

景観法に基づく

建築行為等の届出ガイドブック

茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区

商業街区編



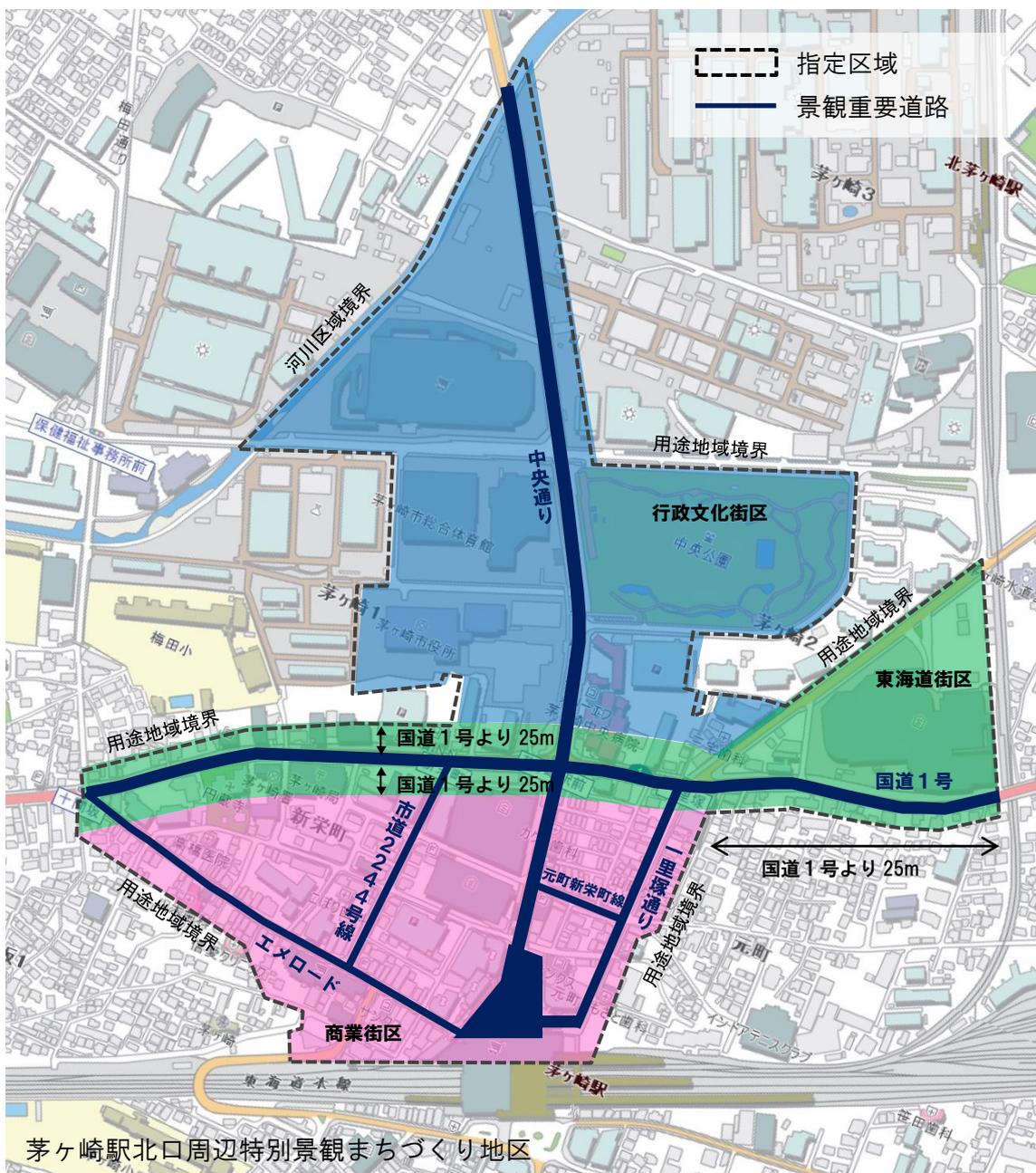


# 1 茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区の概要

## 1) 茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区

茅ヶ崎駅北口周辺は、本市の顔として、また景観まちづくりを重点的に進める必要のある地区として、平成13年6月14日に「茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区」に指定しています。

当地区では、商業街区、東海道街区、行政文化街区の3つの街区に分割し、景観に配慮した建物や屋外広告物のデザイン、みどり豊かな街なみを創出し、賑わい形成を図ります。さらに、中央公園と周辺の行政施設や集客施設との連続性や一体性を確保した、風格ある都心景観の創出を誘導します。





茅ヶ崎中央通り



国道1号



エメロード



一里塚通り



元町新栄町線



中央公園

## 2) 商業街区の景観特性

商業街区では、通りごとにある商店街などでそれぞれの特徴を活かした賑わいを形成しており、一部では、電線類の地中化が行われるなど景観に配慮した街路整備が行われています。

その一方で、JR茅ヶ崎駅に最も近接していることから違法駐輪が多いことや屋外広告物に対する監視・指導が行き届かないなどの課題があります。

### 3) 景観まちづくりの方針

平成13年6月14日に「茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区」に指定し、「ほっと一息つける魅力と賑わい歴史と風格ある生活都心の景観まちづくり」を目標とし、街区ごとに景観まちづくりの方針を地元住民や事業者との協働により決めました。

#### 商業街区の方針

##### 市の中心的商業地として生活に密着した魅力と賑わいを持つ街区

- ・通りごとに構成される商店街がそれぞれの特長を活かした多様な魅力を持つ街をめざします。
- ・様々な人々が安心して歩け、憩える街をめざします。
- ・細やかな配慮の行き届いた温もりを感じる街をめざします。
- ・景観重要道路の沿道については、次のとおり誘導します。
  - 賑わいや活気を創出するため建築物の低層階部分は商業施設等とします。
  - 快適な交通環境や道路の安全性を高めるため、商業施設等には自転車置き場を設置します。
  - まち並みの連続性を保つため、駐車場は道路に面しないようにします。
- ・親しみやうるおいを創出するため、敷地の一部や建物の壁面を利用した緑化を誘導します。
- ・各基準で定めた目的を達成する景観の形成を推進します。

#### 東海道街区の方針

##### 自然的・歴史的価値の高い松並木や一里塚の保全活用と歩行環境の充実が両立された街区

- ・国道1号沿道は、江戸時代から続く松並木や一里塚等の歴史的資産が尊重され、地区の特徴として活用される魅力的な景観の形成をめざします。
- ・国道1号は、自転車走行環境を創出し、また安全で歩いて楽しいまちづくりを推進します。
- ・国道1号沿道については、次のとおり誘導します。
  - 賑わいや活気を創出するため建築物の低層階部分は商業施設等とします。
  - 快適な交通環境や道路の安全性を高めるため、商業施設等には自転車置き場を設置します。
  - まち並みの連続性を保つため、駐車場は道路に面しないようにします。
- ・親しみやうるおいを創出するため、敷地の一部や建物の壁面を利用した緑化を誘導します。
- ・各基準で定めた目的を達成する景観の形成を推進します。

#### 行政文化街区の方針

##### 市の行政文化活動の中心として象徴性や風格を高めると共に、緑や水辺が豊かな安らぎと親しみを感じさせる街区

- ・大規模な公共施設を中心とした落ち着きと風格のある景観をめざします。景観重要道路沿道は、豊かなみどりを演出し、レクリエーション機能や防災機能も備えた、茅ヶ崎市の象徴的な空間の形成をめざします。
- ・千ノ川沿いの水辺、中央公園のみどり、街路樹などの豊かな環境を保全し、街に安らぎと親しみを感じさせる景観の形成をめざします。
- ・中央通り沿道については、次のとおり誘導します。
  - 快適な交通環境や道路の安全性を高めるため、商業施設等には自転車置き場を設置します。
  - まち並みの連続性を保つため、駐車場は道路に面しないようにします。
- ・親しみやうるおいを創出するため、敷地の一部や建物の壁面を利用した緑化を誘導します。
- ・各基準で定めた目的を達成する景観の形成を推進します。

## 2 届出について

### 1) 景観形成基準と届出対象行為

商業街区では、商業地にふさわしい美しく賑わいのある景観をつくるために、景観まちづくりに積極的に貢献することが望まれます。このため街区には建築物や工作物等に対する基準として景観形成基準が定められています。建築物や工作物等の建築等を行う場合で下記に該当する場合、景観形成基準に適合した計画とし、事前に届け出ていく必要があります。景観形成基準については7ページ以降を参照してください。

### 2) 届出対象（法第16条、条例第9条）

商業街区における届出対象行為は、下記に該当するものが対象となります。景観重要道路に接するものは、規模に限らず、届出対象行為となりますのでご注意ください。

#### 1 敷地が地区内の景観重要道路に接するもので次に示す行為

- ・建築物、工作物の新築、新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- ・開発区域の面積が500㎡以上の開発行為

#### 2 景観重要道路に接する敷地以外で商業街区内の次に示す行為

##### 次のいずれかに該当する建築物

- ・高さが10mを超えるもの
- ・延べ面積が1000㎡以上のもの
- ・商業施設の用に供する部分の床面積の合計が500㎡以上のもの
- ・計画戸数を8戸以上とするもの

##### 次のいずれかに該当する工作物

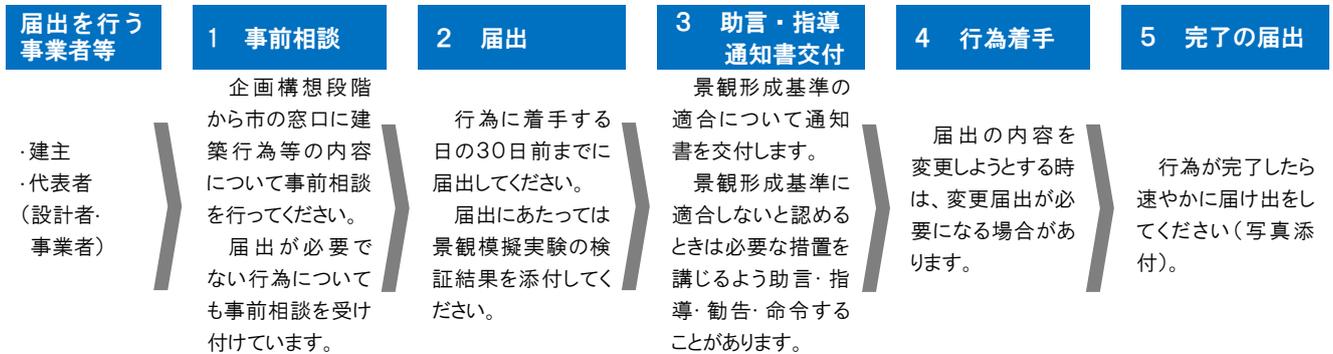
- ・高さが10mを超えるもの

##### 開発区域の面積が500㎡以上の開発行為

新築、新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

### 3) 届出の流れ 企画構想段階の事前相談から始めてください。(法第16条、条例第8条)

本市では、届出の前後に事前相談や景観模擬実験、完了届の提出を求めています。事前相談は、設計の初期段階から景観形成基準に配慮した計画としていただくため、早い段階での実施にご協力をお願いいたします。



注)1 届出の中で建築行為と開発行為が重複する場合は、1回の届出にまとめることができます。

注)2 特定届出対象行為について、本計画に定めた色彩基準等に適合しない場合は、景観法第17条に基づき、変更命令措置の対象となる場合があります。

### 4) 屋外広告物の掲出について

茅ヶ崎市では、平成23年に茅ヶ崎市屋外広告物条例を制定し、屋外広告物の掲出にあたっては同条例に定めた基準への適合が義務付けられており、掲出の許可が必要となります。景観法の届出にあたっては、届出前に同条例による基準に適合したことを確認した上で届出を提出してください。

## 5) 届出に必要な書類 (景観法施行規則第1条、茅ヶ崎市景観条例第7条)

届出にあたっては、届出に先立ち事前相談を行っていただきます。事前相談及び届出には、下表に掲げる図書を作成し、事前相談は1部、届出は正副2部提出してください。

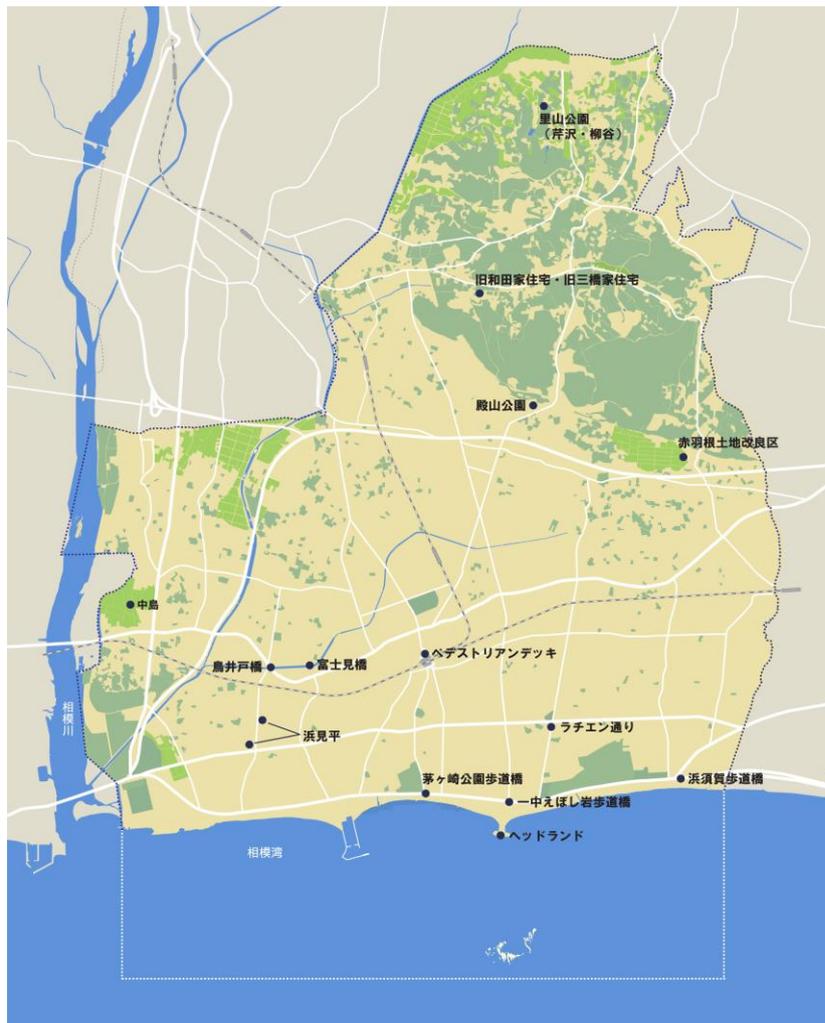
行為	図書の種類	備考及び表示すべき事項
1 建築物の建築等 2 工作物の建設等 3 開発行為	景観計画区域内行為届出書(第1号様式) ※事前相談の場合は景観計画区域内行為事前相談書	(表面) ※届出者及び届出の概要を記入してください。  (裏面) ※該当する行為の概要を記入してください。 ※色彩及びアクセント色の欄はマンセル値を記入してください。
	委任状	※代理の方が届出る場合は届出に添付してください。事前相談では不要です。
	景観形成基準 配慮計画記入シート	※該当する行為のシートを添付してください。 ※2ページ以降の【要素別配慮方針・配慮基準】のそれぞれの欄に「はい・いいえ・該当しない」のいずれかにチェックをしてください。
	付近見取図	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 敷地又は開発区域の位置 <input type="checkbox"/> 敷地又は開発区域の周辺状況
	配置図又は外構平面図 (行為1及び行為2のみ)	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 敷地境界線 <input type="checkbox"/> 土地の高低 <input type="checkbox"/> 各部分の仕上げ <input type="checkbox"/> 道路の位置及び幅員 <input type="checkbox"/> 建築物又は工作物の位置
	平面図(行為1のみ)	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 各階の用途及び間取
	立面図(行為1及び行為2のみ)	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 各部分の仕上げ及び色彩(マンセル値)・着色 <input type="checkbox"/> 露出する建築設備及び広告物
	現況カラー写真(2方向以上)	<input type="checkbox"/> 敷地又は開発区域の状況 <input type="checkbox"/> 周辺の状況 ※撮影位置及び方向を図示してください。(写真案内図等)
	緑化平面図	<input type="checkbox"/> 縮尺、方位 <input type="checkbox"/> 植栽の位置、種類及び本数
	緑化立面図	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 植栽の位置、種類及び本数 <input type="checkbox"/> 建築物又は工作物の緑化予定面
	景観模擬実験結果記入シート	※模擬実験の概要(手法、実験位置、実施結果)について記載してください。
	景観模擬実験図面	<input type="checkbox"/> 行為完了後の景観が予想できる図面類
	設計図又は施工方法を明らかにする図面 (行為3のみ)	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 開発区域境界線 <input type="checkbox"/> 土地の高低 <input type="checkbox"/> 各部分の仕上げ <input type="checkbox"/> 道路の位置及び幅員

## 6) 景観模擬実験（景観シミュレーション）

良好な景観を守るために、景観模擬実験（景観シミュレーション）による事前検証を行うことを義務付けています。届出者は、ア～ウに定める地点から景観に与える影響を合成写真、模型、バルーン、イメージパース等を使って検証した結果を届出に添付する必要があります。

### ア 茅ヶ崎市景観計画で定める眺望点

本市では、市内の中でも特に眺望が優れ、市民等にも愛着のある地点を眺望点として定めています。その眺望を保全するために一定の範囲（眺望方向）に入る届出対象行為については、景観模擬実験を行います。なお、眺望点は下図のとおりです。



### イ 景観重要公共施設、愛称道路又は景観ポイントなど本市の景観まちづくり上重要な場所若しくは、市が指定する地点

ア以外に、景観重要公共施設、愛称道路、景観ポイントなど本市の景観まちづくり上重要な場所で、市が指定する地点での景観模擬実験を行います。

### ウ 景観重要建造物指定時に定める眺望点

景観重要建造物を指定する際に、建造物とその周辺の景観を眺める地点を眺望点として設定します。設定した眺望点から一定の範囲に入る建築等の行為については、景観模擬実験を行います。

### 3 景観重要道路沿道の景観形成基準

景観法の適用	要素	基本的考え方	基準
法第8条 第3項 <sup>1)</sup>	建物 用途	商店街の賑わいを創出するため、建築物の低層部分に商業施設などが立地するように誘導する。	1項 1階部分の建築物の用途 2項 禁止する用途
法第8条 第2項第2号 <sup>2)</sup>	建物 デザイン	個々の建築物が個性を出しすぎてまちなみ全体の調和が著しく低下するのを防ぐ。建築物の桁部にアクセントを設置するなど、まち並み全体の調和を保つよう誘導する。	1項 建築物の内部への見通し 2項 桁部アクセントの設置 3項 建築外観の意匠
	建物等の 位置	歩行空間にゆとりをつくるため、壁面後退を誘導する。	1項 建築物等の位置 2項 壁面後退部分の構造 3項 壁面後退部分の舗装
	自転車 置き場	歩道上の駐輪を防止し、来店者は商業施設等まで行けるように、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導する。	1項 自転車置き場の位置 2項 自転車置き場の大きさと構造 3項 自転車置き場の表示
	色彩	通りに相応しいまち並みをつくるため、建築物等の外壁の色彩を定める。	1項 建築物等の色彩 2項 1項以外の部分の色彩
	夜間景観	安心感や賑わいある夜間景観を誘導する。また、過度に明るい照明によりまち並みの調和が崩れないように、照度を誘導する。	1項 透過性のシャッター類 2項 店舗の夜間演出 3項 照度 4項 広告物の照明 5項 階段廊下等の照明
	設備類	美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しを誘導する。	1項 設備類の設置位置 2項 バルコニー類の利用 3項 防音対策
	駐車場	まち並みの連続性を分断しないように駐車場の形態を誘導する。	1項 駐車場の位置 2項 困障の設置と構造 3項 緑化
	緑化	建築物の壁面や壁面後退等の空間に緑化を行い、みどり豊かな沿道の景観を形成する。	1項 敷地内の緑化やポケットパーク等の設置 2項 環境への配慮 3項 管理
その他	工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮した設えを検討する。	1項 工事中の仮囲い	
法第8条 第2項第4号イ <sup>3)</sup>	屋外 広告物	広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等を誘導する。	1項 屋上広告物 2項 壁面利用広告物 3項 壁面突出広告物 4項 広告塔・広告板 5項 窓面利用広告物 6項 はり紙等

1) 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

2) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

3) 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

## 1. 建物用途

方針：商店街の賑わいを創出するため、建築物の低層部分に商業施設などが立地するように誘導する。

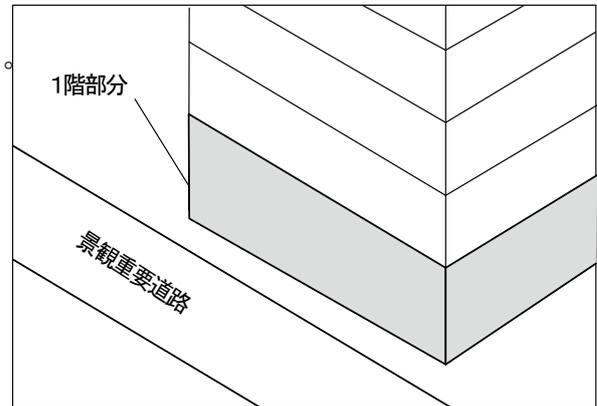
### 景観形成基準

#### 1項 1階部分の建築物の用途

建築物の1階部分の用途は、商業施設等<sup>\*</sup>とする。ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋には適用されない。

※商業施設等

店舗、飲食店、事務所や金融機関等の営業窓口  
病院・診療所、宿泊施設のフロント・ロビー、  
公共公益施設のこと。



#### 2項 禁止する用途

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律のうち、風俗営業及び性風俗特殊営業に該当する用途に供する施設を設置しないよう努める。ただし、料理店、パチンコ屋、ゲームセンターは除く。

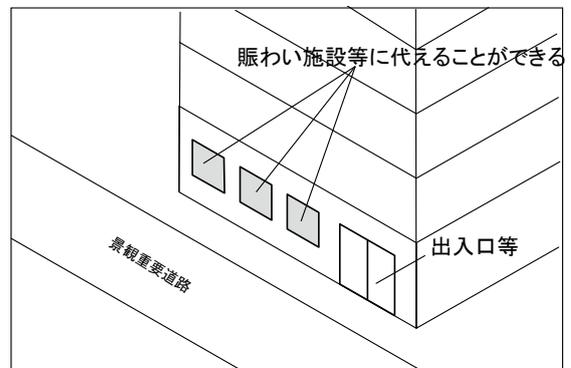
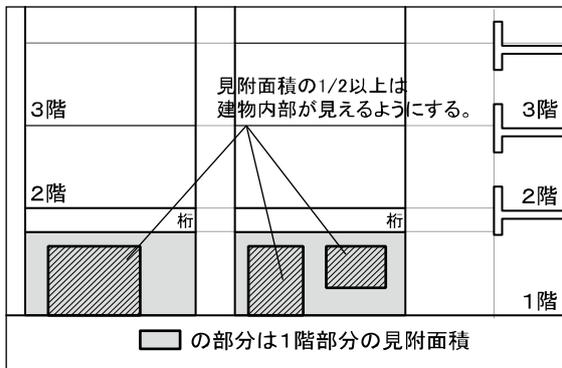
## 2. 建物 デザイン

方針：個々の建築物が個性を出しすぎてまち並み全体の調和が著しく低下するのを防ぐ。建築物の桁部にアクセントを設置するなど、まち並み全体の調和を保つよう誘導する。

### 景観形成基準

#### 1項 建築物内部への見通し

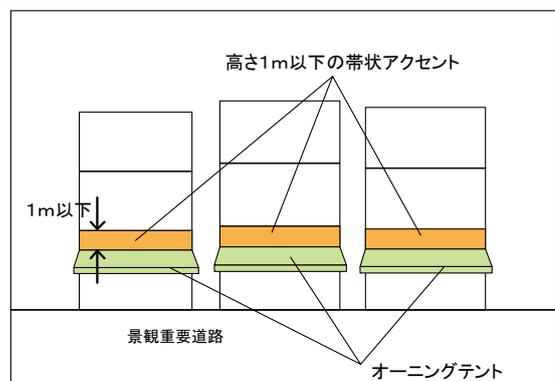
建築物の1階部分が「建物用途」に規定する商業施設等の場合には、1階部分の見附面積のうち、桁部分を除いた面積の1/2以上を建物内部が見える開口部又は開放感のあるデザイン<sup>1)</sup>とする。実施が困難な場合には、ショーウィンドーやショーケース等の賑わい施設等に代えることができる。



#### 2項 桁部アクセントの設置

建築物の1階桁部分には、まち並み全体の調和をつくるため、縦の長さ1m以下の帯状のアクセントの設置に努める。

桁部分に壁面利用広告物を設置する場合は、素材、色彩などのザインを考慮し、桁部アクセントに集約して設置するよう努める。



#### 3項 建築物の外観の意匠

建築物の外観の意匠は、落ち着き、温かみを感じさせるように、素材の活用やデザインの工夫に努める。また、通りごとの舗装仕上げや街路樹、個性あるストリートファニチャー<sup>2)</sup>に調和するように、デザインや素材の選定に努める。1階桁部分には、通りごとに形態や色彩などが調和したオーニングテントの設置に努める。

1) 開口部又は開放感のあるデザイン：ガラス等により建物内部の様子が、景観重要道路から容易に見える構造の開口部や建物デザインのこと

2) ストリートファニチャー：道路におかれている街灯、案内板、彫刻、噴水、ベンチ、電話ボックス、バス停など、歩行者に快適さを提供するのための設備のこと

### 3. 建物等の位置

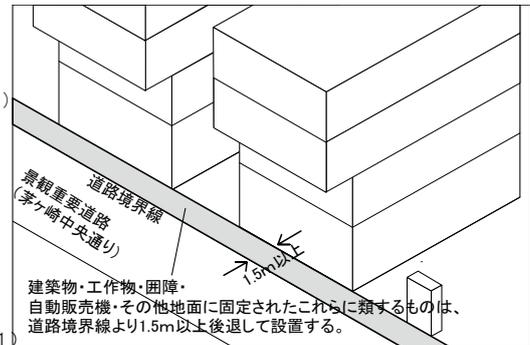
方針：歩行空間にゆとりをつくるため、壁面後退を誘導する。

#### 景観形成基準

##### 1 項 建築物等の位置

###### 1) 茅ヶ崎中央通りに接する敷地

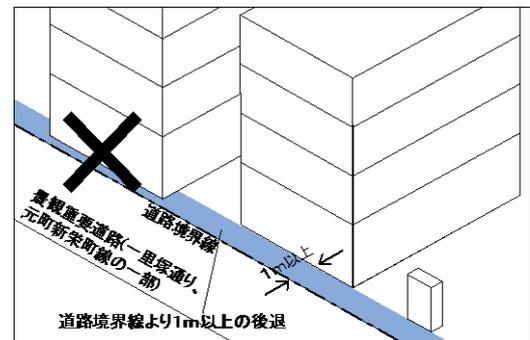
景観重要道路に接した敷地にある建築物又は工作物等<sup>1)</sup>は地盤面より高さ6.5m以下又は2階以下の部分について道路境界より1.5m以上後退する。



###### 2) 一里塚通り及び元町新栄町線に接する敷地

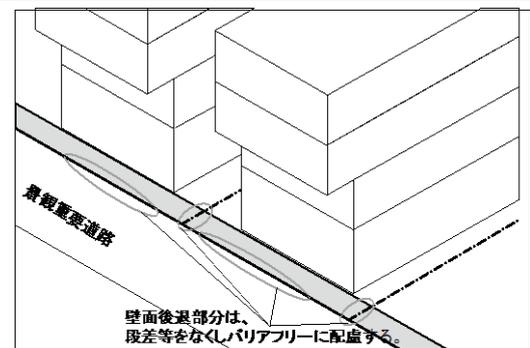
景観重要道路に接した敷地にある建築物又は工作物等<sup>1)</sup>は道路境界線より1m以上後退する。

ただし、建築物の地盤面下の部分又は、地上3m以上に設けられたバルコニー、ひさし、出窓、その他これらに類するもので、空間的な広がりを阻害しないものはこの限りではない。



##### 2 項 壁面等の後退部分の構造

後退部分は、前面道路や隣り合う後退部分との間に段差や勾配が生じないようにバリアフリー<sup>2)</sup>化に努める。



##### 3 項 壁面等の後退部分の舗装

1 項に定める後退部分の舗装材の仕上げは、歩行者空間と一体的なデザインとする。

1)建築物又は工作物等：建築物、工作物、囲障（塀・柵等）、自動販売機その他地面に固定されたものうちこれらに類するもの

2)バリアフリー：障害者や高齢者等の方が、生活の支障となる物理的な障壁や精神的な障害を取り除くこと

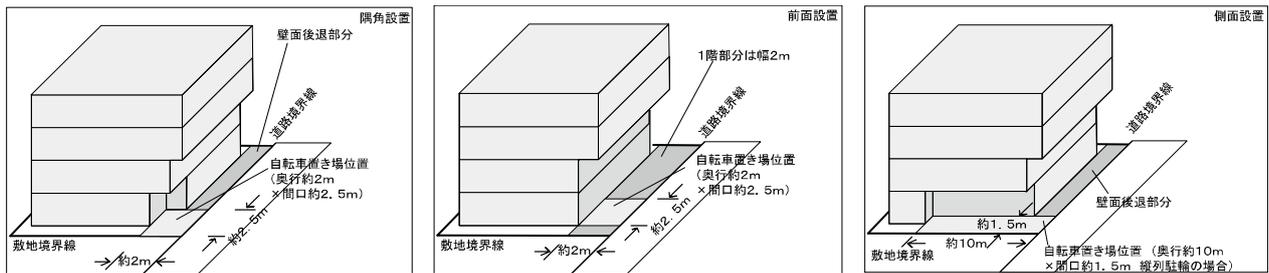
## 4. 自転車の置き場

方針：歩道上の駐輪を防止し、来店者は商業施設等まで行けるように、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導する。

### 景観形成基準

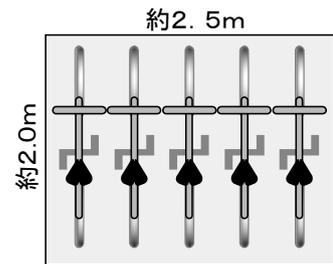
#### 1 項 自転車置き場の位置

景観重要道路に接した敷地に商業施設等がある場合には、自転車置き場を設置する。自転車置き場は建築物の隅角部、前面部、側面部のいずれかに設置する。



#### 2 項 自転車置き場の大きさと構造

一つの建築物あたり5台以上の自転車が駐輪できる大きさとし、構造は平置きとする。



5台分の自転車置き場の目安

#### 3 項 自転車置き場の表示

標準案内用図記号 (JISZ8210) などを用いて、自転車置き場であることが明確に分かる表示の設置に努める。

ラックを活用する場合は、デザイン性の高いものや使いやすいものを設置する。



自転車の図記号

5. 色彩

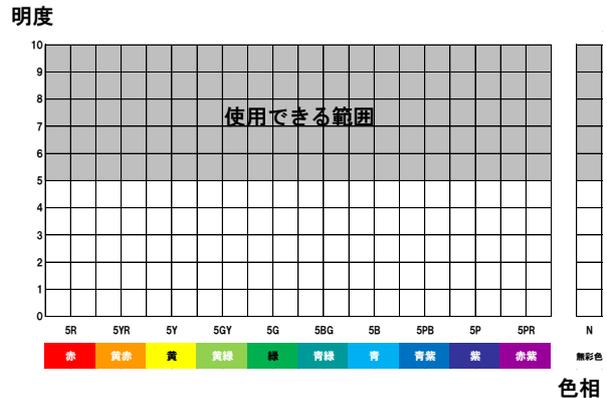
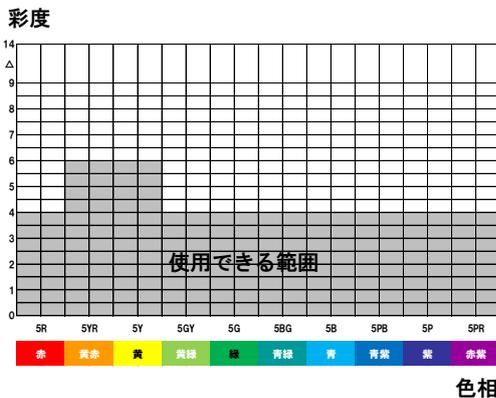
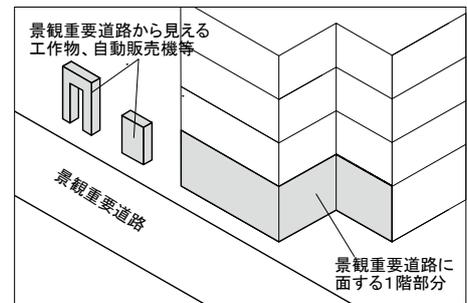
方針：通りに相応しいまち並みをつくるため、建築物等の外壁の色彩を定める。

景観形成基準（中央通り、一里塚通り、元町新栄町線に面する場合）

1項 建築物等の色彩

建築物の1階部分で、かつ当該道路に面する部分（庇、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む）及び当該道路から直接見える部分に設置される工作物や自動販売機等の色彩は、表に掲げる範囲内とする。

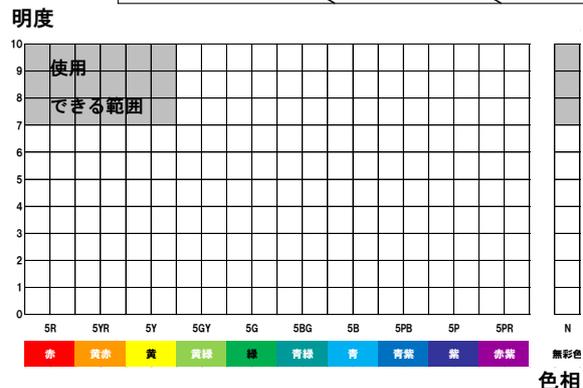
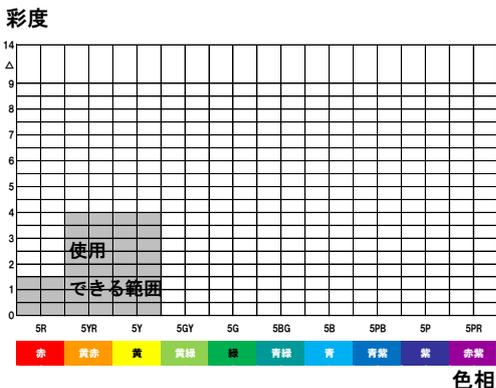
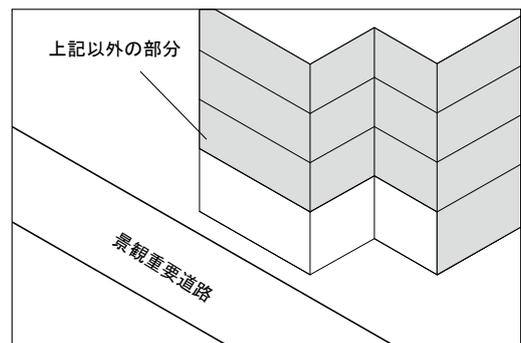
ただし、「建物デザイン」の基準による桁部についてはこの限りではない。外壁の素材に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。



2項 1項以外の部分の色彩

1項以外の部分（庇、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む）の色彩は、下表に掲げる範囲内とする。

ただし、1階の意匠が2階に続く場合は、2階にも1階の色彩が使用できる。外壁の素材に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。



5. 色彩

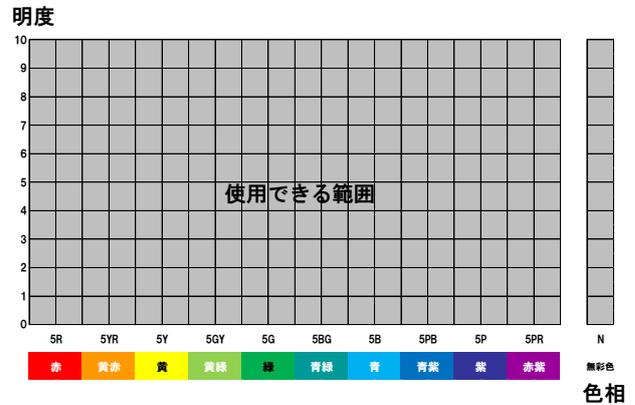
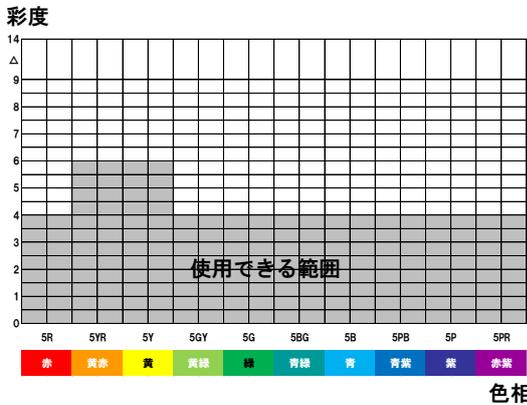
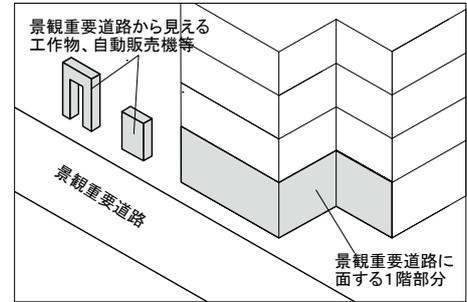
方針：通りに相応しいまち並みをつくるため、建築物等の外壁の色彩を定める。

景観形成基準（市道2244号線、エメロードに面する場合）

1項 建築物等の色彩

建築物の1階部分で、かつ当該道路に面する部分（庇、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む）及び当該道路から直接見える部分に設置される工作物や自動販売機等の色彩は、表に掲げる範囲内とする。

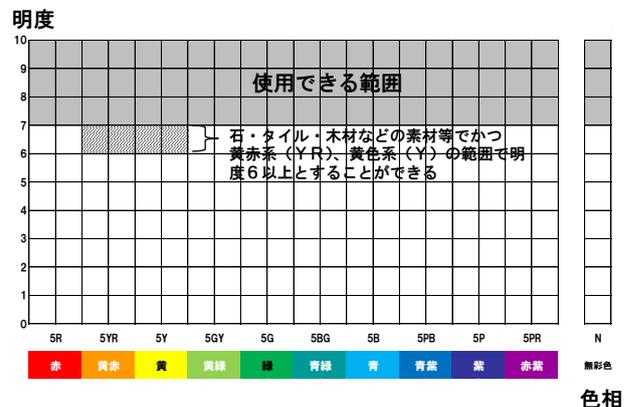
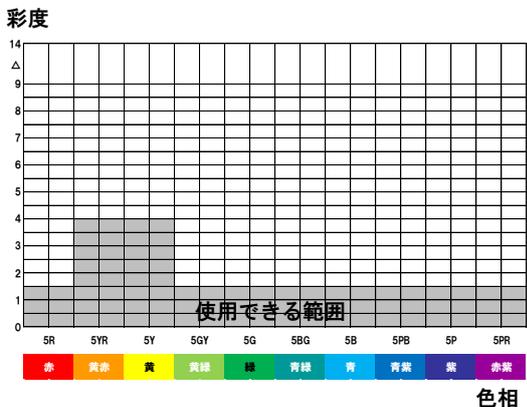
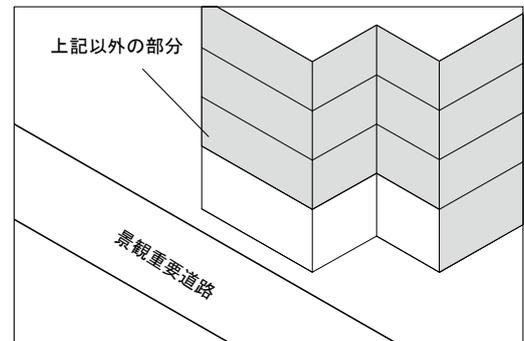
ただし、「建物デザイン」の基準による桁部についてはこの限りではない。外壁の素材に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。



2項 1項以外の部分の色彩

1項以外の部分（庇、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む）の色彩は、表に掲げる範囲内とする。

ただし、1階の意匠が2階に続く場合は、2階にも1階の色彩が使用できる。外壁の素材に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。石・タイル・木材かつ黄赤系（YR）、黄色系（Y）の範囲で、明度6以上とすることができる。



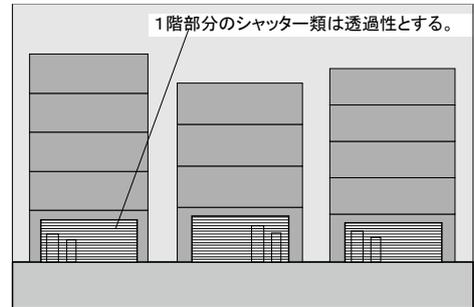
## 6. 夜間照明

方針：安心感や賑わいある夜間景観を誘導する。また、過度に明るい照明によりまち並みの調和が崩れないように、照度を誘導する。

### 景観形成基準

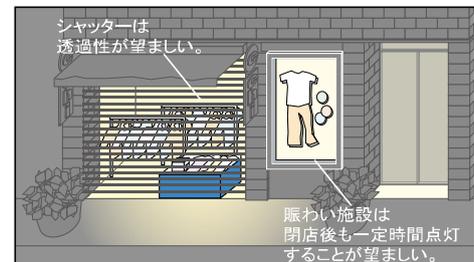
#### 1項 透過性のシャッター類

建築物の1階部分に設置するシャッター類は、パイプシャッター等透過性のある形状とするよう努める。



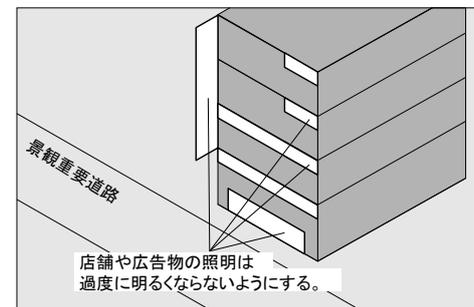
#### 2項 店舗の夜間演出

建築物の1階部分の店舗や賑わい施設等は、夜間景観に配慮して閉店後も一定の時間は照明を点灯するよう努める。



#### 3項 照度

広告物や、景観重要道路に面した建築物の1階部分の店舗照明で外部に影響があるものは、過度に明るくならないように努める。



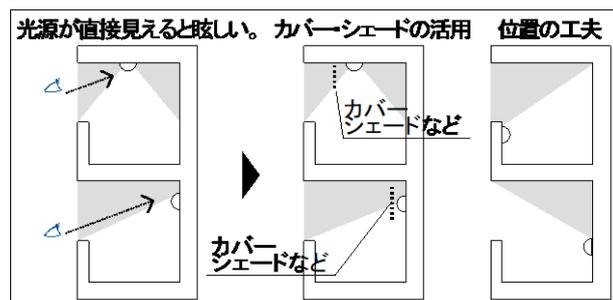
#### 4項 広告物の照明

広告物の照明方法は、外照式とするなど夜間景観の演出に努める。



#### 5項 階段廊下等の照明

外階段や外廊下の照明は、光源が外部から直接見えないように努める。カバー類で隠すか間接照明とすることが望ましい。



## 7. 設備類

方針：美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しを誘導する。

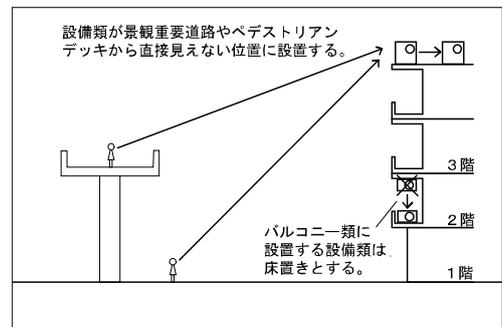
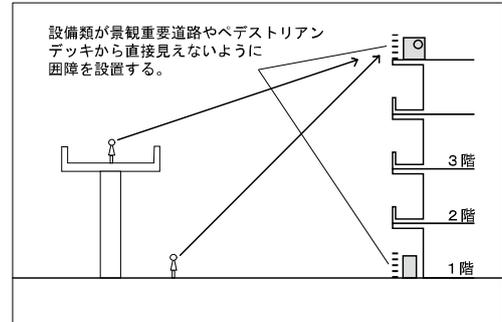
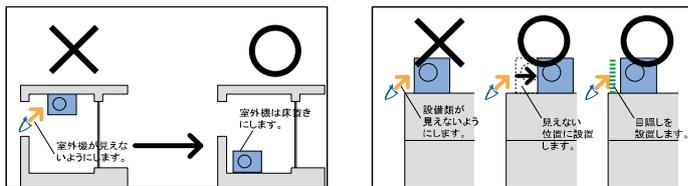
### 景観形成基準

#### 1項 設備類の設置位置

建築物に付属する設備類は、景観重要道路やペDESTリアンデッキ<sup>1)</sup>等から直接見えない位置へ設置するよう努める。また、バルコニーに設置する空調機の室外機については、道路から直接見えないように床置きに努める。

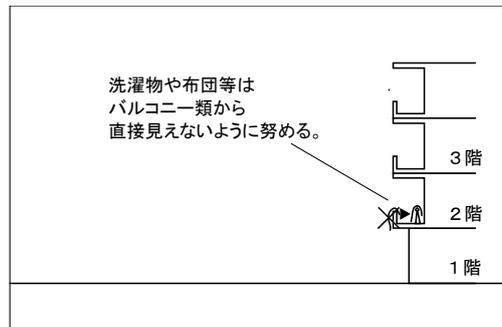
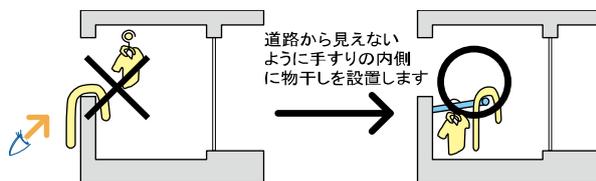
上記が困難な場合は、生け垣や緑化または目隠しのための囲障の設置に努める。目隠しのための囲障は建築物の意匠に配慮したデザインを工夫する。

ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋は適用されない。



#### 2項 バルコニー類の利用

バルコニーを利用して干す洗濯物や布団等は、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備を工夫する。ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。



#### 3項 防音対策

大きな音を出す設備類は、防音効果のある囲障を設置して周囲への配慮に努める。マンションの外廊下の床の仕上げについても防音性能の高い素材の利用に努める。

1)ペDESTリアンデッキ：公共歩廊。交通処理の理由等から立体的に処理された歩行者路のこと

## 8. 駐車場

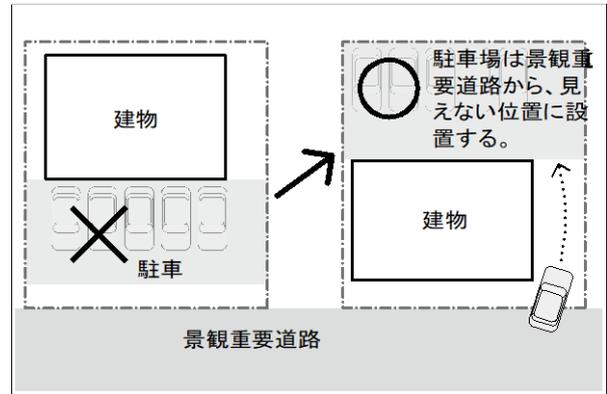
方針: まち並みの連続性を分断しないように駐車場の形態を誘導する。

### 景観形成基準

#### 1項 駐車場の位置

建築物に付随する駐車場は、景観重要道路に面しないように努める。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。

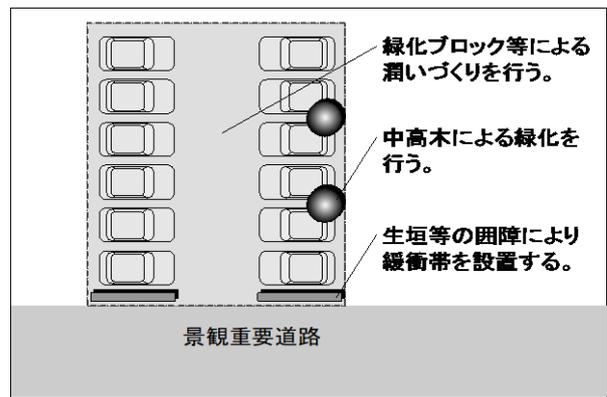


#### 2項 囲障の設置と構造

駐車場と道路との境は、生け垣や低木の植栽（囲障等）による緩衝帯の設置に努める。

車両の出入口付近では、歩行者の安全を確保するとともに、人の流れを分断しない配置とする。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。



#### 3項 緑化

場内においては、緑化ブロック等や中高木の緑化によるうるおいづくりに努める。植栽については、「茅ヶ崎市在来種一覧」に定める推奨樹木や環境になじむ樹木を選定するよう努める。ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については、適用されない。

## 9. 緑化

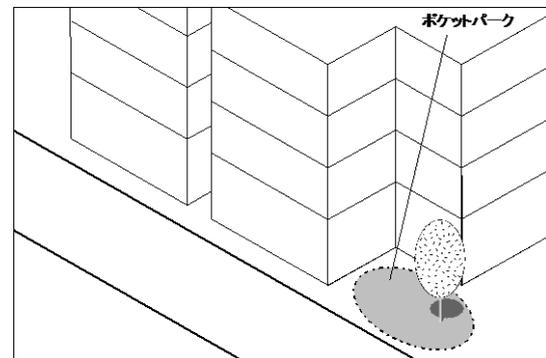
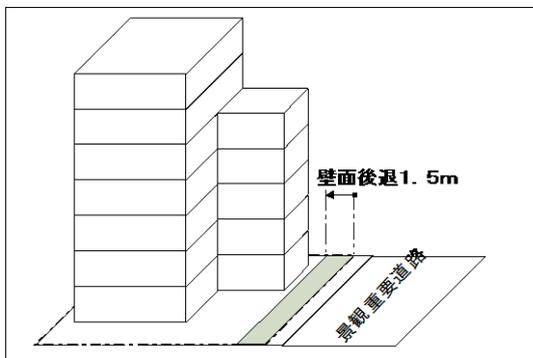
方針：建築物の壁面や壁面後退等の空間に緑化を行い、みどり豊かな沿道の景観を形成する。

### 景観形成基準

#### 1 項 敷地内の緑化やポケットパーク<sup>1)</sup>等の設置

壁面後退部分、公開空地など、通行の支障のない限り、高木を植えるなど緑陰空間をつくる。また、ポケットパーク<sup>1)</sup>等を設置して、通りの緑化推進に努める。創出した緑陰空間には、ベンチの設置など歩行者が一時的に休める環境をつくる。

ただし、建築物の1階が、商業施設等の場合は、通路状空地、自転車置き場の設置場所として利用することができる。



#### 2 項 環境への配慮

環境配慮のため、屋上や壁面の緑化に努める。

#### 3 項 管理

成長を見越した植栽計画や日常管理に努める。

1)ポケットパーク：街路の沿道に整備された小公園のこと

## 10. その他

方針：工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮した設えを検討する。

### 景観形成基準

#### 1 項 工事中の仮囲い

工事中に設置する仮囲い等について、歩行者等に配慮し、安全性だけでなく、歩いて楽しいものとするなど修景に配慮する。

## 1.1. 屋外 広告物

方針：広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等を誘導する。

### 景観形成基準

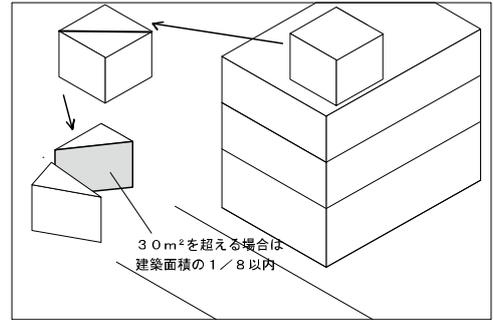
#### 1項 屋上広告物

##### 1) 表示面積（屋上広告塔の場合、広告物の最大断面積で算定する。）

30㎡を超える場合には建築面積の1/8以内とする。

##### 2) 高さ

近隣への影の影響に十分配慮した位置、形状とする。



#### 2項 壁面利用広告物

##### 1) 設置位置（上下方向）

各階の桁部とし、表示部の縦の長さは1m以下とする。

##### 2) 設置位置（左右方向）

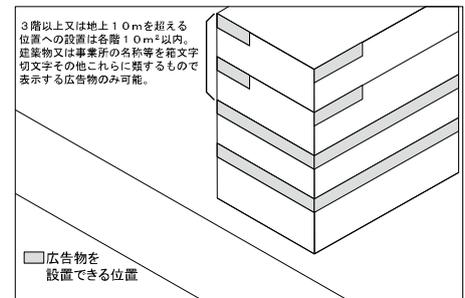
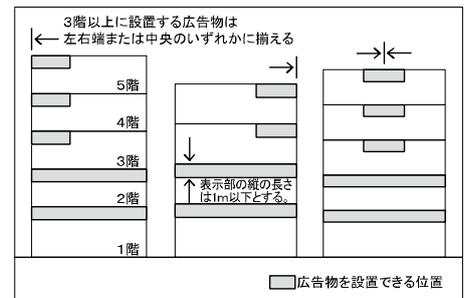
3階以上に設置する全ての壁面利用広告物の位置は左右端又は中央のいずれかに揃える。

##### 3) 高さの適用除外

3階以上又は地上10mを超える位置への設置は、建築物又は事業所の名称等を箱文字、切文字その他これらに類する広告物に限って認められる。この場合は各階の表示面積の合計は10㎡以内とする。

##### 4) その他

表示できる壁は4面以下とする。



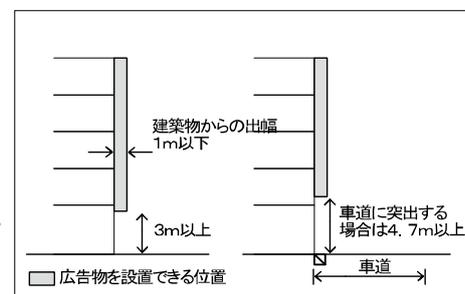
#### 3項 壁面突出広告物

##### 1) 形状

建築物からの出幅は1m以下とする。

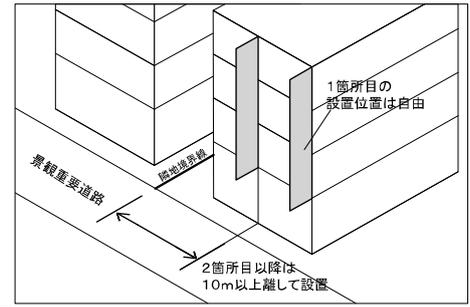
##### 2) 高さ

下端は地上3m以上とし、車道上では4.7m以上とする。



### 3) 設置位置（左右方向）

景観重要道路（茅ヶ崎中央通り）に面する壁面突出広告物を2箇所以上設置する場合には、2箇所目以降の広告物の設置位置は、隣地境界線より水平距離10m以上離して設置する。



## 4項 広告塔・広告板

### 1) 表示面積

1敷地あたりの広告塔・広告板の表示面積の合計は30m<sup>2</sup>以内（第4種地域の自己用広告物※にあっては20m<sup>2</sup>以内、第4種地域の非自己用広告物にあっては15m<sup>2</sup>以内）とする（両面表示の場合は両面の合計）。

### 2) 形状

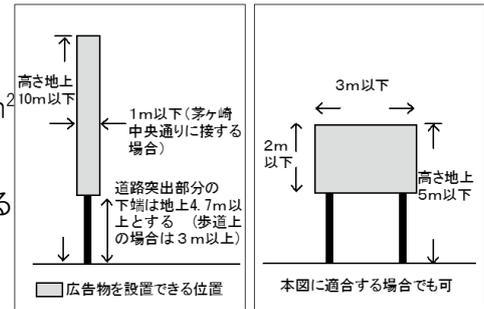
景観重要道路（茅ヶ崎中央通り）に面する場合、表示面の横の長さは1m以下とする。

ただし、上端が地上5m以下かつ表示面の縦の長さが2m以下の場合には、表示面の横の長さを3m以下とすることができる。

### 3) 高さ

道路突出部分の下端は地上4.7m以上とする（歩道上の場合は3m以上）。

※自己の氏名や営業の内容等を自己の事業所、営業所等に表示又は設置するもの



## 5項 窓面利用広告物※

### 1) 表示面積

掲出する窓面積の3/10以内とする。

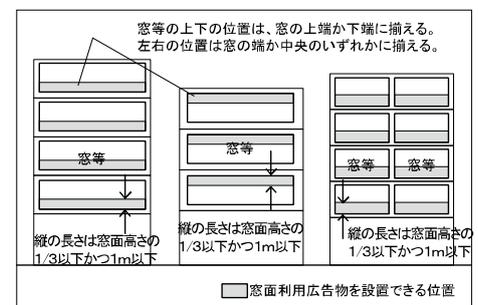
### 2) 形状

表示部の縦の長さは1m以下かつ窓面の高さの1/3以下とする。

### 3) 設置位置

複数の窓面利用広告物を設置する場合には、上下の位置は窓の上端か下端に揃える。左右の位置は、窓の端か中央のいずれかに揃える。

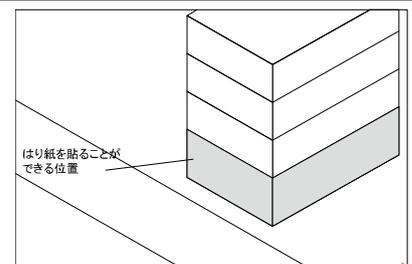
※2階以上の開口部の内側又は外側より、壁やパネル状のもので固定した広告物又は窓面にカットニングシート、デザインシート、フィルム貼り等の広告物で常時又は一定期間継続して公衆に表示されるもの



## 6項 はり紙等

### 1) 設置位置

建築物の1階部分のみとする。



- ・屋上広告物、壁面利用広告物、壁面突出広告物、広告等・広告板への自己用広告物の掲出は、1店舗等につき1箇所とする。
- ・壁面や窓面に掲出する広告物は、非常用出入口及び避難器具が設置された窓その他開口部を塞ぐ位置に設置できない。

#### 4) 商業街区—一定規模以上の景観形成基準—

景観法の適用	要素	基本的考え方	基準
法第8条 第2項第2号 1)	色彩	まち並みと調和を図るため、建築物等の外壁の色彩を定める。	1項 一定規模以上の建築物等の色彩
	設備類	美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しを誘導する。	1項 設備類の設置位置 2項 バルコニー類の利用 3項 防音対策
	駐車場	まち並みの連続性を分断しないように駐車場の形態を誘導する。	1項 駐車場の位置 2項 囲障の設置と構造 3項 緑化
	緑化	建築物の壁面や壁面後退等の空間に緑化を行い、みどり豊かな沿道の景観を形成する。	1項 敷地内の緑化やポケットパーク等の設置 2項 環境への配慮 3項 管理
	その他	工事に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮した設えを検討する。。	1項 工事中の仮囲い
法第8条 第2項第4号 イ <sup>2)</sup>	屋外 広告物	広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等について誘導する。	1項 屋上広告物 2項 壁面利用広告物 3項 壁面突出広告物 4項 広告塔・広告板 5項 窓面利用広告物 6項 はり紙等

1) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

2) 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

1. 色彩（一定規模以上） 方針：まち並みと調和を図るため、建築物等の外壁の色彩を定める。

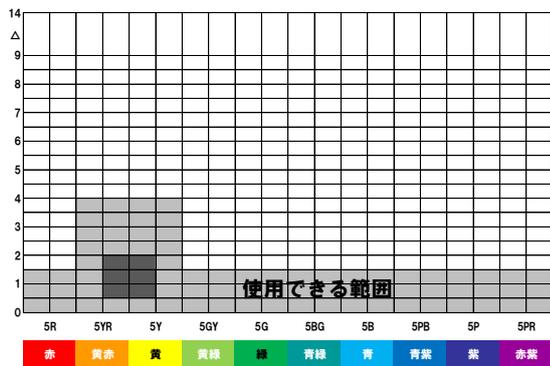
景観形成基準

1項 一定規模以上の建築物等の色彩

景観重要道路以外で届出対象規模に該当する建築物又は工作物等は、中心市街地景観ゾーンの基調色の範囲の色とする。

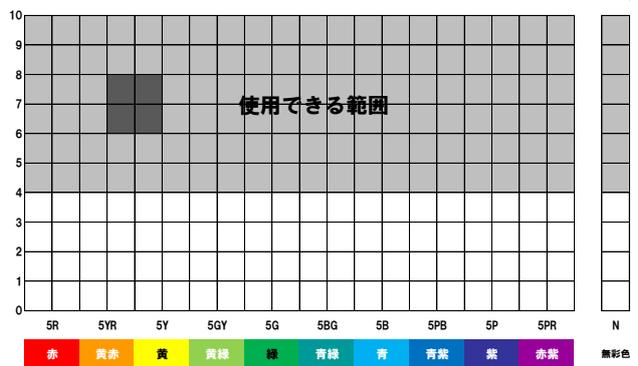
中心市街地地域景観ゾーン

彩度



色相

明度



色相

■ 基調色 ■ 推奨色

## 2. 設備類

方針：美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しを誘導する。

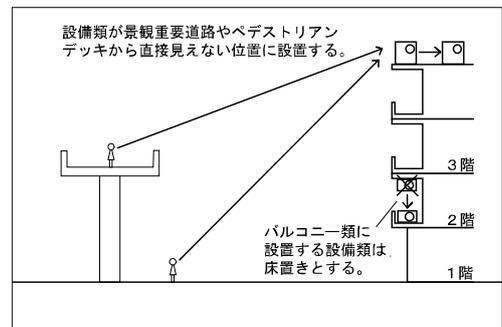
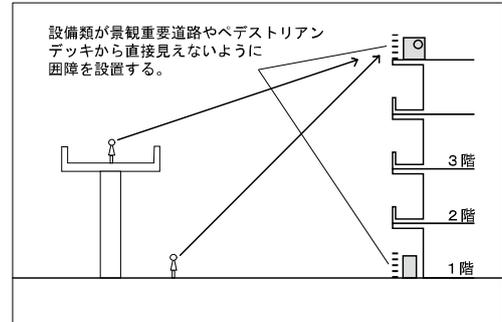
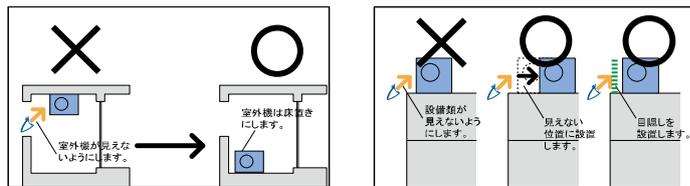
### 景観形成基準

#### 1項 設備類の設置位置

建築物に付属する設備類は、景観重要道路やペDESTリアンデッキ<sup>1)</sup>等から直接見えない位置へ設置するよう努める。また、バルコニーに設置する空調機の室外機については、道路から直接見えないように床置きに努める。

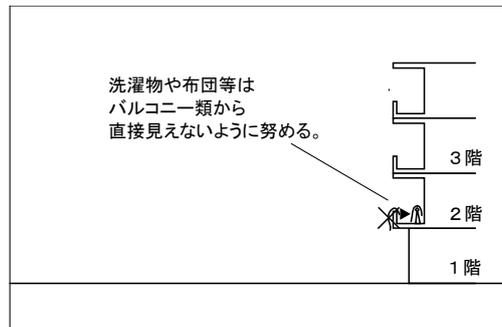
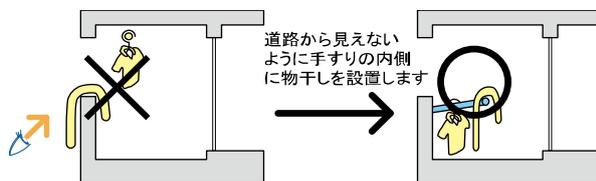
上記が困難な場合は、生け垣や緑化または目隠しのための囲障の設置に努める。目隠しのための囲障は建築物の意匠に配慮したデザインを工夫する。

ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋は適用されない。



#### 2項 バルコニー類の利用

バルコニーを利用して干す洗濯物や布団等は、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備を工夫する。ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。



#### 3項 防音対策

大きな音を出す設備類は、防音効果のある囲障を設置して周囲への配慮に努める。マンションの外廊下の床の仕上げについても防音性能の高い素材の利用に努める。

1)ペDESTリアンデッキ：公共歩廊。交通処理の理由等から立体的に処理された歩行者路のこと

### 3. 駐車場

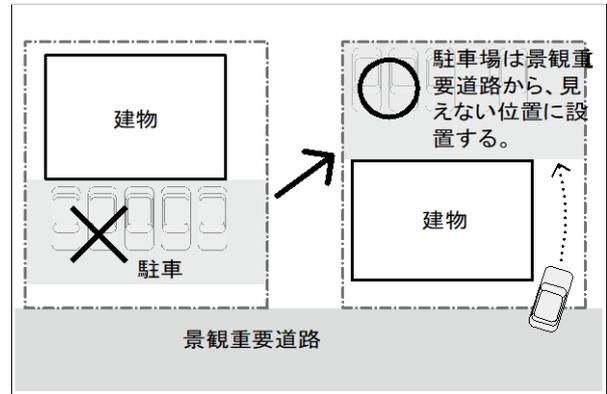
方針: まち並みの連続性を分断しないように駐車場の形態を誘導する。

#### 景観形成基準

##### 1項 駐車場の位置

建築物に付随する駐車場は、景観重要道路に面しないように努める。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。

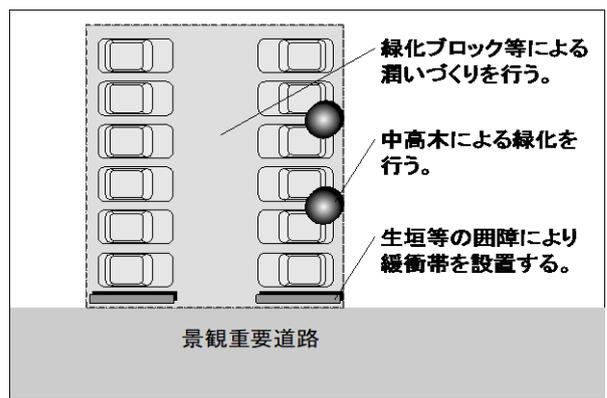


##### 2項 困障の設置と構造

駐車場と道路との境は、生け垣や低木の植栽（困障等）による緩衝帯の設置に努める。

車両の出入口付近では、歩行者の安全を確保するとともに、人の流れを分断しない配置とする。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。



##### 3項 緑化

場内においては、緑化ブロック等や中高木の緑化によるうるおいづくりに努める。植栽については、「茅ヶ崎市在来種一覧」に定める推奨樹木や環境になじむ樹木を選定するよう努める。ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については、適用されない。

## 4. 緑化

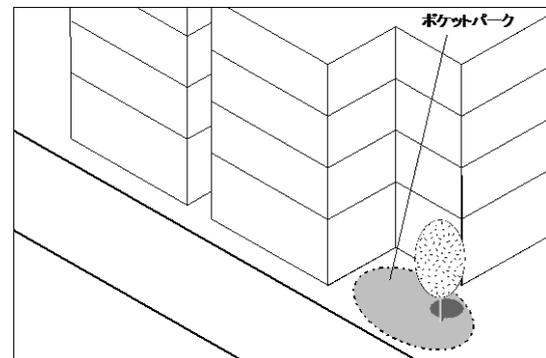
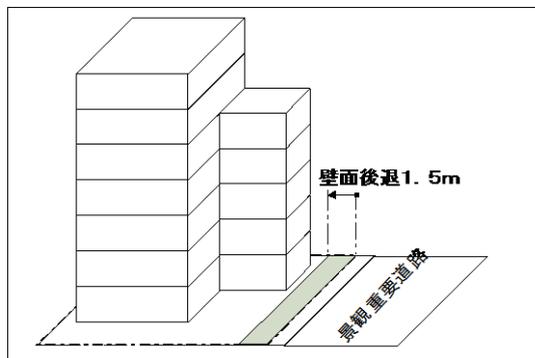
方針：建築物の壁面や壁面後退等の空間に緑化を行い、みどり豊かな沿道の景観を形成する。

### 景観形成基準

#### 1項 敷地内の緑化やポケットパーク<sup>1)</sup>等の設置

壁面後退部分、公開空地など、通行の支障のない限り、高木を植えるなど緑陰空間をつくる。また、ポケットパーク<sup>1)</sup>等を設置して、通りの緑化推進に努める。創出した緑陰空間には、ベンチの設置など歩行者が一時的に休める環境をつくる。

ただし、建築物の1階が、商業施設等の場合は、通路状空地、自転車置き場の設置場所として利用することができる。



#### 2項 環境への配慮

環境配慮のため、屋上や壁面の緑化に努める。

#### 3項 管理

成長を見越した植栽計画や日常管理に努める。

1)ポケットパーク：街路の沿道に整備された小公園のこと

## 5. その他

方針：工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮した設えを検討する。

### 景観形成基準

#### 1項 工事中の仮囲い

工事中に設置する仮囲い等について、歩行者等に配慮し、安全性だけでなく、歩いて楽しいものとするなど修景に配慮する。

## 6. 屋外広告物

方針：広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等について誘導する。

### 景観形成基準

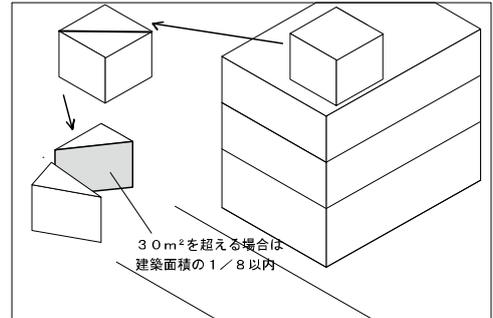
#### 1 項 屋上広告物

##### 1) 表示面積（屋上広告塔の場合、広告物の最大断面積で算定する。）

30㎡を超える場合には建築面積の1/8以内とする。

##### 2) 高さ

近隣への影の影響に十分配慮した位置、形状とする。



#### 2 項 壁面利用広告物

##### 1) 設置位置（上下方向）

各階の桁部とし、表示部の縦の長さは1m以下とする。

##### 2) 設置位置（左右方向）

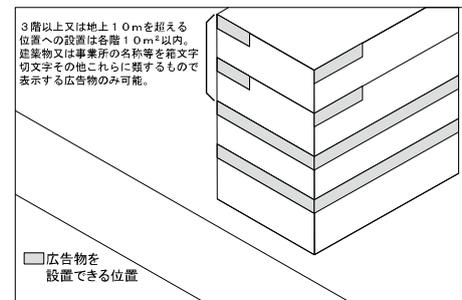
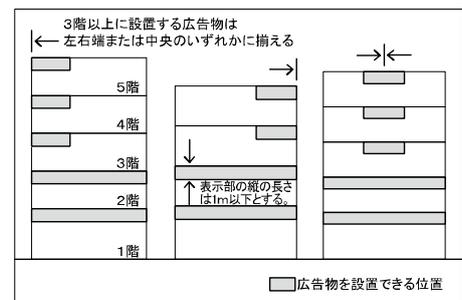
3階以上に設置する全ての壁面利用広告物の位置は左右端又は中央のいずれかに揃える。

##### 3) 高さの適用除外

3階以上又は地上10mを超える位置への設置は、建築物又は事業所の名称等を箱文字、切文字その他これらに類する広告物に限って認められる。この場合は各階の表示面積の合計は10㎡以内とする。

##### 4) その他

表示できる壁は4面以下とする。



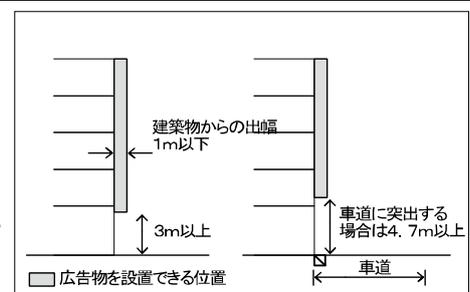
#### 3 項 壁面突出広告物

##### 1) 形状

建築物からの出幅は1m以下とする。

##### 2) 高さ

下端は地上3m以上とし、車道上では4.7m以上とする。



## 4項 広告塔・広告板

### 1) 表示面積

1 敷地あたりの広告塔・広告板の表示面積の合計は30m<sup>2</sup>以内（第4種地域の自己用広告物<sup>※</sup>にあつては20m<sup>2</sup>以内、第4種地域の非自己用広告物にあつては15m<sup>2</sup>以内）とする（両面表示の場合は両面の合計）。

### 2) 高さ

道路突出部分の下端は地上4.7m以上とする（歩道上の場合は3m以上）。

※自己の氏名や営業の内容等を自己の事業所、営業所等に表示又は設置するもの。

## 5項 窓面利用広告物<sup>※</sup>

### 1) 表示面積

掲出する窓面積の3/10以内とする。

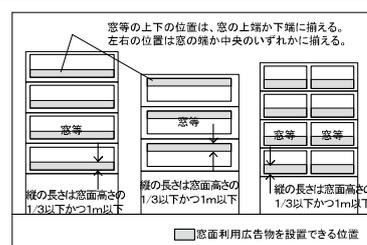
### 2) 形状

表示部の縦の長さは1m以下かつ窓面の高さの1/3以下とする。

### 3) 設置位置

複数の窓面利用広告物を設置する場合には、上下の位置は窓の  
上端か下端に揃える。左右の位置は、窓の端か中央のいずれかに揃える。

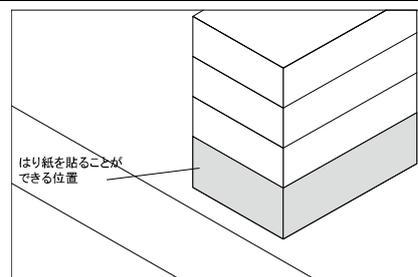
※2階以上の開口部の内側又は外側より、壁やパネル状のもので固定した広告物又は窓面にカットニングシート、デザインシート、フィルム貼り等の広告物で常時又は一定期間継続して公衆に表示されるものをいう。



## 6項 はり紙等

### 1) 設置位置

建築物の1階部分のみとする。



- ・屋上広告物、壁面利用広告物、壁面突出広告物、広告等・広告板への自己用広告物の掲出は、1店舗等につき1箇所とする。
- ・壁面や窓面に掲出する広告物は、非常用進入口及び避難器具が設置された窓その他開口部を塞ぐ位置に設置できない。



景観法に基づく建築行為等の届出ガイドブック

茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区・商業街区編

発行・編集 茅ヶ崎市都市部景観みどり課

〒253-8686 茅ヶ崎市茅ヶ崎1-1-1

TEL : 0467-81-7182 (直通)

FAX : 0467-57-8377

HP : <http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/>

Mail : [keikanmidori@city.chigasaki.kanagawa.jp](mailto:keikanmidori@city.chigasaki.kanagawa.jp)