

～歴史と自然と人がおりなす潤いのまち伊豆の国～

伊豆の国市景観計画 概要版

平成26年7月 伊豆の国市

景観計画とは、景観法に基づき、景観行政団体が、景観行政を進めるために定める基本的な計画です。景観計画区域、景観形成の基本方針、行為の制限に関する事項などを定めています。

※「景観行政団体」とは、景観法に基づき、良好な景観の形成のための施策を推進する地方公共団体のことです。伊豆の国市は、静岡県との同意を得て、平成23年10月に景観行政団体となりました。
※詳細は、「伊豆の国市景観計画」の本編を参照してください。

市域全体

□景観計画区域

本市においては、自然、歴史、文化、街並み等の多様な景観要素が市域全体に広がっていることから、良好な景観形成に関する取組みは市域全体で総合的かつ計画的に進めていく必要があります。このため、「**市域全体**」を景観計画区域として設定します。

□景観形成の基本方針

要素別基本方針

●美しい自然が織り成す景観を守る

- ・山並みや丘陵地の四季折々の自然景観の保全を図るとともに、貴重な観光資源として本市のまちづくりに活用します。
- ・狩野川等の河川とその周辺の良好な自然環境の保全を図るとともに、河川景観と調和するよう街並み景観を誘導します。
- ・田園及びこれらと調和する集落地景観の保全を図り、人と自然が共生する田園・集落地景観を次世代に継承します。

●歴史と文化が紡いだ景観を伝える

- ・韮山反射炉の保全を図るとともに、これと調和する周辺部の街並みは韮山反射炉と調和する景観づくりを進め、後世に保存継承を図ります。
- ・指定文化財や寺社等は保全を図るとともに、周辺部においてもこれらと調和するよう景観の向上を図ります。
- ・本市の温泉地文化を継承する温泉街の景観を、より個性的で魅力的なものにし、賑わいや活力を創出し、継承します。

●いきいきとした街並みの景観を育てる

- ・伊豆長岡駅周辺等の交流拠点は、それぞれの地域特性を踏まえ、活気と賑わいある景観の創出を図ります。
- ・住宅地・商業地・工業地は、周辺の自然景観等と調和するよう誘導し、緑豊かで趣のある街並み景観を創出します。
- ・主要交通軸の沿道の土地利用や建築物、工作物等を誘導し、良好で機能的な沿道景観づくりを進めます。
- ・重要な景観資源でもある屋外広告物は、形態や意匠を誘導し、街並み景観の向上を図ります。

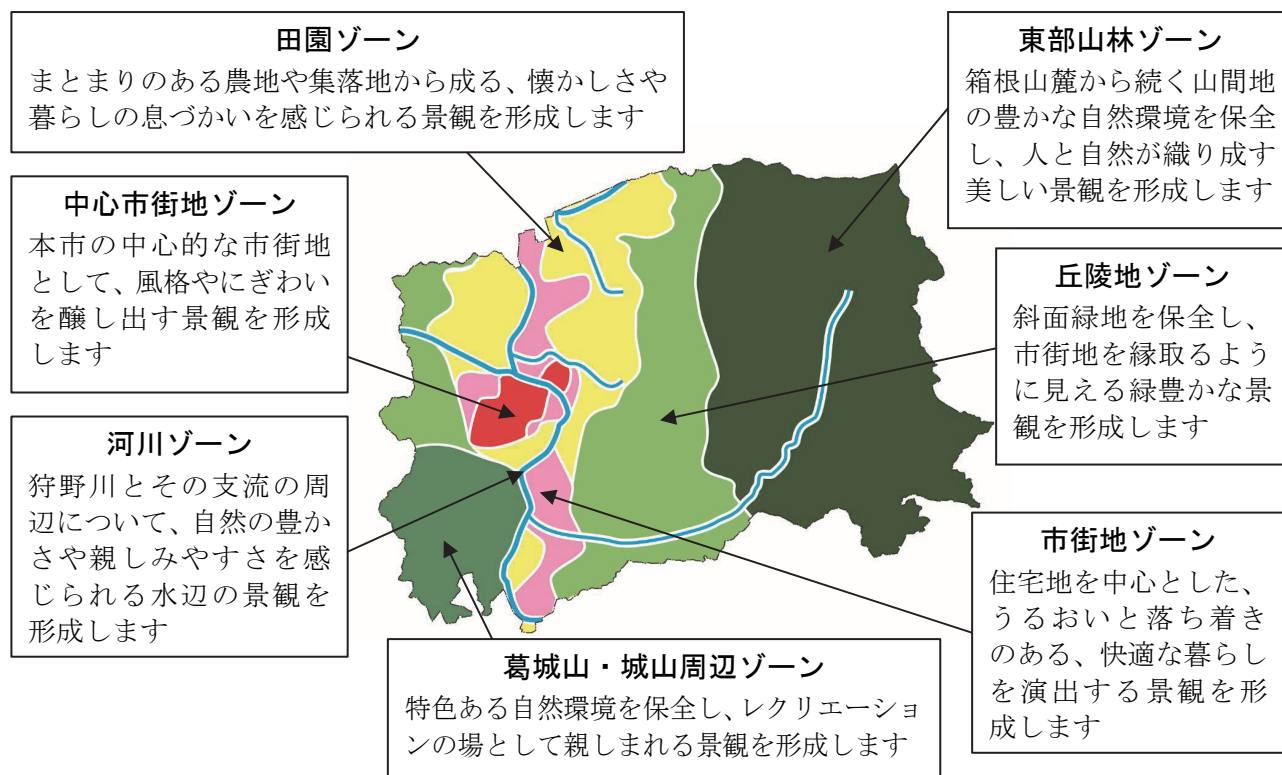
●周辺景観と調和する公共施設の景観を創る

- ・市内の車道、歩道、遊歩道、自転車道等は周辺景観との調和、環境負荷の低減等に配慮した整備、改修を進め、美しい道路景観を創出します。
- ・遠景からも目立つバイパス等の高架道路、狩野川に架かる橋梁は、周辺景観と調和に配慮した整備改修を進めます。
- ・公共建築物は、本市の景観形成の先導役となるよう、周辺景観と調和する優れた外観デザインとなるよう配慮します。
- ・市街地でのうるおい景観や市民が安らぎ憩う景観の創出のために、地域景観と一体となった公園整備、改修を進めます。
- ・公共公益施設等のユニバーサルデザインに配慮した整備により、誰もが安全で快適に生活できる景観を創出します。

●人の暮らしや交流の景観を活かす

- ・祭礼・イベントの継続的開催と、時代に即した見直し等により、既存の賑わい景観を保全するとともに新たな賑わい景観を創出します。
- ・交流拠点や景勝地、歴史文化資源等の地域資源を活用し、市民と来訪者が交流する景観を創出します。
- ・市内各所から見られる富士山や箱根山系から見られる市街地の眺望景観の保全を図り、眺望点を交流の場として活用します。
- ・家のまわりの美化清掃や市民・事業者・行政による市内の美化清掃を進め、良好な生活環境の維持と向上を図ります。

土地利用別基本方針



□行為の制限に関する事項

(1)届出対象行為

対 象		行 為
建築物	市街化区域	・建築物の新築、増築、改築で、高さが 15mを超える、又は敷地面積が 1,000 ㎡以上のもの。 ・建築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、高さが 15mを超える、又は敷地面積が 1,000 ㎡以上のもの、かつ外観の変更に係わる見付面積が2分の1以上のもの。
	市街化調整区域	・建築物の新築、増築、改築で、高さが 10mを超える、又は敷地面積が 1,000 ㎡以上のもの。 ・建築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、高さが 10mを超える、又は敷地面積が 1,000 ㎡以上のもの、かつ外観の変更に係わる見付面積が2分の1以上のもの。
工作物	共 通	・垣、さく、擁壁その他これらに類する物件で、高さ3m以上のもの。また、これらの物件で外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、かつ外観の変更に係る部分の見付面積が総見付面積の2分の1以上のもの。 ・橋梁、高架道路、高架鉄道その他これらに類する物件で、新設、増設、改設又は移転で、長さが 20mを超えるもの。また、これらの物件で外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、かつ外観の変更に係る部分の見付面積が総見付面積の2分の1以上のもの。
	市街化区域	・工作物の新築、増築、改築で、高さが 15mを超えるもの。 ・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、高さが 15mを超える、かつ外観の変更等に係わる見付面積が2分の1以上のもの。
	市街化調整区域	・工作物の新築、増築、改築で、高さが 10mを超えるもの。 ・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、高さが 10mを超える、かつ外観の変更に係わる見付面積が2分の1以上のもの。
開発行為		・都市計画法第4条第 12 項に規定する開発行為で、開発面積が 1,000 ㎡以上のもの。
木竹の伐採		・当該行為の区域の面積が 1,000 ㎡以上のもの。
土地の形質変更		・当該行為の区域の面積が 1,000 ㎡以上のもの。
土石や廃棄物などの堆積		・当該行為の区域の面積が 1,000 ㎡以上のもの。
太陽光発電設備		・土地に自立した太陽光発電設備の太陽電池モジュール(パネル)の設置で、事業の敷地面積が 1,000 ㎡以上のもの。

(2)行為の制限(景観形成基準)

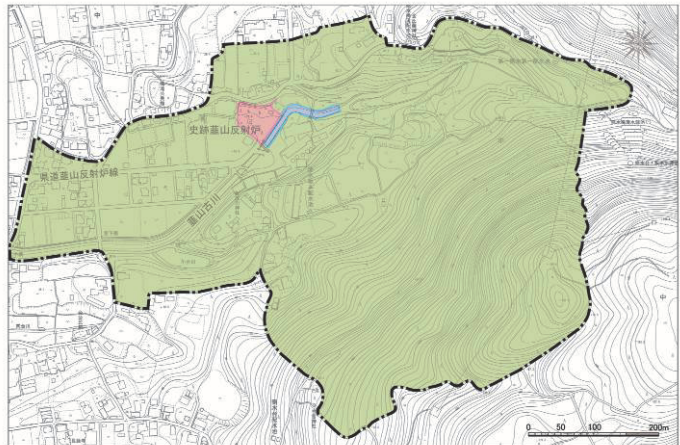
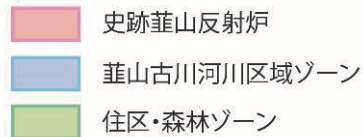
項 目			基 準
建築物・工作物	外 観	配 置	・富士山等の眺望景観をできるだけ阻害しない配置とするよう配慮する。 ・道路等公共施設に面する壁面等は後退し、修景や広場・歩道状の空間、植栽のための空間確保に配慮する。
		高 さ	・後背の丘陵地や沿道の街並み景観と調和するよう配慮する。
		形 態	・後背の丘陵地や沿道の街並み景観と調和するよう配慮する。 ・形態は、街並みの統一感や連続性に配慮するとともに、温泉地では温泉地らしさの創出や駅周辺では賑わいの創出等、周辺の地域特性と調和した形態となるよう配慮する。

項 目			基 準			
建築物・工作物	外 観	材 料	・後背の丘陵地や農地景観及び周辺の街並み景観と調和し、違和感のないものの使用に配慮する。 ・外観の変化をすぐに起こさない耐久性、耐候性のあるもの、または年月とともに落ち着いた雰囲気の出る材料の使用に配慮する。			
		色 彩	・建築物の壁面、屋根及び工作物の色彩は、背後の自然景観や周辺の街並み景観との調和に配慮するとともに、彩度は抑えるよう配慮する。 ・色数は全体で 5 色以内とするよう努める。 ・建築物の壁面、屋根及び工作物の色彩は、マンセル値において、下記のとおりとする。			
			色 相	明 度	彩 度	※適用除外あり
			① 0R(≠10RP)～10R	3.0 以上	4.0 以下	
	② 0YR(≠10R)～5Y		3.0 以上	6.0 以下		
	③ 上記以外	3.0 以上	2.0 以下			
	付 帯 設 備	・屋上に設ける設備(空調室外機、給配水管、ダクト、受水槽、冷却塔等)は、外部から見えにくい場所に設置する、または目隠し等により見えないように配慮する。 ・外壁に取付ける空調室外機等の設備や配管、屋外階段等は、建築物と一体的な外観とする、または目隠し等により見えないように配慮する。 ・物干し場は、主な道路等から干し物が見え難くなるような配置や構造とするよう配慮する。				
外 構	付 帯 施 設	・電気室・機械室、ごみ置き場等は、できるだけ道路等から見えにくい部分に配置し、見える位置になる場合は、緑化や修景を施し、目隠しに配慮する。 ・意匠や素材の選択、周辺の緑化等により、景観的な演出に配慮する。				
	塀・外柵や門扉	・建築物本体と調和するよう形態や色彩を工夫し、集落と調和するよう配慮する。 ・生垣の設置を推進し、周辺の植栽や自然植生と調和した樹種を選択し、緑の連続性に配慮する。				
	植 栽	・敷地内の既存樹木は、できるだけ保存するよう配慮する。 ・新たに樹木を植栽する場合は、周辺植生と調和した樹種を選択するよう配慮する。 ・敷地内のオープンスペースや建築物の前面、付帯する駐車場等は、緑化や花による修景に努める。 ・敷地内の植栽は、適切な維持管理に配慮する。				
開 発 行 為			・現況の地形をできる限り生かし、長大な法面や擁壁が生じないよう配慮する。 ・法面は植栽等により緑化することを原則とし、擁壁は周辺景観に調和した形態とするよう配慮する。			
木 竹 の 伐 採			・行為中は、周囲の景観を阻害しないよう、整然と行うよう配慮する。 ・行為後の状態が、伐採前の状態に近づくよう配慮するとともに、伐採後は、適切な代替植栽に配慮する。			
土 地 の 形 質 変 更			・行為地は、周囲の景観と調和するよう工夫し、土地の不整形な分割又は細分化は避ける。また、緑化等により行為地が目立たないように配慮する。 ・行為中は、周囲の景観を阻害しないよう、整然と行うよう配慮する。 ・行為後の状態が、採取前の自然な状態に近づく工法の採用に配慮するとともに、樹木の伐採をする場合は、植栽可能な法面勾配や小段にする等して、地域の自然植生と調和した代替植栽に配慮する。			
土 石 や 廃 棄 物 などの 堆 積			・行為地は、道路から出来るだけ離れるとともに、道路上や周辺部から目立たない場所とする。また、緑化等により行為地が目立たないように配慮する。 ・堆積物は、高さ 3m 以下とし、積み上げ方法等の工夫により、整然とするよう配慮する。			
太 陽 光 発 電 設備			・太陽光発電設備の太陽電池モジュール(パネル)は、反射が少なく模様が目立たないものを使用し、設置場所の色彩と調和するよう配慮する。			

景観重点整備地区(葦山反射炉周辺地区【住区・森林ゾーン】)

□景観計画区域

葦山反射炉周辺地区は、「**景観重点整備地区**」(特に先導的かつ重点的に景観形成を図る必要があると認める区域)に位置付け、「**葦山古川河川区域ゾーン**」、「**住区・森林ゾーン**」に区分して、定めます。



□景観形成の基本方針

●葦山反射炉と葦山古川の景観を保全継承する

- ・葦山反射炉の歴史や風格を感じられる景観を維持するよう保全を図ります。
- ・隣接する葦山古川河川区域は、重厚感のある石積み護岸を保全継承するために、工作物や開発行為、樹木の植栽または伐採について誘導します。

●葦山反射炉等と調和する街並み景観を創出する

- ・周辺の建築物・工作物の高さや形態、色彩等を誘導し、生垣化を進めます。
- ・屋外広告物の削減に努めるとともに、形態や意匠について誘導します。
- ・土石や廃棄物等の堆積物の配置場所では、目隠し堆積の高さについて誘導します。
- ・道路や公園等の公共施設は、歴史的・文化的景観との調和に配慮しつつ、葦山反射炉との連続性に配慮した整備を進めます。
- ・駐車場フェンスやごみ集積所、自動販売機等の周辺景観との調和に配慮するとともに、美化清掃の推進等により身近な景観を改善します。

●葦山反射炉等を取り囲む自然景観を保全する

- ・区域内の良好な自然環境の保全のために、開発行為、木竹の伐採、土地の開墾等の無闇な実施を抑制します。
- ・葦山古川と河川周辺は、自然景観及び自然環境の保全を図ります。
- ・耕作放棄地の発生の防止に努めるとともに、農地の適切な維持管理を図ります。
- ・葦山反射炉と富士山が見える眺望景観を保全するとともに、眺望点の整備の検討を進めます。

□行為の制限に関する事項

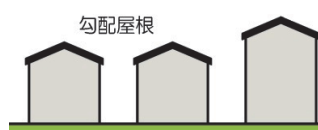
(1)届出対象行為

対 象	行 為
建築物・工作物	・建築物、工作物の新築、新設、増築若しくは改築、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更を行う全てのもの。
開発行為	・当該行為の区域の面積が 500 ㎡以上のもの。
木竹の伐採	・当該行為の区域の面積が 500 ㎡以上のもの。
土地の形質変更	・当該行為の区域の面積が 500 ㎡以上のもの。
土石や廃棄物などの堆積	・当該行為の区域の面積が 500 ㎡以上のもの。
自動販売機等	・屋外に設置する全てのもの。
太陽光発電設備	・土地に自立した太陽光発電設備の太陽電池モジュール(パネル)の設置で、事業の敷地面積が 500 ㎡以上のもの。

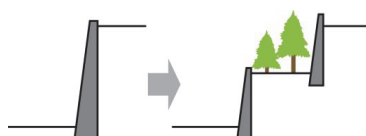
(2) 行為の制限(景観形成基準)

項 目			基 準								
建築物・工作物	外 観	高さ	・高さは、10m以下とする。								
		形態	・屋根形状は勾配屋根となるよう配慮する。								
		色彩	・建築物の壁面、屋根及び工作物の色彩は、背後の自然景観や周辺の街並み景観との調和に努め、彩度は抑えるよう配慮する。 ・色数は全体で5色以内とするよう配慮する。 ・建築物の壁面、屋根及び工作物の色彩は、マンセル値において、下記のとおりとする。 <table><tr><td>色 相</td><td>明 度</td><td>彩 度</td></tr><tr><td>① 0YR～5Y</td><td>3.0 以上</td><td>6.0 以下</td></tr><tr><td>② 上記以外</td><td>3.0 以上</td><td>2.0 以下</td></tr></table>	色 相	明 度	彩 度	① 0YR～5Y	3.0 以上	6.0 以下	② 上記以外	3.0 以上
	色 相	明 度	彩 度								
	① 0YR～5Y	3.0 以上	6.0 以下								
② 上記以外	3.0 以上	2.0 以下									
外 構	塀・外柵や門扉	・建築物本体と調和するよう形態や色彩を工夫し、集落と調和するよう配慮する。 ・生垣の設置を推進し、隣接地の樹種や、地域の歴史や自然に合った樹種を選ぶことによって、緑の連続性に配慮する。									
	植栽	・敷地内の既存樹木は、できるだけ保存する。 ・敷地内のオープンスペースや建築物の前面等は、緑化や花による修景に配慮する。									
開発行為			・現況の地形をできる限り生かし、長大な法面や擁壁が生じないよう配慮する。 ・法面は植栽等により緑化することを原則とし、擁壁は周辺景観に調和した形態とするよう配慮する。								
木竹の伐採			・行為中は、周囲の景観を阻害しないよう、整然と行う。 ・行為後の状態が、伐採前の状態に近づくよう配慮するとともに、伐採後は、適切な代替植栽に配慮する。								
土地の形質変更			・行為地は、道路から出来るだけ離れるとともに、道路上や周辺部から目立たない場所とする。また、緑化等により行為地が目立たないように配慮する。 ・行為中は、周囲の景観を阻害しないよう、整然と行うよう配慮する。 ・行為後の状態が、採取前の自然な状態に近づく工法の採用に配慮するとともに、樹木の伐採をする場合は、植栽可能な法面勾配や小段にする等して、地域の自然植生と調和した代替植栽に配慮する。								
土石や廃棄物などの堆積			・行為地は、道路から出来るだけ離れるとともに、道路上や周辺部から目立たない場所とする。また、緑化等により行為地が目立たないように配慮する。 ・堆積物は、高さ3m以下とし、積み上げ方法等の工夫により、整然とするよう配慮する。								
自動販売機等			・屋外の自動販売機は、葦山反射炉及び周辺景観と調和するよう、色彩や被覆の設置等に配慮する。 ・自動販売機や設置した被覆の色彩は、当該ゾーンの行為の制限に設定されている、建築物・工作物の色彩のマンセル値に適合するよう配慮する。								
太陽光発電設備			・太陽光発電設備の太陽電池モジュール(パネル)は、反射が少なく模様が目立たないものを使用し、設置場所の色彩と調和するよう配慮する。								

景観形成のイメージ



勾配屋根となるよう配慮

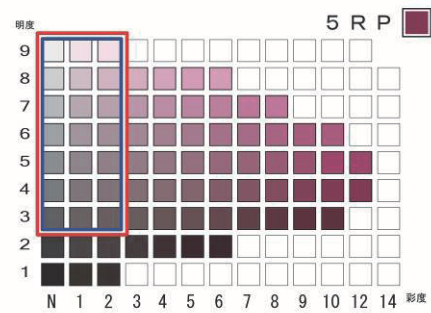
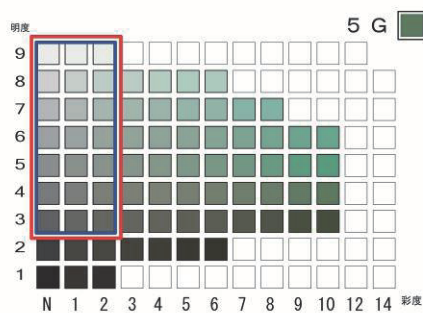
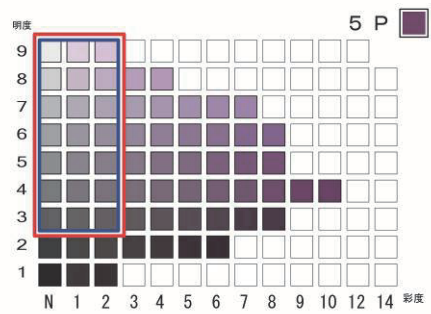
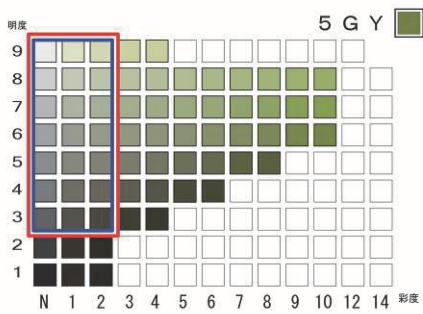
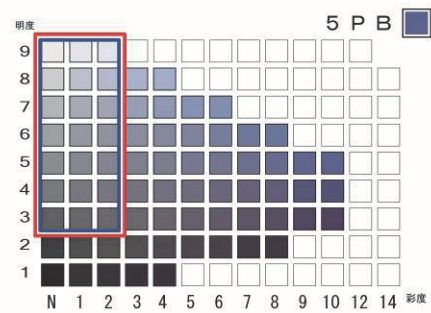
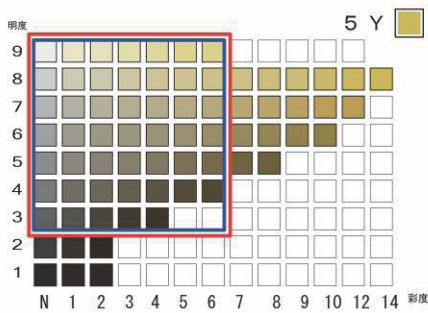
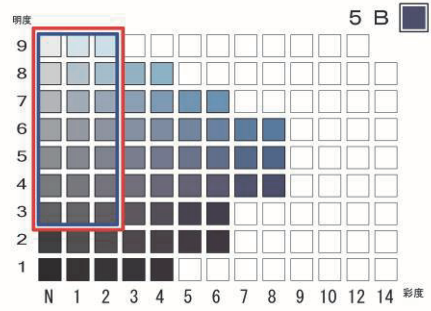
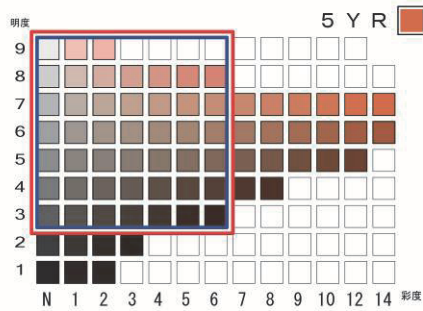
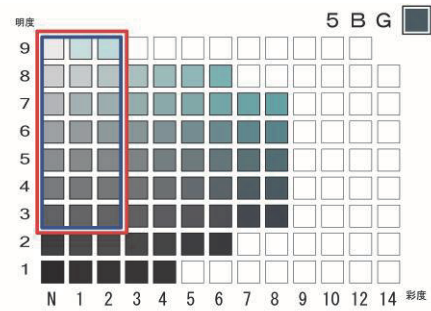
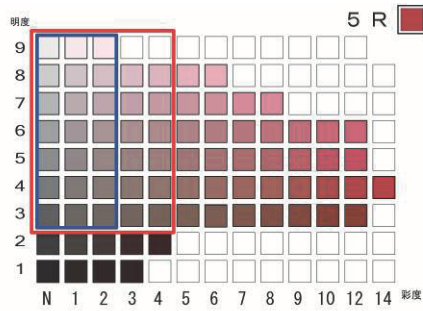


長大な法面が生じないよう配慮



堆積物は高さ3m以下、緑化による配慮

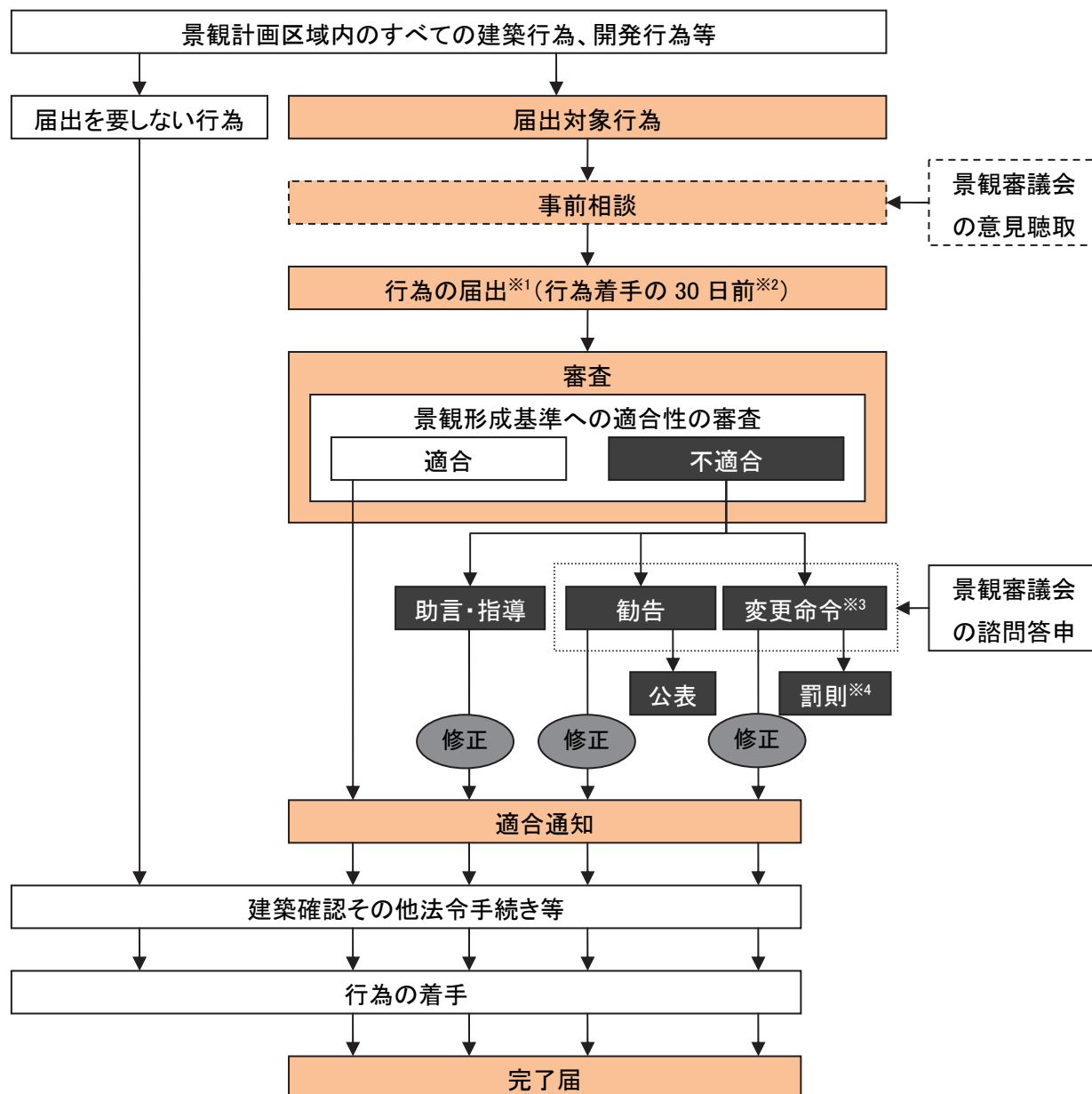
外観に使用可能な色彩の範囲の例示（マンセル値）



市域全体の基準 景観重点整備地区（葦山反射炉周辺地区【住区・森林ゾーン】）の基準

届出手続きの流れ

- ◆市内で建築物の建築・工作物の建設・開発行為等を行なう際には、「景観形成の基本方針」に配慮した計画となるようお願いします。
- ◆一定規模以上の行為（届出対象行為）を行なう際には、上記の配慮に加えて、あらかじめ「景観形成基準」に適合した計画とするとともに、市への届出手続きが必要です。ご不明な点は、お気軽にご相談ください。



- ※1 無届け、虚偽の届出の場合は、景観法に基づき、罰則の適用を受ける場合があります。
- ※2 届出後 30 日間は行為に着手できません。場合により 90 日間まで延長する場合があります。
- ※3 建築物の建築等、工作物の建設等にかかる形態意匠のみ。
- ※4 景観法に基づき、最高で懲役 1 年以下又は 50 万円以下の罰金。

【届出先・問い合わせ先】

伊豆の国市 都市整備部 都市計画課(伊豆長岡庁舎別館) 電話:055-948-2909