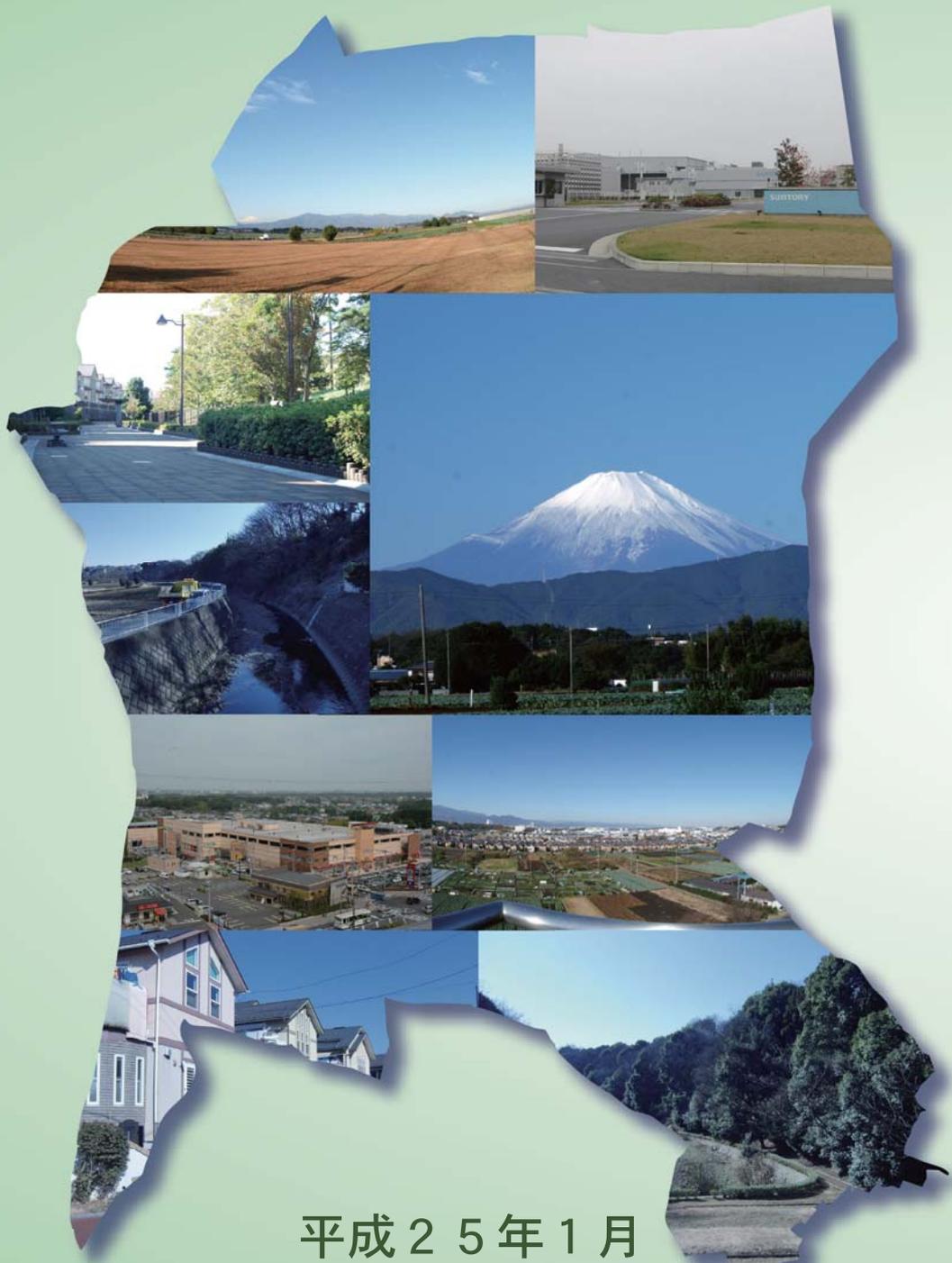


# 綾瀬市景観計画



平成25年1月

綾瀬市





# 目次

## 序章

1. 景観計画立案の意義	2
2. 景観変容の要因	2
3. 綾瀬市景観計画策定の目的	3
4. 景観計画の位置付け	4
5. 景観計画の概念と条例制定に向けて	4
6. 景観行政推進の全体像	5

## 1章 基本計画

1. 景観計画区域	8
2. 良好な景観形成に関する理念	9
3. 良好な景観形成に関する目標	10
4. 良好な景観形成に関する基本方針	11
(1) 景観形成の基本方針	11
(2) 景観形成方針図	13
(3) 景観形成に向けた取組み	14
(4) 共通の景観形成の基本的考え方	15
(5) 骨格となる景観の基本的考え方	19
(6) 7つの景の景観形成の基本的考え方	23
(7) 6地域の特性を踏まえた景観形成の基本的考え方	62

## 2章 事前配慮

1. 景観形成の方針	70
2. 届出の方針	72
3. 景観計画に基づく届出	73
4. 景観形成基準	75
5. 景観形成重点地区	80
6. 屋外広告物の景観誘導	87
7. 景観重要公共施設の事前配慮	90

### 3章 景観資源活用

1. 景観資源の活用方針	-----	94
2. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針	-----	95

### 4章 景観形成推進方策

1. 景観形成への取組み体制	-----	98
2. 市民、事業者、市の連携による景観形成促進と支援	-----	100

### 参考資料

1. 景観計画策定に向けて	-----	104
2. 景観計画用語解説集	-----	107

# 序章

## 1. 景観計画立案の意義

景観は、目の前に広がる風景・景色だけではなく、自然や多様な生態、人々の日々の営み、経済活動、脈々と伝わる歴史文化の上に形成されるものです。よって「良好な景観」とは、「自然の摂理（※1）と人間の行為が互いを損ねることなく、奪いあうことなく、良好な関係を保っている状態」です。

景観計画は、そのような状態を損ねないための規制であり、また積極的に良好な景観を造ったり、改善したり、保全するための指針となります。

時代の流れとともに、また地域の経済状況、産業構造の変化によって景観は変わります。その変化が「良好な自然景観」を損ねることなく、また、ふるさと綾瀬を次世代に継承していくためにも景観計画によって目指すべき将来像を位置付けておくことが不可欠となります。

※1 一見無秩序に見える自然界の現象ではあるが、実はそれらの均衡を保つ一定のルールがあるということ

## 2. 景観変容の要因

景観変容に作用する要因について、ここでは一般的な事例を挙げて説明をします。

### （1）都市化と景観変容

都市化とは、都市固有の文化や生活形態が都市以外の地域に広がり、定着することを言います。人口密度の上昇、市街化のみでなく、農村的生活様式から都市的生活様式になる質的变化を伴います。例えば、人々は早朝から農作業を営み、深夜になれば商店は閉まり、寝静まるといったまちが、都市労働者の増加によって24時間営業の店舗が沿道に並ぶようになるといった景観も都市化の中から生まれた景観変容です。市街地開発に伴って、道路は直線化・立体化・拡幅をすることで、歩行者と自動車の分離といった変化が見られます。建築景観もまた立体化・大規模化・不燃化（コンクリート化）に変化します。

### （2）経済活動の活発化と景観変容

戦後、日本の高度経済成長は景観を大きく変化させました。豊かな自然は観光資源として開発され、景観を変化させる大きな要因になっています。

### （3）インフラ整備と景観変容

インフラの整備による景観変化は、短期間で局地的に進む特徴があります。それは整備が主に政府や行政など、政治的な意志が働き、企画され、遂行されるからです。鉄道や道路、空港・港湾の整備は、住宅開発や工業団地の造成など土地利用の変化も誘引します。インフラ整備は、地域を活性化させる役割を果たすこともありますが、その整備については住民との話し合いの中で、慎重に実施する必要があります。

### （4）災害と景観変容

平成23年3月に発生した東日本大震災のような、地震や津波ばかりでなく、台風やゲリラ豪雨といった災害においても景観は大きく変容します。液状化や斜面崩壊が発生している土地では、もともとの土地の形質を改変したことによって被害が大きくなったと言われています。景観を考える際、その場所が元々どのような土地であったのかを知ること、また現在の土地利用を後世に残しておくことの大切さを再認識する必要があります。

### 3. 綾瀬市景観計画策定の目的

本市は、神奈川県のおぼ中央、都心から約 40km に位置し、東は大和市、西は海老名市、南は藤沢市に接しています。遠景では西に丹沢大山、富士山の秀峰を仰ぐことができます。市内を北から南へ緩やかに流れる蓼川、比留川、目久尻川の 3 河川による河岸段丘と平坦地によって形成されている土地です。市内に鉄道駅はありませんが、市周縁部に小田急線、相鉄線が通っており、比較的駅へのアクセスの良い地域から住宅地開発が行われてきました。そのために市中央部には豊かな田畑が残り、美しい田園地帯が広がっています。北東には行政面積の約 6 分の 1 を占める厚木飛行場が存在しており、離発着の騒音が問題になっています。

また県内有数の工業都市という側面もあり、工業団地として整備されている地区も年月の経過とともに施設の老朽化が目立つようになってきました。中小の工場の多くが、準工業地域に立地することから、住工混在の弊害も見受けられます。近年では自然豊かな河川沿いや農地の一部で、建設資材置場や産業廃棄物置場になるなど、今後の環境や景観への影響が懸念されます。

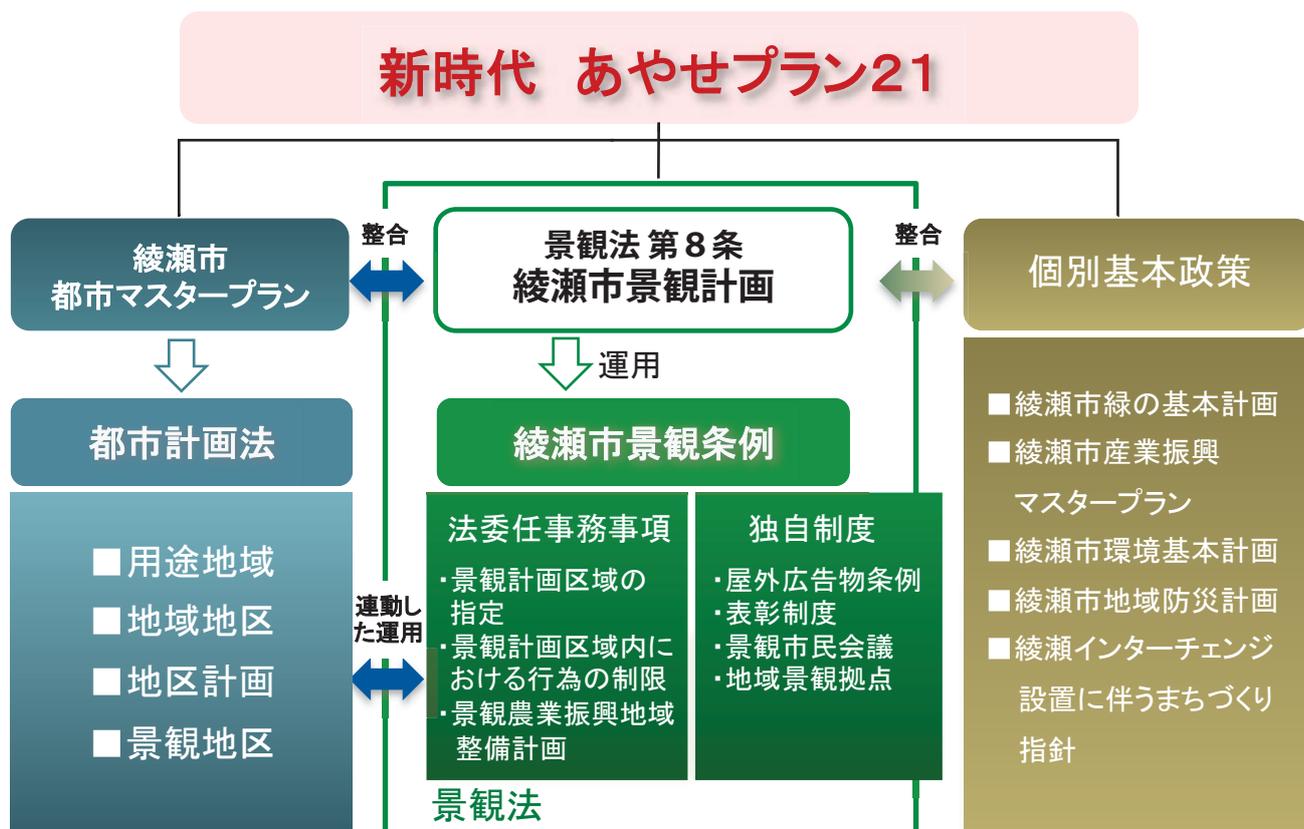
高度経済成長期以降の都市化により、樹林地、谷津といった、身近な緑や水辺のうるおいが減少しつつあり、景観が大きく変化していることから、景観についての市民の関心は徐々に高まっています。

現在、東名高速道路と都市計画道路寺尾上土棚線（以下（都）寺尾上土棚線という。）が交差する位置に「(仮称)綾瀬インターチェンジ」の建設が予定されており、今後、市内の土地需要が高まってくる可能性があります。

本市においては、「景観法」の仕組みを活用し、積極的に景観づくりに取り組んでいくために、平成 22 年 4 月に景観法に基づく景観行政団体となりました。

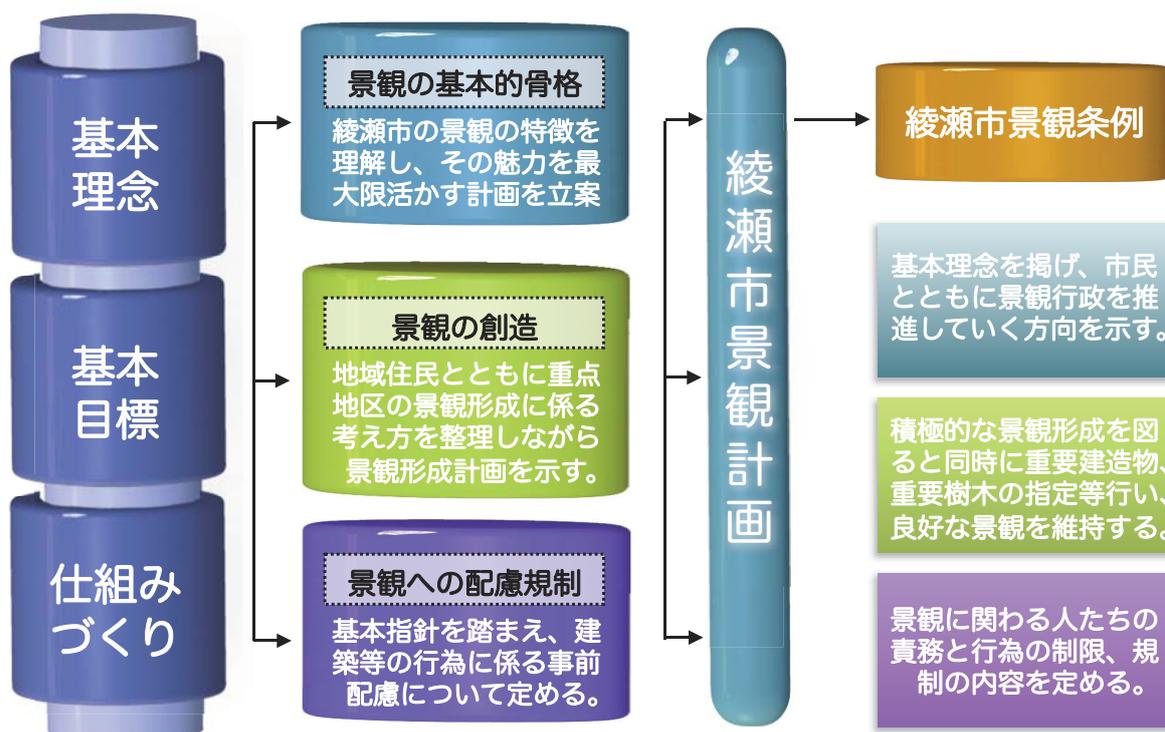
本市の目指すべき将来像を示すとともに、市民の地域に対する愛着と誇りを醸成し、綾瀬市らしさが溢れるまちづくりに繋げていくために綾瀬市景観計画を策定します。

4. 景観計画の位置付け



5. 景観計画の概念と条例制定に向けて

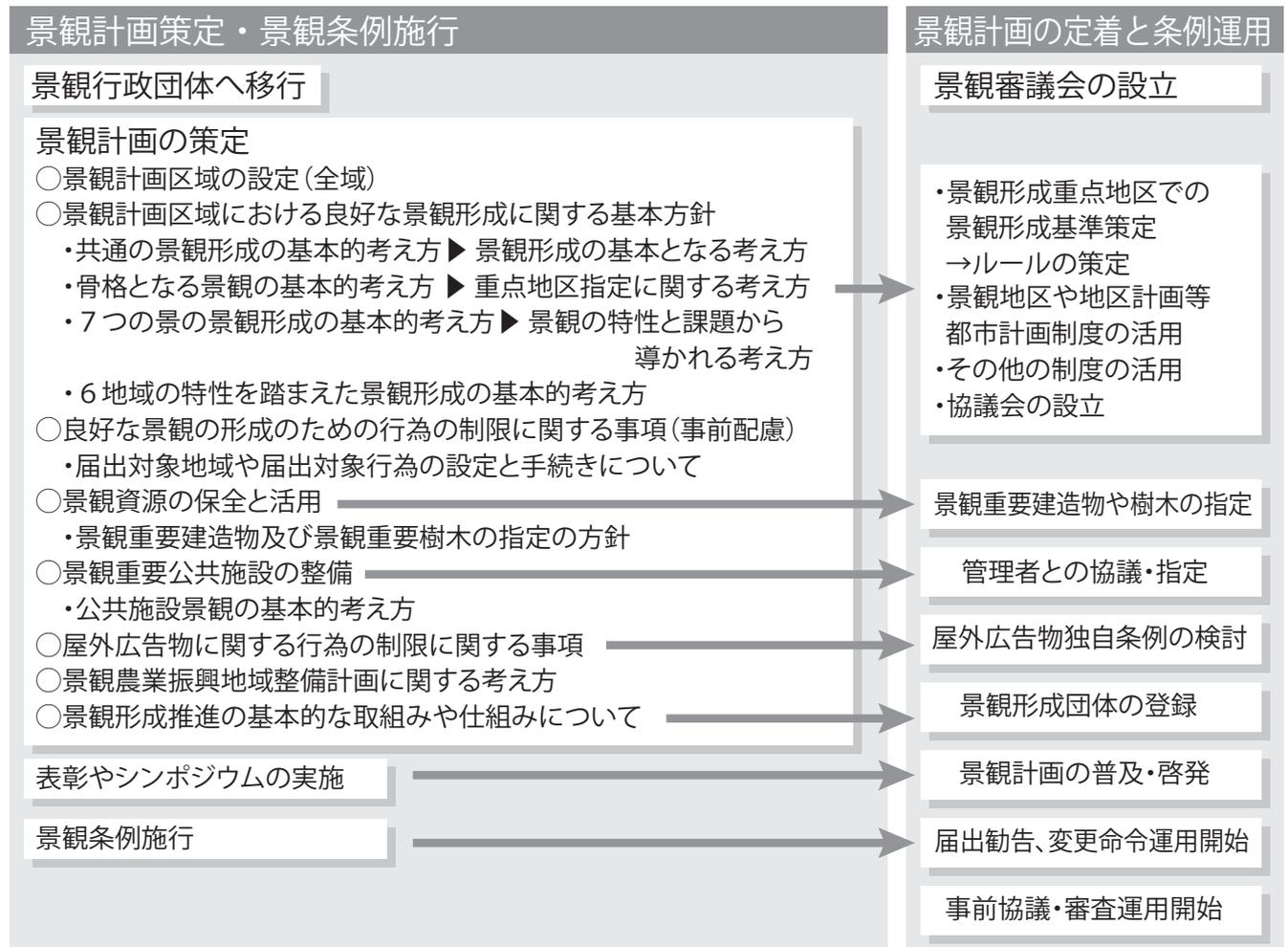
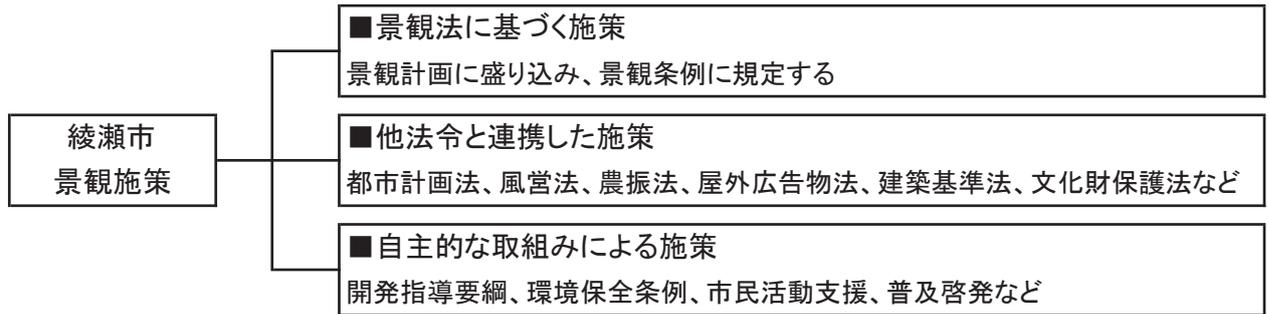
綾瀬市の景観計画は規制だけでなく、良好な景観を創造することを目指します。



## 6. 景観行政推進の全体像

良好な景観形成に際しては、景観法に基づく施策だけではなく、他法令と連携した施策や本市の自主的な取り組みも含めて、他の施策とも積極的に連動しながら取り組む必要があります。それは規制・誘導だけではなく、公共施設などの良質化や市民活動の推進など、多面的な施策に及びます。

また、綾瀬市景観計画の策定は景観施策の「出発点」であり、今後、市民の議論や活動とともに「更新され続ける計画」になります。





# 1章 基本 計画

