

伊豆市景観まちづくり重点地区

湯ヶ島地区の
景観まちづくり計画

(伊豆市景観まちづくり計画 別冊)

平成 29 年3月 策定

令和2年3月 変更

令和2年 10 月 変更

静岡県伊豆市

目次

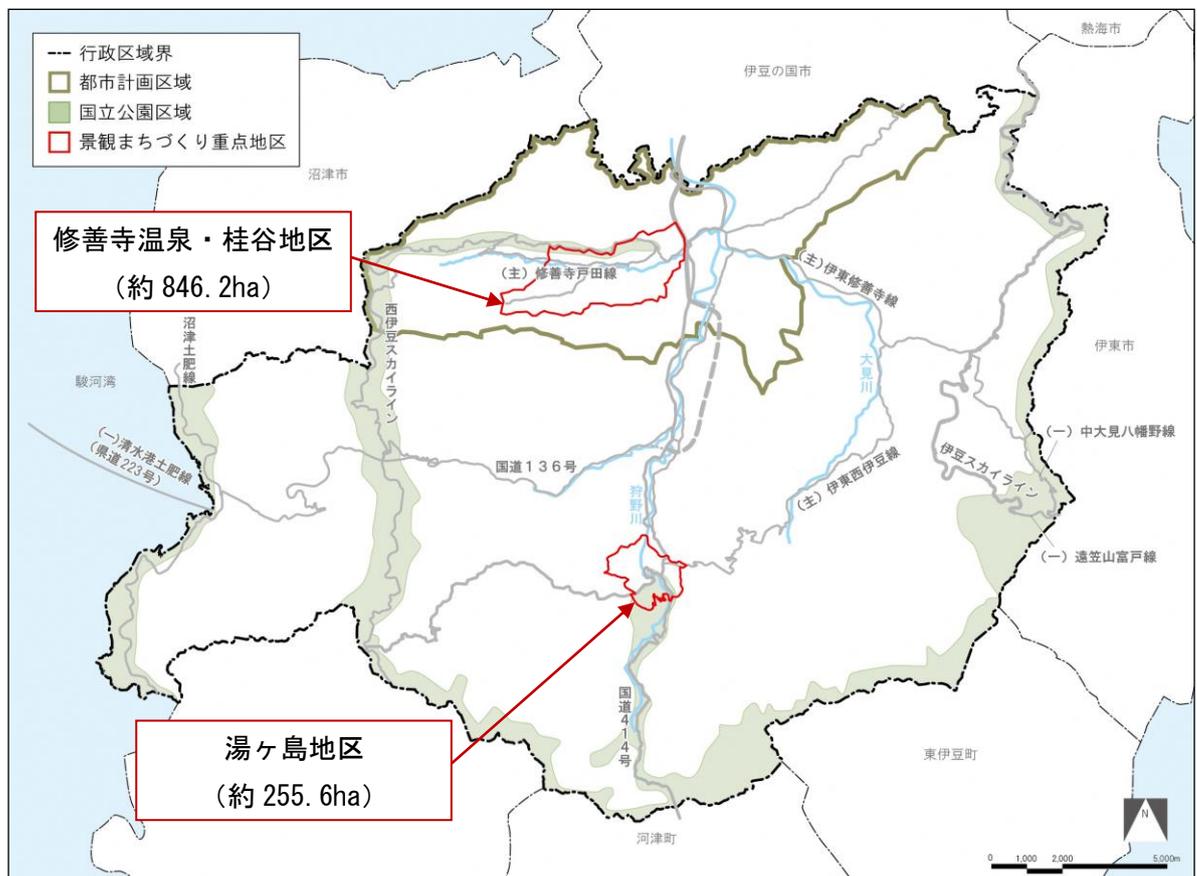
1	伊豆市景観まちづくり計画で定める区域	1
2	景観まちづくりの方針	2
3	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	6
	(1) 景観誘導の仕組み	6
	(2) 届出の対象区域	7
	(3) 届出対象行為	8
	(4) 景観形成基準	11

1 伊豆市景観まちづくり計画で定める区域

伊豆市景観まちづくり計画では、伊豆市全域を景観計画区域とし、その中でも重点的に良好な景観の形成を推進する地区を、条例に基づく「景観まちづくり重点地区」として指定しています。

伊豆市景観まちづくり計画では、この区域に沿って届出の手続きや景観形成基準などを定めています。

景観まちづくり重点地区「湯ヶ島地区」は以下のとおりです。該当範囲は、後掲P 7以降を参照。



2 景観まちづくりの方針（景観法第8条第3項）

「しろばんば」の舞台となった趣のある街並み、豊かな自然景観を守り育て、文学・歴史、自然の景観資源を活かしたにぎわいを創出し、四季を通じてそぞろ歩きが楽しめ、地域内外の人に愛される地域を目指します。

① 「しろばんば」の舞台となった文学と歴史の景観を守り育てる

- ・ 文学の舞台として地区のまとまりを感じられるよう、建築物や商業広告の規模、形態意匠は、周辺の街並みや山並みと調和するよう誘導します。
- ・ 親しみやすい通りの景観を形成するため、周辺の街並みや山並みと調和するよう、通りに面する部分の緑化や色彩を誘導します。
- ・ 街並みの背景となる山並みを守るため、開発や工作物が自然景観を大きく阻害しないよう、配置を誘導します。
- ・ さくらの里公園からの良好な眺めを維持するため、屋根の色彩は、周囲の自然景観と調和するよう誘導します。
- ・ おもてなしの雰囲気醸成するため、多くの人が集まる場所、店舗などでは、花緑による演出を誘導します。
- ・ 今後も文学の舞台にふさわしい趣のある景観を維持するため、建築物、生垣や庭木、石積みなどの適切な維持・管理を促進します。
- ・ 地域の景観の向上に寄与する公共施設については、特に周辺の景観との調和に配慮した整備を推進します。



旧下田街道(しろばんば通り)



里山と調和した民家の緑



さくらの里公園から湯ヶ島地区の眺望



店舗前の花緑による演出

②温泉街を回遊する湯道周辺の景観を守り育てる

- ・ 文豪にも愛されてきた溪谷沿いの温泉街の街並みを守り活かすため、建築物の規模、形態意匠は、歴史ある温泉街の雰囲気や周辺の自然景観と調和するよう誘導します。
- ・ 自然環境と調和させる緑の確保、おもてなしの雰囲気を醸成する花緑の演出を誘導します。
- ・ 湯道からの良好な眺めを維持するため、溪流沿いの建築物の規模を適切に誘導するとともに、観光協会などと協力して伐採、枝打ちなどを推進します。
- ・ 良好な景観を維持向上するため、破損、不要になった商業広告の補修、除却を促進します。また、周辺の自然景観と調和する形態意匠とし、統一感のある街並みを誘導します。
- ・ 今後も落ち着いた温泉街の景観を維持するため、建築物、生垣や庭木、石積みなどの適切な維持・管理を促進します。
- ・ 良好な景観を阻害する空き家や廃旅館の管理や除却、除却後の跡地の活用について、地域内外の協力を得ながら取組を推進します。
- ・ 四季に応じた自然景観を楽しめるよう、モミジなどの樹木の適切な維持管理を推進します。
- ・ 温泉街の魅力を高める、歩いて楽しい景観づくりのため、道路や橋梁など公共施設について景観や歩行環境に配慮した整備を推進します。



溪流沿いの旅館



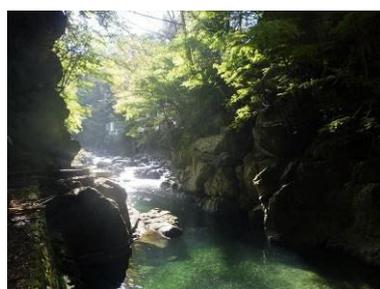
溪流と紅葉が美しい出会い橋



洪作少年が通った湯道



趣のある民家の石積み



自然景観が美しい世古峡

③熊野山周辺の里山の景観を守り育てる

- ・ 狩野川や長野川、山並み、農地、水路と集落とが一体となった、のどかな景観を守り育てるため、建築物や商業広告の規模、形態意匠は周辺の景観と調和するよう誘導します。
- ・ 暮らしの中に息づいている趣のある景観を維持するため、建築物、生垣や庭木、石積み、農地などの適切な維持・管理を促進します。
- ・ 熊野山からの良好な富士山や街並みの眺めを維持するため、景観支障木の伐採、枝打ちなどを推進します。
- ・ 四季に応じた自然景観を楽しめるよう、サクラなどの樹木の適切な維持管理を推進します。
- ・ 熊野山を背後に眺める、長野川遊歩道の適切な維持管理を推進します。



里山と調和した落ち着いた暮らしの風景



趣のある民家の石積み



地元にも愛される西平神社



自然豊かな長野川遊歩道

④景観資源の保全・活用と周遊性の向上によりにぎわいを創出する

- ・ 「上の家」をはじめ「しろばんば」ゆかりの場所、弘道寺、西平神社、熊野山三十三観音、井上靖等の石碑、趣のある旅館や店舗、吊橋、共同浴場などの歴史的な景観資源は、地域の魅力を高める貴重な資産として、景観重要建造物等の指定等により、敷地や建造物をできるだけ良い状態で保全します。また、周辺の景観と調和し、統一感のある説明板の整備を進めます。
- ・ 文豪ゆかりの場所をはじめとする歴史的な景観資源の周辺の建築物や商業広告はそれらの魅力を損ねないよう形態意匠を誘導します。
- ・ 街並みの背景となる山並みを守るため、開発や工作物が自然景観を大きく阻害しないよう、配置などを誘導します。
- ・ 地区の玄関口や宿商店街、営林署跡地、市民活動センターといった交流の拠点となる場所は、良好な印象を与える景観の形成を推進します。
- ・ 湯道や旧下田街道によりつながる主要な景観資源とを結ぶ道路では、昔ながらの雰囲気や統一感の感じられる舗装や防護柵、案内板などの整備・管理を推進します。
- ・ 草の刈払い、美化清掃など、協働で道路の維持管理を推進します。
- ・ 国道 414 号は、観光客等の回遊によってにぎわいが溢れ、街並みの連続性が感じられるよう、建築物の壁面が連続するよう促進します。
- ・ 天城ほたる祭りや出会い橋の紅葉ライトアップ等、四季折々の景観を活かしたイベントを推進します。



「しろばんば」に度々登場する「上の家」



「しろばんば」ゆかりの天城神社



昔のおもかげを残す宿商店街



熊野山にある井上靖の詩碑



四季折々の景観を活かしたイベント
(天城ほたる祭り)

3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第 8 条第 2 項第 2 号)

(1) 景観誘導の仕組み

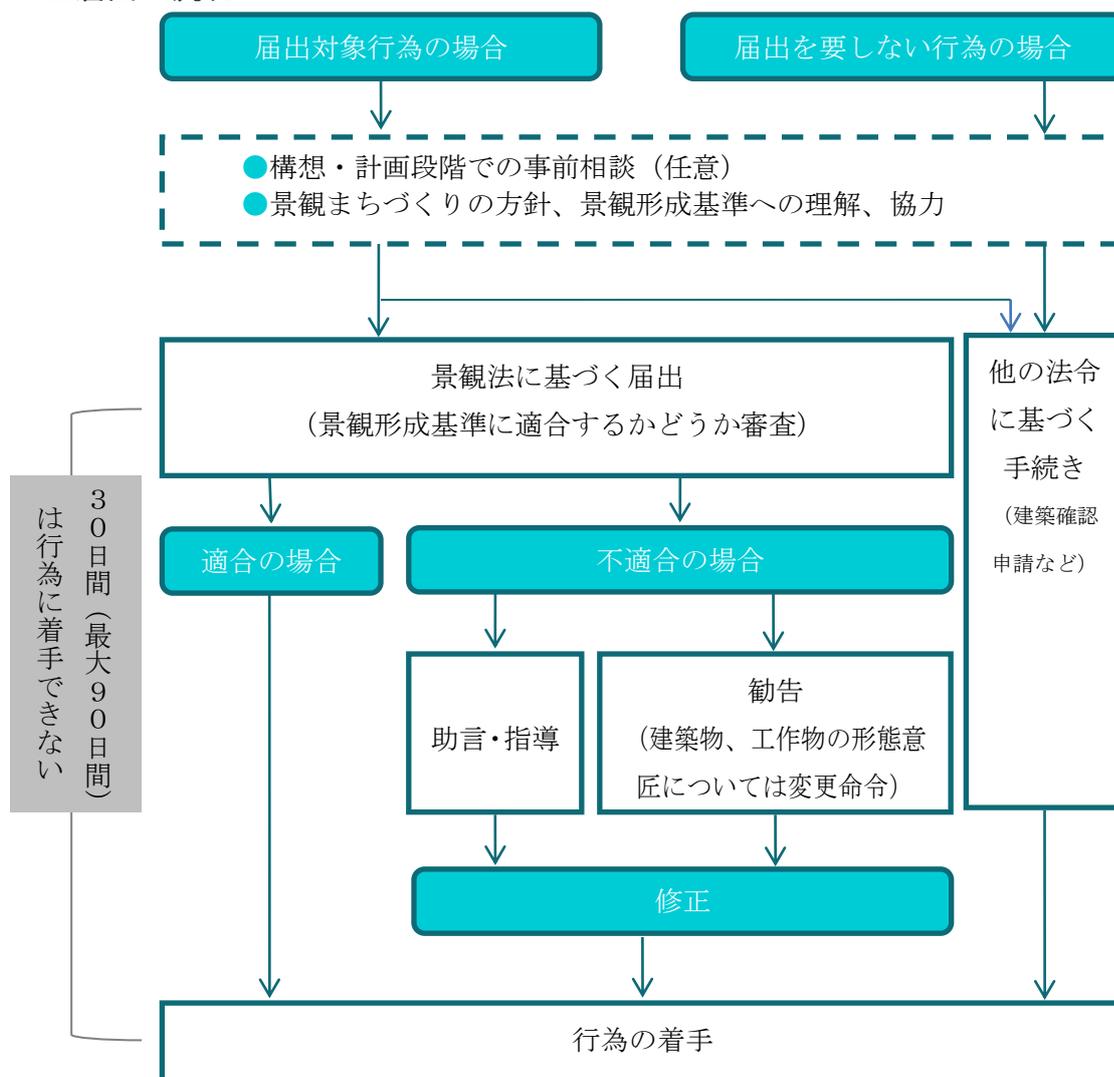
景観計画区域内では、景観法第 16 条第 1 項に基づき、一定の行為について、あらかじめ届出が必要です。

届出対象行為が本計画に定める景観形成基準に適合しないと認められる場合は、設計の変更その他の必要な措置をとる旨の勧告を行う場合があります(景観法第 16 条第 3 項)。

また、特定届出対象行為(建築物の建築等、工作物の建設等)の形態意匠については、勧告よりも強制力の強い、変更命令を行う場合があります(景観法第 17 条第 1 項)。

なお、届出対象とならない小規模な建築物についても、景観形成基準に適合するよう配慮をお願いしていきます。

■届出の流れ



(2) 届出の対象区域

渓谷と調和した特徴的な温泉地、「しろばんば」の舞台の中心となった街並み及び文学、歴史資源を有し里山の景観と調和した落ち着いた街並みが含まれる範囲を考慮して、河川を中心線、稜線、道路の中心線で区切られた下記範囲とします。

対象区域について、景観上の特性を鑑みて3つのゾーンに区分し、ゾーンごとに届出対象行為と景観形成基準を定めます。

ゾーン名	範囲の説明	
湯ヶ島地区	重点地区区域	長野川の河川を中心線、稜線、国道 414 号・(主)伊東西伊豆線・市道湯ヶ島向山線、随昌 1 号線、随昌 2 号線の道路の中心線で囲まれた範囲。
	A しろばんばゾーン	国道 414 号の道路中心線から西側へ 30m 後退した線、重点地区の区域界で囲まれた範囲。
	B 温泉場ゾーン	(主)伊東西伊豆線の道路中心線から南側へ 30m 後退した線及びその延長線、重点地区の区域界で囲まれた範囲。
	C 里山ゾーン	A しろばんばゾーン及び B 温泉場ゾーンを除く範囲。

なお、景観形成基準の中の「主要な通り」とは、下図「対象区域」に示す、国道 414 号、旧下田街道及び湯道を指します。

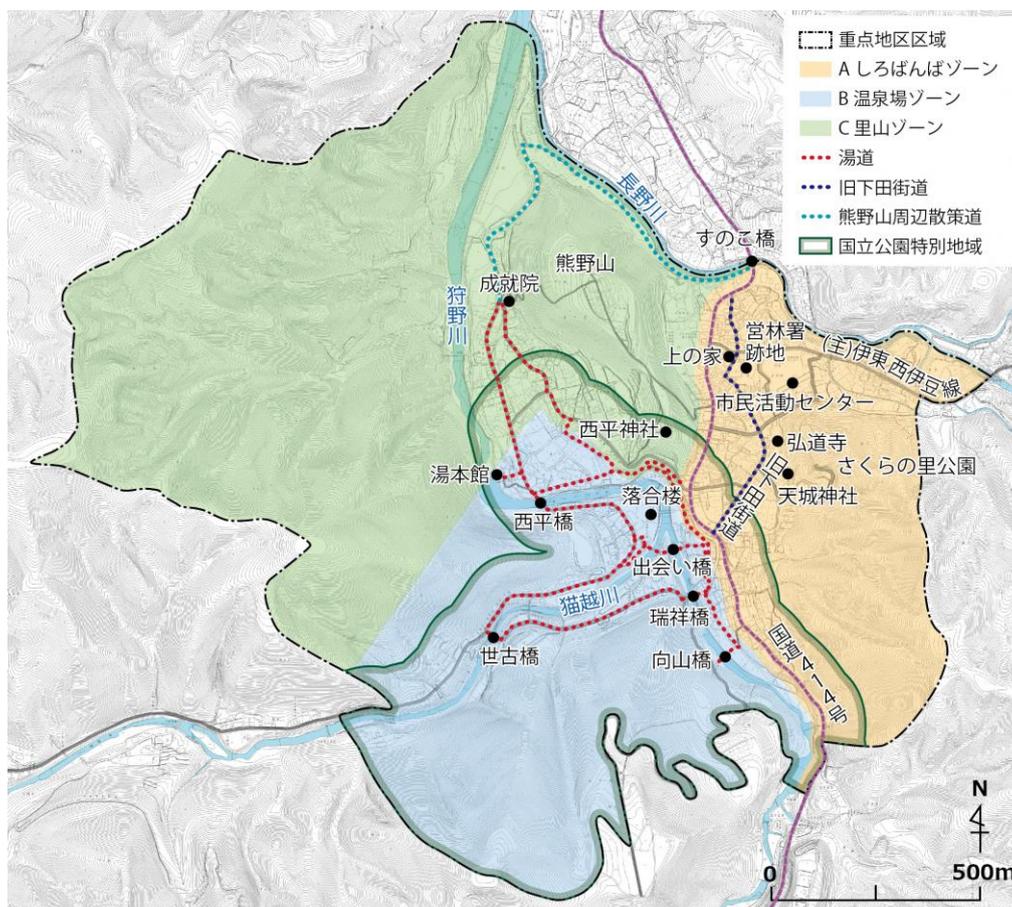


図 対象区域

※地区の境界などの詳細については、市の窓口でご確認ください。

(3) 届出対象行為

届出の対象となる行為は、次のとおりとします。

届出対象行為の設定の考え方

景観まちづくりの方針を踏まえて、地元住民のふるさとへの愛着や誇りを育み、そぞろ歩きを楽しめる地区を目指し、大規模な旅館やホテルだけでなく、散策の際に視界に入る住宅や店舗、まちなみの景観を誘導していくため、届出対象行為として必要な項目を定めます。

行為の種別	届出対象となる規模、要件	
	湯ヶ島地区	
	Aゾーン	B,Cゾーン
建築物 ^(*1) の新築、増築、改築、移転、外観の変更 ^(*3)	・ 全てのもの	・ 高さ10mを超えるもの ・ 延べ面積が300㎡以上のもの
工作物 ^(*2) の新設、増築、改築、移転、外観の変更 ^(*3)	擁壁	高さ1mを超えるもの
	橋梁、高架道路	長さ10mを超えるもの
	地上に設置する太陽光発電施設	施行区域の面積が100㎡以上のもの
	時間貸し駐車場等	収容能力20台以上のもの
	自動販売機	全てのもの。
上記以外	高さ ^(*4) が10mを超えるもの	
開発行為	施行区域の面積が500㎡以上のもの	
土石の採取その他の土地の形質の変更		
木竹の伐採		
屋外における物件の堆積		
特定照明 (夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明)	照明の新設、移設、改設及び色彩等の照明方式の変更で、届出対象となる規模の建築物及び工作物に設置される投光器、サーチライト、スポットライト、レーザーその他これらに類する物(以下、「投光器等」 ^(*5) という)及び同敷地内に設置される投光器等	

- (*1) 建築物とは、建築基準法第2条第1号に定めるものをいう。
- (*2) 工作物とは、建築物以外の工作物で次に掲げるものをいう。
- ・擁壁その他これに類するもの
 - ・高架水槽、冷却塔、実験塔その他これらに類するもの
 - ・煙突、排気塔その他これらに類するもの
 - ・記念塔その他これに類するもの
 - ・石油タンク、ガスタンクその他これらに類するもの
 - ・電波塔、送電用鉄塔その他これらに類するもの
 - ・高架道路、高架鉄道、橋梁、横断歩道橋その他これらに類するもの
 - ・土地に自立して設置する太陽光発電設備その他これに類するもの
 - ・駐車場法第2条第2号に規定する路外駐車場及びこれに類する駐輪場(時間貸し駐車場等)
 - ・車庫その他これに類するもの
 - ・自動販売機
 - ・その他、良好な景観の形成を妨げるおそれがある工作物として市長が指定するもの
- (*3) 外観の変更とは、建築物または工作物の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で、変更する部分の見付面積が当該見付面積の3分の1以上のものをいう。
- (*4) 建築物及び工作物の高さは、建築物等が接する地表面の最低位置から当該建築物等の最高部までの高さとする。なお、建築物の屋上に設置される工作物は、当該建築物の高さを含めた当該工作物上端までの高さとする。
- (*5) 投光器等とはライトアップ専用の灯具で、建物の壁面に取り付けられるブラケット、フットライト、ポール灯は含みません。

ただし、次の行為は届出を要しないものとします。

根拠	行為の種別
伊豆市景観まちづくり条例	届出対象となる規模の建築物にあって、改築又は増築で当該行為に係る部分の床面積の合計が 10 ㎡以下のもの
景観法第 16 条第 5 項	国又は地方公共団体が行う行為（ただし、通知は必要）
景観法第 16 条第 7 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 通常の管理行為、軽易な行為 ・ 非常災害のため必要な応急措置 ・ 景観重要建造物について許可を受けて行う行為 ・ 景観重要公共施設の整備 ・ 景観重要公共施設について許可を受けて行う行為 ・ 国立公園の特別地域において許可を受けて行う行為（景観計画に上乘せの許可基準が定められているもの） ・ 地区計画の区域内で行う土地の区画形質の変更、建築物の建築等 など
景観法施行令第 8 条	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地下における行為 ・ 仮設の工作物の建設等 ・ 除伐、間伐、整枝など木材の保育のために通常行われる伐採 ・ 枯損した木竹、危険な木竹の伐採 ・ 自家の生活のために必要な木竹の伐採 ・ 法令に基づく処分による義務の履行として行う行為 など
景観法施行令第 10 条	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国指定の文化財の指定地域で行う行為 ・ 屋外広告物法の条例に適合する屋外広告物の表示等 など

(4) 景観形成基準

景観形成基準は、届出対象となる建築行為などを行う際に守っていただく事項です。

本市では、届出の対象行為ごとに必ず守っていただく事項として「景観形成基準」を定めます。基準に適合していない場合、市が行為者に対して勧告、変更命令を行うことがあります。

また、自主的な配慮をお願いする事項として「景観配慮事項」を定めます。

景観形成基準の設定の考え方

景観まちづくりの方針を踏まえて良好な景観を誘導していくため、景観形成基準として必要な項目を定めます。

A しろばんばゾーン

- ・街並みのまとまりや連続性が感じられる建築物や工作物、屋外広告物の規模、形態意匠
- ・旧下田街道、国道 414 号の魅力を損ねない建築物の規模、低層部の形態、附属物の修景、屋外設備などの目隠し
- ・熊野山、さくらの里公園からの眺望に配慮した建築物の屋根の色彩
- ・親しみや趣を感じる通りとするための敷地外周部や擁壁の緑化、石積み、庭木の保全
- ・店舗などでの花緑によるおもてなしの演出

B 温泉場ゾーン

- ・温泉街としてのまとまりや自然景観との調和が感じられる建築物、工作物、屋外広告物の規模、形態、色彩、素材
- ・溪流沿いの建築物の規模
- ・湯道の魅力を損ねない建築物の規模、低層部の形態、附属物の修景、屋外設備などの目隠し
- ・自然環境と調和する、石積みや庭木の維持、敷地外周部や擁壁の緑化
- ・屋外照明の色味、旅館などでの花緑によるおもてなしの演出

C 里山ゾーン

- ・山並みや周辺の街並みと調和した建築物、工作物、屋外広告物の規模、形態
- ・のどかな里山と調和した建築物などの落ち着いた色彩、素材
- ・趣を感じる通りとするための敷地外周部や擁壁の緑化、石積み、庭木の保全

共通

- ・歴史的・文学的な景観資源に近接する建築物などの外観の配慮
- ・稜線を乱さない開発、太陽光発電施設などの工作物の位置の配慮
- ・道路からの見え方を意識した、開発を除く土地の形質の変更、木竹の伐採、物品の堆積の位置、方法の配慮
- ・光害の抑制

①景観形成基準

ア 建築物、工作物の新築（新設）、増築、改築、移転、外観の変更

項目	基準
配置	<input type="checkbox"/> 稜線を乱さないよう尾根から低い位置に配置する。
壁面の位置	<input type="checkbox"/> 壁面は、歩道との空間、植栽のための空間の確保に努める。 <input type="checkbox"/> 【Aゾーン】国道414号沿いでは、街並みの連続性を感じられるよう、できるだけ周辺の建築物の壁面の位置を揃えるよう努める。
高さ、配置	<input type="checkbox"/> 周辺の街並みとの連続性に配慮し、突出感や圧迫感を与えない高さ、配置とするよう努める。 <input type="checkbox"/> 【A, Cゾーン】湯道、旧下田街道から見たときに稜線を遮らない高さ、配置とするよう努める。 <input type="checkbox"/> 【Bゾーン】河川に近接する場合は、湯道から見たときに河川への眺望を阻害しない高さ、配置とするよう努める。 <input type="checkbox"/> 富士山などの良好な眺望を阻害しない高さとするよう配慮する。 ※
形態	<input type="checkbox"/> 【A, Cゾーン】屋根の形状は、できるだけ勾配屋根とするなど、稜線や周辺の街並みと調和するよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 【Bゾーン】屋根の形状は、切妻、寄棟、入母屋、方形など、勾配屋根とする。 <input type="checkbox"/> 歴史的な景観資源に近接する場合は、違和感を与えるような奇抜な形態を避ける。 <input type="checkbox"/> 主要な通りや河川に面する低層部に、窓や出入口のない長大な壁など、単調な壁面をつくらないようにする。 <input type="checkbox"/> 主要な通りに面する宿泊施設や店舗などの多くの人が集まる施設の1階部分は、ベンチの設置やガラス面の多用など、低層部の賑わいの創出に配慮する。
材料	<input type="checkbox"/> 光沢や反射の強い素材を建築物の屋根や外壁、工作物の外観にできるだけ使用しない。 <input type="checkbox"/> 木材や石材などの自然素材の活用などにより、周辺の景観との調和に配慮する。※
屋外設備	<input type="checkbox"/> 外壁または屋外に設ける室外機、高架水槽などの建築設備や配管類は、主要な通りから見えにくいよう配置する。やむを得ず見える場所に配置する場合は、外壁と調和する色調、木製などの囲いにより、周辺の景観と調和させるよう配慮する。

	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物、工作物の屋根、屋上などに太陽電池モジュール（ソーラーパネル）を設置する場合は、色彩は、黒色又は濃紺色若しくは建築物と一体に見える低明度かつ低彩度の目立たない物を使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たない物を使用するよう配慮する。※
門塀、擁壁等	<ul style="list-style-type: none"> □ 通りに面する部分は、できるだけ生垣とする。金属製の柵やフェンス、ブロック積みとする場合は、材質感の工夫、落ち着いた色彩の使用、<u>道路側への植栽</u>などにより、周辺の景観と調和するよう配慮する。 □ 【Aゾーン】旧下田街道に面する部分は生垣とし、できるだけ自然石の腰積みを併設するよう努める。 □ <u>石積みの保全</u>に留意し、新たに擁壁等を建造する場合は、周辺の景観と調和する自然石の使用に努める。人工材料を使用する場合は、材質感や色彩の工夫により、周辺の景観と調和するよう配慮する。 □ 長大な擁壁が生じないようにする。やむを得ない場合は、周辺の自然植生を考慮した緑化などにより、周辺の景観と調和するよう配慮する。
駐車場、駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> □ 駐車場、駐輪場の<u>主要な通り</u>に面する部分は、舗装面、機器類の形態意匠などの工夫と植栽、塀や柵の素材や色彩の工夫により、周辺の景観と調和するよう配慮する。
地上に設置する太陽光発電施設	<ul style="list-style-type: none"> □ <u>主要な通り</u>から視認できる場所、斜面地、尾根線を避けて設置する。やむを得ず設置する場合、高さや規模をできるだけ抑え、太陽電池モジュールの分散配置や設置角度の工夫、植栽などによる遮へい、事業区域内の緑化など、周辺の景観への影響を軽減させる措置に努める。 □ 太陽電池モジュール（ソーラーパネル）の色彩は、黒色又は濃紺色若しくは低明度かつ低彩度の目立たない物を使用し、低反射で、模様が目立たない物を使用する。※ □ 太陽電池モジュールのフレーム、架台、パワーコンディショナー、フェンスなどの附属施設及び防草シートなどの色彩は、周囲の自然景観と調和した色彩とする。※ □ 平地に設置する太陽電池モジュールの最上部の高さは、周囲の景観から突出せず、周辺の良好な景観を損なわないよう、できるだけ低くする。※ □ 敷地境界からの後退、植栽による目隠しなどにより、通行者への影響や周辺の景観との不調和を軽減するよう配慮する。※

自動販売機	<input type="checkbox"/> <u>主要な通り</u> に面する場合は、建築物と一体的に設置することを基本とし、壁面線内に設置するか、壁面に合わせて設置する。さらに、付帯する建築物か周辺の景観と調和した色彩とする。 <input type="checkbox"/> 【Bゾーン】 <u>湯道</u> に面する場合は、木製の囲いの設置など、修景に努める。
色彩	<input type="checkbox"/> 【A、Cゾーン】外壁の色彩は、別表1に掲げる色彩の範囲とし、周辺の景観と調和するよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 【Bゾーン】外壁の色彩は、別表2に掲げる褐色系（ベージュを含む。）、クリーム色、灰系色、乳白系色とし、周辺の景観と調和するよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 屋根の色彩は、別表3に掲げる焦げ茶色、灰黒系色、赤錆系色、暗緑系色とし、周辺の景観と調和するよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 色数は全体で5色以内とする。※

注1) ※の記載のある基準は、市内全域において大規模建築物等に適用される基準と同等のものです。

注2) 国立公園特別地域内の工作物のうち、道路（危険防止柵や橋梁、法面のロックネットやロックフェンス）、屋外運動施設（テニスコートの舗装面、フェンス）、電柱、電話柱、鉄塔の色彩については、「富士箱根伊豆国立公園（伊豆半島地域）管理計画書」の「許可、届出等取扱方針」に従う必要があります。

<別表1 マンセル値によるA、Cゾーンの外壁の色彩基準>

色相	明度	彩度
5R～10R（赤系）	3以上	5以下
0YR～10Y（黄赤系、黄系）	3以上	6以下
その他の有彩色	3以上	2以下
無彩色	3以上	

<別表2 マンセル値によるBゾーンの外壁の色彩基準>

色相	明度	彩度
5R～10R（赤系）	3以上	4以下
0YR～5Y（黄赤系、黄系）	3以上	6以下
その他の有彩色	×（使用不可）	
無彩色（黒、灰色、白）	3以上	

<別表3 マンセル値による屋根の色彩基準>

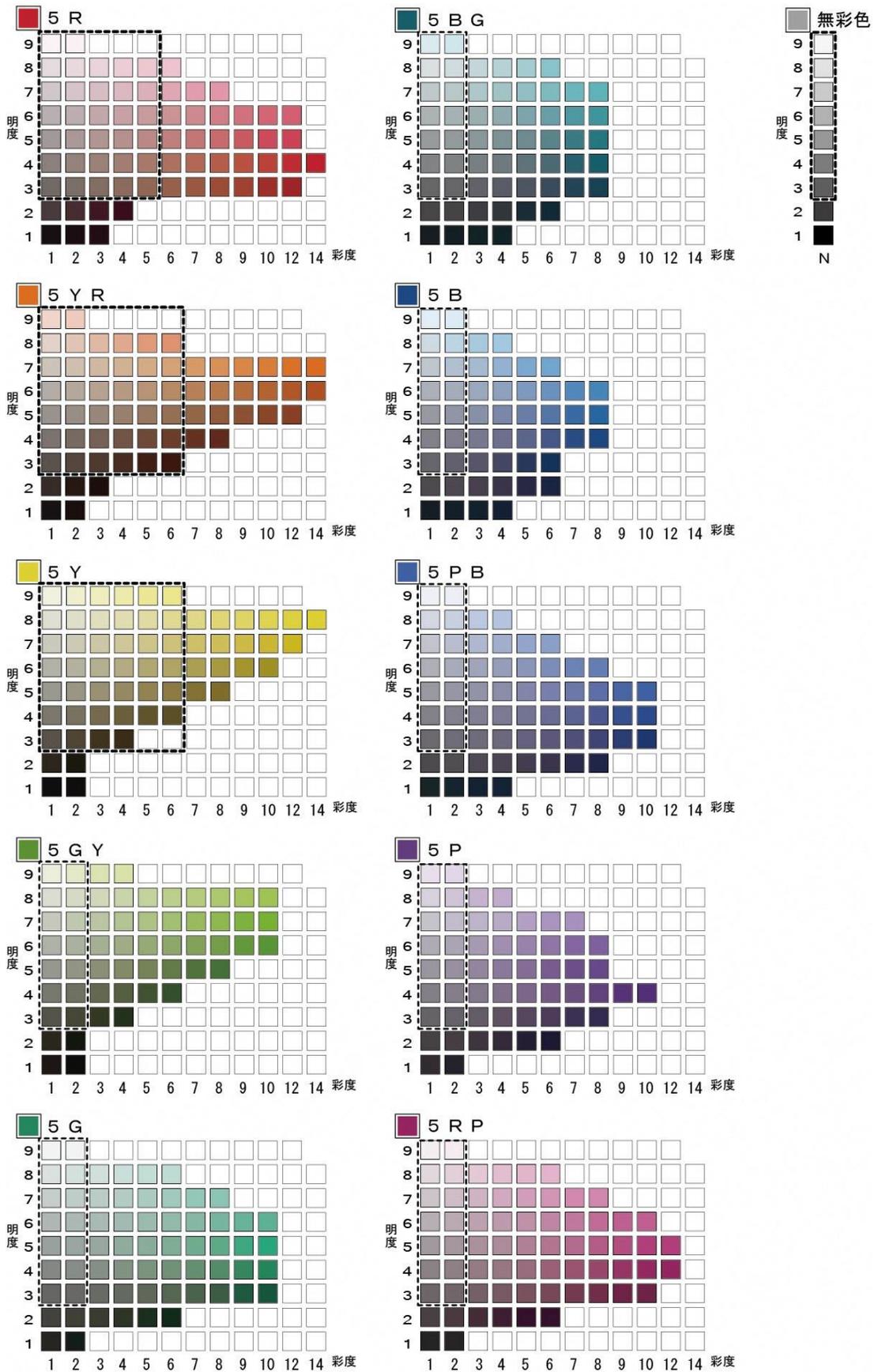
色相	明度	彩度
5R～10R（赤系）	1以上4以下	9以下
0YR～10YR（黄赤系）	1以上4以下	3以下
0Y～5BG（黄系、黄緑系、緑系、緑青系）	1以上4以下	2以下
その他の有彩色	×（使用不可）	
無彩色	1以上5以下	

ただし、次の場合は、別表1～3の限りでない。

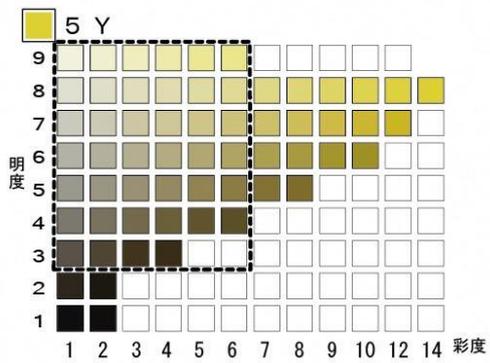
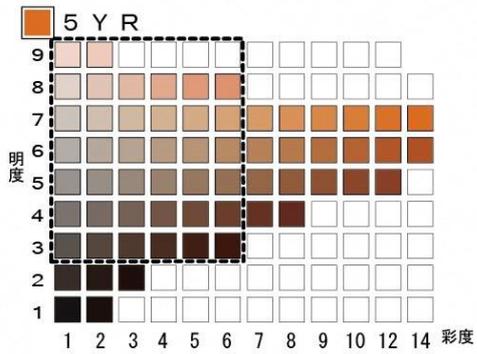
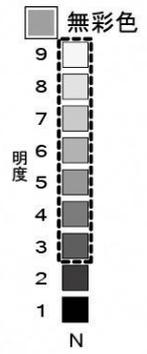
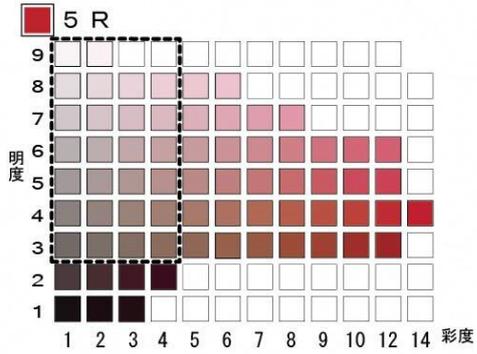
- ア) 着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩
- イ) 見付面積の10分の1未満の範囲内で、低層部にアクセント色として効果的に着色される部分の色彩
- ウ) 地域のランドマークとしての役割を果たすもの、良好な景観の形成に資するもの
- エ) 寺社仏閣等、地域の歴史・文化を継承するものであり、地域に定着し住民から認知されていると認められるもの
- オ) 屋根に和瓦または銅板を用いており、素材そのものの色彩

マンセル値とは、日本工業規格（JIS Z8721 色の表示方法—三属性による表示）にも採用されている国際的な尺度である「マンセル表色系」の3つの属性（色相、明度、彩度）を組み合わせで表記する記号のことです。

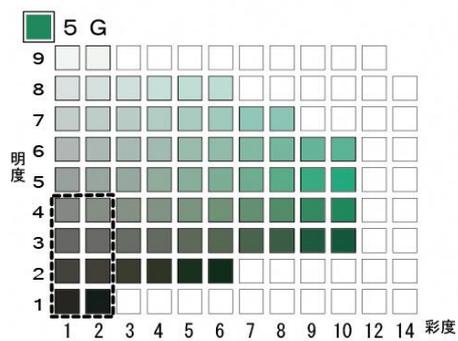
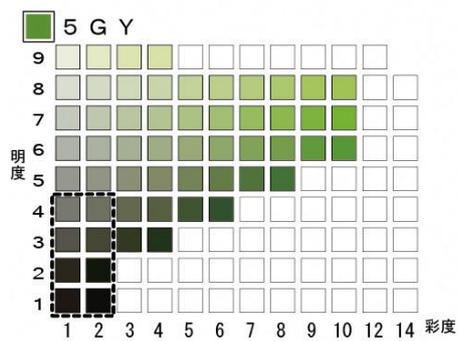
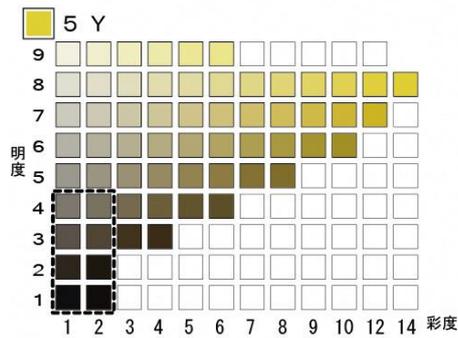
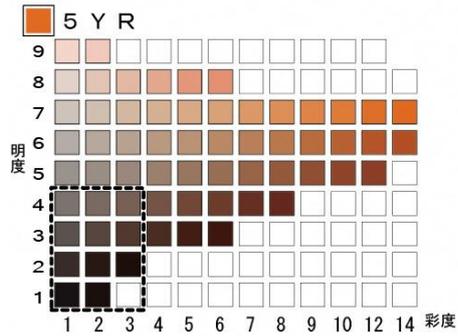
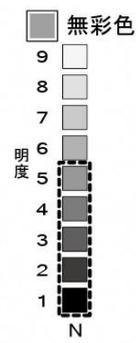
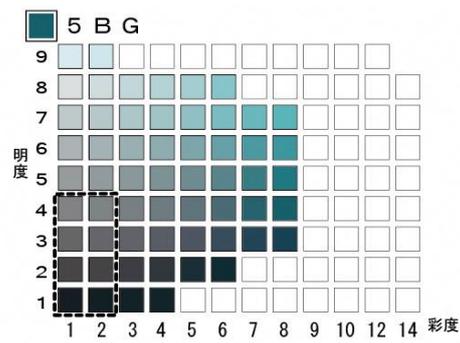
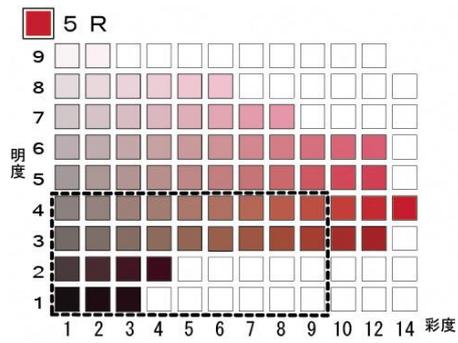
別表1の色彩例：Aゾーン、Cゾーンの外壁



別表 2 の色彩例：Bゾーンの外壁



別表3の色彩例：屋根



イ 開発行為

項目	基準
行為後の土地の形状	<input type="checkbox"/> 行為の範囲は必要最小限とし、大規模な伐採を避ける。※ <input type="checkbox"/> 山稜の近傍では稜線を乱す地形改変を避ける。
法面、擁壁の外観	<input type="checkbox"/> できる限り現況の地形を活かし、大規模な法面または擁壁が生じないようにする。※ <input type="checkbox"/> 法面、擁壁は、素材や表面処理の工夫、周辺の自然植生を考慮した緑化などにより、周辺の景観と調和するよう配慮する。※
緑化	<input type="checkbox"/> 敷地内は、周辺の植生を考慮した緑化により、周辺の景観との不調和を軽減するよう配慮する。※

ウ 土石の採取その他の土地の形質の変更、木竹の伐採

項目	基準
行為の位置、方法	<input type="checkbox"/> 行為の範囲は必要最小限とし、行為の位置は道路などの公共施設からできるだけ見えない位置とする。※ <input type="checkbox"/> 周辺からできるだけ行為が見えないような方法を取り、周辺の景観と調和するよう配慮する。※ <input type="checkbox"/> 行為の跡地は、周辺の自然植生を考慮した緑化などにより、周辺の景観と調和するよう配慮する。

エ 屋外における物件の堆積

項目	基準
堆積の位置、方法	<input type="checkbox"/> 堆積を始める位置は、道路などの公共施設の敷地境界からできるだけ後退させ、高さを抑え、整然と堆積する。※ <input type="checkbox"/> 行為が <u>主要な通り</u> や河川から見える場合は、出入口以外の敷地の周囲を植栽や木柵で遮へいするなど、周辺の景観と調和するよう配慮する。

オ 特定照明

項目	基準
位置、向き等	<input type="checkbox"/> 投光器等を使用する場合、必要最小限の範囲に抑える。※ <input type="checkbox"/> 投光器等は、上空に向けて使用してはならない。または、器具の上部に傘などの遮へい物を設置し、上方に光が漏れないようにする。※

注1) ※の記載のある基準は、市内全域において大規模建築物等に適用される基準と同等のものです。

②景観配慮事項

ア 建築物、工作物の新築（新設）、増築、改築、移転、外観の変更

項目	基準
門扉、擁壁等	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 【Bゾーン】湯道に面して、寒冷紗等の遮蔽物の設置を控えるとともに、やむを得ず設置する場合は、必要最小限の規模とし、自然素材の活用、材質感の工夫、落ち着いた色彩の使用などにより、周辺の景観と調和するよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 【Bゾーン】外構に屋外照明を設置する場合は、ネオンなどの激しい動光を伴う照明の使用を控え、できるだけ暖かみのあるあかりを使用する。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 敷地内の既存の庭木や生垣などの樹木はできるだけ保全する。 <input type="checkbox"/> 宿泊施設や店舗などの多くの人が集まる施設では、主要な出入口に樹木、植木鉢、フラワーポットなどを設置し、おもてなしの雰囲気や季節感の演出に努める。 <input type="checkbox"/> 道路や河川などの公共空間に面する場所の積極的な緑化に努める。
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 低層部での設置を基本とし、集約化・小規模化に努める。 <input type="checkbox"/> 反射性のある素材は控え、木などの自然素材の活用が望ましい。 <input type="checkbox"/> 特に歴史的な景観資源に近接する場合は、大きさ、色彩に留意する。 <input type="checkbox"/> 点滅式照明や可動式照明（回転灯など）の使用を避ける。また、ネオンやLEDなどの光源そのものが表示物となるものの使用は控える。 <input type="checkbox"/> 建築物の壁面に自家広告物以外の屋外広告物を設置しないよう努める。※ <input type="checkbox"/> 屋外広告物の高さ、形態、色彩、意匠は、建築物、周辺の景観と調和するよう努める。※ <input type="checkbox"/> 屋外広告物の地は、自然素材またはダークブラウンを使用し、全体で3色以内となるよう努める。

注1) ※の記載のある基準は、市内全域において大規模建築物等に適用される基準と同等のものです。

③その他

「湯ヶ島地区」の対象区域の一部は、富士箱根伊豆国立公園の特別地域に位置付けられているため、自然公園法に基づく許可が必要となる場合があります。許可を要する行為は、建築物の規模等について、「富士箱根伊豆国立公園（伊豆半島地域）管理計画書」の「許可、届出等取扱方針」に従う必要があります。

伊豆市景観まちづくり計画(伊豆市景観計画)別冊

発行:令和2年(2020年)10月 静岡県伊豆市

編集:伊豆市 建設部 都市計画課

〒410-2592 静岡県伊豆市八幡 500-1(中伊豆支所内)

電話:0558-83-5206 FAX:0558-83-5497

<http://www.city.izu.shizuoka.jp/>