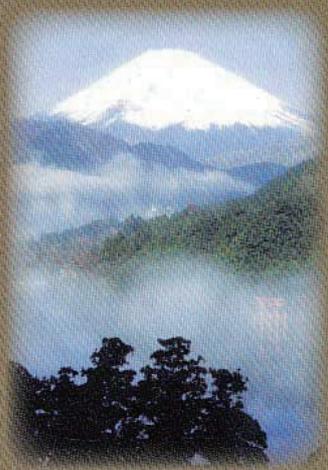




# 箱根町景観計画

愛着と誇りが持てる 豊かな自然と安らぎある

国際観光のまちを目指して!



この表紙の写真は、平成18年度に実施した「21世紀に残したい私の箱根」に応募いただいた写真を使用させていただいております。

平成21年6月



次代を担う子供たちへ!



箱根町

# 目次

## 箱根町景観計画

### 箱根町景観計画体系図

#### 第1章 はじめに

1-1 景観の特徴と景観計画	1
1-2 本町の景観と自然公園法	2
1-3 景観形成の目的と姿勢	5
1-4 景観計画の位置づけ	8
1-5 箱根都市マスタープランの景観整備方針	9
1-6 箱根町環境基本計画の概要	10
1-7 景観計画の構成	11
1-8 将来の良好な景観づくりに向けた段階的取り組み	12

#### 第2章 景観形成に関わる各種規定と取り組み

2-1 景観形成に関わる各種規定	13
------------------	----

#### 第3章 景観の特性と課題

3-1 景観資源	15
3-2 地域別景観特性と課題	21
3-3 本町の景観の特性	34
3-4 本町の景観の課題	41

#### 第4章 景観形成の方針と景観計画区域

4-1 良好な景観の形成に関する基本方針	43
4-2 景観計画区域の指定	46

#### 第5章 景観計画区域の景観形成計画

5-1 良好な景観の形成のための行為の制限	47
5-2 景観重要建造物及び樹木の指定の方針	51
5-3 景観重要建造物及び樹木に関するその他の事項	51
5-4 屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限に関する事項	52
5-5 景観重要公共施設の指定	59
5-6 眺望の保全（視点場の整備）と美しい山林景観の創出	59
5-7 眺望点の指定	59

## 第6章 自然公園法における許可申請等の対象と基準

6-1 自然公園法における許可に係る申請等の対象となる行為 .....	60
6-2 富士箱根伊豆国立公園箱根地域管理計画書 .....	61

## 第7章 景観重点地区の景観形成計画

7-1 景観重点地区の考え方 .....	70
7-2 施設管理者との協議 .....	70

## 第8章 景観形成を進める方法

8-1 町民、事業者、観光客、町の責務 .....	71
8-2 良好な景観形成の推進体制 .....	72
8-3 町民が主体となって景観形成を行うための仕組みづくり .....	74
8-4 今後の研究課題 .....	75
8-5 その他住民意見聴取 .....	76

## 箱根町景観計画策定委員会報告書

1 計画の策定体制 .....	77
2 景観計画策定委員会と景観まちづくり研究会の開催日程 .....	79
3 箱根町景観計画策定委員会と景観まちづくり研究会名簿 .....	80
4 景観計画策定委員会設置要綱 .....	81
5 景観まちづくり研究会の意見 .....	82

箱根町景観条例 .....	105
---------------	-----



# 箱根町景観計画

## 箱根町景観計画体系図

### 景観形成の目的

- 1 町民が箱根町に愛着と誇りを持って住み続けられる環境の創出
- 2 観光客がまた訪れたいと思えるような環境の創出

### 本町の景観の課題

- 1 山なみの眺めの保全
- 2 地域固有の街なみ景観等の形成
- 3 町民や観光客が回遊を楽しめる歩行環境づくり
- 4 観光客に親切的な観光地
- 5 実効力のある景観施策

### 基本理念

- 1 山なみ、湖、河川等がつくる、優れた自然景観を大切に  
し、未来に残します。
- 2 歴史ある温泉場、宿場町、保養地等、地域の街なみを大  
切にし、箱根町独自の文化を育みます。
- 3 誰もが景観を楽しめる環境をつくり、観光立町に相応し  
い街なみ景観の創出に努めます。

### 景観まちづくりの将来像

愛着と誇りが持てる  
豊かな自然と安らぎある国際観光のまち

### 基本方針

- 1 山なみの保全と豊かな自然を望むビューサイトエリアの  
形成
- 2 地域独自の街なみ景観等の保全と形成
- 3 歩きながら景観を楽しめる道路・駐車場の整備
- 4 「もてなしの心」で迎え入れる環境の整備
- 5 町民とともに進める景観づくり

## 良好な景観の形成に関する基本方針(景観法第8条第2項第2号)

## 届出の対象となる行為の規模の基準

### 1 届出対象区域

国立公園内の特別地域（特別保護地区を含む。）を除く区域

### 2 届出対象行為と規模等の基準

- ① 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
  - ・ 高さ13m（最高最低）又は延べ面積が1,000㎡を超える建築物
- ② 工作物の新築、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
  - ・ 門、塀、柵、垣（生垣を除く。）その他これらに類するもので、高さが3mを超えかつ長さが30mを超えるもの
  - ・ 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で、高さが15mを超えるもの
  - ・ その他高さが15mを超えるもの又は築造面積が1,000㎡を超えるもの

## 良好な景観の形成のための行為の制限(主要事項)

### 1 配置

敷地に接する主となる道路側は、後退距離を設けることとし、その距離を5m以上とする。（敷地面積が1,000㎡未満は除く。）

### 2 屋根

- ① 色彩は、暗褐色系、灰黒色系、赤錆色系又は暗緑色系とし、銅板葺きの場合は、素材色とする。
- ② 山なみと調和するよう、屋根形状については可能な限り勾配屋根とする。

### 3 外壁

- ① 街なみに配慮し、周囲と調和するような形態、素材、色彩とする。
- ② 色彩は、褐色系、ベージュ色系、クリーム色系又は灰色系とする。

### 4 高さ

指定区域は、建築物の高さを13m以下又は15m以下とする。

### 5 緑地

- ① 緑地率を都市計画用途が住居系の場合は、20%以上、商業系の場合は、10%以上とする。
- ② 道路に面する部分は、生け垣又は植栽帯の設置に努めるものとする。

### 6 その他

- ① 駐車場は、建築物内に設置するか、周囲を樹木で覆う等、建物景観に配慮する。
- ② 自動販売機等は、街なみと調和するよう色彩、位置に配慮する。
- ③ 屋外に設置する空調室外機等の設備機器等は、建築物壁面との調和や建物本体との統一感に配慮し、そのデザイン、位置に配慮するとともに目立たないよう工夫する。

## 良好な景観の形成のための行為の制限(景観法第8条第2項第3号)

# 第1章 はじめに

## 1-1 景観の特徴と景観計画

### (1) 景観計画とは

平成16年に、我が国で初の景観に関する総合的な法律である景観法が成立し、関連する2つの法律とともに、景観緑三法と呼ばれる法制度が整備されました。

景観計画は、景観法第1条に掲げられる「美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与する」という法の目的の実現をめざし、同法第8条の規定に基づき景観行政団体が定めることができる計画です。

### (2) 景観の特徴と景観計画の策定

景観という概念は、人により捉え方が異なります。学術の世界においてさえ、定義は必ずしも一致しません。そこで本計画では、一般的に広く用いられている「景観とは人間をとりまく環境の眺めにほかならない」という定義に着目し、景観を「眺められる対象」と「眺める行為（人）」によって生じる現象として捉え、景観の持つ特徴と景観計画の策定にあたってのポイントを整理することとします。

#### ① 景観は眺める行為で変化する

「眺められる対象」または、「眺める行為（人）」のどちらかが少しでも変化すれば、それに伴い景観も変化します。時刻や季節、眺める人や位置などによって、景観は変化することになります。

そこで、景観を「眺められる対象」を決まりきった構図やそれに対する限定的なイメージで捉えるのではなく、眺める時間帯や場所、その周囲の状況等、「眺める行為（人）」をとりまく環境（眺める場所＝視点場）を考慮し、捉える必要があります。

#### ② 長期的な視点に立つ

景観要素の一つである「眺められる対象」は、とても長い時間をかけて積み重ねられ、つくられたもので、景観に対する取り組みの多くは、短期的に成果が現れるものではありません。従って、景観計画の策定にあたっては、長期的な視点に立った上で、その施策検討をする必要があります。

#### ③ 協働してつくりあげる

景観は、限られた人たちだけで、つくれるものではありません。

そこで、景観計画の策定にあたっては、地域・地区、個人・団体、年齢、職業等に関わりなく、多くの人たちが協働してつくりあげることが重要です。従って多くの人たちが参加して、施策検討できる体制を整備する必要があります。

## 1-2 本町の景観と自然公園法

昭和11年（1936年）2月1日に本町のほぼ全域が当時の国立公園法（現自然公園法）により「富士箱根国立公園」に指定され、その後、昭和30年（1955年）3月15日に伊豆半島地域、昭和39年（1964年）7月7日に伊豆諸島地域がそれぞれ追加され、現在の「富士箱根伊豆国立公園」となりました。

国立公園は、優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、国民の保健、休養及び教化に資することを目的として、日本の景観を代表し世界的に誇りうる傑出した自然の風景地に指定されるもので、それらを保護するために、自然公園法により様々な厳しい規制がされています。

自然公園法では、地域の自然環境の実情に応じて、その保護や利用について計画するため、「公園計画」を策定しています。この計画では、保護や利用の内容により区域を特別保護地区、特別地域、普通地域等に設定し、特別保護地区及び特別地域においては、規定の行為に関して許可制度を、普通地域においては、規定の行為に関して届出制度により、工作物の新築、改築、増築、広告物の掲出等の行為ごとに、自然環境、風致の保護を図っているものです。

このように、本町の景観は、自然公園法により従来から保護されており、今日まで自然公園法が果たしてきた役割は非常に大きいといえます。

次に区域（地種区分）の内容について説明します。

### (1) 特別地域

公園風致を維持するために指定されるもので、その用途に応じ第一種から第三種まで区分され、①工作物の新・改・増築、②木竹の伐採、③鉱物の掘採又は土石の採取、④河川、湖沼等の水位・水量の増減、⑤指定湖沼や湿原等への汚水等の排水、⑥広告物の掲出、設置等、⑦屋外における土石等の集積又は貯蔵、⑧水面の埋立て又は干拓、⑨土地の開墾、その他土地の形状変更、⑩指定高山植物等の採取等、⑪屋根、壁面、鉄塔、送水管等の色彩の変更等の行為をする場合は、環境大臣の許可が必要となります。

【表1-1 自然公園法特別地域の区分と内容】

地 域	内 容
第一種特別地域	特別保護地区に準ずる最も優れた景観を有し、風致を維持する必要が最も高い地域です。
第二種特別地域	優れた自然景観を有する区域であって、特に農林漁業活動については、努めて調整を図る区域です。
第三種特別地域	優れた景観を有する地域で、特に通常の農林漁業活動については、原則として風致の維持に影響を及ぼす恐れが少ない地域です。

## (2) 特別保護地区

特別地域内でも特に優れた自然景観を有する地域で、自然環境を厳正に保護する必要があると認められる地区に指定されるものです。

第一種以下の特別地域で規制している行為と①木竹の損傷、植栽等、②家畜の放牧、③屋外における物の集積又は貯蓄、④火入れ又はたき火、⑤木竹以外の植物の採取、落葉・落枝の採取、⑥動物の捕獲若しくは殺傷又は卵の採取等の行為をする場合は、環境大臣の許可が必要となります。

## (3) 普通地域

特別地域と一体となる地域、あるいは公園の利用上必要とされる地域で、①高さ13m（最高最低）又は延べ面積1,000㎡を超える工作物の新、改、増築、②広告物の掲出、設置等、③水面の埋立て、干拓、④鉱物の掘採又は土石の採取、⑤土地の形状変更、⑥特別地域内の河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせる行為をする場合には、環境大臣に届出が必要です。

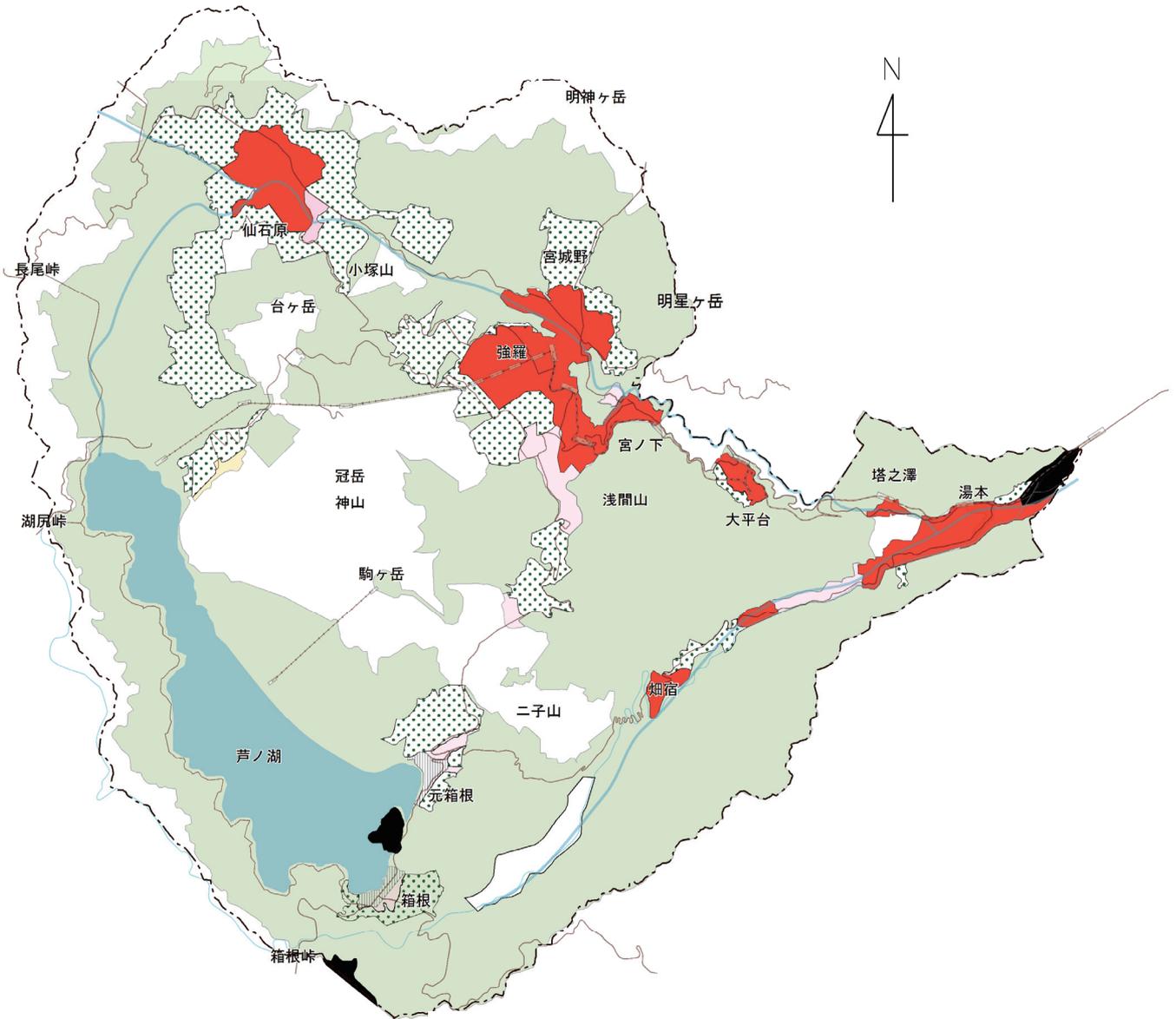
## (4) 特別地域の区域区分

本町においては、特別地域内の行為の許可に関する事項について、自然公園法施行規則に基づく基準の特例及び箱根地域管理計画により区域を区分し、別途基準を設け、自然環境の保全・利用を図っています。

第2種特別地域及び第3種特別地域が、その特性に応じて、A区域、B区域、B'区域、C区域、D区域、旧湖尻特別宿舎区域に区分されています。

基準の詳細については、後述することとします。

【図 1-1 自然公園法区域図】



凡 例

色	自然公園法での指定区域
	特別保護地区・第一種特別地域
	特別地域 A 区域
	特別地域 B 区域
	特別地域 B' 区域
	特別地域旧湖尻特別宿舎区域
	特別地域 C 区域
	特別地域 D 区域
	普通地域
	(自然公園法で指定されていない地域)

## 1-3 景観形成の目的と姿勢

### (1) 町民憲章、都市宣言等における景観の考え方

景観に対する従来からの町の考え方やその位置づけについては、各種憲章や宣言などから読み取ることができます。ここでは、景観に関連があると思われる「箱根町観光美化推進宣言」、「箱根町観光美化憲章」、「箱根町町民憲章」について、その内容を見てみることにします。

#### ① 箱根町観光美化推進都市宣言（昭和45年3月18日制定）

私たちの町は国立公園であり、それはいうまでもなく、国民全体のためのもので、かつその資源は、すべての住民が幸福に生きるための大切な資産でもあります。私たちは、明るく、美しい自然と、豊かな人文資源とによってはぐくまれた、私たちの町を愛します。そして、ますます公德心を養い箱根を訪れる人々は、それぞれの楽しさを忘れず、次に訪れる人々のために快適な環境を保つ心が必要であります。

ここに箱根町は、広く国民のあこがれの地となり、更に国際的役割を果し、合わせて住民の恒久的繁栄を願い、箱根を大切に美しくするために、自然に調和する観光美化推進都市とすることを宣言します。

#### ② 箱根町観光美化憲章（昭和45年3月18日制定）

- 美しい箱根を、よごさないようにしましょう。
- 美しい箱根を、こわさないようにしましょう。
- 美しい箱根を、育てるようにつとめましょう。

#### ③ 箱根町町民憲章（平成8年7月23日制定）

箱根は、富士を映す名鏡芦ノ湖や美しい山なみなど、豊かな自然と古い歴史の中で培われた文化遺産と力強い産業を持つ国際観光都市です。

わたくしたちは、この恵みに感謝し、互いに助け合い、人々の幸せと、世界の平和に尽くすことのできる町づくりを旨として、ここに町民憲章を定めます。

- 1、ふれあいを大切にし、笑顔で「ありがとう」と言える人になりましょう。
- 2、健康で働くことをよこび、思いやりの心を育て、明るい家庭を築きましょう。
- 3、責任あるみんなの発言と行動によって、活力のある住みよい町をつくりましょう。
- 4、豊かな自然と文化を守り、育て、次の世代に伝えましょう。
- 5、国際感覚を養い、世界の平和に貢献しましょう。

## (2) 景観形成の目的

景観計画の策定に向け、本町が取り組むべき景観形成の目的を次の2点とします。

### ① 町民が箱根町に愛着と誇りを持って住み続けられる環境の創出

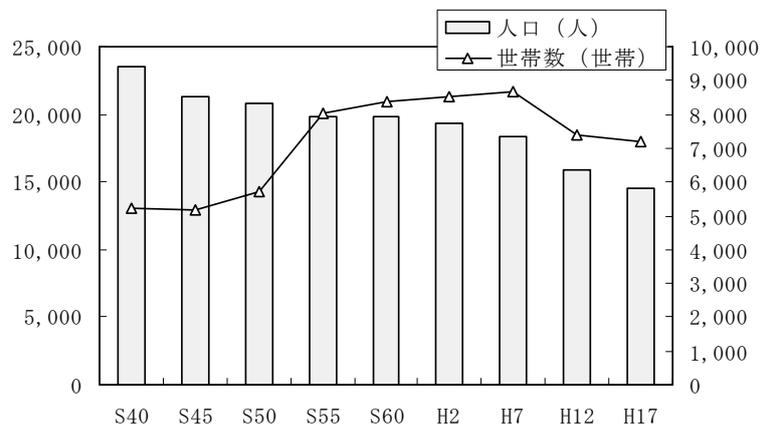
本町の人口は、平成17年、14,572人となっており、長期的には昭和40年(1965年)以降、一貫して減少傾向が続いております。特に平成7年からの10年間は少子化の影響もあってか、大きく人口が減少しています。

このような状況の中で、平成16年に総合計画策定に際して実施した町民アンケートでは、本町の「住みよいところ」を50%以上の方が「自然が保全されていること」と「温泉があること」と回答しています。これは、3位以下の「知名度が高い(27.8%)」、「気候が良い(26.4%)」、「首都圏に近い(24.4%)」を大きく上回る結果となっています。

このように多くの町民が豊かな自然環境を住みやすさの理由としています。

そして同時に「自然と調和した都市景観作りのために重要なことは何か？」との設問に対しては「マンションなどの建築制限(39.2%)」「道路の景観づくり(36.5%)」「まちなみの統一(33.9%)」など多くの人が景観整備を重要なものと考えています。

以上のことから、豊かな自然環境の中で住み続けたいと願い、今後は今まで以上に景観づくりが必要であると考えている町民が多いということがわかります。したがって、今後私たちが取り組むべき景観形成の目的の一つを「町民が箱根町に愛着と誇りを持って住み続けられる環境の創出」とします。



【図1-2 人口と世帯数の推移（箱根町『統計はこね』から引用）】

住みよいところ	
(単位:%)	
自然が保全されている	52.9
温泉がある	50.6
知名度が高い	27.7
気候がよい	26.4
首都圏に近い	24.4
まちの雰囲気が好きである	14.5
歴史的文化遺産が多い	13.3
健康・保健サービスが充実している	9.5
隣近所の付き合いがさかん	9.5
働くところが十分にある	8.9

自然と調和した都市景観づくりのために重要なこと	
(単位:%)	
マンションなどの建築の制限	39.2
道路の景観	36.5
まちなみの統一	33.9
歴史的建造物やその周辺の景観	29.1
屋外広告物の景観	16.5
公共施設の景観	10.9
斜面地の建築物の規制	9.8
現状のままでよい	5.3
別荘地の景観	3.2

【図 1-3 アンケート結果 1】

【図 1-4 アンケート結果 2】

(箱根町『箱根まちづくりアンケート調査報告書』から引用)

## ② 観光客がまた訪れたいと思えるような環境の創出

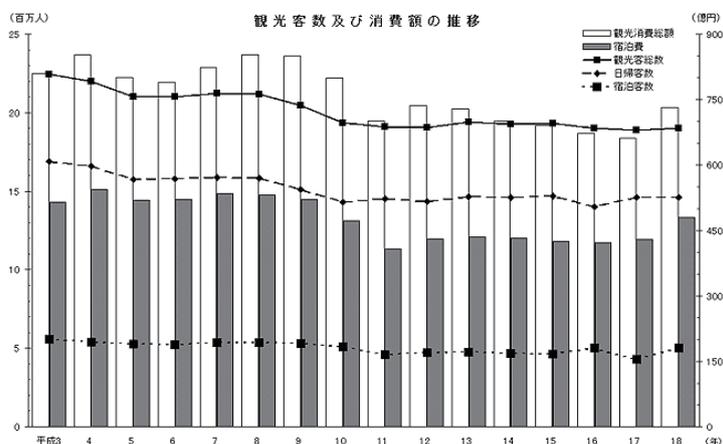
本町は、日本屈指の観光地であるとともに、国内有数の温泉保養地でもあります。

近年の観光客数の推移を見ると、平成 17 年は約 1,890 万人であり 10 年前の平成 7 年と比べると、約 11%減少しており長期的に緩やかな減少傾向にありました。

平成 19 年は、前年に比べ 101 万人増の約 2,026 万人となり、平成 9 年以来 10 年ぶりに 2,000 万人を突破いたしました。観光を基幹産業とする本町においては、さらなる観光客増に向けた施策の実施が望まれています。

本町を訪れる観光客の多くは、優れた自然景観や温泉資源による癒しを求め、非日常空間の中で日々の生活の疲れを洗い流し、明日への活力を蓄えたいと考えているのではないのでしょうか。

これら観光客の期待に応えて観光施策を補完する意味でも、街なみの統一や良質な景観づくりが急務であると考えます。ここで、本町が取り組むべき景観形成の二つ目の目的を「観光客がまた訪れたいと思えるような環境の創出」とします。

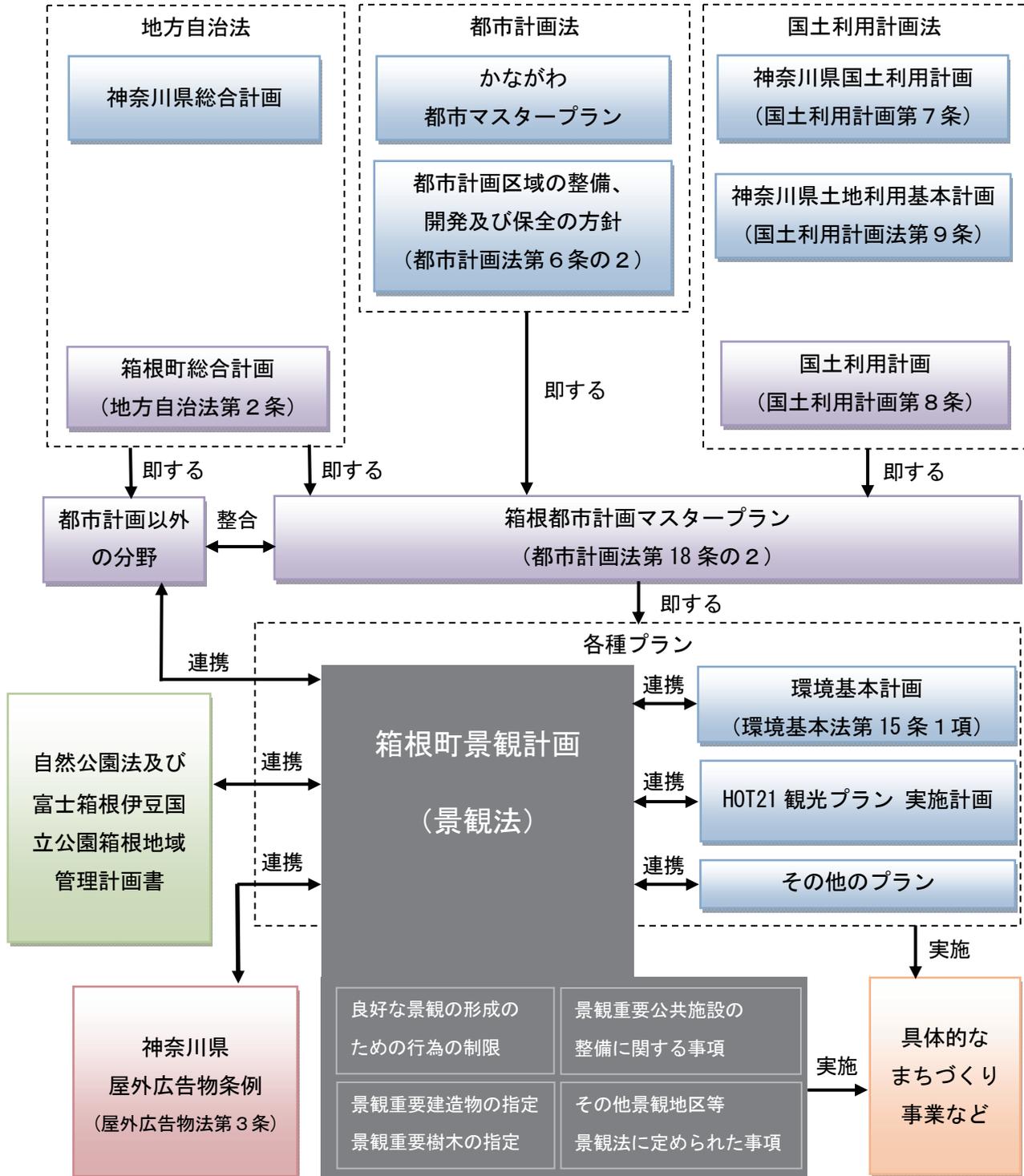


【図 1-5 観光客数及び消費額の推移】(箱根町『統計はこね』から引用)

### 1-4 景観計画の位置づけ

「箱根町景観計画」は、「箱根都市計画マスタープラン」や国・県の関連計画に即しながら、長期的な視点に立って、本町の景観形成の方向性や具体的施策を明らかにするものです。ここに、「箱根町景観計画」の計画体系上の位置づけを示します。

【図 1-6 箱根町景観計画の計画体系上の位置づけ】



## 1-5 箱根都市計画マスタープランの景観整備方針

景観計画の上位計画である箱根都市計画マスタープランの景観整備方針を示します。

### (1) まちづくりの将来像

「人・心・自然、やさしさと出会いを創造する町—箱根」

### (2) 景観の整備方針

#### ① 特徴的な景観の誘導方針

##### 【山なみ景観】

方針：箱根の山なみを守る

山の稜線は景観を構成する重要な要素であるため、そのままの自然を未来永劫まもり続けるとともに、この山なみ景観の眺望を阻害しないよう建築物の高さや色彩等の規制誘導を町民等の合意形成を得ながら進めていきます。

##### 【歴史的文化遺産周辺の街なみ景観】

方針：歴史的文化遺産周辺の街なみ景観の形成

歴史的文化遺産周辺の街なみは、その歴史的な背景にふさわしい景観の形成を進めます。

##### 【保養地の街なみ景観】

方針：緑の中に落ち着きのある景観の保全形成

現在の良好な保養地の街なみを保全するとともに緑化等を進めることで、地域の落ち着きのある景観の保全・形成を行っていきます。

##### 【温泉場の街なみ景観】

方針：湯のまち情緒あふれる温泉街の形成

建物の景観や歩道・散策道の整備、看板・案内板での誘導、緑化などを町民、事業者及び行政が協働のもとに推進し、誰もが安全で安心して楽しめる温泉場としての街なみ景観の形成を図ります。

#### ② 豊かな自然を望むビューサイトエリアの形成

芦ノ湖や富士山を眺望できる場所、豊かな自然を展望できる山頂や高台等のビューサイトエリアについては、その視界を遮るものがないよう配慮するとともに、見える景色の中に、高い建物や目立つ色の建物などが立地しないよう、景観形成の誘導を図ります。

## 1-6 箱根町環境基本計画の概要

環境施策のマスタープランである箱根町環境基本計画の概要を示します。

### (1) 環境基本条例の基本理念

- ① 健全で豊かな環境のもたらす恵みは、現在及び将来にわたって持続的に享受されるべきであること。
- ② 町、町民、事業者及び町を訪れた者は、人と自然とが共生した町の良好な環境を維持するため、協同してその適切な管理に努めるべきものであること。
- ③ 町の施策は、地球規模の環境問題に配慮し、環境の保全上の支障を未然に防止することを旨として実施されるべきものであること。
- ④ 環境の保全等に関する施策は、環境の変化に迅速かつ的確に対応できるよう総合的に実施されるべきものであること。

### (2) 計画の目的

基本理念を踏まえて、本町の豊かな自然環境を保全・創造し、将来世代を含めて町民が良好な生活ができるよう環境施策を総合的かつ計画的に推進し、めざすべき環境像を実現していくことを目的とする。

### (3) 環境像

「みんなで守り育てる緑と水と文化」

### (4) 環境目標

<b>安心して暮らせるまち</b>	<b>きれいで潤いのあるまち</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ きれいな水を保全していきます。</li> <li>・ きれいな空気を保全していきます。</li> <li>・ みんなが安心して暮らせるまちをめざします。</li> <li>・ 人と環境にやさしい交通をめざします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ごみの散乱を防止します</li> <li>・ 自然と歴史・文化が香るまちを保存・活用・創出します。</li> </ul>
<b>歴史的文化遺産が大切にされるまち</b>	<b>自然がいきづくまち</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史的文化遺産を保存・活用していきます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 豊かな森や緑を守り、多様な生き物を大切にします。</li> <li>・ 水資源を大切にするとともに、水辺環境を保全していきます。</li> <li>・ 自然とふれあう活動をふやし、自然を大切にすることを育てていきます。</li> </ul>
<b>資源循環型の地球にやさしいまち</b>	<b>みんなで取り組むまち</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ごみの減量化、再利用に努めます。</li> <li>・ 地球環境問題へ取り組んでいきます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 環境教育・学習を推進し、パートナーシップを形成していきます。</li> </ul>

## 1-7 景観計画の構成

本計画の構成は次のとおりです。

### はじめに (第1章)

景観計画の位置づけや景観計画の目的を説明します。特に本町においては、従前から自然公園法により、自然環境が保全されていることから、自然公園法の概要等について、説明します。

### 景観形成に関わる各種規定と取り組み (第2章)

景観計画の役割を明確にするために、良好な景観形成に関わる関連法令等とその規定趣旨を整理します。

### 景観の特性と課題 (第3章)

本町の景観資源の整理を行うとともに、景観の特性や課題を全町及び地域別に明らかにします。

### 景観形成の方針と景観計画区域 (第4章)

第3章で示した課題を解決するための、「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」(景観法第8条第2項第2号)と「景観計画区域」(景観法第8条第2項第1号)を示します。

### 景観計画区域の景観形成計画 (第5章)

「景観計画区域」に適用するルールや取り組みについて示します。「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」を含む。

### 自然公園法における許可申請等の対象と基準(第6章)

本町の自然環境の保全に大きな成果を挙げている自然公園法の許可申請等の対象とその基準の概要について説明します。

### 景観重点地区の景観形成計画 (第7章)

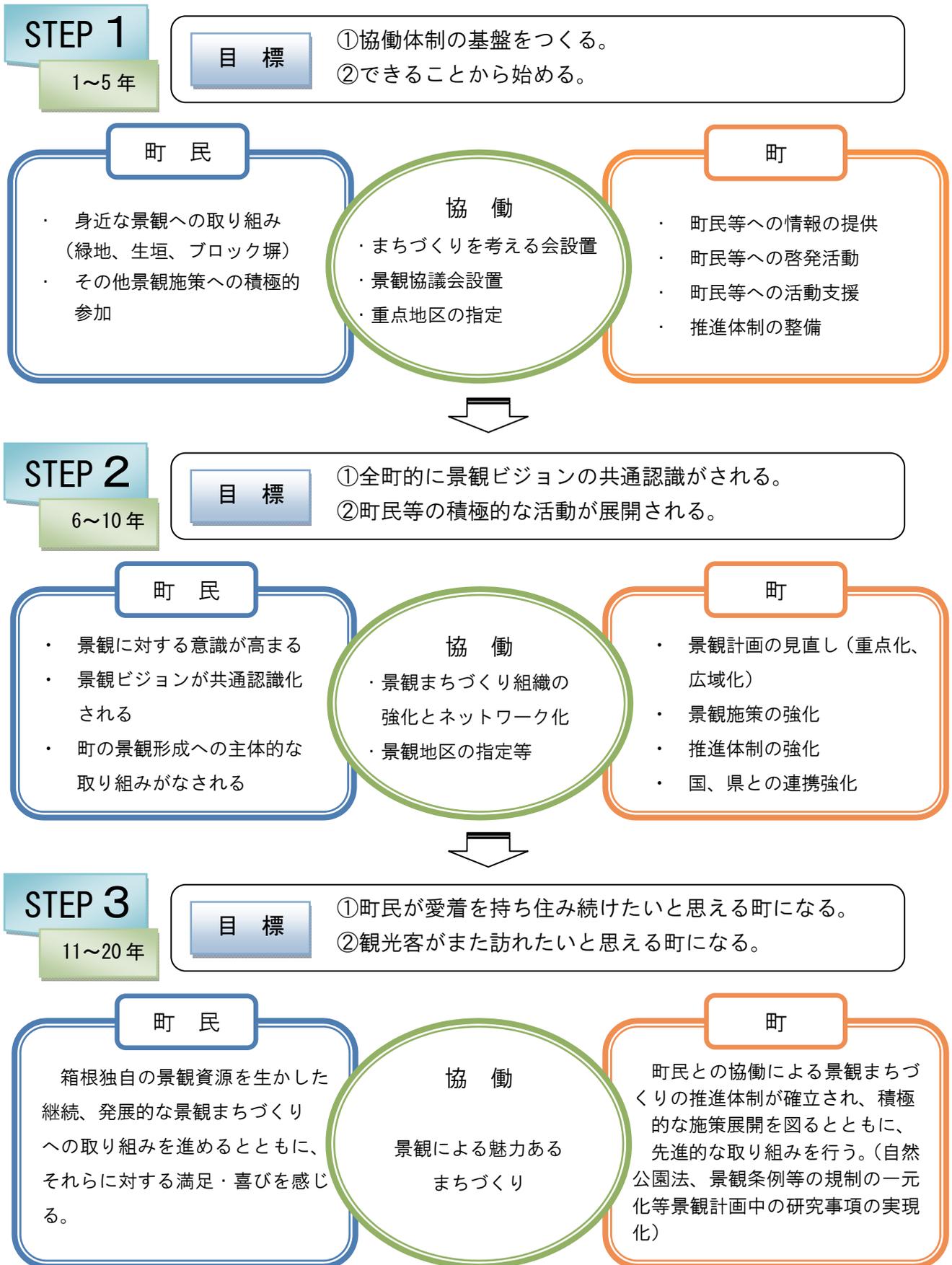
住民が主体となって重点的にまちづくりを進める制度の内容について説明します。

### 景観形成を進める方法 (第8章)

景観計画を実施する体制や今後の研究課題について示します。

## 1-8 将来の良好な景観づくりに向けた段階的取り組み

ここで、本計画が目標とする景観の将来像に向けた、段階的な取り組みを示します。



## 第2章 景観形成に関わる各種規定と取り組み

### 2-1 景観形成に関わる各種規定

ここでは、景観計画の役割を明確にするために、景観形成に関わる関連法令等とその規定趣旨を整理することとします。

【表 2-1 景観形成に関わる各種規定】

法令等	景観形成に関わる規制の趣旨
自然公園法	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然公園では、その優れた風景地を保護するため、地域の自然環境の実情に応じて、どのような保護や利用を行うか計画するため、「公園計画」を策定しています。</li> <li>「公園計画」では、保護や利用について特別保護地区、特別地域、普通地域等を設定し、特別保護地区、特別地域においては規定の行為に関して許可制度、普通地域に関しては規定の行為についての届出制度により、工作物の新築・改築・増築、広告物の掲出等の行為ごとに、風致景観の保護を図るものです。</li> </ul>
富士箱根伊豆国立公園 箱根地域管理計画書	箱根地域全体を対象とし、富士箱根伊豆国立公園内の許可基準等について、より詳細に設定し、地域の特性に応じた風景地の保護を目指すものです。
都市計画法及び建築基準法 用途地域	用途地域の目的に応じて、建ぺい率、容積率、高さ、外壁の後退距離、斜線制限、日影制限、建物構造等の基準を設けて、日照、通風、採光、防災などの環境の維持を図るものです。この制限によって建築形態等の制限を行うものです。
都市計画法及び建築基準法 特別用途地区建築条例	箱根都市計画観光地区及び特別工業地区内における建築物の用途の規制及び緩和により、地域の特性に適合した建築物の整備の促進を目的とするものです。
森林法 保安林	水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の目的を達成するために指定する森林で、それぞれの目的に沿った森林機能を確保するため、立木の伐採や土地の形状や形質の変更等を制限するものです。
森林法 地域森林計画対象民有林 (保安林、保安施設地区区域内の森林を除く)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域社会における森林が果たす役割の重要性及び森林が有する多面的機能の高度発揮を図るため、森林の土地の適正な利用を確保することを目的として、森林での開発行為を規制するものです。</li> <li>対象とする 1ha 以上の開発行為に森林保全への配慮を求めることによって、森林景観の保全を図るものです。</li> </ul>

【表 2-1 景観形成に関わる各種規定（つづき）】

法令等	景観形成に関わる規制の趣旨
神奈川県屋外広告物条例	屋外広告法に基づいて条例を制定し、禁止区域と許可区域を定めるとともに、許可地域における屋外広告物の表示等に関する基準などを定めるものです。
神奈川県土地利用調整条例	県土を適正に保全し、又は、利用することを目的に、開発行為等の計画について、事前協議等の手続きを定め総合的な調整を行うことにより、県土の計画的な利用を図るものです。
神奈川県みどりの協定	神奈川県自然環境保全条例第22条に基づき、1ha以上を超える開発行為に対して知事と開発業者との間で緑化に関する協定を結び、開発地のみどりの保全と回復を図ることを目的とするものです。
箱根町環境基本条例	この条例は、良好な環境の保全及び創造に関する政策の基本的事項を定め、人びとの共有財産である自然環境の保全に貢献することを目的としています。具体的には環境保全等の基本理念、町民・事業・町・観光客等の責務、基本理念を実現するための基本施策、施策を総合的かつ計画的に推進するための基本計画の策定等を規定しています。
箱根町開発事業指導要綱	本町において開発事業を行う者に対して、建築物の高さ等、自然景観及び生活環境の保全・形成を基本とした指導を行い、町民の良好な住環境の確保と国立公園「箱根」としての健全な発展を図ることを目的とするものです。

(環境省「平成18年度箱根地域景観形成推進業務報告書」から一部引用)

## 第3章 景観の特性と課題

### 3-1 景観資源

本町の景観特性と課題を整理するため、ここで景観資源について整理することとします。

#### (1) 地 勢

本町は、神奈川県南西部に位置し、東京から約 80 km の距離にあります。北は南足柄市、東は小田原市、南は湯河原町とそれぞれ接し、西側は静岡県 3 市 2 町（御殿場市、裾野市、三島市、小山町、函南町）と接しています。町域の大部分は、高原と山岳地帯からなり、隣接市町とは地形的に隔てられています。

地勢は、富士火山帯に属する箱根火山によって複雑に形成されており、町の行政区域は、標高 900～1,000m の峯々を連ねた外輪山とその内側に形成された前期中央火口丘群及び主峰である神山（標高 1,438m）を中心とした後期中央火口丘群などから構成され、その中に河川、湖沼、草原などを配した一大自然美が展開されています。



【図 3-1 景観資源（地勢）】

## (2) 特徴的な街なみ

芦ノ湖畔には、古代より山岳信仰の霊地であった箱根神社があり、その周辺は門前町として発展してきました。

江戸時代初期になると、湯本から畑宿を経て箱根に通ずる東海道が出来ます。後世に「天下の険」といわれる箱根山の往來は困難を極め、徳川幕府は箱根を自然の要塞とみて芦ノ湖畔に関所を設けました。

以後、箱根は交通の要衝として、関所を中心に宿場町としての街なみが形成されます。江戸時代後期になると、温泉場での宿泊が「一夜湯治」の形で旅人にも定着し、箱根は、庶民の旅で大変な賑わいを見せ、温泉地としての街なみが形成されました。

さらに、明治時代になると関所が廃止され、現在の国道1号線の原形となる幹線道路が開通します。交通が便利になるに伴って、箱根は湯治場としてだけではなく、避暑地としても国内外に有名になり、保養施設が建てられ、リゾート地としての街なみが形成されてきます。

このように本町は、門前町、宿場町、湯治場、避暑地など、地域により個性的な街なみが形成されており、雄大な自然美とともに内外の来訪者を魅了する国際観光地となっています。



【図 3-2 景観資源（特徴的な街なみ）】

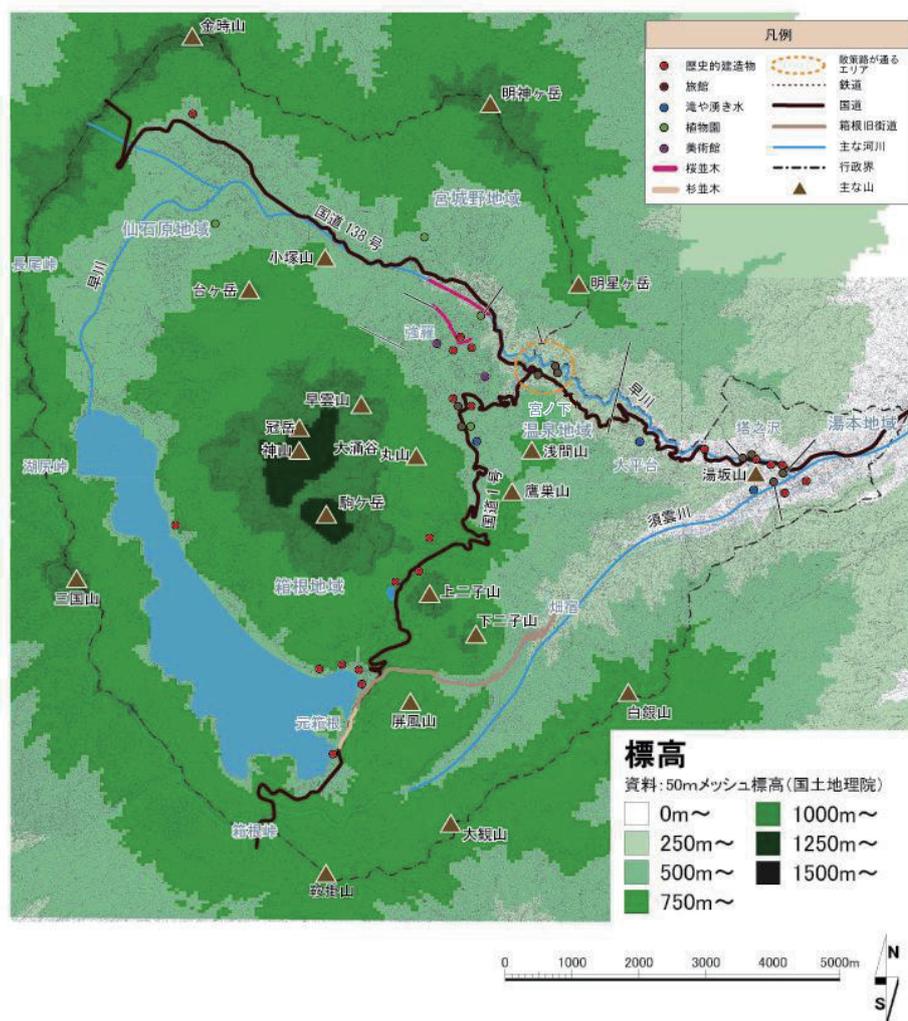
### (3) 建造物や並木等

本町には、757年に建立された源頼朝ゆかりの箱根神社や戦国時代の武将北条早雲の遺命によって建てられた早雲寺等、長い歴史を持つ建造物が数多く残っており、本町を代表する観光資源となっています。

また、温泉場や保養地にある老舗の旅館やホテルのなかには、文化財に指定されるほどの貴重な建物が数多くある他、昔の暮らしを偲ばせる古い民家や商家が点在しています。

芦ノ湖岸の箱根旧街道沿いには、文化財に指定されている杉並木が往時のまま現存しているほか、復元整備が完了した芦之湯の東光庵や石仏石塔群、完全復元された箱根関所などには、多くの観光客が訪れています。

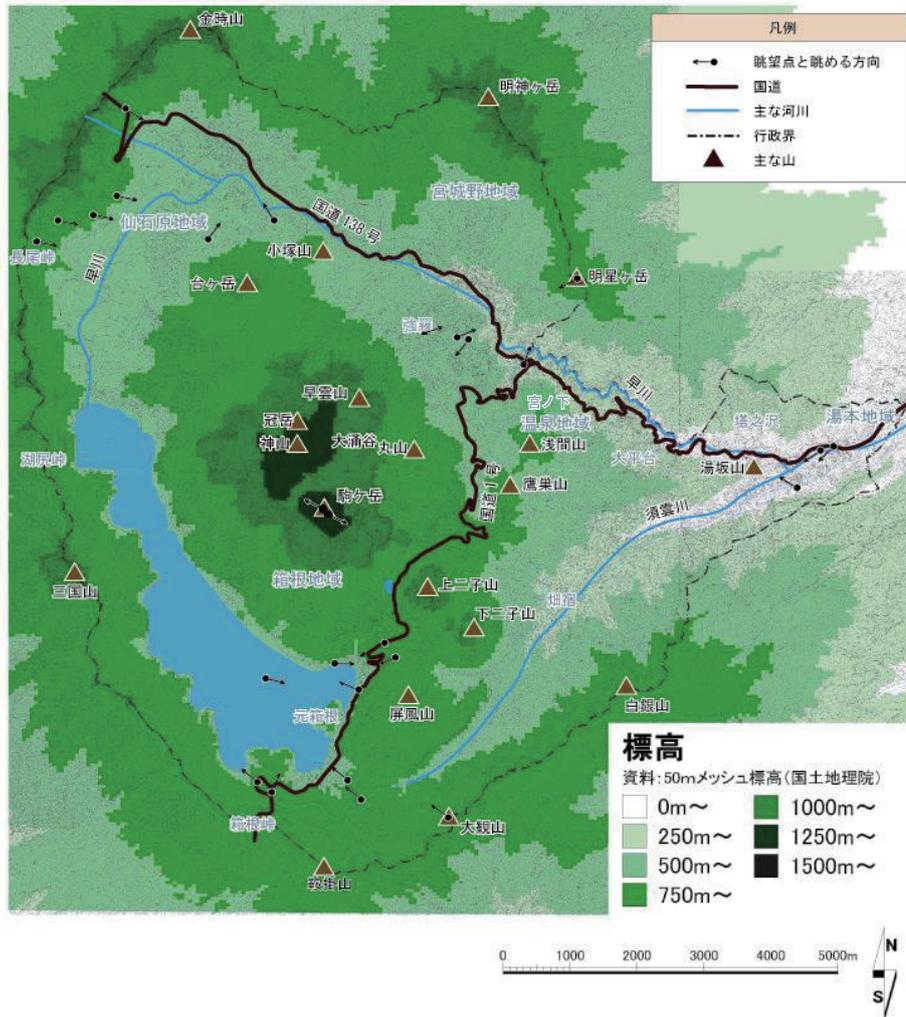
さらに、近年、宮城野の早川沿いや強羅地区の県道沿いの桜並木のほか、湯本から強羅にかけて登山鉄道沿いにあじさいがあり、新しい観光資源として注目され代表的な景観の一つとなっています。



【図 3-3 景観資源（建造物や並木等）】

#### (4) 眺望

本町には、山頂・山麓等から芦ノ湖、富士山、相模湾等を望む遠方の景観や大涌谷の噴煙、仙石原のすすき草原等の自然景観、また、レジャー施設、交通機関の車窓等から周辺の四季折々の変化を楽しむものまで、本町を訪れる観光客はもとより、町民が愛着を抱き誇れる眺望が数多くあります。



【図3-4 景観資源（眺望）】

## (5) 景観資源リストの作成

本章において先に示した景観の特性及び課題の整理、さらには表 3-1 の「景観資源選定基準」により本町の景観資源を表 3-2 のとおりリストとしてとりまとめました。

\* 表 3-2 の各観光資源は、図 3-1～図 3-4 と関連を持たせています。

【表 3-1 景観資源選定基準】

対	象	選定基準
写真コンテスト	『21 世紀に残したい私の箱根』 箱根町都市整備課主催、H18	写真又は絵が掲載されているものの中から位置を特定できるものを選定
観光ガイドブック	『にっぽんの旅 7 箱根』 昭文社発行、H18.10	写真つきで紹介されている観光名所を選定
明治彩景	『箱根彩景』 箱根町立郷土資料館編・発行、H12.3.20	写真が 2 枚以上掲載されている景観のうち、現在も比較的その特徴を留めているものを選定
文化財	国、県、町指定の文化財	建造物と史跡を選定
推奨土木遺産	土木学会選奨土木遺産	全て選定
報告書	『箱根大景域景観形成計画策定調査報告書』 神奈川県都市政策課・日本工営株式会社編、 H6.3	景観資源図から建築物を選定
その他	景観まちづくり研究会の検討において、委員から推薦のあった資源等	箱根町または地域を特徴づけていると思われる景観を選定

【表 3-2 景観資源リスト】

No	地域	名称	種別	選定根拠							
				写真 コンテスト	観光 ガイドブック	明治 彩景	文化財	推奨 土木遺産	報告書	現地調査 による追加	研究会委員 の推薦に よる追加
1	湯本	早雲寺	歴史的建造物	-	○	-	○	-	○	-	-
3	湯本	正眼寺	歴史的建造物	-	-	-	○	-	-	-	-
4	湯本	早川鉄橋	歴史的建造物	○	○	-	○	-	-	-	-
5	湯本	函嶺洞門	歴史的建造物	○	-	-	-	○	-	-	-
6	湯本	旭橋	歴史的建造物	-	-	-	-	○	-	-	-
7	湯本	千歳橋	歴史的建造物	-	-	-	○	-	○	-	-
8	湯本	箱根湯本ホテル眺望	旅館	-	-	-	○	-	-	-	-
9	湯本	元湯環翠楼	旅館	-	-	○	○	-	-	-	-
10	湯本	福住楼	旅館	-	-	-	○	-	-	-	-
11	湯本	福住旅館	旅館	-	-	-	○	-	○	-	-
12	湯本	吉池旅館	旅館	-	-	-	○	-	-	-	-
13	湯本	天成園内 玉簾の瀧・飛烟の瀧	滝や湧き水	-	○	-	-	-	-	-	-
14	湯本	箱根旧街道	史跡	○	○	-	○	-	-	-	-
15	湯本	白石地藏	史跡	-	-	-	○	-	-	-	○
16	湯本	駅前商店街	街なみ	-	-	-	-	-	-	-	○
17	湯本	湯本湯場	街なみ	○	○	○	-	-	-	-	-
18	湯本	塔之澤	街なみ	-	-	-	-	-	-	-	○
19	湯本	畑宿	街なみ	-	-	-	-	-	-	○	-
20	湯本	三枚橋の眺め	眺望	-	○	○	-	-	-	-	-
21	湯本	早川の眺め	眺望	-	○	-	-	-	-	-	-
22	湯本	湯坂山の眺め	眺望	-	-	-	-	-	-	-	○
23	湯本	早雲寺林	植物群落	-	-	-	○	-	-	-	-
24	湯本	箱根三子山の風衝低木植物群落	植物群落	-	-	-	○	-	-	-	-
25	湯本	山崎のケヤキ林	植物群落	-	-	-	-	-	-	-	○
26	温泉	富士屋ホテル	旅館	○	○	○	○	-	○	-	-
27	温泉	三河屋旅館	旅館	-	-	○	-	-	-	-	-
28	温泉	対星館	旅館	-	-	-	-	-	-	○	-
29	温泉	大和屋	旅館	-	-	-	-	-	-	○	-
30	温泉	千糸の滝	滝や湧き水	-	○	-	-	-	-	-	-
31	温泉	姫の水	滝や湧き水	-	-	-	-	-	-	-	○
32	温泉	蓬萊園のつつじ	植物	-	-	-	-	-	-	○	-
33	温泉	セビア通り	街なみ	-	○	○	-	-	-	-	-
34	温泉	箱根登山鉄道沿線の しだれ桜や紫陽花	並木	○	-	-	-	-	-	-	-
35	温泉	チャップリンの散策路などの散歩道	みちすじ	-	-	-	-	-	-	-	○
36	温泉	ノスタルジック散策路の路地	街なみ	-	-	-	-	-	-	-	○
37	温泉	大平台の路地	街なみ	-	-	-	-	-	-	-	○
38	温泉	早川の溪谷の眺め	眺望	-	-	-	-	-	-	○	-
39	宮城野	強羅花壇内旧閑院宮別邸	歴史的建造物	-	-	-	-	-	○	-	-
40	宮城野	三井翠松園(旧三井高達別荘)本館	歴史的建造物	-	-	-	○	-	-	-	-
41	宮城野	神山荘(旧藤山雷太別荘)	歴史的建造物	-	-	-	○	-	-	-	-
42	宮城野	小涌園貴賓館(旧藤田平太郎別荘)、 迎賓館	歴史的建造物	-	-	-	○	-	-	-	-
43	宮城野	白雲洞茶苑白雲洞、不染庵、 寄付、白鹿湯、対字斎	歴史的建造物	-	-	-	○	-	-	-	-
44	宮城野	箱根太陽山荘本館・別館	旅館	-	-	-	○	-	-	-	○
45	宮城野	箱根小涌園(ユネッサン含む)	旅館	-	-	-	○	-	-	-	-
46	宮城野	箱根美術館	美術館	○	-	-	-	-	-	-	-
47	宮城野	彫刻の森美術館	美術館	-	-	-	-	-	○	-	-
48	宮城野	碓井梅園	植物園	-	-	-	-	-	-	-	○
49	宮城野	杏子の里	植物園	-	-	-	-	-	-	-	○
50	宮城野	早川と桜並木	並木	○	-	-	-	-	-	-	○
51	宮城野	県道733号の桜並木	並木	-	-	-	-	-	-	-	○
52	宮城野	箱根登山ケーブルカー	乗り物	-	-	-	-	-	-	○	-
53	宮城野	強羅地区の別荘・温泉保養地	街なみ	-	-	-	-	-	-	-	○
54	宮城野	市街地から明星ヶ岳の眺め	眺望	○	-	-	-	-	-	-	○
55	宮城野	明星ヶ岳から宮城野の眺め	眺望	-	-	-	-	-	-	-	○
56	宮城野	早雲山の眺め	眺望	-	-	-	-	-	-	-	○
57	仙石原	金時神社	歴史的建造物	-	-	-	-	-	○	-	-
58	仙石原	箱根湿生花園	植物園	-	○	-	-	-	-	-	-
59	仙石原	唐沢付近	街なみ	○	-	-	-	-	-	-	-
60	仙石原	別荘・保養地	街なみ	-	-	-	-	-	-	-	○
61	仙石原	箱根仙石原湿原植物群落	植物群落	-	○	-	○	-	-	-	○
62	仙石原	大涌谷の眺め	眺望	○	-	-	○	-	○	-	-
63	仙石原	すすき草原からの眺め	眺望	○	○	-	-	-	-	-	○
64	仙石原	長尾峠など外輪山からの 仙石原の眺め	眺望	-	-	-	-	-	○	-	-
65	仙石原	金時山など外輪山の眺め	眺望	-	-	-	-	-	-	-	○
66	箱根	箱根神社	歴史的建造物	-	-	-	-	-	○	-	-
67	箱根	九頭龍神社	歴史的建造物	○	-	-	-	-	-	-	-
68	箱根	箱根関所跡	史跡	○	○	-	○	-	-	-	-
69	箱根	元箱根石仏・石塔群	史跡	-	-	-	-	-	-	-	○
70	箱根	東光庵熊野権現旧跡	史跡	-	-	-	○	-	-	-	-
71	箱根	賽の河原	史跡	-	-	-	-	-	-	-	-
72	箱根	箱根権現別当の墓地	史跡	-	-	-	○	-	-	-	-
73	箱根	芦ノ湖	湖・池	○	○	○	○	-	○	-	○
74	箱根	精進池、お玉ヶ池	湖・池	○	-	-	-	-	-	-	-
75	箱根	箱根旧街道の杉並木	湖・池	○	-	-	-	-	-	-	-
76	箱根	箱根宿	並木	○	○	○	○	-	-	-	-
77	箱根	元箱根	街なみ	-	-	-	○	-	-	-	-
78	箱根	逆さ富士の名勝	街なみ	○	-	-	-	-	-	-	○
79	箱根	箱根神社のヒメシヤラ純林	植物群落	-	-	-	○	-	-	-	○
80	箱根	平和鳥居と芦ノ湖の眺め	眺望	○	○	-	-	-	-	-	○
81	箱根	芦ノ湖船上からの元箱根の眺め	眺望	-	-	○	-	-	-	-	-
82	箱根	県道75号や県道732号など 主要道路からの芦ノ湖、富士山の眺め	眺望	-	○	-	-	-	○	○	○
83	箱根	駒ヶ岳からの富士山の眺め	眺望	-	-	-	-	-	-	-	○
84	箱根	大観山富士見峠からの眺め	眺望	-	-	-	-	-	-	-	○
85	箱根	箱根登山鉄道(湯本・温泉・宮城野)	眺望	-	-	-	-	-	○	-	-
86	共通	箱根登山鉄道(湯本・温泉・宮城野)	乗り物	-	-	-	-	○	○	-	-

## 3-2 地域別景観特性と課題

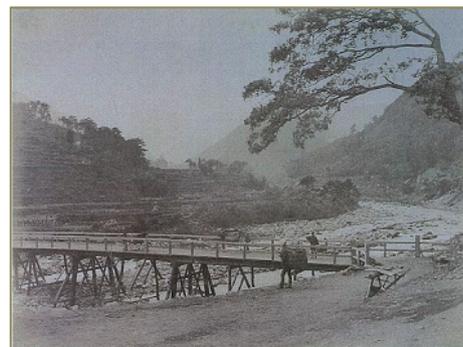
### (1) 湯本地域

#### ① 山なみ景観・山林景観

湯本地域の市街地は、地域の中央部を縦断して早川・須雲川が流れ、その河川の両側を挟むように国道1号と県道732号（箱根旧街道）が東西に通っており、それぞれの道路、河川沿いに温泉旅館等の商業施設と住宅が建ち並び発展してきました。谷あいの市街地の背後に豊かな森林をもつ急峻な斜面が迫っているすがたは、湯本地区を代表する景観といえます。

早川と須雲川との合流部にある湯坂山は、湯本地区の各所から眺めることができ、三枚橋や箱根旧街道方面からの眺めは、特に素晴らしい景観を形成しています。

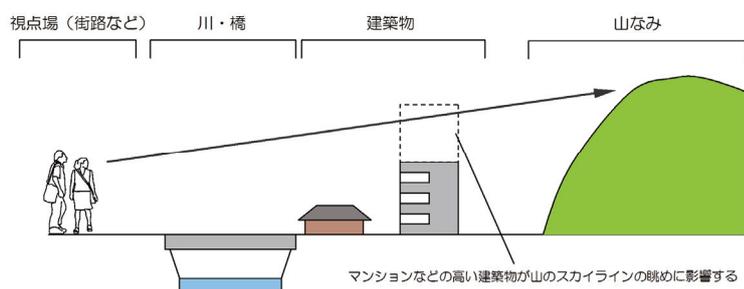
しかしながら、近年の高層建築物等の建築により、市街地から山のスカイラインが見えなくなるといったケースもあります。



三枚橋と湯坂山の景観(明治の中頃)



三枚橋と湯坂山の景観(平成19年)



【図 3-5 湯本地域の代表的な眺望の構造と課題】

また、市街地から見る山林は四季の変化に乏しく、物足りなさを感じるという意見もありますが、山崎のケヤキ林など湯本地域には、手付かずの素晴らしい自然景観も数多く残っています。

#### 🗒️ 景観形成の課題

- ◇ 山なみがつくるスカイラインの眺めの保全
- ◇ 一年を通して四季の変化が美しい山林景観の形成

## ② 歴史のある温泉場と街なみ景観

湯場、塔之澤地区など早川の水辺には、国の文化財指定を受けている旅館や土木学会の土木遺産認定を受けている構造物など重要な景観要素が多く存在しており、歴史のある温泉場の雰囲気を感じることができます。

また、須雲川沿いの滝通りには、宿泊施設が連担していますが、川沿いの道路が狭く、十分な歩行環境が整っていない状況にあります。

畑宿、須雲川地区は、須雲川に沿うように県道（箱根旧街道）が通り、その沿道にはりつくように建物が建ち並んでいる狭い地区です。江戸時代の東海道の中の宿であり、伝統工芸「箱根寄木細工」の里、人形浄瑠璃「箱根霊験躰仇討」にちなんだ名所旧跡の伝承地であるなど歴史を感じさせる地区です。

湯本地域は、全体としては、比較的ボリュームの小さな建築物が連続しているため、歩行により雰囲気を感じながら眺めを楽しむには、適しているといえます。

しかし、それら建物が接している道路は、自動車の交通量が多い場所でもあり、十分な歩行環境整備がされていません。

また、湯本地域は、川沿いに発展した市街地ですが、その魅力を十分に生かした街なみ整備が行われていない状況にあるといえます。

### 景観形成の課題

- ◇歴史的建造物の保全
- ◇住民や観光客が安全に回遊を楽しめる  
歩道と遊歩道の整備
- ◇湯本の代表的な美しい景観として楽しめる  
早川と須雲川の水辺空間の形成



温泉場の雰囲気が感じられる湯本湯場の風景



十分な歩行環境が整備されていない幹線道路



土木遺産の函嶺洞門



早川と須雲川の合流地点

### ③ 箱根の東の玄関口としての景観

湯本地区には、町外から唯一鉄道を利用してアクセスできる箱根湯本駅があり、首都圏からの観光客を迎え入れる箱根の東の玄関口として、多くの観光客で賑っています。

しかし、国際的な観光地として訪れる人を迎え入れる場として、湯本駅前の景観は、今後、取り組むべき課題も多いといえます。

また、湯本駅から国道1号沿いに建ち並ぶ土産店などの商業施設は、夕方にはシャッターが下ろされ、夜の温泉場を浴衣でそぞろ歩く観光客の姿は、ほとんど見られない状況です。

現在、箱根湯本駅舎や立体横断施設などの整備が進められていますので、今後、これに併せた飲食や土産店のデザイン、色彩や看板の統一、さらには、まち中を安全に回遊できる歩道環境の整備など、景観まちづくりによる地域の活性化が望まれます。



駅前の商店街



箱根湯本駅



早川と湯本の街なみ

#### ✍ 景観形成の課題

- ◇箱根町の東の玄関口として、ふさわしい景観の形成
- ◇にぎわいを創設する街なみの形成
- ◇住民や観光客が安全に回遊を楽しめる歩道環境の整備

### ④ 豊かな自然の生態の景観

豊かな自然の生態環境は、湯本の景観の個性を形作っている主な要素の一つといえます。しかしながら、近年、特に早川や須雲川に息づく生物が減少しており、それらを保全する取り組みが重要となっています。

#### ✍ 景観形成の課題

- ◇箱根のかけがえのない自然環境の保全
- ◇早川・須雲川の生態を昔と同じ豊かさに戻す

## (2) 温泉地域

### ① 山なみ景観とその眺望

温泉地域の宮ノ下、底倉、小涌谷、大平台地区は、溪谷沿いに市街地が形成されており、この市街地を取り囲むように山林が迫っているため、建築物が自然景観に影響を与えやすい地域といえます。特に建築物の高さは、山なみの見え方に直接影響を与えます。

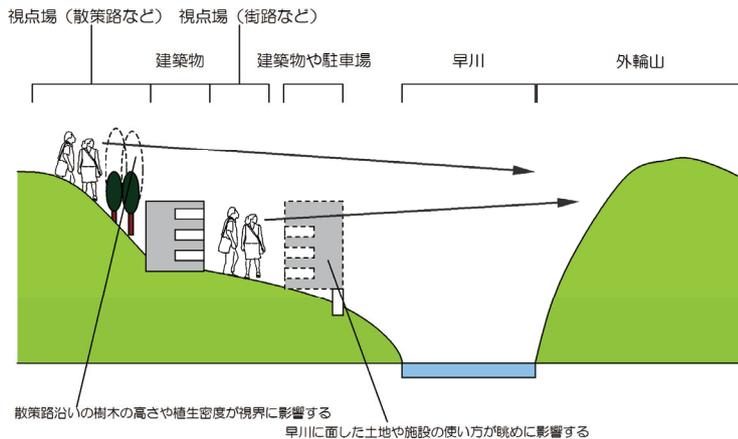


\* 写真中央が大平台、写真中央より下が宮ノ下

【図 3-6 温泉地域の地形】

また、宮ノ下地区は谷あいの斜面地に位置しているため、見晴らしのよい場所に立つと、早川を挟んでダイナミックな山なみの眺望が広がります。しかしながら、街中に入ると視界が狭まり、眺望が利く場が少なくなります。

その他、散策路や公園施設の管理が十分でなく、樹木が覆い、景観を阻害する要因の一つになっています。



【図 3-7 宮ノ下の代表的な眺望の構造とその課題】



山並みと大平台の街並み



山なみの眺望



遊歩道にあるベンチと視界を阻害する樹木



国道 138 号の谷側への視点場

### 📌 景観形成の課題

- ◇市街地からの山なみがつくるスカイラインの保全
- ◇眺望の利く視点場の整備
- ◇散策路や公園など公共施設の適切な維持管理

## ② 歴史的な街なみ・路地景観

温泉地域は、湯治場として町内ではもっとも古い歴史を持つ地域です。特に、宮ノ下は、明治時代に多くの在日外国人が避暑に訪れた場所です。

富士屋ホテルなどの歴史的建造物をはじめ、セピア通り、ノスタルジック散策路、チャップリンの散歩道など、レトロな雰囲気を持つ街なみ景観が形成されており、地域住民のまちづくりに対する意識が非常に高い地域といえます。

しかしながら、国道1号沿いは、建築物の色が不統一であったり、電線、広告物等による景観の阻害が見られ、今後のまちづくりにおいて、対応しなければならない、課題も多いといえます。

また、大平台地区では、狭隘な道路が多く、建物の建替えの際の建築基準法上の問題があります。

### 📌 景観形成の課題

- ◇セピア通りなどの街なみ景観の保全・形成
- ◇歴史的建造物の保全



東側から富士屋ホテル方向の眺め（明治中頃）



東側から富士屋ホテル方向の眺め（平成19年）



セピア通り



富士屋ホテルとその眺めを阻害する道路標識



ノスタルジック散策路の路地裏

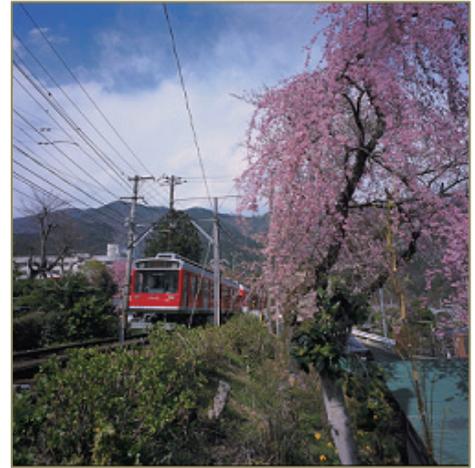
### ③ 地域を代表する樹木

登山鉄道沿線の大平台、宮ノ下、小涌谷地区では、毎年6月になると「あじさい電車」の運行により多くの観光客が訪れます。

また、これ以外にも大平台地区では、桜を多く栽培し、春には地区全体をピンク色に染める美しい景観をつくり出しています。

#### 🗒️ 景観形成の課題

- ◇桜並木やあじさいなど地域を代表する植物の保全



登山鉄道沿いのしだれ桜

### (3) 宮城野地域

#### ① 温泉地・保養地としての街なみ景観

強羅地区は、昭和8年の登山鉄道の開通を契機に、別荘地としての街なみが形成されました。現在も、ホテルや企業の保養施設が多く立地し、静かで落ち着いた雰囲気のある街なみとなっています。

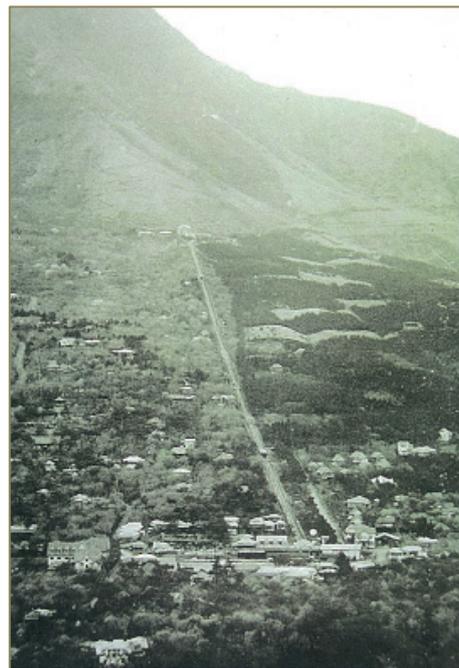
また、宮城野地区にも個人の別荘を中心として大規模な別荘地が整備されています。これらの地区では、外壁や塀のデザインなど保養地としての全体的なイメージのまとまりに欠けるところもあるので、景観の統一への手だてが必要です。

さらに、これら地区では市街地全域において歩道が少なく、散策をする観光客や日常生活をする住民にとって十分な歩道環境とはいえません。

このため、強羅を代表する街なみ景観の一つである桜並木が木の根元まで道路舗装に囲まれているなど、桜の健全な生育に大きな影響を及ぼしているともいわれています。

#### ✂ 景観形成の課題

- ◇温泉場・保養地らしい街なみ景観の形成
- ◇街路や広場などの公共空間の形成
- ◇沿道の桜並木の保全
- ◇安心して歩ける歩道の整備
- ◇電柱の地中化
- ◇駐車場の整備
- ◇歴史的建造物の保全



強羅の俯瞰景（昭和初期）



強羅の俯瞰景（平成）



強羅の街なみ

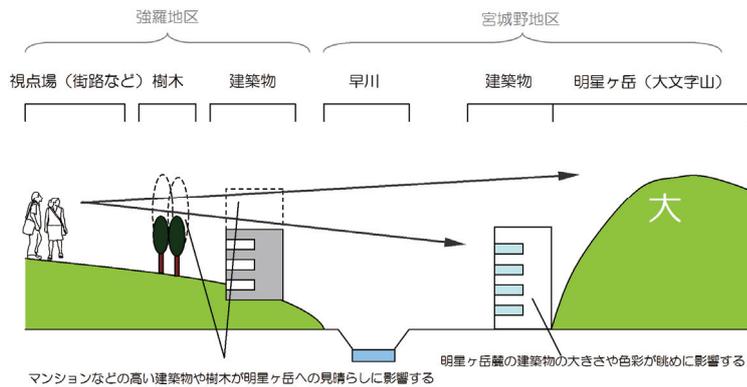


強羅駅

## ② 明星ヶ岳（大文字山）の眺望

宮城野地域は、それぞれに特性が異なる3つの地区（宮城野・木賀、強羅、二ノ平地区）で構成され、どの地区からも箱根三大祭りの一つである、大文字焼きで名高い明星ヶ岳（大文字山）を望むことができます。

特に強羅地区は、多くの場所から明星ヶ岳を望むことができますが、近年、高木が明星ヶ岳への眺望を阻害するケースや山麓に建築物が目立つようになってきているという問題もあります。



【図 3-8 強羅から明星ヶ岳への眺望の構造と課題点】

### ✂ 景観形成の課題

- ◇市街地からの山の眺めの保全
- ◇一年を通して四季の変化が美しい山林景観の形成

## ③ 早川の桜並木

宮城野地区では、早川と桜並木が地区を代表する美しい景観となっていますが、桜の維持管理の方法など、これから十分な検討を必要としています。

また、早川へ流れ込む温泉排水の対応についても検討する必要があります。

### ✂ 景観形成の課題

- ◇地域を代表する早川沿いの桜並木の保全
- ◇早川に流れ込む排水対策



強羅から明星ヶ岳の眺め



明星ヶ岳の麓の建築物が目立つ



宮城野の早川の流れと桜並木



堤防に植えられている桜並木

#### ④ 地域を代表する樹木

現在、宮城野では、町民の手により「碓井梅林」、  
「あんずの里づくり」など、四季の花が感じられる  
里山づくりが進められています。

今後は、これら町民の活動により、良好な街なみ  
景観が誘導されることが期待されます。

#### 📌 景観形成の課題

◇桜並木や梅林など地域を代表する樹木の保全



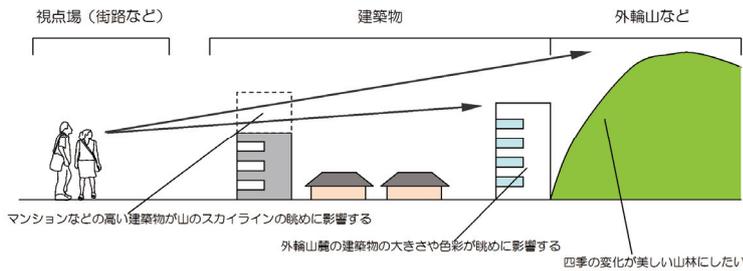
宮城野のあんずの里

(4) 仙石原地域

① 箱根外輪山と市街地がつくる眺望と山林景観

仙石原地域は、本町の北西部に位置し、仙石原すき草原や仙石原湿原とそれを取り囲む金時山などの山なみからなる雄大な自然景観を形成し、それら外輪山と仙石原の市街地を結ぶ眺望は、仙石原を代表する魅力ある景観の一つといえます。

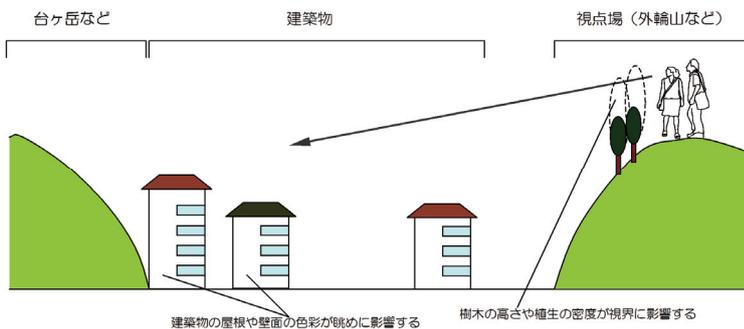
しかしながら、近年、高層建築物の建築が増え、従来の市街地からの良好な見晴らしが悪くなっているといわれています。



【図 3-9 外輪山への眺望の構造と課題】

一方、外輪山の山間を通る道路や登山道からは、素晴らしい仙石原の街なみや芦ノ湖を眺望できる場所が数多くありますが、中には、沿道の樹木が生い茂り良好な眺望が失われた場所もあります。

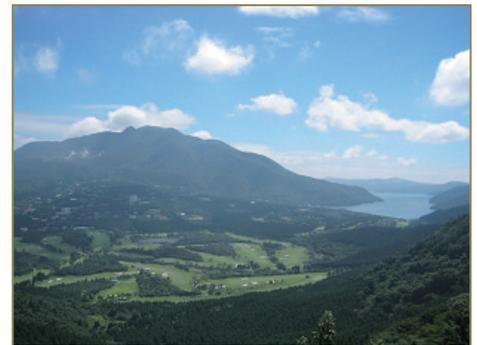
また、仙石原の市街地の景観を見ると、屋根や壁面の色彩に統一感が欠ける場所も、少なからずあります。



【図 3-10 外輪山からの眺望の構造と課題】



市街地から金時山の眺め



外輪山から仙石原と芦ノ湖の眺望



長尾峠からの仙石原の眺望

### ✍ 景観形成の課題

- ◇外輪山中腹の建築物の色彩統一
- ◇実効力のある高さ規制
- ◇市街地からの視界確保
- ◇一年を通して四季の変化が美しい山林景観の形成
- ◇山林の手入れと眺望保全
- ◇建築物の屋根と壁面の色彩統一

## ② すずき草原の景観

すずき草原は仙石原を代表する観光スポットで多くの観光客が訪れますが、周辺を安全に安心して回遊できる、歩道や公衆トイレ、駐車場などの施設が十分整備されていません。

### ✍ 景観形成の課題

- ◇すずき草原の保全と観光地としての環境整備

## ③ 山間の草原の景観にふさわしい落ち着いた街なみ景観

仙石原地域は、比較的平坦地が多く、ホテル、旅館等の宿泊施設、別荘や寮などの保養施設、美術館等の観光施設、さらには、ゴルフ場などのスポーツレクリエーション施設等、多種多様な施設が充実して立地している一方、観光施設と居住施設が混在しているなど、生活空間と観光空間の景観形成のあり方が問題となっています。

また、国道138号沿いには、看板やのぼりが多く目立ち、リゾート地の景観を阻害しています。

### ✍ 景観形成の課題

- ◇観光施設と住宅施設の立地のありかた
- ◇歩くのが楽しい街なみの景観形成
- ◇建築物の色彩規制



すずき草原



すずき草原から仙石原市街地方面の眺め



居住施設とリゾートマンションの混在



住宅地

## (5) 箱根地域

### ① 歴史的な街なみ景観

箱根旧街道が現存する箱根地域は、近世に箱根関所の宿場町として栄えました。また、芦ノ湖畔には古代より山岳信仰の霊地であった箱根神社があり、箱根地区は、その門前町でもありました。このように歴史的に重要な役割を担った街として、歴史性を意識したまちづくりが進められてきました。特に平成19年には箱根関所の復元がされ、多くの観光客で賑わっています。

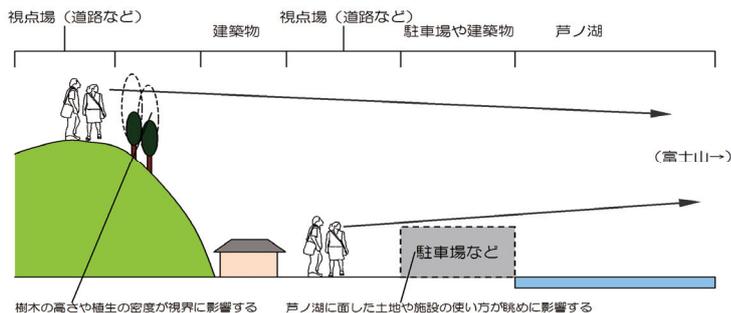
また、芦ノ湖畔の国道1号沿いにはレストランやみやげ店が建ち並び「和」を意識した意匠の建築が多く見られます。しかしながら高層の鉄筋コンクリートでできた建物や「和」のイメージとは程遠い建築物も見られるなど、街なみのイメージに統一が取れていないのが現状です。

#### ✂ 景観形成の課題

- ◇ 門前町や宿場町の街なみ景観形成
- ◇ 歴史的建造物の保全

### ② 芦ノ湖と富士山の眺望

箱根地域は、その面積の多くを芦ノ湖が占めており、周囲を取り囲む山なみが湖を引き立て、美しい自然景観を作り出しています。特に晴れた日、元箱根付近から眺める富士山は、日本でも屈指の素晴らしい景観といえます。しかしながら、国道1号や県道75号の沿道では樹木が生い茂り、従来望むことができた芦ノ湖を望むことができません。また、元箱根を通る国道1号からは、湖畔の駐車場がそのまま視界に入るため、富士山の眺望を悪くしているという問題もあります。



【図 3-11 芦ノ湖と富士山の代表的な眺望の構造と課題】



復元された箱根関所



箱根地区の街なみ



元箱根地区の街なみ



芦ノ湖と富士山

### ✂ 景観形成の課題

◇ 芦ノ湖・富士山の眺望の保全

### ③ 山林景観

近年、間伐などの山林の手入れが十分なされず、植物が過度に繁茂し本来の自然の美しさを喪失しているということやかつて植栽された針葉樹の成長により、山々の四季が変化に乏しくなったという意見もあります。

### ✂ 景観形成の課題

◇ 山林の手入れ

◇ 一年を通して四季の変化が美しい山林景観の形成

### ④ 芦ノ湖の水辺景観

箱根、元箱根の芦ノ湖畔では、神奈川県により護岸及び園地整備が進み、良好な観光空間が創出されつつあります。

しかしながら、芦ノ湖畔の水辺を駐車場に利用したり、原色を使った貸しボート小屋が目立つなど、心安らく湖畔沿いの景観とは言いがたいといった意見もあります。

### ✂ 景観形成の課題

◇ 湖畔の景観の改善

### ⑤ 湖上や市街地から見る山なみ景観

遊覧船の上から徐々に近づいてくる元箱根方面の水辺の街なみとその背後に迫る山なみの眺めは、箱根観光のハイライトの一つといえますが、山の中腹にある建物群が目につき、美しい眺めとはいえずらい状況が見受けられます。

### ✂ 景観形成の課題

◇ 元箱根地区の山の中腹の景観形成



道路沿いに繁茂している草木



湖畔の貸しボート小屋



箱根神社からの元箱根地区の眺め

### 3-3 本町の景観の特性

景観資源の整理、更には、地域毎の景観特性や課題を踏まえ、本町の景観の特性をここにまとめることとします。

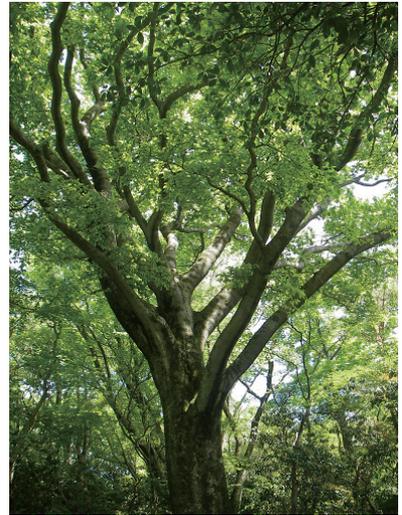
#### (1) 豊かな自然景観

本町の大部分が高原と山岳地域からなり、河川、湖沼、草原などの豊かな自然環境に恵まれており、貴重な動植物も多く見られます。

例えば、須雲川の上流部には、町指定の天然記念物であるハコネサンショウウオが生息し、夏には湯本の早雲寺境内や早雲公園で同じく町指定の天然記念物ヒメハルゼミの声を聞くことができます。

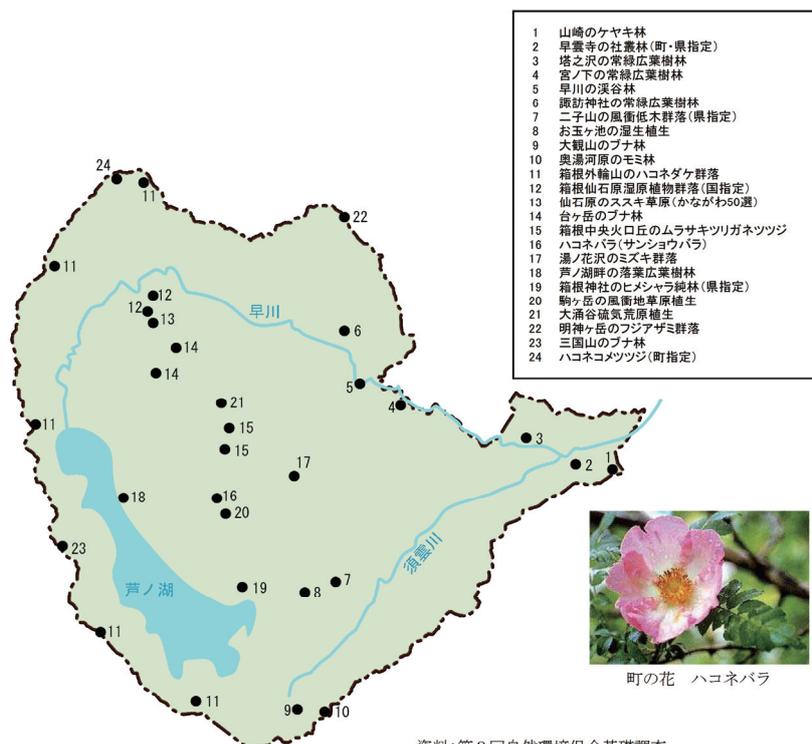
植生でも、多様な地形を反映した自然植生が多く分布しており、代表的なものは、山頂付近や斜面の風衝植物群落、標準的な分布より低標高から見られるブナ林、標高100～500m付近に残る常緑広葉樹林（シイ・カシ林）等があり、また、町の花になっているハコネバラやハコネコメツツジなど「ハコネ」を冠した花木を見ることもできます。

なお、環境省の自然環境保全基礎調査で保護上重要な植物群落、国・県・町指定の天然記念物の分布は図に示すとおりです。



箱根のブナ（環境省HPより）

【図 3-12 重要な植物及び植物群落】



資料：第3回自然環境保全基礎調査

神奈川県自然環境情報図(1989年環境庁)に加筆修正

## (2) 個性豊かな街並み景観

### ① 温泉旅館の街なみ

湯本地域の湯場周辺や塔之澤には、明治・大正期に建てられた旅館やホテルが数多く存在し、歴史ある温泉観光地の雰囲気を感じることができます。

宮ノ下地区のセピア通りは、富士屋ホテルを中心とした街なみが、レトロな雰囲気を醸し出しています。

### ② 路地裏の街なみ

温泉地域の路地裏には、昔ながらの生け垣や木造の家屋が良好な状態で残っています。

特に宮ノ下地区の路地裏の一部は、「ノスタルジック散策路」と名づけられ、景観に配慮した細長い案内板を設置して、観光客が安心して散策を楽しめるような取り組みを地域の町民が行っています。

### ③ 別荘・保養地の街なみ

宮城野地域の強羅地区には、古くから企業の寮・保養所や別荘が集積し、歴史のある別荘地・保養地の街なみが形成されています。

仙石原地域は、比較的平坦地が多い高原で、緑豊かで閑静な別荘地・保養地の景観が形成されています。

### ④ 門前町・宿場町を意識した街なみ

箱根地域は、箱根関所を中心とした宿場町のほか、箱根神社周辺の門前町として賑わった歴史を意識した街なみが、国道1号沿いに形成されています。



別荘地・保養地の街なみ (強羅)



路地裏の街なみ (宮ノ下)



レトロな雰囲気の街なみ (宮ノ下)



別荘地・保養地の街なみ  
(仙石原)



門前町を意識した街なみ  
(元箱根)



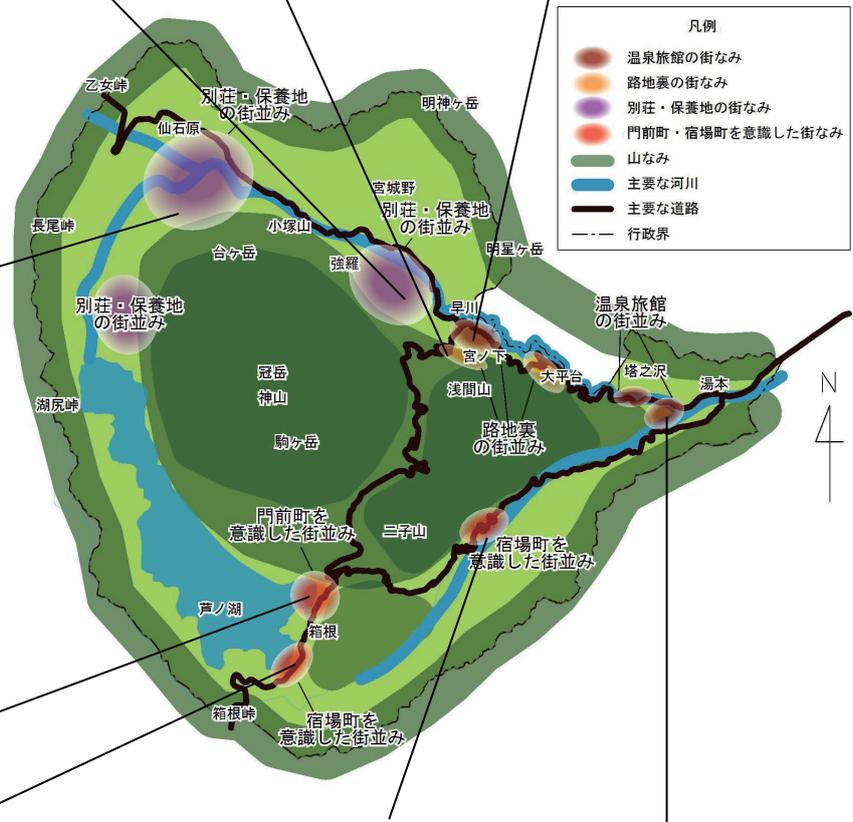
宿場町を意識した街なみ  
(箱根)



宿場町を意識した街なみ  
(畑宿)



温泉旅館の街なみ (湯本)



【図 3-13 箱根町の特徴的な街なみ】

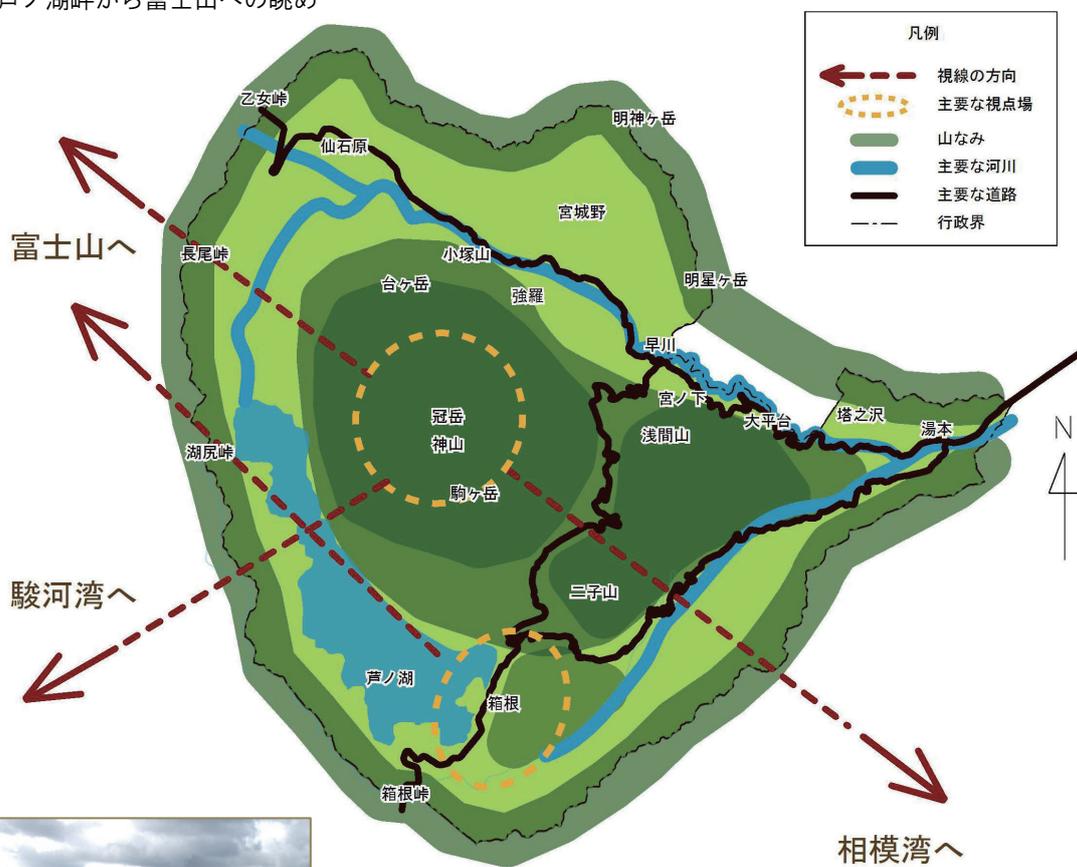
(3) 眺望景観

① 富士山や相模湾などの眺望

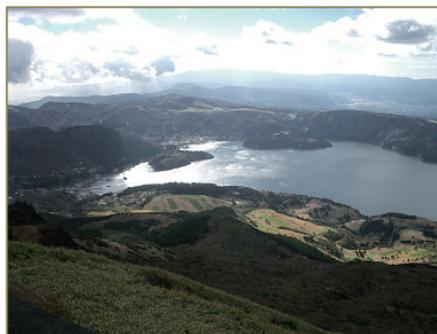
箱根地域では、富士山の姿を美しく眺められる場所が多く、特に芦ノ湖畔からの富士山の姿は、全国的にも著名な景観です。また、駒ヶ岳などの山頂からは、箱根外輪山を越えて遠く駿河湾や相模湾まで見渡す大パノラマが望めます。



芦ノ湖畔から富士山への眺め



駿河湾への眺め



相模湾への眺め

【図 3-14 箱根町の眺望景観（富士山や相模湾などの眺望）】

② 外輪山から内側の眺望

本町を囲む外輪山からの代表的な眺めに、まず金時山や長尾峠からの景観を挙げる事ができます。手前にゴルフ場の緑、その奥に別荘・保養施設が整然と建ち並び中央火口群の神山、台ヶ岳などの山々や芦ノ湖を遠くに望むことができます。

また、明神ヶ岳や明星ヶ岳から強羅方面を望むと、山裾に広がる温泉保養施設、その背後に噴煙を上げる早雲山がそびえる景観など、多くの雄大な自然景観を望むことができます。

さらに、箱根峠側からは、芦ノ湖と神山などの中央火口丘、そして霊峰富士を望む景観は、箱根を代表するものといえます。



長尾峠から仙石原の眺め



明星ヶ岳から強羅の眺め



道の駅から芦ノ湖の眺め

【図 3-15 眺望景観（外輪山から内側の眺望）】

③ 市街地からの山なみの眺望

周囲を囲む外輪山や中心部に位置する台ヶ岳や湯坂山など、山々を眺められる場所が数多くあります。特に、明星ヶ岳では、毎年8月に大文字焼きが行われ、強羅地区を中心に多くの人がその眺めを楽しんでいます。



強羅から明星ヶ岳の眺め



三枚橋から湯坂山の眺め

【図 3-16 眺望景観（市街地からの山なみの眺望）】

④ 乗り物を中心とした景観

本町には、鉄道、ケーブルカー、遊覧船、バスなど色々な交通手段があり、それらを楽しんで名所を楽しむ観光も大変人気があります。各乗り物からは、ドライブや歩行などでは得ることのできない、違った景色を観ることができます。

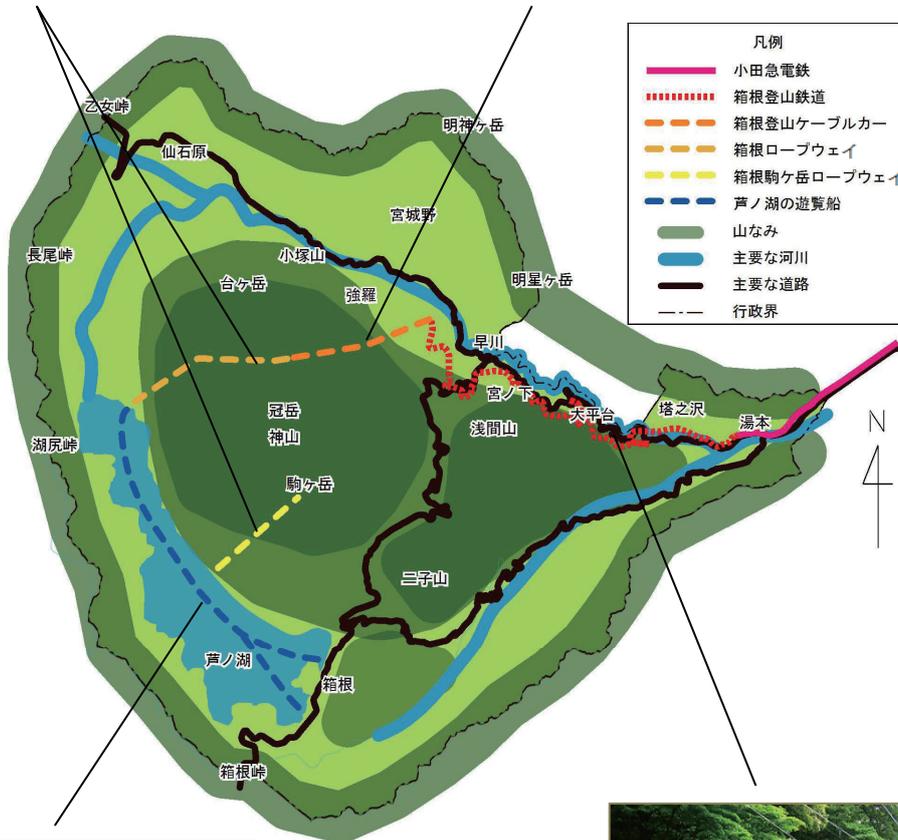
また、登山鉄道の沿線にはアジサイや桜などが植栽されており、乗客の目を楽しませているほか、その周辺に暮らす人たちにとってもすばらしい景観となっています。



ロープウェイ



ケーブルカー



芦の湖遊覧船



登山鉄道

【図 3-17 乗り物を中心とした景観】

### 3-4 本町の景観の課題

ここで、景観を形成するために必要な施策を検討するため、景観まちづくり研究会において提言された事項を踏まえ、その課題を整理することとします。

【表 3-3 本町の景観の課題】

課題	内容
<p>1 山なみの眺めの保全</p>	<p>(1)高層建築物の高さ 高層の建築物は、周辺に住む人たちに対して日常的に圧迫感を与えるだけでなく、昔からの山や湖、川といった自然の眺望を阻害する一つの要因となることから、良好な市街地の景観を守るため、建築物の高さを制限することが必要です。</p> <p>(2)山林の手入れ 山林の手入れが十分でなく、草木が繁茂し景観を損なっています。そこで、それらの対応を次の二点と考えます。</p> <p>①美しい山林景観の形成 針葉樹が生い茂るなど、本来の山の景観が損なわれている状況が見受けられます。今後、広葉樹林の樹種転換や定期的な手入れを行う必要があります。</p> <p>②眺望の保全（視点場の整備） かつて、道路沿線から美しい景観を見渡せましたが、樹木が生い茂り、眺望の喪失が確認されています。場所によっては、定期的に樹木を伐採し、眺望を確保する必要があります。</p>
<p>2 地域固有の街なみ景観等の形成</p>	<p>本町の5地域は、それぞれが特徴的な景観を有しているため、地域毎に景観の保全・形成の目標像や方法について具体的に検討する必要があります。</p>
<p>3 町民や観光客が回遊を楽しめる歩行環境づくり</p>	<p>豊かな自然は、歩きながらじっくりと眺めることで様々な表情を楽しむことができます。そのため、町民や観光客が安全・安心して町内を回遊できる環境を整えることが重要となります。そこで、それらの対応を次の二点と考えます。</p> <p>①歩行者が安全に歩ける道路の整備</p> <p>②駐車場の整備</p>

【表 3-3 本町の景観の課題（つづき）】

課題	内容
4 観光客に親切 観光地	<p>①海外からの観光客にも親切な案内板の整備</p> <p>本町は、日本でも有数の国際観光地であるにも関わらず、案内板等の配置が不適切であるとの意見がありました。</p> <p>案内板の表示内容や設置位置、デザインの統一、さらには、海外からの観光客への対応などについて検討し、整備する必要があります。</p> <p>②国・県との連携</p> <p>本町の屋外広告物の規制は、自然公園法及び県の条例で行われていますが、さらなる町の景観の保全に向けて、連携を強化する必要があります。</p>
5 実効力のある景 観施策	<p>実効力のある景観施策を行っていくために、検討すべき課題として次の4点が挙げられます。</p> <p>①都市計画と連携した景観計画</p> <p>本町の行政課題の一つである定住化の促進へ向け、これまで以上に住みよいまちづくりを行っていかねばなりません。景観計画は単に景観だけを対象とするのではなく、都市計画と連携しながら、まちづくりのビジョンを常に持って検討を進める必要があります。</p> <p>②町民と行政との協働による推進体制</p> <p>良好な景観の形成は町民と行政とが協働して初めてなされるものです。そのために、町は常に町民に対して積極的な情報発信に努めるとともに、町民との合意形成を図るための仕組みづくりをする必要があります。</p> <p>また、今後の景観の形成に向けては、町民や行政の役割と責任を明確にし、協働による推進体制を確立する必要があります。</p> <p>③強制力のある規制</p> <p>本町の開発行為については、「箱根町開発事業指導要綱」により、事業者の協力に基づいて、町の自然資源及び生活環境の保全・形成を図ってきたものですが、要綱の各規定事項に実効性を持たせるため、景観計画における規制を検討する必要があります。</p> <p>④わが町を知る機会の創設</p> <p>街なみ景観の形成は、町民との合意形成が必要ですが、それらの検討においては、まず、そこに住む人達が、その町を十分に知ることから始まります。そのため、町民や観光客に箱根を知ってもらう機会を設ける必要があります。</p>

## 第4章 景観形成の方針と景観計画区域

### 4-1 良好な景観の形成に関する基本方針(景観法第8条第2項第2号)

#### (1) 基本理念

本町における景観形成の基本理念と将来像を次のとおりとします。

##### ～基本理念～

- ① 山なみ、湖、河川等がつくる、優れた自然景観を大切にし、未来に残します。
- ② 歴史ある温泉場、宿場町、保養地等、地域の街なみを大切にし、箱根町独自の文化を育みます。
- ③ 誰もが景観を楽しめる環境をつくり、観光立町に相応しい街なみ景観の創出に努めます。

##### ～景観まちづくりの将来像～

**愛着と誇りが持てる  
豊かな自然と安らぎある国際観光のまち**

#### (2) 基本方針

##### ① 山なみの保全と豊かな自然を望むビューサイトエリアの形成

箱根火山は典型的な複式火山で、神山を中心とする中央火口丘群とそれを囲む古期外輪山、新期外輪山で形成され、その豊かな自然景観は、本町の貴重な財産です。

山の稜線は、景観を構成する重要な要素であるため、それらを未来永劫守り続けるとともに、山なみ景観を阻害しないよう建築物の高さや色彩の制限等を町民と合意形成を図りながら進めていきます。

また、芦ノ湖や富士山の眺め、山頂や高台からの街なみ等豊かな自然景観を望むビューサイトエリアについては、その視界を遮るものがないよう規制誘導を図ります。

##### ② 地域独自の街なみ景観等の保全と形成

本町では、湯本地区、温泉地域などの情緒ある温泉場としての街なみ景観、箱根地域の箱根関跡や箱根神社を中心とした宿場町や門前町の街なみ景観、宮城野地域や仙石原地域の落ち着きある保養地としての街なみ景観を見ることができます。

このように、本町では地域それぞれに特徴的な街なみ景観が形成されており、これら地域独自の景観の保全と形成を図ります。

##### ③ 歩きながら景観を楽しめる道路・駐車場の整備

本町は、山岳地に街が形成されているという地形的な要因から、僅かな視点の移動でも景

観が大きく変化するという特徴を持っています。

そこで、歩きながら景観の変化を楽しむことができる環境づくりが重要と考えることから、歩行者が安心して歩くことができる歩道や観光スポットの回遊性を高めるための歩道や駐車場の整備を進めます。

#### ④ 「もてなしの心」で迎え入れる環境の整備

本町は、日本を代表する国際観光地として発展してきた町で、国内外から多くの観光客が訪れます。それら観光客に対しては、「もてなしの心」をもって迎え入れる環境整備が必要です。そこで、着地前・後の効果的な情報提供に努めるとともに、誰もが容易に、そして安心して町内観光ができるよう、案内板や標識のデザインの統一化、景観整備に向けてのルールづくりを進めます。

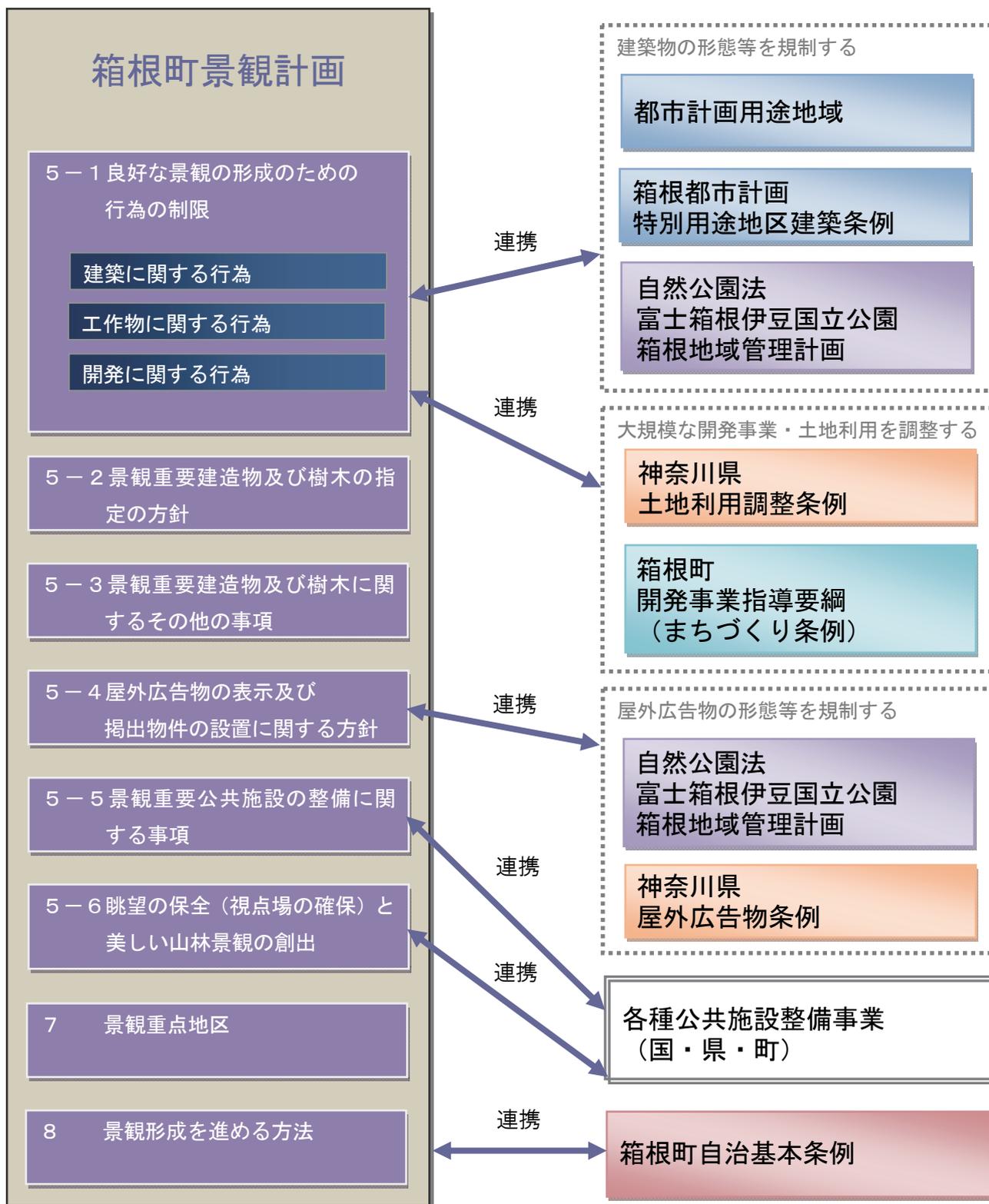
#### ⑤ 町民とともに進める景観づくり

景観づくりは、そこに住んでいる人にとって愛着がわき、住んで良かった、住み続けたいと思えるようなまちづくりをすることが重要です。

そこで、本町の景観づくりは、計画策定の段階から町民と町が協働して取り組みます。

### (3) 景観計画とその他の施策の連携

本町の景観形成は、今日まで、本町の景観づくりを担ってきた自然公園法等その他の関連法令と連携し進める必要があります。ここに、その関連を次のとおり示します。



【図 4-1 箱根町景観計画とその他の施策】

## 4-2 景観計画区域の指定(法第8条第2項1号)

### (1) 景観計画区域とは

景観計画区域は、景観法に定められた、景観計画の対象となる区域のことをいいます。景観計画区域となりうるのは、都市、農山村、その他市街地又は集落を形成している地域（これと一体となって景観を形成している地域を含む。）で、以下の条件のいずれかに適合する区域です。

- ①現にある良好な景観を保全する必要がある土地の区域
- ②地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要がある土地の区域
- ③地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があるもの
- ④住宅市街地の整備等が行われ、新たに良好な景観を創出する必要があるもの
- ⑤地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがある土地の区域

### (2) 景観計画区域の指定

本町は、大部分が高原と山岳地域からなり、湖沼、草原など豊かな自然環境に恵まれており、同時に数多くの歴史的資産を持ち、温泉保養地としての魅力ある文化が息づいているなど、地域ごとに特徴的な景観を形成しています。

これらすべての景観は、将来に亘り、守り育み、未来に継承するべきかけがえない財産です。従って、本町における景観法第8条第2項第1項に基づく景観計画区域を箱根町全域（9,282ha）とします。



【図 4-2 景観計画区域】

## 第5章 景観計画区域の景観形成計画

### 5-1 良好な景観の形成のための行為の制限(景観法第8条第2項3号)

#### (1) 基本方針

良好な景観の形成のための行為の制限は、次に示す基本方針に沿って行うこととします。

#### ■ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する基本方針 ■

- ◇ 国立公園内の特別地域（特別保護地区含む。）は、町のすぐれた自然景観を有するため、自然公園法に基づき、その区域に応じ厳正な保護、風致景観の維持保全を図ります。
- ◇ 国立公園内の普通地域及び一部国立公園区域外の大規模な建築物の建築については、自然公園法と連携しつつ（国立公園区域外を除く）、風致景観に配慮した利用を誘導します。
- ◇ 屋外広告物の掲出については、自然公園法及び神奈川県屋外広告物条例による行為の制限をします。
- ◇ 本町が指定する景観重点地区については、その地区の特性により、個別に基準を設け良好な景観の形成のための行為の制限をします。

## (2) 届出対象になる行為と規模等の基準

届出の対象となる区域、行為及び規模等の基準を次のとおり定めます。

景観重点地区においては、その指定毎に基準を別に定めます。

【表 5-1 届出対象区域】

届出対象区域	国立公園内の特別地域（特別保護地区を含む。）を除く区域
--------	-----------------------------

【表 5-2 届出対象行為と規模等の基準】

区分	届出対象行為と規模等の基準
建築物	① 高さ 13m又は延べ面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超える建築物の新築
	② 増築等に係る部分の高さが 13m又は延べ面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの
	③ 高さ 13m又は延べ面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超える建築物の外観を変更することとなる修繕等であつて、当該建築物の修繕等に係る部分の見付面積が総見付面積の 2分の1 を超えるもの
工作物	次に掲げる工作物の新設・増築等（新設以外にあつては、当該行為に係る部分を対象とする。）、修繕等（当該修繕等に係る部分の見付面積が総見付面積の 2分の1 を超えるものを対象とする。）
	① 門、塀、柵、垣（生垣を除く。）その他これらに類するもので、高さが 3mを超えかつ長さが 30mを超えるもの
	② 擁壁その他これらに類するもので、高さが 3mを超えるもの
	③ 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で、高さが 15mを超えるもの
	④ 街路灯、照明灯等その他これらに類するもので、高さが 5mを超えるもの
	⑤ 橋梁、高架鉄道、高架道路その他これらに類するもので、長さ 20mを超えるもの
⑥ その他工作物で、高さが 15mを超えるもの又は築造面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	

(注)

イ 増築等：建築物・工作物の増築、改築又は移転をいう。

ロ 修繕等：建築物・工作物の外観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をいう。

ハ 建築物の高さ算定の地盤面：建築物が周囲の地盤と接する最も低い位置における水平面をいう。

ニ 見付面積：建築物の外壁及び屋根、工作物の外装の一つの面における垂直投影面積をいう。

### (3) 良好な景観の形成のための行為の制限

景観計画区域内の良好な景観の形成を図るため、次のとおり行為の制限を定めます。  
また、景観重点地区においては、その指定毎に行為の制限を別に定めます。

【表 5-3-1 良好な景観の形成のための行為の制限（基本的事項）】

項目	基準
基本的事項	①山なみ、湖、河川等がつくる優れた自然景観との調和を図る。 ②歴史ある温泉場、宿場町、保養地等、地域の特徴的な街なみ景観との調和を図る。 ③眺める対象と眺める場所（視点場）との関係に留意し、良好な眺望の確保及び創出を図る。 ④自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）を遵守し、地域の自然環境に応じた保護及び利用を図る。

【表 5-3-2 良好な景観の形成のための行為の制限（建築物）】

項目	基準
配置	①道路、隣地からの距離を確保し、圧迫感、威圧感を与えないよう建築物の配置に配慮する。 ②敷地に接する主となる道路側は、道路と壁面までの間に有効空間を確保するため、後退距離を設けることとし、その距離を 5m 以上とする。（敷地面積が 1,000 m <sup>2</sup> 未満は除く。） ③街なみの連続性に配慮し、周辺の建築物等と調和するよう配置に配慮する。
屋根	①街なみに配慮し、周囲と調和するような形態、素材、色彩とする。 ②色彩は、暗褐色系、灰黒色系、赤錆色系又は暗緑色系とし、銅板葺きの場合は、素材色とする。 ③山なみと調和するよう、屋根形状については可能な限り勾配屋根とする。 ④表面仕上げは、輝度の高いものを避け、素材を生かしたものとする。
外壁	①街なみに配慮し、周囲と調和するような形態、素材、色彩とする。 ②色彩は、褐色系、ベージュ色系、クリーム色系又は灰色系とする。 ③ガラス面等の反射する素材を多用しない。
高さ	①次のいずれかに該当する区域においては、建築物の高さを 15m 以下とする。 ただし、自然公園法において、建築物の高さを 15m 以下としている区域及び下記②の基準を除く。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画用途地域が第一種住居地域の区域</li> <li>・ 都市計画用途地域が近隣商業地域で容積率が 200% 以下の区域</li> <li>・ 自然公園法第 2 種特別地域 D 区域の区域</li> </ul> ②国立公園内の普通地域内で、次の地区においては、自然公園法の基準にかかわらず建築物の高さを次のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 強羅地区・・・15m 以下とする。</li> <li>・ 大平台地区・・・13m 以下とする。</li> </ul> * 建築物の高さは、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号に規定するものをいう。
緑地	①緑地率を都市計画用途が住居系の場合は、20% 以上、商業系の場合は、10% 以上とする。 ②道路に面する部分は、生垣又は植栽帯の設置に努めるものとする。 ③自然環境との調和や良好な景観形成を図るため、既存植生の保存に努めるとともに、周辺の景観や自然植生に配慮した緑化を進める。
その他	①駐車場は、建築物内に設置するか、周囲を樹木で覆う等、景観に配慮する。 ②自動販売機、ゴミ置場等は、街なみと調和するよう色彩、位置に配慮する。 ③屋外に設置する空調室外機、受水槽等の設備機器等は、建築物壁面との調和や建物本体との統一感に配慮し、そのデザイン、位置に配慮するとともに目立たないよう工夫する。 ④建築物の解体後等の跡地は、周辺の景観と調和させるよう努める。

【表 5-3-3 良好な景観の形成のための行為の制限（工作物）】

項目	基準
配置	①道路、隣地からの距離を確保し、圧迫感、威圧感を与えないよう工作物の配置に配慮する。 ②周辺の建築物等と調和するよう配置に配慮する。
形態・素材・色彩	①街なみに配慮し、周囲と調和するような形態、素材、色彩とする。 ②建築物と一体的に築造する場合は、建築物本体とのデザインに配慮する。 ③擁壁等は、可能な限り自然石積、丸太積、擬岩ブロック積等自然物の材質、色調、構造等を模した工法とする。 ④門柱、標識、照明燈は、周辺の雰囲気乱さないよう、落ち着いた形態、素材、色彩とする。 ⑤外柵は、原則として生垣、築地(ツイジ)等とし、ネットフェンス等による場合は、可能な限り植栽を行う。
緑地	①道路に面する部分は、生垣又は植栽帯の設置に努めるものとする。 ②自然環境との調和や良好な景観形成を図るため、既存植生の保存に努めるとともに、周辺の景観や自然植生に配慮した緑化を進めるものとする。
その他	工作物の解体後等の跡地は、周辺の景観と調和させるよう努める。

## 5-2 景観重要建造物及び樹木の指定の方針(景観法第8条第2項第4号)

景観重要建造物及び樹木は、地域の個性ある景観づくりの核として維持、保全、継承していくために指定するもので、景観計画の中に、それらを指定する際の方針を予め定めておく必要があります。

景観重要建造物や樹木として指定を受けると、それらの所有者には適切な管理が求められます。また、建造物においては、増改築、移転、除却、修繕をする場合、樹木においては、伐採や移植をする場合、町の許可が必要です。

さらに、景観重要建造物や樹木の指定を解除する場合にも町の許可が必要となります。

景観重要建造物の指定を受けた建築物や工作物は、外観を維持するために建築基準法の制限が一部緩和される場合があります。

### ■ 景観重要建造物及び樹木の指定の方針 ■

- ◇ 地域を代表する景観となっている建造物や樹木
- ◇ 地域の自然、歴史、文化を特徴づけている建造物や樹木
- ◇ 町民に親しまれている建造物や樹木
- ◇ 道路等の公共の場所から誰もが見ることができ、街角や通りの目印、よく目に留まるものなど、地域の景観形成を取り組みうえて重要な位置にある建造物や樹木

## 5-3 景観重要建造物及び樹木に関するその他の事項

### (1) 適切な保全・管理とまちづくり等への活用の方針

景観重要建造物及び景観重要樹木を生かした景観づくりを進めるため、それらの保全や活用の方針を次のとおり定めます。

- ・ 所有者との合意のもとに、適切な保全及び管理を行っていきます。
- ・ 地域活動の拠点やまちづくりの核として積極的な活用を行います。
- ・ 景観重要建造物や樹木の指定に係る町民からの提案の仕組みを積極的にPRし、多くの提案が行われるようにします。

### (2) 景観重要建造物の支援制度

景観重要建造物には次の支援制度があります。

#### ① 相続税の適正評価

相続税の評価において、その利用上の制限の程度に応じた適正な評価を受けることができます。

#### ② 建築基準法の制限の緩和(建築基準法第85条の2)

景観重要建造物として指定された建築物のうち、良好な景観の保全のために、その状態を

保存すべきものについて、条例で下表の規定を全部若しくは一部を適用しない、又はこれらの規定による制限を緩和することができます。

【表 5-4 景観重要建造物に関する制限の緩和】

建築基準法の条項	緩和できる内容
第21条	大規模建築物の防火措置
第22条～24条の2	屋根不燃区域の屋根、外壁等の防火措置
第25条	大規模木造建築物等の外壁等の防火措置
第28条	居室の採光及び換気
第43、44条	接道義務、道路内の建築制限
第47条	壁面線による建築制限
第52、53条	容積率、建ぺい率
第54条	低層住居専用地域内の外壁の後退距離
第55条	低層住居専用地域内の高さの制限
第56条	斜線制限
第56条の2	日影制限
第58条	高度地区
第61条～64条	防火地域・準防火地域内の建築制限
第67条の2	特定防災街区整備地区内の建築制限
第68条	景観地区内の建築制限

## 5-4 屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限に関する事項

### (景観法第8条第2項第5号イ)

#### (1) 屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限に関する基本方針

現在、本町の屋外広告物は、自然公園法及び神奈川県屋外広告物条例によって規制されています。今後においても、これらによる規制を基本としますが、本計画に基づき指定された景観重点地区で独自の規制を設ける場合は、その基準によるものとします。

#### 【自然公園法による規制概要】

自然公園法による規制概要については、富士箱根伊豆国立公園箱根地域管理計画書における許可・届出等取扱方針中「広告」について（本計画書 68 ページ及び 69 ページ）を参照してください。

#### 【神奈川県屋外広告物条例による規制概要】

神奈川県屋外広告物条例による規制概要は、次頁以降のとおりです。

【表 5-5 神奈川県屋外広告物条例の規制概要】

1. 対象物件	
常時又は一定の期間、屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立て看板、貼り紙及びはり札、ならびに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの、並びにこれらに類するもの	
2. 禁止区域	
1) 広告物を掲出できない地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>①重要文化財の建造物の敷地及びその周辺 50m 以内</li> <li>②史跡、名勝、天然記念物に指定又は仮指定された地域</li> <li>③県又は市町村指定の重要文化財の建造物の敷地及びその周辺 50m 以内の地域、並びに史跡、名勝、天然記念物の地域又は場所</li> <li>④保安林</li> <li>⑤河川区域</li> <li>⑥古墳、墓地、火葬場又は葬祭場</li> <li>⑦国立公園及び国定公園の特別地域(近隣商業地域及び商業地域を除く)</li> </ul>
3. 禁止物件 (広告物の表示等が制限される物件)	
1) 広告物の表示等を全面的に禁止	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 33%;">・橋梁</li> <li style="width: 33%;">・高架構造物</li> <li style="width: 33%;">・トンネル</li> <li style="width: 33%;">・信号機</li> <li style="width: 33%;">・道路の分離帯</li> <li style="width: 33%;">・道路標識</li> <li style="width: 33%;">・駒止</li> <li style="width: 33%;">・里程標</li> <li style="width: 33%;">・街路樹</li> <li style="width: 33%;">・路傍樹</li> <li style="width: 33%;">・郵便差出箱</li> <li style="width: 33%;">・信書便差出箱</li> <li style="width: 33%;">・電話ボックス</li> <li style="width: 33%;">・公衆便所</li> <li style="width: 33%;">・路上に設置する変圧器及び配電器</li> <li style="width: 33%;">・銅像</li> <li style="width: 33%;">・神仏像</li> <li style="width: 33%;">・記念碑その他これらに類する物件</li> <li style="width: 33%;">・消火栓</li> <li style="width: 33%;">・火災報知器</li> <li style="width: 33%;">・指定消防水利標識</li> <li style="width: 33%;">・防火水槽標識</li> <li style="width: 33%;">・火の見櫓</li> <li style="width: 33%;">・送電線</li> <li style="width: 33%;">・送受信塔</li> <li style="width: 33%;">・照明塔</li> <li style="width: 33%;">・煙突</li> <li style="width: 33%;">・ガスタンクその他これに類する物件</li> </ul>
2) 広告物の直接表示を禁止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・石垣その他これに類する物件</li> </ul>
3) はり紙、はり札、立て看板の表示を禁止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電柱</li> <li>・街灯柱</li> <li>・消火栓標識</li> <li>・バス停留所の上屋</li> <li>・植樹帯</li> </ul>
4) 広告物の表示を禁止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路の路面</li> </ul>

【表 5-5 神奈川県屋外広告物条例の規制概要 (つづき 1)】

4. 許可地域区分別の許可基準			
地域区分	対象地域	全 体	屋上広告物
1) 自然系 許可地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国立公園普通地域(住居地域系、商業系、工業系の用途地域を除く)</li> <li>・第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・表示面積の合計 27 m<sup>2</sup>以内</li> <li>・ネオン照明、点滅照明及び動光の設置禁止</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・表示等は禁止</li> </ul>
2) 住居系 許可地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国立公園特別地域内の近隣商業地域、商業地域</li> <li>・国立公園普通地域内の住居地域系、商業系、工業系の用途地域</li> <li>・第一種住居地域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・表示面積の合計 47 m<sup>2</sup>以内</li> <li>・ネオン照明、点滅照明及び動光の設置禁止</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・表示面積 5 m<sup>2</sup>以内</li> <li>・高さは建築物の高さを超えない</li> <li>・建築物から横にはみだし禁止</li> <li>・物見塔等への設置禁止</li> <li>・形状(縦÷横=1 以下)</li> </ul>
3) 沿道系 許可地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般国道・県道沿いの両側 30m 以内にある第一種住居地域</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・表示面積 50 m<sup>2</sup>以内</li> <li>・高さは建築物の上端から 5m 以下で建築物の高さの 1/3 以下</li> <li>・建築物から横にはみだし禁止</li> <li>・物見塔等への設置禁止</li> <li>・形状(縦÷横=1 以下)</li> </ul>
4) 商業系 許可地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣商業地域、商業地域</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・表示面積 70 m<sup>2</sup>以内</li> <li>・高さは建築物の上端から 7m 以下で建築物の高さの 1/3 以下</li> <li>・建築物から横にはみだし禁止</li> <li>・物見塔等への設置禁止</li> <li>・形状(縦÷横=1 以下)</li> </ul>

壁面利用広告物	壁面突出広告物	広告塔、広告板
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 壁面 5 m<sup>2</sup>以内、4 面以下（表示面積合計 20 m<sup>2</sup>以下）</li> <li>・ 壁面からのはみ出し禁止</li> <li>・ 高さは地上 5m 以下で 2 階窓下以下</li> <li>・ 貼り紙等は、1 枚 1 m<sup>2</sup>以下で、容易に除去でき、同一のものは連続して表示しない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示面積 17 m<sup>2</sup>以内</li> <li>・ 壁面の上端を超えない</li> <li>・ 高さは地上 10m 以下</li> <li>・ 下端は地上 3m 以上（車道上 4.7m以上）</li> <li>・ 出幅へ建築物から 1.2m 以下で、路端から 1m 以下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示面積 5 m<sup>2</sup>以内</li> <li>・ 道路上に突出しない</li> <li>・ 高さは地上 3m 以下</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 壁面 10 m<sup>2</sup>以内、4 面以下（表示面積合計 40 m<sup>2</sup>以下）</li> <li>・ 壁面からのはみ出し禁止</li> <li>・ 高さは地上 5m 以下で 2 階窓下以下</li> <li>・ 貼り紙等は、1 枚 1 m<sup>2</sup>以下で、容易に除去でき、同一のものは連続して表示しない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示面積 17 m<sup>2</sup>以内</li> <li>・ 壁面の上端を超えない</li> <li>・ 高さは地上 10m 以下</li> <li>・ 下端は地上 3m 以上（車道上 4.7m以上）</li> <li>・ 出幅へ建築物から 1.2m 以下で、路端から 1m 以下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示面積 15 m<sup>2</sup>以内</li> <li>・ 高さは地上 5m 以下</li> <li>・ 道路上に突出する場合、出幅は路端から 1m 以下、突出部分の下端は地上 4.7m 以上(歩道上では 3m 以上)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 壁面 30 m<sup>2</sup>以内、4 面以下（表示面積合計 120 m<sup>2</sup>以下）</li> <li>・ 壁面からのはみ出し禁止</li> <li>・ 高さは地上 10m 以下で 3 階窓下以下</li> <li>・ 貼り紙等は、1 枚 1 m<sup>2</sup>以下で、容易に除去でき、同一のものは連続して表示しない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示面積 30 m<sup>2</sup>以内</li> <li>・ 壁面の上端を超えない</li> <li>・ 高さは地上 15m 以下</li> <li>・ 下端は地上 3m 以上（車道上 4.7m以上）</li> <li>・ 出幅へ建築物から 1.2m 以下で、路端から 1m 以下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示面積 30 m<sup>2</sup>以内</li> <li>・ 高さは地上 10m 以下</li> <li>・ 道路上に突出する場合、出幅は路端から 1m 以下、突出部分の下端は地上 4.7m 以上(歩道上では 3m 以上)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 壁面 30 m<sup>2</sup>以内、4 面以下（表示面積合計 120 m<sup>2</sup>以下）</li> <li>・ 壁面からのはみ出し禁止</li> <li>・ 高さは地上 10m 以下で 3 階窓下以下</li> <li>・ 貼り紙等は、1 枚 1 m<sup>2</sup>以下で、容易に除去でき、同一のものは連続して表示しない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示面積 50 m<sup>2</sup>以内</li> <li>・ 壁面の上端を超えない</li> <li>・ 高さは地上 15m 以下</li> <li>・ 下端は地上 3m 以上（車道上 4.7m以上）</li> <li>・ 出幅へ建築物から 1.2m 以下で、路端から 1m 以下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示面積 30 m<sup>2</sup>以内</li> <li>・ 高さは地上 10m 以下</li> <li>・ 道路上に突出する場合、出幅は路端から 1m 以下、突出部分の下端は地上 4.7m 以上(歩道上では 3m 以上)</li> </ul>

【表 5-5 神奈川県屋外広告物条例の規制概要（つづき 2）】

5. 屋外広告物の種類に応じた許可基準	
1) 電柱及び街灯柱を利用するもの	添か看板
(1) 歩道と車道の区分のある道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 規模—縦：1.2m 以下   ・ 横：0.5m 以下</li> <li>・ 位置—地上 3m 以上   ・ 出幅：0.6m 以下</li> <li>・ 設置位置—道路側に設置</li> <li>・ 数—1 柱につき各一件</li> </ul>
(2) 歩道と車道の区分のない道路及び片側にのみ歩道がある道路の歩道と反対側にある電柱等に添か看板を設置する場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 規模—縦：1.2m 以下   ・ 横：0.5m 以下</li> <li>・ 位置—地上 4.7m 以上   ・ 出幅：0.5m 以下</li> <li>・ 設置位置—原則として道路の中心線の反対側に向けて設置する</li> <li>・ 数—1 柱につき各一件</li> </ul>
(3) 信号機を設置している電柱	禁止
2) 広告塔、広告板に類するもの	位置・形状・規模等
(1) アーケードに設置する場合	・ 同一商店街ではなるべく位置、形状、規模を統一する
(2) 道路を横断して設置する場合	・ 特定の商品名及び商店名はなるべく表示しない
(3) アドバルーン	・ 直径 3m 以内
(4) 標識柱を利用するもの	・ 蛍光塗料、発光塗料、反射塗料は使わない
(5) 立て看板	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 同一場所に 2 以上のものを設置する場合は、総合案内板とし、一つのものにする。この場合表示面積は、縦 0.3m 以下、横 1.5m 以下とする。</li> </ul>
(6) のぼり旗	
(7) 案内板	

巻付け看板		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・位置－地上 1.2m 以上 3m 以下</li> <li>・数－1 柱につき各一件</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・位置－地上 1.2m 以上 3m 以下</li> <li>・数－1 柱につき各一件</li> </ul>		
禁止		
表示面積	高さ	
・ 0.5 m <sup>2</sup> 以下	・ 地上 3m 以上	
	・ 地上 4.7m 以上	
・ 縦：15m 以下 ・ 幅：1.5m 以下	・ 45m 以下	・ 雨、雪又は毎秒 5m 以上の風の時は掲揚しない
・ 縦：0.4m 以下 ・ 幅：0.8m 以下		
・ 5 m <sup>2</sup> 以内	・ 地上 3.6m 以下	
・ 5 m <sup>2</sup> 以内		
・ 広告塔 幅：0.3m 以下 地上 2m 以下		
・ 広告板 幅：1.0m 以下 縦：0.5m 以下		

## (2) 観光案内板の設置に関する方針

訪れた人々が安心して楽しい時間を過ごすことができる観光地づくりを進めるためには、誰もが容易に理解できる案内板の設置が必要です。

本町では、観光計画（HOT21 観光プラン）策定の際にサインのあり方等について具体的に検討した経緯があるので、それらを踏まえ効果的な案内板の設置を進めます。

### 【HOT21 観光プランから】

近年、政府では、外国人観光客の訪日を増やし、日本経済の活性化を図る様々な政策を展開しているが、当町においても都心から最も近い国立公園として、その優れた自然や温泉、歴史的文化遺産を活かしながら新たな施策を展開し、国際観光地としてのさらなる基盤を築き上げていくことを目的として、平成13・14年度の2ヵ年をかけて「HOT21 観光プラン」を策定しました。

そして、新しい時代を観光地として生き抜いていくため、次の世代に引き継いでいくべき理念を『自然・文化を誇り、世界の人々と豊かな時間を分かち合うリゾート』と掲げ、箱根の基本精神を「訪れる人をあたたかく迎える」、「自然と人が深く共生する」、「温泉を大切に活かす」、「歴史・文化の蓄積の上に新たな交流を育てる」として、これらの実現に向かって、取り組みのレベルを「基本戦略」、「基本施策」、「プロジェクト」の3段階に構成し、取り組むべき時期や担当（行政、観光団体、民間、住民）を検討しながら、これからの観光地箱根が目指すべき姿を示しました。

その中には、歩いて楽しい温泉地・観光地づくりも検討されており、ビューポイントの整備やわかりやすい道路標識、案内板の整備、まちなかを歩きたくなるような美しく魅力あるまちなみの整備等、景観計画を進めていくうえでも共通の取り組みになるため、関係部署と連絡を密に取り合いながら推進していくものです。

## 5-5 景観重要公共施設の指定

地域における景観の形成上重要な役割を担う道路、公園、河川等の公共施設を景観重要公共施設として指定していきます。

指定に際しては、国、県等の施設管理者との協議・同意が必要となることから十分に検討する必要がありますが、概ね次に該当するものを景観重要公共施設として指定していきます。

【表 5-6 指定の方針】

指定の方針
① 豊かな自然を望むビューサイトエリアの形成やその周辺環境の整備等を行う必要があるもの
② 地域独自の街なみ景観の保全と形成を図る必要があるもの
③ 歩きながら、安心して景観を楽しめ、観光スポットの回遊性を高める必要があるもの
④ 景観重点地区等の指定に伴い、その景観形成の方策により整備を行う必要があるもの
⑤ その他本町の景観形成に大きな影響を与えるもので、景観上取り組む必要があるもの

## 5-6 眺望の保全(視点場の整備)と美しい山林景観の創出

かつては、芦ノ湖や仙石原長尾峠周辺の道路沿線や登山道などの多くの場所から素晴らしい自然景観を望むことができましたが、近年、山林の手入れが十分されず、良好な眺望が得られていたスポットに樹木が生い茂るようになり、多くの眺望が失われています。

また、山林は景観を形成する重要な要素であるとともに、土砂災害の防止や水資源への涵養など多面的な要素を持っており、適正な管理が求められています。

以上のことから、定期的に適切な管理を進め、山林の持つ多面的機能を重視しながら、環境への影響も考慮し、美しい山林景観を創出するため、四季の変化を彩る広葉樹林への樹種転換等、対応方策を検討します。

## 5-7 眺望点の指定

特定の対象物を一定の視点場から眺望することにより、箱根らしい眺望景観が得られる場所を「眺望点」として指定します。

眺望点は、町民や訪れる観光客に広く利用されるよう必要な措置を講じることとします。

### ＜眺望点指定要件（案）＞

- ① 良好な眺望が長期に亘って維持されていること。
- ② 新たに創設された場所においては、その維持が継続的に見込まれること。
- ③ 誰もが容易に立ち入ることができる場所であること。

## 第6章 自然公園法における許可申請等の対象と基準

本町の自然景観の保全に大きな役割を果たしている自然公園法の許可に係る申請等の対象とそれに係る基準は、次のとおりです。

### 6-1 自然公園法における許可に係る申請等の対象となる行為

【表 6-1 特別保護地区及び特別地域】

区分	対 象 行 為
特別保護地区及び特別地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 工作物を新築し、改築し、又は増築すること</li> <li>② 木竹を伐採すること</li> <li>③ 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること</li> <li>④ 河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること</li> <li>⑤ 環境大臣が指定する湖沼又は湿原及びこれらの周辺 1 km の区域内において当該湖沼もしくは湿原又はこれらに流水が流入する水域若しくは水路に汚水又は廃水を排水設備を設けて排出すること</li> <li>⑥ 広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること</li> <li>⑦ 水面を埋め立て、又は干拓すること</li> <li>⑧ 土地を開墾しその他土地の形状を変更すること</li> <li>⑨ 屋根、壁面、塀、橋、鉄塔、送水管その他これらに類するものの色彩を変更すること</li> <li>⑩ 湿原その他これに類する地域のうち環境大臣が指定する区域内へ当該区域ごとに指定する期間内に立ち入ること</li> </ul>
特別保護地区のみ	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 木竹を損傷すること</li> <li>② 木竹を植栽すること</li> <li>③ 家畜を放牧すること</li> <li>④ 屋外において物を集積し、又は貯蔵すること</li> <li>⑤ 火入れ又はたき火をすること</li> <li>⑥ 木竹以外の植物を採取し、若しくは損傷し、又は落葉若しくは落枝を採取すること</li> <li>⑦ 動物を捕獲し、若しくは殺傷し、又は動物の卵を採取し、若しくは損傷すること</li> <li>⑧ 道路及び広場以外の地域内において車馬若しくは動力船を使用し、又は航空機を着陸させること</li> <li>⑨ 前各号に掲げるもののほか、特別保護地区における景観の維持に影響を及ぼすおそれがある行為で政令で定めるもの</li> </ul>
特別地域のみ	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 屋外において土石その他の環境大臣が指定する物を集積し、又は貯蔵すること</li> <li>② 高山植物その他の植物で環境大臣が指定するものを採取し、又は損傷すること</li> <li>③ 山岳に生息する動物その他の動物で環境大臣が指定するもの（以下この号において「指定動物」という。）を捕獲し、若しくは殺傷し、又は指定動物の卵を採取し、若しくは損傷すること</li> <li>④ 道路、広場、田、畑、牧場及び宅地以外の地域のうち環境大臣が指定する区域内において車馬若しくは動力船を使用し、又は航空機を着陸させること</li> <li>⑤ 前各号に掲げるもののほか、特別地域における風致の維持に影響を及ぼすおそれがある行為で政令で定めるもの</li> </ul>

【表 6-2 普通地域】

対 象 行 為 (海面以外の区域)	
①その規模が環境省令で定める基準を超える工作物を新築し、改築し、又は増築すること（改築又は増築後において、その規模が環境省令で定める基準を超えるものとなる場合における改築又は増築を含む）	
＜工作物の基準＞	
対 象	基 準
建築物	高さ 13m又は延べ面積 1,000 m <sup>2</sup>
送水管	長さ 70m
鉄 塔	高さ 30m
船舶の係留施設	長さ 50m
ダ ム	高さ 20m
鋼索鉄道	延長 70m
索 道	傾斜亘長 600m又は起点と終点の高低差 200m
別荘地の用に供する道路	幅員 2 m
遊戯施設（建築物を除く）	高さ 13m又は水平投影面積 1,000 m <sup>2</sup>
②特別地域内の河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること	
③広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること	
④水面を埋め立て、又は干拓すること	
⑤鉱物を掘採し、又は土石を採取すること	
⑥土地の形状を変更すること	

## 6-2 富士箱根伊豆国立公園箱根地域管理計画書

地域の現況の特性を踏まえ、その実情を反映した公園管理の方針として、自然の保護と各種行為との調整の円滑化及び適正な公園利用の促進を図ることを目的として管理計画書が作成されています。

管理計画書における許可、届出等の取扱いは、次のとおりです。

【表 6-3 許可、届出等取扱方針】(抜粋)

対 象	取 扱 方 針
1. 工作物全般 (全域)	①開発行為を制限する標高 — 中央火口丘及び新期外輪山 850m以上、古期外輪山 750m以上 ②工作物の規模 — 位置、用途及び収容力に応じ過大でない。 ③土地の形状変更 — 必要最小限とし、周辺の風致維持や動植物の保護等を図るとともに動植物の移動の確保等に配慮する。 ④敷地内の修景植栽 — 本地域に自生する植物と同種の植物。園芸品種等を用いる場合は、本地域に従来からよく使用されており、既に風土に馴染んでいる種を使う。 ⑤道路沿いの修景植栽 — 公園事業たる道路沿いは可能な限り修景植栽を行い、特に道路側からの眺望に配慮する。 ⑥仮工作物の跡地 — 仮工作物は行為終了後に直ちに撤去し、跡地は整地上緑化する。 ⑦行為に伴う残土処理・廃材処理 — 国立公園区域外に搬出する。ただし、残土を自然公園法の許可を受けて行われる工事に流用する場合は可。 ⑧素 材 — 光沢の強い素材を避ける。 ⑨自然物ライトアップの可否 — 風致景観上支障が大きいため認めない。 ⑩自動販売機の設置位置 — 建物内部か建物の陰に設置する。
1) 建築物 (全域)	
(1) 基本方針	①配置、意匠、色彩等 — 周辺の自然環境が主体となるよう、控えめかつ周辺の自然環境と調和を保つ。
(2) 屋根	①形 状 — 切妻、寄棟、入母屋、方形 ②勾 配 — 勾配 20%以上 ③軒の突き出し — 壁面より 0.5m 以上とする。ただし、建築面積 15 m <sup>2</sup> 以下の小規模な付属建築物であって、主建築物の後背地等風地上支障のない場所に位置するものはこの限りでない。 ④表面仕上げ — 輝度の高いものを避ける。素材を活かす。 ⑤色 彩 — 暗褐色系、灰黒色系、赤錆色系、暗緑色系、銅板葺は素材色 ⑥トッライト — 必要最小限 ⑦ソーラーパネル — 光沢の強くないもの
(3) 壁 面	①素 材 — 外観が自然と調和するもの。ガラス面等の反射する素材を多用しない。 ②色彩 — 褐色系、ベージュ色系、クリーム色系、灰色系。 ③長 さ — 一辺の長さが 50m 以下。多角形の場合は直径 50m の円内に水平投影外周線が収まる。
(4) 配 置	①棟間距離 — 複数棟の場合は棟間を 10m 以上離す。建物の高さが (最高最低で) 10m を越える場合はその高さと同様以上離す。 *水平投影面積が 15 m <sup>2</sup> 以下で、高さが 10m 以下の車庫等は除外される場合がある。
(5) 渡廊下	①箇所数 — 1階建てかつ1ヶ所。屋根高を越える植栽等により渡廊下が隠されている場合は壁面長として計算しない。(建築面積は2,000 m <sup>2</sup> まで)
(6) デッキ等	①突き出し (サンデッキ、ベランダ及びバルコニー) — 屋根の水平投影面外周線から 60cm 以内
(7) ドライエリア	①幅 (奥行き) — 壁面より 1 m 以内 (特例 1.5m 以内) ②長さ — 建築物壁面の 1 面のみ又は全壁面延長の 25% 以下

【表 6-3 許可、届出等取扱方針（つづき）】

対 象	取 扱 方 針
(8) 修景植栽	<p>①使用樹種 ー 本地域に自生する植物と同種の植物。園芸品種等を用いる場合は、本地域に由来からよく使用されており、既に風土に馴染んでいる種。</p> <p>②緑化面積 ー 緑地面積の30%程度が高木種（樹高が10m以上に生育する種）で覆われるようにする。</p>
(9) 付帯工作物	<p>①外柵 ー 原則として生垣、築地等とし、ネットフェンス等による場合は、極力道路側に修景植栽を行う。</p> <p>②擁壁等 ー 自然石積、丸太積、あるいは擬岩ブロック積等自然物の材質、色調、構造等を模した工法により施行する。</p> <p>③駐車場 ー 建築物の下層に設けるか、周囲を樹林又は植栽で隠ぺいする。</p> <p>④門柱・標識・照明等 ー 周辺の雰囲気を乱さないよう、落ち着いた意匠、材質及び色彩とする。</p>

【表 6-3 許可、届出等取扱方針（つづき）】

区域区分	A区域	B区域	C区域
(10) 建築面積	2,000 m <sup>2</sup> 以下（水平投影面積）	2,000 m <sup>2</sup> 以下（建築面積）	
(11) 建ぺい率	10%以下、仮設－30%以下 （水平投影面積÷敷地面積）	20%以下 15%以下(芦之湯分譲地) （建築面積÷敷地面積）	30%以下 （建築面積÷敷地面積）
(12) 容積率	15%以下、仮設－50%以下	40%以下	90%以下
(13) 高さ	建築基準法上の高さ 8m 以下かつ 自然公園法上の高さ 13m(分譲地内 10m)以下	建築基準法上の高さ 10m 以下	建築基準法上の高さ 15m 以下
(14) 緑地率	80%以上、仮設－50%以上	70%以上	50%以上
(15) 水平投影 外周線後 退	主要道路から 20m 以上 その他の道路から 5m 以上 敷地境界線から 5m 以上 道路及び敷地境界線から 2.5m 以上 （芦ノ湖高原分譲地）	道路から 4m 以上 敷地境界線から 4m以上	道路から 4m 以上
(16) 壁面線後 退	－	道路から 5m以上、 敷地境界線から 5m以上	主要道路から 5m以上
(17) 地形勾配	30%以下	30%以下	－
(18) その他	分譲地 敷地面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上 2階建て以下 集合住宅 敷地面積÷戸数≥250 m <sup>2</sup> 以上		－

D区域	B'区域	旧湖尻特別宿舎地区	普通地域
		2,000 m <sup>2</sup> 以下（水平投影面積）	建築物の水平投影面積 2,000 m <sup>2</sup> 以下
40%以下 (建築面積÷敷地面積)	50%以下 (建築面積÷敷地面積)	10%以下 (水平投影面積÷敷地面積)	—
160%以下	100%以下	20%以下	—
建築基準法上の高さ 20m 以下	建築基準法上の高さ 10m 以下	建築基準法上 8m 以下かつ 自然公園法上 13m(分譲地内 10m)以下	建築基準法上 20m 以下
30%以上	30%以上	80%以上	—
道路から 4m 以上	道路から 4m 以上	主要道路から 20m 以上 その他の道路から 5m 以上 敷地境界線から 5m 以上	—
主要道路から 5m以上	主要道路から 5m以上	—	—
—	—	30%以下	—
—	分譲地 2階建て以下	分譲地 敷地面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上 2階建て以下  集合住宅 敷地面積÷戸数 ≥250 m <sup>2</sup> 以上	—

【表 6-3 許可、届出等取扱方針（つづき）】

規制対象	取 扱 方 針
<b>2) 車 道（全域）</b>	
(1) 法面処理 （切土、盛土）	<p>①形 状 — 周辺の地形及び地物の状況に応じ丸みを持たせる等の工夫により風景に馴染ませる工法を採る。</p> <p>②工 法 — モルタル吹付けは、通行の安全を確保する上で代替工法が無い場合に限り許可する。この場合にはつる性植物等で緑化する。</p> <p>— 法枠工は、緑化（により表面を覆うこと）が十分見込みのある場合にのみ採用する。</p> <p>③樹 種 — 種子吹付けによる緑化は、当該地域に生育する植物と同種の植物を使用する。</p>
(2) 橋梁	<p>①意 匠 — 単純なものにする。</p> <p>②色彩及び材質 — 周辺の風致景観との調和を図る。</p>
<b>3) 運動施設（全域）</b>	
(1) 位 置	①整備場所 — 極力、土石採取跡地、かつての残土処理等の放置された平坦地を利用して共同での使用を指導する。
(2) 舗装面	①色 彩 — 赤褐色系、暗緑色系、暗褐色系、暗灰色系
(3) 夜間照明	①設置位置 — 施設、器具は公園利用者（歩道、広場等）から見える場所に設置しない。
(4) 修景植栽	①樹 高 — 中木以上による修景植栽を行う。
<b>4) 駐車場（全域）</b>	
(1) 配 置	①整備場所 — 風致景観及び動植物保護に対して十分配慮する。特に、立木の多い所では林間駐車場形式にすることが望ましい。
(2) 舗 装	①舗装方法 — 自然環境へ与える影響に配慮し、透水性舗装等に努める。
(3) 修景植栽	①植栽方法 — 極力、道路側の樹木保存または修景植栽を行う。
(4) 地形	①敷地勾配 — 10%以下
(5) 緑地率	①緑地率 — 当該駐車場が位置する地区の緑地率と同様とする。
<b>5) 電力柱・電話柱（全域）</b>	
(1) 配 置	<p>①集落以外の区域 — 極力主要道路から離れた位置に設置するよう配慮する。</p> <p>②集落内 — 建物の裏側に回線を配する等の工夫を検討する。</p>
(2) 設置位置	<p>①別保護地区及び第一種特別地域 — 地下埋設する。</p> <p>②道路沿い — 主要展望地点から主要展望方向を見た風致景観を阻害する位置を避ける。</p> <p>③電力柱と電話柱が同一ルートを採る場合 — 原則として共架柱とする。</p>
(3) 規 模	①高さ及び本数 — 必要最小限とする。
(4) 色 彩	①色 彩 — 原則として素材の色又は、焦茶色の艶消しとする。かつ、周辺の既存柱の色彩との調和を考慮する。

規制対象	取扱方針
6) 鉄塔、パラボラアンテナ、その他高大なもの（全域）	
(1) 位置	①設置位置 ー 主要展望方向や眺望対象を避け、風致景観上の配慮を行う。
(2) ルート	①送電鉄塔ルート ー 連続した線として景観の中で捉えられるため、保護及び利用の面からルートを慎重に検討する。
(3) 規模	①高さ及び本数 ー 必要最小限とする。
(4) 色彩	①工作物の色彩 ー 周辺の風致景観に調和した色彩とする。
7) 携帯電話基地局（全域）	
(1) 設置位置	①乱立を避けるため、単独の設置を極力避けるものとし、共同して設置する。 ②電話柱等の既存工作物への増設等により単独基地局の設置を極力避ける。
(2) 配置	①主たる利用地域である元箱根、仙石原、強羅、湯本に可能な限り集めて設置する。 特に、元箱根は二子山に、仙石原は丸岳に集約する。
(3) 規模	①必要最小限のものとする。
(4) 色彩	①原則として光沢を抑えた灰色とする。 ②既存工作物に付帯させる場合は既存工作物の色彩との調和を考慮する。
8) 棧橋（全域）	
(1) 配置	①整理又は統合を図る。
(2) 規模	①必要最小限のものとする。
(3) 意匠	①周辺の風致に調和したものとする。

【表 6-3 許可、届出等取扱方針（つづき）】

規制対象	取 扱 方 針		
2. 広 告 (全域)	①位置づけ	— 公園事業の敷地内に設置する広告物は、原則として当該事業の付帯施設として取り扱う。	
	②設置場所	— 電力柱、電話柱等への掲出又は表示はしない。	
	③破損した場合	— 腐朽、破損又は退色した場合は速やかに補修又は撤去するよう指導する。	
	④不適合な広告	— 営業地以外でのいわゆる立て看板及びのぼりの設置はしない。	
1) 標識・案内板等（全域）			
(1) 色 彩	①緑色系、白色系、茶色系、黒色系のうち3色以内とする。 *ただし、寄木細工に一般的に使われている模様を使用する場合には、前記以外の色彩も使用できる		
(2) 自己営業表示看板		表示面の面積	合計表示面積
	①建物を利用するもの	5 m <sup>2</sup> 以下	10 m <sup>2</sup> 以下(同一敷地内、同一場所内の合計)
	②独立して設置するもの	3 m <sup>2</sup> 以下	
	③ガ <sup>ラ</sup> <sup>シ</sup> <sup>ン</sup> <sup>ス</sup> <sup>タ</sup> <sup>ン</sup> ド <sup>ド</sup> 等の特注看板		
④のぼり旗	1.5 m <sup>2</sup> 以下		
(3) 歓迎塔	①新設しない	—	—
(4) 標識類		表示面の面積	合計表示面積
	①地域名を表示するもの	0.75 m <sup>2</sup> 以下	10 m <sup>2</sup> 以下(複数の内容を表示する広告物等の合計)
	②一般店舗、営業所、旅館等へ誘導するもの	0.6 m <sup>2</sup> 以下	
③保養所、寮等へ誘導するもの	0.2 m <sup>2</sup> 以下		
(5) 案内図・解説版等		5 m <sup>2</sup> 以下	同上
2) 文学碑・彫刻美術品等（全域）			
(1) 材 料	①自然石、木材等自然の素材を使用する。		
(2) 内 容	①彫刻美術品を装飾の目的で道路沿線、園地、広場等公園利用者の目に触れる場所に設置しない。		
	②遭難又は事故の慰霊碑等のうち、私的なものを設置しない。		
(3) 設置場所	①文学碑は、神社仏閣の敷地内等建築物の周辺であって、周囲の環境と調和し違和感を与えない場所を選定する。		

## 取扱方針

—				
—				
高さ		横幅	数	色彩
建物の最高部以下			一方向につき一ヶ所	規定
3m以下		2m以下	1 営業所につき一ヶ所	原則として茶地に白文字
5m以下			1 営業所につき一ヶ所	規定
3.6m以下			2 本以内	規定
5m以下		3m以下		規定
高さ	縦幅	横幅	数	色彩
5m以下	0.5m以下	1.5m以下	主要道路分岐点に一基	原則として茶地に白文字
5m以下	0.4m以下	1.5m以下	主要道路分岐点に一基	原則として茶地に白文字
5m以下	0.2m以下	1.0m以下	専用進入道路への分岐点に一基	茶地に白文字
4m以下	—	3m以下		南関東地区自然保護事務所長の指示に従う
—				
—				
—				

## 第7章 景観重点地区の景観形成計画

### 7-1 景観重点地区の考え方

本町には、富士山や芦ノ湖に代表されるような眺望景観、さらには温泉旅館、別荘・保養所、門前町・宿場町等の街なみ景観など個性豊かな景観が多く存在しています。

良好な景観を保全・形成していくためには、これらの地区の個性を生かし、さらに高めていく必要があります。

そこで、本計画においては、これらの地区を特に良好な景観形成を進めるべき地区として「景観重点地区」として位置づけます。

この景観重点地区では、町民との合意形成を図りながら、地区独自の景観形成の目的や方針、景観形成基準などを定め、地区の個性的な景観資源を生かした、きめの細やかな景観形成の取り組みを行うこととします。

#### (1) 指定の方針

景観重点地区は、重点的に景観の形成を図るべき地区で、次に該当する地区を指定することとします。

- ◇ 歴史的特徴のある景観を有する地区
- ◇ 自然と調和した景観を有する地区
- ◇ 観光施設や商業施設、住宅施設等がそれぞれ一団となって良好な景観を有する地区
- ◇ 個性的な幹線道路や河川等に沿って特徴のある景観を有する地区
- ◇ その他、景観の形成上必要であると認める地区

#### (2) 景観重点地区で定めるべき事項

##### ① 地区における景観形成の目標

景観重点地区における景観特性を把握し、将来に亘ってどのような景観を保全・形成していくのかといった、具体的な目標を定めていく必要があります。

##### ② 景観形成の目標を実現するための方策

具体的な景観の目標を実現するための方策を定めます。

### 7-2 施設管理者との協議

景観重点地区は、今後、町民との合意形成を図りながら指定していくものですが、地区内の良好な景観形成において重要な位置づけを成す公共施設の整備等については、その施設管理者と十分に協議、調整を行う必要があります。

## 第8章 景観形成を進める方法

### 8-1 町民、事業者、観光客、町の責務

本町においてよりよい景観づくりを進めるためには、町民、事業者、観光客、町が協働して、積極的に良好な景観づくりに努めることが必要です。

そこで、それぞれが担うべき責務を次のとおりとします。

#### 町民の責務

町民は、基本理念に基づき、自らが良好な景観の形成の実現に取り組むとともに、町が行う施策に積極的に協力することとします。

#### 事業者の責務

事業者は、基本理念に基づき、自らが良好な景観の形成の担い手であることを認識し、その実現が図れるよう必要な措置を講じるとともに、町が行う施策に積極的に協力することとします。

#### 観光客の責務

観光客は、基本理念に基づき、良好な景観の形成に関する理解を深めるとともに、町が行う施策に積極的に協力することとします。

#### 町の責務

町は、基本理念に基づき、良好な景観の形成を図るため基本的かつ総合的な施策を立案し、これを実施します。

町は、良好な景観の形成のための施策立案にあたっては、町民からの意見聴取及び町民への必要な情報提供に努めます。

町は、良好な景観の形成へ向けた町民の主体的な活動に対し、支援に努めます。

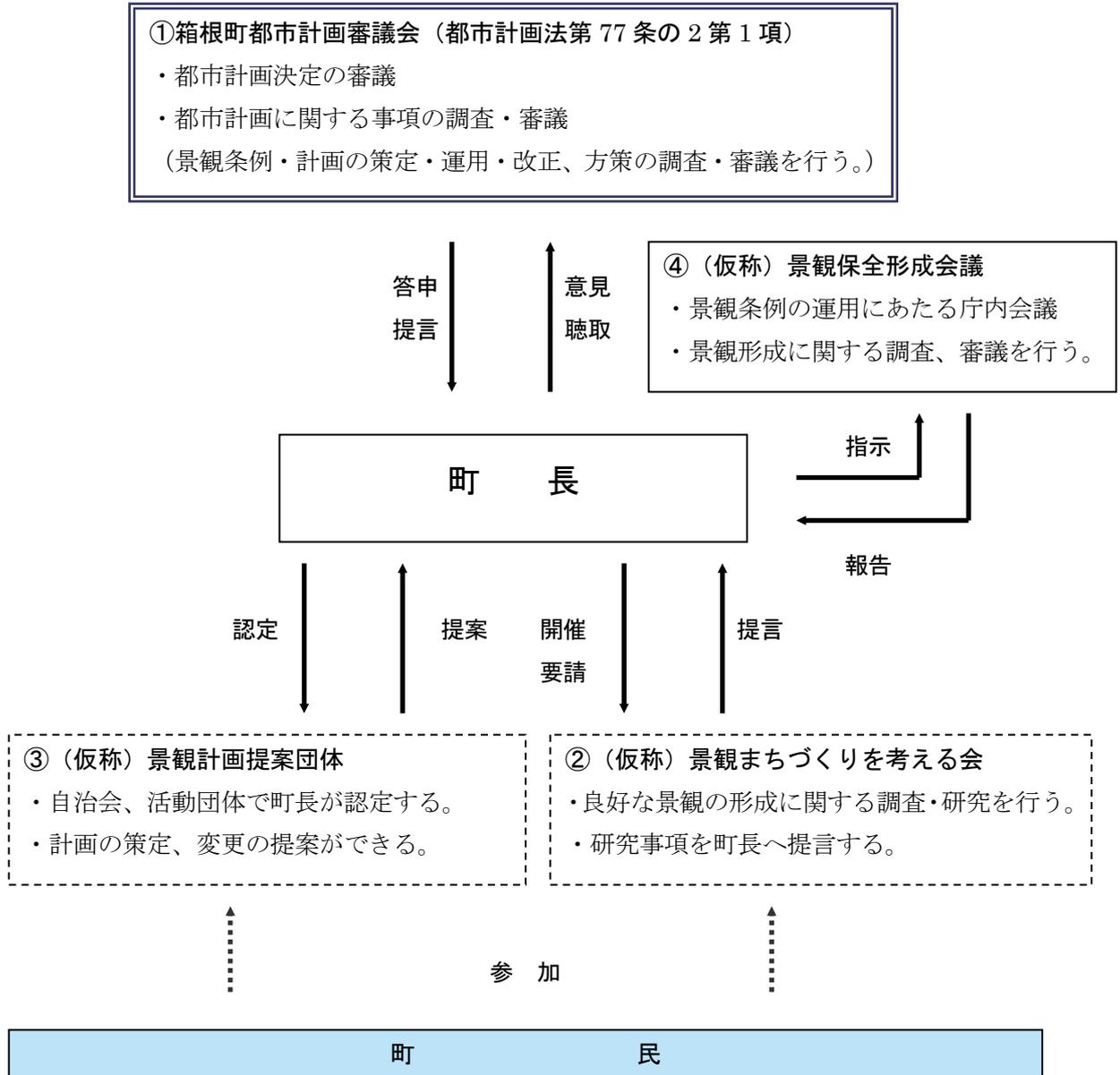
【図 8-1 町民・事業者・観光客・町の責務】

## 8-2 良好な景観形成の推進体制

### (1) 良好な景観形成の推進体制

本町の景観形成の取り組みは、行政、住民が各々主体的に地域の景観について身近に改善できるところから始めることとしますが、景観は多くの要素が関係し合い成り立っていることから、景観を全体としてまとめあげる仕組みづくりが必要になります。

そこで、良好な景観形成を進めるための体制を次のとおりとします。



【図 8-2 良好な景観形成の推進体制】

## ① 箱根町都市計画審議会

都市計画を決定する場合にその計画について審議するとともに、町長の諮問に応じて都市計画に関する事項について調査審議した結果を答申する等の活動を行っています。

【表 8-1 箱根町都市計画審議会の概要】

目的・位置づけ	・都市計画の一環として、景観の重要案件について調査・審議をします。 (景観条例・計画の策定・運用・改正、その他方策等の調査・審議)
構成員	・町議会議員、学識経験者及び行政機関の職員 10人
開催時期	・必要に応じて開催する。

## ② (仮称) 景観まちづくりを考える会

地域の良好な景観の形成について総合的に議論し、景観形成に必要な活動を行います。

この景観まちづくりを考える会は、現在まちづくり活動に関わっている複数の団体の構成員を母体とし、地域に住む町民で組織します。

【表 8-2 (仮称) 景観まちづくりを考える会の概要】

目的・位置づけ	・良好な景観の形成に関する調査・研究を行う。 ・研究事項を町長へ提言する。
構成員	・地域を基盤にした活動を行う団体（自治会、観光協会、旅館組合、町民の活動団体など）、その他一般町民で構成する。
開催時期	・必要に応じて開催する。

## ③ 景観計画提案団体

景観法第 11 条第 2 項に規定する「景観計画の策定又は変更を提案できる団体」を自治会及び良好な景観の形成に関する活動を行う団体で町長の認定を受けたもの（景観計画提案団体）とします。町長は、提案のあった区域を景観重点地区として指定することができます。

【表 8-3 (仮称) 景観計画提案団体】

目的・位置づけ	・景観法の規定に基づき景観計画の策定・変更を提案できる。 ・自治会や景観に関する活動をする団体を町長が認定する。
認定要件	・町民の参加機会、構成員の意思決定に参画する権利が保障されていること。 ・定款、規約又はこれらに準ずるものを有し、かつ代表者の定めがあること。 ・団体の構成員が 10 人以上であること。

## ④ (仮称) 箱根町景観保全形成会議

(仮称) 箱根町景観保全形成会議は、町職員で組織します。

会議では、具体的な方策などを協議します。

【表 8-4 (仮称) 景観保全形成会議の概要】

目的・位置づけ	・景観計画と各種関連条例の策定、運用及び改正に関する検討を行う。 ・景観を形成する事業に関する方針の検討を行う。
構成員	・景観関連課の職員
開催時期	・必要に応じて開催する。

### 8-3 町民が主体となって景観形成を行うための仕組みづくり

#### (1) 景観協定（景観法第 81 条等）の締結の促進

景観協定とは、良好な景観の形成に関する町民の協定に法的拘束力を付加しようと、景観法に規定された協定です。景観協定で締結可能な事項は、建物の形態などハード的なものから、色彩や植栽などのソフト的なものまで幅広く含まれます。

良好な景観の形成に向けた取り組みは、地域の町民が主体的に取り組むことが望ましいと考えることから、景観協定の活用を図ります。

#### (2) 町のパートナーとしての景観整備機構制度（景観法第 92 条）の活用

景観整備機構制度は、民間団体や町民による自発的な景観の保全、整備の一層の推進を図る観点から、一定の能力を有する公益法人又はNPO法人に対して、景観行政団体がこれを指定し、良好な景観形成を担う主体として位置付ける制度です。

#### < 景観整備機構が行うことができる主な業務（景観法第 93 条） >

- 景観形成に関するアドバイザー等の派遣、情報提供
- 景観形成に関する調査研究
- その他良好な景観の形成を促進するために必要な業務

#### (3) 公園・散策路等の整備・管理における町民参加

町民にとって身近な憩いと安らぎの場である都市公園等の整備等に当たっては、計画の段階から地域の町民参加を基調とし、町民の意見を十分取り入れて行います。

また、町民と協働した景観まちづくりの推進、さらには新たな行政運営の方策として、公園等の維持管理については、地域の町民が主体となって行うことができる環境を整備します。

都市公園等については、できるだけ全ての人が利用しやすいように施設のユニバーサルデザイン化を図ります。

#### (4) 美化パトロール隊

昭和45年3月に本町が「観光美化推進都市」を宣言したことに伴い、自然、文化の資源保護及び生活環境の浄化を推進する思想の普及と指導を行うため、昭和45年10月3日に設置されました。

毎月、任務計画に基づき、主要観光地帯やハイキングコースの美化清掃と巡回パトロールを行いながら、観光美化思想の普及啓発活動を実践しています。

#### (5) 支援及び表彰

地域の町民が主体となった活動を支援するため、必要な情報を提供するとともに、専門家の派遣や技術的な支援を行います。

また、良好な景観の形成に対し、著しく貢献した個人、又は団体を表彰します。

## 8-4 今後の研究課題

今後、景観形成のための研究課題として、次の2項目について重点的に調査・研究します。

### (1) 規制及び窓口の一元化

本計画の施行により、建築行為等に関する規制は、自然公園法、都市計画法、建築基準法、さらに景観法等多くの関連する法令に基づき実施されます。これら規制に係る手続先が国、県、町等それぞれ異なり手続きが煩雑になることから、事務処理等の合理化や事業者へのサービス向上の観点から、関連機関と調整し、規制及び窓口の一元化について研究します。

### (2) 乗り物からの眺望保全

本町には、鉄道、バス、ケーブルカー、ロープウェイ、遊覧船等多くの交通機関が発達しており、そこからの眺めは、本町の特徴的な景観の一つといえます。今後とも、利用者がより快適に交通機関を利用でき、乗り物からの素晴らしい景観を保全するために、交通事業者や関連機関等と協議・調整し、方策を検討します。

## 8-5 その他住民意見聴取

### (1) 「21世紀に残したい私の箱根」作品募集

景観行政の推進に役立てるため、平成18年4月1日(土)から8月31日(木)までの間、町民等を対象に懐かしく心に残る風景、後世にいつまでも残したいと思う風景を募集しました。

その結果、336件もの応募をいただきました。

### (2) パブリック・コメント

景観条例素案及び景観計画素案について平成20年8月11日(月)から31日(日)の間、パブリック・コメントを実施しました。

その結果、3件の意見が寄せられました。

### (3) まちづくり懇談会

景観条例素案及び景観計画素案の内容について、町民に説明するため、次のとおり「まちづくり懇談会」を開催しました。

日 時	場 所
平成20年8月27日(水) 19時～20時30分	さくら館第2会議室
平成20年8月29日(金) 19時～20時30分	社会教育センター2階会議室

### 【ホームページからパブリック・コメント等の実施について周知】

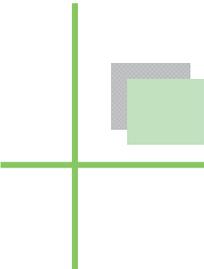
The screenshot displays a webpage from the town's official site. At the top, it features the town's logo and the title: 「(仮称)箱根町景観計画(素案)」及び「(仮称)箱根町景観条例(素案)」に対する意見募集及び説明会の実施について. Below the title, there is a section for public comments with the following details:

- 案件名:** 「(仮称)箱根町景観計画(素案)」及び「(仮称)箱根町景観条例(素案)」に対するご意見を募集します!
- 意見募集期間:** 平成20年8月11日(月)から31日(日)まで
- 案内掲載及び登録場所:** 箱根町ホームページ、町ホームページ

Below this, there are two links for downloading PDF documents: 「(仮称)箱根町景観計画(素案)」ダウンロードPDF and 「(仮称)箱根町景観条例(素案)」ダウンロードPDF.

The lower part of the screenshot shows the title 「(仮称)箱根町景観計画素案」 and a table of contents for the draft plan:

<b>第1章 はじめに</b> 1-1 景観の特性と景観計画 1-2 本町の景観と景観計画の意義 1-3 景観形成の目的と姿勢 1-4 景観形成の位置づけ 1-5 景観部計画でマスタープランの景観部の方針 1-6 景観形成の課題 1-7 将来の良好な景観づくりに向けられた段階的取り組み	<b>第2章 景観形成に関わる各種規定と取り組み</b> 2-1 景観形成に関わる各種規定
<b>第3章 景観の特性と課題</b> 3-1 景観資源 3-2 景観形成の特性と課題 3-3 本町の景観の特性 3-4 本町の景観の課題	<b>第4章 景観形成の方針と景観計画区域</b> 4-1 良好な景観の形成に関する基本方針 4-2 景観計画区域の指定



# 箱根町景観計画策定委員会報告書

## 計画策定報告書

計画の策定にあたり、民意を反映するため、各地域に町民の代表で構成した「景観まちづくり研究会」と研究会の代表者等で構成した「箱根町景観計画策定委員会」を設置し、協働で策定作業を進めてまいりました。

この報告書では、これらの会で議論された地域ごとの良好な景観を形成するための意見とその方策、さらには景観形成において、重要な位置づけを成す景観重要公共施設の指定と整備、景観重点地区の指定とその実現方策に係る研究会の意見を取りまとめています。

### 1 計画の策定体制

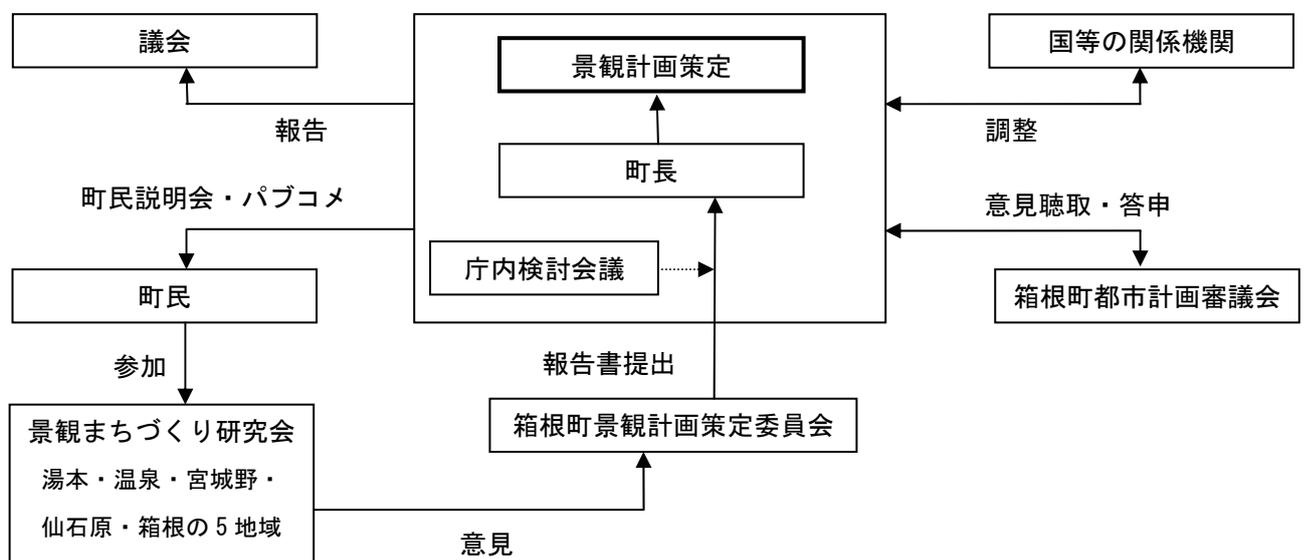


図1 景観計画策定の体制



箱根町景観計画策定委員会



景観まちづくり研究会(箱根地域)

【表 1 箱根町景観計画策定委員会と景観まちづくり研究会の概要】

組織名	役割	構成
箱根町景観計画 策定委員会	景観計画の原案を検討する 報告書をまとめる	・景観まちづくり研究会代表者 ・各団体代表者 4 名、町職員 1 名
景観まちづくり研究会	地域ごとの良好な景観の形成 に関して検討を行う	・公募町民 1 名程度 ・各団体の推薦者約 8 名



策定委員会の代表者から町長へ報告書の提出

## 2 景観計画策定委員会と景観まちづくり研究会の開催日程

【表2 研究会の開催日程と内容】

会議		月日	主な内容
第1回 景観まちづくり研究会	湯本地区域	H19.7.24	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リーダー及びサブリーダーの選出</li> <li>・景観計画策定委員会への代表者選出</li> <li>・景観計画の策定について説明</li> <li>・地域の景観特性と課題について検討</li> </ul>
	温泉地域	H19.7.19	
	宮城野地域	H19.7.26	
	仙石原地域	H19.7.25	
	箱根地域	H19.7.20	
第2回 景観まちづくり研究会	湯本地区域	H19.10.22	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の景観特性と課題について検討</li> <li>・地域の景観形成の方針について検討</li> </ul>
	温泉地域	H19.10.25	
	宮城野地域	H19.10.31	
	仙石原地域	H19.10.24	
	箱根地域	H19.10.30	
第1回景観計画策定委員会		H19.11.29	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委員長及び副委員長の選出</li> <li>・景観計画（素案）の検討</li> </ul>
第3回 景観まちづくり研究会	湯本地区域	H20.1.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画区域に定める制限について検討</li> <li>・景観重点地区指定について検討</li> <li>・景観形成の推進体制について検討</li> </ul>
	温泉地域	H20.1.24	
	宮城野地域	H20.1.23	
	仙石原地域	H20.1.29	
	箱根地域	H20.1.22	
第4回 景観まちづくり研究会	湯本地区域	H20.5.22	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画区域に定める制限について検討</li> <li>・景観重点地区指定について検討</li> </ul>
	温泉地域	H20.5.27	
	宮城野地域	H20.5.29	
	仙石原地域	H20.5.30	
	箱根地域	H20.5.26	
第2回景観計画策定委員会		H20.9.1	・景観計画（素案）について
第5回 景観まちづくり研究会	湯本地区域	H20.10.29	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画（素案）のパブリックコメント結果について</li> </ul>
	温泉地域	H20.10.28	
	宮城野地域	H20.10.24	
	仙石原地域	H20.10.23	
	箱根地域	H20.10.30	
第3回景観計画策定委員会		H20.11.7	・景観計画（案）について

### 3 箱根町景観計画策定委員会と景観まちづくり研究会名簿

【表3 箱根町景観計画策定委員会委員名簿】

◎：委員長、○：副委員長

氏名	摘要
米山 雄二郎	湯本地域景観まちづくり研究会代表者
福住 治彦	
○石井 修	温泉地域景観まちづくり研究会代表者
元波 英敏	
酒寄 繁基	宮城野地域景観まちづくり研究会代表者
松井 秀章	
勝俣 徹	仙石原地域景観まちづくり研究会代表者
勝俣 昭彦	
◎丸山 皓史	箱根地域景観まちづくり研究会代表者
川辺 ハルト	
窪澤 吉幸	箱根町自治会連絡協議会長
村上 政司	(財)箱根町観光協会 専務理事
榎本 孝弘	箱根温泉旅館組合 理事長
勝俣 賀寿代	箱根町女性会連絡協議会長
鈴木 利明	箱根町環境整備部長

【表4 景観まちづくり研究会メンバー】

◎：リーダー、○：サブリーダー

湯本地域	温泉地域	宮城野地域	仙石原地域	箱根地域
安藤 文夫 安藤 誠	◎石井 修	井上 隆夫	秋谷 葉子	○川辺 ハルト
川崎 英憲	石井 秀尚	菊地 敏夫	池谷 伊代子	川口 延明
田中 康久	石島 鉄也	菊地 永子	石村 隆生	小林 憲夫
田村 守	折橋 みどり	◎酒寄 繁基	市川 毅	菅井 清登
平塚 宏	小栗 さゆり	○田村 洋一	○勝俣 昭彦	杉山 昌夫
福住 幸次	加藤 康夫	仲手川 宣	勝俣 榮次	田中 君伊
○福住 治彦	神保 伸一	松井 秀章	◎勝俣 徹	土屋 克夫
水田 昌子	津田 住雄	望月 良臣	勝俣 徳久	松井 大吉
◎米山 雄二郎	○元波 英敏		高杉 芳雄	◎丸山 皓史

## 4 景観計画策定委員会設置要綱

(趣 旨)

第1条 この要綱は、箱根町景観計画策定委員会（以下「委員会」という。）の設置及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(設置目的)

第2条 箱根町の景観計画（以下「計画」という。）を策定するにあたり、町の特性や課題、保全や形成すべき景観の検討を行い、それに対する対策や意見又は提言を基本方針に反映させるため、町民を主体として組織する委員会を設置する。

(所掌事項)

第3条 委員会は、次の事項を所掌する。

- (1) 計画策定に係る町の特性や課題、保全や形成すべき景観の研究
- (2) 計画策定に係る基本方針に関すること。
- (3) その他計画の策定に関し、町長が必要と認める事項

(組 織)

第4条 委員会は、委員15名以内をもって組織し、町長が委嘱する。

2 委員会に、委員長及び副委員長各1名を置き、委員の互選により定める。

(景観まちづくり研究会)

第5条 委員会に、湯本、温泉、宮城野、仙石原及び箱根それぞれの地域の特性や課題、保全や形成すべき景観の研究を担当する景観まちづくり研究会（以下「研究会」という。）を地域ごとに置く。

2 研究会は、メンバー10名以内をもって組織し、町長が委嘱する。

3 研究会に、リーダー及びサブリーダー各1名を置き、メンバーの互選により定める。

(会 議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、議長には委員長があたる。

2 研究会の会議は、リーダーが招集し、座長にはリーダーがあたる。

3 委員会及び研究会の会議は、必要に応じて関係者の出席を求め、意見を聞くことができる。

(設置期間)

第7条 委員会の設置期間は、この要綱の施行の日から計画策定の完了の日までとする。

(委員の任期)

第8条 委員会委員及び研究会メンバーの任期は、この要綱の施行の日から計画策定の完了の日までとする。

(庶 務)

第9条 委員会及び研究会の庶務は、箱根町環境整備部都市整備課において処理する。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営等に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮り定める。

附 則

この要綱は、平成19年4月25日から施行する。

## 5 景観まちづくり研究会の意見

### (1) 地域ごとの意見とその対応

#### 【湯本地域】

意見		課題	
①	街なみ (高さ規制)	○旅館にとって、建築物の高さ規制15m以下は厳しい。 ○山なみのスカイラインを保全するため、視界を遮る建物は規制していくべきである。 ○マンションと旅館は、同じ規制をかけるべきではない。 ○斜面地に建物を建てる場合、高さ算定の地盤面を一番低い位置とすべきである。	山なみがつくる スカイラインの保全
	眺望について	○早雲寺の上あたり（箱根方面へ向かう）から湯坂山がきれいに眺められる。	
	樹木	○山々の季節の変化をあまり感じられないので、工夫すべきである。	一年を通して四季の変化が 美しい山林景観の形成
②	街なみ (建築物・工作物)	○早川・須雲川沿いの街なみにデザインの統一感がなく、温泉場の景観にそぐわない。	湯本の代表的な美しい景観 として楽しめる 早川と須雲川の水辺空間の形成
	公共施設 (その他)	○川側に草木が高く生い茂り、さらに転落防止柵が汚れているので、歩きながら川の眺めを楽しめない。 ○国道1号に位置している歴史的な土木構造物は、現状のまま保全すべきである。	
	歴史的建造物	○箱根旧街道は、現状のまま保全すべきである。 ○古い民家や江戸時代からある社寺を計画の中に位置づけたい。 ○昔の建築様式の民家が数多く残っているので、景観計画の中で位置づけてほしい。 ○旧街道の入り口にある馬の水飲み場を保全すべきである。	歴史的建造物の保全
③	公共施設 (道路)	○駅前周辺ににぎわいを演出するため、明るい街灯を設置したい。 ○箱根湯本駅から各旅館までの道路は、歩きながら周囲の眺めを楽しめるように改善すべきである。 ○歩道の整備については、景観や安全面から十分に議論すべきである。 ○これからの観光は、歩きながら景観を楽しむことが重要である。 ○遊歩道の整備状況を把握したうえで、安心して歩ける道路の整備を検討すべきである。	住民や観光客が安全に回遊を 楽しめる歩道と遊歩道の整備
	公共施設 (その他)	○箱根湯本駅舎や駅前空間は、箱根らしさを感じない。	箱根町の東の玄関口として ふさわしい景観の形成
	街なみ (建築物・工作物)	○箱根湯本駅から駅前商店街（国道1号）にかけて、夕方のにぎわいが少ない。	にぎわいを創設する 街なみの形成
④	樹木	○今後においても、自然公園法と連携して自然環境を保護すべきである。	箱根町のかげがえのない 自然環境の保全
	景観計画 全体について	○自然に対する畏敬の念などの心理的な印象に配慮した計画づくりをしてほしい。 ○自然環境については、箱根町の環境基本計画を基にして議論をすべきである。 ○外来種の植物を植えていくことが「箱根らしさ」と結びつくのか議論すべきである。	
	公共施設 (その他)	○川は、昔の自然に近い状態に戻すべきである。 ○観光の側面では、川のライトアップは効果的であるが、逆に生態に影響を与えてしまう。	早川・須雲川の生態を 昔と同じ豊かさに戻す
⑤	広告物	○自然公園法や県の屋外広告物条例の基準から外れていると思われるような広告物がある。	屋外広告物の取締り強化
	案内板	○外国人にわかりやすい街なみづくりが重要である。	観光客にやさしい案内板・ 道路標識の設置
⑥	街なみ (建築物・工作物)	○街なみ保全是、町民等に町の歴史等を知ってもらうような活動から始めないと、民意が伝わらない。 ○湯本で事業を営む者は、交通事業者等にもっと協力すべきである。	実効力のある景観計画
	推進体制	○景観形成は、民間が協力しないとできない。 ○行政と民間の役割分担を明示すべきである。 ○建築物の屋根や看板等に対して、実効力のある規制内容と運営方法にすべきである。	

景観計画基本方針		具現化方策		施策の種別				
地域方針		実施方策	施策	景観法 規制	その他 規制	事業	組織 づくり	今後の 検討事項
山なみの保全と豊かな自然を望むビューサイトエリアの形成	地域方針① 良好な山なみ景観の確保	建築物の高さ規制	建築物の高さの規制	○				
			斜面地における建築物高さの規制検討					○
		樹種転換	樹種転換の検討・実施			○		○
			街なみと水辺の景観形成					
地域独自の街なみ景観等の保全と形成	地域方針② 歴史のある温泉場の景観形成	街なみと水辺の景観形成	建築物・工作物のデザイン・ルールの検討					○
			景観重要公共施設指定による河川や道路のデザイン方針策定	○				○
		景観上重要な歴史的建造物の保全	景観重要建造物指定の検討	○				○
			歩道と遊歩道の整備					
歩きながら景観を楽しめる道路・駐車場の整備	地域方針③ 箱根の東の玄関口としての景観形成	歩道と遊歩道の整備	歩行環境の改善や回遊性のある歩道ネットワークの整備の検討			○		○
			箱根の東の玄関口にふさわしい駅舎となるような仕組みづくり					
		箱根の東の玄関口にふさわしい駅舎となるような仕組みづくり	事業者との連携 地域整備協議組織との調整・協議				○	○
			にぎわいを創設する街なみ景観の形成					
山なみの保全と豊かな自然を望むビューサイトエリアの形成	地域方針④ 箱根自然公園法と連携した景観の保全	自然保護を目的とした現行規制の継続	建築物・工作物のデザイン・ルールの検討					○
			自然保護を目的とした現行規制の継続		○			
		早川・須雲川の景観再生	現行の自然公園法による規制の維持					
			早川・須雲川の景観再生	○				○
「もてなしの心」で迎え入れる環境の整備	地域方針⑤ 国際観光地としての親切さ	屋外広告物の取締り強化	景観重要公共施設指定による河川や道路のデザイン方針策定	○				○
			屋外広告物の取締り強化		○			
		案内板・道路標識デザインの検討と規制	自然公園法・神奈川県屋外広告物条例の取締り強化					
			案内板・道路標識デザインの検討と規制					
町民とともに進める景観づくり	地域方針⑥ 実効性のある景観計画	町と住民との協働による景観づくり	観光案内板・道路標識のデザイン検討と整備					○
			町と住民との協働による景観づくり					
		町と住民との協働による景観づくり	住民を交えた景観検討の推進				○	
			景観担当部署を新たに設置					○

【温泉地域】

意見		課題	
①	街なみ (高さ規制)	○大平台の建物高さの基準は13m以下とすべきである。 ○既存の大規模建築物は撤去すべきである。	山なみがつくる スカイラインの保全
	街なみ (建築物・工作物)	○建築物のガラス面積を減らして、夜間外に光が漏れないようにすべきである。	夜間に建築物から光が 漏れないように工夫する
②	眺望について	○昔、早川・蛇骨川の溪谷等、雄大な眺望が望めた場所が、現在、視点場として確保されていない。	眺望の利く視点場の整備
	公共施設 (その他)	○散歩道や小径、看板が管理されず汚れている。	散策路や公園など公共施設の 適切な維持管理
③	街なみ (建築物・工作物)	○富士屋ホテル前は、宮ノ下を代表する景観である。	セピア通りなどの 街なみ景観の保全・形成
		○路地裏には、古い建物が残っており、大変風情がある。	路地景観の保全
		○神社仏閣を保全すべきである。	歴史的建造物の保全
④	樹木	○多くの桜の木が天狗巢病に罹っているが、これに対処するための費用負担が難しい。	桜並木やあじさいなど地域を 代表する樹木の保全
⑤	広告物	○国道138号沿いの看板は、目だちすぎている。 ○電飾塔の規制をすべきである。	屋外広告物の取締り強化
		○観光案内板と各所に設置してある現代アートは、宮ノ下の財産である。 ○姫の水や仙元の泉に設置する景観にマッチした案内板を考えるべき。	景観に馴染む 案内板・屋外広告物のデザイン
		○国道1号沿いの袖看板は良くない。景観に配慮したアイデアが欲しい。	
公共施設 (道路)	○千條の滝付近の道路は、雨が降ると水が出るので対処してほしい。 また、歩行者に十分配慮した整備が必要である。	観光客の受け入れ態勢	
⑥	街なみ (建築物・工作物)	○観光客が魅力を感じる路地の景観は、住民が意識を共有して細かい配慮をしないと、統一した景観がつかれない。	実効力のある景観計画
	景観計画全体 について	○箱根町は住みづらく、人口は減少し続けている。景観計画はそうした問題の対策と両輪で考えていかなければいけない。	まちづくりと連携した景観計画
⑦	街なみ (建築物・工作物)	○大平台地区は、三尺道路沿いの建築物の建て替えを可能にすべきである。	三尺道路沿いの 建築物の建て替え
	公共施設 (道路)	○三尺道路沿いに住民がフェンスを建てている。もっと景観に配慮すべきである。 ○子供達の安全を確保するためにもフェンスのセットバックや植栽などをすべきである。	三尺道路沿いの景観形成

景観計画基本方針 地域方針	具現化方策		施策の種別				
	実施方策	施策	景観法 規制	その他 規制	事業	組織 づくり	今後の 検討事項
山なみの保全と豊かな 自然を望むビューサイト エリアの形成  地域方針① 良好な山なみ 景観の確保	建築物の高さ規制	建築物の高さの規制	○				
		斜面地における 建築物高さの規制検討					○
山なみの保全と豊かな 自然を望むビューサイト エリアの形成  地域方針② 渓谷等の眺望確保	視界の確保と視点場の整備	建築物・工作物の デザイン・ルールを検討					○
		視界を阻害する樹木の 伐採・管理			○		○
山なみの保全と豊かな 自然を望むビューサイト エリアの形成  地域方針② 渓谷等の眺望確保	散策路・公園の 維持管理方法の検討・実施	視点場の整備			○		○
		住民等による散策路・ 公園の検討・実施			○		○
地域独自の街なみ景観等 の保全と形成  地域方針③ 歴史的な街なみ・ 路地景観の保全	建築物・工作物の デザイン規制	建築物・工作物の デザイン・ルールを検討					○
		景観上重要な歴史的 建造物の保全	景観重要建造物指定の検討	○			
地域独自の街なみ景観等 の保全と形成  地域方針④ 地域を代表する 樹木等の保全	景観上重要な樹木の保全	景観重要樹木指定等の検討	○				○
		「もてなしの心」で 迎え入れる環境の整備	屋外広告物の取締り強化		○		
地域独自の街なみ景観等 の保全と形成  地域方針⑤ 国際観光地 としての親切さ	観光案内板・屋外広告物の デザイン検討と規制	自然公園法・神奈川県屋外 広告物条例の取締り強化		○			
		観光案内板・屋外広告物の デザイン方針検討					○
地域独自の街なみ景観等 の保全と形成  地域方針⑤ 国際観光地 としての親切さ	歩道と遊歩道の整備	道路の整備の検討・実施			○		○
		町民とともに進める 景観づくり  地域方針⑥ 実効性のある 景観計画	町と住民との協働による 景観づくり				○
町民とともに進める 景観づくり  地域方針⑥ 実効性のある 景観計画	町と住民との協働による 景観づくり	住民を交えた 景観検討の推進				○	
		景観担当部署を新たに設置				○	
地域独自の街なみ景観等 の保全と形成  地域方針⑦ 地域課題の検討	関連法令等に係る課題整理 及び対応方策検討	関連法令等に係る課題整理 及び対応方策検討		○			○
		景観形成のための ルールづくり	景観形成のための ルールづくり				

【宮城野地域】

意見		課題	
①	街なみ (建築物・工作物)	○歩行しながら温泉場の雰囲気を感じられるよう、湯気や香りの景観が欲しい。 ○看板のデザイン、観光地にふさわしい街路灯、下駄を履いてのんびり安全に散策できる道路など総合的に街なみ形成をしていきたい。	温泉場・保養地らしい街なみ景観の形成
	公共施設 (道路)	○観光客が滞留する場所が必要である。	にぎわいの受け皿となる街路や広場などの公共空間形成
		○道路に生えている桜を考慮した道路整備をするべきである。 ○景観形成の方針に基づいた道路整備をしてほしい。 ○ホテルの建設により外国人が増えたが、歩道が無いので道路の真ん中を歩いて危ない。 ○観光のまちなのに、歩道が少ないのは致命的である。 ○開発規制によって歩道を整備していくべきである。 ○強羅の桜並木の道は車の交通を遮断し、人が安全に歩けるようにすべきである。	沿道の桜並木を保全と歩道・遊歩道の整備
		○強羅の駅を中心に電柱を地中化すべき。	電柱の地中化
	街なみ (駐車場)	○駐車場の整備をすべきである。 ○廃墟を転用できないか。 ○宮城野には早川の桜があるのに、観光に活用できていない。受け入れ態勢を作っておかなければ意味がない	駐車場の整備
公共施設 (その他)	○歴史的な構造物を配慮した道路整備をしてほしい。	歴史的建造物の保全	
②	眺望について	○強羅から早雲山がきれいに眺められる。 ○大文字山の高いところまで開発が進んでいる。 ○開発してはいけない区域を宮城野の住民と話し合ってもらいたい。 ○宮城野小学校周辺の建築物が目立つ。デザイン等を統一したい。 ○伸び放題になっている樹木が良好な視界を遮っている。	市街地からの山の眺めの保全
	樹木	○四季の変化を感じられるよう、広葉樹林への樹種転換を進めてもらいたい。	一年を通して四季の変化が美しい山林景観の形成
③	樹木	○早川の桜並木は宮城野の宝であるので保全していきたい。	地域を代表する早川沿いの桜並木の保全
	公共施設 (その他)	○大涌谷からの温泉排水は町が浄水して早川に流すべきである。 ○浄化槽の使用料が高くなって自然は守るべき。 ○事業者だけでは、浄化に手がまわらない。町も協力してほしい。 ○温泉排水だけでなく、大涌谷の沢から直接早川に流れ込む水も処理してほしい。	早川に流れ込む排水の浄化
④	樹木	○梅園の梅や杏子を保全したい。 ○宝珠院の素晴らしいイチョウの木は、ぜひ残すべきである。	桜並木や梅林など地域を代表する樹木の保全
⑤	広告物	○デザインが不統一なものがあるので規制が必要である。 ○ある程度厳しい規制をかけるべきである。	屋外広告物の取締り強化
	案内版	○現在、案内板を自治会ごとにつくっているの、統一すべきである。 ○良いデザインでわかりやすいものにしたい。	観光客にやさしい案内板の設置
⑥	街なみ (建築物・工作物)	○開発時にセットバックをお願いしても、実行してくれない人がいるので、強制力のある規制が必要である。 ○開発に際して住民の意見が反映されていないのが現状。反映される規制にしてほしい。 ○開発時に決められたポケットパークなどについても、適切に審査してほしい。	実効力のある景観計画
	公共施設 (道路)	○整備するときは、住民の意見を聞いてもらいたい。	
	景観計画	○箱根町は人口が減っていて住みにくい町。住みやすい町をつくらないと景観の話にはならない。	都市計画と連携した景観計画

景観計画基本方針 地域方針	具現化方策		施策の種別					
	実施方策	施策	景観法 規制	その他 規制	事業	組織 づくり	今後の 検討事項	
地域独自の街なみ景観等の 保全と形成	建築物・工作物のデザイン規制	建築物・工作物の デザイン・ルールの検討					○	
		駐車場の整備・運営方法の 検討・実施			○		○	
	歩道と遊歩道の整備	歩行環境の改善や 回遊性のある歩道 ネットワークの整備の検討				○		○
		電柱地中化の検討				○		○
地域方針① 温泉地・保養地らしい 街なみ景観の形成	景観上重要な歴史的 建造物の保全	桜並木を含めた道路の デザイン方針検討					○	
		景観重要建造物指定の検討	○				○	
山なみの保全と豊かな 自然を望むビューサイト エリアの形成	建築物の高さの規制	建築物の高さの規制	○					
	樹種転換	樹種転換の検討・実施			○		○	
地域独自の街なみ景観等 の保全と形成	早川の河川構造物に 配慮した桜並木の保全	景観重要公共施設指定 による桜並木を含めた 早川のデザイン方針策定	○				○	
		景観重要樹木指定の検討	○				○	
	早川の浄化方法の検討	早川の浄化方法の 検討・実施					○	
地域方針③ 早川の桜並木の保全	景観上重要な樹木の保全	景観重要樹木指定 などの検討	○				○	
地域を代表する 樹木等の保全								
「もてなしの心」で 迎え入れる環境の整備	屋外広告物の取締り強化	自然公園法・神奈川県屋外 広告物条例の取締り強化		○				
地域方針⑤ 国際観光地 としての親切さ	観光案内板のデザイン検討	観光案内板の デザイン検討と整備			○		○	
町民とともに進める 景観づくり	町と住民との協働による 景観づくり	住民を交えた 景観検討の推進				○		
		景観担当部署を新たに設置				○		
地域方針⑥ 実効力のある景観計画								

【仙石原地域】

意見		課題	
①	街なみ (建築物・工作物)	○金時山の中腹に建つ建築物の色彩を規制してほしい。 ○建築物などの形態・デザインの違反に対する実効力のある罰則を定めるべきである。	外輪山中腹の建築物の色彩統一
	街なみ (高さ規制)	○建物の高さ規制をするために、町が開発事業指導要綱を早めに改正したのは、評価できる。 ○現在の要綱だけでは、きちんと守られるか不安である。	実効力のある高さ規制
	眺望について	○仙石原は、外輪山が360° 眺められるのが特徴である。 ○仙石原中学校から金時山が見えたのに、現在、高い建物が建ち、見えなくなっている。	市街地からの視界確保
	樹木	○四季の変化がある広葉樹を植えたい。 ○樹木が育ち、長尾峠やパレスホテルからの眺望が失われた。 ○昔は草刈などの手入れをして景観が保たれていた。いずれにせよ手入れをしなければいろいろなことが損なわれる。 ○間伐をするだけでも木々の間に隙間が空いて見通しが良くなる。	一年を通して四季の変化が美しい山林景観の形成
	草原	○すすき草原など、自然は保全するだけでなく、適度に人の手を入れることも重要である。	山林の手入れと眺望保全
	眺望について	○外輪山から仙石原地域を眺めたとき、建築物の屋根と壁面に色彩に統一性がなく、眺望景観としては美しい。	建築物の屋根と壁面の色彩の統一
②	草原	○仙石原すすき草原や仙石原湿原の保全を図るとともに、観光客が安心して自然に親しめるよう、周辺の駐車場やトイレの設置について、地域住民とともに検討を進める。	すすき草原の保全と観光地としての環境整備
③	街なみ (建築物・工作物)	○マンションが乱立した景観が形成されるのを避けるために、メリハリのある都市計画の線引きが必要である。 ○観光振興のために、メリハリのある都市計画の線引きと強い規制が必要である。 ○仙石原の中心部をマンションが建つような線引きにしているのはおかしい。 ○住宅地は、個人の住宅の色まで規制すべきではない。 ○低層住居専用地域と旅館などの観光施設が立地するような線引きはおかしい。	観光施設と住宅施設の用途混在の解消
		○時間をかけて歩いてみたくなるような、違和感の無い調和のとれた景観にすべきである。	楽しみを創出する景観づくり
		○色彩が派手な建物が増えてきているように思われる。	建築物の色彩規制
④	広告物	○看板やのぼりは、厳しく規制すべきである。 ○看板やのぼりは景観に調和したデザインにすべきである。	屋外広告物の取締り強化
	道路標識	○観光客にわかりやすく、統一されたデザインの道路標識とすべきである。 ○道路標識が十分整備されていれば、商売を営む者は余計な看板を出さなくて済む。 ○観光客が地理感覚をつかみやすくするために、道路に名前をつけるべき。たとえば大涌谷への道は「黒卵通り」とするとか。	景観に馴染む屋外広告物のデザイン 観光客にやさしい案内板・道路標識の設置
⑤	景観計画	○住民の意向が十分反映されるような計画としてほしい。 ○看板やのぼり等に対して、実効力のある規制内容、運営方法を検討すべきである。	実効力のある景観計画
		○経済効果とバランスのとれた建築の規制を行うべきである。 ○短期的な経済効果だけでなく、50年、100年後を見据えて考えるべきである。	都市計画と連携した景観計画

景観計画基本方針 地域方針	具現化方策		施策の種別				
	実施方策	施策	景観法 規制	その他 規制	事業	組織 づくり	今後の 検討事項
山なみの保全と豊かな 自然を望むビューサイト エリアの形成	市街地からの眺望の保全と 建築物のデザイン規制	建築物の高さの規制	○				
		建築物・工作物の デザイン・ルールを検討					○
		樹種転換の検討・実施			○		○
地域方針① 箱根外輪山と市街地が つくる眺望景観の保全	外輪山からの眺望の保全 建築物のデザイン規制	視界を阻害する 樹木の伐採・管理			○		○
		山林の手入れの 実施体制の確立・実施			○		○
		建築物・工作物の デザイン・ルールを検討					○
地域独自の街なみ 景観等の保全と形成	すすき草原の保全	すすき草原の維持			○		○
	観光地としての環境整備	公衆トイレ及び 駐車場の整備			○		○
	都市計画用途地域の見直し	都市計画用途地域の 見直し検討		○			○
地域方針② すすき草原の保全と 観光地としての 環境整備	草原にふさわしい 落ち着いた街なみ 景観の形成	建築物・工作物の デザイン・ルールを検討					○
地域方針③ 山間の草原の景観に ふさわしい落ち着いた 街なみ景観の形成		屋外広告物の取締り強化		○			
「もてなしの心」で 迎える環境の整備	案内板・道路標識 デザインの検討と規制	観光案内板・道路標識の デザイン検討と整備					○
地域方針④ 国際観光地としての 親切さ		住民を交えた 景観検討の推進				○	
町民とともに 進める景観づくり	町と住民との 協働による景観づくり	景観担当部署を新たに設置					○
地域方針⑤ 実効力のある景観計画							

【箱根地域】

意見		課題	
①	街なみ (建築物・工作物)	○芦ノ湖東岸の道路沿道のホテルなどは、景観誘導が必要である。 ○小田原町周辺では、「和」のイメージとは程遠い建物が見られる。 ○元箱根の店舗は、廃業が増えており、再生には時間がかかる。 ○早くまちづくりの方針をつくらないと、不統一な街なみになってしまう。 ○美術館や銀行、病院、警察を表通りに配置するのは良くない。 ○町は、街なみ形成資金の特別貸し出しをできないか。 ○元箱根の湖畔はきれいだが、箱根芦ノ湖美術館の敷地に台風で出た石がごろごろしていて醜い。 ○杉並木元箱根側の入口の歩道橋と小学校の今後の活用を検討すべきである。	門前町や宿場町の街なみ景観形成
	歴史的建造物	○杉並木などの史跡を改変工事するときは、史跡としての価値を損なわないようによく検討してから行うべきである。 ○自然や史跡の維持管理の活動には、町も参加すべきである。	歴史的建造物の保全
②	眺望について	○成川美術館からは、富士山がきれいに眺められる。 ○セブンイレブン前の駐車場は、樹木などが邪魔して見通しが悪い。	芦ノ湖・富士山の眺望の保全
		○箱根峠道の駅、県道75号では樹木が生育し、芦ノ湖が見えなくなっている。	
③	樹木	○手入れをするボランティアグループをこれからつくっていくべきである。 ○自然公園法で保護されている自然もきちんと手を入れるべきである。	山林の手入れ
		○自然公園法によって規制されている山林を住民は操作できないので、良好な観光地の形成は難しいと思う。 ○お玉が池や大芝交差点は、周囲の樹木が大きくなっていて景色が見えない。 ○二子山の人工林は災害にも弱く、四季の変化がほしい。	山林の保全と樹種転換
④	街なみ (建築物・駐車場)	○芦ノ湖畔の水辺を駐車場に利用したり、原色を使った貸しポート小屋が目立つなど、こころ安らぐ湖畔沿いの景観とは言いがたい。	湖畔の景観の改善
⑤	眺望について	○遊覧船や箱根神社から元箱根地区の眺めは、山の中腹に建築物が目立ち美しい景観とは言いがたい。	元箱根地区の山の中腹の景観形成
⑥	街なみ (駐車場)	○既存施設を活用したパークアンドライドを検討すべきである。 ○史跡の近くに駐車場整備すべきである。 ○運営は、民間にまかせるべきである。 ○有志で管理する無料の駐車場をつくるべきである。	駐車場の整備・運営
	公共施設 (道路)	○旧街道の車道を細くして、沿道を石垣にするなどの工夫が必要である。 ○気持ちよく歩ける遊歩道の整備が必要である。 ○サイクリングロードの整備を検討すべきである。	歩行や自転車で景観を楽しめる道路整備
⑦	広告物	○現行の規制内容がよくわからない。 ○無許可で看板を出している業者がいるのではないかな。	屋外広告物の取締り強化
	案内板	○お玉が池や石仏群、杉並木などの案内板が無い、もしくは小さくて見づらい。 ○観光客にやさしい案内板がない。 ○地域の詳細な観光案内図をつくって街中に設置すべきである。 ○回遊が楽しめる案内の仕組みをつくるべきである。	観光客にやさしい案内板・道路標識の設置
	道路標識	○現行の青白ではなく、箱根らしいデザインでつくれないかな。	
⑧	景観計画	○建築物の色彩等に対して実効力のある規制内容、運営方法にすべきである。	実効力のある景観計画
		○住環境とバランスがとれた規制内容とすべきである。	都市計画と連携した景観計画

景観計画基本方針 地域方針	具現化方策		施策の種別				
	実施方策	施策	景観法 規制	その他 規制	事業	組織 づくり	今後の 検討事項
地域独自の街なみ景観等の 保全と形成  地域方針①  歴史的な街なみ 景観の形成	建築物・工作物の デザイン規制	建築物・工作物の デザイン・ルールの検討					●
		建築物・工作物の デザイン・ルールの検討					●
山なみの保全と 豊かな自然を望む ビューサイトエリアの形成  地域方針② 芦ノ湖と富士山の 眺望確保  地域方針③ 山林景観の保全  地域方針④ 芦ノ湖の水辺景観の形成  地域方針⑤ 湖上や市街地から見る 山なみ景観の保全	視界の確保と視点場整備	視界を阻害する 工作物のデザイン規制					●
		視界を阻害する 樹木の伐採・管理			●		●
	山林の手入れと樹種転換	山林の手入れの 実施体制の確立・実施				●	●
		樹種転換の検討・実施				●	●
	建築物・工作物の デザイン規制	建築物・工作物の デザイン・ルールの検討					●
建築物・工作物の デザイン規制	景観重要公共施設指定による 水辺のデザイン方針策定	●				●	
	建築物・工作物の デザイン・ルールの検討					●	
「もてなしの心」で 迎え入れる環境の整備  地域方針⑥ 観光客が回遊を楽しめる 交通インフラの整備  地域方針⑦ 国際観光地 としての親切さ	観光客が回遊を楽しめる 交通インフラの整備	駐車場の整備・運営 方法の検討と整備			●		●
		歩行環境の改善や 回遊性のある歩道 ネットワークの整備の検討			●		●
	屋外広告物の取締り強化	自然公園法・神奈川県屋外 広告物条例の取締り強化		●			
案内板・道路標識 デザインの検討と規制	観光案内板・道路標識の デザイン検討と整備	観光案内板・道路標識の デザイン検討と整備					●
		住民を交えた 景観検討の推進				●	
町民とともに進める 景観づくり  地域方針⑧ 実効力のある景観計画	町と住民の協働 による景観づくり	景観担当部署を新たに設置					●

## (2) 景観重要公共施設の指定と整備に関する意見

景観まちづくり研究会等の意見として、本町における景観重要公共施設の指定対象候補とそれに係る整備の考え方を次に示しますが、指定や整備方針については、当該公共施設の管理者、町民等と十分に協議を重ねる必要があります。

【表 5 指定対象候補】

種類	番号	公共施設名
河川	1	芦ノ湖園地
河川	2	早川、須雲川護岸
道路	3	国道 1 号、国道 138 号、県道 75 号、町道箱 2 号線

【表 6 園地の整備方針案】

番号	1
名称	芦ノ湖園地
考え方	芦ノ湖は、自然景観を有する本町の代表的な湖であり、極力自然の状態を保つとともに、人工的な要素を目立たせない工夫をする。
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周辺の自然景観と調和するデザインとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・護岸などは自然景観との調和に配慮することを基本とする。</li> <li>・その他の人工物は、自然景観と調和するような素材を使用する。</li> </ul> </li> <li>●街に開かれた湖畔の景観とする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・訪れた人が水辺の景観を身近に感じられるよう、湖周辺の空間に対して開いた水辺景観の形成に留意することを基本とする。</li> </ul> </li> <li>●動植物の多様性に配慮した湖の環境を保全する。</li> <li>●富士山への眺望を保全・形成する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・富士山への良好な眺望を阻害せずに引き立てるようなデザインとするため、護岸などには主張が強いデザインは避けるようにする。</li> <li>・視点場としての快適性に配慮した水辺のデザインとする。</li> </ul> </li> </ul>

【表 7 護岸、堰堤の整備方針】

番号	2
名称	早川、須雲川
考え方	早川は、自然景観を有する本町の代表的な河川であり、極力自然の状態を保つとともに、人工的な要素を目立たせない工夫をする。
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●動植物の多様性に配慮した河川環境を保全する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の重要な景観となっている樹木等の育成に十分配慮した配置やデザインとする。</li> </ul> </li> <li>●周辺の自然景観と調和するデザインとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・護岸などは自然景観との調和に配慮することとし、主張を抑え周辺の景観に配慮したデザインとする。</li> <li>・河川管理施設は主張を抑えたデザインとし、周辺景観が主役となるよう配慮します。また、附属物も同様に計画し、位置やデザインに留意する。</li> <li>・その他の人工物は、自然景観と調和するような素材を使用する。</li> </ul> </li> <li>●街に開かれた河川景観とする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・水辺の景観が身近に感じられるよう、空間の創設に留意することを基本とする。</li> <li>・防護柵は、透過性の高いものを採用することを基本とする。</li> </ul> </li> </ul>

【表 8 国道、県道、町道の整備方針案】

番号	3
名称	国道 1 号、国道 138 号、県道 75 号、町道箱 2 号線
考え方	<p>道路空間は、車両や人が安全に通行できることが大原則ですが、歩行者が周辺の景観を楽しめるように配慮することも必要です。そのため、安全性や機能性を確保しつつ、周辺の景観を阻害しないようなデザインとする。</p> <p>また、道路を構成する橋梁などの構造物も周辺の景観に溶け込むようなデザインとする。</p>
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周辺の景観に配慮したデザインとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・全体に主張を抑えたデザインと周辺景観が主役となるように配慮する。</li> </ul> </li> <li>●観光客等が安全に回遊できるよう歩道を整備する。</li> <li>●橋梁等の構造物は主張を抑えたデザインとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺景観が主役となるような位置や構造を計画する。</li> <li>・構造物の形状は、主張を抑えたデザインとし、周辺景観が主役となるように配慮する。</li> </ul> </li> <li>●道路附属物（照明灯・防護柵等）は周辺景観に溶け込むようなデザインとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通標識や信号の支柱、照明灯、防護柵等の附属物の色彩や素材は、周辺景観に配慮する。</li> <li>・照明灯、防護柵等の設置間隔を工夫し、煩雑な印象を抑えるようにする。</li> </ul> </li> </ul>

### (3) 景観重点地区の指定と実現方策に関する意見

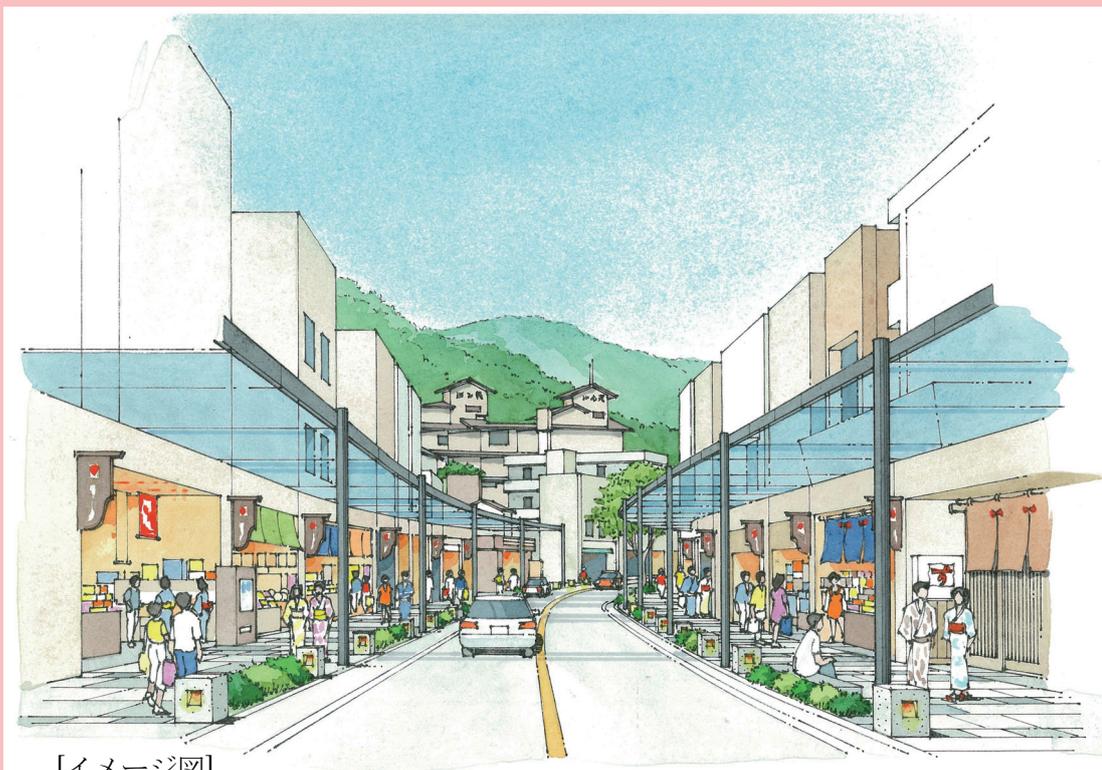
景観重点地区は、今後、町民との合意形成を図りながら指定していくものですが、次にその指定候補地を示します。

指定候補地における景観形成の目標とその目標を実現する方法については、各地域の景観まちづくり研究会において出された意見を基に記述しておりますが、今後、指定していく際には、候補地内の道路、河川等の公共施設の施設管理者とも十分に事前協議を行って、その整備方針等を定める必要があります。

① 湯本地域

【表 9 景観形成の目標と実現方策案（湯本地域）】

- 湯坂山の山なみ景観を保全するため建築物の高さ制限を実施する。
  - ・ 指定区域内の建物の高さを15m以下とする。
- 歴史ある温泉場の街なみを保全するため、歴史的な景観を形成する建造物を保全する。
  - ・ 文化財に指定されていない歴史的な建造物を景観重要建造物に指定する。
- 早川や須雲川の水辺を生かした景観を形成する。
  - ・ 河川景観と調和したデザイン基準を設定する。
- 箱根の東の玄関口としてふさわしい賑わいのある街なみ景観を形成する。
  - ・ 国道1号沿道の商店街の景観に統一感を持たせるため、デザイン基準を設定する。（看板、広告物、自動販売機の色、形の統一等）
- 街道筋の面影を残す街なみ景観を形成する。（畑宿・須雲川地区）
  - ・ 旧街道沿道の建築物デザイン基準を設定する。（高さや色の統一等）

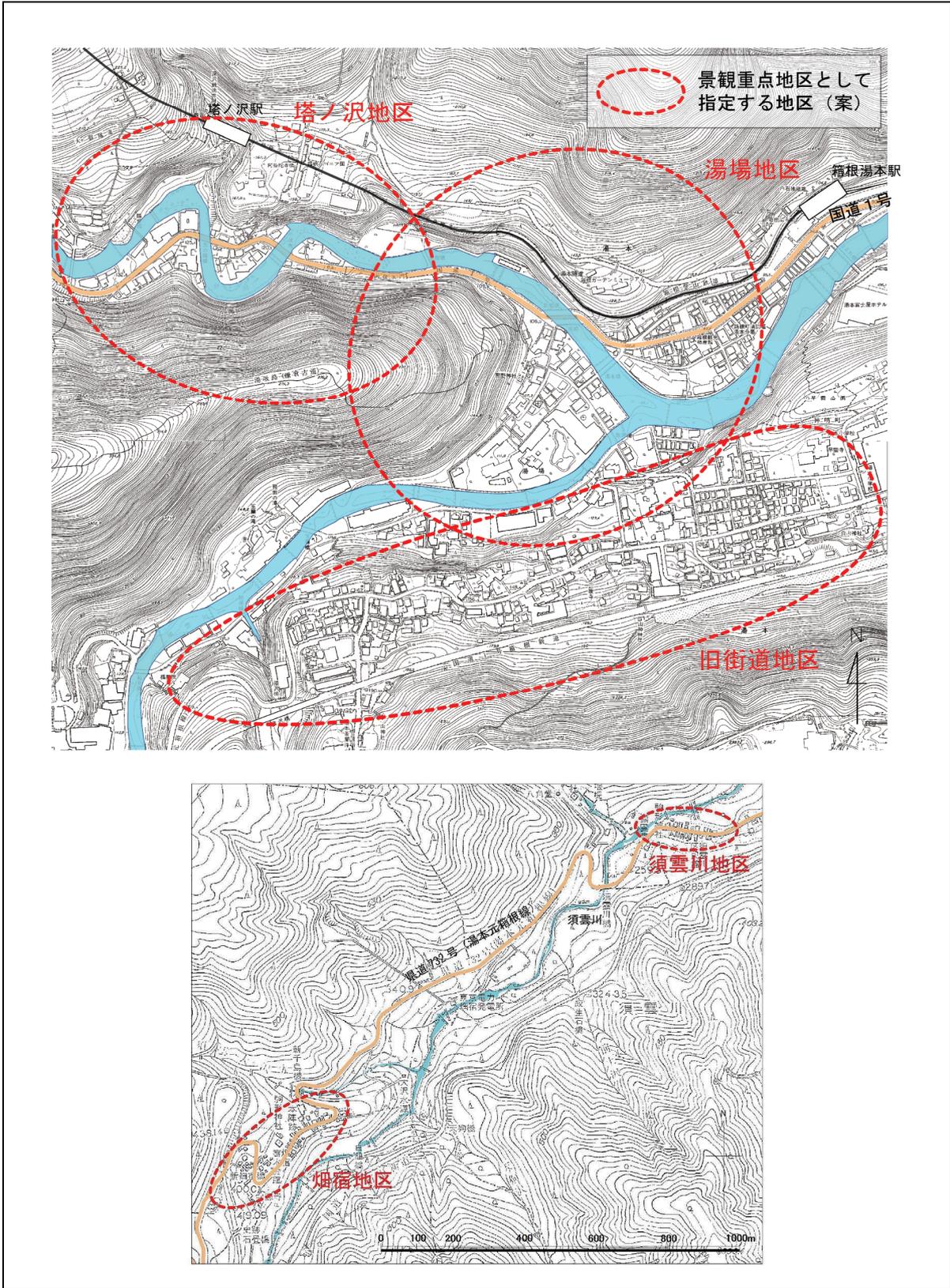


【イメージ図】

【方策】

ア 建物の高さ制限、イ 看板のデザインの統一、ウ 電飾看板の撤去、エ 壁面線の統一、オ 道路の植栽、カ 街なみに配慮したアーケードのデザイン、キ 自動販売機の色、ク 自動販売機の屋内化、ケ 歩道の拡幅、コ 歩道のデザイン、サ 歩道にベンチを設置、シ 無電柱化、ス ユニバーサルデザインなど

【図1 重点地区指定候補区域（湯本地域）】



② 温泉地域

【表 10 景観形成の目標と実現方策案（温泉地域）】

- 国道1号から富士屋ホテルを望む眺望を保全する。
  - ・ 国道1号沿道から富士屋ホテルの眺望を確保するため、沿道の建築物の高さ規制を行うとともに、建築物や広告物の色彩を統一する。
- セピア通りのレトロな街なみを生かした景観を形成する。
  - ・ セピア通り沿いの建築物や看板の意匠を統一する。（屋根、看板のデザインの統一など）
  - ・ 地域内で細かい景観形成のルールを設定する。（フラワーポットを設置するなど）

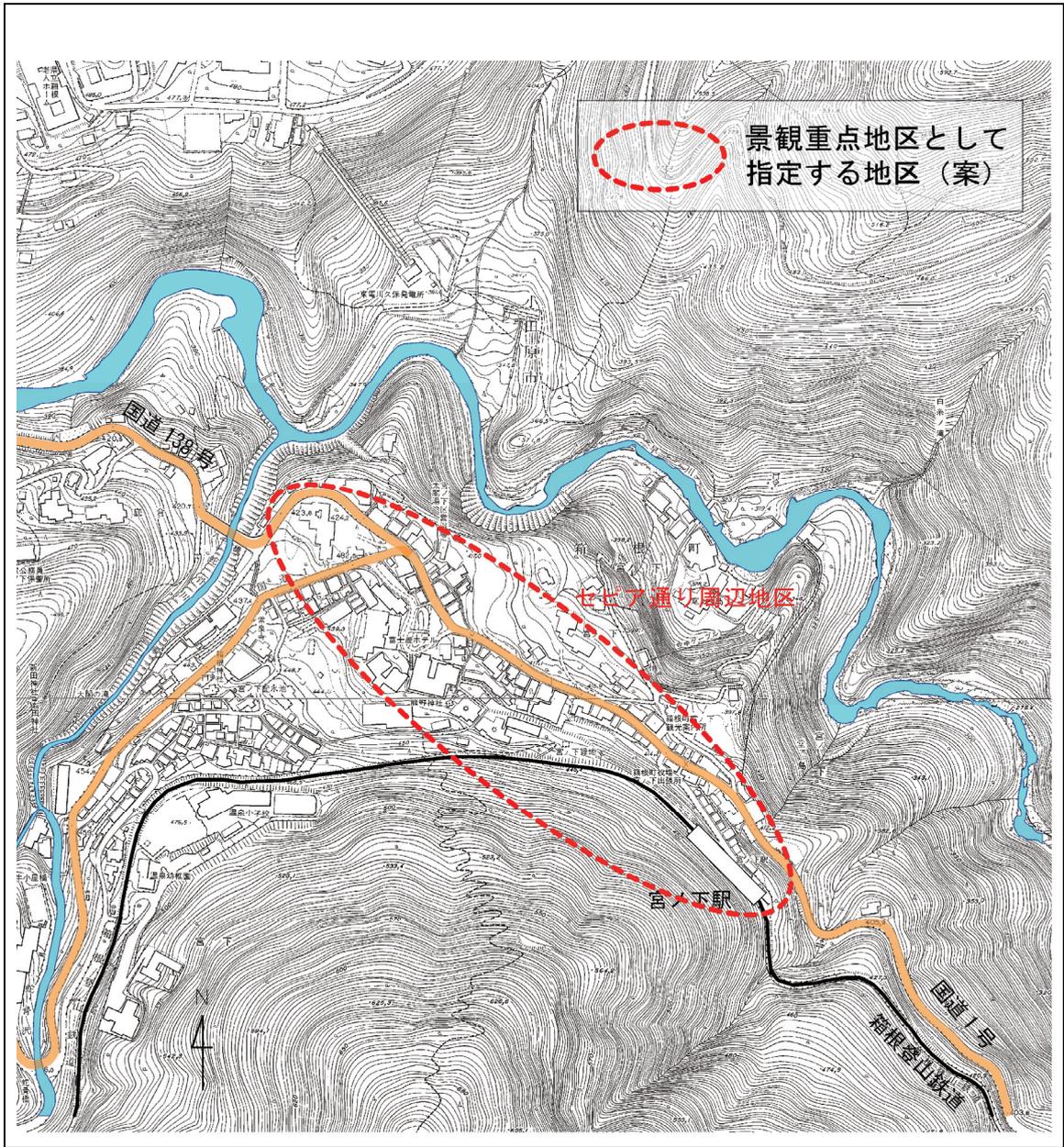


【イメージ図】

【方策】

ア 建物の高さ制限、イ 建物の色・形の統一、ウ 壁面線の統一、エ 道路の植栽、オ 樹木の保存、カ 案内板の設置、キ 歩道の拡幅、ク 歩道のデザイン、ケ 道路のデザイン、コ 重要建造物等の保全、サ 無電柱化、シ ユニバーサルデザインなど

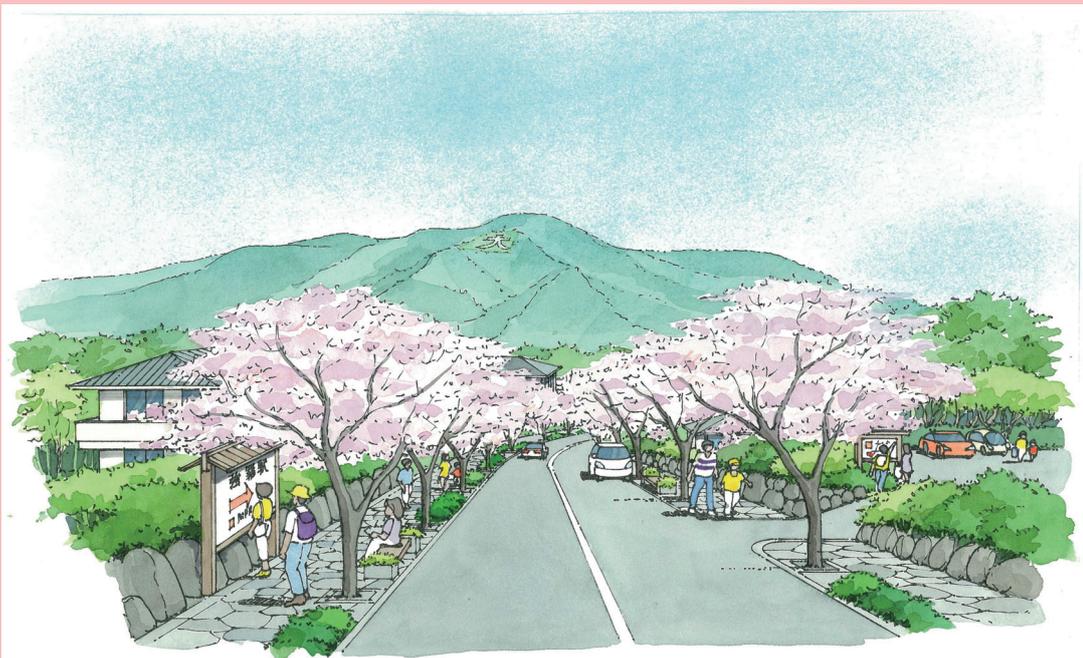
【図2 重点地区指定候補区域（温泉地域）】



③ 宮城野地域

【表 11 景観形成の目標と実現方策（宮城野地域）】

- 温泉地・保養地らしい街なみ景観を形成する。
  - ・強羅駅周辺の建築物や広告物等のデザインを統一する。（建築物の屋根の色の統一、看板のデザインの統一）。
  - ・地域内で細かい景観形成のルールを設定する。（軒先にあじさいなどのフラワーポットを設置するなど）
- 駐車場の整備及びその運営体制を整備する。
  - ・遊休地を活用し、駐車場を整備する。
  - ・町民主体による駐車場の管理・運営体制を確立する。
- 歩行環境の改善とネットワークを整備する。
  - ・歩道整備を促進する。
  - ・明星ヶ岳（大文字山）を望む眺望点にベンチ等を設置する。
- 早川の桜並木の保全と水質の改善を図る。
  - ・早川の桜並木を保存する。
  - ・早川の水質浄化を進める。

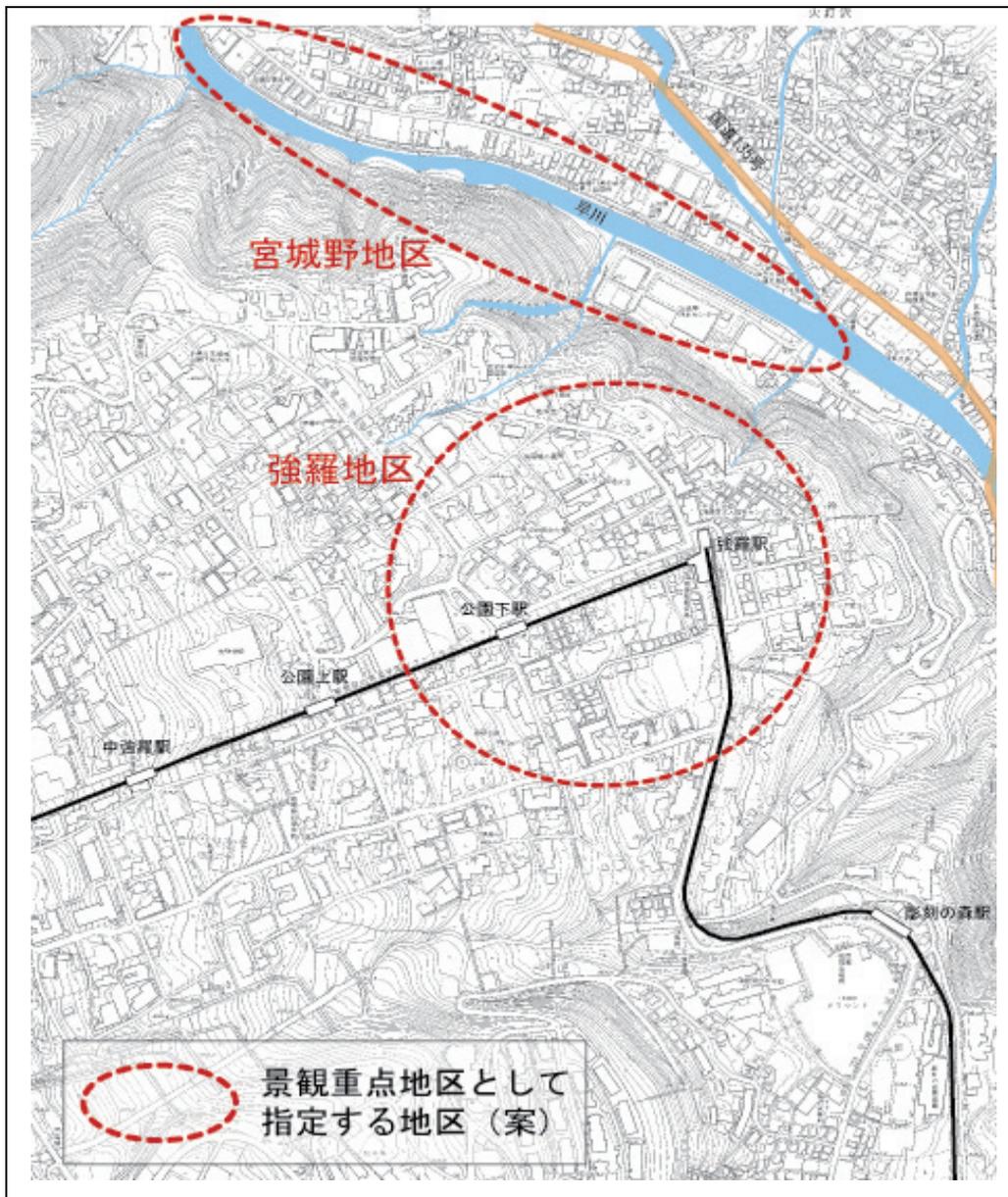


【イメージ図】

【方策】

ア 建物の高さ制限、イ 桜並木の保全、ウ 歩道の整備、エ 駐車場の整備、オ 歩道の植栽、カ 案内板の設置、キ 歩道にベンチを設置、ク 無電柱化、ケ ユニバーサルデザインなど

【図3 重点地区指定候補区域（宮城野地域）】



④ 仙石原地域

【表 13 景観形成の目標と実現方策案（仙石原地域）】

- 仙石原地域の草原にふさわしい落ち着いた街なみ景観を形成する。
  - ・周囲の自然景観と調和した建築物等のデザイン基準を設定する。  
(建築物の屋根、広告物の形、色などの規制)
- すずき草原付近の景観を保全する。
  - ・県道 75 号沿道の建築物の建築物等のデザイン基準を設定する。  
(建築物の高さ規制、広告物の規制等)
- すずき草原付近の駐車場や公衆トイレを整備する。
  - ・周囲に駐車場や公衆トイレを設置するとともに、自然景観と調和したデザイン基準を設定する。

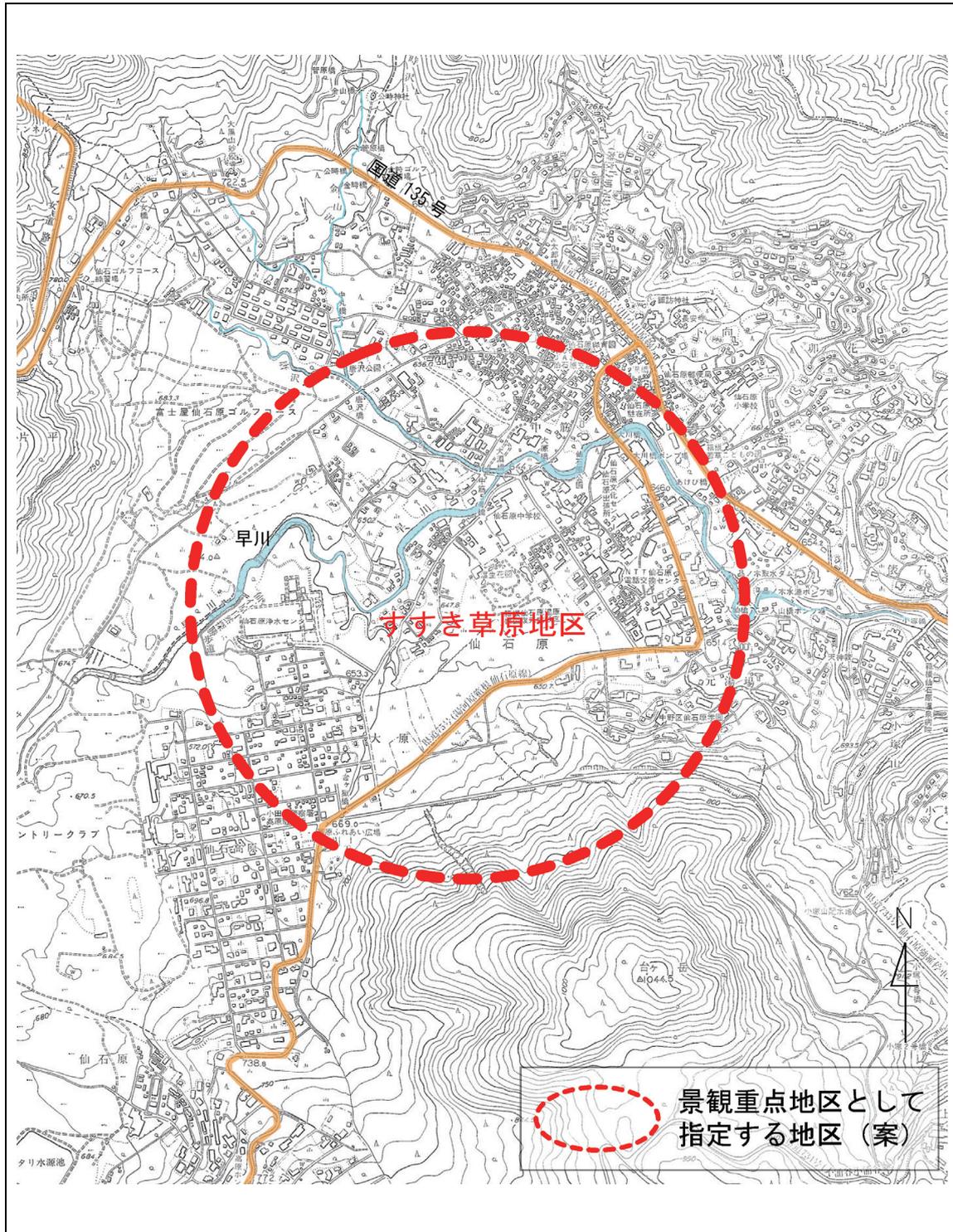


[イメージ図]

【方策案】

ア 建物の高さ制限、イ 壁面線の統一、ウ 建物の色・形の統一、エ すずき草原等の保全、オ 歩道の整備、カ 駐車場の整備、キ 案内板の設置、ク 無電柱化、ケ ユニバーサルデザインなど

【図4 重点地区指定候補区域（仙石原地域）】



⑤ 箱根地域

【表 13 景観形成の目標と実現方策案（箱根地域）】

- 門前町の歴史を生かした街なみ景観を形成する。
  - ・ 門前町の街なみを生かした景観とするため、建築物や広告物のデザイン基準を設定する。（建築物、広告物の形、色などの統一）
- 歩行環境の改善とネットワークを整備する。
  - ・ 歩道整備のデザイン基準を設定するとともに、町民主体による維持管理体制を整備する。
- 宿場町をイメージした街なみ景観を形成する。
  - ・ 宿場町の街なみを生かした景観とするため、建築物や広告物のデザイン基準を設定する。（建築物、広告物の形、色などの統一）

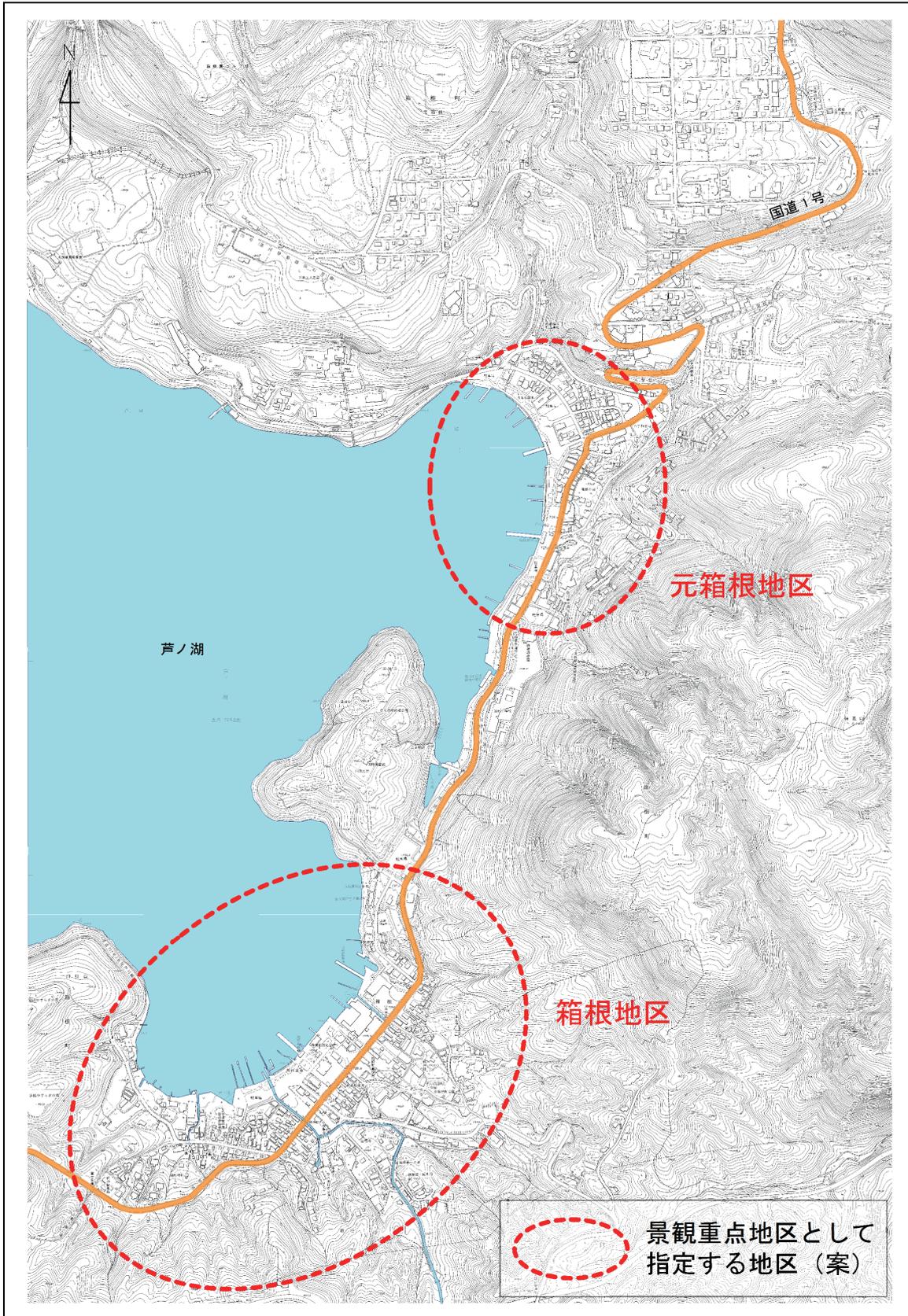


【イメージ図】

【方策案】

ア 建物の高さ制限、イ 壁面線の統一、ウ 建物の色・形の統一、エ 看板等のデザイン、オ 自動販売機の色、カ 道路舗装のデザイン、キ 道路にベンチを設置、ク 無電柱化、ケ 交流スペースの創出、コ ユニバーサルデザインなど

【図5 重点地区指定候補区域（箱根地域）】





# 箱根町景観条例

## 箱根町景観条例

## 目次

## 第1章 総則（第1条－第7条）

## 第2章 箱根らしい景観の保全及び形成

## 第1節 景観計画の策定（第8条－第11条）

## 第2節 良好な景観の形成のための行為の制限（第12条－第17条）

## 第3節 景観重要建造物等の指定及び管理（第18条－第23条）

## 第4節 景観重点地区の指定（第24条）

## 第5節 眺望点の指定及び保全（第25条・第26条）

## 第3章 表彰、助成等（第27条・第28条）

## 第4章 雑則（第29条）

## 附則

## 第1章 総則

## （目的）

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づき必要な事項を定めるとともに、本町の豊かで美しい自然景観、歴史性及び地域性豊かな魅力ある景観をいつまでも守り、育て、未来に継承することで、町民が愛着と誇りを持って住み続けることができ、観光客が再び訪れたいと思うことができるような景観によるまちづくりに寄与することを目的とする。

## （基本理念）

第2条 本町の高原と山岳地帯の優れた眺望景観は、富士火山帯に属する箱根火山によって複雑に形成され、その中に河川、湖沼、草原などを配した一大自然美と古くから主要街道の一つである東海道の重要な宿場町として培われた歴史資産及び温泉保養地の魅力ある文化が息づいており、これらの良好な景観は、国際観光のまちとして、今後も町民、事業者、観光客及び町が協働し、地域の特性に応じた適切な制限のもとに守りながら育み形成していかなければならない。

## （定義）

第3条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例によるもののほか、当該各号に定めるところによる。

(1) 町民 町内に住所を有する者のほか、町内に別荘を有する者並びに町内で働く者及び学ぶ者をいう。

(2) 事業者 町内で事業を営むもの及び活動するものをいう。

(町民の責務)

第4条 町民は、基本理念に基づき、自らが良好な景観の形成の実現に取り組むとともに、町が行う施策に積極的に協力しなければならない。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、基本理念に基づき、良好な景観の形成の担い手であることを認識し、その実現のために、必要な措置を講ずるとともに、町が行う施策に積極的に協力しなければならない。

(観光客の責務)

第6条 本町を訪れる観光客は、基本理念に基づき、良好な景観の形成に関する理解を深めるとともに、町が行う施策に積極的に協力しなければならない。

(町の責務)

第7条 町は、基本理念に基づき、良好な景観の形成を図るため、基本的かつ総合的な施策を立案し、これを計画的に実施しなければならない。

2 町は、前項の施策の立案策定にあたっては、町民及び事業者から意見を聴取するとともに、必要な情報の提供に努めなければならない。

3 町は、良好な景観の形成に向けた町民の主体的な活動への支援に努めなければならない。

## 第2章 箱根らしい景観の保全及び形成

### 第1節 景観計画の策定

(景観計画の策定)

第8条 町長は、法第8条第1項の規定に基づき、景観の形成を総合的かつ計画的に推進するために、良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めるものとする。

(景観計画提案団体)

第9条 法第11条第2項に規定する条例で定める景観計画の策定又は変更を提案できる団体は、自治会及び良好な景観の形成に関する活動を行う団体で町長の認定を受けた団体（以下「景観計画提案団体」という。）とする。

2 町長は、前項の認定をしようとするときは、あらかじめ、町都市計画審議

会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

3 前2項に定めるもののほか、景観計画提案団体の認定等に関し必要な事項は、規則で定める。

（先導的役割）

第10条 町は、公共建築物、道路、公園その他の公共施設の整備等を行うときは、良好な景観の形成において先導的な役割を果たすよう努めるものとする。

（啓発）

第11条 町は、町民、事業者及び観光客の景観に対する意識を高めるため、情報の提供、景観学習の場の提供等必要な措置を講ずるものとする。

第2節 良好な景観の形成のための行為の制限

（景観計画区域内における行為の届出等の適用除外）

第12条 法第16条第7項第11号の規定に基づき条例で定める届出を要しない行為は、別表に掲げる届出対象区域のうち届出対象行為と規模等の基準に該当しない行為とする。

（届出内容の公表）

第13条 町長は、法第16条第1項第1号及び第2号並びに第2項に規定する届出の内容について、当該届出をした者の同意を得て、規則で定めるところにより公表することができる。

（特定届出対象行為）

第14条 法第17条第1項の規定に基づき条例で定める特定届出対象行為は、法第16条第1項第1号及び第2号に規定する行為のうち、届出を要する行為のすべてとする。

（勧告等の手続）

第15条 町長は、法第16条第3項の規定に基づき勧告又は法第17条第1項若しくは第5項の規定に基づく命令（以下「勧告等」という。）をしようとする場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くことができる。

（勧告等に従わなかった旨の公表）

第16条 町長は、勧告等を受けた者が、これに従わなかったときは、規則で定める事項を公表することができる。

2 町長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該公表に係る者

に意見陳述の機会を与え、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くことができる。

(空地等の利用又は管理に係る要請)

第 17 条 町長は、空地、建築物又は工作物が、その区域の景観を著しく阻害していると認めるときは、その所有者、占有者又は管理者に対し、良好な景観の形成に配慮した利用又は管理を図るよう要請することができる。

### 第 3 節 景観重要建造物等の指定及び管理

(景観重要建造物の指定)

第 18 条 町長は、法第 19 条第 1 項の規定に基づき景観重要建造物の指定をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

2 町長は、景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を告示しなければならない。

3 前 2 項の規定は、法第 27 条第 2 項の規定に基づく景観重要建造物の指定の解除について準用する。

(景観重要建造物の管理方法の基準)

第 19 条 法第 25 条第 2 項の規定に基づき定める管理方法の基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 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がないようにすること。
- (2) 消火器の設置その他の景観重要建造物の防災上の措置を講ずること。
- (3) 景観重要建造物の滅失を防ぐため、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。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために町長が必要と認める措置を講ずること。

(景観重要建造物の原状回復命令等の手続)

第 20 条 町長は、法第 23 条第 1 項の規定に基づき原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要樹木の指定)

第 21 条 町長は、法第 28 条第 1 項の規定に基づく景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

2 町長は、景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を告示しなければならない。

3 前2項の規定は、法第35条第2項の規定に基づく景観重要樹木の指定の解除について準用する。

(景観重要樹木の管理方法の基準)

第22条 法第33条第2項の規定に基づき定める管理方法の基準は、次に掲げるものとする。

(1) 景観重要樹木の良い景観を保全するため、剪定その他必要な管理を行うこと。

(2) 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐため、病虫害の駆除その他必要な措置を講ずること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良い景観の保全のために町長が必要と認める措置を講ずること。

(景観重要樹木の原状回復命令等の手続)

第23条 町長は、法第32条第1項の規定に基づき原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かななければならない。

#### 第4節 景観重点地区の指定

(景観重点地区の指定)

第24条 町長は、次に掲げる地区で、重点的に景観の形成を図るべき地区を景観重点地区として指定することができる。

(1) 歴史的特徴のある景観を有している地区

(2) 四季の感じられる豊かな自然景観を有している地区

(3) 観光施設、商業施設、住宅等が地域の特徴的な景観を有している地区

(4) 幹線道路、河川等に沿って特徴のある景観を有している地区

(5) 前4号に掲げるもののほか、町長が必要と認める地区

2 町長は、景観重点地区を指定するときは、あらかじめ、当該地区の町民及び事業者の意見を聴いたうえで、審議会の意見を聴かななければならない。

3 町長は、景観重点地区を指定したときは、その旨を告示しなければならない。

4 前2項の規定は、景観重点地区の指定の解除について準用する。

## 第5節 眺望点の指定及び保全

### (眺望点の指定)

第25条 町長は、良好な景観を眺望でき、規則で定める要件を満たす場所を眺望点として指定することができる。

- 2 町長は、前項に規定する眺望点を指定しようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。
- 3 町長は、眺望点を指定したときは、その旨を告示しなければならない。
- 4 前2項の規定は、眺望点の指定の解除について準用する。

### (眺望景観の保全及び育成への取組み)

第26条 町民、事業者、観光客及び町は、良好な眺望景観の重要性を認識し、その保全及び育成に取り組むものとする。

- 2 町民及び事業者は、前条第1項の規定に基づき指定した眺望点の周辺において建築行為等を行うときは、その価値を尊重し、眺望点から望む景観の保全及び形成に配慮するものとする。

## 第3章 表彰、助成等

### (表彰)

第27条 町長は、良好な景観の形成に貢献したと認められる行為を行ったものを表彰することができる。

- 2 町長は、前項の規定による表彰をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

### (助成等)

第28条 町長は、良好な景観の形成に寄与すると認められる行為を行おうとするものに対し、情報の提供、技術的支援、職員の派遣又はその行為に要する経費の一部を助成することができる。

## 第4章 雑則

### (委任)

第29条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

### 附 則

#### (施行期日)

- 1 この条例は、平成21年6月1日から施行する。

#### (経過措置)

- 2 景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。）第 16 条第 7 項第 11 号に規定する条例で定める行為は、第 12 条に定めるもののほか、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に着手する建築物の建築等（法第 16 条第 1 項第 1 号に規定する建築等をいう。）又は工作物の建設等（法第 16 条第 1 項第 2 号に規定する建設等をいう。）であって、箱根町開発事業指導要綱（平成 5 年 6 月 25 日施行、以下「要綱」という。）第 3 条第 1 項及び第 2 項の規定に該当する行為（以下「要綱協議該当行為」という。）にあつては、施行日以前に要綱第 5 条第 1 項に規定する開発事業に関する事前相談書の提出のあつた行為、要綱協議該当行為以外の行為にあつては、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に規定する確認の申請書の提出のあつた行為とし、法第 16 条第 1 項第 1 号及び第 2 号に規定する届出を要しない。

（見直し）

- 3 町は、この条例の施行状況、実施効果、社会情勢の変化等を勘案し、町民及び事業者の意見を広く聴取したうえで、見直しの必要が生じた場合は、条例及び景観に係るまちづくり施策について見直す等、必要な措置を講ずるものとする。

別表(第12条関係)

## 【届出対象区域】

届出対象区域	国立公園内の特別地域（特別保護地区を含む。）を除く区域
--------	-----------------------------

## 【届出対象行為と規模等の基準】

区分	届出対象行為と規模等の基準
建築物	① 高さ13m又は延べ面積が1,000㎡を超える建築物の新築
	② 増築等に係る部分の高さが13m又は延べ面積が1,000㎡を超えるもの
	③ 高さ13m又は延べ面積が1,000㎡を超える建築物の外観を変更することとなる修繕等であって、当該建築物の修繕等に係る部分の見付面積が総見付面積の2分の1を超えるもの
工作物	次に掲げる工作物の新設・増築等（新設以外にあっては、当該行為に係る部分を対象とする。）、修繕等（当該修繕等に係る部分の見付面積が総見付面積の2分の1を超えるものを対象とする。）
	① 門、塀、柵、垣（生垣を除く。）その他これらに類するもので、高さが3mを超えかつ長さが30mを超えるもの
	② 擁壁その他これらに類するもので、高さが3mを超えるもの
	③ 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で、高さが15mを超えるもの
	④ 街路灯、照明灯その他これらに類するもので、高さが5mを超えるもの
	⑤ 橋梁、高架鉄道、高架道路その他これらに類するもので、長さ20mを超えるもの
⑥ その他工作物で、高さが15mを超えるもの又は築造面積が1,000㎡を超えるもの	

(注)

イ 増築等：建築物・工作物の増築、改築又は移転をいう。

ロ 修繕等：建築物・工作物の外観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をいう。

ハ 建築物の高さ算定の地盤面：建築物が周囲の地盤と接する最も低い位置における水平面という。

ニ 見付面積：建築物の外壁及び屋根、工作物の外装の一つの面における垂直投影面積をいう。



Electric Equipment Constructor  
旭電機株式会社

電気設備、電気工事のことなら旭電機にご相談ください。



〒250-0406 神奈川県足柄下郡箱根町小涌谷 465  
TEL 0460-87-6661 (代表)  
FAX 0460-82-5453  
URL: <http://www.asahi-eec.net/index.html>

ゴミの収集なら 箱根美掃へ!

一般廃棄物収集運搬  
産業廃棄物収集運搬  
マル秘書類シュレッダー処理  
リサイクル資源回収  
廃油(食用)回収  
感染性廃棄物収集運搬



有限会社 箱根美掃

〒250-0631 神奈川県足柄下郡箱根町仙石原 433  
TEL 0460-84-7868 (代表) FAX 0460-84-6738



小田原箱根商工会議所箱根青年部

「自然」

～かみなく、美しく～



私たち箱根青年部は、国際観光リゾート「箱根」にふさわしい郷土づくりに積極的に貢献します。

事務局

〒250-0311 神奈川県足柄下郡箱根町湯本 698  
TEL 0460-85-6245 FAX 0460-86-4411  
URL: <http://www.hakone-yeg.net/index.html>



仙石原飲食店組合

当組合員は食の安全・安心、店の内外の景観など、日々こころを使いお客様をお迎え致しております。



仙石原の“味覚”を一堂に集めたおいしいサイトです。

飲食店組合ウェブサイト 美食倶楽部

URL: <http://www6.ocn.ne.jp/~sengoku3/index.htm>

箱根町では、自主財源の確保と地域経済の活性化を図るため、町の印刷物などに有料広告を掲載しています。広告の内容に関するご質問は、広告主に直接お問合せください。

## 箱根町景観計画

---

編集・発行 箱根町環境整備部都市整備課  
〒250-0398  
神奈川県足柄下郡箱根町湯本 256  
電話 0460-85-7111（代表）  
FAX 0460-85-7577

---