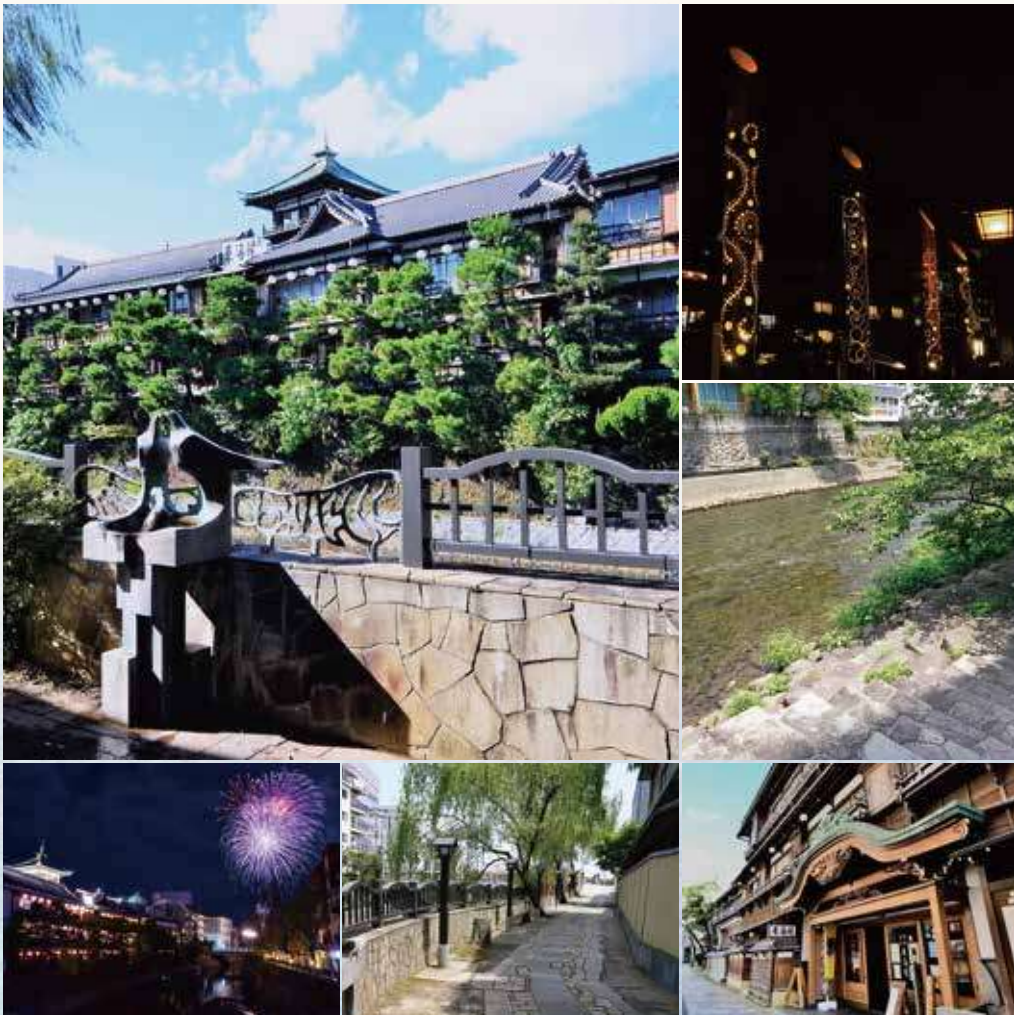


伊東市景観計画(別冊)

重要景観形成地区計画 東海館(松川)周辺地区

パンフレット版



令和8年3月



いでゆ橋から



松川遊歩道



松風通り

はじめに

東海館（松川）周辺地区では、松川と東海館（1928年創業）等の歴史的建造物が一体となった風景が湯のまちの情緒を醸し出し、伊東温泉のシンボリックな風景として、多くの人々から親しまれています。

夜は、松川の川面に歴史的建造物の灯りが幻想的に映し出され、魅力ある夜間景観を見ることができます。近年は、松川遊歩道で竹あかりによるライトアップが実施されるなど、温泉情緒の雰囲気演出する取組も進められています。

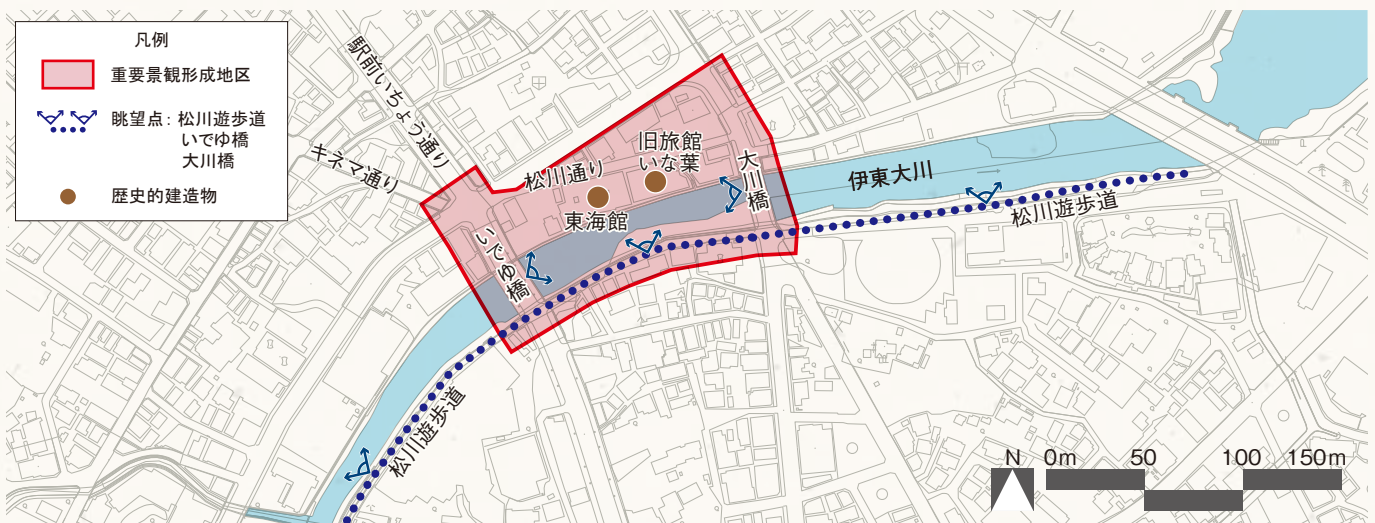
こうした本地区の特徴的な景観の保全と活用を進めることは、市民や住民の「地域への誇りや愛着の醸成」、「まちの魅力や活力の創出」につなげることが期待できるとともに、温泉のまちとして栄えた伊東市の「歴史文化の継承」につながります。

そこで、市民・事業者・行政の協働により、さらに温泉情緒が感じられる良好なまち並みづくりを進め、昼も夜も歩いて楽しいエリアとするために、本地区を「重要景観形成地区」に指定し、地区独自のまち並みに関する景観のルールを定めることとしました。

本計画では、本地区の景観形成に関する基本方針、地区内の建物や工作物等に関する届出の手続き及び景観形成基準等を示しています。

重要景観形成地区の対象区域

東海館（松川）周辺重要景観形成地区は下図のとおりです。届出の対象区域となります。



東海館(松川周辺地区)の基本方針

伊東温泉のシンボリックな風景のさらなる魅力向上や地区の活力の創出につなげていくため、本地区の目指す方向性や基本的な考え方を示します。

〈基本目標〉

温泉情緒あふれる
昼も夜もそぞろ歩きが楽しいまち



〈基本方針〉

1 松川と東海館等の歴史的建造物を活かしたまち並みづくり

本地区の重要な景観資源である松川や東海館、旧稲葉の歴史的建造物を保全し、周辺部はそれらを活かした良好なまち並み景観の向上を図ります。

2 各店舗の個性を表現しつつ、情緒が感じられる沿道景観づくり

商業地として、沿道の各店舗の個性を表現しつつ、温泉街の情緒とともに来訪者へのおもてなしが感じられる沿道景観づくりをすすめます。

3 魅力ある夜間景観の演出等による、にぎわいづくり

歴史的建造物のライトアップや竹あかりなどのイベントを継続的に開催し、温泉情緒の雰囲気演出する魅力ある夜間景観を創出することにより、夜間の回遊性を高め、地区のにぎわいと活力の創出につなげます。

届出対象行為

本地区において建築行為や工作物の設置等を行う場合は、景観法及び条例に基づき、あらかじめ市への届出が必要となります。

対象区域における届出対象となる行為の種類は、下記のとおりです。

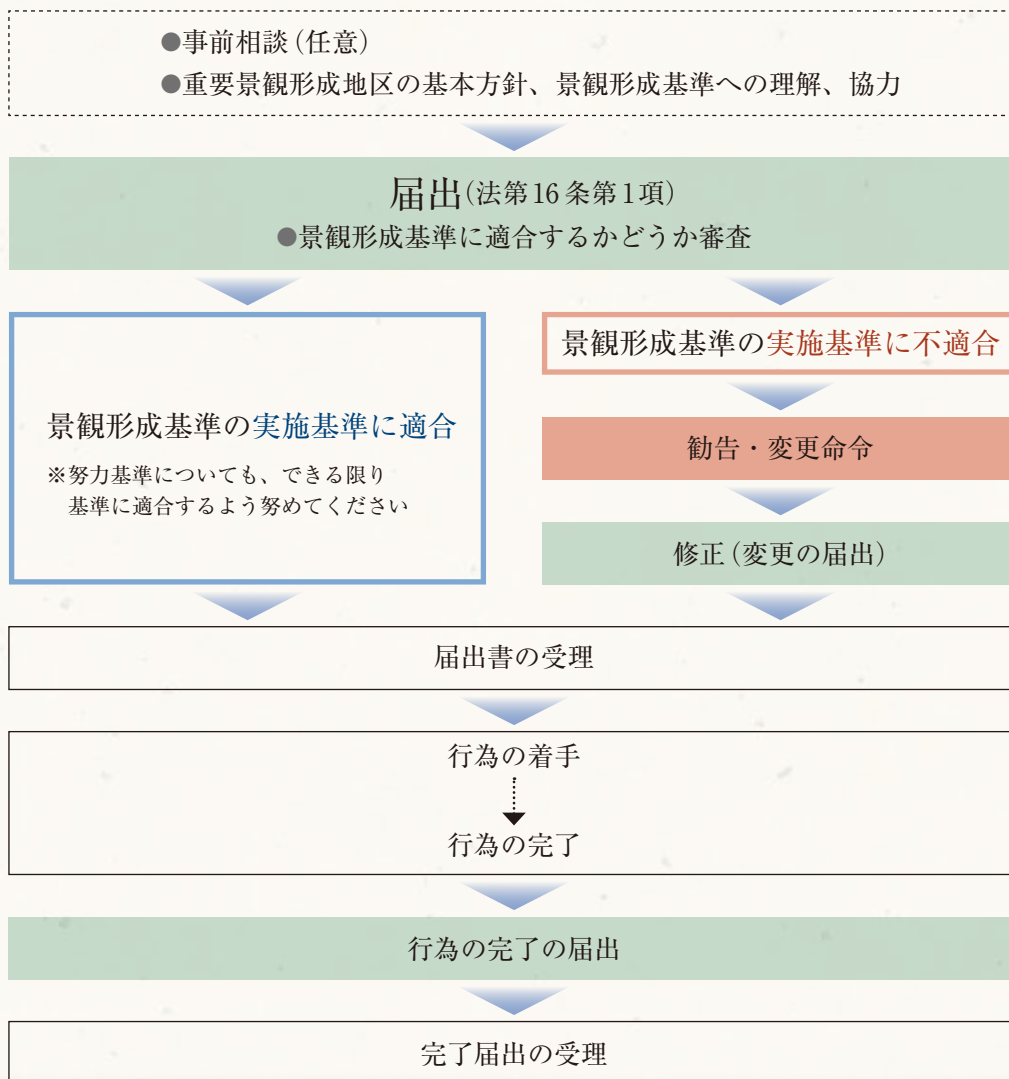
なお、届出が不要の場合でも、景観形成基準に適合するよう努めてください。

■ 届出対象行為一覧 (計画 P5 参照)

1 建築物	新築、移築又は、増築、改築(屋根材の変更や壁材の変更等)、修繕(塗装の変更等)で見附面積の過半を超えるもの	全て
2 工作物	新築、移設又は、塗装の変更で外観の過半を超えるもの	全て
3 駐車場	専用駐車場(敷地内に収容能力4台以上のもの)の設置	全て

届出の流れ

建築確認申請等の手続きを行おうとする日の30日前までに行ってください。



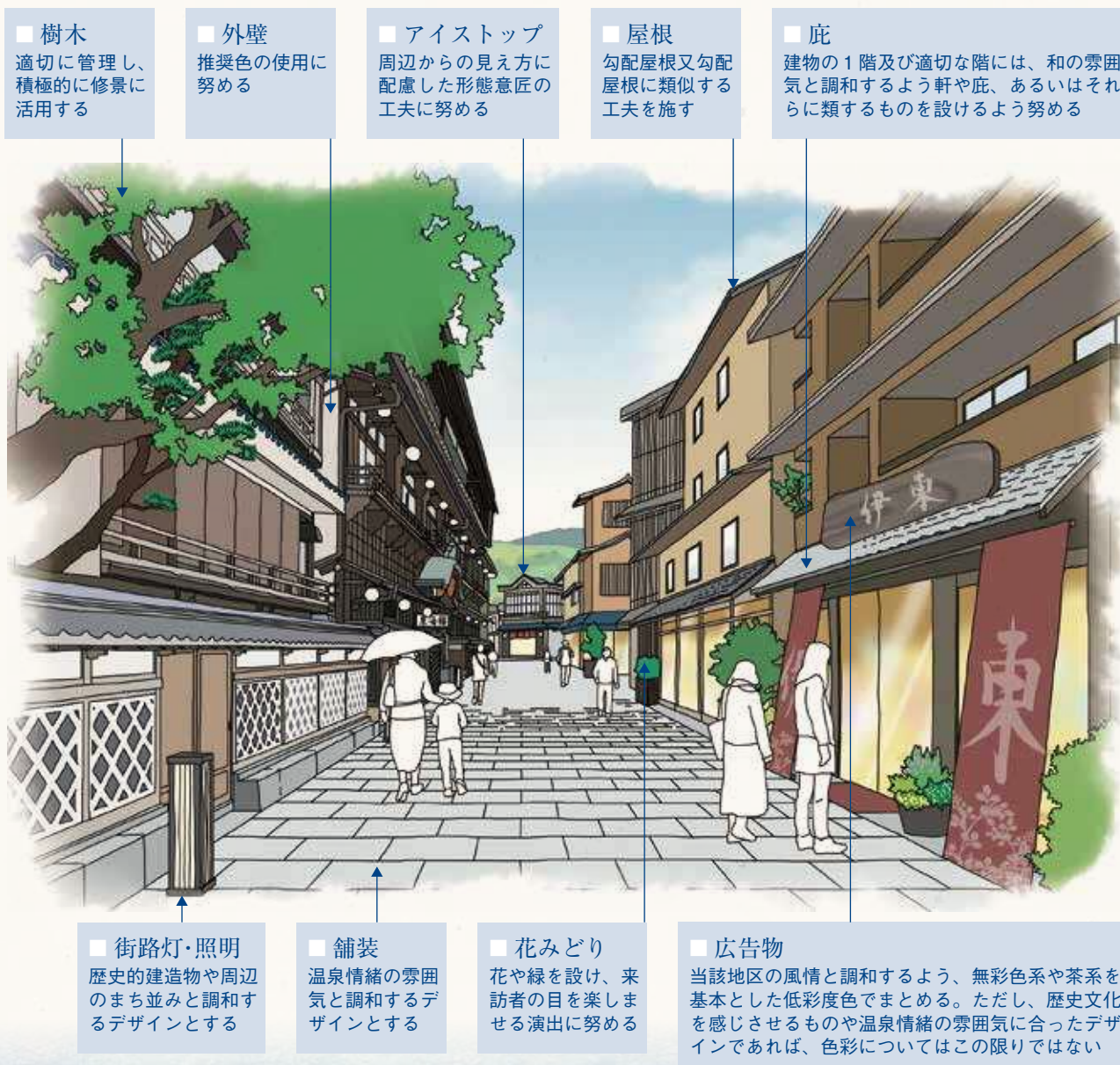
景観形成基準

本地区の魅力ある景観を守り育てていくため、建築物の外観や色彩について、基本的な基準を定めています。建築等を計画される際は、本基準に配慮いただくことで、地区全体の良好な景観形成の維持向上につながります。対象区域内における届出対象行為に係る建築物等の景観形成基準は、実施基準と努力基準があります。実施基準については、必ず基準に適合するようにしてください。努力基準については、できる限り基準に適合するよう努めてください。

届出対象行為一覧

届出対象行為に係る 建築物等の景観形成基準	①実施基準	建築物・工作物の色彩基準 (計画 P7 参照)
	②努力基準	建築物・工作物の外観にかかわる基準 (計画 P10 参照) 建築物・工作物の外構にかかわる基準 (計画 P13 参照) 駐車場にかかわる基準 (計画 P14 参照)

景観形成基準を反映した将来イメージ(松川通り)



①実施基準

建築物・工作物の
色彩基準

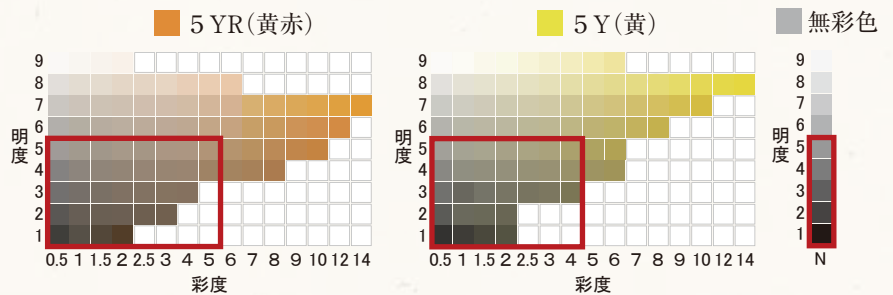
屋根

- ・勾配屋根又は勾配屋根に類似する構造物の色彩は、別表1に掲げる、低明度・低彩度の無彩色(黒色、灰色)と茶系とすること。
- ・ただし、次の場合は、この限りではない。
 - ア) 日本瓦(いぶし銀)、銅板(緑青)等の自然素材の色彩
 - イ) 地域のランドマークとしての役割を果たすもので、良好な景観に資するものと市長が認めたもの

■ 別表1 マンセル値による屋根の色彩基準

色相		明度	彩度
YR	0YR(≠10R)～10YR	5以下	5以下
Y	0Y(≠10YR)～5Y		4以下
その他有彩色		使用不可	
N(無彩色)		5以下	—

別表1 屋根の基準色



外壁

- ・外壁の基本色の色彩範囲は、別表2に掲げる。
- ・推奨色(望ましい色彩)は、別表3に掲げる。
- ・強調色を使用する場合は、外観の各方面の見付面積*の1/5以下で使用可能とし、色彩範囲は、別表4に掲げる。
- ・外壁は、当該地区の風情を損ねることのない色彩とし、ボーダー状・格子状・モザイク状など、過度な模様・配色は避けること。
- ・ただし、次の場合は、この限りではない。
 - ア) 着色していない木材、土壁、無彩色のガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩
 - イ) 地域のランドマークとしての役割を果たすもので、良好な景観に資するものと市長が認めたもの
 - ウ) 温泉情緒が感じられるもので、良好な景観に資するものと市長が認めたもの

その他

- ・通りや橋上などから視認される工作物は、外壁の色彩基準に則した色彩とすること。

※見付面積：けた行方向又は張間方向の鉛直投影面積のこと。面積を算定する時は、けた行方向、張間方向、各面の屋根以外の見付面積に対する割合で計算する。

別表2 マンセル値による外壁の基本色

色相		明度	彩度
YR	0YR(≠10R)～10YR	4以上9未満	4以下
Y	0Y(≠10YR)～5Y	4以上	
その他有彩色		使用不可	
N(無彩色)		4以上9未満	—



別表3 マンセル値による外壁の推奨色

色相	明度	彩度
YR	5 YR～10 YR	6以上8未満



別表4 マンセル値による外壁の強調色

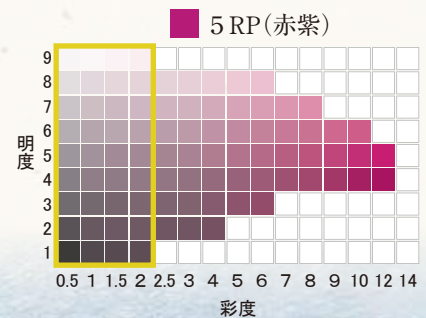
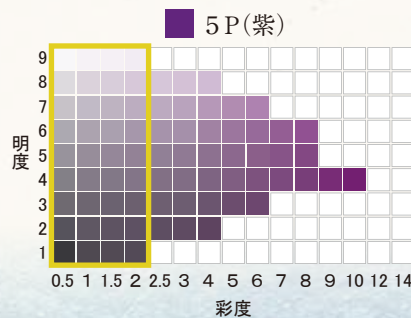
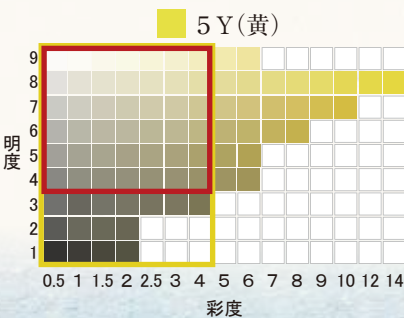
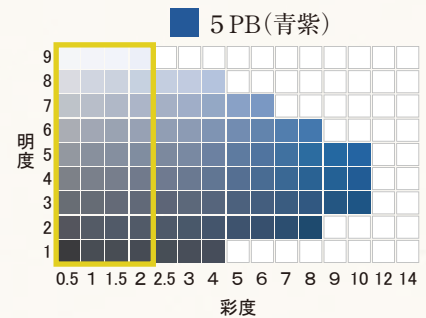
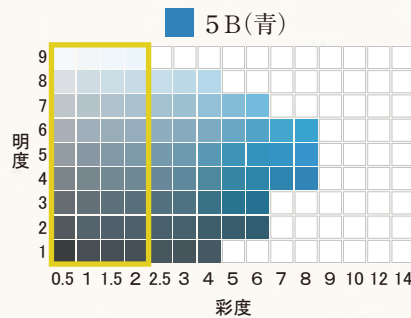
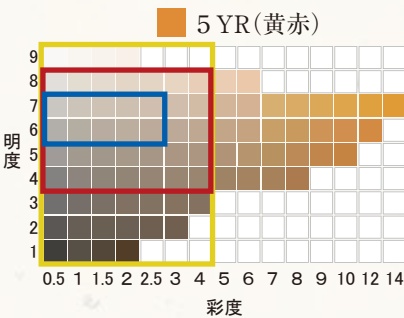
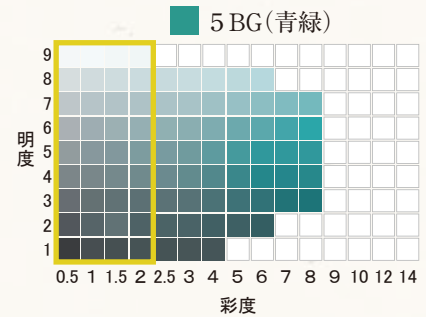
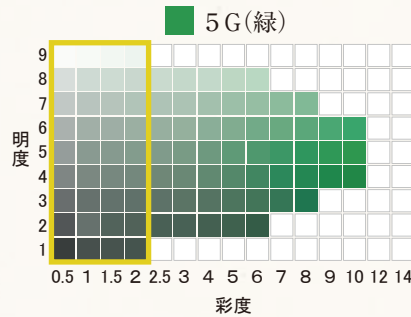
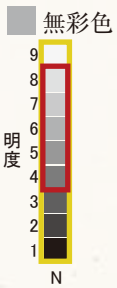
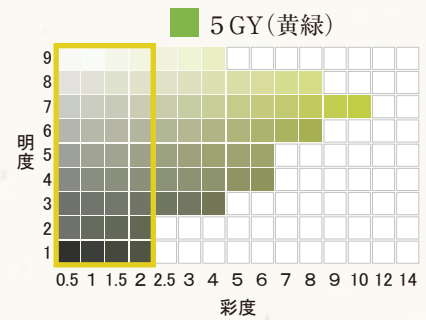
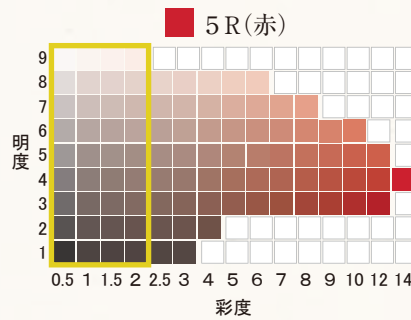
色相		明度	彩度
YR	0YR(≠10R)～10YR	—	4以下
Y	0Y(≠10YR)～5Y		2以下
その他有彩色		—	
N(無彩色)		—	



別表2 外壁の基本色

別表3 外壁の推奨色

別表4 外壁の強調色



届出対象行為に係る建築物等の景観形成基準(努力基準)や

広告物にかかわる景観形成基準については、計画本編を確認してください。

■ 努力基準 (一部掲載)

②努力基準

屋根

■太陽光発電設備

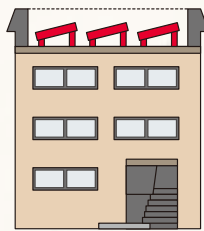
- ・眺望点や歴史的建造物から望見できる場所には、できる限り設置しないこと。
やむを得ず設置する場合は、目立たないよう工夫をすること。

太陽光
発電設備



屋根面、壁面から突出
させないように設置する

太陽光発電設備



パラペットやルーバーで
目隠しする

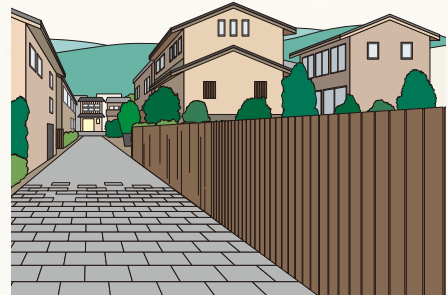
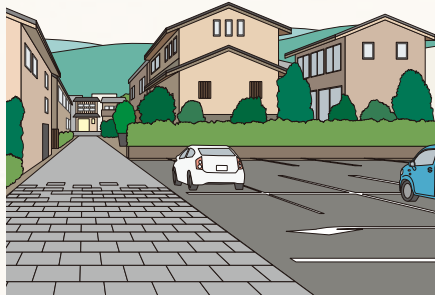


近年、景観に配慮して、屋根に置く
タイプではなく、瓦と一体型の太陽
光パネルの製品も見られる

駐車場

- ・松川通り及び松川遊歩道、橋上から直接見える駐車場や駐車スペースは風情あるまち並みに配慮した工夫を行うこと。
- ・松川通り及び松川遊歩道に面する駐車場は、できる限り出入り口を限定し、塀や生け垣などにより、通りから車両が直接見えないよう工夫すること。
- ・塀や生け垣を設置できない場合は、当該地区の風情と調和する舗装や緑化等による修景等を行うこと。

▼修景イメージ



■ 広告物にかかわる景観形成基準 (一部掲載)

広告物にかかわる景観形成基準

広告物

■デザイン

- ・当該地区の風情と調和するよう、無彩色系や茶系を基本とした低彩度色でまとめ、食べ物や人物等の写真を使用しないこと。
- ・ただし、まちの魅力と価値を高めるデザインされたものであれば、色彩に関してはこの限りではない。

本地区にふさわしくない広告物のイメージ例



問い合わせ先

伊東市 建設部 都市計画課 まちづくり推進係
TEL:0557-32-1783 FAX:0557-36-0320
E-mail: toshikei@city.ito.shizuoka.jp