

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、J R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、J R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、J R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、J R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3.8ha



(3) 景観形成の目標

本地区は、J R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。

- ・ 駅前の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、地域の皆さんが散策したくなる「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、楽しく散策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、語らいの場として活用し、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ビスタ（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、落ち着いたある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。								
	仕上げ・色彩 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>								
	仕上げ・色彩 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 外壁	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。									
形態意匠 日除け	<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. 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。
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10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。