

参 考 资 料

(1) 天沼地区地区計画

平塚都市計画地区計画の決定（平塚市決定）

都市計画天沼地区地区計画を次のように決定する。

名称	天沼地区地区計画																						
位置	平塚市天沼、堤町、東八幡一丁目及び宮松町地内																						
面積	約 18.9ha																						
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、「ひらつかセントラルパーク」と「馬入ふれあい公園」の中間に位置している。緑豊かな平塚市総合公園、図書館・美術館・博物館等の文化施設と馬入ふれあい公園を回遊し、散歩や休憩、買物を楽しめるようなアメニティ性の高い新たな空間を創造し、「ひらつかセントラルパーク」を中心としたネットワークづくりに寄与するまちづくりを行うとともに、環境負荷の低減に向けた取組やEV（電気自動車）の普及・利用などを促進し、環境と共生するまちづくりを進める。</p> <p>地区計画により、住宅・商業・産業が連携し、調和した潤いある良好なまちづくりの実現を図り、人に誇れるようなまち、住みやすく、みんなが集まるようなまちづくりを目標とする。</p>																					
	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用は、住宅地区、商業地区、医療・福祉地区、工業地区に区分し、次の方針により複合的な土地利用を誘導し、良好な市街地環境の形成を図るものとする。</p> <p>住宅地区A 低層住宅を主体とし、環境に配慮した心地よい住宅地区の形成を図る地区とする。</p> <p>住宅地区B 3・3・3号八王子平塚停車場線沿いの立地を活かした集合住宅を導入し、土地の有効・高度利用を図る地区とする。</p> <p>商業地区A・B 商業施設を主体とした土地利用により高度利用を図るとともに、周辺環境に配慮した潤いあるアメニティ空間と賑わいを創出し生活利便性の向上を図る地区とする。</p> <p>医療・福祉地区 医療・福祉施設を主体とした土地利用により高度利用を図るとともに、ゆとりと潤いある医療・福祉空間の創出を図る地区とする。</p> <p>工業地区 周辺環境に配慮した緑豊かな工業施設環境の形成を図る地区とする。</p>																					
	地区施設の整備の方針	<p>本地区は、土地区画整理事業により区画道路や公園の整備を行うとともに、必要な緑道、歩行者通路、植栽帯を整備する。また、これらの機能が損なわれないよう維持・保全を行う。</p>																					
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等は、良好な住宅地、商業地及び工業地を形成し周辺環境との調和を図るため、次の方針のもとに事業効果の維持及び増進を図る。</p> <p>住宅地区A 低層住宅を主体とした心地よい住宅地区の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等必要な基準を設ける。</p> <p>住宅地区B 幹線道路沿道の立地を活かし集合住宅を主体とした良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等必要な基準を設ける。</p> <p>商業地区A・B 潤いあるアメニティ空間と賑わいを創出し生活利便性の向上を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等必要な基準を設ける。</p> <p>医療・福祉地区 ゆとりと潤いある医療・福祉空間の創出を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等必要な基準を設ける。</p> <p>工業地区 周辺環境に配慮した工業施設環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等必要な基準を設ける。</p>																					
緑化の方針	<p>本地区は、緑豊かで潤いある街並みを形成するため、土地区画整理事業により公園を整備するとともに、必要な緑化率を定める。また、地区内の主要な道路沿いには緑道を設け、工業地区の敷地の周囲には周辺との調和、騒音の低減、大気浄化等への配慮のために植栽帯を配置する。それ以外の部分においても道路沿道では緑の連続性に配慮した緑化に努め、地区全体で緑を実感しながら過ごせる地区として維持・保全を図る。</p>																						
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<table border="1"> <tr> <td>区画道路1号</td> <td>幅員 18m（一部区間 19m）</td> <td>延長 約 560m</td> </tr> <tr> <td>区画道路2号</td> <td>幅員 10m</td> <td>延長 約 230m</td> </tr> <tr> <td>区画道路3号</td> <td>幅員 6m</td> <td>延長 約 350m</td> </tr> <tr> <td>区画道路4号</td> <td>幅員 6m</td> <td>延長 約 130m</td> </tr> <tr> <td>区画道路5号</td> <td>幅員 6m</td> <td>延長 約 200m</td> </tr> <tr> <td>区画道路6号</td> <td>幅員 4.5m</td> <td>延長 約 40m</td> </tr> <tr> <td>公園1号</td> <td>面積 約 3,500㎡</td> <td></td> </tr> </table>	区画道路1号	幅員 18m（一部区間 19m）	延長 約 560m	区画道路2号	幅員 10m	延長 約 230m	区画道路3号	幅員 6m	延長 約 350m	区画道路4号	幅員 6m	延長 約 130m	区画道路5号	幅員 6m	延長 約 200m	区画道路6号	幅員 4.5m	延長 約 40m	公園1号	面積 約 3,500㎡	
	区画道路1号	幅員 18m（一部区間 19m）	延長 約 560m																				
	区画道路2号	幅員 10m	延長 約 230m																				
	区画道路3号	幅員 6m	延長 約 350m																				
	区画道路4号	幅員 6m	延長 約 130m																				
	区画道路5号	幅員 6m	延長 約 200m																				
	区画道路6号	幅員 4.5m	延長 約 40m																				
公園1号	面積 約 3,500㎡																						

		公園2号	面積 約 2,000 m ²				
		緑道1号	幅員 3m	延長 約 560m		※1	
		緑道2号	幅員 3m	延長 約 135m			
		歩行者通路1号	幅員 2m	延長 約 140m			
		歩行者通路2号	幅員 2m	延長 約 440m			
		歩行者通路3号	幅員 2m	延長 約 110m			
		植栽帯1号	幅員 3m	延長 約 175m			
		植栽帯2号	幅員 5m	延長 約 215m		※2	
		植栽帯3号	幅員 3m	延長 約 165m			
		植栽帯4号	幅員 3m	延長 約 210m			
		※1 車両出入口その他安全上配慮が必要な部分を除く。 ※2 都市計画決定の告示日の前日以前から操業している事業所及び敷地の出入口を除く。 ただし、これらの場合であっても積極的に植栽帯の整備に努めるものとする。					
地区の区分	区域の名称	住宅地区A	住宅地区B	商業地区A	商業地区B	医療・福祉地区	工業地区
	区域の面積	約 3.1ha	約 1.0ha	約 7.4ha	約 1.5ha	約 1.2ha	約 4.7ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。		次に掲げる建築物は、建築してはならない。		次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	
		(1) 一戸建ての住宅 (2) 長屋 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (5) 診療所 (6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (7) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうちその用途に供する部分の床面積の合計が150 m ² 以内のもの (8) 前各号の建築物に附属する自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの（3階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。） (9) 第1号から第7号までの建築物に附属するもの		(1) 一戸建ての住宅 (2) 長屋 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (5) 公衆浴場 (6) ホテル又は旅館 (7) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第8号に掲げる営業を行う施設を除く。） (8) 学校（大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを除く。） (9) 病院 (10) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（保育所を除く。） (11) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (12) 自動車教習所 (13) 倉庫業を営む倉庫 (14) 自動車修理工場		(1) 病院又は診療所 (2) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (3) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの (1) 店舗等（物品販売業を営む店舗又は飲食店を除く。） (2) 遊技場その他これに類するもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5) 自動車教習所	

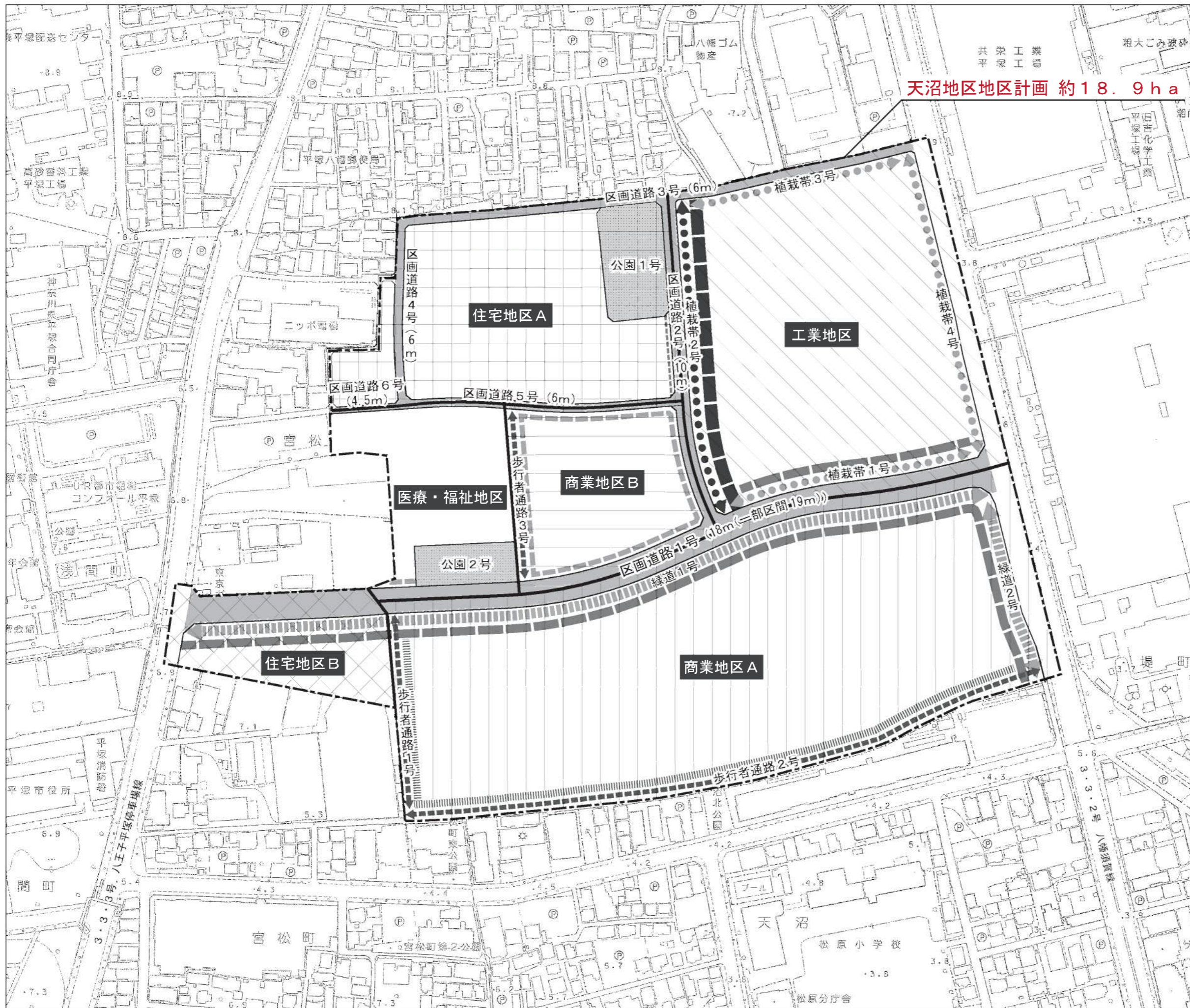
					<p>のそのに部分面積計が500㎡以内のもの</p> <p>のうち用床面積の合計が500㎡以内のもの</p> <p>(6) 前各号の建築物に付属する自動車庫で該自動車庫面積に敷地内にある建築物に付属する自動車庫の用途に供する物の面積を加えた敷地内建築物(自動車庫の用途を除外するものを除く。)の面積の合計を超過しないもの(3階以上の部分を自動車庫に供するものを除く。)</p> <p>(7) 第1号から第5号までの建築物に付属するもの</p>	
建築物の敷地面積の最低限度	110㎡	3,000㎡	10,000㎡	4,000㎡	110㎡	10,000㎡
	ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。					
壁面の位置の制限	区画道路2号に面する側の道路境界線と建築物の外壁又	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (2) 地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分				

		<p>はこれに代わる柱の面との距離は、1 m 以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下であるもの</p> <p>(3) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m² 以内であるもの</p> <p>(4) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 3 m 以下、間口が 6 m 以下で、かつ、床面積の合計が 10 m² 以内であるもの</p>	<p>(3) 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>
	壁面後退区域における	—	区画道路1号沿道については、壁面の位置の制限が定められている区域に、さく、広告物、看板、自動販売機その他の工作物を設置してはならない。た

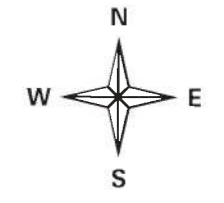
<p>工作物の設置の制限</p>		<p>だし、次の各号のいずれかに該当する工作物にあっては、この限りでない。</p> <p>(1) 道路境界線に沿って設ける車止めその他安全確保のために必要なもの</p> <p>(2) 本地区内の施設及び駐車施設等の名称、方向、距離その他案内誘導のために必要なもの</p> <p>(3) 横断歩道橋、広報板、街路灯その他これらに類する公益性の高いもの</p>										
<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>12m</p>	<p>20m</p>	<p>27m</p>	<p>20m</p>	<p>20m</p>	<p>—</p>						
<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="272 450 437 2031"> <p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。ただし、バス停留場の上屋に添加する広告板は、この限りでない。</p> </td> <td data-bbox="437 450 596 2031"> <p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。ただし、バス停留場の上屋に添加する広告板は、この限りでない。</p> <p>(5) 屋外広告物は、屋上及び屋根面に設置してはならない。</p> <p>(6) 屋外広告物は、壁面から突出して設置してはならない。</p> <p>(7) 屋外広告物で光源を用いるものにおいては、ネオン照明（露出しているものに限る。）、点滅照明、動光及び映像表示装置その他これに類する電光表示装置を使用して、地上から7mを超える部分に表示してはならない。</p> </td> <td data-bbox="596 450 756 2031"> <p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。</p> </td> <td data-bbox="756 450 916 2031"> <p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。</p> </td> <td data-bbox="916 450 1075 2031"> <p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。</p> </td> <td data-bbox="1075 450 1410 2031"> <p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。</p> </td> </tr> </table>						<p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。ただし、バス停留場の上屋に添加する広告板は、この限りでない。</p>	<p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。ただし、バス停留場の上屋に添加する広告板は、この限りでない。</p> <p>(5) 屋外広告物は、屋上及び屋根面に設置してはならない。</p> <p>(6) 屋外広告物は、壁面から突出して設置してはならない。</p> <p>(7) 屋外広告物で光源を用いるものにおいては、ネオン照明（露出しているものに限る。）、点滅照明、動光及び映像表示装置その他これに類する電光表示装置を使用して、地上から7mを超える部分に表示してはならない。</p>	<p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。</p>	<p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。</p>	<p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。</p>	<p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。</p>
<p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。ただし、バス停留場の上屋に添加する広告板は、この限りでない。</p>	<p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。ただし、バス停留場の上屋に添加する広告板は、この限りでない。</p> <p>(5) 屋外広告物は、屋上及び屋根面に設置してはならない。</p> <p>(6) 屋外広告物は、壁面から突出して設置してはならない。</p> <p>(7) 屋外広告物で光源を用いるものにおいては、ネオン照明（露出しているものに限る。）、点滅照明、動光及び映像表示装置その他これに類する電光表示装置を使用して、地上から7mを超える部分に表示してはならない。</p>	<p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。</p>	<p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。</p>	<p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。</p>	<p>(1) 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うものとする。</p> <p>(2) 屋外に設置する自動販売機の外装の色彩は、マンセル表色系における彩度が1.5以下とする。ただし、道路等の公共の場所から見えない位置に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めるものとする。</p> <p>(4) 屋外広告物は、本地区内の施設以外のためのものを設置してはならない。</p>							

		<p>置してはならない。ただし、バス停留場の上屋に添加する広告板は、この限りでない。</p> <p>(5) 屋外広告物は、屋上及び屋根面に設置してはならない。</p> <p>(6) 屋外広告物は、壁面から突出して設置してはならない。</p>			<p>置してはならない。ただし、バス停留場の上屋に添加する広告板は、この限りでない。</p> <p>(5) 屋外広告物は、屋上及び屋根面に設置してはならない。</p>	<p>置してはならない。ただし、バス停留場の上屋に添加する広告板は、この限りでない。</p> <p>(5) 屋外広告物は、屋上及び屋根面に設置してはならない。</p> <p>(6) 屋外広告物は、壁面から突出して設置してはならない。</p> <p>(7) 屋外広告物で光源を用いるものにあつては、ネオン照明（露出しているものに限る。）、点滅照明、動光及び映像表示装置その他これに類する電光表示装置を使用して、地上から7mを超える部分に表示してはならない。</p>
垣又はさくの構造の制限	道路境界線及び隣地境界線に面して設ける垣又はさくは、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁等又は周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等については、この限りでない。					
建築物の緑化率の最低限度	10% ※1	20%	5%	5%	20%	20% ※2
	<p>※1 たゞし、建築物の敷地の面積が500㎡以上の場合にあつては、平塚市まちづくり条例施行規則別表第8又は別表第9に定める基準によるものとする。</p> <p>※2 都市計画決定の告示日の前日以前から操業している事業所については、この限りでない。ただし、この場合にあつても、敷地内の積極的な緑化等により新規整備並みに潤いのある環境形成に努めるものとする。</p>					

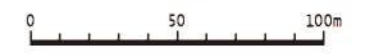
「区域、地区施設の配置、地区の区分、壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」



天沼地区地区計画 約18.9ha



1:2,500



凡例	
地区計画の区域及び地区整備計画の区域	
地区の区分・名称	住宅地区A
	住宅地区B
	商業地区A
	商業地区B
	医療・福祉地区
工業地区	
地区施設	区画道路
	公園
	緑道 (幅員3m)※1
	歩行者通路 (幅員2m)※1
	植栽帯 (幅員5m)
	植栽帯 (幅員3m)※2
壁面の位置の制限	敷地境界線から 10m
	敷地境界線から 5m
	敷地境界線から 4m
	敷地境界線から 2m
	敷地境界線から 1m

※1 車両出入口その他安全上配慮が必要な部分を除く。
 ※2 都市計画決定の告示日の前日以前から操業している事業所及び敷地の出入口を除く。ただし、これらの場合であっても積極的に植栽帯の整備に努めるものとする。

(2) 樹木区分 一覧

高木、中木、低木、芝・地被類の区分

<p>高木</p> <p>生育したときの樹高が10m以上の樹木</p>	常緑	アカガシ アカマツ アラカシ イヌマキ ウラジロガシ クスノキ クログネモチ クロマツ* サワラ シラカシ シロダモ スギ スダジイ* タイサンボク タブノキ* ヒノキ マダケ マテバシイ モウソウチク モチノキ ヤマモモ 等	
	落葉	アオギリ アオハダ アカシデ アキニレ イイギリ イタヤカエデ イチョウ イヌシデ イロハカエデ イロハモミジ エノキ エンジュ オオシマザクラ カシワ カツラ キハダ クヌギ クルミ ケヤキ コナラ コブシ シオジ チドリノキ トウカエデ トチノキ ハウチワカエデ ハゼノキ ハンノキ ハルニレ ヒメシャラ フサザクラ ブナ ホオノキ ミズキ ミズナラ ムクノキ ヤマグワ ヤマザクラ ヤマハンノキ ヤマボウシ ユリノキ 等	
<p>中木</p> <p>生育したときの樹高が5m以上10m未満の樹木</p>	常緑	イヌガヤ ウバメガシ* カイツカイブキ カクレミノ カナメモチ キンモクセイ* サカキ サザンカ サンゴジュ ソヨゴ トウネズミモチ ネズミモチ ハマヒサカキ ヒイラギ ヒサカキ ヒメユズリハ モッコク ヤブツバキ* ヤブニッケイ ユズリハ 等	
	落葉	アカメガシワ アブラチャン ウメモドキ エゴノキ コバノトネリコ サルスベリ ダンコウバイ ナナツバキ ニガキ ヌルデ ネムノキ ハクウンボク ヒメヤシャブシ マメザクラ マユミ マンサク ヤシャブシ リョウブ 等	
<p>低木</p> <p>生育したときの樹高が5m未満の樹木</p>	常緑	アオキ* アズマネザサ アセビ アベリア イヌツグ* オオバグミ オオムラサキツツジ キズタ クチナシ* サツキ* シャリンバイ ジンチョウゲ チャノキ テイカズラ トベラ ナンテン ハクチョウゲ ハマヒサカキ ヒイラギナンテン ヒイラギモクセイ ヒサカキ ビナンカズラ マサキ マルバシャリンバイ ムベ メダケ ヤツデ ヤブコウジ 等	
	落葉	アジサイ* アキグミ アケビ アブラチャン イボタノキ イヌコリヤナギ イヌビワ ウグイスカズラ ウツギ ウメモドキ ガマズミ キブシ クサボケ クロモジ コゴメウツギ コマユミ サンショウ シバヤナギ シモツケ テリハノイバラ ドウダンツツジ ナツグミ ニシギウツギ ニシキギ ニワトコ ノリウツギ ハイカウツギ ハコネウツギ ハナイカダ ミツバツツジ ムラサキシキブ レンギョウ メギ ヤマグワ ヤマツツジ ヤマハギ ユキヤナギ 等	
<p>芝・地被類</p> <p>地表面を密に覆い美しい樹姿</p> <p>草丈が低く多年草で植物体が柔らかい</p> <p>繁殖力が強く容易に増やせる。</p>	芝	コウライシバ ノシバ ヒメコウライシバ フェスク ブルーグラス ベント 等	
	つる	常緑	イタビカズラ カロライナジャスミン キツタ サネカズラ スイカズラ ツルグミ ツルニチニチソウ ツルマサキ テイカズラ トケイソウ ノウゼンカズラ ヘデラ ムベ 等
		落葉	アケビ キウイ クレマチス ツルアジサイ ツルウメモドキ ツルバラ フジ ブドウ 等
地被類	アジュガ イワヒバ キチジョウソウ クサソテツ シバザクラ スギゴケ セダム タマリユウ ダイコンドラ ツワブキ トクサ ハイゴケ ヒマラヤユキノシタ フッキソウ ヤブラン リシマキア リュウノヒゲ 等		

注意；太字は市民の木 *は平塚市推奨木

(3) 平塚市景観ガイドライン、平塚市公共施設景観ガイドライン（抜粋）

A




（ページ番号は平塚市景観ガイドライン及び平塚市公共施設景観ガイドラインの抜粋です）

住居系用途のガイドライン

住居系用途 景観形成のコンセプト

本市には、成り立ちを反映した様々な顔を持つ住宅地があります。また、生垣や庭づくり、地域の美化活動など、地域住民の自主的な取り組みによってうるおいのあるまちなみを随所に垣間見ることができます。地域の特性をいかした落ち着きとうるおいのある住宅地景観を守り育てていくため、個々の住居系用途の施設は、周辺の環境や建築物との調和・協調に配慮しながら、住み心地良いデザインを考えていきましょう。

項目別デザイン基準

<p>① 周辺との 関わりを考える 位置・配置 高さ・規模</p>	<p>住居系用途の施設は、住み心地の良い落ち着きとうるおいが求められます。その場所特有の地形や自然環境、まちなみの歴史など、地域の個性と調和した敷地や建物の規模、配置に配慮しましょう。</p> 
<p>② 質を高める 外構・緑化</p>	<p>うるおいとやすらぎのある緑豊かなまちなみを形成し、生活環境の質を高めるため、住居系用途の施設では、周囲の緑との連続性や一体感を創出することが大切です。特に、緑が失われつつある場所、分断されつつある場所では、積極的に緑を補いましょう。</p> 
<p>③ まちなみを彩る 形態意匠 素材</p>	<p>住居系用途の施設のデザインや色彩は、それぞれ単独で考えるのではなく、地域での統一感を重視しましょう。統一感のあるまちなみは、個々の建物を引き立てるだけでなく、まちなみ全体が落ち着きのある魅力的なものとなります。</p> 

① 周辺との関わりを考える

位置・配置

■ 造成

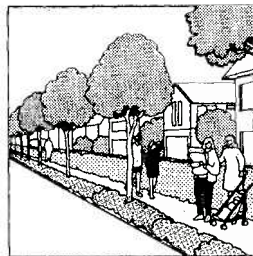
- 当該地域の景観特性に配慮し、地域特有の眺望や樹木等を保全・活用する計画としましょう。
- 切土・盛土など、土地の形状を変更する場合は、できる限り自然の地形をいかすとともに、周辺に圧迫感を与えないよう、高さや土留めなどの構造に配慮しましょう。
- 宅地開発では、通りに面して緑豊かなCOMMONスペース等を積極的に配置しましょう。



右写真：宅地開発で設置されたCOMMONスペース

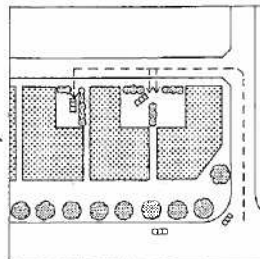
■ 建物

- 建物は、周辺に圧迫感を与えないよう、道路等の公共空間から距離をとった配置としましょう。



■ 駐車場

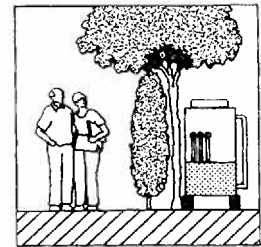
- 駐車場や駐輪場は、なるべく目立たない配置としましょう。



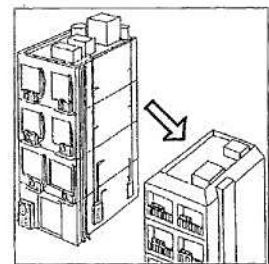
右：駐車場を裏側の配置とし、出入口以外を植栽で遮蔽する事例

■ 設備機器等

- 給水塔や空調の室外機・配管・ダクト・ゴミ集積所・プロパン庫等の工作物・設備類は、集約し、建物内部に取り込むか、道路・公園・広場等の公共の場から見えない場所に設置しましょう。



- 給水塔や電波塔・アンテナ・空調の室外機等の屋上設備類は、極力設置しないようにしましょう。



高さ・規模

■ 建物

- 建物の規模は、周辺との調和に配慮し、圧迫感を与えないようにしましょう。



- ・屋根のスカイラインを周辺と揃えることにより沿道景観がすっきりとします。

② 質を高める

外構・緑化

■ 造成

○質の高い外構の一体的な先行整備により、魅力的な住宅地の形成に努めましょう。

■ 塀・フェンス・生垣

○住宅の周囲は、ブロック塀や金網フェンスの使用を避け、生垣化に努めましょう。

○中高層住宅等で道路面等に塀等を設置する場合は、道路境界より後退させて、空いたスペースに植栽を行うなど、沿道景観に配慮しましょう。

右写真:塀を道路境界より後退させ、塀の手前に植栽した事例



■ 緑化

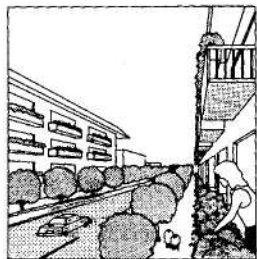
○通りに面する境界部やまちかどは、周辺の良好な自然環境や街路樹に調和するような植栽を行い、緑量を確保しましょう。

右写真:まちかどにスペースをとり、植栽している事例



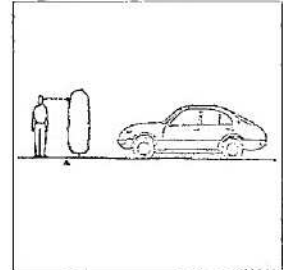
○エントランスは、シンボルツリーを植栽したり、フラワーポットを置くなど、魅力ある表情の演出に努めましょう。

○中高層住宅の場合は、窓辺に花や植木を配置して、緑化を行いましょう。



■ 駐車場

○駐車場や駐輪場の境界部周辺は、緑化に努め、緑量を確保しましょう。境界部に植栽を行う場合は、歩行者から自動車のギラツキが見えないよう、植栽の高さは人の目より高くしましょう。



○駐車場の周囲にフェンスを設ける場合は、フェンスの外側に植栽を行い緑化に努めましょう。

○大規模な駐車場は、駐車区画線に合わせ高木の植栽を行いましょう。

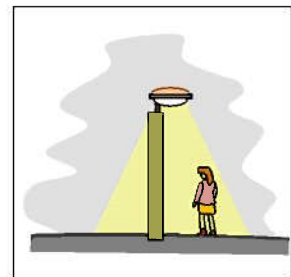
○鉄骨等によって造られた壁のない立体駐車場は、周辺部に沿って植栽を行ったり、つる性の植物等を使い、積極的な壁面緑化を行いましょう。

■ 設備機器周辺

○設備等が露出してしまう場合は、ルーバーや遮蔽する効果のある植栽等で隠したり、建物とのデザインの調和に配慮しましょう。

■ 夜間照明

○夜間照明は、低めのボール照明やフットライトなどにより、住宅地らしい落ち着いた雰囲気の演出に努めましょう。



○照明は、暖色系の明かりを使用するなど、やさしさの演出に心がけましょう。

○中高層住宅のエントランスにあるシンボルツリー等は、ライトアップし、まちの風格を演出しましょう。

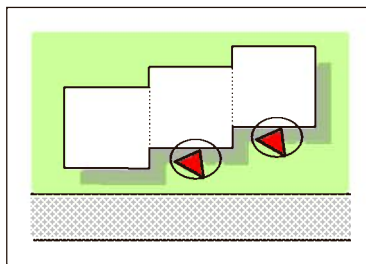


③ まちなみを彩る

形態意匠

■ 建物の形態意匠

- 建物は、周辺との調和やまちなみとの連続性に配慮し、周辺に圧迫感を与えないデザインとするよう努めましょう。
- 中高層住宅では、大壁面の連続を避け、壁面に凹凸をつけて分節化したり、雁行配置としたり、色彩などによって壁面に変化をつけることで単調な連続を避け、ボリューム感の軽減に努めましょう。また、中低層部の形態意匠を工夫し、歩行者が親しみをもてる空間をつくりましょう。



- 屋根形状は、周辺のまちなみに調和するような傾斜屋根等としましょう。
- ベランダやバルコニーは、物干し金具の位置を工夫したり不透視性のスクリーンを採用するなど、通りからの見え方に配慮しましょう。

■ 建物の色彩

- 建物の色彩は、周辺と調和しない原色や突出色を避け、彩度の低い落ち着いたものとしましょう。

■ 駐車場フェンス

- 駐車場フェンスは、目立たなくするよう、フェンスの高さ、デザインに配慮し、周辺との調和に努めましょう。色彩は、茶系統など低明度・低彩度の周辺と調和した色彩としましょう。

■ アンテナ

- アンテナ類は、CATV化や集中化を図り、無秩序に林立することがないようにデザインに配慮しましょう。

■ ゴミ集積所

- ゴミ集積所を設置する場合は、コンクリートブロック等による三面囲いのものは避け、ストッカー等ゴミが露出しないものとしましょう。

素材

■ 擁壁

- 擁壁の素材は、自然素材や緑化ブロック、その他の景観上良好な意匠を施した化粧ブロック等を積極的に採用しましょう。また、目地にも変化をつけるなど、周辺への圧迫感を軽減するような措置を施しましょう。



右写真：擁壁に階段状のブロックを使用し植栽している事例

■ 建物

- 外壁や屋根は、耐久性、耐候性、退色性を考慮し、年月の経過で、風格や味わいが変わらない素材を使用するよう努めましょう。
- 輝度の高い金属板等の使用は避けましょう。
- 歩行者の目線に近い低層部分は、自然素材（木材・石材等）を活用しましょう。

■ 駐車場舗装面

- 駐車場の舗装面は、インターロッキングや緑化ブロックなどによって目立たなくしたり、やわらかい印象を与えるよう工夫しましょう。規模の小さな駐車場では、枕木などの活用も考えられます。


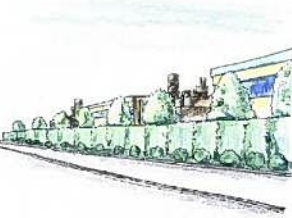



右写真：緑化ブロックを使用した事例

工業系用途 景観形成のコンセプト

本市では、火薬廠跡や相模川沿いに集積する工場群を始め、市街地に点在する工場地が作り出す工業地景観が、市の景観の特徴のひとつとなっています。また、塀の生垣化や敷地内の緑化に積極的に取り組む工場や事業所が増加しています。本市の活力のみなもとであり、緑があふれた親しみのある工業地景観を創出するため、工業系用途の施設は、地域の魅力や活力を引き出すとともに、市民に親しみやすいというおいあるデザインを考えていきましょう。

項目別デザイン基準

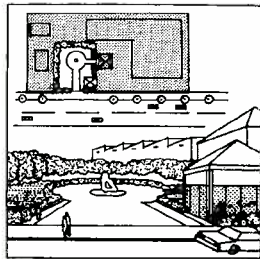
<div data-bbox="269 922 592 1167" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>① 周辺との 関わりを考える 位置・配置 高さ・規模</p> </div>	<p>工業系用途の施設は、敷地や建物の規模が大きいことから、存在感が強く、地域の景観を特徴づけるものです。周辺環境に配慮しながら、敷地の利用方法や建物の配置、規模を工夫することにより、快適で魅力ある工場景観を創出しましょう。</p> 
<div data-bbox="384 1339 676 1574" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>② 質を高める 外構・緑化</p> </div>	<p>工業系用途の施設の圧迫感を和らげ、地域の質を高めるためには、通りから見える景観に配慮することが大切です。敷地の境界部は、できるだけ空間にゆとりを持たせ、緑を効果的に活用することにより、歩行者の目をうるおすような外構を整備しましょう。</p> 
<div data-bbox="269 1749 592 1984" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>③ まちなみを彩る 形態意匠 素材</p> </div>	<p>工業系用途の施設は、企業メッセージを発信するとともに、市民に親しまれることが求められます。規模が大きい工業系施設は、デザインが単調になりがちです。壁面は、分節化したり曲線を織り交ぜるなどして、変化ある表情をつくりましょう。またコーポレートカラーは、アクセントとして効果的に活用しましょう。</p> 

① 周辺との関わりを考える

位置・配置

■ 土地造成

- 当該地域の景観特性に配慮し、地域特有の眺望や樹木等を保全・活用する計画としましょう。
- 切土・盛土など、土地の形状を変更する場合は、できる限り自然の地形をいかすとともに、周辺に圧迫感を与えないよう、高さや土留めなどの構造に配慮しましょう。
- 工場地をデザインする際は、通りに面して緑豊かなcommonsスペース等を積極的に配置しましょう。

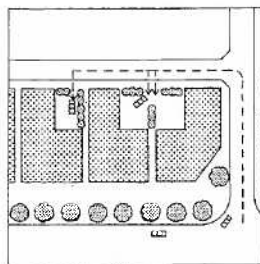


■ 建物

- 敷地が十分大きい場合は、周辺に圧迫感を与えないよう、道路等の公共空間から距離をとった配置としましょう。
- 建物配置に変化をもたせることにより、表情豊かな空間の創出に努めましょう。

■ 駐車場

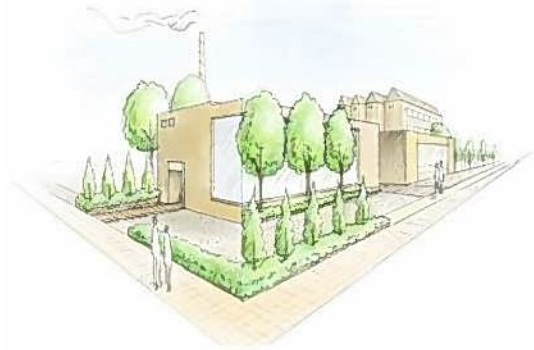
- 駐車場や駐輪場は、なるべく目立たない配置としましょう。



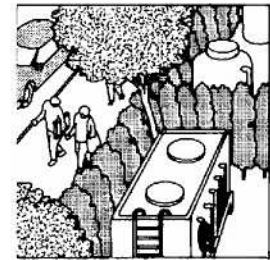
右：駐車場を裏側の配置とし、出入口以外を植栽で遮蔽している事例

■ 設備機器等

- 鉄塔・煙突は、通りから目立たない位置に配置し、色彩は周辺環境との調和に配慮しましょう。



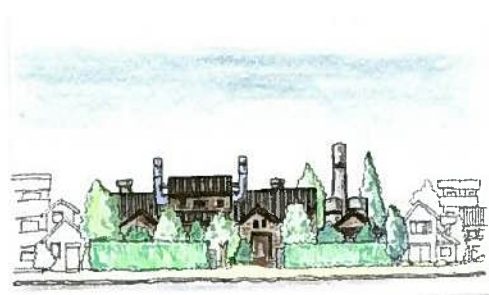
- 給水塔や空調の室外機・配管・ダクト・ゴミ置き場・プロパン庫等の工作物・設備類は、集約し、建物内部に取り込むか、道路・公園・広場等の公共の場から見えない場所に設置しましょう。



高さ・規模

■ 建物

- 建物の規模は、周辺との調和に配慮し、圧迫感を与えないようにしましょう。



② 質を高める

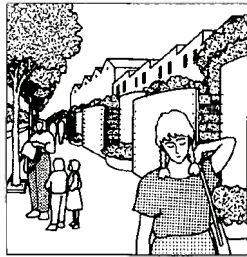
外構・緑化

■ 緩衝緑地帯

- 緑の連続性の確保や、周辺への圧迫感をやわらげるため、敷地の境界に沿ってその内側に緩衝緑地帯を設置しましょう。
- 緩衝を目的とした植栽の幅は、最低3m程度必要です。

■ 塀・フェンス・生垣

- 通りに面する工場のブロック塀や金網フェンスは、撤去又は後退し、道路沿いには、周辺の街路樹等と調和した遮蔽効果のある植栽を行いましょう。やむを得ずフェンス等を設置する場合は、植栽の内側に設置するようにしましょう。



右写真: 植栽の内側にフェンスを設置している事例



■ 緑化

- 通りに面する境界部は、周辺の良好な自然環境や街路樹に調和するような植栽を行い、緑量を確保しましょう。

右写真: 道路境界部に高木の並木をつくっている事例



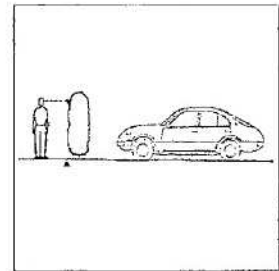
- 市街地に工場を立地する場合は、うるおいとやすらぎのあるまちなみの形成を図るために、工場の内部の植栽を行いましょう。



右写真: フェンスにバラをからませ修景している事例

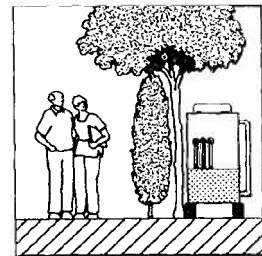
■ 駐車場

- 駐車場や駐輪場の境界部周辺は、緑化に努め、緑量を確保しましょう。境界部に植栽を行う場合は、歩行者から自動車のガラスが見えないよう、植栽の高さは人の目より高くしましょう。



■ 設備機器周辺

- 設備等が露出してしまう場合は、ルーバーや遮蔽する効果のある植栽等で隠したり、建物とのデザインの調和に配慮しましょう。
- 遮蔽のための植栽は、枝葉の密生した樹種を選び、厚さ0.5m以上で、一定に仕上げると遮蔽する効果が高まります。

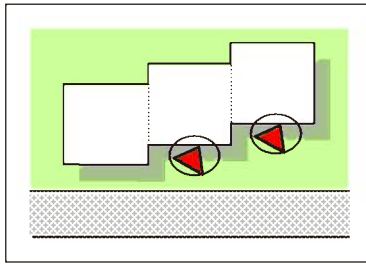


③ まちなみを彩る

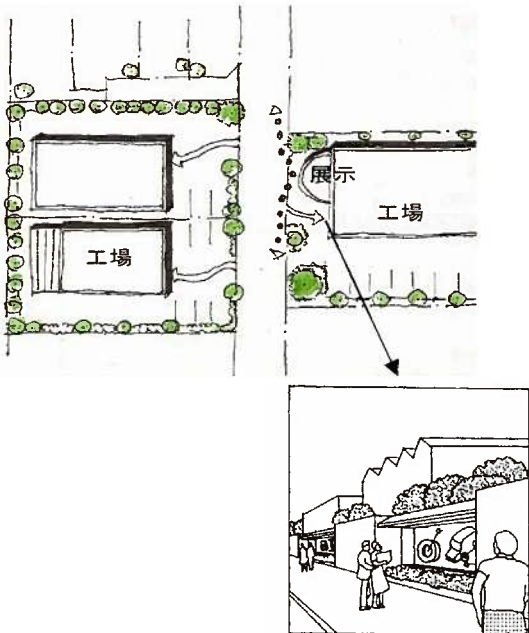
形態意匠

■ 建物の形態意匠

- 建物は、周辺との調和やまちなみとの連続性に配慮し、周辺に圧迫感を与えないデザインとするよう努めましょう。
- 大壁面の連続を避け、壁面に凹凸をつけて分節化したり、雁行配置としたり、色彩などによって壁面に変化をつけることで単調な連続を避け、ボリューム感の軽減に努めましょう。



- 工場の通りに面する部分は、可能なかぎり、工場での製品の展示スペースを設けるなど、ショーウィンドー化を図りましょう。



■ 建物の色彩

- 建物の色彩は、周辺と調和しない原色や突出色を避け、彩度の低い落ち着いたものとしましょう。
- コーポレートカラーは、ワンポイントで使うなど、周辺景観との調和に努めましょう。

■ アンテナ

- アンテナ類は、CATV化や集中化を図り、無秩序に林立することがないようにデザインに配慮しましょう。

■ 広告物

- 広告物は、雑然とした印象とならず、すっきりと存在感を主張できるよう、数や大きさ、色づかいなどのデザインを工夫しましょう。
- 周辺の環境や設置する建物との調和を図りましょう。

素材

■ 擁壁

- 擁壁の素材は、自然素材や緑化ブロック、その他の景観上良好な意匠を施した化粧ブロック等を積極的に採用しましょう。また、目地にも変化をつけるなど、周辺への圧迫感を軽減するような措置を施しましょう。



右写真：擁壁に緑化ブロックを使用した事例

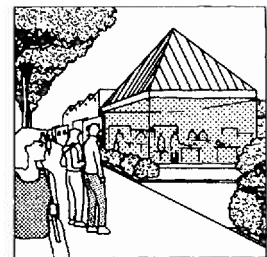
■ 建物

- 外壁の素材は、耐久性、耐候性、退色性を考慮しましょう。
- 屋根の素材は、輝度の高い金属板等の使用は避けましょう。

その他

■ 演出




- ショールームを設置したり、製造工程が見学できるようにするなど、地域に開かれた工場空間としてイメージアップに心がけましょう。
- 休業日の工場敷地内のオープンスペースの一部開放等、積極的に市民の憩いの場となる広場を創出しましょう。



商業系用途 景観形成のコンセプト

本市には、平塚駅周辺の中心商業地を始め、幹線道路沿いの商業地や日々の暮らしを支える地域の商店街など、多様な個性のある商業地があります。地域の個性をいかしたにぎわいとるおいのある商業地景観を創出するため、商業系用途の施設は、多くの人が集い活気にあふれる空間となるよう質の高いデザインを考えていきましょう。

項目別デザイン基準

<div data-bbox="272 925 592 1167" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>① 周辺との 関わりを考える 位置・配置 高さ・規模</p> </div>	<p>にぎわいと活気が求められる商業系用途の施設は、歩行者が足を留めて楽しむ工夫が必要です。敷地の規模に応じてオープンスペースを確保し、ゆとりの空間を創出しましょう。</p> 
<div data-bbox="384 1339 676 1574" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>② 質を高める 外構・緑化</p> </div>	<p>店先などでは、来訪者を出迎えるおもてなしを演出することが大切です。シンボルツリーからプランターまで、様々なスケールの緑や花を活用するなど、通りに合った演出で店先を彩り、まちなみの魅力を高めましょう。</p> 
<div data-bbox="272 1749 587 1984" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>③ まちなみを彩る 形態意匠 素材</p> </div>	<p>商業系用途の施設は、来訪者から親しまれるとともに、まちなみと一体感のあるデザインや色彩に配慮しましょう。建物の低層部は、まちなみの中でセンスが光る、楽しく魅力的なファザードを演出しましょう。</p> 

① 周辺との関わりを考える

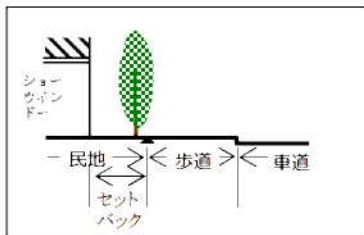
位置・配置

■ 造成

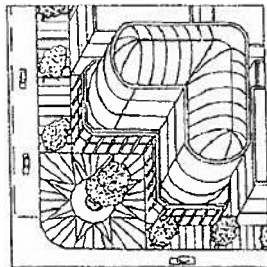
- 当該地域の景観特性に配慮し、地域特有の眺望や樹木等を保全・活用する計画としましょう。
- 切土・盛土など、土地の形状を変更する場合は、できる限り自然の地形をいかすとともに、周辺に圧迫感を与えないよう、高さや土留めなどの構造に配慮しましょう。
- 商業地をデザインする際は、緑豊かな歩行者空間やコモンスペース等を積極的に配置しましょう。

■ 建物

- 周辺の建物と壁面のラインをできるだけ揃え、沿道のリズムを乱さないようにしましょう。
- 通りに対してセットバック（壁面後退）し、人々を引き込み、滞留させる、ゆとりの空間を確保しましょう。



- まちかどの建物は、角地部分の壁面後退距離を大きくとり、まちかど広場の創出に努めましょう。

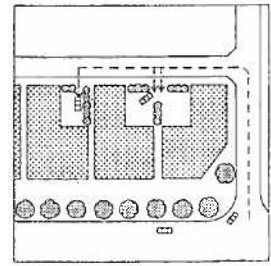


- 規模の大きい商業施設は、周辺に圧迫感を与えないよう、道路等の公共空間から距離をとった配置としましょう。
- 一つの敷地内に複数の店舗を配置する場合は、建物配置に変化を持たせることにより、表情豊かな空間の創出に努めましょう。

■ 駐車場

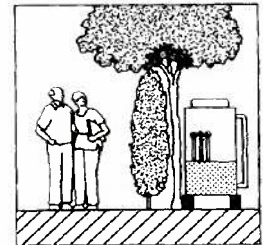
- 駐車場や駐輪場は、なるべく目立たない配置としましょう。
- 商店街のまちなみの連続性がとぎれないよう、駐車場の出入口は通りに面して設置しないようにしましょう。やむを得ない場合は、出入口を一箇所に集約して出入口の面積を最小限にし、植栽を設けたりデザインを工夫するなどして、にぎわいの連続を確

- 2つの駐車場が接する場合は、互いに向かい合わせ、出入口を1ヶ所にしぼるようにしましょう。

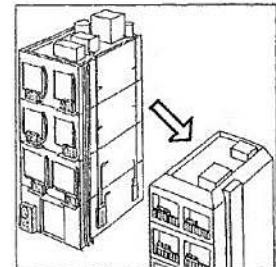


■ 設備機器等

- 給水塔や空調の室外機・配管・ダクト・ゴミ集積所・プロパン庫等の工作物・設備類は、集約し、建物内部に取り込むか、道路・公園・広場等の公共の場から見えない場所に設置しましょう。



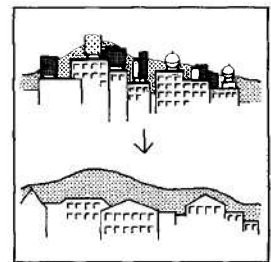
- 給水塔や電波塔・アンテナ・空調の室外機等の屋上設備類や屋上広告物は、極力設置しないようにしましょう。



高さ・規模

■ 建物

- 建物の規模は、周辺との調和に配慮し、圧迫感を与えないようにしましょう。
- 建物のスカイラインは、連続性のある高さとしましょう。



② 質を高める

外構・緑化

■ 緑化

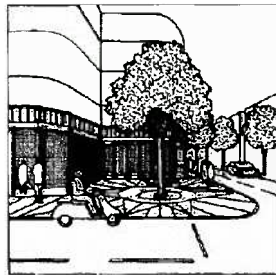
- 通りに面する境界部は、周辺の良好な自然環境や街路樹に調和するような植栽を行い、緑量を確保しましょう。
- エントランスは、シンボルツリーを植栽したり、フラワーポットを置くなど、魅力ある表情の演出に努めましょう。

■ セットバック空間

- セットバックにより設けた空間には、うるおいと安らぎを与える周辺の街路樹と調和した植栽や、ベンチ・フラワーポットなどを配置することにより、にぎわいや楽しさを創出しましょう。

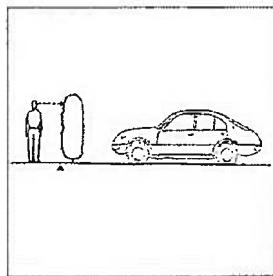


- まちかどに設けた空地には、木かげを創出したり、まちかどのめじるしとなるよう、シンボルツリーを設置しましょう。

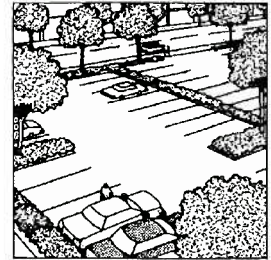


■ 駐車場

- 駐車場や駐輪場の境界部周辺は、緑化に努め、緑量を確保しましょう。境界部に植栽を行う場合は、歩行者から自動車のギラツキが見えないよう、植栽の高さは人の目より高くしましょう。



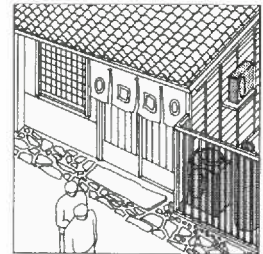
- 駐車場の周囲にフェンスを設ける場合はフェンスの外側に植栽を行い緑化に努めましょう。緑化するスペースのない場合は、目立たなくするよう、フェンスの高さ、デザインに配慮し、周辺との調和に努めましょう。色彩は、茶系統など低明度・低彩度の周辺と調和した色彩としましょう。
- 大規模な駐車場は、駐車区画線に合わせ高木の植栽を行いましょう。



- 鉄骨等によって造られた壁のない立体駐車場は、周辺部に沿って植栽を行ったり、つる性の植物等を使い、積極的な壁面緑化を行いましょう。

■ 設備機器周辺

- 設備等が露出してしまう場合は、ルーバーや遮蔽する効果のある植栽等で隠したり、建物とのデザインの調和に配慮しましょう。

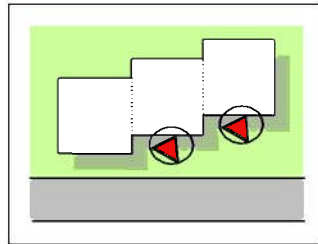


③ まちなみを彩る

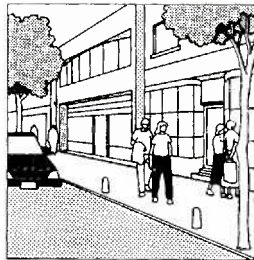
形態意匠

■ 建物の形態意匠

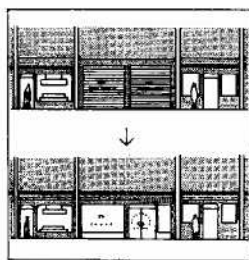
- 建物は、周辺との調和やまちなみとの連続性に配慮し、周辺に圧迫感を与えないデザインとするよう努めましょう。
- 大壁面の連続を避け、壁面に凹凸をつけて分節化したり、雁行配置としたり、色彩などによって壁面に変化をつけることで単調な連続を避け、ボリューム感の軽減に努めましょう。



- 通りに面する建物のデザインは、一階部分の軒高や見切り線をそろえるなど、通りからの見え方に配慮しましょう。

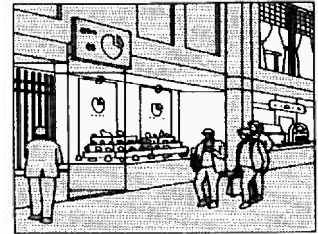


- ファサードは、お店のイメージにあった様々な演出を行い、歩行者空間や通りの表情を豊かにするよう努めましょう。
- シャッターは、パイプシャッター等の透過性のあるものを用い、夜間に照明を消さない等、通りのにぎわいを確保しましょう。特に、早い時間に閉店する銀行等は、通りのにぎわいを演出するよう、シャッターや照明に留意しましょう。



- 大規模な建築物の場合は、中低層部の形態意匠を工夫し、歩行者が親しみをもてる空間をつくりましょう。

- 中心商業地では、建物の一階部分は、商業業務系用途としましょう。その一階部分では、歩行者を引き込むような、店内の様子が伺える開放的なファサードを採用し、商品の陳列・展示によるショーウィンドー化を目指しましょう。



- ランドマークとなるまちかどの建物は、まちかど広場に合わせて、地域の特性に配慮したデザインの建物としましょう。

■ 建物の色彩

- 建物の色彩は、周辺と調和しない原色や突出色を避け、彩度の低い落ち着いたものとしましょう。
- コーポレートカラーは、ワンポイントで使うなど、周辺景観との調和に努めましょう。

■ アンテナ

- アンテナ類は、CATV化や集中化を図り、無秩序に林立することがないようにデザインに配慮しましょう。

■ 駐車場フェンス

- 駐車場フェンスは、目立たなくするよう、フェンスの高さ、デザインに配慮し、周辺との調和に努めましょう。色彩は、茶系統など低明度・低彩度の周辺と調和した色彩としましょう。

■ 広告物・サイン

- 広告物は、雑然とした印象とならず、すっきりと存在感を主張できるよう、数や大きさ、色づかいなどのデザインを工夫しましょう。
- 周辺の環境や設置する建物との調和を図りましょう。
- サインは、必要な情報の伝達のみでなく、わかりやすさ、適切な配置と内容・美しさ・周辺環境との調和をもった統一と秩序あるものに配慮しましょう。

■ アーケード・ゲート

- 店舗単独のアーケードは、極力設置しないようにしましょう。
- 既存のアーケードを改造する場合は軒高が高く連続性があるものとし、透過性の高い屋根の素材や片もちの構造にする等、歩行者にとって明るくゆとりが感じられるようにしましょう。
- ゲートを設ける場合は、道路をまたぐアーチ状のものを避け、すっきりとしたデザインの柱状のものしましょう。

素材

■ 擁壁

- 擁壁の素材は、自然素材や緑化ブロック、その他の景観上良好な意匠を施した化粧ブロック等を積極的に採用しましょう。また、目地にも変化をつけるなど、周辺への圧迫感を軽減するような措置を施しましょう。

■ 建物

- 外壁や屋根は、耐久性、耐候性、退色性を考慮し、年月の経過で、風格や味わいが変わらない素材を使用するよう努めましょう。
- 輝度の高い金属板等の使用は避けましょう。
- 歩行者の目線に近い低層部分は、自然素材（木材・石材等）を活用しましょう。

■ 駐車場舗装面

- 駐車場の舗装面は、インターロッキングや緑化ブロックなどによって目立たなくしたり、やわらかい印象を与えるよう工夫しましょう。規模の小さな駐車場では、枕木などの活用も考えられます。

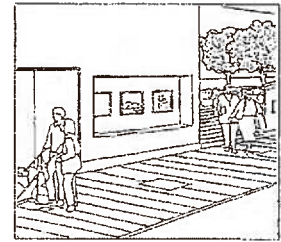


右写真:緑化ブロックを使用した事例

その他

■ ストリートギャラリー

- みちすじが画廊のような空間となるよう「壁画の道」づくりや絵タイル使用により演出しましょう。ただし、装飾過多にならないよう留意しましょう。実現にあたっては、市民参加方式を取り入れましょう。



■ ユニバーサルデザイン

- ユニバーサルデザインを進めることで、誰もが通行しやすく、わかりやすいまちづくりを進めると同時に、景観に配慮した、心地よいデザインとしましょう。
- スロープを設置する場合は、折り返しが多いと景観上良くないため、周辺にとけ込むようなデザインとしましょう。
- 手すりを設置する場合は、設置する場所（屋外・屋内）に応じた耐久性や耐食性があるものとし、材質は、触ったときの感触にも配慮し冬に冷たさを感じにくい木材等を用いるなど、細部にも配慮しましょう。

■ 演出

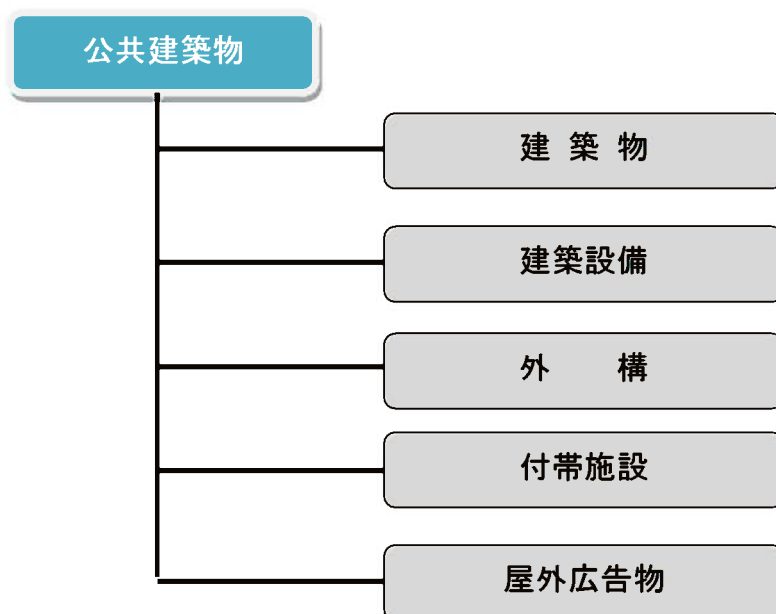
- 時間帯や季節・場所に合わせてイルミネーションを行うなど、魅力的な夜景づくりを行いましょ。
- 周辺の環境を考慮して、目に見える風景とともに存在する、その場にふさわしい音を大切にしましょう。また、空間的な余裕がある場合は、自然を感じさせる水音の演出なども効果的に活用しましょう。
- まつりやオープンカフェなどを開催し、にぎわいのある景観づくりを行いましょ。



右写真:商店街でのフリーマーケットの様子

8. 公共建築物

公共建築物を整備する際の景観形成上の配慮要素、配慮事項を以下に示します。



(1) 建築物

① 配置

ゆとりある空間を創出するため、配置について壁面後退等により歩道との一体的利用や歩行者が安全に通行できることを目的としたオープンスペースを確保し、快適な歩行者空間を演出するよう配慮する。角地に建てる場合は壁面を角からなるべく離すようにし、圧迫感を軽減するよう配慮する。

② 外観

建築物の屋根、壁面、開口部等の意匠を工夫し、道路から見た時の圧迫感を軽減するよう配慮する。また正面からだけでなく、多方面からの見え方にも配慮する。

色彩については、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の建築物及び樹木や花などの調和に配慮する。(※色彩基準参照)



建築物のエントランス空間の工夫により道路に開かれた都市空間の演出

P.30) 特に通りに壁面が直接面しているときは、通りに対して過度に閉鎖的にならないようレリーフ及び色彩等により躍動感やリズム感をもたせるなど十分に配慮する。また、材料は、汚れにくいものや変色しにくいものとし、耐久性のある材料を用いるよう配慮する。

緑への配慮として、さまざまな手法による緑の創出に配慮する。

(2) 建築設備

給排水管、ダクト及び壁面設備等は、建築内部に取り組む設計を考慮し、できるだけ露出させないよう配慮する。やむを得ず露出する場合は目立たないよう配慮する。

屋上設備機器は、配置を工夫し、見えなくにする。やむを得ず見える位置に配置する場合は、塔屋やルーバー等により目隠しを施し目立たないよう配慮する。

飲料用水槽等の機械室の建築物は配置等を十分考慮し、壁面をリブ状やスリット状などのデザインにしたり、ルーバー等適当な目隠し設置を講ずるよう配慮する。

敷地内電気配線については地下埋設を原則とする。

(3) 外構

① 境界部

塀等の遮へい物は避け、できる限り生け垣等の緑化をし、周辺施設への緑化誘導につとめるよう配慮する。通りに面してフェンス等を設置する場合は、塗装美化や前面に植栽を設けて目立たないよう配慮する。また、擁壁を設置する場合



駐車場から建築物へ植栽を施し、うるおいある景観を創出。緑量のある高木の配置により魅力あるエントランス空間を演出



室外機の目隠し。建築物全体のデザインとの調和にも配慮されている。



石垣と生垣を組み合わせ緑化に配慮。敷地を囲うフェンスは、外側に配置された植栽により周囲との調和が図られている。

も、前面に植栽を設けて目立たないようにしたり、石などの自然素材を活用し、無表情な壁にならないよう配慮する。

開放的な雰囲気づくりにつとめ、ゆとりある空間を演出するよう配慮する。

② 樹木

既存樹木の保全、活用につとめ、周辺の緑との連続性を図った上で、シンボリックな樹木や季節感を醸し出す樹種、草花の選定につとめ、緑豊かな空間の創出に配慮する。

入口周囲や道路から見える部分は、樹木の配置や樹種の構成を工夫し、開放感や賑わい感を醸し出すよう配慮する。

また、樹木の生長を予測した配置をする。

(4) 付帯施設

駐車場は、植栽、花壇の整備や駐車部分を緑化するなどし、うるおいあるくらしの景観の創出に配慮する。

屋外階段は、建築物と一体デザインとするなど、建築物との調和に配慮する。また、設置位置についても通りに面する位置を避けるなど配慮する。

ごみ置場等は、位置や形状などを工夫し、目立たないように配慮する。

(5) 屋外広告物

雑然とした印象を与えないようにするため、表示面積及び掲出数は必要最小限とするようにし、表示文字、マーク等の色彩、デザインについては建築物と一体的に見えるよう配慮する。

また、屋上の広告塔及び平看板は、原則として設置しないようにする。



既存樹木を活かした出入り口の整備



駐車場内に植樹帯を設けて緑化に配慮。やわらかい印象を与えることができる。



外壁との調和に配慮し、建築物全体としてまとまりのある表示サイン

(4) 平塚市景観形成基準（平塚市景観計画より抜粋）

法第8条第2項第2号に基づき、市全域で共通して守るべき景観づくりの基準と景観類型別の景観づくりの基準を定めます。

【共通基準】

土地・敷地	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の地形や敷地の樹木などの保全・活用に配慮すること。 ・敷地内の緑化に努めること。 ・道路などに面した敷地の境界部の緑化を図り、緑豊かなうるおいある「みちすじ」景観の形成に努めること。 ・樹種は、周囲の街路樹などとの連続性に配慮すること。 ・敷地の角地は、シンボルツリーの設置やオープンスペースの確保など、ゆとりある「まちかど」景観の形成に努めること。 				
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺のまちなみとの調和や山並みへの眺望に配慮した配置や規模、デザインに努めること。 				
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁や屋根などの色彩は、原則として、原色や突出色を使用しないこと。 ・建築物の外観及び工作物の表面の色彩は、「マンセル色表系」による分類で、下表とおりとすること。 <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>YR から 5Y までの色相 (5Y を含む)</td> <td>彩度 6 以下</td> </tr> <tr> <td>R、5Y から 10Y (5Y を含まない)、GY、G、BG、B、PB、P、RP の色相</td> <td>彩度 2 以下</td> </tr> </table> <p>注1) 見付面積の5分の1以下のアクセント色はこの限りではない。 注2) 木材、土壁、漆喰、ガラスなど表面に着色を施していない素材色についてはこの限りではない。 注3) 特別な事情によるものについては、別途協議することができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広告物や看板の色彩は、原色や突出色を避け、彩度の低い落ち着いたものとするよう努めること。 	YR から 5Y までの色相 (5Y を含む)	彩度 6 以下	R、5Y から 10Y (5Y を含まない)、GY、G、BG、B、PB、P、RP の色相	彩度 2 以下
YR から 5Y までの色相 (5Y を含む)	彩度 6 以下				
R、5Y から 10Y (5Y を含まない)、GY、G、BG、B、PB、P、RP の色相	彩度 2 以下				
工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺のまちなみに配慮した配置や規模、デザインに努めること。 ・露出する場合は、周囲を遮へい効果のある植栽などで囲むよう配慮すること。 				
広告物・看板	<ul style="list-style-type: none"> ・極力規模を抑えるよう心がけること。 ・周辺のまちなみとの調和に配慮した配置やデザインに努めること。 				

【景観類型別基準】

自然系	丘陵地景観	・緑の連続性を確保するため敷地の緑化を図るとともに、周辺の山並みとの調和に配慮し、稜線を遮ることのないよう配慮した高さやデザインに努めること。
	田園景観	・河川の緑の景観と連担した、敷地の緑化を図るとともに、周辺景観との調和に配慮した高さやデザインに努めること。
	河川景観	・松林や海岸風致の景観と連担した、海岸周辺の緑地を保全するとともに、周辺景観との調和に配慮した高さやデザインに努めること。
	海岸景観	・敷地内の緑化に努めること。
都市系	住宅地景観	・街路樹や地域の緑と調和した樹種などの植栽による緑化に努めること。
	工業地景観	・沿道の緑化に配慮し、街路樹や地域の緑と調和した樹種などの植栽による緑化に努めること。
	商業地景観	・まちかどの広場の創出に努め、シンボルツリーなどの植栽による緑化に努めること。
	公共施設景観	・地域の個性をいかしたにぎわいと統一感のあるデザインに努めること。
		・開放感と統一感のある施設配置に努め、街路樹や地域の緑と調和した樹種などの植栽による緑化に努めること。
		・地域の顔として周辺景観を先導するデザインに努めること。