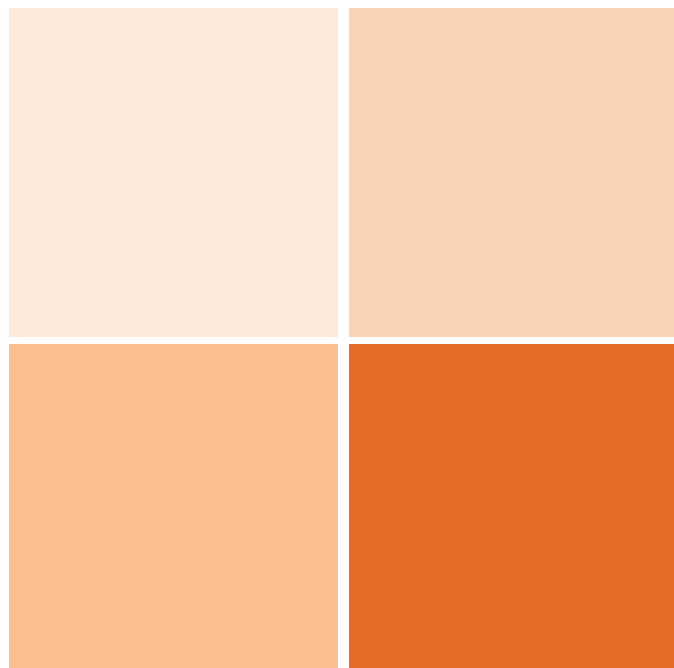


# 2 章 事前 配慮



## 2 事前配慮

基本方針に基づいた、良好な景観形成を推進するため、届出の有無に関わらず、計画の段階から事前に配慮する事項を定めます。

### 1. 景観形成の方針

新しい時代の風を感じる景観と古くから人々に親しまれてきた河川、樹林地、また人々によって守られてきた田園景観、歴史文化資産が競合することなく、互いが本市の魅力ある景観形成を目指します。全域共通、次の通り、景観形成の方針を定めます。

<p>土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>起伏に富んだ地形や既存の樹木などを活かします。</li> <li>樹林地と農地、河川など昔ながらの里山の形態をできるだけ活かします。</li> <li>眺望景観に配慮します。</li> <li>防災に配慮します。</li> </ul> 
<p>建築物</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>豊かな田園風景や河川景観を損なわないよう配慮します。</li> <li>中心市街地においてはその賑わい形成を阻害しないよう配慮します。</li> </ul> 
<p>緑化</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の樹木を活かし、土地柄に相応しい樹木の導入に努めます。</li> <li>特に公共空間（道路や河川など）からの見え方に考慮し、植栽の位置や高木、中木、低木の組み合わせに配慮します。</li> </ul> 
<p>色彩</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物壁面は景観に大きな影響を与えることから周辺との調和を目指した色彩とし、高質感のある景観形成に努めます。</li> </ul>
<p>景観管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>賑わいを形成する地区においては沿道や河川沿いの施設の活動が公共施設と一体的に展開されるための景観形成に努め、魅力と賑わいのある都市景観の形成に努めます。</li> </ul> 
<p>外構部</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁面後退をした部分について、賑わいを創出するオープンテラスや植栽によって活用し、エリアの景観形成に努めます。また住宅地においても植栽を施すなど潤いのある景観形成に努めます。</li> </ul>  <p style="text-align: right;">日本大通り沿いオープンテラス(横浜市)</p>

<p>広告物や サイン等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>魅力と洗練されたデザインとし、高質感のある景観形成に努めます。</li> </ul>  <p>三笠会館 (藤沢市)</p>
<p>照明・夜景</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>過度に装飾された照明を避け、落ち着いた夜間景観の誘導を図ります。</li> <li>商業施設が立地する地区においては落ち着いたなかにも華やかさのある照明と夜間景観を創出するよう努めます。</li> <li>住宅地においては自然な生活の灯りが溢れ出る景観創出に努めます。</li> </ul>  <p>元町メインストリート(横浜市)      マンション夜間照明(横浜市)</p>

### 2. 届出の方針

特に大規模な建築物などは、規模の大きさから、景観形成上、重要な役割を果たす一方、デザインの手法によっては周辺景観を阻害する要因になる可能性を秘めており、良好な景観形成をリードする魅力あるデザインにすることや、地域の景観形成にふさわしい調和したデザインとすることが求められます。よって次のとおり区域と規模と行為等を定めますので、本市と協議及び届出が必要となります。

#### (1) 届出対象区域

全市域とします。

※景観形成重点地区、景観地区が指定された場合は、別途規制の対象となります。

#### (2) 届出の対象となる規模と行為の設定の考え方

1. 現在ある良好な景観を維持する。
2. 地域に残る自然や田畑が本市の象徴的景観であることから今後阻害されることのないよう注視する。
3. 将来の土地利用の動向を考えた時に、景観が阻害される可能性がある場合、それらを事前に阻止する。
4. 新たな開発が予定されている地区において良好な景観を創出する。

## 3. 景観計画に基づく届出

## (1) 届出対象行為（景観法第16条第1項関連）

1. 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
2. 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
3. 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
4. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積等

## (2) 特定届出対象行為（景観法第17条第1項）

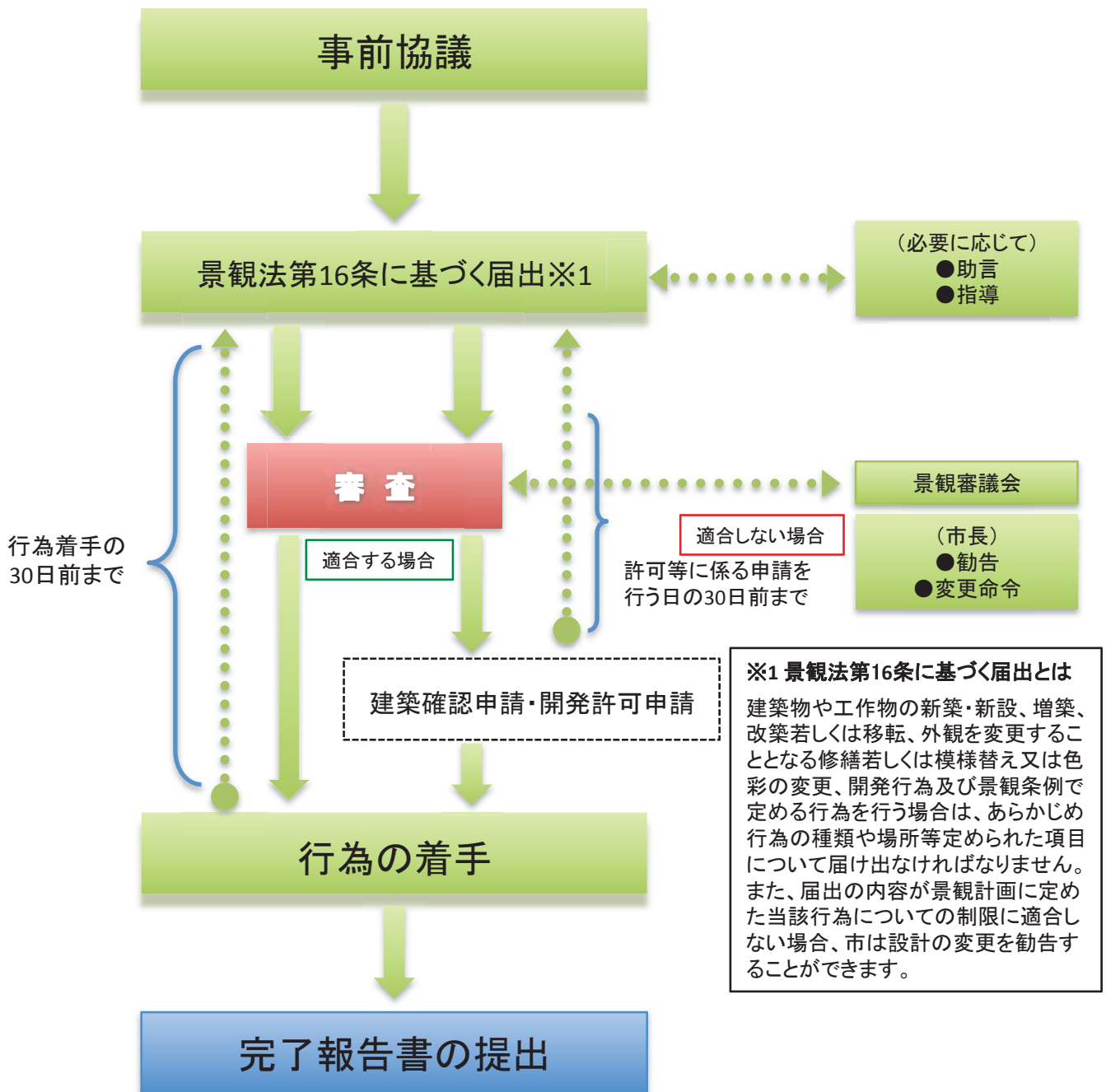
届出対象行為のうち、次の行為を景観法第17条第1項に定める特定届出対象行為とします。

1. 建築物の新築、増築、改築、移転、大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の色彩の変更
2. 工作物の新設、増設、改造、移設、大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の色彩の変更

届出の対象となる規模と行為

景観区分	対象地域	建築物	工作物	開発行為	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積等
生活の景	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第1種低層住居専用地域</li> <li>・第2種低層住居専用地域</li> <li>・第1種中高層住居専用地域</li> <li>・第2種中高層住居専用地域</li> <li>・第1種住居地域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ10mを超えるもの</li> <li>・延床面積1,000㎡を超えるもの</li> </ul>	建築確認が必要なもので <ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁等</li> <li>高さ2mを超え、かつ、延長20mを超えるもの</li> <li>・煙突等</li> </ul>	開発区域面積が2,000㎡を超えるもの	行為に係る土地の面積が1,000㎡を超え、かつ、堆積等の期間が60日を超えるもの
自然田園の景 ふるさとの景	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ10mを超えるもの</li> <li>・延床面積1,000㎡を超えるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ6mを超えるもの</li> <li>・高架水槽、物見塔等</li> <li>高さ8mを超えるもの</li> <li>・RC柱、鉄柱、木柱等</li> <li>高さ15mを超えるもの</li> <li>・装飾塔等</li> </ul>		
産業の景 新市街地の景	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣商業地域</li> <li>・準工業地域</li> <li>・工業地域</li> <li>・工業専用地域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ15mを超えるもの</li> <li>・延床面積1,500㎡を超えるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ4mを超えるもの</li> <li>・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等</li> </ul>		
沿道の景	準住居地域かつ次の道路に面している地域 <ul style="list-style-type: none"> <li>・神奈川県道40号（横浜厚木）</li> <li>・神奈川県道45号（丸子中山茅ヶ崎）</li> <li>・都市計画道路寺尾上土棚線</li> <li>・都市計画道路早川本蓼川線</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ10メートルを超えるもの</li> <li>・延床面積1,500㎡を超えるもの</li> </ul>			

(3) 届出の手続き



## 4. 景観形成基準

## (1) 生活の景

※今後景観形成地区が指定された時点で、その地域は下記摘要から除外されます。

対象	・第1種低層住居専用地域 ・第2種低層住居専用地域 ・第1種中高層住居専用地域 ・第2種中高層住居専用地域 ・第1種住居地域		
方針	<input type="checkbox"/> 住宅地開発においては従前の地形に配慮するとともにできるだけ既存の樹木などを活かす。 <input type="checkbox"/> 多様なスケールと彩りのある植栽空間を創出し、地域のイメージを高めていくよう努める。 <input type="checkbox"/> エントランスや壁面は公共スペースに対して圧迫感を軽減し、豊かな表情を与える設えとする。		
景観形成基準	建築物・工作物	形態・意匠	<p>【低層部】道路などの公共空間に面する建築物の低層階の壁面については、石材などの自然素材や表面に凹凸がある素材を使用するなど、質感が高くなるよう配慮する。ただし、戸建住宅の場合はこの限りでない。</p> <p>【中高層部】屋外階段、バルコニーなどは、建築物の壁面と一体的な形態意匠とし、特にバルコニーは内部が見えない構造とする。</p>
		高さ	● 隣接地と著しい差が生じないように努めるとともに、生じる場合は急激な落差の緩和に努める。
		配置	● 中高層住宅を寺尾上土棚線より西側にて建築する場合、大山丹沢の山並みの稜線を遮らないよう配慮する。
		壁面	● 通りに面する部分や通りから見渡すことができる側壁については圧迫感を与えない程度に壁面の後退に努める。やむを得ず後退できない場合は、歩行者などに圧迫感を感じさせないように壁面の前面部を生垣や植栽などにより修景するよう配慮する。
		色彩	● 色彩については、基本計画「生活の景」を参照 (P28)
		垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まち並みや緑の連続性に配慮した構造、形態意匠とする。</li> <li>● 垣や柵は歩行者の目線の高さを著しく超えない高さとし、圧迫感を軽減すると共に緑化等により通りに対して潤いを与えるよう配慮する。</li> </ul>
		その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空調設備の室外機などの機械設備は、前面道路から見えない配置もしくは構造とする。ただし、戸建住宅の場合は、前面道路から見えない配置若しくは構造となるよう努めるものとする。</li> <li>● 給水管、ダクトなどの壁面設備は、外壁面に露出させないように設置する。やむを得ず、外部に露出する場合は、壁面と同色仕上げとするなどの措置を講じる。</li> </ul>
	植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域を縁どる緑のまとまりや連なりを構成している緑地や樹木の保全に努める。</li> <li>● 植栽は可能な限り、道路などの公共空間に面する部分に配置する。</li> <li>● 植栽は、周辺の景観と調和のとれた樹種とするよう配慮する。</li> </ul>	
	駐車場	● まち並みの連続性を分断しないよう、目立ちにくい配置とし、周囲から見える部分には修景をする。戸建住宅の場合は、車庫は、植栽などの工夫により、内部が道路側から目立たないようにする。	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地の形質の変更を行う場合には、周辺環境との調和に配慮する。</li> <li>● 斜面地の造成において、長大な擁壁を設置する場合、単調な印象とならないよう、壁面緑化などを行うなど意匠の工夫を図る。</li> </ul>	



(2) 自然田園の景・ふるさとの景

※今後景観形成地区が指定された時点で、その地域は下記摘要から除外されます。

対象	・市街化調整区域		
方針	<input type="checkbox"/> 自然と田園が織りなす都市空間構成を尊重し、できるだけ従前の風景を損なわない計画とする。 <input type="checkbox"/> 斜面緑地の緑、自然護岸と田圃の一体感など、緑地の連続性に配慮する。 <input type="checkbox"/> 長い歴史や風土、農業の営みによって形成されてきた田園景観を継承する。 <input type="checkbox"/> 季節の花や樹木、あるいは地域の活動で生まれたアートなどを活かし、自然田園の風景と調和する、新しい景観を創出する		
景観形成基準	建築物・工作物	<p>【全体】河川、田畑、樹林地、斜面林などが一体となってつくり出している自然田園の景の基本的な配置を尊重するとともに、その繋がりを建築物や工作物が妨げないよう配慮する。</p> <p>【水辺】水辺側の敷地境界線からできる限り後退するよう配慮し、敷地内にある既存の樹木を水辺側の修景に生かせるような配置とする。原則として、建築物の外壁は河川や視点場となりうる主要な道路（以下「主要道路」という。）から後退させ、快適な空間づくりを行う。ただし、河川または主要道路に面して建築物が連たんしている地区において、周辺の建築物の配置状況を勘案し、景観形成上支障がない場合はこの限りではない。</p> <p>【緑地】周辺に樹林地などがある場合は、できる限りその高さ以内にとどめる規模となるよう配慮する。</p> <p>【農地】農地周辺では、農地内外からの眺望や敷地内・敷地周辺の緑の連続性が保全されるよう壁面後退などの建築物の配置や緑の配置に配慮する。</p>	
		色彩	● 色彩については、基本計画「自然田園の景」を参照（P40）
		垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 河川または農地沿いの道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木（生垣）による。</li> <li>● 建築物の敷地にあっては、できるだけ樹木（生垣）、木材、石材などの自然素材を用いる。</li> </ul>
		その他	● 工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。
	植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域を縁どる緑のまとまりや連なりを構成している緑地や樹木の保全に努める。</li> <li>● 植栽は、周辺の景観と調和のとれた樹種とするよう配慮する。</li> <li>● 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残す。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめ、伐採した量の補完に努める。</li> </ul>	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 屋外における物件の集積または貯蔵については、その高さをできるだけ低いものとし、敷地の外周部に植樹などによる遮へい措置を講じるものとする。用途上、これらの措置が適切でないものについては、整然と集積または貯蔵するよう努める。</li> <li>● 鉱物の掘採または土石の類の採取については、河川からできるだけ望見できないよう遮へい措置を講じ、採取跡地は周辺環境に配慮した緑化などを図る。</li> </ul>	



(3) 産業の景・新市街地の景  
1) 商業

※今後景観形成地区が指定された時点で、その地域は下記摘要から除外されます。

対象	・近隣商業地域	
方針	<input type="checkbox"/> 後背や周辺の環境に配慮し、快適で、楽しい商業景観を創出する。 <input type="checkbox"/> 公共空間との境界を意識し、綾瀬らしい顔づくりを意識した緑豊かな景観とする。 <input type="checkbox"/> 駐車場や出入り口の修景を大切し、訪れる人を歓迎する景観形成に努める。 <input type="checkbox"/> 人々が交流する開かれた空間整備を行い、常に賑わいと潤いを感じる景観づくりに配慮する。	
建築物・工作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まち並みや緑の連続性に配慮した構造・形態意匠とする。</li> <li>● 主要な交差点に面する建築物などは、沿道に変化を与える特徴ある景観づくりに配慮し、壁面の意匠などの工夫に努める。</li> </ul>
	高さ	● 隣接地と著しい差が生じないように努めるとともに、生じる場合は急激な落差の緩和に努める。
	壁面	● 通りに面する部分や通りから見渡すことができる側壁については圧迫感を与えない程度に壁面の後退に努める。
	色彩	● 色彩については、基本計画「産業の景(商業)」を参照 (P48)
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 設備類は通りから見えにくい配置とするか、建築物との一体的なデザイン、もしくは緑化などによって露出しないよう修景する。</li> <li>● 建築並びに工作物について住宅地の周辺では強い光の反射を生じさせない素材や色彩とする。</li> </ul>
景観形成基準	  	
	   	
植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存の植栽があればそれをできるだけ活かす。</li> <li>● 独立広告などの足もとまわりの緑化、建築物の壁面緑化や屋上緑化などを検討し、街路樹と一体となった緑化空間の創出に努める。</li> <li>● 潤いある緑豊かな景観を創出するため、1敷地に1本以上の中高木の植栽に努める。</li> <li>● 敷地内の樹木はその保全・活用に努め、落ち葉清掃などの維持管理活動に協力する。</li> </ul>	
駐車場	● まち並みの連続性を分断しないよう、目立ちにくい配置とし、周囲から見える部分には修景をする。	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地の形質の変更を行う場合には、周辺環境との調和に配慮する。</li> <li>● 物件のたい積を行う場合には、敷地内の適切な維持管理を行い、敷地周囲の緑化などによる目隠し修景に努める。</li> </ul>	

(3) 産業の景・新市街地の景

2) 工業

※今後景観地区が指定された時点で、その地域は下記摘要から除外されます。

対象	・準工業地域 ・工業地域 ・工業専用地域	
方針	<input type="checkbox"/> 周辺の環境に配慮し、働く人も、近隣も快適かつ豊かな産業景観を創出する。 <input type="checkbox"/> 公共空間や異なる土地利用との境界を意識し、互いの価値を損なうことのない景観形成に努める。 <input type="checkbox"/> 駐車場や出入り口は安全かつ植栽などによる潤いある修景を大切にする。 <input type="checkbox"/> 都市のランドマークとなるような景観形成に努める。	
建築物・工作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まち並みや緑の連続性に配慮した構造・形態意匠とする。</li> <li>● 主要な交差点に面する建築物などは、沿道に変化を与える特徴ある景観づくりに配慮し、壁面の意匠などの工夫に努める。</li> </ul>
	高さ	● 隣接地と著しい差が生じないように努めるとともに、生じる場合は急激な落差の緩和に努める。
	壁面	● 通りに面する部分や通りから見渡すことができる側壁については圧迫感を与えない程度に壁面の後退に努める。
	色彩	● 色彩については、基本計画「産業の景（工場）」を参照（P49）
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 設備類は通りから見えにくい配置とするか、建築物との一体的なデザイン、もしくは緑化などによって露出しないよう修景する。</li> <li>● 建築並びに工作物について住宅地の周辺では強い光の反射を生じさせない素材や色彩とする。</li> </ul>
景観形成基準		
	植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存の植栽があればそれをできるだけ活かす。</li> <li>● 工業団地などで現在植栽帯として設定されている場所には年間通じて緑化に努める。</li> <li>● 独立広告などの足もとまわりの緑化、建築物の壁面緑化や屋上緑化などを検討し、緑化空間の創出に努める。</li> <li>● 潤いある緑豊かな景観を創出するため、1敷地に1本以上の中高木の植栽に努める。</li> <li>● 敷地内の樹木はその保全・活用に努め、落ち葉清掃などの維持管理活動に協力する。</li> </ul>
		
駐車場	● まち並みの連続性を分断しないよう、目立ちにくい配置とし、周囲から見える部分には修景をする。	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地の形質の変更を行う場合には、周辺環境との調和に配慮する。</li> <li>● 物件のたい積を行う場合には、敷地内の適切な維持管理を行い、敷地周囲の緑化などによる目隠し修景に努める。</li> </ul>	

## (4) 沿道の景

※今後景観形成地区が指定された時点で、その地域は下記摘要から除外されます。

対象	〈準住居地域及び次の道路に面した地域〉 ・ 県道 40 号（横浜厚木）・ 県道 45 号（丸子中山茅ヶ崎） ・（都）寺尾上土棚線 ・（都）早川本蓼川線		
方針	沿道景観を連続させ、潤いのある魅力的な景観づくりを行う 1) 異なる用途が隣り合う境界部の調和 2) 通りからの見え方や潤いに配慮した景観 3) 広告物の大きさや色彩への配慮		
景観形成基準	建築物・工作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>● スカイラインを整えるなど、まとまりのある沿道景観を創出する。</li> <li>● 主要な交差点に面する建築物などは、沿道に変化を与える特徴ある景観づくりに配慮し、壁面の意匠などの工夫に努める。</li> <li>● 屋上に設ける設備はできるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとする。これが難しい場合は目隠しをするなど修景に配慮する。</li> <li>● 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮する。</li> </ul>
		高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 沿道の街並みとの調和や連続性に配慮する。</li> </ul>
		壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 沿道に対して無表情な壁を設けないよう、適切な分節化や緑化など仕上げに工夫をする。</li> <li>● 敷地の利用用途に応じて、歩行者にゆとりや潤いを感じさせるよう配慮する。</li> <li>● まち並みや緑が連続する配置とし、沿道に対して開放感を与えるよう配慮する。</li> </ul>
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 色彩については、基本計画「沿道の景」を参照（P54）</li> </ul>
		素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。</li> </ul>
		その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺からの見え方に配慮して、敷地境界付近でのコンクリートブロック塀などの設置は避け、積極的に生垣や植栽を設置するよう努める。</li> </ul>
	植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 沿道景観に潤いを与え、綾瀬市の玄関口として来街者へのもてなしの意を表すため、特に道路側の緑化に努める。</li> <li>● 独立広告などの足もとまわりの緑化、建築物の壁面緑化や屋上緑化などを検討し、街路樹と一体となった緑化空間の創出に努める。</li> <li>● 潤いある緑豊かな沿道景観を創出するため、1敷地に1本以上の中高木の植栽に努める。</li> <li>● 街路樹や公園内樹木の落ち葉清掃などの維持管理活動に協力する。</li> <li>● 敷地内の樹木はその保全・活用に努める。</li> </ul>	
			
	駐車場	周辺からの見え方に配慮し、道路境界付近の花木や中高木の植栽、外周の生垣緑化・路面緑化などに努める。	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地の形質の変更を行う場合には、周辺環境との調和に配慮する。</li> <li>● 物件のたい積を行う場合には、敷地内の適切な維持管理を行い、敷地周囲の緑化などによる目隠し修景に努める。</li> <li>● 屋外に設備機器を設置する場合は、道路から直接見えない位置に配置するように努める。道路占用物の形態・意匠及び色彩は華美でなく洗練されたものとなるよう努める。</li> </ul>	



### 5. 景観形成重点地区

景観形成重点地区は、綾瀬市を特徴付ける主要な景観を有する場所や、新たに景観形成を誘導すべき場所など、重点的に景観形成を図る必要のある場所を指定し、地元の方々が中心となって必要なルール（「地区景観基本計画」及び「地区景観形成基準」）を定め、そのルールに基づきながら個性豊かかまちづくりを進めていきます。

景観形成重点地区においては一定規模未満を除き、建築物などの新築や改築または外観の模様替えなどを行う場合には、事前相談と景観形成重点地区行為届出などの提出が必要になります。届出後、市は、行為内容が地区ごとに定められた「地区景観形成基準」などとの整合が取れているかを確認し、必要に応じて景観審議会に諮り、指導または助言などを行います。

#### (1) 景観形成重点地区選定の基本的考え方

重点地区を選定する際、以下のような地区であることが望まれます。

- 1) 緑地や農地、河川等の自然田園景観を有する地域
- 2) 都市の拠点であり、市の象徴となる景観を有する地域
- 3) 歴史や市を代表する文化的な景観を有する地域
- 4) 道路や河川等、市の重要な骨格をなす地域
- 5) 公共事業が実施され、又は予定されている地区で、当該公共事業の実施が良好な都市景観の形成を図るうえで、先導的役割を担うもの又は実効性が高いものとして認められる地域
- 6) 市長が特に必要と認める地域

#### (2) 景観形成重点地区の候補

景観形成重点地区の候補は、今回は大まかな範囲を示しますが、今後、地権者、地域の方々の意見を聞いて具体的な区域（行為を行おうとしている区域が対象とする範囲かどうかを明示する）を検討、設定し、関係者との合意形成の上で、景観形成重点地区に指定します。

- 1) 目久尻川グリーンベルト
- 2) 比留川グリーンベルト
- 3) 綾瀬シンボルロード

### (3) 景観形成重点地区の景観形成の考え方について

#### 1) 目久尻川グリーンベルト

##### 【対象地域】

- ・小園橋から用田橋まで河川沿いの市街化調整区域（吉岡西部地区を除く）
- ・河川、橋梁、河川護岸など公共部分を含む。

##### 【現状】 P19 参照

##### 【景観形成の方針】

- ・水と緑が織りなす美しい田園風景に調和する景観形成

##### 【基本的考え方】

- ・河川沿いの農地、斜面緑地と一体となった水辺景観の保全に努めます。
- ・歴史文化資源や既に整備されている拠点を繋ぎ、本市の代表的な景観スポットにします。
- ・河川を彩る様々な工夫をし、親しみのある河川空間の創造を促進します。
- ・河川の両側の緑を大切にし、現在ある田園景観の風景を守るよう努めます。

##### 【景観形成基準】

##### ● 配置

- ・河川区域側の敷地境界線からできるだけ多く後退する。
- ・敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、調和するよう配置する。敷地の形状はできるだけ変えないよう配置する。

##### ● 形態

- ・周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とする。周辺に樹林地がある地区は、原則として、勾配のある屋根を設ける。屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、難しい場合は目隠し措置を講じるなど修景措置を図る。

##### ● 意匠

- ・平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮する。
- ・大規模建築物は、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努める。

##### ● 色彩：「自然田園の景」の色彩の基本的考え方参照

##### ● 植栽

- ・敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じる。
- ・河川区域または主要道路から後退してできる空地には、特に中高木および生垣による緑化に努める。
- ・建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行う。大規模建築物は、周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮する。
- ・植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とする。
- ・敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめる。樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮する。



## 2) 比留川グリーンベルト

## 【対象地域】

寺尾中二丁目から蓼川合流点まで河川沿いの市街化調整区域  
河川、橋梁、河川護岸など公共部分を含む

## 【現状】 P20 参照

## 【景観形成の方針】

都市的空間と調和する潤いのある水辺の景観形成

## 【基本的考え方】

- ・生活に密着した、親しみやすい自然田園の景を市民とともに育てていくために流域に沿って潤いのある花や緑の景観形成を図っていきます。
- ・長峰の森、取内の森、キツツキの森とまとまった緑が連なることから豊かな自然資源のネットワーク形成に努めます。
- ・市民の憩いの場として新たな景観資源を創出し、散策やサイクリングなど、市民の日常生活に潤いをもたらす、本市の象徴的な景観とします。
- ・樹林地と農地による里山景観を保全し、緑豊かなふるさとの景観形成に努めます。

## 【景観形成基準】

## ● 配置

- ・河川区域側の敷地境界線からできるだけ多く後退する。原則として、建築物の外壁は河川や視点場となりうる主要な道路から2m以上後退する。ただし、河川または主要道路に面して建築物が連担している地区において周辺の建築物の配置状況を勘案し、景観形成上支障がない場合はこの限りではない。
- ・敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、調和するよう配置する。
- ・敷地の形状はできるだけ変えないよう配置する。

## ● 形態

- ・周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とする。
- ・周辺に樹林地がある地区は、原則として、勾配のある屋根を設ける。
- ・屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、難しい場合は、目隠し措置を講じるなど修景措置を図る。

## ● 意匠

- ・平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮する。
- ・大規模建築物は、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努める。

## ● 色彩：「自然田園の景」の色彩の基本的考え方参照

## ● 植栽

- ・敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じる。
- ・河川区域または主要道路から後退してできる空地には、特に中高木および生垣による緑化に努める。
- ・建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行う。
- ・大規模建築物は、周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮する。
- ・植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とする。
- ・敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめる。
- ・樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮する。



## 2 事前配慮

### ● 垣、柵、塀

- ・周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とする。
- ・河川または主要道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木（生垣）による。
- ・派手な色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。

### ● 擁壁の新設、増築または改築

- ・河川または主要道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。
- ・できるだけ石材などの自然素材を用い、難しい場合は、これを模したものをを用いる。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化などの措置を講じる。

### ● 煙突またはごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造の柱の新設、増設または改築

### ● 記念塔、物見塔、電波塔、高架水槽の新設、増設または改築

- ・河川側の敷地境界線からできるだけ多く後退する。原則として、河川または主要道路から 2 メートル以上後退する。
- ・敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめる。
- ・樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮する。
- ・必要に応じて常緑の中高木を取り入れた樹木により修景緑化を図る。
- ・河川または主要道路から後退してできる空地は、特に緑化に努める。
- ・植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とする。



## 3) 綾瀬シンボルロード

## 【対象地域】

(都) 寺尾上土棚線沿道全てとし、既に都市計画決定している北伸区間（寺尾台交差点以北市境まで）も含む。

## 【現状】 P21 参照

## 【景観形成の方針】

本市を代表する軸線として連続性のある景観形成に努め、風格ある、また本市の象徴的なまち並みの創出を目指す。

## 【景観の主な構成要素と景観形成上の課題並びに景観形成の基本的考え方】

当該地域は土地利用の状況と将来構想等により、4つのゾーンに区分できる。ゾーンごとの景観の主な構成要素と景観形成上の課題並びに全体の景観形成の方針に従って整備される基本的考え方は以下の通りとする。

**ゾーン1：北伸区域**

相模鉄道かしわ台駅に近接する地区にあって、既に中高層及び低層住宅地が形成され、住宅地内には小規模な工場が立地する。一方、起伏に富む地域でもあり、中央には緑地保全指定区域の樹林地（寺尾の森）や生産緑地が点在する。成熟した生活景観と自然田園景観の資源に配慮した景観形成が求められる。

**ゾーン2：(仮称) 綾瀬インターチェンジ周辺区域**

工業系用途の土地利用がなされており、現在は工場、倉庫、大型娯楽施設、中高層住宅等が混在している。当該ゾーンには(仮称)綾瀬インターチェンジの建設が予定されており、本市の北の玄関口になる区域であることから、景観の混乱を改善し、統一感のあるまち並みの整備が求められる。

**ゾーン3：中心市街地区域**

軸線の中央にあって市役所を始め、行政施設、文化施設、ショッピングセンター等中心市街地が形成されている。一方で、市役所周辺には良好な農地が広がっており、将来的に「アグリパーク」の建設が予定されている。区域東側の都市的な賑わいと西側の田園の潤いが調和する景観形成を目指し、新たな農業観光の拠点に資する、個性的なまち並みの創造が求められる。

**ゾーン4：深谷落合新産業拠点区域**

農地と住宅地が広がっており、比較的平坦な地形から、大山丹沢方面の眺望を楽しむことができる場所がある。隣接する藤沢市側においては「産業の森」の整備予定地を控える。本市の南からの玄関口として新たな産業拠点として位置付けられていることから、藤沢市の事業と連携を図りながら、個性豊かな都市の潤いと活気を感じる景観形成が求められる。

## 【景観形成基準】

(都) 寺尾上土棚線全線（北伸部分を含む）沿道の一体的な景観形成を目指し、以下を全区間共通の景観形成の基準を定める。

## ● 配置

- ・周辺と壁面線を合わせつつ道路敷地境界線からできるだけ後退し、良好なまち並み景観の形成に努める。壁面後退して生じた部分についてはゾーンの景観形成に資する利用とする。
  - 積極的な緑化
  - 賑わい創出のための工夫
  - オープンテラス等としての利用 等
- ・敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して、周辺景観と調和するよう配置する。
- ・敷地の形状や既存樹木等をできるだけ生かした配置とする。



## 2 事前配慮

### ● 形態

- ・周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とする。
- ・屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けると共に、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとすること。但し、難しい場合は、目隠しを講じる等修景措置を図る。

### ● 意匠

- ・通りに対して平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮する。
- ・大規模建築物は、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努める。

### ● 色彩：「沿道の景」の色彩の基本的考え方参照

- ・照明については、多様な色彩が氾濫し、派手な景観となることがないように、落ち着いた夜間景観の形成に務める。
- ・そのためサーチライト、フラッシュライト、建物自体の電飾等刺激的な照明はできるだけ避けること。

### ● 植栽

- ・緑化に使用する樹種は、地域の風土に合ったものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮する。
- ・敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じる。
- ・駐車場、自転車置場等は、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。
- ・大規模建築物は、周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮する。

### ● 垣、柵、塀

- ・ブロック塀またはこれに類する素材は原則使用しないこととし、透視可能な垣、柵とし、できるだけ緑化に努める。



\* 共通の景観形成基準に基づき、今後、当該区域の方々と共に個別区域についての検討を行っていきます。

## 6. 屋外広告物の景観誘導

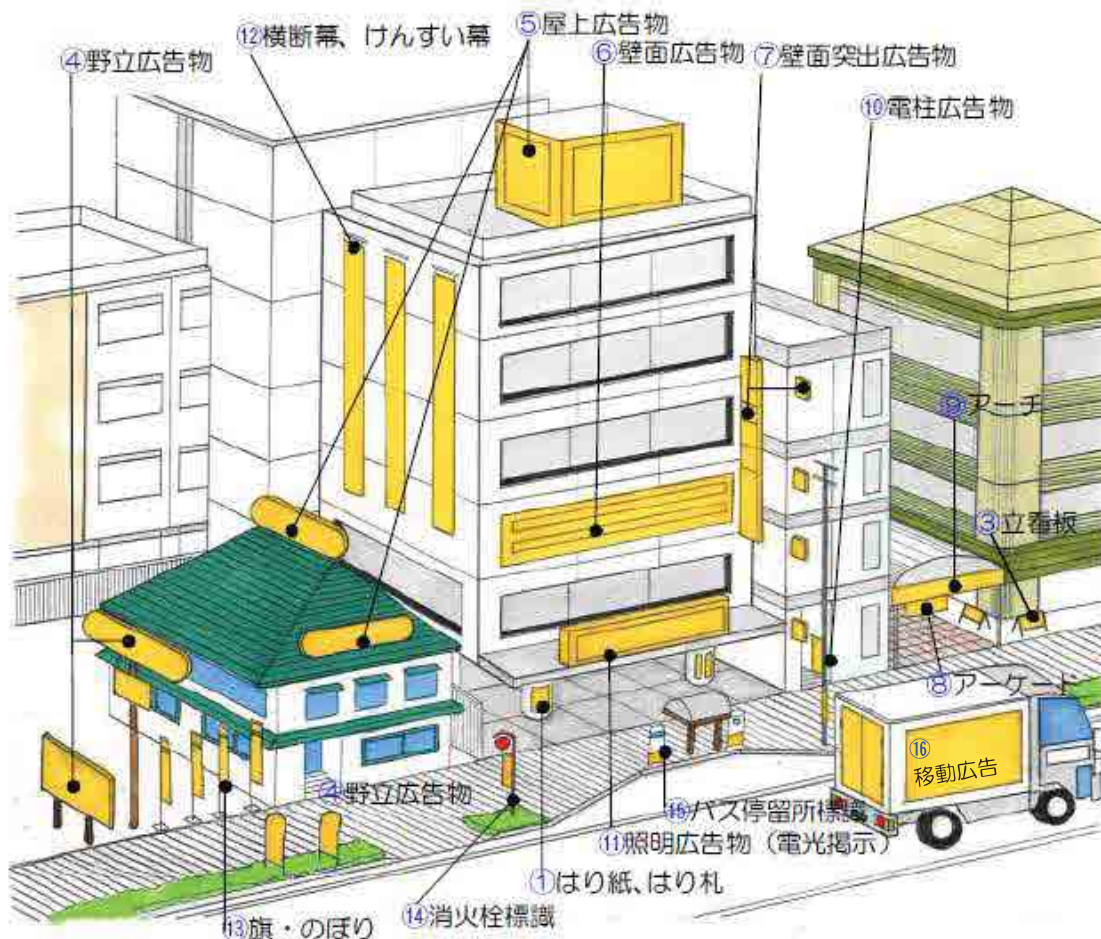
屋外広告物は、自然やまち並みの景観に大きな影響を与える要素の一つです。無秩序に設置された屋外広告物は、良好な景観形成の阻害要因として扱われる例も多くみられる一方で、広告はまちの活気を感じさせる要素のひとつとも考えられており、建築物との調和やまち並みとしての統一感を意図した、優れたデザインの屋外広告物に一定の評価を与えるという取組みが始まっています。

本市にふさわしい良好な屋外広告物の景観を形成していくため、神奈川県屋外広告物条例と連携しながら屋外広告物の規制と建築物などについての景観誘導を一体的に行い、独自条例の制定を検討します。

### (1) 屋外広告物とは

屋外広告物とは次の4つの要件を全て満たすものです。

- ① 常時または一定の期間、継続して表示されるもの  
(街頭で配布されるチラシなどのような定着性のないものは含まれません)
- ② 屋外で表示されるもの  
(建物の内部や窓ガラスの内側に表示されるものは含まれません)
- ③ 公衆に表示されるもの  
(駅構内や野球場、競技場内などの特定の人に対して表示されるものは含まれません)
- ④ 看板、立看板、貼り紙及び貼り札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物などに掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの





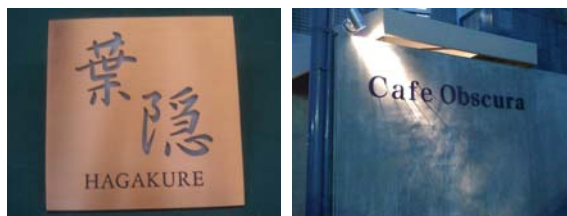
## (2) 屋外広告物の景観誘導の基本方針

- ① 配慮指針-1 大きさ、数量、設置位置
  - ・必要最低限の大きさと数量とし、低層部への集約配置に努める。
  - ・道路への設置広告物は歩行者の妨げにならないよう配慮する。
- ② 配慮指針-2 形態と色彩（地と図）
  - ・建築物との一体感に配慮するとともにまち並みの魅力を高める質の高いデザインとする。
  - ・奇抜なデザインや安易なキャラクター、フィギュアの使用を制限する。
  - ・高彩度の色彩を大きな面積で用いない。
  - ・特に面積の大きい地の色、それと調和を図る図の色について配慮する。
- ③ 配慮指針-3 文字やロゴ、地色
  - ・可能な限り切り文字や箱文字とする。
  - ・板状とする場合、地色は建物と同色または調和した色彩とする。
- ④ 配慮指針-4 照明
  - ・サーチライト、レーザーその他の投光器で広域にわたり照明環境の形成に影響を及ぼすおそれのあるものは設置するエリアによっては禁止とする。
  - ・不快感を与える色彩は避ける
- ⑤ 配慮指針-5 管理
  - ・不要となった広告物はすみやかに撤去する。
  - ・老朽化した広告物の適切な維持管理を行う。

箱文字（右は夜間照明例）



切り文字（右は夜間照明例）



優れた屋外広告物賞に選ばれた工場



コマツ金沢工場（石川県）

馬場化学工業(株)（石川県）

優れた屋外広告物（商業）



ザルツブルグ（オーストリア）

### (3) 屋外広告物法と景観法の枠組み

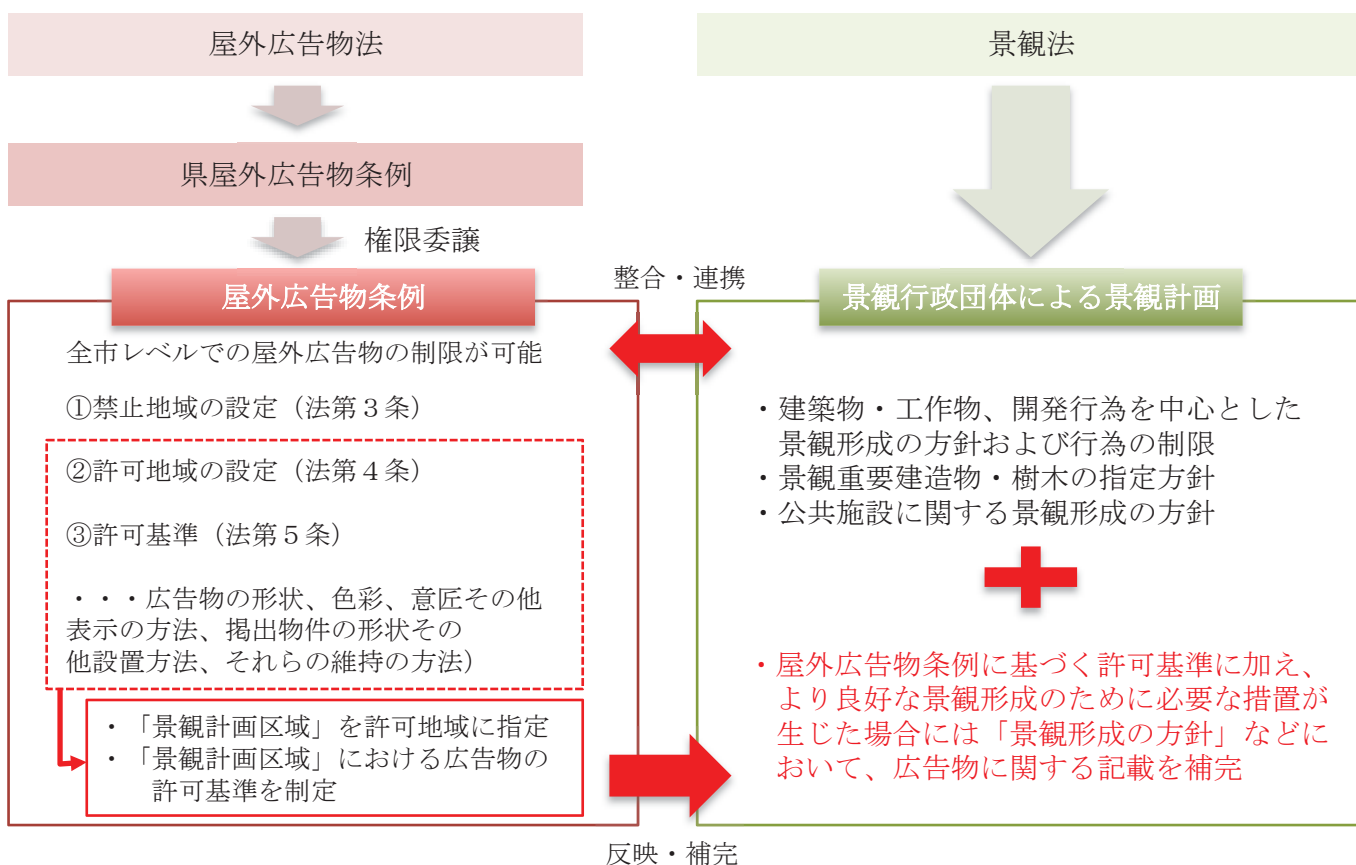
屋外広告物法

- ・屋外広告物全般の表示・掲出が対象。
- ・明確な基準に基づく許可制度であり、法的拘束力が強い。
- ・許可基準では、広告物の形状、色彩、意匠その他表示方法、掲出物件の形状その他設置方法、それらの維持の方法を定めることができる。

景観法

- ・建築行為や開発行為などにおける行為に対する制限が対象。
- ・建設時における届出・勧告制度で、屋外広告物の場合には、建築物や工作物に付随する場合届出・勧告が可能な場合もあるが、広告物だけが変えることには対応できない。また、はり紙や立看板など、届出・勧告の対象にならないものが多い。

#### 【推進方法】



独自条例移行に伴って、そちらに適用する。

## 7. 景観重要公共施設の事前配慮（景観法第8条第2項第4号ロ）

景観法では、道路、河川、都市公園などの公共施設については、地域の景観を構成する主要な要素の一つと考えられるため、良好な景観の形成に重要な公共施設を景観重要公共施設として、管理者と協議し位置付けることができます。

（景観重要公共施設として景観計画に定めることのできる公共施設）

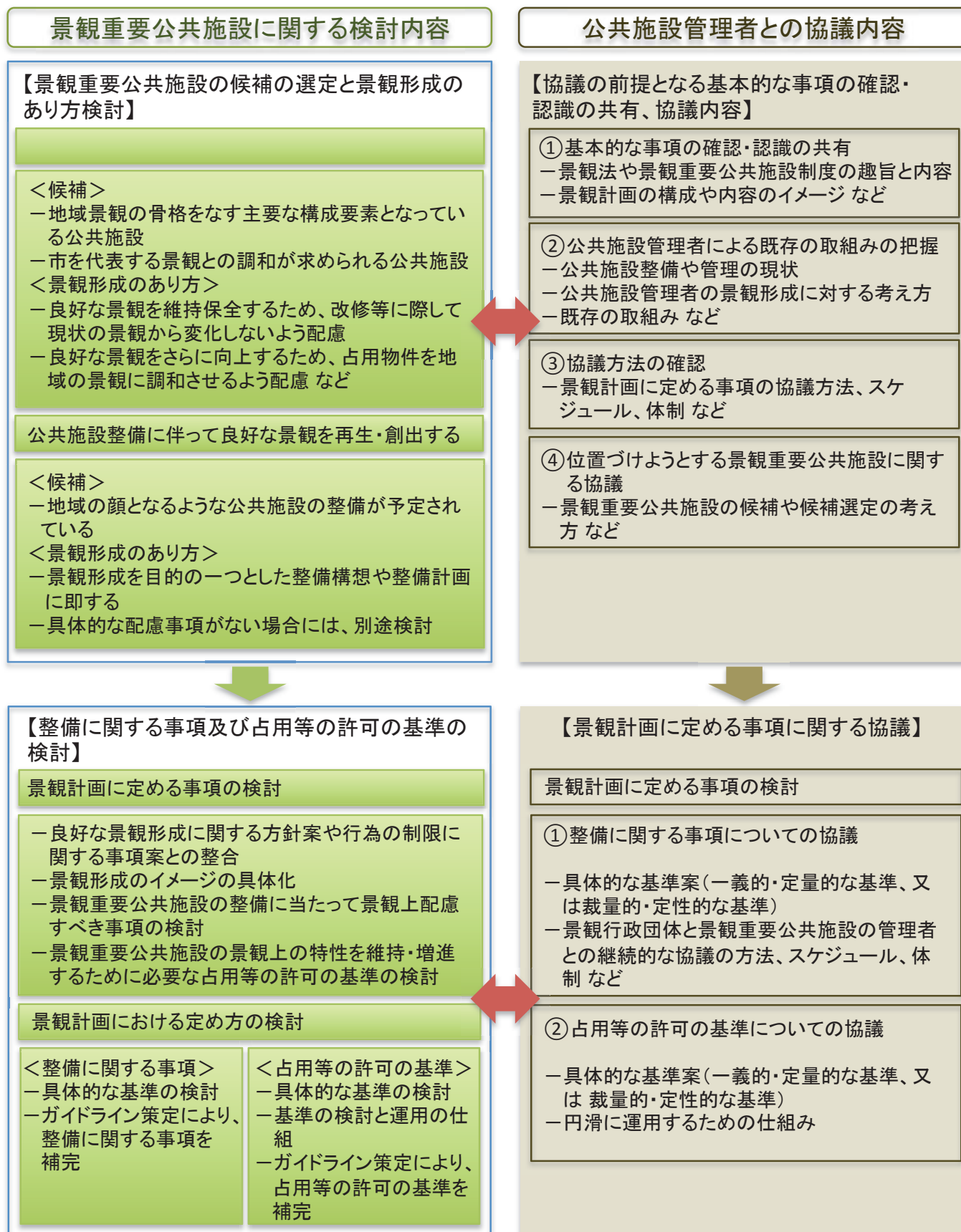
道路法による道路、河川法による河川、都市公園法による都市公園、自然公園法による公園事業に係る施設等

## (1) 指定に関する方針

対 象	取 組 方 針	
河 川	周辺の景観と調和し、連続する軸の形成	できるだけ自然の地形を活かし、緑を繋げる河川景観を目指す。
	潤いや安らぎの確保	安全性を考慮しつつ、市民が身近に感じられる歩行者空間を確保するなどオアシスとなる空間を目指す。
	構造物の材質や色彩等への配慮	(橋・防護柵等) 材質や色彩などを見極めながら、周辺環境に馴染むデザインの検討を行い、周辺環境との調和に配慮する。
	シンボルとなる河川軸の景観演出への配慮	河川沿いに広がる農地との調和、周辺に点在する歴史文化資源との連携を重視した景観の演出に配慮する。
	眺める景観への配慮	周辺地域からの見え方や河川敷などから周囲への眺望に配慮した整備を行うと共に適正な維持管理に努める。
道 路	歩行者空間の安全への配慮	歩行者の安全性と快適性を重視した構造に配慮する。
	綾瀬シンボルロードの形成への配慮	(都) 寺尾上土棚線については、本市の中心部のシンボルとなる通りとして、風格ある景観の形成と商業地など周辺土地利用と繋がる道路景観を目指す。
	市民にとって潤いのある景観の形成	街路樹や植栽帯などを整備し、適正な維持・管理に努め、潤いや安らぎのある道路景観を目指す。
	構造物のデザインや色彩などへの配慮	車道及び歩道の仕上げや交通安全施設などは、沿道の建築物などによるまち並みが映えるデザインや色彩に配慮する。
	工作物、形態、色彩への配慮	工作物などの設置にあたっては、各地区の景観形成の方針を妨げないように努めると共に形態や色彩は、沿道の建築物との調和に配慮する。
公園 ・ 緑地	地域の人々と共に育む景観	市民と施設管理者が共により良い景観形成に向けて様々な施策に取り組み、守り、育てていく。
	眺める景観への配慮	視点場及びその周辺を整備して眺望景観をより多くの人が楽しむことができるように配慮する。

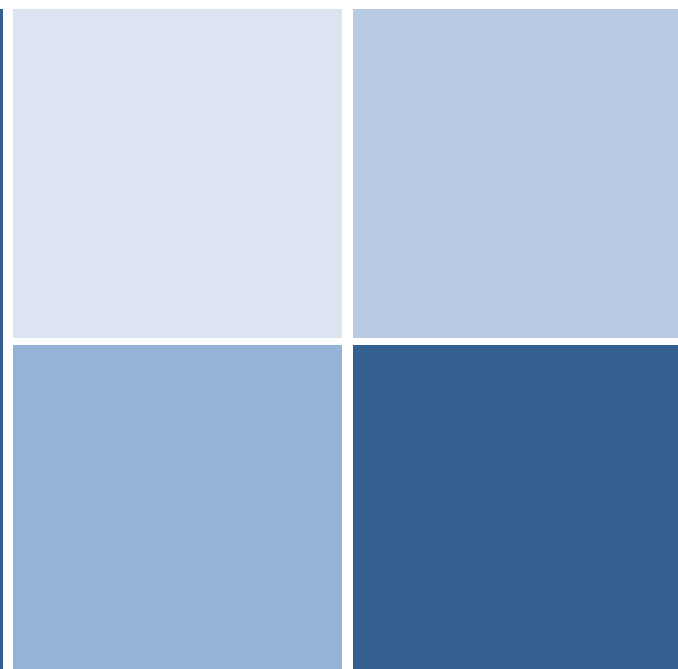


## (2) 景観重要公共施設に関する検討と協議の流れ





# 3 章 景觀資源 活用



## 1. 景観資源の活用方針

個性豊かで魅力的な景観形成を推進するためには、都市や地域の歴史や文化を象徴し、地域を印象づける資源などを積極的に保全し、これらを景観形成に活用していく必要があります。また、都市の骨格を構成し、景観形成上、重要な公共施設（道路、河川、都市公園等）や人々に親しまれている建物や樹木など、地域の景観を先導する重要な役割を担います。このため、これらを「地域景観資源」として位置づけ、その保全・活用を図ります。

### (1) 景観資源の抽出と共有

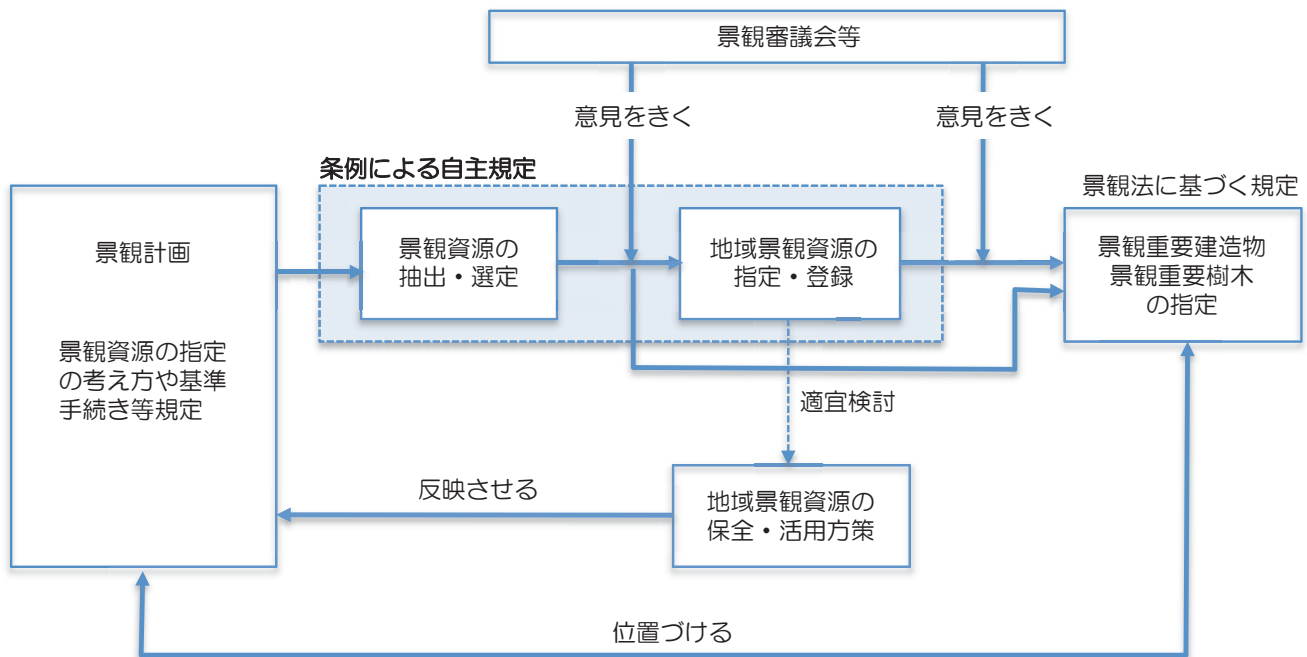
市内の景観形成に資する資源（自然、歴史、文化等々）を抽出するとともに多くの人、あるいは地域の人たちとそれを共有することが重要です。

### (2) 保全の制度の活用

重要な景観資源については、関係機関と連携しながら景観重要建造物・樹木の指定制度など、有効な保全制度の活用により、将来にわたっての市民の共有景観資産として守り、地域の景観形成の核としての活用を図っていきます。

### (3) 住民との協働の取組み

拠点となる地区などについては、特に地区住民などとの合意形成を図りながら、景観資源の掘り起こしに努め、景観重要建造物の指定制度の活用や、その他の手法により可能な限りの景観資源の活用、歴史や文化に配慮したまち並み形成を進め、面的な歴史的な面影をもった景観形成を進めます。



## 2. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針（景観法第8条第2項第3号）

景観法では、景観形成における景観資源の保全や活用のために景観重要建造物と景観重要樹木の指定ができます。

景観重要建造物は、良好な景観を形成する上で優れた建造物が、除去や外観の変更などにより、地域全体の良好な景観が大きく損なわれることがないように、景観法の規定により、指定するものです。

建造物の所有者及び管理者には、当該建造物の外観が損なわれないように適切に管理することが義務付けられ、もし外観変更や修繕を行う場合は、許可（公共施設の場合は協議）を受けなくてはなりません。

景観重要樹木は、地域のシンボルとして親しまれているもので、かつ誰もが容易にみることができる樹木が対象になります。指定されると、樹木所有者と行政は協力して樹木の健全な保護・育成に努めなければなりません。また倒木や落枝など、放置すれば危険な場合を除き、伐採や移植を行うことができません。

いずれの場合も、所有者が制度を理解し、合意を得た上で成立します。指定を受けたにも関わらず、義務違反が生じた際には命令により、原状回復が求められます。

### （1）景観重要建造物の指定の方針

- 1) 地域の自然、歴史文化の観点から対象の建造物の外観が景観上の特徴を有しており、良好な景観形成に重要な価値をもつもの
- 2) 田園集落の歴史に由来するものであり、建造物が立地する地域のまち並み形成に大きな役割を果たしているもの
- 3) 優れたデザインを有し、市民に親しまれ、地域のシンボリックな存在であるもの

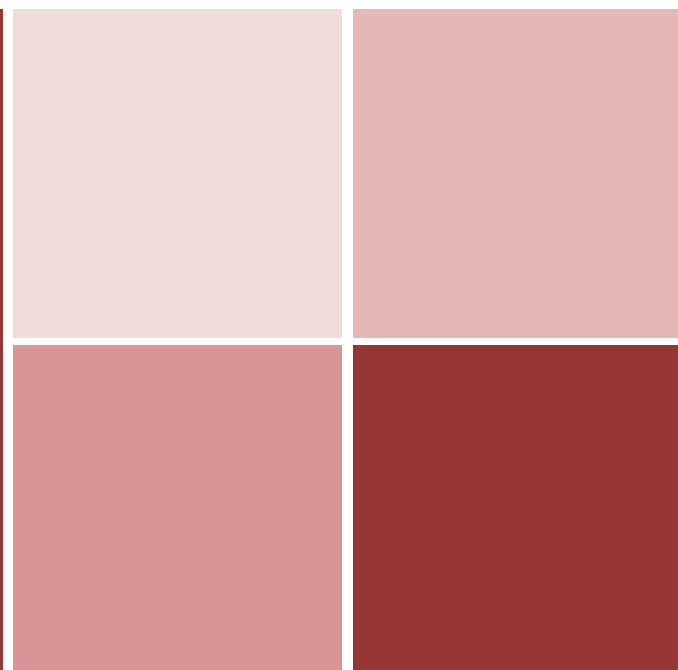
### （2）景観重要樹木の指定の方針

- 1) 地域のランドマークになっており、景観形成において重要な位置にあるもの
- 2) 鎮守の森や里山を構成する樹木のうち、特に重要と認められたもの
- 3) 市民のみならず、多くの人にとって四季を感じるができるもの
- 4) 景観重要樹木は単体から街道の並木、景観重要建造物と一体で景観形成に寄与するもの
- 5) 日常の生活文化の象徴である、生垣など良好な状態を保っているもの



# 4 章

## 景觀形成 推進方策





## 1. 景観形成への取組み体制

優れた景観づくりを実現していく手立ては規制だけではなく、評価することや人づくり、体制づくりなど、多様な方法があり、これらの活用も重要です。

また景観法は、規制型ではありますがその内容にはかなり柔軟性があり、理念や目標を実現する手段の多くを条例にゆだねる仕組みとなっています。よって、法をどう使いこなすかは市の姿勢や力量によるところとなってきます。関連するその他の制度を活かすべきところ、自主条例を活用すべきところも多くあり、ハード・ソフト両面からいかに制度を組み立てるかが大きな課題といえます。

### (1) 審議機関・専門機関の役割

#### 1) 都市計画審議会

##### 【景観に関する審議事項】

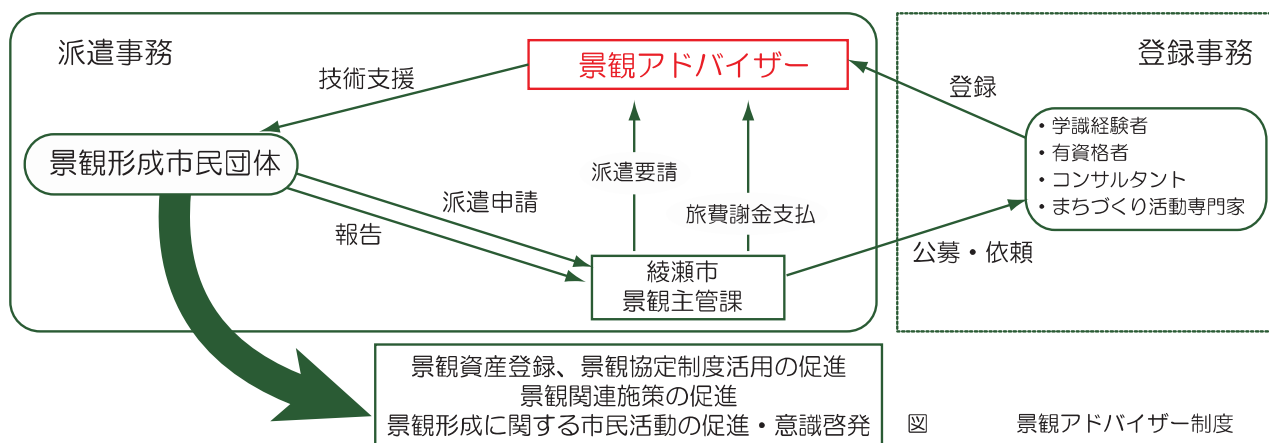
1. 景観法第8条第6項に基づき、都市計画区域について定める景観計画について、都市計画法第6条の2第1項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針への適合性から意見聴取。
2. 景観法第61条に基づき、都市計画法第8条第1項第6号に定める景観地区の都市計画決定について都市計画法第19条に基づく付議。(都市計画決定手続き)

#### 2) 綾瀬市景観審議会

綾瀬市景観審議会（以下「景観審」）は条例によって位置付けられ、市長の附属機関として設置される審議機関です。景観条例に定めるもののほか市長の諮問に応じ、良好な景観形成に関する事項について調査し、又は審議します。

#### 3) 景観アドバイザー

景観アドバイザーは、良好な景観の形成を進めるために必要な情報の提供や助言を行う制度で、条例に位置付けられます。



## (2) 景観法に定められているその他制度について

景観法で定められている制度は、ソフト面で景観形成を支援するような制度も盛り込まれています。基本的には地域や地元住民が主体となって景観まちづくり活動を進めることが想定されており、それらを理解し、十分に活用することが期待されます。

### 1) 景観協定（景観法第81条—91条）

景観計画区域内のまとまった土地に対し、土地所有者および借地権者全員の合意により、景観協定を締結することができます。協定は景観行政団体の長が認可する仕組みになっており、建築物、緑化に加え、樹林地や農地、屋外広告物、ソフトなど幅広い要素について定めることができます。基本的には全員合意が前提になりますが、土地所有者の合意を必ずしも必要とせず、借地権者でも可能であり、例えば店舗では、テナントが合意すれば締結できます。一人協定、数宅地程度からの小さな区域での運用も可能で、協定の効力は所有者が変わっても継続されるので、持続性が担保されます。

#### 【活用例】

- ・商店街では、ショーウィンドウを夜間も見せてシャッター通りにしない。
- ・広告看板の統一、セットバックスペースでのワゴンやオープンカフェの設置。
- ・日除けテントやバナーの統一、花鉢設置等。
- ・農地では道沿いに花を植えることや、休耕期間の修景作物の栽培（ひまわり等）による名所づくり。
- ・住宅地では、無電柱化（電柱の裏道や敷地内への配置、軒下配線等）、テーマ樹の植栽・管理等。

### 2) 景観整備機構（景観法第92条—96条）

景観形成に関する事業を行う公益法人や NPO が指定されます。行政、住民による景観形成を支援するパートナーとしての役割や、土地・建物の事業管理を行う主体として位置づけられます。

#### 【活用例】

- ・建築士会および造園建設業協会など専門家によって構成される団体による相談や専門家派遣といった支援業務のほか、専門性の必要な景観重要建造物や樹木の管理業務等。

### 3) 景観協議会

景観行政団体、景観整備機構、景観重要公共施設の管理者などにより結成される、法定協議会を指します。

景観形成基準や景観地区などの詳細について検討する場と位置づけられ、課題ごとに景観協議会を設置することが可能であり、限定された課題やエリアに対応することができます。

#### 【活用例】

- ・まちなかの景観形成活動の主体として、通り会や TMO<sub>※1</sub>、NPO<sub>※2</sub> を母体に景観協議会を結成し、空き店舗や中心市街地の空地进行を借り上げたり、管理したりするなどして、イベント空間やコミュニティ空間に活用することができます。まちなみを保全するための共同駐車場の運営なども可能です。
- ・シンボルロードとなる道路や水景軸となる河川などを指定し、管理者を協議会の一員とし、オープンカフェやイベントなどの空間として活用する環境をつくるすることができます。

※1 TMO とは、タウンマネジメント機関（Town Management Organization）の略で、中心市街地における商業まちづくりをマネジメント（運営・管理）する機関をいう。様々な主体が参加するまちの運営を横断的・総合的に調整し、プロデュースするのが役割である。

※2 NPO とは、「Nonprofit Organization」又は「Not-for-Profit Organization」の略で、広義では非営利団体のこと。狭義では、非営利での社会貢献活動や慈善活動を行う市民団体のこと。

## 2. 市民、事業者、市の連携による景観形成促進と支援

景観形成を進めるためには、市民・事業者・市などが協働で取組むことが必要です。その取り組み体制、推進体制は以下のとおりです。

### 【市民・事業者の役割】

自ら所有又は使用する建築物などや日常の営みが、重要な景観の要素であることを認識し、その維持・管理を積極的に行い、良好な状態を保つよう努めます。

また、「自らが担い手」として景観形成に取り組むとともに、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に積極的に参加するよう努めます。

特に事業者は、自ら所有又は使用する建築物などが重要な景観の要素であることを認識し、その維持・管理を積極的に行い、良好な状態を保つよう努めます。

また、自らの業務が景観形成に影響を与える場合もあることを認識し、事業活動の実施にあたっては、積極的に貢献するよう努めます。特に、市内で建築物・工作物などの設計・施工などを行う者は、自らの業務に関わる建築物などが、重要な景観の要素となり、景観形成に影響を与えるものであることを認識し、専門的知識、経験などを活用し、積極的に貢献するよう努めます。

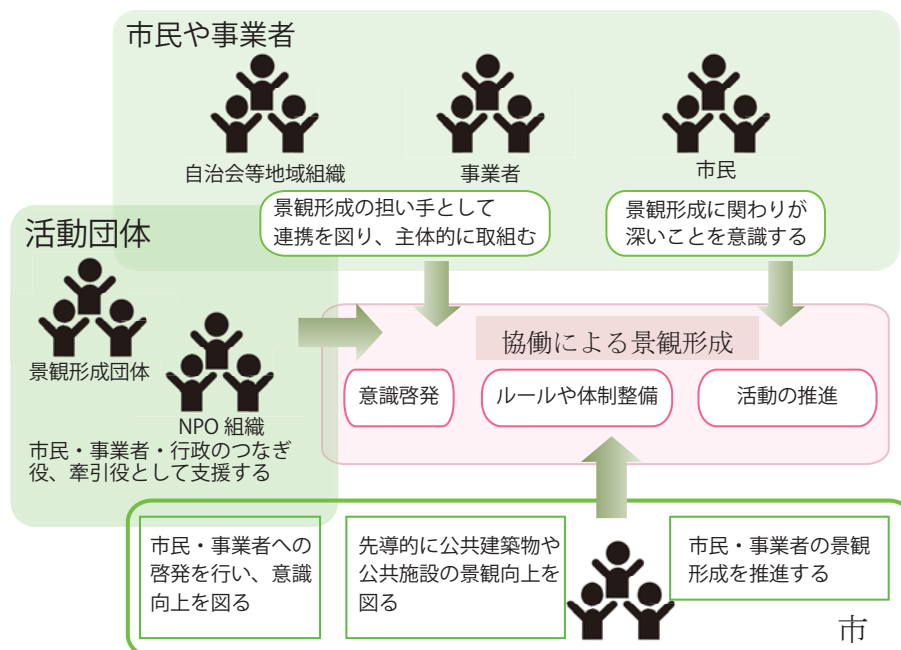
### 【景観活動団体の役割】

景観形成に関する活動を行う NPO 法人や市民団体などは、それぞれの活動の中で積極的に良好な景観の形成に貢献するよう努めるとともに、市民・事業者・市の「つなぎ役」・「牽引役」として、三者が行う取組みを支援するよう努めます。

### 【市の役割】

本市は、関係機関との調整を図りながら取組むとともに、市民・事業者への啓発・情報発信を進めることにより意識の向上を図り、その活動を支援します。

また、施策の策定にあたっては、市民の意見を適切に反映するよう努めるとともに、その実施については計画的に行うよう努めます。国・県などに対しては、市が実施する施策について協力するよう要請します。



### (1) 景観に対する意識向上のための支援事業

綾瀬市を代表する景観から、地域に育まれている小さな景観まで多様な景観が市内にあることや、それらを守り育てることの大切さについて広く市民や事業者に啓発し、良好な景観形成に対する理解や協力を得るための支援に努めます。

- 1) 市民とともに景観形成について考えます。
  - ・ 景観シンポジウムやフォーラムの開催支援
  - ・ 地域への出張講座の開催
  - ・ 小中学校などと連携した地域景観マップの作成支援
- 2) 景観資源を掘り起こし、情報を共有化します。
  - ・ 景観賞など表彰制度の実施
  - ・ フォトコンテストの実施
  - ・ 景観タウンウォッチングの実施
- 3) 情報の収集と発信をします。
  - ・ 景観データベースの構築
  - ・ 広報、ホームページを活用した景観情報の発信
  - ・ パンフレットや切手の作成
- 4) 窓口業務の充実
  - ・ 建築、屋外広告、緑化など景観に関する窓口を1本化し、市民や事業者が相談しやすい体制を目指します。

### (2) 景観形成活動への支援

市民や事業者や各種団体などによる自主的な景観形成活動を支援するとともに景観形成の担い手となる人材育成のための施策の実現に努めます。

- 1) 活動の支援や人材育成のための支援メニューを整備します。
  - ・ 景観形成団体への支援
  - ・ 景観アドバイザーの登録、派遣制度の充実
  - ・ 市民景観リーダー育成講座の開講
- 2) 協働事業による景観形成活動の実施
  - ・ 景観関連ワークショップやタウンミーティングの実施



# 參考資料



## 1. 景観計画策定に向けて

この綾瀬市景観計画（案）は「綾瀬市景観計画策定委員会」において市民、市内事業者の方々と綾瀬市役所内関係部局との話し合いによって作成されました。

### (1) 組織

委員長 学識経験者	菅 孝能	(株)山手総合計画研究所 代表取締役
副委員長 市民委員	福島 國美	綾南地域
事業者	栗原 茂明	綾瀬市商工会まちづくり委員会委員長
事業者	新國 満	キヤノン(株) 総務本部綾瀬総務部綾瀬総務課担当課長
事業者	遠藤 雄二	サントリープロダクツ(株)神奈川綾瀬工場事務長
事業者	村山 竜一	東京電力(株)相模原支社副支社長
事業者	小林 誠	さがみ農業協同組合綾瀬支店 綾瀬地区運営委員会事務局副事務局長
事業者	加藤 廣幸	綾瀬市園芸協会副会長
市民委員	江口 耀彌	綾北地域
市民委員	加藤 武夫	綾西地域
市民委員	木附沢 忠質	綾北地域
市民委員	竹葉 真弥	早園地域
市民委員	林 達也	寺尾地域
市民委員	平尾 熙	早園地域
市民委員	吉田 誠	綾南地域
市民委員	渡邊 勝夫	寺尾地域
市職員	山口 敬一	環境部 部長
市職員	比留川 正昭	建設部 部長
市職員	新倉 博信	生涯学習部 部長

平成24年3月時点の職名



## (2) 策定委員会並びに分科会

### 1) 策定委員会

学識経験者として神奈川県景観政策に造詣の深い（株）山手総合計画の菅氏を委員長に、また市民から福島氏を副委員長に、3回開催しました。

委員会	開催日	開催場所	議題
第1回委員会	平成23年5月31日	市役所会議室	景観計画とは何か、景観計画概要について
第2回委員会	平成23年10月4日	市役所会議室	景観計画区域の指定と基本理念並びに景観形成の考え方について
第3回委員会	平成23年12月16日	市役所会議室	景観形成基準、景観資源並びに推進方策について
第4回委員会	平成24年5月23日	市役所会議室	景観計画最終報告



### 2) 分科会

分科会では各地域の代表者を中心にそれぞれの地域の景観資源等について活発な意見交換を行いました。

分科会	開催日	開催場所	議題
第1回分科会(1)	平成23年7月1日	市役所会議室	景観法について、綾瀬市の景観資源について自由討論会
第1回分科会(2)	平成23年7月2日	市役所会議室	景観法について、綾瀬市の景観資源について自由討論会
第2回分科会	平成23年9月8日	市役所会議室	景観計画概要についての説明
第3回分科会	平成24年1月30日	市役所会議室	タウンミーティングについて





### (3) タウンミーティング

綾北地域、寺尾地域、早園地域、綾西地域、中央地域、綾南地域それぞれの特性や課題を踏まえて景観計画を策定すると共にできるだけ地域を特徴づける景観資源を活かしていくために6地域でタウンミーティングを開催しました。

地域	開催日	開催場所	参加者数
綾北地域	平成24年2月5日	北の台地区センター	13名
寺尾地域	平成24年2月11日	寺尾綾北自治会館	31名
早園地域	平成24年2月4日	早川自治会館	17名
綾西地域	平成24年2月11日	吉岡地区センター	19名
中央地域	平成24年2月4日	中村自治会館	20名
綾南地域	平成24年2月5日	南部ふれあい会館	27名



綾北地域



寺尾地域



早園地域



綾西地域



中央地域



綾南地域

特に全地域で共通していただいたご意見は以下の通りです。

- ・ 現在地域内の緑地保全地域について将来的にも担保されているのか。
- ・ 景観も重要だが、安全に歩ける歩道の整備を行って欲しい。
- ・ 街路樹の整備と共に電柱、電線の地中化を図るようにして欲しい。
- ・ 河川景観の整備を行い、特徴ある景観計画を策定して欲しい。
- ・ 市街化調整区域内での建築資材置場や産業廃棄物について規制をして欲しい。
- ・ 農地が年々減少してきている。景観としては重要だが、後継者が不足して維持が難しい。
- ・ 市役所内で景観に関係する様々な部署が連携して対応して欲しい。

など

## 2. 景観計画用語解説集

### 【ア行】

- 意匠（いしょう）  
デザイン。形・色・模様などを様々に工夫すること。

### 【カ行】

- 開口部（かいこうぶ）  
建築物で、窓・出入り口・換気口など顔部へ向かって空いている部分のこと。
- 緩衝空間（かんしょうくうかん）  
隣接する異なる性質の空間の間であって、その差・変化をやわらげる空間。例えば建物と建物の上に設けられた緑地や広場など。
- 建築協定（けんちくきょうてい）  
地域の環境を維持・増進するため、一定の区域内の権利者全員の合意により、区域内での建築物等に関する基準等を定める協定。
- 護岸（ごがん）  
洪水、高潮、津波及び波浪などから堤防、河岸、海岸を防護するために設けられる河川に沿った壁
- コモンスペース（common space）  
集合住宅、タウンハウスなどで居住者が共同で使うことができる広場や空間。
- コーポレートカラー（corporate color）  
企業や団体等の組織を象徴する色。景観に考慮し、鮮やかなコーポレートカラーの使用を控え、地味な配色を採用する事例も多い。

### 【サ行】

- 里山（さとやま）  
農家などの手によって維持管理されてきた山林や田畑のこと。本計画では自然（人がいないところ）と都市との中間に位置する空間とする。
- 自然護岸（しぜんごがん）  
治水上の安全を確保しつつ植物の良好な育成環境に配慮した護岸
- 視点場（してんば）  
景観を見る地点、展望台など
- 修景（しゅうけい）  
建築物や公共施設の形態・意匠・色彩を周囲の町並みに調和させることやストリート・ファニチャーの配置など、都市計画的な景観整備一般を指す。
- 住工混在（じゅうこうこんざい）  
住宅と工場がある限られた地域のなかで混在している状態を指す。住工混在問題は、多くは工場側が近隣住民に与える負の影響、たとえば騒音、振動、臭気、埃などといった公害の発生や、工場の大型車の積降作業に伴う交通渋滞などがあげられる。
- 人工護岸（じんこうごがん）  
コンクリートや石などで固められた護岸
- スカイライン（sky line）  
地形や建物等の連続によりつくられる輪郭線のこと。

○生産緑地（せいさんりょくち）

市街化区域内の土地のうち、一定の要件を満たす土地の指定制度（生産緑地地区制度）に沿って管轄自治体より指定された区域のことで、都市計画上、農林漁業との調和を図ることを主目的とした地域地区のひとつであり、その要件等は生産緑地法によって定められている。この制度により指定された土地または森林のことを生産緑地と呼ぶ。

○セットバック（setback）

建築物の外壁を敷地境界線から後退させて建てること、あるいは、建築物の上部を段状に後退させることを指す。歩行者空間が広がることや、建物の大きさによる圧迫感をやわらげるという利点がある。

【タ行】

○地区計画（ちくけいかく）

一体的に整備・保全を図るべき地区に対して、都市施設の整備、建物の建築等に関する事項を総合的に定め、地区の特性にふさわしい良好な環境を整備・保全する制度。

○眺望（ちょうぼう）

遠くを見わたすこと。また、見わたしたながめや見晴らし。

○ディスプレイ（display）

店舗等の通りに面した商品陳列の部分。

○ディテール（detail）

「全体」に対して小さな要素、細かい要素のこと。

○電線共同溝（でんせんきょうどうこう）

地上から電柱・電線を撤去するため、電気や通信等の複数の事業者のケーブルを通す管を共同で歩道等の地下空間に埋設して整備するもの。

○都市化（としか）

地域の人口が都市または都市部に集中する過程をいう。都市化は都市部の用地拡張、および都市文化もしくは都市における生活様式・価値観が農村地域に広まる過程を意味する。人口・職業の変化、産業構造の変化、土地や地域空間の変化を含む。

○都市計画マスタープラン

都市計画に関する基本的な方針となるもの。綾瀬市のまちづくりについて、上位計画である総合計画等に即しながら関連計画等と整合し目指すべき将来都市像を描く。

○トレリス（trellis）

ツル性の植物やツルバラなどを支えるための、格子垣。金属製のものや木製のものが主流で、デザインも豊富。通り等の公共空間との境界に用い、通りに対する圧迫感を軽減する素材として景観形成で注目されている。

（類似用語 ラティス）

【ナ行】

○農振農用地（のうしんのうようち）

農業振興地域整備計画で、農業上の利用を確保し農業振興を図っていくため、利用すべき土地の区域を指定した農地のこと。

【ハ行】

○パブリックアート（Public art）

公園や道路など一般に公開された公共空間に設置される彫刻(公共彫刻)などを指す。設置される空間の環境的特性や周辺との関係性において、空間の魅力を高める役割を担い、公共空間を構成する一つの要素と位置づけされる。記念碑的なものより、象徴的なもの、コンセプチュアルなもの、建築の壁画、音、風、光などを利用したものも含まれる。

- ファサード (facade)  
建物の正面や建物の外観を構成する主要な立面のこと。外観として重要な面である場合には側面や背面についてもファサードと呼ぶこともある。
- フリンジ (fringe)  
周辺あるいは外縁部分のこと。
- 分節化 (ぶんせつか)  
建築物など単一な形状とせず、いくつか区切りを入れるなどでのデザインの変化づけ。

**【マ行】**

- マンセル値 (まんせるち : Munsell value)  
色彩を正確に表すための尺度。それぞれの色は「色相」「明度」「彩度」の3つの属性を組み合わせた数値で表す。
- モール (mall)  
もともとは並木のある散歩道の意味だが、現在では通行だけでなく、集い、くつろぎ、遊ぶことができるように広場やベンチ、噴水、モニュメントなどを設けた通りのことを指す。また、日本では修景整備された商店街が特に「ショッピングモール」と呼ばれることが多い。

**【ヤ行】**

- 谷戸 (やと)  
丘陵地の中などで一段低くなった谷あいの地形の土地。地域により「谷津」「谷地」とも表される。

**【ラ行】**

- ランドスケープ (landscape)  
「景観」・「造園」の意味。人工環境と自然環境の調和を目指した外部空間の総合的な構成を指す言葉。
- ランドマーク (landmark)  
ある地域の目印となる象徴的な景観要素。由緒のある建物、塔、坂、山などがランドマークになることが多い。
- 緑地保全地区 (りよくちほぜんちく)  
「都市計画区域」内で良好な自然環境を形成している緑地のうち、市町村が都市計画に「地域地区」のひとつとしてその区域を定めた緑地。神社、寺院等と一体となって文化的意義を有するもの、風致・景観が優れ、地域住民の生活環境として必要なもの、動植物の生息地または生育地で保全する必要があるものなどが設定される。現在綾瀬市内で8箇所(約11.6ha)が指定されている。

## 綾瀬市景観計画

平成25年1月発行

編集・発行 綾瀬市都市経済部都市政策課  
〒252-1192 綾瀬市早川550番地  
電話: 0467(77)1111(代表)  
ホームページ  
<http://www.city.ayase.kanagawa.jp/>

この冊子は再生紙を使用しています。

