

5 行為の制限に関する事項

本町の各地域の個性を活かした良好な景観形成を図るために、各地域の景観構造を把握し、これに基づいて面・拠点・軸や景観形成の方向性（方針）を導き出しました。ここでは、良好な景観形成をより実効性の高いものにしていくために必要な行為の制限について定めます。

(1)-1 市街地（=用途地域）を除く町全域

景観形成の方針に基づいて、良好な自然景観を保全し、豊かな自然景観と共生した観光振興を図るため、湯河原町景観まちづくりガイドブック（注1）と連携しながら、次の行為の制限を図ります。

○ 行為の制限

区分	市街地（=用途地域）を除く町全域	備考								
色彩の制限	建築物や工作物の外観の基調色は、建築物の色として見慣れた色相（R系、YR系、Y系、N）を基本とし、次に示す色彩とする。 ただし、建築物や工作物の着色していない木材、土壁等の材料によって仕上げられる部分の色彩又は建築物や工作物の見付面積の5分の1未満の範囲内で用いる色彩は、この限りでない。	※風致地区、神奈川県立自然公園と富士箱根伊豆国立公園内は、各法令による制限が加わる。								
	色相		彩度							
	R及びYR		6以下とする							
	Y		4以下とする							
	GY、G、BG、B、PB、P、RP		2以下とする							
	※表内の色彩は、日本工業規格のZ8721に基づくものとする。									
建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、15mとする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以下の場合においては、その部分の高さは、12mまでは、当該建築物の高さに算入しない。 ※建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定するものをいう。	※風致地区、神奈川県立自然公園と富士箱根伊豆国立公園内は、各法令による制限が加わる。 参考 神奈川県風致地区条例に基づく高さの最高限度 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>自然環境の保全を図る地区</td> <td>8m以下(第1種・2種風致地区)</td> </tr> <tr> <td>自然環境と調和した景観形成</td> <td>10m以下(第3種風致地区)</td> </tr> <tr> <td>環境と調和した良好な緑住</td> <td>15m以下(第4種風致地区)</td> </tr> </tbody> </table>	地域	高さ	自然環境の保全を図る地区	8m以下(第1種・2種風致地区)	自然環境と調和した景観形成	10m以下(第3種風致地区)	環境と調和した良好な緑住	15m以下(第4種風致地区)
地域	高さ									
自然環境の保全を図る地区	8m以下(第1種・2種風致地区)									
自然環境と調和した景観形成	10m以下(第3種風致地区)									
環境と調和した良好な緑住	15m以下(第4種風致地区)									

注1 湯河原町景観まちづくりガイドブック（平成12年3月発行）

景観まちづくりガイドブックは、建築や開発及び建築物の改修を行う場合、さらに景観上のちょっとした工夫など、住民・事業者の皆さんに配慮していただきたいことをまとめたものです。

市街地（＝用途地域）を除く町全域 建築物の高さの最高限度



表1 届出対象行為（市街地（＝用途地域）を除く町全域、市街地（用途地域））

行為の種類	景観まちづくり推進地区（温泉場地区）を除く町全域
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又は模様替	床面積の合計が150平方メートルを超えるもの又は3階建て以上のもの
建築物の外観の色彩の変更	変更面積の合計が50平方メートルを超えるもの
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又は模様替	高さが5メートルを超え、かつ建築面積の合計が10平方メートルを超えるもの
工作物の外観の色彩の変更	変更面積の合計が10平方メートルを超えるもの
町長が良好な景観を育むことに影響を及ぼすおそれがあると認める行為	

(1)-2 市街地(用途地域) ※温泉場地区を除く

地区毎の景観形成の方針に基づき、後背の良好な自然環境を有する丘陵地や山地からの連続性、市街地における地形、土地利用、各地域相互の連続性などに配慮するため、湯河原町景観まちづくりガイドブックと連携しながら、次の行為の制限を図ります。

○ 行為の制限

区分	①商業系用途+第4種風致地区	②商業系用途	③商業系用途	④商業系用途	⑤商業系用途	⑥商業系用途	⑦商業系用途	⑧住居系用途
色彩の制限	建築物や工作物の外観の基調色は、建築物の色として見慣れた色相（R系、YR系、Y系、N）を基本とし、次に示す色彩とする。 ただし、建築物や工作物の着色していない木材、土壁等の材料によって仕上げられる部分の色彩又は建築物や工作物の見付面積の5分の1未満の範囲内で用いる色彩は、この限りでない。							
	色相			彩度				
	R及びYR			6以下とする				
	Y			4以下とする				
GY、G、BG、B、PB、P、RP			2以下とする					
※表内の色彩は、日本工業規格のZ8721に基づくものとする。								
階数の制限	—	建築物の地上に接する最下部の部分（地盤面）からの階数は、5階以下とする。	—	—	—	—	—	—
すべてが地下に含まれる地下階は、階数に含まないものとする。 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分で、水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以下の場合においては、当該建築物の階数に算入しない。								
建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、15mとする。	—	建築物の高さの最高限度は、21mとする。	建築物の高さの最高限度は、24mとする。	建築物の高さの最高限度は、18mとする。	建築物の高さの最高限度は、15mとする。		
	ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以下の場合においては、その部分の高さは、12mまでは、当該建築物の高さに算入しない。 ※建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定するものをいう。							

(2) 景観まちづくり推進地区(温泉場地区)

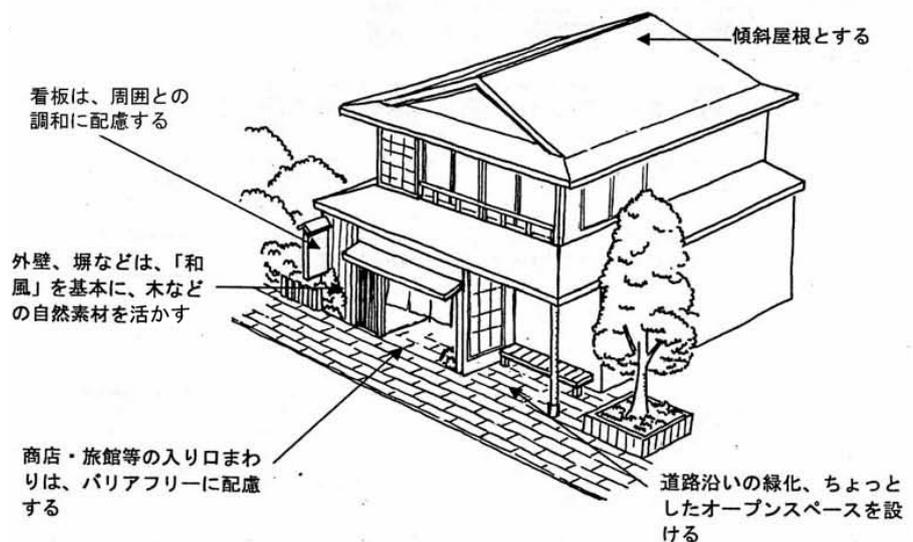
温泉場地区では、地区住民により「湯河原町景観まちづくり推進地区基準案（平成 17 年 3 月）」をとりまとめており、この「地区基準（原案）」に基づき、景観形成基準を定めるとともに、行為の制限を図ります。

○ 景観形成基準

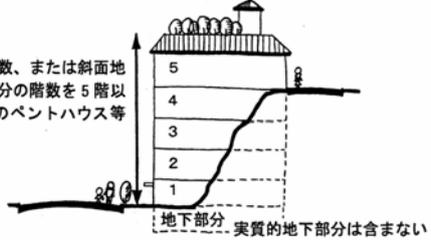
- ・ 建築物、工作物などのデザイン・色彩
建物の屋根は、傾斜屋根とすることとし、際だった色彩を避け、自然素材を活かし、周囲の自然との調和を図る。
建物の構造上傾斜屋根が適当でない場合は、屋上部分の緑化に努める。
建物の外壁は、際だった色彩は避け、自然素材を活かした「和風」のデザインに配慮する。
- ・ 建物の階数
周囲の山並み及びまち並み景観との調和への配慮、旅館など建物相互のプライバシーを尊重し、地上部分の階数を 5 階以下とする。
- ・ 工作物
塀などの工作物については、景観のみならず防災・防犯への観点から、できる限りブロックなどの素材は避け、板塀、生け垣などの使用に配慮する。

- ・ 建築物の壁面線の位置
都市計画道路 3.6.1 号（県道 75 号）の変更区間（地区内）の沿道建築物は、歩行空間の充実を図るため、道路に接する建築物の壁面の位置の制限を定める。
湯元通りは、ブロック塀の改善や生け垣化などに併せて、快適に散策できる小路としていくため、壁面の位置の制限を定める。
- ・ 敷地利用
建築物の敷地については、敷地内の道路に接する部分緑化、オープンスペースの設置に努める。

○ 主な配慮事項



○ 行為の制限

区分	景観まちづくり推進地区（温泉場地区）		
色彩の制限	建築物や工作物の外観の基調色は、建築物の色として見慣れた色相（R系、YR系、Y系、N）を基本とし、次に示す色彩とする。 ただし、建築物や工作物の着色していない木材、土壁等の材料によって仕上げられる部分の色彩又は建築物や工作物の見付面積の5分の1未満の範囲内で用いる色彩は、この限りでない。 建築物の屋根の色彩		
	色相	明度	彩度
	R、YR、Y	5以下とする	4以下とする
	GY、G、BG、B、PB、P、RP		0.5以下とする
	建築物の外壁及び工作物の色彩		
色相	明度	彩度	
R、YR、Y	8以下とする	4以下とする	
GY、G、BG、B、PB、P、RP		0.5以下とする	
※表内の色彩は、日本工業規格のZ8721に基づくものとする。			
階数の制限	建築物の地上に接する最下部の部分（地盤面）からの階数は、5階以下とする。 すべてが地下に含まれる地下階は、階数に含まないものとする。 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分で、水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以下のものは、当該建築物の階数に算入しない。		
形態又は意匠の制限	<p>（建築物の屋根、屋上部分） 屋根部分の形態は、原則として傾斜屋根とする。建物の構造上傾斜屋根が適当でない場合は、屋根部分の緑化に努めるものとする。</p> <p>（工作物） 1 道路に面して塀を設ける場合は、防災・防犯に配慮し、見透かすことのできない素材（石塀、ブロック等）の場合は、その高さを1.0m以下とする（生け垣、板塀、金網フェンス等についてはこの限りではない）。 2 ブロック等の無機質な素材の場合は、塗装、穴空きブロックの活用等によってデザインに配慮する。</p>		
壁面の位置の制限	<p>1 都市計画道路3.6.1号（計画図の太赤破線）に接する敷地の建築物は、外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線の距離を1.0m以上確保するよう努めなければならない。</p> <p>2 湯元通り（計画図の細赤破線）に接する敷地の建築物は、外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線の距離を0.5m以上確保するよう努めなければならない。</p>	 <p>計画図（壁面の位置の制限）</p>	

景観まちづくり推進地区（温泉場地区） 階数の制限及び壁面の位置の制限

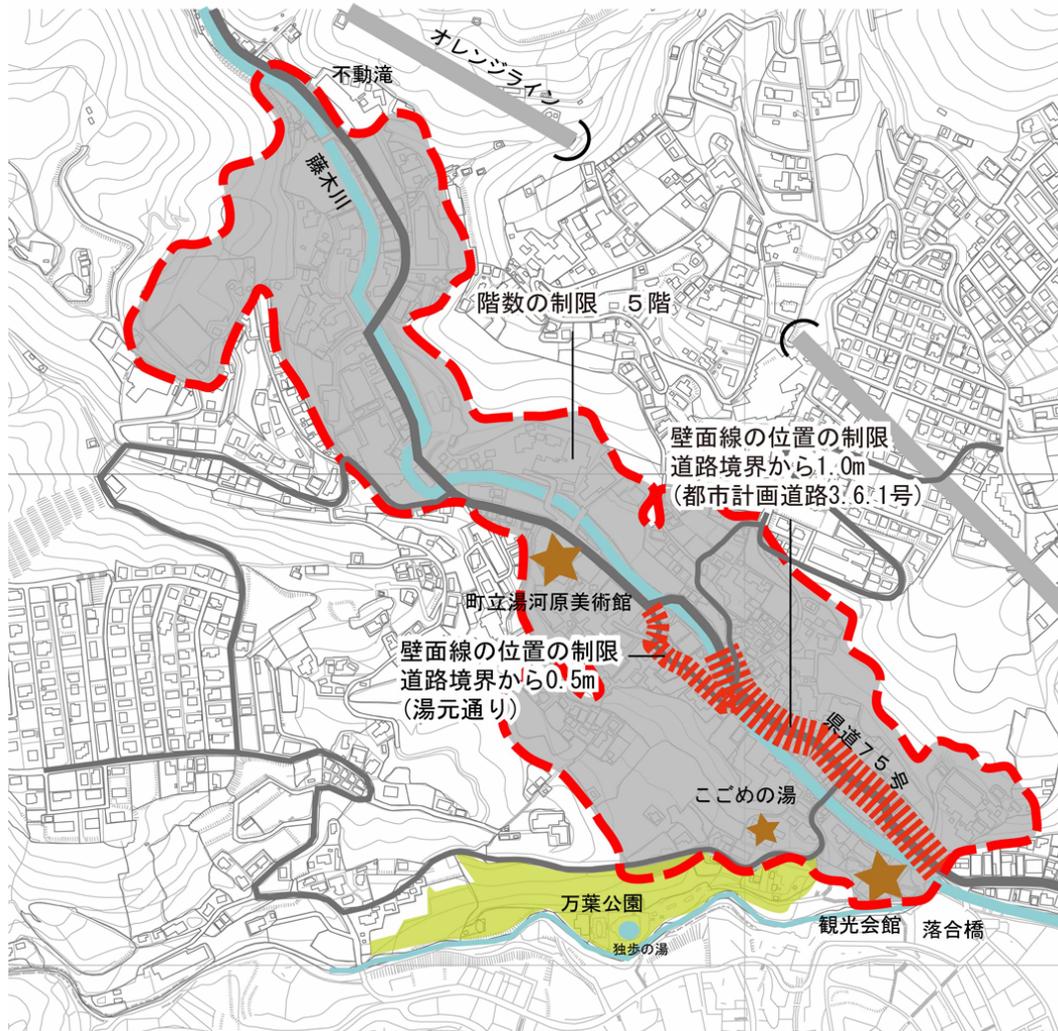


表2 届出対象行為（景観まちづくり推進地区（温泉場地区））

行為の種類	景観まちづくり推進地区（温泉場地区）
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又は模様替	床面積の合計が10平方メートルを超えるもの。
建築物の外観の色彩の変更	変更面積の合計が10平方メートルを超えるもの。
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又は模様替	<p>垣、さく、塀その他これらに類するものであって、高さが1メートルを超え、かつ、長さが5メートルを超えるもの。</p> <p>擁壁、日よけであって、高さが2メートルを超え、かつ、長さが5メートルを超えるもの。</p> <p>煙突、塔、街灯、鉄筋コンクリート造の柱等であって、高さが5メートルを超えるもの。</p> <p>立体駐車場、石油類の貯蔵施設、高架道路、遊戯施設、製造施設等であって、高さが5メートルを超え、かつ、建築面積の合計が10平方メートルを超えるもの。</p>
工作物の外観の色彩の変更	変更面積の合計が5平方メートルを超えるもの。
町長が良好な景観を育むことに影響を及ぼすおそれがあると認める行為	