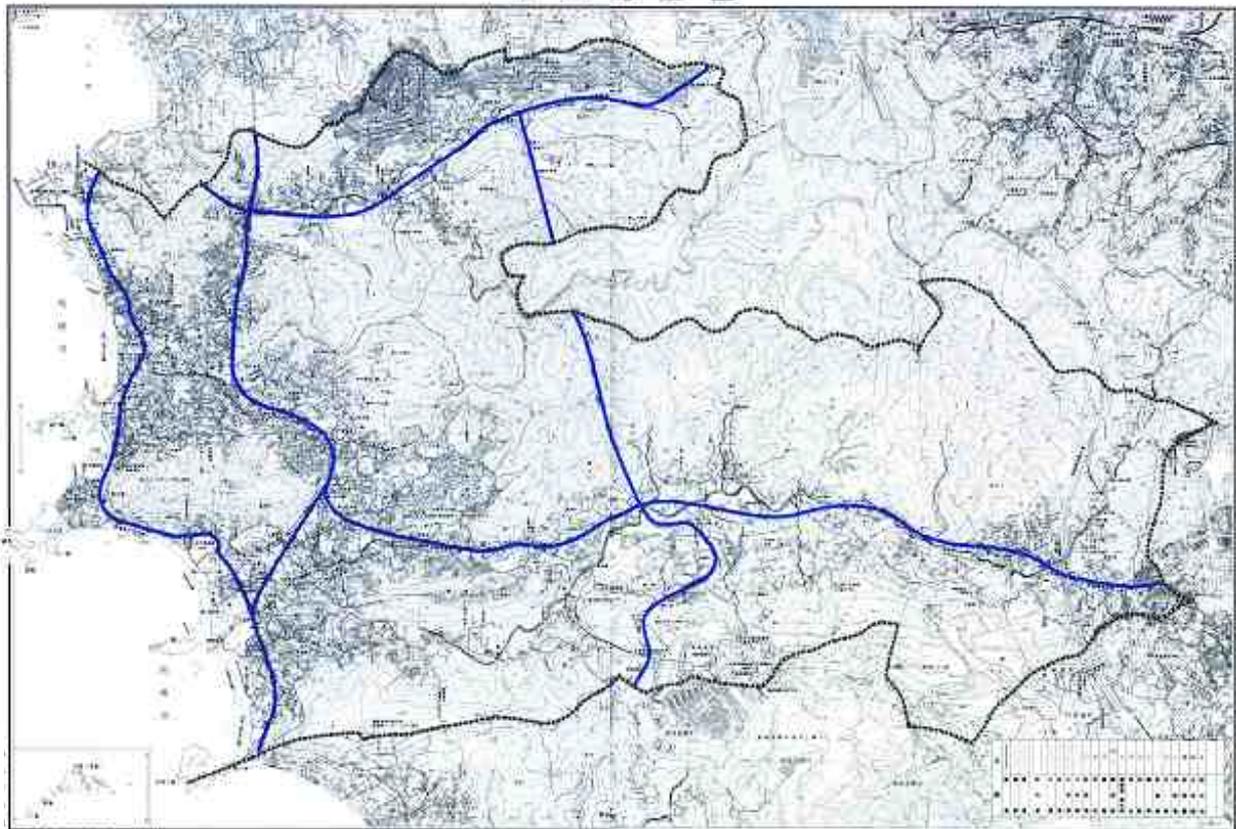


## 第2章 景観法の規定に基づき定める事項

景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）は、適正な土地利用の規制・誘導に係る施策や環境の保全に係る施策等と、景観法の規定に基づく施策とを一体的に推進するため、町域全域とします。

葉山町全図



## 1 目的

本町における良好な景観を形成する目的を次のとおり定めます。

まちの各所で、「海とみどりにひろがる交流 文化のまち 葉山」が  
実感できる景観を形成する

葉山町は、“住んでみたいまち”として高い評価を得ており、日本の人口が減少傾向にある中で、依然として多くの方が葉山町に住宅を求めています。

また、葉山町は、その豊かな自然と文化に触れてみたい“訪れたいまち”として評価されており、毎年多くの方が訪れます。

しかし、この“住んでみたいまち、訪れたいまち”としての高い評価は、本格的な人口減少社会が到来し、首都圏の住宅・交流都市の「質」がより厳しく問われることがあっても変わることがないのでしょうか。

社会経済情勢の先行きは不透明感が高まる一方ですが、今、景観行政においてすべきことは、将来への漠然とした不安を抱くことではなく、「葉山らしさ」が実感できる景観をひとつでも多く形成することであると考えます。

## 2 基本姿勢

良好な景観の形成は、息の長い運動です。そこで、葉山町景観計画では、長期にわたる運動に取り組む“姿勢”をあえて基本方針のひとつとして定めます。

### 「海とみどりにひろがる交流 文化のまち 葉山」の実現に向けた謙虚な挑戦

私たちは、厳しい現実も素直に受け止めることに尽くします。  
自らの襟をただし、創意工夫を施します。  
問題を先送りせず、粘り強く挑戦します。

私たちには、「海とみどりにひろがる交流 文化のまち 葉山」を実現する使命があります。

### 3 基本戦略

---

厳しい行財政状況下においても、良好な景観の形成の着実な前進を図るため、第三次葉山町総合計画や葉山町都市計画マスタープランを戦略的に補完する基本戦略を「分権」、「協働」、「経営」のテーマごとに定めます。

なお、これらの基本戦略は、基本構想や基本方針等と具体的・実地的な施策とを有機的に連結させるだけでなく、それぞれの基本戦略があいまって、より大きな成果を発揮するものとしています。

#### 分権戦略 ~ 条例を駆使した良好な景観の形成

---

地方分権を真摯に受け止め、景観法が市町村の条例に委任する事項に限らず、拡大された条例制定権や法解釈を駆使して、条例による良好な景観の形成を総合的に進めます。

#### 協働戦略 ~ 実践的で持続可能な良好な景観の形成

---

町民ニーズが複雑、かつ多様化するなか『協働』という新たな公共サービスのあり方が求められています。

景観施策における『協働』の意義は、『良好な景観形成』という同一の目標に向けて、町民と行政が互いに主体的に担う役割を認識した上で、相互に協力し合うことによって、その実現に向けた実行性と持続可能性を高めることにあります。

そのために、行政は、町民の主体的な活動を様々な形で支援するとともに、行政が主体的に担う役割を進めるにあたって、できる限り町民意見の聴取・反映等に努めます。

なお、庁内においては庁内分権を進めながら、横断的な取り組みを深化させ、景観総合行政の展開を図ります。

#### 経営戦略 ~ 成果主義に基づいた良好な景観の形成

---

良好な景観形成に向けた施策について、達成すべき目標を明確に定め(Plan)、創意工夫を施しながら実行し(Do)、その成果を評価し(Check)、必要に応じた改善を図る(Action)一連の過程の経営循環(PDCA サイクル)の手法を用い、もてるエネルギーを最大限に活用します。

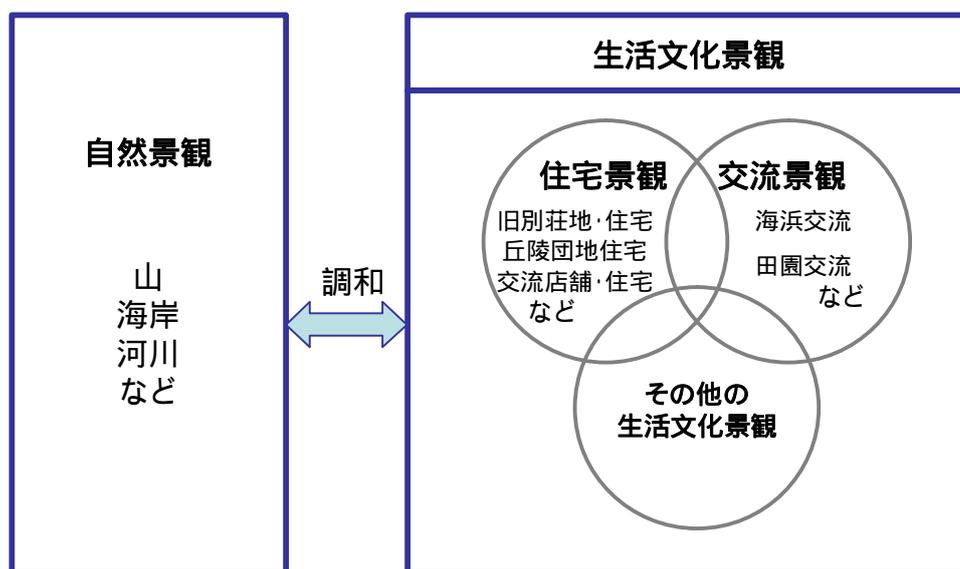
#### 4 葉山らしさを実感できる景観に関する方針

葉山らしさを実感できる景観は、「海とみどりにひろがる交流 文化のまち 葉山」が感じられる景観といえます。具体には「自然景観」という実体的な魅力のほか、優れた自然環境に非日常的で上質な生活観が融合したことによって生まれた文化的な魅力を象徴する住宅景観や交流景観（以下「生活文化景観」という。）に大別します。

特に、葉山に住む人々の誇りを高め、市民生活や産業等に大きな付加価値を与える生活文化景観については、より積極的にその形成を進めます。

また、住宅景観や交流景観については、その地形や歴史的要因などからそれぞれの地域における景観特性があります。

地域のことは、その地域を最もよく知るそこに暮らす住民が決める「地域主権」を基本的な方向性とし、景観形成のための方針や景観法に基づく景観地区、葉山町まちづくり条例に基づく地域まちづくり基本構想や地域まちづくり協定などによる規制誘導策の決定に向け、地域コミュニティ単位での良好な景観形成に対する気運が高まる施策を進めます。



## 自然景観

青い海や緑豊かな丘陵など四季折々に美しい変化をみせる自然景観は、町の最大の魅力である住環境の基礎であり、環境保護の観点のみならず、葉山町の実体的な魅力を象徴する財産として徹底的に保全しなければなりません。



住宅地から見る海



黒松と海



上山口の風景

### 【自然景観の形成の方針】



「日本の渚・百選」や「かながわ景勝地 50 選」等に選定されている海岸は日本の財産として保全します



円海山・北鎌倉、鎌倉（中央部）、大楠山、武山とともに大規模な樹林地を形成している二子山地区は、三浦半島の骨格的緑地として保全します



海や市街地に溶け込む斜面緑地を保全します

## 生活文化景観

### 住宅景観

葉山町の主要な土地利用は、町の地形的な制約と発展の経緯から、将来とも、住宅地とその周辺や背後にある緑地であり、閑静な住環境を確保するにしても、活気と利便性に富む住環境を形成するにしても、緑と調和した“住宅のまち”を実現することが極めて大切です。



花のある住宅



竹のある住宅



緑あふれる住宅

### 交流景観

鉄道のない葉山町にとって道路は交通の基幹であり、人や物資が交流するほか、葉山を訪れる人々の意識と葉山の魅力が交わる先端的な空間でもあります。葉山の印象をリードするこの空間の交流景観を向上させ、葉山ファンを増加させることは、長期的な取組みとなる景観形成を持続させるうえでとても大切です。



神奈川県立近代美術館



海が見えるバス停



御用邸三ヶ岡の海岸通り

## 葉山らしさを実感できる住宅景観の景観特性例

### □ 丘陵団地住宅景観エリア □



長柄葉桜・イトーピア、堀内東伏見・つつじヶ丘、一色パーク・ド・葉山四季・一色ヶ丘・一色台などの大規模造成団地。葉山町の大規模造成団地はそのほとんどが山の高台にある。周囲を豊富な緑地に抱かれ、眺望的にも大変恵まれた場所が含まれる優れた住宅景観である。

### □ 旧保養地・住宅景観エリア □



堀内の三ヶ岡山と仙元山の谷合を通る国道 134 号線沿いの地域と森戸川流域の住宅地。明治期以来、保養地として文化人に愛された。低い石積みの上の生垣や竹の塀、屋敷林や旧農家などが心安らく空間が一部残されている緑多い閑静な住宅景観である。

### □ 旧別荘地・住宅景観エリア □



一色から下山口までの海岸線付近の住宅地。古くから多くの名士に愛された。今も御用邸をはじめ瀟洒な別荘が点在し、街の姿に歴史と品格を与えている。一部の別荘は文化施設として生まれ変わり、新しい魅力をつくりだしており、歴史と文化を感じさせる品格のある住宅景観である。

### □ 交流店舗・住宅景観エリア □



一色の県道 27 号線と長柄の国道 134 号線沿道付近に代表される住宅地。かつては、そのほとんどが耕作地であった。今は「葉山ブランド」のイメージを牽引する雰囲気のあるレストランやカフェがつくられ、町民の交流や憩い場としての店舗の多い、落ち着きある住宅景観である。

---

## 葉山らしさを実感できる交流景観の景観特性例

---

### □ 海浜交流景観エリア



□ 県道森戸海岸線沿線の堀内燈摺から一色真名瀬までの地域。漁港やヨットハーバーをはじめ古くから海浜交流の中心地として栄えてきた。町唯一の商業系地域が含まれ、古くからの商店や現代的なカフェテリアなどが混在し、時代の移り変わりを感じさせる交流景観である。

### □ 田園交流景観エリア



□ 木古庭、上山口や長柄の森戸川上流の地域。古くからの庚申塔や祠が多く、また田園風景も色濃く残されており、明治期以前からの葉山の田園生活空間を感じさせる交流景観である。

---

## 葉山らしさを実感できるその他の景観の景観特性例

---

### □ 下山口溪谷景観エリア



茅木山以東の下山口の地域。下山川の深い溪谷と丘陵の対比は、変化に富んだダイナミックな景観を生み出し、古くから多くの趣味人を魅了し、著名な趣味人の別荘も残されている。

---

【住宅景観・交流景観の形成の方針】



建築物は、隣接地と相互に協力し、ゆとりある空間を創るように配置します  
また、敷地内の効果的な緑化により住宅地内の緑を確保します。



建築物の形態意匠は、街並みとしての連続性や一体感、眺望に配慮しながら、葉山生活文化が感じられる色彩や材料を使用します



特に、大規模な建築物は、斜線や壁面の位置、緑の配置等を工夫することにより圧迫感を軽減させるものとし、角地についてコーナー性を持たせた形態意匠とします



目に映る緑が多く感じられるように『小径』や『通り』の沿道を緑化します



擁壁は、勾配を持たせたり、階段状にしたりするなど圧迫感を軽減させながら、自然石や化粧型枠を使用します



沿道における建築物の建築以外の土地利用は、葉山生活文化の向上に資するため、安全安心のまちづくりに配慮しながら、敷地の周囲を緑化し、又は格子等で修景します



葉山生活文化が感じられる公共施設や店舗、サイン等を創造します

## 5 良好な景観の形成に影響を及ぼす行為に対する方針

景観法では、良好な景観の形成に影響を及ぼす行為に対して、届出制度や認定制度を定めていますが、その具体的な制限の内容は、建築物等の形態意匠や高さの最高限度など、個々の画一的な基準への適合のみを求めるものであり、前項で示した「生活文化」に対しては、その効果が十分に発揮できないことが考えられます。

また、周辺住環境への影響が大きい行為に対する画一的な基準は、行為地やその周辺の特性を生かした空間づくりや、歩行者の安全性を重視した施設整備など、周辺住民が希求するまちづくりを阻害することも懸念されます。

そこで、葉山町における良好な景観の形成に影響を及ぼす行為に対しては、その行為が生活文化景観や周辺住環境の向上に資するものか、負担の軽減に努めるべきものかに応じて、それぞれ誘導の方法と制限の基準を次のとおり定めます。

なお、届出制度は景観法に基づく届出制度により、協議制度は葉山町まちづくり条例に基づく開発事業の協議制度により、それぞれの対象行為に対する規制誘導を行います。

良好な景観の形成に影響を及ぼす行為	
画一的な基準で規制する行為	定性的なものに配慮した基準で規制する行為
届出制度 (景観法第16条第1項)	協議制度 (複合条例)
木竹の伐採・物件の堆積	建築物の建築・開発行為その他の土地利用
適用の除外(景観法第16条第7項ほか)	

**第 3 節 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項**

1 良好な景観の形成のための届出対象行為

景観法第 8 条第 3 項第 1 号の規定に基づき景観計画に定める景観法第 16 条第 1 項第 4 号の届出を要する行為について、適正な土地利用の規制・誘導に係る協議制度との一体性を踏まえ、次のとおり定めます。

No	届出対象行為	届出の適用除外
1	木竹の植栽又は伐採	<p>景観法第 16 条第 7 項第 11 号の規定に基づき景観行政団体が定める行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 高さが 10 メートル未満の樹木かつ面積が 300 平方メートル未満の土地における木竹の伐採</li> <li>➤ 商業系地域、沿道系地域、住居系地域における木竹の伐採</li> </ul> <p>景観法第 16 条第 7 項第 1 号に定める行為の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採</li> <li>➤ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</li> <li>➤ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採</li> <li>➤ 仮植した木竹の伐採</li> <li>➤ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採</li> <li>➤ 農業、林業又は漁業を営むために行う木竹の伐採（ただし森林の皆伐を除く）</li> </ul>
2	屋外における物件の堆積	<p>景観法第 16 条第 7 項第 11 号の規定に基づき景観行政団体が定める行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 工事に必要な物件の堆積で、当該工事現場において当該工事の施工期間を超えないもの</li> <li>➤ 一般国道・県道の両外側から 30 メートル以内にある面積が 300 平方メートル未満の土地における物件の堆積又は高さが 1.5 メートル以下の物件の堆積</li> <li>➤ 市街化区域で面積が 500 平方メートル未満の土地又は市街化調整区域で面積が 1,000 平方メートル未満の土地における物件の堆積又は高さが 1.5 メートル以下の物件の堆積</li> </ul> <p>景観法第 16 条第 7 項第 1 号に定める行為の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 建築物の存する敷地内で行う高さが 1.5 メートル以下の物件の堆積</li> </ul>
-		<p>景観法第 16 条第 7 項第 11 号の規定に基づき景観行政団体が定める行為 景観法第 16 条第 1 項第 1 号から第 3 号の規定により届出が必要な次に掲げる行為は全て適用除外とします</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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</li> <li>➤ 工作物の新築、増築、改築若しくは移転、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</li> <li>➤ 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為</li> </ul>

\* その他の届出の適用除外については、景観法第 16 条第 7 項のとおりです

\* 商業系地域、沿道系地域、住居系地域については、「届出対象行為に対する勧告又は措置の基準（次頁）」のとおりとします

## 2 届出対象行為に対する勧告又は措置の基準

景観法第8条第3項第2号の規定に基づき景観計画に定める景観法第16条第3項の勧告又は同条第6項の措置の基準について、適正な土地利用の規制・誘導に係る協議制度の基準を踏まえながら、次のとおり定めます。

No	対象行為	行為地					
		商業系地域	沿道系地域		住居系地域	住居・自然系地域	自然系地域
		近隣商業地域	一般国道・県道の両外側30m以内にある第一種住居地域	一般国道・県道の両外側30m以内にある第一種住居地域以外の地域(自然系区域を除く)	他の地域以外にある第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域	第一種低層住居専用地域又は風致地区・近郊緑地保全区域内にある第一種中高層住居専用地域・第一種住居地域(沿道系地域を除く)	市街化調整区域(沿道系地域・自然系地域を除く)
1	木竹の植栽又は伐採				<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 開発行為や建築行為等のために必要な最小限度の木竹の伐採であること</li> <li>➢ 森林の択伐又は伐採後の成林が確実である森林の皆伐であること</li> <li>➢ 補植に努めること</li> </ul>		
2	屋外における物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 堆積の高さは5メートル以下であること</li> <li>➢ 堆積物の端から堆積をする土地の境界までの距離が1メートル以上あること(道路に接する部分は1.5メートル以上とする)</li> <li>➢ 堆積物を遮蔽する塀は次の基準のとおり設けること                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 塀の高さは3メートル以下で堆積物の高さと同程度であること</li> <li>・ 塀の材質、色彩は周囲の景観に配慮したものとすること</li> <li>・ 塀の構造は一部が透視できるものとすること</li> </ul> </li> </ul>					
		<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 堆積物を遮蔽する塀と道路の間に植栽帯又は格子等を設け、より周囲の景観に配慮すること</li> </ul>					

\* 行為地の区分については、協議制度の基準と整合させる予定です

景観法第 8 条第 2 項第 4 号の規定に基づく「景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針」について、次のとおり定めます。

- 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
- 3 所有者の同意又は合意があること
- 4 建造物（建造物と一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下同じ。）については、建造物の所有者が公共財（ ）として認め、町民誰もの使用を妨げないものであること。

（ ）公共財；公園・一般道路など排除可能性と競合性のいずれもない財をいう。

景観法第 8 条第 2 項第 5 号イの規定に基づく「屋外広告物の制限に関する事項」について、次の方針により適正な景観誘導を図ります。

屋外広告物の制限に関する事項については、当面は引き続き神奈川県屋外広告物条例に基づく基準により規制を図るものとしませんが、屋外広告物が良好な景観の形成に与える影響を考慮し、適正な指導・助言により色彩やデザインなどができる限り周辺景観に配慮されたものになるよう景観誘導を図ります。

景観法第8条第2項第5号ロの規定に基づく「景観重要公共施設に関する事項」について、次の方針により進めます。

葉山町における主要な公共施設は、道路をはじめ海岸、河川などそのほとんどを神奈川県が管理しています。神奈川県では、景観法が制定される以前から景観に配慮した施設整備を可能な限り実践してきましたが、それは神奈川県が管理者の立場で主導的に進めてきたのが実情です。

今後、葉山町は景観行政団体として、良好な景観の形成に重要な影響を与えると考えられる主要な公共施設について、葉山町の特性等に即した整備に関する事項等の検討を進めます。

その上で、県の管理する公共施設を景観重要公共施設に指定する場合には、県の同意を得なければならないこととされているため、景観重要公共施設の指定に向けて「景観法に基づく景観重要公共施設の協議等に関する事務取扱要領（平成19年6月1日施行）」に基づき協議を進め、景観重要公共施設の指定に向けて積極的に取り組みます。

景観重要公共施設の指定候補公共施設	
道路	国道134号線、県道207号線、県道311号線
河川	森戸川、下山川(河川区域、砂防区域に限る)
海岸	葉山海岸保全区域(森戸、一色、下山口海岸)
緑地	三ヶ岡山近郊緑地特別保全地区