

# 座間市景観計画の変更

令和元年11月25日 座間市告示第 67 号

座 間 市

## はじめに

座間市は、東京都心からは約40km、横浜市中心部からは約20kmの距離にあり、昭和40年代の高度成長期に、工場進出や首都圏への人口集中に伴って、急速に都市化が進みました。

本市の地勢は、中央部を南北に縦断する座間丘陵を境として、東部には相模野台地が、西部には相模川の河岸段丘を境に沖積低地が広がっています。さらに、中央を目久尻川、西端を相模川が流れ、坂や段丘が多く、地域ごとにそれぞれ特色のある景観がみられます。

この多様な景観資源を生かして、市では昭和59年に策定された都市基本計画において、「緑と屋根と坂」をうるおいのあるまちづくりのテーマとして定め、谷戸山や相模川河岸段丘の緑の保全や鈴鹿・長宿地区の景観まちづくりを進めてきました。

また、平成13年3月に、「座間市都市マスタープラン」を策定し、自然的、歴史的、文化的景観の保全、都市的景観の創出を大枠の景観形成方針として定めるとともに、景観マスタープランの策定を位置づけました。

この方針に基づき、平成18年4月には景観法に基づく景観行政団体に移行し、専門家、市民団体及び関係機関などから構成される「座間市景観計画等検討会議」により、「景観計画」の策定や「景観条例」の制定に向けて取り組んできました。

本計画では、市全域を景観計画区域とし、良好な景観の形成に関する方針や景観の骨格などを定め、各地域の特性に応じた景観法に基づく景観計画を策定するものです。

## 目 次

1	景観計画策定の考え方	
(1)	景観計画とは	4
(2)	座間市における景観計画の役割	5
2	現況の把握及び課題	
(1)	現況の把握	
ア	座間市の地形	5
イ	市街地の変遷	6
ウ	座間の原風景	7
エ	都市マスタープランにおける将来の都市構造	8、9
オ	地域別景観の特性	10～18
カ	景観資源	19
(2)	課題のとりまとめ	20
3	景観計画の区域	
(1)	景観計画の区域	21
(2)	特定景観計画地区	22
4	良好な景観の形成に関する方針	
(1)	景観形成の基本目標	23
(2)	景観形成の基本方針	24、25
(3)	地域の特性を生かした景観形成方針	26
5	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	
(1)	市域全域における制限	26
(2)	特定景観計画地区における制限	26
6	景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針	
(1)	景観重要建造物の指定方針	26
(2)	景観重要樹木の指定方針	27
7	景観重要公共施設の指定の方針	28
8	景観重要公共施設の概要及び整備に関する事項	29
9	景観形成の実現化方策	
(1)	実現化方策の考え方	38
(2)	推進方策	38～41
(3)	推進体制	41

別表1-1 (景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針)

別図 景観特性によるゾーン別方針図

別表1-2 鈴鹿長宿地区における良好な景観の形成に関する方針

別表-2 景観計画区域における行為の制限

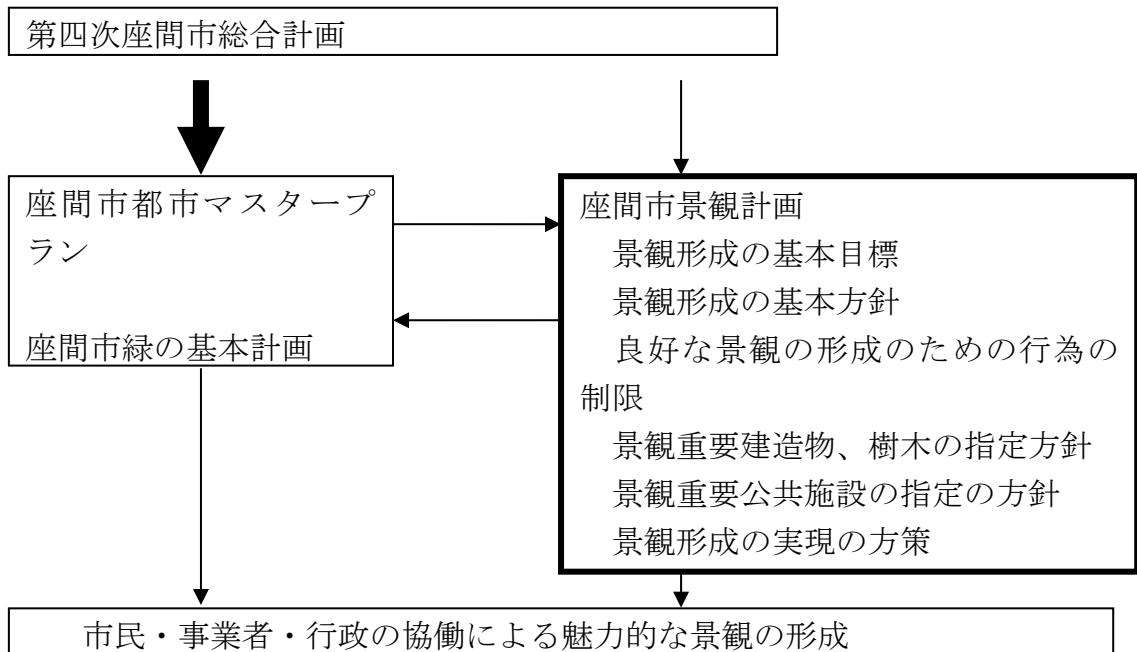
別表-3 鈴鹿長宿特定景観地区における行為の制限

# 1 景観計画策定の考え方

## (1) 景観計画とは

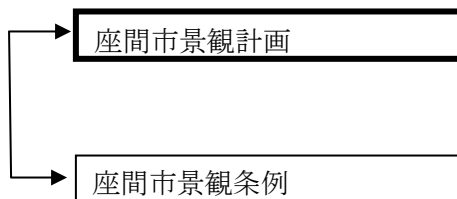
景観法は、平成16年12月に、地域の特性を生かした良好な景観づくりへ向け、制定されました。景観法の制定により、「景観行政団体」が「景観計画」において「景観計画区域」、「景観地区」などを定めることで、建築物の建築などに対する届出・勧告、建築物等のデザイン・色彩の規制・誘導、景観上重要な公共施設の整備や特例、景観重要建造物・樹木の保全など具体的な方策を実施することができるようになりました。

### ● 座間市景観計画の位置づけ



### ● 景観行政の仕組み

良好な景観形成の方策を担う「座間市景観計画」と手続きを担う「座間市景観条例」により運用していきます。



## (2) 座間市における景観計画の役割

本計画は、都市マスタープランの「大枠の景観形成の方針」に基づき、座間市全域を対象として、良好な景観形成を図るための方針（景観マスタープラン）を定めます。この方針に基づき、良好な景観づくりを推進するために、景観法に基づく具体的な規制・誘導などをはかります。また、良好な景観の形成を推進していくためには、景観計画や景観法だけでは十分ではありません。このため、都市計画法、建築基準法、都市緑地保全法など関連する様々な法律や都市マスタープラン、緑の基本計画などの行政計画と連携を図り、市民・事業者などの方々との参画と協力を得て、総合的な施策の推進に取り組めます。また、本計画は、社会動向の変化や関連計画との整合及び住民提案等による特定景観計画地区の指定など、運用を通じて内容を充実させていくため、必要に応じて見直しを図ります。

## 2 現況の把握及び課題

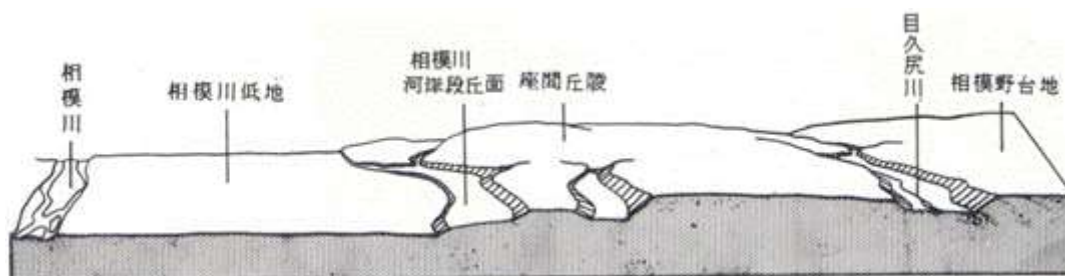
### (1) 現況の把握（座間市の景観特性）

座間市都市マスタープラン、座間市景観形成モデル地区計画策定調査等から、本計画における良好な景観形成の方針等を検討するための基礎資料として、現況の把握を行います。

#### ア 座間市の地形

座間市は、南北に縦断する座間丘陵を境にして、東部は相模野台地、西部に相模川に沿って広がる沖積低地によって構成される起伏に富んだ地形を形成している。

図一1 座間市の地形構造



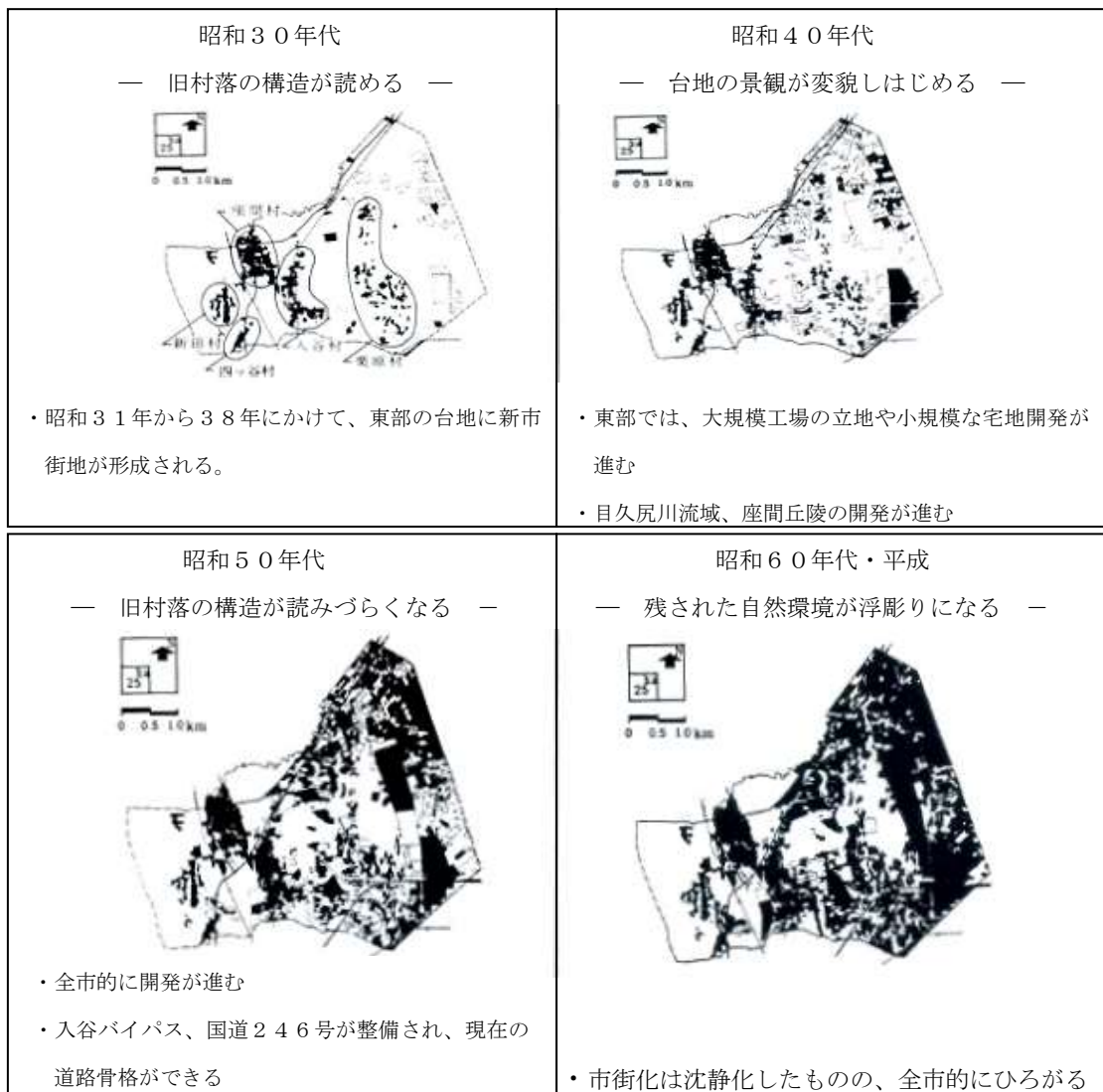
## イ 市街地の変遷

座間市の基本的な骨格は、明治22年、座間村、新田村、四ッ谷村、入谷村、栗原村の合併によって形づくられました。この骨格は長い時の流れの中で大きな変貌を見ることなく戦後まで引き継がれ、自然と共存しながら変化してきました。

座間市の市街地が変貌しはじめるのは、昭和30年代からのことです。畑地や平地林であった台地部が市の開発のきっかけとなり、昭和40年代には、谷地、台地部にあるまちの骨格が少しずつ見えにくくなってきました。そして、昭和50年代になると、都市化が面的に進展し、相模野台地と目久尻川流域の風景が大きく変わって行きます。図-2の市街地変遷図をみますと、自然景観が「地」（市域のほとんどを占め旧市街地を浮彫りにしていた）になっていたまちから、自然景観が「図」として浮彫りになったまちに変貌していったことがわかります。

図-2 市街地変遷図

\* 図の「黒塗り部分」は、市街地を表わし、白抜き部分は、農地、山林などの自然的な土地利用を示しています。



## ウ 座間の原風景

座間市景観形成モデル地区調査の中から、座間市の原風景ともいえる姿をたどってみました。



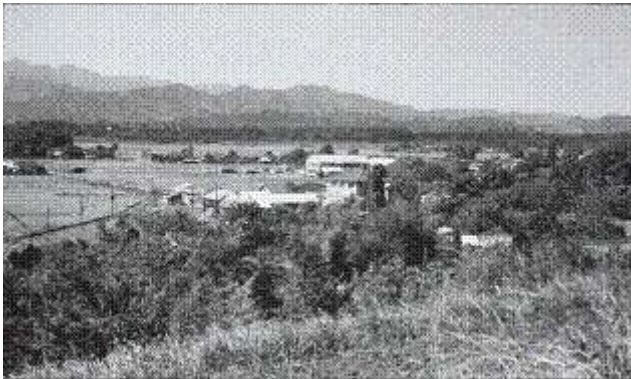
昭和初期の風景 座間宿の街なみ

昭和初期には鉄道が敷かれるが、座間の各集落はほとんど風景の変化がみられない。座間宿の家並みもほとんどが茅葺の屋根であり、集落の中には水路が巡らされていた。



昭和初期の風景 相模が丘

かつては秣場（まぐさば）として利用されていた台地部。行幸道路が整備される以前の相模が丘は、平地林と畑であった。



昭和30年代 河岸段丘面からの低地部の眺望

昭和30年代の座間は、高度成長の波によって大きく変貌する地域と、旧来の構造を引き継いでいる地域に色分けされていく。後者である相模川地域は、伝統的な農村風景を保ち続けていた。



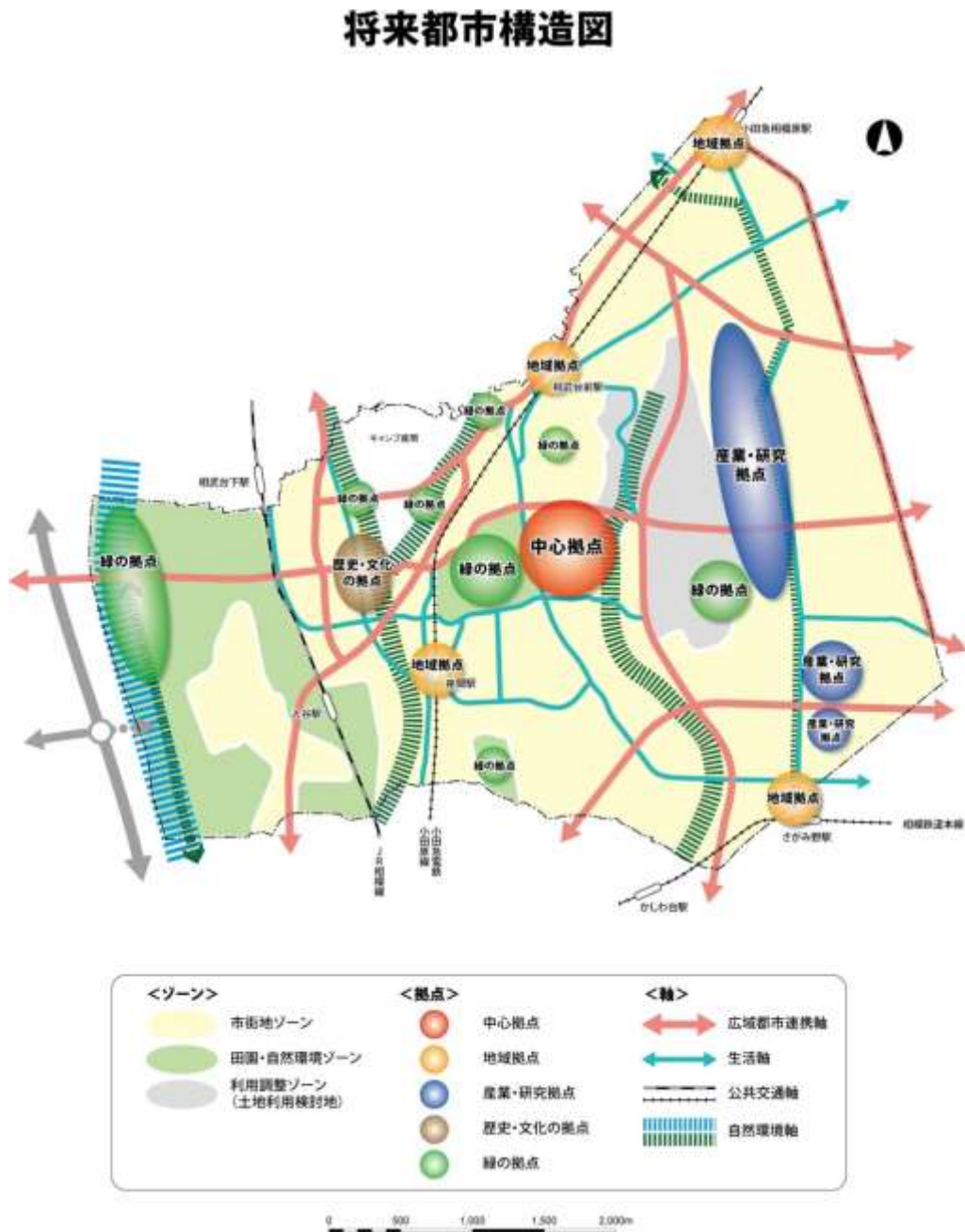
昭和30年代 上栗原

目久尻川流域にある栗原も、川、水田、農家住宅、斜面緑地からなる集落の構造を保っていた。

## エ 都市マスタープランにおける将来の都市構造

将来の都市構造図では、本市の将来都市像を実現するため、都市の骨格となる拠点、軸等を図一3のように示しています。

図一3 将来の都市構造図





地形、将来の都市構造の視点から、座間市の景観構造は、4つの地域、5つの自然環境軸、3つの拠点、4つの地域拠点で構成し、景観構造の体系は表—1のように整理できます。

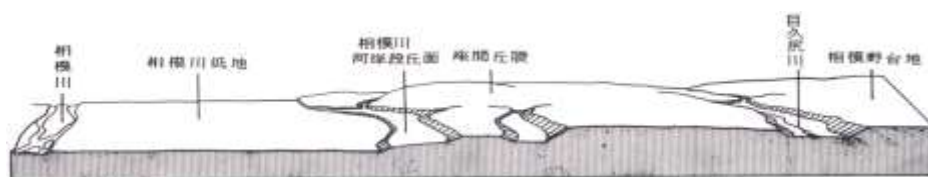
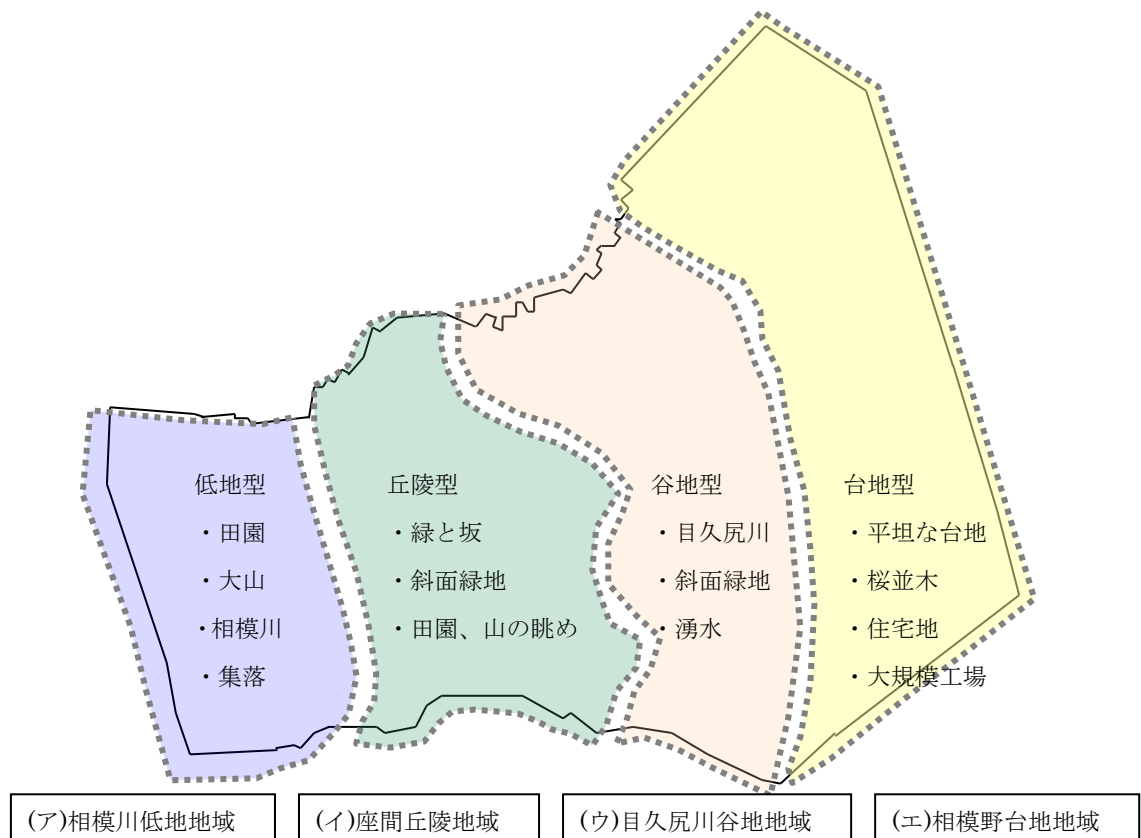
表—1 景観構造の体系

4つの景観地域	5つの自然環境軸と緑の拠点	生活軸及び広域都市連携軸	拠点	地域拠点	
相模川地域 (低地型)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">相模川自然環境軸</div> *相模川 景観重要公共施設候補 *緑の拠点	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 100px;"></div> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">生活軸</div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 100px;"></div> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">広域都市連携軸</div> </div>	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; background-color: #808080; color: white; padding: 5px; display: inline-block;">歴史・文化の拠点</div> *鈴鹿長宿特定景観計画地区モデル		
座間丘陵地域 (段丘型)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">河岸段丘自然環境軸</div> *特別緑地保全地区指定済 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">座間丘陵自然環境軸</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: #90EE90; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">             谷戸山公園           </div> </div> *谷戸山公園 景観重要公共施設候補 *かいが沢公園 景観重要公共施設 (26年度指定済)		生活軸	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; background-color: #FF8C00; color: white; padding: 5px; display: inline-block;">中心拠点</div> *地区計画指定	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">座間駅周辺</div> *坂の集積点 *生活拠点、来訪者の入口
目久尻川地域 (谷地型)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">目久尻川自然環境軸</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: #90EE90; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">             芹沢公園           </div> </div> *目久尻川 景観重要公共施設候補 *芹沢公園 景観重要公共施設候補 *緑の拠点		生活軸		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">相武台前駅周辺</div> *相武台前バリアフリー構想・事業 *市道5号線 景観重要公共施設 (26年度指定済)
相模野台地地域 (台地型)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">仲よし小道自然環境軸</div> *仲よし小道 景観重要公共施設候補		生活軸	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; background-color: #4682B4; color: white; padding: 5px; display: inline-block;">産業・研究拠点</div> *地区計画・景観協定候補	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">小田急相模原駅周辺</div> *通勤通学の拠点 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-top: 10px;">さがみ野駅周辺</div> *仲よし小道への発着点 *景観重要公共施設候補

## オ 地域別景観の特性

座間市景観形成モデル調査では、地形的な特色及びまちの成り立ちから4つの特色ある地域に区分しています。各地域は特色ある景観を歴史、風土の流れを継承しながら今日の景観を形成しています。

図-4 地域区分とその特色



相模川の田園風景



かにかが沢公園



南栗原四丁目 大坂

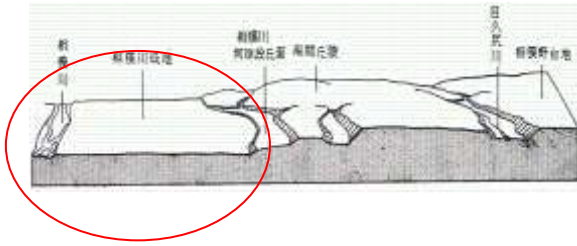


東原五丁目



## (ア) 相模川低地地域の景観特性

### 位置図



座間公園からみた大山

### a 地域の特性と課題

- 相模川沿いの平坦地にあり、主に旧市街地と集落で構成されており、自然、歴史及び文化的な環境に恵まれた地域である。
- 相模川沿いには広大な田園風景が展開されている。
- 「湧水と歴史の里 鈴鹿長宿」をテーマとして、身近な歴史、自然環境を生かした景観形成が進められている。
- 現行の土地利用規制が地域の特性を担保しているわけではない。
- 点在する身近な歴史、文化資源が十分に生かされているわけではない。

### b 特に留意すべき景観資源

#### ○ 地域の景観構造

- 河川 → 相模川、鳩川 (相模川自然環境軸)
- 田園 → 水田、ひまわり
- 丘陵等 → 相模川河岸段丘 (河岸段丘自然環境軸)
- 旧街道 → 旧八王子街道、旧市街地、旧集落

#### ○ 地域の固有性

社寺、湧水、旧道、旧家、坂、橋、水路、旧堤

#### ○ その他個別景観資源

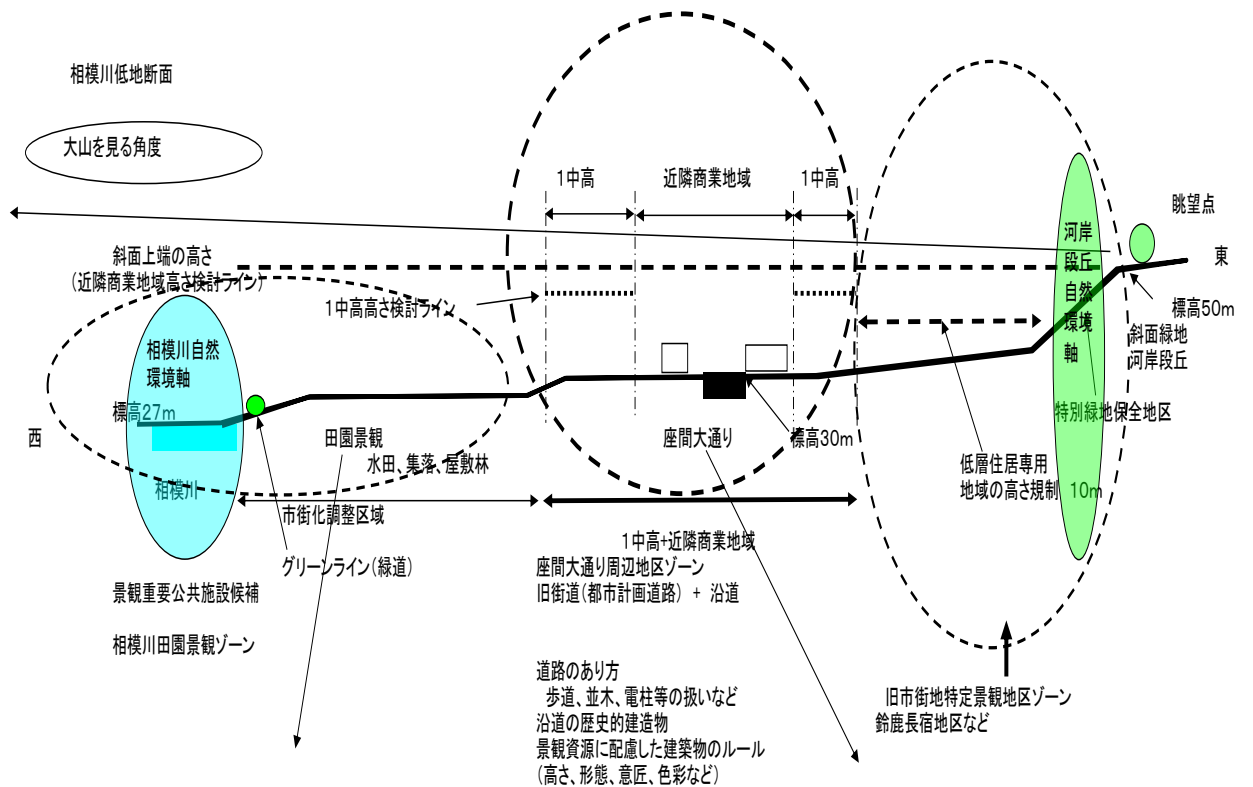
- 和風の歴史的住宅建築、農家住宅
- 生垣、石積み
- 古木、巨木
- 辻、道祖神等

### c 土地利用の特性

- 低層で緑豊かな落ち着いた雰囲気を持つ市街地を基調とし、一部旧街道、幹線道路沿いに中層のゆとりある共同住宅や住環境と調和した店舗等が立地している。
- 相模川沿いの広大な田園風景

- 相模川、河岸段丘の緑が明確な地域境界を形成している。
- d 街並み形成の方向性
  - 旧街道の歴史的資源を生かした景観形成
  - 屋敷林や生垣、門、塀などがつくりだす趣のあるまち並みの連続性
  - 斜面の緑などの自然環境、社寺等の歴史的資源や旧市街地の佇まいが調和したまち並み
  - 中低層のまち並みの連続性

図一5 相模川地域の景観構造



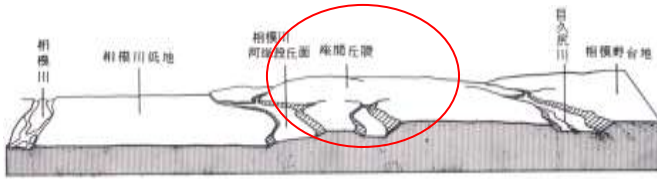
相模川周辺 ひまわり広場



座間大通り



(イ) 座間丘陵地域の景観特性  
位置図



緑ヶ丘からの大山

a 地域の特性と課題

- 座間丘陵は相模川中流域を象徴する景観のひとつとなっており、尾根筋には優れた眺望点がある。
- 緑の拠点（県立谷戸山公園）、中心拠点（市役所、文化会館等）、計画的な住宅地で構成されている。
- 一部には計画的な中高層住宅も見られる。
- 幹線道路等沿道の高層化や敷地の細分化などの問題も生じつつあり、現状の良好な住環境の保全が課題である。

b 特に留意すべき景観資源

○ 地域の景観構造

- 丘陵 → 座間丘陵自然環境軸 羽根沢
- 段丘面 → 旧市街地 旧道
- 眺望 → 大山の眺め

○ 地域の固有性

社寺、旧道、丘陵地固有の坂道の多い景観、計画開発による整然とした住宅地の街並み

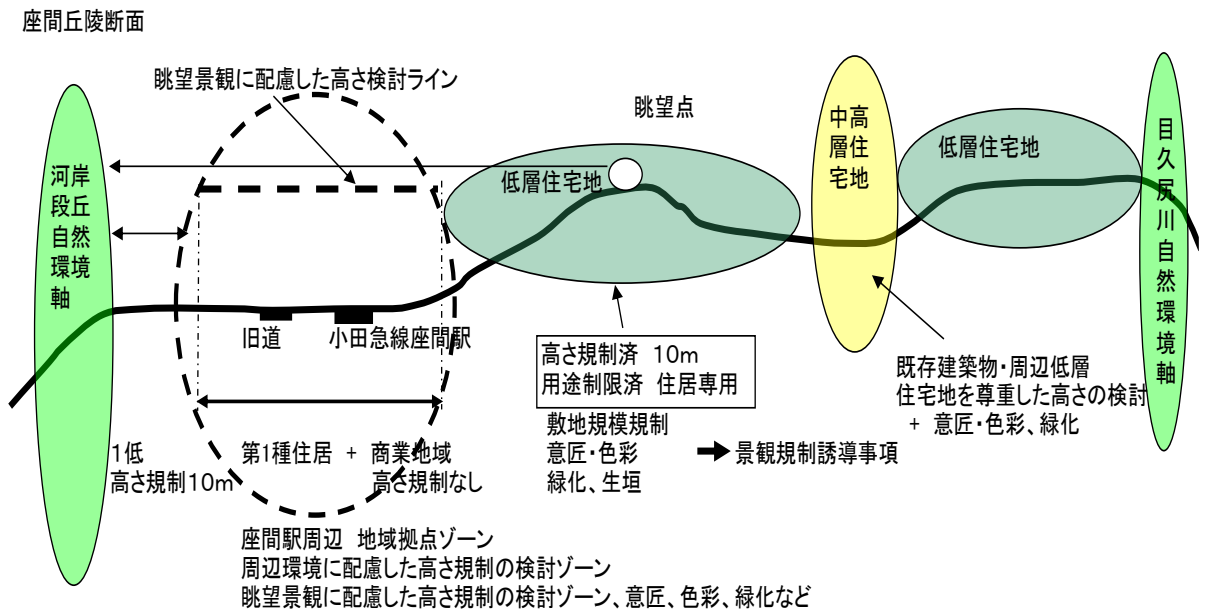
○ その他個別景観資源

- 公園 立野台公園、その他計画開発による公園
- 生垣、石積み
- 眺望景観

c 土地利用の特性

- 周辺の緑と一体となった良好な低層住宅地及び中高層住宅地としての現在の住環境の保持
- d 街並み形成の方向性
  - 市民が集まる県立谷戸山公園、中心拠点周辺の景観形成
  - 丘陵地の自然環境を生かした景観形成
  - 計画住宅地の良好な環境の保全

図一6 座間丘陵の景観構造

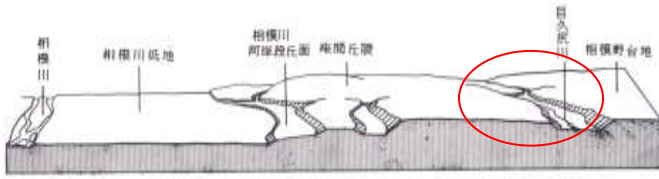


座間丘陵からみた大山 1



座間丘陵からみた大山 2

(ウ) 目久尻川谷地地域の景観特性  
位置図



目久尻川 いっぺい窪付近

a 地域の特性と課題

- 目久尻川を中心として両端部が斜面緑地となっている。  
この基本構造が、位置、谷地の幅、現行の土地利用規制等によって3つのパターンに分かれる。
  - ・ 斜面緑地、旧家、旧道、河川、農地などの集落の基本構造がくつきりと残っている地区
  - ・ 斜面が低層住宅地、斜面マンションで開発されている地区
  - ・ 集落の基本構造がしだいに見えにくくなっている地区
- 斜面地開発、敷地の細分化に伴う緑の減少など、住環境の低下や街並みの魅力喪失といった課題がある。

b 特に留意すべき景観資源

- 地域の景観構造
  - 河川 → 目久尻川 (目久尻川自然環境軸)
  - 丘陵等 → 斜面緑地 ( " )
- 地域の固有性
  - 点在する社寺、旧集落、湧水、旧道、坂
- その他固有の景観資源
  - 石碑等

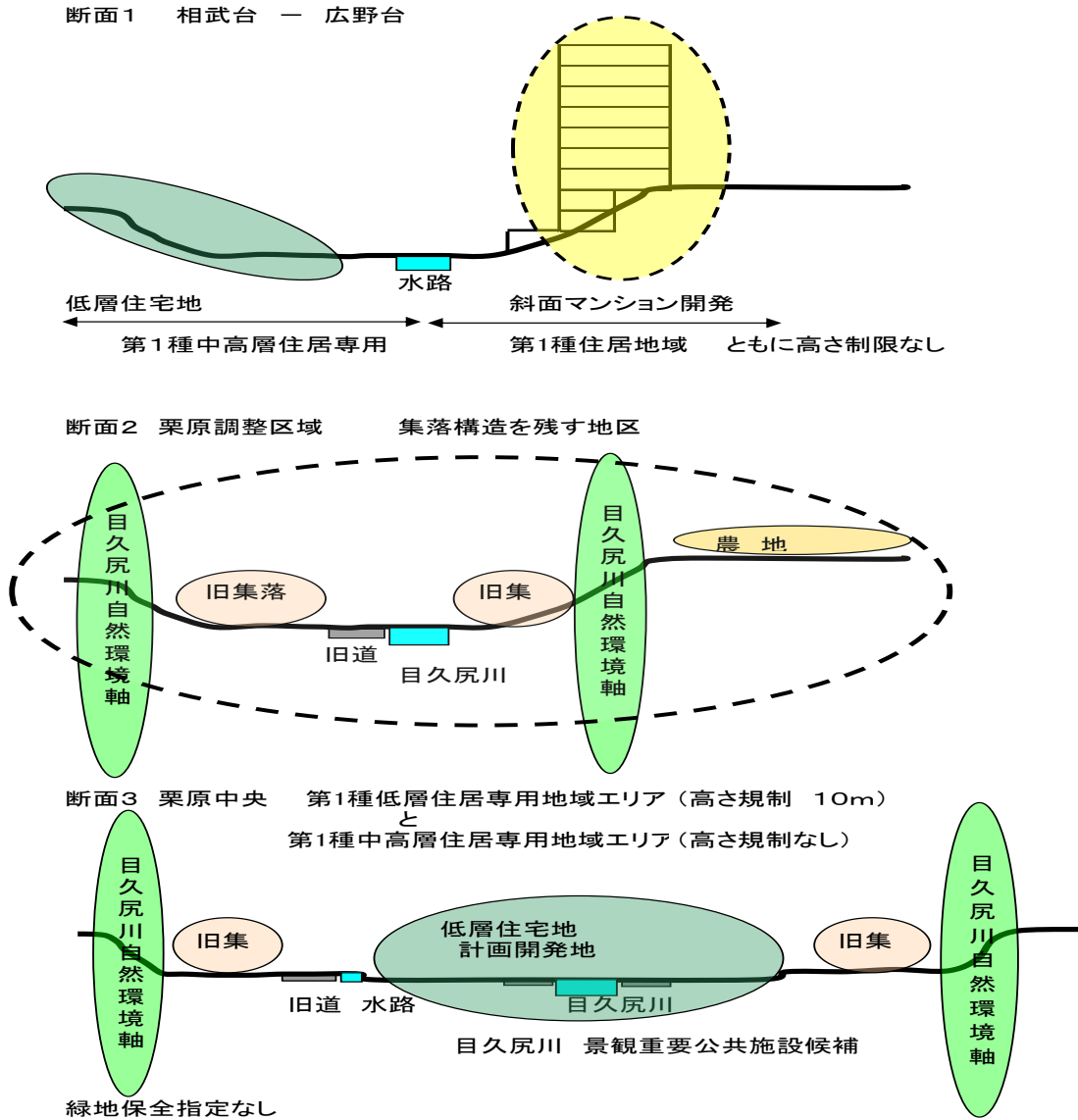
c 土地利用の特性

- 谷地固有の領域感をもち、主として低層住宅地で構成されている。

d 街並み形成の方向性

- 谷地を小さな景域として捉え、自然、歴史が体感できる空間づくり
- 住宅地の緑と斜面の緑が一体となった街並み形成
- 河川と一体となった景観形成

図一七 目久尻川の景観構造



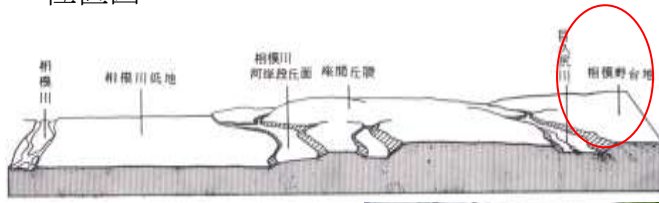
(断面 2)

小池大橋から見た栗原（右画像）





(エ) 相模野台地地域の景観特性  
位置図



市道13号線、東原桜並木

a 地域の特性と課題

- 相模野台地の平坦な地形
- かつては農地、平地林であった地域が、都市化の中で工場や住宅に転換していった地域である。
- ミニ開発等、基盤未整備な地区もあり、防災上の問題もある。
- 工場跡地や幹線道路沿道で高層マンションが建設されている。
- 住宅と工場等の混在がみられます。

b 特に留意すべき景観資源

- 地域の景観構造
  - 緑道 → さがみ野仲よし小道 (仲よし小道自然環境軸)  
(桜並木、かつての畑地灌漑用水)
  - 幹線道路 → 国道246号 主要地方道
- 地域の固有性
  - 大規模な工場、倉庫、桜並木
- その他固有の景観資源
  - 石碑、公共施設 (学校、公民館、コミュニティセンター)

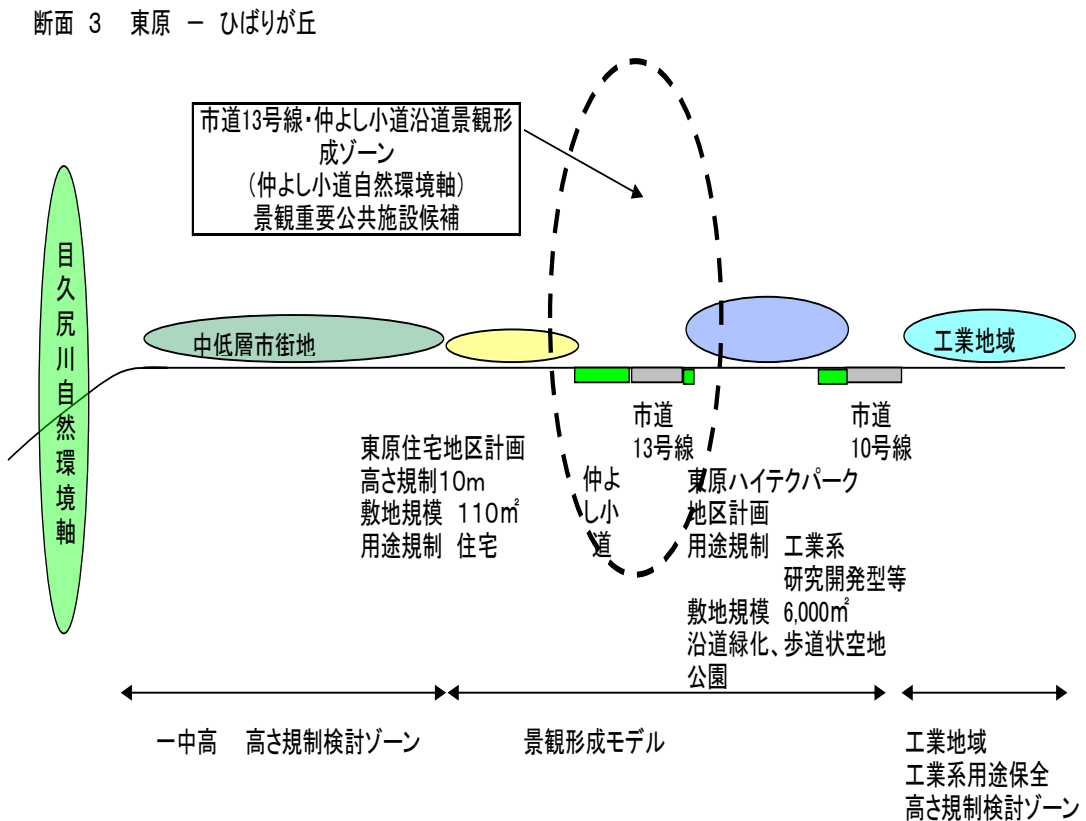
c 土地利用の特性

- 駅周辺の地域拠点では、効率的な土地利用の推進を図り、にぎわい、防災性の向上、安全で快適に歩けるまちづくり
- 主に中低層の住宅地が形成されている地区では、現在の住宅地の環

境の保全

- 工場が集積している地区では、工業地としての維持・強化
- d 街並み形成の方向性
  - 地域拠点にふさわしい活力と快適性を備えた魅力ある都市景観の形成
  - 工場、倉庫等の大規模な建築物では、敷地周辺の修景や緑化などを進め、道路等の公共空間と一体的かつ良好な地域環境の創造に努める。
  - 接道部の緑の連続性を確保し、整然とした街並み形成を図る。特に中高層の住宅や規模の大きな建築物については、公共空地の確保や沿道緑化などにより、開放的な空間創出に努める。
  - この地域の骨格であるさがみ野仲よし小道沿道の景観形成を図る。特に、平坦な台地部に透視画的に延びる東原桜並木と市道13号線がおりなす空間は、台地部の代表的な景観として良好な景観形成を図る。

図一八 相模野台地の景観構造



## カ 景観資源

平成18年度の都市計画基礎調査では、本市の景観的な資源として「良好な景観要素分布図」を作成しています。座間八景（注1）をはじめ、点、線、面の景観要素や眺望点を示しております。

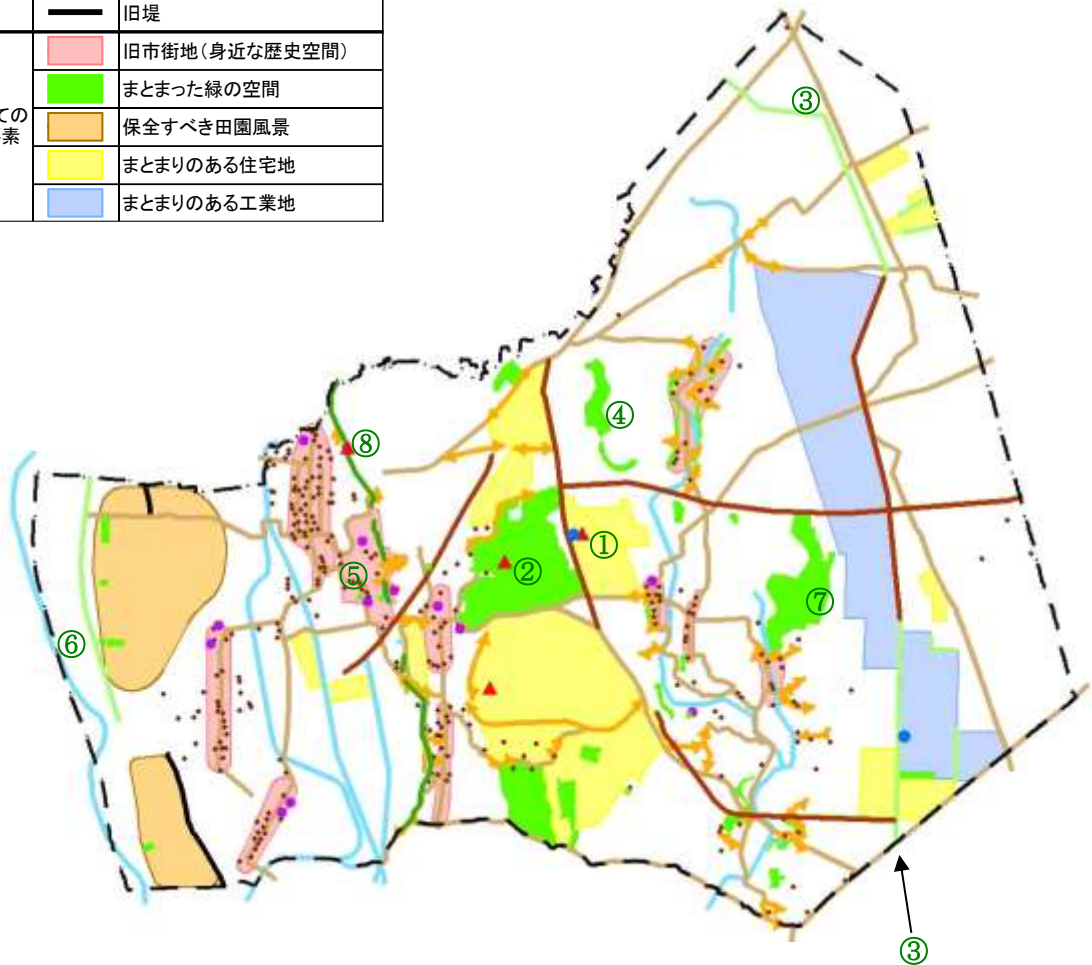
図一9 座間市の景観資源図

注1 座間八景

市の特徴を表し、市民の散策スポットとしてふさわしい所やふるさと座間の風景として記録しておきたい場所が選定されている。

- |                |            |
|----------------|------------|
| ① 市庁舎からの眺望     | ときめきの眺望    |
| ② 県立谷戸山公園      | 水と緑の里      |
| ③ 畑灌桜（はたかんざくら） | つどいと散策     |
| ④ かにが沢公園       | 坂と緑のハーモニー  |
| ⑤ 鈴鹿長宿の街並み     | 湧水と歴史の街並み  |
| ⑥ 風と光の相模川      | 風と光とやすらぎ   |
| ⑦ 芹沢公園         | 水のみなもと     |
| ⑧ 座間公園         | 夕映えといこいの広場 |

凡 例		
点としての 景観要素	●	明治・大正・昭和初期の建造物
	●	地域のシンボルとなる樹木
	●	主な社寺
	◆	主な湧水
	●	その他ランドマークとなるもの
眺望点	#	見晴らしのよい場所
線としての 景観要素	—	道路沿道の街並み
	—	美しい並木道
	—	河川、水路
	—	斜面緑地、崖
	—	主要街道、集落内の生活道路
	↔	主な坂
	—	旧堤
	面としての 景観要素	■
■		まとまった緑の空間
■		保全すべき田園風景
■		まとまりのある住宅地
■		まとまりのある工業地



## (2) 課題のとりまとめ

現況の把握から、景観形成に向けた課題を整理します。

表一 2 景観の現状と課題

検討項目	現 状	課 題
(ア) 座間市の地形特性	相模川河岸段丘 市中央部を南北に縦断する座間丘陵を境に、東部は相模野台地、西部に相模川に沿って広がる沖積低地によって構成される起伏に富んだ地形を形成しています。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相模川、座間丘陵など豊かな自然景観の保全、活用</li> <li>・市街地を縁取る斜面緑地の保全</li> <li>・起伏を生かした視点場の活用</li> </ul>
(イ) 市街地の変遷	座間市の基本的な骨格は、旧5ヶ村によって形づけられた。市街地の変貌は昭和30年代から台地部に始まり、昭和40年代からの20年間で、都市化が全面的に進展し、自然景観が減少しています。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的な骨格を生かす (街道沿いの旧市街地、集落など古くからの景観構造を生かした景観づくり)</li> </ul>
(ウ) 座間の原風景	街道沿いの座間宿の街並み、河岸段丘面からの眺望、目久尻川地域の栗原の農村風景、相模野台地の畑と平地林など、座間市の原風景ともいえる姿をたどってみました。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然と暮らしが調和したかつての郊外の農村風景。点在する残された景観要素の発見と活用</li> </ul>
(エ) 都市マスタープランにおける将来の都市構造	将来都市像を示す都市構造を景観構造の体系として再整理しました。(軸、拠点、地域拠点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来都市像と現行の土地利用規制が一致しているわけではない。</li> <li>・軸等の実現方策、景観重要公共施設としての位置づけ</li> </ul>
(オ) 地域別景観の特性	地形、まちの成り立ちから区分された4つの地域の景観の特性を整理しました。 (相模川低地部、座間丘陵部、目久尻川谷地部、相模野台地部)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特性を生かした景観づくり</li> </ul>
(カ) 景観資源	自然的景観、歴史・文化的景観、都市的景観を座間八景、点、線、面の景観要素及び眺望点を良好な景観資源として整理しました。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観資源を生かしたまちづくり</li> <li>・景観資源の周知、認知そして景観重要建造物、登録文化財等の指定へ</li> </ul>

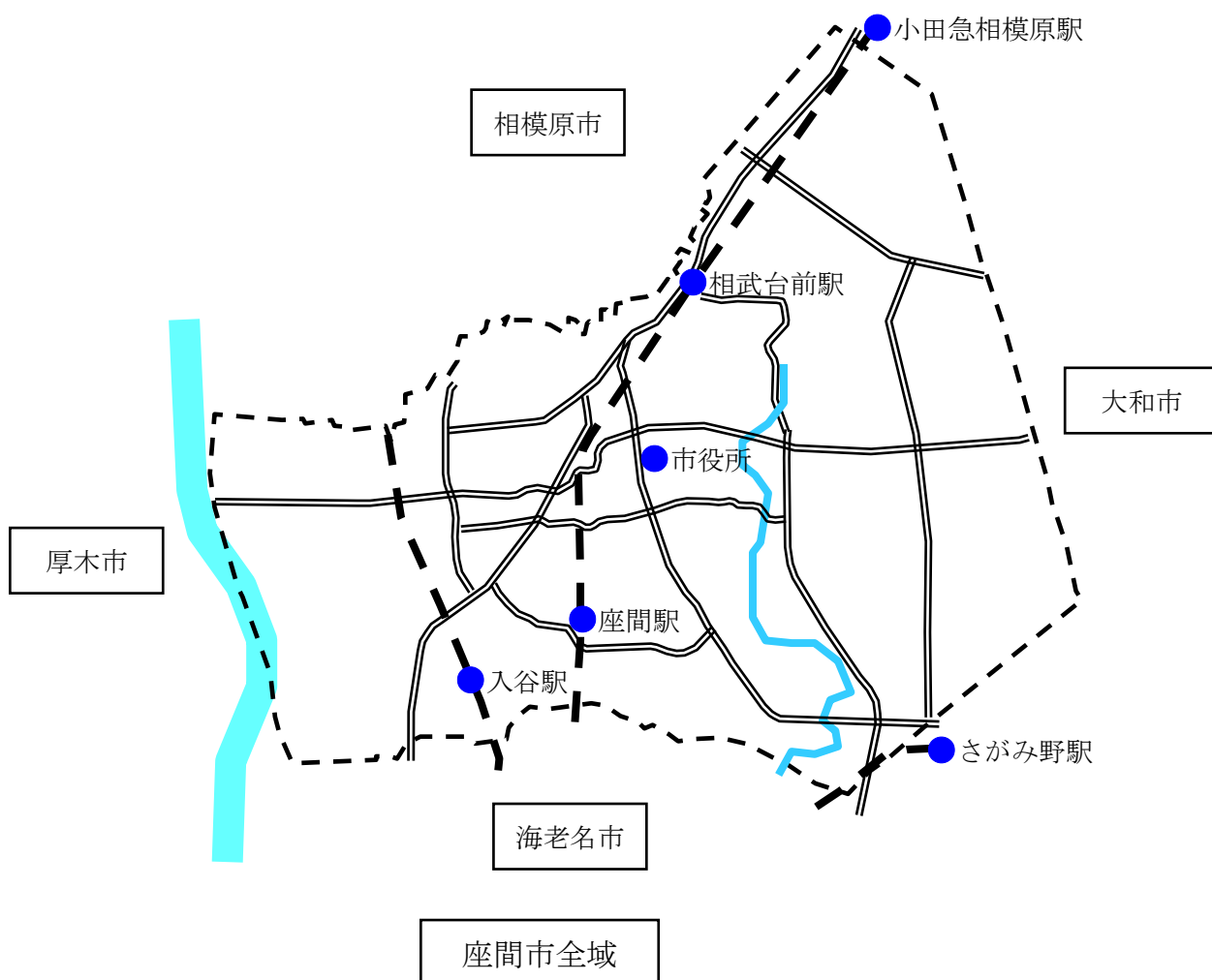
### 3 景観計画の区域

#### (1) 景観計画の区域（法第8条第2項第1号関係）

市域全域を景観計画の区域とする。

良好な景観の形成は、地域の魅力の向上に加えて、座間市としての魅力を高めていく上で重要です。特に座間市では、相模川の河岸段丘や丘陵地の緑の保全や河川沿いの景観形成、眺望の保全など、調和のとれた規制誘導を行っていく必要があります。そのため、市全域を景観計画の区域として定めます。

図一10 座間市景観計画の区域図

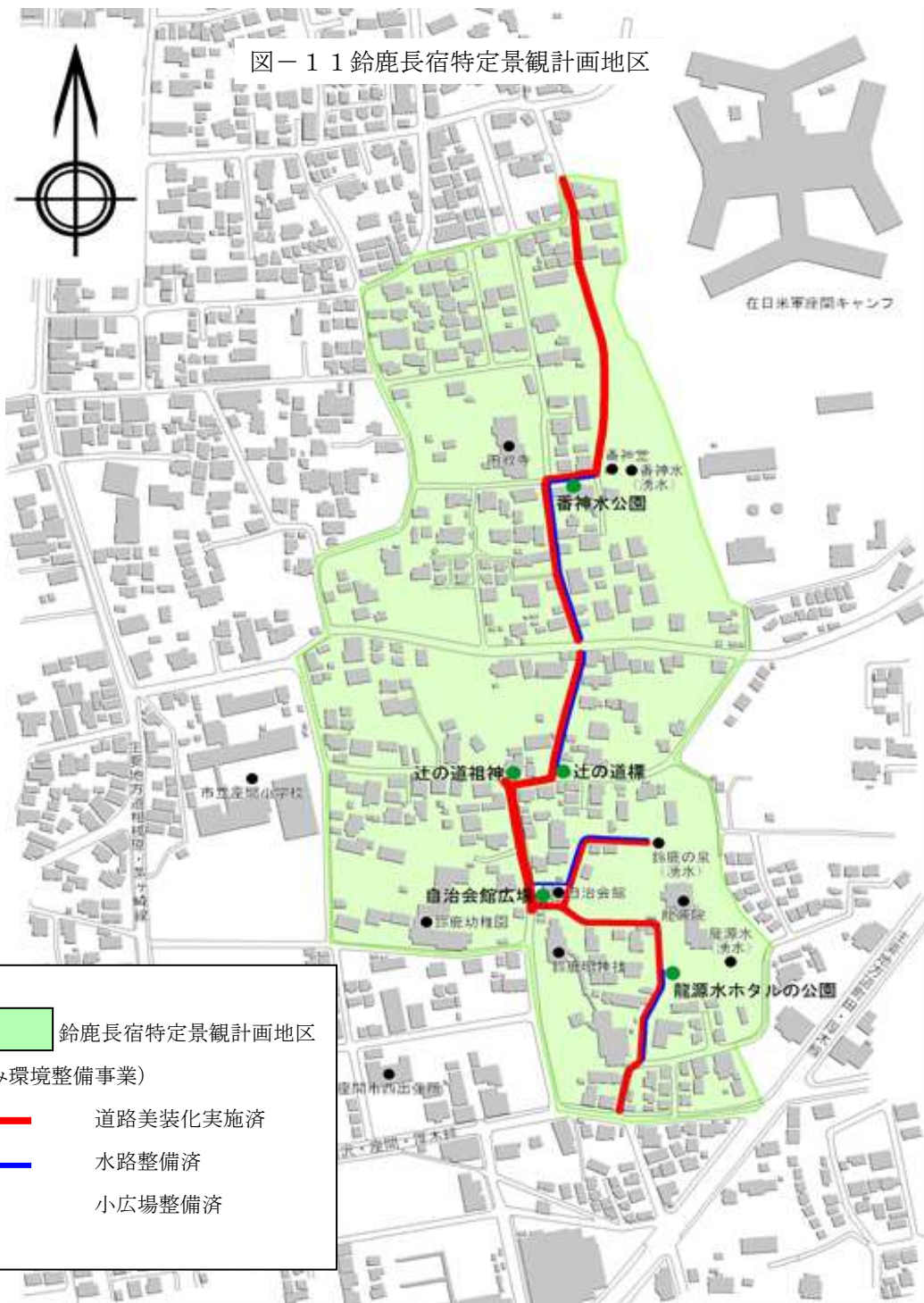


## (2) 特定景観計画地区

景観計画区域のうち、住民提案又は住民等の合意形成に基づき、特にきめ細やかに計画を定める地区を「特定景観計画地区」（以下、「特定地区」という。）と定める。特定地区の指定は市の景観審議会の意見を聞き、市長が決定する。

### ア 鈴鹿長宿特定景観計画地区

図－1 1 のとおり、鈴鹿長宿特定景観計画地区を定める。



## 4 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）

### （1）景観形成の基本目標

座間市の景観構造を表現した「緑と屋根と坂」を生かしたまちづくりを景観づくりのテーマとして、以下の基本目標を設定する。

#### ア 地形の特徴を生かす。 ～ 自然環境軸及びその周辺の景観形成 ～

座間の地形の特徴である川、緑豊かな河岸段丘、丘陵等による景観の保全に努める。川、河岸段丘、丘陵地等による豊かな自然は、市民にとって貴重な財産である。この自然を守るとともに、自然環境との調和を図り、うまいのある景観を形成する。

#### イ 楽しく歩ける道づくり ～生活軸(シンボルロード)及び沿道沿いの景観形成～

身近な生活圏を大切に、安全で快適な道づくり、沿道空間づくりを図り、魅力ある沿道景観を形成する。

#### ウ 水辺を大切にする。 ～ 自然環境軸及びその周辺の景観形成 ～

座間には、3つの川がある。広大な田園空間にある相模川、鳩川は豊かな自然環境を有し、相模野台地を削り形成された目久尻川流域は、川を中心に緑を縁とした独特の地域構造をもっている。こうした地域特性を生かしたやすらぎのある水辺景観を形成する。

#### エ 歴史、文化を大事にする。～ 歴史・文化拠点及びその周辺の景観形成～

座間には、5つの旧集落がある。昔からの道、坂、緑そして旧家など、往時の面影が名残をとどめている。こうした身近な歴史空間は、座間固有の景観資源として貴重であり、これらを現代の景観形成に生かし、趣のある景観を形成する。

#### 「緑と屋根と坂」

- ・ 緑と水を中心にまちづくりの施策を考えるとともに、地形的特徴をいかしたまちまちづくりを進める。

「みえること＝みあげる（斜面緑地）、みおろす（屋根、樹林、道、川）」「みること＝眺望のきく場所を大事にしていく」などを留意していく。

昭和 59 年策定都市基本計画におけるまちづくりのテーマとして設定された。

## (2) 景観形成の基本方針

座間市都市マスタープランで掲げる将来都市像及び景観形成の目標を実現することを目的として、以下の基本方針を設定する。

### ア 自然的景観の保全

#### (ア) 相模川等の河川周辺の自然的景観の保全 (河川)

相模川の景観は、田園空間と一体となった大きな空を見ることができ魅力的な景観を形成している。こうした大きな自然的な景観の保全を図るとともに、市街地の中を流れる鳩川、目久尻川では、散策、親水機能を高め、周辺の建築物や緑と一体となった良好な生活景観の形成を図る。



相模川



目久尻川

#### (イ) 丘陵地の斜面緑地、樹林などの自然的景観の保全 (丘陵地等)

座間の景観の大きな特徴である丘陵地等の緑を保全するとともに、市街地における緑の保全及び緑化の推進に努め、うるおいのある景観を形成する。



相模川特別緑地保全地区



相模川周辺の田園から見る斜面緑地

#### (ウ) 農地、集落景観などの歴史的・文化的景観の保全 (田園)

旧家、屋敷林、農地、水路、道、湧水など身近な歴史的資産の保全と活用を推進する。また、これらの周辺では、地域の特性に応じた景観上の配慮を行い、歴史的な景観と調和した景観形成に努める。



鈴鹿長宿の街並み



## イ 都市的景観の創出

(ア) 特性に応じた地域拠点の良好な都市的景観の創出 (地域拠点)

- ・ 商業空間としてのにぎわいの演出に配慮するとともに、歩く楽しさの感じられる景観形成を図る。
- ・ 歩道の整備や緑化の推進などにより、快適で楽しい歩行空間を創出する。



商業地整備の事例

(イ) 工業地における良好な都市的景観の創出 (工業地)

- ・ 敷地内の緑化や修景等を図り、親しみが感じられる工業地景観を形成する。
- ・ 隣接する住宅地などへの圧迫感を軽減するなど、周辺と調和した景観を誘導する。



東原ハイテクパーク

(ウ) 良好な住宅地景観の創出 (住宅地)

- ・ 敷地内の緑化を推進し、うるおいのある住宅地景観を形成する。
- ・ 旧市街地では、閑静な佇まいを持つ住宅地景観を維持・保全する。
- ・ 敷地の細分化をさけるなど、地域のスケールにあった配置・形態とし、良好な住宅地景観を形成する。
- ・ 丘陵地の住宅地では、市街地の背景となるまとまった緑地や地域の特徴となっている樹木等の適切な維持により、うるおいのある丘陵地景観を保全する。

南栗原の住宅

ひばりが丘



### (3) 地域の特性を生かした景観形成方針

#### ア 市域全域における景観形成方針

景観形成の基本目標（軸、ゾーン別の景観）、基本方針（類型別の景観）及び2章（1）現況の把握（座間市の景観特性）を整理し、市全域に対する良好な景観の形成に関する方針として、「景観特性によるゾーン別方針」（別表1-1）と「景観特性によるゾーン別方針図」（別図）として定める。

#### イ 特定景観計画地区における景観形成方針

特定地区の方針については、市全域区域の良好な景観の形成に関する方針に即して、本計画に追加するものとする。

（ア）鈴鹿長宿特定景観計画地区における良好な景観形成に関する方針を別表1-2のとおり定める。

## 5 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2号関係）

建築物の形態または色彩その他の制限及び建築物の新築等にかかる良好な景観の形成のための制限は、次の通りとする。ただし、市長が審議会の意見を聴いた上で認めるものについてはこの限りでない。

### (1) 市域全域における制限

景観計画区域内における建築物等に係る行為の届出及び景観形成に係る基準を別表-2のとおり定める。

### (2) 特定景観計画地区における制限

#### ア 鈴鹿長宿特定景観計画地区

鈴鹿長宿特定景観計画地区における建築物等に係る行為の届出及び景観形成に係る基準は別表-3のとおり定める。

## 6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

### (1) 景観重要建造物の指定方針

市民に親しまれる建造物（建築物及び工作物）の外観において、道路やその他公共の場所から誰もが容易に望見することができ、主に次に示す項目のいずれかに該当する建造物を、景観形成上重要な建造物として指定する。

ア 建造後概ね50年を越え、現在も使用可能なもの

- イ 地域の自然、歴史、文化などから見て、これらの特性が形として現われたもの
- ウ 外観が伝統的な様式や技法で構成され、座間の歴史・生活・文化の感じられるもの
- エ 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り、良好な景観形成に寄与するもの
- オ 周辺景観の核となり街なみの雰囲気醸し出しているもの

## (2) 景観重要樹木の指定方針

当該樹木の樹姿が、次のいずれかに該当し、道路やその他の公共の場所から誰もが容易に望見することができ、主に次に示す項目のいずれかに該当する樹木を、景観形成上重要な樹木として指定する。

- ア 街角やアイストップ（注1）に位置するなど、地域の景観形成に取組む上で重要な位置にあるもの
- イ 樹姿（樹高や樹形）に品格や風格が備わり、地域のシンボリックな存在であり、良好な景観形成に寄与するもの
- ウ 市民に親しまれ周辺景観の核となっているもの

（注1） アイストップ： まちかどなどにある建築物や樹木といった、人の視線を引きつける役割を果たす対象物をいいます。

## 7 景観重要公共施設の整備の方針

### (1) 景観重要公共施設の指定の方針

道路、河川、都市公園などの公共施設は、景観を構成する重要な要素であり、周辺の土地利用と調和のとれた整備や施設管理を進めることにより、良好な都市景観を形成することができる。

本市では、地域の骨格となる道路や、景観形成の核となる都市公園などを「景観重要公共施設」として、関係機関と協議の上、指定する。

表一3 景観重要公共施設の指定の方針

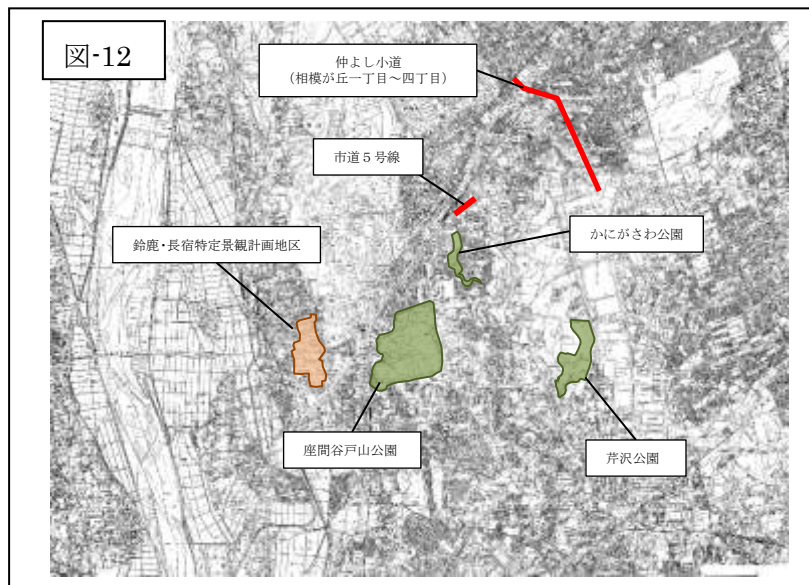
種 別	指 定 の 方 針
道 路	・座間市都市マスタープランにおける将来都市構造図の広域都市連携軸及び生活軸、その他景観構成に重要な道路・橋梁を指定する。
都市公園	・座間市都市マスタープランにおける将来都市構造図の緑の拠点に位置付けられる都市公園及びその他景観構成に重要な都市公園を指定する。
河 川	・座間市都市マスタープランにおける将来都市構造図の自然環境軸に位置付けられる河川及びその他景観構成に重要な河川を指定する。

\*上記の指定方針に基づき、図-13の公共施設を「景観重要公共施設」の指定候補とする。

### (2) 景観重要公共施設の位置図

「景観重要公共施設」の指定候補のうち、特に重要な景観構成要素として、図-12に図示する各施設を「景観重要公共施設」として指定する。

また、これらの施設以外については、景観重要公共施設の指定候補に基づき、施設管理者の同意を得た上で、順次指定を行う。



## 8 景観重要公共施設の概要及び整備に関する事項

### (1) 景観重要公共施設の概要

施設No. 1	施設名称	: 市道5号線
	公共施設管理者	: 座間市
	指定区域(区間)	: 相武台3丁目4742番地先～相武台3丁目4729番地1先
	基本的な考え方	: 相武台地区の南の玄関口であり、通勤通学者に安全で快適な歩行空間の創出と明るく賑わいのある安心な街並みを形成するため、商店街の特性にあわせて舗装や工作物等のデザイン・素材・色彩を工夫するとともに地域との協働による良好な景観の保持に努める。

施設No. 2	施設名称	: かにが沢公園
	公共施設管理者	: 座間市
	指定区域(区間)	: 全域
	基本的な考え方	: 地区公園として昭和61年に開設され、四季折々の草花が楽しめるとともに、緑化祭りの会場としても、市民に親しまれている。座間八景にも指定され、地域の貴重な景観資源として、市民と協働による維持管理を図る。

### 施設No. 3



施設名称 : 鈴鹿・長宿特定景観計画地区内の道路  
(入谷 33 号線の一部、21 号線、27 号線、41 号線、42 号線、34 号線の一部、45 号線の一部及び市道 19 号線の一部)

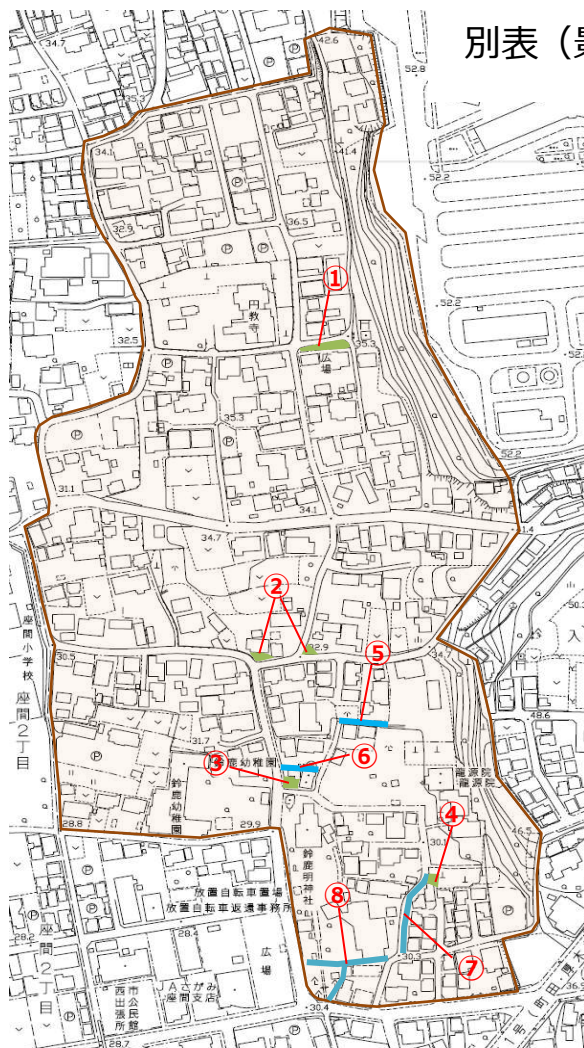
公共施設管理者 : 座間市

指定区域(区間) : 鈴鹿・長宿特定景観計画地区内



基本的な考え方 : まちなみ整備事業に基づいて美化舗装が施され、路傍に湧水の流れる通りの風景は、我が市の貴重な景観要素であり、散歩道としても親しまれている。また、座間八景に選ばれ、地域の重要な景観資源として市民と協働による維持管理を図る。

\* なお、鈴鹿・長宿特定景観計画地区内の、次の別表にあげる水路及び広場等については、景観の一体性を確保するため、景観重要公共施設に準じて整備の方針を定め、適切な維持管理に努める。また、占用許可にあたっては、景観担当課による事前確認を要するものとする。



### 別表 (景観重要公共施設に準ずる施設一覧)

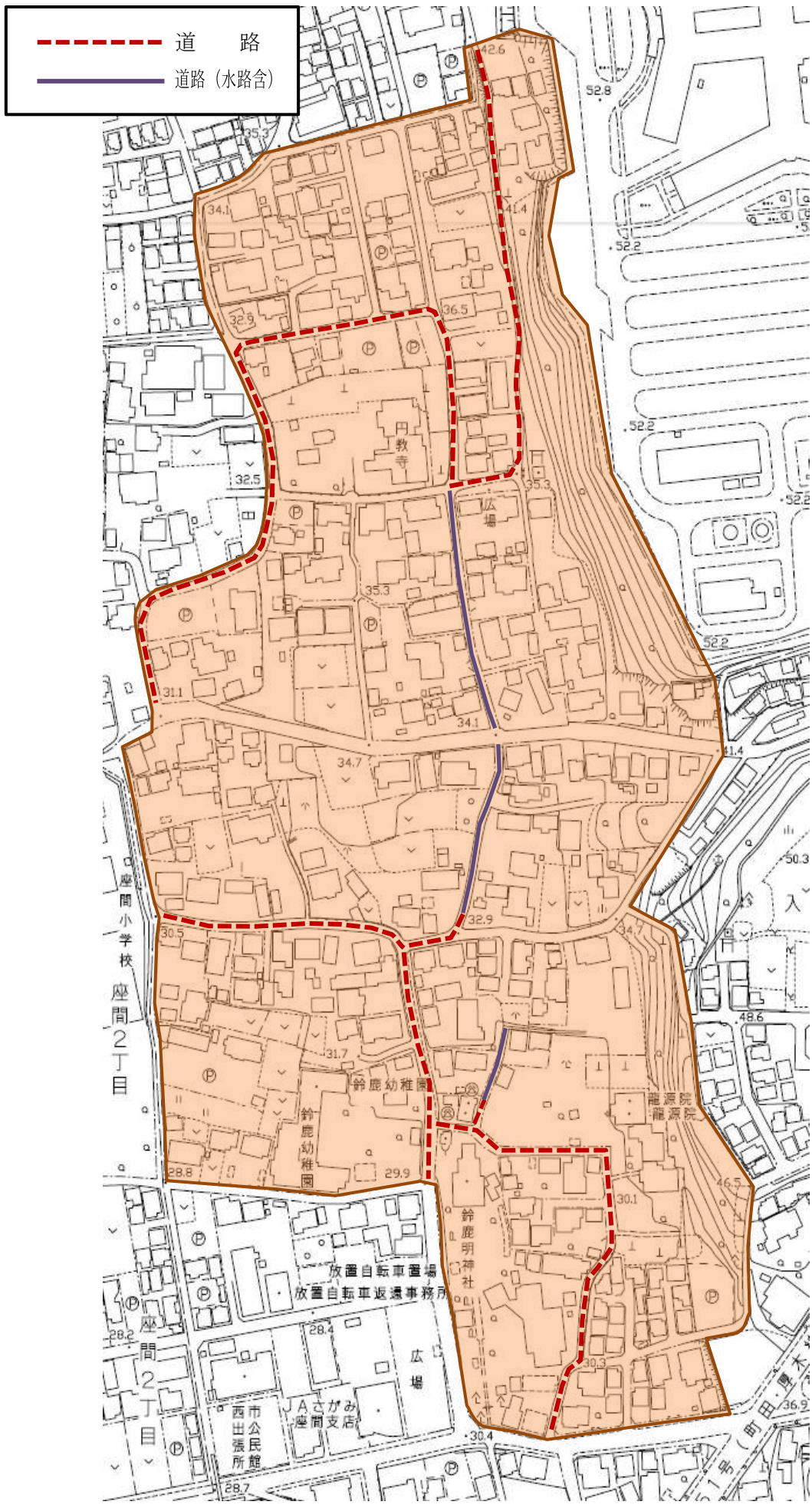
#### 広場・緑地

- ① (番神水公園)
- ② (辻 1, 2)
- ③ (自治会館広場)
- ④ (龍源水ホテルの公園)

#### 水路

- ⑤ (鈴鹿の泉は含まない)
- ⑥ (入谷 4 1 号線脇の水路)
- ⑦ (入谷 4 2 号線脇の水路)
- ⑧ (暗渠部分は含まない)

鈴鹿・長宿特定景観計画地区内 景観重要公共施設図



#### 施設No. 4



施設名称：座間谷戸山公園

公共施設管理者：神奈川県

指定区域(区間)：全域

基本的な考え方：昭和63年に風致公園として整備の始まった県立座間谷戸山公園は、かつての里山の風景を現代に伝える貴重な自然と文化の宝庫であり、野鳥観察、散歩などを通して広く市民に親しまれている。また座間八景にも選ばれ、我が市の重要な自然的景観要素として、県と市が協力して、適切な維持管理に努める。

#### 施設No. 5



施設名称：仲よし小道（相模が丘一丁目～四丁目）  
（通称：さくら百華の道）

公共施設管理者：座間市

指定区域(区間)：市道相模が丘12号線及び132号線  
（相模が丘一丁目～四丁目）

基本的な考え方：再整備計画に基づき市と市民の協働により整備された仲よし小道は、住宅街を縦断する貴重な緑地の供給源であると共に、様々な種類の桜が楽しめるなど我が市の重要な景観要素のひとつである。今後も引き続き、地域の重要な景観資源として市民との協働による維持管理を図る。

※なお、沿道の緑地は道路部分と不可分の関係にあるため、緑地についても整備に関する事項及び占用許可基準を同様に適用し、一体的な運用を行うものとする。



施設No. 6



施設名称 : 芹沢公園

公共施設管理者 : 座間市

指定区域(区間) : 全区域

基本的な考え方 : 水源涵養地としての役割も果たす芹沢の谷戸沿いには、豊富な自然が色濃く残り、遊具と緑が調和した憩いの場として市民にも広く親しまれている。また、座間八景にも指定されており、地域の貴重な景観資源として、今後も適切な維持管理を図る。

(2) 整備に関する事項及び占用許可基準

*市道5号線	
整備に関する事項 (景観法第8条第2項 第4号ロ)	<p>地域住民等との協働で計画づくりが進められた経緯を踏まえ、良好な街路景観の整備、維持及び保全に努める。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通安全施設等を設ける場合は、華美なデザインを避ける。</li> </ul> <p><b>【快適な歩行空間】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者の安全性と快適性を重視した構造、仕上げとする。</li> </ul> <p><b>【道路の舗装】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・車道及び歩道の仕上げなどは、沿道の建築物などが映えるような色彩とする。また、整備された路線にあっては、その適正な維持管理を図る。</li> </ul>
占用許可基準 (景観法第8条第2項第4号ハ) (道路法第32条第1項又は第3項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物の配置は、沿道の建築物と調和し標識やサイン等の認知を妨げない位置とする。</li> <li>・工作物の形態意匠は、特に突出したものを避けるなど、沿道の建築物とのバランスがとれたものとする。</li> <li>・工作物の色彩は、道路内施設と調和し、できる限り統一する。</li> </ul> <p>*景観協定等により地域の合意が得られたものにあつてはこの限りでない。</p>

*かにかが沢公園	
整備に関する事項 (景観法第8条第2項 第4号ロ)	<p>現状の緑豊かで四季折々に自然が楽しめる公園空間を変化させないよう、適切な維持管理を行う。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・照明灯、防護柵、管理柵、車止め等の色彩は、周囲の景観との調和に配慮する。</li> <li>・標識、公共サイン等は、仕様の統一と共架に努め、ポール等の色彩は、公園景観との調和に配慮する。</li> <li>・その他の工作物の色彩は、公園景観との調和に配慮する。ただし、遊具、健康器具等及びスポット的な施設については、この限りでない。</li> </ul> <p><b>【建築物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の屋根及び外壁の色彩は、公園景観との調和に配慮する。</li> </ul> <p><b>【豊かなみどりの保全】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民等との協働により、植栽等の美化清掃など、適切な維持管理を推進し、美しい景観を維持する。</li> </ul>
占用許可基準 (景観法第8条第2項第4号ハ) (都市公園法第5条第1項又は第6条第1項若しくは第3項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物及び建築物の色彩は、公園景観との調和に配慮する。</li> <li>・自動販売機の配置及び色彩は、景観に配慮したものとする。</li> </ul>

\* 鈴鹿・長宿特定景観計画地区内の道路（市道入谷33号線の一部 外）

<p>整備に関する事項 (景観法第8条第2項第4号ロ)</p>	<p><u>○道路について</u> 現状の良好な景観を変化させないよう、適切な維持管理に努める。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b> 安全施設等を設ける場合は、華美なデザインは避け、かつ低彩度の色彩を用いることで周辺景観との調和に配慮する。</p> <p><b>【道路の舗装】</b> 道路舗装については、現状の状態を維持・保全するものとする。また、補修にあたっては、既存の道路舗装及び周辺景観との調和に配慮するデザイン・仕上げを用いる。</p> <p><u>○水路について</u> 現状の良好な景観を変化させないよう、適切な維持管理に努める。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b> 安全施設等を設ける場合は、華美なデザインは避け、かつ低彩度の色彩を用いることで周辺景観との調和に配慮する。</p> <p><b>【水路の整備】</b> 水路の整備にあたっては、現状の状態を維持・保全するものとする。また、補修にあたっては、既存の水路及び周辺景観との調和に配慮するデザイン・仕上げを用いる。</p>
<p>占用許可基準 (景観法第8条第2項第4号ハ) (道路法第32条第1項又は第3項)</p>	<p><u>○道路について</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工作物の配置は、周辺景観と調和し標識やサイン等の認知を妨げない位置とする。</li> <li>・ 工作物の形態意匠は、特に突出したものを避けるなど、周辺景観とのバランスがとれたものとする。</li> <li>・ 工作物の色彩は、周辺景観と調和し、できる限り統一する。</li> </ul> <p><u>○水路について</u> 水路上の通路等の占用については、水辺の景観が損なわれないよう以下の基準に従うものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 水路に対して直角とし、その範囲は最低限とする。</li> <li>(2) 原則水路占用は避け、できる限り集約する。土地利用上やむを得ない場合は1計画敷地内1箇所として、その範囲は最低限とする。また、他の方法でその機能有することができる場合は、許可しないものとする。</li> <li>(3) 埋設物等の占用物件は、水路の下越しを原則とする。</li> <li>(4) 工作物の配置及び形態意匠は、特に突出したものを避け、自然素材の活用に努めるなど、周辺景観とのバランスがとれたものとする。色彩は、周辺景観と調和し、できる限り統一する。</li> </ol> <p>* 景観協定等により地域の合意が得られたものにあつてはこの限りでない。</p>

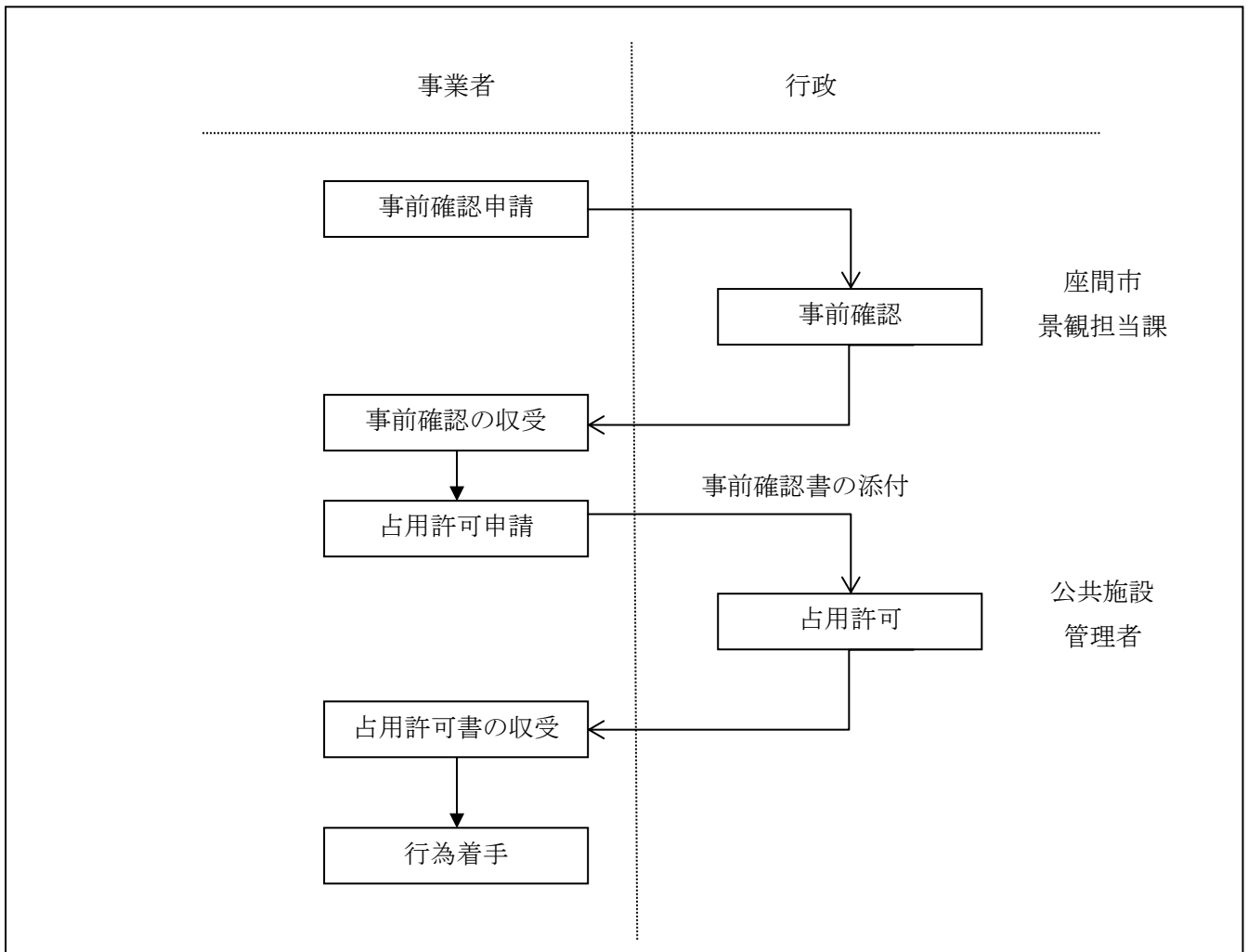
*座間谷戸山公園	
整備に関する事項 (景観法第8条第2項第4号ロ)	現状の良好な自然景観を維持し、引き続き後世に継承していく。 <b>【工作物及び建築物等の整備】</b> ・柵・照明等の管理安全上必要な施設、または公園の機能や特性上必要な施設等を設ける場合は、仕上げ及びデザインについて周辺の自然景観との調和に配慮する。 <b>【豊かな緑の保全】</b> 豊富な自然景観を保全するため、適切な維持管理に努める。
占用許可基準 (景観法第8条第2項第4号ハ) (都市公園法第5条第1項又は第6条第1項若しくは第3項)	・工作物及び建築物の配置及び形態、またデザイン等は、自然景観と調和に配慮する。 ・建築物の色彩基準については、座間市景観計画に定める色彩基準に準拠する。 ・工作物の色彩は、自然景観と調和し、できる限り統一する。  *ただし、軽微な改修及び安全上必要な設備等については、この限りではない。

*仲よし小道（相模が丘一丁目～四丁目）	
整備に関する事項 (景観法第8条第2項第4号ロ)	現状の緑豊かで四季折々に自然が楽しめる歩道・緑地空間を変化させないように、適切な維持管理を行う。 <b>【工作物等の整備】</b> ・照明灯、防護柵、管理柵、車止め等の色彩は、周囲の景観との調和に配慮する。 ・標識、公共サイン等は、仕様の統一と共架に努め、ポール等の色彩は、周辺景観との調和に配慮する。 ・その他の工作物の色彩は、周辺景観との調和に配慮する。 <b>【建築物等の整備】</b> ・建築物の屋根及び外壁の色彩は、周辺景観との調和に配慮する。 <b>【豊かなみどりの保全】</b> ・沿道緑地との調和を重視し、地域住民との自然豊かな景観を維持する。
占用許可基準 (景観法第8条第2項第4号ハ) (道路法第32条第1項又は第3項) (座間市市有財産規則第21条)	・工作物及び建築物の色彩は、周辺景観との調和に配慮する。

* 芹沢公園	
整備に関する事項 (景観法第8条第2項 第4号ロ)	<p>現状の緑豊かで四季折々に自然が楽しめる公園空間を変化させないよう、適切な維持管理を行う。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・照明灯、防護柵、管理柵、車止め等の色彩は、周囲の景観との調和に配慮する。</li> <li>・標識、公共サイン等は、仕様の統一と共架に努め、ポール等の色彩は、公園景観との調和に配慮する。</li> <li>・その他の工作物の色彩は、公園景観との調和に配慮する。ただし、遊具、健康器具等及びスポット的な施設については、この限りでない。</li> </ul> <p><b>【建築物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の屋根及び外壁の色彩は、公園景観との調和に配慮する。</li> </ul> <p><b>【豊かなみどりの保全】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民等との協働により、植栽等の美化清掃など、適切な維持管理を推進し、美しい景観を維持する。</li> </ul>
占用許可基準 (景観法第8条第2項第4号ハ) 景観法第8条第2項第4号ハ) (都市公園法第5条第1項又は第6条第1項若しくは第3項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物及び建築物の色彩は、公園景観との調和に配慮する。</li> <li>・自動販売機の配置及び色彩は、景観に配慮したものとする。</li> </ul>

### (3) 占有許可手続きの流れ

景観法第8条第2項第4号ハに基づく占有許可基準等が定められた景観重要公共施設の占有物件等については、占有許可基準等の基準に適合する必要がある。このため、市が管理している公共施設の占有許可申請等を行うにあたっては、事前に市の景観主管課の確認を受けるものとする。



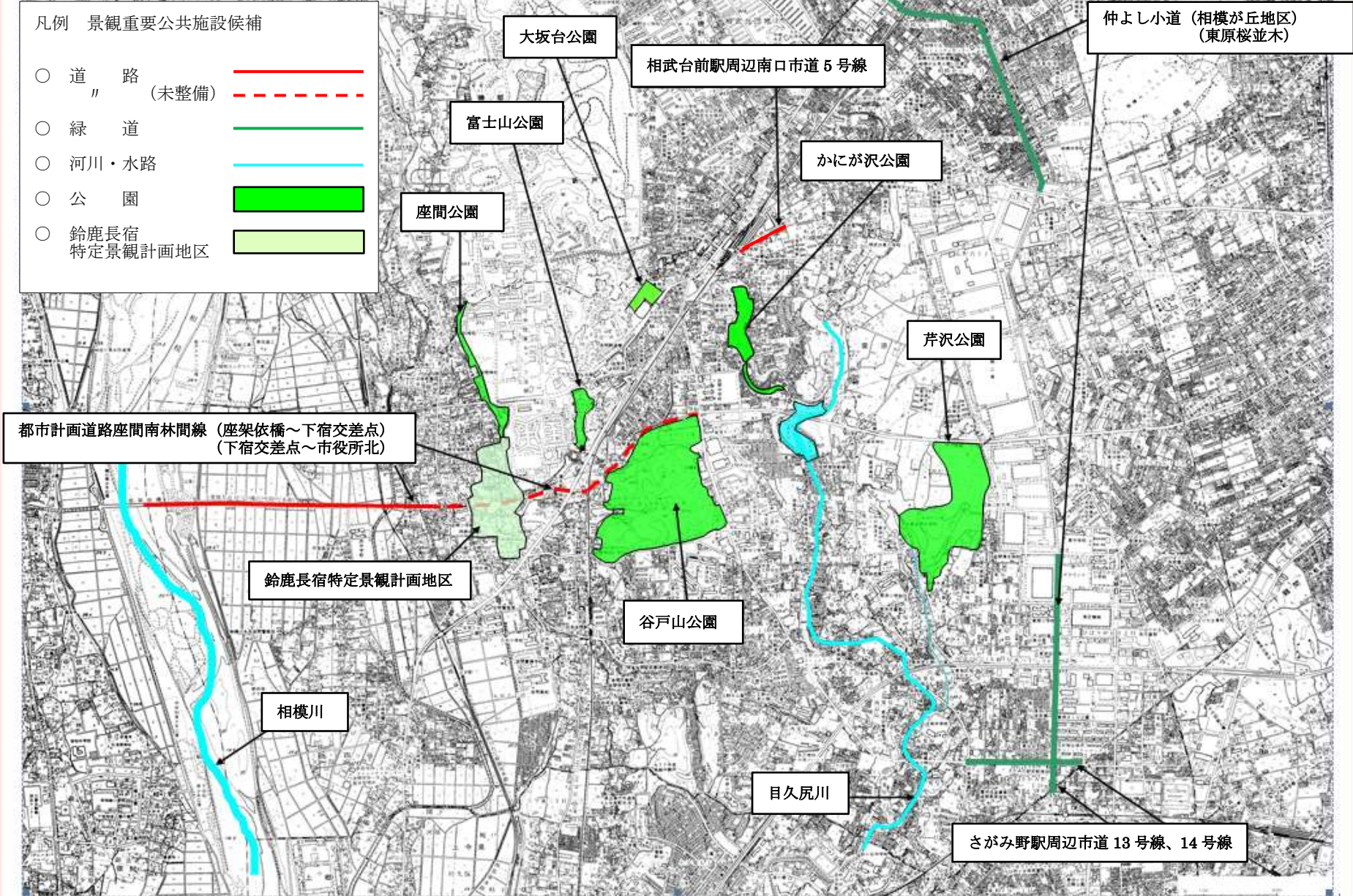
### (4) 適用の除外

景観重要公共施設の整備に関する事項及び占有の許可基準等に関して、以下に該当するものについては適用除外とする。

- ・道路標識の表示面等、法令で定められているもの。
- ・緊急上やむを得ないもの。
- ・景観計画施行時点で、現に存するもの（塗り替え時は除く）。
- ・仮設建築物又はイベント等で短期間に使用する建築物又は工作物。
- ・既存の建築物の占有許可の更新許可を受けるもの。

### 景観重要公共施設指定候補位置図

- 凡例 景観重要公共施設候補
- 道路 (未整備)
  - 緑道
  - 河川・水路
  - 公園
  - 鈴鹿長宿特定景観計画地区



## 9 景観形成の実現化方策

### (1) 実現化方策の考え方

本市の景観まちづくりは、この景観計画に基づき、市民、事業者、市のそれぞれが景観まちづくりの主体として、自らの果たすべき役割を認識し、骨格となる景観から身近な場所からの景観の改善、創出に取り組むことを基本的な考え方とし、それぞれの取り組みを、協働まちづくりの仕組みによって支えることにより、点から線、線から面へ、さらには市域全体へと景観まちづくりを発展させていくことを目指すものです。

そのために、地域住民、NPO 団体、地区景観協議会等の市民及び事業者は、ともに考え、話し合い、協働して景観まちづくり活動に取り組むとともに、自ら所有又は使用する建築物等が重要な景観要素であることを認識し、良好な維持・管理に努めることとします。

また、市は、各方面との調整及び連携を図り、これらの主体的な活動を支援していくとともに、景観まちづくりの先導的な立場として、自らも積極的に景観まちづくりに取り組んでいくこととします。

さらに、景観条例の制定、景観計画の策定に合わせ、関連する景観まちづくりに関わる制度も活用し、景観形成の視点から総合的なまちづくりを積極的に推進します。

### (2) 推進方策

景観計画の実現に向けて、実現化方策として具体的な施策等を以下のよう  
に定めます。

#### ア 景観法・関連法令等を活用した良好な景観の形成

景観法制定にあわせ、関連する多くの法律が改正されています。このため、関連法も活用し、景観形成の視点から総合的なまちづくりを積極的に推進します。

##### (ア) 地区の特性を生かした景観の形成

###### a 高度地区の指定

- 良好な居住環境、生産環境の保全や、既成市街地における魅力的な都市環境、都市景観の形成を図るため、高度地区の指定を積極的に行い、地域特性に応じた建築物の高さの規制・誘導を進めます。

###### b 地区計画制度の活用

- 地区の計画的整備と良好な景観の形成が同時に求められている地



区においては、地区計画制度を活用して適切な景観誘導を図ります。また、まちづくり協定等任意の制度により、まちづくりに取り組んでいる地区においては、特定景観計画地区の指定や地区計画等への移行をめざします。

c 特別用途地区の活用

- 土地利用の純化によるまとまりのある都市景観の形成を図るため、特別用途地区の活用に取り組めます。なお、景観法による規制・誘導施策は、建築物の用途を定めることができないため、景観法の活用にあわせて特別用途地区の併用についても検討します。

d 景観地区の指定

- 行政拠点、緑の拠点に位置づけられた場所など、特に魅力的な都市景観の形成が求められている地区を都市計画である景観地区として指定し、建築物の形態意匠や高さの最高限度などを定め、市街地の良好な景観誘導を図ります。また、高さ、敷地規模等の数値基準を定めた特定景観計画地区では、景観地区への移行を検討します。

e 景観計画の拡充

- 住民提案等（注2）を踏まえた特定景観計画地区の追加、工作物、色彩の変更など届出対象行為の拡大、運用実績を踏まえた景観形成基準の充実などを進めます。

（注2）住民提案等：景観法第11条（住民等による提案）、政令第7条（景観計画の提案に係る一団の土地の区域の規模）によるもので、0.5ヘクタール以上で、土地所有者等の2/3以上の同意を要する。

f 地区のプランの策定

- 景観計画（景観形成方針、基準等）を基本に、地区毎のより詳細な景観づくりの考え方を示す地区のプランを地域住民等と協働で策定し、地区の個性を生かした景観形成を進めます。

g 開発許可基準条例等の検討

- 土地利用規制とともに、関連する景観まちづくりの制度の柱である開発許可基準条例等の検討を進めます。

**(イ) 景観資源を核とした景観の形成**

a 歴史的建造物の保全と活用

- 景観法（景観重要建造物）、文化財保護法（登録文化財）等による近代建築物、農家住宅等の保全制度を活用し、本市独自の保全、活用手法の検討を進めます。

b 特別緑地保全地区、緑化地域等の活用

- 市街地の街並みにうるおいを与える河岸段丘や丘陵地の緑の連続性を担保するため、特別緑地保全地区、緑化地域等の制度活用の検

討を進めます。

c 眺望景観

- 本市の地形的な特性を視覚的に認識することができる、優れた眺望景観を維持・保全し、さらにその印象を高めていくため、眺望点（視点場）の設定を検討します。

e 地域資源の保全と整備

- 湧水、水路、屋敷林、石碑、道標、生垣などを地域景観資源と位置づけ、地域住民との価値観の共有に努めます。市民等との協働により、これら景観資源の保全・整備手法の検討に取り組むとともに、地域の景観づくりの拠点としての活用を検討します。

f 景観百選の選定

- 座間らしい景観、座間の景観を構成する重要な要素を多くの市民に伝えるため、景観百選の選定を検討します。

(ウ) 屋外広告物の景観形成

a 屋外広告物の規制誘導

- 簡易除却等、身近な景観施策を実施するため、早い時期に県から屋外広告物行政の権限委譲を受けるよう手続きを進めます。

## イ 軸や拠点を中心とした景観形成事業の推進

将来の都市構造、景観特性によるゾーン区分図で示した軸や拠点においては、公共施設管理者や地域住民とともに景観づくりの考え方（公共施設の整備計画や景観づくりのルールの方策等）を共有するとともに、整備の検討を進めます。

(ア) 安全で快適なみちづくり

- 魅力ある道路空間の創出のために公共施設による先導的な景観整備が重要です。特に、幹線道路沿道においては、安全で快適な道路空間を形成するため、神奈川県等公共施設管理者と連携し、住民等の意見を聴きながら安全で快適なみちづくりを進めます。

(イ) 水辺の環境づくり

- 魅力ある河川景観の創出のために河川の生態系の回復、親水空間の整備、河川沿いのプロムナードの整備など、親しみのある河川環境や水に親しめる歩行空間の創出を目指して、神奈川県等公共施設管理者と連携し、住民等の意見を聴きながら水辺の環境づくりを進めます。

(ウ) 緑のまちづくり

- 市街地における緑の回復と創造を図るため、良好な屋敷林や樹木の保全に努めるとともに、市街地の緑化を進めます。特に、緑の拠点や

斜面緑地の保全、都市公園の修景、道路緑化の推進に努めます。

#### (エ) 魅力的な建物づくり

- 良好な景観形成の先導的な役割を果たす公共建築物は、景観計画に基づき、周辺環境との調和を図りつつ魅力的なデザインを目指します。

### ウ 住民・事業者等との協働、市民活動の支援

地方分権の推進、協働のまちづくり条例の制定により、様々な施策展開が住民に身近なレベルで実施され、住民、事業者等の行政への参画の機会も拡大されています。今後は、住民、事業者等・行政の役割分担や責任の明確化など、新たな時代に向けた質の高い協働の仕組みを築いていきます。

#### (ア) 景観賞の実施

- 景観賞の制定により、良好な景観形成に貢献した住民、事業者等の活動等を顕彰するとともに、様々な活動主体を有機的に結びつけるような支援を検討します。

#### (イ) 市民活動の支援

- 良好な景観の形成に主体的に取り組むことが可能となるような組織の育成を図ります。また、提案制度の積極的な活用や住民等により景観づくり推進のための支援制度の充実を図ります。

## (3) 推進体制

### ア 行政の推進体制

- 公共施設整備や開発事業にあわせ、効果的に景観整備を進めるために行政内部の調整を横断的に行う検討組織の強化を図ります。また、必要に応じて国や県、その他関係機関との連携体制を整え、効率的に魅力ある景観の形成に取り組むことが可能となるような体制を整えます。

別表 1 - 1 (景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針)

座間らしい特徴的な景観要素を生かした景観特性によるゾーン別の方針を定める。

景観特性区分	良好な景観の形成に関する方針
田園景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自然豊かな景観を守り、水辺に親しめる場をつくる (河川)</li> <li>・ 憩いと安らぎの景観を育てる (相模川自然環境軸)</li> <li>・ 広がり連続性に配慮し、うるおいのある眺めを守り、育てる (農地 ひまわり広場)</li> <li>・ 屋敷林、水路、門、塀、生垣などがつくりだす趣のある街並みの連続性に配慮する (集落 注3)</li> </ul>
旧市街地景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史や文化の風情に配慮した、落ち着いた街並みを育む (旧市街地 注4)</li> <li>・ 旧家、屋敷林、水路、旧道、湧水など身近な歴史的資産の保全と活用を推進する。また、これらの周辺では、地域の特性に応じた景観上の配慮を行い、歴史的な景観と調和した景観形成に努める。</li> </ul>
丘陵地景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 河岸段丘、丘陵等の豊かな自然環境との調和を図る。</li> <li>・ 整然とした街並みのなかに豊かな生活の緑を持つ、開放的な住宅地景観の形成を図る。</li> <li>・ 個々の建築物の個性を生かしながら、ゆるやかな調和が感じられる街並み形成に努める。</li> </ul>
河川景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 目久尻川 (水) との関係を生かした景観の形成に努める。</li> <li>・ 斜面緑地 (緑) との調和を図り、稜線に配慮した景観の形成に努める。</li> <li>・ 点在する旧集落・石碑、斜面を上る坂、斜面から流れる湧水など、谷地にある景観資源を生かした街並み形成に努める。</li> </ul>
居住環境景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 良好な低・中層の都市型住宅からなる住宅地の景観形成を図る。</li> <li>・ セットバックやオープンスペースの創出により開放的な住宅地環境の形成を図る。</li> <li>・ 中高層の住宅や一定規模以上の商業施設等については、公開空地の確保や沿道緑化などにより、開放的な空間創出に努める。</li> <li>・ 土地の履歴を生かした台地部の居住環境を形成する。(注5)</li> </ul>
複合景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 用途の混在する地区では、適正な土地利用を誘導するとともに、緩衝緑地の拡充等緑化の推進に努める。(注6)</li> <li>・ 敷地周辺の修景・緑化やポケットパークの創出などを進め、良好な地域環境の創造に努める。</li> </ul>
工業地景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大規模な建築物相互の調和を図り、まとまりとしての都市景観の魅力を高める。</li> <li>・ 敷地周辺の修景・緑化の創出を進め、公共空間と一体的に良好な地域環境の創造に努める。</li> </ul>
旧街道沿道景観地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧街道沿いに点在する身近な歴史的景観資源に配慮する。(注7)</li> </ul>

幹線道路沿道 景観地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の交流を育むネットワークとして、安全で快適な道路及び沿道空間の形成に努める。(注8)</li> <li>・建築物の規模・形態は、周辺の街並みに調和するよう配慮する。</li> </ul>
補助幹線道路 沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の街並みに圧迫感を与えないよう配慮する。(注9)</li> </ul>

注3 田園景観ゾーンの集落 新田宿、四ッ谷、中河原

注4 旧市街地景観ゾーン 旧八王子街道及び中通りにある座間宿および旧座間村の中心にあった鈴鹿長宿を旧市街地と表記した。また、目久尻川上流部で谷地の景観構造を残す上栗原・小池も旧市街地とした。

注5 台地部の居住環境景観ゾーンも一律ではない。例えば、かつて平地林であった相模が丘、ひばりが丘の東部、入会地を各村で平等分割し畑地とした相模が丘西部、耕地整理された相武台、東原、さがみ野など、都市化以前の姿は異なっている。

高度成長期に形成された台地部のこうした市街地は、街区の形状、敷地単位、道のネットワークなどは、従前の樹林地、畑地であった頃と基本的な構造は変わらない。

居住環境景観ゾーンでは、このような土地の履歴を地域の特性と捉え、ひとつひとつの建替えや狭隘道路、小広場の整備、改修などを捉え、居住環境の改善を図ろうというものである。

注6 台地部の複合景観ゾーンも「注3」と同様の土地に刻まれた歴史がある。都市計画的にみれば「無秩序な市街地の形成」と「用途の混在」という課題があるゾーンである。一方、調整区域内の複合ゾーンは、農、住、工、その他用途の低密度な混在地区である。いずれも将来の土地利用の方向をどうしていくのが重要な鍵となります。

注7 旧道に着目し、沿道に点在する歴史的な資源を生かした街並み形成地区として、「旧街道沿道地区」を設定した。該当する地区は、旧市街地景観ゾーンにある旧八王子街道沿いの座間宿および星谷寺をアイストップに参道的にある観音通り、旧家が並ぶ皆原。旧市街地の特性を線的に生かした街並み形成を図るべきエリアとして設定している。

注8 県道町田厚木線、座間大和線、国道246号線 本市の骨格となる道路 市外とネットワークする広域的な道路であり、沿道にはロードサイド店、中高層マンションなどが立地する。また、多様な屋外広告物が設置されているエリアでもある。

注9 生活軸上にある座間南林間線、緑ヶ丘大塚線の一部、市道1号線の一部など、市内をネットワークする主要な道路 沿道の良好な景観形成とその後背地にある低層市街地との調和を図る地区として設定している。

別図 景観特性によるゾーン別方針図



別表 1 - 2 (鈴鹿長宿地区における良好な景観の形成に関する方針)

<p>景観形成の目標</p>	<p>都市化が進む座間市のなかでも歴史・伝統・文化・自然が息づく鈴鹿長宿地区は、今も旧市街地の面影を残す数少ない地区である。また、豊富な庭木や、相模川河岸段丘の斜面緑地を背景に社寺、湧水など良好な景観的な要素に恵まれた環境は、将来への大切な遺産とも言えるものである。</p> <p>鈴鹿長宿地区では、このような歴史的・自然的特性を生かしたゆとりとうるおいのある美しい街なみを形成・保全するため、地域住民による「街づくり協定」が締結されるとともに、水路、遊歩道並びに小広場の整備がなされてきました。</p> <p>こうした良好な景観特性を生かしたまちづくりを継承していくために、街づくり協定で定めた「湧水と歴史の里 鈴鹿・長宿」を景観形成の基本目標と定め、良好な街なみ形成を進めるものとする。</p>
<p>景観形成の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 湧水や水路を生かし、歴史と文化の散策道と生活道路の両機能をもった歩行者空間のネットワークを形成する。</li> <li>○ 旧家、屋敷林、水路、旧道、湧水など身近な歴史的資産の保全と活用を推進する。また、こうした環境に配慮した落ちついた形態・意匠とし、良好な街なみ形成を進めるものとする。</li> <li>○ 生活道路沿いの植栽や敷地周囲に生け垣をめぐらすなど、緑豊かな景観形成に努めるものとする。</li> </ul>

別表一２ （景観計画区域における行為の制限）

1 建築物の建築等

区分	制限内容及び措置の基準	
届出対象行為	1) 高さ15m、又は建築面積1000㎡を超える建築物の新築 2) 建築物の増築、改築又は移転（以下「増築等」という。）で当該増築等に係る部分の高さ15m、又は建築面積1000㎡を超えるもの 3) 高さ15m、又は建築面積1000㎡を超える建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え（以下「修繕等」という。）であつて、当該建築物の修繕等に係る部分の見付面積が1000㎡を超えるもの、又は当該修繕等に係る部分の見付面積が総見付面積の2分の1を超えるもの 4) 開発行為の面積が2,000平方メートルを超えるもの ＊ 上記の行為は特定届出対象行為（法第17条第1項）とする。	
届出除外行為	1) 上記の届出対象行為に満たない行為	
景観形成基準	配置	1) 地域の周辺環境に配慮し、道路・隣地間の距離を確保して敷地に対してゆとりある配置とし、緑化に努める。 2) 街並みの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。
	屋根	1) 街並みに配慮し、周囲と調和する形態・素材・色彩を用いる。 2) 原色等の突出した色彩を用いない。
	外壁	1) 街並みに配慮し、周辺建築物等との調和するデザインとする。 2) 色彩は、特別の事情がない限り、原色を用いない。
	その他	1) 付帯設備類 ①屋外階段は、建築物本体と一体化、あるいは建築物本体と調和する色彩・デザインとする。 ②空調室外機、電源、水源用設備等の屋外施設は、建築物壁面との調和、建築物本体との統一感を創出させるため、配置や目隠しの工夫等を行う。 ③広告、サイン等は、建築物本体の色彩・デザイン、及び街並みと調和する配置、形態、デザインを用いる。 2) 商業地空間 ①賑わいを創出する工夫を行う。 ②商店街等の街並みの連続性や調和に配慮し、空間の演出、店先の緑化を行う。 3) 工業地空間 ① 建築物外周部の植栽等、連続性のある緑を配置する。 ② 周辺環境や街並みと調和する建築物の色彩・デザインを用いる。



勧告基準	配置	1) 道路からの壁面後退が連続する区域で、外壁の位置を突出させるなど、連続性を分断する行為
	外壁等	1) 色彩が類似色相で連続する区域で、反対色相を用いるなど、色彩の連続性を分断する行為 2) 建築物前面（道路側）のデザインが統一されている区域において、異質の素材、色彩、形態を用いるなど、外観デザインの統一感を妨げ、不調和となる行為
変更命令基準	<p>特定届出対象行為において、外壁の色彩が次の色彩基準外となる行為。ただし、使用規模、素材により、景観形成上の支障がないと認める場合は、この限りではない。</p> <p>＊ 色彩基準（色の3属性による表示法（JIS Z8721）による）</p> <p>● 基調色は、色相がR、YR、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。</p> <p>ただし、建築物の見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りではない。</p>	

## 2 開発行為

区分	制限内容及び措置の基準	
届出対象行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、開発区域の面積が2,000㎡を超えるもの。	
景観形成基準	造成等	<p>1) 変化に富んだ地形を生かした区画とするなど、丘陵地、旧市街地等の景観特性を生かした土地利用計画に努める。</p> <p>2) 事業地内外の緑が、丘陵地、崖線、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画に努める。</p> <p>3) 計画敷地内やその周辺に寺社や石碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、これらを生かした計画に努める。</p> <p>4) 不整形な残地は、緑地などの活用に努める。</p> <p>5) 地形の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面が出現しないように努める。</p> <p>6) 擁壁や法面では、壁面緑化などを行い、圧迫感の軽減や修景に努める。</p>
	緑化	1) 事業地内は、既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。

別表一 3（鈴鹿長宿特定景観計画地区における行為の制限）

鈴鹿長宿地区では、地区住民により「鈴鹿・長宿区域街づくり協定書」（平成6年7月14日）が締結されており、この協定に基づき、景観形成基準を定めるとともに、行為の制限を図ります。

建築物の建築等

区分		制限内容及び措置の基準
届出対象行為		1) 延べ床面積が10㎡を超える建築物の新築 2) 建築物の増築、改築又は移転（以下「増築等」という。）で当該増築等に係る延べ床面積10㎡を超えるもの 3) 延べ床面積が10㎡を超える建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え（以下「修繕等」という。） ＊ 上記の行為は特定届出対象行為（法第17条第1項）とする。
届出除外行為		1) 上記の届出対象行為に満たない行為
景観形成基準	配置	1) 道路から建物の距離を可能な限り確保し、敷地に対してゆとりある配置とし、景観の向上に努める。 2) 景観に十分配慮して植樹に努める。また、敷地周囲に生垣等をめぐらすなど、緑豊かな配置に努める。
	屋根	1) 屋根は、傾斜屋根とする。ただし、景観審議会並びに鈴鹿・長宿街づくり協定運営委員会の意見を聴き市長が認めたものはこの限りではない。 2) 周辺環境に調和した落ち着いた色調とする。
	外壁	1) 街並みに配慮し、周辺環境に調和した落ち着いた色調とする。
	高さ	1) 建築物の高さの最高限度は、10mとする。 ＊ 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定するものをいう。 ただし、寺、神社等歴史的な建築物にあつては、景観審議会並びに鈴鹿・長宿街づくり協定運営委員会の意見を聴き市長が認めたものはこの限りではない。
	その他	1) 附属屋及び屋外設備 ① 倉庫、車庫等の付属屋は、母屋との調和を図るものとする。 ② 屋外設備機器は、周囲と調和するよう配慮するものとする。
	配置	1) 道路からの壁面後退が連続する区域で、外壁の位置を突出させるなど、連続性を分断する行為

勸告基準	外壁等	1) 色彩が類似色相で連続する区域で、反対色相を用いるなど、色彩の連続性を分断する行為
	高さ	1) 建築物の高さが10mを超える行為 ただし、寺、神社等歴史的な建築物にあつては、景観審議会並びに鈴鹿・長宿街づくり協定運営委員会の意見を聴き市長が認めたものはこの限りではない。
変更命令基準	<p>特定届出対象行為において、外壁の色彩が次の色彩基準外となる行為。ただし、使用規模、素材により、景観形成上の支障がないと認める場合は、この限りではない。</p> <p>＊ 色彩基準（色の3属性による表示法（JIS Z8721）による）</p> <p>● 基調色は、色相がR、YR、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。</p> <p>ただし、建築物の見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りではない。</p>	

## 策定の体制

座間市景観計画は、平成 18 年度～平成 19 年度に、以下の委員により審議を行い素案を作成しました。

氏 名	推薦団体等
加藤 仁美	東海大学工学部建築学科教授（会長）
吉田 洋子	関東学院大学工学部講師（副会長）
岡本 哲志	岡本哲志都市建築研究所（法政大学大学院エコ地域デザイン研究所）
島村 利明	鈴鹿・長宿区域街づくり協定運営委員会
曾根 武夫	座間市に緑を育てる市民の会
渡辺 了	座間市自治会連絡協議会（平成 19 年 6 月まで）
吉川 勝幸	座間市自治会連絡協議会（平成 19 年 7 月から）
小川 嘉一	神奈川県都市整備公園課課長代理（平成 19 年 5 月まで）
塩川 圭一	神奈川県都市整備公園課課長代理（平成 19 年 6 月から）
山田 満	神奈川県相模原土木事務所計画建築部部長
大塚 和光	座間市商工会
遠藤 三紀夫	座間工業会
佐藤 禎一	神奈川県建築士事務所協会座間支部