



三島市  
Mishima City

景観重点整備地区

# 「赤橋周辺(御殿川・鎌倉古道)地区」 景観ガイドライン



～水と緑による潤いや歴史的な趣きを感じられる街並み景観づくり～

三島市

## はじめに



三島市では、平成 29 年 12 月 26 日に三島市景観条例に基づき「赤橋周辺（御殿川・鎌倉古道）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になります。

「赤橋周辺（御殿川・鎌倉古道）地区」は、赤橋を中心に御殿川の水の流れや潤いある居住環境と三嶋大社に続く鎌倉古道沿いの商業・業務施設も点在する落ち着いた佇まいの景観が広がる地区です。三嶋大社と芝町通りを結び、白滝公園・桜川にも近接していることから、「水の都・三島」を回遊する多くの市民や観光客が訪れています。

景観重点整備地区の指定に伴い、この地区の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を推進するため、当地区での建築行為等は、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、水と緑による潤いや歴史的な趣きを感じられる街並み景観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）」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



白滝公園  
・桜川地区



大通り地区



芝町通り地区



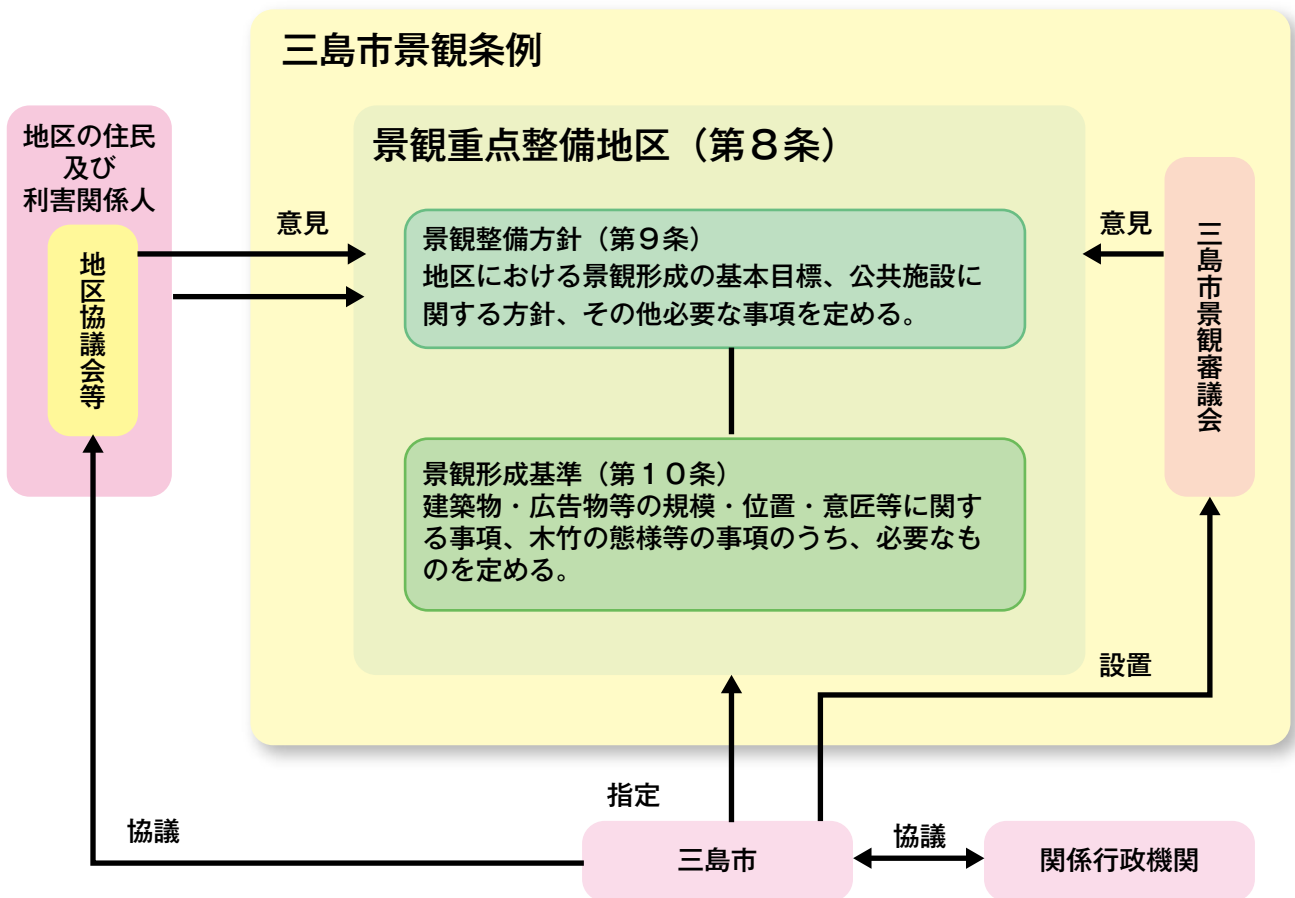
蓮沼川（宮さんの川）地区

## ■ 景観重点整備地区では

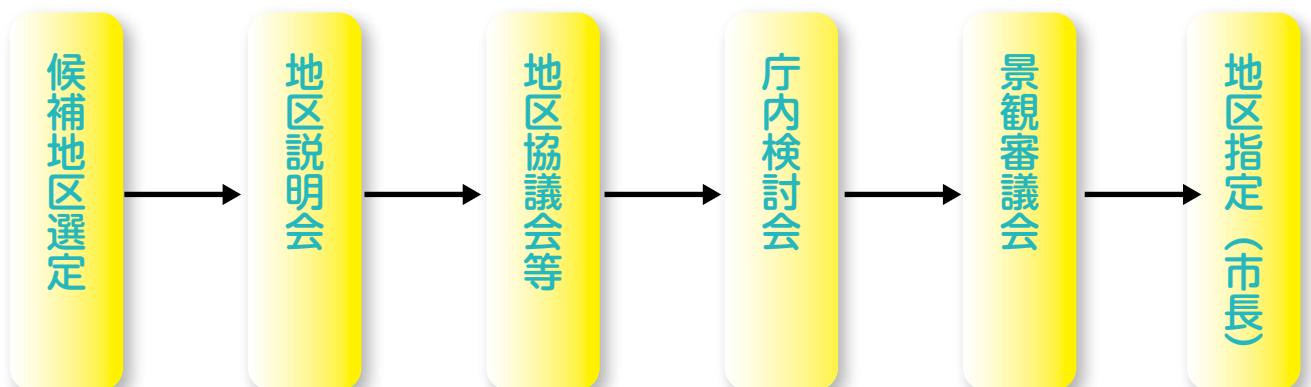


「景観重点整備地区」では、地区住民等の意見を聴きながら、「景観整備方針案」と「地区景観形成基準案」を作成し、景観審議会の意見を参考に市長が地区の指定と整備方針、地区基準を定めます。指定された地区内では、この方針や基準に基づいた景観づくりを行うことになります。

### 景観整備方針・地区景観形成基準の策定



## ■ 地区指定の流れ



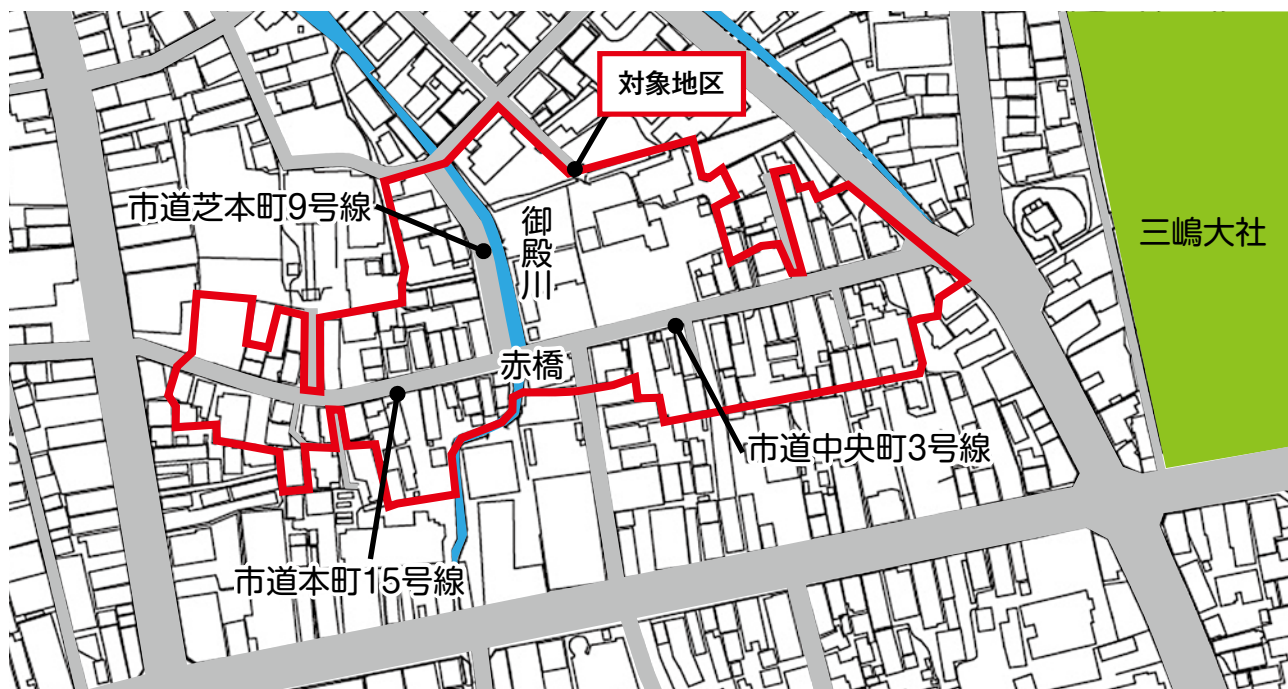
## 赤橋周辺(御殿川・鎌倉古道)地区

### 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

赤橋を中心として、市道芝本町9号線及びそれに接する御殿川、民地、道路等、並びに市道中央町3号線及び市道本町15号線の一部とそれらに接する民地、道路等とする。



##### (2) 地区を指定する理由

- 「水の都・三島」を象徴する小川沿いに広がる、住宅と小規模な商業・業務施設による落ち着いた地区である。
- 市民が愛着をもって河川を利用しており、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、白滝公園・桜川地区、三嶋大社、芝町通り地区を結ぶ散策ルート上の地区であり、観光客をはじめとして人の往来が多く、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実現するため、以下の景観形成に関する基本目標を掲げます。

#### “水と緑による潤いや歴史的な趣きを感じられる街並み景観づくり”

三島市の貴重な資源である豊かな水と緑の景観の保全、鎌倉古道の歴史的な雰囲気形成のために、地域と行政が相互に協働の精神のもとに活動し、水と緑と歴史による愛着のもてる景観としていきます。

- 御殿川の水と緑を活かし、歩きたくなる景観を創出します。
- 鎌倉古道の歴史的な雰囲気を醸し出すための景観を創出します。
- 建物と工作物が水と緑と歴史の雰囲気に調和した景観を創出します。
- 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

赤橋・御殿川・鎌倉古道など、道路や橋などの行政が管理する公共空間



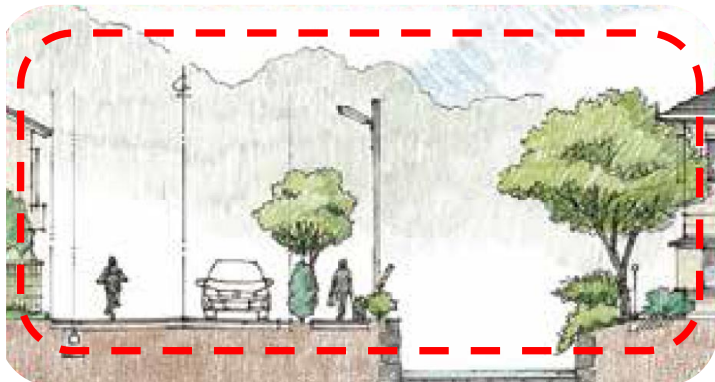
#### ② 公共施設の景観整備方針

- 区域内の市道は、脱色アスファルト等により景観に配慮し、歩道の舗石は、御影石や溶岩により歴史的な雰囲気を維持します。
- 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。
- 街路樹は四季を感じさせる樹種とします。
- 御殿川の水量は、三島梅花藻の生育に配慮しながら年間を通して維持できるように努めます。
- 御殿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。
- 御殿川の護岸を改修する場合は、できる限り既存の石積みを活かしながら、溶岩や自然石を利用するなど現状の景観を壊さないよう配慮します。

### 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

基準の対象となる空間は、指定区域全域とするが、鎌倉古道等の道路から見ることできる範囲を重視する。



#### （2）地区景観形成基準の内容

建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	
建築物	
高さ・階数	●新築する場合は、3階以下とする。
外壁の後退	<p>【御殿川周辺地区】</p> <p>●新築、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、河川境界又は御殿川に面した道路の道路境界線（敷地と道路の境界線）から0.5m以上離すものとする。</p> <p>【鎌倉古道周辺地区】</p> <p>●新築、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、鎌倉古道の道路境界線から0.5m以上離すものとする。</p>

## 壁面デザイン

- 道路に面した1・2階の開口部（出入口・窓等）については、木製や金属製の格子、虫籠格子等の格子状のデザインとするなど、御殿川及び三嶋大社の景観を意識したものとする。

### 【鎌倉古道周辺地区】

- 商業施設の主に1階部分については、できる限り木や石、塗装剤等に日本の伝統的な素材を使用する。

### ■格子状のデザイン



## 色 彩

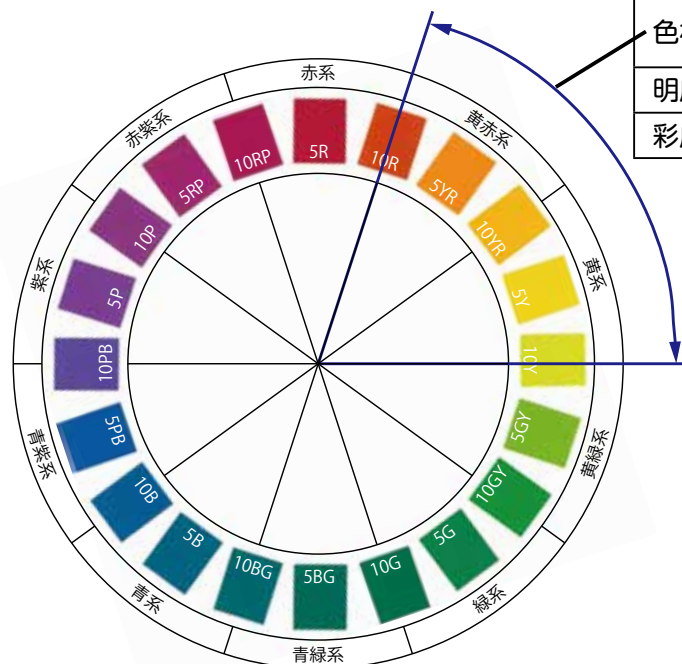
- 外壁や屋根の色彩は、白滝公園、桜川、三嶋大社の景観にふさわしい、落ち着いた印象とするため、永い時間飽きがこないような暖色系の低明度、低彩度の色や無彩色を基調とする。

- 日本工業規格 Z8721〔色の表示方法－三属性による表示（マンセル値）〕において、次のとおりとする。

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。

### ■色相の範囲



	屋根	外壁
色相	10RからYRを経て10Yの間	
明度	5以下	7以下
彩度	1以下	3以下

門、塀										
門（門柱）	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高さと幅は最小限度にとどめ、意匠については、御殿川及び三嶋大社の景観を意識したものとする。</li> </ul>									
塀等	<ul style="list-style-type: none"> <li>●意匠については、格子状のデザインなど御殿川及び三嶋大社の景観を意識したものとする。</li> <li>●道路に面する部分の塀等の構造は、生垣又は格子状の透視可能な柵を基本とするが、鉄筋コンクリート造・コンクリートブロック造等で高さが1.2 m以下であるものは可能とする。</li> </ul>									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>生垣</th> <th>透視可能な柵</th> <th>コンクリートブロック造</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	生垣	透視可能な柵	コンクリートブロック造						
	生垣	透視可能な柵	コンクリートブロック造							
屋外設備等										
シャッター	<ul style="list-style-type: none"> <li>●商業・業務施設については、夜間、閉店後も店の明かりが歩道を照らす、明るい安全なまちにするため、シャッターの無い店づくり、あるいはシースルーシャッター等の工夫をする。</li> </ul>									
日除けテント	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築物との調和に配慮したものとする。</li> </ul>									
室外機等	<ul style="list-style-type: none"> <li>●露出した印象を与えないよう、格子状の柵で囲うなど周囲の景観、環境に配慮したものとする。</li> </ul>									

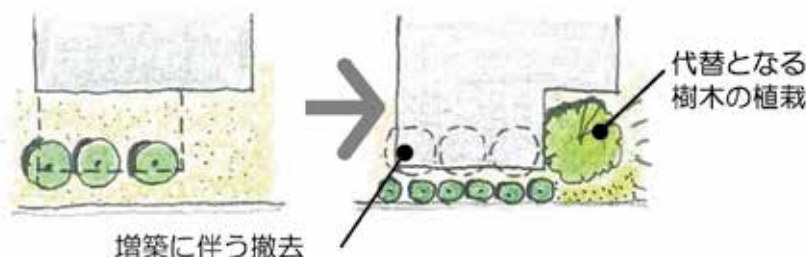


## 広告物等の規模、位置、数量及び意匠に関する事項

- 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。
- 屋上又は屋根へは新たに設置しない。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、御殿川及び三嶋大社のイメージを大切に、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。
- 壁面看板は各個店の個性を活かしたものとする。
- 歩道上には置看板やのぼり旗、簡易な看板を設置しない。
- のぼり旗、簡易な看板は、イベントやPRなどで短期的に設置する場合を除き、恒常的に設置しない。
- 袖看板（突出看板）は歩道上にはみ出さない位置に付ける。

## 木竹の態様

- 地区の景観を支えている樹木等の保全と適切な維持管理に努める。
- 樹木等を撤去する場合は、その代替となる樹木等を植栽する。
- 御殿川に面した部分には、花の咲く樹木や香りが良い樹木、または周囲の景観と調和した樹種を植栽するよう努める。



## 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。

## 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

- 説明会を開催するなど、できる限り当該行為の周知に努める。  
(行為の種類によっては、法令等により周知が義務付けられている場合があります。)

## 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

### 橋

- 御殿川に架橋する場合は、幅員は水面が見えるよう最小限度とし、形態意匠の工夫等、周囲の景観との調和に配慮する。

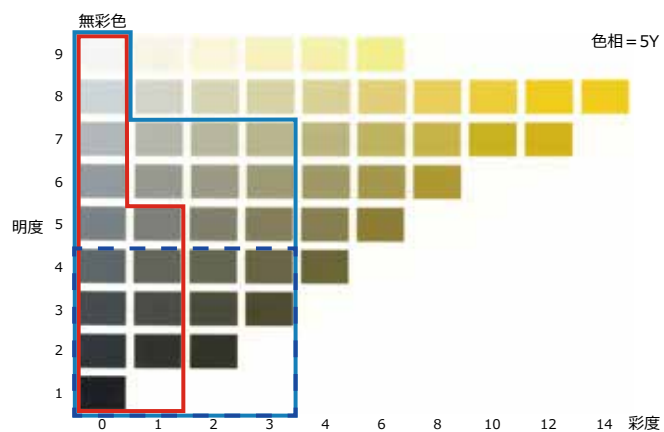
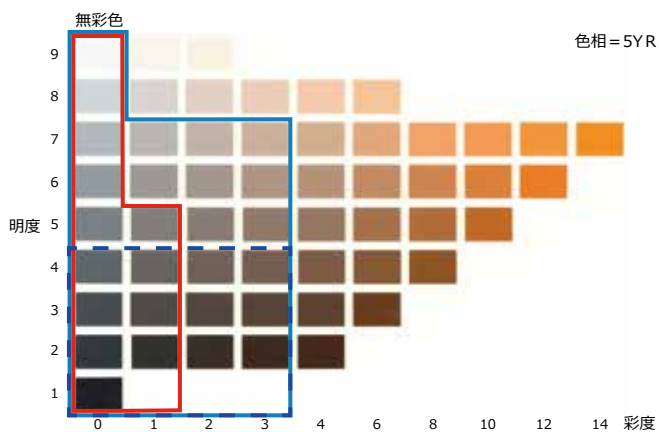
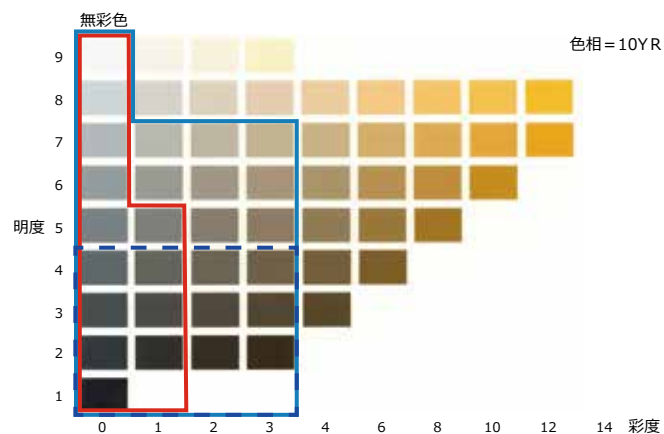
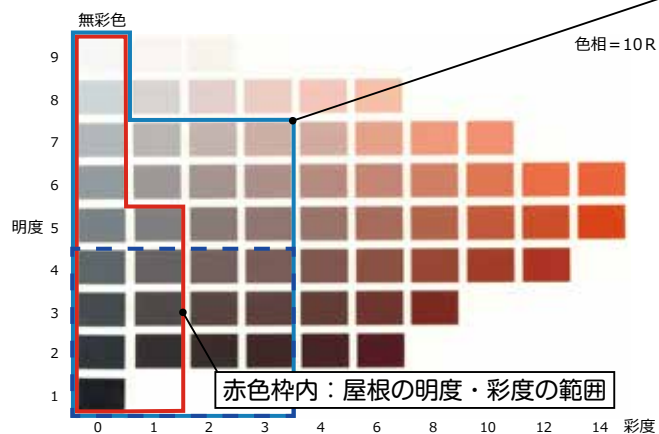
### 花緑水の演出

- 敷地内において水や緑、花を使った演出を心掛け、来街者に安らぎとうるおいを与えるよう心掛ける。
- 御殿川は水面、護岸の景観を保全し、川沿いの建築物などとうるおいのある水辺景観の演出に配慮する。

<参考>

■使用できる明度・彩度の範囲・例示

青色枠内：外壁の明度・彩度の範囲  
(青点線内を面積の半分以上に使わない)



□：外壁の範囲 □：屋根の範囲

■景観形成基準に沿ったイメージ



【御殿川周辺地区】



【鎌倉古道周辺地区】

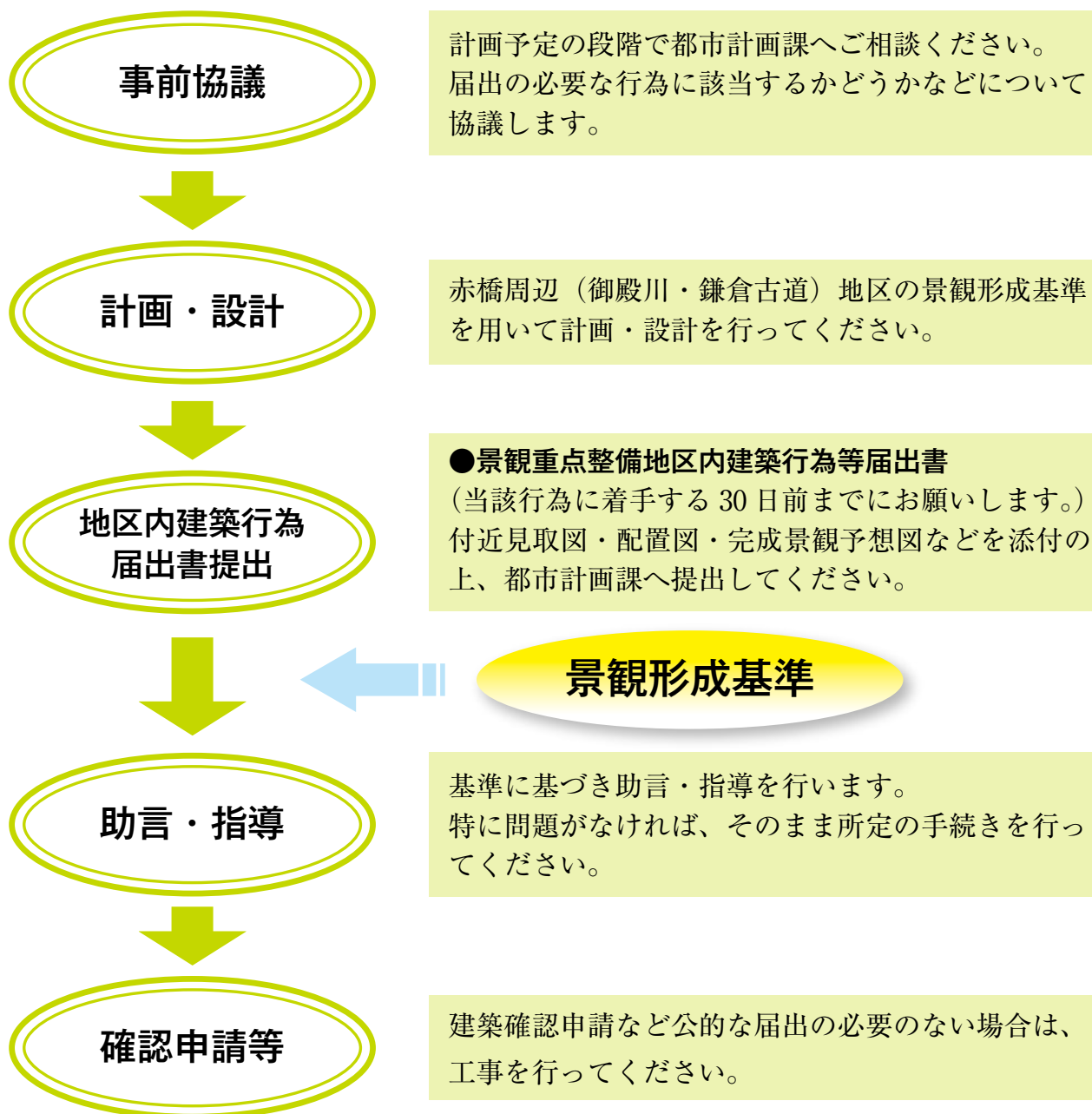
## 届出の流れ

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。

### 届出が必要になる行為

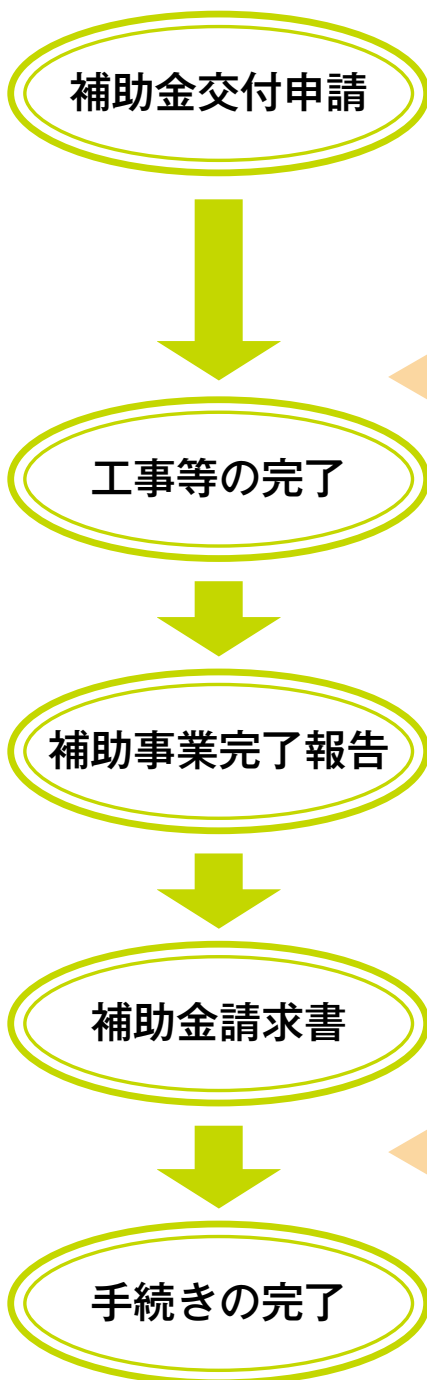
- (1) 建築物等の新築、増築、改築又は大規模の修繕若しくは外観の変更
- (2) 広告物等の表示、設置、改造、移転又は表示内容若しくは外観の変更
- (3) 木竹の伐採又は植栽
- (4) 溶岩を用いた護岸の変更
- (5) 前各号に掲げるもののほか、景観の形成に影響を及ぼす恐れがあると市長が認める行為



## 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、地区景観形成基準に適合している場合は、補助金交付申請の手続きを行うことができます。



### ○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。

## 赤橋周辺（御殿川・鎌倉古道）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	○高さ・階数 新築する場合は、3階以下とする。	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。
	○外壁の後退 【御殿川周辺地区】 新築、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、河川境界又は御殿川に面した道路の道路境界線から0.5m以上離すものとする。 【鎌倉古道周辺地区】 新築、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、鎌倉古道の道路境界線から0.5m以上離すものとする。	
	○壁面デザイン 道路に面した1・2階の開口部（出入口・窓等）については、木製や金属製の格子、虫籠格子等の格子状のデザインとするなど、御殿川及び三嶋大社の景観を意識したものとする。 【鎌倉古道周辺地区】 商業施設の主に1階部分については、できる限り木や石、塗装剤等に日本の伝統的な素材を使用する。	
	○色彩 外壁や屋根の色彩は、白滝公園、桜川、三嶋大社の景観にふさわしい、落ち着いた印象とするため、永い時間飽きがこないような暖色系の低明度、低彩度の色や無彩色を基調とする。 日本工業規格 Z8721〔色の表示方法－三属性による表示（マンセル値）〕において、次のとおりとする。 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。	

イ 門、塀	<p>○門（門柱） 高さ・幅は最小限度にとどめ、意匠については、御殿川及び三嶋大社の景観を意識したものとする。</p> <p>○塀等 意匠については、格子状のデザインなど御殿川及び三嶋大社の景観を意識したものとする。 道路に面する部分の塀等の構造は、生垣又は格子状の透視可能な柵を基本とするが、鉄筋コンクリート造・コンクリートブロック造等で高さが1.2 m以下であるものは可能とする。</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。
ウ 屋外設備等	<p>○シャッター 商業・業務施設については、夜間、閉店後も店の明かりが歩道を照らす、明るい安全なまちにするため、シャッターの無い店づくり、あるいはシースルーシャッター等の工夫をする。</p> <p>○日除けテント 建築物との調和に配慮したものとする。</p> <p>○室外機等 露出した印象を与えないよう、格子状の柵で囲うなど周囲の景観、環境に配慮したものとする。</p>	設置する屋外設備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。
<b>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）</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 屋上又は屋根へは新たに設置しない。独立して設置する場合は高さ4 m以下とする。</li> <li>・ 面積は必要最小限度にとどめ、御殿川及び三嶋大社のイメージを大切に、色や形は周囲の景観と調和のとれたものとする。</li> <li>・ 反射素材、動光、点滅、ネオン照明としないものとする。</li> <li>・ 壁面看板は各個店の個性を活かしたものとする。</li> <li>・ 歩道上には置看板やのぼり旗、簡易な看板を設置しない。</li> <li>・ のぼり旗、簡易な看板は、イベントやPRなどで短期的に設置する場合を除き、恒常的に設置しない。</li> <li>・ 袖看板（突出看板）は歩道上にはみ出さない位置に付ける。</li> </ul>	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。 ※屋外広告物条例の基準に適合した看板であること。
<b>③ 木竹の態様（条例第10条第2項）</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区の景観を支えている樹木等の保全と適切な維持管理に努める。</li> <li>・ 樹木等を撤去する場合は、その代替となる樹木等を植栽する。</li> <li>・ 御殿川に面した部分には、花の咲く樹木や香りが良い樹木、または周辺の景観と調和した樹種を植栽するよう努める。</li> </ul>	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。

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（条例第 10 条第 2 項）	
説明会を開催するなど、できる限り当該行為の周知に努める。 （行為の種類によっては、法令等により周知が義務付けられている場合があります。）	補助なし
⑥ 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項（条例第 10 条第 2 項）	
○橋 御殿川に架橋する場合は、幅員は水面が見えるよう最小限度とし、形態意匠の工夫等、周辺の景観との調和に配慮する。	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。
○花緑水の演出 ・敷地内において水や緑、花を使った演出を心掛け、来街者に安らぎと うるおいを与えるよう心掛ける。 ・御殿川は水面、護岸の景観を保全し、川沿いの建築物などはうるおい のある水辺景観の演出に配慮する。	補助なし

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**

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

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