

山北町景観計画



平成 30 年 6 月
神奈川県山北町

目 次

1. 趣旨	1
2. 山北町の景観特性	1
(1) 山北町の地勢	1
(2) 山北町固有の景観特性	2
3. 景観形成の基本理念	4
4. 景観計画区域	4
5. 良好な景観の形成に関する方針	5
(1) 景観形成の基本方針	5
(2) 景観要素ごとの配慮方針	6
6. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する方針	9
7. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	1 1
8. 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針	1 2
9. 屋外広告物の表示等の制限に関する事項	1 3
10. 景観重要公共施設の整備に関する事項	1 4
11. 良好な景観の形成に向けて	1 5

1. 趣旨

山北町が積極的に景観まちづくりに取り組み、町民・事業者との協働により、その実現に向けて推進することを目的に、景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。）第 8 条の規定に基づく景観計画を以下のとおり定めます。

2. 山北町の景観特性

（１）山北町の地勢

山北町は、神奈川県西部に位置し、東西 23.0 km、南北 20.5 km で、224.61 ㎢ と広大な面積を有しています。町域の約 90% は、丹沢大山国定公園や県立丹沢大山自然公園などを含む、丹沢山塊の森林原野で占められる山岳地帯で、平坦地は町南部を横断する酒匂川流域に開けています。

標高 1 0 0 0 m 級の急峻な山々が連なる山岳地帯、町の中央には神奈川県民の水がめである三保ダム・丹沢湖があり、湖へ注ぐ玄倉川、中川川、世附川などが四季折々の美しい溪谷を形成しています。これらの河川の源流はすべて町域内の丹沢山塊の奥深くから流れ出ています。また、世界文化遺産に登録された富士山の絶景も、町内の各所で望むことができます。



(2) 山北町固有の景観特性

ア 三保・清水・共和地域【山間エリア】

本地域は、丹沢山塊に囲まれた豊かな自然環境を有し、丹沢湖、大野山、中川温泉を始めとする観光、スポーツ・レクリエーションのゾーンです。地域の大半は、丹沢大山国定公園、県立自然公園等に指定され、水源地域としての自然環境や景観等の保全方策が講じられているとともに、全国森林浴の森に指定されている西丹沢県民の森など県民の癒しの空間として維持活用されています。

また、本地域の特徴を活かした文化財として、国の天然記念物に指定されている箒杉や国の指定重要無形民俗文化財に指定されている山北のお峯入りなどがあり、このようなすばらしい伝統文化を確実に後世に引き継ぐことが重要となります。

イ 山北・岸・向原地域【市街地エリア】

本地域は、人口の約8割が集中する本町の中心地域ですが、市街地周辺の約6割が森林や農地などの緑地で占められており、緑豊かな環境に囲まれた住宅地や商業地が広がり、酒匂川沿岸等に工場が集積しています。

また、このような豊かな地域環境を活かした町民や来町者の憩いの場として、日本の滝百選に選ばれた洒水の滝や県指定史跡の河村城址歴史公園など魅力的な観光資源や施設が立地しています。

一方では、少子高齢化に伴う人口減少などに起因して空き家や空き店舗の増加により、街並み景観の阻害も懸念されています。今後は、空き家の有効活用などを促進しながら賑わいのあるまちづくりを目指します。

【山北らしさを実感できる景観例】

○自然景観



ユーシン溪谷



丹沢湖周辺から望む富士山

○住宅景観



緑に囲まれた住宅街



昭和レトロな町並み

○交流景観



河村城址歴史公園



山北つぶらの公園

3. 景観形成の基本理念

山北町固有の魅力を大切にし、古くからの伝統を守り、そこに住む人々によって先祖代々受け継がれてきた自然豊かな景観を、町民・事業者と行政の協働により保全創出することを基本とします。

景観形成の基本理念

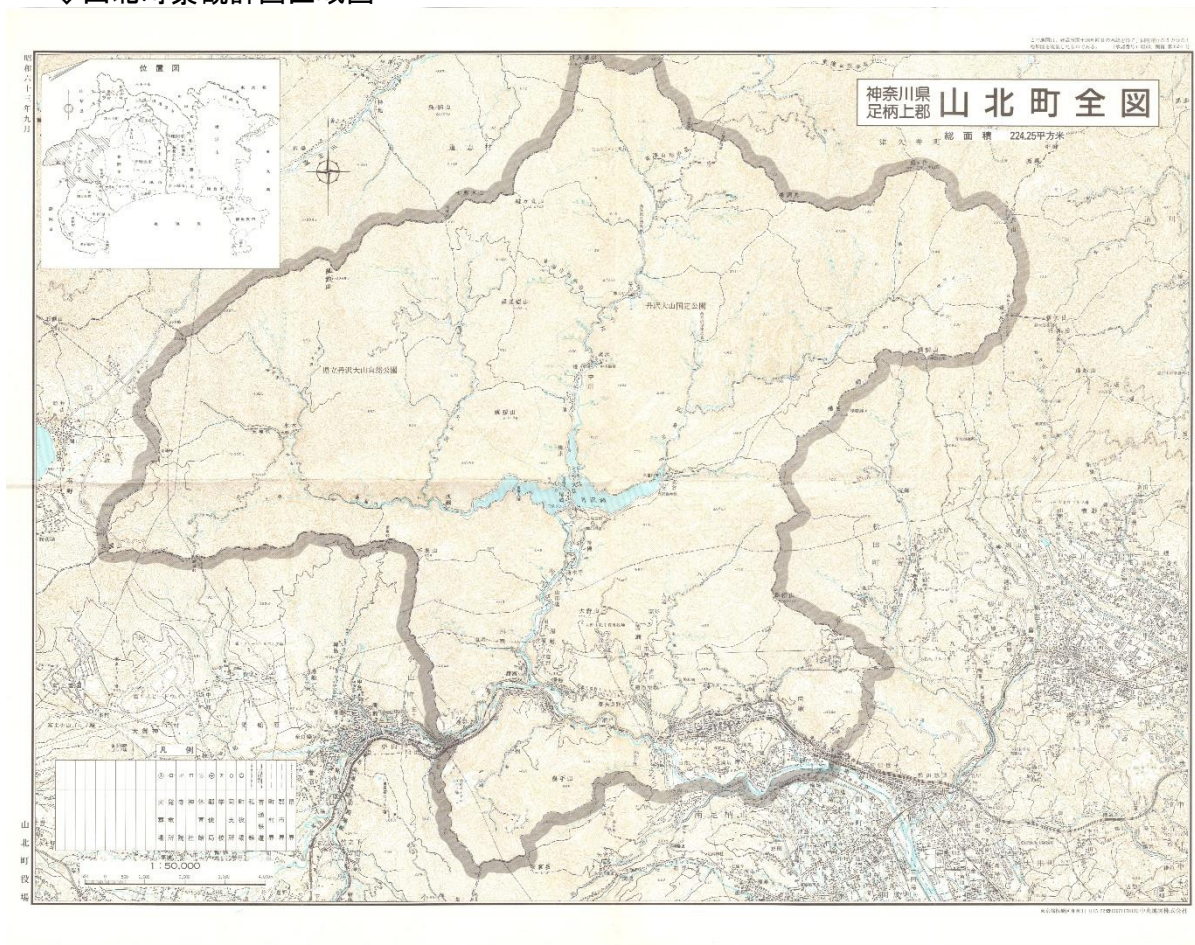
「自然環境と地域資源を活かした魅力ある景観づくり」

4. 景観計画区域

(景観法第8条第2項第1号関係)

豊かな自然と調和した良好な景観形成を促進し、次世代に引き継いでいくため、景観法に基づく景観計画区域を山北町全域に指定します。将来的には、必要に応じ重点地区を設定することも視野に入れます。

◇山北町景観計画区域図



5. 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項関係）

景観形成に係る基本理念を踏まえ、本町における良好な景観の形成に関する方針を定めます。良好な景観の形成に関する方針は、景観形成の基本方針のほか、景観要素ごとの配慮方針によるものとします。

（1）景観形成の基本方針

ア 町民・事業者と行政の協働による愛着と誇りを感じられる景観づくり

（ア）町民・事業者と行政の協働による景観の形成

町民・事業者の景観形成に対する意識を高め、主体的な取組みにつながるよう情報提供を行うとともに、行政との協働による景観形成を推進します。

（イ）周辺環境と調和した町並み景観の形成

市街地や農山村集落など、地域の成り立ちを背景とした土地利用に調和した建物等の形態・色彩の誘導を行うとともに、無秩序な開発を抑制します。

（ウ）生活に身近な自然環境の保全

農山村の原風景を大切にし、水と緑あふれる豊かな自然環境を保全するため、荒廃を抑制する取組みとともに環境美化の活動を推進します。

イ 山北町の魅力を生かし、交流を促す景観づくり

（ア）賑わいを感じられる景観の創出

市街地にふさわしい道路空間の整備に努めるとともに、建物等の形態・色彩の誘導を図ります。また、駅周辺などの交流拠点については、魅力ある景観整備を行います。

（イ）地域の歴史を伝える史跡・伝統文化の保全

町内に散在する史跡や歴史的建造物等を保全するとともに、地域の個性を際立たせる伝統行事や文化の継承に努めます。

（ウ）自然景観を生かした景勝地の保全

山間部の景勝地において、工作物の設置を最小限に留めるとともに、貴重な動植物や自然環境を保護します。

(2) 景観要素ごとの配慮方針

景観を構成する公共施設、建築物や工作物、屋外広告物など個々の要素は、それぞれが果たすべき機能を確保するとともに、違和感を与えることなく、周辺景観と調和のとれたものとする必要があります。

このため、景観を構成する主要な要素ごとに配慮の方針を定め、要素に応じたきめ細かな配慮を行うよう誘導を図ります。

ア 公共施設

〔基本的事項〕

公共施設は、日常的に様々な人々が利用し多くの人の目にふれやすいものであるため、その機能や役割に応じて、周辺環境と調和するように配慮するとともに、景観形成を先導するように努めます。

また、地域の景観に影響を及ぼすような施設の整備にあたっては、計画・設計から施工・管理に至る各段階を通じて、関係機関や地域住民、利用者、専門家などと積極的に連携を図ります。

〔個別事項〕

<道路>

道路は、安全・円滑な交通の確保とともに、沿道の建築物や土地利用と一体となって地域の景観を印象づける重要な役割を担っています。

このため、道路の性格や地域の状況に応じて、自然環境への影響を最小限になるよう努めるとともに、道路附属物のデザインや色彩の工夫、歩行者への配慮、緑化の充実などを図り、地域の特性や周辺の景観との調和に努めます。

<河川・水路>

河川及び水路は地域の景観の骨格となり、うるおいとやすらぎを与える重要な役割を担っています。また、町の中心を流れる酒匂川は、アユの宝庫として知られています。

このため、必要な機能を確保しながら、川の働きによって形成された地形や多様な生物の生息環境の保全に努めます。

<公共建築物>

公共建築物は、地域のシンボルとしての役割を果たすとともに、民間建築物の景観形成において先導的役割を果たすものであることから、質の高い建築デザインに努め、地域の自然、歴史、文化等と調和した、地域に親しまれる施設となるよう整備を行います。

<その他>

公共サインは、わかりやすい表示に努め出来る限りデザインの統一を図ります。

法面や擁壁、砂防堰堤など、防災安全等の機能を第一とする施設であっても、景観を構成する重要な要素であることを踏まえ、周辺の景観との調和に努めます。

イ 建築物や工作物

〔基本的事項〕

建築物や工作物を設置する際には、施設の性格や地域の特性に応じて、周囲の景観に調和するように努めます。

〔個別事項〕

（ア）本町の景観の向上に関する配慮

- ・ 本町の自然豊かな景観、町民の多くが愛着を持っている歴史・文化的な景観を有する地区においては、その特徴を壊すことのないように、形態、意匠に十分配慮します。
- ・ 開放された景観を持つ場所においては、周囲からの展望を妨げないように、形態、意匠に十分配慮します。

（イ）地域特性に対する配慮

- ・ 市街地など周辺に建築物が連続する場所では、建築物の高さ、外壁の位置、屋外広告物などに配慮し、周囲の町並みとの調和を図ります。
- ・ 山間部の農山村集落では、建築物の高さや敷地外周部の緑化などに配慮し、周囲との調和や落ち着きのある農山村景観の保全・創出に努めます。

（ウ）建築本体に関する配慮

<建築物の配置・規模>

- ・ 周囲の建築物と調和が得られやすい規模とし、一体感のある町並みを形成するように配慮します。
- ・ 良好な展望が得られる場所では、道路や眺望点などから見て、眺望の妨げとならないような配置や規模に配慮します。

<建築物の形態・意匠>

- ・ 周囲の景観との調和に配慮するとともに、建築物全体として統一感のあるデザインに努めます。
- ・ 大規模な建築物については、圧迫感や単調さの軽減に配慮したデザインに努めます。

<建築物の色彩>

- ・ 周囲の景観との調和が得られる色彩に努めます。

<建築物の設備>

- ・ 配水管、空調用ダクト等の設備配管、配線は建物の外観に配慮するとともに、やむを得ず露出する場合は、外壁の色彩と揃えるなど建築物本体との一体化に努めます。

<建築物の外構及び付属施設等>

- ・ 屋外の駐車場、駐輪場等は町並みの連続性や雰囲気を変えないように配慮するとともに、植栽等による修景緑化に努めます。
- ・ 付属施設（給水室、機械室、ごみ置場、倉庫等）や柵、門、塀等は建築物本体や町並みと調和するように配慮します。

(エ) 工作物等に関する配慮

<工作物等の配置>

- ・自然景観を背景に設置される工作物等については、周辺の緑化などによる修景に努めます。

<工作物等の形態・意匠>

- ・工作物等の色彩、前面のデザイン等については、周囲の町並みとの調和に配慮します。

ウ 屋外広告物

〔基本的事項〕

- ・屋外に表示されている広告物は、日常生活に対して大きな役割を果たしていますが、景観に対する影響が大きくなりやすいため、周辺景観との調和に十分配慮します。

〔個別事項〕

(ア) 地域特性に対する配慮

- ・市街地など周辺に建築物が連続する場所では、通りごとの統一した考え方に基づくデザインを採用することなどにより、調和のとれた町並みの形成に努めます。
- ・周囲に田園や山並み及び緑地などが広がる場所では、広告物の規模に配慮するとともに、自然豊かな景観や眺望を損ねることのないような色彩及びデザインに努めます。

(イ) 個々の広告物に関する配慮

<規模>

- ・周辺の景観と不調和な規模とならないよう表示面積は必要最小限に留め、のぼり旗などについては必要最小限の本数に留めるよう努めます。

<配置>

- ・空や山並みに配慮するとともに極力低層部に設置し、建築物の敷地内に収めるように努めます。
- ・景観上重要な地域では、地域イメージを損なわないような配置に配慮します。

<形態>

- ・複数の広告物はできるだけ集約化するとともに、同一建築物の広告物は上下階で、出幅、大きさ等をそろえます。

<色彩>

- ・地色について、高彩度の色彩を避けるとともに、配色についても多色使いは避けるよう努めます。

<意匠>

- ・建築物のデザイン、素材等との調和を図るとともに、建築物のデザインを損なうような広告は控えます。

6. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する方針(景観法第8条第2項第2号関係)

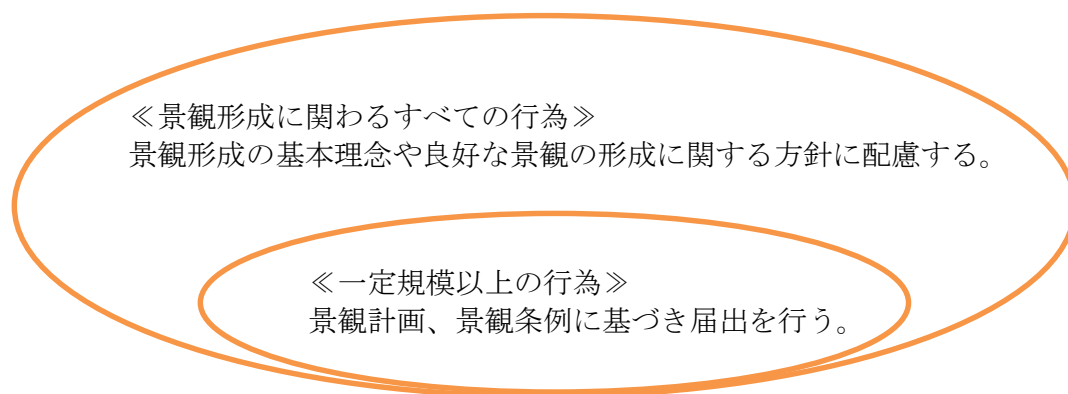
良好な景観は、町民・事業者共有のかけがえのない財産です。良好な景観の保全・育成・創出を図っていくためには、町民・事業者がその重要性を深く理解し、景観形成の基本理念や良好な景観の形成に関する方針に基づき、建築物や工作物の建築及び屋外広告物の設置など景観形成に関わるすべての行為について、景観に配慮することが求められます。

本町は自然公園法による特別地域や特別保護地区、自然環境保全法による自然環境保全地域、森林法による保安林などの指定が行われるなど、関係法令による建築行為、開発行為等に対する行為規制が機能し、良好な景観が維持・保全されているところです。

こうしたことを踏まえ、現行の関係法令により良好な景観形成の維持・保全と、さらなる推進のため、特に都市計画法、自然公園法、森林法による行為規制については、許認可権者である県と十分な連携を図り、建築・開発行為等の整序を行ってきます。中でも、魅力ある街並みづくりを進めるうえで、景観の形成に大きな影響を与える都市計画区域（※1）における一定規模以上の行為に対しては、届出を義務付けます。

なお、将来に向けては、必要に応じ、届出対象行為と届出を要する規模、届出対象行為ごとの行為の制限を町条例で定めることも検討してまいります。

(1) 全ての行為に対する一定規模の行為のイメージ図



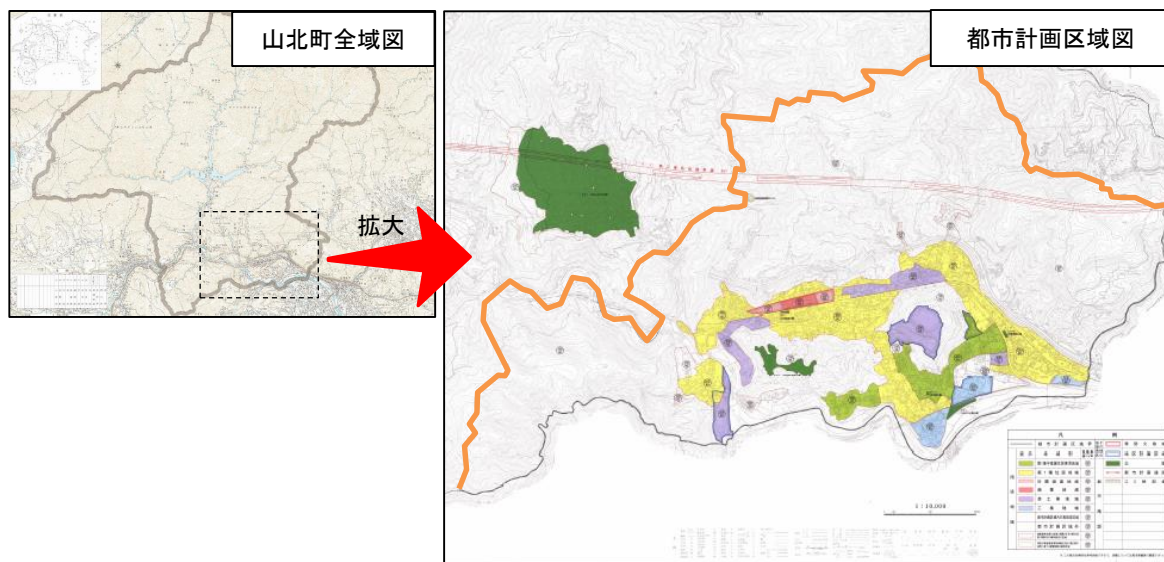
※1 都市計画区域とは

都市計画法第5条により県が指定した区域のことであり、山北町においては、次頁の（3）行為規制の区域図（都市計画区域図）に示された区域が指定されています。

(2) 現行の自然環境保全、その他の関係法令

【法／規制地域】	【県条例】	【町条例等】
都市計画法	土地利用調整条例	・山北町土地利用に関する基本条例 ・山北町開発指導要綱 ・山北町土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例 ・地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(茱萸の木地区、山北グリーンタウン地区、平山地区、丸山地区)
自然公園法 ・特別地域 ・特別保護地区	神奈川県立自然公園条例	
自然環境保全法 ・自然環境保全地域	自然環境保全条例	
森林法 ・国有林 ・保安林 ・地域森林計画対象民有林		・山北町森林整備計画
農業振興地域の整備に関する法律 ・農用地区域		・山北町農業振興地域整備計画
屋外広告物法	屋外広告物条例	
文化財保護法	神奈川県文化財保護条例	・山北町文化財保護条例

(3) 行為規制の区域図(都市計画区域図)



7. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(景観法第8条第2項第2号関係)

(1) 良好な景観の形成のための届出対象行為

景観法第8条第2項第2号の規定に基づき景観計画に定める景観法第16条第1項第4号の届出を要する行為について、適正な土地利用の規制・誘導に係る上記各制度との一体性を踏まえ、次のとおり定めます。

ア 届出対象行為(景観法第16条第1項第4号)

(ア) 一定規模以上の木竹の伐採

イ 届出対象の適用除外(景観法第16条第7項第11号)

(ア) 面積が500平方メートル未満の土地における木竹の伐採

(イ) 都市計画区域外における木竹の伐採

(ウ) 景観法第16条第1項第1号から第3号に定めのある行為

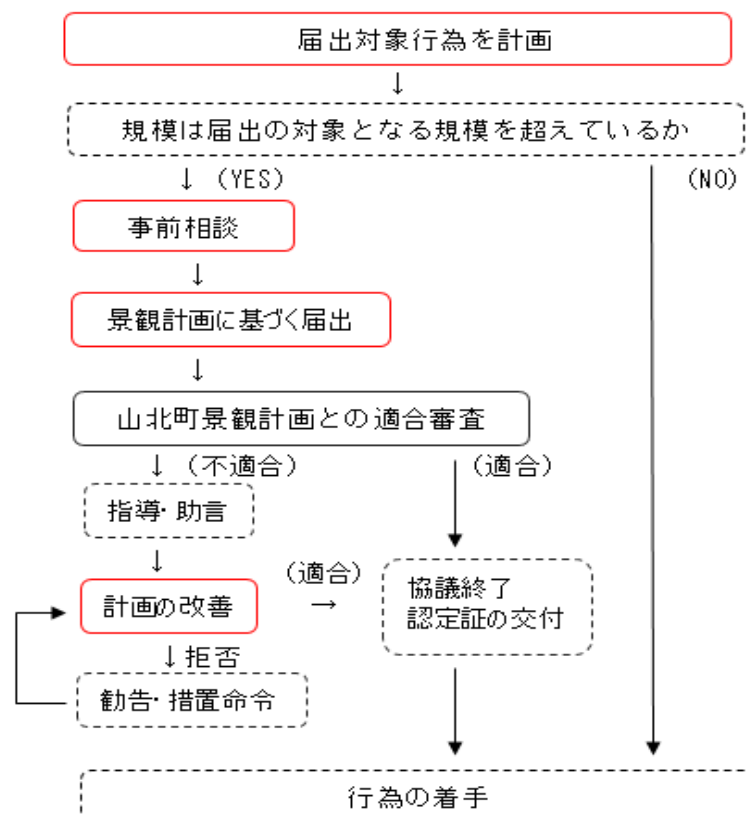
(2) 届出対象行為に対する勧告又は措置の基準

景観法第8条第2項第2号の規定に基づき景観計画に定める景観法第16条各項に定めのある措置又は勧告の基準について、適正な土地利用の規制・誘導に係る協議制度の基準を踏まえつつ、景観形成方針に適合するよう、次のとおり定めます。

ア 開発行為や建築行為等のために必要な最小限度の木竹の伐採であること

(3) 良好な景観の形成に係る手続きの流れ

届出対象行為を行う場合は、その行為に着手する前に町に届出をします(届出後、原則30日以内は行為着手不可)。町はその行為について、景観形成方針に適合しているかを審査します。



8. 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針（景観法第8条第2項第3号関係）

景観重要建造物及び景観重要樹木は、地域の景観上重要な建造物（建築物及び工作物）または、樹木について指定するものとし、地域の個性ある景観づくりの核として、その維持、保全及び継承を図ります。

本町では、多くの町民に親しまれている建造物や樹木のうち、道路その他の公共の場所から容易に眺められるものを対象として、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定について、以下の観点から選定及び指定を行います。

◇景観重要建造物の指定の観点

- 優れたデザインや地域のシンボルとなる建造物で、景観形成を図る上で重要なもの
- 地域の自然や歴史、文化、くらしなどと密接に関わり、地域に親しまれているもの
- 眺望の目標物であるなど、地域の景観形成を図る上で重要な位置にあるもの

◇景観重要樹木の指定の観点

- 樹木の姿や形が特徴的であり、地域のシンボルとなっているもの
- 本町の良好な自然環境を維持するために必要と認められるもの
- 地域の自然や歴史、文化、くらしなどと密接に関わり、地域に親しまれているもの

◇参考景観イメージ

〈室生神社〉



〈天然記念物 箒杉〉



〈山北駅前の桜並木〉



(景観法第8条第2項第4号関係)

そのため、屋外広告物については、県の条例に基づいた取組みを継続するものとし、今後、町独自の取組みが必要になった場合は、景観法に基づく屋外広告物の表示及び掲出に関する事項を定めることとします。

10. 景観重要公共施設の整備に関する事項 (景観法第8条第2項第4号関係)

景観重要公共施設は、道路や河川、都市公園などのうち、景観形成のための取組みを周辺と一体的に行うことが期待されるものについて、地域の景観形成上重要な公共施設として、管理者の同意の上、景観計画に位置付けるものです。

本町では、「景観重要公共施設に関する事項」について、次の方針により推進します。

山北町における主要な公共施設である、道路や河川、都市公園などの管理は、国及び県が行っています。国や県では、景観法が制定される以前から景観に配慮した施設整備を可能な限り、管理者の立場で主導的に進めてきました。

今後、本町においては、景観行政団体として、良好な景観の形成に重要な影響を与えられと考えられる主要な公共施設について、本町の特性等に即した整備に関する事項等の検討を進めます。

なお、国や県の管理する公共施設を景観重要公共施設に指定する場合には、管理者の同意を得なければならないこととされているため、今後、段階的に協議を進めていきます。

また、町の管理する公共施設についても、景観に配慮した整備を進めます。

景観重要公共施設の指定候補公共施設

道 路
(1) 高速自動車国道 (2) 国道 246 号 (3) 県道 76 号
河 川
(1) 酒匂川 (2) 河内川 (3) 中川川 (4) 玄倉川 (5) 世附川
都市公園
(1) 県立山北つぶらの公園 (2) ぐみの木近隣公園 (3) 河村城址歴史公園

1 1. 良好な景観の形成に向けて

本町は、景観行政団体への移行を契機として、山北町第5次総合計画をベースとする各種行政施策に、本計画に基づき景観に対する配慮や良好な景観づくりという新たな概念を取り入れ、従来から守り育ててきた本町の良好な自然環境や住環境のさらなるレベルアップを図ることを目指して、国や県との連携や補助制度等の活用を図りつつ、町民や事業者と一体となって取り組んでいきます。

また、地域の美しい景観形成に向けた取り組みが、災害に対する防災の向上にも寄与すると考えられるため、多様な景観を保全・創出しながら、安全性・防災性を高めていきます。特に、緑を適切に保持することで得られる、土砂災害等の減災を考慮した町づくりを推進してまいります。

〈取り組み体制〉

