

■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。 ○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。



■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・グリルシャッター等により、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。
-----	--



■届出と手続きの流れ

●届出の対象となる行為

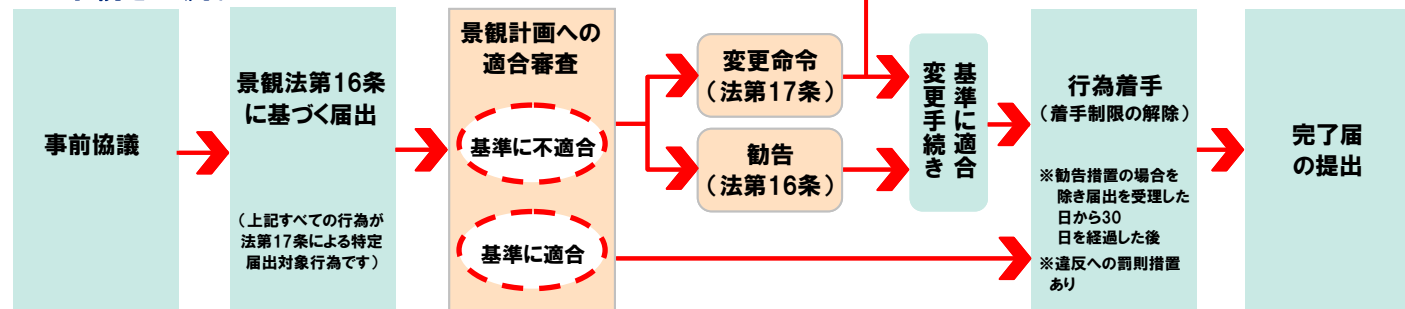
景観形成地区内においては、景観法第16条1項に基づく届出が必要です。対象行為及び規模は次の表の通りです。

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 ・外構平面図 ・案内図 ・現況カラー写真 ・配置図 ・各階平面図 ・立面図(2面以上、着色)
○装飾等・記念塔 ・モニュメント等	○擁壁 2mを超える
○垣またはさく	○自動車車庫 1.5mを超える

※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



※景観形成基準における各事項について、景観上支障がないと市長が認めた場合は、当該基準を緩和することができる。

湘南台景観形成地区 景観形成基準

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

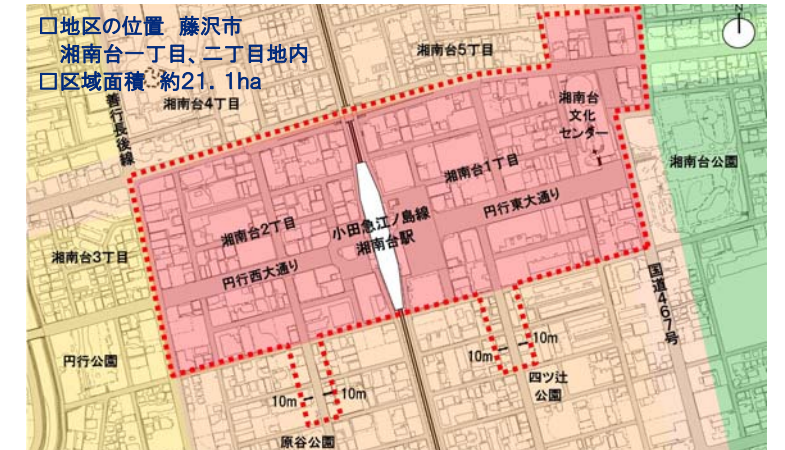


■景観形成の目標

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



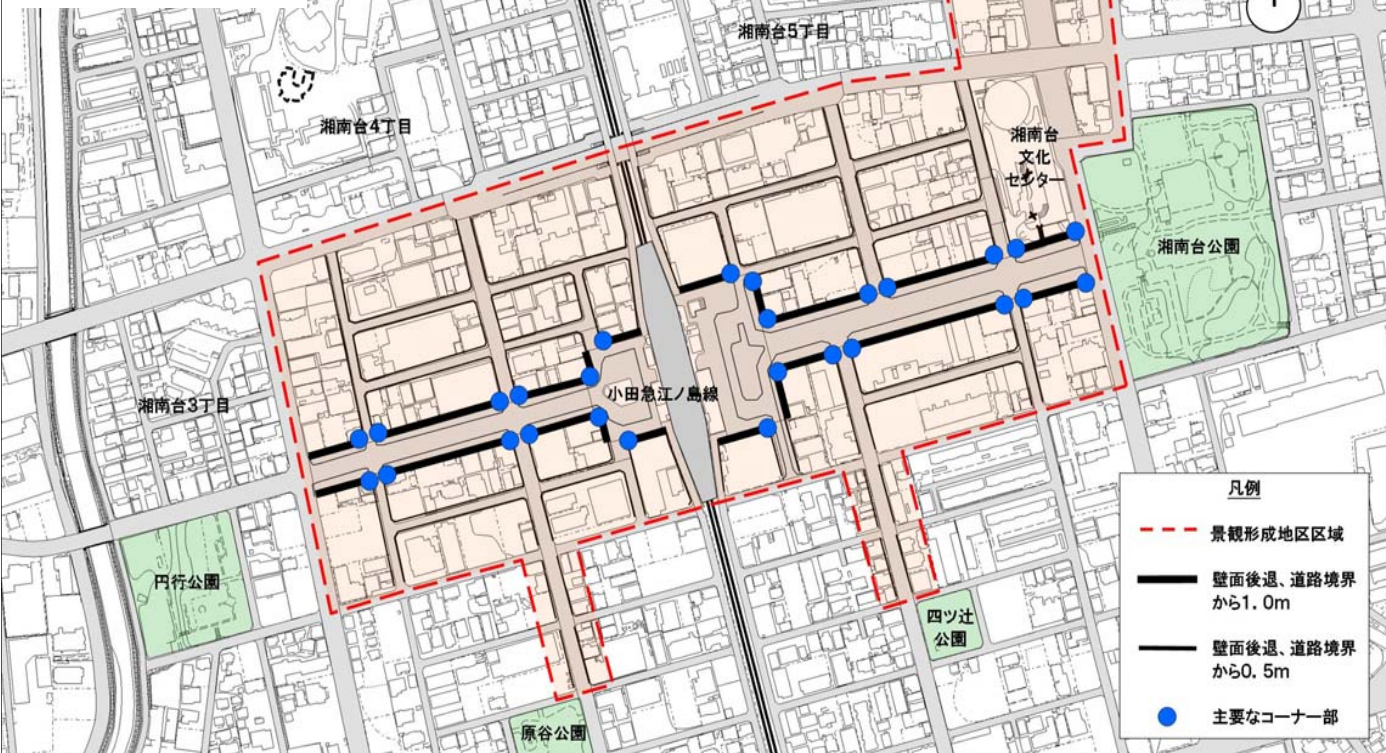
景観構造	円行東大通り線、円行西大通り(以下この二つの道路を「円行東・西大通り」という)を軸とした生活・文化の拠点にふさわしい景観形成を進めます。 ・建築物の壁面線や意匠など、現在すでに整っている部分については継承し、まち並みの特性として伸長するような景観を目指します。 ・円行東・西大通りの延長線上に引地川、境川及び河川沿いの緑等、近隣に自然環境があることをふまえ、緑に潤うまち並みを形成します。
土地利用	商業地と住宅地が近接する地区として、賑わいの空間と生活環境の調和のとれた土地利用を進めます。 ・円行東・西大通り沿線はまち並みの賑わいの連続性を確保するため、低層部には商業系施設の立地に努めます。 ・円行東・西大通り以外の通りにおいては、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、生活・文化の拠点らしい一体感のある景観を育み、賑わいや潤いを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、おもてなし空間の形成とデザインの分節化に努めます。 ・円行東・西大通りの主要な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、これを継承していきます。
緑 化	・道路沿いには植栽を設え、潤いのある空間を演出します。
外 構 部	・店先や庭先は設えを工夫し、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・色彩としますよう努めます。
広告物・サイン等	・屋外広告は、まち並みを損ねない大きさ、数、配置にするとともに、まち並みに配慮した魅力あるデザインに努めます。
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、別図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、1.0メートル以上又は0.5メートル以上とする。

別図1 壁面後退位置



■建築物の形態意匠の制限

おもてなし空間

壁面後退部分(道路境界線から壁面後退の位置までの部分)における形態・意匠は次のとおりとする。

1 おもてなし空間として賑わいや潤いを演出し、まち並みの景観を豊かにするため、植栽の設置や、舗装部分の仕上げを工夫する。

【例】・舗装部分を天然石、インターロッキング等とし、土間コンクリートや砕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。

2 閉鎖的な塀、過大な広告物、物置等の工作物は極力設置しないこととし、おもてなし空間の連続性を確保する。

※おもてなし空間・・・建築物の低層部や前面空地で構成される空間

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仕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。ここではその様な空間をおもてなし空間と呼びます。

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。

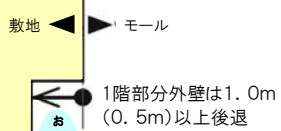
○中高層部の基調色は別表3による。

日除け

○日除けの色彩は右表による。

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

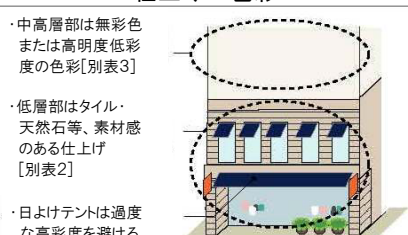
おもてなし空間



おもてなし空間の演出例(舗装など)



仕上げ・色彩



形態意匠

外壁・デザイン

○低層部と中高層部は、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、開放的に仕つらえるよう努める。

○円行東・西大通り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。但し、鉄骨階段とする場合は、位置について配慮する。

建築設備等

○給排水管、空調設備の室外機等の建築設備や物干し等は、道路から見えない位置に設置するものとする。但し、当該位置に設置することが困難な場合は目隠しを施す。

○屋上に設ける設備機器・工作物等については、四方をルーバーで覆うなど、目隠しを施す。

■工作物の制限

駐車場・駐輪場

○円行東・西大通り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、道路沿いへの植栽等により景観への配慮に努める。

その他工作物

○周囲の環境と調和した色彩やデザインとする。

■緑化の推進

緑化

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

色彩基準について

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



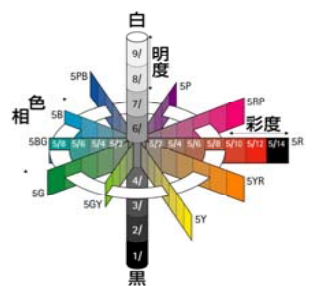
通り側の植栽が困難な場合の緑化例



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			
	高彩度	L-1	6.0~8.9	0~1.0				0~1.0				0~1.0			
	中彩度	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
	低彩度	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			
	高彩度	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
	中彩度	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
	低彩度	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			
	高彩度	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
	中彩度	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
	低彩度	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				3.1以上				3.1以上			
	高彩度	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
	中彩度	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
	低彩度	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