

5) 特に景観形成を図る必要がある地区の景観形成の方針等

(1) 源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区の景観形成の方針等

①対象区域

源兵衛川上流部のいずみ橋から広瀬橋までの約120mの区間及び両岸と接する民地とします。



■源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区 区域図

②景観形成の目標

本市の都市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。

③公共施設に係る方針

ア 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

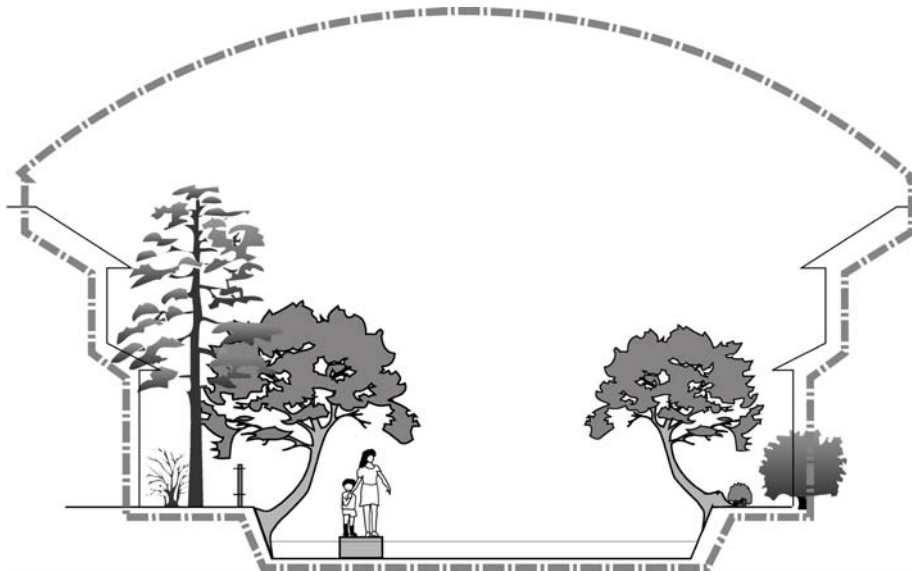
イ 公共施設の景観整備方針

- ・ 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する。また、安全に支障のある場合においては、適切な管理をおこないます。
- ・ 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。

④景観形成の基準

■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、都市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します。



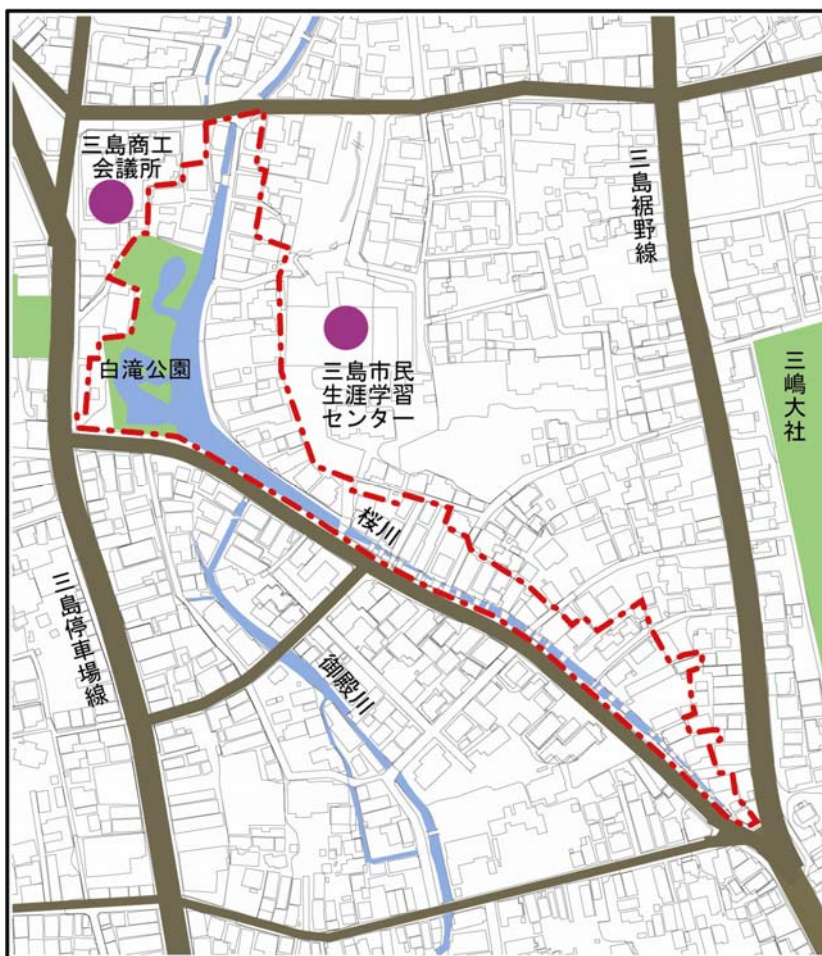
■ 地区景観形成基準

項目		内容	
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	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。
広告物等の規模、位置、数量及び意匠に関する事項		・広告物等は原則として設置しない	
木竹の態様		<ul style="list-style-type: none"> ・地区の景観を支えている樹木等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。 	
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。	
前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項		・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。	
都市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関する計画の周知に関する事項		・協議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。	

(2) 白滝公園・桜川地区の景観形成の方針等

①対象区域

市道愛染院祇園線から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します。



■白滝公園・桜川地区 区域図

②景観形成の目標

本市の都市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ー優れた自然・歴史・文化を未来に活かすー」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持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きの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。
- ・水鳥や魚の見られる景観を保全・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。

③公共施設に係る方針

ア 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

イ 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。

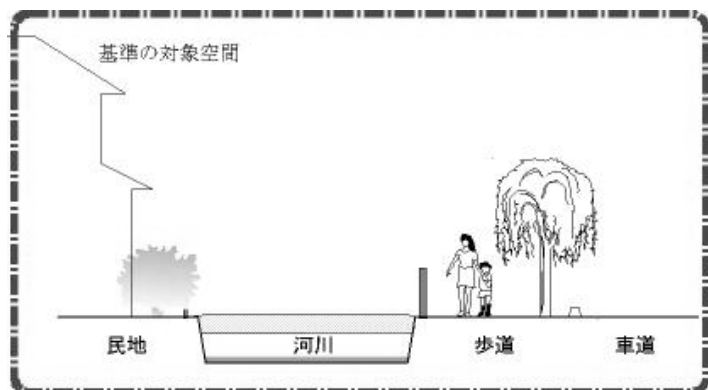
- ・水上の小道は、公園・桜川の水と緑を生かし、歩行者の安全を確保するための施設を設置します。
- ・桜川の水量は、年間をとおして維持できるように努めます。
- ・緑の景観は、良好な状態を維持するため、保存に努めるとともに必要に応じて植栽を行います。

④景観形成の基準

■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でできる範囲を重視します。



■地区景観形成基準

項目		内容	
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
		壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	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。	

項目	内容	
広告物等の規模、位置、数量 及び意匠に関する事項	<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。 	
木竹の態様	<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。 	
溶岩を用いた護岸の規模及び 位置に関する事項	<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。 	
前各号に掲げるもののほか、 市長が必要と認める事項	<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。 	
都市景観の形成 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 る当該行為に関 する計画の周知 に関する事項	橋	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。

(3) 大通り地区の景観形成の方針等

①対象区域

大通り（三島富士線）に面する商店街（本町大中島商店会、本町小中島商栄会、中央町商店会、大社前商店会）の区域のまち並みや公共施設等とします。



■大通り地区 区域図

②景観形成の目標

本市の都市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ー優れた自然・歴史・文化を未来に活かすー」にふさわしい景観づくりを目指し、

人々が集い、 ショッピングや散策を楽しむことができる まち並み景観づくり

を目標に掲げます。

三島市の中心市街地に位置する大通り商店街として“水と緑と文化あふれる人にやさしいまち”をコンセプトに、三島市の顔として相応しい街並を創出し、将来にわたりこれを改善し、維持し続けるため、以下に掲げる方針に沿って街づくりを推進することにより『商店街に人々が集い、ショッピングや散策を楽しむことができるまち並み景観』を実現します。

- ・湧水や歴史を活かした「せせらぎと緑あふれる庭園のようなまちづくり」
- ・歴史のあるまちとして誇りを大切にし、個性愛着の持てるまちづくり
- ・まちの顔としての景観づくり
- ・歩きたくなる・来たくなるまちの景観づくり
- ・もてなしのある親しみの持てる店づくり
- ・各商店会街区の個性を活かしながらも、調和した街並み景観づくり

③公共施設に係る方針

ア 公共施設の範囲

- ・大通り（三島富士線）などの行政が管理する公共空間

イ 公共施設の景観整備方針

- ・大通りは、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、シンプルですっきりとしていて街を歩く人々や店舗が主役になって引き立つようなデザインとします。

歩道：舗石は、街の顔としてのグレードを演出する御影石とします。

街路灯：シンプルですっきりしたデザインとします。

街路樹：四季を感じさせる落葉樹とします。

ストリートファニチャー：ベンチ、モニュメント、水の仕掛けなど、歩行者空間の快適性を高めるものを設置します。

電線類：景観に配慮し、地中化します。

④景観形成の基準

■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、都市景観重点整備地区（本町大中島商店会、本町小中島商栄会、中央町商店会、大社前商店会）内にある大通り（三島富士線）から見ることでできる範囲とします。

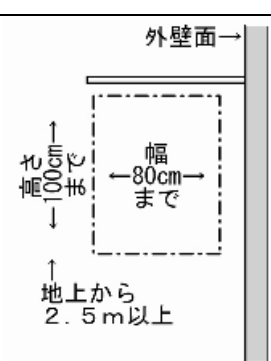
■地区景観形成基準

項目		内容
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア. 建築物	用途
		外壁の位置
		形態

- ・大通りに面した1階部分は商業・業務等の用途とし、連続した店舗の連なる中心市街地の商店街となるように努める。
- ・駐車場、事業所などについては、商業地としての雰囲気になじむよう景観上、極力配慮する。
- ・新築、あるいは通りに面した部分を増築、改築などする場合は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界から0.5m以上離すものとする。
- ・店の扉の開閉、出入り口の庇に余裕の空間を設け、快適な空間を確保することに努める。
- ・5階建て以上となる建築物は、4階以上の壁面を後退する。あるいは、壁面デザインを3階までのデザインと切り換える。

項目		内容		
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア・建築物	壁面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の建替えに当たってはまち並みの調和に配慮する。 ・各商店会で定める以下の基準に配慮する。 	
			商店会	詳細基準
			大社前	<ul style="list-style-type: none"> ①歴史・文化的要素を街並みづくりの背景とする。 ②基本は、調和の取れた和風のまち並みを目指す。 ・壁面デザインは以下の要素に配慮したものとする。 ・格子／瓦／白壁／板張り／のれん等
			中央町	<ul style="list-style-type: none"> ①国府、門前町、宿場町、問屋場・商店街として歩んできた歴史を基礎とする。 ②看板建築等の昭和初期の建築物を生かす。 ・できるだけ、低層とする。 ・瓦屋根や看板建築風の建物とする。 ・和風建物の場合は、以下の要素を配置する。 ・瓦屋根の庇／格子窓
			本町 小中島	<ul style="list-style-type: none"> ・アートを活かした遊び心あふれる街づくりを目指す。 ・アートの演出は、以下に配慮する。 ・歩行者が見たときのスケール感 ・楽しさ、快適な印象
本町 大中島	<ul style="list-style-type: none"> ①来街者に“楽しみ・喜び・発見・やすらぎ”などを与え、三島の顔となる街並みとする。 ②楽しい街、安全な街、優しい街、愛着の持てる街、住みたくなるような街、明るい街等を目標とする。 ・従来からの純和風、純洋風、様式デザインとせず、斬新なデザインコンセプト（現代和風、新様式など）に基づくものとする。 ・外観の印象は、以下に配慮する。 ・安らぎ感／繊細さ／快適さ 			

項目		内容																
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア. 建築物	<p>色 彩</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の色彩は大通り商店街のコンセプト“水と緑と文化あふれる人にやさしいまち”に相応しいまち並みを考慮し、グレードの高い雰囲気の色相とする。 ・隣接建物との彩度・明度を調整し、色彩の調和を図る。 ・日本工業規格 Z7821〔色の表示方法－三属性による表示〕（以下、マンセル値と呼ぶ。）において、以下のとおりとすること。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>彩 度</th> <th>明 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 R (1 0 R P) ~ 5 R</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="6" style="text-align: center; vertical-align: middle;">2 以上</td> </tr> <tr> <td>5 R ~ 1 0 R</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>0 Y R (1 0 R) ~ 1 0 Y R</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>0 Y (1 0 Y R) ~ 5 Y</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>5 Y ~ 1 0 Y</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・見付面積の5分の1未満の範囲の部分の色彩については、この限りではない。 ・着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、この限りではない。 	色 相	彩 度	明 度	0 R (1 0 R P) ~ 5 R	4 以下	2 以上	5 R ~ 1 0 R	5 以下	0 Y R (1 0 R) ~ 1 0 Y R	6 以下	0 Y (1 0 Y R) ~ 5 Y	5 以下	5 Y ~ 1 0 Y	4 以下	その他	
	色 相	彩 度	明 度															
	0 R (1 0 R P) ~ 5 R	4 以下	2 以上															
5 R ~ 1 0 R	5 以下																	
0 Y R (1 0 R) ~ 1 0 Y R	6 以下																	
0 Y (1 0 Y R) ~ 5 Y	5 以下																	
5 Y ~ 1 0 Y	4 以下																	
その他																		
イ. 屋外設備	シャッター	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間、閉店後も店の明かりが歩道をも照らす、明るい安全な街にするため、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。 																
	日除けテント	<ul style="list-style-type: none"> ・日除けのためのテントを設置する場合は、構造・色彩など、まち並みとの整合性を考慮し、統一感を持たせるため大通り景観委員会で指定した形態のものとする。 (商店会ごとに占用許可等のとりまとめを行う。) 																
	室外機等	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 																

項目	内容	
広告物等の規模、位置、数量及び意匠に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街のイメージを大切にし、周辺の環境と調和した看板とする。 ・壁面看板はファサードを重視した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幟旗、簡易な看板を設置しない。 ・幟旗、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。 ・屋上看板は極力避ける。 ・袖看板は歩道上にはみ出さない位置に付ける。ただし、以下の基準にそったものは、この限りではない。 (商店会ごとに占用許可等のとりまとめを行う。) <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・取付位置、大きさ：右図参照 ・形状：最大寸法内に収まる範囲（自由） ・彩色：建築物のアクセントとなる色 ・デザイン：業種・業態がイメージできるユニークなものとする  </div>	
都市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関する計画の周知に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・説明会を開催するなど、できるかぎり当該行為の周知に努める。 	
前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項	まち並みの連続性	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場、倉庫、塀等が直接街路に面する場合は、緑化など景観上の配慮をする。 ・駐車場などについては、商業地としての雰囲気になじむよう景観上、極力配慮する。
花緑水の演出	<ul style="list-style-type: none"> ・店の内外に水や緑、花を使った演出を心掛け、来街者に安らぎと潤いを与えるよう心掛ける。 ・源兵衛川、御殿川は水面、護岸の景観を保全し、沿岸建築物などは潤いのある水辺景観の演出に配慮する。 	