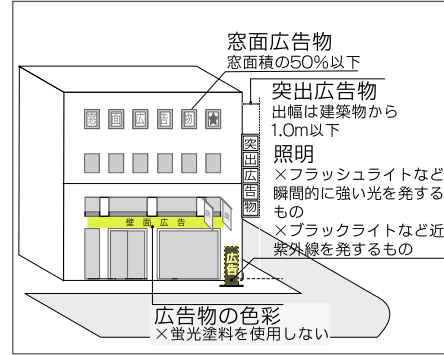


■屋外広告物の基準

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又はブラックライト等、近紫外線を発するものを設置してはならない。投影プロジェクター等によって路面等外部へ映写してはならない。



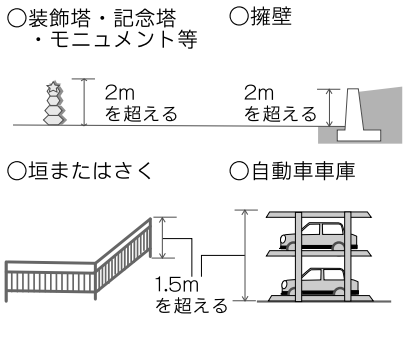
■届出と手続きの流れ

●届出の対象となる行為

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。

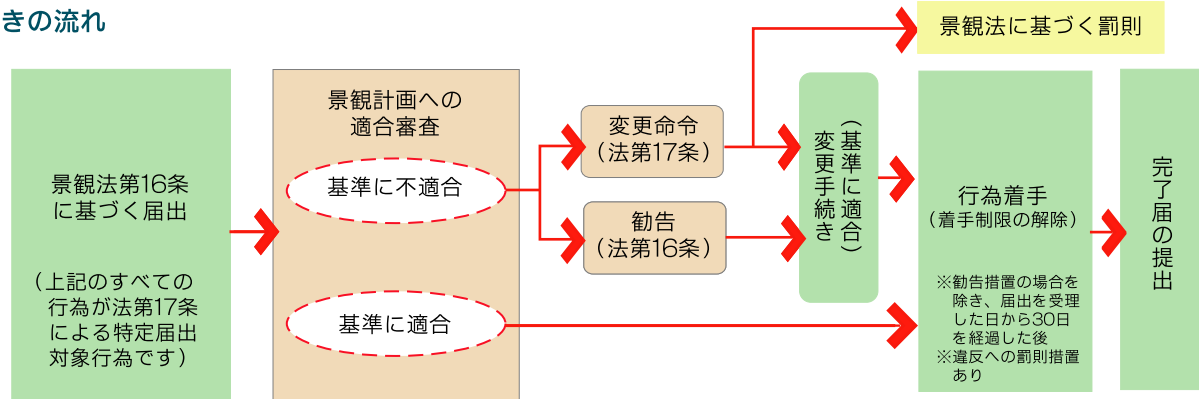
建築物	建築物の建築等（建築基準法第2条第1号に定めるもの全て） □新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更することとなる修繕・模様替え □色彩の変更
工作物	工作物の建設等 □新設 □増築 □改築 □移転 □外観を変更することとなる修繕・模様替え □色彩の変更
規模	○高さが2mを超える記念塔、装飾塔、物見塔など ○高さが2mを超える擁壁 ○高さが1.5mを超える垣又はさく ○物の製造、若しくは貯蔵の用に供する施設、供給施設又は処理施設で、高さが1.5mを超えるもの ○高さが1.5mを超える自動車車庫 ○高さが1.5mを超える自転車等駐車場 ○その他の工作物で高さが10mを超えるもの

- 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



すばな通り地区景観形成地区 景観形成基準

藤沢市 計画建築部 都市計画課

〒251-8601 藤沢市朝日町1番地の1
tel.0466-25-1111 fax0466-29-1353

平成19年4月発行

すばな通り地区景観形成地区 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

歩行者回遊動線の主軸であるすばな通りを中心として、新しさと生活の営みが息づく調和のとれた景観づくりを進めます。

周辺商店街・地域住民と協力し、龍口寺等の歴史的遺産を活用し、回遊性のある地域振興を目指します。

道路空間とまち並みとが一体となった景観形成を図るため、企業者の協力を得ながら電柱・架空線及び電柱広告等の美化を進めます。

□地区の位置 藤沢市片瀬海岸1丁目地内
□区域面積 約4.2ha



■景観形成の方針

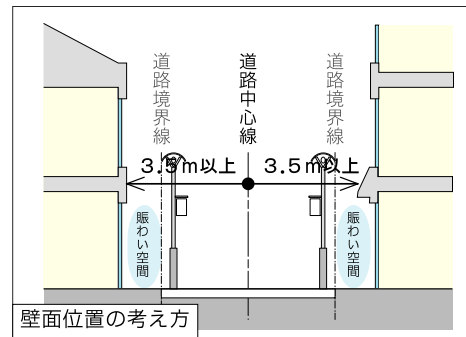


土地利用	観光地の玄関口にふさわしい商業環境をつくるために、低層部の商業・業務・観光系用途の施設の誘導を図ります。
地区施設	歩行者動線のネットワーク化を目指し、主要な歩行者空間となる道路と沿道施設とを一体化したモールを整備します。 すばな通り（市道片瀬322号線）の建築物の壁面後退の完了時を目標に、架空線の地中埋設化を目指します。
建築物	訪れる人に常に新しい発見と魅力を感じさせる、海辺の明るい街を印象づけるまち並み景観のために、建物の外壁や色彩やデザインが調和し、きらりと個性を発揮する景観形成を図ります。
緑化	沿道の住宅地・公共用地の緑化を図り、歩行者空間の充実を図ります。 窓辺や店先に花を飾るなど、海辺の明るい街をより印象づける「うるおい」の演出を図ります。
色彩等	海辺の明るさを表現する威圧感の少ない色彩を基調とし、低層部にはアクセントカラーを組み合わせた配色を行うなど賑わいにあふれた楽しい空間を創りだします。 屋根の色彩は、低明度低彩度色を使用し、落ち着いた統一されたものとします。
景観管理	観光地の商業空間として、街の個性を創り出す祭事やイベント等を積極的に展開し、その舞台にふさわしい景観環境のルールをつくります。 道路空間と一体となった快適な商業環境を演出するための景観形成を目指します。
外構部	道路と接する建物の空気を「賑わい空間（壁面後退部）」として創出し、道路と一体的な道環境として修景整備を図ります。 道路と建物の空地・駐車場入り口等の地上部は、賑わいを生み出す場所として植栽・舗装・サイン等の色彩及びデザインの調和を図ると共に、開放的な空間としてイベントスペース・歩行者の憩いの空間として演出を図ります。
広告物・サイン等	海辺の明るい街、歴史が息づく街のイメージを高めていくために、広告物・サイン等は、すばな通りの回遊動線にふさわしい色彩・デザインに配慮した修景整備を図ります。 回遊動線としてのすばな通りの道路整備にあたっては、観光客の誘導サイン、道路照明等ストリートファニチュアの魅力ある景観形成を図ります。 建物の外観と調和したものとするため、壁面広告は形態、文字等のデザインを考慮し、各店舗につき一ヶ所までとします。
夜景	回遊動線としての夜の安全と賑わいを演出する照明、広告物、ショーウィンドウ等を活用し、海辺の街の夜景を演出します。

景観形成基準

■壁面の位置の制限

○賑わいとゆとりの感じられる歩行者空間を形成するため、すばな通り（市道片瀬322号線及び同328号線、以下同じ）に接する建築物の外壁から道路中心線までの距離を3.5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（道路中心線から3.5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. 舗装等のデザイン・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. 道路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。



賑わい空間の空間演出例（舗装、緑化など）

※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。

仕上げ・色彩

■屋根

○色彩は別表1による。

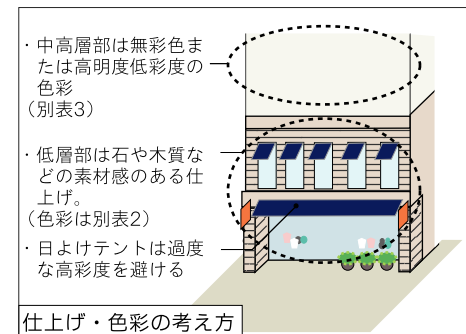
■外壁

- 建築物の低層部（2階以下、以下同じ）は、天然石・人造石・擬石状タイル等の石肌及び木質肌の感触を持つ仕上げとするよう努める。また、金色・銀色・ミラー等の光を反射する材料は原則として使用しない。
- 低層部の基調色は、別表2による。ただし、賑わいを演出するためのアクセントカラーを用いる場合はこの限りではない。
- 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。

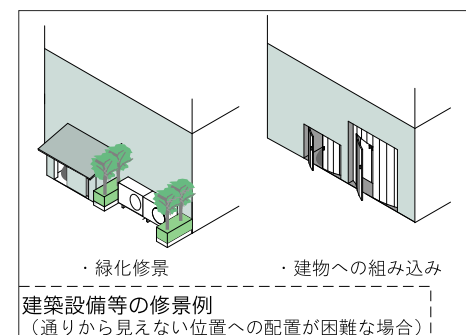
色相	明度	彩度
R (赤)、YR (黄赤)、Y (黄)	0~10	8.0以下
上記以外の色相		6.0以下



仕上げ・色彩の考え方



外壁意匠の事例（開口部を広くとる）



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）

意匠

■外壁

○低層部は開口部、ショーウィンドウを広くとる等、街の活気と賑わいのあるまち並みを演出する。

■外階段のデザイン

○建築物と一体的なデザインとする。但し、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、通り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、又はブラックライト等近紫外線を発するものとしてはならない。

■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、又はブラックライト等近紫外線を発するものとしてはならない。

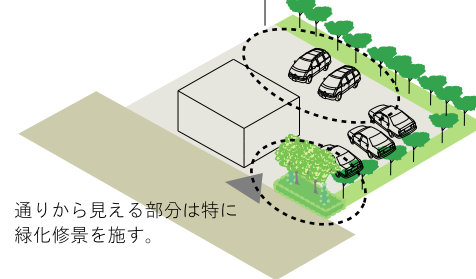
駐車場・駐輪場

○すばな通り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



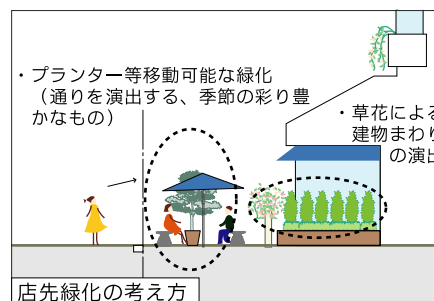
駐車場の考え方

通り側の植栽が困難な場合の緑化例



■緑化の推進

- 住宅の用途に供する建築物については、開口部前面に草花を施すなど、街の賑わいに配慮する。
- 賑わい空間、バルコニー、ベ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

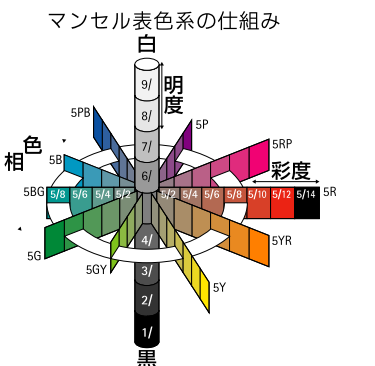


店先緑化の考え方（小スペースの活用）

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)