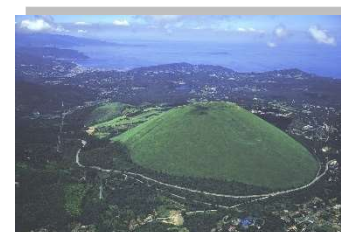


伊東市 景観形成 基本計画



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」



令和3年
伊東市

はじめに

景観とは、景色や風景と、そこから感じる心の動き

私たちの周囲には、四季折々の山の表情や陽光に映える海面などの自然の景色、賑わいのある商店街の風景や緑豊かで落ち着いた雰囲気のある住宅地の風景、祭りやイベントなどの華やかで活気のある風景など様々な景色や風景があり、同じ景色や風景でも一人一人、感じ方が異なります。

これらの様々な景色や風景に対して、「美しい」や「好ましい」、「印象的である」などの心地よさを感じるとき、それは良好な景観です。令和元年度に実施した市民意向調査などでは、市内の好ましい景観として大室山や東海館周辺、十足・池地区の田園風景、城ヶ崎海岸などが支持を得ました。また、美しい眺望景観として大室山山頂や小室山山頂、大丸山広場からの眺望などが支持を得ました。

景観とは、景色や風景と、そこから感じる心の動きであり、多くの人から好ましいと支持を得られる景観は、良好な景観です。

伊東市景観形成基本計画（以下、基本計画という。）は、伊東市景観条例に基づく計画であり、旧伊東市都市景観条例に基づく伊東市都市景観形成基本計画を改定したものです。

ここに示す内容は、行政の個別分野の計画や施策を実施する際に、あるいは、市民や事業者の活動における景観形成に関して、「市民・事業者・行政の三者の共有する指針」となるものです。

基本計画は、本市の景観形成施策の基本的な考え方や方向性を示すもので、「景観形成の目標」、「景観形成の基本方針」、「ゾーン別景観形成の基本方針」及び「景観推進方策」で構成し、基本計画の推進に当たっては、個別分野の計画や施策と連携を図るとともに、市民・事業者・行政が協働で取り組んでいくものとしてまとめています。

令和3年の改定においては、持続可能な景観まちづくりに、より積極的に取り組むため、景観形成の基本方針の見直しや重点的に景観形成を図る「重要景観形成地区」の候補地の選定、市民参加方策の追記等、運用面での充実を図りました。

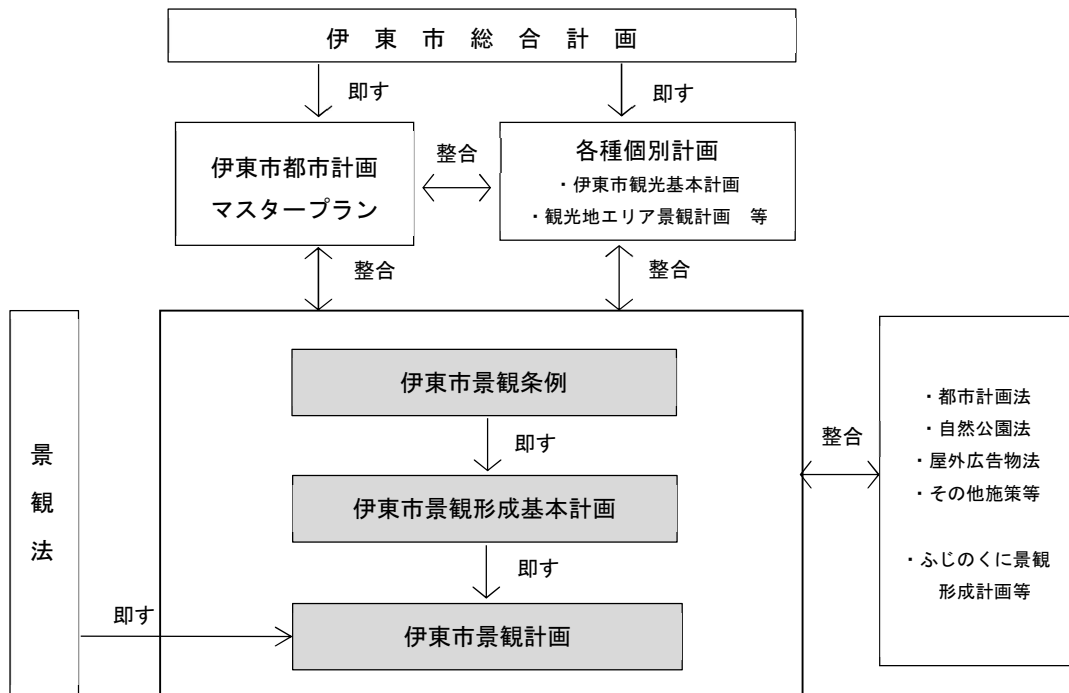
伊東市景観形成基本計画

目 次

はじめに	i
1 計画の位置付け	1
2 景観形成の基本的な考え方	2
3 景観形成の目標	3
4 景観形成の基本方針	3
5 ゾーン別景観形成方針	2 2
6 景観形成推進方策	4 5

1 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条に基づく計画であり、景観法（平成16年法律第110号）第8条に基づく伊東市景観計画の指針となるものです。



<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、景観重要建造物・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 景観形成の基本的な考え方

(1) 基本計画の対象

基本計画の対象区域は、豊かな自然景観や地域の歴史、文化をかけがえの無い財産として次代へ引き継いでいくために市域全域とし、山、川、海などの自然、農地や里山、まちや集落、道路や公園及びビルや住宅などの建築物・工作物とともに、本市の風物詩的景観を醸し出す祭りなど、市域に繰り広げられる全ての眺めを対象とします。

基本計画を推進する主体は、美しい景観づくりを推進していく主役となる市民、事業者、そして行政であり、景観形成の推進の方法としては、個々の役割による場合、あるいは三者の協働による場合が考えられます。

(2) 伊東らしさを感じるまちづくり

本市の景観づくりは、伊東らしさ（伊東の個性）を感じるまちづくりを目指すものです。

具体的には、観光都市としてのまちづくりにおいても、市民の住み良いまちづくりにおいても、恵まれた自然などの“良い景観”を守り、文化財・多様な伝統行事や温泉情緒などの“歴史的・文化的な雰囲気”を受け継ぎ、周囲の景観に“調和したまち並み”を育み、“にぎわい”があふれ、“市民一人一人が誇りに思える”まちづくりを目指してまいります。

(3) 持続可能な景観まちづくり

本市の景観は海の豊かさ、陸の豊かさという自然環境の豊かさの上に成り立っているとともに、市民の日々の暮らしや営みの中で育んでいくものです。持続可能な景観まちづくりを行うためには、子供から大人まで、誰もが自然の豊かさなどを背景にした景観を、より身近に捉えることが必要であり、生活の一部となるコミュニティレベルの景観も大切にしながら美しい景観まちづくりに取り組んでいくものとします。

3 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。

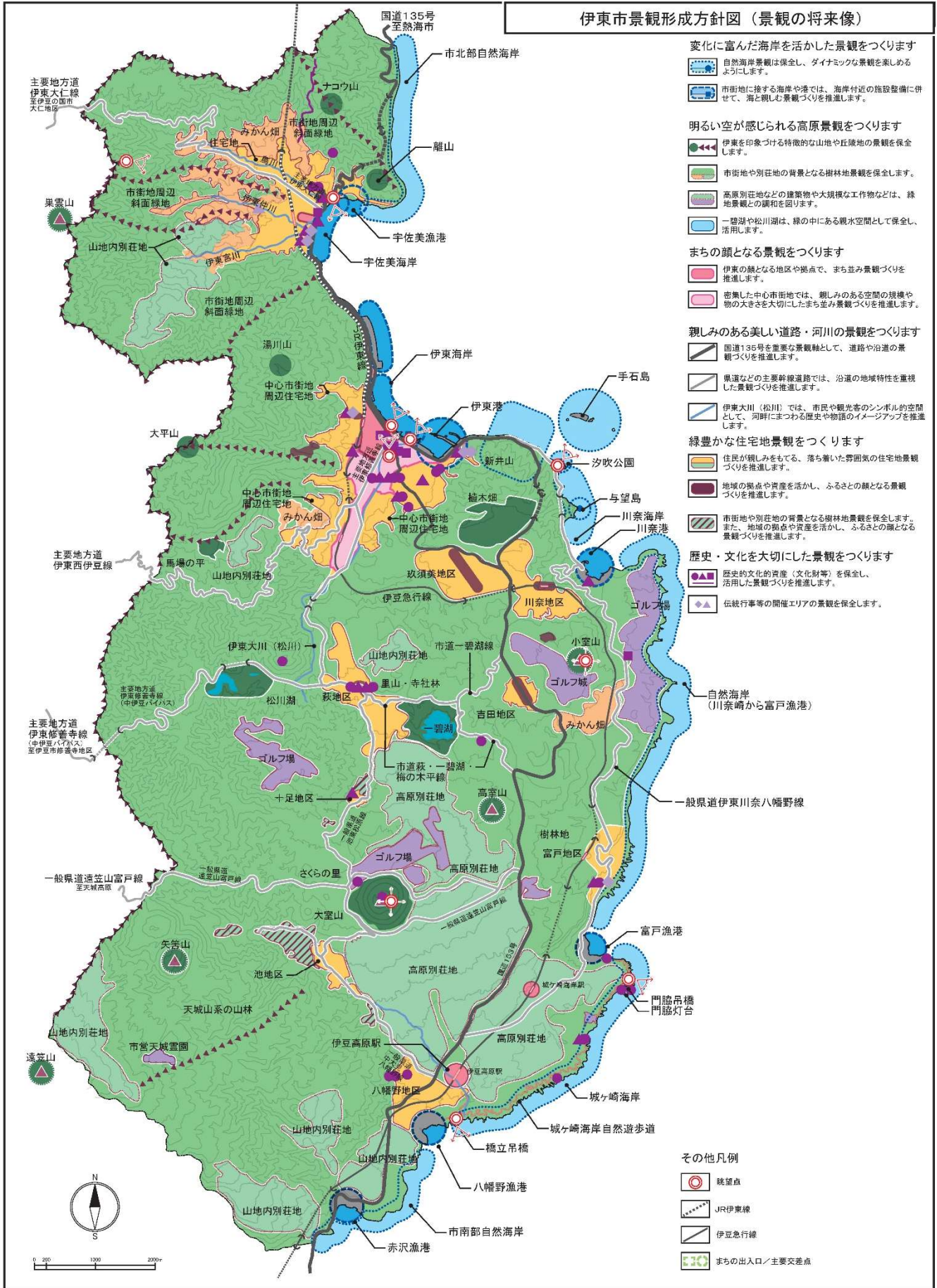
4 景観形成の基本方針

(1) 基本方針の体系

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

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、海岸付近の施設設備に併せて、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。
 - 一碧湖や松川湖は、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、市民や観光客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**
- 歴史的文化的遺産（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

(2) 基本方針の内容

各基本方針の内容は、以下に示すとおりです。

＜基本方針－１＞変化に富んだ海岸を活かした景観をつくります

＜方針の内容＞

海岸付近は、海の豊かさに接する個性的な自然景観を活かし、“いきいきとした雰囲気のある海岸や海浜の景観”として、“伊東の海”をイメージアップしていきます。

城ヶ崎海岸などに代表される“ダイナミック”な自然海岸景観は、厳正に保全します。また、城ヶ崎海岸自然遊歩道や汐吹公園などにつくる人工的な施設や、海岸付近に立地する商業施設などは、自然海岸の景観と調和した景観としていきます。

伊東や宇佐美などの市街地に接する海岸では、海水浴に訪れる人々などが親しみやすい、“楽しさや心地良さ”を感じる、軽快な雰囲気のある景観としていきます。

＜具体的な取組みと代表的な対象＞

ア 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。

①伊豆を代表するダイナミックな自然海岸景観は、自然地形を厳正に保全するとともに、植生の維持・保全に努め、市街地や幹線道路、海上などからの印象的な景観を楽しめるようにします。

【対象】 市北部自然海岸、川奈海岸、自然海岸（川奈崎から富戸漁港）、城ヶ崎海岸、市南部自然海岸、手石島、与望島



城ヶ崎海岸

②特徴的な自然地形を保全するとともに、海への眺望を楽しめるようにします。

【対象】 御石ヶ沢、離山、汐吹公園、城ヶ崎海岸自然遊歩道や吊橋（門脇、橋立）、民間レクリエーション施設



汐吹公園

イ 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。

①弓状に広がる遠浅の宇佐美海岸や、温泉街に近く多くの観光客でにぎわう伊東の海水浴場は、それぞれの海岸の特徴をいかした景観づくりを推進します。

【対象】 宇佐美海岸、伊東海岸



宇佐美海岸

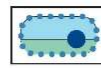
②海岸付近の施設整備に当たっては、海辺のまちのイメージアップに配慮します。

【対象】 宇佐美漁港、伊東マリンタウン、伊東港、川奈港、富戸漁港、八幡野漁港、赤沢漁港、なぎさ公園

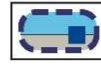


伊東マリンタウン

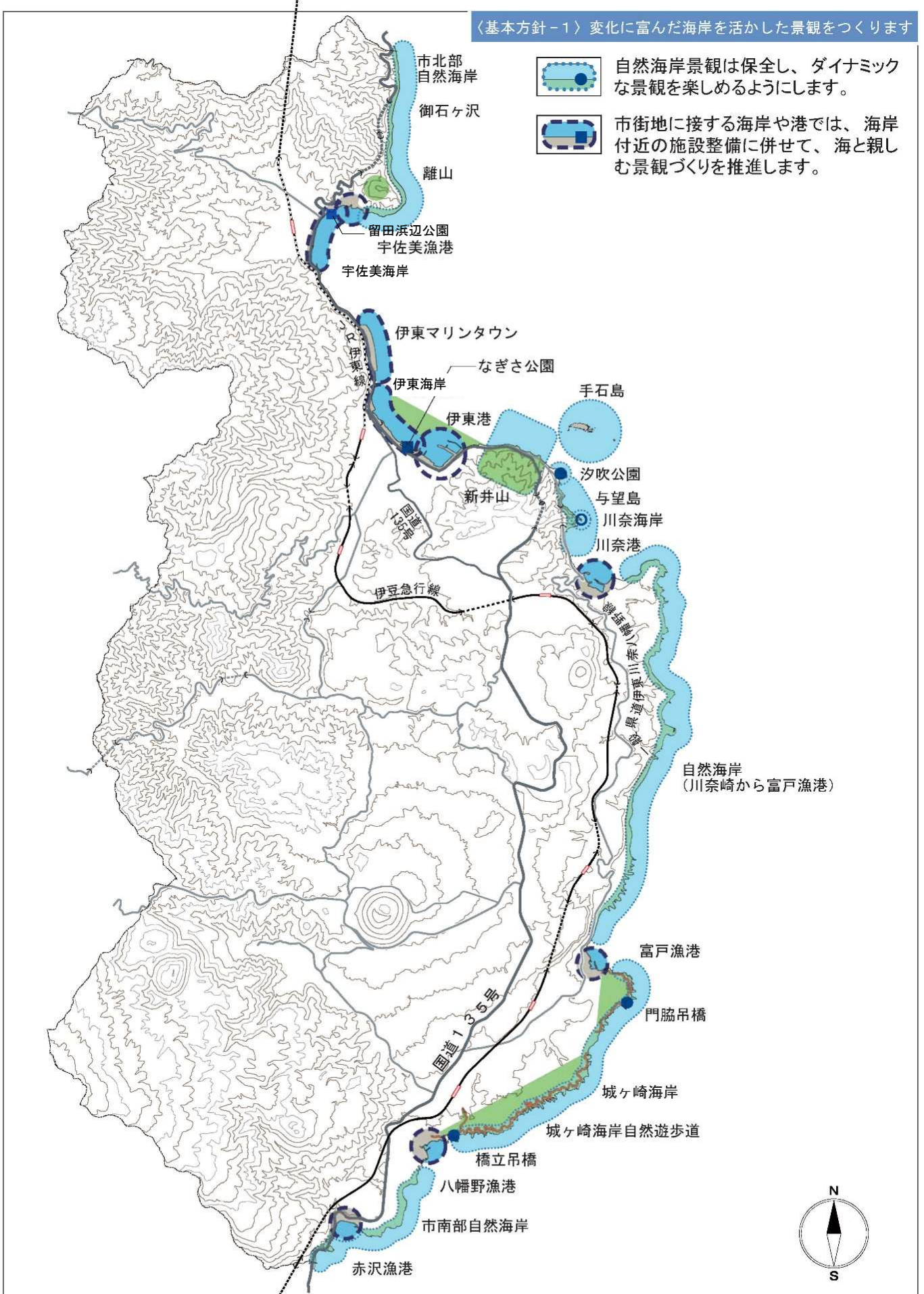
〈基本方針-1〉変化に富んだ海岸を活かした景観をつくります



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。



＜基本方針－２＞明るい空が感じられる高原景観をつくります

＜方針の内容＞

大室山、小室山や一碧湖などの特徴的な地形や、まちの背景となっている斜面の緑地は、“明るい空に映える鮮やかな景観”として印象づけられるように、今後も守っていきます。

伊豆高原の別荘地などにある建築物や大規模な工作物などは、周辺の緑地景観と調和した景観とし、良好な環境の保全に努めます。また、住宅地周辺などの里山や樹林地は、植生の維持・保全により身近な緑として大切に、建築物などの景観はこれと調和するように配慮していきます。

中心市街地や海岸、幹線道路など、多くの人々が利用する場所から見える緑の景観や、まちの背景となる緑地も保全していきます。

また、良好な緑地景観が得られる所では、展望場所としての雰囲気演出し、更に樹林地の中に見える建築物などは、緑地に調和するような景観としてまいります。

緑の中にある貴重な水辺は、水に親しむ空間づくりに併せ、緑に調和した景観としていきます。

＜具体的な取組みと代表的な対象＞

ア 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。

- ・印象的な山頂、稜線及び特徴的な地形は保全し、これらに対する眺望も保全・活用します。

【対象】 ナコウ山、離山、新井山、湯川山、大平山、馬場の平、小室山、大室山及び矢筈山などの山頂や稜線
巢雲山、遠笠山及び天城山系の稜線



大室山

イ 市街地や別荘地の背景となる樹林地景観を保全します。

- ・山林や斜面緑地は保全し、間伐や補植、鳥獣被害対策などにより植生の維持・改善に努めます。

【対象】 市街地周辺斜面緑地、高原地域の樹林地、天城山系の山林、里山、寺社林、みかん畑、植木畑、水田



水田(池地区)

ウ 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。

①樹林地と別荘や施設などが調和した景観は、特徴的な地域景観として保全します。

【対象】 山地内別荘地、高原別荘地

②建築物の建築や大規模な工作物の建造に当たっては、緑地景観と調和する景観づくりを推進します。

【対象】 山地内別荘地、高原別荘地

③山林や緑地内の大規模な施設（土地利用）などは緑地景観との調和を図り、自然環境を楽しめるようにします。

【対象】 ゴルフ場、民間レクリエーション施設、さくらの里、市営天城霊園



さくらの里

エ 一碧湖や松川湖は、緑の中にある親水空間として保全し、活用します。





・自然地形を保全し、植生の維持・保全に努め、親水空間を楽しめるようにします。

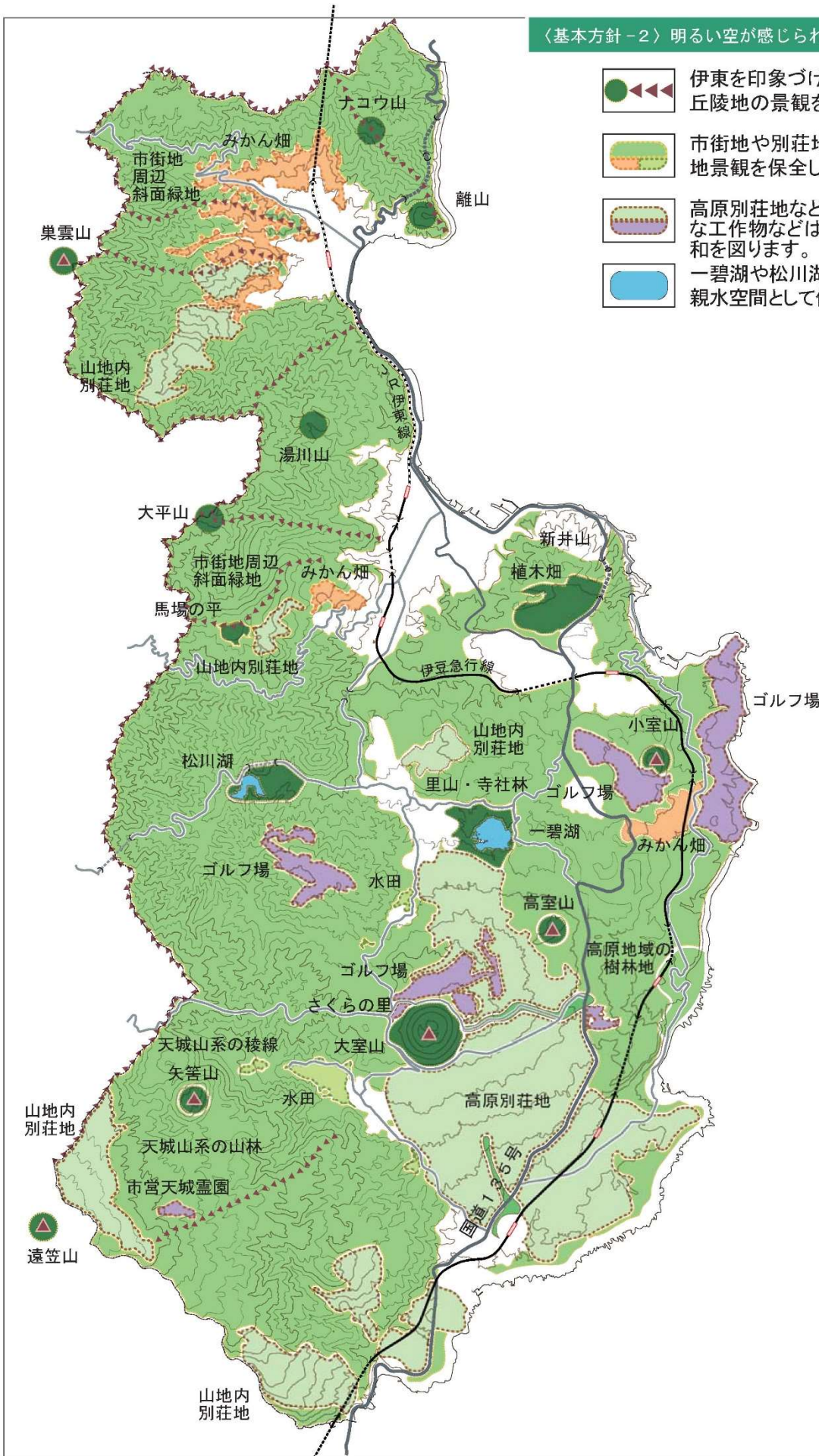
【対象】 一碧湖、松川湖



松川湖

〈基本方針-2〉 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。
- 
 一碧湖や松川湖は、緑の中にある親水空間として保全し、活用します。



＜基本方針－3＞まちの顔となる景観をつくります

＜方針の内容＞

伊東駅や駅前市街地などのまちの拠点となる市街地では、賑わいとやすらぎを感じる“まちの顔”をつくります。

中心商店街では、人や物、サービス、活動などによって創出される活気や賑わいに配慮し、その舞台となるまち並み景観をつくります。

湯川・松原などの密集した市街地では、親しみのある空間の規模や物の大きさを大切にしながら、快適な都市空間を創出していきます。

まちの顔づくりに当たっては、木造温泉旅館や湯けむり、伊東大川（松川）など、湯のまちならではの景観資源をいかし、出会いとふれあいをテーマとした景観をつくります。

＜具体的な取組みと代表的な対象＞

ア 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。

- ・各地域の拠点にふさわしい景観づくりを推進します。

【対象】 宇佐美駅前商店街、伊東駅周辺市街地、伊東海岸沿岸市街地、城ヶ崎海岸駅前、伊豆高原駅前



伊東駅周辺市街地（駅前いちよう通りのいちよう並木）

イ 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したいまち並み景観づくりを推進します。



- ・温泉街の賑わいや、温泉情緒の演出を共通のテーマとした景観づくりを推進します。

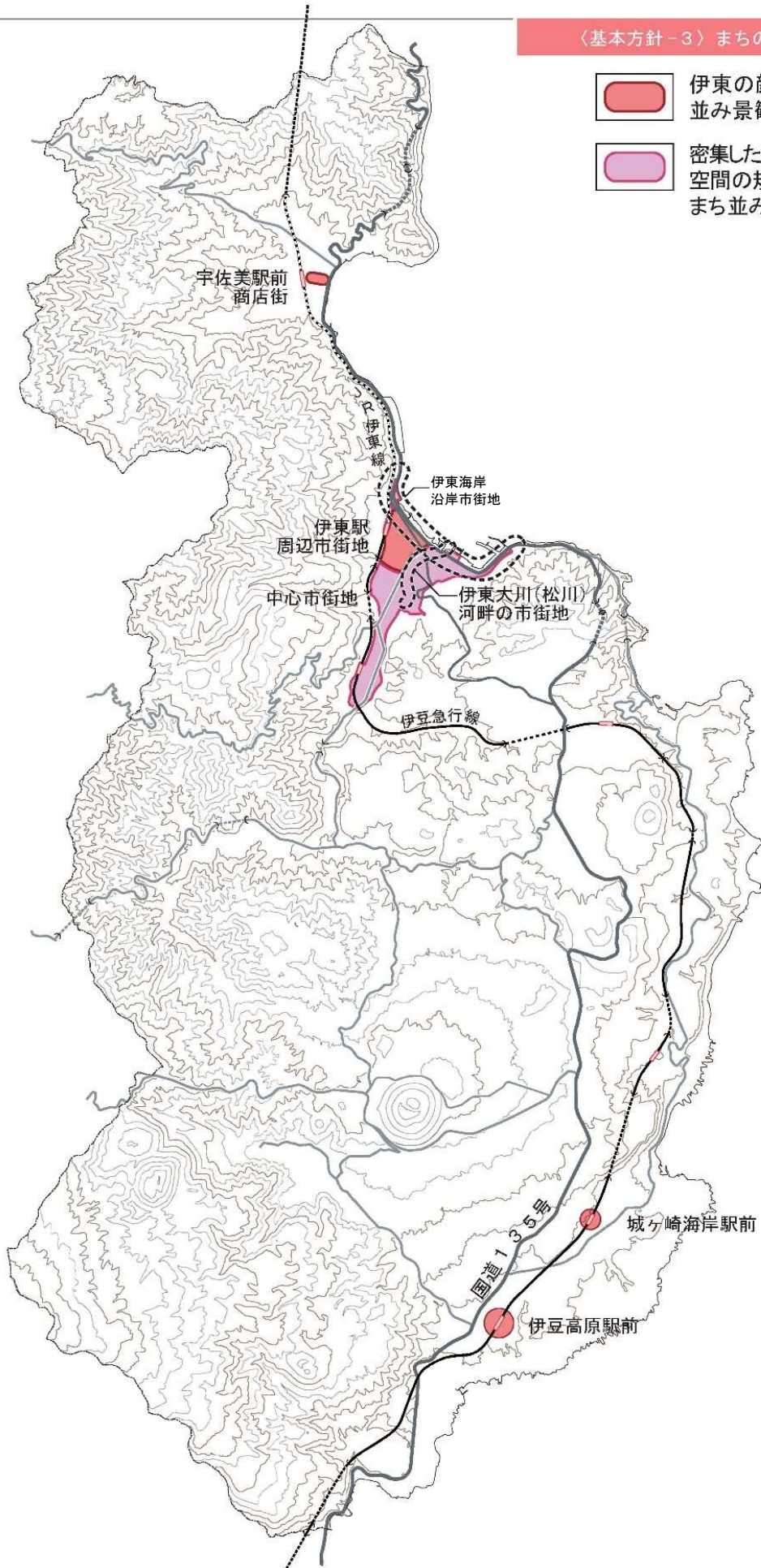
【対象】 中心市街地、伊東大川（松川）河畔の市街地など



伊東大川（松川）河畔の市街地（東海館）

〈基本方針-3〉 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しながらまち並み景観づくりを推進します。



＜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す

＜方針の内容＞

国道などの主要な道路や伊東大川（松川）は、広い市域を貫く景観の軸として、沿道や沿川のそれぞれの地区の景観との調和に配慮しながら、親しみのある美しい景観としていきます。

国道135号などの主要な幹線道路は、海や樹林地への眺望や集落地・市街地の景観が連続的に展開する伊豆らしい雰囲気があります。観光客を含めた多くの人々が利用する景観上重要な道路として、この伊豆らしい雰囲気をいかし、屋外広告物の適切な規制誘導等により道路や道路沿いの景観を整えます。

また、広い市域の中で現在地が把握できるように、沿道の特性に合わせた樹林地の保全やまち並み景観づくり、眺望の確保など、区間ごとの特性をいかした道路景観を育みます。

伊東大川（松川）は、“温泉のまち・伊東”の歴史を担ってきた重要な河川で、密集した市街地にある貴重な空間であり、水に親しむ空間づくりや川沿いのまち並み景観づくりにより、市民や観光客が集うシンボリック空間としていきます。

＜具体的な取組みと代表的な対象＞

ア 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。

①まちの出入口などで現在地が把握できるように、また、来訪者を歓迎するような景観づくりを推進します。

【対象】 市境、主要交差点

②沿道の自然景観や眺望景観を活かした道路景観づくりを推進します。

【対象】 市北部自然地区間、高原地域樹林地地区間

③沿道の市街地景観と調和した道路景観づくりを推進します。

【対象】 市街地区間、高原別荘地区間、樹林地市街地混在区間



国道135号

イ 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。

【対象】 主要地方道伊東大仁線、主要地方道伊東修善寺線（中伊豆バイパスを含む）、一般県道伊東川奈八幡野線、市道荻・一碧湖・梅の木平線、市道一碧湖線、一般県道遠笠山富戸線、一般県道池東松原線、一般県道中大見八幡野線





ウ 伊東大川（松川）では、市民や観光客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。

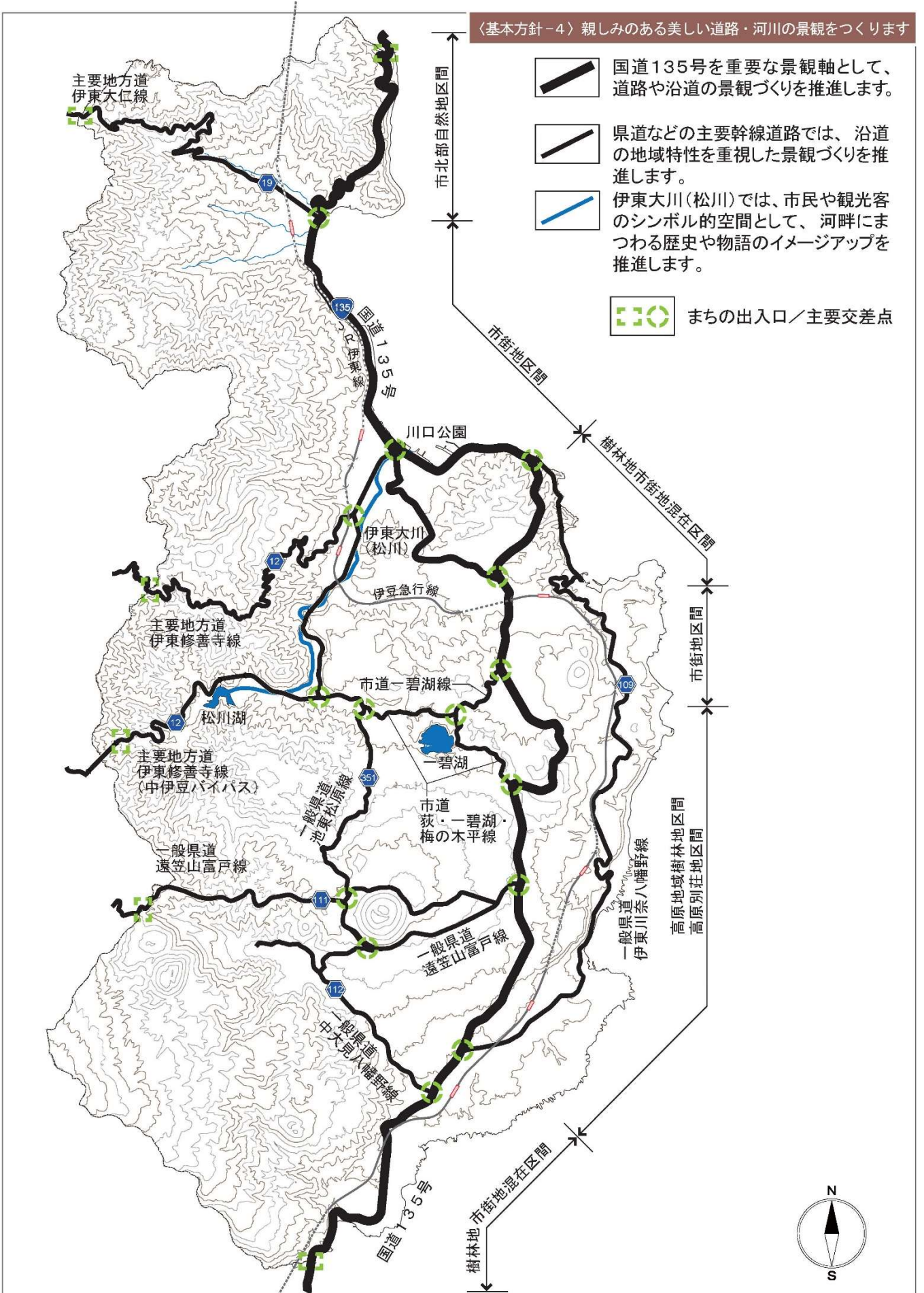
【対象】 伊東大川（松川）、川口公園



伊東大川(松川)

〈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、市民や観光客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。
-  まちの出入口/主要交差点



＜基本方針－５＞緑豊かな住宅地景観をつくります

＜方針の内容＞

中心市街地の周辺や宇佐美、荻・吉田・川奈などの在来の農漁村集落地とその周辺の住宅地などは、環境整備に併せて周辺の緑地景観と調和した、住民誰もが親しみを持てる、落ち着いた景観としていきます。

在来の農漁村集落地や周辺住宅地などは、由緒ある神社・史跡などのふるさとの顔となる歴史的な資産や、公園・河川などの拠点となる景観をいかし、これと調和した景観としていきます。

また、南部地域では、高原のイメージを重視した緑豊かな家並みの演出にも配慮していきます。

＜具体的な取組みと代表的な対象＞

ア 住民が親しみをもてる、落ち着いた雰囲気住宅地景観づくりを推進します。

①緑地景観と調和したまち並み景観づくりを推進します。

【対象】 宇佐美住宅地、中心市街地周辺住宅地、玖須美地区、荻地区、吉田地区、川奈地区、富戸地区、八幡野地区、山地内別荘地、高原別荘地



中心市街地
周辺住宅地

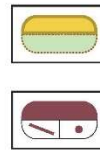
②地区の特徴をいかしたまち並み景観づくりを推進します。

【対象】 宇佐美漁港周辺地区、川奈港周辺地区、富戸漁港周辺地区、八幡野漁港周辺地区、赤沢漁港周辺地区、十足地区、池地区

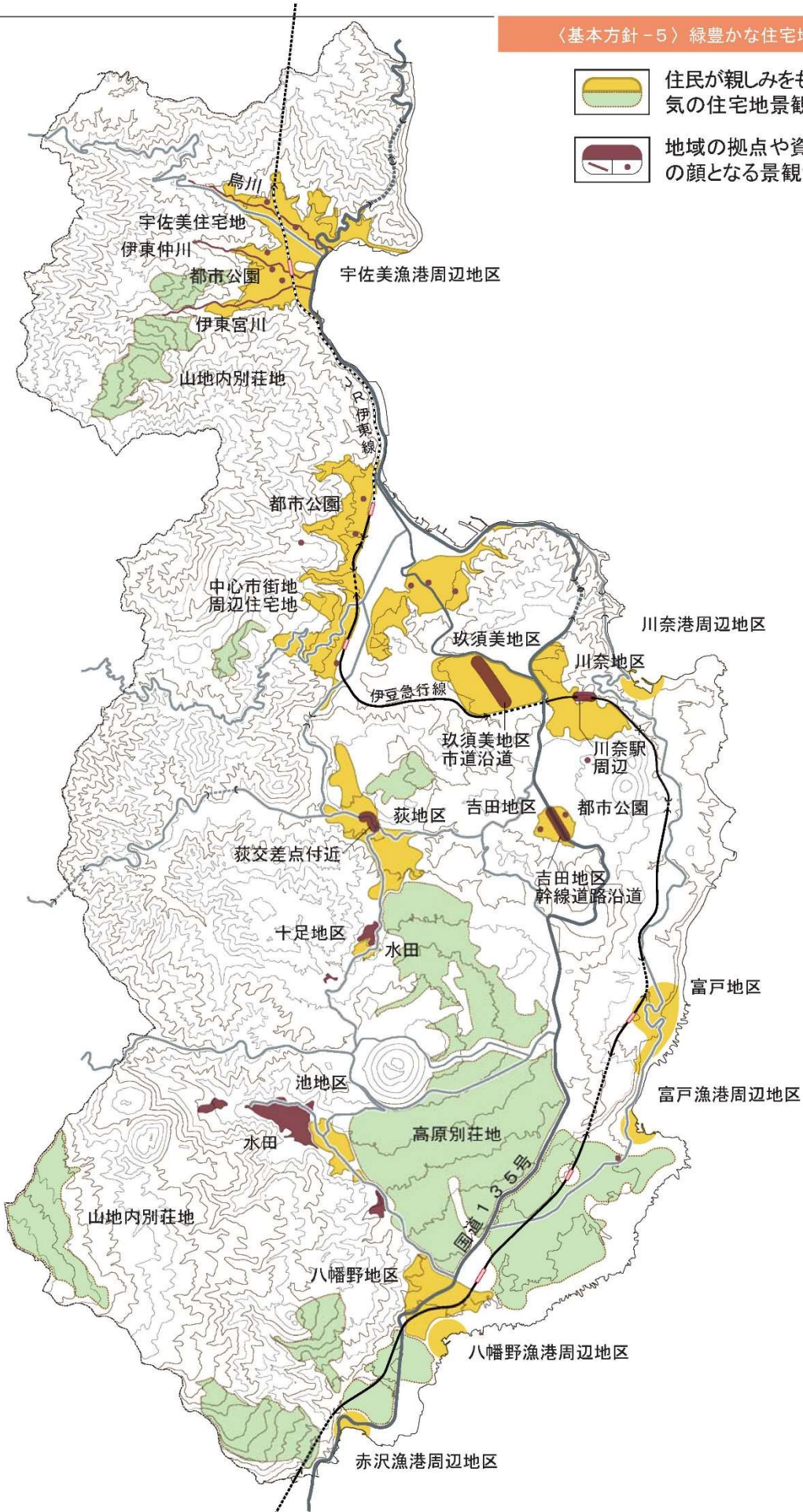
イ 地域の拠点や資産をいかし、ふるさとの顔となる景観づくりを推進します。

【対象】 烏川・伊東仲川・伊東宮川、川奈駅周辺、玖須美地区市道沿道、荻交差点付近、吉田地区幹線道路沿道、水田（十足地区、池地区）、各地区の都市公園、史跡など

〈基本方針-5〉 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。



＜基本方針－6＞歴史・文化を大切にした景観をつくります

＜方針の内容＞

歴史・文化的景観を地域の個性、魅力として守っていくとともに、観光やまちづくりにいかしていきます。

市指定文化財の旧木造温泉旅館東海館や、平成28年に国指定文化財に指定された江戸城石垣石丁場跡等については、関連計画との整合を図り、文化財の周辺も含めた歴史的文化的景観の保全、活用等に配慮した景観としていきます。また、既存のウォーキングコースを効果的に活用した文化財までのウォーキングコース等について検討していきます。

また、無形民俗文化財等の伝統行事も大切な景観であり、今後も守っていきます。

＜具体的な取組みと代表的な対象＞

ア 歴史的文化的資産（文化財等）を保全し、文化財等を活用した景観づくりを推進します。

- ①文化財等に関しては、地域の貴重な資産として保護・調査に対する補助等を実施するとともに、より身近に楽しめるように活用します。
- ②文化財と気軽に接する機会として講演会やシンポジウムを開催し、歴史的な背景に対する市民や観光客の理解と関心を高めます。

【対象】 葛見神社の大クス、八幡宮来宮神社社叢、蓮着寺のヤマモモ、江戸城石垣石丁場跡等



江戸城石垣石丁場跡

イ 伝統行事等の開催エリアの景観を保全します。

- ・伝統行事の舞台となる社寺等については、周辺環境も含めて良好な景観を保全します。

【対象】 新井の大祭り諸行事（海上渡御等）、伊東市内の鹿島踊（宇佐美八幡、宇佐美初津、湯川、新井、富戸）、大室山山焼き等



伊東市内の鹿島踊(湯川)



新井の大祭り諸行事

〈基本方針-6〉 歴史・文化を大切にした景観をつくります



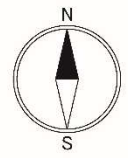
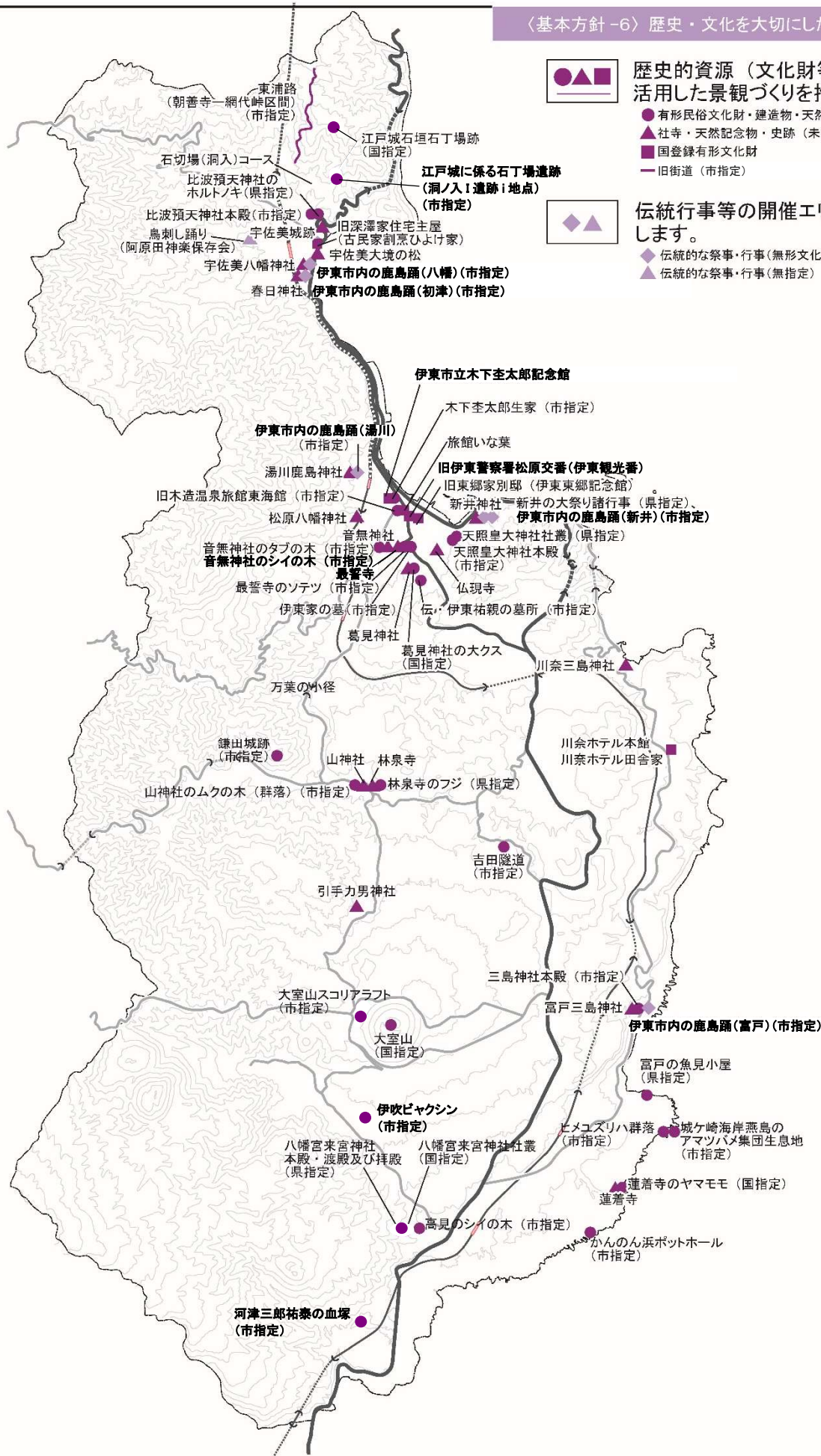
歴史的資源（文化財等）を保全し、活用した景観づくりを推進します。

- 有形民俗文化財・建造物・天然記念物・史跡（指定文化財）
- ▲ 社寺・天然記念物・史跡（未指定）
- 国登録有形文化財
- 旧街道（市指定）



伝統行事等の開催エリアの景観を保全します。

- ◆ 伝統的な祭事・行事（無形文化財）
- ▲ 伝統的な祭事・行事（無指定）



＜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

＜方針の内容＞

観光地としても、暮らしのまちとしても、やすらぎを感じる優しさや活気にあふれた躍動感のあるまちの雰囲気演出が望まれます。そのためにも、常に良い景観づくりを心がけていくことが大切です。

日常的に多くの人から見られる空間は、清掃や花壇づくりなどにより、心地よく美しく保つように努めます。中心市街地の商店街などについては、賑わいのあるまち並み景観づくりのため、空き店舗の活用などを推進します。

伊東らしさをイメージさせる祭りやイベントなど、日常と異なる景観は、楽しさや驚き、感動とともに、好感が持てる印象的な景観となるように努めます。

まちの景観を維持するには多くの人に関わり、点検し、整備し、保持する活動が生活の中に根付いていることが理想です。そのために行政のみではなく、市民、事業者・団体等、多様な主体が協働で進めていくことが求められます。

＜具体的な取組みと代表的な対象＞

ア 市民や事業者により、環境美化や伊東らしい賑わいの演出などによる景観づくりを展開します。

①良好な景観を阻害する要素を取り除きます。

【対象】 ゴミを出さない運動、清掃活動、ゴミステーションの管理、違法駐車や放置自転車の解消、乱雑な屋外広告物の整理、良好な景観の雰囲気阻害する騒音や水質汚染などの排除



清掃活動(伊東海岸)

②花壇づくりや緑化により演出します。

【対象】 花壇づくりや管理、生垣づくり

③伊東らしさをイメージさせる祭りやイベントは、好感が持てる印象的な景観とします。

【対象】 大室山山焼き、按針祭海の花火大会など
各地区の伝統文化となっている祭りなど

イ 行政は景観づくりの先導的役割を担うとともに、市民や事業者の景観づくりを支援します。

① “景観”に関する情報を発信します。

【対象】 景観や景観形成に関する情報を収集・発信する体制の整備（行政内部、市民団体などにおける SNS 媒体を用いた情報発信等）、景観形成活動のネットワークづくり、イベントでの景観情報発信

②市民活動を支援します。

【対象】 優れた景観づくり（建築物を始めとし、美化活動などの景観づくりに努めている個人や事業者、活動も対象）などへの支援や表彰、苗木の配布、花壇づくりなどに対する表彰、景観形成に取り組む団体等の育成支援、景観形成についての学習の推進（景観について学べる公開講座の開設や教育の場への講師の派遣等）

③空き家・空き店舗を活用する取組を支援します。空き家の対応は、関係課や地元自治会、管理組合等と連携し、景観を阻害する要素とならないように努めます。

【対象】 空き店舗を活用し起業する取組の支援

④景観法などを活用して、良好な景観形成を推進します。

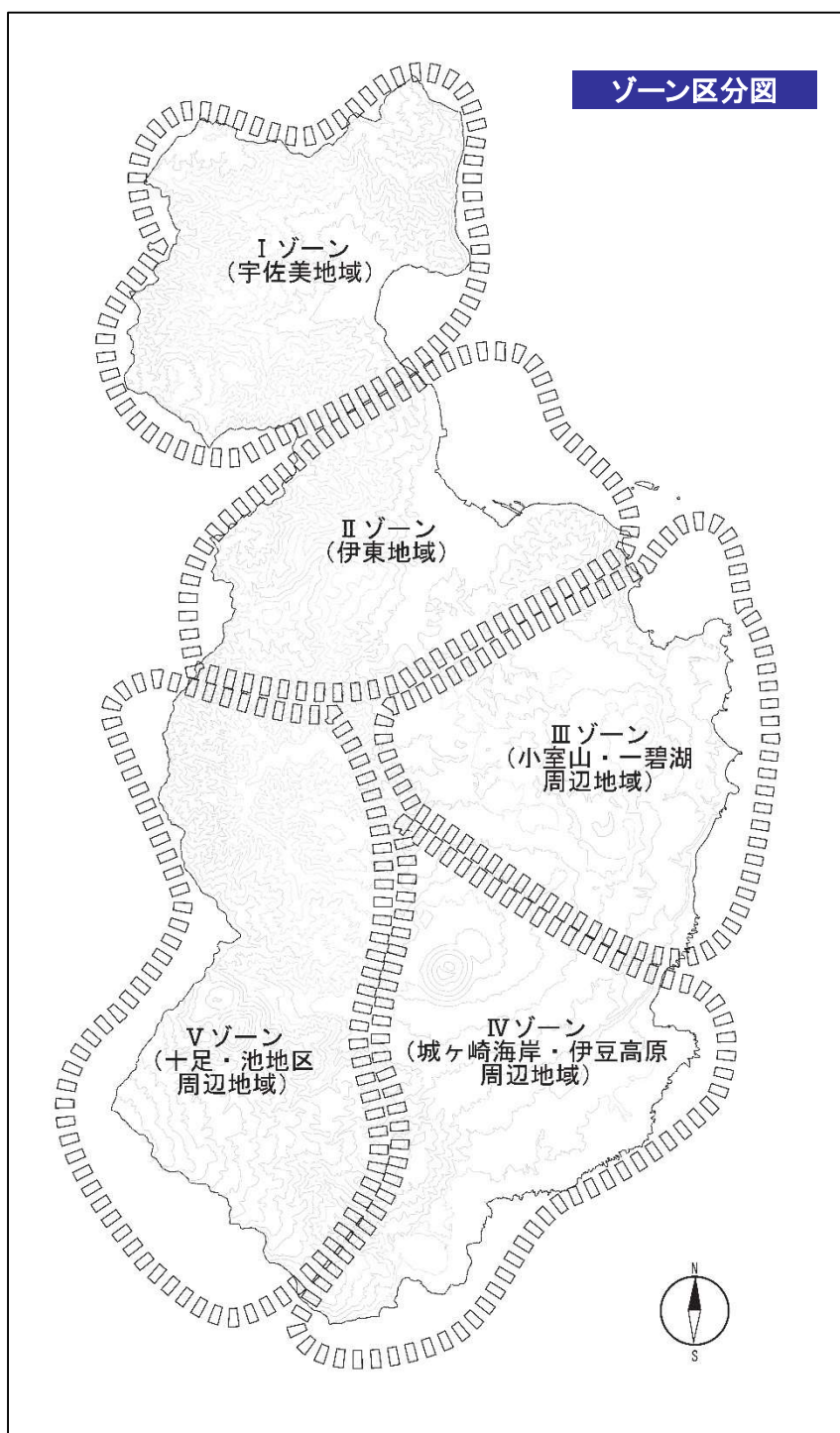
【対象】 大規模建築物等の景観誘導、自然地・農地等の保全や開発規制

5 ゾーン別景観形成方針

市域を、地域景観としてまとまりのある5つのゾーンに区分し、景観形成の基本方針に基づいて景観づくりを進める際の目安として、各ゾーンの中の景観の調和を図るためのゾーン別景観形成方針をまとめました。

次頁以降ゾーン別に、景観形成の考え方と、「基本方針に沿った具体的な対象と取組」を示します（ただし、7つの基本方針の内、該当する要素が無いゾーンもあります。）。

また、各ゾーンの図面には、眺望景観として「良好な眺望景観が得られる場所」や「良好な眺望景観の得られる方向や対象」及び「景観を重視したい地形等の自然や事象など」も示しました。



(1) < Iゾーン 宇佐美地域 >

宇佐美地区を中心とする Iゾーンでは、みかん山に抱かれ、宇佐美海岸に望む緑豊かな住宅地景観づくりを推進します。

市内の代表的な住宅地として景観の向上を図るため、住宅などの建築物は、周辺の斜面緑地への眺望に配慮したたたずまいとするなど、地域景観の特性を大切にしていきます。さらに、河川や公園などをいかした、緑豊かな住宅地景観を形成します。

また、宇佐美駅前や宇佐美海岸は、地域のシンボルとなる拠点としてイメージアップを図ります。

<基本方針に沿った具体的な対象と取組み>

◆ 変化に富んだ海岸を活かした景観をつくります ◆

- ・市北部海岸：市境から宇佐美漁港区間では、宇佐美市街地や伊東方面からの眺望の良さや、海に迫る自然地形を保全します。
- ・御石ヶ沢や離山：江戸城石丁場跡の歴史的な風景及び一帯の樹林地を保全し、歴史的な自然景観や、樹林地から海への眺望を楽しめるようにします。
- ・宇佐美海岸：周囲の山並みへの眺望や、宇佐美の地名の由来になったと言い伝えられる弓なりの美しい砂浜や海岸線を保全し、これをいかした景観づくりを推進します。
- ・宇佐美漁港：周辺のまち並みとの調和や宇佐美海岸への眺望をいかした景観づくりを推進します。



宇佐美海岸

◆ 明るい空が感じられる高原景観をつくります ◆

- ・巢雲山など宇佐美を囲む山々の稜線：宇佐美各地から見える三方の山々の稜線を、周辺の緑と一体的に保全します。
- ・ナコウ山：江戸城石丁場跡の歴史的な風景及び一帯の樹林地を保全し、歴史的な自然景観を楽しめるようにします。
- ・市街地周辺斜面緑地：宇佐美市街地を取り巻く斜面緑地を保全するとともに、植生の維持・改善に努めます（倒木対策としての植林活動など）。
- ・みかん畑：地域産業景観として、農地景観の維持・保全に努めます。
- ・山地内別荘地：稜線や斜面緑地、海への眺望を楽しめるようにするとともに、建築物や大規模な工作物は、市街地から見える斜面緑地景観と調和する景観づくりを推進します。また、空き家への対応は、関係課、地元自治会、管理組合等と連携し、景観を阻害する要素とならないよう努めます。

◆ まちの顔となる景観をつくります ◆

- ・宇佐美駅前商店街：地域住民が利用する商店街として、親しみのもてる雰囲気演出するまち並み景観づくりを推進します。また、夏季には、海水浴場の雰囲気演出します。
- ・宇佐美城山の杜：宇佐美氏発祥の根拠地となる、宇佐美を特徴づける歴史的な景観として保全します。
- ・大境の松：一里塚の松として残る、宇佐美を特徴づける歴史的な景観として保全します。

◆ 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

＜市境～留田入口＞：伊東市の北部出入口として良い印象を与えるために、自然景観区間として車窓から見る山側斜面の自然景観を保全すると共に、海への眺望が高い位置から中間的な位置に変化する高低差を利用した、変化に富んだ車窓からの海の見晴らしが楽しめるようにします。

＜留田入口～境川＞：海への眺望を楽しめる、開放的雰囲気の道路景観づくりを推進します。また、ランドマークとなる地形（島）や建築物への眺望を確保し、ランドマークや周辺の修景・景観づくりを推進します。

・主要地方道伊東大仁線

＜亀石峠～鉄道高架＞：まちの出入口への植樹などによる景観づくりや、眺望地点の整備・創出などによる眺望道路としての道路景観づくりを推進します。また、宇佐美市街地からの遠望に配慮し、斜面緑地景観と調和する道路構造物などの景観づくりを推進します。さらに、みかん畑を通過する印象的な風景を保全します。

＜鉄道高架～海岸＞：宇佐美市街地を通過するだけの道路とならないように、住民の生活と一体感を感じさせる道路景観づくりを推進します。

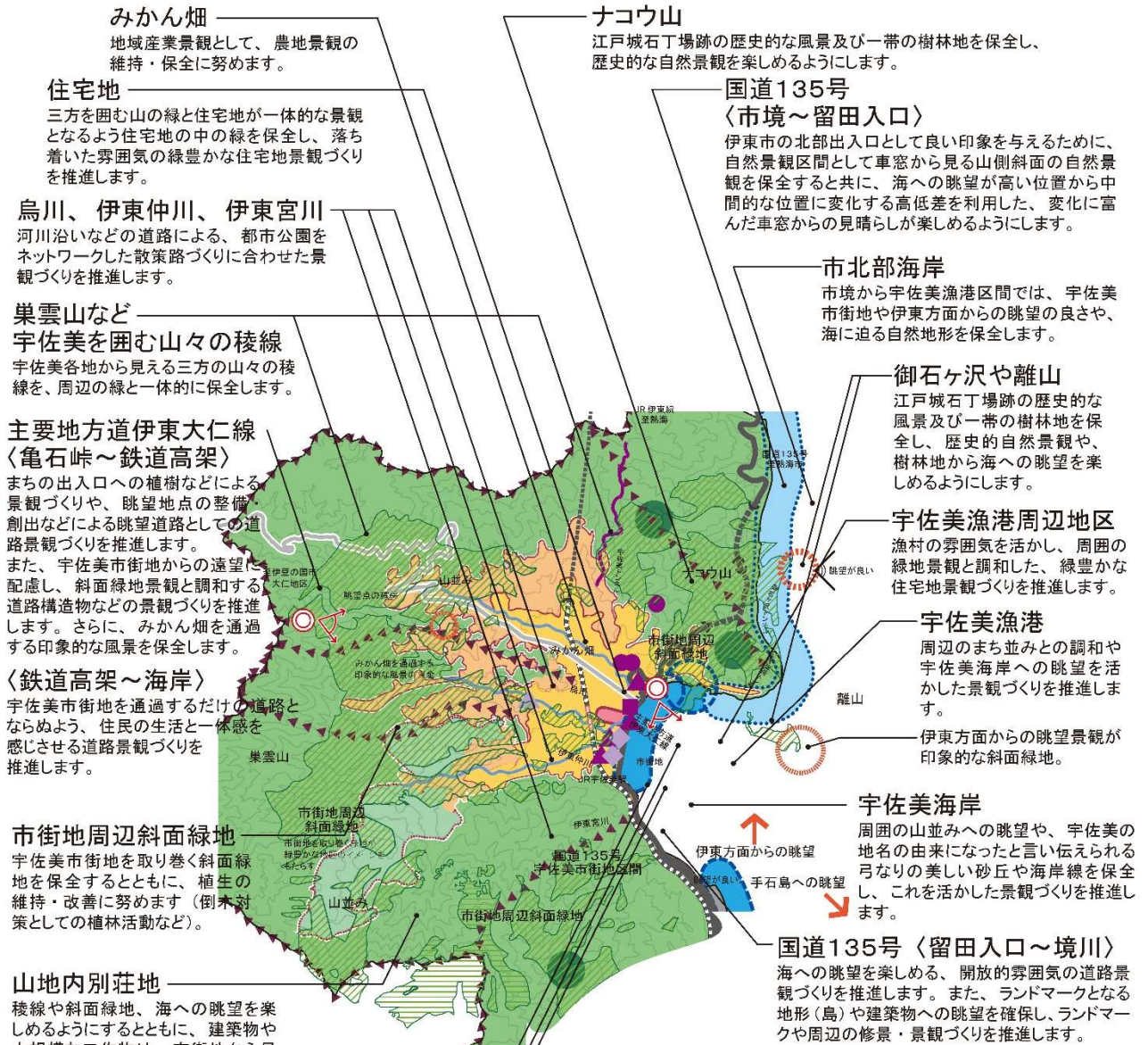
◆ 緑豊かな住宅地景観をつくります ◆

- ・住宅地：三方を囲む山の緑と住宅地が一体的な景観となるよう住宅地の中の緑を保全し、落ち着いた雰囲気の緑豊かな住宅地景観づくりを推進します。
- ・宇佐美漁港周辺地区：漁村の雰囲気をいかし、周囲の緑地景観と調和した、緑豊かな住宅地景観づくりを推進します。
- ・烏川、伊東仲川、伊東宮川：河川沿いなどの道路による、都市公園をネットワークした散策路づくりに合わせた景観づくりを推進します。

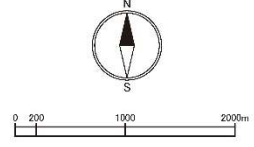
◆ 歴史・文化を大切にした景観をつくります ◆

- ・文化財等：市内唯一の国史跡の江戸城石垣石丁場跡を始めとする歴史的資源は、NPO等の市民団体とも連携し、活用を推進します。
- ・伝統行事等：伝統行事が行われる社寺等については、周辺環境も含めて良好な景観を保全します。

Iゾーン（宇佐美地域）



- 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むようにします。
 - 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**
 - 伊東を印象付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物などは、緑地景観との調和を図ります。
 - 一帯湖や松川湖は、緑の中にある親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模様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。
- 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。
- 歴史・文化を大切に景観をつくります**
 - 歴史的資源（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
 - 良好な眺望環境が得られる場所
 - 良好な眺望環境が得られる方向や対象
 - 景観を重視したい地形等の自然や事象など
 - 杉林等の人工林
 - JR伊東線
 - 伊豆急行線
 - まちの出入口/主要交差点



＜Iゾーン 宇佐美地域＞における景観形成の代表的な対象



宇佐美海岸：宇佐美の地名の由来になったと言い伝えられる弓なりの美しい砂浜や海岸線



御石ヶ沢：江戸城石丁場跡の歴史的な風景と樹林地から海への眺望



住宅地：三方を囲む山の緑と住宅地



宇佐美漁港周辺地区：漁村の雰囲気



主要地方道伊東大仁線：みかん畑を通過する印象的な風景



烏川：河川沿いの散策路と公園



市街地周辺斜面緑地：大丸山では倒木対策として植林活動が行われています



宇佐美駅前商店街：地域住民だけでなく、海水浴客や観光客も利用する駅前商店街

(2) <Ⅱゾーン 伊東地域>

伊東地区を中心とするⅡゾーンでは、湯のまち情緒とマリンリゾートなど、賑わい拠点づくりにふさわしい景観づくりを推進します。

“湯のまち伊東”を物語る歴史的文化的資産や、情緒ある雰囲気を与えている地区の景観を整えます。また、海岸付近の施設づくりに合わせ、賑わいの拠点景観をつくります。

市街地周辺では斜面緑地景観を保全し、斜面に立地する住宅などは緑地景観と調和した景観としていきます。

<基本方針に沿った具体的な対象と取組み>

◆ 変化に富んだ海岸を活かした景観をつくります ◆

- ・手石島：自然海岸景観を印象づける特徴的な地形として、地形や植生を厳正に保全します。
- ・汐吹公園：自然海岸景観に調和し、手石島への眺望とダイナミックな汐吹きを楽しめるようにします。
- ・伊東海岸：駅に最も近いマリンリゾート海岸として、施設づくりに当たっては都市的で軽快なデザインの導入に配慮し、海辺のまちのイメージアップを推進します。
- ・伊東マリンタウン：海辺のまちを象徴するランドマークとなる景観づくりや、海と親しむ景観づくりを推進します。
- ・伊東港：施設づくりに当たっては、海辺のまちのイメージアップに配慮します。



伊東海岸

◆ 明るい空が感じられる高原景観をつくります ◆

- ・新井山：宇佐美や伊東市街地から望む、海に迫る自然地形や植生、山頂及び稜線を保全します。
- ・湯川山、大平山、馬場の平：伊東市街地の背景となる山頂及び稜線を保全します。
- ・市街地周辺緑地斜面：伊東市街地の背景となる斜面緑地を保全するとともに、植生の維持・改善に努めます。
- ・みかん畑：地域産業景観として、農地景観の維持・保全に努めます。
- ・山地内別荘地：稜線や斜面緑地、海への眺望を楽しめるようにするとともに、建築物や大規模な工作物は、市街地から見える斜面緑地景観と調和する景観づくりを推進します。また、空き家への対応は、関係課、地元自治会、管理組合等と連携し、景観を阻害する要素とならないよう努めます。

◆ まちの顔となる景観をつくります ◆

- ・伊東駅周辺市街地：伊東駅前広場等の整備に合わせ、「温泉のまち・海辺のまち」の玄関口にふさわしい景観づくりを推進します。また、駅西側の市街地では、中心市街地の背景となる緑地景観と調和した景観づくりを推進します。
- ・伊東海岸沿岸市街地：都市的で開放的な雰囲気演出する、まち並み景観づくりを推進します。
- ・中心市街地：温泉街の賑わいをテーマとして、商店街や通りごとのまちづくりのコンセプトに基づく多様な景観を演出します。
- ・伊東大川（松川）河畔の市街地：温泉情緒の演出をテーマとして、伊東大川（松川）の景観と調和したまち並み景観の演出を図ります。



中心市街地:キネマ通り商店街

◆ 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
 - ＜市街地区間＞：海への眺望を楽しめる都市的で軽快な道路景観づくりと、沿道のまち並み景観づくりを推進します。また、アイストップとなる新井山・離山への眺望を確保します。
- ・主要地方道伊東修善寺線
 - ＜街中区間＞：沿道宿泊施設などのまち並み景観づくりを推進します。
 - ＜山間地区間＞：斜面地にある市街地内を通過する、特徴的な雰囲気をいかした景観づくりを推進します。
- ・伊東大川（松川）：出会いとふれあいをテーマとして、温泉情緒の雰囲気の演出に配慮した景観づくりを推進します。また、河川は、水質やゴミによる汚れの改善や樹木、草花、魚、鳥などとの共生による親水性の向上を図ります。

◆ 緑豊かな住宅地景観をつくります ◆

- ・中心市街地周辺住宅地：周囲の緑地景観と調和した、緑豊かな斜面住宅地景観づくりを推進します。
- ・南伊東駅周辺市街地：伊東大川（松川）河畔の雰囲気や、幹線道路の沿道市街地としてのまち並みの演出に配慮した景観づくりを推進します。

◆ 歴史・文化を大切にしたい景観をつくりたい ◆

- ・文化財等：伊東大川（松川）河畔にある旧木造温泉旅館東海館や史跡木下柰太郎生家など、地区に点在する歴史的資源等は、景観資源として保全・活用を推進します。
- ・伝統行事等：伝統行事が行われる社寺等については、周辺環境も含めて良好な景観を保全します。

IIゾーン（伊東地域）

伊東市周辺市街地

伊東駅前広場等の整備に合わせ、「温泉のまち・海辺のまち」の玄関口にふさわしい景観づくりを推進します。また、駅西側の市街地では、中心市街地の背景となる緑地景観と調和した景観づくりを推進します。

伊東大川（松川）河畔の市街地

温泉情緒の演出をテーマとして、伊東大川（松川）の景観と調和したまち並み景観の演出を図ります。

伊東大川（松川）

出会いとふれあいをテーマとして、温泉情緒の雰囲気演出に配慮した景観づくりを推進します。また河川は、水質やゴミによる汚れの改善や樹木、草花、魚、鳥などとの共生による親水性の向上を図ります。

中心市街地

温泉街の賑わいをテーマとして、商店街や通りごとのまちづくりのコンセプトに基づく多様な景観を演出します。

中心市街地周辺住宅地

周囲の緑地景観と調和した、緑豊かな斜面住宅地景観づくりを推進します。

中心市街地 緑地斜面

伊東市街地の背景となる斜面緑地を保全するとともに、植生の維持・改善に努めます。

湯川山、大平山、馬場の平

伊東市街地の背景となる山頂及び稜線を保全します。

山地内別荘地

稜線や斜面緑地、海への眺望を楽しめるようにするとともに、建築物や大規模な工物は、市街地から見える斜面緑地景観と調和する景観づくりを推進します。

みかん畑

地域産業景観として、農地景観の維持・保全に努めます。

南伊東駅周辺市街地

伊東大川（松川）河畔の雰囲気や、幹線道路の沿道市街地としてのまち並みの演出に配慮した景観づくりを推進します。

主要地方道伊東修善寺線〈街中区間〉

沿道宿泊施設などのまち並み景観づくりを推進します。

〈山間地区間〉

斜面地にある市街地内を通過する、特徴的な雰囲気を活かした景観づくりを推進します。

伊東マリンタウン

海辺のまちを象徴するランドマークとなる景観づくりや、海と親しむ景観づくりを推進します。

伊東海岸

駅に最も近いマリンリゾート海岸として、施設づくりにあたっては都市的で軽快なデザインの導入に配慮し、海辺のまちのイメージアップを推進します。

伊東海岸沿岸市街地

都市的で開放的な雰囲気を演出する、まち並み景観づくりを推進します。

伊東港

施設づくりにあたっては、海辺のまちのイメージアップに配慮します。

新井山

宇佐美や伊東市街から望む、海に迫る自然地形や植生、山頂及び稜線を保全します。

手石島

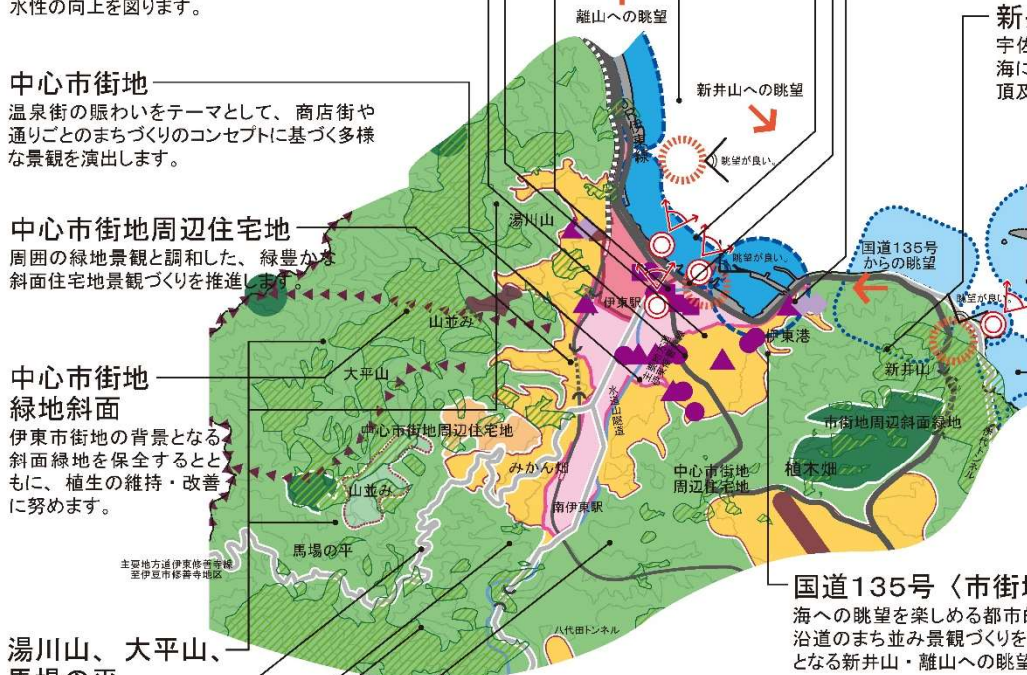
自然海岸景観を印象づける特徴的な地形として、地形や植生を厳正に保全します。

汐吹公園

自然海岸景観に調和し、手石島への眺望とダイナミックな汐吹きを楽しめるようにします。

国道135号〈市街地区間〉

海への眺望を楽しめる都市的で軽快な道路景観づくりと、沿道のまち並み景観づくりを推進します。またアイストップとなる新井山・離山への眺望を確保します。



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物などは、緑地景観との調和を図ります。
- 一帯湖や松川湖は、線の中にある親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。

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。

歴史・文化を大切に景観をつくります

- 歴史的資源（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
- 良好な眺望環境が得られる場所
- 良好な眺望環境が得られる方向や対象
- 景観を管理したい地形等の自然や事物など
- 杉松等の人工林
- JR伊東線
- 伊豆急行線
- まちの出入口/主要交差点

＜Ⅱゾーン 伊東地域＞における景観形成の代表的な対象



伊東海岸：駅に最も近いマリンリゾート海岸



伊東マリンタウン：海辺のまちを象徴するランドマーク



伊東駅周辺市街地：JR伊東駅は伊東の玄関口



伊東駅周辺市街地：駅前いちよう通りのいちよう並木



伊東大川（松川）河畔の市街地：東海館（背景は湯川山）



中心市街地：キネマ通りのアーケード



伊東港：松川河口からの眺め（背景は新井山）



汐吹公園：汐吹き of 景観

(3) <Ⅲゾーン 小室山・一碧湖周辺地域>

小室山や一碧湖を地域のシンボルとするⅢゾーンでは、小室山と伊豆の瞳・一碧湖を活かしたふるさと景観づくりを行います。

住宅地や別荘地では、周辺の樹林を地域の重要な緑地景観として保全しながら、一部を林間広場とするなどして、活用を推進します。

さらに、宅地内の緑化などにより、地域環境に調和した家並みとするなど、ふるさととして意識されるような、住宅地環境や景観づくりを行います。

また、集落地では、地域の歴史的な資産を景観としていかし、在来の家並みを継承する景観づくりを行います。

<基本方針に沿った具体的な対象と取組み>

◆ 変化に富んだ海岸を活かした景観をつくります ◆

- ・川奈海岸：穏やかな印象の磯浜海岸を保全し、ダイナミックな自然海岸景観の中の個性的な景観として楽しめるようにします。
- ・与望島：自然海岸景観を印象づける特徴的な地形として、地形や植生を厳正に保全します。

◆ 明るい空が感じられる高原景観をつくります ◆

- ・小室山：地区を印象づける特徴的な地形を保全しながら、自然に親しめる空間として活用します。
- ・里山や寺社林：身近な緑地環境として保全するとともに、植生の維持・改善に努めます。



特徴的な地形の小室山

- ・植木畑：地域産業景観として、一団の緑地景観の維持・保全に努めます。
- ・山地内別荘地：建築物や大規模な工作物は、里山や近隣集落と調和する景観づくりを推進します。また、空き家への対応は、関係課、地元自治会、管理組合等と連携し、景観を阻害する要素とならないよう努めます。
- ・一碧湖：伊豆の瞳として自然地形を保全するとともに、植生の維持・保全に努め、貴重な親水空間を楽しめるようにします。

◆ 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

＜市街地区間＞：屋外広告物や看板等の適切な誘導により、自然景観地域の雰囲気配慮し、また沿道施設の出入口への植樹などにより景観づくりを推進します。

＜樹林地市街地混在区間＞：沿道の樹林地を保全し、自然景観に調和した施設景観づくりを推進します。

＜樹林地区間＞：沿道の樹林地を保全し、緑の中の移動を楽しめる景観づくりを推進します。

・一般県道伊東川奈八幡野線：沿道の眺望伐開（見通しを確保する間引き・枝打ち）などにより、眺望景観の確保を推進します。また、漁村集落の雰囲気を活かした景観づくりを推進します。

・市道荻・一碧湖・梅の木平線及び市道一碧湖線

＜一碧湖付近の区間＞：湖の存在や入口が分かるような修景などを推進します。

＜主要交差点＞：各地区の出入口の演出として、植樹などにより景観づくりを推進します。

◆ 緑豊かな住宅地景観をつくります ◆

・川奈地区：周囲の緑地景観と調和した住宅地景観づくりを推進するとともに、駅周辺では、地区の拠点となる市街地景観づくりを推進します。

・吉田地区：周囲の緑地景観と調和した住宅地景観づくりを推進するとともに、幹線道路沿道では、地区の顔となるまち並み景観づくりを推進します。

・川奈港周辺地区：漁村の雰囲気をいかし、周囲の緑地景観と調和した住宅地景観づくりを推進します。

・玖須美地区：文教施設や公共施設の落ち着いたたたずまいと調和した、緑豊かな住宅地景観づくりを推進します。

・荻地区：集落の雰囲気をいかし、周囲の緑地景観と調和した、緑豊かな住宅地景観づくりを推進します。

玖須美地区

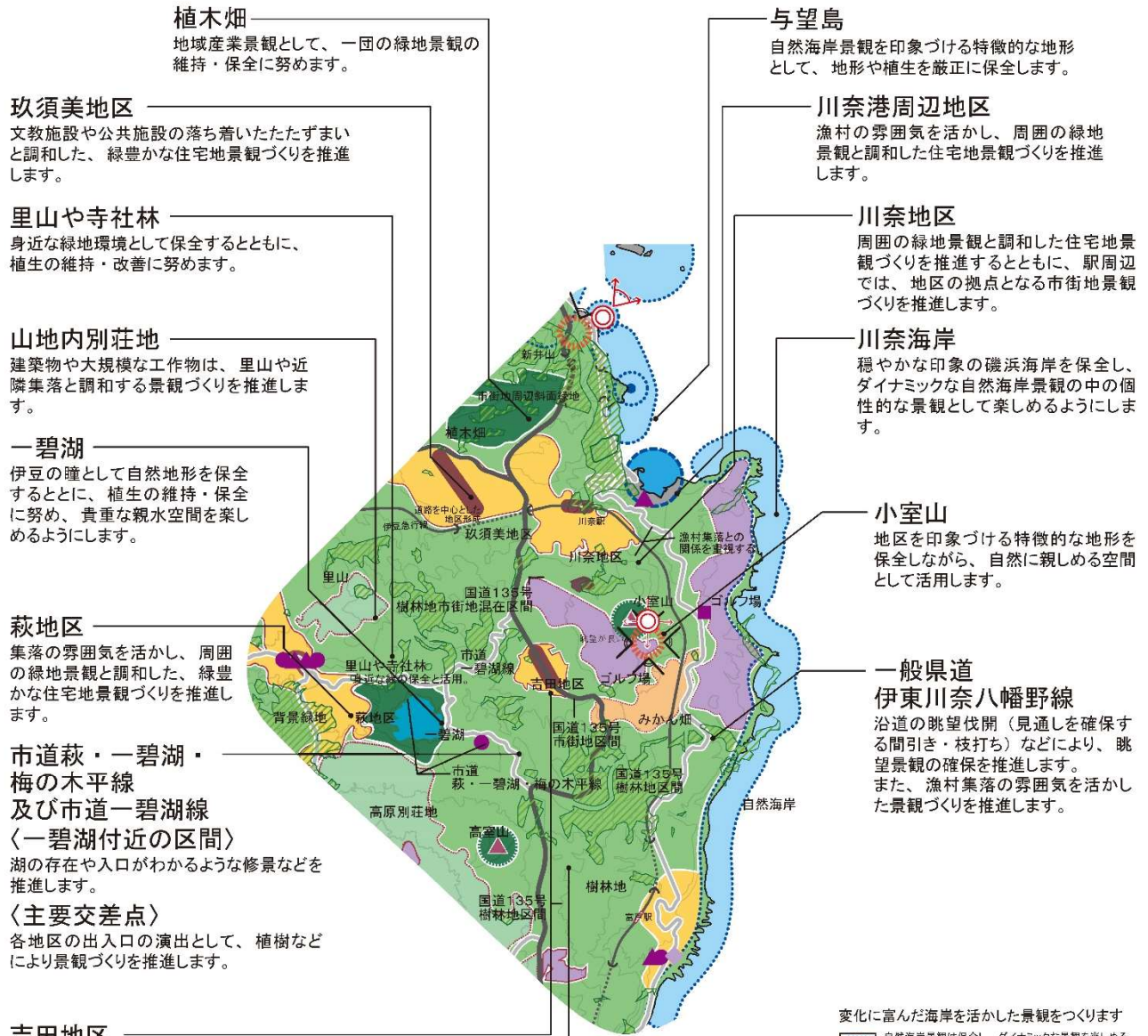


◆ 歴史・文化を大切にしたい景観をつくります ◆

・文化財等：神社等は、身近な景観のシンボルとして周辺環境の保全を推進します。

・伝統行事等：伝統行事が行われる社寺等については、周辺環境も含めて良好な景観を保全します。

Ⅲゾーン（小室山・一碧湖周辺地域）



植木畑
地域産業景観として、一団の緑地景観の維持・保全に努めます。

玖須美地区
文教施設や公共施設の落ち着いたたたずまいと調和した、緑豊かな住宅地景観づくりを推進します。

里山や寺社林
身近な緑地環境として保全するとともに、植生の維持・改善に努めます。

山地内別荘地
建築物や大規模な工作物は、里山や近隣集落と調和する景観づくりを推進します。

一碧湖
伊豆の瞳として自然地形を保全するとともに、植生の維持・保全に努め、貴重な観水空間を楽しむようにします。

萩地区
集落の雰囲気を活かし、周囲の緑地景観と調和した、緑豊かな住宅地景観づくりを推進します。

市道萩・一碧湖・梅の木平線及び市道一碧湖線〈一碧湖付近の区間〉
湖の存在や入口がわかるような修景などを推進します。
〈主要交差点〉
各地区の出入口の演出として、植樹などにより景観づくりを推進します。

吉田地区
周囲の緑地景観と調和した住宅地景観づくりを推進するとともに、幹線道路沿道では、地区の顔となるまち並み景観づくりを推進します。

与望島
自然海岸景観を印象づける特徴的な地形として、地形や植生を厳正に保全します。

川奈港周辺地区
漁村の雰囲気を活かし、周囲の緑地景観と調和した住宅地景観づくりを推進します。

川奈地区
周囲の緑地景観と調和した住宅地景観づくりを推進するとともに、駅周辺では、地区の拠点となる市街地景観づくりを推進します。

川奈海岸
穏やかな印象の磯浜海岸を保全し、ダイナミックな自然海岸景観の中の個性的な景観として楽しむようにします。

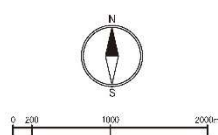
小室山
地区を印象づける特徴的な地形を保全しながら、自然に親しめる空間として活用します。

一般県道 伊東川奈八幡野線
沿道の眺望伐開（見通しを確保する間引き・枝打ち）などにより、眺望景観の確保を推進します。また、漁村集落の雰囲気を活かした景観づくりを推進します。

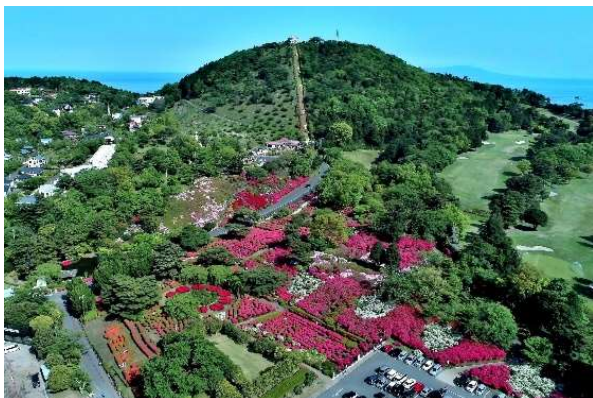
国道135号〈市街地区間〉
屋外広告物や看板等の適切な誘導により、自然景観地域の雰囲気に配慮し、また沿道施設の出入口への植樹などにより景観づくりを推進します。
〈樹林地市街地混在区間〉
沿道の樹林地を保全し、自然景観に調和した施設景観づくりを推進します。
〈樹林地地区間〉
沿道の樹林地を保全し、緑の中の移動を楽しめる景観づくりを推進します。

- 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むようにします。
 - 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**
- 伊豆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。
 - 一碧湖や松川湖は、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**
- 伊豆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。
- 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。
- 歴史・文化を大切に景観をつくります**
- 歴史的資源（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
 - 良好な眺望環境が得られる場所
 - 良好な眺望環境が得られる方向や対象
 - 景観を重視したい地形等の自然や建物など
 - 杉松等の人工林
 - JR伊東線
 - 伊豆急行線
 - まちの出入口/主要交差点



＜Ⅲゾーン 小室山・一碧湖周辺地域＞における景観形成の代表的な対象



小室山：印象的な特徴的地形



一碧湖：伊豆の瞳と言われる、緑に囲まれた水面



植木畑：一団の緑地景観



国道135号：吉田市街地のまち並み



荻地区：水路や蔵がある路地の風景



寺社林：荻地区の印象的な神社林の風景



川奈港周辺地区：静かな入り江の風景



一般県道伊東川奈八幡野線：海岸付近では海への眺望が得られます

(4) <IVゾーン 城ヶ崎海岸・伊豆高原周辺地域>

伊豆高原の別荘地や城ヶ崎海岸を中心とするIVゾーンでは、緑と海のパノラマ景観を重視した高原リゾート・健康保養地の景観づくりを推進します。

大室山や城ヶ崎海岸などの特徴的な景観は保全し、山頂などから望む広大な緑と、これに連なる海の景観、国道135号から望まれる様々な印象的な景観などを重視した、伊東のリゾート環境の拠点となる、高原景観をつくります。

地域内の施設や建物は、豊かな樹林地景観との調和に配慮した景観としていきます。

<基本方針に沿った具体的な対象と取組み>

◆ 変化に富んだ海岸を活かした景観をつくります ◆

- ・城ヶ崎海岸：伊豆を代表するダイナミックな自然海岸景観として、自然地形を厳正に保全するとともに、植生の維持・保全に努め、印象的な景観を楽しめるようにします。
- ・城ヶ崎海岸自然遊歩道や吊橋（門脇、橋立）：ダイナミックな自然海岸景観に調和し、印象的な景観を楽しめるようにします。
- ・八幡野漁港、赤沢漁港：漁港の風景を保全し、個性的な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 ◆

- ・大室山：国の天然記念物であり、伊東のランドマークとなる特徴的な地形を保全しながら、自然に親しめる空間として活用します。
- ・樹林地：身近な緑地環境として保全するとともに、植生の維持・改善に努めます。



大室山

- ・高原別荘・住宅地：各分譲地や別荘地では、建築物・工作物及び街路や庭などの景観を樹林地景観の高原別荘・住宅地にふさわしいものとなるように計画し、また、空き家への対応は関係課、地元自治会、管理組合等と連携し、景観を阻害する要素とならないよう努めます。さらに、区域内の道路は適宜名称を付けたり、標識を整備・修景するなどの措置により分かりやすく、親しみの持てるものとします。

◆ まちの顔となる景観をつくります ◆

- ・城ヶ崎海岸駅前：城ヶ崎海岸最寄り駅としての、親しみを演出します。
- ・伊豆高原駅前：高原地域の拠点にふさわしい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

＜樹林地市街地混在区間＞：沿道の樹林地を保全し、自然景観に調和した施設景観づくりを推進します。

＜樹林地区間＞：沿道の樹林地を保全し、緑の中の移動を楽しめる景観づくりを推進します。

国道135号



＜赤沢集落地区間＞：自然海岸を背景とした、集落地景観への見晴らしを楽しめる道路景観づくりを推進します。

＜主要交差点＞：各地区の出入口の演出として、植樹などによる景観づくりを推進します。

- ・一般県道伊東川奈八幡野線：沿道の眺望伐開（見通しを確保する間引き・枝打ち）などにより、眺望景観の確保を推進します。また、漁村集落の雰囲気をかきた景観づくりを推進します。

◆ 緑豊かな住宅地景観をつくります ◆

- ・富戸地区：旧来の集落地景観や海への眺望をいかしながら、緑豊かな住宅地景観づくりを推進します。
- ・富戸漁港周辺地区：漁村の雰囲気をいかし、周囲の緑地景観と調和した、緑豊かな住宅地景観づくりを推進します。
- ・八幡野地区：旧来の集落地景観をいかしながら、緑豊かな住宅地景観づくりを推進するとともに、国道135号中大見口交差点付近では、地区の顔となるまち並み景観づくりを推進します。

◆ 歴史・文化を大切にしたい景観をつくります ◆

- ・文化財等：富戸魚見小屋などの海岸沿いに点在する指定文化財等は、漁村集落としての景観を後世へ継承するため保全します。
- ・伝統行事等：伝統行事が行われる社寺等については、周辺環境も含めて良好な景観を保全します。

IVゾーン（城ヶ崎海岸・伊豆高原周辺地域）

大室山

国の天然記念物であり、伊東のランドマークとなる特徴的な地形を保全しながら、自然に親しめる空間として活用します。

高原別荘・住宅地

各分譲地や別荘地では、建築物・工作物及び街路や庭などの景観を樹林地景観の高原別荘・住宅地にふさわしいものとなるように計画し、維持管理します。また、区域内の道路は適宜名称を付けたり、標識を整備・修景するなどの措置により分かりやすく、親しみの持てるものとします。

一般県道伊東川奈八幡野線

沿道の眺望伐開（見通しを確保する間引き・枝打ち）などにより、眺望景観の確保を推進します。また、漁村集落の雰囲気を活かした景観づくりを推進します。

樹林地

身近な緑地環境として保全するとともに、植生の維持・改善に努めます。

富戸地区

旧来の集落地景観や海への眺望を活かしながら、緑豊かな住宅地景観づくりを推進します。

富戸漁港周辺地区

漁村の雰囲気を活かし、周囲の緑地景観と調和した、緑豊かな住宅地景観づくりを推進します。

城ヶ崎海岸

伊豆を代表するダイナミックな自然海岸景観として、自然地形を厳正に保全するとともに、植生の維持・保全に努め、印象的な景観を楽しめるようにします。

城ヶ崎海岸駅前

城ヶ崎海岸最寄駅としての、親しみを演出します。

城ヶ崎海岸自然遊歩道や吊橋（門脇、橋立）

ダイナミックな自然海岸景観に調和し、印象的な景観を楽しめるようにします。

八幡野地区

旧来の集落地景観を活かしながら、緑豊かな住宅地景観づくりを推進するとともに、国道135号中大見口交差点付近では、地区の顔となるまち並み景観づくりを推進します。

八幡野漁港、赤沢漁港

漁港の風景を保全し、個性的な景観づくりを推進します。

国道135号

〈赤沢集落地区間〉

自然海岸を背景とした集落地景観への見晴らしを楽しめる道路景観づくりを推進します。

国道135号

〈樹林地市街地混在区間〉

沿道の樹林地を保全し、自然景観に調和した施設景観づくりを推進します。

〈樹林地区間〉

沿道の樹林地を保全し、緑の中の移動を楽しめる景観づくりを推進します。

伊豆高原駅前

高原地域の拠点にふさわしい景観づくりを推進します。

国道135号

〈主要交差点〉

各地区の出入口の演出として、植樹などによる景観づくりを推進します。

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。

一帯湖や松川湖は、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環境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。

その他凡例

眺望点

良好な眺望環境が得られる場所

良好な眺望環境が得られる方向や対象

景観を重視したい地形等の自然や事物など

杉松等の人工林

JR伊東線

伊豆急行線

まちの出入口/主要交差点

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。

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。

歴史・文化を大切に景観をつくります

歴史的資源（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。



＜IVゾーン 城ヶ崎海岸・伊豆高原周辺地域＞における景観形成の代表的な対象



大室山：国指定天然記念物



高原別荘・住宅地：樹林地に建築物が点在しています



城ヶ崎海岸：伊豆を代表するダイナミックな自然海岸景観



城ヶ崎海岸の吊橋（門脇）：観光スポットとなっています



国道135号：国立公園内を通過する区間



高原別荘・住宅地：伊豆高原駅付近から延びる桜並木



富戸地区：緑豊かな風景



赤沢漁港：伊東市最南端の漁港

(5) <Vゾーン 十足・池地区周辺地域>

市域西部の天城山系を中心とするVゾーンでは、まちの背景となる緑の山並み景観づくりを推進します。

まちの背景を成す山並みを、市全体を包み込む緑のシルエット・緑の衝立として保全し、一般県道遠笠山富戸線や奥野ダムなどの緑地内に立地する施設は、周辺緑地景観との調和に配慮するとともに、環境や眺望を楽しめるような施設づくりを推進します。

<基本方針に沿った具体的な対象と取組み>

◆ 明るい空が感じられる高原景観をつくります ◆

- ・天城山系の稜線：高原地域の背景となる山頂や稜線を保全します。
- ・矢筈山：地区を印象づける特徴的な地形を保全しながら、印象的なランドマークとして活用します。
- ・天城山系の山林：高原地域の背景となる斜面緑地を保全するとともに、植生の維持・改善に努めます。
- ・山地内別荘地：稜線や斜面緑地、海への眺望を楽しめるようにするとともに、建築物や大規模な工作物は斜面緑地景観と調和する景観づくりを推進します。また、空き家への対応は、関係課、地元自治会、管理組合等と連携し、景観を阻害する要素とならないよう努めます。



樹林地に建物が点在している

- ・松川湖：湖周辺の緑地の開発は抑制し、維持・保全に努め、親水空間を楽しめるようにします。

◆ 親しみのある美しい道路・河川の景観をつくります ◆

- ・中伊豆バイパス：まちの出入口への植樹などによる景観づくりや、松川湖アプローチ道路の雰囲気を演出する景観づくりを推進します。
- ・一般県道遠笠山富戸線：まちの出入口への植樹などによる景観づくりや、天城高原へのアプローチ道路の雰囲気を演出する景観づくりを推進します。
- ・一般県道池東松原線：沿道樹林地の林床整備（下草刈など）などにより、樹林環境の清々しさを保全及び演出します。

◆ 緑豊かな住宅地景観をつくります ◆

- ・ 十足地区、池地区：特徴的な田園風景や集落の雰囲気をかき、周囲の緑地景観と調和した、緑豊かな住宅地景観づくりを推進します。

◆ 歴史・文化を大切にしたい景観をつくります ◆

- ・ 文化財等： 神社等は、身近な景観のシンボルとして周辺環境の保全を推進します。
- ・ 伝統行事等： 伝統行事が行われる社寺等については、周辺環境も含めて良好な景観を保全します。

Vゾーン（十足・池地区周辺地域）

中伊豆バイパス

まちの出入口への植樹などによる景観づくりや、松川湖アプローチ道路の雰囲気演出する景観づくりを推進します。

松川湖

湖周辺の緑地の開発は抑制し、維持・保全に努め、親水空間を楽しめるようにします。

一般県道池東松原線

沿道樹林地の林床整備（下草刈など）などにより、樹林環境の清々しさを保全及び演出します。

一般県道遠笠山富戸線

まちの出入口への植樹などによる景観づくりや、天城高原へのアプローチ道路の雰囲気演出する景観づくりを推進します。

十足地区、池地区

特徴的な田園風景や集落の雰囲気を活かし、周囲の緑地景観と調和した、緑豊かな住宅地景観づくりを推進します。

天城山系の稜線

高原地域の背景となる山頂や稜線を保全します。

矢筈山

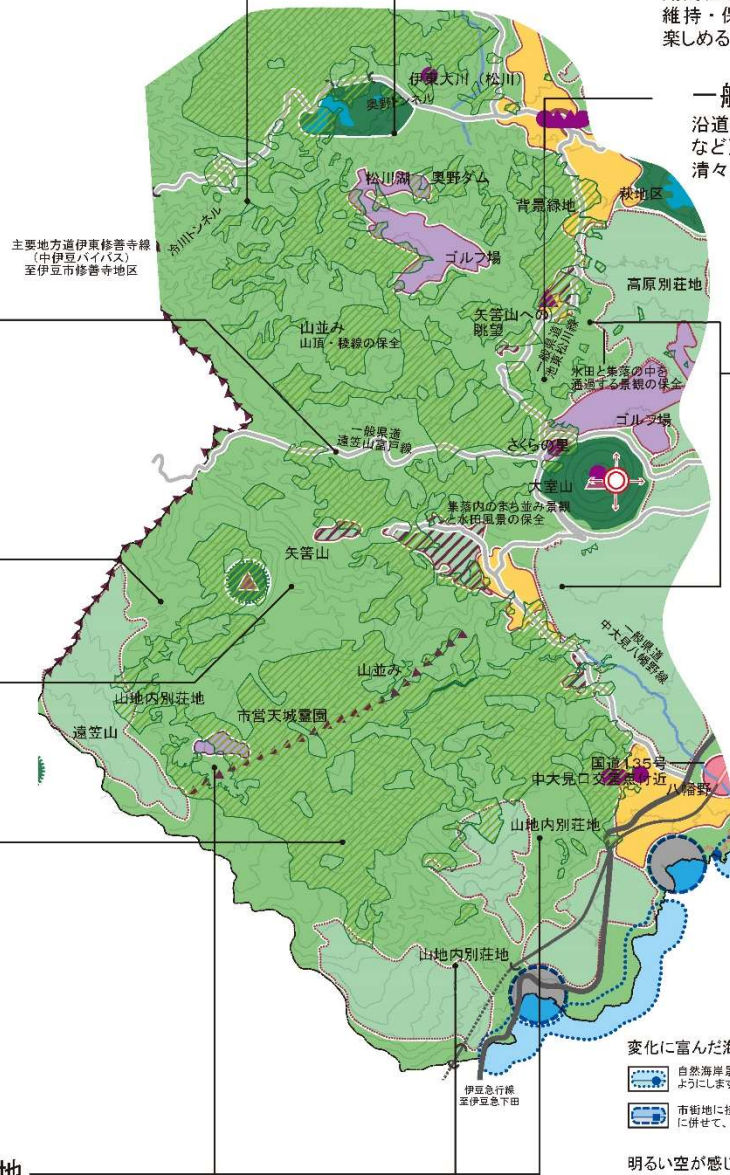
地区を印象づける特徴的な地形を保全しながら、印象的なランドマークとして活用します。

天城山系の山林

高原地域の背景となる斜面緑地を保全するとともに、植生の維持・改善に努めます。

山地内別荘地

稜線や斜面緑地、海への眺望を楽しめるようにするとともに、建築物や大規模な工作物は斜面緑地景観と調和する景観づくりを推進します。



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。
- 一雙湖や松川湖は、緑の中にある親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、親しめ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。

緑豊かな住宅地景観をつくります

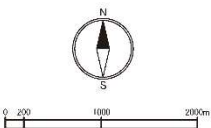
- 住民が親しむをもち、落ちついた雰囲気の住宅地景観づくりを推進します。
- 地域の拠点を活かし、ふるさとの顔となる景観づくりを推進します。

歴史・文化を大切に景観をつくります

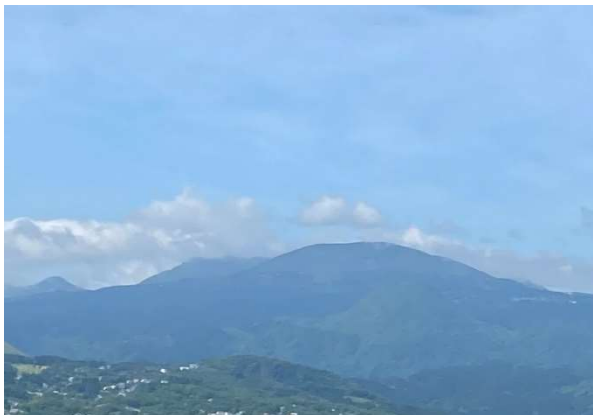
- 歴史的資源（文化財等）を保全し、活用した景観づくりを推進します。
- 伝統行事等の開催エリアの景観を保全します。

その他凡例

- 眺望点
- 良好な眺望環境が得られる場所
- 良好な眺望環境が得られる方向や対象
- 景観を管理したい地形等の自然や事物など
- 杉林等の人工林
- JR伊東線
- 伊豆急行線
- まちの出入口/主要交差点



＜Vゾーン 十足・池地区周辺地域＞における景観形成の代表的な対象



天城山系の稜線：市域西側のスカイライン



天城山系の山林：市域西側の樹林地



矢筈山：げんこつ山の愛称で親しまれている特徴的な地形（十足地区からの眺望）



松川湖：奥野ダム湖の水は松川へ注ぎます



一般県道池東松原線：沿道樹林地の清々しい雰囲気



池地区：生垣など緑の多い住宅地



中伊豆バイパス：伊東市への入口付近



山地内別荘地：海への眺望が得られます

6 景観形成推進方策

(1) 計画を実施していく方法

基本計画に示す具体的な対象や取組については、市民・事業者・行政が、より具体的な行動計画や役割分担について話し合い、協働の下に行っていくようにします。

実施に当たっては、以下のような枠組みがあります。

ア 良好な景観を維持・保全すること

恵まれた自然景観（例：特徴的な地形や植生）が、乱開発などにより損ねられたりすることがないように、開発を抑制したり、調和する景観へ誘導することにより保全していくことができます。

自然災害などにより植生が損なわれた場合は、適正な管理や植樹などにより景観を回復、維持していくことが必要です。

【方策例】 自然公園法など

イ 良好な景観を育むこと

まち並みは、市民・事業者・行政など多様な関係者の建築物などによって構成されていることから、まち並み景観を育んでいく場合には、一定のルールを導入していく必要があります。現状では、都市計画法や建築基準法などの法律に基づくルール（規制）によって、ある程度のまち並みを形成していますが、それぞれの地区にふさわしい良好なまち並み景観を形成していくためには、よりきめ細かいルールが必要です。

きめ細かいルールの導入に当たっては、関係者が話し合って取り決める方策（任意協定）や、ルールの一部について法律で規定する方策があります。

【方策例】 任意協定、景観条例に基づく協定、景観法による景観地区の指定など

ウ 良好な景観をつくること

公共施設などの整備に合わせて、美しい景観を創出していくことができ、日常的な清掃や花壇づくりなどにより、公共空間を美しくしていくことができます。

また、祭りなど日常と異なる景観も、好感の持てる印象的な景観とすることができます。

【方策例】 祭りなどの伊東らしい演出
道路修景整備、電線類の地中化など

エ 景観を阻害する要素を取り除くこと

散乱ゴミや乱立する看板、管理不全の空き家や空き地、雑草、雑木など、良好な景観や雰囲気
を阻害する要素を取り除くことも、有効な方策です。

【方策例】 地域における清掃活動（海岸、河川及び道路など）
景観を阻害する人工物などの整理（看板、放置廃屋、放置区画土地及び
放置樹木など）

オ 計画の進行管理

計画の実現と計画的な推進に向けて進ちょく管理を行い、成果を検証するとともに、必要
に応じて計画を見直していきます。

【方策例】 景観計画に基づく建築物・工作物の景観誘導の進行管理
重要景観形成地区の指定に向けた取組の進行管理
眺望点の周辺整備に向けた取組の進行管理
景観重要公共施設の指定に向けた取組の進行管理

(2) 重点的な取組み

景観形成の目標・基本方針を踏まえ、重点的に取組んでいく施策を次のとおり定めます。

ア 市民・事業者・行政が協働により景観形成を推進する枠組みづくり

市民・事業者の景観形成への取組みを支援するとともに、景観形成を誘導する施策を担保
するために、各種法制度などを積極的に導入します。また、市民団体等と連携を図り、市民
が活動に参加しやすい環境づくりを推進します。

市民、事業者と行政が互いに意識を共有し、協働で景観形成を推進するための体制（連絡
協議会、勉強会、広報体制、景観推進団体、※1 景観まちづくり学習、※2 まちづくり
専門家派遣制度など）を整え、それぞれの役割分担を踏まえ、活動を推進していきます。

※1 景観まちづくり学習：

まちづくり学習の中でも、特に「景観」に注目して行う学習です。

まちの「景観」を知り、それを大切にすることを増やすことが、それぞれのま
ちで個性ある美しいまちづくりが進むことにつながります。

※2 まちづくり専門家派遣制度：

景観まちづくりに取り組む市民団体等に対してまちづくりの専門家を派遣し、活動を
支援する制度です。

様々な分野の専門家から地域の実情に応じた指導を受けることができ、住民の自主的
な取り組みを行政が支援することで、住民主体の景観まちづくりが進展することが期待
されます。

イ 大規模建築物などの景観誘導

一定規模以上の建築物や工作物は、周辺景観と調和する良好な景観を形成するように、以下の指針をもとに形態や意匠などを適切に誘導していきます。

具体的な誘導については、景観計画の「行為の制限」に基づき行っていきます。

<指針総括図>

意匠

- ・周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある意匠とすること。
- ・単調な大壁面による威圧感をできる限りなくすこと
- ・道路に面する外壁の意匠は、景観の形成に寄与するように十分に工夫し、それ以外の面についても建築物の正面と同様に配慮すること。

建築設備、付属建築物 (屋外階段等)

- ・屋外階段、立体式駐車場等は、建築物本体との一体感、調和を考慮したデザインとすること。

植栽

- ・敷地内のオープンスペースや建築物の前面等の緑化に努め、側面部分でも植栽が可能な箇所については、緑化に配慮し、周辺植生に調和する樹種を用いること。
- ・交差点部など景観上重要な場所については、緑化及び角地広場の創出等により潤いのある空間の形成に配慮すること。
- ・敷地内の既存樹木は極力保全し、修景に活かすよう配慮すること。

意匠(低層部)

- ・商業地において、住宅以外の施設はショーウィンドウ等の設置により、賑わいや夜の景観を演出すること。

柵・塀・門

- ・歩行者空間を魅力ある空間とするように配慮し、生垣等による緑化空間の設置に配慮すること。
- ・建築物本体と調和するように形態や色彩を工夫し、まち並みにもなじむよう配慮すること。

材料

- ・周辺景観との調和に配慮し、違和感のない材料を使用すること。
- ・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。

色彩

- ・彩度の高い色は避け、周辺景観との調和に配慮すること。

建築設備、付属建築物

(給排水管・ダクト・受水槽・冷却塔・アンテナ等)

- ・外壁、屋上等に設ける設備(給排水管・ダクト・受水槽・冷却塔・アンテナ等)は、道路から眺めにくい位置としたり、覆いを工夫する(修景)など、建築物全体及び周辺との調和を考慮したデザインとすること。

駐車場・駐輪場

- ・駐車場は、敷地内の貴重なオープンスペースでもあり、植栽を施すなど、建築物本体や周辺との一体感をつくるとともに、人の動線にも配慮すること。
- ・駐輪場は、舗装材の選択や周辺の緑化などにより、景観的演出に配慮すること。

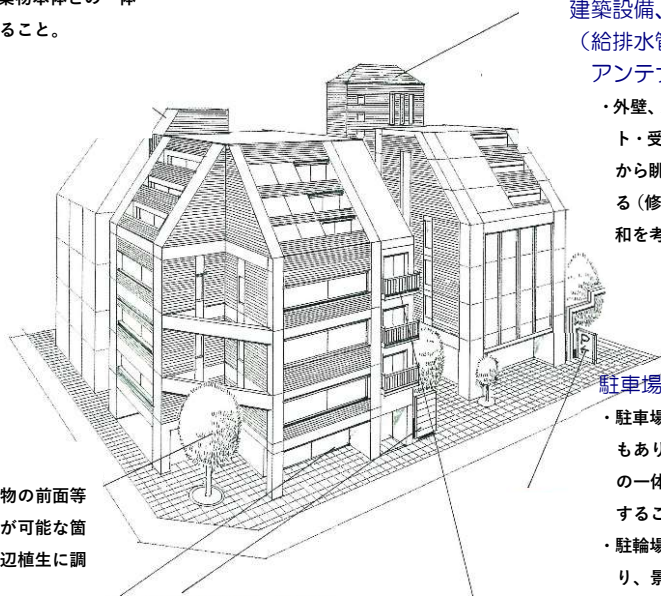
建築設備、付属建築物

(窓・バルコニー等)

- ・共同住宅などでは、洗濯物やエアコン室外機等が道路から見えにくくなるよう、バルコニー等に配慮するとともに、リズムカル*で表情豊かなデザインとすること(*快い調子の配置やデザイン)。

擁壁

- ・擁壁は垂直壁を避け、できる限り低いものとする
- ・擁壁の壁画については、威圧感や圧迫感を和らげるよう配慮すること。また、設置場所に応じて緑化や植栽の可能なブロック等の使用により、壁画の緑化に努めること。



広告物の表示、掲出等

- ・景観形成において阻害要因とならないように、主体建築物等の規模、意匠と調和させること。
- ・広告物の主体色は、主体建築物の外観の色彩と調和するものとし、文字等についてもげげばしい色など、彩度の高い色は使用しないように配慮すること。
- ・建築物に付帯する広告物は、極力小さく、かつ個数は少なくすることに努めるとともに、複数の広告・看板を掲出する場合は、ベースの色を統一することなどにより、周辺景観との調和に配慮すること。
- ・独立看板等を設置する場合は、道路等公共用地の境界からは、極力後退するとともに、できるだけ集約すること。
- ・窓面利用の広告物の掲出は、出来る限り避けるよう配慮すること。

ウ 景観重要建造物、景観重要樹木の景観保全

地域景観の中でシンボルとなっている建造物及び樹木については、所有者や管理者とともに良好な景観の維持、管理のための方策を検討し、景観の保全を図ります。

エ 重要景観形成地区・景観形成推進地区における景観形成

良好なまち並み景観形成を推進する地区は、重要景観形成地区又は景観形成推進地区に指定して、緑化、修景及び建築物・工作物などの景観誘導などを推進します。

重要景観形成地区の指定については、候補地を選定し、地区関係者と合意形成に向けて取り組んでいきます。

オ 景観重要公共施設等の景観保全・景観形成

地域景観の中でシンボルとなっている公共施設、あるいは景観上重要な地域に立地する公共施設については、所有者や管理者とともに良好な景観の保全、形成及び管理のための方策を検討し、良好な景観の保全・創出に努めます。

カ 屋外広告物の景観誘導

自然景観やまち並み景観と調和した屋外広告物の景観形成を図るため、屋外広告物の形態などを適切に誘導します。

重要景観形成地区の指定による屋外広告物の誘導、本市独自の屋外広告物条例の策定などを含め、幅広く検討します。

キ 農地等の景観保全

地域イメージを高める農地景観については、所有者や管理者とともに良好な景観の形成、維持及び管理のための方策を検討・推進します。

ク 国立公園区域の景観保全

本市の特徴である広大な国立公園区域においては、豊かな自然環境を維持・保全していくために、緑地景観の維持及び管理のための方策や、緑地景観と調和した建築物・工作物及び屋外広告物等の景観を誘導するための方策を検討・推進します。

(3) 重点プロジェクト

重点的な取組みを踏まえ、今後取組んでいく重点プロジェクトを次のとおり定めます。

ア 重要景観形成地区の指定

景観の形成を重点的に図る必要があると認める地区を指定し、建築物の誘導等により、景観の整備・保全を図ります。

重要景観形成地区を指定する際、地区の景観つくりのあり方を示す「地区景観形成計画」を策定し、計画に基づいて景観形成を推進します。

【地区指定の考え方】

地区の指定に当たり、以下の点を条件とします。

- ①伊東らしい、伊東を代表する景観を形成している地区
- ②伊東市の景観を構成する「自然」「歴史・文化」「市街地や集落地」「観光交流」の景観資源が多く見られる地区
- ③過去の市民アンケート、ワークショップや景観計画等検討市民会議等で「特に大切にしたい景観、関心の高い景観」等として意見が多く挙げた地区
- ④景観形成に関する継続的な活動がある、もしくは今後期待される地区

【候補地区】

上記の条件から、10地区を重要景観形成地区の候補地区として選定し、今後、地区住民と協働していく中で重要景観形成地区の指定に向けて取り組んでいきます。

なお、別荘地については上記の条件を考慮し、今後ふさわしい地区の絞り込みを行っていきます。

	地区名	地区の特徴	景観形成の方向性
自然	池地区・十足地区	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲を山に囲まれ、のどかな田園風景が広がる。 ・十足地区では、地域住民が協力し、土手へのヒガンバナの植栽活動等を行っている。 ・地元の団体による、農村風景の維持保全に向けた活動がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・特徴的な田園風景や集落の雰囲気を活かし、周囲の緑地景観と調和した、緑豊かな住宅地景観を形成する。
	大室山周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・国の天然記念物であり、伊東のランドマークとなる特徴的な景観である。 ・約700年前からの伝統行事「大室山山焼き」が毎年行われている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・伊東のランドマークとなる特徴的な地形を保全しながら、自然に親しめる空間として活用する。
	一碧湖周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・伊豆半島で最大の湖で、天城の山々を湖面に映す風光から「伊豆の瞳」の愛称で親しまれている。 ・地元によって管理されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然地形を保全するとともに、植生の維持・保全に努め、貴重な親水空間を楽しめる景観を形成する。
	松川湖周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ほたるの名所として知られ、毎年観賞会が開催されている。 ・地元団体により清掃活動が行われている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・湖周辺の緑地の開発は抑制し、維持・保全に努め、親水空間を楽しめる景観を形成する。
歴史・文化	東海館（松川）周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・1928年創業され、松川に灯を映す景観は、湯の町情緒をかもし出す伊東温泉のシンボルとなっている。 ・地元団体による清掃活動等が行われている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・温泉情緒の雰囲気の演出に配慮した景観を形成する。
	宇佐美北部石丁場群周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・徳川家康が江戸城を築く際の採石の痕跡が残る場所であり、国指定文化財として指定されている。 ・地元団体による保存・活用に向けた活動が行われている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な風景及び一体の樹林地を保全し、歴史自然景観や樹林地からの眺望を楽しめるよう配慮する。 ・「史跡江戸城石丁場跡保存活用計画書」との整合を図り、取組を進める。
観光交流	城ヶ崎海岸周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の意識調査で市内の好ましい景観として支持を得ている、伊豆を代表する自然海岸景観である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ダイナミックな自然海岸景観として自然地形を厳正に保全するとともに、植生の維持・保全に努め、印象的な景観を形成する。
市街地・集落地	伊東駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・観光の玄関口として重要な伊東の顔である。 ・空き家・空き店舗への対応が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・温泉街の賑わいをテーマとして、伊東駅から伊東大川（松川）を結ぶエリアについて、商店街や通りごとに異なる多様な景観を形成する。
	富戸漁港周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・漁村の雰囲気が残る集落地景観であり、県指定有形民俗文化財の富戸の魚見小屋がある。 ・多くのダイバーが訪れるスポットである。 	<ul style="list-style-type: none"> ・旧来の集落地景観や海への眺望を活かし、緑豊かな住宅地景観を形成する。
	別荘地	<ul style="list-style-type: none"> ・個性ある建物が立ち並ぶ緑豊かな別荘地が多くある。 ・建築協定やオープンガーデン等の取組も行われている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・稜線や斜面緑地、海への眺望を楽しめるようにする。 ・建築物や大規模な工作物は、市街地から見える斜面緑地景観と調和する景観を形成する。

重要景観形成地区候補地



宇佐美北部石丁場群周辺地区

宇佐美北部石丁場群
周辺地区



伊東駅周辺地区

伊東駅周辺地区



東海館（松川）周辺地区

東海館（松川）周辺地区

東海館（松川）周辺地区



松川湖周辺地区

松川湖周辺地区



一碧湖周辺地区

一碧湖周辺地区



池地区

池地区・十足地区

大室山周辺地区



十足地区



大室山周辺地区

富戸漁港周辺地区



富戸漁港周辺地区

城ヶ崎海岸周辺地区



城ヶ崎海岸周辺地区

イ 眺望点の指定

優れた眺望景観が得られる地点を眺望点（視点場）として指定し、眺望点周辺の整備や建築物の誘導等により、眺望景観の整備・保全を図ります。

こうした眺望景観は市民・事業者の共通の財産であることから、協力して維持・保全し、さらに印象を高めることが重要となります。

【指定の考え方】

眺望点の選定には、以下の点を条件としました。

- ①伊東らしい、伊東を代表する眺望景観が得られる地点
- ②過去の市民アンケート、ワークショップや景観計画等検討市民会議等で「特に大切にしたい景観、関心の高い景観」等として意見が多く挙がった地点
- ③伊東市のウォーキングコースに眺望点までのルートの位置付けがある地点

【指定地点】

上記の条件から、以下の9地点を眺望点として指定します。

地点名	眺望景観の特徴
大室山山頂からの眺望	・南アルプス連峰、天城山、富士山、相模灘、伊豆七島、房総半島等が見渡せる 360 度のパノラマ。
小室山山頂からの眺望	・天城山、富士山、相模灘、伊豆七島、房総半島等が見渡せる 360 度のパノラマ。
大丸山広場からの眺望	・宇佐美の市街地、相模灘等が見渡せる。
松川遊歩道からの眺望	・伊東大川（松川）、東海館等が眺望できる。
留田浜辺公園からの眺望	・宇佐美海岸、相模灘等が眺望できる。
伊東オレンジビーチからの眺望	・相模灘、初島等が眺望できる。
なぎさ公園からの眺望	・相模灘、伊東市街地等が眺望できる。
汐吹公園からの眺望	・相模灘、手石島等が眺望できる。
城ヶ崎海岸（吊橋・展望台・灯台）からの眺望	・相模灘、伊豆大島等が眺望できる。

【指定候補】

コミュニティレベルの眺望点	・コミュニティレベルで大切に守り育む必要がある地点で、具体的な地点は今後地域住民と協議し、指定していく。
---------------	--

眺望点

大丸山広場からの眺望



大丸山広場からの眺望



松川遊歩道からの眺望

留田浜辺公園からの眺望



留田浜辺公園からの眺望



伊東オレンジビーチからの眺望



なぎさ公園からの眺望



汐吹公園からの眺望

松川遊歩道からの眺望

伊東オレンジビーチからの眺望

なぎさ公園からの眺望

汐吹公園からの眺望

小室山山頂からの眺望



小室山山頂からの眺望



小室山山頂からの眺望

大室山山頂からの眺望



大室山山頂からの眺望



大室山山頂からの眺望

城ヶ崎海岸
(吊橋・展望台・灯台)
からの眺望



城ヶ崎海岸
(吊橋・展望台・灯台)
からの眺望

【眺望点からの眺望景観の概要】

眺望景観は、距離による見え方の違いによって、パノラマ景観・遠景・中景・近景に分けることができます。

- ・**パノラマ景観**：高い地点から見た時に、ある一定の広がりを持ち、遠くまで見晴らせるパノラマ状の景観
- ・**遠景**：近景、中景の背景となる遠くに望む景観、まち並みや山並みがつくるスカイラインとして捉えることができる景観
- ・**中景**：近景よりも遠くに見える、地区の広がりにとらえた景観
一つひとつの建物や樹木の様子ではなく、まとまった建物群や並木、林などの姿、歩きながら周囲に見える連続したまち並みなどとして捉えることができる景観
- ・**近景**：身近な生活の場での景観、建物のデザインや樹木の表情、人々の活動の様子がわかる景観、足元の景観

各眺望点からの眺望景観は以下の通りです。

地点名	特徴		
	パノラマ景観/ 遠景	中景	近景
大室山山頂からの眺望 	南アルプス連峰、天城山、富士山、相模灘、伊豆七島、房総半島等	市街地、別荘地、ゴルフ場、田園、さくらの里等	大室山の噴火口、登山リフト、散策路等
小室山山頂からの眺望 	天城山、富士山、相模灘、伊豆七島、房総半島等	市街地、別荘地、ゴルフ場、小室山公園、手石島等	小室山リフト、散策路等

地点名	特徴		
	パノラマ景観/ 遠景	中景	近景
大丸山広場からの眺望 	相模灘、富士山等	宇佐美市街地等	大丸山の緑等
松川遊歩道からの眺望 	稜線等	東海館、温泉街等	伊東大川（松川）、しだれ柳、桜、竹あかり等
留田浜辺公園からの眺望 	伊豆大島等	相模灘、宇佐美市街地等	宇佐美海岸等
伊東オレンジビーチからの眺望 	初島等	相模灘、宇佐美市街地等	砂浜等

地点名	特徴		
	パノラマ景観/ 遠景	中景	近景
なぎさ公園からの眺望 	初島、宇佐美市街地等	相模灘、伊東市街地等	伊東オレンジビーチ、伊東港等
汐吹公園からの眺望 	初島、宇佐美市街地等	相模灘、手石島等	汐吹き岩、散策路等
城ヶ崎海岸（吊橋・展望台・灯台）からの眺望 	伊豆大島等	相模灘等	溶岩、松、門脇吊橋等

【眺望点の保全及び活用の基本方針】

眺望点からの眺望景観を守るため、市民、事業者と行政が協力して整備・保全に努めます。

- ・眺望点からの眺望景観をできるだけ阻害しないよう、周辺の建物の配置や形態等を工夫する。
- ・眺望に含まれる部分に立地する建築物・工作物等は、その設備等が眺望景観を阻害しないよう、できるだけ修景するなど配慮する。
- ・眺望点及びその周辺等を整備するなどして、眺望景観をより多くの人が気軽に楽しむことができるようにする。

以上

伊東市景観形成基本計画

平成23年12月 1日策定

令和 3年 9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

