

# 逗子駅周辺地区の 景観計画と景観ガイドライン

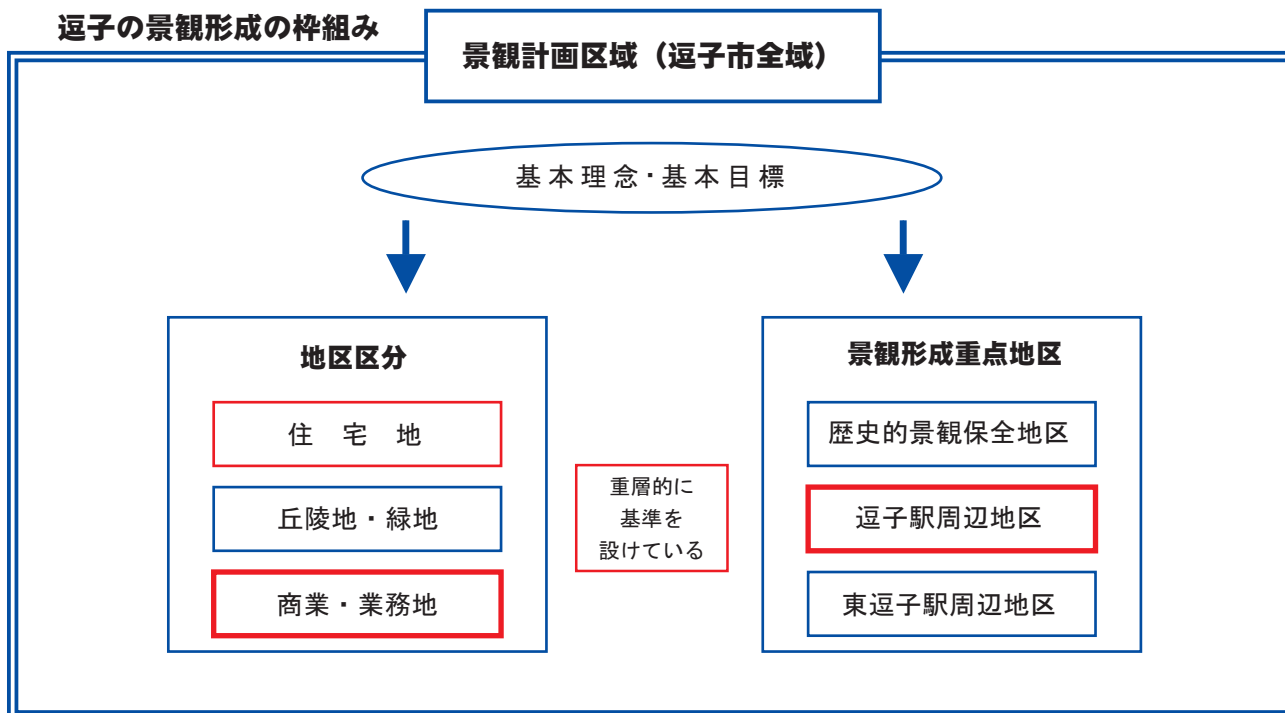


逗子市景観計画 | 平成 23 年 | 逗子市環境都市部まちづくり課

# 1. 逗子市景観計画と景観形成重点地区『逗子駅周辺地区』

逗子市では、「逗子らしい美しいまちを育てる」ために、平成18年4月「逗子市景観条例」を同年7月「逗子市景観計画」を定めました。「逗子市景観計画」は、逗子の地形的・自然的特長を活かし、自然景観と人工景観の融合を目標とした地区毎の景観特性に応じた良好な景観形成の方針と基準を定めています。

逗子市の全域が景観計画の区域に指定され、その中で、地区特性によって「地区区分」と「景観形成重点地区」を設けています。『逗子駅周辺地区』は、「商業・業務地」と「住宅地」を含み「逗子の顔となるべき拠点地区として、良好な景観形成を特に進める」ために、景観形成重点地区に指定されています。



## 逗子市の景観形成の地区区分



## 逗子駅周辺地区の景観計画 もくじ

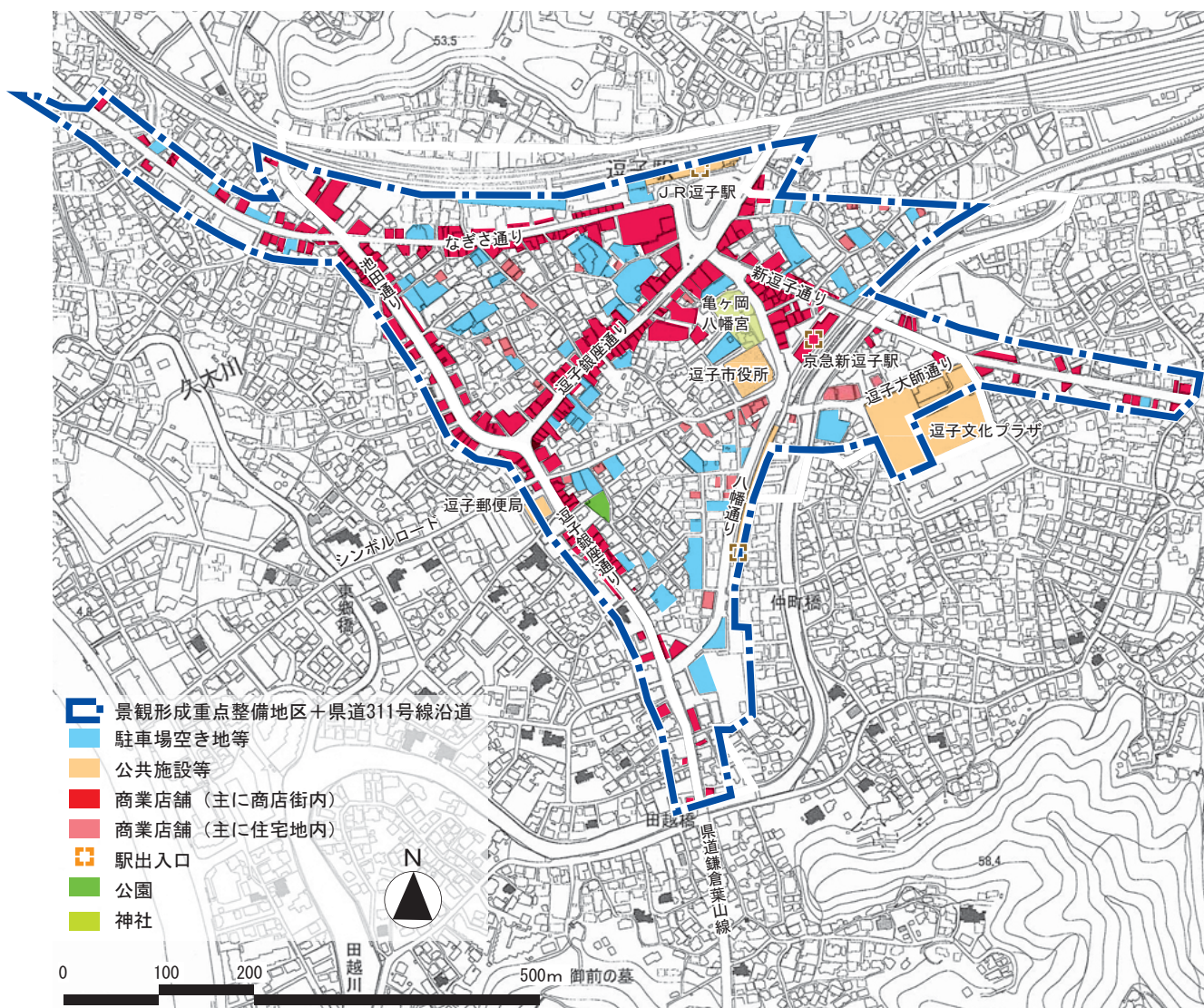
1. 逗子市景観計画と景観形成重点地区「逗子駅周辺地区」	2
2. 逗子駅周辺地区の概要	3
3. 逗子駅周辺地区の景観形成基準の構成（理念・将来ビジョン及び目標像）	4
4. 逗子駅周辺地区の区分図	6
5. 景観計画の適用対象	7
6. 逗子駅周辺地区 景観形成の方針と基準のイメージ図	8
7. 逗子駅周辺地区 良好な景観形成の方針と良好な景観形成の基準（行為の制限）	10
8. 逗子駅周辺地区 屋外広告物の景観形成のイメージ図	12
9. 逗子駅周辺地区 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件に関する事項	13

## 2. 逗子駅周辺地区の概要

逗子駅周辺地区は、都心と直結するJR逗子駅と京急新逗子駅の2つの駅と県道鎌倉葉山線に囲まれた約30haの区域です。JR逗子駅前広場周辺には逗子銀座通り（北側は主要地方道横須賀逗子線、南側は県道鎌倉葉山線）、池田通り（県道鎌倉葉山線）、なぎさ通り、新逗子通り（主要地方道横須賀逗子線）、八幡通り（市道逗子55号線、市道逗子62号線）が通り、沿道の商店街が地区の「カワ」を形成し、商店街に囲まれた「アンコ」の部分は低層の住宅地です。この地区は逗子市の玄関口であると共に、市役所や逗子文化プラザなどの市民利用施設が集積し、逗子市民の生活の中で利用頻度の高い拠点地区です。

市の中心部としての賑わいはあっても、都市化が進行するとともに屋外広告や街並み等が調和に欠けた景観となっていました。近年、駅前広場周辺でのビル建替や通りの一部での無電柱化などの整備が進み、景観に変化が現れています。また、建物の老朽化等から今後も地区内の建物の建替えや模様替えが行われることが予想されます。

そこで逗子市では、地区住民や事業者等と景観のまちづくりに対する意識向上や意思統一を図りながら、個性ある魅力的な商店街・住宅地景観をつくりあげていくために必要な逗子駅周辺地区の景観計画と景観ガイドラインを定めることにしました。



### 3. 逗子駅周辺地区の景観形成基準の構成（理念・将来ビジョン及び目標像）

逗子市景観計画では、逗子駅周辺地区内で一定規模以上の建築・開発行為を行う者に対して、景観計画に基づく行為の届け出を義務づけています。

景観形成重点地区でもある逗子駅周辺地区の景観形成基準は逗子市景観計画に加えて、地区独自の特徴や課題等を加味した独自の景観目標を設定しています。この景観目標を実現するためのよりきめ細やかな指標が景観ガイドラインです。

逗子駅周辺地区の景観形成基準は、景観ガイドラインの中から、優先して取り組むべき項目や景観形成に必要な項目を基準としています。

#### 逗子市景観計画と逗子駅周辺地区を取りまく既定方針及び現況基礎情報

逗子市景観計画の地区区分[商業・業務地]の景観形成の目標

逗子市景観計画の地区区分[住宅地]の景観形成の目標

逗子市景観計画の景観形成重点地区 逗子駅周辺地区の良好な景観形成の方針

○逗子の玄関口にふさわしい、風格と賑わいのある景観を形成する。

○建物色彩、屋外広告物などの修景により、まずは乱雑な景観要素を排除する。

○無電柱化、歩道空間のバリアフリー対策などにより、公共空間の景観改善を図る。

逗子市景観計画・緑の保全と緑化に関する方針（商業・業務施設等）



逗子市駅周辺地区の基礎情報（都市計画・性質等）及び現況課題

#### 1. 逗子駅周辺地区 景観まちづくりの理念

### 逗子市の「顔」となる賑わいのある景観形成

JR逗子駅前広場を中心に商店街と低層住宅地からなるゾーンの特徴を踏まえ、行政・商店街・地域住民等が協働して、緑豊かな背景への眺望を守り、誰もが安全で快適に回遊できる環境と逗子固有のふれあい気質を継承する交流の場を創出し、逗子市の「顔」となる賑わいのある景観形成を目指します。

#### 2. 逗子駅周辺地区のゾーンごとの将来ビジョン

##### 駅、市役所、文化施設、商業業務施設等が集まる逗子市の玄関口（駅前広場+商店街）

…逗子らしい落ち着いた緑環境と明るく風格のある街の印象を伝えられる空間を創出します。

…安心で快適な回遊性のある歩きやすい歩行者空間を創出します。

##### 駅から市民利用施設や歴史観光資源、周辺の住宅地を結ぶアプローチとなる商店街（=商店街）

…沿道店舗と歩道を含めて交流を促進し、賑わいの連続する歩きやすい空間を創出します。

…湘南の明るい雰囲気を出演するショップファサードやポケットスペースを創出します。

##### 各商店街に囲まれた店舗が混在する低層でコミュニケーションの親密な住宅地（=商店街に囲まれた住宅地）

…景観樹木や歴史的な建造物の保存を進めるとともに、古くからの低層市街地が持つ親密さのある落ち着いた雰囲気を残します。

### 3. 逗子駅周辺地区の景観目標像

#### 安全で快適に買い物等ができる歩行者空間のある街にしましょう！

- ・ 道路上の電線類の地中化を進めましょう！
- ・ 軽微な建築であっても建替え時には都市計画道路計画線まで後退しましょう！
- ・ 行政や鉄道事業者、各店舗が協力して自転車駐輪スペースを確保しましょう！
- ・ 夜間も安心して歩けるように店舗内照明やリングシャッター、ディスプレイ照明で通りを明るくしましょう！

#### 通りからお店の活動風景が見える賑わいのある街にしましょう！

- ・ 通りに面する建物 1 階部分の開口部をできるだけ広く確保しましょう！
- ・ 夜間閉店後の店舗内照明や目に優しい温かみのある外照式の屋外広告物照明により通り全体の賑わいを創出しましょう！
- ・ 通りに面する建物 1 階部分には、商業店舗（テナント）スペースを確保しましょう！

#### 山の緑と海に囲まれた自然を感じる街にしましょう！

- ・ 逗子の玄関である駅前広場から山の緑が見える風景を大切に、大きくて派手な屋外広告物の掲出を控えましょう！
- ・ 建物の外壁や工作物等は、山の緑と調和しない派手な色彩等の使用を控え、自然素材の活用に努めましょう！
- ・ 通りに面して、お店や住宅の前に適切に植栽、花壇その他緑化のための施設を設けましょう！

#### 通りごとに個性のある街にしましょう！

- ・ 屋外広告物やバナーフラッグ、植栽等で商店街の特徴を出しましょう！

### 4. 景観目標の実現に向けて定めるよりきめ細やかな指標【景観ガイドライン】 ※P14以降参照

屋外広告物… _____ _____ _____	建物の形態 ・意匠… _____ _____ _____	壁面後退… _____ _____ _____	建物用途… _____ _____ _____	路上占有物… _____ _____ _____	建築設備… _____ _____ _____	駐車場・ 自転車置場… _____ _____ _____	夜間景観… _____ _____ _____
-----------------------------------	--	----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	---	----------------------------------

### 5. 誘導の手法

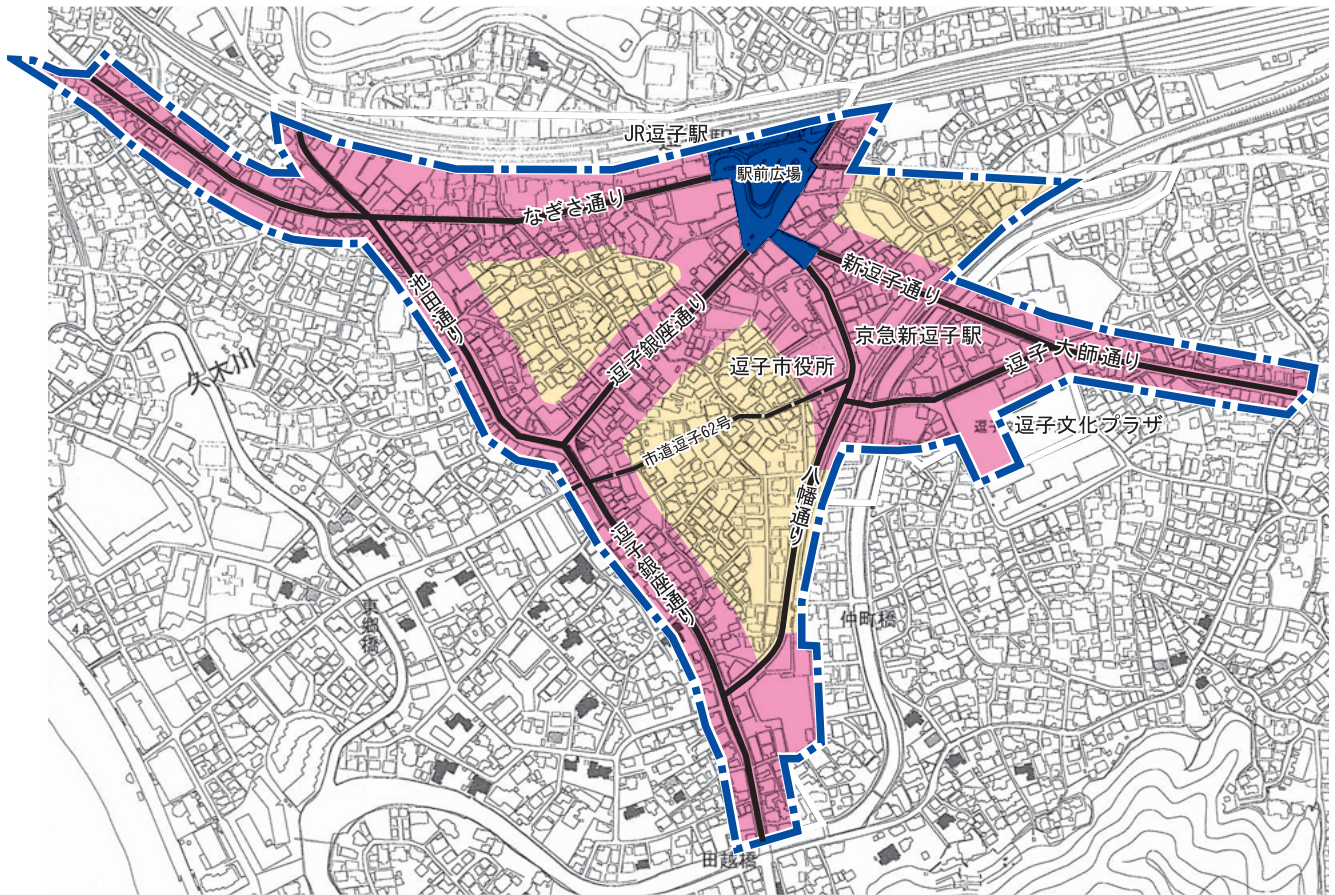
逗子市景観計画・逗子駅周辺地区  
景観形成基準（方針と行為の制限）

逗子市の他の条例

その他  
（まちづくり協定等）

## 4. 逗子駅周辺地区の区分図

商店街（カワ）と低層住宅地（アンコ）の地区の区分は、都市計画の用途地域（商業系と住居系）の区分に準じています。



- 駅前広場
- 商店街（カワ）
- 低層住宅地（アンコ）

## 5. 景観計画の適用対象

### 景観計画の適用対象となる行為

逗子駅周辺地区の景観計画の適用対象行為と適用除外行為は下記の表に掲げるとおりです。

<b>【表1】</b> <b>「逗子市景観条例」</b> <b>の手続きが</b> <b>必要な行為</b>	区分図「駅前広場」に面する敷地及び「商店街」にかかる開発及び建築行為		
	(1) 開発行為で、開発区域面積が300㎡以上のもの (2) 建築物の新築、増築、改築又は移転（建築基準法第6条による確認の申請が必要なもの） (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転（建築基準法第6条による確認の申請が必要なもの） (4) 屋外広告物の設置、修繕、模様替え又は色彩の変更に係わる部分の見付面積が2㎡以上のもの		
<b>【表2】</b> <b>適用除外行為</b>	区分図「住宅地」にかかる開発及び建築行為		
	(1) 開発行為で、開発区域面積が300㎡以上のもの (2) 建築行為で、次の各号のいずれかに該当するもの ア) 建築物であって、その高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいう。）が10m以上のもの イ) 共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿その他これらに類する用途に供する建築物（以下、「共同住宅等」という。）又は事務所、店舗等の非居住部分と住居部分とが一体となった建築物（以下「併用住宅」という。）で当該計画戸数が8戸（1区画100㎡以上の非居住部分にあっては、当該床面積が100㎡をもって1戸と換算する。）以上のもの ウ) 建築物の延面積が、1,000㎡以上のもの (3) 建築基準法第88条の規定により、同法第6条の確認の申請が必要となる工作物の一部 (4) 屋外広告物の設置、修繕、模様替え又は色彩の変更に係わる部分の見付面積が2㎡以上のもの		
<b>【表3】</b> <b>マーク</b> <b>行政指導上の扱い</b>	<b>景観形成の方針</b>  □ 考え方を示す	<b>景観形成の基準（行為の制限）</b> 届出対象行為 ○ 勧告ができる	
		特定届出対象行為 ◎ 変更命令ができる	

## 6. 逗子駅周辺地区 景観形成の方針と基準のイメージ図

### 景観形成の方針と景観形成の基準

◎…届出対象行為  
○…特定届出対象行為

#### 建物の形態・意匠(駐車場等の緑化)

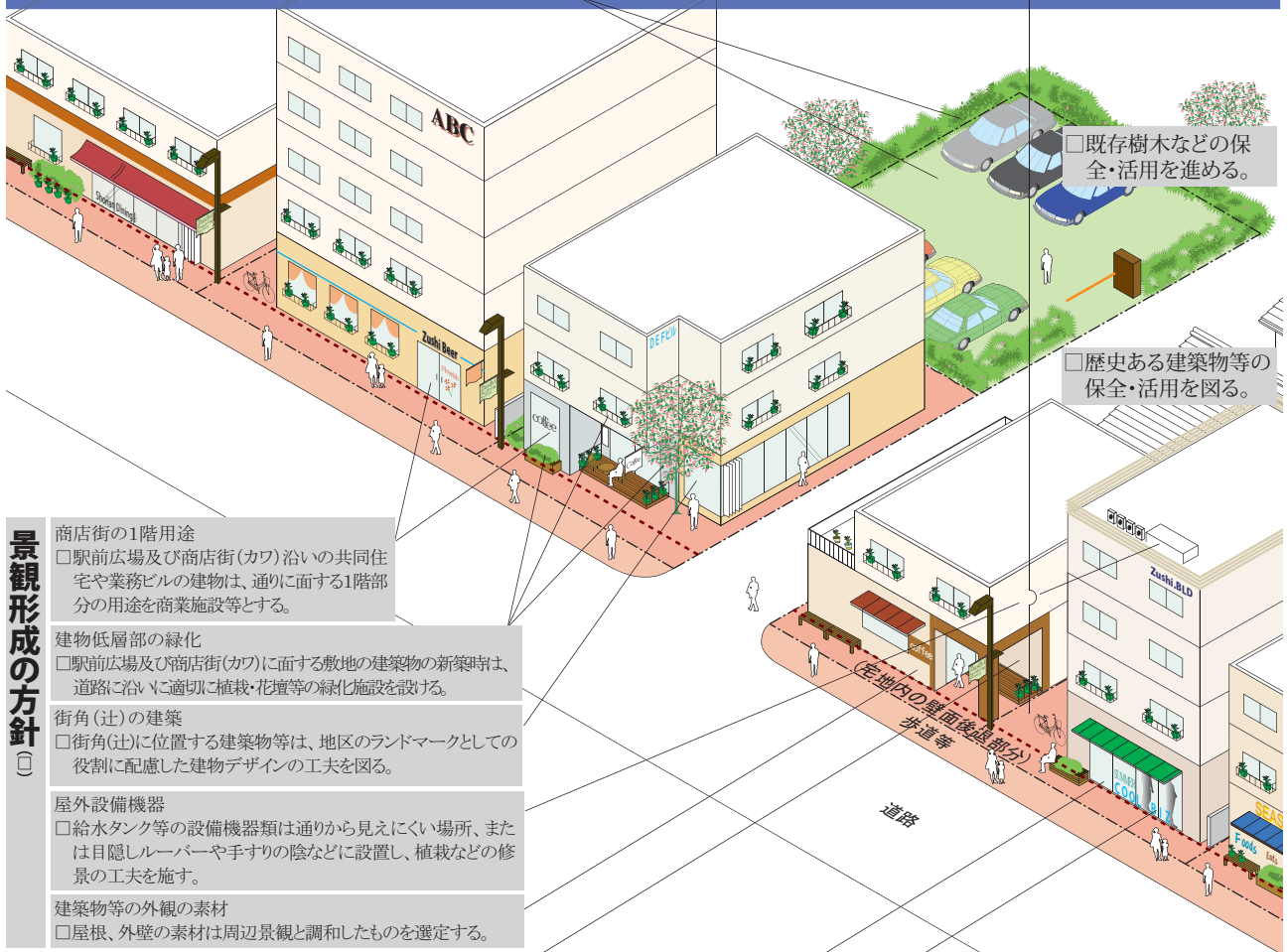
- 駅前広場及び商店街(カワ)沿いで、当該店舗と同一敷地内に駐車場等を設ける場合、通りから見えない位置に設置し、その困障と場内は緑化修景を施すなどのデザイン上の工夫による景観性の向上を図る。
- ◎駐車場(立体駐車場を含む)と道路との境界部は、歩行者の視界を遮らないように配慮した上で樹木や生垣、プランター付きフェンス等による緑の緩衝帯を整備する。

#### 壁面後退(壁面の位置)

- 逗子市まちづくり条例上の開発事業行為による整備すべき公共公益施設部分(以下、「壁面後退部分」という)の整備基準は次の通りとする。

##### ・壁面後退部分の整備基準

- ①壁面後退部分と歩道との段差をなくし、舗装材の種類を合わせて一体的な空間とする。
- ②壁面後退部分上の敷地境界際に壁は設けず、隣り合う宅地との一体的な空地を形成し、歩行者が壁面後退部分を連続で歩けるようにする。
- ③壁面後退部分への構造物の設置は避ける。ただし、植栽プランターやベンチ、利用者のために整備する駐輪場など、景観向上や商店街の利便性に寄与するものとして市が認めるものはこの限りではない。



### 景観形成の方針

#### 商店街の1階用途

- 駅前広場及び商店街(カワ)沿いの共同住宅や業務ビルの建物は、通りに面する1階部分の用途を商業施設等とする。

#### 建物低層部の緑化

- 駅前広場及び商店街(カワ)に面する敷地の建築物の新築時、道路に沿って適切に植栽・花壇等の緑化施設を設ける。

#### 街角(辻)の建築

- 街角(辻)に位置する建築物等は、地区のランドマークとしての役割に配慮した建物デザインの工夫を図る。

#### 屋外設備機器

- 給水タンク等の設備機器類は通りから見えにくい場所、または目隠しルーバーや手すりの陰などに設置し、植栽などの修景の工夫を施す。

#### 建築物等の外観の素材

- 屋根、外壁の素材は周辺景観と調和したものを選定する。

### 景観形成の基準

◎…届出対象行為  
○…特定届出対象行為

#### 外観の色彩・素材

- ◎建築物及び工作物の新築時や、既存建物の外壁を塗り替える際、建築物及び工作物(日よけ TENT を除く)の外観の色彩は次の通りとする。

##### ・駅前広場及び商店街の建築・外壁の色彩

- ①色相が5YRから10YR、0Yから5Yの場合は、明度4以上、彩度6以下
  - ②色相が上記以外の場合、明度4以上、彩度2以下
- ##### ・低層住宅地の建築・外壁の色彩
- ③色相が5YRから10YR、0Yから5Yの場合は、明度4以上、彩度4以下
  - ④色相が上記以外の場合、明度4以上、彩度2以下

- ◎ただし、建築物や工作物の無着色の木材、土壁、ガラス等の材料で仕上げられる部分の色彩及び建築物若しくは工作物の見付面積の20%未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩は、この限りでない。

- ◎3階以上の階の壁面の色彩は最下階よりも明度の高い色彩を使用する。

#### 建築物の1階開口部の確保

- ◎駅前広場及び商店街(カワ)沿いで新たな建築を行う場合、建物の地上高から3mまでの立面範囲には、同一立面範囲内に2箇所以上の開口部を設けるか、その立面面積の35%以上に建物内部が見える開口部を確保する。

#### 窓面利用広告物

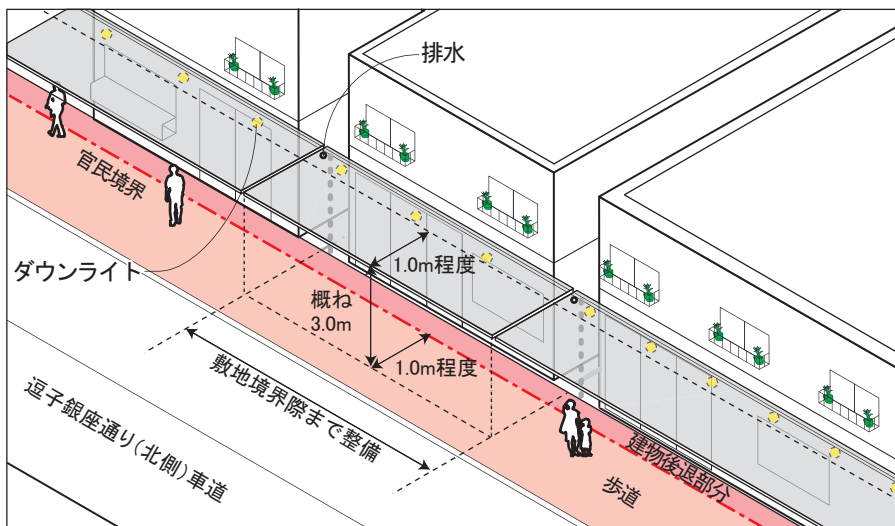
- ◎窓面を利用して広告物を掲出する事を禁止する。ただし、以下の「窓面利用広告物として掲出できる物件」に該当するもの、又は景観向上に寄与するとして市が認めるものはこの限りでない。

##### ・「窓面利用広告物」として掲出できる物件

- ①暫定的なディスプレイの一部として使用されるもの。
- ②自己の店舗名を示す切り文字。
- ③自己の営業内容等を伝える絵画で、かつ表示する面積が当該開口部面積の15%以内のもの。
- ④自己の店舗のコーポレートカラーのラインやロゴマーク等で、かつ表示する面積が当該開口部面積の15%以内のもの(その他、表示する面積が当該開口部面積の15%以内のもの)。

- ◎窓面(開口部)と壁面にまたがって屋外広告物を設置する事を禁止する。





景観形成の方針

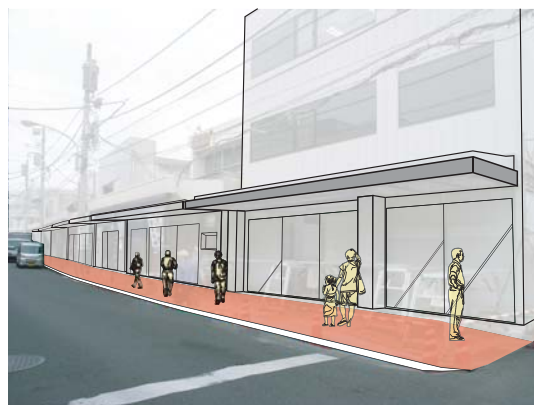
建築物等の配置及び規模

・逗子銀座通り沿道の建物更新時には、アーケードを撤去し、歩道の上空を覆う庇を新たに整備する際、建物側に接続した片持ち構造とし、以下の「庇の推奨規格」に適合させる。

・庇の推奨規格

- 出幅：官民境界線から1.0m程度。
- 高さ：歩道面から概ね3.0m。
- 横幅：建物見付方向の敷地境界線まで整備する。
- 庇の色：シルバー色。
- 庇の内側：照明等を一定間隔で整備。
- 庇の排水：排水管を宅地側に引き込みで処理。

※アーケード(庇)の設置は、道路上の設置となるため、「建築基準法第44条(道路内建築物)の許可」と「道路占用許可」の手続きが必要です。



アーケードの代わりに統一基準の庇を整備したイメージ

景観形成の方針

屋外照明(夜間景観の演出)

- 夜間の景観演出を配慮し、街路灯の光源は直接見えないタイプとする。
- 夜間の景観演出を配慮し、内照式の広告物を避け、切り文字(箱文字)型とするか、外照式の看板広告物とするよう努める。ただし、提灯などはこの限りでない。
- 夜間の景観演出を配慮し、店舗の閉店後も一定時間は建物内部や外部の照明を点灯するよう努める。



## 7. 逗子駅周辺地区 良好な景観形成の方針と良好な景観形成

項目		良好な景観形成の方針（□） （※逗子市景観計画の「商業・業務地」の方針に、逗子駅周辺地区の景観ガイドライン（太字）を加えたもの）
土地の区画形質の変更		□既存の樹木などの保全・活用を進める。
建築物等の配置及び規模	壁面の位置の制限	<p>□街角（辻）の広場などの人々の滞留空間、憩いのゆとり空間を確保するため、逗子市まちづくり条例上の開発事業行為での整備すべき公共施設部分（以下、「壁面後退部分」という）は、歩道との段差をなくし、舗装材の種類を合わせて一体的な空間とする。</p> <p>□隣接地と相互に協力し、潤いとゆとりのある空間を創出するため、壁面後退部分の敷地境界線に壁は設けず、隣り合う宅地との一体的な空地を形成し、歩行者が壁面後退部分を連続で歩けるようにする。</p> <p>□建物の前面にゆとりある歩行空間を確保するため、壁面後退部分への構造物の設置は避ける。ただし、植栽プランターやベンチ、当該店舗利用者のために整備する駐輪場など、景観向上や商店街の利便性に寄与するものとして市が認めるものはこの限りでない。</p> <p>□駅前広場及び商店街（カワ）沿いの店舗で、同一敷地内に駐車場やサービスヤード、ストックヤードを設ける場合は通りから見えない位置に設置する。</p>
	逗子銀座通りのアーケード（庇）	<p>□逗子銀座通り沿道の建物の更新時には、アーケードを撤去し、歩道の上空を覆う庇を整備する場合は、建物側に接続する片持ち構造とし、以下の「庇の推奨規格」に適合させる。</p> <p><b>・庇の推奨規格</b></p> <p>①庇の幅は、敷地境界線から1.0 m程度、間口方向は敷地境界線際まで整備する。また、地表から概ね3 mの高さに設置し、通り全体で庇の小口による軸線を強調する。</p> <p>②庇の内側には一定間隔で照明等を整備する。</p> <p>③排水は庇の端部でφ 150 程度の鋼管にて引き落とし、敷地内で処理する。</p>
建築物等の形態・意匠	歴史的建築物の保全	□歴史ある建築物等の保全・活用を図る。
	大規模な建築物	□周辺から突出するような大規模な建築物等における分棟化、又は配置の工夫による圧迫感の軽減を図る。
	街角（辻）の建築	□街角（辻）の建築物等は、地区のランドマークとしての役割に配慮した建物デザインの工夫を図る。
	商店街の1階用途	□通りのにぎわいの連続性を確保するため、駅前広場や商店街（カワ）沿いで共同住宅や業務ビルは、通りに面する1階部分の用途を商業施設等とする。
	低層部の緑化	□通りに面した建物低層部は、潤いや季節感を演出する。駅前広場及び商店街（カワ）に面する敷地の建築物の新築時は、その接する道路沿いに適切に植栽・花壇等の緑化施設を設ける。
	店舗のシャッター	□駅前広場及び商店街（カワ）沿いの建築物の1階店舗の開口部は、透透性のあるシャッターを設置するよう努める。
	1階店舗の開口部	□駅前広場及び商店街（カワ）沿いの建物の1階店舗は開放的なつくりとし、賑わいのある街並みを創出する。
窓面利用広告物	□建物の窓面を利用する広告物の掲出に配慮を行い、商店街を取り囲む山の緑が見える風景と調和した商店街の景観とする。	
建築物等の外観の色彩・素材		<p>□駅前広場及び商店街（カワ）沿いの建築物等の外壁の基調色彩は、にぎわいの中にも品格があり、周辺景観と調和した色彩とする。</p> <p>□低層住宅地内の建物等の外壁の基調色彩は、住環境に相応しい暖かみのある穏やかで周辺景観と調和した色彩とする。</p> <p>□立体駐車場の基調色彩、素材は建物本体や周辺景観と調和したものを選定する。</p> <p>□屋根、外壁の素材は周辺景観と調和したものを選定する。</p>
敷地内の外構及び緑化	緑化	<p>□下記を基本的方針として、詳細は本編の戸建住宅地及び商業・業務地における「敷地内の外構及び緑化」に委ねる。</p> <p><b>・緑化の基本的方針</b></p> <p>①既存樹木などは、極力これを保全する。</p> <p>②プランター、シンボルツリー、アクセントツリーなどで緑を演出する。</p> <p>③駅前広場・商店街（カワ）沿いの建物の2階開口部は、プランター等による緑化に努める。</p>
	駐車場の緑化	□駅前広場及び商店街（カワ）沿いで当該店舗と同一の敷地内に駐車場等を設ける場合、通りから見えない位置に設置し、その囲障と場内は、緑化修景を施すなどのデザイン上の工夫による景観性の向上を図る。
屋外照明	夜間景観の演出	<p>□夜間景観の演出を配慮し、街路灯の光源は直接見えないタイプとする。</p> <p>□夜間景観の演出を配慮し、店舗の閉店後も一定時間は建物内部や外部の照明を点灯するように努める。</p>
	屋外設備機器	□給水タンク、冷暖房設備の室外機、受変電設備、ゴミ置場などは通りから見えない場所に設置するか又は、目隠しルーバーや手すりの陰などに設置するか又は、植栽などによる修景などの工夫を施す。
維持管理	植栽の管理	□美観維持のため、敷地内植栽を適切に管理する。
	空き地の管理	□美観維持のため、空き地を適切に管理する。

# の基準（行為の制限）

良好な景観形成の基準（行為の制限） (○：届出対象行為、◎：特定届出対象行為)

○逗子市まちづくり条例上の開発事業行為による整備すべき公共施設部分（壁面後退部分）の整備基準は次の通りとする。

・壁面後退部分の整備基準

- ①壁面後退部分と歩道との段差をなくし、舗装材の種類合わせて一体的な空間とする。
- ②壁面後退部分上の敷地境界際に壁は設けず、隣り合う宅地との一体的な空地を形成し、歩行者が壁面後退部分を連続で歩けるようにする。
- ③原則として、壁面後退部分への構造物の設置は避ける。ただし、植栽プランターやベンチ、当該店舗利用者のために整備する駐輪場など、景観向上や商店街の利便性に寄与するものとして市が認めるものはこの限りではない。

◎駅前広場及び商店街（カワ）沿いで新たな建築を行う場合、建物の地上高から3mまでの立面範囲には、同一立面範囲内に2箇所以上の開口部を設けるか又は、その立面面積の35%以上に建物内部が見える開口部を確保する。

◎窓面を利用して広告物を掲出する事を禁止する。ただし、以下の「窓面利用広告物として掲出できる物件」に該当するもの、又は景観向上に寄与するものとして市が認めるものはこの限りでない。

・窓面利用広告物として掲出できる物件

- ①一定期間内の暫定的なディスプレイの一部として使用されるもの（例：クリスマスのデコレーションなど）。
- ②自己の店舗名を示す切り文字。
- ③自己の営業内容等を伝える絵画でかつ、表示する面積が当該開口部面積の15%以内のもの。
- ④自己の店舗のコーポレートカラーのラインやロゴマーク等でかつ、表示する面積が当該開口部面積の15%以内のもの（その他、表示する面積が当該開口部面積の15%以内のもの）。

◎窓面（開口部）と壁面にまたがって屋外広告物を掲出しないこと。

◎建築物及び工作物（日よけテントを除く）の外観の色彩は次の通りとする。

◎建築物や工作物の無着色の木材や外壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩や建築物若しくは工作物の見付面積の20%未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩は、この限りでない。

・駅前広場及び商店街（カワ）の色彩

- ①色相が5YR～10YR、0Y～5Yの時、明度4以上、彩度6以下
- ②色相が左記以外の時、明度4以上、彩度2以下

・低層住宅地（アッコ）の色彩

- ③色相が5YR～10YR、0Y～5Yの時、明度4以上、彩度4以下
- ④色相が左記以外の時、明度4以上、彩度2以下

◎3階以上の階の壁面の色彩は最下階よりも明度の高い色彩を使用する。

◎駐車場（立体駐車場を含む）と道路との境界部は、歩行者の視界を遮らないように配慮した上で樹木や生垣、プランター付きフェンス等による緑の緩衝帯を整備する。

## 8. 逗子駅周辺地区 屋外広告物の景観形成のイメージ図

### 屋外広告物の景観形成

#### 屋上広告物等

- ①屋上広告物の設置を禁止する。
- ②アドバルーンの設定を禁止する。

#### 壁面利用広告物

- ①1壁面に設置できる広告物の合計面積は、商店街(カワ)沿いは30㎡以内、低層住宅地(アンコ)は10㎡以内とする。
- ②設置できる高さは、商店街(カワ)沿いは地上高さ10m以下で3階床面以下、低層住宅地(アンコ)は地上高さ5m以下で2階床面以下とする。
- ③1つの建物で複数の広告物を設置する場合、設置する高さやサイズを揃える。
- ④広告幕の設置を禁止する。ただし、下地の色を外壁と揃えるか白地とし、懸垂装置があって1ヶ月程度の期間、仮に設置するものはこの限りでない。
- ⑤内照式の広告物を避け、切り文字(箱文字)型とするか、外照式の看板広告物とするよう努める。ただし、提灯などはこの限りでない。
- ⑥激しい点滅を伴う照明装置のついた広告物等の設置を禁止する。  
※ただし、自己の氏名を表示する広告物等に該当するものはこの限りでない。

#### 壁面突出広告物

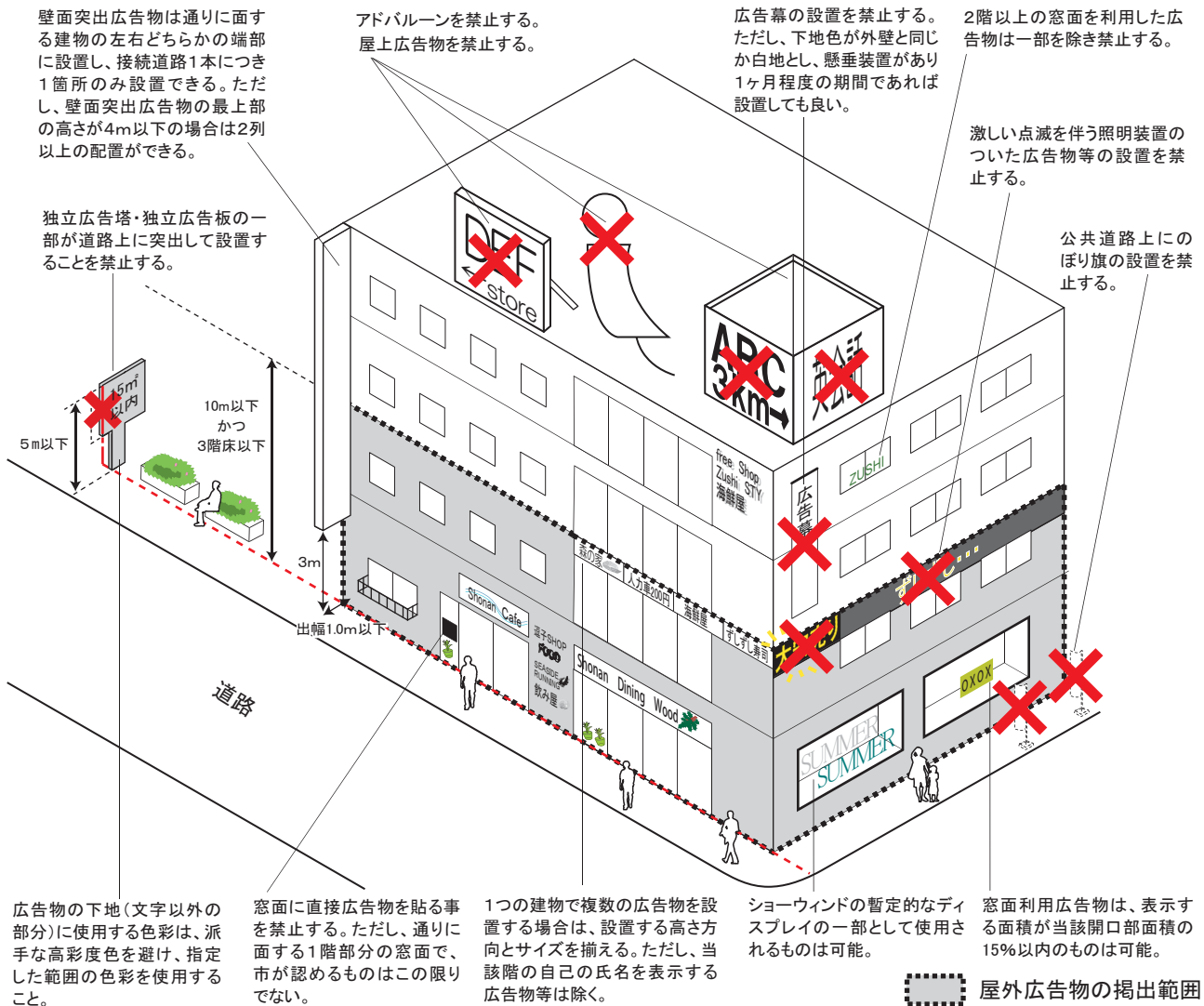
- ①1建築物に設置できる表示面積の合計面積は、商店街(カワ)沿いは50㎡以内、低層住宅地(アンコ)は17㎡以内とする。
- ②上端は建築物の壁面の上端までとし、下端は地上3m以上とする。
- ③建築物からの出幅は1m以下とする。
- ④地上15m以上への壁面突出広告物の設置は、自己の氏名や営業の内容等を自己の住居、事業所、営業所等に表示又は設置する場合に限って認める。
- ⑤壁面突出広告は通りに面する建物の左右どちらかの端部に設置し、接続道路1本につき1箇所のみ設置できる。ただし、壁面突出広告物の最上部の高さが4m以下の場合は2列以上の配置ができる。

#### 独立広告塔・独立広告板

- ①1敷地あたりの表示面積の合計は15㎡以内とする。
- ②上端は地上5m以下までとする。
- ③道路上に広告物の一部が突出することを禁止する。

#### のぼり旗

- ①公共道路上(歩道含む)に、のぼり旗や置き看板等を設置してはならない。ただし、逗子市道においては、「のぼり旗の推奨規格(P30)」に該当するもので、市(道路管理者)が認めるものはこの限りでない。



## 9. 逗子駅周辺地区 屋外広告物の表示及び 屋外広告物を掲出する物件に関する事項

項目	屋外広告物の良好な景観形成の基準（行為の制限）
屋外広告物	<p>屋上広告物等</p> <p>①屋上広告物の設置を禁止する。 ②アドバルーンの設定を禁止する。</p>
	<p>壁面利用広告物</p> <p>①1壁面に設置できる広告物の合計面積は、商店街（カワ）沿いでは30㎡以内、低層住宅地（アンコ）では10㎡以内とする。 ②設置できる高さは、商店街（カワ）沿いでは地上高さ10m以下で3階床面以下、低層住宅地（アンコ）では地上高さ5m以下で2階床面以下とする。 ③1建築物に複数の広告物を設置する場合、設置する高さ方向とサイズを揃える。 ④広告幕の設置を禁止する。ただし、下地色が外壁と同色か白地とし、懸垂装置があつて1ヵ月程度の期間、仮に設置するものはこの限りでない。 ⑤夜間景観の演出を配慮し、内照式の広告物を避け、切り文字（箱文字）型とするか、外照式の看板広告物とするよう努める。ただし、提灯などはこの限りでない。 ⑥激しい点滅を伴う照明装置のついた広告物等の設置を禁止する。 ⑦自己の氏名を表示する広告物等、以下の「規制を受けない壁面利用広告物」の全ての項目に該当するものはこの限りでない。</p> <p>・「規制を受けない壁面利用広告物」</p> <p>①自己の店舗、営業所、事業所やその敷地内に自己の所在、名称、屋号、商標、営業内容等を表示するもので表示面積の合計が10㎡以下等、神奈川県屋外広告物条例の第6条（規制を受けない広告物）に該当する広告物 ②建築物の高さ以下に表示し、又は設置するもの。 ③形状が文字の部分の形状とおおむね同一であるもの（「切り文字広告」であるもの）。 ④建築物等に塗料その他これに類する材料で直接描かれていないもの。 ⑤照明付きのものにあつては、次に掲げる基準に適合しているもの。 ア）照明の色が1色（白色又は電灯色等の淡色）であるもの。 イ）当該屋外広告物が遮光性のものであり、かつ、照明装置が当該屋外広告物の裏面又は背後の壁面に取り付けられているもの。 ウ）照明装置が道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地から容易に見えないもの。 ⑥表示面の幅が、その定着する部分の壁面等の幅の2分の1以下であるもの。</p>
	<p>壁面突出広告物</p> <p>①1建築物に設置できる表示面積の合計面積は、商店街（カワ）沿いでは50㎡以内、低層住宅地（アンコ）では17㎡以内とする。 ②上端は建築物の壁面の上端までとし、下端は地上3m以上とする。 ③建築物からの出幅は1m以下とする。 ④地上15m以上への壁面突出広告物の設置は、自己の氏名や営業の内容等を自己の住居、事業所、営業所等に表示又は設置する場合に限って認める。 ⑤壁面突出広告物は通りに面する建物の左右どちらかの端部に設置し、接続道路1本につき1箇所のみ設置できる。ただし、壁面突出広告物の最上部の高さが4m以下の場合には2列以上の配置ができる。</p>
	<p>独立広告塔 独立広告板</p> <p>①1敷地あたりの表示面積の合計は15㎡以内とする。 ②上端は地上5m以下までとする。 ③広告物の一部が道路上に突出して設置することを禁止する。</p>
	<p>広告物面積の算出方法</p> <p>①1つの敷地に複数の事業者によって複数面に表示される「壁面利用広告物」、「壁面突出広告物」及び「独立広告塔・独立広告板」の面積算出方法は、事業者の数に関わらず表示された面積の合計とする。</p>
	<p>のぼり旗</p> <p>①快適な歩行者空間の景観を創出するため、公共道路上（歩道含む）に、のぼり旗や置き看板等を設置してはならない。ただし、逗子市道においては、以下の「のぼり旗の推奨規格」に該当するもので、短期間のもの、公共性の高いイベントに伴うものなど、街並み景観への影響が少ないと市が認めるものはこの限りでない。</p> <p>・「のぼり旗」の推奨規格</p> <p>①広告面の幅は45cm以内とする。 ②地上から広告面の下端までの高さは130cm以上とする。 ③のぼり旗広告物全体の高さは300cm以下とする。 ④下地色は二色以下とする。（文字は除く） ⑤一つの土地建物で複数ののぼり旗を掲出する場合、下地色は二色以下とする。 ⑥ポール、チ子、立て台の色彩は白系とする。</p>
	<p>色彩と素材</p> <p>①広告物の下地（文字以外の部分）に使用する色彩は、派手な高彩度色を避け、マンセル表色系による「色相R、YR、Y系の彩度は8以下」、「色相PB、P、RP、GY、G系の彩度は6以下」、「色相BG、B系の彩度は5以下」の色彩とする。ただし、無着色の木材、土壁等の自然素材やガラス等の材料で仕上げられる部分の色彩は、この限りではない。 ②広告物本体の素材は、建築物等の取り付け下地面と調和したものを選定する。</p>

# 逗子駅周辺地区 景観ガイドライン

## もくじ

壁面の位置の制限	15
逗子銀座通りのアーケード（庇）	16
商店街の1階用途	17
建物低層部の緑化	18
建築物の1階開口部	19
建築設備等	20
駐車場	20
自転車置場	21
建築物等の外観の色彩・素材	22
夜間景観の演出	23
窓面利用広告物	24
屋上広告物等	25
壁面利用広告物	26
壁面突出広告物	28
独立広告塔・独立広告板	29
広告物面積の算出方法	29
のぼり旗	30
屋外広告物の色彩	31

# 壁面の位置の制限

景観目標：安全に買い物等ができる快適な歩行者空間のある街！

## ■景観ガイドライン

- 逗子市まちづくり条例上の開発事業行為による整備すべき公共  
公益施設部分（以下、「壁面後退部分」という）の整備基準は  
次の通りとする。

### ■壁面後退部分の整備基準

- ①壁面後退部分と歩道との段差をなくし、舗装材の種類を合わせ  
て一体的な空間とする。
- ②壁面後退部分上の敷地境界際に壁は設けず、隣り合う敷地と一  
体的な空地を形成し、歩行者が壁面後退部分を連続で歩けるよ  
うにする。
- ③原則として、壁面後退部分への建造物の設置は避ける。ただし、  
植栽プランターやベンチ、当該店舗利用者のために整備する駐  
輪場など、景観向上や商店街の利便性に寄与するものとして市  
が認めるものはこの限りではない。

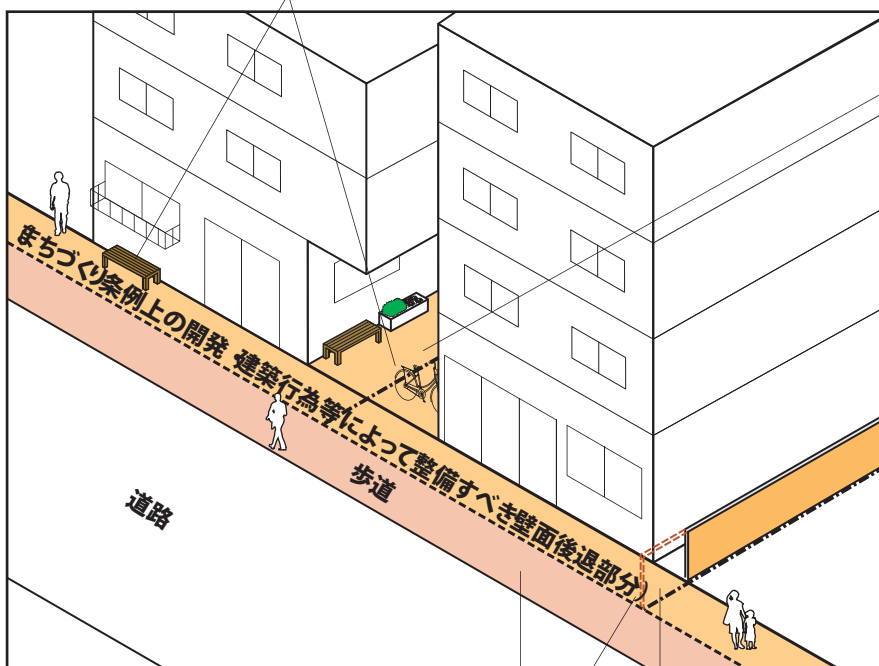
## ■現況

- ・逗子市まちづくり条例第37条  
及び逗子市まちづくり条例施  
行規則第40条より一定規模以  
上の開発・建築行為等には、緑  
道、歩行者専用道路、公園、緑  
地、広場等の公共公益施設整  
備義務がある。

逗子市景観計画「行為の制限」

## ■景観ガイドラインのイメージ

壁面後退部分への建造物の設置は避ける。ただし、植  
栽プランターやベンチ、当該店舗利用者のために整備  
する駐輪場など、景観向上や商店街の利便性に寄与す  
るものとして市が認めるものはこの限りではない。



壁面後退部分は歩道との段差を  
なくし、舗装材の種類を合わせ  
て一体的な空間とする。

壁面後退部分の敷地境界際に壁  
は設けず、歩行者が壁面後退  
部分を連続で歩けるようにする。

隣り合う敷地で一体的な空地を  
創出する。



隣り合う敷地の公開空地の歩道  
の高さ及び舗装材を揃えて歩き  
易く整備した例

# 逗子銀座通りのアーケード(庇)

景観目標：安全に買い物等ができる  
快適な歩行者空間のある街！

## ■景観ガイドライン

□逗子銀座通り沿道の建物更新時には、アーケードを撤去し、歩道の上空を覆う庇を整備する場合は、建物側に接続された片持ち構造とし、以下の「庇の推奨規格」に適合させるものとする。

### ■庇の推奨規格

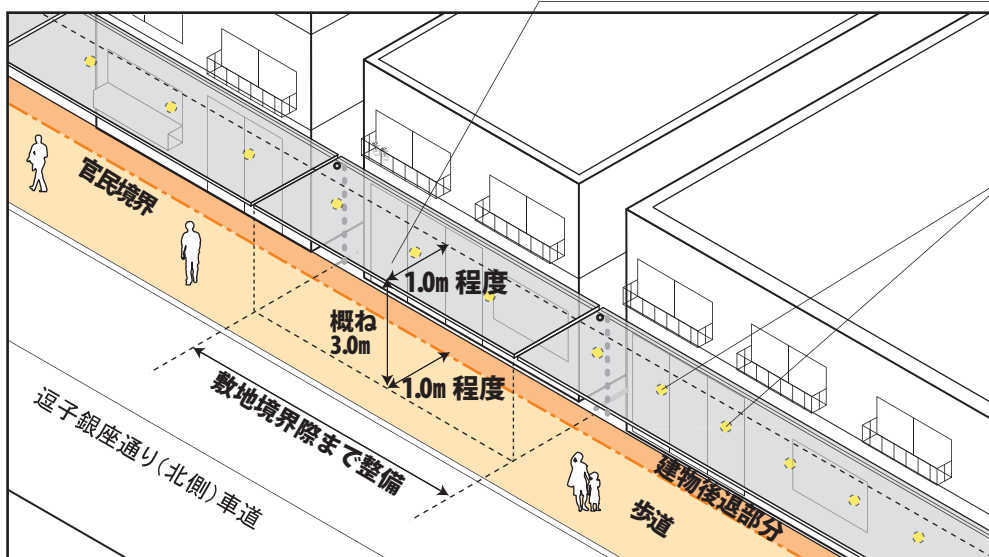
- ①庇の出幅：官民境界線から1.0m程度。
- ②庇の高さ：歩道面から2.7m～3.2m。
- ③庇の横幅：建物見付方向の敷地境界線際まで整備する。
- ④庇の色：シルバー色。
- ⑤庇の内側：照明等を一定間隔で整備する。
- ⑥庇の排水：宅地側に排水管を引き込んで処理する。

## ■現況

- ・アーケードを撤去し、庇の架け替えをお願いしている状況。

## ■景観ガイドラインのイメージ

逗子銀座通り沿道の建物更新時にアーケードを撤去し、歩道の上空を覆う庇を整備する場合は、建物側に接続された片持ち構造とし、庇の推奨規格に適合させるものとする。



庇の内側には一定間隔で歩道を照らす照明等を整備する。

※アーケード(庇)の設置は、道路上の設置となるため、「建築基準法第44条(道路内建築物)の許可」と「道路占用許可」の手続きが必要です。



アーケードの代わりに統一基準の庇を整備したイメージ



# 商店街の1階用途

景観目標：通りからお店の活動風景が見える賑わいのある街！

## ■景観ガイドライン

□駅前広場又は商店街（カワ）沿いで、共同住宅や業務ビルの建物は、通りに面する1階部分の用途を商業施設等とする。

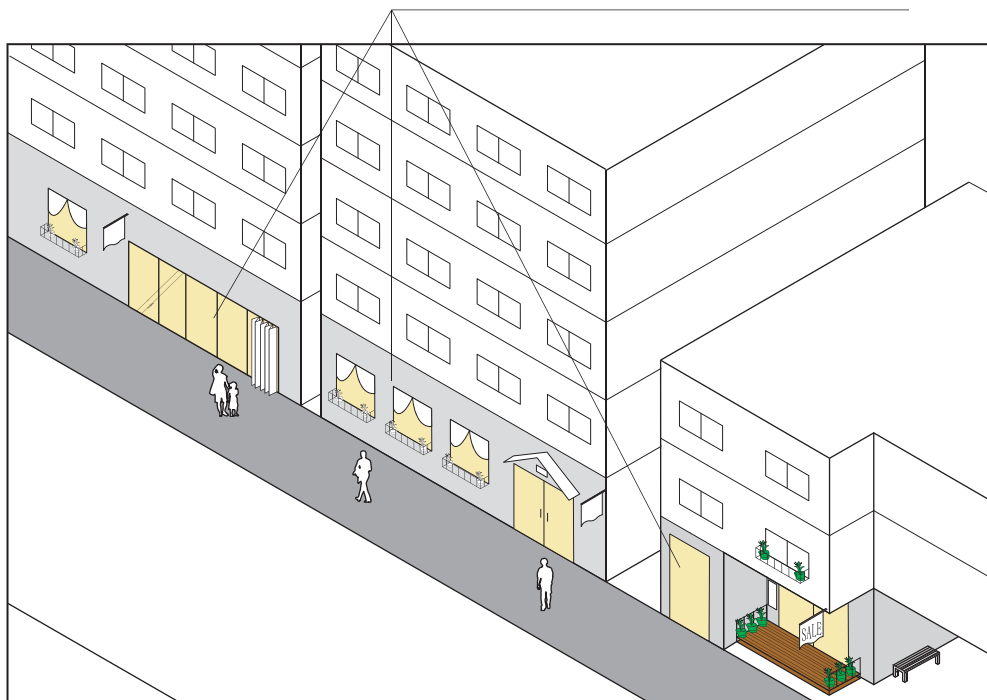
※商業施設等とは、店舗、飲食店、事務所や金融機関等の営業窓口、病院・診療所、宿泊施設のロビー、公共公益施設等を指す。

## ■現況

・逗子銀座通りでは、商店街まちづくり協定（紳士協定）による誘導あり。

## ■景観ガイドラインのイメージ

駅前広場・商店街通り沿いで共同住宅または業務ビルを新たに建築する場合は、通りに面する1階部分の用途を商業施設等とする。



商業施設等が連続して商店街を形成し街に賑わいと交流を創出する。

# 建物低層部の緑化

景観目標：山と緑と海に囲まれた自然を感じる街！

## ■景観ガイドライン

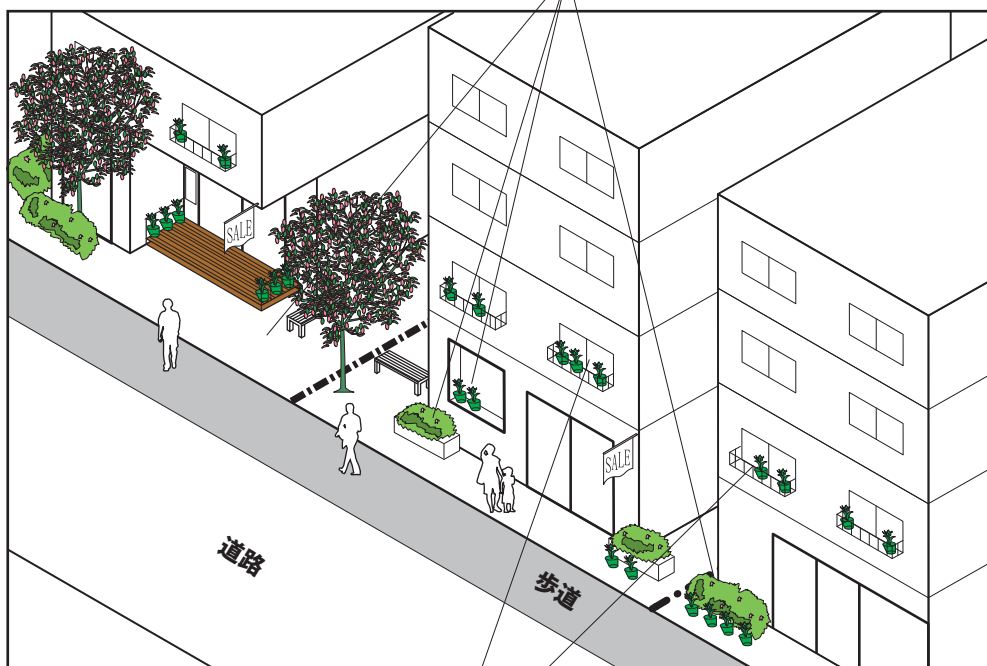
- 通りに面した建物低層部は、潤いや季節感を演出する。駅前広場又は商店街（カワ）に面する敷地内の建築物の新築時は、その接する道路沿いに適切に植栽・花壇等の緑化施設を設ける。
- 駅前広場及び商店街（カワ）沿いの建物の2階開口部は、プランター等による緑化に努める。

## ■現況

- 逗子銀座通り商店街まちづくり協定（紳士協定）による誘導あり。

## ■景観ガイドラインのイメージ

駅前広場又は商店街（カワ）に面する敷地内の建築物の新築時は、その接する道路沿いに植栽・花壇その他の緑化のための施設を設ける。



2階の開口部も、プランター等の緑化に努める。



通りに面する部分を緑化した店舗の整備例

# 建築物の1階開口部

景観目標：通りからお店の活動風景が見える賑わいのある街！

## ■景観ガイドライン

◎駅前広場及び商店街（カワ）沿いで新たな建築を行う場合、建物の地上高から3mまでの立面範囲（以下「1階建物ファサード」という）には、同一立面範囲内に2箇所以上の開口部を設けるか又は、その立面面積の35%以上に建物内部が見える開口部を設ける。

※ファサードとは  
…フランス語に由来する建物正面側のデザイン。

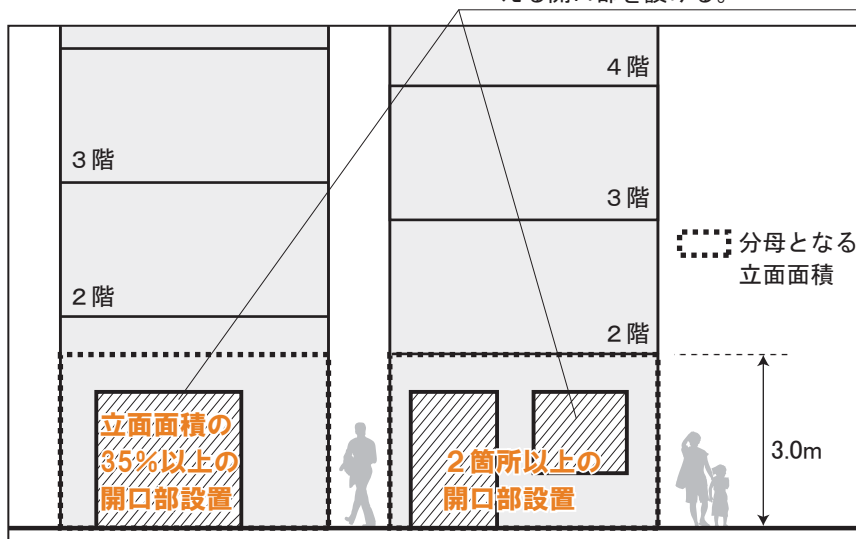
## ■現況

- ・建物ファサードについての規制は特になし。

逗子市景観計画「行為の制限」

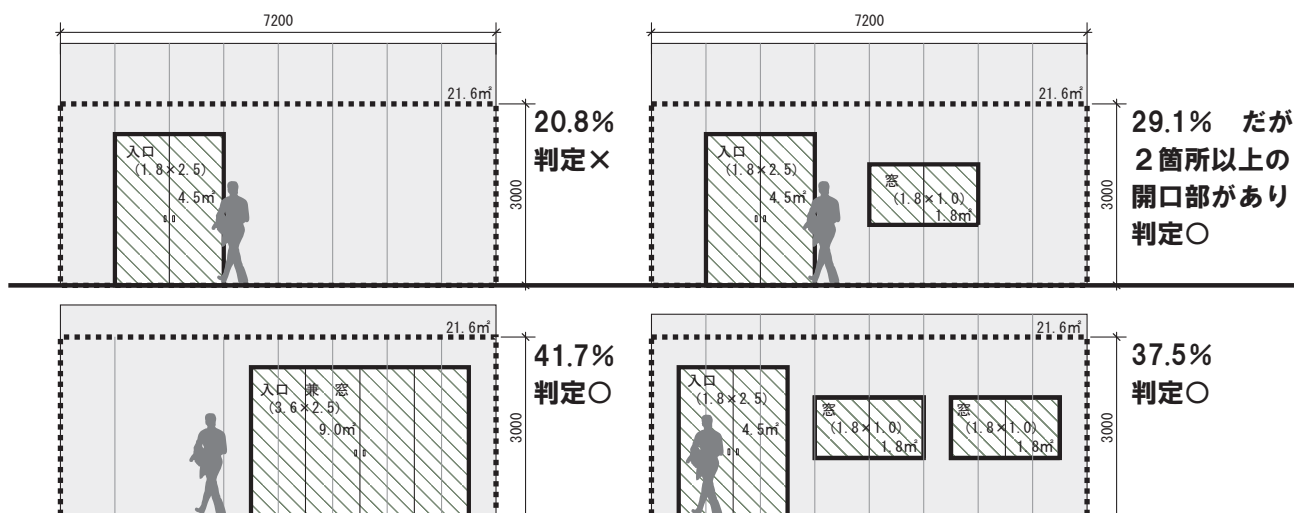
## ■景観ガイドラインのイメージ

建物の地上高から3mまでの立面範囲で、同一立面範囲内に2箇所以上の開口部を設けるか又は、その立面面積の35%以上を建物内部が見える開口部を設ける。



開口部を広く確保し、ショーウィンドーを整備した例

## ■立面面積に対する開口部割合のケーススタディ



# 建築設備等

景観目標：通りからお店の活動風景が見える賑わいのある街！

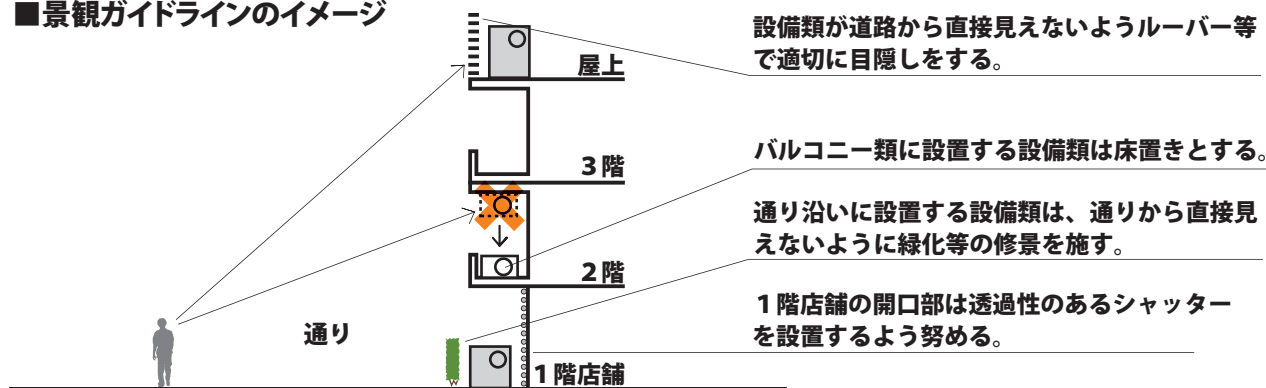
## ■景観ガイドライン

- 駅前広場及び商店街（カワ）沿いの建築物の1階店舗の開口部は、透過性のあるシャッターを設置するよう努める。
- 屋外設備類は、通りから見えにくい場所に設置するか又は、目隠しルーバーや手すりの陰に設置するか又は、植栽などによる修景などの工夫を施す。

## ■現況

- ・逗子銀座通り商店街まちづくり協定（紳士協定）による誘導あり。

## ■景観ガイドラインのイメージ



# 駐車場

景観目標：山と緑と海に囲まれた自然を感じられる街！

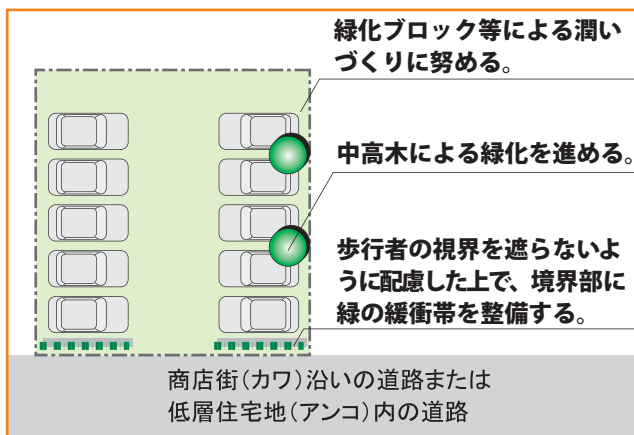
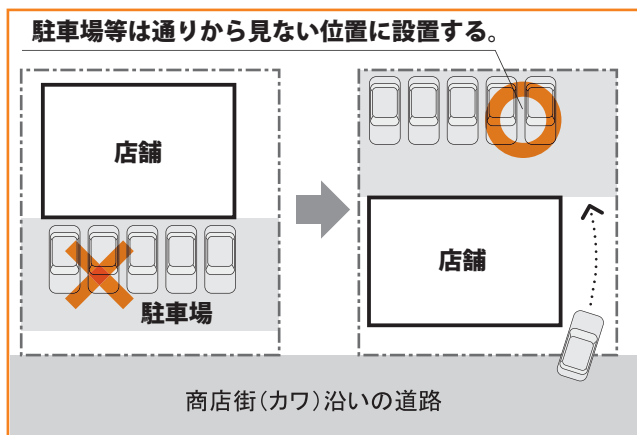
## ■景観ガイドライン

- 駅前広場及び商店街（カワ）沿いで、当該店舗と同一敷地内に駐車場等を設ける場合、駐車場は通りから見えない位置に設置し、その囲障と場内は緑化修景を施すなどのデザイン上の工夫による景観性の向上を図る。
- ◎駐車場（立体駐車場を含む）と道路との境界部は、歩行者の視界を遮らないように配慮した上で樹木や生垣、プランター付きフェンス等による緑の緩衝帯を整備する。

## ■現況

- ・逗子市まちづくり条例で、開発事業になる一定規模以上の建築は床面積や戸数に応じた駐車場の附置義務あり。具体的な設置の仕方についての記述はなし。

## ■景観ガイドラインのイメージ



逗子市景観計画「行為の制限」

# 自転車置場

景観目標：安全に買い物等ができる快適な歩行者空間のある街！

## ■景観ガイドライン

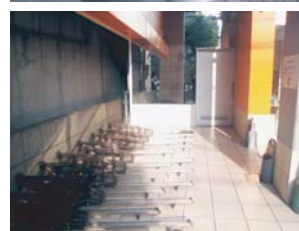
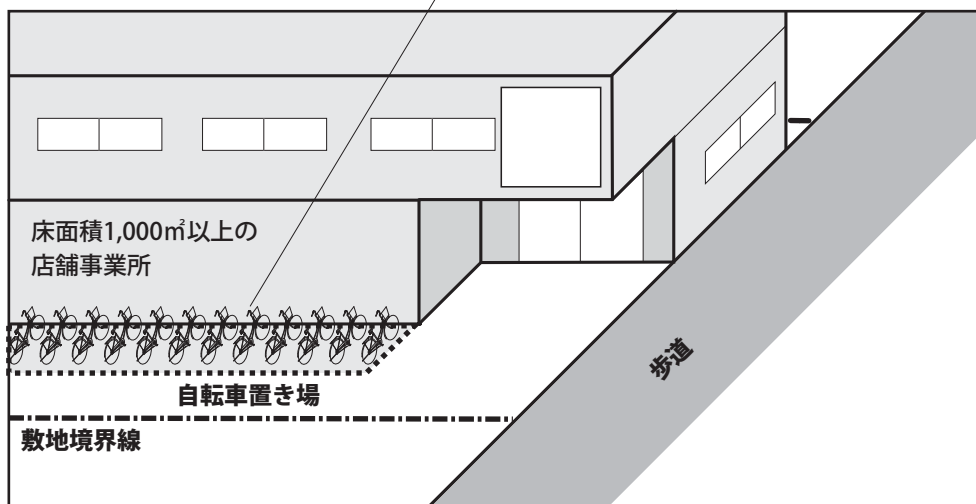
- 床面積1,000㎡以上の店舗事業所には、同敷地内に建物所有者が自転車置場を確保する。
- 自転車置場の収容台数は同建物の床面積35㎡につき1台以上を目安とし、平置き用の駐輪ラックを設置するなど転倒の恐れのないように整備する。

## ■現況

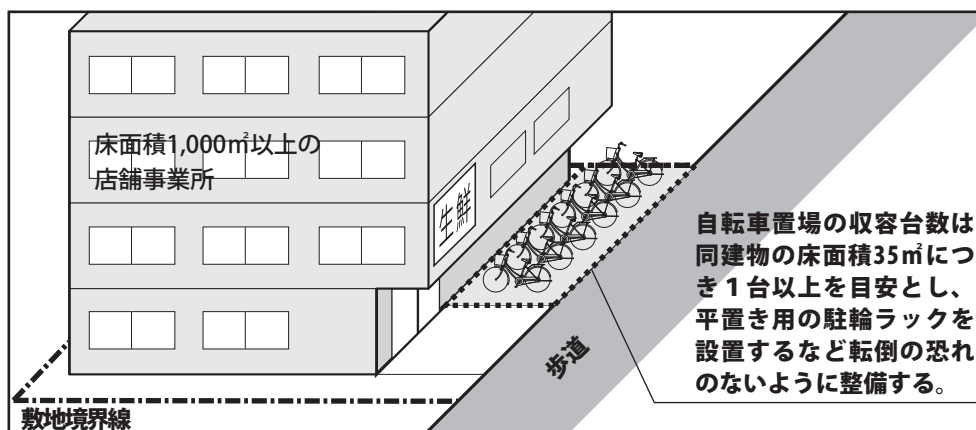
- 逗子市の条例に基づき、放置禁止区域内に置かれている自転車は市長が撤去することができる。
- 逗子市まちづくり条例第36条及び逗子市まちづくり条例施行規則第39条より一定規模以上の開発や建築行為等に対し、利用率に沿った駐輪場の設置義務がある。
- 大店立地法では、基準面積1,000㎡を超える小売業を営む店舗は、駐輪場の位置及び収容台数の届出が義務づけられ、経済産業省令による指針（参考として床面積35㎡につき1台）が示されている。

## ■景観ガイドラインのイメージ

床面積1,000㎡以上の店舗事業所には、同敷地内に建物所有者が自転車置場を確保する。



転倒のおそれのない自転車置場の整備例



自転車置場の収容台数は同建物の床面積35㎡につき1台以上を目安とし、平置き用の駐輪ラックを設置するなど転倒の恐れのないように整備する。

# 建築物等の外観の色彩・素材

景観目標：  
山と緑と海に囲まれた自然を感じる街！

## ■景観ガイドライン

○建築物及び工作物の新築時や既存建物の外壁を塗り替える際、建築物及び工作物（日よけテントを除く）の外観の色彩は次の通りとする。

駅前広場・商店街（カワ）での建築・外壁の色彩

- ①色相が5YRから10YR、0Yから5Yの場合は、明度4以上、彩度6以下
- ②色相が上記以外の場合、明度4以上、彩度2以下

低層住宅地（アンコ）での建築・外壁の色彩

- ③色相が5YRから10YR、0Yから5Yの場合は、明度4以上、彩度4以下
- ④色相が上記以外の場合、明度4以上、彩度2以下

※建物規模を問わず全ての建築物を対象とする。

○建築物若しくは工作物の着色をしていない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩及び建築物若しくは工作物の見付面積の20%未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。

○3階以上の階の壁面の色彩は最下階よりも明度の高い色彩を使用する。

□屋根、外壁の素材は周辺景観と調和したものを選定する。

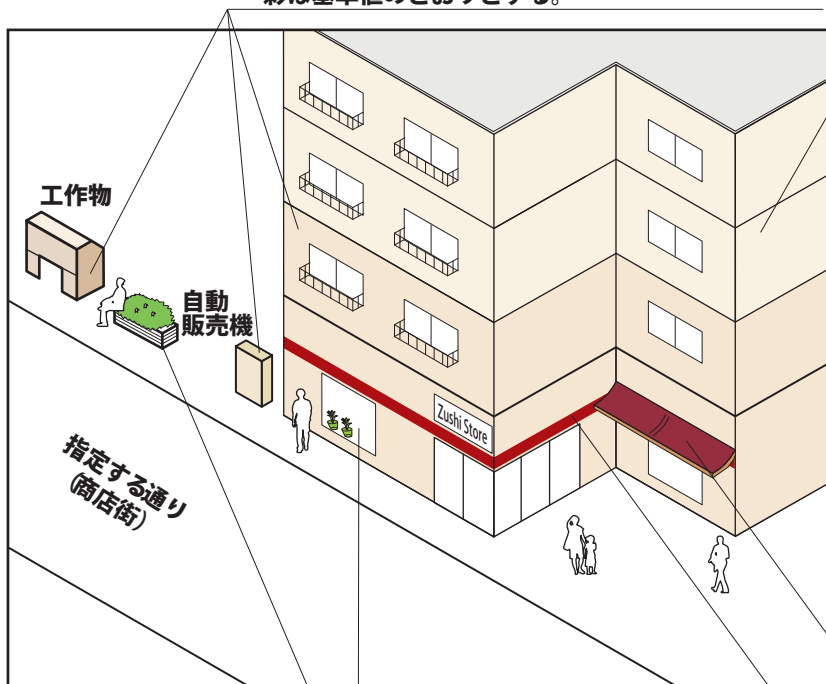
## ■現況

・逗子市景観条例により、市全域で一定規模以上の建築行為時には、建築及び工作物の外観の色彩は下記のとおりとする。

- 色相が5YRから10YR、0Yから5Yの場合、明度4以上、彩度6以下
- 色相が上記以外の場合、明度4以上、彩度2以下

## ■景観ガイドラインのイメージ

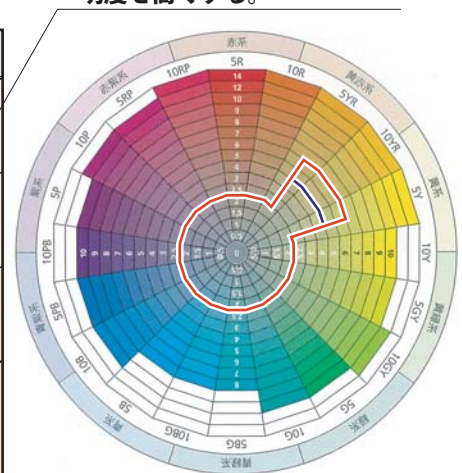
新築時や既存建物の外壁を塗り替える際、全ての建築物及び工作物（日よけテントを除く）の外観の色彩は基準値のとおりとする。



無着色の木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる色彩は色彩基準を適用除外とする。

## 逗子市景観計画「行為の制限」

3階以上の階は最下階よりも明度を高くする。



外壁に使用できる色相と彩度の範囲（明度は全て4以上）

— 駅前広場・商店街 — 低層住宅地

日よけテントの色彩は適用を除外する。

見付面積の1/5未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩は適用除外とする。

# 夜間景観の演出

景観目標：通りからお店の活動風景が見える賑わいのある街！

## ■景観ガイドライン

### 【広告照明】

□乳白色の亚克力板（バックプリント）の内側から箱体全体を照射する内照式の広告物を避け、切り文字（箱文字）型の文字のみを照射するか、外照式の看板広告物とするよう努める。ただし、提灯型やあんどん、その他、これらに類する物についてはこの限りでない。

### 【店舗内照明】

□店舗1階部分に設置するシャッターは透過性のあるシャッター（リングシャッター）等とし、閉店後も一定の時間は建物内部や外部の照明を点灯するよう努める。

### 【街路灯照明】

□街並み全体を明るくし、夜間景観の演出のため街路灯の光源は直接見えないタイプとする。

- ・歩道幅を広く確保するため、街路灯は官民境界沿いや壁面後退部分に設置するよう努める。

## ■現況

- ・特になし。

### ※参考費用

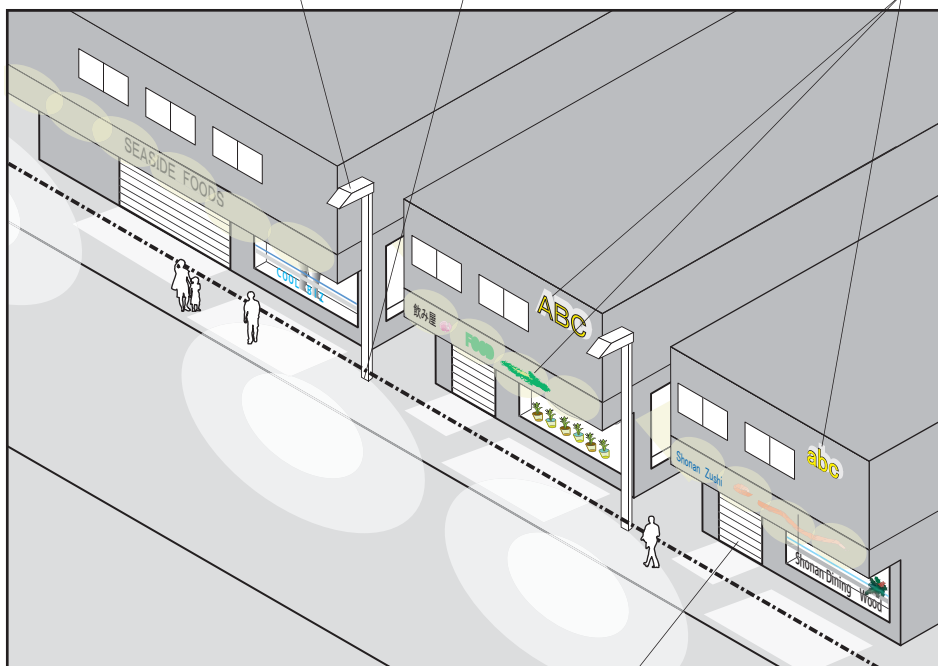
- ・合計1000Wの照明を6時間毎晩点灯する場合の1ヶ月の電気代は約4,000円
- ・スチール製手動シャッター約200,000円
- ・スチール製リングシャッター約270,000円
- (W2700×H2400程度 取付費込み)

## ■景観ガイドラインのイメージ

街路灯の光源は直接見えないタイプとする。

歩道幅を広く確保するため、街路灯は官民境界沿いや壁面後退部分に設置するよう努める。

切り文字（箱文字）型の文字のみを照射するか、外照式の看板広告とするよう努める。



店舗1階部分に設置するシャッターは透過性のあるシャッター等とし、閉店後も一定の時間は建物内部や外部の照明を点灯するよう努める。



広告看板よりも商品を目立たせる事で販売促進につなげると共に、夜間の安全性も確保する。

# 窓面利用広告物

景観目標：山と緑と海に囲まれた自然を感じる街！

## ■景観ガイドライン

◎窓面を利用して広告物を掲出する事を禁止する。ただし、以下の「窓面広告物として掲出できる物件」に該当するもの、又は景観向上に寄与するものとして市が認めるものはこの限りでない。

### ■「窓面利用広告物」として掲出できる物件

- ※暫定的なディスプレイの一部として使用されるもの。  
(例 クリスマスのデコレーションなど)
- ※自己の店舗名を示す切り文字。
- ※自己の営業内容等を伝える絵画でかつ、表示する面積が当該開口部面積の15%以内のもの。
- ※自己の店舗のコーポレートカラーのラインやロゴマーク等でかつ、表示する面積が当該開口部面積の15%以内のもの。  
(その他、表示する面積が当該開口部面積の15%以内のもの)

◎窓面（開口部）と壁面にまたがって屋外広告物を掲出しないこと。

## ■現況

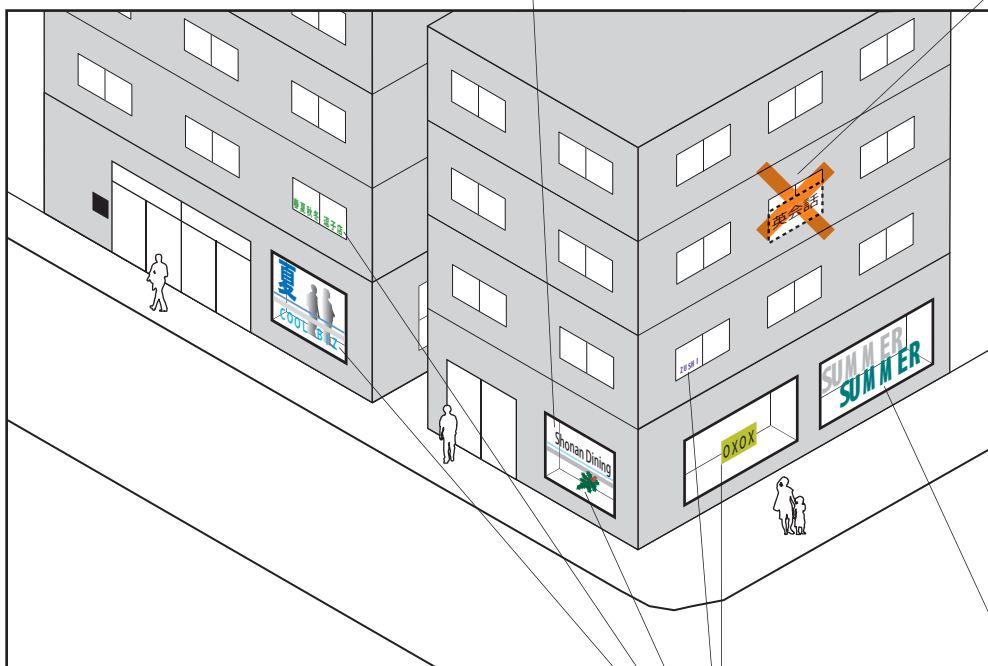
- ・特になし。  
(厳密には屋内の広告物となるため屋外広告物条例の対象外)

逗子市景観計画「行為の制限」

## ■景観ガイドラインのイメージ

窓面に直接広告物を貼る事を禁止する。  
ただし、市が認めるものはこの限りでない。

窓面（開口部）と壁面にまたがって屋外広告物を設置する事を禁止する。



窓面も広告物の一面として、魅力的な街並み創出のために積極的な規制誘導を図る。

ショーウィンド内の暫定的な一定期間のディスプレイの一部として使用されるものは可能。

自己の店舗名を示す切り文字、コーポレートカラーのライン・ロゴマーク等で表示する面積が当該開口部面積の15%以内のものは可能。



# 屋上広告物等

景観目標：山と緑と海に囲まれた自然を感じる街！

## ■景観ガイドライン

- ①屋上広告物の設置を禁止する。
- ②アドバルーンを設置を禁止する。

## ■現況

- ①神奈川県屋外広告物条例による制限。

### 【商業系許可地域】

#### 【屋上広告物】

- 形状（縦÷横＝1以下）
- 広告塔の表示面積は、最大断面積
- 建築物から横にはみ出し禁止
- 物見塔等への設置禁止

70㎡以内

○建築物の上端から7m以下で建築物高さの1/3以下



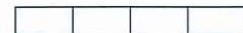
### 【住居系許可地域】

#### 【屋上広告物】

- 形状（縦÷横＝1以下）
- 広告塔の表示面積は、最大断面積
- 建築物から横にはみ出し禁止
- 物見塔等への設置禁止

1建築物5㎡以内

○高さは建築物の屋根の最高部を超えないこと



## ②神奈川県屋外広告物条例による制限。

### 【アドバルーン】

- 直径3m以下のものとする
- 掲揚する場合は高度45m以下とする
- 雨、雪又は毎秒5m以上の風のときは、掲揚しないこと
- 広告物は長さ15m以下、幅1.5m以下とし、主綱に緊結すること
- 掲揚時には常時2人以上の監視人を置くこと

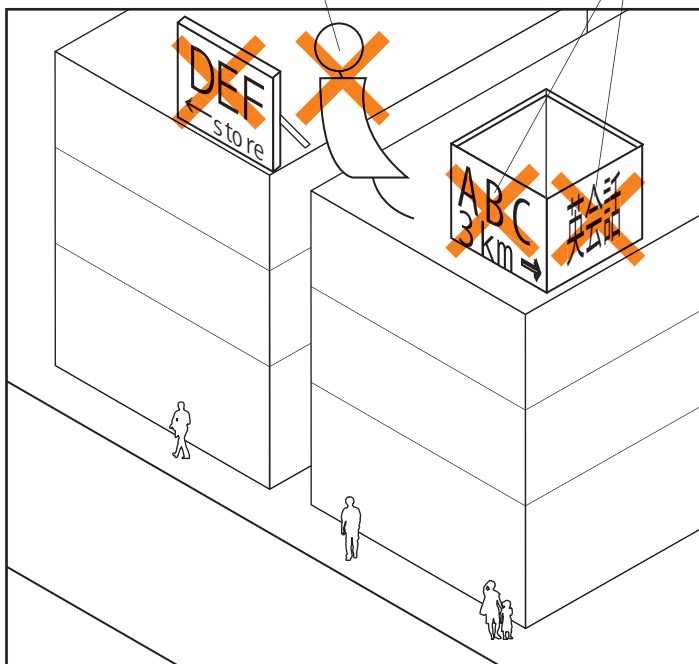


逗子市景観計画（市景観条例）対象項目

## ■景観ガイドラインのイメージ

アドバルーンを禁止する。

屋上広告物を禁止する。



目立つ広告物看板を規制し、逗子の特徴である山の緑や自然の空をより強調する。

# 壁面利用広告物

景観目標：山と緑と海に囲まれた自然を感じる街！

## ■景観ガイドライン

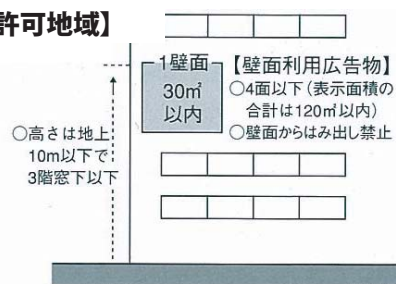
- ① 1 壁面に設置できる広告物の合計面積は、商店街（カワ）沿いでは30㎡以内、低層住宅地（アニコ）では10㎡以内とする。
- ② 設置できる高さは、商店街（カワ）沿いでは地上高さ10m以下で3階床面以下、低層住宅地（アニコ）では地上高さ5m以下で2階床面以下とする。
- ③ 1 建築物に複数の広告物を設置する場合、設置する高さ方向とサイズを揃える。
- ④ 広告幕の設置を禁止する。ただし、下地色が外壁と同色か白地とし、懸垂装置があって1ヶ月程度の期間、仮に設置するものはこの限りでない。
- ⑤ 内照式の広告物を避け、切り文字（箱文字）型とするか、外照式の看板広告物とするよう努める。ただし、提灯などはこの限りでない。
- ⑥ 激しい点滅を伴う照明装置のついた広告物等の設置を禁止する。

※ただし、自己の氏名を表示する広告物等、次頁に定める「規制を受けない壁面利用広告物」に該当するものはこの限りでない。

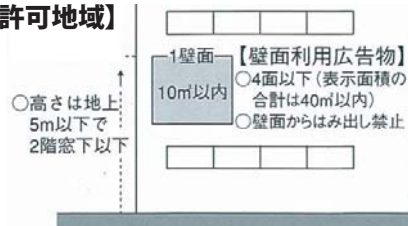
## ■現況

- ①～③ 神奈川県屋外広告物条例ではサイズを揃える等の規制はない。

### 【商業系許可地域】



### 【住居系許可地域】



- ④ 広告幕に対する規制はなし。
- ⑤ 住宅地域において、ネオン照明、点滅照明及び動光の設置は禁止。商業地域の規制はなし。

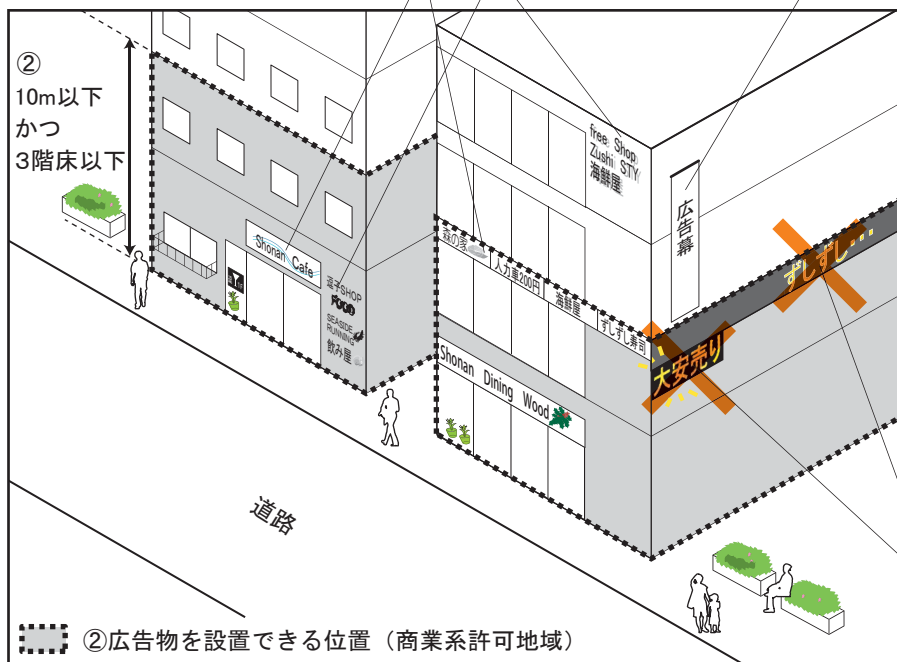
逗子市景観計画（市景観条例）対象項目

## ■景観ガイドラインのイメージ

- ③ 1 建築物に複数の広告物を設置する場合、設置する高さ方向とサイズを揃える。ただし、当該階の自己の氏名を表示する広告物等は除く。

次頁ただし書き項目による“切り文字”のものは上記①～③の規制にかかわらず設置することができる。

- ④ 広告幕の設置を禁止する。ただし、下地色が外壁と同色か白地とし、懸垂装置があり1ヶ月程度の期間、仮に設置するものはこの限りでない。



壁面広告物の低い位置に揃えて設置するとともに、広告幕の下地の色を建物の外壁と合わせている。

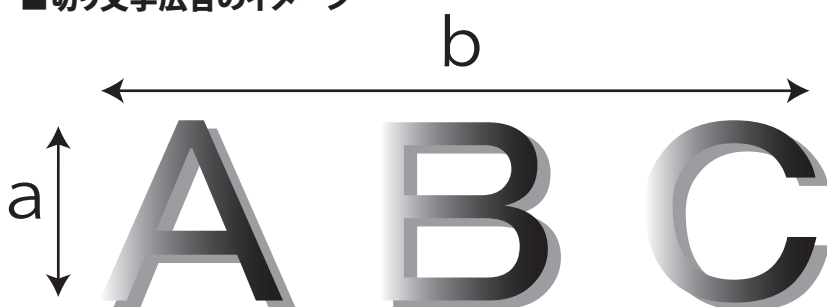
- ⑥ 激しい点滅を伴う照明装置のついた広告物等の設置を禁止する。

### ■規制を受けない壁面利用広告物

壁面利用広告物は、以下の全ての項目を満たすものに限り、前述の規制によらず設置することができる。

- ①自己の店舗、営業所、事業所やその敷地内に自己の所在、名称、屋号、商標、営業内容等を表示するもので表示面積の合計が10㎡以下等、神奈川県屋外広告物条例の第6条（規制を受けない広告物）に該当する広告物
- ②建築物の高さ以下に表示し、又は設置するもの。
- ③形状が文字の部分の形状とおおむね同一であるもの（下記の「切り文字広告」であるもの）。
- ④建築物等に塗料その他これに類する材料で直接描かれていないもの。
- ⑤照明付きのものにあつては、次に掲げる基準に適合しているもの。
  - ア) 照明の色が1色（白色又は電灯色等の淡色）であるもの。
  - イ) 当該屋外広告物が遮光性のものであり、かつ、照明装置が当該屋外広告物の裏面又は背後の壁面に取り付けられているもの。
  - ウ) 照明装置が道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地から容易に見えないもの。
- ⑥表示面の幅が、その定着する部分の壁面等の幅の2分の1以下であるもの。

### ■切り文字広告のイメージ



切り文字広告の表示面 =  $a \times b$

※切り文字広告とは、広告面板が無く、文字のみで構成された広告物を指す（チャンネル広告、箱文字とも呼ばれる）。



切り文字広告の例

# 壁面突出広告物

景観目標：山と緑と海に囲まれた自然を感じる街！

## ■景観ガイドライン

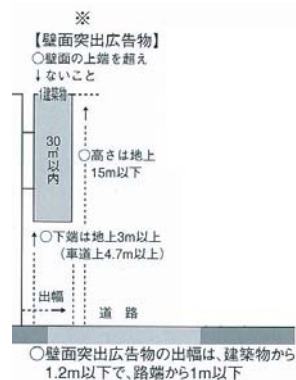
- ① 1 建築物に設置できる表示面積の合計面積は、商店街（カワ）沿いでは50㎡以内、低層住宅地（アンコ）では17㎡以内とする。
- ② 上端は建築物の壁面の上端までとし、下端は地上3m以上とする。
- ③ 建築物からの出幅は1m以下とする。
- ④ 地上15m以上への壁面突出広告物の設置は、自己の氏名や営業の内容等を自己の住居、事業所、営業所等に表示又は設置する場合に限って認める。
- ⑤ 壁面突出広告物は通りに面する建物の左右どちらかの端部に設置し、接続道路1本につき1箇所のみ設置できる。ただし、壁面突出広告物の最上部の高さが4m以下の場合には2列以上の配置ができる。

## ■現況

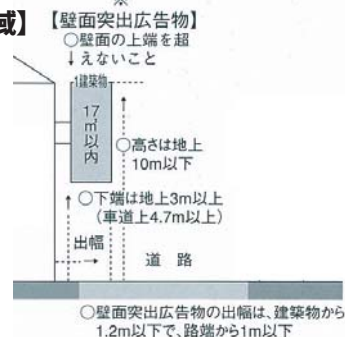
①～⑤

神奈川県屋外広告物条例による制限。

### 【商業系許可地域】



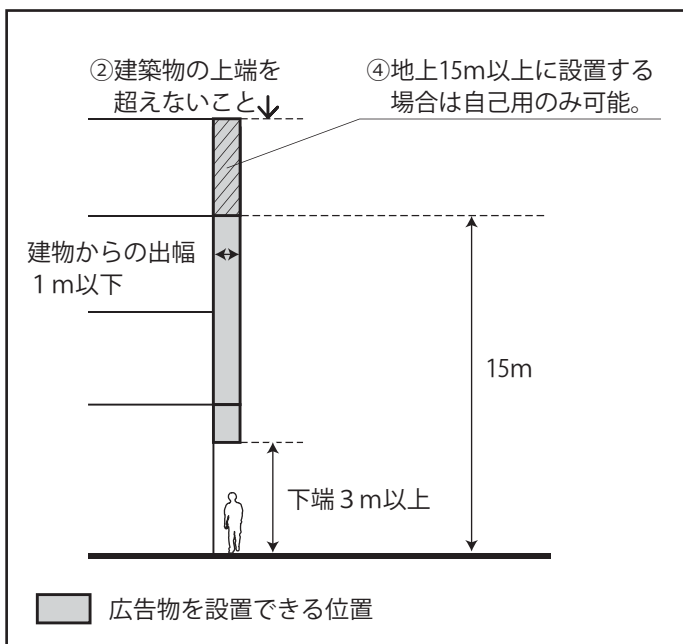
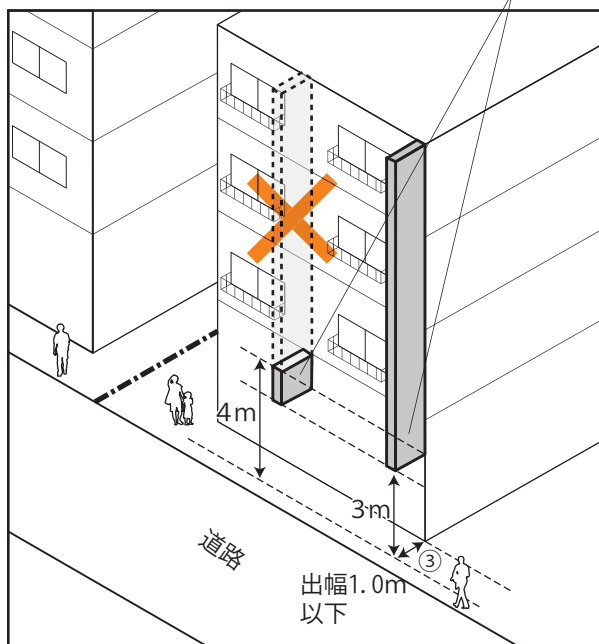
### 【住居系許可地域】



逗子市景観計画（市景観条例）対象項目

- ⑤ 壁面突出広告物は通りに面する建物の左右どちらかの端部に設置し、接続道路1本につき1箇所のみ設置できる。  
ただし、壁面突出広告物の最上部の高さが4m以下の場合には2列以上の配置ができる。

## ■景観ガイドラインのイメージ



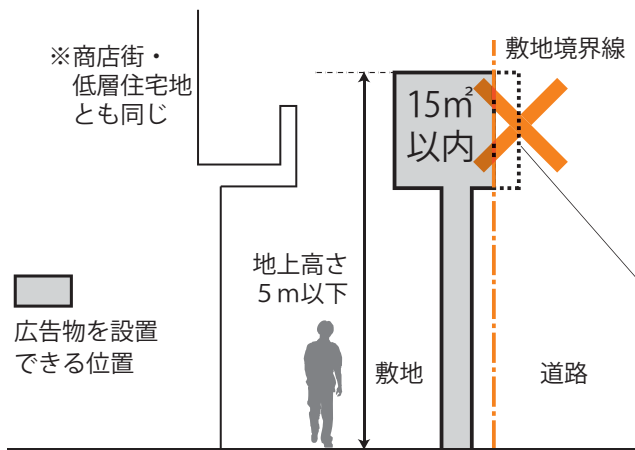
# 独立広告塔・独立広告板

景観目標：山と緑と海に囲まれた自然を感じる街！

## ■景観ガイドライン[独立広告塔・独立広告板]

- ① 1敷地あたりの表示面積の合計は15㎡以内とする。
- ② 上端は地上5m以下までとする。
- ③ 広告物の一部が道路上に突出して設置することを禁止する。

## ■景観ガイドラインのイメージ



## ■現況

①および②

神奈川県屋外広告物条例による制限。

### 【商業系許可地域】

※

#### 【広告塔、広告板】

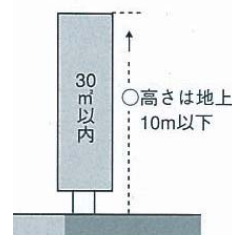
- 道路上に突出する場合
- 出幅は路端から1m以下
- 突出部分の下端は地上4.7m以上（歩道上では3m以上）

### 【住居系許可地域】

※

#### 【広告塔、広告板】

- 道路上に突出する場合
- 出幅は路端から1m以下
- 突出部分の下端は地上4.7m以上（歩道上では3m以上）



③独立広告塔・独立広告板の一部が道路上に突出して設置することを禁止する。

逗子市景観計画（市景観条例）対象項目

# 広告物面積の算出方法

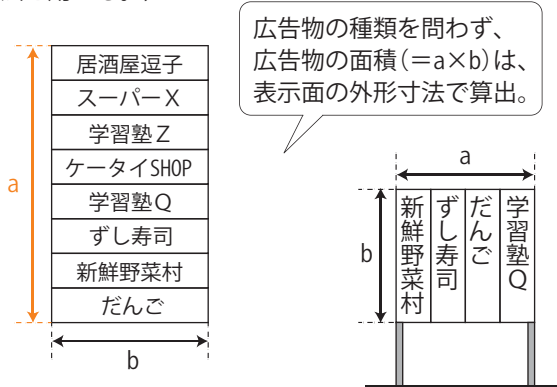
景観目標：山と緑と海に囲まれた自然を感じる街！

## ■景観ガイドライン[広告物面積の算出方法]

- ① 1つの敷地に複数の事業者によって複数面に表示される「壁面突出広告物」及び「壁面利用広告物」、「独立広告塔、独立広告板」の面積算出方法は、事業者の数に関わらず表示された合計の面積とする。

## ■景観ガイドラインのイメージ

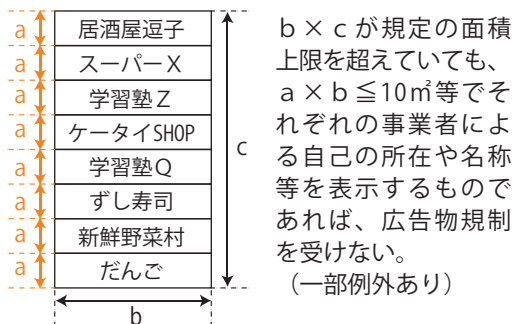
1つの敷地に複数の事業者によって複数面に表示された広告物の面積算出方法は、事業者の数に関わらず表示された合計面積とする。（独立広告塔・独立広告板と同じ算出方法を用いる。）



## ■現況

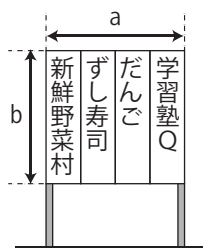
広告物の種別によって算出の方法が異なる。壁面利用広告物と壁面突出広告物の場合は、1広告主ごとの面積計算となる。

### 【壁面利用広告物と壁面突出広告物の 県条例での面積算出例】



### 【独立広告塔・独立広告板 の条例上の面積算出例】

独立広告塔等は事業者の数に関わらず、表示面積全体で算出する。



# のぼり旗

景観目標：安全に買い物等ができる快適な歩行者空間のある街！

## ■景観ガイドライン

- ・商店街通りでは無電柱化を進める。また、無電柱化をおこなわない道路は、街路灯との共架を進める。
- ・快適な歩行者空間の景観を創出するため、公共道路上（歩道含む）に、のぼり旗や置き看板等を設置してはならない。ただし、逗子市道においては、以下の「のぼり旗の推奨規格」に該当するもので、短期間のもの、公共性の高いイベントに伴うものなど、街並み景観への影響が少ないと市（道路管理者）が認めるものはこの限りでない。

### ■のぼり旗の推奨規格

- ① 広告面の幅は45cm以内とする。
- ② 地上から広告面の下端までの高さは130cm以上とする。
- ③ のぼり旗広告物の全体高さは300cm以下とする。
- ④ 下地色は二色以下とする（文字は除く）。
- ⑤ 一つの土地建物で複数ののぼり旗を掲出する場合、下地色は二色以下とする。
- ⑥ ポール、チチ、立て台の色彩は白系とする。

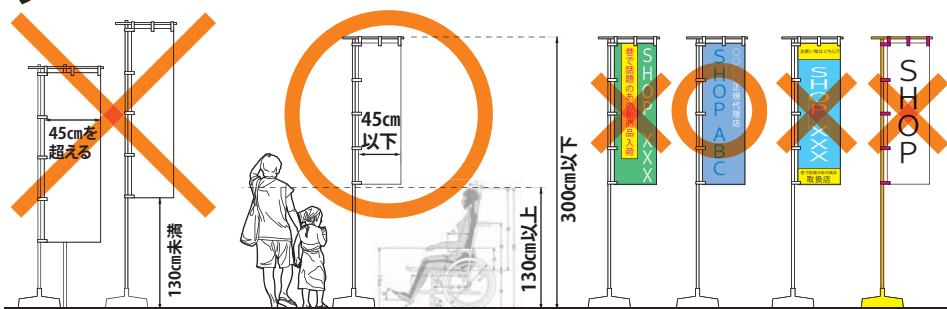
## ■現況

- ・道路法第43条により、道路に障害となるもの（看板、のぼり旗等）を置いたりする事等は禁止されている。  
※法的に道路上への占用が認められているのは電線やガス管、下水道管、公衆電話ボックスなど

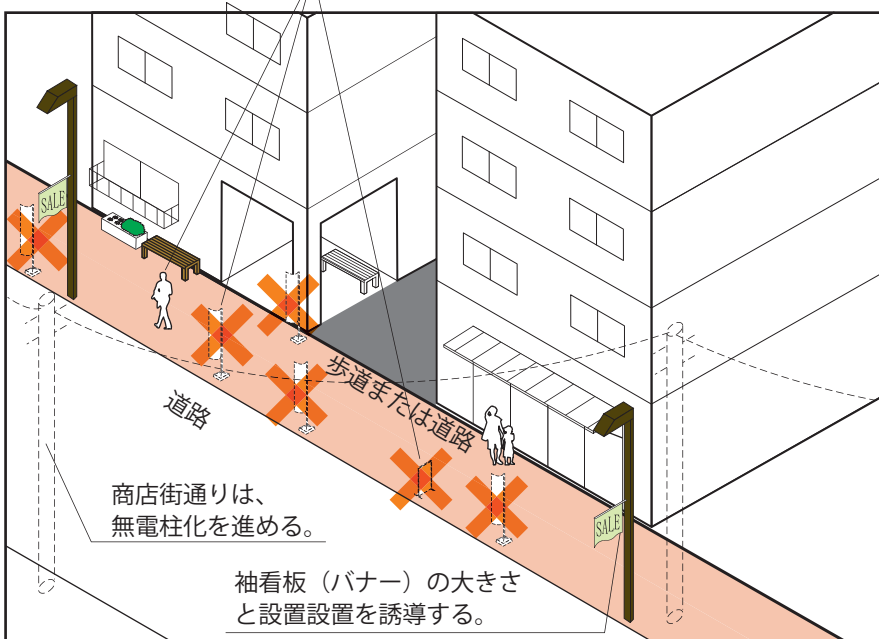
逗子市景観計画「市景観条例」

## ■景観ガイドラインのイメージ

推奨規格から外れる「のぼり旗」や「置き看板」等を路上に設置してはならない。



「のぼり旗」の基準案



街路灯のバナーフラッグ例  
※バナーの掲出は、イベントに伴うものなど道路占用許可基準に適合するものに限る。



路上における商店街ごとの取り組み

# 屋外広告物の色彩

景観目標：山と緑と海に囲まれた自然を感じる街！

## ■景観ガイドライン[使用できる色彩の基準]

- ① 広告物の下地（文字以外の部分）に使用する色彩は、派手な高彩度色を避け、マンセル表色系による右下表の範囲の色彩とする。  
ただし、無着色の木材、土壁等の自然素材やガラス等の材料で仕上げられる部分の色彩は、この限りではない。

## ■現況

特になし。（広告物の色彩については県条例対象外）

## ■景観ガイドラインのイメージ



逗子駅周辺地区の広告物の半分近くが青、赤、黄などの地色に高彩度色を使用しており、これらの派手な広告物が集積すると逗子駅前の景観がけばけばしくなるだけでなく、背景にある自然の緑への眺望が阻害されてしまいます。

しかし、広告主には「他の広告物よりも目立たせたい」という意識もあり、それが派手な色を使った広告物があふれる原因になっています。

そこで、逗子駅周辺地区内では広告物の下地の色彩を一律平等に制限して、自然に囲まれた逗子の環境と調和する落ち着いた街並み形成を進めます。具体的には、以下の仕様による広告物設置を推奨していきます。



### 【反転表現(切り文字)】

配色を反転すると、イメージを保ちながら、周囲との対比を和らげることができます。切り文字もこのタイプです。



### 【中彩度色を生かした表現】

派手な高彩度色でなく、同色相の中彩度色を地色にすると深みのある落ち着いた印象になります。

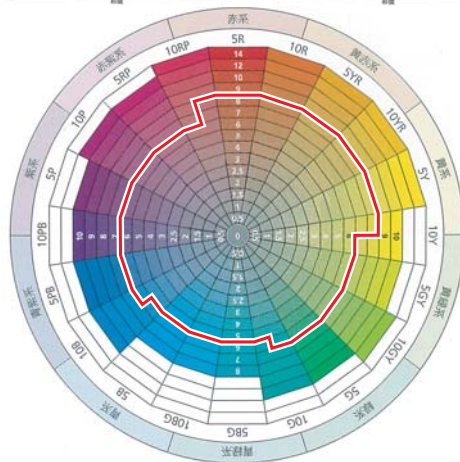
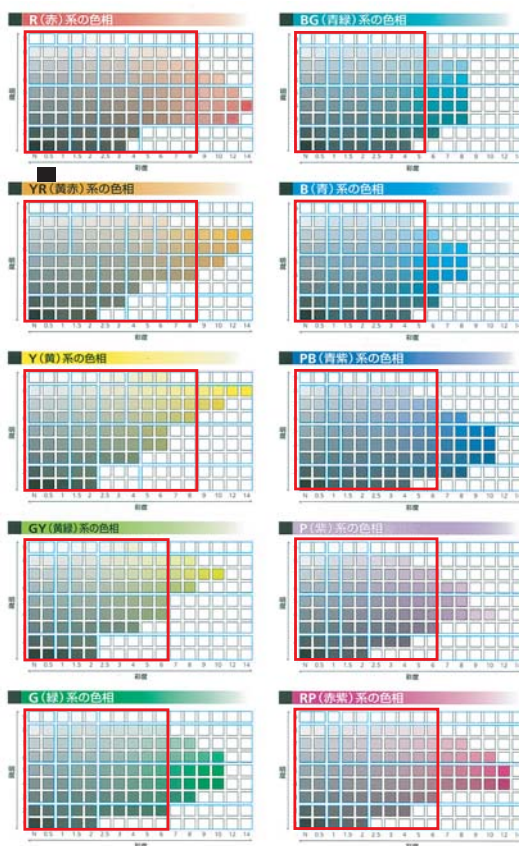


### 【素材や質感を生かした表現】

色による表面的な装飾でなく、木材やガラスなどの素材を生かすと高級感のある表現になります。



逗子市景観計画（市景観条例）対象項目



色相	明度	彩度
R・YR・Y	—	8以下
PB・P・RP・GY・G	—	6以下
BG・B	—	5以下

逗子市景観計画  
逗子駅周辺地区の景観計画と景観ガイドライン

平成 23 年 10 月

発行

逗子市環境都市部まちづくり課

〒 249-8686 神奈川県逗子市 5-2-16

Tel.046-873-1111（代表）

Fax.046-873-4520

調査受託・編集デザイン

㈱山手総合計画研究所

