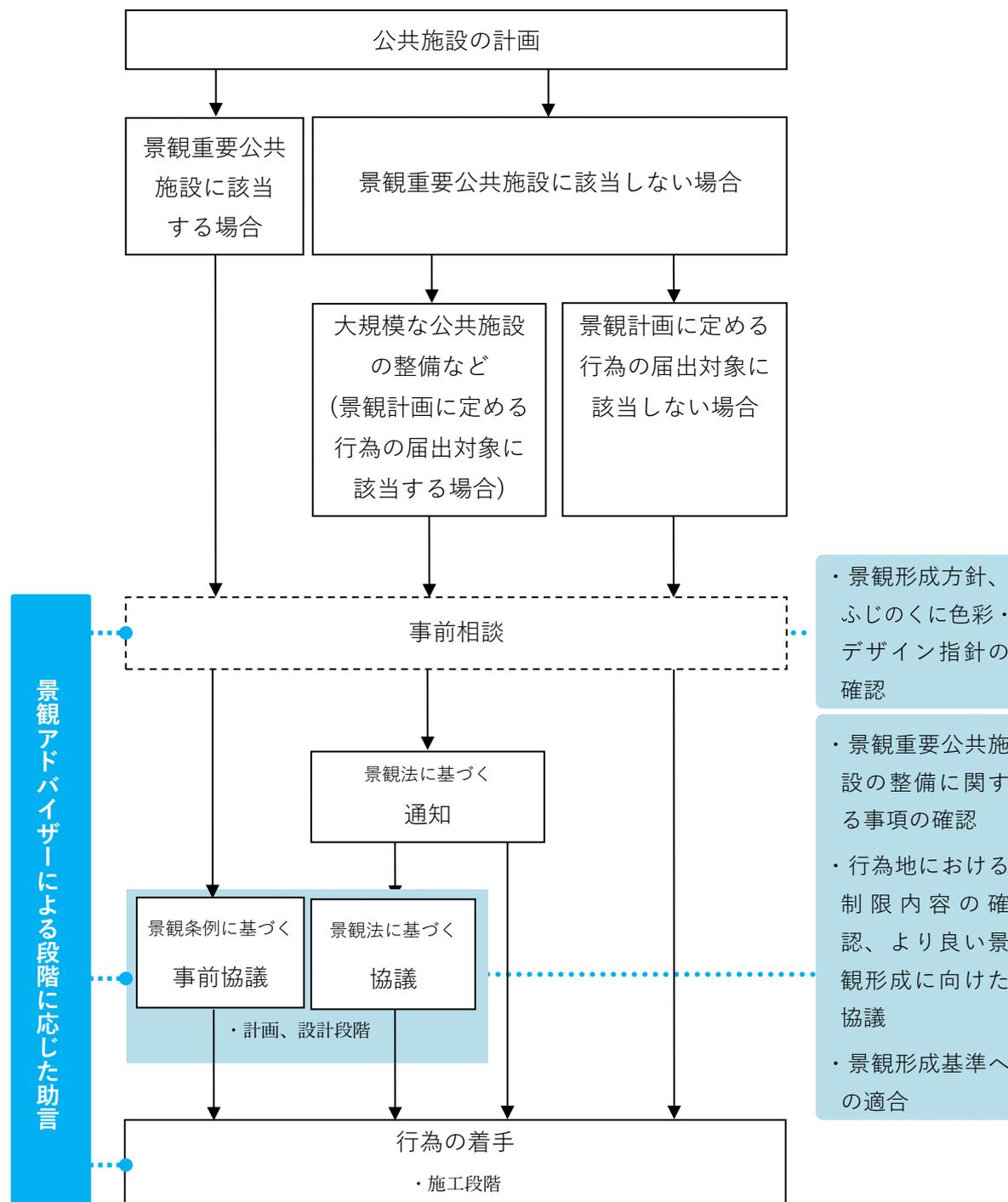
## ②公共施設の整備に関する協議・誘導

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。

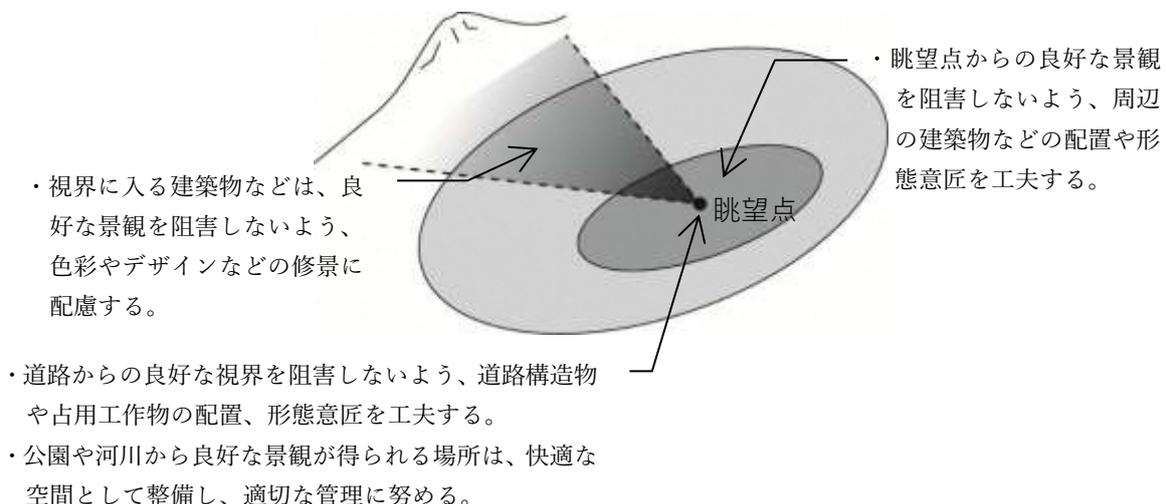
特定の場所から、様々な要素を含みながら広範囲を望むこととなる眺望景観は、各主体がその景観の価値を共有し、連携して保全、活用に取り組む必要があります。

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】



■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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・既存サインと新設サインの集約化を進める。</li> <li>・不必要なサインは掲出しない。</li> </ul>
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・著しく反射するものや光沢のある素材は避ける。</li> <li>・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。</li> </ul>

- 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。

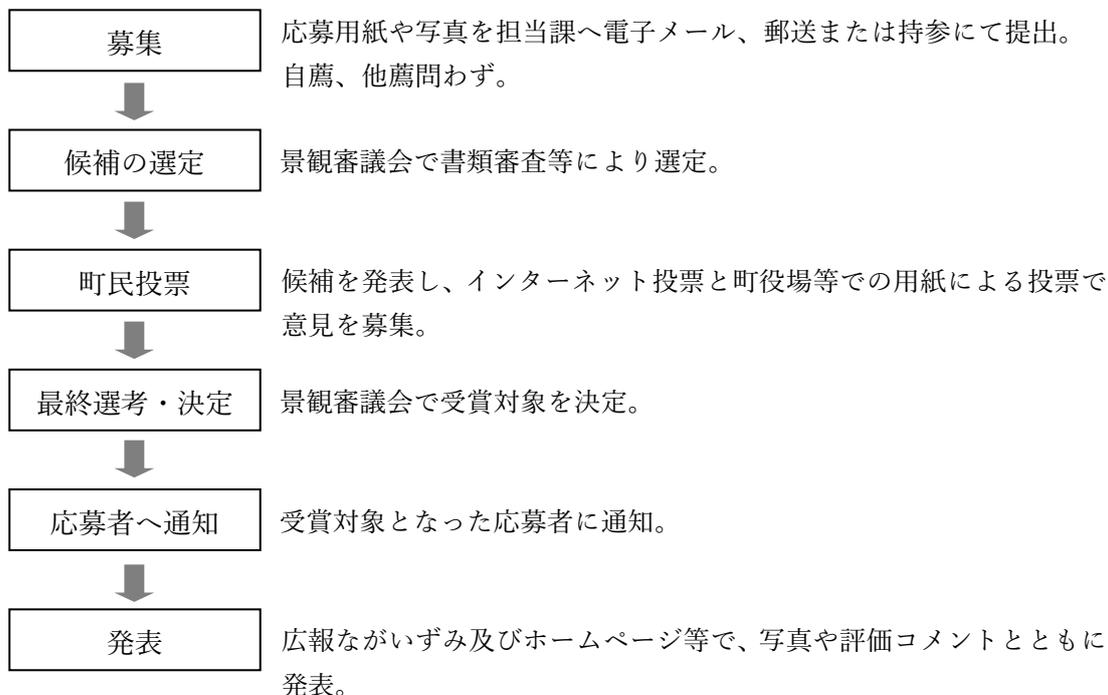
#### ○屋外広告物部門

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】



## 4章 町民、事業者、行政の連携による推進体制づくり

町民や事業者の景観への意識を高め、主体的な取組を促進するとともに、NPO法人、専門家などとのパートナーシップ、庁内体制の整備などにより、景観形成を推進できるよう連携体制を整備していきます。

### (1) 推進主体

#### ①町民の役割

- ・一人ひとりが景観への関心を高め、自らが景観形成の主体であるという意識を持ちます。
- ・身近な景観に配慮しながら、建築物や工作物の日常的な維持管理、清掃、緑化などを行います。
- ・景観に関する知識の向上を図るとともに、行政に対して積極的な提案を行います。

#### ②地域団体・NPO法人の役割

- ・それぞれの活動のなかで、積極的に地域特性に応じた景観形成に貢献するよう努めます。
- ・町民、事業者、行政の協働につながるよう、町民や事業者への情報提供や地域の景観形成に係る活動への参加促進に努めるとともに、行政に対する提案を行います。

#### ③事業者の役割

- ・地域社会の構成員として、美しい景観が企業イメージを高めるという視点を持ち、景観への関心を高め、事業活動の実施にあたって良好な景観形成に貢献するよう努めます。
- ・所有または使用する建築物などが地域の景観の重要な要素であることを認識し、良好な状態を保つよう維持管理に努めます。
- ・建築物の設計や施工などを行う場合は、町の景観形成の方針を理解し、専門知識や経験を活用し、積極的に地域の景観形成に貢献するよう努めます。

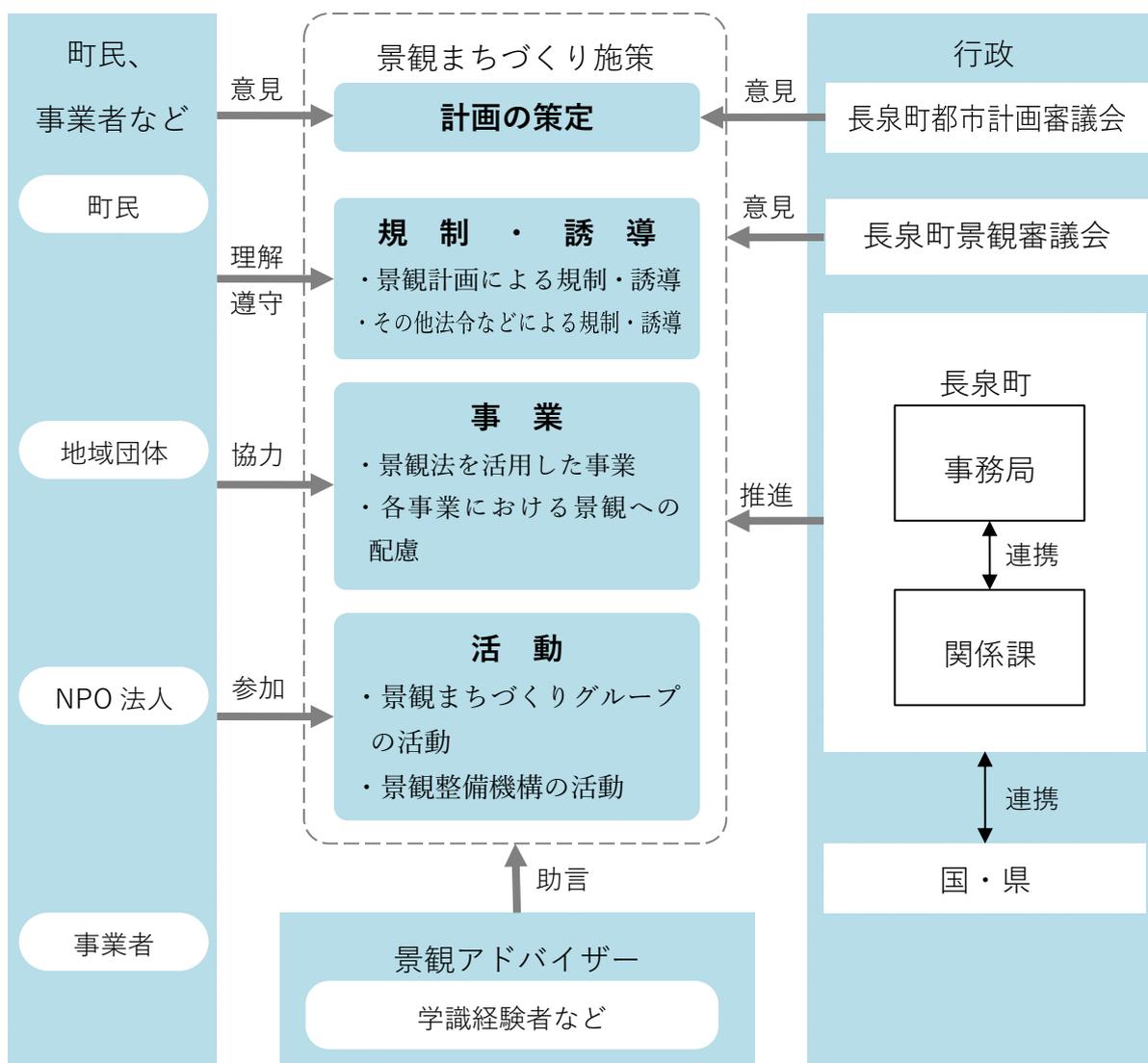
#### ④行政の役割

- ・良好な景観形成に有用な情報を発信し、町民や事業者の景観への意識の醸成に努めるとともに、良好な景観形成に寄与する自主的な取組を支援します。
- ・公共施設の整備や維持管理の際は、町民や事業者の景観形成の模範となるよう努めます。
- ・広域的な協議や調整が必要な場合、国、県、周辺市町などとの連携を図ります。
- ・関係部局の連絡調整や情報交換を積極的に行うことによって、庁内における景観形成に関する意識の共有化を図り、庁内一体となった取組を進めます。
- ・景観計画の運用にあたって、町の土地利用事業指導要綱などとの連動を図り、計画の実効性を高めます。

## (2) 推進体制

町民、事業者、NPO法人、専門家などが協力し合って景観形成に取り組めるよう、連携体制を整備していきます。

### ■景観形成の推進体制のイメージ



### ①景観まちづくりグループの認定

景観形成重点地区をはじめ、一定地区において良好な景観形成を進める団体、あるいは一定のテーマで景観形成に取り組む町民団体を、「景観まちづくりグループ」として景観条例に基づき認定します。

認定した団体に対して、町民の自発的な参加や活動の活性化を図るため、情報提供や技術的な助言、会議運営などの支援を検討します。

#### 【景観まちづくりグループの対象の考え方】

- ・町民が自主的に参加して、景観形成に関する活動を行っている、または行おうとしている団体

#### 【支援内容イメージ】

- ・景観形成の活動に関する個別相談や情報提供
- ・景観に関するシンポジウムや講演会などの開催
- ・研修や組織の立上げ、強化などのための会議の開催
- ・景観の保全、創出、活用などに関するワークショップの開催
- ・まち歩きや景観マップの作成などの景観資源の調査
- ・町ホームページなどでの団体情報や活動状況などの紹介

### ②景観整備機構の指定

景観に関する一定の業務を適正かつ確実に行うことができると認められる、一般社団法人、一般財団法人またはNPO法人を景観整備機構に指定し、行政に代わってあるいは行政とともに良好な景観の形成に取り組む主体として位置づけます。

また、景観整備機構に指定された団体が本町の景観形成に係わる業務に積極的に関わることができるよう支援策を検討します。

#### 【景観整備機構との協働による取組イメージ】

- ・景観ガイドラインなどの作成
- ・地域住民による主体的な景観形成の取組に対する専門家の派遣
- ・地域住民が景観形成の取組を行う上で必要な助言、相談
- ・景観形成に関する勉強会やセミナーの開催
- ・屋外広告物のパトロールや違反広告物の簡易除却

## 第1部 景観形成基本計画

### ③長泉町景観審議会の運用

景観条例に規定するもののほか、本町における良好な景観形成に関して審議するため、町民、景観に係わる学識経験者などから構成される、長泉町景観審議会(景観条例第25条)を運用します。

#### 【意見聴取の例】

- ・景観条例に基づく「景観形成基本計画」、景観計画を変更するとき
- ・景観重要建造物や景観重要樹木の指定、解除を行なうとき
- ・景観条例に基づく「眺望点」の指定、解除を行なうとき
- ・建築物などの届出行為に関する重要な決定(勧告・変更命令など)を行なうとき
- ・良好な景観の形成に寄与している建築物や活動などを表彰するとき

### ④景観アドバイザー制度の活用

良好な景観の形成を図るため、個別の計画内容に対して専門家が具体的に助言を行なう、景観アドバイザー制度(景観条例第29条)を活用します。

#### 【これまでの主な活用実績】

- ・大型物流センターの新築時における壁面の色彩の検討
- ・幹線道路沿いの農産物直売所の建替え時における壁面デザインの検討
- ・町の公共施設整備時における壁面の色彩の検討
- ・東名高速道路の橋脚塗装工事における色彩検討
- ・桜堤遊歩道付近の水門塗装工事における色彩の検討
- ・(都)沼津三島線の整備時における防護柵の色彩の検討

#### 【主な役割】

- ・建築物や工作物、公共事業の個別案件の計画内容に関する助言
- ・景観重要公共施設の整備に関する事前協議(景観条例第15条)における助言
- ・公共施設や沿道への緑化や剪定に関する助言
- ・屋外広告物(公共サインや民間の商業広告)の景観への配慮や統一性に関する助言
- ・町民や事業者による景観形成の取組に関する助言
- ・景観まちづくり学習プログラムについての助言
- ・歴史的な建築物や樹木の保全や活用に関する助言

⑤ 市内体制の整備

本計画に基づく景観形成を総合的に推進するため、道路、公園、公共建築物などの整備、公共サインの整備、産業・観光などの各種施策との総合的、一体的な取組が必要です。景観担当課だけでなく、関係部局も含めて、職員研修の充実などにより、計画や制度の周知を図ります。

また、分野横断的な市内連絡会議の設置などにより、関係部局の情報交換を積極的に行うことによって、それぞれ運用している関連計画や関連法令と調整を図り、各種許認可手続きとの関係も踏まえながら、市内一体となった取組を進めます。

第 1 部 景觀形成基本計畫

---

## 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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

※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。

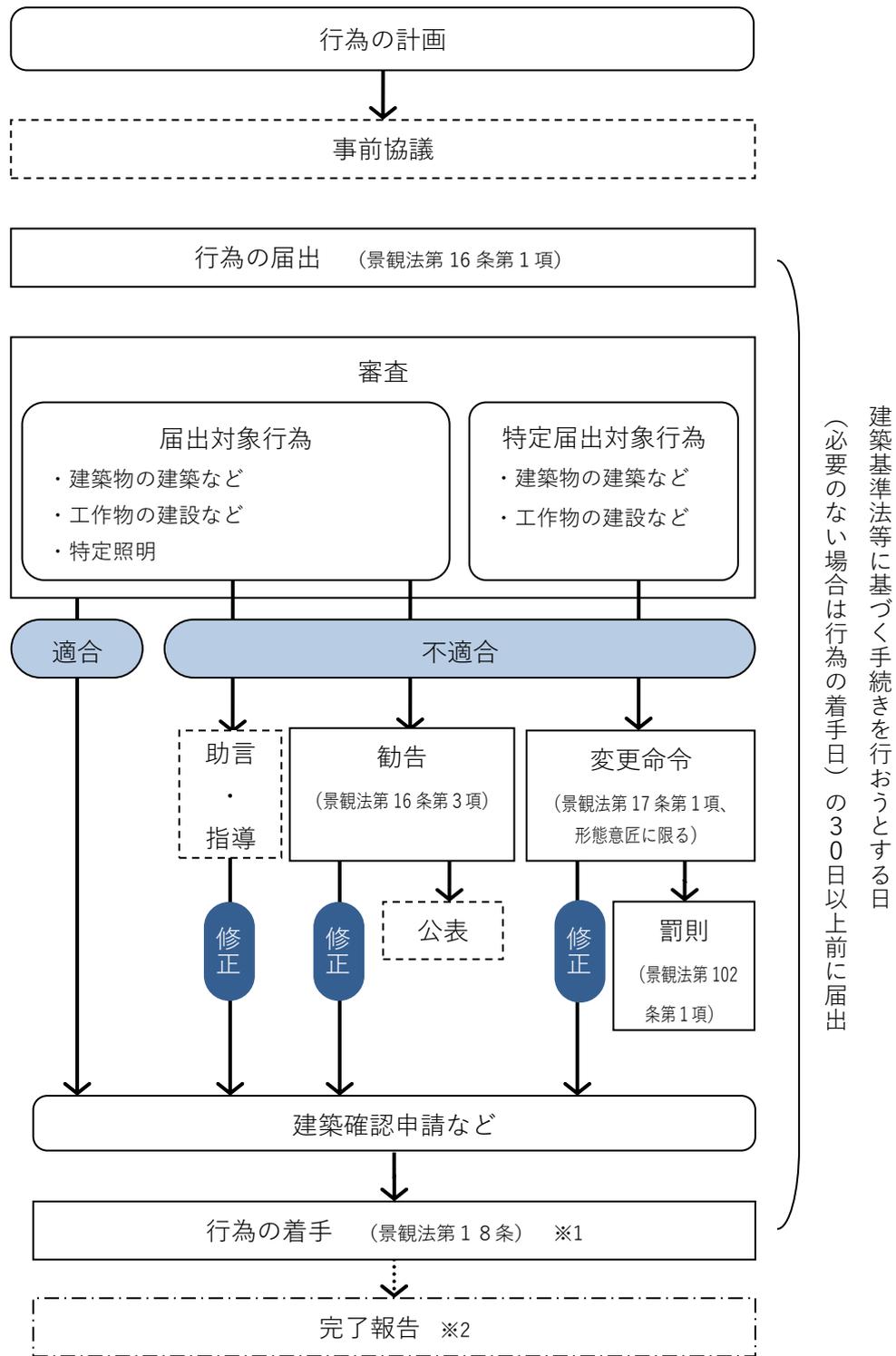
そのため、景観法に基づき、「良好な景観の形成のための行為の制限」について、「届出対象行為」と「景観形成基準」を定めます。（景観形成重点地区については2章参照）

「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

□ (dashed) 条例で定める手続き

□ (dotted) 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 <sup>(※1)</sup> の新築、増築、改築 <sup>(※2)</sup> 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 <sup>(※3)</sup>	①市街化区域は、高さ <sup>(※4)</sup> が <b>15m</b> 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 <b>10m</b> を超えるもの ③敷地面積が <b>1,000㎡</b> 以上のもの ④延べ面積が <b>1,000㎡</b> 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 <sup>(※1)</sup> の新設、増築、改築 <sup>(※2)</sup> 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 <sup>(※3)</sup>	・擁壁、垣、柵、塀その他これらに類するもの	<b>高さ<sup>(※4)</sup>が2mを超えるもの、または長さが20mを超えるもの</b>
	・煙突、排気塔その他これらに類するもの	①市街化区域は、 <b>高さ</b> が <b>15m</b> 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、 <b>高さ</b> が <b>10m</b> 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、 <b>高さ</b> が <b>15m</b> を超えるもの、または <b>築造面積</b> が <b>1,000㎡</b> 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、 <b>高さ</b> が <b>10m</b> を超えるもの、または <b>築造面積</b> が <b>1,000㎡</b> 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	<b>長さ<sup>(※5)</sup>が20m</b> 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 <b>合計面積</b> が <b>1,000㎡</b> 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"> <li><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。</li> <li><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。</li> </ul>
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 自己の用に供する以外のものの設置は控える。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> </ul>
緑化・外構	<ul style="list-style-type: none"> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> </ul>

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;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">色相</th> <th style="width: 33%;">明度</th> <th style="width: 33%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 0 R～10 R</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">3.0以上</td> <td style="text-align: center;">4.0以下</td> </tr> <tr> <td>② 0 Y R～5 Y</td> <td style="text-align: center;">6.0以下</td> </tr> <tr> <td>③ 上記以外の有彩色</td> <td style="text-align: center;">2.0以下</td> </tr> <tr> <td>④ 無彩色</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table> <p>▼建築物の屋根</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">色相</th> <th style="width: 33%;">明度</th> <th style="width: 33%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 0 R～10 R</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">-</td> <td style="text-align: center;">4.0以下</td> </tr> <tr> <td>② 0 Y R～5 Y</td> <td style="text-align: center;">6.0以下</td> </tr> <tr> <td>③ 上記以外の有彩色</td> <td style="text-align: center;">2.0以下</td> </tr> <tr> <td>④ 無彩色</td> <td style="text-align: center;">-</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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・法令や条例などで基準が定められている場合。</li> </ul> <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	-																								

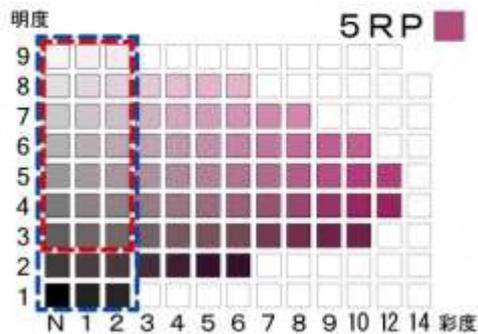
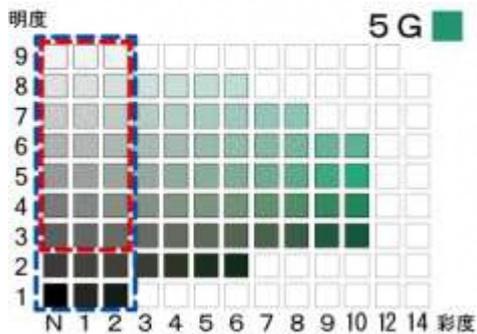
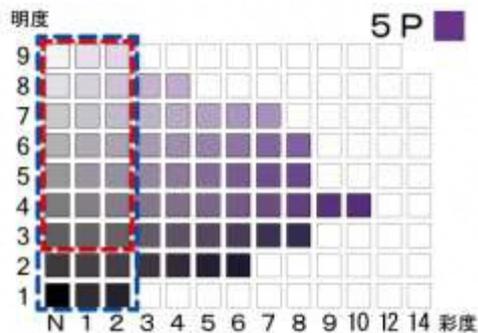
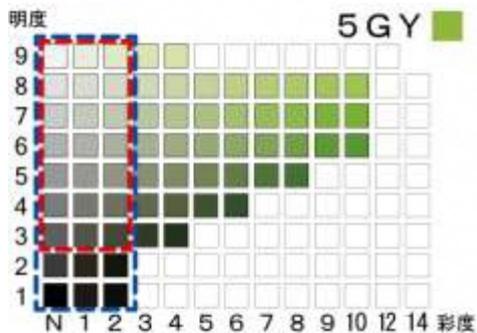
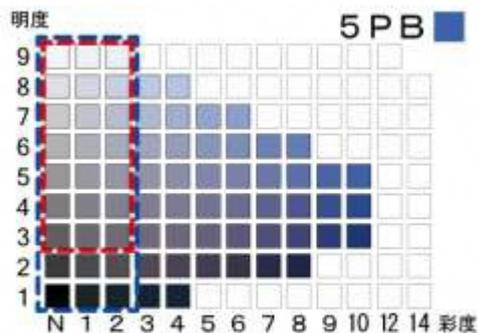
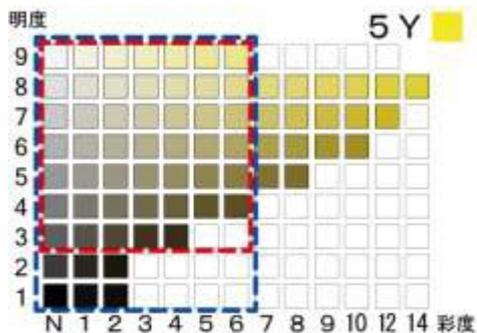
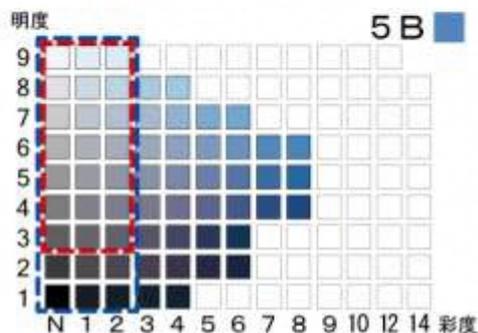
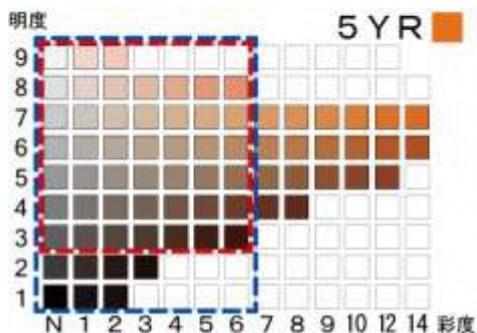
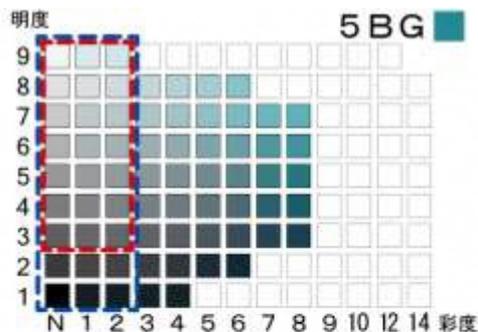
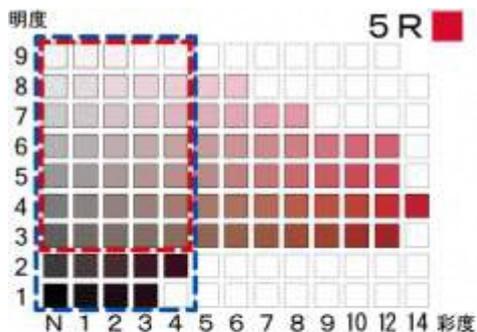
■色彩基準における色相の区分図 <建築物の外壁や屋根、工作物の外観>



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。

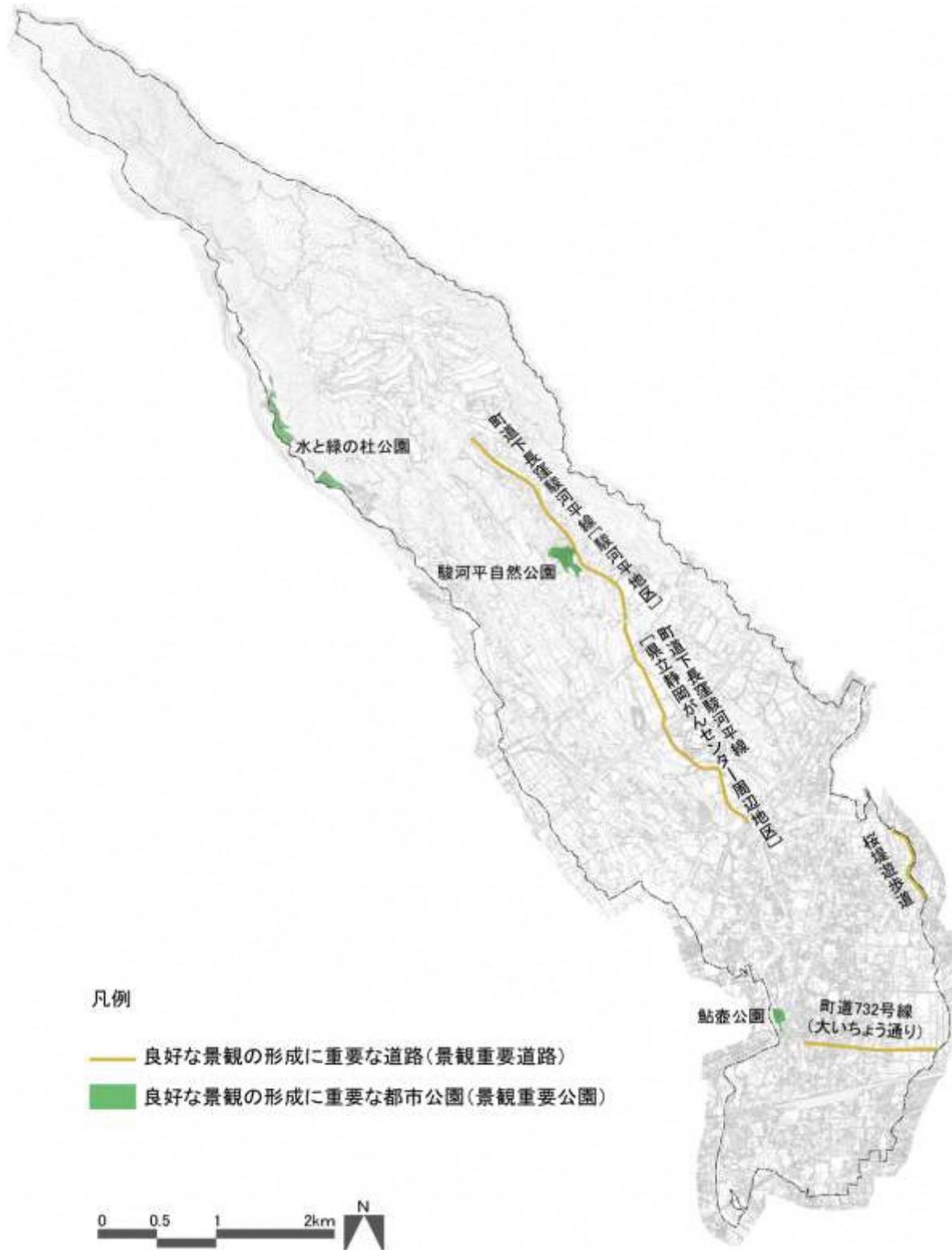
### ■景観重要公共施設の一覧

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。

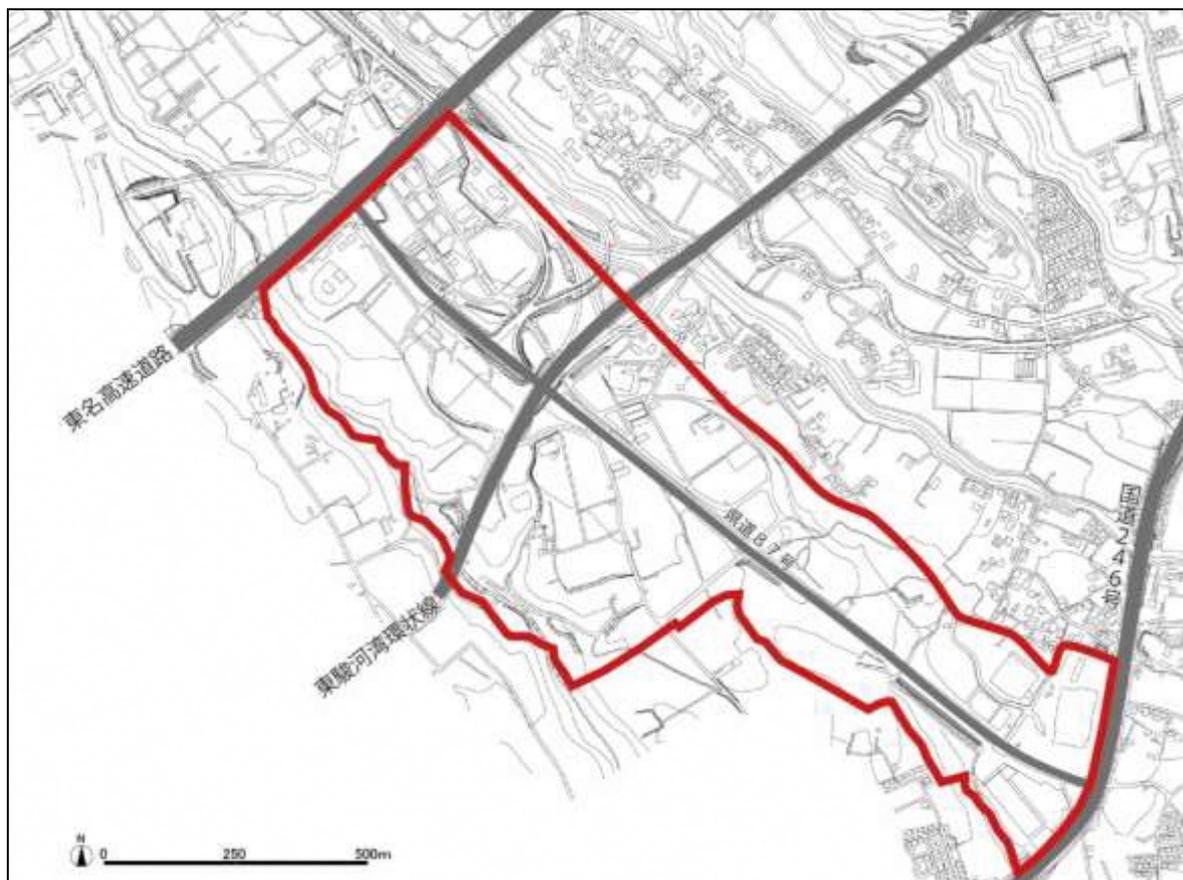
## 2章 景観形成重点地区

### 2章-1 新東名長泉沼津 IC 周辺地区景観計画

#### 1 対象区域（法第8条第2項第1号）

新東名長泉沼津 IC 周辺地区は、充実した交通網の進展により"ふじのくに"のフロンティアを拓く取組の先導役として、物流関連産業の集積が進められており、町の新たな活力を生み出す地域として発展の可能性の高い地域です。

広がりのある農地景観を大切にしつつ、魅力あるモデル地域となるよう景観上の配慮が必要であることから、景観形成重点地区として下図に示す範囲を指定し、地区の景観形成の方針などを定めることとします。



地区の範囲は、東名高速道路と国道 246 号に挟まれた、県道 87 号沿道の区域とします。

## 2 良好な景観形成に関する方針

地区の良好な景観形成のための目標と方針を次のとおり定めます。

### 【景観形成の目標】

伊豆や県東部の玄関口にふさわしい、美しく活力ある景観の創出

### 【景観形成の方針】

#### ● 広域や町の玄関口としてふさわしい良好な景観の形成

- ・統一感のある街並みを形成するとともに、美しいデザインとなるよう、建築物や工作物の高さ、形態意匠に配慮します。
- ・秩序ある道路空間を形成するため、周辺の景観に配慮した屋外広告物の適切な掲出に配慮します。
- ・案内標識などの公共サインは、来訪者や町民がわかりやすいよう設置や形態意匠を工夫します。
- ・道路の整備や改修に合わせて、道路付属物の形態意匠を工夫するとともに、美化活動や花壇づくりなどの町民活動を生かし、魅力ある道路空間の演出を図ります。

#### ● 緑豊かで親しみの持てる産業地の形成

- ・既存の樹木の保全や活用、道路などの公共施設の緑化、建築物の外壁や外構の緑化を推進し、緑豊かで親しみの持てる景観形成を図ります。
- ・大規模な建築物や工作物は、周囲への圧迫感を軽減するよう、壁面の後退や分節化などを図ります。
- ・周辺の自然の景観と調和するよう、建築物の形態意匠に配慮します。

#### ● 富士山や愛鷹山の眺望や周辺の農地などの自然との調和

- ・背景となる富士山や愛鷹山の眺望を保全し、活用します。
- ・無秩序な市街化を抑制するとともに、農地の適切な維持管理を促し、まとまりのある農地の景観の保全に努めます。

### 3 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）

#### 3-1 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。

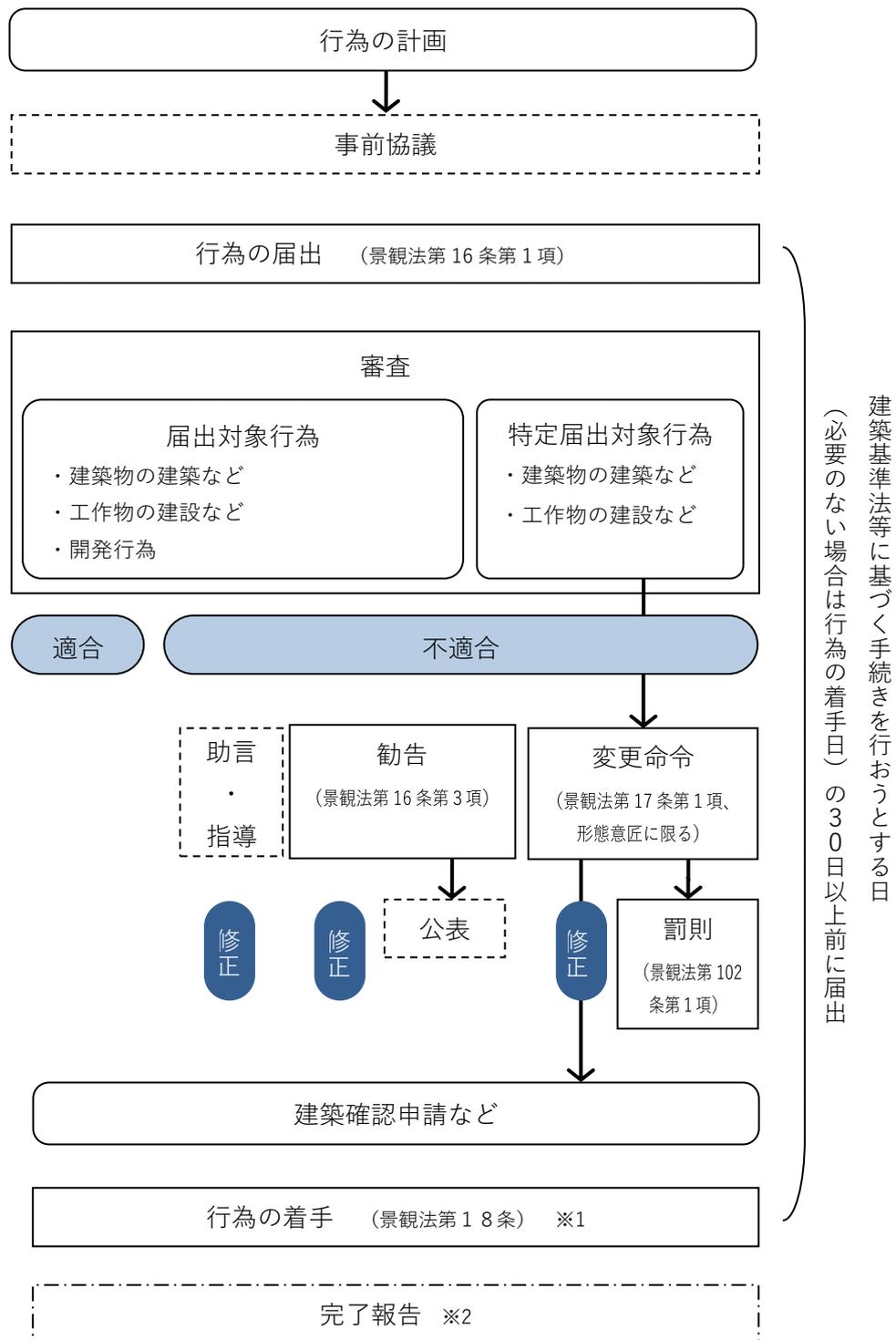
そのため、景観法第8条第2項第2号に基づき、「良好な景観の形成のための行為の制限」について、「届出対象行為」と「景観形成基準」を定めます。

「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
- 土地利用事業指導要綱で定める手続き

### 3-2 届出対象行為

地区内で次のような行為をしようとする際は、事前に町へ届出をし、3-3に示す地区の景観形成の基準に適合する必要があります。

#### (1) 建築物

届出対象行為の種類	規模・要件
建築物 <sup>(※1)</sup> の新築、増築、改築 <sup>(※2)</sup> 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 <sup>(※3)</sup>	①高さ <sup>(※4)</sup> が10mを超えるもの ②敷地面積が500㎡以上のもの ③延べ面積が500㎡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ます。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ます。

（2）工作物

届出対象行為の種類	規模・要件	
工作物 <sup>(※1)</sup> の新設、増築、改築 <sup>(※2)</sup> 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 <sup>(※3)</sup>	・擁壁、垣、柵、塀その他これらに類するもの	高さ <sup>(※4)</sup> が <b>2m</b> を超えるもの、または <b>長さ</b> が <b>20m</b> を超えるもの
	・煙突、排気塔その他これらに類するもの	高さ <b>10m</b> 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	
	・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	高さ <b>10m</b> を超えるもの、または <b>築造面積</b> が <b>500㎡</b> 以上のもの
	・自動車車庫の用途に供する施設	
	・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 <sup>(※5)</sup> が <b>20m</b> 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 <b>合計面積</b> が <b>500㎡</b> 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）開発行為

届出対象行為の種類	規模・要件
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	すべてのもの

### （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）

### 3-3 景観形成基準

#### （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	<input type="checkbox"/> 公共空間と連続した空地を確保するように、建築物の壁面や柱を道路境界線から2.0 m以上離す。
高さ	<input type="checkbox"/> 建築物や工作物の高さは、周辺の自然景観と調和するものとする。
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、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"/> 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。
素材	<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"/> 光沢のある素材や反射する素材など、著しく突出する素材の使用を控える。
夜間照明	<input type="checkbox"/> 照明を用いる場合、原則として白色のスポットライトを使用した外部からの照明とし、動光や点滅を伴わないものとする。
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。
太陽光発電設備	<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の採用に努める。 <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。

第2部 景観計画（新東名長泉沼津IC周辺地区）

項目	内容
屋外広告物	<p><input type="checkbox"/> 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、捨て看板、のぼり旗の設置は避ける。</p> <p><input type="checkbox"/> 高さや表示面積は必要最小限とし、眺望景観に配慮して設置する。</p> <p><input type="checkbox"/> 建物壁面に社名を表示する場合、企業名やロゴマーク程度のものに限り設置可とし、壁面全体の使用を禁止する。</p> <p><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。</p>
緑化・外構	<p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 公共空間から見える場所の擁壁や法面は、形態意匠の工夫、自然石の使用、現地に即した緑化などの修景を行う。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 野立て広告物の足元周り、建築物の壁面や屋上などの緑化によって、できるだけ緑を創出する。</p> <p><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。</p> <p><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。</p>
駐車場や駐輪場、ごみ置場	<p><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。</p>
資材置場	<p><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。</p>

②開発行為

項目	内容
緑化・外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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。</li> <li>□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。</li> <li>□法面は、コンクリートによる垂直擁壁をできるだけ減らし、緩やかな勾配とする。また、周辺の植生と調和した樹種による緑化を図る。</li> <li>□緑化が難しい法面は、前面への植栽などにより、過半を直接露出させないようにする。</li> <li>□緑豊かで潤いある景観を形成するため、道路や隣地との境界部に緑地を設ける。</li> </ul>

## （2）変更命令基準

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。

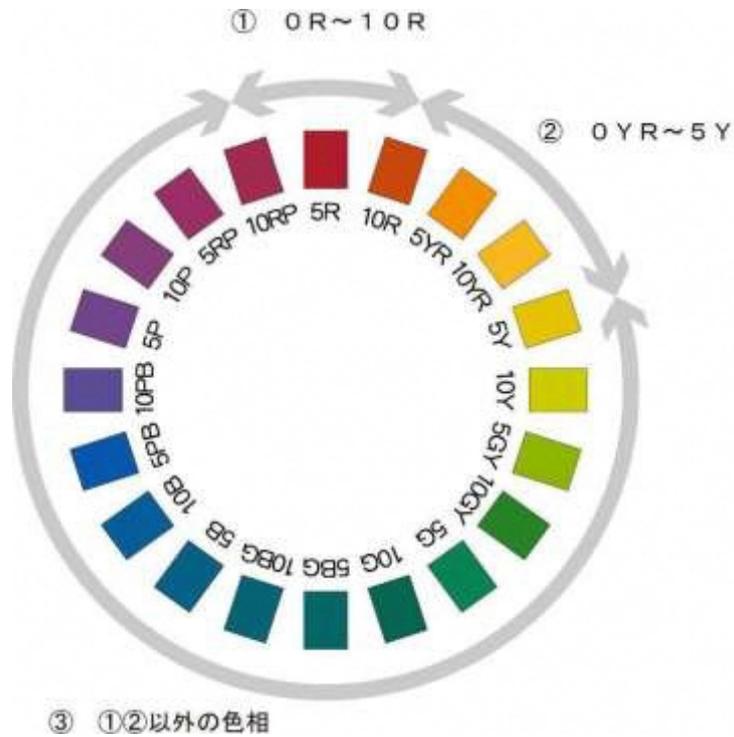
この基準に適合しない場合は、設計の変更その他の必要な措置をとることを命じることがあります。

### ①建築物や工作物

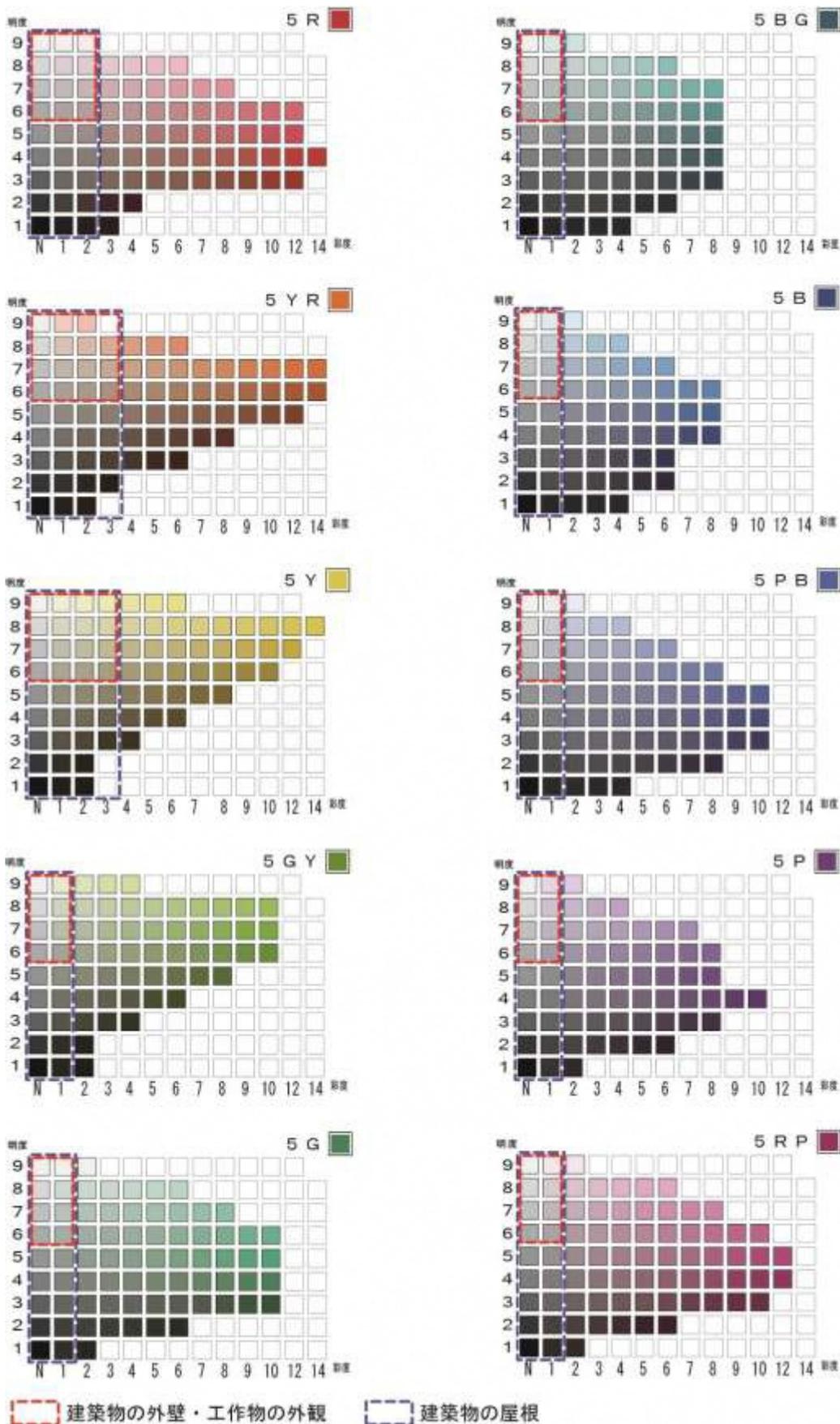
項目	内容																								
色彩	<p>□外観の基調色は、マンセル値において、以下のとおりとする。</p> <p>▼建築物の外壁、工作物の外観</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 0 R～1 0 R</td> <td rowspan="4">6. 0 以上</td> <td>2. 0 以下</td> </tr> <tr> <td>② 0 Y R～5 Y</td> <td>3. 0 以下</td> </tr> <tr> <td>③ 上記以外の有彩色</td> <td>1. 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～1 0 R</td> <td rowspan="4">-</td> <td>2. 0 以下</td> </tr> <tr> <td>② 0 Y R～5 Y</td> <td>3. 0 以下</td> </tr> <tr> <td>③ 上記以外の有彩色</td> <td>1. 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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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）、ダークグレー（10 Y R 3 / 0.5程度）を使用する場合。</li> <li>・法令や条例などにおいて基準が定められている場合。</li> </ul>	色相	明度	彩度	① 0 R～1 0 R	6. 0 以上	2. 0 以下	② 0 Y R～5 Y	3. 0 以下	③ 上記以外の有彩色	1. 0 以下	④ 無彩色	-	色相	明度	彩度	① 0 R～1 0 R	-	2. 0 以下	② 0 Y R～5 Y	3. 0 以下	③ 上記以外の有彩色	1. 0 以下	④ 無彩色	-
	色相	明度	彩度																						
	① 0 R～1 0 R	6. 0 以上	2. 0 以下																						
	② 0 Y R～5 Y		3. 0 以下																						
	③ 上記以外の有彩色		1. 0 以下																						
	④ 無彩色		-																						
	色相	明度	彩度																						
	① 0 R～1 0 R	-	2. 0 以下																						
	② 0 Y R～5 Y		3. 0 以下																						
	③ 上記以外の有彩色		1. 0 以下																						
④ 無彩色	-																								

項目	内容
色彩 (つづき)	<p>□建築物の外壁、工作物の外観、ならびに建築物の屋根に係る色相③を使用する場合で、周辺の景観と一体性をもたせ、かつ背景となる自然景観との調和に配慮する場合は、彩度を2.0以下とすることができる。</p> <p>□色数は、アクセントカラーも含めて4色以内とし、それぞれの色の対比が強くなるよう配慮する。</p>

■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>>



■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》

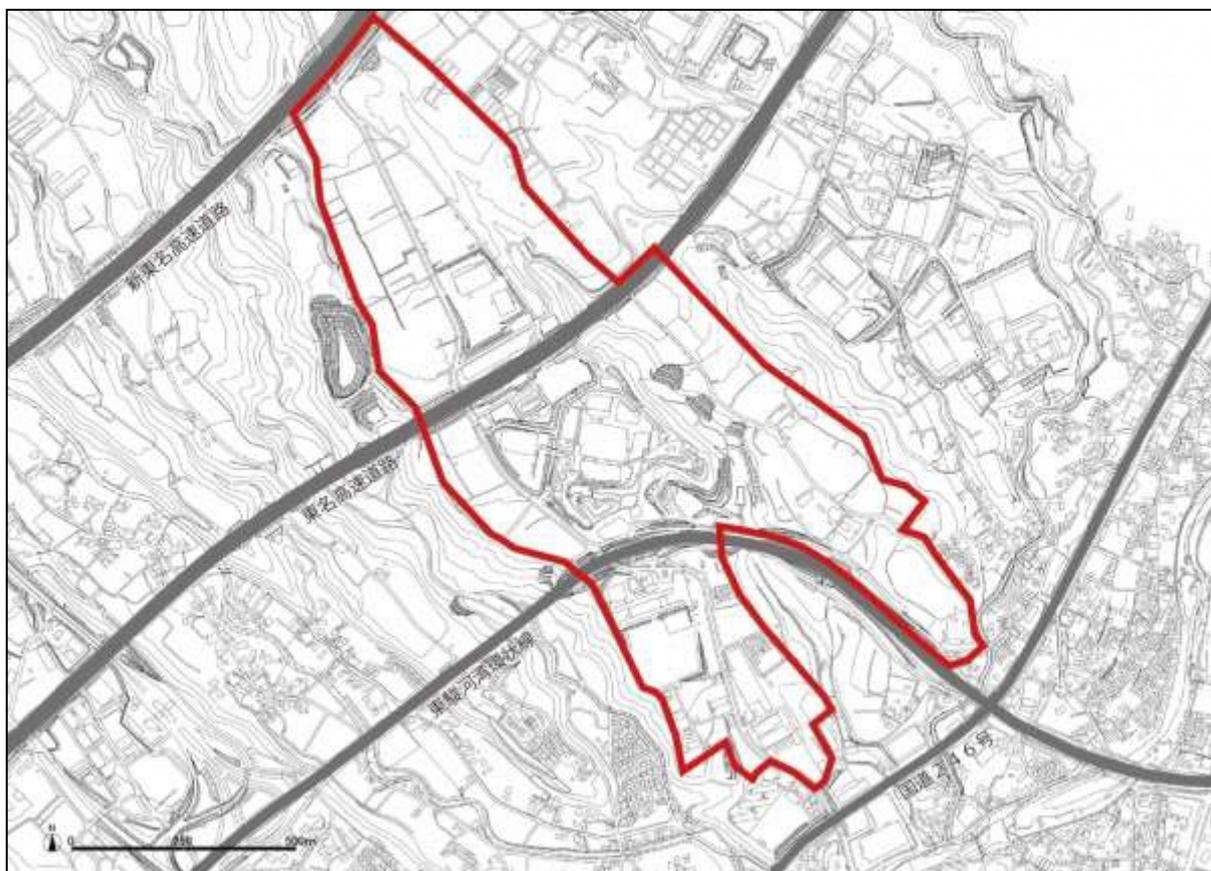


## 2章-2 県立静岡がんセンター周辺地区景観計画

### 1 対象区域（法第8条第2項第1号）

ファルマバレープロジェクトの中核的地域として、県立静岡がんセンター周辺地区では、医療健康分野の企業や研究施設の集積が計画されており、将来的に環境が大きく変わる可能性があります。

県立静岡がんセンターを中心とする一体的な空間となるよう、土地利用の誘導と合わせた重点的な景観形成が必要であることから、景観形成重点地区として下図に示す範囲を指定し、地区の景観形成の方針などを定めることとします。



地区の範囲は、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の区域とします。

## 2 良好な景観形成に関する方針

地区の良好な景観形成のための目標と方針を次のとおり定めます。

### 【景観形成の目標】

自然環境と調和した、医療産業集積都市としての景観の創出

### 【景観形成の方針】

#### ●周辺環境と調和した品格のある街並み景観の形成

- ・周辺環境との調和を図るため、建築物や工作物の高さを抑制し、前面道路と建築物の間には十分な空地を確保します。
- ・豊かな自然環境と調和した、建築物や工作物の形態意匠を誘導します。
- ・屋外広告物は、品格ある街並みを阻害しないよう、掲出位置、規模、形態意匠などに配慮します。
- ・自然や街並みの景観の質を高めるよう、道路付属物の形態意匠を工夫します。

#### ●働く人や訪れる人にとって魅力的な空間の形成

- ・県立静岡がんセンターや周辺の建物との統一感や連続性を持たせ、活力や親しみを感じられるよう建築物や工作物の形態意匠を工夫します。
- ・天然芝による被覆や植栽による緑化などによって、良好な業務環境を形成します。
- ・地域ボランティアの管理による花壇の管理を促進し、美しい街並みを形成します。
- ・公共空間や民有地内の空地を活用し、人の賑わいを創出します。

#### ●周辺の自然、農地、富士山眺望などの自然との共生

- ・周辺の農地の保全に努めます。
- ・周辺の自然環境との連続性に配慮し、敷地内の緑化を促進します。
- ・富士山、愛鷹山、駿河湾を見渡せる恵まれた自然環境を生かした空間整備を図ります。
- ・自然の地形や緑を活かした公園・広場や緑道、街路樹を整備するとともに、駿河平自然公園との緑のネットワークの形成を図ります。

### 3 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）

#### 3-1 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、景観法第8条第2項第2号に基づき、「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。

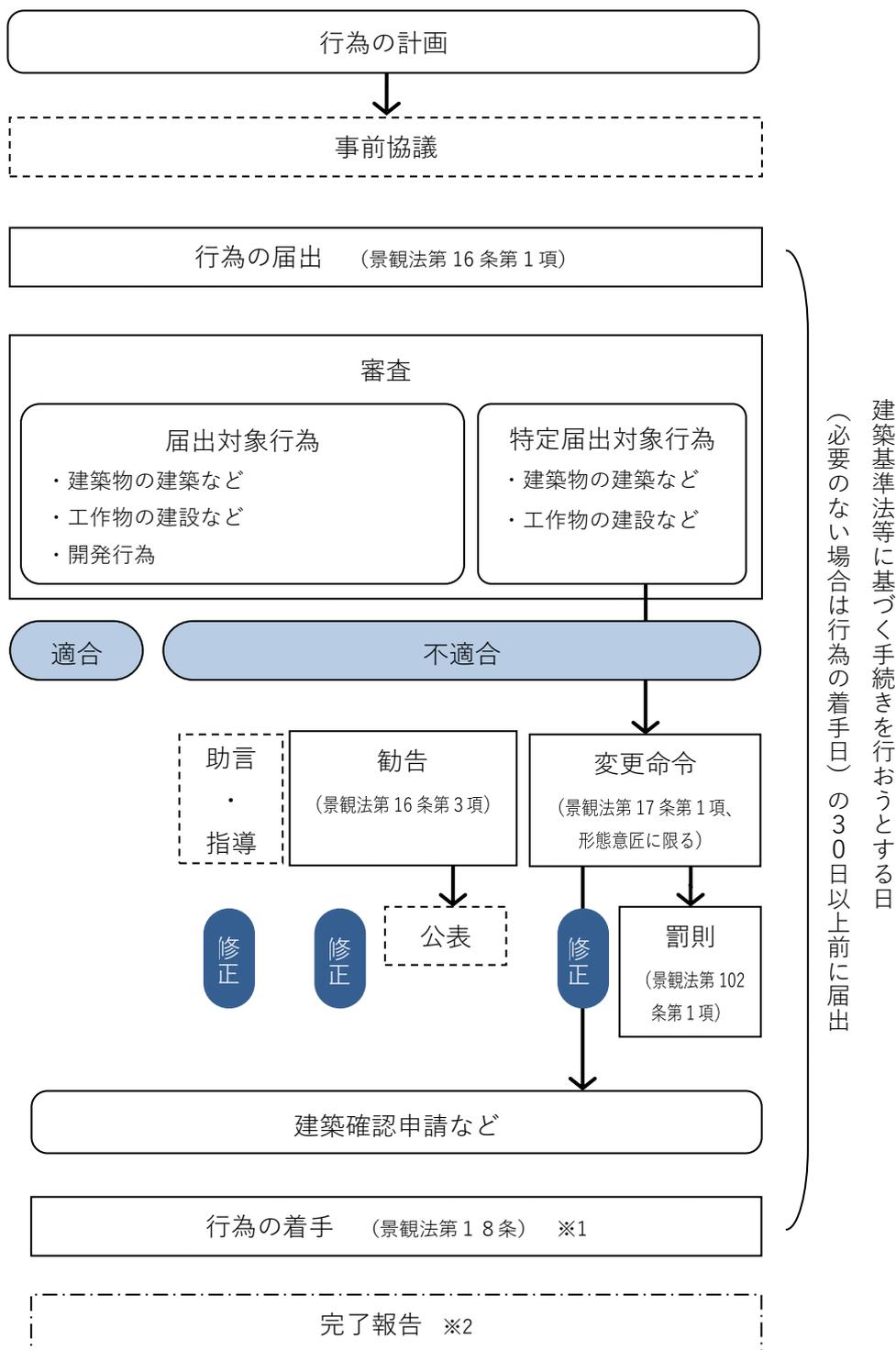
「届出対象行為」に該当する行為を行う場合は、「景観形成基準」への適合を審査するため、着手の前に町への届出が必要になります。

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。

第2部 景観計画（県立静岡がんセンター周辺地区）

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
- 土地利用事業指導要綱で定める手続き

### 3-2 届出対象行為

地区内で次のような行為をしようとする際は、事前に町へ届出をし、3-3に示す地区の景観形成の基準に適合する必要があります。

#### (1) 建築物

届出対象行為の種類	規模・要件
建築物 <sup>(※1)</sup> の新築、増築、改築 <sup>(※2)</sup> 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 <sup>(※3)</sup>	①高さ <sup>(※4)</sup> が10mを超えるもの ②敷地面積が500㎡以上のもの ③延べ面積が500㎡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 <sup>(※1)</sup> の新設、増築、改築 <sup>(※2)</sup> 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 <sup>(※3)</sup>	・擁壁、垣、柵、塀その他これらに類するもの	高さ <sup>(※4)</sup> が <b>2m</b> を超えるもの、または <b>長さ</b> が <b>20m</b> を超えるもの
	・煙突、排気塔その他これらに類するもの	高さ <b>10m</b> 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	
	・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	高さ <b>10m</b> を超えるもの、または <b>築造面積</b> が <b>500㎡</b> 以上のもの
	・自動車車庫の用途に供する施設 ・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 <sup>(※5)</sup> が <b>20m</b> 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 <b>合計面積</b> が <b>500㎡</b> 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）開発行為

届出対象行為の種類	規模・要件
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	すべてのもの

### （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）

### 3-3 景観形成基準

#### （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	□公共空間と連続した空地を確保するように、建築物の壁面や柱を道路境界線から2.0 m以上離す。
高さ	□建築物や工作物の高さは、周辺の自然景観と調和するものとする。
形態意匠	□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。 □敷地内に複数の建築物や工作物がある場合、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。 □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。
素材	□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。 □光沢のある素材や反射する素材など、著しく突出する素材の使用を控える。
夜間照明	□照明を用いる場合、原則として白色のスポットライトを使用した外部からの照明とし、動光や点滅を伴わないものとする。
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。
太陽光発電設備	□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。 □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の採用に努める。 □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。

項目	内容
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 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、捨て看板、のぼり旗の設置は避ける。</li> <li><input type="checkbox"/> 高さや表示面積は必要最小限とし、眺望景観に配慮して設置する。</li> <li><input type="checkbox"/> 建物壁面に社名を表示する場合、企業名やロゴマーク程度のものに限り設置可とし、壁面全体の使用を禁止する。</li> <li><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。</li> </ul>
緑化・外構	<ul style="list-style-type: none"> <li><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。</li> <li><input type="checkbox"/> 公共空間から見える場所の擁壁や法面は、形態意匠の工夫、自然石の使用、現地に即した緑化などの修景を行う。</li> <li><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。</li> <li><input type="checkbox"/> 野立て広告物の足元周り、建築物の壁面や屋上などの緑化によって、できるだけ緑を創出する。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> </ul>
駐車場や駐輪場、ごみ置場	<ul style="list-style-type: none"> <li><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。</li> </ul>
資材置場	<ul style="list-style-type: none"> <li><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。</li> </ul>

②開発行為

項目	内容
緑化・外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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。</li> <li>□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。</li> <li>□法面は、コンクリートによる垂直擁壁をできるだけ減らし、緩やかな勾配とする。また、周辺の植生と調和した樹種による緑化を図る。</li> <li>□緑化が難しい法面は、前面への植栽などにより、過半を直接露出させないようにする。</li> <li>□緑豊かで潤いある景観を形成するため、道路や隣地との境界部に緑地を設ける。</li> </ul>

## （2）変更命令基準

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。

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、マンセル値において、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;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">色相</th> <th style="width: 33%;">明度</th> <th style="width: 33%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 0 R～10 R</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">6.0以上</td> <td style="text-align: center;">2.0以下</td> </tr> <tr> <td>② 0 Y R～5 Y</td> <td style="text-align: center;">3.0以下</td> </tr> <tr> <td>③ 上記以外の有彩色</td> <td style="text-align: center;">1.0以下</td> </tr> <tr> <td>④ 無彩色</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table> <p>▼建築物の屋根</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">色相</th> <th style="width: 33%;">明度</th> <th style="width: 33%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 0 R～10 R</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">-</td> <td style="text-align: center;">2.0以下</td> </tr> <tr> <td>② 0 Y R～5 Y</td> <td style="text-align: center;">3.0以下</td> </tr> <tr> <td>③ 上記以外の有彩色</td> <td style="text-align: center;">1.0以下</td> </tr> <tr> <td>④ 無彩色</td> <td style="text-align: center;">-</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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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）、ダークグレー（10 Y R 3 / 0.5程度）を使用する場合。</li> <li>・法令や条例などにおいて基準が定められている場合。</li> </ul>	色相	明度	彩度	① 0 R～10 R	6.0以上	2.0以下	② 0 Y R～5 Y	3.0以下	③ 上記以外の有彩色	1.0以下	④ 無彩色	-	色相	明度	彩度	① 0 R～10 R	-	2.0以下	② 0 Y R～5 Y	3.0以下	③ 上記以外の有彩色	1.0以下	④ 無彩色	-
	色相	明度	彩度																						
	① 0 R～10 R	6.0以上	2.0以下																						
	② 0 Y R～5 Y		3.0以下																						
	③ 上記以外の有彩色		1.0以下																						
	④ 無彩色		-																						
	色相	明度	彩度																						
	① 0 R～10 R	-	2.0以下																						
	② 0 Y R～5 Y		3.0以下																						
	③ 上記以外の有彩色		1.0以下																						
④ 無彩色	-																								

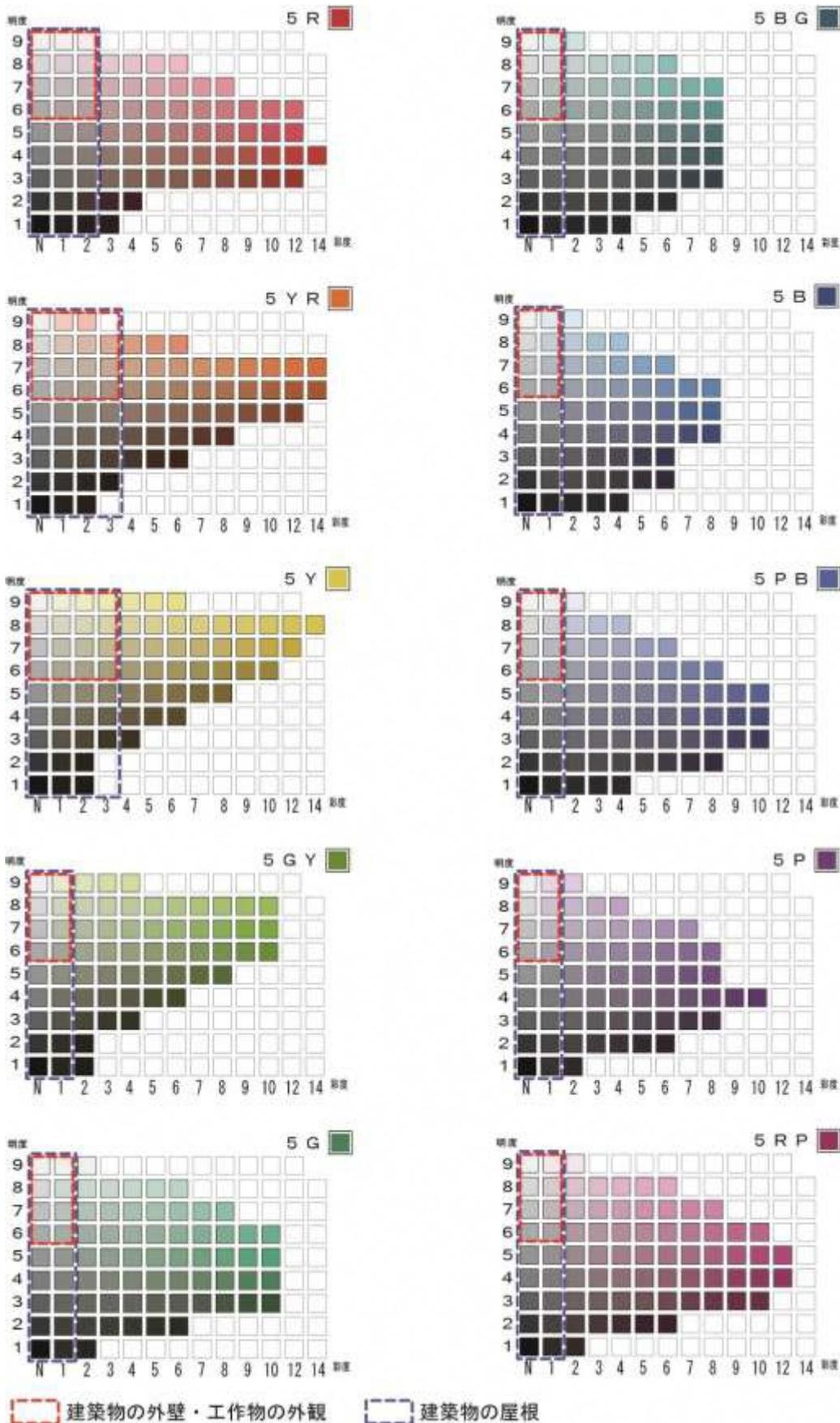
第2部 景観計画（県立静岡がんセンター周辺地区）

項目	内容
色彩 (つづき)	<p>□建築物の外壁、工作物の外観、ならびに建築物の屋根に係る色相③を使用する場合で、周辺の景観と一体性をもたせ、かつ背景となる自然景観との調和に配慮する場合は、彩度を2.0以下とすることができる。</p> <p>□色数は、アクセントカラーも含めて4色以内とし、それぞれの色の対比が強くなるように配慮する。</p>

■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>>



■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≫



## 3章 眺望景観の保全と活用

### 1 眺望点の指定（長泉町景観条例第20条）

富士山その他の町特有の景観を眺望できる地点について、下記の眺望点の指定の考え方に基つき、長泉町景観条例第20条に規定する眺望点として指定します。

#### 【眺望点の指定の考え方】

- a 富士山その他の町特有の景観を眺望できる地点
  - ・富士山や駿河湾の自然景観など長泉らしい良好な眺望を得られる場所。
  - ・一定の広がりや奥行きのある景観を眺められる場所（主に眺めたい対象まで概ね400m以上離れているもの）。
  - ・眺望する場所が特定できるもの。
  
- b 人々に親しまれている景観を眺望できる地点
  - ・日常生活、健康づくり、校歌を通じて、住民が慣れ親しんでいるもの。
  - ・観光交流を通じて、来訪者に広く知られているもの。
  
- c 広く利用される地点
  - ・誰もが立ち入ることのできる公共的な場所。
  - ・公共交通機関で容易にアクセスできる場所（徒歩圏内に鉄道駅、バス停がある）。
  - ・眺望点にふさわしい整備がされている場所。

今後、住民の景観への関心の高まりや必要に応じて、眺望点の指定の考え方について見直しを行なうとともに、住民の意向を聴いて、眺望点の追加を検討します。

■眺望点の位置

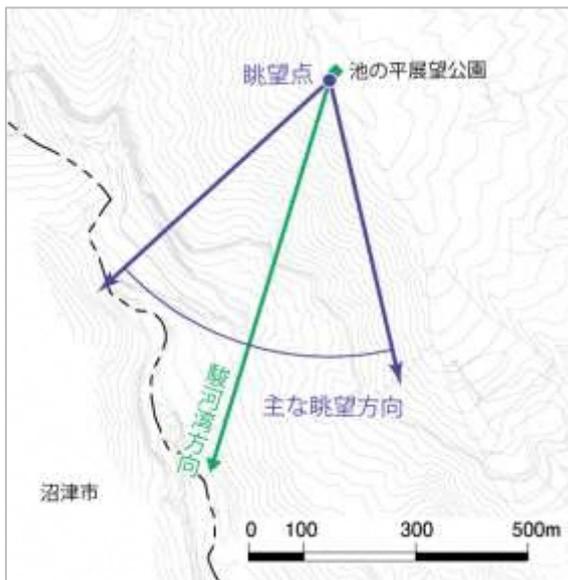


①池の平展望公園（園内の展望台）



〔眺望景観の概要〕

愛鷹山中腹から、駿河湾や市街地を見下ろすことができる。

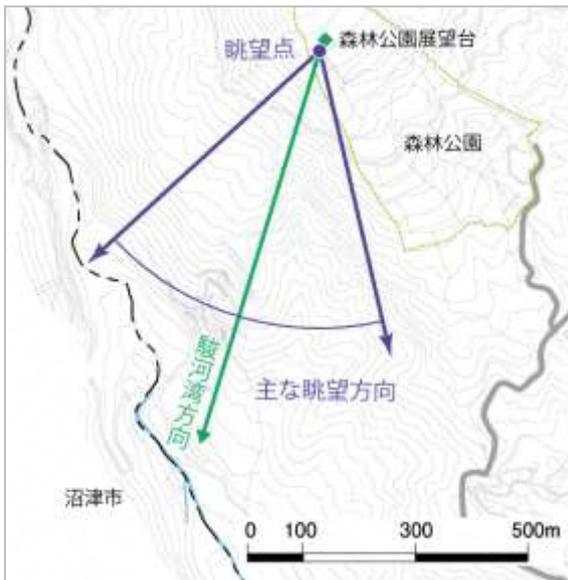


②長泉町森林公園（園内の展望台）



〔眺望景観の概要〕

愛鷹山中腹から、駿河湾や箱根外輪山、伊豆半島を見下ろすことができる。

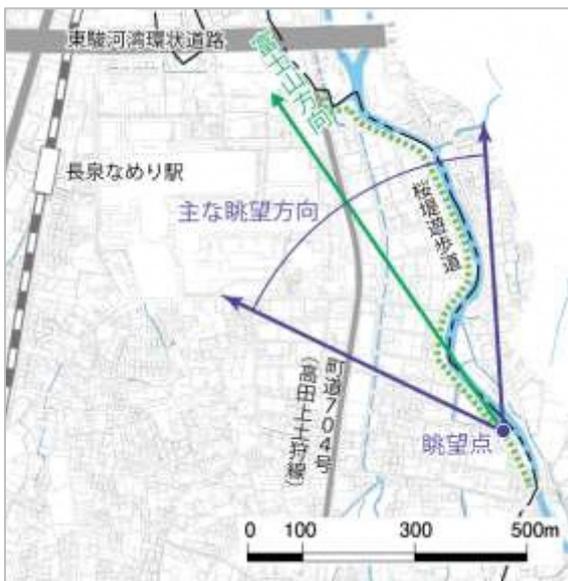


③桜堤遊歩道（南部分）



〔眺望景観の概要〕

水辺を歩きながら、春には桜並木と富士山を同時に眺めることができる。前面の大場川がオープンスペースとなって、富士山を見通すことができる。

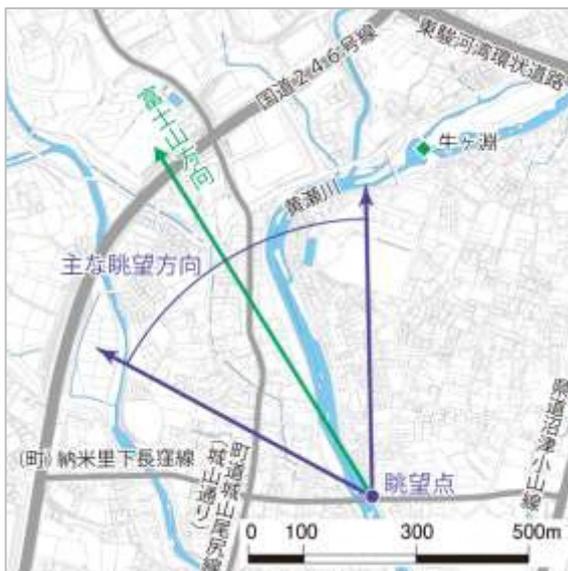


④荻素橋付近（黄瀬川沿いの歩道）



〔眺望景観の概要〕

水辺を歩きながら、前面の黄瀬川がオープンスペースとなって、街並みとともに愛鷹山越しの富士山を広くと見ることができる。

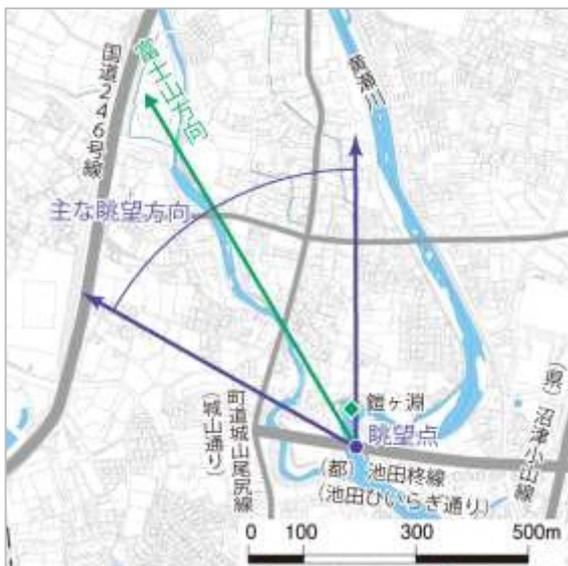


⑤鎧ヶ淵大橋（（都）池田柵線の歩道）



〔眺望景観の概要〕

前面に黄瀬川が流れ、街並みとともに、ジオサイト（鎧ヶ淵）と愛鷹山越しの富士山を眺めることができる。

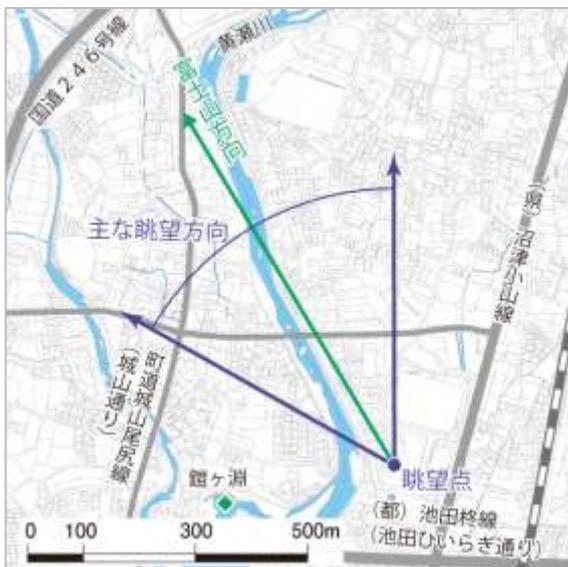


⑥ウェルピアながいずみ（富士見テラス）



〔眺望景観の概要〕

スポーツや運動を楽しみながら、愛鷹山越しの富士山と街並みを眺めることができる。



⑦牧堰橋（県道22号線の歩道）



〔眺望景観の概要〕

鮎壺公園から牧堰橋まで、水辺を歩きながら、黄瀬川越しに富士山を眺めることができる。



⑧鮎壺の滝（黄瀬川の遊歩道）



〔眺望景観の概要〕

黄瀬川の遊歩道から、鮎壺の滝（ジオサイト）と富士山を眺めることができる。

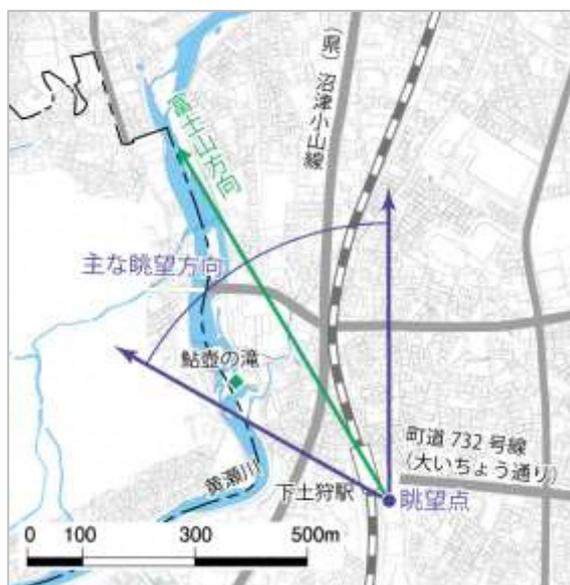


⑨コミュニティながいずみ（2階）



〔眺望景観の概要〕

下土狩駅前から、駅前広場越しに駅周辺の街並みとともに、愛鷹山越しの富士山がよく見える。



## 2 眺望景観の保全の方針（長泉町景観条例第21条）

眺望点及びそこから眺望できる景観の保全のために、長泉町景観条例第21条に基づき、下記の方針を掲げます。

### （1）すべての眺望点に共通する方針

- ◆ 歩道、公園、ポケットパーク、公共建築物の整備や維持管理、清掃により、眺望点としての良好な環境を確保する。
- ◆ 眺望点がわかりにくい場合は、眺望点を示すサインや眺望点まで誘導するサインの設置を検討します。
- ◆ 市街地においては、山の稜線を意識して、建築物、工作物、屋外広告物の配置や高さを誘導する。
- ◆ 良好な眺望と不調和が生じないように、大規模な建築物や工作物の形態や色彩を誘導する。
- ◆ 景観への関心を高めるため、町ホームページや広報誌などにより、眺望点の所在地や特徴について情報を発信するとともに、観光資源やウォーキングルートの見どころとして積極的に活用する。

### （2）個別の眺望点に適用する方針

#### ①池の平展望公園、②長泉町森林公園

- ◆ 駿河湾等を見通せるよう、眺める場所の周りの草木の維持管理を行なう。

#### ④荻素橋付近、⑤鎧ヶ淵大橋、⑦牧堰橋、⑧鮎壺の滝

- ◆ 河川沿いの防護柵や照明柱は、周辺の景観と調和するよう、シンプルな形状、落ち着いた色彩とする。
- ◆ 河川沿いの防護柵は、開放感のある水辺の景観を形成するため、透過性の高い構造を基本とする。
- ◆ 町中の河川や用排水路における清掃活動やポイ捨て禁止のPRにより、きれいな水辺を保つ。

#### ③桜堤遊歩道

- ◆ 景観重要公共施設として、桜堤遊歩道の整備時の眺望景観への配慮事項を景観計画に記載することにより、眺望点としての良好な環境を確保する。

#### ⑨コミュニティながいずみ

- ◆ 良好な眺望と不調和が生じないように、下土狩駅駅前広場は構造物の形態や色彩を考慮して整備する。

長泉町 建設計画課

〒411-8668 静岡県駿東郡長泉町中土狩 828

電話：055-989-5520 ファックス：055-986-5905