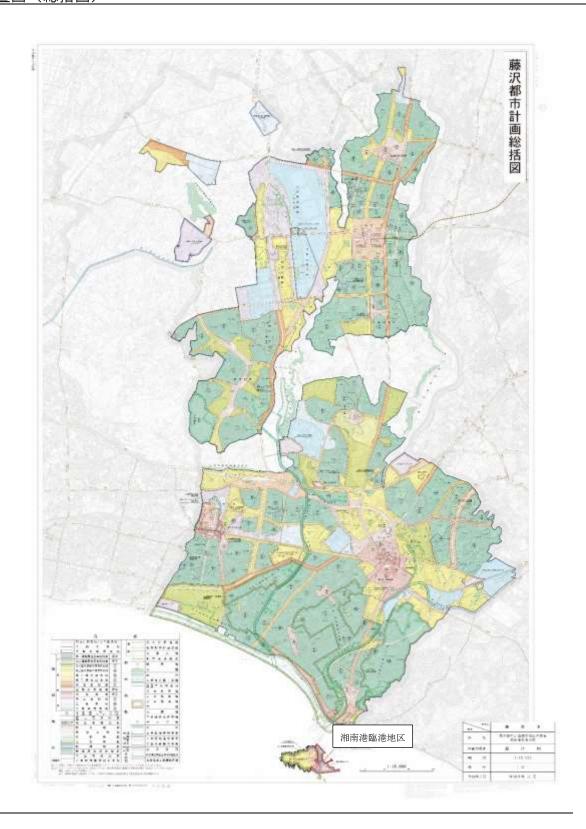
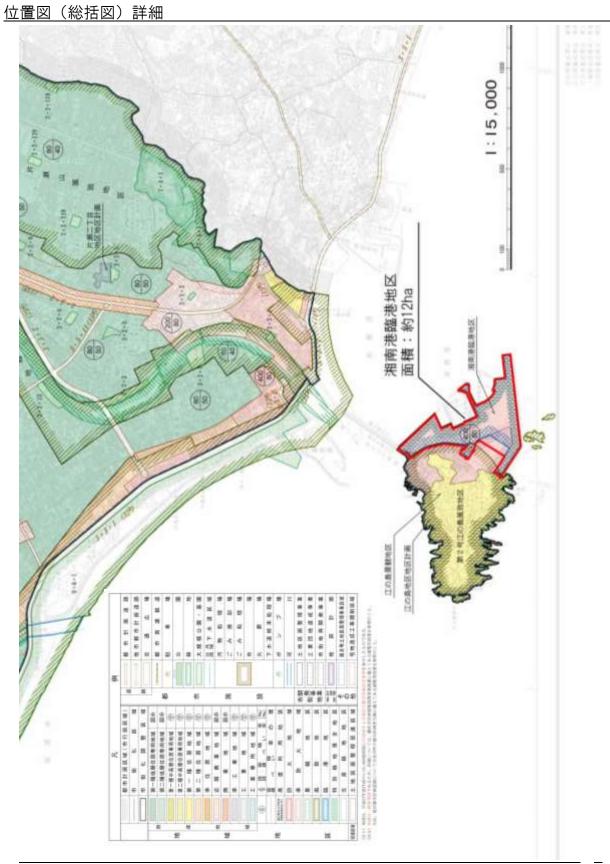
藤沢都市計画臨港地区、景観地区の変更(素案)及び関連案件の説明会

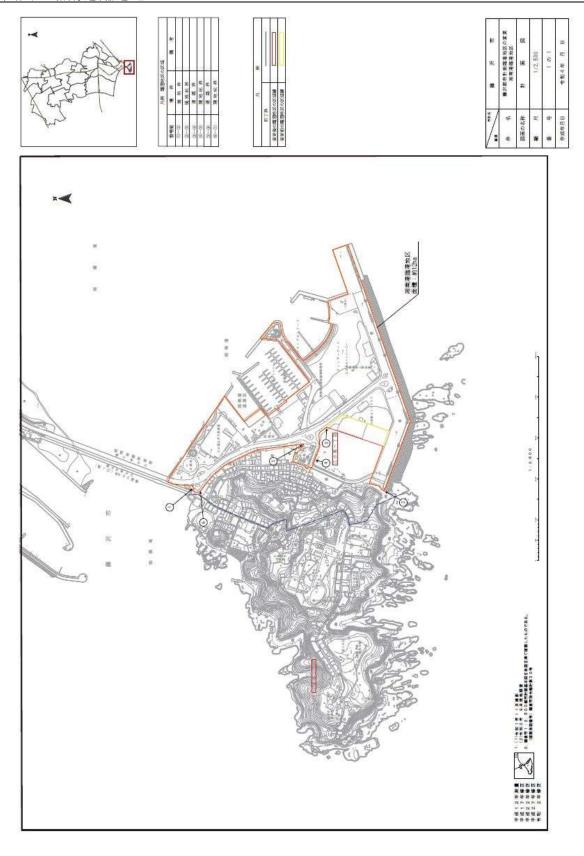
【次第】

日時:2022年(令和4年) 10月14日(金)19時~ 場所:湘南港・港湾管理事務所(ヨットハウス)2階会議室

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







計画書

都市計画湘南港臨港地区を次のように変更する。

名 称	面	積	備	考
湘南港臨港地区	約	12 ha		

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

新旧対照表

名称	面積	面積の増減		
2	新	旧	田竹貝 リンド目/吹	
湘南港臨港地区	約 12 ha	約 11 ha	約 0.53 ha	

理由書

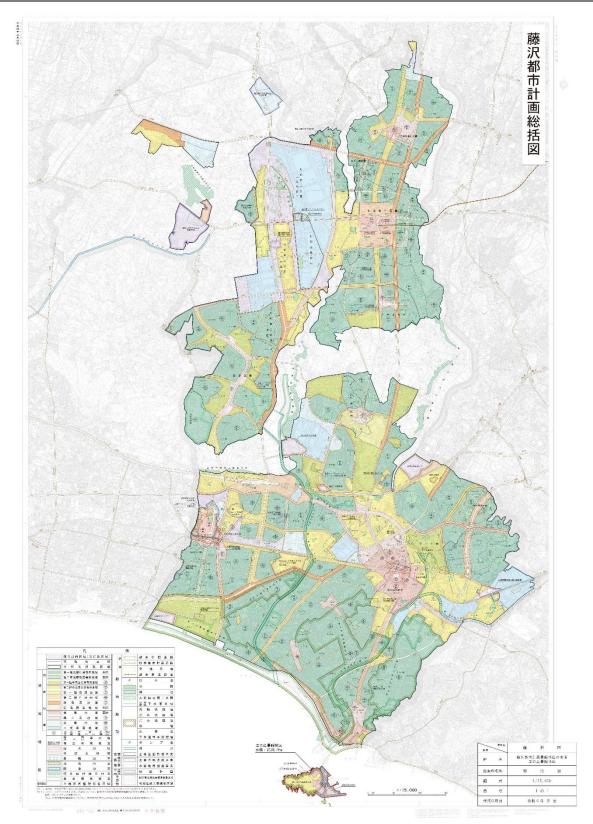
湘南港がある江の島を含む片瀬地区は「藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の 方針」において、観光商業地に位置付けられています。

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

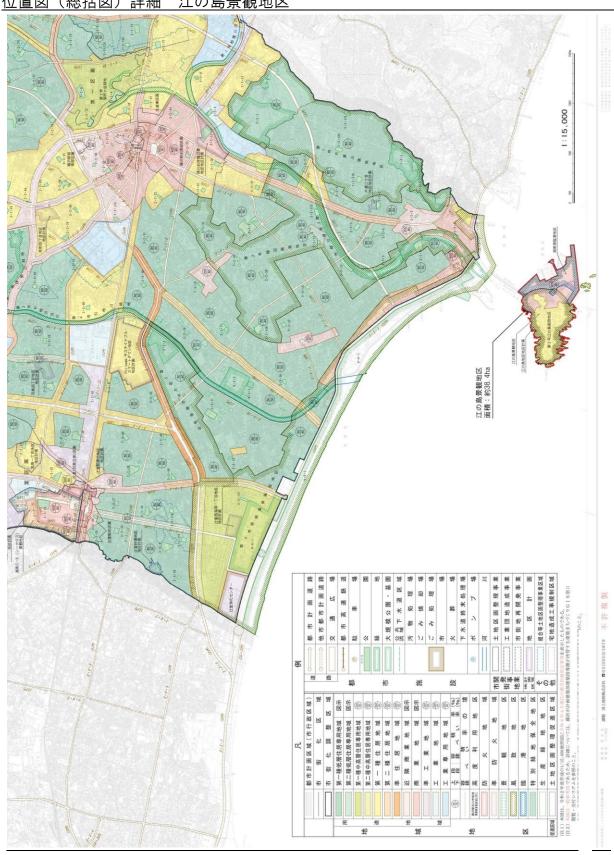
令和4年8月に、港湾管理者である神奈川県知事から地方港湾湘南港臨港地区指定(変更) に関する港湾管理者の案について、申出を受けたことから、港湾利用の更なる増進を図るため、 本港の区域及び面積の変更を行うものであります。

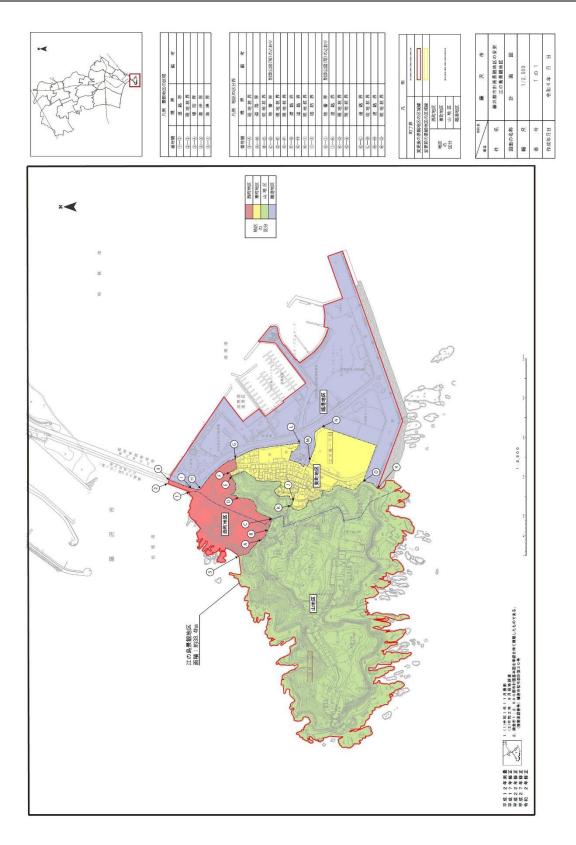
都市計画変更(素案)

位置図(総括図)江の島景観地区



位置図(総括図)詳細 江の島景観地区





計画書

藤沢都市計画景観地区の変更(藤沢市決定)

都市計画江の島景観地区を次のように変更する。

名	4 3	弥	江の島景観地区					
位 置 藤沢市江の島一丁目及び江の島二丁目地内								
正	 面 和	責	約38.4ha					
建築	①共	通事項						
建築物の	遠景	に関	対岸や海上からの眺望	に配慮し、美しく緑豊	豊かな江の島の景観を阻	害しないこと。		
形能	する	事項	色彩が江の島の緑、岩	場、海辺等の自然景観	見になじむものであるこ	と。		
形態意匠	中景	に関	島内における見下ろし	景観に配慮し、屋根 σ	形状や色彩が周辺と違称	11感を感じさせないこと。		
の制	する	事項	島内における見上げ景	観に配慮し、外壁の刑		感を感じさせないこと。		
限	近景	に関	軒線や壁面線を揃える	などまち並みの連続性	生に配慮していること。			
	する	事項	仕上げや色彩が江の島の自然や歴史と調和したまち並みになじむものであること。					
	②地	区・要	素別事項	素別事項				
	地 名 区 称		西町地区	東町地区	臨港地区	山地区		
	の 区 分	面積	約3.0 ha	約3.9 ha	約11.7ha	約19.8ha		
	外観の仕上げ・色彩	屋根	1 ように という は、 は、 だけの という という は、 だけの という は、 はいり	色彩は、別表1による。ただし、 銅板葺き仕上げによる場合は、この限りでない。	色彩は、別表1に よる。ただし、銅板 葺き仕上げによる 場合は、この限りで ない。	1 という 1 を 1 を 2 を 3 を 3 を 4 を 5 を 5 を 6 を 6 を 6 を 7 を 7 を 7 を 8 を 7 を 8 を 7 を 8 を 8 を 8		

②地区·要素別事項

		女术 ///17				
建築物の形態意匠の制限	外観の仕上げ・色彩	外壁	1 に伝若築た又にるり 島物げ漆吹掻他るだ調らの色よ統し様建は小色で県にはを喰ききこもし和れ限彩る的く式築外面彩な道面、土塗付落れの、するりは、建はに物壁積はい305寸壁、、、とらとまる場では、建はに物壁積はい305寸壁、、、とらとまる場で別だ築神合ののでこ 号るの砂リリしにる並とはい別だ様社致色一用の 江建仕壁シシそ類。み認、。2、式建し彩部い限 ノ築上、ンンのすたにめこ2、式建し彩部い限 ノ築上、ンンのすたにめこ	を と と さ さ き き き き き き き き は に 物 壁 積 は に 物 壁 積 は に り の の で こ 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。	1 に外面彩な す壁タ木らとまするり と、小色で 面外い、れの、和れ限 路はな石にめこの は、た部い限 路はの然にすちる場では、一用の 道築沢 のす。み認はい。 とはなるのが、 のすの がいましょう にいい はいい はいが はいが はいが はいが がった はいが	1 に伝若築た又にるり 線物げ漆吹掻他るだ調らの色よ統し様建は小色で市にはを喰ききこもし和れ限彩る的く式築外面彩な道面、土塗付落れの、するり思された、建はに物壁積はい片す壁、、、、しにすちる合ない、乗神合ののでこ 35建仕壁シシそ類。み認、、2、式建し彩部い限 号築上、ンンのすたにめこ2、式建し彩部い限 号築上、ンンのすたにめこ
		建具	1 県道305号江ノ島では、1 島に は は は は ま が の 色 で ま が な 生 が な は 地 な と か の と が の と か の と が を と か の 外 ず る も の と か の 外 ず る も の と か の か ず る か か ず る か か ず る か か ず る か か ず る か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か が か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か が か か ず か か が か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か ず か か が か か ず か か か ず か か か ず か か か か	1 市道片瀬334号 線では 場に を り、 は、 を は、 を の、 生 が、 生 が、 生 が、 た れ は、 た れ は、 た れ は、 と れ と れ は、 と れ と れ と れ と れ と れ と れ と れ と れ と れ と		1 市道片瀬358号 線では 神に 神に 神に 神に 神に 神に 神に 神に 神に 神に 神に 神に 神に

②地区·要素別事項

②地	区・	要素別	事項			
建築物の形態意匠の制限	外観の意匠	屋根・外壁	1 寄勾的のの7だ調れ限 島はし通たに認はり認はい 島(るは屋る 島ルをは設のわる 本風なる 意刻画和損す屋棟配な勾3以し和るり県に、てすだ調め敷やめ、。県に当部、根。県に一設、置イな。塔体のわ。外匠をを風なる根、を形配以下、す場で道面当平もし和ら地むらこ 道面該分各又 道面フ置屋等メい 屋とイな 観を施描のわ。、母すと、1すちとはい5る道にとまたる形得れ限 53な脱の庇 3なっず風に一い は調メい に使しくイないからと、1すちとはい5の道にとまたる形得れ限 55る路限の庇 3なっず風に一い は調メい に使しくイないからと、1すちとはい50を前にとまたる形は、10分のがでである。 5建路大すちも場状なるり 号建にる上を 号部コるはりをの 建しジの 線し又合一も 10分のがら、20分のではらの 10分のではい場で 江築面。部設 江分二場庇和損と 築、をと 的、ははジの大の統そ分のたにらの 10分が対を。みと又よと合な 10分がすりにけ 10に一合の風なす 物和損す な彫壁、をと、の統そ分のたにらの	1 寄勾的のの7だ調れ限 線ルをは設のわる と	棟配しの分るみめこ屋、をその7だ和るりででする以上でする以上であるでである。でであると10分るみめこ	1 寄勾的のの7だ調れ限 線はし通たに認はり認はい 線(るは屋る 線ルをは設のわる 本風なる 意刻画和損す屋棟配な勾3以し和るり市に、てすだ調め敷やめ、。市に当部、根。市に一設、置イな。塔体のわ。外匠をを風なる根、を形配以下、す場で道面当平もし和ら地むらこ 道面該分各又 道面フ置屋等メい 屋とイな 観を施描のわ。、母すと、1すちとはい瀬る道にとまたる形得れ限 瀬る路限の庇 瀬るルす又よジも 、和一も 曲用、場メい切屋るし10る並認、。3建路大すちも場状なるり 3建にる上を 3部コるはりをの 建しジの 線し又合一も切屋を伝、0分。みめこ 8築に棟る並の合にい場で 8築面。部設 8分二場庇和損と 築、をと 的、ははジの妻等伝、分のたにらの 号物対を。みと又よと合な 号物す)にけ 号に一合の風なす 物和損す な彫壁、をと

	I • □ 	* * 1	W * * * *			
建築物の形態意匠の制限	外観の意匠	安 建具	事項			1 建具、ボランを 建具、ボランを は、おいる。 をは、おいる。 をは、かいる。 をは、かいる。 をは、からなりでする。 では、からない。 は、ないのでは、は、ないでは、 は、ないでは、 は、ないでは、 は、ないでは、 は、ないでは、 ないでは、 ないでは、 ないでは、 ないでは、 ないでは、 ないでは、 ないでは、 ないでは、 ないでは、 ないでする。 は、ないでは、 ないでする。 は、ないでは、 ないでする。 は、ないでは、 ないでする。 は、ないでは、 ないでは、 ないでする。 は、ないでする。 は、ないでする。 は、ないでする。 は、このでは、 は、このでは、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、
		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。	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。		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、 明はイトいと では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、	1 照明は、 明は、 明は、 にいるない。 ではいるない。 ではいるないができる。 にはいるないができる。 ではいるなができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができるができる。 にはいないるができる。 にはいないではいるができる。 にはいるができる。 にはいるがでは、 にはいるができるができる。 にはいないではいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいるができる。 にはいないる。 にはいるでは、 にはいるでは、 にはいないる。 にはいるでは、 にはいないるでは、 にはいないるでは、 にはいないない。 にはいないないない。 にはいないない。 にはいないないないないないないないないない。 にはいないない。 にはいないない。 にはいないないない。 にはいないないない。 にはいないないないない。 にはいないないない。 には	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。	1 照 明は、 い等、 で 明 が い い い い い い り る い い ら い が が が が り る ら が が が が り る ら が が が が が が が が が が が が が が が が が が
		建築設備	給排水管、空調 設備の構体、 設備の を を を を を を を を を を を を を を を を を を を	給排水管、空調 設備の選供 要面設備は、 時瀬 334 号線 計瀬 334 号線 で置した で置い でである。 でででである。 ででである。 ででである。 ででである。 ででである。 ででである。 でである。 でである。 でである。 では、 できない。 できる。 できる。 できる。 できる。 できる。 できる。 できる。 できる	結排を 一 に に に に に に に に に に に に に	給排水管、空調 設備の選供 整面設備は、 等の 壁面設備は、 片瀬 358 号線 に 置っない を で で で で で で で で で で で で で で で で で で

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。

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。

合は、囲いを設け

るなど目隠しを施

すものとする。

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。

②地区·要素別事項

建築物の高さの最高限度

建築物の高さは、建築物が周囲の地盤と接する位置のうち、最も低い位置から3メートル以内の高さまでの平均の高さにおける水平面から15メートル以下とする。

別表1. 建築物の屋根の色彩の基準

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

(マンセル値)

別表2. 建築物の外壁の色彩の基準

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

(マンセル値)

別表3. 日除け・風除けの色彩の基準

対象部位	色相	彩度
日除け・風除	RP(赤紫)、R(赤)、YR(黄赤)	5 以下
l t	Y (黄) 、GY (黄緑) 、PB (青紫)、P (紫)	4以下
	G (緑)、BG (青緑)、B (青)	3 以下

(マンセル値)

「位置、区域及び地区の区分については、計画図表示のとおり」

新旧対照表

藤沢都市計画景観地区の変更(藤沢市決定)

都市計画江の島景観地区を次のように変更する。

新

名	i 🔻		江の島景観地区				
位	Ž į	置	藤沢市江の島一丁目及	び江の島二丁目地内			
面積			約38.4ha				
建築物	①共	通事項	頁				
物の	遠景	に関	対岸や海上からの眺望	に配慮し、美しく緑豊か	ゝな江の島の景観を阻害	しないこと。	
形態意匠の制限	する	事項	色彩が江の島の緑、岩	場、海辺等の自然景観に	こなじむものであること	0	
	中景	に関	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原	感を感じさせないこと。	
	する	事項	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。	
PIX	近景	に関	軒線や壁面線を揃える	などまち並みの連続性に	二配慮していること。		
	する	事項	仕上げや色彩が江の島の自然や歴史と調和したまち並みになじむものであること。				
	②地	区・要	素別事項				
	地区の	名 称	西町地区	東町地区	臨港地区	山地区	
	区分	面積	約3.0 ha	<u>約3.9ha</u>	約11.7 ha	約19.8ha	
	外観の仕上げ・色彩	屋根	1 色彩。 大学 は は た が は た が は た が は た が は た が は た が は た が は た が は た が は た が は た が は た が は た が は で が は な が は で が な が な が な が な が な が な い 。 の の 、 す 場 で な か な い 。 の の く だ 調 れ 限 り で か は か な い 。 の の く だ 調 れ 限 り で か は か な い 。 の い は か な い 。 の い は か な い い は か な い い か な い い か な か な	色彩は、別表1による。ただし、銅板葺き仕上げによる場合は、この限りでない。	色彩は、別表 1 による。ただし、銅 板葺き仕上げによ る場合は、この限 りでない。	1 色彩。 を	

りでない。

都市計画江の島景観地区を次のように決定する。

Р	即中中国在少西京戦地区でありますに次たする。			l					
名	1 5	称	江の島景観地区						
位	Ĺ †	置	藤沢市江の島一丁目及	藤沢市江の島一丁目及び江の島二丁目地内					
面			約38.4ha						
建築物の形	①共通事項		頁						
	遠景に関		対岸や海上からの眺望	に配慮し、美しく緑豊か	いな江の島の景観を阻害	しないこと。			
形態意匠	する	事項	色彩が江の島の緑、岩	場、海辺等の自然景観に	こなじむものであること	0			
意匠	中景	に関	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原	惑を感じさせなV	いこと。		
の制限		事項	島内における見上げ景	観に配慮し、外壁の形状	犬や色彩が周辺と違和感	を感じさせない	こと。		
四	近景	に関	軒線や壁面線を揃える	などまち並みの連続性に	こ配慮していること。				
	する事項		仕上げや色彩が江の島の自然や歴史と調和したまち並みになじむものであること。						
	②地区・雰		更素別事項						
	地区の	名 称	西町地区	東町地区	臨港地区	山地区			
	区分	面積	約3.0 ha	<u>約4.4ha</u>	<u>約11.2ha</u>	約19.8	ha		
	外観の仕上げ・色彩	屋根	1 にの 江築本コをそ葺たにらの 江築本コをそ葺たにらの 江祭本コをそ葺たにらの は のの、す場 のの に の に の の の の の の の の の の の の の の の	色彩は、別表 1 による。ただし、銅 板葺き仕上げによ る場合は、この限 りでない。	色彩は、別表 1 による。ただし、銅 板葺き仕上げによ る場合は、この限 りでない。	1に板るり 線は(クむ他もし和る) 線は、た上にであり 線は(クむ他もし和る) がった、日リ)のの、す場で市に、日リ)のの、す場のでは、大きでは、瀬るを風で調板る。並認、	ごげこ 35建日の豆板で。みめ、にの 8 築本コをそ葺たにら銅よ限 号物瓦ン含のくだ調れ		

旧

りでない。

理由書

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

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