



東逗子駅周辺地区の 景観計画と 景観ガイドライン

平成 23 年
逗子市環境都市部まちづくり課



東逗子駅周辺地区の 景観計画と景観ガイドライン 目次

逗子市の景観計画と東逗子駅周辺地区の景観計画	3
1. 東逗子駅周辺地区の概要	4
2. 東逗子駅周辺地区の景観形成の考え方	5
3. 東逗子駅周辺地区の地区区分と適用される景観形成の方針・基準の項目	7
4. 景観計画の適用対象行為	8
5. 景観形成の方針と基準のイメージ図	9
6. 東逗子駅周辺地区の良好な景観形成の方針と景観形成の基準（行為の制限）	12
7. 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	14
8. 東逗子駅周辺地区景観ガイドライン	15
I. 建築物等に関する基準	
(1) 壁面後退部分の整備	15
(2) 建築物等の色彩	16
(3) 上層階の明度	16
(4) 日よけテントの色彩	16
(5) 窓面利用広告物	17
(6) 1階店舗の開口部	17
(7) 敷地内の外構及び緑化	18
(8) 水辺との関係	18
(9) 屋外設備機器	18
(10) 自動販売機の色彩	19
(11) 店舗のシャッター	19
(12) 商店街の1階用途	19
II. 屋外広告物に関する基準	
(1) 屋上広告物	20
(2) 壁面利用広告物	20
(3) 壁面突出広告物	21
(4) 独立広告塔・独立広告板	21
(5) のぼり旗等	22
(6) 色彩	22

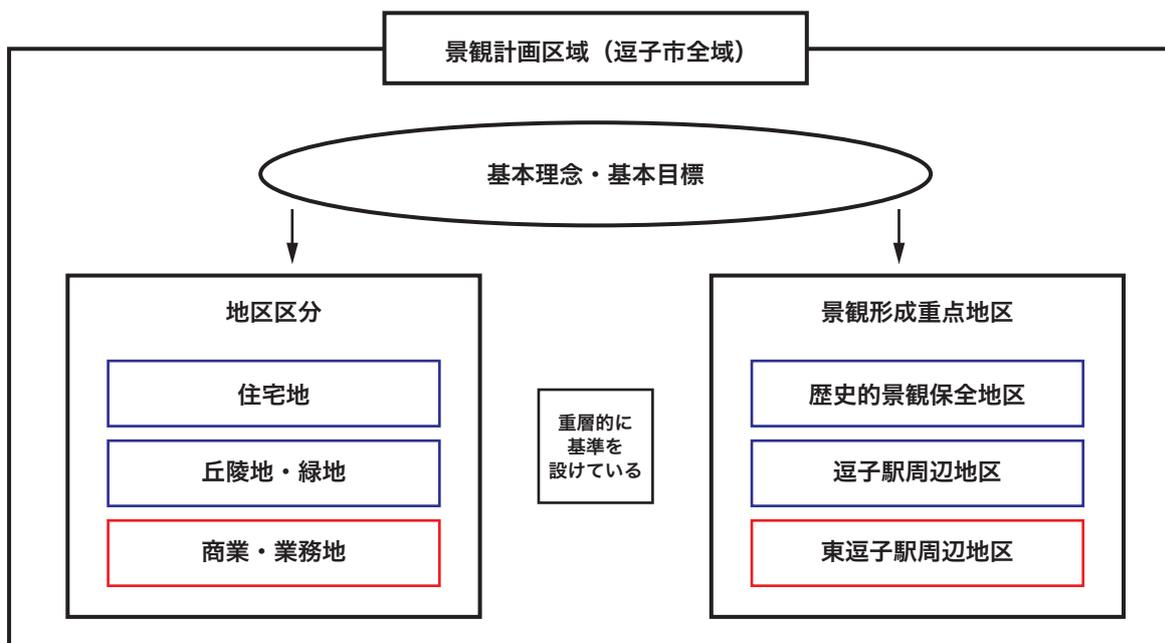
逗子市の景観計画と東逗子駅周辺地区の景観計画

逗子市では「逗子らしい景観のまちづくりを推進する」ために、平成18年4月に「逗子市景観条例」、同年7月に「逗子市景観計画」を定めました。

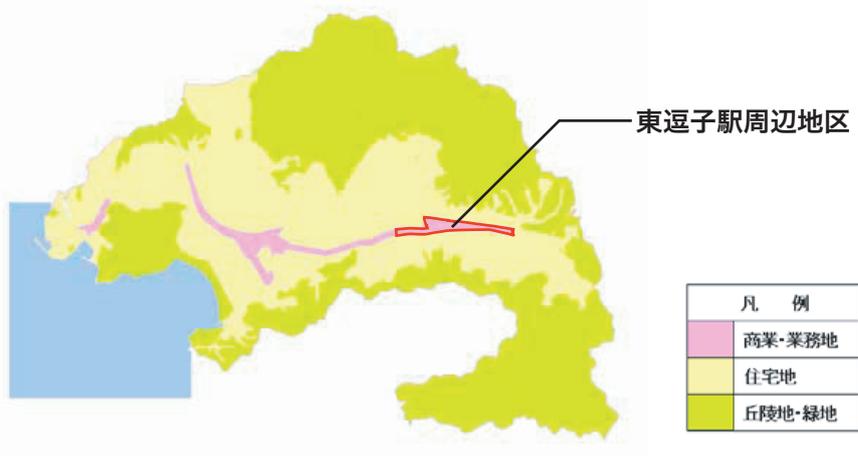
「逗子市景観計画」は、逗子市全域を景観計画区域とし、逗子の地形的・自然的特徴を活かし、自然景観と人工景観の融合を目標として、地区ごとの景観特性に応じた良好な景観形成の方針と基準を定めています。

逗子市景観計画の中では、市域全域の地区特性によって「地区区分」と「景観形成重点地区」を設けており、東逗子駅周辺地区は3つの地区区分のうち「商業・業務地」に含まれるとともに、「逗子の東の拠点となる地区として、良好な景観形成が特に必要である」との位置付けから、景観形成重点地区として指定されています。

逗子の景観形成の枠組み



地区区分類型と東逗子駅周辺地区の位置



1. 東逗子駅周辺地区の概要

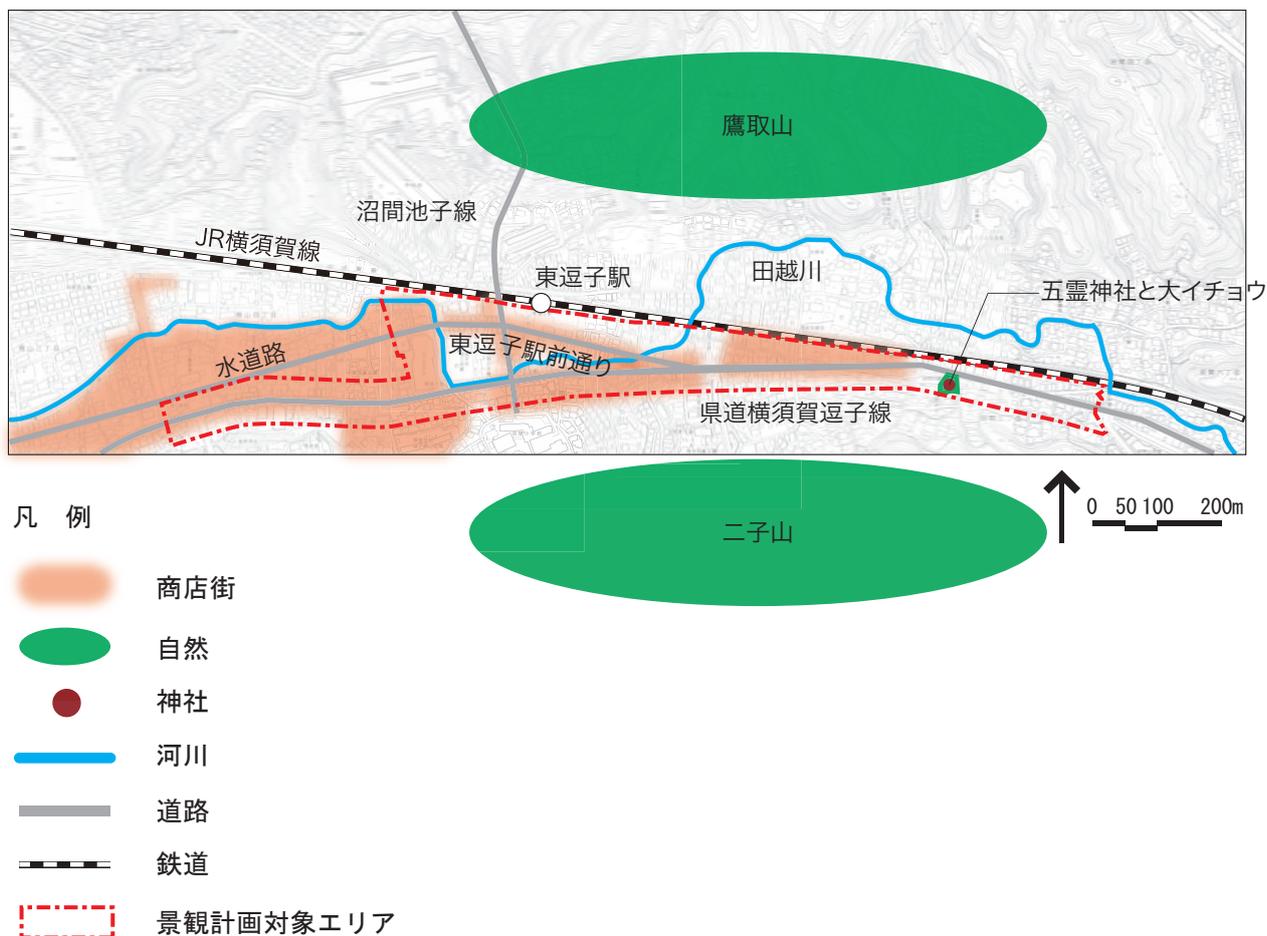
東逗子駅周辺地区は、JR 東逗子駅と主要地方道横須賀逗子線沿道周辺を含む区域です。周りを鷹取山、二子山に囲まれ、自然に恵まれた環境にあります。

東逗子駅周辺は駅西側の都市計画道路沼間池子線と駅南側の水道路沿いに商店街が形成されているとともに、地区内には逗子市を代表する河川である田越川が流れています。

横須賀逗子線沿道周辺は横浜横須賀道路から逗子市への入り口となっており、沿道には商店が点在しています。また、沼間の鎮守である五霊神社には、神奈川県天然記念物に指定されている大イチョウと周辺の樹木があり、緑の拠点となっています。

景観の観点から地区を見ると、地区の特性はあるものの、調和のない景観となっています。

そこで、逗子の東の拠点となる地区として、地区の特性を活かした、良好な景観形成が特に必要であることから、東逗子駅周辺地区の景観計画を定めることとしました。



2. 東逗子駅周辺地区の景観形成の考え方

逗子市景観計画では既に一定規模以上の建築行為などを行う者に対して、景観計画に基づく行為の届出を義務付けています。さらに、景観形成重点地区である東逗子駅周辺地区の景観計画として、地区特性を活かした独自の景観形成の目標を設定し、それに基づく方針や基準を定めています。

東逗子駅周辺地区における景観形成の考え方は以下のとおりです。

東逗子駅周辺地区の位置付けや現況の整理

(1) 上位計画等の位置付け

- 1) 駅周辺は街並み景観の整備や商店街の活性化を図る。(まちづくり基本計画)
- 2) 田越川を逗子の象徴的な川と位置付け、整備・管理を行う。(〃)
- 3) 風致に適合したデザインによる景観の向上。(〃)
- 4) 田越川の緑化、主要道路沿道の商店街や住宅地の緑化の推進。(緑の基本計画)

(2) 逗子市景観計画の位置付け(東逗子駅周辺地区の景観形成方針)

- 1) 逗子の東の拠点として、施設整備と併せて、潤い、賑わい、親しみを目標に景観の形成を図る。
- 2) 市民に親しまれている公共施設のうち、景観形成上、大きな影響を与える公共施設を景観重要公共施設として指定する。(田越川、東逗子駅前通り)

(3) 東逗子駅周辺地区の現況景観の特徴

- 1) 後背に斜面緑地、街なかには田越川があり、自然景観が身近に感じられる。
- 2) 近隣住民が利用する落ち着いた雰囲気のある商店街。

東逗子駅周辺地区の景観まちづくりの方向性

- (1) 近隣住民が楽しく、快適に買い物ができるように、商店街の賑わいの連続性を保ち、商店街の活性化や魅力づけに寄与する空間を創出する。
- (2) 後背の斜面緑地、街なかを流れる田越川を活かして、「自然が身近に感じられる」市街地の景観形成を図る。
- (3) 地域住民による景観まちづくりを推進する。

東逗子駅周辺地区の景観まちづくりの理念と景観形成の目標

(1) 理念

**鷹取山や二子山、田越川などの自然的景観を活かすとともに、
商店街や幹線道路などの地区特性に応じた景観形成を図る**

(2) 景観形成の目標

- 1) 商店街の賑わいの連続性を保つ。
- 2) 商店街の通り沿いに商店街の活性化や魅力づけに寄与するスペースを設ける。
- 3) 自動車と歩行者などがすれ違う際、歩行者が避難できる滞留空間を設ける。
- 4) だれもが安全に建築物に出入りできるようにする。
- 5) 道路上に歩行の妨げとなる物を置かない。
- 6) 見通しのすっきりとした歩行者空間を創出する。
- 7) 東逗子のイメージに合う色彩の使用を誘導する。
- 8) 緑豊かな街並みを形成する。
- 9) 商店街通りに対する建築物の圧迫感を軽減する。
- 10) 道路・河川などの公共空間からの景観に配慮する。
- 11) 東逗子駅前広場や田越川に架かる橋から山々の緑への眺望を確保する。
- 12) 広告物の色彩や形状は東逗子駅周辺の自然的イメージと調和したものとする。

目標を実現するための景観形成の方針・基準

・目標を実現するための景観形成の方針・基準の項目と例は以下のとおりです。

景観形成の方針・基準の項目	景観形成の方針・基準の例
建築物等の配置及び規模 壁面後退部分の整備	原則として壁面後退部分への構造物の設置は避ける 等
建築物等の外観の色彩・素材 建築物等の色彩	建築物等の外観の色彩は、逗子市景観計画における色彩の基準とする 等
屋外設備機器	道路や河川から建築設備が見えないように配慮する 等
建築物等の形態・意匠 商店街の1階用途	通りの賑わいの連続性を確保するため、通りに面する1階部分の用途を商業・業務施設とする
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・のぼり旗、置き看板等を路上へ設置しないようにする ・広告物の下地に使用する色彩は派手な高彩度色を制限する 等

誘導の手法

景観計画 <ul style="list-style-type: none"> ・理念・目標 ・景観形成の方針・基準 	景観アクション (地域住民による景観形成に関する活動) <ul style="list-style-type: none"> ・散策マップ作成・掲示 ・田越川クリーンアップアクション 等 	その他関連計画等 <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画 ・都市計画道路整備 ・逗子市まちづくり条例 ・屋外広告物条例の導入 等
---	--	--

3. 東逗子駅周辺地区の地区区分と適用される景観形成の方針・基準の項目

地区区分	地区区分の考え方
東逗子駅前地区	逗子市景観計画で「景観形成重点地区」に位置づけられた地区を含む用途地域が商業地域に指定されている地区
横須賀逗子線沿道地区	用途地域が近隣商業地域に指定されている地区

凡例

- 近隣商業地域
- 商業地域
- 東逗子駅前地区
- 水道路・沼間池子線
- 田越川
- 横須賀逗子線沿道地区

適用される方針・基準

【東逗子駅前地区】

- 建築物等の配置及び規模
- 建築物等の形態・意匠
- 建築物等の外観の色彩・素材
- 敷地内の外構及び緑化
- 水辺との関係
- 屋外設備機器
- 屋外広告物



適用される方針・基準

【横須賀逗子線沿道地区】

- 建築物等の外観の色彩・素材
(建築物等の色彩のみ)
- 屋外広告物



4. 景観計画の適用対象行為

◇「逗子市景観条例」の手続きが必要な行為

【表1】 適用対象行為	区分図「東逗子駅前地区」にかかる開発及び建築行為等		
	<p>(1)開発行為で、開発区域の面積が300㎡以上のもの</p> <p>(2)建築行為で、次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>ア)建築物であつて、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</p> <p>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つては、当該床面積が100㎡をもって1戸と換算する。)以上のもの</p> <p>ウ)建築物の延面積が、1000㎡以上のもの</p> <p>(3)建築基準法第88条の規定により、同法第6条の確認申請が必要となる工作物の一部</p> <p>(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</p>		
【表2】 適用除外行為	区分図「横須賀逗子線沿道地区」にかかる開発及び建築行為等		
	<p>(1)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</p> <p>(開発及び建築行為等は逗子市景観計画に準ずる)</p>		
【表3】 マーク 行政指導上の扱い	景観形成方針	景観形成の基準(行為の制限)	
		届手対象行為	特定届出対象行為
	□ 考え方を示す	○ 勧告ができる	◎ 変更命令ができる

5. 景観形成の方針と基準のイメージ図

【東運子駅前地区（水道路・沼間池子線沿線）】

建築物等の色彩

建築物等の外観の色彩は、運子市景観計画における色彩の基準（色相が5YRから10YR及び0Yから5Yの色彩を用いる場合は、明度4以上かつ彩度6以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、明度4以上かつ彩度2以下とする。）を適用する。ただし、木材、土壁、ガラス等の材料で仕上げられる部分の色彩又は見付面積の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、適用除外とする。

上層階の明度

3階以上の階は最下階と同一、あるいは最下階よりも明度を高くする。

窓面利用広告物

水道路・沼間池子線・田越川に面する宅地においては、建物の窓面を利用して広告物を設置することを禁止する。ただし、景観の向上に寄与するとして市が認めるものなどはこの限りではない。

屋外設備機器

水道路・沼間池子線・田越川に面する宅地においては、道路や河川から建築設備が見えないように配慮する。

日よけテントの色彩

水道路・沼間池子線・田越川に面する商業・業務施設の日よけテントの色彩は屋外広告物の色彩基準（色相が0Rから10R、0YRから10YR、0Yから10Yの色彩を用いる場合は、彩度10以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、彩度8以下とする。）を適用する。

敷地内の外構及び緑化

水道路・沼間池子線・田越川に面する宅地においては、2階開口部と壁面は緑化に努める。



店舗のシャッター

水道路・沼間池子線・田越川に面する商業・業務施設の1階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。

壁面後退部分の整備

- 壁面後退部分と道路との段差を極力なくすように配慮する。
- 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、当該店舗の利用者のための駐輪場整備など、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。

壁面突出広告物

- 1棟の建築物に設置できる表示面積の合計面積は17㎡以内とする。
- 壁面突出広告物の上端は建築物の壁面の上端までとし、下端は地上3m以上（車道上は4.7m以上）とする。
- 建築物からの出幅は1m以下とする。
- 地上10m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、営業所等に表示または設置する場合に限って認める。
- 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。

屋外広告物の下地の色彩

広告物の下地に使用する色彩は派手な高彩度色を制限する。色彩は色相が0Rから10R、0YRから10YR、0Yから10Yの色彩を用いる場合は、彩度10以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、彩度8以下とする。ただし、全面積の1/3以内の範囲内で用いる色彩には適用しない。また、着色していない木材等の自然素材やガラス等を下地として、使用するものについてはこの限りではない。

1階店舗の開口部

水道路・沼間池子線・田越川に面する商業・業務施設においては、建物の地上高から3mまでの立面範囲において、2箇所以上の開口部を設けるか、立面面積の35%以上を建築物内部が見える開口部を設ける。

自動販売機の色彩

水道路・沼間池子線・田越川に面して設置される自動販売機の色彩は屋外広告物の色彩基準（色相が0Rから10R、0YRから10YR、0Yから10Yの色彩を用いる場合は、彩度10以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、彩度8以下とする。）を適用する。

【東運子駅前地区（田越川沿い）】

壁面利用広告物

- ・1つの壁面に設置できる広告物の合計面積は、30㎡以内とする。
 - ・設置できる高さは、地上6m以下で3階床以下とする。
 - ・1棟の建築物に複数の広告物を設置する場合は、設置する高さ・方向とサイズを揃える。
 - ・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はない。
 - ・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。
- ※自己の氏名を表示する広告物等、14ページに掲載する「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。

建築物等の色彩

建築物等の外観の色彩は、逗子市景観計画における色彩の基準（色相が5YRから10YR及び0Yから5Yの色彩を用いる場合は、明度4以上かつ彩度6以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、明度4以上かつ彩度2以下とする。）を適用する。ただし、木材、土壁、ガラス等の材料で仕上げられる部分の色彩又は見付面積の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、適用除外とする。

上層階の明度

3階以上の階は最下階と同一、あるいは最下階よりも明度を高くする。

屋上広告物

屋上広告物の設置高さは逗子市まちづくり条例に定める商業地域の高さ制限（20m）の範囲内までとする。



壁面後退部分の整備

- ・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、当該店舗の利用者のための駐輪場整備など、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。
- ・壁面後退部分に塀を設けないようにし、垣や柵を設けるときは生け垣等を設置するなど緑化に努める。ただし、自然的・歴史的景観に配慮した垣、柵、門、扉等を設置した場合はこの限りではない。

水辺との関係

田越川に面する敷地は敷地間口の長さの2/3以上を生け垣、植栽などにより緑化する。ただし、自然的・歴史的景観に配慮し、設置されていた垣、柵、門、扉等はこの限りではない。

屋外設備機器

水道路・沼間池子線・田越川に面する宅地においては、道路や河川から建築設備が見えないように配慮する。

屋外広告物の下地の色彩

広告物の下地に使用する色彩は派手な高彩度色を制限する。色彩は色相が0Rから10R、0YRから10YR、0Yから10Yの色彩を用いる場合は、彩度10以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、彩度8以下とする。ただし、全面積の1/3以内の範囲内で用いる色彩には適用しない。また、着色していない木材等の自然素材やガラス等を下地として、使用するものについてはこの限りではない。

【横須賀逗子線沿道地区】

壁面突出広告物

- ・1棟の建築物に設置できる表示面積の合計面積は17㎡以内とする。
- ・壁面突出広告物の上端は建築物の壁面の上端までとし、下端は地上3m以上（車道上は4.7m以上）とする。
- ・建築物からの出幅は1m以下とする。
- ・地上10m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、営業所等に表示または設置する場合に限って認める。
- ・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。

屋上広告物

屋上広告物の設置高さは逗子市まちづくり条例に定める商業地域の高さ制限（20m）の範囲内までとする。

規制を受けない壁面利用広告物（切り文字広告等、以下の条件を満たすもの）

- ・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
- ・建築物の高さ以下に表示し、又は設置するもの
- ・形状が文字の部分の形状と概ね同一であるもの（「切り文字広告」であるもの）
- ・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
- ・照明付きのものにあっては、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
- ・表示面の幅が、その定着する部分の壁面等の幅の1/2以下であるもの



独立広告塔・独立広告板

- ・1つの敷地あたりの表示面積の合計は15㎡以内とする。
- ・広告物の上端は地上5m以下までとする。
- ・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。

屋外広告物の下地の色彩

広告物の下地に使用する色彩は派手な高彩度色を制限する。色彩は色相がORから10R、0YRから10YR、0Yから10Yの色彩を用いる場合は、彩度10以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、彩度8以下とする。ただし、全面積の1/3以内の範囲内で用いる色彩には適用しない。また、着色していない木材等の自然素材やガラス等を下地として、使用するものについてはこの限りではない。

建築物等の色彩

建築物等の外観の色彩は、逗子市景観計画における色彩の基準（色相が5YRから10YR及び0Yから5Yの色彩を用いる場合は、明度4以上かつ彩度6以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、明度4以上かつ彩度2以下とする。）を適用する。ただし、木材、土壁、ガラス等の材料で仕上げられる部分の色彩又は見付面積の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、適用除外とする。

6. 東逗子駅周辺地区の良好な景観形成の方針と景観形成の基準（行為の制限）

東逗子駅周辺地区は下記のとおり、前述の2つの地区区分ごとに景観形成方針・基準が適用されます。また、この他に地区区分によらず、逗子市景観計画で定める「商業・業務地」の良好な景観形成の方針は逗子市全域に適用されます。（東逗子駅周辺地区における方針・基準の適用対象とならない地域でも、逗子市景観計画で定める届出は必要となります。）

表中の行為の制限への適用欄にある印は、次の意味を示しています。

【行政指導上の扱い】 □：景観形成の方針（考え方を示す）、○：届出対象行為（勧告対象）、◎：特定届出対象行為（変更命令対象）

項目		景観形成の方針・基準	行為の制限への適用	
			東逗子駅前地区	横須賀逗子線沿道地区
建築物等の配置及び規模	壁面後退部分の整備	①建築物の壁面と道路（水道路・沼間池子線）および河川（田越川）境界の間（以下壁面後退部分という）の整備等は、次のとおりとする。 ・壁面後退部分と道路との段差を極力なくすように配慮する。 ・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、当該店舗の利用者のための駐輪場整備など、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。 ・壁面後退部分に塀を設けないようにし、垣や柵を設けるときは生け垣等を設置するなど緑化に努める。ただし、自然的・歴史的景観に配慮した垣、柵、門、扉等を設置した場合はこの限りではない。	○	
建築物等の形態・意匠	商店街の1階用途	①水道路・沼間池子線に面する宅地において、建築物を新築・増改築する際は、通りに面する1階部分の用途を商業・業務施設とするよう努める。	□	
	店舗のシャッター	②水道路・沼間池子線・田越川に面する商業・業務施設の1階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。	□	
	1階店舗の開口部	③水道路・沼間池子線・田越川に面する商業・業務施設においては、建物の地上高から3mまでの立面範囲において、2箇所以上の開口部を設けるか、立面面積の35%以上を建築物内部が見える開口部を設ける。	□	
	窓面利用広告物	④水道路・沼間池子線・田越川に面する宅地においては、建物の窓面を利用して広告物を設置することを禁止する。 ただし、下記に示すもの、または景観の向上に寄与するとして市が認めるものはこの限りではない。 ・ショーウィンドウにおける暫定的なディスプレイの一部として、使用されるもの ・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 ・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、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） ⑤水道路・沼間池子線・田越川に面する宅地においては、窓面（開口部）と壁面に掛けて屋外広告物を設置することを禁止する。	◎	
建築物等の外観の色彩・素材	建築物等の色彩	①建築物等の外観の色彩は、逗子市景観計画における色彩の基準（色相が5YR から10YR 及び0Y から5Y の色彩を用いる場合は、明度4 以上かつ彩度6 以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、明度4 以上かつ彩度2 以下とする。）を適用する。ただし、木材、土壁、ガラス等の材料で仕上げられる部分の色彩又は見付面積の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、適用除外とする。	◎	◎ (逗子市景観計画による)
	日よけテントの色彩	②水道路・沼間池子線・田越川に面する商業・業務施設の日よけテントの色彩は屋外広告物の色彩基準（色相が0Rから10R、0YRから10YR、0Yから10Yの色彩を用いる場合は、彩度10以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、彩度8以下とする。）を適用する。	□	
	自動販売機の色彩	③水道路・沼間池子線・田越川に面して設置される自動販売機の色彩は屋外広告物の色彩基準（色相が0Rから10R、0YRから10YR、0Yから10Yの色彩を用いる場合は、彩度10以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、彩度8以下とする。）を適用する。	□	
	上層階の明度	④3階以上の階は最下階と同一、あるいは最下階よりも明度を高くする。	□	
敷地内の外構及び緑化		①水道路・沼間池子線・田越川に面する宅地においては、2階開口部と壁面は緑化に努める。	□	
水辺との関係		①田越川に面する敷地は敷地間口の長さの2/3以上を生け垣、植栽などにより緑化する。ただし、自然的・歴史的景観に配慮し、設置されていた垣、柵、門、扉等はこの限りではない。	□	
屋外設備機器		①水道路・沼間池子線・田越川に面する宅地においては、道路や河川から建築設備が見えないように配慮する。	○	

7. 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

下記の屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件に関する事項は、前述の2つの地区区分によらず、全ての地区で適用されます。

※市への届出対象：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

項目	屋外広告物の良好な景観形成の基準（行為の制限）
屋上広告物	屋上広告物の設置高さは逗子市まちづくり条例に定める商業地域の高さ制限（20m）の範囲内までとする。
壁面利用広告物	<p>①1つの壁面に設置できる広告物の合計面積は、<u>30㎡以内</u>とする。</p> <p>②設置できる高さは、<u>地上6m以下で3階床以下</u>とする。</p> <p>③1棟の建築物に複数の広告物を設置する場合は、設置する高さ・方向とサイズを揃える。</p> <p>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、懸垂装置があつて1ヶ月程度の期間、仮に設置するものはこの限りではない。</p> <p>⑤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。</p> <p>⑥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>-----</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<u>10㎡以下</u>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</p> <p>2) 建築物の高さ以下に表示し、又は設置するもの</p> <p>3) 形状が文字の部分の形状と概ね同一であるもの（「切り文字広告」であるもの）</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ア) 照明の色が1色（白色又は電灯色等の淡色）であるもの</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>6) 表示面の幅が、その定着する部分の壁面等の幅の<u>1/2以下</u>であるもの</p>
壁面突出広告物	<p>①1棟の建築物に設置できる表示面積の合計面積は<u>17㎡以内</u>とする。</p> <p>②壁面突出広告物の上端は建築物の壁面の上端までとし、下端は<u>地上3m以上（車道上は4.7m以上）</u>とする。</p> <p>③建築物からの出幅は<u>1m以下</u>とする。</p> <p>④地上10m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、営業所等に表示または設置する場合に限って認める。</p> <p>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、<u>接続道路1本につき、1箇所のみ</u>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>
独立広告塔 独立広告板	<p>①1つの敷地あたりの表示面積の合計は<u>15㎡以内</u>とする。</p> <p>②広告物の上端は<u>地上5m以下</u>までとする。</p> <p>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>
のぼり旗等	のぼり旗、置き看板等を路上へ設置しないようにする。ただし短期間設置するもの、公共性の高いイベントに伴うもの、その他市が認める場合はこの限りではない。
色 彩	広告物の下地に使用する色彩は派手な高彩度色を制限する。色彩は色相がORから10R、0YRから10YR、0Yから10Yの色彩を用いる場合は、 <u>彩度10以下</u> とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、 <u>彩度8以下</u> とする。ただし、全面積の1/3以内の範囲内で用いる色彩には適用しない。また、着色していない木材等の自然素材やガラス等を下地として、使用するものについてはこの限りではない。

8. 東逗子駅周辺地区景観ガイドライン

I. 建築物等に関する基準 P.15～P.19

II. 屋外広告物に関する基準 P.20～P.22

※文頭にある印（□、○、◎）は【行政指導上の扱い】を示しています。

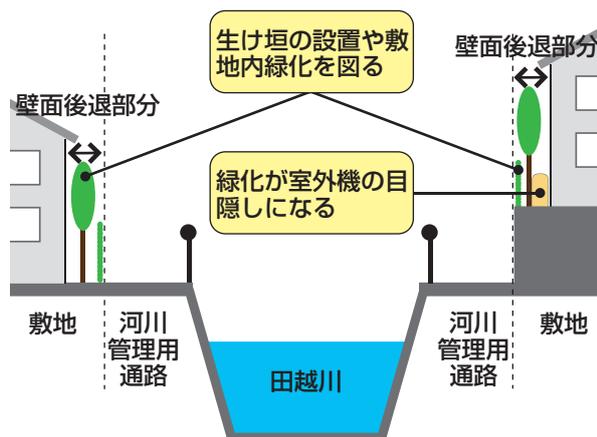
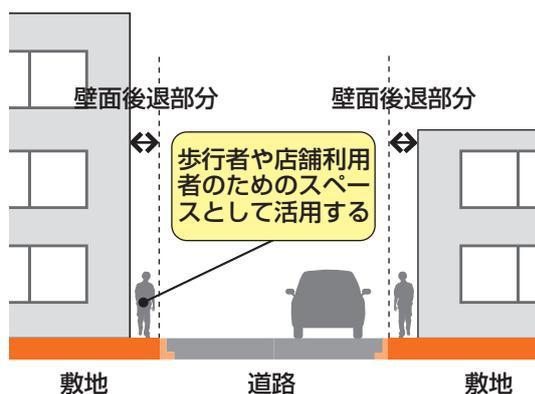
- ：景観形成の方針（考え方を示す）
- ：届出対象行為（勧告ができる）
- ◎：特定届出対象行為（変更命令ができる）

I. 建築物等に関する基準

(1) 壁面後退部分の整備（対象地区：東逗子駅前地区）

○建築物の壁面と道路（水道路・沼間池子線）および河川（田越川）境界の間（以下壁面後退部分という）の整備等は、次のとおりとする。

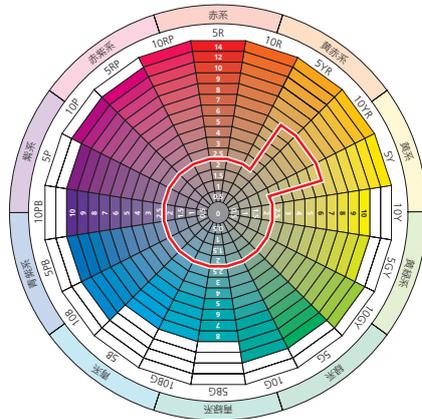
- ・壁面後退部分と道路との段差を極力なくすように配慮する。
- ・原則として、壁面後退部分への構造物の設置は避ける。ただし、植栽プランターやベンチ、当該店舗の利用者のための駐輪場整備など、景観向上や商店街の利便性に寄与するものとして市が認めるものはこの限りではない。
- ・壁面後退部分に塀を設けないようにし、垣や柵を設けるときは生け垣等を設置するなど緑化に努める。ただし、自然的・歴史的景観に配慮した垣、柵、門、扉等を設置した場合はこの限りではない。



ゆとりある空間を創出するとともに、
歩行者の安全性を確保し、緑化を推進する。

(2) 建築物等の色彩（対象地区：逗子市全域）

◎建築物等の外観の色彩は、逗子市景観計画における色彩の基準（色相が5YRから10YR及び0Yから5Yの色彩を用いる場合は、明度4以上かつ彩度6以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、明度4以上かつ彩度2以下とする。）を適用する。ただし、木材、土壁、ガラス等の材料で仕上げられる部分の色彩又は見付面積の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、適用除外とする。



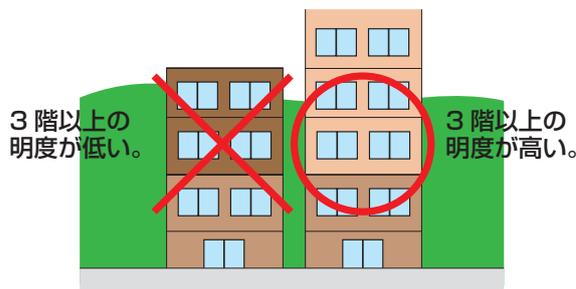
周辺の自然環境と調和した色彩とする。

色相	明度	彩度
5YR～10YR 0Y～5Y	4以上	6以下
その他	4以上	2以下

※使用できる色彩の範囲は赤枠の中です。

(3) 上層階の明度（対象地区：東逗子駅前地区）

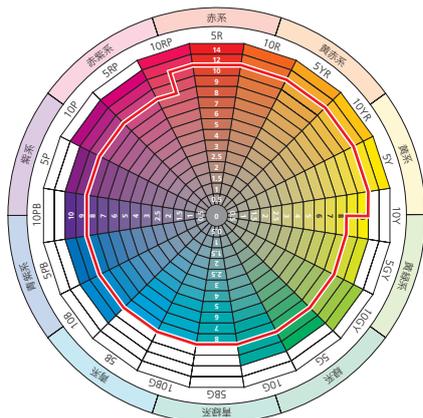
□3階以上の階は最下階と同一、あるいは最下階よりも明度を高くする。



周辺の山並みに溶け込む配色とし、歩行者などに対する圧迫感を軽減する。

(4) 日よけテントの色彩（対象地区：東逗子駅前地区）

□水道路・沼間池子線・田越川に面する商業・業務施設の日よけテントの色彩は屋外広告物の色彩基準（色相が0Rから10R、0YRから10YR、0Yから10Yの色彩を用いる場合は、彩度10以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、彩度8以下とする。）を適用する。



周辺の自然環境と調和した色彩とする。

色相	明度	彩度
0R～10R 0YR～10YR 0Y～10Y	-	10以下
その他	-	8以下

※使用できる色彩の範囲は赤枠の中です。

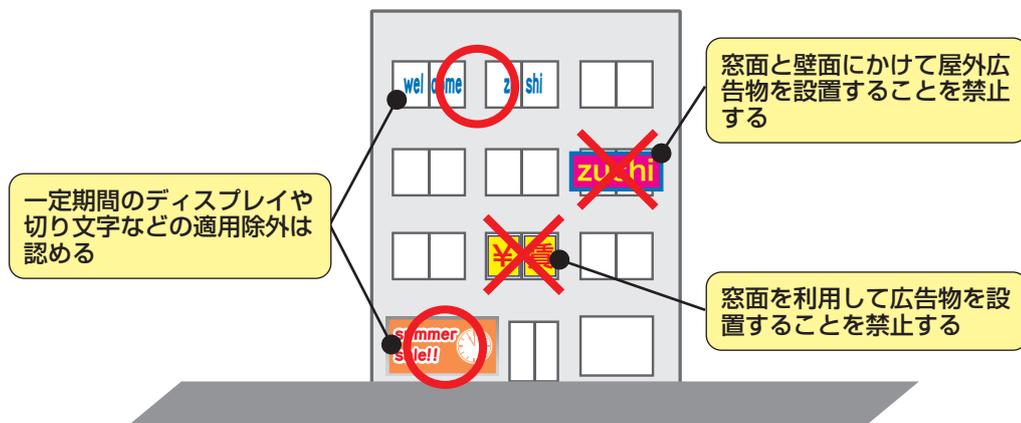
(5) 窓面利用広告物（対象地区：東運子駅前地区）

◎水道路・沼間池子線・田越川に面する宅地においては、建物の窓面を利用して広告物を設置することを禁止する。ただし、下記に示すもの、または景観の向上に寄与するとして市が認めるものはこの限りではない。

- ・ショーウィンドウにおける暫定的なディスプレイの一部として、使用されるもの
- ・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
- ・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、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）

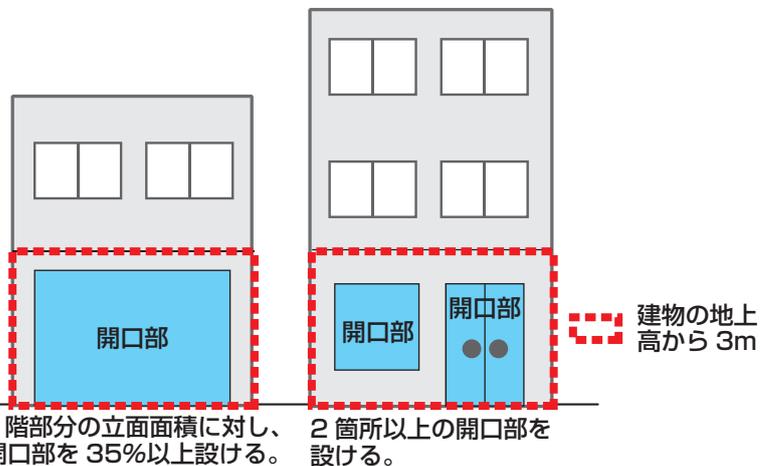
◎水道路・沼間池子線・田越川に面する宅地においては、窓面（開口部）と壁面にかけて屋外広告物を設置することを禁止する。



窓面は室内への採光が目的であるため、広告物を設置しないようにする。

(6) 1 階店舗の開口部（対象地区：東運子駅前地区）

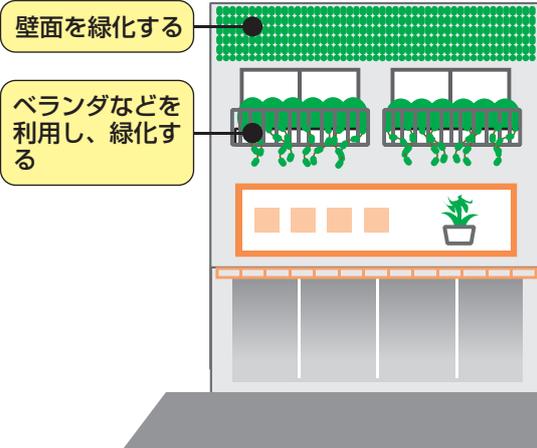
□水道路・沼間池子線・田越川に面する商業・業務施設においては、建物の地上高から 3m までの立面範囲において、2 箇所以上の開口部を設けるか、立面面積の 35% 以上を建築物内部が見える開口部を設ける。



店舗内部の様子をまちに表出させ、賑わいを演出する。

(7) 敷地内の外構及び緑化 (対象地区：東逗子駅前地区)

□水道路・沼間池子線・田越川に面する宅地においては、2階開口部と壁面は緑化に努める。

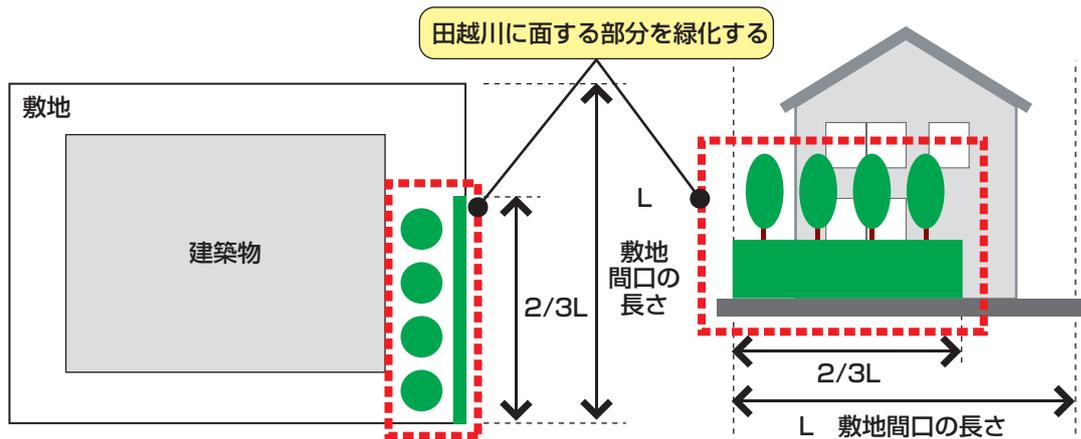


特に商店街の店舗においては、1階部分の緑化スペースの確保が難しいため、2階開口部や壁面において緑化に努める。

(8) 水辺との関係 (対象地区：東逗子駅前地区)

□田越川に面する敷地は敷地間口の長さの2/3以上を生け垣、植栽などにより緑化する。

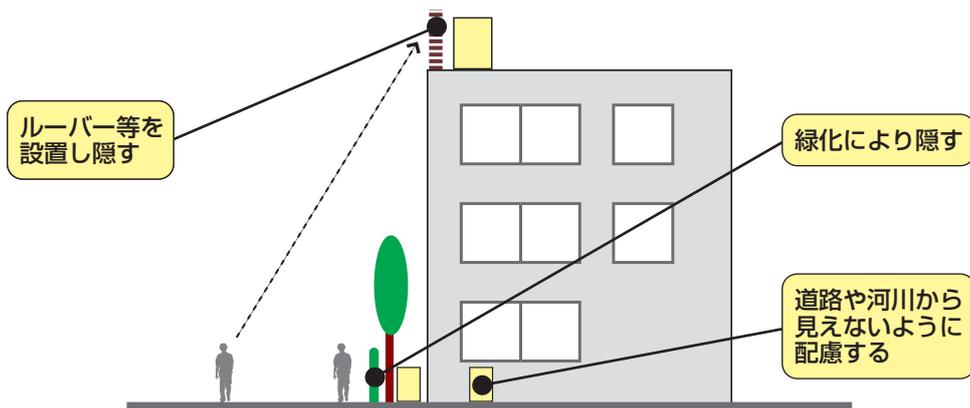
ただし、自然的・歴史的景観に配慮し、設置されていた垣、柵、門、扉等はこの限りではない。



田越川と一体となった自然的景観を創出する。

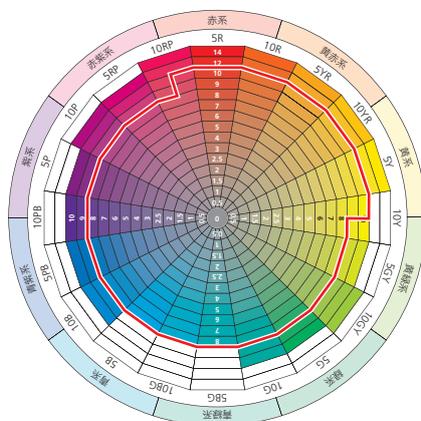
(9) 屋外設備機器 (対象地区：東逗子駅前地区)

○水道路・沼間池子線・田越川に面する宅地においては、道路や河川から建築設備が見えないように配慮する。



(10) 自動販売機の色彩 (対象地区：東運子駅前地区)

□水道路・沼間池子線・田越川に面して設置される自動販売機の色彩は屋外広告物の色彩基準 (色相が0Rから10R、0YRから10YR、0Yから10Yの色相を用いる場合は、彩度10以下とする。色相が前述以外の色相を用いる場合、彩度8以下とする。)を適用する。



周辺の自然環境と調和した色彩とする。

色相	明度	彩度
0R~10R 0YR~10YR 0Y~10Y	-	10以下
その他	-	8以下

※使用できる色彩の範囲は赤枠の中です。

実際に自動販売機の色相を誘導した例

(11) 店舗のシャッター (対象地区：東運子駅前地区)

□水道路・沼間池子線・田越川に面する商業・業務施設の1階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。



透過性のあるシャッターを設置し、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ことで、商店街の賑わいを創出する。

(12) 商店街の1階用途 (対象地区：東運子駅前地区)

□水道路・沼間池子線に面する宅地において、建築物を新築・増改築する際は、通りに面する1階部分の用途を商業・業務施設とするよう努める。

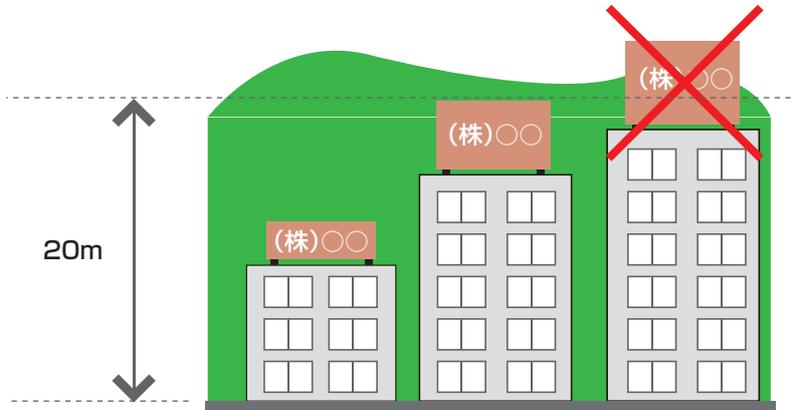


東運子の顔である商店街の街並みを維持するため、店舗の連続性を保つ。

II 屋外広告物に関する基準

(1) 屋上広告物（対象地区：東逗子駅前地区、横須賀逗子線沿道地区）

屋上広告物の設置高さは逗子市まちづくり条例に定める商業地域の高さ制限（20m）の範囲内までとする。

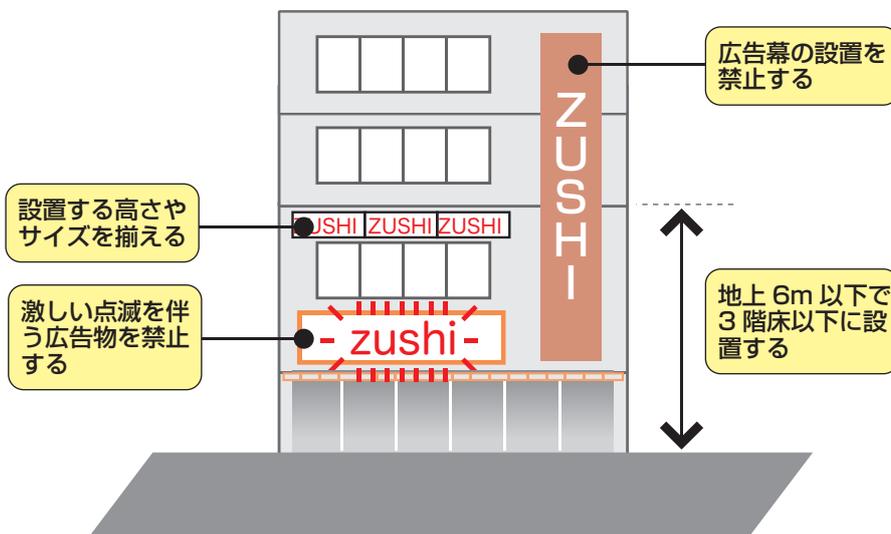


背景の山並みに配慮し、逗子市まちづくり条例で定める建築物の最高高さに合せ、周辺の建築物等とのスカイラインの調和を図る。

(2) 壁面利用広告物（対象地区：東逗子駅前地区、横須賀逗子線沿道地区）

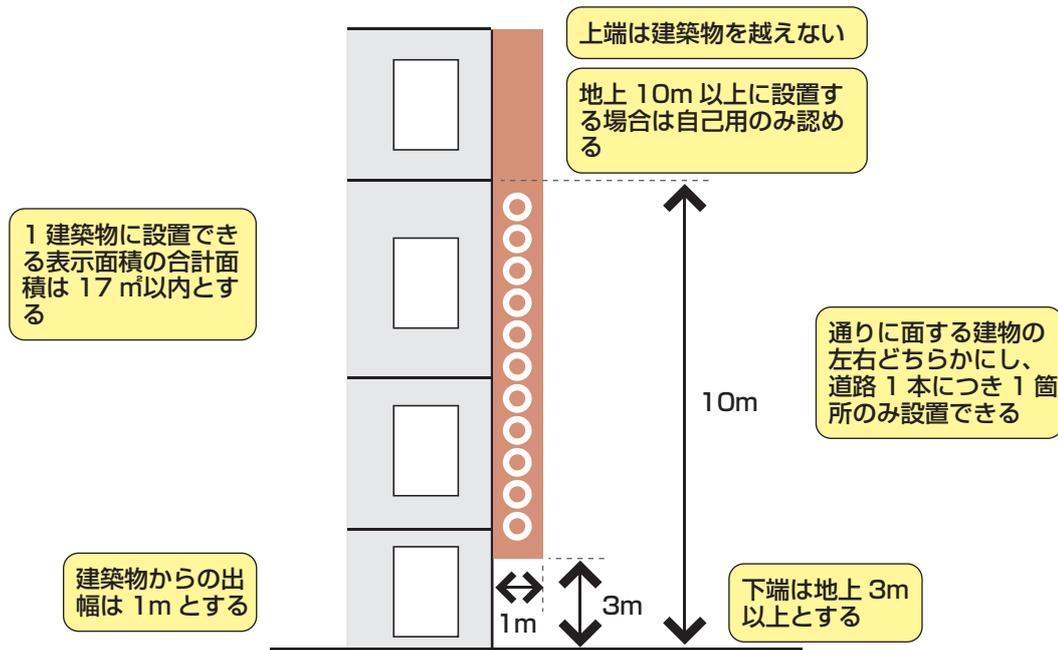
- ①1つの壁面に設置できる広告物の合計面積は、30㎡以内とする。
- ②設置できる高さは、地上6m以下で3階床以下とする。
- ③1棟の建築物に複数の広告物を設置する場合は、設置する高さ・方向とサイズを揃える。
- ④広告幕の設置を禁止する。ただし、下地の色を外壁と揃えるか白地とし、懸垂装置があつて1ヶ月程度の期間、仮に設置するものはこの限りではない。
- ⑤激しい点滅を伴う照明装置のついた広告物等の設置を禁止する。
- ⑥自己の氏名を表示する広告物等、14ページに掲載する「規制を受けない壁面利用広告物」の全ての項目に該当するものはこの限りでない。

1つの壁面に設置できる広告物の合計面積は30㎡以内とする



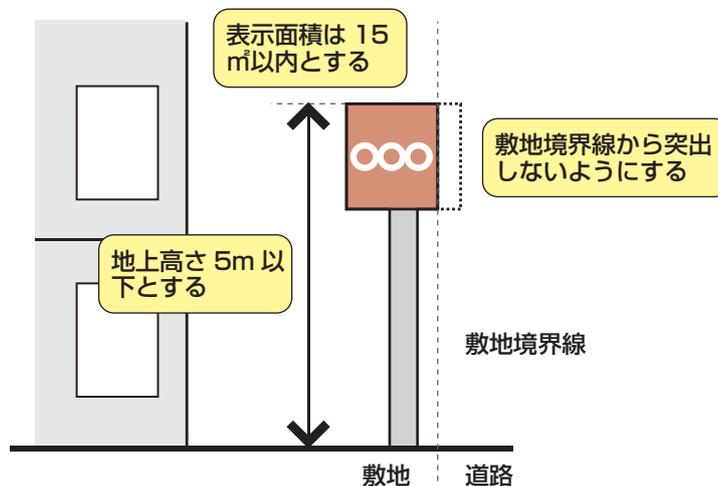
(3) 壁面突出広告物 (対象地区：東運子駅前地区、横須賀運子線沿道地区)

- ① 1 棟の建築物に設置できる表示面積の合計面積は 17 m²以内とする。
- ② 壁面突出広告物の上端は建築物の壁面の上端までとし、下端は地上 3m 以上 (車道上は 4.7m 以上) とする。
- ③ 建築物からの出幅は 1m 以下とする。
- ④ 地上 10m 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、営業所等に表示また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。



(4) 独立広告塔・独立広告板 (対象地区：東運子駅前地区、横須賀運子線沿道地区)

- ① 1 つの敷地あたりの表示面積の合計は 15 m²以内とする。
- ② 広告物の上端は地上 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。



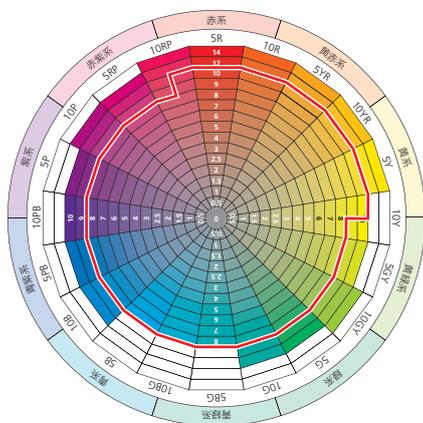
(5) のぼり旗等（対象地区：東逗子駅前地区、横須賀逗子線沿道地区）

のぼり旗、置き看板等を路上へ設置しないようにする。ただし短期間設置するもの、公共性の高いイベントに伴うもの、その他市が認める場合はこの限りではない。



(6) 色彩（対象地区：東逗子駅前地区、横須賀逗子線沿道地区）

広告物の下地に使用する色彩は派手な高彩度色を制限する。色彩は色相が0Rから10R、0YRから10YR、0Yから10Yの色彩を用いる場合は、彩度10以下とする。色相が前述以外の色彩を用いる場合、彩度8以下とする。ただし、全面積の1/3以内の範囲内で用いる色彩には適用しない。また、着色していない木材等の自然素材やガラス等を下地として、使用するものについてはこの限りではない。



鮮やかさを抑え、落ち着いた色合いとすることで、周辺の自然環境と調和した色彩とする。

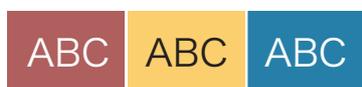
色相	明度	彩度
0R~10R 0YR~10YR 0Y~10Y	-	10以下
その他	-	8以下

※使用できる色彩の範囲は赤枠の中です。

・赤、黄、青において色彩基準を適用した場合の色彩のイメージ



【誘導前】



【誘導後】

・下地の色彩をなくし、文字だけとした例



【誘導前】



【誘導後】

・自然素材を使い、文字だけとした例



【誘導前】



【誘導後】

東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

逗子市環境都市部まちづくり課

〒249-8686 神奈川県逗子市逗子 5-2-16

tel.046-873-1111 (代表)

fax.046-873-4520

調査受託・編集デザイン：(株) 計画技術研究所