

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。

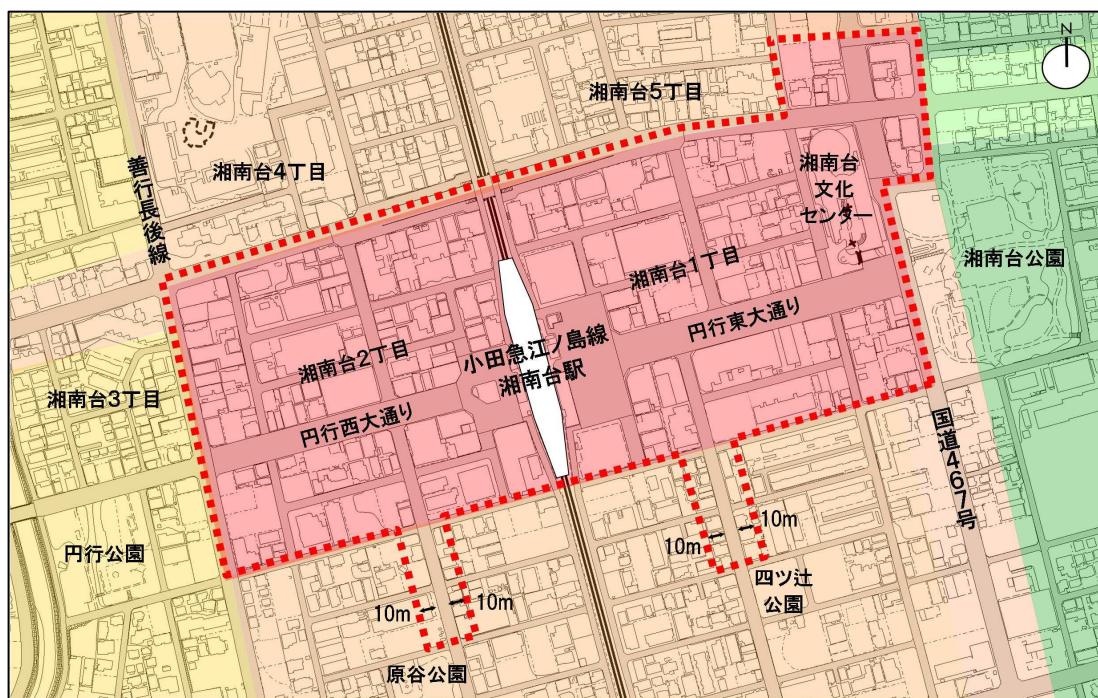
湘南台の地域特性である高い生活利便性や都市環境と自然環境の調和を踏まえ、訪れる人・住む人に配慮したおもてなしの心遣いが感じられる湘南台らしいまちづくりを進めていくため、景観形成基準をとりまとめました。

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、賑わいや潤いが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

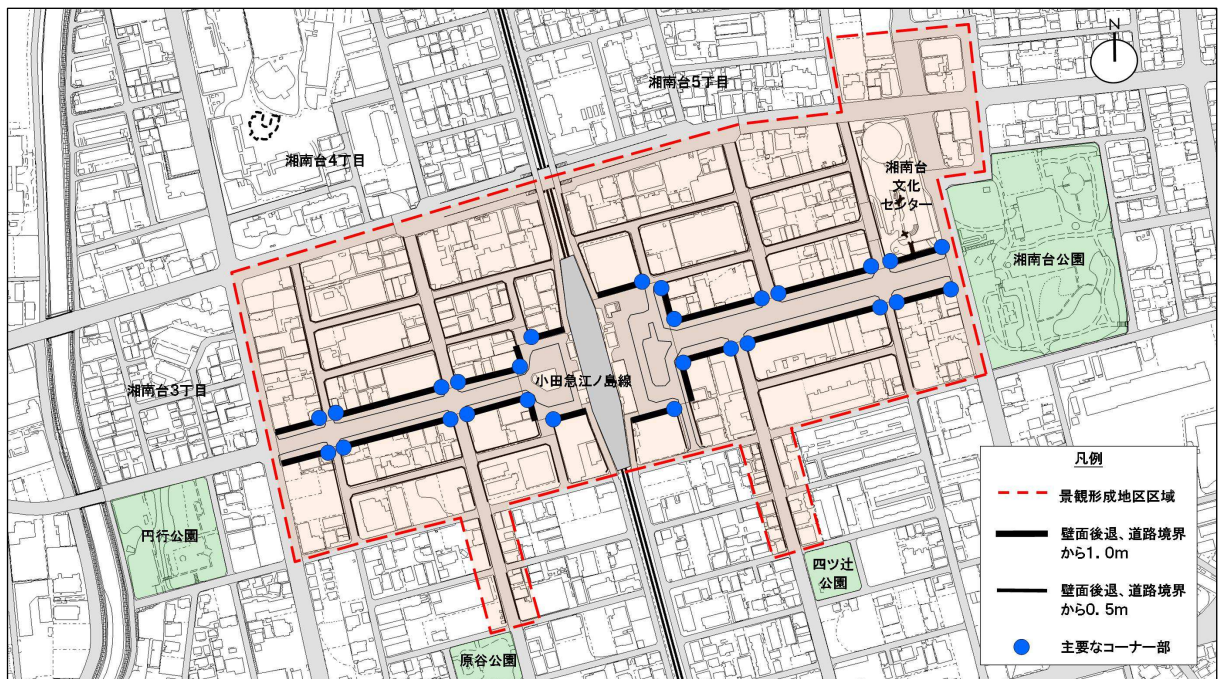
(法第8条第2項第2号 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項)

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に示すところから従い、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"> 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。 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。 <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	屋根の色彩は、別表1による。								
	外壁	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2 低層部の基調色は、別表2による。 3 中高層部の基調色は別表3による。 								
	日除け	<p>日除けの色彩は次表による。</p> <table border="1"> <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									
外壁・デザイン	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 									
外階段のデザイン	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。									
建築設備等	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 									

	照明	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。 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。 3 店の明かりを透過するショーウィンドウ・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。 4 おもてなし空間を照らす照明の設置に努める。
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)	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 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)	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)	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

(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">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。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。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。4 点滅等の動光照明は極力使用しない。