

伊豆市景観まちづくり計画【別冊】

修善寺駅前地区 景観まちづくり計画 (パンフレット版)

令和3年5月指定 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。

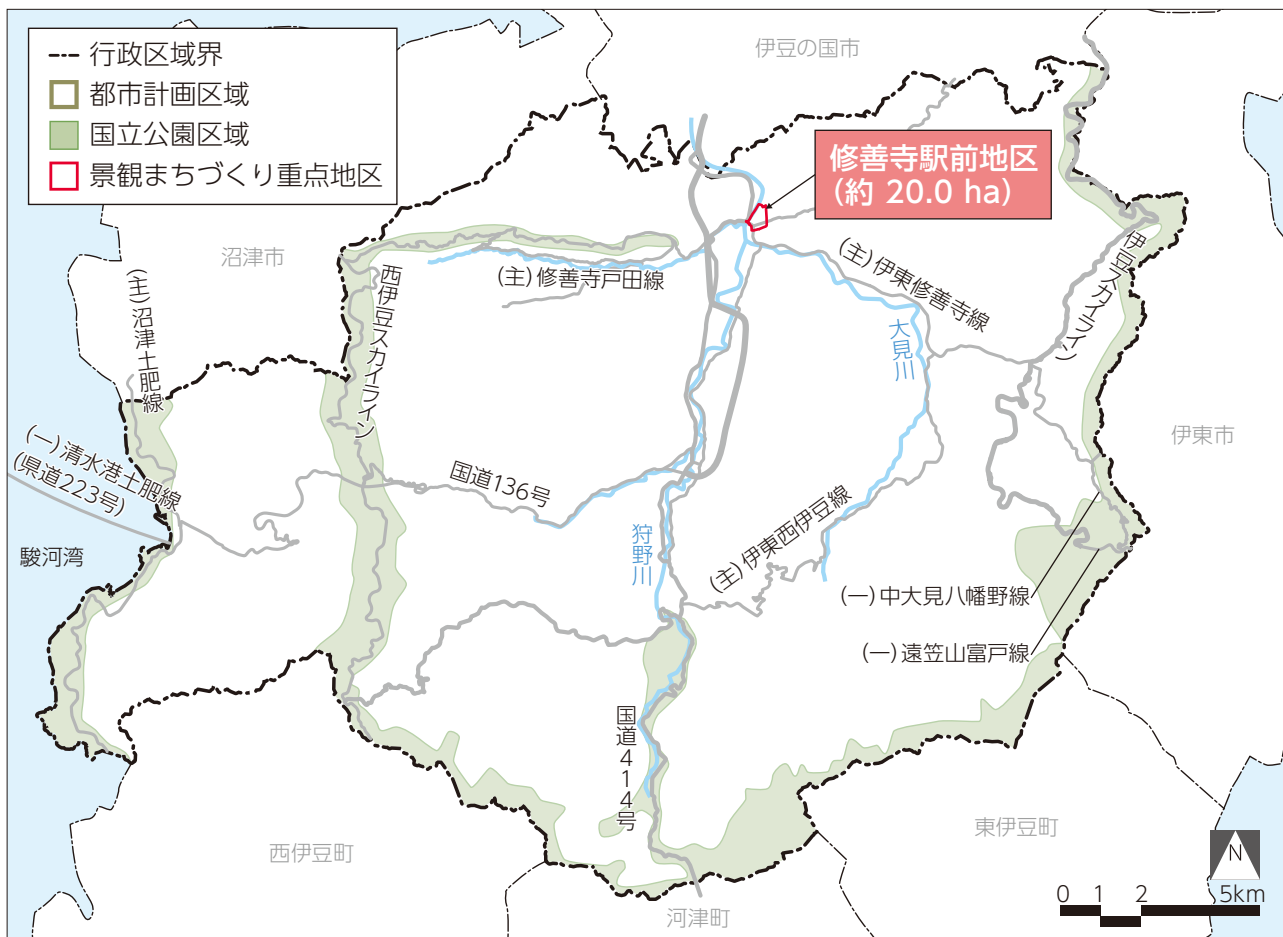
平成 29 年に伊豆市では、市民・事業者・行政の協働により、良好な景観の形成に取り組むため、景観法に基づく「伊豆市景観まちづくり計画」と条例を定め、大規模な建築物や工作物の景観への配慮をお願いしてきました。また、条例に基づき、市の中で特に積極的に取組を進めていく地区を「景観まちづくり重点地区」（以下「重点地区」）に指定する制度を設け、地区独自の景観ルールを定めることができましたようにしました。

そこで、平成 30 年 3 月に「修善寺温泉・桂谷地区」、令和 2 年 3 月に「湯ヶ島地区」、そして市内 3 地区目として令和 3 年 5 月に「修善寺駅前地区」を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ましょう。

対象区域

重点地区（修善寺駅前地区）は下図の通りです。届出の対象区域は 4 ページをご覧ください。



景観まちづくりの方針

背後の山々に囲まれた狩野川沿いの豊かな自然景観を守り育て、伊豆の玄関口として温泉地や史跡などの歴史・文化資源の魅力を発信し、駅広場を活用したにぎわいとおもてなしの雰囲気を出することで終着駅としての旅の期待感を演出することにより、質の高い都市空間を備えた国内外の来訪者にやさしい都市生活交流拠点として、地域内外の人に愛される地域を目指します。

①伊豆の玄関口として観光客がホスピタリティを感じる景観を醸成する

- ・ 観光地伊豆の玄関口として、修善寺駅周辺で温泉地や歴史・文化などの景観資源の魅力を発信し、旅の期待感を演出します。
- ・ 多くの人が集まる場所、店舗などでは花、緑の演出、ベンチの設置、散策道の美化清掃の徹底など、観光客がホスピタリティを感じる景観づくりを進めます。

②潤いのある狩野川沿いの景観を守り育てる

- ・ 建築物や屋外広告物は、狩野川、狩野川遊歩道の桜並木や緑地、背景となる山並み等、周辺の自然景観と調和する形態意匠とし、統一感のある落ち着いた街並みを誘導します。

③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

- ・ 歩行者やサイクリストにやさしい交通環境、休憩環境の整備、ネットワーク向上により、周遊性の向上を図ります。
- ・ 修善寺駅駅舎、修善寺橋、狩野川などの景観資源は、地域の魅力を高める貴重な資源として、景観重要建造物、景観重要公共施設等の指定等により、良好な印象を与える景観の形成を推進します。



駅北広場



狩野川沿いの落ち着いた街並み



駅南広場の花と緑のおもてなし



修善寺橋

景観まちづくりのルール

重点地区指定により建物を建てる時などのルールが変わります。

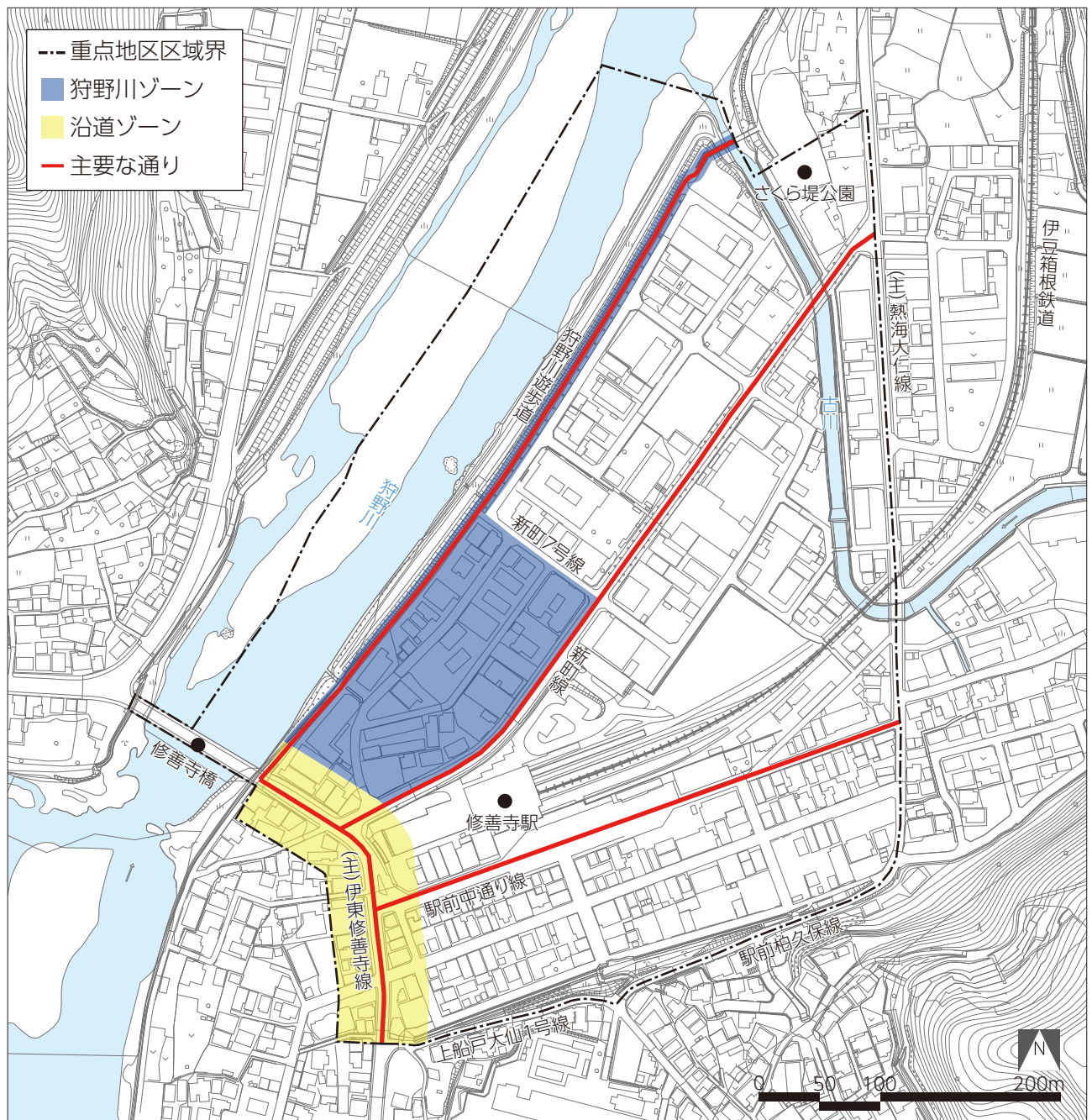
- 小規模な建物の新築・増築などから事前の届出が必要になります。(届出対象行為 P5)
- 屋根や外壁の色彩、屋外設備など、周辺の景観と調和するよう配慮が必要になります。

(重点地区計画書景観形成基準参照)

届出の対象区域

伊豆の玄関口である修善寺駅を中心とした下記の範囲とします。

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



※地区の境界などの詳細については、伊豆市都市計画課でご確認ください。

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。

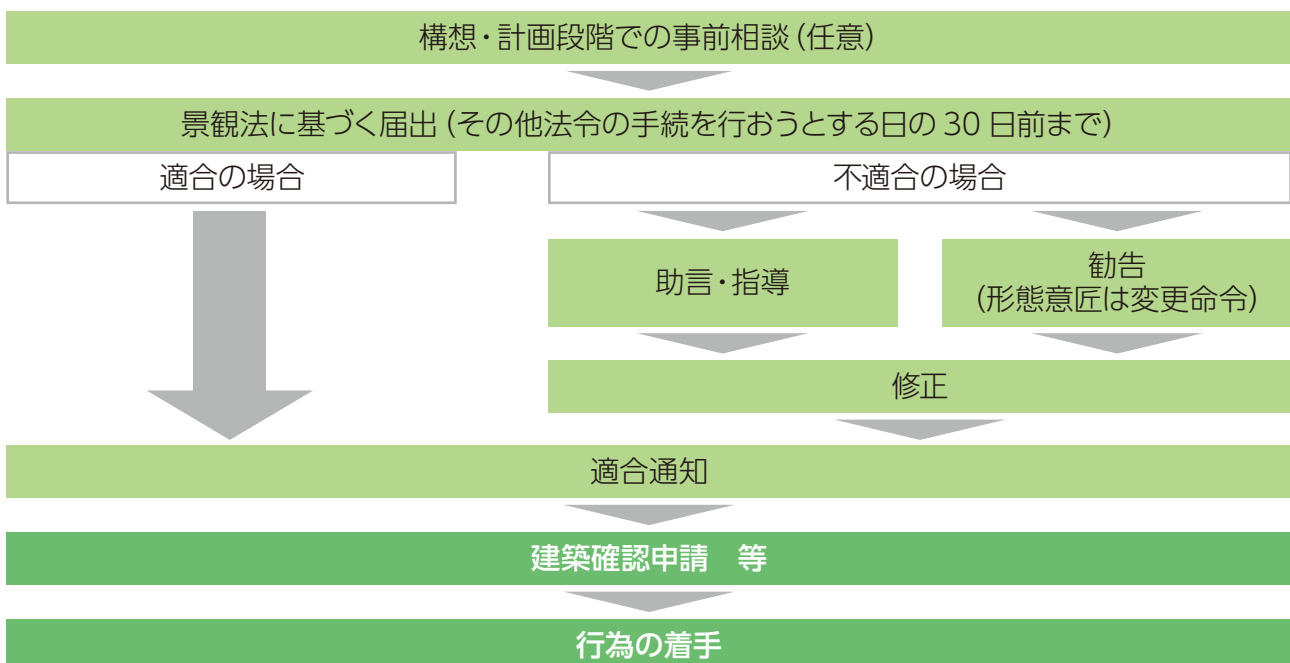
行為の種類	届出対象となる規模、要件	
	修善寺駅前地区	
	狩野川ゾーン、沿道ゾーン	
建築物の新築、増築、改築、移転、 外観の変更(修繕、模様替、色彩の変更)	全てのもの	
工作物の 新設、増築、 改築、移転、 外観の変更	擁壁	高さ 1mを超えるもの
	橋梁、高架道路	長さ 10mを超えるもの
	地上に設置する太陽光発電施設	施行区域の面積が 100 m ² 以上のもの
	時間貸し駐車場等	収容能力 20 台以上のもの
	上記以外	高さが 10mを超えるもの
開発行為	施行区域の面積が 500 m ² 以上のもの	
土石の採取その他の土地の形質の変更		
木竹の伐採		
屋外における物件の堆積		
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、フットライト、ポール灯は含みません。

※狩野川ゾーン、沿道ゾーン以外は、伊豆市景観計画における「まちなかゾーン」の基準に準じます。

届出の流れ

景観法に基づく届出は、建築確認申請等の 30 日前までに行ってください。



景観形成基準・景観配慮事項

建物の新築や増築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。

①景観形成基準

建築物、工作物の新築(新設)、増築、改築、移転、外観の変更

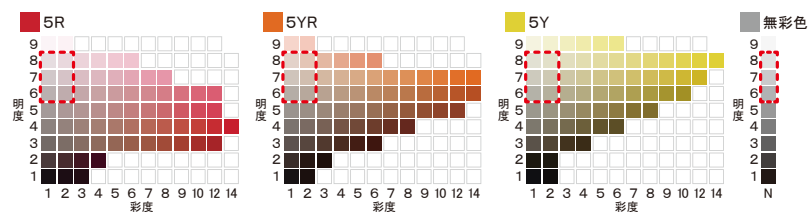
項目	基準
壁面の位置	<input type="checkbox"/> 狩野川ゾーン内の狩野川に面する壁面の位置は、植栽等のための空間の確保に努める。 <input type="checkbox"/> 主要な通りに面する場合は、街並みの連続性を感じられるよう、できるだけ周辺の建築物の壁面の位置を揃えるよう努める。
高さ、配置	<input type="checkbox"/> 周辺の街並みや自然景観と調和した高さとするよう配慮する。※
形態	<input type="checkbox"/> 周辺の街並みや自然景観と調和した形態とし、違和感を与えないよう配慮する。※ <input type="checkbox"/> 主要な通りに面する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。
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、囲いなどにより、周辺の景観と調和させるよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 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。※
擁壁等	<input type="checkbox"/> 長大な擁壁が生じないようにする。やむを得ない場合は、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	<input type="checkbox"/> 駐車場、駐輪場の舗装面、機器類、垣柵は、形態意匠などの工夫により、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	<input type="checkbox"/> 主要な通りから視認できる場所を避けて設置する。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、植栽などによる遮蔽、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。
自動販売機	<input type="checkbox"/> 付帯する建築物、周辺の景観と調和した色彩とする。
色彩 ※色彩についての詳細は窓口でご確認ください。	<input type="checkbox"/> 周辺の景観と調和するよう、派手な色彩を控え、できるだけ落ち着いた色彩を使用する。 <input type="checkbox"/> 【狩野川ゾーン】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"/> 【狩野川ゾーン】屋根の色彩は、別表2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"/> 【沿道ゾーン】外壁、屋根の色彩は、別表3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"/> 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) 狩野川ゾーン、沿道ゾーン以外は、伊豆市景観計画における「まちなかゾーン」の基準に準じる。

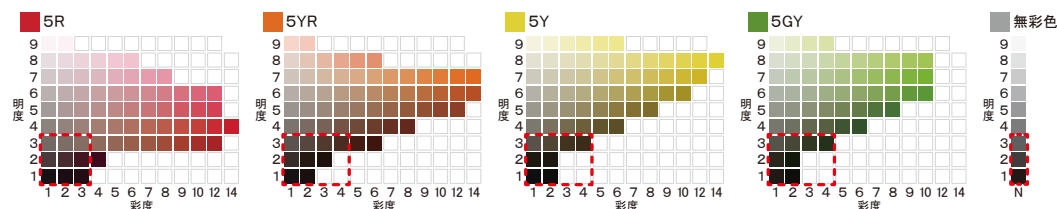
別表1 マンセル値による狩野川ゾーンの外壁の色彩基準

色相	明度	彩度
0R～10R (赤系)	6以上8以下	2以下
0YR～10Y (黄赤系、黄系)	6以上8以下	2以下
その他の有彩色	使用不可	
無彩色 (黒、灰色、白)	6以上8以下	—



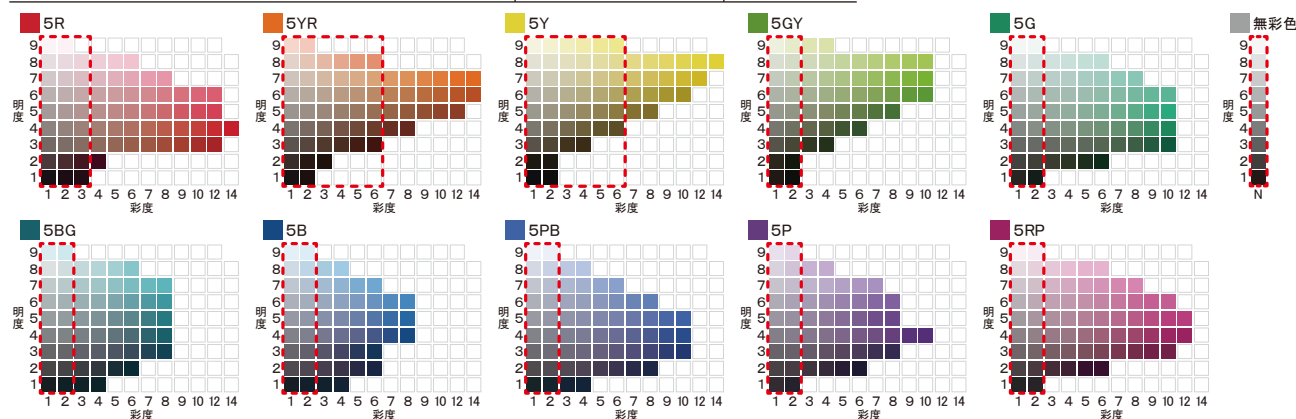
別表2 マンセル値による狩野川ゾーンの屋根の色彩基準

色相	明度	彩度
0R～10R (赤系)	3以下	3以下
0YR～5GY (黄赤系、黄系、黄緑系)	3以下	4以下
その他の有彩色	使用不可	
無彩色 (黒、灰色、白)	3以下	—



別表3 マンセル値による沿道ゾーンの外壁、屋根の色彩基準

色相	明度	彩度
0R～10R (赤系)	1以上9以下	3以下
0YR～10Y (黄赤系、黄系)	1以上9以下	6以下
その他の有彩色	1以上9以下	2以下
無彩色 (黒、灰色、白)	1以上9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)を組み合わせる記号のことです。

②景観配慮事項

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
垣柵等	<input type="checkbox"/> 垣柵を設ける場合、生け垣の設置、木材や石材の活用、ネットフェンス前面の植栽、自然物の材質を模したブロック積みなどが望ましい。※
屋外照明	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 狩野川沿いでは、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工作物又は物件の外観について行う照明を使用しない。
緑化	<input type="checkbox"/> 修善寺駅及び駅西広場周辺、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"/> 道路などの公共空間に面する場所の緑化に努める。※
屋外広告物	<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"/> 野立て看板、突出看板の設置を避け、できるだけ、集約化・小規模化に努める。 <input type="checkbox"/> 屋外広告物の高さ、形態、色彩、意匠は、建築物、周辺の景観と調和したものとす。 <input type="checkbox"/> 建築物の屋上に屋外広告物を設置しない。 <input type="checkbox"/> 建築物の壁面に屋外広告物を設置する場合、表示面積は当該壁面面積の5%以内とする。 <input type="checkbox"/> 河川景観軸に向けて屋外広告物を設置しない。 <input type="checkbox"/> 敷地内に設置する独立の屋外広告物について、地上からの高さは3m以内とする。(但し、建築物の0.5m以内に設置されるものは建築物の壁面に設置されるものみなす。) <input type="checkbox"/> 屋外広告物の地の色彩は、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。

注2) 狩野川ゾーン、沿道ゾーン以外は、伊豆市景観計画における「まちなかゾーン」の基準に準じる。

注3) 河川景観軸とは、伊豆市景観まちづくり計画に記載する「狩野川」と「大見川」を表す。

重点地区指定までの経過

H29	地域にて景観に係る勉強会・ワークショップを開催(2回)
H30	地域や地元事業者を中心に、市内で開催予定の東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会自転車競技に向けた、駅前周辺のまちづくりについて意見交換を開催(2回)
R2	外部講師による講義・意見交換(2回) 題材1：景観まちづくりとは 題材2：修善寺駅前地区の景観まちづくりとは パブリックコメント
R3	伊豆市都市計画審議会への意見聴取 伊豆市景観審議会への意見聴取