

# 藤 沢 市 景 観 計 画

平成 25 年 5 月改訂

藤 沢 市

# 目 次

序 章	個性豊かな藤沢らしい都市景観の形成を目指して	
第 1 章	基本計画編	
1.	基本理念及び基本目標	1-1
2.	都市景観形成の基本方針	1-3
第 2 章	大規模建築物等誘導編	
1.	大規模建築物等の誘導の考え方	2-1
2.	景観法に基づく届出	2-1
3.	景観形成基準	2-2
第 3 章	地区別計画編	
1.	地区別景観形成の考え方	3-1
2.	景観計画に基づく届出	3-4
3.	地区別景観計画等	3-5
	1. 江の島特別景観形成地区	3-5
	2. 湘南 C - X (シークロス) 特別景観形成地区	3-22
	3. サム・ジュ・モール景観形成地区	3-38
	4. すばな通り地区景観形成地区	3-44
	5. 湘南辻堂景観形成地区	3-50
	6. ニコニコ自治会景観形成地区	3-57
	7. 湘南台景観形成地区	3-63
	8. Fujisawa サステイナブル・スマートタウン景観形成地区	3-70
第 4 章	景観資源の保全・活用編	
1.	景観資源の種類	4-1
2.	景観資源の活用の方向性	4-1
3.	景観重要建造物・樹木の指定方針	4-2
4.	景観重要建造物・樹木の保全・活用方針	4-3
第 5 章	公共施設編	
1.	公共施設デザインの考え方	5-1
2.	景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項	5-4
3.	景観重要公共施設別の整備及び許可に関する事項	5-8
	1. なぎさベルト	5-8
	2. 江の島	5-13
第 6 章	都市景観形成を進めるしくみ編	
1.	景観形成の取り組み体制	6-1
2.	市民主体による景観まちづくりの促進・支援	6-3
3.	景観形成上の重要課題への対応	6-6
4.	連携と関連制度の活用	6-9
5.	進行管理と見直し	6-9

# 序章 個性豊かな藤沢らしい都市景観の形成を目指して

## (1) はじめに

藤沢は、相模湾に面する湘南海岸と緑濃い相模原台地の緩やかな丘陵を背景に、海、島、川、丘の変化に富んだ、明るく開放的で、活力ある個性豊かなまちであり、これらの魅力に導かれるように湘南の中核都市として発展してきました。

その景観は、海岸から北に広がる湘南砂丘と呼ばれる平坦地と、斜面を介してそれに連なって北に続く台地及び市域の中央を流れる引地川といった変化に富んだ地形や自然環境を背景として、様々に展開された歴史の中で生まれ、明治末頃の鉄道の開通や別荘地開発、さらに昭和30年代以降の主要な宅地開発や商業・業務・工場の立地などによって現在の姿の基本的な骨格がつくられてきました。

本市では藤沢らしい魅力あるまちを創造していくため、平成元年に藤沢市都市景観条例及び藤沢市都市景観基本計画を制定し、良好な景観の形成、維持・保全に努めてきました。

市民・事業者・行政協働による景観形成のしくみや、五感に配慮した景観づくり、個々の場所相互のつながりやまとまりを創り出すため、それぞれの協議・調整によって一体化していくという都市デザイン的手法を重視し、一定の空間整備や地区のまち並みづくりなどの景観形成を推進してきました。

しかしながら、この18年間の運用の中で、景観に対する意識の共有や浸透の難しさ、ルールをつくり守っていくことの限界などの課題もあがっており、これは本市のみならず、景観形成に取り組む国内の自治体に共通する課題となっていました。

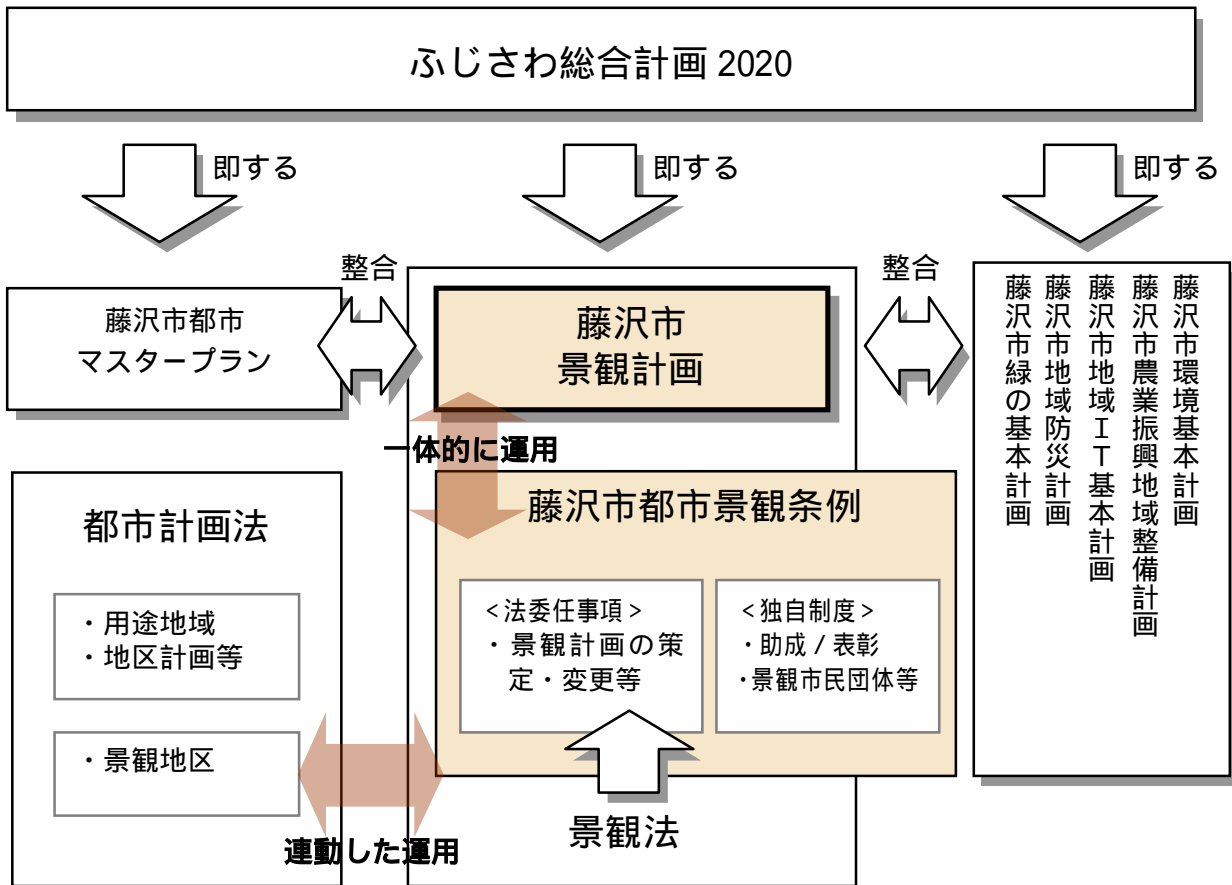
景観法は、こうした地方自治の一環として独自に進められてきた景観行政に、国家的な方向付け、法的な根拠性を明確にするものとして平成16年6月に公布されました。

藤沢市景観計画は、「湘南の自然と文化に育まれた 住み続けたい“わがまち 藤沢”」を基本理念として、これまでの景観関連計画・制度の良さを活かしながら、さらに法的実効性をもたせ、より効果的な景観形成を推進していくとともに、藤沢らしい景観形成の方針を明らかにし、市民・事業者・行政が協働で景観形成を進めていく指針として定めたものです。

## ( 2 ) 景観計画の位置づけ

本計画は、本市の景観行政の総合的指針となるものであり、「ふじさわ総合計画 2020」に即し、「藤沢市都市マスタープラン」及び部門別計画と整合を図りつつ、策定するものです。

### 景観計画の位置づけ



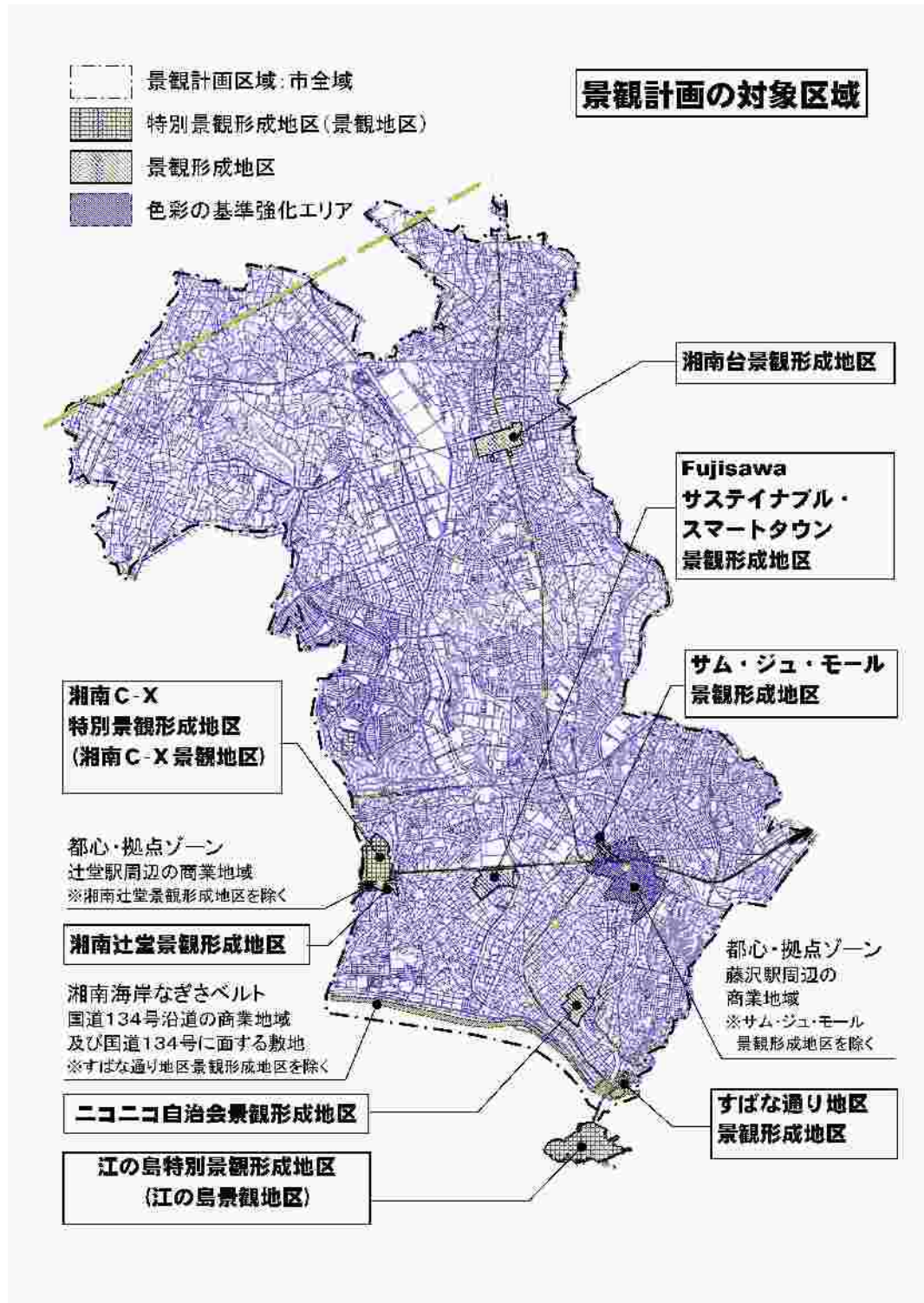
### (3) 景観計画の区域

景観計画の区域は、藤沢市全域とします。

特別景観形成地区、景観形成地区には、地域の状況に応じた独自の計画と基準を定めました。

藤沢駅及び辻堂駅周辺、国道134号沿線においては、大規模建築物等の色彩基準の強化エリアを定めました。

区域図



## (4) 本景観計画による取り組みの特色

### 1) 景観計画移行による、景観誘導の仕組みの強化

本市がこれまで藤沢市都市景観条例に基づき取り組んできた景観関連施策を景観法に規定する景観計画へ移行することにより、景観誘導を推進していきます。

- \* 改正前の藤沢市都市景観条例を「旧条例」、改正後の藤沢市都市景観条例を「都市景観条例」と表記します。

#### 景観法に基づく届出制度への移行

- ・大規模建築物等の届出制度、(特別)景観形成地区内の届出制度は、景観法に基づく届出制度へ移行します。
- ・届出義務に対して、無届や虚偽の届出を行った場合罰則があります。
- ・新条例で大規模建築物の色彩等の基準を定め、基準に不適合なものに対して変更命令・罰則等の措置がとれるようにします。

第 章参照

#### 都市計画法による景観地区の指定

- ・「江の島特別景観形成地区」及び「湘南C-X特別景観形成地区」については、より強制力のある景観地区の指定を行います。景観地区内では、規制対象となる建築行為等のうち、建物高さや壁面位置等については建築確認対象事項となるほか、デザインや色彩については、市長の認定を受けなければ行為に着手することができません。

第 章参照

#### 広告物の景観誘導による魅力あるまち並みづくりの推進

- ・広告物の景観形成の配慮指針を定め、市独自の屋外広告物条例により、魅力的なまち並みづくりを推進していきます。

第 章参照

#### 景観重要建造物・景観重要樹木指定制度の活用

- ・旧条例の「都市景観重要建築物」指定制度を景観法に基づく「景観重要建造物」「景観重要樹木」の指定制度に移行し、建築基準法の規制緩和や税制等の支援措置を適用し、保全・活用を図ります。

第 章参照

#### 景観重要公共施設の指定制度による公共施設の景観形成の推進

- ・景観形成上重要な公共施設(道路、公園、河川、港湾等)を対象に、景観法に基づく「景観重要公共施設」の指定を進めます。
- ・各施設の管理者との協議のもと、これまでは難しかった、通常の補修・改修時や占用物件の設置時にも地域特性に応じた景観・デザインへの配慮を担保し、景観形成の先導的な役割が果たせるようにします。

第 章参照

## 2) 景観計画策定に際して新たに取り組んだ事項

景観計画の策定にあたり、従来からの取り組みの見直しを行うと共に、新たな取り組みを加えました。

### 「湘南C - X特別景観形成地区」の追加

- ・都市再生緊急整備地域として都市拠点整備が進められている「湘南C-X(シークロス)」地区を特別景観形成地区及び景観地区に指定し、藤沢の新たな顔としての景観づくりを推進します。

第 章参照

### 「江の島特別景観形成地区」に独自の景観形成基準の追加

- ・「江の島特別景観形成地区」では、島の景観を保全するために、従来の基準を継承するとともに、景観地区の指定を行い、新たにこの地区独自の高さの制限、工作物の制限、開発行為の制限を追加しました。

第 章参照

### 景観形成地区の景観形成計画の見直し・強化

- ・湘南通り及び辻堂熊の森景観形成地区については、隣接する両地区の調整・融合を図り、一体の景観形成地区としました。
- ・その他、各地区の協議会の中で従来の基準の課題等の抽出、部分的な強化や見直しを行いました。

第 章参照

### 色彩誘導基準の体系化による 強化・充実

- ・これまでもきめ細かく行ってきた色彩景観誘導について、今後さらに地域の景観特性を活かし魅力アップにつなげるため、独自の色彩誘導基準をよりわかりやすい体系に整理しました。

第 , 章参照

### 3) 市民が活用しやすくするための制度の強化・拡充

市民自らが地区の景観形成計画を定めるといふ、いままで培われてきた景観まちづくり手法を活かし、さらなるきめ細かい市民の参加方法の受け皿として、制度の強化拡充を図ります。

#### 景観形成地区、景観協定制度を強化・拡充

- ・今までの景観形成地区指定や協議会制度を継承していくと共に、景観法に基づく市民提案を支援・サポートしていきます。
- ・景観法の「景観協定制度」を活用するために、積極的に支援していきます。

第 〇 章参照

#### 都市景観市民団体制度の活用

- ・市民の潜在的な景観への関心の高さを引き出し、幅広い取り組みをサポートするため、「都市景観市民団体制度」を見直し、人数規定の引き下げや、支援措置の拡充等の見直しを行います。

第 〇 章参照

### 4) 景観計画に基づき、特に重点的に取り組む施策

これまでの景観まちづくりにおける課題や今後取り組みを推進していくべき事項について、重点施策として取り組んでいきます。

#### 藤沢の顔となる場所での重点的な取り組み

- ・藤沢駅及び辻堂駅周辺、国道134号沿道、湘南台駅周辺等では、藤沢の顔となる場所にふさわしいまち並みを目指し、広告物や建築物の規制、誘導の強化・充実など、関係者との協議の場を持ち、実現に向けて取り組んでいきます。

第 〇 〇 章参照

#### 景観資源の保全・活用に向けた取り組み

- ・地域の住民に親しまれ、景観のよりどころとなっている歴史的建築物などの建造物や樹木などについては、有効な保全活用手段がないまま失われつつあります。そのような景観資源の実態把握・調査を行い、保全・活用の方策確立に取り組めます。
- ・景観法の「景観重要建造物」・「景観重要樹木」の指定の他、景観整備機構による保全・活用等、実効的な保全・活用策を検討していきます。

第 〇 〇 章参照

#### 今後の市民主体の景観づくりの推進

- ・景観まちづくりに関心・意欲のある市民団体等に呼びかけ、生活環境エリア内における現状把握と課題解決の方向性の検討を行う等、住民主体の景観まちづくり活動のモデルとして取り組みを展開します。

第 〇 章参照



## 5) 景観計画策定後に取り組んだ事項

平成 19 年に景観計画を策定した後、景観上重要な場所におけるルールづくりや、地域の個性豊かな景観まちづくりを推進するため、次の事項に取り組みました。

### ニコニコ自治会景観形成地区の指定

- ・ 自然環境と調和のとれた緑豊かな低層住宅地として、宅地の木々や草花が重なり、道路空間と一体となったうるおいのあるまち並みを形成していくため、住民による景観まちづくり活動が活発な鵜沼松が岡地区の一部を、景観形成地区に指定しました。(H24.10.1 施行)

第 章参照

### 湘南台景観形成地区の指定

- ・ 整ったまちの骨格を生かした生活・文化の拠点にふさわしいまち並みの形成と、賑わいと潤いのあるおもてなし空間の創出を図るため、湘南台駅周辺を景観形成地区に指定しました。(H24.10.1 施行)

第 章参照

### 湘南海岸及び江の島周辺における景観重要公共施設の指定

- ・ 相模湾沿岸の良好な景観形成を、関係市町と連携しながら将来にわたって維持保全していくため、湘南海岸周辺及び江の島の公共施設を景観重要公共施設に指定しました。(H25.4.1 施行)

第 章参照

### Fujisawa サステイナブル・スマートタウン景観形成地区の指定

- ・ 環境負荷低減に向けた設備機器とまち並みの融合や、地域で親しまれている周辺の環境を取り込んだ、時とともに成熟していくまち並みの形成を図るため、Fujisawa サステイナブル・スマートタウンを景観形成地区に指定しました。(H25.6.1 施行)

第 章参照

## 章 基本計画編

### 1. 基本理念及び基本目標

藤沢固有の様々な魅力を備えた都市景観を、いつまでも住み続けたいという思いとともに次代へと引き継いでいくため、市民・事業者・行政が都市景観形成を進めていく上で共有すべき基本理念・基本目標を定めています。

#### (1) 基本理念

湘南の自然と文化に育まれた  
住み続けたい「わがまち 藤沢」

#### (2) 基本目標

都市の拠点、緑や水の骨格で地域をつなげる景観づくり

地域の成り立ちや特色を大切に  
した生活環境の景観づくり

多彩な景観資源を活かし、地域の魅力  
を高める景観づくり

空間・時間・人間(ひと)をつなぐ  
感性によるまち並みづくり

市民・事業者が身近な場所から取り  
組み、主体的に展開する景観づくり

### 2. 都市景観形成の基本方針

#### (1) 基本方針の構成

藤沢らしい景観形成の基本となる「景観構造」と、建築物等個別景観づくりの手がかりとなる「まち並みづくりの方針」で構成します。

#### 景観構造及び景観形成の基本的方向

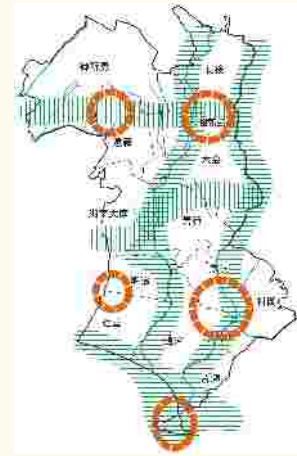
##### 5つのベルトと5つのゾーン

湘南海岸・なぎさベルト  
引地川・ふるさとベルト  
北部・しょうなんの丘ベルト  
六会・大庭・緑の中央ベルト  
境川・うらおいベルト

シンボルとしての江の島ゾーン  
都心としての藤沢駅周辺ゾーン  
北の森としての遠藤・御所見ゾーン  
西の拠点としての辻堂駅周辺ゾーン  
北の拠点としての湘南台周辺ゾーン

##### 景観要素の10類型

地：地形、眺望等 街：住宅地、商業地  
島：島景観 工業地  
水：海岸、河川 道：道路景観  
緑：緑地 公：公共施設  
園：田園景観 史：歴史的景観  
心：心象的景観



##### 13生活環境エリア

1. 片瀬地区
2. 鶴沼地区
3. 辻堂地区
4. 村岡地区
5. 藤沢地区
6. 明治地区
7. 湘南大庭地区
8. 善行地区
9. 六会地区
10. 湘南台地区
11. 長後地区
12. 遠藤地区
13. 御所見地区



#### (2) 景観構造及び景観形成の基本的方向

- 1) 5つのベルトと5つのゾーン
- 2) 景観要素の10類型
- 3) 13の生活環境エリア

#### (3) まち並みづくりの方針

- 1) 建築物等による景観形成の配慮指針
- 2) 色彩による景観形成の配慮指針
- 3) 広告物による景観形成の配慮指針
- 4) 景観イメージの形成に資するその他の配慮指針

## 章 大規模建築物等誘導編

景観に大きな影響を及ぼすおそれがある大規模建築物等の建築行為等を対象とし、景観計画に基づく事前の届出の内容及び、適合義務がある景観形成基準について定めています。

1. 大規模建築物等の誘導の考え方
2. 景観法に基づく届出
3. 景観形成基準

## 章 地区別計画編

地域住民とともに進める地区の景観形成に係る考え方を整理し、合意形成のもとに定めた5つの地区の景観計画等を示しています。

1. 地区別景観形成の考え方
2. 景観計画に基づく届出
3. 地区別景観計画等

#### 特別景観形成地区

江の島 湘南C-X

#### 景観形成地区

サム・ジュ・モール すばな通り地区  
湘南辻堂 ニコニコ自治会 湘南台  
Fujisawa サブイブル・スマートタウン

地区の景観計画を定め、建築物等の景観誘導は都市計画法上の景観地区制度で担保、広告物は屋外広告物条例で担保。

地区の景観計画を定め、建築物等の景観誘導は景観計画の届出制度で担保、広告物は原則として屋外広告物条例で担保。

## 章 景観資源の保全・活用編

地域の景観の固有性・文脈を創り出してきた景観資源の類型化と活用の方向性を示しています。

また、その中で景観法に基づく「景観重要建造物・樹木」指定制度の対象となる建造物や樹木の指定方針を定めています。

1. 本市の景観資源
2. 景観資源の保全・活用方針
3. 景観重要建造物・樹木の指定方針
4. 景観重要建造物・樹木の保全・活用方針

## 章 公共施設編

景観の先導的役割を果たすべき公共施設について、景観法に基づく「景観重要公共施設」制度を活用した指定の考え方、指定公共施設の整備や占用許可の基本的な考え方を示しています。

1. 公共施設デザインの考え方
2. 景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項
3. 景観重要公共施設別の整備及び許可に関する事項

## 章 都市景観形成を進めるしくみ編

本計画策定後の景観形成を進める仕組みとして、取り組み体制や、今後市民主体による景観まちづくりをさらに促進していくための仕組み、今後の景観形成上の重要課題とその対応策等を示します。

### 1. 景観形成の取り組み体制

- (1) 審議機関・専門機関の位置づけと役割分担
- (2) 行為の届出に係る審査体制

### 2. 市民主体による景観まちづくりの促進・支援

- (1) 地区別景観計画の促進と近接地区間の連携
- (2) 今後の市民活動の促進・支援の視点
- (3) 景観協定制度・都市景観市民団体制度の強化・拡充の方向性
- (4) 各制度の活用による景観まちづくり展開

### 3. 景観形成上の重要課題への対応

- (1) 藤沢の顔となる場所での重点的な取り組み
- (2) 景観資源の保全・活用に向けた取り組み
- (3) 今後の市民主体の景観づくりの推進

### 4. 連携と関連制度の活用

- (1) 屋外広告物条例による広告物の景観づくりの推進
- (2) 行政機関や庁内における連携
- (3) 各種景観整備事業関連制度の活用

## 第 章 基本計画編

## 1 . 基本理念及び基本目標

### ( 1 ) 基本理念

**湘南の自然と文化に育まれた  
住み続けたい「わがまち 藤沢」**

湘南地域ならではの温かな気候や陽光と、海や山の景勝。時代ごとの先人達の創造的営みによって築かれた活力や便利さを備えた市街地・田園環境。

これらによって藤沢固有の様々な魅力を備えた都市景観が形成されてきました。

このような魅力が、藤沢にいつまでも住み続けたいという思いやまちへの愛着につながっているものと考えます。

本計画では、この都市景観を、まちへの思いとともに次代に大切に引き継いでいかなければならないと考え、「**湘南の自然と文化に育まれた 住み続けたい“わがまち 藤沢”**」を基本理念として、市民・事業者・行政が協働し、藤沢市らしい都市景観形成を進めていきます。



## (2) 基本目標

### 目標1 都市の拠点、緑や水の骨格で地域をつなげる景観づくり

藤沢市の市街地景観の拠点となる駅前など（ゾーン）や緑や水の自然景観軸（ベルト）を藤沢市の景観の骨格と位置づけ、藤沢らしい景観を形づくる重要な場所として景観形成を推進します。

### 目標2 地域の成り立ちや特色を大切にした生活環境の景観づくり

市民生活に関わりの深い、生活環境（13の生活環境エリア）の自然や歴史・文化などを背景とした、地域の成り立ちやまとまりを大切にし、それらを掘り起こしながら、地域の景観づくりを進めます。

### 目標3 多彩な景観資源を活かし、地域の魅力を高める景観づくり

緑や水、建物など藤沢の都市景観を構成する様々な要素、中でも地域の人々、あるいは市内外の人々に愛されてきた多彩な景観資源を活かし、地域の景観づくりに役立てていきます。

### 目標4 空間・時間・人間（ひと）をつなぐ感性によるまち並みづくり

まち並みは建物、樹木や草花、水辺、道筋などの要素のつながりであり、それらの境界領域を含んだ「空間」そのものです。また過去と未来、さらに人の活動など、個々の事象のつながりによって形成されるものでもあります。

まち並みづくりには個々の事象をつなげる五感のはたらきが重要です。そのような感性を大切にしたまち並みづくりを目指していきます。

### 目標5 市民・事業者が身近な場所から取り組み、主体的に展開する景観づくり

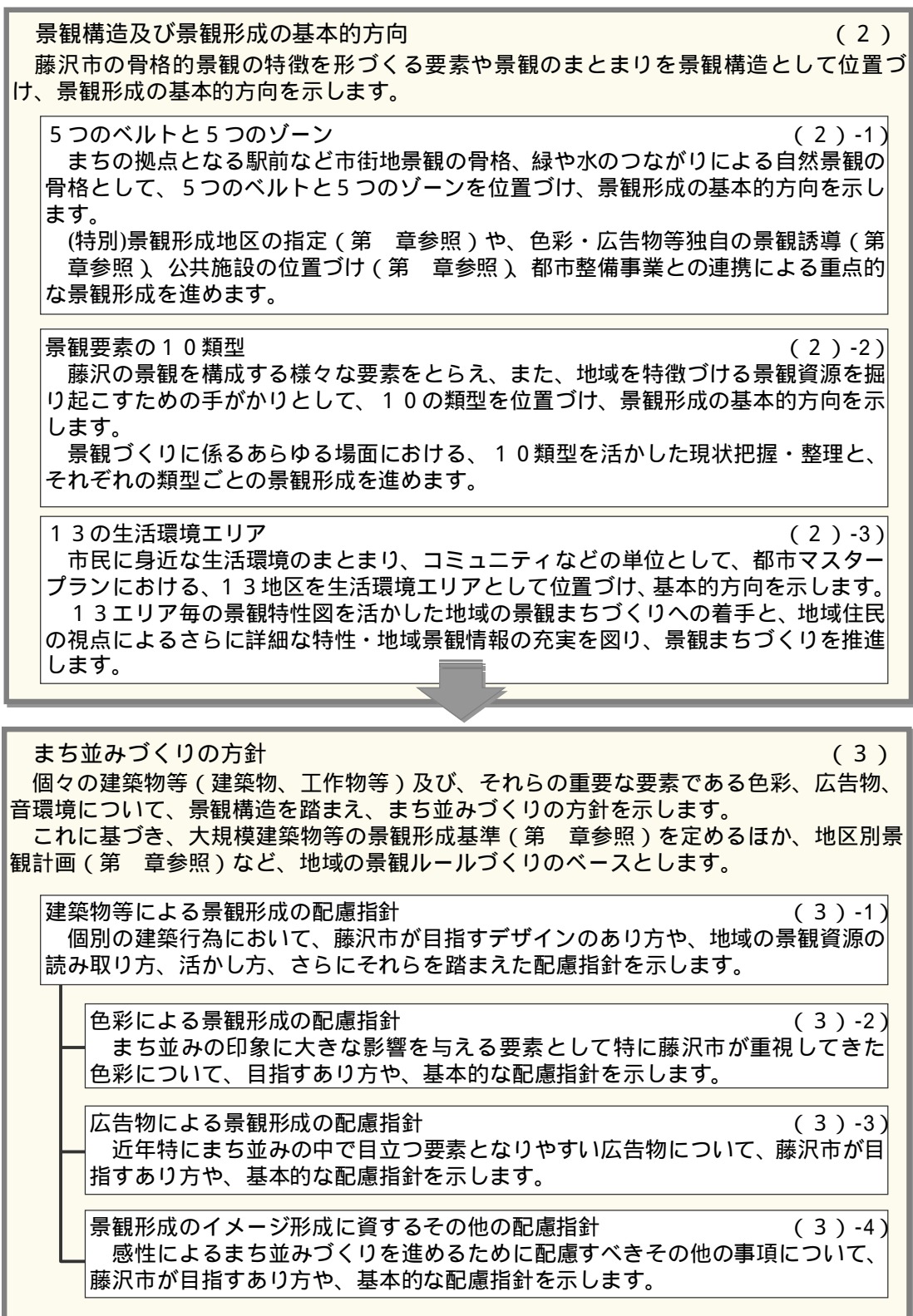
市民・事業者が自ら考え、地区の景観づくりを計画し、実行する。行政はこのような取り組みが実現するよう支援します。

身近な場所・草の根から主体的に展開する景観づくりを推進するために、これまでの仕組みの強化・拡充を図ると共に、新たな支援の仕組み等を加え、積極的な支援を行っていきます。

## 2. 都市景観形成の基本方針

### (1) 基本方針の構成

藤沢らしい都市景観形成を進めていくための基本方針を、「景観構造及び景観形成の基本的方向」と「まち並みづくりの方針」の2項目で構成します。市民・事業者・行政は景観構造の概念の共有化を図りながら、都市景観形成を推進します。



# 基本方針を反映した取り組みのイメージ

市民・事業者・行政が共有すべき藤沢市の景観形成の基本的な考え方

## 基本理念・基本目標

## 景観構造及び景観形成の基本的方向

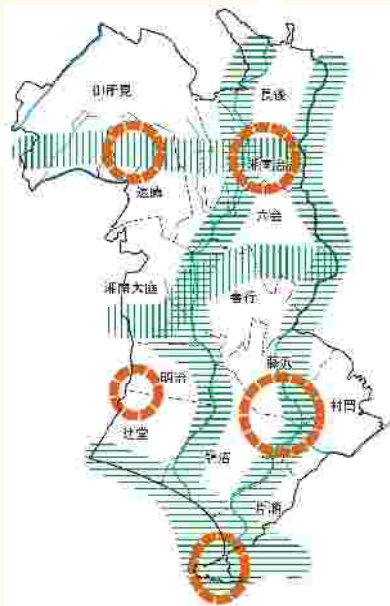
### 5つのベルトと5つのゾーン

湘南海岸・なぎさベルト  
引地川・ふるさとベルト  
北部・しょうなんの丘ベルト  
六会～大庭・緑の中央ベルト  
境川・うるおいベルト

シンボルとしての江の島ゾーン  
都心としての藤沢駅周辺ゾーン  
北の森としての遠藤・御所見ゾーン  
西の拠点としての辻堂駅周辺ゾーン  
北の拠点としての湘南台周辺ゾーン

### 景観要素の10類型

地：地形、眺望等 街：住宅地、商業地  
島：島景観 工業地  
水：海岸、河川 道：道路景観  
緑：緑地 公：公共施設  
園：田園景観 史：歴史的景観  
心：心象的景観



### 13の生活環境エリア

1. 片瀬地区
2. 鶴沼地区
3. 辻堂地区
4. 村岡地区
5. 藤沢地区
6. 明治地区
7. 湘南大庭地区
8. 善行地区
9. 六会地区
10. 湘南台地区
11. 長後地区
12. 遠藤地区
13. 御所見地区



## まち並みづくりの方針

### 景観施策の取り組み（第～章参照）

（各種都市整備事業との連携）

景観構造の特性やまとまり・つながりの強化  
良好なまち並みづくり

魅力拡大・考え方の進化  
取り組みを通じた景観構造の進化

## (2) 景観構造及び景観形成の基本的方向

### 1)-1. 5つのベルト

#### 湘南海岸・なぎさベルト



##### 【現状と課題】

- ・湘南海岸及び国道134号を中心に、江の島・片瀬江ノ島駅周辺の商業地の景観を含む湘南海岸一帯で、海岸線と島、富士山や周辺の緑地等が織りなす、首都圏有数の景勝地としての景観ベルトです。
- ・昔ながらの行楽地としての面影、別荘地文化を色濃く残す鵜沼住宅地など、藤沢を象徴する歴史・文化的イメージを形成しています。
- ・近年、高層マンションの立地によるスカイラインの変容や、かつての落ち着きが失われつつあるなど、景観的魅力の低下も懸念されています。



##### 【基本的な方向性】

湘南を代表する景勝の保全  
地域を構成するエリアごとの文化性に根ざした景観形成  
潮騒や色彩、香りなどの都市景観要素を継承した、個性ある都市景観の形成

#### 引地川・ふるさとベルト



##### 【現状と課題】

- ・藤沢の市域中央部を南北に貫き大和市に連なる引地川を中心に、谷を縁どる斜面緑地とともに水と緑の骨格軸となる景観ベルトです。
- ・南部においては戸建住宅地、北部においては水田や畑地が沿川の景観にうるおいを与えています。
- ・大庭地区は水辺空間の拠点として親水公園・広場、遊水地等が整備され、湘南海岸から続く引地川緑道が南部市街地からの歩行系の主軸となっています。
- ・大庭地区から大和市境にかけては、数多く残る水田が後背の斜面緑地と一体となった田園景観を醸しており、今後とも河川整備と呼応しての保全・整備が必要です。



##### 【基本的な方向性】

沿川の農地・斜面緑地と一体となった親しみのある水辺景観の保全  
大庭城址、舟地藏などの歴史環境を取り込んだ歩行者ネットワークの形成  
多様な表情を活かした魅力的な沿川景観の誘導  
水辺に親しめる場所の拡大と連続化

#### 北部・しょうなんの丘ベルト



##### 【現状と課題】

- ・北部丘陵地域に、計画的に形成されてきた湘南台駅周辺拠点、北部工業団地、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスを中心とする健康と文化の森へと続く広域的な都市軸となる景観ベルトです。
- ・鉄道3線が乗り入れる湘南台駅周辺での拠点づくりと健康と文化の森周辺での新たな産業ゾーンづくりが進んでいます。
- ・基幹道路となる(仮称)湘南台寒川線の整備推進とともに、沿道地域におけるベルトとしての一体的な景観形成や景観づくりにおける地域住民、企業、大学との協働体制の確立が今後の課題となってきます。



##### 【基本的な方向性】

北部丘陵の持つ地形、樹林、水、田園といった自然的環境の継承  
宇都母知神社を代表とする古くからの史跡や歴史・文化性の抽出や活用と学術研究開発施設との共存  
公共施設整備や建築物等の景観誘導と一体的景観イメージの確立  
工場緑化やプロムナード整備等、他の施策との連携を通じた親しみやすい産業地の景観形成



## 六会～大庭・緑の中央ベルト



### 【現状と課題】

- ・藤沢を代表する、地形に根ざした自然環境と田園景観が広がる地域であり、本市中央部に位置し南北市街地の拡大を防ぐ、農地・樹林地、そして引地川から大庭（城南）の斜面緑地へと連なる緑の景観ベルトです。
- ・営農環境維持に係る総合的取り組みと、都市的ニーズ・活力との調和を図りながら、美しい田園・自然環境と生活環境の共生する景観を維持していくことが課題となっています。

### 【基本的な方向性】

生産性の高いまとまった農地とこれを縁どる斜面緑地による広がりある田園景観の継承  
太古の住居社や神社など、水と農業が生み出した多彩な歴史環境の掘り起こしと景観形成への活用  
自然・田園の眺め・彩りや香りに親しむ場づくりや、大庭台墓園・大庭城址公園・引地川親水公園及び周辺の田園や斜面緑地、さらには境川等、本市において貴重な、まとまった自然景観をつなぐ東西ベルトとしての景観の継承・活用



## 境川・うるおいベルト



### 【現状と課題】

- ・本市の東部を南北に貫流し、北部においては横浜市との市境を形成する一方、南部では藤沢駅周辺を流下する境川を中心とした水と緑の骨格軸となる景観ベルトです。
- ・南部は河口部の海浜観光拠点や、藤沢駅付近の都心景観、藤沢橋付近の歴史的景観など多様な市街地景観、北部は谷を縁どる斜面緑地、田園・集落地など、自然的で広がりのある水辺景観を形成しています。
- ・北部に整備されている藤沢大和自転車道は親水護岸とともに、都県境にまで続く広域的な水辺の散歩道としての機能を備えています。
- ・北部河川沿いの地域は、今後も農業地帯として水田や果樹園の維持・保全が必要なほか、後背の斜面緑地の保全が急がれます。



### 【基本的な方向性】

河川沿いの農地・斜面緑地と一体となった親しみのある水辺景観の保全  
河川沿いの市街地の多様な表情や、田園への変化ある連続性が楽しめる魅力的な水辺環境の誘導  
河川沿いの公園や遊水地等を活かした、水辺に親しめる場所の拡大と連続化

## 1) - 2 . 5つのゾーン

### シンボルとしての江の島ゾーン



### 【現状と課題】

- ・固有の自然環境や歴史環境がいまあって、湘南地域のシンボルといわれるのにふさわしい魅力あふれる景観ゾーンです。
- ・また、昭和63年から、官民一体となって総合的な地区の整備計画を策定し、まちづくりに着手し、基盤整備と併せ、旧条例に基づく特別景観形成地区（平成2年）指定と地区計画制度を適用し（昭和63年決定）、重点的な地区整備とまち並み形成が進められてきました。
- ・今後、過去の景観誘導の経緯をふまえ、より実効性、恒久性のある景観誘導手法への移行が求められています。



### 【基本的な方向性】

海、岩棚、斜面緑地などの自然環境、島全体のシルエットの保全。  
江島神社、岩屋等や、コッキングゆかりの施設等、歴史環境であることを示す施設の保全と、その物語性の継承・活用  
弁天橋から島内を歩いて感じる、参道やまち並みの一体的な景観形成

## 都心としての藤沢駅周辺ゾーン



### 【現状と課題】

- ・広域的な商業・業務の核として集積・発展を続け、近年は若者をひきつけるにぎわいの場所としても形を整えてきた、市の顔となる景観ゾーンです。
- ・また、藤沢駅から1km以内の至近距離に市役所、県の機関をはじめ、市民会館、図書館、体育館などの市民の日常生活にかかわる生活文化施設が集中しており、さらに旧藤沢宿や遊行寺といった、藤沢の歴史的な骨格をなす地域が近接しているなど、多様性と奥行きのある景観を形成しています。
- ・このような藤沢の都心にふさわしい都市空間の創出のため、市では南北自由通路やデッキ整備、商店街のモール整備やまち並み誘導を進めてきましたが、一方で、駅前の広告物の氾濫や公共デザインの統一が感じられない状況、藤沢の都心としての風格が損なわれている状況も見られ、今後の景観形成の大きな課題となっています。

### 【基本的な方向性】

境川や新林公園などの資源を活かした、自然環境を身近に感じられる都心景観の形成  
遊行寺の門前町、かつての旧東海道沿いの宿場町の面影といった歴史的景観の継承・再生  
色彩・広告物等の秩序あるまち並み景観の形成  
にぎわいや楽しさを大切にしつつ、過剰な都市景観要素の整序化

## 北の森としての遠藤・御所見ゾーン



### 【現状と課題】

- ・相模原台地の上に集落、農地、樹林地が広がり、藤沢の農業地帯を構成するほか、宇都母知神社をはじめ御所見塚の事跡等自然環境と歴史環境が重なる景観ゾーンです。
- ・慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスを中心とする健康と文化の森地区への学術・研究開発等施設の集積による拠点形成に加え、隣接地域での新幹線新駅設置に呼応しての土地利用の変化等、新たな景観要素の出現と、自然環境と集落を中心とした生活環境を継承する中での景観イメージの創出が課題となっています。

### 【基本的な方向性】

生活環境に根ざした北の森にふさわしい、緑・水等の自然の景観骨格の継承  
大学と連携した歴史環境の保全と新たな都市機能立地における景観形成のあり方の検討  
水、樹林、田園を活かした地域住民・市民の憩いの空間の形成

## 西の拠点としての辻堂駅周辺ゾーン



### 【現状と課題】

- ・駅の北側に工業地域、南側に住宅地の広がる地域の中心駅であり、主に南側に商店街などの駅前景観が形成されてきた景観ゾーンです。
- ・本市では、これら南口の商店街2地区について、辻堂駅の玄関口にふさわしい景観形成を図るため、地元商店街との合意形成のもとに景観形成地区の指定を行い、協働による景観づくりを進めています。
- ・また駅の北側の地区では大規模工業跡地の活用として都市拠点整備が進められており、本市の西の拠点にふさわしい、新たな街の顔としての景観形成が期待されます。

### 【基本的な方向性】

湘南の気候や風土など、地域が有する自然環境を活かした景観づくりものづくり産業が立地していた土地の記憶の継承  
駅周辺の商業地や複合的な都市機能による賑わいづくり

交通結節点となる辻堂駅を起点に、安全で快適な歩行空間と生活空間の確保  
 本市の新しい西の拠点にふさわしい魅力ある優れた都市景観形成

**北の拠点としての湘南台周辺ゾーン**

**【現状と課題】**



- ・北部地域の新たな拠点づくりを目指し、職住一体型市街地開発と小田急、横浜市営地下鉄、相鉄線をはじめ交通基盤施設整備が進められ、藤沢北部の交通発着点、商業・業務・サービス拠点にふさわしい市街地の形成がされてきた、藤沢市の副都心としての性格を有する景観ゾーンです。
- ・今後とも持続することが見込まれる都市的なニーズや活力をどのように受けとめ、美しい田園・自然環境と生活環境の共生する景観を維持していくかが課題となっています。



**【基本的な方向性】**

新たな北の拠点にふさわしい、文化の香り高く魅力的なまち並み景観の誘導  
 地区を取り巻き、湘南台を特徴づける緑・水・田園等の自然的景観の保全・育成  
 歩道のある道、緑道等による生活者にとって楽しく快適な景観ネットワークの形成

2) 景観要素の10類型



**地：地形、眺望等**

**【現状と課題】**

- ・北部に相模原台地、南部に湘南砂丘の沖積低地という、大きく2つの地形的なまとまりに区分され、海・山への眺め、低地から斜面緑地への眺めなど、変化と特徴ある景観を創り出しています。
- ・このような地形が創り出す固有の景観(眺望や坂道の景観等)を大切に景観形成が求められます。

**【構成要素】**

相模原台地、湘南砂丘、視点場と眺望の対象(丘陵地や江の島からの市街地や富士山等への眺望)等

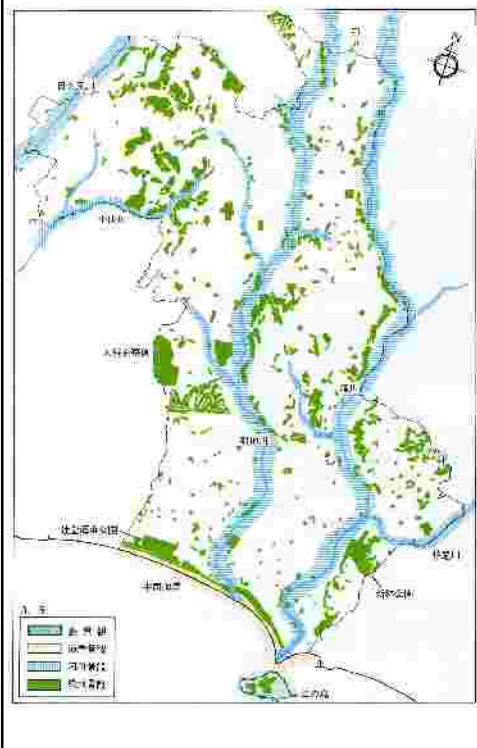
**【基本的な方向性】**

- ・斜面緑地や岩棚等、地形変化を感じさせる自然的景観資源の保全
- ・斜面地における開発行為や建築等を自然になじませる景観誘導
- ・良好な眺望景観の保全・育成

島：島景観

水：海岸、河川の水辺景観

緑：緑地・公園等の景観



### 島：島景観

#### 【現状と課題】

- ・周辺から眺める江の島、島内の多様で個性豊かな景観で構成されます。
- ・特に海の水、樹木の緑、シルエットとしての島影、富士山への眺望という独特の構成要素を大切に、これらと調和した景観形成を図っていくことが課題となっています。

#### 【構成要素】

江の島及び、島景観を構成する自然・歴史・人文的な特性

#### 【基本的な方向性】

- 海、岩棚、斜面緑地などの自然的環境、島全体のシルエットの保全
- 自然・歴史的景観と観光商業等の活動とが調和した、一体的島景観の形成
- 独特の景観の連続性を活かした、弁天橋から島内の歩行者ネットワーク形成

### 水：海岸、河川の水辺景観

#### 【現状と課題】

- ・江の島や富士山、海浜公園のあいまった海浜部のパノラマは湘南地域を代表する景観です。
- ・また、市域を南北に貫流する引地川、境川はふるさとを感じさせる景観を創り出しています。
- ・これらの水辺景観を、まちにうるおいを与える要素として、川沿いの道など地域の快適な動線として活かしていくことが期待されます。

#### 【構成要素】

湘南海岸、引地川、境川、目久尻川、小出川等

#### 【基本的な方向性】

- 水辺の道や公園などを活かした水辺の歩行者ネットワーク形成
- 水辺に顔を向けたまち並み形成

### 緑：緑地・公園等の景観

#### 【現状と課題】

- ・川沿いなど台地縁辺と砂丘の緑が藤沢の街を縁どり、自然の彩りを与えています
- ・また、市街地内にも公園や街路樹、社寺や住宅地・工場などの緑が景観にうるおいを与えています。
- ・これらの斜面緑地等の樹林を今後も大切にするとともに、市街地内においても適切な緑化を進め、積極的に緑のつながりを創り出していくことが課題です。

#### 【構成要素】

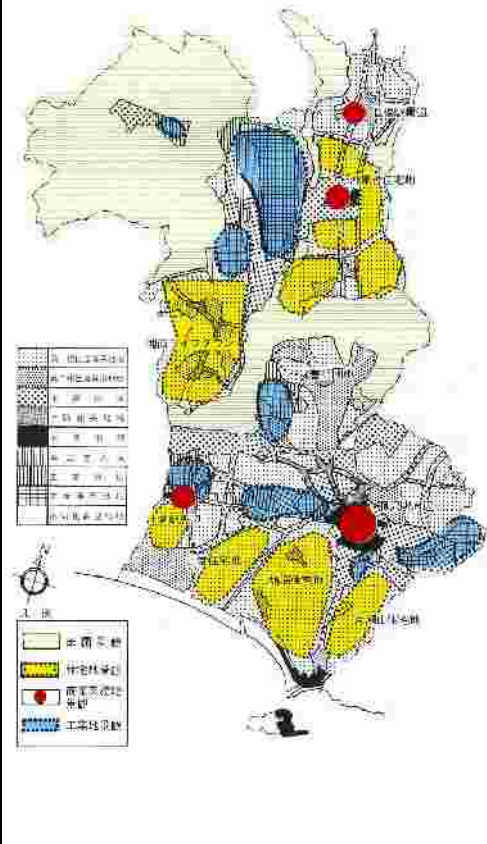
斜面緑地、樹林地、市街地内緑地

#### 【基本的な方向性】

- 斜面緑地等緑地景観の骨格の維持・育成
- 市街地内における敷地内緑化、特に接道部緑化の推進と、にぎわい、落ち着き、憩い等、市街地特性に応じた魅力的な緑のしつらえの創出
- 緑地のネットワーク化の推進

**圃：田園景観**

街：住宅地、商業地、工業地等市街地景観



**圃：田園景観**

**【現状と課題】**

- ・川沿い低湿地の水田の連なり、六会や遠藤地区などの畑地や樹木園といった農地のまとまりが、ゆるやかな地形の起伏、鎮守の森や昔ながらの屋敷などの点景とともに美しい田園景観を創り出しています。
- ・都市の発展とのバランスを図りながら、田園景観の維持育成と、ふるさと感じる場所をどのように維持・育成していくかが課題となっています。

**【構成要素】**

河川沿いの水田、畑、園芸農業

**【基本的な方向性】**

斜面緑地等緑地景観の骨格とあいまった田園景観の維持・育成  
田園景観を活かした市民の憩いの場づくり

**街：住宅、商業、工業地等市街地景観**

**【現状と課題】**

- ・藤沢市の市街地はその多くが昭和30年代以降に形成され、市街化を計画的に進めてきたことから、落ち着いた住宅市街地を基調としつつ、商業地、工業地が比較的バランスよくまとまりをもって配置されています。
- ・現在も市街化の進行傾向が見られますが、全体的には良好な市街地景観として成熟期を迎えています。
- ・住宅地、商業地、工業地ではそれぞれ次のような特性を有しています。

住宅地：歴史ある旧別荘地や、整然とした計画住宅地、住宅団地など、住宅都市としての藤沢の多彩な表情を創り出しています。

商業地：片瀬・江の島の観光商業、藤沢駅周辺をはじめ、湘南台駅前、辻堂駅前など拠点的な商業地が形成されており、また地域に密着した近隣商店街が鉄道駅周辺他、市内各所に分布しています。

工業地：JR東海道線沿い、天神原、土棚から桐原、御所見、葛原に、工業地が形成されています。計画的な工業団地が多く、比較的まとまった工業地景観となっています。

- ・市街地の成熟期を迎えている一方で、新たな課題として住宅地における所有者の移転と土地の細分化・マンション化・多世帯化など、また商業地における広告看板類の無秩序化が見られ、将来の景観変化に不安要因となっています。

**【構成要素】**

住宅地：旧別荘地、計画的な住宅団地（片瀬山、村岡の計画戸建住宅地、辻堂団地、湘南ライフタウンの住宅団地等）

商業地等：駅周辺の商業集積地区、観光施設集積地区

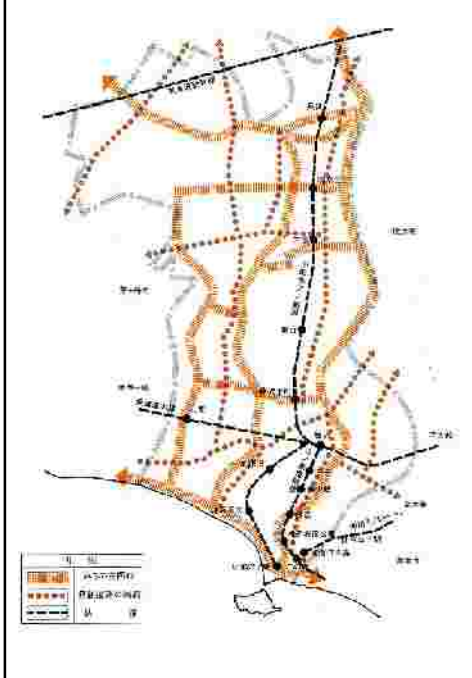
工業地帯：東海道沿い、桐原等

**【基本的な方向性】**

自然・田園景観と調和した市街地景観の誘導

地域主導による市街地景観形成施策の一層の充実と今日的な課題への対応

## 道：道路の景観



## 道：道路景観

### 【現状と課題】

- ・藤沢、湘南台、辻堂駅前などでは駅前商店街のモール整備など、まちの魅力を高めるため、沿道のまち並み整備とともに道の景観整備を行っている道路が多く見られます。
- ・また、計画住宅地内には緑の並木を持つ基幹道路や緑道、サイクリングロードなど、河川や公園等を結ぶうおいをもたらす歩行者の道が多く見られます。
- ・これら景観整備が行われた道路での、親しみやすいデザインやストリートファニチュア等は、歩行者にうおいを感じさせる要素となっています。
- ・一方で、整備区間によるデザインの不調和も一部見られ、また年月を経て新たな社会的ニーズに応じた空間機能の更新（バリアフリー、環境負荷の軽減等）が求められる所も見られ、今後の施設整備や維持管理・改修における計画的な対応が求められています。

### 【構成要素】

一般国道：国道1号、国道134号、国道467号

自動車専用道路：国道1号バイパス

歩行者専用道路等：引地川緑道、ふじさわ・やまとサイクリングロード等

### 【基本的な方向性】

市民生活等との関わりにおいて重要な道路の位置づけと景観整備及び適切な更新

道路と一体的な沿道景観の誘導

計画づくりから維持管理までの各段階における市民参加機会の拡大

## 公：公共施設の景観

### 【現状と課題】

- ・公共施設は景観の先導的役割を果たすものであり、本市では、「公共施設デザインマニュアル」を策定し、これに基づき公共施設の景観整備を進めてきました。特に各施設のデザインの高質化とともに都市デザインの視点に立った公共施設相互、沿道利用施設など各主体間の調整による一体空間化、複合化を重視してきました。
- ・今後とも、このような公共施設整備の考え方を継承するとともに、経年変化に応じ適切な更新が図られるよう、計画段階から維持管理を考慮した公共施設の整備を検討していくことが課題です。

### 【構成要素】

公園、レクリエーション・スポーツ施設等：引地川親水公園等

官公庁・文教施設：藤沢市民会館周辺等

コミュニティ施設：湘南台文化センター等

教育施設：湘洋中学校等

その他の都市施設

### 【基本的な方向性】

公共施設における先導的景観整備の推進と適切な更新

周辺地域も含めた一体的景観形成

計画から維持管理までの各段階における市民参加機会の拡大

ストリートファニチュア・・・バス停、電話ボックス、街路灯、案内板、標識、ベンチ、彫刻など、道路や広場で都市空間を演出する様々な設備のこと

## 史：歴史・文化的景観



## 史：歴史・文化的景観

### 【現状と課題】

- ・ 藤沢には、湘南の明るく開放的な印象の中にも、中世以来の門前町、近世以来の宿場町、そして近代以降の別荘地文化などの、落ち着きのある趣を形成しています。
- ・ これらの歴史的背景を舞台とした景観は、地域的なまとまりは弱いものの、点景としての歴史的景観資源の数々はその面影を伝えており、特に建築物は当時の生活・文化やまち並みのイメージなどを感じ、地域の特徴や歴史を知る上で貴重なストックとなっています。
- ・ 一方で、これら当時の面影を伝える歴史的景観資源は一部の保全措置がとられているものを除き、年々失われつつあります。これに伴い地域の脈絡が空間の中で見えにくくなっており、これらの保全措置の検討や、歴史・文化性を活かした景観形成が課題となっています。

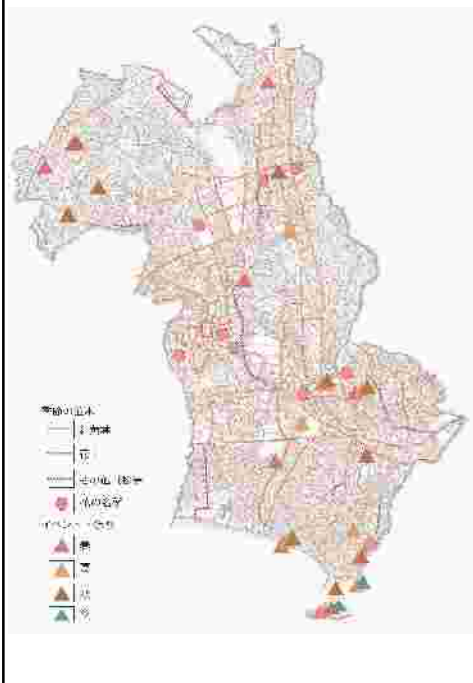
### 【構成要素】

社寺、史跡・文化財等：遊行寺、白旗神社、江島神社等  
旧街道、宿場のまち並み：藤沢橋付近に残る古い店構え等  
旧別荘地のまち並み、その他近代の建築物等：旧モーガン邸、S・コッキング苑等  
昔ながらの農家住宅や長屋門等：小池邸、斉藤家長屋門等

### 【基本的な方向性】

地域の歴史・文化を伝える景観資源の発掘及び普及啓発、保全・活用  
歴史・文化的な地域の特徴を継承した景観形成、歴史・文化性に配慮した落ち着きあるまち並み誘導

## 心：心象的景観



## 心：心象的景観

### 【現状と課題】

- ・ 海開き、花火大会など湘南海岸でのイベント、地域毎の社寺の祭礼、花の季節のまつりなど、市内の様々なまつり・イベントが藤沢や各地域を印象づけています。
- ・ また、引地川の桜並木や円行公園の梅林等、季節感のある樹木や花の並木や花の名所は、場の印象を強く引き立て、その地域の大きな景観の要素となっています。
- ・ これらを、地域の景観の要素として取り入れていくことや、イベント時の利用に適した空間づくり等を進めるなどにより、積極的に心象的な要素を景観づくりに活用していくことが望まれます。

### 【構成要素】

昔の事柄などの土地の記憶や、伝統行事、イベント、季節や時の移ろいによる風景などが創り出すまちのイメージ

### 【基本的な方向性】

地域の歴史・文化を伝える景観資源の発掘と保全・活用  
歴史・文化的な地域の特徴や歴史を継承した景観形成、歴史・文化性に配慮した落ち着きあるまち並み誘導

### 3) 13の生活環境エリアの特性を踏まえた景観形成

#### 片瀬生活環境エリア

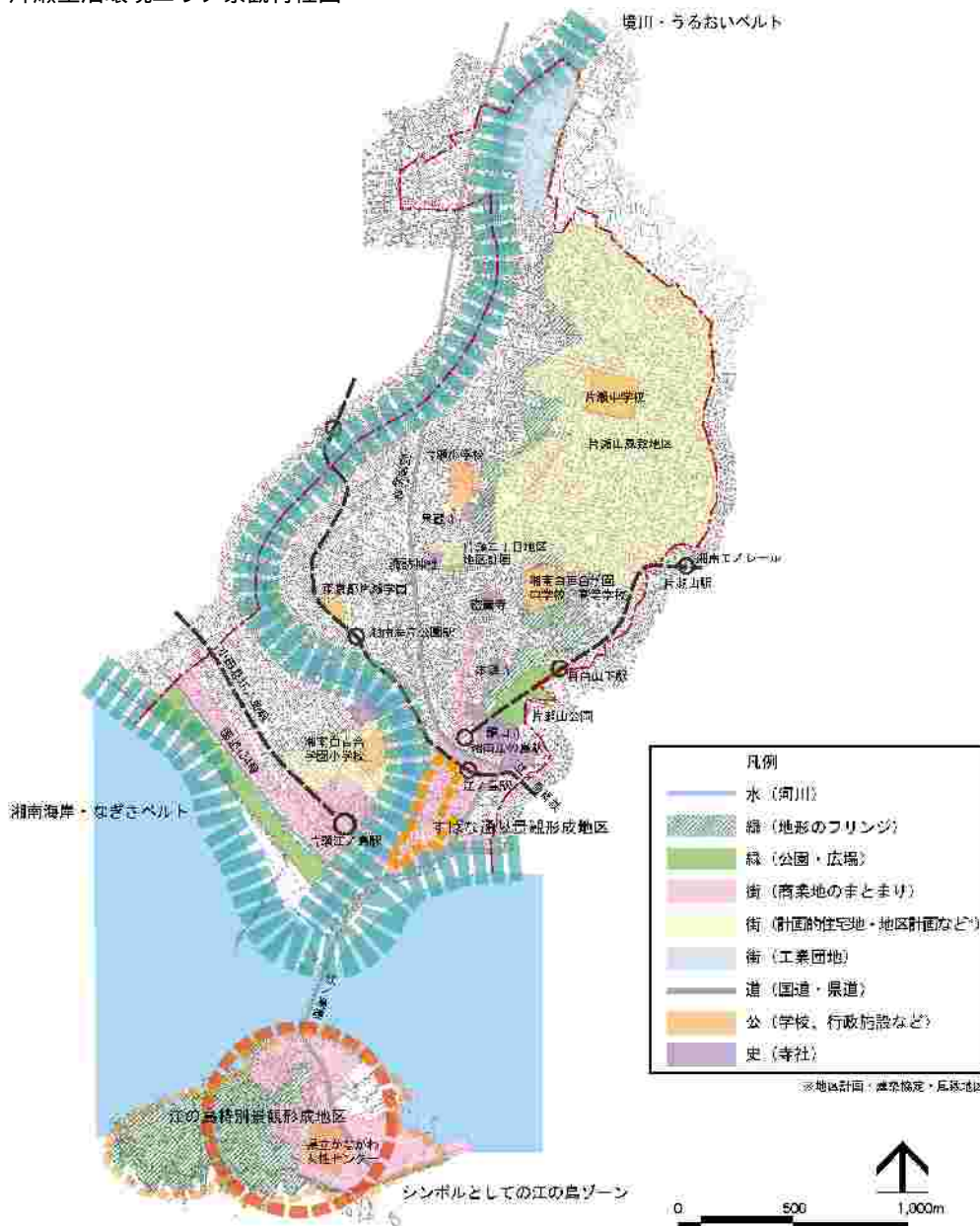
##### 【現状と課題】

- ・ 次のような多彩な個性を持つエリアであり、市の重要な景観構造となるいくつかのベルト・ゾーンも集中しています。  
江の島、片瀬海岸、境川、斜面緑地等、地形や自然の変化に富んでいる  
江の島やすばな通りなど、湘南海岸屈指の観光拠点を形成している  
著名な社寺と門前町、別荘住宅地、漁師町といった多様な歴史性を有している  
片瀬山一帯では、主に計画的に開発された戸建て住宅地が形成されている  
北部は藤沢駅南口に至り、商業施設、公共施設の集積等、市の都心景観を形成している
- ・ 全体的に建築活動等が活発で、近年、斜面地での中高層マンションの立地や、住宅地での土地の細分化等、既存の法制度のみでは十分な対応が困難な景観の変化も見られます。

##### 【基本的な方向性】

多彩な個性や景観資源の発掘・整理と景観形成への活用  
土地利用に応じた適切な景観誘導による、秩序ある市街地景観の維持・育成  
斜面の緑を活かした住宅地のたたずまいの維持・育成

片瀬生活環境エリア景観特性図





## 鵜沼生活環境エリア

### 【現状と課題】

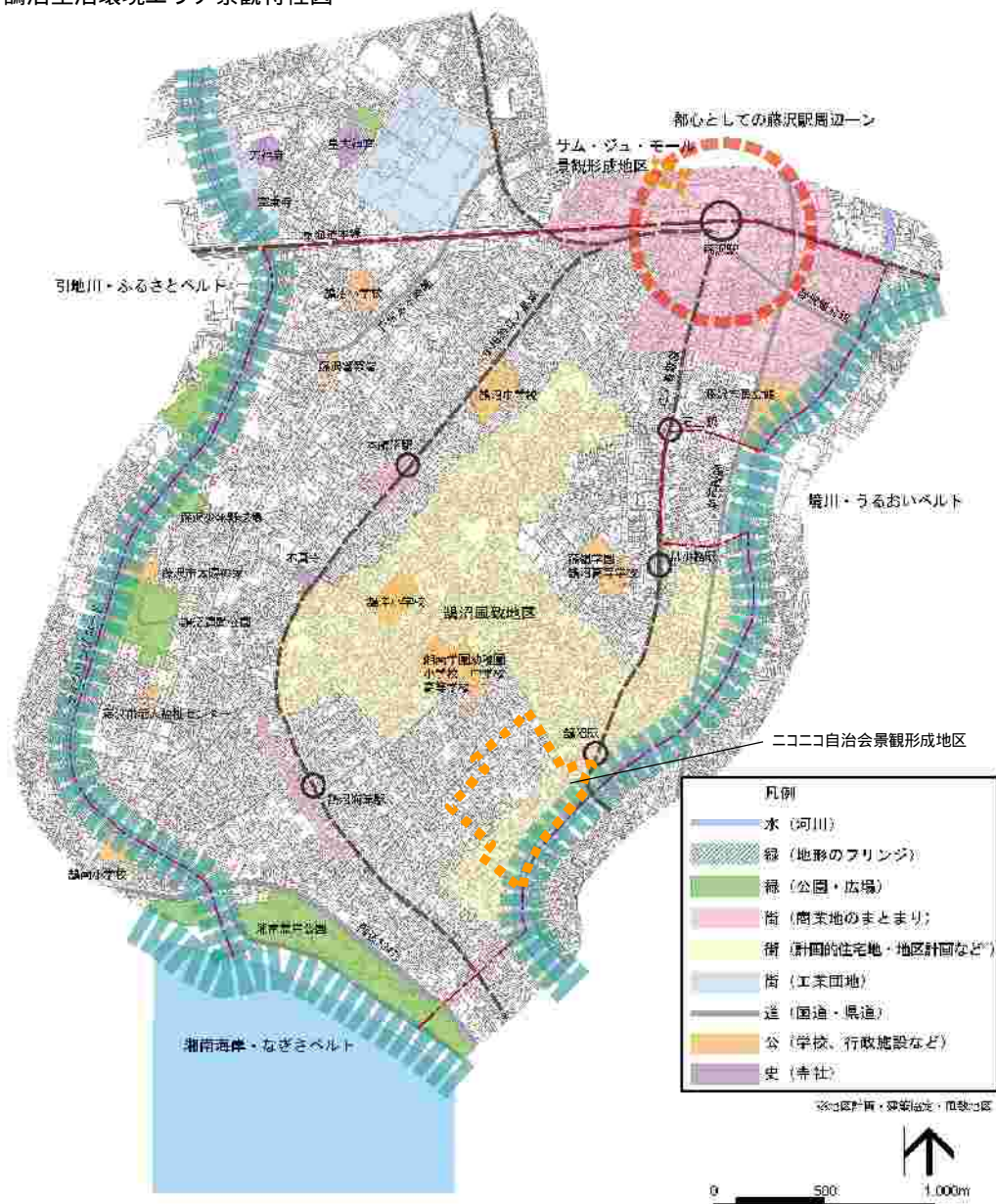
- ・優れた景勝を背景に、海水浴場・別荘・保養地として発展してきたエリアであり、特に鵜沼住宅地は、面積の大きな敷地に松を植栽した庭など昔ながらの邸宅が残る、藤沢を代表する住宅地景観となっています。
- ・まとまった緑は多くないものの、敷地内の緑の豊かさや、境川、引地川、湘南海岸に囲まれ、自然と都市が調和した良好な景観となっています。
- ・地区の北側周辺は、藤沢駅を中心に、商業・業務の拠点となっています。
- ・高齢化、土地所有の移転が進む中で、昔ながらの敷地利用や歴史ある邸宅の維持が困難となっており、住宅地の敷地の細分化など、環境・景観的な価値の低下が懸念され、地域住民によるまちづくり活動も盛んです。
- ・道路・公園等の都市基盤整備の遅れが生活環境上の課題となっています。

### 【基本的な方向性】

品格ある住宅地景観を維持・育成するためのルールづくりや地元景観づくり活動の支援方策等検討

まち並みを守りながら計画的な都市基盤の整備と魅力ある公共施設づくり

鵜沼生活環境エリア景観特性図



## 辻堂生活環境エリア

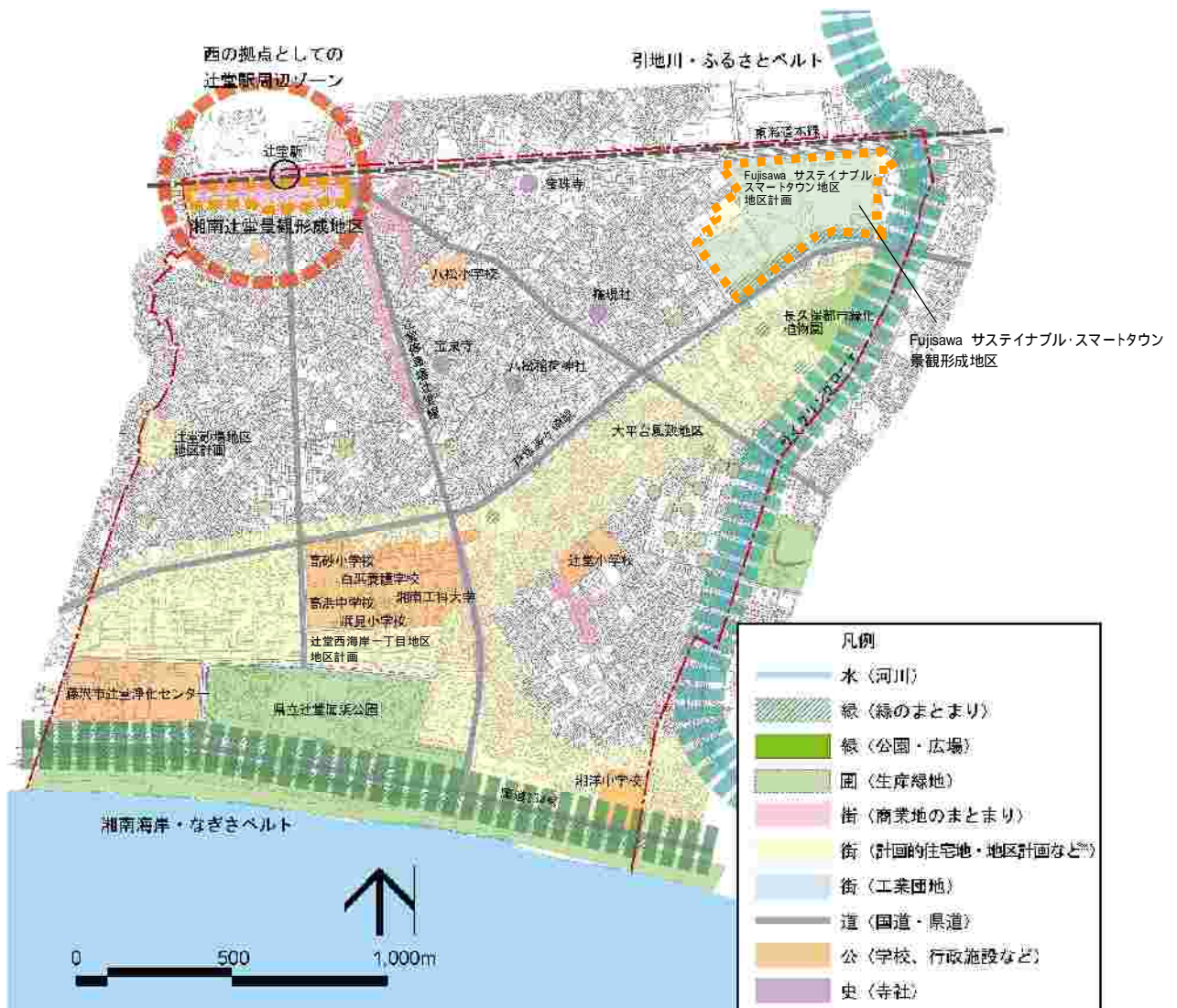
### 【現状と課題】

- ・平坦な地形に住宅地が拡大していったエリアでその東側に工業地のまともりも見られますが、歴史資源や比較的規模の小さな樹林、生産緑地も残る辻堂元町付近をはじめ、昔ながらの閑静な住宅地景観が基調となっています。
- ・エリアの南側は湘南海岸・なぎさベルト、東は引地川・ふるさとベルトに囲まれています。
- ・辻堂西海岸には、海軍演習場跡地が市街化され、都市機構の中高層住宅地、学校、大規模な公園等の大街区で構成される文教地区の特色をもった景観となっており、今後、建て替え等に際してはその整然とした環境を維持していくとともに、新たなまち並み景観形成、街区内歩行者動線の整備等による魅力向上を図っていくことが期待されます。
- ・辻堂駅南口の商業地では、湘南辻堂景観形成地区としてまち並み整備の取り組みがなされています。

### 【基本的な方向性】

寺社や樹林、旧家などのなつかしいたたずまいを大切にしながら地域の住宅地景観形成  
 辻堂団地建替えに際しての新たな魅力をもった住宅地の景観形成  
 辻堂駅南口の商業地景観形成の取り組み拡大

辻堂生活環境エリア景観特性図



## 村岡生活環境エリア

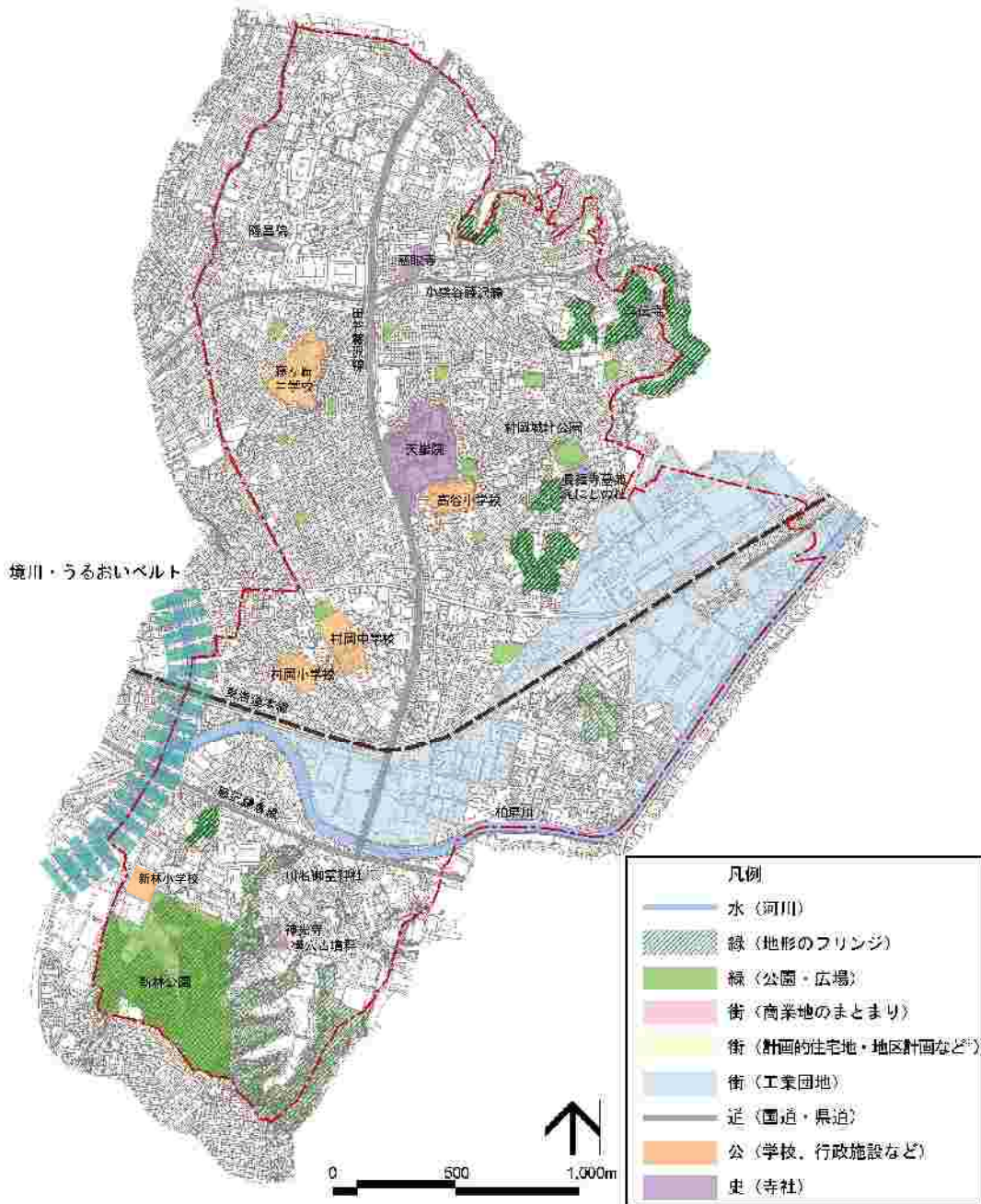
### 【現状と課題】

- ・昭和30年代半ばの工場の進出と、積極的な土地区画整理事業によって農村地帯から急速に市街化が進み、全体的に基盤の整った戸建て住宅地を基調としたエリアです。
- ・相模原台地と、三浦丘陵地帯の西端に位置する片瀬山丘陵地に囲まれ、起伏と境川、柏尾川、滝川の水辺、新林公園を含む川名緑地をはじめとした豊かな緑、小規模な農地の点在と計画戸建て住宅地があいまった特徴ある景観をつくりだしています。
- ・地区内には、横穴古墳群、宮前御霊神社、川名御霊神社、神光寺、移築された旧小池邸など、古代から各時代の歴史的景観資源も多く残っています。
- ・幹線道路や鉄道、河川など、地域内の歩行者の移動においては分断要因でもあり、これらの歩行者環境の充実など、地域内歩行者ネットワーク形成が求められます。

### 【基本的な方向性】

斜面緑地などの緑地保全や道路、河川沿い等都市施設の緑化等による緑豊かな環境の充実  
良好な住宅地景観の将来にわたっての維持・継承

村岡生活環境エリア景観特性図



## 藤沢生活環境エリア

### 【現状と課題】

- ・藤沢都心ゾーンを含み、藤沢駅を中心として商業地を形成し、また市役所・郵便局・裁判所・各種の行政機関が集中するなど、本市における行政活動の中心的役割を果たしているエリアです。
- ・藤沢橋周辺には、遊行寺等歴史的に由緒ある寺社があり、旧東海道には、昔の面影を残す商家等が多く残されていますがまち並みとしてのまとまりが乏しくなっています。
- ・エリアの縁辺には、伊勢山、みその台、藤が岡、翠ヶ丘といった小高い丘陵地とともに斜面緑地などが取り巻いており、また、地区の東側に境川・うるおいベルト、西側に引地川・ふるさとベルトがあります。
- ・都心部では、緑や公共のオープンスペースが少ない状況であり、今後歩行者空間の一層の充実が求められています。
- ・サム・ジュ・モール地区が景観形成地区に指定されており、藤沢駅北口の中心商店街として地区独自の景観形成の取り組みを進めており、周辺への波及が期待されます。

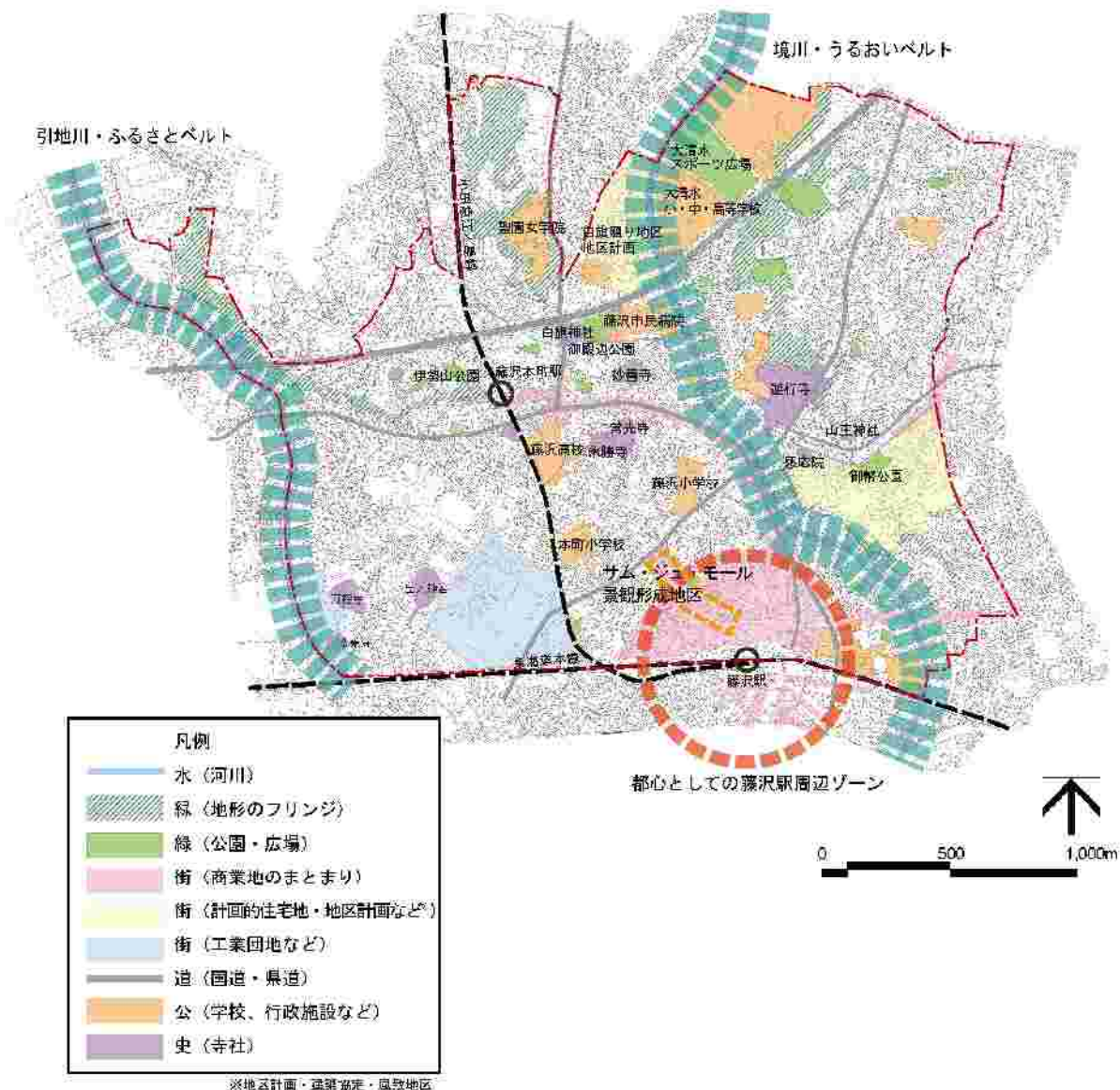
### 【基本的な方向性】

藤沢を代表する多様な要素を活かしたまち並み形成

まちなかでの豊かな緑や歩行者空間創出

既存の公園や水辺、歴史的資源を活かした歩行者ネットワークの形成

藤沢生活環境エリア景観特性図



## 明治生活環境エリア

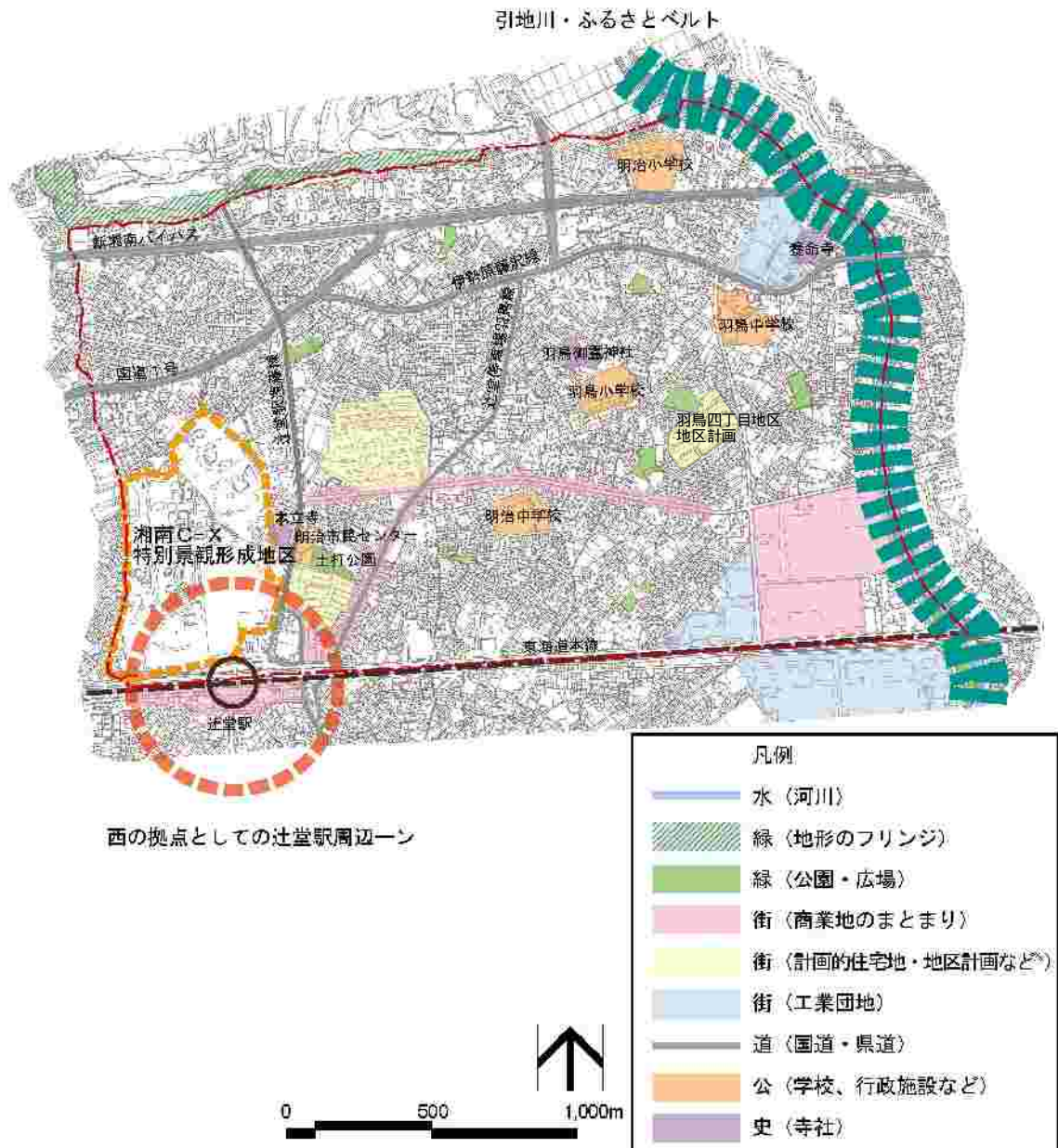
### 【現状と課題】

- ・西は茅ヶ崎市に接し、また南はJR、北は斜面緑地（城南特別緑地保全地区）、東は引地川・ふるさとベルトに囲まれたエリアです。
- ・商店街、工場、住宅など多様な土地利用による市街地景観が形成され、まちの活気を創り出してきました。
- ・近年ではJR東海道線沿いに立地していた大規模工場の相次ぐ移転・土地利用転換により、地区イメージが大きく変化しようとしており、中でも関東特殊製鋼(株)跡地「湘南C-X地区」は、行政、商業、研究、住宅、公園等の複合機能を持った新たなまちづくりが進められています。

### 【基本的な方向性】

住宅地と工場跡地との調和のとれた活力のある複合市街地景観形成  
 城南緑地や引地川沿い等の都市農地、社寺林等の緑の保全と、公園の充実等による緑豊かな生活環境の保全・創造  
 生活環境としての歩行者空間の充実とネットワーク強化

明治生活環境エリア景観特性図



## 湘南大庭生活環境エリア

### 【現状と課題】

- ・ 緑豊かな丘陵地と、引地川を有し、丘陵地の区画整理による市街化、大規模な墓園、ゴルフ場、低地の水田、親水公園、幹線道路沿いの商業地といった、明快な土地利用構成により、それぞれに特徴ある市街地・田園景観を形成しています。
- ・ 特に引地川・ふるさとベルトの親水公園や大庭城址公園、また生活環境の軸となる南北2本の幹線道路のシンボリックなけやき並木など緑豊かな公共のオープンスペースが多く、エリアの大きな個性となっています。
- ・ 伊勢荘園の名残をとどめる大庭御厨や、中世の地域守護の拠点となっていた大庭城址など、歴史的景観資源が点在しています。
- ・ 湘南ライフタウンは、中央けやき通りを中心に中高層住宅地と商業地、外側に低層住宅を計画的に配置し、建築協定等によるまちづくりが行なわれています。
- ・ 今後、都市施設の更新時期と地域住民の高齢化をあわせて迎えることが予想され、将来に向け、充実した生活基盤を活かした適切な都市機能の更新、住環境の維持・育成が求められます。

### 【基本的な方向性】

充実した生活基盤を活かした、多世代に対応した魅力ある景観形成  
 斜面緑地、社寺林などの保全  
 引地川沿い田園景観の保全

湘南大庭生活環境エリア景観特性図



## 善行生活環境エリア

### 【現状と課題】

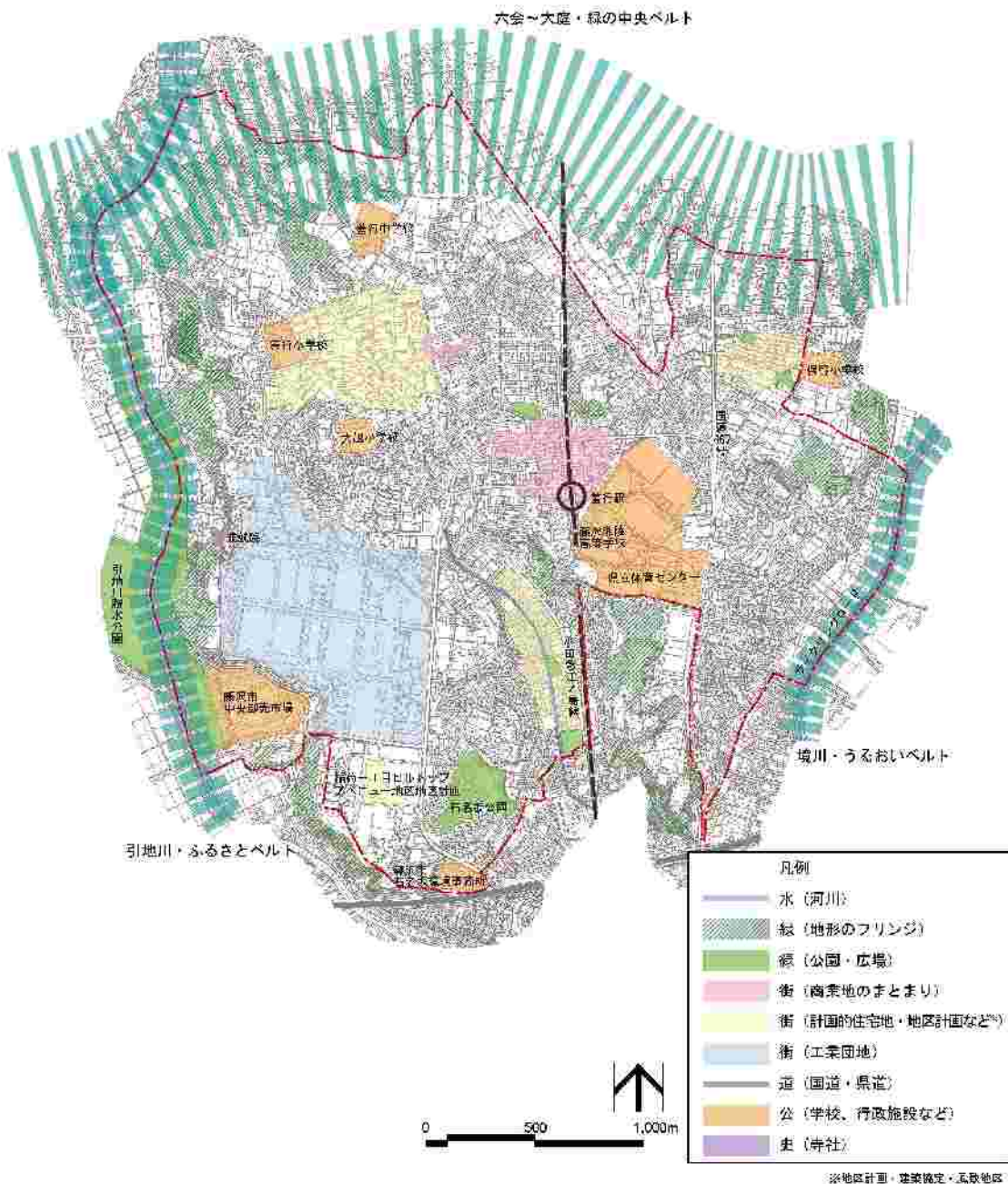
- ・地区の東側で境川・うるおいベルトに、西側で引地川・ふるさとベルトに、北側で六会～大庭・緑の中央ベルトに接し、起伏に富んだ地形や、農地、樹林地などの豊かな自然・田園景観に囲まれたエリアで、市内でも斜面緑地が多く、緑を背景とした市街地景観が大きな特徴となっています。
- ・小田急線の東西にわたる善行土地区画整理事業、西側の都市機構善行団地、荏原製作所等、計画的なまとまりをもって順次市街化してきました。東側は県立体育センターや高校等の教育施設が善行駅に近接して配置されていますが、自然発生的に市街化が進んだところも多く、低層住宅地と中高層住宅地の混在が見られます。また、近年では、斜面地の宅地化が進んでいます。
- ・起伏に富んだ地形特性が、変化ある眺めなどの特徴的景観を創り出している一方、エリア内の歩行者の移動が不便な面もあります。

### 【基本的な方向性】

多様な緑と起伏に富んだ地形を活かした景観形成

都市計画道路整備や住宅団地の建て替え等に合わせた快適な歩行者空間と魅力あるまち並みの形成

### 善行生活環境エリア景観特性図



## 六会生活環境エリア

### 【現状と課題】

- ・相模原台地上に位置し、全体の4割以上が農地や樹林地で占められ、自然・田園景観の大きな帯である六会～大庭・緑の中央ベルトが、東西を縁どる境川・うるおいベルト、引地川・ふるさとベルトに連なり、富士山や丹沢への眺めとともに藤沢市の原風景を感じさせるのびやかで懐かしい田園景観を形成しているエリアです。
- ・六会駅周辺では、六会東部及び石川東部区画整理事業による、良好な住宅地や、日本大学・高校をはじめとする文教ゾーン等、比較的整った市街地景観が形成されつつあります。
- ・一方で、都市基盤が整わないまま市街化が進み、若干まとまりのない景観となっていたり、まちなかの緑や憩いの空間が不足している所も見受けられます。
- ・河川に近いところでは地形の高低差が激しく、歩行者の移動が不便な面もあります。

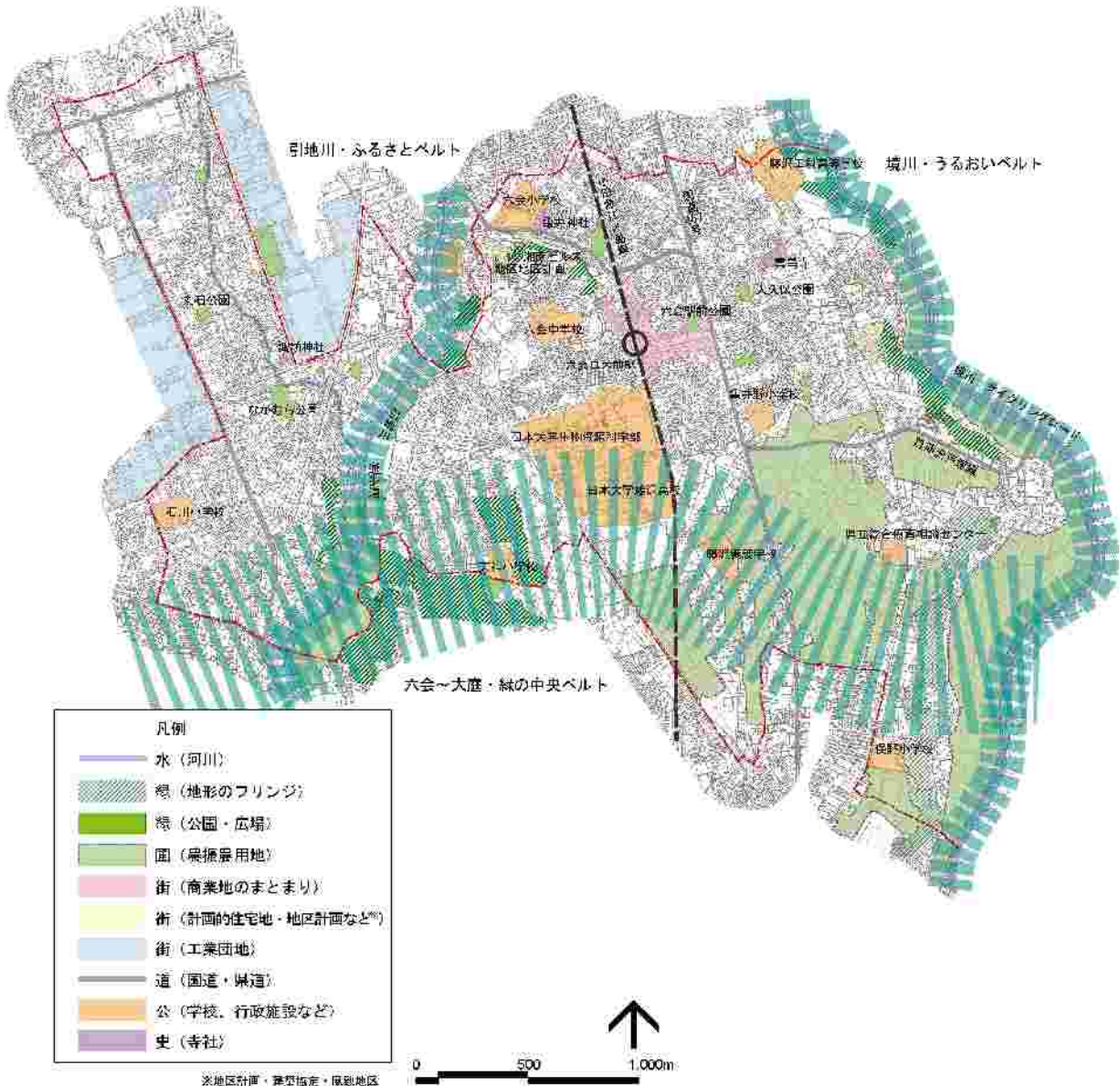
### 【基本的な方向性】

緑と学園を持った住宅地景観の維持・育成

藤沢の原風景としての田園景観の保全

都市計画道路整備や住宅団地の建て替え等に合わせた快適な歩行者空間と魅力あるまち並みの形成

六会生活環境エリア景観特性図





## 湘南台生活環境エリア

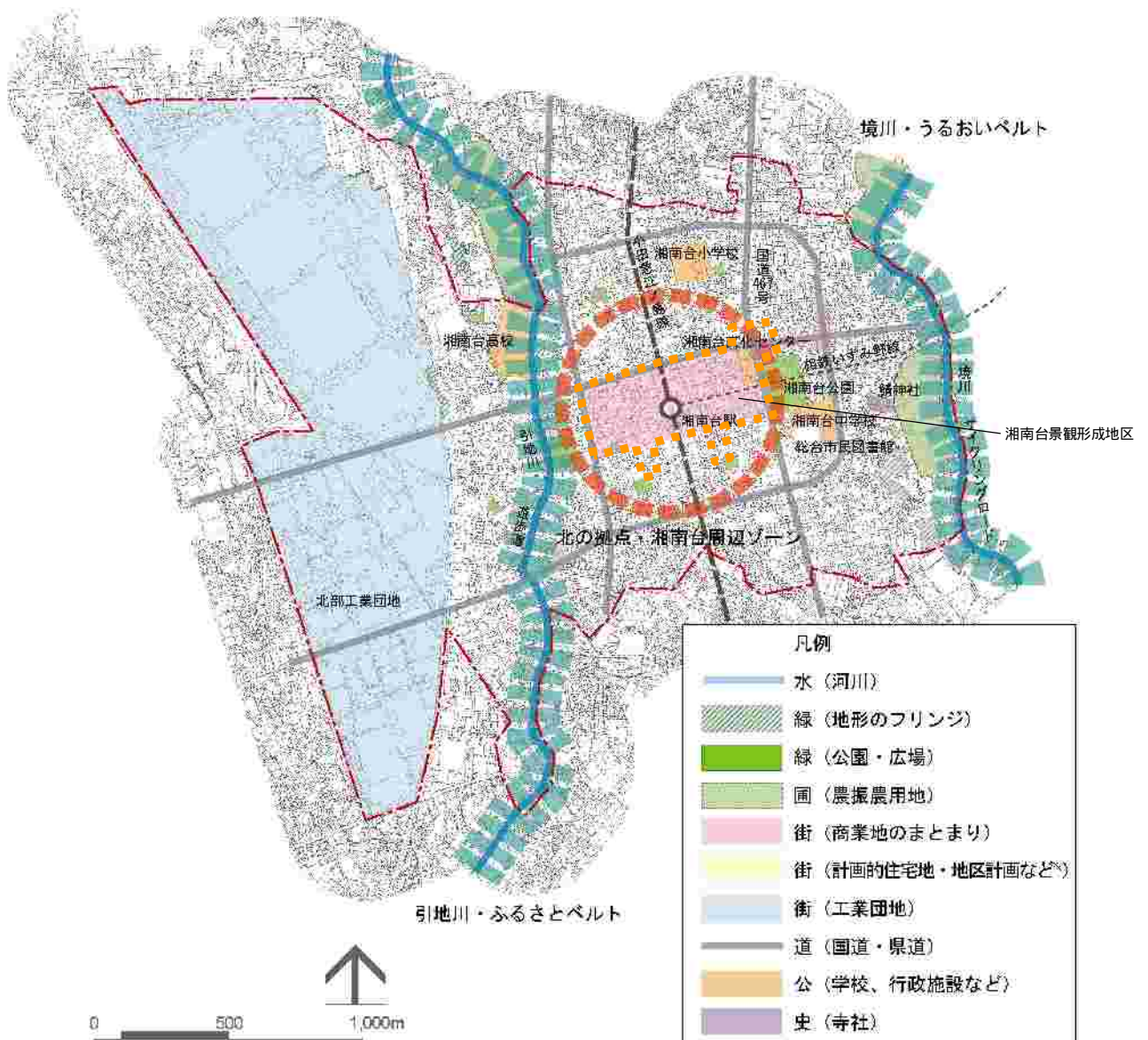
### 【現状と課題】

- ・長後地区と六会地区の間に位置し、境川・引地川及び河川沿いの低湿地、斜面緑地にはさまれた台地上の平坦地、西側地区は、北部工業団地等の工場地によって構成されています。
- ・湘南台駅周辺は、土地区画整理事業、湘南台駅開設・横浜市営地下鉄及び相模鉄道の乗り入れ、さらに総合市民図書館や、湘南台文化センターの開設等、市の西北部方面の生活・文化の拠点性を有する新たな市街地景観が形成されてきました。
- ・境川沿いには、ふじさわ・やまとサイクリングロード、引地川沿いには水辺の遊歩道整備が進められています。

### 【基本的な方向性】

湘南台駅を中心とした、拠点にふさわしいまち並み形成  
 2つの河川沿いの緑・水辺を活かした景観資源回遊ネットワーク形成  
 工業地における四季を彩る緑の空間づくり

湘南台生活環境エリア景観特性図



## 長後生活環境エリア

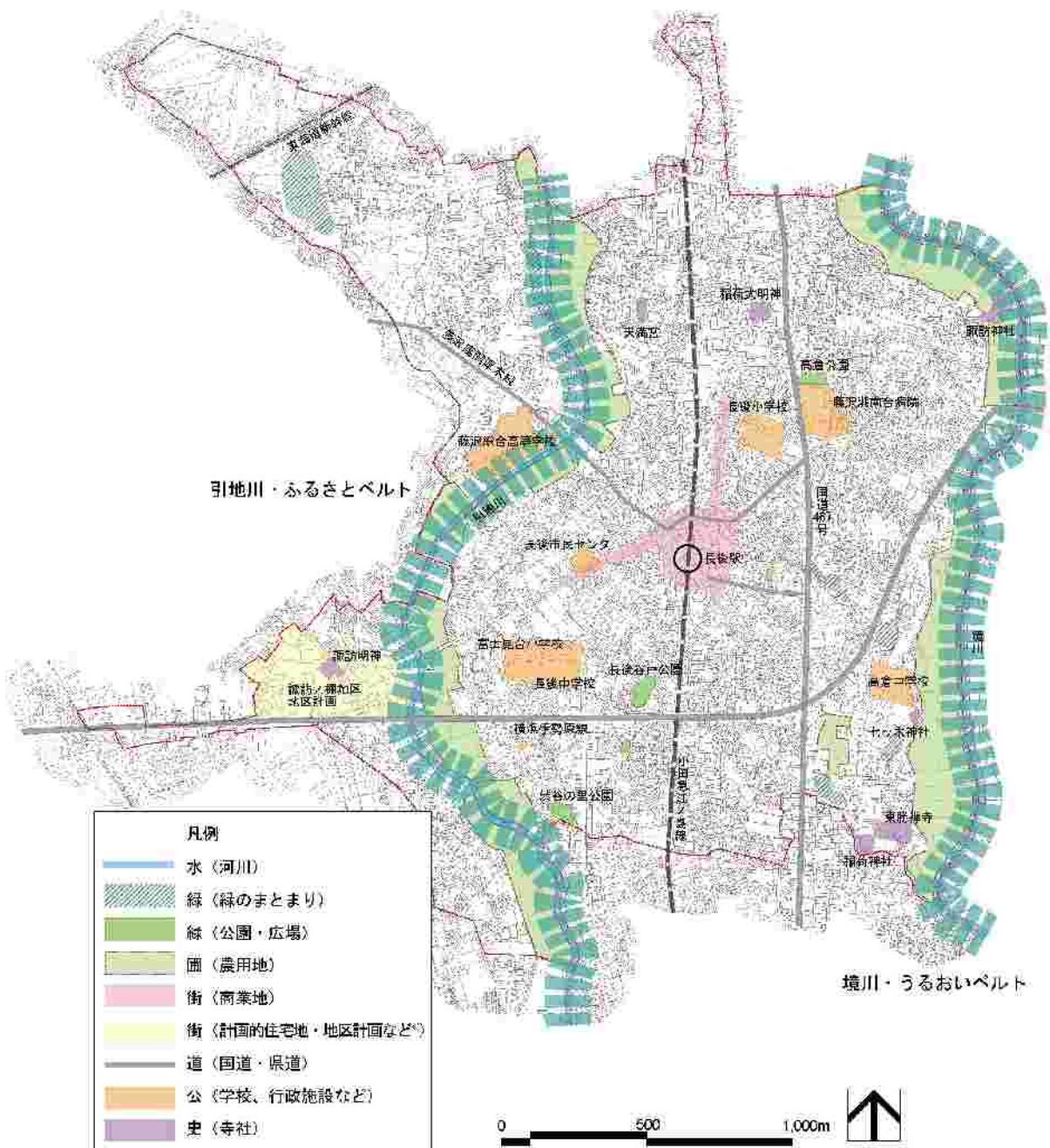
### 【現状と課題】

- ・東西の境川・うるおいベルト、引地川・ふるさとベルト及びそれらに沿って広がる田園景観に囲まれ、長後駅を中心とした住宅市街地が広がるエリアです。
- ・長後駅開設以降北部地域の生活拠点として栄えてきましたが、昭和40年代以降の急速な市街化に対し、都市基盤整備の遅れが目立ち、生活環境面、商業環境面での課題を抱えています。
- ・魅力ある商業地景観、落ち着いたある住宅地景観に向けた改善が望まれます。
- ・滝山・大山街道が交差し、大山詣や戸塚・藤沢・江の島等への通行で賑わう歴史的背景を有し、まちなかの所々で昔懐かしい面影を感じる景観に出会うことができます。

### 【基本的な方向性】

自然と歴史ある地区特性を活かした市街地景観の形成  
 道路・公園等都市施設の整備に合わせた新たな魅力あるまち並み形成  
 無秩序な開発の防止と一定のまち並み秩序の維持・育成

長後生活環境エリア景観特性図



## 遠藤生活環境エリア

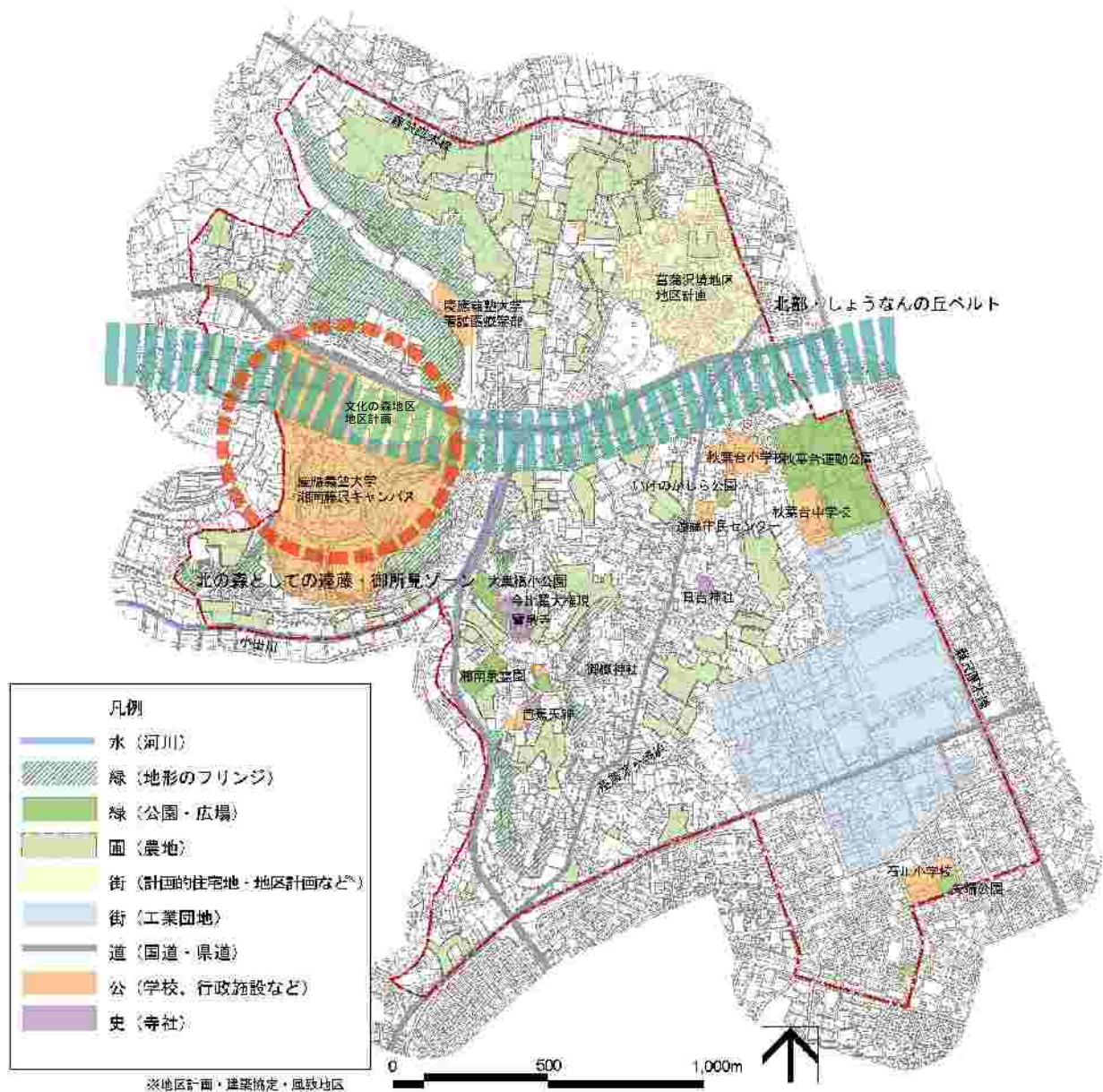
### 【現状と課題】

- ・起伏の多い丘陵地で、農地や山林を中心としたのどかな田園風景が残る中に、「健康と文化の森」の計画が進行しているエリアであり、「文化の森」中核施設として慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスが開設され、周辺の基盤整備も進んでいます。
- ・今後、「健康の森」における研究開発型の施設や高度医療機能等の早期整備等、さらなる都市整備の推進とそれを支える交通ネットワークの強化が求められています。
- ・市街地はいずれも土地区画整理事業等による工業地や住宅地であり、整った基盤を持った市街地景観となっています。
- ・このような新しい都市・文化的景観、昔ながらの文化を表す自然・田園景観との融合や共生をテーマとした個性と魅力ある景観形成が求められています。

### 【基本的な方向性】

自然・田園景観と共生する「健康と文化の森」にふさわしい景観形成の推進  
将来的な広域整備に対応した、適正な土地利用誘導と景観誘導

遠藤生活環境エリア景観特性図



## 御所見生活環境エリア

### 【現状と課題】

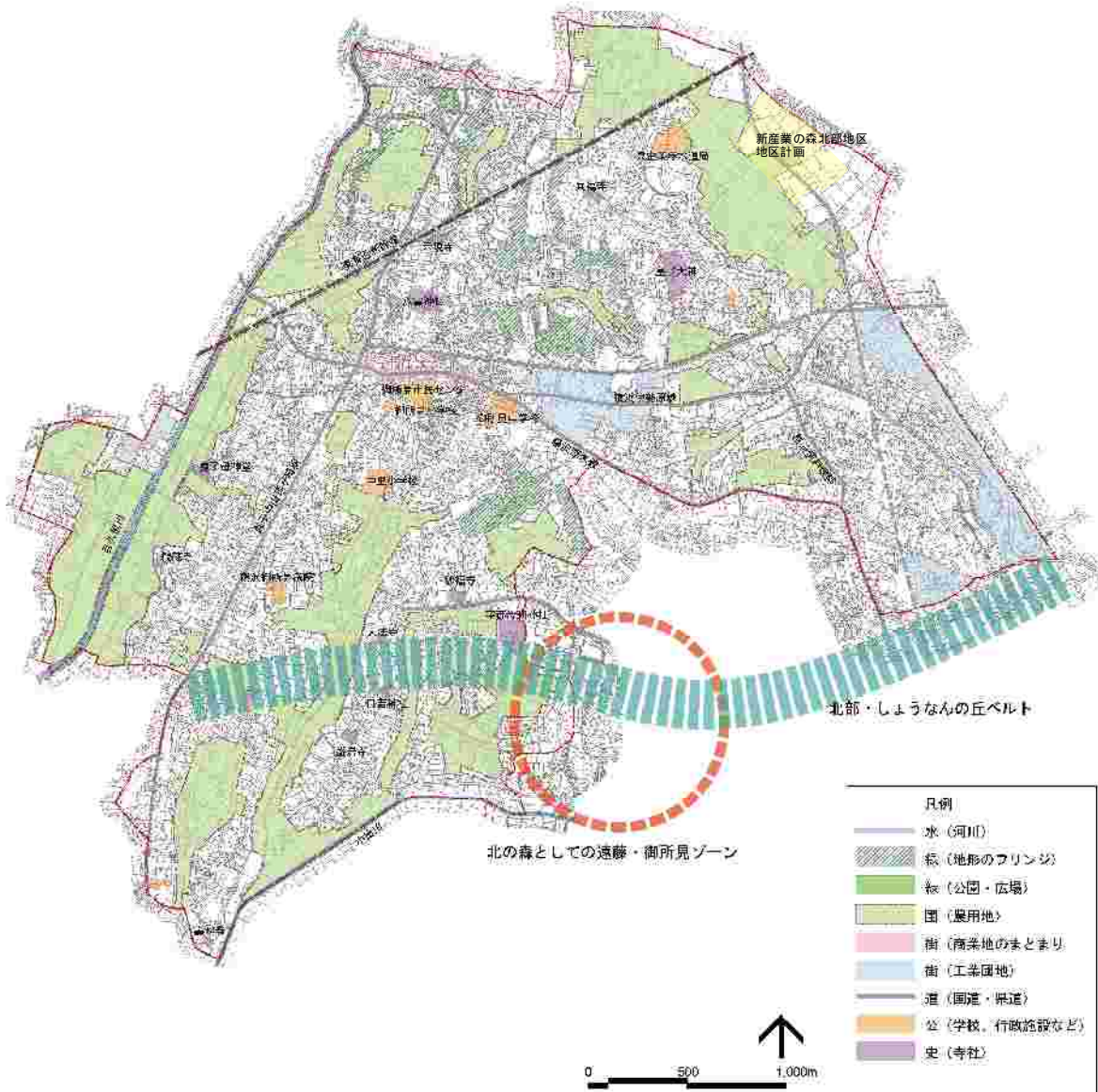
- ・全体の6割以上が農地および樹林地などで構成され、また大半が市街化調整区域という、自然・田園景観が基調となったエリアです。中でも植木生産が盛んであり、樹林地とあいまった植木畑の多さが大きな特徴となっています。しかし一方で後継者不足等から遊休農地も増えつつあり、無秩序な空地利用等による景観変化も懸念されます。
- ・大山道・中原街道という2つの旧街道のなごりをとどめ、宇都母知神社をはじめとして寺社、庚申塔や道祖神塔等の歴史的資源も多く残っています。
- ・東部のいすゞ自動車テストコース、菖蒲沢の工業団地と住宅地など、市街化されている部分は限られた場所に、比較的まとまりをもって形成されており、用田辻の交差点周辺は地域の商店街として、沿道市街地景観が続いています。
- ・目久尻川の周辺にはのどかな田園景観が拡がり、地域の大切な景観として親しまれています。
- ・周辺では、東海道新幹線新駅、第二東名インターチェンジなどの広域構想が検討されており、これに対応した新たな土地利用の受け入れや市街地景観の誘導が課題となります。

### 【基本的な方向性】

田園景観の保全と、風土に共生した新たな都市景観の形成

自然・田園・歴史などによるふるさとらしい景観を活かした魅力あるオープンスペースのネットワーク形成

御所見生活環境エリア景観特性図



### (3) まち並みづくりの方針

#### 1) 建築物等による景観形成の配慮指針

##### 藤沢市が目指す建築物等のデザイン

##### 1 周辺との関係性のデザイン

建築物等をはじめとする個々の景観要素は、単独に存在するのではなく、相互に関係しながら、まち並みや地域の景観をつくりだしています。

そのため、個別の建築物等のデザインだけに着目するのではなく、隣接する建物との間、あるいは通り・界限などで、空間的連続性(つながり)や一体感(まとまり)としての関連性に配慮し、建築物等の形態、素材、色彩の調和について配慮します。

##### 2 生活感覚を活かした、魅力ある生活空間のデザイン

建築物等のデザインは地域の生活空間の表現でもあります。地域住民の愛着や生活感覚、地域の文化・歴史性といった面も考慮し、より地域に密着した個性豊かなまち並みづくりを目指します。

##### 3 地域のストックとなるデザイン

建築物等を計画する際には、地域の歴史や個性を活かすことが地域の魅力を向上させ、ひいてはそれ自体のデザインの魅力につながると考えます。そのため、きめ細かい都市景観要素に配慮し、地域に合ったデザインとすること、また、その建築物等によってまち並み自体が魅力を増すような、質が高く、後世のストックとなるデザインを目指します。

##### 地域の特徴を表す景観資源の把握

地域の特徴を表す景観資源を活かすため、都市景観要素の10の類型毎に、把握すべき景観資源の情報を示します。

景観資源の周辺で建築等の行為を行う際、これら要素との境界領域の作り方、あるいは見えがかりの演出等により、地域を特徴づけている要素を損ねず、かつ引き立てる配慮をすることとします。

	地域の特徴の手がかりとなる10の類型	把握すべき景観資源の情報
市民利用施設や地域に親しまれている施設への配慮	史：歴史的景観 公：公共施設の景観	・資源そのものの見え方や事象的事由 ・景観資源固有の素材や意匠、色彩 ・境界領域におけるしつらえや敷地の緑など
自然との共生への配慮	地：地形による景観 水：水辺景観 緑：緑地景観 島：島景観	・活かすべき自然の地形の連なりや傾斜の方向性等 ・周辺の樹林に多く見られる樹種 ・自然的要素である緑や水等の創出による積極的な空間づくり
地域景観のまとまりや連続性への配慮	道：道路景観 街：まち並み景観 圃：田園景観	・地域や通り・近隣の景観特性やまち並みの把握 ・地域で多く用いられている要素や形態意匠 ・敷地の既存樹木や地域で多く用いられている樹木
地域の心象景観への配慮	心：心象的景観	・対象となる敷地や周辺の歴史・文化性や物語

## 建築物等デザインの配慮指針

建築物等の行為にあたっては、次の点を十分に配慮し、魅力的なまち並みづくりに資する建物デザインを目指すものとします。

- 1 地域の歴史的特徴を活かしたデザイン
  - ・地域に点在する歴史的資源や事象を抽出し、建築物等のデザインに活かしていく。
  - ・歴史的建築物等の建替えに際しては、歴史的意匠の保全又は継承を図るものとする。
  - ・景観重要建造物等、地域の景観資源の周囲では、その資源が引き立つような配置や規模、デザインを工夫する。
- 2 水辺や緑といった自然との共生を配慮したデザイン
  - ・周辺から緑への眺めを大きく隠さない建築物のデザインを工夫する。
  - ・水辺に面する建築物等は、水辺に顔を向けたデザインとする。
- 3 建築などの敷地利用にかかわる配置のデザイン
  - ・エントランスや駐車場の配置の工夫などによるファサード(表構え)としての演出を心がける。
- 4 敷地境界周辺の演出にかかわる配置のデザイン
  - ・境界領域における快適な空間づくりを工夫し、道路沿いの緑化や、歩行者空間や見せる庭としての前面空地の提供に配慮する。
  - ・長大な擁壁等は、歩行者に圧迫感を与えないよう、分節化や、表面の緑化、仕上げの工夫などに配慮する。
- 5 建物の表情をつくる
  - ・通りに無表情な壁を設けないよう、適切な分節化や、開口部の配置などによるファサードの表情づくりを工夫する。
  - ・周辺に多く用いられている屋根形状やスカイライン、間口のスケール等との協調に配慮する。
  - ・設備類や工作物等が建築物のデザインを損ねないよう配置の工夫や適切な修景を図る。
- 6 まち並みに賑わいや親しみをもたらす魅力・アイデアのデザイン
  - ・シンボルツリーや、壁面後退部の植栽等、敷地規模に応じた魅力的な緑化デザインを工夫する。
  - ・設備類や工作物等が建築物のデザインを損ねないよう配置の工夫や適切な修景を図る。

## 2) 色彩による景観形成の配慮指針

### 藤沢市が目指す色彩景観づくり

藤沢市においては、暖色系、中・低彩度の建築色が、まち並みに暖かさや品格をつくり出すとともに、自然景観に調和する都市景観の基調色となっています。

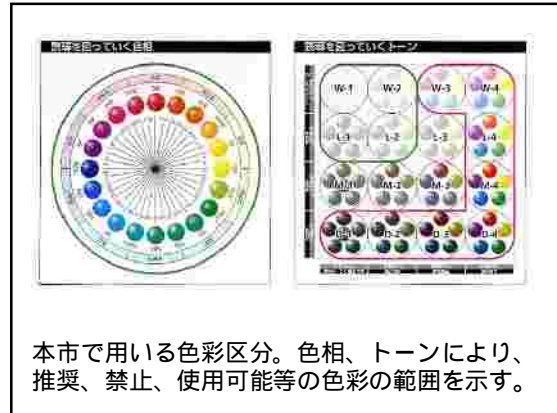
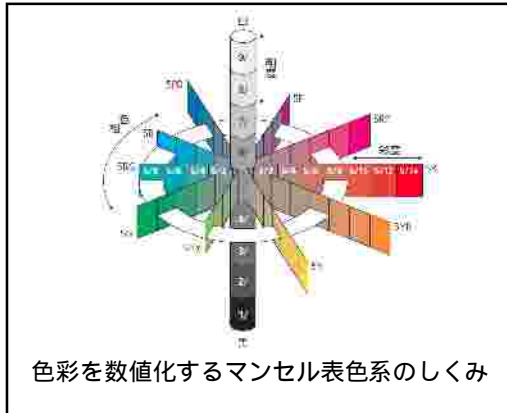
このような全市的特色とともに、既存のまち並みに見られる特性を伸長していきます。

また、暖かみのある穏やかな色彩を基本としながらも、その場所の特性が色彩面からも感じられる、「用途・地域ごとにその特徴に基づく色彩景観」を創りだしていきます。

### マンセル表色系<sup>1</sup>とトーン<sup>2</sup>区分による色彩誘導

一般に色彩は青や赤など色名で呼ばれますが、解釈の幅があり、低彩度色を主体とする建築物等の微妙な色彩を適切に表現することが困難です。

藤沢市では、これまで用いてきた、「マンセル表色系」のチャートをさらに発展させ、トーン区分と明度・彩度による色の体系を設定し、色彩区分によって、色彩の誘導を進めていきます。



### まちの景観を整える色彩の基本的な配慮事項

#### 1 建築物等は周囲になじむ色彩を基本とする

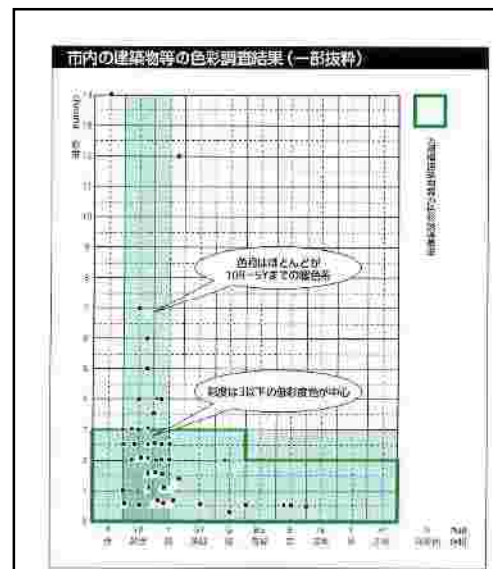
景観の中で、目立たせる色彩を施す信号や標識等、重要な情報伝達を担うもの、花や緑等の自然的要素、季節等によって変動するものなどです。

建築物等、規模が大きく、同じ場所にあり続けるものは、周囲に調和する色彩を基本とします。

#### 2 建築物の慣例色を中心に色彩計画を考える

まち並みでは、暖色系の低彩度色が多く使われ、市内の調査でも主要な建築物等のおよそ 80～90% がこの範囲におさまります。

こうした建築物等の慣例色は風土、機能、美観などから培われた、合理的な基本色であり、これを中心として、配色を発展させていくことを基本とします。



<sup>1</sup>マンセル表色系・・・色彩を正確かつ客観的に表すために用いられる色彩のものさしとも言える尺度で、ひとつの色彩を「色相(いろあい)」、「明度(あかるさ)」、「彩度(あざやかさ)」の3つの属性の組み合わせで表現する

<sup>2</sup>トーン・・・トーンは色の調子を表す尺度のことで、明度と彩度を分けずに同時に表したもの

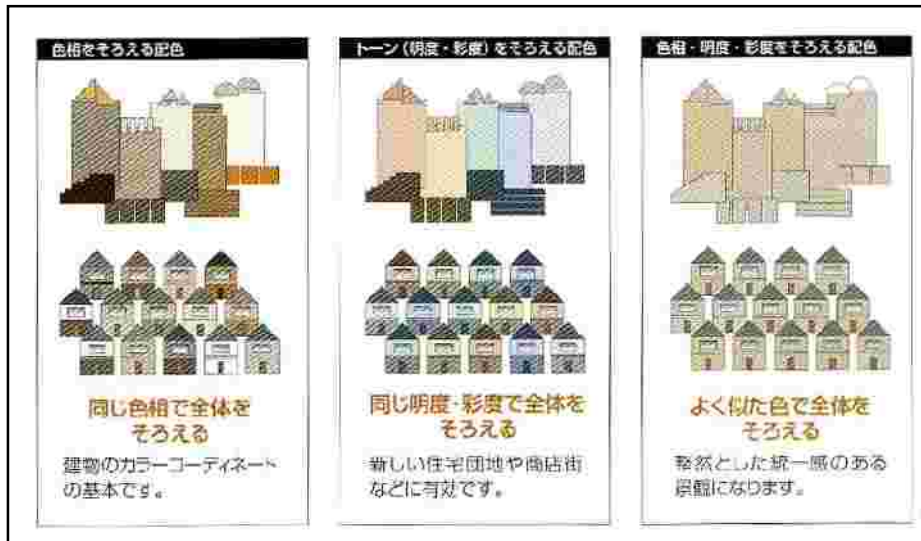
### 3 色彩をイメージだけでとらえない

イメージのみから色彩を考えた結果、水をイメージした真っ青の橋梁、サクラをイメージしたどぎついピンクの住宅など、派手な色彩が採用されるケースが多く都市で見られます。

その色彩が実際にまちの中でどのようなものになるか、そのまちのイメージと調和したものとなっているかを実際の色見本などで検討しながらの色彩計画が必要です。

### 4 色彩調和の手法を採り入れる

色彩の相互調整を行う際に重要なのが色彩調和の考え方です。まち並みの色彩に連続性や共通性をもたせるためには、色彩の三属性である色相や明度、彩度のいずれかをそろえたり、三属性すべてをそろえて類似色でまとめる方法などが考えられます。



### 5 色の面積効果を考慮し、威圧感のない外観とする

色彩の面積効果により、色面が大きな建築物等では派手な色や暗い色はその特徴がより強調されることから、景観シミュレーションや大型の色見本などにより、慎重な検討が必要です。

また、建築物等の形態・部位に応じて色彩を使い分けるなど、きめの細かい配色計画を行うことにより、威圧感を軽減し変化のある外観をつくり出すことも大切です。

### 6 色の耐久性・メンテナンスなども考慮する

建築物等は、服飾雑貨と比べてライフサイクルが長いいため、色彩の持続性やメンテナンスを念頭に色彩計画を検討する必要性が一層高くなります。

塗料では、高彩度色やパステルカラーが褪色しやすいとされ、大面積や高層部に用いるのは得策とはいえません。

また、既に建設され色彩誘導基準に不整合な場合など、メンテナンスにあわせて色彩計画を見直すことにより、その外観だけでなく周辺景観との関係性を改善していくことが求められます。





### 3) 屋外広告物による景観形成の配慮指針

#### 藤沢市が目指す屋外広告物の景観づくり

広告物は商品・サービスの情報を提供する媒体として欠かせないものですが、目立たせるために大きさ、数、派手さが増すことにより、まちの景観を阻害する要因になりかねない側面もあります。近年、藤沢市においても駅前やロードサイド等での広告物の氾濫が目立ちます。

広告物は、建築物等と同様にまち並み景観を構成する要素として、まち並みの魅力を高める役割を担っており、周辺景観に寄与する質の高い広告物は商店や企業のイメージアップにもつながると考えます。

このような認識のもとに、次の視点により建築物と一体となった魅力的な広告物によるまち並みづくりを目指した取り組みを進めていきます。

#### 1 量・大きさの整序化と個々の広告物デザインの質の向上

広告物が景観の阻害要因とならないよう、まず、量や大きさの整序化を図るとともに、デザインの質の向上を図ります。

#### 2 周辺景観との調和を考慮した広告デザイン

地域性に配慮した素材や色彩の使用を誘導します。

#### 屋外広告物の配慮指針

藤沢の良好なまち並みづくりに必要な、広告物デザインの配慮指針を次に示します。この指針のもとに、地区別景観計画等(第 章)の検討に合わせ、屋外広告物条例の活用による広告物の誘導を図っていきます。

また、近年、屋外広告物法上の規制の対象以外でも、屋外広告物と同等の機能を持った媒体(フィギュア広告、窓面広告物等)がまちなかで見られるようになっていきます。

これらも一体の広告物として、同じ考え方のもとに誘導を図っていきます。

#### 1 大きさ、数、設置位置

- ・必要最低限の大きさ、数量とし、地上部や建物低層部への集約配置に努める。
- ・地上・上空を問わず道路上にはみださず、歩行者の妨げにならないようにする。

#### 2 形態、色彩、その他の意匠

- ・建築との一体感に配慮するとともに、まち並みの魅力を高める質の高いデザインとする。
- ・特に屋上等、建物上層部では周辺からの見え方に配慮する。
- ・景観を損ねるような過度に奇抜なデザインや安易なキャラクターフィギュアの使用を避ける。
- ・高彩度の色彩を大きな面で用いない。

#### 3 文字やロゴ、地色

- ・可能な限り切り抜き文字、箱文字等とする。
- ・板状とする場合、地色は建物と同色又は調和した色彩とする。

#### 4 照明等

- ・周囲に不快感を与えるような照明の設置を避ける。(特に住宅地や自然の豊かな地区、歴史的な地区等では動光や点滅等を避ける)

#### 5 窓面への設置

- ・建築物のデザインを損ねるような設置を行わない。

#### 6 維持管理

- ・不要となった広告物のすみやかな除去、老朽化した広告物の適切な維持管理を行う。

---

フィギュア広告・・・プラスチック素材等により人・動物などの姿をかたどった立体的な構造物と広告物が一体となったもので、常時又は一定の期間継続して公衆に表示されるもの

#### 4) 景観イメージの形成に資するその他の配慮指針

##### 藤沢市が目指す感性によるまちづくり

私たちは、景観を主に視覚でとらえています。その印象は視覚だけでなく、聴覚、嗅覚、触覚、味覚などの感覚から得られる情報によって少なからず左右されることから、景観を考える際には、視覚だけにこだわらず、五感を手がかりとしてその空間をとらえることも大切であると考えます。

一方、私たちは視覚で感じる前に、音や香り、手触りによって景観の変化の気配を感じ取ることがありますが、今日の都市空間では、これらの感覚に伝えられる情報の絶対量が多く、五感に伝わるこれらの環境からのメッセージに着目する機会が乏しくなりがちとなっています。

そのため藤沢では、まず地域の取り組みにおいて自然景観と潮騒・せせらぎ・花や新緑の薫り、駅前景観と雑踏・笑い声、歴史的な景観と素材の触感など、魅力的な景観とともにある地域固有の音や香り、手触りなどを積極的に手がかりとしていくことからはじめ、次の視点により、五感で感じられる景観づくりの機会を増やしていく必要があると考えます。

##### 1 五感を通じた景観体験と共有化の場づくり

地域への取り組みにおける、まち歩きや音・薫りマップなど様々なワークショップ手法による、市民とともに五感を通じた景観の特色の掘り起こしと共有化。

##### 2 五感の体験と視覚（見え方）との関係性による景観づくりへの活用

地域で得られた感覚的な特色と目に見える風景との相互の関係づけにより、景観づくりにおいて大切にしたい事項の整理。

##### 地域の音環境への配慮指針

##### 1 地区固有の音環境の把握と景観づくりへの活用

・音環境を景観と考える際の一つの手がかりと捉え、地域の特色ある景観づくりに活かしていく。

景観づくりの手がかりとすべき地域の音環境		景観づくりへの活用例
大切にしたい音環境	地域で共有されている固有の音 ・お寺の鐘の音 ・石畳の雑踏の音 ・電車・踏切の音	・ランドマークの保全・活用 ・歴史・文化的景観の保全
地域の特色として認識すべき音環境	地域の土地利用の特色による音 ・住宅地の生活音や閑静な雰囲気 ・商業地の雑踏や笑い声 ・自然地のせせらぎ、風の音、潮騒等	・秩序あるまち並み景観の形成 ・環境に配慮した景観づくり ・自然景観に親しむ場の創出
地域の記憶に残る音環境	昔聞こえた音 ・靴音、下駄音 ・虫・鳥の音 ・特定の場（庭園等）の音	・地域景観の成り立ちの把握 ・歴史・文化的景観の再生

##### 2 大切にしたい地域固有の音源の保護や、これらの音を楽しむ場づくり

・地域で共有されている固有の音環境資源に配慮し、その保護に努めていく。

##### 3 地域景観の特色を阻害する要因となる音の氾濫の抑制

・信号音、音楽等人工的な音の発生は、従来の音環境と一体的に捉えたデザインを考え、地域景観のイメージを損ねないように、過剰な音量や極端な低・高周波の音の発生を抑制する。

##### 4 地域景観の特色を伸長する音景観の創出

・新たなまちづくり等の機会をとらえ、必要に応じ、景観とともに音を楽しむ場づくりや、せせらぎ等、五感で快適さを味わえる空間の創出を図る。

## 第 章 大規模建築物等誘導編

# 1. 大規模建築物等の景観誘導の考え方

藤沢の街にふさわしいまち並み景観の形成を進めるため、景観に大きな影響を及ぼすおそれがある大規模建築物等について、行為の事前届出制度により、景観誘導を図ります。

中でも、色彩については、市全域の屋根・外壁の色相別彩度基準及び明度基準を定め、きめ細かい景観誘導を行います。

# 2. 景観法に基づく届出

## (1) 届出対象行為

大規模建築物等については、景観法第16条第1項に基づく届出が必要となります。対象行為・規模は、次の表のとおりとします。

ただし、次の表に該当する場合であっても、規則で定める場合については届出不要とします。

届出対象規模	下記の建築物・工作物 1. 高さ10mを超える建築物・工作物 2. 地階を除く階数が3以上で、延べ面積が1000㎡以上の建築物 3. 延べ面積1500㎡以上の建築物		
届出対象行為	建築物 1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
	工作物 2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

地区別景観計画等を定めている地区を除く（別途地区別の定めに基づく）

1 建築物...建築基準法第2条第1号に定めるもの。

2 工作物...継続して設置される物のうち、建築物及び屋外広告物以外のもの。

## (2) 特定届出対象行為

景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為を以下の行為とします。

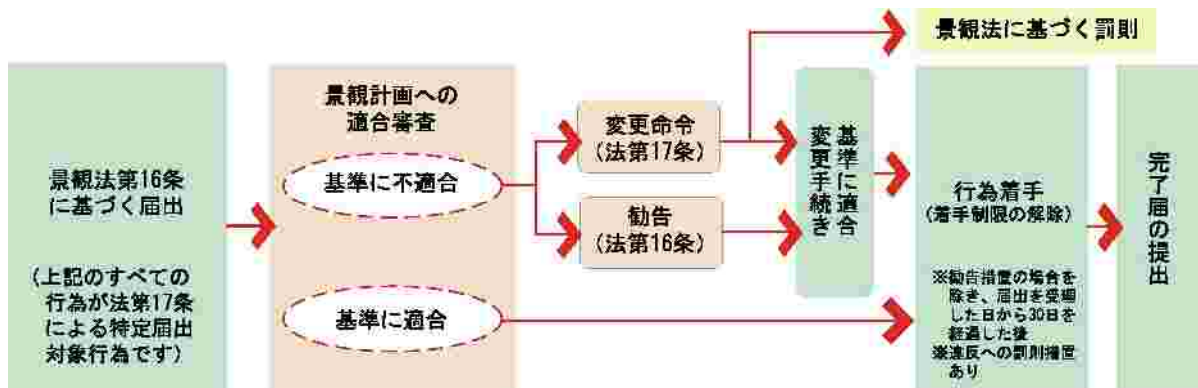
建築物の建築等

工作物の建設等

## (3) 届出の手続き

行為の届出の手続きは下図のフローの通りです。

行為の届出フロー



### 3 . 景観形成基準

( 法第 8 条第 2 項第 2 号 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 )

#### ( 1 ) 色彩基準

##### 色彩基準の対象

外観(外装)の基調色(建物の外観全体及び公共部分から視認できる面の大部分を占める色彩)及び屋根の基調色を対象とします。また、工作物については、建物の外観の基調色に準じるものとします。

##### 対象区域別等における色彩景観の方向性及び色彩基準

都心・拠点ゾーン(主要駅周辺)及び湘南海岸なぎさベルト(国道 134 号沿道)においては、表 1 で示す区域に、別表 1 及び別表 2 の色彩基準を定めます。これら以外の区域では、表 2 で示す区域に、商業系、住居系、工業系の建物用途別に別表 3 から別表 8 までの色彩基準を定めます。ただし、特別景観形成地区及び景観形成地区内において色彩基準が定められている場合はそれらによるものとし、この基準は適用しません。

#### 【都心・拠点ゾーン及び湘南海岸なぎさベルトの色彩景観の基準】

表 1 . 対象区域

地区名称	対象区域*	色彩景観の方向性及び色彩基準
都心・拠点ゾーン	藤沢駅、辻堂駅 周辺の商業地域	駅周辺の景観は、背後にある街の顔として、品格あるものとする。また、駅周辺には比較的規模の大きい建築物等が集積することを踏まえ、暗い色調よりも明るく開放感のある色調でそろったまち並み景観形成を図ります。  色彩基準は別表 1 , 2 参照
湘南海岸なぎさベルト	国道 134 号沿道 の商業地域及び 国道 134 号に面 する敷地	国道 134 号沿道においては、湘南海岸の自然景観に調和した開放的な景観を形成するため、明るく穏やかな色調を基本とする景観形成を図ります。  色彩基準は別表 1 , 2 参照

\* 対象区域内の特別景観形成地区及び景観形成地区は除きます。

別表1 . 都心・拠点ゾーン及び湘南海岸なぎさベルトにおける外壁色の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲									
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)
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	0.0～1.0					0～0.5				
	高明度	L-1	6.0～8.9	0.0～1.0					0～0.5				
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5						
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0	1.1～2.0					0.6～1.0				
	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						
	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						
	低明度	D-2	0～2.9	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				
	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						
	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						
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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						
	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						
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上						

凡例  望ましい色彩  適用できない色彩

L-3は湘南海岸なぎさベルトのみで使用可

別表2 . 都心・拠点ゾーン及び湘南海岸なぎさベルトにおける屋根色の基準

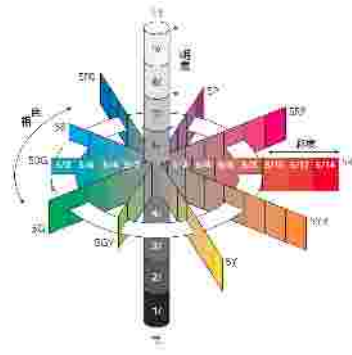
彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲									
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)
無彩色 ・ごく低彩度色 (カラード ニュートラル)	白・オフホワイト	W-1	9.0～10.0	0.0～1.0					0～0.5				
	高明度	L-1	6.0～8.9	0.0～1.0					0～0.5				
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5						
	低明度	D-1	0～2.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5						
低彩度	白・オフホワイト	W-2	9.0～10.0	1.1～2.0					0.6～1.0				
	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						
	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						
	低明度	D-2	0～2.9	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				
	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						
	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						
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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						
	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						
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上						

凡例  望ましい色彩  適用できない色彩

別表で用いている色彩基準の数値（マンセル値）  
色彩基準ではマンセル表色系による具体的な色彩範囲（マンセル値）を16種類のトーン（色調）に分類し、使用できる色彩の範囲、使用できない色彩の範囲を表しています。

マンセル値は色彩を正確かつ客観的に表すために用いられる色彩のものさしとも言える尺度のひとつで、色彩を「色相（いろあい）」、「明度（明るさ）」、「彩度（あざやかさ）」の3つの属性の組み合わせで表すものです。

以下この章の他の地区においても同様の表現をしています。



### 【その他区域の色彩基準】

表2．対象区域

建築物の用途	対象区域	色彩景観の方向性及び色彩基準
商業系建築物等	都心・拠点ゾーン、湘南海岸なぎさベルト、特別景観形成地区、景観形成地区以外の市域全域	主要駅周辺においては、明るさと品格のある色彩景観を形成するために、高明度・低彩度色とする。  色彩基準は別表3，4参照
住居系建築物等		住居系建築物等の外装においては、永い時間を過ごす生活の場にふさわしい落ち着いた色合いのある色彩、かつ暖かさのある色彩（R系、YR系及び0Y～5Y）とする。  色彩基準は別表5，6参照
工業系建築物等		明るく開放的で清潔感のある印象を与える色彩景観を形成するため、明るい無彩色・低彩度色は、とかく閉鎖的になりがちな工業地の景観形成に有効な色彩とする。  色彩基準は別表7，8参照

別表3．商業系建築物の外壁色の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲									
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)
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	0.0～1.0					0～0.5				
	高明度	L-1	6.0～8.9	0.0～1.0					0～0.5				
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5						
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0	1.1～2.0					0.6～1.0				
	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						
	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						
	低明度	D-2	0～2.9	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				
	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						
	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						
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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						
	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						
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上						

凡例 □ 望ましい色彩    □ 周辺環境に応じて使用可能な色彩    □ 適用できない色彩

別表4．商業系建築物の屋根色の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲									
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)
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	0.0～1.0					0～0.5				
	高明度	L-1	6.0～8.9	0.0～1.0					0～0.5				
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5						
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0	1.1～2.0					0.6～1.0				
	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						
	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						
	低明度	D-2	0～2.9	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				
	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						
	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						
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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						
	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						
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上						

凡例 □ 望ましい色彩    □ 周辺環境に応じて使用可能な色彩    □ 適用できない色彩



別表5．住居系建築物の外壁色の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲									
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)
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	0.0～1.0			0～0.5						
	高明度	L-1	6.0～8.9	0.0～1.0			0～0.5						
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5						
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0	1.1～2.0			0.6～1.0						
	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						
	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						
	低明度	D-2	0～2.9	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						
	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						
	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						
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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						
	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						
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上						

凡例 □ 望ましい色彩    □ 周辺環境に応じて使用可能な色彩    □ 適用できない色彩

別表6．住居系建築物の屋根色の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲									
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)
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	0.0～1.0			0～0.5						
	高明度	L-1	6.0～8.9	0.0～1.0			0～0.5						
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5						
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0	1.1～2.0			0.6～1.0						
	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						
	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						
	低明度	D-2	0～2.9	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						
	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						
	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						
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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						
	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						
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上						

凡例 □ 望ましい色彩    □ 周辺環境に応じて使用可能な色彩    □ 適用できない色彩

別表7．工業系建築物の外壁色の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲									
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)
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	0.0～1.0					0～0.5				
	高明度	L-1	6.0～8.9	0.0～1.0					0～0.5				
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5						
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0	1.1～2.0					0.6～1.0				
	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						
	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						
	低明度	D-2	0～2.9	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				
	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						
	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						
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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						
	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						
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上						

凡例  望ましい色彩  周辺環境に応じて使用可能な色彩  適用できない色彩

別表8．工業系建築物の屋根色の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲									
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)
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	0.0～1.0					0～0.5				
	高明度	L-1	6.0～8.9	0.0～1.0					0～0.5				
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5						
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0	1.1～2.0					0.6～1.0				
	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						
	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						
	低明度	D-2	0～2.9	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				
	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						
	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						
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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						
	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						
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上						

凡例  望ましい色彩  周辺環境に応じて使用可能な色彩  適用できない色彩

## (2) 建築物・工作物の形態意匠に関する基準

建築物及び工作物の形態・意匠に関する基準は、第 4 章に掲げる景観構造や景観資源の周囲などに応じた配慮を定めた「共通基準」と、建築物のデザインを創意工夫することにより魅力あるまち並みづくりにつなげるための「要素別基準」で構成しています。

建築物等の建築行為を行う際は、これらの基準に基づき、良好な景観形成に努めるものとします。

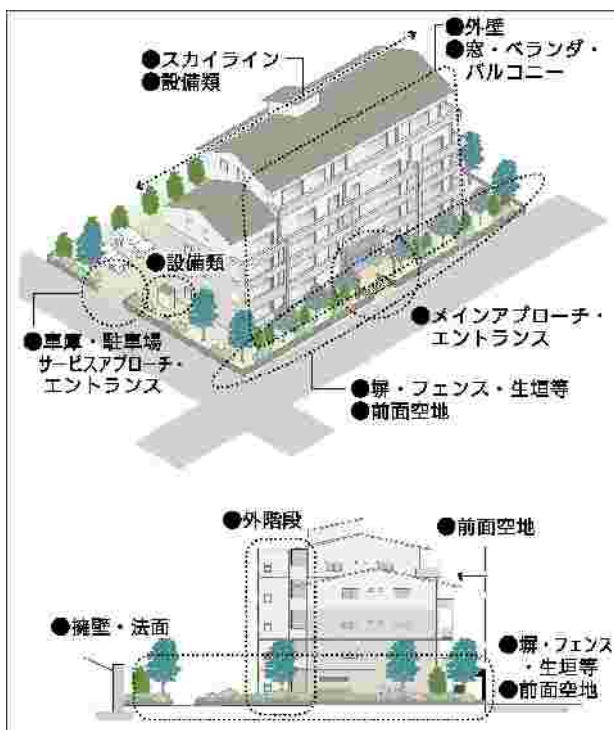








表 3 共通基準

自然的要素との調和	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤の形状や、自然の緑や田園、水辺など、周辺の自然的要素との調和を図る。</li> <li>・自然的要素が乏しい地域であっても、緑や水の活用により、積極的に自然との共生のデザインを工夫する。</li> </ul>
景観資源への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的施設や古木・巨木等の景観資源との調和を図る。</li> <li>・これらの景観資源が敷地内に存在する場合は、その全部又は一部の保存、又は意匠の継承等により、従前の景観との調和を図る。</li> <li>・景観資源の周囲では、その資源が引き立つような配置や規模、デザインを工夫する。</li> </ul>
地域・場所性との調和	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観構造や生活環境エリアの景観特性やまち並みと調和し、景観形成の方向性に整合した外観とする。</li> </ul>



表4 要素別基準

配置	メインアプローチ・エントランス	<p>まち並みに変化を与える「建物の顔」として、ゆとりやうるおい、親しみやすさの創出に努める。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゆとりある空間を確保する。</li> <li>・植栽や門、サイン、照明などの一体的なデザインにより、通りに対して正面性を演出する。</li> </ul>
	車庫・駐車場、サービスアプローチ・エントランス	<p>まち並みの連続性を分断しないよう、目立ちにくい配置とし、周囲から見える部分は修景する。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・車庫・駐車場は、人通りの多い表通りに対して可能な限り裏手配置とする。</li> <li>・アプローチ部分は可能な限り目立ちにくい規模とする。</li> <li>・路面やその他の構造物が大きく露出しないよう、周囲の緑化や緑化ブロック舗装等による緑化修景を施す。</li> <li>・立体駐車場は建物と調和したデザインとする。</li> </ul>
  		<p>ゆとりあるエントランスデザインの例      駐車場周囲・路面の修景例      建物に組み込んでデザインした立体駐車場例</p>
境界領域	塀・フェンス・生垣等	<p>まち並みや緑の連続性に配慮した構造、形態意匠とする。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地の緑が見えるデザインとし、住宅地、工業地の場合は生垣とするか、塀・フェンス等の前面を緑化する。</li> <li>・歩行者の目線の高さを著しく超えない高さとする。</li> </ul>
	前面空地	<p>敷地の利用形態に応じ、歩行者にゆとりややすらぎを感じさせるしつらえとする。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面後退によりゆとりの空間確保を図る。</li> <li>・商業地では開放感のあるしつらえとし、歩行者空間の確保や、緑や花、店先の演出などにより修景する。</li> <li>・住宅地では歩行者空間の確保や、四季感のある植栽により修景する。</li> <li>・工業地では柵や塀の前面を緑化するなど、通りにうるおいを与える植栽により修景する。</li> </ul>
	擁壁・法面	<p>安全性の確保に加え、まち並みや周辺の緑等との調和を図る。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・前面・上部の緑化や壁面緑化等により緑と組み合わせる。</li> <li>・壁面の素材や仕上げの工夫等により目立ちにくくする。</li> </ul>
  		<p>住宅地での前面空地の修景例      商業地での前面空地の修景例      工業地での前面空地の修景例</p>

その他の個別要素	スカイライン	<p>周辺のまち並みに多く見られる意匠を採り入れるなど、落ち着いたスカイラインの形成に努める。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接地と著しい差を生じる場合は可能な限り段階的な高さの構成とするなど、急激な落差の緩和に努める。</li> <li>・勾配屋根の多い地区では勾配屋根とするなど周囲の景観と調和したデザインとする。</li> </ul>
	外壁	<p>通りに面する部分や、通りから望見される側壁は、通りの開放感やヒューマンスケールを損ねないものとし、周囲の景観との調和を図る。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁の形態意匠に変化をつける</li> <li>・長大な壁面や周囲から突出する高層部の壁面後退に努める。</li> </ul>
	窓、ベランダ・バルコニー	<p>窓・ベランダ・バルコニーは素材や色彩など、建築物全体との調和に配慮する。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁と調和した素材や色彩とする。</li> <li>・住宅地の周辺では強い光の反射を生じない素材とする。</li> </ul>
		<p>建築物と一体感のあるバルコニーの外</p>
	設備類	<p>設備類は通りから見えにくい配置とするか、建築物等の本体と一体的な囲みのデザインや周囲の緑化により修景する。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上設備類は壁面の立ちあげやルーバーにより修景する。</li> <li>・その他の設備類で、可能なものは建築物内部に組み込むか、周囲の緑化等により修景する。</li> <li>・囲みのデザインや周囲の緑化が困難な場合は、素材、色彩等の工夫により建築本体との調和を図る。</li> </ul>
	外階段	<p>通りから見えにくい配置とするか、建築物と一体的なデザインとする。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築と同様の素材・色彩の外壁を設ける。</li> <li>・建築外壁と調和したルーバー等による目隠しを設ける。</li> </ul>
	その他工作物	<p>同じ敷地にある建築物等や、周囲の景観と調和した形態意匠とし、圧迫感や威圧感を生じないものとする。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・記念塔、装飾塔、物見塔等、誘目性の高い工作物を設置する場合は周辺景観を損ねないものとし、過剰な意匠を避け、特に住宅地環境に配慮する。</li> <li>・その他の工作物は周辺から目立ちにくい配置とするか、周囲の緑化等により修景する。</li> </ul>
	<p>ルーバーによる屋上設備の修景例 建築物に組み込み修景した外階段の例 消火栓の修景例</p>	

## 第 章 地区別計画編

# 1 . 地区別景観形成の考え方

## ( 1 ) 地区別景観形成の方針

これまで地域住民等とともに進めてきた地区の景観形成の取り組みを踏まえ、特別景観形成地区（景観重点地区）景観形成地区（地区別景観推進地区）の2種類の地区指定制度による、地域の状況に応じた地区ごとの景観形成を図っていきます。

これにあたっては協議会制度により地域の組織化を図るとともに、地域住民等が自ら計画をまとめていくことを基本とし、市は専門家派遣や技術的援助、活動経費助成等によってこれを支援していきます。

## ( 2 ) 景観形成地区の種別

地区別景観計画等を定める地区として次のように種別を行います。

### **特別景観形成地区（景観重点地区）**

- ・良好な都市景観の形成を推進する上で、特に重点的に取り組む必要がある地区について、藤沢市都市景観条例に基づき、景観計画に位置づける地区です。
- ・藤沢市都市景観条例の定めるところにより、地域住民等が景観形成準備会を結成し、特別景観形成予定地区の区域、目標、考え方を検討します。市は自ら又は景観形成準備会からの申請を受け、「特別景観形成予定地区」を指定すると共に、地域住民は景観形成協議会を結成し、特別景観形成計画案を作成し、市に提案を行い、特別景観形成地区として景観計画に位置づけます。
- ・または、市長自らが特別景観形成計画案を作成し、特別景観形成地区として景観計画に位置づけます。

### **景観形成地区（地区別景観推進地区）**

- ・地区住民の発意により、地区ごとの独自の基準を定めることにより、当該地区の特性を生かした景観形成を積極的に図っていく地区として、藤沢市都市景観条例に基づき、景観計画に位置づける地区です。
- ・藤沢市都市景観条例の定めるところにより、地域住民等が景観形成準備会を結成し、景観形成予定地区の区域、目標、考え方を検討します。市は景観形成準備会からの申請を受け、「景観形成予定地区」を指定すると共に、地域住民は景観形成協議会を結成し、地区の景観形成計画案を作成し、市に提案を行い、景観形成地区として景観計画に位置づけます。
- ・または、市長自らが景観形成計画案を作成し、景観形成地区として景観計画に位置づけます。

### (3) 景観形成手法について

#### 初動期の取り組み手法

地区別の景観形成の初動期の取り組みは、地域住民等による景観形成協議会（準備会を含む）を組織し、協議会の規約、予定地区の区域、地区の目標等を検討します。この際、市は、専門家の派遣や技術的な支援を行います。

地域住民の組織化に係る仕組み		
特別景観形成地区 景観形成地区	景観形成準備会	・地域住民等が協議会設立準備を行う。
	景観形成協議会	・協議会規約、予定地区の区域、地区の目標や考え方を定めて市長の認定を受ける。
地区の景観計画を地域住民自らが作成するための仕組み		
特別景観形成地区	景観計画案の作成 (景観地区制度適用の提案等)	・景観形成協議会により、地区の景観計画案等を作成する。 ・これに寄りがない場合は、市長が地域住民等の意見を聴きながら自ら景観計画案等を定めることもできる。
景観形成地区	景観計画案の作成	
地域住民自らの取り組みへの支援		
共通	景観形成協議会等への支援	・市長は景観形成準備会及び景観形成協議会に対し、専門家の派遣、技術的援助、活動経費の一部助成をすることができる。

#### 計画的な担保手法

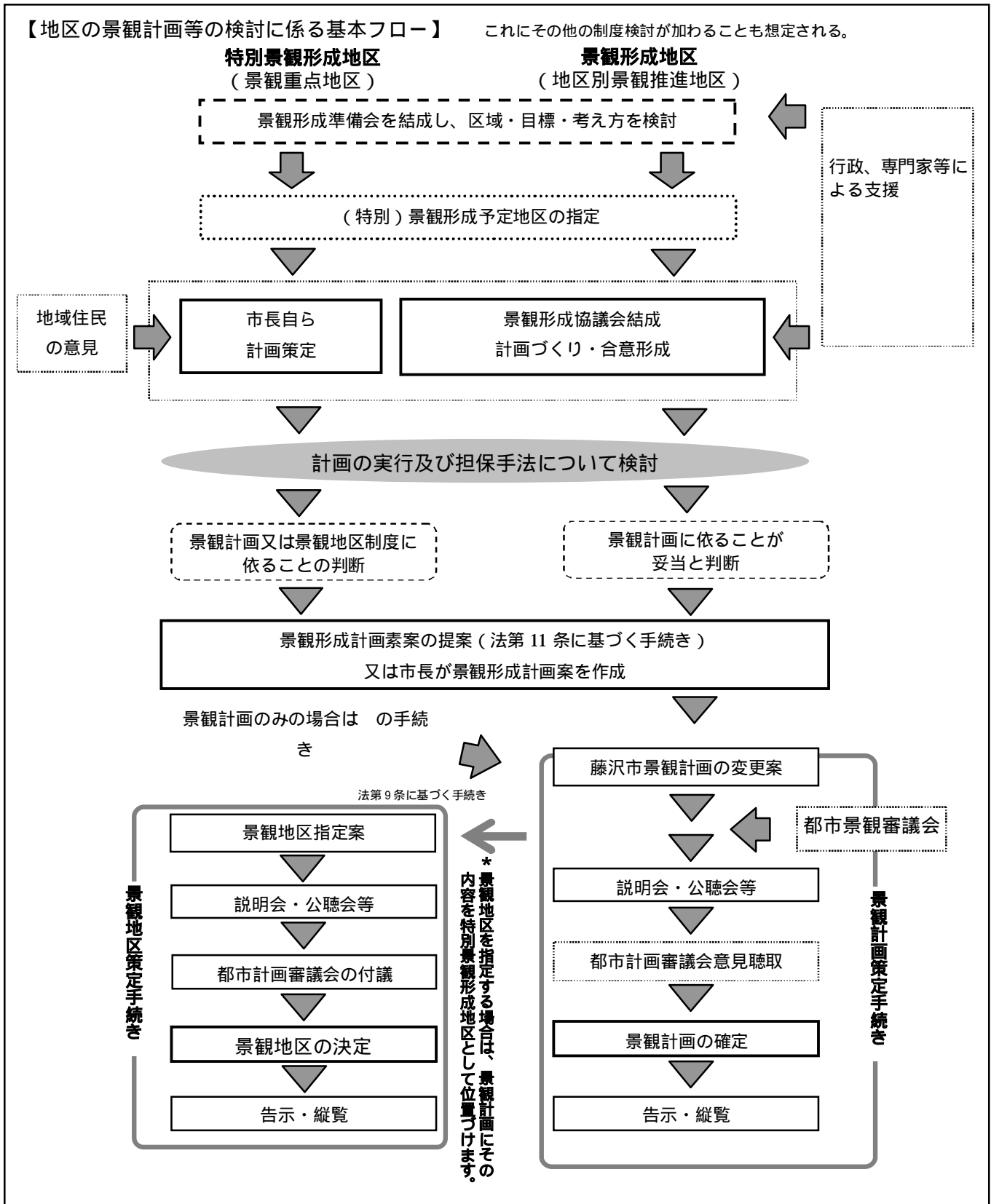
地区景観形成の計画的な担保手法は、地区別の景観計画を定めることを基本としますが、地区の実情や地域住民の取り組みの熟度に応じて、次の内容について検討することとします。

景観計画（景観法）		
【定める内容】	地区名称 区域及び面積 景観形成の目標および方針 景観形成基準 景観重要建造物等の指定方針 景観重要公共施設 屋外広告物 等	・ ~ を必須項目とする。
景観地区（都市計画法）		
【定める内容】	地区名称 区域及び面積 建築物の形態意匠の制限 建築物の高さ 壁面の位置の制限 建築物の敷地面積の最低限度 工作物の制限 開発行為等の制限	・特に特別景観形成地区では景観地区を定めることを検討する。 ・定める場合 ~ を必須とする。



**その他今後活用していくべき手法**

今後、より一層、市民発意による地区の景観形成を発展させていくため、景観法に基づく景観協定制度、都市景観条例に基づく都市景観市民団体制度等の活用を図り、地区の景観形成に係る気運の芽生えを受け止めていきます。



## 2. 景観計画に基づく届出

### (1) 届出対象行為

特別景観形成地区及び景観形成地区内においては、景観法第16条第1項に基づく届出が必要となります。対象行為・規模は、次の表のとおりとします。

ただし、次の表に該当する場合であっても、規則で定める場合については届出は不要とします。

届出対象規模	下記の建築物・工作物 1. 建築物 建築基準法第2条第1号に定めるもの全て 2. 工作物 継続して設置される物のうち、建築物及び広告物以外のもので次に掲げるもの ア 高さが2mを超える記念塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの イ 高さが2mを超える擁壁 ウ 高さが1.5mを超える垣又はさく エ 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 オ 高さが1.5mを超える自動車車庫 カ 高さが1.5mを超える自転車等駐車場 キ 高さが1.5mを超える屋外に設置される自動販売機（景観地区に限る） ク その他の工作物で高さが10mを超えるもの	
届出対象行為	建築物の建築等	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
	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

### (2) 特定届出対象行為

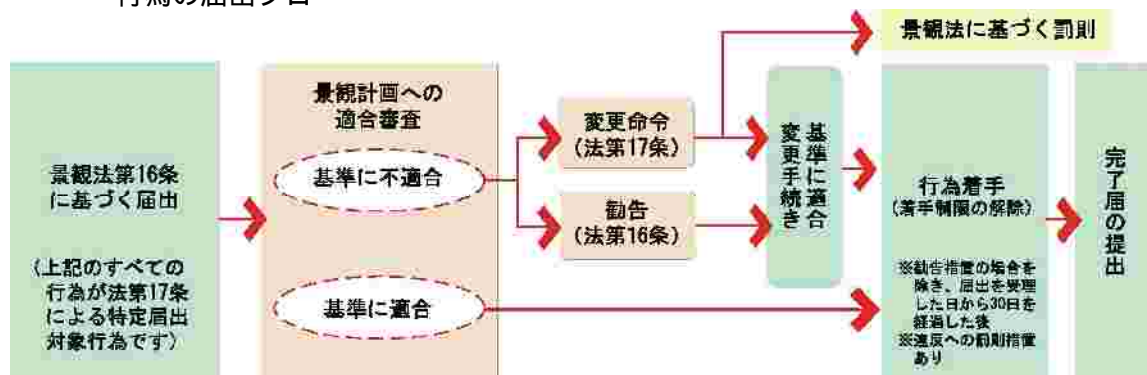
景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為を以下の行為とします。

- 建築物の建築等
- 工作物の建設等

### (3) 届出の手続き

行為の届出の手続きは下図のフローの通りです。

行為の届出フロー



### 3 . 地区別景観計画等

#### 1 . 江の島特別景観形成地区

##### ( 1 ) 江の島特別景観形成地区の景観形成について

江の島地区は、江戸期から湘南を代表する観光地として親しまれてきました。昭和後期に入ると、環境やまち並み整備の立ち後れ、旧島部と臨港地区のイメージの不統一等から観光地としての魅力の低下が懸念されるようになったため、昭和 63 年から、官民一体となって総合的な地区の整備計画を策定し、まちづくりに着手し、基盤整備と併せ、旧条例に基づく特別景観形成地区（平成 2 年決定）と地区計画制度を適用し（昭和 63 年決定）、江の島のまちづくりを推進してきました。

その運用は、行政と地元協議会の協働により進められ、まち並み形成として一定の成果を挙げてきました。一方で、これらの取り組みから 20 年近くを経過し、過去の景観誘導の経緯をふまえ、より実効性、恒久性のある景観誘導手法への移行が求められています。

そこで、本地区においては、地元協議会との検討を踏まえ、景観法に基づいて創設された都市計画上の地域地区である景観地区を指定することとし、また、藤沢市全域について定める景観計画において江の島地区独自の方針や諸制度の活用を図ることとし、今後は主要な特定公共施設を景観重要公共施設として指定し、整備・許可の基準を定めていきます。

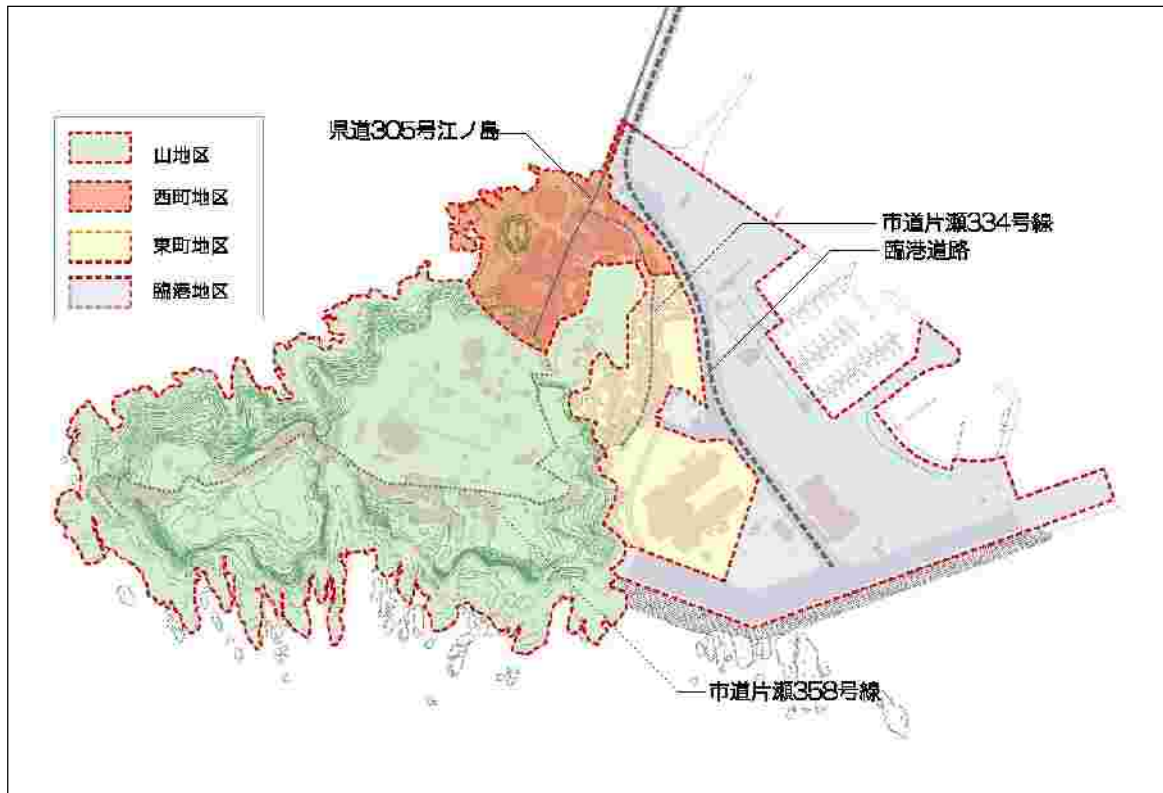
また、地区の景観形成基準を景観地区に移行するこの機を捉え、以下の点について、基準の追加等により強化を図ります。

##### 景観法への移行に伴う見直し・強化点

- 1 . 江の島独自の「建築物の高さの最高限度」の規定  
見えがかりの高さが 15 メートル（山地区では 12 メートル）を超える建築物の規制として、建築物の高さの最高限度についての基準を地盤面の算定方法とともに定めます。
- 2 . 工作物の形態意匠について条例に規定  
景観地区内における工作物の形態意匠についての制限を新たに条例化します。自動販売機に係る修景基準、装飾塔、フラッシュライト等の基準を定めます。
- 3 . 開発行為の制限について条例に規定  
景観地区内における開発行為等の制限について新たに条例化します。開発行為後の地貌が地域の景観と著しく不調和とならないよう、盛土、切土によって生じる法面の高さの最高限度の基準を定めます。

## (2) 地区の区域及び地区区分

地区の位置 藤沢市江の島一丁目及び二丁目地内  
区域面積 約 38.4ha



### (3) 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。

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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。

### (4) 景観形成の方針

#### 区分別方針

##### 1. 土地利用に関する方針

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。

##### 2. 地区施設の景観形成に関する方針

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。

##### 3. 建築物等の景観形成に関する方針

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。

##### 4. 緑化に関する景観形成に関する方針

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。

##### 5. 色彩等の景観形成に関する方針

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。

##### 6. 景観管理に関する方針

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。

##### 7-1. 眺望景観に関する方針

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。

##### 7-2. 水際線の景観に関する方針

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。

##### 7-3. 産業・芸能・文化財等の景観への活用に関する方針





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。

##### 7-4. 音環境に関する方針

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。




地区別まち並み形成方針及び整備指針

区分	まち並み形成方針及び整備指針
<p>西町地区</p> 	<p>1. 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。</p> <p>2. 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。</p>
<p>東町地区</p> 	<p>1. 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。</p> <p>2. 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。</p>
<p>山地区</p> 	<p>1. 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。</p> <p>2. 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。</p>
<p>臨港地区</p> 	<p>1. 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。</p> <p>2. 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。</p> <p>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。</p>

( 5 ) 景観形成基準

( 法第 8 条第 2 項第 2 号 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 )

共通事項

遠景に関する事項	<p>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。</p> <p>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。</p> 
中景に関する事項	<p>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。</p> <p>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。</p> 
近景に関する事項	<p>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。</p> <p>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。</p> 

地区・要素別事項

		西町地区	
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。 別図1を参考	
建築物の形態意匠の制限	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、まち並みに調和したものと認められる場合は、この限りでない。
		外壁	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。 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、まち並みに調和したものと認められる場合は、この限りでない。
		建具	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。 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。
	外観の意匠	屋根・外壁	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著しく損なわないものとする。 5 塔屋は、建築物本体と調和し、和風のイメージを著しく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。
		建具	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。 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。
		日除け・風除け	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。
		照明	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。 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。
		建築設備	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>工作物の高さの最高限度</p>	<p>最高の高さを15メートルとする。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。</p>
<p>工作物の形態意匠の制限</p>	<p>記念塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 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。</li> <li>2 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。</li> <li>3 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。</li> </ol>
	<p>物の製造，貯蔵又は供給処理の用に供する施設</p> <p>県道305号江ノ島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。</p>
	<p>垣又はさく</p> <p>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、県道305号江ノ島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。</p>
	<p>擁壁</p> <p>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。</p>
	<p>自動車車庫</p> <p>垣又はさくの基準に準じて修景する。</p>
	<p>自動販売機（屋外に設置されるもの）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 外装部分の色彩は別表4による。</li> <li>2 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。</li> </ol>
<p>開発行為の制限</p>	<p>その他の工作物</p> <p>周囲の環境に調和した色彩やデザインとする。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">別図2を参考</p>

東町地区			
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15メートル以下とする。 別図1を参考	
建築物の形態意匠の制限	外観の仕上げ・色彩	屋根	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。
		外壁	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。
		建具	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。 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。
	外観の意匠	屋根・外壁	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著しく損なわないものとする。
		日除け・風除け	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。
		照明	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。 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。
		建築設備	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。

工作物の高さの最高限度	最高の高さを15メートルとする。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。	
工作物形態意匠の制限	記念塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 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。</li> <li>2 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。</li> <li>3 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。</li> </ol>
	物の製造，貯蔵又は供給処理の用に供する施設	市道片瀬334号線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	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。
	擁壁	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	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）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 外装部分の色彩は別表4による。</li> <li>2 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。</li> </ol>
	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。
開発行為の制限	<p>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。</p> <p>別図2を参考</p>	

		山地区	
建築物の高さの最高限度		<p>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12メートル以下とする。</p> <p>別図1を参考</p>	
建築物の形態意匠の制限	外観の仕上げ・色彩	屋根	<p>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。</p> <p>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、まち並みに調和したものと認められる場合は、この限りでない。</p>
		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 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 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>
	外観の意匠	屋根・外壁	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5 塔屋は、建築物本体と調和し、和風のイメージを著しく損なわないものとする。</p> <p>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。</p>
		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 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>
		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 市道片瀬358号線に面する部分の照明器具は、和風のイメージを著しく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、市道片瀬358号線から見えな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>

工作物の高さの最高限度	最高の高さを12メートルとする。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。	
工作物の形態意匠の制限	記念塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの	1 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。 2 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。 3 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	市道片瀬358号線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	竹垣・板垣・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、市道片瀬358号線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。
	擁壁	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。
	自転車等駐車場	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)	1 外装部分の色彩は別表4による。 2 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	周囲の環境に調和した色彩やデザインとする。
開発行為の制限	盛土、切土の制限 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。 別図2を参考	

臨港地区		
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15メートル以下とする。 別図1を参考	
建築物形態意匠の制限	外観の仕上り・色 屋根	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。
	外壁	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。 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。
	外観の意匠 屋根・外壁	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。
	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	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。	
工作物の高さの最高限度	最高の高さを15メートルとする。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。	
工作物の形態意匠の制限	記念塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの	1 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。 2 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。 3 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	臨港道路に面する部分に設けるものは、囲いにより目隠しを行う。
	垣又はさく	臨港道路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	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。
	自動車の車庫	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） その他の工作物	1 外装部分の色彩は別表4による。 2 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。 周囲の環境に調和した色彩やデザインとする。
開発行為の制限	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。 別図2を参考	

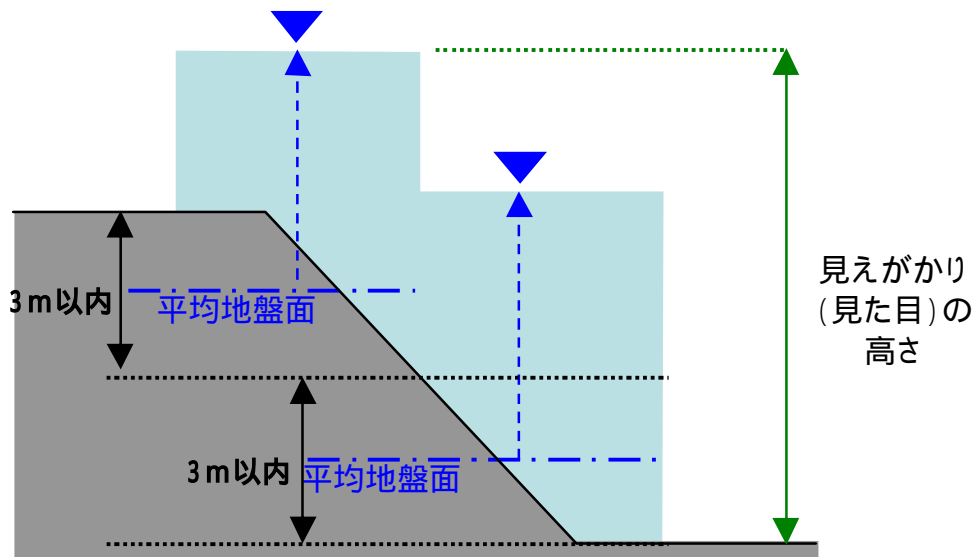
## 別図・別表類

### 別図1．建築物・工作物の高さの算定方法

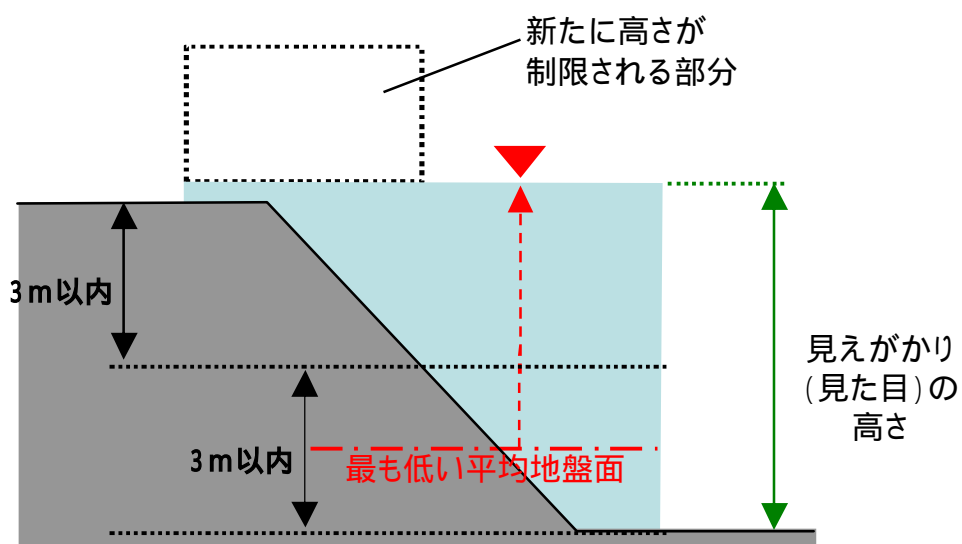
基準に定める建築物・工作物の高さの算定方法は、次図に示すとおりとする。

なお、建築物の周囲に当該建築物と一体的な構造のからぼりがある場合は、当該からぼりの周壁が当該からぼりの外側の地面と接する位置を地面と接する位置とする。

現基準：建築基準法上の建築物の高さ

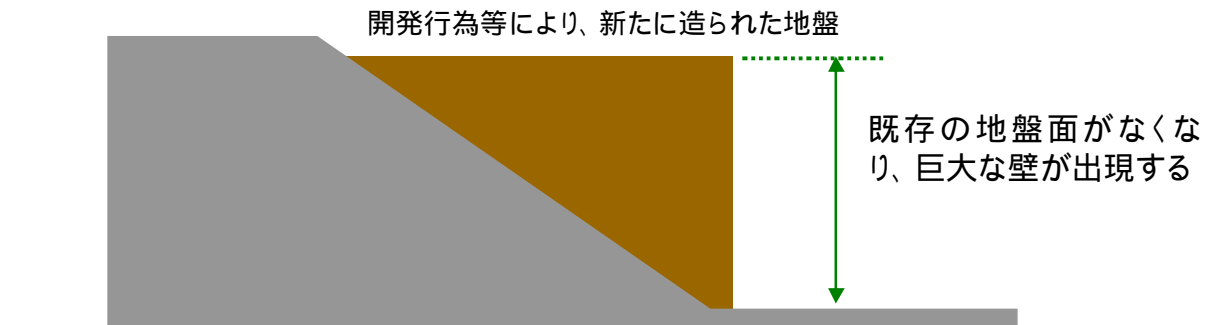


新基準：景観法で新たに定める建築物の高さ

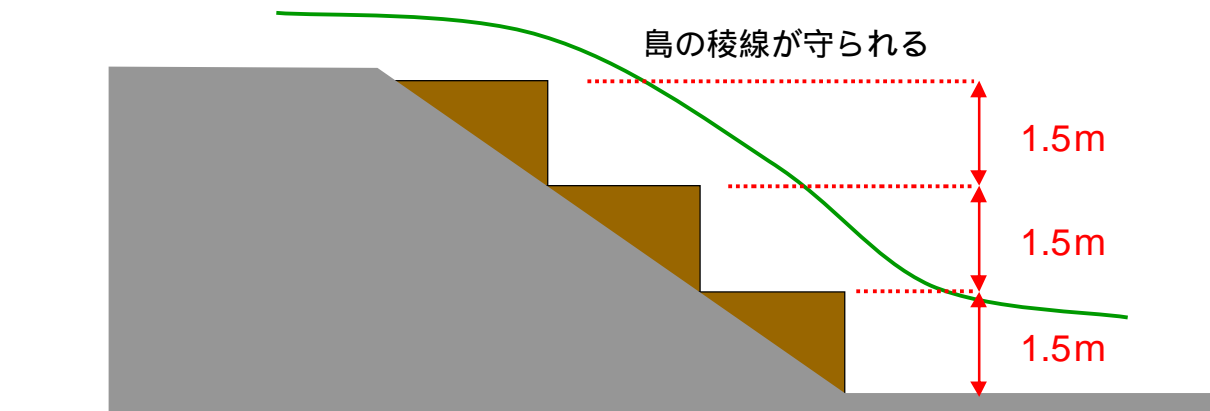


別図 2 . 切土、盛土による制限

現基準：特に切土、盛土の制限はない



新基準：切土、盛土を 1 . 5 メートルに制限することで、意図的なかさ上げを抑制する





別表1. 建築物の屋根の色彩の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲										
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)	
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	0.0~1.0						0~0.5				
	高明度	L-1	6.0~8.9	0.0~1.0						0~0.5				
	中明度	M-1	3.0~5.9	0.0~1.0	0.0~2.0	0.0~1.0	0~0.5							
	低明度	D-1	0~2.9	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	W-2	9.0~10.0	1.1~2.0						0.6~1.0				
	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							
	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							
	低明度	D-2	0~2.9	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				
	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							
	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							
	低明度	D-3	0~2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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							
	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							
	低明度	D-4	0~2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上							

凡例  色彩基準(使用可能な色彩)

適用できない色彩

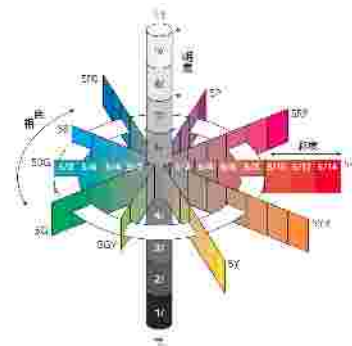
別表2. 建築物の外壁の色彩の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲										
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)	
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	0.0~1.0						0~0.5				
	高明度	L-1	6.0~8.9	0.0~1.0						0~0.5				
	中明度	M-1	3.0~5.9	0.0~1.0	0.0~2.0	0.0~1.0	0~0.5							
	低明度	D-1	0~2.9	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	W-2	9.0~10.0	1.1~2.0						0.6~1.0				
	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							
	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							
	低明度	D-2	0~2.9	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				
	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							
	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							
	低明度	D-3	0~2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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							
	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							
	低明度	D-4	0~2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上							

凡例  色彩基準(使用可能な色彩)

適用できない色彩

別表で用いている色彩基準の数値(マンセル値)について  
 色彩基準ではマンセル表色系による具体的な色彩範囲(マンセル値)を  
 16種類のトーン(色調)に分類し、使用できる色彩の範囲、使用でき  
 ない色彩の範囲を表しています。  
 マンセル値は色彩を正確かつ客観的に表すために用いられる色彩の  
 ものさしとも言える尺度のひとつで、色彩を「色相(いろあい)」、「明度  
 (明るさ)」、「彩度(あざやかさ)」の3つの属性の組み合わせで表すも  
 のです。  
 以下この章の他の地区においても同様の表現をしています。



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


別表4 . 自動販売機の色相の基準

次の2色を基本とする。 マンセル値(日本塗料工業会色見本番号)

- ・ 5 Y 7.5/1.5 (25-75C)
- ・ 10 Y R 7.0/1.0 (19-70B)


色彩誘導基本色参照図

自動販売機の色相誘導基本色1



5Y 7.5/1.5 [25-75C]

自動販売機の色相誘導基本色2



10Y R 7.0/1.0 [19-70B]

(6) 屋外広告物の基準 (法第8条第2項第4号イ 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項)

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。

屋外広告物の景観形成方針

西町地区・東町地区・山地区
<p>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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
臨港地区
<p>周囲のまち並みと調和したものとする。</p>

屋外広告物の景観形成基準

対象：屋上広告塔、屋上広告板、壁面利用広告物、壁面突出広告物、独立広告塔、独立広告板

西町地区・東町地区・山地区
<p>江の島の歴史的景観と調和したまち並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。                          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の禁止</p> <p>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。                          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の禁止</p>
臨港地区
<p>周囲のまち並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の禁止</p>

## 2. 湘南C - X (シークロス) 特別景観形成地区

### (1) 湘南C - X (シークロス) 特別景観形成地区の景観形成について

辻堂駅周辺は、藤沢市の5つの都市拠点の一つに位置づけられるとともに、相模川以東の広域的な都市連携の中核となる立地特性を有している位置にあります。

平成14年11月の辻堂駅北口に面する大規模工場(約21.2ha)の撤退表明により、産業構造や都市構造などで大きな転換を迫られることとなった辻堂駅周辺地区では、平成16年5月、都市再生特別措置法に基づく「都市再生緊急整備地域」の指定を受け、多様な機能を持つ都市拠点の形成が位置づけられ、新たな産業政策や都市政策を投入する一大プロジェクトとして、藤沢市、地権者が中心となって都市再生計画の具体化が進められてきました。

これにより、東海道都市ベルトの立地特性や横浜湘南道路、新湘南バイパスを經由した首都圏中央連絡道との様々な広域ネットワークを活かし、産業関連機能、広域連携機能、医療・健康増進機能、複合都市機能等の多様な機能を持つ“湘南C - X (シークロス)”として生まれ変わる辻堂駅周辺地区において、新しい広域連携都市拠点形成に相応しい景観創出を図ります。

なお、景観形成に向けては、景観形成等に関する誘導の指針を示した「湘南C - X (シークロス)まちづくりガイドライン」が平成18年に策定されており、「地区計画による地区整備計画」「景観地区における景観形成基準」「まちづくりガイドライン」の3つの手法を用い、湘南C - Xまちづくり調整委員会等との協議等を踏まえて包括的に規制・誘導を進めます。

# 湘南C-X（シークロス）特別景観形成地区における誘導・規制手法の取り組み

## 誘導・規制手法

### 1. 景観法に基づく景観地区・・・法的担保

- ・土地区画整理事業区域（約25ha）の「景観地区」都市計画決定
- ・建築物の形態、意匠の制限
- ・建築物の色彩基準
- ・工作物等の形態意匠の制限  
（屋外広告物の形態意匠の制限・自動販売機の形態意匠の制限など）
- ・壁面後退区域内の工作物の設置、垣さく等の構造制限
- ・景観重要公共施設の指定

### 2. 都市計画法に基づく地区計画・・・法的担保

- 方針+一時整備計画 平成17年12月13日地区計画（再開発促進区）都市計画決定告示
- ・2号施設・・・区画道路1号、2号、歩行者道路1号、西口広場
- ・地区整備計画・・・歩道状空地1号～5号

#### 二次整備計画（地区整備計画の追加）

- ・容積率、建蔽率、建築物の用途制限
- ・壁面位置、歩道状空地、地区施設（区画道路等）の制限
- ・建築物の高さ、敷地規模の制限
- ・緑化率の最低限度

### 3. まちづくりガイドライン（整備基準 協議・誘導事項）での規定

- ・歩道状空地の場所、規模の設定
- ・敷地内緑化の基準設定
- ・歩道状空地内植栽の場所の設定
- ・緩衝緑地の場所の設定
- ・宅地内車両出入口の設置路線、進入退出方法の設定
- ・賑わい創出ゾーンの対象範囲の設定
- ・街区内通路の整備場所、幅員の設定
- ・街区内広場の整備場所、規模の指定および街角広場の規模、プレイロットの整備基準の設定
- ・駐車場、駐輪場の設置基準
- ・雨水貯留施設等の設置基準
- ・都市型住宅等のフレームの配分
- ・安全・安心のまちづくり整備基準 等

### 4. 湘南C-Xまちづくり基本協定

- ・まちづくりのルール遵守
- ・まちづくり協議会の設置
- ・新たな土地権利取得者での協定継承

湘南シークロス  
まちづくり  
協議会

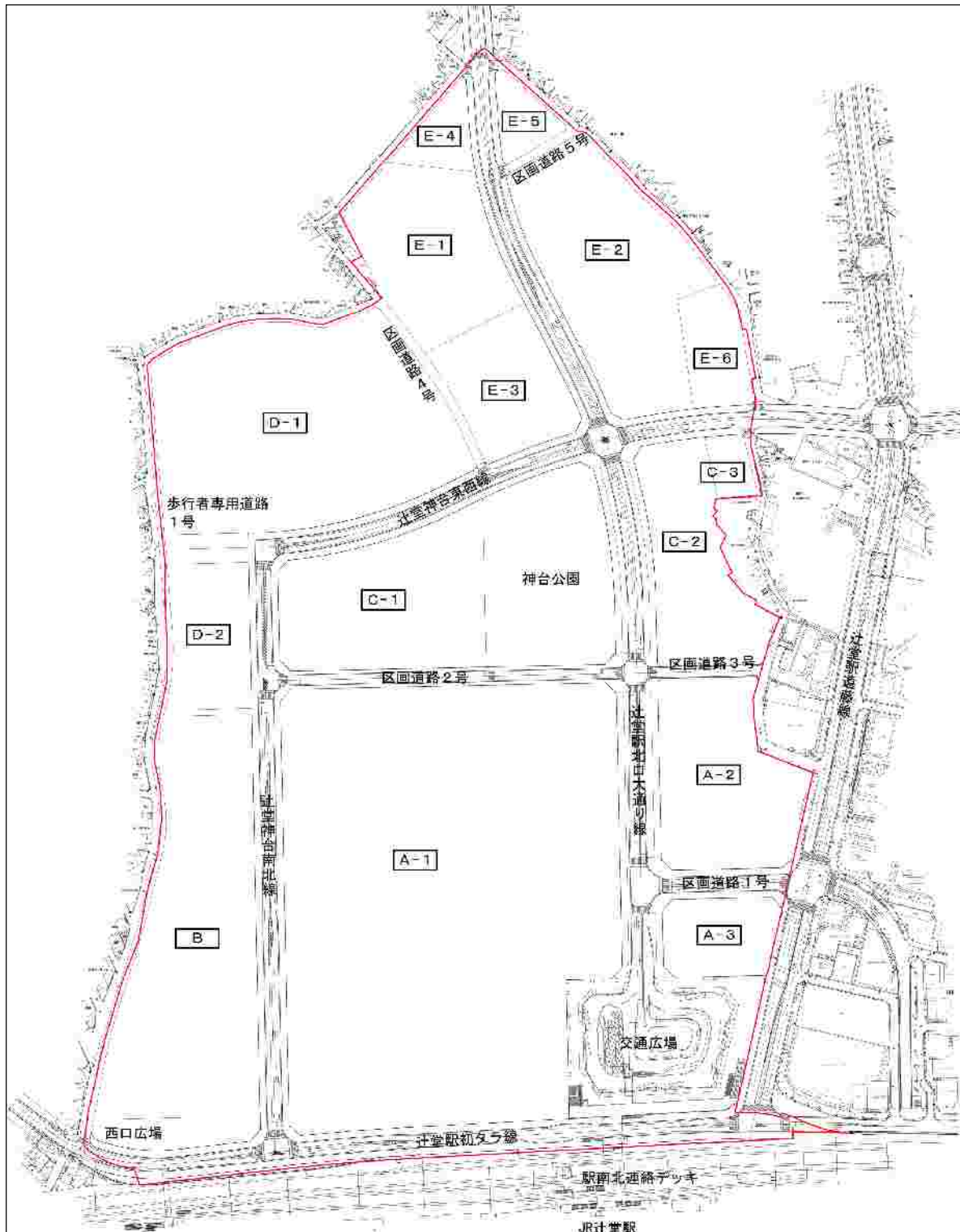
敷地利用計画、施設利用計画、  
土地利用計画、まち並み景観  
形成の調整・協議

### 5. 湘南シークロスまちづくり調整委員会

- ・土地利用・景観部会  
土地利用計画に関する事  
景観形成に関する事

## (2) 地区の区域

地区の位置 藤沢市辻堂神台一丁目及び辻堂神台二丁目地内  
区域面積 約24.7ha



### ( 3 ) 景観形成の目標

辻堂駅周辺地区は、この都市に居住する市民や立地する諸機関の都市的な活動の中心であるばかりでなく、周辺地域の住民や諸組織の活動の中心であり、これに相応しい文化性と賑わいのある都市的魅力を備える必要があります。

また、医療健康増進機能や複合都市機能、研究開発機能等の多様な機能を持つ諸々の施設が調和を保ちながら、“湘南 C-X”の顔として相応しいイメージを人々に強く印象づける役割を果たすことが期待されます。

このように湘南の豊かな自然と生活文化に新産業が融合して育まれる新たな「都市拠点」として、周辺市街地との調和に配慮しつつ、魅力と賑わいのある都市環境の形成を図り、湘南らしさを体現する伸びやかで明るい景観形成を進めることを目標とします。

### ( 4 ) 景観形成の方針

#### 1) 地域景観特性の活用

都市的景観の中にも、湘南固有の地域景観特性を活かすため、湘南砂丘の風紋や海風のやわらかさ、スカイラインの調和のとれた伸びやかなまち並み、都市の中の自然を楽しめる緑豊かで多様なオープンスペース等、その雰囲気を感じできるように配慮します。

また、季節ごとに花や新緑、紅葉などの自然の変化が楽しめるようにします。

#### 2) 土地利用

既成市街地の駅前に立地する工場跡地の土地利用転換であることを踏まえて、地域の活性化の観点に立って、多様な機能の集積によるコンパクトシティーの形成を本地区では目指します。従って、周辺土地利用との整合を図りつつも、土地利用ゾーニングは多種にわたっています。このため、地区全体の調和を大切にしながらも、大きく別図 1 . に示す 5 つのゾーン毎に景観上の特色を付加し、それぞれのアイデンティティを育みます。

#### 3) 建築物の景観形成

建築物は街区を特色付ける主要な景観要素であり、各建築の機能や周辺環境を踏まえ、街区としてのまとまりに留意しながら、壁面の色彩等を適切に誘導し、質の高いまち並み景観を形成します。

また、建築物の高さの設定にあたっては、低中層建築が建ち並ぶ周辺の市街地環境に配慮し、スカイライン等を整えるように努めます。

#### 4) 緑化に関する景観形成

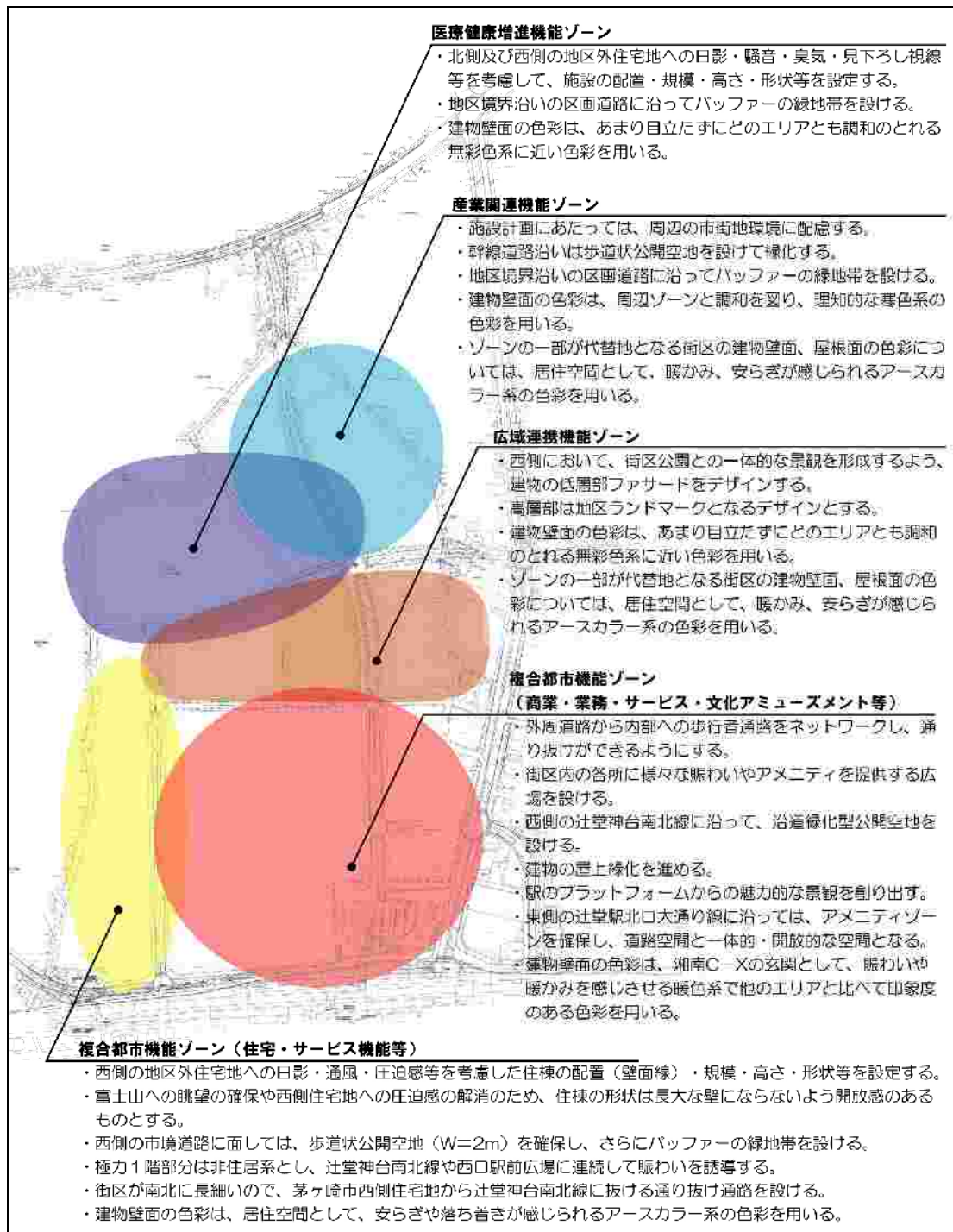
歩道や道路及び周辺建築群との調和を図りながら各街区内の植栽、敷地内広場を展開し、地区の緑地環境を向上させ潤いを与えるため、屋上緑化や敷地内緑化等を積極的に推進します。

#### 5) 外構部に関する景観形成

各宅地における歩道状空地の舗装を歩道と一体的な道環境として、修景整備します。歩道と歩道状空地はにぎわいを生み出す場として、舗装・植栽等の色彩・デザインの調和を図るとともに、垣・柵等を極力少なくして開放的な空間を目指します。

#### 6) サインに関する景観形成

歩いて楽しい街を形成するために、利用者や来街者に地区のアイデンティティが認識できるよう、屋外サイン板には、別図 2 . に示す「湘南 C-X のロゴマーク」を添付するものとします。





( 5 ) 景観形成基準 ( 法第 8 条第 2 項第 2 号 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 )

共通事項

建築物の形態意匠の制限	外観の色彩	屋根・外壁 色彩は別表 1 ~ 別表 10 による。別表 1 ~ 10 参照	
	外観の色彩	日除け・風除け 建築物の前面道路から見える部分に設ける日除け又は風除けの色彩は、マンセル値の色相が、R(赤)、YR(黄赤) 又は Y(黄)については彩度が 8 以下、その他の色相については彩度 6 以下とする。別表 11 参照	
	外観の形態意匠	屋根・外壁	1 屋上に設置する設備機器等は、四方をルーバー等で適切に覆う。 2 バルコニーに設置する物干しについては、建築物の前面道路から直接見えないように措置を講じる。
		外階段	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	給排水管、空調室外機等の壁面設備は、建築物の前面道路から見えない位置に設置する。ただし、当該位置に設置することが困難である場合は、建築物と同色の囲いを設けるなど目隠しを施す。
		日除け・風除け	日除け又は風除けを設置する場合は、建築物の敷地内とする。ただし、歩道状空地に突出する場合は、巻き上げ式とし、最下端の高さは路面から 2.5 メートル以上とする。
駐車場・駐輪場	1 駐車場は、周辺の建築物との調和を図るために、ルーバー等で適切に覆う。 2 駐輪場は、周辺の建築物との調和を図るために、ルーバー等で適切に覆い、又は周囲に植栽、その他の緑化のための施設を設ける。		
壁面の位置の制限		計画図に壁面の位置の制限が表示された箇所については、計画図に示すところに従い建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を、2 メートル以上又は 3 メートル以上とする。別図 3 参照	
工作物の制限	塀・垣根等	垣又はさくを設置する場合は、以下のとおりとする。 イ．透視可能な鉄柵・金網等とし緑化に努める。 ロ．使用する色彩は、低明度かつ低彩度色を基調とする。 ハ．ブロック又は、これに類する素材は使用しない。	
	壁面後退区域の工作物設置制限	敷地境界線から壁面後退線までの間 ( 壁面後退区域と言う ) においては、工作物を設置してはならない。ただし、次の各号に掲げるものは個別協議による。 イ．照明灯 ( 広告物でないものに限る ) ロ．案内サインまたはこれに準じるもの ハ．休憩ベンチまたはこれに準じるもの 壁面後退区域の舗装のデザインは歩道と調和させる 壁面後退区域の舗装と歩道とは段差をつけずに整備する。	
	擁壁	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。	

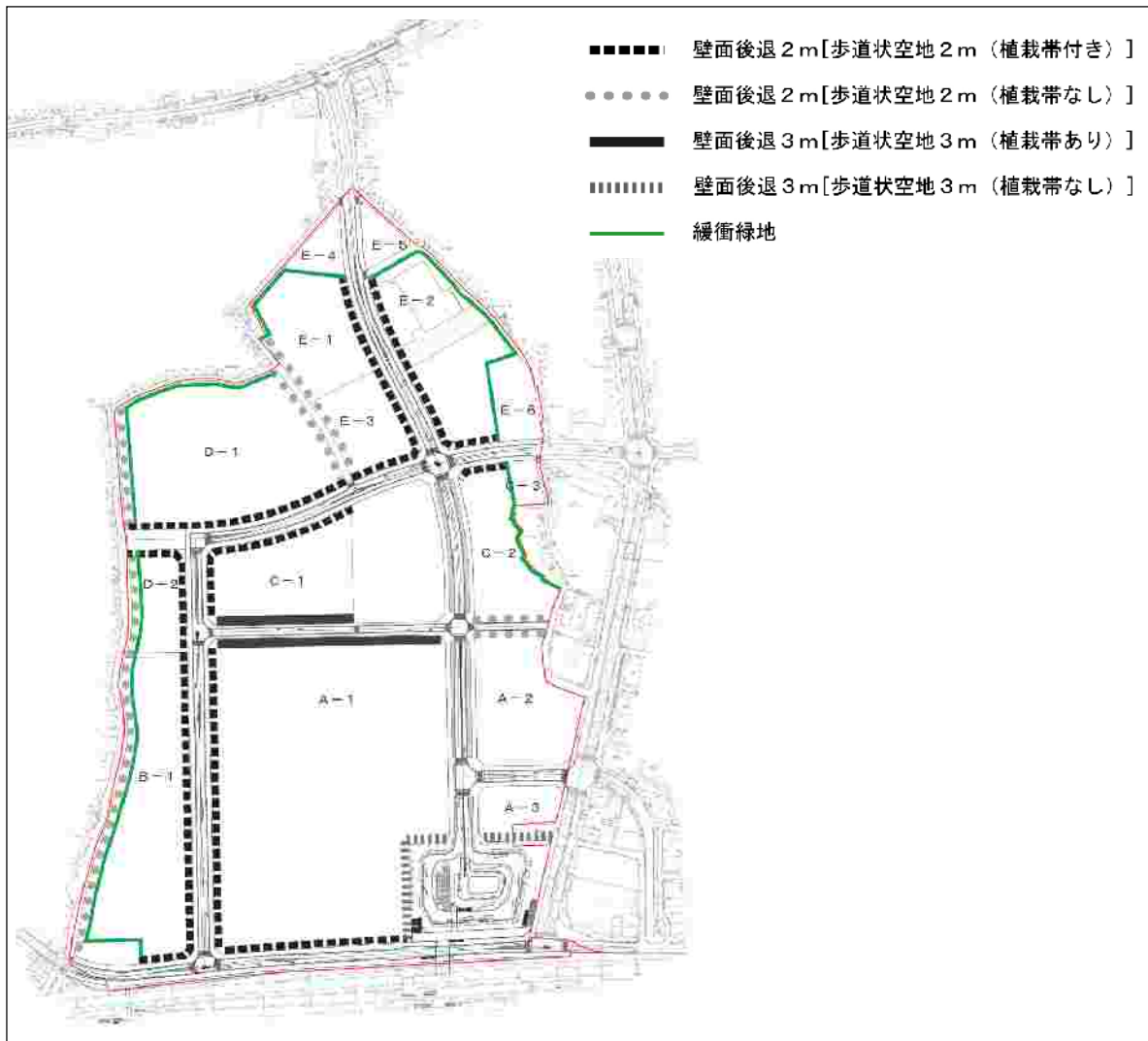
自動販売機	屋外に設置する自動販売機は、道路に面して設置することを禁止する。また、道路に面して設置する自動販売機を除き屋外に設置する場合、自動販売機の外装の色彩は10YR7.0/1.0(19-70B)とする。 マンセル値(日本塗料工業会塗料用標準色)
その他の工作物	周囲の環境に調和した色彩やデザインとする。

別表 11. 日除け・風除けの色彩基準

日除け・風除けは、原色など派手な高彩度色を用いないように色彩の誘導を図ります。  
(各色相の最高彩度の2/3以下の鮮やかさの色彩を用いることを基本とします。)

対象部位	色相	彩度
日除け・風除け	R(赤)、YR(黄赤)、Y(黄)	8以下
	GY(緑)、G(緑)、BG(青緑)、B(青)、PB(紫青)、P(紫)、RP(赤紫)	6以下

別図 2 . 湘南C - X (シークロス) ロゴマーク



## ゾーン別の色彩基準

### 1) 色彩ゾーン区分の設定

新たな都市拠点・交通結節点として相応しいまち並み景観を創出するため、街区ごとの土地利用計画に基づく建物の個性との調和を図りながらも、地区全体での統一感を創出する色彩の基準を定めます。

色彩基準の区分けにあたっては、土地利用など性格の異なるゾーンごとの空間特性に配慮し、別図4. に示す区域に分けて設定します。

別図4. 色彩基準の区分



## 2) 色彩基準

### 【複合都市機能ゾーン（商業・業務・サービス・文化アミューズメント等）の色彩基準】

“湘南C-X”の玄関として、多くの人を訪れる場所であり“賑わい”や“暖かみ”を感じさせる、他のエリアと比べて印象度のある空間を創出する。

具体的には、遠景からの統一感のあるまち並みを創りだす建物壁面の3階以上の部分を「基調色」、人やお店によって交流や賑わいが生じる2階以下の部分を「界限色」とし、それぞれに基準を設ける。

「界限色」の部分は店舗等の賑わいに配慮しながら、「基調色」部分の色彩と調和する基準を設ける。

（「界限色」に「基調色」を用いた場合は建物全体で1色でも良い。）

別表1．基調色（3階以上）

A-1,-2,-3街区

彩度区分	明度区分	色調記号	明度範囲	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BG(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(赤紫)
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	0~1.0	0~1.0				0~0.5			
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0	0~1.0	0~1.0				0~0.5			
	中明度	M-1	3.0~5.9	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	1.1 ~ 2.0	1.1 ~ 2.0				0.6~1.0			
	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			
	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			
中彩度	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			
	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			

別表2．界限色（2階以下） 基調色と同系色とする

A-1,-2,-3街区

彩度区分	明度区分	色調記号	明度範囲	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BG(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(赤紫)
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	0~1.0	0~1.0				0~0.5			0~0.5
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0	0~1.0	0~1.0				0~0.5			0~0.5
	中明度	M-1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0				0~0.5			0~0.5
低彩度	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				0.6~1.0			0.6~1.0
	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			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			0.6~1.0
中彩度	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			2.0
	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			1.1~2.0

適用できない色彩

### 【複合都市機能ゾーン（住宅・サービス機能等）の色彩基準】

複合都市機能ゾーン(商業・業務・サービス・文化アミューズメント等)を引き立たせるため、同ゾーンよりも明度を高く、彩度の低い基準を設定し、空間をやんわりと区分ける。

居住空間として、安らぎや落ち着きを感じられるアースカラー系の色彩を用いる。

また、遠景からの統一感のあるまち並みを創りだすため、建物壁面の3階以上の部分を「基調色」、基調色とならない部分を「界限色」とし、それぞれに基準を設ける。（「界限色」に「基調色」を用いた場合は建物全体で1色でも良い。）

別表3．基調色（3階以上）

B-1街区

彩度区分	明度区分	色調記号	明度範囲	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BG(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(赤紫)
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	0~1.0	0~1.0				0~0.5			
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0	0~1.0	0~1.0				0~0.5			
	中明度	M-1	3.0~5.9	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	1.1 ~ 2.0	1.1 ~ 2.0				0.6~1.0			
	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			
	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			
中彩度	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			
	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			

別表４．界限色（２階以下） 基調色と同系色とする

B-1 街区

彩度区分	明度区分	色調記号	明度範囲	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BG(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(赤紫)
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 ~ 1.0	0 ~ 1.0							0 ~ 0.5
	高明度	L - 1	6.0 ~ 8.9	0 ~ 1.0	0 ~ 1.0	0 ~ 1.0							0 ~ 0.5
	中明度	M - 1	3.0 ~ 5.9	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	1.1 ~ 2.0	1.1 ~ 2.0							0.6 ~ 1.0
	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
	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
中彩度	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
	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

適用できない色彩

【広域連携機能 + 医療健康増進機能ゾーンの色彩基準】

広域行政サービス機能や高度先端医療機能等の公共性の高い施設が計画されている同ゾーンにおいては、あまり色彩を目立たせず、どのゾーンとも調和のとれる中立的な白に近い無彩色系を「基調色」として設定する。

また、基調色を補助し景観に変化を与える色彩を「補助色」として設定する。

地権者の代替地として確保される一部の街区については、居住空間として安らぎや落ち着きの感じられるよう外壁と屋根に色彩基準を設定する。

別表 5 . 基調色

C-1, -2, D-1, -2 街区

彩度区分	明度区分	色調記号	明度範囲	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BG(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(赤紫)
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	0~1.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0	0~1.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
	中明度	M-1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
低彩度	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			0.6~1.0				0.6~1.0
	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				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				0.6~1.0
中彩度	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				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				1.1~2.0

別表 6 . ( 基調色を補助し景観に変化を与える色彩 )

C-1, -2, D-1, -2 街区

彩度区分	明度区分	色調記号	明度範囲	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BG(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(赤紫)
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	0~1.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0	0~1.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
	中明度	M-1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
低彩度	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			0.6~1.0				0.6~1.0
	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				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				0.6~1.0
中彩度	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				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				1.1~2.0

適用できない色彩

別表 9 . 代替地 ( 一部の街区 ) における色彩設定 外壁

C-3 街区

彩度区分	明度区分	色調記号	明度範囲	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BG(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(赤紫)
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	0~1.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0	0~1.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
	中明度	M-1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
低彩度	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			0.6~1.0				0.6~1.0
	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				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				0.6~1.0
中彩度	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				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				1.1~2.0

別表 10.代替地(一部の街区)における色彩設定 屋根

C-3街区

彩度区分	明度区分	色調記号	明度範囲	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BG(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(赤紫)
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	0~1.0	0~1.0							0~0.5
	高明度	L - 1	6.0~8.9	0~1.0	0~1.0	0~1.0							0~0.5
	中明度	M - 1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0							0~0.5
	低明度	D - 1	0~2.9	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	1.1 ~ 2.0	1.1 ~ 2.0							0.6~1.0
	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
	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
	低明度	D - 2	0~2.9	1.1 ~ 2.0	2.1 ~ 3.0	1.1 ~ 2.0							0.6~1.0
中彩度	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
	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

適用できない色彩

【産業関連機能ゾーンの色彩基準】

複合都市機能ゾーン(商業・業務・サービス・文化アミューズメント等)を引き立たせるため、同ゾーンよりも明度を高く彩度の低い基準を設定し、空間をやんわりと区別ける。

○周辺ゾーンと調和を図り、理知的な寒色系の色彩を「基調色」として設定する。

○また、基調色を補助し景観に変化を与える色彩を「補助色」として設定する。

地権者の代替地として確保される一部の街区については、居住空間として安らぎや落ち着きの感じられるよう外壁と屋根に色彩基準を設定する。

別表7. 基調色

E-1, -2, -3 街区

彩度区分	明度区分	色調記号	明度範囲	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BG(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(赤紫)
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	0~1.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0	0~1.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
	中明度	M-1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
低彩度	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			0.6~1.0				0.6~1.0
	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				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				0.6~1.0
中彩度	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				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				1.1~2.0

別表8. 補助色(基調色を補助し景観に変化を与える色彩)

E-1, -2, -3 街区

彩度区分	明度区分	色調記号	明度範囲	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BG(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(赤紫)
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	0~1.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0	0~1.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
	中明度	M-1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0			0~0.5				0~0.5
低彩度	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			0.6~1.0				0.6~1.0
	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				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				0.6~1.0
中彩度	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				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				1.1~2.0

別表9.(再掲)代替地(一部の街区)における色彩設定 外壁

E-4, -5, -6 街区

彩度区分	明度区分	色調記号	明度範囲	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BG(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(赤紫)
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	0~1.0	0~1.0				0~0.5			
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0	0~1.0	0~1.0				0~0.5			
	中明度	M-1	3.0~5.9	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	1.1 ~ 2.0	1.1 ~ 2.0				0.6~1.0			
	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			
	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			
中彩度	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			
	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			

別表10.(再掲)代替地(一部の街区)における色彩設定 屋根

E-4, -5, -6 街区



彩度区分	明度区分	色調記号	明度範囲	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BG(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(赤紫)
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	0~1.0	0~1.0							0~0.5
	高明度	L - 1	6.0~8.9	0~1.0	0~1.0	0~1.0							0~0.5
	中明度	M - 1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0							0~0.5
	低明度	D - 1	0~2.9	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	1.1 ~ 2.0	1.1 ~ 2.0							0.6~1.0
	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
	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
	低明度	D - 2	0~2.9	1.1 ~ 2.0	2.1 ~ 3.0	1.1 ~ 2.0							0.6~1.0
中彩度	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
	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

適用できない色彩

### 【その他の色彩基準】

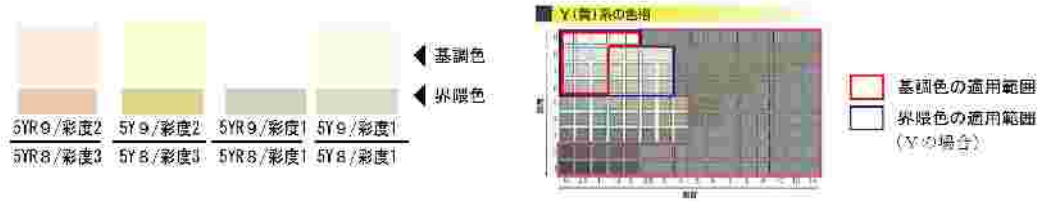
アクセント等として設ける色彩については、まち並み景観との調和や建物基調色との調和、面積や位置などを充分考慮し、別途協議とする。

別図5 . 各ゾーンにおいて使用できる色彩イメージ

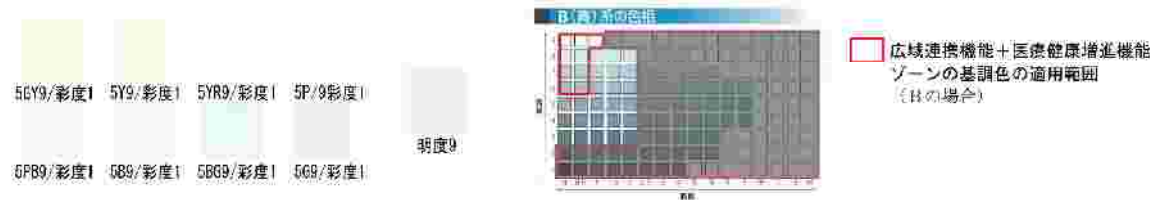
■【複合都市機能ゾーン（商業・業務・サービス・文化アミューズメント等）】の色彩イメージ



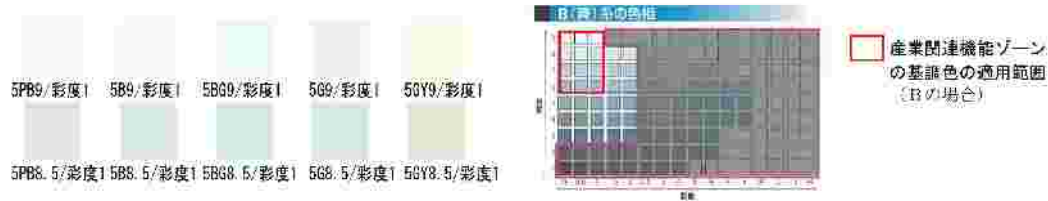
■【複合都市機能ゾーン（住宅・サービス機能等）】の色彩イメージ



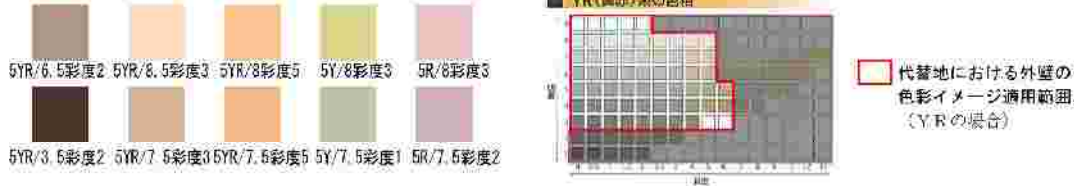
■【広域連携機能+医療健康増進機能ゾーン】基調色の色彩イメージ



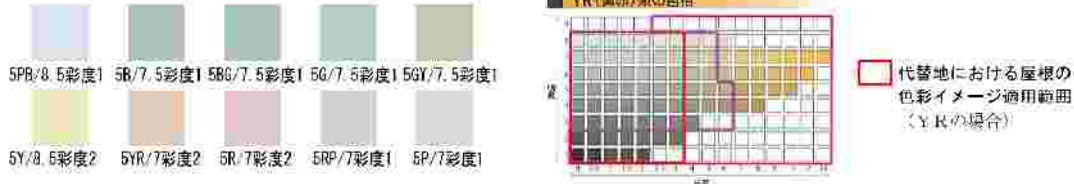
■【産業関連機能ゾーン】基調色の色彩イメージ



■代替地における外壁の色彩イメージ



■代替地における屋根の色彩イメージ



■ 藤沢市色彩景観ガイドラインにおいて外壁基調色に適用できない範囲 (全基準共通)

( 6 ) 屋外広告物の基準 ( 法第 8 条第 2 項第 4 号イ 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項 )

新しい都市拠点・交通結節点として、辻堂駅周辺地区全体で調和のとれた空間となるよう、目立ちすぎるもの、大きすぎるものといった視認性の強い看板をなくし、立て看板及びバナーなどの設置については、一定のルールのもと規制・誘導を進めます。

さらに、質の高いデザイン広告により、看板の情報効果の低下を防ぎわかりやすさを高めるとともに、美しいまち並み景観をつくるための、設置できる広告物の種類・大きさ・位置・表示部分の形状等について定めます。

屋外広告物の基準については、設置される土地の利用計画に基づく環境等に配慮し、別図 6 . に示す区域に分けて設定します。

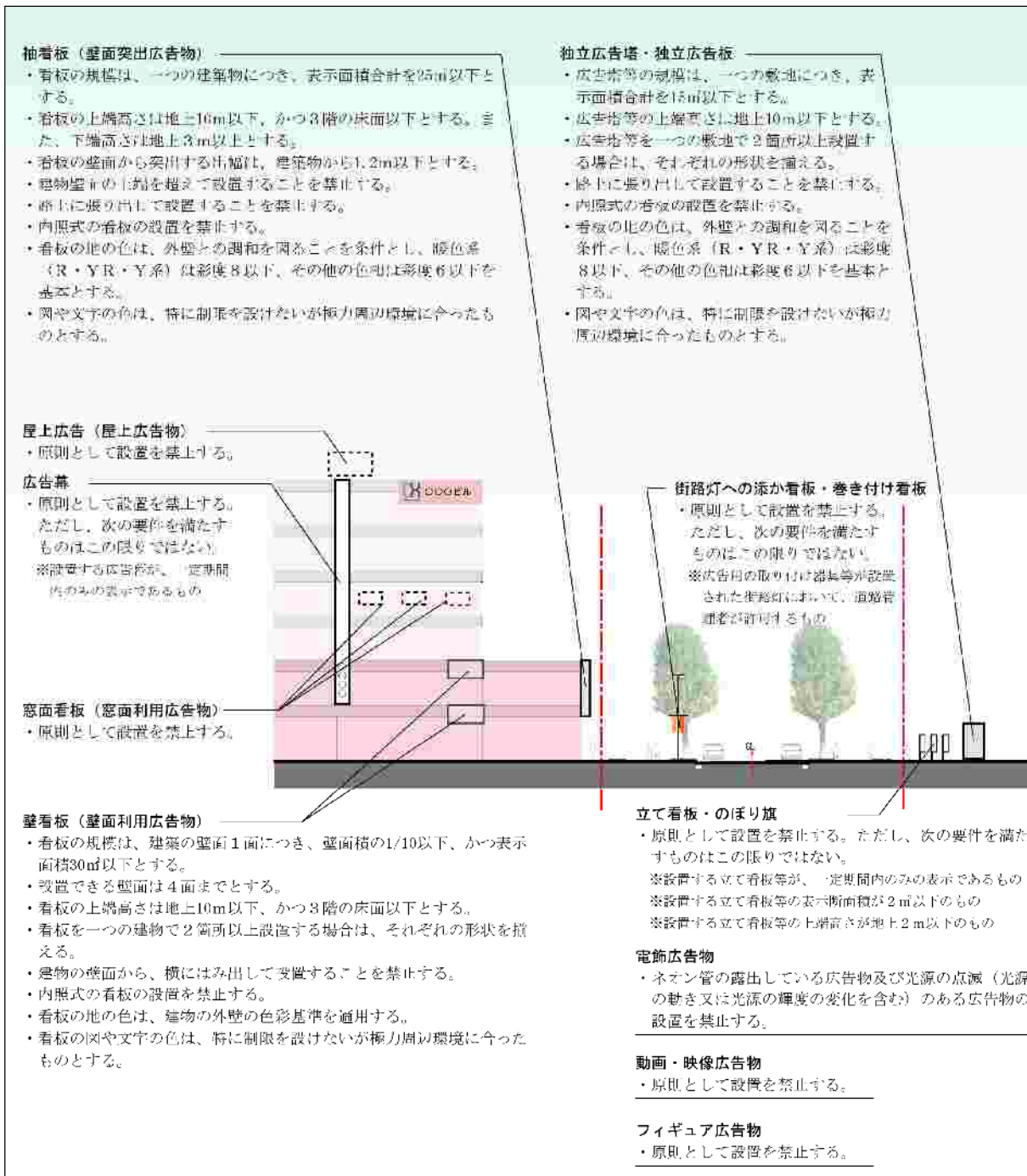
別図 6 . 屋外広告物基準の区分



	複合都市機能(商業・業務・サービス・文化アミューズメント等)ゾーン	広域連携機能+産業関連機能ゾーン+複合都市機能(住宅・サービス機能等)ゾーン+医療健康増進機能ゾーン	
	A-1・A-2・A-3街区	C-1・C-2・C-3街区 D-1・D-2街区 E-1・E-2・E-3・E-4・E-5・E-6街区	B-1街区
第1項 屋上広告 (屋上広告物)	・湘南C-Xの玄関として相応しいまち並み形成を阻害する要因となるため、原則として設置を禁止する。		
第2項 壁看板(壁面利用広告物)	・看板の規模は、建築の壁面1面につき、壁面積の1/10以下、かつ表示面積30㎡以下とする。	・看板の規模は、建築の壁面1面につき、壁面積の1/10以下、かつ表示面積20㎡以下とする。	・看板の規模は、建築の壁面1面につき、壁面積の1/10以下、かつ表示面積10㎡以下とする。
	・設置できる壁面は4面までとする。 ・看板の上端高さは地上10メートル以下、かつ3階の床面以下とする。 ・看板を一つの建物で2箇所以上設置する場合は、それぞれの形状を揃える。 ・建物の壁面から、横にはみ出して設置することを禁止する。 ・内照式の看板の設置を禁止する。 ・看板の地の色は、建物の外壁の色彩基準を適用する。 ・看板の図や文字の色は、原則として周辺環境に合ったものとする。	・設置できる壁面は4面までとする。 ・看板の上端高さは地上5メートル以下、かつ2階窓下以下とする。 ・看板を一つの建物で2箇所以上設置する場合は、それぞれの形状を揃える。 ・建物の壁面から、横にはみ出して設置することを禁止する。 ・内照式の看板の設置を禁止する。 ・看板の地の色は、建物の外壁の色彩基準を適用する。 ・看板の図や文字の色は、原則として周辺環境に合ったものとする。	
第3項 袖看板(壁面突出広告物)	・看板の規模は、一つの建築物につき、表示面積合計を25㎡以下とする。 ・看板の上端高さは地上10メートル以下、かつ3階の床面以下とする。また、下端高さは地上3メートル以上とする。 ・看板の壁面から突出する出幅は、建築物から1.2メートル以下とする。 ・建物壁面の上端を超えて設置することを禁止する。 ・路上に張り出して設置することを禁止する。 ・内照式の看板の設置を禁止する。 ・看板の地の色は、外壁との調和を図ることを条件とし、暖色系(R・YR・Y系)は彩度8以下、その他の色相は彩度6以下を基本とする。 ・看板の図や文字の色は、原則として周辺環境に合ったものとする。	・看板の規模は、一つの建築物につき、表示面積合計を20㎡以下とする。 ・看板の上端高さは地上10メートル以下、かつ3階の床面以下とする。また、下端高さは地上3メートル以上とする。 ・看板の壁面から突出する出幅は、建築物から1.2メートル以下とする。 ・建物壁面の上端を超えて設置することを禁止する。 ・路上に張り出して設置することを禁止する。 ・内照式の看板の設置を禁止する。 ・看板の地の色は、建物の外壁の色彩基準を適用する。 ・看板の図や文字の色は、原則として周辺環境に合ったものとする。	・看板の規模は、一つの建築物につき、表示面積合計を10㎡以下とする。 ・看板の上端高さは地上10メートル以下、かつ3階の床面以下とする。また、下端高さは地上3メートル以上とする。 ・看板の壁面から突出する出幅は、建築物から1.2メートル以下とする。 ・建物壁面の上端を超えて設置することを禁止する。 ・路上に張り出して設置することを禁止する。 ・内照式の看板の設置を禁止する。 ・看板の地の色は、建物の外壁の色彩基準を適用する。 ・看板の図や文字の色は、原則として周辺環境に合ったものとする。

<p>第4項 独立広告塔 ・独立広告 板</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広告塔等の規模は、一つの敷地につき、表示面積合計を 15 m<sup>2</sup>以下とする。</li> <li>・広告塔等の上端高さは地上 10メートル以下とする。</li> <li>・広告塔等を一つの敷地で2箇所以上設置する場合は、それぞれの形状を揃える。</li> <li>・路上に張り出して設置することを禁止する。</li> <li>・内照式の看板の設置を禁止する。</li> <li>・看板の地の色は、外壁との調和を図ることを条件とし、暖色系（R・YR・Y系）は彩度8以下、その他の色相は彩度6以下を基本とする。</li> <li>・看板の図や文字の色は、原則として周辺環境に合ったものとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広告塔等の規模は、一つの敷地につき、表示面積合計を 15 m<sup>2</sup>以下とする。</li> <li>・広告塔等の上端高さは地上5メートル以下とする。</li> <li>・広告塔等を一つの敷地で2箇所以上設置する場合は、それぞれの形状を揃える。</li> <li>・路上に張り出して設置することを禁止する。</li> <li>・内照式の看板の設置を禁止する。</li> <li>・看板の地の色は、建物の外壁の色彩基準を適用する。</li> <li>・看板の図や文字の色は、原則として周辺環境に合ったものとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広告塔等の規模は、一つの敷地につき、表示面積合計を 10 m<sup>2</sup>以下とする。</li> <li>・広告塔等の上端高さは地上5メートル以下とする。</li> <li>・広告塔等を一つの敷地で2箇所以上設置する場合は、それぞれの形状を揃える。</li> <li>・路上に張り出して設置することを禁止する。</li> <li>・内照式の看板の設置を禁止する。</li> <li>・看板の地の色は、建物の外壁の色彩基準を適用する。</li> <li>・看板の図や文字の色は、原則として周辺環境に合ったものとする。</li> </ul>
<p>第5項 立て看板 ・のぼり旗</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・湘南C-Xの玄関として相応しいまち並み形成を阻害する要因となるため、原則として設置を禁止する。ただし、次の要件を満たすものはこの限りではない。 設置する立て看板等が、一定期間内のみの表示であるもの 設置する立て看板等の表示断面積が2 m<sup>2</sup>以下のもの 設置する立て看板等の上端高さが地上2メートル以下のもの</li> </ul>		
<p>第6項 街路灯への 添か看板・ 巻き付け看 板</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・湘南C-Xの玄関として相応しいまち並み形成を阻害する要因となるため、原則として設置を禁止する。ただし、次の要件を満たすものはこの限りではない。 広告用の取り付け器具等が設置された街路灯において、道路管理者が許可するもの</li> </ul>		
<p>第7項 広告幕（建 物の壁面に 設置するバ ナー広告 等）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・湘南C-Xの玄関として相応しいまち並み形成を阻害する要因となるため、原則として設置を禁止する。ただし、次の要件を満たすものはこの限りではない。 設置する広告幕が、一定期間内のみの表示であるもの</li> </ul>		
<p>第8項 電飾広告物</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・湘南C-Xの玄関として相応しいまち並み形成を阻害する要因となるため、ネオン管の露出している広告物及び光源の点滅（光源の動き又は光源の彩度の変化を含む）のある広告物の設置を禁止する。</li> </ul>		
<p>第9項 動画・映像 広告物</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・湘南C-Xの玄関として相応しいまち並み形成を阻害する要因となるため、原則として設置を禁止する。 …動画・映像広告物とは、映像や音声等のデータによってモニター等に表示される広告物で、常時または一定の期間継続して公衆に表示されるものをいう。</li> </ul>		
<p>第10項 窓面看板 （窓面利用 広告物）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・湘南C-Xの玄関として相応しいまち並み形成を阻害する要因となるため、原則として設置を禁止する。 …窓面利用広告物とは、2階以上の開口部の内側より壁やパネル状のもので固定した広告物または窓面にカットシート、デザインシート、フィルム貼り等の広告物で常時または一定の期間継続して公衆に表示されるものをいう。</li> </ul>		
<p>第11項 フィギュア 広告物</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・湘南C-Xの玄関として相応しいまち並み形成を阻害する要因となるため、原則として設置を禁止する。ただし、次の要件を満たすものはこの限りではない。 設置する広告物等が地上に設置され、かつ上端高さが1メートル、幅0.6メートル以下のものであり、容易に移動できるもの。 …フィギュア広告物とは、プラスチック素材等により人・動物などの姿をかたどった立体的な構造物と広告物が一体となったもので、常時または一定の期間継続して公衆に表示されるものをいう。</li> </ul>		
<p>第12項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第1項、第2項、第3項、第4項における原則規定に係わる事項については、市長が湘南C-Xのまち並み景観を阻害しないものと認めたものについてはこの限りではない。</li> </ul>		

別図7．湘南C-X（シークロス）特別景観形成地区の複合都市機能（商業・業務・サービス・文化アミューズメント等）ゾーン屋外広告物設置イメージ



### 3 . サム・ジュ・モール景観形成地区

#### ( 1 ) サム・ジュ・モール景観形成地区の景観形成について

藤沢駅北口銀座通り商店街は、昭和 30 年代より、藤沢市の中心的な商店街として良好な商業環境の中で、繁栄を続けてきました。しかし、昭和 50 年代に入り、多くの大型店の出店や駅前再開発事業の完成による他地域の商業集積の充実等に影響され、街の衰退を余儀なくされました。

このような状況の中で、かつてのように市民や消費者にとって魅力ある商店街として再生しようと、昭和 60 年から 4 年間かけて、「緑と太陽と石畳の街」を基本コンセプトに市内では初めて「サム・ジュ・モ-ル」をモール化事業として完成させました。そして、歩行者空間確保のための壁面後退や快適な買い物空間確保のための維持管理等についてまちづくり協定を締結するなど、まちづくりを推進してきました。

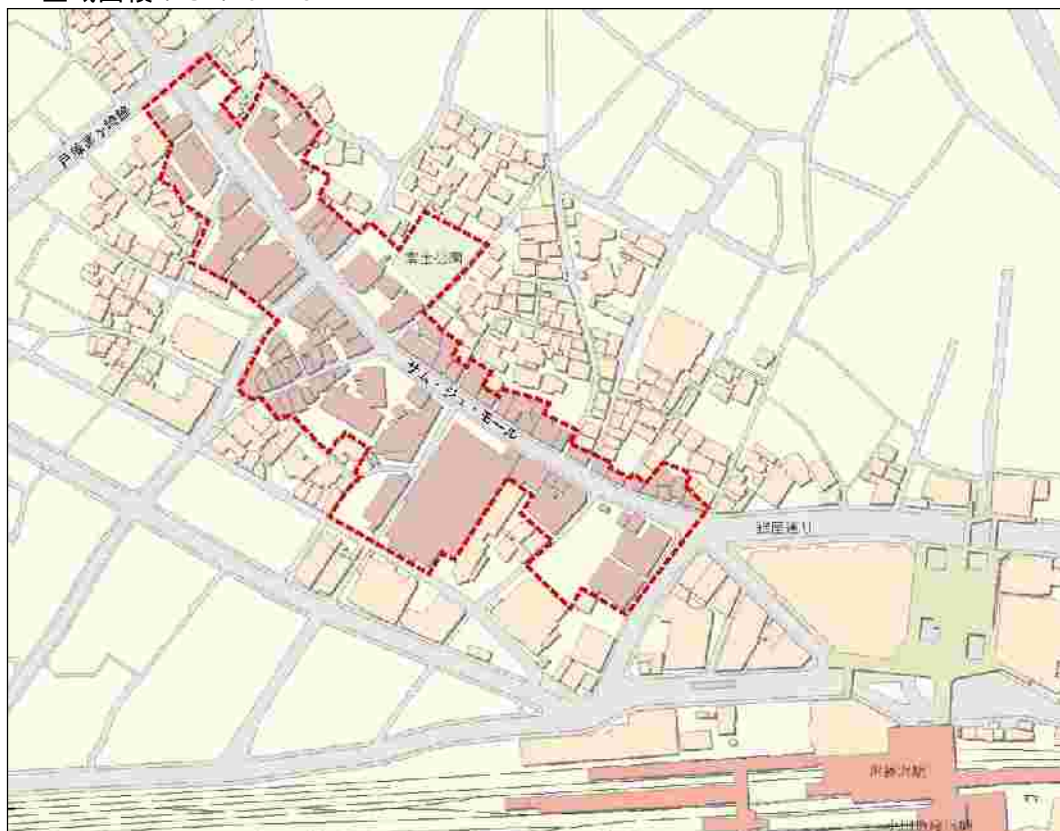
そして、景観形成地区の指定及び景観形成計画や景観形成基準を策定し、藤沢の都心部の顔にふさわしいまち並みの景観形成を図ることによって、更に市民に親しまれ、愛されるまちづくりを進めてきました。

これらの経緯を踏まえ、本地区を藤沢市景観計画の地区別計画に位置づけ、景観形成を推進します。

#### ( 2 ) 地区の区域

地区の位置：藤沢市藤沢字東横須賀地内

区域面積：3 . 6 h a



### (3) 景観形成の目標

サム・ジュ・モール事業とともに取り組んできた、藤沢の都心部の顔にふさわしいまち並みづくりを継承し発展させていくため、景観形成の目標を次のとおり掲げます。

- ・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ブメント、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。

### (4) 景観形成の方針

#### 1) 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。

#### 2) 地区施設の景観形成

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。

#### 3) 建築物の景観形成

落ち着きが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が感じられる景観形成を目指します。

#### 4) 緑化に関する景観形成

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。

#### 5) 色彩等の景観形成

低層部の外壁は、落ち着きが感じられる中～高明度かつ低彩度を基調とした色彩とし、ペイブメントとの調和や、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。

中高層部は、落ち着きや軽快さが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。

#### 6) 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。

#### 7) 外構部に関わる景観形成

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。

#### 8) 広告物・サイン等に関する景観形成

屋外広告物は、賑わいや親しみが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。

#### 9) 夜景に関する景観形成

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。



10) 音に関する景観形成

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。



( 5 ) 景観形成基準

( 法第 8 条第 2 項第 2 号 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 )

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。								
建築物の形態意匠の制限	賑わい空間	<p>1 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。</p> <p>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。</p> <p>ロ．歩道との間には段差を設けない。</p> <p>ハ．垣、柵、門、塀を設けない。</p> <p>2 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。</p> <p>3 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。</p>								
	仕上げ・色彩	屋根	色彩は、別表 1 による。							
		外壁	<p>1 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。</p> <p>2 低層部の基調色は、別表 2 による。</p> <p>3 中高層部（3階以上）の基調色は別表 3 による。</p>							
		日除け	<p>日除けの色彩は次表による。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R(赤)、YR(黄赤)、Y(黄)</td> <td rowspan="2">0~10</td> <td>8.0以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>6.0以下</td> </tr> </tbody> </table>	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
	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							
	形態意匠	外壁	<p>1 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。</p> <p>2 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楽しく明るい雰囲気づくりに努める。</p>							
		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	<p>1 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うち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。</p> <p>2 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。</p>							
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。								
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。								
緑化の推進		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。								

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。

別表1．建築物の屋根の色彩の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲												
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)			
無彩色 ・ごく低彩度色 (カラー ニュートラル)	白・オフホワイト	W-1	9.0～10.0		0.0～1.0							0～0.5				
	高明度	L-1	6.0～8.9		0.0～1.0							0～0.5				
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0						0～0.5				
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0		1.1～2.0							0.6～1.0				
	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				
	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				
	低明度	D-2	0～2.9	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				
	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				
	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				
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上						2.1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				
	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				
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上						2.1以上				

凡例  色彩基準(使用可能な色彩)  
 適用できない色彩



別表2．外壁の低層部の色彩基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲												
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)			
無彩色 ・ごく低彩度色 (カラー ニュートラル)	白・オフホワイト	W-1	9.0～10.0		0.0～1.0							0～0.5				
	高明度	L-1	6.0～8.9		0.0～1.0							0～0.5				
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0						0～0.5				
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0		1.1～2.0							0.6～1.0				
	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				
	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				
	低明度	D-2	0～2.9	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				
	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				
	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				
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上						2.1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				
	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				
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上						2.1以上				

凡例  色彩基準(使用可能な色彩)  
 適用できない色彩

別表3 . 外壁の中高層部の色彩基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲										
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)	
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	0.0~1.0					0~0.5					
	高明度	L-1	6.0~8.9	0.0~1.0					0~0.5					
	中明度	M-1	3.0~5.9	0.0~1.0	0.0~2.0	0.0~1.0	0~0.5							
	低明度	D-1	0~2.9	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	W-2	9.0~10.0	1.1~2.0					0.6~1.0					
	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							
	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							
	低明度	D-2	0~2.9	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					
	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							
	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							
	低明度	D-3	0~2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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							
	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							
	低明度	D-4	0~2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上							

凡例  色彩基準(使用可能な色彩)  
 適用できない色彩

(6) 屋外広告物の基準 (法第8条第2項第4号イ 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項)

項目	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	壁面利用広告物は、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。

## 4 . すばな通り地区景観形成地区

### ( 1 ) すばな通り地区景観形成地区の景観形成について

すばな通りは、江戸時代より「信仰の島」江の島への渡り口として、また江の島詣での交通要所として栄えてきました。明治、大正期には、湘南海岸の自然の恵みを求めて避暑地・海水浴の地として大勢の人々が訪れ、戦後は、首都圏の身近な観光地として、また、海洋レジャー、マリンスポーツの基地として賑わいを見せてきました。

その後、観光ニーズの多様化や観光客の減少等様々な課題に対応するため、歴史や文化・海辺の環境を守り育てながら、新しい「すばな」を創り出そうという機運が高まりました。そして、平成7年度より開始されたくらしのみちづくり事業を契機とした地域の活性化を目的として、平成7年9月に、地域住民・商業者・運輸事業者・観光業者・行政により「湘南すばな通りまちづくり委員会」が発足しました。さらに、地域住民を主体として道路景観やまち並み景観の検討を進め、平成9年9月に「すばな通り地区景観形成地区」として指定を受け、湘南のイメージにふさわしい魅力あふれるまちづくりを推進してきました。

これらの経緯を踏まえ、本地区を藤沢市景観計画の地区別計画に位置づけ、景観形成を推進します。

### ( 2 ) 地区の区域

地区の位置 藤沢市片瀬海岸1丁目地内

区域面積 約4.2ha



### ( 3 ) 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観化を進めます。

### ( 4 ) 景観形成の方針

#### 1) 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。

#### 2) 地区施設の景観形成

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3 2 2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。

#### 3) 建築物等の景観形成

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。

#### 4) 緑化に対する景観形成

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。

#### 5) 色彩等の景観形成

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、落ち着いたものとし、統一されたものとします。

#### 6) 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。

#### 7) 外構部に関わる景観形成

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。

#### 8) 広告物・サイン等に関する景観形成

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、壁面広告物は形態、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。

#### 9) 夜景に関する景観形成

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。



( 5 ) 景観形成基準

( 法第 8 条第 2 項第 2 号 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 )

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 3 2 2 号線及び同 3 2 8 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。									
建築物の形態意匠の制限	賑わい空間		<p>1 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。</p> <p>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。</p> <p>ロ . 道路との間には段差を設けない。</p> <p>ハ . 垣、柵、門、塀を設けない。</p> <p>2 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。</p> <p>3 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。</p>								
	屋根		色彩は別表 1 による。								
	外壁		<p>1 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。</p> <p>2 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。</p> <p>3 中高層部の基調色は、別表 3 による。</p>								
	日除け		<p>日除けの色彩は次表による。</p> <table border="1" data-bbox="454 1131 1241 1265"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R(赤)、YR(黄赤)、Y(黄)</td> <td rowspan="2">0 ~ 10</td> <td>8.0 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>6.0 以下</td> </tr> </tbody> </table>	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
	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								
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		<p>1 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。</p> <p>2 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。</p>									
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。									

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。



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。
緑化の推進	<p>1 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。</p> <p>2 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。</p>

別表1．建築物の屋根の色彩の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲										
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)	
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	0.0～1.0					0～0.5					
	高明度	L-1	6.0～8.9	0.0～1.0					0～0.5					
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5							
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0	1.1～2.0					0.6～1.0					
	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							
	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							
	低明度	D-2	0～2.9	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					
	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							
	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							
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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							
	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							
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上							

凡例  色彩基準  
 適用できない色彩

別表2．外壁の低層部の色彩基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲										
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)	
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	0.0～1.0					0～0.5					
	高明度	L-1	6.0～8.9	0.0～1.0					0～0.5					
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5							
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0	1.1～2.0					0.6～1.0					
	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							
	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							
	低明度	D-2	0～2.9	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					
	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							
	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							
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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							
	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							
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上							

凡例  色彩基準  
 適用できない色彩

別表3 . 外壁の中高層部の色彩基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲									
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)
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	0.0～1.0						0～0.5			
	高明度	L-1	6.0～8.9	0.0～1.0						0～0.5			
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5						
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0	1.1～2.0						0.6～1.0			
	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						
	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						
	低明度	D-2	0～2.9	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									
	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						
	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						
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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						
	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						
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上						

凡例  色彩基準  
 適用できない色彩

(6) 屋外広告物の基準 (法第8条第2項第4号イ 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項)

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。

## 5 . 湘南辻堂景観形成地区

### ( 1 ) 湘南辻堂景観形成地区の景観形成について

湘南通り地区は、ＪＲ辻堂駅南口駅前広場から同駅西口にわたって位置する商店街で、ＪＲ東海道本線の踏切の立体化や辻堂駅南海岸線の開通などにより、商店街を取り巻く環境や人と交通の流れが変化しつつある状況を踏まえ、新たな魅力づくりや活性化を目的として、平成４年からまち並みのイメージや個性的なまちづくりの方向性について検討を進めてきました。平成７年度には、老朽化したアーケードの撤去、翌年にはモール化事業が完成したことを契機に、湘南らしく明るく、さわやかなまち並みを目指して、景観形成計画及び基準を策定しました。

一方、辻堂熊ノ森地区は、ＪＲ辻堂駅南口駅前広場から昭和通りの間に位置し、駅前商店街として、また、地域密着型商店街として発展してきました。平成９年から実施されてきたインフラの地中化事業及びモール化事業により、歩道も拡幅され、散策できる環境が整ったことから、平成１０年頃から、まちづくりの考え方と基本的なルールづくりについて検討を行い、平成１３年には景観形成計画及び基準を策定しました。

このように、これら二地区は、ＪＲ辻堂駅南口駅前広場を挟んだ隣接地区でありながら、モール化事業に伴い、別々に景観形成に取り組んできた経緯を有しており、それぞれ独立した活動を進めてきました。

これらの経緯を踏まえ、隣接した二地区を一体化し、「湘南辻堂景観形成地区」として藤沢市景観計画の地区別計画に位置づけ、景観形成を推進します。

### ( 2 ) 地区の区域

地区の位置：藤沢市辻堂熊ノ森、堺田、辻堂一丁目及び二丁目他

区域面積：約 3 . 8 ha



### (3) 景観形成の目標

本地区は、JR辻堂駅南口の表玄関に位置し、近隣住宅地と密着した商店街です。このような立地特性を踏まえ、本地区の景観形成の目標を次のとおり掲げます。

- ・ 駅前を中心商店街としての賑わいや利便性の向上
- ・ 軽快で明るく開放的な湘南のイメージが感じられ、地域に開かれたまちづくり
- ・ モール化事業が実施された街路空間と調和したまち並み景観の形成
- ・ 個性が輝き、快適で楽しく歩ける歩行者空間の創出

### (4) 景観形成の方針

#### 1) 土地利用の方針

辻堂の中心商店街にふさわしい商業環境とするため、湘南通りや商店街通りに面する建物の低層部は、物販、飲食、サービスなど商業業務施設の充実を図り、商店街の連続性と賑わいを高めます。また、街に回遊性や奥行きをもたせる半公共空間や建物の整備を図り、地域の皆さんが散歩したくなる「遊びと憩いの場」を備えた界隈性の創出を目指します。さらに、店先や店内では、辻堂の文化を高めるための情報発信や交流の場として、個人・サークルの作品展示スペース等の提供に努めます。

#### 2) 地区施設に関する景観形成の方針

公園や公共・公益施設は、本地区のまち並みとの調和を図り、楽しく散歩のできるように歩行者ネットワークを形成します。また、地区内の駅前広場や公園は、街の憩いの場、語らひの場として活用し、四季が感じられる植栽を行うなど、明るく親しみのもてる場となるよう工夫します。

#### 3) 建築物等に関する景観形成の方針

建築物のデザインは、明るさや軽快さを意識し、湘南のイメージが感じられるように努め、外壁の色やデザインを相互に調和させ、美しいまち並みを形成します。また、豊かな歩行者空間やまち並み景観を創出するため、次の事項に取り組みます。

- ・ 商店街に面した建物の低層部は壁面後退を行う。
- ・ 各店が個性やこだわりを持ち、来街者がちょっと立ち寄りたくなる店先の演出を心掛ける。
- ・ 特に低層部には、辻堂の地域性やそれぞれの店の個性を表わした質の高いデザインを施す。
- ・ 閉店時や夜間でも楽しく明るい雰囲気となるよう、ショーウィンドウや照明、シャッターなどの工夫を行う。
- ・ 設備機器、配管、物干しなどは、道路から直接見えないように配慮する。

#### 4) 看板、日除けに関する景観形成の方針

看板は「お店の大切な表札」、見る人に作り手の気持ちと誇りが伝わるものです。ただ大きく目立てばよいという看板では、街の見え方が煩雑となり、情報やメッセージが効果的に伝わりません。そのため、個性的で魅力的なまち並みを形成するため、以下の事項に取り組みます。また、日除けは、商店街の賑わいや楽しさを演出する要素として、シンプルで飽きのこないデザインとし、まち並みの連続性やピスタ（ある対象物に向かった直線的な景観）を強調する位置に設置します。

- ・ 看板は、原則として突き出し看板または壁面看板とする。
- ・ 複数の看板を設置する場合は、コンパクトに集約化する。
- ・ 壁面看板は、面する道路ごとに各店舗一ヶ所までとする。
- ・ 看板は、建築物のデザインや色彩、素材との調和を図り、質の高いデザインの工夫に努める。
- ・ 看板は、極力自己用のものとする。

#### 5) 半公共空間に関する景観形成の方針

商店街に面する半公共空間（店先空地）は、舗装・植栽等と色彩・素材・デザインの調和を図ると共に、ストリートファニチュアの設置や緑化を施すなど、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。

#### 6) 緑化に関する景観形成の方針

窓辺や店先空地などの半公共空間、屋上、店舗などに積極的に花や緑を設置し、四季を感じ、潤いのあるまち並み景観を演出します。

#### 7) 色彩に関する景観形成の方針

外壁の基調色は高明度かつ低彩度を基調とし、明るさや華やかさが感じられるものとします。屋根の色彩は低明度低彩度を基調とし、落ち着いた統一されたものとします。湘南通り地区では、湘南のイメージが持つ明るさや開放感が感じられるように、建築物の外壁の基調色は白系統の色を用いることとし、アクセントとしてブルーを適切に配色するよう努める。辻堂熊ノ森地区では、湘南の海や緑に抱かれた辻堂の親しみや安らぎが感じられるように、白系統の色やライトベージュを基調としたまち並み景観を形成します。また、アクセントカラーは、外壁（主に低層部）の一部、建具、看板、日除け、ストリートファニチュアなどで用いることとします。

#### 8) 景観管理に関する方針

美しいまち並み、魅力ある商店街を創り出し、快適さを高めるためには、街のひとりひとり（商店街会員、権利者、地区住民等）の理解と協力が大切です。また、これらの人々と事業者、行政等がそれぞれの役割を認識し、相互に協力し合ってこそ豊かな環境を築くことが出来ます。景観形成を図ることは、街に住む人々の連帯感をはぐくむことにもなります。賑わいのある、魅力的な街と、地域に開かれた商店街をめざし、景観形成の方針に定められたまちづくりが図られるよう、これからも継続して積極的にまちづくりに参加し、景観の維持・管理に努めます。

( 5 ) 景観形成基準

( 法第 8 条第 2 項第 2 号 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 )

壁面の位置の制限		<p>1 豊かな広がりのある歩行者空間を確保するため、計画図に壁面の位置の制限が表示された箇所については、計画図に示すところに従い建築物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階部分は1.0メートル以上とする。</p> <p style="text-align: right;">別図 1 参照</p> <p>2 上記以外の部分については、1.0メートルの壁面後退をするよう努める。</p>								
建築物の形態意匠の制限	賑わい空間	<p>1 壁面後退部分（道路境界線から1.0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。</p> <p>イ．歩道部分と調和するよう、舗装材の材質や色、デザインを工夫する。</p> <p>ロ．歩道との間には、段差を設けない。</p> <p>ハ．垣、柵、門、塀を設けない。</p> <p>2 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。</p> <p>3 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。</p> <p>4 大規模建築物を計画する場合は、休憩スペース、通り抜け通路、中庭などの半公共空間の創出に努める。</p>								
	屋根	屋根の色彩は、別表 1 による。								
	外壁	<p>1 歳月がたっても味わいのある、汚れが目立たない、耐久性のある材料を採用する。</p> <p>2 外壁の基調色は、別表 2 による。</p>								
	日除け	<p>日除けの色彩は次表による。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R(赤)、YR(黄赤)、Y(黄)</td> <td rowspan="2">0~10</td> <td>8.0以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>6.0以下</td> </tr> </tbody> </table>	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
	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								
形態意匠	<p>建物の低層部（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。また、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楽しく明るい雰囲気づくりに努める。</p> <p>1 日除けの形態は巻き上げ式とし、建築物への取付け位置を各施設ともそろえるように努める。</p> <p>2 日除けの意匠は、極力シンプルなものとする。</p> <p>3 日除けの下端は、路面から2メートル以上とする。</p>									
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ものとする。									
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。									

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。

工 作 物 の 制 限	自動販売機	壁面後退部分には、自動販売機などを極力設置しないこととする。
	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。
	ストリートファニチュア	半公共空間では、ストリートファニチュアの設置に努める。
	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。
緑化の推進	窓辺、店先空地などの賑わい空間、建築物の屋上などには、緑や花を配置し、うるおいのある空間づくりに努める。	

別図 1 . 壁面の位置の制限



別表1 建築物の屋根の色彩基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲										
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)	
無彩色 ・ごく低彩度色 (カラー ニュートラル)	白・オフホワイト	W-1	9.0～10.0	0.0～1.0					0～0.5					
	高明度	L-1	6.0～8.9	0.0～1.0					0～0.5					
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5							
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0	1.1～2.0					0.6～1.0					
	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							
	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							
	低明度	D-2	0～2.9	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					
	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							
	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							
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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							
	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							
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上							

凡例  色彩基準  
 適用できない色彩

別表2 建築物の外壁の色彩基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲										
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)	
無彩色 ・ごく低彩度色 (カラー ニュートラル)	白・オフホワイト	W-1	9.0～10.0	0.0～1.0					0～0.5					
	高明度	L-1	6.0～8.9	0.0～1.0					0～0.5					
	中明度	M-1	3.0～5.9	0.0～1.0	0.0～2.0	0.0～1.0	0～0.5							
	低明度	D-1	0～2.9	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	W-2	9.0～10.0	1.1～2.0					0.6～1.0					
	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							
	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							
	低明度	D-2	0～2.9	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					
	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							
	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							
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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							
	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							
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上							

凡例  色彩基準  
 適用できない色彩



( 6 ) 屋外広告物の基準 ( 法第 8 条第 2 項第 4 号イ 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項 )

色彩	蛍光塗料その他これに類するものを使用しない。
屋上広告物	建物や街路と調和したものとし、高さが建物高さの 1 / 3 以下で 6 メートルを超えないこと、幅が建物外壁見付幅の 1 / 3 以下とする。
壁面突出広告物	設置高さは 7 メートル以下とする。但し、駅前広場に面する敷地については 1 0 メートル以下とする。 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 5 0 % 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。

## 6 . ニコニコ自治会景観形成地区

### ( 1 ) ニコニコ自治会景観形成地区の景観形成について

鵠沼は、湘南の海や温暖な気候、豊かな緑などの自然に恵まれており、その魅力から明治初期以降、別荘地や療養地として拓けてきた地域です。

ニコニコ自治会は、江ノ島電鉄鵠沼駅の南西に位置し、鵠沼駅前の、地域のお祭りの中心となる賀来神社に隣接しています。鵠沼駅から海岸へ抜ける鵠沼地域でも緑豊かなことで知られる海岸通りを含むことから、鵠沼を代表する地区のひとつと言えます。海岸に近く、かつ藤沢駅へのアクセスが良いため、湘南を代表する住宅地として人気が高まる一方、近年は、昔ながらの大きな邸宅と屋敷林が分譲と共に姿を消し、急激な緑の減少と、生活環境の変化が起きています。

ニコニコ自治会では、2002年度末の会合で「鵠沼の穏やかな住環境を守りたい」との将来を懸念する意見が出されたことをきっかけに、まちづくりに取り組んできました。自治会全世帯への意識調査を重ね、自治会として2005年「ニコニコ憲章」、2006年には生活者の視点で地域のまちづくりに必要なルールをまとめた「ニコニコ住民協定」を締結しました。

藤沢で初めての住宅地における景観形成地区として、景観形成基準と住民協定を併用して運用し、地域の景観形成を推進します。

### ( 2 ) 地区の区域

地区の位置：藤沢市鵠沼松が岡一丁目1番～11番、二丁目1番～11番、  
三丁目1番及び7番

区域面積：約17.9ha



### ( 3 ) 景観形成の目標

鵠沼は、明治期から別荘地や療養地として著名人が多く訪れたり、住居を構えたりした、文化の香りのするまちです。現在も、石垣・竹垣・松の多い、自然と調和の取れた緑豊かな落ち着いた住宅街が形成されています。このような立地特性を踏まえ、本地区の景観形成の目標を次のとおり掲げます。

- ・ 自然環境と調和した緑豊かな低層住宅地として、各宅地内の木々や草花が連なり、道路空間と一体となった緑豊かなまちなみを形成する。
- ・ 地域の文化を継承する、風情ある建物や工作物等の景観資源を鵠沼らしさとして大切にす。
- ・ 海岸通りと周辺環境の作り出す緑豊かなまちなみなど、人々にとって共通の、地域を象徴する風景を大切にす。

### ( 4 ) 景観形成の方針

#### 1) 土地利用

境川の川べりの緑など恵まれた自然環境の維持・保全を図るとともに、風致地区に代表される潤いのある閑静な居住環境と、公共交通網等の充実した生活しやすい都市環境との調和を図られるように、まちづくりを進めます。

#### 2) 地区施設に関する景観形成

公園や公共施設は、本地区のまち並みとの調和を図ります。また、地区内の公園は、街の憩いの場、語らいの場として活用し、四季や地域性が感じられる植栽を行うなど、明るく親しみのもてる場となるよう工夫します。

地区内の都市計画道路片瀬辻堂線(3・5・11)、鵠沼海岸線(3・5・17)については、整備の際には、住環境への影響を極力少なくするような構造等の検討を行います。

#### 3) 建築物等に関する景観形成

建築物のデザインは、落ち着いた住宅地としての雰囲気重視し、外壁の色やデザインを相互に調和させます。また、みどり豊かな住環境を守り、良好なまち並み景観を育てるため、次の事項に取り組みます。

- ・ 建物は、道路境界、隣地境界からそれぞれ壁面後退を行う。また、周辺への影響を配慮し、建物の高さは周辺の住居より著しく突出したものとしな。
- ・ 閑静な住宅地を維持するため、落ち着いた色彩や建築デザインを用いるように誘導する。

#### 4) 工作物に関する景観形成

垣・柵などの外構の工作物は、道路から見たまちなみを構成する、最も重要な要素です。ブロック塀やコンクリート壁は最小限として、可能な限り自然素材を用い、圧迫感の少ない、潤いのある道路空間を創出します。

#### 5) 緑化に関する景観形成

文化の香り豊かな鵠沼を象徴する地区として、現存する緑を守り、豊かな緑ある環境を育てることにより、景観形成を図ります。道路から見える緑地を重要視し、接道部分への重点的な緑化を図り、潤いのあるまち並み景観を創出します。

## 6) 景観管理

### (1) 景観形成基準と住民協定

住民協定の運用の結果、地域の生活者の視点から様々なルールが提案され、取り入れられてきました。この度そのルールの一部を景観形成基準として決めました。景観形成基準に定めない項目では、住民協定というかたちで、引き続きルールを存続させることとしました。

### (2) 建築・開発行為に係る計画段階における協議

ニコニコ自治会景観形成地区では、「人の和」を大切に、住民・行政・事業者の早期のコミュニケーションを図ります。

景観の急激な変化は地域コミュニティへの影響が大きいため、事業者は、樹木の伐採や家屋の解体など計画の初期段階で市または協議会と調整を行うこととします。

( 5 ) 景観形成基準



( 法第 8 条第 2 項第 2 号 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 )

壁面の位置の制限		<p>敷地周辺に対する配慮として、敷地境界周辺にゆとりを持たせるため、壁面を以下のように制限する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物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、1.5メートル以上確保する。</li> <li>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離を、1.0メートル以上確保する。</li> </ol>
建物の高さ		<p>建物の高さは、建築基準法上の建物高さ 8メートル以下とする。 ただし、周囲の景観と調和すると認められる場合は、この限りでない。</p>
建築物の形態意匠の制限	仕上げ・色彩 屋根	<p>屋根の色彩は、別表 1 による。</p>
	外壁	<p>外壁の基調色は、別表 2 による。 ただし、周囲の景観と調和すると認められる場合は、この限りでない。</p>
工作物の制限	垣・柵	<p>道路境界線の、垣又は柵の構造は、次の各号の 1 に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 生垣</li> <li>2 木材、石材、竹垣等の自然素材によるもの</li> <li>3 自然風の素材によるもの（コンクリートはつり、化粧ブロック等）</li> <li>4 透視可能な高さ 1.5メートル以下のフェンス等と植栽を組み合わせたもの。</li> </ol> <p>ただし、フェンス等の基礎で高さが 0.6メートル以下のもの又は門柱にあっては、この限りでない。</p>
	擁壁	<p>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。</p>
	駐車場	<p>駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。又は通りから望見される位置に配置する場合には、平面駐車場・駐輪場とし、透水性のある素材を用いた仕上げもしくは緑化を施す。</p>

<p>緑化の推進</p>	<p>(緑化率)          土地利用500㎡未満については敷地面積の10%以上、500㎡以上については20%以上の緑化を施す。</p> <p>(緑化の位置)          敷地接道部分については総延長の1/2以上を緑化する。ただし、敷地の形状等から計画上やむを得ない場合はこの限りではない。道路間口の道路から見える部分の緑化は、これに代えることができる。</p>
<p>木竹の伐採</p>	<p>(木竹の伐採)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 高さ5m以上の樹木は、保存に努める。木竹の伐採については、最小限にする。</li> <li>2 伐採を行う場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう代替措置を講じる。</li> </ol>



別表1 . 建築物の屋根の色彩基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲										
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)	
無彩色・ ごく低彩度色 (カート 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				
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0						0~0.5				
	中明度	M-1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5							
	低明度	D-1	0~2.9	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				
	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							
	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							
	低明度	D-2	0~2.9	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				
	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							
	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							
	低明度	D-3	0~2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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							
	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							
	低明度	D-4	0~2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上							

凡例  色彩基準(使用可能な色彩)  
 適用できない色彩

別表2 . 建築物の外壁の色彩基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲										
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)	RP (赤紫)	
無彩色・ ごく低彩度色 (カート 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				
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0						0~0.5				
	中明度	M-1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5							
	低明度	D-1	0~2.9	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				
	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							
	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							
	低明度	D-2	0~2.9	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				
	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							
	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							
	低明度	D-3	0~2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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							
	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							
	低明度	D-4	0~2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上							

凡例  色彩基準(使用可能な色彩)  
 適用できない色彩

## 7. 湘南台景観形成地区

### (1) 湘南台景観形成地区の景観形成について

湘南台駅周辺は、昭和30年代後半から区画整理事業が進められ、湘南台駅や道路、公園等の都市基盤が整備されました。平成11年には、横浜市営地下鉄・相模鉄道いずみ野線が延伸され、藤沢市の北の都市拠点として発展をとげてきました。湘南台地区の西部には多くの工場が集積し、周辺には大学が立地する等、地域住民をはじめ、数多くの勤労者、学生が最寄り駅として湘南台駅を利用しています。

近年では、まちのさらなる発展を促すため、乗り換えが行われる地下から地上への回遊性のある都市空間の形成等、都市拠点にふさわしい魅力づくりが求められています。

このことから、平成20年11月に地権者、商業者の方々による湘南台景観形成協議会が設立され、魅力あるまちづくりについて検討を行ってまいりました。

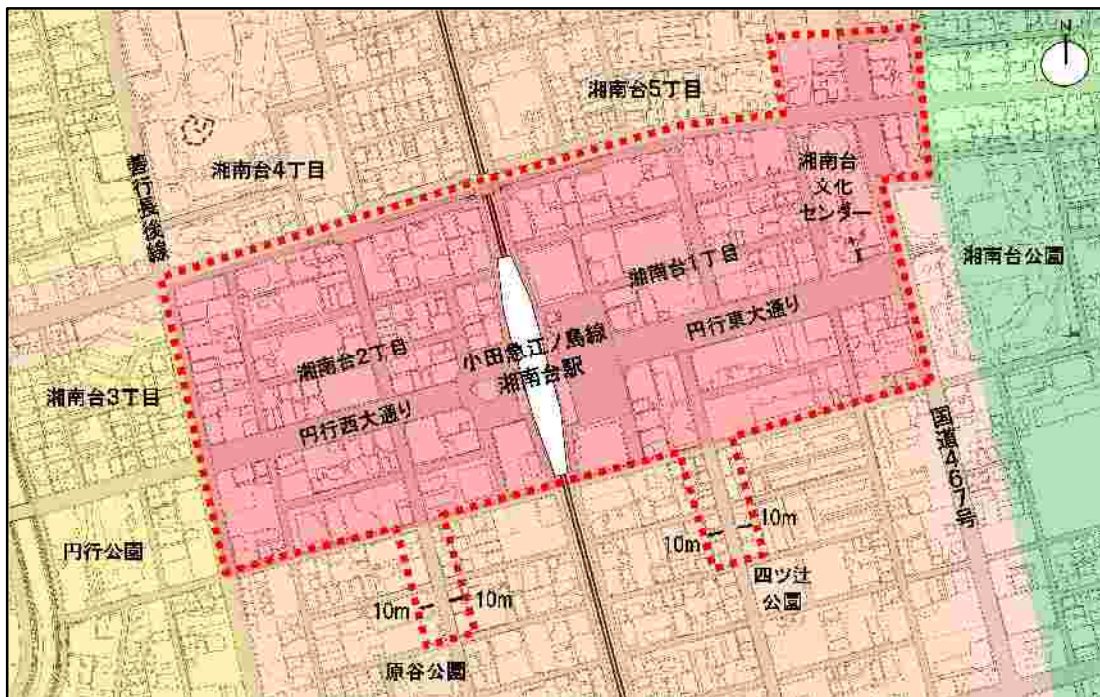
湘南台の地域特性である高い生活利便性や都市環境と自然環境の調和を踏まえ、訪れる人・住む人に配慮したおもてなしの心遣いが感じられる湘南台らしいまちづくりを進めていくため、景観形成基準をとりまとめました。

これらの経緯を踏まえ、本地区を藤沢市景観計画の地区別計画に位置づけ、景観形成を推進します。

### (2) 地区の区域

地区の位置：藤沢市 湘南台一丁目、二丁目地内

区域面積：約21.1ha





### ( 3 ) 景観形成の目標

本地区は、藤沢市景観計画において北の都市拠点として位置づけられており、商業・業務・サービス機能が集積する地区です。このような立地特性を踏まえ、本地区の景観形成の目標を次のとおり掲げます。

- ・ 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を形成する。
- ・ 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を創出する。
- ・ 心地よく時を過ごせる、地区にふさわしい建築デザインを創出する。

### ( 4 ) 景観形成の方針

#### 1) 景観構造

円行東大通り、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ある引地川、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、緑の潤うまち並みを形成します。

#### 2) 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図ります。

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誘導を図ります。

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。

#### 3) 建築物等に関する景観形成

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。

#### 4) 緑化に関する景観形成

道路沿いには植栽を設え、潤いのある空間を演出します。

#### 5) 外構部に関する景観形成

店先や庭先は、設えを工夫し、来訪者が散策した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・色彩とするよう努めます。

6) 広告物・サイン等に関する景観形成

屋外広告物は、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。

7) 夜景に関する景観形成

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。

( 5 ) 景観形成基準

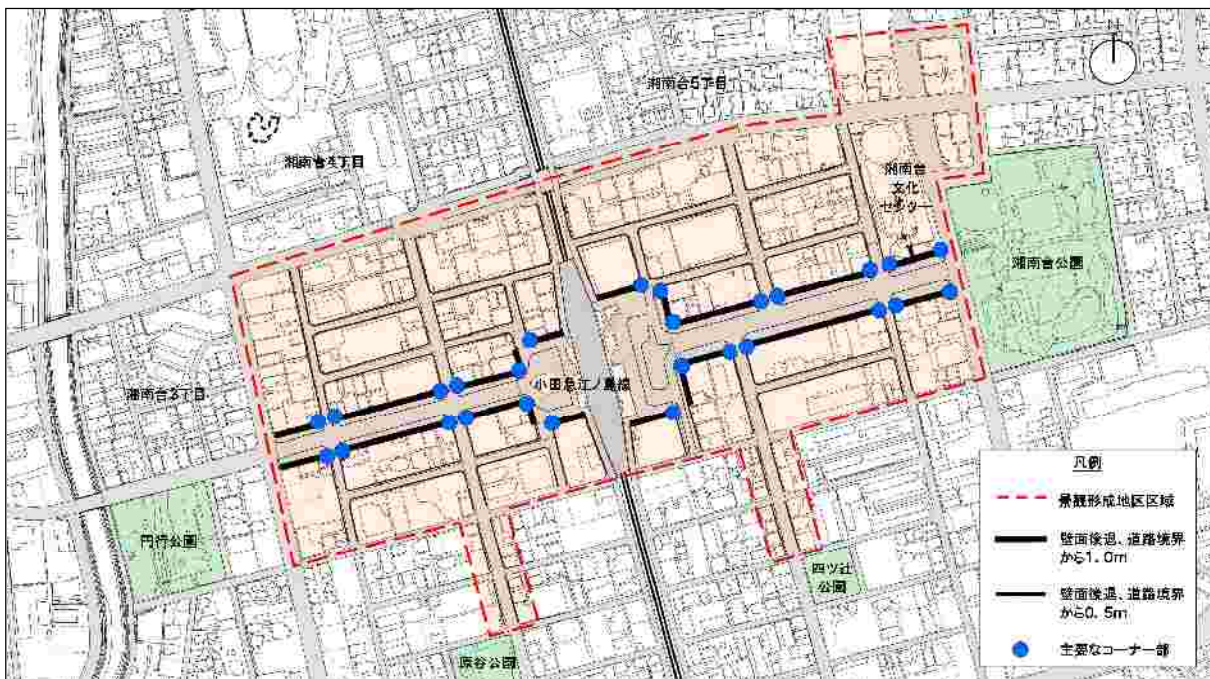
( 法第 8 条第 2 項第 2 号 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 )

壁面の位置の制限		<p>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。</p>								
建築物の形態意匠の制限	おもてなし空間	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>おもてなし空間・・・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おもてなし空間と呼びます。</p>								
	屋根	<p>屋根の色彩は、別表 1 による。</p>								
	外壁	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 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。</li> <li>2 低層部の基調色は、別表 2 による。</li> <li>3 中高層部の基調色は別表 3 による。</li> </ol>								
	日除け	<p>日除けの色彩は次表による。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R(赤)、YR(赤黄)、Y(黄)</td> <td rowspan="2">0 ~ 10</td> <td>8.0以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>6.0以下</td> </tr> </tbody> </table>	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
	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								
形態意匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 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。</li> <li>2 1階部分は、開口部を広く取るなど、開放的にしつらえるよう努める。</li> <li>3 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。</li> </ol>									
外階段のデザイン	<p>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。</p>									
建築設備等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 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ものとする。</li> <li>2 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、目隠しを施すものとする。</li> </ol>									

	照明	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 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。</li> <li>2 道路・敷地から光源が直接見えないよう、間接照明等の使用努める。</li> <li>3 店の明かりを透過するショ-ウィンドウ・グリルシャッターなどにより、夜間においても楽しく明るい雰囲気づくりに努める。</li> <li>4 おもてなし空間を照らす照明の設置に努める。</li> </ol>
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、道路沿いへの植栽など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		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。



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。

別図1. 壁面の位置の制限





別表1 建築物の屋根の色彩の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲								
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)
無彩色・ ごく低彩度色 (カード 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			
	高明度	L-1	6.0～8.9	0～1.0					0～0.5			
	中明度	M-1	3.0～5.9	0～1.0	0～2.0	0～1.0	0～0.5					
	低明度	D-1	0～2.9	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			
	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					
	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					
	低明度	D-2	0～2.9	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			
	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					
	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					
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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					
	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					
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上					

凡例  色彩基準(使用可能な色彩)  
 適用できない色彩



別表2 外壁の低層部の色彩の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲								
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)
無彩色・ ごく低彩度色 (カード 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			
	高明度	L-1	6.0～8.9	0～1.0					0～0.5			
	中明度	M-1	3.0～5.9	0～1.0	0～2.0	0～1.0	0～0.5					
	低明度	D-1	0～2.9	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			
	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					
	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					
	低明度	D-2	0～2.9	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			
	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					
	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					
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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					
	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					
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上					

凡例  色彩基準(使用可能な色彩)  
 適用できない色彩

別表3 外壁の中高層部の色彩の基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲								
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (黄緑)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (青紫)	P (紫)
無彩色・ ごく低彩度色 (カード 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			
	高明度	L-1	6.0～8.9	0～1.0					0～0.5			
	中明度	M-1	3.0～5.9	0～1.0	0～2.0	0～1.0	0～0.5					
	低明度	D-1	0～2.9	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			
	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					
	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					
	低明度	D-2	0～2.9	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			
	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					
	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					
	低明度	D-3	0～2.9	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	5.1以上	3.1以上	2.1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					
	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					
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上					

凡例  色彩基準(使用可能な色彩)  
 適用できない色彩

## ( 6 ) 屋外広告物の基準

( 法第 8 条第 2 項第 4 号イ 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項 )

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	<ol style="list-style-type: none"><li>1 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。</li><li>2 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。</li><li>3 広告物は、形態・文字等のデザインに考慮し、建物の外観と調和するよう努める。</li><li>4 点滅等の動光照明は極力使用しない。</li></ol>

## 8 . Fujisawa サステイナブル・スマートタウン景観形成地区

### ( 1 ) Fujisawa サステイナブル・スマートタウン景観形成地区の景観形成について

本地区は、パナソニック株式会社の前身である松下電器産業株式会社が、昭和30年代後半に、当時の先端産業として製造技術の粋を結集した工場を竣工し、40有年以上(半世紀)にわたり本市を拠点とした企業活動を営み、産業都市・藤沢を支える大規模製造拠点として、本市の雇用や地域経済の牽引力を担っていましたが、平成20年3月に、大きな社会構造の変化への対応や次代への事業転換といった観点から、工場が閉鎖となりました。

その後、平成22年11月に藤沢市とパナソニック(株)が基本合意を結び、「Fujisawa サステイナブル・スマートタウンまちづくり方針(以下、まちづくり方針)」の策定(平成23年10月)、同地区地区計画の告示(平成24年3月)に至っています。

景観形成に関して、まちづくり方針では、次のまちづくりコンセプトと基本理念に基づき、個性とuringおいのあるまち並みの誘導を図ることとしています。

まちづくりコンセプト：スマートタウン構想の実現

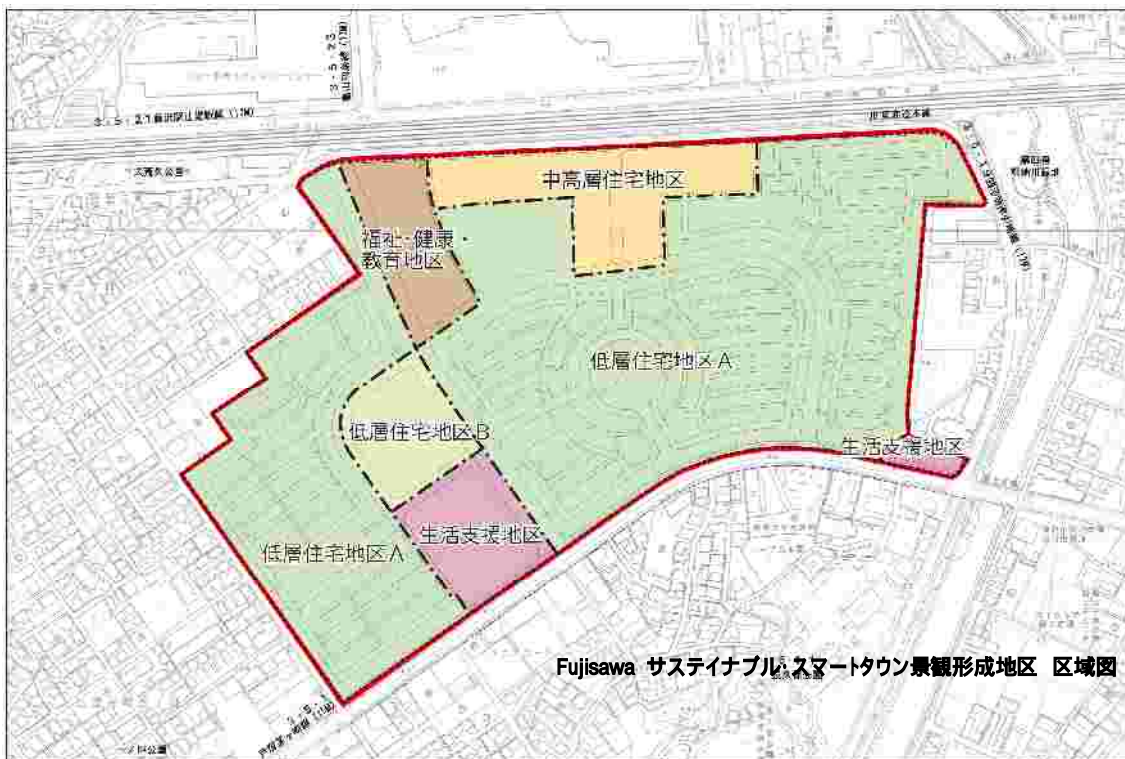
基本理念：CO<sub>2</sub>排出量を可能な限り削減、エネルギーの自給自足、

タウン・エネルギー・マネジメント概念の導入による効率的な運用

これらの経緯を踏まえ、本地区を藤沢市景観計画の地区別計画に位置づけ、景観形成を推進していきます。

### ( 2 ) 地区の区域、区分と道路の構成

地区の位置：藤沢市辻堂元町六丁目地内 区域面積：約 19.3 ha





本計画では、次の道路を「主要な道路」と位置づけます。

- ・(仮称)南北線(平面区間)
- ・区画街路1号
- ・区画街路2号
- ・鶴沼海岸引地線

凡例

施設		記号
公共用地	区画街路	
	歩行者専用道路	
	公園	
	水路	
自由通路・広場		



### (3) 景観形成の目標

景観形成の目標は、「計画地の現況」、「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン(辻堂元町六丁目地区)まちづくり方針」と「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画」を踏まえて、次のように設定します。

計画地の現況 (地域資源)	Fujisawa サステイナブル・スマートタウン (辻堂元町六丁目地区)まちづくり方針	Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画 H24.3告示
<ul style="list-style-type: none"> <li>計画地周辺の水・緑 引地川緑地、大荒久公園、長久保公園 都市緑化植物園、計画地北側の既存の緑地帯等</li> </ul>	<p>基本理念</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>まち全体の「CO2排出量を可能な限り削減」をめざすまち</li> <li>自然環境と共生するまち全体における「エネルギーの自給自足」を推進するまち</li> <li>「タウン・エネルギー・マネジメント」概念の導入により効率的に運用するまち</li> <li>まちづくりコンセプト2</li> <li>周辺環境との調和を図るとともに、開発地区全体として調和のとれた美しい街並みの形成</li> <li>JR東海道本線に沿った既存の緑地帯を保全するとともに、引地川の親水機能等を地域資源として活かしながら、新たに快適な環境・魅力的な景観を創造</li> <li>景観形成の方針</li> <li>「まちづくりコンセプト」と「基本理念」に基づき、個性と「うるおいのあるまち並みの誘導を図る</li> <li>タウンマネジメントの仕組み</li> <li>何十年も世代を超えて最新のエコや快適な暮らしがつづくサステイナブルな仕組み</li> </ul>	<p>土地利用の方針</p> <p>周辺環境との調和に配慮した市街地を形成することに留意した土地利用を転換・誘導</p> <p>公共施設等の整備の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>緑地・公園等:緑のネットワークの構築を図る。</li> <li>その他:景観への配慮とライフラインの円滑な供給の観点から、架空線等のない快適な空間・景観形成を行う。</li> </ul> <p>環境配慮の方針</p> <p>地域の植生と生物多様性を考慮した緑化を図るものとする。また、敷地内及び建物の緑化、道路内の緑化による潤いある環境形成に努めるものとする。</p>

#### キーワード

・計画地周辺の水・緑

#### キーワード

・サステイナブル・スマートタウンの基本理念を実現する景観形成

・周辺環境との調和

・地区全体として調和のとれた美しいまち並み

・個性と「うるおいのあるまち並みの誘導

・何十年も世代を超えてエコや快適な暮らしがつづく

#### キーワード

・周辺環境との調和に配慮した市街地の形成

・うるおいのある環境形成

・緑のネットワーク、地域の植生、生物多様性

#### 景観形成の目標

「何十年も世代を超えて、エコで快適な暮らしがつづくサステイナブルなまちづくり」と「創・蓄・省のエネルギー・マネジメントとサービスが融合するスマートなまちづくり」を実現するための景観形成の目標は次のとおりとします。

## サステイナブル・スマートタウンらしい、 新しいまちの景観づくり

- ・地域で親しまれている周辺の環境を取り込み、時とともに成熟していくまち並み景観を創出します。
- ・低炭素化への先駆的な取組みと良好な景観形成の両立に向けて、環境負荷低減に向けた設備機器がまち並みと融合し、特徴ある景観を創出します。

#### (4) 景観の骨格形成の方針

景観の骨格形成に関する方針は、次のとおりとします。

##### サステイナブルな景観づくり

地域で親しまれている周辺の環境を取り込み、時とともに成熟していくまち並み景観を創出します。

##### 1 周辺の環境を取り込んだ景観づくり

###### - 地区周辺に配慮した土地利用の形成

スマートタウン構想の実現を踏まえ、多様な機能を持つ地区を形成しつつも、周辺環境に配慮して低層住宅を主とした土地利用を形成します。

###### - 緑の軸、緑の回廊軸の創出

地区周辺と地区内の緑をネットワークさせる「緑の軸」を創出します。地域に親しまれている地区北側の緑地帯は、引地川緑地と大荒久公園を結ぶ「緑の回廊軸」に位置づけます。

###### - 風の道の創出

地域の特性である海・川からのさわやかな風を取り込み、計画地内のクールアイランドの形成、微気候の緩和にも寄与する「風の道」を創出します。

###### - 緑の環境づくり

地域の植生と生物多様性に配慮した緑化を進めます。

##### 2 時とともに成熟していくまち並み景観づくり

緑の成長を含めて、時とともに、美しく・うるおいのあるまち並みが成熟していく景観を創出します。

##### スマートな景観づくり

低炭素化への先駆的な取組みと良好な景観形成の両立に向けて、環境負荷低減に向けた設備機器がまち並みと融合し、特徴ある景観を創出します。

##### 1 環境負荷低減に向けた設備機器とまち並みが融合する景観づくり

環境負荷低減に向けた設備機器が、建築物や緑を含めたまち並みと融合した（溶け込んだ）景観を創出します。

##### 2 まちの特徴となる景観づくり

###### - まちの出入口・交差点部でのゲート性、シンボル性の演出

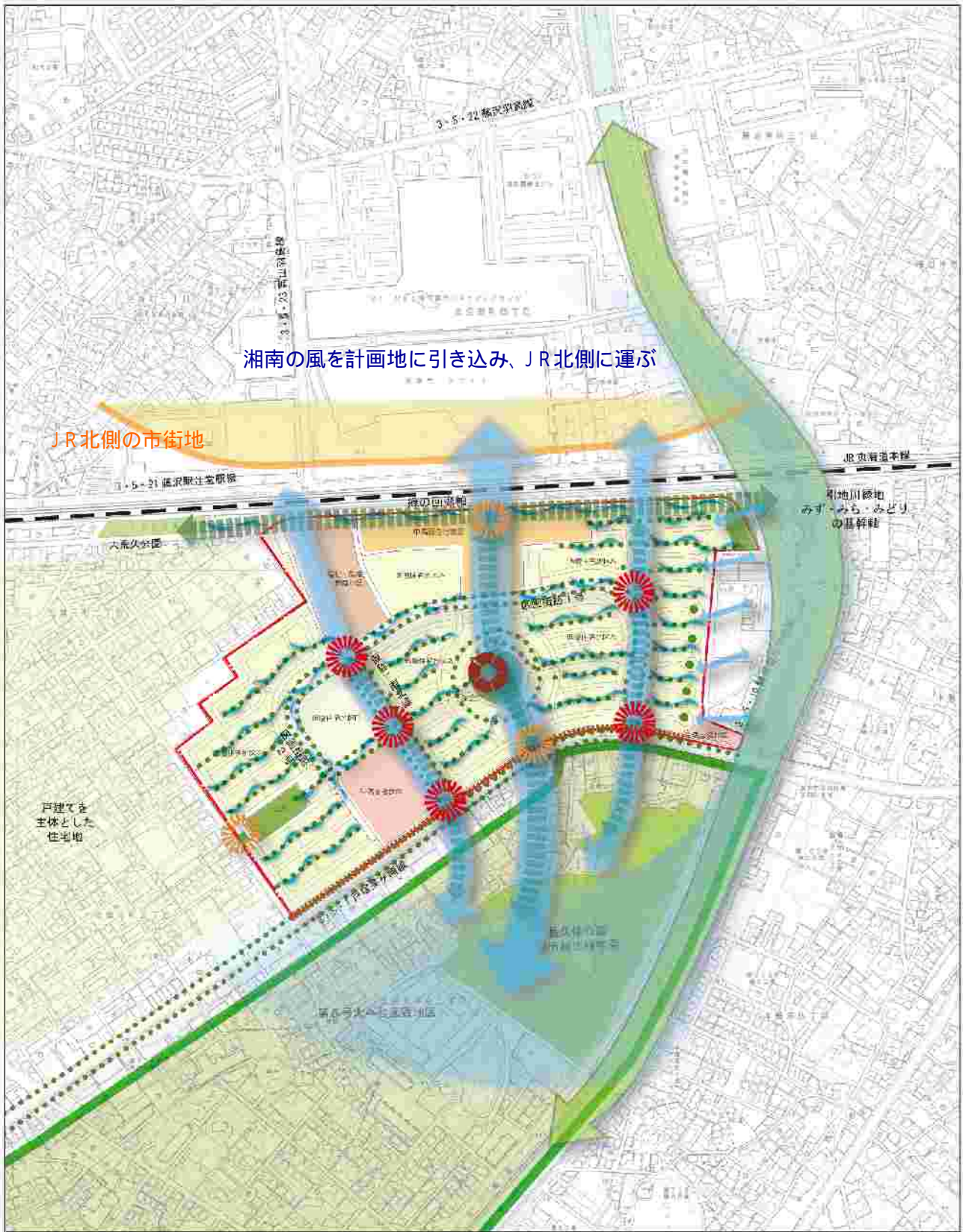
まちの出入口・交差点部は、景観の節目になることから、地区内外及び街区の出入口となる箇所での「ゲート性」、主要な施設の交差点部での「シンボル性」の演出を図ります。

###### - 集会所でのエネルギー・マネジメント等のシンボルとなる景観の創出

計画地中央に計画している集会所は公園と一体となり、地区全体のコミュニティ、エネルギー・マネジメントの拠点機能を有する施設としてシンボルとなる景観づくりを行います。

###### - 戸塚茅ヶ崎沿道での環境負荷低減の象徴となる新しい景観の創出

3・5・1 戸塚茅ヶ崎線沿道は、環境負荷低減の象徴となる新しい景観づくりを行います。



景観形成の骨格

凡例

- 計画地
- 緑の軸
- 風の道
- ゲート性、シンボル性の演出  
 (まちの出入口・交差点部)
- エネルギーマネジメント等のシンボルとなる景観の演出
- 環境負荷軽減の象徴となる新しい景観の創出

## (5) 景観形成の方針

景観形成の方針は、次のとおりとします。

土地利用	スマートタウン構想の実現を踏まえ、多様な機能を持つ地区を形成するために、土地利用を4つのエリアに分け、周辺環境との調和に配慮した市街地を形成します。低層住宅を主とし、中小規模商業施設、福祉・健康・教育施設等、多種多様な展開が可能となる複合的な土地利用を図ります。また、地域に貢献する防災、コミュニティ及び交流等の施設用地を位置づけ、防災・減災の視点から、地域に貢献する機能を強化します。
公共施設等の景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境負荷低減に向けたモデルとなるよう公共施設を配置・整備します。</li> <li>緑の軸（ネットワーク）、風の道を創出するよう、周辺の環境（風環境・緑環境）を考慮して、区画道路・公園・歩行者専用道路・広場等を連続的に配置し、整備します。</li> <li>緑の回廊軸を創出するため、地区北側の区画道路を拡幅し、既存の緑地帯の保全・再生に努めます。</li> <li>3・5・1戸塚茅ヶ崎線沿道は環境負荷低減の象徴となる新しい景観を創出するため、環境施設帯（太陽光パネルと植栽帯）を整備します。</li> <li>架空線のない快適な道路空間を形成するため電線類地中化の整備を行います。</li> </ul>
建築物の景観形成	<p>環境負荷低減を象徴する設備機器と建築物・緑が融合し、時とともに価値を高めるまち並み景観を形成、継承します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>集会所は、地区全体のコミュニティ、エネルギー・マネジメントの拠点機能を有する施設となるよう環境融合型の施設として整備します。</li> <li>環境負荷低減のための設備機器は、建築物や緑を含めたまち並みとの調和に配慮します。</li> <li>太陽光パネルと建築物との融合・一体化に配慮した屋根の形状とします。</li> <li>主要な道路からの見え方、特に歩行者の視点に配慮した形態意匠とします。</li> <li>時とともに味わいの増すような外壁素材の使用に努めます。</li> <li>周辺環境や土地利用のイメージから突出した色彩は使用しない。</li> </ul>
外構に関する景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場や駐輪場のデザインは、建築物やまち並みに配慮します。</li> <li>夜間の安全確保と景観の演出のため、門柱等への照明の設置に努めます。</li> </ul>
工作物の景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑のつながり、まち並みとの一体感を創出するため、塀や柵のない境界デザインとします。</li> <li>まちの出入口・交差点部は、景観の節目となるよう工作物の設置等により、ゲート性を演出します。</li> <li>擁壁は質感の高い素材の使用に努めます。</li> </ul>
緑化に関する景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑のネットワークの形成に貢献し、地域の植生と生物多様性に配慮した緑化に努めます。</li> <li>環境負荷低減の観点から、屋根に設置する太陽光パネルへの日照確保に配慮した樹種・樹木の配置を行います。</li> </ul>
広告物に関する景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外広告物は低層住宅を中心としたまち並みに配慮します。</li> </ul>
景観管理に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティの醸成とともに暮らしの風景が味わいを増すよう建築物、工作物、植栽、照明、ゲートなどの景観管理に努めます。</li> <li>屋根に設置する太陽光パネルへの日照確保に配慮して、屋根から高木が突出した場合は、適正に維持管理します。</li> </ul>

### 「低層住宅地区」

計画地中央の公園を中心にまち全体を有機的につなぐ街区、緩やかな曲線の区画街路と歩行者専用道路に沿って連なる低層住宅地区を形成します。

緑の軸や風の道を創出する緑化を積極的に推進するとともに、敷地を隔てる塀のない家並みと、庭の緑が連続する個性的な住宅地景観を形成します。



### 「中高層住宅地区、福祉・健康・教育地区」

周辺環境や隣接する低層住宅地区との調和に配慮した景観を形成します。

地区内には緑の軸や風の道となる、うらおい豊かなオープンスペースを確保し、地域環境への貢献を図ります。

### 「生活支援地区」

居住者及び近隣居住者の生活サービスを提供する必要最小限の商業、業務等の立地を図り、まちの顔となる景観を形成します。

(6) 景観形成基準 (法第8条第2項第2号 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項)

景観形成の方針を実現するための景観形成基準は、次のとおりとします。

対象項目		低層住宅地区 A、B	中高層住宅 地区	福祉・健康・ 教育地区	生活支援 地区		
建築物	色彩・ 仕上げ	屋根	・色彩は、別表1による。				
		外壁	色彩	・色彩は、別表2による。			
			仕上げ	・外壁の仕上げは、タイル、吹付仕上げ（スタッコ、装飾したもの）を推奨する。			・外壁の仕上げは、経年劣化しにくい外壁材・仕上げを推奨する。
		日除け	色彩	・日除けを設置する場合は、周囲と色彩の調和したものとする。			
	形態意匠	屋根	・屋根と太陽光パネルの勾配は同じとし、一体化する。ただし、集会所、自動車庫、公園内に建てる建築物又は低層住宅地区Bに建てる店舗、事務所等で緑化等により景観に配慮したものは除く。				
		外観	・主要な道路、歩行者用通路と水路に面する部分は、建物の見え方に配慮し、低層部でのヒューマンスケールを意識したデザイン（色彩・仕上げの工夫も含む）開放感のある設えとする。 ・まちの出入口・交差点部は、「まちの顔」としての演出に努める。 ・長大な壁面をつくらぬよう壁面は、デザイン等の分節化を図る。				
		外階段	・外階段を設ける場合は、建築物と一体的なデザイン（形態意匠、色彩）とする。				
		建築設備	・道路から見える建築設備は、まちの魅力を高め、かつまち並みと調和するよう、建築物と一体となったデザインにする、又は植栽と組み合わせる等、工夫する。				
	・ごみ置き場、搬入出口は、主要な道路から目立たない位置に配置し、目隠し、植栽等でできるだけ隠す。						
	外構	照明	・夜間の安全確保と景観演出のため、門灯、庭園灯等の照明設備の設置に努める。				
駐車場・駐輪場等		・駐車場を本体建築物と別棟として建てる場合は、本体建築物と一体的なデザインに配慮する。 ・駐車場、駐輪場をオープン形式に設置する場合は、植栽又はルーバー等で道路から目立たぬよう工夫する。 ・歩道に面する部分を歩行空間として一体利用する場合は、歩道舗装との色彩・素材の調和に配慮する。					

対象項目		低層住宅地区 A、B	中高層住宅 地区	福祉・健康・ 教育地区	生活支援 地区
工作物	かき又は さく	・かき又はさくの構造は、別図1による。			
		・まちの出入口・交差点部は、工作物(ウォール)の設置等によりゲート性の演出に努める。			
	擁壁	・質感を高めるよう、自然石擁壁、自然石風擁壁、化粧されたブロック、壁面に緑化を施した擁壁等とする。			
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路、水路に面する部分は、積極的な緑化に努める。</li> <li>・植栽計画にあたっては、在来種を基本とした混植とする。</li> </ul>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樹高3.0m以上のシンボルツリーを1本以上植栽する。</li> <li>・シンボルツリー以外の高木(2.0m以上)を2本以上植栽する。</li> <li>・緑の配置は、周囲との連続性に配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちの出入口・交差点部やエントランス部等への高木植栽に努める。</li> <li>・樹高4.0m以上の高木を3本以上植栽する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちの出入口・交差点部やエントランス部等への高木植栽に努める。</li> <li>・(仮称)南北線に面する敷地は、樹高4.0m以上の高木を3本以上植栽する。</li> </ul>		
広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者、建物所有者または入居テナントが自家用に表示するもののみとする。</li> <li>・広告物の位置、規模、色彩は、周囲のまちなみ、建築物全体のデザインと調和させ、可能な限り集約化するものとする。</li> <li>・屋上広告物は、住宅地にふさわしいまち並み景観の阻害要因になることから、設置してはならない。</li> <li>・蛍光塗料及びこれに類するものは使用しない。</li> <li>・屋外広告物の基準は、別表3による。</li> </ul>				
	<p>ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 地区の名称等を表示するもの又は地区の案内図等で、周囲の景観に調和し、かつ営利を目的としないもの</li> <li>2 本地区のタウンマネジメントに資する組織が表示するもの</li> </ol>				

別表1 屋根の色彩

建築物の屋根で使用できる色彩は、下表のとおりとする。

対象地区	マンセル値による色彩の基準		
	色相	明度	彩度
低層住宅地区A、B、 中高層住宅地区	R(赤)	4.0以下	2.0以下
	YR(黄赤)		3.0以下
	Y(黄)		2.0以下
	それ以外の色相		1.0以下
福祉・健康・教育地区	R(赤)	9.0未満	2.0以下
	YR(黄赤)		3.0以下
	Y(黄)		2.0以下
	それ以外の色相		1.0以下
生活支援地区	R(赤)	9.0未満	4.0以下
	YR(黄赤)		6.0以下
	Y(黄)		4.0以下
	それ以外の色相		2.0以下

別表2 外壁の色彩

建築物の外壁で使用できる色彩は、下表のとおりとする。

対象地区		マンセル値による色彩の基準		
		色相	明度	彩度
低層住宅地区A、B 中高層住宅地区、 福祉・健康・教育地区の低層部		R(赤)	3.0以上9.0未満	2.0以下
		YR(黄赤)	6.0以上9.0未満	4.0以下
		Y(黄)	3.0以上6.0未満	4.0以下
			6.0以上9.0未満	3.0以下
		GY(黄緑)	3.0以上9.0未満	1.0以下
それ以外の色相	3.0以上9.0未満	0.5以下		
中高層住宅地区、 福祉・健康・教育地区	中高層部 3階以上	R(赤)	6.0以上	2.0以下
		YR(黄赤)		3.0以下
		Y(黄)		2.0以下
		GY(黄緑)		1.0以下
		それ以外の色相		0.5以下
生活支援地区	R(赤)	9.0以上	2.0以下	
		6.0以上9.0未満	3.0以下	
		3.0以上6.0未満	4.0以下	
	YR(黄赤)	9.0以上	2.0以下	
		6.0以上9.0未満	5.0以下	
		3.0以上6.0未満	6.0以下	
	Y(黄)	9.0以上	2.0以下	
		6.0以上9.0未満	3.0以下	
		3.0以上6.0未満	4.0以下	
	GY(黄緑)	9.0以上	1.0以下	
		3.0以上9.0未満	2.0以下	
	それ以外の色相	9.0以上	1.0以下	
3.0以上9.0未満		1.0以下		

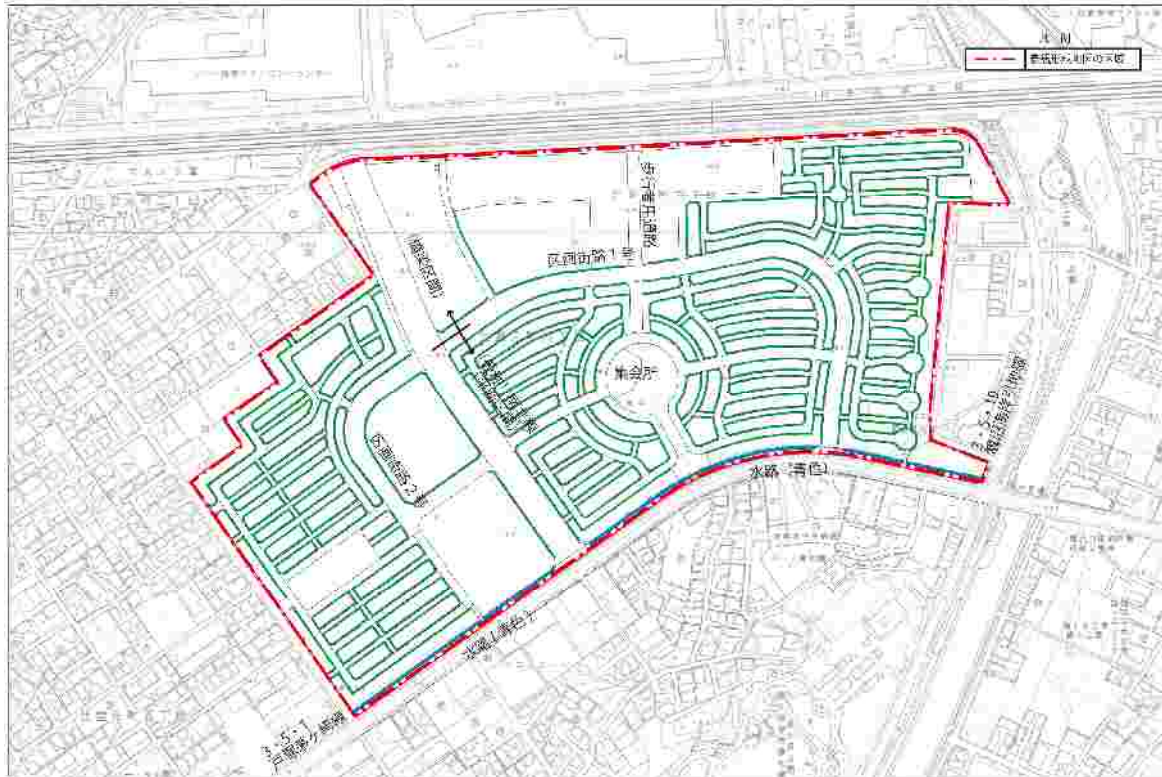
別表3 屋外広告物の基準

屋外広告物の基準は、下表のとおりとする。

対象地区		低層住宅地区 A、B	中高層住宅 地区	福祉・健康・教 育地区	生活支援地区
建築物の壁面を利用するもの	壁面に直接表示し、又は設置するもの	・1の建築物の1の壁面についての表示面積は、5平方メートル以下とすること。	・1の建築物の1の壁面についての表示面積は、10平方メートル以下とすること。		
		・1の建築物について表示し、又は掲出する壁面は、4面以下とすること。 ・高さは、地上5メートル以下とし、かつ、建築物の2階窓下以下とすること。 ・壁面からはみ出さないこと。			
建築物から突出するもの	建築物の壁面から突出するもの	1 1の建築物についての表示面積の合計は、17平方メートル以下とすること。 2 高さは、軒高以下とし、かつ、壁面の上端を超えないこと。 3 下端は、地上3メートル以上とすること。 4 出幅は、建築物から1.2メートル以下（道路上に突出してはならない）とすること。			
	建築物の上部から突出するもの	-（禁止）			
広告塔又は広告板		1 表示面積は、5平方メートル以下とすること。 2 高さは、地上3メートル以下とすること。 3 道路上に突出しないこと。	1 表示面積は、15平方メートル以下とすること。 2 高さは、地上5メートル以下とすること。 3 道路上に突出しないこと		
電飾広告		・ネオン管又は動光若しくは光の点滅を伴う広告物等は、設置してはならない。			-
窓面広告物		・ガラスへの直接貼り付けを禁止する。			



別図1 かき又はさくの構造の制限



— 当該道路境界線に面する部分のかき又はさくの構造は、次の各号の1に掲げるものとする。

- 1 生垣
- 2 ブロック等で、敷地の地盤面からの高さが、0.6メートル以下のもの
- 3 門扉、門柱その他これらに類するもの
- 4 地区の名称等を表示するもの又は地区の案内図等で、周囲の景観と調和し、かつ営利を目的としないもの
- 5 (仮称)南北線(平面区間)に面する部分において、透視可能で色彩が低彩度のフェンス等と植栽を組み合わせたもの

(線なしの境界線)

その他の道路境界線及び隣地境界線に面する部分のかき又はさくの構造は、次の各号の1に掲げるものとする。

- 1 生垣
- 2 ブロック等で、敷地の地盤面からの高さが、0.6メートル以下のもの
- 3 門扉、門柱その他これらに類するもの
- 4 地区の名称等を表示するもの又は地区の案内図等で、周囲の景観と調和し、かつ営利を目的としないもの
- 5 透視可能で色彩が低彩度のフェンス等
- 6 隣地境界線に面する部分で、建築物の出入口部分を目隠しするために設けるフェンス等
- 7 生活支援地区で、周辺住宅地への配慮(人通り、ヘッドライト等)のために設けるフェンス等
- 8 水路、(仮称)南北線と3・5・1戸塚茅ヶ崎線の交差点隅切り部、区画街路1号と3・5・1戸塚茅ヶ崎線の交差点隅切り部に面する部分に設置するブロック等で、敷地の地盤面からの高さが、1.5メートル以下のもの

## 第 章 景観資源の保全・活用編

## 1 . 景観資源の類型

本市景観の固有性を創り出してきた景観資源は、第 2 章 2 . 2 ) 景観要素の 10 類型に基づき以下のように分類されます。

類型	景観資源の例
地：地形、眺望等	小高い丘陵と稜線・緑、視点場と眺望の対象（丘陵地や江の島からの市街地や富士山等への眺望、海岸部等からの海、江の島、富士山等への眺望）
島：島景観	江の島
水：海岸、河川	海岸線と海面、河川と水面、エピソードを持つ水辺（スポット）
緑：緑地	斜面林、平地林、社叢林、その他古木・巨木等地域のランドマークとなっている樹木等
圃：田園景観	水田、畑、樹木畑、牧場
街：住宅、商業、工業地	地域の落ち着いた良好なたたずまいに寄与する住宅商業地に魅力を与えている瀟洒なしつらえの店舗等工業地帯（JR東海道線沿い、桐原など）
通：道路、鉄道景観	印象的な並木道、整備されたプロムナードやモール
公：公共施設	地域のランドマークとなっている公共建造物
史：歴史的景観	古道、土木遺構、町家、蔵、別荘建築、医院建築、伝統的農家住宅、長屋門、寺社、祠、等
心：心象的景観	伝統行事、イベント、季節や時間による風景など

## 2 . 景観資源の活用の方向性

景観資源を市域や地域の景観づくりに生かすため、その保全・活用の方向性を次のように定めます。

### 全市的な景観資源の抽出と認知度の強化

全市的な景観資源の抽出を行い、景観資源図、台帳や調書等の作成、市民への情報提供を行い、これらへの認知度を高めていきます。

### 有効な保全制度の活用

特に重要な景観資源については、関係機関と連携しながら景観重要建造物・樹木の指定制度等、有効な保全制度の活用により、将来にわたっての市民の共有景観資産として守り、地域の景観形成の核としての活用を図っていきます。

### 地区的な取り組み

歴史的な拠点となる地区等については、特に地区住民等との合意形成を図りながら、景観資源の掘り起こしに努め、景観重要建造物の指定制度の活用や、その他の手法により可能な限りの景観資源の活用、歴史や文化に配慮したまち並み形成を進め、面的な歴史的な面影をもった景観形成を進めます。

### 3. 景観重要建造物・樹木の指定方針（法第8条第2項第3号）

本市景観形成における景観資源の保全・活用のため、景観法第19条第1項に定める景観重要建造物の指定及び、景観法第28条第1項に定める景観重要樹木の指定方針を次のように定めま

#### 指定方針

景観資源として抽出されたもののうち、特に何らかの保全・活用策を講じることが必要なものについて指定することとする。

景観重要建造物・景観重要樹木の指定対象に下表に示すものを想定します。

#### 指定にあたっての手続き

指定にあたっては、当該景観資源の所有者又は管理者の意見を聴き、十分な協議のもとに保全・管理・活用に係る事項を定めた上で行うものとし、また、次の手続きを踏むものとします。

- ・都市景観審議会の意見を聴くこととする。
- ・景観形成協議会が設立されている地区内においては、当該協議会の意見を聴くこととする。
- ・当該景観資源につき、地域住民等からなる組織による保全・活用がなされているものについては、当該地域住民等の意見を聴くこととする。

対象施設		要件
全市的な資源の掘り起こし	本市の景観の特性に深く関わり、地域住民に親しまれている等、景観の視点から特に重要な価値があると認められる景観資源	次の全ての条件を満たすもの (1) 特定性 区域、施設等が明示できる。 (2) 公益性 公共空間から容易に望見することができる。 (3) 存続性 短期間に消滅しないことが見込まれる。
景観重要建造物の対象となる景観資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町家、蔵等本市の宿場・江戸期観光地の歴史に由来する建造物</li> <li>・別荘建築、医院建築等、本市の別荘地文化に由来する建造物</li> <li>・伝統的農家住宅、長屋門等、本市の田園集落の歴史に由来する建造物</li> <li>・その他地域のランドマークとなっている建造物</li> </ul>	次の基準を全て満たすもの (1) 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観又は樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。 (2) 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。
景観重要樹木の対象となる景観資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・湘南海岸沿岸における黒松等、地域に多く植えられ、地域景観の背景となっている樹木</li> <li>・地域のランドマークとなっている樹木</li> <li>・鎮守の森や里山を構成する樹木のうち、特に重要と認められるもの</li> </ul>	

## 4 . 景観重要建造物・樹木の保全・管理及び活用方針

前項に基づき指定した景観重要建造物・樹木を活かした景観形成を進めるため、景観重要建造物・樹木の保全・活用方針を次のように定めます。

### 適切な保全・管理と活用

- ・所有者との合意のもとに、適切な保全・管理を行っていく。
- ・指定物件のPRを行い、その景観的価値を知らしめていくとともに、所有者等との合意のもとに、可能なものは公開や地域活動の拠点としての活用等、景観づくり・まちづくりの核としての積極的な活用を促進する。
- ・指定建造物の立地条件に応じ、その外観の保全上必要なものについては、建築基準法の制限の緩和（建築基準法第85条の2）の適用を検討する。

### 周辺景観の誘導と地区景観形成への波及

- ・景観資源を核として景観形成の輪を拡げていくため、景観重要建造物・樹木の指定の際は、大規模建築物等の届出等において配慮を求めていく。
- ・特別景観形成地区又は景観形成地区、あるいはこれらを検討している地区についても同様に配慮を求めていく。

### 支援措置の検討

- ・所有者等との合意のもとに地域住民等による指定建造物・樹木の管理及び活用の活動を計画的に行う場合の、支援措置を検討する。

## 第 章 公共施設編

# 1. 公共施設デザインの考え方

## (1) 景観形成における公共施設の役割

藤沢市内で行われる公共事業は、公園、道路、河川、橋梁、下水道など公共施設の整備や公共建築物の建設など多分野にわたっています。これらは市民の生活の中で日常的に利用されるものも多く、「住み続けたい わがまち藤沢」の骨格としての景観づくりの先導的役割を担っていきます。また、本市の景観計画の基本目標を達成していく上で、次のような役割を担っていくものです。

基本目標	公共施設の役割
1 都市の拠点、緑や水の骨格で地域をつなげる景観づくり	<b>生活環境の骨格を形成する</b> 5つのベルトや3つのゾーンを構成する公共施設において、地域間につながりをもたらし、また拠点のシンボル性を高める役割
2 地域の成り立ちや特色を大切にされた生活環境の景観づくり	<b>地域のコミュニティの核を形成する</b> 地域の生活活動の拠点となるコミュニティ施設や公園、道路、河川等の公共施設において、それぞれの性格づけや地域特性に応じた整備により、生活環境のまとまりを創出する役割
3 多彩な景観資源を活かし、地域の魅力を高める景観づくり	<b>地域の個性を活かしつつ、新たなストックをつくる</b> 周辺の景観資源をつなぐもの、又は景観資源そのものとして、それぞれの公共施設のデザインの質の向上により、生活環境や藤沢全体のイメージを維持・向上させる役割
4 空間・時間・人間（ひと）をつなぐ感性によるまち並みづくり	<b>空間・時間・人間（ひと）のつながりを先導的に表現する</b> それぞれの公共施設整備において、通りや隣接地等との空間の関係性、地域の歴史の保全や掘り起こし、地域内のネットワークづくりなどに寄与し、地域の景観形成を先導する役割
5 市民・事業者が身近な場所から取り組み、主体的に展開する景観づくり	<b>地域の景観まちづくりへの参加機会となる</b> 公共施設整備における市民・事業者の参加、地域の景観づくり活動の場（美化活動等）としての景観まちづくりへの参加の機会を創出する役割

(2) 類型別公共施設の景観形成の基本的な考え方

本市の景観形成における行政の先導的役割を効果的に発揮する施策の一つとして、特に重要な施設や地区の公共事業については、事業主体との連動や、市民、事業者の協力を得ながら、藤沢らしい都市景観要素にふさわしい形態やデザインなどを目指して進めていきます。

対象施設		取り組みの基本的考え方	
関連する景観10類型	水	みずとみどりの基幹軸	引地川や境川などの河川景観の形成のために、連続性を持って川沿いの緑を守り、育て、つくりあげていく。
		親水機能の導入	整備にあたっては他の公共団体の協力を得て、護岸や防潮堤などの構造物の形態やデザインを工夫する。
		橋のデザイン	整備にあたっては生活環境の一部としてそれぞれの地区にふさわしい橋のデザインとする。
		海岸や川沿いのうるおいのある空間の確保	管理道路や、市民、事業者及び他の公共団体の協力によって確保した用地を含めてうるおいのある空間の拡大を図る。
		生活環境と密接な小河川や水路、池沼の尊重	小河川や水路、池沼など市民の日常生活に身近な水辺を都市景観の中に活かし、より親しみのもてる水辺景観を形成する。
	道	歩行者プロムナード	商店街のモール、川沿いや緑地・住宅地内の遊歩道などを守り、育て、つくりあげていく。
		その他の歩行者空間	歩道の拡幅や、舗装、緑化、サインの整備等を進めて、より安全で快適な道路景観をつくる。
		幹線道路等	幹線道路や自動車専用道路は、その形態、デザイン及び色彩などへの配慮と緑化の推進を目指す。 架空線の地中化や、歩道橋やサイン等のデザインの工夫を他の公共団体の協力を得ながら進める。
	緑	施設緑地	公園や広場、街路樹などを市民、事業者や他の公共団体の協力を得て守り、育て、つくりあげていく。
		斜面緑地、農地	貴重な都市の緑を保全するため、他事業や他の施策と連携して守り育てていく。
街	公共建築物	地域の特性や文化を踏まえ、市民に親しまれる形態やデザイン、色彩などをもったものとする。 市民に開放された広場や緑地の確保、周辺との連続性に配慮した境界領域の演出を目指す。 歴史的建造物の公共的活用、復元利用などを進めるとともに、新たに建設される公共施設なども地域のシンボルになることを目指す。	
公共サイン等	公共サインはその性格や対象地域に応じ、全市又は地域イメージとの調和や、一体的なイメージの創出に資するものとしていく。 地区整備において、アート、ストリートファニチュアなどを都市景観にうるおいを与える要素、又、地域イメージの向上に資するものとして活用していく。 また、単体の公共施設整備においても、地区の実情に応じてアート、ストリートファニチュアを取り込むなど、その地区の都市景観形成を先導していく公共施設整備の役割を高めることを目指す。		



### (3) 段階別公共施設の景観整備の基本的な考え方

市内における公共施設の計画、設計、維持・管理に係るデザイン指針を以下に示し、各事業を進める上での手がかりやデザインに係る各協議における基本事項とします。

デザイン指針		
計画段階	機能・安全性と親しみやすさ・快適さ・美しさの両立を目指す	<ul style="list-style-type: none"> <li>各施設部門上の位置づけ・機能に応じて適切に親しみやすさ・快適さ・美しさ等のデザインイメージを設定する。</li> </ul>
	周辺の景観を意識した計画とし、地域の特性を活かす	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然的特徴や土地利用、生活との関わりを把握し、それらにふさわしいデザインの方向性を検討する。</li> <li>地域や当該敷地の歴史的特性を把握し、これらとの調和や、歴史的特性の継承の方法を検討する。</li> <li>空間の構成状況を把握し、地域のスケール(通りの幅員、まち並みの高さやボリューム等)、地域の基調となっている植栽や建築物、外構等の意匠と調和した計画とする。</li> </ul>
	人々の理解と参画を図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の性格に応じ、利用者、地域住民等の意見収集機会の創出等、市民の参画を図る。</li> </ul>
設計段階	【機能との関係】 機能的必然からデザインを考える	<ul style="list-style-type: none"> <li>形態や素材は機能性・安全性と親しみやすさや快適さ・美しさの両立を図る。</li> <li>インフラ施設はまち並みを引き立て、過剰なデザインとならないようシンプルでベーシックなデザインを心がける。</li> <li>公共建築物はランドマークとしてのシンボル性や地域アイデンティティの表現を意識しつつ、デザイン過剰とならないよう配慮する。</li> <li>整備費だけでなく維持・管理経費や手間も考慮する。</li> </ul>
	【自然との関係】 自然を活かしたデザインでまちにうるおいをあたえる	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑を見せる、つなげる。</li> <li>水辺を身近なものとする。</li> <li>様々な生物の生息環境を保全・育成する。</li> <li>空の広がり、自然の光や風など感じさせる。</li> </ul>
	【都市活動との関係】 利用者の快適性を重視する	<ul style="list-style-type: none"> <li>車の円滑な流れと歩行者の利便性・快適性を確保する。</li> <li>社会的弱者に配慮する。</li> <li>周辺の公共施設、民地と一体的に考える。</li> <li>住民の利用形態に合わせ、多目的利用を図る。</li> </ul>
	【生活感覚との関係】 愛着と誇りを生む公共施設を目指す	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活の中のシンボルを大切にす。</li> <li>色・素材の周辺環境との調和やエイジング(経年変化)に配慮する。</li> <li>地域の景観資源を活かし、ネットワークをつくる。</li> </ul>
	【空間との関係】 地域の景観形成を先導する	<ul style="list-style-type: none"> <li>部分と全体の調和を図る。</li> <li>構造物のスケールや形態を周囲になじませる。</li> <li>周辺にふさわしい安全で印象的な夜景を演出する。</li> </ul>
維持管理段階	計画的な管理・改修を行い、使い方を秩序づける	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画的な管理・改修を行う。</li> <li>使い方のマナーを築く。</li> <li>管理者、利用者で維持管理組織をつくる。特に利用者を主体とした組織づくりにより、よりきめ細やかな管理や使い勝手の向上を図る。</li> </ul>

## 2 . 景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項

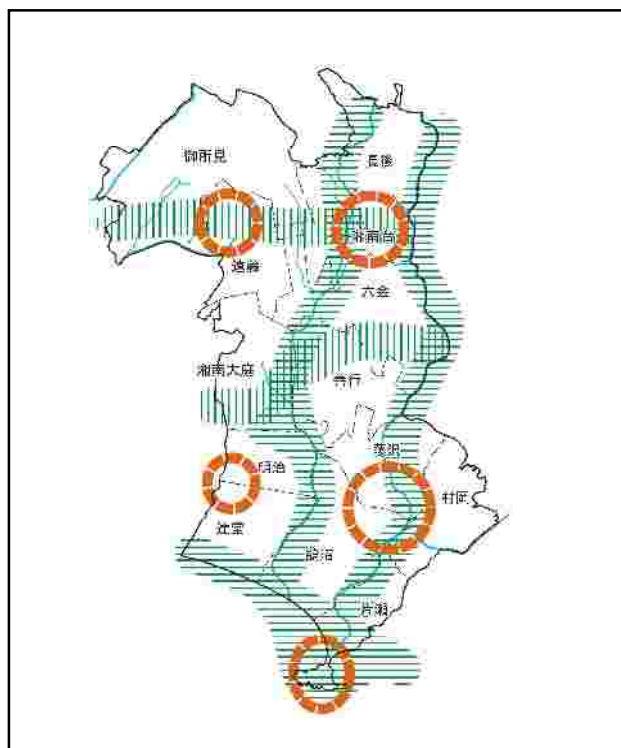
### ( 1 ) 景観重要公共施設の指定の考え方

景観重要公共施設は、藤沢市全域と地区の景観形成やまち並み形成を進める上で、特に重要な景観資源として位置づけられます。このため、次の視点により、景観法に定める景観重要公共施設の指定（景観法第8条第2項第5号ロ、ハ）に向けて、公共施設管理者との協議を進めていきます。

**全市：景観構造を構成している道路や河川、海岸等**  
**地区：地域の景観形成を進める上で重要な道路や公園等**

対象施設		協議の方法
公共施設全体	・ 公共建築物（官公庁施設、文化・コミュニティ施設等）	・ 民間施設の届出等と同様の手続きによる協議（通知）
景観重要公共施設の対象（特定公共施設）	・ 道路 ・ 河川 ・ 都市公園 ・ 海岸 ・ 港湾 等	・ 指定による協議 ・ 整備に関する事項及び許可の基準の作成

5つのベルトと5つのゾーン（参考図）



## (2) 景観重要公共施設の整備に関する基本的な考え方

景観重要公共施設は、その施設の事業の実施状況や今後の事業化の見通しなどに応じた整備が求められます。そのため、事業の実施状況別に、周辺と一体的な景観形成が必要になります。

### 既に事業が実施されている施設

- ・現在のデザインを維持することを基本とする。(改善が望まれているものを除く。)
- ・補修・改修や通常の管理(色の塗り替え等)においても、既存のものと同等の色彩やデザインとする。
- ・ただし、社会的に求められる機能的なニーズや材質の技術的向上を踏まえ、適時、適切な素材、仕様への変更を検討する。その場合も色彩等、既存のものと同調したものとなるよう検討する。

### 今後整備が予定されている施設

- ・景観特性や場所性に応じた色彩基準を検討する。
- ・植栽を施す際は、その維持管理、季節感、施設イメージや場のイメージに配慮する。
- ・地域の特性に応じて、市民活動の場としての整備を行うよう努める。
- ・沿道や周辺においてまち並み誘導が検討されている場合は、一体的な整備を行うよう努める。

### 整備の予定がない施設

- ・補修・改修時に、景観阻害要素を徐々に除去又は改善する。
- ・改善の際は、デザイン・色彩に統一感や系統性をもたせ、過剰なデザインを避ける。

## (3) 占用許可に関する基本的な考え方

占用許可の対象となる施設のデザインは、公共空間の整備デザインや隣接する景観と調和を図る必要があります。

### 公共空間整備の一環となる占用物件等

- ・電線類地中化に伴う分電盤等は、その他の道路内施設と調和した色彩とするとともに、植栽等により修景するか、又は道路景観に影響しない位置に設置するよう努める。
- ・公共空間内に設置されるサインは、周辺のまち並みと調和したものとし、地域や公共施設の区域内で系統だったデザインとする。

### 民間の占用物件

- ・配置は、主要な場所からの眺望や景観のシークエンス(連続性)等に配慮する。
- ・色彩や素材は、道路の仕上げや沿道の建築物等と調和し、美しい経年変化に配慮したものとする。

(4) 景観重要公共施設 位置図



区 域	対 象 施 設
湘南海岸周辺	国道134号 湘南海岸公園（県立湘南海岸公園、鶴沼海浜公園、県立辻堂海浜公園） 藤沢海岸（藤沢海岸、湘南港海岸、国道134号自転車歩行者専用道路） 片瀬漁港
江の島	湘南港 湘南港臨港道路 県道305号（江ノ島） 市道片瀬334号線 市道片瀬358号線

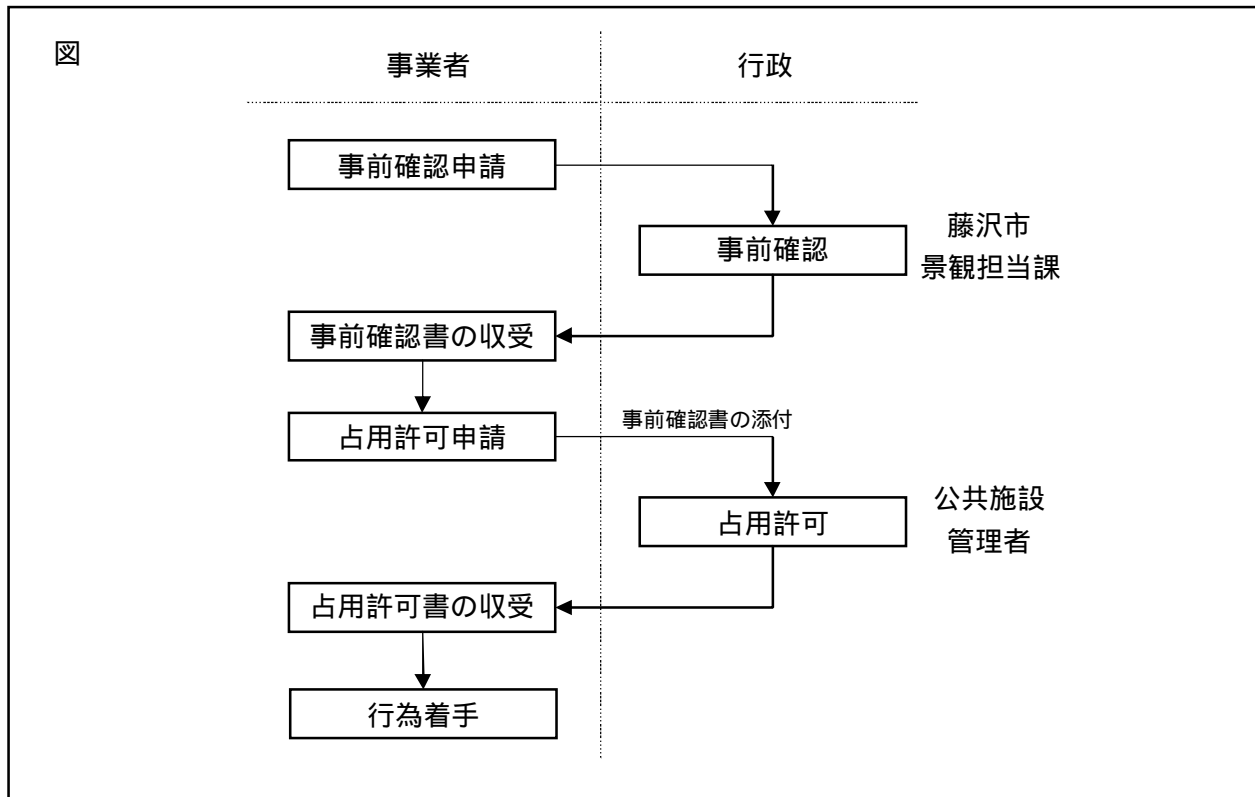
上記の公共施設の整備及び占用許可に当たっては、以降に示す公共施設別の「整備に関する事項」及び「占用許可基準等」の基準に適合することが必要です。

景観法第8条第2項第4号口に基づく景観重要公共施設の整備に関する事項に関しては、各公共施設の種別又は公共施設の位置する区域に応じて、次に記載する各種ガイドライン等に準拠します。

- ・ 「道路デザイン指針（案）」 国土交通省
- ・ 「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」 国土交通省
- ・ 「海岸景観形成ガイドライン」 国土交通省
- ・ 「湘南なぎさデザインガイドライン」 神奈川県
- ・ 「なぎさ軸広域景観構想」 神奈川県

### (5) 占用許可手続きの流れ

景観法第8条第2項第4号八に基づく占用許可基準等が定められた景観重要公共施設の占用物件等については、占用許可等の基準に適合することが必要です。このため、公共施設の占用許可申請等を行うにあたっては、事前に市の確認を受けてください。



### (6) 適用の除外及び別途協議するもの

景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可基準等に関して、以下に該当するものについては適用除外とします。

- ・ 道路標識の表示面等、法令で定めのあるもの
- ・ 緊急上やむを得ないもの
- ・ 景観計画の施行時点で現に存し、そのまま継続して使用するもの
- ・ 地中に埋設するもの等で周辺の景観形成に影響のないもの  
(ただし、地下道等で一般の人々が通行し、目に見えるものを除く。)
- ・ 仮設建築物又はイベント等で短期間に使用する建築物又は工作物

また、以降に掲げる公共施設にかかる基準のうち、次に該当するものについては公共施設管理者と市が調整を図り、その仕様及び色彩を決定するものとします。

- ・ 素材を着色しないで使用するもの  
(自然石材、溶融亜鉛メッキ仕上げ、ステンレス、コンクリート等)
- ・ 交通安全上、施設管理上又は防災上、色彩による視認性の確保が必要となるもの
- ・ 景観計画の施行時点で現に存するものの交換または補修等
- ・ 周囲の景観と調和し、景観の向上に資すると認められるもの

### 3 . 景観重要公共施設別の整備及び許可に関する事項

#### 1 . なぎさベルト

( 1 )

#### 景観重要公共施設の指定理由

本市の海岸線は約 5 km の長さがあり、史跡名勝江の島を始め、相模湾や富士山を望む雄大な景観を有しています。高規格に整備された国道 1 3 4 号、砂防林、湘南海岸公園、海岸、漁港は、湘南海岸沿線の良好な景観を特徴づけており、これらを維持保全していくため、景観重要公共施設の指定を行います。

<p>道 路</p>		<p>施 設 名 称 国道 1 3 4 号</p> <p>公共施設管理者 神奈川県</p> <p>指 定 区 域 自転車歩行者専用道路を除く市内の区域</p> <p>基本的考え方 当該ゾーンは国道 1 3 4 号のなかでももっとも海を感じることができるエリアであり、「湘南」のイメージを最も具現化できる場所にあります。海との近接性を活かしながら、多くの人々が長い歴史の中で憧れの地として語り継いできた「湘南」の高質感を損なうことのない景観の整備が求められます。</p>
<p>都市公園</p>		<p>施 設 名 称 湘南海岸公園( 県立湘南海岸公園、鶴沼海浜公園、県立辻堂海浜公園 )</p> <p>公共施設管理者 神奈川県、藤沢市</p> <p>指 定 区 域 神奈川県普通財産に該当する敷地を除く区域</p> <p>基本的考え方 当該ゾーンでは、広がりのある空間と四季折々の自然の変化を体感し、楽しむことができます。この豊かな緑と空の高さ、広がり、海風の道を大事にしながら、それらを損なうことのない景観の整備が求められます。</p>

<p>海岸</p>		<p>施設名称 藤沢海岸</p> <p>公共施設管理者 神奈川県</p> <p>指定区域 藤沢海岸、湘南港海岸(湘南港臨港地区を除く)及び国道134号自転車歩行者専用道路</p> <p>基本的考え方 当該ゾーンは、日本を代表する海岸として、市民のみならず、多くの人々に親しまれています。夏の海水浴場としての海岸としてだけでなく、四季折々の風景が、世代を超えて人々の記憶に刻まれるためにも、歴史ある湘南の海にふさわしい景観の整備が求められます。</p>
<p>漁港</p>		<p>施設名称 片瀬漁港</p> <p>公共施設管理者 藤沢市</p> <p>指定区域 漁港区域内(公園管理用地、河川管理用地及び民有地を除く)</p> <p>基本的考え方 当該ゾーンは漁港としての機能を大切にすると共に、開かれた漁港として湘南の恵みである風景や海の幸を享受するにふさわしい景観を維持することが大切です。</p>

(2) 整備に関する事項及び占用許可基準 (景観法第8条第2項第4号)

国道134号・湘南海岸公園・藤沢海岸・片瀬漁港

国道134号沿線の方針

湘南の海とまちの賑わいが調和する都市景観の創出

- ・海辺の環境と歴史・文化を活かした、「五感を育む空間づくり」を目指すとともに、富士山、江の島、相模湾への眺望の保全に努め、国道134号沿線全体の一体性や連続性に配慮する。

国道134号	
整備に関する事項 (景観法第8条第2項第4号口)	<ul style="list-style-type: none"><li>・歩道の舗装材は自然石材等の景観に配慮した素材の使用に努め、色調と舗装パターンは周辺の形態に即したものとする。</li><li>・道路照明灯の色彩は、鵠沼橋から片瀬橋の間については5PB9/0.5程度、その他の部分は10YR8.5/0.5程度とする。</li><li>・防護柵(橋梁部分を除く)は、透過性が高いものとし、色彩は10YR8.5/0.5程度とする。但し、部分的に用いる色彩についてはこの限りでない。</li><li>・車止めは周辺から突出する意匠を避け、周囲の景観との調和に配慮する。</li><li>・標識、公共サイン、道路反射鏡等は仕様の統一と共架に努め、ポールの色彩は10YR8.5/0.5程度とする。</li><li>・歩道橋(手摺部分を除く)の色彩は、10YR8.5/0.5程度とする。</li><li>・その他の工作物の色彩は色相R,YR,Y系は彩度6、その他の色相は彩度4を超える色彩を使用せず、周辺の自然環境との調和に配慮したものとする。</li><li>・工作物の素材は、長期間にわたる景観へ配慮し、経年変化やメンテナンスを考慮したものとする。</li><li>・道路用地内の建築物の屋根及び外壁の基調色は、別表1及び別表2による。</li><li>・植栽は遠景への眺望を阻害しないよう配慮する。</li><li>・電線類地中化の維持・保全に努める。</li><li>・電線類の地中化に伴い設置する地上機器は、位置・色彩について配慮するよう、占用者に働きかける。又は地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。</li></ul>
占用許可基準 (道路法第32条第1項又は第3項)	<ul style="list-style-type: none"><li>・信号柱、標識、公共サイン、道路反射鏡等は仕様の統一と共架に努め、ポールの色彩は10YR8.5/0.5程度とする。</li><li>・電線類の地中化に伴い設置する地上機器等の箱状工作物の色彩は、10YR 6/1程度とする。</li><li>・その他の工作物の色彩は色相R,YR,Y系は彩度6、その他の色相は彩度4を超える色彩を使用せず、周辺の自然環境との調和に配慮したものとする。</li></ul>



湘南海岸公園（県立湘南海岸公園、鵠沼海浜公園、県立辻堂海浜公園）	
<p>整備に関する事項 （景観法第 8 条第 2 項第 4 号 ロ）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・照明灯、防護柵、管理柵の色彩は、10YR 6/1 又は 10YR2/1 程度とする。</li> <li>・車止めは周辺から突出する意匠を避け、周囲の景観との調和に配慮する。</li> <li>・標識、公共サイン等は仕様の統一と共架に努め、ポールの色彩は 10YR 6/1 又は 10YR2/1 とする。</li> <li>・その他の工作物の色彩は、色相 R,YR,Y 系は彩度 6、その他の色相は彩度 4 を超える色彩を使用せず、周辺の自然環境との調和に配慮したものとする。但し、遊具、健康器具等、及び、交通公園又は辻堂ジャンププール内の施設についてはこの限りでない。</li> <li>・工作物の素材は、長期間にわたる景観へ配慮し、経年変化やメンテナンスを考慮したものとする。</li> <li>・建築物（県立辻堂海浜公園を除く）の屋根及び外壁の基調色は、別表 1 及び別表 2 による。</li> <li>・植栽は景観と眺望に配慮する。</li> <li>・公共サインの地色は控えめな色彩を用いるとともに、使用する色彩は 3 色程度におさめること。</li> </ul>
<p>占用許可基準等 （都市公園法第 5 条第 1 項又は第 6 条第 1 項若しくは第 3 項）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物は、色相 R,YR,Y 系は彩度 6、その他の色相は彩度 4 を超える色彩を使用せず、周辺の自然環境との調和に配慮したものとする。</li> <li>・自動販売機の配置、色彩は、景観に配慮したものとする。</li> <li>・公共サインの地色は控えめな色彩を用いるとともに、使用する色彩は 3 色程度におさめること。</li> </ul>

藤沢海岸	
整備に関する事項 (景観法第8条第2項第4号口)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車止めは周辺から突出する意匠を避け、周囲の景観との調和に配慮する。</li> <li>・標識、公共サイン、道路反射鏡等は仕様の統一と共架に努め、ポールの色相は10YR 6/1 又は 10YR8.5/0.5 程度とする。</li> <li>・その他の工作物は、色相 R,YR,Y 系は彩度6、その他の色相は彩度4を超える色彩を使用しない。</li> <li>・工作物の素材は、長期間にわたる景観へ配慮し、経年変化やメンテナンスを考慮したものとする。</li> <li>・光沢や反射性のある周囲から突出するような素材・色彩の使用は最小限にとどめる。</li> <li>・海浜植物、砂防林、砂浜等の保全に努め、周囲の自然環境との調和に配慮する。</li> <li>・公共サインの地色は控えめな色彩を用いるとともに、使用する色彩は3色程度におさめること。</li> </ul>
占用許可基準等 (海岸法第7条第1項、第8条第1項、第37条の4又は第37条の5、港湾法第37条第1項、道路法第32条第1項又は第3項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物は、色相 R,YR,Y 系は彩度6、その他の色相は彩度4を超える色彩を使用しない。</li> <li>・自動販売機の配置、色彩は、景観に配慮したものとする。</li> <li>・公共サインの地色は控えめな色彩を用いるとともに、使用する色彩は3色程度におさめること。</li> </ul>



片瀬漁港	
整備に関する事項 (景観法第8条第2項第4号口)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防波堤の照明灯、防護柵の色相はN 9 程度とする。</li> <li>・その他の工作物は、色相 R,YR,Y 系は彩度6、その他の色相は彩度4を超える色彩を使用せず、周囲の自然環境との調和に配慮したものとする。</li> <li>・工作物の素材は、長期間にわたる景観へ配慮し、経年変化やメンテナンスを考慮したものとする。</li> <li>・建築物の屋根及び外壁の基調色は、別表1及び別表2による。</li> <li>・公共サインの地色は控えめな色彩を用いるとともに、使用する色彩は3色程度におさめること。</li> </ul>
占用許可基準 (漁港漁場整備法第39条第1項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物は、色相 R,YR,Y 系は彩度6、その他の色相は彩度4を超える色彩を使用せず、周囲の自然環境との調和に配慮したものとする。</li> <li>・自動販売機の配置、色彩は、景観に配慮したものとする。</li> <li>・公共サインの地色は控えめな色彩を用いるとともに、使用する色彩は3色程度におさめること。</li> </ul>

## 2. 江の島

### (1) 景観重要公共施設の指定理由

江の島は、海と緑の美しい自然環境と豊かな歴史的遺産を持つ藤沢の代表的な地区であり、神奈川県史跡名勝に指定されています。この良好な景観を維持保全するために、平成2年に江の島全体を特別景観形成地区に指定し、江の島の自然環境やまち並みに調和した建築物や工作物の整備が行われています。また、東京オリンピックの開催に伴って整備された湘南港は、公共マリナーの草分け的存在であり、市民に開かれたマリナーを目指した施設整備がなされています。これらのことから良好な江の島の景観を維持保全していくため、景観重要公共施設の指定を行います。

港湾		<p>施設名称 湘南港</p> <p>公共施設管理者 神奈川県</p> <p>指定区域 湘南港内の港湾施設（湘南港臨港道路、神奈川県普通財産に該当する敷地及び民有地を除く）</p> <p>基本的考え方 日本最大級の公共ヨットハーバーである湘南港は、災害時の緊急物資受入港や水上交通拠点としての位置づけの他、親水プロムナードや緑地等の整備により、一層市民に開かれたマリナーを目指しています。再整備にあたっては、緑化の推進や自然素材等を用いた景観の整備により、旧島部の自然景観や海辺のまち並み景観に馴染ませることが重要です。</p>
		<p>施設名称 湘南港臨港道路</p> <p>公共施設管理者 神奈川県</p> <p>指定区域 神奈川県立かながわ女性センター西側道路を除く区域</p> <p>基本的考え方 当該道路は国道134号や藤沢海岸の喧噪を離れ、江の島から相模湾を楽しむことができる玄関口になります。江の島の緑と海や空の青さ、ヨットの帆の白さを背景とした景観の整備が重要です。</p>

道 路		<p>施 設 名 称  県道305号(江ノ島)</p> <p>公共施設管理者  神奈川県</p> <p>指 定 区 域  全域</p> <p>基本的考え方  県道305号(江ノ島)は江島神社参道へと導かれる重要な道路です。千年以上も昔より聖なる場所として崇められ、江戸時代には町民の身近な観光地として親しまれてきた江の島の歴史を今に伝える風景に繋がる道になります。こうした歴史を次の世代に継承していくためにも、時の流れを分断することのない景観の整備が求められます。</p>
		<p>施 設 名 称  市道片瀬334号線、市道片瀬358号線</p> <p>公共施設管理者  藤沢市</p> <p>指 定 区 域  全域</p> <p>基本的考え方  市道片瀬358号線は江島神社参道からサムエル・コッキング苑、岩屋を繋ぐ主要な道路であり、市道片瀬334号線は漁師町としての面影を残す東町の主要な道路です。江の島の歴史を継承しつつ、観光地としての魅力ある景観の整備が求められます。</p>

( 2 ) 整備に関する事項及び占用許可基準 ( 景観法第 8 条第 2 項第 4 号 )

湘南港・湘南港臨港道路

江の島 ( 臨港地区 ) の方針

江の島の歴史とヨットハーバーが調和する景観の創出

- ・旧島部と港湾の景観の調和を図り、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すとともに、対岸や島内からの眺望に配慮する。

湘南港	
整備に関する事項 ( 景観法第 8 条第 2 項第 4 号 口 )	<ul style="list-style-type: none"><li>・大規模な工作物は、湘南港臨港道路付近に極力設置しないこととし、海や江の島への眺望に配慮した配置に努める。</li><li>・緑地の舗装材は自然石材等の景観に配慮した素材の使用に努め、色調と舗装パターンは周辺の形態に即したものとする。</li><li>・南防波護岸の照明灯、防護柵の色彩は、N 9 程度とする。但し、灯台周辺の防護柵は 10YR7/0.5 程度とする。</li><li>・その他の工作物は色相 R,YR,Y 系は彩度 6、その他の色相は彩度 4 を超える色彩を使用せず、周辺の自然環境との調和に配慮した形態意匠とする。</li><li>・工作物の素材は、長期間にわたる景観へ配慮し、経年変化やメンテナンスを考慮したものとする。</li><li>・植栽は、周辺の自然環境との調和や眺望に配慮し、維持・保全に努める。</li><li>・公共サインの地色は控えめな色彩を用いるとともに、使用する色彩は 3 色程度におさめること。</li></ul>
占用許可基準等 ( 港湾法第 37 条第 1 項 )	<ul style="list-style-type: none"><li>・大規模な工作物は、湘南港臨港道路付近に極力設置しないこととし、海や江の島への眺望に配慮した配置に努める。</li><li>・工作物は、色相 R,YR,Y 系は彩度 6、その他の色相は彩度 4 を超える色彩を使用せず、周辺の自然環境との調和に配慮した形態意匠とする。</li><li>・公共サインの地色は控えめな色彩を用いるとともに、使用する色彩は 3 色程度におさめること。</li></ul>

湘南港臨港道路	
<p>整備に関する事項 (景観法第8条第2項第4号 口)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道の舗装材は自然石材等の景観に配慮した素材の使用に努め、色調と舗装パターンは周辺の形態に即したものとする。</li> <li>・道路照明灯、防護柵の色彩は、10YR2/1程度とする。 なお、江の島大橋以北については10YR8.5/0.5程度とする。</li> <li>・車止めは周辺から突出する意匠を避け、周囲の景観との調和に配慮する。</li> <li>・標識、公共サイン、道路反射鏡等は仕様の統一と共架に努め、ポール の色彩は10YR2/1程度とする。なお、江の島大橋以北については 10YR8.5/0.5程度とする。</li> <li>・その他の工作物の色彩は、色相R,YR,Y系は彩度6、その他の色相は 彩度4を超える色彩を使用せず、周辺の自然環境との調和に配慮した ものとする。</li> <li>・工作物の素材は、長期間にわたる景観へ配慮し、経年変化やメンテナ ンスを考慮したものとする。</li> <li>・植栽は周囲のまち並みや自然環境との調和に配慮し、維持保全に努め る。</li> <li>・電線類地中化の維持・保全に努める。</li> <li>・電線類の地中化に伴い設置する地上機器は、位置・色彩について配慮 するよう、占有者に働きかける。又は地上機器の周辺を、植栽による 遮蔽などで修景を図る。</li> </ul>
<p>占用許可基準等 (港湾法第37条第1項)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・標識、公共サイン、道路反射鏡等は仕様の統一と共架に努め、ポール の色彩は10YR2/1程度とする。なお、江の島大橋以北については 10YR8.5/0.5程度とする。</li> <li>・電線類の地中化に伴い設置する地上機器等の箱状工作物の色彩は、 10YR2/1程度とする。なお、江の島大橋以北については10YR 6/1程 度とする。</li> <li>・その他の工作物の色彩は色相R,YR,Y系は彩度6、その他の色相は彩 度4を超える色彩を使用せず、周辺の自然環境との調和に配慮したも のとする。</li> </ul>

県道305号(江ノ島)・市道片瀬334号線・市道片瀬358号線

江の島(旧島部)の方針

江の島の歴史を継承する景観の創造

- ・江の島の自然やまち並みとの調和を図り、史跡名勝江の島にふさわしい景観づくりを目指すとともに、対岸や島内からの眺望に配慮する。

県道305号(江ノ島)	
<p>整備に関する事項 (景観法第8条第2項第4号口)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・舗装材は自然石材等の景観に配慮した素材の使用に努め、色調と舗装パターンは周辺の形態に即したものとする。弁天橋の舗装材は参道部分との調和を図る。</li> <li>・道路照明灯、防護柵の色彩は、10YR2/1程度とする。</li> <li>・車止めは周辺から突出する意匠を避け、周囲の景観との調和に配慮する。</li> <li>・標識、公共サイン、道路反射鏡等は仕様の統一と共架に努め、ポールは色彩は10YR2/1程度とする。</li> <li>・その他の工作物の色彩は、色相R,YR,Y系は彩度6、その他の色相は彩度4を超える色彩を使用せず、周辺の自然環境との調和に配慮したものとする。</li> <li>・工作物の素材は、長期間にわたる景観へ配慮し、経年変化やメンテナンスを考慮したものとする。</li> <li>・電線類地中化の維持・保全に努める。</li> <li>・電線類の地中化に伴い設置する地上機器は、位置・色彩について配慮するよう、占有者に働きかける。又は地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。</li> </ul>
<p>占用許可基準 (道路法第32条第1項又は第3項)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・標識、公共サイン、道路反射鏡等は仕様の統一と共架に努め、ポールは色彩は10YR2/1程度とする。</li> <li>・電線類の地中化に伴い設置する地上機器等の箱状工作物の色彩は、10YR2/1程度とする。</li> <li>・橋梁に添架する施設は、修景に努める。</li> <li>・その他の工作物の色彩は色相R,YR,Y系は彩度6、その他の色相は彩度4を超える色彩を使用せず、周辺の自然環境との調和に配慮したものとする。</li> </ul>

市道片瀬334号線、市道片瀬358号線	
<p>整備に関する事項 (景観法第8条第2項第4号口)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・舗装材は自然石材等の景観に配慮した素材の使用に努め、色調と舗装パターンは周辺の形態に即したものとする。</li> <li>・道路照明灯、防護柵の色彩は、10YR2/1程度とする。</li> <li>・工作物の素材は、長期間にわたる景観へ配慮し、経年変化やメンテナンスを考慮したものとする。</li> </ul>

別表1 屋根の色彩基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲			
				R	YR	Y	R, YR, Y以外
無彩色 ・ごく低彩度色	白・オフホワイト	W-1	9.0～10.0	0～1.0			0～0.5
	高明度	L-1	6.0～8.9	0～1.0			0～0.5
	中明度	M-1	3.0～5.9	0～1.0	0～2.0	0～1.0	0～0.5
	低明度	D-1	0～2.9	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
	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
	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
	低明度	D-2	0～2.9	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
	高明度	L-3	6.0～8.9	2.1～3.0	1.1～5.0	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
	低明度	D-3	0～2.9	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	2.1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
	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
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上

別表2 外壁の色彩基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	各色相における彩度の範囲			
				R	YR	Y	R, YR, Y以外
無彩色 ・ごく低彩度色	白・オフホワイト	W-1	9.0～10.0	0～1.0			0～0.5
	高明度	L-1	6.0～8.9	0～1.0			0～0.5
	中明度	M-1	3.0～5.9	0～1.0	0～2.0	0～1.0	0～0.5
	低明度	D-1	0～2.9	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
	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
	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
	低明度	D-2	0～2.9	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
	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
	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
	低明度	D-3	0～2.9	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	2.1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
	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
	低明度	D-4	0～2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上

■の範囲は使用できません。



## 第 章 都市景観形成を進めるしくみ編

# 1. 景観形成の取り組み体制

## (1) 審議機関・専門機関の位置づけと役割分担

景観形成の推進や施策の検討に関して、旧条例では都市景観審議会が市の景観行政に関する諮問機関として位置づけられ、景観基本計画の策定、特別景観形成地区・景観形成地区指定等を行う際に意見を聴かなければならないこと、その他都市景観に関して市長に意見を述べる事ができる旨が規定されていました。

一方、景観計画策定及び景観地区指定においては都市計画審議会の議を経ること（景観地区については都市計画決定）から、景観施策の推進にあたっては、それぞれの審議会等の役割分担や連携のあり方を明確にする必要があります。

また、公共施設や大規模建築物等の景観誘導に際して技術的アドバイスを行う制度として、都市景観アドバイザーが設置されています。

今後の取り組み・計画づくり等の健全な推進や一層の充実化を図るためにも、今後もこれら審議機関や専門機関の制度を有効に活用し、それぞれの役割分担を明確化するとともに、各機関の意志疎通を円滑化し、効果的な連携を図りながら運営を行っていきます。

### 都市計画審議会

#### 【景観に関する審議事項】

景観法第8条第6項に基づき、都市計画区域について定める景観計画について、都市計画法第6条の2第1項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針への適合性からの意見聴取

景観法第61条に基づき、都市計画法第8条第1項第6号に定める景観地区の都市計画決定について、都市計画法第19条に基づく付議（都市計画決定手続き）

連携

### 都市景観審議会

【構成員】 学識経験者 / 市民

#### 【意見・提言を行う事項】

- ・ 景観計画策定・変更 / 景観地区指定 / 計画提案に基づく策定又は変更の必要性の判断
- ・ 景観計画に基づく行為の届出や景観地区に基づく認定行為に係る重要な決定（勧告・認定・変更命令・措置命令・行政代執行その他の行政措置）
- ・ 景観重要建造物・樹木に係る指定・変更・解除 / 管理に関する命令又は勧告 / 原状回復命令 / 行政代執行その他の行政措置
- ・ 景観協定の締結・変更・廃止に係る認可
- ・ 都市景観市民団体の認定・取消
- ・ 景観整備機構の指定

#### 【その他の職務】

- ・ 新たな施策展開等の提言等

連携

### 都市景観アドバイザー

【構成員】 専門家（都市計画、都市デザイン、建築、色彩等）

#### 【助言を行う事項】

公共施設の計画・設計  
行為の届出における建築物等の基準適合のための技術的アドバイス  
景観形成上重要な事項に関すること

## (2) 行為の届出に係る審査体制

景観計画の運用にあたって、行為の届出に対する審査について適切かつ公平な判断を下すため、次に示す審査体制を構築します。

### 都市景観審議会への意見聴取

- ・重要な判断に係る意見聴取を行うものとする。

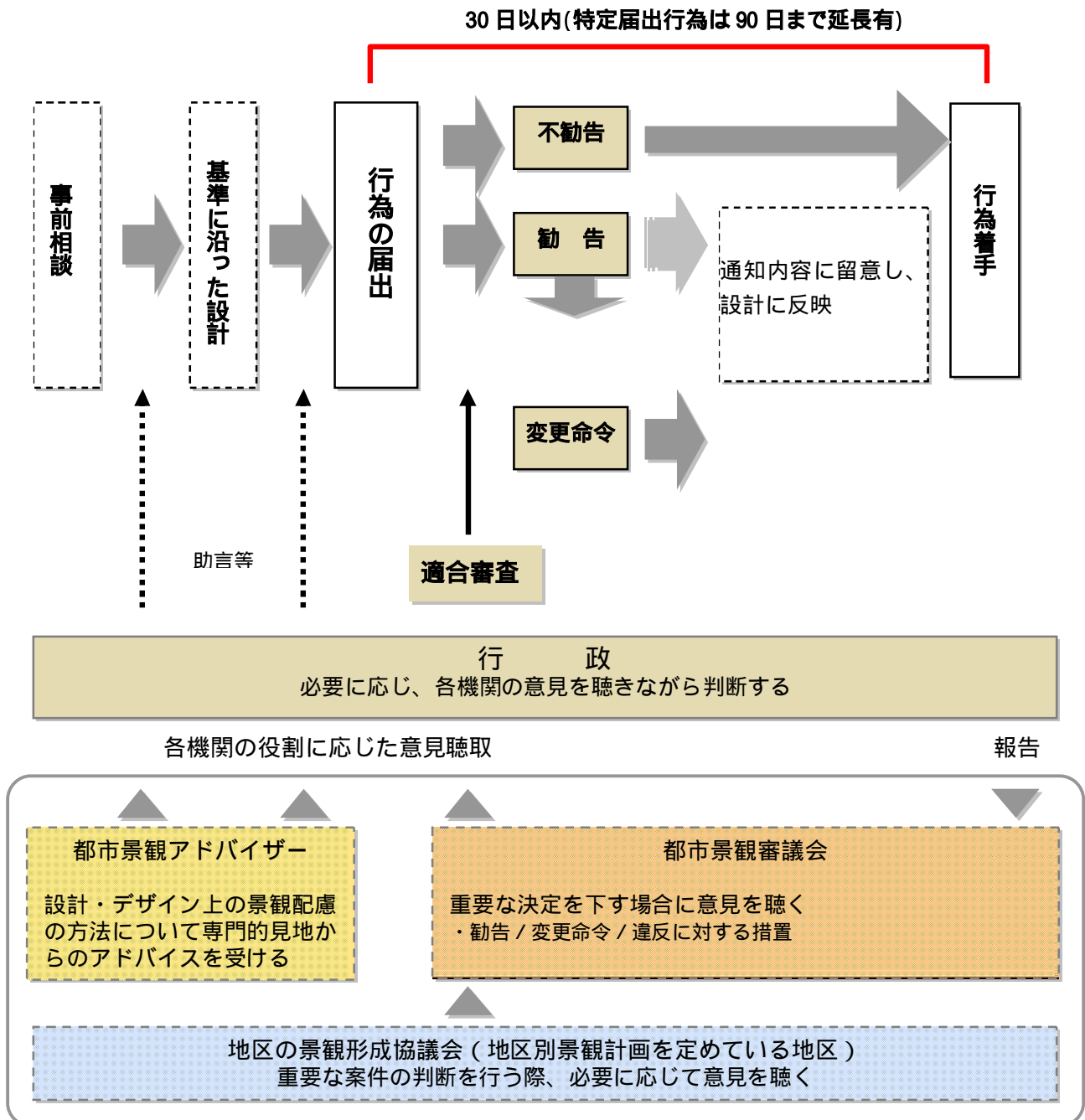
### 都市景観アドバイザーの活用

- ・行為の届出に係る技術的助言を行う。

### 景観形成協議会の意見聴取

- ・特別景観形成地区又は景観形成地区における行為の届出に際し、景観上重要な影響を与えるものについては、必要に応じて景観形成協議会の意見を聴くものとする。

大規模建築物等及び地区別景観計画における行為の届出（法第16条）フローと各機関の関係



## 2. 市民主体による景観まちづくりの促進・支援

### (1) 地区別景観計画の促進と近接地区間の連携

第 章に示すように、旧条例に基づく特別景観形成地区及び景観形成地区を継承しつつ、特別景観形成計画、景観形成計画及びこれらに基づく基準は地区別景観計画に移行します。

これに加え、これらの制度のより一層の普及・活用促進と、指定地区の波及効果増大を図るため、次の各点について、制度の強化と拡充、運用の工夫を図ります。

#### **提案制度の対象面積引き下げによる地区住民等による景観計画提案の促進**

景観法第 11 条に定める住民提案制度の積極的活用を図り、新条例により、土地の規模面積規定を引き下げる（0.5ha から 0.2ha へ）ことにより、小規模であっても景観計画の提案ができるようにします。

#### **近接地区間の連携**

まとまりや連続性のあるまち並みをつなげていくため、近接地区間の連携を促進する必要があります。

例えば、地区別景観計画の策定（法への移行）を機として、従来あった 2 つの連続する景観形成地区（湘南通り地区、辻堂熊ノ森地区）を、共通の目標や基準を持つ一体の地区としました。

このように、出発点が異なる場合であっても、近接景観形成地区については機をとらえ、まとまりある景観をつなげ、広げていくよう相互調整を図り、適宜一体化や整合化を図っていきます。

### (2) 今後の市民活動の促進・支援の視点

近年、藤沢市においても、市民が地域の景観まちづくりへ積極的に参加し、また主体的に進めたいという機運が高まりつつあります。これらの市民活動を幅広く受け止め、本市の景観形成の推進力としていくためには、今後、促進・支援施策を一層充実していく必要があります。特に現時点で必要な視点として、対象地域の大きさや取り組み内容から次のように整理されます。

#### **個々人や近隣同士など、草の根からの景観まちづくりの育成・支援**

個々人の景観への関心や意欲、また向こう 3 軒両隣でのまち並みづくりなど、町内会、商店街や通りといった単位よりも小規模な景観まちづくりへの意欲の芽生えを育成・支援し、地域の景観まちづくりにつなげていくことが必要です。

#### **地区のソフトなルールづくり**

景観まちづくりを進めていくためには、事業者だけでなく実際にそこで住まう・商う方達が行う日常的なあり方を協調し合っていくことも大切であり、これら景観管理に係る事項（庭の維持や店先の使い方・管理など日常的な活動やマナー）についても、検討する必要があります。

#### **13 生活環境エリアにおける展開策の検討**

これまでのまちづくり、行政サービスの基本単位でもある 13 生活環境エリアを活動領域とした景観まちづくり活動を行う市民組織の育成を図っていくことが求められています。

そのためには、それらの市民活動が各エリアでのまちづくりの一環として、各種の施策と連携していくことが大切です。

#### **地域を限定しない、テーマ別などの景観まちづくり活動の育成・支援**

市民の幅広い景観まちづくりへの関心や意欲は、必ずしも特定の地域にとどまるものではなく、例えば、水辺、歴史といった固有の要素をテーマとした活動、さらには市民のネットワークづくりそのものをテーマとした活動など、様々な活動テーマが考えられます。

今後、こうした景観まちづくり活動を育成し、積極的な支援を行っていく必要があります。

### (3) 景観協定制度・都市景観市民団体制度の強化・拡充の方向性

前項の4つの視点に基づき、既存の都市景観協定制度、都市景観市民団体制度について、景観法に基づくものとし、強化・拡充を図り、市民主体による景観形成が将来的に広い領域で実現可能な仕組みとします。

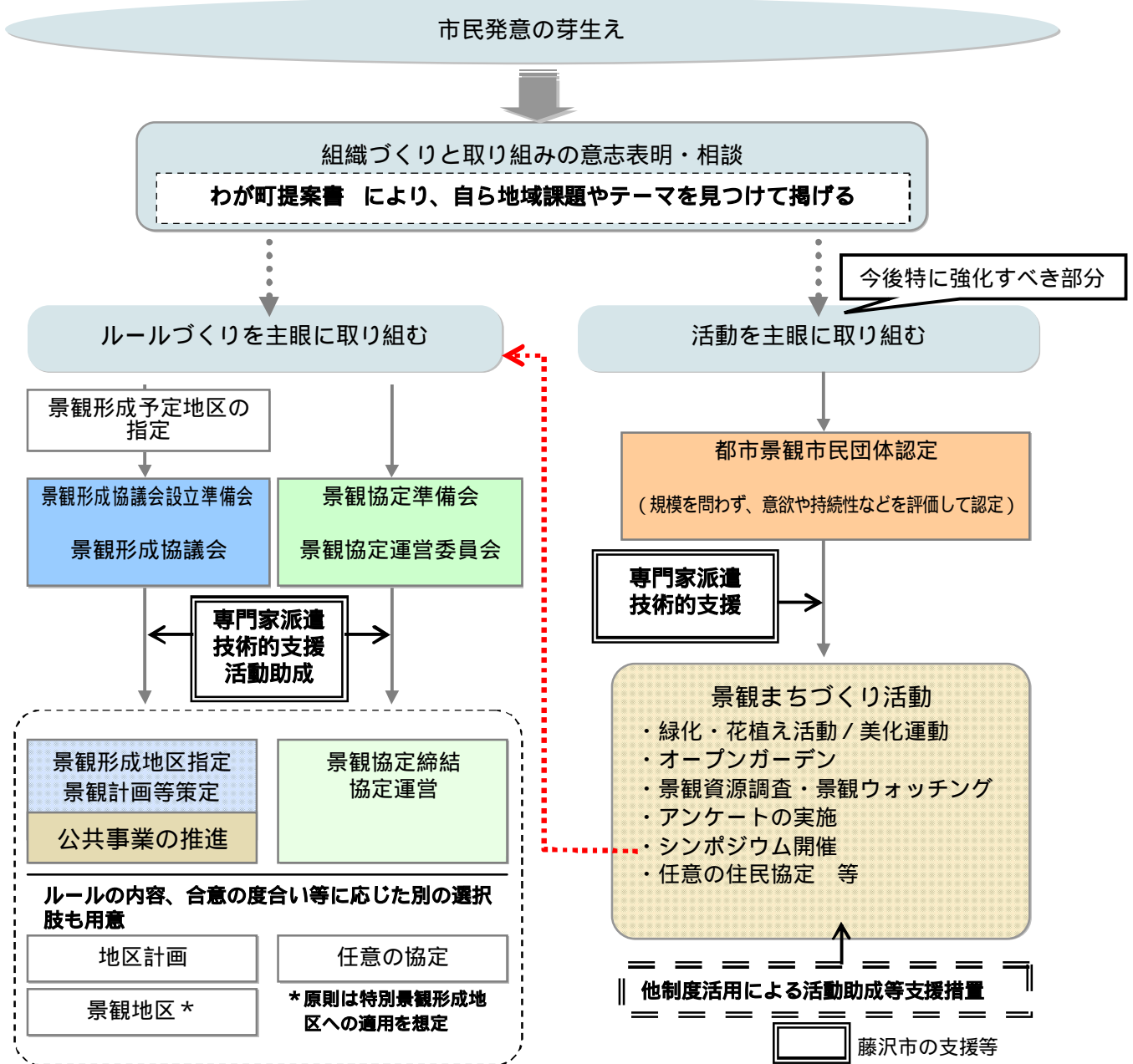
	都市景観協定		都市景観市民団体	
旧条例における制度の特色	ルールづくりが大きな目的		活動を行うことが大きな目的	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>優れた都市景観の形成についての協定締結を目的として、都市景観協定準備会を設立し、都市景観協定を締結する制度。</li> <li>都市景観協定書を提出し、市長の認定を受け、その旨の告示・縦覧により協定が発効する。</li> <li>都市景観協定準備会への専門家派遣・活動助成、都市景観協定運営委員会への活動助成制度がある。</li> <li>現在締結例1地区（江の島山地区）</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民による一定の地区の都市景観形成に寄与することを目的として、都市景観市民団体を結成する制度。</li> <li>団体の規約、活動区域等を示した届出書を提出し、市長の認定を受けて成立する。</li> <li>認定要件として人数規定（15人以上）の規定がある。</li> <li>都市景観市民団体として認定された場合、市の技術的支援を受けることができる。</li> <li>現在認定団体なし。</li> </ul>	
対象地域の大きさ等から見た制度活用の適性	小単位から	近隣からのコミュニティ活動の一環としての認定	小単位から	将来的に拡げていくことを念頭に、出発点としての認定
今後の市民活動の促進・支援の視点（前項）との関連性	景観形成地区を補完	景観形成基準の合意形成と同時に合意を図ることが可能	景観形成地区を補完	協議会・準備会制度と機能的に重複する可能性がある。
：特に関連性が高い	13エリアの取り組み	× 関係者が多く、協定制度になじまない。	13エリアの取り組み	13エリアの取り組み出発点となりうる。
：関連性が高い	テーマ型の取り組み	× 活動を目的とすることから協定制度になじまない。	テーマ型の取り組み	市民の関心・意欲に応じた、出発点を見いだすことができる。
：関連性がある				
×：関連性が低い				
景観法上の類似制度	<b>【景観協定制度】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>一団の土地の所有者及び借地権を有する者等の全員合意による協定を市長が認定。</li> <li>規模要件、人数要件なし</li> <li>締結後に土地所有者等となった者にも効力が生じる。</li> <li>ハード～ソフトにわたり景観に関する様々な事項を対象とすることが可能。</li> <li>景観協定区域隣接地制度により、簡易に協定区域を拡大していくことが可能</li> </ul>		<b>【景観整備機構】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>景観の保全・整備能力を有する公益法人又はNPOについて、良好な景観形成を担う主体として市長が指定する制度</li> <li>市民への普及啓発や景観重要建造物・樹木の管理・活用、景観農業振興地域整備計画における土地管理等、景観形成への取り組みに相当程度の関与が可能。</li> <li>それらの業務を実行する知識や技能を有する組織のあり方や指定の際の適切な審査方法等を検討する必要がある。</li> </ul>	
制度強化の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>目的を明確化する</li> <li>景観法の景観協定制度を活用する</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>幅広く活用可能な制度とする</li> <li>支援制度の拡充</li> </ul>	
継承又は廃止、強化・拡充の方針	<b>【都市景観条例上の位置づけ】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>景観協定自体は独自制度ではなく、景観法に定める景観協定制度へと移行する。</li> <li>景観協定準備会・景観協定運営委員会の制度は継承する。</li> </ul> <b>【支援制度の継承】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>既定の専門家派遣制度、活動経費助成制度を継承する。</li> </ul>		<b>【都市景観条例上の位置づけ】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>独自制度として継承する。</li> <li>活動範囲を限定しない。</li> <li>人数規定を引き下げる（15人→10人）。</li> </ul> <b>【支援制度の強化】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市景観市民団体への専門家派遣制度を設ける。</li> <li>他の市民団体支援制度と連携を図る。</li> </ul> <b>【景観整備機構制度の活用】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>団体の成熟度を見極め、景観整備機構制度の活用により、より積極的な景観形成の主体としての位置づけを検討する。</li> </ul>	

#### (4) 各制度の活用による景観まちづくりの展開

前項までの方向性を踏まえた、市民主体の景観まちづくりの展開イメージは、その出発点においてルールづくり（景観形成基準や景観協定）を主眼とするか、話し合いや活動の場づくりを主眼とするかによって異なる流れを想定します。

一方で、出発点が異なっても、その取り組み過程で軌道修正も可能なよう、次図のように取り組みの将来に様々な可能性を持つ、柔軟な制度運用を行います。

市民主体の景観まちづくりの展開イメージ



#### わが町提案書

[平成17年に都市景観審議会住宅専門部会検討成果より、「地域診断カルテ」として提言]

住民自ら、景観資源等や地域の現状課題発見等に取り組む際に、その対象に関する情報や現状や課題、それらを踏まえた取り組み内容等を示すためのもので、全市共通フォーマットのカルテ形式とすることで、生活環境エリアにおける情報の共有化や意識の啓発、また、景観形成の指針づくり等に役立てていくことを主眼とするものです。

### 3. 景観形成上の重要課題への対応

#### (1) 藤沢の顔となる場所での重点的な取り組み

近年、市内でも過剰な装飾や色彩によって彩られた建築物、広告物の氾濫等による景観の障害が目につく場所が見られるようになり、景観上重要な場では、早急な対応を図っていく必要があります。

特に独自の色彩基準による景観誘導を行っている藤沢駅周辺、国道134号沿道、湘南台駅周辺等では、藤沢の顔となる場所にふさわしいまち並みであることが求められ、広告物を含め、建築物の規制誘導の強化・充実に加え、個々の施設の美しさと個性をどのように表現していくか、地区としてのあり方の検討が必要であると考えます。

そのため、これらの地区では、地元を取り込んだ組織づくりなど、重点的な検討を行っていきます。

このようなことに取り組んでいくことを考えています。



**大きく派手になりがちなロード  
サイド型店舗の広告物、駅前広  
告物の色彩や大きさ・配置・数  
等のルール化**



**企業デザインやロゴなど、施設  
デザイン全体を景観に配慮し  
た仕様とする**



**規制だけでなく、個々の創意工  
夫がまち並みの魅力に活か  
されるよう、それぞれが調和**



**国道134号沿道**



**藤沢駅周辺**



**湘南台駅周辺**

## (2) 景観資源の保全・活用に向けた取り組み

### 歴史的建造物の抽出調査の実施

本市の景観資源において、歴史的建造物は、文化財等の指定がされているものを除き、有効な保全・活用策が十分に確立されていない状況です。

特に、鶴沼住宅地の旧邸宅や、藤沢宿の町家、歴史的な農家住宅等の民間建築物は、風土に対応し、優れた意匠が地域のシンボルとなり、当時の生活風景や地域独自の風情を感じさせてくれるなど、地域景観の核となるものです。

これらを保全・活用していくことで、地域の特性や固有の景観がより実感でき、地域の魅力ある景観形成の手がかりともなると考えます。

そこで、これらの抽出や実態把握等と、その価値の評価を行うとともに、その大切さや守っていくことの重要性が地域住民や市民に認識・共有化されるように、実効的な保全・活用策を検討していきます。

### 景観重要建造物の指定や、保全・活用支援策の検討

調査結果をもとに、景観法上の景観重要建造物の指定候補の抽出や、建造物の修理修景・維持管理等に関する支援制度の仕組みづくりを検討します。

また、歴史的建造物の保護・保存のみならず、生活環境の中で「生き生きと輝きを放つ景観」としての活用策を検討します。

### 個から地域へ展開・発展する取り組み

個々の景観資源は、自然環境や歴史的経緯などがその立地に大きく関係する、地域との深いつながりを持つものです。したがって、個々の保全・活用のみならず、地域全体の景観づくりと連携して取り組んでいくことが大切です。

景観資源と調和した景観づくりやこれを阻害しない配慮、地域活動の場として歴史的建造物を活用する等、個々の資源の保全・活用から地域の景観づくりにつなげていくための仕組みづくりを検討します。

このような方法をヒントとして、景観資源の保全・活用の取り組みを考えています



市の条例に基づく都市景観形成建築物として指定し、市の助成により修理修景を行った例。指定時は空家で、庭木が鬱蒼としていたが、まち並みに配慮した整備により魅力ある住宅として再生している。  
(大阪府箕面市)

「旧モーガン邸を守る会」による、藤沢市大福に現存する建築家 J.H.モーガンの自邸の存在と価値を広く一般に知らせる活動。旧モーガン邸の歴史的資産価値を広く認知してもらうための勉強会・講演会等の開催、草刈り・会報「藤沢モーガン邸だより」の発行などを行っている。

「鶴沼の緑と景観を守る会」の有志が参加している「愛護会」による、市に寄贈された鶴沼海岸1丁目の高木邸における取り組み例。約885㎡の敷地の庭は、会の有志で庭の草取りが実施されており、地域の宝として市民に支えられている。

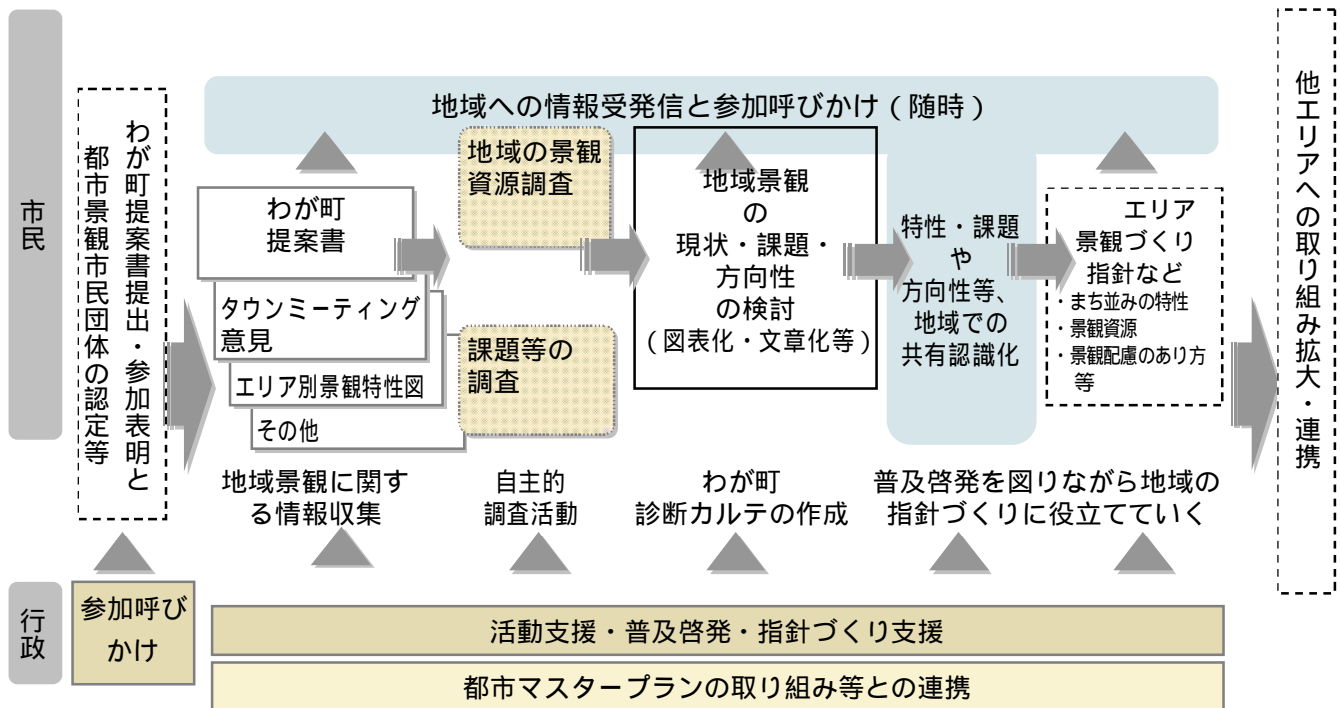


### (3) 今後の市民主体の景観づくりの推進

#### 生活環境エリアなどでのモデル的取り組み

日常的な生活活動の範囲であっても複数のコミュニティ単位や土地利用で構成される生活環境エリアなどでは、景観まちづくりへの取り組みの方法、組織の立ち上げ、持続方策など、今後有効な取り組み方法を模索していく必要があります。

そこで、まず関心・意欲のある市民団体等への呼びかけにより、住民主体で地域の現状課題把握と方向性の検討に取り組むことを主眼に、次のとおり景観まちづくり活動のモデル的取り組みを検討します。

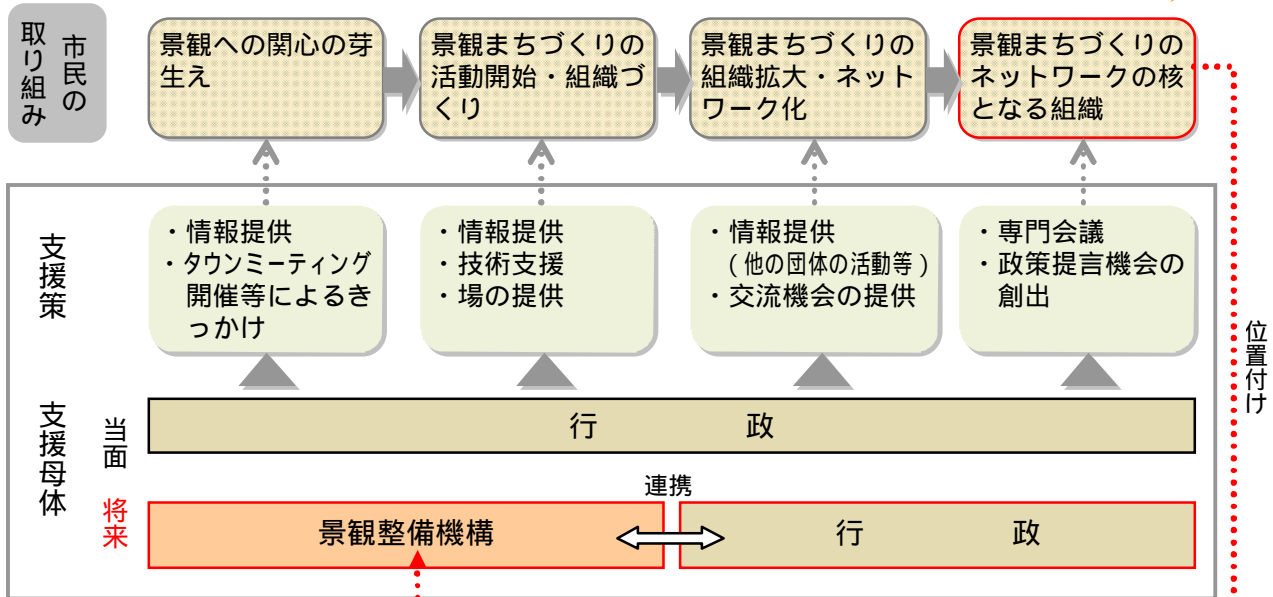


#### 市民組織による景観づくりシステムの検討

中長期的な視点として、行政のみで市民をサポートする方式ではなく、市民組織が景観まちづくり活動を通じ、先導的役割を担う組織として成長し、さらに協働方式を進化させていくことが期待されます。

現時点では、そのような市民組織を景観法の景観整備機構として位置づけ、一体的な景観形成システムの中で行政とともに景観形成の先導的役割を担っていくことを想定し、今後の様々な施策展開を通じてその責務を担いける組織の育成を図っていくことを検討します。

取り組み・活動の進化と、それに応じた参加プログラムの提供



## 4 . 連携と関連制度の活用

### ( 1 ) 屋外広告物条例による広告物の景観づくりの推進

地区指定制度の創設による、建築物と一体となった広告物規制

本市では、景観行政団体となったことから、建築物等と一体的に、良好なまち並みの形成に資する広告物の誘導を図るため、藤沢市独自の屋外広告物条例の制定を目指します。

景観形成地区において屋外広告物の基準を定めた場合、その内容を景観計画に位置づけ、通常の屋外広告物の許可基準に、地区の景観形成に係る基準を追加していきます。

許可地域種別の追加により重要な場での規制強化

特別景観形成地区において屋外広告物の基準を定めた場合、その内容を景観計画に位置づけると共に、同地区については屋外広告物条例による通常の許可地域区分を拡充し、他地域との許可基準の差別化や景観形成に係る基準の精査を行います。

### ( 2 ) 行政機関や市内における連携

藤沢市内の景観形成に係る各行政機関との円滑・有効な協議、隣接市との連携及び整合のとれた景観形成の推進のため、次の点について、関係機関との協議・連携を図っていきます。

- ・ 景観計画区域・景観地区内における公共施設の事前通知制度による協議・調整
- ・ 景観重要公共施設の指定に係る協議・調整
- ・ 各種景観整備事業の推進に係る相談

### ( 3 ) 各種景観整備事業関連制度の活用

景観形成に係る財政的負担の軽減のため、次のとおり国の各種事業制度について、適宜活用を図っていきます。

- ・ 景観重要公共施設における「電線共同溝の整備に関する特別措置法」の特例制度
- ・ 景観形成事業推進費
- ・ 景観計画区域内の土地区画整理事業を対象として、都市開発資金の無利子融資 等

## 5 . 進行管理と見直し

社会経済情勢に大きな変化が生じた場合は、本計画の見直しを行います。

また、景観まちづくりの進捗状況を踏まえ、概ね5年を目安に、定期的に内容を検討し、必要性に応じて見直しを行います。