



三島市
Mishima City

景観重点整備地区

「白滝公園・桜川地区」 景観ガイドライン



～水と緑を活かした愛着のもてる街並み景観づくり～

三島市

はじめに



三島市では、平成18年3月1日に三島市都市景観条例（平成21年4月に三島市景観条例に改正）に基づき「白滝公園・桜川地区」を景観重点整備地区に指定するとともに、景観整備方針と地区景観形成基準を策定しました。

「白滝公園・桜川地区」は、「水の都・三島」を象徴する憩いの場所として有名であり、多くの市民や観光客が訪れているため、水や緑の自然景観の保全や建築物等の統一的な景観形成の必要性が求められてきました。そのため、地区指定に併せて、景観整備方針と地区景観形成基準を策定することにより、行政と地区住民が一体となって景観形成に努めていくことが可能となります。これに伴い、「白滝公園・桜川地区」内の建築行為等については、条例に基づく届出が必要となります。

このパンフレットは、当地区の景観形成基準等の内容を紹介し、これからのまちづくりの方向を示すガイドラインとして作成しました。

今後は、自然的親水空間と調和した落ち着いた潤いある街並みづくりを地区の皆様とともに推進してまいります。

景観重点整備地区とは

三島市は、平成12年に本市の豊かな自然や歴史的・文化的景観に調和した、個性的で優れた景観をつくり、守り、育てるため、「三島市都市景観条例（平成21年4月に三島市景観条例に改正）」を制定しました。これにより、市と市民の責務等が明らかになるとともに、「景観重点整備地区の指定」、「眺望地点の指定」、「重要建築物の指定」などによる景観形成を行っています。

「景観重点整備地区」は、条例に基づき、三島らしさ等の観点から景観の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の誘導等により、景観の整備・保全を図るものです。

地区の指定後、「景観整備方針（基本目標、公共施設に係る方針）」及び「景観形成基準（建築物や広告物の意匠、木竹の形態等の基準）」を策定し、景観形成基準に適合する経費については、別途要綱の定めにより補助金の交付を行います。



源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区



大通り地区



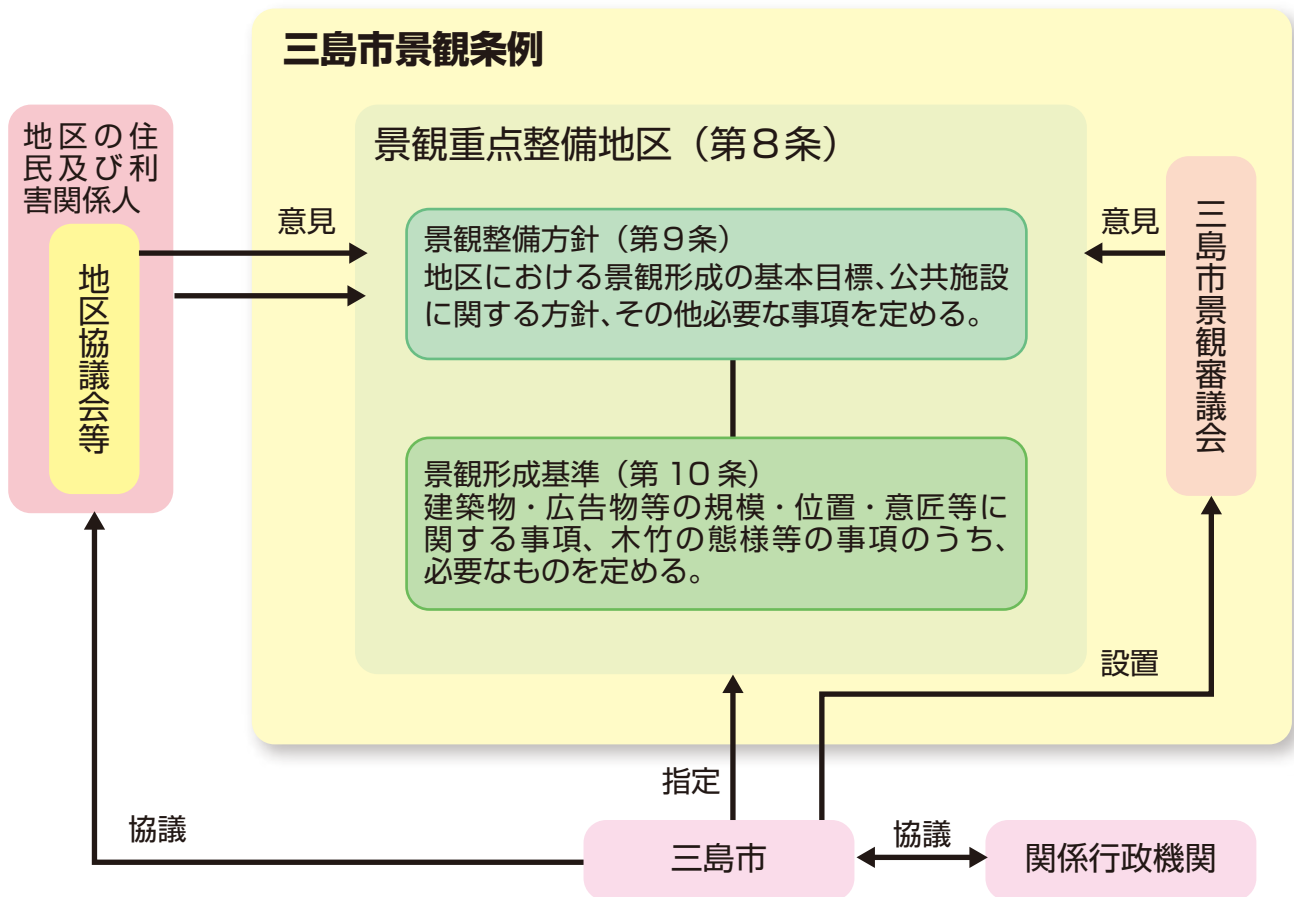
芝町通り地区

■ 景観重点整備地区では

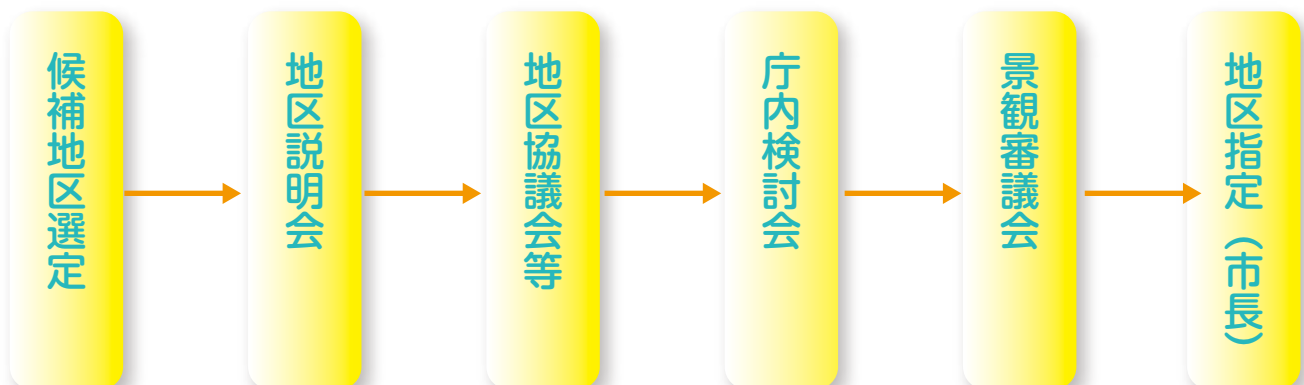


「景観重点整備地区」では、地区住民等の意見を聴きながら、「景観整備方針案」と「地区景観形成基準案」を作成し、景観審議会の意見を参考に市長が地区の指定と整備方針、地区基準を定めます。指定された地区内では、この方針や基準に基づいた景観づくりを行うこととなります。

景観整備方針・地区景観形成基準の策定



■ 地区指定の流れ



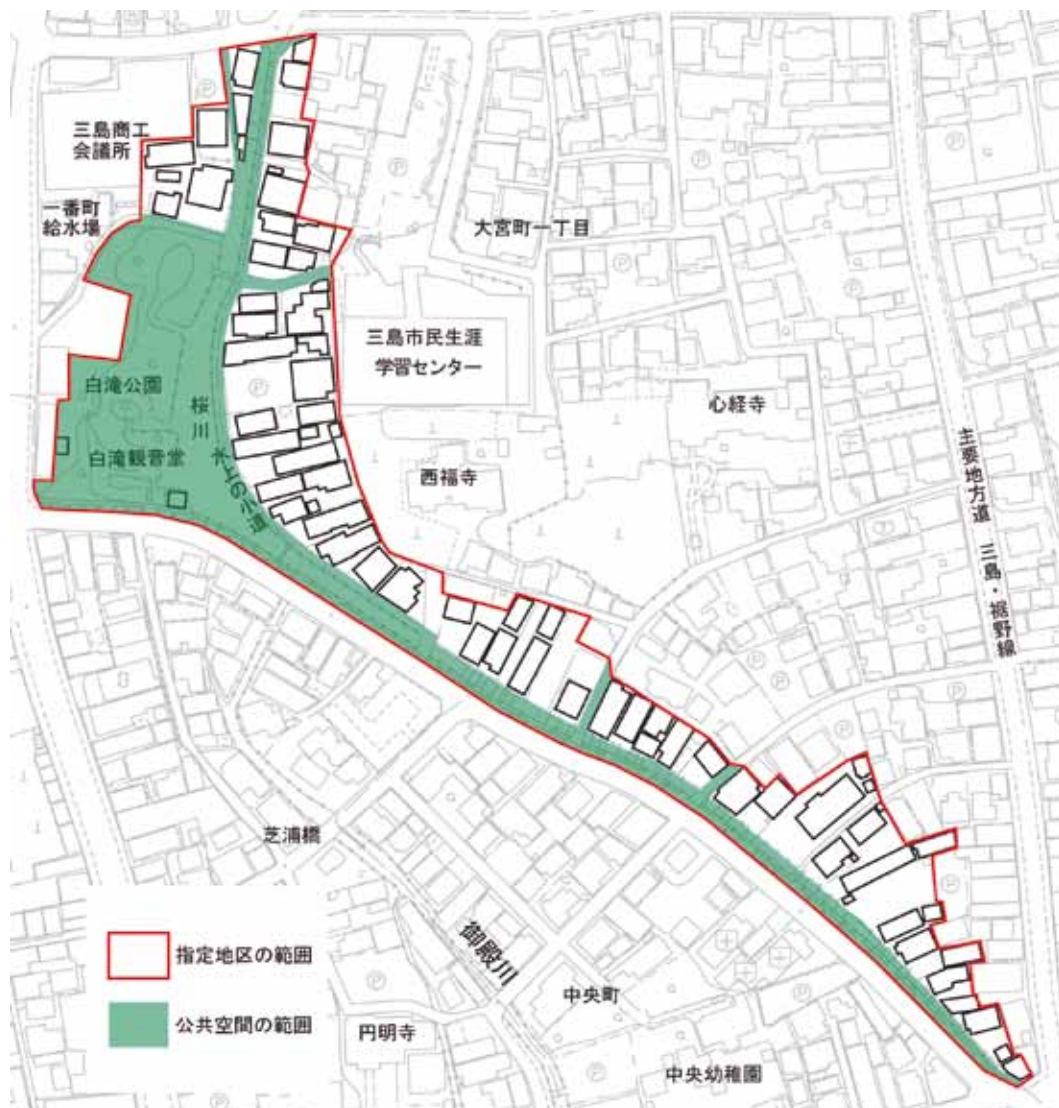
『白滝公園・桜川地区』

景観重点整備地区の指定・景観整備方針・地区景観形成基準の策定

1 景観重点整備地区の指定（条例第8条）

(1) 地区指定の範囲

市道愛染院祇園線から県道三島裾野線までの桜川及びその桜川に接する民地、白滝公園、市道大宮6号線（水上の小道）及びその市道大宮6号線に接する民地と市道水上線の歩道等とする。



(2) 地区指定の理由

- 「水の都・三島」を象徴した湧水が流れる、河川沿いの地区である。
- 市民が公園や河川を愛着をもって利用しており、さらに親しみある景観整備が可能な地区である。
- これまでも景観整備が実施されており、都市施設と融合した景観形成が可能な地区である。
- 三島駅から三嶋大社への往来が多く、市内外に向けて地域性を強くアピールできる地区である。
- 良好な景観の誘導を行うことで県東部の景観づくりをリードする可能性のある地区である。

2 景観整備方針（条例第9条）

（1）景観の形成に関する基本目標

本市の景観形成の目標である「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—」にふさわしい景観づくりを目指し、

水と緑を活かした愛着のもてる街並み景観づくり

を目標に掲げます。

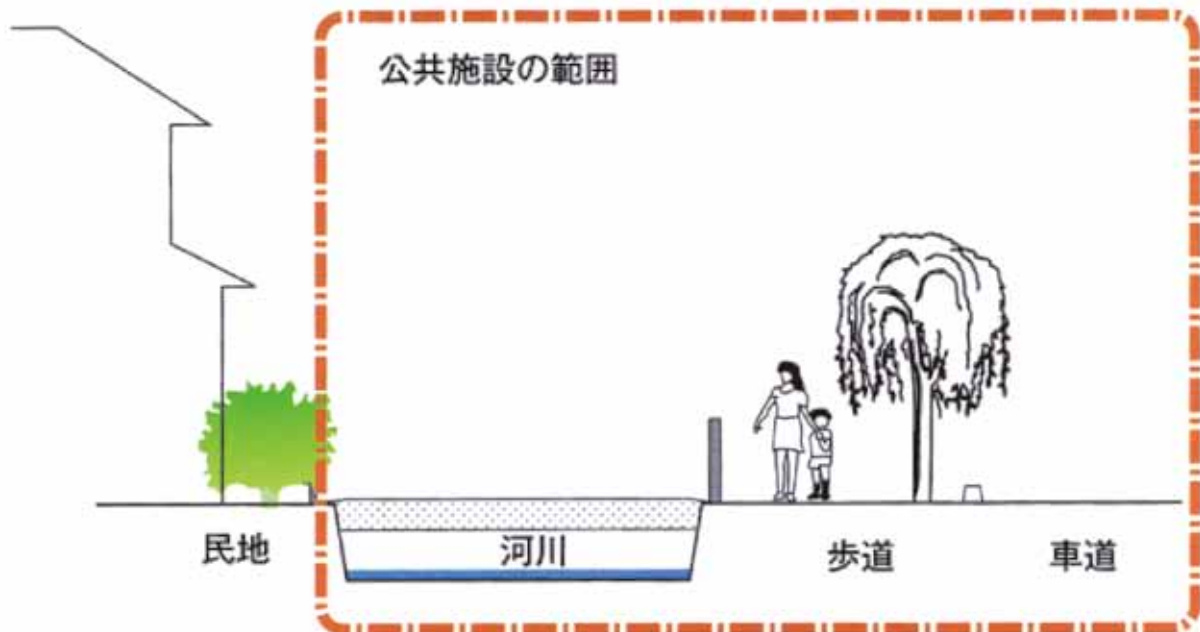
三島市の宝である白滝公園・桜川の豊かな水と緑の景観を保全するために、地域と行政が相互に協働の精神のもとに活動し、水と緑の豊かな愛着のもてる景観としていきます。

- 桜川と白滝公園の水と緑を活かし、歩きたくなる景観を創出します。
- 水と緑の風合いを活かした落ち着いたある建物や工作物の景観を創作します。
- 花や緑を育み、誰もが住みたくなるような景観を創出します。
- 水鳥や魚の見える景観を保全・創出します。
- 景観づくりにおいては地域住民と行政が協働の精神のもとに進めます。

（2）公共施設に係わる方針

① 公共施設の範囲

白滝公園・桜川のほか道路や橋などの行政が管理する公共空間



② 公共施設の景観整備方針

- 水上通りは、公園・桜川の水と緑を生かし、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れて、歩行者などに重点をおいたデザインとします。

歩道：水はけの良い構造、自然の風合いをもつ素材とします。

手すり：自然の風合いをもつ外観とします。

電線類：景観に配慮した地中化を目指します。

- 水上の小道は、公園・桜川の水と緑を生かし、歩行者の安全を確保するための施設を設置します。

- 桜川の水量は、年間をとおして維持できるように努めます。

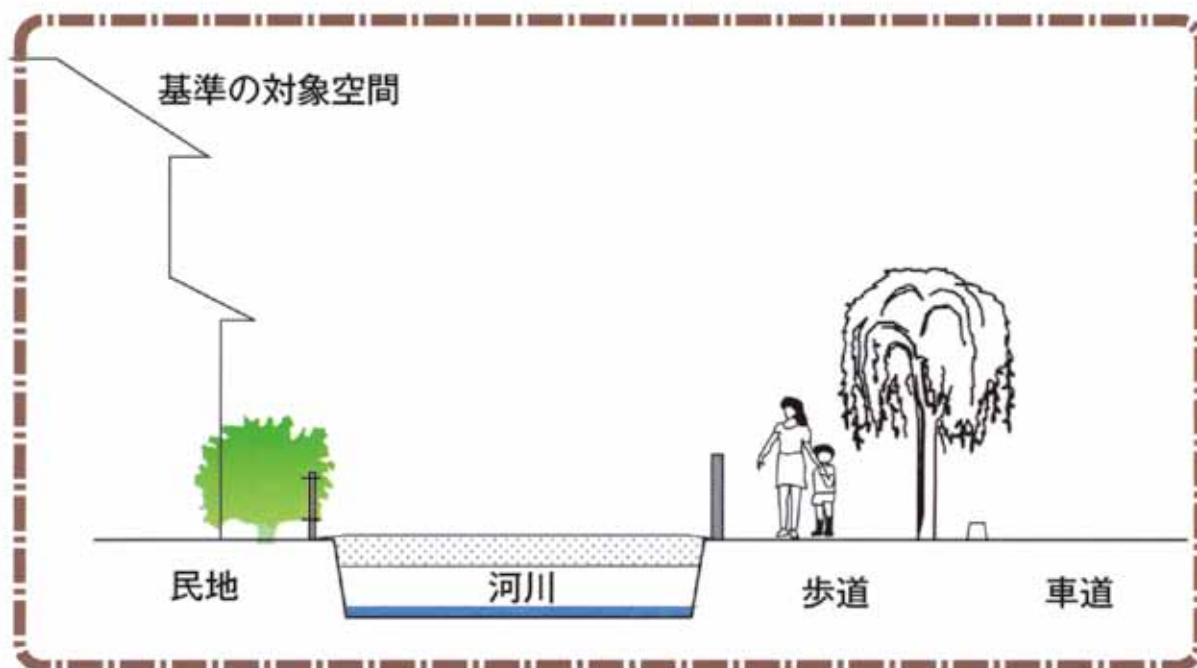
- 緑の景観は、良好な状態を維持するため、保存に努めるとともに必要に応じて植栽を行います。



3 地区景観形成基準（条例第10条）

（1）地区景観形成基準の及ぶ空間

地区景観形成基準の対象となる空間は、指定区域全域とするが、区域内において歩道から見ることのできる範囲を重視する。



（2）地区景観形成基準の内容

① 建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項

（ア）建築物

- **高さ・階数**：新築する場合は概ね4階以下とする。
- **外壁の後退**：新築する場合は、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、桜川及び水上の小道との境界から1m以上離すものとする。
- **色彩**：外壁や屋根の色彩は、白滝公園・桜川・三嶋大社の景観と調和し、落ち着いた印象とするため、低明度・低彩度の色とする。

屋根	色相は10RからYRを経て10Yの間、明度5以下、彩度1以下、又は無彩色とする。
外壁	色相は10RからYRを経て10Yの間、明度7以下、彩度3以下、又は無彩色とする。外壁面積の概ね半分以上を明度4以下としないものとする。

- **屋根**：傾斜屋根を基本とする。

(イ) 門、塀、擁壁

■ 門（門柱）：高さと幅は最小限度にとどめ、意匠については、白滝公園・桜川・三嶋大社の景観と調和したものとする。

■ 塀 等：道路及び河川との境に塀等を設置する場合は、ブロック塀などの重厚感のあるものは避け、できる限り生垣とし、垣・柵を設ける場合は、高さ1 m以下とする。なお、河川との境に安全のためにブロック塀などの重厚感のあるものを設置する場合は、高さ50 cm以下とする。意匠については、白滝公園・桜川・三嶋大社の景観と調和したものとする。水上の小道との境に塀等を設置する場合は、歩行者の安全性確保のため50 cm程度、境界から後退するものとする。

(ウ) 屋外に設置されている室外機等

・露出した印象とならないよう、周囲の景観・環境に配慮したものとする。

② 広告物等の規模、位置、数量及び意匠に関する事項

- ・自己の敷地内に設置し、自己の用に供するものに限定する。
- ・屋上又は屋根へは配置しない。独立して設置する場合は高さ4m以下とする。
- ・面積は必要最小限度にとどめ、色や形は周囲の景観と調和のとれたものとする。
- ・反射素材、動光、点滅、ネオン照明としないものとする。

③ 木竹の態様

- ・地区の景観を支えている緑（樹木）の維持管理に極力努める。
- ・樹木等を撤去する場合には、その代替となる樹木等を植栽する。
- ・新たに植栽する場合は、周囲の景観に調和する植栽とする。

④ 溶岩を用いた護岸の規模及び位置に関する事項

- ・溶岩の維持保全に配慮した新設、修繕とする。

⑤ 景観の形成に影響を及ぼすおそれがある行為を行う場合の近隣の住民に対する当該行為に係る計画の周知に関する事項

- ・説明会等を開催するなど、できる限り当該行為の周知に努める。

⑥ 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

■ 橋：構造は鉄筋コンクリート製とし、幅員は最小限度とすること。橋の色は灰色系とすること。橋の欄干は15 cm以上50cm以下とし、植木鉢等による植栽に努める。（植栽については落下や河川汚濁などに十分配慮する。）

■ 空スペース：隣地との境など普段使用していないスペースのある場合は、できるかぎり植木鉢などによる緑化に努める。

地区景観形成基準の内容

高さ・階数： 新築する場合は概ね4階以下とする。

屋根： 傾斜屋根を基本とする。
屋根の色相は10RからYRを経て10Yの間、明度5以下、彩度1以下、又は無彩色とする。

橋： 構造は鉄筋コンクリート製とし、幅員は最小限度とすること。橋の色は灰色系とすること。橋の欄干は15cm以上50cm以下とし、植木鉢等による植栽に努める。(植栽については落下や河川汚濁などに十分配慮する。)

護岸： 溶岩の維持保全に配慮した新設、修繕とする。

外壁： 色相は10RからYRを経て10Yの間、明度7以下、彩度3以下、又は無彩色とする。外壁面積の概ね半分以上を明度4以下としないものとする。

広告物等：

- ・自己の敷地内に設置し、自己の用に供するものに限る。
- ・屋上又は屋根へは配置しない。独立して設置する場合は高さ4m以下とする。
- ・面積は必要最小限度にとどめ、色や形は周囲の景観と調和のとれたものとする。
- ・反射素材、動光、点滅、ネオン照明としないものとする。

門(門柱)： 高さとは幅は最小限度にとどめ、意匠については、白滝公園・桜川・三嶋大社の景観と調和したものとする。

塀等： 河川との境に安全のためにブロック塀などの重厚感のあるものを設置する場合は、高さ50cm以下とする。意匠については、白滝公園・桜川・三嶋大社の景観と調和したものとする。



外壁の後退： 新築する場合は、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、桜川及び水上の小道との境界から1m以上離すものとする。

塀等： 道路及び河川との境に塀等を設置する場合は、ブロック塀などの重厚感のあるものは避け、できる限り生垣とし、垣・柵を設ける場合は、高さ1m以下とする。



木竹の態様：

- ・地区の景観を支えている緑(樹木)の維持管理に極力努める。
- ・樹木等を撤去する場合には、その代替となる樹木等を植栽する。
- ・新たに植栽する場合は、周囲の景観に調和する植栽とする。

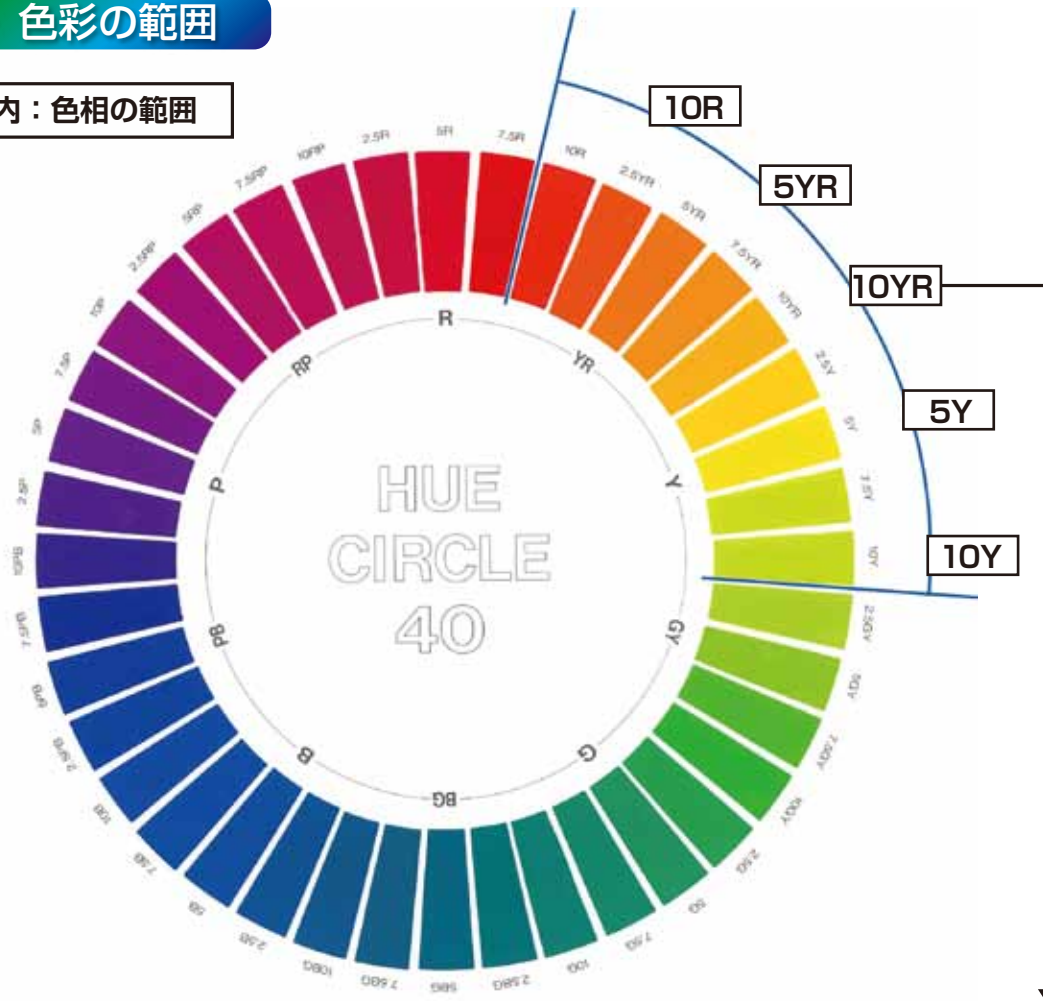
塀等： 水上の小道との境に塀等を設置する場合は、歩行者の安全性確保のため50cm程度、境界から後退するものとする。

空スペース： 隣地との境など普段使用していないスペースのある場合は、できるかぎり植木鉢などによる緑化に努める。



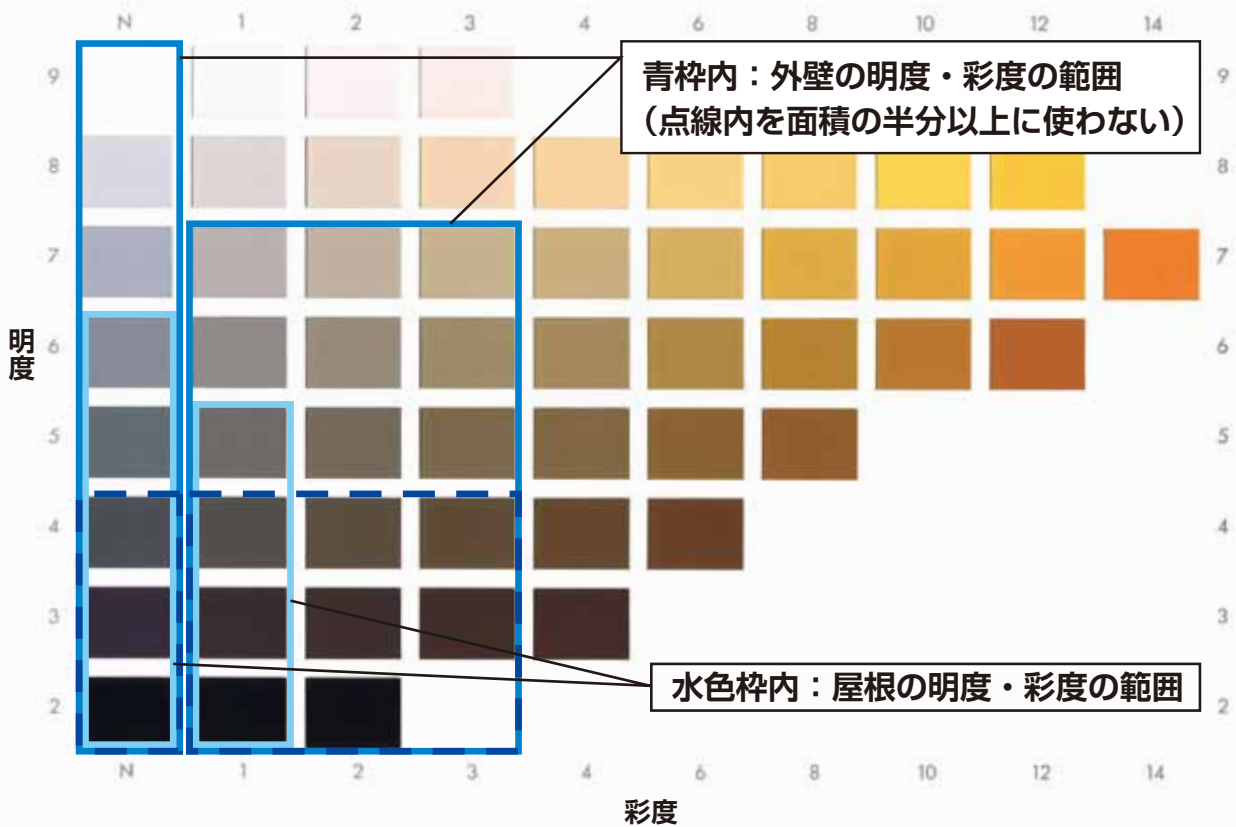
《参考》色彩の範囲

青色枠内：色相の範囲



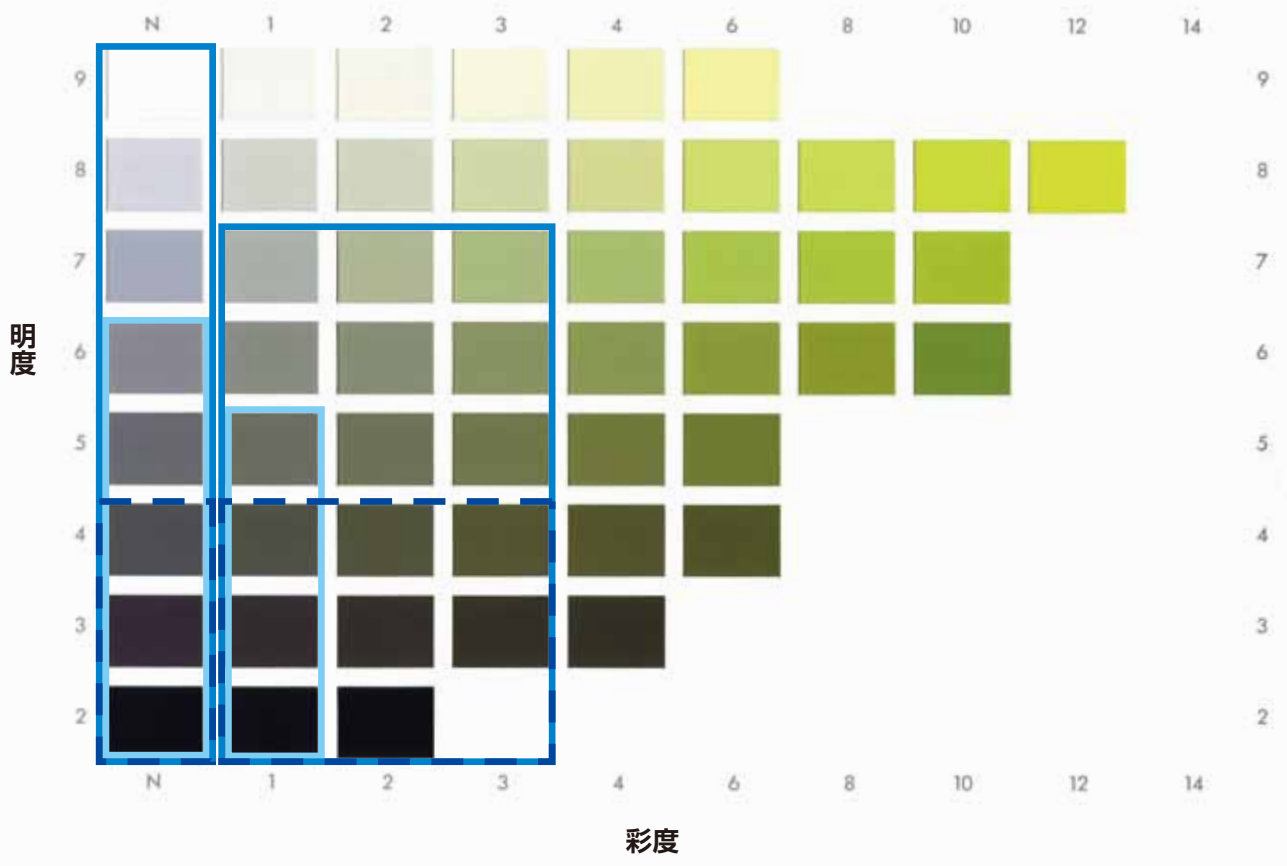
(例) 10YRの場合

(無彩色)



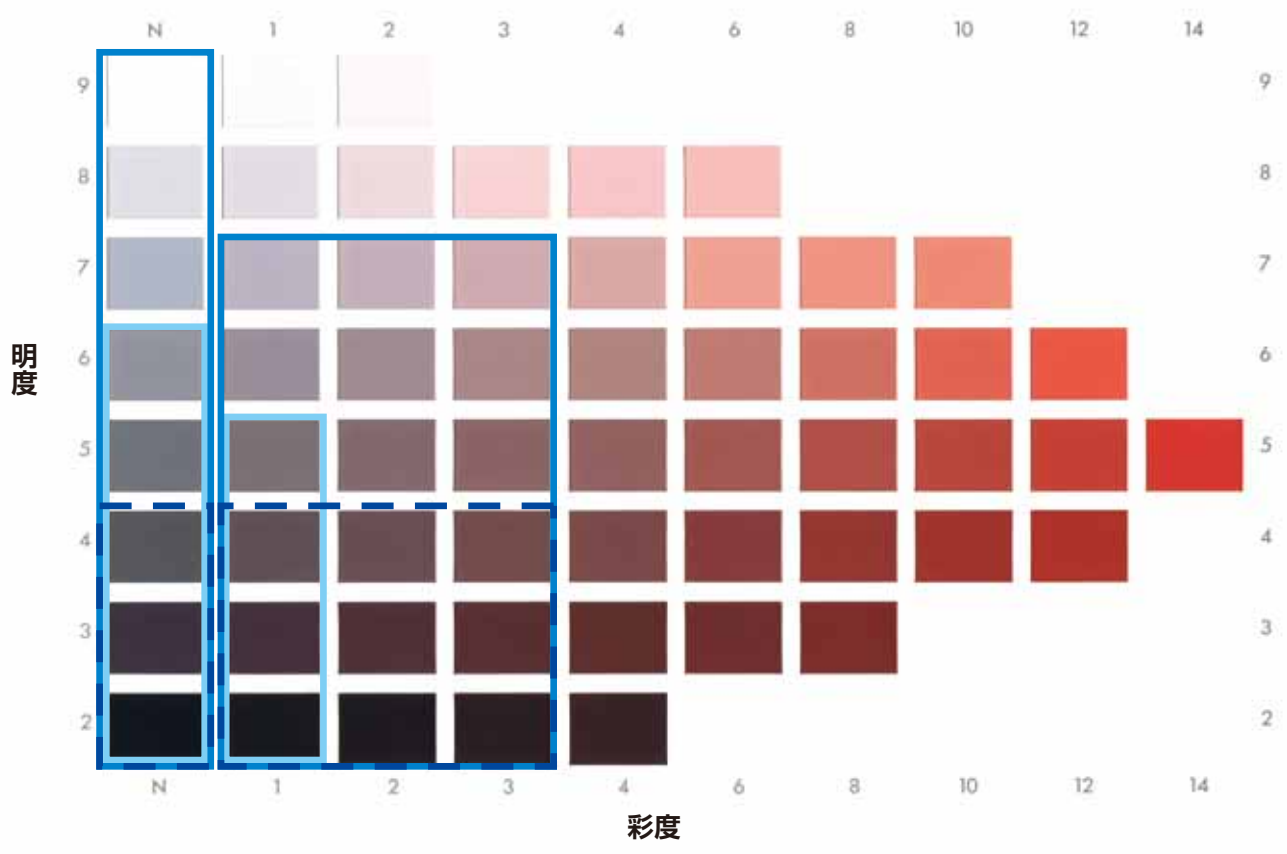
(例) 10Y の場合

(無彩色)



(例) 10R の場合

(無彩色)



届出の流れ

指定区域内で、建築等を予定する時は事前に都市計画課にご相談ください。

なお、届出は、建築基準法の建築確認申請などの法的な手続きを行う前にお願いします。



計画予定の段階で都市計画課へご相談ください。届出の必要な行為に該当するかどうかなどについて協議します。

届出が必要になる行為

- (1) 建築物等の新築、増築、改築又は大規模の修繕若しくは外観の変更
- (2) 広告物等の表示、設置、改造、移転又は表示内容 若しくは外観の変更
- (3) 木竹の伐採又は植栽
- (4) 溶岩を用いた護岸の変更
- (5) 前各号に掲げるもののほか、景観の形成に影響を及ぼす恐れがあると市長が認める行為

白滝公園・桜川地区の景観形成基準を用いて計画・設計を行ってください。

- 景観重点整備地区内建築行為等届出書
(当該行為に着手する30日前までにお願いします。)
- ・付近見取図・配置図・完成景観予想図などを都市計画課へ提出してください。

景観形成基準

基準に基づき助言・指導を行います。特に問題がなければ、そのまま所定の手続きを行ってください。

建築確認申請など公的な届出の必要のない場合は、工事を行ってください。

補助金交付の流れ

市長は、景観の形成に寄与すると認められる行為をしようとする者に対し、予算の範囲内において補助金を交付するものとし、その交付に関しては、三島市補助金等交付規則及び三島市景観形成補助金交付要綱に定めています。

○景観重点整備地区内建築行為等届出書を提出後、地区基準に適合している場合は、補助金申請の手続きを行うことができます。

補助金交付申請

工事等の完了

補助事業完了報告

補助金請求書

手続きの完了

○補助金交付申請添付図書

- (1) 設計図
 - (2) 現況写真
 - (3) 見積書その他の補助の対象となる経費の明細がわかるもの
 - (4) その他市長が必要と認める図書
- ※補助金交付の補助対象に適合しているかどうかを確認します。

補助金交付決定通知

*途中で補助対象事業の内容を変更した場合は、景観形成補助事業変更承認申請書を提出してください。

○補助事業完了報告書添付図書

- (1) 工事中及び工事完了後の写真
- (2) 契約書の写し
- (3) 当該事業に要した経費に係る請求書の写し
- (4) その他市長が必要と認める図書(工事代金の領収書の写し等)

補助金の交付

*当該事業に要する経費の3分の1以内とし、100万円を限度とします。

白滝公園・桜川地区の補助基準について

補助基準一覧表 (補助は経費の3分の1以内とし、100万円を限度とする。)

① 建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項 (条例第10条第2項)		
設置物	基準	補助金額等
ア 建築物	<p>○高さ・階数：新築する場合は概ね4階以下とする。</p> <p>○外壁の後退：新築する場合は、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、桜川及び水上の小道との境界から1m以上離すものとする。</p> <p>○色彩：外壁や屋根の色彩は、白滝公園・桜川・三嶋大社の景観と調和し、落ち着いた印象とするため、低明度・低彩度の色とする。 ・屋根：色相は10RからYRを経て10Yの間、明度5以下、彩度1以下又は無彩色とする。 ・外壁：色相は10RからYRを経て10Yの間、明度7以下、彩度3以下、又は無彩色とする。外壁面積の概ね半分以上を明度4以下としないものとする。</p> <p>○屋根：傾斜屋根を基本とする。</p>	<p>左記の基準に適合する行為を同時に行う場合に限り30年間で合計100万円までの補助を可能とする。ただし、1回3万円以上の経費を必要とするものに限る。</p>
イ 門、塀、擁壁	<p>○門(門柱)：高さとは幅は最小限度にとどめ、意匠については、白滝公園・桜川・三嶋大社の景観と調和したものとする。</p> <p>○塀等：道路及び河川との境に塀等を設置する場合は、ブロック塀などの重厚感のあるものは避け、できる限り生垣とし、垣・柵を設ける場合は、高さ1m以下とする。なお、河川との境に安全のためにブロック塀などの重厚感のあるものを設置する場合は、高さ50cm以下とする。意匠については、白滝公園・桜川・三嶋大社の景観と調和したものとする。水上の小道との境に塀等を設置する場合は、歩行者の安全性確保のため50cm程度、境界から後退するものとする。</p>	<p>生垣(植栽)の設置を伴うものであれば、30年間で合計100万円までの補助を可能とする。ただし、1回3万円以上の経費を必要とするものに限る。</p>
ウ 屋外設備 (空調・給湯などの室外機等)	<p>○露出した印象を与えないよう、周囲の景観・環境に配慮したものとする。</p>	<p>設置する屋外機等の法定耐用年数による期間内で合計10万円までの補助を可能とする。ただし、1回3万円以上の経費を必要とするものに限る。</p>

② 広告物等の規模、位置、数量及び意匠に関する事項（条例第 10 条第 2 項）	
<ul style="list-style-type: none"> ○自己の敷地内に設置し、自己の用に供するものに限定する。 ○屋上又は屋根へは配置しない。独立して設置する場合は高さ 4 m 以下とする。 ○面積は必要最小限度にとどめ、色や形は周囲の景観と調和のとれたものとする。 ○反射素材、動光、点滅、ネオン照明としないものとする。 	<p>合計 10 万円までの補助を可能とする。ただし、1 回 3 万円以上の経費を必要とするものに限る。</p> <p>*屋外広告物条例の基準に適合した看板であること。</p>
③ 木竹の態様（条例第 10 条第 2 項）	
<ul style="list-style-type: none"> ○地区の景観を支えている緑（樹木）の維持管理に極力努める。 ○樹木等を撤去する場合には、その代替となる樹木等を植栽する。 ○新たに植栽する場合は、周囲の景観に調和する植栽とする。 	<p>木竹については、30 年間で合計 100 万円までの補助を可能とする。ただし、1 回 3 万円以上の経費を必要とするものに限る。</p>
④ 溶岩を用いた護岸の規模及び位置に関する事項（条例第 10 条第 2 項）	
<ul style="list-style-type: none"> ○溶岩の維持保全に配慮した新設、修繕とする。 	<p>30 年間で合計 100 万円までの補助を可能とする。ただし、1 回 3 万円以上の経費を必要とするものに限る。</p>
⑤ 景観の形成に影響を及ぼすおそれがある行為を行う場合の近隣住民に対する当該行為に係る計画の周知に関する事項（条例第 10 条第 2 項）	
<ul style="list-style-type: none"> ○説明会等を開催するなど、できる限り当該行為の周知に努める。 	<p>補助なし</p>
⑥ その他の事項（条例第 10 条第 2 項）	
<ul style="list-style-type: none"> ○橋：構造は鉄筋コンクリート製とし、幅員は最小限度とすること。橋の色は灰色系とすること。橋の欄干は 15 cm 以上 50cm 以下とし、植木鉢等による植栽に努める。（植栽については落下や河川汚濁などに十分配慮する。） 	<p>橋については 30 年間で合計 100 万円までの補助を可能とする。ただし、1 回 3 万円以上の経費を必要とするものに限る。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○空スペース：隣地との境など普段使用していないスペースのある場合は、できるかぎり植木鉢などによる緑化に努める。 	<p>補助なし</p>

上記の補助を別々に年度を超えて行った場合は、30 年間で合計 100 万円までの補助を限度額とする。

なお、30 年間の開始日は、最初に補助金を請求した日付からとする。補助の申請者は、建築行為等を行う土地又は家屋の所有者（共有名義人・法定相続人を含む）でなければならない。

補助の特記事項 地震・台風などの天災による被害で建物等の建て直し及び修繕を行った場合については、補助要綱を摘要しないものとする。

- 備考 1 補助金の額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。
- 2 景観重要建築物等の保存事業及び指定地区内景観形成事業のいずれにも該当する事業に対する補助率は、当該事業に要する経費の 3 分の 1 以内とし、100 万円を限度とする。
- 3 同一敷地内において複数の指定地区内景観形成事業を行う場合の補助率は、当該事業に要する経費の合計額の 3 分の 1 以内とし、100 万円を限度とする。
- 4 市又は市以外の者から補助金の交付又は寄附を受けている景観重要建築物等の保存事業又は指定地区内景観形成事業については、補助の対象としない。



ご相談、お問い合わせは

三島市 都市計画課

〒411-8666 静岡県三島市北田町4-47

055-983-2631

<http://www.city.mishima.shizuoka.jp>

mail : toshikei@city.mishima.shizuoka.jp