

ふくろいの風景づくり計画

袋井市景観形成ガイドプラン

平成21年3月

(平成29年3月)

(令和元年9月)

あいさつ

私たちのまち袋井市は、太田川や原野谷川、浅羽海岸をはじめ、のどかな田園風景や美しい茶畑等の自然環境、遠州三山や旧東海道等の歴史的資源・文化的資源にも恵まれており、豊かな自然と歴史と文化を培った田園都市として発展してまいりましたが、さらに、個性ある新たな都市づくりを展開しようとしています



我が国の社会経済情勢は、成熟化社会の到来により、市民の意識も「量から質」に転換するとともに、地方分権の進展などにより、地域の特性を生かしたまちづくりが求められており、国でも、「美しい国づくり政策大綱」策定や「景観法」の制定をし、景観形成に向けた取組を進めています。

また、県においても、平成28年3月には「美しい静岡 景観づくり宣言」を発表したほか、平成29年3月に「ふじのくに景観形成計画」を策定するなど、景観を重要視する動きが一層高まっております。

このような中、本市においては、平成20年4月に「景観行政団体」となり、良好な景観形成の実現を図ってまいりましたが、これまでの取組を検証するとともに、新たな景観形成の諸課題に対応するため、「ふくろいの風景づくり計画（袋井市景観形成ガイドプラン）」の見直しを行いました。

本計画では、自然や歴史と文化を基盤とした個性豊かなまちの景観を、市民・企業・行政が協働して守り育てることを基本方針とし、本市の豊かな資源を保全・活用し、誇りの持てるふるさとを創り出していくことといたしました。

最後に、今後とも、本市の良好な景観形成に向けたまちづくりへの一層の御理解と御協力を賜りますとともに、「景観形成ガイドプラン」の策定に当たりまして、御協力をいただいた市民の皆さまをはじめ、貴重な御意見、御提言をいただいた市民の皆さま、関係各位に、心から厚くお礼申し上げます。

袋井市長 原田 英之

目 次

序 章.....	1
1 計画策定の目的	2
(1) 背 景	2
(2) 目 的	2
2 計画の位置づけ	4
3 計画の構成.....	5
第1章 景観形成の基本方針等	7
1 景観の現状.....	8
(1) 市の概況	8
(2) 市の景観特性	11
2 景観形成の市民意向の把握	40
(1) 市民意向調査の概要	40
(2) 美しい景観募集の結果概要	48
3 各種計画・プロジェクト等の整理	52
(1) 袋井市都市景観デザインコンセプト懇話会の提言の概要(平成19年2月提言).....	53
4 景観形成の課題	61
(1) 景観形成の課題	61
5 景観形成の基本理念	67
(1) 景観形成の基本理念	67
6 景観形成の基本目標	69
7 景観形成の基本方針	70
(1) 市域全体の景観形成方針	70
(2) ゾーン別の景観形成方針	85
8 景観形成の推進施策	111
(1) 景観形成推進の方針	111
(2) 市民・企業・行政の協働による推進.....	112
(3) 各種法制度の効果的な活用による推進.....	118

(4) 市独自の仕組み・体制による推進	140
第2章 景観形成の規制誘導等	145
1 景観計画区域	146
2 良好な景観形成のための方針	148
(1) 景観形成の基本理念	148
(2) 景観形成の基本目標	149
(3) 景観形成の基本方針	151
(4) ゾーン別の景観形成方針	153
3 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項	155
(1) 行為の制限	155
(2) 届出対象行為	160
4 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針	161
(1) 景観重要建造物の指定の方針	161
(2) 景観重要樹木の指定の方針	161
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 ...	162
(1) 基本事項	162
(2) 制限の方針	162
6 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	163
(1) 計画策定対象地区の抽出の方針	163

序 章

- 1 計画策定の目的
- 2 計画の位置づけ
- 3 計画の構成

1 計画策定の目的

(1) 背景

平成 15 年 7 月に、国土交通省において、「美しい国づくり政策大綱」が策定され、その中で、「魅力ある国にするために、国土を国民一人一人の資産として、わが国の美しい自然との調和を図りつつ整備し、次の世代に引き継ぐという理念の下、美しい国づくりに向けて大きく舵をきることにした。」としており、それぞれのまちが、自然や歴史と文化を基盤とした個性豊かなまちを適切に保全し、継承していくことが求められている。

また、経済社会の成熟化とともに、人々の価値観も、生活環境の量的充実から質的向上へと変化し、良好な景観への関心も高まってきており、平成 17 年 6 月には、景観づくりについて定めた「景観法（平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号。以下「法」という。）」が施行され、景観形成への取組が求められている。

一方、本市においては、平成 18 年度に、「袋井市都市景観デザインコンセプト懇話会」により、合併後の市の一体感の醸成や地域特性を生かした文化の薫るまちづくりを総合的に推進し、美しい景観を継承していくという、本市の景観づくりについての「提言」がまとめられた。

この提言や市民意向調査の結果等をもとに、平成 21 年に景観形成に関する基本的な方針をまとめた「袋井市景観形成ガイドプラン」を策定したが、計画策定後の景観を取り巻く情勢の変化に対応し、本市の更なる景観形成に寄与するための方針や規制誘導等の一部を見直すこととした。

(2) 目的

本市は、太田川や原野谷川、浅羽海岸をはじめ、のどかな田園風景や美しい茶畑等の自然環境、遠州三山や旧東海道等の歴史的資源・文化的資源にも恵まれ、主に中低層建築物により落ち着いたまち並みの形成が図られてきている。

しかし、近年、大規模集客施設、高層建築物の立地や色彩が目立つ建築物、無秩序な屋外広告物の増加など、良好な景観形成の対応が求められている。

このため、本計画では、美しい景観が広がる市域の形成を図るために、市の景観形成の基本的な考え方、市の景観形成の規制誘導の考え方及び景観形成事業の推進の考え方を取りまとめ、自然や歴史と文化を基盤とした個性豊かなまちの景観を、市民・企業・行政が協働して、守り育てることにより、誇りの持てるふるさとを創り出し、「人も自然も美しく 活力あふれる 日本一健康文化都市」の実現を目指す。

なお、本計画は、まず、景観形成の基本的な方針（景観形成ガイドプラン）を定めて、系統立てた景観形成への取組を行い、景観形成に対する取組の必要性を市民に理解していただくとともに、市内全域を対象とした「景観法に基づく景観計画」の策定を目標としており、主なメリットと効果は、次のような事項が挙げられる。

ア メリット

- (ア) これまで行われてきた個別事業による景観形成の取組が体系づけられる。
- (イ) 長い期間をかけて袋井市の美しい景観を保全し、次世代に継承していくことができる。
- (ウ) 市民ニーズに対応した新たな景観形成の取組が可能になる。
- (エ) 市民の同意を得て作成することにより、事業の市民説明の根拠となる。

イ 効果

- (ア) 市全体の景観形成の基本的な方針を定めることで、市民の生活に身近な生活環境の一つである「まちの風景」について、市民の意識が高まる。
- (イ) 多くの市民が、景観に対する意識を共有することで、合併により新しくなった「まち（市域）の一体感」が醸成される。
- (ウ) 推進事業の実施により、良好な景観を保全することができる。
- (エ) 各種事業において、景観に対する側面を考慮するなどの波及効果がある。
- (オ) 歴史的・文化的な資源の保全と周辺景観の質が向上する。
- (カ) 市民主体のまちづくりの推進に向けて、市民・企業・行政との協働での事業が展開される。

2 計画の位置づけ

本計画は、袋井市総合計画との整合を図るとともに、総合計画に即する袋井市都市景観デザインコンセプト懇話会の提言や、袋井市都市計画マスタープランなどの関連計画との整合を図り、本市の良好な景観形成を推進するためのものである。

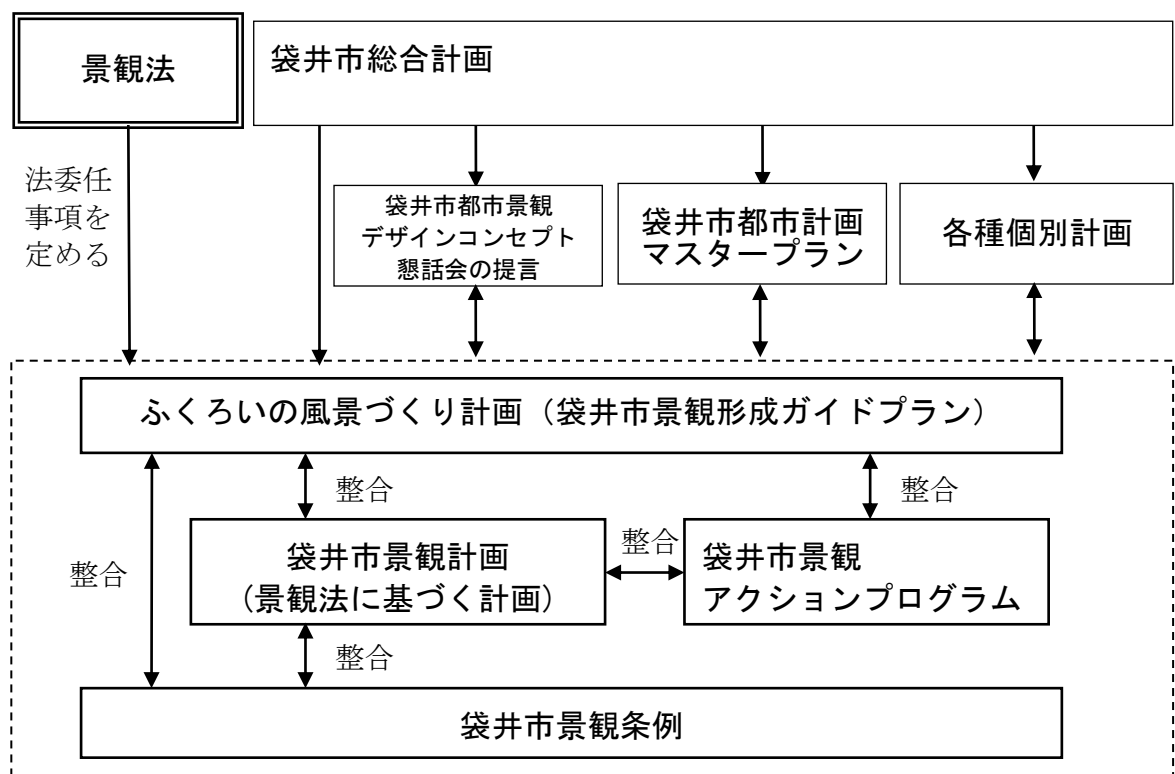
その内容は、これまで本市では、景観形成に関する基本的な指針や計画が策定されていないため、景観形成の基本方針（ガイドプラン）とし、景観法に基づく計画は、本ガイドプランに沿って改めて策定するものとする。

景観法に基づく計画とは、法第8条の規定に基づく法定計画であり、法に基づく制度を活用するために策定するものである。

また、良好な景観形成に対する具体的な取組は、市民・企業・行政の市域で生活・活動する全ての者がそれぞれの役割と責任を認識し、互いに連携を図り、協働の体制で進めていく必要があり、長い時間をかけてじっくりと着実に、その取組を展開していかなければならないものである。

このようなことから、本計画を「ふくろいの風景づくり計画」と題することとする。

なお、本計画の策定にあたっては、市民意向調査の実施、袋井市の美しい景観募集及び地区別説明会を開催し、市民意向の把握に努めるとともに、庁内においては、景観計画策定検討委員会を設置し、市の景観形成について検討を進めた。



3 計画の構成

本計画書の構成は、次のとおりである。

序 章

- ・ふくろいの風景づくり計画の策定に関する基本的事項
 - 1 計画策定の目的
 - 2 計画の位置づけ
 - 3 計画の構成

第1章 景観形成の基本方針等

- ・市の景観形成の基本方針
 - 1 景観の現状
 - 2 景観形成の市民意向の把握
 - 3 各種計画・プロジェクト等の整理
 - 4 景観形成の課題
 - 5 景観形成の基本理念
 - 6 景観形成の基本目標
 - 7 景観形成の基本方針
 - 8 景観形成の推進施策

第2章 景観形成の規制誘導等

- ・景観形成のための保全・規制・誘導に係わる事項
(法に基づく計画「袋井市景観計画」として定める内容)
 - 1 景観計画区域 <法第8条第2項第1号関連 必須事項>
 - 2 良好な景観形成のための方針 <法第8条第3項関連>
 - 3 良好な景観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 必須事項>
 - 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3号関係>
 - 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4号関係>
 - 6 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4号関係>

第 1 章 景観形成の基本方針等

- 1 景観の現状
- 2 景観形成の市民意向の把握
- 3 各種計画・プロジェクト等の整理
- 4 景観形成の課題
- 5 景観形成の基本理念
- 6 景観形成の基本目標
- 7 景観形成の基本方針
- 8 景観形成の推進施策

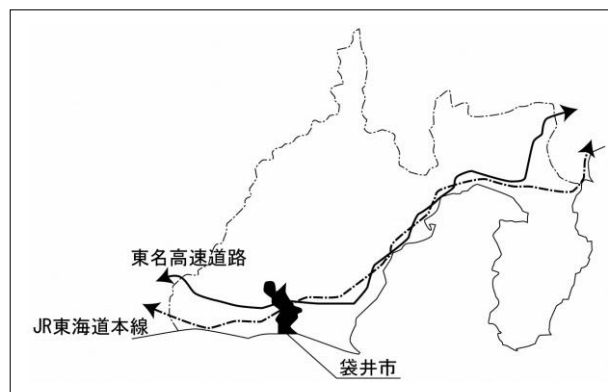
1 景観の現状

(1) 市の概況

ア 位置等

本市は、日本の国土のほぼ中央、静岡県西部に位置し、108.33km²の面積を有しており、東西方向には、JR東海道本線、JR東海道新幹線が通過し、JR袋井駅、JR愛野駅がある。

また、国道1号、東名高速道路が通過し、東名高速道路袋井インターチェンジがある。



面積	108.33km ²	
広さ	東西	約 15km
	南北	約 17km
標高	最高	264.9m (小笠山)
位置 (市役所)	東経	137° 55' 29"
	北緯	34° 45' 01"

イ 地形

本市の地形は、中央東部の小笠山丘陵地、北東部の宇刈丘陵地、北西部の磐田原台地の3つの丘陵地と原野谷川、太田川を中心とする平野部で構成されている。

丘陵地の景観の特徴は、自然林で構成された斜面緑地であることと、緩やかな傾斜が独特のスカイラインを形成していることである。

また、平野部には水田が広がり、全体的に広がりのあるのどかな田園風景を呈している点も、本市の地形から生まれている特徴的な景観である。

ウ 沿革

本市で人が生活を営み始めたのは、1万5千年程前の旧石器時代といわれており、小笠山の中腹や原野谷川岸の台地に集落が形成されるようになったのは、縄文中期の紀元前3千年の頃である。

弥生中期の1世紀には、太田川流域を中心に水田耕作が始まり、2～3世紀には、宇刈川や敷地川等の支流域にも水田が広がった。

5～6世紀には、集落社会を支配する人たちが現れ、この頃の支配層の墳墓として、500を超える大小の前方後円墳や円墳及び横穴が発見されている。

江戸時代に入ると、東海道五十三次の27番目の宿場町として「袋井宿」が置かれた。

明治22年には、JR東海道本線が開通し、「中遠の穀倉」と呼ばれる豊かな農村地帯の中心都市として発展した。

昭和44年には、東名高速道路の開通とともに、袋井インターチェンジが開設され、製造業や流通業等の立地を促進する基盤が整い、以降、農業中心から農工複合の産業構造へと転換しており、自然条件を生かした農業と交通利便性を生かした工業が共に進展するバランスのよい田園都市を形成している。

旧袋井市は、昭和33年に県下16番目の市制を施行し、同38年に周智郡山梨町と合併しており、旧磐田郡浅羽町は、昭和30年に上浅羽村・西浅羽村・東浅羽村・幸浦村が合併し浅羽村となり、昭和31年に町制を施行していた。

平成17年4月1日に旧袋井市と旧磐田郡浅羽町が合併し、新袋井市となり現在の市域となっている。

エ 人口等

本市の人口は、増加を続けており、平成27年には85,789人であり、同様に世帯数も増加を続けており、平成27年には31,453世帯となっている。

年	H17	H22	H27	H32	H37
総人口(人)	82,991	84,846	85,789	87,000	86,900
世帯数(世帯)	28,340	29,791	31,453	32,400	32,600

資料：国勢調査、袋井市総合計画の目標人口

オ 産業

農業は、恵まれた自然条件を背景に、基幹作物である温室メロン、茶、米を中心に多彩に展開している。

工業は、化粧品、食料品、音響機器、輸送機器、電化製品、電子部品製造業等の大規模工場が多く立地しており、交通の利便性を生かし、東名高速道路袋井インターチェンジ周辺やJR東海道新幹線沿線、国道1号沿線などに多く集積している。

商業は、JR袋井駅北側に中心市街地が形成されるとともに、国道1号、(都)森町袋井インター通り線等の沿道に集積しているが、近年は、中心市街地が衰退しており、中心市街地の活性化を目指した施策を推進している。

観光業は、遠州三山と呼ばれる「可睡斎」「法多山」「油山寺」を中心とする歴史資源が主であり、観光客の大半がこの遠州三山やふくろい遠州の花火、小笠山総合運動公園（エコパ）へ訪れている。

(2) 市の景観特性

袋井市の現状、景観構造を踏まえつつ、本市の景観特性を以下に示す5分類の観点で捉え整理した。

ア 緑と水辺の景観：丘陵地、斜面緑地、農地、水辺地（河川、池沼）、海岸、眺望地点、骨格となる景観

イ 歴史・文化の景観：指定文化財、社寺、街道、特徴的な集落、彫刻・モニュメント

ウ 市街地等の景観：市の拠点・玄関口、住宅地、商業地、工業・業務地、スプロール的に広がる市街地、公共公益施設、景観賞の受賞地区

エ 公共施設の景観：道路、橋梁、鉄道、公園・緑地

オ 暮らしの景観：祭事・イベント、スポーツ、レクリエーション・交流、市民活動、シンボリックな建造物・樹木、その他

ア 緑と水辺の景観

(ア) 丘陵地の景観

本市は、中央東部の小笠山丘陵地、北東部の宇刈丘陵地、北西部の磐田原台地の3つの丘陵地に囲まれた地形が特徴となっている。

本市の最高地点は、小笠山で標高 264.9m である。また、全体的には、緩やかな丘陵地景観を呈している。

小笠山丘陵地や宇刈丘陵地の裾野は、広範囲に広がり、傾斜が緩やかなこともあり、裾野では開発が行われてきている。



緩やかな傾斜の丘陵地の景観
(三川地区)

(イ) 斜面緑地の景観

本市の斜面緑地は、一部茶畑が分布するものの、おおむねアカマツ林やシイ、カシ等の常緑広葉樹林が広がっており、自然植生による斜面緑地が残されていることが特徴的である。

また、丘陵地では、地域森林計画対象民有林に指定されている箇所が多いこともあり、緑が残されている。

貴重な小動物も多く見られ、特に小笠山山頂付近では、オオタカ等も確認されている。

緑地内には、高圧線の鉄塔及び電線などが目立ち、美しい斜面緑地の景観を阻害しているところもある。



小笠山丘陵地の斜面緑地と茶畑
(豊沢地区)

(ウ) 農地の景観

太田川、原野谷川の沖積低地を中心に広大に広がる水田は、屋敷林を持った散居型の集落や河川等と一体となって、袋井市らしい伸びやかな田園景観を形成しており、本市の特徴的な景観となっているが、一部地域では耕作放棄地、太陽光発電設備もあり、田園景観が失われていく地域もある。

小笠山山麓、三川の磐田原台地においては、特徴的な茶畑の景観が見られるとともに、田園地帯の一部ではメロン温室が見られる。

田園や茶畑の中には、高圧線の鉄塔及び電線などが目立ち、美しい田園景観を阻害しているところもある。



郊外には広大な田園風景が広がっている。(浅羽西地区)



小笠丘陵地には美しい茶畑景観が広がっている。(笠原地区)

(エ) 水辺地（河川・池沼）の景観

本市には、太田川や原野谷川をはじめとする中小河川が流れており、沖積平野であるが、高低差が小さいため、流れは緩やかである。

河川の堤防は、自然河岸を残している箇所、あるいは緑化されている箇所があり、背後の山並みや周囲の田園、既存集落等と調和した河川景観を呈している。



細い道とゆったりとした土手、対岸の並木が美しい景観をつくっている。（宇刈地区）

北部を流れる敷地川や宇刈川は、丘陵地の際や集落地に沿って流れ、河川と集落と丘陵地及び田園等が一体となった、美しい集落地景観を形成している。

中流域では、市街地にうるおいを与えるとともに、都市構造の重要な骨格を形成し、そのオープンスペースからは、優れた眺望景観を得られる場所がある。

南部方面の下流域では、田園の中をゆったりと流れており、大らかな広がりのある風景を呈している。梅山の田園地帯は、『浅羽一万石』の原風景として静岡県景観賞（平成 21 年度）を受賞している。

丘陵地内に点在する池沼は、ほとんどが農業用のため池であるが、ハイキングコースの一部となるなど、市民の憩いの場となっているところもある。

(オ) 海岸の景観

海岸は、遠州灘海岸の一部を構成し、広い海と長大な白い砂浜、背後を覆うクロマツ林により形成されている。

御前崎遠州灘県立自然公園に指定されており、特徴ある自然地形と砂浜には、コウボウムギ、ハマヒルガオ、ハマエンドウなどの植物が生育し、世界的に希少なアカウミガメやコアジサシなどの産卵地となっている。

ダムや土砂採取等により天竜川から海岸へ土砂の流れが減少したことや、海岸における構造物の建設によって漂砂の連続性が遮断さ



浅羽海岸

れたこと等により、急激に侵食が進んでいる。

海岸侵食の課題を解消するため、サンドバイパス事業の実施や砂防林であるクロマツ林も松くい虫により大きな被害を受けており、松くい虫防除の薬剤散布やグリーンウェーブ活動など、市民・企業・行政の協働による環境保全活動が行われている。

(カ) 眺望地点の景観

袋井市眺望地点として指定している各所では、袋井市特有の景観を眺めることができる。

中峰山展望台や久野城址などの高台からは、市街地や周辺のまち並みを眺めることができる特性がある。

愛野公園や二瀬西橋からは、周辺市街地を眺めることができる。

浅羽海岸からは、遠州灘の広大な海原を眺めることができる。



油山寺からの眺望景観

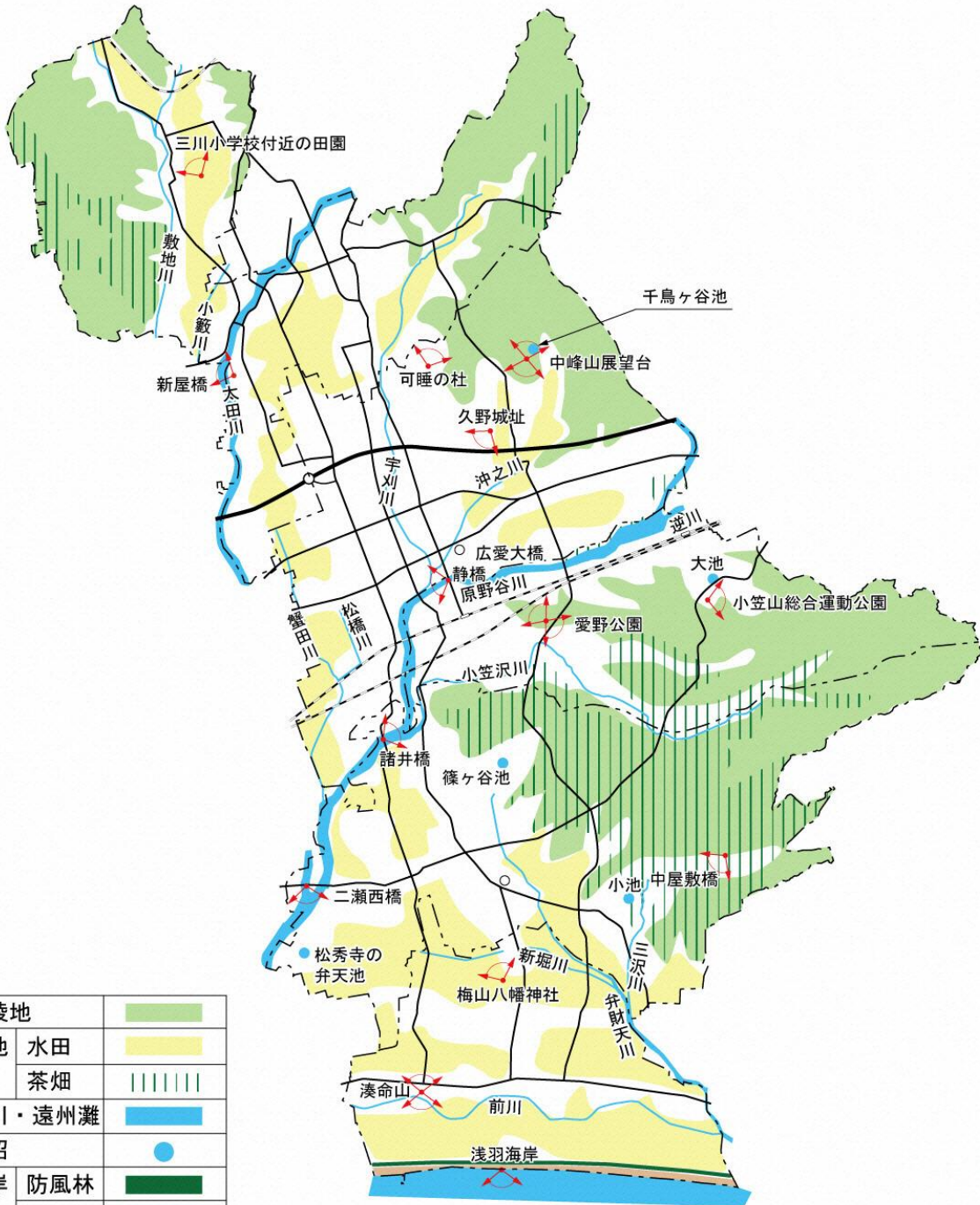
(キ) 骨格となる景観

白砂青松の浅羽海岸地域、太田川・原野谷川などの河川及び小笠山丘陵の緑の稜線は、広大な遠景及び緑地が見通しできる空間であり、豊かで美しい景観の骨格的な性格を有している。

＜緑と水辺の景観：主な景観構成要素＞

分類		主な構成要素
丘陵地		小笠山丘陵地、宇刈丘陵地、磐田原台地
農地		平野部の水田、小笠山丘陵地の茶畑、メロン温室、花卉ハウス、デンマーク牧場
水辺地	河川	太田川、原野谷川、宇刈川、敷地川、小笠沢川、小藪川、蟹田川、沖之川、逆川、弁財天川、三沢川、前川、新堀川、松橋川
	池沼	千鳥ヶ谷池、大池、小池、篠ヶ谷池、松秀寺の弁天池
海岸		浅羽海岸、砂防林
眺望地点		三川小学校付近の田園、新屋橋、可睡の杜、久野城址、中峰山展望台、静橋、愛野公園、小笠山総合運動公園、諸井橋、二瀬西橋、中屋敷橋、梅山八幡神社、浅羽海岸、湊命山

緑と水辺の景観：主な景観構成要素



丘陵地		
農地	水田	
	茶畑	
河川・遠州灘		
池沼		
海岸	防風林	
	海浜	
眺望地点		
主要幹線道路		
市域界		
地域界		



イ 歴史・文化の景観

(ア) 指定文化財

本市には、指定文化財が多くあり、油山寺三重塔等6箇所が国指定、16箇所が県指定、61箇所が市指定であり、これらの文化財は、歴史的景観を創出している。



尊永寺仁王門（国指定重要文化財）

(イ) 登録文化財

重要文化財指定制度を補う「登録」制度では、可睡齋東司や旧中村洋裁学院など4箇所が登録されている。

(ウ) 社寺の景観

遠州三山と呼ばれる油山寺、可睡齋、法多山は、本市の歴史的景観の核となっており、その他、西楽寺や富士浅間宮をはじめ数多くの社寺があり、各地から多数の観光客を集めている。



可睡齋

近年は、これらの社寺の周辺も、工場・倉庫等の立地や屋外広告物の無秩序な掲出等により、歴史的雰囲気や景観を失ってしまうことが懸念されている。

(エ) 旧東海道と袋井宿の景観

市の中央部には東西に旧東海道が通り、江戸時代には東海道五十三次の27番目の宿場として「袋井宿」が開設された。

旧東海道沿いには、江戸時代の宿場の面影を残しているものは、見ることはできないが、屈曲した道路や町家特有の敷地割り、旧街道周辺の観福寺や白鬚神社

などの社寺に僅かにうかがえるのみである。

一方、近年は、東海道どまん中茶屋、東本陣公園、宿場公園などが整備されるとともに、市民のボランティア活動も展開され、積極的にPRされている。

国本の旧東海道沿いには、一部松並木が残されているものの、沿道建築物や屋外広告物が旧松並木等と調和しないものも見られ、歴史的景観を阻害しているものがある。

川井の旧東海道沿道には、澤野医院記念館が開設され、市の指定文化財に指定されており、歴史的な価値はもちろんのこと、洋館のモダンレトロな意匠は、周辺地域の景観づくりにも貴重な役割を担っている。



東海道どまん中茶屋は、旧袋井宿の景観を演出している。



旧東海道松並木

(オ) 旧街道等の景観

袋井宿から山梨、三川へ通じる秋葉街道が通っており、現在でも常夜灯や道標等が残されているとともに、横須賀街道や福田街道等、幾つかの街道が交わる交通の要衝であったが、都市化の進展等により、その面影が失われることが懸念されている。



秋葉街道には常夜灯や道標等が残されており、当時の面影を偲ばせている。
(三川地区)

(カ) 特徴的な集落の景観

三川、今井、笠原、浅羽西、浅羽南などの地区では、山や川と調和する屋敷林のある集落、茶畑と調和する集落、防風としての役割を果たすため高い生垣で屋敷を覆う集落等、伝統的形態の屋敷が集積する集落が数多く存在している。



集落地の住宅 (今井地区)

しかし、近年、これらの集落においても建替え等により、その味わい深い景観を損なっているところも見られるとともに、無秩序な土地利用、屋外広告物の掲出、電線・電柱等によっても、景観が阻害されている。

(キ) 彫刻・モニュメントの景観

「彫刻のあるまちづくり事業」により、美しい景観を備えた潤いあるまちづくりを進めており、袋井駅南口広場のシンボリックな彫刻をはじめ、各所の屋外空間に地域の個性や空間にふさわしい彫刻やモニュメントが設置されており、文化的な景観が創出されている。

また、(都) 愛野駅小笠山公園線の広い歩道空間には、パブリックアート作品が設置されており、国際色豊かで魅力的な景観を創出している。

弁財天川の「昭和水門」の橋梁には、ライオンの石像が設置されている。

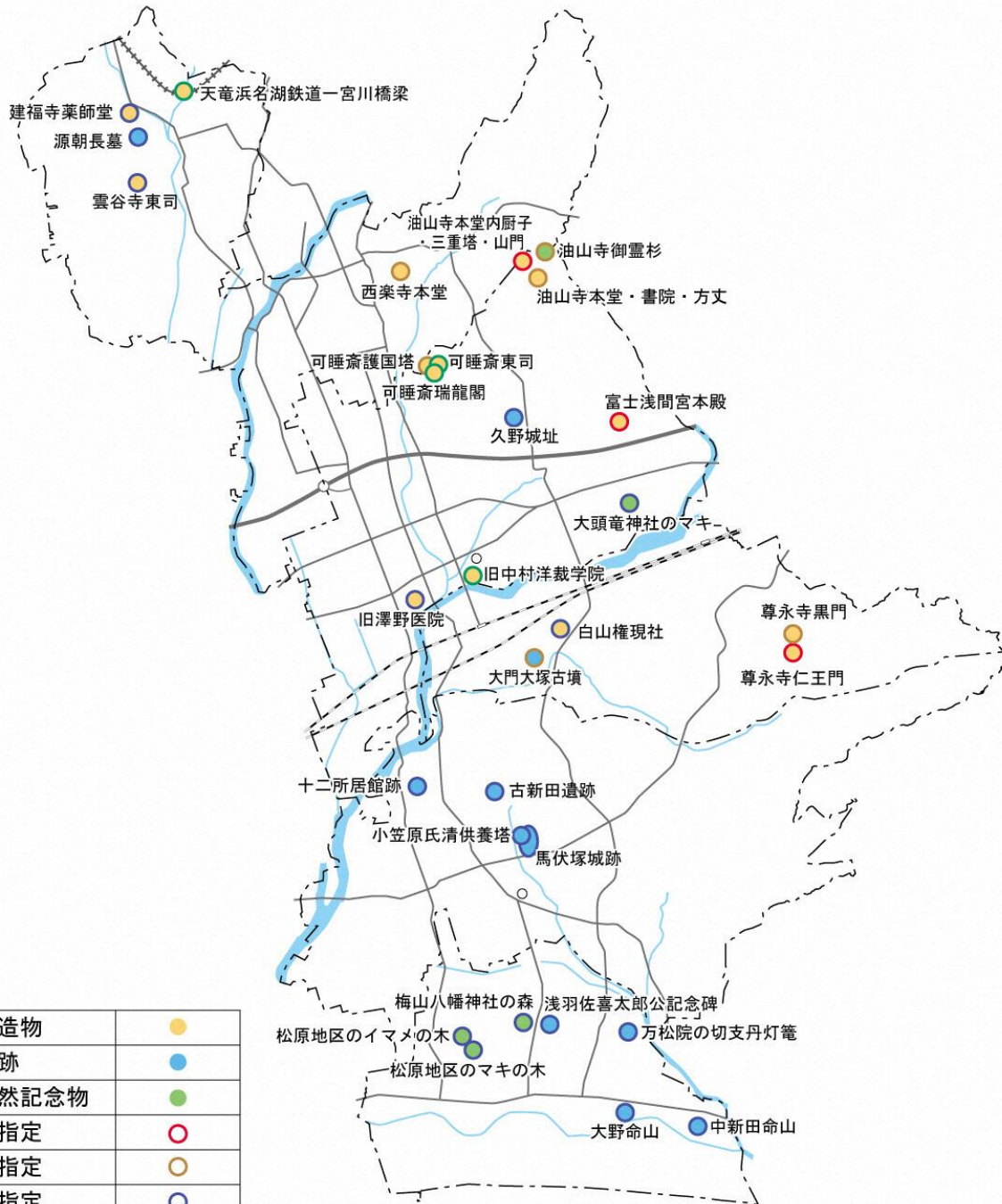


袋井駅南口広場彫刻

<歴史・文化の景観：主な景観構成要素>

分 類		主な構成要素
指定文化財	建造物	国指定：富士浅間宮本殿、油山寺本堂内厨子、油山寺三重塔、油山寺山門、尊永寺仁王門 県指定：油山寺本堂、油山寺書院、油山寺方丈、可睡齋護国塔、西楽寺本堂 市指定：白山権現社、雲谷寺東司、尊永寺黒門、建福寺薬師堂、旧澤野医院
	史跡	県指定：大門大塚古墳、大野命山・中新田命山 市指定：源朝長墓、久野城址、馬伏塚城址、十二所居館跡、万松院の切支丹灯籠、浅羽佐喜太郎公記念碑、古新田遺跡、小笠原氏清供養塔
	天然記念物	県指定：油山寺の御霊杉 市指定：大頭竜神社のマキ、梅山八幡神社の森、松原地区のイマメの木、松原地区のマキの木
登録文化財	建造物	可睡齋瑞龍閣、可睡齋東司、旧中村洋裁学院、天竜浜名湖鉄道一宮橋梁
社寺		可睡齋、油山寺、尊永寺、岩松寺・篠ヶ谷観音山、龍巢院、松秀寺、御沙汰神社、積雲院、用福寺、極楽寺、林光寺、西楽寺、海蔵寺、富士浅間宮、許弥神社、円通寺、観福寺、甚光寺、慈眼寺、妙日寺、明香寺、浅岡八幡神社、円明寺、明之宮神社、梅山八幡神社、常林寺、万松院
街道等		旧東海道（袋井宿）、秋葉街道、法多街道、油山街道、横須賀街道、福田街道、太郎平新道、軽便鉄道跡地
特徴的な集落	山や川と調和した屋敷林のある集落	三川、今井
	茶畑と調和した集落	笠原
	防風林を備えた屋敷のある集落	浅羽西、浅羽南

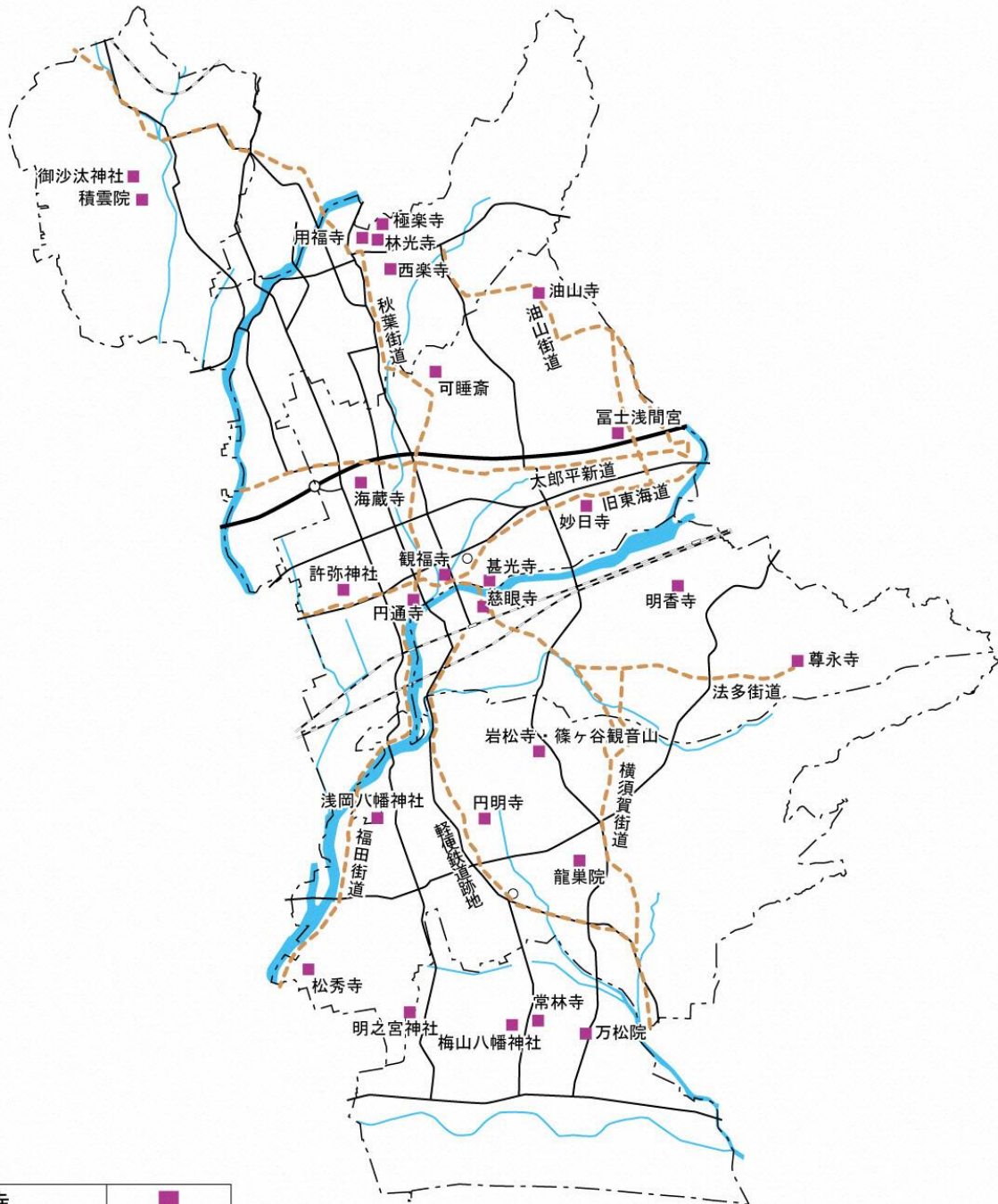
歴史と文化の景観（指定文化財）：主な景観構成要素



建造物	●
史跡	●
天然記念物	●
国指定	○
県指定	○
市指定	○
国登録	○
河川	—
主要幹線道路	—
市域界	—
地域界	—



歴史と文化の景観：主な景観構成要素



社寺	■
旧街道等	— — — — —
河川	— — — — —
主要幹線道路	— — — — —
市域界	- - - - -
地域界	- · - · - ·



(ア) 市の拠点・玄関口の景観

a 市の拠点地区の景観

(a) 都市拠点

・ JR袋井駅周辺

JR袋井駅前の中心市街地は、基盤整備と併せて、駅前通りの歩道の高質化や修景緑化、駅前有楽通り線のコミュニティ道路化等、景観に配慮したまちづくりが進められた。

近年は、高層建築物や屋外広告物等のために、周辺景観は変化しつつある。

JR袋井駅南側では、駅南口の新設に併せて、商業施設の立地を中心とした土地利用の誘導と、交流やにぎわいのある新たな市街地の形成が進んでいる。



JR袋井駅の駅前広場



周辺は中層程度以下の建築物で構成されているために、高層マンションは目立つ印象を受ける。

・ 市役所周辺

市役所周辺は、公共公益施設に面する幹線道路が限られており、駅前通りや国道1号からやや離れた位置にある。

主要な公共公益施設が集積しているものの、施設の敷地に隣接して戸建て住宅や商業・業務施設が立地している。



袋井市役所

(b) **地域拠点**

・ **浅羽支所周辺**

浅羽支所周辺には、消防署分署、メ
ロープラザ、図書館、保健センター等
市の行政施設が集積している。

その周囲には、中小規模の商業・業
務施設が集積しており、まち並みは
様々な形態・意匠の建築物等が見られ
る。

また、屋外広告物の掲出や電線・電柱も目立つ印象を受ける。



県道袋井大須賀線の浅羽支所付近
沿道

・ **上山梨地区周辺**

山梨地区は、土地区画整理事業によ
り市街地整備が進められ、地区計画に
よりまちづくりを進めている。

地区内には、大型商業施設が立地す
るとともに、平成 16 年度に静岡県都市
景観賞・最優秀賞を受賞した月見の里
学遊館・月見の里公園が整備されてい
る。

上山梨地区においては、恵まれた自然環境と調和した良好な住環境の創
出のために土地区画整理事業が**実施された**。



月見の里学遊館（H 1 6 静岡県都市
景観賞・最優秀賞受賞）

・ **J R 愛野駅周辺**

平成 13 年に開設された J R 愛野駅
の周辺は、土地区画整理事業により市
街地整備が進められ、地区計画や独自
のルールを定めて、まちづくりと景観
づくりが進められている。



J R 愛野駅駅前広場

南部には、エコパスタジアム、エコパアリーナがあり、(都) 愛野駅小笠山公園通り線の広い歩道空間には、パブリックアート作品が設置され、国際色豊かで魅力的な景観を創出している。

b 市の玄関口の景観

本市の玄関口として、鉄道駅では、JR 袋井駅、JR 愛野駅があり、道路では、東名高速道路の袋井インターチェンジ、国道1号の同心橋と玉越小山インターチェンジ、県道磐田袋井線の西木橋、国道150号の弁財天川橋と1号橋などがある。

東名高速道路袋井インターチェンジ、国道1号堀越インターチェンジ周辺は、大規模な屋外広告物の掲出が見られるとともに、国道1号や国道150号が通る地域は、市名の標示板があるものの、隣接市と地形やまち並みの変化が少なく、市に入ってきたことが分かり難い。



東名高速道路袋井インターチェンジ付近は、大規模な屋外広告物の掲出が目立つ



国道150号の市名標示板

(イ) 住宅地の景観

a 集落地

農村部には、今井、三川、笠原、浅羽西、浅羽南地区の集落等、伝統的な空間構成を継承している集落が数多く存在するが、近年は、建築物等の建替えや開発行為の増加、屋外広告物の掲出、電線・電柱等により、その味わい深い景観を損なっている場合も見られる。



高い槇の木の生垣で囲まれた集落 (浅羽西地区)

b 住宅市街地

土地区画整理事業が実施された住宅市街地は、整然としたまち並みが形成されており、街路樹や生垣等により緑化されている等、良好な住宅地景観が存在する。

市内では、地区計画制度が積極的に運用されており、現在 15 地区が指定されている。このうち、上石野地区、祢宜弥地区、月見里地区、袋井駅南地区では、地区整備計画において建築物等の形態・色彩等良好な景観形成のための制限が定められている。

住宅地はおおむね中低層建築物で形成され、田園景観と調和した伸びやかでゆとりのある住宅地景観を形成してきたが、近年は、高層建築物や太陽光発電設備の立地、建築物の色彩、空家の増加等により、周辺のまち並み景観は変化しつつある。

また、電線・電柱の存在も煩雑なイメージを受ける原因となっている。

可睡斎の北西部には、約 31ha の住宅団地である「可睡の杜」が開発されている。

区域内では、建築物の形態や生垣化等に関する建築協定が締結されており、緑あふれる良好な住宅地景観が創出されている。



土地区画整理事業により良好な住宅地景観が創出されている。

(上山梨第二土地区画整理事業区域)



外壁や屋根に目立つ色彩が使用されている建築物が見られる。

(袋井北地区)



可睡の杜は建築協定が締結されている。

(ウ) 商業地の景観

商業地は、主に袋井駅北口周辺及び(都)森町袋井インター通り線、国道1号、(都)袋井駅森線及び国道150号等の沿道に集積している。

近年は、建築物等の形態・色彩や屋外広告物の掲出により、まち並みの統一感を失いつつあり、背後の丘陵地や田園等の自然景観と馴染まないものも見られる。

北部地域及び中央南地域のショッピングセンターのように、近年は、大型商業施設が郊外に立地する傾向にあり、郊外の景観は変化しつつある。



外壁や屋根に目立つ色彩が使用されている建築物が見られる。
(袋井北地区)

(エ) 工業・業務地の景観

本市には、化粧品、食料品、音響機器、輸送機器、電化製品、電子部品製造業等の大規模工場が多く立地している。また、「内陸のフロンティア」を拓く取組として、豊沢地区や岡崎地区、東名高速道路袋井インターチェンジ周辺において、新たな工業団地の整備が進められている。



ポーラ化成工業袋井工場は緑化推進運動功労者内閣総理大臣賞を受賞した。

既存の工場群の中には、敷地の緑化や建築物の意匠の配慮等、周辺環境や景観に配慮した工場も見られる。

しかし、大規模であるだけに、殺風景な工場の大壁面や大屋根が、周辺に圧迫感や違和感を与えている例も見られ、田園や丘陵地の景観と馴染んでいないものもある。

(オ) スプロール的に広がる市街地

本市は、昭和44年に東名高速道路袋井インターチェンジが田園の中に開設し、その後工場の進出が始まり、東名高速道路袋井インターチェンジからJR袋井駅間は、急速に宅地化が進行した。



用途地域周辺に立地する集合住宅
(今井地区)

本市は非線引き都市計画区域ということもあり、現在も用途地域の周囲は、スプロール的に宅地化が進行しつつある。

(カ) 公共公益施設の景観

公共公益施設は、市役所、浅羽支所をはじめ、聖隷袋井市民病院、総合健康センター、白雲荘、エコパスタジアム、エコパアリーナ等、多くを数える。

これら施設の形態・意匠等は、周辺景観との調和に配慮されており、緑化等も積極的に行われている。



聖隷袋井市民病院は積極的に緑化が行われている。

(キ) 静岡県都市景観賞の受賞地区

本市には、平成16年度（第17回）静岡県都市景観賞で最優秀賞を受賞した、月見の里学遊館・月見の里公園をはじめ、静橋、袋井駅前広場、小笠沢公園と東海アクシス看護専門学校などの公共公益施設が静岡県都市景観賞を受賞している。

また、民間施設でも、スルガ銀行(株)袋井支店、ポーラ化成工業(株)袋井工場等も受賞している。

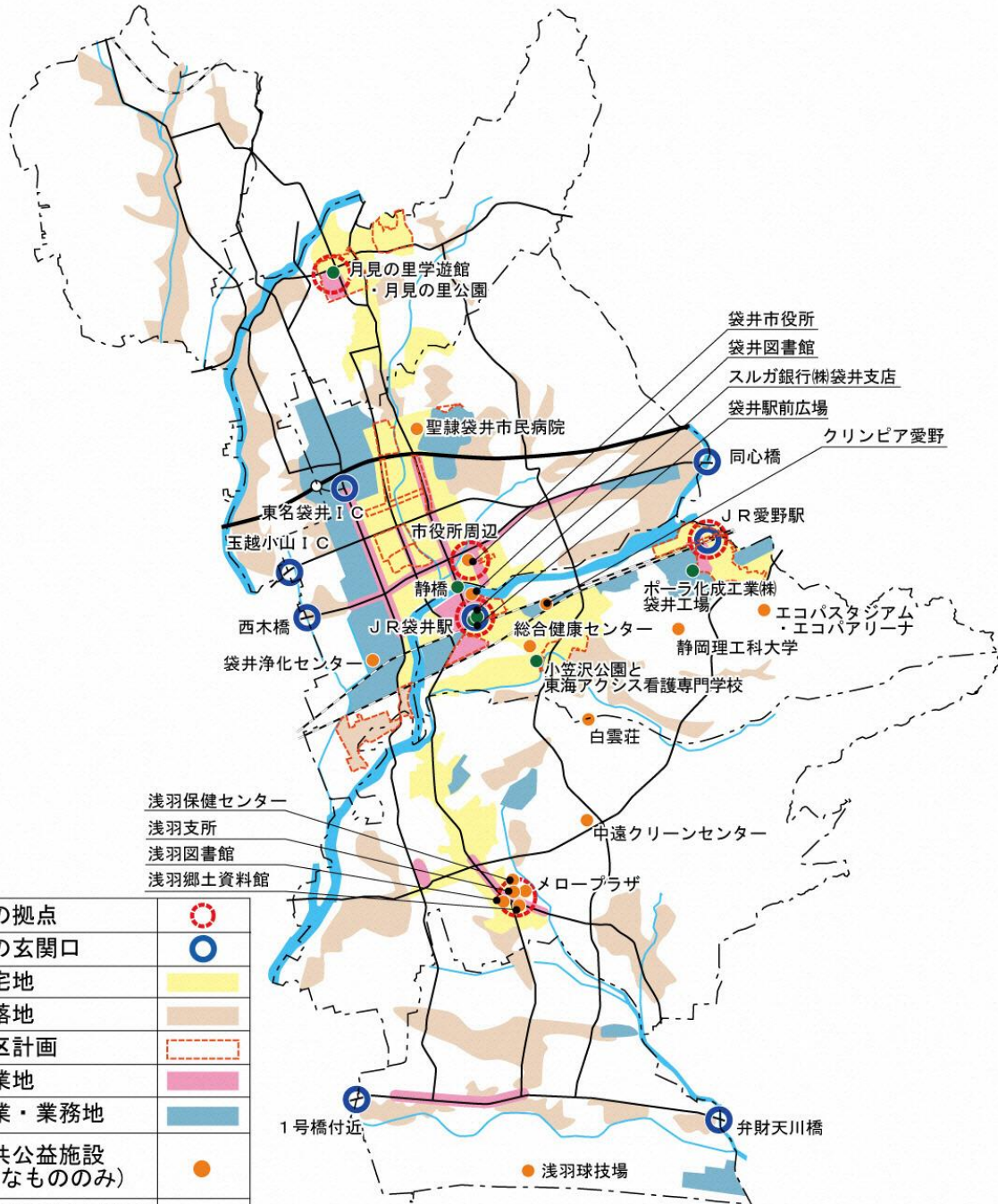


東海アクシス看護専門学校
(H6 静岡県都市景観賞受賞)

<市街地等の景観：主な景観構成要素>

分類		主な構成要素
市の拠点	都市拠点	J R 袋井駅周辺及び袋井市役所周辺
	地域拠点	上山梨地区周辺、J R 愛野駅周辺、浅羽支所周辺
市の玄関口		J R 東海道本線：J R 袋井駅、J R 愛野駅 東名高速道路：東名高速道路袋井インターチェンジ 国道1号：同心橋、玉越小山インターチェンジ 県道磐田袋井線：西木橋 国道150号：弁財天川橋、1号橋 等
住宅地	集落地	既存集落、用途地域が指定されていない住宅集積地
	住宅市街地	袋井駅から（都）袋井駅森線沿道に広がる住宅地、山梨地区の住宅地、県道袋井大須賀線沿道に広がる住宅地等
	地区計画決定地区	神長地区、上川原地区、堀越・久能地区、久能地区、堀越地区、新屋地区、月見里地区、春岡地区、上石野地区、祢宜弥地区、掛之上地区、久能向地区、久能東山地区、田原集落地地区、袋井駅南地区
商業地	商業集積地	J R 袋井駅北口周辺、J R 愛野駅周辺、浅羽支所周辺、上山梨地区 等
	沿道商業集積地	県道磐田袋井線・国道1号、（都）森町袋井インター通り線、（都）袋井駅森線、国道150号 等
工業・業務地		（都）森町袋井インター通り線、国道1号沿道、J R 東海道新幹線・J R 東海道本線沿線の工業系用途地域、久能工業専用地域 等
公共公益施設		袋井市役所、浅羽支所、県土木事務所、消防署、聖隷袋井市民病院、総合健康センター、白雲荘、クリンピア愛野、中遠クリーンセンター、小・中・高等学校、東海アクシス看護専門学校、静岡理科大学、袋井図書館、浅羽図書館、月見の里学遊館、メロープラザ、エコパスタジアム、エコパアリーナ等
静岡県都市景観賞受賞地区		スルガ銀行(株)袋井支店（第3回）、ポーラ化成工業(株)袋井工場(第4回)、静橋（第4回）、小笠沢公園と東海アクシス看護専門学校（第7回）、袋井駅前広場（第9回）、月見の里学遊館・月見の里公園（第17回）

市街地等の景観：主な景観構成要素



市の拠点	● (Red circle with white center)
市の玄関口	○ (Blue circle)
住宅地	■ (Yellow)
集落地	■ (Brown)
地区計画	■ (Dashed red outline)
商業地	■ (Pink)
工業・業務地	■ (Blue)
公共公益施設 (主なもののみ)	● (Orange)
静岡県都市景観賞受賞地区	● (Green)
河川	— (Blue line)
主要幹線道路	— (Black line)
市域界	— (Dashed black line)
地域界	— (Dotted black line)



(ア) 道路の景観

市域には、東名高速道路をはじめとして、国道1号、国道150号等の主要幹線道路が、市域を東西に通っている。

また、隣接市町と結ぶ県道等も数多く通っており、本市は交通の要衝としての機能を備えている。



国道1号

a 国道等

東名高速道路や国道1号等は、連続する巨大なスケールの構造体として、その周辺の景観に大きな影響を与え、遠景の要素としても目立っている。

東名高速道路袋井インターチェンジ周辺や(都)森町袋井インター通り線、国道1号及び県道磐田袋井線の沿道では、商業施設、工場・倉庫等が集積している。

沿道は、屋外広告物の掲出や電線・電柱が目立ち沿道建築物を含めたまち並みの統一感がなく、雑然としたイメージがある。

国道150号沿道は、比較的規模の大きい空き店舗が発生している。



東名高速道路袋井インターチェンジ



国道150号沿道

b その他の主要幹線道路

主要幹線道路の沿道には、イチョウやケヤキ等の街路樹が植栽され、趣のある道路景観を呈している区間がある。



(都)東通久能線沿道などでは趣のある街路樹が見られる。
(市役所前)

近隣市町を結ぶ県道等のうち、市域の郊外を通る区間は、田園や緑の中をゆったり通る良好なイメージがあるが、建築物等が少ない分、景観に配慮していない土地利用や野立看板等が目立つ場所がある。

c 遊歩道・自転車道

市の南部には、浜松から御前崎へ向かう、県道浜松御前崎自転車道線が通っており、中央南地域には、軽便鉄道跡地を利用した自転車歩行者専用道路が整備されている。

その他、市内には数多くのウォーキングコースが設定されている。



浅羽海岸に沿って、県道浜松御前崎自転車道線が通っている。
(浅羽南地区)

(イ) 橋梁の景観

市域には、多くの河川が流れているために、数多くの橋梁が架けられている。

原野谷川や太田川に架けられる橋梁等は周辺景観の一部にとけ込むとともに、広愛大橋や二瀬橋のように優れた景観を望むことができる眺望点になっている場所もある。

静橋は静岡県都市景観賞（第4回）を受賞している。



静橋（H3 静岡県都市景観賞受賞）

(ウ) 鉄道の景観

J R 東海道新幹線は、連続する巨大なスケールの構造体として、その周辺の景観に大きな影響を与えると同時に、遠景の要素としても目立っている。

市域のほぼ中央を東西に J R 東海道新幹線、J R 東海道本線が通っており、沿線には、大規模工場が立地しており、一部は建築物等の



J R 東海道新幹線の高架
(袋井南地区)

意匠や緑化に配慮し、美しい工場景観を創出しているものもある。

沿線からは鉄道に向けて比較的規模の大きい、屋外広告物が掲出される傾向がある。

(エ) 公園・緑地の景観

エコパスタジアム、エコパアリーナがある小笠山総合運動公園は、スタジアム等の意匠と周囲の緑地が調和され、良好な緑の空間となっている。

また、総合公園である愛野公園も、丘陵地の地形と緑地を生かし、市民に親しまれる空間となっている。

主に住宅地の中には近隣公園や街区公園が配置され、市民に身近な憩いの空間を提供している。

その他、本市の特徴として、河川敷に緑地や広場が整備されており、川への意識の高さがうかがえる。



小笠山総合運動公園周辺は、スタジアムと周囲の緑地が調和している。

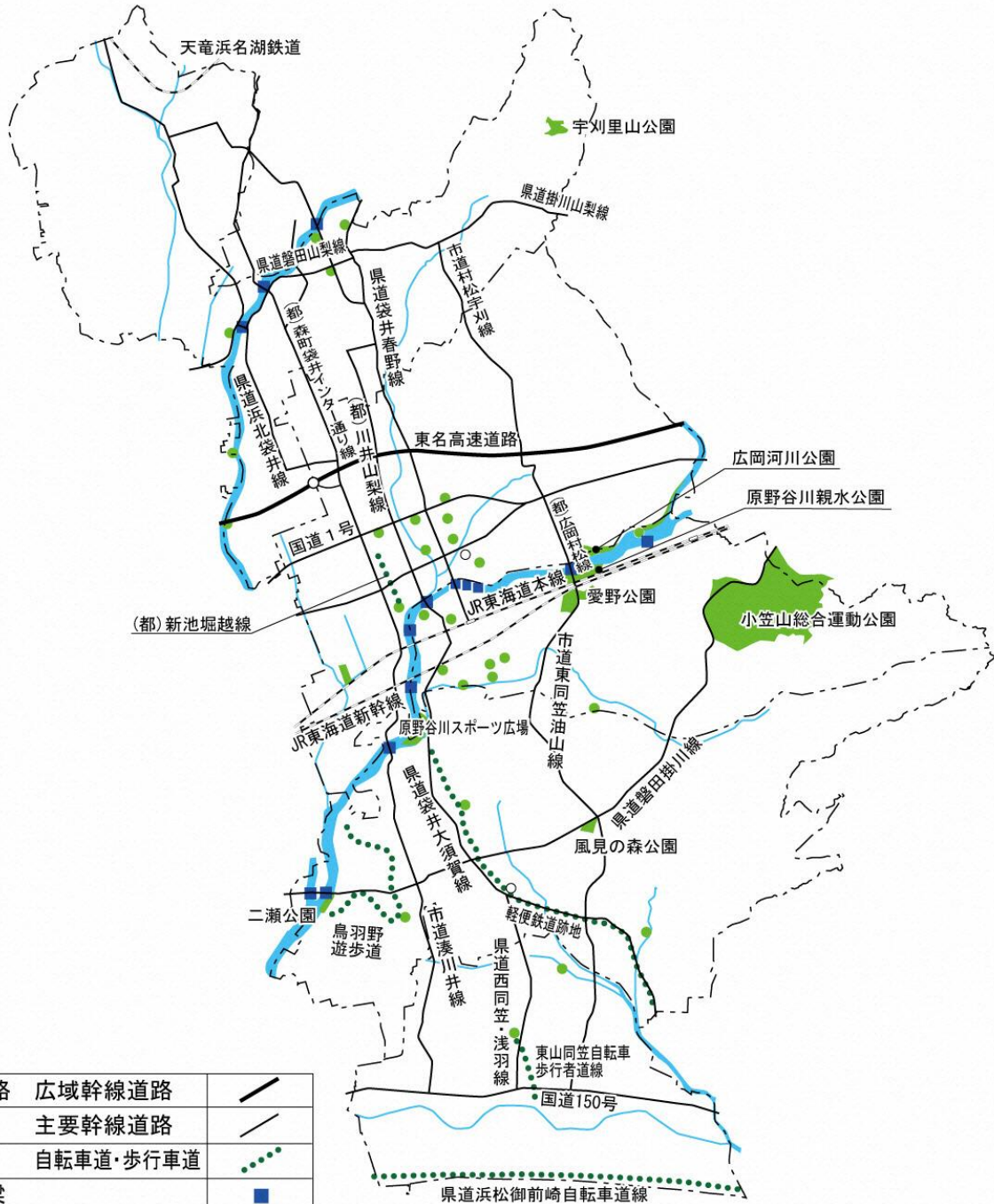


河川敷に緑地や広場が整備されている。(袋井東地区)

<公共施設の景観：主な景観構成要素>

分類		主な構成要素
道路	広域幹線道路	東名高速道路
	主要幹線道路	国道：国道1号、国道150号、 県道：掛川山梨線、浜北袋井線、袋井春野線、袋井大須賀線、磐田山梨線、磐田掛川線、西同笠・浅羽線 市道：湊川井線、東同笠油山線、村松宇刈線 都市計画道路：森町袋井インター通り線、川井山梨線、広岡村松線
	遊歩道・自転車道	県道浜松御前崎自転車道線、(都)新池堀越線、軽便鉄道跡地（諸井浅名線、浅名五十岡線、岡崎浅羽線）、鳥羽野遊歩道、東山同笠自転車歩行者道線
橋梁	原野谷川：曙橋、広愛大橋、和橋、圓橋、静橋、睦橋、高西橋、鉄開橋、諸井橋、二瀬橋 太田川：板築橋、深山橋、深見橋、二瀬西橋、新屋橋	
鉄道	J R 東海道新幹線、J R 東海道本線、天竜浜名湖鉄道	
公園・緑地	小笠山総合運動公園、愛野公園、近隣公園、街区公園 その他緑地・広場（原野谷川親水公園、原野谷川スポーツ広場、広岡河川公園、二瀬公園 等）	

公共施設の景観：主な景観構成要素



道路	広域幹線道路	
	主要幹線道路	
	自転車道・歩行者道	
橋梁		
鉄道		
公園・緑地		
河川		
市域界		
地域界		



(ア) 祭事・イベントの景観

本市では、袋井祭り、山梨祇園祭や浅羽の祭り等の地域に根付く歴史的な祭り、ふくろい遠州の花火等、季節や地域資源を生かした多くの祭事・イベント等が開催されており、文化的な景観やにぎわい・交流の景観を創出している。



袋井祭りの様子

(イ) スポーツの景観

J R 愛野駅に隣接し、サッカーワールドカップや国民体育大会でにぎわったエコパスタジアム、エコパアリーナがある。

現在は、数々の競技やコンサート、2019 ラグビーワールドカップを契機とした各種イベント等が開催されており、開催日は多くの人でにぎわい、独特の景観を創出している。



田原緑地公園でのミニ運動会の様子

愛野公園や原野谷川親水公園等では、少年団のサッカーや野球の活動、親子参加のスポーツ行事、高齢者のスポーツ活動などが盛んに開催されている。

その他にも、体育館、グラウンド・運動場、プール等が数多くあり、市民が楽しそうに体を動かす健康的な景観を創出している。

(ウ) レクリエーション・交流の景観

市街地郊外や丘陵地内では、レクリエーション施設や交流施設があり、自然や地域資源を生かして人々が楽しみ触れあう景観を創出している。



可睡ゆりの園

(エ) 市民活動の景観

本市には、まちづくりや環境保全、里山保全、海浜環境保全、緑化活動・花の植栽活動等景観づくりに関連する活動をしているNPO法人や市民団体等が多くある。

今後は、市民・企業・行政が協働で進める景観づくりに重要な役割を担うことが期待される。

市内の各地区において、地域住民が主体となって多面的機能支払交付金事業が進められており、今後、地域住民が主体となる良好な田園景観の保全が期待される。



多面的機能支払交付金事業による水路の整備の様子（三川地区）

(オ) シンボリックな建造物・樹木の景観

澤野医院記念館や旧東海道松並木等、歴史的・文化的な価値に加えて、シンボル性が高く、市民に愛されている建造物や樹木がある。

法多山杉並木は、法多山尊永寺の歴史ある観光資源と一体となり、優れた景観形成に寄与していることから、平成28年に景観重要樹木に指定された。



法多山杉並木

また、昭和25年に建築され、これまで多くの市民に利活用されてきた旧中村洋裁学院の木造建築物が平成29年に景観重要建造物に指定された。

(カ) その他の景観

東名高速道路の高架下や浅羽海岸の砂防林等で不法投棄が行われやすいところがあり、また、河川や河川敷では散乱ゴミ等が目立つところがある。

公園やガードレール等、公共施設の一部では、落書き等がされているところもあり、周囲の景観を阻害している。

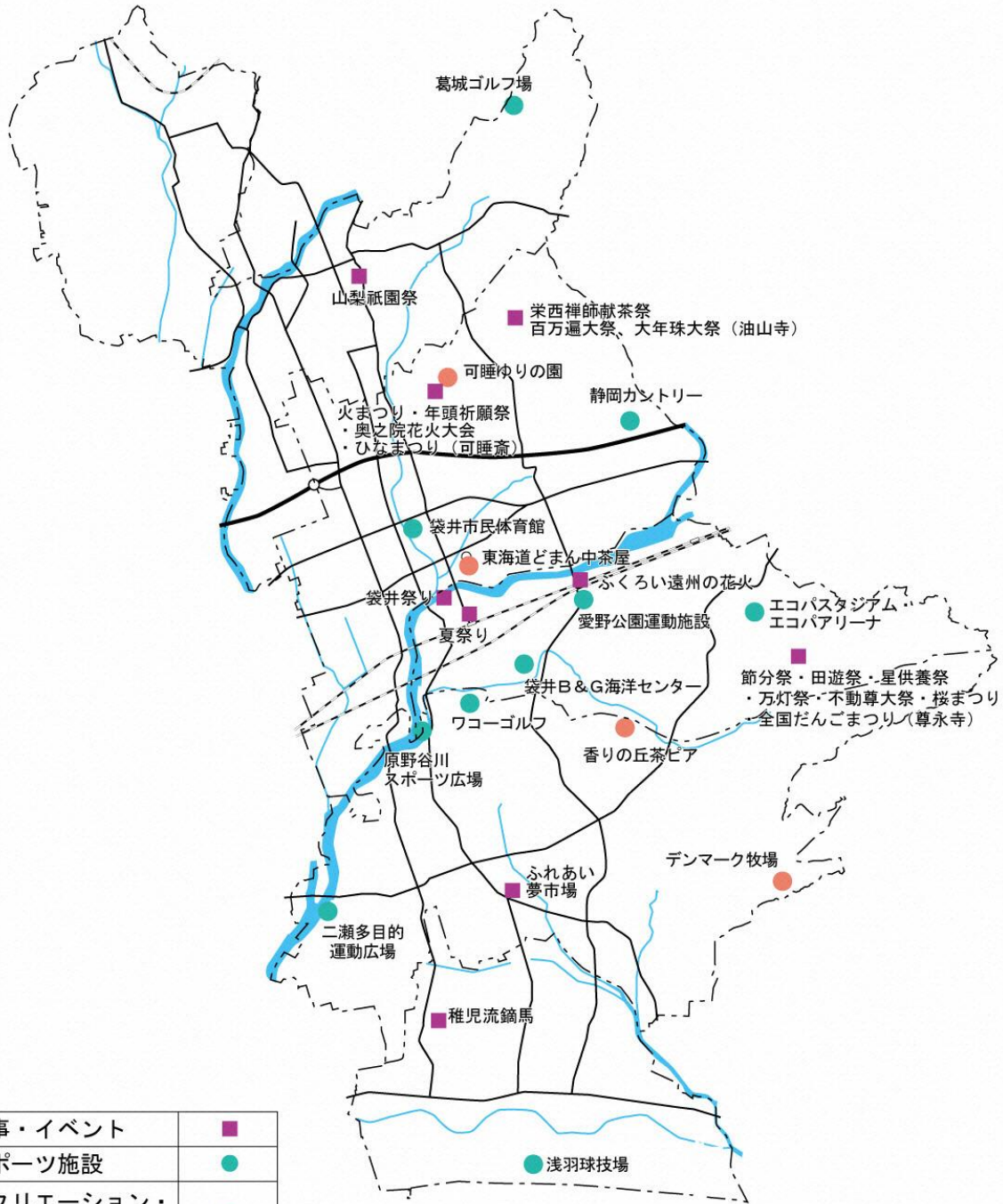


月見の里公園の落書き

<暮らしの景観：主な景観構成要素>

分類		主な構成要素
祭事・イベント	祭り	<ul style="list-style-type: none"> ・火まつり、年頭祈願祭（可睡齋） ・節分祭、田遊祭、星供養祭、万灯祭、不動尊大祭（尊永寺） ・栄西禅師献茶祭、百万遍大祭、大念珠大祭（油山寺） ・袋井夏祭り、山梨祇園祭、稚児流鏝馬、袋井祭り、浅羽の祭り
	行事・イベント	ふくろい遠州の花火、奥之院花火大会、桜まつり、フリーマーケット、東海道五十三次どまん中ふくろいウオーク、ふれあい夢市場、可睡齋ひなまつり、全国だんごまつり
スポーツ施設		エコパスタジアム、エコパアリーナ、袋井市民体育館、袋井B&G海洋センター、愛野公園運動施設、浅羽球技場、原野谷川スポーツ公園、二瀬多目的運動広場、葛城ゴルフ場、静岡カントリー、ワコーゴルフ
レクリエーション・交流施設		香りの丘茶ピア、可睡ゆりの園、デンマーク牧場、東海道どまん中茶屋
市民活動	NPO法人・市民団体の景観に関わる活動	<p>※主な活動内容</p> 緑化・植樹活動、環境保全、海浜環境保全、里山保全、公園維持管理、ホテルの保護、祭りの企画運営等
	多面的機能支払交付金事業	三川地区農地・水・環境保全推進協議会、いまい保全の会、宇刈三澤水と緑の会、笠原三澤環境保全協議会、沖山梨つばみの田んぼ、土橋水と緑を守る会、一本松の会、木原なわて会、下山梨環境保全の会、大日ほたるの里環境保全会、中村保全の会、村松西農地・水保全の会、浅羽一万石、アグリティ豊笠

暮らしの景観：主な景観構成要素



祭事・イベント	■
スポーツ施設	●
レクリエーション・交流施設	●
河川	—
主要幹線道路	—
市域界	—
地域界	—



2 景観形成の市民意向の把握

(1) 市民意向調査の概要

「袋井市の景観に関する意向調査」は、市の景観に関する市民の考え方や今後の取組について、どう考えているかを調査した。

ア 調査概要

(ア) 調査日……………平成 19 年 7 月～平成 19 年 8 月

(イ) 調査対象……………市内在住 18 歳以上の市民 3,000 人及び中学生 781 人

(ウ) 調査票の配布方法…市民は郵送による配布・回収

中学生は中学校での配布・回収

(エ) 回収票数・回収率…市民：1,007 票（33.7%） 中学生：692 票（88.6%）

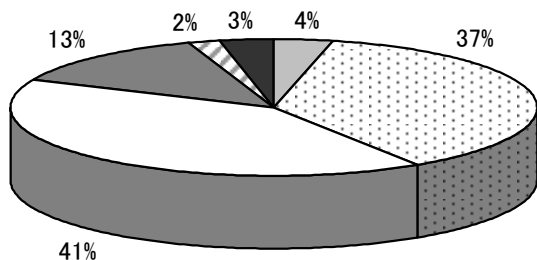
イ 袋井市を美しいと感じるか、またその理由

問 「袋井市」全体の景観についてお聞きします。あなたは、「袋井市」が美しい都市（まち）だと思いますか。

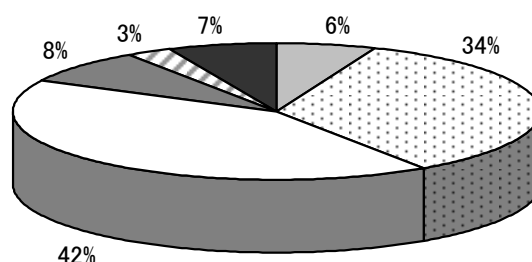
一般・中学生ともに「美しい」「まあ美しい」との回答は、約 40%であった。

「どちらともいえない」との回答が約 40%を占め、「あまり美しくない」「美しくない」との回答は一般では 15%・中学生では 10%だった。

<一般>



<中学生>



□美しい □まあ美しい □どちらともいえない □あまり美しくない □美しくない ■無回答

問 「袋井市」全体の景観について、「美しくない」または「あまり美しくない」と答えた方にお聞きします。「袋井市」が美しくないまちだと思うのは、どんな理由からですか。（3つまでに○）

市の景観が美しいと思う理由は、一般、中学生ともに「森林や樹木などが保全されている」「田畑がたくさん保全されている」「街路樹や花壇などが多くなった」「史跡や文化財が保全されている」など、緑、自然、歴史に関することが多く挙げられている。

<美しいと感じる理由（上位5つ）>

一般		中学生	
森林や樹木等の自然の緑が保全されているから	16.7%	森林や樹木等の自然の緑が保全されているから	23.1%
田畑がたくさん保全されているから	14.6%	田畑がたくさん保全されているから	21.1%
公園や公共施設が整備されたから	13.0%	街路樹や花壇等が多くなったから	11.5%
街路樹や花壇等が多くなったから	12.7%	史跡や文化財が保全されているから	7.4%
史跡や文化財が保全されているから	10.4%	川や海の水がきれいになったから	6.7%
その他	32.6%	その他	32.2%

<美しくないと感じる理由（上位5つ）>

一般		中学生	
川や海の水が汚くなったから	17.8%	川や海の水が汚くなったから	25.0%
駅前、商店街や沿道店舗の街並みに統一感がなくなった、あるいは周辺景観との調和がなくなったから	16.7%	まちにごみが多くなったから	17.7%
まちにごみが多くなったから	11.1%	森林や樹木等の自然の緑が少なくなったから	16.7%
森林や樹木等の自然の緑が少なくなったから	7.4%	放置自転車や青空駐車が増加しているから	7.8%
広告や看板が増えたから	6.4%	工場に緑が少ない、あるいは工場の建物が周辺環境と調和していないから	4.7%
その他	40.6%	その他	28.1%

ウ 今後も残していきたい美しい景観・あまり好ましくないと感じる景観

問 「袋井市」の中で今後も残していきたい美しい景観はどこですか。(3つまでに○)

一般・中学生ともに、遠州灘、遠州三山、ほたるの里などが多く指摘されている。市街地に係わるものでは、エコパスタジアム、愛野公園などが多く挙げられている。

その他に、一般では旧東海道の松並木、小笠丘陵や田園・茶畑景観が多く挙げられているが、中学生においてはそれほど多くない。

<一般>

選択肢	回答数	%
旧東海道の松並木	208	8.1%
遠州灘(海岸)	207	8.0%
法多山周辺	181	7.0%
エコパスタジアム周辺	172	6.7%
可睡斎周辺	152	5.9%
ほたるの里(宇刈川上流)	131	5.1%
愛野公園周辺	128	5.0%
小笠山丘陵	114	4.4%
浅羽地区の田園風景	107	4.1%
豊沢・笠原地区の茶園風景	102	4.0%
コスモス畑	101	3.9%
太田川沿いの田園風景	97	3.8%
油山寺周辺	94	3.6%
海岸線の砂防林(松並木)	88	3.4%
原野谷川	78	3.0%
JR袋井駅周辺	64	2.5%
太田川	60	2.3%
東海道どまん中茶屋	34	1.3%
月見の里学遊館周辺	32	1.2%
集落地のまき囲い	28	1.1%
JR愛野駅周辺	27	1.0%
宇刈川	26	1.0%
油山寺の御霊杉	23	0.9%
澤野医院記念館	20	0.8%
市役所周辺	19	0.7%
久野城址周辺	17	0.7%
亀の松	17	0.7%
静岡理科大学周辺	14	0.5%
千鳥ヶ谷池周辺	13	0.5%
浅羽支所周辺	11	0.4%
西楽寺周辺	10	0.4%
馬伏塚城趾	9	0.3%
大門大塚古墳	7	0.3%
命山(大野・中新田)	6	0.2%
富士浅間宮周辺	2	0.1%
その他	22	0.9%
無回答	161	6.2%
合計	2582	100.0%

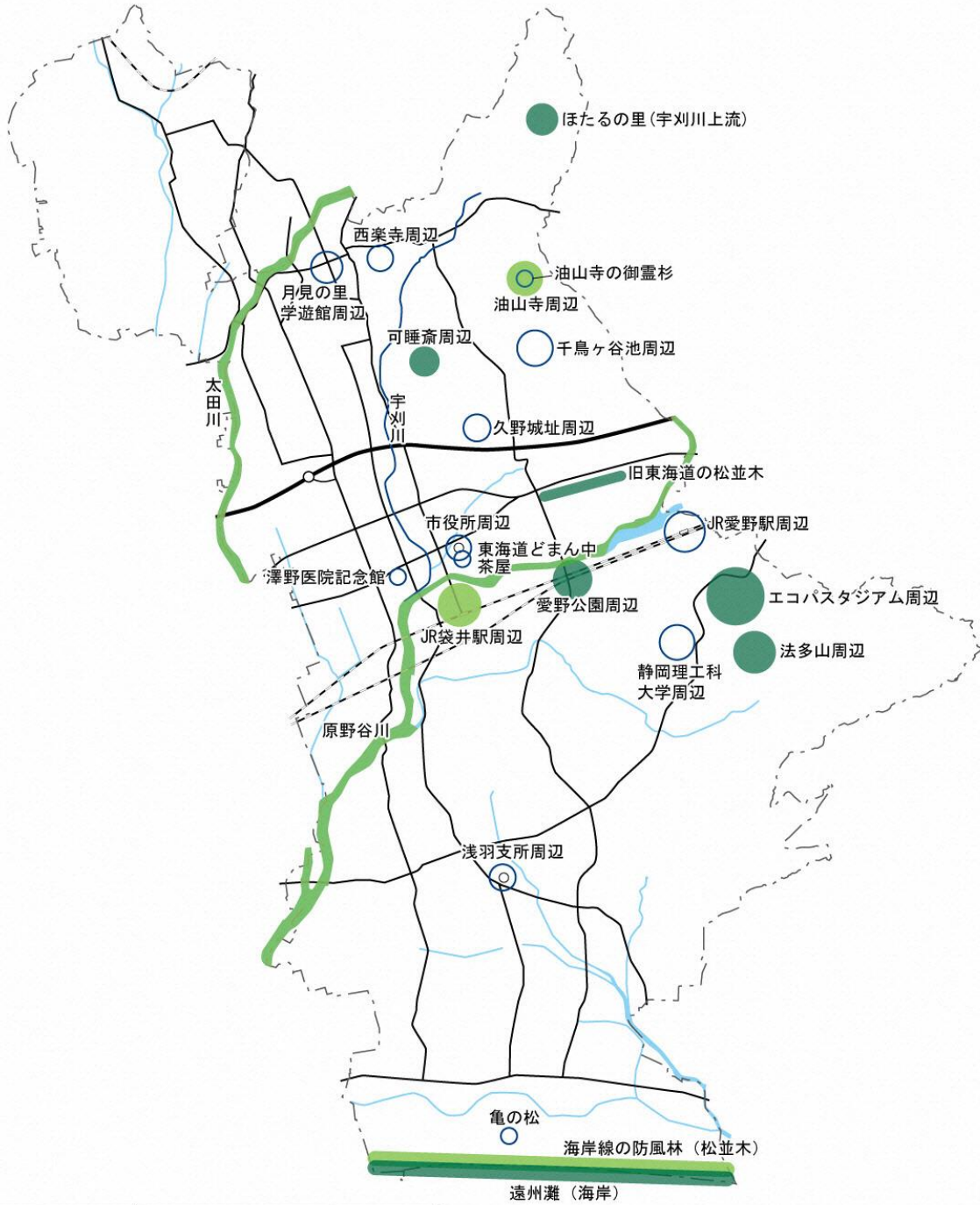
※回答数の多い順

<中学生>

選択肢	回答数	%
エコパスタジアム周辺	205	12.1%
コスモス畑	146	8.6%
ほたるの里(宇刈川上流)	118	7.0%
太田川	116	6.9%
可睡斎周辺	101	6.0%
法多山周辺	97	5.7%
愛野公園周辺	85	5.0%
遠州灘(海岸)	77	4.6%
東海道どまん中茶屋	68	4.0%
月見の里学遊館周辺	63	3.7%
原野谷川	52	3.1%
油山寺周辺	47	2.8%
JR袋井駅周辺	41	2.4%
JR愛野駅周辺	33	2.0%
旧東海道の松並木	29	1.7%
浅羽地区の田園風景	27	1.6%
太田川沿いの田園風景	26	1.5%
豊沢・笠原地区の茶園風景	24	1.4%
海岸線の砂防林(松並木)	23	1.4%
油山寺の御霊杉	22	1.3%
久野城址周辺	20	1.2%
亀の松	19	1.1%
宇刈川	18	1.1%
千鳥ヶ谷池周辺	10	0.6%
静岡理科大学周辺	9	0.5%
大門大塚古墳	8	0.5%
命山(大野・中新田)	8	0.5%
澤野医院記念館	8	0.5%
市役所周辺	8	0.5%
浅羽支所周辺	7	0.4%
小笠山丘陵	6	0.4%
西楽寺周辺	6	0.4%
馬伏塚城趾	6	0.4%
集落地のまき囲い	3	0.2%
富士浅間宮周辺	3	0.2%
その他	10	0.6%
無回答	140	8.3%
合計	1689	100.0%

※回答数の多い順

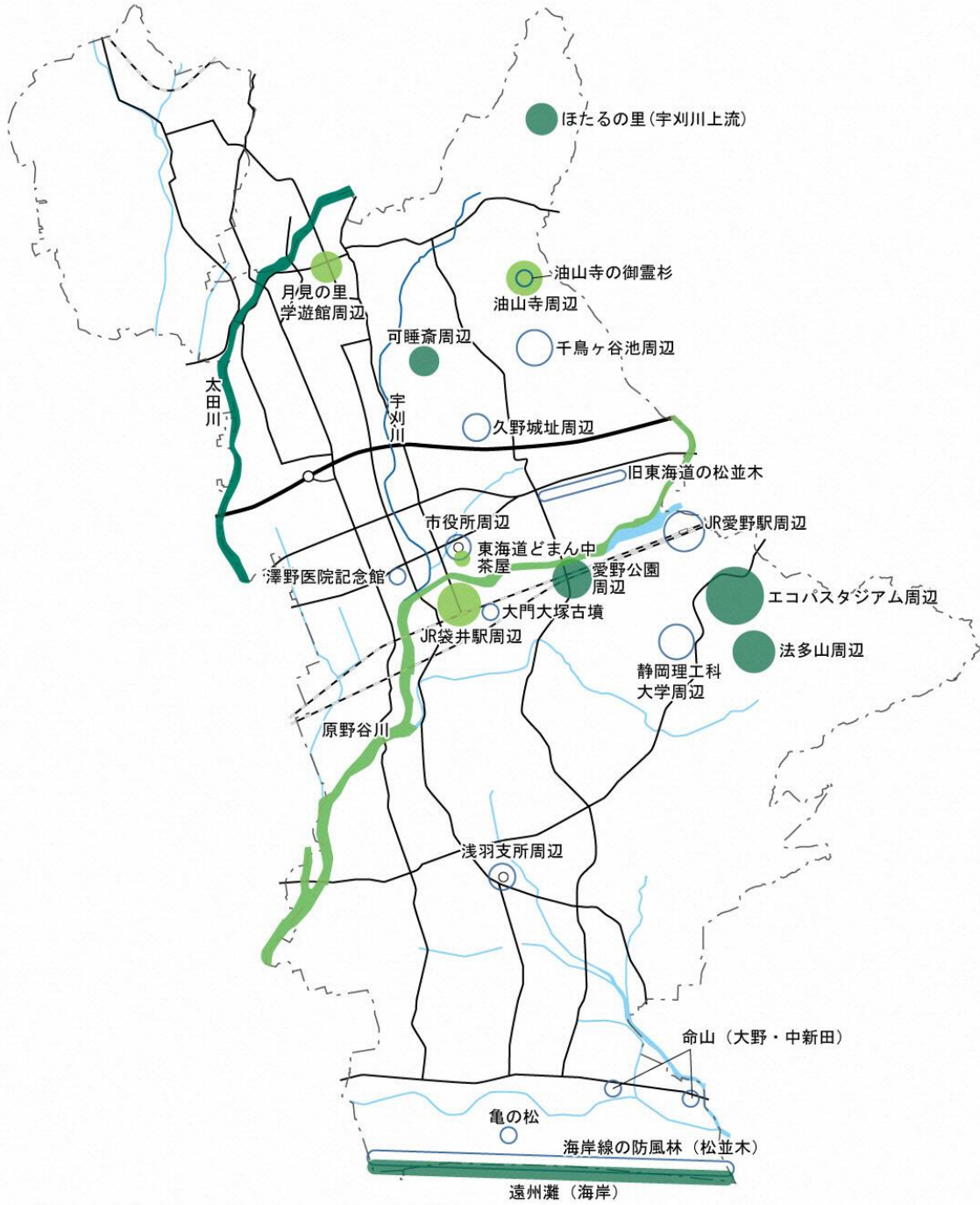
袋井市の中で今後も残していきたい美しい景観＜一般＞



凡例	指摘はあるが図示していない景観要素
● 指摘が多い	小笠山丘陵、浅羽地区の田園風景 豊沢・笠原地区の茶園風景、コスモス畑
● 指摘がやや多い	太田川沿いの田園風景
○ 指摘あり	集落地のまき囲い



袋井市の中で今後も残していきたい美しい景観<中学生>



凡例	指摘はあるが図示していない景観要素
● 指摘が多い	コスモス畑
● 指摘がやや多い	
○ 指摘あり	浅羽地区の田園風景、太田川沿いの田園風景、豊沢・笠原地区の茶園風景



問 あまり好ましくないと思う「袋井市」の景観はどこですか。(自由記入、複数回答)

一般の回答では、J R袋井駅北口・南側等、J R袋井駅周辺が多く指摘されている。その他比較的多く指摘されているものとして、街中や河川、海岸にごみが多いこと、また、パチンコ店などの遊戯施設やラブホテルが多いなど、建築用途そのものが景観を阻害しているとの指摘が多い。

一方中学生では、街中、河川、海岸にごみが多いことが多く指摘されている。

<あまり好ましくないと感じる景観>

一 般		中学生	
J R袋井駅北口周辺	17.5%	市内にごみが多い	25.9%
J R袋井駅南側周辺	13.0%	河川	14.7%
市内にごみが多い	7.0%	海・海岸	8.9%
パチンコ店・ゲームセンター	5.5%	減少した自然	5.0%
市内の河川全般	5.1%	J R袋井駅北口周辺	4.6%
海岸	5.1%	道路	4.6%
市内の道路全般	4.5%	J R袋井駅南側周辺	3.9%
原野谷川	3.0%	公園全般	3.1%
東名高速道路袋井インターチェンジ周辺	2.6%	パチンコ店	2.7%
雑草が繁茂している	2.3%	太田川	2.7%
その他	65.6%	その他	23.9%

エ 「袋井市」を美しく、うるおいのあるものとするために必要な取組

問 「袋井市」を美しく、うるおいのあるものとするためには、あなたは何が必要だと思いますか。

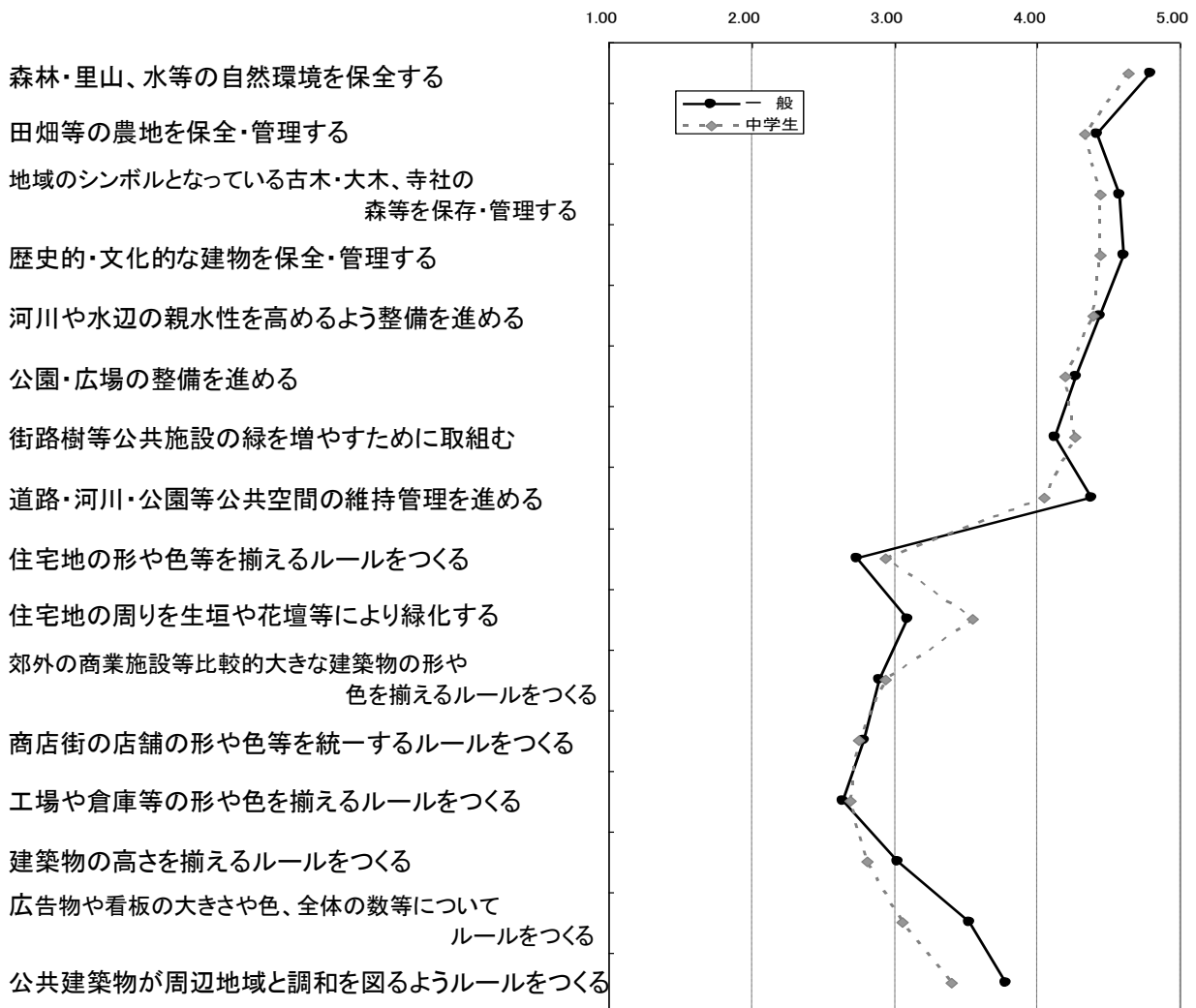
市域を美しくするために必要なことについては、一般および中学生ともに同様な傾向が見られる。

森林・里山、農地、河川、歴史など、水や緑の自然と歴史環境の保全に関することは、総じて必要性が高いとされている。

また、道路・河川・公園などの公共空間の維持管理についても必要性が高いとされている。

一方、これらと比較し、良好な景観を創出するためのルールを設定することについては、それほど必要性が求められていない。

ルールに関することのうち、屋外広告物や公共建築物についてはルールを設ける必要性が求められており、住宅、商業・業務施設、工業施設については総じて必要性が低いとされている。



※アンケートでは、「必要である」、「多少必要である」、「わからない」、「あまり必要ない」、「必要ない」の5つの選択肢で調査した。

※評価点の算出は、「必要である」を5、「多少必要である」を4、「わからない」を3、「あまり必要ない」を2、「必要ない」を1とし、それぞれ回答者数を乗じて全てを足したものを、全回答者数（無回答は除く）で割った数値である。

※評価点 = (「必要である」の回答者 × 5 + … + 「必要ない」の回答者 × 1) ÷ 全回答者数

オ 景観づくりに係わる活動への市民の参加意向

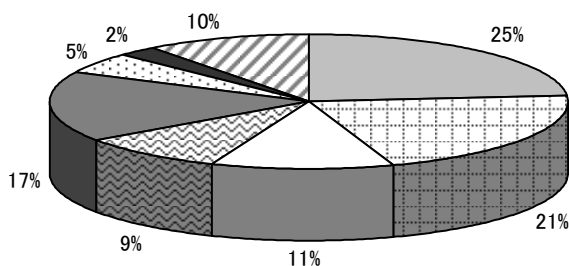
問 あなたの身近なところで「美しい景観づくりのための市民活動をする」ことについて、どう思いますか。

景観づくりに係わる活動について、市民の参加意欲は非常に高いといえる。

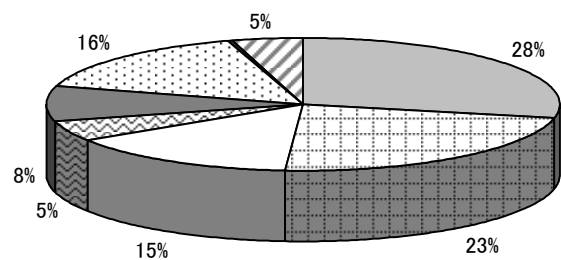
一般、中学生ともに「道路や河川、街中などの清掃」「緑の手入れや花壇づくり」など、身近な場所での環境改善や景観づくりに係わる活動への参加意欲が高い。

一般では、「興味はない」との回答は、5%程度であり僅かであるが、中学生は約2割に達している。

<一般>



<中学生>



- 道路や河川、街中などの清掃などには参加したい
- 緑の手入れや花壇づくりなどには参加したい
- 里山や身近な森林などの手入れなどには参加したい
- 身近な地域の街並み景観形成のルールづくりに参加したい
- 参加しないが興味はあるので、情報は知りたい
- 興味はない
- その他
- 無回答

(2) 美しい景観募集の結果概要

ア 実施の内容

- ・目的 市民の景観形成に係わる意識の醸成及び市の景観計画の策定の資料とする。
- ・期間 平成19年11月15日(木)～平成20年1月30日(水)
- ・募集内容 袋井市の個性があり、美しいと感じる景観(良好な景観)
- ・応募方法
 - ・ちらし(応募ハガキ、広報ふくろい折り込み、各公民館など)
 - ・応募用紙(袋井市役所1階ロビー、袋井市役所浅羽支所1階ロビー、月見の里学遊館1階市民サロン)
 - ・ホームページ掲載(メール)

イ 応募状況

- ・全体件数 211件

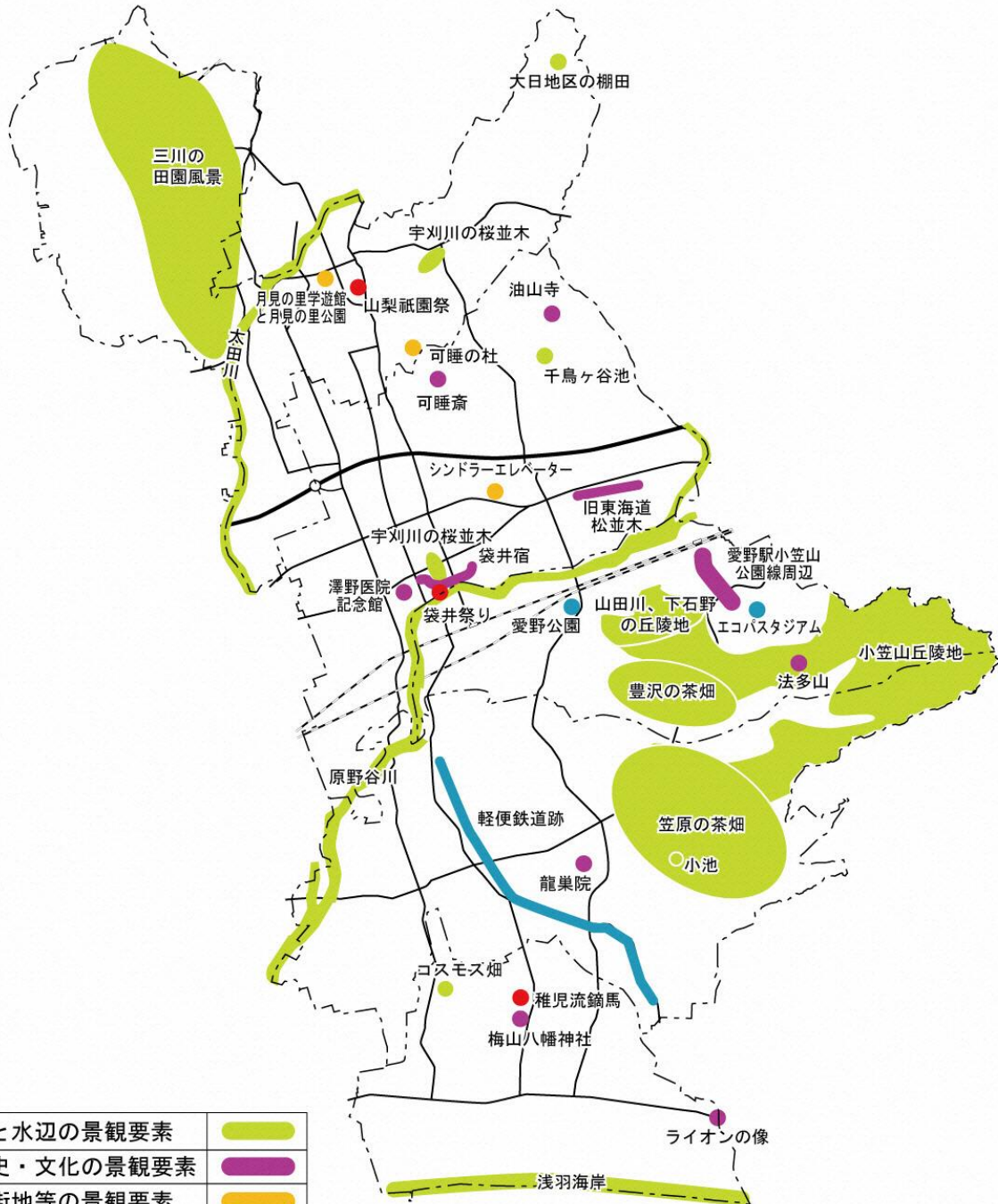
	項 目	応募件数 (件)
緑と水辺の景観	丘陵地、斜面緑地、農地、水辺地(河川・池沼)、海岸など	72
歴史と文化の景観	指定文化財、社寺、街道、特徴的な集落、彫刻・モニュメントなど	46
市街地等の景観	市の拠点・玄関口、住宅地、商業地、工業・業務地、公共建築物など	12
都市(公共)施設の景観	道路、橋梁、鉄道、公園・緑地、高架建築物など	35
暮らしの景観	祭事・イベント、スポーツ・レクリエーション、市民活動など	12
眺望地点	市域から良好な眺望景観を見ることが出来る場所	34
計		211

ウ 美しい景観募集結果

■景観構成要素

No.	場所	応募 件数	市民意向調査の結果	
			一般	中学生
緑と水辺の景観		(72)		
1	コスモス畑	7	101	146
2	笠原の茶畑	7	102	24
3	浅羽海岸	6	207	77
4	宇刈川の桜並木	4	-	-
5	原野谷川	4	78	52
6	三川の田園風景	4	97	26
7	豊沢の茶畑	3	102	24
8	千鳥ヶ谷池	2	13	10
9	小笠山丘陵地	2	114	6
10	山田川、下石野の丘陵地	2	-	-
11	太田川	2	60	116
12	小池	2	-	-
13	大日地区の棚田	2	-	-
11	その他(宇刈川など)	25	-	-
歴史・文化の景観		(46)		
1	法多山	5	181	97
2	油山寺	5	94	47
3	特徴的な集落	5	28	3
4	旧東海道松並木	4	208	29
5	龍巢院	3	-	-
6	澤野医院記念館	3	20	8
7	ライオンの像	3	-	-
8	梅山八幡神社	2	-	-
9	可睡斎	2	152	101
10	愛野駅小笠山公園線周辺	2	27	33
			※ J R 愛野駅周辺	
11	袋井宿	2	34	68
			※ 東海道どまん中茶屋	
12	その他(鎮守の杜等)	10		
市街地等の景観		(12)		
1	シンドラエエレベーターの塔	3	-	-
2	月見の里学遊館	2	32	63
3	可睡の杜	2	-	-
4	その他(袋井図書館等)	5	-	-
都市(公共)施設の景観		(35)		
1	軽便鉄道跡	5	-	-
2	愛野公園	4	128	85
3	エコパスタジアム	3	172	205
4	その他(愛野駅等)	23	27	33
暮らしの景観		(12)		
1	山梨祇園祭	3	-	-
2	袋井祭	2	-	-
3	稚児流鏝馬	2	-	-
4	その他(花火大会等)	5	-	-

美しい景観募集結果（景観構成要素）



緑と水辺の景観要素	
歴史・文化の景観要素	
市街地等の景観要素	
都市施設の景観要素	
暮らしの景観要素	
主要幹線道路	
市域界	
地域界	

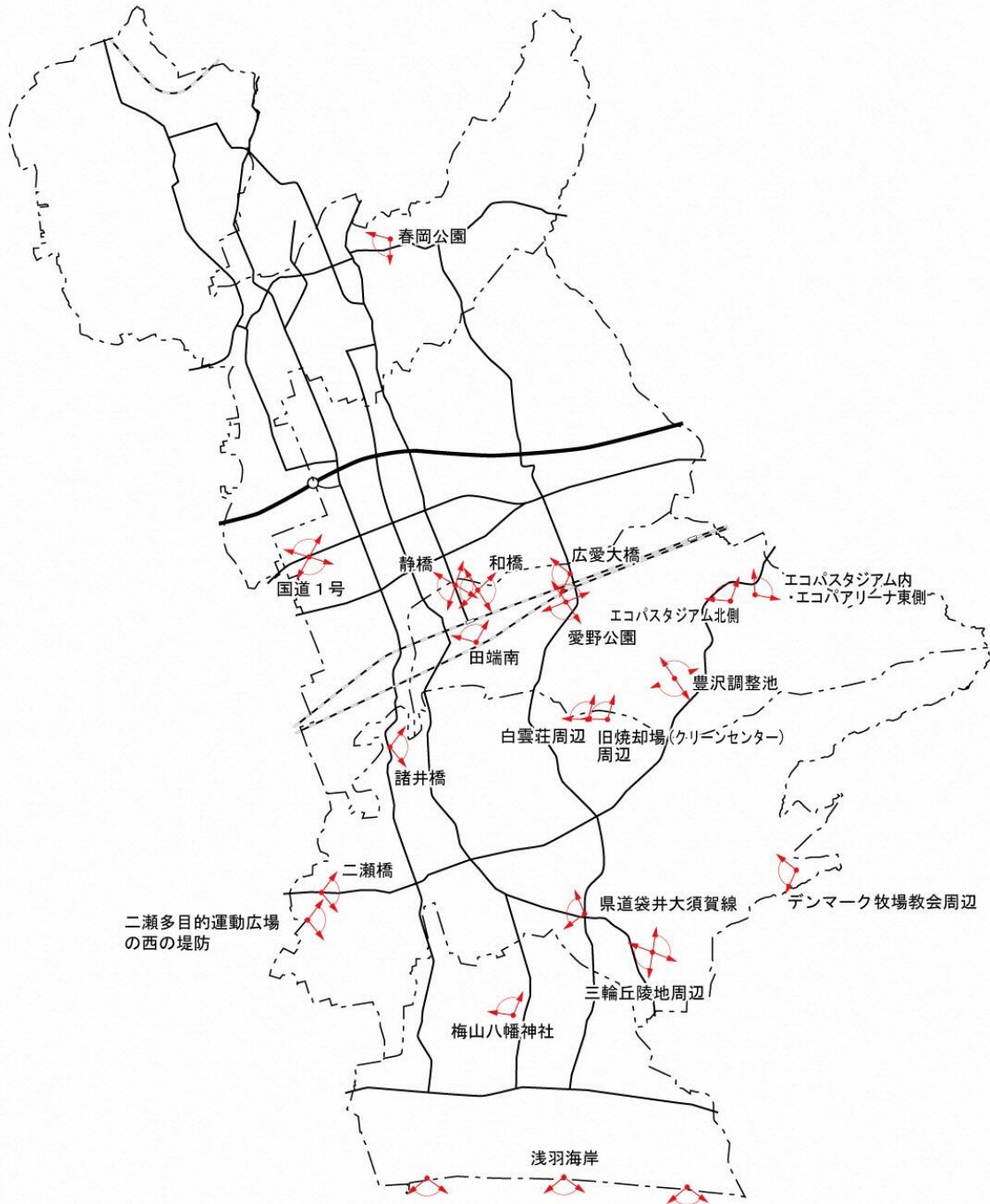


エ 美しい景観募集結果（眺望地点）

■美しい眺望地点

No.	地点	件数 (34)	場所
1	二瀬橋（二瀬西橋）	4	二瀬橋から見える東方の袋井市街遠望
2	愛野公園	4	愛野公園の山の上の遊具から見た風景（夜景も）
3	二瀬多目的運動広場の西の堤防	2	コミュニティー広場の西の堤防から見る夕日のしずむ頃
4	和橋	2	和橋からの東方、西方
5	旧焼却場（クリーンセンター）周辺	2	旧焼却場の上の方から西方面を見ると袋井市街が一望
6	白雲荘周辺	2	白雲荘の西側公園からの袋井駅方面の夜景
7	県道袋井大須賀線	2	袋井市岡崎五十岡～上区。県道袋井大須賀線より北側を望む里山風景五十岡の田面
8	エコパスタジアム内、エコパアリーナ東側	2	エコパサッカー競技場から遠くに富士山を眺めた景観。できれば小中生がゲームをしている景観。
9	デンマーク牧場教会周辺	2	笠原・小笠山（三沢・デンマーク牧場の教会）からの眺望
10	三輪丘陵地周辺	2	笠原小高台から西を望む。浅羽方面の田園風景
11	エコパスタジアム北側	1	エコパ正面から愛野駅南方向
12	梅山八幡神社	1	八幡神社からみた稲穂
13	浅羽海岸	1	海岸から海を見る
14	広愛大橋	1	広愛大橋からの夕日
15	国道1号	1	国道1号線バイパス（太田川、今井付近）から東を見た景色
16	静橋	1	静橋からの眺望
17	諸井橋	1	冬場の諸井橋から見える富士山（北東）
18	田端南	1	田端南 新幹線北側道からの袋井駅の眺望
19	春岡公園	1	かおる春岡公園から西側を見る（春岡土地区画整理地内）
20	豊沢調整池	1	豊沢調整池から四方を見た景観

美しい景観募集結果（眺望地点）



眺望地点	
主要幹線道路	
市域界	
地域界	



(1) 袋井市都市景観デザインコンセプト懇話会の提言の概要(平成19年2月提言)

ア 特徴的な景観要素

- ・昔ながらの豊かな田園風景が残っている。 ⇨ 『農の風景』
- ・里山と一体となった農家集落が生きている。
- ・丘陵部から低地、海岸まで、多くの要素を持っている。
- ・川の起点から河口・海までの全ての景観を備えている。
- ・緑に代表される自然と歴史、生活をすべて一緒に感じられる景観である。
- ・田圃等の水平な緑、丘陵地形に沿った茶畑の緑、山の緑が特徴となっている。
- ・山の緑を背景とした風景がある。
- ・平地の田園風景の中に鎮守の杜、屋敷林のまとまった緑がある。
- ・街道や集落を形成する生け垣の緑がある。
- ・平坦な地形で、山もそれほど高くなく、奥深くない。

【考察】

自然と人の営みに調和した「農の風景」が、古今東西一般的に平和で豊かな「理想の暮らし」のイメージとして人々の心に定着していることは、著名な庭園の多くが田園風景を模倣していることから明らかである。

全国的に田園風景が消滅していく傾向にある中において、特に東海道沿線にあっては、なお一層の価値を持つことから、市の「資産」として大切に保持していくことが重要である。

イ 都市景観形成のポイント

里山の自然や農業の緑をまちづくりに生かし、そうした緑と響きあう、かつての鎮守の杜を現代の生活拠点として形づくっていくことが大切である。

ウ 都市景観形成の基本方針

- ・小さな集落のスケールでの美しさを確認し、保全する。
- ・水田や茶畑に代表される農業環境の美しさの価値を再認識する。
- ・山の緑を生かす。
- ・かつての農村集落の美しさを生かす。

エ 都市景観を形成していくための施策の方向

都市景観を形成していく重要な要素は、具体的な施設整備であり、その施設整備にあたっての基本的な方向性を次に示す。

(ア) 自然と歴史遺産を備えた農村風景の保全

- ◇里山・川等の自然の風景を大切にし、なるべく自然の形態に近づける。
- ◇水田や茶畑と一体の風景をつくっている農村集落のたたずまいを継承する。

(イ) 鎮守の杜づくり

- ◇大きな建物をつくるときは、その施設を鎮守の杜のようにするつもりで計画する。
- ◇緑で包む、遠景・近景・建物利用者にとっての緑の景観を創造していく。

(ウ) “道”の整備

- ◇〈車の道〉車から見える風景を考慮する。
- ◇〈人の道〉自転車、歩く人の視点を考慮する。ビューポイントの整備も有効。
- ◇車の道、人の道の接点として、ポケットパーク等を整備するほか、中心市街地にあっては、沿道景観形成の方向付けが望まれる。

(エ) 橋づくり

- ◇〈車のための橋〉人の道との接点と捉え、橋からの景観を考慮し、ビューポイントとして整備する。
- ◇〈人のための橋〉橋からの景観、橋のもと、橋での出会いを併せて計画。
- ◇橋の架け替えは勿論、改修までふるさとづくりのチャンスと捉える。

(オ) まちの中に緑を増やすー樹木(木きくなる木)100万本計画

- ◇市街地における緑の回復が重要である。
- ◇地域の自然や歴史に見合う緑を配置し、それぞれに特色を持たせる。
(樹形の美しい木、花の咲く木、実のなる木、屋敷林、生垣、公園の緑、並木)

オ 市の景観構造

袋井市は、南北が17kmに及び、海から山地に及ぶ非常に多様な景観を網羅している事が特徴である。

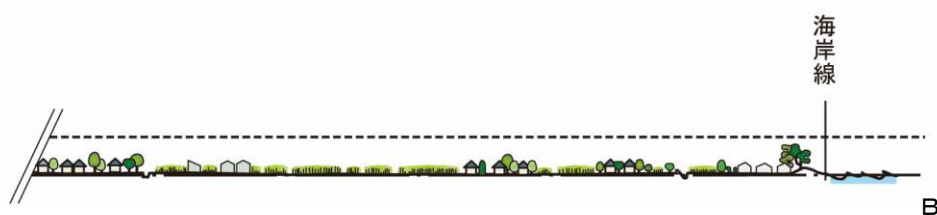
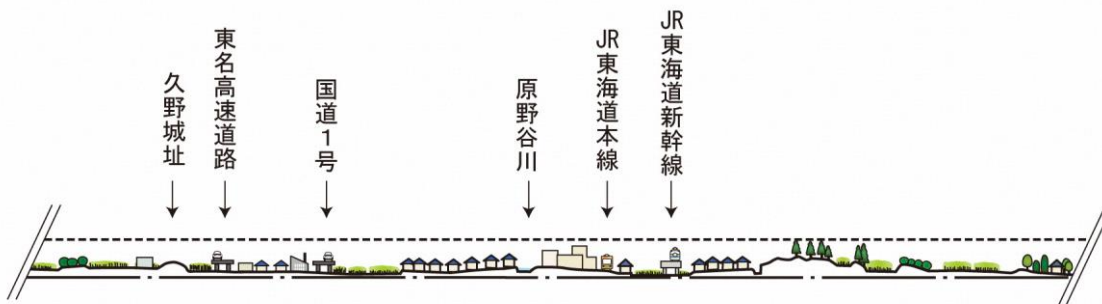
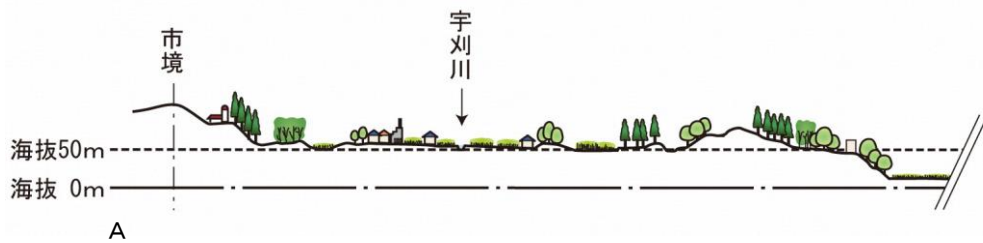
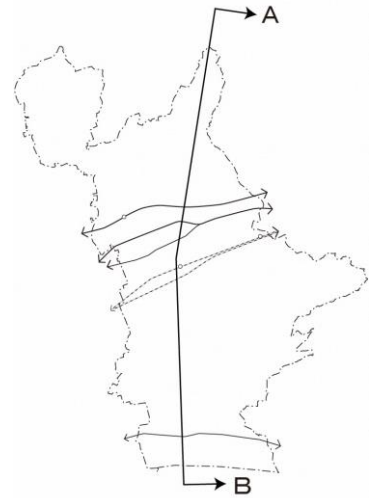
北部と南部、西部と東部では地形・海拔が異なり、集落・植栽の違いから風景にもそれぞれの特徴がみられる。

(ア) 南北方向の景観構造

北から南に至る景色の変化を見ると、市のほぼ中央を走るJR東海道本線を境として、北側は丘陵地の多い入り組んだ地形に田が入り込んだ、より細かなスケールの景色が見られるのに対し、南に向かうにつれ、田の広がる大らかな印象の強い、広々とした風景の展開する構成となっている。

駅の北側に位置する市街地を中心に、集落が田畑や丘陵地の緑と交互になるような配置で点在している。

後から立てられた工場や新しい住宅団地の配置においては、緑に隣接しない部分もあり、景色の基本パターンが崩れている部分が見られる。



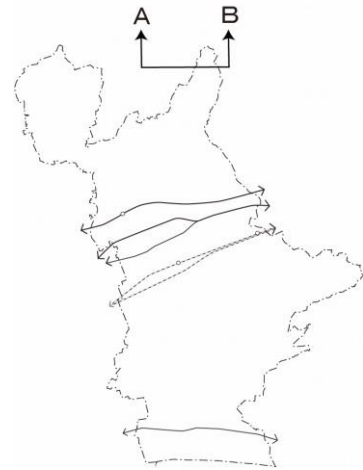
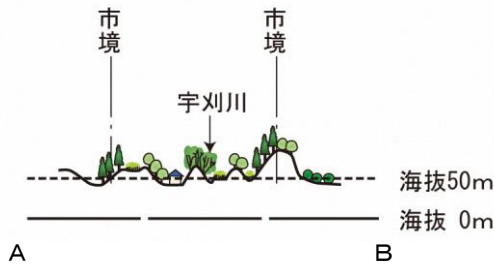
(イ) 東西方向の景観構造

南北の変化と同様に、東西にも東の丘陵地から西側の平坦地に続く景色の変化が見られる。

同じように見える丘陵地と平坦地の組み合わせでも、北部と南部では広がりやスケールや植生の違いにより、全く異なった印象を与える景色を構成している。

a 宇刈川上流部

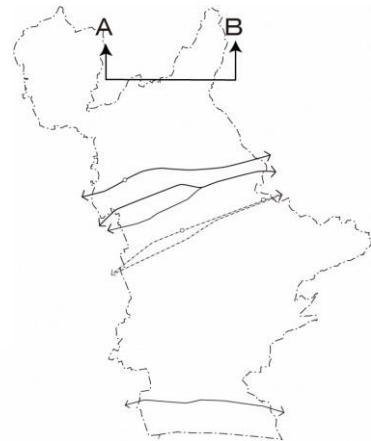
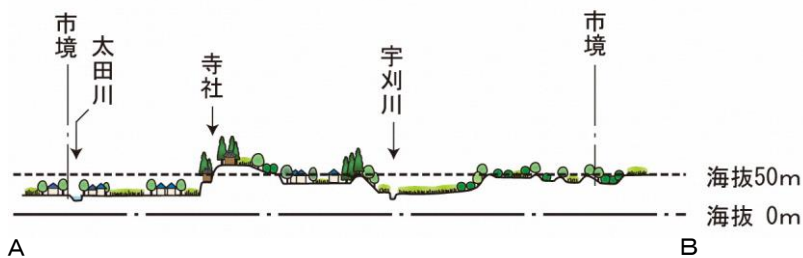
丘陵地に複雑に谷地が入り込んだ里山の風景が見られる。川や丘陵の樹木等、近景の要素を主体とする景色を有している。



b 上山梨～宇刈集落中央部

谷地が徐々に広くなり、丘陵地の緑が中景となって構成されている。

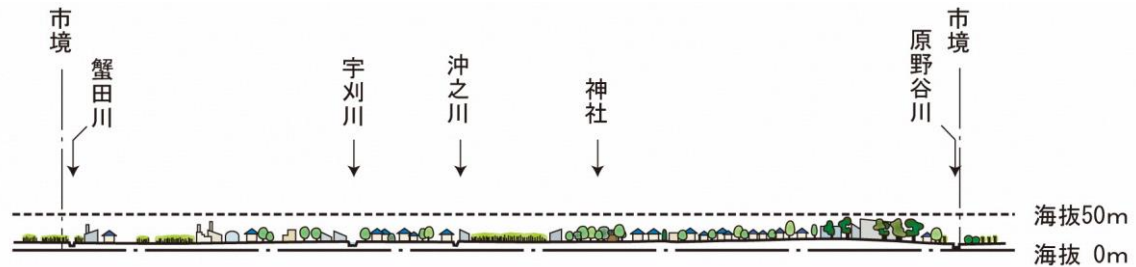
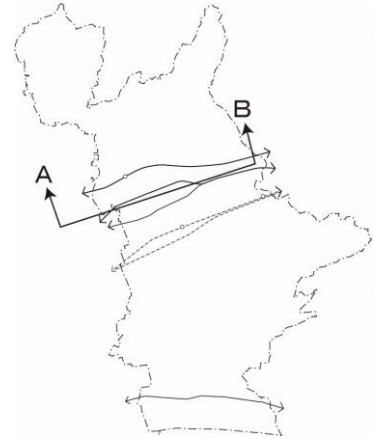
丘陵地の裾の茶畑と田の織り成す景色が特徴的な東部に対し、西側は太田川沿いに市街化が進行している。



c 旧東海道～久能・木原

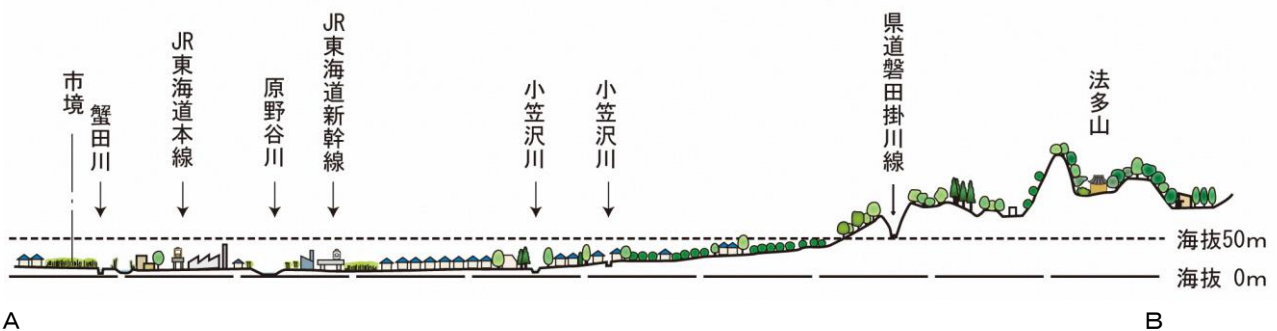
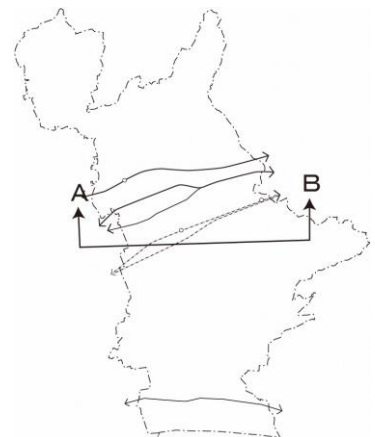
旧道沿いの集落、田、工業地・業務地に市街地が重なり、様々な要素が混在している。

市街化が進行し、自然緑地や農地等緑の景観が減少傾向にある。また、旧東海道の松並木が歴史的景観を呈している。



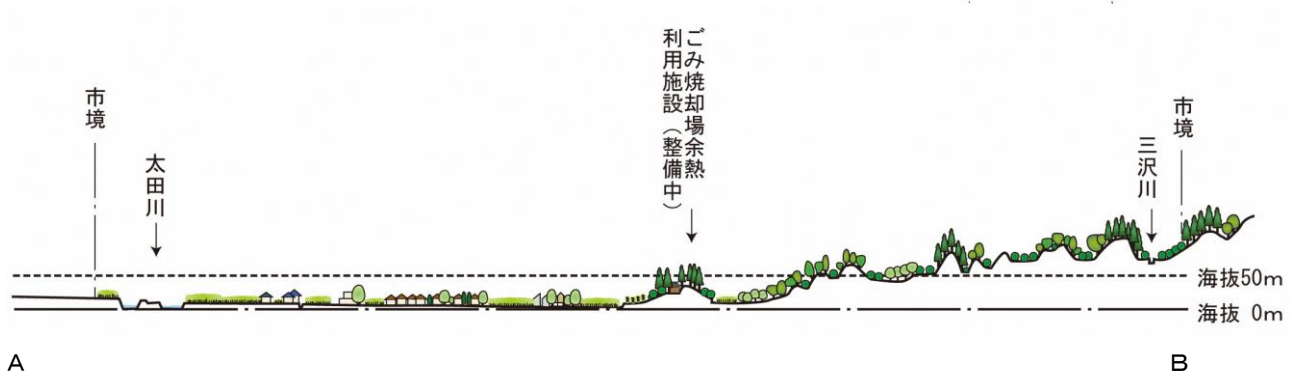
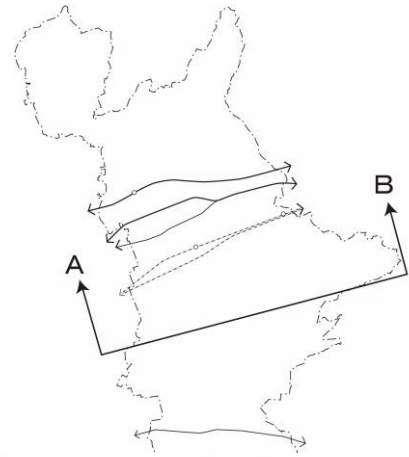
d アクアピュア～法多山

東側は、法多山周辺の歴史的景観や小笠山の緑の景観を呈している。一方西側は、市街化が進行しており、自然緑地や農地等緑の景観が減少傾向にある。



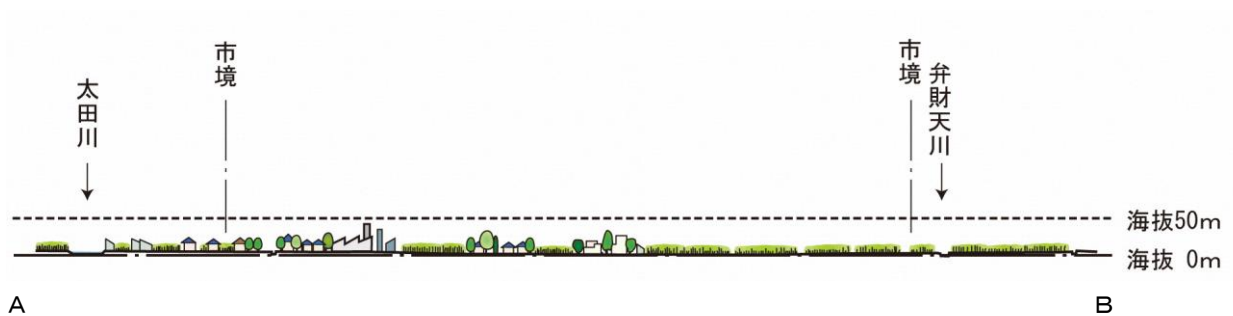
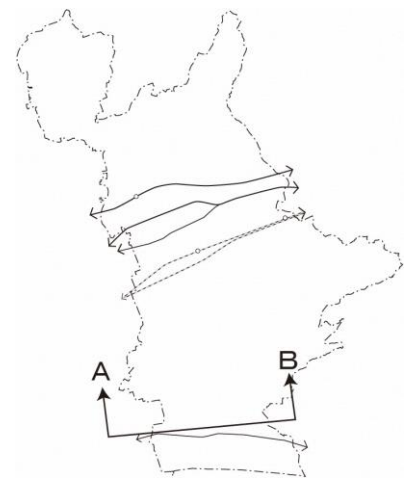
e 浅羽集落～小笠山丘陵

照葉樹林を背景とする緩斜面の茶畑に谷地の田が入り込み、田の広がりの中に鎮守の杜が緑の小山の様に見え、袋井市らしい景観を呈している。



f 浅羽南部

集落や工業用地、倉庫等が点在することで近景の印象が強い風景と、集落外側の広大な田の広がる遠景が見られる。



カ まちづくり100年計画の提案

(ア) ふるさとの風景 -- 100シーン

- ・ふるさと発見ツアーや小中学校単位でのアンケートなど、ふるさとの景観・風景に目を向ける企画を積み重ねていく。
- ・小学校区単位でふるさとと感じられる風景を見つけ、さらに、ふるさとの景観・風景が全市民の資産であることの認識をつくりあげていく。
- ・自らのふるさとといえる風景を100シーンまとめた写真集を発行する。

(イ) ふるさとづくり100施設

- ・ふるさとの風景に調和して、その景観を高めていったと評価できる建造物などの施設に対して、その努力とデザインを顕彰する制度を創設する。
- ・毎年一つの施設を実現していけば、100年後には100施設になる。

(ウ) 散歩道（ウォーキングロード）--100コース

- ・市内ウォーキングコース99は、すでに選定されている。
- ・ビューポイントを生かし、魅力を高めるようなコース整備を進める。

(エ) 橋のまち袋井 -- 100橋

- ・市内幹線道路などの主要な橋には、彫刻の設置や欄干などに特別の整備を行っている。
- ・ふるさとの発見、再評価のなかで、その風景にふさわしい橋づくり、修景再整備を行っていくことが重要である。

(オ) まちに緑を -- 植樹100万本計画

- ・工場が立地するときには敷地の緑化を図り、新しい道路を造るときには街路樹を植えるなどの努力を重ねてきている。
- ・市の風景の一番の基本となる自然(植生)の回復に向けて、市民一人ひとりが緑を増やし、豊かにしていく意志を行動に起こしていくことが重要である。

(カ) 人、健康づくり -- 100プログラム

- ・学校や公民館での諸活動に加えて、公会堂単位での自治会活動も生きている。
- ・市内各所でのイベントを、それぞれの地域の特色を受け継ぐものとして守りながら、多くのイベントを持つことを市の誇りとして育てていく。

4 景観形成の課題

(1) 景観形成の課題

市の概況及び市の景観特性を整理した「1 景観の現状」、市民意向調査の結果、美しい景観募集の結果概要を整理した「2 景観形成の市民意向の把握」、さらに総合計画、袋井市都市景観デザインコンセプト懇話会の提言など景観形成に係わる既定計画などを整理した「3 各種計画・プロジェクト等の整理」の結果などから、本市の景観形成に係わる課題として、次のような事項が挙げられる。

ア 特徴的な郷土景観の保全

(ア) 丘陵地景観の保全

小笠山丘陵地、宇刈丘陵地、磐田原台地の丘陵地とその斜面緑地は、袋井市らしい景観の重要な要素の一つであるが、傾斜が緩やかで、開発を行いやすい地形であるとも言える。

市民意向調査においては、本市を美しいという理由の最も多い回答に、「森林や樹木等の自然の緑が保全されている」ことを挙げつつ、本市の景観をより良くするための取組として、「森林・里山、水等の自然環境を保全すること」を求める意見が多く、市民にとってこれらは貴重な景観要素であることが分かる。

このようなことから、森林の保全、必要以上の開発の抑制や景観への配慮等、各種法制度等を適切に運用した丘陵地景観の保全が課題である。

(イ) 「農の風景」の保全

広大な田園景観は、本市の美しい景観を構成する貴重な要素であるが、丘陵地と同様、開発等により徐々に減少する傾向にあり、耕作放棄地も増加傾向にある。

美しく広がる「農の風景」の保全のために、水田の適切な保全と周辺環境の向上策の推進等が必要である。

(ウ) 集落地景観の保全

三川、今井、笠原、浅羽南などの地区では、屋敷林や榎囲いがある特徴的な農家

住宅が残り、田園や丘陵地と調和した趣きのある集落地景観が見られるものの、近年は、周辺景観とともにこれらの景観が失われつつある。

集落地景観は本市の特徴的な景観の一つであることから、適切に保全することが求められている。

(エ) 海岸、河川や水辺の景観の向上

浅羽海岸は、白い砂浜や砂防林のある白砂青松の美しい海岸であり、貴重な自然環境が残されているが、海岸侵食や松枯れなどによる環境変化が著しく、海岸愛護活動や植林活動などの保全対策が進められている。

本市には、太田川や原野谷川等の数多くの河川が流れている。また、河川敷には、公園や広場が整備され、花壇も設置される等、市民の河川への意識は比較的高いと言える。

敷地川や宇刈川等の北部を流れる河川は、丘陵地の際を流れ、河川と集落と丘陵地及び田園等が一体となった、美しい集落地景観を形成している。

このようなことから、市のイメージアップ、市民の景観への意識の向上のために、海岸の保全対策とその活用に向けた事業の推進、水質の改善、親水性の向上、護岸や橋梁の改修等、河川や水辺の景観を向上することが必要である。

(オ) 歴史的景観の保全と活用

遠州三山、旧東海道、袋井宿等、本市は多くの価値のある歴史的資源を有しており、特に遠州三山などは、多くの観光客が訪れ、本市の貴重な観光資源となっている。

市民意向調査においても、今後も残していきたい美しい景観として、遠州三山や旧東海道の松並木などを挙げる回答が多い。また、本市の景観をより良くするための取組として、歴史的・文化的な建物を保全・管理することを求める意見も多い。

このようなことから、これらの歴史的資源を含む周辺一帯について修景整備や建築物等の誘導により、歴史的景観を保全するとともに、これらを有効に活用し、本市のまちづくりに生かすことが必要である。

(カ) 用途地域未指定区域の開発コントロール

本市は、市の全体が非線引き都市計画区域であり、用途地域が指定されていない地域があるため、丘陵地の裾野部や市街地に接する農地等は、必要以上の開発が行われやすい傾向にある。

このようなことから、本市の特徴的な景観である田園景観や丘陵地景観を保全するために、用途地域の未指定区域の開発を適切に規制及び誘導することが求められている。

イ 都市景観の向上

(ア) 袋井市の顔づくり

本市のＪＲ袋井駅・ＪＲ愛野駅、東名高速道路袋井インターチェンジ等、本市の拠点や玄関口は、地形やまち並みが隣接市と大きな変化がないために、容易に袋井市とは分かりづらい印象を受ける。

特にＪＲ袋井駅周辺は、南北自由通路の設置及び駅舎の再整備、区画整理事業の進行に合わせて、美しい景観を創出することが求められる。

このようなことから、丘陵地や田園景観と調和したまち並みの形成、統一テーマによる公共空間の修景、本市特有の案内サインの設置等により袋井市の顔づくりを推進し、袋井市を印象づけていくことが必要である。

(イ) うるおいのある市街地の景観づくり

本市には、可睡の杜地区の住宅地や愛野地区の工場等のように美しく緑化された地区が見られるものの、市街地全体においては未だ向上を図る余地が残されていると言える。

街路樹においても、(都)東通久能線のように樹木が適切に維持管理され趣きある景観を呈している区間も見られるものの、ボリューム感があまり感じられない街路樹も見受けられる。

また、道路、公共公益施設の敷地内においても緑化を推進し、魅力ある都市景観の創出に努めるとともに、民間敷地の緑化についても誘導していく必要がある。

このようなことから、住宅地、商業地、工業地・業務地等の民有地については、

市民の景観に関する意識の向上を図りつつ、市民・企業・行政が協働で緑化を推進し、適切な維持管理を進め、うるおいあふれる市街地の景観を創出することが求められている。

ウ 景観を阻害する要因への対応

(ア) 高層建築物等への対応

J R 袋井駅北側地域や袋井北四町地区の住居系用途地域内の高層マンション、郊外における規模の大きな産業施設など、高層建築物の立地が見られる。

景観はもとより、隣接する住宅地の住環境の悪化に繋がることも懸念されており、建築物の高さなどについても適切に対応することが求められている。

このようなことから、建築物等の高さについて、周辺景観と調和するよう適切に誘導することが必要である。

(イ) 周辺景観と調和しない建築物の色彩等への対応

(都) 森町袋井インター通り線、国道 1 号等の主要幹線道路の沿道等において、は、様々な用途の建築物等が立地しており、それぞれの形態や意匠も多様化し、まち並みの統一感が失われつつある。

特に、パチンコ店や郊外型の大型商業施設などの建築物等に見られるように、建築物等の色彩が一際目立つなど、本市の緑豊かな景観と調和がなくなりつつある。

このようなことから、建築物等の形態、意匠、特に色彩について、周辺環境と調和するよう適切に誘導することが必要である。

(ウ) 屋外広告物への対応

近年、東名高速道路袋井インターチェンジ周辺や(都) 森町袋井インター通り線、国道 1 号等の沿道において、屋外広告物の規模や意匠等が目立つ傾向にあるとともに、届出がされない違法性の高い掲出も見受けられる。

また、田園地帯の野立看板も周辺の景観を阻害する恐れがあり、本市の良好な景観形成に大きな影響を与えている。

このようなことから、屋外広告物の掲出に関して適切に対応していくことが求められている。

(エ) 不法投棄や落書き等への対応

東名高速道路高架下や浅羽海岸などで一部見られる不法投棄やまち中のゴミのポイ捨て及び落書き等は周辺の景観を簡単に壊してしまう恐れがある。

また、市民意向調査においても、市域の景観を阻害している要因としてゴミに関することが多く挙げられている。

このようなことから、良好なまち並み景観、住環境を形成するために、不法投棄や落書き等には適切に対応することが必要である。

(オ) 再生可能エネルギー発電設備への対応

再生可能エネルギーの固定価格買取制度の開始等を背景に、日照時間の長い本県において、事業用の太陽光発電設備の設置が進んでいる。主に地上に設置される事業用の太陽光発電設備は、広大な土地にパネルを設置する必要があることから、山間部や農地への設置事例が増加しており、景観の面で問題が生じている。

また、風力発電設備については、現時点では本市において設置されていないものの、一般的に高さが高くなる工作物であり、遠方からも視認できる規模であることから、建設されることにより周辺景観が阻害される恐れがある。

これらの再生可能エネルギー発電設備（以下「再生可能エネルギー発電設備」という。）の立地に当たっては、周辺景観にできるだけ支障を与えないよう配慮が必要である。

エ 各種法制度等の効果的な活用

(ア) 景観法のさらなる活用と他法令等との連携

本市では景観計画及び景観条例に基づき、大規模な建築物の景観誘導のほか、景観重要樹木の指定、景観整備機構の指定など、良好な景観の形成を目指して景観法の制度を運用してきた。今後は、「景観形成特定地区」の設定、景観協定の認可など、景観法の制度の更なる活用が求められる。

本市の景観に係わる諸問題を解決するために、景観法だけでなく、そのほかの法制度も有効に活用していくことが課題である。

(イ) その他の制度の活用

新たに制定された景観緑三法以外にも、都市計画法による地区計画制度、特別用途地区制度、高度地区、建築基準法による建築協定、緑地保全法による緑化協定等、景観形成に係わる法制度がいくつかあり、また、新たな自主条例の制定等も可能性がある。

様々な手法の中から、本市の景観形成にとって最も効果的な手法を選択し、効果的に運用していくことが必要である。

オ 市民等の景観に関する意識の向上

(ア) 市民の景観に関する意識の向上

本市は、良好な景観資源を有しながらもこれまで景観づくりに関する施策が積極的に展開されていなかったために、市民の景観に対する関心も高いとは言え難い。

今後は、市民・企業・行政が協働で景観づくりを推進するために、市民や企業等の景観に関する意識を向上させるための取組が求められている。

(イ) 市民・企業・行政の協働による景観づくりの推進

良好な景観形成づくりには、市民・企業の積極的な協力が不可欠である。

また、市民意向調査において、景観づくりに係わる活動への市民の参加意欲は、常に高いことが明らかであり、市民の力を有効に活用するため、市民・企業・行政が協働で景観づくりを進めるための仕組みや体制、支援策等を整えることが必要である。

(ウ) 市民の郷土愛の醸成

景観に関する意識の向上のためには、市民・企業・行政が協働で景観づくりを進めることにより、その活動や取組が広い視野によるまちづくりへと発展し、市民等の本市への郷土愛を育み、まちの一体感の醸成に繋げていくことが重要である。

5 景観形成の基本理念

(1) 景観形成の基本理念

ここでは、「4 景観形成の課題」を踏まえ、本市において景観形成に取り組む目的や意義を「景観形成の基本理念」として整理し、明確化する。

良好な景観形成を推進するためには、景観形成に取り組む目的や意義を明確にし、景観形成に係わる全ての者がこれらを共有して、景観形成に取り組む必要がある。

また、本市固有の特徴的な景観である「農の風景」の保全を図るとともに、これらと調和するまち並み景観の保全及び創出を図るために、「景観形成の基本理念」を次のように定める。

《農の風景》

農の風景とは、昔ながらの豊かな田園風景が残っている、また、里山と一体となった農家集落が生きている風景である。

自然と人の営みに調和した「農の風景」が、古今東西一般的に平和で豊かな「理想の暮らし」のイメージとして人々の心に定着している。

ア 袋井固有の郷土景観の保全

美しく広がる「農の風景」と丘陵地の斜面緑地の自然景観、山際や平野部を流れる幾つもの川の流れ、またこれらと一体となる集落や社寺の景観、さらには江戸時代の歴史を物語る旧東海道と袋井宿の景観等、これらは、古くから引き継がれてきた本市の特徴的な風景である。

これらを適切に守り、後世に引き継いでいくことは、私たちの使命である。

イ 袋井らしい個性と魅力ある都市景観の創出

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る大都市圏の文化の波及は、全国的に画一化された都市を生み、地方の個性は失われつつある。

市民・企業、観光等で訪れる人にとって、「袋井のまち」と認識される袋井らしさを、景観的な観点から確立することが必要である。

ウ 景観改善による快適な生活環境の創出

周辺の自然環境やまち並みに配慮しない建築物や屋外広告物の形態・意匠、ゴミの

ポイ捨てや不法投棄、落書きや器物破損等により、市域の景観は阻害されている。

これらの景観を阻害する要因を取り除くことで、良好な景観をつくることはもちろん、快適な生活環境の創出に繋げていくことが必要である。

エ 市民の郷土への誇りの醸成

優れた自然、歴史的・文化的景観に日常的に触れ、親しむことは、豊かな人間性を育むとともに、まちの一体感を醸成することに繋げる。

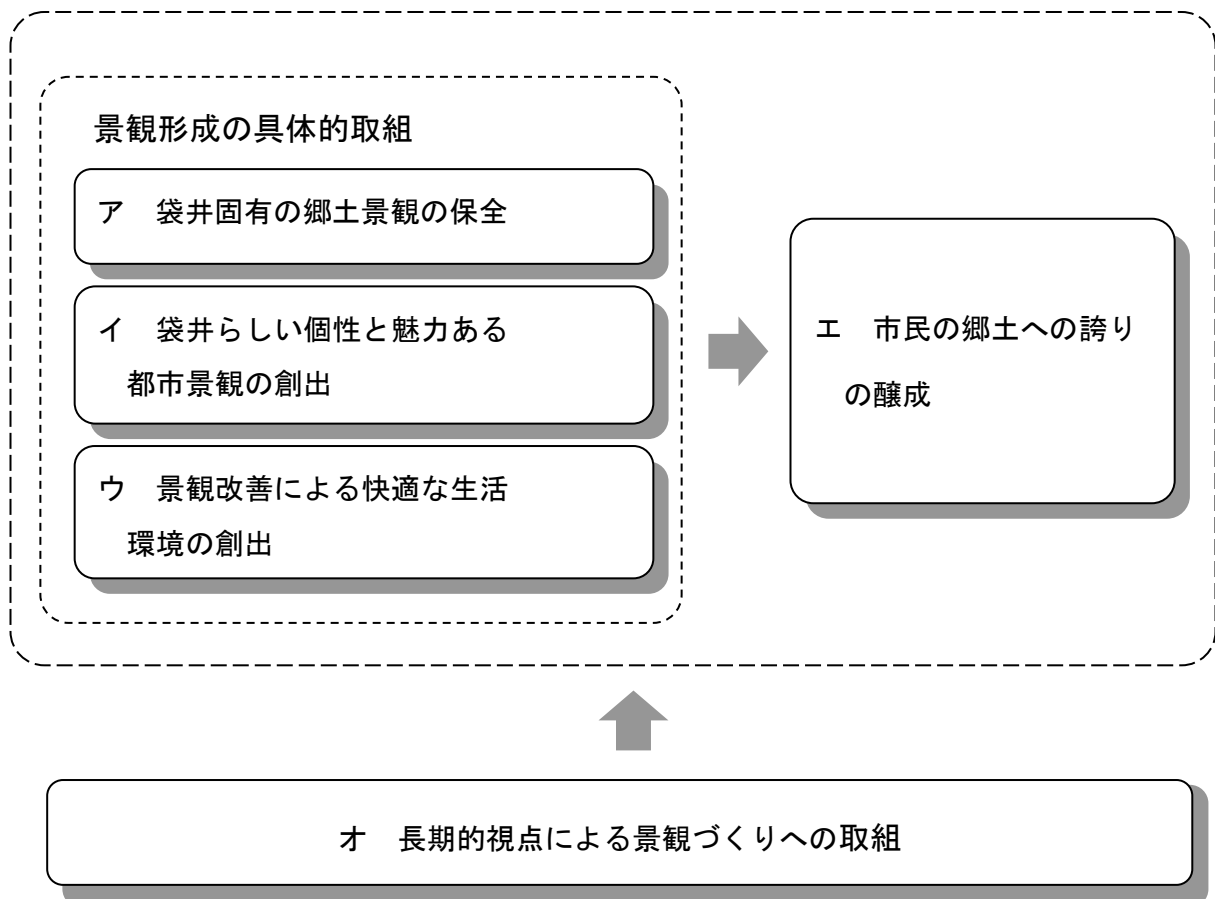
市域の自然や文化に根ざした個性ある景観づくりへの取組は、市民自らが、市域を見つめ直し、郷土への誇りや愛着を育み、まちの一体感を醸成することに繋げる。

オ 長期的視点による景観づくりへの取組

景観づくりは、短時間で完了するものではなく、長い時間が必要である。

美しい市域をつくるために、市民・企業・行政が互いに手を取り合い、少しずつ着実に取り組んでいくことが必要である。

■景観形成の基本理念のイメージ



6 景観形成の基本目標

景観形成の基本理念を踏まえ、本市の景観形成の目標を次のように掲げる。

本市は、田園景観や丘陵地の斜面緑地、浅羽海岸、河川などで構成される美しい自然景観が広がり、遠州三山や旧東海道等の歴史的資源・文化的資源に恵まれている。

また、「農の風景」は、本市固有の特徴的な景観であり、今後も適切に保全していくとともに、市街地及び拠点的な地区においては、これらの特徴的な景観と調和した、落ち着いたまち並みづくりや個性的な景観の創出が求められている。

これらの景観づくりの取組は、市民・企業・行政等が協働して進めていくことが求められるとともに、長期的な目標を掲げ長い時間をかけて進めていく必要がある。

このようなことから、「景観形成の基本目標」を次のように定める。

緑と水と歴史とまち並みが調和する
美しい健康文化都市 ふくろい

7 景観形成の基本方針

(1) 市域全体の景観形成方針

景観形成の基本目標を実現するために、本市の景観の現状、市民意向の把握の結果、各種計画・プロジェクト等の整理結果及びこれらから導いた景観形成の課題を踏まえ、市域全体の「景観形成の基本方針」を次のように定める。

ア 美しい自然景観や農の風景を保全・活用する

- (ア) 豊かな緑の保全と活用
- (イ) 親しみある水辺景観の保全と向上
- (ウ) 農の風景の保全と創出
- (エ) 緑と水の連続する景観の保全と創出

イ 歴史的・文化的な景観を保全・活用する

- (ア) 歴史的・文化的な景観の保全と創出
- (イ) 特徴的な集落地景観等の保全と活用
- (ウ) 彫刻・モニュメント等の保全と活用

ウ 魅力あるまち並み景観を創出する

- (ア) 市の拠点地区の景観形成
- (イ) 快適でうるおいのあるまち並み景観の創出
- (ウ) 調和のとれた沿道景観の創出
- (エ) 袋井市らしい公共公益施設の景観形成

エ 自然景観やまち並みと調和する公共施設景観を創出する

- (ア) 美しい道路景観の創出
- (イ) 周辺景観と調和する高架構造物等の整備と改修
- (ウ) 市民に親しまれる公園や広場の整備と改修
- (エ) ユニバーサルデザインに配慮した施設景観の創出

オ 市民がいきいきと住み続けられる景観を演出する

- (ア) 自然とまち並みが調和する美しい景観の保全と活用
- (イ) 多くの人々がにぎわう景観の演出
- (ウ) 生活環境の維持と向上

(ア) 豊かな緑の保全と活用

a 丘陵地の斜面緑地の保全

市街地等の平野部から眺望される小笠山丘陵地、宇刈丘陵地、磐田原台地の美しい斜面緑地及び恵まれた自然環境は、本市の原風景を構成する貴重な景観であることから、各種法制度を運用するとともに、必要以上の開発を行わないよう適切に誘導し、斜面緑地を保全する。

空家等は、良好な丘陵地景観を阻害することから、発生予防や利活用の促進など状態に応じた適切な対策の推進を図る。

建築物等は既存の緑に包まれるような配慮、丘陵地の樹木を超えない高さの誘導、さらに地域の風土にあった色彩や材質の使用等に配慮する。

無秩序な野立看板等は、丘陵地景観を阻害することから、屋外広告物の形態・意匠を適切に誘導する。

b 丘陵地景観の活用

丘陵地景観を、本市のまちづくりに活用するために、市民意向を踏まえ、眺望地点の指定を進めるとともに、案内板の設置、修景緑化等眺望景観の保全策を推進し、本市のまちづくりのために活用する。

丘陵地の緑や里山は、自然体験・環境教育の場やハイキング等レクリエーションの場として積極的に活用する。

(イ) 親しみある水辺景観の保全と向上

a 河川景観の保全と向上

太田川や原野谷川等の河川については、堤上の自然緑地の保全、多自然型護岸整備、護岸の親水性の向上等を進めるとともに、周辺の建築物等の壁面の位置、形態・意匠の誘導、屋外広告物の誘導により、自然豊かな美しい河川景観の保全と向上を図る。

b 海岸景観の保全と向上

浅羽海岸の侵食防止策を推進し、砂防林であるクロマツ林の保全に努めると

ともに、新規の植栽を推進し、海岸景観の保全と向上を図る。

また、新規の植栽については、現在行われている市民・企業・行政の協働による植林活動を継続する。

(ウ) 農の風景の保全と創出

a 田園景観等の保全

太田川、原野谷川の沖積低地を中心に広がる田園や小笠山丘陵地等の茶畑等については、農用地を維持し、必要以上の開発が行われないよう誘導し、適切に保全する。

農地の流動化策等の推進、多面的機能支払交付金事業の推進などにより、耕作放棄地の防止と減少に努める。

良好な田園景観、茶畑景観の保全と創出を図るべき地区については、地域住民による多面的機能支払交付金事業を推進するとともに、将来的に地域住民の意向を踏まえ、景観農業振興地域整備計画の策定について検討する。

b 田園等と調和する美しい集落地景観の保全と創出

田園や茶畑、あるいは鎮守の杜や屋敷林等から構成される美しい集落地景観の保全を図るために、建築物等や屋外広告物の位置、形態・意匠等について適切に誘導する。

特に無秩序な野立看板や空家等は、集落地景観を阻害することから、十分に留意する。

道路、橋梁、水路等の公共空間は、舗装面・防護柵の色彩変更、多自然型水路整備等、田園景観等との調和に配慮して整備する。

c 地域住民が主体となる田園景観等の保全活動の推進

市内各地区で展開されている多面的機能支払交付金事業は、農地環境の保全向上とともに、田園景観等の保全向上も期待されることから、活動を継続的に推進する。

(エ) 緑と水の連続する景観の保全と創出

浅羽海岸地域、太田川、原野谷川等の河川及び小笠山丘陵の緑の稜線は、広大な遠景及び緑地が見通しできる空間であり、豊かで美しい景観の骨格的な性格を

有していることから、これらを適切に保全する。

民有地内の緑化、公共公益施設の敷地内の緑化、新たな街路樹の植栽、歩行者優先道路の整備、公園・緑地の整備等を推進し、緑と水辺のネットワークを創出する。

(ア) 歴史的・文化的な景観の保全と創出

a 旧東海道の景観の保全と修復

国本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、松並木を適切に保全するとともに、新たな植栽等により再生を図る。

沿道の建築物等や屋外広告物は、旧東海道の松並木と調和するよう形態・意匠等に配慮する。

b 袋井宿の景観の保全と修復

袋井宿の面影の残るまち並みや歴史的雰囲気への創出に寄与している東海道どまん中茶屋、東本陣公園等については、適切に維持管理し、積極的に活用する。

道路等公共空間の整備と改修や案内板等の整備にあたっては、歴史的雰囲気の創出に配慮する。

沿道の建築物等や屋外広告物は、袋井宿の雰囲気を保全しつつ、継承するよう形態・意匠等に配慮する。

c 歴史的・文化的な施設の保全と周辺整備

遠州三山をはじめとする社寺、指定文化財、市の指定天然記念物、街道沿いに残される常夜灯や道標等の歴史的資源については、適切に維持管理し、後世に継承する。

また、その周辺のまち並みや公共空間についても、歴史的資源と調和した景観づくりを進め、歴史的雰囲気を保全、修復、創出する。

d 歴史的・文化的景観の活用

旧東海道や遠州三山をはじめとする社寺の歴史的・文化的な景観資源については、本市の貴重な観光資源として積極的に活用するために、適切に保全する。

(イ) 特徴的な集落地景観等の保全と活用

a 特徴的な集落地景観の保全

屋敷林や生垣等を持った特徴的な住宅で構成される集落地景観を保全するために、周辺部の斜面緑地や自然緑地、河川、農地等を適切に保全する。

新たに建築される建築物等は、集落地景観を阻害しないよう、高さや色彩等の形態・意匠に配慮するとともに、必要以上の開発を行わないよう誘導する。

屋外広告物についても、集落地景観を阻害しないよう、形態・意匠を誘導する。

良好な田園景観、茶畑景観と調和した集落地景観の保全を図るべき地区については、地域住民による多面的機能支払交付金事業を推進するとともに、将来的に地域住民の意向を踏まえ、景観農業振興地域整備計画の策定について検討する。

道路、橋梁、河川等の公共施設の整備にあたっては、集落地景観との調和に配慮する。

b 特徴的な集落地景観等の活用

特徴的な集落地景観については、積極的にPRし、農村部への来訪者の増加やグリーン・ツーリズムの展開を図る等、都市と農村の交流の活性化に繋げる。

(ウ) 彫刻・モニュメント等の保全と活用

市内各所に点在する彫刻・モニュメントについては、市民・企業・行政の協働による維持管理を推進し、適切に保全する。

彫刻・モニュメントの周囲については、緑化の推進や休憩施設・説明看板の設置等により、市民が気軽に触れることができる安らぎのある文化的景観を創出する。

彫刻・モニュメントの設置箇所は、本市のウォーキングコースに取り入れる等、積極的に活用する。

ウ 魅力あるまち並み景観を創出する

(ア) 市の拠点地区の景観形成

a 都市拠点、地域拠点の景観形成

J R 袋井駅周辺や浅羽支所周辺等の都市拠点・地域拠点等の市の拠点地区については、地域特性を踏まえつつ、建築物等や屋外広告物の形態・意匠の適切な誘導、緑化の推進等により、魅力的な景観を創出する。

電線や電柱によって、まち並み景観が阻害されているために、無電柱化の推進について検討する。

J R 袋井駅周辺は、袋井駅南北自由通路と新しい駅舎が整備されたことから、駅舎等と調和したまち並み景観を創出するとともに、ユニバーサルデザインに配慮した公共空間の整備等を推進し、誰もが支障なく移動する安心感のある景観を創出する。

b 市の玄関口の景観形成

東名高速道路袋井インターチェンジ、広域幹線道路の市境付近、J R 袋井駅やJ R 愛野駅等の市の玄関口については、建築物等や屋外広告物等の誘導、公共サインの整備と改修、公共空間の修景・整備等を推進し、誰もが袋井市と分かることができる景観を創出する。

(イ) 快適でうるおいのあるまち並み景観の創出

a 周辺景観と調和したまち並み景観の創出

大規模な建築物等は、市域の伸びやかでゆとりのあるまち並み景観に与える影響が大きいことから、建築物等の壁面の位置、形態・意匠を適切に誘導し、周辺景観と調和したまち並み景観を創出する。

空家等は、良好なまち並み景観を阻害することから、発生予防や利活用の促進など状態に応じた適切な対策の推進を図る。

屋外広告物は、まち並み景観に与える影響が大きいことから、形態・意匠について適切に誘導する。

電線や電柱によって、まち並み景観が阻害されているために、無電柱化の推進について検討する。

b ゆとりある暮らしができる住宅地景観の創出

小笠山丘陵地や磐田原台地の斜面緑地の眺望、田園景観や周辺まち並みと調和するよう建築物等の形態・意匠に配慮し、ゆとりある住宅地景観を創出する。

住宅敷地については、垣柵の生垣化や敷地内への花木の植栽等を推進し、緑あふれる住宅地景観を創出する。

これらのルールづくりは、地域住民の意向を踏まえつつ、地区計画や建築協定、景観地区等、最も効果的な手法を運用する。

また、上石野地区、柵原地区をはじめとする既地区計画決定地区においては、地区計画を遵守するとともに、必要に応じて景観形成に関する基準を追加するよう、住民とともに検討する。

c うるおいある工業・業務地景観の創出

工場や業務施設の建築物等については、美化向上を図るよう指導するとともに、周辺景観と調和するための形態・意匠の誘導、生垣化・造成法面の緑化の誘導等により、うるおいある工業・業務地景観を創出する。

d 緑豊かな市街地景観の創出

住宅、商業施設、工業・業務施設等の民間敷地内においては、既存樹木の保全、敷地内への中高木の植栽や花壇の設置、建築物壁面や屋上の緑化、駐車場や擁壁等の緑化を進めるとともに、緑化された空間は、公共的空間として活用する。

公共空間においては、自然緑地の保全、公園・緑地等の整備、街路樹の植栽等を推進することにより、市街地内に連続する緑を創出する。

また、市民・企業・行政が協働で、街路樹植栽、花壇の設置、公園整備、既存緑地の維持管理等を推進する。

(ウ) 調和のとれた沿道景観の創出

a 良好な沿道景観の創出

国道1号、国道150号、(都)森町袋井インター通り線等、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、後背の丘陵地景観や田園景観等の自然景観、周辺のまち並み等との調和に配慮し、沿道土地利用を適切に誘導する。

袋井市独自の案内サインの整備と改修、建築物等や屋外広告物の誘導等により、調和のとれた沿道景観を創出する。

b 良好な鉄道沿線景観の創出

J R 東海道本線、J R 東海道新幹線の車窓からの景観は、本市のイメージに大きな影響を与えるため、沿線の建築物等の規模、壁面の位置や屋外広告物の掲出等について適切に誘導する。

c 眺望景観への見通しの確保

主要な道路上や交差点からの丘陵地景観への見通しを確保するために、沿道の建築物等の規模、壁面の位置や屋外広告物の掲出等について適切に誘導する。

(エ) 袋井市らしい公共公益施設の景観形成

袋井市役所、浅羽支所等の行政サービス施設、文化施設や社会教育施設等の公共公益施設の新築及び改築等にあたっては、丘陵地景観や田園景観と調和する優れた外観デザインとなるよう配慮するとともに、公開空地の確保や緑化を推進し、市の景観形成の先導役となるような景観づくりに努める。

(ア) 美しい道路景観の創出

国道1号、国道150号及び県道磐田掛川線等の広域的な主要幹線道路、(都)森町袋井インター通り線等の幹線道路及び都市環状ルートは、街路樹や街灯、案内標識等の景観に配慮した道路整備を進め、良好な道路景観を創出する。

市街地や集落地内の道路については、花木の植栽や景観に配慮した歩道の舗装等歩行者の視点に配慮した景観づくりを、市民・企業・行政が協働で進める。

(イ) 周辺景観と調和する高架構造物等の整備と改修

a 景観に配慮した高架道路等の整備と改修

東名高速道路や国道1号等の高架構造物は、周辺景観に大きな影響を与えるとともに、遠景の要素としても目立つことから、整備や改修の際には、丘陵地景観や田園景観との調和に配慮した形態・意匠とする。

b 景観に配慮した橋梁景観の創出と活用

原野谷川の広愛大橋のような大規模な橋梁は、遠方からも目立ちランドマーク的な性格を持つことから、整備や改修にあたっては、周辺景観との調和に配慮するとともに、ゆとりある歩行空間を確保し、歩道や手すりの意匠に配慮する。

(ウ) 市民に親しまれる公園や広場の整備と改修

市街地における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、地域特性を生かした公園や広場を整備し、地域景観と一体となった公園の整備を推進する。

これらの公園や広場は、地域の活動や行事の場として活用し、四季が感じられる樹木の植栽、ユニバーサルデザインに配慮した整備等により、多くの市民や地域住民に親しまれるよう努めるとともに、市民・企業・行政の協働による維持管理を推進する。

(エ) ユニバーサルデザインに配慮した施設景観の創出

歩道や公園などの公共施設や公共公益施設の公共空間においては、安全な歩行者空間の確保、歩道の段差解消、照明や休憩施設の設置等、ユニバーサルデザインに配慮した誰もが安全で快適に生活できる景観を創出する。

(ア) 自然とまち並みが調和する美しい景観の保全と活用

a まち並みと調和する屋外広告物の誘導

良好なまち並み景観の創出するため、屋外広告物の掲出については、位置、規模、形態・意匠について適切に誘導する。

屋外広告物は、建築物のデザインやまち並みと調和する質の高いデザインとし、中心市街地や主要道路沿道のイメージアップを図る。

b 眺望景観の保全と整備

自然景観やまち並み景観が調和した美しい景観を眺めることができる箇所を、眺望地点として指定するとともに、案内看板の設置等眺望地点として整備する。

眺望範囲については、建築物等の壁面の位置、高さや色彩に配慮し、眺望景観を保全する。

c 良好な夜間景観の確保

中心市街地や公共公益施設等においては、落ち着いた住環境の確保や安全確保に十分に留意しつつ、美しい夜景の演出と夜間のにぎわい景観を創出する。

良好な夜間景観の確保、環境に配慮した夜間照明への対応の観点から、建築物等の外観を照らす照明等が明るすぎたり、極端に外部に漏れたりする等、周辺への影響が大きくなるよう適切に誘導する。

夜間、建築物等の内部からむやみに光等が漏れ、周辺住民の落ち着いた生活を阻害することがないよう市民の意識を向上する。

d 地域のシンボルとなる建築物や樹木の保全

澤野医院記念館、法多山杉並木等、地域の良好な景観形成に寄与するシンボリックな建築物及び樹木については、適切に維持保全する。

また、これらと調和するまち並みづくりや公共空間の整備と改修等により、面的に特徴的な景観づくりを進める。

e 良好な景観資源の活用

美しい眺望景観、地域のシンボルとなる建築物や樹木等、市内の良好な景観資源については、適切に保全するとともに、市民及び市外住民に積極的に情報発信することにより、来訪者の増加や市街地の活性化に繋げる等、本市のまちづくりに活用する。

f 景観と再生可能エネルギー発電設備との調和

再生可能エネルギー発電設備は、良好な景観を阻害しないよう配置や高さ、緑化、色彩などの工夫を施すとともに、さらに規模の大きい設備については、太陽電池モジュール（ソーラーパネル）を分節化し、間に緑地帯を設けるなど、周辺景観と調和し、威圧感や存在感が軽減されるような工夫に努める。

(イ) 多くの人々がにぎわう景観の演出

a 中心市街地等のにぎわい景観の創出

J R袋井駅から市役所周辺は、にぎわい景観を創出するために、ゆとりある歩行者空間の確保、緑化の推進、休憩施設の設置や個性のある案内看板等を設置する。

また、建築物等の壁面の位置、高さや色彩等の形態・意匠及び屋外広告物の掲出に配慮し、統一感のあるまち並み景観を創出するとともに、電線や電柱によって、まち並み景観が阻害されているため、無電柱化の推進について検討する。

商店街等については、関係者が協力し、統一感のある洗練された看板の設置や日除けの設置等の景観づくりを進めるとともに、イベント開催時には、まち並みとの調和に配慮した短期的な修景を進める等により、にぎわいある景観を創出する。

b 祭りやイベントの演出と継承

袋井祭り、山梨祇園祭や浅羽の祭り等の地域に根付く歴史的な祭りの開催やふくろい遠州の花火等、季節や地域資源を生かした多くの祭事・イベント等の開催にあたっては、活気やにぎわい、楽しさの演出に努めるとともに、祭事・イベントの開催が周辺にも伝わるような短期的な修景に努める等により、にぎ

わいある景観を創出する。

また、市民が気軽に参加できる歴史的・文化的な景観資源として、後世に継承する。

(ウ) 生活環境の維持と向上

J R 袋井駅や国道 1 号高架下等の市街地内、丘陵地・河川や浅羽海岸砂防林等の緑地内等の散乱ゴミや不法投棄された廃棄物、さらに公園、道路のガードレール、公共公益施設の落書き等については、市民・企業・行政が協働で、清掃・除去作業等を推進し、生活環境の維持と向上を図る。

(都) 袋井駅森線、県道袋井小笠線等のアダプトロードプログラム、宇刈川等のリバーフレンドシップのように、その他の道路や河川等において、官民協働の維持管理制度を運用する。

袋井市景観形成方針図

【美しい自然景観や農の風景を 保全・活用する】

- 豊かな緑の保全と活用
- 親しみある水辺景観の保全と向上
- 農の風景の保全と創出
- 緑と水の連続する景観の保全と創出

【歴史的・文化的な景観を 保全・活用する】

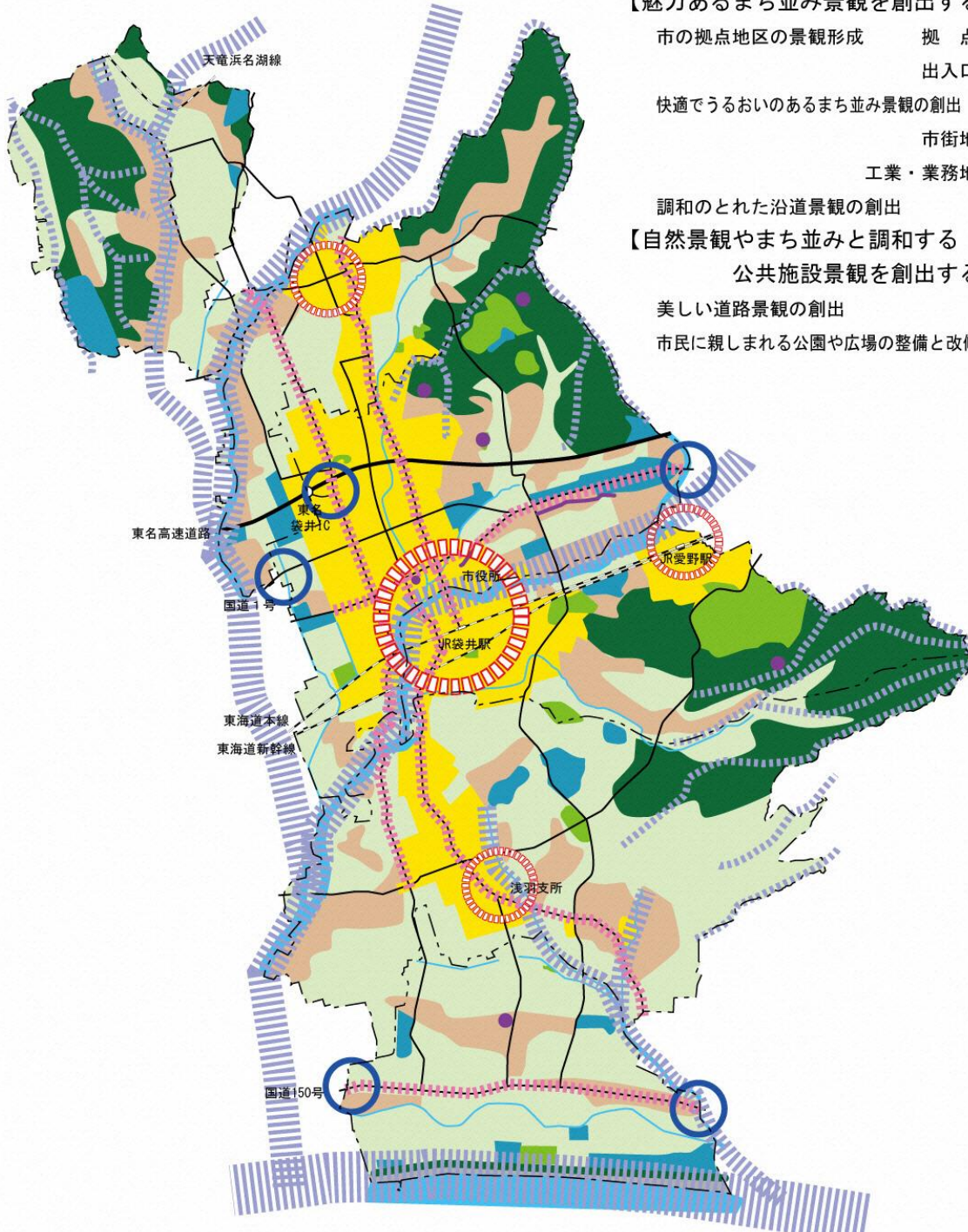
- 歴史的・文化的な景観の保全と創出
- 特徴的な集落地景観等の保全と活用

【魅力あるまち並み景観を創出する】

- 市の拠点地区の景観形成 拠点
- 出入口
- 快適でうれしいあるまち並み景観の創出
- 市街地
- 工業・業務地
- 調和のとれた沿道景観の創出

【自然景観やまち並みと調和する 公共施設景観を創出する】

- 美しい道路景観の創出
- 市民に親しまれる公園や広場の整備と改修



(2) ゾーン別の景観形成方針

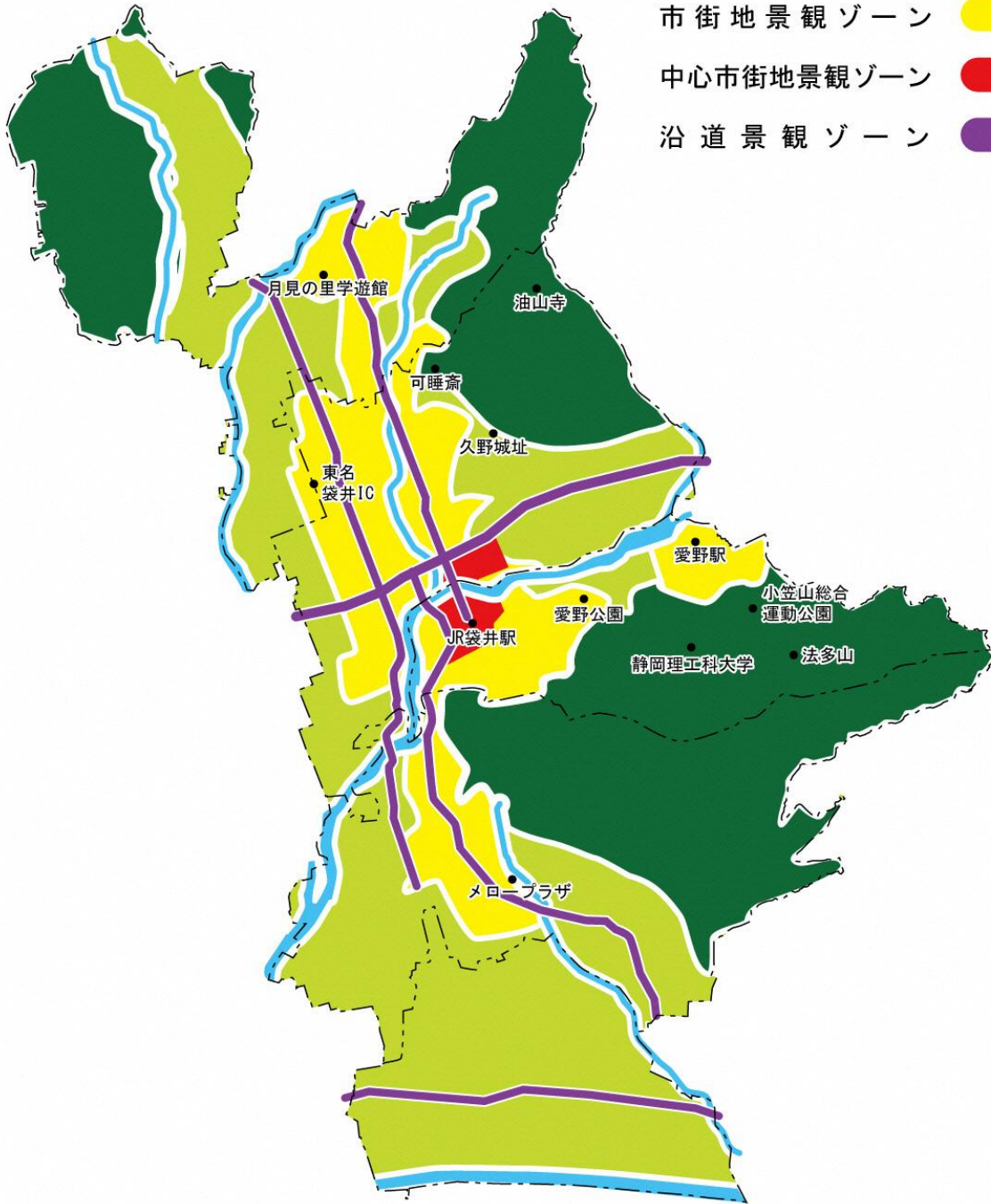
本市は、地形や土地利用の特性などから、丘陵地地域、田園・茶畑等の農地地域、市街地地域等、幾つかのゾーンに分類することができる。

本市の地形は、市域の面積も広大で、市域全域の景観形成方針のみでは、袋井らしさを感じる良好な景観を保全しつつ、新たな袋井らしい景観を創出して、地域特性に合わせたきめ細かな景観形成を推進することは非常に難しいため、地形や土地利用等から下記のような6つのゾーンを設定し、「ゾーン別の景観形成方針」を定める。

- ア 丘陵地景観ゾーン
- イ 田園景観ゾーン
- ウ 水辺景観ゾーン
- エ 市街地景観ゾーン
- オ 中心市街地景観ゾーン
- カ 沿道景観ゾーン

ゾーン区分図

- 丘陵地景観ゾーン
- 田園景観ゾーン
- 水辺景観ゾーン
- 市街地景観ゾーン
- 中心市街地景観ゾーン
- 沿道景観ゾーン



ア 丘陵地景観ゾーン

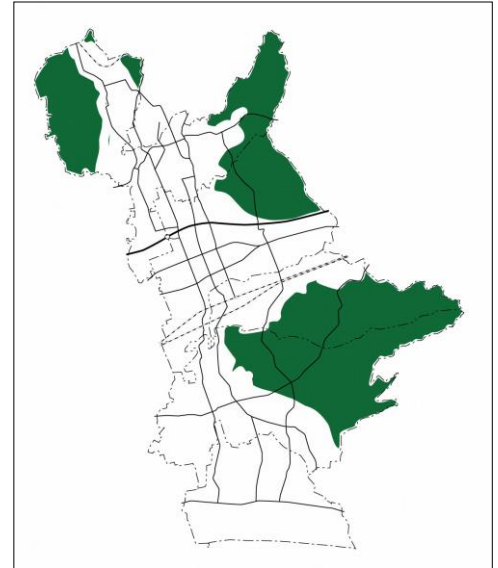
(ア) ゾーンの景観特性

本ゾーンは、小笠山丘陵地、宇刈丘陵地、磐田原台地の3つの丘陵地とこれらに接する集落、水田等を含む区域である。

美しく豊かな緑地景観を市民に提供するとともに、太田川や原野谷川等とともに、本市の景観軸として位置づけられている。

緩やかに市域を取り囲む丘陵地、美しく豊かな緑、そしてこれらと調和する集落地の景観は、本市の特徴的な景観である。

また、河川や海岸とともに、本市の景観軸に位置づけられている貴重な景観である。



■ ゾーン位置図

(イ) ゾーンの景観形成方針

a 景観形成の基本的方針

(a) 丘陵地の緑の適切な保全

丘陵地斜面の緑は、各種法制度や自主制度の活用を検討し、適切に保全する。

多面的機能支払交付金事業の継続的な推進等、地域住民が主体となる農地景観の保全活動を推進する。

森の維持管理活動や里山保全活動の推進等、市民・企業・行政が協働で保全活動を進める。

また、農の風景を阻害する要因となる太陽光発電設備や風力発電設備の設置は避ける。やむを得ず設置する場合、あるいは携帯電話の基地局等の設置は、周辺の景観を阻害しないよう配慮する。



丘陵地と集落が調和した美しい景観となっている。
(袋井東地区)

(b) 丘陵地景観と集落地景観等との調和の維持

本ゾーン内の農地や集落は、丘陵地や河川等の自然資源と一体となり、美しい景観を創出していることから、集落地景観を保全する。

遠州三山等歴史的・文化的資源については、適切に保全し、袋井市都市計画マスタープランに定める都市整備計画のその他の土地利用に位置付ける事

業等においても、これらとの調和に配慮した整備と改修を進め、歴史的・文化的雰囲気を保全する。



まち並みにあわせ、舗装の意匠が配慮されている。
(静岡市宇津谷のまち並み)

(c) 丘陵地の緑と調和する公共施設景

観の創出

道路、河川、公園等の公共施設は、丘陵地景観と調和を図るよう構造、規模、形態・意匠、材質等に配慮した整備と改修を進める。

アダプト制度の活用等、市民・企業・行政が協働で行う景観づくりを推進する。



後背の丘陵地と調和した公園
(愛野公園)

b 土地利用の基本的方針

丘陵地斜面緑地部分は、必要以上の開発が行われないよう誘導し、緑を保全するとともに、開発する場合は、周辺環境と調和した開発を進める。

茶畑等の農地を保全し、耕作放棄地の防止と減少に努める。

眺望地点等から容易に見える場所での開発が行われないようできる限り抑制する。

c まち並み形成の基本的方針

建築物等の高さは、最高限度 20m を基本とし、遠州三山など既存の神社や仏閣を保全するとともに、できる限り丘陵地に植生する樹木や隣接する鎮守の杜等の樹高よりも高くないよう配慮するとともに、眺望地点からの景観において、稜線を遮らない高さとする。

建築物等の壁面の位置、形態・意匠は、丘陵地の緑、田園景観及び周辺の集落地景観と調和するよう配慮する。

建築物等の敷地内や周辺は、既存樹木の保全、生垣化等による緑化に努めるとともに、特徴的な集落地景観が見られる地区においては、材料や材質にも配慮し、石垣等を保全する。

周辺景観を阻害しないよう屋外広告物の設置箇所及び規模、形態・意匠に配慮するとともに、野立看板の設置を防止する。

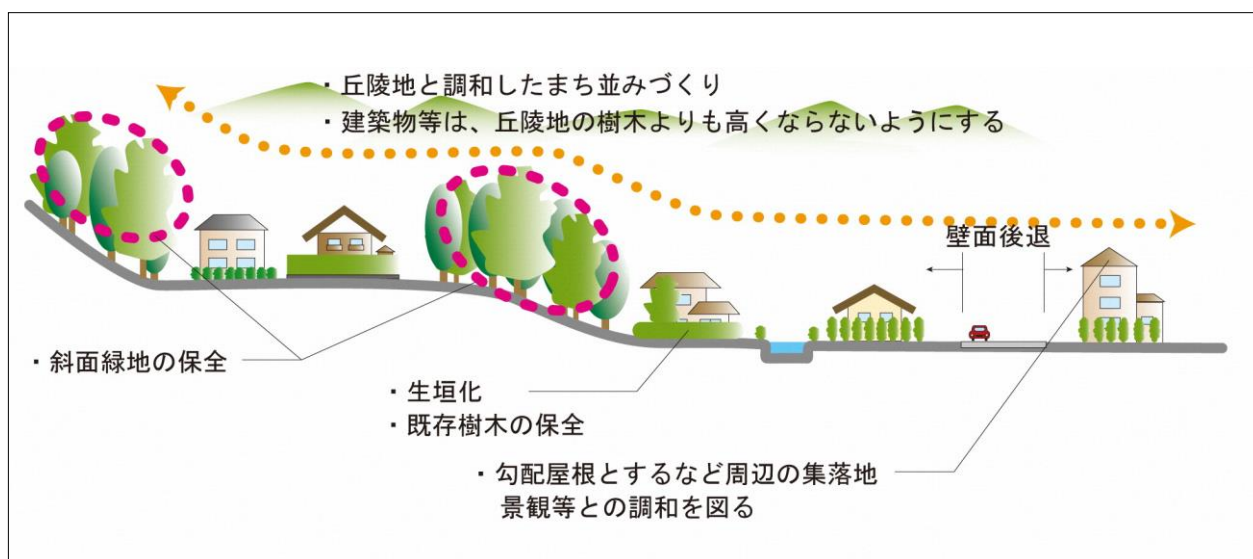
■建築物及び工作物の景観形成指針

建築物及び工作物については、基本的な指針として、「景観形成指針」を定め、良好な景観形成に向けた取組に努めるものとする。

項 目		指針内容
配置		<ul style="list-style-type: none"> 眺望地点等からの景観をできる限り阻害しない配置とすること。 集落地のまとまりをできる限り阻害しない配置とすること。 道路等公共施設に面する壁面などは後退すること。 隣地に面する壁面などは後退すること。
外観	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 高さは、丘陵地の樹木より高くないようにするとともに、眺望景観や自然景観、周辺の集落地景観と調和すること。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> 屋根形状は、できる限り勾配屋根とし、眺望景観や自然景観、周辺の集落地景観と調和すること。 形態は、集落の統一感や連続性を高めるものとする。
	壁面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> 壁面デザインは、単調な大壁面による威圧感をできる限りなくすること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 壁面などの基調色は、周辺の自然景観や集落地景観と調和する色彩とすること アクセント的に使用する色彩は、1階・2階部分など出来る限り低層部で使用すること。
	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こと。 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こと。 光沢のある材料、反射性のある材料の使用など、周囲から突出するような材料の使用は避けること。
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> 屋上に設ける設備（給配水管、ダクト、受水槽、冷却塔、アンテナなど）は、外部から見えにくい場所に設置する、または目隠しなどにより見えないようにすること。 外壁に取付ける設備や配管は、建築物と一体的な外観とする、または目隠しなどにより見えないようにすること。 屋外階段などは、建築物と一体的な外観とすること。

項目		指針内容
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、ごみ置き場などは、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、目隠しをすること。 ・ 舗装材の選択や周辺の緑化などにより、景観的な演出をすること。
	外壁や塀、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こと。 ・ 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こと。
	植栽等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の既存樹木は、修景に生かすよう極力保全すること。 ・ 新たに樹木を植栽する場合は、周辺植生に調和する樹種とすること。 ・ 敷地内のオープンスペースや建築物の前面などの緑化や花による修景を施し、側面部分でも植栽が可能な箇所については緑化して緑豊かな景観とすること。
再生可能エネルギー発電設備等		<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路等から眺める場合に、良好な景観を阻害しないよう、配置や高さ、緑化などの工夫がされていること。 ・ 形態、色彩が周辺の景観と著しく不調和でないこと。

■ 景観形成のイメージ

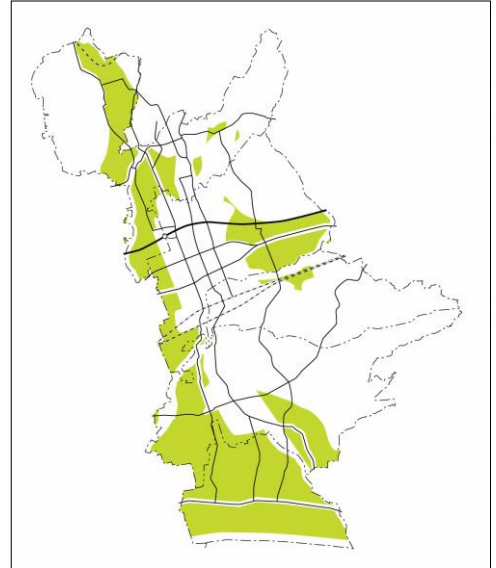


イ 田園景観ゾーン

(ア) ゾーンの景観特性

本ゾーンは、太田川、原野谷川の沖積低地を中心に広がる水田部、集落を含む区域であり、本市の特徴である「農の風景」の骨格となっている。

また、屋敷林を持った散居型の集落や河川等と一体となって、袋井市らしい広がりのある田園景観を形成しており、本市の特徴的な景観である。



■ ゾーン位置図

(イ) ゾーンの景観形成方針

a 景観形成の基本的方針

(a) 水田の適切な保全

本市の田園景観を構成する水田については、適切に保全するとともに、耕作放棄地の防止と減少に努める。

農地・水・環境保全向上対策の継続的な推進等、地域住民が主体となる農地景観の保全活動を推進する。

また、農の風景を阻害する要因となる太陽光発電設備や風力発電設備の設置は避ける。やむを得ず設置する場合、あるいは携帯電話の基地局等の設置は、周辺の景観を阻害しないよう配慮する。



水田が美しく広がる田園景観（浅羽西地区）

(b) 田園景観と集落地景観等との調和

本ゾーン内の集落は、田園や河川等の自然資源と一体となり美しい景観を創出していることから、集落地景観を保全するため、多面的機能支払交付金事業を推進するとともに、将来的には地域住民の意向を踏まえ、景



集落地の美しい生垣（笠原地区）

観農業振興地域整備計画の策定について検討する。

集落内にある歴史的・文化的資源については、適切に保全するとともに、周辺の公共空間についても、田園及び歴史的・文化的資源との調和に配慮した整備と改修を進める。

(c) 田園景観と調和する公共施設景観の創出

道路、河川、公園等の公共施設は、田園景観との調和を図るよう構造、規模、形態・意匠、材質等に配慮した整備と改修を進める。

アダプト制度の活用等、市民・企業・行政が協働で行う景観づくりを推進する。



田園景観と調和するよう道路の防護柵の色彩に配慮している。(浅羽西地区)

b 土地利用の基本的方針

一団の田園内においては、必要以上の開発が行われないよう誘導し、開発する場合は、集落地や市街地に隣接した場所となるよう努め、周辺環境や営農環境と調和した開発を進める。

水田等の農地を保全し、耕作放棄地の防止と減少に努める。

眺望地点等から容易に見える場所での開発は、できる限り抑制する。

c まち並み形成の基本的方針

建築物等の高さは、最高限度 20m を基本とし、できる限り田園景観や丘陵地景観、周辺のまち並み景観や鎮守の杜等との調和に配慮するとともに、眺望地点からの景観を阻害しない高さとする。

建築物等の壁面の位置、形態・意匠は、後背の丘陵地、周辺の田園景観や集落地景観と調和するよう配慮する。

建築物等の敷地内や周辺は、既存樹木の保全、生垣化等による緑化に努めるとともに、特徴的な集落地景観が見られる地区においては、材料や材質にも配慮し、石垣等を保全する。

周辺景観を阻害しないよう屋外広告物の設置箇所及び規模、形態・意匠に配慮するとともに、野立看板の設置を防止する。

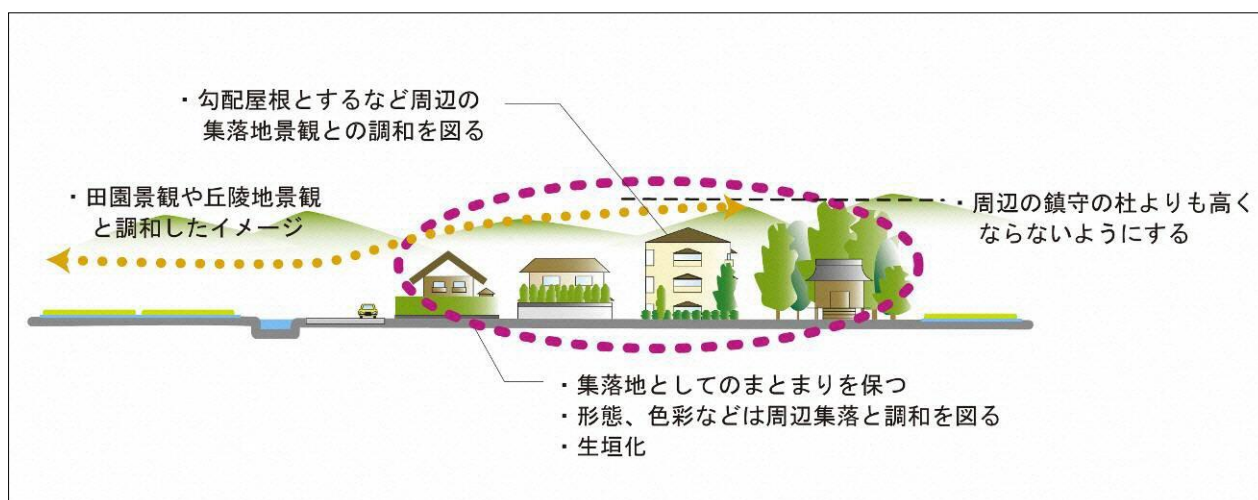
■建築物及び工作物の景観形成指針

建築物及び工作物については、基本的な指針として、「景観形成指針」を定め、良好な景観形成に向けた取組に努めるものとする。

項 目		指針内容
配置		<ul style="list-style-type: none"> 眺望地点等からの景観をできる限り阻害しない配置とすること。 集落地のまとまりをできる限り阻害しない配置とすること。 道路等公共施設に面する壁面などは後退すること。 隣地に面する壁面などは後退すること。
外観	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 高さは、周辺の鎮守の杜などの樹高より高くないようにするとともに、眺望景観や田園景観、周辺の集落地景観と調和すること。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> 屋根形状は、できる限り勾配屋根とし、眺望景観や田園景観、周辺の集落地景観と調和すること。 形態は、集落の統一感や連続性を高めるものとする。
	壁面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> 壁面デザインは、単調な大壁面による威圧感をできる限りなくすること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 壁面などの基調色は、周辺の田園景観や集落地景観と調和する色彩とすること。 アクセント的に使用する色彩は、1階・2階部分など出来る限り低層部で使用する。
	材料	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の田園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こと。 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こと。 光沢のある材料、反射性のある材料の使用など、周囲から突出するような材料の使用は避けること。
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> 屋上に設ける設備（給配水管、ダクト、受水槽、冷却塔、アンテナなど）は、外部から見えにくい場所に設置する、または目隠しなどにより見えないようにすること。 外壁に取付ける設備や配管は、建築物と一体的な外観とする、または目隠しなどにより見えないようにすること。 屋外階段などは、建築物と一体的な外観とすること。

項目		指針内容
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、ごみ置き場などは、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、目隠しをすること。 ・ 舗装材の選択や周辺の緑化などにより、景観的な演出をすること。
	外壁や塀、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こと。 ・ 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こと。
	植栽等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の既存樹木は、修景に生かすよう極力保全すること。 ・ 新たに樹木を植栽する場合は、周辺植生に調和する樹種とすること。 ・ 敷地内のオープンスペースや建築物の前面などの緑化や花による修景を施し、側面部分でも植栽が可能な箇所については緑化して緑豊かな景観とすること。
再生可能エネルギー発電設備等		<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路等から眺める場合に、良好な景観を阻害しないよう、配置や高さ、緑化などの工夫がされていること。 ・ 形態、色彩が周辺の景観と著しく不調和でないこと。

■景観形成のイメージ



ウ 水辺景観ゾーン

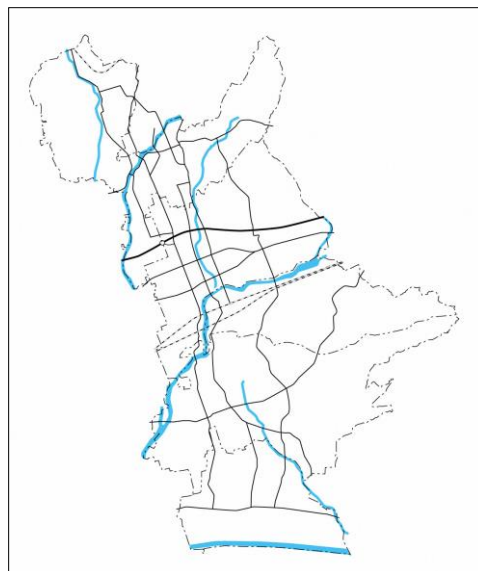
(ア) ゾーンの景観特性

本ゾーンは、太田川、原野谷川等の河川及び浅羽海岸とこれらに接する川沿いや砂防林を含む区域である。

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、市街地ではうるおいを与えている。

浅羽海岸は、御前崎遠州灘県立自然公園に指定されており、特徴ある自然地形を有するとともに、コウボウムギ、ハマヒルガオ、ハマエンドウなどの植物が生育し、世界的に希少なアカウミガメやコアジサシなどの産卵地となっている。

また、丘陵地とともに、本市の景観軸に位置づけられている貴重な景観である。



■ゾーン位置図

(イ) ゾーンの景観形成方針

a 景観形成の基本的方針

(a) 河川景観の保全と向上

堤上の自然緑地の保全、多自然型護岸整備や護岸の親水性の向上等を進め、自然豊かな美しい河川景観の保全と向上を図る。

アダプト制度の活用等、市民・企業・行政が協働で行う河川景観づくりを推進する。

また、河川沿いのまち並み景観を阻害する要因となる太陽光発電設備や風力発電設備の設置は避ける。やむを得ず設置する場合、周辺の景観を阻害しないよう配慮する。



橋梁上からの景観を保全するために沿川の建築物の形態や高さを誘導している。
(石川県金沢市犀川)

(b) 河川と調和するまち並み景観の創出

河川と調和するまち並み景観の創出のために、建築物等の形態・意匠を誘導する。

河川沿いの道路や公園、橋梁等は、規模、構造、形態・意匠について、河川景観との調和に配慮した整備と改修を進める。



原野谷川親水公園

(c) 浅羽海岸の保全と育成

浅羽海岸の侵食防止策を推進し、砂防林であるクロマツ林の保全に努めるとともに、新規の植栽を推進し、海岸景観を保全する。

現在行われている市民・企業・行政の協働による防風林の保全活動（グリーンウェーブ活動）を継続する。



グリーンウェーブ活動により砂防林の保全活動が行われている。(浅羽海岸)

b 土地利用の基本的方針

河川景観を阻害する土地利用の抑制に努めるとともに、浅羽海岸の砂防林は適切に保全する。

c まち並み形成の基本的方針

河川周辺の建築物等の高さは、最高限度 20m を基本とし、できる限り橋梁上等の眺望地点から見ることが出来る河川、丘陵地、田園やまち並みが調和する景観を阻害しないように配慮する。

建築物等の壁面の位置、形態・意匠は、河川景観、後背の丘陵地及び周辺のまち並み景観と調和するよう配慮する。

建築物等の敷地内や周囲は、既存樹木の保全及び緑化に努める。周辺景観を阻害しないよう屋外広告物の設置箇所及び規模、形態・意匠等に配慮するとともに、野立看板の設置を防止する。

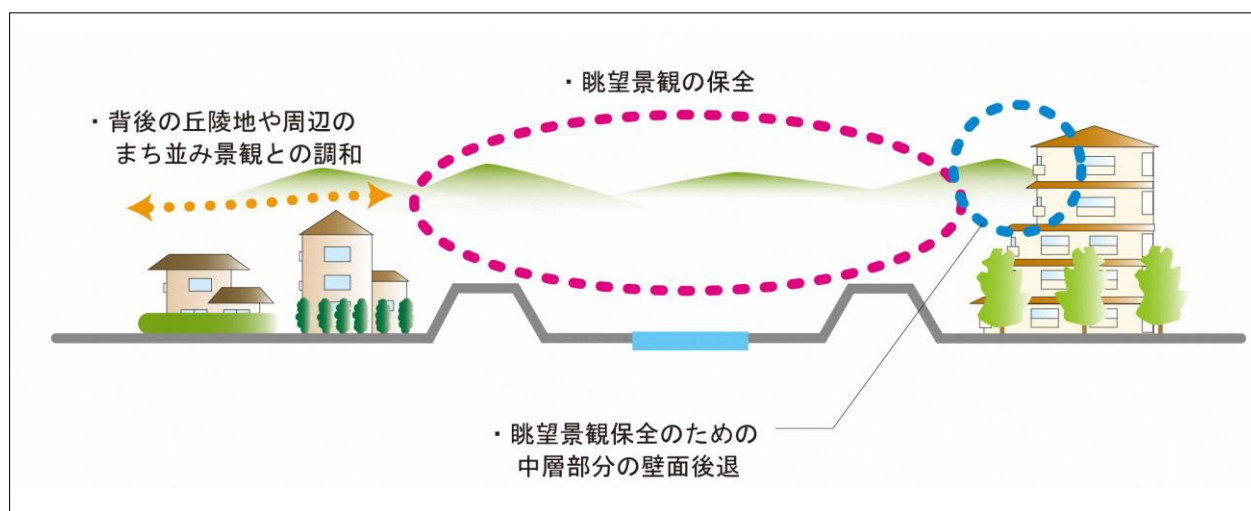
■建築物及び工作物の景観形成指針

建築物及び工作物については、基本的な指針として、「景観形成指針」を定め、良好な景観形成に向けた取組に努めるものとする。

項 目		指針内容
配置		<ul style="list-style-type: none"> ・橋梁上などの眺望地点等からの景観をできる限り阻害しない配置とすること。 ・道路等公共施設に面する壁面などは後退すること。 ・隣地に面する壁面などは後退すること。
外観	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・高さは、周辺の丘陵地の樹木や鎮守の杜、砂防林などの樹高より高くないようにするとともに、眺望景観や自然景観、周辺の集落地景観と調和すること。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根形状は、勾配屋根とするなど、自然景観、周辺の集落地景観と調和すること。 ・形態は、橋梁上や堤上からの河川の眺望景観をできる限り阻害しない形態とすること。
	壁面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面デザインは、単調な大壁面による威圧感をできる限りなくすること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面などの基調色は、河川、浅羽海岸の景観及び周辺の自然景観や集落地景観と調和する色彩とすること。 ・アクセント的に使用する色彩は、1階・2階部分など出来る限り低層部で使用する。
	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こと。 ・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こと。 ・光沢のある材料、反射性のある材料の使用など、周囲から突出するような材料の使用は避けること。
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上に設ける設備（給配水管、ダクト、受水槽、冷却塔、アンテナなど）は、外部から見えにくい場所に設置する、または目隠しなどにより見えないようにすること。 ・外壁に取付ける設備や配管は、建築物と一体的な外観とする、または目隠しなどにより見えないようにすること。 ・屋外階段、立体駐車施設などは、建築物と一体的な外観とすること。

項 目		指針内容
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、ごみ置き場などは、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、目隠しをすること。 ・ 舗装材の選択や周辺の緑化などにより、景観的な演出をすること。
	外壁や塀、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こと。 ・ 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こと。
	植栽等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の既存樹木は、修景に生かすよう極力保全すること。 ・ 新たに樹木を植栽する場合は、周辺植生に調和する樹種とすること。 ・ 敷地内のオープンスペースや建築物の前面などの緑化や花による修景を施し、側面部分でも植栽が可能な箇所については緑化して緑豊かな景観とすること。
再生可能エネルギー発電設備等		<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路等から眺める場合に、良好な景観を阻害しないよう、配置や高さ、緑化などの工夫がされていること。 ・ 形態、色彩が周辺の景観と著しく不調和でないこと。

■ 景観形成のイメージ

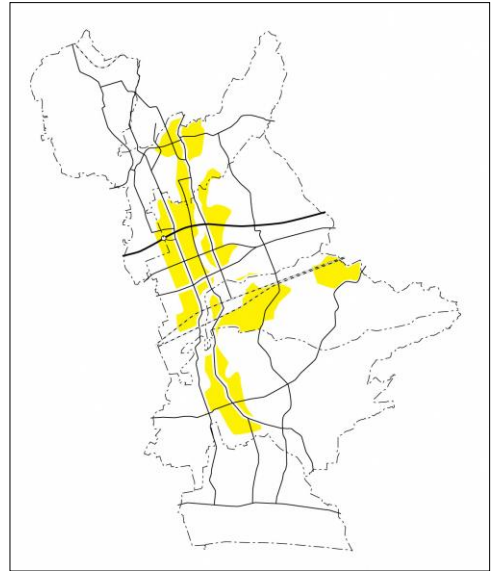


エ 市街地景観ゾーン

(ア) ゾーンの景観特性

本ゾーンは、既に用途地域が指定されている区域と今後市街地として拡大が見込まれる区域である。(中心市街地ゾーン、沿道景観ゾーンを除く)

本ゾーンは、住宅、商業、工業・業務地系の用途の混在が見られるもののおおむね中低層の建物で構成されており、広がりのある伸びやかな本市の景観に、ふさわしい特徴的なまち並み景観が見られる。



■ ゾーン位置図

(イ) ゾーンの景観形成方針

a 景観形成の基本的方針

(a) 自然景観と調和した統一感あるまち並み景観の創出

後背の丘陵地景観との調和に配慮したまち並み景観を創出するとともに、市街地を取り囲む広がりのある田園景観との調和に配慮する。

建築物等の形態・意匠の誘導、美化・清掃活動の推進等を進め、統一感のある美しいまち並み景観を創出する。

(b) 袋井と分かる景観の創出

市の拠点地区や出入口、旧東海道や袋井宿等の歴史的・文化的資源の周辺は、地域の特性を踏まえた袋井市と分かる特徴的な景観づくりを進める。



緑地協定により緑豊かな住宅地景観が創出されている。
(静岡市田園谷田団地)



JR愛野駅周辺は魅力的な景観を創出している。

(c) うるおいある市街地景観の創出

民有地内や公共公益施設の敷地内において、既存樹木の保全、中高木の植栽や垣柵の生垣化等を推進し、連続する緑を創出するとともに、うるおいある市街地景観を形成する。

公園、広場や緑地の整備、街路樹の整備、市民・企業・行政が協働で行う緑化活動や花壇の維持管理活動等を推進する。



市民参加による植栽活動
(愛野駅小笠山公園線)

b 土地利用の基本的方針

住宅地、商業地、工業・業務地等、既存の土地利用との調和を図る土地利用を推進する。

特に、住宅地や住宅地と商業地が複合する地域においては、住環境を阻害する土地利用を抑制する。

c まち並み形成の基本的方針

建築物等の高さは、既に決定されている地区計画の高さ制限を踏まえ、最高限度 20m とし、周辺のまち並み景観を阻害しない高さとするとともに、眺望地点からの景観を阻害しない高さとする。

建築物等の壁面の位置、形態・意匠は、後背の丘陵地、田園景観及び周辺のまち並み景観と調和するよう配慮する。

建築物等の敷地内や周囲は、既存樹木の保全及び緑化に努める。

駐車場等の建築物に付帯する設備や施設については、修景や緑化などにより目立たないように努める。

まち並み景観との調和を図るよう屋外広告物の設置箇所及び規模、形態・意匠について配慮するとともに、野立看板の設置を防止する。

電線や電柱によって、まち並み景観が阻害されているため、無電柱化の推進について検討する。

また、市街地のまち並み景観を阻害する要因となる太陽光発電設備や風力発電設備の設置は避ける。やむを得ず設置する場合、周辺の景観を阻害しないよう配慮する。

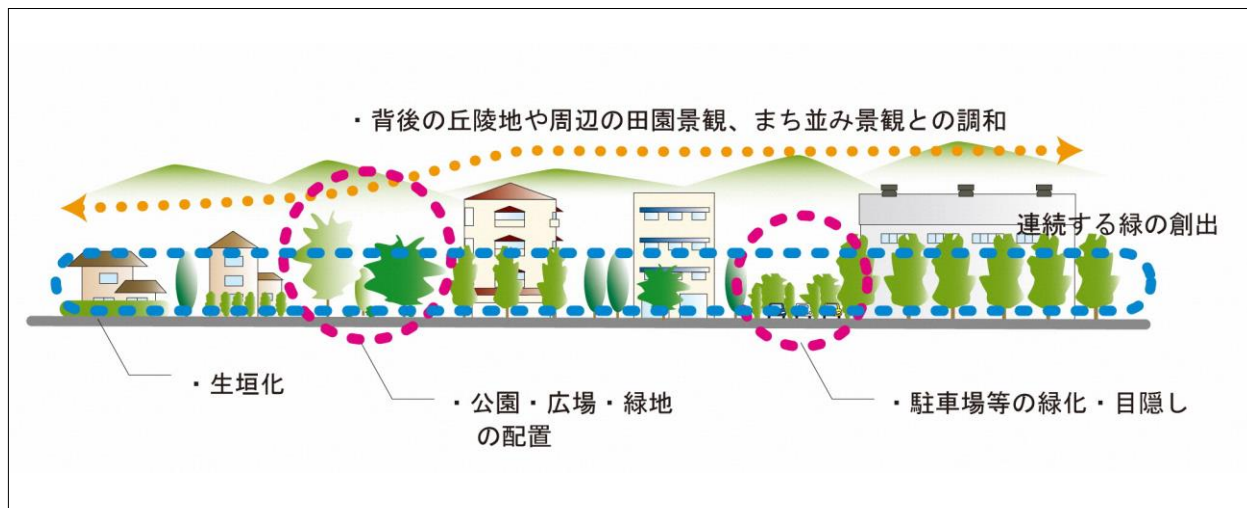
■建築物及び工作物の景観形成指針

建築物及び工作物については、基本的な指針として、「景観形成指針」を定め、良好な景観形成に向けた取組に努めるものとする。

項 目		指針内容
配置		<ul style="list-style-type: none"> ・眺望地点等からの景観をできる限り阻害しない配置とすること。 ・道路等公共施設に面する壁面などは後退し、修景や広場・歩道状の空間、植栽のための空間を確保すること。 ・隣地に面する壁面などは後退すること。
外観	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・高さは、後背の丘陵地や田園景観及び周辺のまち並み景観と調和すること。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根形状は、勾配屋根とするなど、後背の丘陵地や田園景観及び周辺のまち並み景観と調和すること。 ・形態は、まち並みの統一感や連続性を高めるものとする。
	壁面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面デザインは、単調な大壁面による威圧感をできる限りなくすること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面などの基調色は、後背の丘陵地や田園景観及び周辺のまち並み景観と調和する色彩とすること。 ・アクセント的に使用する色彩は、1階・2階部分など出来る限り低層部で使用する。
	材料	<ul style="list-style-type: none"> ・後背の丘陵地や田園景観及び周辺のまち並み景観との調和し、違和感のないものを使用すること。 ・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こと。 ・光沢のある材料、反射性のある材料の使用など、周囲から突出するような材料の使用は避けること。
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上に設ける設備（給配水管、ダクト、受水槽、冷却塔、アンテナなど）は、外部から見えにくい場所に設置する、または目隠しなどにより見えないようにすること。 ・外壁に取付ける設備や配管は、建築物と一体的な外観とする、または目隠しなどにより見えないようにすること。 ・屋外階段、立体駐車施設などは、建築物と一体的な外観とすること。

項 目		指針内容
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、ごみ置き場などは、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、目隠しをすること。 ・ 舗装材の選択や周辺の緑化などにより、景観的な演出をすること。
	外壁や塀、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こと。 ・ 歩行者空間を魅力ある空間とするため、生垣などによる緑化を施すこと。
	植栽等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の既存樹木は、修景に生かすよう極力保全すること。 ・ 新たに樹木を植栽する場合は、周辺植生に調和する樹種とするとともに、中高木を植栽すること。 ・ 敷地内のオープンスペースや建築物の前面などの緑化や花による修景を施し、側面部分でも植栽が可能な箇所については緑化して緑豊かな景観とすること。
再生可能エネルギー発電設備等		<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路等から眺める場合に、良好な景観を阻害しないよう、配置や高さ、緑化などの工夫がされていること。 ・ 形態、色彩が周辺の景観と著しく不調和でないこと。

■景観形成のイメージ

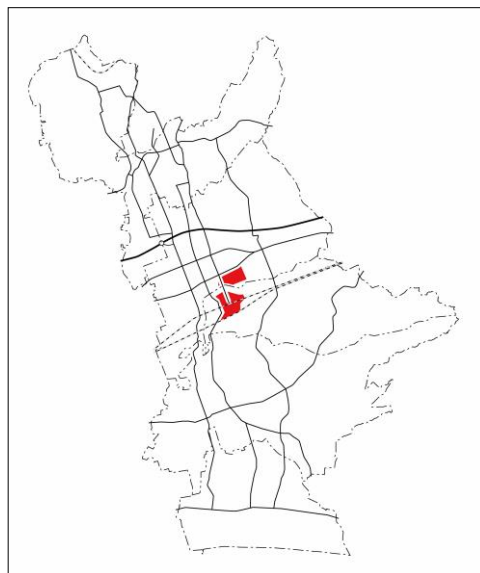


オ 中心市街地景観ゾーン

(ア) ゾーンの景観特性

本ゾーンは、JR袋井駅周辺から市役所周辺までの区域であり、本市の中心市街地として、市の**都市拠点**や出入口としても位置づけられる重要なゾーンである。

中東遠地域の交流拠点としてふさわしい土地利用の誘導、都市基盤の整備による快適で魅力あふれる景観を創出する。



■ゾーン位置図

(イ) ゾーンの景観形成方針

a 景観形成の基本的方針

(a) **都市拠点**らしい特徴的な景観の創出

適切な土地利用の誘導、建築物等や屋外広告物の形態・意匠の誘導、緑化の推進、無電柱化等を進め、周辺地域との調和に配慮しつつ、**都市拠点**らしい景観を創出する。



中心市街地の整然としたまち並み（浜松市鍛冶町）

(b) にぎわいあふれる景観の創出

JR袋井駅周辺においては、魅力と統一感のある店舗演出や修景が施された商業施設を集積し、良好な夜間景観の創出にも配慮したにぎわいあふれる景観を創出する。



統一感のある商店街がにぎわいをもたらしている。（静岡市呉服町）

(c) 多くの人が快適に利用できる公共施設景観の向上

行政サービス施設等が集積し、多くの人が訪れる地区であることから、公共施設の景観の向上に努めるとともに、ゆとりある歩行者空間の確保、段差の解消、分かりやすい案内板・サインの設置等、ユニバーサルデザインに配慮した公共空間を整備する。



ユニバーサルデザインを導入した駅前広場
(沼津市JR沼津駅北口)

b 土地利用の基本的方針

市の中心市街地及び都市拠点としての機能を担うよう公共サービス機能、産業振興機能や高度な商業機能等、多面的機能を有する土地利用を推進する。

c まち並み形成の基本的方針

市役所周辺の建築物等の高さは、周辺のまち並み景観を阻害しない高さとするとともに、眺望地点からの景観を阻害しない高さとする。

建築物等の壁面の位置、形態・意匠は、後背の丘陵地及び周辺のまち並み景観と調和するよう配慮する。

建築物等の敷地内や周囲は、既存樹木の保全及び緑化に努める。

駐車場等の建築物に付帯する設備や施設については、修景や緑化などにより目立たないように努める。

JR袋井駅周辺においては、1階部分に店舗を設置するなどにぎわいの創出に寄与する施設の配置に努めるとともに、ショーウィンドウの設置や美しい夜景創出のためのライトアップ等を推進する。

まち並み景観との調和、市の中心市街地として相応しいイメージを創出するよう屋外広告物の設置箇所及び規模、形態・意匠について配慮するとともに、野立看板の設置を防止する。

電線や電柱によって、まち並み景観が阻害されているため、無電柱化の推進について検討する。

また、中心市街地のまち並み景観を阻害する要因となる太陽光発電設備や風力発電設備の設置は避ける。やむを得ず設置する場合、周辺の景観を阻害しないよう配慮する。

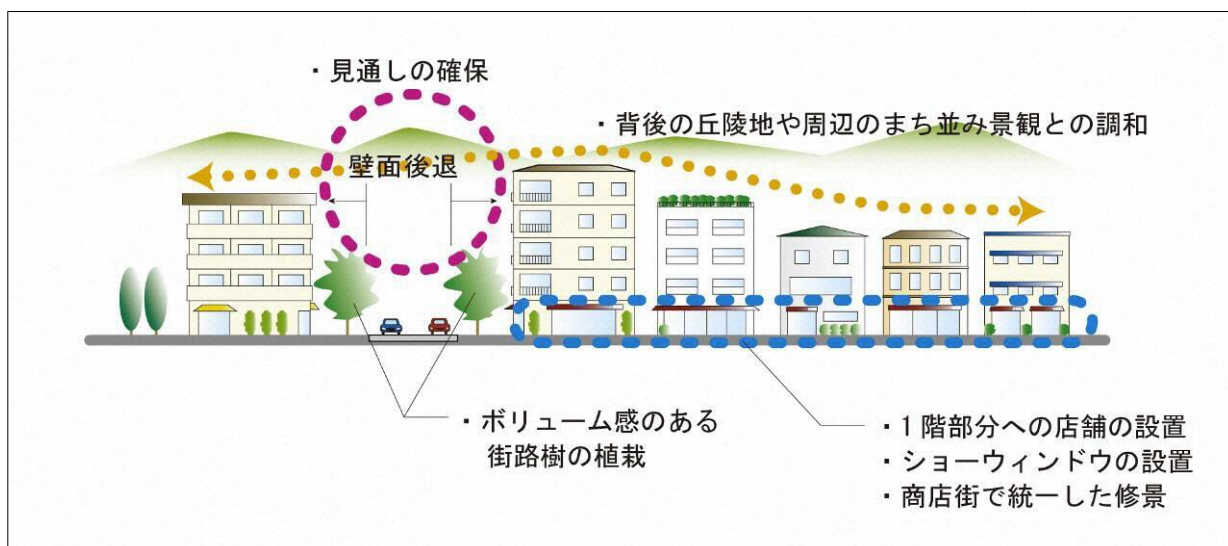
■建築物及び工作物の景観形成指針

建築物及び工作物については、基本的な指針として、「景観形成指針」を定め、良好な景観形成に向けた取組に努めるものとする。

項 目		指針内容
配置		<ul style="list-style-type: none"> 眺望地点等からの景観をできる限り阻害しない配置とすること。 道路等公共施設に面する壁面などを後退し、修景や広場・歩道状の空間、植栽のための空間を確保すること。 隣地に面する壁面などは後退すること。
外観	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 高さは、周辺のまち並み景観と調和すること。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> 屋根形状は、眺望景観や周辺のまち並み景観と調和すること。 形態は、まち並みの統一感や連続性を高めるものとする。 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の設置など、にぎわいの連続性を確保すること。
	壁面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> 壁面デザインは、単調な大壁面による威圧感をできる限りなくすること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 壁面などの基調色は、周辺のまち並み景観と調和する色彩とすること。 アクセント的に使用する色彩は、1階・2階部分など出来る限り低層部で使用する。
	材料	<ul style="list-style-type: none"> 周辺のまち並み景観との調和し、違和感のないものを使用すること。 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こと。 光沢のある材料、反射性のある材料の使用など、周囲から突出するような材料の使用は避けること。
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> 屋上に設ける設備（給配水管、ダクト、受水槽、冷却塔、アンテナなど）は、外部から見えにくい場所に設置する、または目隠しなどにより見えないようにすること。 外壁に取付ける設備や配管は、建築物と一体的な外観とする、または目隠しなどにより見えないようにすること。 屋外階段、立体駐車施設などは、建築物と一体的な外観とすること。

項 目		指針内容
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、ごみ置き場などは、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、目隠しをすること。 ・ 舗装材の選択や周辺の緑化などにより、景観的な演出をすること。
	外壁や塀、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こと。 ・ 歩行者空間を魅力ある空間とするため、生垣などによる緑化を施すこと。
	植栽等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の既存樹木は、修景に生かすよう極力保全すること。 ・ 新たに樹木を植栽する場合は、周辺植生に調和する樹種とするとともに、中高木を植栽すること。 ・ 敷地内のオープンスペースや建築物の前面などの緑化や花による修景を施し、側面部分でも植栽が可能な箇所については緑化して緑豊かな景観とすること。
再生可能エネルギー発電設備等		<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路等から眺める場合に、良好な景観を阻害しないよう、配置や高さ、緑化などの工夫がされていること。 ・ 形態、色彩が周辺の景観と著しく不調和でないこと。

■景観形成のイメージ



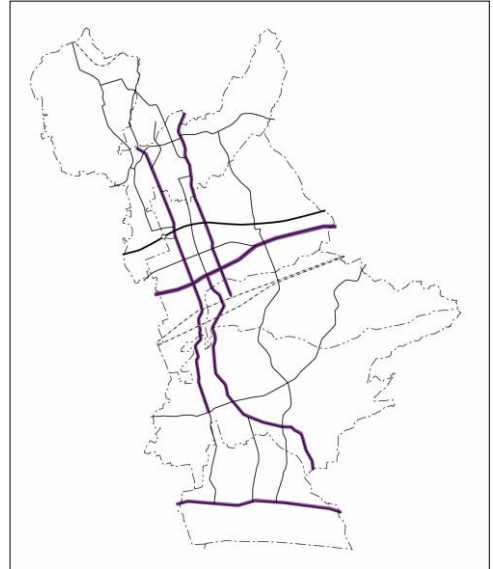
カ 沿道景観ゾーン

(ア) ゾーンの景観特性

本ゾーンは、国道1号、国道150号、県道磐田袋井線、(都)袋井駅森線、(都)森町袋井インター通り線等沿道が宅地利用されている主要幹線道路に面した区域である。

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る。

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ある。



■ ゾーン位置図

(イ) ゾーンの景観形成方針

a 景観形成の基本的方針

(a) 調和のある沿道景観の創出

後背の丘陵地景観や周辺の田園景観との調和に配慮したまち並み景観を創出する。

建築物等の形態・意匠の誘導、美化・清掃活動の推進等を進め、統一感のある美しいまち並み景観を創出する。



街路樹と歩道が調和している道路景観
(愛野駅小笠山公園線)

(b) うるおいある沿道景観の創出

道路沿道へのボリューム感のある街路樹の植栽や花壇の設置等を進め、うるおいある沿道景観を創出する。

民有地内や公共公益施設の敷地内においては、公開空地の創出、樹木の保全、中高木の植栽、垣柵の生垣化等を推進し、うるおいある市街地景観を創出する。



街路樹が整備され美しい道路景観となっている。
(東通久能線：市役所前)

(c) 景観に配慮した道路の整備と改修

安全性の向上に努めつつ、道路や歩道の舗装、ガードレール等の安全施設の材質や色彩に配慮し、美しい道路の整備と改修を進める。



カラー舗装や緑化により景観に配慮した歩道
(下田市)

b 土地利用の基本的方針

住宅地、商業地、工業・業務地等の既存の土地利用との調和を図り、特に、住宅地や住宅地と商業地が複合する地域においては、住環境を阻害する土地利用は抑制する。

c まち並み形成の基本的方針

建築物等の高さは、周辺の市街地の高さを踏まえ、最高限度 20m を基本とし、周辺のまち並み景観と調和する高さとするとともに、眺望地点からの景観を阻害しない高さとする。

建築物等の壁面の位置、形態・意匠は、後背の丘陵地、田園景観及び周辺のまち並み景観と調和するよう配慮する。

建築物等の敷地内や周囲は、既存樹木の保全及び緑化に努める。

駐車場等の建築物に付帯する設備や施設については、修景や緑化などにより目立たないように努める。

まち並み景観との調和、市の主要幹線道路として相応しいイメージを創出するよう屋外広告物の設置箇所及び規模、形態・意匠等について配慮する。

また、主要幹線道路沿道のまち並み景観を阻害する要因となる太陽光発電設備や風力発電設備の設置は避ける。やむを得ず設置する場合、周辺の景観を阻害しないよう配慮する。

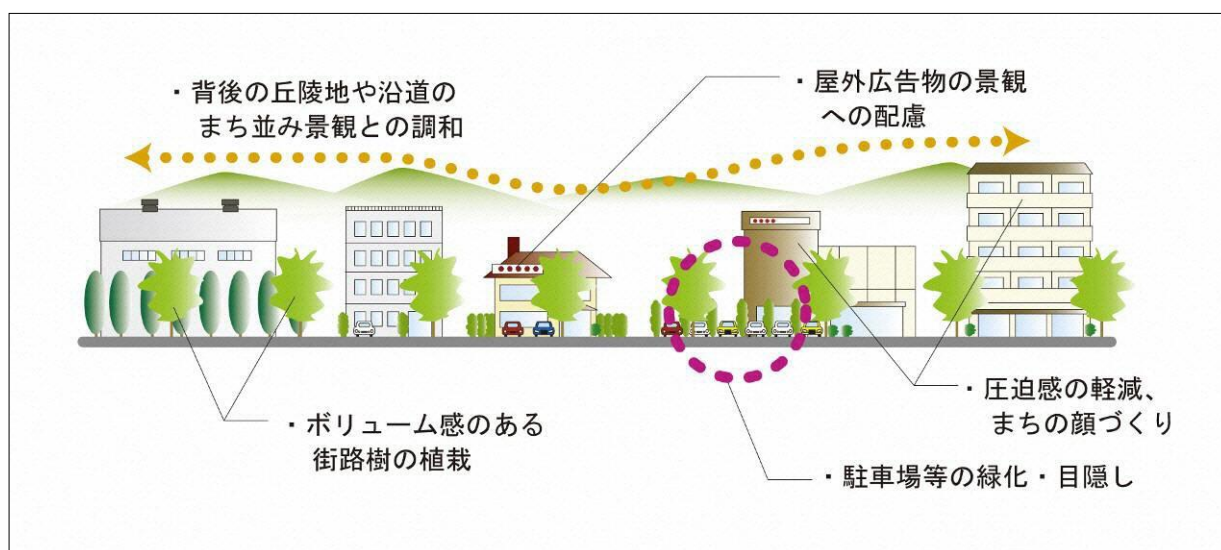
■建築物及び工作物の景観形成指針

建築物及び工作物については、基本的な指針として、「景観形成指針」を定め、良好な景観形成に向けた取組に努めるものとする。

項 目		指針内容
配置		<ul style="list-style-type: none"> ・眺望地点等からの景観をできる限り阻害しない配置とすること。 ・道路等公共施設に面する壁面などは後退し、修景や広場・歩道状の空間、植栽のための空間を確保すること。 ・隣地に面する壁面などは後退すること。
外観	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・高さは、後背の丘陵地や沿道のまち並み景観との調和すること。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根形状は、後背の丘陵地や沿道のまち並み景観と調和すること。 ・形態は、まち並みの統一感や連続性を高めるものとする。 ・商業店舗の1階部分においては、ショーウィンドウやシースルーシャッターの設置など、にぎわいの連続性を確保すること。
	壁面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面デザインは、単調な大壁面による威圧感をできる限りなくすること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面などの基調色は、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こと。 ・アクセント的に使用する色彩は、1階・2階部分など出来る限り低層部で使用する。
	材料	<ul style="list-style-type: none"> ・後背の丘陵地や田園景観及び周辺のまち並み景観との調和し、違和感のないものを使用すること。 ・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こと。 ・光沢のある材料、反射性のある材料の使用など、周囲から突出するような材料の使用は避けること。
	付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上に設ける設備（給配水管、ダクト、受水槽、冷却塔、アンテナなど）は、外部から見えにくい場所に設置する、または目隠しなどにより見えないようにすること。 ・外壁に取付ける設備や配管は、建築物と一体的な外観とする、または目隠しなどにより見えないようにすること。 ・屋外階段、立体駐車施設などは、建築物と一体的な外観とすること。

項 目		指針内容
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、ごみ置き場などは、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、目隠しをすること。 ・ 舗装材の選択や周辺の緑化などにより、景観的な演出をすること。
	外壁や塀、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こと。 ・ 歩行者空間を魅力ある空間とするため、生垣などによる緑化を施すこと。
	植栽等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の既存樹木は、修景に生かすよう極力保全すること。 ・ 新たに樹木を植栽する場合は、周辺植生に調和する樹種とするとともに、中高木を植栽すること。 ・ 敷地内のオープンスペースや建築物の前面などの緑化や花による修景を施し、側面部分でも植栽が可能な箇所については緑化して緑豊かな景観とすること。
再生可能エネルギー発電設備等		<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路等から眺める場合に、良好な景観を阻害しないよう、配置や高さ、緑化などの工夫がされていること。 ・ 形態、色彩が周辺の景観と著しく不調和でないこと。

■ 景観形成のイメージ



(1) 景観形成推進の方針

景観形成基本計画で示す景観形成方針の内容を実現するために、「景観形成推進の方針」を次のように定める。

景観形成推進の方針

市民・企業・行政の協働による推進

景観に係わる市民・企業の意識の向上を図るとともに、行政の適切な支援・協力のもとに、景観形成に係わる活動や取組を積極的に進めるなど、市民・企業・行政の協働により景観形成への取組を推進する。

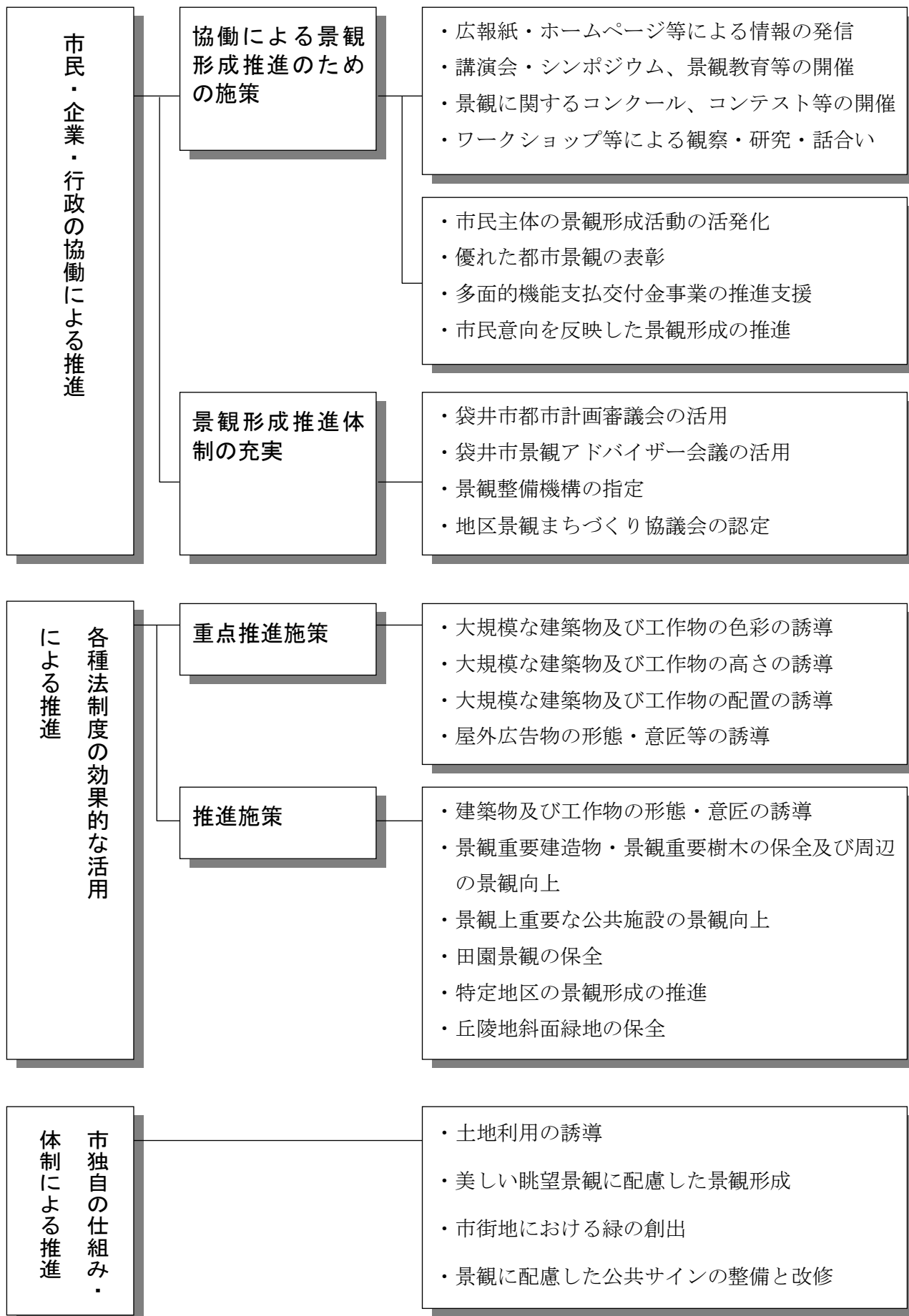
各種法制度の効果的な活用による推進

建築物及び工作物、屋外広告物の規制及び誘導や緑地や農地の保全など、良好な景観の形成を確実に実現するために、景観法を含む景観緑三法、都市計画法や建築基準法など既定の法制度を効果的に運用する。

市独自の仕組み・体制による推進

美しい眺望景観の保全や土地利用の誘導など、良好な景観形成のために推進が必要な施策については、市独自で、推進の仕組み・体制などを整え、適切に推進する。

■景観形成推進施策の体系



(2) 市民・企業・行政の協働による推進

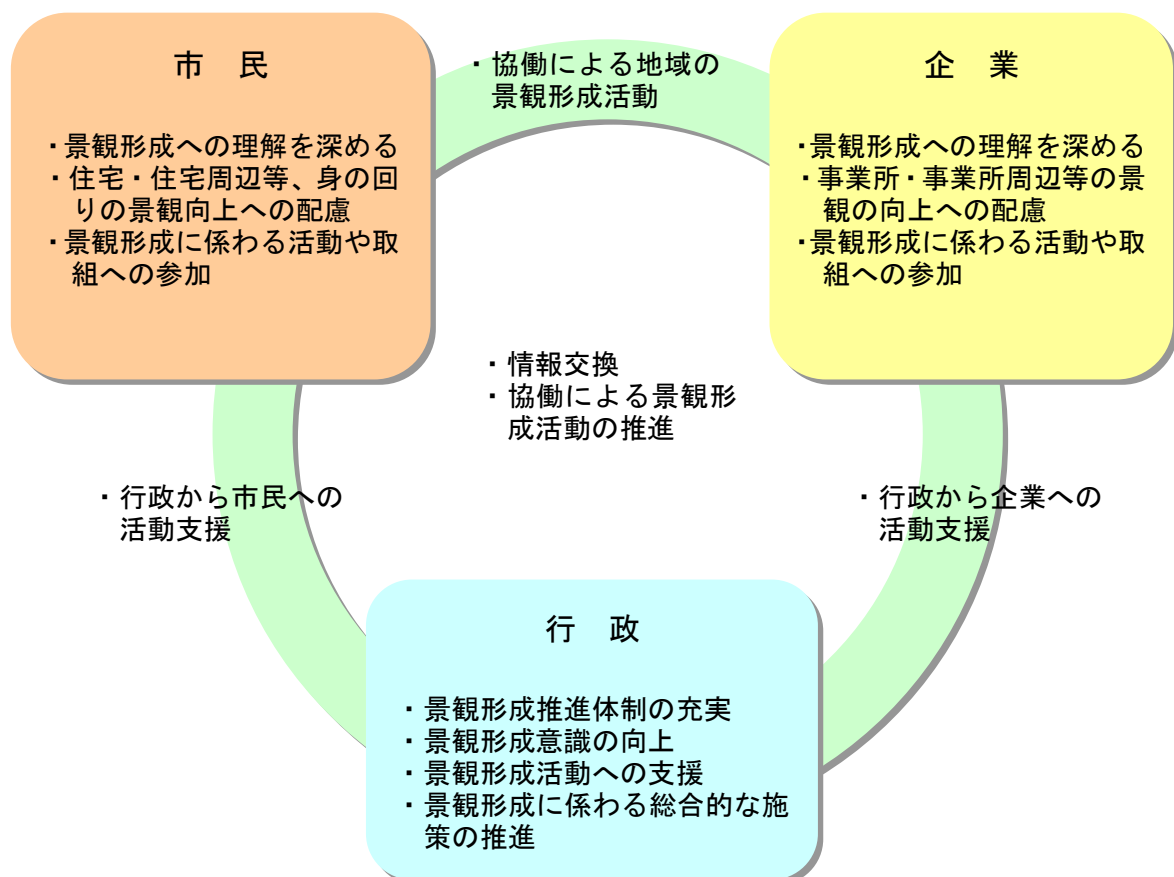
ア 協働による推進の考え方

景観形成の推進にあたっては、市民・企業・行政の役割を明確にし、互いに連携を図りつつ、協働により推進する。

行政は、市民・企業の景観に関する意識の向上に努めるとともに、景観形成に係わる活動や取組を積極的に支援する。

市民・企業は、景観形成への理解を深めるとともに、行政との連携により景観形成に関する活動や取組を実践する。

■市民・企業・行政の協働による景観形成推進のイメージ



(ア) 景観形成に関する意識の向上

a 広報紙・ホームページ等による情報の発信

景観に関する情報を広報紙・市ホームページ等から発信し、市ホームページにおいては、景観に関するポータルサイトを構築し、情報を受発信する。

b 講演会・シンポジウム、景観教育等の開催

景観に関連した講演会やシンポジウム等を開催し、景観に対する関心を高める。

小中学校では景観教育を実施し、小中学生の景観に対する関心を高める。

c 景観に関するコンクール、コンテスト等の開催

市の良好な景観に関する市民絵画コンクールや写真コンテスト等を開催し、多くの市民等がまちの景観に関心を持ち、景観づくりに関与するようにする。

d ワークショップ等による観察・研究・話し合い

市民・企業が主体的に参画して景観に係わる環境点検、景観資源の探索等を行うワークショップを開催し、景観に関する意識を向上する。

(イ) 市民・企業の景観形成活動への支援

a 市民主体の景観形成活動の活発化

市民・企業が主体となって取り組む様々な景観形成活動において、専門家の紹介等の技術援助を行い、活動を活発化していく。

b 優れた都市景観の表彰

すぐれた都市景観を形成している建築物等や広告物その他の物件について、静岡県景観賞などを活用し、景観意識の向上を図る。

c 多面的機能支払交付金事業の推進支援

市内の各地区において、地域住民が主体となって多面的機能支払交付金事業が進められており、今後も継続的に活動を推進するため、適切に支援する。

d 市民意向を反映した景観形成の推進

景観法第 11 条において、一定地区住民や N P O 法人などは、一定区域内の土地所有者の 3 分の 2 以上の同意により景観計画の策定または変更を提案できるとされている。

本制度を積極的に運用し、市民意向を反映した景観形成を推進するよう、景観法の仕組みを市民に周知する。

また、ホームページなどによる市民意見の把握、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する。

ウ 景観形成推進体制の充実

市民・企業・行政が協働で景観形成を推進していくため、都市計画審議会の活用、景観アドバイザー会議の活用、景観整備機構の指定、地区景観まちづくり協議会の認定等、景観形成意識の向上や景観形成活動を推進する組織・体制を充実する。

(ア) 袋井市都市計画審議会の活用

景観計画及び景観形成ガイドプランの変更、あるいは良好な景観形成に関する重要な事項等について審議する機関として、既存の都市計画審議会を活用する。

(イ) 袋井市景観アドバイザー会議の活用

本市の良好な景観形成のための適切な助言及び提言をする機関として、袋井市景観アドバイザー会議を活用する。

袋井市景観アドバイザー会議は、必要に応じて召集され、本計画（景観形成ガイドプラン）及び景観法に基づく「景観計画」の変更や景観計画に基づく行為の制限の適合などにおける良好な景観形成に必要な助言及び提言をするものとし、景観に係わる学識経験者や専門家などから構成されるものとする。

(ウ) 景観整備機構の指定（景観法第92条第1項）

一定の地区における良好な景観の形成を推進するため、景観重要建造物・樹木及び公共施設等の維持管理や景観農業振興地域整備計画区域内の農地の耕作管理、地域の良好な景観の形成を促進するための業務等を行う公益法人またはNPO法人を、必要に応じて景観整備機構に指定し、景観形成の事業を行う推進団体を支援する。

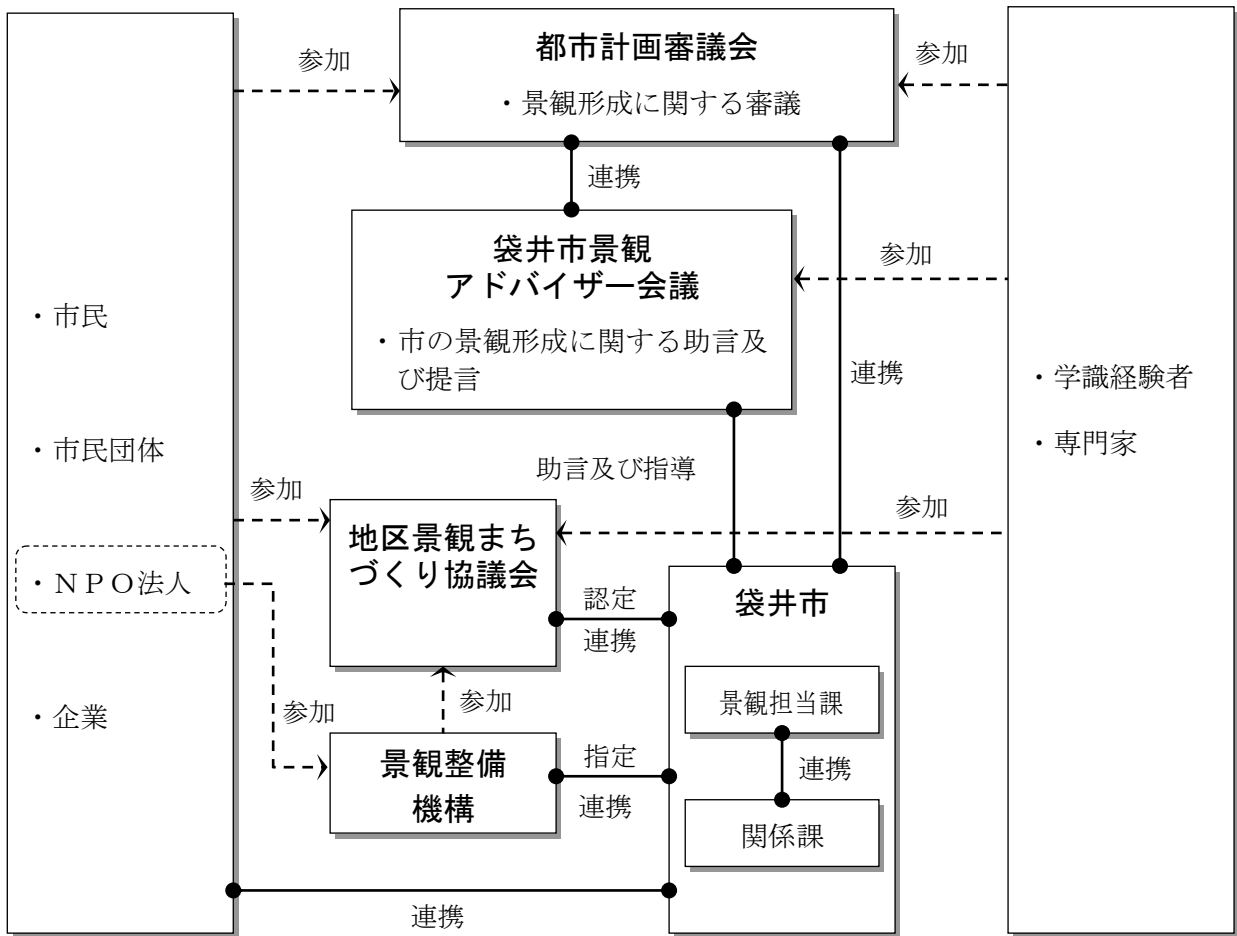
(エ) 地区景観まちづくり協議会の認定

特定地区について良好な景観形成を図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地区景観まちづくり協議会を認定する。

地区景観まちづくり協議会は、主に対象地域の地域住民の発意により設置され、地域住民、地域企業等から構成されるものとする。

協議会の活動推進のために情報提供や活動費の助成など必要な支援を行う。

■景観形成の推進体制のイメージ



(3) 各種法制度の効果的な活用による推進

本市の現況及び課題を踏まえ、景観形成の基本目標を達成するために、各種法制度を活用した施策を、次のように進める。

本市の特徴である田園や丘陵地の緑と調和するまち並み景観を適切に保全しつつ、「農の風景」を後世に継承していくとともに、周辺景観から突出した景観を生み出し、市域全体の景観形成を阻害しないようにするため、大規模な建築物及び工作物の「色彩」、「高さ」、「配置」そして「屋外広告物」を規制及び誘導する。

一方、これらの施策を進める中では、次のような課題がある。

第1に、大規模な建築物及び工作物の「色彩」の規制及び誘導は、大規模な建築物などの壁面の面積が大きく、無秩序な色彩の使用により周辺の景観に与える影響が大きいため、適切な規制及び誘導が求められる。

第2に、大規模な建築物及び工作物の「高さ」の規制及び誘導は、市域の多くが田園と調和した伝統的な集落地域であり、緑豊かな河川や丘陵地は市の景観の骨格となって、まちの遠景を構成していることなどから、まち全体として広がりをもつ空間を保全することが必要であり、これらを阻害する恐れがあるため、適切な規制及び誘導が求められる。

また、市街地内においても中低層住居区域における高層マンションなどの立地も進んでおり、住宅地域での突出した建築物が周辺市街地のまち並み景観を阻害するおそれがあるため、大規模な建築物等の高さの適切な規制及び誘導が求められる。

第3に、大規模な建築物及び工作物の「配置」の規制及び誘導は、大規模な建築物などについて、眺望地点からの眺めや周辺の景観との調和を阻害するおそれがあるため、適切な規制及び誘導が求められる。

第4に、「屋外広告物の掲出」の規制及び誘導は、現在、静岡県屋外広告物条例に基づいて行われているが、設置位置、規模、数、形態・意匠などが無秩序になっており、良好なまち並み景観や本市固有の農の風景等が阻害されるとともに、主要幹線道路やJR東海道本線・JR東海道新幹線の車窓からも非常に目立ち、本市のイメージダウンに繋がる懸念されるため、本市の状況を踏まえた適切な規制及び誘導が求められる。

このようなことから、本計画において基準などを示し、特に早急に推進すべき重点推進施策として、次のように定める。

ア 重点推進施策

- (ア) 大規模な建築物及び工作物の色彩の誘導
- (イ) 大規模な建築物及び工作物の高さの誘導
- (ウ) 大規模な建築物及び工作物の配置の誘導
- (エ) 屋外広告物の形態・意匠等の誘導

その他、本計画策定後に、景観形成方針等の計画内容に即して、景観法に基づき推進していく施策や景観法以外の法制度なども運用し、良好な景観形成を目指して推進する施策を、次のように定める。

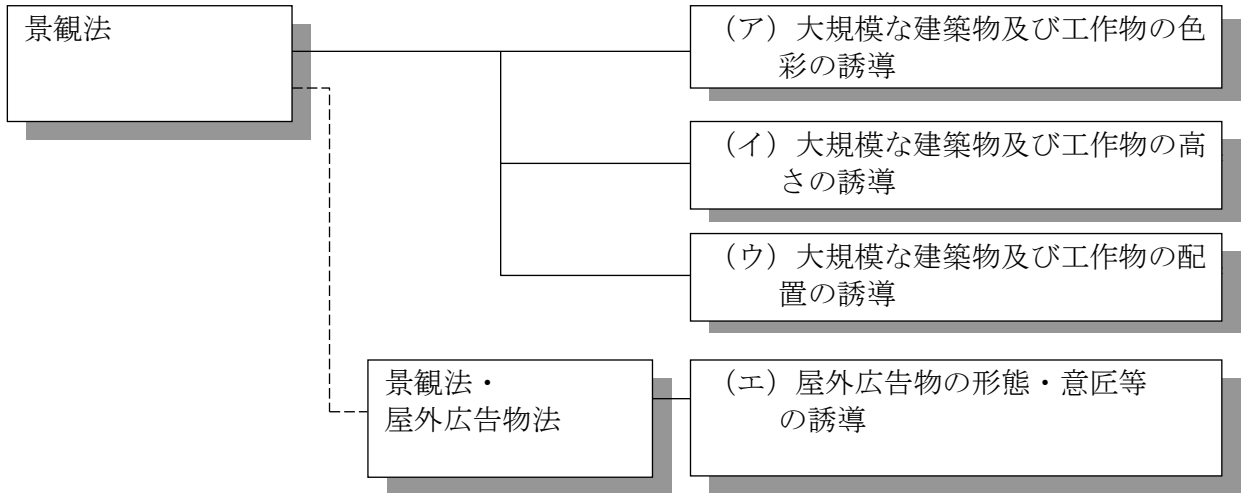
イ 推進施策

- (ア) 建築物及び工作物の形態・意匠の誘導
- (イ) 景観重要建造物・景観重要樹木の保全及び周辺の景観向上
- (ウ) 景観上重要な公共施設の景観向上
- (エ) 田園景観の保全
- (オ) 特定地区の景観形成の推進
- (カ) 丘陵地斜面緑地の保全

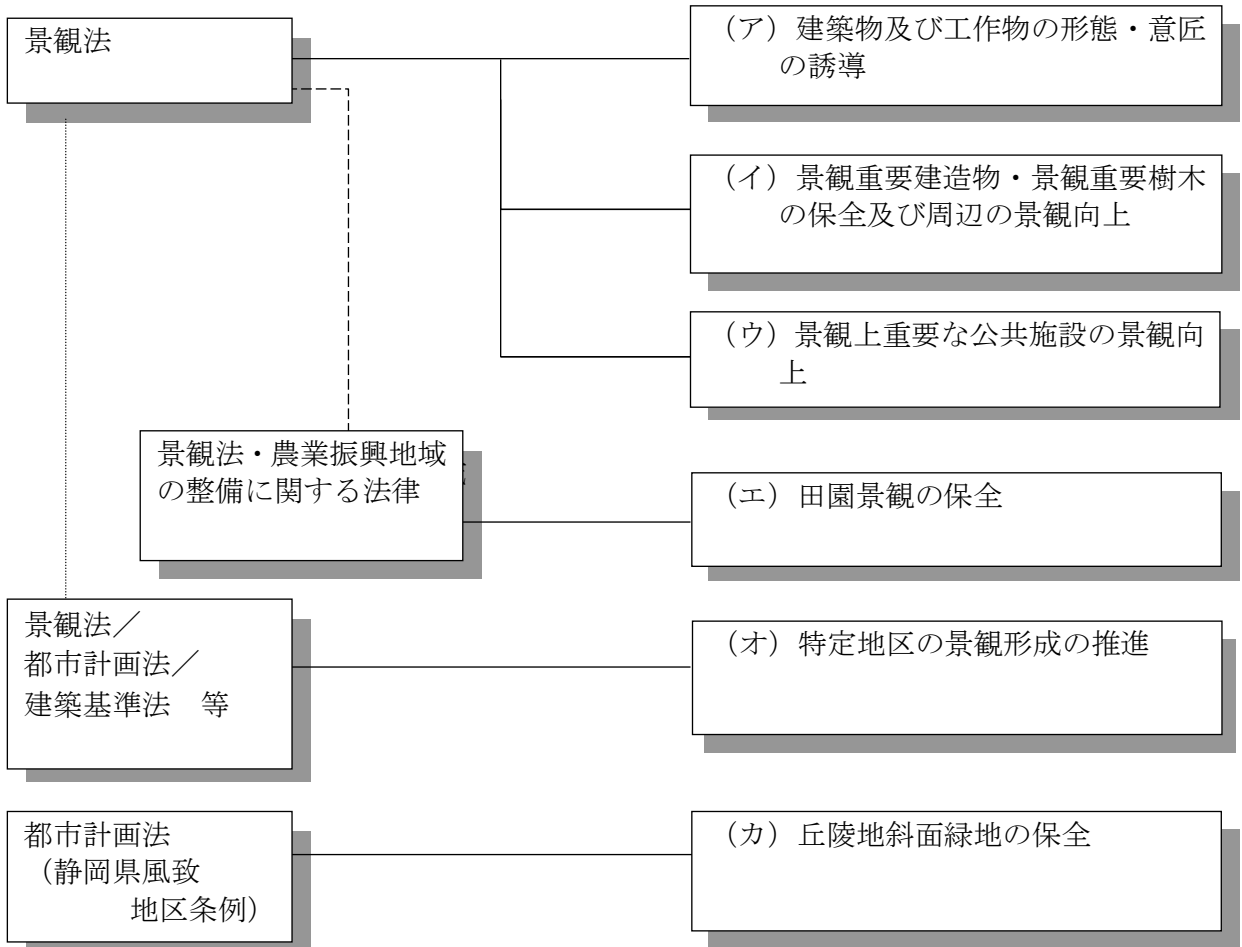
これらの推進施策を運用する法制度で分類すると次のように整理される。

法制度等の名称	施策名称
---------	------

<ア 重点推進施策>



<イ 推進施策>



(ア) 大規模な建築物及び工作物の色彩の誘導

大規模な建築物及び工作物は、広がりのある伸びやかな田園景観を呈する本市において一際目立ち、また、周辺と調和しない色彩の使用により、市域全体の景観を阻害する恐れがあるため、適切に規制及び誘導する。

a 届出対象規模の考え方

- (a) 敷地面積については、「袋井市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」にあわせ、施行区域の敷地面積が 1,000 m²以上のものを対象とする。
- (b) 高さについては、伸びやかで広がりのある景観が特徴的な本市においては、15m（5階程度）以上の建築物及び工作物は、比較的目立つ傾向にあり、15m以上のものを対象とする。
- (c) 建築物及び工作物の外観の変更については、(a)、(b)の規模、かつ外観の見付面積が2分の1以上のものを対象とする。
- (d) 前各号の規定について、大規模な建築物及び工作物を対象とする目的を踏まえ、戸建て住宅程度の規模である延べ床面積 150 m²以下の建築物は、対象外とする。
- (e) 既存の建築物に設置する太陽光発電設備の太陽電池モジュール（ソーラーパネル）で、敷地面積が 1,000 m²以上、かつモジュールの合計面積が 500 m²以上のものを対象とする。

ただし、「袋井市自然環境、景観等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例」において、モジュールの総面積が 12,000 m²を超える設備については、設置を同意しないこととされていることから、原則届出対象から除外する。

b 規制及び誘導の対象行為の考え方

- (a) 建築物の新築、増築、改築するとき。
- (b) 工作物（さく・塀・擁壁、煙突・排気塔、送電線・電柱、記念碑・立体駐車場・プラント・貯蔵室・処理施設など）の新設、増築、改築するとき。
- (c) 建築物及び工作物の外観を変更するとき。

c 規制及び誘導の方針の考え方

(a) 色彩の基準

建築物及び工作物の色彩について、周辺景観との調和を配慮し、突出した景観とならないようにするため、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。）を用いて数値基準を設定する。

特に、色の鮮やかさを表す彩度について、色相にあわせて基準を定めることとし、市内の建築物等の色彩調査等により、周辺環境と調和するよう高彩度色の使用を制限する基準を設定することとした。

建築物及び工作物の壁面など外観の基調色は、マンセル値において、以下のとおりとする。

色相	彩度
① 0R (10PR) ~10R (0YR)	4以下とする。
② 0YR (10R) ~5 Y	6以下とする。
③ ①、②以外の色相	2以下とする。

(b) 色彩の基準の適用除外

(a)で示す色彩の基準は、外壁などの塗装やタイルなどの色彩を想定したものである。

このため、落ち着いた本市の景観と調和すると考えられるもの、建築物の用途や構造上、規制にそぐわないものについて適用除外とする。

また、塗装等による外壁の色彩の中には、企業カラー等の使用や高彩度色等であっても、工夫して使用することにより、周辺環境と調和し、建築物の外観が優れたものになることから、これらについても一定の範囲で適用除外とする。

以上のことから、基準の適用除外を以下のとおりとする。

- ・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（以下、アクセントカラーと呼ぶ）については、この限りではない。

(c) 太陽光発電設備の色彩の基準

広大な太陽光発電設備は、周辺景観に与える影響が大きいことから、既存の建築物に設置する太陽光発電設備、地上に直接設置する太陽光発電設備の色彩の基準は、次のとおりとする。

- ・太陽光発電設備の太陽電池モジュール（ソーラーパネル）は、黒色又は濃紺色若しくは低明度かつ低彩度の目立たない色彩を使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たないものを使用するよう努める。

(d) 風力発電設備の色彩の基準

比較的高さが高くなる風力発電設備については、遠方からも視認できる規模であり、周辺環境に与える影響が大きくなることから、風力発電設備の色彩は、周辺の景観と調和するものを使用する。

d 既存不適格建築物及び工作物への対応の考え方

市内の建築物の色彩調査の結果、c(a)に規定するマンセル数値の色彩に該当しない建築物及び工作物がある。

これらについて、基準に適合するよう強制的に変更させることは困難であるため、以下のように既存不適格建築物及び工作物に対応する。

- (a) 前述cの規定の適用の際(以下「基準時」という。)、現に存する建築物及び工作物について、建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物及び工作物が、当該規定に適合しない部分を有する場合(以下「既存不適格建築物等」という。)は、当該建築物及び工作物に対して、当該規定を適用しない。
- (b) 前号の規定は、基準時に既存不適格建築物等に該当した場合この規定の適用の後に、増築、改築若しくは模様替えの工事を実施する場合は、既存不適格建築物等とせず、前述cの規定を適用する。
- (c) 同一敷地内に、新たに建築等を行う場合には、不適格建築物等とせず、前述cの規定を適用する。

e 地区計画区域内等への対応の考え方

- (a) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の4第1項の規定による地区計画等または景観法(平成16年法律第110号)第61条第1項の規定による景観地区により、建築物及び工作物の色彩基準をマンセル値で定めた区域内においては、法の定めるところにより、当該建築物及び工作物の色彩基準を優先する。

(イ) 大規模な建築物及び工作物の高さの誘導

本市のまち並みは、おおむね中低層程度の高さで構成されているため、建築物等の高さは、これらと調和を図ることが必要であり、広がりのある田園景観との調和を図る観点からも、高さについて基準を設けることが求められる。

a 届出対象規模の考え方

(a) 届出対象の規模は、「(ア) 大規模な建築物及び工作物の色彩の誘導」の対象と同様に、敷地面積 1,000 m²以上のものとする。

b 規制及び誘導の方針の考え方

(a) 高さの基準 (20m以下)

本市においては、建築物及び工作物の高さの制限は、地区計画の決定及び第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域の指定により行っており、定められている高さの制限は、最高で 20m である。

指定箇所は、J R 愛野駅の南北、上山梨地区の区画整理区域、(都)袋井駅森線や J R 袋井駅南側など、本市の主要地区が指定されている。

これらの指定地区以外の地域で 20m を超える建築物及び工作物が立地していくことは、景観上はもちろん良好な居住環境の保全のためにも望ましくない。

このため、建築物及び工作物の高さは、おおむね市域全域において 20 m 以下として規制及び誘導する。

風力発電設備については、「袋井市自然環境、景観等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例」により、市域全域において 20 m 以下にするよう規制及び誘導する。

(b) 区域の適用除外

- ・ 袋井市都市計画マスタープランで定める都市拠点については、土地利用の変化も想定されるため適用除外とする。
- ・ 小笠山総合運動公園区域については、県営公園であり、公園整備の方針に基づき整備がなされるため、適用除外とする。
- ・ 商業地域・工業専用地域については、既存不適格となる 20mを超える建築物が比較的多く立地していることから、事業活動に影響が無いよう適用除外とする。

(c) 市長が特に認める適用除外の考え方

施設などの機能的性質上や土地利用上やむを得ないと認められ、かつ周辺環境への支障も少なく、地域景観を阻害しないと判断される以下の事業に伴う建築行為及び建設行為は、当該規定を適用しないこととする。

- ・ 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
- ・ 袋井市都市計画マスタープランで定める次世代産業地に位置付ける事業
- ・ 袋井市都市計画審議会及び袋井市景観アドバイザー会議の同意を得た上で市長が認める事業

c 既存不適格建築物及び工作物への対応の考え方

市内の建築物及び工作物について、20mを超える高さの建築物が確認されており、これらについて、基準に適合するよう改修を義務づけることは困難であるため、以下のように既存不適格建築物及び工作物に対応する。

- (a) 前述の b の規定の適用の際（以下「基準時」という。）、現に存する建築物及び工作物について、建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物及び工作物が、当該規定に適合しない部分を有する場合（以下「既存不適格建築物等」という。）は、当該建築物及び工作物に対して、当該規定を適用しない。

- (b) 前号の規定は、基準時に既存不適格建築物等とされ、この規定の適用の後に、増築、改築若しくは模様替えの工事を実施する場合は、既存不適格建築物等の1.2倍までの延べ面積の範囲で、既存高さを最高限度とする。
- (c) 同一敷地内に、新たに建築等を行う場合には、既存不適格建築物等として扱わず、前述bの規定を適用する。

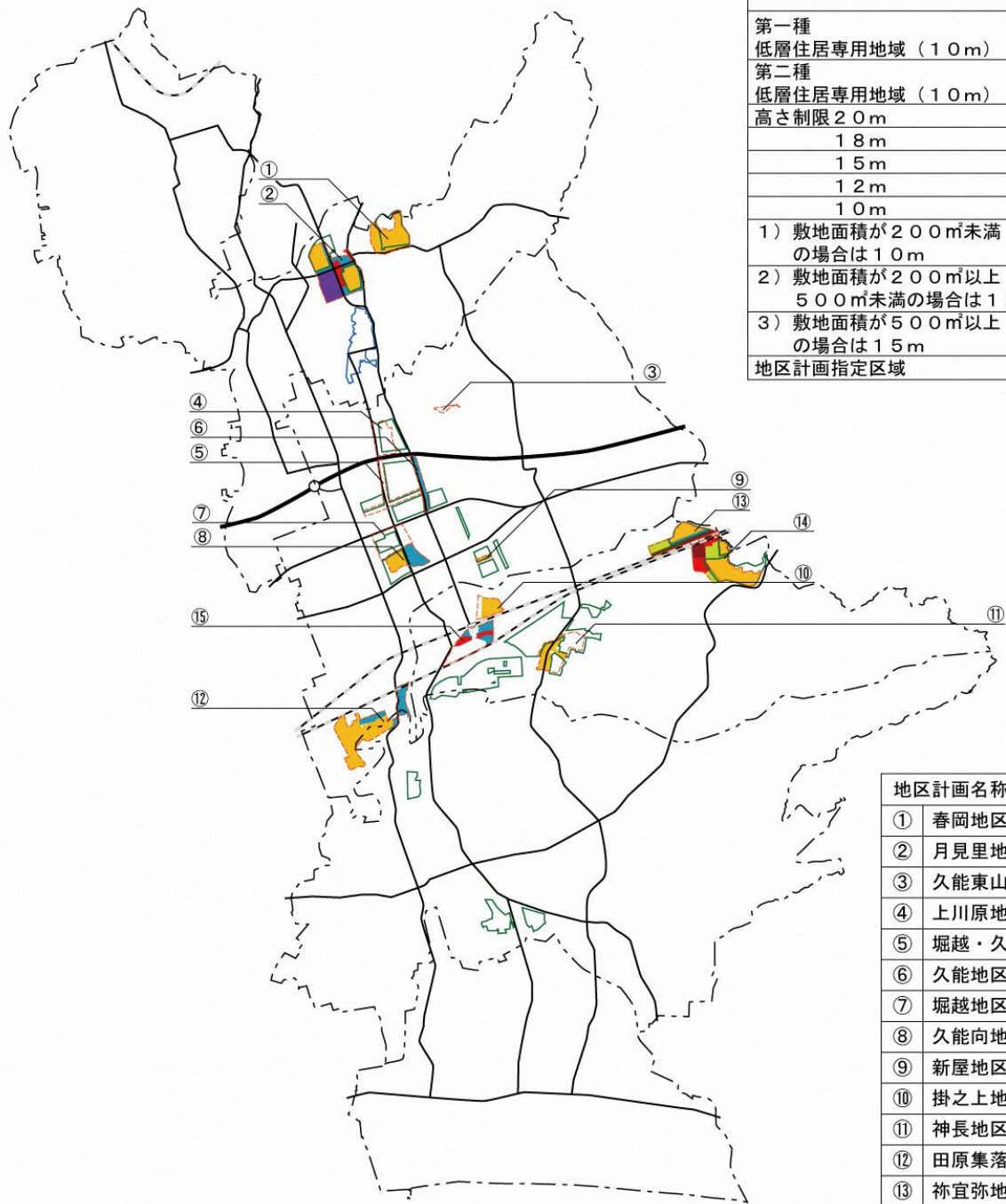
d 地区計画区域内等への対応の考え方

- (a) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項の規定による地区計画等または景観法（平成16年法律第110号）第61条第1項の規定による景観地区により、建築物の高さの最高限度（軒の高さの最高限度を含む）を定めた区域内においては、法の定めるところにより、当該建築物の高さの最高限度を、この規定による建築物の高さの最高限度と読み替えて適用する。
- (b) 斜線型高さ制限については、地区計画等または景観地区で読み替えの規定をした場合に限る。

e 将来的な対応の考え方

- (a) 基準は、景観法第8条第4項第二号ロに基づき制限するが、用途地域内においては、将来的に高度地区制度や地区計画制度を運用するよう検討を進める。

高さ制限現況図

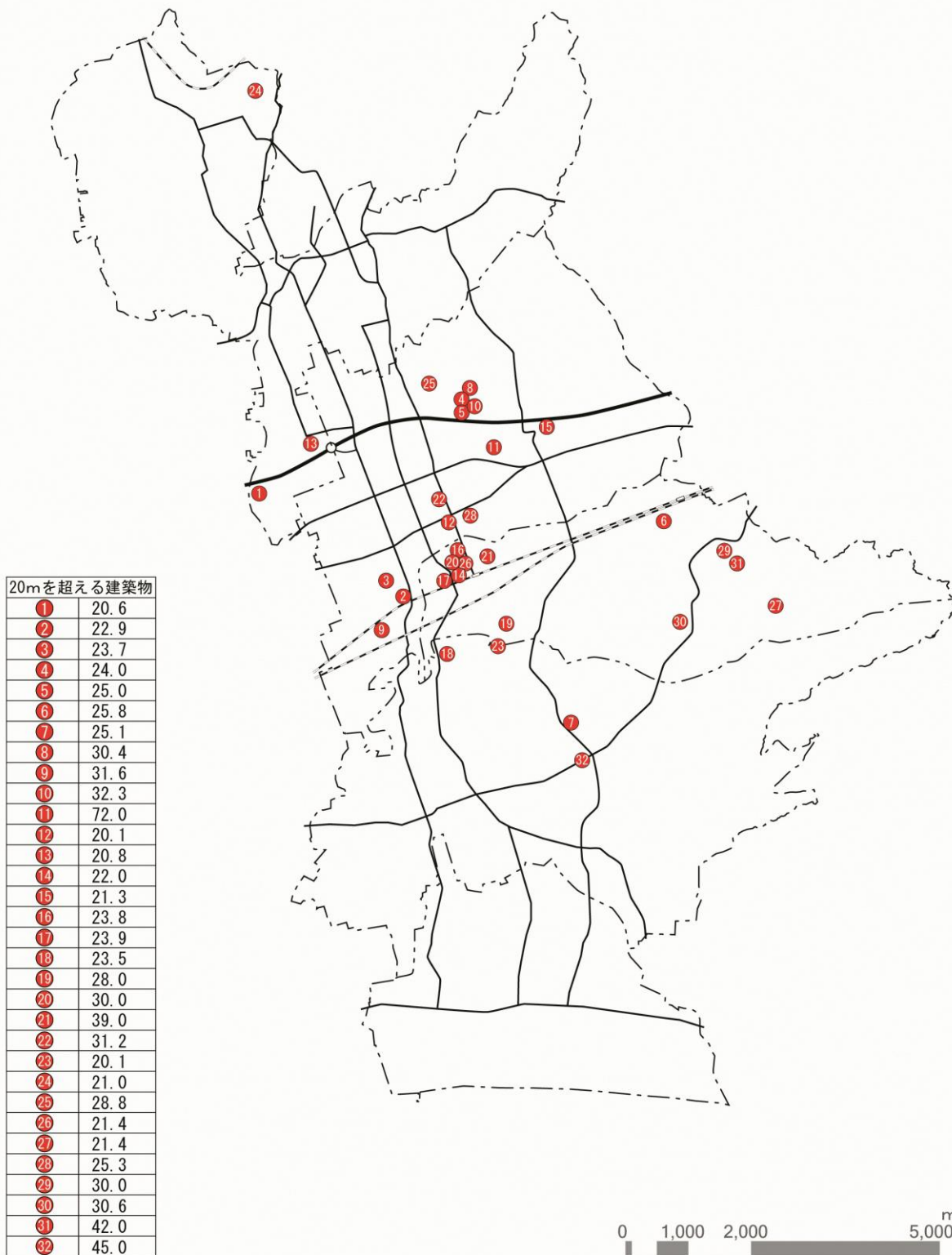


凡 例	
第一種 低層住居専用地域（10m）	
第二種 低層住居専用地域（10m）	
高さ制限 2.0m	
1.8m	
1.5m	
1.2m	
1.0m	
1) 敷地面積が200㎡未満 の場合は1.0m	
2) 敷地面積が200㎡以上 500㎡未満の場合は1.2m	
3) 敷地面積が500㎡以上 の場合は1.5m	
地区計画指定区域	

地区計画名称	
①	春岡地区計画
②	月見里地区計画
③	久能東山地区計画
④	上川原地区計画
⑤	堀越・久能地区計画
⑥	久能地区計画
⑦	堀越地区計画
⑧	久能向地区計画
⑨	新屋地区計画
⑩	掛之上地区計画
⑪	神長地区計画
⑫	田原集落地区計画
⑬	祢宜弥地区計画
⑭	上石野地区計画
⑮	袋井駅南地区計画



20mを超える主な建築物の分布図



高さ制限図



※凡例グレーの区域においても20m以下の規制区域とする。実際は、地区計画、用途地域の高さ基準が優先される。

(ウ) 大規模な建築物及び工作物の配置の誘導

本市には眺望地点が多数指定されていることから、良好な眺望を今後も確保する必要がある。また、地上に設置する再生可能エネルギー発電設備は、その形態が周辺の自然景観や落ち着いたまち並みと不調和を起ししやすい。こうしたことから、建築物等の配置について基準を設けることが求められる。

a 届出対象規模の考え方

(a) 届出対象の規模は、「(ア) 大規模な建築物及び工作物の色彩の誘導」の対象と同様に、敷地面積 1,000 m²以上又は高さ 15mを超えるものとする。

b 規制及び誘導の方針の考え方

(a) 配置の基準

眺望地点や道路等の公共空間から眺める場合に、良好な景観を阻害しないよう建築物等の配置の基準は、次のとおりとする。

- ・眺望地点等からの景観をできる限り阻害しない配置とする。
- ・周辺景観を阻害する要因となる太陽光発電設備の設置は避け、やむを得ず設置する場合は、周囲を生垣や植栽で囲うなど目立たなくなるよう努める。

c 既存不適格建築物及び工作物への対応の考え方

市内の建築物及び工作物について、基準に適合するよう強制的に変更させることは困難であるため、以下のように既存不適格建築物及び工作物に対応する。

- (a) 前述 b の規定の適用の際、現に存する建築物及び工作物について、建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物及び工作物が、当該規定に適合しない部分を有する場合(以下「既存不適格建築物等」という。)は、当該建築物及び工作物に対して、当該規定を適用しない。
- (b) 同一敷地内に、新たに建築等を行う場合には、既存不適格建築物等とせず、前述 b の規定を適用する。

(エ) 屋外広告物の形態・意匠等の誘導

市街地では、屋外広告物の規模や色彩が煩雑化しつつあるとともに、数も増加傾向にあり、まち並み景観の中で目立つ印象を受ける。

また、丘陵地や田園内においては、数は少ないものの野立看板が見られ、美しい景観を阻害している。

このようなことから、丘陵地景観、田園景観やまち並み景観と調和した屋外広告物の景観形成を図るため、屋外広告物の形態・意匠等を適切に誘導する。

a 規制及び誘導の方針の考え方

- (a) 建築物の敷地内に設置するとともに、できる限り集約して設置する。
- (b) 丘陵地や田園景観との調和に配慮するとともに、眺望を阻害しないような位置、規模、意匠とする。
- (c) 建築物の規模や周辺のまち並みと調和するような位置、規模、形態・意匠とする。
- (d) 主要幹線道路の沿道やJ R東海道本線、J R東海道新幹線などからの車窓景観を阻害しないような位置、規模、形態・意匠とする。
- (e) 遠州三山や旧東海道等、歴史的・文化的景観要素の周辺においては、当該施設の雰囲気や損ねることがない位置、規模、形態・意匠とする。

b 規制及び誘導の方法の考え方

- (a) 景観行政団体として独自の条例の制定が可能となったことから、市独自の屋外広告物に関する条例を制定する。

(ア) 建築物及び工作物の形態・意匠の誘導

建築物及び工作物は、まち並みの景観形成を進めていくための重要な構成要素であるため、「ゾーン別の景観形成方針」の「景観形成指針」の内容を市民・企業に周知する。

さらに、市民・企業の景観形成に関する意識を高めることにより、一定の区域それぞれの現状にあわせて、地区計画等の景観形成の誘導手法の導入を検討するとともに、上記の「景観形成指針」の内容について、景観法に基づく景観計画への位置づけを検討する。

a 規制及び誘導の方針の考え方

(a) 丘陵地景観や田園景観との調和を図る

丘陵地景観や田園景観と調和し、著しく目立つことがないように、建築物の壁面の位置、規模、屋根形態、壁面デザイン、色彩、緑化などを誘導する。

(b) 眺望景観を阻害しない

美しい眺望景観を適切に保全し、後世に継承するために、眺望地点からの見通しを遮らないよう配置や形態を誘導する。

(c) 圧迫感を軽減する

規模が大きい建築物等は、近景で見たときに、周辺のまち並み及び市民等に圧迫感を与えないよう壁面後退や敷地周りの緑化などに配慮する。

(d) まち並み景観の魅力の向上を図る

建築物の付帯設備等の処理や質の高い材料等の使用、周辺植生にあわせた緑化や周辺のまち並みの特徴にあわせた施設デザインの導入を誘導し、まち並み景観を向上する。

(e) 快適なまち並み景観の創出を図る

壁面後退及び後退部分の緑化などを誘導し、公共的な緑地や歩行者空間として活用することにより、快適なまち並み景観を創出する。

(イ) 景観重要建造物・景観重要樹木の保全及び周辺の景観向上

地域の景観を構成するシンボリックな建造物、樹木や景観上重要な地域にある建造物や樹木は、適切に維持保全するために、所有者・管理者との協議を踏まえ、維持管理の具体的な方法を検討し、景観法に基づく景観重要建造物・景観重要樹木に指定する。

a 指定の方針の考え方

- (a) 優れたデザインまたは樹形等であり、地域のランドマークとなっているもの。
- (b) 地域の歴史や文化を感じさせる、または創出することができるもの。
- (c) 街角や景観上のポイント的な場所に位置する等、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの。

b 景観重要建造物・景観重要樹木の保全・活用の考え方

- (a) 指定された景観重要建造物・景観重要樹木は、適切に維持管理し、地域のシンボルとしての価値を維持する。
- (b) 指定された景観重要建造物・景観重要樹木の周辺は、これらと調和するまち並みの誘導、公共空間の整備と改修を進め、必要に応じて、特定地区の候補地とし、良好な景観形成に配慮する。
- (c) 指定された景観重要建造物・景観重要樹木の周辺の土地利用は、これらが醸し出すイメージを損なうことがないように配慮する。
- (d) 指定された景観重要建造物・景観重要樹木の視認性を高めるために、公共施設や電柱・サイン等の設置には十分に配慮する。

(ウ) 景観上重要な公共施設の景観向上

本市のシンボリックな道路（橋梁）、河川、公園など、景観上重要な公共施設を適切に保全するとともに、より優れたものとするために、管理者との協議を踏まえ、景観法に基づく景観重要公共施設に指定する。

指定した景観重要公共施設については、整備の方針を定めるとともに、占用許可の基準を定める。

a 指定の考え方

- (a) 対象となる公共施設の周辺において、地区の特性に配慮した良好な景観形成の方針が明確に定められているもの。
- (b) 景観上重要な公共施設であり、その整備等に関し、景観面での配慮が特に求められているもの。

(エ) 田園景観の保全

田園景観は、本市の広がりのある伸びやかな景観を構成する貴重な要素であるため、適切に保全する。

a 保全の手法の考え方

- (a) 市域全域の現行農用地の維持と適切な管理に努めるとともに、必要以上の開発などにより農地が喪失しないよう、土地利用の規制及び誘導方策の推進について検討する。
- (b) 田園、河川、自然緑地及び集落などが一体となり、文化的で特徴的な景観を呈している地区や棚田など特徴的かつ貴重な農村資源を有する地区については、地域住民による多面的機能支払交付金事業を推進する。

(オ) 特定地区の景観形成の推進

特に地域の特性を生かした景観形成が必要な地域（以下、特定地区）において、良好な景観を形成するために、地区レベルの景観形成の計画を策定し、建築物等の形態・意匠の誘導及び緑化、修景、活動等景観形成に取り組む。

a 選定の考え方と候補地

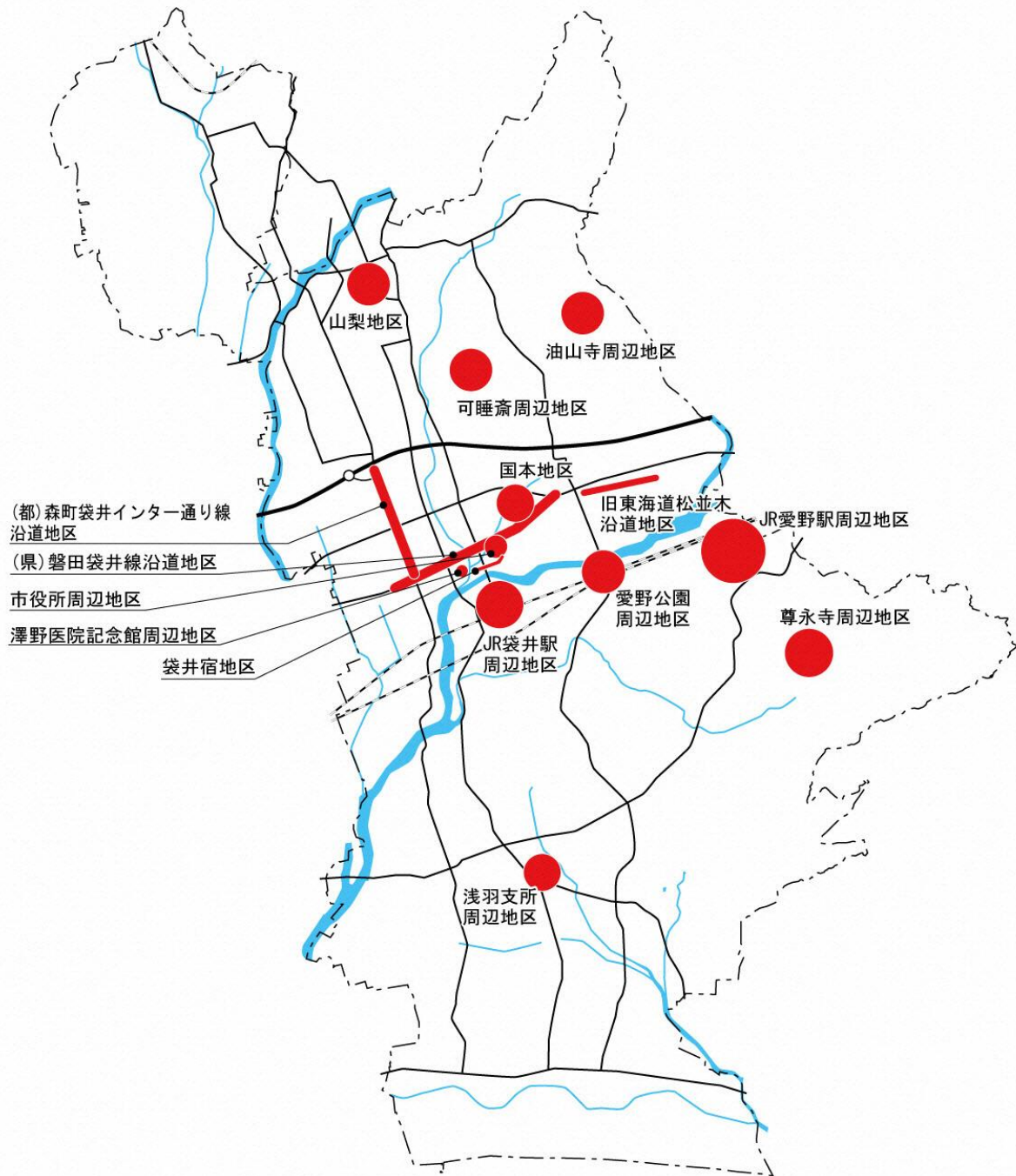
- (a) 本市の拠点や出入口の性格を有する地区で、良好な景観を創出すべき地区
- (b) 歴史的・文化的資源にあわせ周辺の景観の保全と向上を図るべき地区
- (c) 快適な生活環境の向上のために景観の向上を図る必要がある住宅地
- (d) 田園景観や茶畑景観と調和した集落地であり景観の保全と向上を図るべき地区
- (e) 新たに市街地を形成する地区

以上の考え方で抽出した特定地区の候補地は次頁のとおりであるが、今後、市民意向を踏まえつつ、必要に応じて追加する。

b 規制及び誘導の考え方

- (a) 規制及び誘導の手法は、土地利用や建築物等の形態・意匠を総合的に規制及び誘導できる地区計画（都市計画法）の運用を基本とする。
- (b) 地区の現状に合わせて、景観計画への位置づけ、景観地区景観協定（以上、景観法）、特別用途地区、特定用途制限地域（以上、都市計画法）、建築協定（建築基準法）等、最も適切な制度・手法を運用する。

景観形成の特定地区 候補地



特定地区	
河川・遠州灘	
主要幹線道路	
市域界	



(カ) 丘陵地斜面緑地の保全

小笠山丘陵地、宇刈丘陵地、磐田原台地の3つの丘陵地は、緩やかな傾斜で豊かな緑を提供し、田園景観とともに袋井市の景観軸及びまち並みの背景となる緑地景観を構成しているため、今後とも適切に保全する。

a 保全の手法の考え方

- (a) 保全にあたっては、都市計画法（静岡県風致地区条例）に基づく風致地区の指定について検討する。
- (b) 都市緑地法に基づく、緑地保全地域制度、市民緑地制度などの運用についても検討する。
- (c) 必要以上の開発などにより森林が喪失しないよう、土地利用の規制及び誘導方策の推進について検討する。
- (d) 丘陵地内において、茶畑と河川及び集落などが一体となり、文化的で特徴的な景観を呈している地区などについては、地域住民による多面的機能支払交付金事業を推進する。

(4) 市独自の仕組み・体制による推進

美しい眺望景観の保全や土地利用の誘導など、市独自で、推進の仕組み・体制などを整え、良好な景観形成のために推進する施策を次のように定める。

- ア 土地利用の誘導
- イ 美しい眺望景観に配慮した景観形成
- ウ 市街地における緑の創出
- エ 景観に配慮した公共サインの整備と改修

ア 土地利用の誘導

本市は、非線引き都市計画区域であり、用途地域が指定されていない地域においては、スプロール的に宅地化が進行しつつあり、田園景観や丘陵地景観の喪失が懸念される。

市街地においても、周辺環境との調和の配慮が十分でなく、地域のイメージを損なう土地利用が進められることにより、地域景観の悪化にも繋がっている。

このようなことから、地域の景観の向上に寄与する土地利用を誘導する。

(ア) 誘導の考え方

- a 用途地域内においては、地域のイメージを損なう土地利用が展開されることがないように、地域特性を踏まえて、建物用途にあわせた建築物の形態、空地率、緑化、接道要件、駐車場等の付帯施設等、開発基準を設定することにより誘導する。

b 用途地域外については、必要以上の開発による農地等の喪失が行われな
いよう配慮し、地域特性を踏まえて、建物用途にあわせた建築物の形態、
空地率、緑化、接道要件、駐車場等の付帯施設等、開発基準を設定するこ
とにより誘導する。

(イ) 誘導の手法の考え方

a 土地利用の誘導にあたっては、市独自の条例を策定することを検討する。

イ 美しい眺望景観に配慮した景観形成

市域で、美しい自然、田園、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は、市民の憩いの場や観光客等が訪れる新たな名所として、本
市のまちづくりに活用するために、「ふくろい景観眺望地点」に指定する。

(ア) ふくろい景観眺望地点の抽出、選定の考え方

a 現時点での指定地点は、P143 のとおりである。今後市民意向を踏まえ
て、候補地を市民公募等から抽出し、パブリックコメントの実施や第三者
機関の意見を踏まえて決定する。

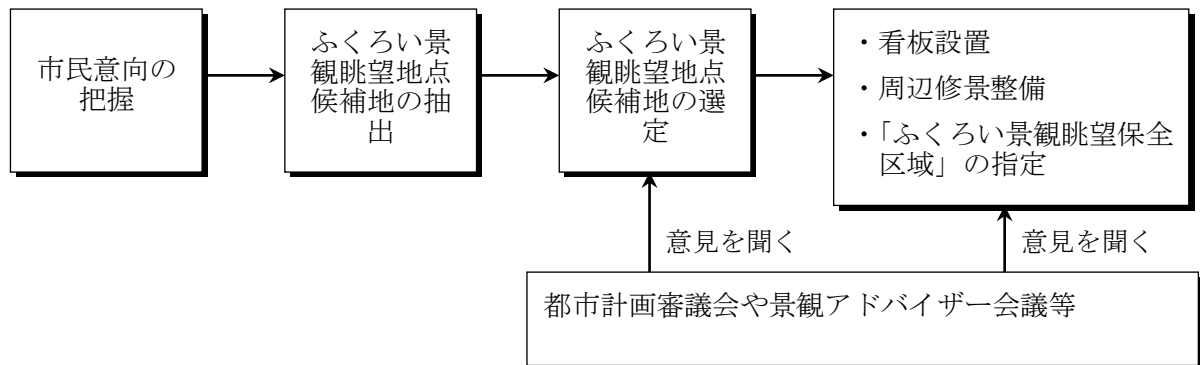
(イ) ふくろい景観眺望地点の修景の考え方

- a 指定した眺望地点を、市民の憩いの場や新たな集客地等新たな名所として本市のまちづくりに活用するために、眺望地点の周辺は、看板の設置及び休憩施設や緑化修景を進め、眺望地点の景観の向上を図る。

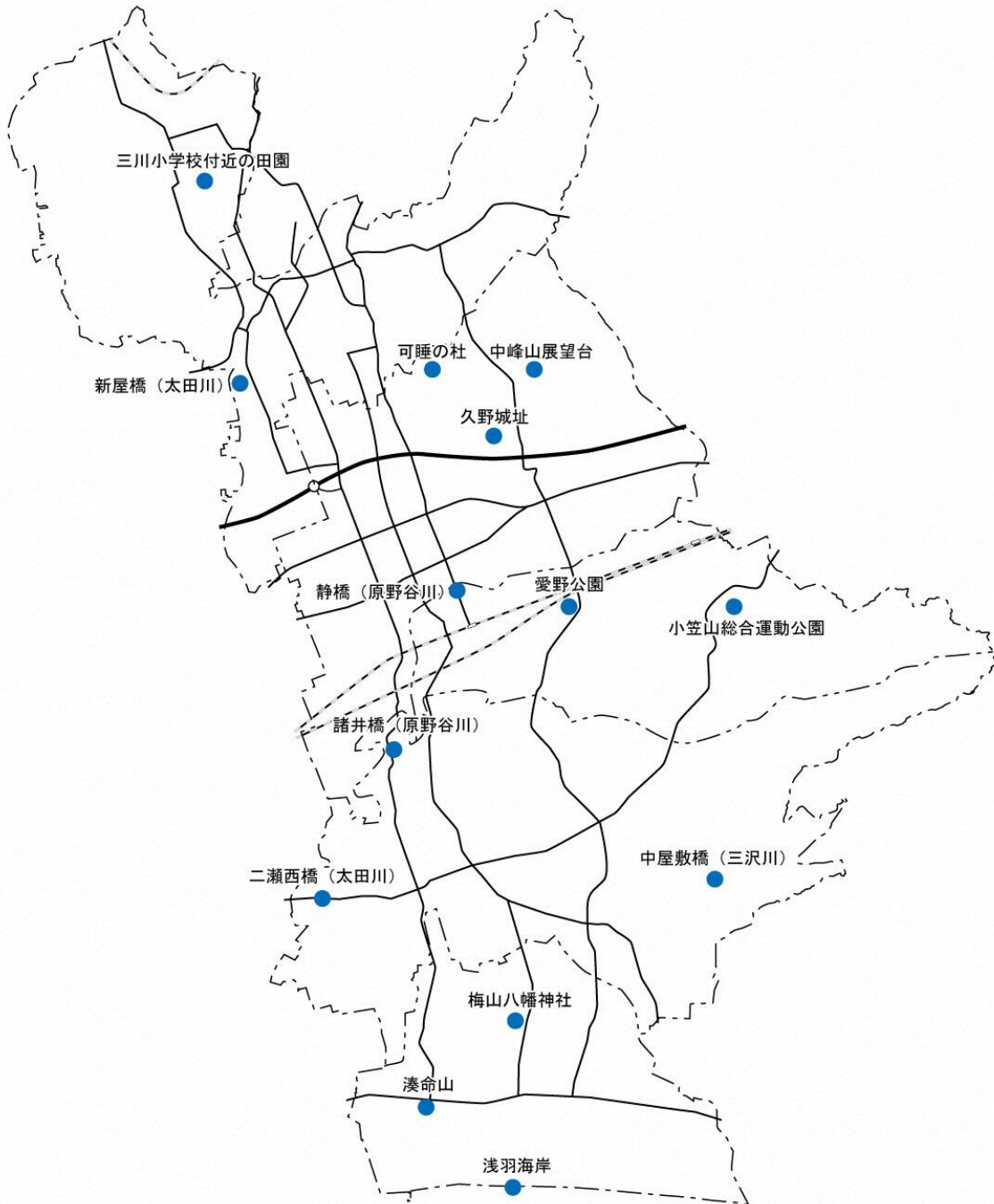
(ウ) ふくろい景観眺望保全区域の考え方

- a 特に、市の特徴的な景観を継承していくため、眺望地点からの眺望を適切に保全する必要がある場合には、眺望地点からの眺望方向の地域を「ふくろい景観眺望保全区域」に指定し、区域内の建築物の形態・意匠等を誘導する。

■ふくろい景観眺望地点の指定等のフロー案



ふくろい景観眺望地点



眺望地点	●
主要幹線道路	—
市域界	- - -
地域界	- · - ·



ウ 市街地における緑の創出

緑あふれるうるおいある市街地景観の創出のため、さらに自然環境の保全、生態系への配慮や災害発生時の延焼抑制などのために、既存の緑を保全するとともに、新たな緑地の整備、民有地内の緑化を誘導する。

(ア) 市街地内の緑の創出の考え方

- a 新たな公園、街路樹の整備や公共公益施設の周囲の緑化を推進することにより、公共空間における緑を創出する。
- b 戸建住宅、工場、商業施設等民有地内においては、緑化率の設定等により緑を創出する。
- c 植栽等にあたっては、地域の特性に配慮しつつ、立体的な緑の創出のための高木の植栽や四季を感じられる樹木の植栽等に配慮する。

エ 景観に配慮した公共サインの整備と改修

誰もが袋井と分かる特徴的な景観を創出するために、案内板や誘導サインなどの公共サインについて、景観に配慮した整備と改修を進める。

(ア) 整備と改修の考え方

- a 袋井の特性を表現するとともに、周辺景観と調和した固有のデザインとする。
- b 誰もが容易に理解することができるような文字の大きさやデザインとするなど、ユニバーサルデザインに配慮する。
- c 案内看板は、的確に目的地に誘導できるとともに、無秩序にならないよう設置数及び設置箇所に配慮する。

第2章 景観形成の規制誘導等

- 1 景観計画区域
- 2 良好な景観形成のための方針
- 3 良好な景観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、景観重要樹木の指定の方針
- 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
- 6 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

本市は、太田川や原野谷川、浅羽海岸をはじめ、のどかな田園風景や美しい茶畑等の自然景観、遠州三山や旧東海道等の歴史的資源・文化的資源に恵まれている。

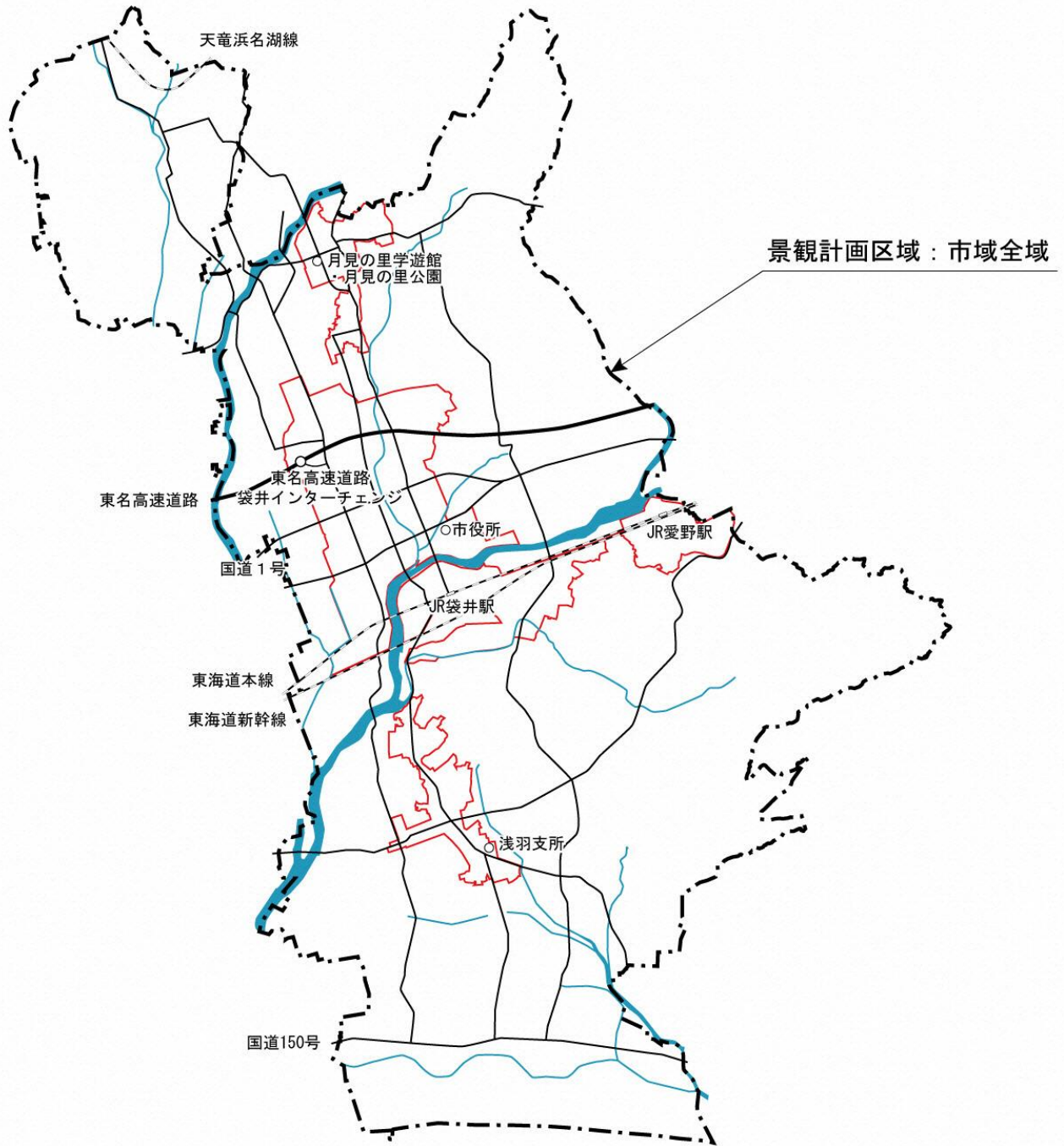
市街地においては、これまでは、郊外に田園が広がる風景と調和するように、主に中低層建築物により落ち着いたまち並みの形成が図られてきた。

近年は、郊外型の大規模集客施設や高層建築物の立地、あるいは色彩上目立つ建築物及び工作物や無秩序な屋外広告物の掲出が増加傾向にあり、良好な景観の創出のために、適切な対応が求められている。

緑豊かな自然景観や田園景観等の袋井らしい「農の風景」は市内全域にわたって見られ、良好な景観形成に対する課題も市域全域で対応することが求められている。

以上のことから景観計画区域は、市域全域を対象とする。

景観計画区域図



景観計画区域：市域全域



(1) 景観形成の基本理念

良好な景観形成を推進するためには、景観形成に取り組む目的や意義を明確にし、景観形成に係わる全ての者がこれらを共有して、景観形成に取り組む必要がある。

また、本市固有の特徴的な景観である「農の風景」の保全を図るとともに、これらと調和するまち並み景観の保全及び創出を図るために、「第1章 景観形成の基本方針等」を踏まえて、「景観形成の基本理念」を次のように定める。

《農の風景》

農の風景とは、昔ながらの豊かな田園風景が残っている、また、里山と一体となった農家集落が生きている風景である。

自然と人の営みに調和した「農の風景」が、古今東西一般的に平和で豊かな「理想の暮らし」のイメージとして人々の心に定着している。

ア 袋井固有の郷土景観の保全

美しく広がる「農の風景」と丘陵地の斜面緑地の自然景観、山際や平野部を流れる幾つもの川の流れ、またこれらと一体となる集落や社寺の景観、さらには江戸時代の歴史を物語る旧東海道と袋井宿の景観等、これらは、古くから引き継がれてきた本市の特徴的な風景である。

これらを適切に守り、後世に引き継いでいくことは、私たちの使命である。

イ 袋井らしい個性と魅力ある都市景観の創出

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る大都市圏の文化の波及は、全国的に画一化された都市を生み、地方の個性は失われつつある。

市民・企業、観光等で訪れる人にとって、「袋井のまち」と認識される袋井らしさを、景観的な観点から確立することが必要である。

ウ 景観改善による快適な生活環境の創出

周辺の自然環境やまち並みに配慮しない建築物や屋外広告物の形態・意匠、ゴミの

ポイ捨てや不法投棄、落書きや器物破損等により、市域の景観は阻害されている。

これらの景観を阻害する要因を取り除くことで、良好な景観をつくることはもちろん、快適な生活環境の創出に繋げていくことが必要である。

エ 市民の郷土への誇りの醸成

優れた自然、歴史的・文化的景観に日常的に触れ、親しむことは、豊かな人間性を育むとともに、まちの一体感を醸成することに繋げる。

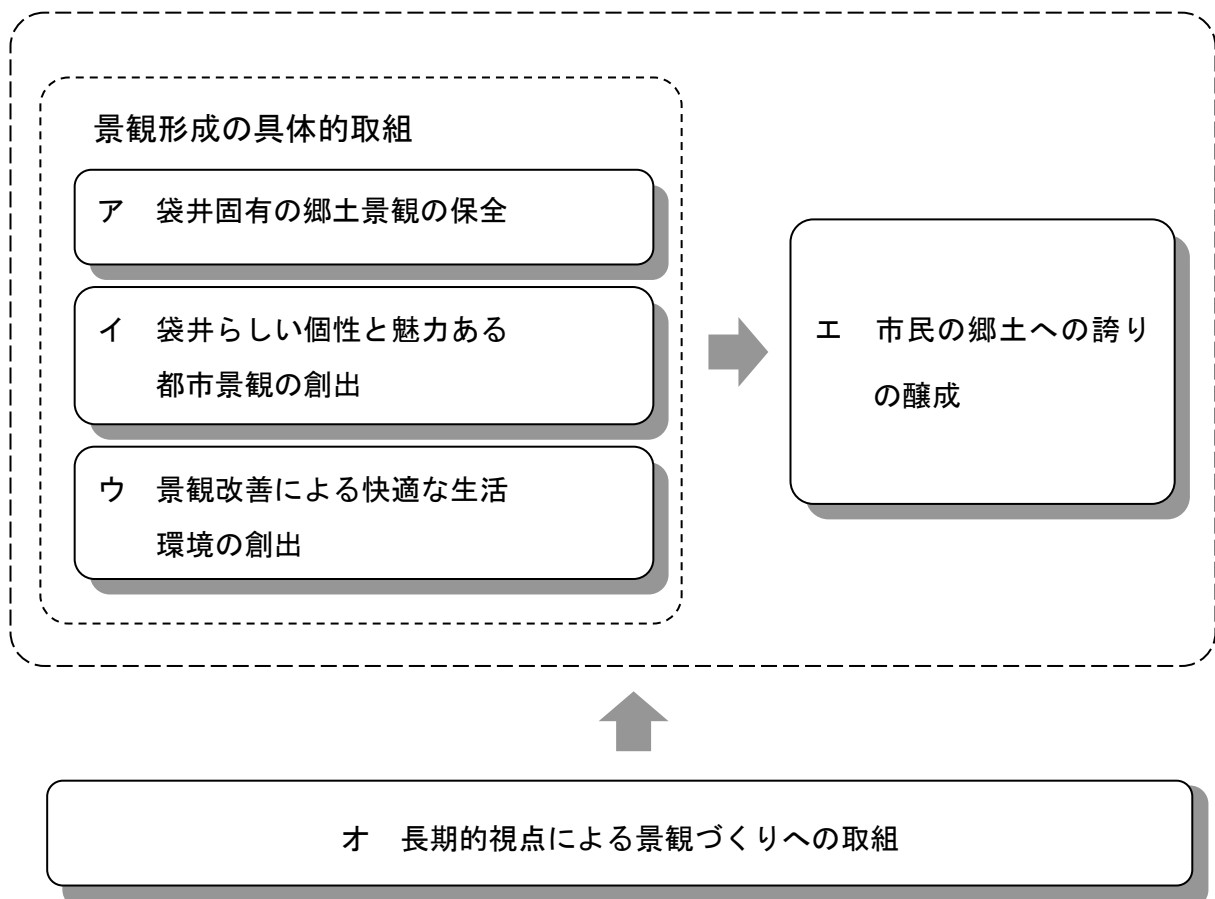
市域の自然や文化に根ざした個性ある景観づくりへの取組は、市民自らが、市域を見つめ直し、郷土への誇りや愛着を育み、まちの一体感を醸成することに繋げる。

オ 長期的視点による景観づくりへの取組

景観づくりは、短時間で完了するものではなく、長い時間が必要である。

美しい市域をつくるために、市民・企業・行政が互いに手を取り合い、少しずつ着実に取り組んでいくことが必要である。

■景観形成の基本理念のイメージ



(2) 景観形成の基本目標

景観形成の基本理念を踏まえ、本市の景観形成の目標を次のように掲げる。

本市は、太田川や原野谷川、浅羽海岸をはじめ、自然景観、遠州三山や旧東海道等歴史的資源・文化的資源に恵まれている。

また、「農の風景」は、本市固有の特徴的な景観であり、今後も適切に保全していくとともに、市街地及び拠点的な地区においては、これらの特徴的な景観と調和した、落ち着いたまち並みづくりや個性的な景観の創出が求められている。

これらの景観づくりの取組は、市民・企業・行政等が協働して進めていくことが求められるとともに、長期的な目標を掲げ長い時間をかけて進めていく必要がある。

このようなことから、「第1章 景観形成の基本方針等」を踏まえて、「景観形成の基本目標」を次のように定める。

緑と水と歴史とまち並みが調和する
美しい健康文化都市 ふくろい

(3) 景観形成の基本方針

景観形成の基本目標を実現するために、「第1章 景観形成の基本方針等」を踏まえて、市域全体の「景観形成の基本方針」を次のように定める。

ア 美しい自然景観や農の風景を保全・活用する

- _____ (ア) 豊かな緑の保全と活用
- _____ (イ) 親しみある水辺景観の保全と向上
- _____ (ウ) 農の風景の保全と創出
- _____ (エ) 緑と水の連続する景観の保全と創出

イ 歴史的・文化的な景観を保全・活用する

- _____ (ア) 歴史的・文化的な景観の保全と創出
- _____ (イ) 特徴的な集落地景観等の保全と活用
- _____ (ウ) 彫刻・モニュメント等の保全と活用

ウ 魅力あるまち並み景観を創出する

- _____ (ア) 市の拠点地区の景観形成
- _____ (イ) 快適でうるおいのあるまち並み景観の創出
- _____ (ウ) 調和のとれた沿道景観の創出
- _____ (エ) 袋井市らしい公共公益施設の景観形成

エ 自然景観やまち並みと調和する公共施設景観を創出する

- _____ (ア) 美しい道路景観の創出
- _____ (イ) 周辺景観と調和する高架構造物等の整備と改修
- _____ (ウ) 市民に親しまれる公園や広場の整備と改修
- _____ (エ) ユニバーサルデザインに配慮した施設景観の創出

オ 市民がいきいきと住み続けられる景観を演出する

- _____ (ア) 自然とまち並みが調和する美しい景観の保全と活用
- _____ (イ) 多くの人々がにぎわう景観の演出
- _____ (ウ) 生活環境の維持と向上

袋井市景観形成方針図

【美しい自然景観や農の風景を 保全・活用する】

- 豊かな緑の保全と活用
- 親しみある水辺景観の保全と向上
- 農の風景の保全と創出
- 緑と水の連続する景観の保全と創出

【歴史的・文化的な景観を 保全・活用する】

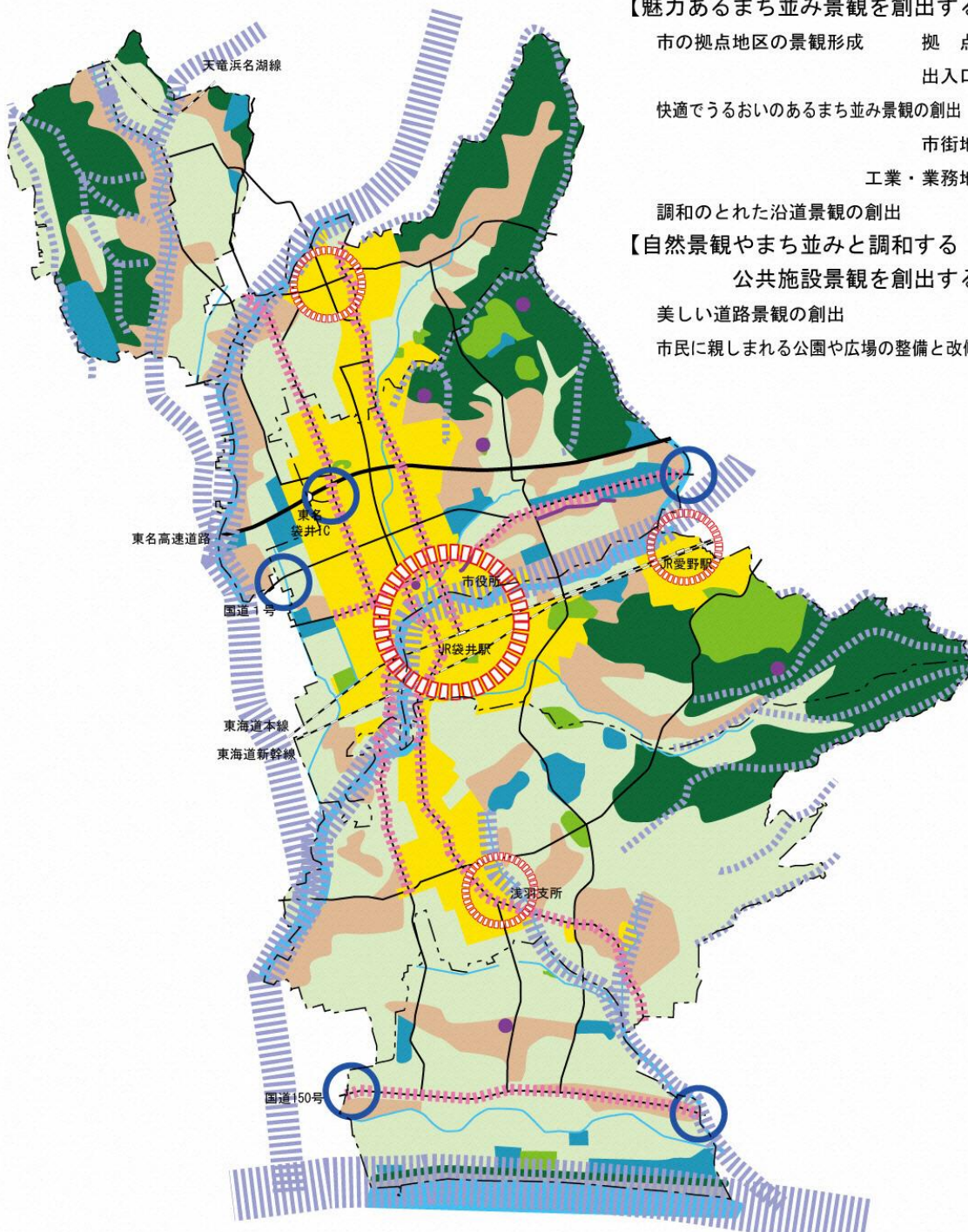
- 歴史的・文化的な景観の保全と創出
- 特徴的な集落地景観等の保全と活用

【魅力あるまち並み景観を創出する】

- 市の拠点地区の景観形成 拠点
- 出入口
- 快適でうらおいのあるまち並み景観の創出 市街地
- 工業・業務地
- 調和のとれた沿道景観の創出

【自然景観やまち並みと調和する 公共施設景観を創出する】

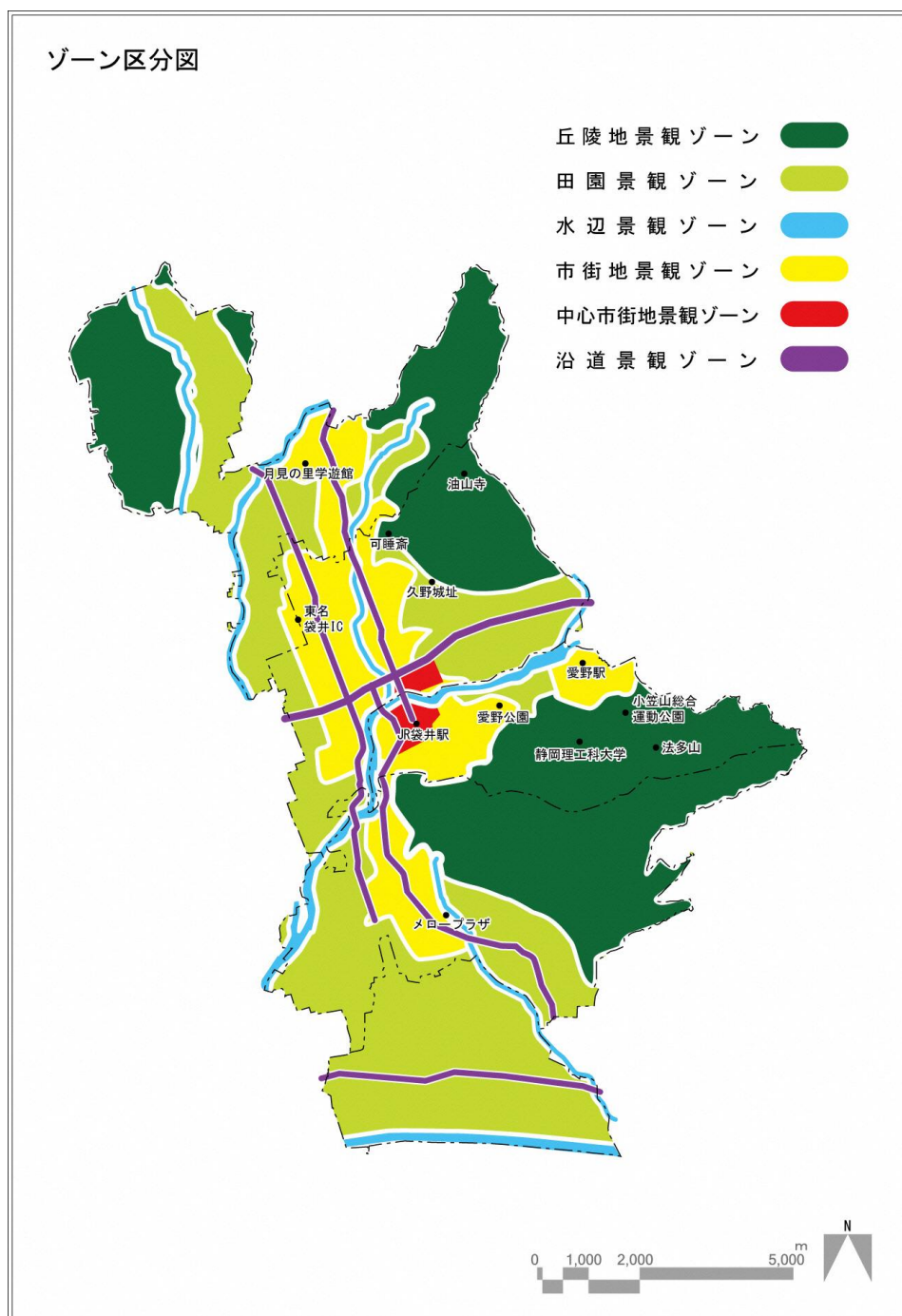
- 美しい道路景観の創出
- 市民に親しまれる公園や広場の整備と改修



(4) ゾーン別の景観形成方針

本市は、丘陵地地域、田園・茶畑等の農地地域、市街地地域等土地利用の特性上、幾つかのゾーンに分類することができる。

本市の地形は、市域の面積も広大で、市域全域の景観形成方針のみでは、袋井らしさを感じる良好な景観を保全しつつ、新たな袋井らしい景観を創出して、地域特性に合わせたきめ細かな景観形成を推進することは非常に難しいため、地形や土地利用等から下記のような6つのゾーンを設定し、「ゾーン別の景観形成方針」を次のように定める。



ア 丘陵地景観ゾーンの景観形成の基本的方針

- (ア) 丘陵地の緑の適切な保全
- (イ) 丘陵地景観と集落地景観等との調和の維持
- (ウ) 丘陵地の緑と調和する公共施設景観の創出

イ 田園景観ゾーンの景観形成の基本的方針

- (ア) 水田の適切な保全
- (イ) 田園景観と集落地景観等との調和
- (ウ) 田園景観と調和する公共施設景観の創出

ウ 水辺景観ゾーンの景観形成の基本的方針

- (ア) 河川景観の保全と向上
- (イ) 河川と調和するまち並み景観の創出
- (ウ) 浅羽海岸の保全と育成

エ 市街地景観ゾーンの景観形成の基本的方針

- (ア) 自然景観と調和した統一感あるまち並み景観の創出
- (イ) 袋井と分かる景観の創出
- (ウ) うるおいある市街地景観の創出

オ 中心市街地景観ゾーンの景観形成の基本的方針

- (ア) **都市拠点**らしい特徴的な景観の創出
- (イ) にぎわいあふれる景観の創出
- (ウ) 多くの人が快適に利用できる公共施設景観の向上

カ 沿道景観ゾーンの景観形成の基本的方針

- (ア) 調和のある沿道景観の創出
- (イ) うるおいある沿道景観の創出
- (ウ) 景観に配慮した道路の整備と改修

3 良好な景観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)

「2 良好な景観形成のための方針」に基づき、市全域における建築物の建築及び工作物の建設に係わる良好な景観形成のため、行為の制限に基づき規制及び誘導する。

(1) 行為の制限

建築物及び工作物の高さや色彩等について、景観法第16条第1項の届出を要する行為の制限は、次のとおりとする。

ア 高さ

美しく伸びやかで広がりのある田園景観との調和を図りつつ、中低層程度で構成されるまち並み景観を維持するために、建築物及び工作物の高さについて、次のように制限を定める。

制限の内容

(ア) 建築物及び工作物（再生可能エネルギー発電設備を含む。）の高さの最高限度は、20mとする。

※地区計画、景観地区等で高さの最高限度が定められている場合は、地区計画、景観地区等の高さの最高限度が優先される。

(イ) ただし、次に定める事項についてはその限りではない。

a 次に定める区域は適用除外とする。

適用除外区域	袋井市都市計画マスタープランで定める都市拠点、小笠山総合運動公園区域、商業地域、工業専用地域
--------	--

b 市長が特に認める行為

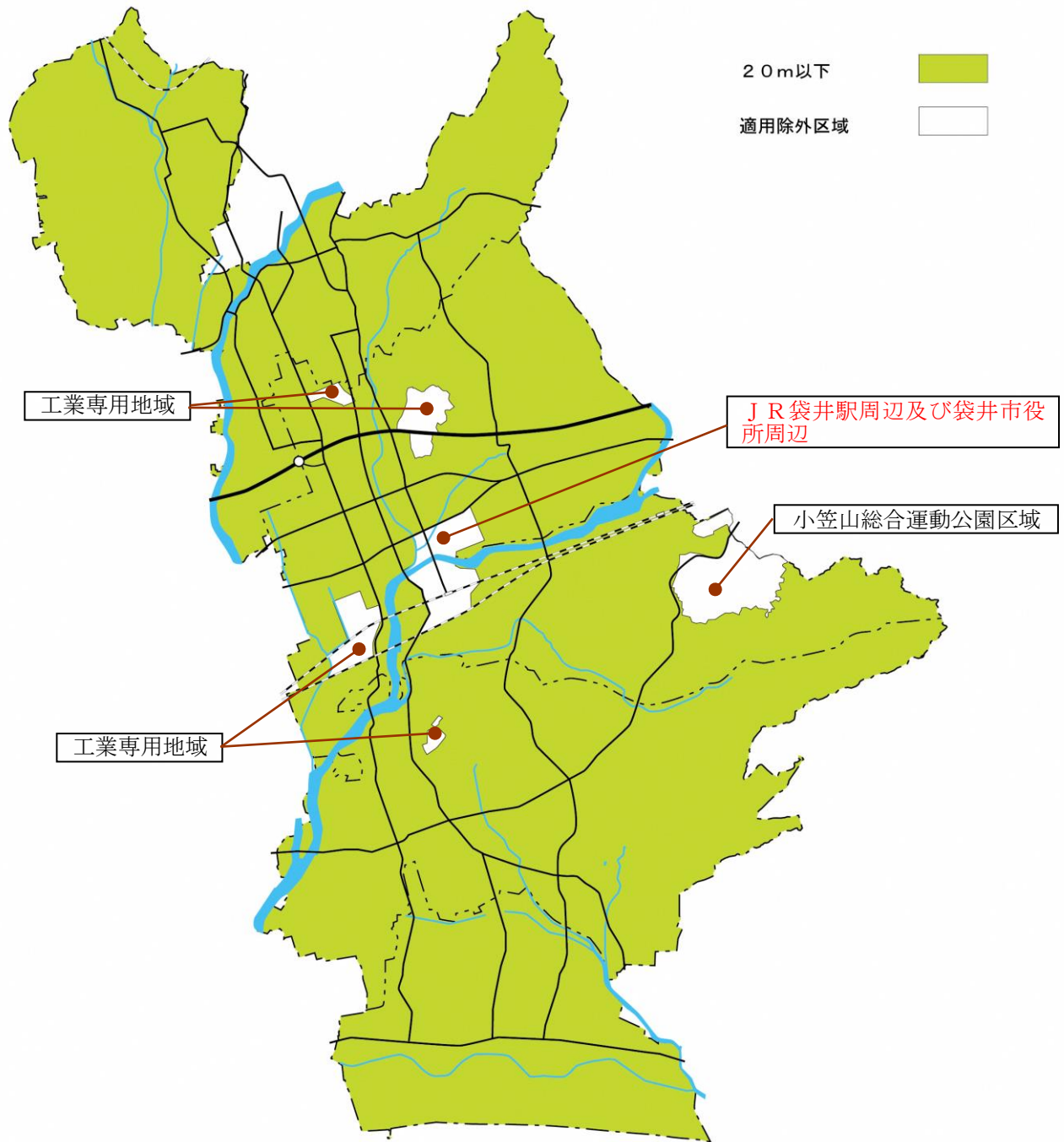
施設などの機能的性質上や土地利用上やむを得ないと認められ、かつ周辺環境への支障も少なく、地域景観を阻害しないと判断される以下の事業に伴う建築行為及び建設行為は、当該規定を適用しない。

(a) 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

(b) 袋井市都市計画マスタープランで定める次世代産業地に位置付ける事業

(c) 袋井市都市計画審議会及び袋井市景観アドバイザー会議の同意を得た上で市長が認める事業

高さ制限図



イ 色彩

周辺景観から突出した色彩を制限し、自然景観や田園景観と調和した色彩から構成されるまち並みを形成するために、建築物及び工作物の外観の色彩について、次のように制限を定める。

制限の内容

- (ア) 建築物及び工作物の壁面など外観の基調色は、**日本産業規格 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。)において、以下のとおりとする。

色相	彩度
① 0R (10PR) ~10R (0YR)	4以下とする。
② 0YR (10R) ~5Y	6以下とする。
③ ①、②以外の色相	2以下とする。

※地区計画、景観地区等において、マンセル値で色彩の基準が定められている場合は、地区計画、景観地区等の色彩の基準が優先される。

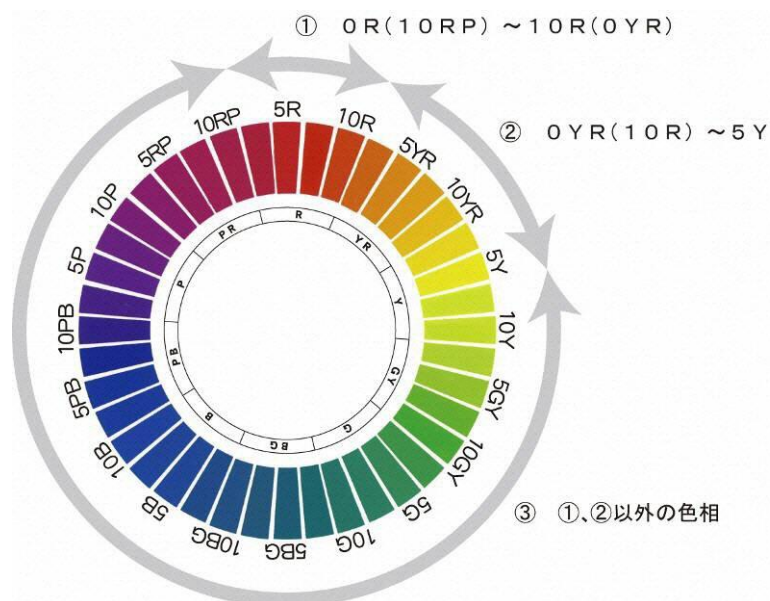
- (イ) ただし、次に定める事項についてはその限りではない。

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(以下、アクセントカラーと呼ぶ)については、適用しない。

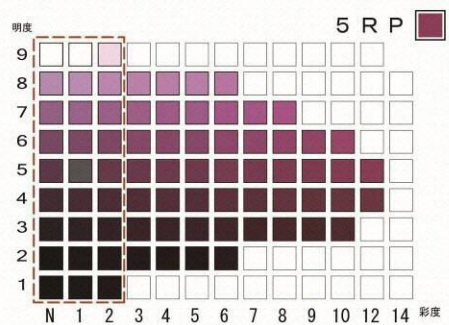
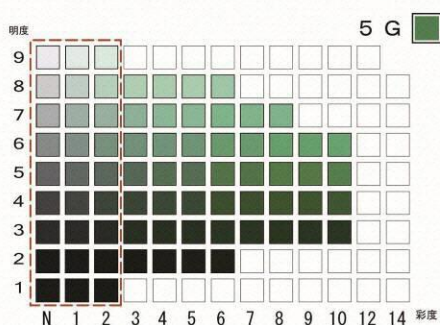
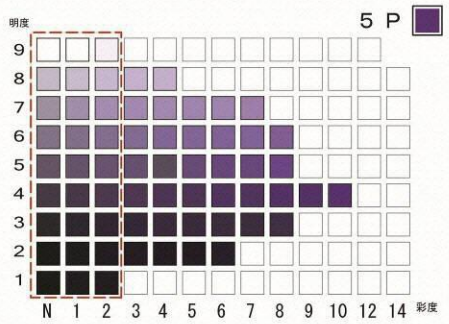
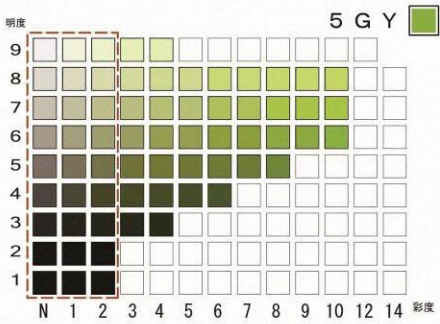
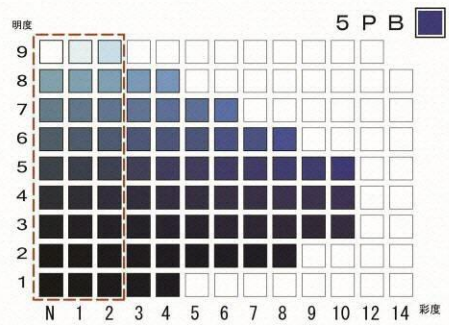
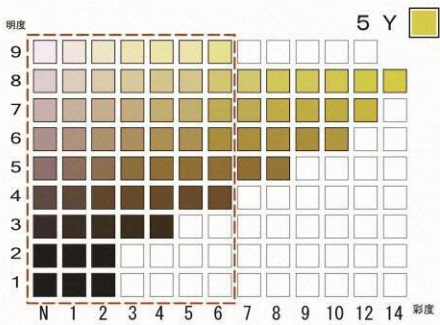
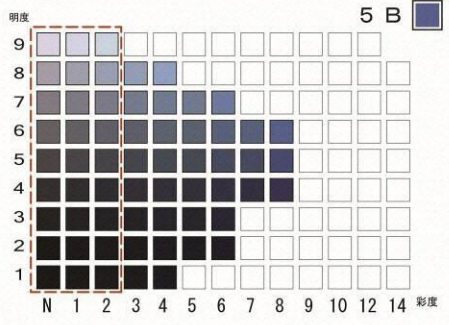
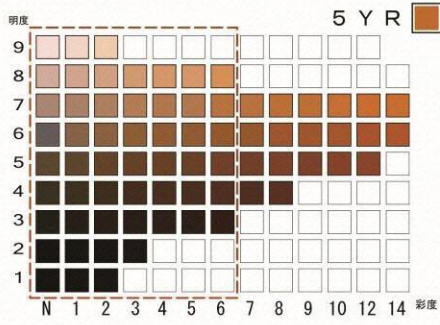
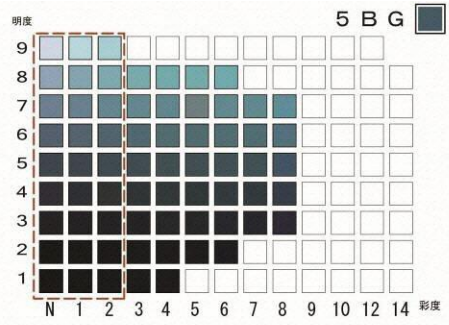
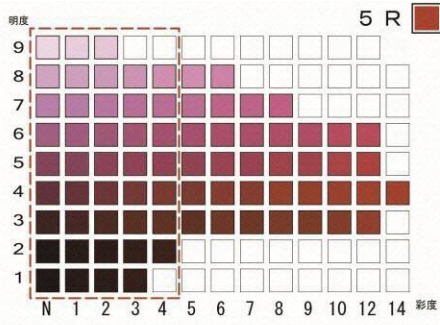
- (ウ) 太陽光発電設備の太陽電池モジュール(ソーラーパネル)は、黒色又は濃紺色若しくは低明度かつ低彩度の目立たない色彩を使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たないものを使用するよう努める。

- (エ) **風力発電設備の色彩は、周辺の景観と調和するものを使用する。**

【色相の範囲】



【彩度の範囲】



ウ 配置

本市の景観上の特性に配慮し、良好な景観形成のため、建築物及び工作物の配置について、次のように制限を定める。

制限の内容

- (ア) 眺望地点等からの景観をできる限り阻害しない配置とする。
- (イ) 周辺景観を阻害する要因となる太陽光発電設備の設置は避け、やむを得ず設置する場合は、周囲を生垣や植栽で囲うなど目立たなくなるよう努める。

(2) 届出対象行為

次に掲げる行為を行おうとするものは、景観法第 16 条第 1 項に基づく届出を行う必要がある。

なお、届出対象とならない行為に関しても、景観計画の対象は市域全域となっていることから、行為の制限の内容を参考にし、良好な景観の形成に努めるものとする。

	行 為	対象となる規模・要件
建築物	新築、増築、改築	・高さが 15m を超える、又は敷地面積が 1,000 m ² 以上のもの。 ただし、同一敷地内における延べ床面積が 150 m ² 以下のものは届出不要とする。
	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	・上記の建築物で、外観の変更に係わる見付面積が 2 分の 1 以上のもの。
	太陽光発電設備の設置	・太陽光発電設備の太陽電池モジュール（ソーラーパネル）の設置で、敷地面積が 1,000 m ² 以上、かつモジュールの合計面積が 500 m ² 以上のもの。
工作物	新設、増築、改築	・高さが 15m を超える、又は敷地面積が 1,000 m ² 以上のもの。
	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	・上記の工作物で、外観の変更に係わる見付面積が 2 分の 1 以上のもの。

※ただし、「袋井市自然環境、景観等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例」に基づき、モジュールの総面積が 12,000 m² を超える太陽光発電設備については、設置を同意しないこととされていることから、原則届出対象から除外する。

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3号)

市民に親しまれ、地域のランドマークとなるなど、良好な景観の形成に寄与する重要な建造物及び樹木について景観法第19条第1項及び景観法第28条第1項に定める事項として、次のように指定の方針を定める。

(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、次に示す項目のいずれかに該当する建造物については、所有者・管理者の意見を聴いた上で、「景観重要建造物」として指定する。

- ア 優れたデザインを有しており、地域のランドマークとなっている建造物
- イ 地域の歴史や文化を感じさせる、または創出することができる建造物
- ウ 街角や景観上のポイント的な場所に位置する等、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

(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、次に示す項目のいずれかに該当する樹木については、所有者・管理者の意見を聴いた上で、「景観重要樹木」として指定する。

- ア 優れた樹容（規模、樹形等）であり、地域のランドマークとなっている樹木
- イ 地域の歴史や文化を感じさせる、または創出することができる樹木
- ウ 街角や景観上のポイント的な場所に位置する等、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にある樹木

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4号)

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として、次のように方針を定める。

(1) 基本事項

景観計画区域における良好な景観形成に関する方針に基づき、屋外広告物の景観誘導を図るため、今後、規制の区域や許可基準などを検討した上で、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、市独自の屋外広告物条例を定め、制限を行う。

(2) 制限の方針

- ア 基準として定める内容は、屋外広告物を設置する位置、規模、個数、表示面積、形態、意匠などに関することとする。
- イ 基準は、地域の特性を踏まえつつ、現行の静岡県屋外広告物条例の基準に基づき、本計画で定める景観形成の方針及び景観形成基準を参考として、設定する。
- ウ 基準は、規模を必要最小限とするとともに、色彩や意匠が丘陵地景観、田園景観及びまち並み景観を阻害しないものとするよう設定する。
- エ 基準は、特に主要幹線道路の沿道景観や JR 東海道本線、JR 東海道新幹線からの車窓からの市域の景観を阻害しないものとするよう設定する。

6 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4号)

本市の原風景に位置づけられる「農の風景」の保全と向上を図るため、将来的に策定を検討する景観農業振興地域整備計画に関して、次のように基本的事項を定める。

(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る。

- ア 田園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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ コスモス畑等の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。
- オ 田園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。
- カ 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。

静岡県 袋井市

都市建設部 都市計画課

袋井市新屋一丁目 1番地の1

TEL. 0538-44-3122

FAX. 0538-44-3145