

稲梓地域景観ガイドラインの策定に係るパブリック・コメントの実施結果

件 名	稲梓地域景観ガイドラインについて
募 集 期 間	令和8年8月12日（水）から令和8年9月16日（水）
担 当 課	建設課

提出方法及び件数

郵 送	0件
F A X	0件
電 子 メ ー ル	0件
持 参	4件
計	4件

公表日 令和8年8月12日（水）

公表の方法

- ・下田市ホームページに掲載
- ・市役所総務課情報公開コーナーでの閲覧

稲梓地域景観ガイドラインの策定に係るパブリック・コメント回答一覧

番号	ご意見	回答
1	下田市景観計画（改定前）から何年が経過しているのでしょうか。稲生沢・白浜・下田本郷・・・とこれから作成追加されると思いますが、令和7年に改定した点の具体的な取り組みを知りたいと思います。 私の意見は、景観について大きな変更は不要に思います。このままでいいです。 私は稲梓だけではないのですが、人口の増加をどのように図るのか？子育てや地域の文化活性化をどのように図っていくのか？といった点の課題をもっと掘り下げてほしいと思います。 伊豆縦貫自動車道の下田北インターが出来るのでしょうか。そこを機転に稲梓をどのように変えようとしているのですか？その辺を皆で話し合いたいですね。	下田市は、平成21年に下田市景観まちづくり条例を制定、下田市景観計画を策定し、平成27年、令和7年に改正を行っております。 ご質問のありました令和7年の改正は、今後の地域別景観ガイドラインを策定するための整理として、景観誘導ゾーンの廃止、景観法の届出に対する事前相談の義務化、届出の対象とする行為の統一、景観に配慮する事項の提出の廃止が主な内容となっております。 稲梓地域におきましては、伊豆縦貫自動車道の開通により、今後大きく景観が変化していくことが予想されます。そのような中で、地域別景観ガイドラインを作成し、将来に向けた方向性を示すことでより良い稲梓地域を形成できるものと考えております。

・全体的に生活者よりも来訪者に偏った規制色がより強い記述となっており、生活者のプライバシーや生活平穩権に配慮がなく、プライバシー対策、騒音問題、光害対策や土砂災害対策上行った行為に対して当該規制が必要かつ合理的なものか否かで、憲法13条との関係で訴訟リスクが生じる。

現に箕作のインター付近の伊豆縦貫自動車道工事では一旦施工した植栽法面が水圧で崩壊するなどの経緯もあって（11 ページで殺風景と評されている）コンクリートの吹付になっており、今後同様に「良好な眺め」の利益を損なっても、場所によっては騒音防止等のため路側や施設周囲又は自宅周囲等に防音フェンスを設置するなどしないと居住者の生活平穩権が脅かされる事態も生じると予想される。

よって官民双方において配慮がなされるよう、あらかじめ9ページ4行目の「訪れる人々」の前に「生活者の安全・安心に配慮しつつ、」の文言を是非入れてもらいたい。

・3-6で「道路沿いの雑草」について「道路景観を損なうものは、計画的に整えていきます。」とあるが、現状最も景観を損ねているのが公有地（道路、法面、歩道など）上の雑草である。特に県道下田松崎線の歩道はダニ付きの雑草や蔓に触れずに歩行することも困難な状況であり、住民に対して景観利益を主張し規制するならば、まずは行政自らが景観利益を損なう状況を放置すべきは当然であり、民間規制前にはより実効性のある付帯的な計画を示し実施していただきたい。

地域別景観ガイドラインは、地域の景観をどのように守り、育て、創っていくかという基本的な方向性を示す指針となっており、ご意見の中でもありましたとおり、住民の安全が脅かされる場合や金銭面の都合などからやむを得ず準拠できない場合も想定されます。

上位計画でもある第5次下田市総合計画の中で、まちづくりの柱として「安心・安全なまち」と記載しております。地域別景観ガイドラインに関しても当然これに準拠するものとなるため、地域別景観ガイドラインに記載がなくとも安心・安全への配慮を前提とするものとなります。

インフラ設備の維持管理は市役所や静岡県など地方自治体で行っておりますが、日常の管理等については、地域住民の皆様のご協力も得ながら、稲梓地域の良好な景観を形成していきたいと考えております。

【上位計画における稲梓地区のまちづくりについて】

下田市都市計画マスタープランの地域別構想において、稲梓地区は地域が活性化するための土地活用の取組施策のなかで、乱開発防止、住環境を保護するための都市計画区域編入等、土地利用規制実施の検討としています。この度の景観ガイドライン策定に合わせ、稲梓地区及び大沢地区においては、都市計画区域への編入若しくは、用途地域や特定用途制限地域、風致地区など都市計画区域に準じた規制が適用できる準都市計画区域への指定を結論づけるべきであり、検討いただきたいです。

【各種計画との関係について】

稲梓地区では、都市再生特別措置法に基づく都市再生整備計画 稲梓防災拠点地区（R6.1）及び稲梓地域活性化基本計画（R6.3）の策定、並びに仮称下田北 IC 周辺まちづくり基本計画の策定準備が進んでいます。こうした、地区の活性化に資する各種計画から派生する民間等の個別事業に対して。本ガイドライン、下田市景観計画及び下田市景観まちづくり条例で、景観維持の観点でどの様に対策（罰則等）していくか確認したいです。

下田市都市計画マスタープランの改定の際には地域住民の皆様と話し合いを行いながら検討させていただきます。

地域別景観ガイドラインは罰則等を設け規制を掛けるものではなく、稲梓地域の良好な景観を形成し、未来へ残していくための基準や方向性を示したものとなります。

民間等の個別事業に対してどの様に対策していくのかということですが、景観法第 16 条に基づいて届出を要する基準が地域別景観ガイドラインに定められており、届出提出後、下田市景観まちづくり審議会に意見聴取を行い、助言・指導を行っていくものとなります。

4	・景観法に基づく「届出対象行為」としてガイドラインに適合しないなら勧告に及び とした場合は条例改正による自治立法措置が必要であり、事実上の私権制限立法にあ たる。また、景観法施行令第5様においては形態意匠等について「地域の個性及び特 色の伸長に資するものとなる定めること」と規定し地域の実情の把握を踏まえた制限 するよう規定している。ゆえに、稲梓地域全域に及ぶこれらの届出行為の規制が、過 度で不合理な権利制限にあたる規制として違憲なもので無いことの証左として「届出 対象行為」のそれぞれについて、立法による私権規制の必要性及びその規制の具体的 内容が妥当であることを支える事実（いわゆる立法事実）を明示してください。 特に以下については当地域の現状において、全域を一律に規制しなければならないほ どのいかなる根拠事実があって、なにゆえここまでの規制をすることが合理的である のか、いずれも不明ゆえより具体的にお示しください。 1 届出区域を沿道等だけではなく道路から全く見通しのきかない山中の建築物や 工作物にまで広げて規制することについて 2 稲梓地域においては既に2階建ての多様な色彩の家屋は多くあるにも関わらず その規模（高さや延床面積）にかかわらず一律に規制することについて 3 自家用車の色も様々な現状にあって敷地内における一般的な 10 平米程度のカー ポートの色まで一律に規制することについて 4 高さの低い薪ストーブや薪風呂の煙突まで規制することについて	地域別ガイドラインは、地域の景観をどのよ うに守り、育て、創っていくかという基本的な 方向性を示す指針となっており、規制ではな く推奨や配慮となります。そのため権利等を 規制するものではありません。 稲梓地域をはじめとした下田市が持っている 良好な景観が未来へとつながるよう地域別景 観ガイドラインを策定し、できる限りの配慮 をお願いしたいと考えております。
---	---	---