

これぞ伊豆の風景

# 伊豆市景観まちづくり計画



平成 29 年 3 月策定  
令和 6 年 3 月変更  
静岡県伊豆市



## はじめに



「伊豆市を代表する自然や文化は？」と聞かれると何を想像するでしょう。

日本一深く美しい駿河湾、自然豊かな天城山や狩野川の流れ、由緒ある温泉地、清流に息づくワサビ田、数多くの小説の舞台となった旧下田街道や沿道の街並みなどが思い浮かぶのではないかと思います。これらに共通するものは美しい景観です。先祖から受け継ぎ、育まれた美しい景観は市民にとって大切な「地域の財産」でもあります。

この地域の財産に「気付く」、「守る」、「伝える」、「磨く」ことこそ、未来を見据えたまちづくりの基礎であり、そのために「伊豆市景観まちづくり計画」を策定いたしました。

この計画は、未来を担う子供たちが故郷伊豆市を自慢できるような景観づくり、地域づくりの第一歩です。伊豆市や伊豆半島が名実ともに世界レベルの景観を備え、地域の財産が市民の誇りになるためには、市民の協力なくしては成し遂げられません。

いまこそ、市民・事業者・行政が一体となって、これぞ伊豆といわれる景観まちづくりを進めていきましょう。

平成 29 年 3 月

伊豆市長 菊地 豊



## 目次

序章	1
1 計画策定の背景と目的	1
2 計画の位置付け	2
第1章 伊豆市の景観特性・現状	3
1 景観特性	3
2 良好な景観まちづくりに向けた課題	8
第2章 伊豆市の景観まちづくりの理念	10
第3章 景観まちづくりの区域	12
第4章 景観まちづくりの方針	13
1 景観まちづくりの将来像	13
2 景観まちづくりの方針の体系	16
3 景観まちづくりの方針の内容	19
第5章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	42
1 景観誘導の仕組み	42
2 届出の対象区域	43
3 届出対象行為	46
4 景観形成基準	49
第6章 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針	57
1 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針	58
2 指定の手続きなど	58
第7章 屋外広告物の表示等の制限に関する事項	59
1 基本的考え方	59
2 屋外広告物の表示等の制限の方針	59
第8章 景観重要公共施設の整備に関する事項	60
1 指定の方針	60
第9章 景観まちづくりの推進に向けて	63
1 景観まちづくりの推進プロジェクト	63
2 景観まちづくりの推進体制	73
3 進行管理と見直し	74
掲載写真位置図	75
改定概要	79



# 序 章

## 1 計画策定の背景と目的

### (1) 伊豆市の景観に関わる潮流

平成 15 年 7 月に、「美しい国づくり政策大綱」が策定され、都市づくりの方向を美しい国づくりへと大きく舵を切ることを宣言し、平成 16 年 6 月に、景観に関する総合的な法律として「景観法」が制定されました。それぞれのまちが自然と歴史と文化を活かした個性豊かなまちを適切に保全し、継承していくことが求められており、法律の制定を契機として、全国各地で、それぞれの景観特性を活かした積極的な景観づくりが進められています。

伊豆半島においては、韮山反射炉の世界文化遺産登録、伊豆半島ジオパークの世界加盟をめぐる動き、2020 年東京オリンピック・パラリンピックの自転車競技の開催決定などを踏まえ、地域の発展を実現し、後世へ継承する魅力あふれる伊豆としていくために、各市町で独自の景観づくりの推進に取り組んでいるほか、関係市町などで組織する「地域景観協議会」の設立が進められています。

伊豆市においては、平成 6 年に旧修善寺町が「修善寺町景観形成ガイドプラン」を策定し、緑と歴史と清流を活かした美しいまちづくりの推進を目標に景観づくりの取組を進めてきました。平成 16 年 4 月に、修善寺町、土肥町、天城湯ヶ島町、中伊豆町が合併して伊豆市が誕生したことにより、新たな市域における景観づくりの目標や方針を示し、良好な景観まちづくりの取組が求められています。

また、全国的に人口減少が加速するなか、市を挙げて、定住人口や交流人口の確保、地域産業の活性化を目指し、都市計画の見直し、コンパクトなまちづくりなど必要な施策を一体的に、総合的に取り組んでいます。

### (2) 景観まちづくりの意義

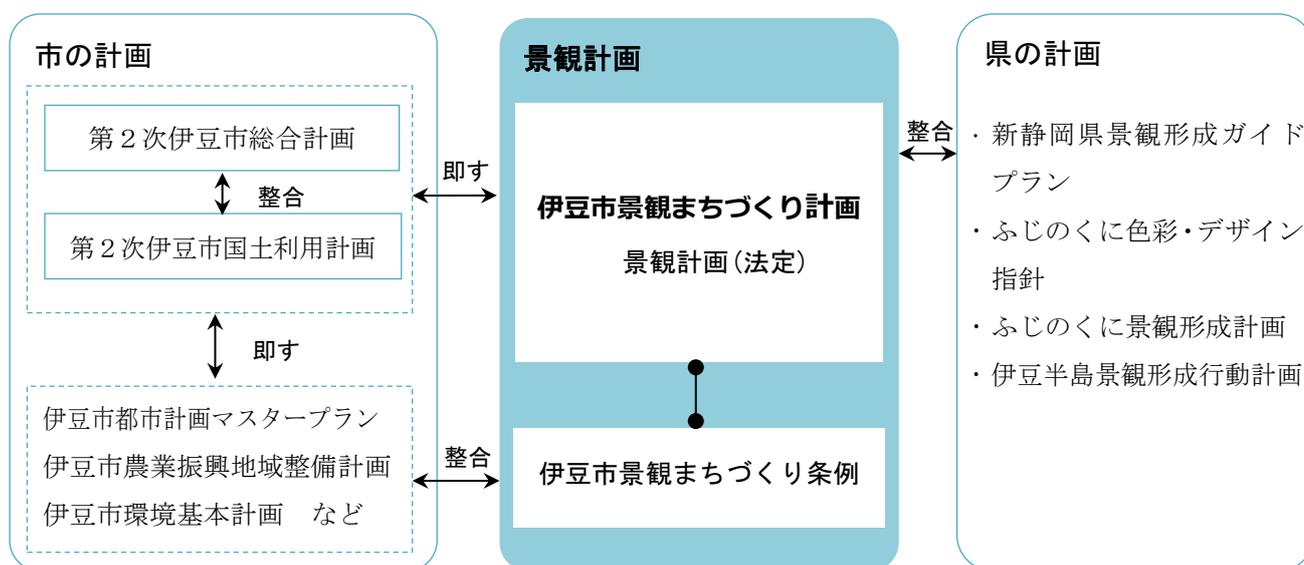
伊豆市における景観を保全、継承、創出する取組は、市民の誇りや郷土愛の醸成、観光交流人口拡大による地域経済の活性化、さらには外部への本市のアピールへと繋がり移住定住の促進による更なる市の発展が期待できます。このため、景観に関わる様々な活動を「景観まちづくり」と捉え、これまでの取組を継承し、景観法を活用しながら、新たな課題に対応していきます。

## 2 計画の位置付け

本計画は、「伊豆市景観まちづくり計画」と呼びます。

景観法第8条の規定に基づく法定計画であり、景観まちづくりの意義に基づき、必要な事項を定めるものです。また、「第2次伊豆市総合計画」及び「第2次伊豆市国土利用計画」に即すとともに、「伊豆市都市計画マスタープラン」をはじめ、本市の将来像を示す「伊豆市コンパクトタウン&ネットワーク構想」や各種個別計画との整合を図りながら、本市の景観まちづくりに関する総合的な方策を示すものとして位置付けます。

なお、景観まちづくりを本計画や景観法の運用だけで推進していくことは不可能です。このため、都市計画法、建築基準法、屋外広告物法など関連する様々な法律や各種計画と連携を図り、市民・事業者・行政が協働して、総合的な施策推進に取り組むことを目指します。



# 第1章 伊豆市の景観特性・現状

## 1 景観特性

### (1) 自然的景観

#### ● 山並みや斜面緑地の緑豊かな景観

市の西部には達磨山、南東部には万三郎岳、万二郎岳、遠笠山等が広がり、美しい山並みが見られます。また、斜面緑地は、低地部に広がる田園・市街地景観の背景として、四季の彩りとうるおいを創出しています。



写真1 天城山系

#### ● 自然豊かで入り組んだ海岸線

土肥地区は駿河湾に接し、美しい自然海岸や海浜が残されており、富士箱根伊豆国立公園に指定されています。

駿河湾越しの富士や夕日などの海岸景観を眺めることができ、夏場は海水浴客でにぎわう風景が見られます。



写真2 土肥海岸

#### ● 清流が流れる狩野川水系

狩野川やその支流の大見川は、本市の中心部を流れる骨格となる自然景観です。

狩野川は鮎の友釣りの発祥地といわれ、鮎釣りのシーズンとなると多くの釣り人で賑わいます。



写真3 狩野川の鮎釣りの風景

### ● 美しい農村風景とわさび田や棚田

狩野川水系の河川流域には、まとまりのある肥沃な農地が広がっており、美しい農村風景を形成しています。

また、筏場地区等のわさび田や長野地区・金山地区の棚田は特徴ある農地景観を形成しています。荒原と下ノ段の棚田は、「日本の棚田百選」に認定されています。



写真4 荒原の棚田(長野地区)

### ● 「伊豆半島ジオパーク」のジオサイト

巢雲山や達磨山、天城峠などの「伊豆半島ジオパーク」のジオサイトでは、独特の地形や地層、温泉などが見られ、大地が生んだ素晴らしい景観を有しています。



写真5 巢雲山ジオサイト

### ● 四季を感じる滝や紅葉などの名所

「日本の滝 100 選」として認定されている浄蓮の滝など、野趣あふれる滝や八丁池は、特徴ある水辺の自然景観として、親しまれています。

また、修善寺温泉場の紅葉、月ヶ瀬梅林など、紅葉や花の名所が市域全域に点在しています。



写真6 浄蓮の滝

### ● 美しい眺望景観

駿河湾越しに富士山を眺められる地点が多数あり、特に達磨山高原からの眺望は、昭和 14 年のニューヨーク万国博覧会に写真が出品され、世界中の人を魅了したと言われていました。

また、駿河湾越しに沈む夕日や箱根連山の眺望、星空等の景観を眺めることができます。



写真7 だるま山高原レストハウスからの眺め

## (2) 歴史的・文化的な景観

### ● 歴史・文化を物語る温泉場・温泉地

修善寺、湯ヶ島、土肥など、地域の自然環境を活かした、それぞれ特色のある温泉地が点在し、古くから親しまれてきました。

修善寺温泉場では、桂川沿いの竹林の小径や朱色の橋、趣ある温泉宿などにより、情緒ある街並みが見られます。



写真8 独鈷の湯

### ● 歴史や文化を感じる旧街道

小説「伊豆の踊子」の舞台である旧下田街道沿いには、瓜生野や本立野などの集落があり、狭い道に低層の住宅と緑豊かな植栽が連なる親しみやすい沿道景観が形成されています。石造りの橋や道祖神等の石造物が点在し、かつての往時の風情が残されています。



写真9 瓜生野の街並み

### ● 趣ある歴史的建造物

地域で大切にされてきた寺院や神社、国登録文化財の旅館、近代化産業遺産として貴重な天城山隧道や梅木発電所導水路水路橋など、長い歴史の中で受け継がれ、昔の面影や文化・生活様式を伝える歴史的建造物が残されています。



写真10 梅木発電所導水路水路橋

### ● 多くの遺跡、史跡

市域の各地には、縄文時代の生活や武将の興亡の場となってきた歴史を物語る遺跡や史跡が多く残されています。

これらは、歴史を伝える貴重な景観資源であり、周辺の自然環境と調和し、趣のある景観が形成されています。



写真11 加藤景廉一族の墓(五輪塔)

### (3) 交流・暮らしの景観

#### ●市街地・中心集落地における地域特有の街並み

本市の市街地・中心集落地は、住宅、店舗、公共施設などの一定の建築物の連担が見られます。

修善寺駅前の商店街や土肥の銀座通り、天城湯ヶ島の宿商店街等は、生活に身近な商店が並び、古い建物がノスタルジックな雰囲気を醸し出しています。



写真12 天城湯ヶ島の宿商店街

#### ●伊豆市を印象付ける玄関口の景観

修善寺駅前周辺、土肥港、狩野川記念公園付近は、本市の玄関口となっており、訪れる人に本市を印象付ける重要な場所です。修善寺駅は、温泉場らしい和風の木造駅舎に建替えられ、それに合わせて駅周辺において憩いの空間となるよう整備が進められています。



写真13 修善寺駅

#### ●自然や地形を活かした個性豊かな集落地景観

市域の大部分は山間部ですが、河川を中心に田園が広がり、山際に神社や集落が形成される里地里山景観を眺めることができ、ドラマのロケ地としても活用されています。海岸沿いでは、地形を生かした個性豊かな集落地景観が見られます。



写真14 湯ヶ島小学校周辺

### ● 移動中の車窓から眺められる景観

本市や伊豆半島を観光周遊する人にとって、移動中に見える沿道景観も楽しみのひとつです。特に、修善寺道路や伊豆縦貫自動車道（天城北道路）、国道などの幹線道路沿道、または伊豆箱根鉄道沿線の景観は、多くの人の目に留まるものであり、訪れる人に地域を印象付ける重要な軸です。



写真15 国道136号

### ● 地域の個性を創り出すランドマーク

存在感のある橋や公共建築物、樹木は、ランドマークとなって地域の個性ある景観となっています。

修善寺橋は、橋の朱色と周辺の青や緑の自然景観とのコントラストが修善寺らしさを創出しています。



写真16 修善寺橋

### ● 祭りやイベントによる賑わいの景観

各地域の祭りや紅葉まつりなどの四季のイベントは、地域固有の文化や自然などに触れられるとともに、人が交流する風景であり、まちの景観を生き生きとしたものにしていきます。



写真17 大藪区天王神社の例祭 暴れ神輿

## 2 良好な景観まちづくりに向けた課題

### (1) 伊豆市の基本となる特徴的な景観の保全・活用が求められる

自然や歴史を土台とした本市特有の景観は、地域の魅力を高める景観資産であるとともに、観光客を魅了するものです。しかし、都市化や世代交代の中で容易に失われる恐れがあり、景観資産をまちづくりに活用していくためには、その価値や魅力を再認識するとともに、保全・活用し、継承していくことが求められます。

### (2) 街並み景観の向上が求められる

伊豆半島は観光名所が多く、外部から多くの人を訪れることから、官民協働による、観光地にふさわしい街並み景観の向上が求められます。

観光地の魅力を高めるだけでなく、拠点を結ぶ国道 136 号・414 号や、修善寺駅・土肥港などの交通拠点は多くの人が行き交う場所として、本市のイメージを大きく左右することから、景観への配慮が必要になります。

### (3) 景観を阻害する要因への対応が求められる

周辺景観と調和しない建築物の色彩や過度な屋外広告物の表示・掲出のほか、廃屋や空き家、斜面緑地の太陽光発電設備の設置など、本市の景観を容易に阻害する要因は多くあります。

これらのなかには暮らしや経済活動に欠かせないものもありますが、良好な景観の印象を損ねているものは、様々な手段により積極的に除去、改善を図り、景観を悪化させないための取組が必要です。

### (4) 新たなまちづくりにおける景観の整備が求められる

平成 27 年度に策定された「コンパクトタウン&ネットワーク構想」や「伊豆市グランドデザイン」に、新しいまちづくりの方向性が示され、具体的な事業展開が始まっています。これらに関する施策やプロジェクトには、「文教ガーデンシティ」や「(仮称) 天城湯ヶ島 IC」等、面的に大きく改変される事業があり、周辺景観との調和、新たな拠点としてふさわしい景観づくりが求められます。

また、今後想定されるサイクリストの増加にあわせて、景観に配慮したプロジェクトの推進が求められます。

## (5) 景観に関する市民等の理解と意識の向上が求められる

景観は、自然環境と人々の営みが視覚的に表れたものです。自然の風景や都市施設の景観が美しいということだけではなく、地域に伝わる歴史・文化や気候・風土を反映した生活様式、四季折々の暮らしの風物詩、さらには、地域の生業がもたらす活気や独特の雰囲気などが重なり合って、その地域らしさを創り出しています。また、地域の暮らしぶりの中に表れる“ふれあい”や“おもいやり”などが、自然ににじみ出し、その地域の景観を彩り、この地域にはどのような人々が住んでいるのかが、他所から地域を訪れる人に伝わります。

美しい伊豆市の景観は、住んでいる人のふるさとへの誇りや愛着を育むとともに、国内有数の観光地である伊豆半島の持続可能な産業振興を図るためにも重要なものです。

このような景観に対する理解を深めるとともに、地域住民自らが地域らしさとは何か、後世に残したいものは何かを考えて景観まちづくりに取り組むことが重要です。そして実現のためには、市民・企業・行政が協働して取り組むことが必要不可欠です。

## 第2章 伊豆市の景観まちづくりの理念

井上靖は、「私の郷里は伊豆半島中部の山村である。天城山の稜線の雲が美しく見えるところで、わさびを産する村だ 私は郷里のことを訊ねられると、大抵このように答えることにしている（『井上靖全集 第23巻』、1997年、新潮社。）」と書き残しています。

私たちの暮らす伊豆市は、天城山系、駿河湾などの穏やかな自然環境に囲まれるなか、河川とその流域に田園や集落地が広がり、修善寺温泉など歴史ある温泉や史跡に富み、それらが相まった景観は、名高い文豪に愛され、多くの小説の舞台になってきました。

当たり前になっている身近な景観の魅力を再発見し、さらに磨きをかけて、将来の子どもたちに誇りを持って残すとともに、市外からの来訪者に自信を持って発信していくことは、郷土愛の醸成、若者の定住移住、観光交流の活発化につながるものと考えます。

こうしたことから、本市の景観まちづくりの理念として、下記の3つを掲げ、これらを踏まえて、景観まちづくりを進めていきます。

**自然・文化・歴史とともにある景観**

**暮らしの中から育つ景観**

**魅力ある観光地の景観**

## 1 自然・文化・歴史とともにある景観

遠景に富士山を望み、天城山系や狩野川をはじめ豊かな自然環境を背景に、旧天城トンネル、独鈷の湯など、先人たちが守ってきた歴史、文化は、本市の個性を創る上で欠かせません。また、良好な緑や水辺は、市民の暮らしに潤いや安らぎをもたらす貴重なものです。

景観まちづくりを推進するにあたって、今ある魅力的な景観を現在及び将来にわたる市民共通の資産として認識しつつ、自然や文化・歴史、街並みが一体となった心穏やかに暮らすことができる景観を、私たちが自信を持って語れるふるさとの風景として捉え、次世代に伝えていかなければなりません。

## 2 暮らしの中から育つ景観

景観は、長い時間をかけて、市民の生活や商業活動等、日常の暮らしの様子が積み重なり、目に見える形となって表出したものです。田園や漁場で自然環境と共生しながら働く姿、地域で受け継がれてきた祭り、身近な清掃活動などには、人々の内面の美しさが映し出されています。

商業活動や日常生活の中から生まれる景観の美しさを認識し、市民の誰もが地域の景観への関心を高め、それぞれが身の周りのできる景観まちづくりに取り組んでいかなければなりません。

## 3 魅力ある観光地の景観

伊豆市の個性を感じる景観を思い浮かべたとき、修善寺温泉、達磨山、浄蓮の滝、恋人岬など、多くが観光名所として知られている場所であることに気づきます。また、修善寺駅、土肥港等は、本市を訪れる人が最初に目にする場所であり、本市全体のイメージに大きく関わります。

多くの人が景観から恩恵を受けていることを認識し、景観の保全と創出、活用を総合的かつ計画的に行い、伊豆を代表する魅力と賑わいがあふれる観光地景観を創出することが重要です。



## 第4章 景観まちづくりの方針（景観法第8条第3項）

### 1 景観まちづくりの将来像

景観まちづくりの理念に基づき、伊豆市全域の景観まちづくりのこれからの方向性を「景観まちづくりのテーマ」のもとに4つ掲げます。

#### ■景観まちづくりのテーマ

いにしえ  
大地の恵みと古からの人々の営みが輝く  
美しい伊豆市

駿河湾、天城山系、狩野川の雄大な自然、生き生きとした暮らしや生業の風景、国内外の旅行者を惹きつける観光地、市民・事業者・行政がともに行動する姿といった、伊豆半島ならではの魅力がぎゅっと凝縮された「これぞ、伊豆の風景」と思える景観の実現を目指します。

#### ①駿河湾、天城山系、狩野川の雄大な自然を守る

伊豆半島は、フィリピン海プレートの移動により、火山島が本州に衝突したことで誕生し、起伏の激しい天城山や達磨山、入り組んだ海岸線は、この衝突で形成されたと言われています。植物相についても、本州とは異なる南方系を形成しているなど、特徴的な自然環境が見られることから、山稜部や海岸部は富士箱根伊豆国立公園に指定され、伊豆半島ジオパークとしての取組が進められています。また、太平洋側に注ぐ一級河川で唯一北上する狩野川は、伊豆市の自然景観の骨格となる非常に貴重な景観です。

幾代にもわたる先人たちはこの自然環境と共生しながら生活を営み、それが長い年月をかけて現代までに重層的に形成され、本市のいたるところで、特徴的で美しい景観の礎となっています。

これらの雄大かつ貴重な自然景観を後世に継承することを念頭に保全を図り、これらの自然景観と調和した特徴的な市域の景観を創出します。

## ②生き生きとした暮らしや<sup>なりわい</sup>生業の風景を伝える

伊豆市の景観は雄大な自然景観の上での、先人たちの生活や生業がまちの景観の基となり、そこに人が関わることで、本市特有の景観を形成してきました。

湯舟や本柿木などの昔ながらの農村集落と農作業の風景、八木沢漁港等の天草干しの風景、修善寺駅周辺での市民の商業活動等、集落や街並みの中で人の暮らしの様子が関わることで、より美しく生き生きとした景観を創り上げていることから、農地や漁港等の保全と継承を図りつつ、農業や漁業等が存続できるよう第一次産業の振興方を推進します。

修善寺の市街地においては、街並みや公共施設景観の改善を図るとともに、車が渋滞する景観を解消するための交通渋滞対策の推進や、文教ガーデンシティ構想の推進等により、活気ある都市景観を創出します。

また、中伊豆、土肥、天城湯ヶ島においては、暮らしやすさが高まるよう、自然景観と調和し、周囲への気遣いのある住宅地の景観を維持、創出し、これらの取組により伊豆市の暮らしの景観を育んでいきます。

## ③国内外の旅行者を惹きつける観光地を創る

本市には、修善寺温泉、湯ヶ島温泉、土肥温泉などの温泉地、日本百名山の一つである天城山、歴史を物語る天城山隧道、観光道路として有名な伊豆スカイライン、西伊豆スカイライン等、数多くの観光名所があります。特に達磨山高原から眺める駿河湾越しの富士山は、世界的に評価される観光資源です。

本市の景観まちづくりは、交流人口拡大や賑わい創出、移住促進等による市域の発展に繋げていくために、これらの観光資源に磨きをかけ、市民の誰もがおもてなしの心を持つよう市民意識を高めていきます。

また、修善寺駅や土肥港及び県道 223（ふじさん）号のフェリー航路を活かし、国内外からの来訪者に伊豆の魅力を満喫していただけるよう、街並みの改善や緑化、おもてなしの心が目に見える景観を創出します。特に、本市がサイクリストの憧れの場所となるよう、自転車で心地良く走行できる道路景観づくりを進めていきます。

#### ④市民・事業者・行政がともに行動する

景観まちづくりの推進には、市民、事業者の景観への意識の醸成を図ることが必要であり、市民等が景観への意識を高め、景観まちづくりに参画することが重要です。

景観まちづくりへの意識の醸成や地域コミュニティ向上のための施策の推進により、官民連携による道路の維持管理やNPO法人が先導する美化清掃等の既存の景観まちづくりに関わる活動の継続、さらにそれらの活動が多様な活動へと発展し、市内全域へと展開されることを目指します。

また、これらの取組が効果的かつ総合的に展開されるよう、景観に関わる活動団体のネットワーク体制の構築や行政による情報発信、支援体制の強化を図り、市民・事業者・行政が協働で景観まちづくりに取り組む体制を整備します。

あわせて、景観まちづくりに関わるお金の循環の仕組みや景観まちづくりの施策評価の仕組みなどを構築し、持続的な景観まちづくりを進めます。

## 2 景観まちづくりの方針の体系

景観まちづくりの方針は、ゾーン別の方針を基本としながら、そのなかで主な景観構成の要素である「拠点」、「軸」、「眺望」の方針を示します。

### ▼景観まちづくりの理念

○自然・文化・歴史と共にある景観 ○暮らしの中から育つ景観 ○魅力ある観光地の景観

### ▼景観まちづくりの将来像

### ▼景観まちづくりの方針

#### ゾーン別の方針

- まちなかゾーン** 自然景観と調和し賑わいある街並み景観の創出
- 田園集落ゾーン** 安らぎのある農村景観の保全と活用
- 海岸ゾーン** 山と海に抱かれた穏やかな海岸景観の保全と活用
- 森林ゾーン** 緑豊かな山々の自然景観の保全と活用
- 自然公園ゾーン** 象徴的な天城山系景観の保全と活用
- 市域全域** 共通事項の個別方針

#### 主な景観構成の要素

- 拠点の景観**
  - ①修善寺駅周辺の景観の創出
  - ②修善寺温泉場周辺の景観の向上
  - ③湯ヶ島温泉(文学の里)周辺の景観の再生
  - ④土肥温泉周辺の景観の改善
  - ⑤狩野川記念公園周辺の景観の改善
  - ⑥(仮称)天城湯ヶ島IC周辺の景観の創出
  - ⑦中伊豆支所周辺の景観の向上
- 軸の景観**
  - ①道路景観軸の景観の向上
  - ②河川景観軸の景観の向上
- 眺望の景観**
  - ①眺望景観の保全
  - ②眺望場所の管理と活用

大地の恵みと  
古からの人々の営みが輝く  
美しい伊豆市

駿河湾、天城山系、狩野川の雄大な自然を守る  
生き生きとした暮らしや生業の風景を伝える  
国内外の旅行者を惹きつける観光地を創る  
市民・事業者・行政が共に行動する

## 伊豆市の景観の構成

ゾーン別の方針を基本とし、拠点、軸、眺望に分類した伊豆市の景観の構成を図に整理したものが、「景観の構成図」です。



図-2 景観の構成図

## ■ゾーンの景観

市域の土地利用は、まちなかゾーン、田園集落ゾーン、海岸ゾーン、森林ゾーン、自然公園ゾーンの5つのゾーンに区分され、各ゾーンは、伊豆市の景観の基礎となっています。建築物、工作物、あるいは非建築行為等がこれらの景観の基礎と調和を図るよう、ゾーン毎に景観まちづくりの方針を示します。

## ■拠点の景観

市の玄関口や地域の拠点などでは、特に景観まちづくりが重要です。本市の景観面からの拠点的役割を担う地区、あるいは拠点として相応しい景観を創出すべき地区として、7拠点を設定し、地域特性にあわせた景観まちづくりを進めていきます。

## ■軸の景観

市と隣接市を結ぶ主要道路や拠点と拠点を結ぶ道路等は、市民及び観光客が頻繁に利用する道路であることから、本市のイメージ向上に繋がるとともに、徒歩、自転車、自動車により移動を楽しめるよう、道路及び沿道の景観向上に向けて取組を進めていきます。

狩野川と大見川は、水の潤いある景観を提供する貴重な自然景観であり、さらに魅力の向上を図り、本市の自然豊かな水環境を市民や観光客に提供するとともに、安らぎの場、交流の場として活用することが求められます。

## ■眺望の景観

市内から眺めることができる富士山などの優れた眺望景観の保全を図るとともに、眺望景観を眺める地点について、誰もが訪れることができるよう必要な整備を進めます。

### 3 景観まちづくりの方針の内容

#### 3-1 ゾーン別の方針

5つのゾーンごとに景観まちづくりの方針を定めます。

##### (1) まちなかゾーン



修善寺駅周辺を中心とした住宅、店舗、工場、公共施設が集積する区域、中伊豆支所、天城湯ヶ島支所、土肥支所の周辺など、一定の建築物の連担が見られる区域

##### ■主な景観要素

- 整備が進む修善寺駅とその周辺（駅舎、駅前広場）
- 修善寺温泉場（独鈷の湯、竹林の小径、修禅寺、新井旅館）
- 世界一の花時計がある松原公園
- 懐かしさを感じる湯ヶ島宿や土肥中央通りの街並み

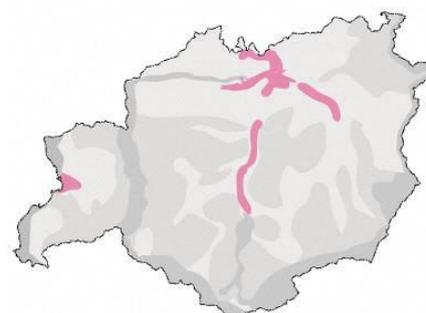


図-3 ゾーン位置図



写真18 修善寺駅周辺の街並み



写真19 修禅寺

##### ■景観まちづくりの方針

#### 自然景観と調和し賑わいある街並み景観の創出

山の稜線、河川や海岸、田園景観などの自然景観と調和した落ち着いた街並み景観の創出を図るとともに、修善寺駅周辺や観光地などの賑わいの創出に資する、自然景観や歴史的景観と産業のバランスのとれた魅力ある景観の創出を図ります。

## ①街並み景観の向上

### ア 建築物等の高さや形態意匠の誘導

- ・住宅、店舗、工場などの建築物、工作物、自動販売機などは、周辺の街並みと調和するよう、規模、形態意匠を誘導します。
- ・建築物の高さは、周辺の街並みとの連続性や統一感に配慮しつつ、突出した印象にならない高さに誘導します。
- ・修善寺駅前、修善寺温泉場、湯ヶ島、土肥の銀座通りなどの商業地は、賑わいの創出に寄与するよう、建築物低層部の開放的な演出、地域特性に合った看板の形態意匠を誘導します。
- ・海岸の大規模な建築物は、観光客及びフェリー利用者に、海や緑と調和した美しい海辺の観光地であることを印象付けるよう、背後の緑や周辺の街並みと調和した外壁の色彩や分節化<sup>\*</sup>を誘導します。  
※建築物の長大な壁面が連続しないよう、いくつか区切りを入れるなどデザインの変化を付けること。
- ・身近な生活空間から景観の改善を図るため、戸建て住宅における緑化や建築物の形態意匠の工夫について、市民にわかりやすく解説するガイドラインの作成を検討します。



写真20 修善寺駅の自動販売機

### イ 良好な景観資源の保全

- ・地域で親しまれ、懐かしさを感じさせる店舗や橋などの建造物、古木は、景観法に基づく景観重要建造物・樹木の活用や自主制度による地域資源の保存指定制度などの創設を検討し、適切に保全するとともに、愛着の持てるまちづくりや観光交流への活用を図ります。



写真21 橘保育園の大ケヤキ  
(市指定天然記念物)

### ウ まちの主要地点の景観の向上

- ・修善寺橋の袂の交差点部等、景観上のポイントになる地点は、建築物、工作物、屋外広告物等の誘導、緑化の推進、案内サインの整備改修など、多様な観点からの修景、改善を図り、良好な景観を創出します。

- ・ 時間貸し駐車場は、周辺の街並み景観や自然景観と調和するよう、ゲート施設や防護柵などの形態意匠、緑化を誘導するとともに、無秩序な案内板の掲出の抑制に努めます。
- ・ 本市のランドマークである修善寺橋の周辺等で発生する慢性的な交通渋滞の様子は、市域の景観の大きな阻害要因となることから、新規道路整備、道路拡幅、ルートの誘導、さらには駐車場の再配置等、交通渋滞緩和策を検討します。

## ②温泉観光地の景観の向上

### ア 温泉場の景観の向上

- ・ 修禅寺、新井旅館などの文化財の周辺は、地域の歴史を伝える貴重な景観を阻害しないよう、建築物の色彩、屋外広告物の掲出などについて適切に誘導します。
- ・ 修善寺温泉場は、観光客が往来して賑わう風景を創出するため、交通計画や公共サイン計画などにより、回遊性を向上させる取組を検討します。
- ・ 街路樹や花飾りの設置、歩道の舗装、街灯、ベンチなどのデザインの工夫、湯けむりや足湯などの活用などにより、歩行者が楽しめる歩行景観の向上を図ります。



写真22 石畳の竹林の小径

### イ その他の地区の景観の向上

- ・ 横瀬や湯ヶ島など、「伊豆の踊子」や「しろばんば」などの文学の舞台となった地区は、その魅力や背景にある物語を伝えられるよう、趣のある建築物や屋外広告物の形態意匠を誘導するとともに、説明板や誘導サインの改善を図ります。
- ・ 修善寺温泉ジオサイト、土肥金山ジオサイトは、特徴ある自然環境と地域の産業を伝える景観として保全し、観光交流や地域学習への活用を図ります。



写真23 「しろばんば」の舞台となった地区

### ③公共施設景観の向上

- ・ 修善寺川の護岸や橋は、趣のある街並み景観との調和や生物環境の保全に配慮した整備を促進します。
- ・ 独鈷の湯公園、松原公園などの公園は、まちなかの緑とゆとりの空間として、施設や植栽などを適切に管理し、身近な憩いと交流の場として利用促進を図ります。
- ・ 公共建築物は、周辺の街並みや背後の自然景観と調和するとともに、地域の景観向上を図り、良好な景観まちづくりの先導役を担うよう、デザインや緑化などに配慮します。
- ・ 公共サインは、地域の景観への影響が大きく、また民間の屋外広告物の景観改善を先導するため、「しずおか公共サイン整備ガイドライン」（静岡県発行、平成19年）を参考にしながら周辺景観に配慮したサイン整備を進めます。
- ・ 街路樹などのまちなかの緑は、地域の中の身近な緑として認識し、国や県の制度を活用しつつ、市民・事業者・行政と協働による維持管理を促進します。



写真24 修善寺川の護岸や橋

### ④良好な夜間景観保全への配慮

- ・ 市街地や沿道においては、過剰な光の演出を控えるとともに、サーチライト等の高照度の照明器具の使用、または建築物や工作物以外への照射を防止します。

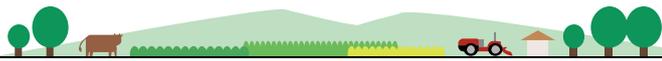
### ⑤生活・祭り・生業の景観の保全

- ・ 現在行われている「修善寺弘法市」、「大見〇ごと市」、「天城マルシェ」、「土肥特産市『ありがとう』」など、地産地消の取組を推進し、新鮮な野菜や活気あふれる朝市や直売所の風景を継承します。
- ・ 湯汲み式、土肥神社の例大祭、明德寺東司まつりなど、季節ごとの行事の継続的な開催やPR、伝統芸能の担い手の育成により、地域の個性と賑わいを感じさせる景観の継承を図ります。



写真25 天城マルシェ

## (2) 田園集落ゾーン



住宅、農地、山林、地域の産業に関する施設、レジャー施設などの共存が図られている区域

### ■主な景観要素

- 水田と集落が一体となった農村風景
- 筏場や棚場などのわさび田
- 原保や本柿木の田園風景
- 狩野川記念公園周辺などの拠点の景観
- 狩野川、国道 136 号などの軸の景観
- 大見城跡などの高台から、富士山、街並みなどを見渡す眺望

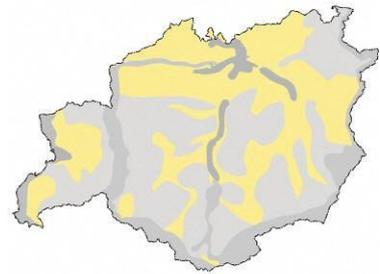


図-4 ゾーン位置図



写真26 筏場のわさび田



写真27 荒原の棚田(長野地区)

### ■景観まちづくりの方針

## 安らぎのある農村景観の保全と活用

河川沿いに広がる水田地帯や段々畑、山間地に見られる棚田やわさび田、古くから形成されている集落地などは、ふるさとも感じさせる農の風景として保全するとともに、グリーンツーリズムなど都市との交流への活用を図ります。

### ①田園景観の保全と活用

- ・ 農地は、耕作放棄地の発生防止や解消などにより、農地として維持管理することを基本とし、グリーンツーリズム、自然学習、観光交流の場として活用を図ります。
- ・ 景観形成に取り組むNPO法人などと連携することにより、良好な農地の景観の保全を図ります。
- ・ 田園の背後に連なる斜面林は、無秩序に開発されないよう、都市計画制度の活用等の土地利用方策を検討します。
- ・ 筏場、中原戸、長野、本柿木など、特に優れた農村景観を有する場所において、景観に配慮した農地の維持、農業用施設の誘導を図るため、景観農業振興地域整備計画の活用を検討します。



写真28 加殿の田園風景



写真29 中原戸の田園風景

### ②史跡や社寺林などの景観の保全と向上

- ・ 上白岩遺跡、狩野城跡などの史跡、梅木発電所の水路橋、下白岩・加殿ジオサイトについて、既存施設の適切な管理を行うとともに、歴史的文化的な景観を阻害しないよう周辺の建築物、工作物の形態意匠を誘導します。
- ・ 梅木発電所の水路などの建造物や来宮神社の鳥居スギなどの社寺林は、景観法に基づく景観重要建造物・樹木の活用や自主制度による地域資源の保存指定制度などの創設を検討し、地域の個性や歴史を感じさせる景観資源として保全を図ります。



写真30 上白岩遺跡

### ③集落地や観光交流施設の景観の向上

- ・ 住宅などの建築物は、農地や山並みと調和する高さや屋根形状とするとともに、外壁への落ち着いた色彩の使用、敷地内の植栽や生垣の適切な管理を誘導します。

- ・ 農家などに見られる宅地内の複数の建築物や工作物は、まとまりのある景観となるよう、統一感のある外壁や屋根の色彩を誘導します。
- ・ 修善寺虹の郷、大見の郷季多楽などの主要な観光交流施設は、富士山の眺望や周辺の景観を活かした魅力ある場所として、美観の維持を誘導します。
- ・ 萬城の滝の周辺は、貴重な自然の価値が損なわれないよう適切に保全し、来訪者が美しい地形、地質を体感できる場所として活用します。



写真31 萬城の滝

#### ④公共施設景観の向上

- ・ 河川や水路は、安全性と機能維持に十分に配慮しつつ、生態系の保全や周辺の景観との調和に配慮した、施設の整備や改修を進めます。
- ・ 公共建築物は、田園風景や周辺の街並みと調和するよう、デザインや緑化などに配慮し、地域の良い景観まちづくりを先導します。

#### ⑤生活・祭り・生業の景観の保全

- ・ 農業の担い手の確保や6次産業化の推進など、農業振興方策を実施し、農地として維持することにより、田植えや稲刈りの風景を保全します。
- ・ 中原戸の宮神楽（神楽と鳥刺し踊り）、原保の車切りなど、地域の神社のお祭りや伝統芸能は、継続的な開催や担い手の育成により、地域固有の風景として継承を図ります。
- ・ ほ場や用排水路などの整備や改修の際は、農業関係者との協議を踏まえ、地域の景観に配慮し、良好な農村景観の保全と向上に寄与するよう努めます。

### (3) 海岸ゾーン



富士箱根伊豆国立公園の区域を含む、駿河湾に面する海岸、八木沢や小土肥などの集落地

#### ■主な景観要素

- 恋人岬からの駿河湾越しの富士山や夕日の眺望
- 小土肥や米崎などの海岸沿いの集落地
- 自然と触れ合える小土肥海水浴場
- 国道 136 号、県道 223（ふじさん）号、（主）沼津土肥線の軸の景観
- 海岸からの富士山や駿河湾、夕日、集落地の眺望の景観

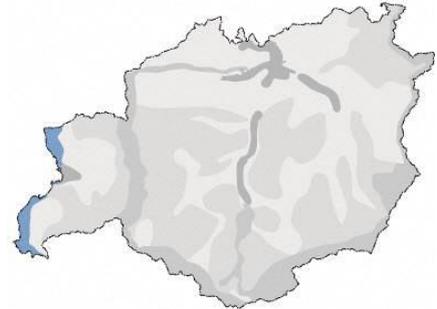


図-5 ゾーン位置図



写真33 小土肥の集落地



写真32 清藤海岸からの眺望

#### ■景観まちづくりの方針

### 山と海に抱かれた穏やかな海岸景観の保全と活用

天然の美しい入り江、緑の多い海岸、駿河湾越しの富士山の眺望などの自然景観、趣のある海辺の集落地や農地など、自然と人の営みが育んできた西伊豆の個性と穏やかさを感じさせる景観を保全し、観光交流への活用を図ります。

### ①海岸景観の保全と活用

- ・ 自然海岸や海に面した斜面緑地は、無秩序な開発を抑制し、緑豊かな自然景観を保全するとともに、海水浴、船でめぐるジオツアーなど、海辺の観光交流への活用を図り、賑わいある景観を創出します。
- ・ 早咲きの土肥桜、黄色いうこん桜、各地の桜、丸山スポーツ公園のハマボウ群生等、個性的な花緑の景観については、適切に維持管理するとともに、地域の植生にあわせた新たな花木の植栽などを進め、長期間にわたって数多くの花が咲き誇る花の景観の保全と創出を図ります。
- ・ ハイキングコース（西伊豆歩道）は、既存施設の適切な管理により、豊かな自然景観に親しめる空間づくりを図ります。
- ・ 富士箱根伊豆国立公園内の貴重な自然景観を保全するため、必要に応じて、建築物や工作物の新增改築、屋外広告物の掲出、木竹の伐採、地形の改変などの際に、自然公園法の特例制度の運用により規制の強化を検討します。



写真34 小土肥海水浴場

### ②社寺や古木の景観の保全と活用

- ・ 栄源寺の山門などの趣のある建造物、最福寺のしだれ桜などの古木は、景観法に基づく景観重要建造物・樹木の活用や自主制度による地域資源の保存指定制度などの創設を検討し、適切に保全するとともに、観光交流への活用を図ります。

### ③海と緑と街並み景観の調和

- ・ 建築物、工作物は、山や海の自然景観と調和し、地域のまとまりが感じられるよう、高さ、色彩、屋根形状などを誘導します。
- ・ 小土肥や米崎などの集落地は、特徴的な屋根色や古い石積みなどの調和に配慮して、建築物、工作物の形態意匠を誘導します。



写真35 米崎の石積み

#### ④公共施設景観の向上

##### ア 公共建築物の形態意匠の誘導

- ・ 公共建築物は、海辺の景観や周辺の街並みと調和するとともに、地域の景観向上を図り、良好な景観まちづくりの先導役を担うよう、デザインや緑化などに配慮します。

##### イ 建築物以外の公共施設の形態意匠の向上

- ・ 防潮堤、津波避難タワーなどの防災施設は、安全性と機能確保に十分配慮しつつ、市民意向を踏まえ、景観に配慮した形態意匠を検討します。
- ・ 土肥港は、景観重要公共施設の指定を検討し、豊かな自然環境を活かした、「海の県道 223（ふじさん）号」の帰着点にふさわしい景観まちづくりを図ります。
- ・ 漁港は、地域の景観特性を踏まえた形態意匠に配慮しながら、整備改修を行います。

#### ⑤生活・祭り・生業の景観の保全

- ・ 漁業振興方策の実施により、漁村集落、海岸に並ぶ漁船などの風景の保全を図ります。
- ・ 天草を浜辺に干す風景、磯のり採りの風景、白びわが八百屋に並ぶ風景は、価値の高い特産品のPR、体験型交流プログラムの実施などにより、市民や観光客の関心を高め、季節感あふれる景観として維持継承を図ります。
- ・ 天王祭などの地域の神社のお祭りは、継続的な開催に努め、継承を図ります。



写真36 漁港に並ぶ漁船

## (4) 森林ゾーン

富士箱根伊豆国立公園を除く、市域の大部分を占める森林の区域

### ■主な景観要素

- 市街地や集落地の背景となる山並みや緑
- 国道 136 号などの軸の景観
- サイクルスポーツセンターからの富士山の眺望

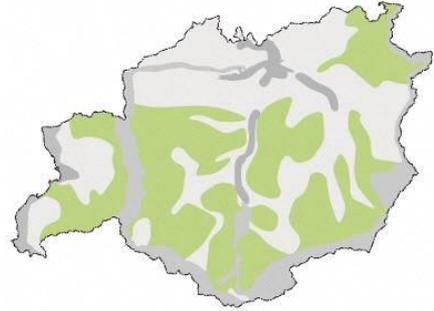


図-6 ゾーン位置図



写真37 集落地の背景となる山並み(上白岩)



写真38 集落地の背景となる山並み(上船原)

### ■景観まちづくりの方針

## 緑豊かな山々の自然景観の保全と活用

市街地や集落地を取り囲み、田園風景と一体となる身近な森林は、開発の抑制、適切な管理により、豊かな緑と良好な自然環境の保全を図ります。

## ①森林景観の保全と活用

- ・ 斜面地の樹林は、新たな植樹や既存樹林の適切な管理により保全を図るとともに、協働による散策ルートの整備、自然を活かした体験プログラムの開催など、活用を推進することにより、市民と行政による協働の保全方策の推進に繋げていきます。
- ・ 民有林は、伊豆市森林整備計画に沿って管理するとともに、木材の集積場所など必要な施設を整備します。
- ・ 斜面緑地における無秩序な開発を抑制するよう、都市計画制度の活用等の土地利用方策を検討します。
- ・ 屋外広告物は、緑豊かな自然景観を阻害しないよう、高さや表示面積、色彩などを誘導するとともに、野立て広告物については、集約化を検討します。

## ②公共施設景観の向上

- ・ 砂防施設は、防災機能を確保した上で、時間の経過とともに周辺の地形や植生などの環境に馴染む形態意匠を誘導します。
- ・ サイクルスポーツセンター周辺の道路は、2020年東京オリンピック・パラリンピックを契機に多くの人目に触れることが想定されるため、緑の多い丘陵地の自然景観と調和するよう、防護柵の色彩、擁壁の形態や素材の選択に配慮します。

## (5) 自然公園ゾーン



富士箱根伊豆国立公園に指定されているエリアのうち、山稜部の区域

### ■主な景観要素

- 天城山系、達磨山山系
- 湯ヶ島温泉（湯道、出会い橋、世古峡、落合楼村上）
- 伊豆最大級の名瀑である浄蓮の滝
- 紅葉が美しい滑沢溪谷
- 樹齢450年以上の太郎杉
- 狩野川や西伊豆スカイラインなどの軸の景観
- 天城山系、だるま山高原レストハウスからの富士山などの眺望景観

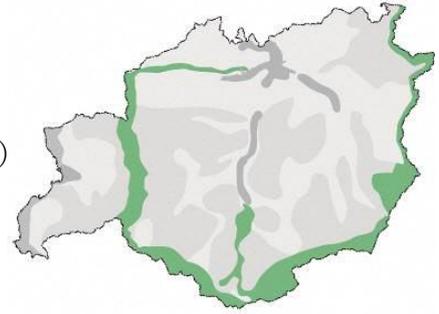


図-7 ゾーン位置図



写真39 万三郎岳からの富士山



写真40 滑沢溪谷

### ■景観まちづくりの方針

#### 象徴的な天城山系景観の保全と活用

本市を象徴する天城山系の美しい景観及び自然環境を、自然公園法に基づき永続的に保全するとともに、環境教育や交流人口拡大のために活用し、その価値と魅力の更なる向上を図ります。

### ①山稜部の自然景観の保全と活用

- ・ 山林、溪谷、滝、ジオサイトなどは、貴重な自然環境を保全するとともに、自然環境の保全に十分留意しつつ、ユニバーサルデザインに配慮した展望地や遊歩道を整備し、観光交流、環境学習への活用を図ります。
- ・ 特に稜線部について、樹木を保全し、市街地や集落地から眺められる緑のスカイラインの保全を図ります。
- ・ 富士箱根伊豆国立公園内の貴重な自然景観を保全するため、必要に応じて、建築物や工作物の新增改築、屋外広告物の掲出、木竹の伐採、地形の改変などの際に、自然公園法の特例制度の運用により許可基準の上乗せを検討します。

### ②天城山隧道の保全と活用

- ・ 天城山隧道や踊子歩道（浄蓮の滝～河津七滝のハイキングコース）の説明板、道標、休憩施設などの公共施設は、自然環境と調和するとともに、歴史や文化を感じさせる形態意匠となるよう整備改修を進めます。
- ・ 天城山隧道へのアクセスルートは、散策道の適切な管理や景観に配慮した案内サインの整備改修を進めます。



写真41 天城山隧道

### ③別荘地や湯ヶ島温泉の景観の向上

- ・ 別荘地などの建築物や工作物は、山稜部の景観と調和するよう、十分な緑化、形態意匠を誘導するとともに、外観や樹木の適切な管理を促進します。
- ・ 湯ヶ島温泉の建築物や工作物は、良好な溪谷の自然景観との調和、温泉地としてのまとまりの創出に配慮して、形態意匠を誘導します。
- ・ 道の駅などの観光拠点となる施設は、周辺の森林景観と調和するよう建築物や屋外広告物等の形態意匠や色彩を誘導し、魅力ある景観を創出します。



写真42 湯ヶ島温泉(出会い橋)

## (6) 市域全域での共通事項の個別方針



### ①市域の特徴的な課題への対応

#### ア 空き家対策の推進

- ・ まちの景観拠点、道路景観軸などの景観上重要な場所の空き家は、本市のイメージを低下させるため、適切な管理指導、空き家に関する相談窓口の設置、不良空き家の除却、周囲の緑化等による遮蔽、あるいはリノベーションによる活用、行政の用地取得と他用途への活用等、対象となる空き家の特性を踏まえ、最も適切な手法で対応を進めます。

#### イ 太陽光発電設備などによる景観阻害の軽減

- ・ 太陽光発電設備の設置や再生資源等の堆積、土石等の採取、木竹の伐採は、市域の景観を容易に阻害することから、景観軸や拠点、良好な眺望点などからは行為地が見えないよう、周囲を緑化し遮蔽したり、再生資源や土石の堆積の高さを低くしたりするなど、必要な誘導を行うこととし、特に景観軸の沿道では、これらの行為をきめ細かに規制、誘導します。

#### ウ 屋外広告物のコントロール

- ・ 屋外広告物については、地域の街並み景観や自然景観を阻害しないよう、高さや表示面積などの制限、屋上への設置の抑制、野立て広告物の集約化などを誘導します。具体的な規制誘導方策として、市独自の屋外広告物条例の制定、あるいは、地域住民による不要な屋外広告物の撤去や違反広告物のパトロール等、市民・事業者・行政の協働による屋外広告物行政の適正化の仕組みについて検討します。

#### エ 電線電柱による景観阻害の軽減

- ・ 電線や電柱は、地域景観を阻害することから、まちの景観拠点、道路景観軸などにおいては、電線の地中化、あるいは移設などの検討を進めるとともに、市内の観光地においてはできる限り目立たなくなるよう努めます。

#### オ 景観に配慮した防災施設の整備

- ・ 防潮堤、砂防堰堤、擁壁などの防災施設は、できるだけ周囲の街並みや自然景観に配慮した形態意匠とするよう整備計画を検討します。

## ②市域の魅力を高める施策の推進

### ア 本市の玄関口の景観の向上

- ・ 狩野川記念公園付近、土肥港周辺等の本市の玄関口となる地区については、来訪者に本市の好印象を与えるよう、それぞれの場所の景観特性等に配慮し、優れた景観となるよう、官民が一体となって、必要な整備、改善を進めます。

### イ 歩行者、自転車が快適に移動できる沿道景観の向上

- ・ 散策路、サイクリングルートにおいて、周辺景観に馴染む落ち着いた舗装、あるいは周辺景観と調和した道路施設、案内サイン、休憩施設の整備等に配慮します。

### ウ 主要な観光地の建物などの景観誘導

- ・ 市内の観光地では、良好な自然景観と調和する施設の整備及び維持管理、あるいは落ち着いた感じられる質の高い店舗修景や屋外広告物の設置等を誘導します。

### エ 市内の景観資源の発掘と活用

- ・ 梅木の水路橋や松ヶ瀬のつり橋等、本市には埋もれた良好な景観資源が多くあることから、地域の個性や魅力を表すような景観資源を、市民意向を踏まえて発掘、認定する仕組みを構築するとともに、これらの景観の活用を図ります。

## ③市民・事業者・行政の協働による地域の景観の向上

### ア 協働による公共空間の美化活動の推進

- ・ 道路景観軸、河川景観軸から眺められる防護柵、橋梁、照明柱などの道路構造物は、「ふじのくに色彩・デザイン指針（社会資本整備）」（静岡県発行）に配慮しつつ、自然景観や街並み景観と調和するよう形態意匠を改善します。
- ・ 市民・事業者・行政が協働し、道路、河川、公園等の公共空間の美化清掃や除草を継続し、ごみのポイ捨てや落書きの防止等、市民の景観に関わるマナーの向上を図ることにより、美化清掃が行き届いた美しいまちづくりを進めます。
- ・ 公共空間の清掃美化に関わる国や県の支援制度の活用、地域ぐるみの省力的な草木の管理方法の検討など、持続可能な活動の推進を図ります。

### イ 景観まちづくりに関わる団体の活動支援

- ・ 景観まちづくりに関わる既存の市民団体等について、団体同志の情報交換の場の提供、活動状況の市民への周知、活動経費の助成等、継続的な活動推進に繋がる支

援方策の整備をすすめるとともに、新たな活動団体の育成に繋げていきます。

- ・ 小学校区単位の地域住民が主体となり、地域の景観を生かした個性あるまちづくりが実現するよう、「地域づくり協議会」の活動を継続して支援します。

#### ウ 景観まちづくりの意義や心構えの周知

- ・ 市民・事業者・行政が互いに景観まちづくりへの役割を認識し、より質の高い景観まちづくりのために、建築物等の形態意匠等の啓発をするとともに、景観まちづくりの意義、目的、心構えなどについて周知を図ります。

#### エ 景観と観光の両立に向けた意識の向上

- ・ 宿泊業や飲食業、土産物の物販業等、本市には、観光産業に関わる事業者が多く、これらの事業者が良好な景観まちづくりが観光産業の発展に寄与することを認識し、具体的な景観まちづくりの取組に率先して参画できるよう、観光産業に関わる事業者を対象にした景観まちづくりの啓発を進めるとともに、景観まちづくりに関わる基金やファンド等の創設等により、これらの事業者が率先して景観まちづくりに関わる仕組みを検討します。

### ④行政による景観施策の計画的な推進

#### ア 市のランドデザインを踏まえた景観まちづくりの推進

- ・ 伊豆市ランドデザインの将来像の実現に向けて、関係施策と連携しながら、各地域の魅力を高める景観施策を推進します。

#### イ 関係市町との連携による広域的な景観の向上

- ・ 複数の市町を通る河川や道路の景観、あるいは富士山の眺望景観など、行政界を超えた景観について対応すべき課題がある場合は、「ふじのくに景観形成計画」の内容を踏まえ、関係する市町と調整しながら、美しい伊豆半島や県土の景観形成に寄与するよう取組を進めます。

## 3-2 主な景観構成の要素

3-1 で掲げた「ゾーン別の方針」を踏まえて「拠点の景観」、「軸の景観」、「眺望の景観」の方針を定めます。

### (1) 拠点の景観

現状と景観特性を踏まえつつ、周辺景観との調和に配慮して、拠点の機能が発揮できるように、「景観まちづくり重点地区」に指定するなど、積極的に景観まちづくりを進めていきます。 ※景観まちづくり重点地区については後掲 p 63～64 参照

#### ①修善寺駅周辺の景観の創出

- ・ 「文教ガーデンシティ」エリアを含む修善寺駅周辺について、ランドマークである駅舎や橋、周辺の自然が映えるよう建築物、屋外広告物の形態意匠の誘導や緑化を進めます。また、交通の要衝である横瀬交差点付近の修景整備、歩行者ネットワークの形成に配慮した街並み景観の向上を図り、伊豆を代表する魅力的な都市景観を創出します。

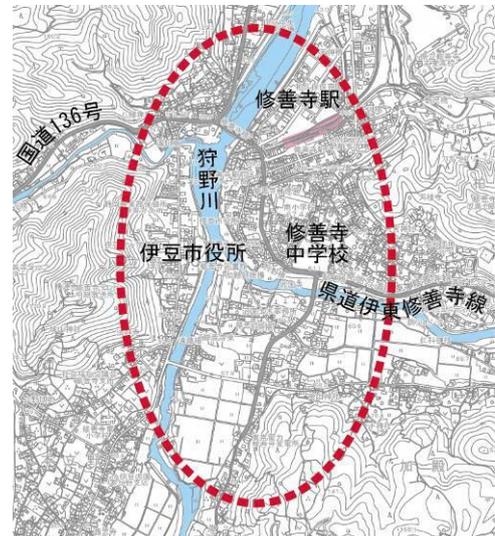


図-8 拠点位置図

#### ②修善寺温泉場周辺の景観の向上

- ・ 修善寺温泉場である商業地域、第2種住居地域の区域について、地域住民が主体となって策定された計画に配慮しつつ、建築物、屋外広告物、さらに塀や自動販売機の意匠の景観誘導を進めるとともに、駐車場配置や道路構造なども改善するよう検討を進め、ふるさと意識の醸成に寄与する景観、歴史ある温泉場景観を創出します。



図-9 拠点位置図

### ③湯ヶ島温泉（文学の里）周辺の景観の再生

- ・湯ヶ島温泉及びしろばんばの舞台の中心となった集落地について、建築物の屋根形状や外壁の素材、色彩、緑化の誘導、道路舗装色の工夫などにより、地区全体の景観の保全と向上を図るとともに、湯ヶ島温泉における空き家対策や公共空間の改善などを進め、しろばんばの里と温泉場が調和する文化的な景観を創出します。

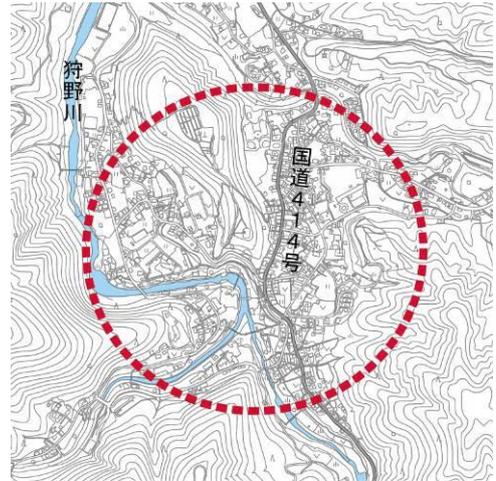


図-10 拠点位置図

### ④土肥温泉周辺の景観の改善

- ・土肥支所、小・中・高等学校、土肥港を含む区域について、松並木の保全や歩行者空間などの景観的向上を図るとともに、伊豆西海岸の玄関口として、海上からの眺めに配慮し、土肥海岸や松並木、背後の山並みと調和しつつ、高さや色彩に統一感のある街並み景観を創出します。

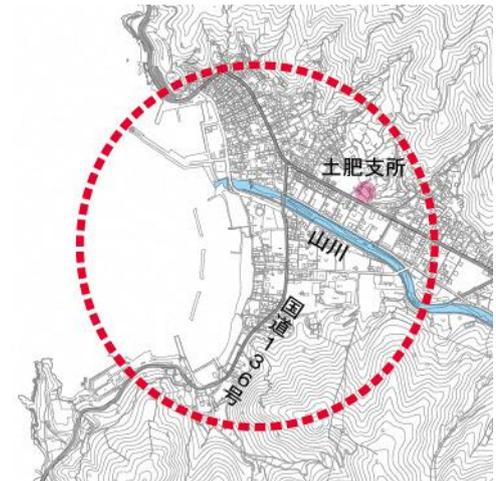


図-11 拠点位置図

### ⑤狩野川記念公園周辺の景観の改善

- ・狩野川記念公園周辺部について、周囲の自然景観と調和するよう建築物、工作物の景観誘導を行うとともに、効果的な空き家対策の検討、イベントによる賑わいの創出等により、伊豆市に入ったことを印象付け、本市のイメージアップを図ります。

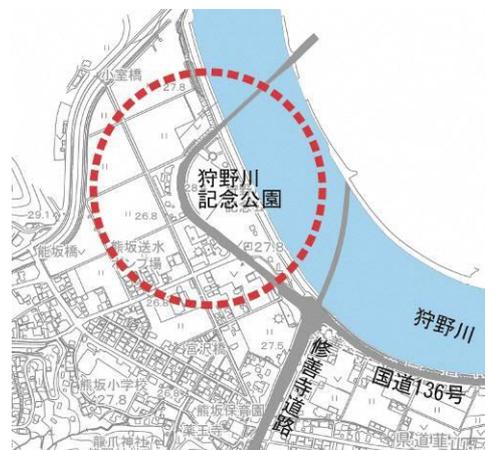


図-12 拠点位置図

## ⑥（仮称）天城湯ヶ島 IC 周辺の景観の創出

- ・ 伊豆縦貫自動車道（天城北道路）の（仮称）天城湯ヶ島 IC の整備予定地周辺は、適正な土地利用を展開することを基本とし、背後の山並みや狩野川と調和しつつ、シンボル性を備えた施設整備等により、本地域景観と調和する本市の新たな交流拠点の創出を図り、多くの人が行き交い、賑わいあふれる景観の創出を図ります。

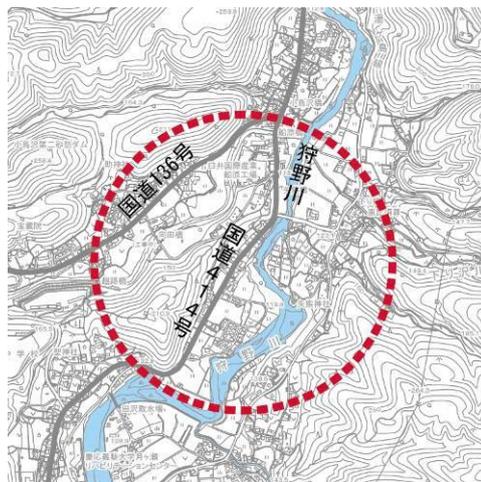


図-13 拠点位置図

## ⑦中伊豆支所周辺の景観の向上

- ・ 中伊豆支所を周辺とした区域について、公共施設の景観の質の向上、周辺の自然環境や歴史資源の保全を図るとともに、目立ちすぎる建築物等の発生抑制や草花等による身近な緑化修景を進め、地域の拠点にふさわしく、生活環境の向上に資するよう景観の向上を図ります。



図-14 拠点位置図

## (2) 軸の景観

国道や狩野川など軸の連続性に配慮しつつ、ゾーンの景観特性を踏まえた公共施設の維持管理、建築物の形態意匠の誘導等を進めます。

### ①道路景観軸の景観の向上

伊豆縦貫自動車道、国道 136 号、国道 414 号、(主) 修善寺戸田線、(主) 伊東西伊豆線、(主) 伊東修善寺線、伊豆スカイライン、(一) 船原西浦高原線・(一) 西天城高原線(西伊豆スカイライン)、(一) 遠笠山富戸線、(一) 中大見八幡野線、(主) 熱海大仁線、(主) 沼津土肥線、県道 223 (ふじさん) 号

- ・ 沿道の建築物、工作物は、緑の多い自然景観や落ち着いた街並み景観と調和するよう、色彩をはじめ形態意匠、規模、緑化を誘導します。
- ・ 沿道の屋外広告物について、良好な自然景観や落ち着いた街並み景観が見られる場所では、建築物の屋上広告、壁面突出広告、野立て広告物の掲出を抑制するとともに、周辺景観と調和するよう規模、形態意匠を誘導します。
- ・ 沿道の空き家、空き地は、適切な管理、不良空き家の除却や改善、緑化やポケットパークの整備などにより、景観の改善を図ります。
- ・ 県道 223 (ふじさん) 号は、海上から土肥の街並みや富士箱根伊豆国立公園区域の海岸区域を眺めることができ、伊豆市及び伊豆半島に入ることを印象付けられることから、海と緑と街並みが調和した景観を眺めることができるよう、緑地や松並木を適切に維持管理するとともに、建築物の形態や色彩、道路の防護柵の色彩、防潮堤の形態等を誘導します。
- ・ 沿道の除草、花緑の植栽、清掃、案内看板の整理などにより、きれいな道づくりを進めます。



図-15 道路景観軸位置図



写真43 国道414号沿道



写真44 船上からの眺め



写真45 地域で管理している花壇

## ②河川景観軸の景観の向上

### 狩野川、大見川

- ・ 狩野川は、全国有数の鮎釣りの名所であることから、鮎が生息できる河川環境の保全を図ります。
- ・ 水質を保全するとともに、堤防や護岸の形態意匠の工夫、桜並木や遊歩道の整備、緑地や空地の確保などにより、市民の憩いの場として水辺の魅力を高めます。
- ・ 河川沿いの建築物は、形態意匠の工夫、水辺側の緑化などにより、周辺の環境と調和するよう誘導します。
- ・ 橋が地域のシンボルやランドマークである場合、またはなり得る場合は、地域の景観特性や住民の意向を踏まえ、特徴的なデザインや色彩を把握し、橋自体の存在を活かした景観まちづくりを図ります。
- ・ 松ヶ瀬のつり橋などの趣きある河川占用工作物は、その保全と周辺の景観改善を図り、良好な景観資源として活用します。
- ・ 狩野川、浄蓮の滝、滑沢渓谷などの豊かな自然環境を保全するとともに、ウォーキングコースや展望広場の整備などにより、観光交流の場として活用を図ります。
- ・ リバーフレンドシップ制度を活用し、県と住民等の協働により、河川清掃や樹木の適切な管理を図ります。

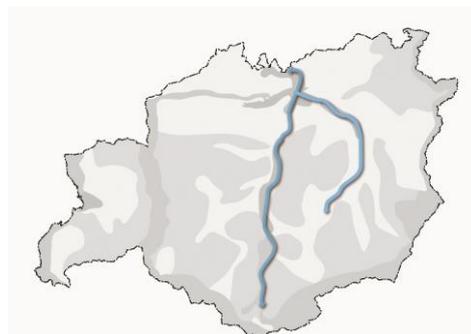


図-16 河川景観軸位置図



写真46 狩野川遊歩道



写真47 修善寺橋

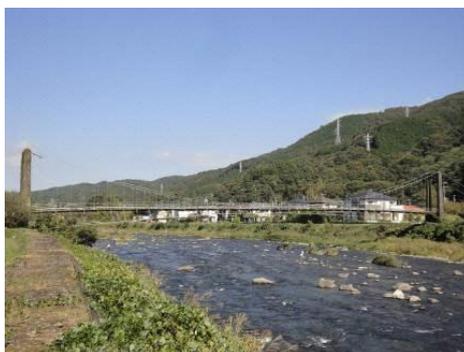


写真48 松ヶ瀬のつり橋

### (3) 眺望の景観

眺望景観の保全を図るとともに、ゾーンの特性を踏まえた、眺望点の整備、改修を進め、活用を図ります。

#### ①眺望景観の保全

- ・眺望点から富士山、駿河湾などを眺めるときに視界に入る建築物や屋外広告物は、優れた眺望景観を阻害しないよう形態意匠を誘導します。

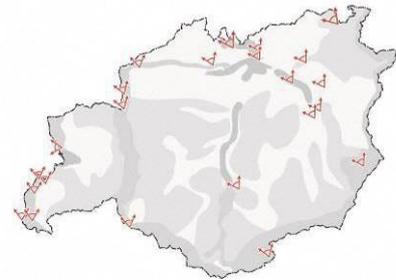


図-17 主な眺望点位置図

#### ②眺望場所の管理と活用

- ・尾根筋や海岸沿いのパーキングスペースなどの展望が開ける公共の場所は、優れた眺望点として、展望施設や樹木の適切な管理、案内板の改善、アクセスルートや休憩施設の整備などを行い、観光交流拠点として活用します。
- ・サイクルスポーツセンター、中伊豆ワイナリーシャトーなどの丘陵地上の観光交流施設は、優れた眺望点として、既存施設の適切な管理などを行い、観光交流拠点の魅力向上を図ります。
- ・狩野川の堤防や桜橋、大見川の小川橋、熊坂小学校など市街地や集落地において展望が開ける場所は、優れた眺望点として、既存施設や樹木の適切な管理を行うとともに、遊歩道やサイクリングロードの整備によって周辺の景観資源とつなげ、観光交流に活用します。



写真49 大見城跡からの眺望



写真50 中伊豆ワイナリーシャトーからの眺望

## 第5章 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

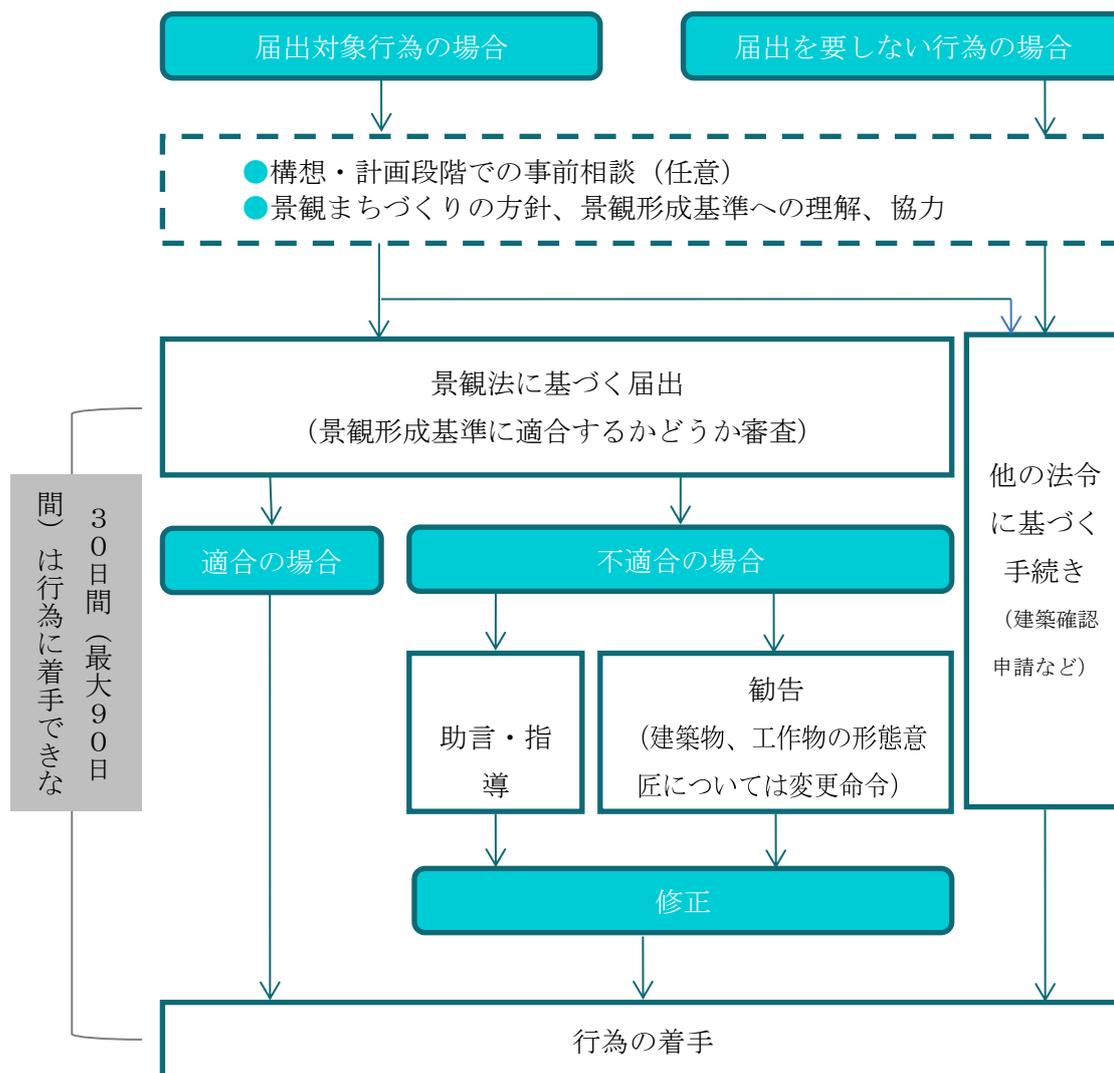
景観計画区域内では、景観法第16条第1項に基づき、一定の行為について、あらかじめ届出が必要です。

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

届出の対象区域は、景観計画区域（市内全域）です。

ただし、景観上の特性を鑑みて、景観計画区域を区分し、区域ごとに届出対象行為と景観形成基準を定めます。

また、地元の合意形成が図られた地域について「景観まちづくり重点地区」として指定した場合は、地区独自の基準などを定め、地区の特性を活かした景観まちづくりを誘導します。

	区域名	区域の説明
市内 全域	まちなかゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域に指定されている区域（ただし、第一種低層住居専用地域は田園集落ゾーンとする。）</li> <li>・特定用途制限地域内の内、地域生活地区、幹線道路沿道地区</li> <li>・牧之郷地区計画の区域</li> <li>・ただし、上記の内、富士箱根伊豆国立公園に指定されている区域は除く</li> </ul>
	田園集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなかゾーン、海岸ゾーン、森林ゾーン、自然公園ゾーンを除く区域</li> </ul>
	海岸ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・富士箱根伊豆国立公園に指定されている海岸部の区域</li> </ul>
	森林ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなかゾーン、自然公園ゾーン、海岸ゾーン及び農業振興地域を除く区域</li> </ul>
	自然公園ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・富士箱根伊豆国立公園に指定されている山稜部の区域</li> </ul>

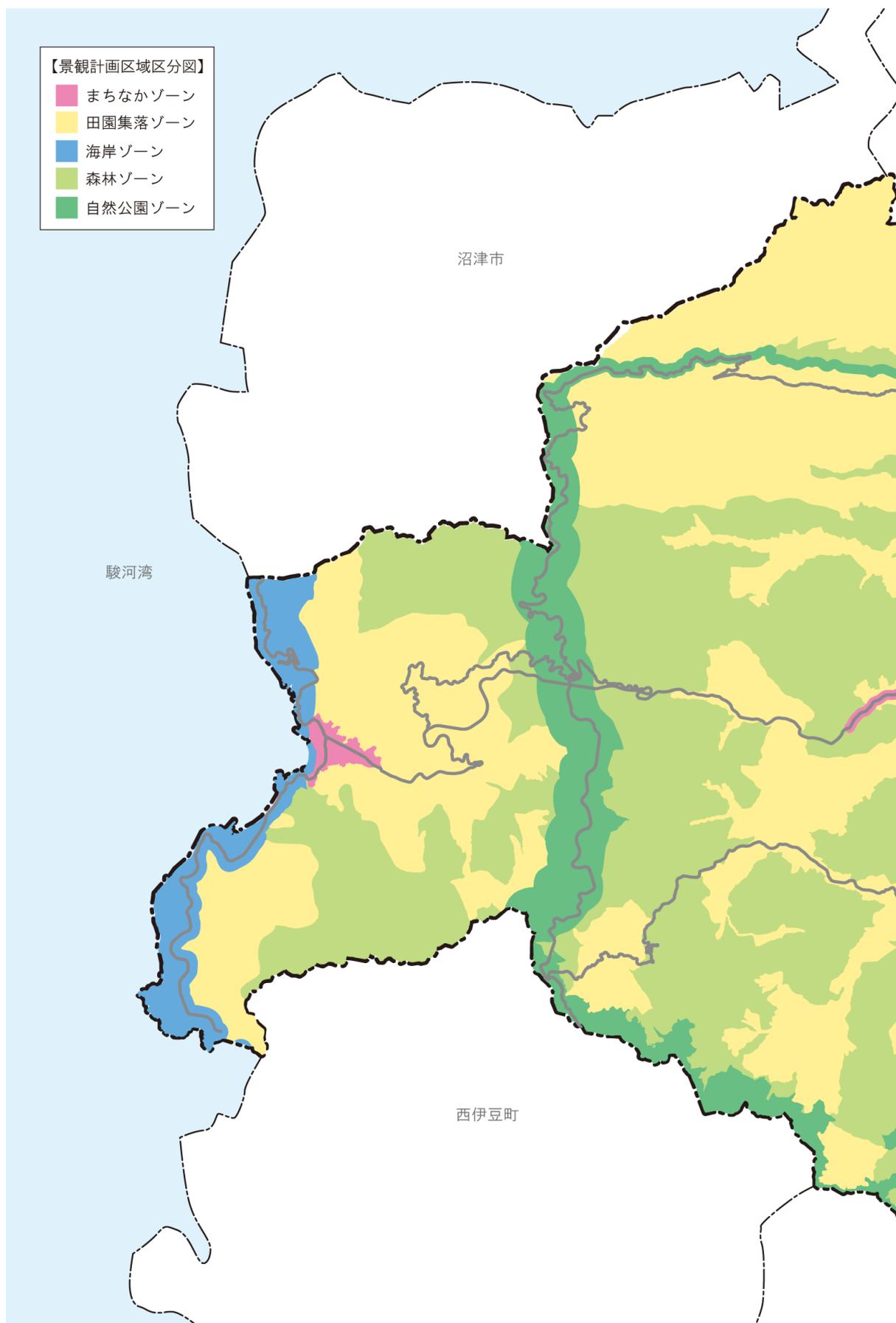
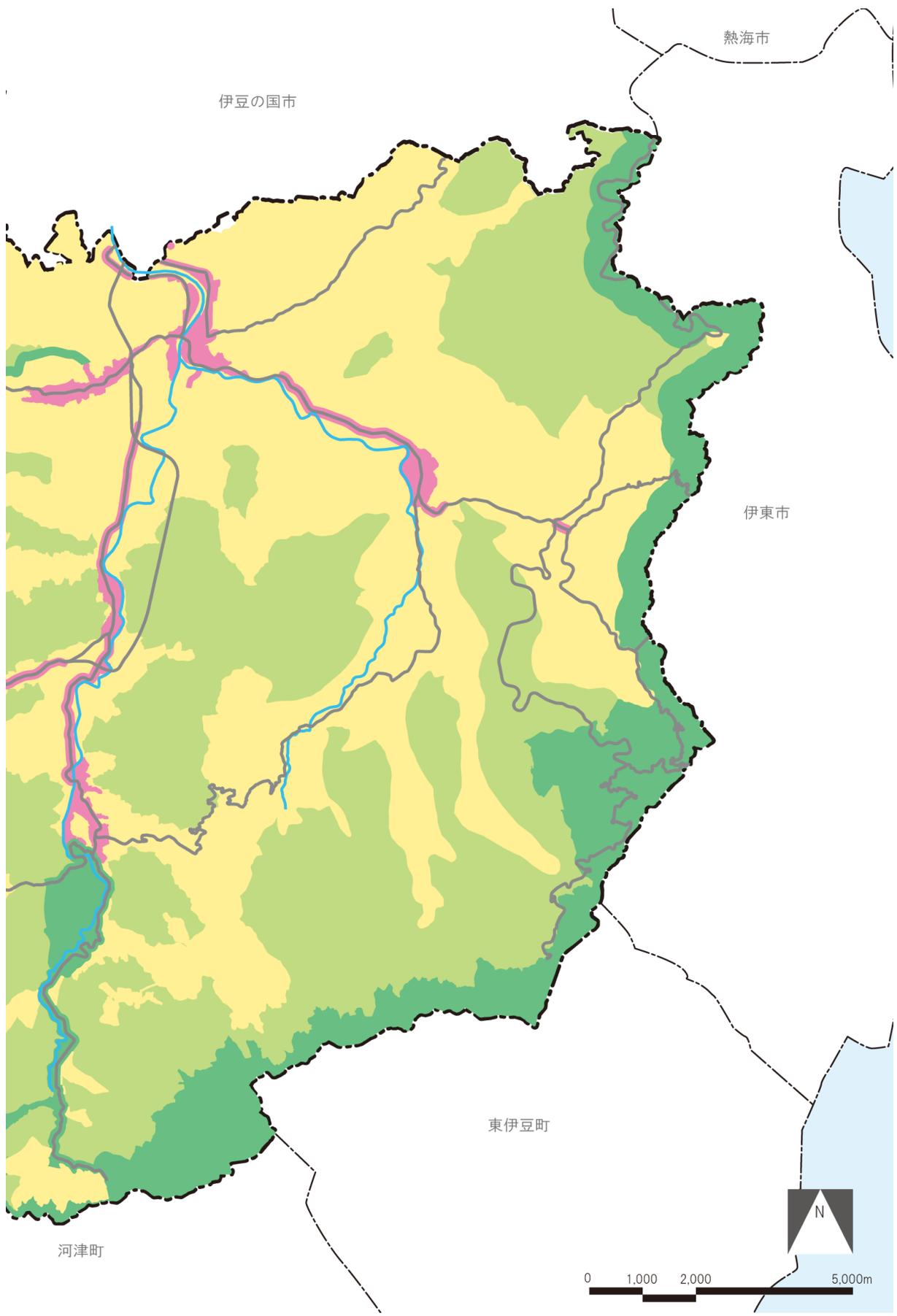


図-18 市内全域におけるゾーン区分図



### 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。

行為の種類別	届出対象となる規模、要件	
	市内全域	
	道路景観軸の道路中心線から 両側 1km の区域	左記以外の区域
<b>建築物<sup>(*1)</sup>の新築、増築、改築、移転、外観の変更<sup>(*3)</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高さ<sup>(*4)</sup>が 10mを超えるもの</li> <li>・ 延べ面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上のもの</li> </ul>	
<b>工作物<sup>(*2)</sup></b>	<b>擁壁</b>	・ 高さ 5mを超えるもの
<b>の新設、増築、改築、移転、外観の変更<sup>(*3)</sup></b>	<b>橋梁、高架道路</b>	・ 長さ 20mを超えるもの
	<b>地上に設置する太陽光発電施設</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施行区域の面積が 500 m<sup>2</sup>以上のもの</li> <li>・ 施行区域の面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上のもの</li> </ul>
	<b>時間貸し駐車場等</b>	・ 収容能力 20 台以上のもの
	<b>上記以外</b>	・ 高さ <sup>(*4)</sup> が 10mを超えるもの
<b>開発行為</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施行区域の面積が 500 m<sup>2</sup>以上のもの</li> <li>・ 施行区域の面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上のもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施行区域の面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上のもの</li> </ul>
<b>土石の採取その他の土地の形質の変更</b>		
<b>木竹の伐採</b>		
<b>屋外における物件の堆積</b>		
<b>特定照明</b> (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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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」※という)及び同敷地内に設置される投光器等</li> </ul>	

道路景観軸とは、国道 136 号、国道 414 号、伊豆縦貫自動車道、(主) 修善寺戸田線、(主) 伊東西伊豆線、(主) 伊東修善寺線、伊豆スカイライン、西伊豆スカイライン ((一) 船原西浦高原線、(一) 西天城高原線)、(主) 沼津土肥線、(一) 遠笠山富戸線、(主) 熱海大仁線、(一) 中大見八幡野線をいう。

※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。

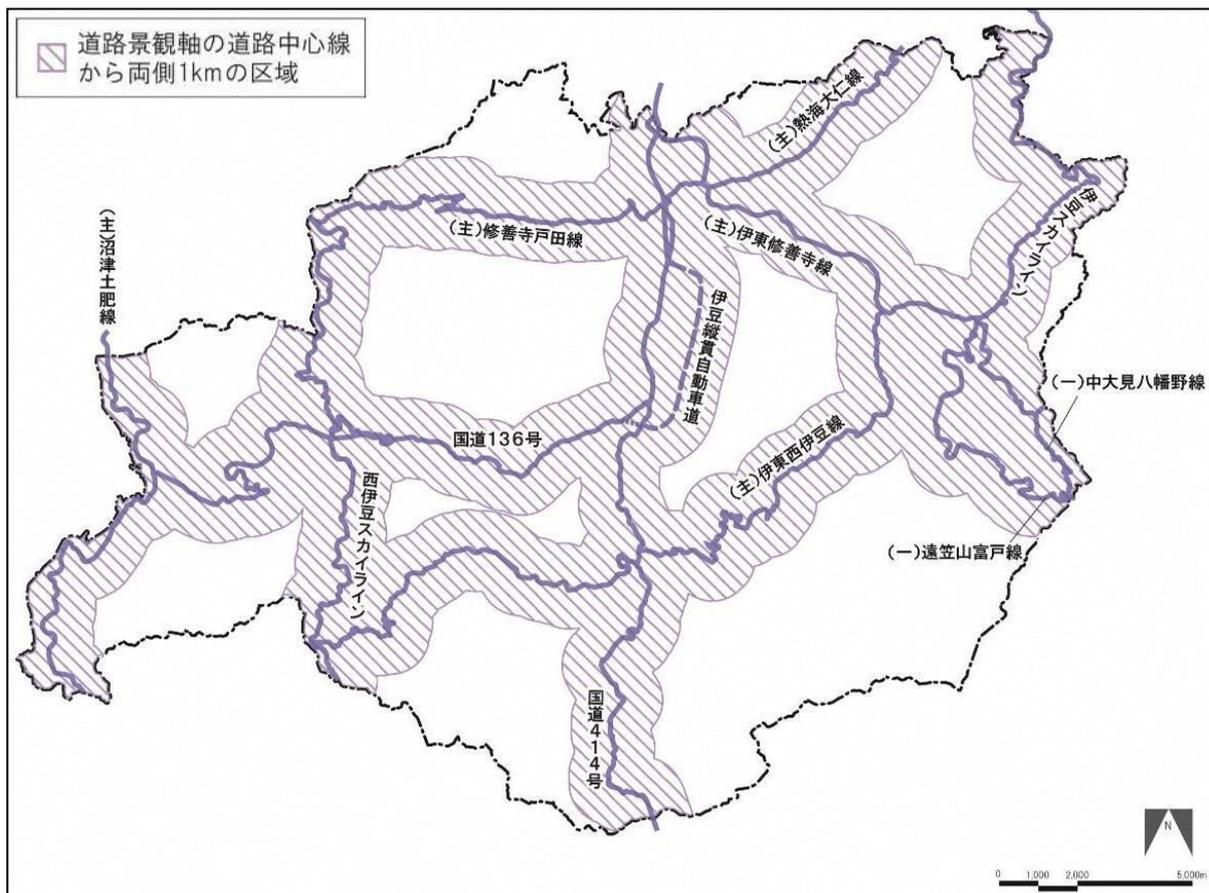


図-19 道路景観軸の道路中心線から両側1kmの区域図

(\*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2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。

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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 m<sup>2</sup>以下のもの</li> </ul>
景観法第 16 条第 5 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国または地方公共団体が行う行為（ただし、通知は必要）</li> </ul>
景観法第 16 条第 7 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 通常の管理行為、軽易な行為</li> <li>・ 非常災害のため必要な応急措置</li> <li>・ 景観重要建造物※1 について許可を受けて行う行為</li> <li>・ 景観重要公共施設※2 の整備</li> <li>・ 景観重要公共施設について許可を受けて行う行為</li> <li>・ 国立公園の特別地域において許可を受けて行う行為（ただし、景観計画に基準が定められている場合）</li> <li>・ 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</li> </ul>
景観法施行令第 8 条	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地下における行為</li> <li>・ 仮設の工作物の建設等</li> <li>・ 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</li> <li>・ 枯損した木竹、危険な木竹の伐採</li> <li>・ 自家の生活のために必要な木竹の伐採</li> <li>・ 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</li> </ul>
景観法施行令第 10 条	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国指定の文化財の指定地域で行う行為</li> <li>・ 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</li> </ul>

※ 1 景観重要建造物については後掲 p 56～57 参照

※ 2 景観重要公共施設については後掲 p 59～61 参照

## 4 景観形成基準

景観形成基準は、良好な景観の形成のために、建築行為などを行う際に守っていただく事項として定めるものです。

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」を定めるとともに、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。

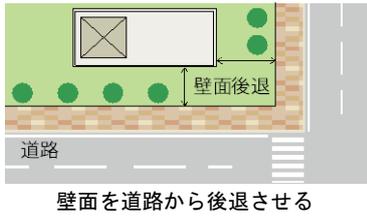
### ①景観形成基準

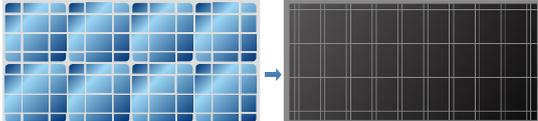
届出対象行為ごとに、遵守していただく事項です。基準に適合していない場合、市が行方者に対して勧告、変更命令を行うことがあります。

なお、変更命令の対象となる色彩の基準は、市内の建物の現況調査結果、周辺市町の基準、富士箱根伊豆国立公園管理計画書（伊豆半島地域）の基準を踏まえ、マンセル値<sup>\*</sup>を用いて数値基準を設定します。

※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）を組み合わせて表記する記号

#### 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"/> 【自然公園ゾーン】山稜の近傍では、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、道路からできる限り後退し、歩道状の空間、植栽のための空間の確保などにより、ゆとりや潤いのある空間の創出に配慮する。
	
高さ	<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。 <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"/> 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"/> 【自然公園ゾーン・森林ゾーン・田園集落ゾーン・海岸ゾーン】屋根は、切妻、寄棟、入母屋、方形など、勾配のある形態とするよう配慮する。

材料	<input type="checkbox"/> 光沢のある材料や反射光の生じる素材を大部分にわたって使用しない。 <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設備は、道路などの公共施設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、外壁と調和する色調、目隠しなどにより、目立たないように配慮する。 <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"/> 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。  <p style="text-align: center;">パネルの色彩や模様は目立たないものを使用する</p> <input type="checkbox"/> 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ものとする。 <input type="checkbox"/> 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、周辺の良い景観を損なわないよう、できるだけ低くする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 本計画書「第4章 景観まちづくりの方針」（p13～41）で定める、道路景観軸、河川景観軸のほか、駿河湾、観光レクリエーション施設、ホテル・旅館、ジオサイト、名勝、景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設、景観資産、一団の住宅地（別荘地を含む。）等から視認できる斜面地や尾根線を避けて設置する。やむを得ず視認できる場所に設置する場合、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。

色彩

- 色数は全体で5色以内とする。
- 【森林ゾーン・田園集落ゾーン・まちなかゾーン】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。

＜マンセル値による外壁や屋根の色彩基準（色彩例①参照）＞

色相	明度	彩度
0 R～10R	1以上9以下	3以下
0 YR～10Y	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	1以上9以下	

ただし、次の場合は、この限りでない。

- 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) 神社仏閣等、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

- 【自然公園ゾーン・海岸ゾーン】外壁の色彩は、褐色系、クリーム色、灰色系、乳白色とする。

＜マンセル値による外壁の色彩基準（色彩例②参照）＞

色相	明度	彩度
5 R～10R	3以上	4以下
0 YR～5 Y	3以上	6以下
無彩色	3以上	

- 【自然公園ゾーン・海岸ゾーン】屋根の色彩は、ダークブラウン、灰黒系色、赤錆系色、暗緑系色とする。ただし、和瓦または銅板を用いる場合は、この限りでない。

＜マンセル値による屋根の色彩基準（色彩例③参照）＞

色相	明度	彩度
5 R～10R	4以下	9以下
0 YR～5 Y	5以下	6以下
5 Y～5 BG	4以下	2以下
無彩色	5以下	

## 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"/> 【自然公園ゾーン・海岸ゾーン】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、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、緑化などにより、周辺の景観と調和するよう配慮する。

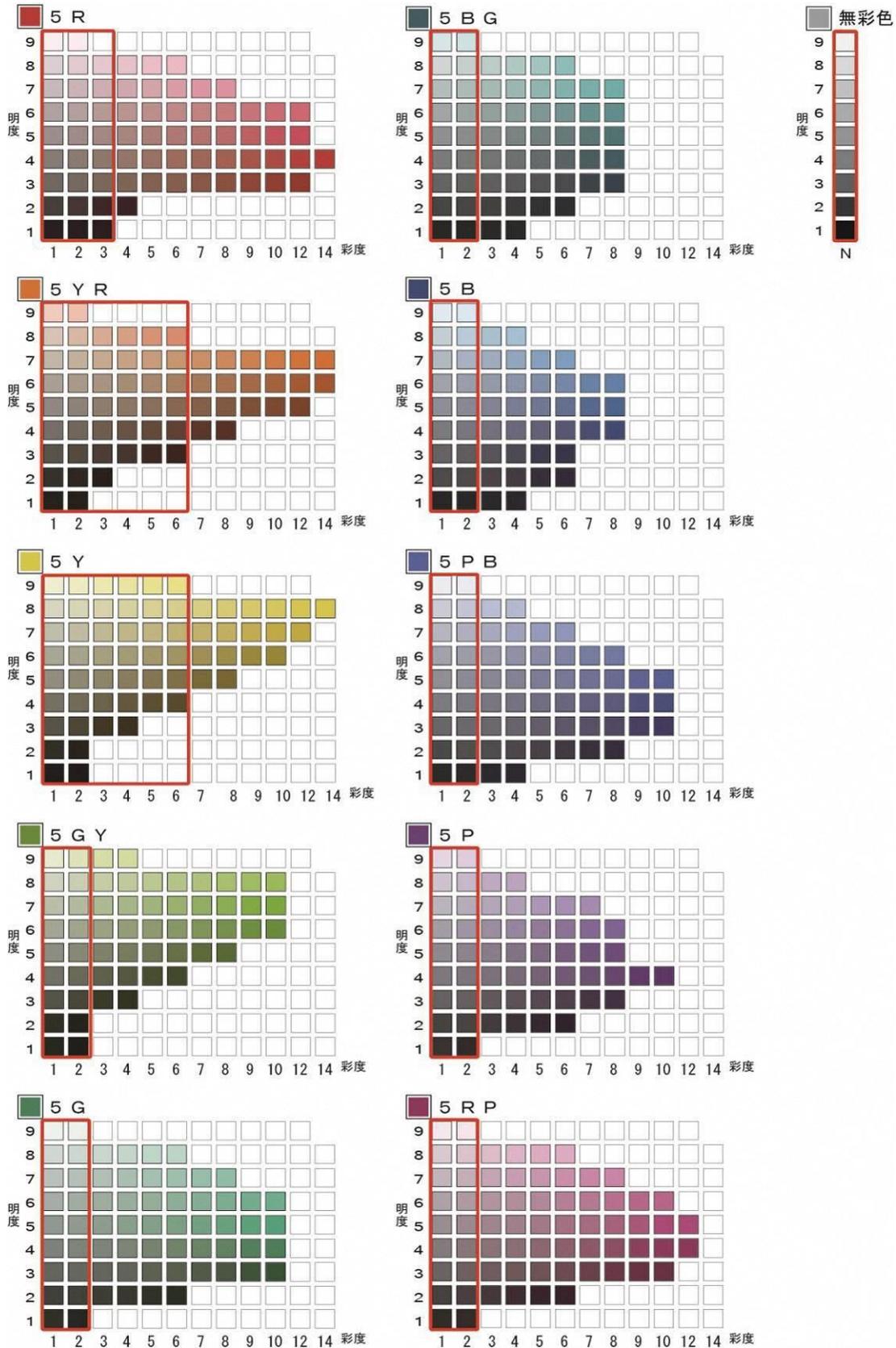
## エ 屋外における物件の堆積

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"/> 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。

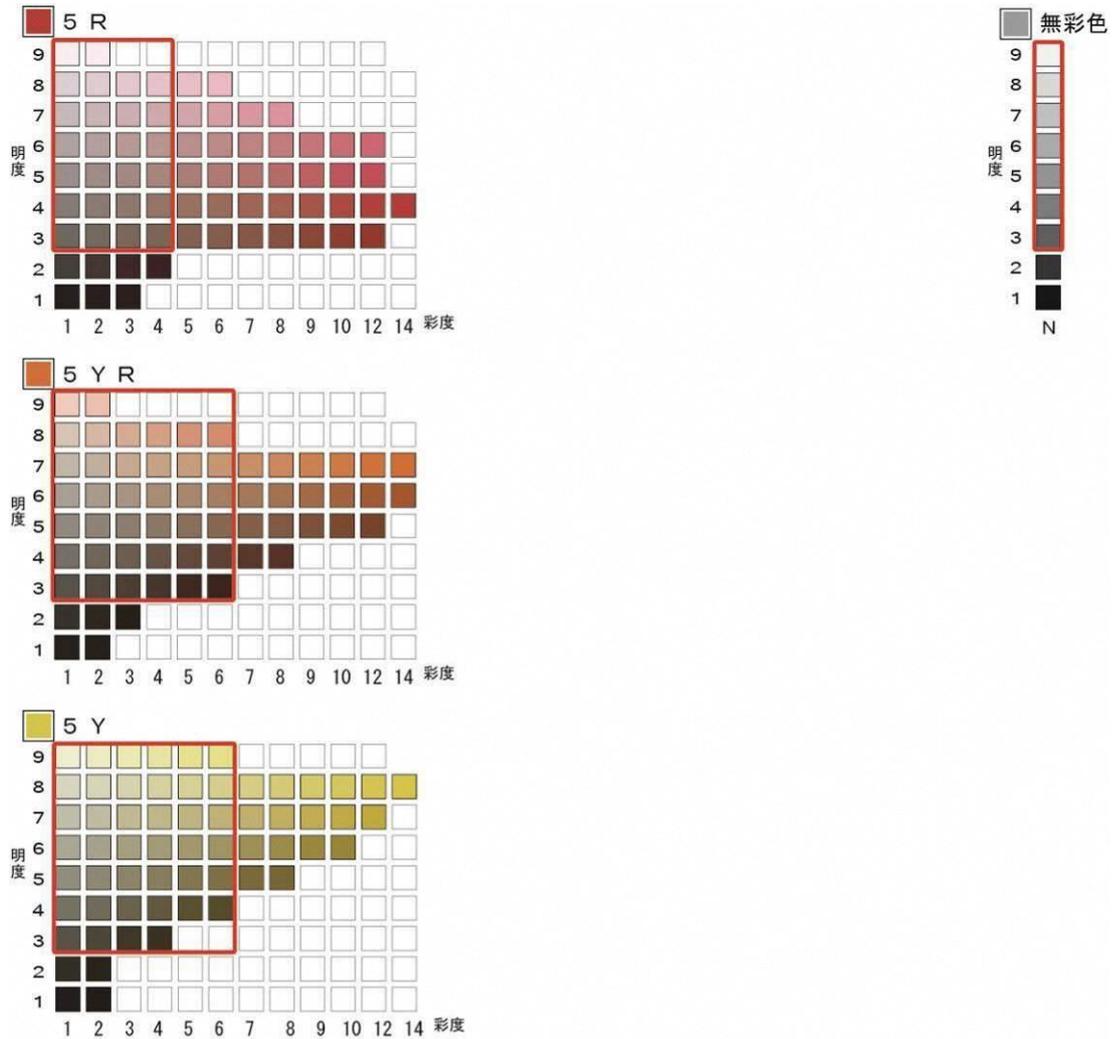
## オ 特定照明

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。

色彩例①：森林ゾーン、田園集落ゾーン、まちなかゾーンの外壁や屋根

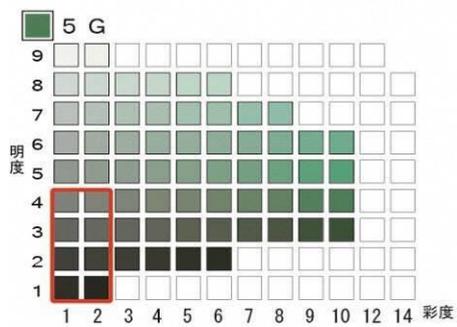
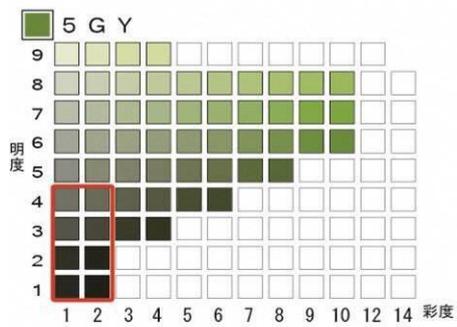
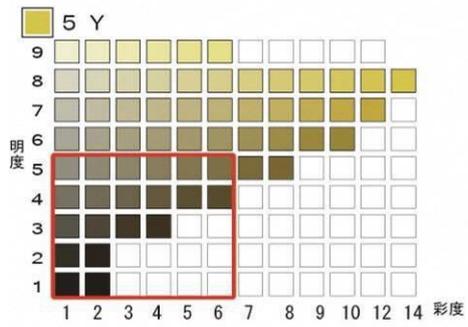
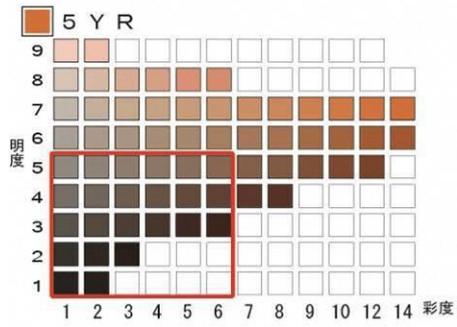
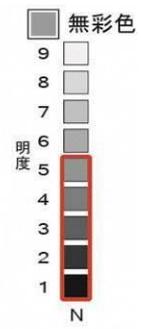
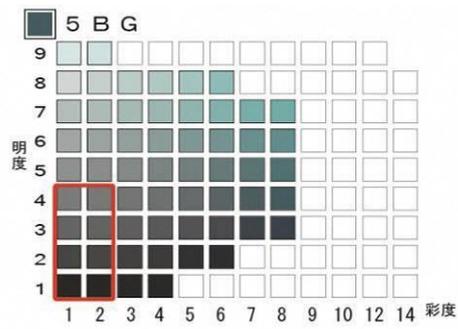
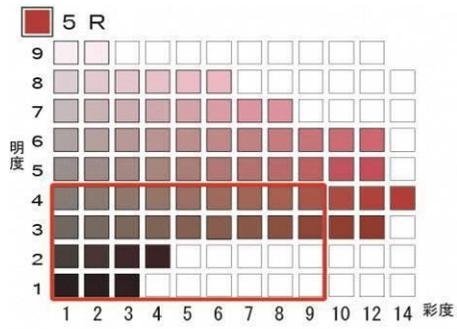


色彩例②：自然公園ゾーン、海岸ゾーンの外壁



色彩例③：自然公園ゾーン、海岸ゾーンの屋根





## ②景観配慮事項

外構や屋外広告物は、景観に与える影響が大きいことから、自主的な配慮をお願いします。

### 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
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。
緑化	<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、屋上看板、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、周辺の景観と調和するよう努める。 <div data-bbox="580 1070 1270 1232" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">建築物と調和させた屋外広告物のイメージ</p> <input type="checkbox"/> 【自然公園ゾーン・森林ゾーン・田園集落ゾーン・海岸ゾーン】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。

## 第6章 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号)

伊豆市には、温泉場の歴史を伝える<sup>はこゆ</sup>管湯などの建造物、看板建築などの地域で長年親しまれてきた街並みを形成する建造物など、貴重な歴史・文化資源である建造物が点在しています。また、天城の太郎杉をはじめ、多くの巨木が、山奥から人里近い所まで点在しています。さらに、周辺の自然景観と地場産材に配慮した修善寺駅舎など、新たなまちのシンボルとなるものも見られます。

個性ある景観を創出するためには、文化財に限らず、地域住民に親しまれ、地域のシンボルとなるような景観上の特徴を有する建造物や樹木を保全することが大切です。そのため、景観法に基づく景観重要建造物、景観重要樹木の制度を活用し、建造物や樹木の保全に取り組み、その周辺の良い景観の創出に繋げていきます。

### ■景観重要建造物の指定イメージ



写真51 修善寺駅の駅舎



写真52 岩湯

### ■景観重要樹木の指定イメージ



写真53 天城の太郎杉【県天然記念物】



写真54 冷川バス停付近の大木

## 1 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針

次の要件に該当する建造物、樹木のうち、必要なものについて指定します。

- ・ 建造物の外観、樹高や樹形が景観上の特徴を有し、伊豆市の景観まちづくりにとって重要な価値があると認められるもの
- ・ 道路などの公共空間から容易に眺められるもの

ただし、文化財保護法により国宝または重要文化財に指定された建造物、特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物に指定された樹木には適用しません。

## 2 指定の手続きなど

景観重要建造物、景観重要樹木の指定を行う際には、所有者及び伊豆市景観審議会の意見を聴くものとします。

指定された建造物や樹木について、良好な景観が損なわれないよう、景観法に基づき、当該建造物や樹木の現状変更などに対して規制したり、原状回復を命じたり、適切な管理を行うよう勧告することが可能となります。

## 第7章 屋外広告物の表示等の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第4号イ)

屋外広告物は、景観上の影響が大きい要素であることから、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限について、次のとおり定めます。

### 1 基本的考え方

- ・ 屋外広告物に対する市民や事業者の意識を高め、良好な景観を形成するため、屋外広告物の規制誘導に関する法令の周知に努める。
- ・ 屋外広告物が法令に違反することなく適正に設置、管理されるよう必要な措置を講じる。
- ・ 本市の景観特性に合った規制の地域や基準などを検討したうえで、景観行政団体である市町村の特例（屋外広告物法第28条）を活用し、市条例の制定による規制誘導を図る。

### 2 屋外広告物の表示等の制限の方針

- ・ 屋外広告物の乱立を防ぎ、街並みや良好な自然景観を守るため、設置位置、高さ、表示面積などを誘導するとともに、野立て広告物の集約化を図る。
- ・ 駅前や温泉地など観光交流の拠点では、美しい街並みを形成し、地域の魅力を高めるため、屋外広告物の規模、意匠形態などを誘導する。
- ・ 主要な道路沿いでは、本市の観光地への魅力あるアプローチ道路にふさわしい景観を形成するため、沿道の景観と調和するよう屋外広告物を適切に誘導する。
- ・ 富士山等の眺望点から展望できる範囲では、優れた眺望景観を阻害しないよう、屋外広告物の規模、形態意匠などを誘導する。
- ・ 森林や田園が背景にある地域では、緑豊かな自然景観を阻害しないよう、高さ、表示面積、色彩に配慮するとともに、野立て広告物の集約化を図る。
- ・ 歴史ある建造物の周辺や文学の舞台となった地区では、趣のある景観を阻害しないよう、屋外広告物の規模、形態意匠などを誘導する。

## 第8章 景観重要公共施設の整備に関する事項

(景観法第8条第2項第4号ロ)

道路、河川、都市公園などの公共施設は、地域の景観を構成する重要な要素であることから、良好な景観まちづくりのために重要な公共施設を「景観重要公共施設」に指定します。

### 1 指定の方針

次の要件に該当する公共施設で、公共施設管理者と協議し、同意を得たものを指定します。

#### 景観重要公共施設の指定の要件

- ・ 景観まちづくりの方針で道路景観軸、河川景観軸に指定されているもの
- ・ 景観資産※に認定されているもの
- ・ 公共施設そのものが、地域の景観の主要な構成要素となっており、地域住民をはじめ広く良好な景観として認識されているもの
- ・ 歴史的な街並み、豊かな自然など、本市の特徴が見られる場所で、周辺の建築物や自然環境などとの調和が求められるもの
- ・ シンボルロード、本市の玄関口など、地域の顔となるような公共施設整備により、良好な景観を形成するもの

※景観資産については後掲 p65～66 参照

なお、景観重要公共施設の対象となるものは次のとおり

- ① 道路法による道路
- ② 河川法による河川
- ③ 都市公園法による都市公園
- ④ 津波防災地域づくりに関する法律による津波防護施設
- ⑤ 海岸保全区域など（海岸法第2条第3項に規定する海岸保全区域など）に係る海岸
- ⑥ 港湾法による港湾
- ⑦ 漁港漁場整備法による漁港
- ⑧ 自然公園法による公園事業に係る施設
- ⑨ その他政令で定める公共施設

## ■景観重要公共施設の指定候補

次の公共施設は、景観重要公共施設の指定に向けた取組を進めます。

種類	名称	区間	管理者
道路	① 国道 136 号 国道 414 号 (主) 伊東修善寺線	土肥中浜交差点～西伊豆町との境までの区間を除く市内全区間	県
		市内全区間	県
		市内全区間	県
	② (主) 修善寺戸田線 (主) 伊東西伊豆線	修善寺 IC～市道温泉場バイパス線分岐点の区間	県
		白雲橋～下ノ川橋の区間	県
	③ (一) 船原西浦高原線、(一) 西天城高原線 (西伊豆スカイライン)	市内全区間	県
	④ (主) 熱海大仁線 市道大野中ノ沢線、市道桑木嵯峨中ノ沢道添線	古川橋～間渡橋の区間	県
		市内全区間	市
	⑤ 国道 136 号 (主) 沼津土肥線	土肥中浜交差点～西伊豆町との境までの区間	県
		市内全区間	県
	⑥ 修善寺道路	市内全区間	静岡県道路公社
	⑦ 伊豆スカイライン (一) 遠笠山富戸線	市内全区間	静岡県道路公社
		天城高原 IC～伊東市境	県
⑧ 御幸橋 (市道越路嵐山線)	上流側に新設する御幸橋	市	
⑨ 市道温泉場大芝山線	(主) 修善寺戸田線交点 (温泉場側)～(主) 修善寺戸田線交点 (達磨山側)	市	
⑩ 市道中里湯舟線	市内全区間	市	
河川	① 狩野川 大見川	市内全区間	国／県
		市内全区間	県
	② 修善寺川	越路橋～輪田橋の区間	県
公園	① 独鈷の湯公園	—	市
	② 狩野川記念公園	—	市
漁港	① 八木沢漁港	—	市
	② 小下田漁港	—	市

## ■景観重要公共施設の検討箇所

次の公共施設は、地域の良好な景観形成に重要な役割を果たすことから、地域の景観特性、公共施設やその周辺の景観に関する取組状況などを踏まえて、景観重要公共施設の指定を含め、公共施設に関する景観形成のあり方について検討していきます。

名称
伊豆縦貫自動車道 (天城北道路)
土肥港

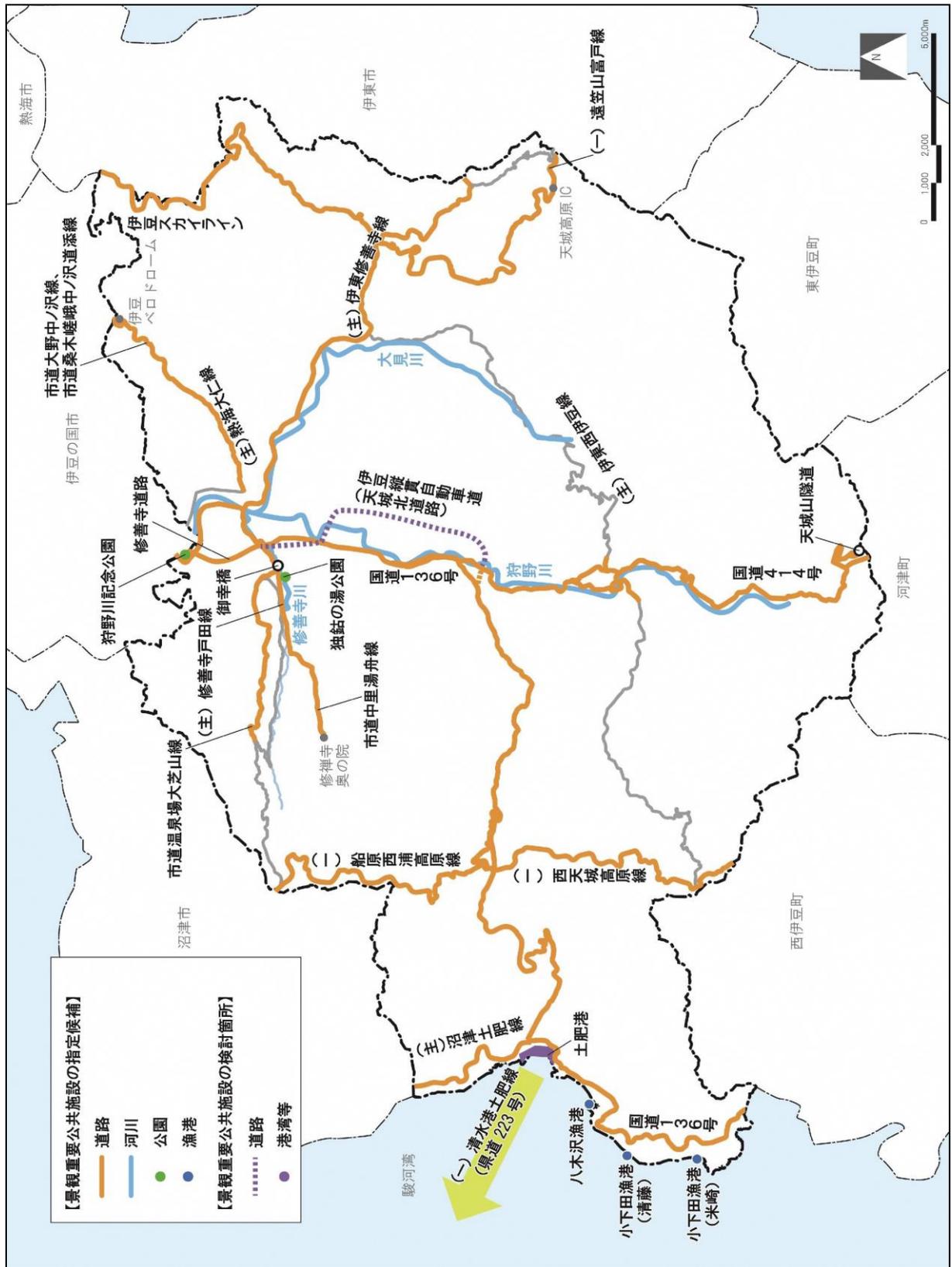


図-20 景観重要公共施設の指定候補の位置図

## 第9章 景観まちづくりの推進に向けて

景観まちづくりを加速させるため、景観法に基づき適切に制度を運用するほか、関連する計画や施策と連携を図りつつ、景観まちづくりの仕組みを構築し、総合的に景観まちづくりを進めます。

### 1 景観まちづくりの推進プロジェクト

景観まちづくりを効果的に進めるため、景観まちづくりの方針を踏まえて、次のプロジェクトに取り組みます。

名称	概要	関連方針
(1) 景観まちづくり重点地区の景観向上プロジェクト	景観上特に重要な場所について、「景観まちづくり重点地区」に指定し、官民が一体となって地区の景観向上に取り組む。	<b>拠点の景観</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>－修善寺駅周辺の景観の創出</li> <li>－修善寺温泉場周辺の景観の向上</li> <li>－湯ヶ島温泉（文学の里）周辺の景観の再生</li> <li>－土肥温泉周辺の景観の改善</li> <li>－狩野川記念公園周辺の景観の改善</li> <li>－（仮称）天城湯ヶ島 IC 周辺の景観の創出</li> <li>－中伊豆支所周辺の景観の向上</li> </ul>
(2) 景観資産の保全活用プロジェクト	市民一人ひとりが身近な生活空間や地域の景観について考え、行動していけるよう、地域の景観資源の発掘やPR、景観学習の普及などに取り組む。	<b>ゾーン別の方針</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>－市域全域での共通事項の個別方針－②市域の魅力高める施策の推進、③市民・事業者・行政の協働による地域の景観の向上</li> </ul>
(3) 良好な眺望の保全活用プロジェクト	富士山や駿河湾などの優れた眺望景観の保全を図りつつ、さらに良好なものとなるよう誘導するとともに、眺望景観を本市のまちづくりに活用していく。	<b>眺望の景観</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>－眺望景観の保全</li> <li>－眺望場所の管理と活用</li> </ul>
(4) 屋外広告物改善プロジェクト	地域の景観特性にあわせた屋外広告物のあり方を検討し、市条例の制定に向けた研究、屋外広告物の適正化に取り組む。	<b>ゾーン別の方針</b> <b>拠点の景観</b> <b>軸の景観</b> <b>眺望の景観</b>
(5) 自転車のまち推進プロジェクト	全国のサイクリストを魅了し、「自転車のまち」として住む人がプライドを持てるよう、スポーツを通じた景観まちづくりを進める。	<b>ゾーン別の方針</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>－市域全域での共通事項の方針－②市域の魅力高める施策の推進</li> </ul> <b>眺望の景観</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>－眺望景観の保全</li> <li>－眺望場所の管理と活用</li> </ul>

## (1) 景観まちづくり重点地区の景観向上プロジェクト

観光客が多く訪れる地区、市の玄関口となる地区、ふるさと意識を醸成するモデル地区など、景観上特に重要な場所について、「景観まちづくり重点地区」（以下「重点地区」という。）に指定し、官民が一体となって地区の景観向上に取り組みます。

### ■重点地区の指定と重点地区計画の策定の考え方

- ・ 市民等の意向を踏まえ、景観条例に基づく「重点地区」に指定するとともに、地区の景観まちづくりのあり方を示す「重点地区計画」を策定します。
- ・ 「重点地区計画」には次の方策のうち、地区の景観向上のために必要なものを位置付け、法制度の運用、公共施設の改善、住民主体の活動などにより実現を図ります。

#### ア 建築物、工作物の形態意匠の誘導方策

－建築物、工作物の景観形成基準を、景観法に基づく「景観まちづくり計画」に明記し、地区の景観特性と調和するよう形態意匠等を誘導する。

#### イ 屋外広告物の規制誘導方策

－地区の景観特性と調和するよう、屋外広告物の設置場所、規模及び色彩等を誘導する。

#### ウ 景観に配慮した公共施設整備方策

－道路や公園、河川などの公共施設について、周囲の街並み景観が向上するような整備改善に努める。

#### エ 案内サイン

－来訪者が快適に移動できるよう、案内サインについて、地区の景観に調和したデザインや色彩、配置計画を工夫する。

#### オ 良好な景観資源の保全・継承方策

－美しい農地や斜面緑地、歴史的建造物等の地区内の良好な景観資源は、景観法等法制度等を運用し、保全継承を図る。

#### カ 地区内の魅力向上方策

－緑化や清掃など、住民の主体的な活動を促進するため、技術的な助言、活動経費の助成、資材の提供などの支援を行う。

#### キ 空き家等の適正な管理及び活用

－周辺の良い景観と不調和な状態にある空き家や空地の適切な管理を促すとともに、地域資源として有効活用を図る。

## ■ 景観向上のイメージ（修善寺温泉場・桂谷地区等）

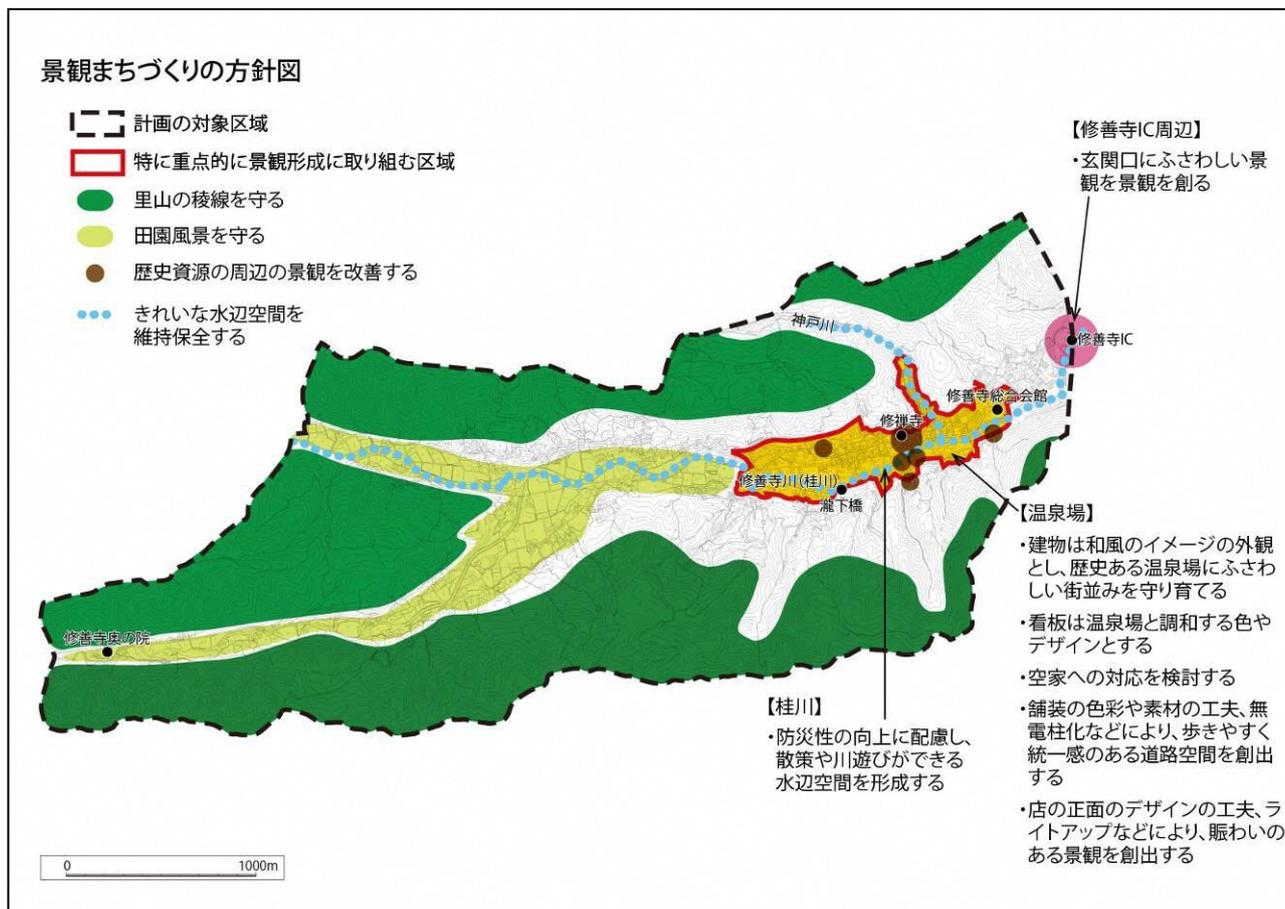


図-21 修善寺温泉・桂谷地区の方針イメージ

## ■ 建築物、工作物の形態意匠の誘導イメージ



※修善寺温泉場地区みんなで景観を守るまちづくり計画（平成22年）よ

## (2) 景観資産の保全活用プロジェクト

市民一人ひとりが身近な生活空間や地域の景観について考え、行動していただけるよう、地域の景観資源の発掘やPR、景観学習の普及などに取り組みます。

### ①景観資産の認定とPR

- ・本市の自然、眺望、歴史、文化、人の暮らしに関連する貴重な資源を「(仮)景観まちづくり資産」(以下「景観資産」という。)に認定する制度を設け、景観まちづくりの中心となるものとしてPRを図ります。
- ・景観資産に認定された建築物、工作物、屋外広告物、樹木の所有者その他関係者、あるいは景観の向上に取り組んでいる活動を積極的に紹介します。

### ②景観資産の保全

- ・景観資産に認定された建築物、工作物、屋外広告物、樹木の所有者その他関係者、あるいは景観の向上に取り組んでいる活動について、保全に必要な技術的な助言などの支援を行います。
- ・景観資産のうち、景観重要建造物や景観重要樹木の対象となるものは、景観法に基づき一定の手続きを経て指定し、積極的に維持、保全を図ります。

### ③景観まちづくり学習の推進

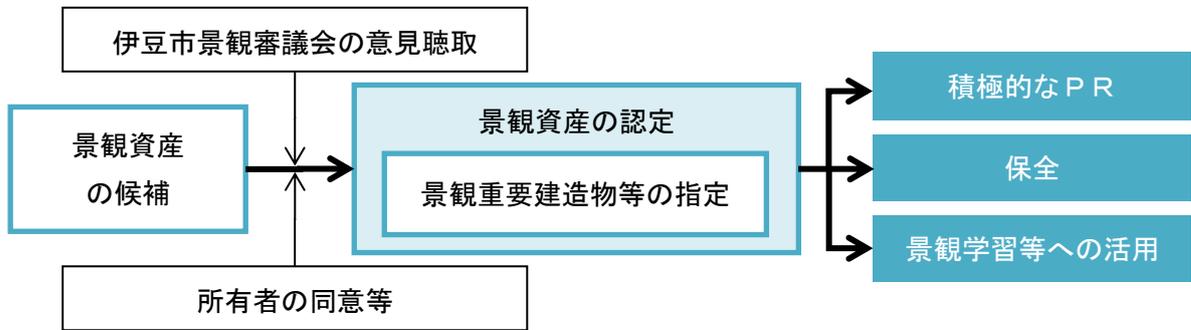
- ・景観資産やジオパークなどの特色ある景観を活かして、市民や事業者が景観に関心を持つきっかけとなるイベント、基礎知識を習得する講座などを開催します。
- ・小中学生の景観への意識を高めるため、学校教育や地域と連携を図り、子どもの景観学習を推進します。

### ④景観まちづくり作法(ガイドライン)の周知

- ・日常生活のなかで景観まちづくりを実践するきっかけとなるよう、景観まちづくりの心構え、作法(建物や植栽の管理方法など)を周知します。

## ■ 景観資産の認定の手続きのイメージ

- ・ 市民からの情報やイベントなどを通じて、景観資産の候補を選定し、伊豆市景観審議会の意見を聴くとともに、所有者または周辺住民の同意を得たうえで、認定します。



## ■ 景観資産の候補のイメージ (平成26年度の市職員景観募集より)



写真55 風格のある来宮神社と鳥居杉



写真56 歴史のある建築物



写真57 グリーンツーリズムの拠点である季多楽



写真58 吉奈温泉の石造りの橋



写真59 湯舟の砂防公園



写真60 人の集う修善寺虹の郷

### (3) 良好な眺望の保全活用プロジェクト

富士山や駿河湾などの優れた眺望景観の保全を図りつつ、さらに良好なものとなるよう誘導するとともに、眺望景観を本市のまちづくりに活用していくために、必要な仕組みの整備や施策を進めます。

#### ①眺望点の把握

- ・本市の個性豊かな眺望景観を保全するため、多くの市民に親しまれ、特に眺望が優れていると認められる地点（眺望点）を把握します。
- ・眺望点の把握にあたっては、既存資料、イベントやワークショップなどを通じた市民からの情報提供をもとに、現地調査で見え方などを確認します。

#### ②眺望景観の保全方策の推進

- ・特に保全すべき眺望点を、地権者や景観審議会の意見を聴いて選定し、そこからの眺望景観の保全に必要な措置を講じていきます。
- ・景観法の届出勧告制度によって、建築物や工作物の建築（建設）、太陽光発電設備の設置や木竹の伐採、土石の採取などの行為を制限し、眺望点からの良好な眺めを保全します。
- ・眺望点からの眺めが、隣接市町に影響する場合は、関係市町と連携して眺望景観保全のための措置を検討します。
- ・眺望方向への樹木等が良好な眺めを阻害しないよう、眺望点の周囲を適切に維持管理します。

#### ③眺望点、眺望景観の活用

- ・眺望点は、景観資産とも連携させながら、効果的な情報発信方法により、市民や観光客にアピールします。

## ■眺望景観保全方策のイメージ（大見城跡からの富士山眺望）



## ■眺望点の候補

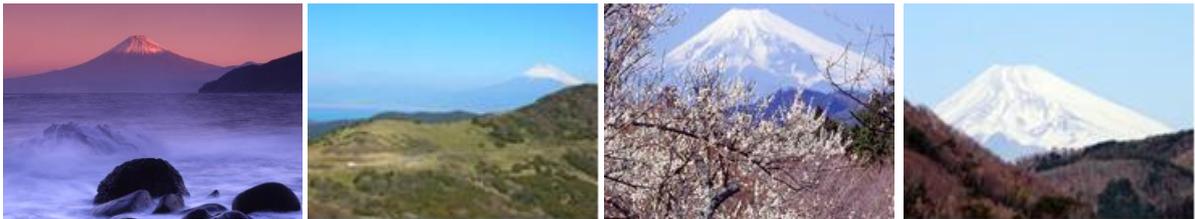


写真61 八木沢海岸

写真62 西伊豆スカイライン

写真63 修善寺梅林

写真64 伊豆大見の郷 季多楽

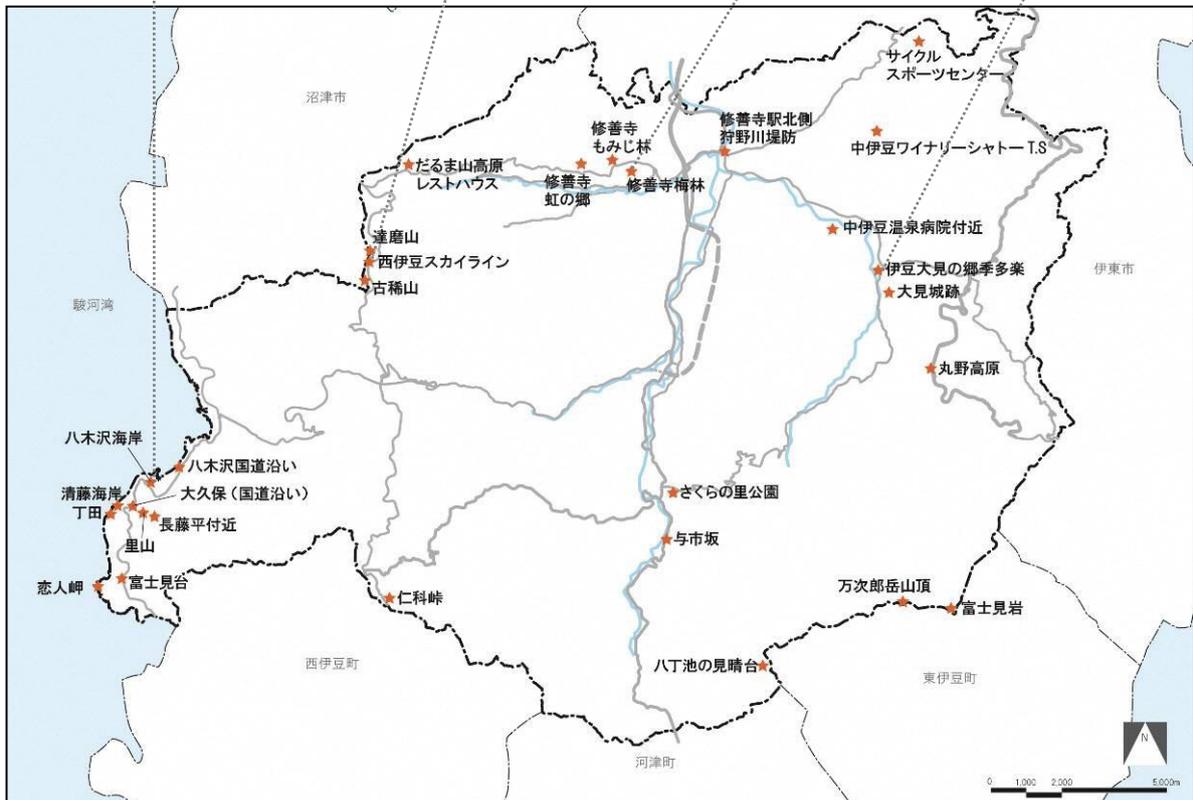


図-22 眺望点の候補位置図

## (4) 屋外広告物改善プロジェクト

屋外広告物は、地域の景観に与える影響が大きく、容易に良好な街並み景観や自然景観を阻害する恐れがあるため、地域の景観特性にあわせた屋外広告物のあり方を検討し、市条例の制定に向けた研究、屋外広告物の適正化に取り組みます。

### ①市内の屋外広告物の現状把握と研究

- ・ 市内に掲出されている屋外広告物の掲出場所、種別、規模、色彩等を把握する基礎調査を行い、本市の屋外広告物のあり方を検討します。
- ・ 本市独自の屋外広告物条例の制定に向けて、市内全域や特定地区における掲出基準、許可期間、補助制度、表彰制度などについて研究します。

### ②屋外広告物行政の適正化

- ・ 適正な屋外広告物行政の推進を図るために、HPやガイドブックによる情報発信、キャンペーン活動の実施などにより、県屋外広告物条例、掲出基準のルールなどについて周知を図ります。

### ③屋外広告物パトロールの実施

- ・ 効率的な屋外広告物行政の推進のために、市内の屋外広告物の掲出状況の巡回、簡易な広告物の除却などに取り組みます。

## ■屋外広告物の改善イメージ



※富士宮市の事例

## (5) 自転車のまち推進プロジェクト

美しい自然景観や2020年東京オリンピック・パラリンピックという機会を活かし、全国のサイクリストを魅了し、「自転車のまち」として住む人がプライドを持てるよう、「自転車と伊豆 今、走り出す」のキャッチフレーズのもと、景観まちづくりを進めます。

### ①サイクリングコース沿道の街並みの誘導

- ・ 景観法の届出勧告制度によって、沿道の自然景観と調和した建築物や工作物の形態意匠を誘導するとともに、屋外広告物の適正化に取り組み、山並みや河川が連続する快適なサイクリングコースを創出します。

### ②自転車のまち推進施策と連携した景観施策の実施

- ・ 自転車走行空間の舗装色、案内サインの整備、休憩施設への自転車スタンドやベンチの設置などの際は、周辺景観と調和した色彩、意匠形態となるよう庁内関係各課や関係機関と連携します。
- ・ サイクリングコース、景観資産、眺望点を活用した魅力あるイベントを開催し、市内外の人が地域の景観の魅力に気づくきっかけづくりに努めます。

### ③協働によるサイクリングコースの美化

- ・ 国や県の支援制度を活用しつつ、地域住民や企業、学校と、県や市が、一定の道路区間において道路清掃や草花の管理などを協働で取り組み、四季の美しさを感じられるサイクリングコースを創出します。

## ■サイクリングコース

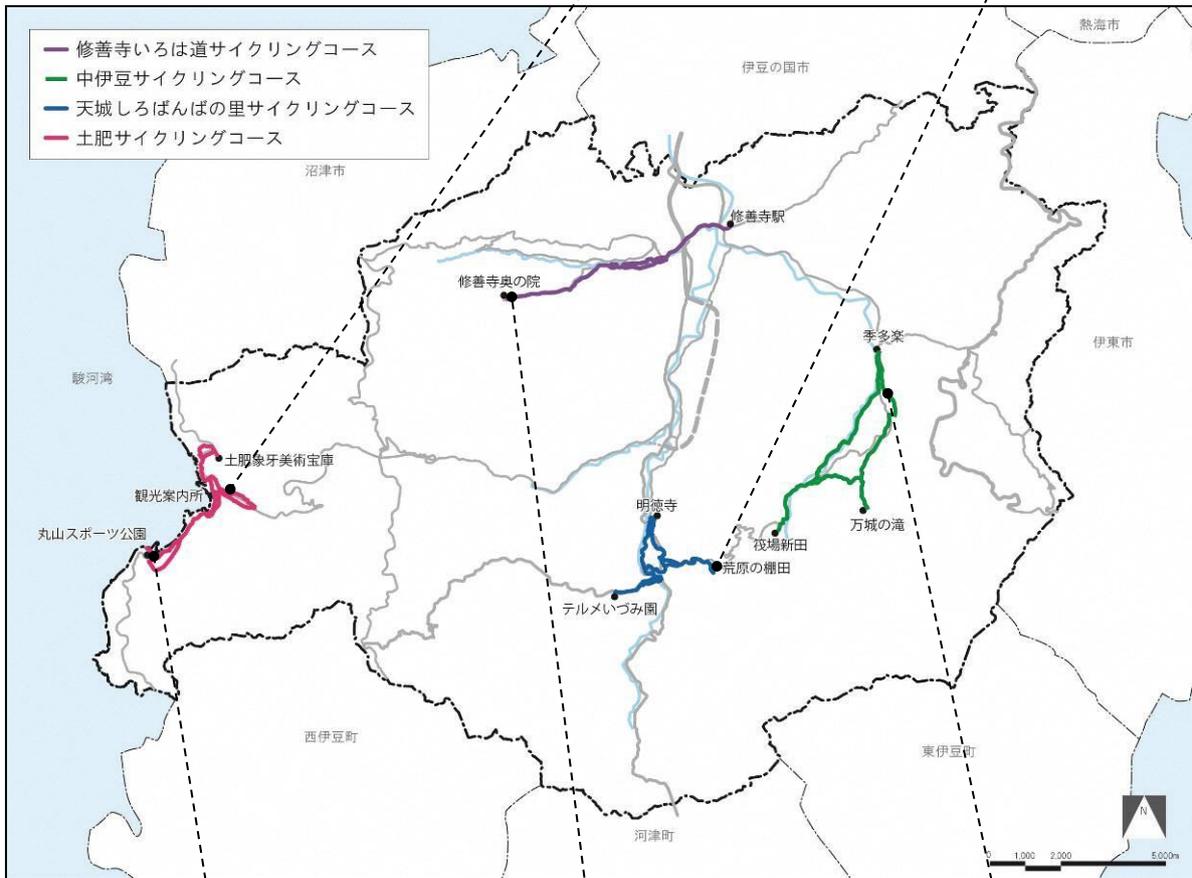


図-23 サイクリングコース

## 2 景観まちづくりの推進体制

景観まちづくりを推進するため、専門家の助言や参画、市民や市民活動団体等による景観まちづくり活動の推進などにより、市民・事業者・行政の協働による推進体制を整備します。

### ①伊豆市景観審議会を設置

- ・市の景観行政の諮問機関として、学識経験者（建築、都市計画、デザイン、広告、観光、造園、法律など）、関係団体の代表者、市民などによる伊豆市景観審議会を設置します。

想定される審議事項

- 景観計画の変更、運用
- 景観まちづくり重点地区の指定
- 景観重要建造物・樹木の指定、景観資産の認定
- 景観法に基づく届出に対する勧告、変更命令
- 景観整備機構の指定
- 屋外広告物に関する事項
- その他景観まちづくりに関する重要な事項

### ②国、県、周辺市町との連携

- ・景観を構成する要素として、公共空間の役割が大きいことから、道路や河川などの公共施設について、周辺の景観に十分配慮したものとなるよう、国や県との連携を図ります。
- ・市民や事業者の景観まちづくりに関する活動を支援するため、景観に関する専門家派遣制度、道路協力団体（道路法）、河川協力団体（河川法）など国や県の制度の活用に努めます。
- ・伊豆半島の観光振興に向けて、県の広域的な指針を踏まえて、周辺市町と連携しながら景観の改善に取り組みます。

### ③庁内関係各課の連携の強化

- ・防災対策や空き家対策の推進、居住環境の向上、観光振興などの対応にあたっては、庁内関係課が連携し、自然環境の保全や良好な景観の形成に配慮しながら事業を推進します。

#### ④景観整備機構の指定

- ・市民などの主体的な活動の支援をはじめ、景観行政の一部を担う団体として、地域で景観に関する取組を行っているNPO法人や公益法人を、景観法に基づく「景観整備機構」として公的に位置付けます。

想定される業務（景観法第93条に規定）

- 有識者の派遣、情報の提供、相談
- 景観重要建造物・樹木の管理
- 景観重要公共施設に関する事業の実施
- 景観農業振興地域整備計画に従った農地の管理
- 景観形成に関する調査研究
- その他景観まちづくりの促進に必要な業務（空き家の保全や活用など）

#### ⑤景観まちづくりに関わる各主体の連携

- ・行政、活動団体、景観整備機構、公共施設管理者、関係機関など、景観まちづくりに関わる主体が連携し、地域における良好な景観の形成に向けて取組を推進します。必要に応じて、景観法第15条に定める「景観協議会」の組織を検討します。

※景観協議会とは、景観計画区域内の良好な景観形成に向けて、行政と住民等が協働で取り組むための組織。景観協議会で合意された事項については、協議会の構成員に法的な尊重義務が発生する。

#### ⑥景観まちづくり基金の検討

- ・景観に配慮したまちづくりを推進していくため、民間団体からの助成、「ふるさと寄付（ふるさと納税）」の活用、クラウドファンディング\*による資金獲得など、広く寄付を募る手段を整理し、「(仮称)景観まちづくり基金」を設置することを検討します。

※クラウドファンディングとは、インターネットを通じて、事業などに必要な資金を多数の投資家から少額ずつ資金を集める仕組み

### 3 進行管理と見直し

まちづくりの方向性や社会情勢の変化に応じて、概ね10年ごとの期間を目安に、景観計画の見直しを行います。その間も、新たな取組の追加や進捗状況に合わせて、必要に応じて計画の一部見直しを行います。

## ■掲載写真位置図

市内の魅力ある景観資源を周知するため、計画書に掲載した写真の位置図を作成しました。これらの景観資源を保全、PRし、まちづくりや観光に有効に活用します。

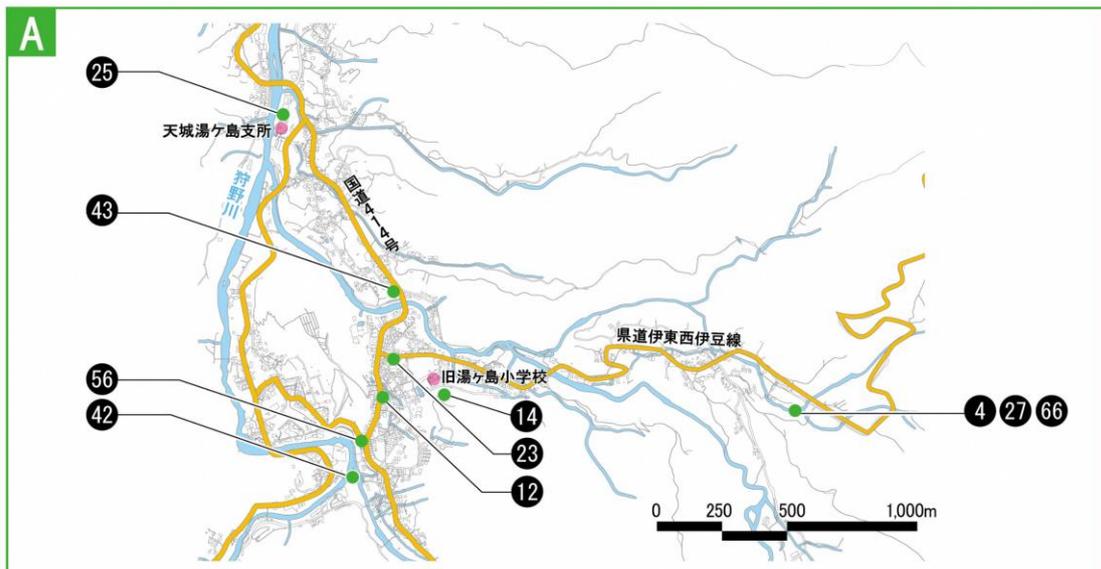
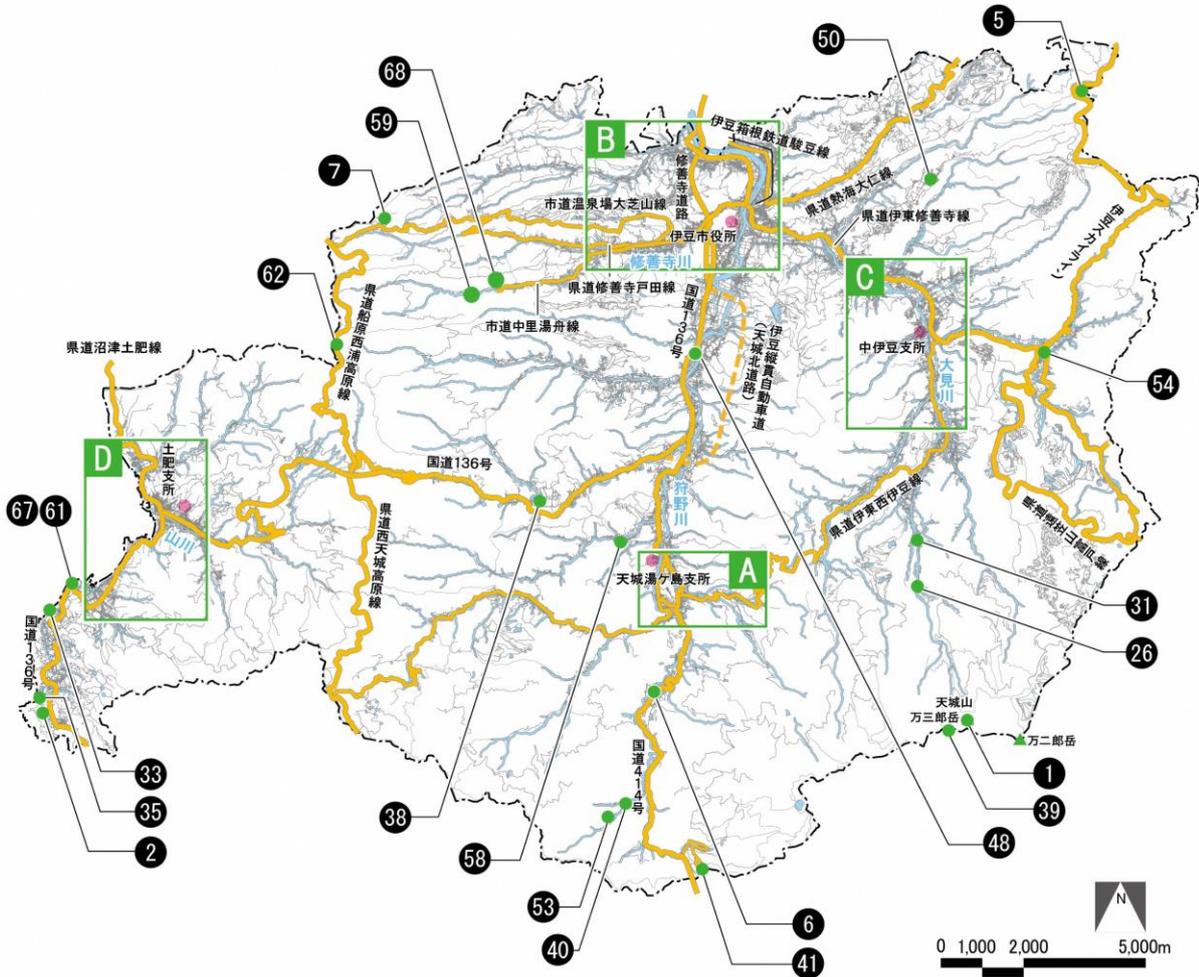
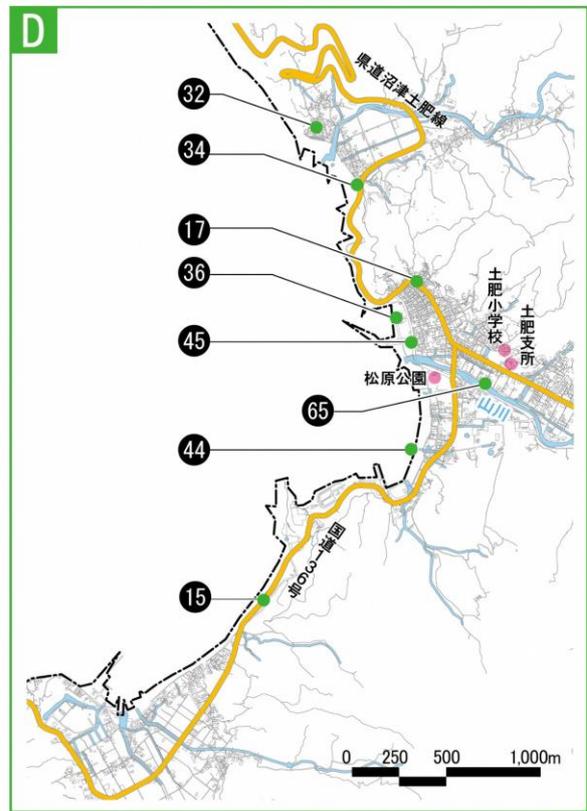
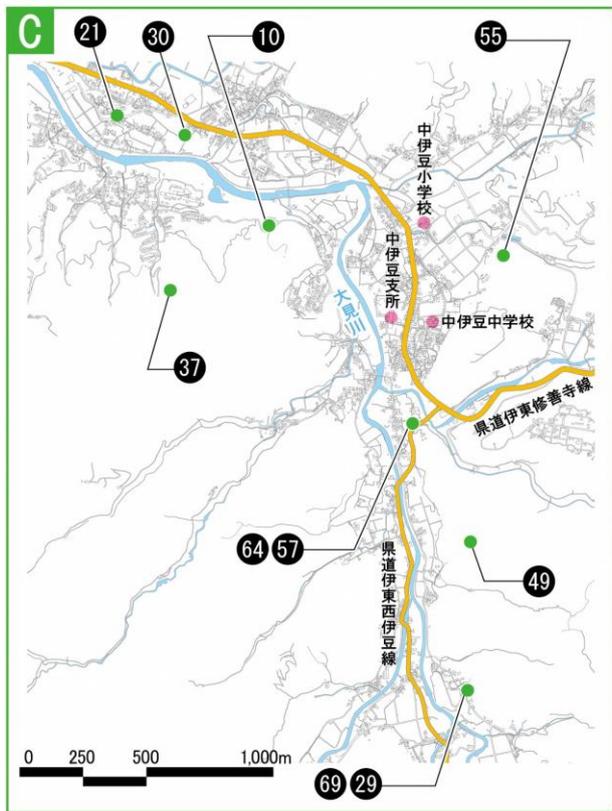
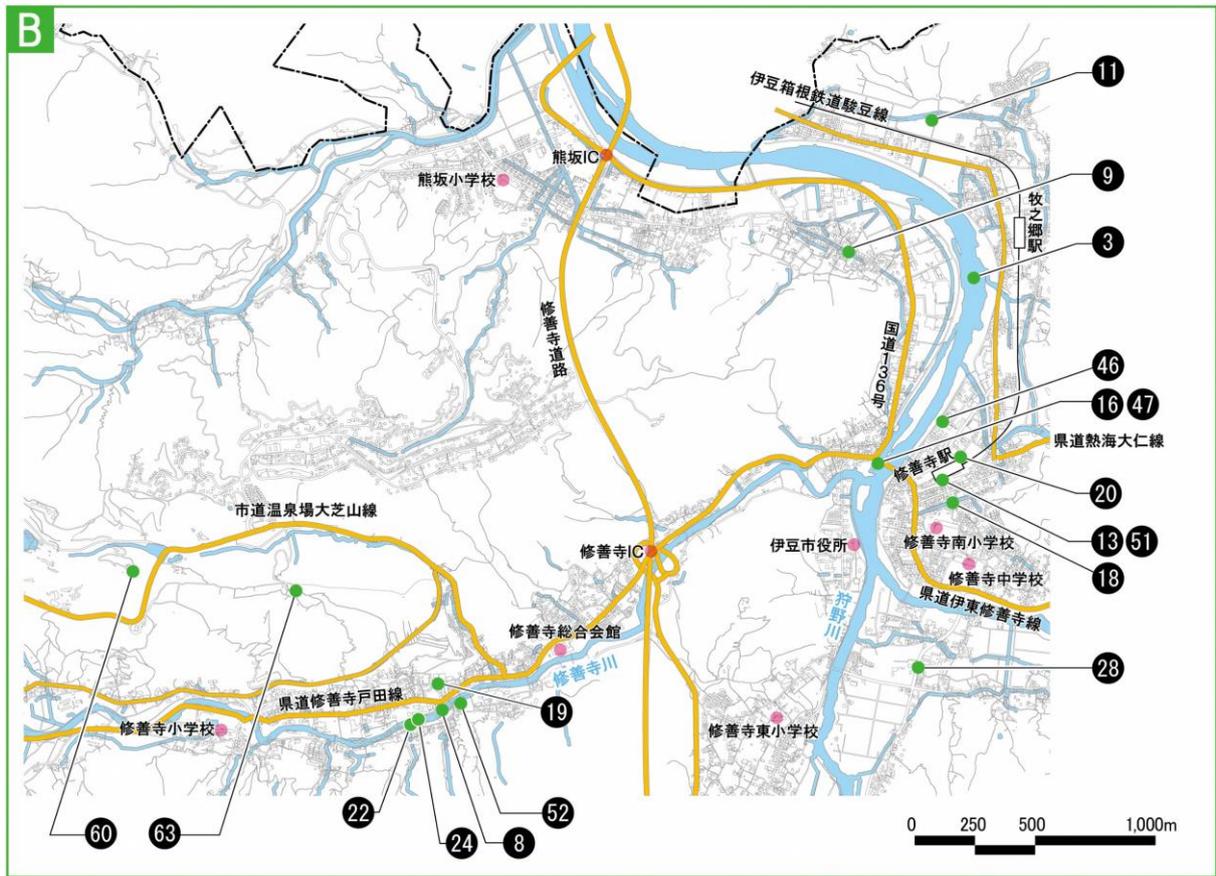


図-24 掲載写真位置図



## ■掲載写真一覧表

写真 1	天城山系 .....	3
写真 2	土肥海岸 .....	3
写真 3	狩野川の鮎釣りの風景 .....	3
写真 4	荒原の棚田(長野地区) .....	4
写真 5	巢雲山ジオサイト .....	4
写真 6	浄蓮の滝 .....	4
写真 7	だるま山高原レストハウスからの眺め .....	4
写真 8	独鈷の湯 .....	5
写真 9	瓜生野の街並み .....	5
写真 10	梅木発電所導水路水路橋 .....	5
写真 11	加藤景廉一族の墓(五輪塔) .....	5
写真 12	天城湯ヶ島の宿商店街 .....	6
写真 13	修善寺駅 .....	6
写真 14	湯ヶ島小学校周辺 .....	6
写真 15	国道 136 号 .....	7
写真 16	修善寺橋 .....	7
写真 17	大藪区天王神社の例祭 暴れ神輿 .....	7
写真 18	修善寺駅周辺の街並み .....	19
写真 19	修禅寺 .....	19
写真 20	修善寺駅の自動販売機 .....	20
写真 21	橘保育園の大ケヤキ(市指定天然記念物) .....	20
写真 22	石畳の竹林の小径 .....	21
写真 23	「しろばんば」の舞台となった地区 .....	21
写真 24	修善寺川の護岸や橋 .....	22
写真 25	天城マルシェ .....	22
写真 26	筏場のわさび田 .....	23
写真 27	荒原の棚田(長野地区) .....	23
写真 28	加殿の田園風景 .....	24
写真 29	中原戸の田園風景 .....	24
写真 30	上白岩遺跡 .....	24
写真 31	萬城の滝 .....	25
写真 32	小土肥の集落地 .....	26
写真 33	清藤海岸からの眺望 .....	26
写真 34	小土肥海水浴場 .....	27
写真 35	米崎の石積み .....	27
写真 36	漁港に並ぶ漁船 .....	28
写真 37	集落地の背景となる山並み(上白岩) .....	29

写真 38	集落地の背景となる山並み(上船原)	29
写真 39	万三郎岳からの富士山	31
写真 40	滑沢溪谷	31
写真 41	天城山隧道	32
写真 42	湯ヶ島温泉(出会い橋)	32
写真 43	国道 414 号沿道	39
写真 44	船上からの眺め	39
写真 45	地域で管理している花壇	39
写真 46	狩野川遊歩道	40
写真 47	修善寺橋	40
写真 48	松ヶ瀬のつり橋	40
写真 49	大見城跡からの眺望	41
写真 50	中伊豆ワイナリーシャトーからの眺望	41
写真 51	修善寺駅の駅舎	56
写真 52	菅湯	56
写真 53	天城の太郎杉【県天然記念物】	56
写真 54	冷川バス停付近の大木	56
写真 55	風格のある来宮神社と鳥居杉	66
写真 56	歴史のある建築物	66
写真 57	グリーンツーリズムの拠点である季多楽	66
写真 58	吉奈温泉の石造りの橋	66
写真 59	湯舟の砂防公園	66
写真 60	人の集う修善寺虹の郷	66
写真 61	八木沢海岸	68
写真 62	西伊豆スカイライン	68
写真 63	修善寺梅林	68
写真 64	伊豆大見の郷 季多楽	68
写真 65	山川沿い	71
写真 66	荒原の棚田(長野地区)	71
写真 67	国道 136 号沿い・八木沢	71
写真 68	いろは石	71
写真 69	中原戸の田園風景	71

## ■改定概要

本計画はまちづくりの方向性や社会情勢の変化に応じて見直しを行っています。見直しを行った時期、概要は以下の通りです。

時期	概要
平成 29 年 3 月	景観まちづくり計画策定
令和 2 年 10 月	地上に設置する太陽光発電施設に関する景観形成基準等の一部を変更 道路景観軸、河川景観軸のほかに駿河湾、観光レクリエーション施設、ホテル・旅館、ジオサイト、名勝、景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設、景観資産、一団の住宅地（別荘地を含む。）等から視認できる斜面地や尾根線を避けて設置するよう明記
令和 6 年 3 月	都市計画区域拡大等に伴う届出対象区域の変更 路線指定から特定用途制限地域の幹線道路沿道地区・地域生活地区に変更、牧之郷地区計画区域の新設

**伊豆市景観まちづくり計画(伊豆市景観計画)**

**発行:令和6年3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  
電話:0558-83-5206 FAX:0558-83-5497  
<http://www.city.izu.shizuoka.jp/>

表紙の「これぞ、伊豆の風景」は、修禅寺の吉野 真常 住職に揮毫いただきました。



# 伊豆市景観まちづくり計画