

序章 個性豊かな藤沢らしい都市景観の形成を目指して

(1) はじめに

藤沢は、相模湾に面する湘南海岸と緑濃い相模原台地の緩やかな丘陵を背景に、海、島、川、丘の変化に富んだ、明るく開放的で、活力ある個性豊かなまちであり、これらの魅力に導かれるように湘南の中核都市として発展してきました。

その景観は、海岸から北に広がる湘南砂丘と呼ばれる平坦地と、斜面を介してそれに連なって北に続く台地及び市域の中央を流れる引地川といった変化に富んだ地形や自然環境を背景として、様々に展開された歴史の中で生まれ、明治末頃の鉄道の開通や別荘地開発、さらに昭和 30 年代以降の主要な宅地開発や商業・業務・工場の立地などによって現在の姿の基本的な骨格がつくられてきました。

本市では藤沢らしい魅力あるまちを創造していくため、平成元年に藤沢市都市景観条例及び藤沢市都市景観基本計画を制定し、良好な景観の形成、維持・保全に努めてきました。

市民・事業者・行政協働による景観形成のしくみや、五感に配慮した景観づくり、個々の場所相互のつながりやまとまりを創り出すため、それぞれの協議・調整によって一体化していくという都市デザイン的手法を重視し、一定の空間整備や地区のまち並みづくりなどの景観形成を推進してきました。

しかしながら、この 18 年間の運用の中で、景観に対する意識の共有や浸透の難しさ、ルールをつくり守っていくことの限界などの課題もあがっており、これは本市のみならず、景観形成に取り組む国内の自治体に共通する課題となっていました。

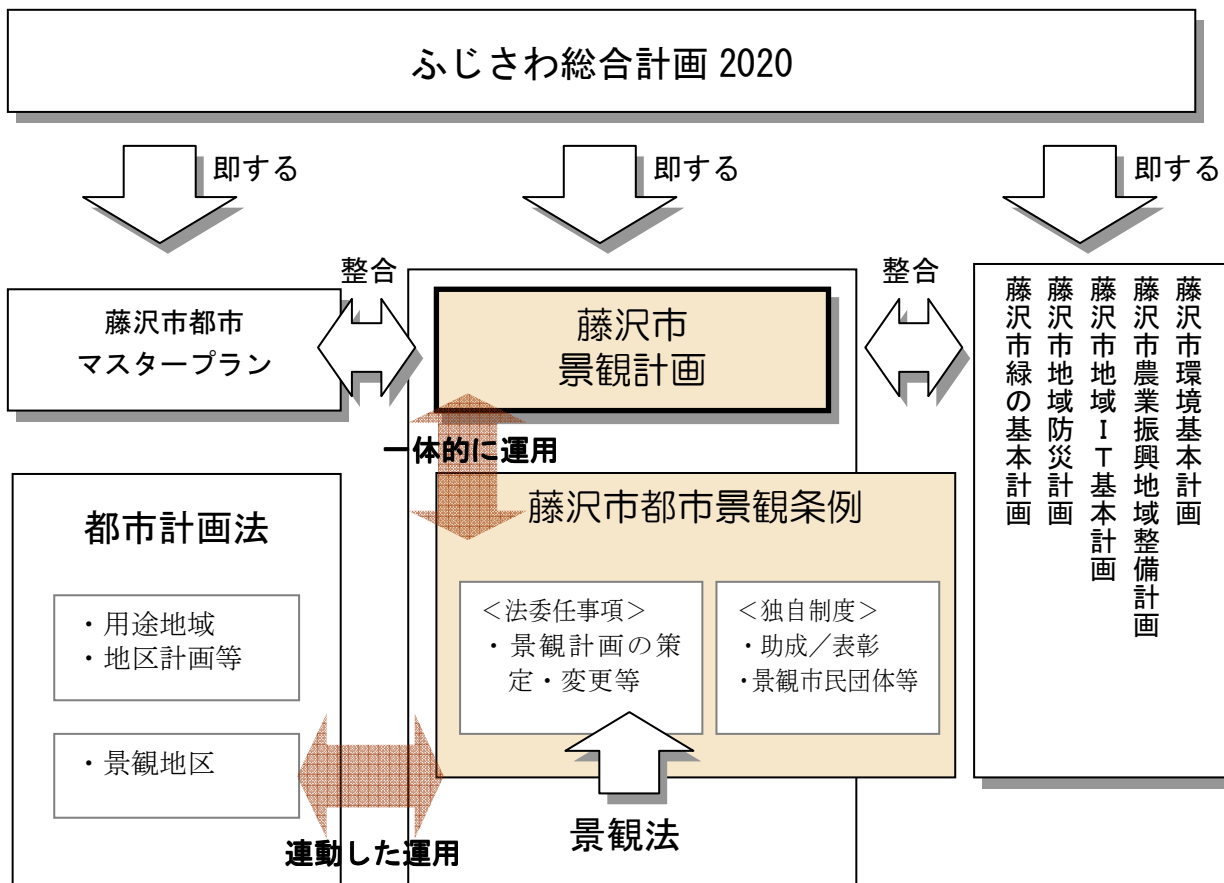
景観法は、こうした地方自治の一環として独自に進められてきた景観行政に、国家的な方向付け、法的な根拠性を明確にするものとして平成 16 年 6 月に公布されました。

藤沢市景観計画は、「湘南の自然と文化に育まれた 住み続けたい “わがまち 藤沢”」を基本理念として、これまでの景観関連計画・制度の良さを活かしながら、さらに法的実効性をもたせ、より効果的な景観形成を推進していくとともに、藤沢らしい景観形成の方針を明らかにし、市民・事業者・行政が協働で景観形成を進めていく指針として定めたものです。

(2) 景観計画の位置づけ

本計画は、本市の景観行政の総合的指針となるものであり、「ふじさわ総合計画 2020」に即し、「藤沢市都市マスタープラン」及び部門別計画と整合を図りつつ、策定するものです。

◆景観計画の位置づけ

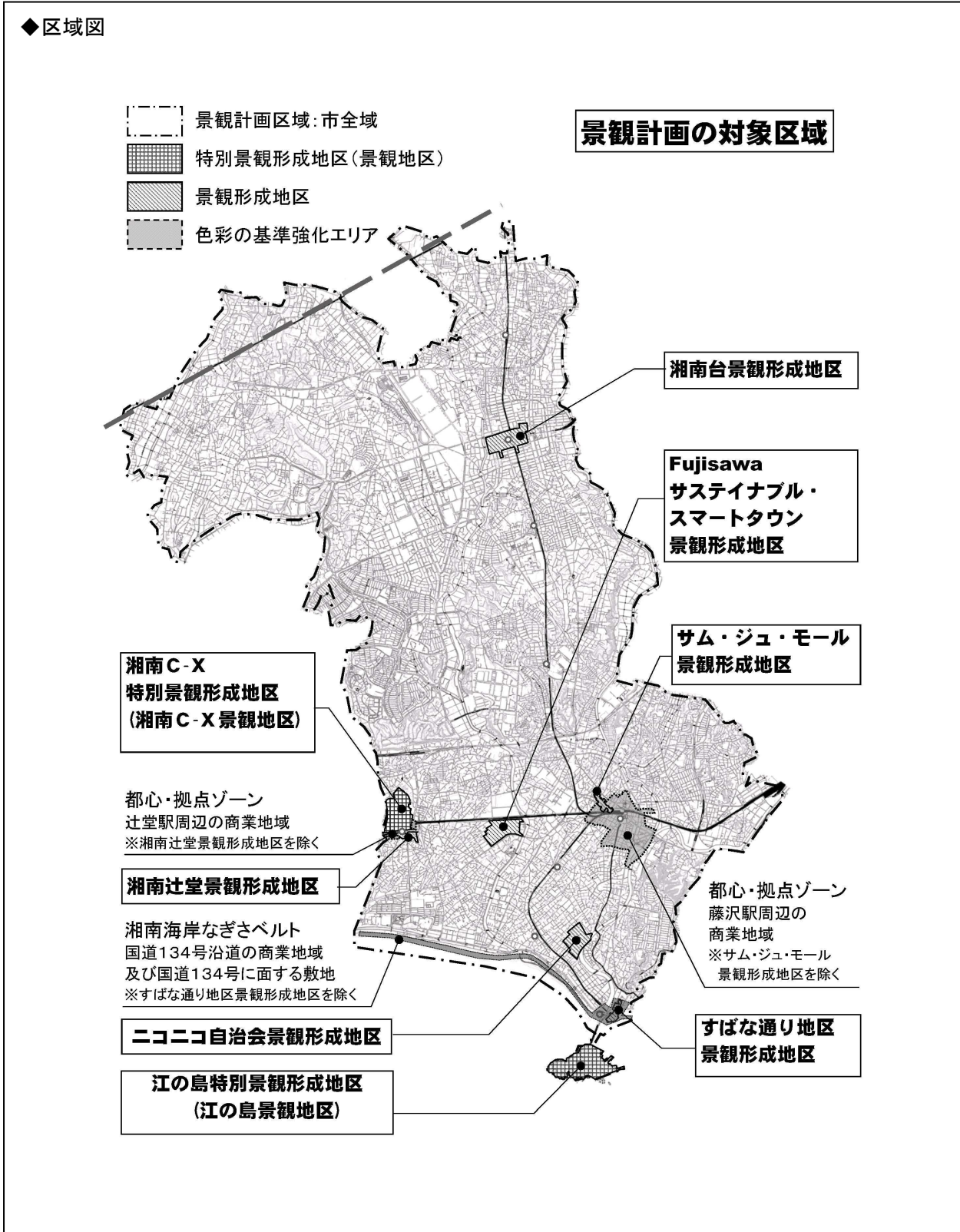


(3) 景観計画の区域

景観計画の区域は、藤沢市全域とします。

特別景観形成地区、景観形成地区には、地域の状況に応じた独自の計画と基準を定めました。

藤沢駅及び辻堂駅周辺、国道134号沿線においては、大規模建築物等の色彩基準の強化エリアを定めました。



(4) 本景観計画による取り組みの特色

1) 景観計画移行による、景観誘導の仕組みの強化

本市がこれまで藤沢市都市景観条例に基づき取り組んできた景観関連施策を景観法に規定する景観計画へ移行することにより、景観誘導を推進していきます。

*改正前の藤沢市都市景観条例を「旧条例」、改正後の藤沢市都市景観条例を「都市景観条例」と表記します。

①景観法に基づく届出制度への移行

- ・大規模建築物等の届出制度、(特別)景観形成地区内の届出制度は、景観法に基づく届出制度へ移行します。
- ・届出義務に対して、無届や虚偽の届出を行った場合罰則があります。
- ・新条例で大規模建築物の色彩等の基準を定め、基準に不適合なものに対して変更命令・罰則等の措置がとれるようにします。

→第Ⅱ，Ⅲ章参照

②都市計画法による景観地区の指定

- ・「江の島特別景観形成地区」及び「湘南C-X特別景観形成地区」については、より強制力のある景観地区の指定を行います。景観地区内では、規制対象となる建築行為等のうち、建物高さや壁面位置等については建築確認対象事項となるほか、デザインや色彩については、市長の認定を受けなければ行為に着手することができません。

→第Ⅲ章参照

③広告物の景観誘導による魅力あるまち並みづくりの推進

- ・広告物の景観形成の配慮指針を定め、市独自の屋外広告物条例により、魅力的なまち並みづくりを推進していきます。

→第Ⅲ章参照

④景観重要建造物・景観重要樹木指定制度の活用

- ・旧条例の「都市景観重要建築物」指定制度を景観法に基づく「景観重要建造物」「景観重要樹木」の指定制度に移行し、建築基準法の規制緩和や税制等の支援措置を適用し、保全・活用を図ります。

→第Ⅳ章参照

⑤景観重要公共施設の指定制度による公共施設の景観形成の推進

- ・景観形成上重要な公共施設(道路、公園、河川、港湾等)を対象に、景観法に基づく「景観重要公共施設」の指定を進めます。
- ・各施設の管理者との協議のもと、これまでは難しかった、通常の補修・改修時や占用物件の設置時にも地域特性に応じた景観・デザインへの配慮を担保し、景観形成の先導的な役割が果たせるようにします。

→第Ⅴ章参照

2) 景観計画策定に際して新たに取組んだ事項

景観計画の策定にあたり、従来からの取組みの見直しを行うと共に、新たな取組みを加えました。

①「湘南C-X特別景観形成地区」の追加

- ・都市再生緊急整備地域として都市拠点整備が進められている「湘南C-X(シークロス)」地区を特別景観形成地区及び景観地区に指定し、藤沢の新たな顔としての景観づくりを推進します。

→第Ⅲ章参照

②「江の島特別景観形成地区」に独自の景観形成基準の追加

- ・「江の島特別景観形成地区」では、島の景観を保全するために、従来の基準を継承するとともに、景観地区の指定を行い、新たにこの地区独自の高さの制限、工作物の制限、開発行為の制限を追加しました。

→第Ⅲ章参照

③景観形成地区の景観形成計画の見直し・強化

- ・湘南通り及び辻堂熊の森景観形成地区については、隣接する両地区の調整・融合を図り、一体の景観形成地区としました。
- ・その他、各地区の協議会の中で従来の基準の課題等の抽出、部分的な強化や見直しを行いました。

→第Ⅲ章参照

④色彩誘導基準の体系化による 強化・充実

- ・これまでもきめ細かく行ってきた色彩景観誘導について、今後さらに地域の景観特性を活かし魅力アップにつなげるため、独自の色彩誘導基準をよりわかりやすい体系に整理しました。

→第Ⅱ，Ⅲ章参照

3) 市民が活用しやすくするための制度の強化・拡充

市民自らが地区の景観形成計画を定めるといふ、いままで培われてきた景観まちづくり手法を活かし、さらなるきめ細かい市民の参加方法の受け皿として、制度の強化拡充を図ります。

①景観形成地区、景観協定制度を強化・拡充

- ・今までの景観形成地区指定や協議会制度を継承していくと共に、景観法に基づく市民提案を支援・サポートしていきます。
- ・景観法の「景観協定制度」を活用するために、積極的に支援していきます。
→第Ⅱ，Ⅵ章参照

②都市景観市民団体制度の活用

- ・市民の潜在的な景観への関心の高さを引き出し、幅広い取り組みをサポートするため、「都市景観市民団体制度」を見直し、人数規定の引き下げや、支援措置の拡充等の見直しを行います。
→第Ⅵ章参照

4) 景観計画に基づき、特に重点的に取り組む施策

これまでの景観まちづくりにおける課題や今後取り組みを推進していくべき事項について、重点施策として取り組んでいきます。

①藤沢の顔となる場所での重点的な取り組み

- ・藤沢駅及び辻堂駅周辺、国道134号沿道、湘南台駅周辺等では、藤沢の顔となる場所にふさわしいまち並みを目指し、広告物や建築物の規制、誘導の強化・充実など、関係者との協議の場を持ち、実現に向けて取り組んでいきます。
→第Ⅱ，Ⅲ，Ⅵ章参照

②景観資源の保全・活用に向けた取り組み

- ・地域の住民に親しまれ、景観のよりどころとなっている歴史的建築物などの建造物や樹木などについては、有効な保全活用手段がないまま失われつつあります。そのような景観資源の実態把握・調査を行い、保全・活用の方策確立に取り組めます。
- ・景観法の「景観重要建造物」・「景観重要樹木」の指定の他、景観整備機構による保全・活用等、実効的な保全・活用策を検討していきます。
→第Ⅳ，Ⅵ章参照

③今後の市民主体の景観づくりの推進

- ・景観まちづくりに関心・意欲のある市民団体等に呼びかけ、生活環境エリア内における現状把握と課題解決の方向性の検討を行う等、住民主体の景観まちづくり活動のモデルとして取り組みを展開します。
→第Ⅵ章参照

5) 景観計画策定後に取り組んだ事項

平成 19 年に景観計画を策定した後、景観上重要な場所におけるルールづくりや、地域の個性豊かな景観まちづくりを推進するため、次の事項に取り組みました。

①ニコニコ自治会景観形成地区の指定

- ・自然環境と調和のとれた緑豊かな低層住宅地として、宅地の木々や草花が重なり、道路空間と一体となったうるおいのあるまち並みを形成していくため、住民による景観まちづくり活動が活発な鵜沼松が岡地区の一部を、景観形成地区に指定しました。(H24.10.1 施行)

→第三章参照

②湘南台景観形成地区の指定

- ・整ったまちの骨格を生かした生活・文化の拠点にふさわしいまち並みの形成と、賑わいと潤いのあるおもてなし空間の創出を図るため、湘南台駅周辺を景観形成地区に指定しました。(H24.10.1 施行)

→第三章参照

③湘南海岸及び江の島周辺における景観重要公共施設の指定

- ・相模湾沿岸の良好な景観形成を、関係市町と連携しながら将来にわたって維持保全していくため、湘南海岸周辺及び江の島の公共施設を景観重要公共施設に指定しました。(H25.4.1 施行)

→第五章参照

④Fujisawa サステイナブル・スマートタウン景観形成地区の指定

- ・環境負荷低減に向けた設備機器とまち並みの融合や、地域で親しまれている周辺の環境を取り込んだ、時とともに成熟していくまち並みの形成を図るため、Fujisawa サステイナブル・スマートタウンを景観形成地区に指定しました。(H25.6.1 施行)

→第三章参照

◆本計画の構成

I章 基本計画編

1. 基本理念及び基本目標

藤沢固有の様々な魅力を備えた都市景観を、いつまでも住み続けたいという思いとともに次代へと引き継いでいくため、市民・事業者・行政が都市景観形成を進めていく上で共有すべき基本理念・基本目標を定めています。

(1) 基本理念

湘南の自然と文化に育まれた
住み続けたい「わがまち 藤沢」

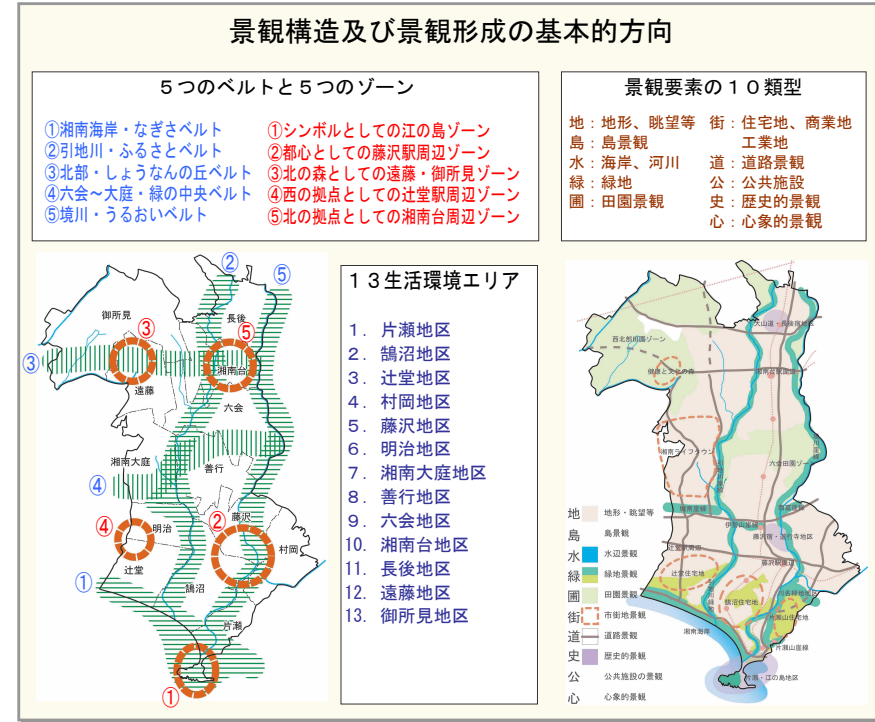
(2) 基本目標

- ①都市の拠点、緑や水の骨格で地域をつなげる景観づくり
- ②地域の成り立ちや特色を大切にしたい生活環境の景観づくり
- ③多彩な景観資源を活かし、地域の魅力を高める景観づくり
- ④空間・時間・人間（ひと）をつなぐ感性によるまち並みづくり
- ⑤市民・事業者が身近な場所から取り組み、主体的に展開する景観づくり

2. 都市景観形成の基本方針

(1) 基本方針の構成

藤沢らしい景観形成の基本となる「景観構造」と、建築物等個別景観づくりの手がかりとなる「まち並みづくりの方針」で構成します。



(2) 景観構造及び景観形成の基本的方向

- 1) 5つのベルトと5つのゾーン
- 2) 景観要素の10類型
- 3) 13の生活環境エリア

(3) まち並みづくりの方針

- 1) 建築物等による景観形成の配慮指針
- 2) 色彩による景観形成の配慮指針
- 3) 広告物による景観形成の配慮指針
- 4) 景観イメージの形成に資するその他の配慮指針

II章 大規模建築物等誘導編

景観に大きな影響を及ぼすおそれがある大規模建築物等の建築行為等を対象とし、景観計画に基づく事前の届出の内容及び、適合義務がある景観形成基準について定めています。

- 1. 大規模建築物等の誘導の考え方
- 2. 景観法に基づく届出
- 3. 景観形成基準

III章 地区別計画編

地域住民とともに進める地区の景観形成に係る考え方を整理し、合意形成のもとに定めた5つの地区の景観計画等を示しています。

- 1. 地区別景観形成の考え方
- 2. 景観計画に基づく届出
- 3. 地区別景観計画等

- 特別景観形成地区
□江の島口湘南C-X
- 景観形成地区
□サム・ジュ・モール□すばな通り地区
□湘南辻堂□ニコニコ自治会□湘南台
□Fujisawa サステイブル・スマートタウン

地区の景観計画を定め、建築物等の景観誘導は都市計画法上の景観地区制度で担保、広告物は屋外広告物条例で担保。

地区の景観計画を定め、建築物等の景観誘導は景観計画の届出制度で担保、広告物は原則として屋外広告物条例で担保。

IV章 景観資源の保全・活用編

地域の景観の固有性・文脈を創り出してきた景観資源の類型化と活用の方向性を示しています。また、その中で景観法に基づく「景観重要建造物・樹木」指定制度の対象となる建造物や樹木の指定方針を定めています。

- 1. 本市の景観資源
- 2. 景観資源の保全・活用方針
- 3. 景観重要建造物・樹木の指定方針
- 4. 景観重要建造物・樹木の保全・活用方針

V章 公共施設編

景観の先導的役割を果たすべき公共施設について、景観法に基づく「景観重要公共施設」制度を活用した指定の考え方、指定公共施設の整備や占用許可の基本的な考え方を示しています。

- 1. 公共施設デザインの考え方
- 2. 景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項
- 3. 景観重要公共施設別の整備及び許可に関する事項

VI章 都市景観形成を進めるしくみ編

本計画策定後の景観形成を進める仕組みとして、取り組み体制や、今後市民主体による景観まちづくりをさらに促進していくための仕組み、今後の景観形成上の重要課題とその対応策等を示します。

1. 景観形成の取り組み体制

- (1) 審議機関・専門機関の位置づけと役割分担
- (2) 行為の届出に係る審査体制

2. 市民主体による景観まちづくりの促進・支援

- (1) 地区別景観計画の促進と近接地区間の連携
- (2) 今後の市民活動の促進・支援の視点
- (3) 景観協定制・都市景観市民団体制度の強化・拡充の方向性
- (4) 各制度の活用による景観まちづくり展開

3. 景観形成上の重要課題への対応

- (1) 藤沢の顔となる場所での重点的な取り組み
- (2) 景観資源の保全・活用に向けた取り組み
- (3) 今後の市民主体の景観づくりの推進

4. 連携と関連制度の活用

- (1) 屋外広告物条例による広告物の景観づくりの推進
- (2) 行政機関や庁内における連携
- (3) 各種景観整備事業関連制度の活用

5. 進行管理と見直し