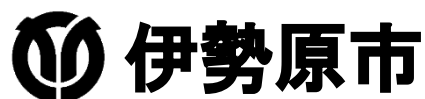




伊勢原市景観計画

別冊 大山まちなみ継承地区 景観重点地区 編

令和2年2月



<目次>

I はじめに	1
II 大山地区の概要	3
III 景観重点地区の指定	8
IV 景観まちづくりの基本方針	9
V 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項.....	10
VI 大山まちなみ継承地区景観ガイドライン	12

I はじめに

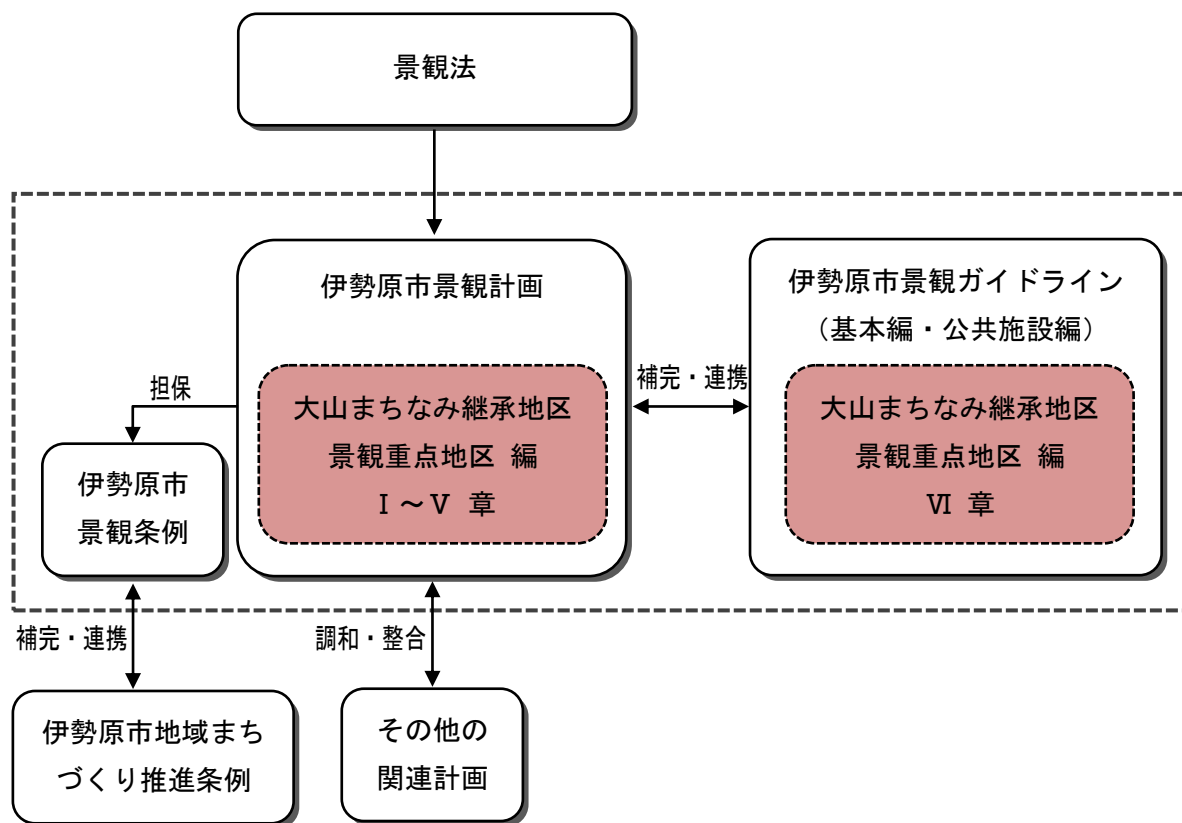
1 本書の位置付け

本市では、平成 25 年 12 月に景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 8 条第 1 項の規定に基づく「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」を推進しています。

あわせて、伊勢原市景観ガイドライン（基礎編・公共施設編）を作成し、建築物や工作物、また、公共施設などについて、地域特性等に応じたきめ細やかな景観誘導を行っています。

こうした中で、伊勢原市景観計画に定める良好な景観の形成に関する方針に基づき、大山地区を「大山まちなみ継承地区 景観重点地区」に指定しました。（令和 2 年 2 月 28 日告示、令和 2 年 6 月 1 日施行）

本書は、「伊勢原市景観計画」及び「伊勢原市景観ガイドライン」の別冊として、同地区における景観まちづくりの基本方針や行為の制限に関する事項、良好な景観の形成を進めていくために必要となる配慮すべき事項などについてまとめたものです。



■図 本計画の位置付け

2 景観重点地区について

景観重点地区は、伊勢原市景観計画の「V 景観まちづくりの基本方針－重点地区指定の方針」に基づき、良好な景観の維持、保全、継承又は創出を重点的に推進する必要があると認める地区を、伊勢原市景観条例第16条の規定により指定する制度です。

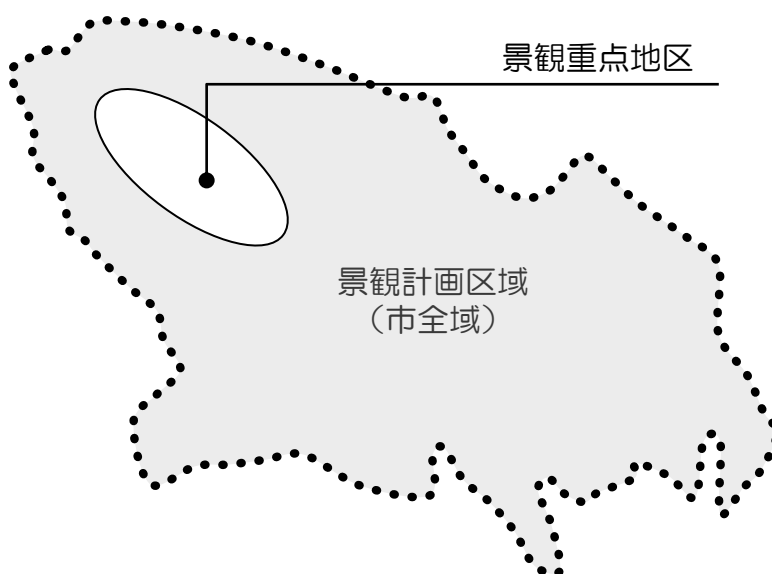
景観重点地区の指定により、地域特性に応じた、きめ細やかな景観まちづくりを推進していくこととなります。

指定に当たっては、「景観まちづくりの目標」、「良好な景観の形成に関する方針」などで構成する景観まちづくりの基本方針、また、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項などを定めます。

【伊勢原市景観計画「V 景観まちづくりの基本方針」の抜粋】

○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



■図 景観重点地区指定のイメージ

Ⅱ 大山地区の概要

1 地区の特徴

大山地区は、標高 1,252m の「大山」が位置する伊勢原市北西部の山間地域で、その大半が丹沢大山国立公園の区域内に位置する自然豊かな環境を有しています。

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。

大山は、古くから山岳信仰の対象とされ、江戸時代には、大山に登ってお参りする「大山詣り」が庶民の間で盛んに行われていました。今でもその趣を残すまちなみを残しています。

また、都心から好アクセスにかかわらず、稀有な自然を蓄えた大山は、春夏秋冬、四季折々の鮮やかな色彩で多くのハイカーや登山者を楽しませています。

令和 2 年 3 月には伊勢原大山インターチェンジが開通し、広域交通のアクセス利便性が飛躍的に向上します。



■ 図 大山地区の位置

2 魅力

大山地区は、神奈川県第4の観光の核づくり認定事業の認定や、大山詣りのストーリーが日本遺産に認定されるなど、国内外から高く評価されています。

■主な出来事

- ・平成25年 2月 神奈川県の新たな観光の核づくり認定事業に認定
- ・平成27年 6月 ミシュラン・グリーンガイド・ジャポン改訂第4版（フランス語）で、「大山阿夫利神社からの眺望」が二つ星、「大山」が一つ星として掲載
- ・平成27年10月 大山ケーブルカーの新型車両（グッドデザイン賞 受賞）
- ・平成27年10月 大山案内サイン統一化（グッドデザイン賞 受賞）
- ・平成28年 4月 「大山詣り」のストーリーが日本遺産に認定
- ・令和2年 3月 新東名高速道路伊勢原大山インターチェンジ開通

■大山詣りとは

大山への信仰は古く、別名「^{あめふりやま}雨降山」と呼ばれ、雨乞い、五穀豊穡、商売繁盛を願う多く庶民が「大山詣り」に訪れました。

現代とは異なり、一人で遠出をすることは大変困難であった江戸時代、民衆は近所同士、あるいは職業同士で「^{こう}講」を組織し、奉納する巨大な木太刀を担いで大山に向かうという仕組みを作り上げました。

そうした姿は歌舞伎や浮世絵にとりあげられ、人々の興味関心を引き起こし、江戸の人口が100万人の頃、年間20万人もの参拝者が訪れたといわれています。



■今も残る大山詣りの風情

参拝の講を歓待する宿坊は、講の所在地とその名称が刻まれた玉垣に囲まれ、玄関先に並ぶ登拝記念の石碑や奉納された手水鉢、講の名を刻み込んだ板まねきなど、今も尚、往時が偲ばれる、風情あるまちなみが見られます。



宿坊



板まねき

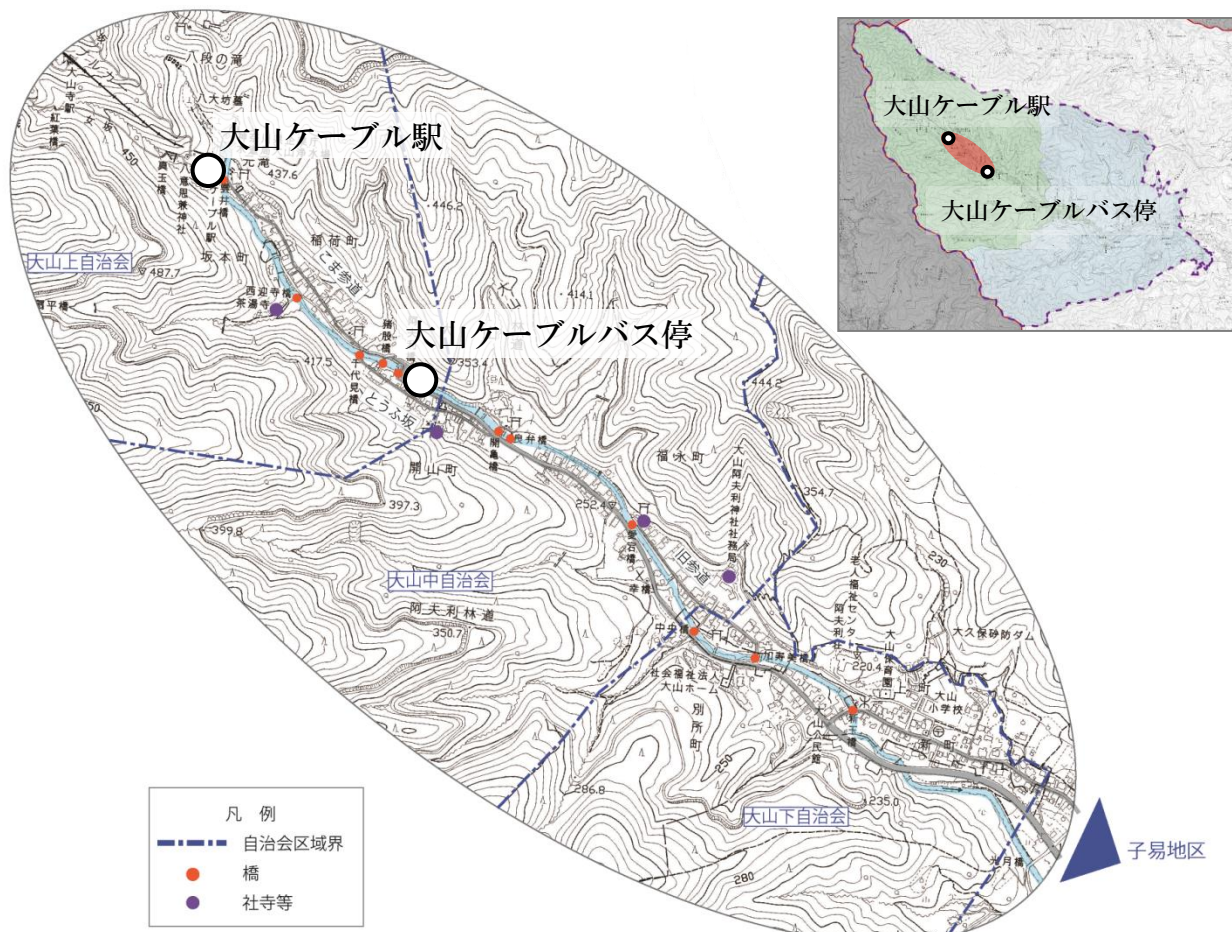


玉垣

3 景観特性

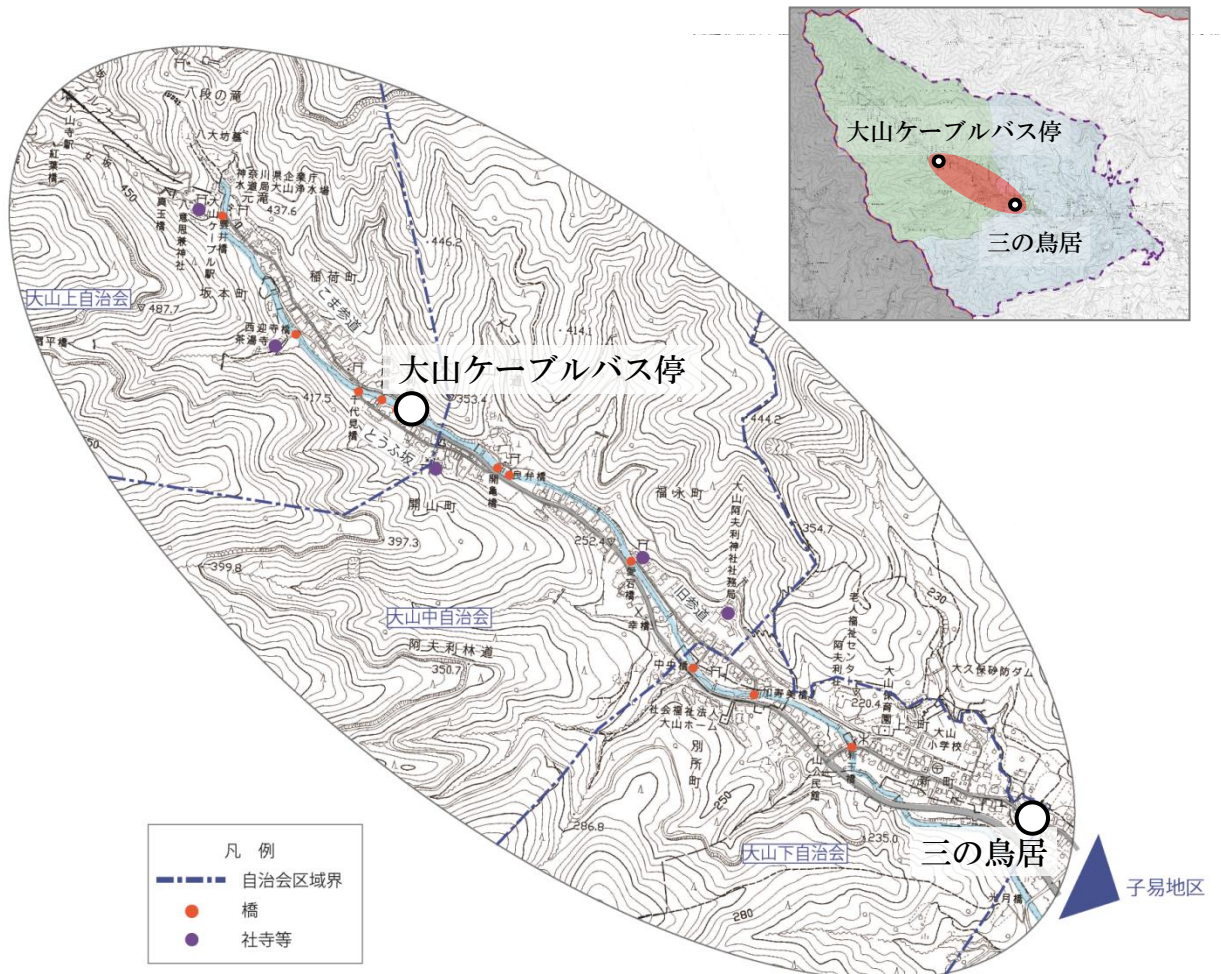
大山地区の景観特性は、「大山ケーブル駅付近～大山ケーブルバス停付近」、「大山ケーブルバス停付近～三の鳥居付近」、「三の鳥居付近～子易明神比比多神社付近」の大きく3つのエリアに分けることができます。

(1) 大山ケーブル駅付近～大山ケーブルバス停付近



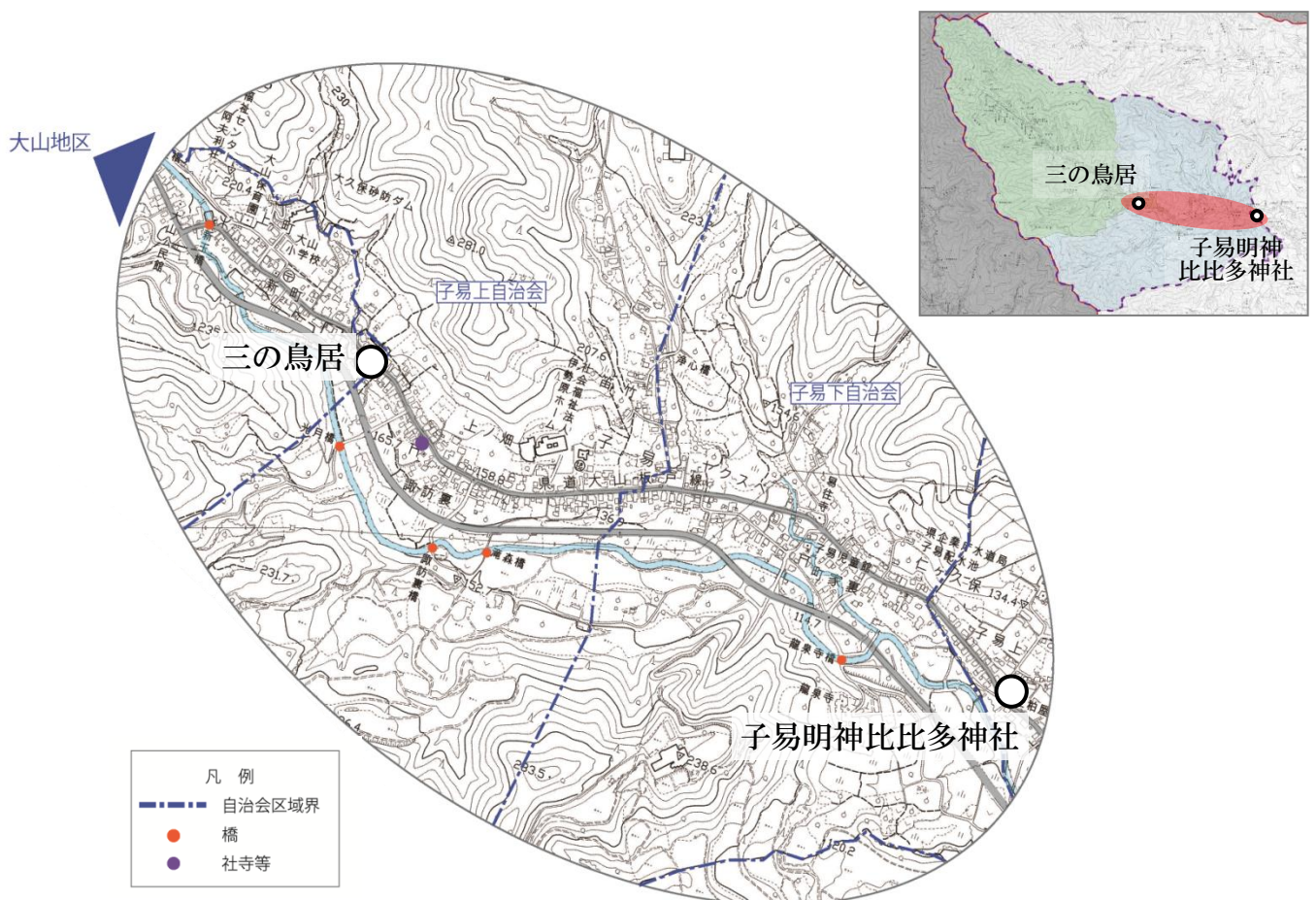
- 土産物屋や飲食店、また、宿坊が建ち並ぶまちなみは、こま参道と呼ばれ、大山詣りの賑わいと風情を感じることができます。
- 大山ケーブル駅までは、歩行者専用通路となっており、店先のアーケードや休憩施設などが人々の交流を生み出す空間となっています。
- 店先に表示・掲出されている広告看板などは、色数も抑えられ、参道の趣がある書体や素材を活用したものが多く見られます。
- 手すりや沿道の工作物などは、周辺と調和した色相や低彩度の色彩が使用されています。

(2) 大山ケーブルバス停付近～三の鳥居付近



- 宿坊や土産物屋、飲食店などが立地し、玉垣や石垣などが連続する大山詣りの風情を感じるまちなみとなっています。
- 旧道は、まちの成り立ちとともに、生活文化を感じることできる参道景観となっています。
- ガードレールや横断防止柵は、間伐材の使用や色彩の配慮により、自然環境との調和が図られています。
- 鈴川に架かる橋の多くは朱色に彩られ、地域の歴史文化を象徴する特色ある河川景観となっています。

(3) 三の鳥居付近～子易明神比比多神社付近



- 旧道沿道は、門や門柱などが見られる集落のまちなみとなっています。
- 生垣をはじめ庭木などの植栽も多くみられます。
- 秋に子易柿が実る光景は、地域の特徴ある景観となっています。
- 大山バイパス沿道は、建築物の立地も少なく、四季折々の景観を醸し出す、広がりある田園風景とともに、大山を望むことができます。また、春に咲くおかめ桜並木が特徴的です。

Ⅲ 景観重点地区の指定

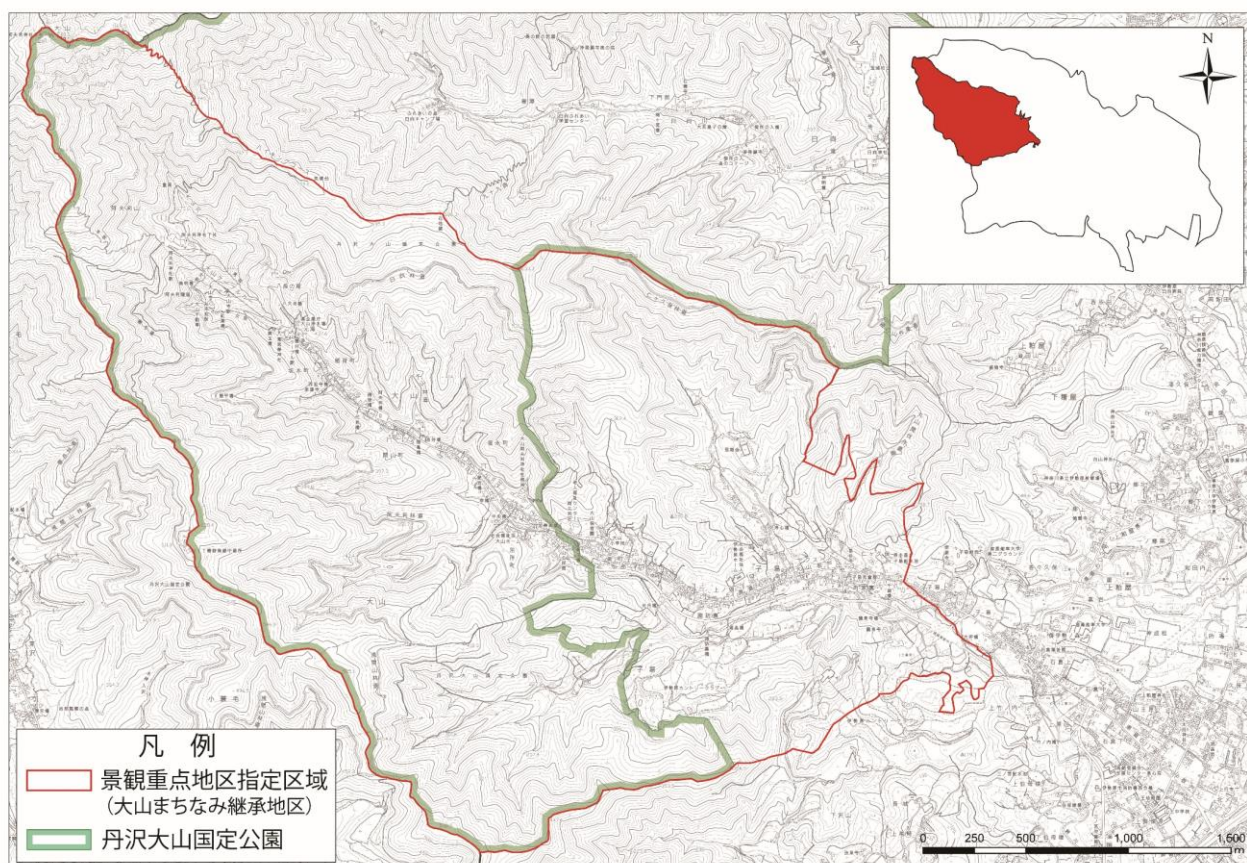
大山地区における“江戸情緒”や“大山詣りの風情”を感じる特色ある景観を次代に引き継いでいくとともに、建築物の建築や工作物の建設などの適切な景観誘導による良好な景観形成を進めていくため、令和2年2月28日に伊勢原市景観条例に基づく景観重点地区を次のとおり指定しました。

1 景観重点地区の名称

大山まちなみ継承地区

2 景観重点地区の指定区域

伊勢原市大山及び子易 地内



■図 大山まちなみ継承地区の指定区域

IV 景観まちづくりの基本方針

大山まちなみ継承地区における景観まちづくりの基本方針を次のとおり定めます。

1 景観まちづくりの目標

(伊勢原市景観条例第18条第2項第1号関係)

大山地区の景観特性である「大山詣りの風情」を大切にし、地域の特性を生かした良好な景観形成を進めていくため、大山まちなみ継承地区における景観まちづくりの目標を次のとおりとします。

大山詣りの風情を守り育てる景観まちづくり

2 良好な景観の形成に関する方針

(景観法第8条第3項、伊勢原市景観条例第18条第2項第2号関係)

景観まちづくりの目標を達成するために、大山まちなみ継承地区における良好な景観の形成に関する方針を次のとおりとします。

- ・歴史や文化、水やみどりなど、地域の成り立ちを伝える景観資源を守っていきます。
- ・おもてなしの心と居心地の良さを感じる景観をつくっていきます。
- ・地域活動をはじめとした、様々な取組により景観まちづくりを支えていきます。

V 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観まちづくりの基本方針に基づき、大山地区の景観まちづくりに与える影響が大きいと考えられる行為について、大山地区で守るべき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

(景観法第8条第2項第2号、伊勢原市景観条例第18条第3項関係)

大山まちなみ継承地区において守るべき景観形成基準を次のとおりとします。

項目	景観形成基準																
景観資源	<ul style="list-style-type: none"> 大山地区の景観資源を大切にし、その保全・継承に配慮すること。 																
まちなみ	<ul style="list-style-type: none"> 歴史・文化、自然的景観と調和した形態意匠に配慮すること。 歴史・文化、自然的景観と調和した色彩を使用すること。 建築物及び工作物の外観の色彩は、次の色彩基準内とすること。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>対象物</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">建築物の外壁色及び 工作物の表面の色彩</td> <td>R、Y R、Y</td> <td rowspan="2">2以上9未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋根色</td> <td>R、Y R、Y</td> <td rowspan="2">6以下</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色</td> <td>3以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※地区の文化を象徴する色などの特別な事情がある場合には、色彩基準を適用しない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 大山詣りの風情を感じるまちなみの連続性や緑豊かなまちなみの形成に配慮すること。 	対象物	色相	明度	彩度	建築物の外壁色及び 工作物の表面の色彩	R、Y R、Y	2以上9未満	4以下	その他の色	1以下	屋根色	R、Y R、Y	6以下	6以下	その他の色	3以下
対象物	色相	明度	彩度														
建築物の外壁色及び 工作物の表面の色彩	R、Y R、Y	2以上9未満	4以下														
	その他の色		1以下														
屋根色	R、Y R、Y	6以下	6以下														
	その他の色		3以下														
空間の演出	<ul style="list-style-type: none"> 身近な空間を活用して、まち全体のおもてなしの雰囲気づくりに配慮すること。 まちなみの魅力を損なわないよう、工作物や設備機器等の見え方に配慮すること。 																
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> 歴史・文化、自然的景観と調和するよう、色彩や形態意匠、素材などに配慮すること。 																

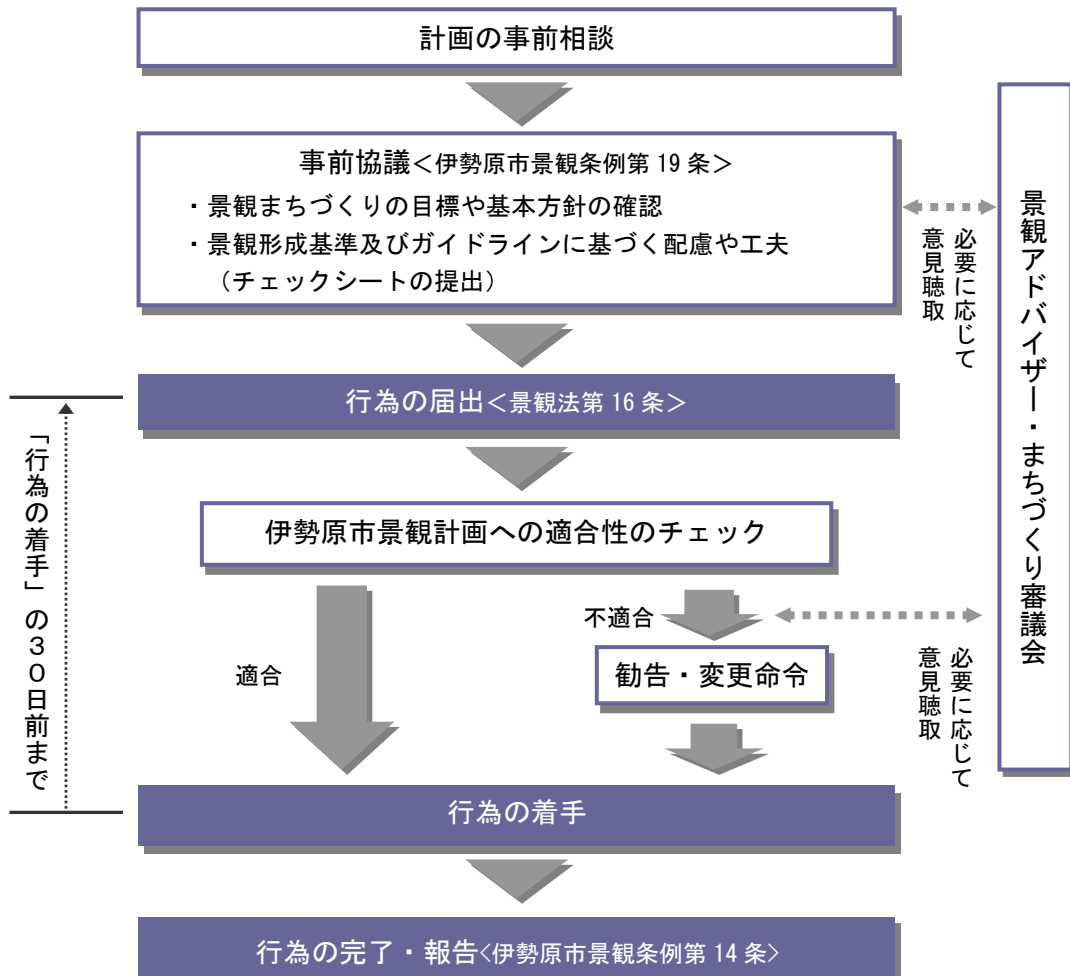
2 届出対象行為

大山まちなみ継承地区における景観法第 16 条に基づく届出対象行為は、次の行為とします。

届出対象行為に該当する場合、伊勢原市景観条例に基づく事前協議や景観法に基づく届出などが必要となります。

届出に際しては、伊勢原市景観ガイドライン及び本書の「VI 大山まちなみ継承地区景観ガイドライン」に基づき協議を行い、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 10 平方メートルを超える建築物の新築、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え又は色彩の変更。
- 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え又は色彩の変更。
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。



■図 事前協議や届出に関する手続の流れ

VI 大山まちなみ継承地区景観ガイドライン

本ガイドラインは、大山まちなみ継承地区において良好な景観形成を進めていくために必要となる配慮すべき事項、また、工夫の例などを取りまとめたものです。

また、景観法に基づく届出や伊勢原市景観条例に基づく事前協議の際に、尊重すべき内容となります。建築物の建築や工作物の建設等、また、開発行為などに当たっては、伊勢原市景観ガイドラインとともに、本ガイドラインの内容を踏まえて、計画を検討してください。

なお、本ガイドラインに示す内容は、その代表的な取組を示したもので、行為の場所や内容などにより、さらに工夫を加え、より良い景観まちづくりの実現に努めてください。

1 景観資源

大山地区の3つのエリアの景観特性を踏まえ、大山地区の魅力と個性ある景観資源を大切にし、次世代に保全・継承していきます。

(1) 地域の景観特性

【大山地区の景観特性に配慮する】

《ポイント》

- 大山ケーブル駅付近～大山ケーブルバス停付近の景観特性である、食事処や土産物屋、また、宿坊が建ち並ぶ様子が参道の賑わいと風情を感じるまちなみとの調和に努めます。
- 大山ケーブルバス停付近～三の鳥居付近の景観特性である、宿坊が建ち並び、玉垣、まねき、石碑や門などの大山詣りの風情が残り、歴史・文化を感じるまちなみとの調和に努めます。
- 三の鳥居付近～子易明神比多神社付近の景観特性である、生垣や子易柿が印象的な旧道や棚田の風景が広がる新道など、四季の移ろいを感じる緑豊かなまちなみとの調和に努めます。



大山ケーブル駅付近～大山ケーブルバス停付近



大山ケーブル駅付近～三の鳥居付近



三の鳥居付近～子易明神比多神社付近

(2) 景観資源の維持・保全

【大山地区固有の景観資源を大切にし、その保全・継承に配慮する】

《ポイント》

- 宿坊や玉垣、まねき、手水などの景観資源の保全・継承が図られるよう配慮します。
- 水や緑などの豊かな自然環境との調和に努めます。
- 敷地内や隣接地に景観資源がある場合は、景観資源を生かすように工夫します。

<景観資源の一例>



2 まちなみ

大山地区の景観特性である大山詣りの風情を感じるまちなみとの調和を図ります。

(1) 建築物等の形態・意匠

【歴史・文化、自然的景観と調和した形態・意匠に配慮する】

《ポイント》

- 建築物の屋根は、勾配屋根を基本とし、背景となる山なみやまちなみと調和すよう、配置や高さなどに配慮します。
- 格子窓でファサードを構成するなど、大山の景観特性に調和する外観意匠の工夫や自然素材の使用に努めます。

<参考イメージ>



大山の景観特性である宿坊



格子窓のファサード

(2) 建築物等の色彩

【歴史・文化、自然的景観と調和した色彩を使用する】

《ポイント》

- 屋根や外壁などは、低彩度で暖かみのある色彩の使用に努めます。
- 建築物に付帯する設備などは、建築物の色彩との調和に努めます。
- 自然素材を活用する場合は、素材本来の色彩を生かすように努めます。

<参考イメージ>



低彩度で暖かみのある外壁

(3) 緑化・外構

【大山詣りの風情を感じるまちなみの連続性や緑豊かなまちなみの形成に配慮する】

《ポイント》

- 大山のまちなみの特徴となる玉垣や石垣、石碑などは、安全性を考慮しながら、保全・活用に努めます。
- 垣又はさくなどは、木や石材などの質感ある素材の使用に努めます。
- 敷地内は、できる限り緑化を図り、緑の連続性の確保に努めます。
- 道路に面した場所は、生垣や樹木などの積極的な配置に努めます。

<参考イメージ>



まちなみの特徴である玉垣



自然の質感ある外柵



沿道緑化

3 空間の演出

道路に面した外部空間の演出により、誰もが心地よいおもてなしのまちなみ空間を創出します。

(1) 店舗や軒先の演出

【身近な空間を活用して、まち全体のおもてなしの雰囲気づくりに配慮する】

《ポイント》

- 道路に面した場所は、花木の植栽や、プランターの設置などによる、おもてなしの空間づくりに努めます。
- 布まねきの掲出や灯籠の設置などによる、大山らしいまちなみ空間の創出に努めます。
- 店先などは、休憩などのできるオープンスペースを創出し、開放的な空間づくりに努めます。

<参考イメージ>



(2) 空間づくりの配慮

【まちなみの魅力を損なわないよう、工作物や設備機器等の見え方に配慮する】

《ポイント》

- 室外機やごみ置き場などは、目立たない場所に置か、建築物の外壁と調和した色彩や木の格子などによる修景に努めます。
- 自動販売機を設置する場合は、鮮やかな色の使用を避け、ダークブラウンなどの落ち着いた色彩とするなどまちなみとの調和に努めます。

<参考イメージ>



4 屋外広告物

大山地区の魅力が高まるように、屋外広告物の表示や掲出を行います。

(1) 屋外広告物の形態・意匠

【歴史・文化、自然的景観と調和するよう、看板などの形態・意匠や素材などに配慮する】

《ポイント》

- 屋外広告物のみのデザインとして捉えるのではなく、高さや大きさ、また、掲出場所や形態・意匠などに配慮し、まちなみとの調和や統一感の創出に努めます。
- できる限り木材などの自然素材の使用に努めます。
- 案内板などは、集約した掲出に努めます。

<参考イメージ>



(2) 屋外広告物の色彩

【歴史・文化、自然的景観と調和するよう、看板などの色彩に配慮する】

《ポイント》

- 表示面での多色使いを避け、温かみのある色彩の使用に努めます。
- 色彩の統一や色彩の反転など、色の使い方を工夫します。
- 照明を付ける場合は、色温度の低い、温かみのある光源とし、情緒ある夜間景観の創出に努めます。

<参考イメージ>



5 公共施設整備

(1) 道路等

【大山地区の景観特性に調和する公共空間を創出する】

《ポイント》

- ガードレールや横断防止柵、車止めなどの道路付属施設、また、橋の高欄などは、大山の景観特性に配慮した色彩及びデザインとします。
- 大山詣りの風情あるまちなみや自然環境と調和する質感のある素材を使用します。
- 地域の景観資源との調和を図るとともに、視点場の確保に努めます。

<参考イメージ>



(2) 公共建築物、公共看板・広告

【公共の建築物や公共の看板・広告は、大山地区のまちなみの魅力向上に配慮する】

《ポイント》

- 大山詣りの風情あるまちなみや自然環境と調和する形態・意匠とします。
- 積極的に緑化を図るとともに、休息や滞留の場となるオープンスペースの確保に努めます。
- 大山の景観特性に配慮した色彩とするとともに、自然素材又は同等の質感ある素材を積極的に使用します。
- 案内板や広告物などは、集約化を図るとともに、必要となる機能以上の掲出及び表示を控えます。

<参考イメージ>



----- 良好な景観の形成に向けて -----

「景観まちづくり」は、建築物や屋外広告物の色彩の工夫やまちなみとの調和のほか、地域の歴史・文化を大切にすること、玄関や庭先に草花を飾ること、身近な場所の清掃など、誰にでもできるまちづくりの取組です。

一人ひとりができることを、できる範囲で取り組むことが大切です。



一人ひとりの小さな取組が推進力となり、やがて多くの人に参加する地域に根ざした景観まちづくりの取組となっていきます。

大山地区では、次のような、景観まちづくりの取組が進められています。


〔大山地区における景観まちづくりの取組〕



伊勢原市景観計画

別冊 大山まちなみ継承地区 景観重点地区 編

令和2年2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 0463-94-4742

FAX 0463-95-7614

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

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