

## 第IV章 景観資源の保全・活用編

## 1. 景観資源の類型

本市景観の固有性を創り出してきた景観資源<sup>※</sup>は、第I章2. 2) 景観要素の10類型に基づき以下のように分類されます。

類型	景観資源の例
地：地形、眺望等	小高い丘陵と稜線・緑、視点場と眺望の対象（丘陵地や江の島からの市街地や富士山等への眺望、海岸部等からの海、江の島、富士山等への眺望）
島：島景観	江の島
水：海岸、河川	海岸線と海面、河川と水面、エピソードを持つ水辺（スポット）
緑：緑地	斜面林、平地林、社叢林、その他古木・巨木等地域のランドマークとなっている樹木等
圃：田園景観	水田、畑、樹木畑、牧場
街：住宅、商業、工業地	地域の落ち着いた良好なたたずまいに寄与する住宅商業地に魅力を与えている瀟洒なしつらえの店舗等工業地帯（JR東海道線沿い、桐原など）
通：道路、鉄道景観	印象的な並木道、整備されたプロムナードやモール
公：公共施設	地域のランドマークとなっている公共建造物
史：歴史的景観	古道、土木遺構、町家、蔵、別荘建築、医院建築、伝統的農家住宅、長屋門、寺社、祠、等
心：心象的景観	伝統行事、イベント、季節や時間による風景など

## 2. 景観資源の活用の方向性

景観資源を市域や地域の景観づくりに生かすため、その保全・活用の方向性を次のように定めます。

### ①全市的な景観資源の抽出と認知度の強化

全市的な景観資源の抽出を行い、景観資源図、台帳や調書等の作成、市民への情報提供を行い、これらへの認知度を高めていきます。

### ②有効な保全制度の活用

特に重要な景観資源については、関係機関と連携しながら景観重要建造物・樹木の指定制度等、有効な保全制度の活用により、将来にわたっての市民の共有景観資産として守り、地域の景観形成の核としての活用を図っていきます。

### ③地区的な取り組み

歴史的な拠点となる地区等については、特に地区住民等との合意形成を図りながら、景観資源の掘り起こしに努め、景観重要建造物の指定制度の活用や、その他の手法により可能な限りの景観資源の活用、歴史や文化に配慮したまち並み形成を進め、面的な歴史的な面影をもった景観形成を進めます。

<sup>※</sup> 景観資源・・・緑や水、建物など藤沢の都市景観を構成する様々な要素、中でも地域の人々あるいは市内外の人々に愛されてきた景観の要素

### 3. 景観重要建造物・樹木の指定方針（法第8条第2項第3号）

本市景観形成における景観資源の保全・活用のため、景観法第19条第1項に定める景観重要建造物の指定及び、景観法第28条第1項に定める景観重要樹木の指定方針を次のように定めます。

#### ①指定方針

景観資源として抽出されたもののうち、特に何らかの保全・活用策を講じることが必要なものについて指定することとする。

景観重要建造物・景観重要樹木の指定対象に下表に示すものを想定します。

#### ②指定にあたっての手続き

指定にあたっては、当該景観資源の所有者又は管理者の意見を聴き、十分な協議のもとに保全・管理・活用に係る事項を定めた上で行うものとし、また、次の手続きを踏むものとします。

- ・都市景観審議会の意見を聴くこととする。
- ・景観形成協議会が設立されている地区内においては、当該協議会の意見を聴くこととする。
- ・当該景観資源につき、地域住民等からなる組織による保全・活用がなされているものについては、当該地域住民等の意見を聴くこととする。

対象施設		要件
全市的な資源の掘り起こし	本市の景観の特性に深く関わり、地域住民に親しまれている等、景観の視点から特に重要な価値があると認められる景観資源	次の全ての条件を満たすもの (1) 特定性 区域、施設等が明示できる。 (2) 公益性 公共空間から容易に望見することができる。 (3) 存続性 短期間に消滅しないことが見込まれる。
景観重要建造物の対象となる景観資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町家、蔵等本市の宿場・江戸期観光地の歴史に由来する建造物</li> <li>・別荘建築、医院建築等、本市の別荘地文化に由来する建造物</li> <li>・伝統的農家住宅、長屋門等、本市の田園集落の歴史に由来する建造物</li> <li>・その他地域のランドマークとなっている建造物</li> </ul>	次の基準を全て満たすもの (1) 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観又は樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。 (2) 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あること。
景観重要樹木の対象となる景観資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・湘南海岸沿岸における黒松等、地域に多く植えられ、地域景観の背景となっている樹木</li> <li>・地域のランドマークとなっている樹木</li> <li>・鎮守の森や里山を構成する樹木のうち、特に重要と認められるもの</li> </ul>	

## 4. 景観重要建造物・樹木の保全・管理及び活用方針

前項に基づき指定した景観重要建造物・樹木を活かした景観形成を進めるため、景観重要建造物・樹木の保全・活用方針を次のように定めます。

### ①適切な保全・管理と活用

- ・所有者との合意のもとに、適切な保全・管理を行っていく。
- ・指定物件のPRを行い、その景観的価値を知らしめていくとともに、所有者等との合意のもとに、可能なものは公開や地域活動の拠点としての活用等、景観づくり・まちづくりの核としての積極的な活用を促進する。
- ・指定建造物の立地条件に応じ、その外観の保全上必要なものについては、建築基準法の制限の緩和（建築基準法第85条の2）の適用を検討する。

### ②周辺景観の誘導と地区景観形成への波及

- ・景観資源を核として景観形成の輪を拡げていくため、景観重要建造物・樹木の指定の際は、大規模建築物等の届出等において配慮を求めていく。
- ・特別景観形成地区又は景観形成地区、あるいはこれらを検討している地区についても同様に配慮を求めていく。

### ③支援措置の検討

- ・所有者等との合意のもとに地域住民等による指定建造物・樹木の管理及び活用の活動を計画的に行う場合の、支援措置を検討する。