

未来につなぐ景観まちづくり

稲梓地域景観ガイドライン



令和8年3月

下田市

目次

はじめに	1
1 稲梓地域 景観ガイドラインの策定について.....	2
2 稲梓地域の景観の特徴	3
3 稲梓地域の景観形成方針.....	6
4 稲梓地域の景観形成基準.....	11
5 事前に届出が必要な行為.....	25
＜届出対象行為の手続の流れ＞	27

はじめに

背景と目的

本市は、令和7年3月に下田市景観計画を改定し、市域を6地域に区分した上で、地域ごとの景観特性に応じた景観形成方針、景観形成基準等をきめ細やかに定める、地域別の「景観ガイドライン」を策定していくことを定めました。

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です。

策定にあたっては、当該地域の住民のみなさまを対象としたワークショップを開催し、景観について学ぶとともに、地域の景観やまちづくりのあり方について意見交換を行います。そこで出されたご意見やアイデアに専門家の知見も加えながら検討を重ね、地域として進むべき方向性を取りまとめます。

景観ガイドラインが、住民一人ひとりが自分たちの暮らす地域の景観やまちづくりについて改めて見直し、世代を超えて未来の地域の姿を語り合い、主体的に考えるきっかけとなることを目的としています。

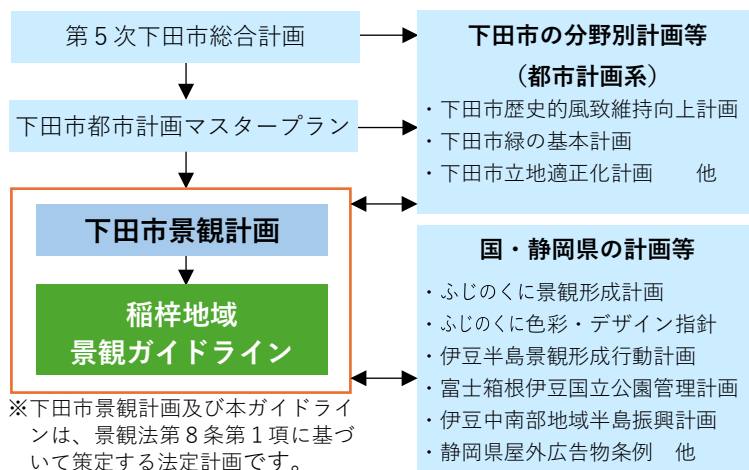


下田市地域区分図(6地域)

景観ガイドラインの位置づけ

本ガイドラインは、下田市景観計画に基づき、各地域が目指すべき景観やまちづくりの方向性を示す計画です。

また、下田市歴史的風致維持向上計画や緑の基本計画、立地適正化計画、ならびに国・県の景観に関する各種計画との整合を図り、総合的で一貫したまちづくりを支える指針となります。



景観ガイドラインの位置づけ

下田市景観計画の役割

下田市景観計画は、単に景観の保全・整備を目的とするものではなく、観光や産業振興、都市整備、環境保全、歴史・文化継承、教育など、市のあらゆる施策の基盤となる総合計画であり、指針となるものです。

本計画に基づく分野の横断的な取組により、下田らしさを生かした持続可能なまちづくりを進め、その魅力を未来へ継承します。



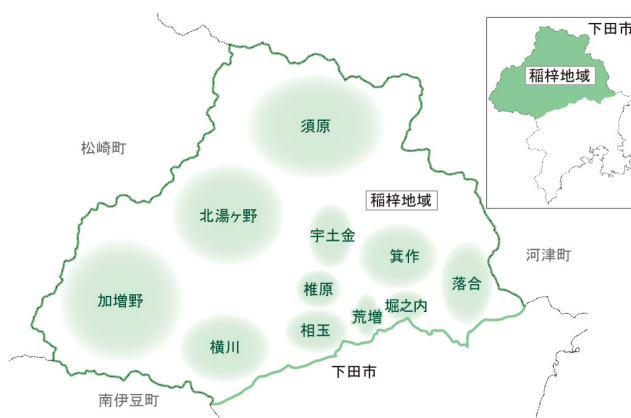
「下田市景観計画」の役割 イメージ図

1 稲梓地域 景観ガイドラインの策定について

稲梓地域の概要

稲梓地域は、本市の北側に位置し、市域面積の1/2以上を占めています。また、周辺市町として河津町、松崎町、南伊豆町に接しています。さらに稲梓地域は、箕作区、須原1区、須原2区、宇土金区、椎原区、北湯ヶ野区、加増野区、横川区、相玉区、荒増区、落合区の11地区に区分されます。

稲梓地域の代表的な景観は、稲生沢川や稲梓川の河岸段丘に広がるのどかな田園景観です。また、里山での暮らしの中で中核をなす農業・林業を基盤に形成された農村景観や、農業と深く結びついた伝統行事・年中行事も稲梓地域を象徴する景観です。



稲梓地域(11地区)



河岸段丘に広がるのどかな田園景観



農業と深く結びついた伝統行事

現在、本地域を北から南に抜けて下田市街に至る伊豆縦貫自動車道の工事が進められており、須原地区と箕作地区には二つのインターチェンジが計画されています。それにより地域の景観が大きく変わることが予測されます。このような背景を踏まえ、地域の豊かな自然と集落が調和した、次世代に継承すべき景観の保全を図るとともに、その価値をさらに高めることで、地域の魅力向上と未来につながる新しいまちづくりを目指すため、稲梓地域の景観ガイドラインを策定しました。

稲梓地域景観ガイドラインの策定プロセス

本ガイドラインの策定にあたっては、地域住民を対象にワークショップを開催し、稲梓地域の現状や課題、将来に継承したい景観やまちづくりについて意見交換を行いました。

住民や行政が地域の景観を見つめ直し、地域の魅力や方向性について主体的に考える機会となりました。策定後も、地域の魅力や方向性を共有し、協働でまちづくりを進めるために、官民が連携して対話の場を継続することが望まれます。



稲梓地域景観まちづくりワークショップの様子

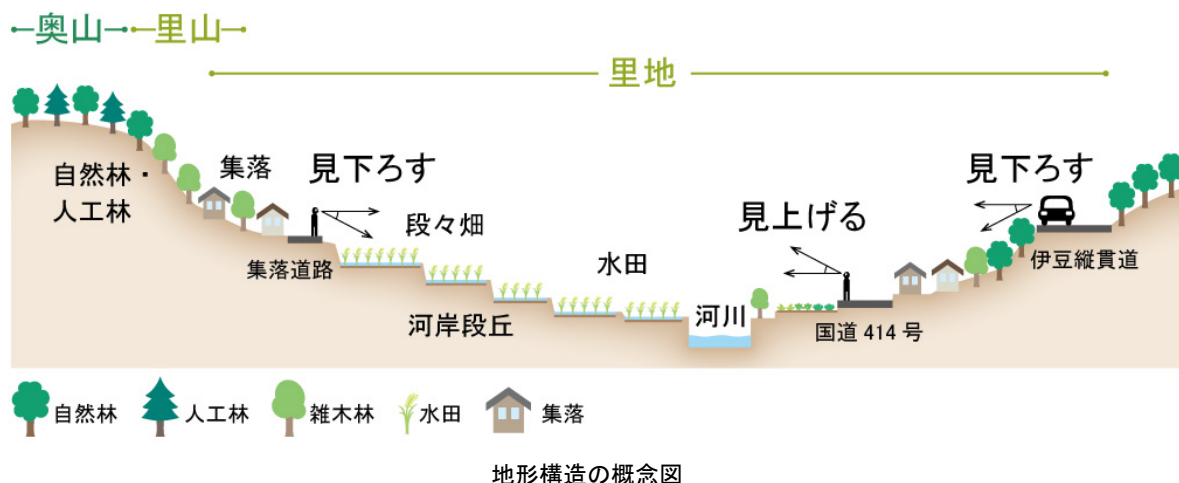
2 稲梓地域の景観の特徴

稲梓地域の景観の特徴は、次のとおりです。景観形成を進めるにあたっては、これらの特徴をできるかぎり保全し、未来へ継承していくことが望まれます。

(1) 地形構造

稲梓地域は、山地、段丘、低地といった変化に富む地形で構成されています。特に主要河川の稲梓川や稲生沢川の河岸段丘に広がる水田と、その背後に広がる山林が一体となった景観は、稲梓地域を象徴する景観です。

集落は谷地や河岸段丘などの地形に沿って形成されており、高台から見下ろす眺望や低地から見上げる眺め、さらに等高線に沿って緩やかに曲線を描く道路や河川によって生み出される連続的な景観など、多様な視点から景観の変化を楽しむことができます。



—人の暮らしと自然が共に支え合っている地域のしくみ—

稲梓の景観は、河岸段丘という地形の特徴を活かし、集落の人々が協力し合って米づくりを行ってきた、**古くからの暮らしの仕組みと深く結びついて形づくられています。**しかしながら、生活様式の変化に伴うエネルギー革命や化学肥料の普及により、人々の生活と森林や田畑との関わりが希薄化しました。加えて、高齢化・過疎化により管理が行き届かなくなっています。その結果、放置林や耕作放棄地が増加し、生物多様性の低下や獣害、土砂災害リスクの増大など、私たちの暮らしに深刻な影響を及ぼしています。



(2) 里山、農地景観

美しい里山や水田の景観が広がっています。自然の地形によって形成される緩やかな曲線は、景観に連続性と調和をもたらしています。

地域の人々によって永く受け継がれてきた田園は、四季の移ろいも映し出し、美しく懐かしい日本の農村景観として、この地域の象徴的な景観です。



加増野



北湯ヶ野



6月頃



9月頃

(3) 河川景観

稲生沢川や稲梓川などの河川は、周囲の景観に潤いと動きを与えます。せせらぎの音や川面のゆらめき、風のそよぎなど、豊かな表情を生み出し、人々に安らぎを与えます。

川の土手に咲く草花、川遊びを楽しむ子供たち、鮎釣りをする人々など、橋の上から眺める川沿いの風景は、季節ごとに姿を変えながらも、昔から変わらない地域ならではの景観です。



稲生沢川



稲梓川



沢端橋



深根橋

(4) 道路景観

国道 414 号と県道下田松崎線は、住民や来訪者が行き来する本地域の中心的な道路景観軸です。

主要道路や集落道路からは、河岸段丘ののびやかな田園景観等を眺めることができます。



国道 414 号



県道下田松崎線



市道横一線

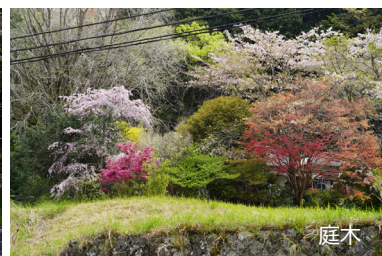


市道宇土金線

道路際から山裾まで四季折々の表情を見せる花木は、地域の景観に彩りを与え、季節の移ろいを感じさせる大切な要素となっています。



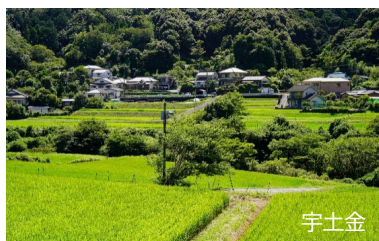
沿道の桜



庭木

(5) 集落地景観

人々の暮らしと自然環境が長い時間をかけて形づくった集落地構造は、現在も良好に維持され、まとまりのある景観を形成しています。



宇土金

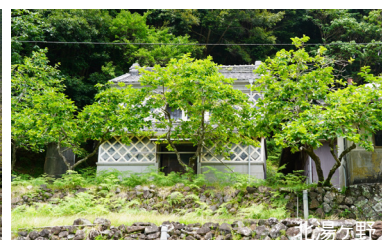


加増野

周辺景観と馴染んだ風情を感じさせる家屋が多く見られます。



横川



北湯ヶ野

手入れされた庭や家周りに植えられた草木からは、暮らしのゆとりが感じられ、地域に潤いと調和のとれた景観をつくり出しています。



横川



北湯ヶ野

集落内の道路は、丁寧に積み上げられた石垣や手入れの行き届いた生垣等で縁取られ、田園や背後の山並みと調和しています。



椎原



北湯ヶ野

集落内には古くからある社寺やそこで行われる祭事、また道端の地蔵や道祖神、史跡、古木・巨木、社寺林等が今も残っています。これらは地域に歴史と文化の趣を与え、地域の人々の記憶の形象として受け継がれています。



日枝神社



龍巢院



山随院権現祭幡廻し(報本寺)



須原

3 稲梓地域の景観形成方針

●基本目標

ひと・農・自然が共に生きる景観まちづくり

－稲梓の里地里山を守り、活かし、未来につなぐ－

山や谷、河岸段丘が織りなす四季折々の自然に囲まれた稲梓の里地里山では、農の営みと人々の暮らしが共に息づいています。先人たちが自然を大切にしながら、育んできた田畑や山林、集落、伝統行事などの景観を守り、活かしながら、次の世代へと引き継ぐため、稲梓を大切に思う人々が官民一体となって力を合わせ、「ひと・農・自然」が共に生きる稲梓の景観まちづくりに取り組んでいきます。



景観まちづくりとは？

景観まちづくりとは、地域の自然、歴史、文化、暮らしを大切にしながら、官と民が協力して、地域の良好な景観を守り、整え、育て、魅力と個性あるまちづくりを進める取組をいいます。

本ガイドラインは、稲梓地域に関わる全ての人々が連携し、共に景観まちづくりを進めていくための「みちしるべ」です。基本目標や基本方針は、皆さんが同じ方向を見据え、地域の未来のため、それぞれの立場で前向きに取り組んでいくための考え方を示したものです。

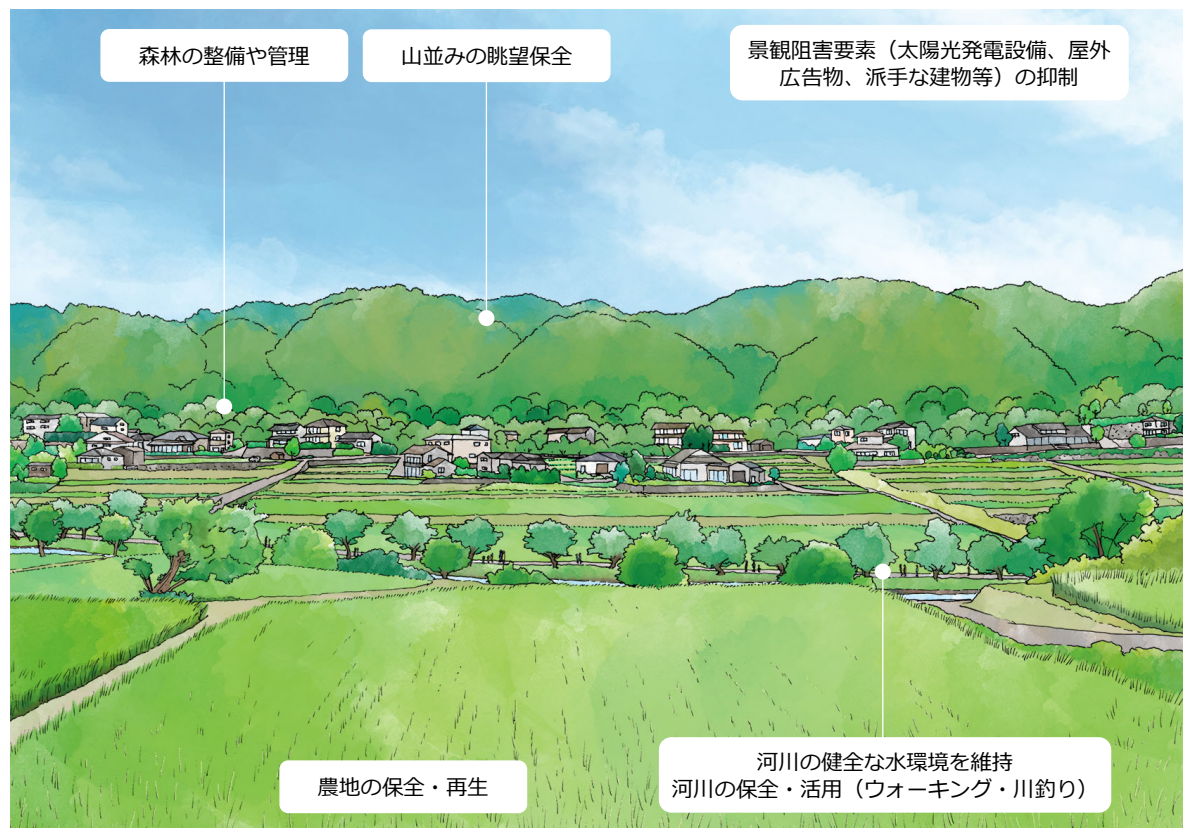
●基本方針

【1】豊かな自然環境や美しい農地景観を守り、活かす

稲梓地域の山・川・農地の景観、そして特徴的な河岸段丘の水田を守るため、里地里山を支える農林業の担い手である地域住民が、生き生きと暮らし続けられる地域づくりを進めます。将来にわたって農林業を持続的に営むことができる仕組みづくりや、地域ぐるみの保全・景観形成活動の推進に取り組めます。

【指針】

- 1-1 緑豊かな環境を守るため、林業の再生を含めた森林の整備や管理、活用を進めます
- 1-2 山頂からの眺めや、特徴ある山並みの眺めを確保できるように努めます
- 1-3 河岸段丘の水田をはじめとする美しい農地を守り、再生させていきます
- 1-4 山あい広がる田畑やわさび田など、この土地ならではの農地を守ります
- 1-5 本市の水源である稲生沢川の伏流水について、健全な水環境を維持します
- 1-6 稲梓川や稲生沢川などの水辺の景観をきれいに保ち、ウォーキングや川釣りなど人々の健康や楽しみに役立てます
- 1-7 古道や史跡を良好な状態に保ち、ハイキングや散策など観光や暮らしに活かします
- 1-8 温泉という自然の恵みを、地域の暮らしや観光に活かします
- 1-9 良好な景観を損なうおそれのあるもの(太陽光発電設備、屋外広告物、派手な建物等)は、適切に改善していきます



【2】地形や地域資源を活かした魅力ある集落地景観を育てる

11 地区からなる稲梓地域の集落地景観は、河岸段丘上の集落や山間部の谷地の集落など多様であり、それぞれの地形や環境に応じて育まれてきた集落構造を継承しつつ、各集落に内在する魅力的な景観資源を活かし、地域住民が愛着と誇りを持てる良好な居住環境をつくります。

【指針】

- 2-1 山や谷、河岸段丘などの自然の起伏を活かし、周辺景観と調和した建物や外構(庭、垣、柵、塀等)づくりに取り組みます
- 2-2 地域の歴史・文化を感じさせる景観資源(社寺や社寺林、古木、石積、祠、道祖神、史跡等)を守り、地域ならではの景観づくりに活かしていきます
- 2-3 お祭りや伝統行事等の文化的な景観をこれからも大切に、継承していきます
- 2-4 公共の建物や大型施設は、周囲の景観と調和するよう工夫して整備します
- 2-5 味わいのある古い家や建物は安全や景観に配慮して修繕し、地域の魅力向上につなげます
- 2-6 良好な景観を損なうおそれのあるものは、適切に改善していきます(例:太陽光発電設備、屋外広告物、派手な建物 等)



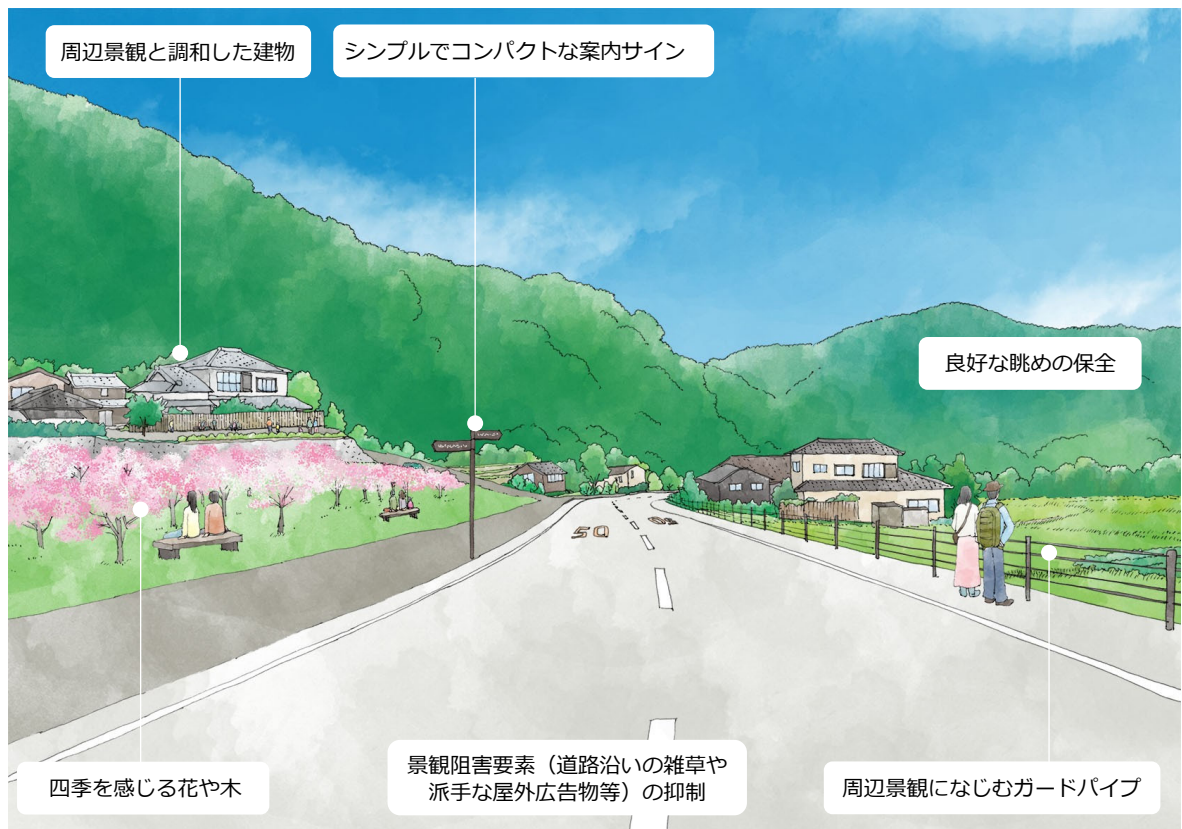
【3】地域を象徴する主要道路（道路景観軸）の景観を向上させる

国道や県道、各地区を結ぶ主要な集落道路、さらには伊豆縦貫自動車道のインターチェンジ周辺は、地域住民や市民だけでなく来訪者も行き来する、地域の印象に影響を及ぼす重要な道路です。河岸段丘の水田等への眺望が広がるこれらの道路を、道路景観軸として位置づけ、訪れる人々の記憶に残るような魅力ある沿道景観の向上を図ります。

【指針】

- 3-1 沿道の建物は、周辺景観との調和に配慮した建て方を心がけます
- 3-2 道路附属物(ガードレール、防護柵、街灯等)は、色や形に気を配り、隣接する地域や他町とも連携しつつ、統一した意匠を用いて周辺景観になじむように工夫します
- 3-3 道路や橋からの良好な眺めを守り、視点場などを設けて地域資源として生かします
- 3-4 四季を感じる花や木を植え(植栽のありかたは次頁参照)、わかりやすくコンパクトな案内サインを設けるなど、親しみを感じられる景観をつくります
- 3-5 インターチェンジ(IC)の周辺には、周囲の景観と調和したランドスケープ※を形成し、稲梓地域を訪れてみたくなる魅力ある景観づくりに取り組みます
- 3-6 道路沿いの雑草や派手な屋外広告物など、道路景観を損なうものは、計画的に整えていきます

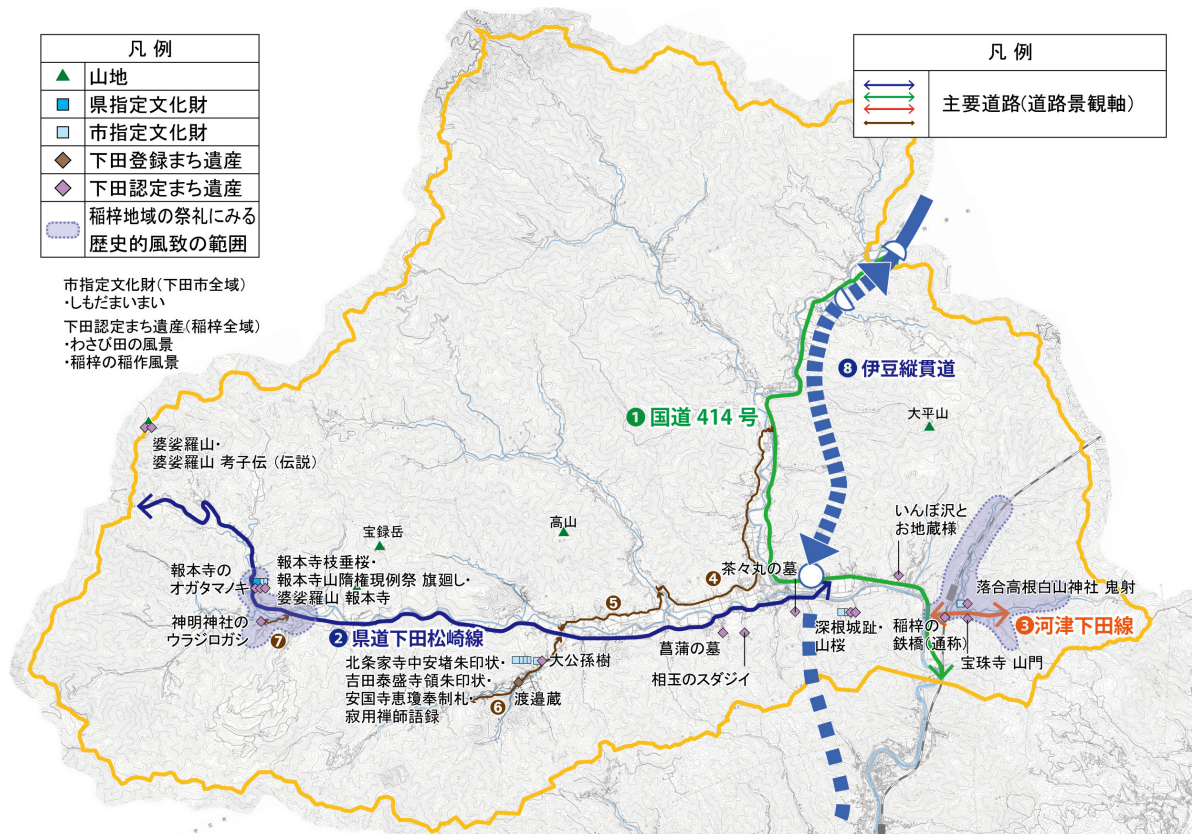
※ランドスケープとは英語で「景観」「風景」「眺望」を意味し、地形・植物・建造物を含めた土地の空間的広がりのことです。建物や敷地等がまわりの山や田畑となじみ、自然にとけこんでいる状態をつくるのが大切です。



■主要道路(道路景観軸)について

本ガイドラインで位置づける主要道路（道路景観軸）は下記のとおりです。

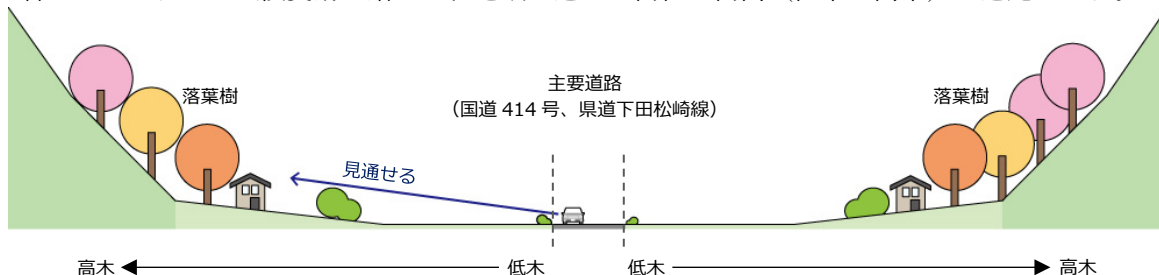
- ①国道 414 号
- ②県道下田松崎線
- ③河津下田線
- ④宇土金～椎原の集落道路（市道箕作宇土金線、市道宇土金線、市道箕作椎原線、市道椎原 1 号線）
- ⑤北湯ヶ野の集落道路（市道北湯ヶ野里線、市道北湯ヶ野 1 号線、市道北湯ヶ野 2 号線）
- ⑥横川の集落道路（市道横一線）
- ⑦加増野の集落道路（市道加増野 1 号線）
- ⑧伊豆縦貫自動車道



主要道路及び文化財等の位置図

“稲刈地域の魅力を高める”植栽のありかた

新たな植栽は、主要道路沿いから山裾までを一体の景観として捉えることが大切です。木々の高さによる遠近感や花・紅葉の時期、色彩を整え、四季を感じられる景観をつくります。また、管理のしやすさや気候変動を踏まえ、地域に適した樹種と樹高（低木→高木）を選定します。



4 稲梓地域の景観形成基準

景観形成方針に基づき、稲梓地域の良好な景観を実現していくため、建築物や工作物の建設、宅地等の造成、屋外広告物の設置について、景観への配慮が必要です

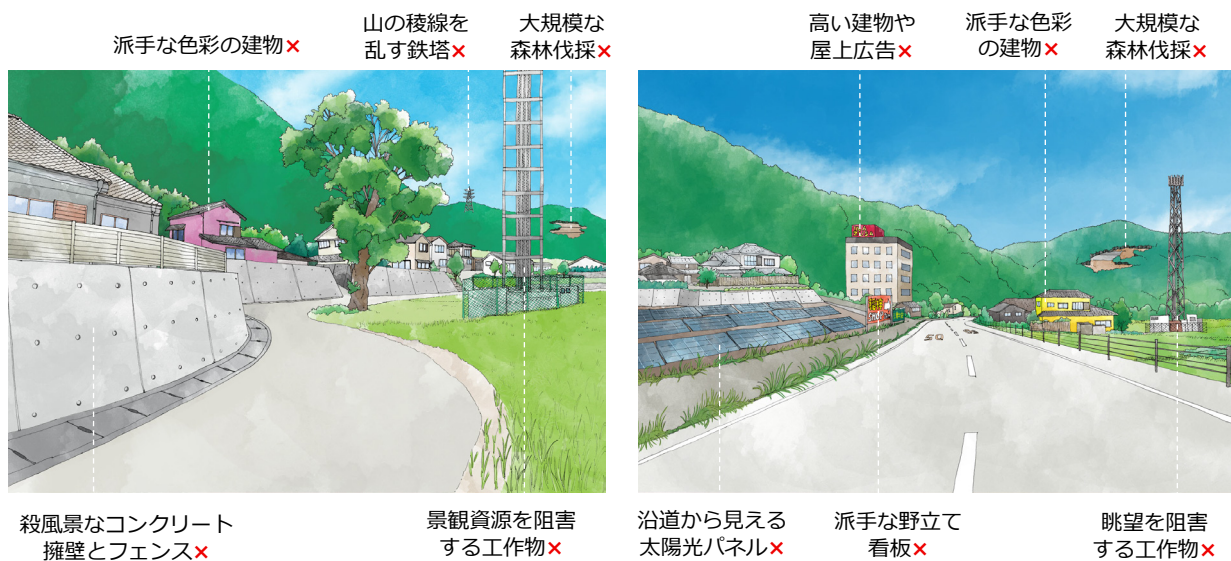
次に示す景観形成基準は、建築物等の計画にあたり、景観形成の観点から特に留意すべき点をまとめたものです。これらの基準を参考に、周辺景観との調和にできる限りの配慮をお願いします。

稲梓地域の景観形成基準は、下記の項目について配慮事項を定めています。

分類	景観形成基準の項目	
■建築物 (P12～P20)	○配置・規模・高さ ○色彩（屋根、外壁）	○形態・意匠 ○外構（垣・柵・塀）
■建築物以外 (P21～P22)	○工作物 ※工作物の種類については P25 参照 ○開発行為・宅地造成 ○土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削、その他の土地の形質の変更 ○屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	
■屋外広告物 (P23～P24)	○野立て広告板・野立て広告塔 ○壁面利用広告物・工作物利用広告物 ○のぼり旗 ○公職選挙法の規定による選挙運動のために使用するポスターや立札等	○屋上広告物 ○突出し広告物

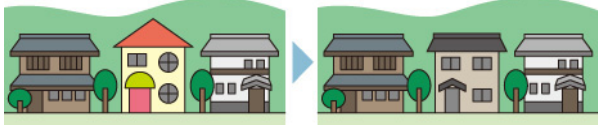
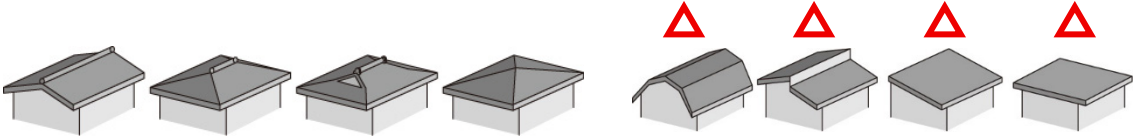
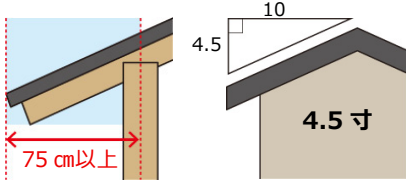
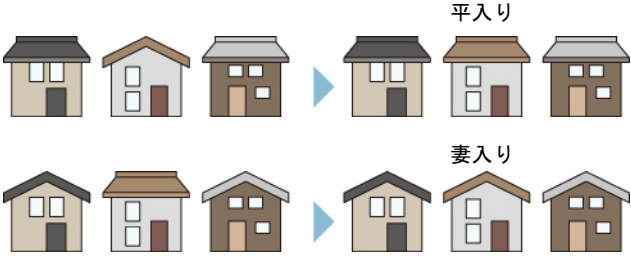
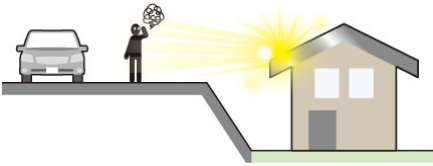
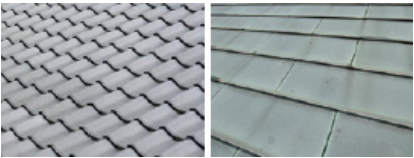
“こんな未来にしないために” 良好な景観が失われてしまった時のイメージ例

良好な景観（P8、9 参照）は、みんなで守っていこうという強い思いがないと簡単に失われてしまいます。建築物や工作物の建設、宅地等の造成、屋外広告物の設置をする場合は、周辺景観に影響がないかどうか慎重に検討しましょう。

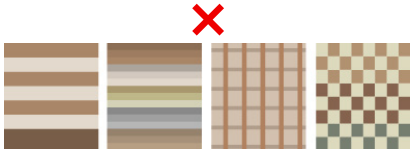
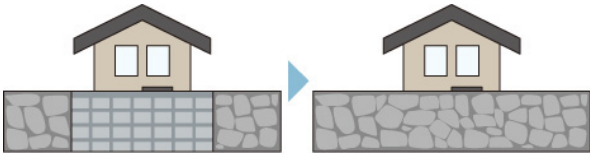


■ 建築物の景観形成基準

項目	建築物の景観形成基準
配置・規模・高さ	【基本事項】 - 建築物は、周辺の自然環境や隣接する建築物の景観特性を踏まえ、地域全体の景観との調和を図った配置、規模及び高さとなるよう計画する。 - 高さは原則、最低地盤面から 10m 以内を基本とする。 - 地形の高低差を活かし、大きく地形を改変せず、周辺の自然景観に調和する配置とする。 - 山の稜線や斜面上部への配置はできるだけ避け、低地部から山の稜線が見えるよう配慮する。 - 周辺に歴史文化的景観資源がある場合は、それらに十分に配慮した配置とする。 - 建築物の規模が大きい場合は、道路境界や敷地境界から可能な限り後退し、植栽を施すなどして、周囲の建築物や道路に威圧感を与えないような配置とする。 - 建築物の規模が大きい場合は、建築物の分棟化や形態の分節化を図るなど、圧迫感の軽減に努めるとともに、背後の景観を妨げない計画とする。 山の稜線を分断している 離敷地境界 緑で緩やかに つなぐ 官民境界 緑で圧迫感を軽減する

項目	建築物の景観形成基準
形態・意匠	【基本事項】 - 周辺の山並みや田園、隣接地と調和した形態及び意匠とする。  ■屋根 - 屋根の形状は原則、切妻・寄棟・入母屋・方形等の勾配屋根とし、陸屋根や片流れ屋根等の屋根はできる限り避ける。また、屋根勾配についても、使用する屋根材に適した標準的な勾配とし、特異な形態のデザインや極端な急勾配(7 寸以上)や緩勾配(2 寸未満)の屋根はできる限り避ける。  切妻 寄棟 入母屋 方形 マンサード屋根 招き屋根 片流れ屋根 陸屋根 推奨する一般的な形状の屋根 できるだけ避けたい形状の屋根 - 軒については、十分な出(75 cm以上を目安とする)を確保するよう努める。  参考) 和瓦の場合は、4.5 寸程度が標準的な勾配です 参考) 周辺景観と調和する屋根の向き  山の斜面が背後にあり、道路が敷地の手前を通っている場合、住宅の配置としては「平入(屋根の棟と平行な面を道路に向ける)」が適しています  隣接地を意識して、できるだけ揃えましょう - 屋根材は、無釉薬瓦(いぶし瓦等)、銅板を推奨する。 - 銅板以外の金属板及びその他の屋根材を使用する場合は、できる限り光沢の少ないものとする。  歩行者の目の前に屋根が位置する場合、特に反射率の高い屋根を使用しないよう配慮が必要です  無釉薬瓦(いぶし瓦等) 銅板 - 屋根に設置する太陽光発電設備は、沿道から見えにくい位置に設置することや、屋根材と一体型の製品を使用するなど、目立たない工夫に努める。

項目	建築物の景観形成基準
	パネルは目立たないものを使用しましょう。光の反射を 90% カットする製品が増えています 瓦と一体型の太陽光パネル ■外壁 ・壁面の仕上げは塗り壁（土、漆喰、モルタル等）や板張りを推奨する。 土壁 漆喰 モルタル 下見張り 板張り ・タイル、サイディング、ALC パネルなどを使用する場合は、外観が自然と調和するような配色とし、できる限り光沢を抑えたものとする。また、レンガ風や石積み風などの表情を施していない、均質で光沢のないものを推奨する。 レンガ風 石積み風 艶、光沢があるもの ■意匠（デザイン） ・建築意匠(デザイン)については、奇をてらったものや特異なものを避け、周辺の山並み等の自然景観や近隣にある建築物との調和を図る。 このような特異なデザインの建物は、稲杵の里地や里山の景観に相応しくありません。 ■建築設備 ・空調室外機、換気扇、電気・ガスメーター、ガスボンベ等は通りから目立たない場所に設置するか、植栽による目隠しや、木製の囲いや建物の外壁と調和した色彩の囲いを設けるなどの工夫に努める。 ・また、道路及び隣接地への風（臭気）の放出を避ける配置とし、振動及び騒音が周辺環境に影響を及ぼさないよう、設置位置及び向きについて十分配慮する。
色彩	【基本事項】 ・周辺の山並みや田園、集落地など、隣地や周辺と調和し、素材の質感を活かし、遠景でも目立たず、季節の変化にも馴染む色の使用に努める。

項目	建築物の景観形成基準
	■屋根の色彩（色彩基準を示す別表は P17 を参照） - 里地里山で一般的な瓦屋根と調和するよう、落ち着いた灰色や灰茶系統、黒色系統を推奨する。（P18 参照） - 屋根の推奨色の範囲は、別表 1 に掲げる。使用できる色彩範囲は、別表 2 に掲げる。 - ただし、次の場合は、この限りではない。 ア）無釉薬瓦（いぶし瓦等）、銅板（緑青）等の自然素材の色彩 イ）2 階建て以下且つ延床 200 ㎡以下の個人住宅の瓦ぶきで、彩度 4 以下の色彩 ウ）地域の特色を象徴する役割を果たし、良好な景観に資するものと市長が認めたもの ■外壁の色彩（色彩基準を示す別表は P17 を参照） - 里地里山に多い土壌・枯草・木肌の色調に近い穏やかなベージュ系を推奨する。（P18 参照） - 外壁の推奨色の範囲は、別表 3 に掲げる。使用できる色彩範囲は、別表 4 に掲げる。 - ただし、次の場合は、この限りではない。 ア）着色していない木材、石材、土壁、コンクリート、無彩色のガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩 イ）地域の特色を象徴する役割を果たし、良好な景観に資するものと市長が認めたもの - ボーダー状・格子状・モザイク状などの模様・配色は避ける。 
外構	■垣・柵・塀 - 既存の石垣がある場合は、できる限り保全に努める。 撤去する場合は、最小限に抑え石垣の連続性が保たれるよう努める。   石垣の保全 - 垣や塀を設置する場合は、できる限り自然素材の使用に努める。  生垣 木塀 コンクリート+石+生垣 伊豆石 土壁

項目	建築物の景観形成基準
	- 通りに面する塀の高さは、圧迫感を抑えた高さ（1.5m以下程度）に努める。 - また、地震等の災害時に倒壊や破損による人身事故や物損事故がないよう安全を確保する。 人の目線より高い塀は、圧迫感があるため、できるだけ高さを抑えつつ、温かみのある素材にするなど工夫が必要です ■緑化 - 金属製の柵やフェンスを使用する場合は、落ち着いた色彩（ダークブラウンやグレーベージュ等）の使用に努め、できる限り植栽との併用化に努める。 - 道路に15m以上接する駐車場は、安全上支障のない範囲において出入口を限定し、緑化や生垣等により道路から駐車場の全面が見通せない工夫に努める。

地域にある周辺景観と調和した建築物の例

地域内では、周囲の自然と調和し、里地里山らしさを考慮して計画された建物が見られます。瓦屋根や落ち着いたグレー系の屋根は山の色合いになじみ、遠くから見ても風景の一部のように溶け込みます。建物の高さを抑えることで山並みや空の広がりを守り、のびやかな景色が保たれています。

また、敷地まわりに木や草花を植え、石や木などの自然素材を用いることで、田畑や山林とやわらかくつながる景観が生まれます。

その結果、建物だけが単独で目立つのではなく、周辺を含めた全体としてまとまりのある景観が生まれています。



■別表1 マンセル値による屋根の推奨色の基準

色相		明度	彩度
R	5R～10R	3以上～7以下	3以下
Y R	0.1YR～10YR	3以上～7以下	3以下
Y	0.1Y～5Y	3以上～7以下	3以下
N（無彩色）		3以上～7以下	

■別表2 マンセル値による屋根（軒裏含む）の基準

色相		明度	彩度
R	5R～10R	2以上9以下	6以下
Y R	0.1YR～10YR	2以上9以下	6以下
Y	0.1Y～5Y	2以上9以下	4以下
その他有彩色		2以上9以下	2以下
N		2以上9以下	

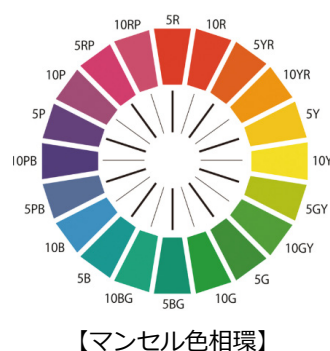
■別表3 マンセル値による外壁の推奨色の基準

色相		明度	彩度
R	5 R～10R	6 以上 9 以下	0.5 以下
Y R	0.1 YR～10 YR	9 以下	1 以下
		8 以上 9 未満	2 以下
		6 以上 8 未満	3 以下
Y	0.1Y～ 5 Y	9 以下	2 以下
		6 以上 9 未満	3 以下
N（無彩色）		8 以上 9 以下	

■別表4 マンセル値による外壁（建具含む）の基準

色相		明度	彩度
R	5R～10R	3以上9以下	4以下
Y R	0.1YR～10YR	3以上9以下	4以下
Y	0.1Y～5Y	3以上9以下	4以下
その他有彩色		3以上9以下	2以下
N		2以上9以下	

※建築物・工作物の外観の色彩基準の数値は、日本工業規格 Z8721〔色の表示方法－三属性による表示〕（マンセル値と呼ぶ。）に基づきます。



■屋根の推奨色のイメージ例



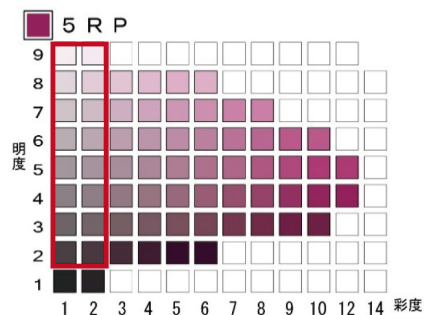
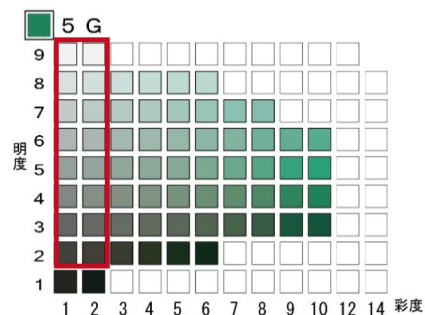
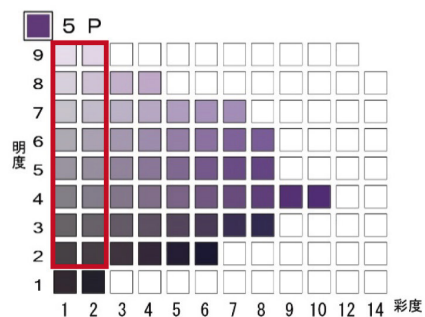
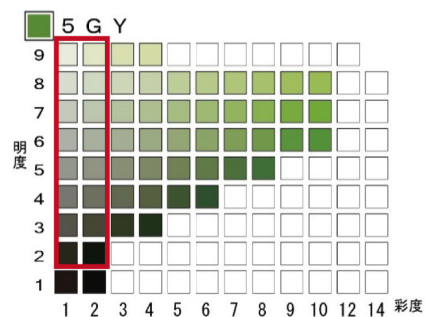
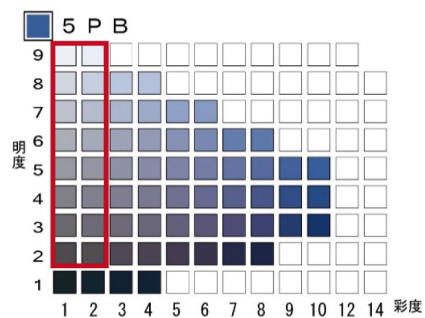
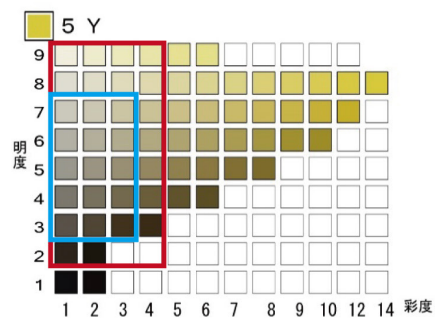
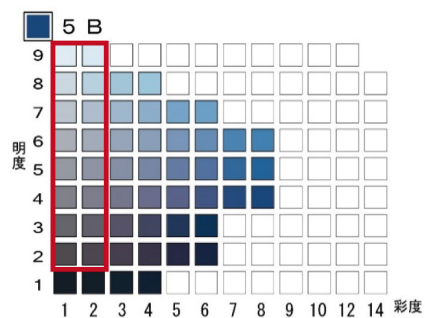
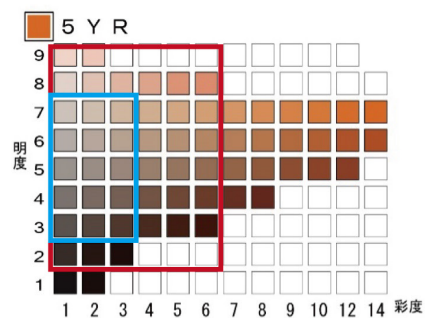
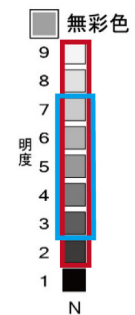
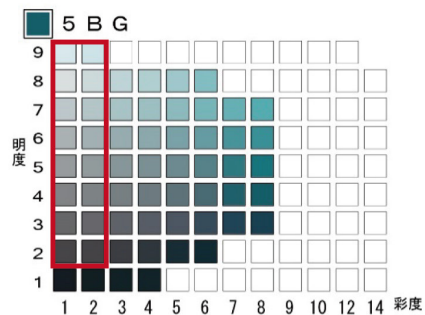
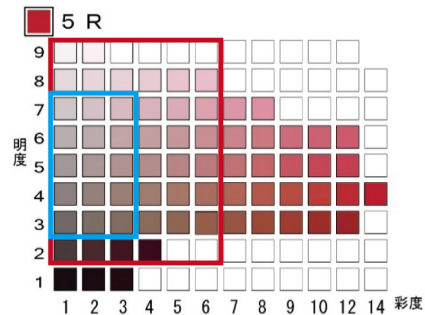
■外壁の推奨色のイメージ例



■ 稲梓地域 屋根（軒裏含む）の基準

別表1 推奨色範囲

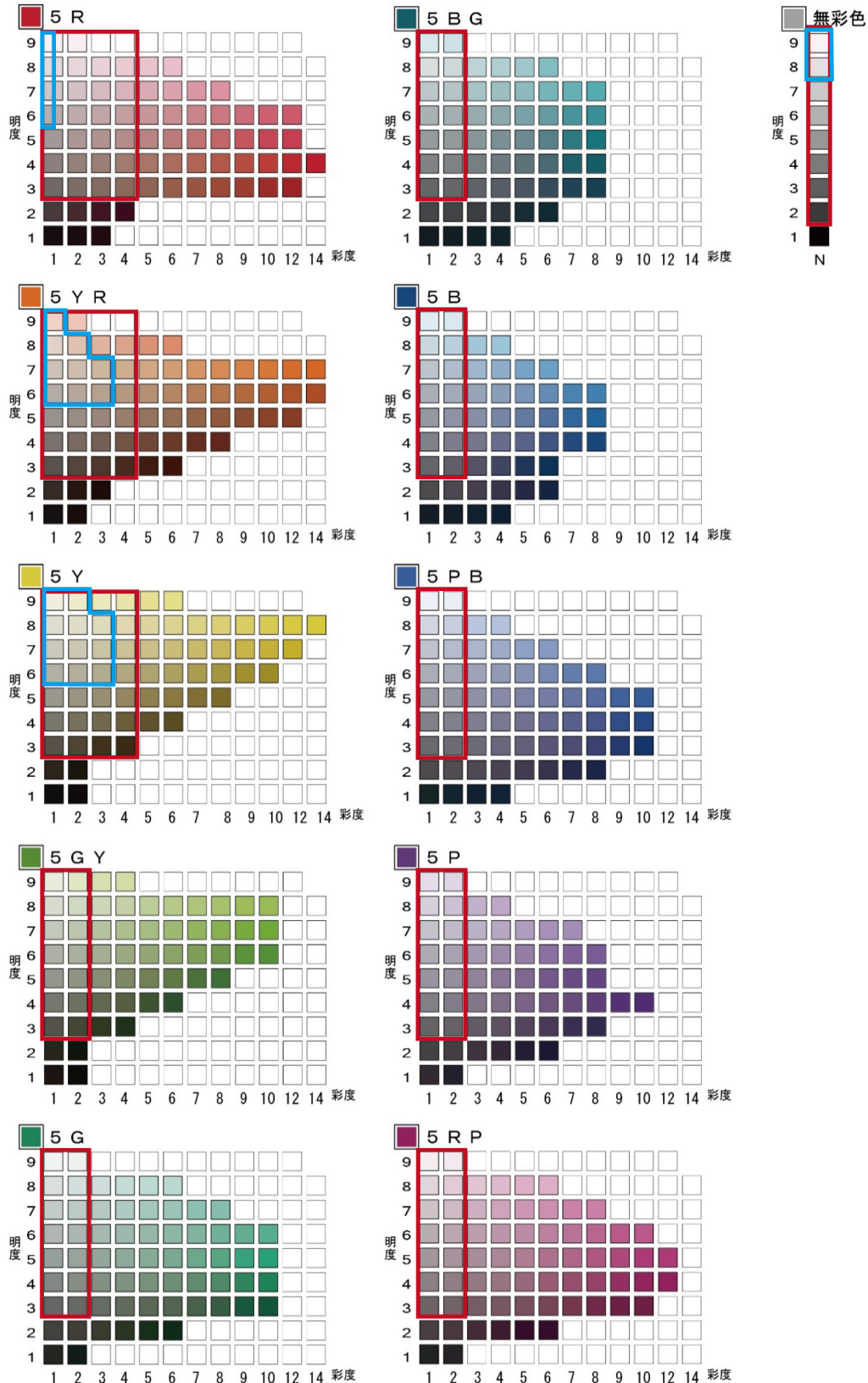
別表2 使用できる色彩範囲



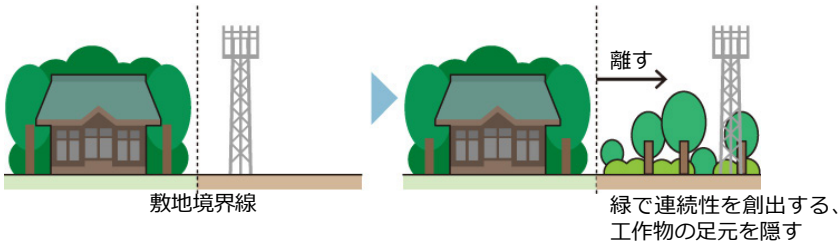
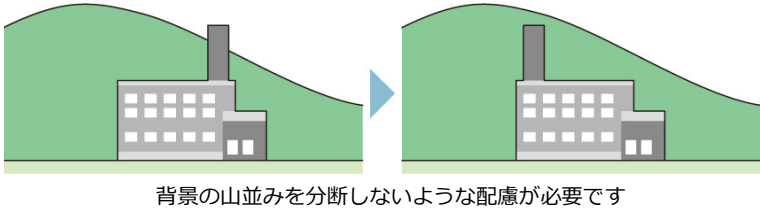
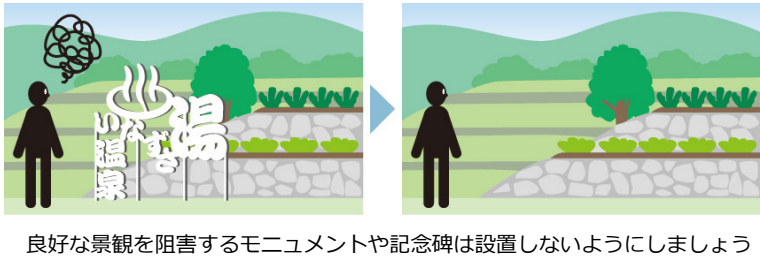
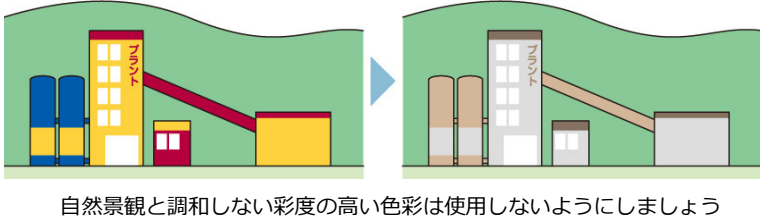
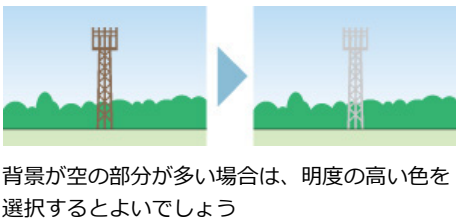
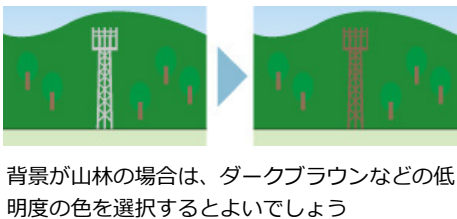
■ 稲梓地域 外壁（建具含む）の基準

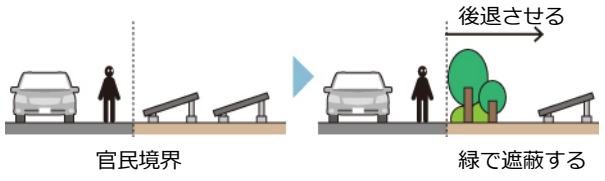
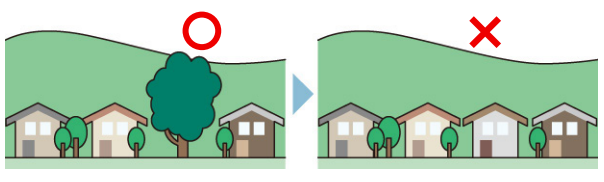
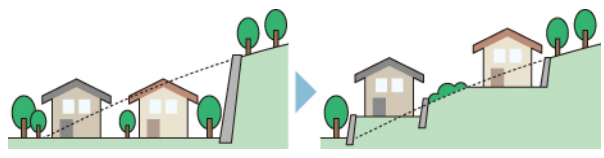
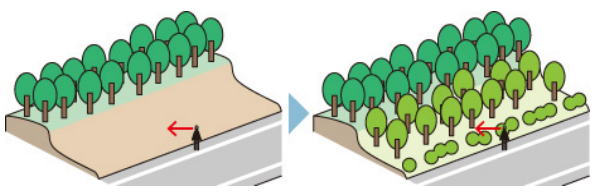
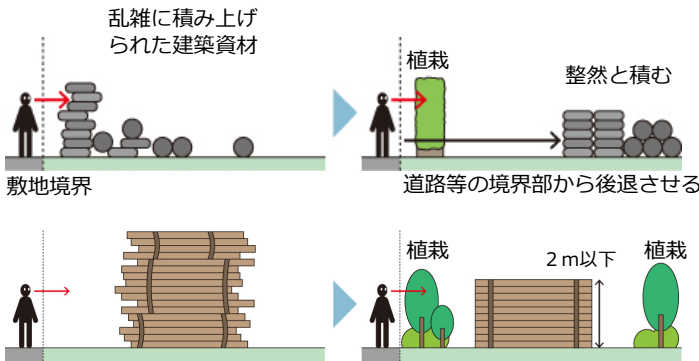
別表3 推奨色範囲

別表4 使用できる色彩範囲



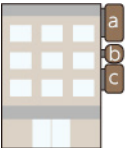
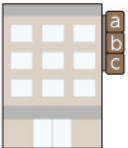
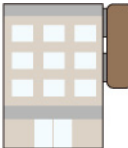
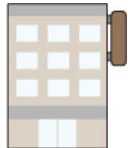
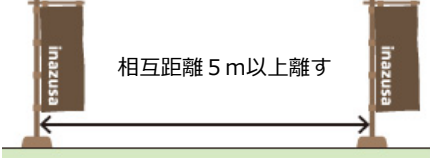
■ 建築物以外の景観形成基準

項目	建築物以外の景観形成基準
工作物	- できる限り周辺への圧迫感や威圧感を与えず、周辺景観に調和したものとする。 - 地域の特徴的な景観資源(自然、歴史、文化、人々の暮らしなど)を阻害しないよう配慮する。 ○神社等の歴史文化的資源周辺に工作物を建てる場合  敷地境界線 離す 緑で連続性を創出する、工作物の足元を隠す ○煙突などの高さのある工作物を建てる場合  背景の山並みを分断しないような配慮が必要です ○記念碑やモニュメントを設置する場合  良好な景観を阻害するモニュメントや記念碑は設置しないようにしましょう - 周辺景観に配慮した配色とする。  自然景観と調和しない彩度の高い色彩は使用しないようにしましょう  背景が空の部分が多い場合は、明度の高い色を選択するとよいでしょう  背景が山林の場合は、ダークブラウンなどの低明度の色を選択するとよいでしょう

項目	建築物以外の景観形成基準
	- 太陽光発電設備・風力発電設備類は、原則、公共の場所(公道・公園・浜辺・眺望点等)から見えないよう、植栽による目隠しや景観に配慮した囲いなどの措置を講じる。 - 太陽光発電設備・風力発電設備類の色彩は、低反射、低明度かつ低彩度のものを使用する。 
開発行為・宅地造成	- 既存樹木がある場合には、その保全及び活用又は代替緑化等の措置を講じる。  地域のシンボルとなるような古木や高木は、できる限り保全しましょう - 現状の形状を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないように配慮する。 
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削、その他の土地の形質の変更	- 採取地が周囲から目立たないように、採取位置及び採取方法を工夫するとともに、敷地内の既存樹木の保全や緑化等の措置を講じる。 - 採取後及び採取中の景観が、周辺景観と調和するよう配慮する。 - 採取後は周辺景観に配慮し、在来樹種等による緑化を行い、自然環境及び景観の復元を図る。 
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	- 屋外における物件の集積又は貯蔵は、周辺景観に調和した配置とし、可能な限り高さを抑え、積み上げ方法等の工夫により配慮する。 - 周辺から目立たないように、緑化等による工夫を施す。  建築資材等は、積み上げる高さをできる限り低く抑え、整然と積みましょう。また、資材置場の周囲に植栽を施すなどして、隣接地や道路からできるだけ見えないよう心掛けましょう。

■屋外広告物の景観形成基準

項目	稲梓地域の屋外広告物の景観形成基準
共通	- 原則、自家広告物以外の屋外広告物を設置しない。 (自己所有地内での設置に限る) - 官地および隣地にはみ出さないものとする。 - 屋根面や壁面への直接描画は行わないものとする。 - 自然景観や田園景観の良好な眺望を妨げるような場所には設置しない。 - 屋外広告物の高さ、形態、色彩、意匠は、建築物、周辺の景観と調和するよう努める。 - 基調色は、自然材料を使用した場合素材の色とし、その他の材料を使用した場合は低彩度の茶系や低明度のグレーを推奨する。 - 写真やイラストを使用しないよう努める。 - 過度な点滅・発光など、景観を阻害する表示は避けるものとする。      
野立て広告板・野立て広告塔	- 案内図板は、できるだけ集約化、小規模化に努める。 - 集約化する場合は、背景色や文字デザインの統一に努める。  
屋上広告物	屋上に広告物は設置しないよう努める。設置する場合は、背景色を壁面と調和したものとし形態を壁面と連続するものとする。   建築物と一体化

項目	稲梓地域の屋外広告物の景観形成基準
壁面利用広告物・ 工作物利用広告物	- 中高層階に、広告板を掲出しないよう努める。設置する場合は、背景色を壁面と調和したものとする。 - 立体的な切り文字・箱文字を使用し、建物と一体的なデザインに努める。     切文字 箱文字
突出し広告物	- 集約化、小規模化に努める。 - 建物の意匠と調和したデザインの工夫に努める。     集約化 小規模化
のぼり旗	- のぼり旗の掲出は、地域イベント等の公共的な目的に使用する場合に限るものとし、それ以外の場合においては常時掲出しないものとする。掲出する場合は、掲出期間、掲出数、掲出間距離などは、静岡県屋外広告物条例の基準を遵守する。 - のぼり旗は、歩道柵やガードレール等の公共物に取り付けないこと。 - のぼり旗が風で飛ばされないよう十分安全に配慮する。 - 汚損、破損したものを設置したままにしないよう努める。   静岡県屋外広告物条例施行規則では、1本当たりの表示面積は、1面につき2㎡以内であること。道路の区域及び路端から5m以内の地域に表示し、又は設置する場合においては、相互の間隔は5m以上であることが定められています。
公職選挙法の規定による選挙運動のために使用するポスターや立札等	- 選挙期間外において、常設しないよう努める。 - 選挙期間内において、良好な景観資源の周辺景観及び良好な眺望景観を阻害する場所に設置しないよう努める。 - 原色や顔写真は使用しないよう努める。 

※屋外広告物は、現在、静岡県屋外広告物条例による規制を基本としています。屋外広告物条例の許可基準を遵守してください。

5 事前に届出が必要な行為

届出区域は稲梓地域全域です。一定の建築や工作物の行為については、届出をして頂き、事前に内容を確認させていただき仕組みを設けています。

届出を行う際には、事前に担当課へ相談を行う必要があります。景観法第 16 条に基づく届出対象行為を、下記のとおり定めます。

■届出対象行為（案）

行為の種類		稲梓地域届出を要する規模
建築物	建築物（沿道型商業施設を除く）	階数 2 以上、または延床面積 200 ㎡超
	沿道型商業施設	敷地面積 300 ㎡超又は延床面積 150 ㎡超
	カーポート	床面積 10 ㎡超
	コンテナ（ハウス・レンタルボックス等）、トレーラーハウスの類 ※トレーラーハウスは、土地への固定やライフラインが接続される場合、「建築物」とみなされます。	全て
工作物	・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱・木柱類	高さ 15m 超
	・送電鉄塔類	全て
	・煙突類	全て
	・記念塔、彫像の類	全て
	・高架水槽、サイロ、物見塔類	全て
	・エレベーター類、遊戯施設（コースター等）、製造施設、貯蔵施設類	全て
	・コンクリート製の擁壁	高さ 1m 超
	・法面、垣、柵（害獣除けの柵・電柵は除く）、塀類	高さ 1.5m 超
	・高架道路、高架鉄道、橋梁類	全て
	・索道施設（ロープウェイ等）	全て
	・太陽光発電設備・風力発電設備類	全て
開発行為・宅地造成		面積 1,000 ㎡超
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削 その他の土地の形質の変更		面積 1,000 ㎡超
屋外における土石、廃棄物、再生資源、建築資材（建築材料・足場等）、その他の物件の堆積		敷地内の堆積面積の合計 300 ㎡超 又は常時堆積の高さ 2m 超

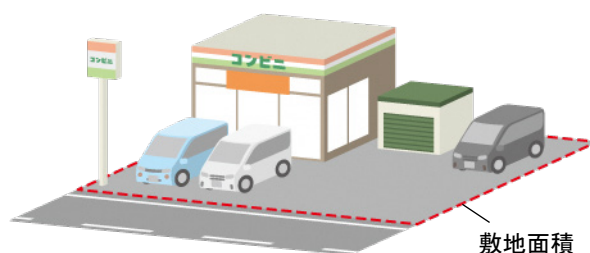
- 「建築物」は、建築基準法第2条第1号に規定する建築物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更(増築又は改築にあたっては、増築後、改築後に該当することになるものを含む。)をするもので、表に示す規模を対象とする。



※「沿道型商業施設」とは、幹線道路の沿線に建築されるもので、飲食施設、量販店、複合商業施設、コンビニエンスストア、ペットショップ、ゲームセンター、パチンコ店その他の不特定多数の利用が見込まれる商業施設及び娯楽施設とする。

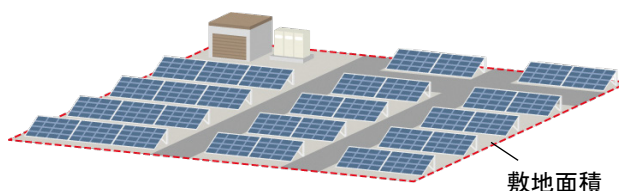
なお、ここでいう「幹線道路」とは、景観計画 P31～33 に示す景観重要公共施設の道路(指定済、指定候補を含む。)とする。

※「沿道型商業施設」の「敷地面積」とは、沿道型商業施設及び沿道型商業施設に付帯する比較的大規模な駐車場並びに倉庫類も含んだ一団の面積とする。



- 「工作物」は、表中に示すものの新設、増築、改築、若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更(増築又は改築にあたっては、増築後、改築後に該当することになるものを含む。)をするもので、表に示す規模を対象とする。

※「工作物(太陽光発電設備・風力発電設備類)」の「設置面積」とは、太陽光発電設備・風力発電設備類及び附属施設、作業道等を含む一団の面積とする。



- 「開発行為」は、都市計画法第4条第12項に規定する行為とする。

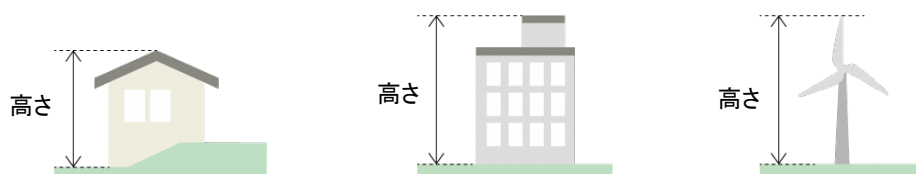
- 「宅地造成」は、宅地造成及び特定盛土等規制法第2条第2号に規定するものとする。

- 「土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他の土地の形質の変更」は、自然公園法第33条第1項第4号、第5号及び第6号に規定する届出の対象行為その他これらに類する行為とする。

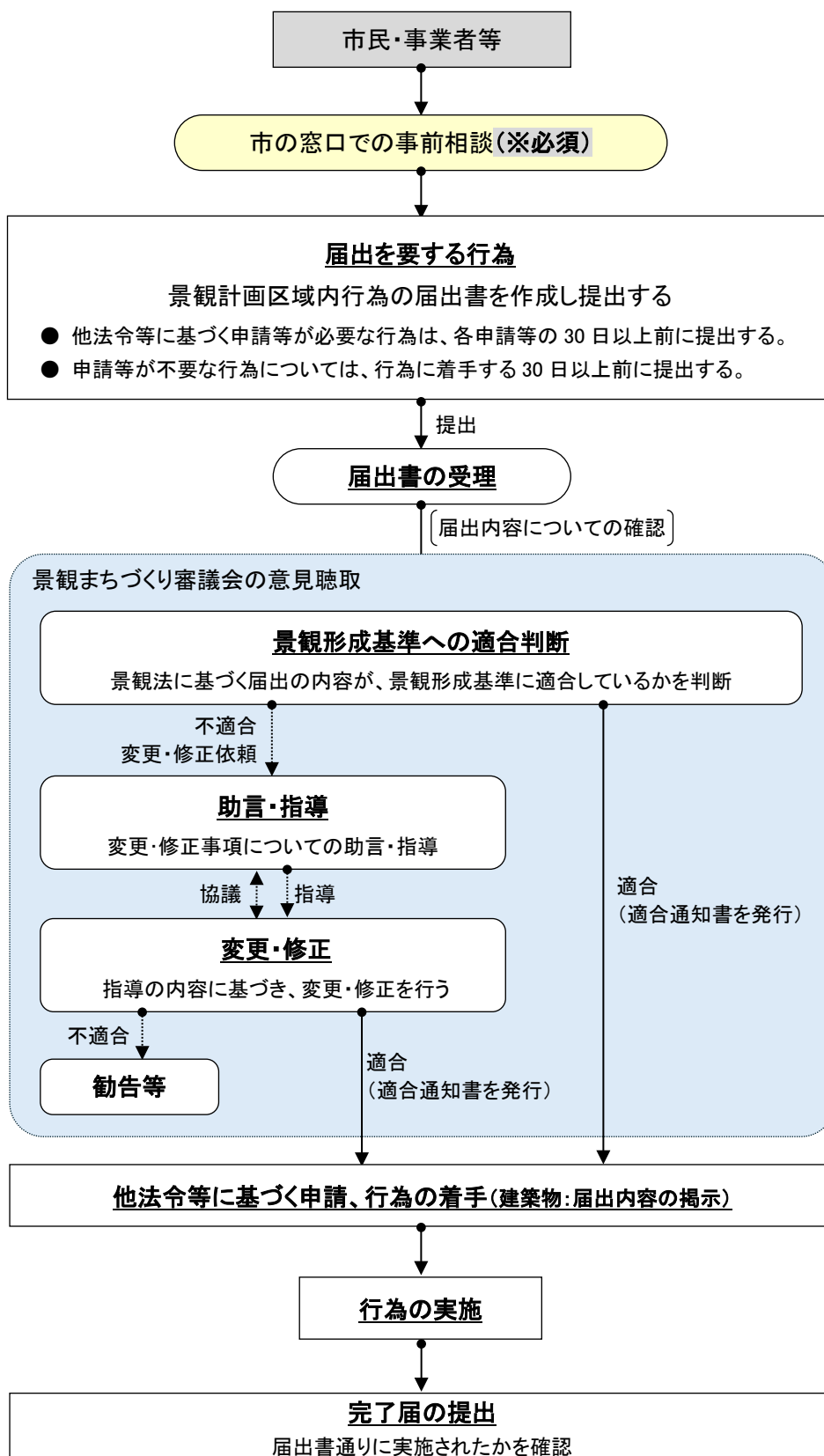
- 「高さ」とは、傾斜地等を含む一団の敷地内において建設する建築物等が、地盤と接する場所の最も低い所から最も高い所までの高さとする。

※建築物の屋上部の塔屋又は建築物以外のもので壁面上の物がある場合は、高さを含むこととする。

※建築物等で動体部分を有する(風力発電施設等)場合は、動体部分(ブレード等)を含む最高位までを高さを含むこととする。



＜届出対象行為の手続の流れ＞



未来につなぐ景観まちづくり
稲梓地域景観ガイドライン

下田市 建設課 都市住宅係
TEL : 0558-22-2219
メール : kensetsu@city.shimoda.lg.jp
