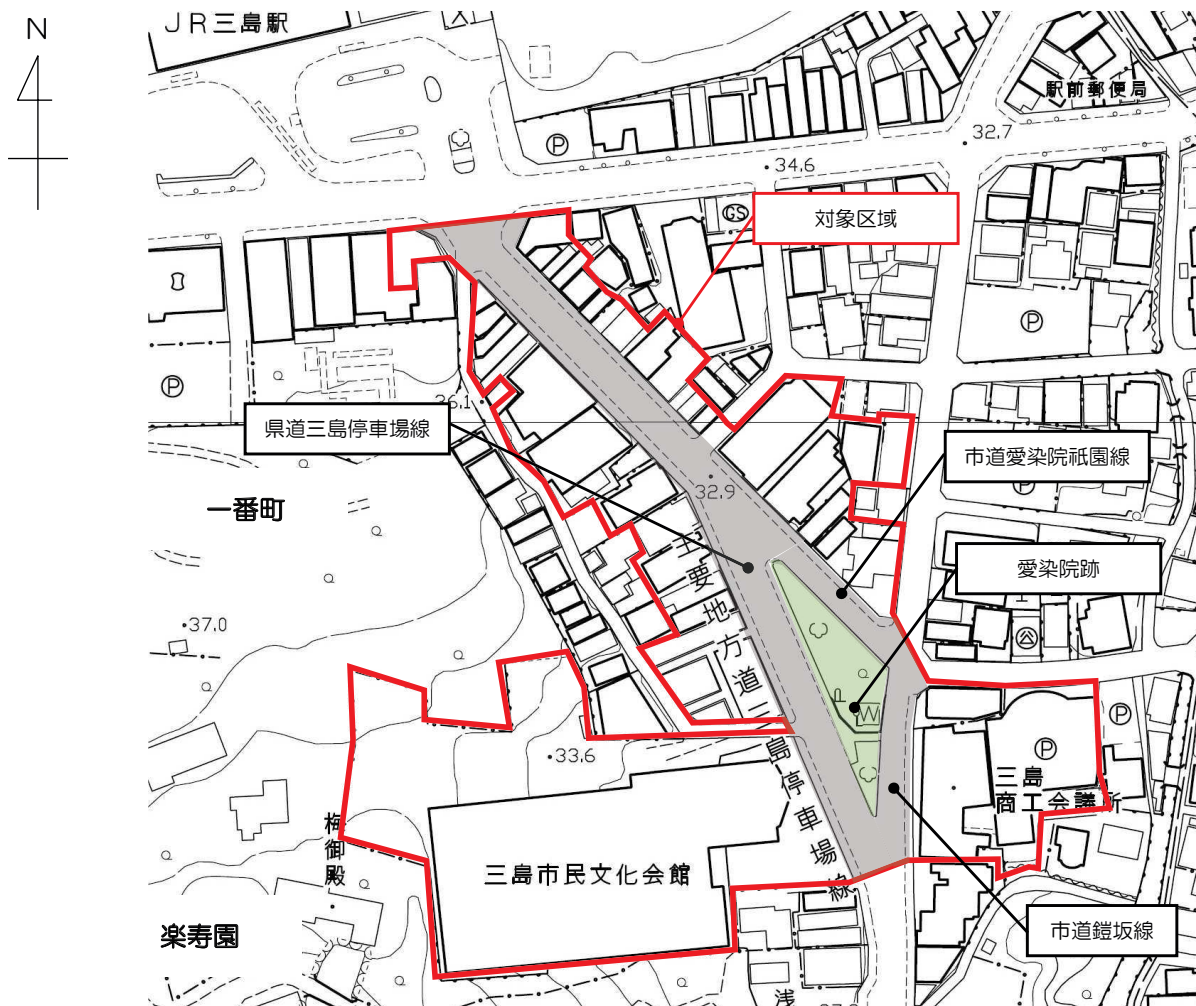


景観重点整備地区 一番町三島駅前通り地区

対象区域

● 県道三島停車場線、市道愛染院祇園線及び市道鑑坂線に接する一番町内の区域のまち並みや公共施設とします。



景観重点整備地区 一番町三島駅前通り地区

地区の景観整備方針・地区景観形成基準

景観整備方針	
景観形成に関する基本目標	<p>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～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、</p> <p style="text-align: center;">三島で一番！の出会いを大切に ～一番のにぎわいを感じるまち並み、愛染院跡 や楽寿園の歴史・文化が織りなす景観づくり～</p> <p>を目標に掲げます。</p> <p>三島の顔となる通りとして“歴史と文化をいかした、人が住まい集うあかるく安心なまち”をコンセプトに、にぎわい、安心して住まい集えるまち並みを創出し、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街づくりを推進することにより基本目標を実現します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●三島駅を出て最初に出会う商店街として、わくわくするまち並みづくり ●にぎわいと親しみがあり、散策しやすいまち並みづくり ●「昼」も「夜」も安心して人が住まい集える空間づくり ●シンボルである愛染院跡の溶岩塚や、楽寿園の緑の空間をいかした潤いあるまち並みづくり ●三嶋大社や旧東海道へ誘い、富士山や三島駅舎が迎えるまち並みづくり  <p style="text-align: right;">景観整備方針及び景観形成基準に沿ったイメージです。実際の整備状況を示すものではありません。</p>
公共施設に係る方針	<p>公共施設の範囲 県道三島停車場線、市道愛染院祇園線、市道鎧坂線及び愛染院跡などの行政が管理する公共空間</p> <p>公共施設の景観整備方針 一番町三島駅前通り地区は、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、玄関口としてのにぎわいを引き立て、通りの見通しや憩い・くつろげる空間を意識したシンプルなデザインとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 歩道：舗石は、「三島の顔」としてのグレードを演出するとともに、芝町通りとの連続性、調和を考えたデザイン・素材とします。また、デザイン性と機能性をあわせ持つものとし、歩きやすさや滑りにくさに配慮します。 ● 街路灯・照明：「一番町」らしさを意識したシンプルながらも華やかなデザインとします。高さは通りの見通しに配慮し、足元灯などの組合せにより親しみやすさや安心感を演出します。また、通りが煩雑な印象となることを避け、すっきりした景観になるようフラワーポットや防犯カメラなどの一体化に努めます。 ● ストリートファニチャー：イベント時など一時的に道路上にストリートファニチャーを設置する場合は、歩行空間の確保に配慮するとともに、機能的で周辺の景観に馴染む形態・色彩とします。 ● 愛染院跡：利用者が憩い、くつろぎ、にぎわいの拠点ともなるよう地域に開かれた広場空間を確保します。広場は利用者が安心して利用できるよう適度な緑を残しつつ、十分な滞留空間や歩行空間を確保します。また、にぎわいを生み出す装置であるベンチは、機能的で心地よいデザインとします。 ● 街路樹：歩行空間の確保を優先し、設置を求めません。 

地区景観形成基準

基準の及び空間

基準の対象となる空間は、県道三島停車場線、市道愛染院祇園線及び市道鑑坂線から見ることのできる景観重点整備地区の範囲内とします。

基準の内容

建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項

建築物

■用途

- 県道三島停車場線、市道愛染院祇園線及び市道鑑坂線に面した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。

■外壁の位置

- 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階部分の外壁の面（ただし、柱の面は除く）を、道路境界から50cm以上離すものとする。
- 外壁の後退による余裕の空間は、にぎわいや潤いのある景観を演出するもてなし空間とするためオープンテラスや看板、植栽やプランター等を設置する。
- また、利用者の利便性を向上させるため、必要に応じて段差等に対し利用者にやさしい設えとする。



■形態

- 1階の軒の高さをGL+3.5m程度に揃え、日除けテント看板、照明の取り付けスペースとする。

■壁面デザイン

- 新築の際は、通りへのにぎわいを引き立てるため、低層階と高層階でファサード（建築物の正面）のデザインを切り替えることが望ましい。
- 道路に面する壁面は、窓のない壁面や画一的な壁面が連続しないように、適度に分節化するよう努める。
- 低層階のファサードは、通りへのにぎわいを演出するとともに、適度に人の気配が感じられるよう各々の店舗で個性豊かな開口部の機能・設えとする。

※低層階：1階及び1階と一体的にデザインされた2階
高層階：低層階より上の階



■色彩

- 新築または通りに面した外壁を塗り替える際は、通りへの圧迫感の低減や、空への広がりを意識し、高層階の外壁は、暗い色彩を避けるとともに隣接建物と彩度、明度を調整し、色彩の調和を図るため、日本工業規格Z8721（マンセル値）において、以下のとおりとする。

色相	明度				彩度
	低層階		高層階		
YR	2以上		5以上		6以下
0.1Y~5Y					5以下
5.1Y~10Y					4以下
無彩色					—
上記以外の有彩色	2以上	8未満の場合	5以上	8未満の場合	2以下
		8以上の場合		8以上の場合	1以下



- 新築または通りに面した外壁を塗り替える際の低層階の色彩は、通りへのにぎわいの土台となるよう、高層階と比べ明度を低くすることが望ましい。

※低層階：1階及び1階と一体的にデザインされた2階
高層階：低層階より上の階

【適用除外】

- 見付面積（外壁面の面積でガラス面の面積は含めない）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。

地区景観形成基準

<p>基準の内容</p>	<p>建築物等 の規模、位 置及び意 匠に関す る事項</p>	<p>■シャッター</p> <ul style="list-style-type: none"> ●夜間、閉店後も明るい安全なまちにするため、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。 <p>■日除けテント</p> <ul style="list-style-type: none"> ●日除けのためのテントを設置する場合は、構造、色彩、高さなど、まち並みとの整合性を考慮し、統一感を持たせる。 <p>■室外機等</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。 	
<p>広告物等の規模、位置、数量及び意匠に関する事項</p>	<p>■共通事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ●自家広告物に限る。 ●広告物はできる限り集約化し、まち並みに調和する質の高いデザインとし、彩度の高い色彩の使用は避ける。 ●歩道上には置看板、のぼり旗、簡易な看板等を設置しない。 <p>■屋上広告物</p> <ul style="list-style-type: none"> ●設置しないよう努める。 ●設置する場合は、背景色を壁面と調和したものとし形態を壁面と連続するものとする。 <p>■突出広告物</p> <ul style="list-style-type: none"> ●広告物を集約し、一壁面に一つの突出広告物とする。 <p>■壁面利用広告物、窓面利用広告物</p> <ul style="list-style-type: none"> ●切り文字・箱文字とすることが望ましい。 ●高層階に広告板を設置する場合は、背景色を壁面と調和したものとすることが望ましい。 	<p>■共通事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ●自家広告物に限る。 ●広告物はできる限り集約化し、まち並みに調和する質の高いデザインとし、彩度の高い色彩の使用は避ける。 ●歩道上には置看板、のぼり旗、簡易な看板等を設置しない。 <p>■屋上広告物</p> <ul style="list-style-type: none"> ●設置しないよう努める。 ●設置する場合は、背景色を壁面と調和したものとし形態を壁面と連続するものとする。 <p>■突出広告物</p> <ul style="list-style-type: none"> ●広告物を集約し、一壁面に一つの突出広告物とする。 <p>■壁面利用広告物、窓面利用広告物</p> <ul style="list-style-type: none"> ●切り文字・箱文字とすることが望ましい。 ●高層階に広告板を設置する場合は、背景色を壁面と調和したものとすることが望ましい。 	
<p>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</p>	<p>●説明会を開催、近隣挨拶など、できるかぎり当該行為の周知に努める。 (行為の種類によっては、法令等により周知が義務付けられている場合があります。)</p>	<p>●説明会を開催、近隣挨拶など、できるかぎり当該行為の周知に努める。 (行為の種類によっては、法令等により周知が義務付けられている場合があります。)</p>	<p>●説明会を開催、近隣挨拶など、できるかぎり当該行為の周知に努める。 (行為の種類によっては、法令等により周知が義務付けられている場合があります。)</p>
<p>前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項</p>	<p>■まち並みの連続性</p> <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。 <p>■花緑水の演出</p> <ul style="list-style-type: none"> ●1階部分の壁面を後退した空間に、緑や水、花を使った演出を行い、来訪者に安らぎと潤いをおいを与え、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配慮する。 ●壁面等の緑化により、十分な外壁の後ができない敷地においても、快適な歩行空間を創出するよう努める。 	<p>■まち並みの連続性</p> <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。 <p>■花緑水の演出</p> <ul style="list-style-type: none"> ●1階部分の壁面を後退した空間に、緑や水、花を使った演出を行い、来訪者に安らぎと潤いをおいを与え、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配慮する。 ●壁面等の緑化により、十分な外壁の後ができない敷地においても、快適な歩行空間を創出するよう努める。 	