

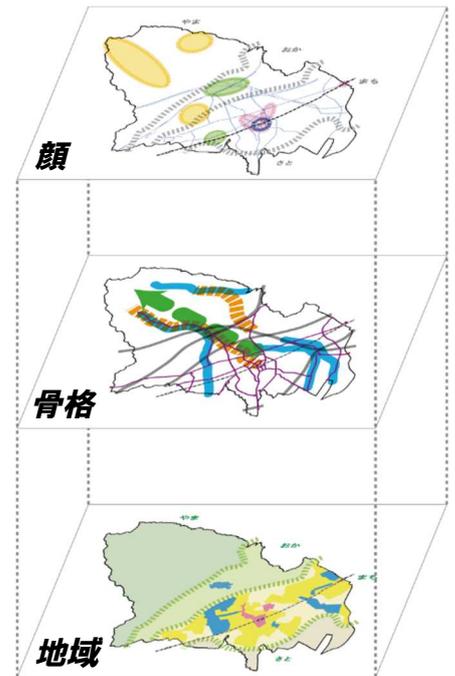
伊勢原市景観計画 <概要版>

伊勢原市では、景観法に基づき良好な景観の形成を図るため、「自然」「歴史・文化」「にぎわい」「地域らしさ」「市民活動」を生かしながら、市民など様々な主体と協働して取り組む景観まちづくりを目指し、市全域を景観計画区域とする伊勢原市景観計画を策定し、あわせて、景観法の委任事項などを定めた伊勢原市景観条例を制定し、一体的な運用を図っています。

また、伊勢原市内において一定規模以上の建築物の建築等や工作物の建設等、また、開発行為などを行う場合には、行為着手の前に景観法令に基づく手続きが必要となります。※景観重点地区に指定された地区については、方針、基準、届出対象等が別途定められています。

景観まちづくりの目標と方針

目標	1	自然を生かし、大切に作る景観まちづくり
	2	歴史・文化を生かし、大切に作る景観まちづくり
	3	にぎわいを生かす景観まちづくり
	4	地域らしさを生かす景観まちづくり
	5	市民活動を生かす景観まちづくり
基本方針	方針1	景観の顔をつくる ○交流やにぎわい、もてなし、歴史・文化などをテーマとして、市を代表する景観の顔をつくりまします。
	方針2	景観の骨格をつくる ○道路や河川などの空間の連続性、また、歴史・文化や大山の眺望などのつながりを生かしながら、景観の骨格をつくりまします。
	方針3	地域らしさをつくる ○「やま」「おか」「まち」「さと」の4つの地域の特色と景観資源（「自然」「歴史・文化」「都市」「生活」）などそれらの特性を生かしながら、地域らしさをつくりまします。



4つの地域の基本方針と建築物の建築等及び工作物の建設等に関する基本方針

「やま」「おか」「まち」「さと」の4つの地域の基本方針	「やま」	国定公園や県立自然公園等が広がる緑豊かな自然や大山・日向・比々多に代表する歴史・文化、また、観光などと調和した景観形成を進めます。
	「おか」	里地里山の保全や地域の生産活動・生活文化などの継承に努めながら、伊勢原大山インターチェンジ周辺地区など、新たな土地利用との融合が図られる景観形成を進めます。
	「まち」	景観を構成する主要な要素である建築物の建築や工作物の新設等について、適正な誘導に努めていきます。また、緑の保全や創出に努め、緑豊かな景観形成を進めます。
	「さと」	広がりのある眺望性を継承するとともに、周辺の集落景観と調和した、農地の潤いを生かした落ち着いた景観形成を進めます。
建築物の建築等及び工作物の建設等に関する基本方針	市域全域	地域の景観特性との調和に配慮します。
	住居系	周辺環境と調和した潤いや落ち着いた景観を形成します。
	商業系	連続性や一体感、また、ゆとりやにぎわいなどを感じる魅力ある景観を形成します。
	工業系	明るく開放的で親しみやすい、周辺環境と調和する工業地の景観を形成します。
	沿道系	隣接する建築物との協調により、潤いや秩序が感じられる景観を形成します。

景観形成基準

良好な景観を形成するため、建築物の新築等や工作物の新設等をはじめ、開発行為等を行おうとする際に、市全域で共通して守るべき景観形成基準は、次のとおりです。※景観形成基準の内容の詳細については、代表的な取組や配慮すべき事項などを示した「伊勢原市景観ガイドライン(基本編)」をご参照ください。

項目	景観形成基準(市全域共通)
配置 ・ 規模	・大山の眺望や広がりのある田園風景等の地域固有の景観特性を阻害しない配置・規模とする。
	・建築物及び工作物の高さや位置は、まちなみの連続性に配慮するとともに、ゆとりのある空間を確保する。
形態 ・ 意匠	・自然や歴史・文化を感じる景観を有する地域では、これらとの調和に配慮した形態・意匠とする。
	・屋外の設備や階段等は、建築物本体と一体的な外観とするなど、周囲からの見え方を工夫する。
	・長大な壁面は、分割・分節するなど、単調さや圧迫感を与えないよう工夫する。
素材	・一団地や同一敷地内における複数の施設は、まとまりを持った形態・意匠とする。
	・各地域の特性を踏まえ、周辺に配慮した素材を活用する。特に、地域で親しまれている景観資源等の周辺では、自然素材を用いるなどその調和に配慮する。
色彩	・光沢性のある素材や反射光の生じる素材は、周辺景観への影響を考慮し、使用方法を工夫する。
	・使用する色彩は、別表1～3に示す基準に適合することに加え、山なみや田園風景、市街地など、伊勢原らしさを感じられる「やま」「おか」「まち」「さと」の地域ごとに異なる色彩環境への調和に配慮する。
	・周囲の景観から極端に目立つ彩度や明度の色彩や、複数の色を組み合わせた複雑な模様などの使用を控える。また、使用する色彩の数はできる限り少なくする。
緑化 ・ 外構等	・補助色やアクセント色を使用する場合は、施設全体の色彩との調和に配慮しつつ、小面積で効果的な活用となるよう工夫する。
	・周囲の緑との一体的・連続的な空間の創出に努め、道路などの公共空間から見える場所を中心に、周囲に潤いを与える効果的な緑化を行う。
	・生育の良好な既存樹木がある場合には、修景に生かすよう努める。
	・垣又は柵を設置する場合は、できる限り透過性のある素材を使用し、設置高さ、視線の抜けなどに配慮するとともに、圧迫感の軽減に努める。
造成等	・駐車場や自転車置場、ごみ置場、屋外設備などを設置する場合は、道路など公共空間からの見え方やまちなみの連続性を分断しないよう配慮する。
	・地形の改変は必要最小限とし、開発に伴って生じる法面は、できる限り緩やかな勾配とする。
土石等の 堆積	・擁壁は、勾配のあるものの使用や化粧仕上げ、前面の緑化等の工夫により圧迫感の軽減に努める。ただし、道路などの公共空間から容易に望見されることのないものである場合は、この限りではない。
	・堆積物は整然と積み上げ、極力周辺から見えにくい高さ・配置とする。
その他	・周囲の景観を阻害しないように配慮するとともに、周囲を適切に修景する。
	・広告物は、まちなみと調和するよう配置や形状を工夫するとともに、周囲の景観から極端に目立つ彩度や明度の色彩の使用を控える。また、建築物本体と一体的に計画するなど見え方を工夫する。
	・広告物は、商業地を除き光の拡散や点滅するネオン、液晶パネル等の使用を控える。
	・照明施設は、光量や光源の向きなど、周辺環境に与える影響に配慮する。

別表1:色彩の区分と使用許容割合

色彩の区分			地域区分	
			「やま」「おか」「さと」 (市街化調整区域)	「まち」 (市街化区域)
(工作物の表面を含む) 外壁色	基調色	建築物等の基本となる色彩で、建築物等全体の色のイメージを与えるもの	全体	外壁各面の4/5以上
	補助色	建築物等の外壁面に一定割合で使用することで、建築物等の表情(デザイン)に変化を与えるもの	—	外壁各面の1/5以下
	アクセント色	ごく小面積で使用することで、アクセントを与えるもの	外壁各面の1/20以下	
	屋根色	建築物等で外壁に次いで大きな面積を占め、眺望にも影響を与えるもの	全体	

※「まち」の地域では「補助色+アクセント色 ≤ 外壁各面の1/5」とする。

地域区分	「やま」「おか」「さと」(市街化調整区域)	「まち」(市街化区域)
色彩の区分 (イメージ)		
使用許容割合 (面積比)	<p>○屋根面</p> <p>屋根色 (全体)</p> <p>○外壁面(各面が対象)</p> <p>基調色 (全体)</p> <p>アクセント色 (1/20以下)</p>	<p>○屋根面</p> <p>屋根色 (全体)</p> <p>○外壁面(各面が対象)</p> <p>基調色 (4/5以上)</p> <p>補助色 (1/5以下)</p> <p>アクセント色 (1/20以下)</p> <p>※補助色+アクセント色 ≤ 外壁各面の1/5</p>

別表2,3:対象地域別の使用できる色彩の範囲/「やま」「おか」「まち」「さと」

対象地域	適用箇所	色相	明度	彩度	
「まち」 (市街化区域)	外壁色 (工作物の表面を含む)	基調色	OR~10Y	2以上	6以下
			上記以外		3以下
	屋根色	補助色	OR~10Y	—	6以下
			上記以外		3以下
「やま」「おか」 「さと」 (市街化調整区域)	外壁色 (工作物の表面を含む)	基調色	OR~10Y	2以上9未満	4以下
			上記以外		1以下
	屋根色	基調色	OR~10Y	6以下	6以下
			上記以外		3以下

使用することが認められる色彩について

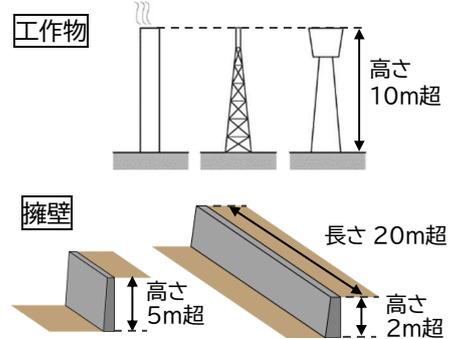
- 他の法令などに基づいて定められた基準や指針などがある場合
- 自然素材や地域の伝統的な素材などを使用する場合
- 工作物の表面で使用する色彩で、機能上やむを得ないケースで使用する場合
- 着色していないガラスなどを使用する場合
- 地域の核となる施設などで周囲の景観に配慮している場合

上記のケースにおいても市との協議が必要になります。

届出対象行為と手続きの流れ

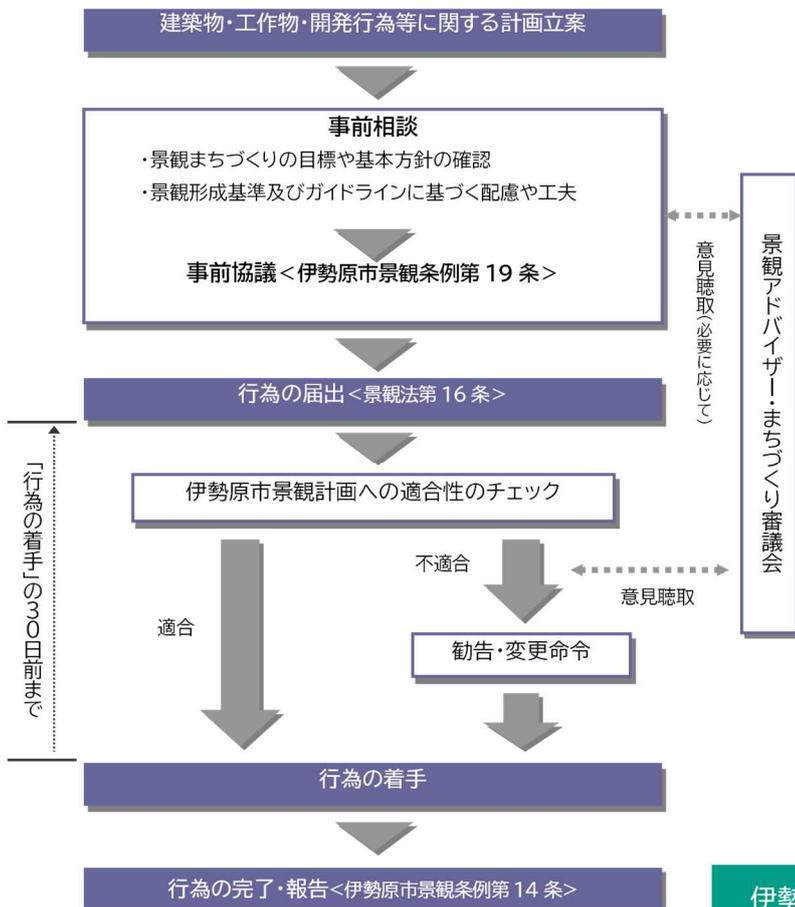
伊勢原市景観計画区域内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び伊勢原市景観条例に基づき、市長に対して届出を行うものとします。

届出対象	
1	高さが10メートルを超える建築物又は延べ面積が500平方メートル以上の建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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
2	高さが10メートルを超える工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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 ただし、擁壁については、高さが5メートルを超えるもの又は高さが2メートルを超えるもので長さが20メートルを超えるもの 次に掲げる工作物のうち高さが10メートルを超えるもの(擁壁については、高さが5メートルを超えるもの又は高さが2メートルを超えるもので長さが20メートルを超えるもの) ・建築基準法施行令第138条(第1項第2号を除く)に規定するもの ・鉄塔、鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
3	開発行為に係る土地の区域の面積が3,000平方メートル以上の都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
4	堆積の期間が60日を超え、かつ、その土地の区域の面積が500平方メートル以上の屋外における土石等の堆積



※届出対象行為の詳細については、伊勢原市景観条例の別表を参照してください。

事前協議や届出に関する手続きの流れ



「事前相談」

景観まちづくりに関して配慮すべき事項や協議の手順など、事前に確認及びチェックすべき内容について、計画立案段階や事前協議の前に、相談を受け付けます。

「伊勢原市景観条例 19 条による事前協議」

景観法による届出を行う場合、あらかじめ、市と協議しなければなりません。その際、市は必要に応じて景観計画及び景観ガイドラインに基づき必要な指導又は助言を行うことができます。

「景観法第 16 条に基づく届出」

建築物や工作物の新築・新設、増設、改築若しくは移転、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、開発行為及び景観条例で定める行為を行う場合は、あらかじめ行為の種類、場所、設計方法または、着手予定日等定められた項目について届け出なければなりません。また、届出の内容が景観計画に定めた当該行為についての制限に適合しない場合、市は設計の変更、その他必要な措置をとることを勧告することができます。

伊勢原市 都市部 都市政策課

〒252-1188 神奈川県伊勢原市田中 348 番地

TEL:0463-94-4711(代表)