

袋井市景観計画

令和元年9月



袋井市

目 次

景観計画の策定にあたって

- 1 計画策定の背景と目的 1
- 2 計画の位置付け 2

景観形成の規制誘導等

- 1 景観計画区域 3
- 2 良好な景観形成のための方針 5
- 3 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 12
- 4 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針 18
- 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 19
- 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 20

景観計画の策定にあたって

1 計画策定の背景と目的

(1) 背景

平成15年7月に、国土交通省において策定された「美しい国づくり政策大綱」では、「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切ることとした。」としており、それぞれの自治体が、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、社会の成熟化に伴い、人々の価値観も経済的な充実から心の豊かさの向上へと変化し、豊かな自然や美しい景観への関心も高まってきており、平成17年6月には「景観法（平成16年6月18日法律第110号）」が施行された。

こうした中、本市は静岡県の同意を得て、平成20年4月1日に景観法に規定する景観計画を定めることができ、良好な景観を形成するための規制・誘導措置の適用が可能となる「景観行政団体」となった。平成21年3月には「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）」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。

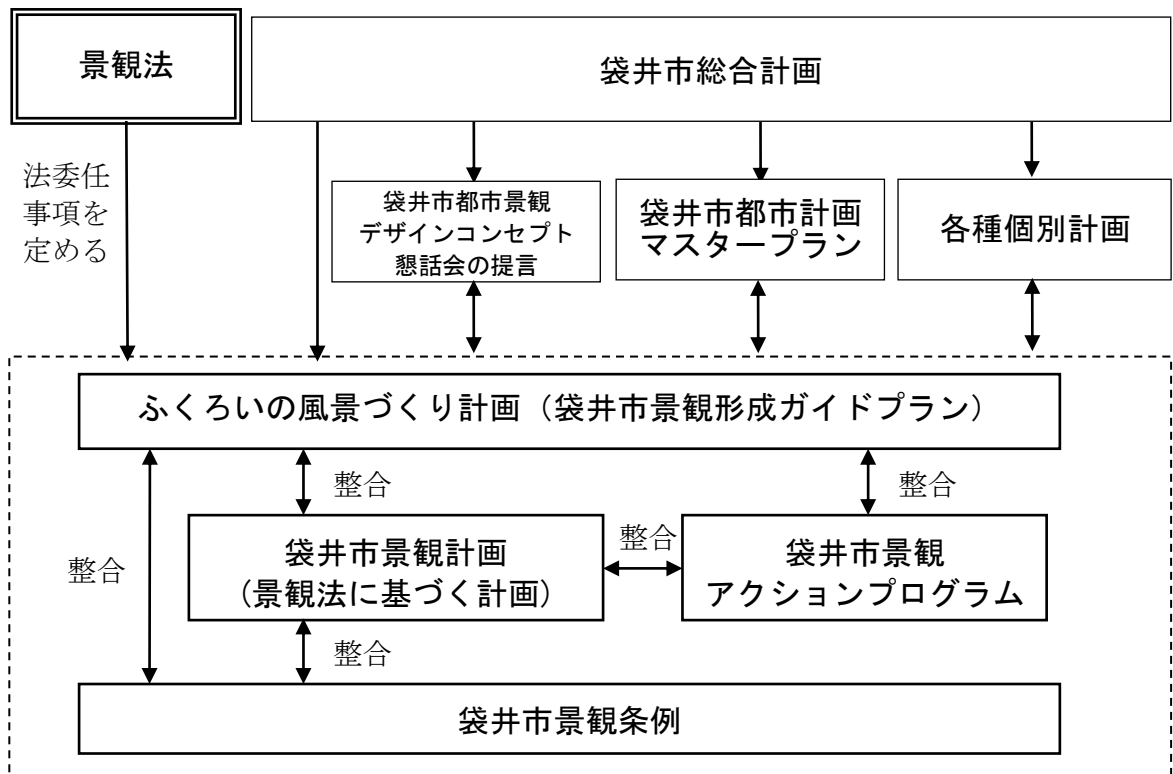
しかし、近年、大規模集客施設や高層建築物の立地、色彩が目立つ建築物、無秩序な屋外広告物の増加など見られ、良好な景観形成の対応が求められている。

このため、市民・企業・行政が協働して、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守り育てることにより、美しい景観が広がる市域の形成を図り、誇りの持てるふるさとを創り出すことを目的に、良好な景観形成のための方針、良好な景観形成のための規制誘導の考え方などを取りまとめた「袋井市景観計画」を定める。

2 計画の位置づけ

景観計画は、景観法第8条の規定に基づいて策定する法定計画で、総合計画基本構想に即すとともに、都市計画マスタープランに適合し、国土利用計画袋井市計画や環境基本計画などとの調和を図るものとする。

その内容は、「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）」に示された景観形成に関する基本的な指針に即し、景観法に規定される項目のうち、①景観計画の区域、②景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針、③良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項、④景観重要建造物及び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の6項目について定める。



景観形成の規制誘導等

1 景観計画区域

(法第8条第2項第1号)

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。

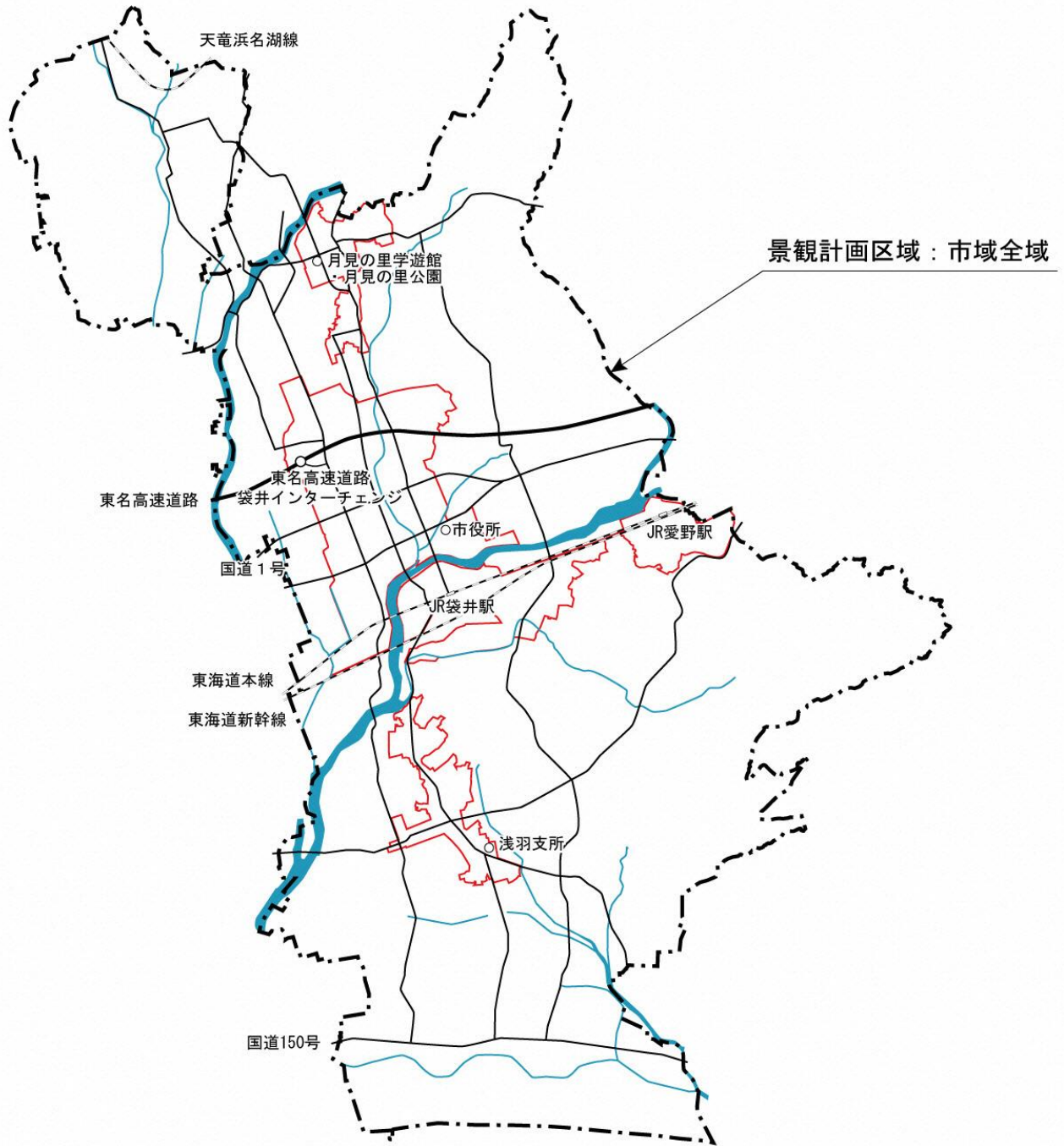
市街地においては、これまでは、郊外に田園が広がる風景と調和するように、主に中低層建築物により落ち着いたまち並みの形成が図られてきた。

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（108.33 km²）」を対象とする。

景観計画区域図



(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、「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

周辺自然环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。

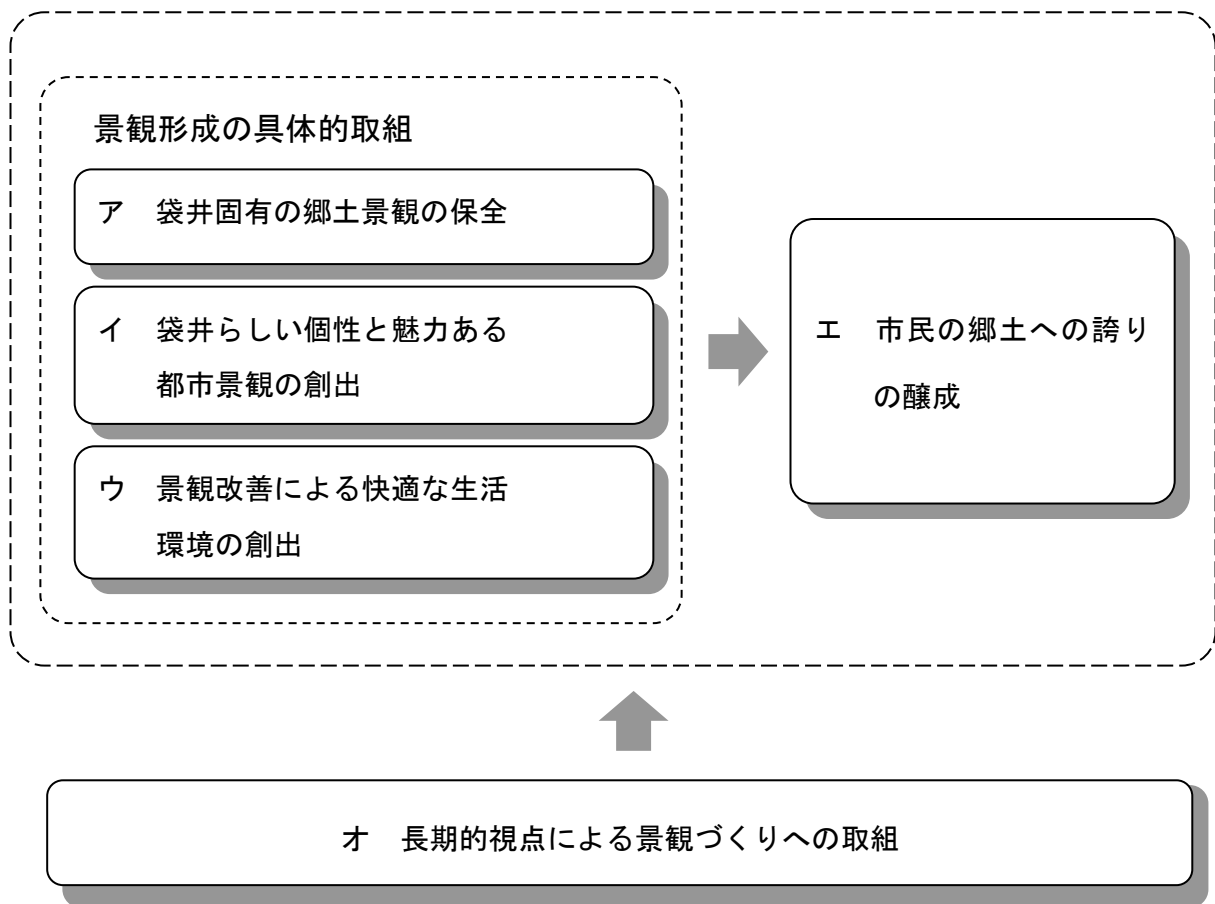
市域の自然や文化に根ざした個性ある景観づくりへの取組は、市民自らが、市域を見つめ直し、郷土への誇りや愛着を育み、まちの一体感を醸成することに繋げる。

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、「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、「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】

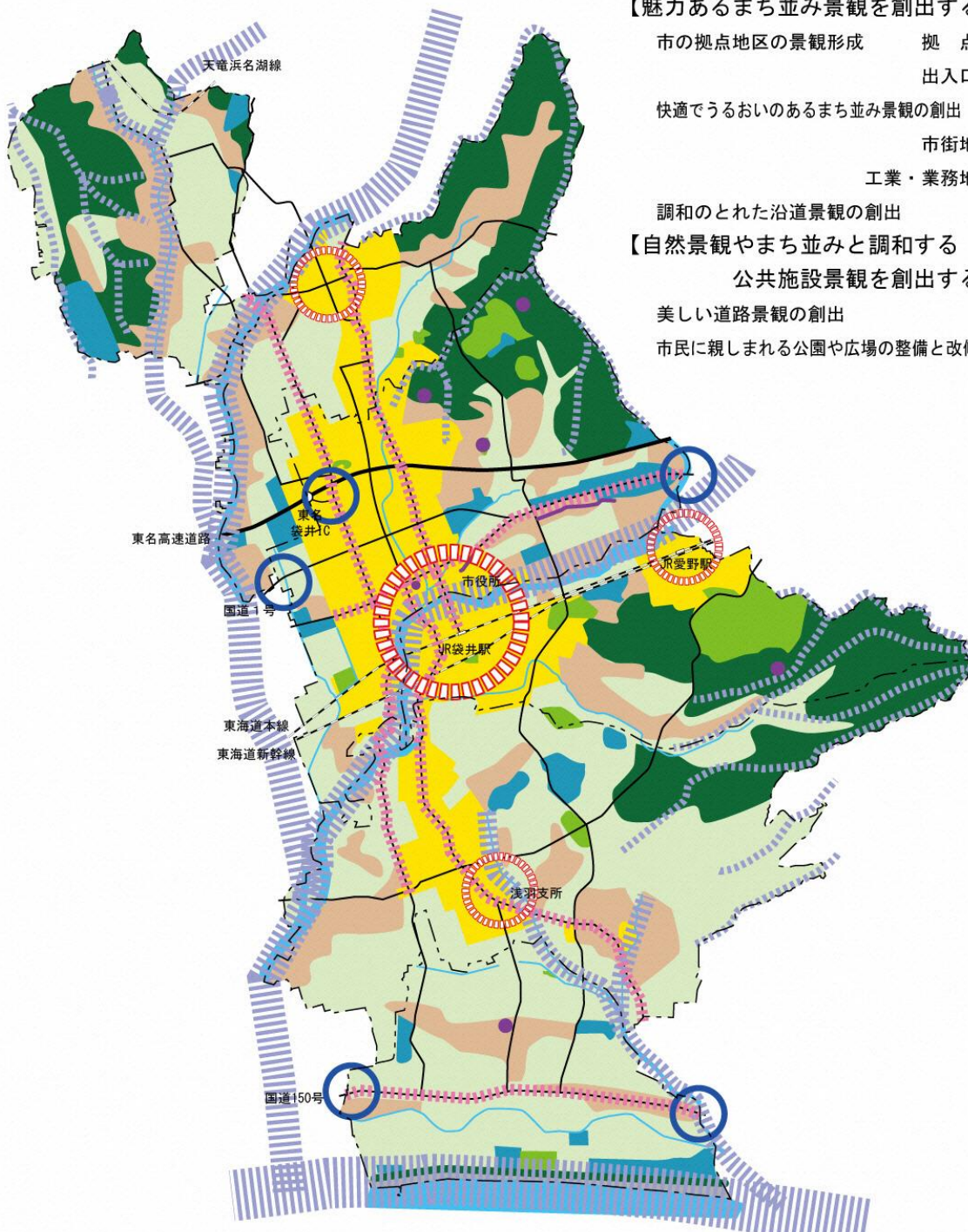
- 歴史的・文化的な景観の保全と創出
- 特徴的な集落地景観等の保全と活用

【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】

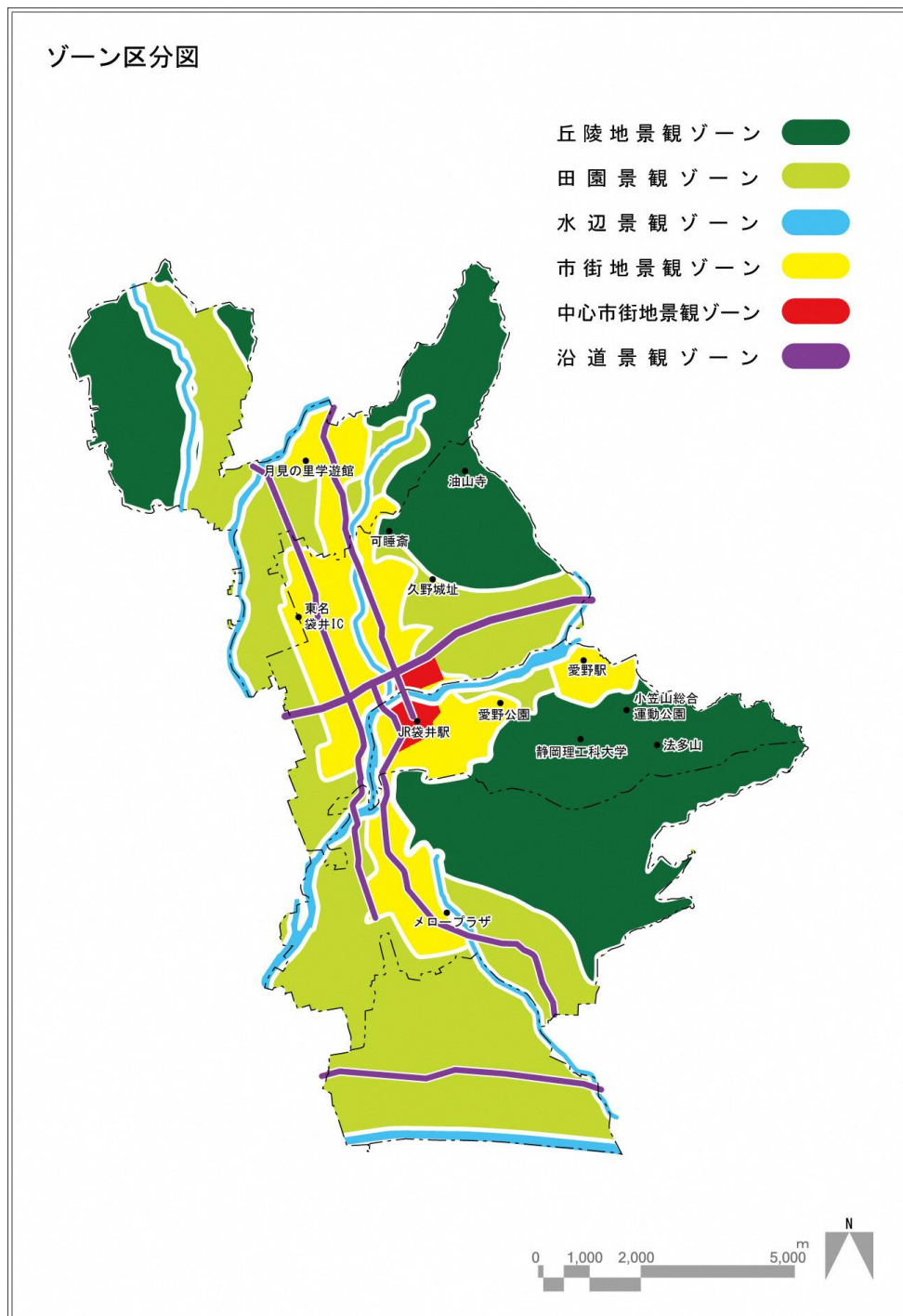
- 美しい道路景観の創出
- 市民に親しまれる公園や広場の整備と改修



(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)

「4 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

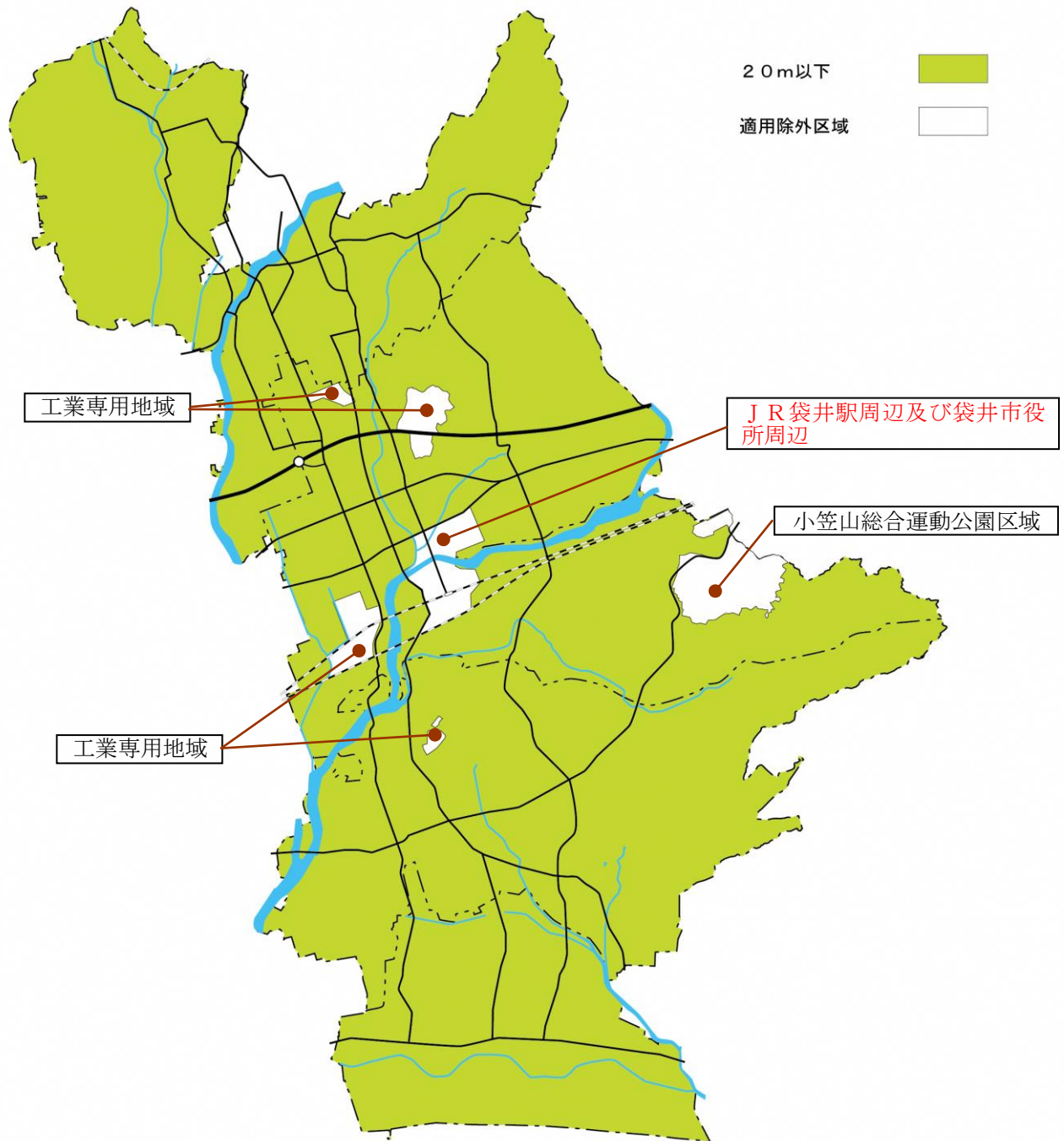
施設などの機能的性質上や土地利用上やむを得ないと認められ、かつ周辺環境への支障も少なく、地域景観を阻害しないと判断される以下の事業に伴う建築行為及び建設行為は、当該規定を適用しない。

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

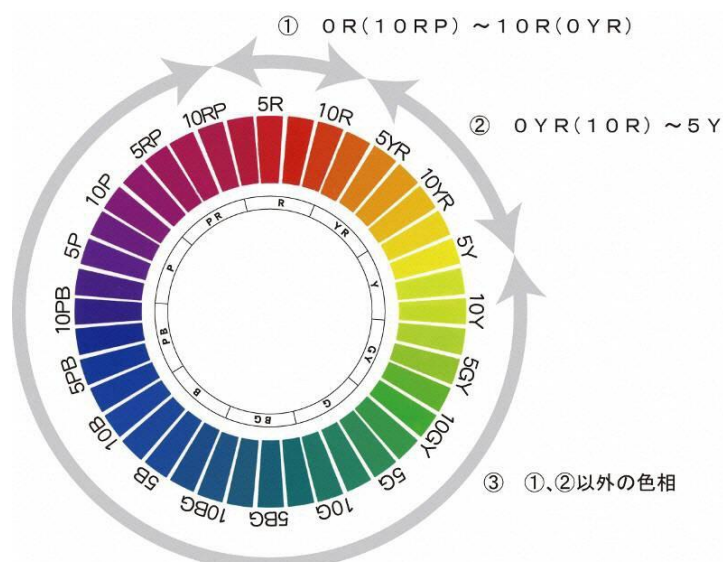
※地区計画、景観地区等において、マンセル値で色彩の基準が定められている場合は、地区計画、景観地区等の色彩の基準が優先される。

(イ) ただし、表面に着色していない、又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(アクセントカラー)や、本市の景観と調和すると考えられるもの、その用途及び構造上、規制にそぐわないものについては、当該規定を適用しない。

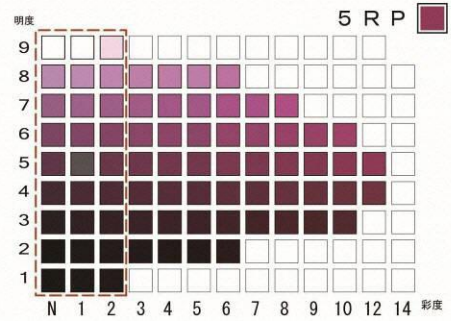
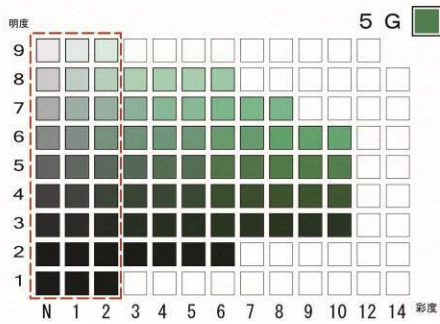
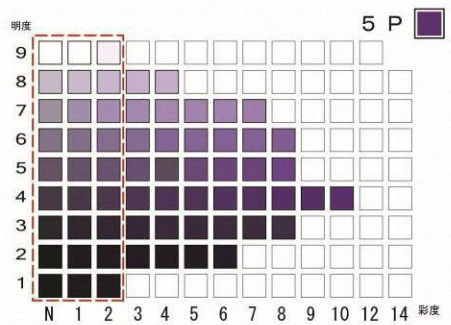
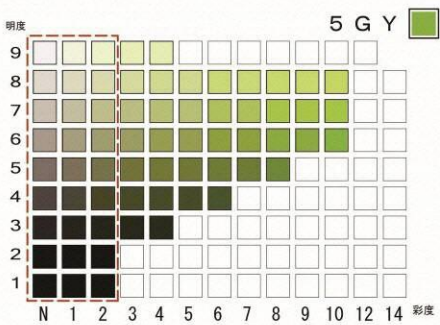
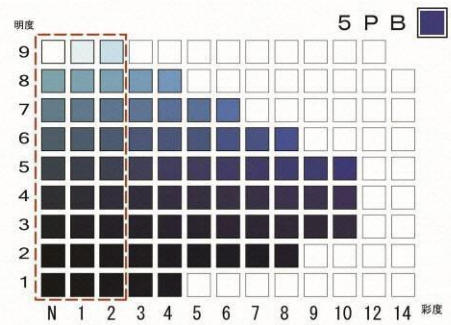
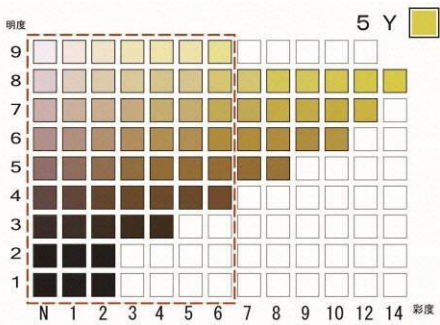
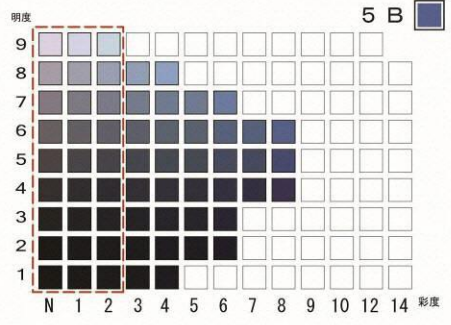
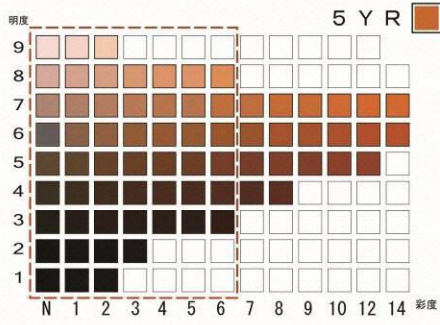
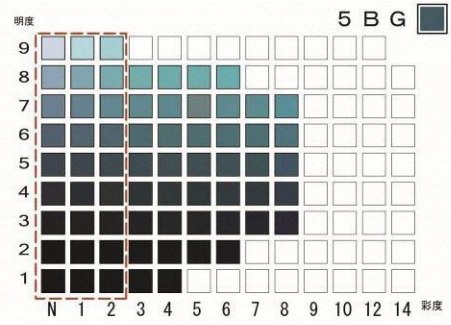
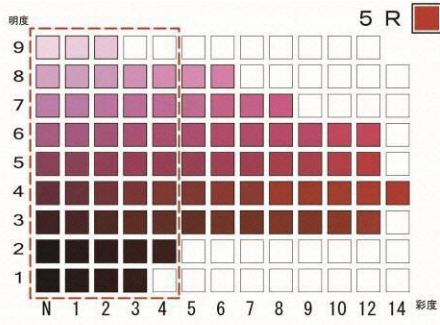
(ウ) 太陽光発電設備の太陽電池モジュール(ソーラーパネル)は、黒色又は濃紺色若しくは低明度かつ低彩度の目立たない色彩を使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たないものを使用するよう努める。

(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、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、又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、又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。

平成 22 年 4 月 1 日施行

(平成 21 年 9 月 30 日策定)

(平成 29 年 3 月 31 日改定)

(令和元年 9 月 1 日改定)

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