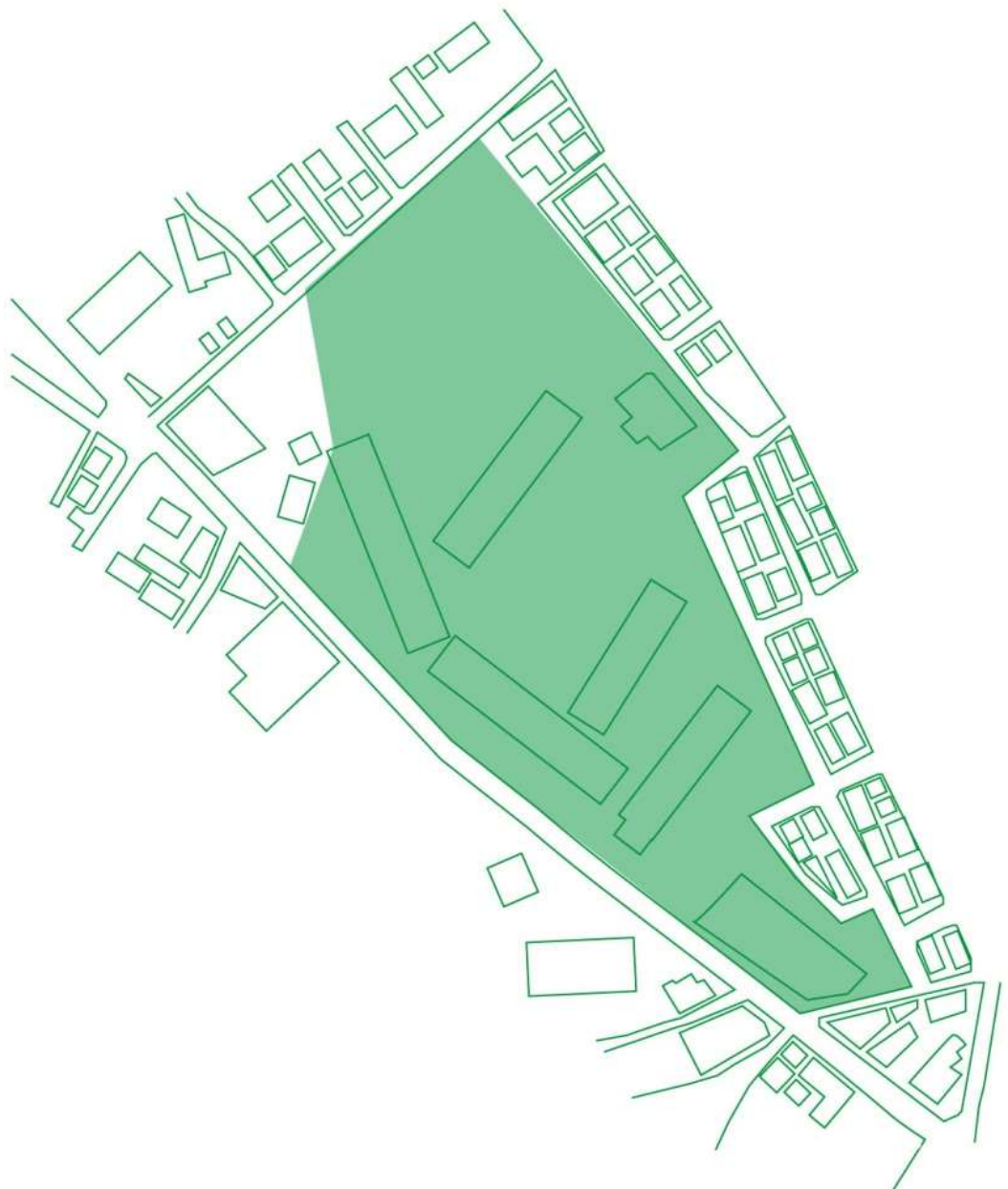


景観法に基づく

建築行為等の届出ガイドブック

辻堂駅西口周辺特別景観まちづくり地区



1 辻堂駅西口周辺特別景観まちづくり地区の概要

1) 辻堂駅西口周辺地区の景観特性

辻堂駅西口周辺特別景観まちづくり地区は、辻堂駅西口から北西に約 100m、赤松通りに面した約 2.6ha の規模になる地区です。ちがさき都市マスタープランでは、辻堂駅西口周辺は活力と賑わいを創出する都市拠点とし、平成 18 年 3 月に策定された辻堂駅西口重点整備計画に基づき、まちづくりが進められています。平成 24 年にパナソニック（株）エナジー社の撤退が発表されました。それを受け、本市では「赤松町地区（パナソニック（株）AIS 社辻堂工場跡地¹⁾）に係るまちづくりの考え方」（以降、まちづくりの考え方）を平成 26 年 2 月に策定し、同地区を「住」を中心に活力と賑わいを創出する都市拠点として、「つながる人・地域」、「つながる安全・安心」及び「つながるエネルギー・資源」を 3 つの柱を軸に、超高齢社会、低炭素社会など将来を先取りしたまちづくりを進めるとしています。

「つながる」は、世代を超えて交流し、そこから多様な活動が進めることで、子どもの成長、高齢者支援、さらには地域の活性化などの効果があると考えます。このような活動が、公共の空間で取り組むことできるように、行政、民間事業者及び市民など実施主体と問わず環境をつくること、これからのまちづくりに必要と考えます。

くわえて、地球温暖化への配慮、災害時にも柔軟に対応ができるように、都市の低炭素化を進める必要があります。本市は、住宅の土地利用が主であるため、「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン（平成 26 年 3 月）」においても「湘南茅ヶ崎の住まい」ブランドづくりとして、環境配慮型の住まいづくりを進めるとあり、茅ヶ崎市地球温暖化対策実行計画（平成 25 年 3 月）、家庭（住宅）における省エネルギーや再生可能エネルギーの導入の促進を進めるとあります。

以上を踏まえ、超高齢社会や低炭素社会におけるまちづくりを、空間デザインからも実現することが重要と考え、「辻堂駅西口周辺特別景観まちづくり地区」を指定しました。

1) AIS 社:オートモーティブ&インダストリアルシステムズ社の略



赤松町地区（パナソニック(株)AIS 社 辻堂工場跡地）に係るまちづくりの考え方について

土地利用イメージ図



1) 景観まちづくりの方針 (景観法第8条第3項の「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」)

辻堂駅西口地区の景観まちづくり方針及びまちづくりの考え方にある3つの柱を軸に、低炭素社会、超高齢社会に対応したまちづくりを、この地区で実現することを目指します。

子どもから高齢者まで生活が豊かになり、新たな活動を創出させるために必要な事項を、景観形成基準として定めます。

景観まちづくりの視点

『生活が楽しく豊かになり、活動を創発させる空間』

まちづくりを誘導する3本の柱

つながる人・地域

子供から高齢者まで、多様な世代が住まう場所、生活関連企業等が事業活動を行う場所、そこから出ると様々な居場所がある『個々からまち居住への転換の茅ヶ崎モデル』

つながる安全・安心

高い防災機能を有する建築物や構造物から構成され、発災時に防災活動に活用できる『防災活動の茅ヶ崎モデル』

つながる資源・エネルギー

創エネルギー・省エネルギー技術、資源循環技術の適用をはじめ、緑・空間を配慮した『低炭素まちづくりの茅ヶ崎モデル』

景観形成の目標と方針

(景観法第8条第3項の「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」)

1 人が活動したいと思う、空間づくり

- ・周辺地域と調和するとともに、人の活動が繋がる空間を整備する。
- ・多世代が交流し、活動する空間づくりを行う。
- ・コミュニティ広場、公園を一体の空間と捉え、文化・芸術、起業支援、教育、防災活動など様々な取組を発信できる空間づくりを行う。

2 高い防災機能を有する地域の防災拠点

- ・地域主体の防災活動ができる空間を整備する。
- ・電気自動車(EV車)や蓄電池等の最先端の技術を導入する。
- ・ハード・ソフトの両面から、災害に対する意識を保つ工夫を取り入れること。

3 みどりや低炭素化を魅せる空間づくり

- ・道路、公園・広場などにみどりを創出し、人々が集える空間とする。
- ・再生可能エネルギー・省エネルギー技術を導入する。建築物の長寿命化により、エネルギー負荷の低減を図る最先端の技術を導入する。
- ・「自転車のまちちがさき」にふさわしい、自転車を魅せる置き場や利用環境を整備する。
- ・環境に関する技術等に触れられる工夫を行う。

2 届出について

1) 景観形成基準と届出対象行為

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。このため地区内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）

辻堂駅西口周辺地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。区域内の建物については、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 区域内の全ての建物の新築、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

2 次の規模に該当する工作物及び開発行為

次のいずれかに該当する工作物

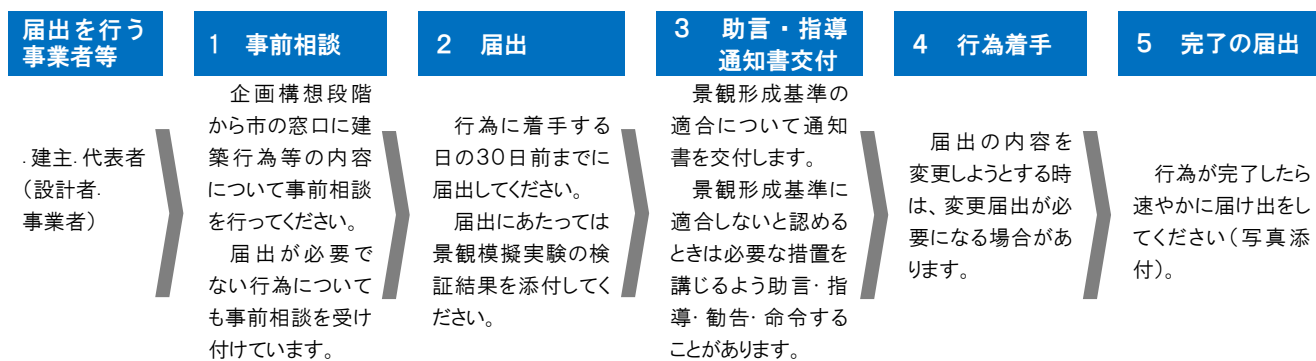
・ 高さが10mを超えるもの

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

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	縮尺等	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	—	※代理の方が届出の場合は届出に添付してください。事前相談では不要です。 ※委任者の押印をしてください。
	景観形成基準 配慮計画記入シート	—	※該当する区域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	1/2500 以上	<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)	1/100 以上	<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)	1/500 以上	<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)	1/50 以上 (2面以上)	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 敷地境界線 <input type="checkbox"/> 各部分の仕上げ及び色彩 <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	1/500 以上	<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	1/300 以上	<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)	1/100 以上	<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 景観形成基準

1. 建築等のボリューム

景観形成基準

沿道景観に見合う高さや低層住宅地への配慮

周辺の低層住宅地に対して圧迫感を与えないように建築物や工作物のボリューム（高さ、幅、奥行き）について配慮する。



辻堂駅西口周辺特別景観まちづくり地区 周辺状況

2. 建築デザイン

景観形成基準

人が活動しやすい空間

多世代が交流し、活動できる空間を整備する。また、コミュニティ広場や公園等は一体とし、文化・芸術、起業支援、教育、防災活動など様々な活動を行うことができる空間を整備する。

ユニバーサルデザイン

建築物、工作物及び設備など、ユニバーサルデザイン¹⁾に配慮する。

建築物等の素材

建築物や工作物の素材は、環境負荷の少ない素材を利用する。金属やガラス等の反射率の高い素材は、反射の影響に配慮する。

共用階段・廊下のデザイン

共用階段は、建築物等と一体的なデザインとする。共用廊下も同様に建築物と一体的なデザインとする。

バルコニー等の意匠及び形状

道路から直接見えないよう取り付け器具等の設置場所の工夫に努める。色彩や形態を建築物等と一体的なデザインに努める。屋根や庇は、空間の連続性に配慮し、軽快なデザインとなるように努める。

壁面・壁面後退部分のデザイン

壁面は、デザインに変化をつけ、意匠においても圧迫感を軽減するよう配慮する。また、壁面後退部分には緑化に努め、舗装材等を工夫し、歩行者の通行に配慮する。

イメージ



ユニバーサルデザイン¹⁾に配慮した広場
(三重県ユニバーサルデザイン事例集)



ルーバー²⁾をつけ、デザインした例
(千葉市 幕張ベータタウン)



壁面後退部分に高木を列植して
並木道を形成する整備イメージ
(福岡市)

1) ユニバーサルデザイン：障害の有無、年齢、性別、国籍、人種等にかかわらず多様な人々が気持ちよく使えるようにあらかじめ都市や生活環境を計画する考え方のこと

2) ルーバー：壁面や窓などに幅の狭い羽根状の板を一定の間隔で取り付けた器具のこと

3. 設備類

景観形成基準

低炭素かつ防災機能を有した設備

省エネルギーや再生可能エネルギー等の設備や蓄電池など、建築物の低炭素化を行う。また、魅せるための工夫をする。

設備類等の設置位置及び目隠し

建物や工作物に付属する設備類（給水タンク、空調室外機等）や物置、ごみ集積所等は、安全性に配慮したうえで、道路から直接見える位置を避けるか、ルーバー¹⁾や植栽等で修景する。外壁に設置する配管類等は、構造や色彩を工夫し、突出感を和らげるよう配慮する。アンテナ等の設備等は共同化する。

イメージ



戸建て住宅地におけるメーターボックスの修景例
(柏市)



設備をみどりで修景している例
(藤沢市 コンフォール藤沢)



充電スタンド「ELSEEV（エルシーヴ）」※
(名古屋市)

※参照：http://www2.panasonic.biz/es/works/detail/building-se/se_name/elseev/biid/122820000

1) ルーバー：壁面や窓などに幅の狭い羽根状の板を一定の間隔で取り付けた器具のこと

4. 色彩

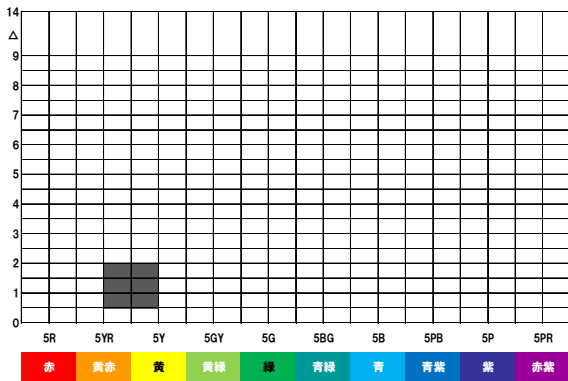
景観形成基準

中部地域景観ゾーンの推奨色の範囲にするとともに、湘南C-X（シークロス）特別景観形成地区と調和を図る。また敷地内の建物、工作物等は互いに調和するように全体の色彩計画を行う。

基調色

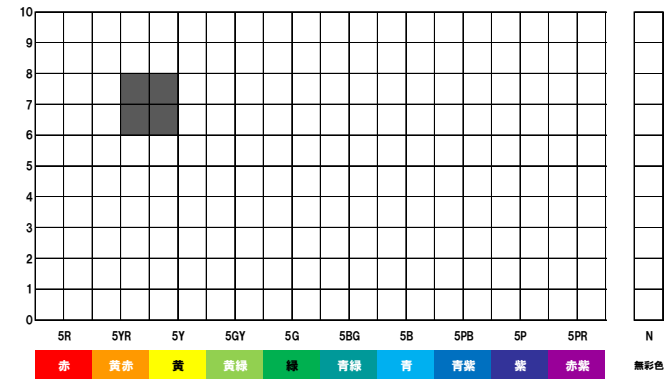
外壁基調色は空の広がりや海の明るさのイメージから明度の高いものを基本とし、色の範囲は中部地域景観ゾーンの推奨色の範囲とする。

彩度



色相

明度

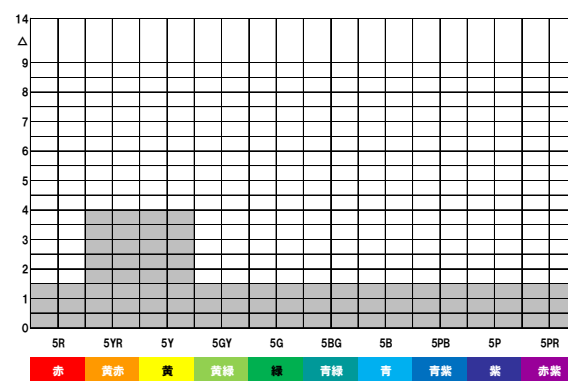


色相

補助色

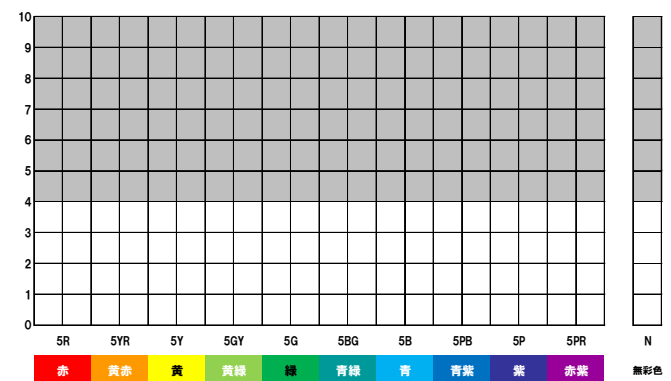
- ・ 基壇部（1,2F 部分）や中高層の壁面に補助的に使用するものとし、基調色と調和しつつ、まち並みに変化を持たせるために用いる。色の範囲は中部地域景観ゾーンの基調色の範囲とする。
- ・ 基壇部に木、自然石などの自然素材を用いた場合は下表の色彩の範囲は適用除外とする。

彩度



色相

明度

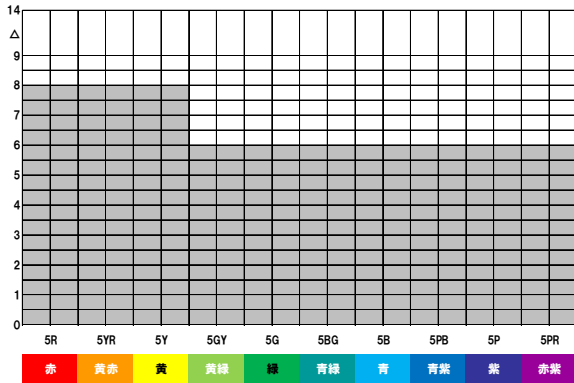


色相

アクセント色

建築物の見附面積の 1/10 未満とし、色相は全範囲とするが、派手な高彩度色を制限するため、各色相の最高彩度の概ね 2/3 以下とする。

彩度



色相

5. 夜間照明

景観形成基準

夜間の安全確保のため外部の照明を設置する。湘南C-X（シークロス）特別景観形成地区の夜間景観と統一感を図るため、地区全体の照明計画を行う。LED照明等の省エネルギー性能が高いものを導入する。

イメージ



LED照明を採用するとともに、落ち着いたある夜間景観を創出した住宅開発（愛知県あざぶの丘）

参照

みんなでつくる低炭素社会-チーム・マイナス6% <http://www.team-6.jp/teitanso/case/azabu01.html>
グリーンアヴェニューあざぶの丘 <http://www.toyotasmile.co.jp/azabu/index.cfm>

6. 駐車場・駐輪場

景観形成基準

駐車場・駐輪場の位置

駐車場は、歩行者の安全を確保し、人の移動や活動を分断しないように配置する。また、駐車場内の緑化（中高木の設置、緑化ブロック、壁面緑化など）を行う。また、カーシェアリング、EV車の充電設備を導入し、魅せる工夫を検討する。駐輪施設は、子供や高齢者が使いやすいようなものとし、デザイン性の高い器具の導入に努める。

イメージ



高木を配した駐車場
（東京都世田谷区）



歩道と車道の交差部の舗装材を変え、運転者に注意を促している例
（武蔵野市サンヴァリエ桜堤）



自転車を魅せるための駐輪施設
（参考 「Slow “Mobility” Life Project」
www.slowmobility.net/columns/world/2013-10-20_16-51/）

7. 緑化計画

景観形成基準

地区の緑化率

住宅用地及び公共用地の緑化率は20%以上、福祉・商業用地の緑化率は15%以上とする。

広場や沿道

赤松通り沿道は、みどりを連続させるとともに、人々が集い、交流ができるような空間をつくる。

公園、広場などは、地域住民等が集えるようにオープンな空間とし、みどりを創出する。また、花壇など住民が自ら手を入れることのできる空間をつくる。

境界部及び壁面の緑化

柵、フェンス及び樹木などにより緩やかに空間を分ける。また壁面緑化や屋上緑化などに努める。

○緑化率…緑化面積／敷地面積×100 ※緑化面積…植栽地面積＋その他緑地面積

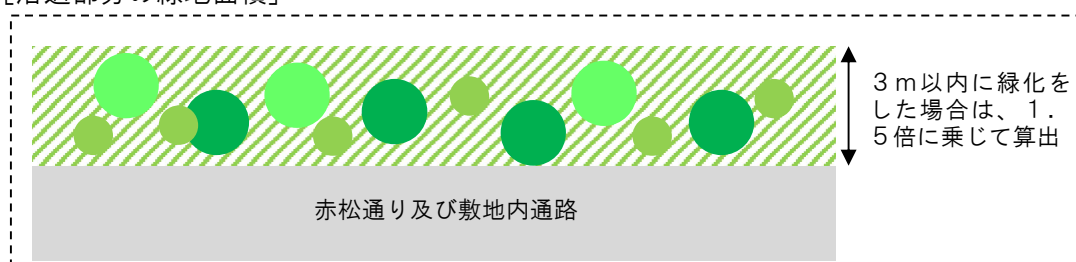
○緑化率の設定

地区区分	住宅用地	公共用地	福祉・商業用地
緑化率	20%以上	20%以上	15%以上

※地区がまたがる場合は、加重平均による

- その他緑化面積として高木等の樹冠面積とせせらぎやピオトープ¹⁾などの水面を算入できる。
- 屋上緑化と壁面緑化は植栽地面積に係数(0.5)を用いて低減する。
- 商業施設用地や公共公益施設用地においては緑化可能なオープンスペースが限られるため、壁面緑化や屋上緑化、駐車場の舗装面の緑化などにより効果的に緑化を行う。
- 接道部に生垣を設置した場合は、生垣延長1mに対し1を乗じて得た値を緑化面積とする。
- 赤松通り及び敷地内通路との境界から3m以内に緑化をした場合、沿道緑地割合係数1.5を使うことができる。

[沿道部分の緑地面積]



壁面緑化を効果的に用いた例（シュトツガルト）



舗装面での緑化の例

1)ピオトープ：生物の生息・生育環境空間のこと

8. その他

景観形成基準

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。

イメージ



中をのぞき込む家族の絵が描かれている楽しい雰囲気仮囲い（ミュンヘン）



仮囲いをデザインし、コーナー部を壁面緑化した例（丸の内）



計画建物のファサード¹⁾がわかる仮囲い（ミュンスター）

1)ファサード：建築物の正面または外観

9. サイン

景観形成基準

位置

- ・ 景観資源など景観形成上重要な施設の隣接地にあつては、当該施設が醸し出すイメージを損ねないように掲出位置に配慮する。
- ・ 位置、大きさ、形を配慮し、過剰な設置は避ける。(自動販売機を含む)。

素材・色彩

- ・ 建築物のデザインや色彩、素材等との調和を図り、統一的なデザインとする。
- ・ 地となる部分は、不必要な色は使わず、色数もできるだけ少なくする。
- ・ 全国共通の仕様やコーポレートカラー¹⁾であっても、彩度6を超える場合は、図と地を反転や切り文字などを行う。
- ・ 蛍光塗料、発光塗料その他これに類するものは使用しない。

施設の案内

- ・ 商業施設や公共・公益施設など多くの方が利用する施設については、茅ヶ崎市公共サインガイドラインに基づき、分かりやすい案内サインを整備する。

イメージ



1)コーポレートカラー：企業や団体等の組織を象徴する色のこと

景観法に基づく建築行為等の届出ガイドブック
辻堂駅西口周辺特別景観まちづくり地区

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