

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

本計画における重点区域は、国指定文化財を中心としてその他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三島市の風情を醸し出して良好な環境を形成している範囲とするとともに、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実施することにより、歴史的風致の維持及び向上が効果的に図られる範囲とする。

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。特に市街地は、奈良時代に造営された伊豆国分寺に始まり、近世に完成する東海道と下田街道沿いに四辻文化が発達し、多くの建造物が生まれ、門前町と宿場町が完成し、現在の市街地に至っている。

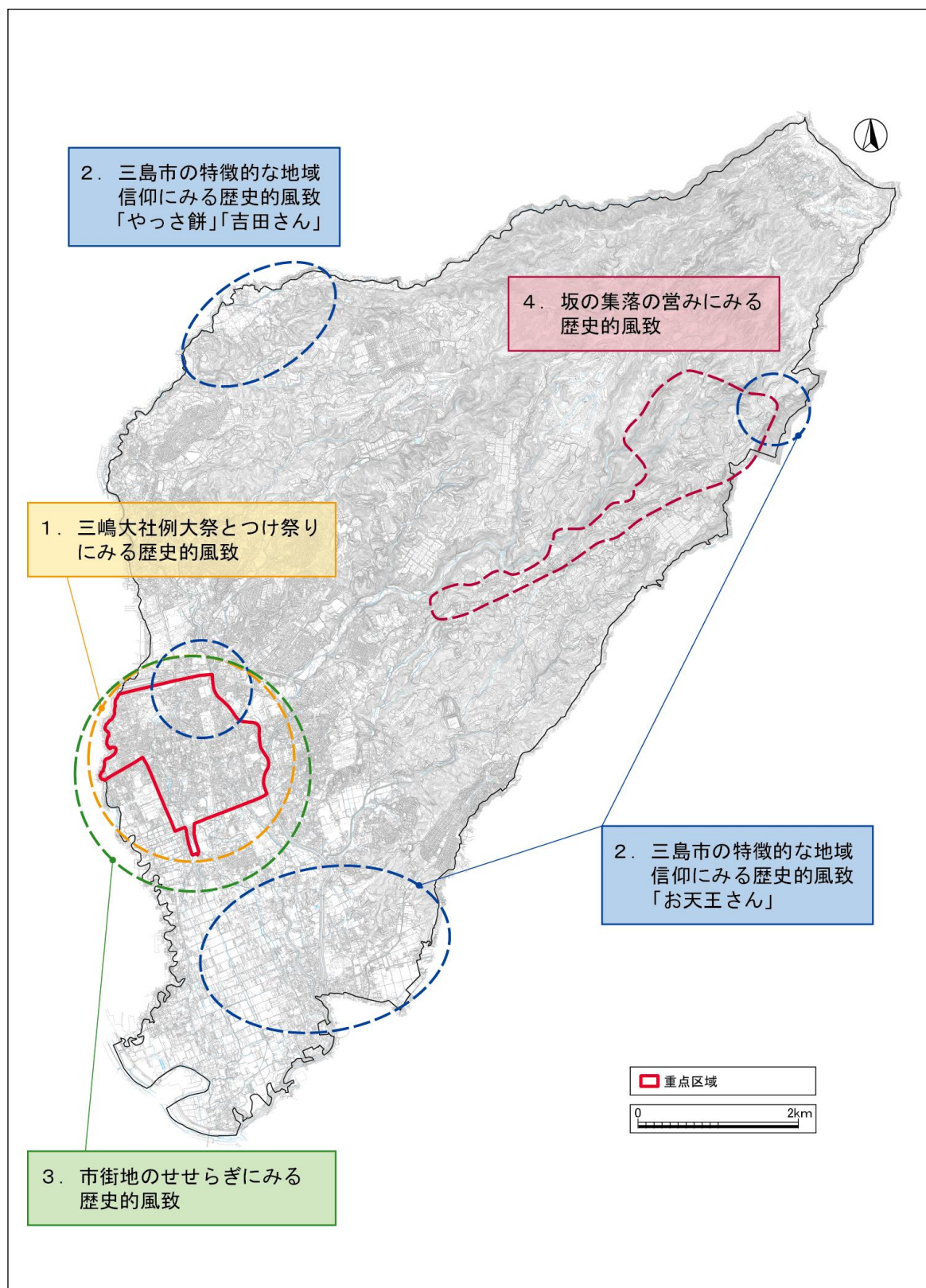
東海道と下田街道の結節点には三嶋大社があり、市民の三嶋大社への信仰心は根強く篤く、その信仰心の強さは、これまで継承されてきている旧三島町全域が舞台となる例大祭で表現されている。一方、このような信仰心はその他の地域においても継承されており、佐野地域の「やっさ餅」や「吉田さん」、河川流域を主体とした山中新田（やまなかしんでん）等の「お天王さん」などの地域信仰がある。

また、三島市の特徴である市民の身近な水環境は、JR 三島駅の南にある三島市立公園楽寿園を中心とした上流域の「せせらぎ環境」があり、この水環境を利用し、守り、憩うことが三島市民の文化であり、誇りである。

さらに、箱根西麓には、箱根旧街道が造られ、錦田一里塚（にしきだいちりづか）と復元整備された石畳区間は国指定史跡に指定されている。また、石畳区間と接して地域住民の誇りである史跡公園山中城跡がある。これらは地域の維持活動により 400 年前の面影が残されている歴史的景観である。

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、市内に広く見られるものの、人口減少や少子高齢化の進展による、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に直結しており、歴史や伝統の継承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ために、複数の歴史的風致が重なり合う、三島市の中心市街地を重点区域として設定し、歴史的風致の維持向上を図り、各種施策を展開していく。



■歴史的風致分布図

2 重点区域の位置

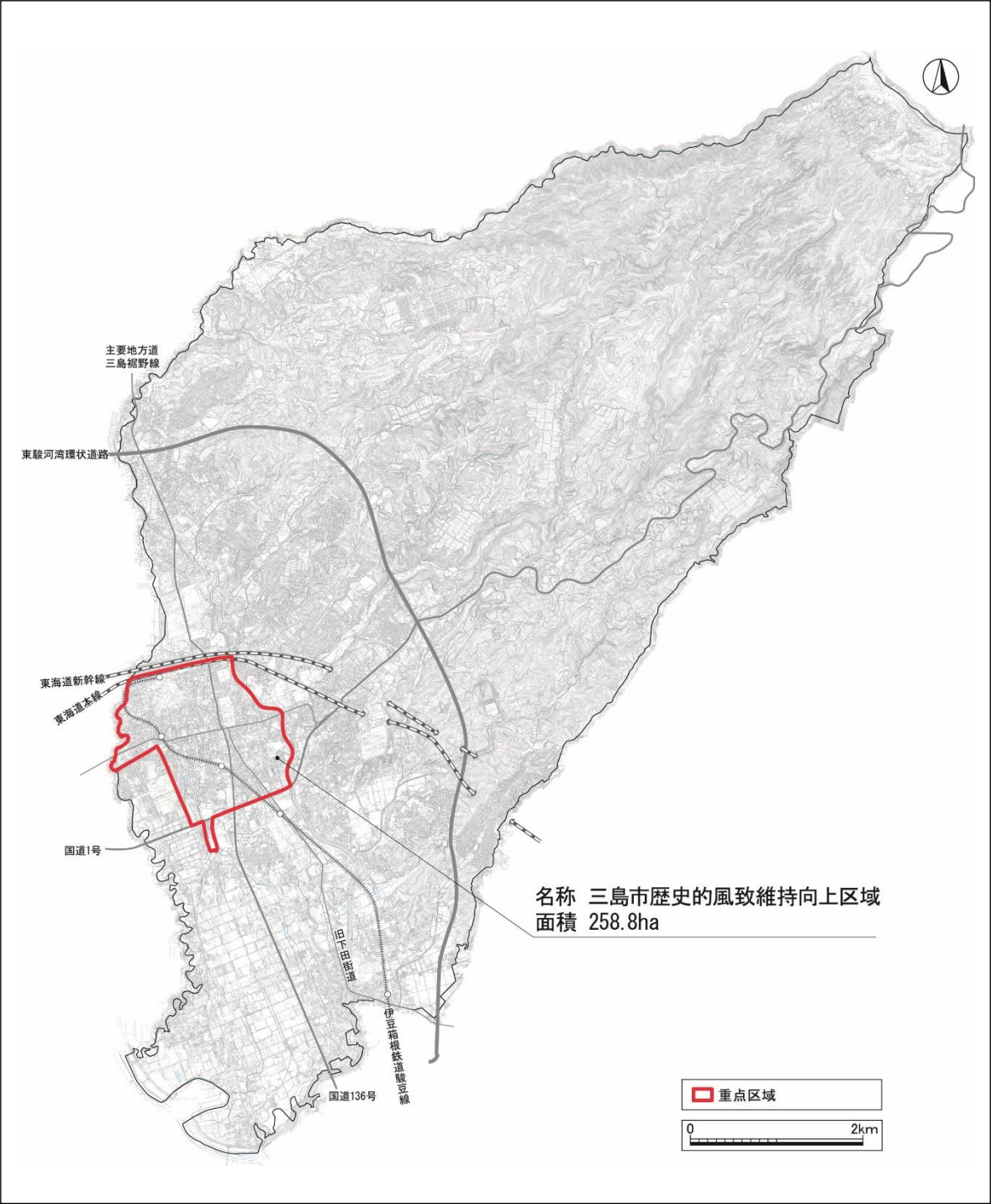
重点区域の位置は、「1 三嶋大社例大祭とつけ祭りにみる歴史的風致」、「2 三島市の特徴的な地域信仰にみる歴史的風致」、「3 市街地のせせらぎにみる歴史的風致」の3つの維持向上すべき歴史的風致が重なりあう地域を重要な場所として設定する。

本区域には、三嶋大社を核とした三嶋大社例大祭とつけ祭り及びお天王さんの地域信仰、あるいは、水神様信仰、カワバタ等市街地のせせらぎと関わる歴史的風致がある。

そのため、区域の設定にあたっては、三島大社例大祭とつけ祭りが行われる市街地を基本としつつ、加茂川神社の八坂大神神輿渡御の祭礼、市街地のせせらぎと関わる楽寿園及び蓮沼川（はすぬまがわ）、源兵衛川（げんべえがわ）、御殿川（ごてんがわ）、桜川の4河川が流れる地域と中郷温水池（なかざとおんすいち）の範囲が重なる区域とする。

三島市歴史的風致維持向上区域は、JR 東海道本線、大場川（だいばがわ）、国道1号、中郷温水池周辺の市道、再び国道1号、市道南町寿町線、県道沼津・三島線、清水町との行政界により囲まれた範囲を区域とする。（125 ページ・重点区域境界図を参照）

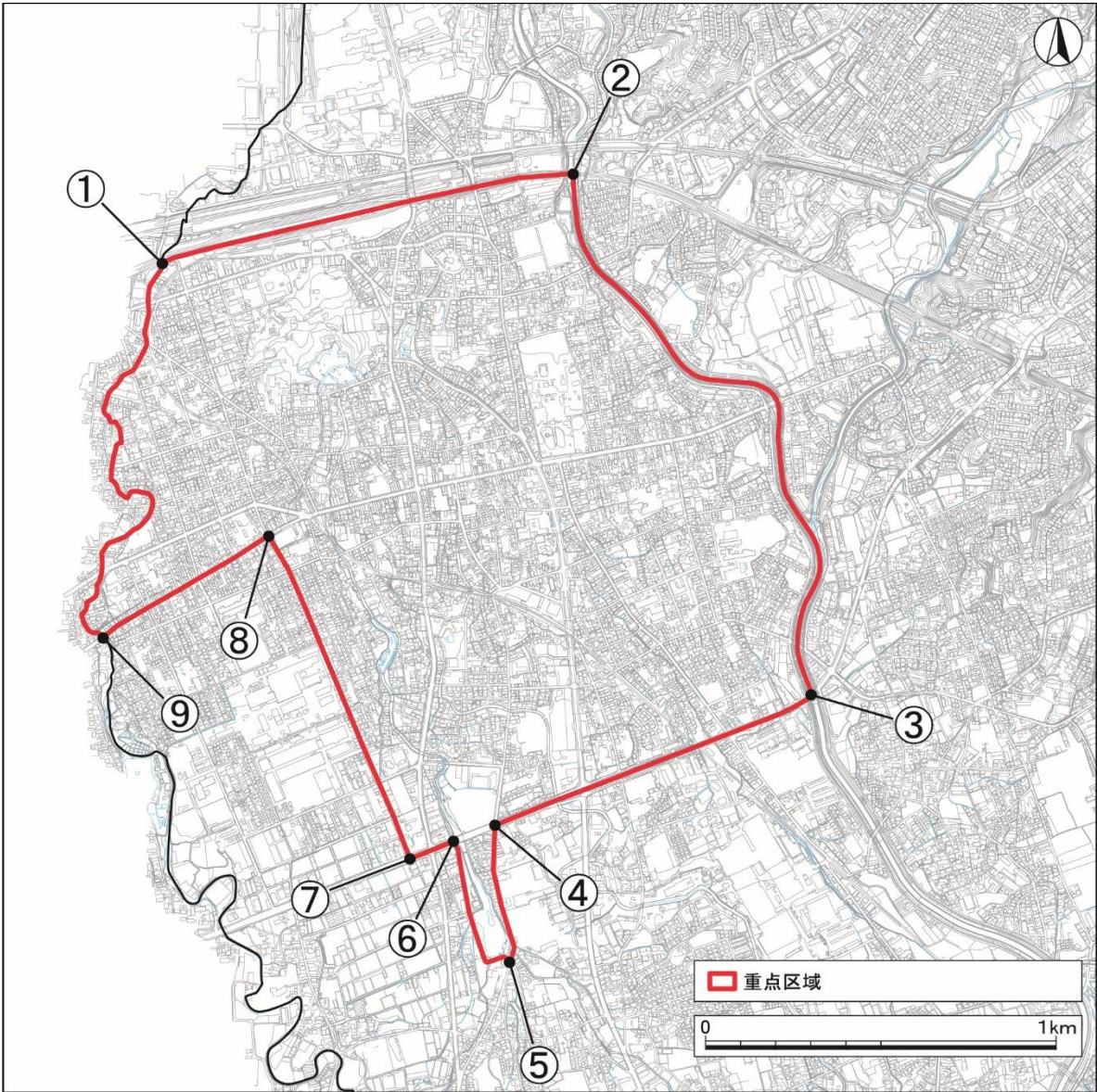
名 称	三島市歴史的風致維持向上区域
面 積	258.8 ha



重点区域図



■重点区域内指定文化財等分布図



重点区域境界図

①～②	J R東海道本線	⑥～⑦	国道1号
②～③	大場川	⑦～⑧	市道南町寿町線
③～④	国道1号	⑧～⑨	県道沼津・三島線（旧道）
④～⑤	市道北田町新谷線	⑨～①	清水町との行政界
⑤～⑥	市道富田町1号線		

3 重点区域における歴史的風致の維持及び向上の効果

本重点区域は、三嶋大社の例大祭や特徴的な地域信仰、あるいは市民の誇りである水環境である。

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みにより、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。

用途地域が広がり、賑わいある都市空間が形成されている。商業系用途地域の北側及び東側は第一種住居系用途地域が広がり、一部では地区計画も指定し、低密度で落ち着いたある住宅市街地が形成されている。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。

また、JR 三島駅の南側にある楽寿園のうち、楽寿館、梅御殿、小浜池（こはまいけ）などを含む 5.1ha が、昭和 49 年（1974）に総合公園として都市計画決定しており、本市の都市施設として、維持管理を行っている。

さらに、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、建築物の高さ制限について検討していく。

（２）三島市景観計画等との連携

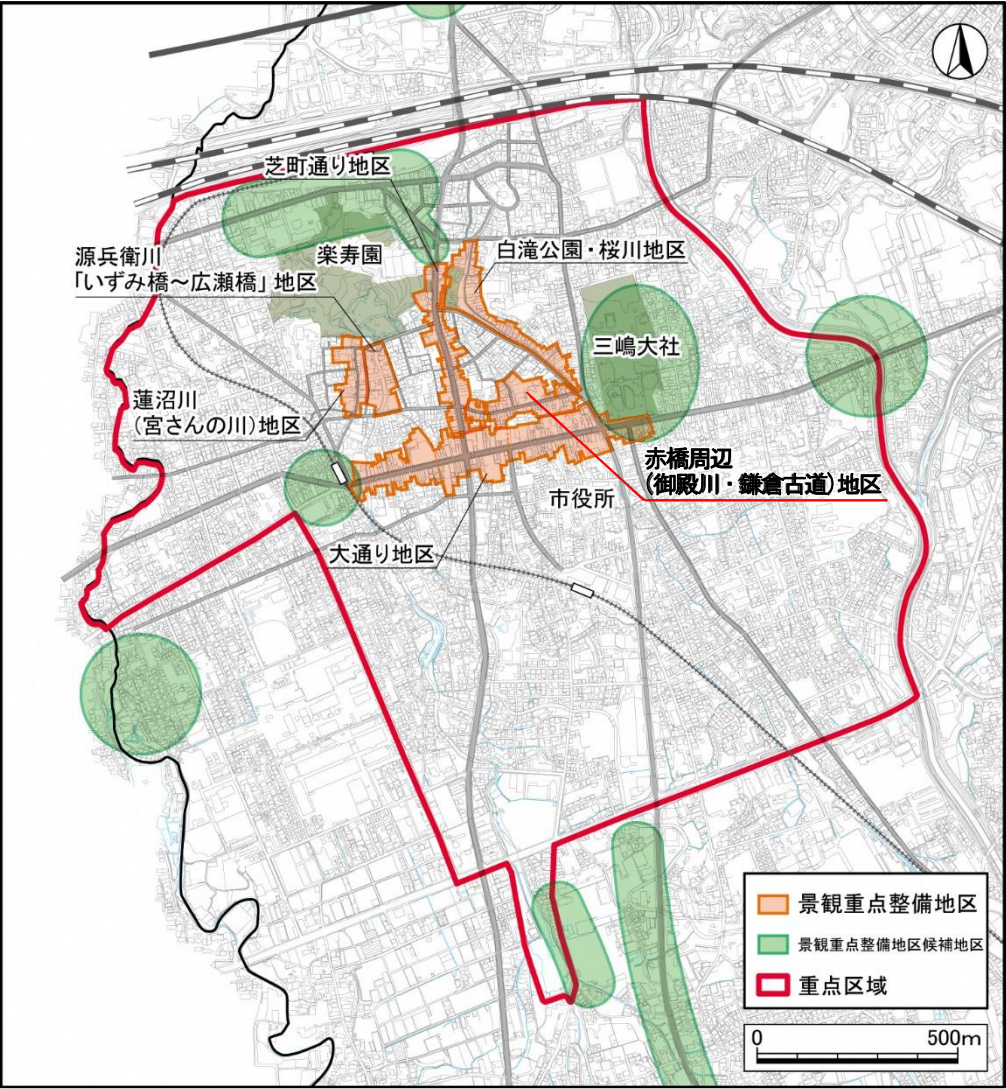
本市は、平成 12 年（2000）11 月に「三島市都市景観条例」を制定し、平成 13 年（2001）5 月に「三島市都市景観形成基本計画」を策定し、三島市の景観特性を踏まえた良好な景観形成を、市独自で進めてきた。

平成 16 年（2004）の景観法制定を契機として、平成 18 年（2006）2 月に県知事の同意を得て「景観行政団体」となり、平成 21 年（2009）に「三島市都市景観条例」から「三島市景観条例」に改正するとともに、三島市景観形成基本計画の改訂及び三島市景観計画を策定した。

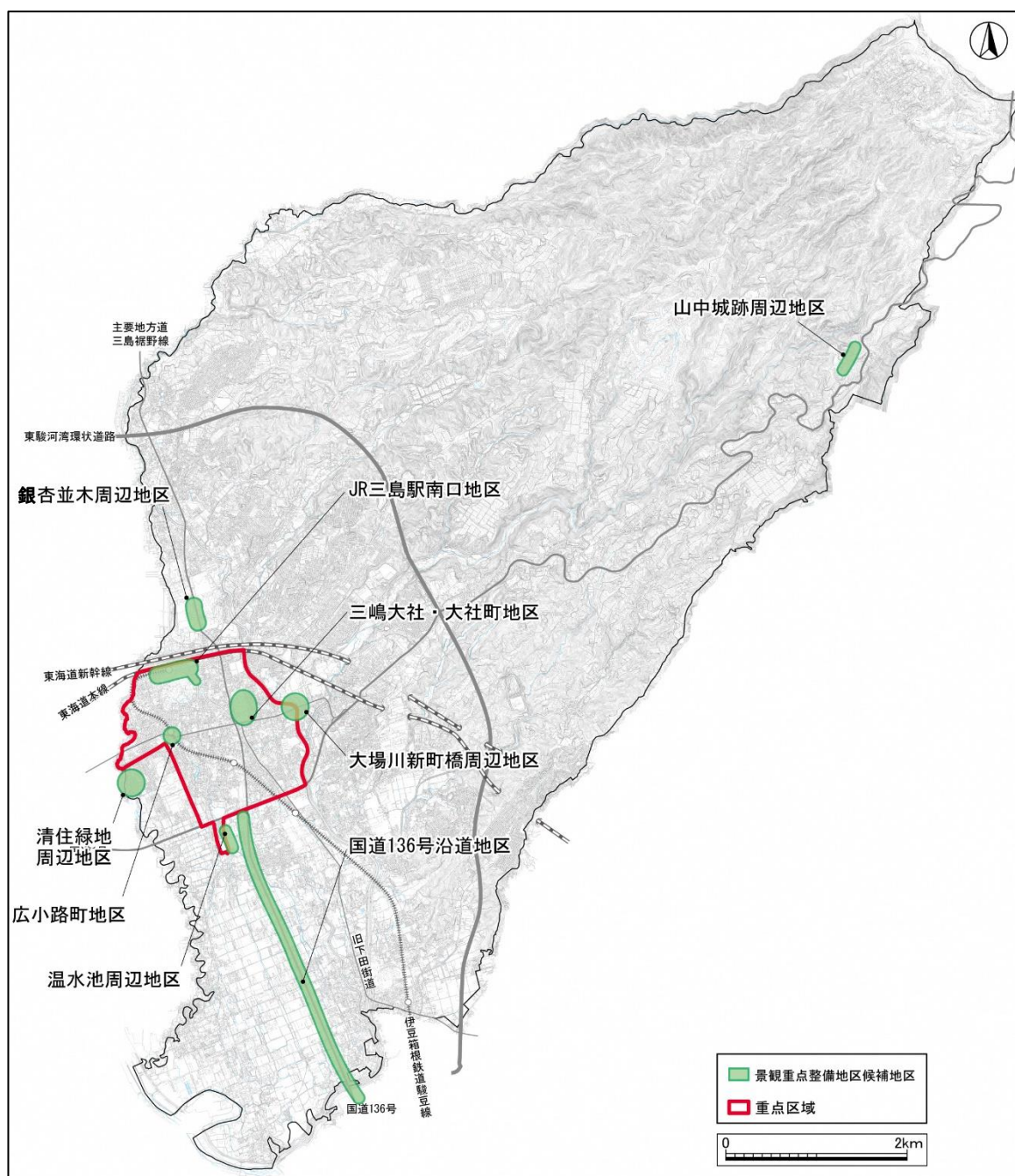
景観計画では、市内全域を景観計画区域として設定、市域を 6 つのゾーンに区分し、地域特性にあわせた景観形成の方針や建築物等の景観形成の方針、眺望地点に関する方針を定め、大規模建築物の行為の制限や景観重点整備地区を定めている。

景観重点整備地区は、景観形成基本計画において候補地区を設定しており、そのうち 6 つの地区について、平成 29 年度までに該当地域の住民との合意形成を図りながら、それぞれ地域特性を踏まえた景観形成基準を定め、景観重点整備地区に指定している。既決定である 6 つの景観重点整備地区は、本市の特徴的な構成要素である「せせらぎ」と調和する景観形成を進めるための景観重点整備地区として「源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区」、「白滝（しらたき）公園・桜川地区」、「蓮沼川（宮さんの川）地区」を指定している。また、三嶋大社や看板建築等の歴史的な建造物と調和する商店街の景観形成を進める地区として「大通り地区」を指定するとともに、「白滝公園・桜川地区」と「大通り地区」を結び、回遊性の向上に寄与する景観形成を進める地区として「芝町（しばちょう）通り地区」、「赤橋周辺（御殿川・鎌倉古道）地区」を指定している。

今後は、景観形成施策と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、景観形成基本計画に位置付けられており、未だ指定していない景観重点整備地区の候補地区について、順次追加指定を進めていく。



■景観重点整備地区位置図



■景観重点整備地区候補地区位置図

(3) 三島市屋外広告物条例との連携

屋外広告物は、景観を構成する重要な要素であることから、これまでの静岡県屋外広告物条例による屋外広告物の規制・誘導から、本市の特徴を踏まえた規制・誘導を進めるために、平成 24 年（2012）4 月に三島市屋外広告物条例を施行した。

三島市屋外広告物条例においては、市街地の広がりや地域特性から市域を 4 つに区分し、屋外広告物の許可基準を設定している。また、三島市屋外広告物条例に基づく屋外広告物誘導整備地区として、平成 27 年（2015）3 月に「東駿河湾環状線沿道地区」、平成 29 年

(2017) 12 月に「三嶋大社周辺地区」の 2 つの地区を指定し、案内図板等の設置許可基準の強化をしてきた。

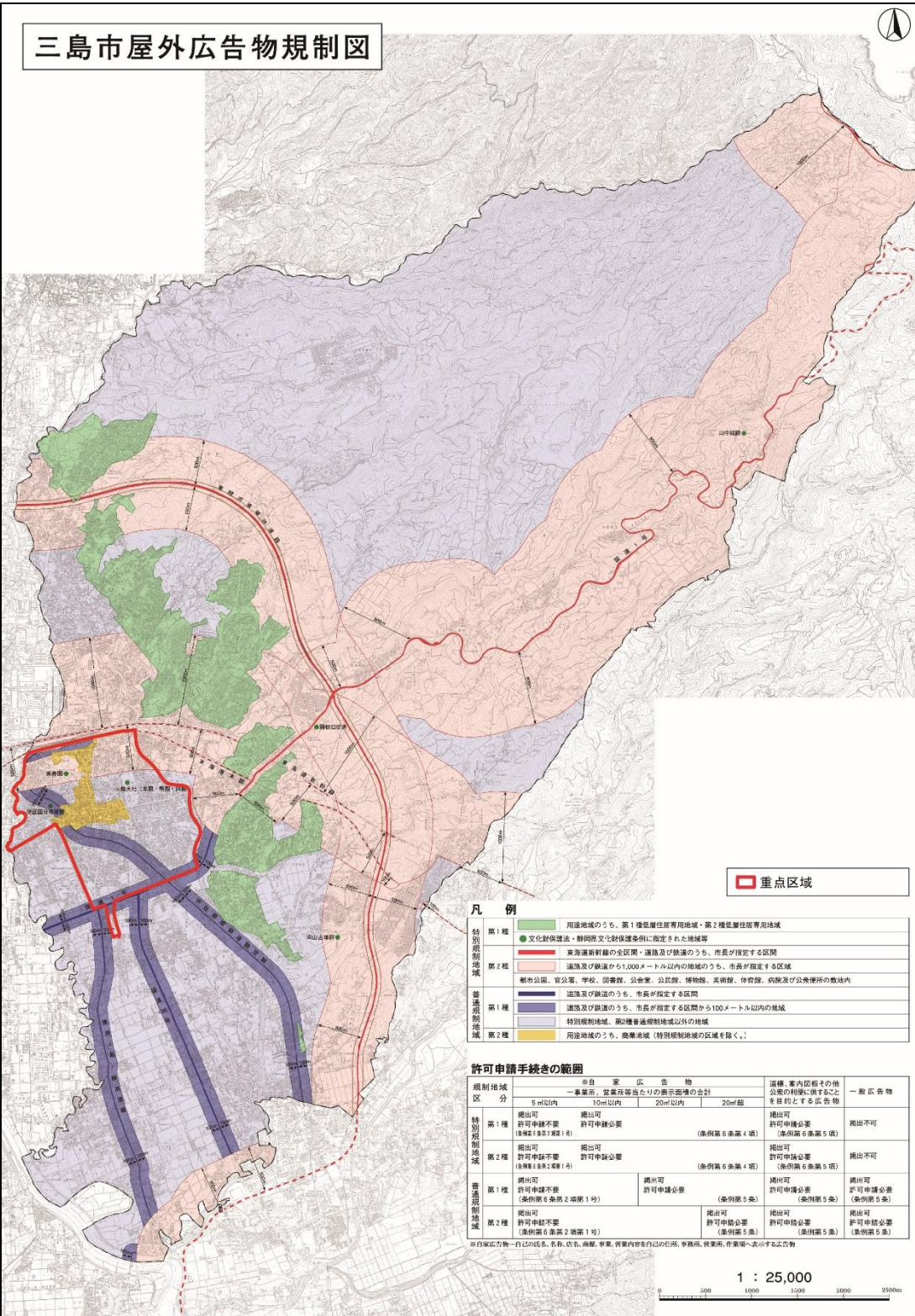
今後は、歴史的風致維持向上施設の整備又は管理に関する事業の実施地区においては、屋外広告物誘導整備地区の追加指定を行いつつ、重点区域内ができる限り屋外広告物誘導整備地区に指定されることを目指し、歴史的風致の向上に寄与するよう、屋外広告物を規制・誘導する。あわせて、三島市屋外広告物条例の周知に取り組むとともに、市民や事業者の意識の向上を図り、本市の良好な景観の保全や形成を目指していく。

■屋外広告物の規制地域

特別規制地域	第1種特別規制地域	良好な住宅地が形成された地域や、一部の指定文化財の周辺など
	第2種特別規制地域	新幹線や国道1号、東駿河湾環状道路の沿線など
普通規制地域	第1種普通規制地域	特別規制地域、第2種普通規制地域以外の全ての地域
	第2種普通規制地域	商業活動が活発な地域

■屋外広告物の種類と許可の関係

		第1種特別 規制地域	第2種特別 規制地域	第1種普通 規制地域	第2種普通 規制地域
自家 広告物	自己の名称、商標、事業、営業内容等 を表示するため、自己の住所、事業所 等に表示する広告物 ※いわゆる店舗の看板など。	表示面積の合計 5 平方メー トル以下は許可不要		表示面積の合計 10 平方メートル 以下は許可不要	表示面積の合計 20 平方メートル 以下は許可不要
案内 広告物	道標、案内図板その他公衆の利益に供 することを目的とする広告物 ※矢印や地図などで目的地への案内機 能を持つもの。	許可不要の面積を超える場合は、 全ての広告物について許可申請が必要			
一般 広告物	自家広告物、案内広告物以外の広告物 ※駅前などの看板など。	表示・設置ができません		面積に関係なく、全て許可申請が必要	



■屋外広告物規制区域図