

## (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"> <li>□ 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。※</li> </ul>
門塀、擁壁等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ <b>【Aゾーン】旧下田街道に面する部分</b>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。</li> <li>□ <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。</li> <li>□ 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。</li> </ul>
駐車場、駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> </ul>
地上に設置する太陽光発電施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ <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。</li> <li>□ 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。※</li> <li>□ 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。※</li> <li>□ 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。※</li> <li>□ 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。※</li> </ul>

自動販売機	<input type="checkbox"/> 主要な通りに面する場合は、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】湯道に面する場合は、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、灰色系、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>

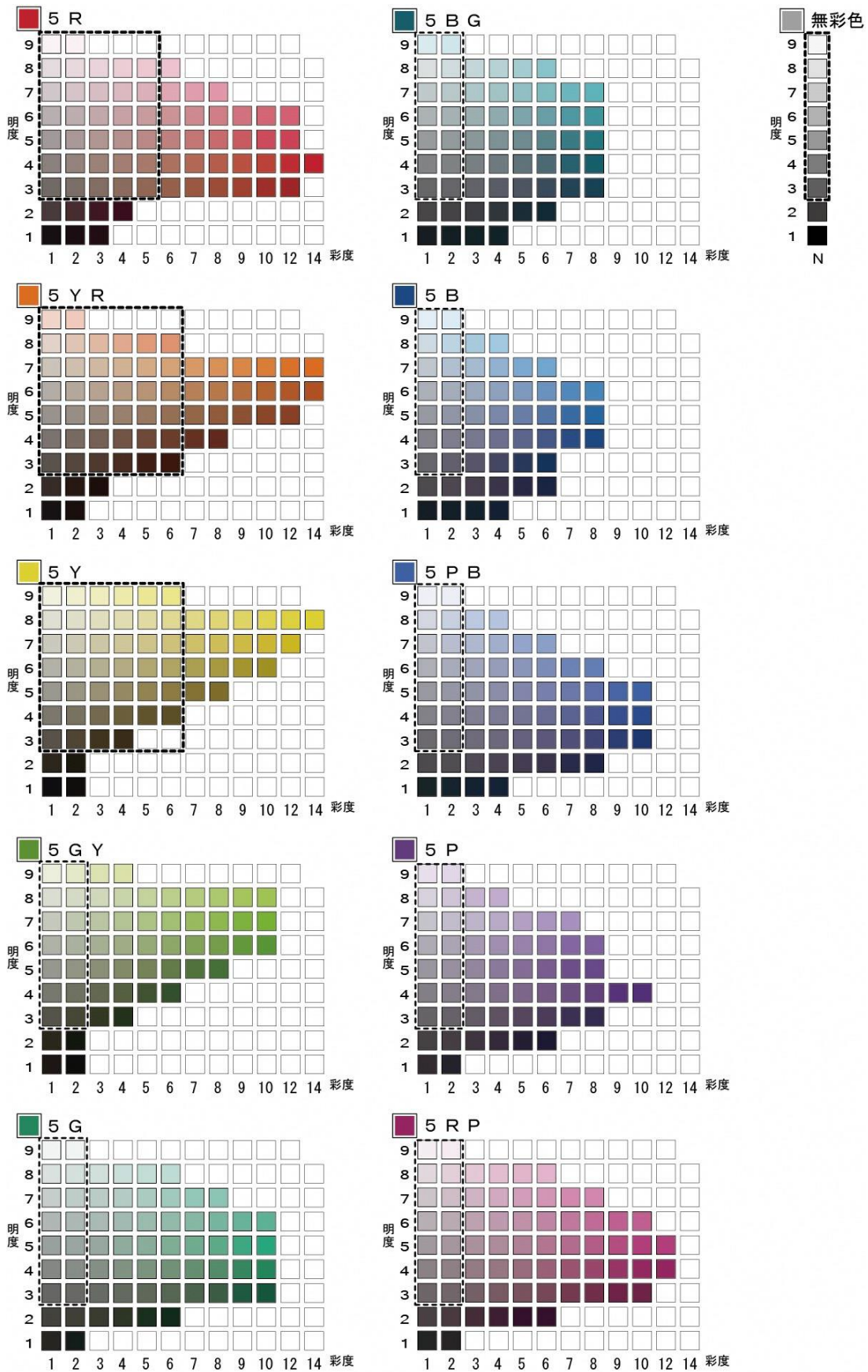
色相	明度	彩度
5R～10R（赤系）	1以上4以下	9以下
0YR～10YR（黄赤系）	1以上4以下	3以下
0Y～5BG（黄系、黄緑系、緑系、緑青系）	1以上4以下	2以下
その他の有彩色	×（使用不可）	
無彩色	1以上5以下	

ただし、次の場合は、別表1～3の限りでない。

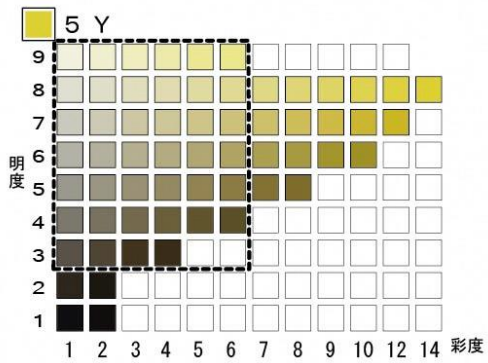
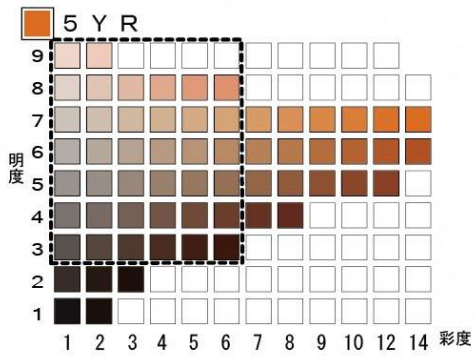
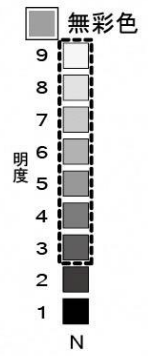
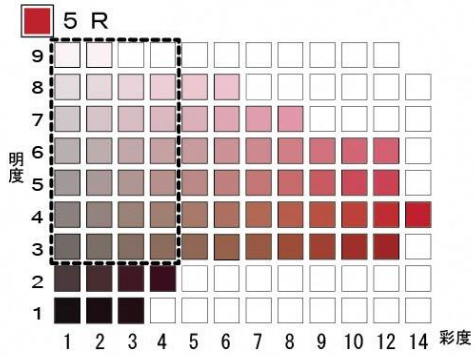
- ア) 着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩
- イ) 見付面積の10分の1未満の範囲内で、低層部にアクセント色として効果的に着色される部分の色彩
- ウ) 地域のランドマークとしての役割を果たすもの、良好な景観の形成に資するもの
- エ) 寺社仏閣等、地域の歴史・文化を継承するものであり、地域に定着し住民から認知されていると認められるもの
- オ) 屋根に和瓦または銅板を用いており、素材そのものの色彩

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。

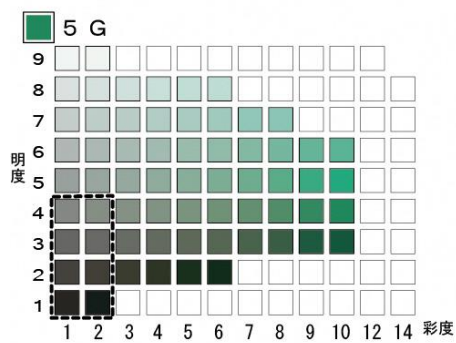
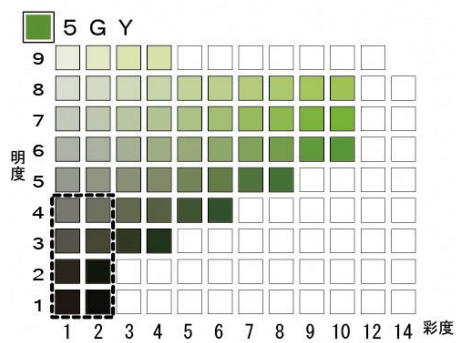
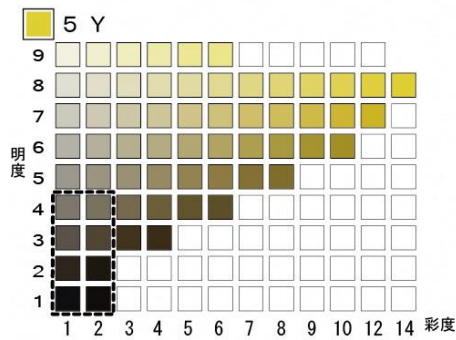
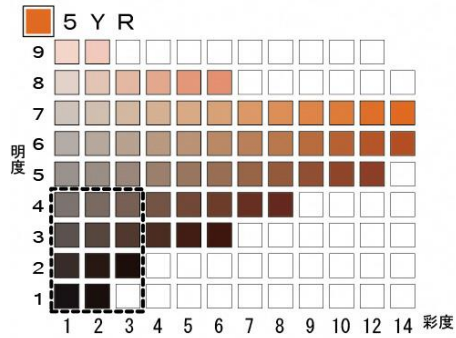
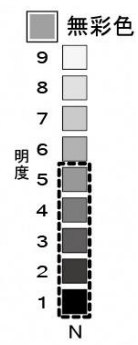
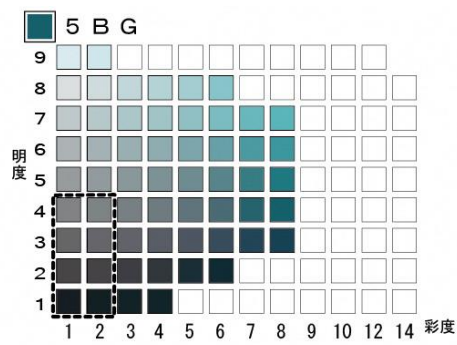
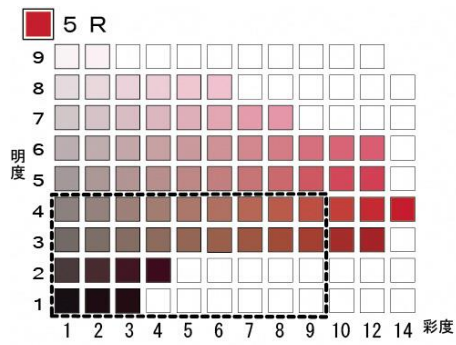
別表1の色彩例：Aゾーン、Cゾーンの外壁



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、出入り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"> <li><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。</li> <li><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。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> </ul>
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><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。※</li> <li><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。※</li> <li><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。</li> </ul>

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。