

藤沢都市計画臨港地区、景観地区の変更（素案）及び関連案件の説明会

【 次 第 】

日時：2022年（令和4年）10月14日（金）19時～

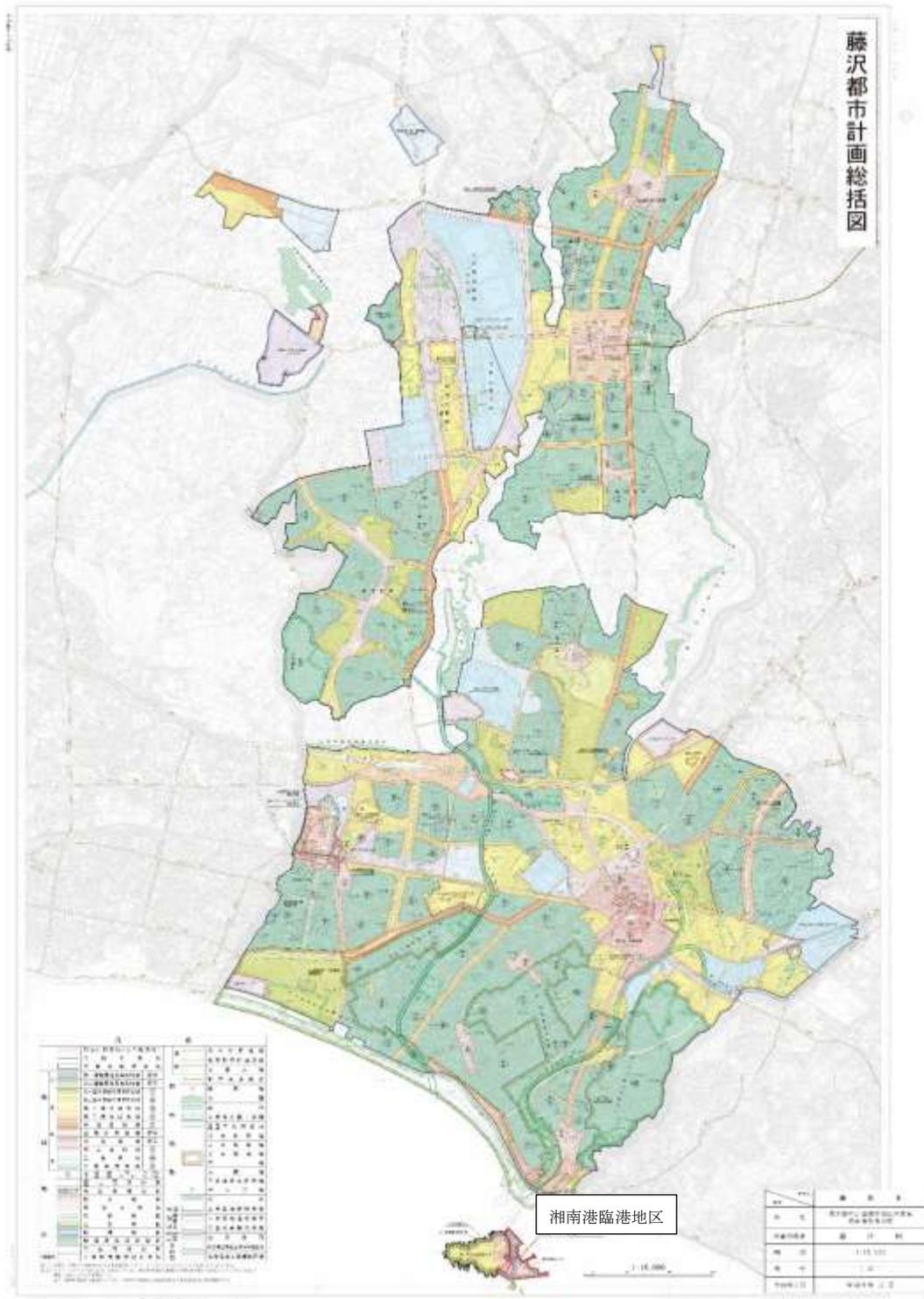
場所：湘南港・港湾管理事務所（ヨットハウス）2階会議室

1. 開 会
2. あいさつ
3. 藤沢都市計画臨港地区、景観地区の変更（素案）
及び藤沢市景観計画の変更について
 - （1）藤沢都市計画臨港地区（湘南港臨港地区）の変更
 - （2）藤沢都市計画景観地区（江の島景観地区）の変更
 - （3）藤沢市景観計画の変更
4. 臨港地区（湘南港）の分区指定について
5. 質疑・応答
6. 閉 会

以 上

都市計画変更（素案）

位置図（総括図）



計画書

都市計画湘南港臨港地区を次のように変更する。

名 称	面 積	備 考
湘南港臨港地区	約 12 ha	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

新旧対照表

名 称	面 積		面積の増減
	新	旧	
湘南港臨港地区	約 12 ha	約 11 ha	約 0.53 ha

理由書

湘南港がある江の島を含む片瀬地区は「藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、観光商業地に位置付けられています。

本港は、港湾管理者が管理運営上必要な一定の規制を行うことにより、港湾機能を確保する必要性があったことから、平成16年12月に臨港地区を定めたものです。

令和4年8月に、港湾管理者である神奈川県知事から地方港湾湘南港臨港地区指定（変更）に関する港湾管理者の案について、申出を受けたことから、港湾利用の更なる増進を図るため、本港の区域及び面積の変更を行うものであります。

計画書

藤沢都市計画景観地区の変更（藤沢市決定）

都市計画江の島景観地区を次のように変更する。

名称	江の島景観地区					
位置	藤沢市江の島一丁目及び江の島二丁目地内					
面積	約38.4ha					
建築物の形態意匠の制限	①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。				
	②地区・要素別事項					
	地区の区分	名称	西町地区	東町地区	臨港地区	山地区
		面積	約3.0ha	約3.9ha	約11.7ha	約19.8ha
外観の仕上げ・色彩	屋根	1 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、この限りでない。 2 県道305号江ノ島に面する建築物は、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。	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、この限りでない。	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、この限りでない。	1 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、この限りでない。 2 市道片瀬358号線に面する建築物は、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。	

②地区・要素別事項

建築物の形態意匠の制限	外観の仕上げ・色彩	外壁	<p>1 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。</p> <p>2 県道305号江ノ島に面する建築物は、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。</p>	<p>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。</p>	<p>1 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。</p> <p>2 臨港道路に面する建築物は、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。</p>	<p>1 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。</p> <p>2 市道片瀬358号線に面する建築物は、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。</p>
	建具	<p>1 県道305号江ノ島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。</p> <p>2 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。</p>	<p>1 市道片瀬334号線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。</p> <p>2 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。</p>	/	<p>1 市道片瀬358号線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。</p> <p>2 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。</p>	

②地区・要素別事項

<p>建築物の形態意匠の制限</p>	<p>外観の意匠</p>	<p>屋根・外壁</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 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。 2 県道305号江ノ島に面する建築物は、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と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。 3 県道305号江ノ島に面する建築物（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。 4 県道305号江ノ島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。 5 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。 6 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。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 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。 2 市道片瀬334号線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。 	<p>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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 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。 2 市道片瀬358号線に面する建築物は、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と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。 3 市道片瀬358号線に面する建築物（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。 4 市道片瀬358号線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。 5 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。 6 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。
--------------------	--------------	--	---	--	---

②地区・要素別事項

建築物の形態意匠の制限	外観の意匠	建具	<p>1 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。</p> <p>2 県道 305 号江ノ島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。</p>			<p>1 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。</p> <p>2 市道片瀬 358 号線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。</p>
		日除け・風除け	<p>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。</p>	<p>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。</p>		<p>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。</p>
		照明	<p>1 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。</p> <p>2 県道 305 号江ノ島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。</p>	<p>1 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。</p> <p>2 市道片瀬 334 号線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。</p>	<p>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。</p>	<p>1 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。</p> <p>2 市道片瀬 358 号線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。</p>
		建築設備	<p>給排水管、空調設備の室外機等の壁面設備は、県道 305 号江ノ島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。</p>	<p>給排水管、空調設備の室外機等の壁面設備は、市道片瀬 334 号線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。</p>	<p>給排水管、空調設備の室外機等の壁面設備は、臨港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。</p>	<p>給排水管、空調設備の室外機等の壁面設備は、市道片瀬 358 号線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。</p>

②地区・要素別事項

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1.5メートル以下とする。	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1.2メートル以下とする。
-------------	---	---

別表1. 建築物の屋根の色彩の基準

彩度区分	明度区分	明度範囲	各色相における彩度の範囲			
			R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	左記以外 の色相
無彩色 ・ごく低彩度色	中明度	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5
	低明度	0~2.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5
低彩度	中明度	3.0~5.9	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0
	低明度	0~2.9	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0

(マンセル値)

別表2. 建築物の外壁の色彩の基準

彩度区分	明度区分	明度範囲	各色相における彩度の範囲			
			R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	左記以外 の色相
無彩色 ・ごく低彩度色	高明度	6.0~8.9	0~1.0			0~0.5
低彩度	高明度	6.0~8.9	1.1~2.0	1.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0

(マンセル値)

別表3. 日除け・風除けの色彩の基準

対象部位	色相	彩度
日除け・風除け	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

(マンセル値)

「位置、区域及び地区の区分については、計画図表示のとおり」

新旧対照表

藤沢都市計画景観地区の変更（藤沢市決定）

新

都市計画江の島景観地区を次のように変更する。

名 称	江の島景観地区					
位 置	藤沢市江の島一丁目及び江の島二丁目地内					
面 積	約 38.4 ha					
建築物の形態意匠の制限	①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。				
	②地区・要素別事項					
	地区の区分	名称	西町地区	東町地区	臨港地区	山地区
		面積	約 3.0 ha	約 3.9 ha	約 11.7 ha	約 19.8 ha
外観の仕上げ・色彩	屋根	1 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、この限りでない。	1 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、この限りでない。	1 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、この限りでない。	1 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、この限りでない。	
		2 県道 305 号江ノ島に面する建築物は、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。			2 市道片瀬 358 号線に面する建築物は、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。	

藤沢都市計画景観地区の決定（藤沢市決定）

都市計画江の島景観地区を次のように決定する。

旧

名称	江の島景観地区					
位置	藤沢市江の島一丁目及び江の島二丁目地内					
面積	約38.4ha					
建築物の形態意匠の制限	①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。				
	②地区・要素別事項					
	地区の区分	名称	西町地区	東町地区	臨港地区	山地区
		面積	約3.0ha	約4.4ha	約11.2ha	約19.8ha
外観の仕上げ・色彩	屋根	1 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、この限りでない。	1 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、この限りでない。	1 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、この限りでない。	1 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、この限りでない。	
		2 県道305号江ノ島に面する建築物は、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。			2 市道片瀬358号線に面する建築物は、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。	

理由書

平成 19 年 1 月に景観法に基づく藤沢市景観計画を策定し、本地区を「江の島特別景観形成地区」として、景観形成上重要なゾーンに位置づけていることを受け、都市計画においても、市街地の良好な景観形成を図る区域として、景観法第 61 条に基づく景観地区の指定を平成 19 年 4 月に行い、良好な景観形成施策の一層の促進を図ってきました。

令和 4 年 8 月、港湾利用の更なる増進を図るため、港湾管理者である神奈川県知事から「地方港湾湘南港臨港地区指定（変更）に関する案」の申出がなされたことから、湘南港臨港地区の区域の変更に伴い、本地区の地区の区分界についても一致させることで、土地利用目的に即した、良好な景観形成施策のより一層の推進を図るため、地区の区分の区域を変更するものです。