

湘南台景観形成地区 景観形成基準（案）

藤沢市景観計画 良好な景観形成に関する方針
／行為の制限・屋外広告物に関する事項



■景観形成の目標

整ったまちの骨格を活かした、生活・文化の拠点にふさわしいまち並みの形成を目指します。

湘南台らしさを育み、賑わいと潤いのあるおもてなし空間の創出を目指します。

心地よく時を過ごせる、地区にふさわしい建築デザインの創出を目指します。



■景観形成の方針



景観構造

- ・円行東大通り線、円行西大通り線（以下この二つの道路を「円行東・西大通り線」という）を軸とした生活・文化の拠点にふさわしい景観形成を進めます。
- ・建築物の壁面線や意匠など、現在すでに整っている部分については継承し、まち並みの特性として伸長するような景観を目指します。
- ・東西それぞれの軸の延長線上に引地川、境川及び河川沿いの緑という自然環境があることをふまえ、地区イメージを高めるような緑に潤うまち並みを形成します。

土地利用

- ・商業・業務地と住宅地が近接・複合する地区として、賑わいの空間と生活環境の調和のとれた土地利用を図ります。
- ・円行東・西大通り線沿線はまち並みの賑わいの連続性を確保するため、低層部には商業業務系施設の誘導を図ります。
- ・現状での土地利用形態が多様であり、将来的にもその傾向が継続することを想定し、円行東・西大通り以外の通りにおいては、生活・文化の拠点らしい一体感のある景観を育むため、賑わいや潤いが感じられるデザインにより空間的な協調を図ります。

建築物

- ・建築物については、心地よく時を過ごせる空間を形成するため、デザインの分節化を図ります。
- ・円行東・西大通り線のコーナー部については、これまでも街角を意識した建築デザインが誘導されてきたことを踏まえ、今後ともこれを継承していきます。

緑化

- ・道路沿いには植栽をしつらえ、潤いのある空間を演出します。

外構部

- ・店先や庭先はしつらえを工夫し、来訪者が散策しやすくなる賑わいと潤いを感じさせる魅力的な空間づくりを演出します。
- ・道路沿いの自動販売機については、まち並みに配慮した位置・色彩とするよう努めます。

広告物・サイン等

- ・屋外広告物は、まち並みを損ねない大きさ、数、配置にするとともに、魅力的な地区資源として、小さくともデザインに配慮し、湘南台らしさを演出します。

夜景

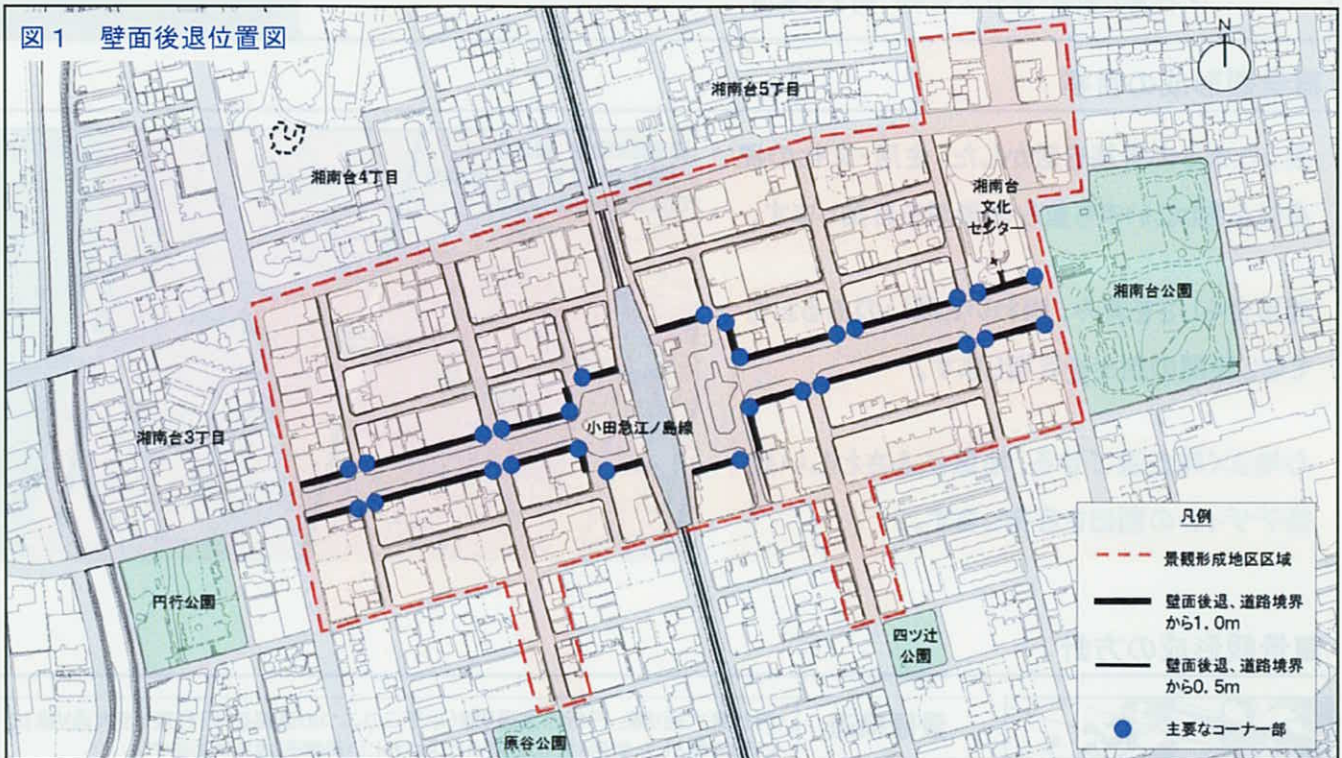
- ・照明、広告物、ネオンは、心地よい夜景を演出するため、照明効果・配置・配光に配慮します。

景観形成基準

■ 壁面の位置の制限

まちの賑わいと潤いのあるおもてなし空間を確保するため、図1に示すところに従い、建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離を、原則として0.5メートル以上又は1.0メートル以上とする。

図1 壁面後退位置図



■ 建築物の形態意匠の制限

おもてなし空間

道路境界線から壁面後退線までの間(壁面後退区域という)における形態・意匠はつぎのとおりとする。

- おもてなし空間として賑わいと潤いを演出するため、また、まち並みの景観を豊かにするため、壁面後退区域の演出を工夫する。
 - 例 ・植栽帯を設ける。
 - ・舗装部分を天然石、インターロッキング、玉砂利等とし、土間コンクリートのみや碎石砂利のみの舗装は避ける。ただし、やむを得ない場合は、植栽等による賑わいと潤いに寄与する演出に努める。
 - ・品位の良さを感じられるデザインの広告物を配置する。
- まち並みの連続性を確保するため、次の各号のに掲げるものは設置してはならない。ただし、やむを得ない場合は植栽と組み合わせるなど賑わいと潤いに寄与する演出を施す。
 - ・不可視の柵や塀
 - ・過大な固定式の広告物
 - ・物置
- 円行東・西大通り線に面する壁面後退区域は、駐車場・駐輪場の利用は避ける。

※おもてなし空間・・・商業地や住宅地では個々の敷地で賑わいや潤いを創出するような建築物の低層部や前面空地のしつらえがなされること、またそれらが連続することが求められます。ここではその様な建築物の低層部や前面空地で構成される空間をおもてなし空間と呼びます。



おもてなし空間の演出例(舗装など)



仕上げ・色彩

屋根

- 色彩基準は、別表1による。

外壁

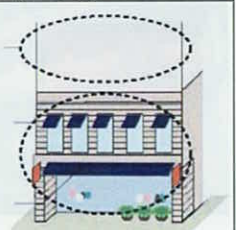
- 建築物の低層部(2階以下、以下同じ)の素材は天然石、人造石、磁器タイル等、素材感のある仕上げとするよう努める。
- 低層部の基調色は、別表2による。
- 中高層部の基調色は別表3による。

日除け

色相	明度	彩度
R(赤)、YR(赤黄)、Y(黄)	0~10	8.0以下
上記以外の色相		6.0以下

仕上げ・色彩

- ・中高層部は無彩色または高明度低彩度の色彩[別表3]
- ・低層部はタイル・天然石等、素材感のある仕上げ[別表2]
- ・日よけテントは過度な高彩度を避ける



形態意匠

外壁・デザイン

- 低層部と中高層部(3階以上)は、形態・色彩・素材等によりデザインの分節化に努める。
- 1階部分は、開口部を広く取るなど、開放的にしつらえるよう努める。
- 円行東・西大通り線沿いの主要なコーナー部(別図1参照)については、街角を意識した建築デザインに努める。

外階段のデザイン

- 建築物と一体的なデザインとするよう努める。ただし、鉄骨階段とする場合は、位置・配慮する。

建築設備等

- 給排水管、空調設備の室外機等の建築設備、物干しは、道路から見えない位置に設置するものとする。ただし、当該位置に設置することが困難な場合は、囲いを設けるなど目隠しを施すものとする。
- 屋上に設ける設備機器・工作物などについては、四方をルーバーで覆うなど、目隠しを施すものとする。

■工作物の制限

駐車場・駐輪場

- 円行東・西大通り線から視認できる位置に、建物に付随した駐車場・駐輪場を設置する場合には、道路沿いへの植栽などにより景観への配慮に努める。

その他工作物

- 同じ敷地にある建築物等や、周囲の景観と調和した形態意匠とし、圧迫感や威圧感を生じないものとする。

■緑化の推進

緑化

- まち並みに潤いを持たせるため、道路沿いへの植栽帯やプランターボックス等の配置に努める。また、建築物への壁面緑化・屋上緑化に努める。

■色彩基準について

マンセル表記系

別表に示す色彩基準は、色彩をより正確に共有できるように日本工業規格(JIS)にも採用されている「マンセル表記系」による数値基準です。マンセル表記系では色相、明度、彩度の色の三属性を尺度化したものによって、全ての色彩を表すことができます。

- 色相** 色相は赤R・黄Y・緑G・青B・紫P・黄赤YR・黄緑GY・青緑BG・青紫PB・赤紫RPの10の色相があります。無彩色はNで表します。
- 明度** 色彩の明るさを表し、完全な黒を明度0とし、完全な白を明度10としています。
- 彩度** 色彩の鮮やかさを表します。無彩色を0とし、鮮やかなほど数値が大きくなりますが、色相によって彩度の上限は異なります。

街角を意識した建築デザインの例



ルーバーによる屋上設備の修景例



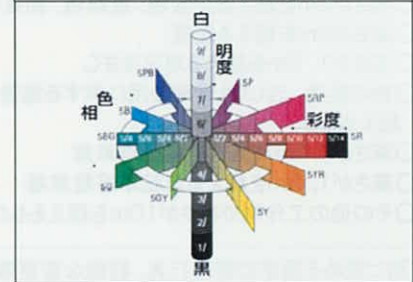
通り側の植栽が困難な場合の緑化例



道路沿いへの緑化例



マンセル表色系の仕組み



別表1, 2, 3 色彩基準 部分の色彩は使用できません。

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	別表1 建築物の屋根の色彩の基準				別表2 外壁の低層部の色彩の基準				別表3 外壁の中高層部の色彩の基準			
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	R, YR, Y以外 の色相※	R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	R, YR, Y以外 の色相※	R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	R, YR, Y以外 の色相※
低彩度	白・オフホワイト	W-1	9.0~10.0	0~1.0				0~1.0				0~1.0			
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0				0~1.0				0~1.0			
	中明度	M-1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5
	低明度	D-1	0~2.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5
中彩度	白・オフホワイト	W-2	9.0~10.0	1.1~2.0				1.1~2.0				1.1~2.0			
	高明度	L-2	6.0~8.9	1.1~2.0	1.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	1.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	1.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0
	中明度	M-2	3.0~5.9	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0
	低明度	D-2	0~2.9	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0
高彩度	白・オフホワイト	W-3	9.0~10.0	2.1~3.0				2.1~3.0				2.1~3.0			
	高明度	L-3	6.0~8.9	2.1~3.0	1.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0
	中明度	M-3	3.0~5.9	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0
	低明度	D-3	0~2.9	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0
高彩度	白・オフホワイト	W-4	9.0~10.0	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上
	高明度	L-4	6.0~8.9	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上
	中明度	M-4	3.0~5.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上
	低明度	D-4	0~2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上

■屋外広告物の制限

色彩

○蛍光塗料、発光塗料、反射塗料又はその他これに類するものを使用しない。

広告物のデザイン

- 商品・サービス等の営利目的部分の表示を最小限とした、品位の良さを感じられるデザインとし、地域の賑わいや良好な環境の演出に寄与するものとするよう努める。
- 同じ敷地内の屋外広告物は、極力、形状・意匠を揃えるよう努める。
- 壁面利用広告物は、形態・文字等のデザインを考慮し、建物の外観と調和するよう努める。
- 点滅等の動光照明は極力使用しない。

賑わいを演出する屋外広告物の例



■照明の制限

照明

- フラッシュライト等瞬間的に強い光を発するものを使用しない。
- 道路・敷地から光源が直接見えないよう、間接照明等の使用による周辺への配慮に努める。
- 店の明かりを透過するショーウィンドウ、グリルシャッターなどにより、夜間においても楽しく明るい雰囲気づくりに努める。
- おもてなし空間を照らす照明の設置に努める。

照明・ショーウィンドウによる店先の演出例



■届出と手続きの流れ

●届出の対象となる行為

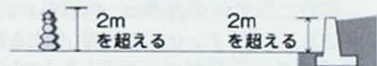
景観形成地区内においては、景観法第16条1項に基づく届出が必要です。対象行為及び規模は次の表の通りです。

建築物
建築物の建築等(建築基準法第2条第1号に定めるもの全て) □新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更することとなる修繕・模様替え □色彩の変更
工作物
工作物の建築等 □新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更することとなる修繕・模様替え □色彩の変更
規模
○高さが2mを超える記念塔、装飾塔、物見塔、モニュメント等 ○高さが2mを超える擁壁 ○高さが1.5mを超える垣又はさく。 ○物の製造、若しくは貯蔵の用に供する施設、供給施設又は処理施設で、高さが1.5mを超えるもの ○高さが1.5mを超える自動車車庫 ○高さが1.5mを超える自転車等駐車場 ○その他の工作物で高さが10mを超えるもの

○届出に必要な図書(正副2部)

- ・届出書
- ・景観チェックリスト
- ・委任状
- ・案内図
- ・配置図
- ・各階平面図
- ・立面図(2面以上、着色)
- ・外構平面図
- ・現況カラー写真(2方向以上)

○装飾等・記念塔 ○擁壁
モニュメント等



○垣またはさく ○自動車車庫



※別に定める通常の管理行為、軽微な変更等は届出が不要です。(お問い合わせ下さい)

●手続きの流れ

