

第4章 重点区域の位置及び区域

1 重点区域設定の考え方

本市には、豊かな自然や長い歴史によって育まれた地域固有の歴史的風致が数多く形成されている。特に下田港周辺一帯は、古来より東西海上交通の要所として、江戸時代には風待ち港や物資の補給基地に利用された。海の関所である御番所が設置された時代は、「出船入船^{でふねいりふね} 三千艘^{そう}」と称される繁栄を迎え、その御番所の設置をきっかけに旧下田町のまちなみが整備され、津波の被害に遭いながらも現在のような伊豆石やなまこ壁が使われた歴史的建造物が多く残されている。

旧下田町には下田八幡神社があり、今村伝四郎正長^{いまむらでん しろうまさなが}により、下田町人の高揚と町の活性化を目的に始まった下田八幡神社例大祭は、太鼓台が地区内を巡幸し、要所で特徴的な太鼓橋も見られることから「下田太鼓祭り」と呼ばれ、多くの市民から愛されるとともに、地域の絆を深めている。

また、下田港周辺には了仙寺^{りょうせん じ}や玉泉寺^{ぎよくせん じ}など、幕末の日本開国の舞台となった歴史上重要な史跡が残されており、米海軍等とともに、市民の多くが参加する黒船祭^{くろふねさい}によって、国際交流の息吹が現在まで脈々と受け継がれている。

山間部の稲梓^{いなずさ}地域では地域信仰が継承されており、加増野^{かぞうの}にある報本寺^{ほうほん じ}の山随院権現祭^{さんずいゐん こんげん さい}祭幡廻しや、落合にある高根白山神社^{はくさん}の鬼射^{おびしや}は、市指定無形民俗文化財に指定されるなど、独特の祭事を代々継承してきている。

海岸部の浜崎では、古くから天草漁の漁法、天草を乾燥させる技法や風景が、天草の独特な香りとともに、地域の産業として引き継がれており、津島神社^{つしま}の例大祭における海の恵みに感謝する祭礼が引き継がれている。

温泉地である蓮台寺^{れんたい じ}地区では、蓮台寺源泉を授けてくれた湯権現様^{ゆ こんげん}に感謝する祭り「湯権現例祭」や蓮台寺温泉の発展を祈願する「天神神社秋季例祭」が行われており、これらの祭礼が地区住民の郷土愛の醸成と強いコミュニティの形成に繋がり、蓮台寺温泉を盛り立てる様々な地区活動へと発展している。

このように、建造物と活動と市街地環境が一体をなす歴史的風致は、市内に広くみられるものの、人口減少や少子高齢化の進展によって、祭礼や維持管理活動の担い手不足、活動を支える組織の弱体化等が引き起こされ、歴史や伝統に支障をきたす恐れがあり、多様な施策の推進により、保存継承や観光客の増加に繋げていくことが求められる。

このような状況を踏まえ、本市の歴史的風致の維持及び向上のための施策の効果が、より重点的かつ効率的に発揮されるよう、重点区域を設定する。

本計画における重点区域は、国指定文化財である了仙寺や玉泉寺を核として、そのほかの文化財や歴史上価値の高い建造物が集積し、かつ歴史と伝統を反映した人々の活動が現在も展開され、それらが一体となって下田市の風情を醸し出す良好な環境を形成している範囲とし、歴史的風致を構成する文化財や活動の維持、発展に寄与する施策を重点的に展開していくものとする。

名 称：下田市歴史的風致維持向上区域 面 積：約 148 ヘクタール

下田市の歴史的風致

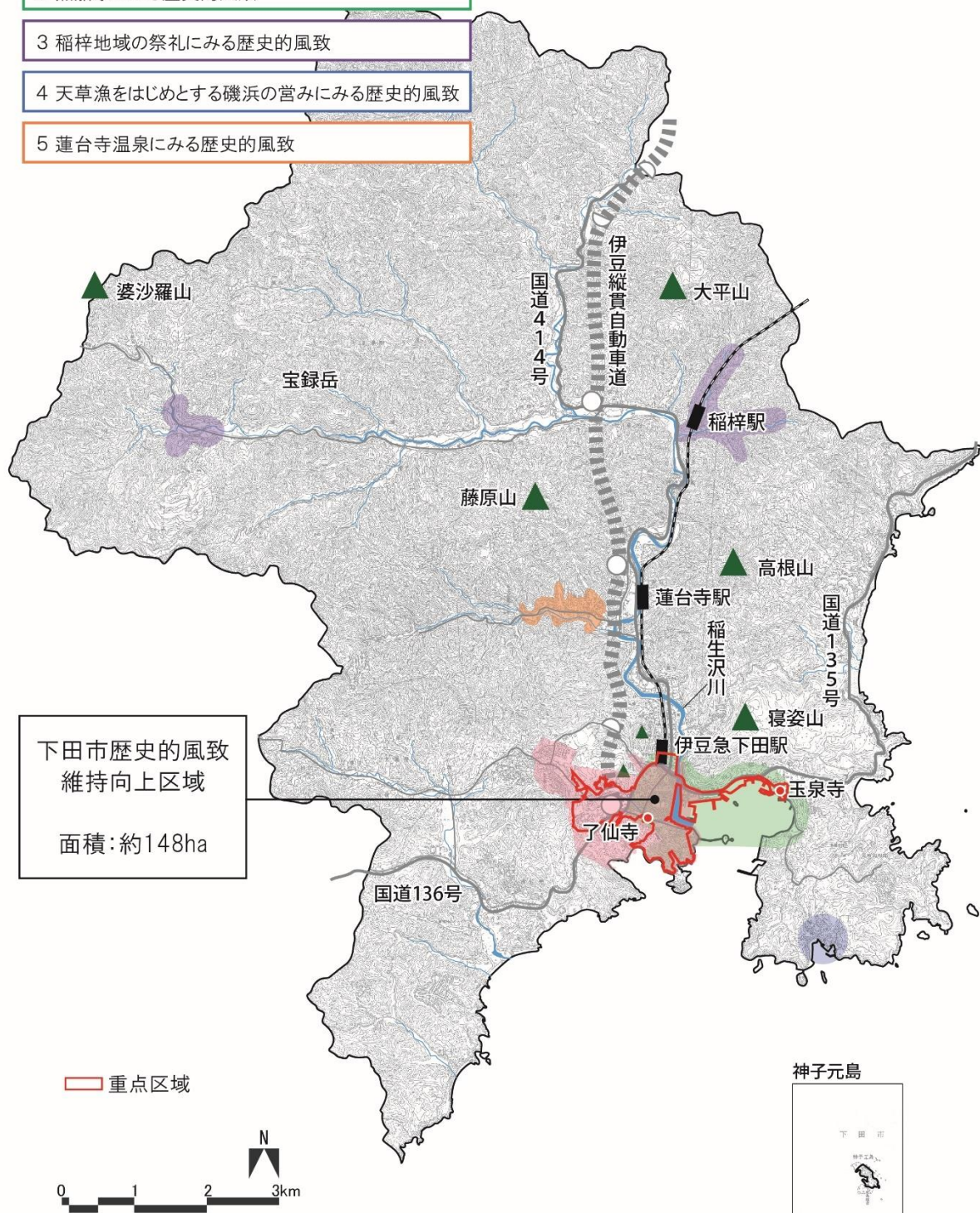
1 湊町の下田八幡神社例大祭にみる歴史的風致

2 黒船祭にみる歴史的風致

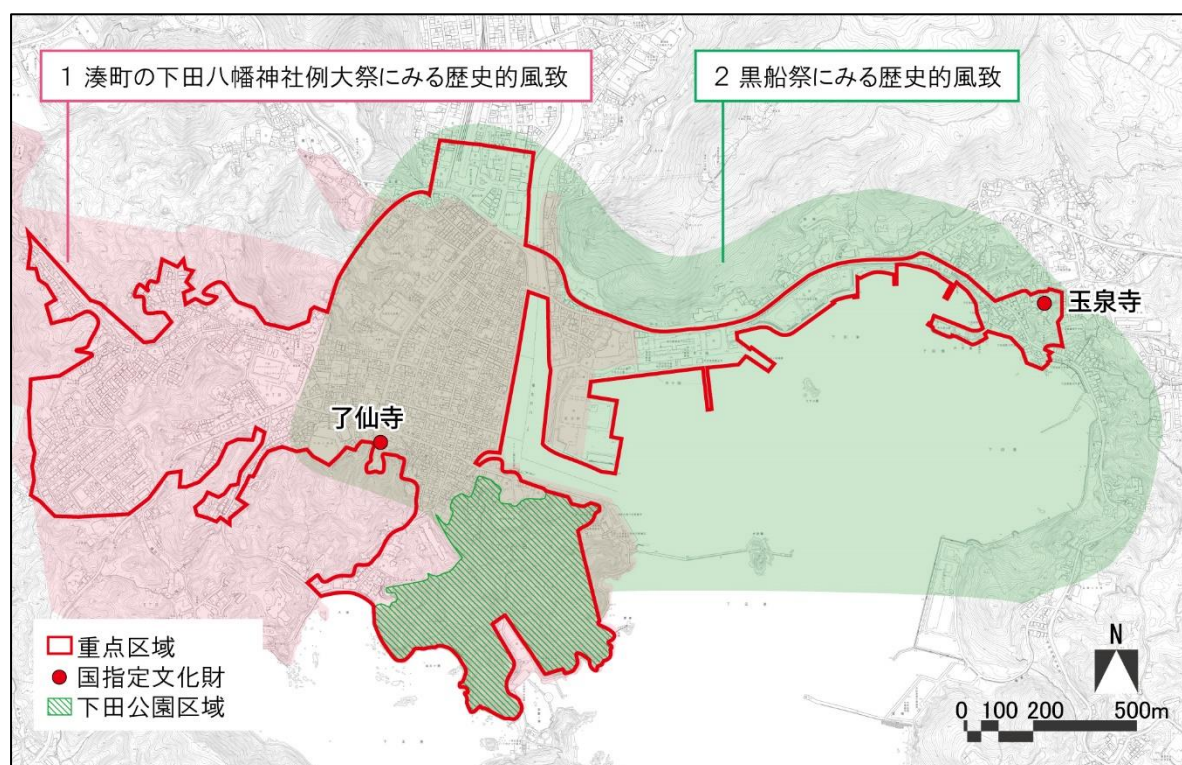
3 稲梓地域の祭礼にみる歴史的風致

4 天草漁をはじめとする磯浜の営みにみる歴史的風致

5 蓮台寺温泉にみる歴史的風致



重点区域と歴史的風致



重点区域と歴史的風致

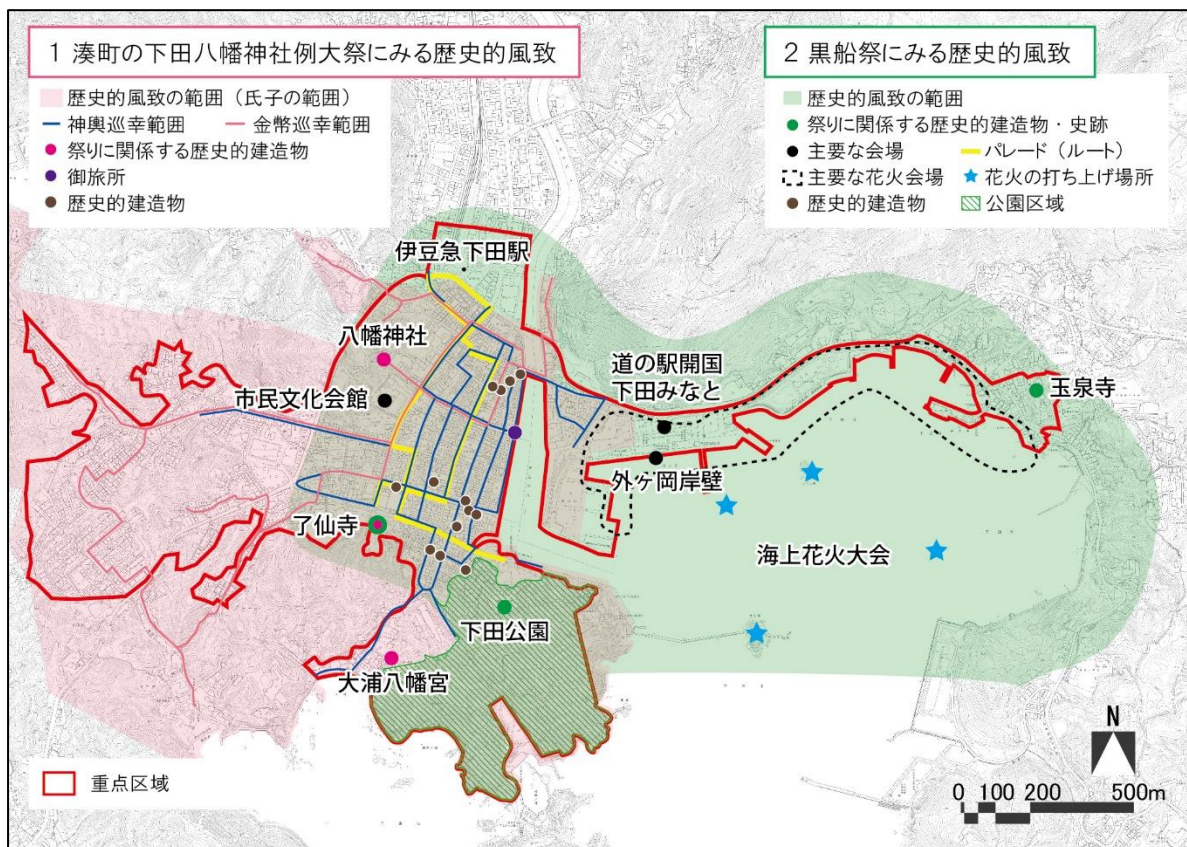


重点区域と文化財及び自然環境

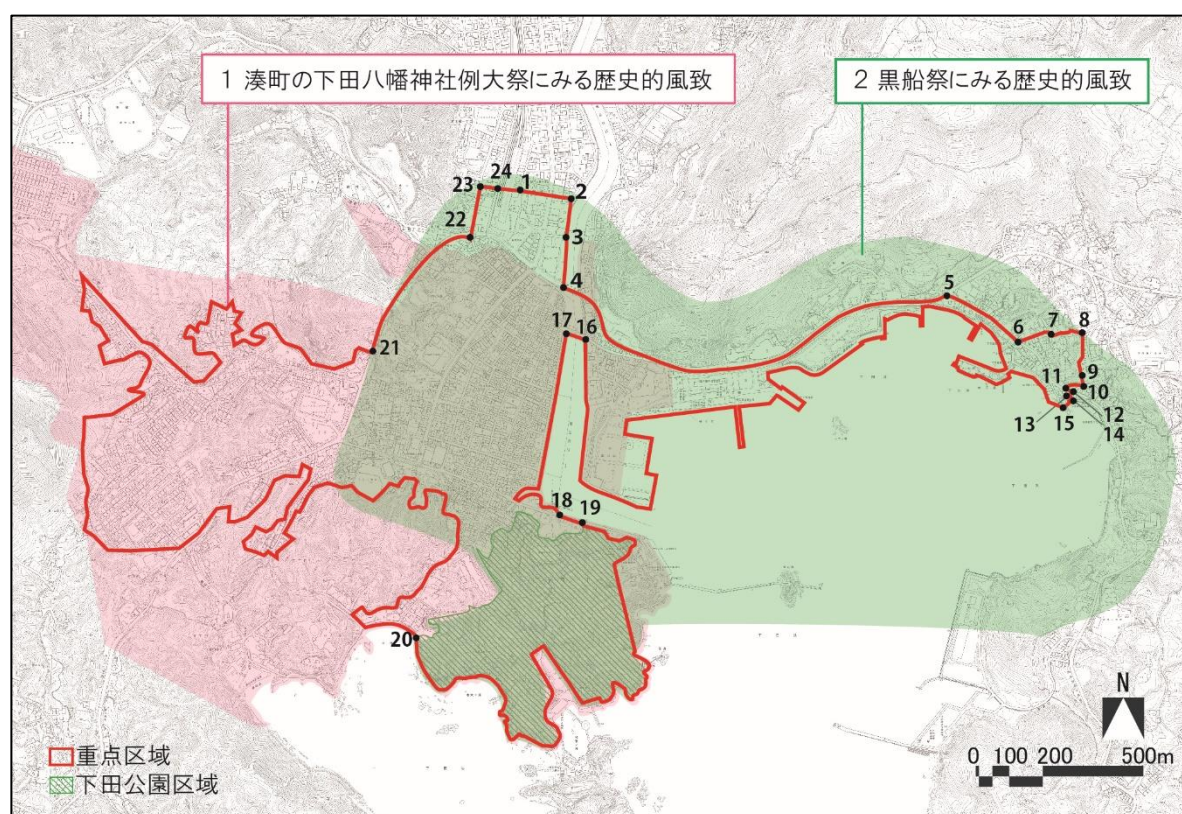
2 重点区域の位置及び区域

本計画における重点区域の位置は、「湊町の下田八幡神社例大祭にみる歴史的風致」と「黒船祭にみる歴史的風致」の2つの維持向上すべき歴史的風致を中心とした地域を重要な場所として設定する。

区域については、下田八幡神社例大祭の金幣や神輿の練り歩き、黒船祭のパレードとその観客で賑わう市街地に加え、黒船祭において核となるイベントが開催される玉泉寺（墓前祭）や了仙寺（下田条約調印式再現）、下田公園（記念式典）を含み、さらに、第1回目の黒船祭から行われ、最も盛り上がりを見せる海上花火大会において、見物客が集まる下田港沿岸部一帯を範囲とする。よって、区域境界は敷地界や道路界、河川や海岸などの水際、公園区域、金幣が練り歩く建物が集積した市街地一帯を取り囲んでいる用途地域界で設定する。



重点区域と歴史的風致の活動及び歴史的建造物等



重点区域（境界）

重点区域（境界）の位置

区間	区域（境界）の位置	区間	区域（境界）の位置
1-2	市道補助幹線街路2号の2線	13-14	下田港湾管理用道路
2-3	市道区画街路1号線	14-15	水際線
3-4	稻生沢川水際線	15-16	水際線
4-5	国道135号	16-17	市道連尺町武ガ浜通線
5-6	県道須崎柿崎線	17-18	水際線
6-7	市道浜条大坪線	18-19	県道下田港線
7-8	市道浜条田代線	19-20	都市計画公園下田公園
8-9	玉泉寺敷地界	20-21	用途地域界
9-10	玉泉寺敷地界	21-22	景観計画旧町内ゾーン区域界 (国道136号)
10-11	玉泉寺敷地界	22-23	市道土浜高馬線
11-12	県道須崎柿崎線	23-24	市道補助幹線街路2号の1線
12-13	市道腰越浜条線	24-1	市道補助幹線街路2号の2線終点と 市道補助幹線街路2号の1線起点を 結ぶ線

3 重点区域の歴史的風致の維持及び向上による効果

本重点区域では、江戸時代から続く下田八幡神社例大祭、日米交流の歴史と文化を継承する黒船祭くろふねさいが開催されるとともに、それらと関連する歴史的建造物や史跡が残されている。

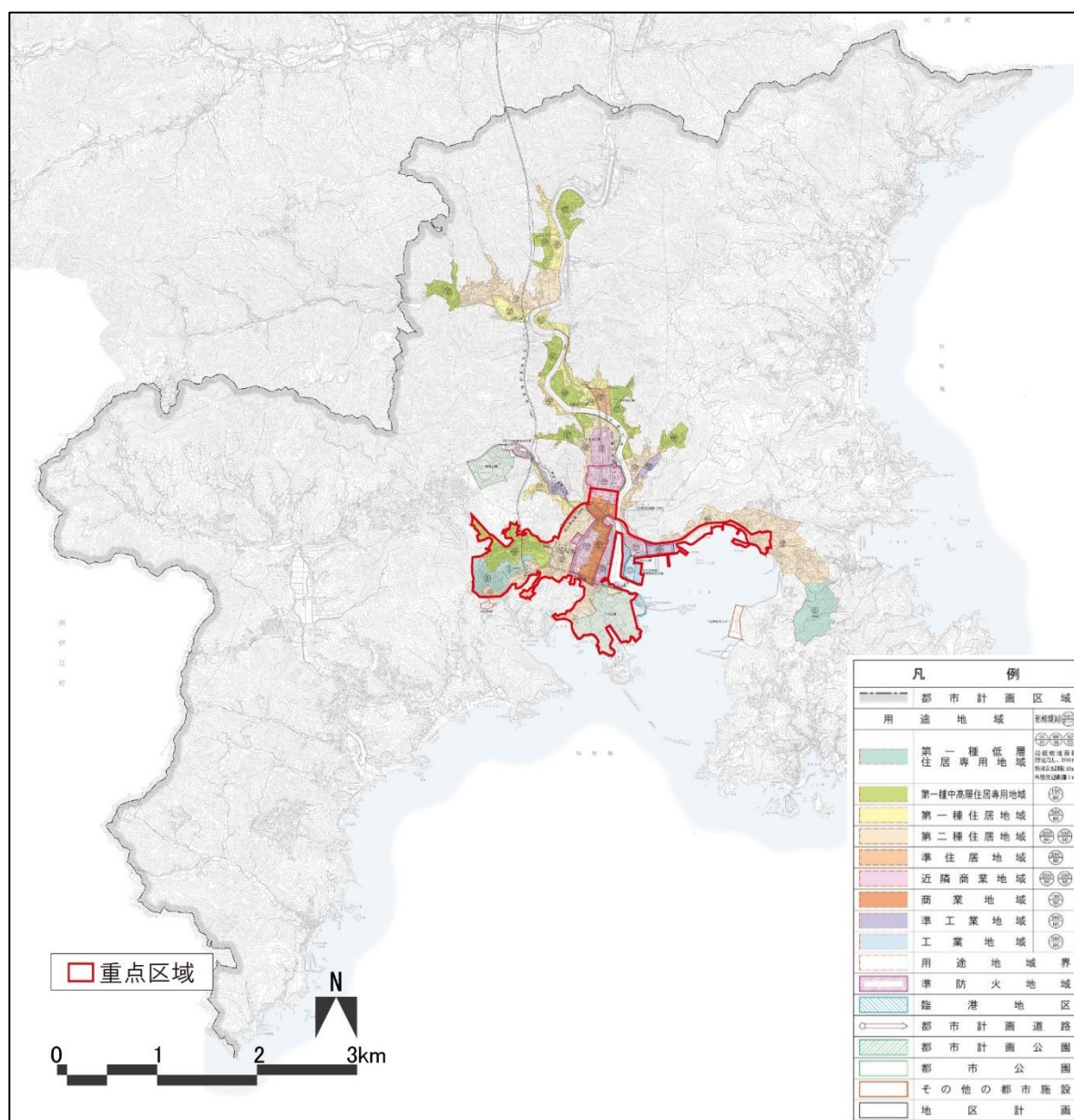
本市の重点区域内において、歴史的風致の維持及び向上を重点的かつ一体的に推進することで、本市の貴重な歴史的建造物等を確実に後世に継承することが可能になるとともに、歴史、文化、伝統の価値を市内外に示し、観光等の魅力を増大させることができる。

また、歴史的風致の維持及び向上の取組により、市民の歴史、文化、伝統に対する理解を一層深めることができるとともに、市域全体に広がる歴史的風致を生かしたまちづくりの展開が期待できる。

4 良好な景観の形成に関する施策との連携

(1) 都市計画法との連携

本市の都市計画は、行政区域である 10,438ha のうち、北部の山間部を除く 4,444ha が「下田都市計画区域」に指定されており、区域区分は定めず、稲生沢川沿いを中心に 315.9ha が用途地域に指定されている。

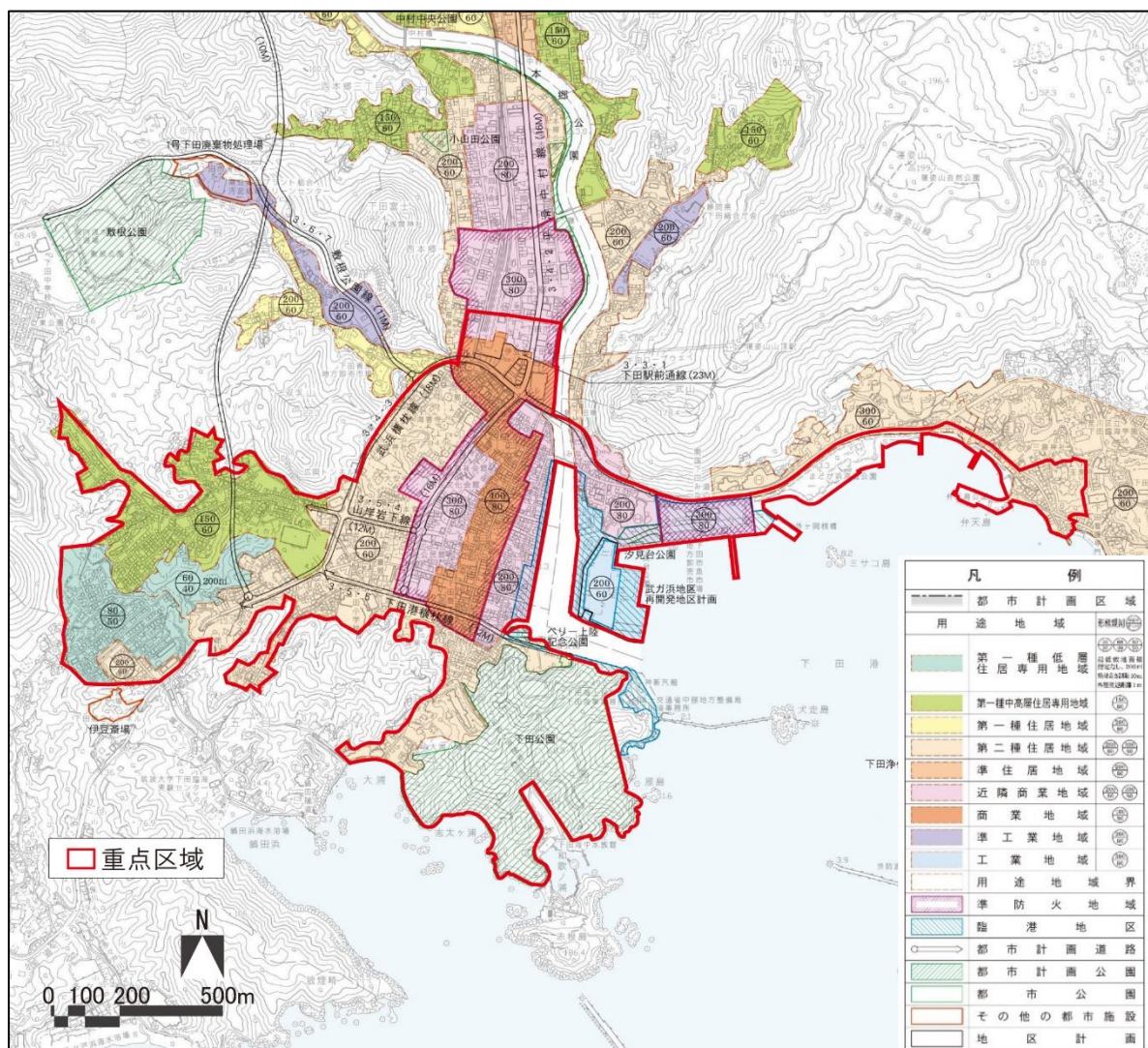


用途地域と重点区域

用途地域の内訳は、伊豆急下田駅や市庁舎付近を中心とし、旧下田町から西本郷一丁目付近、あるいは開国下田みなと道の駅付近までに商業地域、近隣商業地域の商業系用途地域が広がり、旧下田町や伊豆急下田駅付近に中心市街地が形成されている。商業系用途地域の周囲には住居系用途地域が広がり、特に中地区等に、低密度で落ち着きのある住宅市街地が形成されている。

また、旧下田町の南部に、下田公園が総合公園として配置されており、本市の都市施設として、維持管理を行っている。

本重点区域は、まどが浜海遊公園や柿崎弁天島などの一部を除き、ほぼ全てが用途地域内であり、このような現行の用途地域区分に基づき、適切な土地利用を誘導することにより、中心市街地としての都市機能の集積と良好な居住環境の形成との両立を図っている。

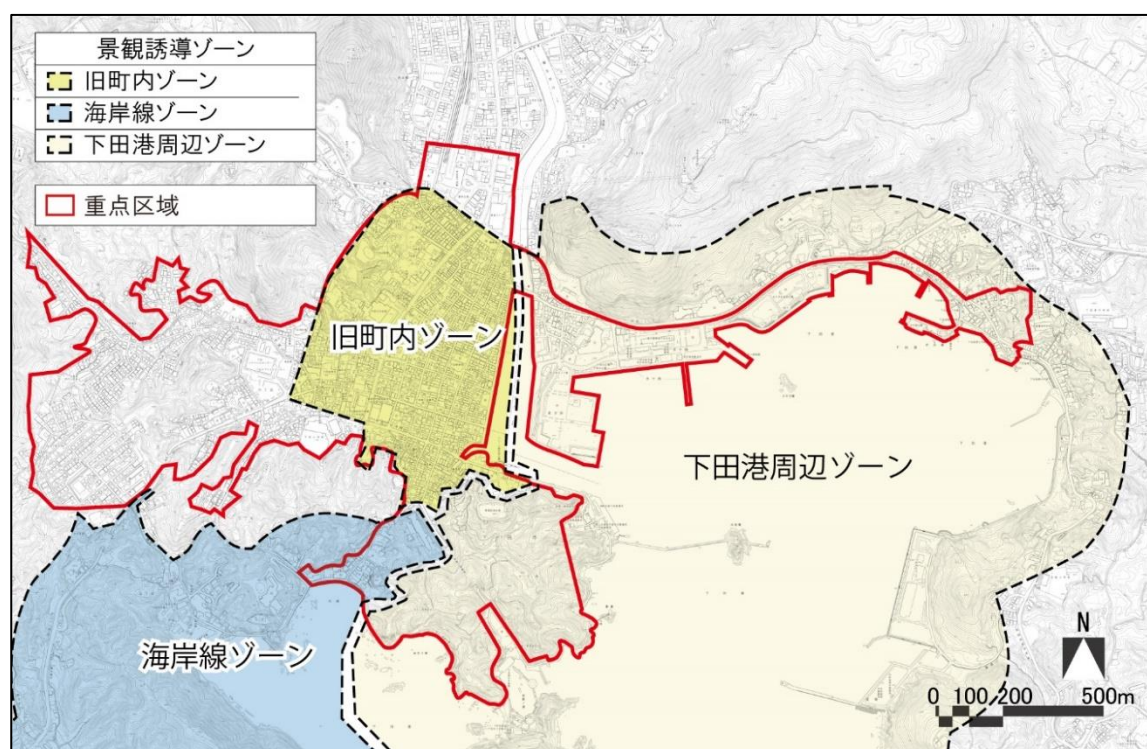


用途地域と重点区域（拡大）

(2) 下田市景観計画等との連携

下田市景観計画では、景観誘導ゾーンごとに景観形成の方針、届出対象行為及び景観形成基準を定めている。

本重点区域は、旧町内ゾーンと下田港周辺ゾーン、一部に海岸線ゾーンが設定されている。今後は、景観形成施策と歴史的風致維持向上施設の整備及び管理等に関する事業推進の両輪で歴史的風致の維持向上を進めることを基本とし、下田市景観まちづくり条例に基づく景観重点地区の指定を進めていくとともに、歴史的風致と調和した良好な住環境の形成と美しく品格のあるまちづくりを進めていくため、旧下田町内においては、建築物の高さ制限などについて検討していく。



景観誘導ゾーンと重点区域（拡大）

■重点区域内における景観誘導ゾーンの方針内容

旧町内ゾーン	・下田太鼓祭り・黒船祭などの伝統的な祭り・行事を後世に引き継いでいく。 ・下田の歴史を伝えるなまこ壁・伊豆石造りの建造物や神社・仏閣等を大切に
下田港周辺ゾーン	・開国にまつわる資源を大切にし、開国の港としての演出を図る。 ・港の借景となっている自然や緑を守り、大切にする。 ・歴史性を重視し、落ち着いたある海辺のまちなみを形成する。
海岸線ゾーン	・白い砂浜、美しい海岸をきれいに保つ。 ・海岸線のハマユウ、野水仙、ハマボウなどの自生地等を守る。 ・特長的な漁村の風景を維持する。 ・海辺の景観や周囲の自然景観を阻害することなく、海辺のまちなみにぎわいが感じられるまちなみを形成する。

■重点区域内における行為の制限に関する事項

《届出対象行為》

行為の種類		届出を要する規模
建築物	建築物（沿道型商業施設を除く）	高さ 10m超又は延床面積 300 m ² 超
	沿道型商業施設	敷地面積 300 m ² 超又は延床面積 150 m ² 超
工作物	・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱・木柱類	高さ 15m超
	・送電鉄塔類	高さ 15m超
	・煙突類	高さ 6m超
	・記念塔類	高さ 4m超
	・高架水槽、サイロ、物見塔類	高さ 8m超
	・エレベーター類、遊戯施設(コースター等)、製造施設、貯蔵施設類	高さ 10m超又は築造面積 300 m ² 超
	・擁壁	高さ 2m超
	・法面、垣、柵、塀類	高さ 2m超
	・高架道路、高架鉄道、橋梁類	幅員 10m超又は高さ 3m超
	・索道施設(ロープウェイ等)	高さ 13m超
	・太陽光発電設備・風力発電設備類	高さ 10m超又は設置面積 300 m ² 超
開発行為（宅地造成）		面積 1,000 m ² 超
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他の土地の形質の変更		面積 1,000 m ² 超
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		敷地内の堆積面積の合計 1,000 m ² 超又は堆積の高さ 3m超

≪景観形成基準≫

【建築物の景観形成基準－旧町内ゾーン】

項 目	景観形成基準
配置	・道路から見た時に、両隣の建築物と壁面の位置がそろうように配慮してください。
高さ	・昔ながらのまちの形態を守るため、周囲の建築物より突出する高さは避けてください。
形態・意匠	・歴史性を意識した形態・意匠としてください。 ・屋上を設ける場合には、スカイラインを乱さない形状としてください。 ・室外に設ける設備など(太陽光発電設備・風力発電設備類を含む)は、道路等の公共空間から目立たないように工夫してください。
色彩	・通りから外観が見える部分(看板類を含む)は、歴史的建造物等と調和した落ち着いた配色としてください。
素材	・通りから外観が見える部分は、周辺のまちなみと調和した違和感のない素材としてください。
外構	・通りに面して垣又は柵を設置する場合は、閉鎖感のあるものは避けてください。

【建築物の景観形成基準－下田港周辺ゾーン】

項 目	景観形成基準
高さ	・背景の山並みとの調和に配慮し、突出する高さは避けてください。
形態・意匠	・背景の山並みとの調和や開国の歴史ある港のイメージを尊重した形態・意匠としてください。 ・室外に設ける設備など(太陽光発電設備・風力発電設備類を含む)は、通りや港等から目立たないように工夫してください。
色彩	・通りや港から外観が見える部分(看板類を含む)は、港の風景との調和に配慮した配色としてください。
外構	・敷地内の空地は、緑化に努めてください。 ・国道 135 号に面する部分は、港にふさわしい中高木・花等による緑化に努めてください。

【建築物の景観形成基準－海岸線ゾーン】

項 目	景観形成基準
高さ	・背景の山並みや周囲のまちなみとの調和に配慮し、突出する高さは避けてください。
形態・意匠	・背景の山並みや海辺の風景との調和に配慮した意匠・形態としてください。 ・室外に設ける設備など(太陽光発電設備・風力発電設備類を含む)は、通りや海辺等から目立たないように工夫してください。
色彩	・通りから外観が見える部分(看板類を含む)は、海辺の風景との調和に配慮した配色としてください。
外構	・敷地内の空地は、緑化に努めてください。 ・国道 135 号に面する部分は、海岸線にふさわしい中高木・花等による緑化に努めてください。

【建築物以外の景観形成基準－共通】

項 目	景観形成基準
工作物 (太陽光発電設備・風力 発電設備類は除く)	・できる限り周辺への圧迫感や威圧感を与えず、周辺の景観と調和したものとしてください。 ・下田まち遺産が周辺若しくは背景にある場合は、まち遺産を阻害しないよう配慮してください。 ・周辺との調和に配慮した配色としてください。 ・鉄塔は、海岸や山並みなどの背景に調和した色彩としてください。
開発行為 (宅地造成)	・既存樹木がある場合には、その保全及び活用又は代替緑化に努めてください。 ・周囲から目立たないように植栽を施してください。 ・現状の形状を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないよう配慮してください。 ・国道 135 号など主要な道路から見える位置に擁壁を設置する際は、擁壁面への植栽や法面への緑化などの工夫により、無機質にならないよう配慮してください。また、伊豆石や自然石の使用に努めるとともに、自然石調等の仕上げの工夫により、周辺景観との調和に配慮してください。
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削、その他の土地の形質の変更	・採取地が周囲から目立たないように、採取位置及び採取方法を工夫するとともに、敷地内の既存樹木の保全や緑化などの措置に努めてください。 ・採取後及び採取中の景観が、周囲の景観と不調和にならないよう配慮してください。 ・採取後は、地域の自然植生と調和した緑化を行い、自然環境及び景観の復元に努めてください。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	・屋外における物件の集積又は貯蔵は、周辺の景観を乱さないよう配置し、可能な限り高さを抑え、積み上げ方法等の工夫により、整然となるよう配慮してください。 ・周辺から目立たないように植栽を施すなどの工夫を行ってください。
工作物 (太陽光発電設備・風力 発電設備類)	・景観を阻害する場所(尾根線上・丘陵地・高台・海岸線沿い等)での設置は避けてください。 ・公共の場所(公道・公園・浜辺・眺望点等)から、配置の工夫や植栽などにより見えない措置を講じてください。 ・下田まち遺産が周辺若しくは背景にある場合は、まち遺産を阻害しないような措置を講じてください。 ・色彩は、低明度かつ低彩度などといった落ち着いたものを使用し、低反射でできるだけ模様が目立たないものにしてください。

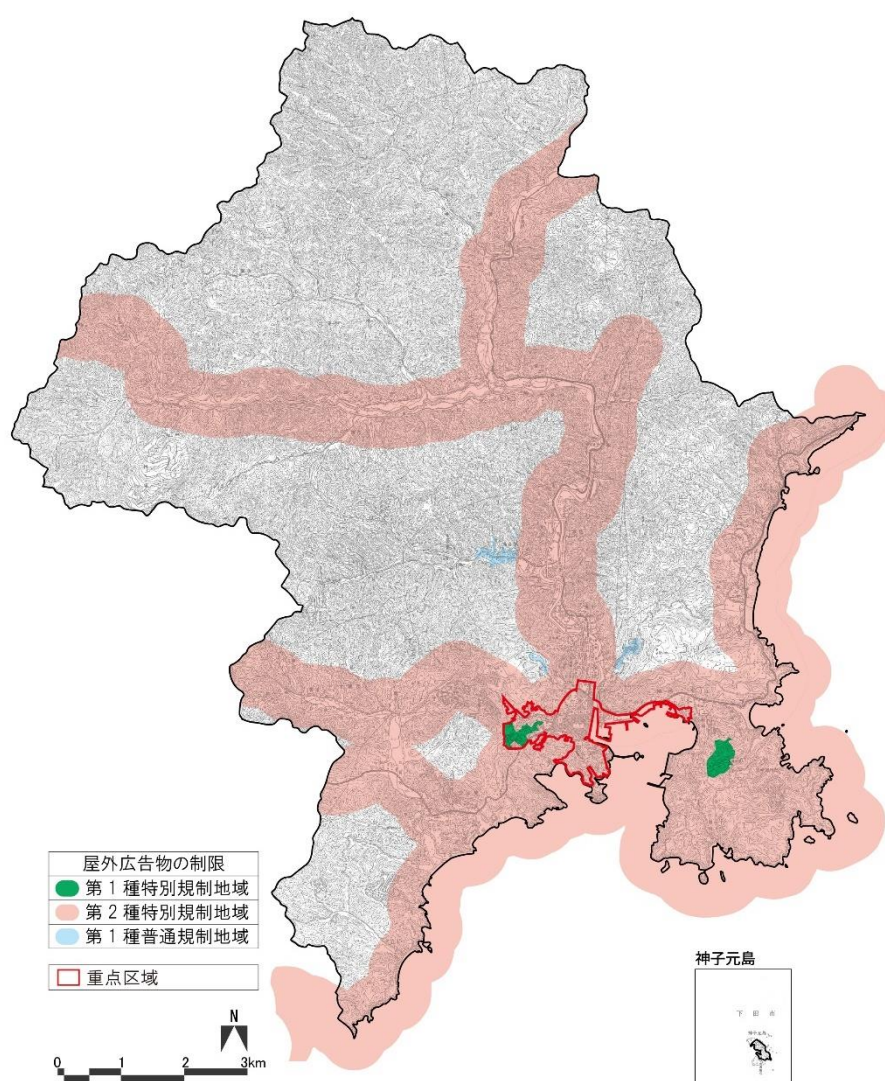
（３）屋外広告物の制限

本市における屋外広告物の表示及び掲出については、屋外広告物法に基づく静岡県屋外広告物条例により規制誘導されている。

原則として、広告物を表示できない「特別規制地域」と、広告物表示の許可が必要な「普通規制地域」の２つがあり、特別規制地域のうち第１種特別規制地域には文化財保護法、静岡県文化財保護条例により指定された地域が含まれている。

なお、道標、案内図板などの公衆の利便に供する広告物は、高さや面積などの基準を満たし、許可を受ければ特別規制地域でも表示することができる。

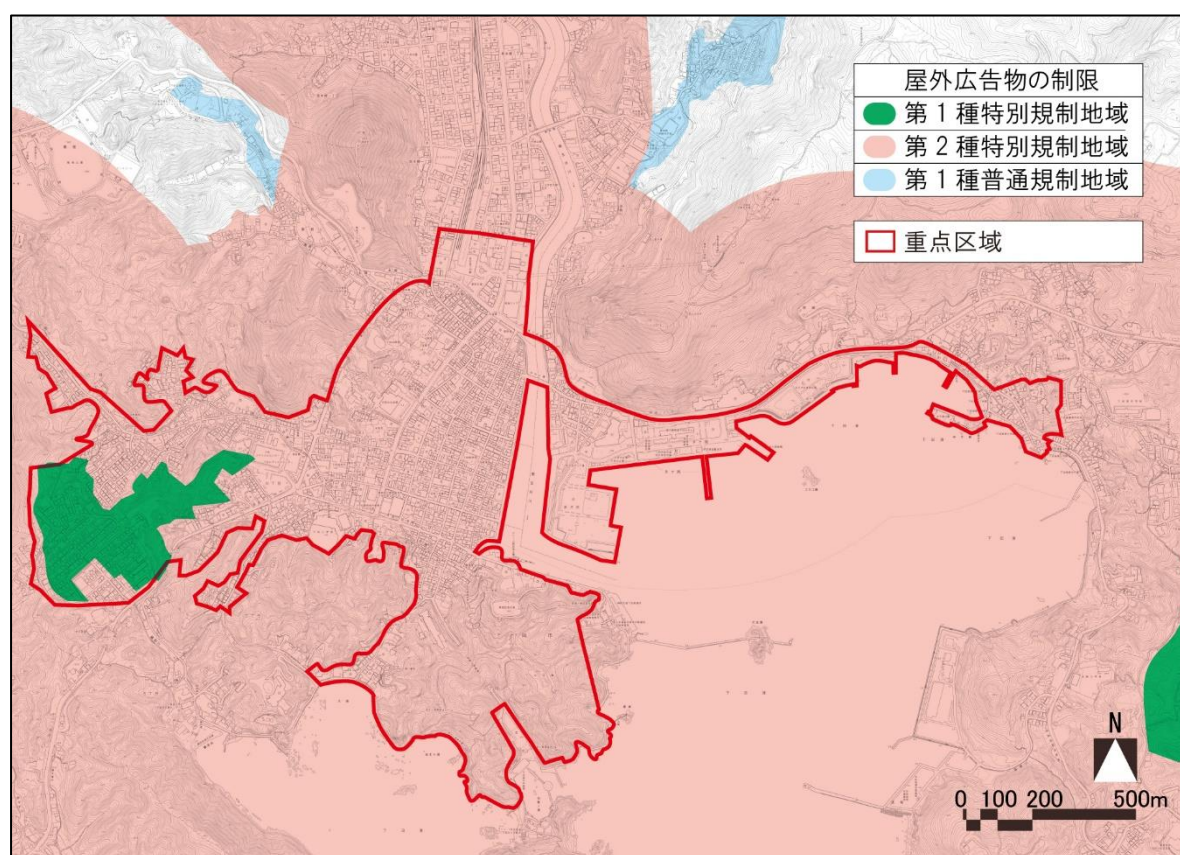
引き続き、屋外広告物条例の周知や屋外広告物の指導に努めるとともに、良好な歴史的風致の維持及び向上を図るため、下田市独自の屋外広告物条例の制定に向けて検討を進める。



屋外広告物規制図と重点区域

<屋外広告物規制区分>

規制地域				広告の種類		自家広告物	案内広告物	一般広告物
特別規制地域（原則、屋外広告物の表示等を禁止している地域）	第1種特別規制地域	特に良好な住環境の形成や自然環境、歴史景観の保全が望まれる地域	第1種低層住居専用地域		表示面積の合計が5㎡を超える場合、許可申請が必要です。		全て許可申請が必要です。	
	文化財から周囲50m以内の地域（河内の宝篋印塔）							
	第2種特別規制地域	国道の沿線など広告物が集中する恐れの高い地域や都市公園や学校などの公共性の高い施設の敷地	史跡、名勝、天然記念物の地域（了仙寺、玉泉寺、神子元島灯台、八幡神社のイスノキ、伊古奈比咩命神社のアオギリ自生地、吉田松陰寓寄処、田牛ハマオモト自生地、白浜神社のビャクシン樹林、偽層理、報本寺のオガタマノキ、爪木崎の柱状節理）		表示面積の合計が5㎡を超える場合、許可申請が必要です。		（野立てのもの、電柱や街路灯その他これらに類するものを利用するもの、消火栓標識柱を利用するもの以外への広告物設置は不可）	設置不可
			伊豆急行鉄道線（トンネル区間を除く全区間）					
			国道135号線（市境界から国道136号まで）		鉄道（道路）から左右500mの等距離線の範囲（ただし商業地域・容積率300%以上の近隣商業地域を除く）			
			国道136号線（トンネル区間を除く市境界から国道135号まで）					
			国道414号線（トンネル区間を除く全区間）					
			県道須崎柿崎線（全区間）					
			県道下田松崎線（トンネル区間を除く全区間）					
			県道下田南伊豆線（トンネル区間を除く全区間）					
			海岸線		海岸線から500mの等距離線の範囲内			
			都市公園の区域（下田公園、敷根公園、本郷公園、小山田公園、中村中央公園、中村東公園、立野公園、ペリー上陸記念公園、汐見台公園）					
			官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、博物館、美術館、体育館、病院、公衆便所の敷地内					
普通規制地域（原則、屋外広告物の表示に際し、事前許可を受けなければならない地域）	第1種普通規制地域	上記区間にかからない用途地域に供される区域は第1種普通規制区域となります				表示面積の合計が10㎡を超える場合、許可申請が必要です。	全て許可申請が必要です。	全て許可申請が必要です。

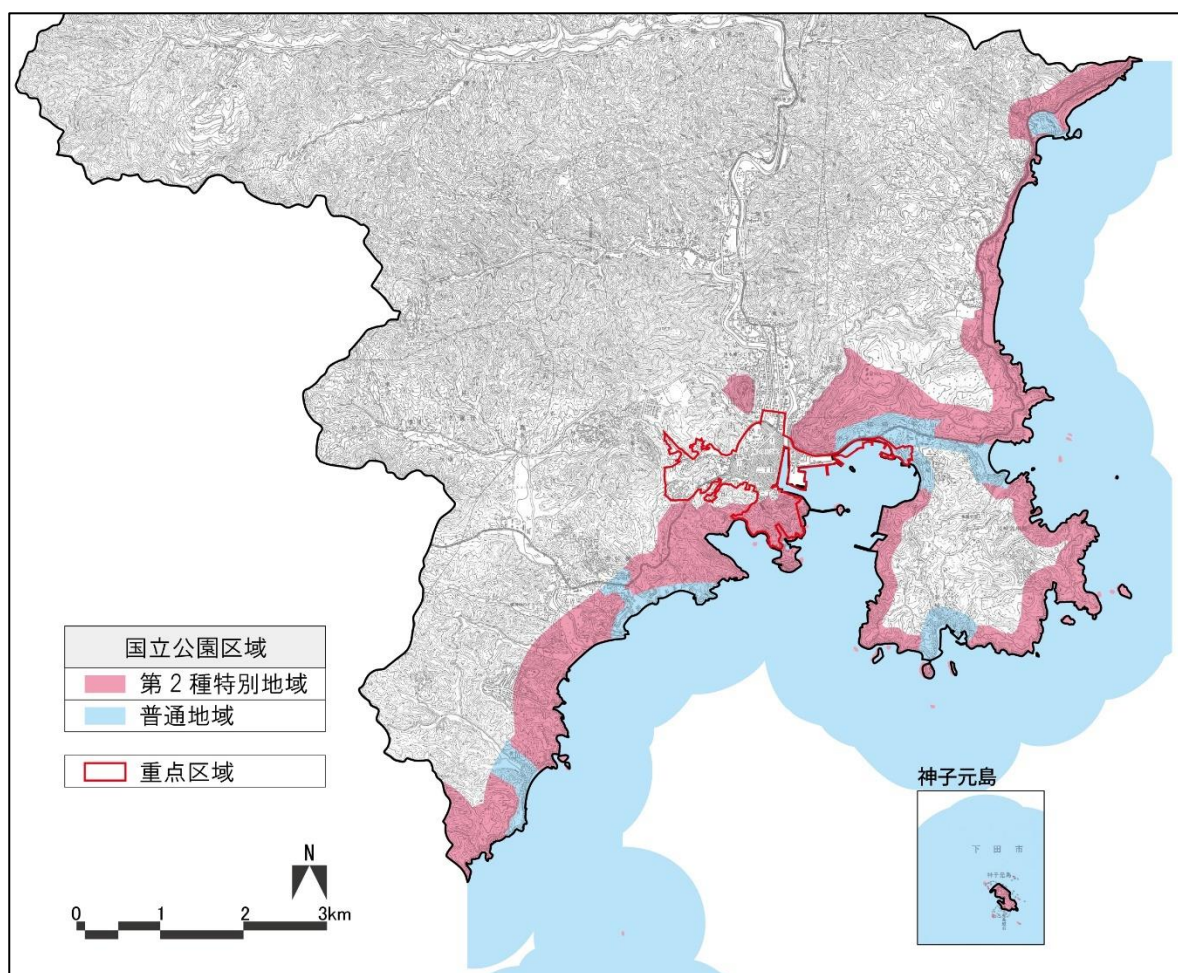


屋外広告物規制図と重点区域（拡大）

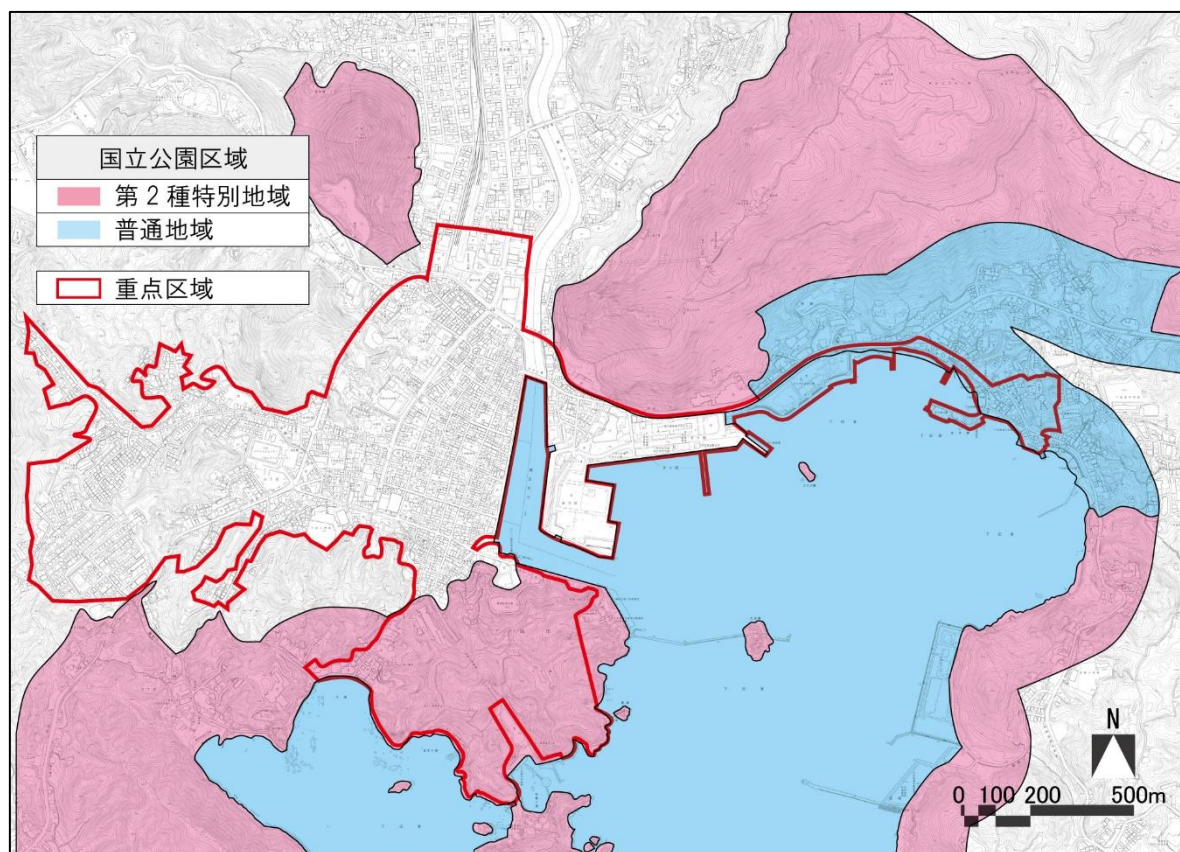
(4) 自然公園法との連携

自然公園法に基づく国立公園として、本市の海岸一帯が富士箱根伊豆国立公園に指定されており、その区域内は、第2種特別地域と普通地域に区分されている。当国立公園は、自然公園法に基づき、優れた自然の風景地として環境大臣により指定されており、その環境は、対象区域内における工作物の新築や木材の伐採などの行為を行う場合、許認可の対象とすることで保全が図られている。

本重点区域は、下田公園と、まどが浜海遊公園から玉泉寺周辺の範囲が国立公園の区域と重複している。これにより、重点区域の風景地が保全され、歴史的風致を構成する環境の保全が図られる。



国立公園区域と重点区域



国立公園区域と重点区域（拡大）