

3. 類型別景観形成の方針

景観形成の目標や基本方針を踏まえ、類型別景観形成の方針は次のとおりとする。

なお、具体的な建築行為や開発行為を行う際には、これらの方針を基に示している「具体的な取り組み・配慮事項」を指針として設計を行うべきものとする。

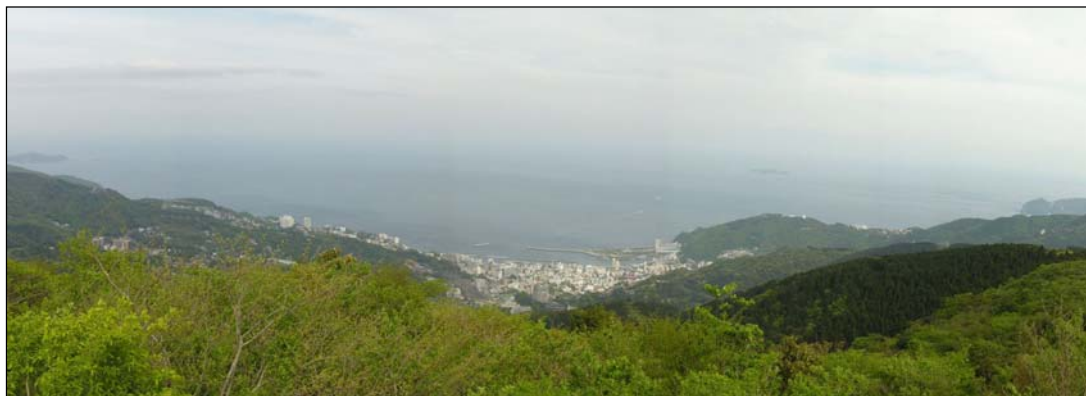
また、重要景観形成地区については別に定めるものとする（P46～）。

(1) 山地・丘陵地

＜山地・丘陵地の景観形成の基本的考え方＞

富士箱根伊豆連山の尾根やそこから相模湾に広がる丘陵地内の良好な斜面緑地である。市街地を取り囲む山の緑は熱海の景観を構成する重要な要素となっている。土地利用は大部分が緑地であり、建物等の立地は一部であるが、中には大規模な斜面地マンション等が立地し、緑の中で目立っているものもある。

山地・丘陵地では、熱海の特徴的な景観の重要な要素である、市街地を囲む斜面緑地の景観を守っていくことが重要となり、建築物等の建築等を行う際には、緑との調和や市街地からの見え方に配慮した建て方の工夫を求めることが重要となる。



以上の基本的考え方を踏まえ、山地・丘陵地の類型別景観形成の方針を以下に定めるとともに、具体的な建築行為や開発行為の際に取り組みべき事項・配慮すべき事項を示す。

〔類型別景観形成の方針〕

方針 丘陵地の緑の景観を守る

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・既存の樹木はできるだけ保全する。
- ・造成の際は、現在の地形をできるだけ活かしたものとする。
- ・2以上の建築物等を建てる場合には、間に緑地を配置するように配慮する。
- ・接道部は、生垣やプランターを使うなどによって、できるだけ緑化する。

方針 建築物・工作物は、地形や周辺の緑と調和した配置・形態とする

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・道路や隣接敷地との境界から、できるだけ後退させる。
- ・建物全体としてまとまりのある形態意匠とする。
- ・壁面は分節化を図り、単調な大壁面による威圧感、圧迫感をできる限り軽減させる。
- ・屋根は、原則勾配屋根とする。
- ・外壁には、周辺景観に配慮し、自然素材またはこれに準ずる素材を使用する。
- ・屋上設備は目立たない位置に設けるか、目隠し等で修景するなど、建築物と調和したものとする。
- ・よう壁は、勾配を持たせたり、ひな壇状の形状とするなど、圧迫感を軽減させる。
- ・大規模なのり面は、自然石または自然石風の仕上げとするか、前面を緑化するなど工夫する。
- ・建築物や工作物の屋根や外壁は、鮮やかさを抑えた落ち着いた色彩とし、周囲の自然景観と馴染むよう配慮する。

方針 周辺からの見え方に配慮する

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・公共の場所からの見え方に配慮し、建築物や工作物の周辺には、高木等で植栽を行う。
- ・よう壁の素材は、公共の場所から容易に望見できないように、前面に植栽を行うなどの工夫を行う。

(2) 住宅地 (泉地区)

<住宅地 (泉地区) の景観形成の基本的考え方>

千歳川に接した扇状地に広がる市街地であり、住宅を中心とした低層低密のまちなみとなっている。周辺の斜面緑地をはじめ、千歳川や県道十国峠伊豆山線沿いの桜並木、豊富な敷地内緑化で落ち着いた雰囲気を持つ住宅地など、豊かな緑に囲まれた良好な住環境が特徴となっている。

そのため、住宅地 (泉地区) では、自然と調和した緑豊かな環境を保全していくとともに、低層を中心としてゆとりがあり、地域のスケールにあった個性ある住宅地景観を守り、育てていくことが重要と考えられる。

また、千歳川を挟んで、湯河原町の市街地と隣接しており、一体の景観領域を形成する地域として、湯河原町側と調和した景観づくりを進めていくことも重要となる。



以上の基本的考え方を踏まえ、住宅地（泉地区）の景観形成の方針を以下に定めるとともに、具体的な建築行為や開発行為の際に取り組みべき事項・配慮すべき事項を示す。

〔類型別景観形成の方針〕

方針 緑豊かで潤いや個性のある住宅地景観を創出する

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・ 接道部は、生垣やプランターを使うなどによって、できるだけ緑化する。
- ・ 造成の際は、現在の地形をできるだけ活かしたものとする。
- ・ 塀の色彩をそろえたり、生垣の緑によって共通性をもたせるなど、接道部の色彩の調和に配慮する。
- ・ 個々の住宅の色彩調和だけでなく、住宅と住宅の色彩調和にも配慮し、まちなみとしての一体感を演出する。
- ・ 大規模なのり面は、自然石または自然石風の仕上げとするか、前面を緑化するなど工夫する。

方針 地域のスケールにあった配置や高さ、形態による良好な住宅地景観を形成する

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・ 建築物等の高さは、周辺のまちなみと調和した高さとする。
- ・ 建築物の屋根は勾配屋根とするなど、軽快なリズムを持ったスカイラインを形成する。
- ・ 幅の長い建築物は、形態やデザインの分節化を図るなどし、周辺への圧迫感を軽減させる。
- ・ よう壁は、勾配を持たせたり、ひな壇状の形状とするなど、圧迫感を軽減させる。

方針 湯河原町側と調和した景観を形成する

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・ 建築物の形態や意匠は、湯河原町の景観と調和したデザインとなるように配慮する。
- ・ 建築物の外壁は、自然素材やタイル等の年月を重ねるごとに風合いを増す素材を使用し、周辺の自然環境と融和する色彩とする。
- ・ 屋根部分は、鮮やかさを抑えた落ち着いた色彩とし、周囲の自然景観に馴染むよう配慮する。

(3) 観光・商業地 (泉地区)

< 観光・商業地 (泉地区) の景観形成の基本的考え方 >

千歳川に近接した県道十国峠伊豆山線沿いの地区であり、泉支所や泉公園といった地域生活拠点施設やホテル・旅館や厚生年金会館（ウェルシティ湯河原）などの観光施設が立地している。

このため、観光・商業地（泉地区）では、泉地区の地域拠点としてふさわしい魅力的な拠点景観づくりを進めることが重要である。具体的には、桜並木が特徴的な千歳川や県道沿いなどにオープンスペースを確保したり、身近な緑化を進めることによって、快適に歩ける空間を創り出していくことや建物の低層部ににぎわいづくりを行っていくことなどがある。また、湯河原町側に緩やかに下っていく路地については、正面に斜面緑地や良好な山並みが眺められており、沿道の広告物や建築物の色彩等には配慮を求め必要がある。

千歳川を挟んで隣接する湯河原町の温泉場地区とのつながりも深いことから、相互に連携した取り組みを行うことも重要となる。



以上の基本的考え方を踏まえ、観光・商業地（泉地区）の景観形成の方針を以下に定めるとともに、具体の建築行為や開発行為の際に取り組みべき事項・配慮すべき事項を示す。

〔類型別景観形成の方針〕

方針 地域生活拠点にふさわしい風格のある景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・低層部は明るく開放的な意匠とするなど、地域生活拠点にふさわしいまちなみ景観を形成する。
- ・建築物の形態やファサードを統一するなど、連続性のあるまちなみ景観を形成する。

方針 歩いて楽しい潤いのあるまちなみ景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・低層部は、適度に壁面後退し、プランターを設置するなど潤いのある景観を創出する。
- ・大規模な施設では、まとまったオープンスペースを確保するなど、ゆとりのある景観を創出する。
- ・壁面後退やオープンスペースの部分は、歩道との連続性に配慮するなど、歩行者空間と一体感のある空間を形成する。
- ・大規模なのり面は、自然石または自然石風の仕上げとするか、前面を緑化するなど工夫する。

方針 湯河原町の温泉場地区と調和した温泉地らしい景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

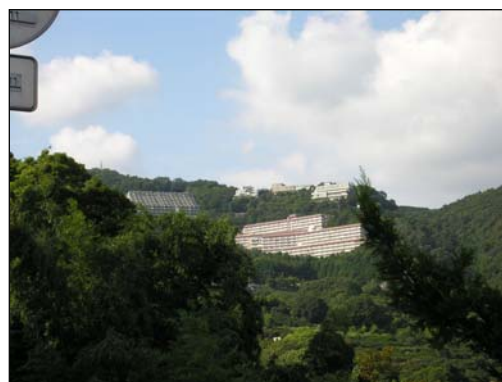
- ・建築物の外壁は、自然素材を使用するなど、湯河原町の景観と調和したデザインとする。
- ・屋根部分は、鮮やかさを抑えた落ち着いた色彩とし、周囲の自然景観に馴染むよう配慮する。
- ・湯けむりを感じさせる設備は、できるだけ通り側に設置し、情緒あふれる温泉地の景観を形成する。

(4) 住宅地 (伊豆山地区)

<住宅地 (伊豆山地区) の景観形成の基本的考え方>

市内で最も高い岩戸山から海への斜面地にある住宅地で、伊豆山神社から海に続く権現坂の石段に代表されるような急傾斜の地形形状が特徴である。面としての住宅地の広がりはないが、急傾斜の地形特性によって、ほとんどの敷地から、海への良好な眺望を得ることができる。斜面地には、大規模なマンションが多く立地しているとともに、地形を維持するためののり面も多く見られる。

そのため、住宅地 (伊豆山地区) の景観づくりを行う上では、急峻な地形形状を活用した海への良好な眺望景観を守っていくとともに、無理な造成などによる周辺への圧迫感等が生じないように配慮し、地形や斜面緑地に馴染んだまちなみとしていくことが重要となる。



以上の基本的考え方を踏まえ、住宅地（伊豆山地区）の景観形成の方針を以下に定めるとともに、具体的な建築行為や開発行為の際に取り組むべき事項・配慮すべき事項を示す。

〔類型別景観形成の方針〕

方針 後背地との関係に配慮し、地形になじんだ住宅地とする。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・大規模な施設などは、配置を工夫するなどして周辺への圧迫感を軽減させ、周辺や後背の敷地などとの調和を図る。
- ・幅の長い建築物は、形態やデザインの分節化を図るなど、周辺への圧迫感を軽減させる。

方針 海への眺望に配慮する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・後背地から海への眺望をできるだけ阻害しないように、建物の配置や形状、色彩等に配慮する。
- ・建築設備は目立たない位置に設けるか、目隠し等で修景するなどし、建築物と調和したものとする。

方針 緑豊かで潤いや個性のある住宅地景観を創出する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・接道部は、生垣やプランターを使うなどによって、できるだけ緑化する。
- ・造成の際は、現在の地形をできるだけ活かしたものとする。
- ・塀の色彩をそろえたり、生垣の緑によって共通性をもたせるなど、接道部の色彩の調和に配慮する。
- ・個々の住宅の色彩調和だけでなく、隣り合う住宅との色彩調和にも配慮し、まちなみとしての連続性を演出する。
- ・大規模なのり面は、自然石または自然石風の仕上げとするか、前面を緑化するなど工夫する。

方針 地域のスケールにあった配置や高さ、形態による良好な住宅地景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・建築物等の高さは、周辺のまちなみと調和した高さとする。
- ・建築物の屋根は勾配屋根とするなど、軽快なリズムを持ったスカイラインを形成する。
- ・幅の長い建築物は、形態やデザインの分節化を図るなどし、周辺への圧迫感を軽減させる。
- ・よう壁は、勾配を持たせたり、ひな壇状の形状とするなど、圧迫感を軽減させる。

(5) 観光・商業地 (伊豆山地区)

< 観光・商業地 (伊豆山地区) の景観形成の基本的考え方 >

伊豆山神社から海への石段と国道 135 号が交差する付近にある商業地であり、小規模な中低層の日用品等の店舗や飲食店などの生活利便施設と大規模な旅館・ホテルが急傾斜の地形上に立地している。道路は狭く高低差もあるが、国道 135 号から建物の脇に入った路地や川筋からは、海を眺めることもできる。また、地区内には、走り湯や権現坂、逢初橋などの歴史的な資源があり、由緒ある温泉地としての雰囲気を感じることができる。

そのため、観光・商業地 (伊豆山地区) では、商業地域としてふさわしいにぎわいや風格が感じられる景観づくりを進めるとともに、快適な歩行者空間をつくることで、由緒ある温泉地らしい景観を守り、育てていくことが重要となる。

特に国道 135 号沿いは、建築物の壁面位置や高さが概ねそろい、低層部には店舗も集まっていることから、まとまりのあるヒューマンスケールなまちなみが形成されているため、この特性を活かした地域の生活拠点としての景観づくりが重要となる。



以上の基本的考え方を踏まえ、観光・商業地（伊豆山地区）の景観形成の方針を以下に定めるとともに、具体の建築行為や開発行為の際に取り組むべき事項・配慮すべき事項を示す。

〔類型別景観形成の方針〕

方針 商業地にふさわしいにぎわいのある景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・低層部は明るく開放的な意匠とするなど、商業地にふさわしいまちなみ景観を形成する。
- ・建築物の形態やファサードを統一するなど、連続性のあるまちなみ景観を形成する。
- ・照明による演出、オープンな空間の店舗など、商業地にふさわしいまちなみ景観を形成する。

方針 歩いて楽しい潤いのあるまちなみ景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・低層部は、適度に壁面後退し、プランターを設置するなど潤いのある景観を創出する。
- ・大規模な施設では、まとまったオープンスペースを確保するなど、ゆとりのある景観を創出する。
- ・壁面後退やオープンスペースの部分は、歩道との連続性に配慮するなど、歩行者空間と一体感のある空間を形成する。
- ・大規模なのり面は、自然石または自然石風の仕上げとするか、前面を緑化するなど工夫する。
- ・小道に面する部分の境界部には、ブロック塀等の設置は避け、緑化を積極的に行うなどにより、潤いのある歩行者空間を形成する。

方針 由緒ある温泉地らしい景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・湯けむりを感じさせる設備は、できるだけ通り側に設置し、情緒あふれる温泉地の景観を形成する。

方針 海への眺望に配慮する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・建築設備は目立たない位置に設けるか、目隠し等で修景するなどし、建築物と調和したものとする。

(6) 観光・商業地 (伊豆山神社地区)

< 観光・商業地 (伊豆山神社地区) の景観形成の基本的考え方 >

歴史ある伊豆山神社の周辺にあり、日用品の店舗等の生活利便施設が立地する商業地であり、低層の建物が主体のまちなみとなっている。背後には、伊豆山神社の緑地を背負っている一方で、海や初島への良好な眺望も得られる地区である。

そのため、観光・商業地 (伊豆山神社地区) では、身近な生活拠点としてのにぎわい景観づくりや、伊豆山神社や周辺の緑地との調和に配慮した潤いのある景観づくりを進めていくことが重要となる。



以上の基本的考え方を踏まえ、観光・商業地（伊豆山神社地区）の景観形成の方針を以下に定めるとともに、具体の建築行為や開発行為の際に取り組むべき事項・配慮すべき事項を示す。

〔類型別景観形成の方針〕

方針 近隣商業地域にふさわしいにぎわいのある景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・低層部は明るく開放的な意匠とするなど、商業地にふさわしいまちなみ景観を形成する。
- ・建築物の形態やファサードを統一するなど、連続性のあるまちなみ景観を形成する。

方針 歩いて楽しい潤いのあるまちなみ景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・低層部は、適度に壁面後退し、プランターを設置するなど潤いのある景観を創出する。
- ・大規模な施設では、まとまったオープンスペースを確保するなど、ゆとりのある景観を創出する。
- ・壁面後退やオープンスペースの部分は、歩道との連続性に配慮するなど、歩行者空間と一体感のある空間を形成する。
- ・大規模なのり面は、自然石または自然石風の仕上げとするか、前面を緑化するなど工夫する。

方針 伊豆山神社と調和したまちなみ景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・伊豆山神社の歴史を大切にしたまちなみづくりに配慮し、外壁の素材や色彩を工夫する。

(7) 住宅地 (熱海地区)

< 住宅地 (熱海地区) の景観形成の基本的考え方 >

熱海温泉の中心地区の後背にある市街地で、斜面緑地の中に面的に開発された低層の戸建住宅地と大規模なマンションやホテルの立地が見られる。海への眺望を得るように建てられているため、海側からもよく見える位置に立地している建築物が多い。一方で、地区内には、梅や紅葉の名所であり四季の変化を感じさせてくれる熱海梅園や、国の天然記念物にも指定され、地域のシンボルとなっている来宮神社のクスノキなど、生活に潤いを与えてくれる個性的な自然資源がある。

このため、住宅地 (熱海地区) では、まとまりのあるまちなみを守っていき、周辺の自然資源や斜面緑地と調和した緑豊かで潤いのある住宅地景観づくりを進めるとともに、斜面地の地形形状や海への眺望・海からの眺望に配慮することが重要となる。



以上の基本的考え方を踏まえ、住宅地（熱海地区）の景観形成の方針を以下に定めるとともに、具体的な建築行為や開発行為の際に取り組みべき事項・配慮すべき事項を示す。

〔類型別景観形成の方針〕

方針 緑豊かで潤いや個性のある住宅地景観を創出する

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・ 接道部は、生垣やプランターを使うなどによって、できるだけ緑化する。
- ・ 造成の際は、現在の地形をできるだけ活かしたものとする。
- ・ 塀の色彩をそろえたり、生垣の緑によって共通性をもたせるなど、接道部の色彩の調和に配慮する。
- ・ 個々の住宅の色彩調和だけでなく、隣り合う住宅との色彩調和にも配慮し、まちなみとしての連続性を演出する。
- ・ 大規模なのり面は、自然石または自然石風の仕上げとするか、前面を緑化するなど工夫する。

方針 地域のスケールにあった配置や高さ、形態による良好な住宅地景観を形成する

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・ 建築物等の高さは、周辺のまちなみと調和した高さとする。
- ・ 建築物の屋根は勾配屋根とするなど、軽快なリズムを持ったスカイラインを形成する。
- ・ 幅の長い建築物は、形態やデザインの分節化を図るなどし、周辺への圧迫感を軽減させる。
- ・ よう壁は、勾配を持たせたり、ひな壇状の形状とするなど、圧迫感を軽減させる。

方針 海への眺望に配慮する

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・ 後背地から海への眺望をできるだけ阻害しないように、建物の配置や形状、色彩等に配慮する。
- ・ 建築設備は目立たない位置に設けるか、目隠し等で修景するなど、建築物と調和したものとする。

(8) 観光・商業地 (熱海地区)

＜観光・商業地 (熱海地区) の景観形成の基本的考え方＞

熱海温泉の中心として発展してきた地区であり、旅館やホテル、保養所が多く立地しているが、旅館等の跡地に高層のマンションの建設が進んでおり、商業系市街地と低層の風格のある旅館等と高層のマンション等が混在するまちなみとなってきている。また、全般的に密度の高い市街地となっており、まとまりのあるまちなみとなっている一方で、まちなかに広場やオープンスペースなどの人が留まることのできる空間はあまり見られない。

このため、観光・商業地 (熱海地区) では、市街地の密度が高くなっている中で、熱海の景観の重要な特徴である海への眺望景観を守るため、建物の高さ等に配慮を求め、まちなみに一定の秩序を保っていくこととする。

また、由緒ある温泉地熱海の中心商業地としてふさわしいにぎわい景観づくりを進めていくとともに、壁面後退により創出された空間等を活用して快適に歩ける空間づくりを行うことも重要となる。まちなかにある緑は、できるだけ保存していくとともに、プランター等による身近な緑化を進めることで、緑豊かで潤いのある景観づくりを進める。特に、古くからある社寺等の境内や老舗旅館等の庭にある緑は、温泉保養地としての熱海の歴史を示すものであり、重要な資源である。また、斜面市街地ならではの自然石による石段や石垣も、熱海らしい特徴的な景観をつくりだしている要素であり、できるだけ保全することが重要となる。また、サンビーチのライトアップに代表されるように、観光地として取り組んでいる華やかな夜間景観の演出への取り組みや配慮も重要となる。



以上の基本的考え方を踏まえ、観光・商業地（熱海地区）の景観形成の方針を以下に定めるとともに、具体の建築行為や開発行為の際に取り組みべき事項・配慮すべき事項を示す。

〔類型別景観形成の方針〕

方針 中心商業地域にふさわしいにぎわいと風格のある景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・低層部は明るく開放的な意匠とするなど、商業地にふさわしいまちなみ景観を形成する。
- ・建築物の形態やファサード、広告物（看板）のサイズや設置位置などを統一するなど、連続性のあるまちなみ景観を形成する。
- ・ショーウィンドウの設置や周辺の夜間景観に配慮した明るさや規模の照明による演出、開放的な店舗など、商業地にふさわしいまちなみ景観を形成する。
- ・敷地内通路は、通り抜けられる配慮をするなど、まちの回遊性の向上に貢献する。

方針 歩いて楽しい潤いのあるまちなみ景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・低層部は、適度に壁面後退し、プランターを設置するなど潤いのある景観を創出する。
- ・大規模な施設では、まとまったオープンスペースを確保するなど、ゆとりのある景観を創出する。
- ・壁面後退やオープンスペースの部分は、歩道との連続性に配慮するなど、歩行者空間と一体感のある空間を形成する。
- ・大規模なのり面は、自然石または自然石風の仕上げとするか、前面を緑化するなど工夫する。
- ・小道に面する部分の境界部には、ブロック塀等の設置は避け、緑化を積極的に行うなどにより、潤いのある歩行者空間を形成する。

方針 由緒ある温泉地らしい景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・湯けむりを感じさせる設備は、できるだけ通り側に設置し、情緒あふれる温泉地の景観を形成する。

方針 海への眺望に配慮する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・後背地から海への眺望をできるだけ阻害しないように、建物の配置や形状、色彩等に配慮する。
- ・後背からの眺望に配慮し、屋上のデザインはできるだけすっきりとしたものになるよう配慮する。
- ・建築設備は目立たない位置に設けるか、目隠し等で修景するなどし、建築物と調和したものとする。

(9) 住宅地 (南熱海地区)

<住宅地 (南熱海地区) の景観形成の基本的考え方>

網代湾を囲む扇状地にある市街地であり、周囲を良好な斜面緑地に囲まれている地形構造が特徴である。海側に一部高層の建築物があるが、多くが低層のまちなみの中で、各地域ごとにある神社やその周囲の緑が際立っており、地域のシンボリックな景観となっている。住宅地内は、身近な緑が豊かであり、古くからある路地や民家等も残っているが、総体的に密度は高い。

このため、住宅地 (南熱海地区) では、低層を中心としたまとまりのある住宅地景観を守っていくとともに、建築物等の新築等の際には、緑地やオープンスペースの創出に努め、緑豊かで潤いのある住宅地景観を創り出していくことが重要となる。また、海から緩やかに傾斜する地形であることから、海への眺望を阻害しないように配慮することも重要となる。



以上の基本的考え方を踏まえ、住宅地（南熱海地区）の景観形成の方針を以下に定めるとともに、具体的な建築行為や開発行為の際に取り組みべき事項・配慮すべき事項を示す。

〔類型別景観形成の方針〕

方針 緑豊かで潤いや個性のある住宅地景観を創出する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・ 接道部は、生垣やプランターを使うなどによって、できるだけ緑化する。
- ・ 造成の際は、現在の地形をできるだけ活かしたものとする。
- ・ 塀の色彩をそろえたり、生垣の緑によって共通性をもたせるなど、接道部の色彩の調和に配慮する。
- ・ 個々の住宅の色彩調和だけでなく、隣り合う住宅との色彩調和にも配慮し、まちなみとしての連続性を演出する。
- ・ 大規模なのり面は、自然石または自然石風の仕上げとするか、前面を緑化するなど工夫する。

方針 地域のスケールにあった配置や高さ、形態による良好な住宅地景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・ 建築物等の高さは、周辺のまちなみと調和した高さとする。
- ・ 建築物の屋根は勾配屋根とするなど、軽快なリズムを持ったスカイラインを形成する。
- ・ 幅の長い建築物は、形態やデザインの分節化を図るなどし、周辺への圧迫感を軽減させる。
- ・ よう壁は、勾配を持たせたり、ひな壇状の形状とするなど、圧迫感を軽減させる。

方針 海への眺望に配慮する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・ 後背地から海への眺望をできるだけ阻害しないように、建物の配置や形状、色彩等に配慮する。
- ・ 建築設備は目立たない位置に設けるか、目隠し等で修景するなどし、建築物と調和したものとする。

(10) 観光・商業地（南熱海地区）

<観光・商業地（南熱海地区）の景観形成の基本的考え方>

海に隣接した地区で、基本的に平坦な地形に、旅館や日用品店や飲食店などの店舗、市民のレクリエーション施設がある小山臨海公園などが国道沿いに立地している。一部に中高層の集合住宅や大型の旅館、民宿などが集まっている地域がある。川筋や海への路地などからは、相模灘の海を眺めることができる。

ワシントンヤシの並木や松の街路樹、漁港の雰囲気、干物の風景など、地域の個性を表す要素が多いのも特徴である。

このため、観光・商業地（南熱海地区）では、観光の拠点だけでなく、地域の生活や活動の拠点としてふさわしいにぎわいのある景観づくりを進めるとともに、歩いて楽しい空間づくりを行うことが重要となる。また、海沿いの地区であることから、後背地から海への眺望や海側から斜面緑地の眺望への配慮も必要となる。



以上の基本的考え方を踏まえ、観光・商業地（南熱海地区）の景観形成の方針を以下に定めるとともに、具体の建築行為や開発行為の際に取り組むべき事項・配慮すべき事項を示す。

〔類型別景観形成の方針〕

方針 歩いて楽しい潤いのあるまちなみ景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・低層部は、適度に壁面後退し、プランターを設置するなど潤いのある景観を創出する。
- ・大規模な施設では、まとまったオープンスペースを確保するなど、ゆとりのある景観を創出する。
- ・壁面後退やオープンスペースの部分は、歩道との連続性に配慮するなど、歩行者空間と一体感のある空間を形成する。
- ・大規模なのり面は、自然石または自然石風の仕上げとするか、前面を緑化するなど工夫する。

方針 地域の生活拠点にふさわしいにぎわいのある景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・低層部は明るく開放的な意匠とするなど、商業地にふさわしいまちなみ景観を形成する。
- ・建築物の形態やファサードを統一するなど、連続性のあるまちなみ景観を形成する。
- ・ショーウィンドウの設置や照明による演出、オープンな空間の店舗など、商業地にふさわしいまちなみ景観を形成する。
- ・にぎわいを演出する場合は、2階以上の外壁では、色みの強い色彩の使用を避け、1階(接道部)で色彩やディスプレイにより演出する。

方針 由緒ある温泉地らしい景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・湯けむりを感じさせる設備は、できるだけ通り側に設置し、情緒あふれる温泉地の景観を形成する。

方針 観光ルートやレクリエーション地区としてのまちなみ景観を形成する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・国道135号沿いは、観光ルートとして、また、ジョギングコースとして市民に親しまれていることから、海側の風景をできるだけ阻害しないよう配慮する。

(11) 初島地区

<初島地区の景観形成の基本的考え方>

平らな円盤状の地形である初島では、緑豊かなリゾート的な環境の中に、大規模な宿泊施設や戸建て住宅がある。港の近くにある初島小・中学校は、日本最大級のログハウスとして有名であり、その特徴的な勾配屋根は地域のシンボルとなっている。周辺の集落は主に木造の低層住宅や店舗で構成されており、勾配屋根が立ち並び、美しくまとまりのある景観が形成されている。

灯台の航路標識の機能を確保するために建築物等の高さが制限されていることもあり、初島の特徴的な地形形状は、市内の本土側の至るところから眺めることができ、海への眺望に緑のアクセントを付ける景観上の重要な要素となっている。

そのため、初島地区では、緑豊かなリゾートとしての環境を守り育てていくとともに、その地形や緑、まちなみを保全し、海のランドマークとしての特徴的な景観を守ることが重要となる。



以上の基本的考え方を踏まえ、初島地区の景観形成の方針を以下に定めるとともに、具体の建築行為や開発行為の際に取り組むべき事項・配慮すべき事項を示す。

〔類型別景観形成の方針〕

方針 緑豊かで潤いのあるリゾート景観を創出する。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・接道部は、生垣やプランターなどを使うなど、できるだけ緑化する。
- ・よう壁は、勾配を持たせたり、ひな壇状の形状とするなど、圧迫感を軽減させる。
- ・塀の色彩をそろえたり、生垣の緑によって共通性をもたせるなど、接道部の色彩の調和に配慮する。
- ・個々の住宅の色彩調和だけでなく、隣り合う住宅との色彩調和にも配慮し、まちなみとしての連続性を演出する。
- ・大規模なのり面は、自然石または自然石風の仕上げとするか、前面を緑化するなど工夫する。

方針 屋根並みの美しい集落風景を守る。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・建築物の屋根は、原則勾配屋根とする。
- ・建築設備は、建築物と一体的なデザインとするなどして修景し、屋根から突出して見える位置に配置しない。
- ・幅の長い建築物は、形態やデザインの分節化を図るなど、周辺への圧迫感を軽減させる。

方針 相模湾に浮かぶ緑のランドマークとしての印象的な緑地景観を守る。

〔具体的な取り組み・配慮事項〕

- ・建築物・工作物は、灯台や周辺の高木の緑と比べて突出した高さとししない。
- ・建築物の海側の部分には、できるだけ高木を配置し、海や本土からの眺望に配慮する。