



伊豆市景観まちづくり計画 【別冊】

湯ヶ島地区景観まちづくり計画 (パンフレット版)

令和2年3月指定
令和2年10月変更
伊豆市



はじめに

良好な景観とは、自然や街並みを眺めたときに「きれい」「歴史を感じる」「心がなごむ」などと思えるもののことであり、大切な「地域の財産」でもあります。

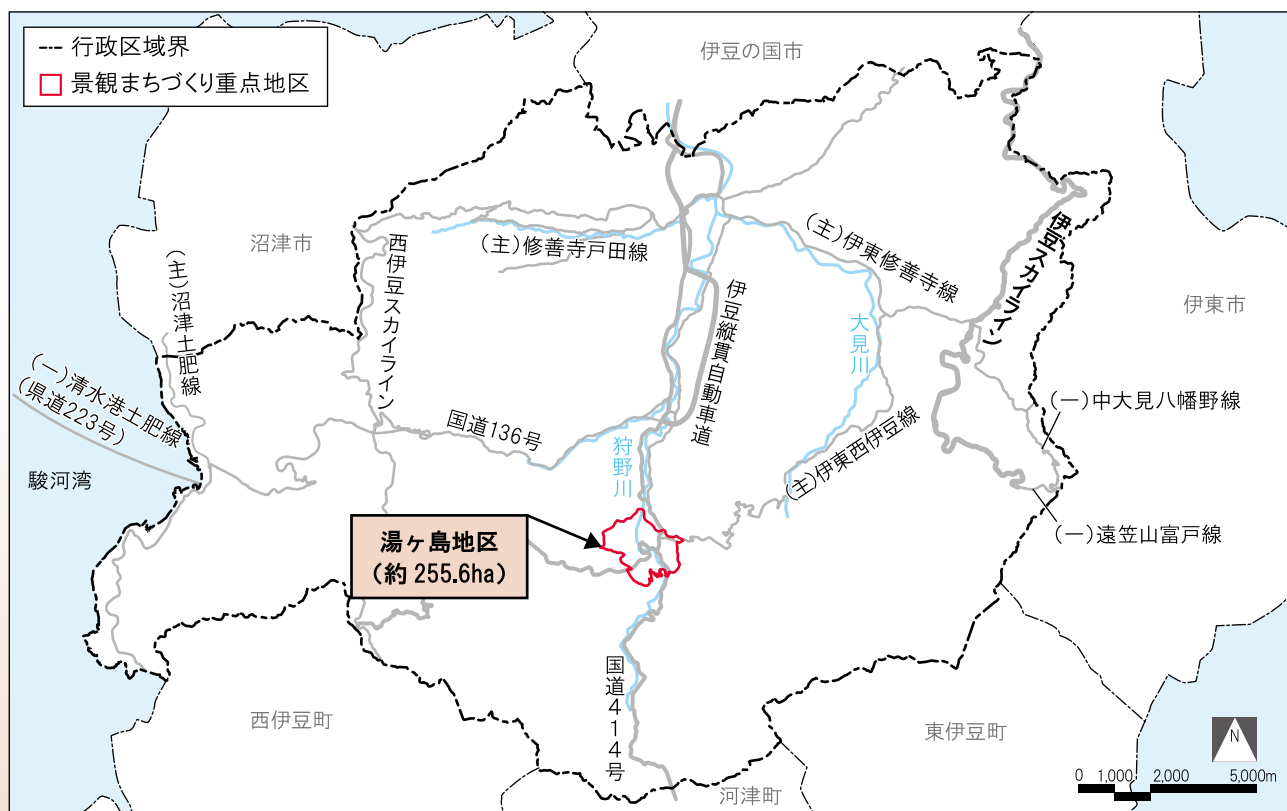
平成 29 年に伊豆市では、市民・事業者・行政の協働により、良好な景観の形成に取り組むため、景観法に基づく「伊豆市景観まちづくり計画」と条例を定め、大規模な建築物や工作物の景観への配慮をお願いしてきました。また、条例に基づき、市の中で特に積極的に取組を進めていく地区を「景観まちづくり重点地区」（以下「重点地区」）に指定する制度を設け、地区独自の景観ルールを定めることができました。

湯ヶ島地区では、平成 30 年～令和 2 年に、住民参加のワークショップや説明会で、今後の地区の景観のあり方やルールなどを話し合い、令和 2 年 3 月に重点地区に指定しました。

これをきっかけに、一人ひとりが地域の景観に関心を持ち、地域で協力し合い、個性豊かで愛着の持てる地域景観づくりに取り組んでいきたいと思います。

重点地区（湯ヶ島地区）

重点地区（湯ヶ島地区）は下図の通りです。届出の対象区域は裏面をご覧ください。



景観まちづくりの方針

「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しょう。

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。
- ・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。



旧下田街道(しろばんば通り)

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渓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、外構は、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。
- ・湯道からの良好な眺めを維持するため、渓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。



渓流と紅葉が美しい出会い橋

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、外構は周辺の景観と調和するよう誘導します。



里山と調和した落ち着いた暮らしの風景

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

- ・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。



「しろばんば」に度々登場する「上の家」

届出対象行為

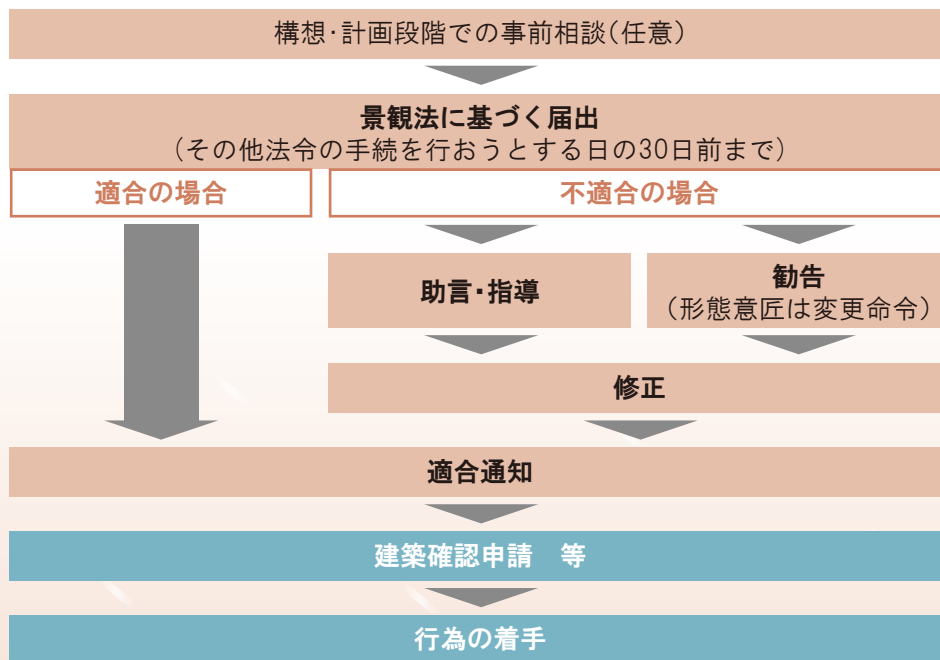
届出の対象となる行為は、次のとおりとします。

行為の種類別	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
建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更 (修繕、模様替、色彩の変更)	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
工作物の 新設、増築、 改築、移転、 外観の変更	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」※)及び同敷地内に設置される投光器等	

※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ライト、フットライト、ポール灯は含みません。

届出の流れ

景観法に基づく届出は、建築確認申請等その他法令の手続を行おうとする日の30日前までに行ってください。

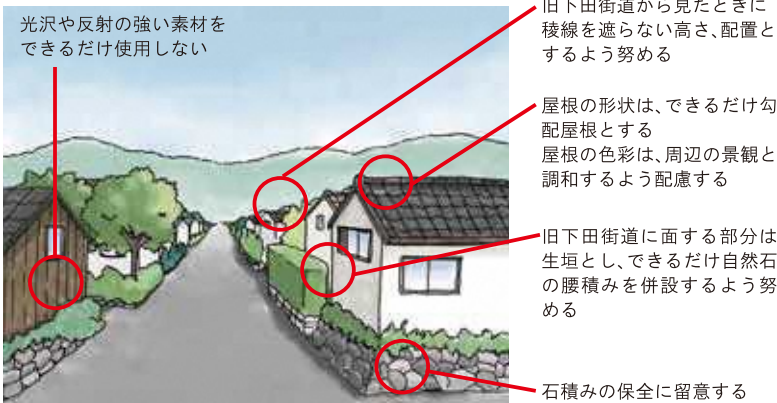


景観形成基準(抜粋)

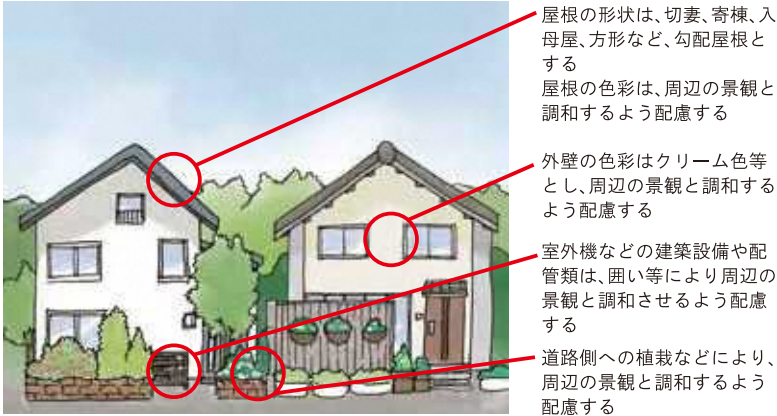
建物の新築等の際に守っていただく事項は次のとおりです。※このパンフレットには、基準の一部を掲載しています。詳細は窓口で確認してください。

景観まちづくりのイメージ

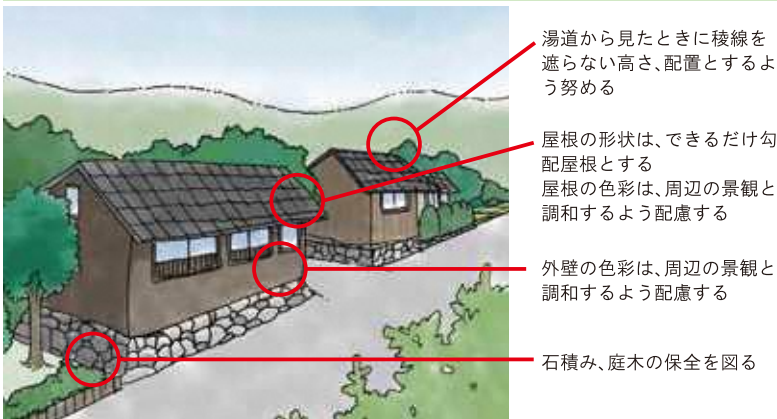
A しろばんばゾーン



B 温泉場ゾーン



C 里山ゾーン



建築物の新築時等の景観形成基準 (抜粋)

項目	ゾーン	基準
壁面の位置	A	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	A・C	湯道、旧下田街道から見たときに稜線を遮らない高さ、配置としよう努める。
	B	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、配置としよう努める。
形態	A・C	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。
	B	屋根の形状は、切妻、寄棟、入母屋、方形など、勾配屋根とする。
材料	A・B・C	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。
屋外設備	A・B・C	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。
門塀、擁壁等	A	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。
	A・B・C	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、道路側への植栽などにより、周辺の景観と調和するよう配慮する。
駐車場、駐輪場	A・B・C	駐車場、駐輪場の主要な通り*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。
色彩	A・C	外壁の色彩は、周辺の景観と調和するよう配慮する。
	B	外壁の色彩は、褐色系(ページュを含む。)、クリーム色、灰色系、乳白系色とし、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	A・B・C	屋根の色彩は、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。
	A・B・C	主要な通り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、高木の植栽などによる遮へい、事業区域内の緑化などにより、周辺の景観への影響が軽減するよう配慮する。

* 主要な通り…国道414号、旧下田街道、湯道



重点地区指定までの経過

平成30年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 勉強会、意見交換会の開催 <ul style="list-style-type: none"> 第1回 大切にしたい景観、変えたい景観について 第2回 景観まちあるき 第3回 景観まちづくりの目標や方向性を考える 第4回 地区の景観の方針案、重点地区の範囲について ● 景観セミナー <ul style="list-style-type: none"> 有識者と地元代表者が湯ヶ島地区の景観まちづくりに関するパネルディスカッション
令和元年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 説明会の開催(3回) <ul style="list-style-type: none"> 第5回 素案説明会(対象区域、ルール案等の検討) 第6回 原案説明会(対象区域3地区の各公民館にて) 第7回 計画案説明会 ● 伊豆市景観審議会への意見聴取