

■申請と手続きの流れ

●申請の対象となる行為

江の島特別景観形成地区は都市計画法の景観地区を指定しているため、景観法に基づく申請が必要です。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

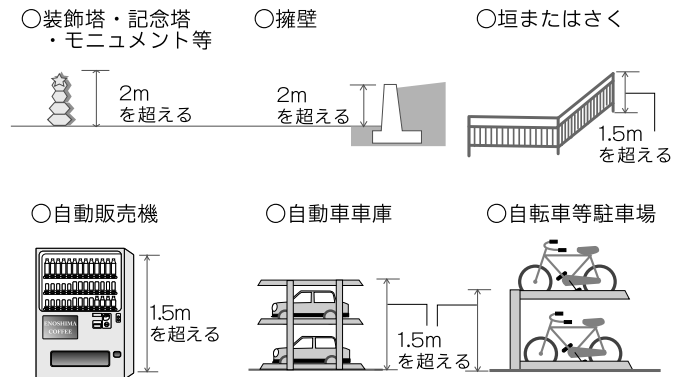
○高さが1.5mを超える屋外に設置する自動販売機

○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



開発行為

規模

○500㎡以上の開発行為

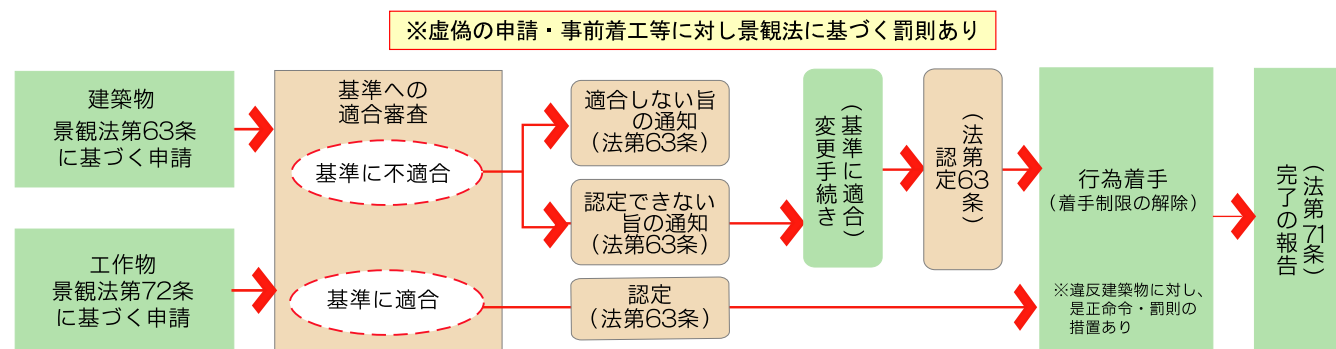
※別に定める通常の管理行為、軽易な行為等は届出が不要です。（お問い合わせ下さい。）

●申請に必要な図書（正副2部）

認定の申請には次の書類が必要となります。

- ・認定申請書 ・景観チェックリスト
- ・建築等計画概要書
- ・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）

●手続きの流れ



※建築物の高さについては建築確認申請において審査を行います。

※開発行為については別途景観法に基づく開発許可申請において審査を行います。

江の島特別景観形成地区 景観形成基準

藤沢市 計画建築部 都市計画課

平成19年4月発行

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



■景観形成の目標

島ぐるみ野外博物館

江の島ならではの「自然・眺望・歴史・文化等」を引き立てながら、自然環境に調和した和風イメージの景観づくりを進め、江の島らしさの保全育成を実現する。

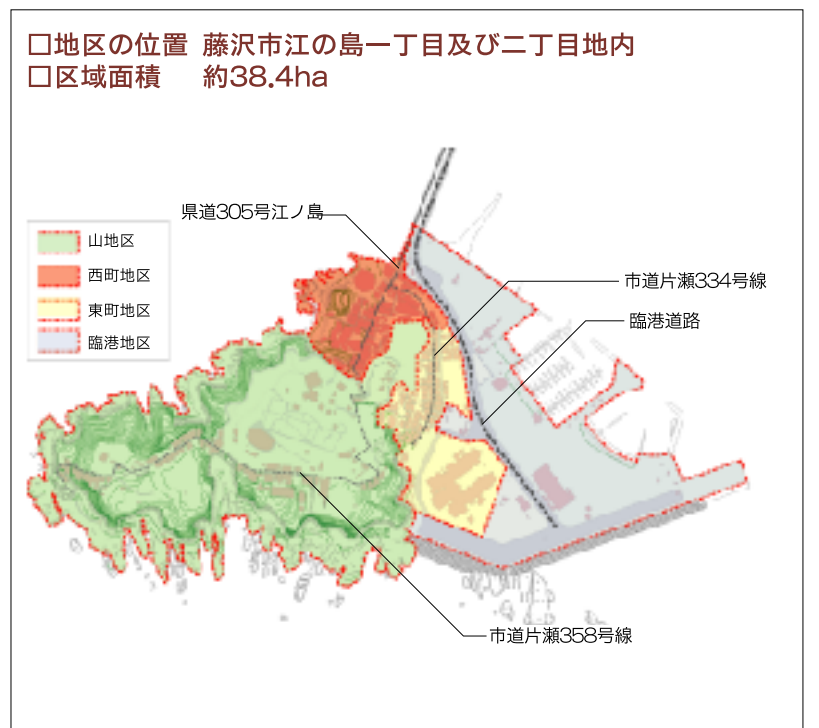
臨港地区と旧島部の景観の調和を図り、緑の江の島にふさわしい景観づくりを目指します。

現在環境を阻害している要素は改善し、新たに景観を阻害する要素の設置を避け、史跡名勝の島にふさわしい景観づくりを目指します。

鳥や小動物等の住める豊かな緑と、潮騒の音や磯の香りのある自然の海辺を守り育てると共に、これら自然環境に調和したまち並み景観を目指します。

江島神社を始めとする歴史的文化遺産を守ると共に、これら歴史的環境に調和したまち並み景観を目指します。

島内から相模湾や湘南海岸を見渡す眺望点を守り、さらに魅力ある眺望点の形成を目指します。



■景観形成の方針



| | |
|---------------|---|
| 土地利用 | 自然的・歴史的価値の高い環境を保全して、行楽地としての価値を一層高めるため、江の島にふさわしい秩序のある土地利用を図ります。 |
| 地区施設 | 江の島の自然環境や歴史環境に調和した景観形成の先導的役割を担い、観光資源としても魅力ある地区施設（道路、三庭園、岩屋、緑地、公衆便所等の公共建築物、駐車場、臨港地区等）を整備します。 |
| 建築物 | 対岸や島内からの眺望に配慮し、適正な規模、和風の形態、自然素材等の使用により、史跡名勝の島にふさわしい質の高いまち並みをつくります。 |
| 緑化 | 緑は、江の島の代表的自然環境の一つであり、樹林地の保全・参道沿いの修景緑化・宅地内の緑化等を推進します。 |
| 色彩等 | 鮮やかな色・極端に明るい色を避け、自然環境に同化しやすい壁や屋根等の色を基調とすることにより、穏やかな自然環境色と調和し、歴史を感じさせる美しいまち並みをつくります。 |
| 景観管理 | 江の島をいつまでも美しく住みやすく保つため、道路の使い方、道路や公衆便所等の清掃管理、街路照明の管理、ゴミや商品ケースの扱い方等のルールをつくります。 |
| 眺望景観 | 湘南海岸を見渡す島内の眺望点からの眺望景観を確保するために、眺望点の修景整備を行います。島外からの眺望にも配慮した建築物等の景観誘導を行います。 |
| 水際線 | 臨港地区の人工的水際線を自然素材等を用いて自然を回復し、水際に親しめるような改善を行います。岩だな・岩場等の観光資源としての活用及び水際線の美化を図ります。 |
| 産業・芸能・文化財等の活用 | 江の島の産業・芸能・文化財等を江の島の景観形成活動の中で広く市民や観光客に知らせ、行事の活性化・ミニ博物館の設置・パンフレットの作成・土産名産品の開発等を行います。 |
| 音環境 | 自然環境の豊かな江の島、江島神社のある歴史的景観に調和するような音量の抑制や広告内容を江の島にふさわしいイメージにするなどの音環境の管理を行います。 |

地区別方針

西町地区

【まち並み形成方針】

江島神社の門前町として、賑やかさの中にも歴史と文化を感じさせるまち並みとなるよう、江の島の導入部として、江の島そのものを意識させる和風のまち並みを目指します。

【整備指針】

西町参道（県道305号江ノ島）は、沿道を江の島のシンボル空間と位置づけ、道路景観と一体となったまち並み整備事業を推進することにより、和風のまち並みを再現し、観光地として江の島のまちづくりの先導的役割を担います。



東町地区

【まち並み形成方針】

旧島部の緑豊かな和風の街と臨港地区の海辺の街とを結ぶ観光上も重要な役割を担う商店街の形成及び斜面緑地を背景とした斜面住宅地として、江の島の自然環境と調和した景観の形成を目指します。

【整備指針】

漁師町としての面影を残す雰囲気を生かした海辺の賑わいのある景観整備及び臨港道路・片瀬東浜海岸からの仰視、中津宮からの俯瞰等に対して、自然環境と一体となった落ち着いた屋根や外壁・塀等の色彩・形状により、江の島の自然環境と調和したまち並み全体の景観整備を進めます。



山地区

【まち並み形成方針】

豊かな樹林とその間に見え隠れする海や空、そして荒々しい岩肌等自然にいだかれた場所として、自然環境と一体となった静かで穏やかなまち並み景観、眺望を生かした開放的なまち並み景観の形成を目指します。

【整備指針】

海上や岩場からの仰視、参道や江の島灯台からの俯瞰等に対して、自然環境と一体となった落ち着いた屋根や外壁・塀等の色彩・形状により、江の島の自然環境と調和したまち並み全体の景観整備を進めます。



臨港地区

【まち並み形成方針】

史跡名勝としての江の島に調和する、落ち着いた緑豊かで自然環境のあふれる海辺のまち並み景観の形成を目指します。

【整備指針】

旧島部の自然景観に埋立地の人工的景観を馴染ませるため、緑化を推進すると共に、自然素材等を用いた景観整備を進めます。水際線への人々の接近性を高めると共に、自然素材等を基調にした修景により、自然の回復を目指します。



屋外広告物の景観形成方針

江の島特別景観形成地区の屋外広告物の基準は、それぞれの地区毎の基準として次のとおり定めます。

西町地区・東町地区・山地区

- 江の島の歴史的景観と調和したまち並みにふさわしいものとする。
- 下地の素材は原則として木質系のものとする。
- 広告物に表記する書体は、毛筆書体、明朝体その他これらに類するものとする。



臨港地区

- 江の島の歴史的景観と調和したまち並みにふさわしいものとする。



景観形成基準

景観形成基準の読み方

- この基準は大きく分けて「共通事項」と「地区・要素別事項」で構成されています。
- 「共通基準」は、全ての行為に共通する基準となりますので、「地区・要素別事項」と同様に必ずご確認ください。
- 「地区・要素別事項」は、行為の各項目別で構成されていますが、行為を行う地区によって基準が異なる場合がありますので、行為を行う地区を確認の上、それぞれの項目について、該当箇所をご覧ください。（項目によっては基準を定めていない地区もあります）
- 「地区・要素別事項」で、「地区の主要な通り」（下線部）と表現している場合、地区毎に以下の道路を指します。

| 各地区ごとの「主要な通り」 (地区・要素別事項で表現されているもの) | 西町地区 | 県道305号江ノ島 |
|---------------------------------------|------|-----------|
| | 東町地区 | 市道片瀬334号線 |
| | 山地区 | 市道片瀬358号線 |
| | 臨港地区 | 臨港道路 |

■共通事項

遠景に関する事項

- 対岸や海上からの眺望に配慮し、美しく緑豊かな江の島の景観を阻害しないこと。
- 色彩が江の島の緑、岩場、海辺等の自然景観になじむものであること。



中景に関する事項

- 島内における見下ろし景観に配慮し、屋根の形状や色彩が周辺と違和感を感じさせないこと。
- 島内における見上げ景観に配慮し、外壁の形状や色彩が周辺と違和感を感じさせないこと。



近景に関する事項

- 軒線や壁面線を揃えるなどまち並み景観の連続性に配慮していること。
- 仕上げや色彩が江の島の自然や歴史と調和したまち並みになじむものであること。

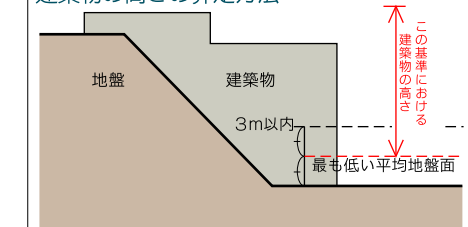


■地区・要素別事項－1 建築物の高さの最高限度

建築物の高さは、建築物が周囲の地盤と接する位置のうち、最も低い位置から3メートル以内の高さまでの平均の高さにおける水平面から次の高さ以下とする。

| | |
|----------------|----------|
| 西町地区・東町地区・臨港地区 | 15メートル以下 |
| 山地区 | 12メートル以下 |

建築物の高さの算定方法



■ 地区・要素別事項－2 建築物の形態意匠

建築物の外観の仕上げ・色彩

| 屋根－1 | |
|---------------|--|
| 全地区 | 色彩は、別表1による。ただし、銅板葺き仕上げによる場合は、この限りではない。 |
| 屋根－2 | |
| 西町地区・山地区 | 地区の主要な通りに面する建築物は、屋根を日本瓦（日本瓦風のコンクリート瓦等を含む。）又は銅板その他の金属板で葺くものとする。ただし、まち並みに調和すると認められる場合は、この限りでない。 |
| 外壁－1 | |
| 西町地区・東町地区・山地区 | 色彩は、別表2による。ただし、伝統的建築様式若しくは神社建築様式に合致した建築物の色彩又は外壁の一部に小面積で用いる色彩は、この限りでない。 |
| 臨港地区 | 色彩は、別表2による。ただし、外壁の一部に小面積で用いる色彩は、この限りでない。 |
| 外壁－2 | |
| 西町地区・山地区 | 地区の主要な通りに面する建築物は、外壁の仕上げを土壁、砂壁、漆喰塗壁、リシン吹き付け、リシン掻き落としその他これらに類するものとする。ただし、まち並みに調和すると認められる場合は、この限りでない。 |
| 臨港地区 | 地区の主要な通りに面する建築物は、外壁を光沢のないタイル、自然石、木材その他これらに類するものとする。ただし、まち並みに調和すると認められる場合は、この限りでない。 |
| 建具－1 | |
| 西町地区・東町地区・山地区 | 地区の主要な通りに面する建築物の建具の色彩は、焦げ茶色又は黒色系とする。ただし、木製建具については、素地色又は素地に近い色彩とする。 |
| 建具－2 | |
| 西町地区・東町地区・山地区 | シャッターの色彩の基準は、外壁の基準に準ずるものとする。 |



日本瓦など和風を基調に構成される屋根景観

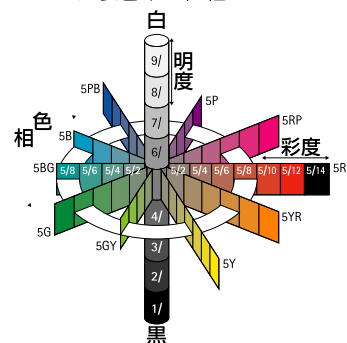


屋根、外壁、建具それぞれの仕上げ・色彩と組み合わせによる、落ち着いた和風の佇まい

建築物の色彩基準について

色彩基準は、色彩をより正確に共有するため日本工業規格(JIS)にも採用されている「マンセル表色系」を用いています。マンセル表色系では色相、明度、彩度の色の三属性の値化により、全ての色彩を表すことができます。

マンセル表色系の仕組み



別表1, 2 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※ |
| 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 | W1 | 9.0~10.0 | | | | | | | | |
| | 高明度 | L-1 | 6.0~8.9 | 0.0~1.0 | 0.0~1.0 | 0~0.5 | 0.0~1.0 | 0.0~1.0 | 0~0.5 | 0~0.5 | 0~0.5 |
| | 中明度 | M1 | 3.0~5.9 | 0.0~1.0 | 0.0~2.0 | 0.0~1.0 | 0~0.5 | 0.0~1.0 | 0.0~2.0 | 0.0~1.0 | 0~0.5 |
| | 低明度 | D-1 | 0.0~2.9 | 0.0~1.0 | 0.0~2.0 | 0.0~1.0 | 0~0.5 | 0.0~1.0 | 0.0~2.0 | 0.0~1.0 | 0~0.5 |
| 低彩度 | 白・オフホワイト | W2 | 9.0~10.0 | | | | | | | | |
| | 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 |
| | 中明度 | M2 | 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 |
| | 低明度 | D-2 | 0.0~2.9 | 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 |
| 中彩度 | 白・オフホワイト | W3 | 9.0~10.0 | | | | | | | | |
| | 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 |
| | 中明度 | M3 | 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 |
| | 低明度 | D-3 | 0.0~2.9 | 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 |
| 高彩度 | 白・オフホワイト | W4 | 9.0~10.0 | | | | | | | | |
| | 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 |
| | 中明度 | M4 | 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 |
| | 低明度 | D-4 | 0.0~2.9 | 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 |

※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)

建築物の外観の意匠

| 屋根・外壁－1 | |
|---------------|---|
| 全地区 | 屋根は、切妻、寄棟、入母屋等の勾配を有する伝統的な形状とし、その勾配は、10分の3以上10分の7以下とする。ただし、まち並みに調和すると認められる場合は、この限りでない。 |
| 臨港地区 | 屋根は、切妻、寄棟、入母屋等の勾配を有する形状とし、その勾配は、10分の3以上10分の7以下とする。ただし、まち並みに調和すると認められる場合は、この限りでない。 |
| 屋根・外壁－2 | |
| 西町地区・山地区 | 地区の主要な通りに面する建築物は、当該道路に対して平行に大棟を通すものとする。ただし、まち並みに調和したもの認められる場合又は敷地の形状によりやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。 |
| 屋根・外壁－3 | |
| 西町地区・山地区 | 地区の主要な通りに面する建築物（当該道路に面する部分に限る）は、各階の上部に屋根又は庇を設ける。 |
| 屋根・外壁－4 | |
| 西町地区・東町地区・山地区 | 地区の主要な通りに面する部分にルーフバルコニーを設置する場合は、屋根又は庇の設置等により和風のイメージを損なわないものとする。 |
| 屋根・外壁－5 | |
| 西町地区・山地区 | 塔屋は、建築物本体と調和し、和風のイメージを損なわないものとする。 |
| 屋根・外壁－6 | |
| 西町地区・山地区 | 外観に曲線的な意匠を使用し、彫刻を施し、又は壁画を描く場合は、和風のイメージを損なわないものとする。 |
| 建具－1 | |
| 西町地区・山地区 | 建具、ベランダ等に曲線的な意匠を使用する場合は、和風のイメージを損なわないものとする。 |
| 建具－2 | |
| 西町地区・山地区 | 地区の主要な通りに面する建築物の外壁に設ける建具(出入口に係るものを除く)、ベランダ等は、木製格子を設けるなど和風の形態とする。 |
| 日除け・風除け | |
| 西町地区・東町地区・山地区 | 色彩は、別表3によるものとし、日本の伝統色を生かした落ち着いた色を基調とする。 |

別表3

| 日除け・風除けの色彩の基準 | 色相 | 彩度 |
|---------------|-----------------------------|-----|
| | RP (赤紫)、R (赤)、YR (黄赤) | 5以下 |
| | Y (黄)、GY (黄緑)、PB (青紫)、P (紫) | 4以下 |
| | G (緑)、BG (青緑)、B (青) | 3以下 |

照明－1

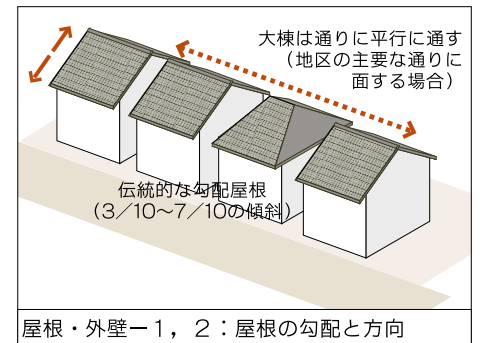
| | |
|-----|-------------------------------------|
| 全地区 | 照明は、フラッシュライト等瞬間的に強い光を発するものとしてはならない。 |
|-----|-------------------------------------|

照明－2

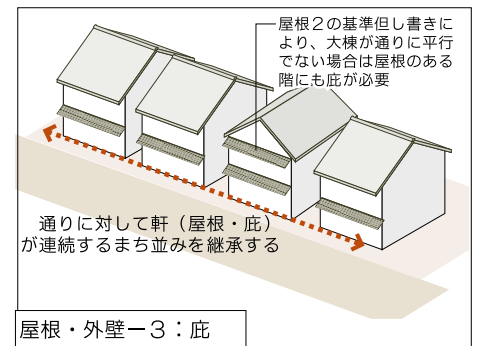
| | |
|---------------|--|
| 西町地区・東町地区・山地区 | 地区の主要な通りに面する部分の照明器具は、和風のイメージを損なわないものとする。 |
|---------------|--|

建築設備

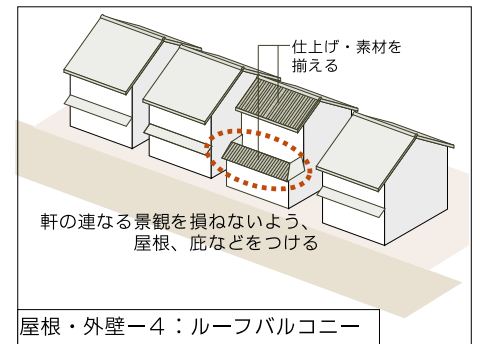
| | |
|-----|---|
| 全地区 | 給排水管、空調設備の室外機等の壁面設備は、地区の主要な通りから見えない位置に設置するものとする。ただし、当該位置に設置することが困難な場合は、木製格子等の囲いを設けるなど目隠しを施すものとする。 |
|-----|---|



屋根・外壁－1, 2: 屋根の勾配と方向



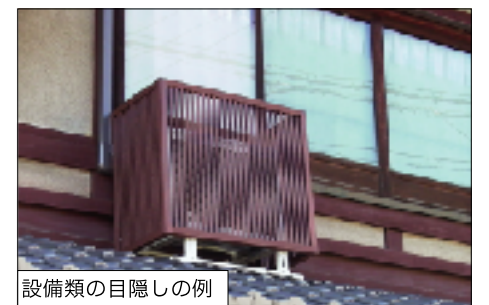
屋根・外壁－3: 庇



屋根・外壁－4: ルーフバルコニー



和風屋根や庇の連なりと調和した日除け



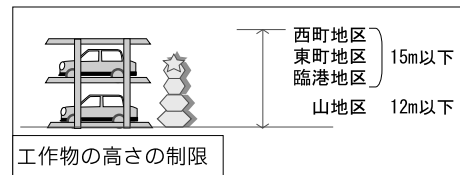
設備類の目隠しの例

景観形成基準

■地区・要素別事項－3 工作物の高さの制限

最高の高さを次の高さ以下とする。ただし、用途上、構造上、市長がやむを得ないと認めるものについては、この限りでない。

| | |
|----------------|----------|
| 西町地区・東町地区・臨港地区 | 15メートル以下 |
| 山地区 | 12メートル以下 |



■地区・要素別事項－4 工作物の形態意匠

記念塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの

| | |
|-----|---|
| 全地区 | <ol style="list-style-type: none"> 画像、動画を表示又は掲示するLED装置、大型スクリーンその他これらに類するものを設置してはならない。 過剰な装飾を避ける等、周囲の環境に調和した色彩やデザインとする。 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。 |
|-----|---|

物の製造、貯蔵又は供給処理の用に供する施設

| | |
|-----|--|
| 全地区 | 地区の主要な通りに面する部分に設けるものは、木製格子等の囲いにより目隠しを行う。 |
|-----|--|

垣又はさく

| | |
|----------|---|
| 西町地区・山地区 | 竹垣・板塀・生け垣その他これらに類するものとする。ただし、コンクリートブロック・コンクリート等の塀のうち、外壁の基準に準ずる色彩を用いているもの、地区の主要な通りに面する場合は日本瓦をのせる等、和風の形態としているものは、この限りでない。 |
|----------|---|

| | |
|------|--|
| 東町地区 | 竹垣・板塀・生け垣等又は透視可能な鉄柵・金網等とし、緑化に努める。ただし、コンクリートブロック・コンクリート等の塀のうち、外壁の基準に準ずる色彩を用いているものは、この限りでない。 |
|------|--|

| | |
|------|--|
| 臨港地区 | 地区の主要な通りに面する垣又は柵は生け垣又は透視可能な鉄柵・金網等とし、緑化に努める |
|------|--|

擁壁

| | |
|-----|--|
| 全地区 | 自然石擁壁・自然石風擁壁（コンクリートはつり等）又は前面、上部、壁面等に緑化を施した擁壁とする。 |
|-----|--|

自動車車庫（山地区については自転車等駐車場）

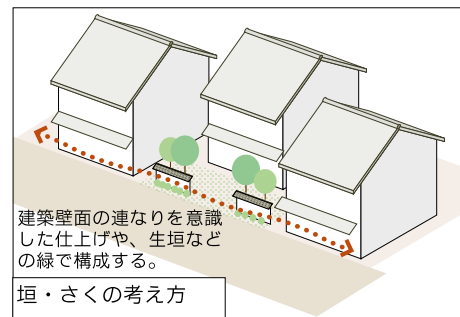
| | |
|-----|-------------------|
| 全地区 | 垣又はさくの基準に準じて修景する。 |
|-----|-------------------|

自動販売機（屋外に設置されるもの）

| | |
|-----|---|
| 全地区 | <ol style="list-style-type: none"> 外装部分の色彩は別表4による。 商品窓の内部パネルの色彩は、白色又は5Y8.5/0.5程度の高明度・低彩度色とする。 |
|-----|---|

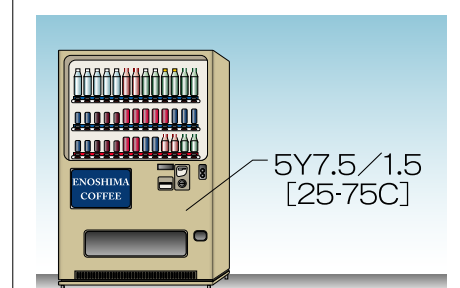
その他の工作物

| | |
|-----|-----------------------|
| 全地区 | 周囲の環境に調和した色彩やデザインとする。 |
|-----|-----------------------|

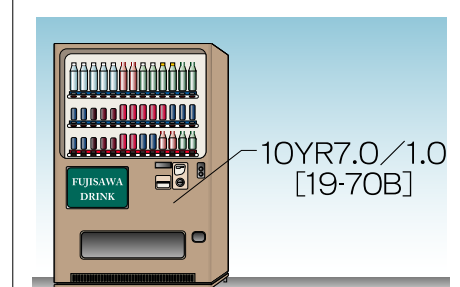


別表4 自動販売機の色相基準

本地区では、和風のまちなみに調和する次の2色を基本に色彩の誘導を図ります。



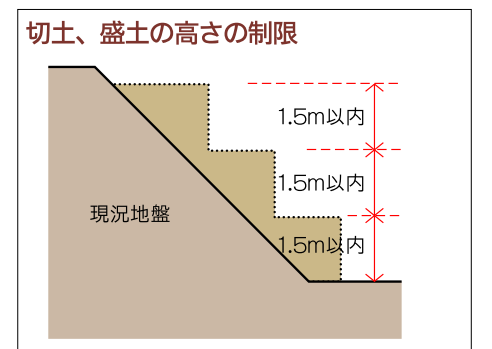
江の島特別景観形成地区の指定色として、地区内で用いられてきた色彩です。本地区で使用されたことを機として、自動販売機業界の景観対応色として全国各地でも広く普及しました。



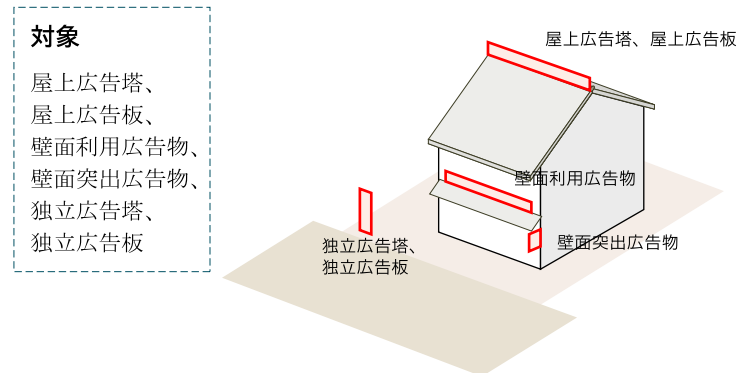
建築界の色彩として最も多く用いられている10YRの色相を基調としています。様々な景観に調和する色彩です。

■地区・要素別事項－5 開発行為の制限

| | |
|-----|--|
| 全地区 | 開発行為における切土又は盛土(以下「盛土等」という。)によって生じる法の高さは1.5メートルを超えてはならない。ただし、敷地が道路に接する部分から当該建築物までの通路を確保する目的で行う盛土等又は災害防止の目的で行う盛土等で、市長がやむを得ないと認めるものについては、この限りでない。 |
|-----|--|



■屋外広告物の基準

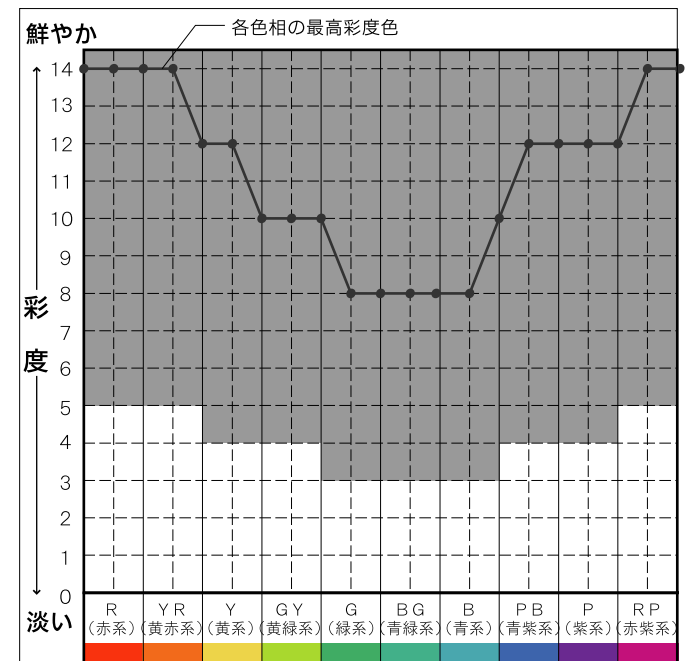


| | |
|---------------------------|---|
| 西町地区・東町地区・山地区 | 江の島の歴史的景観と調和したまちなみにふさわしい看板とする。 |
| 形状 | 正方形又は長方形とする。 |
| 材料が紙質系、布質系、木質系、石質系、金属系の場合 | 地色 素材色又は淡色とする。 図色 文字を記載する面積の過半を金、銀又は最高彩度色の1/3以下とする。 照明 淡色とする。ネオンサイン、動光看板、フラッシュライト等瞬間的に強い光を発するものを禁止する。 |
| 材料がその他の場合 | 地色 淡色とする。 図色(文字等) 文字を記載する面積の過半を金、銀又は最高彩度色の1/3以下とする。淡色とする。 照明 ネオンサイン、動光看板、フラッシュライト等瞬間的に強い光を発するものを禁止する。 |

| | |
|------|--|
| 臨港地区 | 周囲のまちなみと調和した看板とする |
| 地色 | 最高彩度色の1/3以下とする。 |
| 照明 | ●淡色とする。 ●ネオンサイン、動光看板、フラッシュライト等瞬間的に強い光を発するものを禁止する。 |



| | | |
|-----------------------|---------------------|-------------|
| ○ | × | × |
| えのしま | えのしま | えのしま |
| 木製などの素材色による図色と無彩色の文字色 | 文字色が最高彩度色の1/3を超えるもの | 地色が鮮やかすぎるもの |
| 地色と図色(文字等)の考え方 | | |



文字色の色彩の考え方
の範囲の色彩は使用できません。(各色相の最高彩度の1/3超)