

景観整備方針

景観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—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、

**三島散策の出发点！
みどりとせせらぎへ誘う
心地よく楽しいまち並みづくり**

を目標に掲げます。



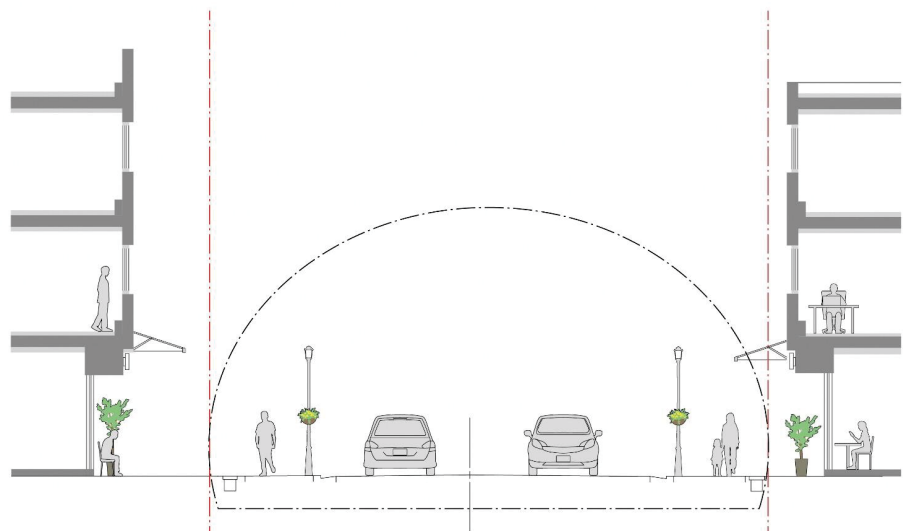
三島駅を出てすぐの商店街として、また三島の散策の出发点として、三島市の顔に相応しいまち並みを創出し、将来にわたりこれを改善し、維持し続けるため、以下に掲げる方針に沿ってまちづくりを維持することにより「三島の散策の出发点みどりとせせらぎへ誘う心地よく楽しいまち並みづくり」を実現します。

- ・ 菰池公園や桜川、愛染院跡など、緑とせせらぎ、歴史文化拠点へ誘う、潤いあるまち並みづくり
- ・ 学生が行き交うストリートであり、暮らす場として、快適で安心感のあるまち並みづくり
- ・ こどもから高齢者まで全ての人にやさしい空間づくり
- ・ 各店舗の個性を表現しつつ、新旧の調和がとれた、統一感のあるまち並みづくり

公共施設に係わる方針

公共施設の範囲

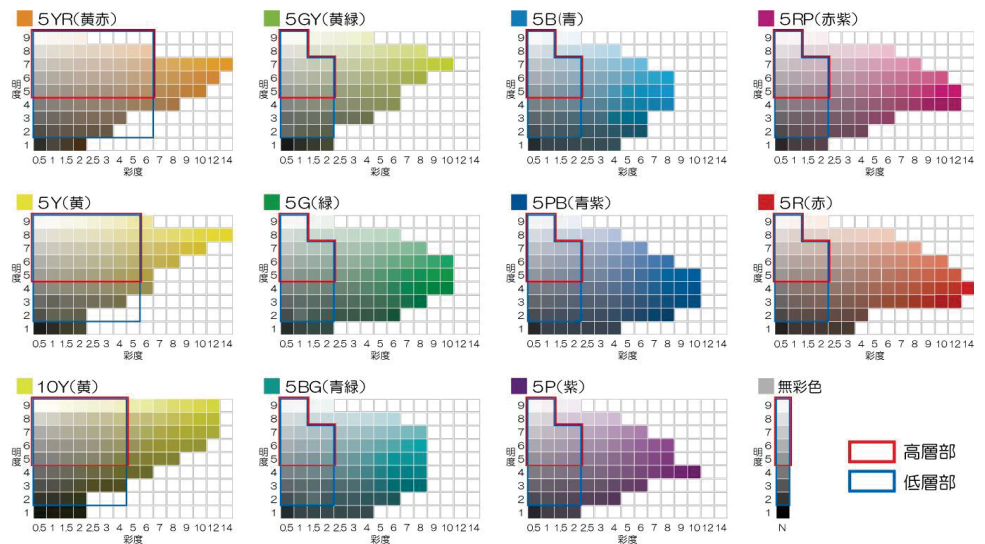
市道小山三軒家線及び市道鑑坂線などの行政が管理する公共空間



	公共施設の 景観整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 三島駅南口東通り地区は、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、良質な景観となるようシンプルなデザインとします。 <p>歩道</p> <p>舗石は、「三島の顔」としてのグレードを演出するとともに、芝町通り及び一番町三島駅前通りとの連続性、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。</p> <p>交差点部のポラード等は、安全性に配慮しつつ、舗石と調和した素材や色とします。</p> <p>街路灯・照明</p> <p>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、足元灯などと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との一体化に努めます。</p> <p>街路樹</p> <p>歩行空間の確保を優先し、設置を求めません。</p>
--	-----------------	--

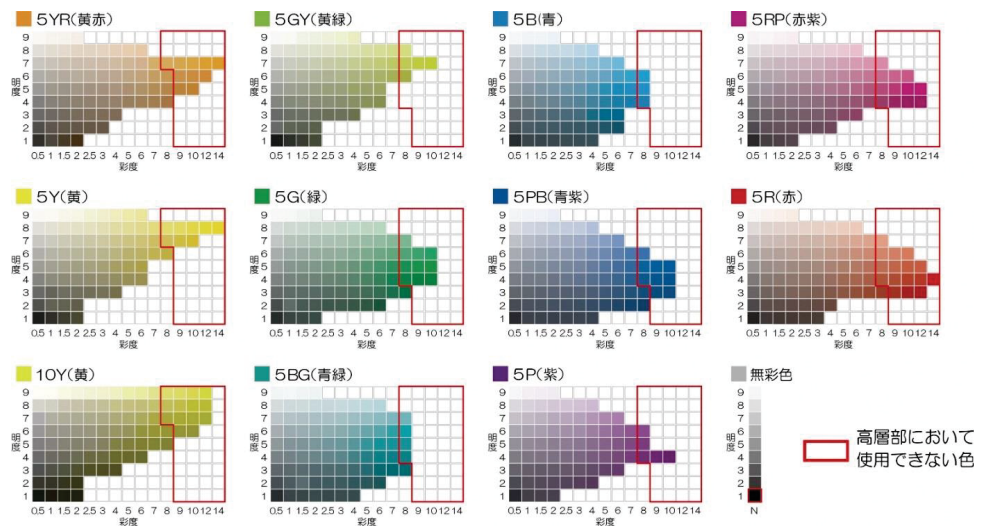
地区景観形成基準

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	<ul style="list-style-type: none"> 基準の対象となる空間は、市道小山三軒家線及び市道鎧坂線から見ることでできる景観重点整備地区の範囲内とします。 																		
			<p>用途</p> <ul style="list-style-type: none"> 市道小山三軒家線及び市道鎧坂線に面した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。 <p>外壁の位置</p> <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。 <p>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。</p> <p>形態</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 ただし、これによることができない場合は、事前に市と協議すること。 交差点部の建築物等の形状は、アイストップとなることを意識し、魅力ある街角の形成に努める。 <p>壁面デザイン</p> <ul style="list-style-type: none"> 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のデザインを切り変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・設えとするよう努める。 交差点部の建築物等の壁面デザインは、アイストップとなることを意識し、魅力ある意匠に努める。 <p>※低層階：1階及び1階と一体的にデザインされた2階（ただし、15mを超える建築物にあっては、事前に市と協議すること）</p> <p>高層階：低層階より上の階</p> <p>建築物の色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <table border="1" data-bbox="624 1668 1323 1998"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">明度</th> <th rowspan="2">彩度</th> </tr> <tr> <th>低層階</th> <th>高層階</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR 0.1Y~5Y 5.1Y~10Y</td> <td rowspan="2">2以上</td> <td rowspan="2">5以上</td> <td>6以下 5以下 4以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">上記以外の有彩色</td> <td rowspan="2">2以上</td> <td>8未満の場合</td> <td rowspan="2">5以上</td> <td>8未満の場合</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>8以上の場合</td> <td>8以上の場合</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度		彩度	低層階	高層階	YR 0.1Y~5Y 5.1Y~10Y	2以上	5以上	6以下 5以下 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
色相	明度		彩度																		
	低層階	高層階																			
YR 0.1Y~5Y 5.1Y~10Y	2以上	5以上	6以下 5以下 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、高層階と比べ明度を低くすることが望ましい。
- 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。
- 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。ただし、高層階においては下記の範囲の色（彩度が高い色）は使用できないものとする。

色相	明度	彩度
YR 0.1Y~10Y 5.1Y~10Y	7以上	8以上
	7未満	9以上
無彩色	2未満	—
上記以外の有彩色	4以上	8以上
	4未満	9以上



※低層階：1階及び1階と一体的にデザインされた2階（ただし、15mを超える建築物にあっては、事前に市と協議すること）

高層階：低層階より上の階

屋外設備
(空調・給湯などの室外機等)

シャッター

- 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。ただし、屋上広告物はこの対象外とする。 広告物はできる限り集約化する。 まち並みに調和する質の高いデザインとし、彩度の高い色彩及び写真の使用は避け、特に交差点部については配慮する。 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。やむを得ず、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"> 高層階は、広告物を掲出ししないよう努める。 広告物を集約し、一壁面に一つの突出広告物とする。 できるだけ低層部に設置し、規模は小さくなるよう努める。 <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・箱文字の使用に努める。 高層階は、広告板を掲出ししないよう努める。やむを得ず、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。 窓面には屋内からも含め広告物でガラス面全体を覆うような表示は避ける。 		
<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>	<ul style="list-style-type: none"> 説明会を開催するなど、できる限り当該行為の周知に努める。 		
<p>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。 駐車場の設備等については、低明度低彩度の色彩を使用することに努める。 <p>花緑水の演出</p> <ul style="list-style-type: none"> 市道鎧坂線及び市道小山三軒家線の通りに面する部分は、緑や水、花を使った演出を行い、来訪者に安らぎと潤いを与え、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、十分な外壁の後退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。 		