

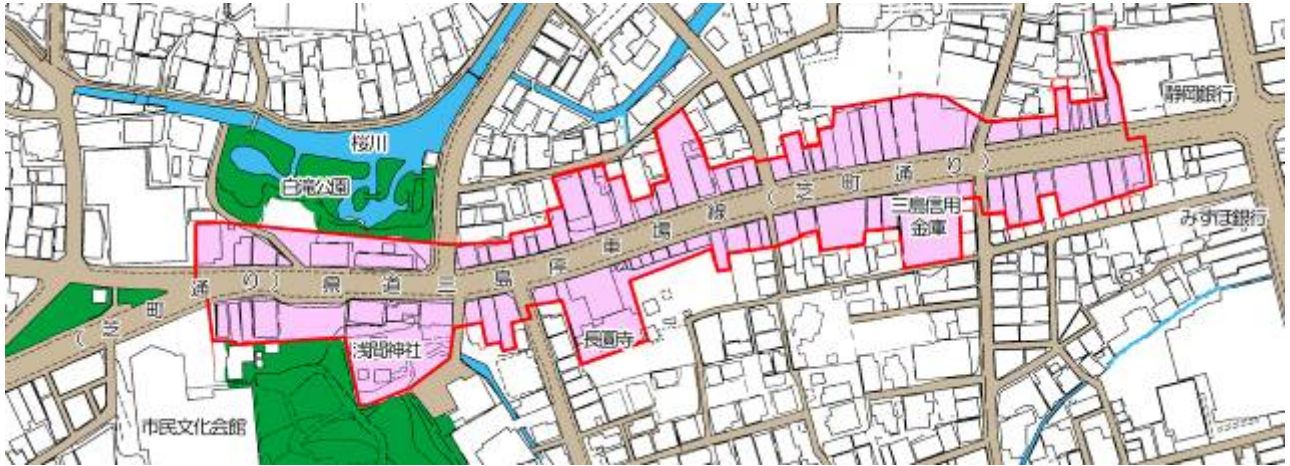
「芝町通り地区」

景観重点整備地区の指定・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8条）

（1）地区指定の範囲

芝町通り（三島停車場線）に接する芝本町商店振興会及び一番町商店振興会の一部（以下「芝町通り商店街」という。）の区域内とします。



（2）地区を指定する理由

芝町通り商店街は、三島駅に近接した市の中心市街地に位置し、三島市の顔としての役割を担う商店街です。

芝町通りのまち並み景観については、商店街独自に『芝町通り周辺をまちづくり』のための協定」を締結し、点在する公共施設や公園、史跡等を活かしたまち歩きを楽しめる良好な景観形成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

- 来訪者にとって、三島駅へのアクセス性の高い地区である。
- 本来の役割である三島市の顔としてのいっそうの景観形成が必要となる。
- 街中でありながら楽寿園、白滝公園をはじめとした三島を象徴する水と緑のエリアがある。
- 電線類地中化事業にともない順次アーケードが撤去されることにより、店舗を引き立てる良質な景観づくりが可能となる。



2 景観整備方針（条例第9条）

（1）景観の形成に関する基本目標

本市の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ー優れた自然・歴史・文化を未来に活かすー」にふさわしい景観づくりを目指し、



を目標に掲げます。

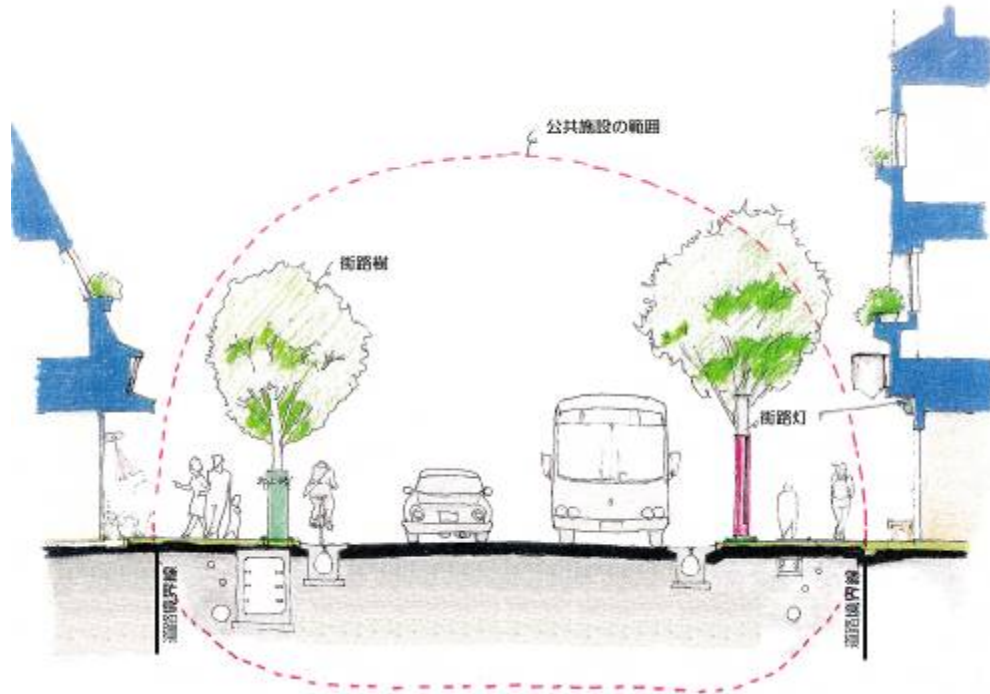
三島駅に近接する商店街として、三島市の顔に相応しいまち並みを創出し、将来にわたりこれを改善し、維持し続けるため、以下に掲げる方針に沿ってまちづくりを維持することにより「まち歩きを快適に楽しむことができるまち並み」を実現します。また、周辺地域についても、芝町通りとの一体的なまちづくりがなされるよう働きかけていきます。

- 点在する公共施設や公園、史跡等を生かしたまちづくり
- 誰もが快適にまち歩きを楽しむことのできるまちづくり
- 水と緑の恵み、四季の風情を感じることのできるまちづくり
- 個性あふれる個店とそれを引き立てるまち並み景観が調和したまちづくり
- 隣接した商店街との調和や連続性、統一性に配慮したまちづくり
- 三島のまちの継承者として誇りと愛着を持つまちづくり

(2) 公共施設に係わる方針

① 公共施設の範囲

芝町通り（三島停車場線）などの行政が管理する公共空間



② 公共施設の景観整備方針

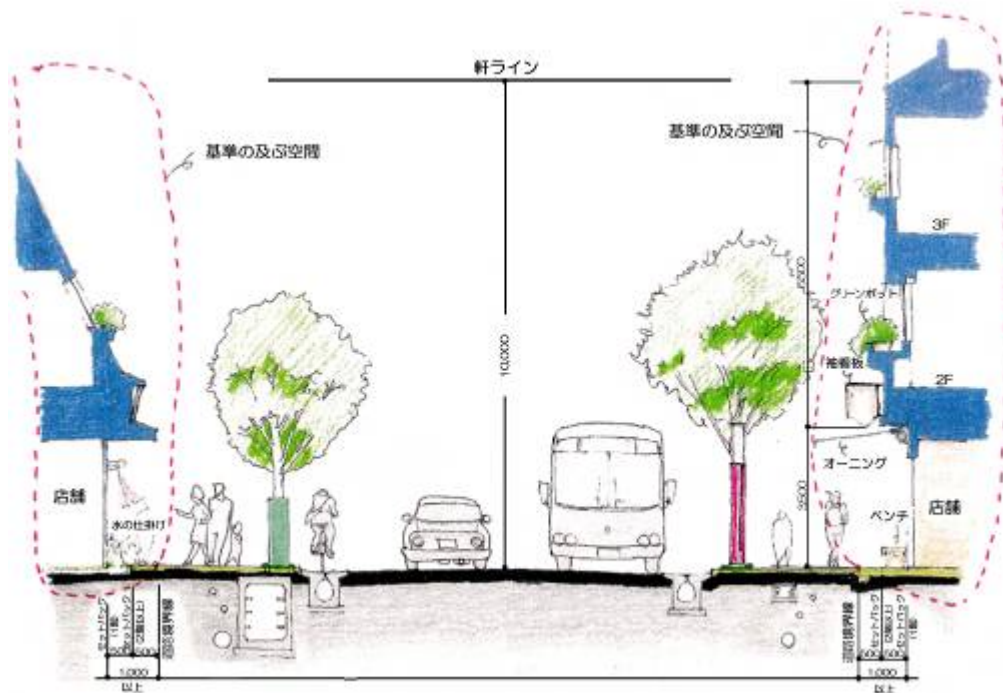
芝町通りは、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、シンプルで良質な景観となるようデザインします。

- 歩道：舗石は、まちの顔としてのグレードを演出するとともに、大通りとの連続性、調和を考え、御影石とします。
- 街路灯：シンプルなデザインとします。
- 街路樹：四季を感じさせる落葉樹とし、楽寿園、白滝公園との一体感を演出します。
- 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10条）

（1）基準の及ぶ空間

基準の対象となる空間は、芝町通り（三島停車場線）から見ることのできる景観重点整備地区（芝町通り商店街）の範囲内とします。



- 芝町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並み景観としていきます。
- 概ね3～5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ウの照明などにより、賑わいを演出していきます。

(2) 基準の内容

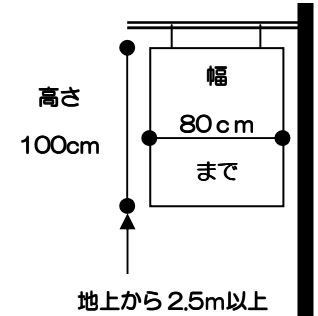
建築物等の景観に関する基準

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10条第2項）		
ア 建築物	用途	<ul style="list-style-type: none"> ●芝町通りに面した1階部分は、商業、業務等の用途とし、連続した商店街となるよう努める。 ●駐車場・倉庫・住居等が直接街路に面する場合は、植栽、目隠し等景観上の配慮をする。
	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の増改築をする場合は、建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱の面を、道路境界から1.0m以上離すものとする。 ●新築、あるいは通りに面した部分の増改築以外の改装をする場合は、1階部分の外壁又はこれに代わる柱の面を、道路境界から0.5m以上離すよう努める。 ●道路境界から後退した余裕の空間は、床仕上げを舗石に合わせ、歩行者のためのスペース等とする。 ●2階～3階の外壁又はこれに代わる柱の面は、0.5m以上道路境界から後退させ、看板、壁面緑化、グリーンポット用のスペースとする。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ●1階店舗の軒の高さをGL+3.5m程度に揃え、日除け装置、看板、照明の取り付けスペースにする。 ●3階部分の外壁上端ラインをGL+10m程度に揃える。また、屋根面とする場合も、屋根上端または軒先のラインをこの高さに揃え、スカイラインの統一を図る。 ●4階建て以上となる建築物は、4階以上の壁面を後退させるか壁面デザインを切り替えるなど、スカイラインの統一感を意識する。
	壁面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ●ファサード（建物正面のデザイン）部分のうち2階以上の壁面は、店舗のデザインを引き立てる良質な背景となるよう、周辺との調和を図る。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●隣接建物との彩度・明度を調整し、色彩の調和を図る。 ●1階店舗部分3分の1以内の色彩は原則自由とするが、建物や公共部分との調和を考慮したうえで個性豊かな色彩とする。

建築物等の景観に関する基準（つづき）

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10条第2項）（つづき）																	
ア 建築物 (つづき)	色彩 (つづき)	<p>●2階以上の壁面の色彩は日本工業規格 Z7821<色の表示方法一三属性による表示（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。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10R(OYR)~4.9YR 2.6Y~5Y</td> <td>8未満の場合 8以上の場合</td> <td>3以下 2以下</td> </tr> <tr> <td>5YR~2.5Y</td> <td>8未満の場合 8以上の場合</td> <td>5以下 3以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の有彩色</td> <td>8未満の場合 8以上の場合</td> <td>2以下 1以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色 N</td> <td>—</td> <td>0 使用OK</td> </tr> </tbody> </table> <p>●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	明度	彩度	10R(OYR)~4.9YR 2.6Y~5Y	8未満の場合 8以上の場合	3以下 2以下	5YR~2.5Y	8未満の場合 8以上の場合	5以下 3以下	上記以外の有彩色	8未満の場合 8以上の場合	2以下 1以下	無彩色 N	—	0 使用OK
	色相	明度	彩度														
10R(OYR)~4.9YR 2.6Y~5Y	8未満の場合 8以上の場合	3以下 2以下															
5YR~2.5Y	8未満の場合 8以上の場合	5以下 3以下															
上記以外の有彩色	8未満の場合 8以上の場合	2以下 1以下															
無彩色 N	—	0 使用OK															
イ 屋外 設備	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、取り付け位置など、まち並みとの調和を図り、統一感を持たせるため、「まちづくり委員会」が指定したものとする。 (商店振興会において占用許可等を取りまとめる)															
	室外機等	●原則として、通りに面した部分に設置しない。やむを得ず設置する場合は、露出した印象とならないよう周囲の景観、環境に配慮する。															
広告物等の規模、位置、数量及び意匠に関する事項																	
	屋外広告物	<p>●看板類は、各個店が「三島らしさ」をイメージした個性的なデザインを心掛ける（立体感のあるものも可）。</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>															

建築物等の景観に関する基準（つづき）

項目	内容
広告物等の規模、位置、数量及び意匠に関する事項（条例第10条第2項）	
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 （商店振興会において占用許可等のとりまとめを行う。） <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>取付位置：地上から 2.5m以上 大きさ：縦 100cm横 80cmまで 形状：最大寸法内に収まる範囲 （自由） 色彩：建築物のアクセントとなる色 デザイン：業種・業態がイメージ できるユニークなもの</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>高さ 100cm 幅 80cm 地上から 2.5m以上</p> </div>
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かかる計画の周知に関する事項	
	<ul style="list-style-type: none"> ●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。
前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項	
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"> ●店舗の内外にできるだけ緑や水、花を使った演出を行い、来訪者に安らぎとうるおいを与えるよう心掛ける。 ●緑あふれるポケットパーク等、まち歩きを楽しむ人のために憩いのスペースを提供するように努める。

《参考図》
景観形成基準にそったイメージ（例）

