
三島市都市景観形成基本計画

(改訂版)

平成19年度

三 島 市

目 次

第1章 本計画の位置づけと役割	1
1 本計画の位置づけ等	1
2 本計画の役割	1
第2章 三島市の景観特性と景観形成の課題	2
1 三島市の景観特性	2
2 三島市における景観形成の主要課題	6
第3章 景観形成の方針	8
1 景観形成の目標	8
2 景観形成の方針	8
3 景観形成方針の内容	12
第4章 法及び条例に基づく施策に関する方針 ...	24
1 都市景観重点整備地区	24
2 大規模建築物等	28
3 景観重要建造物等	29
4 景観重要樹木等	29
5 緑地・せせらぎ等の景観の形成	30
6 屋外広告物等の景観誘導	30
7 景観重要公共施設等	31
8 箱根西麓地域の景観形成	31
9 眺望地点	32
第5章 景観形成の推進に向けて	33
1 景観形成意識の向上	33
2 景観形成活動の推進	33
3 景観形成推進体制の充実	35

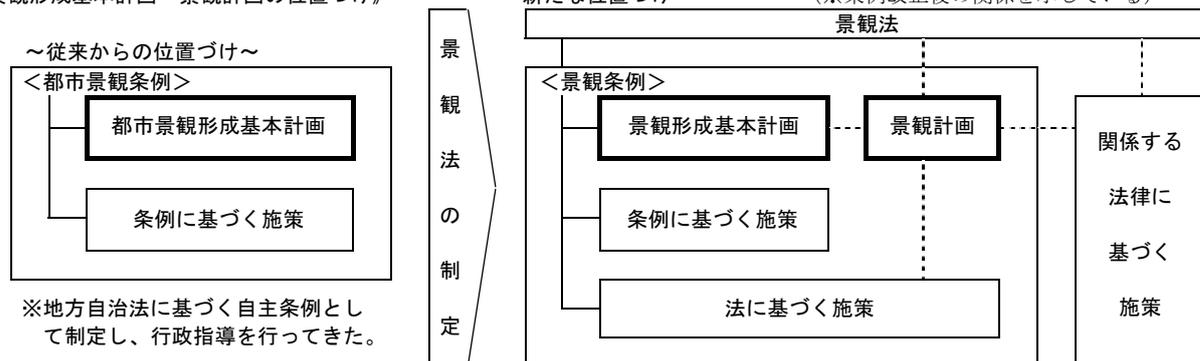
第1章 本計画の位置づけと役割

1 本計画の位置づけ等

(1) 位置づけ

- ・本計画は、三島市都市景観条例（平成12年11月30日 条例第32号）第8条に基づく計画であり、景観法（平成16年6月18日 法律第110号）第8条に基づく景観計画の指針となるものです。

《景観形成基本計画・景観計画の位置づけ》



(2) 計画策定の背景

- ・平成16年に制定された景観緑三法（景観法・都市緑地保全法等の一部を改正する法律・景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律）を運用するため、また、近年の景観に係わる本市の問題・課題に対処するために、平成13年5月に策定された三島市都市景観形成基本計画を改訂したものです。
- ・改訂にあたっては、市民アンケートや地区別意見交換会、景観計画策定委員会などを通して市民の意向を把握、反映し、また、市の景観整備機構である(社)静岡県建築士会（三島支部）、都市景観アドバイザー会議の提案を受け、都市景観審議会の審議を経ました。

(3) 計画の管理

- ・本計画に示す施策は、定期的に進捗状況を評価し、概ね10年ごとに見直しを行います。
- ・社会情勢の変化により計画の見直しが必要な場合は、総合計画や都市計画マスタープラン等と整合を図りつつ、随時見直します。

2 本計画の役割

- ・本計画は、次のような役割を担うものです。
 - ① 三島市における景観形成の目標や方向性を明らかにします。
 - ② 景観形成に関する施策や活動を進める際の基本指針を示します。
 - ③ 市民・NPO・事業者と行政が協力して景観形成を進めるための共通の基本的なルールとなります。

第2章 三島市の景観特性と景観形成の課題

本市の景観は、恵まれた自然条件や、人々の長年の活動の積み重ねによるものであり、時々刻々と変化し、人々の心に影響を与え、心の中に生き続けるものです。すなわち、ハード面の物だけでなく、市民の暮らし等ソフト面の活動が主となる景観や、それらを見た人により感じとられる景観があり、これらも重要な要素となっています。

このことを踏まえ、本市の景観特性と景観形成の課題を、次のように整理しました。

1 三島市の景観特性

(1) 立地条件と歴史的背景

- ・本市は、静岡県東部の伊豆半島の北部に位置しています。市の西北に霊峰富士がそびえ、東部には箱根連山が控え、西は沼津市等の市街地に連なり、南は豊穡な田方平野さらには伊豆の温泉郷が連なっています。市域は、三島溶岩流と呼ばれる富士山の基底溶岩の上に河川の土砂が堆積してできた扇状地等の平地と、箱根西麓の緩やかな丘陵地等の山地に分けられます。
- ・古代には伊豆国府、近世には東海道の宿場が置かれ、また下田街道や甲州道との分岐点に位置し、古くから政治・経済・文化・交通の中心地となっていました。近代には交通機関が発達し、昭和44年には東海道新幹線三島駅が開設され、首都圏との交通アクセスが飛躍的に向上しました。
- ・近年は、「街中がせせらぎ事業」をはじめ、市の景観づくりに係わる事業、取組みが積極的に行われ、中郷温水池が第19回（平成18年度）静岡県都市景観賞・最優秀賞（県知事賞）を受賞する等、市内の11地区が静岡県都市景観賞を受賞しています。その他にも、第14回優秀観光地づくり賞・金賞総務大臣賞（日本観光協会）、平成17年度都市景観大賞・美しいまちなみ大賞（国土交通省）等、景観に係わる数々の賞を受賞し、良好な景観を呈する市として全国的にも認められています。

(2) 人々の心に映る三島の印象的な景観

① 市民の印象

- ・市民へのアンケート調査等によると、本市のイメージとして、「美しい富士山や箱根を望むまち」「水の豊かなまち」等があげられています。
- ・また、好きな場所として、「三嶋大社」「楽寿園」「日大前の銀杏並木」「富士山や愛

鷹山への眺望」等があげられています。

② 口碑伝説や文学作品上の風景

- ・「三島八景」が言い伝えとして残っています。“水上の富士”“小浜山の暮雪”“賀茂川の螢”“千貫樋の夕景”“大社の群鳥”“間眠の夜雨”“広小路の晩鐘”“広瀬の秋月”の八つで、富士山や三嶋大社と多様な自然現象とがつくり出す風景等が称賛されました。
- ・また、「四辻」「八小路^{注1}」等の愛称が伝えられています。「四辻」は東海道と下田街道・甲州道の交差点で、ここを中心に三島宿のまちが形成され、にぎわいを見せました。「八小路」はその裏道で、生活感がたどよい、せせらぎや寺社等の趣が感じられる空間でした。
- ・一方、三島を訪れた多くの文学者により、三島の「湧水」「小川」やそれを取り巻く風景が、文学作品^{注2}の中に印象的に描かれました。
- ・さらに、平成18年度に「新三島八景」を選定しました。“イチョウ並木の黄葉”“三嶋大社桜の舞”“楽寿園の紅葉”“源兵衛川の螢”“山中城の障子堀”“箱根の大根干し”“松並木の菰巻”“中郷温水池の逆さ富士”の八つで、市民の意見を参考に選定しました。

注1) 八小路：阿闍梨小路、桜小路、上小路、下小路、金谷小路、細小路、竹林寺小路、菅小路

注2) 太宰治「老（アルト）ハイデルベルヒ」、井上靖「夏草冬濤」、小出正吾「ジンの音」等

(3) 三島で見られるさまざまな景観

① 自然的景観

- ・本市の自然景観の筆頭は富士山です。富士山の景観は、市街地や箱根西麓からの雄大な眺望として得られるだけでなく、地域のランドマークともなっています。
- ・本市を特徴づけるもう一つの重要な景観要素は湧水です。富士山の基底溶岩に含まれる地下水が市街地の随所で湧き出し、小浜池（楽寿園）、菰池等の池や、源兵衛川、桜川、御殿川等のせせらぎとなって、うるおいのある景観を生み出しています。
- ・また、箱根西麓の森林や農地が、市街地の背景を彩る斜面緑地となっています。その豊かな自然景観は、レクリエーションの場としても親しまれ、富士山や市街地、駿河湾のパノラマ景観が楽しめる場所もあります。
- ・市街地にも緑は多く、三嶋大社や楽寿園の自然林、白滝公園の林や水生植物等は、まとまった緑の景観を生み出しています。
- ・市内には、一級河川大場川やその他の河川が市街地や山間部を流れ、開放的な景観となっています。境川や大場川等では、自然景観に配慮した河川整備が進められています。

- ・南部の平地には、水田が広がり、開放的な景観となっています。近年は、宅地化も進んでいます。
- ・箱根山系からの湧水もあり、地域住民に親しまれています。
- ・市役所の周辺では、水や溶岩等の三島の個性を感じさせる素材を生かした、外構や歩道の整備が進められています。

② 歴史・文化的景観

- ・古くから政治・文化・交通の中心地であった本市は、鎌倉幕府の三所社参の一つであった三嶋大社、戦国時代に築城された山中城跡、宿場町の遺構である錦田一里塚、明治時代に湧水と自然林と庭園に囲まれた邸宅として造営された楽寿園等の遺跡や文化財があり、歴史的な景観として親しまれています。
- ・箱根西麓の旧東海道は、江戸期の松並木や石畳が復元、保存され、往時の景観を偲ぶことができます。
- ・まちなかの旧東海道や下田街道の沿道では、鎌倉や江戸期の寺社や古木、木造商店の前面をあたかも看板のように装飾した昭和初期の“看板建築”等が多く残っています。
- ・まちなかの文化的施設として、佐野美術館、郷土資料館（楽寿園）等があり、展示や催しと相まって、文化性をかもし出す景観となっています。

③ 都市施設景観

- ・古くから交通の要衝であった本市は、国道1号、136号等の広域幹線道路が市街地を通っています。また、新たなバイパス路線として、沼津市西部から三島市街地を外周して函南町で国道136号に連結する東駿河湾環状線の整備が進められています。幹線道路は多くの人々が利用し、三島市を印象づける景観が連続する場所です。一部の区間では、銀杏並木や柳並木、松並木等の街路樹が整備され、趣ある道路景観が形成されています。しかし、沿道の建築物等や広告物等が雑然とした景観となっている所もあります。大通り商店街等では、電線類地中化等、快適な歩行空間としての景観整備が行われています。
- ・湧水池や湧水河川、一級河川等の水辺では、白滝公園、水の苑緑地、源兵衛川の散策路、上岩崎公園、清住緑地等、水と緑の景観を活かした親水空間の整備が進められています。
- ・多くの市民が利用する公共公益的施設は景観への配慮がなされており、中心市街地にはJR三島駅や市役所、市民文化会館、生涯学習センター等、周辺市街地には温水プール等、箱根西麓には県総合健康センター、みしま聖苑等があります。

④ 市街地・集落地景観

- ・本市の市街地は、街道沿いの宿場町を母体に発展してきました。三嶋大社、JR三島

駅、伊豆箱根鉄道三島広小路駅の周辺は、人や物資の集散地として商業・業務施設が集積し、本市の中心商業地となっています。歴史資源も多く、せせらぎにも恵まれています。広告物等の氾濫による雑然とした景観となっている所もあります。

- ・昭和40年代以降、大場川東側の山麓部に宅地開発が進められ、道路や区画の整った住宅地や工業地が形成されています。芙蓉台等、地区計画制度等により良好な住宅地景観が形成されている地区もあります。
- ・箱根西麓の国道1号沿道等には、古くからの集落地が点在し、畑等の農地や森林に囲まれた落ち着いた集落地景観となっています。
- ・周辺の市街地等では、住宅と工場が混在し、農地の宅地化が進行する等、無秩序な景観となっている所があります。
- ・近年は、マンションやホテル等の大規模な建築物等の立地が目立ち、周辺を含む景観に大きな影響を与えています。

⑤ 暮らしの景観

- ・市街地のせせらぎ沿いは、かつて各家庭で生活用水として活用され、水辺と屋敷が一体となった家並みが残し、昔の暮らしを感じとることができます。
- ・箱根西麓では、農地や農作業の風景と、周囲の山並みのパノラマが、自然と人為の調和ある風景をつくり出しています。
- ・近年では、山や川へのゴミの投棄や開発による自然景観の破壊、水質の汚染や水資源の不足による湧水景観の悪化、建築物等による眺望景観の阻害等が心配されています。
- ・三嶋大社や地域の神社等では、伝統的な祭りが受け継がれ、神社の境内や大通り商店街等に山車や市民、観光客があふれ、活気ある景観を生み出しています。
- ・駅周辺商店街等では、放置自転車や氾濫する広告物等により、乱雑な景観となっている所があります。

2 三島市における景観形成の主要課題

本市の景観特性から、次のような景観形成上の課題が導き出されます。

(1) 景観特性ごとの主要課題

① 自然的景観

- ・市街地等から眺められる富士山の眺望と、市街地を流れる湧水のせせらぎは、市民が誇る財産として大切に守り、次世代へ引き継いでいく必要があります。
- ・箱根西麓の森林・農地の自然景観や山並み景観を守り、西麓からの眺望を活用していくことが期待されます。
- ・大場川や狩野川等の開放的な河川景観や、市南部の水田地帯の自然景観を保全していく必要があります。
- ・水や溶岩等の素材は、三島らしい景観づくりの基本として、さらに活用されるべきです。

② 歴史・文化的景観

- ・街道沿いに発展したまちの歴史を大切に、旧街道や沿道の歴史資源を活かした景観づくりを進めることが期待されます。
- ・三嶋大社、楽寿園、山中城跡、向山古墳群等の遺跡や文化財を大切に、その歴史的価値を景観として活かしていくことが望まれます。

③ 都市施設景観

- ・体系的、計画的な道路整備を進め、まちの骨格を形成していくことが必要です。
- ・道路の植栽や沿道建築物等に配慮し、美しく快適な景観としていくことが求められています。
- ・市街地の水辺空間の整備を進め、水や緑のうるおい景観に親しめるようにすることが求められています。
- ・公共公益的施設は、景観形成の先導役として、優れた景観として整備することが望まれます。
- ・さまざまな人が利用することを考慮し、誰もが使いやすい設計、デザインとすることが求められています。

④ 市街地・集落地景観

- ・駅を中心とした市街地では、本市や富士箱根伊豆国立公園の玄関口として、まちの中心性やにぎわいを創出していくことが求められています。
- ・住民の自覚と協力により、美しく個性あふれる住宅地景観を維持、創出していくこ

とが求められています。

- ・ 周囲の自然環境や、農作業等人々の営みにより作り出されている、安らぎのある集落地景観を継承、創出していくことが求められています。
- ・ 住宅と工場、農地が混在する周辺の市街地等では、秩序ある景観づくりに配慮する必要があります。
- ・ 大規模な建築物等や広告物等は、周囲の景観との調和に配慮する必要があります。
- ・ 紅葉や夜景等、季節や時刻の変化を楽しめる景観づくりが求められています。

⑤ 暮らしの景観

- ・ 市民や来訪者が、本市の優れた自然景観や眺望景観の重要性を認識し、景観の維持に心掛けることが大切です。
- ・ 伝統的な祭り等による、人々の活気あふれる景観を継承していくことが大切です。
- ・ 中心市街地等では、活発な商業活動や文化活動等が営まれるとともに、各自が美しい都市景観の維持と創出に心掛ける必要があります。

(2) 景観に関する近年の主要課題

- ・ 「街中がせせらぎ事業」に代表される良好な景観の創出・評価により、市民の「景観への関心」や「景観形成への参加意識」も高まっています。また、景観法が制定され、施策を推進するための制度が充実してきました。
- ・ 看板建築等歴史的建築物等の保存に対する関心も高まっており、景観面にも配慮した建築物等の保存継承が求められています。
- ・ 高層マンションの立地による景観の変化や道路整備にともなう沿道施設の立地・広告物等の掲出、規模の大きな建築物等や特異な外観の建築物等の立地による周辺景観への影響、その他景観を阻害する建築物等に対して、景観誘導等の対応が求められています。
- ・ このような流れを的確に受け止め、従来からのまちづくりに対する施策体系を見直していく必要があります。

第3章 景観形成の方針

本市の景観特性や景観形成上の課題を踏まえ、今後の景観形成の目標と方針を、以下のように定めます。

1 景観形成の目標

本市の将来都市像である「水と緑と人が輝く夢あるまち・三島」(第3次三島市総合計画)にふさわしい景観づくりを目指し、

水と緑と人が輝く三島の景観づくり

—優れた自然・歴史・文化を未来に活かす—

を目標に掲げます。

これは、次のことを意味しています。

- ・本市の魅力であり象徴である湧水と豊かな緑や自然による景観を大切にしていく。(水、緑、自然)
- ・本市の歴史や文化を大切にし、景観づくりに活かしていく。(歴史、文化)
- ・人々のにぎわいや安らぎを生む景観づくり、また、にぎわい活動や快適な生活から生まれる景観を大切にしていく。(人)
- ・市民、NPO、事業者の主体的な活動や、行政との協力により、わがまち三島の景観づくりを進め、景観資源として未来に継承していく。(人、三島)

2 景観形成の方針

目標に示す内容を実現するための方針は、次のとおりです。

方針 1) 富士山の眺望景観や箱根の山並み景観を大切にしよう

- ・箱根西麓や市街地から富士山等を眺望する景観を大切にし、市民が親しみ楽しめるよう、眺望に配慮したまちづくりを進める。
- ・箱根西麓の森林、農地の自然景観、旧東海道沿道等の集落地景観、市街地から斜面緑地を眺望する景観を守る。

方針 2) 水と緑を活かした、水辺のうるおい景観を育てよう

- ・富士山や箱根山系からの恵みである湧水や、湧水河川、水辺の緑、まちなかの緑地等を大切にし、水と緑の景観を活かした親水空間をつくり、ネットワークする。
- ・大場川や狩野川等の開放的な河川景観を守り、楽しめるようにする。
- ・湧水、せせらぎ、河川等の水や、身近な花や緑、森林等の豊かなうるおい景観を守り育む主体的な活動を進める。

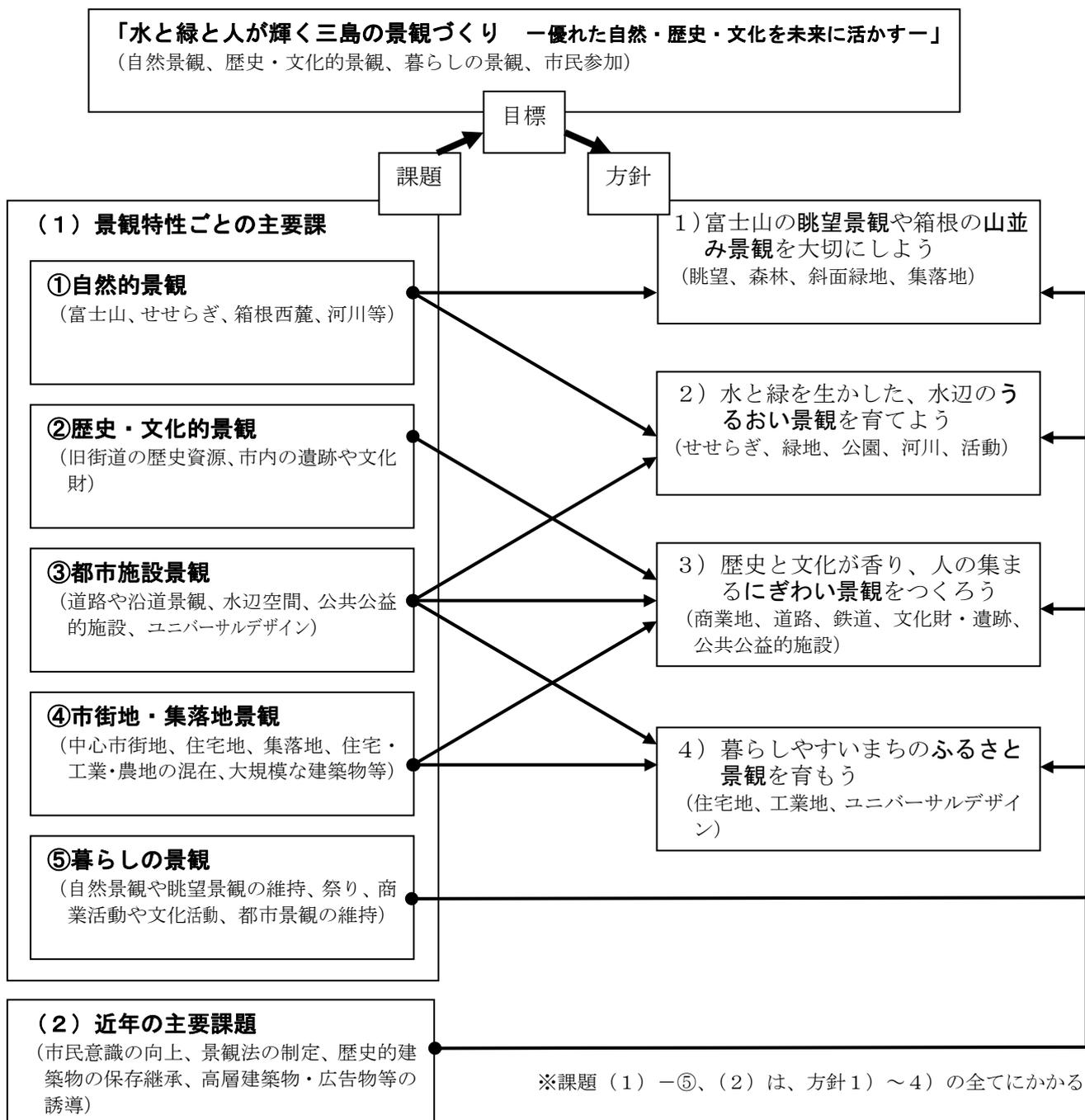
方針 3) 歴史と文化が香り、人の集まるにぎわい景観をつくろう

- ・市の玄関口である J R 三島駅前や、中心商業地である駅南や旧東海道沿いの商店街、まちの導入路である国道等の主要道路等は、市の顔として魅力的で美しい都市景観の形成を進める。
- ・市の主要な歴史資源を大切にし、その歴史景観や歴史的イメージを活かし魅力を引き立てる周辺の景観づくりを進める。
- ・行政サービス施設、文化・教育施設等の市民の交流・文化的施設は、質の高い建築物等のデザインとし、市民の景観形成の先導役となるよう努める。

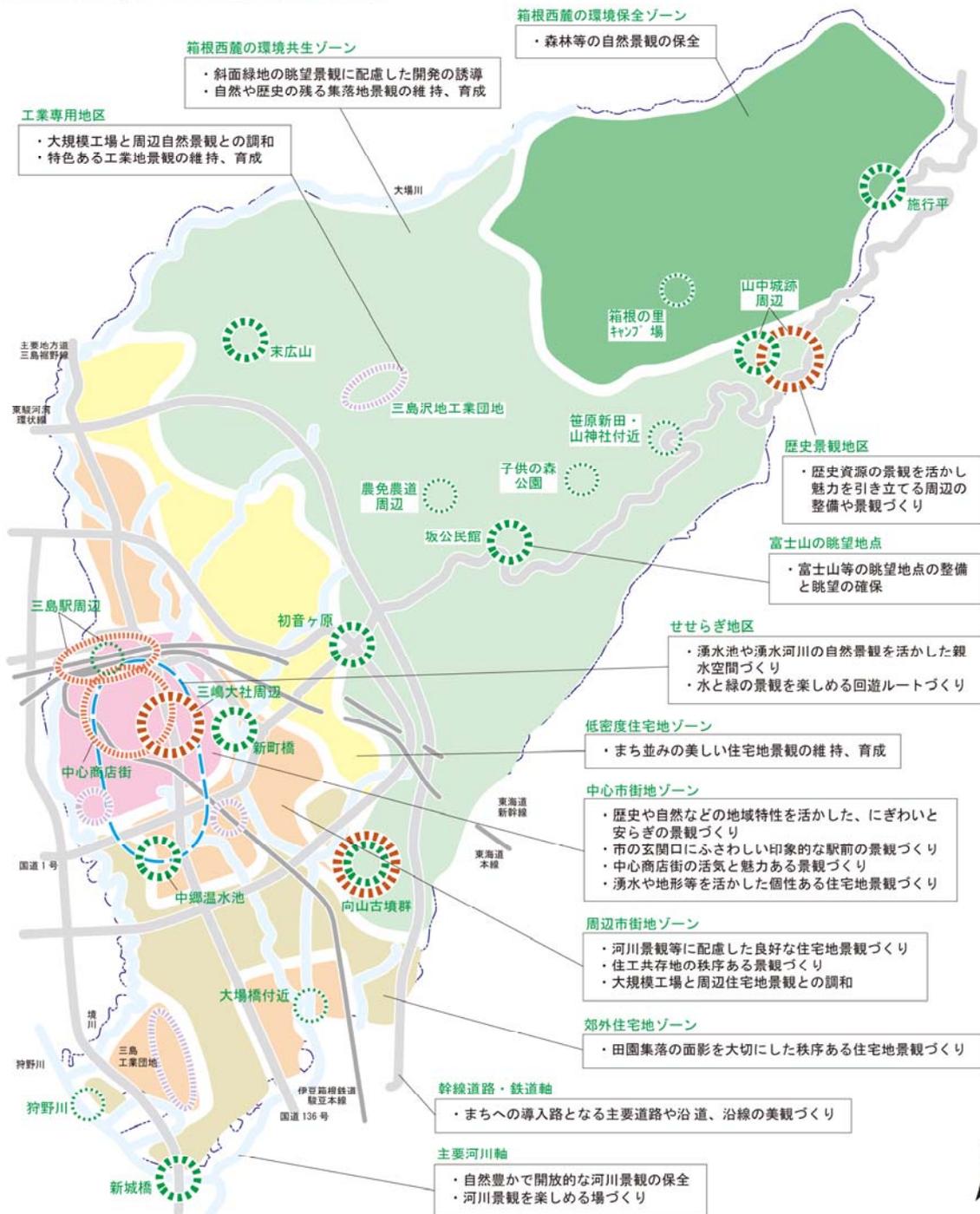
方針 4) 暮らしやすいまちのふるさと景観を育もう

- ・道路や公園等が整い、建築物等や緑によるまち並みが美しく、自然景観や歴史景観を大切にしたい、うるおいとゆとりあるふるさと景観をつくる。
- ・周辺の自然景観や住宅地景観と調和した、良好な工業地景観をつくる。
- ・子どもやお年寄り等の弱者や誰もが使いやすく分かりやすい、ユニバーサルデザインによる建築物等やまちの景観づくりを進める。

■課題と方針の関係の概略図



景観形成の全体方針図



- | | | |
|----------------|------------|------------|
| ● 箱根西麓の環境保全ゾーン | ● 富士山の眺望地点 | ■ 幹線道路・鉄道軸 |
| ● 箱根西麓の環境共生ゾーン | ● 眺望の良い地点 | ■ 主要河川軸 |
| ● 低密度住宅地ゾーン | ● せせらぎ地区 | ○ 行政区境界 |
| ● 中心市街地ゾーン | ● 中心商業地区 | |
| ● 周辺市街地ゾーン | ● 歴史景観地区 | |
| ● 郊外住宅地ゾーン | ● 工業専用地区 | |

3 景観形成方針の内容

方針1) 富士山の眺望景観や箱根の山並み景観を大切にしよう

- ・箱根西麓や市街地から富士山等を眺望する景観を大切にし、市民が親しみ楽しめるよう、眺望に配慮したまちづくりを進める。
- ・箱根西麓の森林、農地の自然景観、旧東海道沿道等の集落地景観、市街地から斜面緑地を眺望する景観を守る。

(1) 富士山を望む景観を大切にす

① 富士山の眺望の発掘・活用

- ・市民の協力を得て、市内の“富士山のある景観”を発掘する。
- ・公共施設等富士山の眺望が得られる場所の開放や、富士山の眺望を活かした施設づくりに努め、市民が富士山の眺望に親しみやすいようにする。

② 富士山等の眺望地点の整備と眺望の確保

- ・山中城跡、子どもの森公園、箱根の里、温水池、大場川等、箱根西麓や市街地から富士山の眺望景観や市街地のパノラマ景観が得られる場所は、眺望広場を設ける、休憩施設や案内板を設置する等、眺望を楽しめる地点として整備する。
- ・眺望地点からの富士山等の眺望に影響を与える建築物等や広告物等について、高さ、形態、色彩、デザインへの配慮を促す等、眺望地点からの眺望の確保に努める。

③ 富士山の眺望に配慮した道路づくり

- ・まちの随所から富士山を楽しむことができるよう、道路の軸線を富士山に合わせる、東駿河湾環状線からの富士山の視界を確保する等、富士山の眺望に配慮した道路づくりを進める。

(2) 箱根の山並みに育まれた豊かな景観を大切にす (箱根西麓の環境保全ゾーン、箱根西麓の環境共生ゾーン)

① 箱根西麓の自然景観や斜面緑地の眺望景観の保全

- ・森林が多く残る箱根西麓の標高が高い地域 (箱根西麓の環境保全ゾーン) では、開発を抑制し、自然景観を保全する。
- ・森林や農地、宅地等が見られる箱根西麓の標高が低い地域 (箱根西麓の環境共生ゾーン) では、都市的土地利用と森林や農地の保全との調整を図りながら、市街地から箱根西麓の斜面緑地を眺望する景観に配慮し、周囲の自然景観に調和した建築物

等（高さ、形態、色彩等）の誘導や道路等の整備を図る。

② 箱根西麓の集落地景観の維持、育成

- ・箱根西麓の旧東海道沿い等の在来の集落地では、農業の振興や農地の保全・整備、水路や水質の保全、石垣や屋敷林の維持等により、自然や歴史の残る集落地景観の維持・育成を進める。
- ・石仏、石碑等、地域の身近な歴史資源を発掘し、周辺の美化・緑化等により、歴史資源を活かした景観づくりを進める。

③ 箱根西麓の自然景観を楽しむ場づくり

- ・山中城跡等は、自然を活かし自然に調和した観光施設や遊歩道等の整備を進め、箱根西麓の自然に親しみ自然景観を楽しむ場所とする。

眺望景観の方針図



- 眺望地点の整備
- 眺望地点 (指定済)
- 眺望に配慮した道路づくり
- 箱根西麓の環境保全ゾーン
- 箱根西麓の環境共生ゾーン
- 自然景観を楽しむ場づくり
- 視対象となる主な山、稜線
- 眺望の良い地点
- 箱根西麓の集落地
- 主な河川
- 主な道路 (現道/拡幅/新設/構想)
- 鉄道
- 等高線
- 市街化区域界
- 行政区境界

方針2) 水と緑を活かした、水辺のうるおい景観を育てよう

- ・富士山や箱根山系からの恵みである湧水や、湧水河川、水辺の緑、まちなかの緑地等を大切に、水と緑の景観を活かした親水空間をつくり、ネットワークする。
- ・大場川や狩野川等の開放的な河川景観を守り、楽しめるようにする。
- ・湧水、せせらぎ、河川等の水や、身近な花や緑、森林・里山等の豊かなうるおい景観を守り育む主体的な活動を進める。

(1) 湧水を活かした、水と緑豊かなせせらぎ景観をつくる

① 水と緑の保全と、その景観を活かした親水空間づくり

- ・小浜池、菰池等の湧水池の水量確保と水質保全に努める。
- ・源兵衛川、蓮沼川、御殿川、桜川等の湧水河川の水量確保と水質保全や、生物の棲める自然環境の保全に努め、せせらぎが聞こえる自然景観の保全を図る。
- ・湧水池や湧水河川では、菰池公園、水の苑緑地のような、水や緑の自然景観を活かし水に親しめる親水空間づくりを進める。
- ・楽寿園、三嶋大社等の比較的まとまった緑は、樹木の保全や周辺の建築物等の高さ、形態、色彩等への配慮等により、まちなかの緑地景観として保全を図る。
- ・地域の象徴等として住民に親しまれ美観上すぐれた樹木は、天然記念物や名木として大切に、地域の景観づくりに活かしていく。
- ・市街地周辺の里山などの身近な緑地は、まちの背景や自然景観として保全する。

② 水と緑の景観を楽しめる回遊ルートづくり

- ・市街地内の湧水池や湧水河川を結び、水と緑の景観を歩いて楽しめる回遊ルートを形成する。
- ・回遊ルートでは、水や緑の自然景観との調和に配慮しつつ、休憩施設や案内板の設置、道路の街路樹整備や高質舗装等を進める。
- ・特に桜川沿い等では、川沿いの建築物等や橋の景観整備や、照明による夜景の演出等、人が集まる美しい水辺の景観づくりを進める。
- ・市街地内の公共的施設やポケットパーク等への水の導入を図り、まちなかのいたる所で水を使った修景を進める。

(2) 自然豊かで開放的な河川景観を守る

① 自然豊かで開放的な河川景観の保全

- ・大場川、境川、松毛川等の河川の水質浄化に努める。
- ・自然素材を使った護岸整備、周辺の広告物等のコントロール、周辺の市街地の緑化、周辺の建築物等の高さ、形態、色彩等への配慮等により、自然豊かで開放的な河川景観を維持、育成していく。

② 河川景観を楽しめる場づくり

- ・河川沿いの公園、緑地やサイクリングロード等、河川景観に調和し、河川景観を満喫し楽しめる施設の整備を進める。
- ・山田川沿いの里山の保全や農地の整備、活用などにより、河川を中心とした自然景観に親しめる空間を創出していく。

(3) うるおい景観を守り育む活動を進める

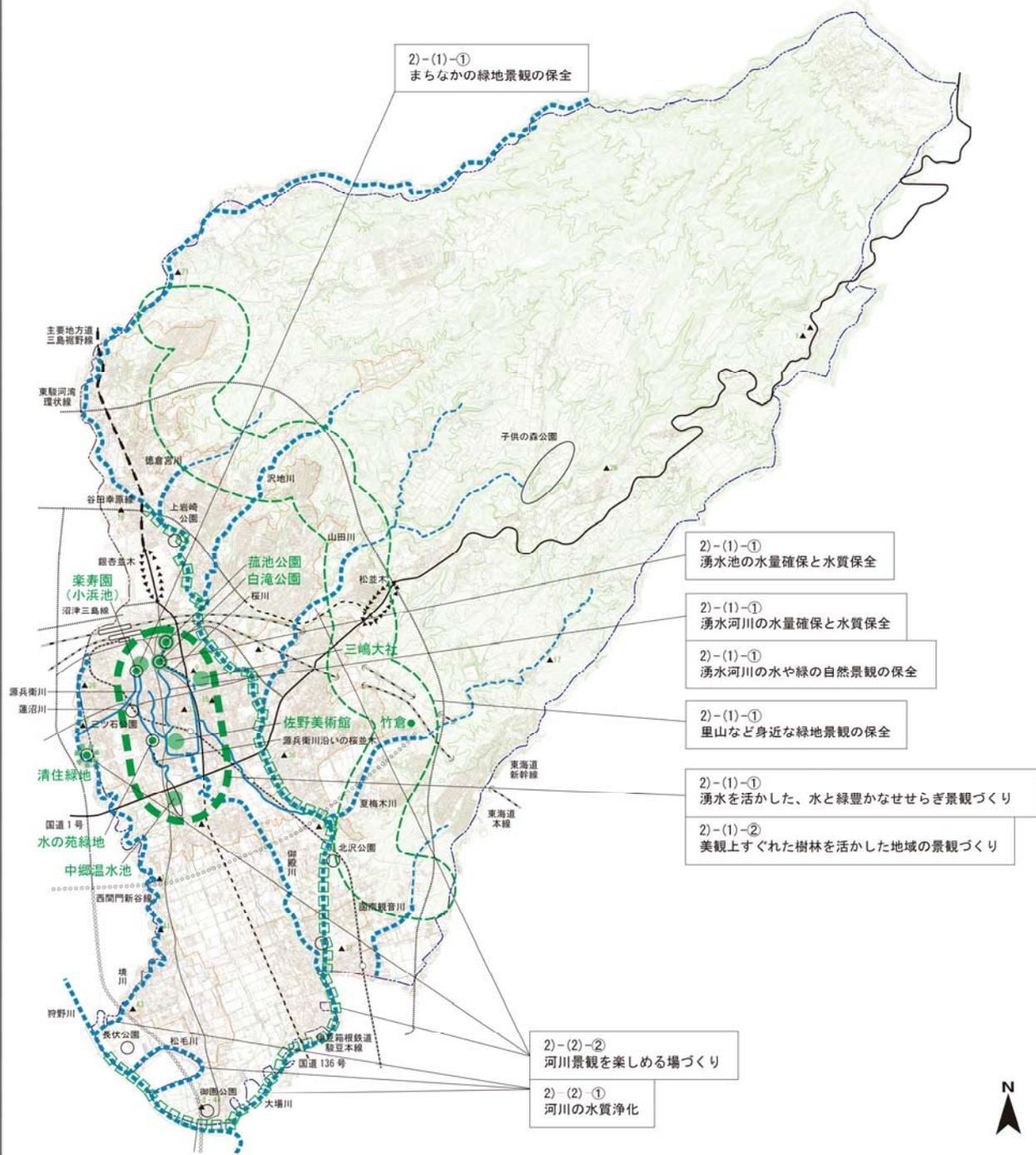
① 美しい水の流れる景観づくりのための活動

- ・河川の清掃や周辺の緑化等の美化活動、水や緑を活かした公園の整備や維持管理等、暮らしに身近なところから、美しい水の流れる景観を守り育む主体的な活動を進める。
- ・水質浄化や水資源保全のための家庭対策等、川の水を守るための日常的な取り組みを進める。

② 花や緑の豊かな景観づくりのための活動

- ・街路樹や花壇の維持管理等、身近な花や緑を守り育むための主体的な活動を進める。
- ・箱根西麓等における不法投棄の防止等、森林景観を維持管理するための主体的な活動を進める。

うるおい景観の方針図



- | | | |
|-------------------------------|--------------|-----------------------|
| ● 湧水池の保全 | ○ 身近な緑地景観の保全 | --- 主な河川 |
| — 湧水河川の保全 | ○ 水辺の公園・緑地 | --- 主な道路（現道／拡幅／新設／構想） |
| ● 街中の緑の核 | 水辺の街路樹 | --- 鉄道 |
| ○ せせらぎゾーン | ▲ 天然記念物等の名木 | --- 等高線 |
| --- 河川景観の保全 | | ○ 市街化区域界 |
| ○ 河川景観を楽しむ場づくり（公園・緑地など） | | ○ 行政区境界 |
| □□□ 河川景観を楽しむ場づくり（サイクリングロードなど） | | |

方針3) 歴史と文化が香り、人の集まるにぎわい景観をつくろう

- ・市の玄関口であるJR三島駅前や、中心商業地である駅南や旧東海道沿いの商店街、まちの導入路である国道等の主要道路等は、市の顔として魅力的で美しい都市景観の形成を進める。
- ・市の主要な歴史資源を大切にし、その歴史景観や歴史的イメージを活かし魅力を引き立てる周辺の景観づくりを進める。
- ・行政サービス施設、文化・教育施設等の市民の交流・文化的施設は、質の高い建築物等のデザインとし、市民の景観形成の先導役となるよう努める。

(1) 市の顔となる魅力的な都市景観をつくる

① 市の玄関口や中心商店街のある中心市街地の景観づくり

- ・中心市街地では、旧東海道や三嶋大社、古い商店や蔵等の歴史資源があり、水や緑の自然豊かな地域特性を活かし、にぎわいとうるおいのある市街地景観づくりを進める。
- ・一番町商店街、大通り商店街、大社町商店街、広小路商店街等の中心商業地は、商店のファサード（建物の正面）デザインや店先の演出、看板建築等の伝統的なデザインを活かしたまち並み形成、広場等の設置、歩道や建築物等の段差解消、電線類の地中化、夜間照明の演出等により、商店街のまとまりがあり、活気と魅力あふれる景観づくりを進める。
- ・街中のにぎわいを歩行者の視点で楽しめるように、建築敷地内への空地の確保、建築物等の高さ、形態、色彩、用途等への配慮により、豊かな歩行者空間の創出を進める。
- ・JR三島駅前には、駅周辺整備等を推進し、県東部地域の中心的役割のみならず、富士箱根伊豆国立公園の玄関口にふさわしいまちづくりを行うとともに、建築物等や広告物等のコントロール、駅前広場の案内標識の統一等、印象的な景観づくりを進める。
- ・中心市街地の歴史や文化を伝える旧町名、河川の通称名等を手掛りに、地区ごとの特性を活かした景観づくりを進める。

② まちへの導入路となる主要道路や沿道等の美観づくり

- ・まちの骨格となる道路を計画的に整備する。
- ・まちへの導入路となる東駿河湾環状線、国道1号、国道136号、主要地方道三島裾野線、谷田幸原線等の主要道路は、街路樹や街灯、案内標識等の道路整備、沿道商業施設やサービス施設の建築物等や広告物等のコントロール等により、美しい景観づくりを進める。特に、高架道路は、周囲の自然景観との調和等、周辺からの見え方に配慮した道路整備を進める。
- ・県外等多くの人の視線が注がれる東海道新幹線等の鉄道沿線は、広告物等のコントロールや市街地の緑化等の景観形成を進める。
- ・まちへの導入路と、市境の河川や道路とが交差する橋梁や交差点では、橋の修景、案内板の設置等により、まちのゲート性の演出を図る。

(2) 歴史あるまちの景観を大切にする

① 歴史資源と周辺の景観づくり

- ・三嶋大社、楽寿園、山中城跡、向山古墳群等の遺跡・文化財や寺院・神社、その他歴史的に重要な建築物等の歴史資源を大切にする。
- ・歴史資源周辺の公園整備や休憩施設・案内板の設置、建築物等の高さ、形態、色彩等への配慮、歴史イメージを活かしたまちづくり等、歴史資源の景観を活かし魅力を引きだてる周辺整備や景観づくりを進める。

② 歴史を味わえる散策道の景観づくり

- ・旧東海道等の古道を活かし、松並木、石畳等の特徴ある街路樹や舗装、案内板、ベンチ、街灯等により、市内の歴史資源をネットワークし歴史を味わえる散策道の景観づくりを進める。

(3) 文化の香るまちの景観をつくる

① 市の文化性が感じられる公共的建築物等の景観づくり

- ・市の行政サービス施設、文化施設、社会教育施設等は、優れた外観デザインにし、溶岩や水等の地域資源を活用した外構にする等、市の高い文化性が感じられ、市民の景観形成の先導役となるような景観づくりに努める。

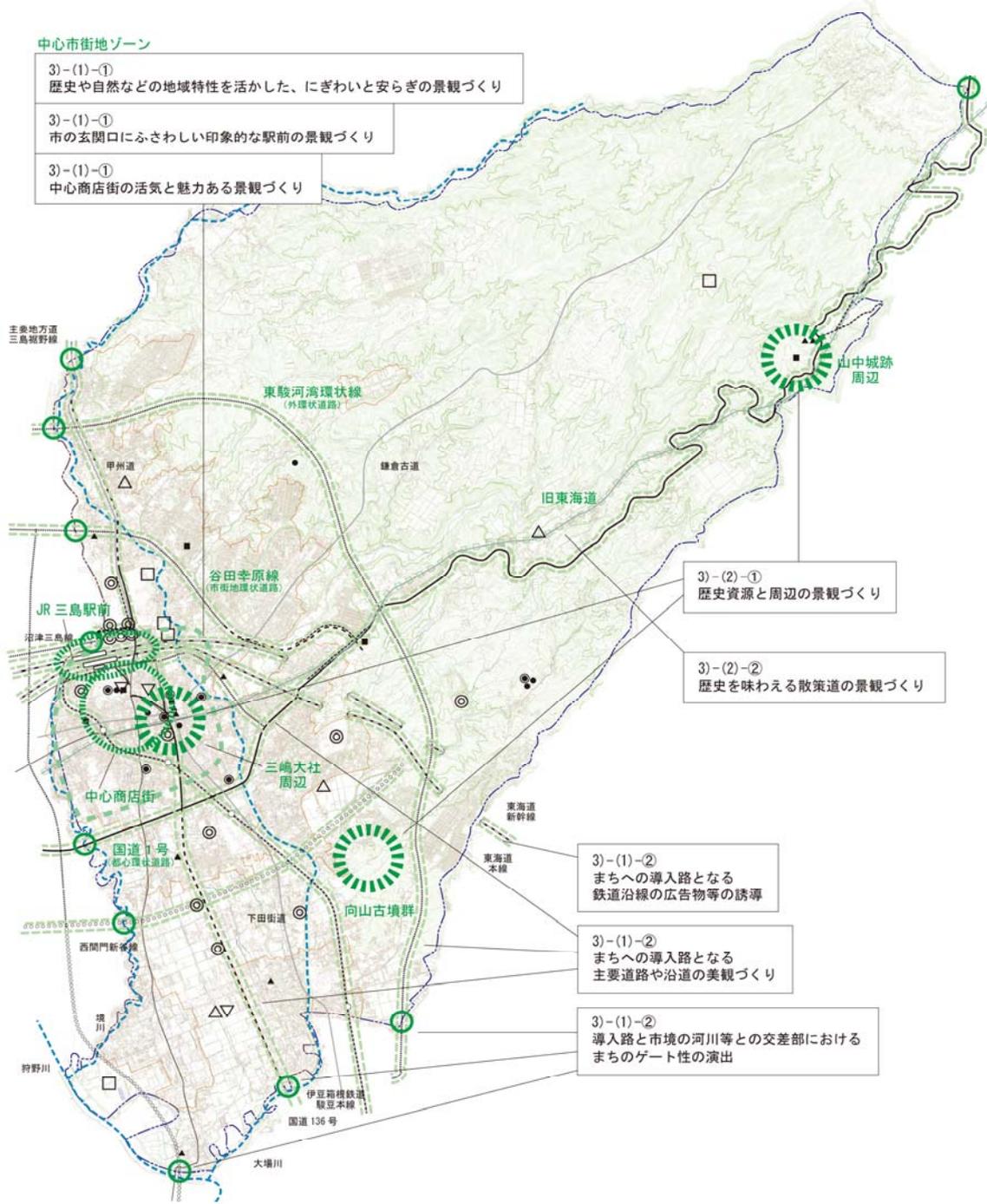
にぎわい景観の方針図

中心市街地ゾーン

3)-(1)-①
歴史や自然などの地域特性を活かした、にぎわいと安らぎの景観づくり

3)-(1)-①
市の玄関口にふさわしい印象的な駅前景観づくり

3)-(1)-①
中心商店街の活気と魅力ある景観づくり



● 中心市街地ゾーン

● 中心商業地区

--- 主要道路や沿道等の美観づくり

○ まちのゲート性の演出

● 歴史景観地区

□ 歴史散策道の景観づくり

— 古道

..... 幹線道路の街路樹、石畳

●●● 史跡／歴史的建造物／天然記念物

● 文化財保存施設 ◎ 官公署

▽ 文化会館、生涯学習センター、図書館

△ 公民館

□ 体育館、プール、キャンプ施設

--- 主な河川

--- 主な道路（現道／拡幅／新設／構想）

--- 鉄道

--- 等高線

○ 市街化区域界

○ 行政区境界

方針4) 暮らしやすいまちのふるさと景観を育もう

- ・道路や公園等が整い、建築物等や緑によるまち並みが美しく、自然景観や歴史景観を大切にしたい、うるおいとゆとりあるふるさと景観をつくる。
- ・周辺の自然景観や住宅地景観と調和した、良好な工業地景観をつくる。
- ・子どもやお年寄り等の弱者や誰もが使いやすく分かりやすい、ユニバーサルデザインによる建築物等やまちの景観づくりを進める。

(1) うるおいとゆとりある住宅地景観をつくる

① まち並みの美しい住宅地景観の維持、育成（低密度住宅地ゾーン）

- ・土地区画整理事業等による計画的な開発住宅地では、道路や公園等の都市基盤が整った、ゆとりある住宅地景観の保全を図る。
- ・季節感のある街路樹によるシンボルロード等、緑豊かで特色ある住宅地景観の保全を図る。
- ・地区計画や緑地協定等による建築物等の外観や植栽のルールづくり等、まち並みの美しい住宅地景観の維持、育成を図る。

② 市街地におけるうるおいある住宅地景観づくり（中心市街地ゾーン、周辺市街地ゾーン）

- ・中心市街地では、街道沿いに形成されたまちの路地空間等の歴史的特性や、地形、溶岩、湧水等の自然特性を活かし、個性ある住宅地景観づくりを進める。
- ・また、ポケットパーク等のオープンスペースの確保や、敷地内緑化等の、身近な環境改善により、うるおいのある住宅地景観づくりを進める。
- ・周辺部に形成されている市街地では、主要道路沿いの景観、河川沿いの景観、住宅と工場の調和等に配慮し、良好な住宅地景観づくりを進める。
- ・市街地に立地するマンション等は、高さや色彩の配慮、緑地や空地の確保等、周辺の市街地や自然等に調和した景観づくりに配慮する。

③ 郊外住宅地における秩序ある景観づくり（郊外住宅地ゾーン）

- ・市南部で水田地帯への住宅立地が進んでいる地域では、田園集落の面影を大切に、無秩序な宅地化の進展による景観の悪化を抑制し、秩序ある景観づくりを進める。
- ・中郷地区南部の水田地帯における、まとまった田園景観や田園集落景観は、保全を図る。
- ・郊外に立地するマンション等は、高さや色彩の配慮、緑地や空地の確保等、周辺の自然や集落等に調和した景観づくりに配慮する。

(2) 良好な工業地景観をつくる

① 周辺の自然景観や住宅地景観との調和（周辺市街地ゾーン）

- ・市街地内の大規模工場がまとまっている地区では、街路樹、生け垣による緑化や、造成法面の修景等を進め、周辺の自然景観や住宅地景観との調和を図る。
- ・住工が共存する周辺市街地では、適正な土地利用の誘導、敷地内緑化等を図り、秩序ある市街地景観づくりを進める。
- ・敷地内の植栽の適切な管理等により、緑豊かな工業地景観の維持に努める。

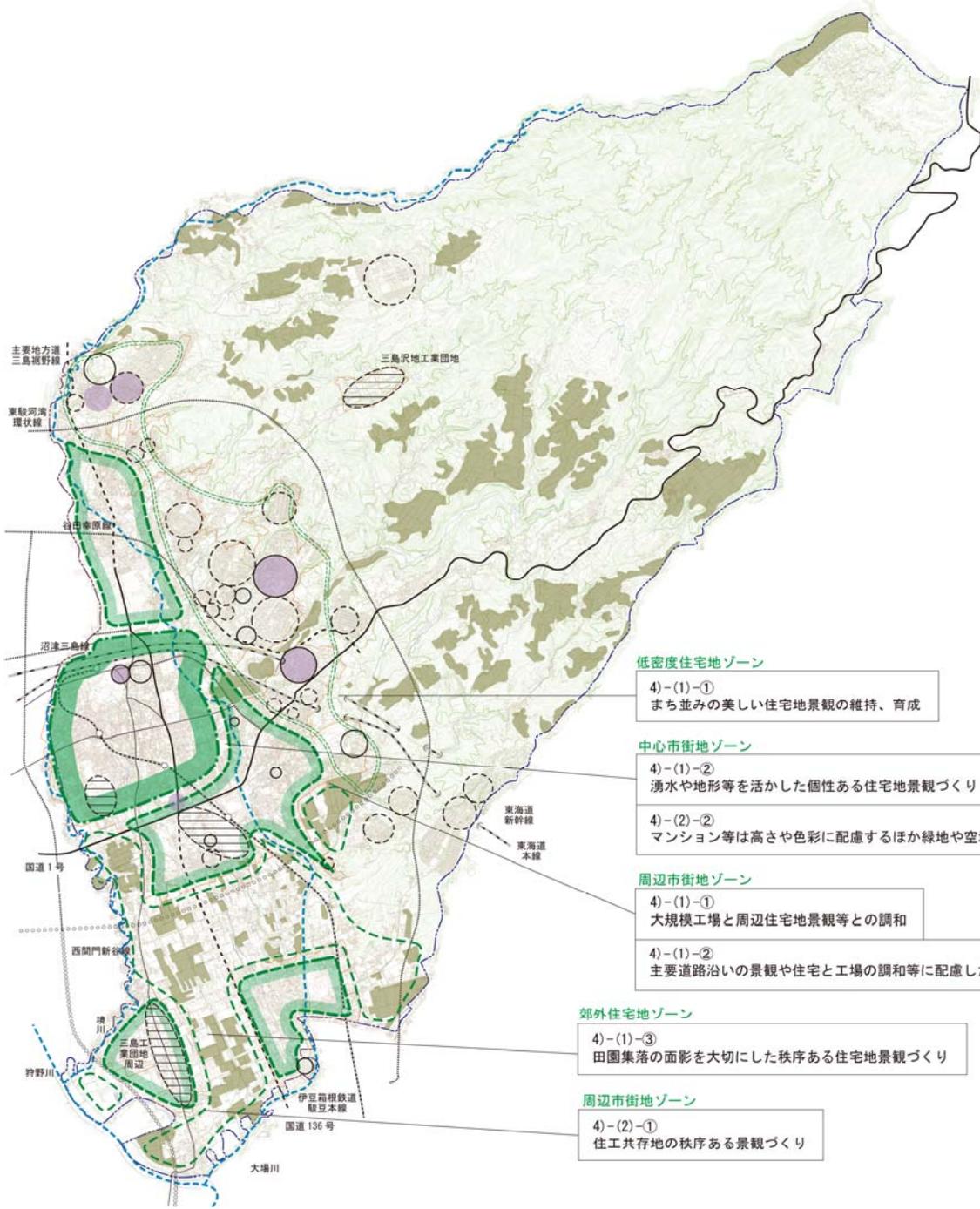
② 潤いある工業地景観づくり

- ・工業団地等では、街路樹の植栽を進めるとともに、建築物等の高さ、形態、色彩や広告物等の意匠等に配慮し、潤いある工業地景観づくりを進める。

(3) ユニバーサルデザインによる景観づくりを進める

- ・安全な歩行者空間の確保、歩道の段差解消、照明やベンチの設置等、子どもや高齢者、障害者等全ての人を使いやすく、歩行者中心に考えた景観づくりを進める。
- ・表示が読みやすく、デザインが統一され、整理して設置された道路標識や広告物等、誰もが分かりやすく美しい景観づくりを進める。

ふるさと景観の方針図



- | | | |
|-----------|--------------|-------------------|
| 低密度住宅地ゾーン | 土地区画整理事業実施区域 | 主な河川 |
| 中心市街地ゾーン | その他の大規模団地 | 主な道路（現道／拡幅／新設／構想） |
| 周辺市街地ゾーン | 地区計画制度適用区域 | 鉄道 |
| 郊外住宅地ゾーン | 主な工業地 | 等高線 |
| | 農用地 | 市街化区域界 |
| | | 行政区境界 |

第4章 法及び条例に基づく施策に関する方針

景観法や条例に基づく理念を実現するために、第3章の景観形成の目標と方針を踏まえて、以下のような施策に取り組んでいきます。

1 都市景観重点整備地区

景観形成を図る必要があると認められる地区を指定し、地区整備の推進や建築物等の誘導等により、景観の整備・保全を図ります。

地区の指定後、「都市景観整備方針（都市景観形成の基本目標等）」及び「地区景観形成基準（建築物等や広告物等の意匠、木竹の態様等の基準）」を策定し、景観形成を推進します。また、景観形成に係る経費について、別途要綱に定める補助金の交付を行います。

さらに、必要に応じて「景観地区」等に指定し、景観形成を推進します。

【指定候補地区】

- ・以下の地区は、都市景観重点整備地区の指定を検討したい候補地区である。候補地区の選出には、以下のような点を重視した。
 - ① 三島らしい景観を形成しているもの（三島らしさ）
 - ② 都市や地域としてのアピール性の高いもの（アピール性）
 - ③ 景観形成に対する地元住民の理解や盛りあがりがある、又は期待できる地区（施策展開の熟度）
 - ④ 市民によく利用されており、更に親しみのある景観整備が必要な地区（親しみやすさ）
 - ⑤ 実施中、又は予定されている事業があり、これと併せて景観整備を図るべき地区（事業効果・緊急性）
 - ⑥ 現在、良好な自然景観・歴史的景観を有している地区（良好ストック）
- ・候補地区以外の地区についても、景観形成の必要性が高まったものについては、都市景観重点整備地区としての検討を行うものとする。

<候補地区>

1. 小浜池・源兵衛川地区*
2. 白滝公園（水泉園）・桜川地区（旧宮川町等）*
3. 広小路町・本町地区（旧小中島、大中島、六反田等）
4. 三嶋大社・中央町・大社町地区（旧田町、久保町、市ヶ原等）
5. 一番町～芝本町地区（三島駅～大通り）
6. JR三島駅南口地区
7. 国道136号沿道地区
8. 銀杏並木周辺地区
9. 中郷温水池周辺地区
10. 大場川（神川）新町橋周辺地区
11. 山中城跡周辺地区
12. 蓮沼川（宮さんの川）地区
13. 御殿川地区
14. 清住緑地周辺地区

*：地区内の一部区域は指定済み。景観形成方針・基準等を有する。

地区名	景観の特性と課題	地区の方向性
1 小浜池・源兵衛川地区	<ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かな楽寿園内には楽寿館、郷土資料館、小浜池がある。 ・駅に近い中心市街地において、水辺の環境があり、「水の都」を象徴している。 ・市民活動をはじめとして水辺の整備が盛んである。 ・市民をはじめ、まちを訪れた人が水辺を散策し、広く親しまれている。 ・散策ネットワークの連続性を高める必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・河川の環境と一体となるような、花木や建築物等の誘導 ・水辺を演出する施設の景観整備 ・連続性のある散策路の景観整備 ・楽寿園内の自然的・歴史的景観保全 <p>(一部区域で指定済み)</p>
2 白滝公園(水泉園)・桜川地区(旧宮川町等)	<ul style="list-style-type: none"> ・白滝公園は季節によって湧水が湧き出しており、子どもが水と親しむ姿がみられる。 ・三嶋大社に続く桜川には柳並木等があり、まちなかの自然と歴史を感じることができる。 ・川沿いの建築物等や植栽との連続性を高める必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・河川の環境と一体となるような、花木や建築物等の誘導 ・水辺を演出する施設の景観整備 ・連続性のある散策路の景観整備 ・河川の自然的景観保全 <p>(一部区域で指定済み)</p>
3 広小路町・本町地区(旧小中島、大中島、六反田等)	<ul style="list-style-type: none"> ・旧東海道三島宿から発展した、生活に身近な商業地。 ・電線類地中化が予定されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物等に関する景観誘導 ・商業建築物等の景観誘導 ・歩行者空間の景観整備 ・看板建築や寺社等歴史的景観資源の保全
4 三嶋大社・中央町・大社町地区(旧田町、久保町、市ヶ原等)	<ul style="list-style-type: none"> ・緑が多く伝統的な三嶋大社がある。 ・登録文化財(文化庁)に指定された「懐古堂ムラカミ屋」がある。 ・旧東海道沿いを中心として大正・昭和初期の看板建築がみられる。また、門前の通りには門前町に見られる伝統的な建築様式が数軒みられる。 ・電線類地中化が予定されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・看板建築や門前建築を活かした景観整備・誘導 ・広告物等に関する景観誘導 ・歩行者空間の景観整備 ・看板建築や寺社等歴史的景観資源の保全
5 一番町～芝本町地区(三島駅～大通り)	<ul style="list-style-type: none"> ・三島駅から三嶋大社、大通りに向かう重要なルートであり多くの歩行者が利用する。 ・楽寿園、白滝公園と接するとともに、緑が豊かで歴史的・文化的な雰囲気がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物等に関する景観誘導 ・楽寿園、白滝公園等と調和する建築物等の景観誘導 ・歩行者空間の景観整備
6 JR三島駅南口地区	<ul style="list-style-type: none"> ・富士箱根伊豆国立公園の玄関口としてアピールしたい三島の顔。 ・駅前や周辺の整備等が予定されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市の顔となる拠点形成としての建築物等の景観整備・誘導、広告物等の誘導 ・広場等魅力的な施設景観整備 ・施設内の積極的な緑化 ・散策路等との連続性の創出
7 国道136号沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> ・三島市の南側玄関口としてシンボルとしたい地区。 ・都市計画道路が計画され、拡幅整備にあわせた景観形成が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等、広告物等の乱雑な景観を防ぐための誘導 ・植樹帯の設置による緑化

地区名	景観の特性と課題	地区の方向性
8 銀杏並木周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 日大前の銀杏並木が市民に親しまれている。 落ち着いた校舎や銀杏並木が、文教的な景観となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> 銀杏並木を活かした地区景観整備・誘導 緑豊かな景観保全
9 中郷温水池周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 古くからある市街地内の緑地空間である。 市街化の進行による宅地化との調和が必要である。 散策ネットワークとしての整備が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> 池の環境と一体となるような、花木や建築物等の誘導 水辺を演出する施設の景観整備 連続性のある散策路の景観整備 富士山への眺望の確保 水辺の自然的景観保全
10 大場川（神川）新町橋周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 大場川は、護岸が整備され、開放的な景観となっている。 特に新町橋付近は、富士山の眺望に優れている。 また、旧東海道三島宿の東の見付が置かれた所であり、それに相応しいよう、橋のデザインが配慮されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 川の環境と一体となった、花木や建築物等の誘導 水辺を演出する施設や眺望を楽しむ施設の景観整備 富士山への眺望の確保 水辺の自然的景観保全
11 山中城跡周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 市街地及び富士山への眺望に優れる。 緑が多く、歴史が感じられる景観である。 	<ul style="list-style-type: none"> 現在の環境にあわせた周辺の建築物等・花木の景観誘導 周辺の自然や旧東海道（石畳）と調和した魅力的な施設景観整備 富士山への眺望の確保 山中城跡の歴史的景観保全
12 蓮沼川（宮さんの川）地区	<ul style="list-style-type: none"> 市民による花壇や水車の設置等、水辺景観形成の気運が高い。 川沿いの建築物等や植栽との連続性を高める必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 河川の環境と一体となるような、花木や建築物等の誘導 水辺を演出する施設の景観整備 連続性のある散策路の景観整備 河川の自然的景観保全
13 御殿川地区	<ul style="list-style-type: none"> 親水空間の整備された場所がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 河川の環境と一体となるような、花木や建築物等の誘導 水辺を演出する施設の景観整備 連続性のある散策路の景観整備 河川の自然的景観保全
14 清住緑地周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 境川の自然を活かした清住緑地の整備が進められている。 境川では、自然に配慮した護岸整備が行われている。 	<ul style="list-style-type: none"> 川の環境と一体となるような、花木や建築物等の誘導 水辺を演出する施設の景観整備 水辺の自然的景観保全

※事業等に着手している、あるいは予定されている状況、市民アンケートなどを勘案して、掲載順を整理した。

※JR三島駅北口地区は、地区計画が定められ、景観形成の施策が担保されたため、重点地区から外した。

■位置図



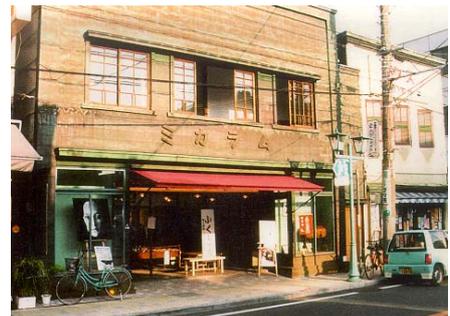
銀杏並木



山中城跡から望む富士山



桜川沿いの柳並木



懐古堂ムラカミ屋



源兵衛川



温水池

2 大規模建築物等

大規模な建築物等は、景観形成に大きな影響を及ぼすおそれがあるため、以下の方針と基準等により、建築物等の形態等の誘導を図ります。

【対象行為】

- ・市街化区域では高さが15m（その他の区域では10m）以上、又は延べ面積が1,000㎡以上の建築物等。（景観重点整備地区の区域外）

【施策の方針】

○基本の方針

- ・大規模建築物等が立地する地域の自然的条件、歴史的背景、都市機能等の地域特性に配慮する。
- ・周辺の道路や建築物等、自然等と調和した一体感のあるまち並み形成に資するようにする。
- ・交差点等特に視線の集まる場所や、公園その他の拠点的な施設に近接して立地する場合は、地域景観の中で適切なシンボル、ランドマークとしての役割を果たすようにする。
- ・本市では、特に優れた景観特性である富士山や箱根の山並みへの眺望や、まちなかのせせらぎや緑地の景観との調和に十分配慮する。
- ・大規模建築物等については、以下の点に留意する。
 - ①建築物等の配置、外構のデザイン
 - ②建築物等の表情をつくり、通りの魅力を高める建築物等本体のデザイン
 - ③建築物等と道路・隣地の境界領域を演出する境界部のデザイン
 - ④建築物等を遠望した時の周囲との調和に関わる建築物等の高さ、形状、色彩等のデザイン

○立地地区別の基本の方針

- ・箱根西麓ゾーンや低密度住宅地ゾーン：自然景観や眺望景観に配慮するとともに、在来の集落地景観との調和や、良好なまち並み形成に資するようにする。
- ・中心市街地ゾーン：一体感のあるまち並み形成や、市街地内の貴重な水と緑の景観、歴史的景観との調和、富士山の眺望景観等に配慮する。
- ・周辺市街地ゾーンほか：幹線道路沿道や水田地帯の景観の悪化を防ぎ、ゆとりある市街地景観形成や、うるおいあるまち並み景観形成に資するようにする。

※大規模建築物等の景観形成基準を平成13年6月に策定

【基準】

- ・高さ
- ・色彩
- ・緑化、壁面後退

3 景観重要建造物等

景観形成のために重要な価値があると認められる建造物等について指定し、その価値が損なわれないように努めます。指定された建造物等の補強、修繕、修景に係る経費について、別途要綱に定める補助金の交付を行います。

都市景観重要建築物等に指定された施設は、景観重要建造物等へ移行していきます。

【指定の考え方】

- ・指定については、建造物等の外観や空間構成等、以下の点に留意する。
 - ①地域の景観及び自然、歴史、文化、生活から見て価値のある建造物等。
(例：商業建築、民家建築等)
 - ②その他の観点から見て価値のある建造物等。
(例：美術館等の文化施設、溶岩を活かした工作物等)

【施策の方針】

- ・景観重要建造物等の維持、保全を図るための補強、修繕に努める。
- ・建造物等の景観向上を図るための修景に努める。
- ・建造物等の価値ある外観や空間構成が損なわれないような修繕、修景等を行う。
- ・やむなく改築、移転等を行う場合は、建造物等の価値ある外観や空間構成の保全、継承に努める。

※都市景観重要建築物等として平成17年度に「高橋綿店」と「カワツネ」を指定

4 景観重要樹木等

景観形成のために重要な価値があると認められる樹木及び樹木群について指定し、その価値が損なわれないように保全、管理に努めます。

【指定の考え方】

- ・指定については、樹木及び樹木群の位置や樹形等、以下の点に留意する。
 - ①地域の景観形成の観点から価値のある樹木及び樹木群。
(例：街角やアイストップに位置する樹木、鎮守の森等)
 - ②その他の観点から見て価値のある樹木及び樹木群等。
(例：樹齢の高い樹木、特徴的な樹形の樹木等)

【施策の方針】

- ・景観重要樹木等の樹形を維持するよう、適切な管理に努める。

- ・景観重要樹木等の生育を妨げることがないように、周辺環境の維持または改善に努める。
- ・樹木と周辺の景観が調和し、より良好なものとなるよう、周辺の修景に努める。
- ・やむなく移植等を行う場合は、樹木の生育環境に配慮するとともに、樹木と周辺景観が調和する移植箇所を選定し、適切な保全、継承に努める。

5 緑地・せせらぎ等の景観の形成

恵まれた豊かな緑地及び溶岩のある地形の保全及び育成に努め、緑地等の景観の形成を図ります。また、潤いと安らぎのあるせせらぎ及び湧水の保全及び育成に努め、せせらぎ等の景観の形成を図ります。

【対象の考え方】

- ・主に市街地の緑地、溶岩、せせらぎ、湧水、池、河川等。

【施策の方針】

- ・緑地、せせらぎ等の優れた景観要素を保全、活用、創出する。
- ・緑地空間や水辺空間、それらをネットワークする回遊ルートでの、自然景観を活かした整備を進める。
- ・楽寿園周辺、三嶋大社周辺、広小路駅周辺、佐野美術館周辺等、地区ごとの特性を活かした景観整備を進める。
- ・周辺を含めたまち並み形成、環境改善、景観保全を誘導していく。
- ・市民参加による景観整備、維持管理等を進める。

※平成13年度から平成17年度にかけて「街中がせせらぎ事業」が行われた。

6 屋外広告物等の景観誘導

眺望地点からの主要な眺望景観や景観重点整備地区の中にある屋外広告物等は、総量や規模・意匠等を誘導していきます。

【対象地区の考え方】

- ・誘導の範囲については、以下の点に留意する。
 - ①眺望地点からの主要な眺望の範囲
 - ②景観重点整備地区の区域内

【施策の方針】

- ・乱雑な印象とならないよう、数や配置を誘導する。
- ・形態意匠や色彩は、眺望景観や周辺の街並み景観と調和したものとなるよう誘導する。
- ・退色、剥離等が起こらないよう、耐久性のある素材を使用するよう誘導する。
- ・はり紙、はり札、立て看板、のぼり旗等をできる限り使用しないよう誘導する。
- ・市民が主体となって屋外広告物を監視するための仕組みづくりを進め、活動を支援する。
- ・屋外広告物に関する市民意識の向上を図るために、屋外広告物を設置する場の地権者等を交えた、勉強会やワークショップを開催する。

7 景観重要公共施設等

良好な景観形成のために重要な役割を持つ公共施設（道路、河川、公園等）について指定し、周辺景観と調和した公共施設空間の創出を誘導します。

【指定の考え方】

- ・指定については、以下の点に留意する。
 - ①対象となる公共施設の周辺について、地区の特性に配慮した良好な景観形成のための方針が明確に定められているもの。
(例：都市景観重点整備地区に指定されている)
 - ②景観上重要な公共施設であり、その整備等に関し、景観面での配慮が特に求められるもの。

8 箱根西麓地域の景観形成

箱根西麓地域では、森林、農地等による自然景観の保全及び育成に努め、景観に著しい影響を及ぼすおそれがある行為について、景観形成のための誘導を図ります。

【対象行為】

- ・箱根西麓地域（大場川以東の市街化調整区域）における、開発面積50,000㎡以上の土地利用事業。

【施策の方針】

- ・箱根西麓から富士山や市街地への眺望景観や市街地の背景となる斜面緑地への眺望景観等

を阻害する行為を抑制する。

- ・造成や予定建築物等については、以下の点に留意する。

①造成：造成では、地形や植生、水系等既存の自然条件をできるだけ活かし、法面については擁壁周辺の修景に努める等、自然景観や眺望景観を阻害しないよう配慮する。

②予定建築物等：周辺の自然景観との調和や、市街地から箱根の山並みへの眺望景観、箱根西麓からの富士山や市街地への眺望景観を阻害しないよう、予定建築物等や構造物等の配置、高さ、形状、色彩、緑化等に配慮する。

9 眺望地点

富士山その他の三島特有の景観を眺望できる地点は、眺望地点として指定し、整備に努めます。

【指定の考え方】

- ・指定については、以下の点に留意する。

①市街地から富士山の眺望や箱根の山並み景観が得られる地点。

②箱根西麓から市街地や駿河湾のパノラマ景観が得られる地点。

【施策の方針】

- ・周辺景観と調和した空間整備を進める。(例：眺望広場、休憩施設、案内板等)
- ・眺望地点からの富士山等の眺望に配慮した、周辺の建築物等の景観誘導や道路整備を進める。

※ 平成14年度に末広山、施行平、山中城跡、中郷温水池、向山古墳群を指定、平成16年度に新城橋、新町橋を指定、平成17年度に坂公民館、初音ヶ原（錦田一里塚下）を指定、全9地点14頁参照。

第5章 景観形成の推進に向けて

前項までの目標や方針を踏まえた施策の展開のほか、以下のことにも取り組んでいきます。

1 景観形成意識の向上

良好な景観を形成するためには、市民・NPO・事業者・行政、誰もが景観形成の主体であることを認識し、協働で進めていく必要があるため、下記的手法により、景観への理解の向上に努めます。

① 広報・パンフレット等によるPR

- ・市広報やホームページ、パンフレット等を通じた都市景観条例及び本計画のPRにより、景観形成意識の向上に努める。

② 勉強会・セミナー、学校教育・社会教育による学習

- ・景観に関連した講演会等の開催により、景観に対する関心を高める。
- ・小中学校で景観教育を実施し、小中学生の景観に対する関心を高める。

③ ワークショップ等による観察・研究・話し合い

- ・市民や事業者が主体的に参画して景観の環境点検、景観資源の探索等を行うワークショップや、市民絵画コンクール・写真コンテスト等を開催し、多くの市民等がまちの景観に関心を持ち、景観づくりに関与するようにする。

④ ウェブサイトやシンポジウム等による発表・意見交換

- ・景観に関する意見や情報の交換ができる環境を整える。

2 景観形成活動の推進

身近な景観形成を行うことは、市民・NPO・事業者・行政、誰もの責務であることから、下記的手法により、様々な場面における主体的な景観形成活動を推進します。

(1) 地域の景観形成への市民・NPO・事業者等の「参加」

- ① 清掃活動や花壇づくり
- ② 保全すべき景観要素に対する保全活動
- ③ 改善すべき景観要素に対する改善策の研究・提案
- ④ まち並みづくりのルールの研究・提案・取り決め

- ・関係者の合意に基づくまち並みづくりのルールは、条例や法に基づく施策に移行していく。

※大通り地区では、平成16年度にまち並み協定が締結されている。

(2) 地域の景観形成への市民・NPO・事業者等の「協力」

- ① 家や事業所敷地内外の清掃や緑化・花壇づくり等、身近な空間の美化
- ② 建築物・工作物・広告物等の景観的配慮、セットバック等による公共的空間の創出
- ③ 地域で実施する景観形成施策への協力
- ④ 市が定める景観条例等の遵守
- ⑤ 市の景観の向上のための方策を検討する景観協議会への参加

(3) 市民・NPO・事業者等による地域の景観形成への「支援」

- ① 景観形成市民団体の認定：良好な景観の形成に寄与し、財産権を不当に制限しない活動を行う15人以上の団体を、景観形成市民団体として認定し、その意見に配慮するよう努めます。
- ② 優れた都市景観の表彰：都市景観を形成している建築物等、広告物等その他の物件のうち優れたものについて、その所有者や設計者、関係者を表彰する。このほか、景観形成に功績がある者又は団体を表彰する。
- ③ 景観形成のための補助金交付：「景観重要建造物等」の補強、修繕、修景や、「景観重点整備地区」における建築物等の修景に係る経費について、別途要綱に定める補助金の交付を行う。
- ④ 市民主体の景観形成活動の活発化：市民やNPO・事業者が主体となって取り組む様々な景観形成活動において、専門家の紹介等の技術援助を行い、活動を活発化していく。

※平成18年度に第1回三島市景観賞を実施

最優秀賞「清住緑地愛護会」(団体)、優秀賞「三島花の会」(団体)、「野々山紙店」(建築物)、「誓願寺山門」(工作物)、「リブ吉田屋」(建築物)

3 景観形成推進体制の充実

良好な景観の形成を円滑に推進していくため、行政は先導的な役割を担い、関係機関や市民等と連携した、下記のような取り組みを行います。

(1) 景観形成推進体制づくり

① 景観形成を推進する組織・体制づくり

- ・市民・NPO・事業者・行政が協働で景観形成を推進していくため、景観整備機構の指定等、景観形成意識の向上や景観形成活動の推進を支援する組織・体制を充実する。

※（社）静岡県建築士会を平成18年10月23日付けで景観整備機構に指定

② 市民の協力を得るしくみづくり

- ・今後の計画策定や事業化、計画運用等の景観施策推進において、景観アドバイザーの協力や都市景観審議会での検討、景観協議会の設立、市民団体の協力等、積極的な市民・事業者の参画を図っていく。

(2) 行政の役割

① 公共事業における先導的な景観形成

- ・市が行う公共事業においては、本計画を遵守し、景観形成の先導的な役割を果たしていく。

② 国や県、隣接市町との連携

- ・道路や河川の管理者である国や県の関係機関や、富士山等の景観資源を共有する隣接市町との連携により、景観形成の円滑な推進に努めていく。

③ 関連計画との調整・連携

- ・上位計画である第3次三島市総合計画や国土利用計画（三島市計画）、都市計画、公園・緑地、環境等の分野別まちづくり計画等との調整、連携を図り、景観形成の積極的な推進に努めていく。

④ 市民等にわかりやすい景観行政の推進

- ・景観に関する市民窓口を一元化し、市民や事業者、設計者等にとってわかりやすい窓口サービスの提供に努めていく。

三島市都市景観形成基本計画

平成19年度7月改訂

三島市 まちづくり部 まちなみ再生課

〒411-8666 静岡県三島市北田町 4-47

TEL055-983-2648/FAX 055-973-7241
