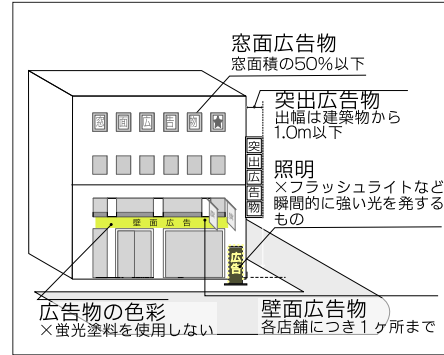


■屋外広告物の基準

色彩	○蛍光塗料その他これに類するものを使用しない。
壁面利用広告物	○壁面利用広告は、各店舗につき1ヶ所までとする。形態・文字等のデザインを考慮し、建物の外観と調和したものとする。
壁面突出広告物	○出幅は、建築物から1.0メートル以下とする。
窓面における広告物等	○窓面広告物については、全階とも開口部毎の窓面積に対する広告物面積の割合は50%以下とする。
照明	○照明は、フラッシュライト等瞬間的に強い光を発するものとしてはならない。



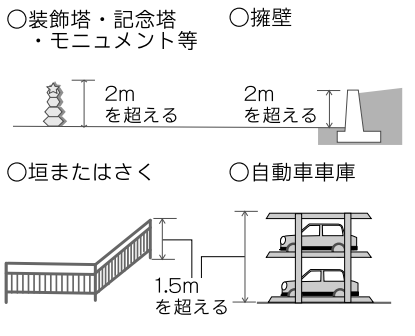
■届出と手続きの流れ

●届出の対象となる行為と届出の図書

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。

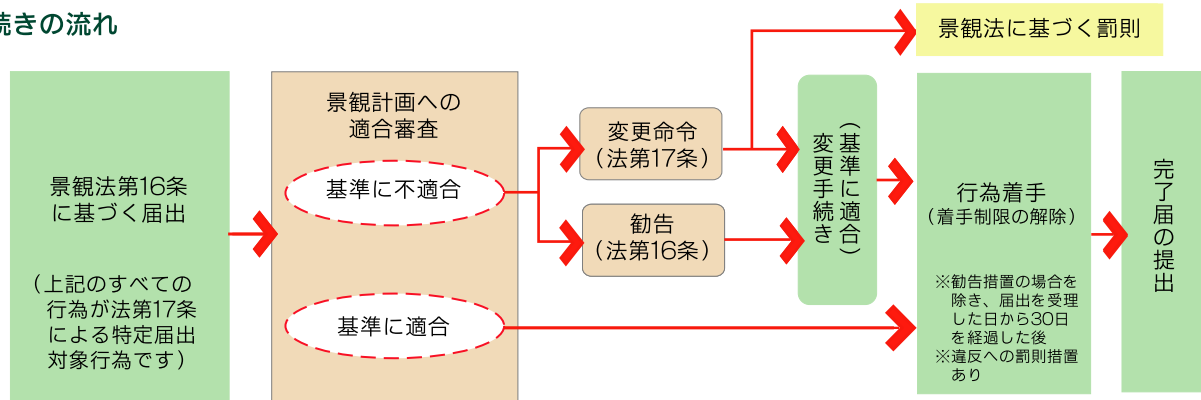
建築物	建築物の建築等（建築基準法第2条第1号に定めるもの全て） □新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更することとなる修繕・模様替え □色彩の変更
工作物	工作物の建設等 □新設 □増築 □改築 □移転 □外観を変更することとなる修繕・模様替え □色彩の変更
規模	○高さが2mを超える記念塔、装飾塔、物見塔など ○高さが2mを超える擁壁 ○高さが1.5mを超える垣又はさく ○物の製造、若しくは貯蔵の用に供する施設、供給施設又は処理施設で、高さが1.5mを超えるもの ○高さが1.5mを超える自動車車庫 ○高さが1.5mを超える自転車等駐車場 ○その他の工作物で高さが10mを超えるもの

- 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）



※別に定める通常の管理行為、軽易な行為等は届出が不要です。（お問い合わせ下さい。）

●手続きの流れ



サム・ジュ・モール景観形成地区 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

藤沢の都心にふさわしい賑わいや親しみ、さらに洗練された遊び心が感じられる景観を形成する

藤沢駅北口の回遊の軸として、快適で潤いのある歩行者空間を創出する

モール事業で整備されたペイメント※、ストリートファニチュア等を活かした建築デザインとする

※ペイメント：舗道。散策の似合う石畳などの道をいいます



■景観形成の方針

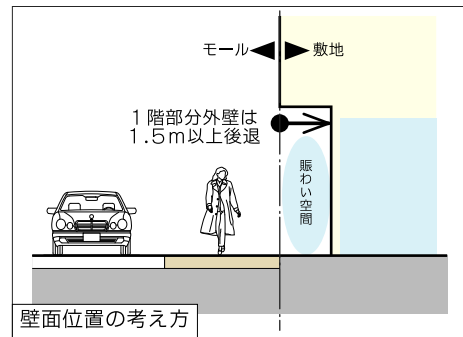


土地利用	藤沢市の都心部の顔にふさわしい商業環境とまち並みを形成するため、低層部には商業・業務系用途の施設を誘導します。
地区施設	モールは、安全で快適な歩行者空間を創出するとともに、公園などの地区施設と併せて、賑わいやイベント空間として利用し、魅力あるまち並みを形成します。
建築物	落ち着きを感じられる質の高い建築デザインを取り入れ、通りとしての色彩やデザインの調和を図ります。また、遊び心のあるストリートを演出するために、建物の低層部の外壁や開口部等の色彩やデザインは、それぞれの店の個性を感じられる景観形成を目指します。
緑化	モールに面する敷地や建物は、窓辺や店先に花等を飾るなど積極的な緑化を推進し、賑わいや潤いを演出します。
色彩等	低層部の外壁は、落ち着きを感じられる中～高明度かつ低彩度を基調とした色彩とし、ペイメントとの調和や、街路樹・ストリートファニチュア等が引き立つよう配慮します。中層部は、落ち着きや軽快さを感じられる高明度かつ低彩度を基調とした色彩とし、低層部のまち並みが引き立つよう配慮します。屋根の色彩は、低明度低彩度色を基調とし、落ち着きのある統一されたものとします。
景観管理	街の個性をつくり出す祭事やイベントを積極的に展開し、快適な商業環境を演出するためにふさわしい景観管理のルールをつくります。
外構部	モールに面する空地は、舗装、植栽、ストリートファニチュア等と色彩、素材、デザインの調和を図ると共に、モールと一体となった開放的で潤いのある空間を創出します。
広告物・サイン等	屋外広告は、賑わいや親しみを感じられるまち並みを損ねない大きさ、数、配置とします。また、まち並みの魅力創出に寄与する洗練された質の高いデザインとします。
夜景	照明、広告物、ネオンは、相互の照明効果に配慮し、その適切な配置・配光により賑わいと歩きやすさを生み出し、心地よい夜景を演出します。低層部は、店の灯りやショーウィンドウ、光を透過するシャッター等によって、街の個性をつくりだす夜景を演出します。
音	拡声器による宣伝等の放送は、来街者や居住者が不快感を感じない程度の演出とします。

景観形成基準

■壁面の位置の制限

○ゆとりある歩行者空間の確保のため、建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱の面から3・4・2藤沢町田線（以下、モール）との道路境界線までの距離を、原則として1.5メートル以上とする。



壁面位置の考え方

■建築物の形態意匠

賑わい空間

- 壁面後退部分（原則として道路境界線から1.5メートル未満の部分）における形態・意匠は次のとおりとする。
 - イ. 舗装のデザイン・材質は、石、タイル等を使用することにより、歩道と調和させる。
 - ロ. 歩道との間には段差を設けない。
 - ハ. 垣、柵、門、塀を設けない。
- 前項以外の部分に垣、柵、門、塀を設ける場合は、やむを得ない場合を除き生垣等による緑化を図る。
- 歩行者空間を確保するため、また、まち並みの景観を豊かにするため、空間の演出を工夫する。

※賑わい空間…商業地では個々の敷地で賑わ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。ここではそのような建築物の低層部や前面空地で構成される空間を賑わい空間と呼びます。



賑わい空間の空間演出例

仕上げ・色彩

- 屋根
 - 色彩は別表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、擬石状タイル等、石肌の感触を持つ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（3階以上）の基調色は別表3による。
- 日除け
 - 日除けの色彩は次表による。

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



仕上げ・色彩の例



夜間演出の例

意匠

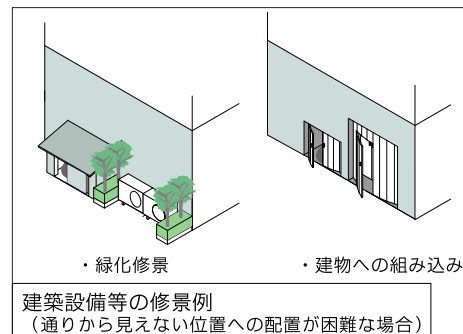
- 外壁
 - 低層部（2階以下、以下同じ）は、開口部を広く取るなど、開放的にしつらえる。
 - ショーウィンドウ照明やグリルシャッターを設けるなど夜間においても明るく明るい雰囲気づくりに努める。
- 外階段のデザイン
 - 建築物と一体的なデザインとする。ただし、鉄骨階段とする場合は、位置・形態等に配慮する。

建築設備等

- 給排水管、空調設備の室外機等の壁面設備、物干しは、モール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。
- 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。

照明

○照明は、フラッシュライト等瞬間的に強い光を発するものとしてはならない。



建築設備等の修景例
(通りから見えない位置への配置が困難な場合)

■工作物の制限

照明

○照明は、フラッシュライト等瞬間的に強い光を発するものとしてはならない。

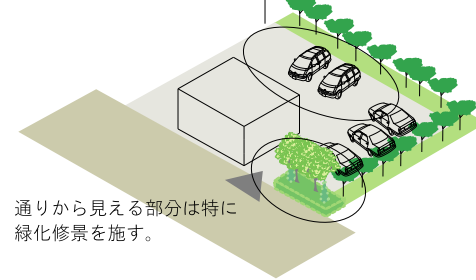
駐車場・駐輪場

○モールに接する敷地で、モールから視認できる位置に駐車場を設置する場合は、植栽などにより景観に配慮する。

その他の工作物

○周囲の環境に調和した色彩やデザインとする。

裏手配置が望ましい



通りから見える部分は特に緑化修景を施す。

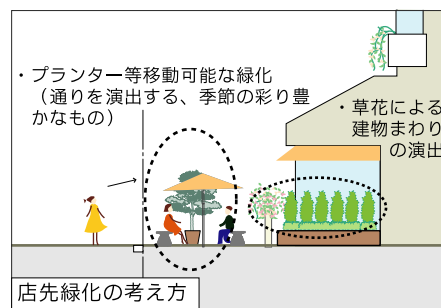
駐車場の考え方

通り側の植栽が困難な場合の緑化例



■緑化の推進

○賑わい空間、バルコニー、ペランダは草花のプランターボックス等による緑化に努める。



店先緑化の考え方

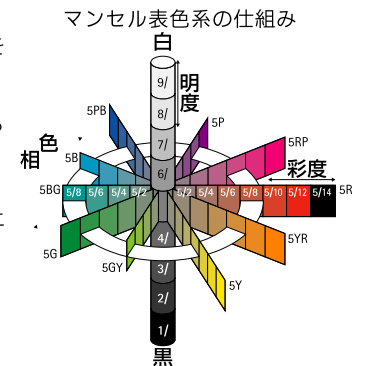


店先緑化の考え方（小スペースの活用）

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「マンセル表色系」による数値基準です。マンセル表色系では色相、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。



別表1~3 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※
無彩色 (ごく低彩度色 (カラード ニュートラル))	白・オフホワイト	W-1	9.0~10.0	0~1.0				0~0.5				0~1.0			
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0				0~0.5				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
低彩度	白・オフホワイト	W-2	9.0~10.0	1.1~2.0				0.6~1.0				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
中彩度	白・オフホワイト	W-3	9.0~10.0	2.1~3.0				1.1~2.0				2.1~3.0			
	高明度	L-3	6.0~8.9	2.1~3.0	3.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0	2.1~3.0	3.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0	2.1~3.0	3.1~5.0	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
高彩度	白・オフホワイト	W-4	9.0~10.0	3.1以上				2.1以上				3.1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

※R, YR, Y以外の色相 GY (黄緑) G (緑) BG (青緑) B (青) PB (青紫) P (紫) RP (赤紫)