



三島市  
Mishima City

景観重点整備地区

# 源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区 景観ガイドライン



～水と緑を保つ水辺の景観づくり～

三島市

## はじめに



源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」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、その保全の必要性が述べられてきました。

このため三島市では、平成16年5月12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）に基づき源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」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。このことにより、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。

景観重点整備地区の指定に伴い、源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区における樹木の伐採や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きと潤いあるまち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。



白滝公園・桜川地区



大通り地区



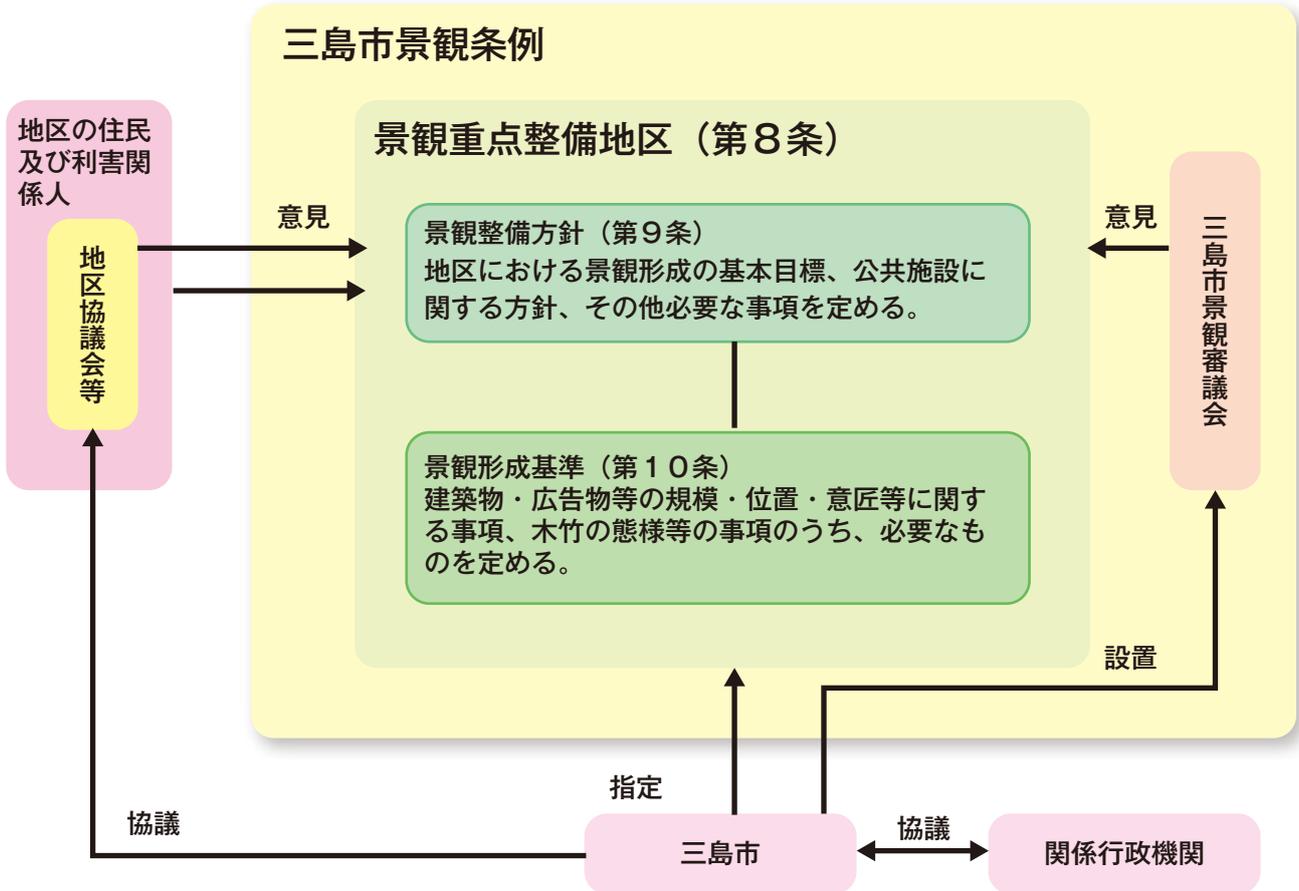
芝町通り地区

## 景観重点整備地区では

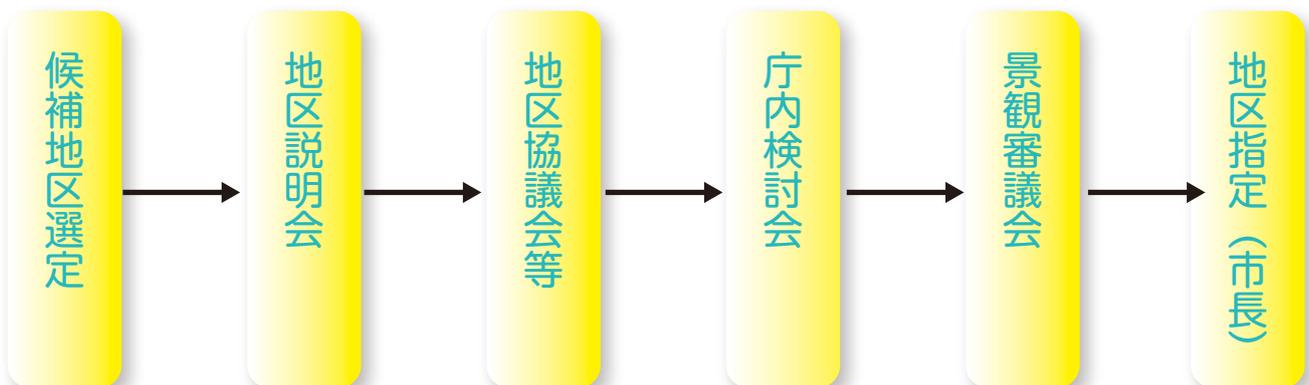


「景観重点整備地区」では、地区住民等の意見を聴きながら、「景観整備方針案」と「地区景観形成基準案」を作成し、景観審議会の意見を参考に市長が地区の指定と整備方針、地区基準を定めます。指定された地区内では、この方針や基準に基づいた景観づくりを行うことになります。

### 景観整備方針・地区景観形成基準の策定



## 地区指定の流れ



## 源兵衛川の概要

源兵衛川は、楽寿園の湧水を水源とした約1.5kmの灌漑用水路で、中郷地区の農業用水のために流路の一部が人工的に造られた川です。いつ造られたかは不明ですが、川の名前は河川工事を行った寺尾源兵衛に由来すると言われています。

豊富だった水の量は、昭和30年代中ごろから上流域での企業の水の汲み上げなどが原因で激減し、川の汚染もひどくなりました。

平成2年にこの川の流域は、農林水産省の「農業水利施設高度利用事業」の一環として「源兵衛川親水公園事業」の指定を受けました。14億3千万円の事業費により流域が整備され、水は東レ株式会社三島工場の協力で、冷却水を流すことにより水辺環境がもどっています。

また、市民団体の協力で川の清掃や蛍の放流も行われています。



—いずみ橋方向から下流域を望む—

## 源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」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

源兵衛川最上流部のいずみ橋から広瀬橋までの区間及び両岸と接する民地とする。



#### （2）地区指定の理由

源兵衛川は、三島駅に近い中心市街地を流れる川で、その湧水と周辺の自然は「水の都・三島」を象徴している場所としても有名です。また、市民活動をはじめとして水辺の整備が積極的に行われている場所でもあるため、多くの市民や観光客が訪れています。

この清らかな湧水と両岸の樹木の緑による素晴らしい景観を保全し、次世代に引き継いでいくため、源兵衛川でもっとも素晴らしい景観を維持している「いずみ橋～広瀬橋」の約 170m の区間、約 1.2ha の地域を景観重点整備地区に指定し、景観の保全と推進を行うものです。

#### （3）地区を指定するために重視した点

- 水と緑があふれる景観を形成している
- 都市や地域としてのアピール性が高い
- 景観形成に対する地元住民の理解や盛りあがり期待ができる地区である
- 市民によく利用されており、さらに親しみのある景観整備が必要な地区である
- 実施中のイベントなどがあり、これと併せて景観整備を図るべき地域である
- 現在、良好な自然景観・歴史的景観を有している地区である

## 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、

### 水と緑を保つ水辺の景観づくり

を目標に掲げます。

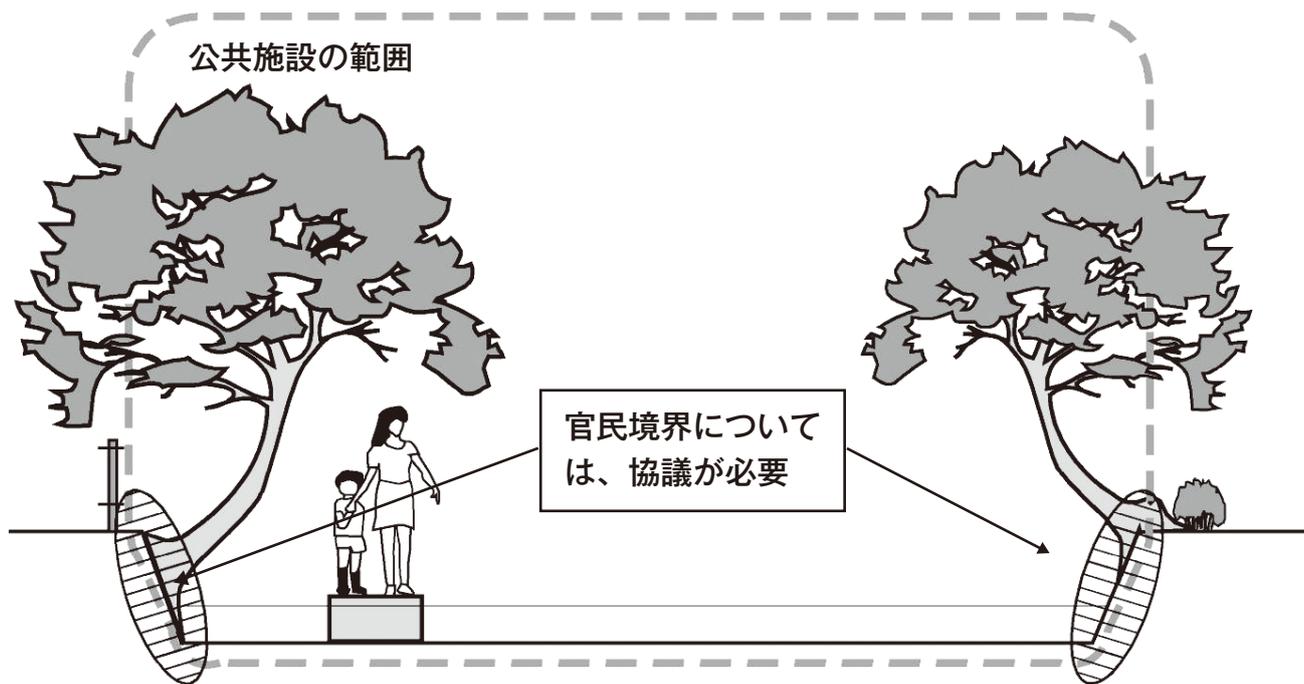
三島市の宝である源兵衛川の緑豊かな景観を保全するために、地域住民と行政が相互に協働の精神のもとに活動し、緑と自然の風合いを活かした景観としていきます。

- 樹木などの緑豊かな景観を保全・継承していきます。
- 建物や工作物の景観は、緑と自然の風合いを活かしたものとします。
- 景観づくりにおいては地域住民及び行政相互の協働のもとに進めます。

### （2）公共施設に係わる方針

#### ① 公共施設の範囲

河川敷地内の構造物及び河川に隣接する護岸



#### ② 公共施設の景観整備方針

- 可能な限り溶岩を利用し、清らかな水の流れのある環境を楽しめる、安全な遊歩道を整備・維持管理します。
- 河川敷地内にある樹木について、安全に支障のない範囲において可能な限り保全します。  
また、安全に支障のある場合においては、適切な管理を行います。
- 河川の環境を阻害するものを除去し、美しくきれいな環境を保ちます。
- 年間を通じて美しい水の流れのある景観を保ちます。

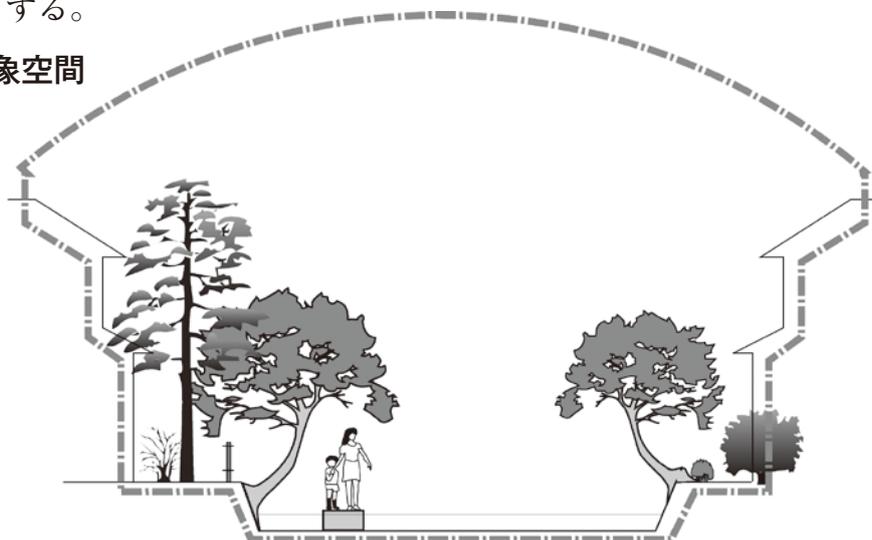


### 3 地区景観形成基準（条例第10条）

#### （1）基準の及ぶ空間

地区景観形成基準の対象となる空間は、景観重点整備地区内にある源兵衛川（遊歩道）から見ることのできる範囲とする。

基準の対象空間



#### （2）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（条例第10条第2項）

###### ア 建築物

- 色彩・素材：溶岩や緑と調和した彩度の低い色（落ち着いた色彩）とする。
- 高さ・階数：新・増築する場合は、概ね3階以下とする。
- 外壁の位置：新・増築する場合は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、河川境界から1.0m以上離すものとする。

###### イ 門、塀、擁壁

- 工作物：原則として門、塀、擁壁等の工作物は設置しない。  
※河川に面する部分は、生垣若しくは、垣・柵とする。

###### ウ 屋外設備（空調・給湯などの室外機等）

- 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。

##### 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）

- 広告物等は原則として設置しない。

##### ③ 木竹の態様（条例第10条第2項）

- 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（条例第10条第2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）

- 説明会等を開催するなど、できるかぎり当該行為の周知に努める。

##### ⑥ その他の事項（条例第10条第2項）

- 垣・柵は、木竹又はこれと類似した風合いをもつものとする。

## 推奨樹木 参照

**低木** ウバメガシ、サザンカ、マサキ、ネズミモチ



**中高木** イヌマキ、モチノキ、シラガシ、タイサンボク、キンモクセイ、モッコク



## 生垣推奨樹木 参照

サザンカ、マサキ、ウバメガシ、ネズミモチ、シラガシ、イヌマキ

## 生垣・柵 (イメージ)



## 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

源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」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

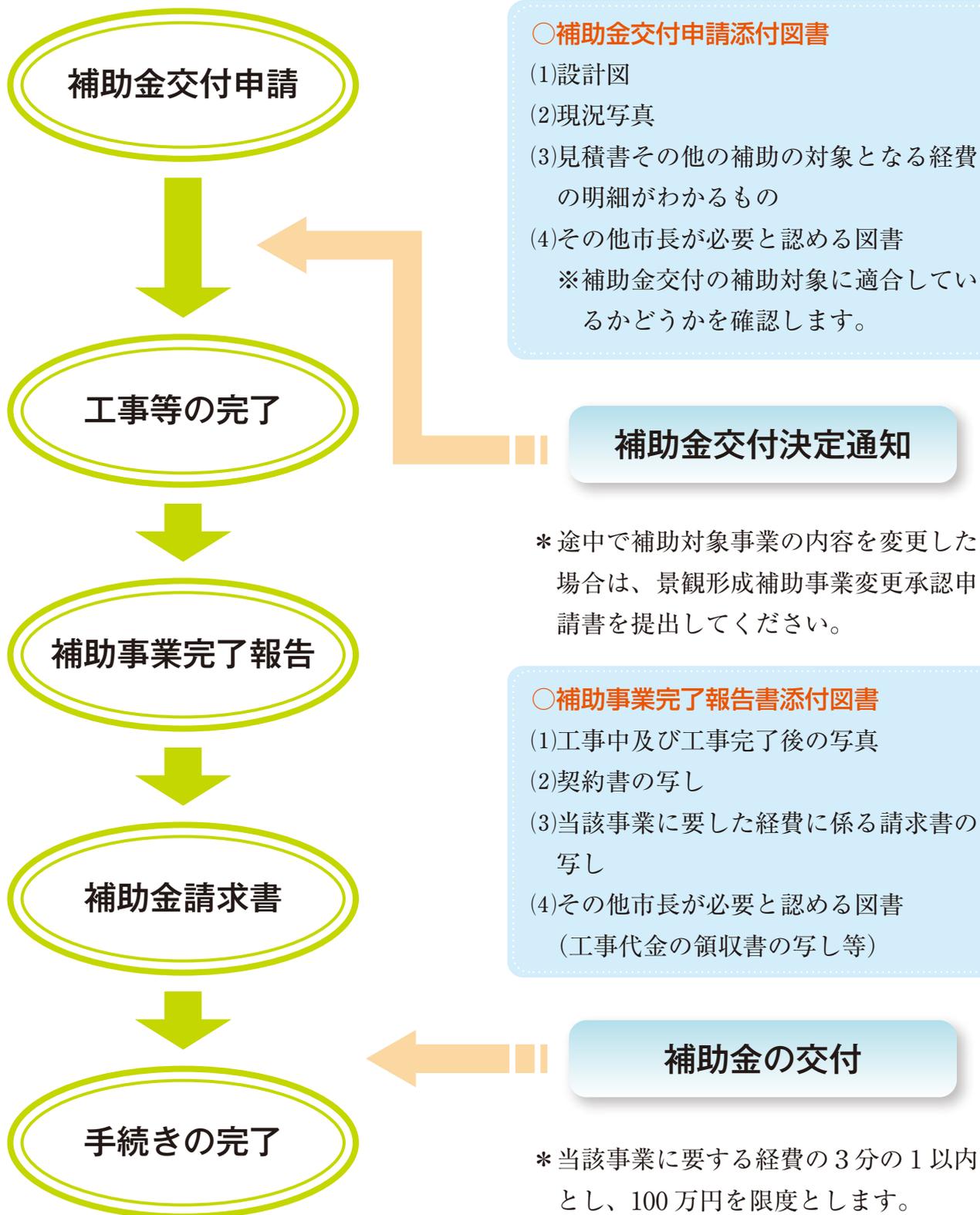
基準に基づき助言・指導を行います。特に問題がなければ、そのまま所定の手続きを行ってください。

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。



## 補助基準一覧表

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	○色彩・素材：溶岩や緑と調和した彩度の低い色（落ち着いた色彩）とする。	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。
	○高さ・階数：新・増築する場合は、概ね3階以下とする。	
	○外壁の位置：新・増築する場合は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、河川境界から1.0m以上離すものとする。	
イ 門、塀、擁壁	○工作物：原則として門、塀、擁壁等の工作物は設置しない。 ※河川に面する部分は、生垣若しくは、垣・柵とする。	補助なし ※生垣等の場合は⑥を参照。
ウ 屋外設備（空調・給湯などの室外機等）	○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。	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。
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）		
○広告物等は原則として設置しない		補助なし
③ 木竹の態様（条例第10条第2項）		
○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。		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。
○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（条例第10条第2項）		
○溶岩の維持保全に配慮した新設、修繕とする。		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。
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）		
○説明会等を開催するなど、できるかぎり当該行為の周知に努める。		補助なし
⑥ その他の事項（条例第10条第2項）		
○垣・柵は、木竹又はこれと類似した風合いをもつものとする。		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。

\*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。



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](mailto:toshikei@city.mishima.shizuoka.jp)