

## 箱根町景観施策推進会議設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、箱根町景観施策推進会議（以下「推進会議」という。）の設置、運営等に関し必要な事項を定めるものとする。

(設置)

第2条 箱根町景観計画（以下「景観計画」という。）に掲げる景観まちづくりの将来像である『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』の実現へ向け、職員の創意工夫のもと箱根町にふさわしい景観施策を推進するため、推進会議を設置する。

(所掌事務)

第3条 推進会議の所掌事務は、次に掲げる事項とする。

- (1) 景観施策の調査、研究及び企画立案に関すること。
- (2) 景観計画の進行管理に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観施策に関すること。

(組織)

第4条 推進会議は、別表に掲げる課のうち町長が指名する職員8名をもって組織する。

(会議の招集)

第5条 推進会議は、都市整備課長が招集する。

2 推進会議は、必要に応じ景観に関し専門的な知識を有する学識者、町関係職員等の出席を求め、その意見、説明等を聴くことができる。

(会議結果の公表)

第6条 推進会議の結果については、庁内における情報の共有化を図るため、その概要をグループウェア等から職員へ周知するとともに、景観施策の調査、研究状況等の概要を町ホームページ等から町民等へ周知し、箱根町景観条例（平成21年箱根町条例第1号）の基本理念に掲げる町民等と町が協働した景観によるまちづくりの推進に努めるものとする。

(庶務)

第7条 推進会議の庶務は、都市整備課において処理する。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、推進会議の運営に関し必要な事項は、町長が会議に諮り定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成21年9月11日から施行する。

(廃止)

2 箱根町景観保全形成検討会議設置要綱は、廃止する。

別表（第4条関係）

推進会議を構成する課						
企画課	観光課	財務課	都市整備課	環境課	上下水道温泉課	学校教育課
生涯学習課						

## 現在までの景観施策の実施状況及び今後の取組について

## ○これまでにおける景観施策の実施状況

- ・ 広報による住民への周知及び啓発活動
- ・ 景観まちづくりアドバイザー制度の制定
- ・ まちづくり協力店認定制度の制定
- ・ 景観リーフレットの作成・配布
- ・ 景観計画実施計画の策定
- ・ 景観まちづくり団体の設立（箱根関所通り景観まちづくり研究会）
- ・ 3 県（神奈川県、静岡県、山梨県）合同の「国際観光地にふさわしい屋外広告物検討プロジェクト」に参加、箱根関所通り商店街をモデル地区として指定。
- ・ 公共施設整備指針の作成
- ・ 公共サインガイドラインの作成
- ・ 町職員への周知及び情報提供
- ・ 景観施策推進会議の設置及び会議の開催

## ○今後の取組

- ・ 取組方針の策定
- ・ 景観まちづくり協力店の増加
- ・ 住民への周知及び啓発活動の強化
- ・ 景観重要建築物及び樹木の指定制度の制定
- ・ 眺望点の指定制度の制定
- ・ 芦ノ湖係留ボート対策の推進（芦ノ湖の景観重要公共施設指定の検討）
- ・ 屋外広告物への取組の充実

## 箱根町景観計画 今後の取組見込

							平成28年度		平成29年度		平成30年度	
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
① 景観まちづくり協力店の増加	・基準適合見込の店舗整理、訪問準備 ※店舗は調査・選定済み(25件)	・基準適合見込の店舗へ訪問・勧誘	・申請書類等事務処理	・申請書類等事務処理	・申請書類等事務処理	・申請書類等事務処理	・認定式 ・店舗への訪問、勧誘 ・基準適合見込店舗の調査	・申請書類事務処理 ・認定式	・店舗への訪問、勧誘 ・基準適合見込店舗の調査 ・要綱改定準備	・申請書類事務処理 ・認定式 ・要綱改定	・店舗への訪問、勧誘 ・基準適合見込店舗の調査 ・改定後要綱の運用	・申請書類事務処理 ・認定式 ・改定後要綱の運用
② 事業周知	・回覧まちだよりへの記事掲載(景観施策について)					・回覧まちだよりへの記事掲載(景観施策について)	・回覧まちだよりへの記事掲載(景観施策について) ・広報はこねへの記事掲載(景観一般について)	・回覧まちだよりへの記事掲載(景観施策について) ・広報はこねへの記事掲載(景観一般について)	・回覧まちだよりへの記事掲載(景観施策について) ・広報はこねへの記事掲載(景観一般について)	・回覧まちだよりへの記事掲載(景観施策について) ・広報はこねへの記事掲載(景観一般について)	・景観新聞記事作成及び各施設への配架依頼 ・回覧まちだよりへの記事掲載(景観施策について)	・景観新聞の発行及び配架(9月・翌3月の年2回)
③ 景観重要建築物等の指定							・景観重要建築物及び景観重要樹木指定候補調査 ・要綱制定準備	・景観重要建築物及び景観重要樹木指定候補調査 ・要綱制定準備	・要綱制定 ・景観重要建築物及び景観重要樹木一般公募	・都市計画審議会開催 ・建築物又は樹木の指定	制度運用	制度運用
④ 眺望点の指定										・眺望点指定候補調査 ・要綱制定準備 ・パブリックコメント準備	・眺望点指定候補調査 ・要綱制定準備 ・パブリックコメント	・要綱制定 ・景観計画へ事項追加 ・都市計画審議会開催
⑤ 芦ノ湖係留ボート対策(景観重要公共施設の検討)	芦ノ湖係留ボートの対策等、景観向上に向けて県と検討会の開催等の調整、検討。	・県と芦ノ湖係留ボート対策に向けた検討会開催についての打合せ	・県の要望により町からの発意書を作成・提出	・事務局(県)の設置及び検討会の開催			・検討会の開催 ・事前調査(県)による成果物の確認・検討	・検討会の開催	・検討会の開催 ・詳細調査(県)の実施	・検討会の開催 ・詳細調査(県)による成果物の確認・検討	・検討会の開催 ・芦ノ湖の景観重要公共施設指定に向けた協議検討	・検討会の開催 ・芦ノ湖の景観重要公共施設指定に向けた協議検討
⑥ 屋外広告物への取組	<p>屋外広告物の規制の在り方について検討し、平成29年度末までに方向性を示していく。</p> <p>①県からの屋外広告物条例に関する権限移譲について</p> <p>②自然公園法に対する上乗せ規制について</p> <p>③国県等との窓口の一元化について</p>											

# 箱根町景観計画（概要版）

◇◇◇ INDEX ◇◇◇

1	景観計画とは	1
2	景観形成の目的	1
3	景観計画区域の指定	1
4	良好な景観の形成に関する基本方針	2
	(1) 基本理念	2
	(2) 景観の将来像	2
	(3) 基本方針	2
5	良好な景観の形成のための行為の制限	3
	(1) 基本方針	3
	(2) 届出対象になる行為と規模等の基準	4
	(3) 良好な景観の形成のための行為の制限	5
6	景観重要建造物及び樹木の指定の方針	6
7	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	6
8	景観重要公共施設の指定	7
9	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	8
10	景観重点地区の景観形成計画	10
11	良好な景観形成の推進体制	17
12	住民が主体となって景観形成を行うための仕組みづくり	18
13	今後の研究課題	19

## 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目指し、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。

【表1 景観計画に定める事項】

必須事項	法8-2-1	景観計画区域
	法8-2-2	景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
	法8-2-3	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
	法8-2-4	景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針（対象がある場合）
選択事項 （主なものの）	法8-2-5-イ	屋外広告物の表示等の制限に関する事項
	法8-2-5-ロ、ハ	景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用等の基準
	法8-2-5-ホ	自然公園法の許可の基準

## 2 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

## 3 景観計画区域の指定（法第8条第2項1号）

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のない財産です。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1 景観計画区域

## 4 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

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。

### （2）景観の将来像

**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**

### （3）基本方針

#### ア 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、新时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。

#### イ 地域独自の街なみ景観等の保全と形成

本町では、湯本地域、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いた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。

#### ウ 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。

#### エ 「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。

#### オ 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。

## 5 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

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

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	国立公園の区域以外の区域並びに国立公園の区域内の第2種特別地域（D区域に限る。）及び普通地域
--------	--

【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㎡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㎡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

【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㎡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	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。 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、建物景観に配慮する。 ②自動販売機、ごみ置場等は、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、照明灯は、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、生け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。

## 6 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で重要な位置にある建造物や樹木

## 7 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

### （法第8条第2項第5号イ）

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。

## 8 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 8 景観計画策定委員会報告書における指定対象候補】

種類	公共施設名	整備の考え方
河川	芦ノ湖園地	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。
河川	早川、須雲川護岸	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。
道路	国道 1 号、国道 138 号、県道 75 号、町道箱 2 号線	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。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。

## 9 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

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、

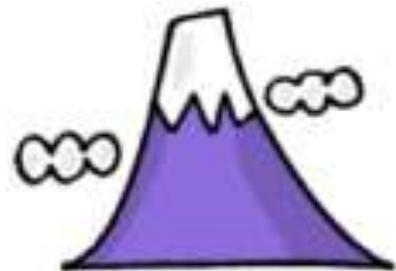
【表 9-1 特別保護地区及び特別地域】

区分	対象行為
特別保護地区及び特別地域	①工作物を新築し、改築し、又は増築すること ②木竹を伐採すること ③鉱物を掘採し、又は土石を採取すること ④河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること 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 k m 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 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 ⑦水面を埋め立て、又は干拓すること ⑧土地を開墾しその他土地の形状を変更すること 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 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
特別保護地区のみ	①木竹を損傷すること ②木竹を植栽すること ③家畜を放牧すること ④屋外において物を集積し、又は貯蔵すること ⑤火入れ又はたき火をすること 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 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 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 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
特別地域のみ	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 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 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 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 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

【表 9-2 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	

その他、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。



【表 9-3 箱根地域における建築物の審査基準の概要】

		高さ	容積率 建ぺい率 ※	緑地率	壁面線後退	水平投影外周線後退	地形勾配
特 別 地 域	A区域	建築基準法8m以下 かつ 最高最低13m(分譲地 内の場合10m)以下	15%以下  10%以下 ※取り扱の詳細有り	80%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	30%以 下
	B区域	10m以下	40%以下  20%以下	70%以上	道路から5m以上 敷地境界線から 5m以上	道路から4m以上 敷地境界線から4m以 上	30%以 下
	B'区域	10m以下	100%以下  50%以下	30%以上	主要道路から 5m以上	道路から4m以上	—
	C区域	15m以下	90%以下  30%以下	50%以上	主要道路から 5m以上	道路から4m以上	—
	D区域	20m以下	160%以下  40%以下	30%以上	主要道路から 5m以上	道路から4m以上	—
	旧湖尻 特別宿 舎区域 区域	建築基準法8m以下 かつ 最高最低13m(分譲地 内の場合10m)以下	20%以下  10%以下 ※取り扱の詳細有り	80%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	30%以 下
普通地域	建築基準法上の高さ20m以下、水平投影面積2000㎡以下。 (高さが最高最低13m、もしくは延べ床面積の合計が1000㎡を超える場合に届出が必要。)						

建築面積	2000㎡以下
建築物の一边長	50m以下（多角形の場合直径50mの円内）
屋根	① 勾配20%以上（切妻、寄棟、入母屋、方形とする。） ② 軒（庇）の出は壁面より50cm以上 ③ 材料は輝度の高いものは避け、素材を生かしたものとする。（トップライトは必要最小限、ソーラーパネルは光沢の著しく強くないもの） ④ 色彩は暗褐色系、灰黒色系、赤錆色系、暗緑色系（銅板葺を含む）
外壁	① 反射する素材（ガラス面等）を多用しない。 ② 色彩は褐色系（ページュを含む）、クリーム色系、灰色系
サンデッキ	サンデッキ、ベランダ、バルコニー等の出は、屋根の水平投影外周線から60cm以内
ドライエリア	壁面より1m以内 建物的一方壁面、又は建物の全壁面延長の4分の1以内
修景植栽	箱根地域に自生する種を使用する。緑地面積の30%程度を高木とする。
付帯工作物	① 外柵は主として生垣、築地とする。 ② 擁壁等は自然石積、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る。 ③ 駐車場は建物下層に設けるか、周囲を樹林や植栽で隠蔽する。
分譲地	① 敷地面積1000㎡以上（B'、C、D区域、普通地域を除く。） ② 2階建て以下（C、D区域、普通地域を除く。）
集合住宅等	敷地面積÷戸数≥250㎡以上（B'、C、D区域、普通地域を除く。）

## 10 景観重点地区の景観形成計画

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。

### <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。

- ① 歴史的特徴のある景観を有する地区
- ② 自然と調和した景観を有する地区
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ その他、景観の形成上必要であると認める地区

## ① 湯本地域の景観形成の目的と実現方策（箱根町景観計画策定委員会報告書から）

- 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

## ② 温泉地域の景観形成の目的と実現方策（箱根町景観計画策定委員会報告書から）

- 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

## ③ 宮城野地域の景観形成の目的と実現方策（箱根町景観計画策定委員会報告書から）

- 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

## ④ 仙石原地域の景観形成の目的と実現方策（箱根町景観計画策定委員会報告書から）

- 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）
- すすき草原付近の景観を保全する。
  - ・県道 75 号沿道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）
- すす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 ススキ草原等の保全、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

## ⑤ 箱根地域の景観形成の目的と実現方策（箱根町景観計画策定委員会報告書から）

- 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]

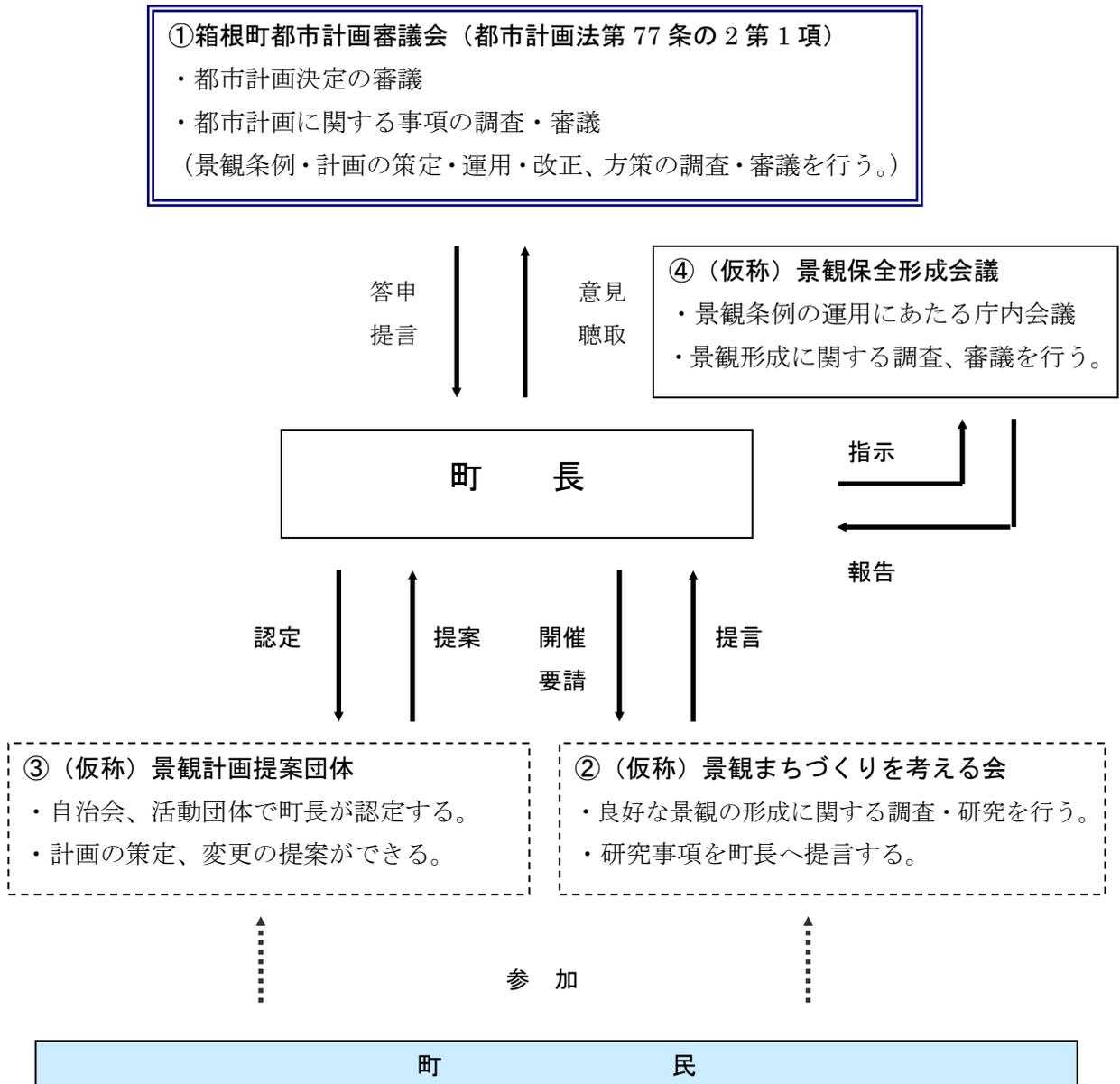
## 【方策案】

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

## 11 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11 良好な景観形成の推進体制】

## 12 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。

### 13 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。