

# 伊東市景観計画

令和8年

伊 東 市



はじめに

伊東市景観計画は、景観法（平成16年法律第110号）第8条の規定に基づく計画です。

景観法は、都市や農山漁村等における良好な景観の形成を促進し、美しく風格のある国土の形成、うるおいのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力のある地域社会の実現を図るため、景観に関する国民共通の基本理念や、国、地方公共団体、事業者及び住民それぞれの責務を定めるとともに、行為規制や公共施設の特例、支援の仕組み等を定めた法律として、平成16年6月に成立し、公布されました。

本市は、平成8年に制定した伊東市都市景観条例に基づき景観行政を推進してきましたが、景観法が「住民は良好な景観の形成に関して、理解を深め、積極的な役割を果たし、また、事業者は良好な景観の形成に自ら努め、住民及び事業者は施策に協力すること」や、「地方公共団体は良好な景観の形成の促進に関し、施策を策定すること」を定めていることを踏まえ、平成18年10月に静岡県知事の同意を得て景観行政団体となりました。

景観行政団体として、平成20年度から「伊東市景観計画」の策定を開始し、「旧都市景観条例」に基づく「都市景観形成基本計画」の見直しを行うなどして、景観法に規定される本計画を策定しました。

今回の改定は、景観形成基本計画の改定と合わせ「建築物の良好な景観形成のための指針」を景観形成基本計画において指針として示すとともに、本計画では、建築物や工作物の景観誘導を積極的に推進するため、行為の制限内容の充足などを図りました。

# 伊東市景観計画

## 目 次

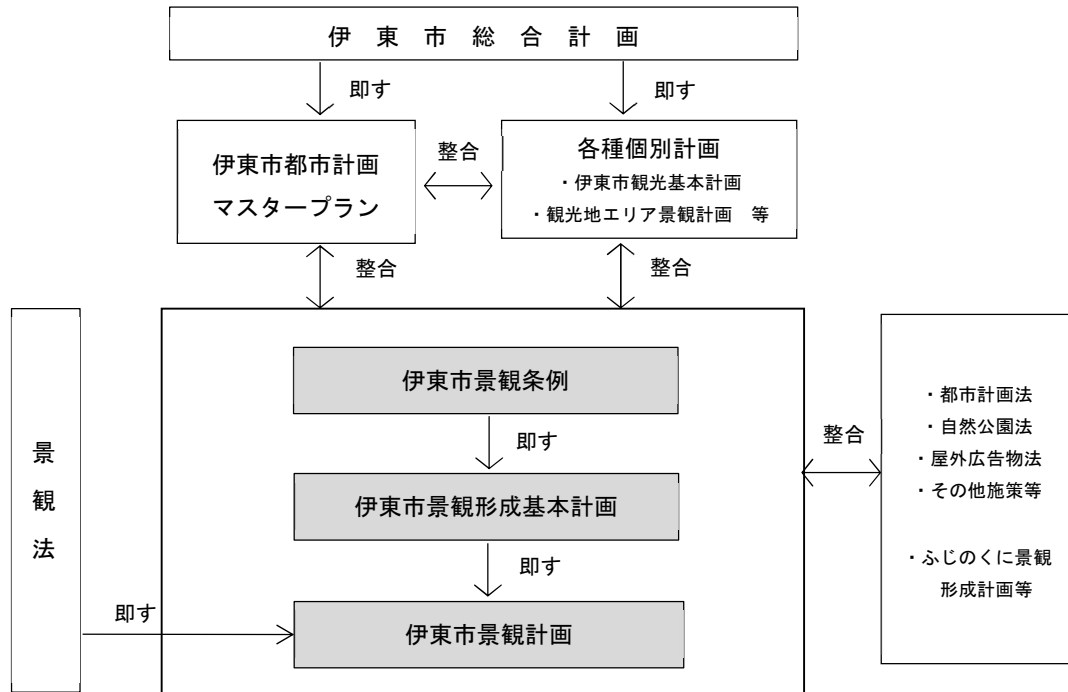
はじめに

|    |  |    |
|----|--|----|
| 1  | 計画の位置付け                                      | 1  |
| 2  | 景観計画の区域                                      | 3  |
| 3  | 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針                     | 4  |
| 4  | 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項                      | 6  |
| 5  | 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針                         | 19 |
| 6  | 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の<br>設置に関する行為の制限に関する事項 | 21 |
| 7  | 景観重要公共施設の整備に関する事項                            | 22 |
| 8  | 景観農業振興地域整備計画に関する基本的な事項                       | 32 |
| 9  | 自然公園法の特例に関する基本的な事項                           | 32 |
| 10 | 重要景観形成地区計画「東海館（松川）周辺地区」                      | 別冊 |

# 1 計画の位置付け

## (1) 景観計画の位置付け

本計画は、伊東市景観条例（平成8年伊東市条例第10号）第7条に基づく伊東市景観形成基本計画に即し、景観法（平成16年法律第110号）第8条に基づく計画として策定します。



### <伊東市景観形成基本計画>

- ・本市の景観形成の基本的な考え方若しくは方向性又は具体的な景観形成のための施策を示すものです。
- ・市域全体の方針とゾーン別の方針で構成しています。

### <伊東市景観計画>

- ・景観法に基づく計画であり、景観計画の対象区域、景観形成の方針、行為の制限、景観重要建築物・樹木、景観重要公共施設、景観農業振興地域などについて明記しています。

### <伊東市景観条例>

- ・景観計画の運用を図るために、景観法で定められる委任事項について明記する条例です。
- ・景観法の委任事項以外にも、景観計画に位置付けた施策の運用のために、必要に応じて目的や仕組み、制限事項などについて位置付けています。

## (2) 計画の構成

本計画は、景観法に定められた法定事項で構成しています。

### <景観計画に定める事項（景観法第8条、第16条関係）>

|      |  |
|------|--|
| 必須事項 | <ul style="list-style-type: none"><li>○景観計画区域</li><li>○景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針</li><li>○良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項</li><li>○景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針<br/>(当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる 建造物又は樹木がある場合に限る。)</li></ul>  |
| 選択事項 | <ul style="list-style-type: none"><li>○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</li><li>○景観重要公共施設の整備に関する事項（景観重要公共施設の占用許可時の配慮事項）</li><li>○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</li><li>○自然公園法の特例に関する基本的な事項</li></ul> |

景観法に基づき、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（届出対象行為）に定められた行為は届出の対象となり、届出をしなかった場合や変更命令に従わなかった場合は、法に基づく罰則が適用されます。

## 2 景観計画の区域

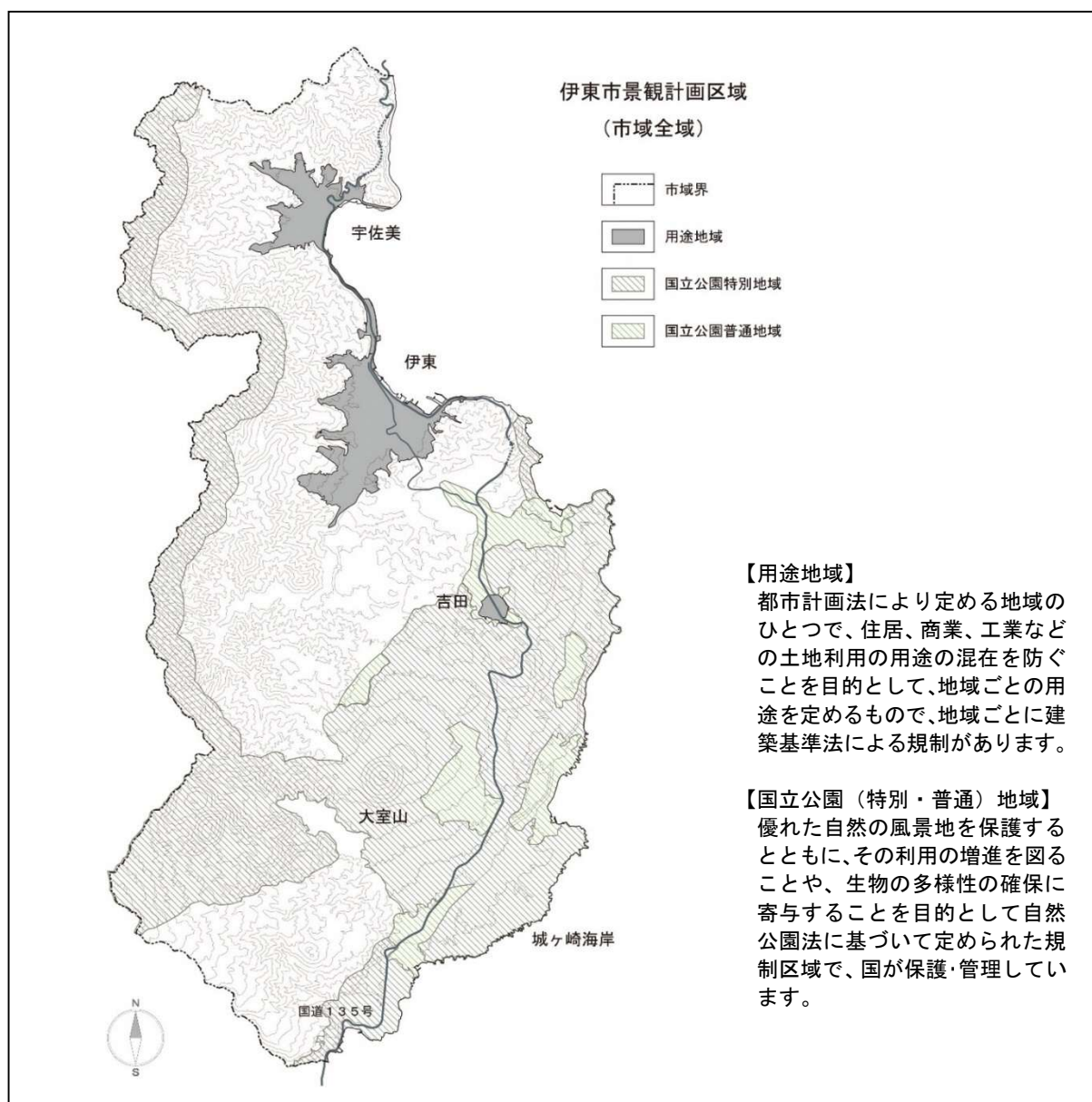
本市は、天城の山々を背に、相模灘に望む伊豆半島の東海岸に位置し、城ヶ崎海岸、一碧湖、大室山とその火山活動により形成された高原地域等の自然景観、良質な温泉を生かした温泉情緒豊かな湯のまち景観、賑わいのある市街地景観などが織り成す観光都市です。

また、地域にまつわる数多くの史実や語り伝え、このまちに愛着を持ち住み着いた文人墨客とその足跡など、文化の香りに包まれたまちでもあります。

その独特な自然景観や、先人が育んだ湯のまち情緒、そして文化の香りが醸し出すまちの景観などをかけがえのない共有の財産として、次代に引き継いでいくためには、市域全域を景観計画の対象として取り組んでいくことが求められています。

以上のことから、本市の景観計画区域は市域全域とします。

また、景観の形成を重点的に図る必要があると認める地区を、「重要景観形成地区」として指定します。（別冊「重要景観形成地区計画」参照）



### 3 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

#### (1) 景観形成の目標

恵まれた自然景観を守り、これと調和した「美しいまち・伊東を育むまちづくり」

変化に富んだ海の景観、広がりのある高原の緑の景観を守り、育み、これと調和した美しいまちの顔や緑豊かな住まいの景観を、市民が愛着を持ちながら日々の暮らしの中で育み、魅力ある観光地として、また、市民が誇りを持てる郷土として、発信できるまちをつくりまします。

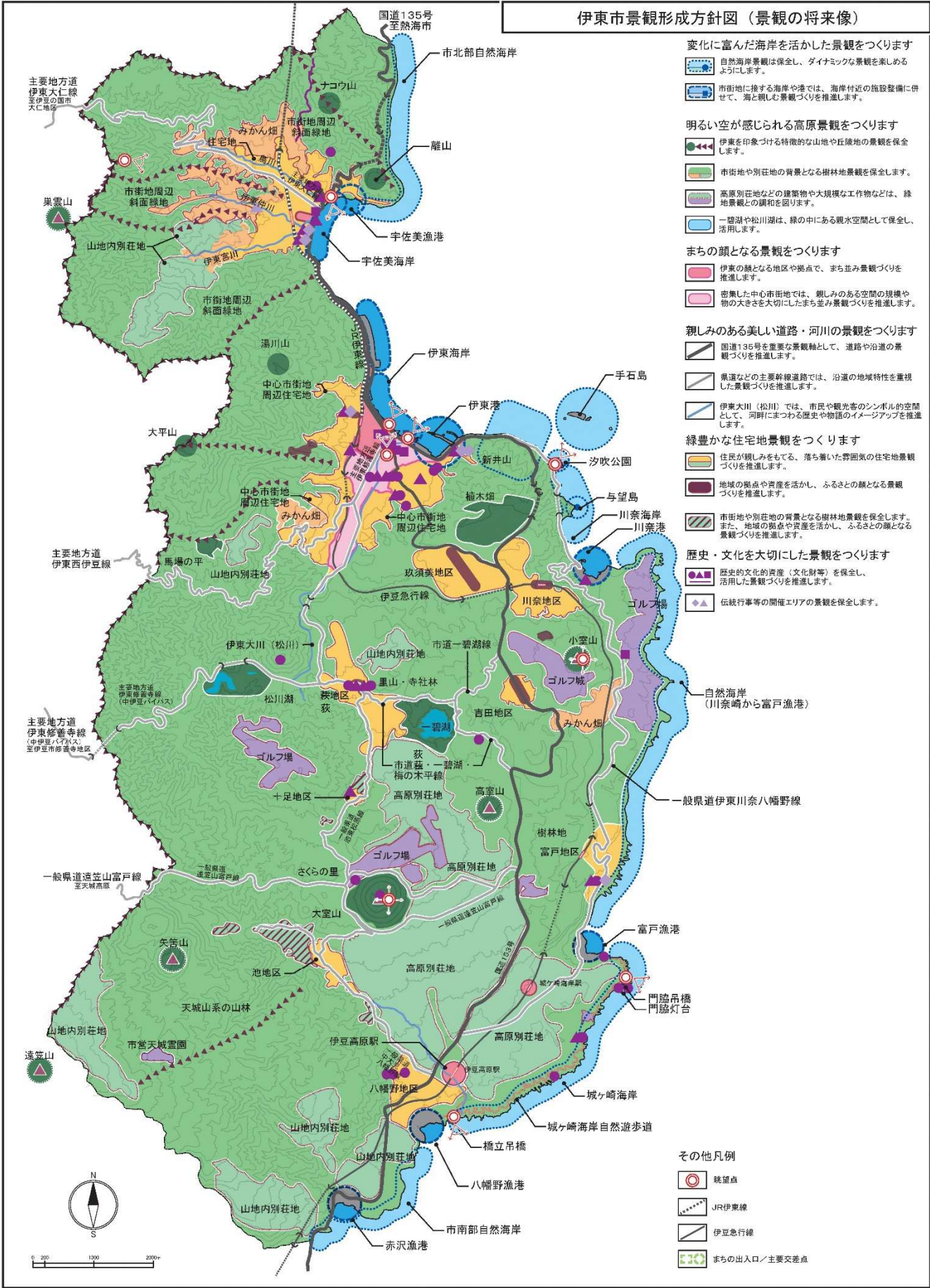
#### (2) 景観形成の基本方針

目標を実現するための景観形成の基本方針は、以下に示すとおりです。

- <基本方針－1> 変化に富んだ海岸をいかした景観をつくりまします
- <基本方針－2> 明るい空が感じられる高原景観をつくりまします
- <基本方針－3> まちの顔となる景観をつくりまします
- <基本方針－4> 親しみのある美しい道路・河川の景観をつくりまします
- <基本方針－5> 緑豊かな住宅地景観をつくりまします
- <基本方針－6> 歴史・文化を大切にした景観をつくりまします
- <基本方針－7> 市民、事業者と行政が一体となって推進します

※内容の詳細は、伊東市景観形成基本計画に記載しています。

# 伊東市景観形成方針図（景観の将来像）



**変化に富んだ海岸を活かした景観をつくります**  
 自然海岸景観は保全し、ダイナミックな景観を楽しめるようにします。  
 市街地に接する海岸や港では、海岸付近の施設整備に併せて、海と親しむ景観づくりを推進します。

**明るい空が感じられる高原景観をつくります**  
 伊東を印象づける特徴的な山地や丘陵地の景観を保全します。  
 市街地や別荘地の背景となる樹林地景観を保全します。  
 高原別荘地などの建築物や大規模な工作物などは、緑地景観との調和を図ります。  
 一壺湖や松川湖は、緑の中にある観水空間として保全し、活用します。

**まちの顔となる景観をつくります**  
 伊東の顔となる地区や拠点で、まち並み景観づくりを推進します。  
 密集した中心市街地では、親しみのある空間の規模や物の大きさを大切にまち並み景観づくりを推進します。

**親しみのある美しい道路・河川の景観をつくります**  
 国道135号を重要な景観軸として、道路や沿道の景観づくりを推進します。  
 県道などの主要幹線道路では、沿道の地域特性を重視した景観づくりを推進します。  
 伊東大川（松川）では、市民が親しむのシンボリック空間として、河畔にまつわる歴史や物語のイメージアップを推進します。

**緑豊かな住宅地景観をつくります**  
 住民が親しみをもてる、落ち着いた雰囲気のある住宅地景観づくりを推進します。  
 地域の拠点や資産を活かし、ふるさとの顔となる景観づくりを推進します。  
 市街地や別荘地の背景となる樹林地景観を保全します。また、地域の拠点や資産を活かし、ふるさとの顔となる景観づくりを推進します。

**歴史・文化を大切に景観をつくります**  
 歴史的文化的資産（文化財等）を保全し、活用した景観づくりを推進します。  
 伝統行事等の開催エリアの景観を保全します。

**その他凡例**  
 眺望点  
 JR伊東線  
 伊豆急行線  
 まちの出入口／主要交差点

## 4 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)

「3 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針(4～5頁)」に基づき、市全域における、建築物の建築及び工作物の建造などに係わる良好な景観形成のための行為の制限を、次のとおり定めます。

より重点的に景観形成を推進していく地区等については、重要景観形成地区の指定とともに、届出対象行為の種類や規模について、地元住民と協議しながら検討していきます。

### (1) 届出対象行為

建築物・工作物及び木竹の伐採などに係る届出対象行為は、次のとおりとします。

| 対象区域    |                 | 市全域  |
|---------|-----------------|--|
| 建築物・工作物 | 用途地域が指定されている区域  | <p>ア 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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で、高さが15m以上又は延べ床面積が1,000㎡以上のもの。</p> <p>イ 工作物(太陽光発電設備その他これに類する物件を除く。)の新設、増築、改築若しくは移転、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で、高さが15m以上のもの。</p> <p>ウ 太陽光発電設備その他これに類する物件(同一敷地若しくは一団の土地又は水面に設置されるものであって、建築物の屋根、屋上等に設置するものを除く。)の新設、増築、改築若しくは移転、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で、高さが15m以上又は事業区域(太陽光発電設備設置事業を行う一団の土地(継続的又は一体的に事業を行う土地を含む。)をいう。)の面積が1,000㎡以上のもの</p> |
|         | 用途地域が指定されていない区域 | <p>ア 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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で、高さが13m以上又は延べ床面積が1,000㎡以上のもの。</p> <p>イ 工作物(太陽光発電設備その他これに類する物件を除く。)の新設、増築、改築若しくは移転、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で、高さが13m以上(電波塔、送電用鉄塔その他これらに類する物件については高さ15m以上)のもの。</p> <p>ウ 太陽光発電設備その他これに類する物件(同一敷地若しくは一団の土地又は水面に設置されるものであって、建築物の屋根、屋上等に設置するものを除く。)の新設、増築、改築若</p>  |

|                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
|                              |   | しくは移転、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で、高さが13m以上又は事業区域（太陽光発電設備設置事業を行う一団の土地（継続的又は一体的に事業を行う土地を含む。）をいう。）の面積が1,000㎡以上のもの。 |
| 木竹の伐採                        | ア | 伐採する区域の面積が500㎡以上のもの   |
| 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他の土地の形質変更 | ア | 行為を行う区域の面積が1,000㎡以上のもの  |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積   | ア | 敷地内の堆積面積の合計が1,000㎡以上のもの又は堆積の高さが3m以上のもの  |

※建築物：建築基準法第2条第1項に定めるもの

※工作物：次に掲げるもの

- (1) 垣、さく、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) 高架道路、高架鉄道、橋りょう、横断歩道橋その他これらに類する物件
- (8) 太陽光発電設備その他これに類する物件
- (9) 前各号に定めるもののほか、これらに類するものとして市長が指定し告示した物件

※高さ：最低地盤面からの高さ

※太陽光発電設備：再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成23年法律第108号）第2条第2項に規定する再生可能エネルギー発電設備のうち、同条第3項第1号に規定する太陽光を再生可能エネルギー源とする設備（送電に係る電柱等を除く。）

※太陽光発電設備設置事業（伊東市美しい景観等と太陽光発電設備設置事業との調和に関する条例（平成30年伊東市条例第12号））：太陽光発電設備を設置する事業又は太陽光発電設備を設置するために行う樹木の伐採、土地の造成等による区画形質の変更を行う事業

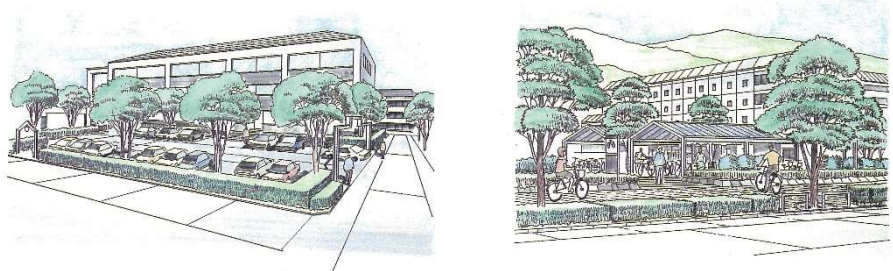
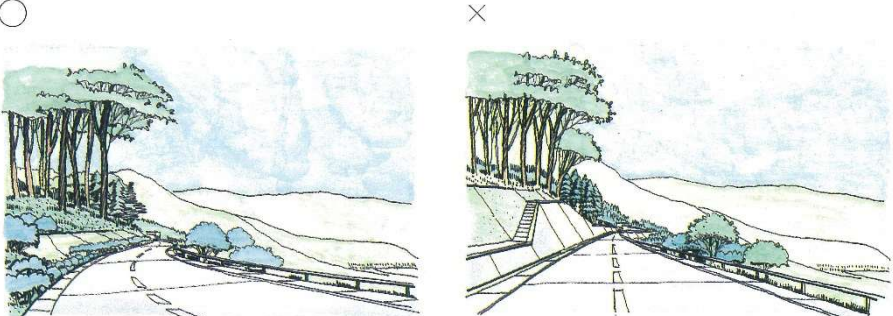
## (2) 行為の制限

恵まれた自然景観を守り、これと調和した良好なまち並み景観を形成するため、建築物又は工作物の外観の色彩及び木竹の伐採等について、次の制限を行います。

なお、届出対象行為については、次の基準について制限を行うとともに、伊東市景観形成基本計画に記載の「6 景観形成推進方策 (2)重点的な取組 イ 大規模建築などの景観誘導」を踏まえ、協議・指導を行います。

| 項目      |       | 内容  |
|---------|-------|---|
| 建築物・工作物 | 位置    | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路等公共用地に面した壁面は後退し、歩道上の空間や植込み空間の確保に努め、まち並みにゆとりを与える空間とするよう配慮すること。</li> <li>建築物の配置は、周囲のまち並みとの連続性、一体感を高めるようにするとともに、眺望点等から眺めることができる眺望景観を著しく妨げないように配慮すること。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>○</p>  <p>・道路から後退し、ゆとりあるまち並み景観とする。</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>×</p>  <p>・主要な眺望景観を妨げないようにする。</p> </div> </div>  |
|         | 形態    | <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の高さは、まち並みと調和したものとするとともに、眺望点等から眺めることができる眺望景観を著しく妨げないように配慮すること。</li> </ul>  |
| 建築物・工作物 | 外観 意匠 | <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物は、まち並みと調和し、全体的にまとまりのある意匠とするよう配慮すること。</li> <li>建築物の壁面は、単調な大壁面とならないよう配慮すること。</li> <li>商業施設などは、ショーウィンドウ等を設置するなどし、賑わいの演出が図られるよう配慮すること。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>○</p>  <p>・周辺景観との調和に配慮し、単調な大壁面の建物としない。</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>×</p>  <p>(好ましくないイメージ例)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>・道路に面する外壁はもとより、側面もできるだけ配慮する。</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>・ショーウィンドウの設置により、賑わいを演出する。</p> </div> </div> |

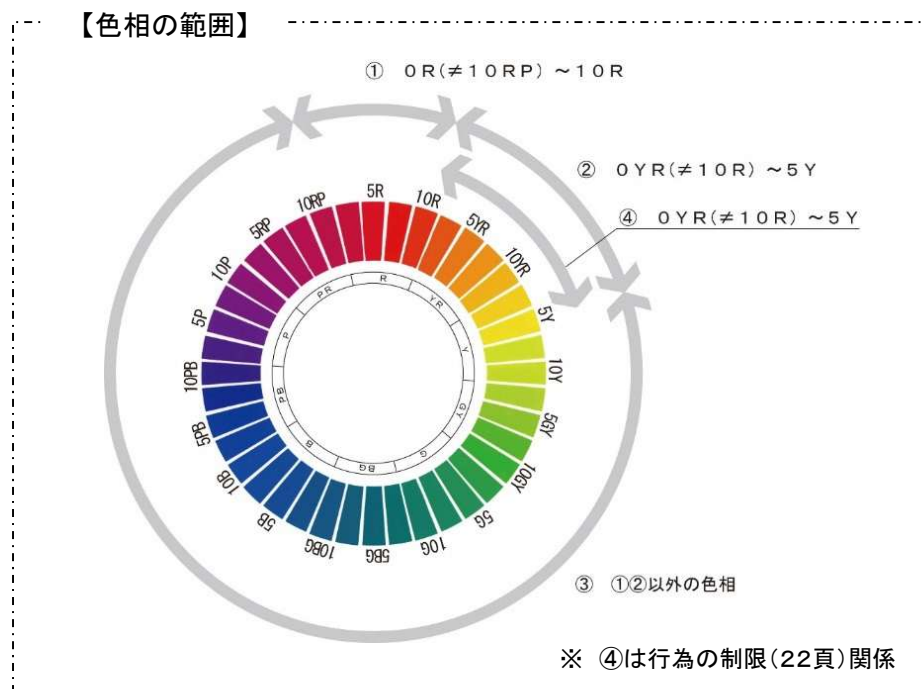
| 項目      |   | 内容   |
|---------|---|--|
| 建築物・工作物 | 外観  | <p><b>建築設備、付属建築物</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁、屋上等に設ける給排水管・受水槽などの設備は、道路から見えにくいよう配慮すること。</li> <li>・屋外階段、立体式駐車場等は、建築物本体と一体感が図られるデザインとするよう配慮すること。</li> <li>・共同住宅などは、エアコン室外機等が道路から見えにくくなるようバルコニー等の設置を工夫するよう配慮すること。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上に設ける設備を目隠し等の措置で隠すことにより、景観に配慮している例。</li> <li>・建築物にとり込まれた屋外階段とし、一体感を持たせている例。</li> <li>・目隠し機能を持つ手すりや、ベランダ内のものを見えにくくしている例。</li> </ul> |
|         | 材料  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺景観と調和し、違和感のない材料を使用するよう配慮すること。</li> <li>・経年変化による退色、損傷、汚れに強い材料を選択するよう配慮すること。</li> </ul>  |
|         | 外構  | <p><b>植栽</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内は、周辺の植生に調和する樹種を用いた緑化を行うよう配慮すること。</li> <li>・交差点に接する場所については、植込みの空間や角地広場等を設けるよう配慮すること。</li> <li>・敷地内の既存樹木は、保全して修景にいかすよう配慮すること。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内の既存樹木は極力保全し、修景に活用する。</li> <li>・既存樹木を活かしつつ、側面等も緑化修景を図る。</li> </ul>  |
| 柵・塀・門   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・柵・塀沿いの歩行者空間は、生垣等による緑化空間を設置するよう配慮すること。</li> <li>・建築物本体と調和した形態や色彩とするとともに、まち並みにもなじむよう配慮すること。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・通りに面する部分の生垣化により、魅力ある歩行者空間を演出する。</li> <li>・建築物と調和した外構デザインに配慮した例。</li> </ul> |  |

| 項目      |    | 内容   |   |
|---------|----|--|---|
| 建築物・工作物 | 外構 | 駐車場・駐輪場 <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場は、植栽を行うなどして、建築物や周辺との一体感をつくるよう配慮すること。</li> <li>・駐輪場は、舗装材の選択や周辺の緑化などにより、景観演出スペースとするよう配慮すること。</li> </ul> |  <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場は緑化を推進し、潤いのあるオープンスペースとする。</li> <li>・駐輪場は、建築物本体と調和したデザインや配置の配慮、緑化等により景観演出スペースとする。</li> </ul> |
|         | 擁壁 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁は、垂直の壁面を避けるとともに、できる限り低いものとするよう配慮すること。</li> <li>・擁壁の壁面については、緑化や植栽が可能なブロック等の使用により、壁面の緑化に配慮すること。</li> </ul>       |  <ul style="list-style-type: none"> <li>・垂直擁壁はできるだけ避け、植栽ブロックの使用など緑化に配慮する。</li> <li>(好ましくないイメージ例)</li> </ul>                            |

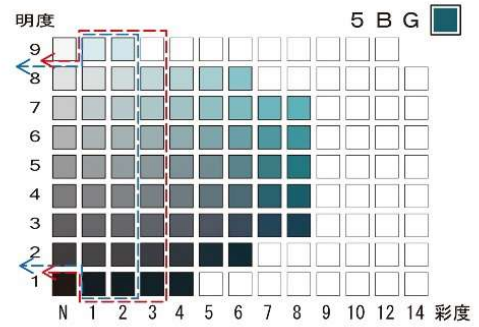
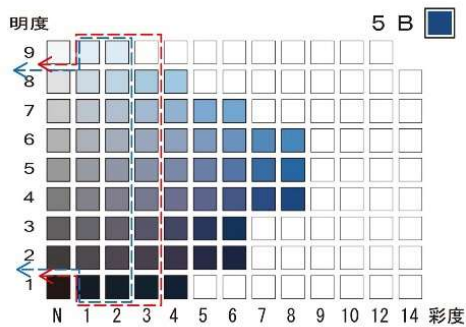
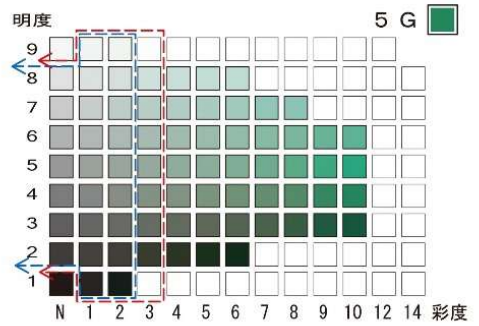
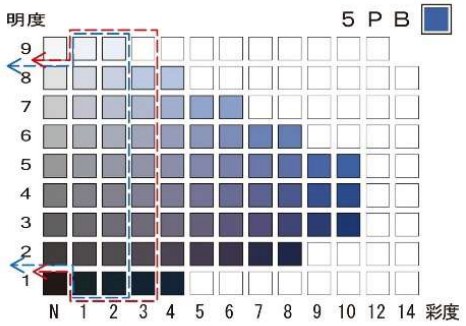
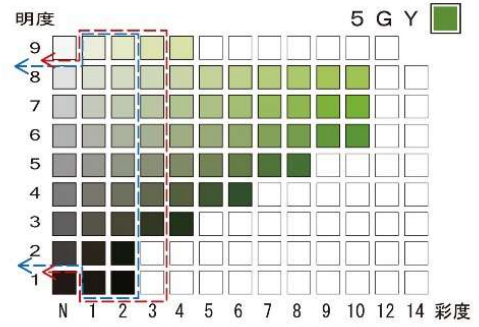
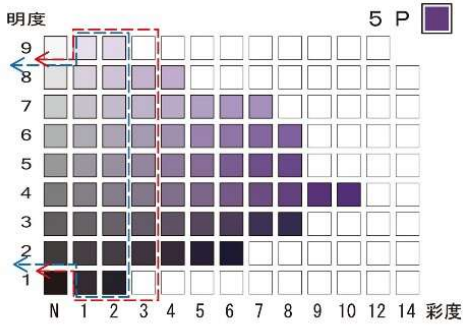
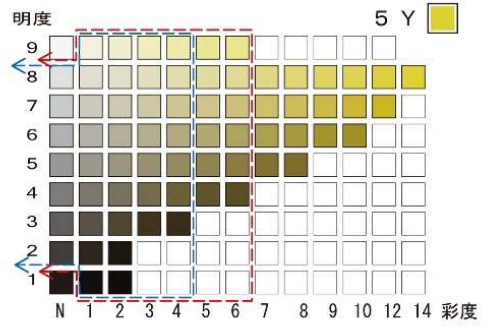
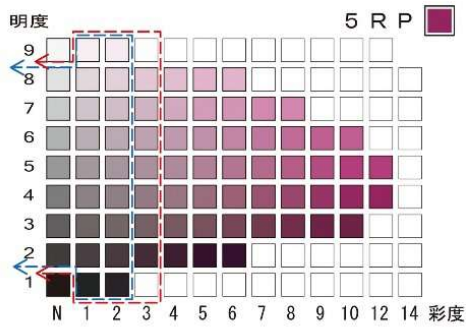
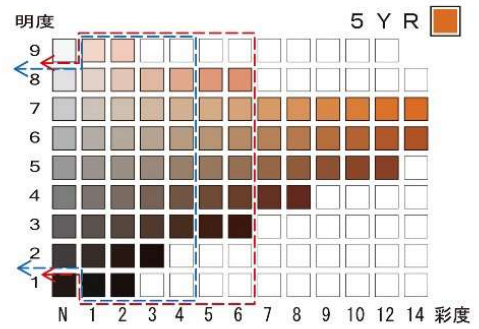
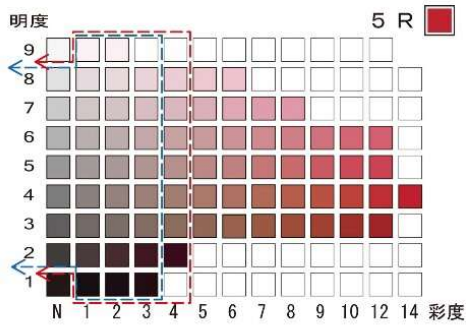
| 項目                 | 内容   |
|--------------------|--|
| 建築物・工作物<br>表示、掲出物等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広告物は、建築物の規模・意匠と調和させるよう配慮すること。</li> <li>・ 広告物は、建築物の外観の色彩と調和するものとし、文字等についても彩度の高い色は使用しないように配慮すること。</li> <li>・ 建築物に付帯する広告物は、寸法・個数を抑えるとともに、ベース色の統一を行うなど配慮すること。</li> <li>・ 独立した看板は、道路等公共用地の境界から後退するとともに、集約化するように配慮すること。</li> <li>・ 窓面利用の広告物は、掲出しないよう配慮すること。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin: 20px 0;"> <span data-bbox="414 537 454 582">○</span> <span data-bbox="909 537 949 582">×</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広告物は、派手な窓面利用は避け、極力小さく、かつ個数は少なくし、ベースの色を統一するなどにより周辺景観に配慮する。</li> <li>また、独立看板等は、道路等公共用地の境界からは極力後退し、できるだけ集約したものとすること。</li> </ul> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">(好ましくないイメージ例)</p> |

| 項目      |                 | 制限内容  |
|---------|-----------------|---|
| 建築物・工作物 | 色彩基準            | <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物及び工作物の外観の色彩基準の数値は、日本工業規格Z 8 7 2 1〔色の表示方法—三属性による表示〕(以下、マンセル値と呼ぶ。)に基づき、次に示す基本色のとおりとする。なお、できる限り推奨色を使用するよう努める。</li> <li>色数は、全体で5色以内となるようにする。</li> <li>これらにかかわらず、自然素材によって仕上げられる部分の色彩、太陽電池パネルで使用される低明度の色彩又は建築物及び工作物の見付面積の10分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りではない。</li> </ul> |
|         | 用途地域が指定されている区域  | <p>基本色</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 0R(≠10RP)～10R 彩度4以下とする。</li> <li>② 0YR(≠10R)～5Y 彩度6以下とする。</li> <li>③ 上記以外の色相 彩度3以下とする。</li> <li>・無彩色(彩度N)においては、明度1&lt;N&lt;9とする。</li> </ul> <p>推奨色</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>④ 0YR(≠10R)～5Y 彩度4以下とする。</li> </ul>                                     |
|         | 用途地域が指定されていない区域 | <p>基本色</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 0R(≠10RP)～10R 彩度3以下とする。</li> <li>② 0YR(≠10R)～5Y 彩度4以下とする。</li> <li>③ 上記以外の色相 彩度2以下とする。</li> <li>・無彩色(彩度N)においては、明度1&lt;N&lt;9とする。</li> </ul> <p>推奨色</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>④ 0YR(≠10R)～5Y 彩度3以下とする。</li> </ul>                                     |

色相の範囲は以下、基本色(①～③)の明度・彩度の範囲は13頁、推奨色(④)の明度・彩度の範囲は14頁を参照

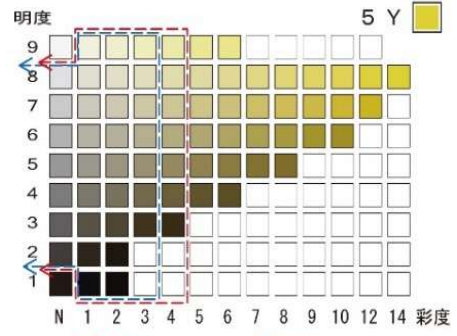
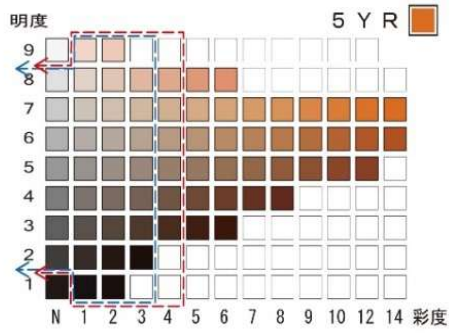


【基本色(①~③)の範囲】



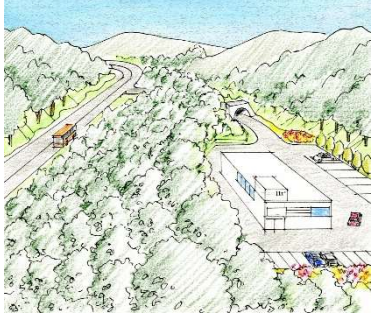

← 用途地域内 ← 用途地域外



【推奨色(④)の範囲】



用途地域内 用途地域外

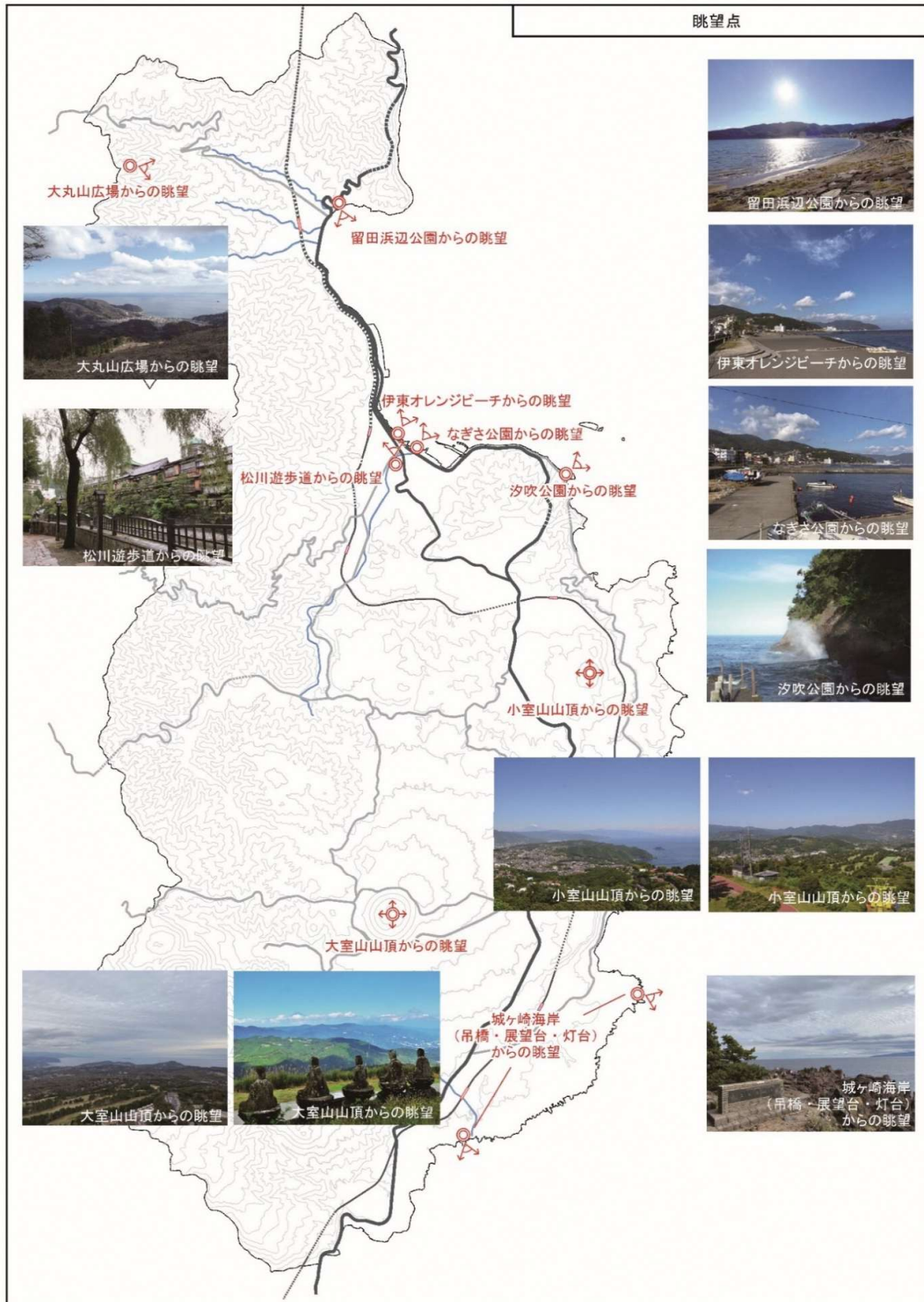
| 項 目         | 制限内容   |
|-------------|--|
| 太陽光発電設備の新設等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 行為地は、道路からできるだけ離れるとともに、道路上、周辺部及び眺望点から目立たない場所とすること。</li> <li>・ 太陽光パネルの色彩は、周辺の景観になじむよう明度・彩度が低いもの又は黒色、濃紺色等で光沢や反射が少なく、模様が目立たないものを使用すること。</li> <li>・ パワーコンディショナー、分電盤、送電柱等の附属設備の色彩は、周囲の景観と調和するものを使用すること。</li> <li>・ 歩行者、運転者又は周辺の景観へ影響のあるものは、敷地の境界から出来るだけ後退させ、必要に応じて植栽やフェンスなどにより目立たないよう配慮すること。</li> <li>・ 施設の規模や地形等に応じ、太陽光パネルの分散配置又は周辺の植栽等、人工物の存在感を軽減させること。</li> <li>・ 斜面地に設置する場合、周囲の山なみや稜線の連続性、自然景観を損なわないように高さや規模を出来るだけ抑え、配置に配慮すること。</li> <li>・ 平地に設置する場合、太陽光パネルの最上部の高さは周囲の景観から突出しないようにできるだけ低くすること。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>○</p>  <p>・ 道路からできるだけ後退させ、植栽やフェンスなどにより目立たないよう配慮する。</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>×</p>  <p>(好ましくないイメージ例)</p> </div> </div> |

| 項 目                          | 制限内容   |
|------------------------------|--|
| 木竹の伐採                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・行為地は、道路からできるだけ離れるとともに、道路上、周辺部及び指定された眺望点から目立たない場所とすること。</li> <li>・行為中は、敷地内の緑化、既存樹木の保全等の措置を講じるよう配慮するとともに、行為中の景観が、周囲の景観と不調和にならないようにすること。</li> <li>・行為後の景観が周囲の景観と不調和にならないようにするとともに、地域の自然植生と調和した緑化を行うこと。</li> <li>・やむを得ず伐採する場合は、代替え植栽をすること。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>○</p>  <p>・道路からできるだけ離れ、緑化や既存樹木の保全などにより目立たないように配慮する。</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>×</p>  <p>(好ましくないイメージ例)</p> </div> </div> |
| 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他の土地の形質変更 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・行為地は、道路からできるだけ離れるとともに、道路上、周辺部及び眺望点から目立たない場所とすること。</li> <li>・行為中は、敷地内の緑化、既存樹木の保全等の措置を講じるよう配慮するとともに、行為中の景観が、周囲の景観と不調和にならないようにすること。</li> <li>・行為後の景観が周囲の景観と不調和にならないようにするとともに、地域の自然植生と調和した緑化を行うこと。</li> </ul>  |

| 項 目                        | 制限内容  |
|----------------------------|---|
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・行為地は、道路からできるだけ離れるとともに、道路上、周辺部及び眺望点から目立たない場所とすること。また、緑化等により行為地が目立たないようにすること。</li> <li>・堆積物は、周辺の景観を乱さないよう配置し、可能な限り高さを抑え、積み上げ方法等の工夫により、整然とすること。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>○</p>  <p>・道路からできるだけ離れ、緑化などにより目立たないよう配慮する。</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>×</p>  <p>(好ましくないイメージ例)</p> </div> </div> |

## ■行為の制限で定める「眺望点等」とは

本計画における「眺望点等」とは、伊東市景観形成基本計画により指定された眺望点(下図)、重要景観形成地区の指定にあたりコミュニティレベルで大切に守り育てる必要がある地点として追加指定された眺望点(別冊「重要景観形成地区計画」参照)及び主要幹線道路からの眺望のことです。



## 5 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号関係)

景観法第19条第1項の景観重要建造物又は第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

#### ①景観重要建造物の指定の方針

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、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。

- ア 地域の自然、歴史、文化、生活などから見て、これらの特性が形として現れたものであり、地域を象徴する建造物
- イ 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
- ウ 街角やアイストップに位置するなど、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景観重要建造物の指定状況

本市においては、次の建造物を景観重要建造物として、指定しています。

| No.1 伊東温泉観光文化施設東海館(市指定有形文化財) |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| 現用途                          | 観光・文化施設                           |
| 旧用途                          | 温泉旅館                              |
| 建築年                          | 昭和3年(1928年)建築<br>昭和24年(1949年)望楼増築 |
| 構造                           | 木造3階建て                            |
| 指定年月                         | 2026年7月1日                         |



## (2) 景観重要樹木

### ①景観重要樹木の指定の方針

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、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。

ア 樹高や樹形が、市域及び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

イ 街角やアイストップに位置するなど、市域及び地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にある樹木

ウ 市域及び地域の歴史、文化を象徴する貴重な樹木

## 6 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

(景観法第8条第2項第4号イ関係)

### (1) 屋外広告物の景観誘導に関する基本方針

景観計画区域における良好な景観形成に関する方針に基づき、屋外広告物の景観誘導を図るため、今後、規制の区域や許可基準などを検討した上で、重要景観形成地区の指定による屋外広告物の誘導や、景観行政団体である市町村の特例（屋外広告物法第28条）を活用し、本市独自の屋外広告物条例の策定などを含め、幅広く検討し、規制・誘導を行っていきます。

### (2) 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方針

行為の制限の基準は、以下の方針に沿って定めていきます。

ア 基準は、地域の特性を踏まえつつ、現行の静岡県屋外広告物条例の基準に基づき、本計画で定める景観形成の方針に沿って、設定します。

イ 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、意匠などに関することとします。

ウ 基準は、特に主要幹線道路の沿道景観を阻害しないものとするよう設定します。

## 7 景観重要公共施設の整備に関する事項

(景観法第8条第2項第4号ロ関係)

### (1) 景観重要公共施設の位置付けに関する方針

道路・河川・公園・海岸・港湾等の公共施設のうち、以下に該当する公共施設については当該公共施設の管理者等と協議し、その同意を得た上で、景観重要公共施設に位置付けます。

ア 本市のシンボリックな存在で、市民や来訪者に親しまれている公共施設であり、その整備・改修などにおいて、景観面での配慮が必要なもの。

イ 今後整備を行う公共施設で、地域の良い景観の形成において重要なもの。

ウ 重要景観形成地区・眺望点との関係性において主要な動線となるなど重要なもの。

景観重要公共施設は、「ふじのくに色彩・デザイン指針」等に準拠し、施設整備を進めていきます。

### (2) 景観重要公共施設の指定

#### ①景観重要公共施設の指定箇所

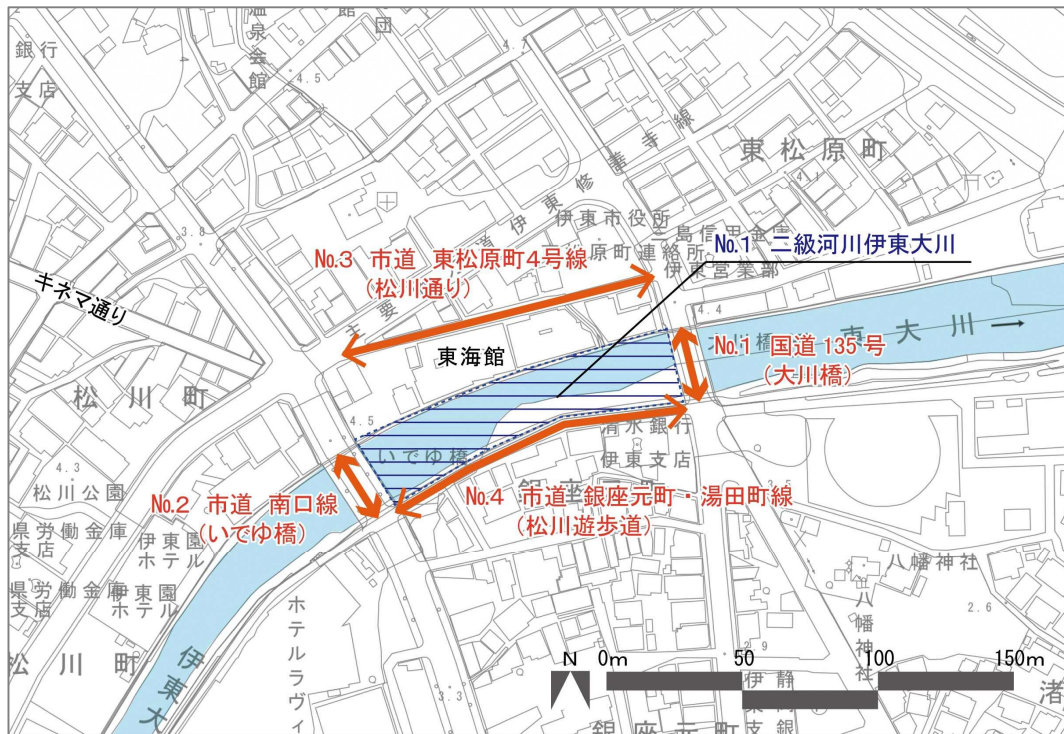
景観重要公共施設の位置付けに関する方針に基づき、以下の公共施設を景観重要公共施設として指定します。

#### i 道路

| No. | 名称                       | 区間                            | 延長   | 管理者 |
|-----|--------------------------|-------------------------------|------|-----|
| 1   | 国道135号<br>(大川橋)          | 大川橋橋梁区間                       | 28m  | 静岡県 |
| 2   | 市道 南口線<br>(いでゆ橋)         | いでゆ橋橋梁区間                      | 28m  | 伊東市 |
| 3   | 市道 東松原町<br>4号線 (松川通り)    | 市道 東松原町<br>4号線 全線             | 119m | 伊東市 |
| 4   | 市道 銀座元町・<br>湯田町線 (松川遊歩道) | 国道135号交差点～<br>市道 南口線<br>交差点区間 | 117m | 伊東市 |

#### ii 河川

| No. | 名称       | 区間         | 延長   | 管理者 |
|-----|----------|------------|------|-----|
| 1   | 二級河川伊東大川 | 大川橋～いでゆ橋区間 | 130m | 静岡県 |



景観重要公共施設 位置図

## ②景観重要公共施設の整備方針

### i 道路

#### No. 1 国道135号（大川橋）

##### ア 指定理由

- ・重要景観形成地区である東海館（松川）周辺地区内にある橋梁であり、重要景観形成地区の指定にあわせて、本橋梁上に眺望点が指定されました。
- ・東海館を訪れたり、中心市街地を回遊したりする多くの観光客が行き交う橋梁であり、松川遊歩道等からも橋梁全体を見ることができ、東海館や二級河川伊東大川との調和に配慮が求められます。

##### イ 整備方針

- ・大川橋は、現在の構造、意匠及び色彩を維持するよう努め、修繕等にあたっては、周辺からの見え方に配慮し、東海館や二級河川伊東大川との調和に配慮します。
- ・橋梁上からの東海館や二級河川伊東大川への眺望を確保します。

##### ウ 占用許可時の配慮事項

- ・占用物（一時的なもの、および、景観重要公共施設の指定時点で許可を受けている許可の更新を除く）の色彩や形態意匠は、東海館や二級河川伊東大川との調和に配慮するとともに、できるだけその眺望を阻害しないように努めるものとします。

## No.2 市道 南口線（いでゆ橋）

### ア 指定理由

- ・重要景観形成地区である東海館（松川）周辺地区内にある橋梁であり、重要景観形成地区の指定にあわせて、本橋梁上に眺望点が指定されました。
- ・東海館を訪れたり、中心市街地を回遊したりする多くの観光客が行き交う橋梁であり、松川遊歩道等からも橋梁全体を見ることができ、東海館や二級河川伊東大川との調和に配慮が求められます。

### イ 整備方針

- ・いでゆ橋は、現在の構造、意匠及び色彩を維持するよう努め、修繕等にあたっては、周辺からの見え方に配慮し、東海館や二級河川伊東大川との調和に配慮します。
- ・橋梁上からの東海館や二級河川伊東大川への眺望を確保します。

### ウ 占用許可時の配慮事項

- ・占用物（一時的なもの、および、景観重要公共施設の指定時点で許可を受けている許可の更新を除く）の色彩や形態意匠は、東海館や二級河川伊東大川との調和に配慮するとともに、できるだけその眺望を阻害しないように努めるものとします。

## No.3 市道 東松原町4号線（松川通り）

### ア 指定理由

- ・重要景観形成地区である東海館（松川）周辺地区内の東海館に面する道路です。
- ・東海館を訪れたり、中心市街地を回遊したりする多くの観光客が行き交う道路であり、東海館との調和に配慮が求められます。

### イ 整備方針

- ・道路舗装や道路構造物の意匠や色彩は、沿道の東海館が醸し出す温泉情緒ある雰囲気と調和するよう配慮します。

### ウ 占用許可時の配慮事項

- ・占用物（一時的なもの、および、景観重要公共施設の指定時点で許可を受けている許可の更新を除く）の色彩や形態意匠は、東海館との調和に配慮するとともに、できるだけその眺望を阻害しないように努めるものとします。

## No. 4 市道 銀座元町・湯田町線（松川遊歩道）

### ア 指定理由

- ・重要景観形成地区である東海館（松川）周辺地区内にある道路であり、道路上が眺望点に指定されています。
- ・東海館に訪れたり、中心市街地を回遊したりする多くの観光客が行き交う道路であり、東海館や二級河川伊東大川との調和に配慮が求められます。

### イ 整備方針

- ・道路舗装や道路構造物の意匠や色彩は、東海館や二級河川伊東大川との調和に配慮します。
- ・道路上からの東海館や二級河川伊東大川への眺望を確保します。
- ・道路上に植栽されるヤナギの適切な維持管理を行います。

### ウ 占用許可時の配慮事項

- ・占用物（一時的なもの、および、景観重要公共施設の指定時点で許可を受けている許可の更新を除く）の色彩や形態意匠は、東海館や二級河川伊東大川との調和に配慮するとともに、できるだけその眺望を阻害しないように努めるものとします。

## ii 河川

### No. 1 二級河川伊東大川

#### ア 指定理由

- ・重要景観形成地区である東海館（松川）周辺地区の中心を流れる河川です。
- ・東海館に訪れたり、中心市街地を回遊したりする多くの観光客が目にする河川であり、護岸等は、東海館との調和への配慮や適切な維持管理が求められます。

#### イ 整備方針

- ・河川区域内の護岸は、現在の構造及び意匠を維持するよう努め、修繕等にあたっては、周辺からの見え方に配慮し、東海館との調和に配慮します。

#### ウ 占用許可時の配慮事項

- ・占用物（一時的なもの、および、景観重要公共施設の指定時点で許可を受けている許可の更新を除く）の色彩や形態意匠は、東海館との調和に配慮するとともに、できるだけその眺望を阻害しないように努めるものとします。

### (3) 景観重要公共施設候補地

指定された景観重要公共施設に加え、今後、指定に取り組む景観重要公共施設の候補地は、以下のとおりです。

#### <道路>

| 名称            | 区間        | 管理者 |
|---------------|-----------|-----|
| 国道135号        | 伊東市内の全区間※ | 静岡県 |
| 主要地方道伊東大仁線    | 伊東市内の全区間  | 静岡県 |
| 主要地方道伊東修善寺線   | 伊東市内の全区間  | 静岡県 |
| 主要地方道伊東停車場線   | 伊東市内の全区間  | 静岡県 |
| 一般県道伊東川奈八幡野線  | 全区間       | 静岡県 |
| 一般県道中大見八幡野線   | 伊東市内の全区間  | 静岡県 |
| 一般県道遠笠山富戸線    | 伊東市内の全区間  | 静岡県 |
| 一般県道池東松原線     | 全区間       | 静岡県 |
| 市道南口線         | 全区間※      | 伊東市 |
| 市道一碧湖・大室線     | 全区間       | 伊東市 |
| 市道荻・一碧湖・梅の木平線 | 全区間       | 伊東市 |
| 市道伊豆高原・東拓線    | 全区間       | 伊東市 |

※景観重要公共施設に指定された区間を除く

#### <河川>




| 名称           | 管理者 |
|--------------|-----|
| 伊東大川（松川湖含む）※ | 静岡県 |
| 烏川           | 静岡県 |
| 伊東仲川         | 静岡県 |
| 伊東宮川         | 静岡県 |

※景観重要公共施設に指定された区間を除く

#### <公園>

| 名称    | 管理者 |
|-------|-----|
| 伊東公園  | 伊東市 |
| 小室山公園 | 伊東市 |
| 丸山公園  | 伊東市 |
| 汐吹公園  | 伊東市 |
| 川口公園  | 伊東市 |
| なぎさ公園 | 伊東市 |

景観重要公共施設（候補地）

-  道路・橋
-  河川（松川湖含む）
-  公園



### (3) 景観重要公共施設候補地の概要

#### <道路>

##### 国道135号

市内を南北に縦断する幹線道路で、多くの市民や観光客が利用する。

沿道にはヤシの木が植えられた区間もあり、海岸や樹林地等がある多様な沿道景観となっている。



##### 主要地方道伊東大仁線

宇佐美海岸から途中にある亀石峠を通る道路で、標高が高い区間は相模灘が望め、また、沿道のみかん畑が印象的な景観となっている。



##### 主要地方道伊東修善寺線

伊東市街地から途中にある松川湖畔沿いを通る道路で、沿道付近に宿泊施設が点在し、また、山間地の斜面地に住宅地を眺望できる。



##### 主要地方道伊東停車場線

オレンジビーチから伊東駅を結ぶ道路で、観光の玄関口として伊東駅周辺地区は再整備が予定されていることから沿道景観が求められる。



##### 一般県道伊東川奈八幡野線

国道135号と並行して海岸沿いを縦断する道路で、沿道の海岸や漁村集落地等が印象的な景観となっている。



##### 一般県道中大見八幡野線

国道135号から途中にある大室山を通る道路で、沿道では大室山の眺望が得られ、また、農村集落地等が印象的な景観となっている。



### 一般県道遠笠山富戸線

国道135号から大室山を結ぶ道路で、団体が小室桜を植栽しており、大室山への眺望が得られるなど豊かな沿道景観となっている。



### 一般県道池東松原線

大室山と荻地区を結ぶ道路で、十足地区の田園風景や山間部の景観などが見られる。



### 市道南口線

伊東駅前から竹の内地区を結ぶ道路で、電線地中化が行われたいちょう並木が特徴的で、また、伊東大川や東海館等があり、温泉情緒を感じる沿道景観となっている。



### 市道一碧湖・大室線

大室山から一碧湖方面へ向かう道路で、別荘地を通り抜け緑に囲まれた沿道景観となっている。



### 市道荻・一碧湖・梅の木平線

国道135号から一碧湖周辺を通る道路で、一碧湖への眺望を得られ、緑豊かな沿道景観となっている。



### 市道伊豆高原・東拓線

伊豆高原駅前から大室山付近へ至る道路で、数キロにわたる桜並木は本市を代表する別荘地景観となっている。



## <河川>

### 伊東大川（松川湖含む）

伊東大川の上流にある松川湖畔は四季を感じる自然景観となっており、下流の河畔にある東海館付近は湯のまち情緒を醸し出す景観となっている。



### 烏川・伊東仲川・伊東宮川

宇佐美の市街地は烏川、伊東仲川及び伊東宮川によって形成した扇状地上に発達しており、3河川は住民生活に密着していることから地域住民による河川の美化活動（清掃）が継続して行われている。また、烏川には水辺に親しめる空間を確保するための親水護岸が整備されている。



## <公園>

### 伊東公園

JR 伊東駅の裏に位置し、戦前には李王家の別荘があった小高い丘のある公園

2月の初旬から寒桜が咲き始め、春には3,000株の鮮やかなピンク色の芝桜に目を奪われる。遊歩道を頂上までいくと、伊東市街を一望に見渡せる。



### 小室山公園

海拔321メートルの小室山からの眺望は、富士山を始め相模灘や緑豊かな伊東市を360度見下ろすことができる。観光リフト、テニスコートをはじめ運動施設があり、つつじ園やつばき園など一年を通して散策を楽しめる公園



### 丸山公園

小沢川のせせらぎと自然林いっぱいの「水と緑」の公園。6月上旬にはホテル観賞会が開かれ、ゲンジボタルが幻想的に舞う姿を楽しむことができる。

四季の移り変わりを感じることのできる公園



### 汐吹公園

名物の汐吹き岩は潮の干満によって断崖絶壁の洞穴から潮が吹き上がる現象で、自然の雄大さを感じるものがある。

山頂の展望台からは、相模灘や富士・丹沢山系が望め、初島や伊豆大島が展望できる。



### 川口公園

日本初の洋式帆船を建造した三浦按針の事績を記した石碑とタイル絵がある。

松川の左岸を遡ると、河畔には温泉街の情緒を楽しみながら散策できる遊歩道がある。



### なぎさ公園

市制30周年記念事業として設置された地元彫刻家・重岡建治氏の彫刻が数点展示された公園

公園からは、房総半島、三浦半島、真鶴岬、初島などが一望でき、市民や観光客の憩いの場となっている。



## 8 景観農業振興地域整備計画に関する基本的な事項

(景観法第8条第2項第4号ニ関係)

農地・農村景観の保全と向上を図るため、地域住民の機運と要望が高まるなど、必要な段階において、景観法第55条第1項で定める景観農業振興地域整備計画の制度を運用することができるように、次の基本的事項を定めます。

### (1) 計画策定対象地区の抽出の方針

景観農業振興地域整備計画を策定する対象地区の抽出の方針は、地域景観の特色に配慮して、次のように定めます。

- ア 水田及びみかん畑などの農地が、周囲の自然景観と調和し、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
- イ 景観的な作物の栽培や、農地のオーナー制度の実施などにより都市住民との交流を推進しているなど、今後ともその活動を推進していく地域
- ウ 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

## 9 自然公園法の特例に関する基本的な事項

(景観法第8条第2項第4号ホ関係)

自然公園法で定められる富士箱根伊豆国立公園の特別地域については、緑豊かで美しい緑地景観の維持保全と後世への継承を図るために、建築物、工作物等の新增改築、屋外広告物の掲出、木竹の伐採、地形等の改変などの行為において、自然公園法の特例制度を運用することができるよう検討していきます。

以上

## 伊東市景観計画

平成 23 年 12 月 1 日 策定

令和 元年 8 月 1 日 改定

令和 3 年 9 月 1 日 改定

令和 8 年 7 月 1 日 改定

伊東市 建設部 都市計画課

〒414-8555 静岡県伊東市大原二丁目1番1号

TEL 0557-36-0111 (代表)

FAX 0557-36-0320

URL <http://www.city.ito.shizuoka.jp/>

E-mail [toshikei@city.ito.shizuoka.jp](mailto:toshikei@city.ito.shizuoka.jp)