

湯河原町 景観計画

平成19年3月



概要版

はじめに

湯河原町では、景観法施行に伴い、平成17年9月1日に景観行政団体となり、これまで取り組んできた景観行政を、法制定により創設された「景観計画」の策定を行うことで、より実効性の高い景観行政が推進できるよう取り組んでいます。

景観計画は、景観法に基づく法定計画で、地域の恵まれた景観資源を、住民・事業者・行政が協力し、将来にわたって受け継ぎ、発展的に活かしていくことを目的に定めるもので、対象となる区域や、良好な景観の形成に関する方針、行為の制限に関する事項などを定めるものです。

景観計画の区域

湯河原町景観計画の区域は、町全域とします。

湯河原町景観まちづくり推進地区基準案をまとめている、温泉場地区は「景観まちづくり推進地区」として位置づけます。



良好な景観の形成に関する方針

(1) 景観づくりの目標と方針

豊かな自然を守り、文化と歴史を継承する
〈原〉風景づくり

人と人の出会い、暮らしと憩い、人の視線を大切に
〈人〉風景づくり

○景観づくりの目標 (コンセプト)

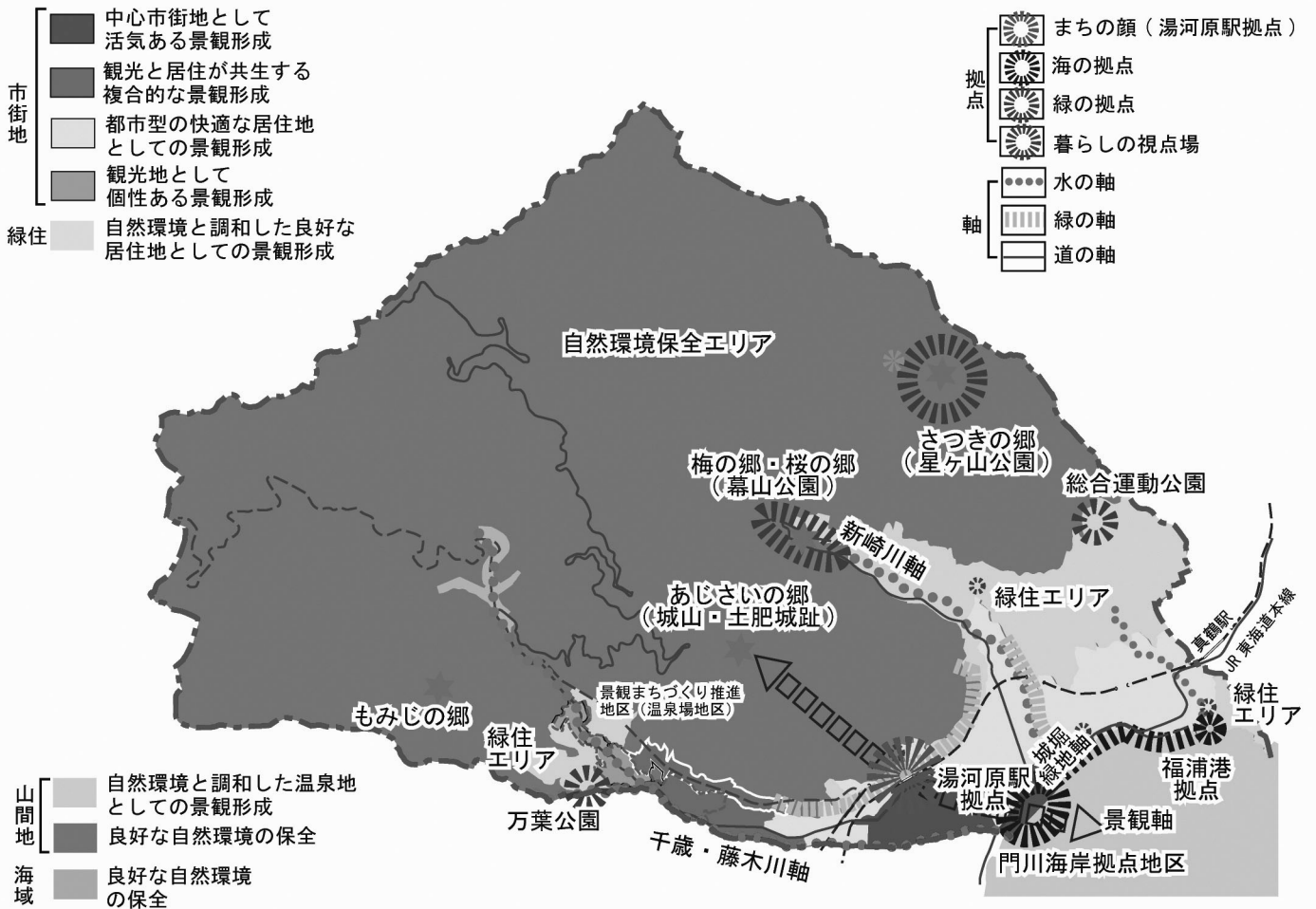
自然と文化がいきづき、心やすらぐゆがわら

温泉・里・まち・港、育まれた地域の個性を活かした
〈地〉風景づくり

将来に向かって湯河原を表現する
〈新〉風景づくり

■湯河原町景観づくりの基本方向

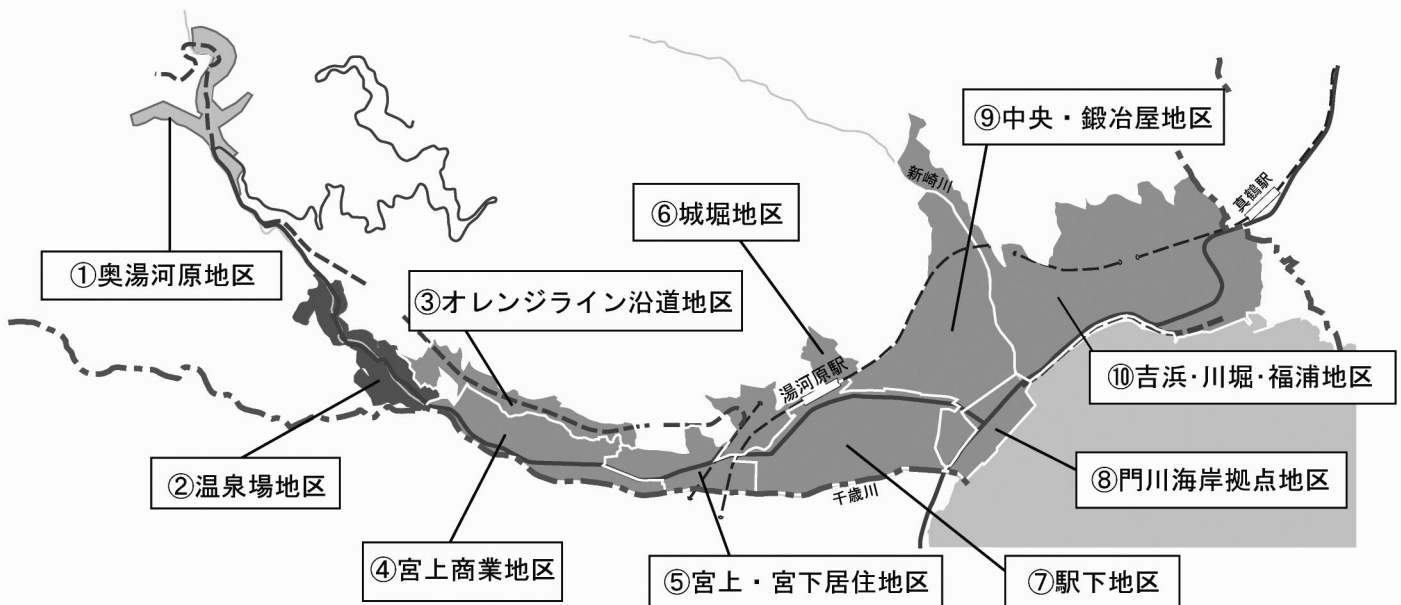
“景観の広がりと個性ある拠点、繋げる軸” による景観づくりを進めていきます。



(2) 地域の個性を活かした景観形成方針 (地区別景観形成方針)

海辺や市街地などの個性的な地域を次の地区に区分して、景観づくりを進めていきます。

▼ 地区区分図



① 奥湯河原地区
湯河原の奥座敷としての景観

○地区別景観方針

- ・地区を取り囲む緑地、水辺など良好な自然景観の保全
- ・地形を活かし憩いと安らぎを感じる景観形成
- ・自然環境と調和したデザイン・色彩、配置、素材
- ・取り囲まれた山並みになじむ建築物の高さ



▼奥座敷としての温泉観光地の景観づくり(川治い)

② 温泉場地区
「なつかしい湯河原」の景観

○地区別景観方針

- ・「湯けむりのまち」温泉場のイメージアップ
- ・歩ける散策路や施設の景観づくり
- ・建築物などの自然と調和したまち並み景観づくり
- ・四季彩の町としてもみじの郷や万葉公園など、歴史・文化、観光の拠点
- ・周囲の山並みとまち並みが調和した建築物の階数



▼温泉街のまち並み(通り)づくり

③ オレンジライン沿道地区
緑の囲まれた斜面地の景観

○地区別景観方針

- ・良好な斜面緑地の保全
- ・斜面の地形と沿道環境を活かした景観形成
- ・斜面地と沿道環境に調和したデザイン・色彩、配置、素材
- ・斜面の地形に沿った建築物の高さ



▼丘陵地の景観づくり
▼眺望景観の確保と修景など

④ 宮上商業地区
観光と生活が調和した景観

○地区別景観方針

- ・地区の背景として斜面緑地の保全
- ・温泉場と連携した観光と生活が調和した複合的なまち並みづくり
- ・観光・商業機能と合ったデザイン・色彩、配置、素材
- ・温泉場地区と連携した建築物の階数



▼幹線道路の景観づくり

⑤ 宮上・宮下居住地区
快適な都市型の居住地の景観

○地区別景観方針

- ・地区の背景としての斜面緑地と五所神社などの保全
- ・都市の快適な生活の場としてのまち並みづくり
- ・湯河原小学校など公共施設、住宅などのデザイン・色彩、配置、素材
- ・都市型居住地としてふさわしい建築物の高さ



▼生活道路の景観づくり

⑥ 城堀地区
斜面の緑と調和した景観

○地区別景観方針

- ・良好な斜面緑地の保全
- ・斜面の地形を活かした景観形成
- ・斜面緑地と調和したデザイン・色彩、配置、素材
- ・城願寺など暮らしに身近で歴史・文化を継承する視点場の保全と整備
- ・斜面の地形に沿った建築物の高さ



▼眺望点からの景観づくり

⑦ 駅下地区
町の玄関・中心の顔づくり

○地区別景観方針

- ・城山に連なり、湯河原駅の背景となる斜面緑地の保全
- ・町の玄関・中心となる湯河原の自然・歴史・文化を表す象徴的なまち並みづくり
- ・交通・公共施設、商業施設などのデザイン・色彩、配置、素材
- ・城願寺や産土八幡神社など暮らしに身近で歴史・文化を継承する視点場の保全と整備
- ・中心地区としてふさわしい建築物の高さ



▼まちの顔となる景観づくり

⑧ 門川海岸拠点地区
新しい海辺の顔づくり

○地区別景観方針

- ・良好な海辺環境の再生と活用
- ・海辺へ開かれ、市街地や湯河原海岸と連続し、新たな機能転換に対応したまち並みづくり
- ・観光・商業機能と海辺が調和したデザイン・色彩、配置、素材
- ・市街地からの景観に配慮し、海辺と調和した建築物の高さ



▼幹線道路の景観づくり

⑨ 中央・鍛冶屋地区
複合的な都市型居住の景観

○地区別景観方針

- ・地区を囲む斜面緑地と新崎川河岸の斜面緑地の保全
- ・商業・業務機能と生活が調和した複合的なまち並みづくり
- ・町役場や防災コミュニティセンターなどの公共施設、都市型の住宅などのデザイン・色彩、配置、素材
- ・五郎神社など暮らしに身近で歴史・文化を継承する視点場の保全と整備
- ・複合市街地としてふさわしい建築物の高さ



▼良好な市街地の景観づくり

⑩ 吉浜・川堀・福浦地区
丘陵と海辺が調和した居住景観

○地区別景観方針

- ・斜面緑地など丘陵の緑、湯河原海岸の連続する砂浜など自然環境の保全
- ・自然環境と調和したゆとりある生活を形作るまち並みづくり
- ・吉浜・東台福浦小学校などの公共施設、緑住型の住宅などのデザイン・色彩、配置、素材
- ・吉浜稲荷神社や素鷲神社など暮らしに身近で歴史・文化を継承する視点場の保全と整備
- ・丘陵地や海辺の地形と調和した建築物の高さ

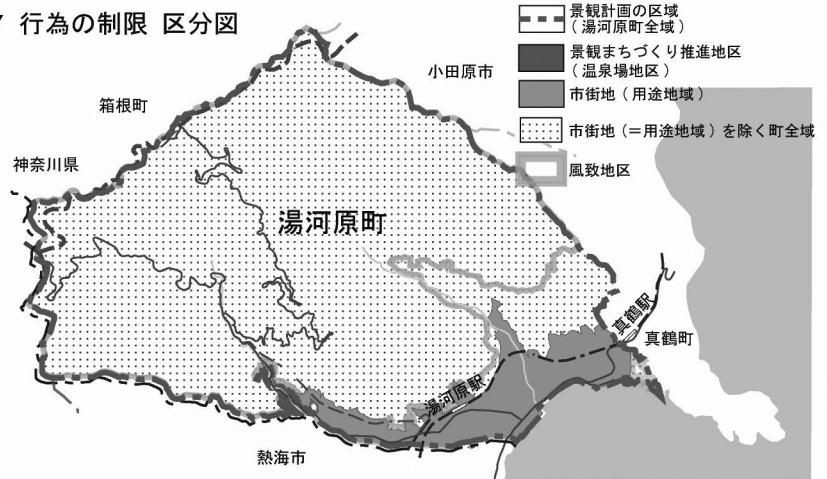


▼福浦魚港の景観づくり

行為の制限に関する事項

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、湯河原町景観まちづくりガイドブックと連携しながら、右図の区域に応じて次の行為の制限を図ります。

▼ 行為の制限 区分図



(1)-1 市街地（＝用途地域）を除く町全域

区分	市街地（＝用途地域）を除く町全域	
色彩の制限	<p>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。</p> <p>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。</p>	
	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、日本産業規格のZ8721に基づくものとする。	
	※色彩の表示 R=赤、YR=黄赤、Y=黄 N=無彩色（白、黒、グレー）	
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は、15mとする。</p> <p>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。</p> <p>※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。</p>	

※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。

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））

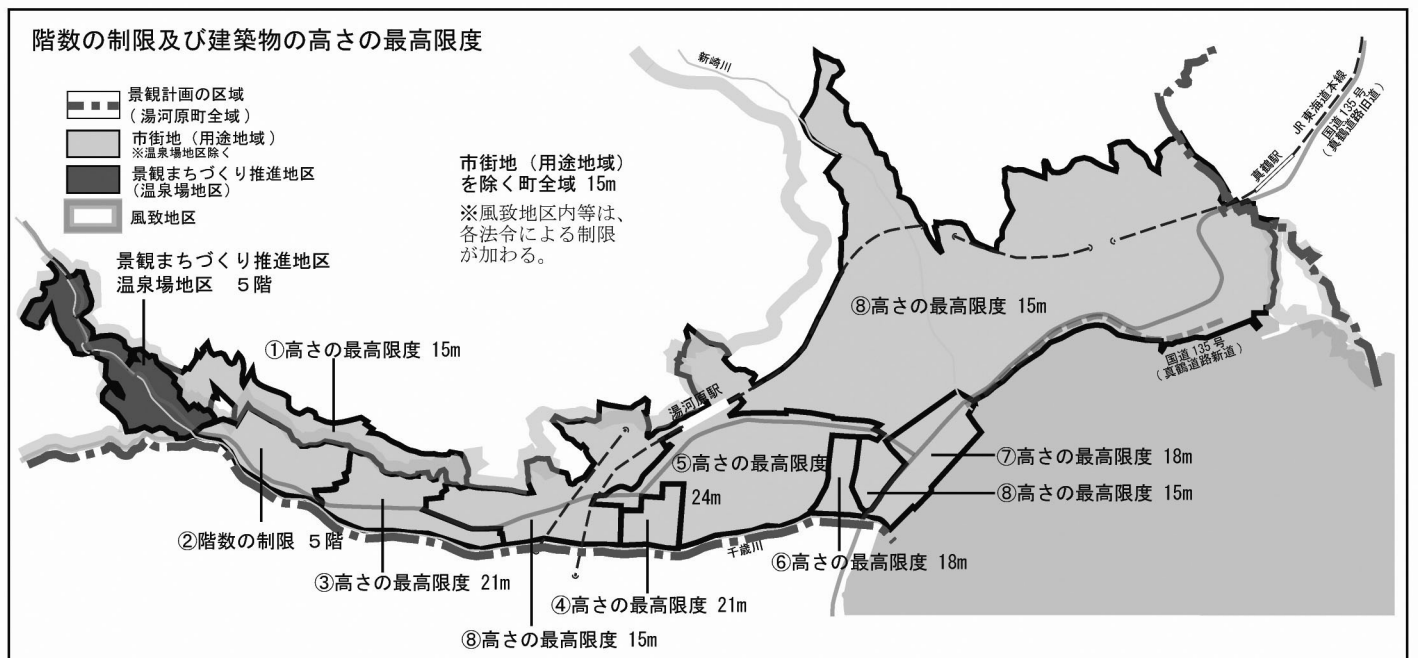
行為の種類	景観まちづくり推進地区（温泉場地区）を除く町全域
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕又は模様替	床面積の合計が150平方メートルを超えるもの又は3階建て以上のもの
建築物の外観の色彩の変更	変更面積の合計が50平方メートルを超えるもの
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕又は模様替	高さが5メートルを超え、かつ、建築面積の合計が10平方メートルを超えるもの
工作物の外観の色彩の変更	変更面積の合計が10平方メートルを超えるもの
町長が良好な景観を育むことに影響を及ぼすおそれがあると認める行為	

(1)-2 市街地（用途地域）

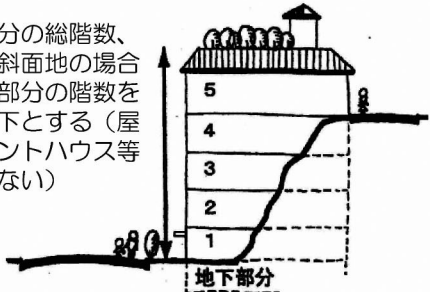
区分	①商業系用途+第4種風致地区	②商業系用途	③商業系用途	④商業系用途	⑤商業系用途	⑥商業系用途	⑦商業系用途	⑧住居系用途									
色彩の制限	建築物や工作物の外観の基調色は、建築物の色として見慣れた色相（R系、YR系、Y系、N）を基本とし、次に示す色彩とする。 ただし、建築物や工作物の着色していない木材、土壁等の材料によって仕上げられる部分の色彩又は建築物や工作物の見付面積の5分の1未満の範囲内で用いる色彩は、この限りでない。																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R及びYR</td> <td>6以下とする</td> </tr> <tr> <td>Y</td> <td>4以下とする</td> </tr> <tr> <td>G Y、G、BG、B、PB、P、RP</td> <td>2以下とする</td> </tr> </tbody> </table>		色相	彩度	R及びYR	6以下とする	Y	4以下とする	G Y、G、BG、B、PB、P、RP	2以下とする							※色彩の表示 R=赤、YR=黄赤、Y=黄 N=無彩色（白、黒、グレー）
色相	彩度																
R及びYR	6以下とする																
Y	4以下とする																
G Y、G、BG、B、PB、P、RP	2以下とする																
	※表内の色彩は、日本産業規格の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、18mとする。	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、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。																

○届出対象行為

届出対象行為は、表1のとおりとする。



(2) 景観まちづくり推進地区（温泉場地区）

区分	景観まちづくり推進地区（温泉場地区）																
<p>色彩の制限</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>建築物の屋根の色彩</p> <table border="1" data-bbox="288 501 1129 672"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R、YR、Y</td> <td rowspan="2">5以下とする</td> <td>4以下とする</td> </tr> <tr> <td>GY、G、BG、B、PB、P、RP</td> <td>0.5以下とする</td> </tr> </tbody> </table> <p>建築物の外壁及び工作物の色彩</p> <table border="1" data-bbox="288 734 1129 904"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R、YR、Y</td> <td rowspan="2">8以下とする</td> <td>4以下とする</td> </tr> <tr> <td>GY、G、BG、B、PB、P、RP</td> <td>0.5以下とする</td> </tr> </tbody> </table> <p>※表内の色彩は、日本産業規格のZ8721に基づくものとする。</p>	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	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
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															
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															
<p>階数の制限</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <div data-bbox="794 1198 1449 1518"> <p>地上部分の総階数、または斜面地の場合は露出部分の階数を5階以下とする（屋上のペントハウス等は含まない）</p>  <p>実質的地下部分は含まない</p> </div>																
<p>形態又は意匠の制限</p>	<p>（建築物の屋根、屋上部分）</p> <p>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）</p> <ol style="list-style-type: none"> 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）。 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>	<ol style="list-style-type: none"> 都市計画道路3.6.1号(計画図の太長破線)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。 湯元通り(計画図の太短破線)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。 																

景観まちづくり推進地区（温泉場地区）計画図 階数の制限及び壁面の位置の制限

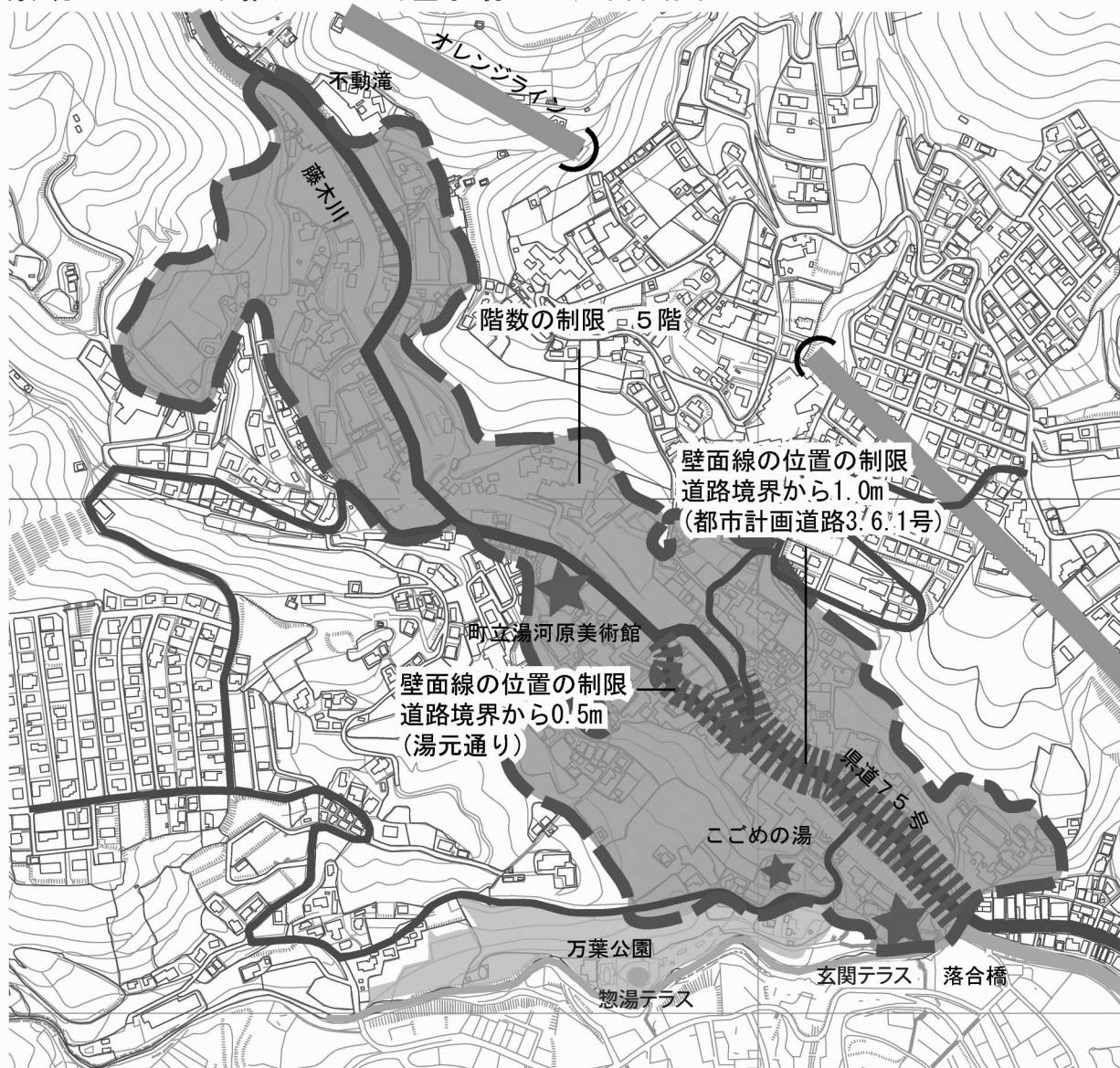


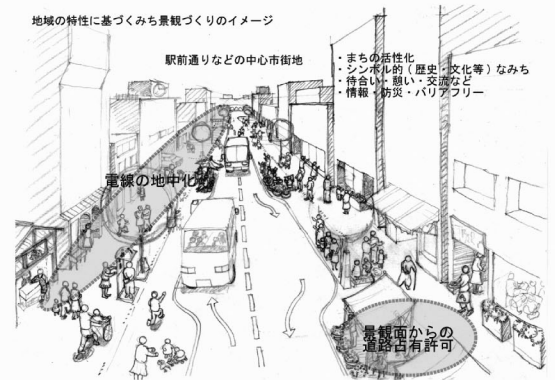
表2 届出対象行為（景観まちづくり推進地区（温泉場地区））

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	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。 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。 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。 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。
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	

景観重要公共施設に関する方針

景観法では、道路や河川、都市公園などを「景観重要公共施設」として位置づけ、景観計画に即した整備を行うことができます。

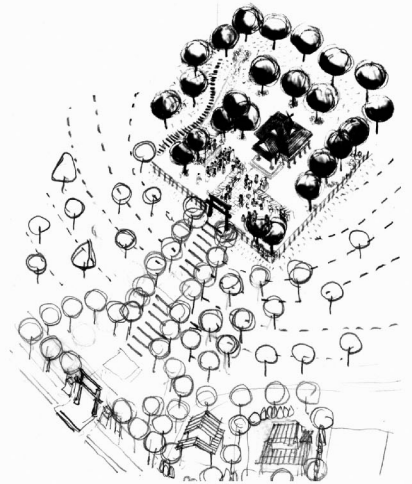
本計画では、町の骨格を形成する道路や河川などを対象に、景観重要公共施設としての位置づけを検討します。



景観重要建造物等の方針

景観法では、景観形成上重要な建造物や樹木を「景観重要建造物」「景観重要樹木」として指定することができます。

本計画では、暮らしに身近な視点場となる神社仏閣や境内の樹木などを対象に、景観重要建造物と景観重要樹木の指定を検討します。



良好な景観づくりに向けて

住民、事業者、行政が協働して、「良好な景観づくり」を行っていくためにいくつかの方策を提案します。

● 地区から始める「景観づくり」

「温泉場地区」では、地区の住民が中心となって、「温泉場のまち並み検討会」を組織し、「温泉場のまち並み景観づくりの基本方針および地区基準案に関する提言」をとりまとめています。本計画では、この検討内容に基づいて「景観形成基準」を定め、具体的な「行為の制限に関する事項」を設けました。

このような動きを、それぞれの地区で積極的に進めることが大切です。

● 実現へ向けた仕組みづくり

- ▼ 行政の支援体制
- ▼ 景観アドバイザー制度の導入
- ▼ 景観整備機構

● 情報活動の活性化

「良好な景観づくり」は、計画に関連する動向、地区の取り組みなど、情報の收拾を図るとともに、これをとりまとめ町内を中心に発信し、関係する人々が情報を共有することが大切です。

行政(広報・ホームページなど)、各地区・関連団体(ホームページ、個別情報網など)などの特性を活かしつつ、広報・情報活動を活性化させる必要があります。

湯河原町 まちづくり課

〒259-0392 神奈川県足柄下郡湯河原町中央二丁目2番地1

電話:0465-63-2111(代) ファックス:0465-64-1401

メール:toshikei@town.yugawara.kanagawa.jp

ホームページ:http://www.town.yugawara.kanagawa.jp