



伊勢原市景観計画

平成25年12月
(令和6年3月改定)



目次

I 景観計画の位置づけ	
1. 計画見直しの背景	1
2. 目的と位置づけ	2
3. 景観計画区域【景観法第8条第2項第1号関係】	3
4. 計画の期間	3
II 伊勢原市の景観特性と景観まちづくりの考え方	
1. 本市の景観特性	4
2. 景観まちづくりの考え方	8
III 景観まちづくりの目標と方針【景観法第8条第3項関係】	
1. 景観まちづくりの目標	9
2. 景観まちづくりの基本方針	10
IV 届出等の手続に関する事項	
1. 届出対象行為【景観法第16条関係】	16
2. 事前協議や届出に関する手続の流れ	17
V 行為の制限【景観法第8条第2項第2号関係】	
1. 景観形成基準	18
VI 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針【景観法第8条第2項第3号関係】	
1. 基本的な考え方	23
2. 景観上重要な建造物の指定の方針	23
3. 景観上重要な樹木の指定の方針	23
VII その他良好な景観の形成に必要な事項【景観法第8条第2項第4号関係】	
1. 屋外広告物の表示に関する事項	24
2. 景観重要公共施設に関する事項	24
VIII 景観まちづくりの推進方策	
1. 地域の景観資源を生かした景観まちづくり	25
2. 景観重点地区の活用による景観まちづくり	26
3. 公共施設整備等による景観まちづくり	27
4. 建築物等の誘導による景観まちづくり	28
5. 協働による景観まちづくり	29
IX 巻末資料	
1. 伊勢原市地域景観資源	32

I 景観計画の位置づけ

1. 計画見直しの背景

(1) これまでの経緯

平成 16 年（2004 年）に景観に関する総合的な法律である「景観法」が制定され、これまでに全国各地の地方公共団体による景観に関する積極的な取組が進められています。

本市では、平成 21 年（2009 年）5 月 1 日に、景観法に基づく景観行政団体となり、これを受け、平成 25 年（2013 年）12 月に伊勢原市景観計画（以下、「景観計画」といいます。）の策定及び伊勢原市景観条例（以下、「景観条例」といいます。）の制定を経て、市民参加・協働による本市の多様な魅力を共有するとともに、景観法に基づく届出制度の適切な運用による建築物等の景観誘導により、良好なまちなみ景観の形成に取り組んできました。また、地域の景観特性を生かした景観まちづくりを推進するため、大山まちなみ継承地区（景観重点地区）や大山バイパス周辺広告景観形成地区の指定を行いました。

景観計画とは

景観法第 2 条の基本理念で、良好な景観とは、次のように定められています。

- ①美しく風格のある国土・潤いのある豊かな生活環境に不可欠なものである。
- ②地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものである。
- ③地域住民の意向を踏まえ、地域の個性及び特色の伸長に資するよう、多様な形成が図られなければならない。
- ④地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。
- ⑤現にある良好な景観の保存だけでなく、新に良好な景観を創出することを含む。

伊勢原市景観計画は、この基本理念に則り、良好な景観形成を目指します。

(2) 見直しの背景

景観計画の策定から約 10 年が経過しました。この間、新東名高速道路伊勢原大山インターチェンジの開通をはじめ、東部第二地区や伊勢原大山インターチェンジ周辺地区の産業系新市街地整備など、まちの様相は、大きく変化してきました。今後も、新東名高速道路の全線開通などによる広域幹線ネットワークの強化や産業系新市街地への企業誘致、また、伊勢原駅北口のまちづくりの取組推進などを契機として、伊勢原のまちは、大きく変化していくことが考えられます。

こうした中、本市のまちの魅力をさらに高め、ゆとりと潤いのある生活環境を形成していくために景観まちづくりを推進していくことの重要性は、さらに増していくものとなります。

このため、前計画期間満了に伴い、今後の新たな景観まちづくりの指針とするため、景観計画の改定を行うこととしました。

2. 目的と位置づけ

(1) 目的

本計画は、伊勢原らしさの基調となる景観資源を生かした上で、伊勢原のまちに対する市民の誇りと愛着を醸成し、魅力と活力のあるまちづくりを実現する「景観まちづくり」を市民・事業者・行政の協働と適切な役割分担のもとで一体的に推進していくための指針となるものです。

本計画により、本市の将来の望ましい景観像を描くとともに、本市が目指す「景観まちづくり」を実現するために必要な景観形成に関する基本的な方向性を明らかにします。

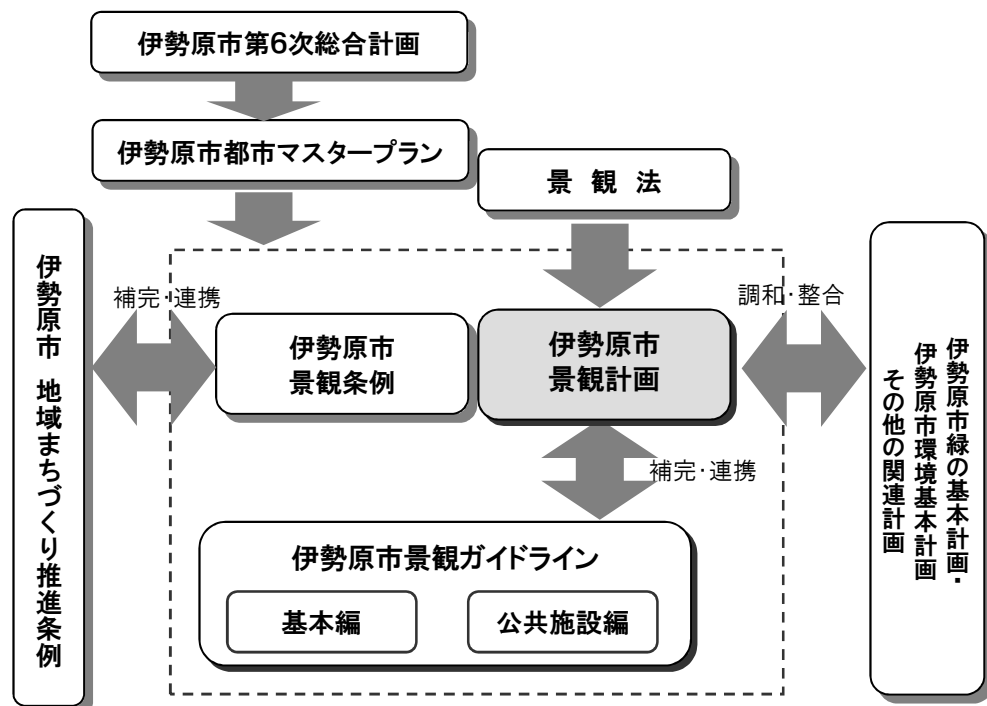
【主に関連するSDGsの目標】

本計画は、SDGsの理念を踏まえて策定しており、17の目標のうち「⑪住み続けられるまちづくりを」「⑮陸の豊かさを守ろう」に関連する計画です。



(2) 位置づけ

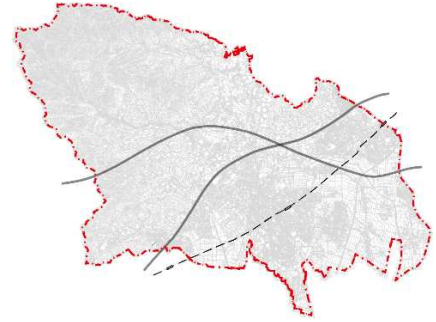
景観計画は、景観法第8条第1項に規定される法定計画で、本市の良好な景観形成を推進するための総合的な方策を示すものです。策定に当たっては、上位計画である「伊勢原市第6次総合計画」に即するとともに、「伊勢原市都市マスタープラン」に適合し、他の関連計画との整合を図られたものとしています。



■ 図一 景観計画の位置づけ

3. 景観計画区域【景観法第8条第2項第1号関係】

伊勢原市全域を景観法第8条第2項第1号に基づく景観計画区域とします。



4. 計画の期間

本計画の計画期間は、次のとおりとします。

計画期間	令和6年度～令和15年度までのおおむね10年間 (2024年度～2033年度)
------	--

なお、社会情勢の変化や土地利用の推移、市民ニーズの変化、また、景観まちづくりの進捗状況に合わせて、適宜、本計画の成果を検証し、必要に応じて見直しを行うこととします。

見直しにあたってはおおむね5年ごとに本計画の成果等を検証し、関連する計画等との調和などを図るため、必要となる見直しを行うこととします。

伊勢原市景観条例

伊勢原市景観条例は、景観計画を運用するために必要となる、景観法の委任事項などが定められています。

これにより、景観法に基づく様々な制限が法的な拘束力を持つとともに、本市独自の取組を可能としています。

伊勢原市景観条例には、次のような事項が定められています。

(景観法からの委任事項)

- 1 景観計画の提案を行うことができる団体
- 2 景観計画区域で届出を要する行為
- 3 景観計画区域で届出を要する行為の除外
- 4 変更命令の対象となる届出対象行為
- 5 景観重要建造物及び景観重要樹木の標識の設置
- 6 景観重要建造物及び景観重要樹木の管理の方法の基準 など

(自主条例の事項)

- 1 景観ガイドラインの策定等
- 2 景観重点地区の指定制度
- 3 届出対象行為の事前協議制度
- 4 地域景観資源登録制度
- 5 景観アドバイザー、景観表彰制度 など

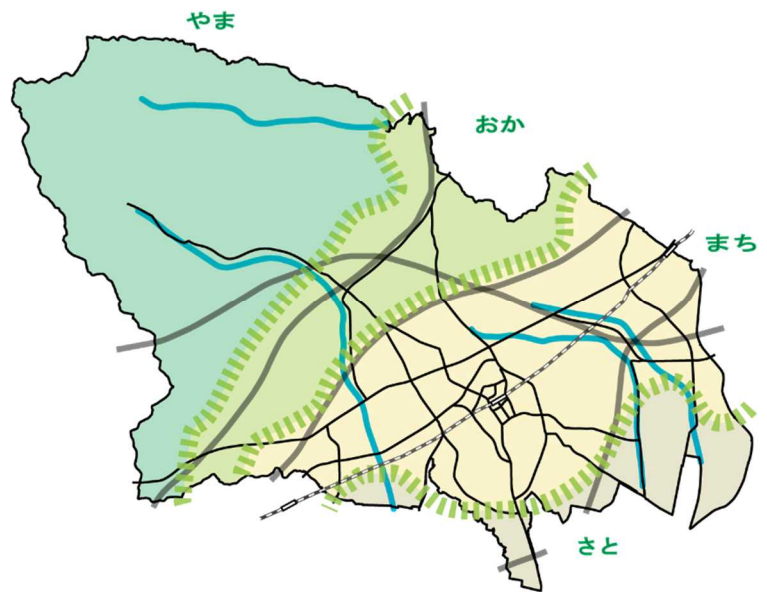
II 伊勢原市の景観特性と景観まちづくりの考え方

1. 本市の景観特性

(1) 市全体の景観特性

本市は、北西の大山山頂から南東の低地にかけて約 1,200m の標高差があり、変化に富んだ地形地勢から、「やま」「おか」「まち」「さと」の 4 つに区分され、それぞれ特徴のある景観が広がっています。

それらの 4 つの地域には次のような景観特性があります。



<p>「やま」 の 地域</p>	<p>自然に恵まれた「やま」の地域は、丹沢大山国定公園、県立自然公園に指定され、自然環境が保全されています。大山は、多くの市民にやすらぎなどを与える、本市のシンボルとなっています。また、大山・日向など歴史・文化的資源は、「大山詣り」のストーリーとして、日本遺産に認定されています。</p>	
<p>「おか」 の 地域</p>	<p>大山を中心とする山の裾野に広がる丘陵地です。自然と集落地が調和した里地里山環境が形成されています。また、新東名高速道路伊勢原大山インターチェンジが開通するなど、新たな交通の要衝にもなっています。</p>	
<p>「まち」 の 地域</p>	<p>コンパクトにまとまった市街化区域の中に、住宅系、商業系、産業系など様々な市街地が形成されています。小田急線伊勢原駅や愛甲石田駅、多くの商業業務施設、また市役所やその他公共施設等が集積する行政センター地区などが位置し、本市の都市活動全体を支えています。</p>	
<p>「さと」 の 地域</p>	<p>田畑を中心とした田園風景が広がる地域です。また、歌川や渋田川など、周辺環境と調和した集落を見ることができます。あやめや芝桜の水辺の空間が地域に潤いを与えています。</p>	

※「やま」「おか」「まち」「さと」の区域区分は、おおむねの考え方を示しています。また、構成される景観要素により、それぞれの地域が相互に入り組み重なる場合があります。

(2) 景観資源ごとに見る景観特性

本市の景観は、やまなみや里地里山、田園や河川の水辺などの自然的景観、文化財や史跡、社寺や古道などの歴史的景観、商店街や住宅地、沿道などの都市的景観、伝統や文化、市民の美化活動などの生活的景観の4つに類型することができます。

【景観特性による4つの類型】



①自然系

- ・やまなみ、里地里山・田園、河川など、水や緑豊かな景観で、季節の移り変わりや身近な生物の息づかいを感じるなど、市民生活に潤いを与えています。
- ・本市のシンボルである大山は、市内のどこの場所から見ても素晴らしく、一年を通じて、その表情を変えながら市民の暮らしを見守っています。



大山の眺望



里地里山



田園風景

②歴史系

- ・江戸時代に、大山詣りの道として賑わった大山道は、市の骨格をなす幹線道路の道筋として受け継がれているとともに、その道標は、今日まで路傍に残っています。
- ・地域では、社寺、道祖神や庚申塔、史跡、建造物など、身近な歴史資源が豊富に存在しています。
- ・これらは、地域の個性や魅力を感じるとともに、地域の成り立ちを今に伝える都市の記憶として、受け継がれています。



日向薬師



山口家住宅



道標

③都市系

- ・草花の植栽や清掃活動、店先のホスピタリティの演出、事業所の敷地内緑化など、良好な景観まちづくりの取組が進められています。
- ・幹線道路沿道では、沿道型の商業・サービス施設が立地し、建物のデザインや看板なども多様化しています。
- ・市街地を東西に走る小田急線からの車窓は、本市を印象付ける景観の一つとなっています。



住宅地の草花



幹線沿道



鉄道沿線

④生活系

- ・地域毎に、日々の暮らしや生活の中で身近な景観が育まれています。
- ・草花の植栽、環境美化活動や公園愛護会活動など、市民活動や地域コミュニティにより、豊かさと暖かみのある良好な景観が形成されています。
- ・子どもたちが公園などで元気に遊ぶ声、ウォーキングを楽しむ姿なども、まちに活力やにぎわいを与えています。
- ・四季を通じた催事やイベント、伝統行事なども地域の個性ある景観となっています。



洪田川芝桜



永窪公園竹林



草花の植栽

2. 景観まちづくりの考え方

(1) 景観の捉え方

景観は、やまなみや河川、樹木や田畑といった自然的な要素、住宅地や沿道地域などの都市的要素、また、歴史や文化、暮らしなどの生活の様子など、視覚として映し出されるすべてのものが対象となります。

また、同じように見えるものでも、その成り立ちや心象、風情により、理解のされ方も変わってくるものです。

このことから、景観は、「自然」「歴史・文化」「都市」「生活」などの要素が積み重なってできた総合的な姿であると捉えています。

(2) 景観まちづくりの進め方

良好な景観は、住む人や訪れる人が心地よさを感じることができる、まちづくりの原点といえます。

景観の良い評価を得ているまちは、観光や町の賑わい、また、住む場所としても長く成長しています。

良好な景観を形成することは、とても時間がかかるものです。景観まちづくりは、細かいことを積み重ねていくことでその成果が表れてくるもので、多くの人の理解と参加が必要となります。

このため、景観まちづくりは、広く長く、人々の景観に関する意識を高めながら、市民をはじめ、本市の景観まちづくりに関わる全ての主体との連携・協働により、進めていくこととします。

Ⅲ 景観まちづくりの目標と方針【景観法第8条第3項関係】

1. 景観まちづくりの目標

本市の景観特性の良さを伸ばし、「伊勢原らしさ」あふれる良好な景観形成を進めていくために、また、景観まちづくりにかかわる全ての主体がその考え方を共有し、協調して取り組んでいくために、次の5つを景観まちづくりの目標とします。

目標 1 自然を生かし、大切にする景観まちづくり

- 大山の眺望や里地里山、河川や田園など、水と緑の景観を守り育てていきます。
- 市街地を取り巻く身近な自然を大切にし、次世代に伝えていきます。
- 公園や街路樹、社寺林や屋敷林の保全、民有地の緑化などに努めていきます。

目標 2 歴史・文化を生かし、大切にする景観まちづくり

- 歴史・文化的資源との調和を図りながら、心に残る景観まちづくりを進めます。
- 地域ゆかりの場所や樹木、地域の伝統行事など、景観まちづくりの手がかりとして生かしていきます。

目標 3 にぎわいを生かす景観まちづくり

- 多様な都市活動を生かし、活力ある、生き生きとしたまちの表情を創ります。
- 市の中心的役割を担う地区や都市の交流の場、交通の要衝となる地区を中心に、個性と活力ある景観まちづくりを進めます。

目標 4 地域らしさを生かす景観まちづくり

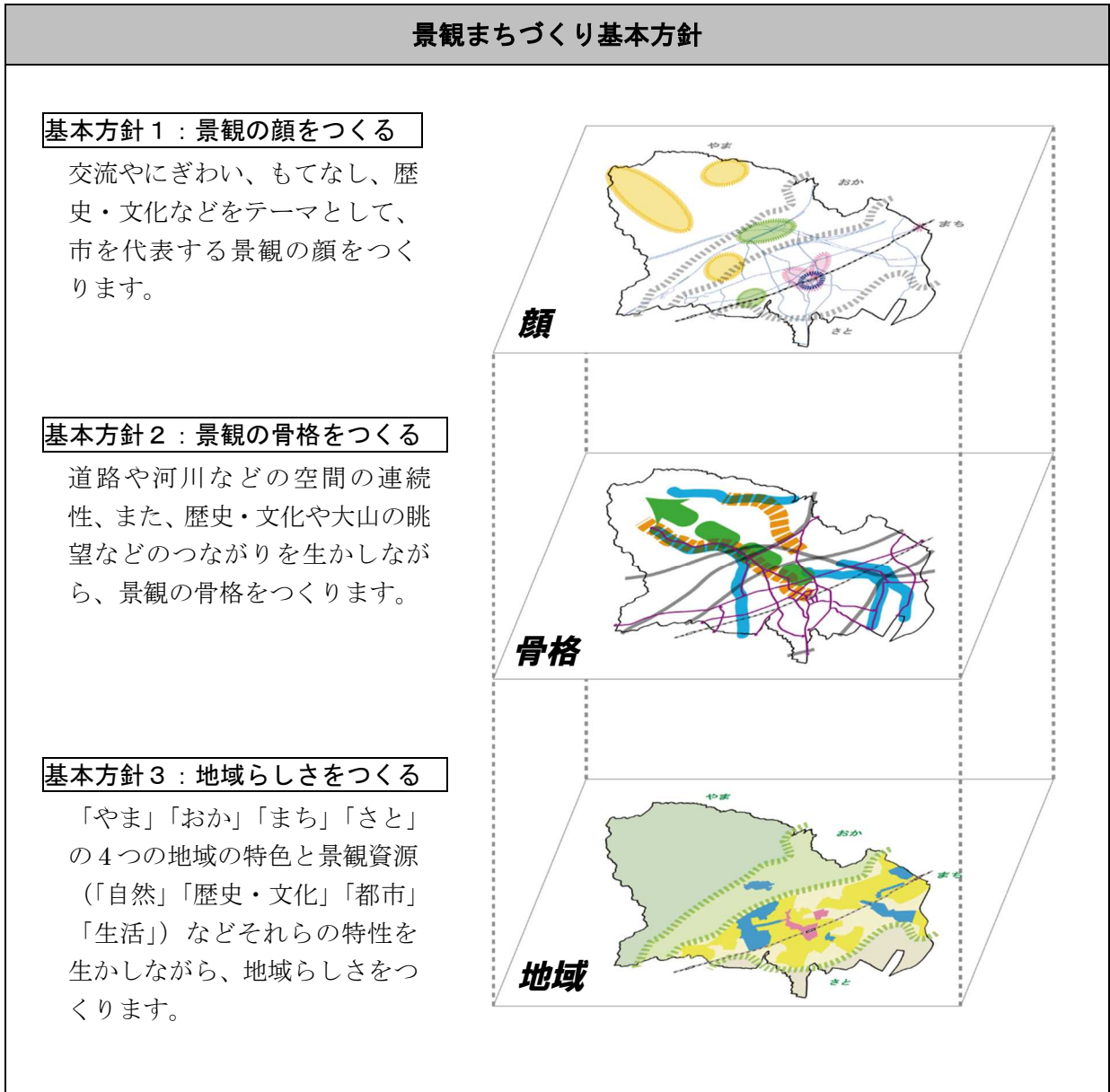
- 「やま」「おか」「まち」「さと」の4つの地域の特色ある景観を生かしていきます。
- 地域の住民の暮らしや生活により、日々育まれていく、潤いややすらぎのある景観を大切にしていきます。

目標 5 市民活動を生かす景観まちづくり

- 市民参加と協働により、市民の生活に根付いていく景観まちづくりを進めます。
- 市民が景観まちづくりに参加しやすい環境を整えていきます。
- 市民の景観まちづくりの取組を積極的にサポートしていきます。

2. 景観まちづくりの基本方針

5つの基本目標を達成するための景観まちづくりの基本方針を次のとおり定めます。



基本方針1 景観の顔をつくる

ア 交流とにぎわいをテーマとした顔づくり【伊勢原駅周辺地区】

- ・本市の玄関口にふさわしいにぎわいと活力のある景観形成を進めます。
- ・人々が憩い集うことができる、開放感のある景観形成を進めます。
- ・回遊性に優れた、歩行者にとって快適で楽しい景観形成を進めます。
- ・建築物や広告物等を適切に誘導し、まとまりや秩序の感じられる景観形成を進めます。

イ もてなしをテーマとした顔づくり

【伊勢原駅周辺地区/愛甲石田駅周辺地区/中央通り地区/行政センター地区】

- ・誰もが心地よさを感じることができるホスピタリティ表現豊かな景観形成を進めます。
- ・建築物の形態・意匠や色彩、また、配置などを適切に誘導し、秩序ある景観形成を進めます。
- ・オープンスペースの創出などにより、心地よく滞留することができる景観形成を進めます。
- ・花壇やプランターなどの設置により、花や緑あふれる景観形成を進めます。
- ・店構えや看板などの工夫により、買い物や飲食などを楽しめる景観形成を進めます。
- ・歩行者にやさしい空間の創出に努め、楽しく歩くことのできる景観形成を進めます。
- ・伊勢原の歴史・文化、また大山とのつながりなどを感じることができる景観形成を進めます。

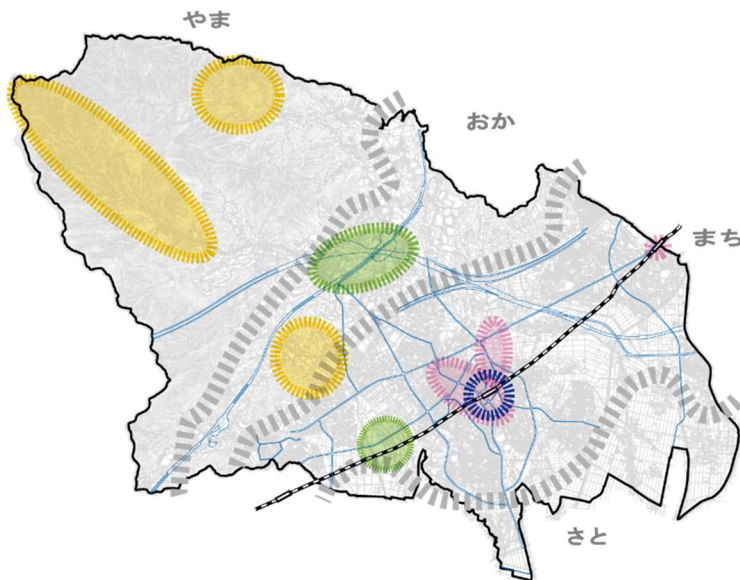
ウ 歴史・文化をテーマとした顔づくり【大山地区/日向地区/比々多地区】





- ・建造物や伝統的行事など、歴史・文化的資源との調和に配慮した景観形成を進めます。
- ・旧道や玉垣、道標などを大切にするとともに、建築物や工作物等の適切な景観誘導により、誰もが歴史・文化を実感できる景観形成を進めます。
- ・丹沢大山国定公園地区などの自然の緑と調和した景観形成を進めます。
- ・豊富な観光・レクリエーション資源を生かしつつ、周辺と調和した景観形成を進めます。

エ 新たな交流をテーマとした顔づくり【伊勢原大山インターチェンジ周辺/新駅構想周辺地区】

- ・自然や歴史・文化的資源、また大山の眺望などとの調和に配慮した景観形成を進めます。
- ・周辺環境と調和した建築物及び工作物等、また、公共施設の整備等の適切な景観誘導により、新たなまちの交流拠点にふさわしい景観形成を進めます。
- ・集落地のまとまりや、自然あふれる田畑や水辺空間の潤いを生かした景観形成を進めます。

【景観の顔をつくる景観まちづくりの基本方針図】



	交流とにぎわいをテーマとした顔づくり
	もてなしをテーマとした顔づくり
	歴史・文化をテーマとした顔づくり
	新たな交流をテーマとした顔づくり

基本方針2 景観の骨格をつくる

ア 道のつながりを生かした骨格づくり

【広域幹線道路（新東名など）/幹線道路（国道246号線など）】

- ・建物の形態、意匠、色彩、また、屋外広告物の適切な規制・誘導などにより、まちなみの連続性や統一感ある景観形成を進めます。また、かつての大山道の名残を留める道標などを生かすととともに、大山の眺望に配慮した景観形成を進めます。
- ・地域の景観特性や沿道環境との調和及び緑化を推進し、地域と融合した景観形成を進めます。
- ・駅周辺を通る幹線道路は、人の流れを意識した賑わいのある景観形成を進めます。
- ・主要な幹線道路は、街路樹等の配置や沿道緑化を推進し、緑豊かで潤いとゆとりのある景観形成を進めます。

イ 河川につながりを生かした骨格づくり【鈴川/渋田川/歌川/日向川など】

- ・地域の景観特性との調和とともに、橋りょうからの眺望を生かした景観形成を進めます。また、河岸の自然的景観の保全・再生を図るなど、より水辺を感じる景観形成を進めます。
- ・河川の特徴を生かした親水空間の創出など、潤い豊かな水辺空間の景観形成を進めます。
- ・歩行者ネットワークの形成や大山などを眺望する視点場に配慮した景観形成を進めます。

ウ 歴史・文化のつながりを生かした骨格づくり

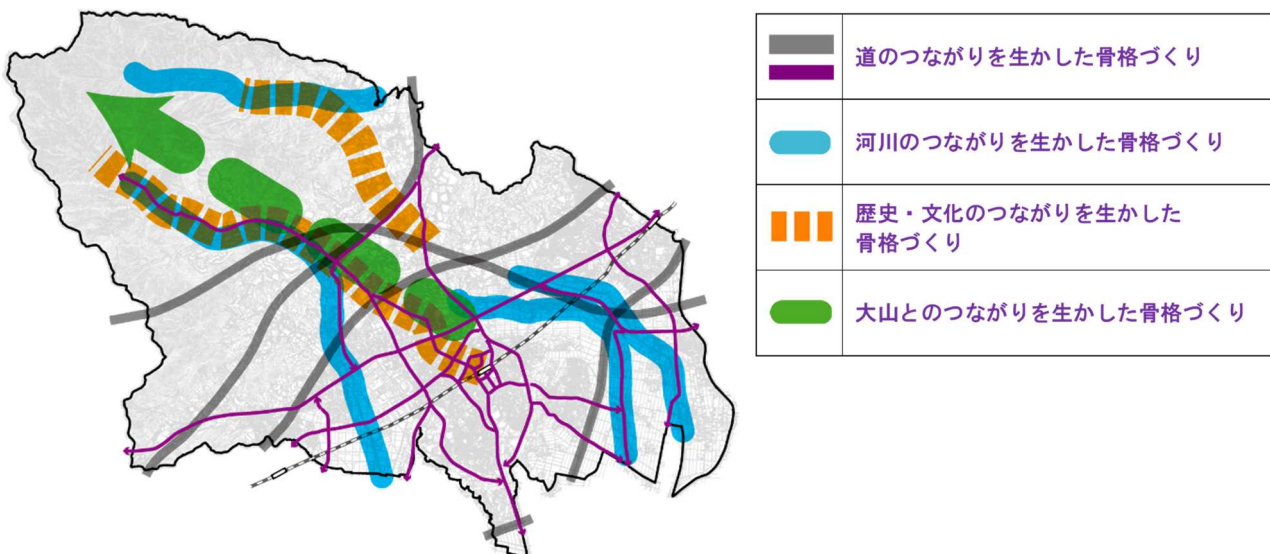
【大山地区につながる沿道/日向地区につながる沿道】

- ・歴史・文化とのつながりを感じるよう、連続性や統一性に配慮した景観形成を進めます。
- ・大山道等の古道の名残を感じることができる景観形成を進めます。

エ 大山とのつながりを生かした骨格づくり【市街地から大山につながる景観軸】

- ・大山の優れた眺望景観が今後も維持・保全されていくよう景観形成を進めます。
- ・大山を眺望する視点場の維持・保全を検討するとともに、新たな視点場の創出などにより、大山とのつながりを感じることができる景観形成を進めます。

【景観の骨格をつくる景観まちづくりの基本方針図】

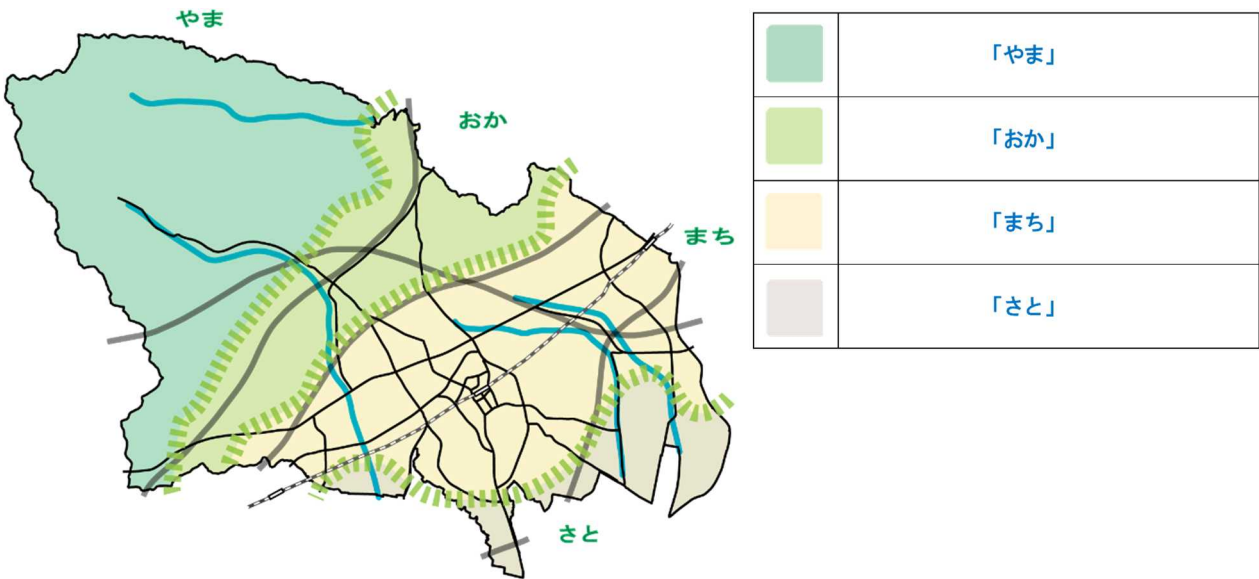


基本方針3 地域らしさをつくる

ア 「やま」「おか」「まち」「さと」の4つの地域の基本方針

「やま」	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国定公園や県立自然公園等が広がる緑豊かな自然や大山・日向・比々多に代表する歴史・文化、また、観光などに配慮した景観形成を進めます。
「おか」	<ul style="list-style-type: none"> ・ 里地里山の保全や地域の生産活動・生活文化などの継承に努めながら、伊勢原大山インターチェンジ周辺地区など、新たな土地利用については、そういった環境との融合が図られる景観形成を進めます。
「まち」	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観を構成する主要な要素である建築物の建築や工作物の新設等について、適正な誘導に努めていきます。また、緑の保全や創出に努め、緑豊かな景観形成を進めます。
「さと」	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広がりのある眺望性を継承するとともに、周辺の集落景観と調和した、農地の潤いを生かした落ち着いた景観形成を進めます。

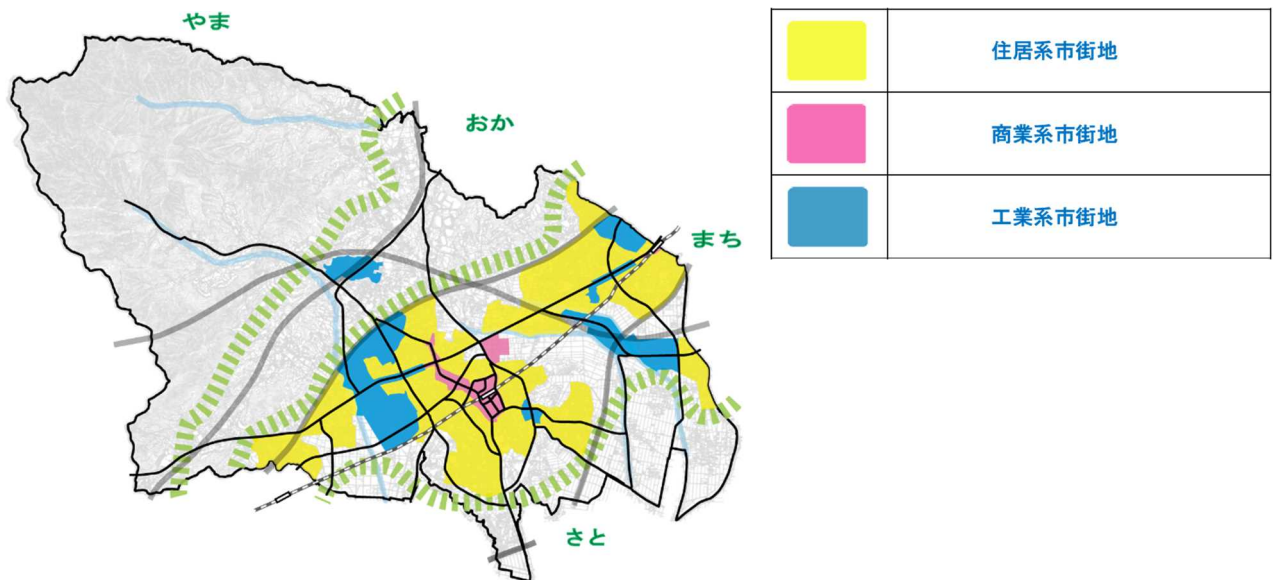
【地域らしさをつくる景観まちづくりの基本方針図／4つの地域】



イ 建築物の建築及び工作物の建設等に関する基本方針

<p>市域 全域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の景観特性との調和に配慮します。 →自然や歴史・文化、地域の暮らしや活動などとの調和を図ります。 →大山の眺望に配慮したまちなみづくりに努めます。
<p>住居系 市街地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境と調和した潤いや落ち着きのある景観を形成します。 →住環境と調和する意匠形態・色彩とします。また、道路や隣地との良好な空間の確保に努めます。 →敷地内緑化や生垣、また、良好な樹木の保全などにより、緑の創出に努めます。
<p>商業系 市街地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・連続性や一体感、また、ゆとりやにぎわいなどを感じる魅力ある景観を形成します。 →まちなみと調和する意匠形態・色彩とします。また、配置や壁面線などは、隣接する建築物との調和に配慮します。 →道路や公共空間との一体的な空間の確保に努めます。また、歩行空間の創出や緑の配置、店先の演出等により、人を大切にする、おもてなしの空間を創出します。
<p>工業系 市街地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・明るく開放的で親しみやすい、周辺環境と調和する工業地の景観を形成します。 →周辺環境との調和や統一感やまとまりがある意匠形態・色彩とします。 →沿道部や敷地内の緑化を推進し、まとまりや連続性のある緑の創出に努めます。
<p>沿道系 市街地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路の沿道においては、隣接する建築物との協調により、潤いや秩序が感じられる景観を形成します。 →沿道環境に調和した意匠形態・色彩とします。また、高さや屋外広告物の表示について、周辺環境との調和に配慮します。 →沿道部において緑化を推進し、まとまりや連続性のある緑の創出に努めます。

【地域らしさをつくる景観まちづくりの基本方針図／建築物の建築及び工作物の建設等】



ウ 屋外広告物の掲示に関する基本方針

地域特性やまちなみと調和した屋外広告物の掲示により、良好な景観形成が図られるよう、次のとおり屋外広告物の掲示に関する基本方針を定めます。

地域性への配慮	・自然や歴史・文化的資源などの地域の魅力や個性に配慮し、それらを損ねないように掲示します。
施設等の調和	・「建築物の建築及び工作物の建設等に関する基本方針」を踏まえ、掲示します。
にぎわいや個性の演出	・商業地や沿道地域では、地域特性を踏まえ、にぎわいや活力、個性や魅力、快適性の向上に配慮して掲示します。
その他	・地域の生活環境や近隣への影響について、十分に配慮して掲示します。

エ 大規模な開発事業等に関する基本方針

景観形成への影響がある大規模な開発事業等について、周辺の景観や生活環境と調和した良好な景観形成が図られるよう、次のとおり基本方針を定めます。

周囲への配慮	・新たな開発による圧迫感を軽減し、周辺のまちなみとの調和に配慮します。
周囲との連続性	・周辺土地利用と関連付けた公共空間の創出に努めます。
緩衝空間の確保	・市街地の外縁部では、緑地等による緩衝空間の創出を行います。
自然的資源、歴史・文化的資源の保全と継承	・自然的資源や、歴史・文化的資源の保全と継承に配慮します。
地域特性の活用	・地域の特性を生かした、魅力的な景観形成に努めます。
大規模な法面等への配慮	・積極的な緑化を図るとともに、大規模な法面や擁壁などが生じないように努めるなど、周辺環境との調和に配慮します。

オ その他の基本方針

小田急線の車窓から見た景色は、本市の景観を印象づける大きな要因となっています。

また、多くの市民は、東京、横浜方面からの帰りに、ふるさと伊勢原を感じるものとなっています。

沿線地域では、地域ごとの景観まちづくりを踏まえつつ、車窓景観への配慮を行っていきます。

IV 届出等の手続に関する事項

1. 届出対象行為【景観法第 16 条関係】

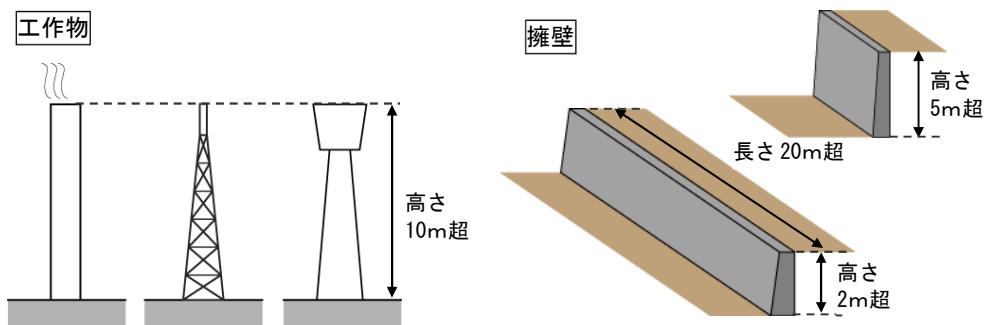
景観計画区域内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び景観条例に基づき、市長に対して届出を行うものとします。

届出に際しては、景観条例に基づき協議を行います。

- 1 高さが 10 メートルを超える建築物又は延べ面積が 500 平方メートル以上の建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 2 高さが 10 メートルを超える工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
ただし、擁壁については、高さが 5 メートルを超えるもの又は高さが 2 メートルを超えるもので長さが 20 メートルを超えるもの

次に掲げる工作物のうち高さが 10 m を超えるもの（擁壁については、高さが 5 m を超えるもの又は高さが 2 m を超えるもので長さが 20 m を超えるもの）

- ・建築基準法施行令第 138 条（第 1 項第 2 号を除く）に規定するもの
- ・鉄塔、鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの



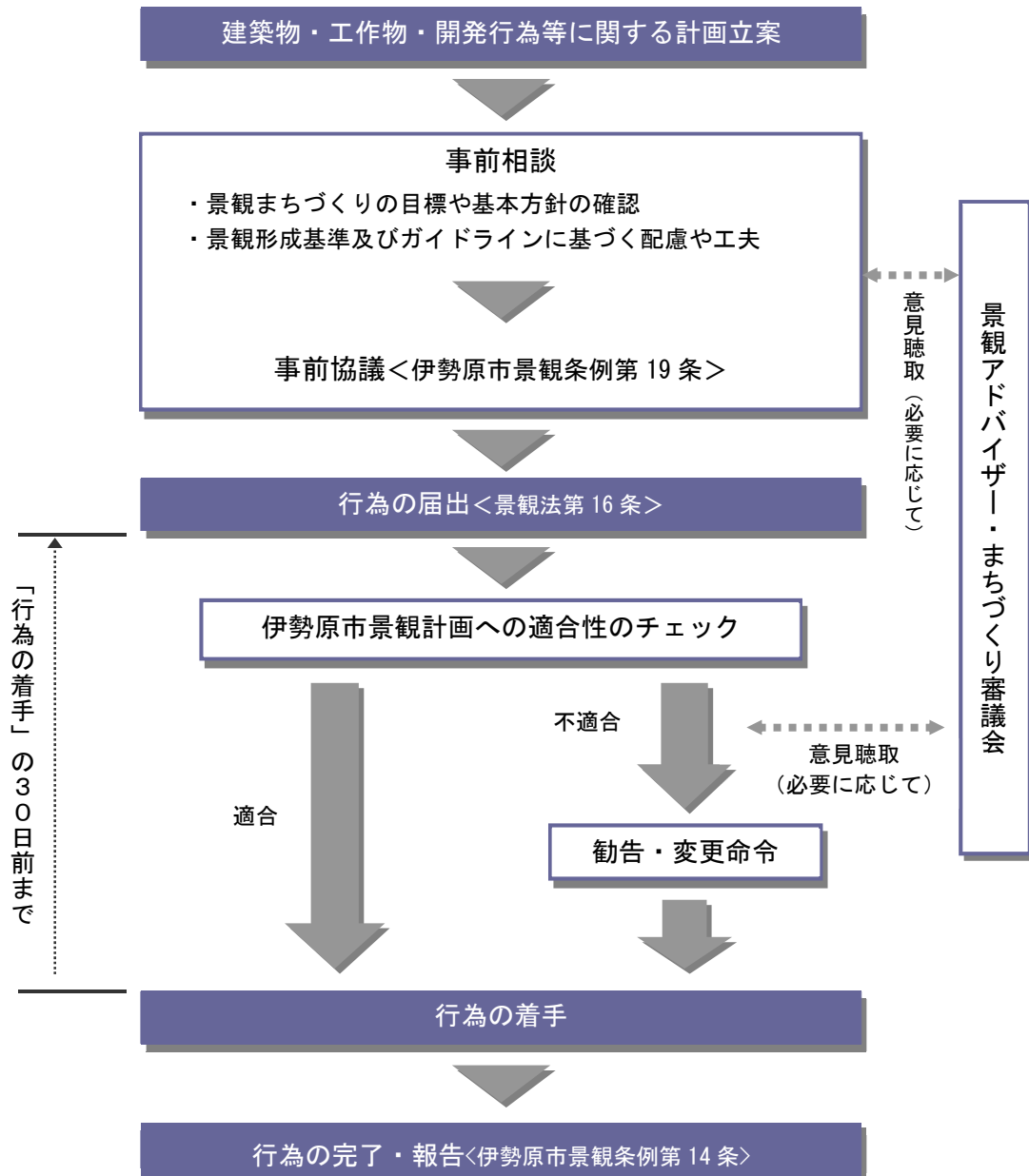
- 3 開発行為に係る土地の区域の面積が 3,000 平方メートル以上の都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為
- 4 堆積の期間が 60 日を超え、かつ、その土地の区域の面積が 500 平方メートル以上の屋外における土石等の堆積

※届出対象行為の詳細については、景観条例の別表を参照してください。

※景観重点地区に指定された地区については、届出対象となる行為が別途定められることがあります。

2. 事前協議や届出に関する手続きの流れ

景観法及び景観条例に基づく事前協議や届出に関する手続きの流れは次のとおりです。



V 行為の制限 【景観法第8条第2項第2号関係】

1. 景観形成基準

良好な景観を形成するため、建築物の建築及び工作物の建設等をはじめ、開発行為等を行うおとす際に、市全域で共通して守るべき景観形成基準は、次のとおりです。

【景観形成基準（市全域共通）】

項目		景観形成基準
1	配置 ・ 規模	・大山の眺望や広がりのある田園風景等の地域固有の景観特性を阻害しない配置・規模とする。
		・建築物及び工作物の高さや位置は、まちなみの連続性に配慮するとともに、ゆとりのある空間を確保する。
2	形態 ・ 意匠	・自然や歴史・文化を感じる景観を有する地域では、これらとの調和に配慮した形態・意匠とする。
		・屋外の設備や階段等は、建築物本体と一体的な外観とするなど、周囲からの見え方を工夫する。
		・長大な壁面は、分割・分節するなど、単調さや圧迫感を与えないよう工夫する。
		・一団地や同一敷地内における複数の施設は、まとまりを持った形態・意匠とする。
3	素材	・各地域の特性を踏まえ、周辺に配慮した素材を活用する。特に、地域で親しまれている景観資源等の周辺では、自然素材を用いるなどその調和に配慮する。
		・光沢性のある素材や反射光の生じる素材は、周辺景観への影響を考慮し、使用方法を工夫する。
4	色彩	・使用する色彩は、別表1～3に示す基準に適合することに加え、山なみや田園風景、市街地など、伊勢原らしさを感じられる「やま」「おか」「まち」「さと」の地域ごとに異なる色彩環境への調和に配慮する。
		・周囲の景観から極端に目立つ彩度や明度の色彩や、複数の色を組み合わせた複雑な模様などの使用を控える。また、使用する色彩の数はできる限り少なくする。
		・補助色やアクセント色を使用する場合は、施設全体の色彩との調和に配慮しつつ、小面積で効果的な活用となるよう工夫する。

※別表1～3については、P20～23をご確認ください。

項目	景観形成基準
5 緑化 ・ 外構等	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の緑との一体的・連続的な空間の創出に努め、道路などの公共空間から見える場所を中心に、周囲に潤いを与える効果的な緑化を行う。
	<ul style="list-style-type: none"> ・生育の良好な既存樹木がある場合には、修景に生かすよう努める。
	<ul style="list-style-type: none"> ・垣又は柵を設置する場合は、できる限り透過性のある素材を使用し、設置高さ、視線の抜けなどに配慮するとともに、圧迫感の軽減に努める。
	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場や自転車置場、ごみ置場、屋外設備などを設置する場合は、道路など公共空間からの見え方やまちなみの連続性を分断しないよう配慮する。
6 造成等	<ul style="list-style-type: none"> ・地形の改変は必要最小限とし、開発に伴って生じる法面は、できる限り緩やかな勾配とする。
	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁は、勾配のあるものの使用や化粧仕上げ、前面の緑化等の工夫により圧迫感の軽減に努める。ただし、道路などの公共空間から容易に望見されることのないものである場合は、この限りではない。
7 土石等 の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・堆積物は整然と積み上げ、極力周辺から見えにくい高さ・配置とする。
	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観を阻害しないように配慮するとともに、周囲を適切に修景する。
8 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物は、まちなみと調和するよう配置や形状を工夫するとともに、周囲の景観から極端に目立つ彩度や明度の色彩の使用を控える。また、建築物本体と一体的に計画するなど見え方を工夫する。
	<ul style="list-style-type: none"> ・広告物は、商業地を除き光の拡散や点滅するネオン、液晶パネル等の使用を控える。
	<ul style="list-style-type: none"> ・照明施設は、光量や光源の向きなど、周辺環境に与える影響に配慮する。

※景観重点地区に指定された地区については、景観形成基準が別途定められることがあります。

■ 別表1：色彩の区分と使用許容割合

色彩の区分			地域別の色彩の使用許容割合(面積比)	
			「やま」「おか」「さと」 (市街化調整区域)	「まち」 (市街化区域)
外壁色 (工作物の表面を含む)	基調色	建築物等の基本となる色彩で、建築物等全体の色のイメージを与えるもの	全体	外壁各面の4/5以上
	補助色	建築物等の外壁面に一定割合で使用することで、建築物等の表情(デザイン)に変化を与えるもの	—	外壁各面の1/5以下
	アクセント色	ごく小面積で使用することで、アクセントを与えるもの	外壁各面の1/20以下	
屋根色		建築物等で外壁に次いで大きな面積を占め、眺望にも影響を与えるもの	全体	

※「まち」の地域では、「補助色+アクセント色 ≤ 外壁各面の1/5」としてください。

※アクセント色については、別表2、3の「使用できる色彩の範囲」は適用されません。

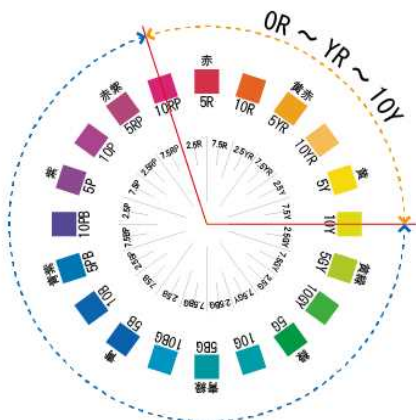
※伊勢原大山インターチェンジ周辺の市街化区域に該当する地域については、「まち」(市街化区域)の区分の色彩の使用許容割合を適用します。

地域区分	「やま」「おか」「さと」の地域 (市街化調整区域)	「まち」の地域 (市街化区域)
色彩の区分 (イメージ)		
使用許容割合 (面積比)	<p>○屋根面</p> <p>○外壁面(各面が対象)</p>	<p>○屋根面</p> <p>○外壁面(各面が対象)</p>

※地域区分については、「地域らしさをつくる景観まちづくりの基本方針図(P13)」をご確認ください。

別表2： 使用できる色彩の範囲／「まち」の地域（市街化区域）

対象地域	適用箇所		色相	明度	彩度
「まち」 (市街化区域)	外壁色 (工作物の表面を含む)	基調色	OR~10Y	2以上	6以下
			上記以外		3以下
		補助色	OR~10Y	—	6以下
			上記以外		3以下
	屋根色		OR~10Y	6以下	6以下
			上記以外		3以下

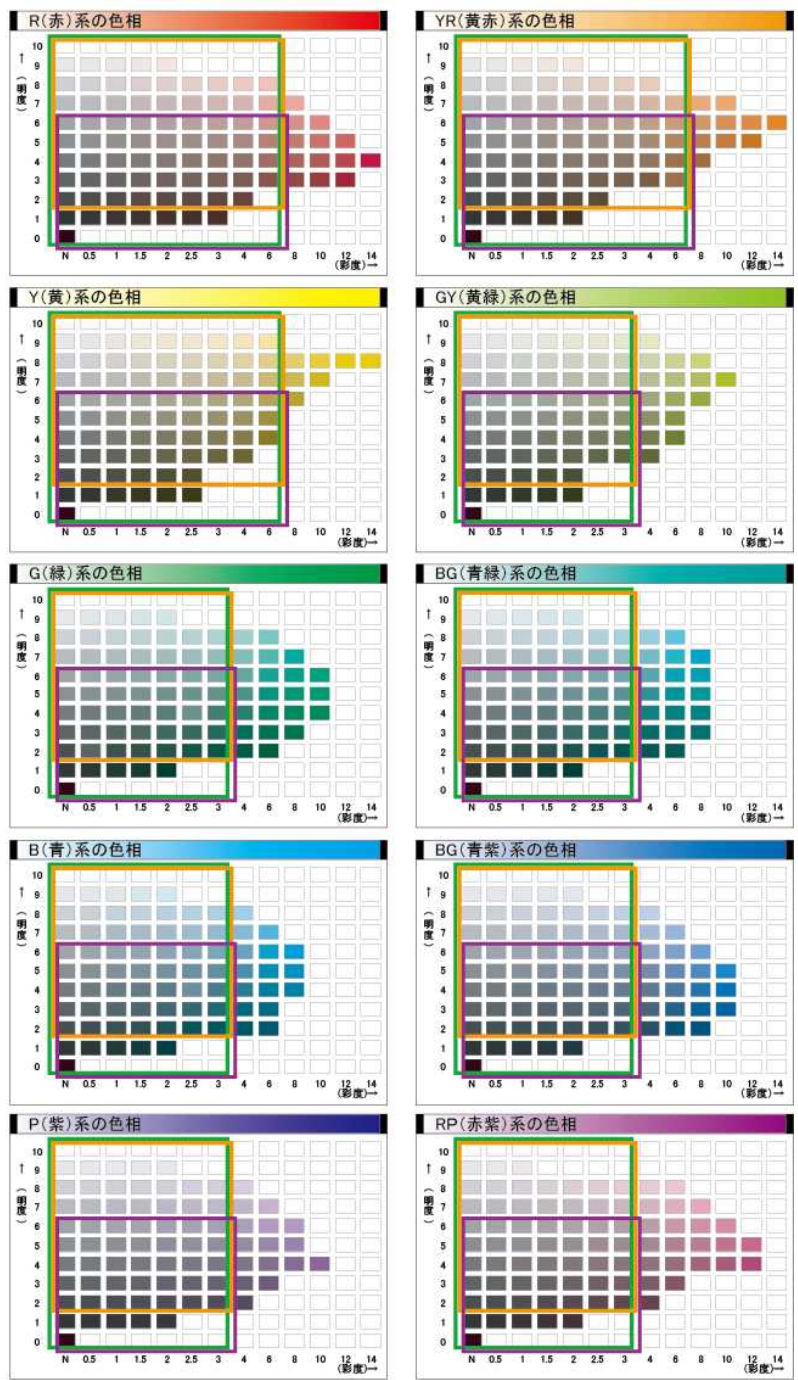


凡例

- 外壁基調色の色彩の範囲
(外壁各面の4/5以上はこの範囲から選択)
- 外壁補助色の色彩の範囲
(外壁各面の1/5以下で使用可能)
- 屋根色の色彩の範囲
(屋根面全体はこの範囲から選択)

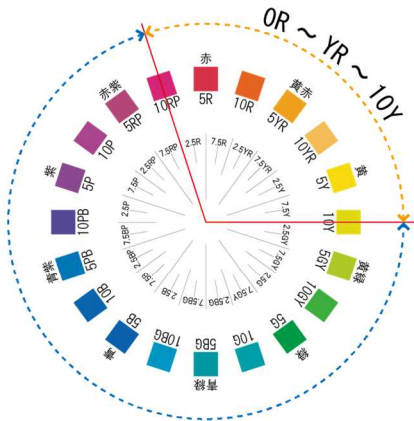
※屋根色：原則的に勾配のある屋根とする。
ただし、陸屋根についても同様に配慮するものとする

- 使用することが認められる色彩について
- ・他の法令などに基づいて定められた基準や指針などがある場合
 - ・自然素材や地域の伝統的な素材などを使用する場合
 - ・工作物の表面で使用する色彩で、機能上やむを得ないケースで使用する場合
 - ・着色していないガラスなどを使用する場合
 - ・地域の核となる施設などで周囲の景観に配慮している場合
- ※上記のケースにおいても市との協議が必要になります。





■ 別表3： 使用できる色彩の範囲／「やま」「おか」「さと」の地域（市街化調整区域）

対象地域	適用箇所		色相	明度	彩度
「やま」「おか」「さと」 (市街化調整区域)	外壁色 (工作物の表面を含む)	基調色	OR~10Y	2以上9未満	4以下
			上記以外		1以下
	屋根色		OR~10Y	6以下	6以下
			上記以外		3以下



凡例

 外壁基調色の色彩の範囲
(外壁各面全体はこの範囲から選択)

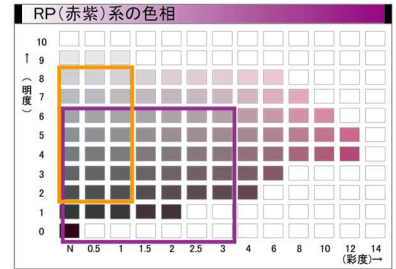
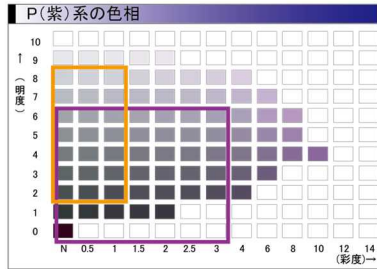
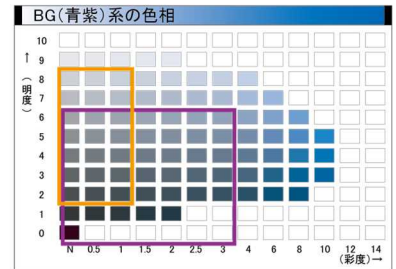
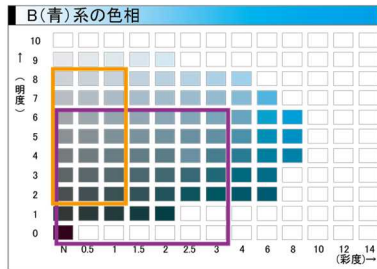
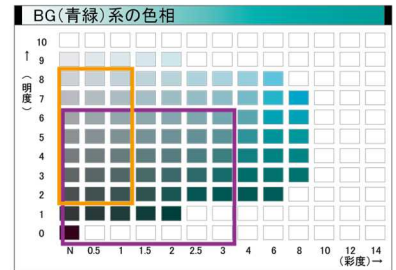
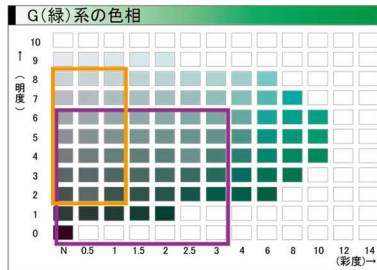
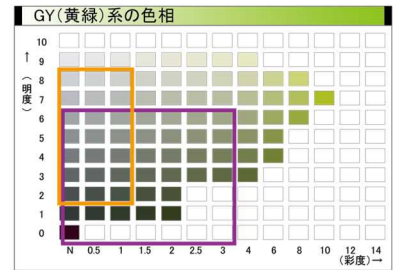
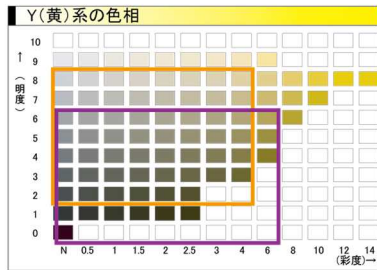
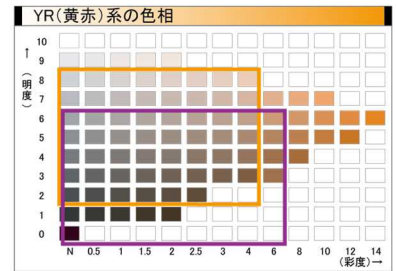
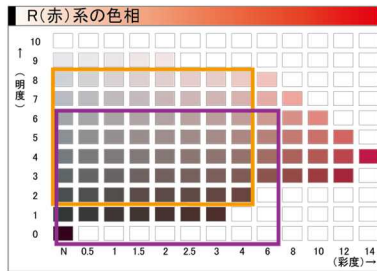
 屋根色の色彩の範囲
(屋根面全体はこの範囲から選択)

※屋根色：原則的に勾配のある屋根とする。
ただし、陸屋根についても同様に
配慮するものとする

使用することが認められる色彩について

- ・他の法令などに基づいて定められた基準や指針などがある場合
- ・自然素材や地域の伝統的な素材などを使用する場合
- ・工作物の表面で使用できる色彩で、機能上やむを得ないケースで使用する場合
- ・着色していないガラスなどを使用する場合
- ・地域の核となる施設などで周囲の景観に配慮している場合

※上記のケースにおいても市との協議が必要になります。



VI 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

【景観法第8条第2項第3号関係】

1. 基本的な考え方

建造物（建築物及び工作物）や樹木は、景観を構成する重要な要素です。まちのシンボルとしての役割や古くから慣れ親しまれてきた歴史的なものなど、良好な景観を形成する上で重要な役割を担うものです。

特に重要な建造物及び樹木については、景観法に基づき景観重要建造物及び景観重要樹木として指定し、その維持、保全及び継承を図ります。

2. 景観上重要な建造物の指定の方針

景観重要建造物を保全し、良好な景観づくりに生かしていくために、次のとおり、指定方針及び管理方法の基準を定めます。

指定の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の歴史・文化等から見て、建造物の外観が景観上の特徴を有し、周辺地域の良好な景観の形成に重要なものであること。 ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。
管理方法の基準	<ul style="list-style-type: none"> ・景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することのないようにすること。 ・消火器の設置その他景観重要建造物の防火上の措置を講ずること。 ・景観重要建造物の滅失及び毀損を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。

3. 景観上重要な樹木の指定の方針

景観重要樹木を保全し、良好な景観づくりに生かしていくために、次のとおり、指定方針及び管理方法の基準を定めます。

指定の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のシンボル等として市民に親しまれ、樹容が健全であり、周辺地域の良好な景観の形成に重要なものであること。 ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。
管理方法の基準	<ul style="list-style-type: none"> ・景観重要樹木の良好な景観を保全するため、せん定その他の必要な管理を行うこと。 ・景観重要樹木の滅失及び枯死を防ぐため、病虫害の駆除その他の必要な措置を講ずること。 ・景観重要樹木の状況を定期的に点検すること。

VII その他良好な景観の形成に必要な事項

【景観法第8条第2項第4号関係】

1. 屋外広告物の表示に関する事項

良好な景観の形成に関する方針に基づき、質の高い屋外広告物の掲示等を適切に誘導していきます。

近年多く見られるようになった、デジタルサイネージやプロジェクションマッピングなど新たな技術をはじめ、照明などを活用した広告物についても、その効果や特徴、また、景観への影響などを踏まえながら、適切な使用による掲示等を誘導します。

なお、屋外広告物に係る行為の制限については、神奈川県屋外広告物条例に基づきますが、今後、必要に応じて、本市独自の屋外広告物条例の制定についても検討していきます。

また、「大山バイパス周辺地区」は、神奈川県屋外広告物条例に基づき広告景観形成地区の基準により、適切に誘導します。

神奈川県広告景観形成地区制度とは

個性的な特色ある街並みづくりを進めるうえで、それぞれの街並みに合った屋外広告物の誘導や規制ができる制度

2. 景観重要公共施設に関する事項

(1) 基本的な考え方

公共施設の整備に当たっては、地域の自然や歴史・文化等の特性や、市民活動や周辺のまちなみとの調和に配慮することが求められます。

本市の景観形成の先導的な役割や地域の良好な景観を形成するうえで重要な役割を担う公共施設（河川、道路、公園など）については、伊勢原市景観ガイドライン等により、良好な景観誘導を図ります。

また、良好な景観形成に特に重要なものは、景観重要公共施設の指定を検討します。

(2) 景観上重要な公共施設の整備等に関する事項

指定の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域景観の顔又は骨格をなす主要な構成要素となっている公共施設 ・ 歴史的・文化的な景観や自然的な景観を有するまちなみとの調和が求められる公共施設 など
景観形成の在り方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な景観を維持保全するため、改修等に際して現状の景観から変化しないよう配慮すること。 ・ 良好な景観をさらに向上するため、占用物件を地域の景観に調和させるよう配慮すること。 など

VIII 景観まちづくりの推進方策

本市は、「市民参加と協働」「保全と活用」「協議・誘導」の3つの視点を踏まえ、景観まちづくりの実現に向けて、取り組んでいきます。

1. 地域の景観資源を生かした景観まちづくり

個性豊かで魅力的な景観形成を推進するためには、地域の歴史・文化を象徴し、地域を印象づける資源等を景観形成に積極的に取り入れていくことが必要です。また、景観形成上特に重要な公共施設（道路、河川、都市公園等）などは、地域の景観を先導する重要な役割を担っています。このため、これらを「地域景観資源」として位置づけ、その保全・活用を図ります。

また、本市では、大山の眺望や祭りなどの地域の伝統文化、暮らしが織りなす生活風景や市民活動なども景観を形成する重要な要素となっています。これらについても「地域景観資源」として、幅広く捉えていきます。

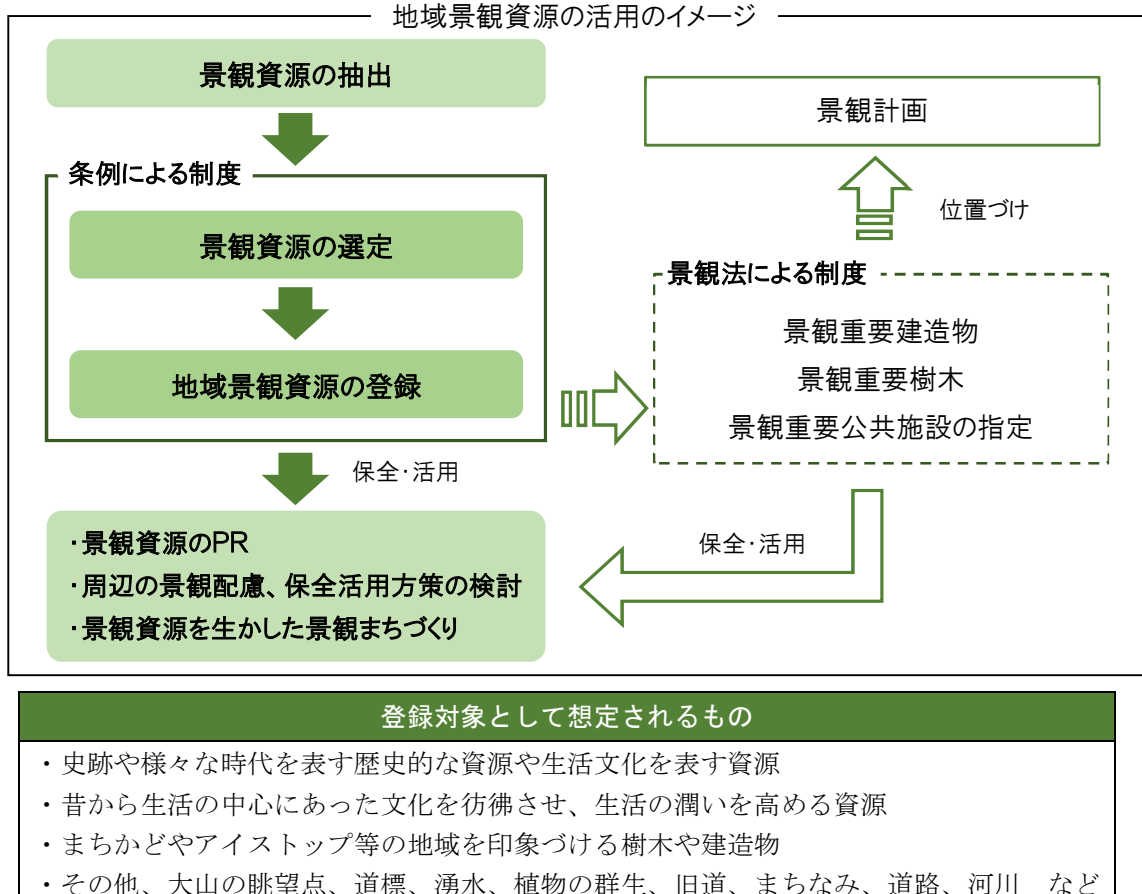
引き続き、地域景観資源登録を推進するとともに、保全・活用に当たっては、必要に応じて景観法に基づく景観重要建造物・樹木及び景観重要公共施設の指定を検討します。

こうした「地域景観資源」については、積極的な情報発信（ホームページ、マップ等）により市民共有の財産としていくとともに、それらを生かした景観まちづくりを進めます。

※「地域景観資源（令和6年3月時点登録済み）」の一覧を「IX.巻末資料（P32～）」に掲載します。

◇地域景観資源の活用の考え方

○景観法及び景観条例に基づく制度の活用により、地域で親しまれている多くの景観資源の保全活用を図ります。



2. 景観重点地区の活用による景観まちづくり

良好な景観の形成や保全が特に必要な地区を、景観条例に基づく景観重点地区に指定し、地域の特性を生かしたより良い景観形成の実現に向けたまちづくりを推進します。

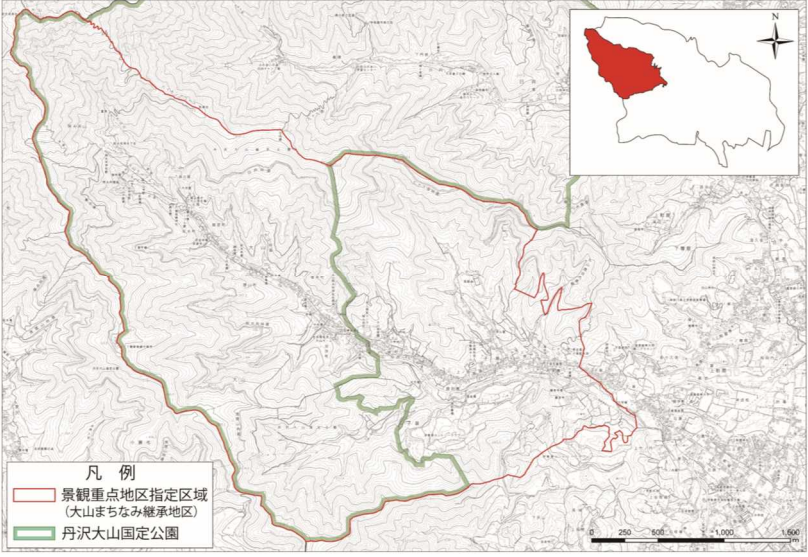
景観重点地区

景観重点地区の指定に当たっては、次の指定の方針に基づき、景観重点地区における景観まちづくりの目標や方針、また、景観形成基準などを定めます。

○重点地区指定の方針

- ・本市を代表する歴史・文化的景観を有する地区
- ・本市を代表する自然的景観を有する地区
- ・商業業務施設や公共施設等が立地するなど、多くの市民や来訪者が訪れる地区
- ・整った都市的景観が集積又は連続している地区
- ・市民や事業者と行政が協働により良好な景観の形成に関する具体的な活動や事業に取り組んでいる地区
- ・地域住民により良好な景観の形成のための取組がなされている地区
- ・法令等に基づき、良好な景観の形成のための措置が講じられている地区
- ・この他、本市の景観まちづくりを推進するうえで必要と認められる地区

【景観重点地区の指定状況／令和5年度現在／1地区】

景観重点地区の名称	大山まちなみ継承地区・景観重点地区（令和2年2月28日指定）
景観重点地区の指定区域	伊勢原市大山及び子易地内 
景観まちづくりの目標	「大山詣りの風情を守り育てる景観まちづくり」
良好な景観の形成に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史や文化、水やみどりなど、地域の成り立ちを伝える景観資源を守っていきます。 ・おもてなしの心と居心地の良さを感じる景観をつくっていきます。 ・地域活動をはじめとした、様々な取組により景観まちづくりを支えていきます。

3. 公共施設整備等による景観まちづくり

良好な景観まちづくりを進めていく上では、道路、河川、公園などの公共施設等が、周辺の景観まちづくりの先導的な役割を担うことが必要です。

公共施設等については、良好な景観の形成に関する方針を踏まえ地域の景観に配慮した施設整備を進めるとともに、本市の景観形成上特に重要となるものは、景観重要公共施設の制度の活用により、その整備や占用許可に関する事項を定めていきます。

また、公共施設整備等に当たっては、伊勢原市景観ガイドライン等により、総合的・一体的な整備を進めていきます。

公共施設整備等に係る景観まちづくりの推進イメージ

企画・立案

- ・ 景観まちづくりの事前相談
- ・ ガイドライン等の活用
- ・ 行為場所の景観特性等の確認

計画・設計

- ・ 景観まちづくりの事前協議
- ・ まちづくり審議会、景観アドバイザーの意見聴取（必要に応じて）

施工・監理

- ・ ガイドラインや色見本等の確認

維持・管理

- ・ 景観まちづくりに配慮した維持管理

【伊勢原市のシティーカラー】

○色彩面から伊勢原の独自性を表すもので、まちづくりシンボルマークや行政ロゴタイプと同様に、伊勢原のイメージ形成のための重要な役割を果たします。

【伊勢原グリーン】



マンセル値:0.5BG 5.7/13.9
DIC:175
プロセス:C100%+Y60%
PANTONE :PANTONE GREEN

【伊勢原グレー】



マンセル値:1.2Y 4.9/1.2
DIC:502
プロセス :C60%+M60%+Y60%+BL10%
PANTONE:404

シティーカラーの使用例



公共サイン（背景：伊勢原グレー / 矢印等：伊勢原グリーン）

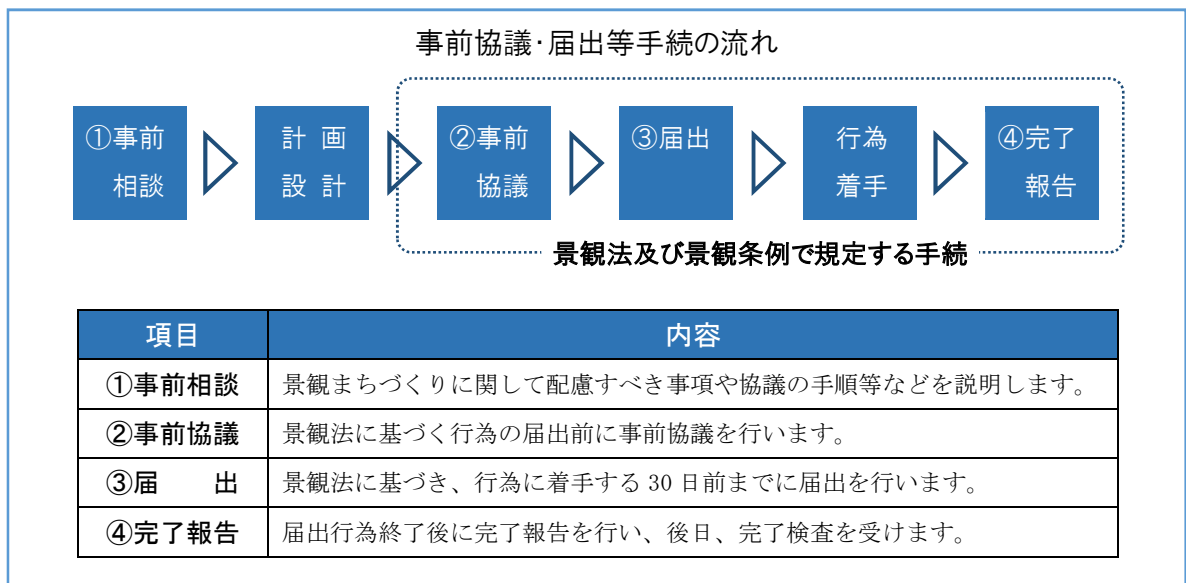
4. 建築物等の誘導による景観まちづくり

(1) 建築物や工作物

建築物や工作物などは、建築等に当たり立地する地域の景観特性に配慮し、調和を図ることで、良好な景観が形成されていきます。

このため、良好な景観の形成に関する方針に基づき、伊勢原市景観ガイドライン等により、地域特性等に応じたきめ細かな景観誘導を行います。

「IV.届出等の手続に関する事項 (P16~17)」に記載しているとおり、届出対象行為については、景観条例に基づく事前協議や必要な指導又は助言を行うとともに、景観形成基準への適合審査を行います。



(2) 屋外広告物の誘導による景観まちづくり

屋外広告物は、にぎわいのある商業地の演出などが図られる一方で、無秩序な設置により良好な景観を阻害する要因にもなることから、良好な景観の形成に関する方針に基づき、地域の実情に応じたルールを検討することにより、伊勢原らしい良好な景観の形成を進めます。

5 協働による景観まちづくり

(1) 市民・事業者・行政の役割と行動指針

景観は、市民・事業者・行政など、様々な主体の取組により形成されていきます。

このため、景観まちづくりを推進していくためには、それぞれがその役割について理解を深め、互いに協調連携して進めていくことが必要です。

このことから、次のとおりそれぞれの役割と行動指針を定めます。

対象	役割と行動指針	行動の例
市民	<p>市民一人ひとりが景観まちづくりの大切さを認識し共有するとともに、景観まちづくりにつながる取組や地域の景観資源を育んでいくことが求められます。</p> <p>日々の暮らしの中で、身近な景観に関心を持つとともに、地域の景観資源の発見や情報発信に努めながら、景観まちづくりを進めます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・身近な生活環境の美化に配慮 ・草花の植栽や緑化推進 ・地域の成り立ちや歴史・文化などへの関心を高める ・景観資源の発見や情報発信 ・景観まちづくりに関わる人々との交流 など
事業者	<p>自らが地域社会の一員であることを認識し、事業活動を通じて景観まちづくりへ貢献していくことが求められます。</p> <p>事業活動において、地域の景観特性や景観資源に配慮するとともに、積極的に景観まちづくりに取り組みます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・景観に配慮した施設の維持管理 ・道路に面した箇所草花の植栽や緑化の推進 ・屋外広告物の整理やデザインの工夫 ・地域の景観まちづくりの活動への積極的な参加 など
行政	<p>景観まちづくりを進めるうえで必要な各種制度を充実し推進していきます。</p> <p>また、市民や事業者の景観まちづくりへの意識を高める機会を増やし、主体的な景観まちづくり活動を支援していきます。公共施設などの整備や維持管理に当たり景観への十分な配慮を行い、伊勢原らしさを生かした景観まちづくりの先導的な役割を果たしていきます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・景観まちづくりの普及・啓発の推進 ・景観まちづくり活動への支援 ・景観に配慮した公共事業の推進 ・景観まちづくりの推進体制の充実 など

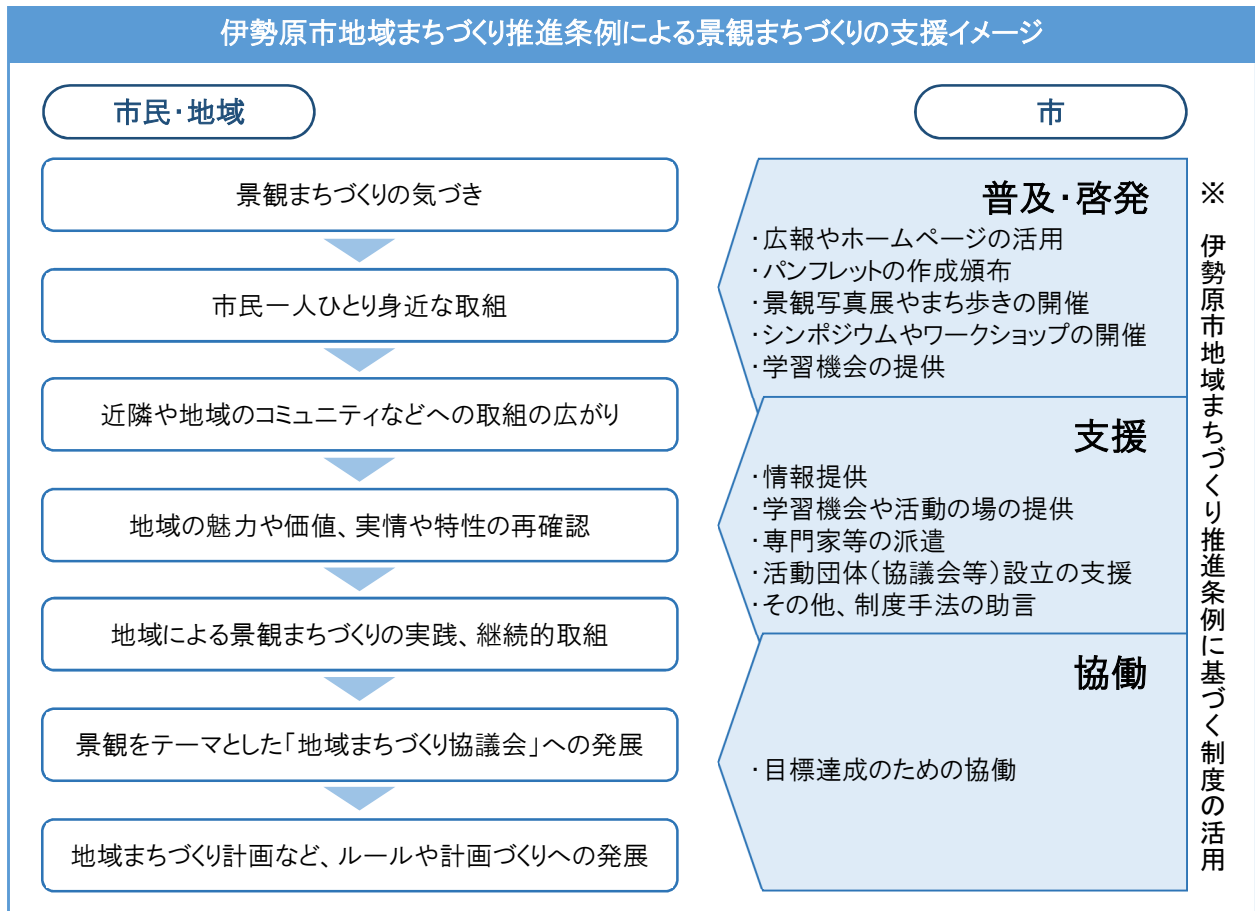
(2) 身近な場所から始める景観まちづくり

景観まちづくりは、清掃活動や草花の植栽など、一人ひとりができることから取り組んでいくことが推進力となります。また、そうした取組は、近隣の関心や意識を高めるとともに、景観まちづくりに関わる様々な人々との交流を深め、やがて多くの人々が参加する地域に根ざした取組となっていきます。やがては、住む人や訪れる人誰もが心地よいまちなみが広がっていきます。



また、市民一人ひとりの取組が、景観まちづくりに繋がっていくよう、伊勢原市地域まちづくり推進条例による仕組みを活用しながら、次のとおり取組を支援していきます。

- ・景観まちづくりの取組の初期の段階から、必要となる情報提供や学習機会を提供していきます。
- ・まちづくり活動団体の登録や認定制度を活用しながら、活動を支援します。
- ・景観をテーマとしたまちづくりの方針作成やその実現化のための手法など、地区特性に応じたルールや計画づくりを支援します。

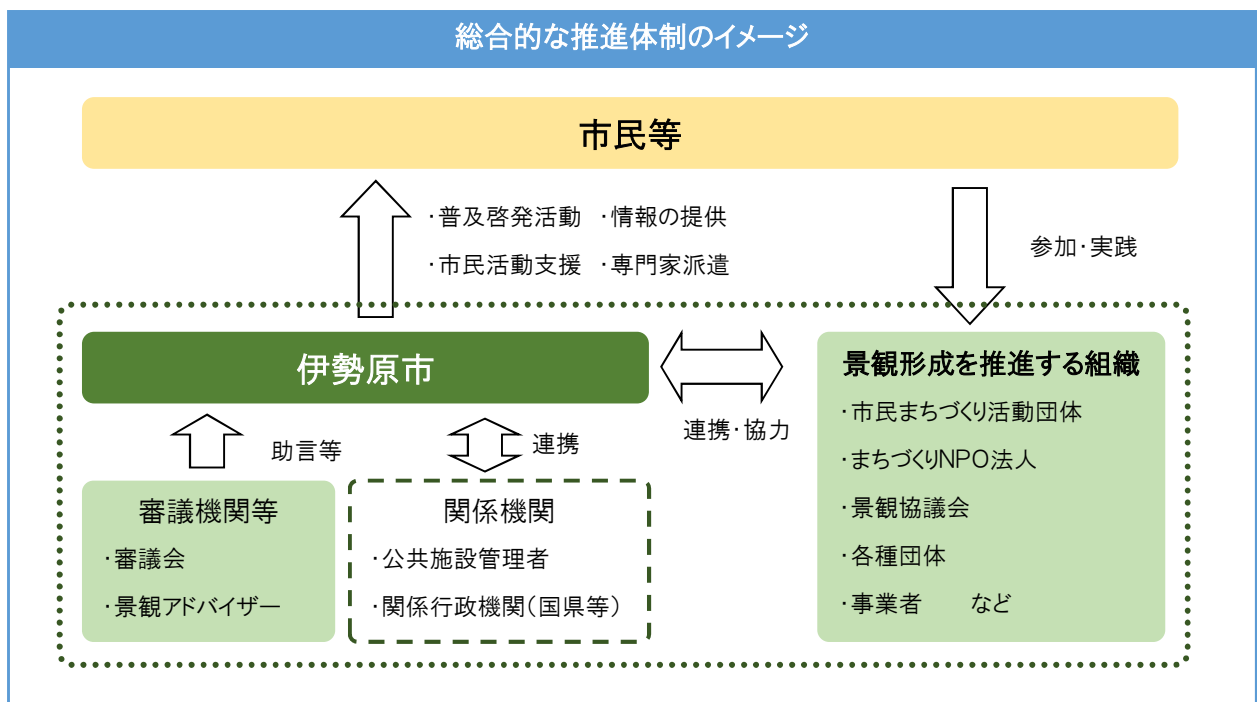


(3) 市民参加と協働が支える景観まちづくり

市民をはじめ、景観まちづくりに関わる様々な主体の意識向上や参加意欲を高めていくための施策を推進します。

また、景観まちづくりの総合的な推進体制を整えます。

①	景観資源の情報発信	・景観写真展等の事業を実施し、本市の多様な景観資源を市民相互で共有するとともに、景観の魅力を市内外に向けて情報発信します。
②	景観まちづくりの担い手の育成	・景観まちづくりに関する学習の場や意見交換の場として、景観まちづくりシンポジウム等を開催します。 ・児童・生徒を対象とした景観学習の機会を設け、将来の景観づくりの担い手を育成します。
③	景観まちづくりの取組への誘導	・景観まちづくりを推進していく市民活動等に対して、伊勢原市地域まちづくり推進条例によるまちづくり制度等を活用しながら、技術指導や運営に対する助言や専門家の派遣など、各種支援を実施します。
④	連携と協力による景観まちづくり	・市民、事業者、行政など、様々な主体が取り組む景観まちづくりが連携・協働することのできる体制を構築します。



IX 巻末資料

1. 伊勢原市地域景観資源

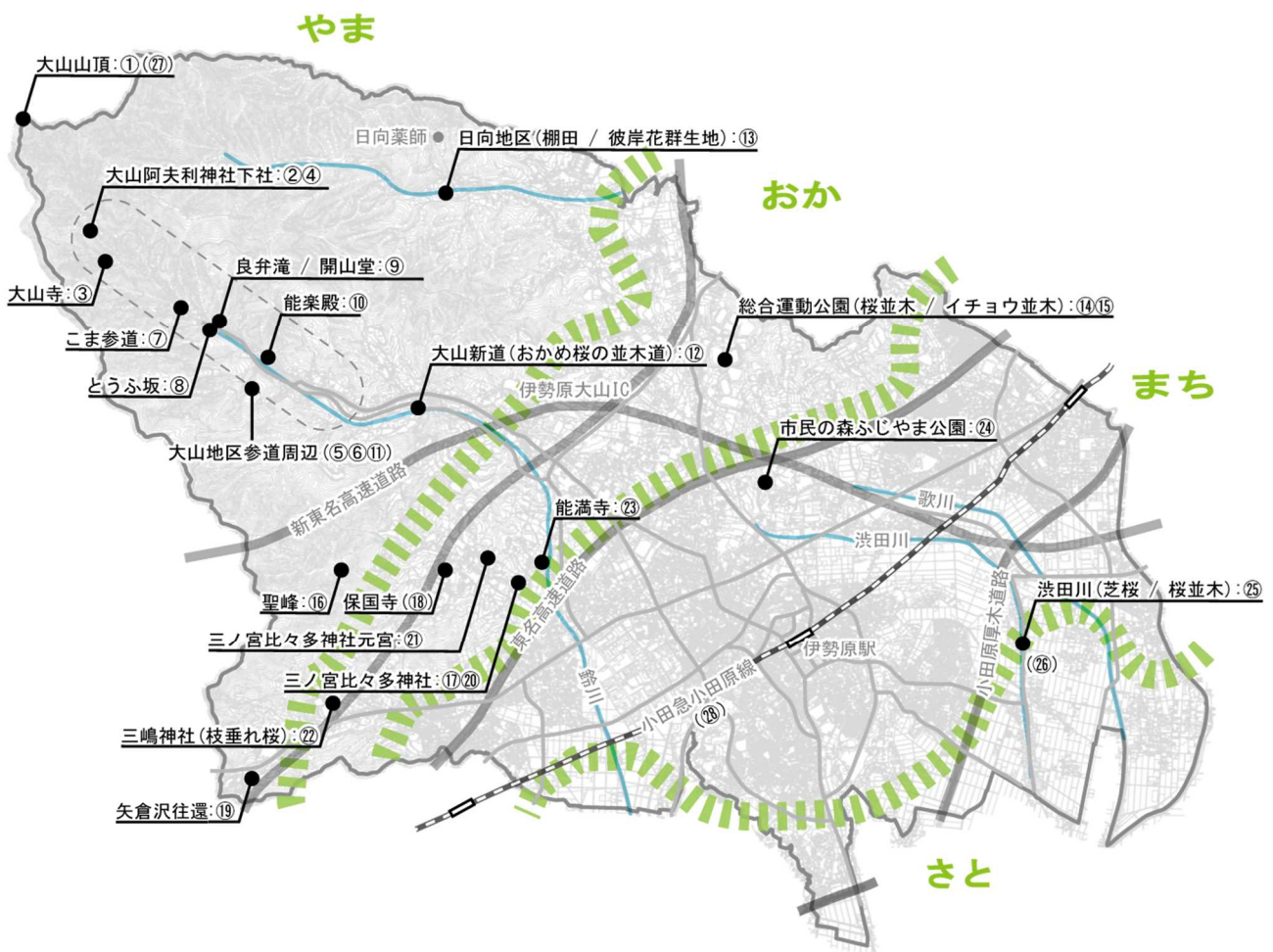
(1) 地域景観資源一覧

本市では、多くの人に親しまれている景観を市民の財産として守り、活用するため、景観条例第29条の規定に基づく地域景観資源登録制度を設けています。現在、以下の計28件が地域景観資源に登録されています（令和6年3月時点）。

地区名	NO	登録名称	景観資源の概要	解説	
大山	1	大山山頂からの眺望	海拔1,252mの山頂からの眺望。晴れた日の眺めは絶景。	P34 参照	
	2	大山阿夫利神社下社からの眺望	ミシュラン2つ星評価の眺望。初日の出や夜景なども楽しめる、伊勢原を代表する眺望景観。		
	3	大山寺の紅葉	深紅に染まる大山秋の伊勢原を代表する景観で、夜はライトアップを実施している。		
	4	大山阿夫利神社下社	大山の中腹、標高約700mに位置し、新緑、夏山、紅葉、雪景色と季節により異なる表情を楽しむことができる。		
	5	大山絵とうろうまつり	8月中旬に開催。地元で製作された絵とうろうが約3kmにわたり大山阿夫利神社からの夜景とともに演出し、魅惑的な景観を作り上げる。	P35 参照	
	6	大山桜	樹齢400年を超え、可憐な桜の美しさと大きな幹の力強さを見ることができる。		
	7	こま参道	362段の階段と27の踊り場からなり、玉垣や石垣などの沿道風景が見られる。		
	8	とうふ坂	約300mの大山講の旧参道で、古くからの旅館が連なるまちなみは、大山詣りの風情や江戸情緒を感じさせる印象的なものとなっている。		
	9	良弁滝と開山堂	大山詣りの禊をしたとされる滝で、江戸時代の浮世絵にもたびたび登場する。		
	10	大山火祭新能と能楽殿	10月上旬に開催。能舞台がかがりに火に照らされ、大山を背景に幻想的な風景となる。		
	高部屋	11	大山阿夫利神社秋期例大祭	8月27日に開催。大行列をなす神輿渡御から、地域の歴史・文化を感じられる。	P36 参照
		12	大山新道のおかめ桜の並木道	3月上旬に開花。大山新道を、約300mに渡り約160本のおかめ桜が彩る。	
13		日向の棚田と彼岸花	かながわの花の名所100選に選定。9月中頃から咲きはじめ、棚田の畔や土手などを真紅に染め上げる。		
高部屋	14	総合運動公園の桜並木	総合運動公園はかながわの公園50選に選定。大山を背景にした桜並木は、昼と夜（ライトアップ）とで違う景観が楽しめる。	P37 参照	
	15	総合運動公園のイチョウ並木	敷地南側に約200m続く並木道。丘陵地にあるからこそ深い色味をもち、散策路では落ち葉による絨毯のような景観を楽しむことができる。		
比々多	16	聖峰からの眺望	標高約380mの比較的容易に登れる優れた眺望。	P37 参照	
	17	三之宮比々多神社春季例大祭	4月22日に催行され、神奈川の祭り50選に選定されている。豊作などを祈願し、地域の人々が勇ましい掛け声とともに神輿を担ぐ。		
	18	廻り地蔵	保国寺周辺の百か村を巡った地蔵尊。古き良き歴史・文化が継承されている。		
	19	善波の矢倉沢往還	東海道の脇往還として機能していた古道。石仏や馬頭観音、善波川の風景が見られる。		
	20	三之宮比々多神社	正面入口には鳥居と杉の大樹が立ち、社殿とともに厳かで風格ある景観が見られる。	P38 参照	
	21	三之宮比々多神社元宮からの眺望	三之宮比々多神社から約500mの高台にある同神社の旧社殿の跡地で、相模湾を望む180度の眺望を楽しむことができる。		
	22	三嶋神社の枝垂れ桜	3月末の大祭の頃が見ごろ。高台の神社の佇まいとも調和している。		
成瀬	23	能満寺の紅葉	11月末～12月上旬にかけて境内が赤く染まり、参拝者を楽しませている。	P39 参照	
大田	24	市民の森ふじやま公園	梅・桜の名所。新東名、伊勢原大山IC等の眺望を楽しむことができる。		
その他	25	渋田川の芝桜と桜並木	かながわの花の名所100選に選定。4月中頃に、水辺から4mほどの斜面約350mに色とりどりの芝桜が咲き誇る。	P39 参照	
	26	さとの田園風景	市街地周辺の田園風景。農作物の成長による景観の移り変わりの風景から、四季の存在とその素晴らしさを感じさせられる。		
	27	大山の眺望	大山の眺望は、1年を通してその表情が変わり、市内のどこから見ても素晴らしく、市民に最も身近で親しまれている景観資源であるといえる。		
	28	小田急線のある風景	市街地の中心を東西に横断する小田急線のある風景は、多くの市民の記憶の中に残る景観となっている。		

(2) 地域景観資源の位置

地域景観資源の位置を、下図内の番号（32 ページの一覧表参照）で示しています。本市では、大山の眺望や祭りなどの地域の伝統文化、暮らしが織りなす生活風景や市民活動なども景観を形成する重要な要素として地域景観資源に位置づけており、それらの資源については明確に場所を示すことが困難なため、参考として関連する位置を示しています（下図内では括弧書きの番号で表示）。



■ 図一 地域景観資源の主な位置図

(3) 地域景観資源の解説

地区名	NO	登録名称	景観資源の解説
大山	1	大山山頂からの眺望	 <p>秀峰大山の山頂は海拔1,252m。晴れた日の眺めは絶景です。この眺めを見るため、1年を通じて多くの登山者で賑わいます。相模湾を一望でき、新宿の高層ビルなども見ることができます。また、富士山や丹沢連峰を一望する眺めも、素晴らしいものがあります。登ってきた苦勞を吹き飛ばす、圧巻の眺望が楽しめます。</p>
	2	大山阿夫利神社下社からの眺望	 <p>大山の中腹にある「大山阿夫利神社下社からの眺望」は、「ミシュラン・グリーンガイド・ジャポン」で2つ星（寄り道する価値がある場所）の評価を得るなど、内外から高い評価を受けています。また、江の島や三浦半島はもちろん、房総半島や伊豆大島までも眺めることができます。初日の出や夜景なども楽しめる、誰もが必ず満足する伊勢原を代表する眺望景観です。</p>
	3	大山寺の紅葉	 <p>大山寺は、755年に良弁僧正により開創されたといわれ、関東三大不動の一つであるとともに、不動明王、二童子像は、国の重要文化財に指定されています。深紅に染まる大山寺の紅葉は観光名所として毎年多くの来訪者が訪れています。秋の伊勢原を代表する景観であり、昼と夜（ライトアップ）で違う景観が楽しめます。伊勢原でしか見ることができない景観であり、来て（行って）良かったと思える（思ってもらえる）場所として市民の評価も高い景観です。</p>
	4	大山阿夫利神社下社	 <p>大山阿夫利神社下社は、大山の中腹、標高約700mに位置します。創建は紀元前97年崇神天皇の頃と伝えられ、徳川家代々の将軍も信仰し、武運長久を祈ったといわれています。江戸時代には気軽に行楽と信仰を行える地として人気を博し、人々は「講」という組織をつくり大山への参拝をしました。国定公園でもある大山の豊かな自然の中に位置するため、新緑、夏山、紅葉、雪景色と季節により異なる情景を楽しむことができます。</p>
	5	大山絵とうろうまつり	 <p>毎年8月中旬に開催され、今年で15周年を迎えるお祭りです。「光の回廊」は、江戸時代に行われた大山詣りの際、人々の道しるべとなった街道の常夜灯にちなんだ演出となっています。店舗や施設など地域一体で製作した大きな「絵とうろう」や地元の小中学生が製作した「牛乳パックとうろう」などが約3kmにわたり、大山阿夫利神社からの夜景とともに演出し、魅惑的な景観を作り上げます。</p>

地区名	NO	登録名称	景観資源の解説
大山	6	大山桜	 <p>「大きな山桜」という意味に由来する大山桜は、例年4月頃に見頃を迎え、地元住民や多くの観光客を魅了します。樹齢400年を超える4本の大木が急斜面に垂直に立ち、可憐な桜の美しさと太い根で大きな幹を支える力強さを見ることができます。</p>
	7	こま参道	 <p>千代見橋から元滝まで続く階段の参道は、大山の門前町として江戸時代から参拝客で賑わいました。今でも当時の面影を残す参道は、かつて「こま」などの玩具や「お盆」などの生活雑器などを作っていた木地師たちの店が数多く軒を並べていたことから、このように名付けられました。こま参道では、土産物屋のほか、木地師による「こま」づくりを見ることができ、名物のとうふ料理を味わうこともできます。沿道は、先導師旅館(宿坊)が軒を連ね、講名や人名の刻まれた玉垣や石垣などが印象的なまちなみとなっています。参道は、総数362段の階段と、27の踊り場からなります。踊り場には「こま」をデザインしたタイルが貼ってあり、階段を上がって次の踊り場へ行くと「こま」の数が1つずつ増えていく遊び心も見られます。</p>
	8	とうふ坂	 <p>とうふ坂は、良弁滝バス停付近からこま参道の下、鈴川に架かる千代見橋までの約300メートルの旧参道です。江戸時代には、参詣者たちが手の上に乘せた豆腐をすすり、喉の渇きを潤しながらこの坂道を上ったと伝えられていることから、この名がついたとされています。沿道には、講名や人名の刻まれた玉垣や石垣、大山講の人たちが寄進した登拝記念の石碑などがある先導師旅館(宿坊)が軒を連ねています。こうしたまちなみは、粋な江戸文化や気質とともに、江戸時代に隆盛を誇った大山詣りの風情や江戸情緒を感じさせる印象的なものとなっています。また、沿道の中腹には、軒下に掲げられた今では数少ない「大山講の板まねき」を見ることができます。</p>
	9	良弁滝(ろうべんだき)と開山堂	 <p>開山堂は、大山寺開山の祖、奈良・東大寺の初代別当、良弁僧正を祀るお堂です。鈴川のほとりに建ち、堂内には43歳と伝わる良弁像と猿が金鷲童子(こんじゅどうじ)を抱いた像が安置されています。その横には良弁滝があり、良弁僧正が禊(みそぎ)をしたとされています。江戸時代、大山詣りの人々は、登拝前に滝に打たれ禊ぎを行い、心身を浄め衣衣を纏い、山頂の石尊大権現を目指しました。今でも、二重滝や、水垢離の名残を感じさせる元滝(もとだき)、良弁滝、愛宕滝(あたごだき)、大滝などが現存しており、かつてはどれも大勢の人が一度に入れるほど大きな滝であったといわれています。これらの滝は、江戸時代の浮世絵にもたびたび登場し、中でも良弁滝は、北斎、広重、国芳などにより数多く描かれています。</p>
	10	大山火祭薪能と能楽殿	 <p>火祭薪能のものは、大山の各家々が役割を分担し、守り伝えられてきた伝統「大山能」です。現在は、火祭薪能として、毎年、大山の秋が深まる10月初めに、阿夫利神社社務局境内地に建つ能楽殿で開催されており、市の重要無形文化財にも指定されています。パチパチと薪のはぜる音が静かに聞こえる中、「能」や「狂言」が演じられ、かがり火に照らされた能舞台は、大山の大自然を背景に幻想的に浮かび上がり、見る人たちは幽玄な世界に誘われていきます。能楽殿は、加寿美橋から愛宕橋に至る旧参道の中腹に位置しています。旧参道の沿道には、玉垣、石碑、獅子山や冠木門などを残す先導師旅館(宿坊)が建ち、大山ならではのまちなみとなっています。</p>

地区名	NO	登録名称	景観資源の解説
大山	11	大山阿夫利神社秋期例大祭	 <p>明治時代から続く大山阿夫利神社秋期例大祭は、夏山期間（7月27日～8月17日）が無事に終わったことを、氏子たちが神様に感謝する祭りで、大山六町（坂本・稲荷・開山・福永・別所・新町）を挙げて行われます。毎年、8月27日に、氏子や崇敬者たちによる大山阿夫利神社下社から旧参道にある社務局までの神輿渡御（お下り）に始まり、神様が下社に戻る神輿渡御（お上り）で終わります。この間、神様が鎮座する社務局では、神楽舞や能・狂言、大山六町による御輿の担ぎ出しなどにより神様をもてなします。中でも、大行列をなす、お下り・お上りの神輿渡御は、地域の歴史・文化を彷彿とさせるものとなっています。</p>
	12	大山新道のおかめ桜の並木道	 <p>早春の大山。大山新道の約300メートルに渡り、およそ160本のおかめ桜が花を咲かせ、沿道を彩ります。例年3月上旬に開花するこのおかめ桜は、地域の地域振興団体の皆さんが中心となり、毎年植栽が行われてきたもので、長年の取組を経て、大山地区を代表する景観となりました。おかめ桜の並木道には、伊勢原観光道灌祭りで、姉妹都市である長野県茅野市の大祭「御柱里曳き行」を再現したときに使用した2本の御柱や、かつて田村通り大山道の一の鳥居の近く（現在の藤沢市の国道1号線四ツ谷交差点付近）にあった、大山道の道標などもあります。</p>
高部屋	13	日向の棚田と彼岸花	 <p>「神奈川の花の名所100選」に選ばれる日向の彼岸花は、毎年9月中頃から棚田の畔や土手などに咲きはじめる、瞬く間に真紅に染め上げていきます。その姿は、周囲の棚田の風景と見事に融合し、毎年多くの市民や来訪者を楽しませてくれます。市内では、数少ない棚田の風景で自然や生き物が輝くこの里山の景観は、伊勢原のまちな原風景ともいえます。</p>
	14	総合運動公園の桜並木	 <p>伊勢原市総合運動公園は、体育館や野球場、自由広場等の施設がある、市内で1番大きな公園です。敷地内では、様々な花木や草花が植えられ、四季を通じて楽しむことができます。中でも、エントランスロードの桜並木は、来園者を楽しませてくれます。大山を背景にした桜並木は、新しい伊勢原の景観スポットとなり、また、昼と夜（ライトアップ）とで違う景観が楽しめることも魅力です。特に、大山を背景にした桜並木は、新しい伊勢原の景観スポットとなっています。</p>
	15	総合運動公園のイチョウ並木	 <p>かながわの公園50選に選ばれている総合運動公園は、芝生の広場、自由広場、野球場、体育館など複数のエリアが設けられた市内最大の公園です。黄金色に輝くイチョウ並木は約200m続き、桜並木に勝るとも劣らない絶景です。散策路には落ち葉が敷き詰められ、まるで絨毯のような景観を楽しむことができます。丘陵地にあるからこその深い色味で、市街地で見るとは違った魅力に惹きつけられます。</p>

地区名	NO	登録名称	景観資源の解説
比々多	16	聖峰からの眺望	 <p>古くから不動尊が祀られている山頂広場に立つと、相模平野のまちなみと相模湾に浮かぶ湘南江ノ島が目飛び込んできます。さらに、横浜ランドマークタワーやスカイツリー、新宿副都心をはじめとする東京のビル群を眺めることができ、空気の澄んだ日（主に11月から3月）には茨城県の筑波山までをも確認することができます。また、毎年元旦には、多くの方が登頂し、江の島の左手から昇る初日の出を堪能します。その際、「聖峰世話人会」の皆様が5時に山頂に集まり、甘酒や地元産ミカンで登頂された方々をおもてなししています。同会の皆様の日頃からの整備により、絶景と自然を満喫できる場所となっており、近年では、この眺望を求め、四季を通じて多くの方々が訪れています。</p>
	17	三之宮比々多神社春季例大祭	 <p>豊作などを祈願し、約1300年前から続く年に1度の大祭で、三之宮祭の名で親しまれています。毎年4月22日に開催されており、地域の人たちが、「イヤートーサッセ（弥遠に栄えたまへ）」の勇ましい掛け声とともにお神輿を担ぎます。また、三之宮・栗原・神戸地区の3基のカラクリ人形山車や、境内で行われる伝統芸能里神楽、植木市を始めとする約200軒の露店も祭りに花を添えます。神奈川の祭り50選に選ばれています。</p>
	18	廻り地蔵	 <p>江戸時代の中頃、保国寺の孝戒和尚という住職は、子どもを大変可愛がっており、貧しい農村の子どもが病気で亡くなってしまふことが多かったことを悼んで、百体の地藏尊を造り上げました。保国寺近くの百か村に回った地藏尊の中には、今もなお、子どもの健やかな成長を願い地域の家々を廻っているものがあり、古き良き歴史・文化が継承されています。</p>
	19	善波の矢倉沢往還	 <p>矢倉沢往還は東海道の脇往還として機能していた古道で、江戸時代には大山詣りの人々で賑わいました。ルートは概ね現在の国道246号線に相当し、伊勢原市内でも所々に旧道を見ることができます。善波の矢倉沢往還は中でも最も往年の面影を残しており、道端には石仏や馬頭観音がひっそりと佇み、木立の間からは善波川とそれに沿う水田を見ることができます。</p>
	20	三之宮比々多神社	 <p>正面入り口には、立派な鳥居と樹齢500年といわれる杉の大樹がそびえ立ち、正面に構える社殿とともに、厳かで風格のある景観を見ることができます。また、木々に囲まれた境内は、静かで穏やかな空気に包まれており、訪れる人々の心を癒やしてくれます。社殿の外観は厳かで、地域の歴史や文化を物語る重要な建造物となっています。</p>


地区名	NO	登録名称	景観資源の解説
比々多	21	三之宮比々多神社元宮からの眺望	 <p>元宮は、三之宮比々多神社から約 500mの高台にある同神社の旧社殿の跡地で、小さな鳥居と石祠があります。ここからの眺望は、相模湾を望む 180 度のパノラマが展開され、本市の市街地を眼下に、晴天の日には、江ノ島や三浦半島、ランドマークタワーをはじめとする横浜のビル群までを一望することができます。2020 年 5 月に、眺望板と腰掛けが設置され、誰でも気軽に訪れることができる眺望スポットになっています。</p>
	22	三嶋神社の枝垂れ桜	 <p>神社の境内に咲く大小のしだれ桜は、平成元年に数本のしだれ桜が植栽されたことに端を発し、今に至ります。3 月末の日曜日に開催される大祭の頃に見頃を迎えるため、近年訪れる人も多くなっています。高台に位置する神社のたたずまいとマッチし、ロケーション的にも素晴らしい名所です。</p>
	23	能満寺の紅葉	 <p>能満寺は伊勢原市三ノ宮にある臨済宗建長寺派の寺院です。能満寺の紅葉は、今から 100 年ほど前に紅葉（もみじ）の寺にしたいと当時の住職が京都から持ってきた苗を育てたことにはじまりました。山門脇の大きな木がその紅葉で、いまはその子孫の紅葉も増えており、11 月末頃～12 月はじめにかけては境内が真っ赤に染まり、ハイキングや参拝の方の目を楽しませています。ライトアップにより、紅葉の色鮮やかな赤と真っ暗な夜空が美しいコントラストを描き、幻想的な雰囲気を出します。</p>
成瀬	24	市民の森ふじやま公園	 <p>市街地近郊に位置する緑豊かな公園です。また、梅・桜の名所としても知られ、四季を通じて多くの市民が訪れる憩いの場となっています。公園の高台からは、大山を背景に新東名高速道路・伊勢原大山インターチェンジ、伊勢原ジャンクションを眺めることができるなど、新たな伊勢原の景観を楽しむことができる眺望点の一つにもなっています。</p>
大田	25	渋田川の芝桜と桜並木	 <p>伊勢原市のさとの地域（大田地区）に流れる渋田川の沿岸に広がる芝桜は、「かながわの花の名所 100 選」に選ばれるなど内外から高い評価を得ています。毎年 4 月中旬ごろに、水辺から 4m ほどの斜面約 350m に色とりどりの芝桜が咲き誇ります。桜並木と合わせて多くの市民や来訪者の目を楽しませ、心を潤してくれる景観となっています。地域の方々が長い年月をかけて作り上げた景観であることも魅力の一つとなっています。</p>



地区名	NO	登録名称	景観資源の解説
その他	26	さとの田園風景	
			伊勢原市は、市域の約2割が農地となっており、市街地の周辺に田園風景が広がっています。こうしたまちの特徴から、いせはら景観写真展では、場所、時間、季節ごとに、「さとの田園風景」を映した様々な作品が寄せられています。農作物の成長による景観の移り変わりは、改めて四季の存在とその素晴らしさを実感させてくれます。大山を背景とした田園風景は、伊勢原市の原風景となっています。
	27	大山の眺望	
		秀峰大山は、海拔1,252mで、別名「あめふり山」とも呼ばれ、関東一円から古来より雨乞い信仰の山として親しまれてきました。「大山の眺望」は、いせはら景観写真展で最も多く取り上げられる景観であり、市民に最も身近で親しまれている景観資源であるといえます。市内のどこの場所から見ても素晴らしく、1年を通じてその表情を変えながら市民の暮らしを見守っています。まさに伊勢原の宝である景観です。	
	28	小田急線のある風景	
		小田急小田原線は、伊勢原新宿間を約60分で結び、伊勢原と愛甲石田駅を合わせた乗降者数は、1日約1万3千人で多くの市民が利用しています。伊勢原市の市街地の中心を東西に走る「小田急線のある風景」は、いせはら景観写真展において、まちなみ風景をはじめ、田園風景や大山の眺望、また、東海大学病院などの施設を背景とした作品が多いのが特徴です。子どものころ、また、子どもを連れて電車を見に行ったことなど、多くの市民の記憶の中に残る景観ともなっています。	

伊勢原市景観計画

令和6年3月発行

編集・発行  伊勢原市 都市部 都市政策課

〒259-1188 伊勢原市田中348番地

TEL 0463-94-4711 (代表)

FAX 0463-95-7614

E-mail t-seisaku@isehara-city.jp
