

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322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、きらりと個性を發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出します。

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るために、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322号線及び同328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" 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 | | | | | | | | | |
| 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。 | | | | | | | | | | | |

※ 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 | 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。 |
| | 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 | | 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。 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。 |

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 | | | | | 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。 |
| 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。 |