

掛川市景観計画

「生涯学習を通じて育む 郷土の景観」

～ 緑と水と歴史と文化とまち並みが繋がる 美しい掛川～

平成22年10月

掛川市

目 次

序	1
1 景観とは	2
2 計画策定の目的	4
3 計画の位置づけ	6
4 計画書の構成	7
景観の現況と課題 編	9
1 自然的景観	10
2 歴史・文化的景観	12
3 市街地・集落地景観	14
4 都市施設景観	16
5 交流・暮らしの景観	18
景観計画 編	19
1 景観計画区域	20
2 良好な景観の形成に関する方針	21
2 - 1 景観形成方針の構成	21
2 - 2 景観形成の基本的考え方	22
2 - 3 景観形成の目標	23
2 - 4 景観要素別の景観形成基本方針	24
2 - 5 ゾーン別の景観形成基本方針	41
3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	54
3 - 1 届出対象行為	54
3 - 2 行為の制限	57
4 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針	61
5 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行為の制限に関する事項	62
6 景観重要公共施設の整備に関する事項	63
6 - 1 景観重要公共施設の指定箇所	63
6 - 2 景観重要公共施設の指定箇所の概要	64
6 - 3 景観重要公共施設の整備に関する方針	65

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	66
景観形成のための施策	67
1 景観形成のための施策の推進の考え方	68
2 良好な景観の保全・創出のための施策の推進	70
3 市民の景観形成に関わる意識の向上策の推進	74
4 景観形成の推進体制の整備	75
参考資料	77

序

1 景観とは

(1) 景観とは

総合的な眺めとそこから受ける心の動き

辞書で「景観」を引くと、「風景、景色、自然などの眺め。また、その美しさ。」と解説されています。ここでは、「景観」をもう少し広く定義し、「海、山、河川、田畑、建物、道路などで構成される総合的な眺めと、そこから受ける心の動き」と捉えます。心の動きとは、景観を眺めて、「美しい」「懐かしい」「落ち着く」などと感じる気持ちのことです。

長い年月をかけて育まれてきたもの

景観は、長い年月をかけ、地球環境の変化や人々の生活・活動が積み重なってできたものであり、まちの歴史や文化の表れとも言えます。

誰もが自分のまちは美しくあってほしいと願うものです。わたしたちが享受している美しい景観も、長年受け継がれてきたまちの作法や流儀の積み重ねにより創造されたものです。先代から受け継いだ美しい景観は、わたしたちの手で次代に引き継いでいくべきものです。

市民共有の資産

景観は、まちの歴史や文化、イメージを表しており、極めて公共性が高く、市民共有の資産と言えます。市民共有の資産である景観を、市民・事業者・行政が協力して育み、資産価値を高めることで、より豊かで潤いのある生活環境を享受することができます。

(2) 良好な景観

良好な景観とは、自然、歴史、文化、まち、都市施設、人など、景観を構成するすべての要素が違和感なく存在し、また、互いが調和し、引き立て合っている状態と言えます。そこで生活する市民や事業者にとっては、美しいと感じるとともに、落ち着きや安らぎを享受でき、郷土への愛着が深まるような景観であり、来訪者にとっては、再度訪れたい、このまちに住みたいという印象を与える景観のことです。

(3) 景観形成の意義

良好な景観を形成し、美しいまちづくりを推進することにより、主に次のような効果が期待されます。

市民の郷土愛を高め、まちの持続的な発展につながる

社会資本整備が進んできた今日、生活環境の質をさらに向上させるもののひとつに良好な景観があります。まちの景観が美しくなり、また、地域らしさをもつことは、まちの資産価値を高めるとともに、自分のまちへの誇りや郷土愛を醸成し、積極的なまちづくりへの参画や定住を望む市民の増加が期待できます。

市民参画による効率的な都市経営の推進、または、定住人口増加によるまちの活性化により、持続的に発展できるまちづくりに繋がります。

交流人口の増加を促進し、地域経済の活性化につながる

美しい自然景観や歴史・文化的景観は、多くの人を引き付ける魅力を有しています。また、美しいまち並み景観は、都市の魅力を向上させます。

良好な景観を有効に活用し、観光の活性化や中心市街地の賑わい創出に努め、交流人口の増加を促進することで、地域経済の活性化に繋がります。

地域コミュニティの再生につながる

ライフスタイルの多様化が進むなか、市民の地域への関わりが薄くなってきていますが、地域には住環境の改善や防災、福祉など、住民の主体的活動抜きには解決が難しい課題も多くあります。

そのようななか、景観は目に見えてわかりやすく、地域活動のテーマやきっかけとして適していると言えます。良好な景観形成を通じて、多くの市民の関心を集め、地域活動を盛んにすることで、地域コミュニティの再生に繋がります。

2 計画策定の目的

(1) 計画策定の背景

掛川市の景観の今

掛川市は海、川、山などの豊かな自然、懐かしい里山風景、歴史的なまち並み、整備された住宅街など、良好な景観に恵まれています。

その一方で、海岸線の後退、荒廃農地の増加など自然景観や昔ながらの風景が大きく様変わりしてしまったところも見受けられます。また、自然景観とまち並み景観の調和が失われているところもあります。

特に、幹線道路沿道では、建築物の外壁に競って高彩度な企業カラーを使用する例が増えつつあり、こういった傾向が市内全域に広がることで、本市のまち並み景観が損なわれていくことが懸念されます。同様に、規制基準が示されている静岡県屋外広告物条例を無視した屋外広告物も多数掲出され、市街地景観や農村景観に雑多な印象を与えています。また、本市の郊外には、伸びやかな水田や趣のある茶畑などが見られますが、これらの地域に、長大な壁面の大規模な建築物が建設され、周辺の美しい自然景観や農村景観を損なっている状況も発生しています。

このような状況を放置しておくことは、本市の良好な景観の喪失に繋がりがねません。

良好な景観喪失の要因とは

本市の良好な景観が徐々に失われつつある状況には、主に3つの要因が考えられます。

まず、本市の景観形成のあり方や方向性が明確に示されていないこと、第二に、行政をはじめ、市民や事業者の景観形成に関する意識が低いこと、第三に景観形成を誘導する制度や仕組みを十分に活用していないこと、が挙げられます。

本市の良好な景観を守り、育てるためには、これらの課題に適切に対応することが必要です。



小笠山から望む市街地

景観法の活用

本市と同様の課題が全国的にも増加するなか、景観に関する初の総合的な法律として「景観法」が平成16年に制定され、平成17年6月に全面施行されました。景観法は、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造などを目的に、国・地方公共団体・事業者・住民の責務を明確にするとともに、自治体ごとの独自の景観施策に対する支援の仕組みも備えています。

本市では、この法整備を好機と捉え、良好な景観形成に積極的に取り組むこととし、法を活用するため、平成20年5月1日、静岡県知事の同意を得て、「景観行政団体」となりました。そして、本市の景観に関する総合的な計画として、「掛川市景観計画」を策定することとしました。

(2) 計画策定の目的

「掛川市景観計画」は、景観形成に係わる基本的な方針や景観を誘導するためのルールを示し、市民・事業者・行政が協働で景観形成を推進していくことにより、本市の良好な景観を保全、育成、創造することを目的に策定します。

また、本計画は、良好な景観喪失の要因への対策として、以下の3点について、有効な対応を図ることをねらいとしています。

目指すべき景観像の共有

景観形成の方針や目標を明示することで、掛川市が目指す景観像を市民・事業者・行政が共有します。

景観形成意識の改善

計画策定のプロセスへの参加や計画内容の周知により、市民・事業者・行政の景観に対する意識の向上を図ります。

実効性のある制度の活用

景観法に基づく景観計画の策定及び景観条例の制定により、景観を阻害する要因を規制し、良好な景観を誘導するために実効性のある制度や仕組みを活用します。

これらの対応により、協働による景観形成の取組みが推進されることを期待します。

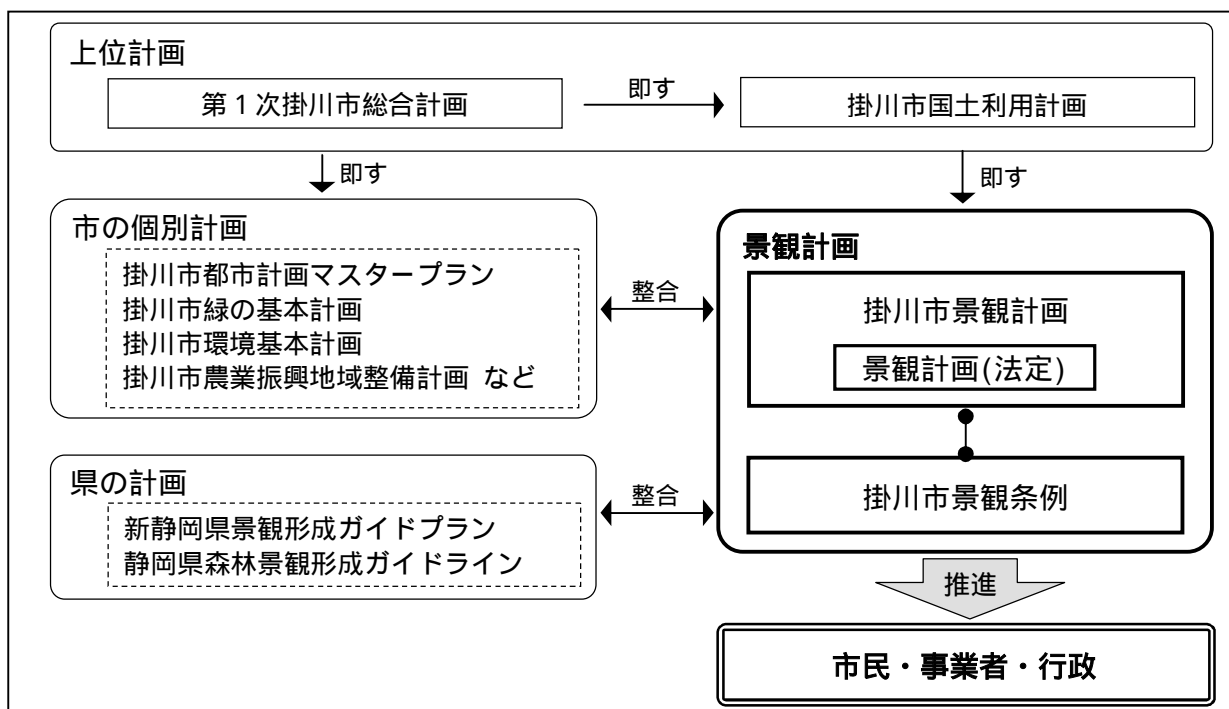
なお、本計画は、本市の景観に関する総合的な計画として、景観法に基づく事項に加え、景観に係わるその他の施策についても言及することとします。

3 計画の位置づけ

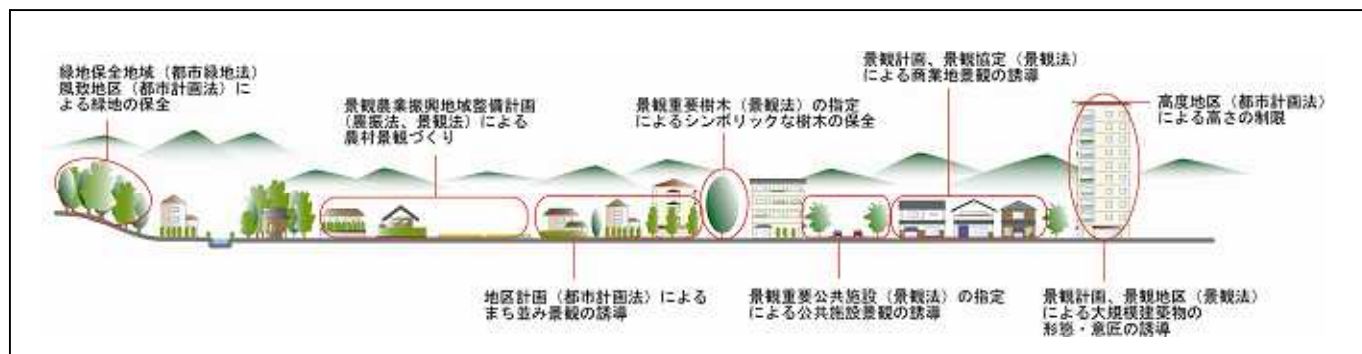
「掛川市景観計画」は、景観法第8条の規定に基づく法定計画であり、景観法を活用するために必要な事項を定めるものです。また、「第1次掛川市総合計画」及び「掛川市国土利用計画」に即すとともに、「掛川市都市計画マスタープラン」をはじめ、関連する各種個別計画との整合を図りながら、本市の景観形成に関する総合的な方策を示すものとして位置づけます。

本計画の策定を契機に、地域ごとの景観まちづくりが推進されることを推奨するものです。

なお、本市の景観形成を本計画や景観法だけで推進していくことは不可能です。このため、都市計画法、建築基準法、屋外広告物法、都市緑地法など関連する様々な法律や各種計画と連携を図り、市民・事業者・行政の協働により、総合的な施策推進に取り組みます。



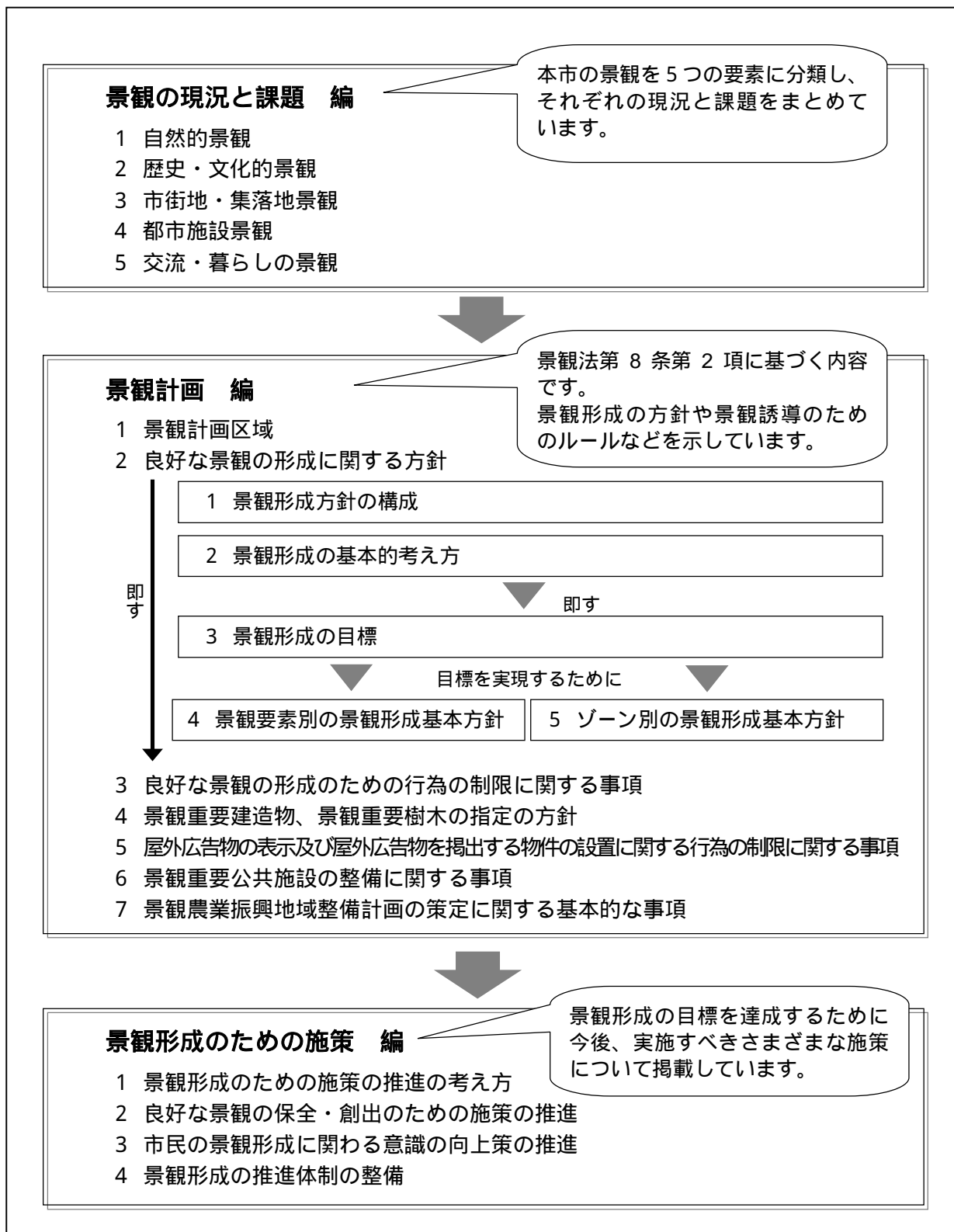
図：景観計画の位置づけ



図：他の法令との連携イメージ

4 計画書の構成

「掛川市景観計画」は、次のような構成です。



図：計画書の構成

景観の現況と課題 編

1 自然的景観

(1) 現況特性

親しみのある山の眺望と里地里山景観

本市北部には、八高山をはじめとした山並があり、これらは市街地景観の背景を成しています。中央部には、小笠山丘陵地が広がり、豊富な自然生物や学術的に価値の高い自然植生が残されています。山沿いには、集落とその周囲の農地・小川・山が一体となった里地里山景観を形成しているところがあるほか、上土方地区の平地部で見られる小規模な起伏（モコモコ）は本市の特徴的な景観です。



里地里山景観

また、富士山や市街地などが眺望できる小笠山や粟ヶ岳山頂などには、多くの人を訪れます。

しかし、竹の過繁茂をはじめとする里山の荒廃や山あい・丘陵地の鉄塔などにより、美しい景観が損なわれているところも見受けられます。

潤いある水辺景観

本市の河川は、太田川水系、菊川水系、弁財天川水系、竜今寺川水系及び東大谷川水系の5水系に分類されます。これらの河川では、治水対策や親水性の向上が進められています。掛



逆川

川城周辺の逆川堤防では、ユリやフヨウ、ヒガンバナなどの花を眺めることができ、潤いある景観を創出しています。

また、本市の特徴的な農業施設であるため池の一部は、親水公園やビオトープとして整備が図られており、潤いある水辺景観を楽しむことができます。

しかし、コンクリート護岸に改修された河川やため池からは、無機質な印象を受けるところも見られます。

遠州灘の雄大な海岸景観

本市南部の雄大な白砂青松が続く遠州灘は、アカウミガメが産卵する貴重な海浜であり、海岸一帯は、御前崎遠州灘県立自然公園区域に指定されています。砂浜では、堆砂垣や風紋などの特徴的な景観や雄大な海原、水平線へ沈む夕日など、様々な姿の海岸景観を眺めることができます。

また、海岸の近くには高さ120mを超える風力発電設備が設置されており、今後、増設される予定もあります。

海岸浸食や松枯れ、一部で見られるごみの投棄、散乱など、海岸の景観は変化しつつあります。



遠州灘海岸

貴重な緑を形成する農地景観

本市北部の山沿いや中央部及び南部の丘陵地では、田園と丘陵の斜面緑地と集落とが互いに調和し、里地里山風景を創出しています。国道 150 号周辺では、砂地を利用した畑地や温室が多く見られるほか、粟ヶ岳の南側斜面や小笠山の裾野などでは、起伏に沿って茶畑が広がり、緑豊かな農地景観を形成しています。



粟ヶ岳と茶畑

しかしながら、近年では、耕作放棄地の増加や無秩序な土地利用の進行、沿道の野立広告物の増加などにより、美しい農地景観が喪失されつつあるところも見られます。

味わい深い四季の景観



大浜公園

本市には、大浜公園や原泉小学校、居尻キャンプ場、粟ヶ岳など、多くの桜の名所があります。古楠神社（西大淵）では珍しい緑の桜「御衣黄^{ぎょいこう}」を見ることができます。また、横須賀城跡や龍尾神社（下西郷）のウメ、加茂花菖蒲園（原里）のショウブ、本勝寺（川久保）のアジサイや山々の紅葉など、花や木を通じて四季を楽しむことができる景観が、市内各所に見られます。

(2) 良好な景観のために

自然的景観全体に関して・・・

- ・美しい景観を保有する地区では、地域特性を踏まえ、良好な景観の維持に努めるとともに、より具体的に景観づくりを進めていく必要があります。
- ・鉄塔、電波塔、風力発電施設などの大規模な施設の建設や屋外広告物の掲出については、周辺の自然的景観と調和するよう配慮・誘導することが求められます。

森林景観・里地里山景観で・・・

- ・森林の維持管理の推進や里地里山景観の保全に努めることが求められます。
- ・美しい眺望が確保できる箇所では、自然環境の保全に十分配慮しつつ、樹木の間伐を進めるとともに景観資源として活用していくことが求められます。

水辺景観で・・・

- ・河川、ため池は、景観資源として保全するとともに、水質や親水性の向上を図るなど、良好な水辺環境の維持・創出に努めることが求められます。
- ・遠州灘、防風林の保全対策、海浜保全対策、清掃美化など、良好な海岸景観の保全・創出のための施策を推進することが求められます。

農地景観で・・・

- ・水田、茶園、畑などの農地景観を保っていくため、今後も優良農地の保全や耕作放棄地の発生防止に努める必要があります。

味わい深い四季の景観で・・・

- ・良好な景観の維持に努めるとともに市民の憩いの場として活用していくことが求められます。

2 歴史・文化的景観

(1) 現況特性

掛川城を中心とする城下町風の景観

JR 掛川駅北側では、掛川城天守閣や大手門が木造で復元されるとともに城下町風街づくり事業の推進により建築物の形態意匠の誘導が行われたことから、駅から城に向かうにつれ徐々に城下町風のまち並みが形成され、歴史的雰囲気醸し出しています。



掛川城

掛川城に隣接し、二の丸美術館や報徳社、竹の丸などの施設も整備され、城の周辺は城下町当時の雰囲気を味わうことができます。

また、天守閣からは市街地のまち並みと丘陵地が調和する景観を一望できます。

横須賀城跡を中心とする歴史的なまち並みの景観



横須賀城跡

横須賀城跡からは、周辺のまち並みや遠州灘を眺望することができます。また、城跡から東に延びる横須賀街道沿道では、まち並みと調和した住宅の建築を推進する取り組みも行われており、昔ながらのまち並みが残されています。

また、城跡周辺には700年代に創建された三熊野神社をはじめ、古くからの社寺が点在し、まちの歴史が感じられます。

高天神城跡の山城の景観

上土方地区には、戦国時代の一大決戦場、山城としては東海有数の堅塁を誇った高天神城の城跡があります。現在は、本丸跡までハイキングコースが整備され、ツツジの花やモミジの紅葉などを楽しむこともできます。また、本丸跡や馬場平からは周辺のまち並みや遠州灘を眺めることもでき、市民の交流、憩いの場としても親しまれています。



高天神城跡

旅情を感じる旧街道の景観



日坂宿・川坂屋

旧東海道を偲ばせる景観は、小夜の中山、日坂宿・川坂屋、葛川一里塚、七曲がり、岡津～原川間の松並木などに残されています。また、西行法師の歌碑（小夜の中山公園）、オランダの使節ゲイスベルト・ヘンミの墓（仁藤町・天然寺）などは、旧東海道や旅に係わる歴史や文学を伝えています。

本市には、相良と信州を結ぶ塩の道、秋葉山への参詣道である秋葉街道、袋井から御前崎まで繋がる横須賀街道などが通り、街道沿いには現在でも常夜燈や道標などが残されています。

指定文化財をはじめとする歴史・文化的な景観

本市には、建造物 2 件、史跡 3 箇所の国指定文化財と建造物 6 件、史跡 1 箇所、天然記念物 6 箇所の県指定文化財があります。さらに、建造物 16 件、史跡 10 箇所、天然記念物 21 箇所の市指定文化財があります。これらの文化財は、周辺に歴史・文化的雰囲気を醸し出しています。



長屋門

本市北西部の和田岡地区には、5 世紀前後に築造された国指定史跡和田岡古墳群があり、歴史学習や市民の憩いの場として活用を図ることを目的に、公園化に向けて発掘調査が進められています。

また、古くからの寺院や神社、鎮守の森、長屋門などは、地域の歴史を感じさせるとともに、地域の景観の核となる貴重な歴史・文化的景観資源と言えます。

(2) 良好な景観のために

歴史・文化的景観全体に関して・・・

- ・本市の貴重な歴史・文化的資源については、適切な保全・継承を図るとともに、周辺部においては、景観に配慮した公共空間の修景、建築物や工作物、屋外広告物の規制・誘導などによる一体的な景観の向上に努め、観光資源として活用することが望まれます。
- ・市内に 3 つの城があるという特徴を観光資源として活用することが求められます。

掛川城周辺景観で・・・

- ・城下町風街づくり地区計画を継続し、城下町風のまち並みを維持・進展することが求められます。
- ・天守閣からの眺望や周辺から眺める城の景観を保全、活用することが求められます。

横須賀城跡周辺のまち並み景観で・・・

- ・横須賀城跡からの眺望景観を保全、活用することが求められます。
- ・まち並みと調和した建築物の建築に関する取組みを継承しつつ、横須賀街道の昔ながらのまち並みを保全、改善することが求められます。

高天神城跡景観で・・・

- ・高天神城跡の森林やハイキングコースを適切に維持するとともに城跡からの眺望景観を保全し、観光・交流資源として活用し、多くの人を訪れる景観の創出を図ることが求められます。

旧街道景観で・・・

- ・旧街道沿いに残る古いまち並みや松並木、石碑などの歴史的資源は保全を図るとともに、これらの資源の周辺を含め、更なる景観の向上が求められます。

文化財をはじめとする歴史・文化的景観で・・・

- ・和田岡古墳群をはじめとする貴重な文化財は、後世に継承するために保全を図り、本市のまちづくりに活用していくことが求められます。
- ・各地区に古くからある社寺や鎮守の森などは、地域景観の核として、今後も保全、活用していくことが求められます。

3 市街地・集落地景観

(1) 現況特性

まちの玄関口の景観



JR 掛川駅北口木造駅舎

JR 掛川駅北口は、木造駅舎があるとともに、本市が大切にしてきた「木の文化」を象徴するような緑あふれる空間が創出されています。また、南口には、近代的なモニュメントが設置され、北口とは趣の異なる空間が広がっています。

東名掛川 IC は、地域の特色を活かし、城下町の雰囲気が感じられる大手門風のデザインが施されています。

建設中の新東名高速道路では、本市の新たな玄関口として、(仮称) 森・掛川 IC、(仮称) 掛川 PA の整備が進められています。

まちの拠点の景観

本市では、JR 掛川駅周辺と大東支所周辺及び大須賀支所周辺をまちの拠点と位置づけています。

駅の北側では、駅から掛川城まで続く通りが無電柱で整備されているとともに豊富な樹種の街路樹が植えられ豊かな緑に囲まれています。周辺のまち並みは、中高層建築物と低層建築物と混在しており、壁面や屋上には多くの屋外広告物が掲出されています。一方、



駅前通り(駅 城)

駅南側は、多数の大規模なホテルやマンションなどが立ち並んでいます。

大東支所では、展望台からまち並みや自然的景観、富士山などを眺めることができます。周辺には、主に住宅地が集積しています。

大須賀支所周辺は、古くからの社寺、横須賀街道のまち並み、まち並みに合わせて整備された西大谷川に架かる新橋などがあり、歴史・文化的な雰囲気を醸し出しています。

落ち着いた住宅地の景観



秋葉路地区

秋葉路地区、葛ヶ丘団地、家代の里地区などの住宅地では、区画が整えられ、街路樹植栽や各戸で緑化が進められています。また、良好なまち並みを形成するために、地区計画や建築協定、緑化協定などが締結されています。住宅地は、概ね中低層建築物で形成され、自然的景観と調和した落ち着いた住宅地景観が創出されています。

昔ながらの面影が見られる集落地景観

古くからの在来集落地は、主に旧東海道や秋葉街道、塩の道の沿道などに集積しています。数は減少傾向にあるものの、長屋門を持つ住居や高い生垣で屋敷を囲う住居など、特徴的な住居も見られ、丘陵地や農地などと調和し、美しい景観を形成しています。



生垣が並ぶまち並み

潤いある工業地景観

本市の工業地の多くは、郊外部に立地しています。

東部のエコポリスや上土方工業団地などの工業集積地では、緑化協定を締結し、企業の協力により緑化修景の促進が図られています。単独立地している工場においても、周辺景観との調和に配慮した工場が見られます。

現在は、満水地区において、新エコポリス工業団地の整備が進められています。



資生堂アートハウス

変化する商業地の景観



国道1号沿道

従来の商店街は、主に JR 掛川駅周辺や横須賀街道沿道、大坂地区の県道相良大須賀線沿いに集積しています。これらの商店街では空き店舗の増加が見られるなか、イベント開催をはじめ、まちの魅力と賑わいの創出に努めています。

また、国道 1 号や国道 150 号沿道などには郊外型の新たな店舗が進出し、商業地が集積しています。ここでは大規模な店舗や高彩色の建築物、多くの屋外広告物の掲出などが見られます。

(2) 良好な景観のために

まちの玄関口景観で・・・

- ・ JR 掛川駅や東名掛川 IC など、まちの入り口では、掛川のイメージを表す施設の維持に努めるとともに、魅力ある都市景観を創出することが求められます。

まちの拠点景観で・・・

- ・ JR 掛川駅周辺は、本市の中心市街地としてふさわしい魅力的で賑わいのある都市景観の創出を図ることが求められます。また、大東支所周辺及び大須賀支所周辺では、地域特性を踏まえて、魅力ある都市景観を創出することが求められます。
- ・ 大東支所展望台からの眺望景観の保全に努め、本市のまちづくりに活用していくことが求められます。

住宅地景観で・・・

- ・ 既成市街地や郊外住宅地では、適切な土地利用の誘導や生活基盤の整備と合わせ、周辺の自然環境を生かした景観の創出による、良好なまち並みの維持・形成が求められます。

集落地景観で・・・

- ・ 集落地では、特徴的な住宅の維持や歴史的資源を活用するとともに、農地や里山と一体となった景観の保全が求められます。

工業地景観で・・・

- ・ 既存工場地の緑化の維持・推進を図るとともに、新規に立地する工場等については、周辺景観と調和した外観及び色彩の建築物や敷地内緑化を誘導することが求められます。

商業地景観で・・・

- ・ 周辺の自然的景観との調和や連続性のある商店街景観の創出などに配慮し、魅力と賑わいのある商業地景観を創出するための施策の展開が求められます。

4 都市施設景観

(1) 現況特性

道路の景観

本市には、東名高速道路及び整備中の新東名高速道路などの高規格幹線道路が通っており、巨大な高架構造物や防音壁は周辺の景観に大きな影響を及ぼしています。

国道1号をはじめとする主要幹線道路では、周辺景観に配慮したガードレールの設置が進められています。また、沿道では多様な業種の土地利用が混在し、様々な形態や意匠の建築物や屋外広告物が見られます。

小笠山丘陵地内や田園地帯を通る道路沿道では美しい自然景観を眺めることができます。

住宅地や郊外を通る道路では、地域住民が周辺の草刈りや沿道の花壇整備などを行い、道路景観の維持、向上が図られているところも多く見られます。



沿道花壇(大東地域)

緑のネットワークの景観



街路樹(下俣南)

本市では、街路樹が植栽されている道路が多く、緑豊かな潤いのある道路景観が創出されています。

逆川沿いを中心に整備が進められている「緑の精神回廊」は、掛川城や市庁舎などを巡る歩道のネットワークであり、歩きながら緑豊かな景観を楽しむことができる空間として、市民に親しまれています。

海岸沿いの太平洋岸自転車道では、松林と遠州灘海岸を眺めることができます。

周辺景観と調和する橋梁の景観

菊川河口には潮騒橋（第8回静岡県都市景観賞優秀賞）、弁財天川河口には弁天大橋があり、ともに特徴的な景観を創出しています。また、橋梁からは雄大な遠州灘の景観を望むことができます。

寺島地区に建設された新東名高速道路の宮ヶ島高架橋も特徴的な橋梁景観です。



弁天大橋

鉄道の景観



天竜浜名湖線

本市には、JR 東海道新幹線、東海道本線及び天竜浜名湖線が通っており、車窓からは、丘陵地や農地などの自然景観やまち並み景観を眺めることができます。

天竜浜名湖線沿線では、美しい田園の中を車両が走る風景を眺めることができます。

個性的な公園の景観

隣接する袋井市との市境に跨って、緑豊かな小笠山総合運動公園があり、公園内からは市街地のまち並みを眺望することができます。

本市には、掛川城がある掛川公園やため池に隣接する大池公園、多くの果樹が植栽された森林果樹公園、サクラの名所である大浜公園、遠州灘に隣接する弁財天海浜公園など個性的な公園があります。また、満水地区には、将来に永く残すことができる掛川らしい里地里山の四季の景観づくりを目指し、22世紀の丘公園の整備が進められています。



22世紀の丘公園

特徴的な公共施設の景観



掛川市庁舎

市庁舎は、自然地形を利用して設計された、ガラス張りの特徴的な建築物で、本市のランドマークとなっています。平成12年の公共建築賞をはじめ、数々の賞を受賞しています。

中央図書館、大東図書館、文化会館「シオーネ」、総合体育館「さんりーな」など、周辺景観との調和に配慮された特徴的な公共施設があります。

(2) 良好な景観のために

道路景観で・・・

- ・道路舗装や交通安全施設などについて周辺景観との調和に努めるとともに、道路上からの眺望景観に配慮し、利用者が快適に道路を利用できるよう、また、掛川の印象を良好なものとするよう、美しい道路景観の維持・創出を図ることが求められます。
- ・住民・事業者・行政が協働し、道路の沿道景観の維持・整備を進めることが求められます。

緑のネットワーク景観で・・・

- ・道路沿道や歩道の緑化を推進するとともに、市民・事業者・行政が協働して、維持管理や美化に努めることが求められます。

橋梁景観で・・・

- ・美しい形態・構造の橋梁を今後も保全継承していくために、景観重要公共施設制度などの運用が求められます。
- ・橋梁からの眺望景観の保全に努め、本市のまちづくりに活用していくことが求められます。

鉄道景観で・・・

- ・車窓から眺めることができる良好な景観の保全・周知を図り、観光資源として活用していくことが求められます。

公園景観で・・・

- ・利用者の利便性に配慮するとともに自然景観や周辺景観と調和した整備を行い、市民の交流・憩いの場として活用することが求められます。
- ・市民・事業者・行政が協働して、維持管理や清掃美化に努めることが求められます。

公共施設景観で・・・

- ・周辺景観に配慮した施設整備を行い、本市の景観形成を先導することが求められます。

5 交流・暮らしの景観

(1) 現況特性

多くの人で賑わう祭事・イベントの景観

本市では、掛川祭や三熊野神社大祭、高天神社例大祭などの地域の歴史的・伝統的な祭りや、遠州横須賀街道ちっちゃな文化展や掛川新茶マラソンなど多くの祭事・イベントが開催されており、文化的な景観や賑わい・交流の景観が創出されています。



三熊野神社大祭

人々が交流する景観



加茂荘

本市には、地域資源を生かしたレクリエーション施設をはじめ、市民や市外からの来訪者が集うことのできる拠点が数多くあります。自然や地域の特徴を活用し、人々が楽しみ触れあい、交流する景観が創出されています。

これらの中には、静岡県都市景観賞を受賞している施設もあります。〔第4回 加茂荘(原里) 第13回 ねむの木村(上垂木)〕

暮らしの景観

日常の暮らしの中で人々が活動する姿は、風景に動きを与え、生き生きとした景観が創出されます。

本市では、まちづくりや景観に関連する NPO、住民協議会、市民団体などが多く活動しており、景観形成において重要な役割を担っています。また、市民・学校・事業者・行政が協働し、清掃美化活動や景観啓発講座などが定期的実施されており、景観の維持改善が図られています。



事業者による海岸清掃活動

(2) 良好な景観のために

祭事・イベント景観で・・・

- ・地域の歴史的・伝統的な祭りやイベントは、今後も継続的に開催し、後世に継承していくとともに本市のまちづくりに活用していくことが求められます。

人々が交流する景観で・・・

- ・レクリエーション施設をはじめとする交流の拠点は、周辺景観との調和に配慮した適切な保全と維持管理を推進し、積極的に活用することが求められます。

暮らしの景観で・・・

- ・行政をはじめ、市民、事業者などに、景観に対する意識の向上を図り、景観形成の必要性について理解を得ることが求められます。
- ・市民活動に対して、活動の継続的推進と新たな活動を促進するための施策が求められます。

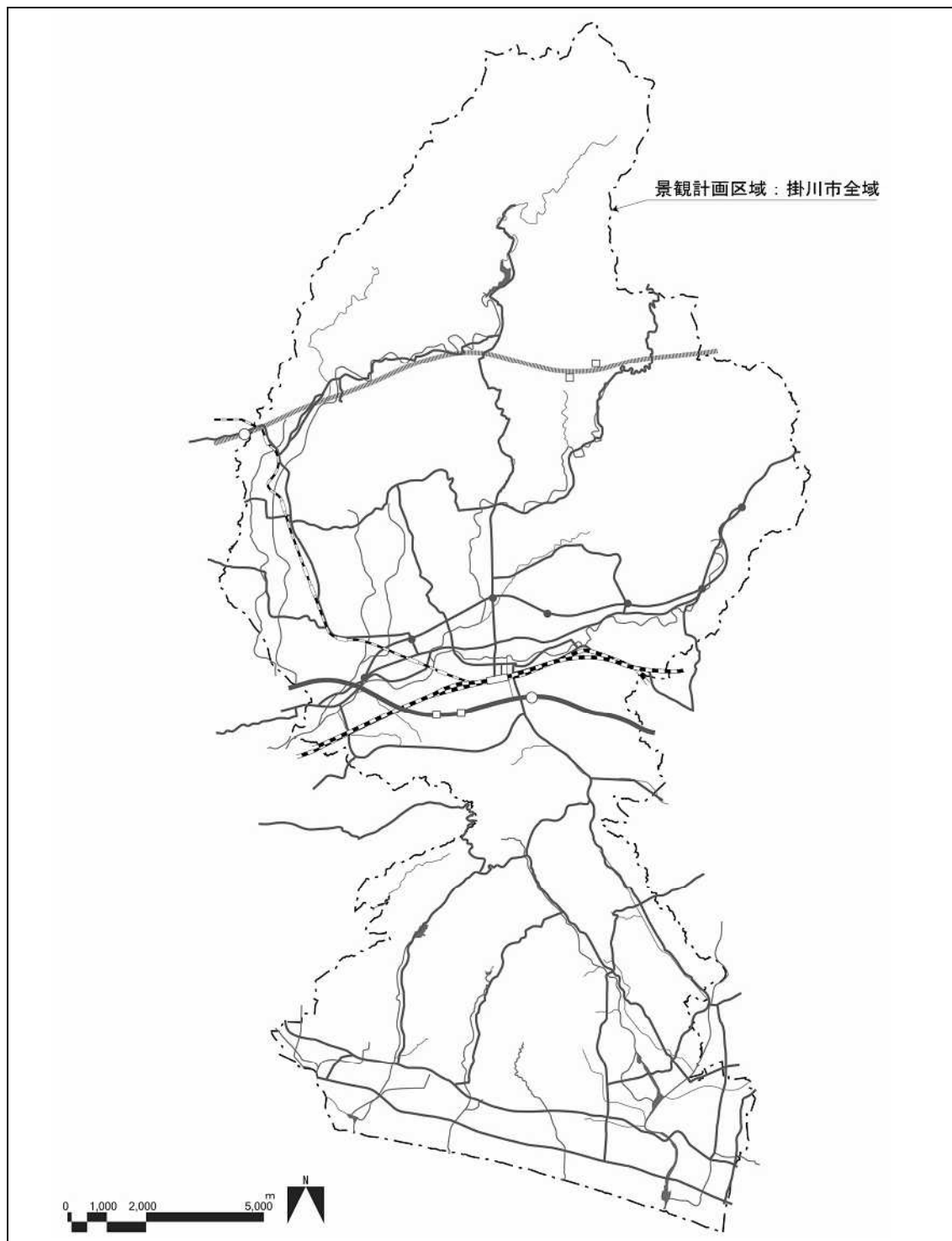
景観計画 編

1 景観計画区域

(法第8条第2項第1号関係)

本市の、緑や水辺などの自然的景観、3つの城をはじめとする歴史・文化的景観、さらに中心市街地と地域拠点などの市街地景観、行祭事や市民活動の景観など、保全・創出・改善を図るべき景観要素は、市内のあらゆる場所に見受けられます。

これらの景観について、具体的な景観形成のための施策を推進し、美しい掛川市の形成に取り組むために、本市全域を景観計画区域とします。



図：景観計画区域

2 良好な景観の形成に関する方針

(法第8条第2項第2号関係)

2 - 1 景観形成方針の構成

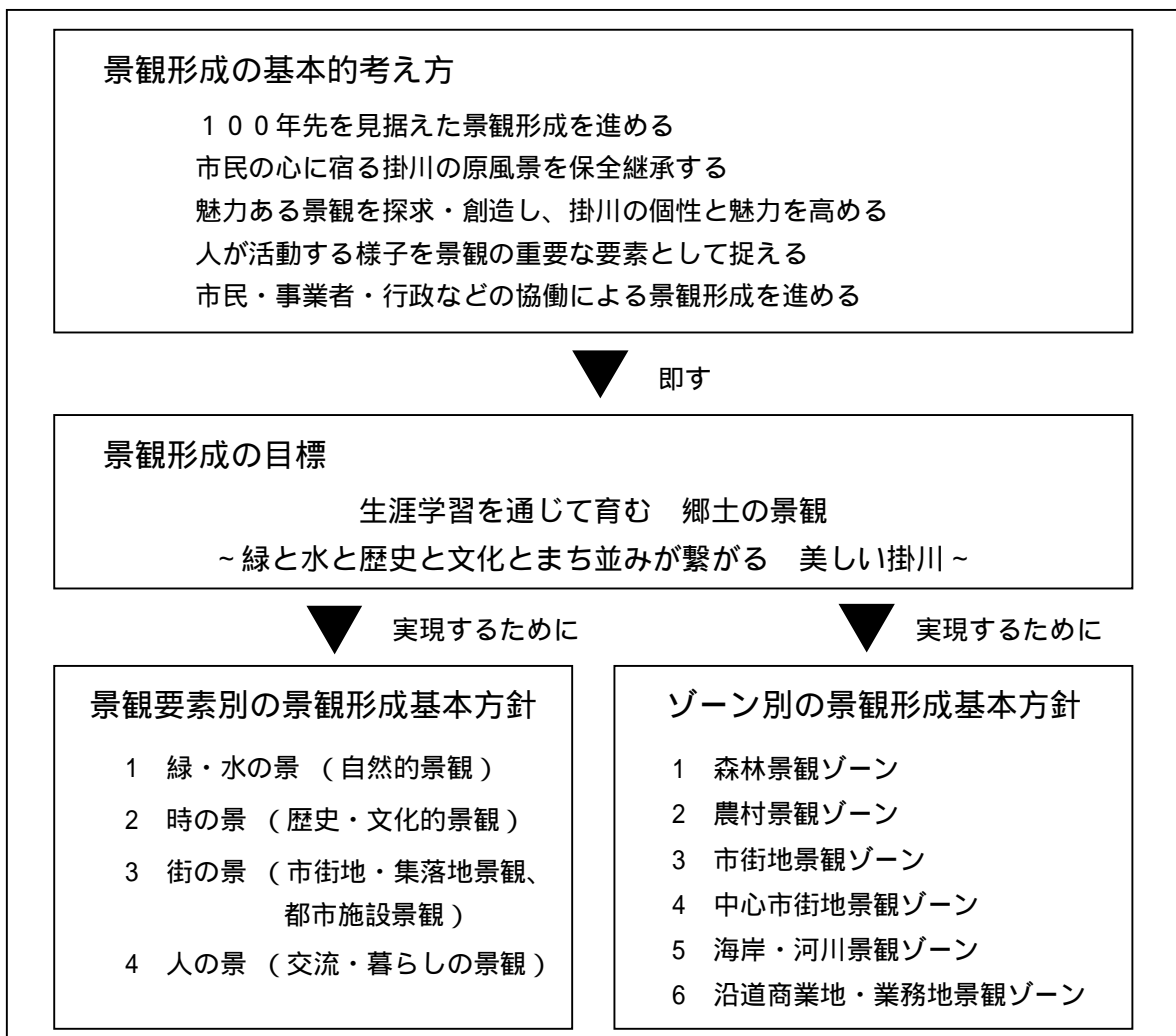
景観形成方針は、掛川市全体の景観に関する方針を示すものです。

まず、「景観形成の基本的考え方」を整理し、これに即し、掛川市が目指す、景観のあるべき姿として「景観形成の目標」を掲げます。

さらに「景観形成の目標」を実現するための具体的な方針を示します。

「景観要素別の景観形成基本方針」では、本市の現況で捉えた5つの景観要素のうち、自然的景観を「緑・水」、歴史・文化的景観を「時」、市街地・集落地景観と都市施設景観を「街」、交流・暮らしの景観を「人」として4つに分類し、それぞれについて景観形成の方針を示します。

「ゾーン別の景観形成基本方針」では、土地利用特性や現況特性に合わせて、市域を「森林」「農村」「市街地」「中心市街地」の4つの面的ゾーンと「海岸・河川」「沿道商業地・業務地」の2つの軸的ゾーンに区分し、それぞれについて景観形成のための建築物等の誘導方針を示します。



図：景観形成方針の構成

2 - 2 景観形成の基本的考え方

本市の景観の現況及び課題を踏まえ、景観形成を進める際の基本的考え方を整理します。

100年先を見据えた景観形成を進める

景観は、長い年月をかけて育まれてきたものです。このことを踏まえ、私たちは長期的な取り組みの中で、保全・継承する景観、改善・再生する景観を見極め、それらを有機的に結び付けることで良好な景観を形成していくことが必要です。

このようなことから、本市の景観形成は、100年先を見据えた長期的視野のもと、段階的かつ継続的に推進していきます。

市民の心に宿る掛川の原風景を保全継承する

本市の自然的景観や歴史・文化的景観は、個々が美しさを兼ね備えているだけでなく、人の営みによって守られ、育まれてきた本市の原風景として、市民に安らぎを与える貴重な景観です。

市民をはじめ、本市に係わる人が皆で保全し、これらの自然的景観、歴史・文化的景観を掛川の貴重な原風景として、次世代に継承していきます。

魅力ある景観を探求・創造し、掛川の個性と魅力を高める

急速な経済成長と都市化の進展、モータリゼーションの発達により、大都市圏の文化が波及したことで、全国的に画一化された都市が生まれ、地方の個性は失われつつあります。

市民をはじめ本市に係わる全ての人々が誇りを持ち、さらに本市を訪れる人が「掛川市」であることを実感できるよう、市の特性、地域の特性に根ざした、掛川らしい景観を探求・創造し、掛川の個性と魅力を高めていきます。

人が活動する様子を景観の重要な要素として捉える

自然的景観や歴史・文化的景観やまち並みなどに、人々が働く様子や、余暇を楽しむ様子など、人の活動する様子が加わることで、生き生きとした動きのある景観となることから、本市では、人が活動する様子を景観の重要な要素として捉えます。

市民・事業者・行政などの協働による景観形成を進める

良好な景観の形成は行政をはじめ、市民・NPO・事業者など、本市に係わる全ての人々が、景観に関する意識を高め、景観形成の意義を理解し、それぞれの役割・責任を認識しつつ、主体的に取り組むことが重要です。

このようなことから、本市の景観形成は、生涯学習都市掛川にふさわしい市民・事業者・行政などの協働による景観形成の体制を構築し、総合的かつ計画的に進めていきます。

2 - 3 景観形成の目標

本市の現況及び課題を踏まえつつ、景観形成の基本的考え方に基づき、本市の景観形成の目標を次のように設定します。

生涯学習を通じて育む 郷土の景観

～ 緑と水と歴史と文化とまち並みが繋がる 美しい掛川 ～

山や丘陵、田畑の緑や、遠州灘海岸や川の水辺などの豊かで美しい自然的景観。あるいは3つの城や文化財、旧街道、市内各所の寺社などの貴重な歴史・文化的景観。これらの景観要素を保全するとともに、改善または再生に取り組み、緑と水が映え歴史・文化の薫る景観形成を進めます。

市街地や集落地など、市民が生活・活動する空間は、自然的景観や歴史・文化的景観との調和に配慮しつつ、景観を阻害する要因を取り除き、美しいまち並みが広がる景観形成を進めます。

これらの取組は、市民・事業者・行政などが、生涯学習の理念のもと、それぞれの個性を活かし、「できること・好きなこと・得意なこと」を通じて、地域の景観形成に主体的に参画し、協働により進めていきます。

このような取組の推進により、地域特性と調和する美しい景観を市内各所で創出するとともに、これらを繋げていくことにより、美しい掛川の実現を図ります。

掛川市生涯学習都市宣言

掛川市民は
少しでも多く幸せを実感するために
健康で生甲斐をもって生きていくために
いろいろな職業や
コミュニケーション活動、文化・スポーツを通じて
自分なんだ、お互いは何をなすべきかと
いつも問いかけ合いながら
一生涯学習びつづけていこう

掛川市は
志の高い田園都市となるために
農業を抱え込んだ
緑あふれる都市となるために
多様な施策メニューをもつ
福祉・レクリエーション都市となるために
掛川市全域を美しい公園や
大学キャンパスのようにして
お互い、生甲斐を
引き出し合い連携する都市を創ろう

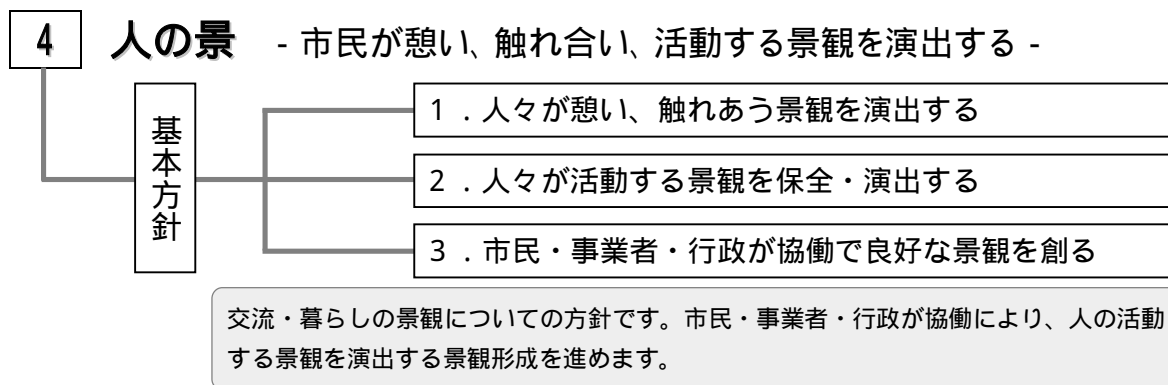
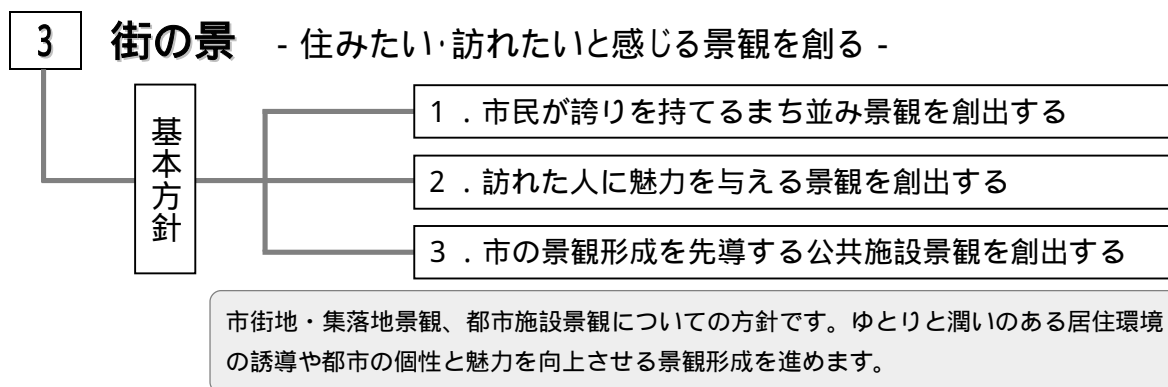
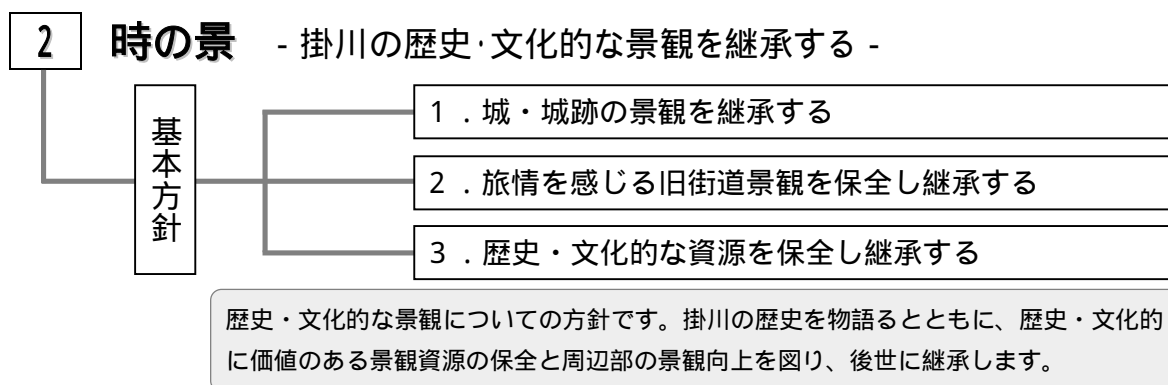
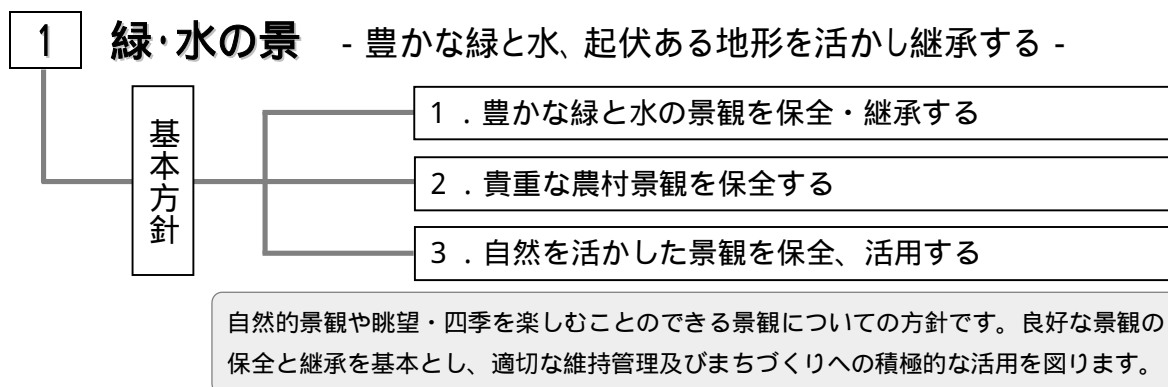
掛川市民と掛川市は
後代への責任を果たすために
環境を守り行財政を計画的に運営し
みんな、風格ある人間、愛情ある家庭
村格ある地域、都市格ある掛川市をめざし
海と山と街道と報徳の掛川学をじっくり
展開していこう
そしてゆつたりした豊かな生涯学習社会を
構築していこう

以上、このようなことが
健康長寿と安心・安全を得るために
極めて大切なことだと思おうので
生涯学習都市を宣言し実践しよう

平成十九年十二月二十二日

2 - 4 景観要素別の景観形成基本方針

景観形成の目標を達成するために、本市の景観を構成する要素を4つに分類し、それぞれの景観形成基本方針を掲げます。



次ページより、景観要素ごとに掲げた景観形成基本方針の具体的な内容を示します。

1. 豊かな緑と水の景観を保全・継承する

基本的な考え方

本市北部の山地及び中央部の丘陵や特徴的な起伏ある地形、これらの裾野に見られる里地里山、また、森林から市街地を流れる河川及び遠州灘海岸の景観などは、本市の景観の骨格を成すものであり、今後も保全を図り、後世に継承します。



森林景観の保全と向上

- ・市北部の山々や小笠山丘陵地などの美しい森林景観の保全を図るために、森林の保全及び維持管理を推進するとともに、森林景観と調和するよう、建築物や屋外広告物などの景観誘導を図ります。
- ・居尻キャンプ場や各種ハイキングコースの整備・活用など、森林や丘陵地を市民の癒しの場、憩いの場として活用します。

里山景観の保全と向上

- ・里山の景観を保全または改善するために、集落を取り囲む森林や農地の維持管理、ため池や河川の維持管理などを推進します。
- ・里山周辺の営農景観の保全継承のために、耕作放棄地の解消及び有効活用を図ります。

水辺景観の保全と向上

- ・遠州灘海岸は、砂防林、砂浜の保全を推進し、海岸景観の保全を図ります。
- ・太田川水系や菊川水系など本市の河川については、水質の向上に努めます。
- ・美しく清潔な河川や海岸景観の保全と向上のために、美化清掃の継続的な推進や周辺建築物等の景観誘導などを進めます。
- ・河川は多自然型工法を用いた護岸整備による親水性の向上を図り、憩いの場、交流の場として活用します。

起伏ある地形の保全と活用

- ・北部の山地や小笠山丘陵地などにより創られる起伏ある地形は、本市の景観の魅力と趣きを高めていることを認識し、起伏ある地形の保全に努めるとともに、起伏を生かした景観形成を進めます。
- ・「モコモコ」と呼ばれる上土方地区などで見られる小さな起伏地形など、局地的な変化のある特徴的な地形は、地区の景観的魅力を高めている貴重な要素であるため、保全継承に努めるとともに、イベント等に活用し魅力をアピールします。

2. 貴重な農地景観を保全する

基本的な考え方

本市の農地は、市街地を取り囲む広大な緑地であるとともに本市特有の農業文化を継承する貴重な景観です。農地の保全を図るとともに、茶畑や水田と集落と後背の山林などが調和する美しい農村景観の保全、あるいは農作業をする営農景観の保全を図ります。



農地の維持

- ・本市の基幹産業を支える茶畑や水田などの農地は、生産活動の場、緑地景観の創出の場をはじめとし、多面的機能を有していることから永続的に保全します。また、耕作放棄地の発生防止と減少に努めます。

農村景観の保全と向上

- ・茶畑や水田と集落と後背の山林などが調和する美しい農村景観の保全、あるいは農作業をする営農景観の保全を図ります。
- ・農村景観を構成する農地周辺の建築物や工作物、あるいは農道、農業用排水路などの施設について、農村景観との調和を図ります。
- ・市内各所に残るため池は、本市の重要な景観資源として保全を図り、本市の文化を継承する景観、市民の憩いの空間、自然環境との触れ合いの場として活用します。

3. 自然を活かした景観を保全、活用する

基本的な考え方

本市には、四季を楽しむ名所や優れた眺望景観、美しい星空が広がる夜間景観など自然を活かした景観要素が多く見られます。

これらの景観要素については保全を図ることとし、交流の場など本市のまちづくりに積極的に活用します。



四季を楽しむ景観の保全と活用

- ・大浜公園や粟ヶ岳の桜、文化会館シオーネ西側のそよかぜ広場など、四季を楽しむ名所については、箇所に応じた適切な維持管理を推進します。
- ・公共空間の整備、改修などによる景観向上を図り、自然と触れあう交流拠点として、活用します。
- ・四季を楽しむ名所は、河川や緑道などで結び、緑と水と名所のネットワークを形成します。

眺望景観の保全と活用

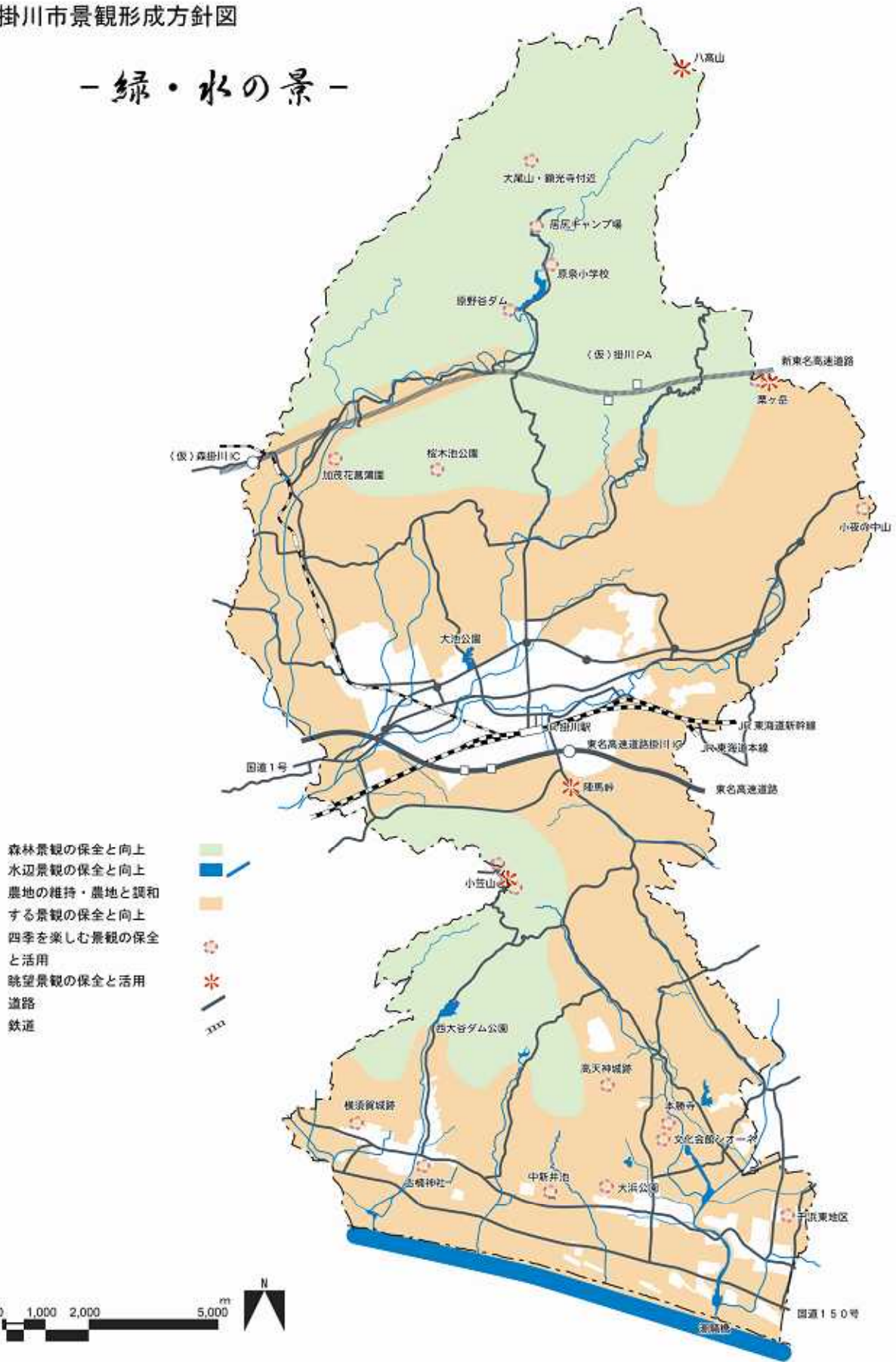
- ・山頂や丘陵地上からの美しい眺望を眺めることができる箇所においては、市民意向を踏まえ、眺望地点の指定を進め、眺望景観の保全を図ります。
- ・眺望地点は、案内板の設置、周辺景観の維持・改善、緑化などの整備を進め、交流の場として活用します。

美しい夜間景観の保全

- ・本市には、郊外の里山をはじめ、美しい星空やホテルの舞う風景を目にすることができる場所があります。このような景観を維持保全するために、市街地の夜間照明やネオンの光が郊外部に漏れないよう誘導します。

掛川市景観形成方針図

- 緑・水の景 -



2 時の景

- 掛川の歴史・文化的な景観を継承する -

1. 城・城跡の景観を継承する

基本的な考え方

掛川城、横須賀城跡、高天神城跡及びこれらの周辺のまち並み景観は、市外からも多くの人が訪れる有名な歴史・文化的資源であるとともに、掛川市の固有の景観です。

これらの資源の保全とさらなる景観の向上を図り、本市のまちづくりに活用します。



城・城跡の景観を保全する

- ・掛川城、横須賀城跡、高天神城跡は、歴史・文化的景観要素として貴重であることから保全・整備を進め、後世に継承します。
- ・周辺のまち並みや遠州灘を望むことができる掛川城天守閣や横須賀城跡、高天神城跡の本丸跡などからの眺望の確保を図ります。

城・城跡周辺の景観の向上と活用

- ・城や城跡の周辺及び参道は、景観向上のための整備を進め、多くの人が訪れやすい環境を整えるとともに、歴史・文化的な交流拠点として市民や市外の方への情報発信を進めます。
- ・城や城跡周辺に見られる歴史・文化的資源は、維持管理を進めるとともに、周囲の建築物などの景観誘導など、城や城跡と周辺が一体となった良好な景観形成を図ります。
- ・横須賀街道の古き良きまち並みを保全継承するために、地域住民の意向を踏まえながら、沿道及び周辺部の建築物や工作物、屋外広告物などについて誘導します。

2. 旅情を感じる旧街道景観を継承する

基本的な考え方

本市が交通の要衝であったことを示す歴史・文化的要素であるとともに、当時の人の行き交いを偲ばせる旅情を感じる景観が見られる旧東海道、塩の道、秋葉街道、横須賀街道は、景観要素を保全するとともに、周辺部の景観向上を図り、後世に継承します。



旧東海道の景観の保全

- ・旧東海道の小夜の中山や日坂宿の川坂屋、掛川宿のゲイスベルト・ヘンミィの墓（天然寺）など歴史的景観要素については、保全を図るとともに、後世に継承します。また、これらの地区においては、歴史的雰囲気向上を図るよう、建築物などの景観誘導を推進します。
- ・岡津～原川間の旧東海道沿道の松並木が残されている区間については、松並木の保全に努めます。

その他の街道景観の保全

- ・塩の道、秋葉街道などの沿道に残る常夜灯や道標などは、今後もその姿を継承するための維持管理を進め、保全を図ります。

3. 歴史・文化的な資源を継承する

基本的な考え方

歴史・文化的な景観を呈する貴重な景観要素である和田岡古墳群などの文化財、各地の寺院や寺社、鎮守の森、特徴的な住居、歴史的に貴重な建造物や樹木については、保全を図るとともに、周辺部の景観向上を図り、後世に継承します。



- ・ 和田岡古墳群などの文化財、各地の寺社や鎮守の森、あるいは長屋門を持つ住居や高い生垣で屋敷を囲う住居などについては、維持管理及び整備、改修を進め、後世に継承します。
- ・ 特徴的な歴史・文化的要素の周辺のまち並みや公共空間は、これらの要素と調和するよう建築物などの景観誘導や公共空間の整備推進などを進めます。
- ・ 歴史的に貴重であり、かつ市民に親しまれている建造物や樹木などについては、各種制度を活用した保全を進めるとともに、周辺空間の整備、改修を図ります。

3 街の景 - 住みたい・訪れたいと感じる景観を創る -

1. 市民が誇りを持てるまち並み景観を創出する

基本的な考え方

J R 掛川駅周辺などの拠点地区、市街地や集落地のまち並みは、市民・事業者が生活・活動する基本となる空間です。

周辺景観と調和した良好なまち並みの形成、シンボリックな景観要素の保全などを進め、誰もが誇りを持ち、快適な生活や活動ができるよう景観形成を進めます。



拠点地区的景観の向上

- ・都市拠点である J R 掛川駅周辺は、緑地の保全、緑化の推進、建築物などの景観誘導を進め、緑豊かで潤いのある都市景観を形成します。
- ・大東支所、大須賀支所を中心とする地域拠点については、地域特性を踏まえつつ、建築物などの景観誘導や緑化推進などにより、魅力的な景観を形成します。

市街地の景観の向上

- ・市街地のまち並みについては、建築物などの景観誘導を進め、自然景観と調和し、落ち着いたもののある市街地景観を形成します。
- ・民間敷地内の緑化の推進、あるいは公園、街路樹、河川沿いの遊歩道の整備などを進め、潤いある快適な市街地景観を形成します。

自然景観と調和する集落地景観の保全と向上

- ・市内に点在する特徴的な長屋門や高い生垣などを持つ住宅などについては、保全継承に努めます。
- ・集落地内の建築物や工作物は、周囲の森林、農地、河川等の自然景観と調和するよう誘導します。
- ・遠景から目に付きやすく、集落地景観に与える影響が大きい大規模建築物は、周辺景観と調和するよう誘導します。

特徴的な建造物や樹木の保全

- ・市民、あるいは地域住民に親しまれている建造物や樹木などについては、各種制度を活用した保全を進めるとともに、周辺の整備、改修を図ります。

2. 訪れた人に魅力を与える景観を創出する

基本的な考え方

J R 掛川駅や東名高速道路掛川 I C などの市の玄関口、あるいは商店街や幹線道路沿道は、市民はもとより、市外から訪れる人にも本市の魅力アピールする箇所であるため、特徴的かつ賑わいある景観を創出します。



市の玄関口の景観の向上

- ・ J R 掛川駅や東名高速道路掛川 I C など、掛川の玄関口については、現在の特徴的な景観の保全を図るよう維持・管理を進め、周辺部についても景観の向上を図ります。
- ・ 新たな玄関口となる新東名高速道路（仮称）森掛川 I C 周辺などについては、周辺環境と調和した、新たな市の玄関口としてふさわしい良好なまち並み景観を形成します。

賑わいある商業地の景観形成

- ・ 連雀商店街や駅前商店街など J R 掛川駅北側の既存商店街については、歩行者空間の確保、空き店舗対策、店舗の修景などにより商店街の魅力の向上を図り、中心市街地の活性化に繋がるとともに、賑わいある景観を創出します。
- ・ 国道 1 号、国道 150 号など、沿道に商業施設や沿道サービス施設が集積する地区については、後背の自然景観、周辺のまち並みなどとの調和に配慮し、建築物などの景観誘導、道路景観の向上などにより、地域景観と調和する景観を創出します。

3. 市の景観形成を先導する公共施設景観を創出する

基本的な考え方

掛川市役所や公園、道路などの公共施設は、周辺の自然景観やまち並み景観と調和した美しい施設景観の創出に配慮した整備、改修及び維持管理を進め、美しい市域の形成のための先導役として位置づけます。



公共施設の景観形成

- ・掛川市役所、シオーネなどの公共公益施設は、後背の自然景観や周囲のまち並み景観と調和する優れた外観デザインとなるよう配慮し、市の景観形成の先導役として位置づけます。
- ・うるおいある景観の創出、連続する緑の創出、市民が安らぎ憩う景観の創出のために、地域特性を活かした公園や広場を整備します。
- ・富士見台霊園や大浜公園など公園内、あるいは道路上からの美しい景観を眺望できる箇所においては、市民意向を踏まえ、眺望地点の指定を進め、眺望景観の保全を図り、交流の場として活用します。
- ・緑の精神回廊や潮騒橋など、本市の景観形成に重要な役割を担う公共施設については、その景観の維持保全のために、景観重要公共施設制度などを運用します。

道路及び沿道などの景観形成

- ・車道、歩道、遊歩道、自転車道などについては、適切な維持管理を進め、周辺景観との調和に配慮した整備、改修を進めます。
- ・道路上や交差点などからの道路景観の見え方に配慮し、沿道の自然景観の保全あるいは屋外広告物などの景観誘導を進め、美しい道路景観を形成します。
- ・ＪＲ東海道本線、ＪＲ東海道新幹線の車窓からの景観の保全と向上のために、沿線の屋外広告物などの景観誘導を図ります。

4 人の景

- 市民が憩い、触れ合い、活動する景観を演出する -

1. 人々が憩い、触れあう景観を演出する

基本的な考え方

本市で開催されている、祭事・イベントの継続的開催、あるいは交流拠点を本市の憩いの場、触れあいの場として活用することなどにより、多くの人々が賑わい交流する景観を演出します。



祭事・イベントを活かした景観の演出

- ・掛川祭や三熊野神社大祭、高天神社例大祭などの地域の歴史的・伝統的な祭りや遠州横須賀街道ちっちゃな文化展や掛川新茶マラソンなど多くの祭事・イベントについては、今後も継続的に開催し、にぎわい景観の演出に努めます。
- ・周辺部における道路や公園など公共空間は、祭事・イベントの開催に配慮した整備、改修に努めます。
- ・これらの祭事・イベントについては、市内外に積極的に情報発信し、多くの人々の参加や来訪を促し、賑わいある景観を演出します。

交流拠点を活かした景観の演出

- ・自然、農業、歴史、産業などを活かした、レクリエーション施設や交流拠点については、地域特性に合わせ、周辺景観との調和に配慮した拠点の景観形成を進めるとともに、維持管理の推進、周囲の公共空間の整備改修を進めます。
- ・レクリエーション施設や交流拠点は、河川や緑道などで結び、緑と水と拠点を繋ぐネットワークを形成します。
- ・これらの拠点については、市内外に積極的に情報発信し、本市の憩いの場、触れあいの場として活用します。

2. 人々が活動する景観の演出

基本的な考え方

人々の暮らしの場や営み、日常生活そのものが景観の一部です。人々が活動する景観の保全・創出に配慮し、農地や商業地、道路、公園など活動の場の保全及び改善を図り、活動しやすい環境を演出します。また、これらの情報を市民などに発信し、生き生きとした活力ある景観を演出します。



人が活動する景観の創出

- ・ 農林業体験や商店街イベント、あるいは公園や公共空間を活用したスポーツ大会の開催、地域の魅力発見のワークショップなど、多くの人々が賑わい楽しむ景観の演出に寄与する施策の推進を図ります。
- ・ 市民農園の利用者募集、商店街の販促情報、交流拠点でのイベントなど、人が活動する景観の創出に寄与する情報については、市民及び市外住民へ積極的な情報発信を行います。

活動の場の保全、改善

- ・ 農作業をする景観の保全のために、茶畑や水田などの農地を保全するとともに、耕作放棄地の発生防止と減少に努めます。
- ・ 多くの人々が訪れる賑わいある景観の創出のために、JR掛川駅周辺の中心市街地や生活に身近な商業地においては、道路など公共空間の改善や魅力ある店舗の演出などによる魅力の向上を図ります。
- ・ 心地よく活動できるよう美化向上に努め、多くの人々が活動しやすい環境を創出します。また、JR掛川駅周辺などの都市拠点や地域拠点、市内の主要な公共施設、民間集客施設など、人が集積したり移動したりする空間においては、段差の解消、分かり易く特徴的な案内・サインの設置などユニバーサルデザインに配慮します。

3. 市民・事業者・行政が協働で良好な景観を創る

基本的な考え方

本市の景観形成を市民・事業者・行政が生涯学習を通じ、協働で推進するために、景観に関する市民・事業者の意識の向上を図るとともに、協働による景観形成のための体制や仕組みを整えます。



市民・事業者の景観に関する意識の向上

- ・市民・事業者・行政が協働で景観形成を進めるために、市民、事業者の理解、協力が不可欠であることから、景観に関する意識の向上施策を推進します。
- ・現在実施されている施策の継続的推進を図るとともに、広報紙・ウェブサイトなどによる情報の受発信、講演会・シンポジウムなどの開催、景観に関するコンクールやコンテストなどの開催など、多様な施策を推進します。

市民・事業者・行政の協働による景観形成の推進

- ・かけがわ美化推進ボランティアなど、現在行われているNPOや地域住民による景観に関わる活動や取り組みについては、継続的な推進を図ります。
- ・新たな活動の展開のために、関係団体の情報交換のためのネットワークの構築、景観に関わる情報発信、緑化などの技術向上のための支援、活動助成制度の創設など、支援体制の充実を図り、市民・事業者・行政の協働による景観形成の仕組みを構築します。

2 - 5 ゾーン別の景観形成基本方針

景観形成の目標を達成するために、土地利用特性や現況特性にあわせて、市域を次のように6つのゾーンに区分し、各ゾーンの特性にあわせた景観形成方針及び建築物・工作物の景観形成指針を示します。



図：ゾーン区分

次ページより、ゾーンごとの景観形成方針及び景観形成指針の具体的な内容を示します。

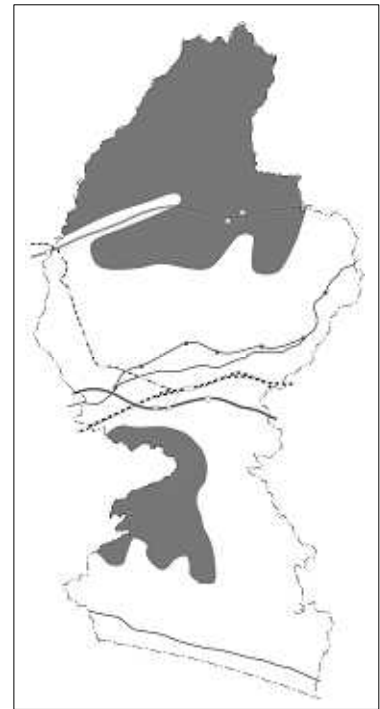
1 森林景観ゾーン - 豊かな緑と起伏ある地形の保全 -

ゾーンの概要

本ゾーンは、小笠山丘陵地及び北部山地とこれらの裾野部に接する集落、水田等を含む区域です。

緑豊かな緑地景観を市民に提供するとともに、本市の特徴である起伏ある地形が形成される、本市の骨格となる景観です。

これらの山際には集落、農地が接しており、趣のある集落地の景観が形成されています。



ゾーン位置図

ゾーンの景観形成方針

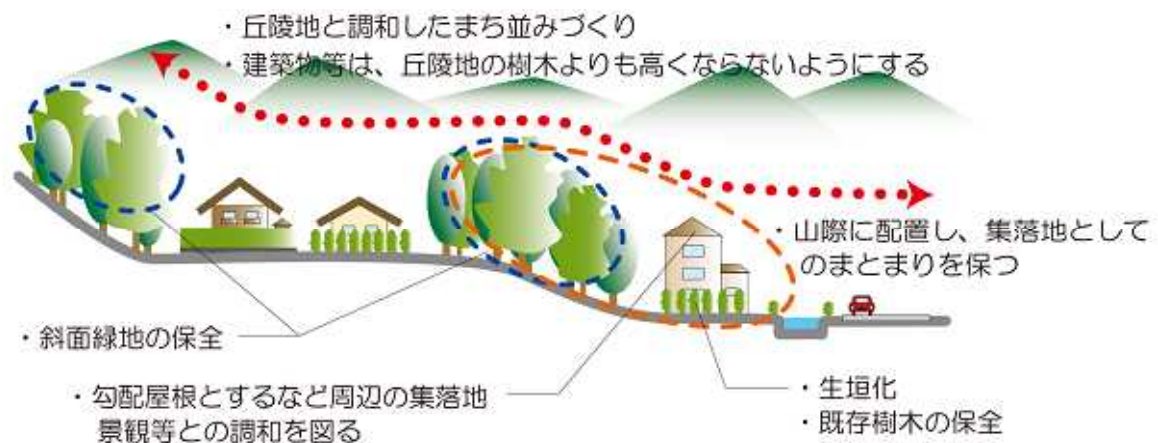
- ・美しく豊かな丘陵地や山々の緑と起伏ある趣のある地形の保全を図ります。
- ・大規模な建築行為・開発行為は出来る限り抑制します。
- ・建築物・工作物等は、周囲の森林や集落地景観と調和するよう、配置、形態、意匠、緑化等を誘導します。
- ・大規模な造成等が行われる際には、起伏ある地形が喪失することがないように、長大な法面の発生等を防止するとともに、法面緑化等に努めます。
- ・土石の採取等の土地の形質の変更をする場合及び屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積をする場合は、豊かな緑地景観を喪失することがないように、施工場所を樹木の植栽や木塀で囲う等の処理を施すとともに、施工後は緑化を施します。
- ・建築物の外観を照らす過剰な照明をコントロールし、星空が見える美しい夜空景観の保全に配慮します。

建築物・工作物の景観形成指針

<全ての建築物・工作物を対象とした景観形成のための配慮事項>

項目	指針内容	
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・眺望点からの景観をできるだけ阻害しない配置とする。 ・山際から極端に離れない配置とし、集落地のまとまりを阻害しないよう配慮する。 	
外観	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・丘陵地の樹木よりできるだけ高くならないようにするとともに、自然景観、周辺の集落地景観との調和に配慮する。 ・眺望点からの景観をできるだけ阻害しない高さとする。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根形状は、できるだけ勾配屋根とし、眺望景観や自然景観、周辺の集落地景観との調和に配慮する。 ・形態は、集落の統一感や連続性に配慮する。
	壁面	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面面積が大きくなる場合は、単調な大壁面による威圧感を低減するために、壁面の意匠及び分節化等に配慮する。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面等の基調色は、周辺の自然景観や集落地景観と調和する色彩とする。 ・アクセント色を使用する場合は、1階・2階部分等出来るだけ低層部で使用する。
	材料	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の自然景観や集落地景観と調和し、違和感のないものを使用する。 ・外観の変化をすぐに起こさない耐久性、耐候性のあるもの、または年月とともに落ち着いた雰囲気の出る材料を使用する。
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上に設ける設備（空調室外機、給配水管、ダクト、受水槽、冷却塔等）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。 ・外壁に取付ける空調室外機等の設備や配管、屋外階段等は、建築物と一体的な外観とする、または目隠し等により見えないようにする。
外構	駐車場・付属施設	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場や駐輪場、電気室・機械室、ごみ置き場等は、できるだけ道路等から見えにくい部分に配置し、見える位置になる場合は、緑化や修景を施し、目隠しをする。 ・舗装材の選択や周辺の緑化等により、景観的な演出をする。
	外柵や塀、門柱・門扉	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物本体と調和するよう形態や色彩を工夫するとともに、周辺の集落と調和するよう配慮する。 ・生垣の設置を推進し、隣接する住宅等の生垣と調和する樹種を選択する。
	植栽等	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の既存樹木は、できるだけ保存する。 ・新たに樹木を植栽する場合は、周辺植生と調和した樹種とする。 ・敷地内のオープンスペースや建築物の前面等は、緑化や花による修景を施す。
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物は、自家広告物のみとし、できるだけ壁面に設置し、屋上・屋根看板は設置しないよう配慮する。 ・広告物の規模は、できるだけ小規模にする。 ・広告塔等の独立看板を設置する場合は、集約化、小面積化、デザインの高質化、建物本体との調和等、周辺の景観を損なわないようにする。 ・看板の地色には、高彩度色や蛍光色をできるだけ使用しないよう配慮する。 	

【景観形成のイメージ】



2 農村景観ゾーン - 文化的で特徴的な農地景観の保全 -

ゾーンの概要

本ゾーンは、市街地北部及び市域南部に広がる水田、茶畑、樹園地等の農地と集落及び農地などと接する工業用地などを含む区域です。

四季折々の農村景観と特徴的な農家住宅等により、美しい農村景観を創出しています。

集落地では、長屋門を持つ住居や高い生垣で屋敷を囲う住居等、特徴的な住居で構成される集落地景観も見られます。



ゾーン位置図

ゾーンの景観形成方針

- ・水田や茶畑、あるいはこれらと調和する集落地等、本市の文化的で特徴的な美しい農村景観の保全を図ります。
- ・ゾーン内の用途地域が指定されていない範囲については、大規模な建築行為・開発行為は出来る限り抑制します。
- ・建築物・工作物は、周囲の農地や集落地景観及び後背の丘陵地の緑地と調和するよう、配置、形態、意匠、緑化等を誘導します。
- ・大規模な造成等が行われる際には、農村景観が喪失することがないように、長大な法面の発生等を防止するとともに、法面緑化等に努めます。
- ・土石の採取等の土地の形質の変更をする場合及び屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積をする場合は、農村景観が喪失することがないように、施工場所を樹木の植栽や木塀で囲う等の処理を施すとともに、施工後は緑化を施します。
- ・建築物・工作物の外観を照らす過剰な照明をコントロールし、星空が見える美しい夜空景観の保全に配慮します。

建築物・工作物の景観形成指針

<全ての建築物・工作物を対象とした景観形成のための配慮事項>

項目		指針内容
配置		<ul style="list-style-type: none"> ・眺望点からの景観をできるだけ阻害しない配置とする。 ・既存集落から極端に離れない配置とし、集落地のまとまりを出来るだけ阻害しないよう配慮する。
外観	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の鎮守の杜等の樹高より高くないようにするとともに、農地景観、周辺の集落地景観と調和するよう配慮する。 ・眺望点からの景観をできるだけ阻害しない高さとする。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根形状は、できるだけ勾配屋根とし、眺望景観や農地景観、周辺の集落地景観と調和する。 ・形態は、集落の統一感や連続性に配慮する。
	壁面	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面積が大きくなる場合は、単調な大壁面による威圧感を低減するために、壁面の意匠及び分節化等に配慮する。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面等の基調色は、周辺の農地景観や集落地景観と調和する色彩とする。 ・アクセント色を使用する場合は、1階・2階部分等出来るだけ低層部で使用する。
	材料	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の農地景観や集落地景観と調和し、違和感のないものを使用する。 ・外観の変化をすぐに起こさない耐久性、耐候性のあるもの、または年月とともに落ち着いた雰囲気の出る材料を使用する。
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上に設ける設備（空調室外機、給配水管、ダクト、受水槽、冷却塔等）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。 ・外壁に取付ける空調室外機等の設備や配管、屋外階段等は、建築物と一体的な外観とする、または目隠し等により見えないようにする。
外構	駐車場・付属施設	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場や駐輪場、電気室・機械室、ごみ置き場等は、できるだけ道路等から見えにくい部分に配置し、見える位置になる場合は、緑化や修景を施し、目隠しをする。 ・舗装材の選択や周辺の緑化等により、景観的な演出をする。
	外柵や塀、門柱・門扉	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物本体と調和するよう形態や色彩を工夫し、集落と調和するよう配慮する。 ・生垣の設置を推進し、隣接する集落の生垣と調和する樹種を選択する。
	植栽等	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の既存樹木は、できるだけ保存する。 ・新たに樹木を植栽する場合は、周辺植生と調和した樹種とする。 ・敷地内のオープンスペースや建築物の前面等は、緑化や花による修景を施す。
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・広告物は、自家広告物のみとし、できるだけ壁面に設置し、屋上・屋根看板は設置しないよう配慮する。 ・広告物の規模は、できるだけ小規模にする。 ・広告塔等の独立看板を設置する場合は、集約化、小面積化、デザインの高質化、建物本体との調和等、周辺の景観を損なわないようにする。 ・看板の地色には、高彩度色や蛍光色をできるだけ使用しないよう配慮する。

【景観形成のイメージ】

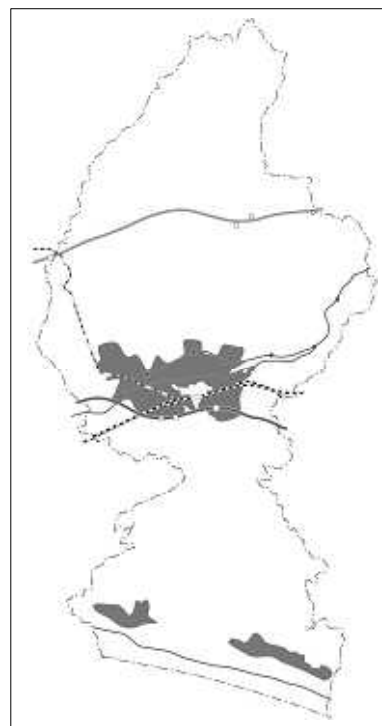


3 市街地景観ゾーン - 緑あふれ落ち着きのある市街地景観の創出 -

ゾーンの概要

本ゾーンは、主に用途地域が指定されている区域（用途地域の未指定区域と接する工業系用地地域は除く。）です。

本ゾーン内の土地は、主に住宅系、商業系、工業系の用途に使用され、計画的な都市基盤整備が図られる区域であり、土地利用に相応しい景観誘導が求められます。



ゾーン位置図

ゾーンの景観形成方針

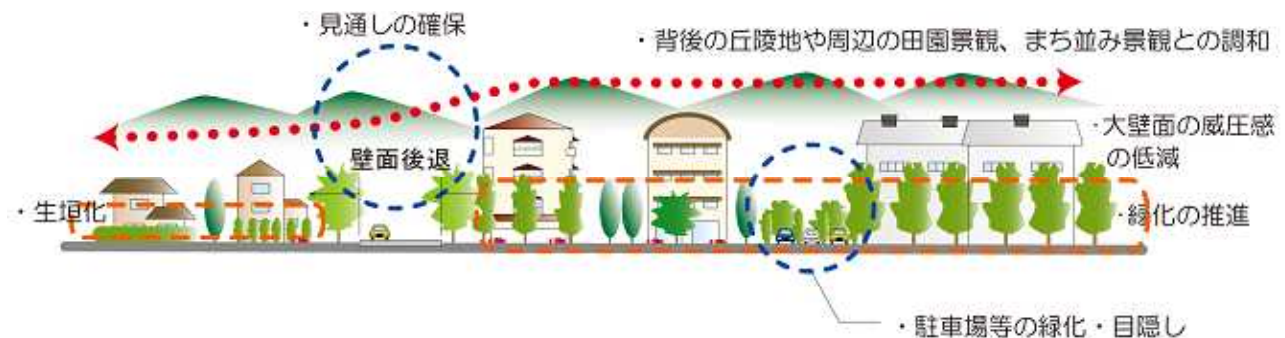
- ・敷地内の緑化を推進するとともに、建築物・工作物の形態や意匠の誘導、ゆとりある空地確保の誘導等により、緑があふれ落ち着きのある市街地景観の創出を図ります。
- ・建築物・工作物等は、後背の自然景観や周囲のまち並み景観と調和するよう、配置、形態、意匠等を誘導するとともに、生垣等の設置や樹木の植栽等による緑化を進めます。
- ・屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積をする場合は、周囲のまち並み景観を阻害することがないように、施工場所を樹木の植栽や木塀で囲う等の処理を施すとともに、施工後は緑化を施します。
- ・建築物の外観を照らす照明は、過剰な光の発生や周囲の環境と調和しない光の発生を防止し、良好な夜間景観の保全に配慮します。

建築物・工作物の景観形成指針

<全ての建築物・工作物を対象とした景観形成のための配慮事項>

項目	指針内容	
配置	<ul style="list-style-type: none"> 眺望点からの景観をできるだけ阻害しない配置とする。 道路等公共施設に面する壁面等は後退し、修景や広場・歩道状の空間、植栽のための空間を確保する。 隣地に面する壁面等は後退する。 	
外観	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 後背の丘陵地や周辺のまち並み景観と調和するよう配慮する。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> 屋根形状は、勾配屋根とする等、後背の丘陵地や農地景観及び周辺のまち並み景観と調和するよう配慮する。 形態は、まち並みの統一感や連続性に配慮する。
	壁面	<ul style="list-style-type: none"> 壁面面積が大きくなる場合は、単調な大壁面による威圧感を低減するために、壁面の意匠及び分節化等に配慮する。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 壁面等の基調色は、後背の丘陵地や農地景観及び周辺のまち並み景観と調和する色彩とする。 アクセント色を使用する場合は、1階・2階部分等できるだけ低層部で使用する。
	材料	<ul style="list-style-type: none"> 後背の丘陵地や周辺のまち並み景観と調和し、違和感のないものを使用する。 外観の変化をすぐに起こさない耐久性、耐候性のあるもの、または年月とともに落ち着いた雰囲気の出る材料を使用する。
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> 屋上に設ける設備（空調室外機、給配水管、ダクト、受水槽、冷却塔等）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。 外壁に取付ける空調室外機等の設備や配管、屋外階段等は、建築物と一体的な外観とする、または目隠し等により見えないようにする。 物干し場は、主な道路等から干し物が見え難くなるような配置や構造とする。
外構	駐車場・付属施設	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場や駐輪場、電気室・機械室、ごみ置き場等は、できるだけ道路等から見えにくい部分に配置し、見える位置になる場合は、緑化や修景を施し、目隠しをする。 舗装材の選択や周辺の緑化等により、景観的な演出をする。
	外柵や塀、門柱・門扉	<ul style="list-style-type: none"> 建築物本体と調和するよう形態や色彩を工夫し、まち並みと調和するよう配慮する。 生垣の設置を推進し、隣接する住宅等の生垣と調和する樹種を選択する。
	植栽等	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の既存樹木は、できるだけ保存する。 新たに樹木を植栽する場合は、周辺植生と調和した樹種を選択するとともに、できるだけ中高木を植栽する。 敷地内のオープンスペースや建築物の前面等は、緑化や花による修景を施す。
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> 広告物は、自家広告物のみとし、できるだけ壁面に設置し、屋上・屋根看板は設置しないよう配慮する。 広告物の規模は、できるだけ小規模にする。 広告塔等の独立看板を設置する場合は、集約化、小面積化、デザインの高質化、建物本体との調和等、周辺の景観を損なわないようにする。 看板の地色には、高彩度色や蛍光色をできるだけ使用しないよう配慮する。 	

【景観形成のイメージ】



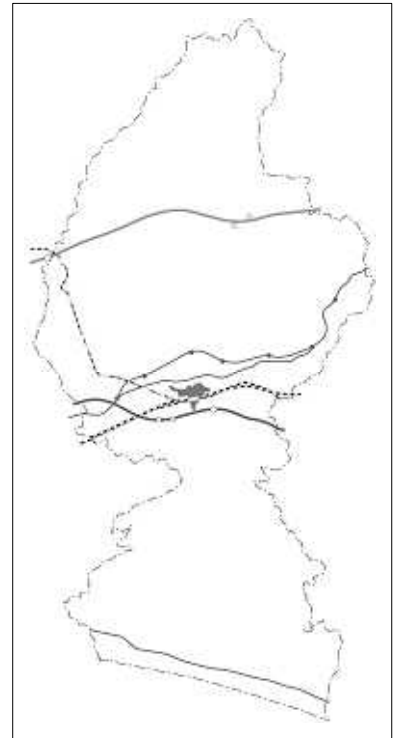
4 中心市街地景観ゾーン - 掛川城が映えるにぎわいある中心市街地景観の創出 -

ゾーンの概要

本ゾーンは、JR掛川駅周辺の商業地域及びこれと接する近隣商業地域の区域です。さまざまな都市機能が集積する、本市の都市拠点として位置づけられています。

掛川駅北側では、掛川城や大手門等の歴史資源が数多く保存・再生され、城下町をイメージしたまち並みがつくられています。

また、掛川駅周辺に集積する既存商店街は、まち並み景観の向上を図るとともに、魅力と賑わいのある商店街景観の創出が求められます。



ゾーン位置図

ゾーンの景観形成方針

- ・ 掛川城を中心として、掛川城や城下町風街づくり地区との調和に配慮し、にぎわいあふれる中心市街地の景観を創出します。
- ・ 建築物・工作物は、周囲のまち並みや後背の丘陵地の緑地との調和、にぎわい景観創出のための歩行空間や滞留空間の確保等のために、配置、形態、意匠等を誘導します。また、樹木の植栽等の緑化の推進により、潤いある中心市街地景観の創出に努めます。
- ・ 特に建築物・工作物の高さは、掛川城より高くないよう配慮します。
- ・ 建築物の外観を照らす照明は、過剰な光の発生や周囲の環境と調和しない光の発生を防止し、良好な夜間景観の保全に配慮します。

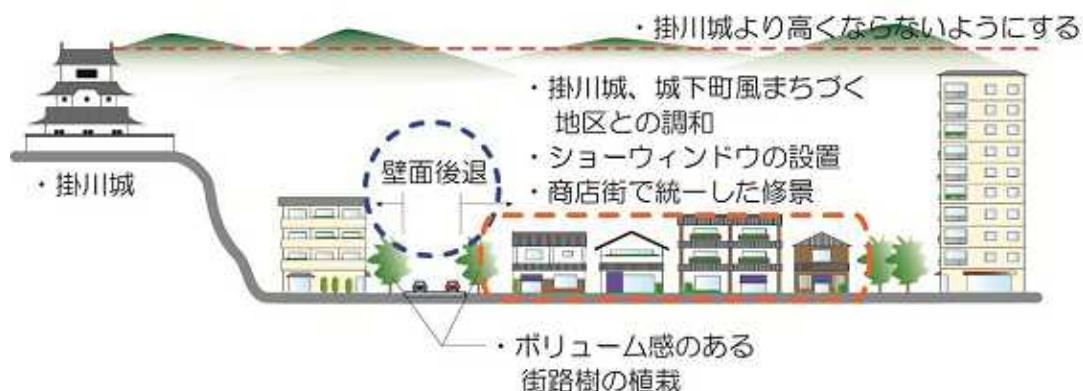
建築物・工作物の景観形成指針

<全ての建築物・工作物を対象とした景観形成のための配慮事項>

項目	指針内容	
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・眺望点からの景観をできるだけ阻害しない配置とする。 ・道路等公共施設に面する壁面等を後退し、修景や広場・歩道状の空間、植栽のための空間を確保する。 ・隣地に面する壁面等は後退する。 	
外観	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物、工作物（これらに設置される屋外広告物等を含む）の各部分の標高は、72mを越えないこととし、周辺のまち並み景観との調和に配慮する。 ・眺望点からの景観をできるだけ阻害しない高さとする。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根形状は、勾配屋根とする等、後背の丘陵地や周辺のまち並み景観と調和するよう配慮する。 ・形態は、まち並みの統一感や連続性に配慮する。 ・商業店舗の1階部分は、ショーウィンドウやシースルーシャッターを設置する。
	壁面	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面は、単調な大壁面による威圧感を低減するために、壁面の意匠及び分節化等に配慮する。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面等の基調色は、周辺のまち並み景観と調和する色彩とする。 ・アクセント色を使用する場合は、1階・2階部分等できるだけ低層部で使用する。
	材料	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺のまち並み景観と調和し、違和感のないものを使用する。 ・外観の変化をすぐに起こさない耐久性、耐候性のあるもの、または年月とともに落ち着いた雰囲気の出る材料を使用する。
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上に設ける設備（空調室外機、給配水管、ダクト、受水槽、冷却塔等）は、外部から見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。 ・外壁に取付ける空調室外機等の設備や配管、屋外階段等は、建築物と一体的な外観とする、または目隠し等により見えないようにする。 ・物干し場は、主な道路等から干し物が見え難くなるような配置や構造とする。 ・立体駐車施設等は建築物と一体的な外観とする。
外構	駐車場・付属施設	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場や駐輪場、電気室・機械室、ごみ置き場等は、できるだけ道路等から見にくい部分に配置し、見える位置になる場合は、緑化や修景を施し、目隠しをする。 ・舗装材の選択や周辺の緑化等により、景観的な演出をする。
	外柵や塀、門柱・門扉	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物本体と調和するよう形態や色彩を工夫し、まち並みと調和するよう配慮する。
	植栽等	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の既存樹木は、できるだけ保存する。 ・新たに樹木を植栽する場合は、周辺植生と調和した樹種を選択するとともに、できるだけ中高木を植栽する。 ・敷地内のオープンスペースや建築物の前面等は、緑化や花による修景を施す。
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物は、できるだけ壁面に設置し、屋上・屋根看板は設置しないよう配慮する。 ・屋外広告物の各部分の標高は、72mを越えないこととする。 ・広告物の規模は、できるだけ小規模にする。 ・広告塔等の独立看板を設置する場合は、集約化、小面積化、デザインの高質化、建物本体との調和等、周辺の景観を損なわないようにする。 ・看板の地色には、高彩度色や蛍光色の使用をできるだけ使用しないよう配慮する。 	

掛川城の最高標高 72.3mより

【景観形成のイメージ】



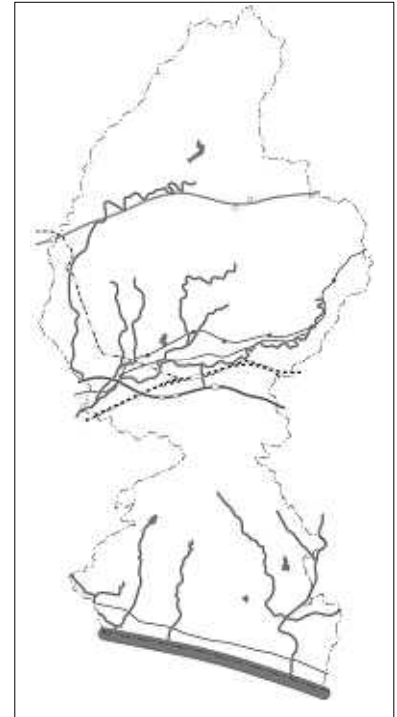
5 海岸・河川景観ゾーン - 水辺を生かした自然景観の保全とまち並み景観の創出 -

ゾーンの概要

本ゾーンは、太田川水系、菊川水系、弁財天川水系、竜今寺川水系、東大谷川水系等の河川及び海岸とこれらに接する川沿いや海岸林等を含む区域です。

河川は、丘陵地や農地と一体となって、特徴的な集落地景観を構成するとともに、市街地では市民の生活に潤いを与えています。

雄大な白砂青松の海岸は、御前崎遠州灘県立自然公園に指定されているとともに、アカウミガメが産卵する貴重な海浜です。



ゾーン位置図

ゾーンの景観形成方針

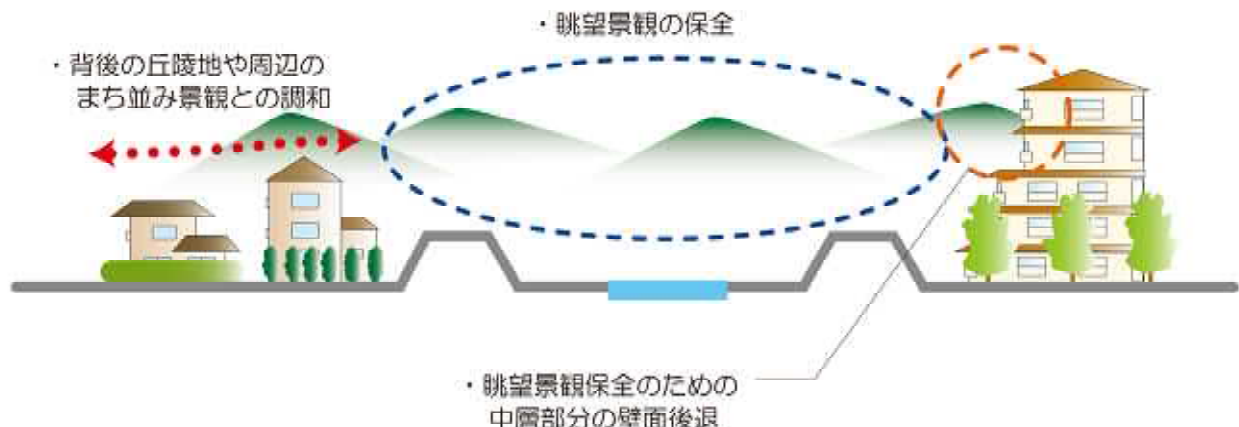
- ・ 海岸、河川、池沼等の水辺の周囲の良好な自然景観を保全するとともに、水辺を生かしたまち並み景観を創出します。
- ・ 橋梁上などから見える河川と後背丘陵地が調和した眺望景観、あるいは海岸と松並木と調和した海岸景観など、水辺で眺めることができる特徴的な景観の保全を図ります。
- ・ 建築物・工作物は、海岸、河川、池沼及び後背の丘陵地、周囲のまち並みと調和するよう、配置、形態、意匠等を誘導するとともに、樹木の植栽や既存樹木の保全等に務めます。
- ・ 建築物の外観を照らす照明は、過剰な光の発生や周囲の環境と調和しない光の発生を防止し、良好な夜間景観の保全に配慮します。

建築物・工作物の景観形成指針

<全ての建築物・工作物を対象とした景観形成のための配慮事項>

項目		指針内容
配置		・橋梁上等の眺望箇所からの景観をできるだけ阻害しない配置とする。
外観	高さ	・周囲の自然景観やまち並み景観と調和するよう配慮する。 ・海岸の砂浜から、砂防林越しに建築物や工作物ができるだけ見えない高さとする。 ・眺望点からの景観をできるだけ阻害しない高さとする。
	形態	・屋根形状は、勾配屋根とする等、自然景観、周辺の集落地景観との調和に配慮する。 ・形態は、橋梁上や堤上からの河川の眺望景観をできるだけ阻害しない形態とする。
	壁面	・壁面は、単調な大壁面による威圧感を低減するために、壁面の意匠及び分節化等に配慮する。
	色彩	・壁面等の基調色は、河川、海岸景観及び周囲の自然景観やまち並み景観と調和する色彩とする。 ・アクセント色を使用する場合は、1階・2階部分等できるだけ低層部で使用する。
	材料	・周囲の自然景観や集落地景観と調和し、違和感のないものを使用する。 ・外観の変化をすぐに起こさない耐久性、耐候性のあるもの、または年月とともに落ち着いた雰囲気の出る材料を使用する。
	付帯設備	・屋上に設ける設備（空調室外機、給配水管、ダクト、受水槽、冷却塔等）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。 ・外壁に取付ける空調室外機等の設備や配管、屋外階段等は、建築物と一体的な外観とする、または目隠し等により見えないようにする。 ・物干し場は、主な道路等から干し物が見え難くなるような配置や構造とする。
外構	駐車場・付属施設	・駐車場や駐輪場、電気室・機械室、ごみ置き場等は、できるだけ道路等から見えにくい部分に配置し、見える位置になる場合は、緑化や修景を施し、目隠しをする。 ・舗装材の選択や周辺の緑化等により、景観的な演出をする。
	外柵や塀、門柱・門扉	・建築物本体と調和するよう形態や色彩を工夫し、まち並みと調和するよう配慮する。 ・生垣の設置を推進し、隣接する集落の生垣と調和する樹種を選択する。
	植栽等	・敷地内の既存樹木は、できるだけ保存する。 ・新たに樹木を植栽する場合は、周辺植生と調和した樹種を選択する。 ・敷地内のオープンスペースや建築物の前面等は、緑化や花による修景を施す。
屋外広告物		・広告物は、自家広告物のみとし、できるだけ壁面に設置し、屋上・屋根看板は設置しないよう配慮する。 ・広告物の規模はできるだけ、小規模にする。 ・広告塔等の独立看板を設置する場合は、集約化、小面積化、デザインの高質化、建物本体との調和等、周辺の景観を損なわないようにする。 ・看板の地色には、高彩度色や蛍光色の使用をできるだけ使用しないよう配慮する。

【景観形成のイメージ】



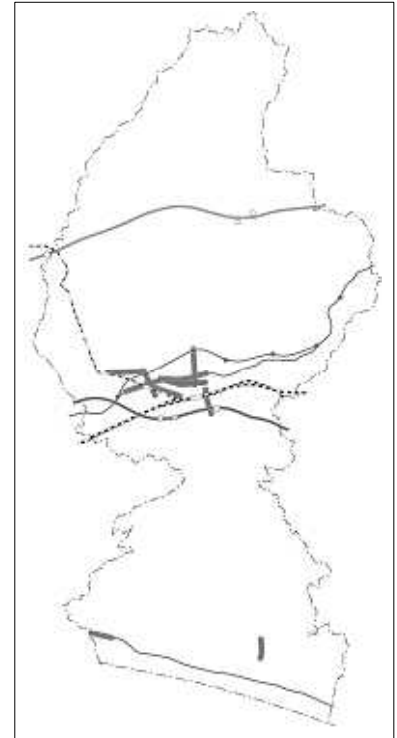
6 沿道商業地・業務地景観ゾーン - 周囲の自然景観と調和し統一感がある沿道景観の創出 -

ゾーンの概要

本ゾーンは、国道1号、国道150号、(主)掛川川根線、(主)掛川大東線等主要幹線道路沿道の商業施設や業務施設が集積する区域です。

沿道は様々な用途、形態、意匠の建築物や屋外広告物の掲出等が見られます。

これらの道路は、市内外の人々が利用するため、本市が美しく住み良いまちであることをアピールするためにも、良好な景観形成が求められる重要な道路です。



ゾーン位置図

ゾーンの景観形成方針

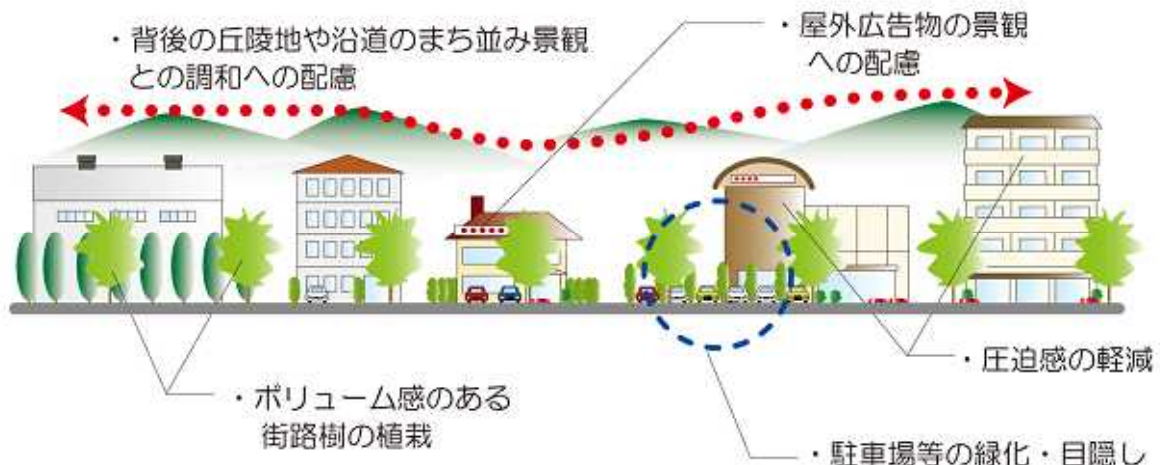
- ・ 主要幹線道路沿道に集積する商業施設や業務施設は、後背の自然的景観や連続するまち並みとの調和を図り、統一感があり落ち着いた沿道景観の創出を図ります。
- ・ 建築物・工作物は、配置、形態、意匠等を誘導するとともに、統一感の創出、ゆとりある空間の確保、樹木の植栽や既存樹木の保全等による緑化に務めます。
- ・ 建築物の外観を照らす照明は、過剰な光の発生や周囲の環境と調和しない光の発生を防止し、良好な夜間景観の保全に配慮します。

建築物・工作物の景観形成指針

<全ての建築物・工作物を対象とした景観形成のための配慮事項>

項目	指針内容	
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・眺望箇所からの景観をできるだけ阻害しない配置とする。 ・道路等公共施設に面する壁面等は後退し、修景や広場・歩道状の空間、植栽のための空間を確保する。 ・隣地に面する壁面等は後退する。 	
外観	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・後背の丘陵地や沿道のまち並み景観と調和するよう配慮する。 ・眺望点からの景観をできるだけ阻害しない高さとする。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根形状は、勾配屋根とする等、後背の丘陵地や沿道のまち並み景観と調和するよう配慮する。 ・形態は、まち並みの統一感や連続性に配慮する。
	壁面	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面は、単調な大壁面による威圧感を低減するために、壁面の意匠及び分節化等に配慮する。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面等の基調色は、後背の丘陵地や沿道のまち並み景観と調和する色彩とする。 ・アクセント色を使用する場合は、1階・2階部分等できるだけ低層部で使用する。
	材料	<ul style="list-style-type: none"> ・後背の丘陵地や農地景観及び周辺のまち並み景観と調和し、違和感のないものを使用する。 ・外観の変化をすぐに起こさない耐久性、耐候性のあるもの、または年月とともに落ち着いた雰囲気の出る材料を使用する。
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上に設ける設備（空調室外機、給配水管、ダクト、受水槽、冷却塔等）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。 ・外壁に取付ける空調室外機等の設備や配管、屋外階段等は、建築物と一体的な外観とする、または目隠し等により見えないようにする。 ・物干し場は、主な道路等から干し物が見え難くなるような配置や構造とする。
外構	駐車場・付属施設	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場や駐輪場、電気室・機械室、ごみ置き場等は、できるだけ道路等から見えにくい部分に配置し、見える位置になる場合は、緑化や修景を施し、目隠しをする。 ・舗装材の選択や周辺の緑化等により、景観的な演出をする。
	外柵や塀、門柱・門扉	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物本体と調和するよう形態や色彩を工夫し、まち並みと調和するよう配慮する。 ・敷地境界は緑化を推進し、魅力ある歩行者空間を創出するよう配慮する。
	植栽等	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の既存樹木は、できるだけ保存する。 ・新たに樹木を植栽する場合は、周辺植生と調和した樹種を選択するとともに、できるだけ中高木を植栽する。 ・敷地内のオープンスペースや建築物の前面等は、緑化や花による修景を施す。
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物は、自家広告物のみとし、できるだけ壁面に設置し、屋上・屋根看板は設置しないよう配慮する。 ・広告物の規模はできるだけ、小規模にする。 ・広告塔等の独立看板を設置する場合は、集約化、小面積化、デザインの高質化、建物本体との調和等、周辺の景観を損なわないようにする。 ・看板の地色には、高彩度色や蛍光色をできるだけ使用しないよう配慮する。 	

【景観形成のイメージ】



3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(法第8条第2項第3号関係)

「2 良好な景観の形成に関する方針」に基づき、市内全域において、景観に大きな影響を及ぼす一定規模以上の建築物の建築及び工作物の建設等について、良好な景観形成のための行為の制限を定めます。

一定規模以上の建築物等は届出対象行為として設定するとともに、行為の制限で定める景観形成基準に適合させなければなりません。

届出手続きの流れなどについては、別途定める条例に明記します。

3 - 1 届出対象行為

届出対象行為として次の行為を位置づけます。

建築物の新築等

工作物の新設等

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

土石の採取

以上の行為について、「3 - 2 行為の制限」に定める基準に則しているかを審査します。
届出対象行為の内容は、次ページのとおりです。

届出対象行為一覧

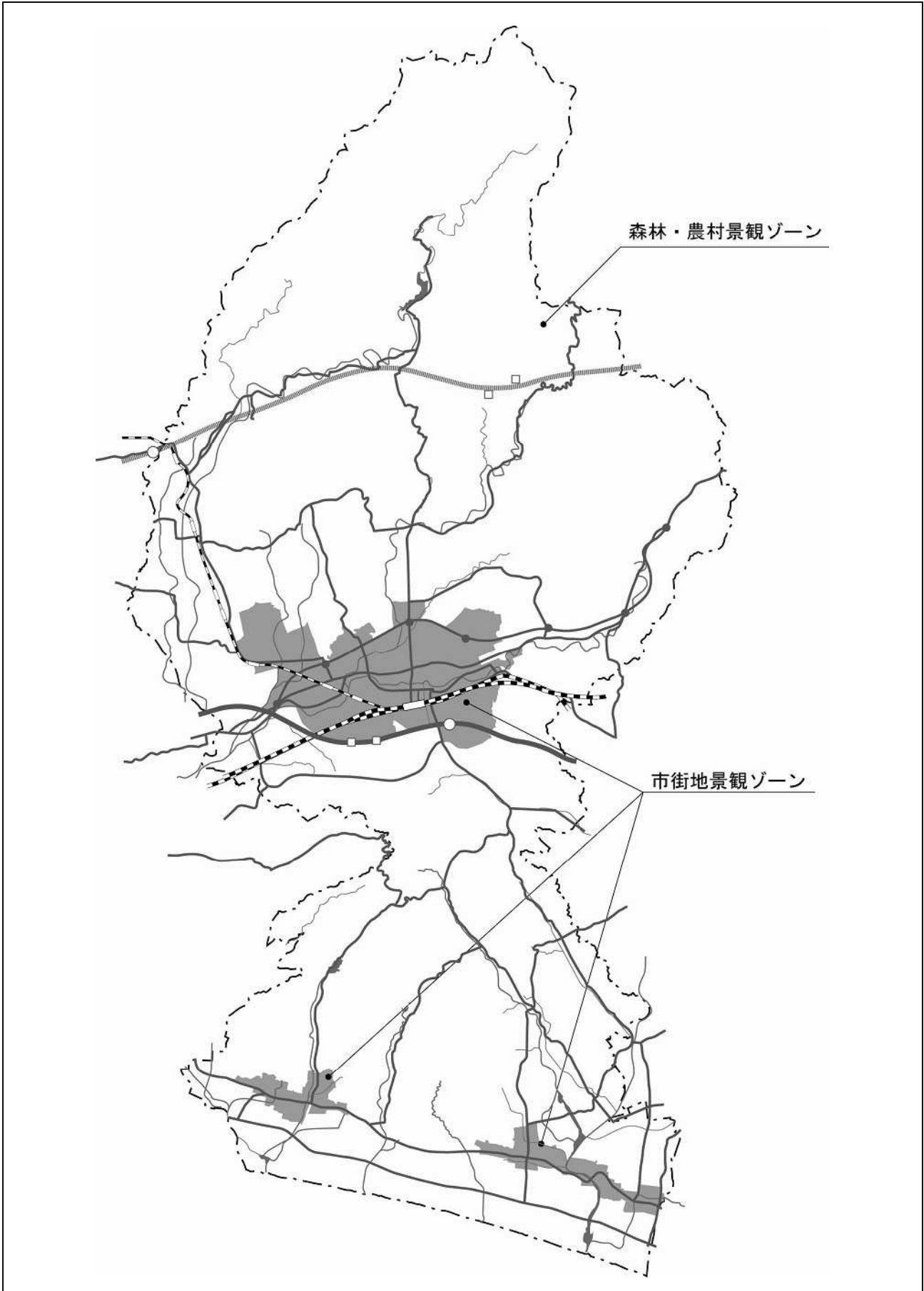
対象		対象行為・規模
建築物	行為	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
	規模	(1) 景観計画区域内(市全域)における延べ面積(増築にあつては増築後の延べ面積)1,000㎡以上のもの (2) 市街地景観ゾーン ₁ における高さ(増築にあつては増築後の高さ)15m以上のもの (3) 森林・農村景観ゾーン ₂ における高さ(増築にあつては増築後の高さ)10m以上のもの
工作物 ³	行為	新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
	規模	(1) 景観計画区域内における、垣、さく、擁壁その他これらに類する物件で、高さ(増築にあつては、増築後の高さ)3m以上のもの (2) 景観計画区域内における、高架道路、高架鉄道、橋りょう、横断歩道橋その他これらに類するすべてのもの (3) 市街地景観ゾーンにおける工作物(前2号に掲げる物件を除く)で、高さ15m以上のもの (4) 森林・農村景観ゾーンにおける工作物(第1号及び第2号に掲げる物件を除く)で、高さ10m以上のもの (5) 前各号に定めるもののほか、良好な景観の形成を妨げる恐れがある工作物として市長が指定するもの
開発行為	行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
	規模 ⁴	(1) 都市計画区域または準都市計画区域における行為面積3,000㎡以上のもの (2) 前号の区域以外における行為面積10,000㎡以上のもの
土石の採取	行為	静岡県土採取等規制条例第2条第1項第1号または第2号に規定する土の採取等 砂利採取法第2条に規定する砂利の採取
	規模	景観計画区域内における行為面積1,000㎡以上のもの

1：市街地景観ゾーンは、「ゾーン別の景観形成基本方針」のゾーン区分における「市街地景観ゾーン」及び「中心市街地景観ゾーン」の範囲

2：森林・農村景観ゾーンは、1の市街地景観ゾーン以外の範囲

3：工作物：垣、さく、擁壁その他これらに類する物件/高架水槽、冷却塔、実験塔その他これらに類する物件/煙突、排気塔その他これらに類する物件/記念塔その他これに類する物件/石油タンク、ガスタンクその他これらに類する物件/電波塔、送電用鉄塔、風力発電施設その他これらに類する物件/自動車車庫の用に供する立体的施設その他これに類する物件/高架道路、高架鉄道、橋りょう、横断歩道橋その他これらに類する物件

4：各号に掲げる区域の内外にわたる開発行為の場合は、当該開発行為の区域が10,000㎡以上または当該開発行為のうち都市計画区域または準都市計画区域内の部分が3,000㎡以上の開発行為



図：市街地景観ゾーンと森林・農村景観ゾーンの区分

3 - 2 行為の制限

「3 - 1 届出対象行為」で示した、景観法第 16 条第 1 項の届出を要する行為に係る景観形成基準は、次のとおりとします。

(1) 建築物・工作物の高さ

「ゾーン別の景観形成基本方針」における「中心市街地景観ゾーン」内に、都市計画法により「城下町風街づくり地区計画」が定められている区域については、掛川城の映える景観づくりに重点的に取組むために、建築物・工作物の高さについて、次のように定めます。

基準適用範囲： 城下町風街づくり地区計画の区域

景観形成基準： 建築物・工作物の各部分の標高は、72mを越えない高さとする。

ただし、道路や橋梁などの公共施設、学校や病院等の公共公益施設、電気事業などの公益事業と認められる事業に伴う建築物、工作物において、施設などの機能的性質上や土地利用上やむを得ず、かつ周辺環境への支障も少なく、景観形成への実現を阻害しないと市長が認める場合は、当該規定を適用しない。



図：城下町風街づくり地区計画区域

(2) 建築物・工作物の色彩

大規模な建築物・工作物の壁面などに、周辺の景観と調和する色彩の使用を誘導するため、建築物・工作物の外観の色彩について、次のように定めます。

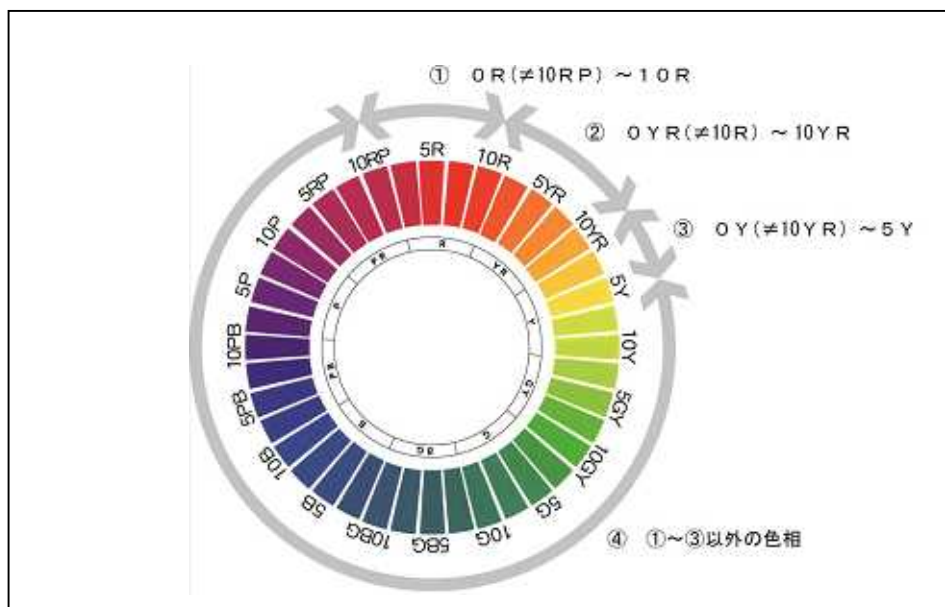
基準適用範囲： 景観計画区域（市全域）

景観形成基準： 建築物・工作物の外観の色彩基準の数値は、日本工業規格 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。）に基づき、次のとおりとする。

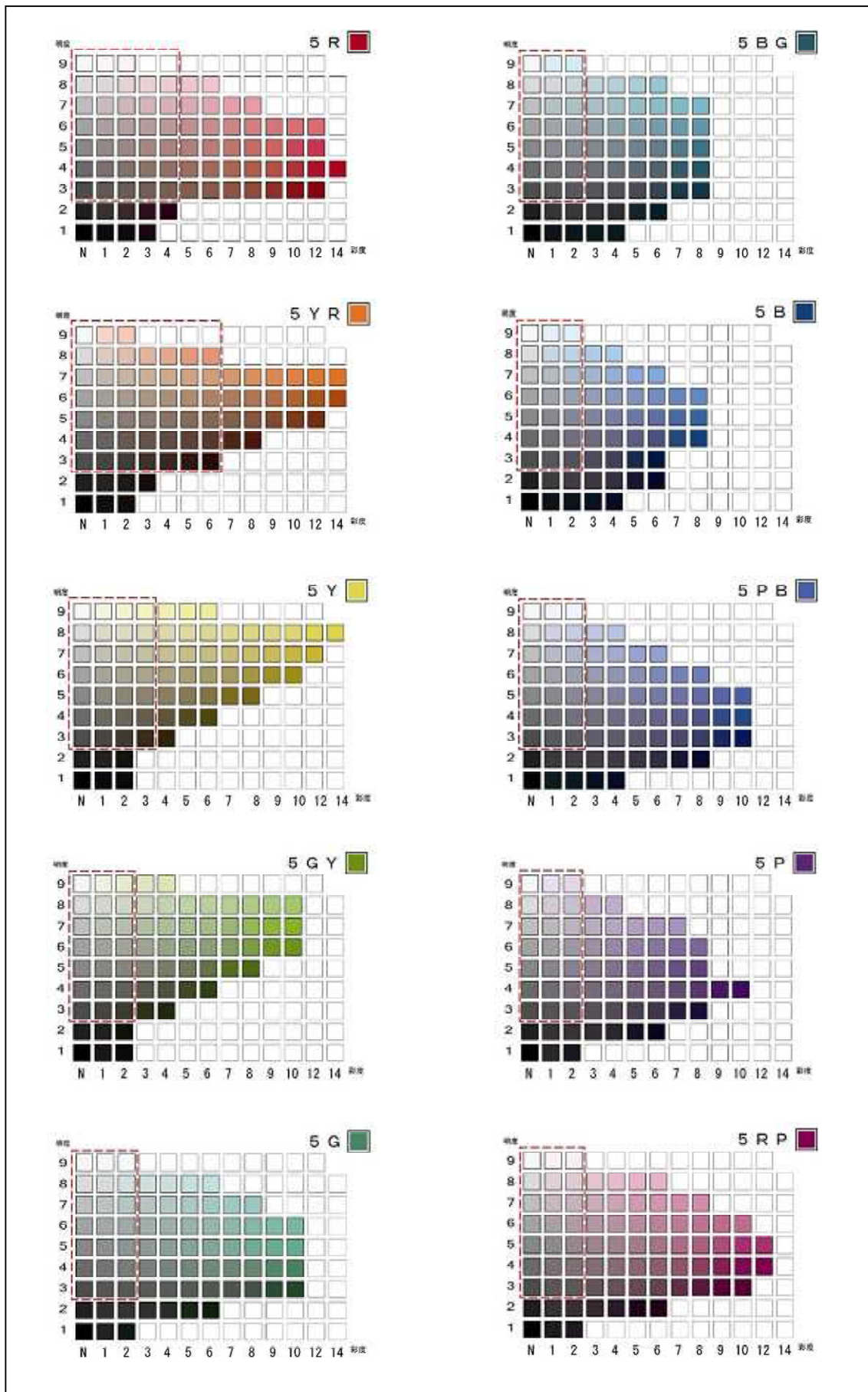
色相	彩度	明度
0 R (10 R P) ~ 10 R	4 以下	3 以上
0 Y R (10 R) ~ 10 Y R	6 以下	
0 Y (10 Y R) ~ 5 Y	3 以下	
上記以外の色相	2 以下	

ただし、次に定める事項についてはその限りではない。

- ・表面に着色していない、または製造過程において着色していない木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩及び見付面積の 10 分の 1 未満の範囲の部分の色彩については、適用しない。
- ・既存の寺社仏閣において、地域の歴史・文化的な景観の保全、創出のために貴重な価値をもち、今後も継承すべきであると判断される建築物、工作物の色彩については、適用しない。



図：色相環（色相の範囲）



図：色票（明度、彩度の範囲）

色相環、色票で使用している色はイメージであり、実際のマンセル値で示す色彩と異なることがあります。

(3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為における行為の制限

長大な法面や擁壁などは、周囲の景観に与える影響が大きいことから、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為について、次のように定めます。

基準適用範囲 : 景観計画区域(市全域)

景観形成基準 : 現況の地形をできる限り生かし、長大な法面や擁壁が生じないように配慮する。

法面は植栽などにより緑化することを原則とし、擁壁は周辺景観に調和した形態とするよう配慮する。

(4) 土石の採取

自然の地形、またその眺めは地域の人々に親しまれているとともに安心感を与えてくれる景観です。土石等の採取は、その景観に大きな影響を与えることもあり得るため、これらに係る行為について、次のように定めます。

基準適用範囲 : 景観計画区域(市全域)

景観形成基準 : 採取する場所は、できる限り道路等の公共の場所や眺望点から目立たない場所になるよう採取の位置や方法に配慮する。やむを得ず、見えてしまう場合は、目立たなくするよう緑化等に努め、周辺環境と調和した垣、さく、フェンス等の設置に配慮する。

採取後の状態が、採取前の自然な状態に近づく工法の採用に配慮するとともに、樹木の伐採をする場合は、植栽可能な法面勾配や小段にするなどして、適切な代替植栽を行う。

4 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4号関係)

本市及び地域の良好な景観形成に重要な建造物及び樹木について、景観要素として保全を図るため、法第19条第1項の景観重要建造物及び第28条第1項の景観重要樹木に指定することとし、次のとおり指定の方針を定めます。

(1) 景観重要建造物の指定の方針

道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるもので、以下の項目のいずれかに該当する建造物については、所有者の意見を聴いた上で、景観重要建造物として指定します。

優れたデザインを有し、地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与する建造物

街角やアイストップ(多くの視線が集まる場所)に位置するなど、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にある建造物

地域の自然、歴史、文化、生活などから見て、これらの特性が形として現れたものであり、地域を象徴する建造物

(2) 景観重要樹木の指定の方針

道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるもので、以下の項目のいずれかに該当する樹木については、所有者の意見を聴いた上で、景観重要樹木として指定します。

樹高や樹形が、地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与する樹木

街角やアイストップ(多くの視線が集まる場所)に位置するなど、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にある樹木

地域の歴史、文化を象徴する貴重な樹木

5 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の 設置に関する行為の制限に関する事項

(法第8条第2項第5号イ関係)

景観要素のひとつである屋外広告物については、現在、静岡県屋外広告物条例に基づき、規制・誘導を行っていますが、今後は、景観形成の方針に基づき、掛川市の景観特性に配慮した、きめ細かいルールづくりも必要となってきます。景観行政団体である市町村の特例(屋外広告物法第28条)を活用し、掛川市独自の屋外広告物条例の制定を目指し、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行為の制限について、次のとおり方針を定めます。

(1) 基本事項

景観計画区域において、「2 良好な景観の形成に関する方針」に基づく、屋外広告物の景観誘導を図ります。当面は、屋外広告物法及び静岡県屋外広告物条例の遵守を徹底するとともに、今後は、地域特性を踏まえた規制・誘導を行うため、規制地域や基準などを検討した上で、市独自の屋外広告物条例を定めます。

(2) 行為の制限に関する事項

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基準は、現行の静岡県屋外広告物条例の基準を踏襲しつつ、地域特性を踏まえ、本計画で定める景観形成の方針及び景観形成指針に即し、以下の方針により定めます。

規制地域、表示または設置の位置

- ・地域の景観特性を踏まえた規制地域とする。
- ・表示または設置場所は、周辺景観及び眺望地点からの景観に配慮した位置や配置とする。

規模

- ・必要最小限の面積、設置個数にするとともに、周辺景観及び稜線等の眺望を阻害しない高さとする。

形態、意匠

- ・周辺景観との調和や建物等との一体性が確保できるものとする。

6 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5号口関係)

道路や橋梁などの公共施設は、周辺の景観に大きな影響を及ぼします。

良好な地域景観を形成するため、シンボリックな存在として市民に親しまれている公共施設で景観面の配慮が必要なものについては、今後の整備、改修に際し、地域景観との調和や良好な景観形成への取組が実施されるよう、景観重要公共施設に指定します。

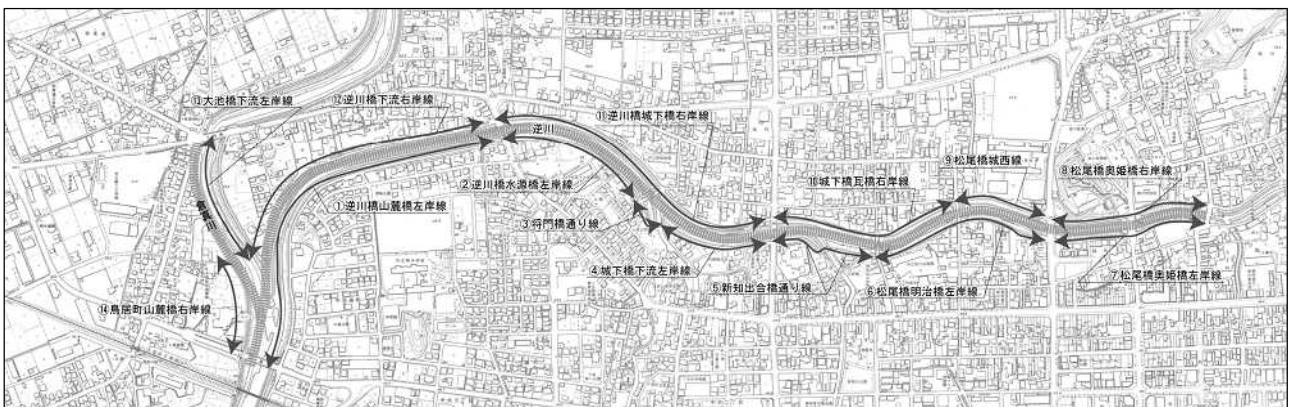
6 - 1 景観重要公共施設の指定箇所

次に掲げる公共施設を景観重要公共施設に指定します。

(1) 緑の精神回廊の一部

緑の精神回廊の一部である、二級河川逆川及び倉真川沿いの市道（逆川回廊）を景観重要道路として指定します。

名称	区間	延長(m)	幅員(m)	管理者
逆川橋山麓橋左岸線	全区間	715	4.0	市
逆川橋水源橋左岸線	全区間	290	4.0	市
将門橋通り線	全区間	75	4.0	市
城下橋下流左岸線	全区間	210	4.0	市
新知出合橋通り線	全区間	200	4.0	市
松尾橋明治橋左岸線	全区間	340	4.0	市
松尾橋奥姫橋左岸線	松尾橋から大手橋まで	285	4.0	市
松尾橋奥姫橋右岸線	松尾橋から大手橋まで	295	4.0	市
松尾橋城西線	松尾橋から瓦橋まで	170	7.0	市
城下橋瓦橋右岸線	全区間	350	4.0	市
逆川橋城下橋右岸線	全区間	580	4.0	市
逆川橋下流右岸線	全区間	565	4.0	市
大池橋下流左岸線	全区間	275	3.0	市
鳥居町山麓橋右岸線	山麓橋から165mの区間	165	2.0	市



図：景観重要公共施設位置（緑の精神回廊（逆川回廊））

(2) 県道浜松御前崎自転車道線の潮騒橋区間

浜松御前崎自転車道線のうち、潮騒橋が架かる区間を景観重要道路として指定します。

	名称	区間	延長(m)	幅員(m)	管理者
	浜松御前崎自転車道線	潮騒橋区間	261	3.0	静岡県



図：景観重要公共施設位置（潮騒橋）



潮騒橋

6 - 2 景観重要公共施設の指定箇所の概要

(1) 緑の精神回廊の一部

「緑の精神回廊」は、防災と美観の向上、街なかにおける賑わいの創出を図るために整備が進められている、緑あふれる歩道のネットワークです。

この回廊は、2つの大きな輪を巡る8の字回廊とテーマごとに小さな輪を巡るルートで構成されており、8の字回廊の一部である逆川回廊は、二級河川逆川の堤防を利用した水辺のコースです。



図：緑の精神回廊 全体構想図

(2) 県道浜松御前崎自転車道線の潮騒橋区間

県道浜松御前崎自転車道線は、浜松から御前崎までを海岸沿いに結ぶ、自転車・歩行者専用の道路であり、その一部である潮騒橋区間は、一級河川菊川河口に架けられている橋梁区間です。

本橋梁は、日本で一番長い上路式PC吊床版橋であり、1995年(平成7年)に完成した世界で初めて多径間連続上路式吊床版という構造形式を採用した橋です。

国道150号や一級河川菊川河口付近の堤防上から眺める橋梁の意匠は特徴的で美しく、1995年(平成7年)土木学会田中賞(作品部門受賞)、第8回静岡県都市景観賞優秀賞を受賞しています。

6 - 3 景観重要公共施設の整備に関する方針

良好な景観を形成するため、景観重要公共施設の整備を行う際は、次の事項に取り組むものとします。あわせて、機能性、経済性、緊急性、環境等について、総合的に検討するとともに、管理者等との協議のうえで整備を進めます。

(1) 緑の精神回廊の一部

- ・本市のシンボリックな歩行者ネットワークの一部としてふさわしい、快適で潤いある道路景観の創出に努めます。
- ・指定区間の良好な道路景観の維持に努めるとともに、指定区間以外の緑の精神回廊の部分との連続性に配慮した道路景観の創出に努めます。
- ・市民、事業者、行政が協働し、草刈や美化清掃などの周辺景観の維持管理を推進し、隣接する掛川城や掛川市役所などとの拠点と調和した景観の形成に努めます。

(2) 県道浜松御前崎自転車道線の潮騒橋区間

- ・潮騒橋は優れた意匠であるとともに、周辺からの橋梁景観は特有のものであるため、その構造を維持するよう努めます。
- ・橋梁上からの遠州灘海原の眺望が確保できるよう努めるとともに、路面・防護柵等については、遠州灘の景観と調和するよう保全に努めます。

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

(法第8条第2項第5号二)

本市の美しい農村景観の保全と向上を図るため、地域住民の気運と要望が高まるなど、必要な段階に景観法第55条第1項で定める景観農業振興地域整備計画の制度を運用することができるよう、次のように基本的事項を定めます。

(1) 計画策定対象地区の抽出の方針

景観農業振興地域整備計画を策定する対象地域の抽出は、地域の景観の特色に配慮して、次のように方針を定めます。

水田及び茶園などの農地が、丘陵地や河川、集落地等と調和し、良好な景観を呈しており、今後とも保全・継承が求められる地域。

棚田や丘陵地の茶畑等、農地の形状や構造が貴重な景観要素となっており、今後とも保全・継承が求められる地域。

歴史的資源・文化的資源などと調和し、一体的に良好な景観を呈しており、今後とも保全・継承が求められる地域。

景観作物の栽培や農地のオーナー制度の実施により都市住民との交流を推進しており、今後ともその活動を推進していく地域。

農村景観や丘陵地景観と調和する農業生産基盤整備を推進していこうとする地域。
担い手不足等による耕作放棄地が増加しており、対応が求められる地域。

景観形成のための施策

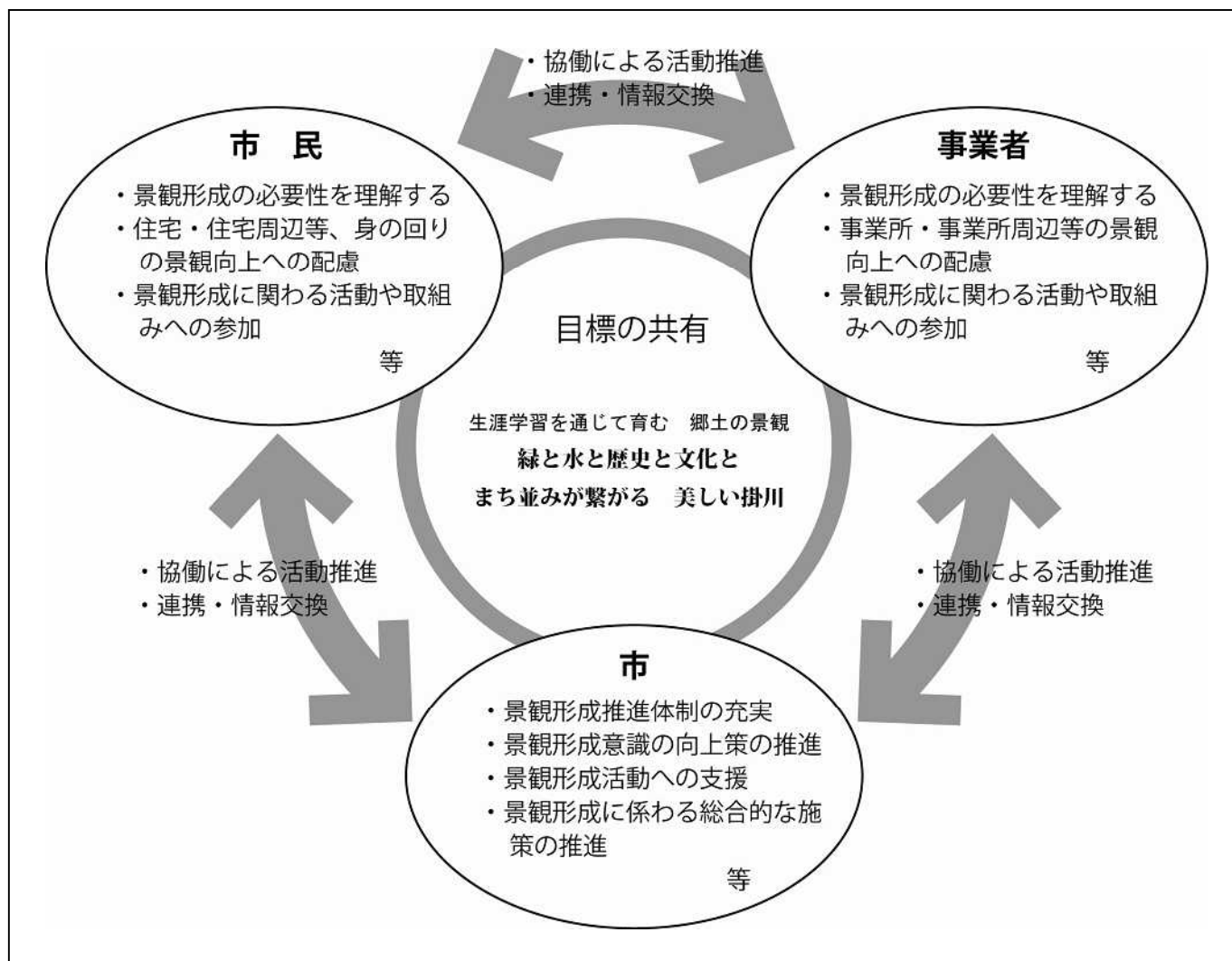
1 景観形成のための施策の推進の考え方

小笠山丘陵地をはじめとする自然景観と掛川城等の歴史的資産、そして、まち並みが調和する景観は、私たち市民にとってかけがえのない財産です。

景観形成の基本目標・基本方針を踏まえ、景観法や関連法制度等を活用し、市民・事業者・市が協働で掛川市固有の良好な景観づくりを進めるための体制や重点的に取り組む施策等を整理します。

(1) 市民・事業者・市の協働による景観形成の推進

景観形成の推進にあたっては、市民・事業者・市の役割を明確にし、互いに連携を図りつつ、協働により推進していきます。



図：協働のイメージ

(2) 重点的に取り組む施策

景観形成のためには多様な取り組みが必要ですが、以下の施策は重点的に取り組んでいきます。

良好な景観の保全・創出のための施策の推進

- 建築物・工作物の景観誘導
- 地区単位の景観形成
- 景観重要建造物・樹木の指定
- 景観重要公共施設の指定
- 農地景観の保全
- 市独自の屋外広告物条例の策定
- 眺望点の指定と眺望景観の保全
- 緑地景観の保全

市民の景観形成に係る意識の向上策の推進

- 景観に関する情報受発信
- 表彰・助成制度の創設
- 景観形成を担う人材育成
- 市民の景観形成活動の推進・支援

景観形成の推進体制の整備

- 掛川市景観審議会の設置
- 景観整備機構の指定
- 地区景観まちづくり協議会の認定

2 良好な景観の保全・創出のための施策の推進

(1) 建築物・工作物の景観誘導

建築物や工作物は景観を構成する要素のひとつであり、その形態、意匠等は周辺景観に少なからず影響を及ぼしています。これらの中でも特に大規模なものは、遠方からも容易に視認することができ、地域全体の景観に与える影響は大きくなります。また、近景においても非常に目立ち、周辺と統一感のない建築物・工作物の存在は、周辺のまち並み景観に大きな影響を与えます。

このため、建築物等の個性を大切にしながらも、周辺景観との調和や地域全体の景観の向上に繋がるよう、建築物や工作物の形態、意匠、色彩等について、誘導します。

【規模に応じた誘導の考え方】

大規模な建築物・工作物の景観誘導

高い建築物・工作物や延べ床面積の広い建築物・工作物は、まち並みから突出した印象を与え、周辺の景観に大きな影響を及ぼします。

このような大規模な建築物等については、周辺景観との調和を誘導するため、新築、増築、改築及び移転等の行為に際し、景観法に基づき、施工計画等の届出を求め、指導・勧告・変更命令等を行います。

その他の建築物・工作物の景観誘導

戸建て住宅や中・小規模な商業施設等の建築物・工作物は、統一感のあるまち並みを形成し、良好な住環境を創出する一方、派手な色彩や奇抜な形態のものが立地することで周辺のまち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。

このような中・小規模の建築物・工作物等についても、十分に周辺景観との調和に配慮されるよう、住宅コンクールの開催、住宅・商店を対象とした景観形成マニュアル等の作成・配布、その他各種媒体を活用した情報発信等により、市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。

(2) 地区単位の景観形成

本市の中で、特に先導的かつ重点的に景観形成を図るべき地区等については、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、地域特性、地域の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(以上、景観法)、地区計画の指定(都市計画法)、特別計画協定区域の指定(生涯学習まちづくり土地条例)等、各種法制度の中から最も適した手法を運用します。

景観法に基づく景観計画に明記する場合は、景観形成重点地区として位置づけ、景観形成の方針、届出対象行為、行為の制限を定めて、建築物・工作物の形態、意匠、色彩等の誘導を図ることとします。

景観形成重点地区については、今後の社会情勢の変化、あるいは地区住民の要望等により、必要に応じて指定を進めることとします。

【地区単位で景観形成を進める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）

本市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等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等の意欲が高い地区（地区住民要望）

（3）景観重要建造物・樹木の指定

地域の良好な景観の中で、シンボリックな存在となっている建造物・樹木の景観を保全するため、所有者・管理者及び行政が協働で、良好な景観の形成、維持、管理のための具体的な方策を検討します。

具体的な方策について所有者・管理者の合意が得られた建造物・樹木は、景観計画に定める方針に基づき、景観重要建造物・樹木に指定し、保全を図ります。

また、建造物・樹木を指定する場合、周囲の景観について、これらの建造物・樹木と調和するよう、まち並みの誘導や公共施設等の整備・改修等を進めます。

（4）景観重要公共施設の指定

良好な景観の形成を推進するためには、市が先導的な役割を果たすことも大切です。地域の景観の中でシンボルとなっている公共施設、あるいは、景観上重要な地域に立地する公共施設は、当該地域の良好な景観を保全・創出するため、公共施設の管理者とともに、良好な景観の形成、維持、管理のための具体的な方策を検討します。

具体的な方策について、当該施設の管理者の合意が得られた場合、その内容を景観計画に記載し、計画に即して整備・管理を行います。

（5）農地景観の保全

平野部に広がる水田や起伏ある地形に沿って広がる茶畑等の農地景観は、本市の特徴的な景観であるため、今後とも保全を図ります。

現在の農用地については、地権者が周辺景観との調和に配慮した維持、管理に努めるとともに、必要以上の開発が行われないよう、掛川市生涯学習まちづくり土地条例の運用等、土地利用の規制及び誘導方策の推進について検討します。

水田、茶畑、河川、自然緑地及び集落等が一体となり、文化的な景観を有している地区や特徴的かつ貴重な農村資源を有する地区については、地域住民の意向を踏まえつつ、景観農業振興地域整備計画の策定について検討します。

(6) 市独自の屋外広告物条例の策定

屋外広告物は、本来、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、良好なまち並み景観を阻害する要因の一つにもなります。また、農村景観の中に設置される大規模な野立て看板は、美しい自然景観を阻害します。

自然景観を保全するとともに、品格あるまち並み景観を形成するため、市独自の屋外広告物に関する条例を制定し、屋外広告物の位置、規模、形態、意匠等を誘導します。

【誘導の考え方】

屋外広告物の表示・掲出に関して、次の方針に基づき、誘導を図ります。

設置場所の集約や設置する位置への配慮

丘陵地や農地等の自然景観との調和、眺望確保への配慮

表示する建築物の規模や周辺のみち並みとの調和

景観形成を重点的に進める地区では、当該地区の景観形成の方針等との整合及び当該地域景観との調和

主要幹線道路の沿道及び鉄道の車窓からの良好な景観の確保

(7) 眺望点の指定と眺望景観の保全

美しい自然、農地、まち並み及びこれらが調和する風景を眺めることができる公共的な場所を眺望点として指定し、市民をはじめ多くの人を訪れることができるよう、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。

眺望点は、アンケート調査やパブリックコメント等、市民意向を踏まえて決定します。

眺望点からの眺望景観を保全する必要がある場合は、眺望景観に影響を及ぼす範囲において、建築物・工作物等の形態、意匠等を誘導します。

(8) 緑地景観の保全

本市の景観の魅力と趣を高めているとともに、市民に親しまれている、本市北部の山地や中央部の小笠山丘陵等は、豊かな緑と趣のある起伏ある地形を持つ特徴的な景観であり、保全すべき景観です。

保全にあたっては、風致地区（都市計画法（静岡県風致地区条例））の指定、あるいは、市民緑地制度（都市緑地法）等の運用について検討します。

また、森林の伐採や土石等の採取、大規模な造成等の行為の際には、緑地景観の保全に配慮した施工がなされるよう誘導します。

参考スタディ

「2 良好な景観の保全・創出のための施策の推進」において取り組むこととした施策により、具体的にどのような景観形成が可能であるか、横須賀街道沿道のまち並みをモデルに考えてみましょう。

～横須賀街道沿道をモデルとした景観形成の誘導方策～

景観形成の目的

昔ながらのまち並みが残される地区ですが、近年、まち並みと調和しない建築物などもみられるようになってきました。各種法制度を活用し、良好なまち並み景観の保全・改善を図ります。

景観形成の誘導方策

地区を3つのゾーンに区分し、地区ごとに形成したい景観の誘導に適した施策を講じます。



図：ゾーン区分のイメージ

A：特別まち並み誘導ゾーン

- ・地域の歴史的風土やコミュニティの維持と深く連帯していることから、景観計画により、建築物等の形態、意匠について誘導する。
- ・横須賀街道を景観重要公共施設として指定する。
- ・街道風景を特徴づける昔ながらの建築物や古木巨木等を景観重要建造物や景観重要樹木に指定する。

B：まち並み誘導ゾーン

- ・中高層の建築物が立地し、横須賀街道上からの眺めを阻害しないよう、景観計画により、建築物等の高さを誘導する。また、横須賀街道と比べ、敷地規模も広いため、緑化を誘導する。
- ・横須賀街道を景観重要公共施設として指定する。
- ・古木巨木等で、地区景観の形成に寄与しているものは、景観重要樹木に指定する。

C：緑地保全ゾーン

- ・横須賀地区全体における豊かな緑地帯として、街道風景を構成する重要な景観要素であり、風致地区（都市計画法）市民緑地制度・緑地保全地域（都市緑地法）等を活用し、今後も適切な保全を図る。

このスタディは、あくまでも活用イメージを示す例であり、実際に規制誘導を進めるものではありません。

3 市民の景観形成に関わる意識の向上策の推進

(1) 景観に関する情報の受発信

景観に関する情報を広報紙や市ホームページ、各種パンフレットの配布により発信します。特に、景観法に定められる景観計画の住民提案制度や景観整備機構制度、あるいは地区景観まちづくり協議会の認定制度等を市民が積極的に活用できるよう、制度やその仕組みに関する情報発信に努めます。

また、ホームページや地域SNSを活用し、定期的なアンケート調査の実施等により、市民意見や景観形成に関する市民ニーズの的確な把握に努め、景観形成の取組みに反映します。

(2) 表彰・助成制度の創設

景観賞・住宅コンクール・花壇コンクール等の開催に努めるとともに、これらで評価された建築物や工作物、広告物、あるいは景観形成に功績がある者や団体については、その所有者や設計者、関係者を表彰する制度の創設を検討します。

景観計画の基準に即した建築物等の新築、増改築に係る経費の一部を補助できる制度の創設を検討します。

「景観重要建造物」の補強、修繕、修景や、「景観重要樹木」の保全、管理に係る経費の一部を補助できる制度の創設を検討します。

(3) 景観形成を担う人材育成

これまで開催されている景観講座の継続的な推進を図るとともに、小・中学生等の子どもを対象とした景観講座を開催し、景観形成の担い手を拡充します。

景観に係わる講演会やシンポジウム等を開催し、市民の景観形成への意識の醸成に努めます。

(4) 市民の景観形成活動の推進・支援

緑化活動、美化清掃活動、屋外広告物の取り締まり活動等、市民・事業者が取り組む景観形成活動の推進に努めるとともに、それら活動を実施する団体やNPO等の組織の設立を支援します。

景観形成の活動団体に対しては、活動が効率的・効果的に推進されるよう、関連情報の提供、専門家の派遣等、技術的支援を行います。

また、緑化活動の際の種苗、樹木等の配布や作業道具の貸し出し等、活動に必要な資材、道具、器具等の提供にも努めます。

4 景観形成の推進体制の整備

(1) 掛川市景観審議会の設置

本市の良好な景観形成のための諮問を行うとともに、助言・指導等を求める機関として、掛川市景観審議会を設置します。

掛川市景観審議会は、市民及び景観に係わる学識経験者や専門家等から構成されるものとし、市からの諮問に対し、必要に応じて召集され、景観計画の変更や地区景観まちづくり協議会の認定等において、審議・答申する機関です。

(2) 景観整備機構の指定

本市の景観形成に係わる活動や取り組みを進める公益法人またはNPO法人を、景観整備機構に指定します。

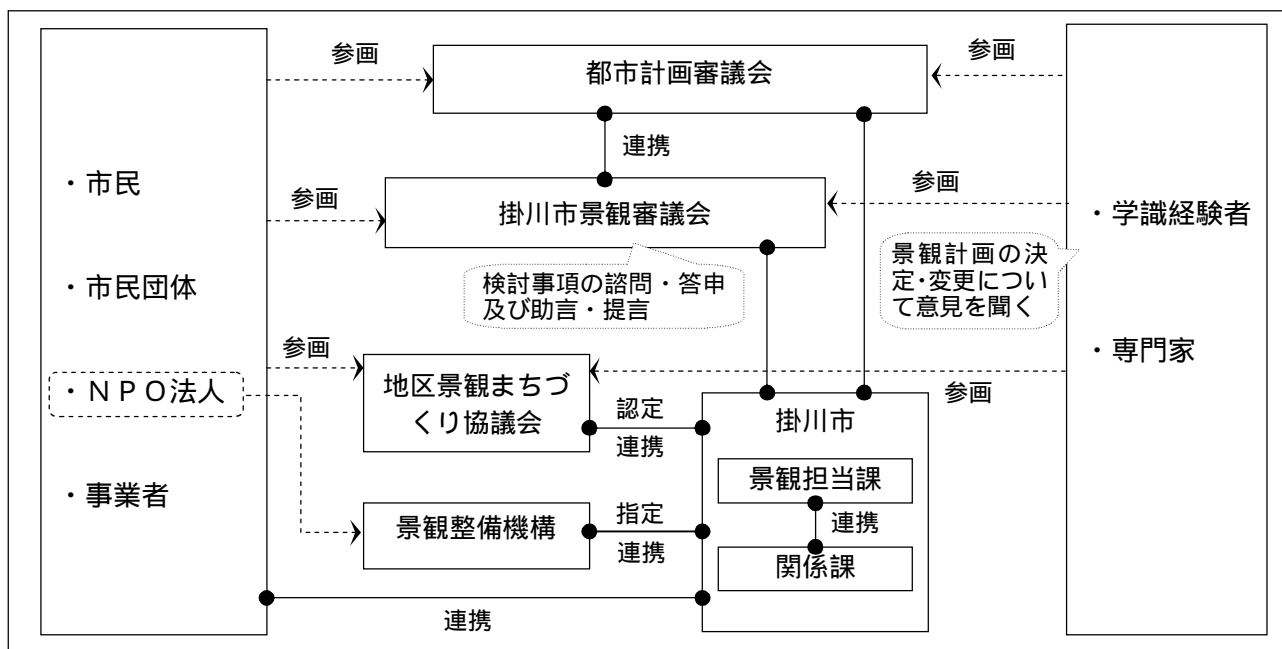
また、景観整備機構に指定された団体が本市の景観形成に係わる業務等に積極的に係ることができるよう支援策を検討します。

(3) 地区景観まちづくり協議会の認定

景観形成重点地区等、一定地区において良好な景観形成を進めるための計画づくりや景観形成に係わる活動を推進する団体を、地区景観まちづくり協議会として認定します。

地区景観まちづくり協議会は、主に対象地区の住民の発意により設置され、当該地区の住民、事業者等から構成されます。

地区景観まちづくり協議会は、対象地区の景観形成のための計画の作成に努め、認定された計画は、景観形成重点地区として景観計画に位置づけます。

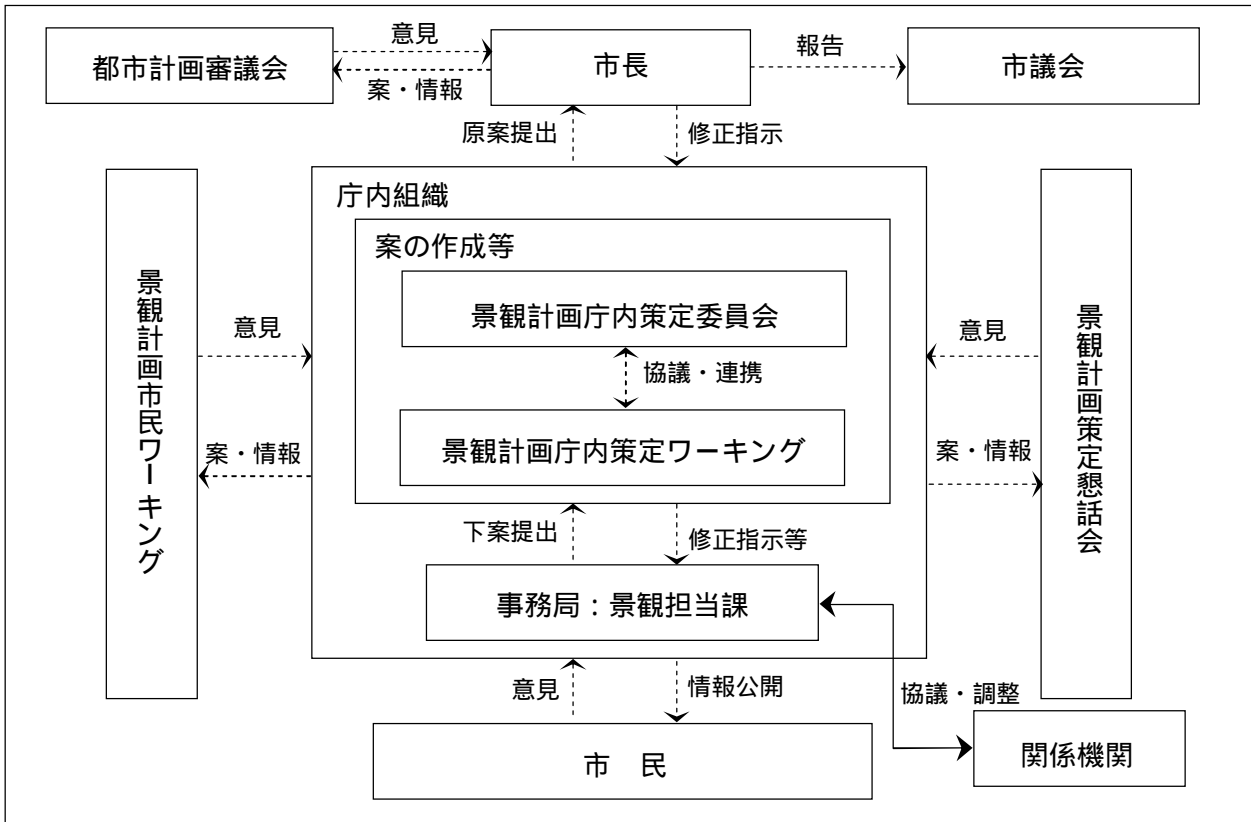


図：景観形成の推進体制のイメージ

參考資料

策定体制

掛川市景観計画策定体制図



掛川市景観計画策定懇話会委員

分野	氏名	役職・職業等	分野	氏名	役職・職業等
景観・都市計画	鉄矢悦朗	東京学芸大学准教授 掛川市景観講座講師	産業・経済	仁科逸治	掛川青年会議所
			観光	橋山昌人	掛川観光協会会員 (有)三橋屋経営
環境・文化財	杉野孝雄	掛川市環境審議会委員 掛川市文化財保護審議会委員	市民活動	渡辺聖美	大須賀町商工会美楽連代表
農業	藤原愛次	掛川市農業委員会委員		松野佳代子	掛川ワーカーズ・イン・アクション事務局
建築	平松郁生	(社)静岡県建築士会 小笠支部副支部長	企業	岡田恭子	資生堂アートハウス館長
			景観活用	佐藤雄一	掛川吹奏楽団支援プロジェクト

掛川市景観計画市民ワーキング委員

氏名	地区	氏名	地区	氏名	地区
青野貞紀	上土方落合	近藤光博	青葉台	早間保和	山崎
石山有子	弥生町	鈴木武史	横須賀	東宮照男	南
岡田利晴	中央	染葉祐一郎	倉真	布施正記	三俣
落合 悟	駅前	高橋恵子	上西郷	松浦昭満	城下
栗田民雄	城下	二村洋子	大坂		

景観計画庁内策定委員会 委員一覧

所 属	氏 名		備考	
	平成 21 年度	平成 20 年度		
企画総務部		川隅庄一	中山礼行	
	企画調整課	水野雅文	水野雅文	
	地域振興課	大石弘美	深川喜春	
福祉生活部		伊村義孝	伊村義孝	
	環境保全課	岩本克治	岩本克治	
経済建設部		内山宰年	八木 修	
	農業振興課	山下 茂	山下 茂	
	商工労働観光課	中山雅夫	中山雅夫	
	都市整備課	堀川久史	内山宰年	
	建築住宅課	原田 勝	鈴木 直	
教育委員会事務局		内海和夫	川隅庄一	
	生涯教育課	中山富夫	中山富夫	
南部行政事務局		深川喜春	夏目正秀	
	大東支所	小田勝男	小田勝男	
	大須賀支所	森下 高	森下 高	

景観計画庁内策定ワーキング 委員一覧

所属部・課	係	氏 名		備考	
		平成 21 年度	平成 20 年度		
企画総務部	企画調整係	松浦申明	松浦申明		
		飯田三生	飯田三生		
	地域振興課	まちづくり係	松浦伸弥	岡本善英	
福祉生活部	環境保全課	環境政策係	赤堀賢司	浦野正守	
経済建設部	農業振興課	農政企画係	安藤 彰	鈴木久裕	
		基盤整備係	川口敏明	榛村 晋	
	商工労働観光課	商工係	富田正昭	赤堀賢司	
		観光係	寺田雅志	寺田雅志	
	都市整備課	開発指導係	中山弘一	岩清水武重	
		公園緑地係	大庭教義	大庭教義	
		工務係	杉山邦雄	川口敏明	
	建築住宅課	建築指導係	米山治秀	中山弘一	
教育委員会事務局	生涯教育課	文化財係	前田庄一	前田庄一	
南部行政事務局	大東支所	地域振興係	藤田正行	鈴木健雄	
	大須賀支所	地域振興係	中嶋 修	横山忠志	

事務局

所 属	氏 名		備考	
	平成 21 年度	平成 20 年度		
都市整備課		栗田 博	原田 勝	
	計画係	栗田一吉	栗田一吉	
	計画係	大橋貴子	大橋貴子	
	計画係	松村 健	松村 健	
	計画係	山田信哉	萩田佳宏	

策定経過

年	月 日	開催事項等	
		会議名	検討内容等
平成20年	5月1日～7月31日	景観計画策定に関わる市民意向調査	アンケート調査
	7月24日	第1回庁内策定委員会 第1回庁内策定ワーキング	景観計画とは
	7月29日	第1回市民ワーキング	景観計画とは 景観について考える
	9月26日	庁内会議先進市視察	三島市施策（景観計画、景観条例の概要～市内視察）
	9月27日	市民ワーキング 市内景観視察	市内視察
	10月6日	第2回市民ワーキング	景観の現況 景観の課題を考える
	10月7日	第2回庁内策定ワーキング	景観現況
	10月20日	第1回策定懇話会	景観計画とは 景観の現況
	12月16日	掛川市都市計画審議会	中間報告
平成21年	1月28日	第3回庁内策定ワーキング	景観現況～景観の課題 景観形成の基本目標（案）
	2月6日	第3回市民ワーキング	景観の現況～課題（案） 景観形成の方針を考える
	2月20日	第2回庁内策定委員会 第4回庁内策定ワーキング	景観現況～景観の課題 景観形成の基本目標～方針（案）
	2月23日	第2回策定懇話会	景観現況～景観の課題 景観形成方針（案）
	3月9日	第5回庁内策定ワーキング	景観形成方針（案）
	7月10日	第3回庁内策定委員会 第6回庁内策定ワーキング	景観計画策定状況と今後のスケジュール
	7月24日	第7回庁内策定ワーキング	景観形成の方針 ゾーン別基本方針（案） 景観形成施策（案）
	8月7日	第4回市民ワーキング	景観形成の方針（案） 景観形成の施策を考える
	8月18日	第4回庁内策定委員会 第8回庁内策定ワーキング	景観形成の方針 基本方針～ゾーン別基本方針（案） 景観形成の施策（案）
	8月31日	第3回策定懇話会	景観形成の方針（案） 景観形成の施策（案）
	11月5日	第9回庁内策定ワーキング	行為の制限（案）
	11月11日	第5回市民ワーキング	景観づくりのルールを考える
	11月18日	第5回庁内策定委員会 第10回庁内策定ワーキング	景観形成施策（案） 景観形成に関する行為の制限（案）
12月21日	第4回策定懇話会	景観形成施策（案） 行為の制限（案）	
平成22年	1月15日	掛川市都市計画審議会	中間審議
	2月4日	第11回庁内策定ワーキング	景観計画全体 景観条例（案）
	2月18日	第6回庁内策定委員会 第12回庁内策定ワーキング	景観計画全体（案） 景観条例（案）
	3月3日	第5回策定懇話会	景観計画全体（案）景観条例（案）
	3月17日	掛川市景観講座	素案報告会
	6月1日～30日	パブリック・コメントによる市民意見の収集・反映等	掛川市景観計画・案に関する市民意見の収集・反映等
	6月12日～7月9日	景観計画説明会等	掛川市景観計画・案に関する市民意見の収集・反映等
	8月2日	掛川市都市計画審議会	諮問

都市計画審議会諮問・答申

掛 都 計 第 2 6 号
平成 2 2 年 7 月 1 6 日

掛川市都市計画審議会会長 様

掛川市長 松 井 三 郎

掛川市景観計画（案）について（付議）

このことについて、景観法第9条第2項の規定に基づき、別添のとおり審議会に付議します。

掛川市景観計画（案） 別冊

掛 都 審 第 2 号
平成 2 2 年 8 月 5 日

掛川市長 松 井 三 郎 様

掛川市都市計画審議会
会長 根 本 敏 行

掛川市景観計画（案）について（回答）

平成 2 2 年 7 月 1 6 日付け掛都計第 2 6 号にて付議のあった掛川市景観計画（案）について、当審議会における審議の結果は下記のとおりです。

記

原案のとおりで適当であると認める。

用語解説

【あ～お】

SNS

- ・人と人とのつながりを促進・サポートする、コミュニティ型の Web サイト。友人・知人間のコミュニケーションを円滑にする手段や場を提供したり、趣味や嗜好、居住地域、出身校、あるいは「友人の友人」といったつながりを通じて新たな人間関係を構築する場を提供する、会員制のサービスのこと。

屋外広告物

- ・常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示される 看板、立看板、はり紙、はり札及び広告旗並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出されているもの等のこと。また、表示内容が営利を目的としたものでないもの、例えば行事や催事等の案内も屋外広告物に含まれる。

【か～こ】

景観行政団体

- ・景観法第 7 条第 1 項に規定された、景観計画の策定、景観協議会の設立、景観協定の認可、景観整備機構の指定等景観法全般を行う地方公共団体のこと。指定都市、中核市以外の都市は都道府県知事と協議し、その同意を得ることが必要。

景観協定

- ・景観法第 81 条に規定された、景観計画区域内の一団の土地における、良好な景観の形成を図るためのルールについて、土地所有者等の全員の合意により結ばれる協定のこと。景観行政団体の認可を受けなければならない。

景観計画

- ・景観法第 8 条に規定された、景観行政団体が定める「良好な景観の形成に関する計画」

のことをいい、次の事項は、必ず定めることになっている。

- (1) 景観計画の区域
- (2) 景観計画区域内の良好な景観の形成に関する方針
- (3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- (4) 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

景観計画区域

- ・景観法第 8 条第 2 項第 1 号に規定された「景観計画の区域」であり、景観の保全や創出が必要な範囲を定めることができる。景観計画で定める内容の効力が及ぶ範囲。

景観重要建造物

- ・景観法第 19 条に規定された、景観計画に定められた指定の方針に即して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な建造物のこと。

景観重要公共施設

- ・景観法第 8 条第 2 項第 5 号口に規定された、道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港、自然公園等に係る公共施設のうち、景観計画の中で、良好な景観の形成に重要なものとして定めたもの。

景観重要樹木

- ・景観法第 28 条に規定された、景観計画に定められた指定の方針に即して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な樹木のこと。

景観整備機構

- ・景観法第 92 条に規定された、公益法人又は特定非営利活動法人（NPO 法人）で、管理協定に基づく景観重要建造物や景観重要樹木の管理、景観に関する調査研究などの業務を行うことができる団体。景観行政団体の長が指定する。

景観地区

- ・景観法第 61 条に規定された、より積極的

に景観形成を図っていく地区において都市計画法に基づく都市計画に、建築物、工作物の形態、意匠、高さ、壁面の位置、建築物の敷地面積を定めることができる地区のことをいい、従来、都市計画法等で定められていた美観地区が、景観地区に移行されている。

景観農業振興地域整備計画

- ・景観法第 55 条に規定された、景観計画区域内の農業振興地域のうち、景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を図るべき地域について定める計画のこと。

形態、意匠

- ・建築物や工作物、屋外広告物等の高さ、外観、色彩、材料の風合い等のこと。

建築協定

- ・建築基準法第 69 条に規定された、一定の区域において、良好なまちの環境や利便の維持・増進を図るため、関係権利者全員の合意により、建築物の敷地、位置、構造等に関する基準を定め、市長の認可を得て締結される協定のこと。

高度地区

- ・都市計画法第 9 条第 17 項に規定された、市街地の環境を維持し、又は、土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区のこと。

【さ～そ】

彩度

- ・色の 3 要素のひとつで、色の鮮やかさの程度のこと。マンセル表色系では、彩度を数字で示し、数値が低いほうが落ち着いたやわらかい色となる。

色相

- ・色の 3 要素のひとつで、色合いのこと。マンセル表色系では、赤(R)・黄(Y)・緑(G)・青(B)・紫(P)・黄赤(YR)・黄緑(GY)・

青緑(BG)・青紫(PB)・赤紫(RP)の 10 色と無彩色(N)で表す。

住民提案制度

- ・景観法第 11 条、第 20 条及び第 29 条に規定された制度。一定の条件を満たした場合に、景観計画の内容や景観重要建造物及び景観重要樹木の指定について、市民やNPO等が提案できる。

準都市計画区域

- ・都市計画法第 5 条の 2 に規定された、都市計画区域外の区域のうち、そのまま放置すれば、近い将来、無秩序に開発される可能性があるとして認められる区域に対し、土地利用の整序、環境の保全を目的に県が指定する区域のこと。

【た～と】

地区計画

- ・都市計画法第 12 条の 5 に規定された、住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園などの配置や建築物の建て方等を、地区の特性に応じてきめ細かく定め、より良好なまちづくりをすすめる計画のこと。

特別用途地区

- ・都市計画法第 9 条第 13 項に規定された、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完して定める地区のこと。建築基準法第 49 条第 1 項及び第 50 条に基づく地方公共団体が定める条例で、建築物の用途に係る規制の強化又は緩和を行うことが可能。

都市計画区域

- ・都市計画法第 5 条に規定された、自然的、社会的条件や人口、土地利用、交通量等の現状と将来の見通しを勘案して一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域として、県が指定する区域。

都市計画審議会

- ・都市計画法第 77 条及び第 77 条の 2 で規定された、都市計画に関する事項を審議するために設置される附属機関の総称で、都道府県に置かれる都道府県都市計画審議会及び市町村に置かれる市町村都市計画審議会の 2 種類がある。

【な～の】

NPO 法人

- ・特別非営利活動法人。NPO 法に基づいて認証される法人のこと。
* NPO (nonprofit organization) : 非営利組織。

【は～ほ】

風致地区

- ・都市計画法第 8 条第 1 項第 7 号に規定された、都市における良好な自然景観を維持し、都市環境の保全を図るために定める地区のこと。都市の自然美を維持することを目的として、建築物の建築や木竹の伐採などの制限を定めることができる。

【ま～も】

マンセル値

- ・色を定量的に表す体系である表色系の一つで、色彩を色の三属性（色相、明度、彩度）によって表現する。日本では、JISZ 8721（三属性による色の表示方法）として規格化されており、マンセル表色系、マンセル色体系、マンセル システムとも言う。

明度

- ・色の 3 要素のひとつで、色の明るさのこと。マンセル表色系では、明度を数字で示し、数値が大きい方が明るい色となる。

モータリゼーション

- ・先進諸国などで自動車単に輸送機関としてだけでなく、大衆に広く普及し、旅行その他のレジャーから通勤に至るまで、自動車が活用されるなど、市民生活の中に深く入り込み、生活必需品化する状態。

【や～よ】

ユニバーサルデザイン

- ・すべての人のためのデザイン（計画・構想・設計）。障害者や高齢者、外国人、男女など、それぞれの違いを超えてすべての人が暮らしやすいように、まちづくり、ものづくり、環境づくりなどを行っていかこうとする考え方のこと。

用途地域

- ・都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定された、都市地域の土地の合理的利用を図り、市街地の環境整備、都市機能の向上を目的として建築物の用途や形態の制限を行う地域のことで、現在、12 種類の用途地域がある。

掛川市景観計画

発行 平成 22 年 10 月
静岡県掛川市

編集 掛川市都市建設部都市政策課
〒435-8650
掛川市長谷 1 丁目 1 番地の 1
TEL . 0537-21-1151