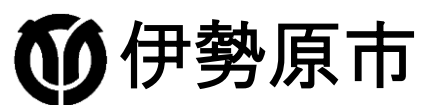




伊勢原市景観計画

平成25年12月



目 次

I	景観計画策定の目的と位置づけ	・・・	1
	1 景観計画策定の背景と目的	・・・	1
	2 景観計画の位置づけ	・・・	2
	3 景観計画の期間と見直し	・・・	2
II	景観計画の基本的な考え方	・・・	3
	1 景観の捉え方	・・・	3
	2 景観まちづくりの進め方	・・・	4
III	伊勢原市の現況と特徴	・・・	5
	1 市の概況	・・・	5
	2 市の特徴	・・・	10
IV	伊勢原市の景観特性	・・・	12
	1 市民が発見した伊勢原らしさ	・・・	12
	2 景観特性	・・・	18
V	景観まちづくりの基本方針	・・・	24
	1 景観まちづくりの目標	・・・	24
	2 景観まちづくりの基本方針	・・・	26
VI	良好な景観の形成に関する方針	・・・	37
	1 景観計画区域	・・・	37
	2 良好な景観の形成に関する方針	・・・	37
	3 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項	・・・	37
	4 景観上重要な建造物の指定の方針	・・・	39
	5 景観上重要な樹木の指定の方針	・・・	39
	6 その他の事項	・・・	40
VII	景観まちづくりの実現化方策	・・・	41
	1 市民・事業者・行政の役割と行動指針	・・・	41
	2 景観まちづくりの推進方策	・・・	42

I 景観計画策定の目的と位置づけ

1 景観計画策定の背景と目的

(1) 伊勢原市には素晴らしい景観があります。

伊勢原市は、大山の眺望や緑豊かな里地里山と田園風景の広がり、また先人たちにより積み重ねられてきた多くの歴史・文化のもとに成り立っています。

都市生活においても、その利便や活力を享受しながら、身近な自然との共生を感じることができる、魅力あるまちが形成され、それらを資源とした良好な景観を有しています。

(2) 全国的にまちの魅力づくりが進められています。

これまでのまちづくりは、経済性、効率性及び機能性が重視され、必ずしも都市景観に対する配慮が高かったとは言えない面があります。

しかしながら、近年における魅力ある個性的なまちなみや景観に対する市民の関心の高まりに伴い、国は、平成 16 年に景観に関する総合的な法律として「景観法」を制定しました。

景観法の制定に伴い、これまで以上に全国各地の地方公共団体による積極的な景観に関する取組が進められています。

本市では、平成 21 年 5 月 1 日に、景観法に基づく景観行政団体となり、景観行政を担う主体として景観計画を定めることができるとなりました。

(3) 伊勢原らしい景観の形成を実現するため景観まちづくりを推進します。

これからのまちづくりでは、本市のまちの魅力をさらに高め、ゆとりと潤いのある生活環境を形成していくことが重要です。そのためには、伊勢原らしさの基調となる景観資源を生かしていくことにより、伊勢原のまちに対する市民の誇りと愛着を醸成し、魅力と活力のあるまちづくりを実現する「景観まちづくり」を推進していくことが求められます。

また、「景観まちづくり」に関わる全ての主体がその目標を共有し、一緒になって取り組んでいく必要があります。

市では、景観法に基づく「伊勢原市景観計画」を策定し、将来の望ましい景観像を描くとともに、市民の参加と協働による「景観まちづくり」を推進し、実現するために必要な景観形成に関する基本的な方向性を明らかにします。

景観計画とは

景観法第 2 条の基本理念で、良好な景観とは、次のように定められています。

- ①美しく風格のある国土・潤いのある豊かな生活環境に不可欠なものである。
- ②地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものである。
- ③地域住民の意向を踏まえ、地域の個性及び特色の伸長に資するよう、多様な形成が図られなければならない。
- ④地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。
- ⑤現にある良好な景観の保存だけでなく、新に良好な景観を創出することを含む。

伊勢原市景観計画は、この基本理念に則り、良好な景観形成を目指します。

2 景観計画の位置づけ

伊勢原市景観計画は、景観法に基づき策定するものです。

策定に当たっては、伊勢原市総合計画に即するものとします。

また、伊勢原市都市マスタープランに適合するとともに、伊勢原市緑の基本計画及び伊勢原市環境基本計画との調和を保ちながら、その他の関連する計画等との整合性を図り、連携して推進できるものとして策定します。

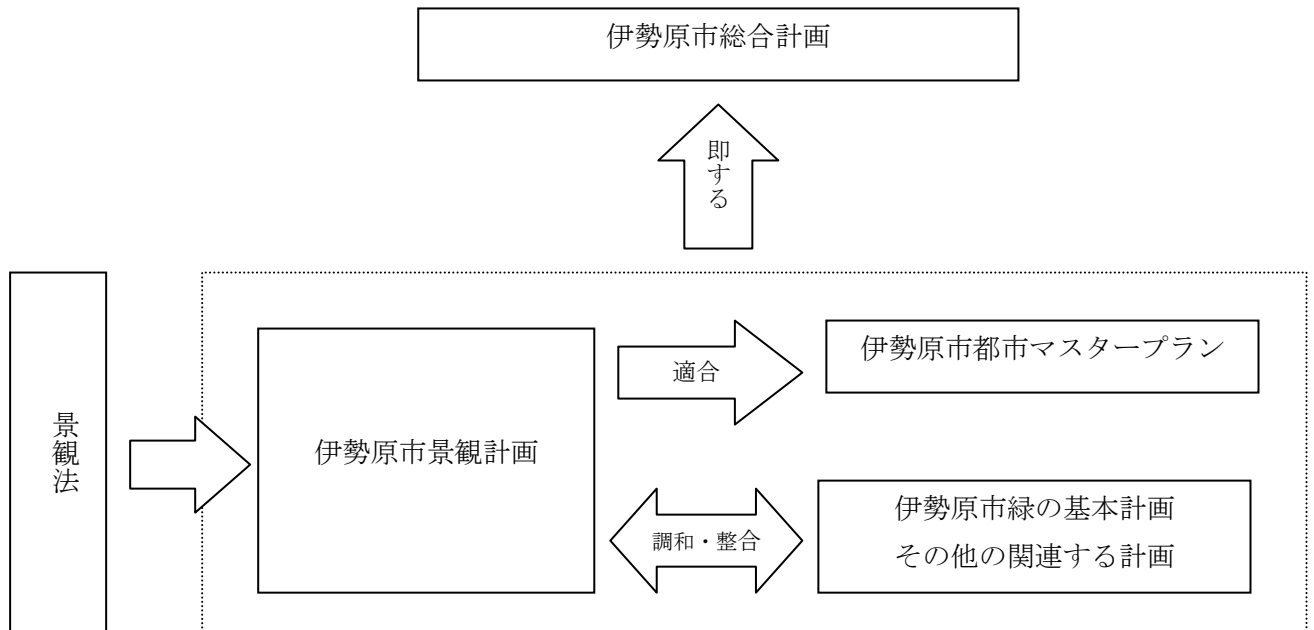


図 1-1 景観計画の位置づけ

3 景観計画の期間と見直し

本計画は、20年後のまちの姿を見通した中で、今後、おおむね10年間（2023年まで）を通じ、景観まちづくりの目指すべき方向や取り組むべき内容を定めます。

また、社会状況の変化や土地利用の推移、市民ニーズ等の変化を踏まえ、おおむね5年ごとに本計画の成果等を検証し、関連する計画等との調和などを図るため、必要となる見直しを行うこととします。

II 景観計画の基本的な考え方

1 景観の捉え方

景観は、山なみや川、樹木や田畑といった自然的な風景から、住宅街や沿道のまちなみなどの都市的な風景、また暮らしなどの生活風景まで、視覚として映し出される全てのものが対象となります。

また、同じ様に見える対象でも、その背後にある歴史・文化・イメージ・雰囲気も含めて理解されるものです。

このことから、景観まちづくりの推進にあたり、「自然的」「歴史・文化的」「都市・生活的」などの要素が積み重なってできた総合的な姿が景観であると考えていきます。

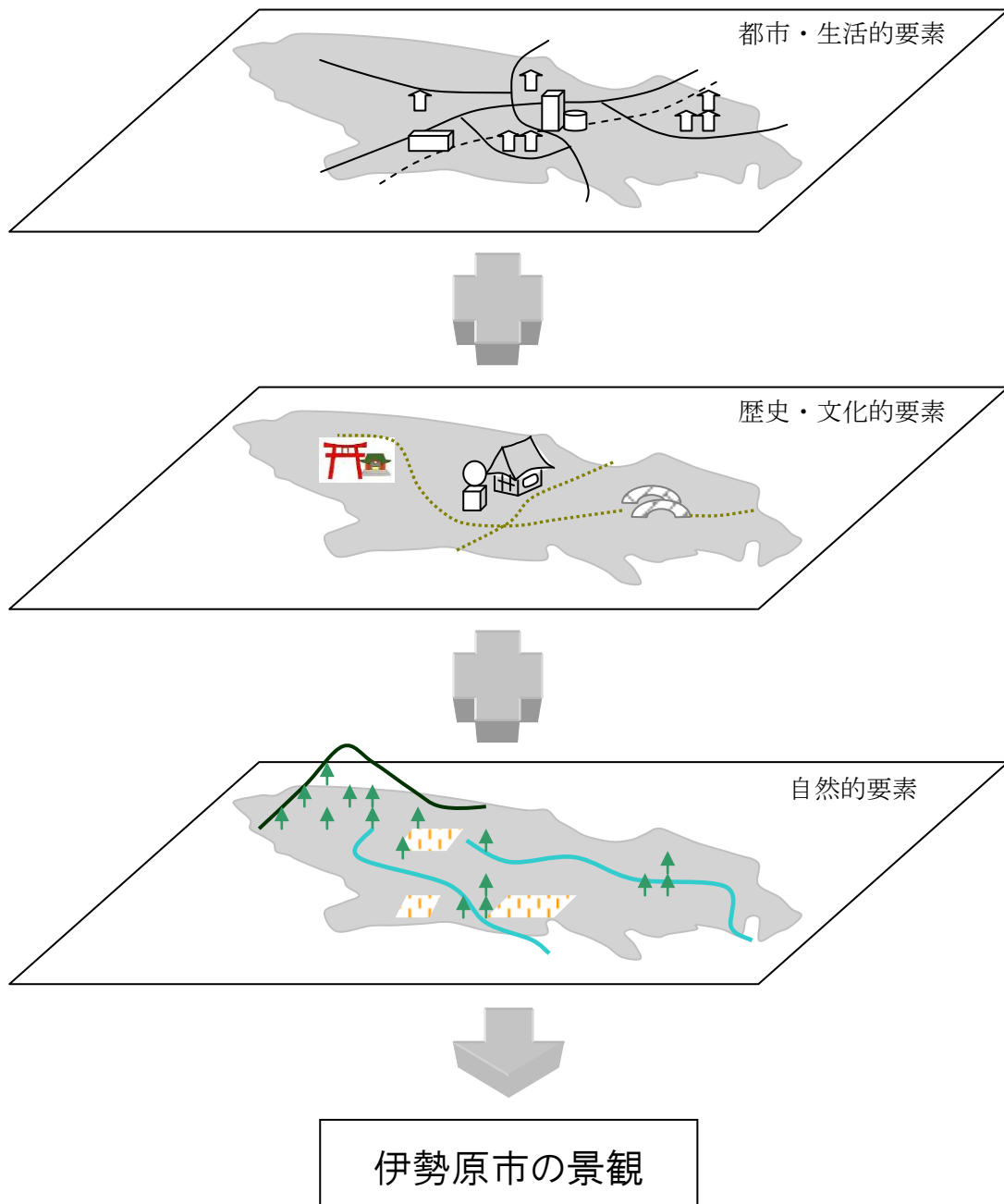


図 2-1 景観の構成要素

2 景観まちづくりの進め方

(1) 景観特性の良さを伸ばす

景観まちづくりは、地域の景観資源の良さを磨いていくことが、その第一歩となります。

そして、そうした一つひとつの取組は、伊勢原らしい良好な景観の形成につながります。

景観まちづくりは、身近な環境の改善にもつながります。

良い景観づくりは、生活の質の向上や充実感を持つことができ、住む人訪れる人が心地よさやホスピタリティ（もてなし）を感じることができるなど、生活環境づくりの原点であると捉えることができます。

このことから、本市の景観まちづくりは、地域の景観特性を生かし、育み、その良さを引き出す活動を推進していきます。

(2) 市民参加と協働により進める

景観まちづくりは、様々な要素が関係する、総合的なまちづくりです。このため、まちづくりに関わる全ての主体と連携をしながら継続して進めていく必要があります。

また、行政のみが先導的に取り組むのではなく、市民主体の活動を活性化し、地域に根ざした、地域の人が守り・創る景観まちづくりを進めていきます。

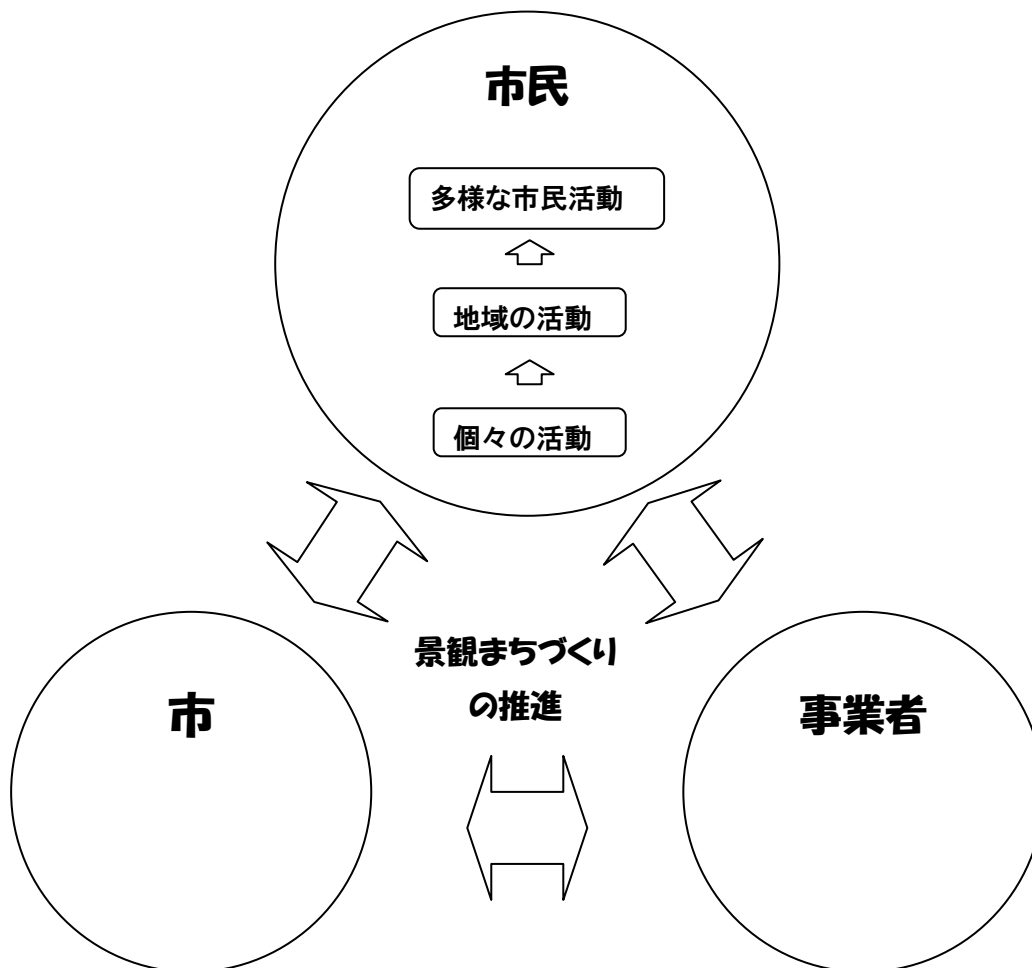


図 2-2 市民参加と協働による景観まちづくりの推進

III 伊勢原市の現況と特徴

1 市の概況

(1) 位置

伊勢原市は、神奈川県のはほぼ中央に位置しています。

東京から約 50km、横浜から約 45km の距離にあり、新宿からは小田急線で約 60 分、横浜からは相模鉄道と小田急線で約 40 分という近郊にあります。

また、周囲は、厚木市、平塚市、秦野市に接しています。(図 3-1)

(2) 面積・地勢

総面積 55.56 平方キロメートルのうち山林原野が約 1/3 を占め、その恵まれた自然環境と温暖な気候から、県内はもとより広く関東一円の人々の憩いの地となっています。丹沢大山国定公園の一角に位置するシンボル「大山」を頂点として、東部には豊かな平野部が広がり、鈴川、善波川、日向川、歌川といった清流が大地を潤しています。

「新東名高速道路」や「国道 246 号バイパス」などの広域幹線道路の整備が進み、伊勢原市はこれから大きく変貌しようとしています。

- ・ 面積：55.56 平方キロメートル
(東西 9.98 キロメートル 南北 7.28 キロメートル)
- ・ 海 抜：最高 1,251.70 メートル(大山山頂)、
最低 8.10 メートル (大田地区)、
市役所 25.48 メートル



図 3-1 伊勢原市の位置

(3) 人口

平成 24 年 1 月 1 日現在の本市の人口は、約 10.1 万人、世帯数は、約 4.1 万世帯となっています。

また、年齢別人口構成比は、年少人口が約 13.4%、生産年齢人口約 66.1%、老年人口約 20.4%と、県下でも平均的な構成になっています。(表 3-1)

項目		伊勢原市	神奈川県
人口構成比 (年齢別)	年少人口	13.4%	13.1%
	生産年齢人口	66.1%	66.1%
	老年人口	20.4%	20.7%

表 3-1 伊勢原市の人口構成

(4) まちの成り立ち

ア 伊勢原の歴史

本市では、縄文時代や弥生時代の土器や住居跡、豪華な副葬品を有する古墳、また、平安時代の集落などが見つかっており、古代から伊勢原に多くの人々が暮らしていたことが分かります。

鎌倉時代になると、糟屋有季をはじめ、岡崎義実（岡崎の無量寺周辺に、岡崎城と呼ばれる居館）や石田為久（石田の円光院北側の台地が館跡か）など、鎌倉幕府の御家人として活躍した多くの武将を輩出しています。

また、鎌倉幕府の創始者である源頼朝は、大山寺に田畑を寄進し、妻の政子は、日向山霊山寺（現在の日向薬師）に参拝しています。亡き夫を祀って三ノ宮に浄業寺を建立したといわれています。

室町時代には、文武両道にたけ、江戸城築城でもよく知られる太田道灌がこの地を舞台に活躍しました。

江戸時代には、庶民の間にも「大山参り」が定着し、大山は庶民の信仰対象として人気を集めました。そのにぎわいは、当時の浮世絵や落語「大山詣り」などからもうかがえます。



下落合に残る大山道の道標



大山詣りに扮した歌舞伎役者



下糟屋の大慈寺に伝わる太田道灌画像
(江戸期：市指定重要文化財)

イ まちなみの変化

明治 21 年（1888）に市町村制が公布され、伊勢原町・大山町・高部屋村・比々多村・成瀬村・大田村・岡崎村が生まれました。

【明治 15（1882）年頃】

まちの様子は江戸時代末期から、あまり変化していません。徒歩中心の時代は、自然の地形にあまり手を加えず、道が造られていました。



【大正 10（1921）年頃】

伊勢原市域の当時の人口は、18,159 人でした。明治 22（1889）年に東海道線が開通しましたが、小田急線開通は昭和 2（1927）年なので、市域に鉄道が通る前のまちの姿となります。

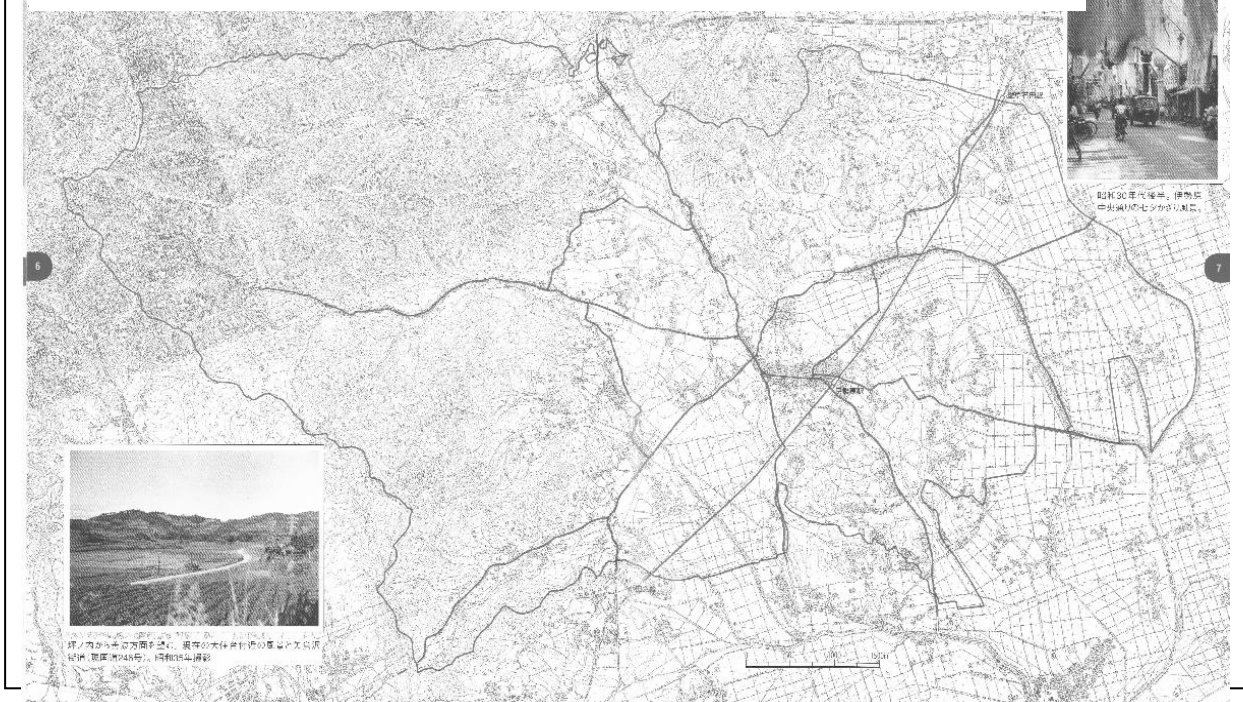


明治 22 年の市町村令と同時に伊勢原町が誕生し、昭和 29 年町村合併促進法により、周辺の 2 町 4 村と合併、神奈川県第 1 号の町村合併によって、新制伊勢原町が誕生しました。

【昭和 29（1954）年頃】

戦後の復興期を経て、これから日本の高度成長期に入ろうとする頃です。

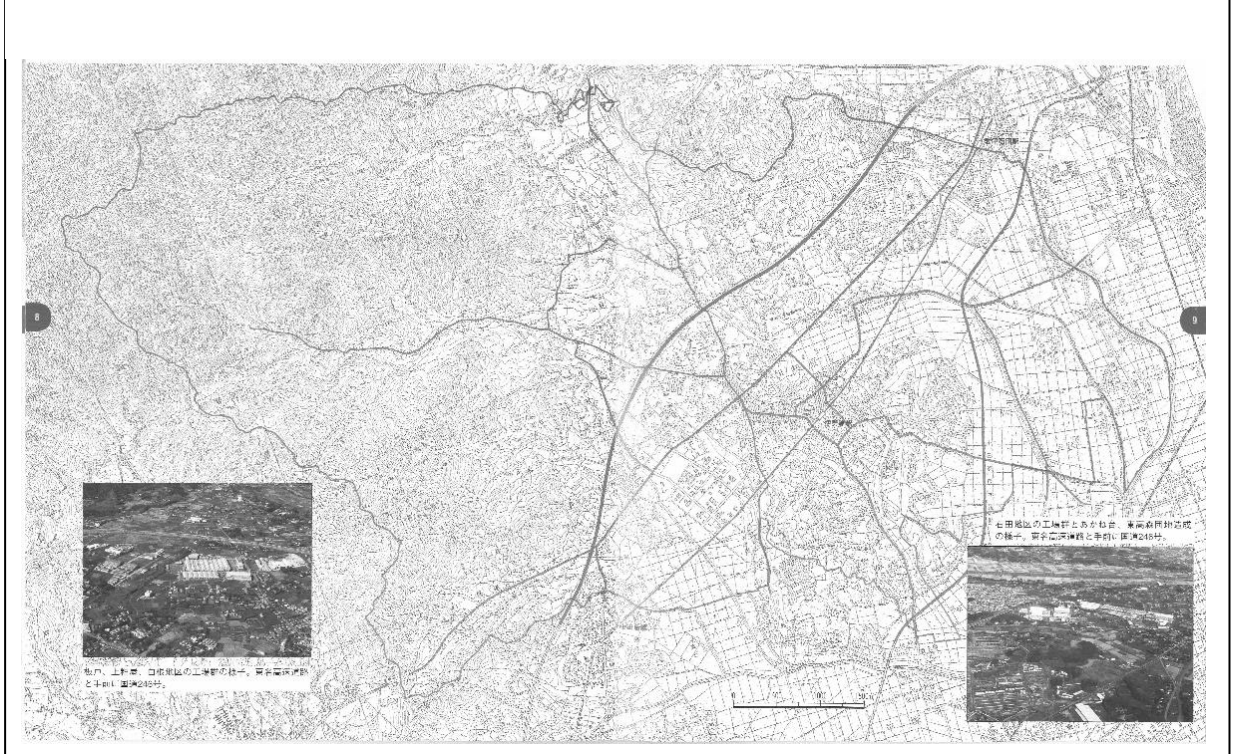
市域で大規模な工場や住宅団地の開発が行われる前のまちな姿です。



昭和 30 年代以降は首都近郊にあって、恵まれた自然と温暖な気候の中、人口が増加し、農・商・工業がバランスよく発展しました。昭和 31 年に、現在の市域（岡崎村の一部を編入合併）となり、昭和 46 年 3 月に市制を施行しました。その後、首都近郊のベッドタウンとして、伊勢原市は大きく変貌を遂げました。

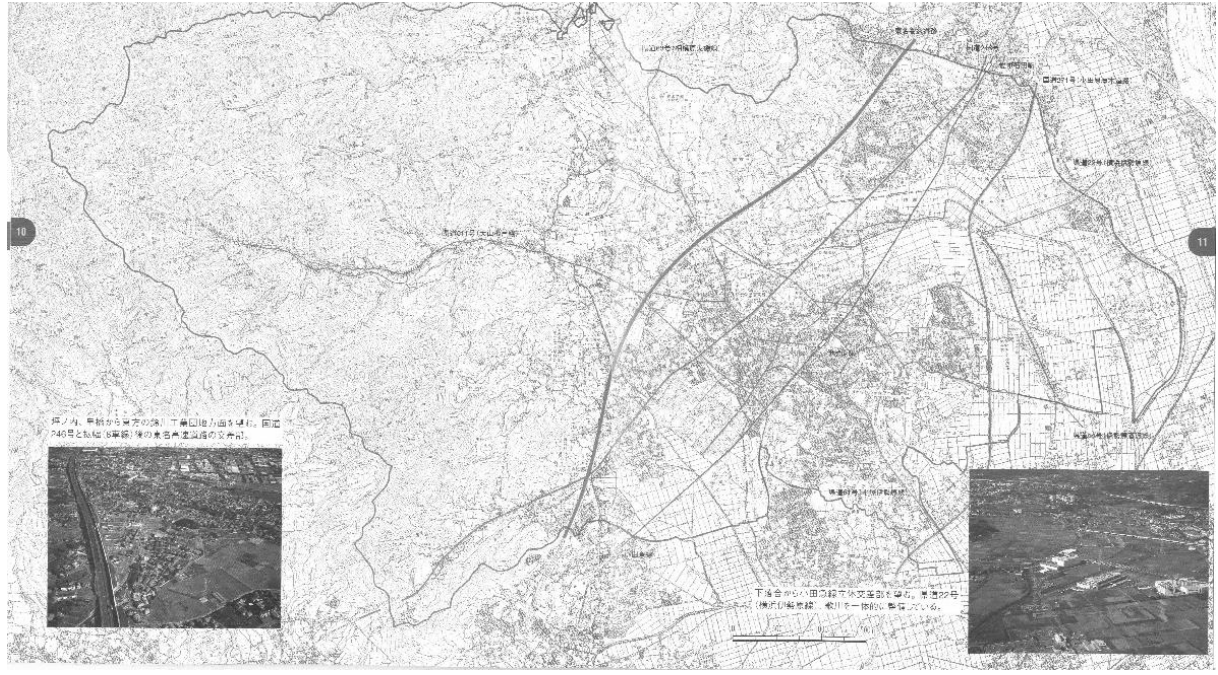
【昭和 48（1973）年頃】

国道 246 号（昭和 39 年）、東名高速道路・国道 271 号（昭和 44 年）など広域的幹線道路が整備されました。



【平成 11（1999）年頃】

国道 271 号の立体交差化、東名高速道路の 6 車線化、県道 63 号（相模原大磯線）、県道 611 号（大山板戸線）、その他都市計画道路の整備が進みました。また、土地区画整理事業により新たな市街地が広がり、公園や文化施設、大学、医療機関などが整ってきています。



（出典：地図で見る伊勢原の変遷）

今後は、新東名高速道路と国道 246 号バイパスの開通により、伊勢原市も新たな変化の時代を迎えようとしています。（図 3-2）

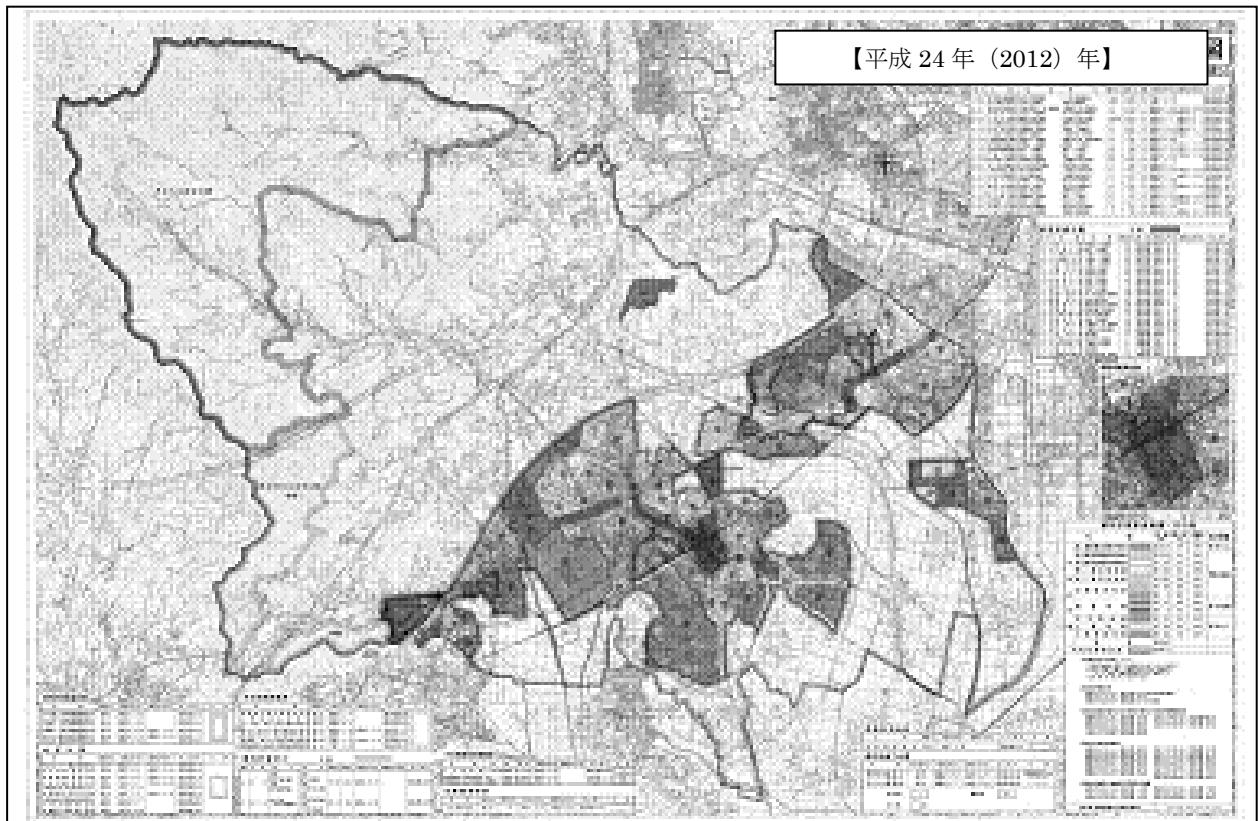


図 3-2 伊勢原都市計画総括図

2 市の特徴

(1) 「やま」「おか」「まち」「さと」

伊勢原市は、変化に富んだ地形地勢から、「やま」「おか」「まち」「さと」の4つの特徴ある地域が広がっています。(図 3-3)



図 3-3 伊勢原市の地勢

(2) 地域の多様な歴史・文化を物語る数多くの資源

ア 社寺

大山阿夫利神社、大山寺、日向薬師、三之宮比々多神社など市内各地に分布しています。

イ 重要文化財・天然記念物等、遺跡など

日向薬師の宝城坊本堂などの国指定重要文化財、山口家などの国登録有形文化財、太田道灌の墓などの史跡、大山の原生林などの天然記念物など、69 件（平成 23 年 4 月現在）の指定・登録文化財があります。このほか、市内各所に道標や庚申塔などの石造物など、歴史的資源が多く残っています。また、市内各所では毎年数多くの発掘調査が行われています。

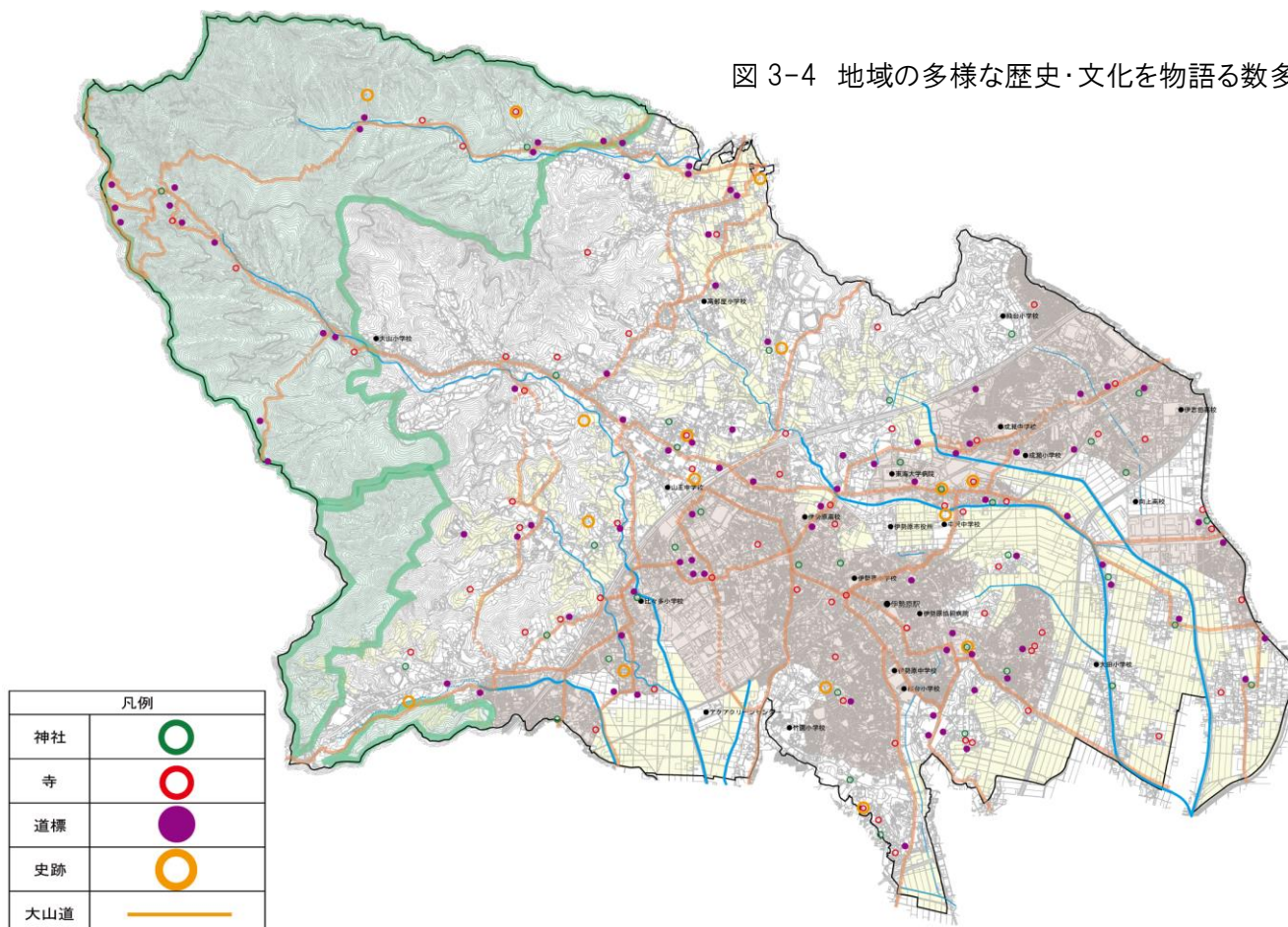
ウ 伝統行事

大山阿夫利神社秋季例大祭（お下り、お上り）、火祭薪能、三之宮比々多神社の大祭など、今も多くの伝統行事が受け継がれています。

エ 古道

官道として整備された矢倉沢往還を始め、「大山道」「大山街道」と呼ばれる古道は、今日でも市域の骨格を形成する国道や県道の道筋として受け継がれています。

図 3-4 地域の多様な歴史・文化を物語る数多くの資源



(3) 活力と潤いのある人々の暮らし

ア 市街地整備事業等

区画整理事業（18 地区）や地区計画（11 地区）により、良好なまちなみが形成されています。

イ 都市交通等

新東名高速道路などの自動車専用道路、国県道や都市計画道路により、道路交通網が形成されています。また、小田急小田原線は、新宿や横浜方面等を結ぶ市民生活の足となっています。

ウ 公園緑地等

市内には、141 箇所の公園があります。各公園は、地域の憩いの場や活動の場として、また緊急時に役立つスペースとして、市民生活に欠かせないものとなっています。

エ 公共施設等

行政センター地区には、市役所、市民文化会館、図書館・子ども科学館などの公共施設等が立地しています。また周辺地区には、東海大学病院や伊勢原協同病院が立地します。

オ 産業等

商業は、伊勢原駅周辺地区や幹線道路沿道などに大小多くの施設が立地し、鈴川内陸伊勢原工業団地や東部工業団地には、製造業や流通業が集積しています。

また、稲作や露地野菜・施設園芸の他、梨・ぶどう・みかん等の果樹栽培や酪農などの農業も盛んです。

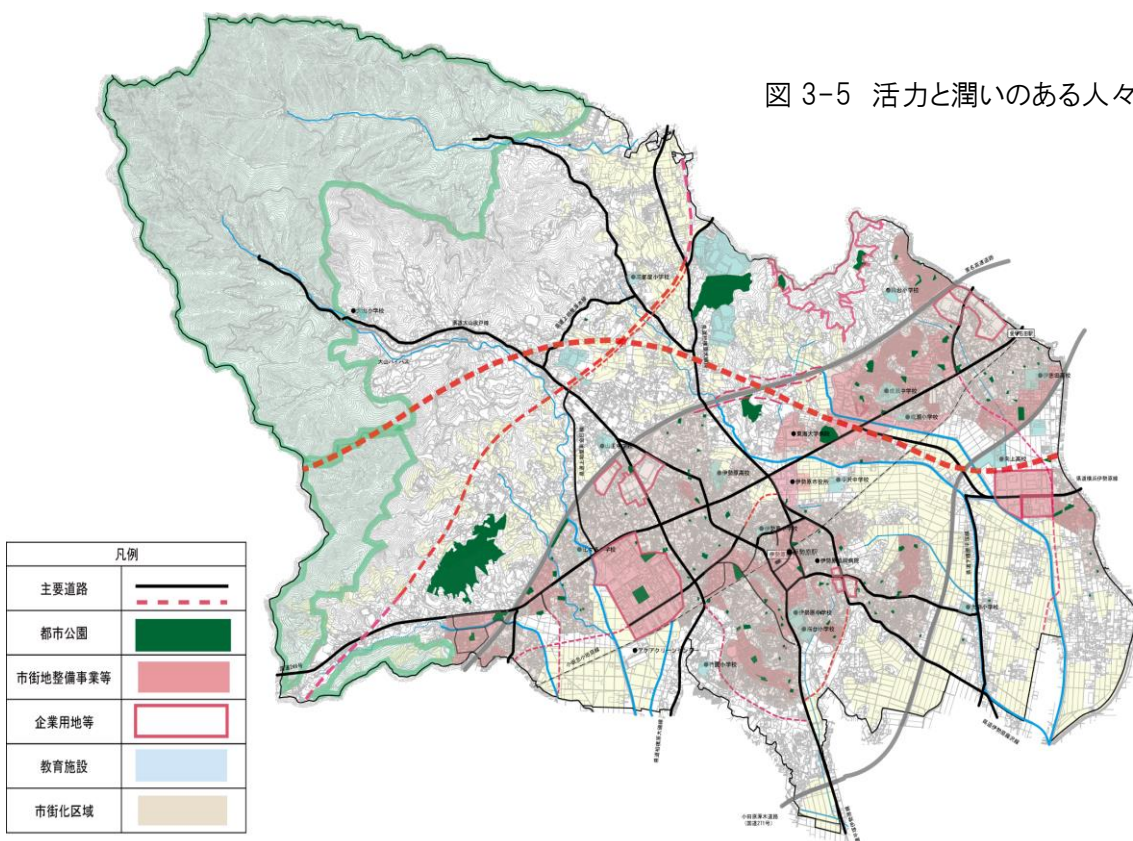
カ 物産

「大山のとうふ」や修験者の保存食が起源の「きゃらぶき」、「おおやま菜」、昔の技法が今も守られる「大山こま」は、かながわの名産 100 選に選定されています。

また、子易柿や青摘みしたみかんを醸造したワイン、生乳を加工したプリンやジェラートなど、新たなブランド化の取組も進めています。

キ 催し等

伊勢原観光道灌まつり、公園緑花まつり、畜産まつりなど年間を通じて様々な催しがあります。また、桜や芝桜など、花に関するイベントも多く開催されています。



Ⅳ 伊勢原市の景観特性

1 市民が発見した伊勢原らしさ

景観まちづくり市民ワークショップ（H22 から H24 年度実施）、平成 22 年度から行っている景観まちづくりシンポジウム及び景観写真展などの景観まちづくり推進事業などを踏まえて景観の現状を把握し、本市の景観特性を整理します。

(1) 景観まちづくり市民ワークショップ

景観まちづくりを進めて行くには、多くの時間と多くの人の参加、また協働が必要であり、人から地域へ、地域から市全体へとその取組を展開していかなければなりません。

そのためには、景観まちづくりの最も重要な担い手である、市民の皆さんの意見を調査・計画の段階から聴きながら進めていくことが不可欠であると考え、「景観まちづくり市民ワークショップ」を開催しました。

「景観まちづくり市民ワークショップ」は、公募の市民約 40 名の参加により、平成 22 年 7 月から平成 24 年 5 月まで活動しました。（図 4-1）

いせはらのまち再発見 参加者募集
～景観まちづくり市民ワークショップ～

わたしたちのまち伊勢原は、地形的な特性から「やま・おか・まち・さと」という個性豊かな表情があります。また、自然や歴史、文化、さらには、人々の生活が織りなすさまざまな風景を見ることができます。そんな風景は、皆さんの身近な生活環境の一つとなっているのではないでしょうか。

景観まちづくり市民ワークショップは、まちを歩き、風景を楽しみながら、「残したい風景、より良くしたい街並み」などについて考えます。ワークショップでまとめたいただいたご意見は、今後の伊勢原の景観まちづくりに生かしていきます。

会議開催 7月から11月の間に、土日曜日を中心に5回程度開催

募集人員 市内在住で高校生以上の30人(申し込み多数の場合は抽選)

申し込み 担当で配布する申込書(市ホームページ「最新情報」からも入手できます)に記入し、郵送(〒259-1188住所欄の記入は不要)か、ファクシミリ(095-7614)、電子メール(E:ts-soumu@isehara-city.jp)、または直接担当へ

締め切り 6月30日(水) *郵送の場合は当日の消印有効
国都市総務課




図 4-1 景観まちづくり市民ワークショップ参加者募集記事



グループ討議の様子



グループ討議結果の発表



景観まち歩きの様子



まち歩きで撮影した写真の整理

ア 景観まちづくり市民ワークショップの活動
活動は、市域を6つのグループで7地区を
分担（伊勢原北、伊勢原南、大山、高部屋・比々多、
成瀬、大田）し、地域ごとの「景観まち歩き」、
グループ別の討議及び全体会議を通じて、景観資源
を再発見し、その保全や活用等、今後のより良い
景観まちづくりを進めていくうえでの考え方や
方向性等について整理をしました。

整理された内容は、平成23年2月1日号の
広報いせはらでも紹介されています。(図4-2)



図4-2 広報いせはら(平成23年2月1日号)



イ 伊勢原らしさの再発見

景観まちづくり市民ワークショップにより、次のような「伊勢原らしさ」が再発見されました。

(図 4-3)

①水と緑に親しむことができ、ゆとりや潤いを感じる

やまの緑、里地里山・田園、公園や河川敷など、地域ごとの特色ある水と緑が「伊勢原らしさ」として再発見されました。

水と緑は、季節の移り変わり、四季の花々や身近な生物の息づかいを感じるなど、市民の生活に潤いを与え、豊かな生活環境をつくりだしていることがわかりました。

また、大山の眺望は、暮らしの一部として、その存在の大きさを感ずることができました。

②歴史を伝え、文化を感じる

社寺、文化財、史跡、大山道に代表される古道など、豊かな歴史・文化的資産や地域の歴史・文化など、先人から引き継がれたまちの記憶が「伊勢原らしさ」として再発見されました。

地域の歴史・文化は、まちの個性や親しみとなっていることがわかりました。

③交流やにぎわい、まちなみの秩序を感じる

旧来からのまちなみ、土地区画整理事業などの新しいまちなみ、住宅地・工業地・商業地・沿道市街地など、地域の特徴あるまちなみが「伊勢原らしさ」として再発見されました。

良好な景観形成は、こうしたまちなみの周辺環境との調和と伊勢原駅周辺や電線地中化事業が行われる中央通り、新東名高速道路や幹線道路の沿道等、今後、市街地の変化が予測される場所でのまちなみ形成の大切さがわかりました。

④市民活動や地域社会を感じる

自治会や商店会などの様々な市民活動や、渋田川の芝桜や永窪公園の竹林整備などの地域コミュニティによる身近な環境づくりが「伊勢原らしさ」として再発見されました。

市民活動での地域のふれあいが、身近な環境に潤いや安らぎを与えていることがわかりました。

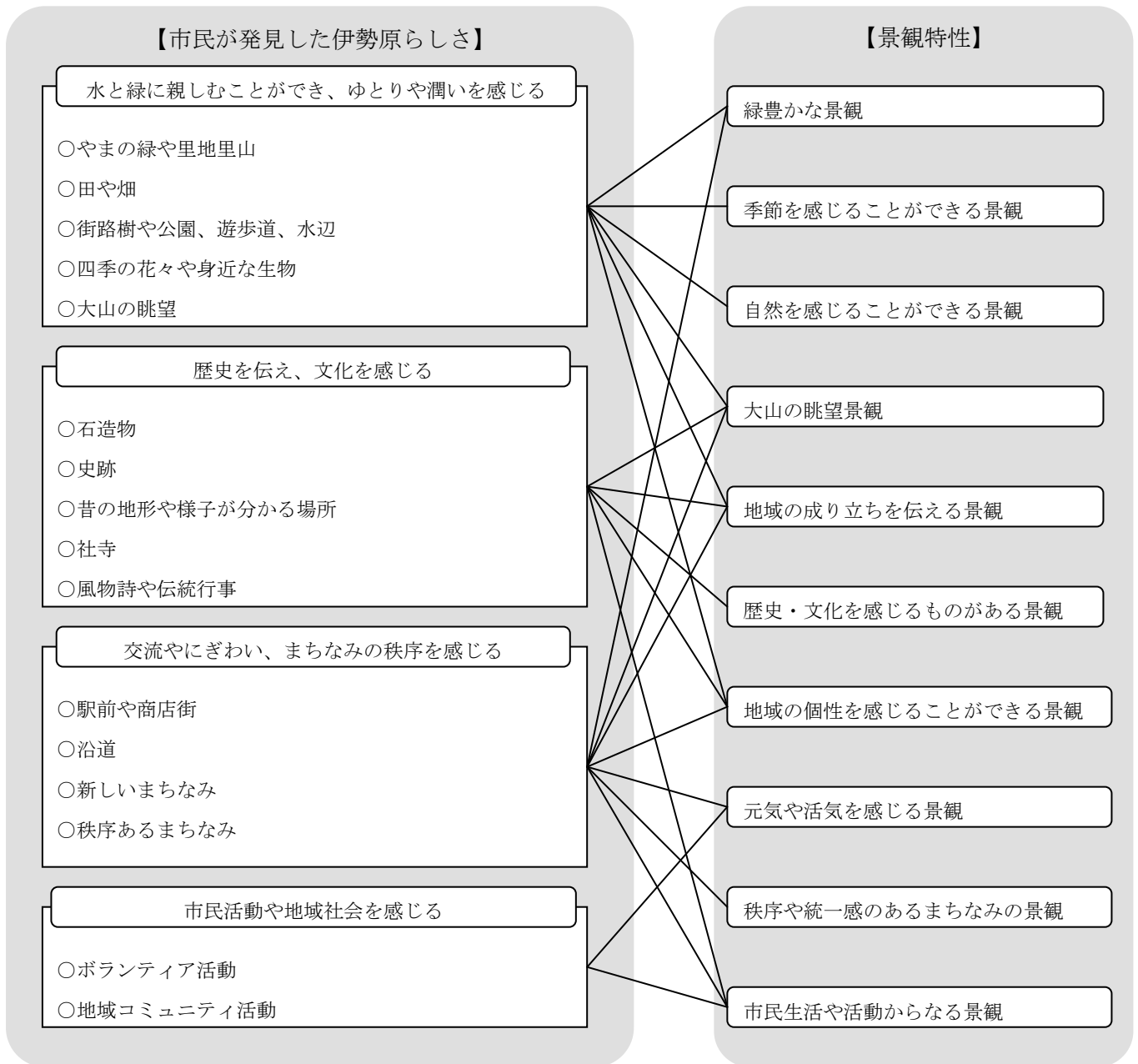


図 4-3 「市民が発見した伊勢原らしさ」からわかる景観特性

ウ 景観まちづくりを阻害する要因となるもの

「伊勢原らしさ」が再発見される一方で、次のような改善すべき要因が取り上げられました。

- ①ごみの不法投棄や落書き、屋外における無秩序な物品の堆積
不法投棄や落書き、物品の堆積などの景観への影響について、市民一人ひとりがさらに意識を高め、適切に対処することが求められていると考えられます。



- ②人工的なのり面や高さのある工作物等
電気を送る高架線や携帯電話の中継施設などは、暮らしには欠かせない必要な施設ですが、良好な景観を損ねているとの考

えも少なくありません。

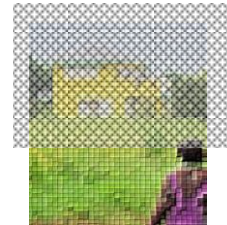
無機質なコンクリート土嚢や河川・水路等に設置されるコンクリート護岸、高速道路等に付帯する大きな工作物等についても、周辺景観との調和への配慮が求められていると考えられます。



③建築物等の色彩やデザイン

建築物や工作物の一部には、周辺環境との不調和を感じる色づかいやデザインなどがありました。特に、大規模な建築物等は、その大きさから良好な眺めとも大きく関係してきます。

今後、建築物や工作物の建築等に関する景観に関するガイドラインが求められていると考えられます。



④まちなみにはりめぐらされた電線類

電柱や電線類は、暮らしには欠かせない必要な施設ですが、まちなみに雑然とした印象を与えるため、景観を阻害しているとする市民も少なくありません。

景観形成上重要な場所は、その魅力を高めていくために、地域の必要性に応じて、電線地中化等の対策を進めていく必要があると考えられます。



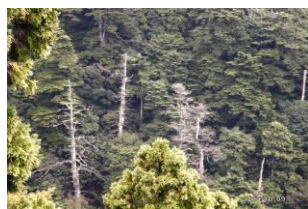
⑤雑然と掲示される看板や標識

屋外広告物は、視覚的に認識されることを目的として設置されますが、このことは時として、周辺環境との不調和や広がりのある景観や眺望景観を阻害することになります。

景観形成上重要な場所では、地域の環境に配慮した中で掲示される必要があると考えられます。

⑥荒廃が進む森林や農地

本市の景観の特徴である自然を感じさせる要素となる森林や農地は、その取り巻く環境の変化から、荒廃化が目立つ場所もあり、その保全・再生の方策を検討する必要があると考えられます。



(2) 景観写真展

平成 22 年度は「いせはら景観写真展」を、平成 23 年度には市制施行 40 周年記念事業として、「いせはら景観フォトメッセージ展」を開催し、多くの市民（小中学生の部、一般市民の部として開催）から、数多くの作品応募がありました。

写真展では、多くの方々が作品を通じて、伊勢原らしさの再発見と共有をする機会となりました。

(3) 景観まちづくりシンポジウム

平成 22 年度は、景観まちづくり市民ワークショップ活動成果をもとに今後の良好な景観形成に向けたまちづくりの取組について、市民とともに考えていきました。また、平成 23 年度は、市制施行 40 周年記念事業として、高校生（向上高等学校新聞委員会）などの参加により、伊勢原らしさや伊勢原の魅力について、多様な世代により、今後の景観まちづくりについて意見交換を行いました。



2 景観特性

本市の現況や特徴及び市民が発見した伊勢原らしさから、景観特性・景観資源を整理します。

(1) 市全体の景観特性

伊勢原市は、水田地帯の約 10m から、大山山頂の約 1,250m までの約 1,200m の標高差がある、変化に富んだ地形により、多様な地勢と緑豊かな自然を有しています。

市域はそれぞれの景観特性から、「やま」（標高 1,250m～約 300m 程度）、「おか」（標高約 300m～約 50m 程度）、「まち」（標高約 50m～約 15m 程度）、「さと」（標高 10m 前後）の 4 つの地域に区分することができます。



(2) 景観資源ごとに見る景観特性

市民とともに行った様々な取組の中で、本市の景観まちづくりを進めていく上での本質となる数多くの「伊勢原らしさ」を再発見することができました。それらを「自然系」「歴史系」「都市系」「生活系」の4つに分類し（図4-4）整理します。

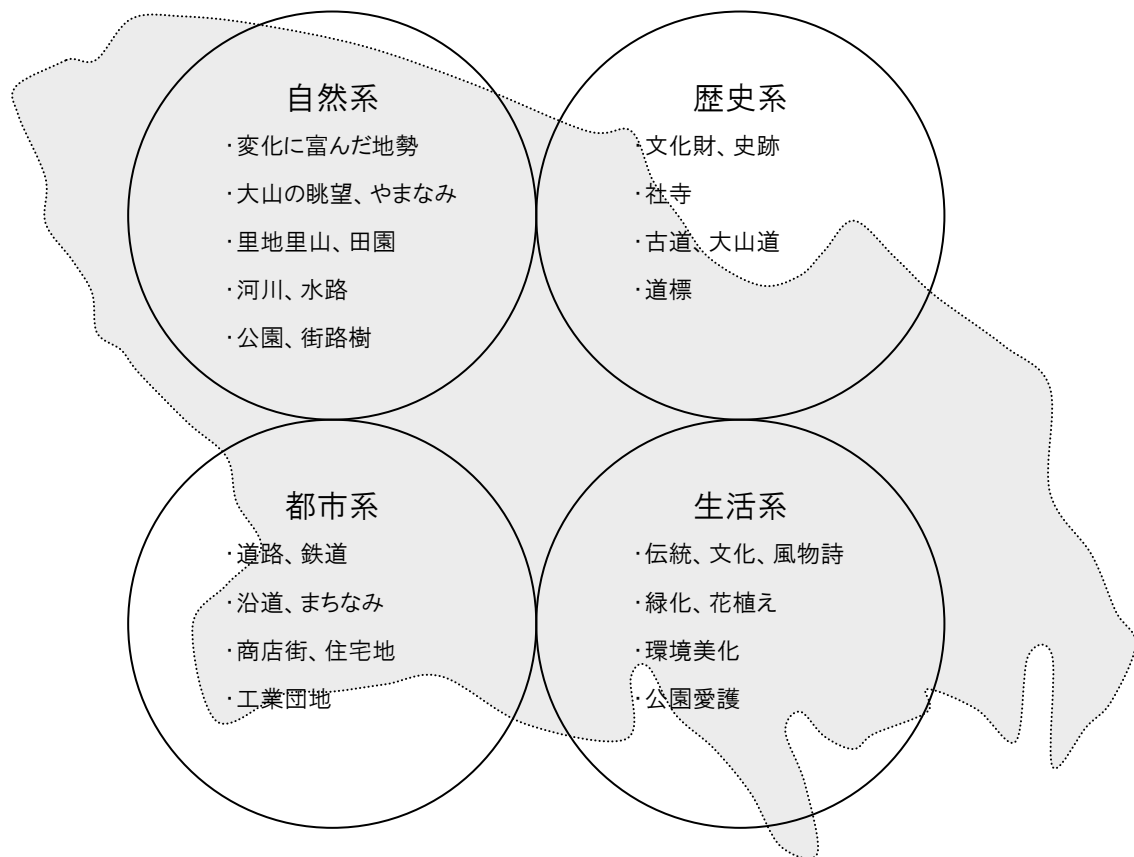


図4-4 景観特性による4つの分類

(1) 自然系

- ・本市は、大山・日向からなる「やま」、その裾野に広がる「おか」、市街地の「まち」、田園が広がる「さと」、と変化に富んだ4つの地域性があり、本市の景観を特徴づけるうえで、とても大きな要素となっています。
- ・4つの地域ではそれぞれ、自然、里地里山・田園、公園や河川敷など、水や緑豊かな景観を見ることができます。
- ・こうした水や緑は、季節の移り変わりや身近な生物の息づかいを感じるなど、市民生活に潤いを与え、豊かな生活環境をつくりだす基盤となっています。
- ・本市のシンボルである大山は、市内のどこの場所から見ても素晴らしく、一年を通じて、その表情を変えながら市民の暮らしと活動を見守っています。
- ・一方、ごみの不法投棄や屋外における無秩序な物品の堆積、農業従事者の減少に伴う休耕地の増加、大規模な屋外広告物、コンクリート擁壁や護岸、斜面林の緑の連続性を分断する開発など、自然系の景観との調和に配慮すべき課題が生じています。

		
<p>自然の緑</p>	<p>里地里山</p>	<p>田園風景</p>
		
<p>公園の緑</p>	<p>河川沿いの遊歩道</p>	<p>大山の眺望</p>
		
<p>身近な自然</p>	<p>棚田</p>	<p>田園風景</p>

(2) 歴史系

- ・本市には、先人から受け継いだ長い歴史と、伝統的な郷土文化など、豊かな歴史・文化的資産があり、こうした地域の歴史・文化は、多くの人々の心を引き付けています。
- ・特に、古くから厚い信仰を集め、江戸時代中期には大山詣りの道として盛んに利用された大山へ至る道は、そのにぎわいから「大山道・大山街道」と称され、今日でも市域の骨格をなす幹線道路の道筋として受け継がれています。また、その道標は石に刻まれ、今日まで路傍に残っています。
- ・また、市内の各地では、地域で大切にされてきた社寺、道祖神や庚申塔、史跡、建造物など、身近な歴史資源が豊富に存在しています。
- ・歴史・文化の景観は、地域の個性や魅力を感じるとともに、地域の成り立ちを今に伝える都市の記憶として重要な役割を担っています。
- ・一方で、開発などにより、周辺環境の変化や道標の移設などが行われることもあり、本市が今後発展していくうえで、歴史・文化的資源との調和のあり方などが課題となっています。

 <p>日向薬師</p>	 <p>山口家住宅</p>	 <p>太田道灌公墓</p>
 <p>三之宮比々多神社</p>	 <p>とうふ坂</p>	 <p>大山道道標</p>
 <p>切り通し</p>	 <p>地藏・道祖神</p>	 <p>矢倉沢往還</p>

(3) 都市系

- ・本市の市街地は、地域の特性に応じて、住宅、商業、工業などの土地利用により、特徴あるまちなみが形成されています。
- ・住宅地では、生垣やガーデニング、草花の植栽や清掃活動など、良好なまちなみづくりが地域住民の主体的な取組により進められています。
- ・商業地では、店先の装飾などによるホスピタリティの演出、工業地では、敷地内緑化の積極的な取組などを見ることができます。
- ・これらの市街地を連絡する幹線道路沿道では、沿道型の商業・サービス施設の立地が増加し、デザインや看板なども多様化している状況が見られます。
- ・また、小田急線からの車窓は、こうした市街地の多くを通過するもので、本市を印象付ける景観の一つとなっています。
- ・一方で、周辺から突出した高さや色彩の建築物、屋外広告物、電柱や電線類など、まちなみの連続性や地域環境との調和などに配慮すべき課題が生じています。
- ・また、伊勢原駅周辺地区や電線地中化事業が行われる中央通り、新東名高速道路や幹線道路の沿道等、今後、まちなみの変化が予測される場所での景観への配慮が課題となっています。

 <p>住宅地のまちなみ</p>	 <p>伊勢原駅南口周辺</p>	 <p>鉄道沿線の風景</p>
 <p>幹線沿道</p>	 <p>遊歩道</p>	 <p>伊勢原駅北口駅前</p>
 <p>住宅地のまちなみ</p>	 <p>中央通り</p>	 <p>伊勢原駅南口駅前</p>

(4) 生活系

- ・市内の各地域では、日々の暮らしや生活の中で身近な景観が育まれています。
- ・渋田川の芝桜、永窪公園の竹林整備などをはじめ、草花の植栽、環境美化活動や公園愛護会、身近な場所での花づくりなど、市民活動や地域コミュニティにより、豊かさと暖かみのある良好な景観が形成されています。
- ・子どもたちが公園やまちかどで元気で遊ぶ声、ウォーキングを楽しむ夫婦やグループなど、市民の生き生きとした姿もまちに活力やにぎわいを与えています。
- ・また、四季を通じた催事やイベント、伝統行事なども地域の個性ある景観となっています。
- ・今後、伊勢原らしさを生かした景観まちづくりを推進していくうえで、こうした地域に根ざした様々な取組を支援し、さらに伸ばしていくことが重要であると考えられます。

 <p data-bbox="320 1021 464 1055">渋田川芝桜</p>	 <p data-bbox="740 1021 911 1055">永窪公園竹林</p>	 <p data-bbox="1174 1021 1342 1055">沿道の草刈り</p>
 <p data-bbox="365 1379 448 1413">盆踊り</p>	 <p data-bbox="794 1379 847 1413">祭り</p>	 <p data-bbox="1147 1379 1347 1413">地場野菜の露店</p>
 <p data-bbox="365 1715 448 1749">お下り</p>	 <p data-bbox="711 1715 938 1749">千津ふれあい公園</p>	 <p data-bbox="1102 1715 1385 1749">市民の森ふじやま公園</p>

V 景観まちづくりの基本方針

1 景観まちづくりの目標

市民とともに再発見した景観特性の良さを伸ばし、「伊勢原らしさ」あふれる良好な景観形成を進めていくために、また、景観まちづくりにかかわる全ての主体がその考え方を共有し、協調した取組を進めていくために、次の5つを景観まちづくりの目標とします。

目標 1

自然を生かし、大切にする景観まちづくり

- 大山の眺望や里地里山、また、田畑や果樹園など農業を通じた自然とのふれあいなど、水と緑の景観を守り育てていきます。
- 市街地を取り巻く身近な自然を大切にし、次世代に伝えていきます。
- 公園や街路樹、社寺林や屋敷林の保全、民有地の緑化など、市街地における緑の保全創出に努めていきます。

目標 2

歴史・文化を生かし、大切にする景観まちづくり

- 本市の歴史・文化を伝える史跡や道筋、道標や社寺などを生かしていきます。
- 歴史・文化的資源との調和を図りながら景観まちづくりを進め、心に残るような景観まちづくりを進めます。
- 地域に受け継がれた歴史、地域ゆかりの場所や樹木、地域の伝統行事など、景観まちづくりの手がかりとして生かしていきます。

目標 3

にぎわいを生かす景観まちづくり

- 人、もの、情報などからなる多様な都市活動を生かし、活力ある市民生活を映し出す、生き生きとしたまちの表情を創ります。
- 都市の発展と成長の中で、市民の安全で快適な生活環境づくりに配慮します。
- 伊勢原駅周辺地区や中央通り地区、行政センター地区や新東名高速道路 I.C 周辺地区など、市の中心的役割を担う地区や都市の交流の場、交通の要衝となる地区では、個性と活力ある景観まちづくりを進めます。

目標 4

地域らしさを生かす景観まちづくり

- 本市の特徴である「やま」「おか」「まち」「さと」の4つの地域の特色ある景観を生かしていきます。
- 土地利用の状況や特性を踏まえながら、地域の魅力を高めていきます。
- また、地域の住民の暮らしや生活により、日々育まれていく、潤いややすらぎのある景観を大切にしていきます。

目標 5

市民活動を生かす景観まちづくり

- 市民参加と協働により、市民の生活や活動に根付いていく景観まちづくりを進めます。
- 市民が景観まちづくりに参加しやすい環境を整えていきます。
- 市民の景観まちづくりの取組を積極的にサポートしていきます。

2 景観まちづくりの基本方針

5つの基本目標を達成するため、次のとおり景観まちづくりの基本方針を定めます。(図5-1)

- (1) 市を代表し、個性や魅力づくりを先導する景観の顔をつくります。
- (2) 連続する空間を生かした景観の骨格をつくります
- (3) 「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」)を生かしながら、地域らしさをつくります。
- (4) 地区の特性や目標に応じた重点的な景観形成が必要である場合は、重点地区を指定し、地区ごとの景観まちづくりの基本方針を定めます。

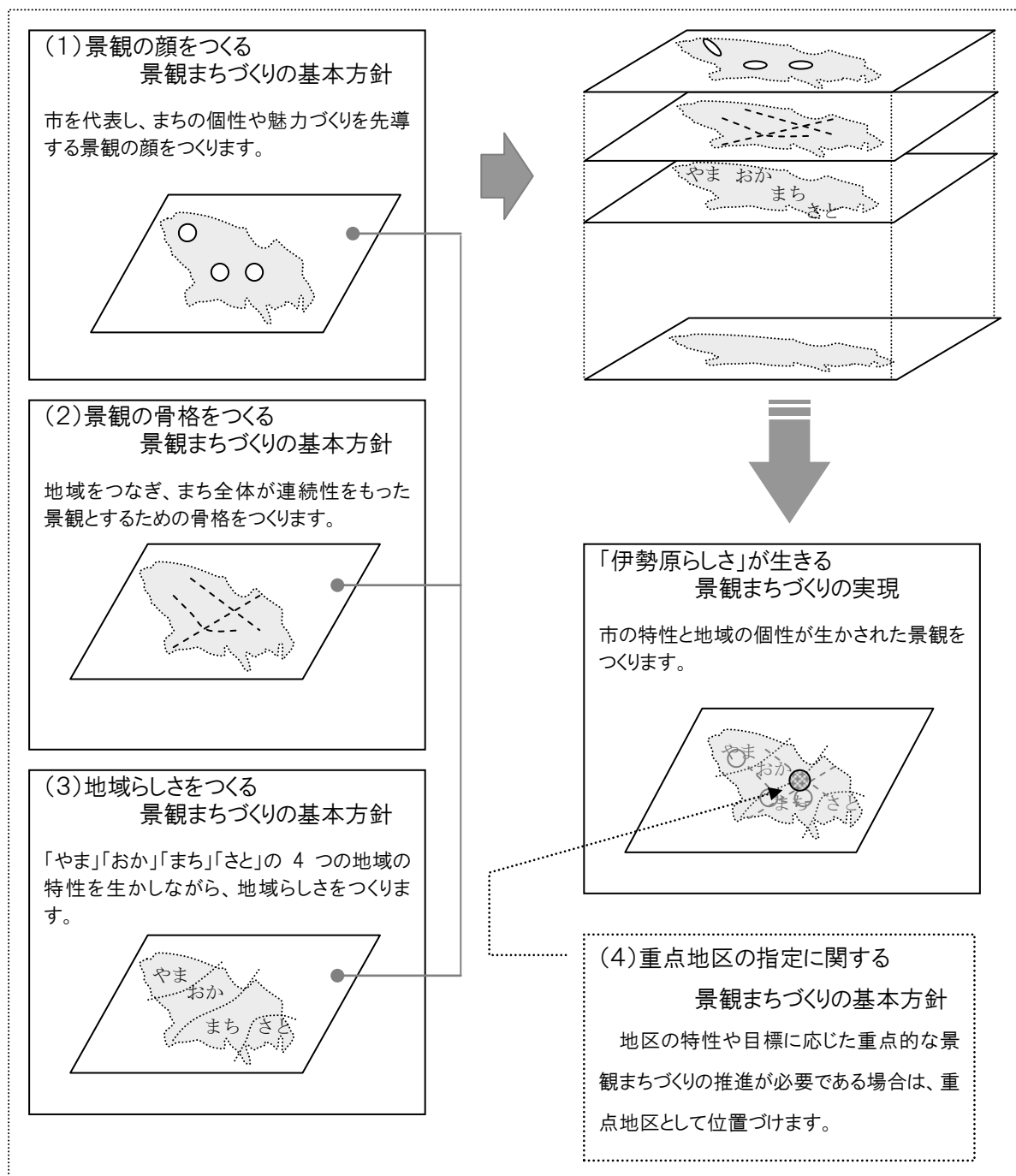


図5-1 景観まちづくりの基本方針

(1) 景観の顔をつくる景観まちづくりの基本方針

交流やにぎわい、もてなし、歴史・文化などをテーマとして、次のとおり、市を代表する景観の顔をつくります。

ア 交流とにぎわいをテーマとした顔づくり

- ・伊勢原駅周辺地区は、本市の玄関口にふさわしいにぎわいと活力のある景観形成を進めます。
- ・人々が憩い集うことができる、開放感のある景観形成を進めます。
- ・回遊性を高め、歩行者にとって快適で楽しい景観形成を進めます。
- ・建築物や広告物等を適切に誘導し、まとまりや秩序の感じられる景観形成を進めます。

イ もてなしをテーマとした顔づくり

- ・伊勢原駅や愛甲石田駅周辺地区や中央通り地区、行政センター地区については、誰もが心地よさを感じることができるホスピタリティ表現豊かな景観形成を進めます。
- ・建築物の形態・意匠や色彩、また配置などを適切に誘導し、秩序ある景観形成を進めます。
- ・公園緑地やオープンスペースの維持・保全や新たな創出などにより、心地よく滞留することができる景観形成を進めます。
- ・公共空地への花壇の設置や店先の植栽やプランターの設置などにより、花や緑あふれる景観形成を進めます。
- ・店構えの意匠や看板などの工夫により、心地よく買い物や飲食などを楽しめる景観形成を進めます。
- ・歩行者にやさしい空間の創出に努め、楽しく歩くことのできる景観形成を進めます。
- ・伊勢原の歴史・文化、また大山とのつながりなど、伊勢原らしさを感じることができる景観形成を進めます。

ウ 歴史・文化をテーマとした顔づくり

- ・大山や日向地区について、大山阿夫利神社、大山寺、日向薬師などの建造物や伝統的行事など歴史・文化的資源との調和に配慮した景観形成を進めます。
- ・旧道や玉垣、道標などを大切にし、歴史・文化の薫る景観形成を進めます。
- ・先導師旅館のまちなみやこま参道などについて、建築物や工作物等の形態・意匠や色彩誘導などを検討し、誰もが歴史・文化を実感できる景観形成を進めます。
- ・丹沢大山国定公園地区や県立丹沢大山自然公園地区などの自然の緑と調和した景観形成を進めます。

エ 新たな交流をテーマとした顔づくり

- ・伊勢原大山インターチェンジ周辺地区について、自然や歴史・文化的資源、また大山の眺望などと調和した景観形成を進めます。
- ・また、周辺環境と調和した土地利用や建築物及び工作物等のデザイン誘導など、また公共施設の整備により、一体としてまとまった新たなまちの交流拠点にふさわしい景観形成を進めます。

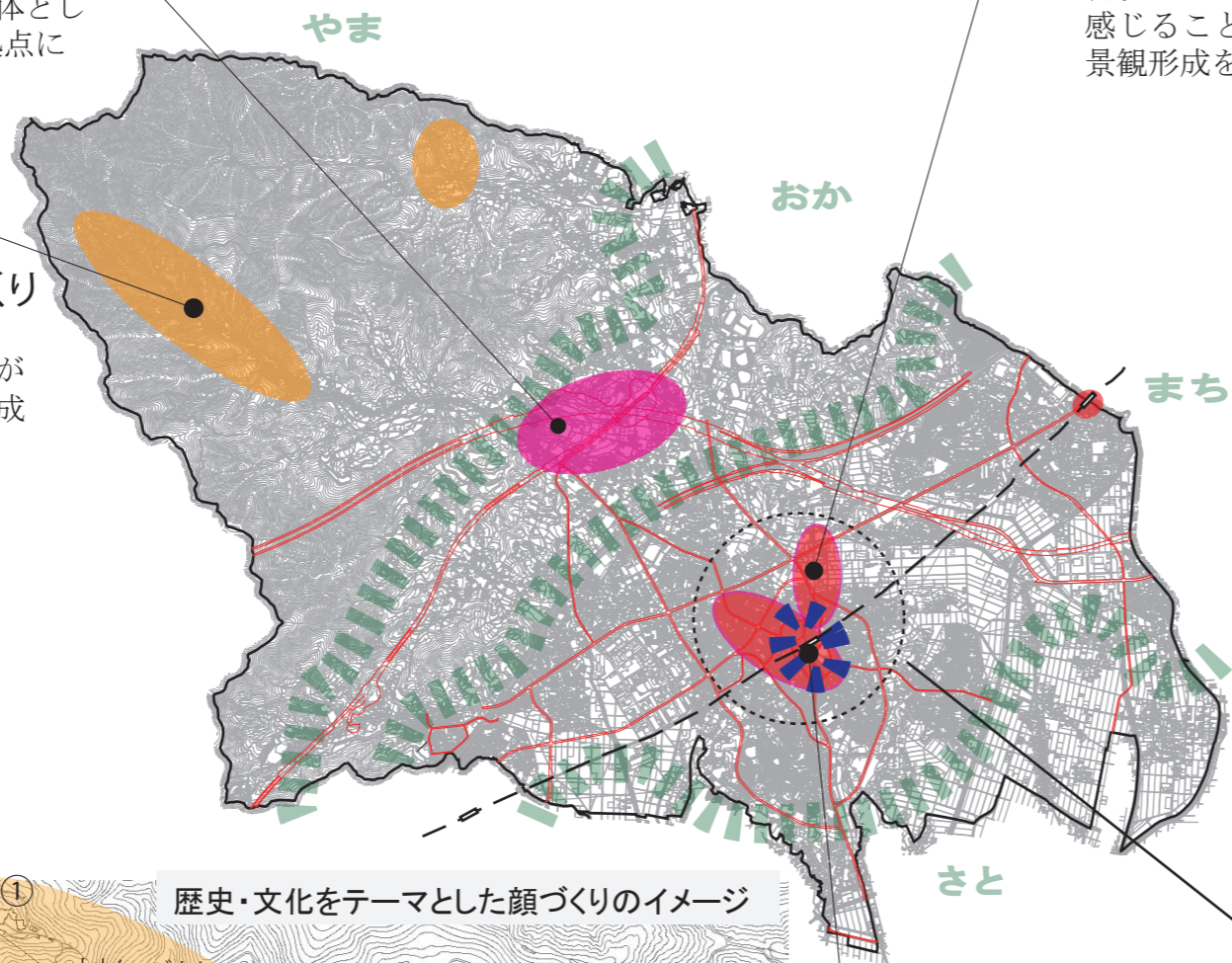
景観の顔をつくる景観まちづくりの基本方針図

新たな交流をテーマとした顔づくり

伊勢原大山インターチェンジ周辺地区について、周辺環境と調和する、一体としてまとまった新たなまちの交流拠点にふさわしい景観形成を進めます。

歴史・文化をテーマとした顔づくり

大山・日向地区について、誰もが歴史や文化を実感できる景観形成を進めます。



①阿夫利神社下社



②登山道の清掃活動



③大山ケーブルカー



④大山のまち並み



⑤旧道の玉垣

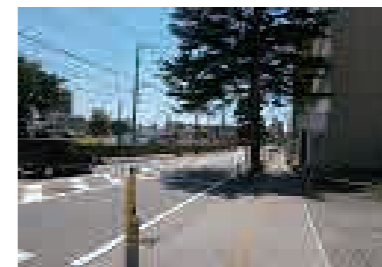


⑥大山絵とろう祭り



もてなしをテーマとした顔づくり

伊勢原駅や愛甲石田駅周辺地区、中央通り地区、行政センター地区については、誰もが心地よさを感じることができるホスピタリティ表現豊かな景観形成を進めます。



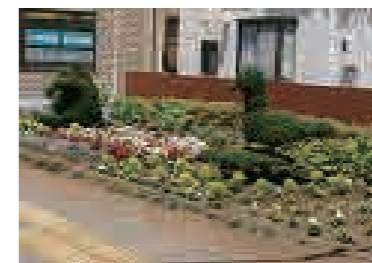
①既存樹木を生かした道路整備



②公共施設の緑化



③中央通り(電線地中化)



④トピアリー花壇



⑤カラー舗装(歩車共存)

交流と賑わい・もてなしをテーマとした顔づくりのイメージ



⑥ホスピタリティの店先空間



⑦愛護会活動による公園の花植え

交流と賑わいをテーマとした顔づくり

伊勢原駅周辺地区は、本市の玄関口にふさわしい賑わいと活力ある景観形成を進めます。



⑧都市計画道路の整備による開放的な都市空間の創出



⑨壁面後退による歩行者空間の創出



⑩自由通路

(2) 景観の骨格をつくる景観まちづくりの基本方針

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、次のとおり、景観の骨格をつくります。

ア 道のつながりを生かした骨格づくり

- ・大山街道（県道大山板戸線）は、古くから発展した市街地特性や、まちなみを特徴づける建物の形態、意匠、色彩などを生かし、まちなみとしての連続性や統一を感じられる景観形成を進めます。また、かつての大山道の名残を留める道標などを生かすととともに、大山の眺望にも配慮した景観形成を進めます。
- ・大山バイパスは、自然の緑を中心とした景観特性を有することから、標識、看板、工作物等の設置にあたっては、景観特性との一体性や調和を図るとともに、大山の眺望に配慮した景観形成を進めます。
- ・新東名高速道路・国道 246 号バイパスの広域幹線道路については、沿道の環境との調和に配慮するとともに、余地等における緑化を推進し、地域と融合した景観形成に努めます。
- ・主要な幹線道路は、街路樹等による道路空間の緑化と合わせ、沿道の敷地の緑化を推進し、緑豊かで潤いとゆとりのある景観形成を進めるとともに、沿道の土地利用、道路の性格や幅などに応じた、建物のデザインや屋外広告物の規制・誘導などにより、にぎわいや活力、まちなみの連続性などが感じられる、沿道景観の形成を進めます。
- ・旧大山道となる道路については、道標や周辺の歴史・文化的資源との調和に配慮した景観形成を進めるとともに、市民協働により沿道景観の魅力が高まる景観形成を進めます。
- ・河川沿いの道路は、水辺環境との調和により、沿道環境の魅力を高める景観形成を進めます。

イ 河川をつなぐつながりを生かした骨格づくり

- ・鈴川は、周辺の自然的景観の保全や歴史・文化を感じる景観資源との調和とともに、橋梁などからの眺望を生かした景観形成を進めます。
また、市街地における河岸の自然的な景観の保全・再生を図るなど、より水辺を感じられる景観形成を進めます。
- ・日向川は、山深く緑豊かな自然的景観の保全を図るとともに、その特性を生かした親水空間の創出など、潤い豊かな水辺空間の景観形成を進めます。
- ・渋田川や歌川は、親水場の場づくり、自然とふれあえる護岸整備、河岸を生かした歩行者ネットワークの形成など、水辺をより身近に感じられるとともに、大山への眺望や田園風景などを楽しむ眺望の場の確保や周辺集落地や河畔林、農地などと調和した景観形成を進めます。

ウ 歴史・文化をつなぐつながりを生かした骨格づくり

- ・大山地区や日向地区の自然や歴史とのつながりを感じることができる、連続性や統一性に配慮した景観形成を進めます。
- ・大山道等の古道の名残を感じることができる、歴史・文化の薫る景観形成を進めます。
- ・地域の歴史・文化的資源との調和に配慮した景観形成を進めます。

エ 大山とのつながりを生かした骨格づくり

- ・本市を象徴し、その存在の大きさは市民の暮らしの一部となっている大山の優れた眺望景観が今後も維持・保全されていくよう景観形成を進めます。
- ・市内の各所から市街地や田園風景などと一体となった大山の眺望を楽しむことができる景観形成を進めます。
- ・眺望の良さが広く認知されている場所や良好な眺望が長期にわたり維持されている場所の維持・保全を検討するとともに、新たな眺望場所の創出などにより、大山とのつながりを感じることができる景観形成を進めます。

景観の骨格をつくる景観まちづくりの基本方針図

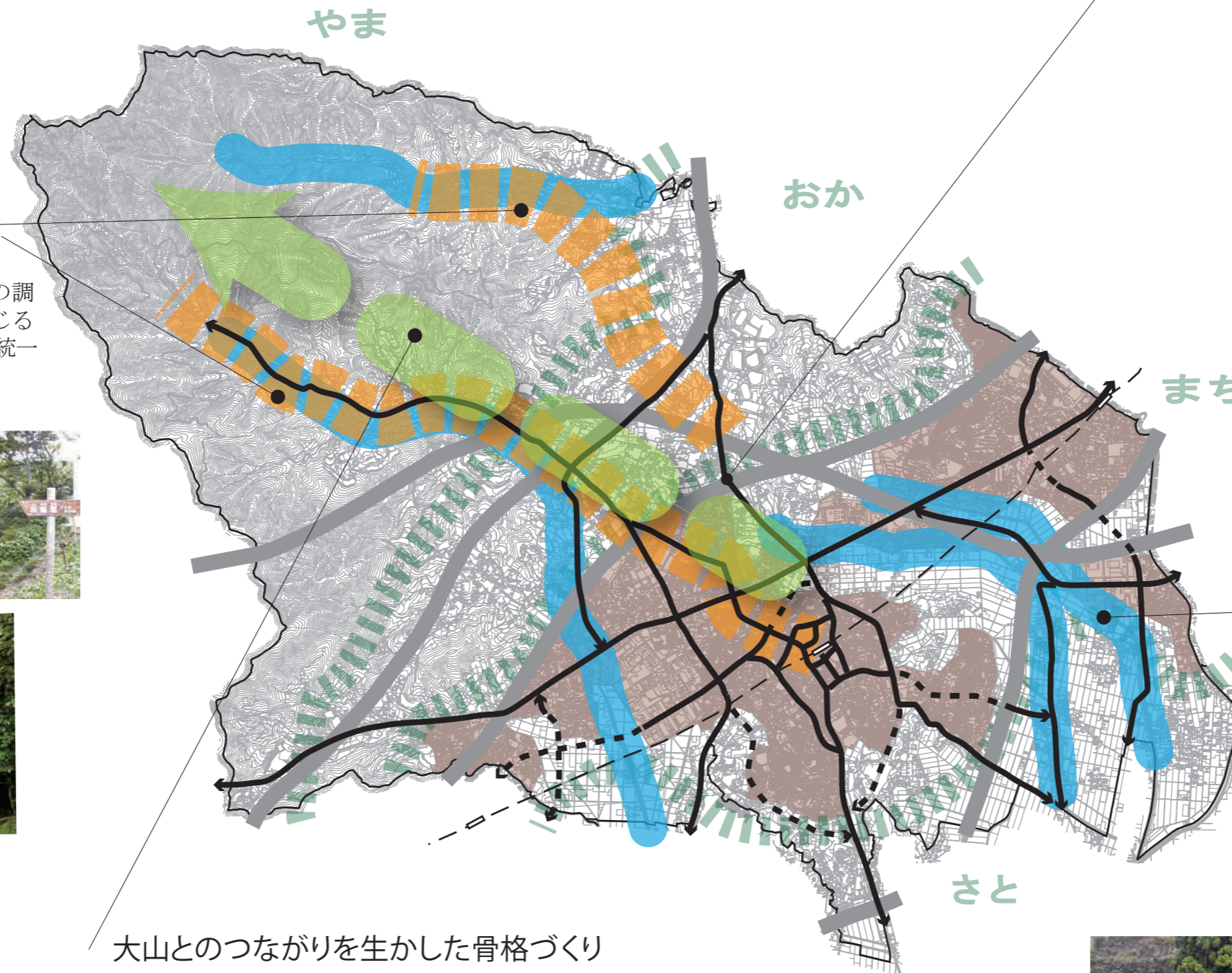
道のつながりを生かした骨格づくり

主要な幹線道路について、沿線の特徴、地域環境や景観資源との調和により、まとまりと秩序ある景観形成を進めます。



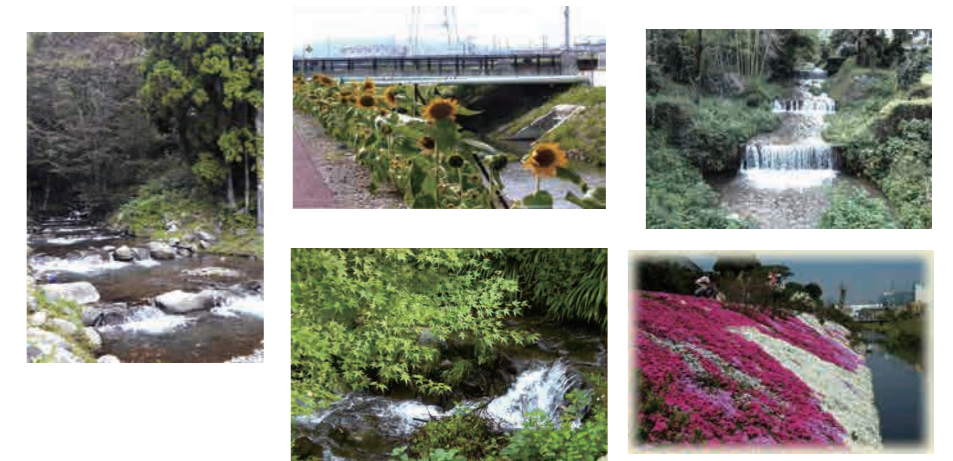
歴史・文化のつながりを生かした骨格づくり

大山、日向の自然や歴史・文化的資源との調和に配慮し、大山道等の古道の名残を感じることができる、まちなみとしての連続性や統一性に配慮した景観形成を進めます。



河川をつなぐ生かした骨格づくり

水辺の特徴を生かしながら、遊歩道の整備や親水性の確保、市民活動による花木の植栽などにより楽しみ親しめる景観形成を進めます。また、大山の眺望などにも配慮していきます。



大山とのつながりを生かした骨格づくり



大山の優れた眺望景観が維持・保全していくよう景観形成を進めます。また、眺望の良さが広く認知されている場所や良好な眺望が長期にわたり維持されている場所などについて、眺望点の指定などを検討するとともに、新たな眺望点の創出などに努めていきます。

(3) 地域らしさをつくる景観まちづくりの基本方針

「やま」「おか」「まち」「さと」の4つの地域には、歴史・文化を感じることができる社寺や建物、大山道を示す道筋やまちなみ、樹林や水辺などの身近な自然、まちなみや公園、街路樹など、地域を特徴づけ親しまれている景観資源が数多くあります。

また、地域ごとに「親しみ」「懐かしさ」「心地よさ」「コミュニティ」「市民活動」などが育まれています。

このような地域の固有の要素を生かしながら、地域らしさをつくります。

また、地域らしさが生きるよう、建築物の建築及び工作物の新設等や屋外広告物の掲示、また大規模な開発事業等を誘導します。

ア 「やま」「おか」「まち」「さと」の4つの地域の基本方針

(ア) 「やま」の地域

国定公園や自然公園等が広がる緑豊かな自然を有するとともに、社寺等の歴史・文化的な建造物などが地域らしさの基調となり、市内外から多くの人々が訪れる要素となっています。こうした「やま」の地域の多面的な価値を守り、高めるとともに、自然と歴史が調和した景観形成を進めます。

(イ) 「おか」の地域

大山からつながる山裾の傾斜が比較的緩やかとなる地域です。集落と里山、農地が調和することで地域らしさが形成されている地域です。

また、新東名高速道路や国道246号バイパスなどの建設が進められています。

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、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。

(ウ) 「まち」の地域

市街化区域として都市的土地利用が行われる市街地形成が進んでいる地域です。

市街地の状況や特性を踏まえながら、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、積極的な緑の保全や創出に努め、緑豊かな景観形成を進めます。

(エ) 「さと」の地域

田畑や河川などからなる良好な田園景観が広がる地域です。

また、既存集落や幹線道路沿道などの土地利用を見ることができます。

こうした、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。

イ 建築物の建築及び工作物の新設等に関する基本方針

建築物の建築及び工作物の新設等に関する基本方針を次のとおりとします。

(ア) 市域全域

地域ごとに特徴ある自然や歴史・文化、暮らしや市民活動からなる景観特性との調和に配慮します。

- ・自然の緑や農との調和を図ります。

- ・大山の眺望が生きるまちなみづくりに配慮します。
- ・道標や社寺、史跡など、歴史・文化的資源やまちの記憶を生かしていきます。

(イ) 住居系市街地

周辺環境と調和した潤いや落ち着きのある住宅地の景観を形成します。

- ・住宅地の環境に調和する意匠形態・色彩とします。また、道路など公共空間や隣接地との間の良好な空間の確保に努めます。
- ・敷地内緑化や生垣などにより、緑の創出に努めます。また、地域性のある良好な樹林などの保全を進めます。

(ウ) 商業系市街地

連続性や一体感あるまちなみの形成やゆとりとにぎわいの演出など、秩序と活力ある商業地の景観を形成します。

- ・周囲のまちなみと調和する意匠形態・色彩とします。また、配置や壁面位置などは、隣接する建築物との協調に配慮します。
- ・道路など公共空間と連続した空間の確保に努め、歩行区間の創出や緑の配置などによる店先の演出等、人を大切にする、おもてなしの空間を創出します。

(エ) 工業系市街地

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。

- ・周辺環境との調和や地区全体のまとまりがある意匠形態・色彩とします。
- ・接道部や敷地内において緑化を推進し、まとまりや連続性のある緑の創出に努めます。

(オ) 沿道市街地

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。

- ・沿道環境に調和した意匠形態・色彩とします。また、高さや屋外広告物の表示について、周辺環境との調和に配慮します。
- ・沿道部において緑化を推進し、まとまりや連続性のある緑の創出に努めます。

ウ 屋外広告物の掲示に関する基本方針

建築物等に数多くの広告が無秩序に設置されると、良好な景観形成の阻害要因となることもあります。一方で、地域の特性やまちなみとの調和を意図したものは、良好な景観形成につながることもあります。このことから、屋外広告物の掲示に関する基本方針を次のとおりとします。

- ・自然や歴史・文化的資源の持つ魅力や個性に配慮し、それらを損ねないように表示します。
- ・建築物の建築及び工作物の新設等に関する基本方針を踏まえ、表示します。
- ・商業地や沿道市街地においては、地域のまちづくりの機会などを捉えて、屋外広告物の表示に関するルールを定めるなど、秩序ある沿道の景観まちづくりを進めていきます。
- ・その他、地域特性を踏まえ、にぎわいや活力、個性や魅力、快適性の向上に配慮して表示します。

エ 大規模な開発事業等に関する基本方針

本市では、広域幹線道路整備や市街地整備事業、その他民間開発事業などにより、今後も大きく土地利用等の転換が見込まれる地域があります。

景観形成への影響があるこれら大規模な開発事業等について、周辺の景観や生活環境への調和した良好な景観形成が図られるよう、大規模な開発事業等に関する基本方針を次のとおりとします。

- ・新たな開発による圧迫感を軽減し、周辺のまちなみとの調和に配慮します。
- ・周辺土地利用と関連付けた公共空間の創出に努めます。
- ・市街地に接する場所では、緑地等による緩衝空間の創出を行います。
- ・自然的資源の保全、歴史・文化的資源の継承に配慮します。
- ・地域の特性を生かした、魅力的で新しい景観形成に努めます。
- ・積極的な緑化を図るとともに、大規模な法面や擁壁などが生じないように努めるなど、周辺環境との調和に配慮します。

オ その他の基本方針

小田急線の車窓から見た景色は、本市の景観を印象づける大きな要因となっています。

また、多くの市民は、東京、横浜方面からの帰りに、ふるさと伊勢原を感じるものとなっています。

沿線地域においては、地域ごとの景観まちづくりを踏まえつつ、車窓景観への配慮を行っていきます。

地域らしさをつくる景観まちづくりの基本方針図

市域全域
地域ごとに特徴のある自然や歴史・文化、暮らしや市民活動からなる景観特性と調和する景観を形成します。



「やま」の地域の多面的な価値を守り、高めるとともに、自然と歴史が調和した景観形成を進めます。

住居系市街地



周辺環境と調和した潤いや落ち着きのある景観を形成します。



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、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。

商業系市街地



連続性や一体感あるまちなみの形成やゆとりと賑わいの演出など、秩序と活力のある景観を形成します。



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建設等について、適正な誘導に努めていきます。また、積極的な緑の保全や創出に努め、緑豊かな景観形成を進めます。

工業系市街地



明るく開放的で親しみやすい、周辺環境と調和する景観を形成します。




沿道市街地



隣接する建築物との調和により潤いや、秩序のある景観を形成します。



田園風景の広がりなど、農地の潤いを生かした景観形成を進めます。

凡 例	
市域全域	市域全域
住居系市街地	
商業系市街地	
工業系市街地	
沿道系市街地	幹線道路沿道地域

(4) 重点地区の指定に関する景観まちづくりの基本方針

景観計画区域のうち、良好な景観の形成や保全が特に必要な地区を、次に定める指定の方針に基づき、重点地区として位置づけます。

景観重点地区では、よりきめ細かな景観まちづくりを推進するため、景観重点地区における景観まちづくりの目標や方針、さらには景観形成基準などを地域住民の意見を聴きながら定めます。

この目標や方針などにより、地域における景観まちづくりの主体的な取組や公共施設整備等における先導的な取組等により、地域の特性を生かしたより良い景観形成の実現に向けたまちづくりを推進します。

○重点地区指定の方針

- ・本市を代表する歴史・文化的景観を有する地区
- ・本市を代表する自然的景観を有する地区
- ・商業業務施設や公共公益施設等が立地するなど、多くの市民や来訪者が訪れる地区。
- ・整った都市的景観が集積又は連続している地区
- ・市民や事業者と行政が協働により良好な景観の形成に関する活動や事業に取り組んでいくにあたり具体性のある地区
- ・地域住民により良好な景観の形成のための取組がなされている地区
- ・法令等に基づき、良好な景観の形成のための措置が講じられている地区
- ・この他、本市の景観まちづくりを推進するうえで必要と認められる地区

VI 良好な景観の形成に関する方針

伊勢原市の景観まちづくりを進めるにあたり、景観まちづくりの目標や基本方針等を踏まえ、市全域で共通して取り組んでいく、良好な景観の形成に関する方針を定めます。

景観まちづくりに与える影響の大きいと考えられる行為について、景観形成の基準を示し、景観法に基づく届出の対象とします。

また、景観上重要な建造物や樹木を保全し、景観まちづくりに生かしていくための方針等を定めます。

この章で定める良好な景観の形成に関する方針は、景観法第 8 条第 1 項の規定による景観計画として位置付けます。

1 景観計画区域

市全域を景観法第 8 条第 2 項第 1 号に基づく景観計画区域とします。



(景観計画区域：景観法第 8 条第 2 項第 1 号関係)

2 良好な景観の形成に関する方針

第 V 章で、定めた景観まちづくりの基本方針を、景観法第 8 条第 3 項に基づく良好な景観の形成に関する方針として位置づけます。

3 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 号関係)

伊勢原らしい景観まちづくりを進めるため、景観に与える影響が大きいと考えられる建築物の建築等や工作物の建設等並びに開発行為などについて、景観形成基準や景観法に基づく届出の対象とする行為を定めます。

(1) 景観形成基準

市全域で共通して守るべき景観まちづくりの基準を次のとおりとします。

行為内容	項目	景観形成基準				
1 建築物の建築等又は工作物の建設等	形態・意匠等	<ul style="list-style-type: none"> ・大山の眺望や広がりのある田園風景を阻害しないよう配慮すること。 ・地域の自然や歴史・文化などとの調和に配慮すること。 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等その調和に配慮すること。 ・街路樹や公園、その他の身近な緑との一体的・連続的な空間の創出に努めること。 ・既存の地形や周囲のまちなみとの調和に配慮すること。 ・道路境界からの距離及び隣地間の距離の確保に努めること。 なお、道路後退が連続し、空地が確保されている区域では、その連続性を分断しないように配慮すること。 				
2 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境と調和した色彩とし、地域の色彩環境の連続性を分断しないように配慮すること。 ・原則として、原色や突出色の使用をしないこと。 ・建築物の外観及び工作物の表面の色彩は、次の表の色彩基準内とすること。 <table border="1" data-bbox="689 1066 1303 1167"> <tr> <td data-bbox="689 1066 1015 1115">R、YR、Y</td> <td data-bbox="1015 1066 1303 1115">彩度6以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="689 1115 1015 1167">その他の色</td> <td data-bbox="1015 1115 1303 1167">彩度3以下</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 見付け面積5分の1以下のアクセントカラーとして用いる場合は、色彩基準を適用しない。 ※ 着色していない木材、石材、ガラス、レンガ等の素材色には、色彩基準を適用しない。 ※ 特別な事情によるものは、別途協議することができる。 	R、YR、Y	彩度6以下	その他の色	彩度3以下
R、YR、Y	彩度6以下					
その他の色	彩度3以下					
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の緑化に努めること。また道路等に面した敷地境界部について、積極的に緑化を図り、緑豊かなまちなみ景観の形成に努めること。 ・生育の良好な既存樹木の保全及び活用に努めること。 				
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物は形態等のバランスに配慮し、原色や突出色の使用を避け、必要最小限の集約や建築物本体との一体的なデザインに努めること。 ・商業地を除き、光の拡散や点滅するネオンや液晶パネル等の使用は避けること。また、光量や光源の向き等は、周辺環境に配慮したものとすること。 				
屋外における土石等の堆積	堆積の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・堆積物は整然と積み上げ、極力周辺から見えにくい高さ・配置とすること 				
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺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こと。 				

(2) 届出の対象

次の行為を景観法第 16 条に基づく届出対象行為とします。

届出に際しては、良好な景観の形成に関する方針に基づき、別途定めるガイドライン等により協議を行い、伊勢原らしい景観まちづくりを進めます。

- | | |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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。 |
| 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。 |

4 景観上重要な建造物の指定の方針

(景観法第 8 条第 2 項第 3 号関係)

景観上重要な建造物（以下、「景観重要建造物」という。）を保全し、良好な景観づくりに生かしていくために、景観重要建造物の指定の方針を次のとおりとします。

	指定の方針
景観重要建造物	<ul style="list-style-type: none">・地域の歴史・文化等から見て、建造物の外観が景観上の特長を有し、周辺地域の良好な景観の形成に重要なものであること。・道路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あること。

5 景観上重要な樹木の指定の方針

(景観法第 8 条第 2 項第 3 号関係)

景観上重要な樹木（以下、「景観重要樹木」という。）を保全し、良好な景観づくりに生かしていくために、景観重要樹木の指定の方針を次のとおりとします。

	指定の方針
景観重要樹木	<ul style="list-style-type: none">・地域のシンボル等として市民に親しまれ、樹容が健全であり、周辺地域の良好な景観の形成に重要なものであること。・道路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あること。

6 その他の事項

(景観法第8条第2項第4号関係)

(1) 屋外広告物の表示等に関する事項

良好な景観の形成に関する方針に基づき、周囲との調和や設置位置やデザインの統一及び集約化など、質の高い屋外広告物の表示等を適切に誘導するための基準づくりを進めます。

なお、屋外広告物に係る行為の制限については、当面は神奈川県屋外広告物条例に基づきますが、今後、伊勢原市独自の屋外広告物条例の制定を検討していきます。

(2) 景観上重要な公共施設の整備等に関する事項

本市における公共施設の整備にあたっては、地域の自然や歴史・文化等の特性や市民活動や周辺のまちなみとの調和に配慮することが求められます。

本市の景観形成の先導的な役割や地域の良好な景観を形成するうえで重要な役割を担う公共施設（河川、道路、公園など）については、別途定めるガイドライン等により、良好な景観形成にふさわしい整備等に関する事項を定めていきます。

また、良好な景観形成に重要なものは、景観重要公共施設の指定を検討します。

Ⅶ 景観まちづくりの実現化方策

1 市民・事業者・行政の役割と行動指針

景観は、市民・事業者・行政のそれぞれの様々な取組により形成されていきます。

このため、景観まちづくりを推進していくためには、それぞれがその役割について理解を深め、互いに協調連携して進めていくことが必要です。また、行政間では横断的な取組を行っていく必要があります。こうした中、総合的、計画的に景観まちづくりを進めていくために、次のとおりそれぞれの役割や行動指針を定めます。

(1) 市民の役割と行動指針

市民一人ひとりが主体となり、身のまわりの活動や地域の皆で協力して取り組む活動に積極的に参加していくことが求められます。

日々の暮らしの中で、自らが「伊勢原らしさ」を形づくる主体である意識を持ち、身のまわりの活動から景観まちづくりの理解を深めその取組の輪を広げながら、地域に根ざした景観まちづくりを進めます。

◇行動の例

- ・身近な生活環境美化への配慮
- ・草花の植栽や緑化推進
- ・地域の成り立ちや歴史・文化などへの関心を高める
- ・景観まちづくりにかかわる行事への積極的な参加 など

(2) 事業者

自らが地域社会の一員であることを認識し、事業活動を通じて景観まちづくりへ貢献していくことが求められます。

事業活動において、地域固有の自然や歴史・文化との調和などに配慮した景観まちづくりを進めます。

◇行動の例

- ・景観に配慮した施設の維持管理
- ・道路に面した箇所の草花の植栽や緑化の推進
- ・屋外広告物の整理やデザインの工夫
- ・地域の景観まちづくりの活動への積極的な参加 など

(3) 行政

景観まちづくりを進めるうえで必要な各種制度を充実し推進していきます。

また、市民や事業者の景観まちづくりへの意識を高める機会を増やし、自主的な景観まちづくり活動を支援していきます。公共施設などの整備や維持管理にあたり景観へ十分な配慮を行い、伊勢原らしさを生かした景観まちづくりの先導的な役割を果たしていきます。

◇行動の例

- ・景観まちづくりの普及・啓発の推進
- ・景観まちづくり活動への支援
- ・景観に配慮した公共事業の推進
- ・景観まちづくりの推進体制の充実 など

2 景観まちづくりの推進方策

本市の目指す、景観まちづくりの実現に向けて、「市民参加と協働」「保全と活用」「協議・誘導」の3つの視点により、次のとおり取り組んでいきます。(図7-1)

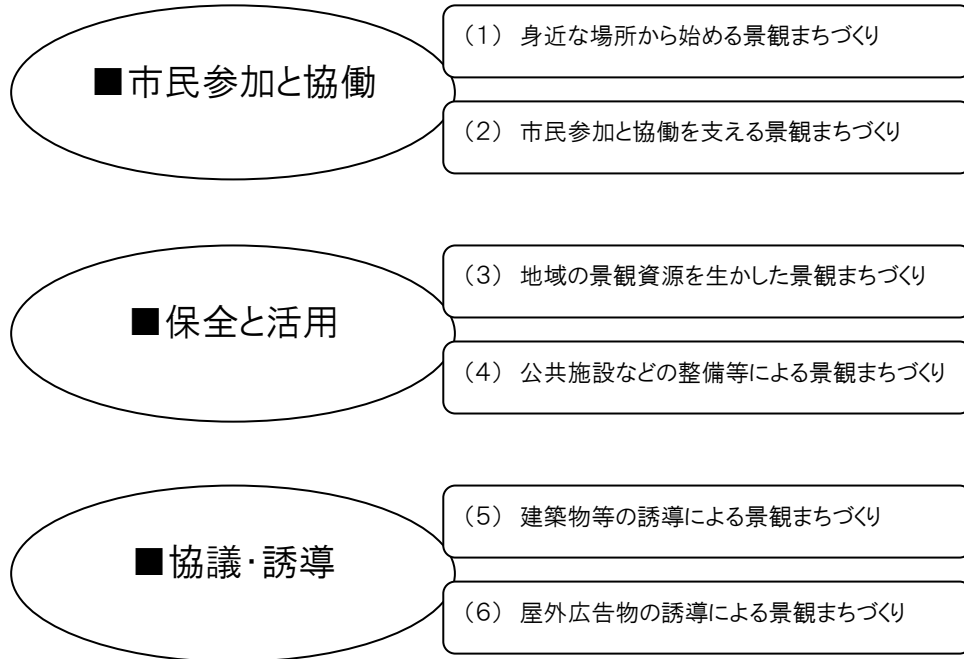


図7-1 景観まちづくりの推進方策

(1) 身近な場所から始める景観まちづくり

景観まちづくりは、清掃活動や庭先の工夫など、市民一人ひとりの小さな取組が、推進力となります。市民一人ひとりの取組は、近隣の関心や意識を高め、やがて多くの人々が参加する地域に根ざした取組となっていきます。やがては、生活環境なども向上し誰もが心地よいまちなみが広がっていきます。(図7-2)

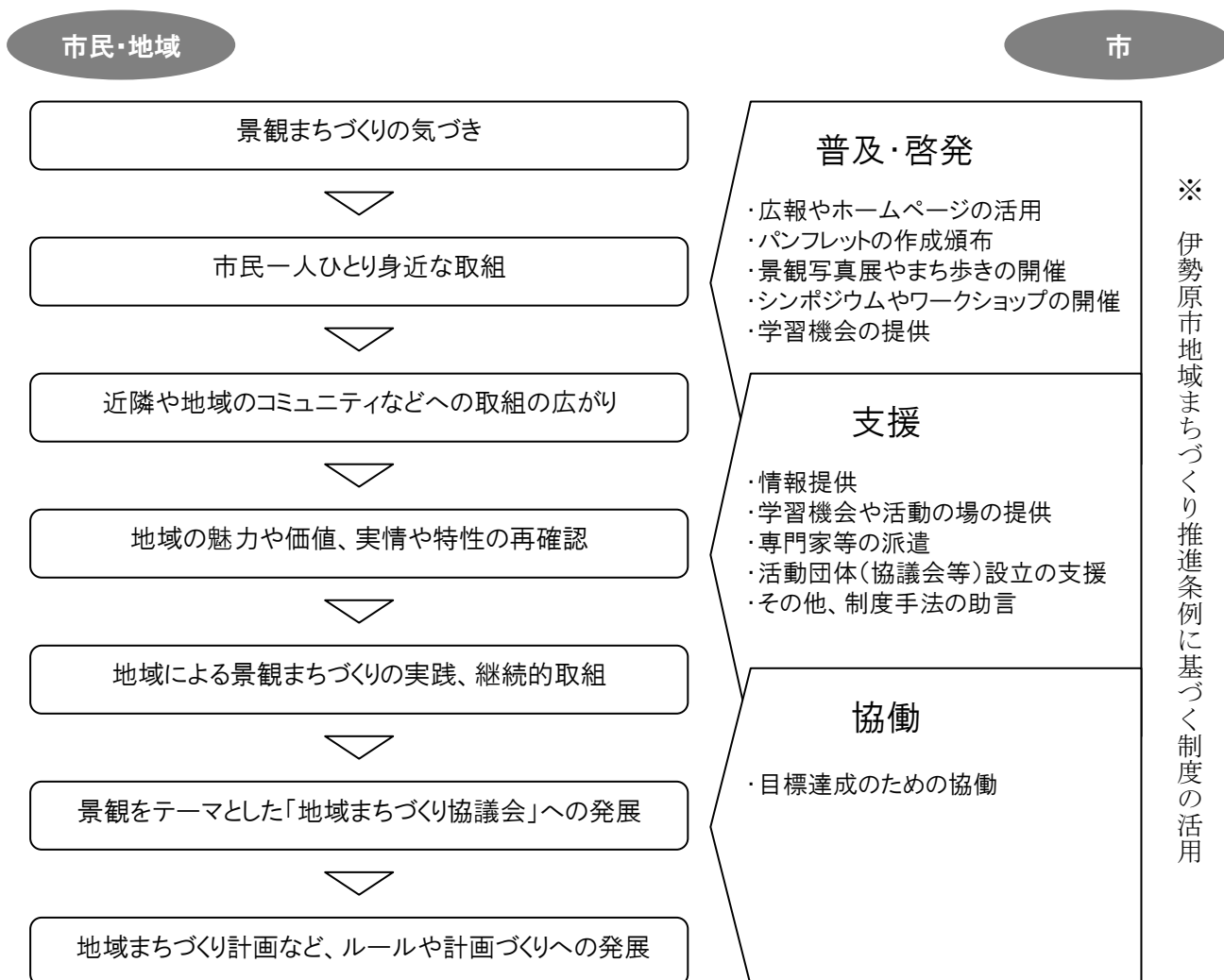
図7-2 身近な場所から始める景観まちづくりの取組イメージ



また、市民一人ひとりの取組が、景観まちづくりに繋がっていくよう、伊勢原市地域まちづくり推進条例による仕組みを活用しながら、次のとおりその取組を支援していきます。(図 7-3)

- ・景観まちづくりの取組の初期の段階から、必要となる情報提供や学習機会を提供していきます。
- ・まちづくり活動団体の登録や認定制度を活用しながら、活動を支援します。
- ・景観をテーマとしたまちづくりの方針作成やその実現化のための手法など、地区特性に応じたルールや計画づくりを支援します。

図 7-3 伊勢原市地域まちづくり推進条例による景観まちづくりの支援イメージ



(2) 市民参加と協働を支える景観まちづくり

市民等の景観まちづくりの意識向上や参加意欲を高めるための施策を推進します。
また、景観まちづくりの総合的な推進体制を整えます。

ア 景観資源の情報発信

景観写真展や景観まち歩き等の事業を実施し、伊勢原市の多様な景観資源を市民相互で共有するとともに、景観資源を紹介する景観まち歩きマップや景観写真集の作成などを通じて、伊勢原市の景観の魅力を市内外に向けて情報発信します。

イ 景観まちづくりの担い手の育成

良好な景観の形成に寄与していると認められる地域での活動等を広く紹介することにより、市民の景観意識の向上を図り、景観まちづくりの気運を高めていきます。
景観まちづくりシンポジウム等の開催により、景観まちづくりに関する学習の場や意見交換の場としていきます。
児童・生徒を対象とした景観学習の機会を設け、将来の景観づくりの担い手を育てます。

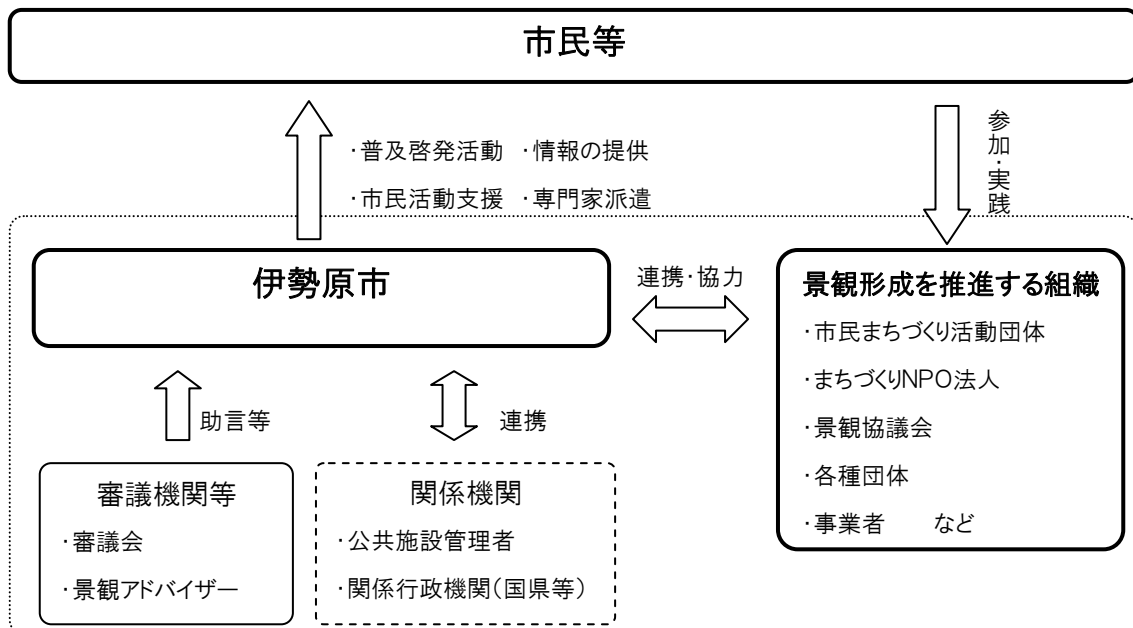
ウ 景観まちづくりの取組への誘導

景観まちづくりを推進していく市民活動等に対して、伊勢原市地域まちづくり推進条例によるまちづくり制度等を活用しながら、技術指導や運営に対する助言や専門家の派遣など、各種の支援を行っていきます。

エ 連携と協力による景観まちづくり

景観まちづくりを推進するため、市民、事業者、行政の個々の取組に加え、相互の連携・協働を図り、その取組を広げていく必要があります。このため、景観形成に関わる各主体の推進体制を整えるとともに、相互に連携・協働できる体制を構築します。(図 7-4)

図 7-4 総合的な推進体制のイメージ



(3) 地域の景観資源を生かした景観まちづくり

個性豊かで魅力的な景観形成を推進するためには、地域の歴史・文化を象徴し、地域を印象づける資源等を景観形成に積極的に取り入れていくことが必要です。また、景観形成上特に重要な公共施設（道路、河川、都市公園等）などは、地域の景観を先導する重要な役割を担っています。

このため、これらを「地域景観資源」として位置づけ、その保全・活用を図ります。

また、本市には、大山の眺望や祭りなどの地域の伝統文化、暮らしが織りなす生活風景や市民活動なども景観を形成する重要な要素となっています。これらについても「地域景観資源」として、幅広く捉えていきます。

保全・活用にあたっては、景観法に基づく景観重要建造物・樹木及び景観重要公共施設の指定を検討するとともに、幅広い資源の指定登録等が可能となる制度を条例により整備します。

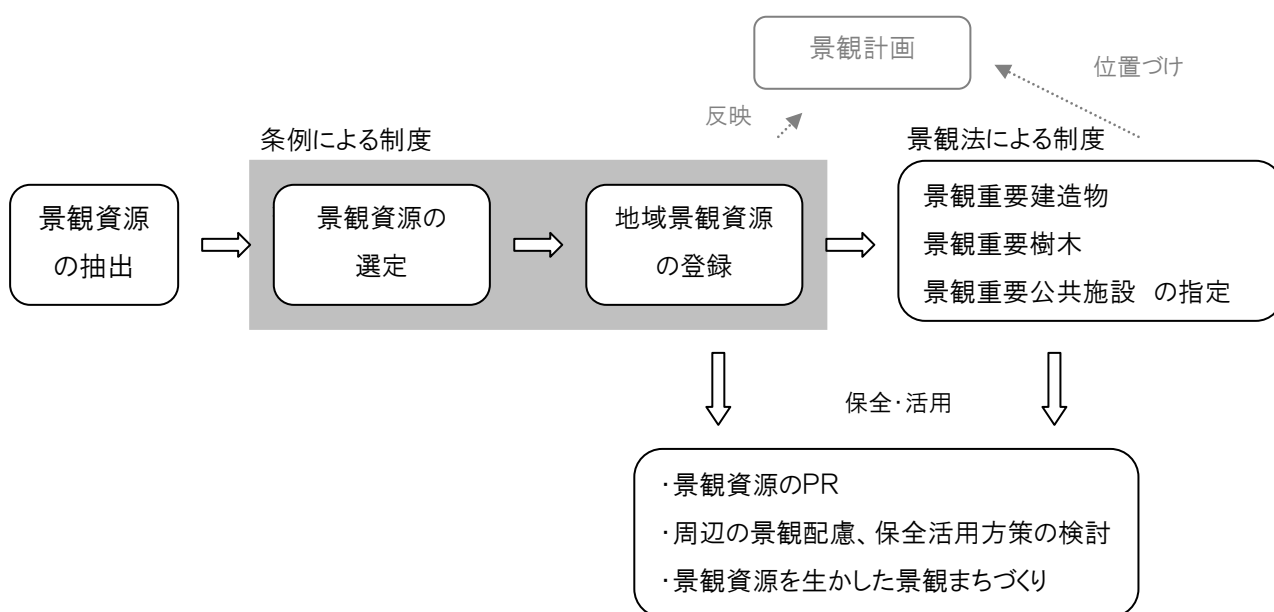
なお、「地域景観資源」については、PR（ホームページ、マップ等）により市民共有の景観資源としていくとともに、それらを生かした景観まちづくりを進めます。

◇地域景観資源登録制度の考え方

地域で親しまれている多くの景観資源の保全活用を図っていくため、独自の制度として登録制度を検討します。（図 7-5）

登録対象として想定されるもの
<ul style="list-style-type: none"> ・ 史跡や様々な時代を表す歴史的な資源や生活文化を表す資源 ・ 昔から生活の中心にあった文化を彷彿させ、生活の潤いを高める資源 ・ まちかどやアイストップ等の地域を印象づける樹木や建造物 ・ その他、大山の眺望点、道標、湧水、植物の群生、旧道、まちなみ、道路、河川 など

図 7-5 景観資源の登録制度のイメージ



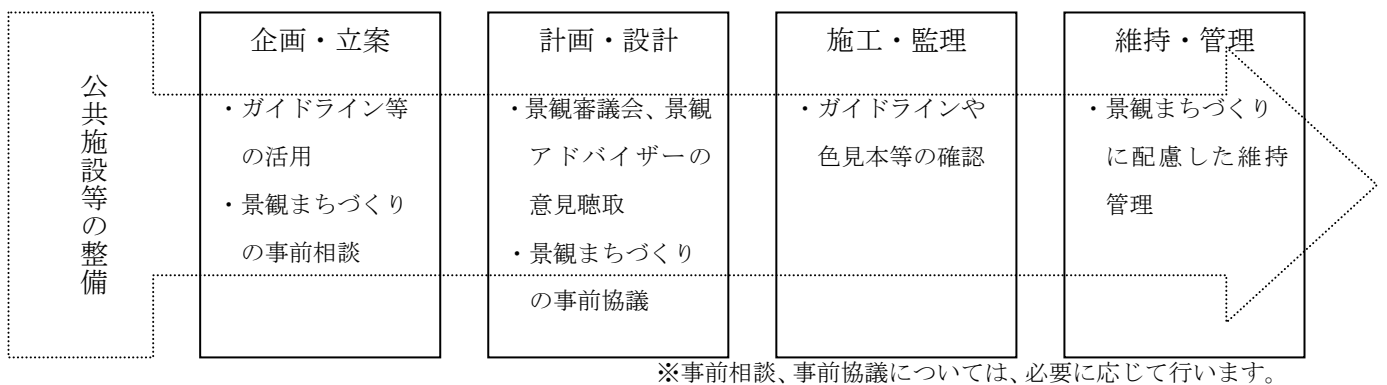
(4) 公共施設などの整備等による景観まちづくり

良好な景観まちづくりを進めていくためには、道路、河川、公園などの公共施設等については、周辺の景観まちづくりのモデルとなる必要があります。

公共施設等については、良好な景観の形成に関する方針を踏まえ地域の景観に配慮した施設整備を進めるとともに、本市の景観形成を進める上で重要となるものは、景観重要公共施設制度の活用により、その整備や占用許可に関する事項を定めるなど、景観形成の先導的役割を果たしていきます。

また、公共施設等の整備にあたっては、別途定めるガイドライン等により、総合的・一体的な整備を進めていきます。(図 7-6)

図 7-6 公共施設整備に係る景観まちづくりの推進イメージ



(5) 建築物等の誘導による景観まちづくり

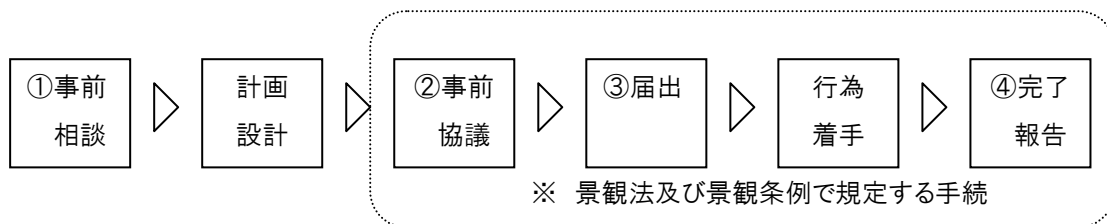
個々の建築物や工作物などは、それぞれが景観に配慮することで、立地する周辺地域と調和した良好な景観が形成されていきます。

このため、良好な景観の形成に関する方針に基づき、ガイドラインを策定し、地域特性等に応じたきめ細かな景観誘導を行います。

また、法に基づく届出対象行為については、市の条例により事前協議等の制度を定め、景観形成基準に基づく具体的な景観形成の取組方策などを協議調整する機会により、主体的な取組を促すとともに、必要な指導又は助言を行うとともに、景観形成基準への適合審査を行います。

(図 7-7)

図 7-7 事前協議・届出等手続の流れ




- ①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等を説明します。
- ②事前協議 条例により、景観法に基づく行為の届出前の事前協議を義務づけます。
- ③届出 景観法に基づき、行為に着手する30日前までに届出を行います。
- ④完了報告 条例により、行為終了後の報告を義務づけます。

(6) 屋外広告物の誘導による景観まちづくり

屋外広告物は、にぎわいのある商業地の演出などが図られる一方で、無秩序な設置により良好な景観を阻害する要因にもなることから、良好な景観の形成に関する方針に基づき、地域の実情に応じたルールを検討することにより、伊勢原らしい良好な景観の形成を進めます。

伊勢原市景観計画

平成25年12月発行

編集・発行  伊勢原市 都市部 都市政策課

〒259-1188 伊勢原市田中348番地

TEL 0463-94-4711

FAX 0463-95-7614

E-mail t-seisaku@isehara-city.jp

web <http://www.city.isehara.kanagawa.jp/>
