

## 第4章 景観形成の推進に向けて

### 1. 景観形成の実現化方策

---

#### (1) 景観法の活用

良好な景観形成の実現に向け、市全域を対象とした景観法に基づく景観計画を策定する。なお、景観計画の策定にあたっては、項目ごとに次の内容の検討を行う。

#### ■ 景観計画策定の検討内容

##### ① 景観計画区域

- 磐田市全域の位置づけ

##### ② 良好な景観の形成に関する方針

- 磐田市景観形成ガイドプランの位置づけ

##### ③ 行為の制限に関する事項

- 景観形成に影響を与える大規模な開発や建築等を対象とした行為の制限

##### ④ 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

- 景観上重要な建築物や樹木の指定の方針

##### ⑤ 屋外広告物に関する事項

- 磐田市屋外広告物条例の策定

##### ⑥ 景観重要公共施設の整備等に関する事項

- 景観上重要な公共施設（道路・河川・公園等）の位置づけ
- 景観重要公共施設の整備に関する方針
- 占用許可基準

##### ⑦ 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

- 農業振興地域における営農条件の確保を図る必要がある地区の景観農業振興地域整備計画の策定

## (2) 推進体制の整備

市民、市民活動団体、事業者及び市が協働で景観形成を推進していくため、団体や組織の体制と取り組みについて整理する。

- ボランティア団体

美化活動を実施しているボランティア団体等と協力し、景観形成に関連した活動を実施する。

- 地区景観まちづくり協議会

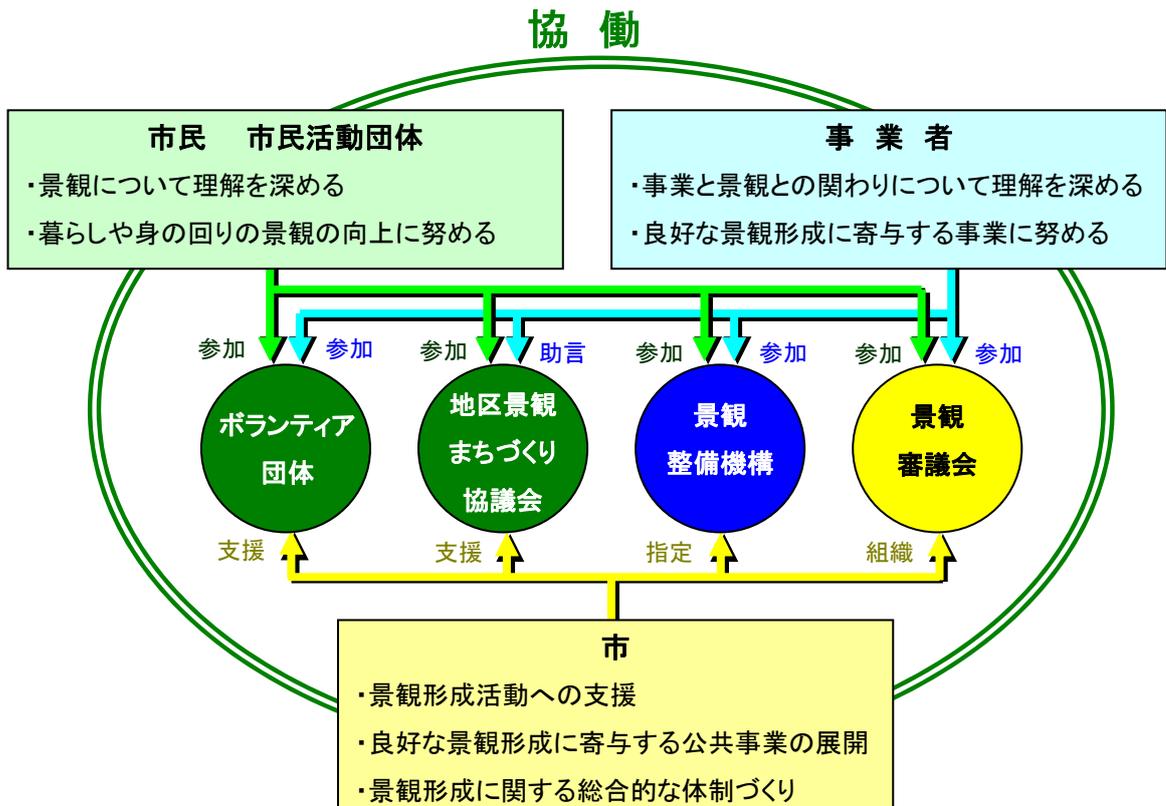
重点的に良好な景観形成を図る地区において、地区景観まちづくり協議会等を設置し、街並みのルールづくりや、良好な景観形成に係わる活動を推進する。

- 景観整備機構

地域で活動するNPO法人や公益法人を景観整備機構として指定し、景観に関する住民の取り組みの支援、所有者との協定による景観重要建造物や樹木の管理、良好な景観を形成する公共施設に関する事業等を実施する。

- 景観審議会

都市計画審議会を活用し、景観計画の決定及び変更、または良好な景観形成に関する重要な事項等について審議する。



## (3) 計画の管理

本ガイドプランの基本方針や取り組み等の内容については、方針ごとに実績を整理し、達成状況を把握するとともに、必要に応じて見直しを行っていく。

## 2. 景観形成への取り組み

---

### (1) 重点地区における景観形成

重点地区では、市全体の景観形成の目標と方針との整合を図りながら、地区独自の景観形成の目標や方針・景観形成基準を定める等の具体的な計画を策定し、地域の特性を活かした景観形成に取り組んでいく。

#### ① 重点地区の位置づけ

- 地域の景観特性を示している自然景観や歴史文化景観等からみて、特に良好な景観を形成する必要があると認められる地区を重点地区として位置づける。また、拠点施設周辺や、新たに市街地を形成する地区においても、重点地区としての位置づけを検討する。
- 重点地区の位置づけは、地域住民等の発意により検討を行い、合意形成に基づき行われる。

#### ② 重点地区の取り組み

重点地区では、地域の特性を活かした景観形成をより一層推進するため、次のようなことについて取り組む必要がある。

- 地域の目指す景観形成の具体的な方針を作成する。
- 建築物等の外観を街並みと調和させるための景観形成基準（ルール）をつくる。  
制度の活用は、地区の特性にふさわしいまちづくりや景観形成が推進できるよう地区に適したメニューを選択する。（景観計画・地区計画 等）
- 景観形成に寄与する公共事業を展開する。  
実際に取り組む整備事業は、実施計画の段階で検討される。

## 【景観形成基準の例】

～歴史的な街並みの形成の場合～

| 項目     |                | 景観に対する配慮 |  |
|--------|----------------|----------|--|
| 建築物    | 形態             |          | 勾配のある屋根をつける。<br>平入りを基本とする。<br>1階部分に軒庇を設ける。   |
|        | 意匠             |          | 和風を基本とし、和風以外の場合は歴史の趣が感じられるものとする。   |
|        | 高さ             |          | 道路に面する部分は3階以下(10m以内)とし、それを超える部分は道路中心の路面より45度の斜線以内とする。  |
|        | 後退             |          | 道路境界より1階部分を1m以上後退させる。ただし、6m以上後退する場合は街並みに配慮した方策を講ずる。後退した前面空地の床面は、街並みと調和した仕上げとする。                  |
|        | 素材             |          | 次に掲げる自然素材を基本とする。<br>屋根:日本瓦・銅板・金属板等<br>外壁:しっくい・レンガ・タイル・石・木(防火適合材)等                                |
|        | 色彩             |          | 原色を避け、街並みに調和する落ち着いた色調とする。  |
|        | その他            |          | 格子等により歴史の趣が感じられる工夫を施す。<br>設備器具は道路等から容易に望見できる部分が露出しないようにする。やむを得ず露出する場合は、壁・格子等で覆う等建築物全体に調和したものとする。 |
| 工作物    | 垣・塀・門          | 形態・素材等   | 木・竹・石・土製等とし、歴史の趣が感じられるものとする。   |
| 屋外広告物等 | 看板             | 素材・意匠    | 木製を基本とし、和風のデザインとする。<br>彩度の低いものを基調とし、街並み景観に調和した色彩とする。   |
|        | のれん<br>(店舗の場合) | 色彩等      | 布を基本とし、歴史の趣が感じられるものとする。  |
|        | ベンチ<br>イス等     | 素材・色彩等   | 自然素材を基本とする。  |

## 第4章 景観形成の推進に向けて

### 【公共事業の例】

～モデル地区での整備事業の一部～

| 整備事業        | 概要  |
|-------------|---|
| 見付本通線整備事業   | 歴史的景観に配慮した街並みにするため、電線類を地中化し、利用しやすい歩道に改良することを目的とした事業。<br><ul style="list-style-type: none"> <li>平成 20 年度 電線共同溝 330m</li> <li>平成 21 年度 歩行整備 330m</li> </ul>       |
| 見付地区小路整備事業  | 見付地区の宿場町としての風情を活かすため、見付本通から伸びる小路の石畳調化を行う、生活道路としての整備を目的とした事業。<br><ul style="list-style-type: none"> <li>平成 19 年度 玄妙小路 50m</li> <li>平成 20 年度 玉良小路 100m</li> </ul> |
| 見付宿いこいの広場整備 | 地区住民や見付宿を往来する人のいこいの場の空間として、また各種イベントの拠点となる施設として、整備することを目的とした事業。  |
| 脇本陣門移築復元事業  | 歴史文化資源の保存活用を図る目的から、見付宿いこいの広場に、市指定文化財である「脇本陣大三河屋門」を移築復元する事業。   |

### ③重点地区への支援

重点地区における景観形成を円滑に進めるため、次のような支援を行う。

- 地区景観まちづくり協議会等に対して、景観行政に関する情報提供やアドバイザーの派遣を行う。
- 策定する景観形成基準について、アドバイザーが助言を行う。
- 景観形成基準に適合する建築物等の景観整備に対して助成を行う。

### 【支援制度の例】

～モデル地区での支援内容～

| 支援制度   | 概要  |
|--|---|
| 景観形成モデル事業費補助金交付<br>※磐田市見付地区景観形成モデル事業費補助金交付要綱 | 見付地区の歴史の趣が感じられる景観の形成を図るため、見付地区景観形成モデル事業(歴史的建築物の修理等)を実施するものに対して補助金を交付する。 |
| 景観形成アドバイザー制度<br>※磐田市景観形成アドバイザー要綱             | 見付地区の歴史の趣が感じられる景観の形成を図るため、景観形成アドバイザーを設置する。                              |



見付本通線整備事業



見付地区小路整備事業



見付宿いこいの広場整備  
脇本陣門移築復元事業

## (2)大規模な建築物等の景観誘導

地域の景観に大きな影響を及ぼす可能性のある大規模建築物等の建築や開発行為に対して、良好な景観形成を推進するため適正な誘導を図る。

### ①景観誘導の対象

- 建築物の新築、増築、改築、外観の変更
- 工作物の新築、増築、改築、外観の変更
- 大規模な開発行為
- 公共施設等の新設

工作物...門・塀・垣・柵・擁壁・煙突・排気塔電柱・電波塔・広告塔・立体駐車場 等

### ②景観誘導の考え方

#### ■「高さ」に配慮する

良好な眺望景観の中に立地する場合は、眺望点からの見通しを妨げないような高さとする。

#### ■「色彩」に配慮する

周辺の景観との調和を図るため、色相や明度を合わせ、彩度を抑える。

#### ■「周辺の景観」に配慮する

自然景観が特徴的な地域では、以下に配慮する必要がある。

- 緑地や水辺の連続性
- 緑地や水辺の空間の広がり
- 茶園田園風景との調和

市街地景観が特徴的な地域では、以下に配慮する必要がある。

- 街並みのまとまりや連続性（高さ・規模・形態・用途）
- 周辺の住宅地等への圧迫感の軽減（緑地帯・ゆとりスペース）

#### ■「景観の向上」に寄与する

景観の魅力を高める

- 施設の立地場所・機能・デザイン等によって、地域のシンボルやランドマークとすることができる。
- 施設の形態・外構整備等により、街並みの連続性を創出することができる。

○周辺の環境を高める

- 自然環境に配慮した施設整備により、緑地や水辺の連続性や空間の広がりやを創出することができる。
- 壁面後退部分の景観整備により、歩行者にゆとりの空間を提供することができる。

【建築物等の景観誘導基準】

| 項目   |            | 誘導基準   |
|------|------------|--|
| 配置   |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 主要な眺望点からの見通しを阻害しない配置とする。</li> <li>• 道路等公共施設に面する壁面等を後退し、修景や植栽等のための空間を確保する。</li> </ul>  |
| 外観   | 高さ         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 周辺の景観と調和した高さとする。</li> </ul>   |
|      | 形態         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 周辺の景観と調和した屋根形状(勾配・向きの統一)とする。</li> <li>• 周辺の景観から突出した印象とならないような形態とする。</li> <li>• 周辺の景観と統一感や連続性を高める形態とする。</li> </ul>                           |
|      | 壁面デザイン     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 周辺の景観と調和した壁面デザインとする。</li> <li>• 圧迫感を軽減するため単調な大壁面とならないようにする。</li> </ul>  |
|      | 色彩         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 次ページ(別表)を参照。</li> </ul>   |
| 付帯設備 |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 屋上に設ける設備は、外部から見えにくい場所に設置する。または、目隠し等により見えないようにする。</li> <li>• 外壁に取付ける設備や配管は、建築物と一体的な外観とする。</li> <li>• 屋外階段や立体駐車施設等は、建築物と一体的な外観とする。</li> </ul> |
| 外構   | 駐車場・付帯施設   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 駐車場や駐輪場、電気室や機械室、ごみ置き場等は、道路等から見えにくい場所に設置する。または、緑化や修景により目隠しをする。</li> </ul>  |
|      | 外壁や塀・門柱・門扉 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 建築物本体や周辺景観と調和し、圧迫感のないものとする。</li> </ul>  |
|      | 植栽         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 既存樹木は保全する。</li> <li>• 周辺植生に合わせる。</li> <li>• 敷地内に緑化や花による修景をする。</li> </ul>  |

(別表) 色彩

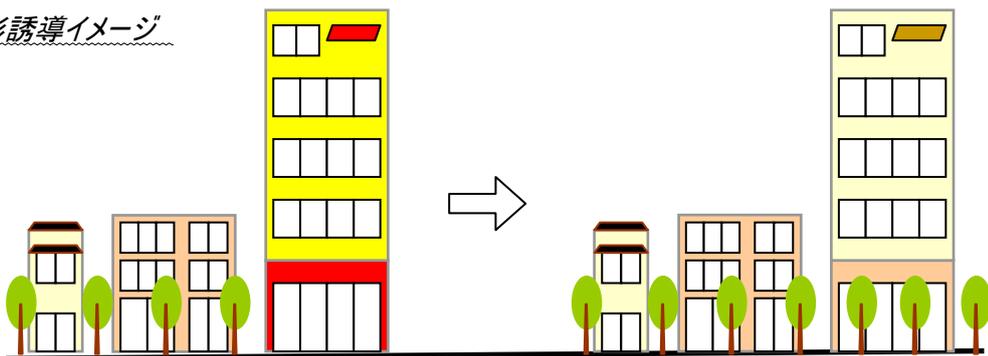
|   |          |     |
|---|----------|-----|
| <p>&lt;誘導基準&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺の景観と調和した色相や明度とし、彩度を抑える。</li> <li>● 賑わいの演出等のためアクセントカラーを利用する場合は、できる限り低層部で使用する。</li> <li>● アクセントカラーを使用する場合は、基準以下とする。</li> </ul> <p>(基準例1):<br/>低層部でのアクセントカラーは、立面面積の20%まで</p> <p>(基準例2):<br/>上層部でアクセントカラーを使用する場合<br/>上層部でのアクセントカラーは、立面面積の5%まで<br/>低層部でのアクセントカラーは、合計で立面面積の20%まで</p> |          |     |
| <p>&lt;色彩の使用推奨範囲&gt;</p> <p>日本工業規格Z8721「三属性による色の表示方法」(以下、マンセル値)により、右記のとおり色彩の使用範囲を推奨する。</p> <p>※木・土・石等の自然素材は除く。</p>  | 色相       | 彩度  |
|   | 0.1R~10R | 4以下 |
|   | 0.1YR~5Y | 6以下 |
|   | その他      | 2以下 |

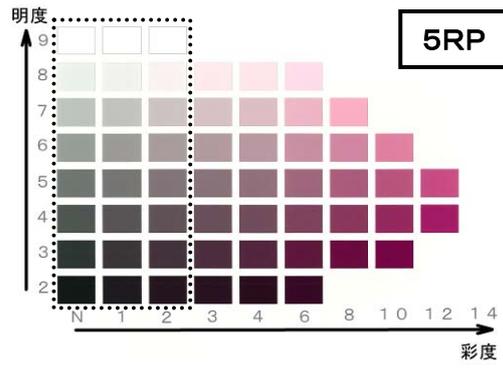
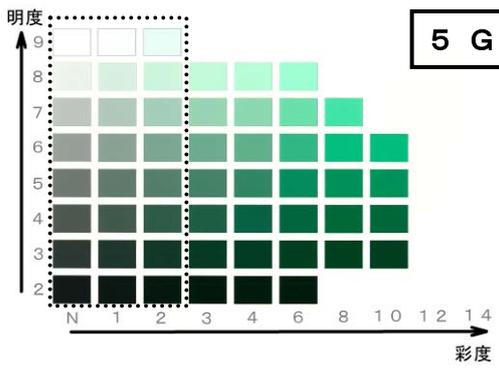
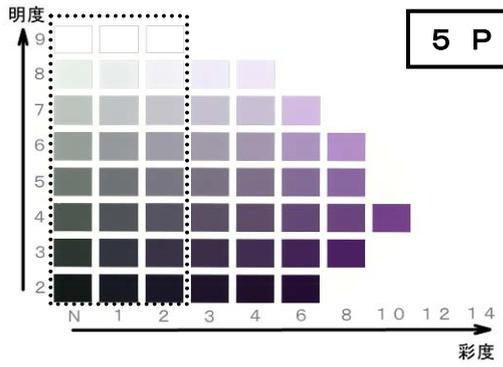
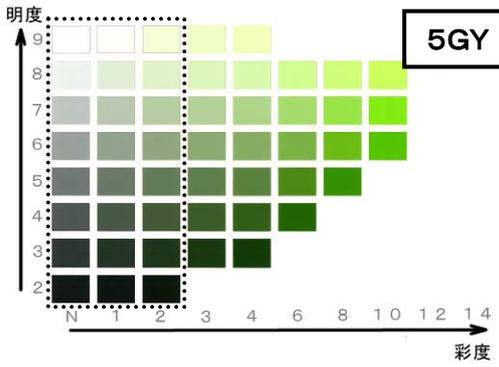
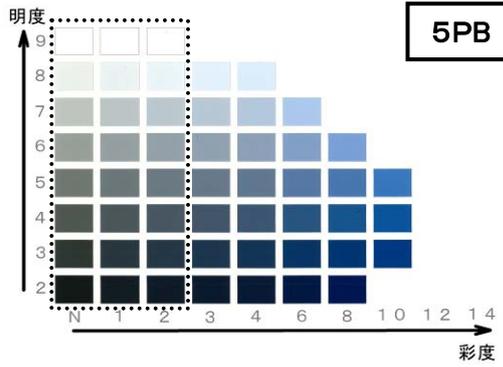
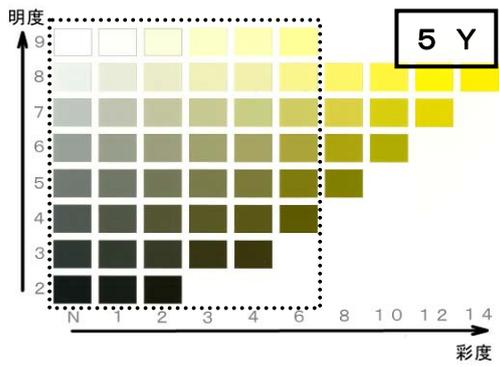
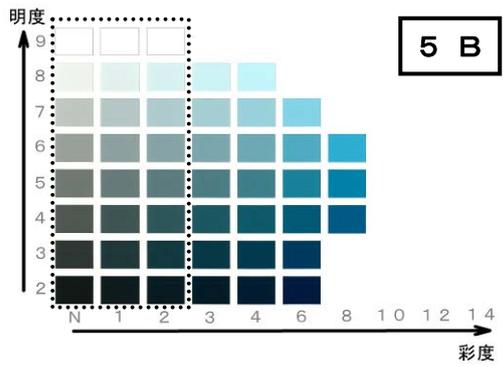
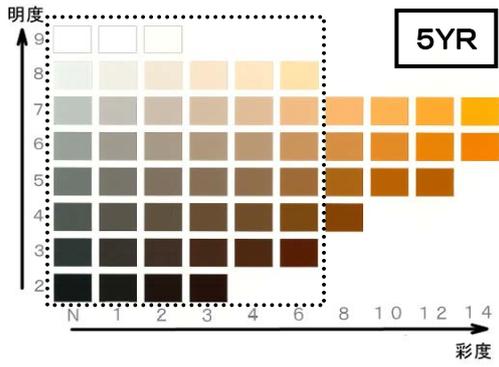
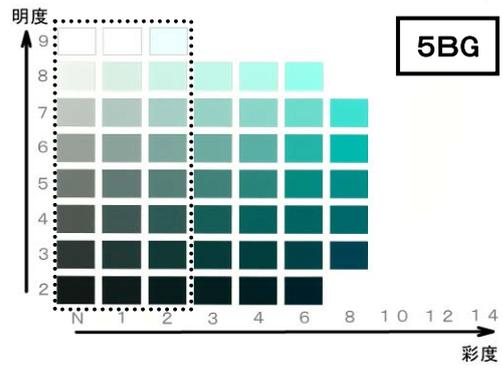
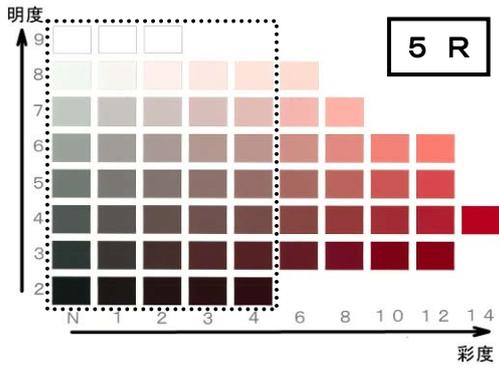
  

色彩参考図(次ページ)

※色彩参考図は印刷によるため、実際のマンセル値とは異なります。

色彩誘導イメージ





### (3) 景観資源の保全・活用

地域景観の中で良好な景観要素となっている建造物や樹木について、維持・保全・活用を図る。また、景観形成に大きな影響を与える道路・河川等の公共施設や茶園田園等の農用地について、景観面での整備計画の策定を進める。

#### ■ 具体策

- 景観重要建造物の指定
- 景観重要樹木の指定
- 景観重要公共施設の整備方針の策定
- 道路等占用許可基準の策定
- 景観農業振興地域整備計画の策定

### (4) 屋外広告物の景観誘導

景観に大きな影響を与える屋外広告物について、乱立する状況を是正又は抑制するため、良好な景観形成に向けた誘導や規制、取り組みを実施する。

#### ■ 屋外広告物の誘導・規制

- 周辺景観との調和に配慮した位置や規模とする。
- 眺望景観を阻害しない位置や規模とする。
- 建築物の敷地内に集約して配置する。
- 車窓からの景観を阻害しない位置や規模とする。(主要道路沿道・鉄道沿線地域)

#### ■ 取り組み

- 磐田市屋外広告物条例の制定
- 市民協働(市民ボランティア制度)による違反広告物の簡易除却
- 屋外広告業者への啓発

### (5) 景観意識の向上・支援

良好な景観形成を推進していくために、相互に景観に関する理解をより深め、意識を高めるように取り組んでいく。

#### ■意識の向上

- 広報誌やホームページ等から、景観に関する情報を発信する。
- 講演会やシンポジウム等を開催し、景観に対する意識を高める。
- 景観教育を実施し、小中学生の景観に対する意識を高める。
- 絵画コンクールや写真コンテスト等を開催し、景観に対する関心を高める。

#### ■景観形成への支援制度

| 支援制度              | 概要  |
|-------------------|---|
| グリーンバンク緑化グループ支援事業 | 構成員が5人以上で園芸の技術に精通した会員をもち、公園等の公共施設の緑化を推進するボランティア団体に対して補助金を支給する。  |
| 花の会活動事業費補助金交付     | 花と緑による美しく住みよい地域づくりや公共施設等の環境美化を図るための事業(公共花壇等の運営管理等)を実施する磐田市花の会に対して補助金を交付する。                                      |
| 緑の募金地域緑化支援事業      | 地域緑化のための事業を計画する団体等へ静岡県緑化推進協会から交付される募金交付金等を利用し、花壇整備等緑化資材(草花の種子・球根、肥料、土、プランター等)を支給する。                             |
| まち美化パートナー制度       | 市道、河川、公園、緑地等の公共施設の美化、保全に対して、希望するボランティアの団体や法人、個人が、行政のパートナーとなり、清掃や除草、花壇・樹木の管理等を行う。市はパートナーに対して、物品・用具の支給・貸与等の支援を行う。 |
| 地域づくり推進事業費補助金     | 市民による自主的な地域づくりの広がりを促進するため、地域の特性を活かして地域づくり推進事業を実施する自治会及び民間団体に対し、補助金を交付する。(市の委託事務に準ずる整備事業、広く住民が参加できることが期待できる事業)   |

