

『大通り地区』

都市景観重点整備地区指定・都市景観整備方針・地区景観形成基準の策定

1 景観重点整備地区の指定（条例第9条）

（1）地区指定の範囲

三島大通り商店街（本町大中島商店会、本町小中島商栄会、中央町商店会、大社前商店会）及びその商店会と接する大通り（三島富士線）の区域内。



（2）地区を指定する理由

三島大通り商店街は、市民が集う中心市街地の顔となる商店街です。

大通りのまち並み景観については、商店街独自に「大通り商店街まち並みづくり協定」を締結し、良好な景観形成やもてなしの環境づくりに取り組んでいます。

この協定のうち、まち並み景観形成に関係する取決めをより確実に誘導していくため、景観条例に基づく地区に指定します。

（3）地区を指定するために重視した点

- ・大通りの延長は約750mと長いですが、多様な個店が連なり、4つの商店会ごとのまち並みの雰囲気があるなど、来訪者を飽きさせない魅力がある。
- ・3階建て程度の建築物のまち並みや建物の開口部、看板建築のデザイン、窓辺の植栽などが、歩行者からみて心地よいスケールであり、親しみやすい。
- ・電線類地中化事業にともないアーケードを撤去し、新たに明るく開放的な雰囲気のみち並みとなっている。

2 景観整備方針（条例第10条）

景観の形成に関する基本目標

本市の都市景観形成の目標である「水と緑と人が輝く三島の景観づくり - 優れた自然・歴史・文化を未来に活かす - 」にふさわしい景観づくりを目指し、

人々が集い、 ショッピングや散策を楽しむことができる まち並み景観づくり

を目標に掲げます。

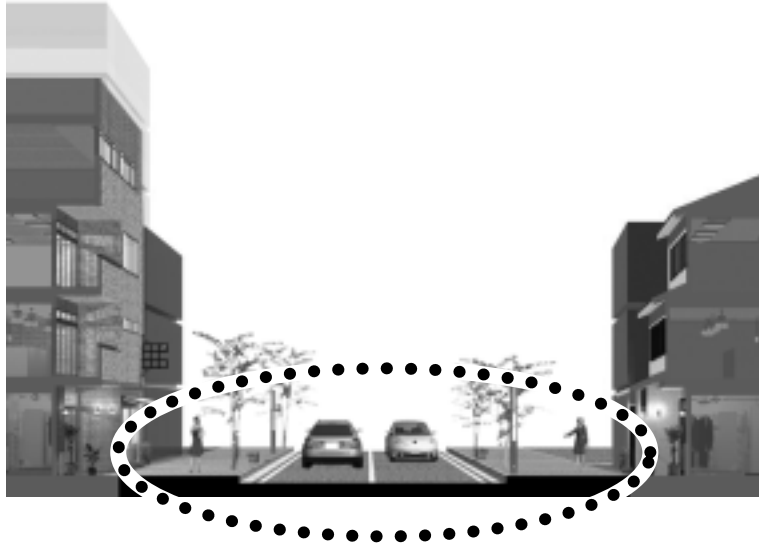
三島市の中心市街地に位置する大通り商店街として“水と緑と文化あふれる人にやさしいまち”をコンセプトに、三島市の顔として相応しいまち並を創出し、将来にわたりこれを改善し、維持し続けるため、以下に掲げる方針に沿って街づくりを推進することにより『商店街に人々が集い、ショッピングや散策を楽しむことができるまち並み景観』を実現します。

- ・湧水や歴史を活かした「せせらぎと緑あふれる庭園のようなまちづくり」
- ・歴史のあるまちとして誇りを大切にし、個性愛着の持てるまちづくり
- ・まちの顔としての景観づくり
- ・歩きたくなる、来たくなるまちの景観づくり
- ・もてなしのある親しみの持てる店づくり
- ・各商店会の個性を活かしながらも、調和したまち並み景観づくり

公共施設に係る方針

ア 公共施設の範囲

- ・大通り（三島富士線）などの行政が管理する公共空間



イ 公共施設の景観整備方針

- ・大通りは、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、シンプルですっきりと
して街を歩く人々や店舗が主役になって引き立つようなデザインとします。

歩 道：舗石は、街の顔としてのグレードを演出する御影石とします。

街路灯：シンプルですっきりしたデザインとします。

街路樹：四季を感じさせる落葉樹とします。

ストリートファニチャー：ベンチ、モニュメント、水の仕掛けなど、歩
行者空間の快適性を高めるものを設置します。

電線類：景観に配慮し、地中化します。

3 地区景観形成基準（条例第11条）

（1）基準の及ぶ空間

基準の対象となる空間は、景観重点整備地区（本町大中島商店会、本町小中島商店会、中央町商店会、大社前商店会）内にある大通り（三島富士線）から見ることのできる範囲とします。



- ・大通りの歩行者や車両から見える範囲は、地区景観形成基準にそったまち街並み景観としていきます。
- ・概ね3～4階建て程度のまち並みに囲まれた道路空間の雰囲気や通り全体の色彩の雰囲気、また、商店会ごとの雰囲気を大切にしていきます。
- ・夜間は、落ち着いた雰囲気の街路灯照明を基調とし、各店舗のショウウィンドの照明などにより、賑わいを演出していきます。

（2）基準の内容

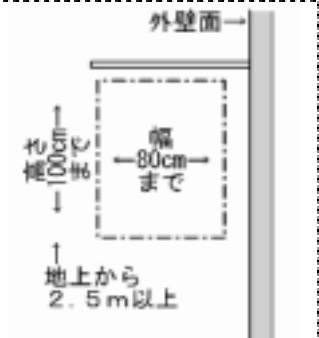
建築物等の景観に関する基準

基準項目		内容
建築物等の規模・位置及び意匠に関する事項（条例第11条第2項）		
ア． 建築物	用途	<ul style="list-style-type: none"> ・大通りに面した1階部分は商業、業務等の用途とし、連続した店舗の連なる中心市街地の商店街となるように努める。 ・駐車場、事業所などについては、商業地としての雰囲気になじむよう景観上、極力配慮する。
	外壁の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、あるいは通りに面した部分を増築、改築などする場合は、建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界から50cm以上離すものとする。 ・店の扉の開閉、出入り口の庇に余裕の空間を設け、快適な空間を確保することに努める。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・5階建て以上となる建築物は、4階以上の壁面を後退する。あるいは、壁面デザインを3階までのデザインと切り換える。

建築物等の景観に関する基準（つづき）

基準項目		内容										
建築物等の規模・位置及び意匠に関する事項（条例第11条第2項）（つづき）												
ア． 建築物 （つづき）	壁面 デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、あるいは通りに面した部分を増築、改築などする場合は、まち並みの調和に配慮する。 ・各商店会で定める以下の基準に配慮する。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">商店会</th> <th>詳細基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大社前</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 歴史・文化的要素をまち並みづくりの背景とする。 基本は、調和の取れた和風のまち並みを目指す。 ・壁面デザインは以下の要素に配慮したものとする。 <ul style="list-style-type: none"> ・格子／瓦／白壁／板張り／のれん等 </td> </tr> <tr> <td>中央町</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 国府、門前町、宿場町、問屋場・商店街として歩んできた歴史を基礎とする。 看板建築等の昭和初期の建築物を活かす。 ・できるだけ、低層とする。 ・瓦屋根や看板建築風の建物とする。 ・和風建物の場合は、以下の要素を配置する。 <ul style="list-style-type: none"> ・瓦屋根の庇／格子窓 </td> </tr> <tr> <td>本町 小中島</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> アートを活かした遊び心あふれる街づくりを目指す。 ・アートの演出は、以下に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者が見たときのスケール感 ・楽しさ、快適な印象 </td> </tr> <tr> <td>本町 大中島</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 来街者に“楽しみ・喜び・発見・やすらぎ”などを与え、三島の顔となるまち並みとする。 楽しいまち、安全なまち、優しいまち、愛着の持てるまち、住みたくなるようなまち、明るいまち等を目標とする。 ・従来からの純和風、純洋風、様式デザインとせず、斬新なデザインコンセプト（現代和風、新様式など）に基づくものとする。 ・外観の印象は、以下に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> ・安らぎ感／繊細さ／快適さ </td> </tr> </tbody> </table>	商店会	詳細基準	大社前	<ul style="list-style-type: none"> 歴史・文化的要素をまち並みづくりの背景とする。 基本は、調和の取れた和風のまち並みを目指す。 ・壁面デザインは以下の要素に配慮したものとする。 <ul style="list-style-type: none"> ・格子／瓦／白壁／板張り／のれん等 	中央町	<ul style="list-style-type: none"> 国府、門前町、宿場町、問屋場・商店街として歩んできた歴史を基礎とする。 看板建築等の昭和初期の建築物を活かす。 ・できるだけ、低層とする。 ・瓦屋根や看板建築風の建物とする。 ・和風建物の場合は、以下の要素を配置する。 <ul style="list-style-type: none"> ・瓦屋根の庇／格子窓 	本町 小中島	<ul style="list-style-type: none"> アートを活かした遊び心あふれる街づくりを目指す。 ・アートの演出は、以下に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者が見たときのスケール感 ・楽しさ、快適な印象 	本町 大中島	<ul style="list-style-type: none"> 来街者に“楽しみ・喜び・発見・やすらぎ”などを与え、三島の顔となるまち並みとする。 楽しいまち、安全なまち、優しいまち、愛着の持てるまち、住みたくなるようなまち、明るいまち等を目標とする。 ・従来からの純和風、純洋風、様式デザインとせず、斬新なデザインコンセプト（現代和風、新様式など）に基づくものとする。 ・外観の印象は、以下に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> ・安らぎ感／繊細さ／快適さ
	商店会	詳細基準										
大社前	<ul style="list-style-type: none"> 歴史・文化的要素をまち並みづくりの背景とする。 基本は、調和の取れた和風のまち並みを目指す。 ・壁面デザインは以下の要素に配慮したものとする。 <ul style="list-style-type: none"> ・格子／瓦／白壁／板張り／のれん等 											
中央町	<ul style="list-style-type: none"> 国府、門前町、宿場町、問屋場・商店街として歩んできた歴史を基礎とする。 看板建築等の昭和初期の建築物を活かす。 ・できるだけ、低層とする。 ・瓦屋根や看板建築風の建物とする。 ・和風建物の場合は、以下の要素を配置する。 <ul style="list-style-type: none"> ・瓦屋根の庇／格子窓 											
本町 小中島	<ul style="list-style-type: none"> アートを活かした遊び心あふれる街づくりを目指す。 ・アートの演出は、以下に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者が見たときのスケール感 ・楽しさ、快適な印象 											
本町 大中島	<ul style="list-style-type: none"> 来街者に“楽しみ・喜び・発見・やすらぎ”などを与え、三島の顔となるまち並みとする。 楽しいまち、安全なまち、優しいまち、愛着の持てるまち、住みたくなるようなまち、明るいまち等を目標とする。 ・従来からの純和風、純洋風、様式デザインとせず、斬新なデザインコンセプト（現代和風、新様式など）に基づくものとする。 ・外観の印象は、以下に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> ・安らぎ感／繊細さ／快適さ 											
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の色彩は大通り商店街のコンセプト“水と緑と文化あふれる人にやさしいまち”に相応しいまち並みを考慮し、グレードの高い雰囲気の色彩とする。 ・隣接建物との彩度、明度を調整し、色彩の調和を図る。 ・日本工業規格 Z7821〔色の表示方法 - 三属性による表示〕（以下、マンセル値と呼ぶ。）において、以下のとおりとすること。 										

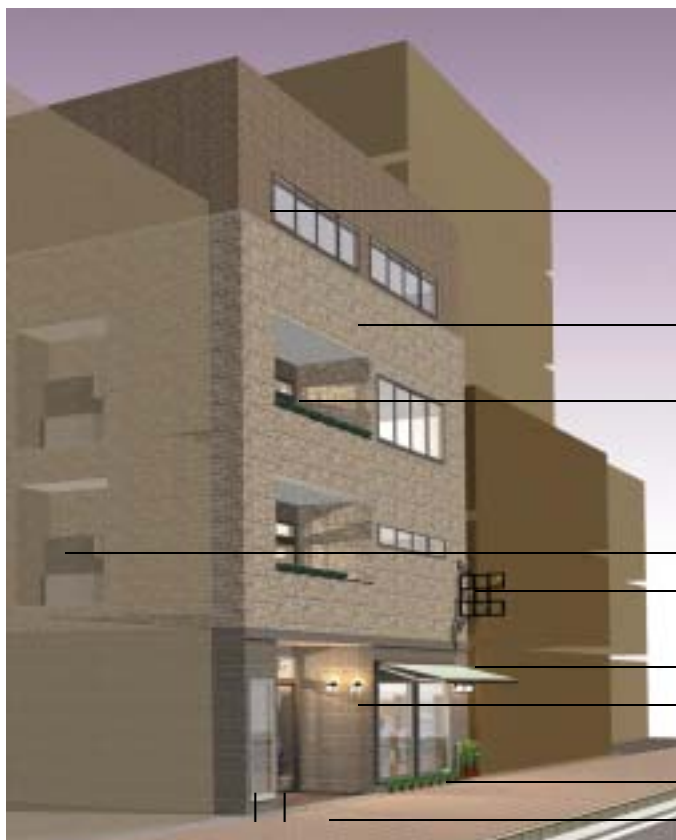
建築物等の景観に関する基準（つづき）

基準項目		内容																
建築物等の規模・位置及び意匠に関する事項（条例第11条第2項）（つづき）																		
ア． 建築物 （つづき）	色彩 （つづき）	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>彩 度</th> <th>明 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 R (1 0 R P) ~ 5 R</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="6">2 以上</td> </tr> <tr> <td>5 R ~ 1 0 R</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>0 Y R (1 0 R) ~ 1 0 Y R</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>0 Y (1 0 Y R) ~ 5 Y</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>5 Y ~ 1 0 Y</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>・見付面積の5分の1未満の範囲の部分の色彩については、この限りではない。 ・着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、この限りではない。</p>	色 相	彩 度	明 度	0 R (1 0 R P) ~ 5 R	4 以下	2 以上	5 R ~ 1 0 R	5 以下	0 Y R (1 0 R) ~ 1 0 Y R	6 以下	0 Y (1 0 Y R) ~ 5 Y	5 以下	5 Y ~ 1 0 Y	4 以下	その他	3 以下
		色 相	彩 度	明 度														
0 R (1 0 R P) ~ 5 R	4 以下	2 以上																
5 R ~ 1 0 R	5 以下																	
0 Y R (1 0 R) ~ 1 0 Y R	6 以下																	
0 Y (1 0 Y R) ~ 5 Y	5 以下																	
5 Y ~ 1 0 Y	4 以下																	
その他	3 以下																	
イ． 屋外設備	シャッター	・夜間、閉店後も店の明かりが歩道をも照らす、明るい安全な街にするため、シャッターの無い店づくり、あるいはシースルーシャッター等の工夫をする。 シャッターは無くすのでなく閉めない方針。																
	日除け テント	・日除けのためのテントを設置する場合は、構造、色彩など、まち並みとの整合性を考慮し、統一感を持たせるため大通り景観委員会で指定した形態のものとする。 (商店会ごとに占用許可等のとりまとめを行う。)																
	室外機等	・露出した印象とならないよう、周囲の景観、環境に配慮したものとする。																
広告物等の規模、位置、数量及び意匠に関する事項（条例第11条第2項）																		
屋外広告物		<p>・商店街のイメージを大切にし、周囲の環境と調和した看板とする。</p> <p>・壁面看板はファサードを重視した各個店の個性を活かしたものとする。</p> <p>・歩道上には置看板や幟旗、簡易な看板を設置しない。</p> <p>・幟旗、簡易な看板は、イベントやPRなどで短期的に設置する場合を除き、恒常的に設置しない。</p> <p>・屋上看板は極力避ける。</p> <p>・袖看板は歩道上にはみ出さない位置に付ける。ただし、以下の基準にそったものは、この限りではない。</p> <p>(商店会ごとに占用許可等のとりまとめを行う。)</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px;"> <p>・ 取付位置、大きさ：右図参照</p> <p>・ 形状：最大寸法内に収まる範囲（自由）</p> <p>・ 彩色：建築物のアクセントとなる色</p> <p>・ デザイン：業種・業態がイメージできるユニークなものとする</p>  </div>																

建築物等の景観に関する基準（つづき）

基準項目	内容
木竹の態様（条例第 11 条第 2 項）:	該当基準無し
溶岩を用いた護岸の規模及び位置に関する事項（条例第 11 条第 2 項）:	該当基準無し
景観の形成に影響を及ぼすおそれがある行為を行う場合の近隣住民に対する当該行為に係る計画の周知に関する事項（条例第 11 条第 2 項）	・説明会を開催するなど、できるかぎり当該行為の周知に努める。
その他の事項（条例第 11 条第 2 項）	
まち並みの連続性	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場、倉庫、塀等が直接街路に面する場合は、緑化など景観上の配慮をする。 ・駐車場などについては、商業地としての雰囲気になじむよう景観上、極力配慮する。
花緑水の演出	<ul style="list-style-type: none"> ・店の内外に水や緑、花を使った演出を心掛け、来街者に安らぎと潤いを与えるよう心掛ける。 ・源兵衛川、御殿川は水面、護岸の景観を保全し、沿岸建築物などは潤いのある水辺景観の演出に配慮する。

以上



《参考図》
景観形成基準にそったイメージ（例）

4 階部分のセットバック
(デザイン切替でも可)

明度彩度を抑えた色彩

緑の演出
(壁面緑化、ハンギング等)

室外機は露出しない
デザインされた袖看板

日除けテントは商店会で調整
店舗前を照らす照明
(シースルーシャッター等)
緑の演出(プランター等)

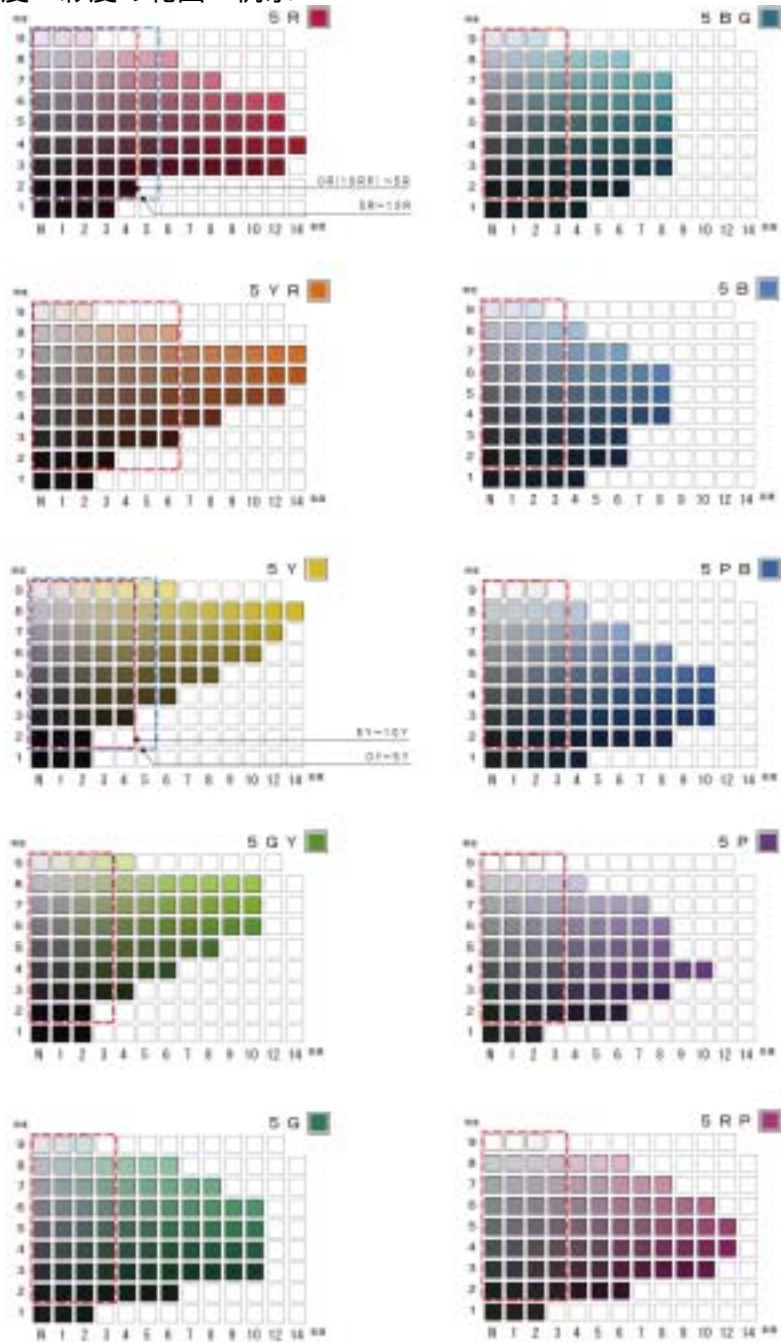
壁面後退 50 cm 以上

《参考図》色彩基準：マンセル値の概要

基準を示す色相区分



使用できる明度・彩度の範囲・例示



《参考図》

景観形成基準「壁面デザイン：商店会ことの詳細基準」にそったイメージ（例）

大社前（和風）

格子、瓦、白壁、のれん等の要素を取り入れた壁面デザイン。



中央町（看板建築）

商品（家具・インテリア）を壁面にディスプレイした看板建築。



《参考図》

景観形成基準「壁面デザイン：商店会ことの詳細基準」にそったイメージ（例）

小中島（アート）

歩行者が見たときのスケール感、楽しさ、快適さなどに配慮した壁面装飾。



大中島（斬新なデザインコンセプト）

現代和風をデザインコンセプトとし、繊細さ、快適さに配慮した壁面デザイン。

