

# 伊豆の国市景観計画

平成 26 年 6 月  
平成 28 年 5 月改定  
平成 29 年 8 月改定  
令和 2 年 5 月改定  
伊豆の国市

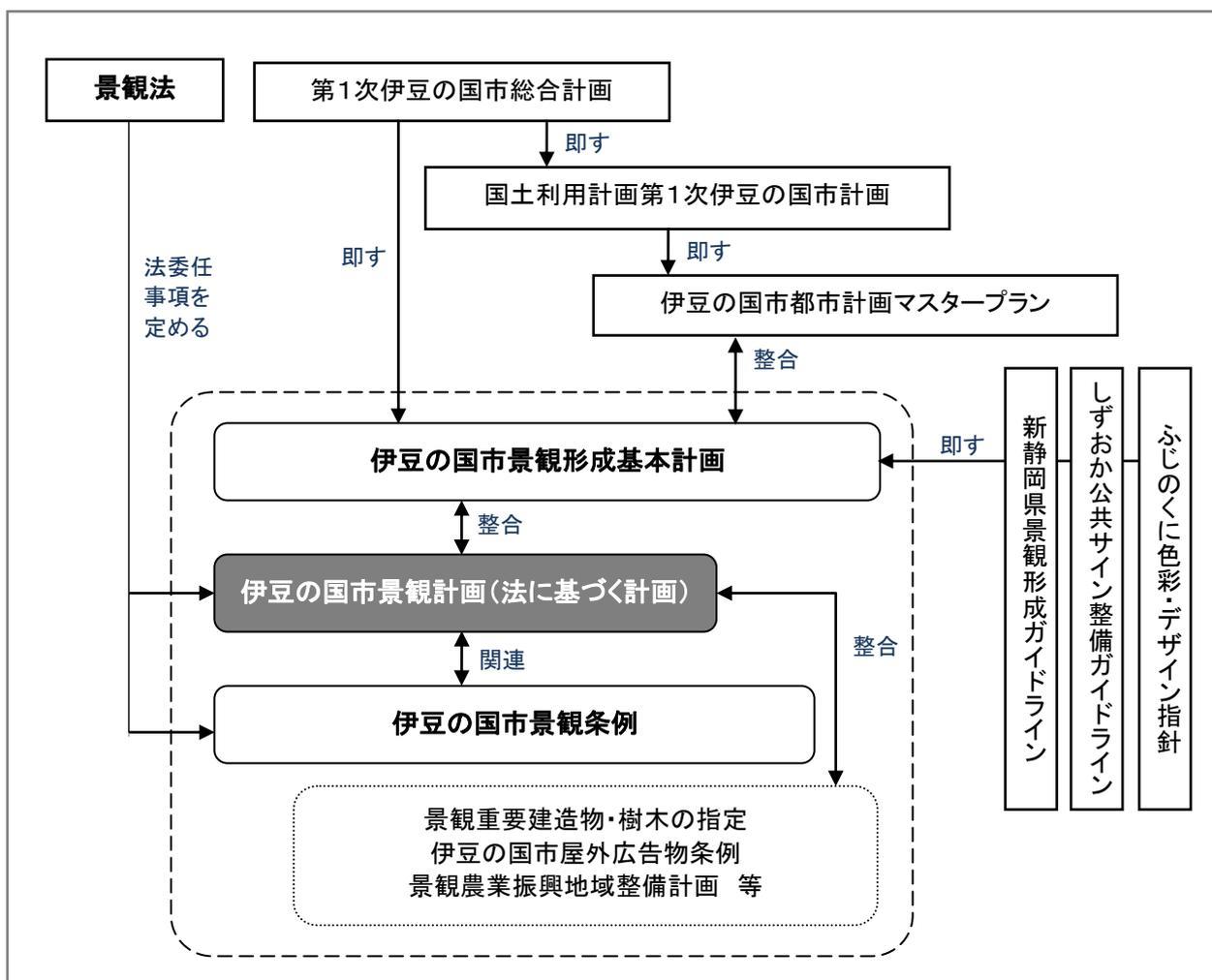


本市は、平成 23 年 10 月に静岡県から景観行政団体になることの同意を得て、平成 24 年度から景観計画策定に着手し、平成 26 年 1 月に、「伊豆の国市景観形成基本計画・市民提案書」を策定しました。これを基に、平成 26 年 2 月に「伊豆の国市景観形成基本計画」を策定し、本市の良好な景観形成のための基本方針等を明らかにしました。

この「伊豆の国市景観形成基本計画」に基づき、良好な景観形成を推進するため、景観法（平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号。以下「法」という。）第 8 条の規定に基づく伊豆の国市景観計画を策定しました。

本計画は、社会情勢の変化や上位計画の改訂等にあわせて、整合を図るために適宜見直しを行います。

### ■計画の位置付け



<目 次>

1. 景観計画の区域 .....	1
2. 良好な景観の形成に関する方針 .....	3
3. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 .....	11
4. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針 .....	22
5. 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 に関する事項 .....	23
6. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項 .....	26

## 1. 景観計画の区域 (法第8条第2項第1号)

### 1) 景観計画区域

本市の自然景観、歴史・文化的景観、街並み景観等多様な景観要素は、市域の様々な場所に広がっており、良好な景観の保全や活用、あるいは景観阻害要因の改善や除去等、景観形成に関する取組みは市域全体で対応することが求められます。

本市の景観形成に関する取組みは、市域全域において総合的かつ計画的に進めて行くために、市域全域を景観計画区域として設定します。

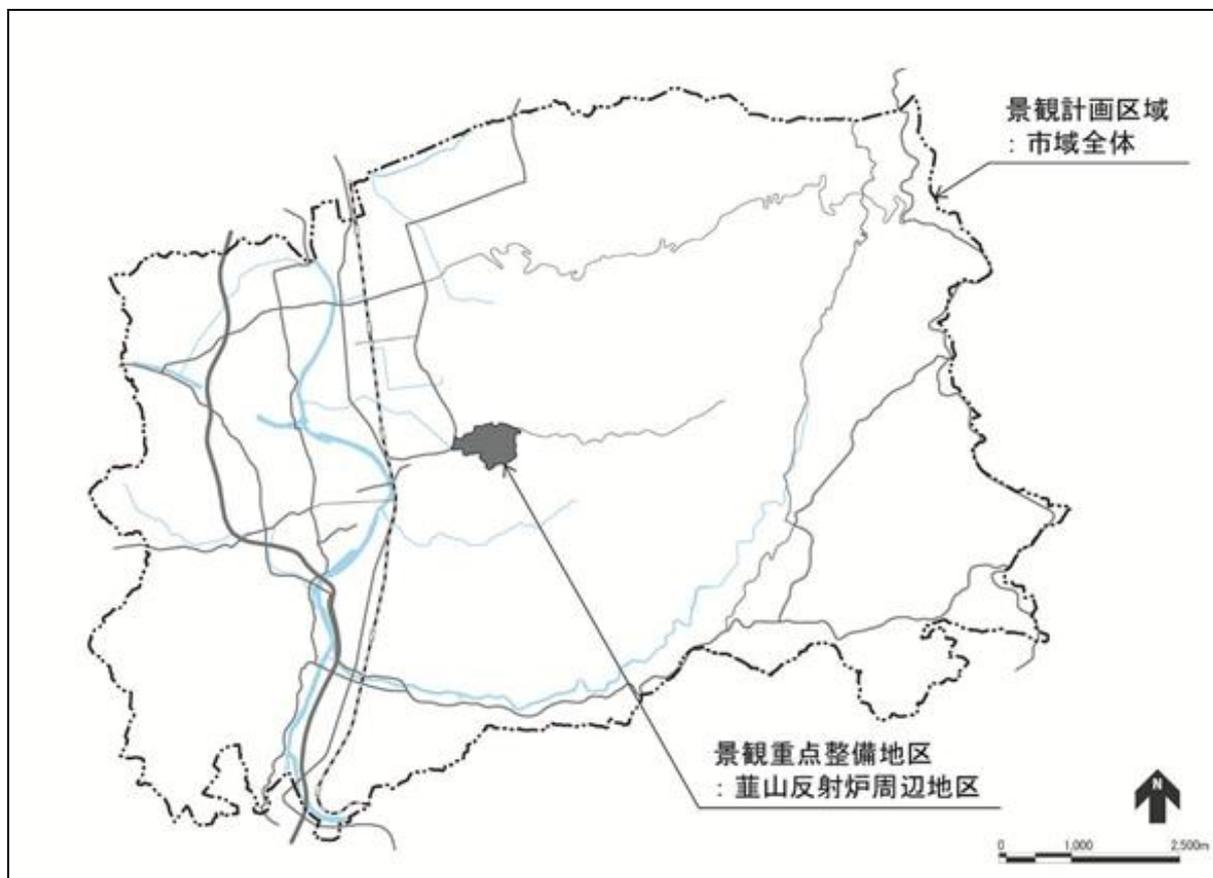
### 2) 景観重点整備地区

先導的かつ重点的に景観形成を図るべき一定の範囲の地区において、本計画書に、良好な景観形成の方針、届出対象行為、行為の制限を定めた地区のことを景観重点整備地区とします。

世界文化遺産に登録された葦山反射炉とその周辺部である「葦山反射炉周辺地区」については、重点的に景観形成を図るため、景観重点整備地区とします。

その他の景観重点整備地区については、今後の社会情勢の変化、あるいは地区住民の要望等を踏まえ、必要に応じて指定を進めていきます。

#### ■景観計画区域・景観重点整備地区 位置図





## 2. 良好な景観の形成に関する方針 (法第8条第3項)

### 1) 市域全体の基本方針

#### (1) 景観形成の基本理念

本市の景観形成を進める際の理念を次のように掲げます。

#### 伊豆の国市固有の風景を継承する

城山や狩野川等の自然景観、韮山反射炉や江川邸等の歴史・文化的景観、田方平野に広がる農地景観、市内の至るところで見られる富士山の眺望景観等、それぞれが趣きのある景観であるとともに、これまでの人の営みによって守られ、育まれてきた本市の固有の風景であり、人々に安らぎを与える貴重な景観です。

市民をはじめ、本市に係わる人が皆で心地よい景観を保全、改善、活用し、次世代に継承していきます。

#### 自然と調和した親しみのある景観づくりを進める

本市は東西を山に挟まれ、南北に流れる狩野川に沿って都市が発達し、独特の景観が形成されてきました。

常に自然を身近に感じながら形成された都市構造は、生活する人々、訪れる人々にとって大きな魅力となっている景観イメージであり、かけがえのない財産として将来に伝え、育てていく必要があります。

#### 人々の営みを風景として活かす

自然や歴史・文化、街並みの中で、都市住民が市域に訪れて観光する風景、あるいは市民が余暇を楽しむ風景、学び働く風景等、風景の中に人々の営み加わることで、生き生きとした彩りのある景観となります。人々の営みそのものが重要な景観要素であることを認識し、景観形成を進めます。

#### 協働で景観形成を進める

良好な景観の形成は、市民・事業者・行政・諸団体等、本市に係わる全ての人々が、景観に関する意識を高め、景観形成の意義を理解し、それぞれの役割・責任を認識しつつ、主体的に取り組むことが重要です。

#### 長期的な視点に立った景観形成を進める

景観は、長い年月をかけて育まれてきたものです。このことを踏まえ、長期的な視野のもと、保全・継承する景観、改善・再生する景観、創造する景観を見極め、それらを計画的に結び付けることで、良好な景観を形成していく必要があります。

長期的な視野のもと、継続的かつ段階的に良好な景観形成の推進を図ります。

## (2) 景観形成の基本目標

本市は、東に箱根の山並み、西に葛城山・城山の頂を従え、北に秀麗なる富士山を眺める位置にあります。平野部では南から北へ狩野川が流れ、これを挟んで市街地が形成されています。自然、田園、歴史、文化、街並み等、魅力ある多様な景観要素は、狩野川を大木の幹のように主軸とし、大樹が枝葉を広げるように市域全体に広がっています。そして、この中で行なわれる様々な市民生活が、自然景観や歴史・文化的景観に生き生きとした彩りを添えて、本市固有の景観が形成されてきました。

しかし、近年は社会情勢の変化や市民の価値観の多様化等により、本市の景観に変化が見られ、良好な景観の保全や活用、あるいは景観阻害要因の改善や除去等、限りある良好な景観を守り、育て、創出する取組みを進めて行く必要があります。

また、これらの取組みは、市民・事業者・行政が協働し、長期的な目標を掲げ、段階的な取り組みを含め、長い時間をかけて持続的に推進していく必要があります。

このような状況を踏まえ、市民が心豊かに生活でき、訪れる人に潤いを与え、若人に将来の夢と希望を与えられる活力あるまちづくりを目指すために、伊豆の国市景観形成基本計画を踏まえ、本計画における「景観形成の基本目標」を次のように掲げ、伊豆の国市らしい景観形成を進めて行きます。

---

# 歴史と自然と人がおりなす潤いのまち伊豆の国

---

### (3) 景観形成の基本方針

#### ①要素別基本方針

##### ア. 美しい自然が織り成す景観を守る

東に箱根の山並み、西に葛城山・城山の頂を従え、中央部に平地が広がる半円筒の地形、緑豊かな山並み、それらの裾野に見られる里山、そして、中央を流れる狩野川等の美しい景観、あるいはその中で生息する動植物は、本市の景観の骨格を成す貴重なものであり、今後も保全を図り、後世に継承します。

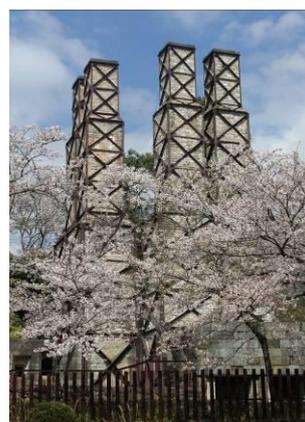


雄大な狩野川

- 一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。
- 一狩野川等の河川とその周辺の良い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。
- 一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。

##### イ. 歴史と文化が紡いだ景観を伝える

蕪山反射炉や江川邸、長岡や古奈の温泉街等、古くから継承され、多くの人を魅了する本市の歴史・文化を物語る景観資源が数多くあります。これらの景観の貴重性を十分に認識し、周辺部と一体となった維持保全を図り、後世に継承します。



蕪山反射炉

- 一蕪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蕪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。
- 一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。
- 一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。

## ウ. いきいきとした街並みの景観を育てる

伊豆箱根鉄道駿豆線の伊豆長岡駅周辺等の拠点地区、市街地や集落地の街並みは、市民・事業者が生活・活動する基本となる空間です。周辺景観と調和した良好な街並みの形成、シンボリックな景観要素の保全等を進め、誰もが誇りを持ち、いきいきとした生活や活動ができるよう景観形成を進めます。



伊豆長岡駅

- －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。

## エ. 周辺景観と調和する公共施設の景観を創る

市役所庁舎や公園、道路等の公共施設は、美しい市域の形成のための先導役となるよう、周辺の自然景観や街並み景観と調和した施設景観の創出に配慮した整備、改修及び維持管理を図るとともに、安心・快適が感じられる景観づくりを進めます。



市民の森浮橋

- －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。

## オ. 人の暮らしや交流の景観を活かす

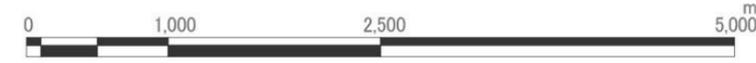
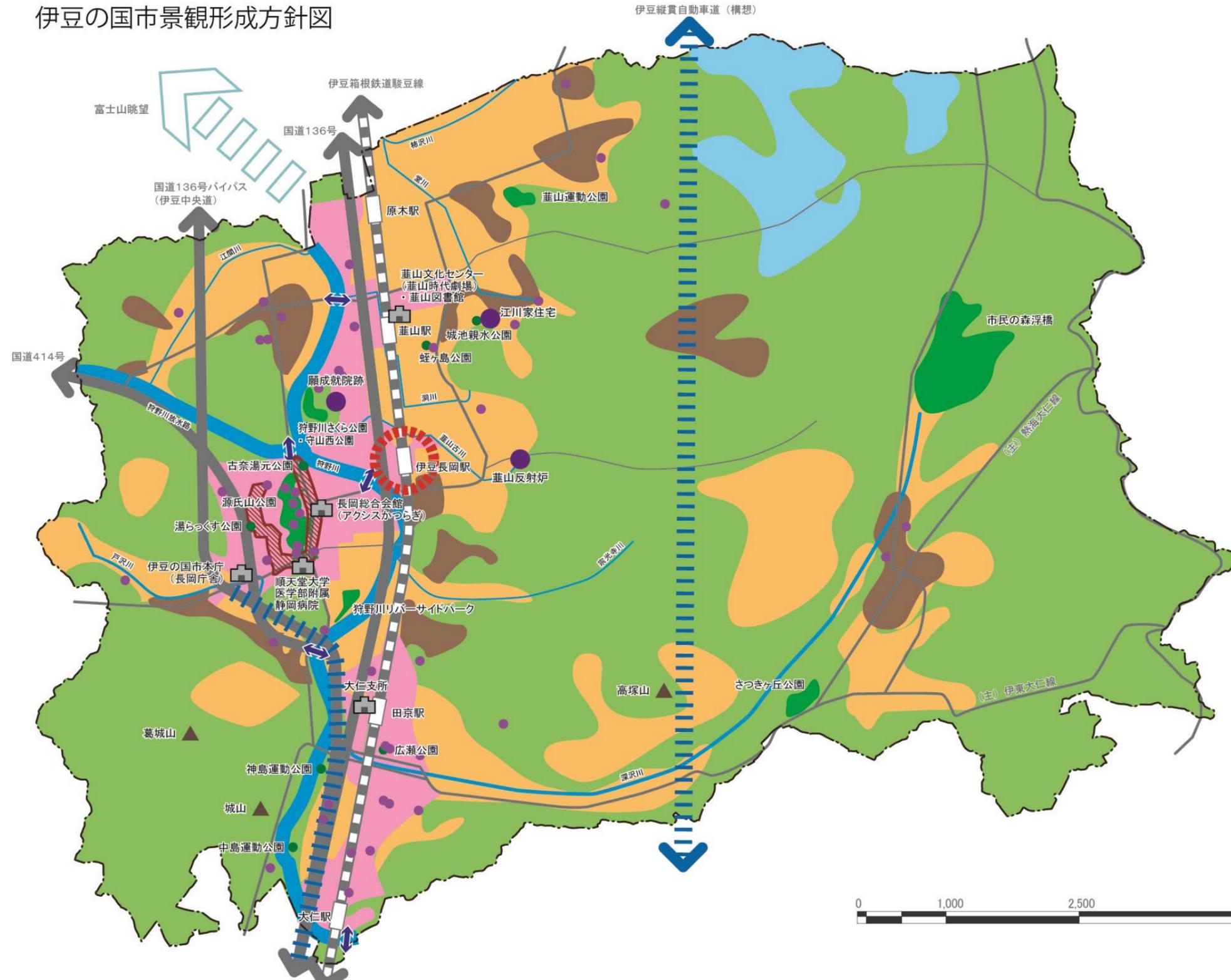
市民の日常の暮らしの様子や観光客が訪れ交流する様子等、人々の動きや賑わう様子は貴重な景観要素です。人々が活動する景観の保全・創出に配慮するとともに、これらの情報を効果的に発信し、賑わいと活力ある景観を演出します。



伊豆の国パノラマパークのロープウェイ

- －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。

# 伊豆の国市景観形成方針図

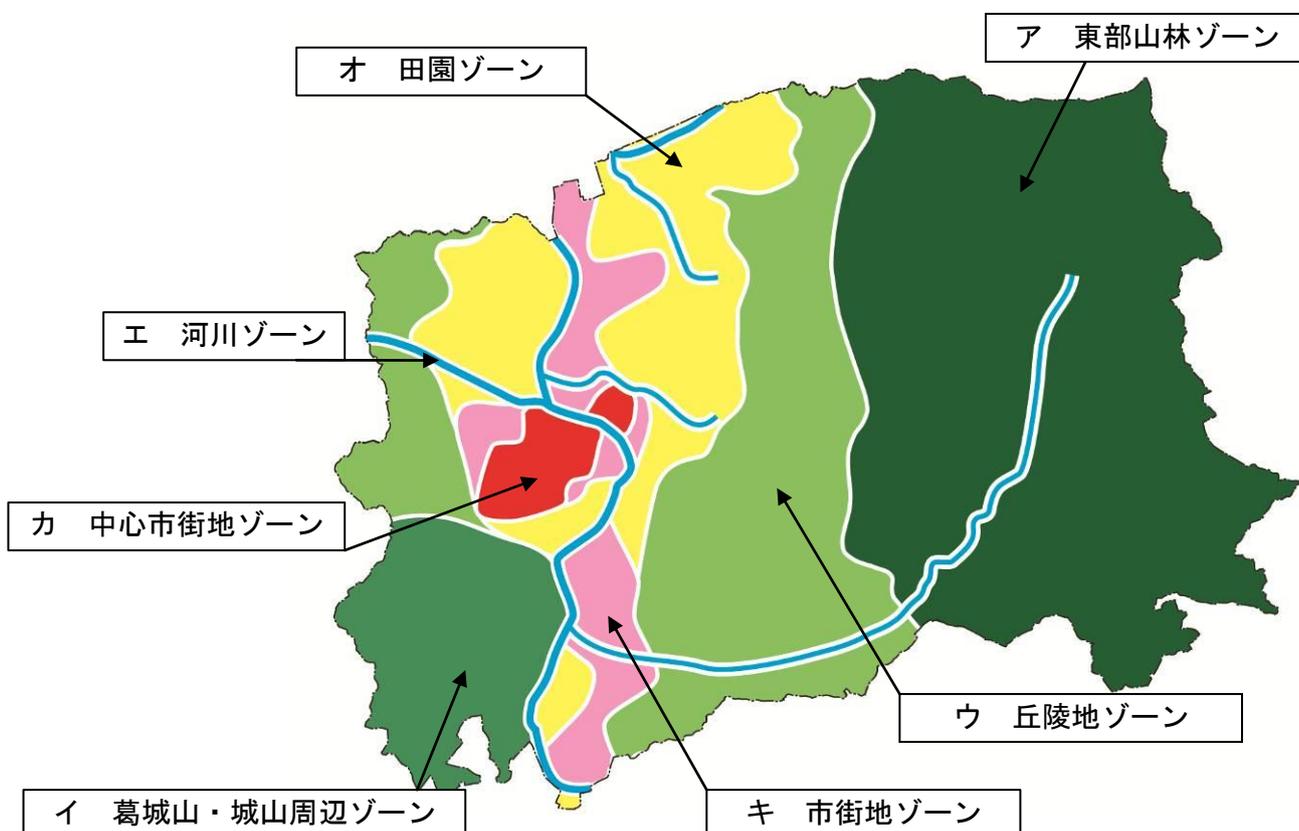


平成26年3月現在

## ②土地利用別基本方針

市域を地形や土地利用の状況から以下のようなゾーンに区分し、個性ある景観形成を目指します。

ゾーン	景観形成方針の概要
ア 東部山林ゾーン	箱根山麓から続く山間地の豊かな自然環境を保全し、人と自然が織り成す美しい景観を形成します。
イ 葛城山・城山周辺ゾーン	特色ある自然環境を保全し、レクリエーションの場として親しまれる景観を形成します。
ウ 丘陵地ゾーン	斜面緑地を保全し、市街地を縁取るように見える緑豊かな景観を形成します。
エ 河川ゾーン	狩野川とその支流の周辺について、自然の豊かさや親しみやすさを感じられる水辺の景観を形成します。
オ 田園ゾーン	まとまりのある農地や集落地から成る、懐かしさや暮らしの息づかいを感じられる景観を形成します。
カ 中心市街地ゾーン	本市の中心的な市街地として、風格やにぎわいを醸し出す景観を形成します。
キ 市街地ゾーン	住宅地を中心とした、うるおいと落ち着きのある、快適な暮らしを演出する景観を形成します。



## 2) 景観重点整備地区の基本方針

### (1) 葦山反射炉周辺地区

#### ① 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。

#### ② 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や目隠し、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。

#### ③ 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一緒に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。

### 3. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 (法第8条第2項第2号)

#### 1) 市域全体の行為の制限

市域全体の届出対象行為及び行為の制限の内容は次のとおり。

##### ①届出対象行為

##### ア. 建築物

対 象	行 為
市街化区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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え又は色彩の変更で、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。</li> </ul>
市街化調整区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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え又は色彩の変更で、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。</li> </ul>

※「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に規定する建築物とする。

※「高さ」とは、建築基準法で定める高さとする。

※「色彩の変更」とは、行為の直前の外観(色彩)と行為後の外観(色彩)が異なることを指すことであり、塗替え直前の外観(色彩)を元々の外観(色彩)に戻す、もしくは全く外観(色彩)を変えることが目的となるため、同じ色の塗料、異なる色の塗料を用いる場合のいずれも色彩の変更にあたり、届出対象となる。

##### イ. 工作物

対 象	行 為
共 通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・垣、柵、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。</li> <li>・橋梁、高架道路、高架鉄道、横断歩道橋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。</li> </ul>
市街化区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物の新築、増築、改築で、高さが15mを超えるもの。</li> <li>・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え又は色彩の変更で、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。</li> </ul>
市街化調整区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物の新築、増築、改築で、高さが10mを超えるもの。</li> <li>・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え又は色彩の変更で、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。</li> </ul>

※「工作物」とは、次に掲げるものとする。

- (1) 垣、柵、擁壁その他これらに類する物件
- (2) 高架水槽、冷却塔、実験塔その他これらに類する物件
- (3) 煙突、排気塔、その他これらに類する物件
- (4) 記念塔その他これに類する物件
- (5) 石油タンク、ガスタンクその他これらに類する物件
- (6) 電波塔、送電用鉄塔その他これらに類する物件
- (7) 橋梁、高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類する物件

- (8) 太陽光発電設備、風力発電設備その他これらに類する物件
  - (9) 展望台、コースター、観覧車その他これらに類する物件
  - (10) 前各号に定めるもののほか、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
- ※ 工作物が建築物の上に設置される場合は、建築物を含めた高さとする。
- ※ 「色彩の変更」とは、行為の直前の外観（色彩）と行為後の外観（色彩）が異なることを指すことであり、塗替え直前の外観（色彩）を元々の外観（色彩）に戻す、もしくは全く外観（色彩）を変えることが目的となるため、同じ色の塗料、異なる色の塗料を用いる場合のいずれも色彩の変更にあたり、届出対象となる。

## ウ. 開発行為

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。

## エ. 木竹の伐採

行 為
・当該行為の区域の面積が1,000㎡以上のもの。

## オ. 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質変更

行 為
・当該行為の区域の面積が1,000㎡以上のもの。

## カ. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

行 為
・当該行為の区域の面積が1,000㎡以上のもの。

## キ. 太陽光発電設備の設置

行 為
・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

### ア 建築物・工作物

項 目	基 準	
外 観	配 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	高 さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	形 態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

項目		基準												
外 観	材 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>												
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 色数は全体で5色以内とするよう努める。</li> <li>・ 建築物の壁面、屋根及び工作物の色彩は、以下の日本工業規格Z 8721「三属性による色の表示方法」（以下、マンセル値）において、下記のとおりとする。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 0R (≠10RP) ~10R</td> <td>3.0 以上</td> <td>4.0 以下</td> </tr> <tr> <td>② 0YR (≠10R) ~5Y</td> <td>3.0 以上</td> <td>6.0 以下</td> </tr> <tr> <td>③ 上記以外</td> <td>3.0 以上</td> <td>2.0 以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ただし、次の事項については、この限りではない。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表面に着色していない、または製造過程において着色していない木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩</li> <li>・ 低層部で使用される、見付面積の10分の1未満の範囲の色彩</li> <li>・ 国や県が別途色彩基準を定めているもの</li> <li>・ 地域の景観特性を表すものであると、市長が認めるもの</li> <li>・ その用途や構造上、基準にそぐわないものであると市長が認めるもの</li> </ul> </li> </ul>	色 相	明 度	彩 度	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
	色 相	明 度	彩 度											
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>													
外 構	付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>												
	外柵や塀・門柱・門扉	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>												
	植 栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地内の既存樹木は、できるだけ保存するよう配慮する。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 敷地内の植栽は、適切な維持管理に配慮する。</li> </ul>												

※見付面積とは、張間（短辺）方向または、けた行き（長辺）方向の鉛直投影面積のこと。

## イ. 開発行為

### 基 準

- ・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。

## ウ. 木竹の伐採

### 基 準

- ・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。

## エ. 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質変更

### 基 準

- ・行為地は、周囲の景観と調和するように工夫し、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。

## オ. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

### 基 準

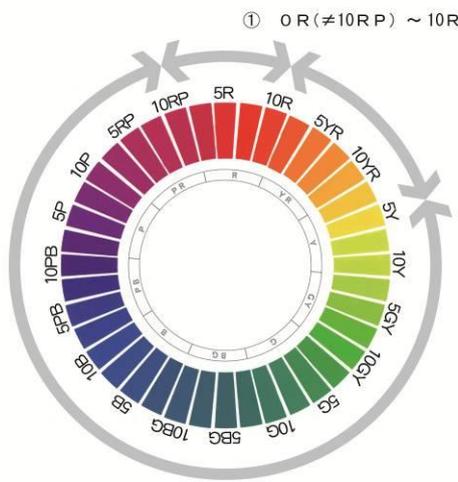
- ・行為地は、道路から出来るだけ離れるとともに、道路上や周辺部から目立たない場所とする。また、緑化等により行為地が目立たないように配慮する。
- ・堆積物は、高さ3m以下とし、積み上げ方法等の工夫により、整然とするよう配慮する。

## カ. 太陽光発電設備の設置

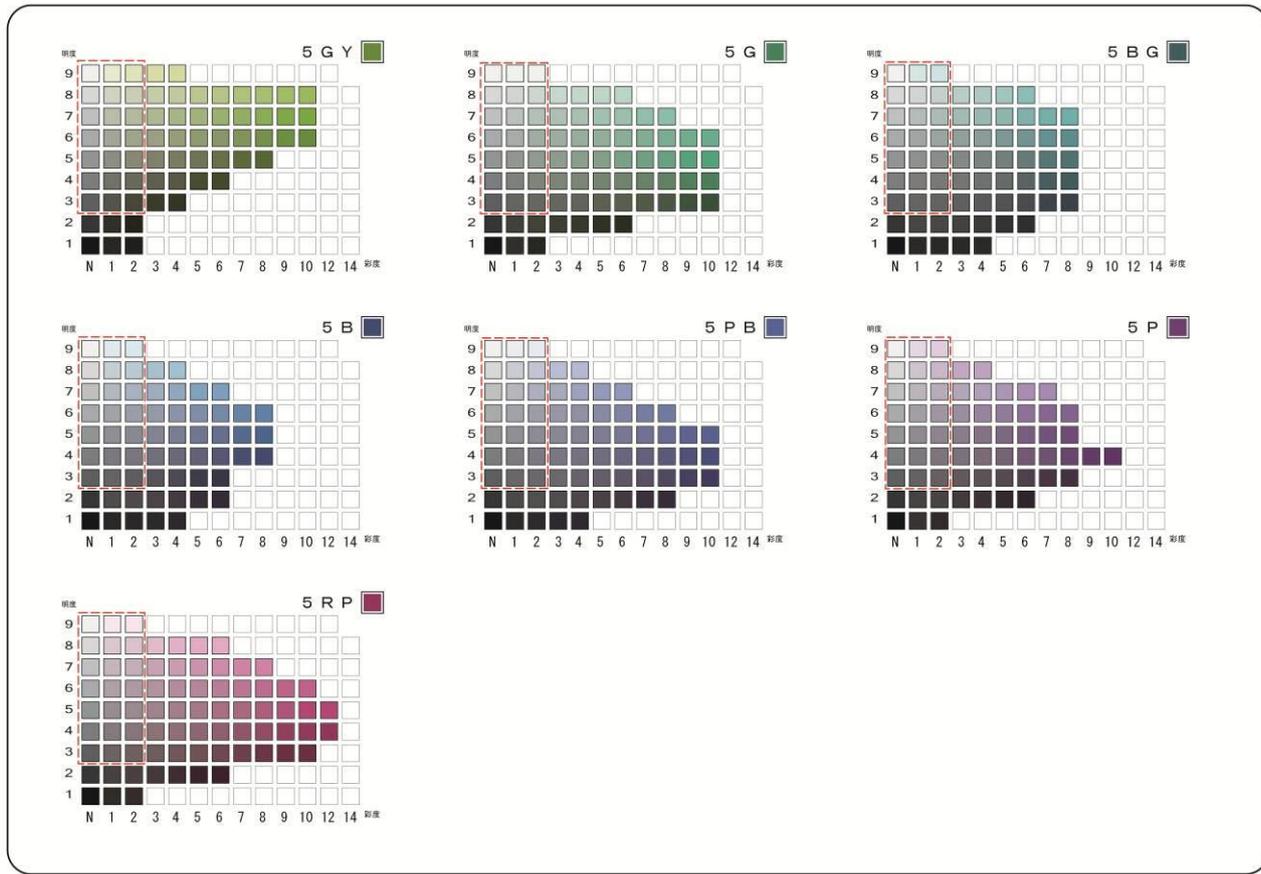
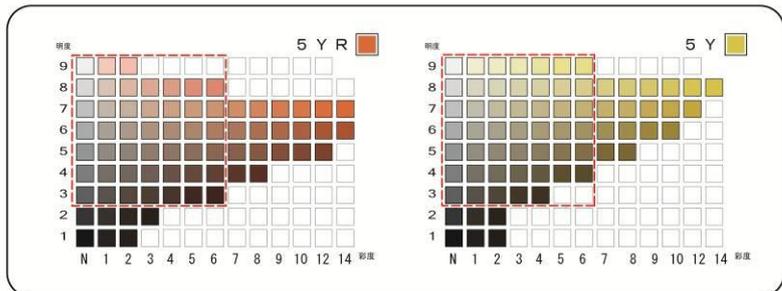
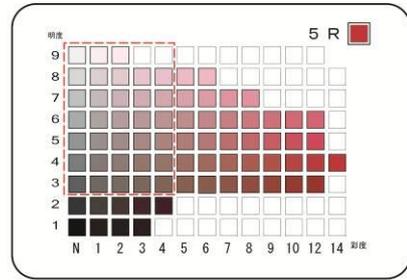
### 基 準

- ・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。

<マンセル表色系による色相・明度・彩度の範囲の例示>



色相環 (色相の範囲)

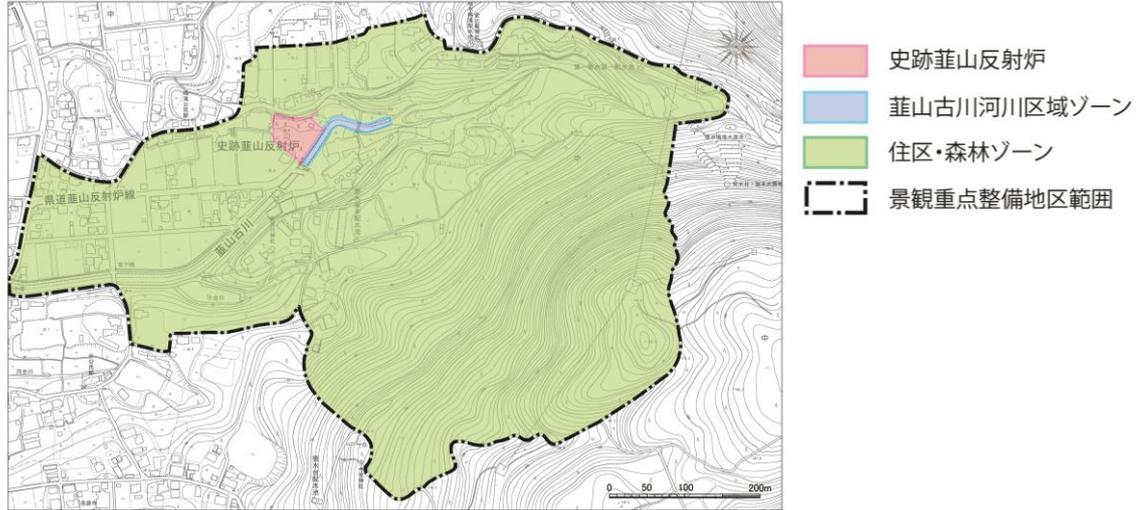


## 2) 景観重点整備地区の行為の制限

### (1) 葦山反射炉周辺地区

#### ①ゾーン区分

届出対象行為と行為の制限は、対象地区を葦山古川河川区域ゾーン、住区・森林ゾーンの2つのゾーンに区分して、定めます。



#### ②届出対象行為

### 葦山古川河川区域ゾーン

#### ア. 建築物・工作物

行 為
・建築物、工作物の新築、新設、増築若しくは改築、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を行う全てのもの。

※「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に規定する建築物とする。

※「工作物」とは、次に掲げるものとする。

- (1) 垣、柵、擁壁その他これらに類する物件
  - (2) 高架水槽、冷却塔、実験塔その他これらに類する物件
  - (3) 煙突、排気塔、その他これらに類する物件
  - (4) 記念塔その他これに類する物件
  - (5) 石油タンク、ガスタンクその他これらに類する物件
  - (6) 電波塔、送電用鉄塔その他これらに類する物件
  - (7) 橋梁、高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類する物件
  - (8) 太陽光発電設備、風力発電設備その他これらに類する物件
  - (9) 展望台、コースター、観覧車その他これらに類する物件
  - (10) 前各号に定めるもののほか、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
- ※「色彩の変更」とは、行為の直前の外観(色彩)と行為後の外観(色彩)が異なることを指すことであり、塗替え直前の外観(色彩)を元々の外観(色彩)に戻す、もしくは全く外観(色彩)を変えることが目的となるため、同じ色の塗料、異なる色の塗料を用いる場合のいずれも色彩の変更にあたり、届出対象となる。

#### イ. 開発行為

行 為
・当該行為に係る全てのもの。

## ウ. 木竹の伐採

行 為
・当該行為に係る全てのもの。

## エ. 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質変更

行 為
・当該行為に係る全てのもの。

## オ. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

行 為
・当該行為に係る全てのもの。

## カ. 特定照明の設置

行 為
・当該行為に係る全てのもの。

※特定照明とは、夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間連続して行う照明。ライトアップ。

## 住区・森林ゾーン

### ア. 建築物・工作物

行 為
・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。

※「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に規定する建築物とする。

※「工作物」とは、次に掲げるものとする。

- (1) 垣、柵、擁壁その他これらに類する物件
  - (2) 高架水槽、冷却塔、実験塔その他これらに類する物件
  - (3) 煙突、排気塔、その他これらに類する物件
  - (4) 記念塔その他これに類する物件
  - (5) 石油タンク、ガスタンクその他これらに類する物件
  - (6) 電波塔、送電用鉄塔その他これらに類する物件
  - (7) 橋梁、高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類する物件
  - (8) 太陽光発電設備、風力発電設備その他これらに類する物件
  - (9) 展望台、コースター、観覧車その他これらに類する物件
  - (10) 前各号に定めるもののほか、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
- ※「色彩の変更」とは、行為の直前の外観(色彩)と行為後の外観(色彩)が異なることを指すことであり、塗替え直前の外観(色彩)を元々の外観(色彩)に戻す、もしくは全く外観(色彩)を変えることが目的となるため、同じ色の塗料、異なる色の塗料を用いる場合のいずれも色彩の変更にあたり、届出対象となる。

### イ. 開発行為

行 為
・当該行為の区域の面積が500㎡以上のもの。

## ウ. 木竹の伐採

行 為
・当該行為の区域の面積が500㎡以上のもの。

## エ. 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質変更

行 為
・当該行為の区域の面積が 500 m <sup>2</sup> 以上のもの。

## オ. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

行 為
・当該行為の区域の面積が 500 m <sup>2</sup> 以上のもの。

## カ. 自動販売機及びその修景施設の設置、置き換え、模様替え又は色彩の変更

行 為
・屋外に設置する全てのもの。

## キ. 太陽光発電設備の設置

行 為
・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 m <sup>2</sup> 以上のもの。

### ③行為の制限

#### 葦山古川河川区域ゾーン

##### ア. 建築物・工作物

項 目	基 準						
配 置	・周辺の景観上の支障とならないように配慮し、突出した印象を与えないような位置とすること。						
高 さ	・高さは、10m以下とすること。						
色 彩	<p>・色彩は、周辺の歴史的・文化的景観及び自然景観との調和を図るとともに、以下の日本工業規格 Z 8721「三属性による色の表示方法」（以下、マンセル値）において、下記のとおりとする。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">色 相</th> <th style="text-align: center;">明 度</th> <th style="text-align: center;">彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">10YR</td> <td style="text-align: center;">2.0～6.0</td> <td style="text-align: center;">1.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>・ただし、次の事項については、この限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・表面に着色していない、または製造過程において着色していない木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩</li> </ul>	色 相	明 度	彩 度	10YR	2.0～6.0	1.0
色 相	明 度	彩 度					
10YR	2.0～6.0	1.0					
意 匠	・意匠は、周辺の歴史的・文化的景観及び自然景観との調和に配慮する。						
植 栽	・堤体への影響に最大限配慮しつつ、周辺の歴史的・文化的景観及び自然景観との調和に配慮する。						

※「高さ」とは、建築基準法で定める高さとする。

※工作物が建築物の上に設置される場合は、建築物を含めた高さとする。

##### イ. 木竹の伐採

基 準
・無闇な伐採を避け、河川管理上必要最小限とするよう配慮する。

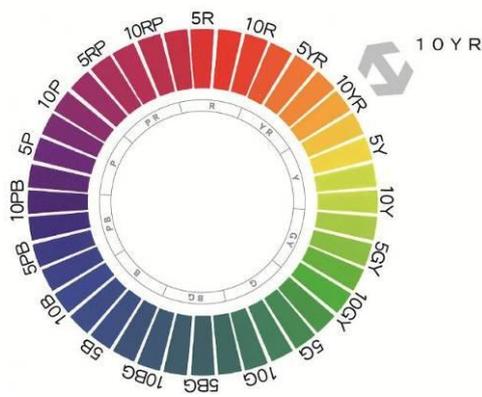
## ウ. 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質変更

基準	
	・現況の地形を維持するとともに、周辺の歴史的・文化的景観及び自然景観との調和に配慮する。

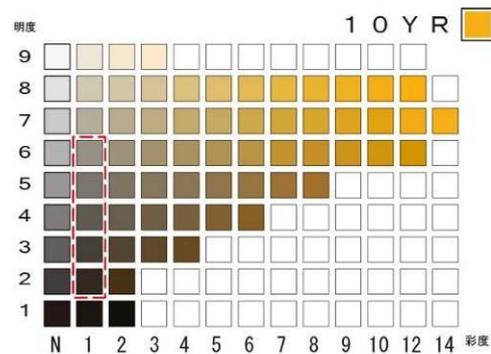
## エ. 特定照明の設置

基準	
	・周辺環境への光害とならないよう配慮する。

### <マンセル表色系による色相・明度・彩度の範囲>



色相環（色相の範囲）



色票（明度、彩度の範囲）

## 住区・森林ゾーン

### ア. 建築物・工作物

項目		基準								
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・色数は全体で5色以内とするよう配慮する。</li> <li>・建築物の壁面、屋根及び工作物の色彩は、以下の日本工業規格Z 8721「三属性による色の表示方法」（以下、マンセル値）において、下記のとおりとする。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、次の事項については、この限りではない。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・表面に着色していない、または製造過程において着色していない木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩</li> <li>・見付面積の10分の1未満の範囲の部分の色彩</li> <li>・国や県が別途色彩基準を定めているもの</li> <li>・地域の景観特性を表すものであると、市長が認めるもの</li> <li>・その用途や構造上、基準にそぐわないものであると市長が認めるもの</li> </ul> </li> </ul>	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								

項 目		基 準
外 構	外壁や 塀・ 門柱・門扉	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	植 栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内の既存樹木は、できるだけ保存する。</li> <li>・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。</li> </ul>

※「高さ」とは、建築基準法で定める高さとする。

※工作物が建築物の上に設置される場合は、建築物を含めた高さとする。

※見付面積とは、張間（短辺）方向またはけた行き（長辺）方向の鉛直投影面積のこと。

## イ. 開発行為

基 準
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

## ウ. 木竹の伐採

基 準
<ul style="list-style-type: none"> <li>・行為中は、周囲の景観を阻害しないよう、整然と行う。</li> <li>・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。</li> </ul>

## エ. 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質変更

基 準
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

## オ. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

基 準
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

## カ. 自動販売機及びその修景施設の設置、置き換え、模様替え又は色彩の変更

### 基準

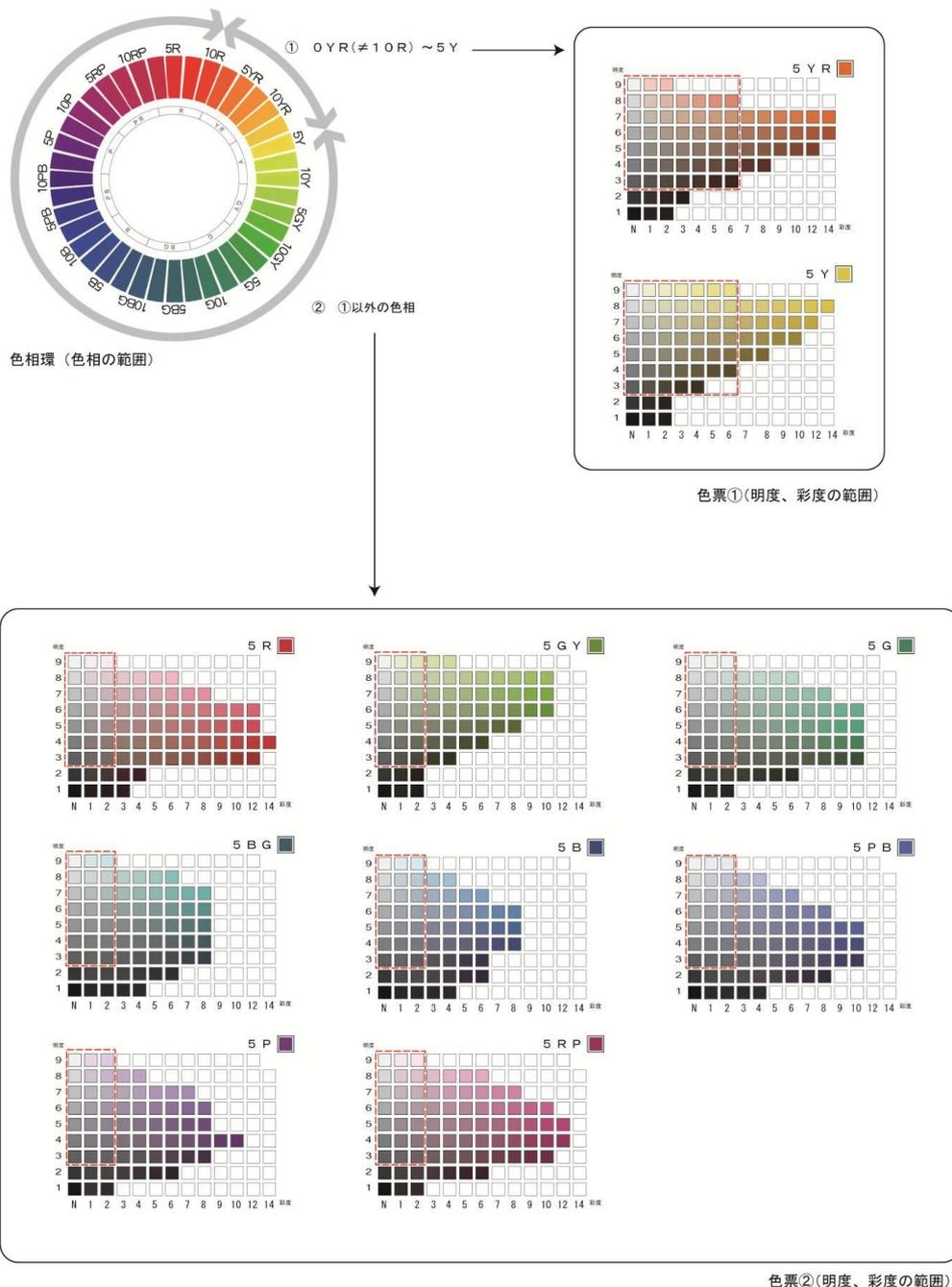
- ・屋外の自動販売機は、葦山反射炉及び周辺景観と調和するよう、色彩や被覆の設置等に配慮する。
- ・自動販売機や設置した被覆の色彩は、当該ゾーンの行為の制限に設定されている、建築物・工作物の色彩のマンセル値に適合するよう配慮する。

## キ. 太陽光発電設備の設置

### 基準

- ・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。

### <マンセル表色系による色相・明度・彩度の範囲の例示>



## 4. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針 (法第8条第2項第3号)

法第19条第1項の景観重要建造物及び法第28条第1項の景観重要樹木の指定の方針は次のとおりとします。

### 1) 景観重要建造物の指定の方針

道路、河川、公園、その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるもので、以下の項目のいずれかに該当する建造物については、所有者や管理者の意見を聴いた上で、景観重要建造物として指定します。

指定の方針
①地域の自然や歴史文化等から見て、建造物の外観がこれらの特徴を表しており、地域を象徴する建造物。
②優れたデザインを有し、地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与する建造物。
③街角や景観上のポイントとなる場所に位置する等、地域の景観形成に取り組む上で、重要な位置にある建造物。

### 2) 景観重要樹木の指定の方針

道路、河川、公園、その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるもので、以下の項目のいずれかに該当する樹木については、所有者や管理者の意見を聴いた上で、景観重要樹木として指定します。

指定の方針
①地域の歴史や文化を感じさせる、又は創出することができる樹木。
②樹高や樹形が地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与する樹木。
③街角や景観上のポイントとなる場所に位置する等、地域の景観形成に取り組む上で、重要な位置にある樹木。

## 5. 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関する事項 (法第8条第2項第4号イ)

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関する事項として、次のように方針を定めます。

### 1) 基本事項

景観計画区域内において、景観形成基本計画に基づき、屋外広告物の景観誘導を図ります。

今後は、地域特性を踏まえた規制誘導を行うため、規制地域や許可基準等を検討し、市独自の屋外広告物条例を定めます。

### 2) 制限の方針

#### (1) 市域全体

制限の方針
①基準は、地域の特性を踏まえつつ、景観形成基本計画の方針に沿って設定します。
②基準として定める内容は、屋外広告物を設置する位置、規模、個数、表示面積、形態、意匠等に関することとします。
③基準は、特に主要幹線道路の沿道景観や、伊豆箱根鉄道駿豆線の車窓からの景観を阻害しないものとするよう設定します。

## (2) 韮山反射炉周辺地区

韮山反射炉が世界文化遺産に登録されたことにより、世界遺産の趣旨に鑑み、その特性に応じ、特に良好な景観を形成し、又は風致の維持を図ることが必要であることから、韮山反射炉周辺<sup>※</sup>の制限の方針を次のとおり定めます。

※反射炉カノンロード（国道 136 号反射炉交差点～反射炉）及び反射炉・富士見ロード（反射炉入口交差点～旧韮山庁舎前交差点）の沿道。

### 制限の方針

- ①伊豆の国市屋外広告物条例による制限を基本とします。また、韮山反射炉付近は、韮山反射炉にアクセスするためのゾーンと比較し、より厳しく制限することとします。
- ②自家広告物や案内図板等以外の広告物は、設置しないこととします。
- ③広告物の外観は、周辺の景観と調和したものとしします。
- ④広告物の照明は、必要最低限の光量とします。
- ⑤広告物の地の色彩は、派手な色彩を避け、周辺の建築物や工作物の色彩と調和したものとしします。
- ⑥同一敷地内での広告物の総量（表示面積や数量）を抑えることとします。
- ⑦広告物の高さや表示面積は、周囲の景観を阻害しないよう抑えることとします。
- ⑧屋上広告物、アドバルーンは、設置しないこととします。
- ⑨突出広告は、設置を控えることとします。
- ⑩のぼりは、一定の期間に限って設置することができます。
- ⑪案内図板等は、掲載情報の整理や集約化を図るとともに、大きさや色彩等のデザインを共通化することとします。
- ⑫公共サインの外観や照明は、民間サインの参考となるよう、周辺の景観と調和したものとしします。

### (3) 国道 136 号バイパス沿道

国道 136 号バイパスは、全国屈指の観光地伊豆地域の産業経済と生活を支える重要な路線であり、伊豆半島及び本市のイメージアップにつながる良好な景観形成が必要であることから、国道 136 号バイパス沿道\*の制限の方針を次のとおり定めます。

※一般国道 136 号バイパス及び一般国道 136 号バイパス伊豆中央道の沿道。

制限の方針
①伊豆の国市屋外広告物条例による制限を基本とします。
②自家広告物や案内図板等以外の広告物は、設置しないこととします。
③広告物の色彩は、周辺の景観と調和したものとしします。
④案内図板等は、掲載情報の整理を図るとともに、規格や色彩等を揃えることによって通りの統一感を図ることとします。
⑤公共サインは、民間サインの参考となるよう、周辺の景観と調和したものとしします。

## 6. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

(法第8条第2項第5号二)

景観農業振興地域整備計画を策定する対象地域の選定は、地域の景観の特色に配慮して、次のように方針を定めます。

計画策定対象地の選定の方針
①農地が、丘陵地や河川、集落地等と調和し、良好な景観を呈しており、今後とも保全・継承が求められる地域。
②農地の形状や構造が、貴重な景観要素となっており、今後とも保全・継承が求められる地域。
③農地が、歴史的資源・文化的資源等と調和し、一帯が良好な景観を形成しており、今後とも保全・継承が求められる地域。
④景観作物の栽培や農地のオーナー制度の実施により都市住民との交流を推進しており、今後ともその活動の継続性が明確な地域。
⑤農村景観や丘陵地景観と調和する農業生産基盤整備を推進していこうとする地域。
⑥担い手不足等による耕作放棄地が増加しており、対応が求められる地域。