



修善寺温泉場地区みんなで景観を守るまちづくり計画

修善寺温泉場地区まちづくり検討会蔵

(平成22年5月)



まずは景観に関するルールづくりを！ 私たち一人ひとりが主役です。

落ち着いた雰囲気 の保全とともに「歩行環境の確保」も重要な課題ですが、道路は日常の生活や経済活動に密着する分、中長期的スパンでじっくりと時間をかけて議論を重ねていく必要があります。その一方で、景観に関するルールづくりは一日でも早い取り組みが望まれます。なぜなら、景観を形作る主役は建物ですが、一度建物を更新すると一般的には数十年は手をつけられないため、早急にルールを決めて建て替えやリフォームの前に適用していかないと、対応が遅れてしまうことになるからです。また、問題となってから動くのではなく、積極的に地域づくりを進めている地域であることを外部に発信していくことで、景観を壊す要因を未然に排除する効果も生まれます。さらに、自然に歩きたくなるような魅力的な通りの景観が育まれることで、もう一方の重要課題である「歩行環境の確保」にも自ずとつながっていくことでしょう。

かけがえのない生活環境を守り、育てていくために、まずは景観に関するルールづくりに取り組みましょう。以下のページでは、「温泉場まちづくり検討会議」で議論してきたルールづくりの方向をご紹介します。地域をいくつかの「通り」に分けて、その通りの地域の中での役割や位置づけを踏まえた上で、具体的なルールを検討してみたものです。いわば地域に暮らすすべての住民の皆さんに議論を拡げるためのたたき台です。

ぜひ、積極的に議論の輪に加わってください。そして意見を交わしましょう。誰でもない、自分たちの温泉場です。ルールづくりの担い手は私たち一人ひとりなのです。

さあ、まちづくりをはじめましょう!!

ルールやイメージ図をご覧ください上での注意点

●修景イメージ図の壁面位置について

「道路中心線から道路幅半分(2m)確保した位置より1m壁面後退」といったルール設定が各所に記載されていますが、これは道路幅員の最低値を4mに定める建築基準法に準拠したものです。しかし、現状では4mに満たない幅員の通りもあることから、イメージ図の中では単純に、現状の道路境界線から1m後退した位置に壁面を設定しています。

●色彩に関するルールについて

色彩に関するルールに盛り込まれている「モノトーン」「茶系」「落ち着いた色」「原色を避ける」などの表現について、以下に実際の色味のサンプルを示します。



漱石通り

(南町界限)

温泉街への導入路



現在の南町の風景

景観ルール例

建物の大きさや かたち	位置付け……………	温泉街への導入路
	建物高さ……………	3階までとする
	屋根の形状……………	陸屋根不可 通りに面した部分は傾斜のついた屋根
	庇の形状……………	特になし
	道路に対する屋根…	陸屋根不可 通りに面した部分は傾斜のついた屋根
	バリアフリー……………	防災面を考慮し、各自の判断に任せる
建物の素材や色	屋根・外壁……………	素材は制限なし、色彩は原色を避ける
	通りに面する建具…	素材は制限なし、色彩は原色を避ける
	色彩……………	原色を避ける
工作物等の規制	通りに面する塀……………	ブロック塀は禁止 現状のブロック塀は目隠しをする
	自動販売機……………	敷地内に設置する
	空調室外機……………	基本的に通り側には設置しない やむをえない場合は目隠しをする

落ち着いたある住宅街の趣をそのまま活かしながら、
暮らしている人も訪れた人も、ともに散策を楽しめる空間へ。

漱石通り (南町界限)

景観整備のイメージ(案)

現状でも落ち着いた色合いの建物が立ち並ぶこの界限
建物の外壁や屋根の色彩については原色を避ける
(白色で統一した例)

屋根の形状は陸屋根以外自由

電線の地中化は今後の課題



石畳を整備した例

通りに面する塀:ブロック塀は禁止
現状のブロック塀は目隠しをする
(植栽を植えた例)

バリアフリーについては各自の判断
防災面も考慮する

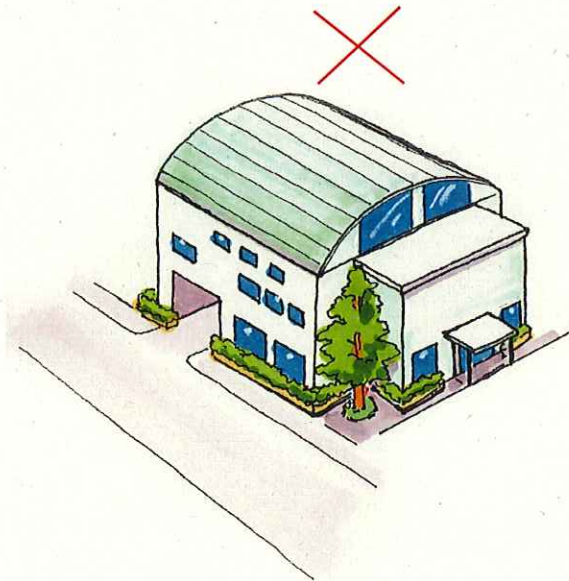
湫石通り ～温泉街への導入路～

景観整備のルール(案)



建物高さ

3階までとする



屋根の形状

陸屋根不可

通りに面した部分は
傾斜のついた屋根

建物の色

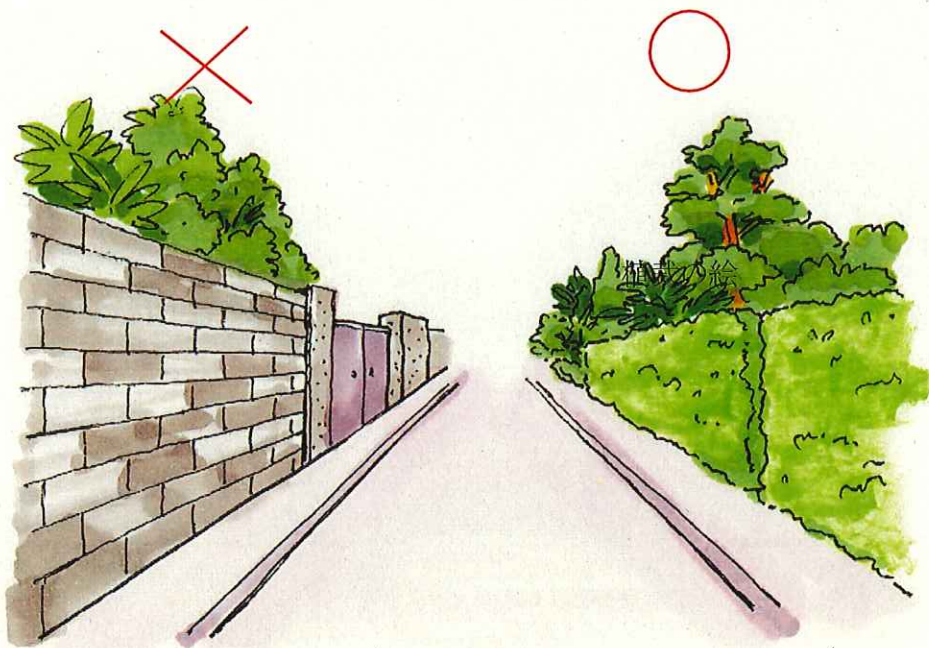
色彩は原色を避ける



通りに面する塀

ブロック塀は禁止

現状のブロック塀は目隠しをする



空調室外機

基本的に通り側には設置しない

やむをえない場合は目隠しをする

自動販売機

敷地内に設置する

バリアフリー

防災面を考慮し、
各自の判断に任せる



本町通り
(門前エリア)

門前エリアとして



現在の本町通りの風景

景観ルール例

建物の大きさや かたち	位置付け……………	門前エリアとして
	建物高さ……………	右岸側は3階までとする
	屋根の形状……………	陸屋根は不可
	庇の形状……………	庇の先端と軒の高さを隣と合わせる
	バリアフリー……………	各自の判断に任せる
建物の素材や色	屋根・外壁……………	モノトーン・茶色・落ち着いた色
	通りに面する建具…	和をイメージした造作とする
工作物等の規制	通りに面する塀……………	生垣・板塀とする
	自動販売機……………	基本的に設置しない
		やむをえない場合は壁面に合わせて設置し、色彩を規制する
	空調室外機……………	基本的に通り側には設置しない
		やむをえない場合は目隠しをする

修善寺温泉への旅のクライマックスを演出する門前エリアの一角として、和の情緒を感じさせる積極的な景観づくりを。

本町通り (門前エリア)

景観整備のイメージ(案)

桂遊通りを「景観重要公共施設」に指定し、電線を地中化したイメージ

電線の「ソフト地中化」の場合、街灯のポールにトランスを設置すれば歩道上のトランスが不要となる

建物高さは3階までとする

陸屋根は不可

屋根の素材は色彩の統一がとれれば、特に指定しない

外壁の素材は色彩の統一がとれれば、特に指定しない

庇の先端と軒の高さを隣と合わせる



看板:
大きさや色彩についての
ルールを決める

通りに面する塀は
生垣・板塀

建具:
和をイメージした
造作とする

本町通り ～門前エリアとして～

景観整備のルール(案)



庇の形状

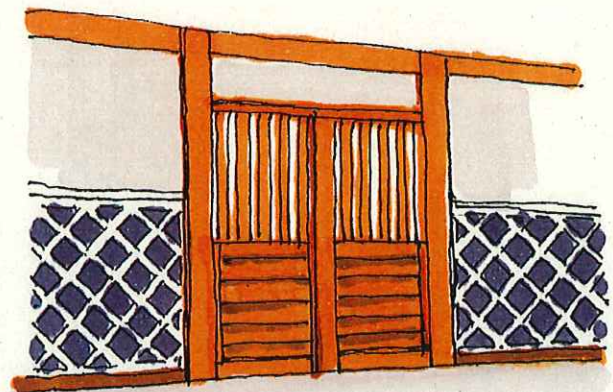
庇の先端と軒の高さを
隣と合わせる

屋根、外壁の色

モノトーン・茶色・落ち着いた色

通りに面する建具の色

和をイメージした造作とする

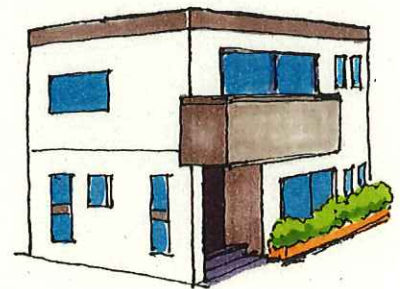


建物高さ

右岸側は3階までとする

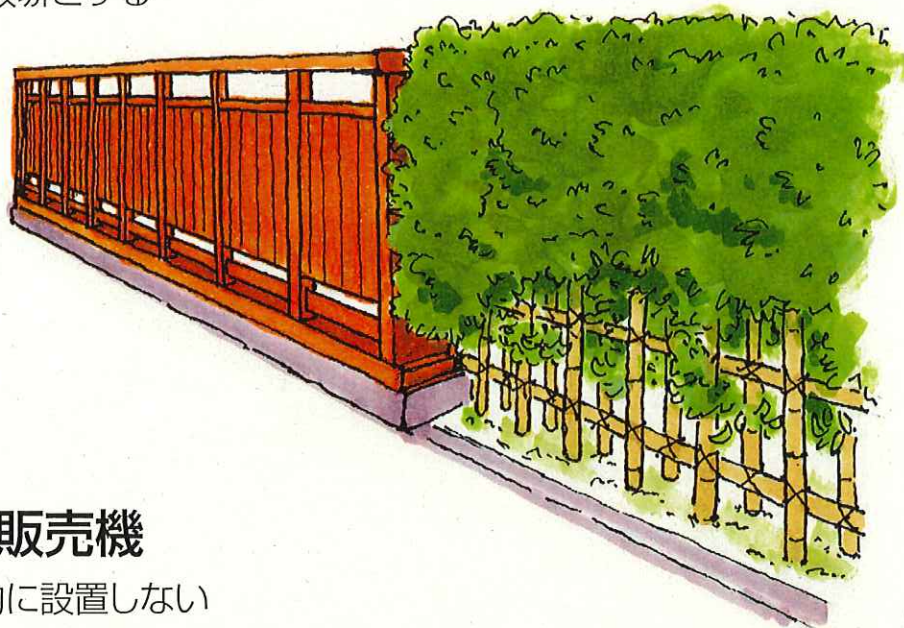
屋根の形状

陸屋根不可



通りに面する塀

生垣・板塀とする



自動販売機

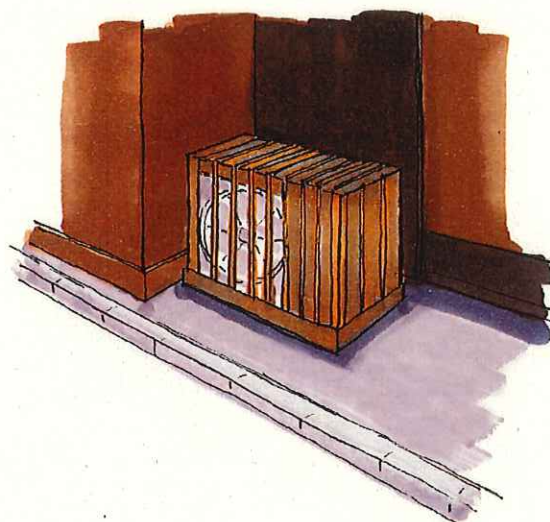
基本的に設置しない

やむをえない場合は壁面に合わせて
設置し、色彩を規制する



空調室外機

基本的に通り側には設置しない
やむをえない場合は目隠しをする



バリアフリー

各自の判断に任せる

桂遊通り

シンボルストリート



現在の桂遊通りの風景

景観ルール例

建物の大きさやかたち

- 位置付け…………… シンボルストリート
- 建物高さ…………… 3階までとする
- 屋根の形状…………… 陸屋根不可
(傾斜のついた屋根は可)
- 庇の形状…………… 庇の先端と軒の高さを隣と合わせる
- 道路に対する屋根… 陸屋根は不可
通りに面した部分は傾斜のついた屋根
- バリアフリー…………… 各自の判断に任せる

建物の素材や色

- 屋根・外壁…………… 素材は制限なし
- 通りに面する建具… 素材は制限なし
- 色 彩…………… 原色を避け、モノトーン・茶系で渋く落ち着いた色

工作物等の規制

- 通りに面する塀…………… 原則的に塀は設けない
- 自動販売機…………… 色彩はモノトーン系とし、壁面線内に設置
- 空調室外機…………… 基本的に通り側には設置しない
やむをえない場合は目隠しをする
- 看 板…………… 保留

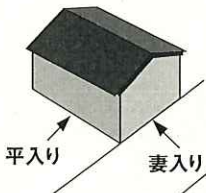
温泉情緒を満喫できる、修善寺温泉場地区のシンボルストリート。
遊覧通りと連携しながら快適な回遊空間を演出する。

桂遊通り

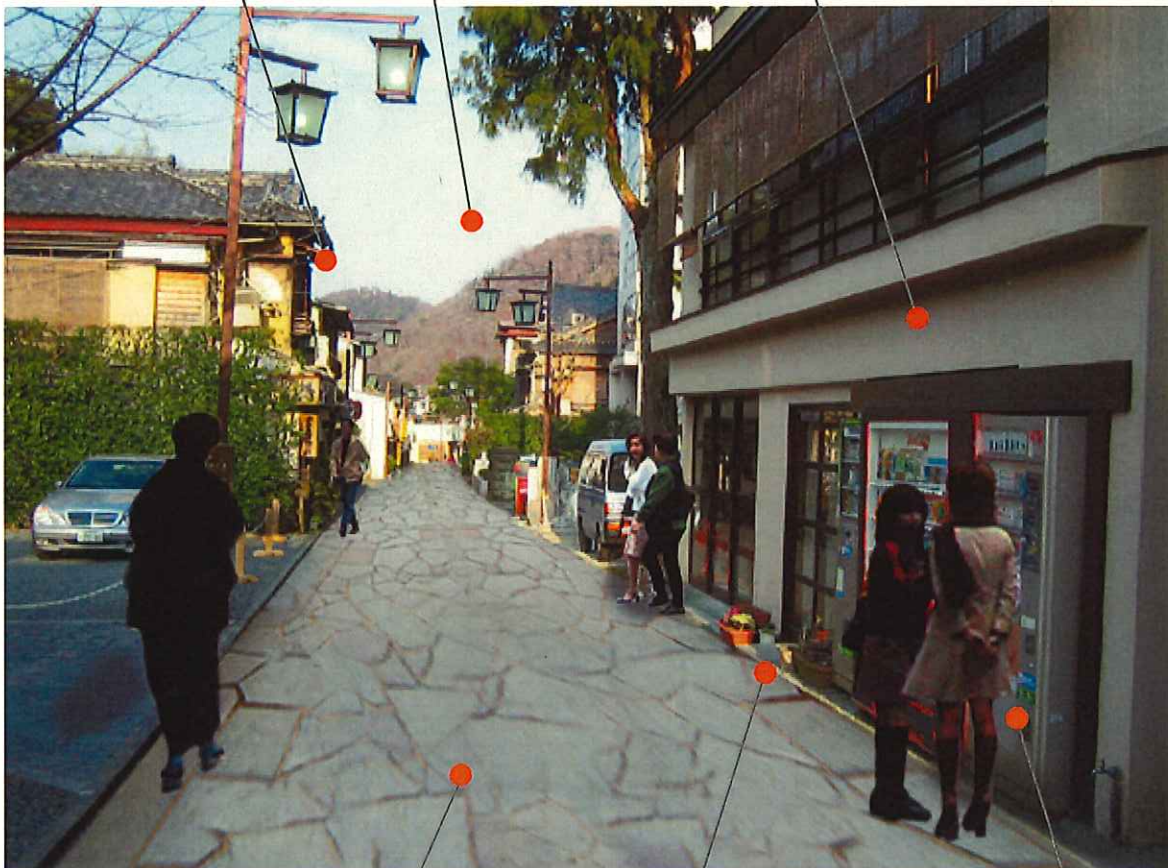
景観整備のイメージ(案)

桂遊通りを「景観重要公共施設」に指定し、
電線を地中化したイメージ

建物高さを3階までに制限する
陸屋根は不可とし、傾斜のついた形状とする
建物の色彩は落ち着いたモノトーンとする



通りに対して
妻入りの屋根



路面をあえて凸凹にして
自動車がスピードを落とすような工夫

入口の段差解消
防災面も考慮する

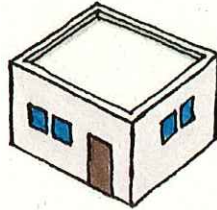
自動販売機の色を
周囲の色彩に合わせ、
壁面内に収めた例

桂遊通り ~シンボルストリート~

景観整備のルール(案)



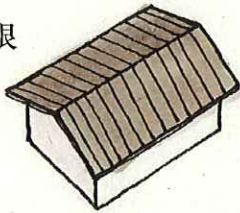
陸屋根



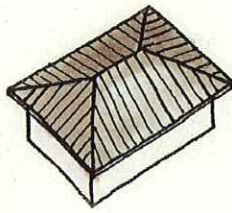
建物高さ

3階までとする

切妻屋根



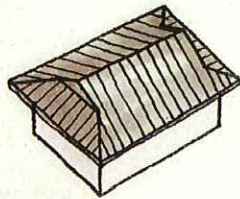
寄棟屋根



屋根の形状

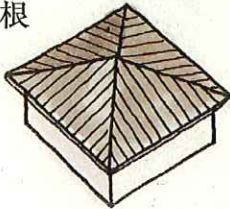
陸屋根不可

(傾斜のついた屋根は可)

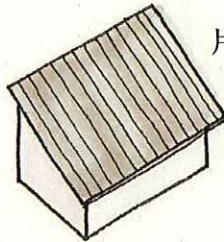


入母屋屋根

方形屋根



片流れ屋根



庇の形状

庇の先端と軒の高さを
隣と合わせる

建物の色

原色を避け、モト・ソ・茶系で渋く
落ち着いた色





通りに面する塀

原則的に塀は設けない

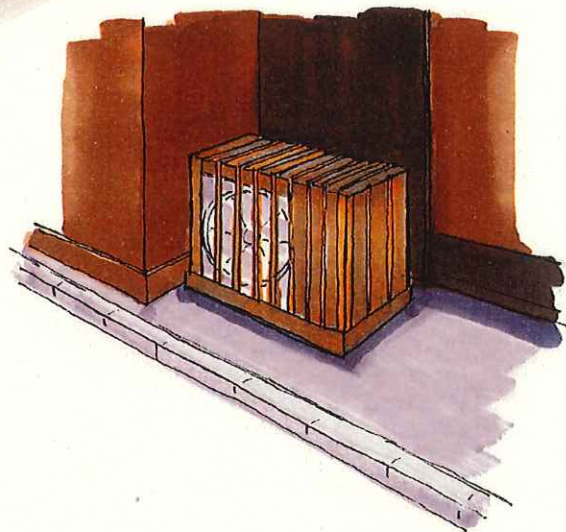
自動販売機

色彩はモノトーン系とし、
壁面線内に設置



空調室外機

基本的に通り側には設置しない
やむをえない場合は目隠しをする



バリアフリー

各自の判断に任せる

かじか通り 竹林の小径

シンボルストリート かえで通り



現在の滝下橋下流の風景

景観ルールの例

建物の大きさや かたち

位置付け	シンボルストリート かえで通り
建物高さ	3階までとする
屋根の形状	陸屋根は不可、傾斜のついた屋根
庇の形状	特になし
道路に対する屋根	陸屋根不可 傾斜のついた屋根 (和風)
バリアフリー	特になし

建物の素材や色

屋根・外壁	素材の制限なし、色彩は原色を避ける
通りに面する建具	素材の制限なし、色彩は原色を避ける
色彩	原色を避け、モノトーン・茶系で渋く落ち着いた色

工作物等の規制

通りに面する塀	生垣又はそれに類するもの
自動販売機	設置しない
空調室外機	設置する場合は竹・木・植物等で目隠しをする ※ガスボンベ等も同様
看板	天然素材、ネオンは照明程度

せせらぎと四季折々の自然を体感できる、温泉場地区のもう一つのシンボルストリート。
ムード満点の散策路としてのイメージを壊さない、きめ細かな配慮を。

かじか通り/竹林の小径

景観整備のイメージ(案)

空調室外機を設置する場合は、
竹・木・植物等で目隠しをする

建物高さを3階までに制限し、道路から1m後退
陸屋根は不可とし、傾斜のついた屋根とする
建物の色彩は落ち着いたモノトーンとする
色彩を統一し、一体感を出した例



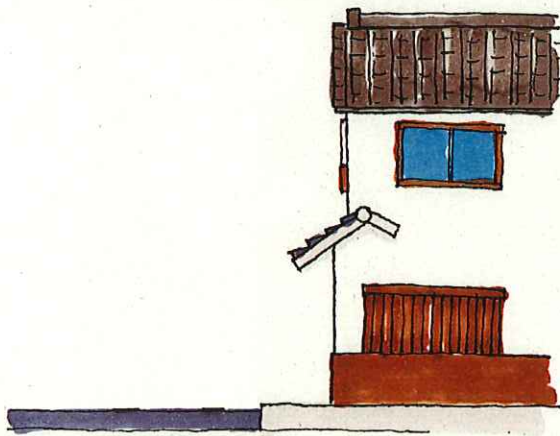
遊歩道である竹林の小径や
(仮称)かじか通りから見える建物は
特に景観について配慮する

植物でコンクリートを被い、
修景した例

かじか通り/竹林の小径~シンボルストリート かえで通り~ 景観整備のルール(案)

建物高さ

3階までとする



屋根の形状

陸屋根は不可、
傾斜のついた屋根

道路に対する屋根

陸屋根不可
傾斜のついた屋根(和風)

屋根、外壁の色

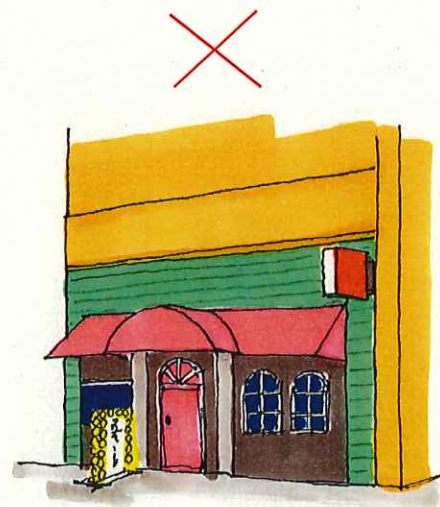
素材の制限なし、色彩は原色を避ける

通りに面する建具の色

素材の制限なし、色彩は原色を避ける

色彩

原色を避け、モノトーン・茶系で渋く
落ち着いた色





通りに面する塀

生垣又はそれに類するもの

自動販売機

設置しない



空調室外機

設置する場合は竹・木・植物等で
目隠しをする

※ガスボンベ等も同様

看板

天然素材、
ネオンは照明程度



上神戸通り

導入路



現在の上神戸通りの風景

景観ルール例

建物の大きさや かたち	位置付け……………	導入路
	建物高さ……………	(山側)3階までとする
	屋根の形状……………	入母屋・切妻は可、陸屋根は不可
	庇の形状……………	庇の先端と軒の高さを隣と合わせる
	道路に対する屋根…	特に規制を設けない
	バリアフリー……………	各自の判断に任せる
	建物の素材や色	屋根・外壁……………
通りに面する建具…		和をイメージした造作とする
色 彩……………		茶色・落ち着いた色
工作物等の規制	通りに面する扉……………	設置しない
	自動販売機……………	壁面に合わせて設置し、色彩は規制する
	空調室外機……………	基本的に通り側には設置しない やむをえない場合は目隠しをする

人も車も集中する、門前へのプロムナード。
誰もがより快適に往来できる環境づくりと、導入の期待感を高める演出を。

上神戸通り

景観整備のイメージ(案)

外壁の素材は
色彩の統一がとれれば、特に指定しない

建物高さは3階までに制限する
陸屋根は不可とし、
切妻や入母屋などの屋根とする
建物の色彩は落ち着いた色とする

建具:
和をイメージした造作とする

軒の先端と
軒の高さを揃える



● 県道を「景観重要公共施設」に指定し、
電線を地中化したイメージ

入口の段差解消
防災面も考慮する

車道をあえて蛇行させ
自動車がスピードを落とすような工夫

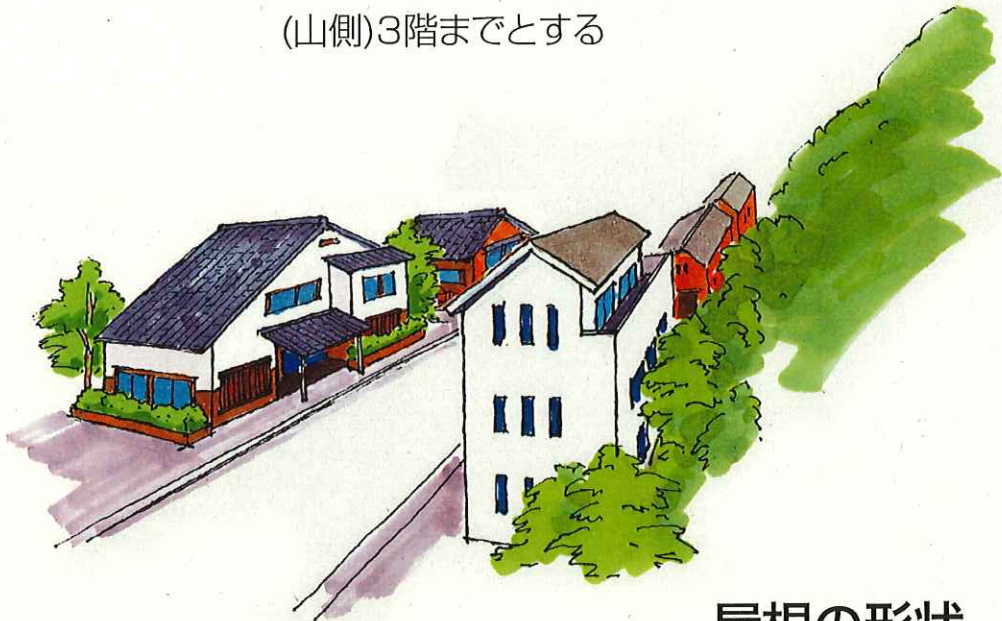
看板:
大きさや色彩についての
ルールを決める

上神戸通り ～導入路～

景観整備のルール(案)

建物高さ

(山側)3階までとする



屋根の形状

入母屋・切妻は可、
陸屋根は不可

屋根、外壁の色

モノトーン・茶色・落ち着いた色

庇の形状

庇の先端と軒の高さを
隣と合わせる

通りに面する建具

和をイメージした造作とする

色彩

茶色・落ち着いた色



通りに面する塀

設置しない



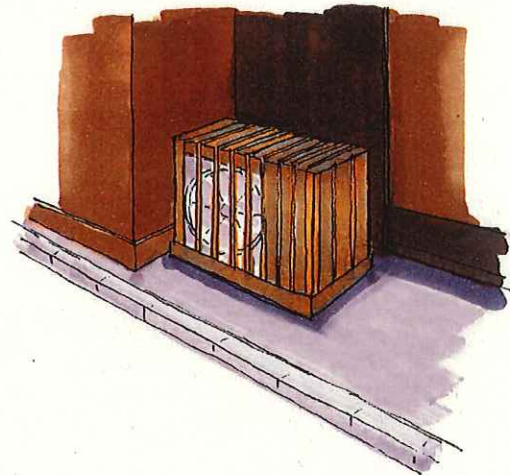
自動販売機

壁面に合わせて設置し、
色彩は規制する



空調室外機

基本的に通り側には設置しない
やむをえない場合は目隠しをする



バリアフリー

各自の判断に任せる

門前通り

(寺前エリア)

シンボルストリート



現在の寺前エリアの風景

景観ルール例

建物の大きさやかたち	位置付け	シンボルストリート
	建物高さ	修禅寺が見える区域(まつね～新井)は2階まで、それ以外は3階までとする
	屋根の形状	入母屋・切妻は可、陸屋根は不可
	庇の形状	庇の先端と軒の高さを隣と合わせる
	バリアフリー	修禅寺の入口にはバリアフリーの通路を設ける
建物の素材や色	屋根・外壁	モノトーン・茶色・落ち着いた色
	通りに面する建具	和をイメージした造作とする
工作物等の規制	通りに面する塀	生垣・板塀とする
	自動販売機	基本的に設置しない やむをえない場合は壁面に合わせて設置し、色彩を規制する
	空調室外機	基本的に通り側には設置しない やむをえない場合は目隠しをする

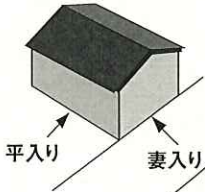
旅のクライマックスを演出する修善寺温泉のシンボル空間。
修禅寺を核にした積極的な修景と、安全、安心な回遊空間の創造へ。

門前通り (寺前エリア)

景観整備のイメージ(案)

建物高さは修禅寺が見える区域は2階まで、
それ以外は3階までに制限
陸屋根は不可とし、切妻や入母屋などの屋根とする
建物の色彩は落ち着いたモノトーンとする

軒の先端と軒の高さを揃える



通りに対して
妻入りの屋根

県道を「景観重要公共施設」に指定し、
電線を地中化したイメージ



入口の段差解消
防災面も考慮する

歩車道の段差を解消するとともに
歩行者の安全を考え、
「ボラード」を設置した例

路面をあえて凸凹にして
自動車がスピードを落とすような
工夫なども検討課題か

門前通り ~シンボルストリート~

景観整備のルール(案)



建物高さ

修禅寺が見える区域
(まつね~新井)は2階まで、
それ以外は3階までとする

屋根の形状

入母屋・切妻は可、陸屋根は不可

庇の形状

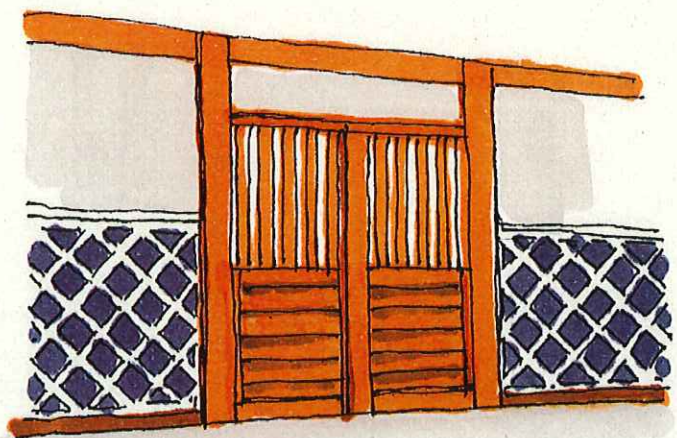
庇の先端と軒の高さを
隣と合わせる

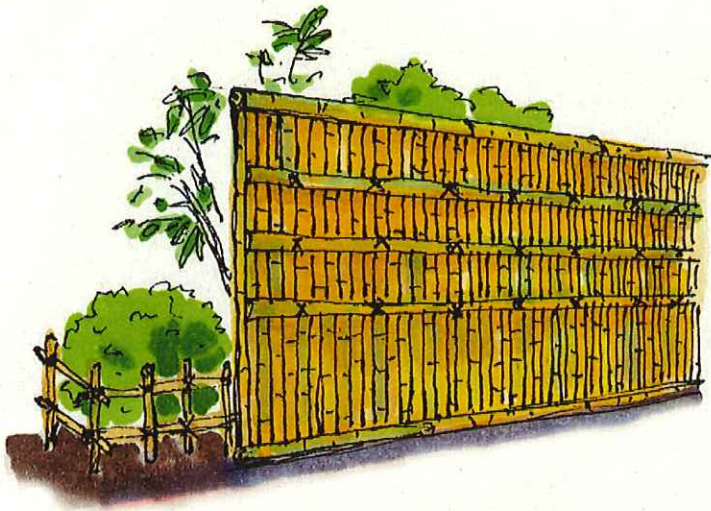
屋根、外壁の色

モノトーン・茶色・落ち着いた色

通りに面する建具

和をイメージした造作とする





通りに面する塀

生垣・板塀とする

自動販売機

基本的に設置しない
やむをえない場合は壁面に合わせて設置し、色彩を規制する



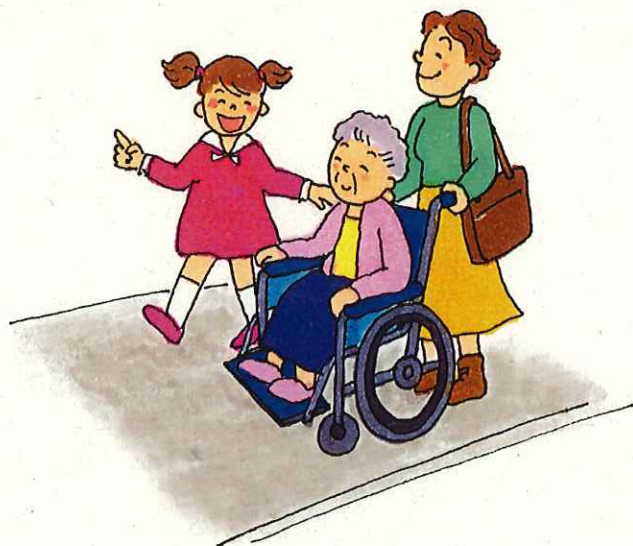
空調室外機

基本的に通り側には設置しない
やむをえない場合は目隠しをする



バリアフリー

修善寺の入口にはバリアフリーの
通路を設ける



小坂通り

車と人の融合が必要なみち



現在の小坂界隈の風景

景観ルール例

建物の大きさや かたち

- 位置付け…………… 車と人の融合が必要なみち
- 建物高さ…………… 3階までとする
- 屋根の形状…………… 特に規制を設けない
- 庇の形状…………… 特に規制を設けない
- 道路に対する屋根…… 特に規制を設けない
- バリアフリー…………… 特に規制を設けない

建物の素材や色

- 屋根・外壁…………… モノトーン・茶色・落ち着いた色
- 通りに面する建具…… 和をイメージした造作とする
- 色彩…………… モノトーン・茶色・落ち着いた色

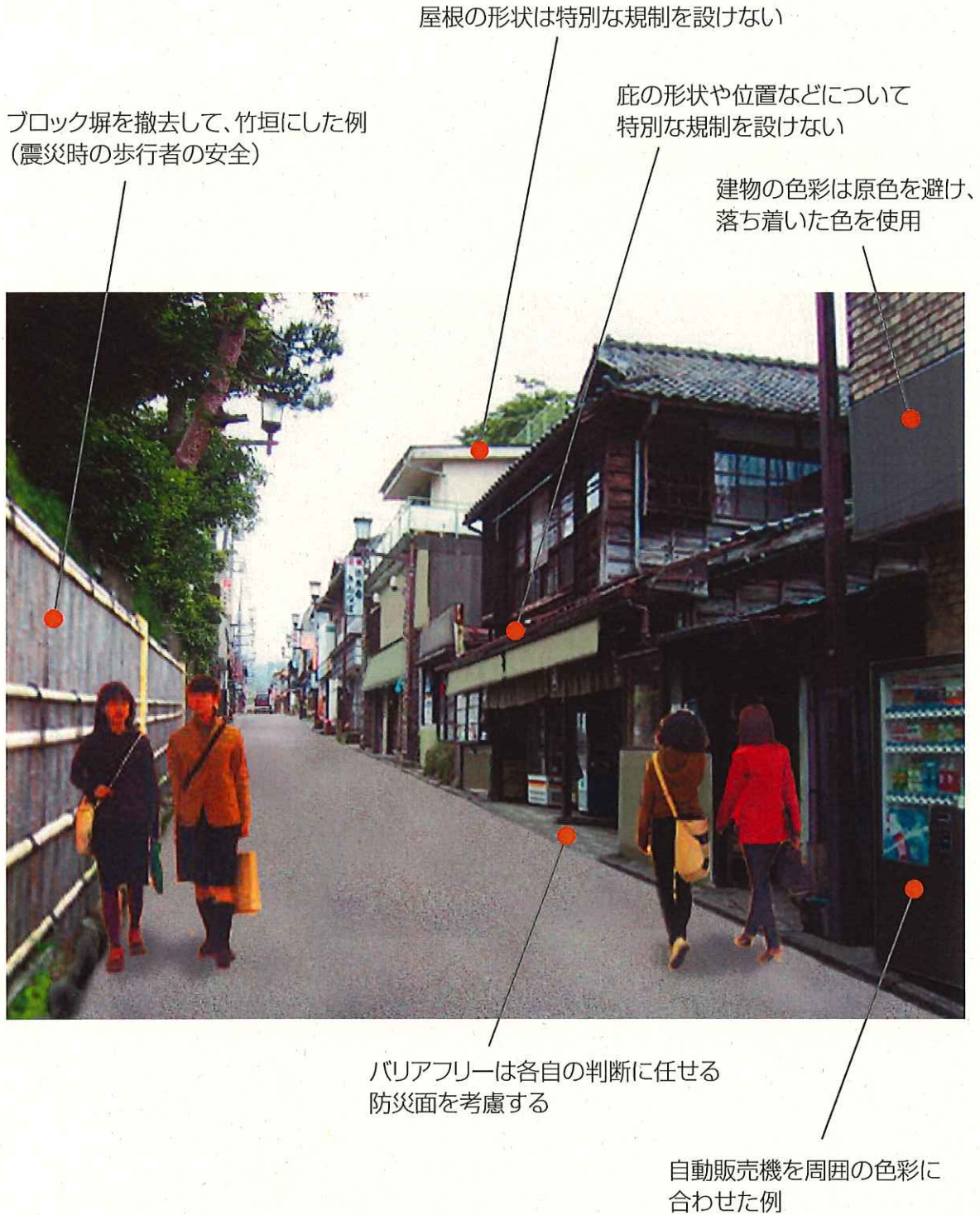
工作物等の規制

- 通りに面する壁(塀)… 生垣・板塀とする
- 自動販売機…………… 壁面に合わせて設置し、色彩を規制する
- 空調室外機…………… 基本的に通り側には設置しない
やむをえない場合は目隠しをする

地区を貫く主要な自動車動線であると同時に、門前から延びる散策の道。人と車、それぞれの安全性、快適性を高める効果的な方策を。

小坂通り

景観整備のイメージ(案)



小坂通り ～車と人の融合が必要なみち～ 景観整備のルール(案)



建物高さ

3階までとする

屋根、外壁の色

モトーン・茶色・落ち着いた色

通りに面する建具

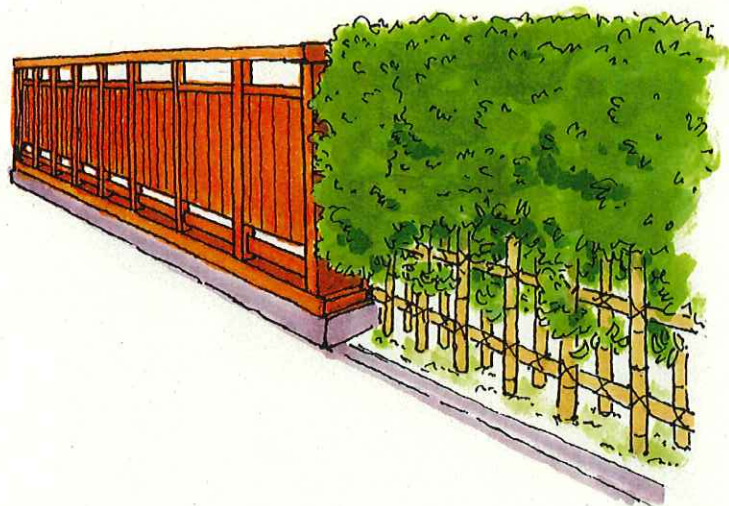
和をイメージした造作とする



色彩

モトーン・茶色・落ち着いた色





通りに面する塀

生垣・板塀とする

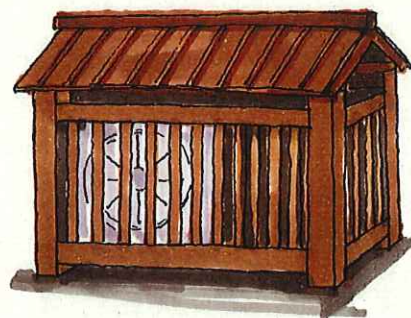
自動販売機

平気面に合わせて設置し、
色彩を規制する



空調室外機

基本的に通り側には設置しない
やむをえない場合は目隠しをする



ケース
8

総合会館 バス停

車と人の融合が必要なみち



現在の総合会館～バス停付近までの風景

景観ルール例

建物の大きさや かたち	位置付け	車と人の融合が必要なみち
	建物高さ	道路面から見て3階までとする
	屋根の形状	特に規制を設けない
	底の形状	特に規制を設けない
	道路に対する屋根	特に規制を設けない
	バリアフリー	特に規制を設けない
建物の素材や色	屋根・外壁	モノトーン・茶色・落ち着いた色
	通りに面する建具	和をイメージした造作とする
	色彩	モノトーン・茶色・落ち着いた色
工作物等の規制	通りに面する壁(塀)	生垣・板塀とする
	自動販売機	壁面に合わせて設置し、色彩を規制する
	空調室外機	基本的に通り側には設置しない やむをえない場合は目隠しをする

駅と温泉場地区を結ぶ、人と車の大動脈。
より安全、快適に歩ける環境づくりと、メイン道路としての効果的なイメージアップを。

総合会館～バス停

景観整備のイメージ(案)

屋根や庇の形状については特別な規制を設けない

建物の色彩は原色を避け、
落ち着いた色を使用

自動販売機を周囲の色彩に
合わせた例

県道を「景観重要公共施設」に指定し、
電線を地中化したイメージ



歩車道の段差を解消するとともに
歩行者の安全を考え、
「ボラード」を設置した例

ブロック塀を撤去して、竹垣にした例
(震災時の歩行者の安全)

総合会館—バス停 ~車と人の融合が必要なみち~ 景観整備のルール(案)



建物高さ

道路面から見て
3階までとする

屋根、外壁の色

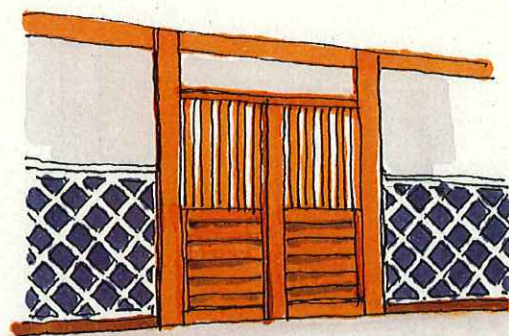
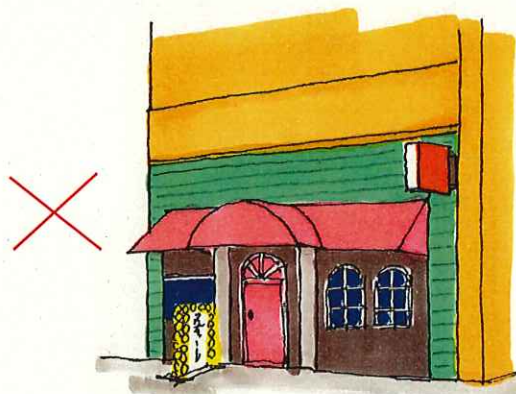
モノトーン・茶色・落ち着いた色

通りに面する建具

和をイメージした造作とする

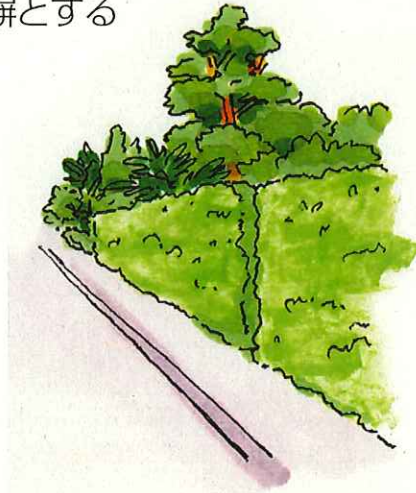
色彩

モノトーン・茶色・落ち着いた色



通りに面する塀

生垣・板塀とする



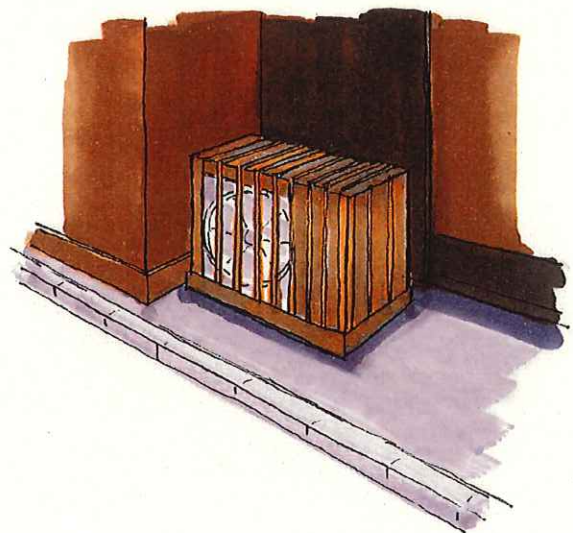
自動販売機

平気面に合わせて設置し、色彩を規制する



空調室外機

基本的に通り側には設置しない
やむをえない場合は目隠しをする



（**子規の径**
（**範頼の墓**～**修禅寺**）

くらしのみち



現在の範頼の墓～修禅寺までの住宅地の風景

景観ルール例

建物の大きさや かたち	位置付け	くらしのみち
	建物高さ	3階までとする
	屋根の形状	倉庫等は陸屋根不可 ※一般住宅は特に規制しない
	庇の形状	特に規制を設けない
	道路に対する屋根	特に規制を設けない
	バリアフリー	特に規制を設けない
	建物の素材や色	屋根・外壁
通りに面する建具		色彩のみ規制する
色彩		原色を避け、モノトーンや茶色等落ち着いた色を使用
工作物等の規制	通りに面する壁(塀)	生垣・板塀とする 現状のブロック塀はツタをはわせる等配慮する
	自動販売機	壁面に合わせて設置する
	空調室外機	周囲の修景に合うよう工夫する 通りに面する場合は目隠しをする
	看板	原色を避け、落ち着いた色を使用する 看板についての規制を作る

落ち着いたある住宅街の趣をそのまま活かしながら、
くらしに根ざした心やすらぐ風情を愉しめる散策路の演出へ。

子規の径 (範頼の墓～修禅寺)

景観整備のイメージ(案)

外壁や屋根の色はモノトーンや茶色等落ち着いた色とする

屋根の形状は自由

庇の形状も自由



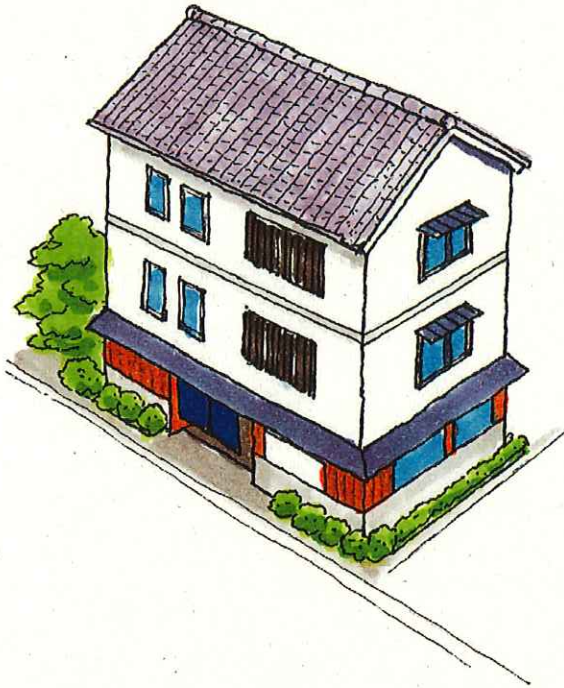
生垣や板塀を推奨

石畳を整備した例

外壁の位置は比較的ゆるい規制

子規(四季)の径 ~くらしのみち~

景観整備のルール(案)



建物高さ

3階までとする

屋根の形状

倉庫等は陸屋根不可

※一般住宅は特に規制しない

屋根、外壁の色

モノトーン・茶色・落ち着いた色

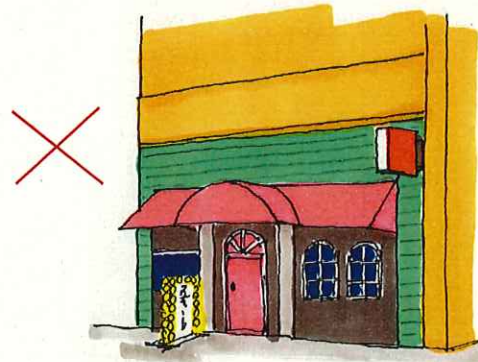


通りに面する建具

色彩のみ規制する

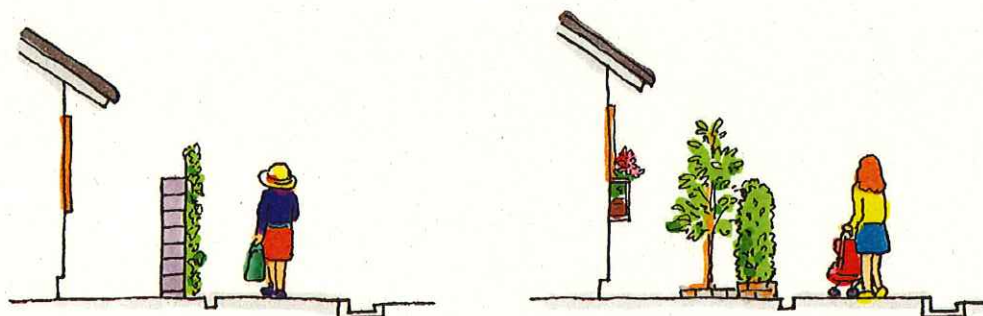
色彩

原色を避け、モノトーンや茶色等
落ち着いた色を使用



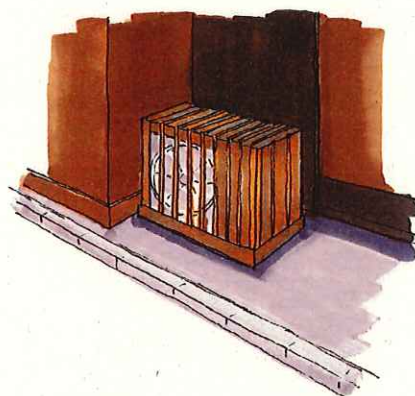
通りに面する塀

生垣・板塀とする
現状のブロック塀はツタを
はわせる等配慮する



自動販売機

壁面に合わせて設置する



空調室外機

周囲の修景に合うよう工夫する
通りに面する場合は目隠しをする



看板

原色を避け、
落ち着いた色を使用する

看板についての規制を作る