



海老名市景観基本計画



神奈川県海老名市

目次

はじめに	1
I. 計画の目的と景観の概念	2
1. 海老名市における計画策定の背景と目的	2
(1) 「景観」をとりまく社会動向	
(2) 景観に関連するこれまでの取り組み等	
(3) 景観形成の意義と計画策定の目的	
2. 景観基本計画の位置づけと構成	6
(1) 景観基本計画の位置づけ	
(2) 景観基本計画の構成	
3. 海老名市における景観の概念	8
(1) 「景観」の捉え方	
(2) 「景観」の構成要素	
(3) 「観る対象」と「観る場所」	
(4) 景観の概念のまとめ	
II. 海老名市の景観特性	10
1. 海老名市の代表的な景観	10
(1) 代表的な景観資源	
(2) 代表的な景観の場面	
2. 海老名市の景観構造と特性	12
(1) 海老名市の景観特性	
(2) 海老名市における景観区分	
3. 景観に関連して顕在化している課題	16
III. 海老名市の景観形成の方針	20
1. 景観形成の理念と目標	20
(1) 景観形成の基本理念	
(2) 景観形成の基本目標	
2. 海老名市の景観形成の基本方針	22
(1) 景観形成の概念	
(2) 景観形成の基本方針	
IV. 景観形成の推進方策	24
1. 景観施策の全体像	24
(1) 開発・建築行為等の規制・誘導	
(2) 公共施設等の良質化	
(3) 重要な景観資源の維持・保全及び発掘	
(4) 市民による景観まちづくり活動の推進	
(5) 景観に関する意識啓発	
(6) 景観推進計画策定・景観条例制定、推進体制構築	
2. 景観推進計画の策定方針と段階的な景観形成の取り組み	31

はじめに

～海老名らしい景観を伝え残していくために～

海老名市は、丹沢大山や富士山の眺望、相模川の雄大な流れ、広大な農地や九里の土手などの豊かな自然、先人たちが積み重ねてきた生活文化や歴史の上に現在のまちが成り立っており、良好な景観を有する都市といえます。さらに、東京や横浜の都心部への良好な利便性を有することから、最近では商業地や住宅地の新たなにぎわい景観も加わっています。

海老名市には特に有名な景勝地などはありませんが、市民は日常生活の中で海老名のまちや景観に愛着や誇りを有しています。

海老名市でも基盤整備や住宅地開発が進み、都市の発展とともにまちの姿が変わりつつあります。しかし、これまで守り・育てられてきた海老名の景観については、今後も後世まで伝え残すことが海老名市の義務であると考えています。そこで、国において景観法が制定されたことを機会に、海老名市においても景観形成のための施策に取り組むこととしました。

海老名市の現在の景観は、市民のみなさんの努力の積み重ねにより守り、創られてきました。景観形成は行政の取組みだけでできるものではありません。市民や事業者のみなさんと行政が協力し合いながら取り組むことが必要不可欠です。

この「海老名市景観基本計画」は、海老名の景観に対する考え方を示したものであり、市民・事業者と海老名市が協働して取り組む景観施策の「はじめの1歩」となるものです。この計画をきっかけとして、景観に関する議論を深めていただき、みなさんの提案や取組みにより、海老名の景観をよりよいものにしていきたいと考えています。



平成20年5月

海老名市長 内野 優

I. 計画の目的と景観の概念

1. 海老名市における計画策定の背景と目的

(1) 「景観」をとりまく社会動向

① これまでは「地域の景観」は重視されてこなかった

- ・従来の都市づくりにおいては、道路などの基盤施設整備や土地の効率的な利用促進など、都市の機能面の充実が優先されてきました。
- ・わが国でも景観に対する取組みはありましたが、国を代表するまち並みや景勝地の保全が中心であり、地域の視点からの景観形成は重視されてきませんでした。
- ・このような中で、日本経済は高度成長期から成熟期に移行しつつあり、都市づくりに対しては、「機能」だけでなく「質」も求められてきました。また、都市や地域の「個性」や「独自の価値観」が重視されるようになってきました。

○都市の機能面が優先されてきた ← 都市の基盤施設整備や土地の効率的利用
○国を代表するまち並みや景勝地の保全が優先 ← 国の価値基準による景観保全



■成長期から成熟期に移行し、都市に対し「機能」だけでなく「質」も求められてきました。
■都市や地域の「個性」や「独自の価値観」が重視されてきました。

② 「景観」に関するトラブルやコミュニティの変化

- ・マンションや高層ビル建設に対する反対、里山や緑地や鎮守の森の消滅に対する緑の保全運動、住宅地や道路沿道に「奇抜な色」の建物が出現することに対するトラブルなど、近隣の些細な事も含めると、景観問題は日常的に数限りなく発生していますが、景観に対する市民の関心の高まりに伴い、景観問題が社会的に顕在化するようになっています。
- ・これまでは地域のコミュニティにより多くの不文律があり、お互いに配慮することにより景観も維持されてきました。しかし、最近では地域のコミュニティの変化や市民の価値観の多様化などにより、明確なルールがないと景観の維持は難しくなっています。
- ・自治体も、大規模な開発などに対しては要綱などで自主的な指導を行ってきましたが、限界も生じており、法令上の根拠を持った、勧告・命令や罰則などの強い措置が求められるようになってきました。

○景観に関する問題やトラブルは多く発生しており、最近では顕在化しています。



■地域の不文律により景観を維持してきましたが、コミュニティが変化し明確なルールが必要になっています。
■自治体も行政指導などで対応してきましたが、法令に基づく強い措置が必要になっています。

③「景観法」の成立

- ・前記のような背景のもと、国において「景観法」が平成 16 年 6 月に成立しました。「景観法」の特徴としては、「景観」という概念が国の法律にはじめて出てきたこと、「都市」だけではなく「農業」「文化」「自然」も含んだ横断的な内容となっていることがあります。
- ・また、「景観法」は実際の施策の内容や実施について、ほぼすべてを自治体の条例に委任しています。このため、景観法の位置づけのもと、自治体の創意工夫で独自の景観形成の実施が可能になり、市町村が景観施策に取り組む環境が整ったといえます。

- 「景観」という概念が国の法律にはじめて出てくる
- 都市・農業・文化・自然など横断的な内容
- ほとんどの内容を自治体の条例に委ねている



市町村が景観施策に取り組む必要性が高まり、また取り組む環境が整いました。

【景観法の基本理念】（景観法第二条より） ※下線は本書による

- 1 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。
- 2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。
- 3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。
- 4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。
- 5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

(2) 景観に関連するこれまでの取組み等

海老名市では、これまでは「景観」としての総合的な取組みは実施してきませんでしたが、それぞれの施策の中で、景観形成に考慮した多様な取組みを実施しています。

しかし、海老名市の景観に関する総合的な方針は明確に定められていませんでしたので、景観やデザインに関する方針などそれぞれの施策の中で個別に判断されてきました。

①規制誘導等における取組み

■都市計画による区域区分及び用途地域

- ・都市計画に定められる市街化区域と市街化調整区域の区分、市街化区域に定めている用途地域により、土地・建物利用、建築形態規制等が定められています。

■地区計画・建築協定

- ・地区計画は7地区において定められており、それぞれの地区ごとに基本方針及び建築物の制限に関する事項が定められています。(1地区は基本方針のみ)
- ・建築協定は9地区において締結されており、建築物の制限に関する事項が定められています。

■開発指導要綱

- ・都市計画法に基づく開発行為のほか、中高層建築物や建築区域面積が500㎡以上の建築行為に対して、公共公益施設の整備、緑地の提供や敷地内の緑化などを指導しています。

■環境保全条例に基づく施策

- ・海老名市の独自条例により、開発行為等に伴う植樹義務、公共施設等の緑化、工場等への緩衝緑地の設置、自然緑地保全区域等の指定について定めています。

②都市デザイン等における取組み

■公園・道路・橋梁等における取組み

- ・公園や道路においては、緑化やデザイン面における配慮・工夫が積極的に行われています。
- ・特に、公園においては、各地域で特徴的な公園づくりが行われており、最近ではワークショップによる計画策定や維持管理など、市民参加による取組みも行われています。
- ・橋梁についてもデザイン的な工夫が行われており、相模川にかかる相模大橋及びあゆみ橋では、夜間照明の工夫やライトアップも行われています。

■公共建築物における取組み

- ・市役所・図書館などの海老名市の代表施設のほか、小中学校・コミュニティセンター・消防団施設など地区ごとの施設についても、最近ではデザイン的な配慮が行われるようになっていきます。

■民間建築物等における取組み

- ・海老名駅前の大規模商業施設であるピナウォークでは、環境デザインと色彩計画を重視して整備され、現在では海老名駅前の代表的施設となっています。
- ・ピナウォークは、海老名市の都市公園である海老名中央公園を取り囲むように配置されており、相互に有効活用できるように連携した整備が行われています。

③その他の取組み

■文化財の保全・活用

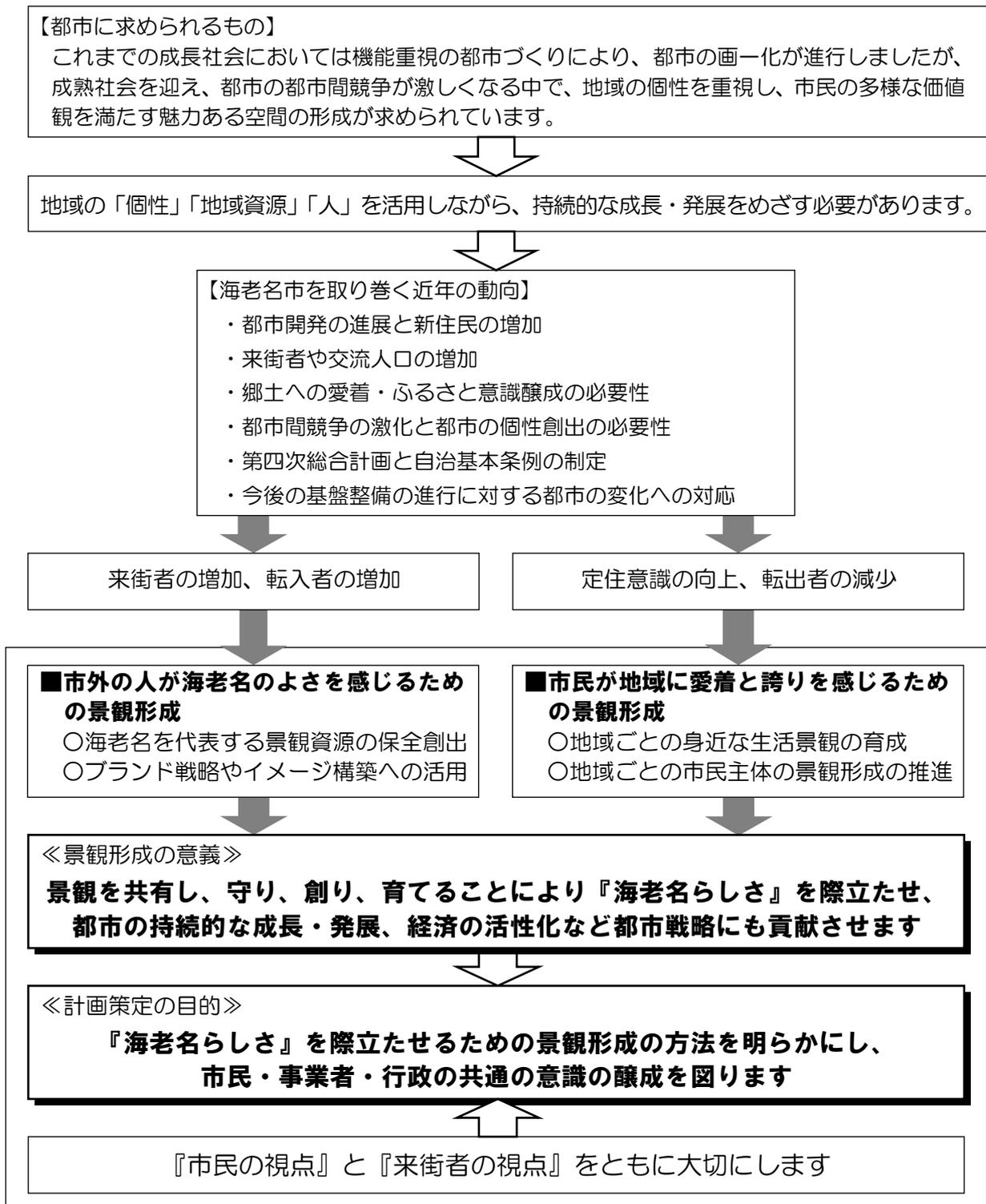
- ・国・県・市指定あわせて、史跡が5ヶ所、天然記念物が3樹木、有形文化財(建築物)7ヶ所などがあり、文化財の保護や周辺の整備、まちづくりへの活用等が図られています。

■市民活動

- ・里山の保全、河川の美化・浄化、まちかどの緑化や花壇の設置など、地域の景観形成に貢献する多様な市民活動が各地域で展開されています。

(3) 景観形成の意義と計画策定の目的

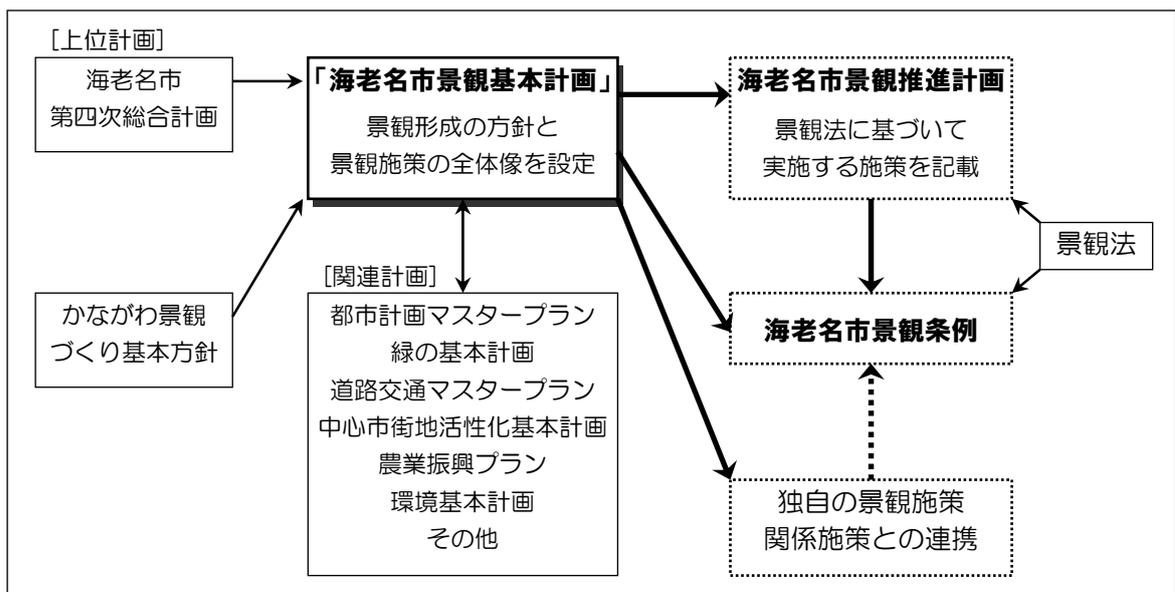
海老名市においては、都市の課題や今後のまちづくりの方向性にかんがみ、「市民の視点」「来街者の視点」をともに大切にしながら、景観形成の意義を『**海老名らしさ**』を守り、創り、育て、際立たせる景観形成により、都市の持続的な成長・発展、経済の活性化など都市戦略にも貢献します」、計画策定の目的を『**海老名らしさ**』を守り、創り、育て、際立たせる方法を明らかにし、市民・事業者・行政の共通の意識の醸成を図ります」とします。



2. 景観基本計画の位置づけと構成

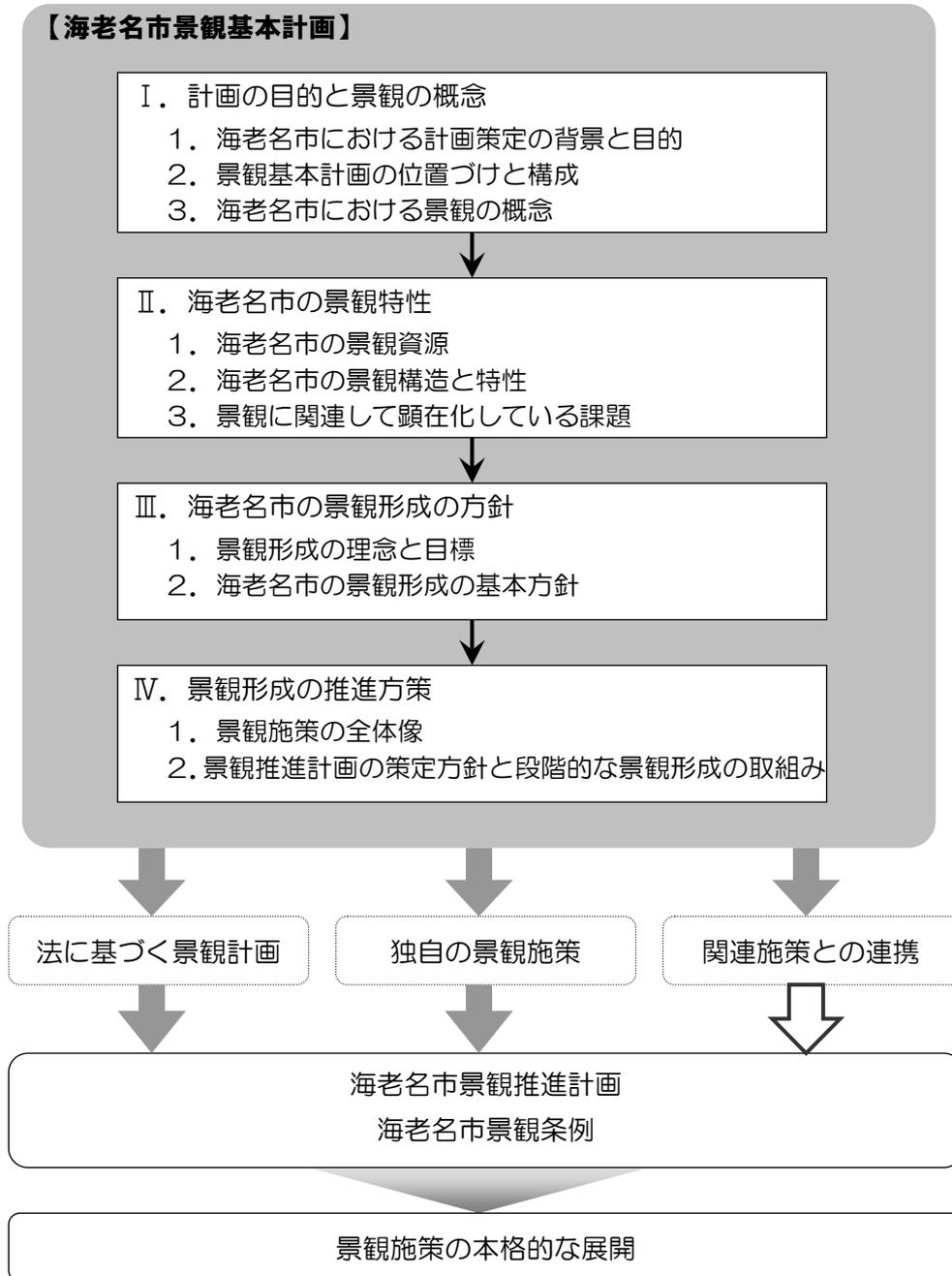
(1) 景観基本計画の位置づけ

- この『**景観基本計画**』では、海老名市における景観形成方針を設定し、今後の景観施策の全体を設定しています。
- 次の段階の『**景観推進計画**』は、景観基本計画において位置づけた景観施策のうち、景観法を活用して実施するものを中心に、施策の方針及び内容を記載します。
- 景観推進計画とあわせて制定予定の『**景観条例**』は、景観法に基づく条例を定めるとともに、景観法に拠らずに自主的に実施する景観施策、景観形成における市民協働の方法等についても規定します。



(2) 景観基本計画の構成

本計画の構成は下記のようになっています。



3. 海老名市における景観の概念

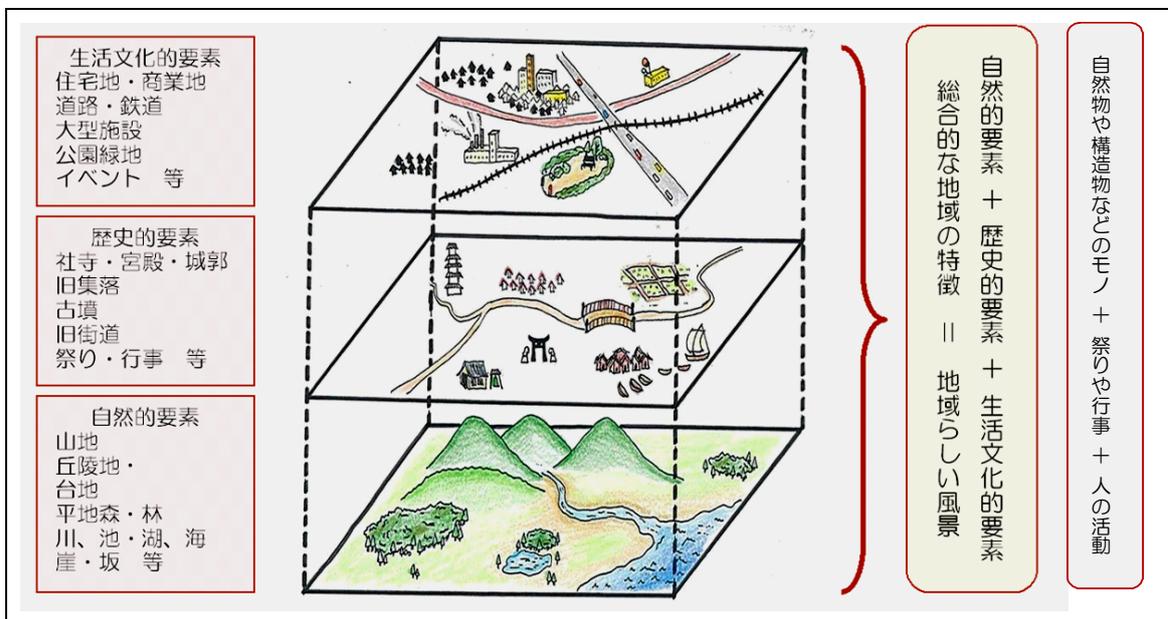
(1) 「景観」の捉え方

景観は、単に場所やモノの美しさだけではなく、下記のように様々な要素が影響して、人々は感じ、評価しています。

- 景観は、土地や構造物だけではなく、人が存在することにより成立します。
⇒景観を見る人として、また景観の対象としても人の存在が不可欠です。
- 景観は、目で見ることが基本ですが、視覚だけではなく五感や感情も含めて感じています。
⇒見た目だけではなく、景観の対象物が『心地よい場所』として感じる大切です。
- 景観は、同じ様に見える対象でも、その背後にある歴史・文化・イメージ・雰囲気も含めて理解されます。
⇒地域の歴史・文化や生活との関わり方なども景観に影響します。

(2) 「景観」の構成要素

景観とは、「自然的要素」「歴史的要素」「生活文化的要素」の「モノ」「人」「行為」などが積み重なってできた総合的な姿であり、その特徴が「地域らしい景観」です。海老名でも過去から現在までの「自然」「歴史」「生活文化」の積み重ねが現在の景観として表れています。



[海老名市では……]

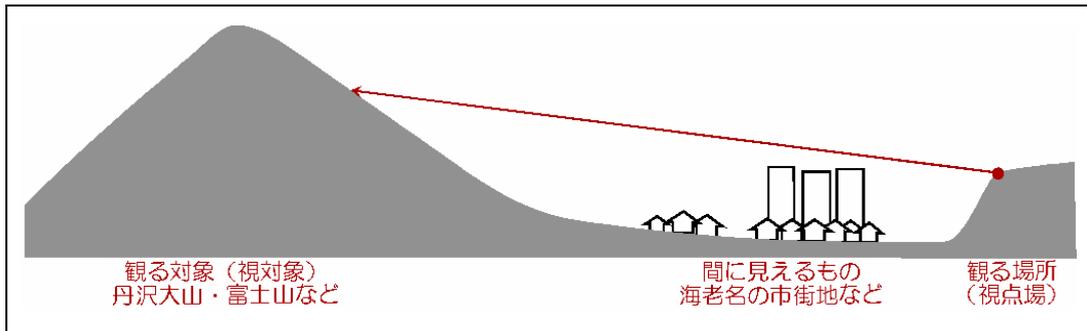
- 自然的要素 … 相模川などの河川、平地・谷戸、斜面緑地・坂道、台地など
- 歴史的要素 … 大山道、国分寺跡、古墳、古くからの集落、社寺、道標など
- 生活文化的要素 … 農地、工場団地、商店街、住宅地、駅、道路など

(3) 「観る対象」と「観る場所」

景観をよくするためには、「観る対象」(視対象)と「観る場所」(視点場)の関係性がよい状態になることが必要です。もちろん、「観る人」も必要です。

「観る対象」を整えることは重要ですが、景観を心地よく安心した状態で見るとするには、「観る場所」を整えることも重要です。

さらに、「観る対象」と「観る場所」の間に見える場所を整えることも重要です。



[海老名市では……]

海老名の眺望の代表例としては、「丹沢大山」があります。

丹沢大山は「観る対象」であり、海老名市内の各地が「観る場所」となっています。

そして、丹沢大山との間には、海老名の市街地が見えます。

丹沢大山そのものを整えることは困難ですが、景観を眺める「観る場所」を整備し、間の市街地を整えることにより、丹沢大山はよりよい状態で眺められるようになります。

(4) 景観の概念のまとめ

景観の概念や捉え方をまとめると、概ね下記のように考えられます。海老名市では、このような捉え方を基本として、景観を考えていくこととします。

■景観には『観る対象』『観る場所』『観る人』が必要

- ・誰が、何処から、どのような状態で、何を見ているかを考えます。

■『よい景観』『よくない景観』とは……

- ・よい景観とは、「観たい物」が見やすい状態にあり、心地がよいと感じる状態です。
- ・よくない景観とは、「観たい物」が何かに障害されて見にくい状態にある。あるいは見ていて居心地が悪い、不快だと感じる状態です。
- ・人の価値観にも左右されますが、大多数の人が「心地よい」と感じるものを探して、「よい景観」としていきます。

■場所の特性をわきまえ、景観資源の主役と脇役の関係を明確にすることが大切

- ・景観資源そのものだけでなく、背景等も含めてその場所に存在することに価値があります。

Ⅱ. 海老名市の景観特性

1. 海老名市の代表的な景観

(1) 代表的な景観資源

「自然」「歴史」「生活文化」に区分すると、下記のものが代表的資源としてあげられます。

①自然的資源

分類		主要な景観資源
自然・地形	河川	相模川、目久尻川、永池川、鳩川、その他の小河川・水路
	地形	相模川－相模川低地（自然堤防－集落－後背湿地の農地）－ 段丘斜面（相模横山九里の土手）－相模原台地、 段丘斜面の坂道
	緑地	相模川河川敷・自然堤防の緑地、段丘斜面の緑地、台地上の樹林地 上今泉秋葉台自然緑地、亀島自然公園、国分緑地公園、 伊勢山自然公園等
	天然記念物	有馬のハルニシ、海老名の大ケヤキ、椿地蔵のツバキ
市外の自然		丹沢大山、富士山

②歴史的資源

分類		主要な景観資源
歴史・文化	史跡・遺跡	相模国分寺跡、相模国分尼寺跡、 秋葉山古墳群、瓢箪塚古墳、上浜田中世建築遺構群 など
	有形文化財・ 無形文化財	龍峰寺観音堂、海源寺鐘樓門、 大谷芸能保存会（素人歌舞伎）、ささら踊り、 国分囃子保存会、柏ヶ谷囃子保存会 など
	その他	大山道、渡し跡 など

③生活文化資源

分類		主要な景観資源
産 業	商店街	海老名駅周辺・ピナウォーク、さくら並木商店街、厚木駅周辺、 国分寺台ショッピングロード、杉久保商店街 中高層商業・業務ビル（プライムタワーなど）
	工業団地等	本郷工業団地、下今泉付近、柏ヶ谷付近、中新田～門沢橋付近
	農地	海老名耕地・有馬耕地の水田・畑地、南部のビニールハウス
都市基盤	鉄道・駅	小田急小田原線（海老名駅、厚木駅） 相模鉄道本線（海老名駅、かしわ台駅、さがみ野駅） JR相模線（海老名駅、厚木駅、社家駅、門沢橋駅） 東海道新幹線
	道路	東西方向道路（国道 246 号、県道横浜厚木、県道横浜伊勢原など） 南北方向道路（県道藤沢厚木、県道町田厚木、県道杉久保座間など） 高速自動車道路（東名高速道路・さがみ縦貫道路など）
	公園	相模三川公園、海老名運動公園、海老名中央公園、大谷近隣公園、 東柏ヶ谷近隣公園、北部公園など
	公共施設	市役所、学校、コミュニティセンターなど
集落・住宅地		相模川沿いの古くからの集落 段丘斜面付近の古くからの住宅地、台地上の新たな開発戸建住宅地 海老名駅付近・北部を中心としたなどの中高層マンション群
イベント・まつり		えびな市民まつり、海老名市緑化まつり、海老名市産業まつり、海 老名プレミアム映画祭、その他各地域のイベント・まつり

(2) 代表的な景観の場面

前項の景観資源を活かした、海老名市の景観像としては、下記の場面が代表例として挙げられており、市民にも親しまれています。

■丹沢大山・富士山への遠景の眺望



■背景としての九里の土手と田園・水田の緑



■相模川の雄大な流れ



■鳩川、目久尻川などの水と緑のある風景



■敷地内の樹木や農家集落など住宅地の緑



■相模国分寺跡等の歴史的資源



■海老名駅前のピナウォークのにぎわい景観



■中心市街地に隣接し、海老名市の中央を貫く農地



■横須賀水道路や大山道などの特徴的な道路



■市民が育てている各地域の身近な生活景観



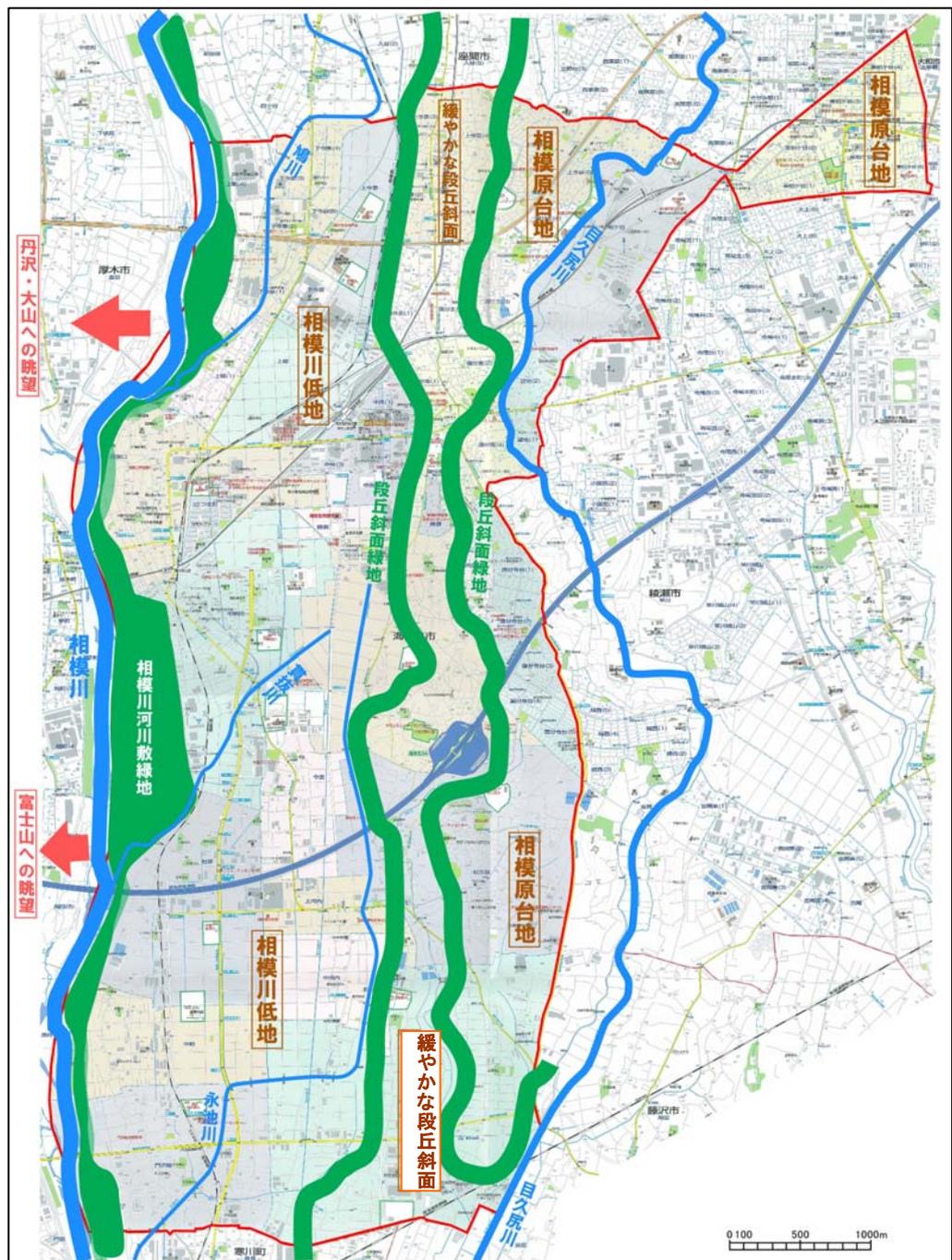
2. 海老名市の景観構造と特性

(1) 海老名市の景観特性

- 「相模川—低地—段丘斜面—台地」の地形的構造が大きな特徴であり、景観の基礎となっています。土地利用や市街化時期等は、概ねこの地形構造に影響されています。
- 遺跡・古墳などの主要な歴史資源や社寺は、多くが段丘斜面付近に存在しています。
- 段丘斜面付近には多くの坂道があり、市街地や丹沢大山・富士山を望む眺望点となっています。
- 相模川と段丘斜面の間の市域中央部に海老名耕地・有馬耕地の広大な農地が広がっています。
- 市域全域に緑のつながりがあり、緑の多い景観となっています。

(河川敷緑地—農地の緑—集落の屋敷林—斜面緑地—社寺の境内林—台地上の山林など)

海老名市の
景観構造図



(2) 海老名市における景観区分

海老名市の景観は「相模川」「低地」「段丘斜面」「台地」の地形に影響されていることが特徴であることから、地形及び土地利用等により、下記のように景観区分することができます。

地形分類	景観区分	特徴等
(1)相模川	水面 河川敷の緑地・公園等	・相模川の雄大な流れ ・相模三川公園、海老名運動公園、その他緑地
(2)相模川低地	①低層戸建住宅地	・相模川沿いを中心とした戸建住宅地 ・古くからの戸建住宅地+新たな開発戸建住宅地
	②中高層集合住宅地	・中心市街地に隣接し、厚木駅東側を中心としたマンション立地地区
	③工場集積地・住工混在地	・大規模工場や倉庫が集積する地区 ・小規模工場と住宅が混在する密集地区
	④中心市街地	・海老名駅東側の商業地+中高層マンション群 ・海老名駅西側の低未利用地
	⑤水田	・海老名市の中央を南北に拡がる代表的農地景観 (海老名耕地・有馬耕地)
	⑥河川・水路	・鳩川・永池川など、平野部を流れる中小河川
(3)九里の土手 (段丘斜面)	①斜面緑地	・海老名市及び県央地域の緑の軸 ・段丘斜面の樹林地
	②歴史的資源周辺	・段丘斜面付近の古墳・遺跡や社寺 ・歴史資源の集積するゾーン
	③斜面地住宅地	・杉久保座間線の沿道付近の古くからの住宅市街地 ・斜面を造成した分譲住宅地・中高層マンション
	④坂道	・東側から西側方向に段丘を下る坂道 ・良好な眺望点
(4)相模原台地	①開発住宅地	・昭和40年代頃から台地上に新規開発された住宅地 ・戸建住宅地が多いが、最近では中高層住宅も増加
	②近隣商業地	・さがみ野駅からさくら並木商店街の近隣商店街 ・国分寺台・杉久保等の近隣商業地
	③工場集積地・住工隣接地	・柏ヶ谷～東柏ヶ谷、本郷工業団地など ・大規模工場が比較的多い
	④谷戸景観と農村集落	・河川・水路が通り、周囲には斜面緑地が広がる ・台地上に展開する農地や農家集落
(5)その他景観	①幹線道路沿道	・県道横浜厚木、県道横浜伊勢原、県道町田厚木、 県道相模原茅ヶ崎、市道海老名駅大谷線、 海老名北ⅠCなど
	②大山道・横須賀水道路	・江戸時代に江戸と大山を結んだ古道。相模川には 渡し跡がある。 ・海老名市中央付近を南東から北西方向に直線的に 貫く道路。水道管が埋設されている道路。



(1)相模川



(2)相模川低地 ①低層戸建住宅



(2)相模川低地 ②中高層集合住宅



(2)相模川低地 ③工場集積地・住工混在



(2)相模川低地 ④中心市街地



(2)相模川低地 ⑤海老名耕地・有馬耕地



(2)相模川低地 ⑥河川・水路



(3)九里の土手 ①斜面緑地



(3)九里の土手 ②歴史的資産周辺



(3)九里の土手 ③斜面地住宅地



(3)九里の土手 ④坂道



(4)相模原台地 ①開発住宅地



(4)相模原台地 ②近隣住宅地



(4)相模原台地 ③工場集積地・住工隣接地



(4)相模原台地 ④谷戸景観と農村



(5)その他景観 ①幹線道路沿道



(5)その他景観 ②横須賀水道路



(5)その他景観 ③大山道

3. 景観に関連して顕在化している課題

下記は、海老名市において最近表面化している景観に関する問題です。

景観に対してのどのような影響を及ぼしているのか、地域の景観において何が「主役」でどのように阻害しているかを明らかにしながら、対応を検討する必要があります。

① 中心市街地における景観の一体性の創出

- ・ピナウォークの周辺や海老名駅大谷線沿道など、海老名駅東側の中心市街地は、建物や広告物のデザイン・色彩が競い合うように派手になっています。特に最近では遊戯施設の立地が増えており、この傾向に拍車がかかっています。
- ・建物の高さも、それぞれの高さで林立しており、まち並みとしての一体性が欠如しています。
- ・中心市街地には、海老名耕地の農地や段丘斜面の緑地、低層住宅地が隣接しており、縁辺部におけるまち並みの調和も課題になっています。
- ・中心市街地は計画的に開発・デザインされたピナウォークを「主役」として、周辺のまち並み形成を検討する必要があります。



② 幹線道路の沿道景観の整序

(県道横浜厚木、県道町田厚木、県道相模原茅ヶ崎、県道横浜伊勢原、市道海老名駅大谷線など)

- ・県道をはじめとした市内を縦横断する幹線道路の沿道には、沿道型の商業・サービス施設の立地が増加しています。
今後、人口増加やさがみ縦貫道路の開通等の影響により、沿道土地利用がさらに進むことが予測されます。
- ・幹線道路沿道建物のデザインや看板等は、できるだけ目立たせる必要があることから、無秩序で派手になる傾向があります。
- ・幹線道路は市外の人も多く通行し、海老名市のまち並みの第一印象になりやすい場所であるため、幹線道路沿道の秩序ある景観形成のあり方について検討する必要があります。



③中高層マンションの建設増加への対応

- ・海老名市内の住宅需要の増加に伴い、マンション建設が活発化しています。特に工場跡地等にマンションが建設される傾向にあります。
- ・低層戸建住宅との混在による日照・プライバシーなどの居住環境上の問題の他、景観面においては、開発による緑地の減少、眺望景観の阻害などの問題を生じています。また、大きな壁面が出現するため、壁面デザインや色彩が景観に及ぼす影響も大きくなっています。
- ・海老名市においては高度地区等のルールは制定していないため、景観面におけるマンション立地の阻害要因を明確にした上で、建設ルールを検討する必要があります。



④戸建住宅敷地の狭小化の抑制

- ・市内の戸建住宅開発における敷地については、狭小なものが多くなっています。また、国分寺台などの区画が大きい敷地については、住宅地の売却において1区画から2～3区画に敷地分割されるケースが多く、敷地内の緑の減少、まち並みの変化が生じています。
- ・このため、住宅需要の動向や相続への影響等を勘案しながら、景観面における住宅敷地のあり方を検討する必要があります。



⑤住宅デザインや色彩の多様化への対応

- ・商業地や幹線道路沿道の商業施設のみならず、戸建住宅のデザインや色彩も多様化しています。従来の集落は住宅建設においても周囲との調和に配慮していましたが、最近では従来のまち並みにはないデザインや色彩の住宅が多く建築されています。
- ・このため、住宅地における景観形成のあり方やルールづくりを検討する必要があります。



⑥さがみ縦貫道路の開通に伴う影響への対応

(高架橋の出現による影響、IC周辺における無秩序な施設立地の懸念)

- ・開通が予定されているさがみ縦貫道路は、相模川沿いに巨大な構造物を構築させるため、海老名市から西側方向の景観・眺望に大きな影響を及ぼすこととなります。
- ・また、海老名北ICが完成した際には周辺の土地利用が活発化することが予測されます。商業・サービス施設とともに、ラブホテルやパチンコ店等の立地も懸念され、風紀上の問題や店舗や広告デザイン等の景観面も懸念されます。
- ・高架構造のデザイン、高架下利用、IC周辺の土地利用やまち並み形成等のあり方について、現在からあらかじめ検討しておく必要があります。



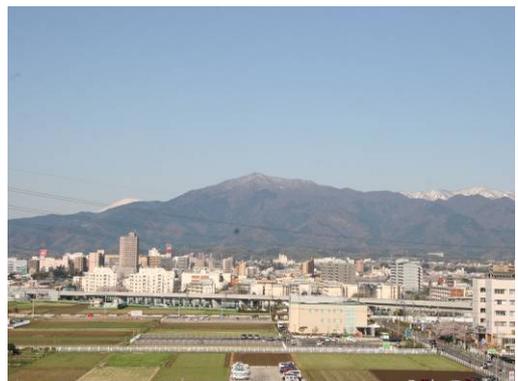
⑦遊休農地、耕作放棄地の増大への対応

- ・海老名市では市の中央部の平地に広大に存在する農地の景観が特徴となっています。しかし農業人口の減少などから、遊休農地や耕作放棄地が増加しています。
- ・こうした農地は市域全体の景観構造にも大きな影響を及ぼすことから、荒廃農地を減らすための対策を講じながら、農地景観の保全・創造を行うことが必要になっています。



⑧丹沢大山・富士山眺望の保全

- ・丹沢大山や富士山など、市外の山々の眺望を海老名らしい景観と捉える人も多くいます。丹沢大山や富士山への眺望は、段丘斜面の上部や坂道、相模川の河川敷や橋などが眺望を楽しむ場所となっています。
- ・丹沢大山や富士山への眺望は、観る場所の整備とともに、丹沢大山・富士山との間に存在する平野部の状況が重要です。
- ・このため、眺望景観の保全の観点からも、平野部の土地利用や景観形成を行うことが必要といえます。



⑨緑の減少の防止

- ・海老名市には農地の緑、社寺境内の緑、斜面緑地の緑など市内全域にわたり緑が多く、市内のどこからでも緑が目に入るという点が特徴です。しかし、農地の荒廃や斜面地等の山林の開発などにより緑地は減少ぎみであり、緑あふれる海老名の景観が変化しつつあります。
- ・このため、緑の保全とともに開発や公共施設整備に伴う緑の創出も積極的に行い、海老名市域における緑のつながりを確保することが必要です。



⑩市民の誰もが思い浮かべる海老名を代表する景観の育成

- ・海老名市には良質な景観資源は多く存在しますが、市外に知られている地域資源が少ないため、「海老名の景観」として多くの市民が思い浮かべるものはありません。このことは、市民に「景観」「地域」に対する認識をしにくくしている要因ともなっています。
- ・このため、今後、市民・事業者・行政などが協働して景観形成に取り組むにあたり、多くの市民が共有できる「海老名を代表する景観」、多様な世代が思い浮かべることができ、海老名の景観が後世に継承する海老名市民の「原風景」となるように育てることが求められます。



Ⅲ. 海老名市の景観形成の方針

1. 景観形成の理念と目標

(1) 景観形成の基本理念（景観形成はこうあるべきだという根本の考え）

■市民がこれまで積み重ねてきた生活文化、歴史、自然を基調とした景観形成

- ・海老名市の現在の景観は、豊かな自然や先人たちの生活や歴史が、まちづくりの上に成り立っています。
- ・このため、景観形成においては、自然や生活文化、歴史の積み重ねを尊重し、これからのまちづくりとの調和を図りながら景観形成を行うものとします。

■海老名の都市づくりの方向性と合致した景観形成

- ・市民が安全で快適な環境の中で暮らすためには、今後も都市の発展・成長は不可欠です。
- ・このため都市づくりと常に連携し、海老名市の都市活力の体現に資する景観形成を行います。

■海老名の魅力を向上させ市内外の人々にも伝える景観形成

- ・一般には海老名市の都市イメージは明確ではありませんが、魅力ある資源は市内各地に多く存在しています。
- ・このため、魅力ある海老名市を構築するとともに、それを海老名市の内外に広く発信する役割を担うものとします。

■海老名に対する市民の愛着と誇りを向上させる景観形成

- ・市民の定住意識を高め、次世代も含めて長く住み続けてもらうことが必要です。
- ・このため、海老名市に対する市民の愛着や郷土意識を高め、「海老名はよいまちだ」と市民誰もが自慢できるような景観像を構築します。

■市民・事業者・行政のたゆまぬ努力と協働に支えられた景観形成

- ・景観は、地域に関わるすべての人による、長期間の取組みの積み重ねの結果として現れている都市像です。
- ・このため、今後の景観形成の取り組みにおいても、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を自覚して協働し、努力を重ねていきます。

(2) 景観形成の基本目標（海老名市の景観形成がめざすもの・将来像）

第四次海老名市総合計画の将来都市像である『快適に暮らす 魅力あふれるまち 海老名』を景観の側面で見現化するものとして、基本目標を下記のように定めます。

〈景観形成の基本目標〉

- 丹沢大山の山並み、農地や里山などの緑を基調とした景観形成を行います。
- 空と緑と調和させた中での、市街地のにぎわい景観を創出します。

〈海老名がめざす景観〉

■緑の豊かさを感じる景観

- ・都市の景観と自然や農の景観が調和し、緑の多さを感じられるようにします。

■空の大きさと眺望が楽しめる景観

- ・丹沢大山や富士山などを眺望できる場所が市内に多くあり、視界の広さを感じられるようにします。

■都市活力を感じる景観

- ・駅周辺のにぎわい、商業、工業、農業などの産業、市民の活動などにより、都市の活力を感じられるようにします。

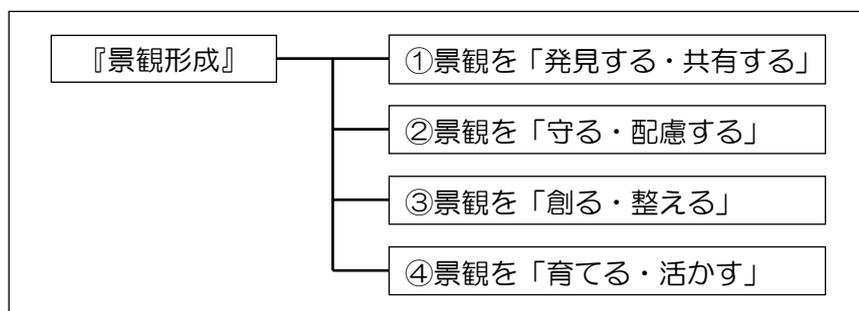
■市民の日常生活により育まれる景観

- ・市民の日常生活や活動により大切にされ、地域の原風景として市民に根付くようにします。



2. 海老名市の景観形成の基本方針（景観形成の各種の取組みを実行する上での方向性）

（1）景観形成の概念



①景観を発見する・共有する

景観形成に取り組むためには、まず、景観を形づくっている要素や資源に興味を持ち、そのよさを発見し、課題を共有することが大切です。このことにより、景観に対する理解や認識が深まっていきます。

②景観を守る・配慮する

景観形成には、これまで培われてきたものを守ったり、それに配慮することが必要です。景観のよさや特徴を思い浮かべながら、伝統や生活習慣などもふまえて、一人ひとりが何をすべきかを考えて実践することが大切です。

③景観を創る・整える

地域の魅力をより高めるためには、現在の景観を守るだけではなく、新たな景観を創造することも必要です。個別の取り組みだけに委ねるだけではなく、市民・事業者・行政が協働して創り、まちを整えていくことが大切です。

④景観を育てる・活かす

景観形成には、その場所がよく手入れされ、大切に使われることも必要です。そして、景観形成をまちづくりと連携させて展開し、目指すべき都市の実現につなげるものとします。

(2) 景観形成の基本方針

○緑を守り・育て・増やす、市域全体を緑でつなげる

- ・緑の豊かさを感じる景観形成のため、自然の緑を守る、公共施設や民間施設への植栽、身近な緑を育てるなどの多様な取組みにより、海老名の緑の量を増やすとともに、市域全体で緑の連続性を確保します。

○農の景観を整備・保全する

- ・緑の豊かさを感じる景観形成のため、海老名らしい代表的な景観である農業景観について、農業の振興を図りながら、市民と連携し、整備・保全します。

○丹沢大山や富士山などの良好な眺望を保全し、育成する

- ・空の大きさと眺望が楽しめる景観形成のため、丹沢大山や富士山などへの眺望について、市内各地からの「観る場所」を創出・育成するとともに、市街地内の阻害要因を減少させることにより、良好な眺望の保全・育成を図ります。

○駅周辺などのにぎわい景観を育成するとともに、人が集まる場所の景観を整える

- ・都市活力を感じる景観形成のため、駅周辺などの「海老名の顔」となる場所は、交通施設・商業施設等と人々の活動によるにぎわい景観の創出・育成を図ります。
- ・市民や来街者が多く集まる場所では、海老名らしさを印象付けるように秩序ある景観形成を行います。

○市民主体の日常的な取り組みにより、地域の生活景観を育成する

- ・市民の日常生活により育まれる景観形成のため、地域の生活景観について、地域主体の積極的な保全・創出・育成を推進し、地域の美化や風紀にもつなげ、海老名らしい景観として位置づけます。

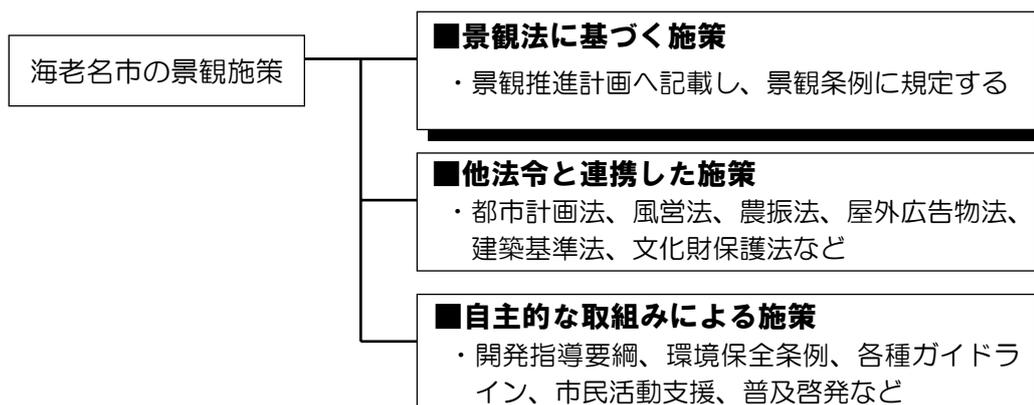
○景観形成の際には、海老名の生活文化、歴史、自然を尊重した景観を形成する

- ・これまで積み重ねてきた海老名らしさを継承していくため、景観形成においては、常に海老名の各地域における生活文化、歴史、自然との関係性に配慮し、最大限に尊重した景観形成を行うものとします。

IV. 景観形成の推進方策

1. 景観施策の全体像

- ・ 景観法に基づく施策だけでなく、他法令に基づく施策、海老名市の自主的な取り組みも含めて、他分野の施策とも積極的に分担しながら、景観形成に取り組めます。
- ・ 課題に対応するための規制・誘導だけでなく、公共施設等の良質化や市民活動の推進など、多面的な施策を展開します。



	景観法に基づく 施策展開	他法令と連携した 施策展開	海老名市の自主的 な取り組み
(1) 開発・建築行為等の 規制・誘導	行為の届出 景観形成基準 景観協定 景観地区	都市計画法 建築基準法 屋外広告物法など	開発指導要綱 環境保全条例など
(2) 公共施設等の良質化	景観重要公共施設		公共施設・建築物 等のガイドライン 制定など
(3) 重要な景観資源の 維持・保全及び発掘	景観重要建造物 景観重要樹木	文化財保護法など	生活景観の登録・ 認定など
(4) 市民による景観まちづ くり活動の推進		自治基本条例など	景観まちづくり活 動に対する支援な ど
(5) 景観に関する意識啓発			景観講座、シンポ ジウムの実施など
(6) 景観推進計画策定・景 観条例制定、推進体制 構築	景観推進計画 景観条例 景観協議会 景観整備機構など	都市計画審議会 その他の審議会	景観アドバイザー 景観審議会 景観市民会議など

(1) 開発・建築行為等の規制・誘導

民間等による開発行為、建築行為、その他の行為が、景観形成の方針に合致して行われるように、必要なルールを設定します。

【考えられる施策例】

- 届出制度の導入と景観形成基準の設定
景観法に基づき、届出対象行為、形態意匠等に関する景観形成基準の策定
- 景観地区・景観協定
景観法に基づく地区のルールとして、景観地区の指定、景観協定の締結の推進
- 地区計画・建築協定
都市計画法に基づく地区のルールとして、地区計画の決定、建築基準法に基づく建築協定の締結の推進
- 高度地区等の指定
建築物等の高さに関して、都市計画法に基づく高度地区の指定を検討。また、その他に必要な都市計画の検討
- 屋外広告物対策
屋外広告物法及び県条例に基づき、屋外広告物に対するルールを景観の観点からの見直し
- ガイドラインの作成
民間建築物の形態意匠、色彩、緑化等に関するガイドラインの作成

(2) 公共施設等の良質化

海老名市をはじめ、国や県などの公的な機関が整備、維持管理する道路、公園、河川などの土木施設、公共建築物等について、地域の景観に調和するとともに民間の開発・建築行為のモデルとなるように、良質なものとしていきます。

【考えられる施策例】

- 景観形成の先導的役割として公共施設等の整備・改善の実施
海老名市の実施する土木施設や公共建築物等の整備・改善事業においては、本計画の方針に基づき、地域の景観形成に十分に配慮するとともに、景観形成に関する民間の先導役としての役割をもつ
- 景観重要公共施設の指定
景観法に基づき、景観形成に影響の大きい道路、公園、河川等について、景観重要公共施設への指定、整備の際の協議方法や占用基準等の策定
- 国・県等の管理する施設に対する協議体制の構築
国・県・高速道路会社、鉄道会社などの管理する施設について、景観に関する協議体制の構築
- ガイドラインの作成
土木施設や公共建築物について、形態意匠や色彩等を検討する際の配慮事項やデザイン方針等の策定
- デザイン検討における市民等の参加
土木施設や公共建築物の設計やデザイン検討において、市民や専門家の意見が反映できる仕組みの構築

(3) 重要な景観資源の維持・保全及び発掘

海老名市内の代表的な景観資源、地域の生活文化に根付く景観資源を良質な状態で維持・保全するとともに、新たな景観資源を発掘・育成するための仕組みを構築します。

【考えられる施策例】

- 景観重要建造物、景観重要樹木の指定
景観資源として重要な建造物、樹木・樹林を保全するため、景観法に基づく景観重要建造物、景観重要樹木の指定
- 指定文化財制度や保存樹木制度の活用
文化財保護法に基づく指定文化財、環境保全条例に基づく保存樹木等の制度の活用
- えびな百景の選定、景観眺望マップの作成
景観資源を発掘し市民が共有できるよう、市民公募による「えびな百景」の選定、百景を解説する「景観眺望マップ」等の作成
- 景観資源の維持・保全に対する支援
景観形成上、特に重要な景観資源の維持・保全に対して、技術面・費用面で支援する制度の構築
- 景観農業振興地域計画の作成
海老名では農地が重要な景観資源であることから、海老名市農業振興プランと連携した景観農業振興地域計画の作成
- 景観表彰制度
海老名市の景観形成に寄与した建築物や、景観形成に貢献する模範的な取り組みなどに対する表彰制度の制定
- 地域の生活景観の認定制度
あまり知られていないが地域に愛されている日常的な生活景観について、市民からの提案を募り、海老名の景観資源として認定や、市民への紹介

(4) 市民による景観まちづくり活動の推進

市民が主体となって景観を発見する、守る、創る、育てるなどの取組みを推進するための施策を展開します。

【考えられる施策例】

- 市民景観づくり団体の登録・支援
海老名の景観形成に貢献する活動を行う地域団体、市民グループの認定や、活動支援
- 市民による活動に関する情報提供
市民の参加機会を拡大するとともに、市民活動と事業者・行政が相互に連携・協働できるよう、市民による活動状況の積極的な広報、情報提供
- 地域主体による景観形成方針・ルールづくりの推進
各地域の住民が主体となる景観形成方針やルールづくりを推進するための必要な支援・助言
- 景観施策に関する提案制度
景観推進計画の内容や景観施策について、市民からの提案も反映できるよう、海老名市が市民提案を受付けて検討するための仕組みの構築
- 景観市民パトロール制度
市民が身の回りの景観について日常的にチェックし、景観に影響のある行為を見つけた際には海老名市に通報し、対応できる仕組みの構築。また、違反屋外広告物を撤去するための市民協力員制度の推進

(5) 景観に関する意識啓発

市民や事業者に海老名の景観形成に対してより理解を深めてもらうために、イベントや広報活動などを通じて意識啓発や普及を行います。

【考えられる施策例】

- 景観シンポジウムやワークショップイベントの開催
景観に関する有識者の講演や、市民が海老名の景観に関して議論するためのイベントの開催
- 景観写真展・絵画コンテスト等の開催
市民が海老名の景観を発見・再認識する機会として、市民公募による写真展、絵画コンテスト、句会等の開催
- 景観解説板等の設置、景観巡りコースの設定
市内の景観資源や眺望点に、景観を解説する案内板の設置、主な景観資源や眺望点を巡るコースを設定、市内散策の推進
- 生涯学習と連携した景観学習の推進
海老名市が実施する生涯学習に景観に関する講座を開設し、景観の知識と造詣を有する市民、景観まちづくり活動のリーダーとなる市民の養成
- 小中学生に対する景観の意識啓発
子どもの頃から景観に関する興味と知識を持ち、将来のまちづくりの担い手となるよう、学校教育や地域の子ども会等と連携した小中学生に対する景観学習の推進
- まちの美化に対する市民や事業者の意識啓発
ごみのポイ捨て、路上駐車・駐輪、捨て看板や貼り紙広告等を防止するための市民や事業者への啓発活動の推進

(6) 景観推進計画策定・景観条例制定、推進体制構築

景観形成の取り組みをより実効性の高いものとするために、景観法に基づく施策展開を行うとともに、市民・事業者・行政による推進体制を構築します。

【考えられる施策例】

○景観行政団体・景観推進計画・景観条例

景観法に基づく施策展開を行うため、海老名市が景観行政団体になるとともに、海老名市景観推進計画の策定、景観条例を制定

○地区別景観推進計画の策定

地域住民の主体的な議論・検討による地区別の景観計画策定を推進、海老名の景観推進計画への追加

○景観審査体制の構築

景観法に基づく届出行為に対して、有識者や市民を入れたアドバイザー会議などの審査機関を設置

特に大規模建造物等の審査において市民意見を反映できる仕組みの検討

○景観協議会・景観整備推進機構

市民・事業者・行政等が景観に関して議論し、協働で施策を実施するための組織として、景観法に基づく景観協議会等や景観整備機構の設置の推進

○市役所内における景観施策実施体制の充実

届出行為に対する審査など、海老名市として景観施策を積極的に展開していくための、庁内の景観施策実施体制の充実

2. 景観推進計画の策定方針と段階的な景観形成の取り組み

景観法を活用した景観施策を実施するとともに、海老名市におけるこれからの景観に対する考え方を海老名市の内外に広く宣言し、市民が景観に関して考え、取り組むきっかけとするため、景観法に基づく景観計画（景観推進計画）を策定し、景観条例を制定します。

**【STEP1】 景観行政団体に移行します。
景観推進計画を策定します。
景観条例を制定します。**

《当初の景観推進計画に記載する内容》

1. 景観計画区域
 - ・海老名市全域を景観計画区域とします。
2. 良好な景観の形成に関する方針
 - ・本計画に基づき、全市的な方針及び景観区分別の方針を記載します。
3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
 - ・制限の対象となる届出対象行為を設定します。（開発行為・建築行為・その他の行為）
 - ・環境保全条例、開発指導要綱など既存の規則を、景観法に基づく制限として定めます。
 - ・その上で、景観形成に影響を及ぼす行為に対し制限を設定します。
（建物の高さ、色彩、緑化に関する規定など）
4. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針
 - ・建造物：指定文化財、地域のシンボリックな建築物・工作物など
 - ・樹木：地域のシンボリックな樹木や樹林、開発指導等により植栽した樹木
5. 景観重要公共施設の整備及び占用に関する事項
 - ・相模川・目久尻川・鳩川・永池川などの河川
 - ・高速自動車道路や主要国道などの幹線道路
 - ・海老名駅周辺のペDESTリアンデッキ・自由通路など
6. その他必要な事項
 - ・海老名市独自で実施する施策（市民まちづくり支援や意識啓発など）
 - ・農地や農業に対する景観の考え方
 - ・景観形成の推進体制

■当初計画の景観形成基準（行為の制限）は、下記の考え方で設定します。

○他の条例や要綱にて既に規制・誘導を行っている規定を景観推進計画に位置づけ、景観法に基づく制限として審査します。

⇒従来の規定や審査手続に法的根拠を持たせませす。

開発指導要綱、環境保全条例など

○制限の項目や内容は、市民の合意形成が容易なものを設定します。

⇒できるだけわかりやすい客観的な規制誘導の内容とします。

○個人の戸建住宅の建築など、できるだけ多くの行為に届出を義務付けます。

⇒多くの市民や事業者に景観への配慮を考えてもらう機会とします

○神奈川県条例の「広告景観形成地区制度」を活用して、屋外広告物に対する独自のルールづくりに取り組みます。

⇒中心市街地や道路沿道の広告物のあり方についてルール化します。

【STEP 2】景観推進計画を普及させます。

市民による景観まちづくり活動推進などの施策を展開します。

景観推進計画を普及させながら、市民協働に向けた施策を段階的に実施します。

○当初の景観推進計画を説明し普及させながら、市民や事業者の景観に関する意識啓発を図り、市民主体の活動や議論を活発化させます。

○公共施設等の良質化、重要な景観資源の維持・保全及び発掘、市民による景観まちづくり活動の推進、景観に関する意識啓発などのその他の取り組み等を段階的に実施します。

【STEP 3】市民主体で地域別の景観計画の策定を推進します。

景観推進計画の管理や審査について、市民中心の体制に段階的に移行します。

海老名市の当初の景観推進計画はあくまでも「出発点」であり、市民の議論や活動とともに「充実し続ける景観推進計画」とします。

○市民による、地域の景観についての議論、地域別景観計画の検討を推進します。

○地域からの提案を受け、順次当初の景観推進計画に地区別計画を追加していきます。

⇒地区別のルールを景観法に基づく景観形成基準に追加します。

⇒地区別計画を策定した地区については、地域住民主体の審査体制を構築します。