

1 景観計画区域

(3) 特に景観形成を図る必要がある地区（景観重点整備地区）

特に景観形成を図る必要があると認められる、源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区、白滝公園・桜川地区、大通り地区、芝町通り地区、蓮沼川（宮さんの川）地区、一番町三島駅前通り地区、三島駅南口東通り地区については、景観重点整備地区として位置づけ、景観形成の目標および景観形成の基準を定めます。

【景観重点整備地区の概要・区域】

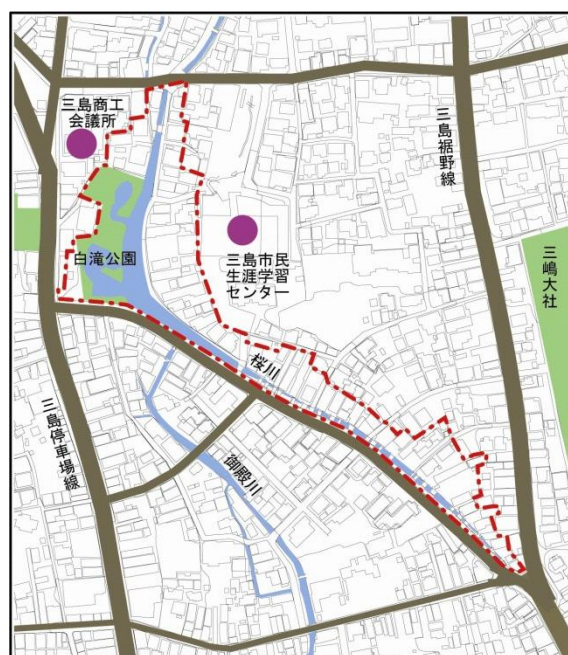
源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区

源兵衛川は、JR三島駅に近い中心市街地を流れる川です。その湧水と周辺の自然は、「水の都・三島」を象徴していて、市内外から多くの人たちが訪れています。



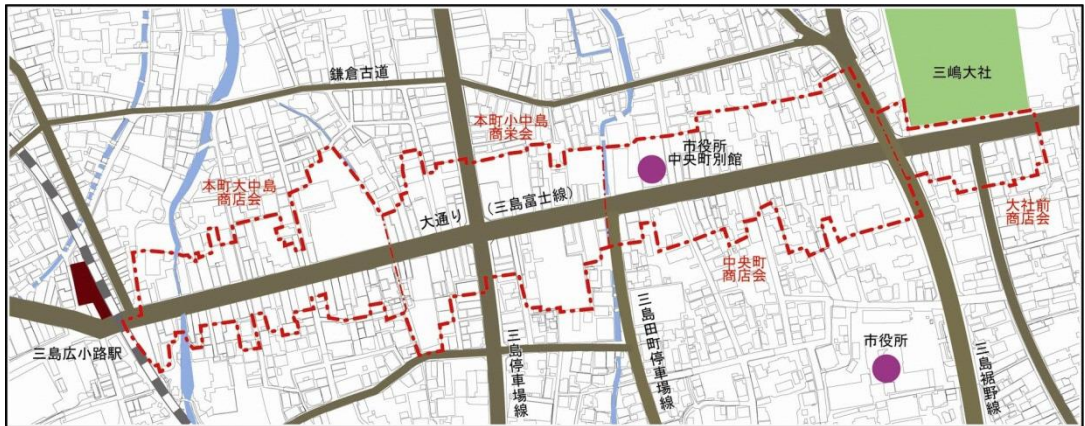
白滝公園・桜川地区

白滝公園と桜川は、湧水が湧き流れる地区であり、市民がその公園や河川に愛着をもっています。すでに景観整備も実施されているなど、景観を強くアピールできる地区となっています。



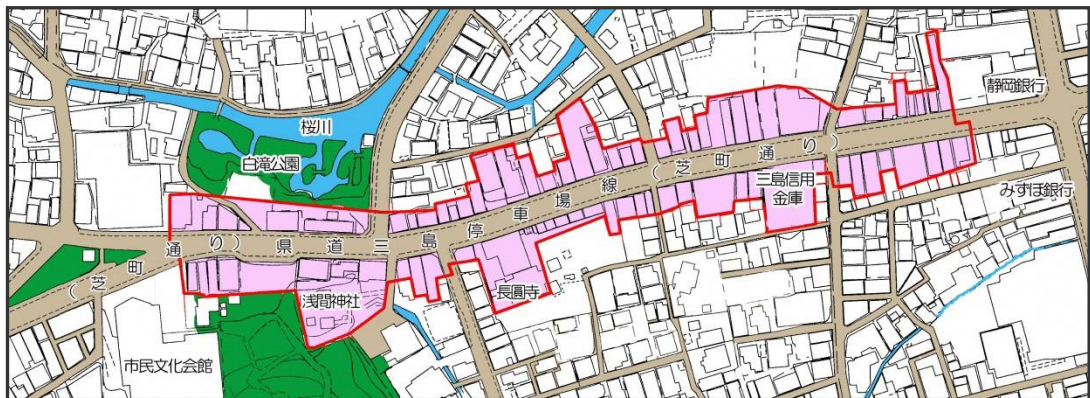
大通り地区

大通りは、市民が集う中心市街地の顔となる地区です。まち並みの景観形成については、商店街独自に「まち並みづくり協定」を締結して良好な景観形成に取り組んでいます。



芝町通り地区

芝町通りは、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地区です。まち並みの景観形成については、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。



蓮沼川（宮さんの川）地区

蓮沼川（宮さんの川）は、楽寿園の緑を背景に、水の流れや潤いある居住環境、落ち着いた佇まいの景観が広がり、「水の都・三島」を象徴する憩いの場所です。また楽寿園と大通りを結ぶ地区であり、源兵衛川にも隣接していることから、多くの市民や観光客が訪れています。



赤橋周辺（御殿川・鎌倉古道）地区

赤橋を中心とする鎌倉古道周辺は、御殿川の豊かな水の流れや緑と潤いある居住環境、鎌倉古道の歴史的な景観が広がる地区です。地域住民と行政の協働により、水と緑と歴史の雰囲気に調和した良好な景観形成に取り組んでいます。



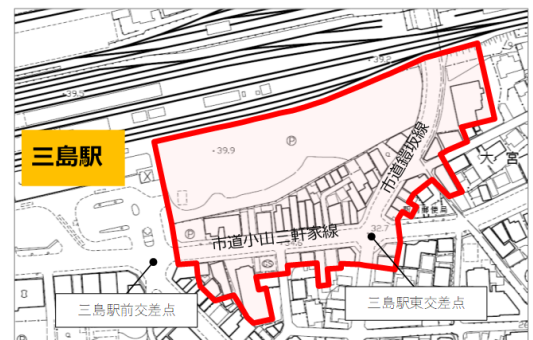
一番町三島駅前通り地区

三島駅前通り（県道三島停車場線）は、三島駅南口駅前広場からつながる、三島の顔となる地区です。まち並みの景観形成については、一番町まちづくり委員会を中心に良好な景観形成に取り組んでいます。



三島駅南口東通り地区

三島駅南口東通りは、三島駅を出てすぐの商店街として、また三島の散策の出発点として、三島市の顔となる地区です。まち並みの景観形成については、一番町まちづくり委員会を中心に良好な景観形成に取り組んでいます。



景観重点整備地区については、景観形成基本計画で挙げた指定候補地区を基に、地域住民との協議を踏まえつつ順次追加します。

2 良好な景観の形成に関する方針

5) 特に景観形成を図る必要がある地区の景観形成の方針等

(1) 源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区の景観形成の方針等

①対象区域

源兵衛川上流部の
いずみ橋から広
瀬橋までの約12
0mの区間及び両
岸と接する民地と
します。



■源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区 区域図

②景観整備方針

ア 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、

水と緑を保つ水辺の景観づくり

を目標に掲げます。

三島市の宝である源兵衛川の緑豊かな景観を保全するために、地域住民と行政が相互に協働の精神のもとに活動し、緑と自然の風合いを活かした景観としていきます。

- ・ 樹木などの緑豊かな景観を保全、継承していきます。
- ・ 建物や工作物の景観は、緑と自然の風合いを活かしたものとします。
- ・ 景観づくりにおいては地域住民及び行政相互の協働のもとに進めます。

イ 公共施設に係る方針

■ 公共施設の範囲

河川敷地内の構造物及び河川に隣接する護岸

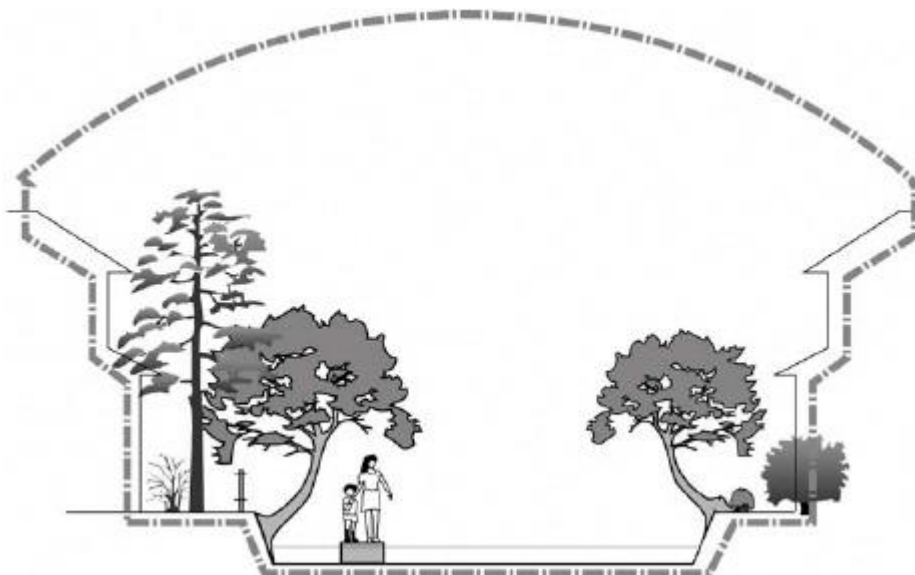
■ 公共施設の景観整備方針

- ・ 可能な限り溶岩を利用し、清らかな水の流れのある環境を楽しめる、安全な遊歩道を整備、維持管理します。
- ・ 河川内にある樹木について、安全に支障のない範囲において可能な限り保全します。また、安全に支障のある場合においては、適切な管理をおこないます。
- ・ 河川的环境を阻害するものを除去し、美しくきれいな環境を保ちます。
- ・ 年間を通じて美しい水の流れのある景観を保ちます。

③地区景観形成基準

ア 基準の及ぶ空間

基準の対象となる空間は、景観重点整備地区内にある源兵衛川（遊歩道）から見ることのできる範囲とします。



イ 基準の内容

項目		内容	
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア. 建築物	色彩・素材	・溶岩や緑と調和した彩度の低い色（落ち着いた色彩）とする。
		高さ・階数	・新築、増築する場合は、概ね3階以下とする。
		外壁の位置	・新築、増築する場合は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、河川境界から1.0m以上離すものとする。
	イ. 門、塀、擁壁	工作物	・原則として門、塀、擁壁等の工作物は設置しない。 ※河川に面する部分は、生垣若しくは、垣、柵とする。
	ウ. 屋外設備（空調・給湯などの室外機等）	・露出した印象を与えないよう、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		・広告物等は原則として設置しない	
木竹の態様		・地区の景観を支えている緑（樹木）の維持管理に極力努める。 ・樹木等を撤去する場合には、その代替となる樹木等を植栽する。 ・新たに植栽する場合は、周囲の景観に調和する植栽とする。	
溶岩を用いた護岸の規模及び位置に関する事項		・溶岩の維持保全に配慮した新設、修繕とする。	
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		・説明会等を開催するなど、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		・垣、柵は、木竹又はこれと類似した風合いをもつものとする。	

(2) 白滝公園・桜川地区の景観形成の方針等

①対象区域

市道愛染院祇園線から三島裾野線までの桜川及びその桜川に接する民地、白滝公園、市道大宮6号線及びその市道大宮6号線に接する民地と市道水上線の歩道等とします。



■白滝公園・桜川地区 区域図

②景観整備方針

ア 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、

水と緑を活かした 愛着のもてる

街並み景観づくり

を目標に掲げます。

三島市の宝である白滝公園、桜川の豊かな水と緑の景観を保全するために、地域と行政が相互に協働の精神のもとに活動し、水と緑の豊かな愛着の持てる景観としていきます。

- ・桜川と白滝公園の水と緑を活かし、歩きたくなる景観を創出します。
- ・水と緑の風合いを活かした落ち着いたある建物や工作物の景観を創作します。
- ・花や緑を育み、誰もが住みたくなるような景観を創出します。
- ・水鳥や魚の見られる景観を保全、創出します。
- ・景観づくりにおいては地域住民と行政が協働の精神のもとに進めます。

イ 公共施設に係る方針

■ 公共施設の範囲

- ・白滝公園、桜川のほか道路や橋などの行政が管理する公共空間

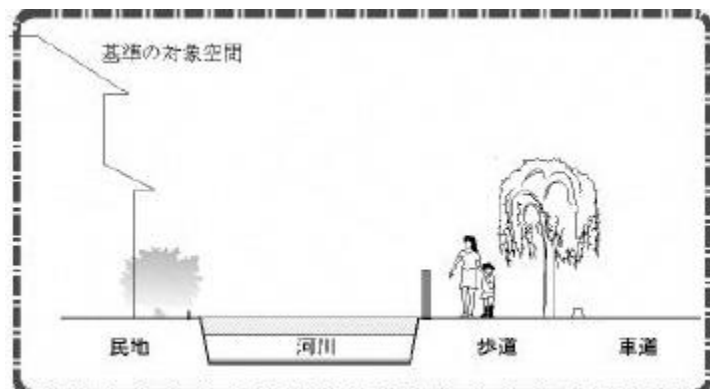
■ 公共施設の景観整備方針

- ・水上通りは、白滝公園、桜川の水と緑を活かし、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れて、歩行者などに重点をおいたデザインとします。
歩道：水はけの良い構造、自然の風合いをもつ素材とします。
手すり：自然の風合いをもつ外観とします。
電線類：景観に配慮した地中化を目指します。
- ・水上の小道は、白滝公園、桜川の水と緑を活かし、歩行者の安全を確保するための施設を設置します。
- ・桜川の水量は、年間をとおして維持できるように努めます。
- ・緑の景観は、良好な状態を維持するため、保存に努めるとともに必要に応じて植栽を行います。

③地区景観形成基準

ア 基準の及ぶ空間

基準の対象となる空間は、指定区域全域とするが、区域内において歩道から見たことのできる範囲を重視します。



イ 基準の内容

項目		内容	
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア 建築物	高さ・階数	・新築する場合は概ね4階以下とする。
		外壁の後退	・新築する場合は、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、桜川及び水上の小道との境界から1m以上離すものとする。
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁や屋根の色彩は、白滝公園、桜川、三嶋大社の景観と調和し、落ち着いた印象とするため、低明度、低彩度の色とする。 ・屋根：色相は10RからYRを経て10Yの間、明度5以下、彩度1以下、又は無彩色とする。 ・外壁：色相は10RからYRを経て10Yの間、明度7以下、彩度3以下、又は無彩色とする。外壁面積の概ね半分以上を明度4以下としないものとする。
		屋根	・傾斜屋根を基本とする。
イ 門、塀、擁壁	門（門柱）	・高さとは幅は最小限度にとどめ、意匠については、白滝公園、桜川、三嶋大社の景観と調和したものとする。	
	塀等	<ul style="list-style-type: none"> ・道路及び河川との境に塀等を設置する場合は、ブロック塀などの重厚感のあるものは避け、できる限り生垣とし、垣、柵を設ける場合は、高さ1m以下とする。 ・なお、河川との境に安全のためにブロック塀などの重厚感のあるものを設置する場合は、高さ50cm以下とする。意匠については、白滝公園、桜川、三嶋大社の景観と調和したものとする。 ・水上の小道との境に塀等を設置する場合は、歩行者の安全性確保のため50cm程度、境界から後退するものとする。 	
	ウ. 屋外に設置されている室外機等	・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。	

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		<ul style="list-style-type: none"> ・ 自己の敷地内に設置し、自己の用に供するものに限定する。 ・ 屋上又は屋根へは配置しない。独立して設置する場合は高さ4 m以下とする。 ・ 面積は必要最小限度にとどめ、色や形は周囲の景観と調和のとれたものとする。 ・ 反射素材、動光、点滅、ネオン照明としないものとする。
木竹の態様		<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区の景観を支えている緑（樹木）の維持管理に極力努める。 ・ 樹木等を撤去する場合には、その代替となる樹木等を植栽する。 ・ 新たに植栽する場合は、周囲の景観に調和する植栽とする。
溶岩を用いた護岸の規模及び位置に関する事項		<ul style="list-style-type: none"> ・ 溶岩の維持保全に配慮した新設、修繕とする。
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		<ul style="list-style-type: none"> ・ 説明会等を開催するなど、できる限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	橋	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構造は鉄筋コンクリート製とし、幅員は最小限度とすること。橋の色は灰色系とすること。橋の欄干は15cm以上50cm以下とし、植木鉢等による植栽に努める。（植栽については落下や河川汚濁などに十分配慮する。）
	空スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・ 隣地との境など普段使用していないスペースのある場合は、できるかぎり植木鉢などによる緑化に努める。

(3) 大通り地区の景観形成の方針等

① 対象区域

大通り（三島富士線）に面する商店街（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）の区域のまち並みや公共施設等とします。



■大通り地区 区域図

② 景観整備方針

ア 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、

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『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

イ 公共施設に係る方針

■ 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

■ 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い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

ア 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、本町小中島商栄会、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。

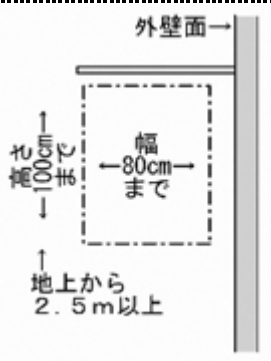


イ 基準の内容

項目		内容
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア 建築物	用途
		外壁の位置
		形態
		<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。 ・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、出入り口の底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。 ・5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、あるいは、壁面デザインを3階までのデザインと切り変える。

項目		内容	
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア 建築物	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。 	
		商店会	詳細基準
		大社前	<ul style="list-style-type: none"> ①歴史、文化的要素をまち並みづくりの背景とする。 ②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。 ・格子／瓦／白壁／板張り／のれん等
		中央町	<ul style="list-style-type: none"> ①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。 ②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。 ・瓦屋根の庇／格子窓
本町 小中島	<ul style="list-style-type: none"> ①アートを活かした遊び心あふれるまちづくりを目指す。 ・アートの演出は、以下に配慮する。 ・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"> ①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。 ②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。 ・安らぎ感／繊細さ／快適さ 		

項目		内容																
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア 建築物	<p>色彩</p> <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相とする。 ・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 Z8721 [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。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 R (10 RP) ~ 5 R</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="7">2 以上</td> </tr> <tr> <td>5 R ~ 10 R</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>0 YR (10 R) ~ 10 YR</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>0 Y (10 YR) ~ 5 Y</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>5 Y ~ 10 Y</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3 以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	色相	彩度	明度	0 R (10 RP) ~ 5 R	4 以下	2 以上	5 R ~ 10 R	5 以下	0 YR (10 R) ~ 10 YR	6 以下	0 Y (10 YR) ~ 5 Y	5 以下	5 Y ~ 10 Y	4 以下	その他	3 以下
	色相	彩度	明度															
	0 R (10 RP) ~ 5 R	4 以下	2 以上															
5 R ~ 10 R	5 以下																	
0 YR (10 R) ~ 10 YR	6 以下																	
0 Y (10 YR) ~ 5 Y	5 以下																	
5 Y ~ 10 Y	4 以下																	
その他	3 以下																	
イ 屋外設備	シャッター	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 																
	日除けテント	<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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 																

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	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街のイメージを大切に、周辺の環境と調和した看板とする。 ・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。 ・歩道上には置看板や幟旗、簡易な看板を設置しない。 ・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。 ・屋上看板は極力避ける。 ・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。 (商店会ごとに占用許可等のとりまとめを行う。) <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・取付位置、大きさ：右図参照 ・形状：最大寸法内に収まる範囲（自由） ・彩色：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とする  </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係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、来街者に安らぎとうるお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、沿岸建築物などはうるおいのある水辺景観の演出に配慮する。

(4) 芝町通り地区の景観形成の方針等

①対象区域

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の区域内のまち並みや公共施設等とします。



■芝町通り地区 区域図

②景観整備方針

ア 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、

まち歩きが快適で楽しいまち並みづくり

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

イ 公共施設に係る方針

■ 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

■ 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。

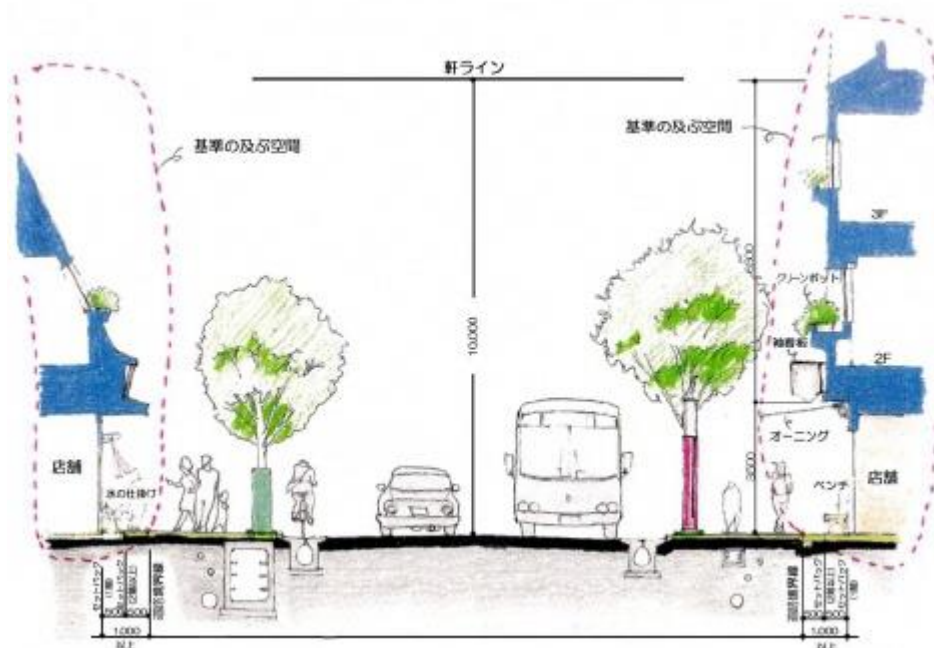
街路樹：四季を感じさせる落葉樹とし、楽寿園、白滝公園との一体感を演出します。

電線類：景観に配慮し、地中化します。

③地区景観形成基準

ア 基準の及ぶ空間

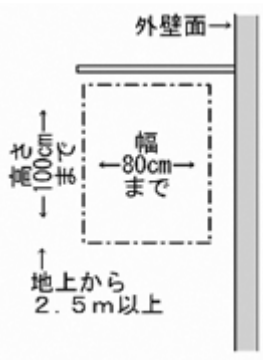
基準の対象となる空間は、芝町通り（三島停車場線）から見ることのできる景観重点整備地区（芝町通り商店街）の範囲内とします。



イ 基準の内容

項目		内容
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	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。 	

項目		内容															
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア 建築物	<p>色彩</p> <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。 ・2階以上の壁面の色彩は日本工業規格 Z8721〔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。 <table border="1" data-bbox="566 705 1444 1209"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10R (0YR) ~ 4.9Y R 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> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	色相	明度	彩度	10R (0YR) ~ 4.9Y R 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 (0YR) ~ 4.9Y R 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	<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、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) <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。 																

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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）。 ・歩道上には置看板や幟旗、簡易な看板を設置しない。 ・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。 ・屋上看板は極力避ける。 ・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: 10px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・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とする  </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係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。

(5) 蓮沼川（宮さんの川）地区の景観形成の方針等

①対象区域

楽寿園の南側の市道泉町5号線から市道広小路町1号線までの蓮沼川（宮さんの川）と市道泉町7号線に接する民地と道路・河川等とする。



②景観整備方針

ア 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、

水と緑を守り活かした、

穏やかで快適な暮らしが見える街並み景観づくり

を目標に掲げます。

三島市の宝である蓮沼川（宮さんの川）の水と緑の景観を保全するために、地域と行政が相互に協働の精神のもとに活動し、暮らしの場にふさわしい景観としていきます。

- ・蓮沼川（宮さんの川）や楽寿園の緑を背景として、水と緑を大切にした景観をつくります。
- ・季節の彩りや香りが感じられる、花を大切にした景観をつくります。
- ・緑と調和した、明るく穏やかな街並みの景観をつくります。
- ・蓮沼川（宮さんの川）の水辺を活かし、歩きたくなる道の景観をつくります。
- ・景観づくりにおいては地域住民と行政が協働の精神のもとに進めます。

イ 公共施設に係る方針

■ 公共施設の範囲

蓮沼川（宮さんの川）のほか、道路や橋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

- ・ 清らかな水の流れと豊かな緑、季節の花などにより、親しみのある水辺空間を維持します。
- ・ 市道泉町7号線は、水辺と一体となる景観の形成に努め、改修時は、現状と同様の整備を行います。
- ・ 蓮沼川（宮さんの川）の水量は、年間を通して維持できるように努めます。
- ・ 蓮沼川（宮さんの川）の環境を阻害するものを除去し、清掃などによって美しくきれいな環境を保ちます。

③地区景観形成基準

ア 基準の及ぶ空間

基準の対象となる空間は、指定区域全域とするが、蓮沼川（宮さんの川）と市道泉町7号線から見ることのできる範囲を重視する。

イ 基準の内容

項目		内容	
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア 建築物	高さ・階数	・ 新築または増築などをする場合は、概ね3階以下とする。
		外壁の後退	・ 新築または増築などをする場合は、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、蓮沼川（宮さんの川）または市道泉町7号線との境界から1.0m以上離し、緑化が可能な空間を確保できるようにする。
		形態意匠 (壁面デザイン)	・ 蓮沼川（宮さんの川）や市道泉町7号線に対して良好な表情を与えるよう壁面の形態意匠を工夫し、殺風景とならないよう努める。

項目		内容
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア 建築物	色 彩
		屋 根
	イ 門、塀、擁壁	門（門柱）
		塀等
	擁壁	

・外壁や屋根の色彩は、楽寿園の緑、蓮沼川（宮さんの川）や周辺の緑と調和するもの、あるいは緑を引き立てるものとし、高彩度のものを使用しない。

・日本工業規格 Z8721〔色の表示方法－三属性による表示（マンセル値）〕において、以下のとおりとする。

外壁の色彩

色相	明度	彩度
0Rを超え5Rまでの間	4以上	4以下
5Rを超えYRを経て5Yまでの間		6以下
5Yを超え10Yまでの間		4以下
その他		3以下

屋根の色彩

色相	明度	彩度
0Rを超え5Rまでの間	2以上	4以下
5Rを超えYRを経て5Yまでの間		6以下
5Yを超え10Yまでの間		4以下
その他		3以下

・外壁の各面の見付面積の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。

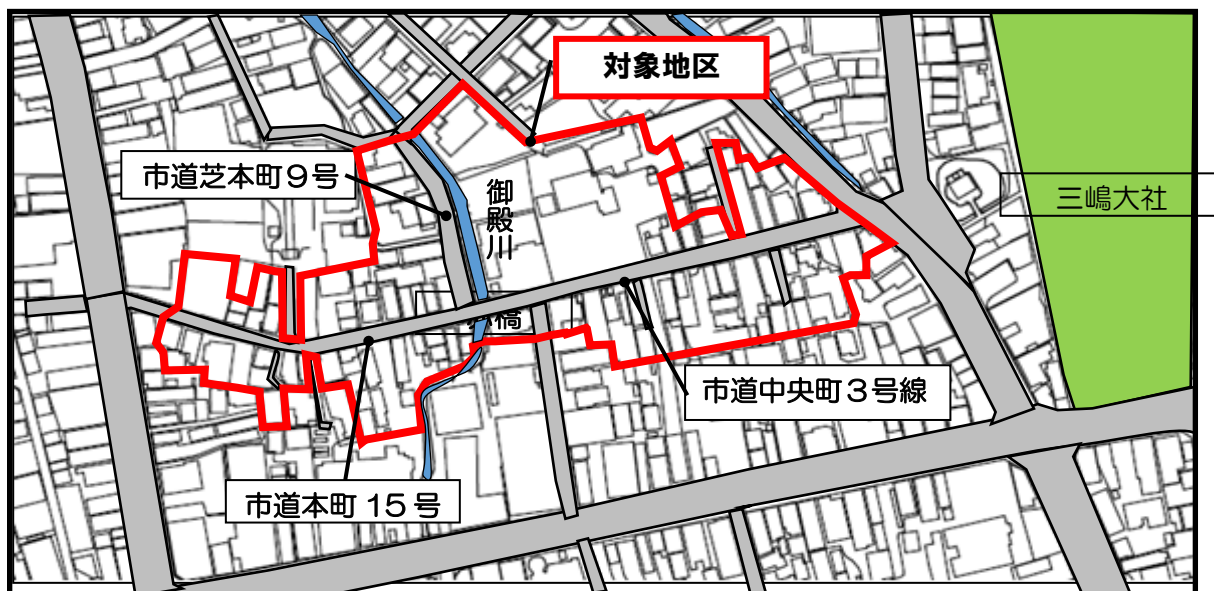
・着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、この限りでない。

項目		内容
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ウ 屋外設備	空調・給湯などの 室外機等
		<ul style="list-style-type: none"> ・原則として、蓮沼川（宮さんの川）や市道泉町7号線に面した部分には設置しない。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		<ul style="list-style-type: none"> ・自己の敷地内に設置し、自己の用に供するものに限定する。 ・屋上または屋根へは設置しない。 ・建築物の壁面に設置する場合は、表示面積は壁面1面につき5.0㎡以内とする。 ・独立して設置する場合は、高さ4.0m以下とし、表示面積は1面3.0㎡以内とする。 ・その他の場合は、表示面積は1面3.0㎡以内とする。 ・色や素材は周辺の景観と調和したものとする。 ・反射素材、動光、点滅、ネオン照明としないものとする。
木竹の態様		<ul style="list-style-type: none"> ・地区の景観を支えている樹木等の保全と適切な維持管理に努める。 ・樹木等を撤去する場合は、その代替となる樹木等を植栽する。 ・蓮沼川（宮さんの川）沿いや市道泉町7号線に面した部分には、花の咲く樹木や香りが良い樹木、または周辺の景観と調和した樹種を植栽するよう努める。
溶岩を用いた護岸の規模及び位置に関する事項		<ul style="list-style-type: none"> ・溶岩の維持保全に配慮した新設・修繕とする。
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		<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。
前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項	橋	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員は、水面が見えるよう最小限度とする。欄干の高さは、0.5m以下とし、植木鉢等による緑化や形態意匠の工夫等、周辺の景観との調和に配慮する。
	空地	<ul style="list-style-type: none"> ・市道泉町7号線から見える空地等は、できる限り花壇や植木鉢等による緑化に努める。 ・駐車場・駐輪場が直接市道泉町7号線に面する場合は、周囲の緑化や舗装の工夫など、周辺の景観との調和に配慮する。

(6) 赤橋周辺（御殿川・鎌倉古道）地区の景観形成の方針等

① 対象区域

赤橋を中心として、市道芝本町9号線及びそれに接する御殿川、民地、道路等、並びに市道中央町3号線及び市道本町15号線の一部とそれらに接する民地、道路等とする。



② 景観整備方針

ア 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実現するため、以下の景観形成に関する基本目標を掲げます。

“水と緑による潤いや歴史的な趣きを感じられる
街並み景観づくり”

三島市の貴重な資源である豊かな水と緑の景観の保全、鎌倉古道の歴史的な雰囲気形成のために、地域と行政が相互に協働の精神のもとに活動し、水と緑と歴史による愛着のもてる景観としていきます。

- ・ 御殿川の水と緑を活かし、歩きたくなる景観を創出します。
- ・ 鎌倉古道の歴史的な雰囲気を醸し出すための景観を創出します。
- ・ 建物と工作物が水と緑と歴史の雰囲気に調和した景観を創出します。
- ・ 景観づくりにおいては地域住民と行政が協働の精神のもとに進めます。

イ 公共施設に係る方針

■ 公共施設の範囲

赤橋・御殿川・鎌倉古道など、道路や橋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

- ・区域内の市道は、脱色アスファルト等により景観に配慮し、歩道の舗石は、御影石や溶岩により歴史的な雰囲気を持続します。
- ・緑の景観は、良好な状態を維持するため、保存に努めるとともに必要に応じて植栽を行います。
- ・街路樹：四季を感じさせる樹種とします。
- ・御殿川の水量は、三島梅花藻の生育に配慮しながら年間を通して維持できるように努めます。
- ・御殿川の環境を阻害するものを除去し、美しくきれいな環境を保ちます。
- ・御殿川の護岸を改修する場合は、できる限り既存の石積みを活かしながら、溶岩や自然石を利用するなど現状の景観を壊さないよう配慮します。

③地区景観形成基準

ア 基準の及ぶ空間

基準の対象となる空間は、指定区域全域とするが、鎌倉古道等の道路から見ることのできる範囲を重視する。

イ 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	
高さ・階数	・新築する場合は、3階以下とする。
外壁の後退	【御殿川周辺地区】 ・新築、増築する場合は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、河川境界又は御殿川に面した道路の道路境界線から0.5m以上離すものとする。 【鎌倉古道周辺地区】 ・新築、増築する場合は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、鎌倉古道の道路境界線（敷地と道路の境界線）から0.5m以上離すものとする。
壁面デザイン	・道路に面した1・2階の開口部（出入口・窓等）については、木製や金属製の格子、虫籠格子等の格子状のデザインとするなど、御殿川及び三嶋大社の景観を意識したものとする。 【鎌倉古道周辺地区】 ・商業施設の主に1階部分については、できる限り木や石、塗装剤等に日本の伝統的な素材を使用する。

<p style="text-align: center;">色 彩</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁や屋根の色彩は、白滝公園、桜川、三嶋大社の景観にふさわしい、落ち着いた印象とするため、永い時間飽きがこないような暖色系の低明度、低彩度の色や無彩色を基調とする。 ・日本工業規格 Z8721〔色の表示方法－三属性による表示（マンセル値）〕において、次のとおりとする。 屋根：色相は 10R から YR を経て 10Y の間、明度 5 以下、彩度 1 以下、又は無彩色とする。 外壁：色相は 10R から YR を経て 10Y の間、明度 7 以下、彩度 3 以下、又は無彩色とする。外壁面積の概ね半分以上を明度 4 以下としないものとする。
<p>門、塀</p>	
<p>門（門柱）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高さとは幅は最小限度にとどめ、意匠については、御殿川及び三嶋大社の景観を意識したものとする。
<p>塀等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・意匠については、格子状のデザインなど御殿川及び三嶋大社の景観を意識したものとする。 ・道路に面する部分の塀等の構造は、生垣又は格子状の透視可能な柵を基本とするが、鉄筋コンクリート造・コンクリートブロック造等で高さが 1.2m 以下であるものは可能とする。
<p>屋外設備等</p>	
<p>シャッター</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務施設については、夜間、閉店後も店の明かりが歩道を照らす、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"> ・建築物との調和に配慮したものとする。
<p>室外機等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・露出した印象を与えないよう、格子状の柵で囲うなど周囲の景観、環境に配慮したものとする。
<p>広告物等の規模、位置、数量及び意匠に関する事項</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・自己の敷地内に設置し、自己の用に供するものに限定する。 ・屋上又は屋根へは新たに配置しない。独立して設置する場合は高さ 4 m 以下とする。 ・面積は必要最小限度にとどめ、御殿川及び三嶋大社のイメージを大切に、色や形は周囲の景観と調和のとれたものとする。 ・反射素材、動光、点滅、ネオン照明としないものとする。 ・壁面看板は各個店の個性を活かしたものとする。 ・歩道上には置看板やのぼり旗、簡易な看板を設置しない。 ・のぼり旗、簡易な看板は、イベントや PR など短期的に設置する場合を除き、恒常的に設置しない。 ・袖看板（突出看板）は歩道上にはみ出さない位置に付ける。 	

木竹の態様	
<ul style="list-style-type: none"> ・地区の景観を支えている樹木等の保全と適切な維持管理に努める。 ・樹木等を撤去する場合は、その代替となる樹木等を植栽する。 ・御殿川に面した部分には、花の咲く樹木や香りが良い樹木、または周辺の景観と調和した樹種を植栽するよう努める。 	
溶岩を用いた護岸の規模及び位置に関する事項	
<ul style="list-style-type: none"> ・溶岩の維持保全に配慮した新設・修繕とする。 	
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	
<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。 (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。) 	
前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項	
橋	<ul style="list-style-type: none"> ・御殿川に架橋する場合は、幅員は水面が見えるよう最小限度とし、形態意匠の工夫等、周辺の景観との調和に配慮する。
花緑水の演出	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内において水や緑、花を使った演出を心掛け、来街者に安らぎとうるおいを与えるよう心掛ける。 ・御殿川は水面、護岸の景観を保全し、川沿いの建築物などはおいのある水辺景観の演出に配慮する。

(7) 一番町三島駅前通り地区の景観形成の方針等

①対象区域

県道三島停車場線、市道愛染院祇園線及び市道鎧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。



■一番町三島駅前通り地区 区域図

②景観整備方針

ア 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、

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～

を目標に掲げます。

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。

- ・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

イ 公共施設に係る方針

■ 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

■ 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。

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。

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。

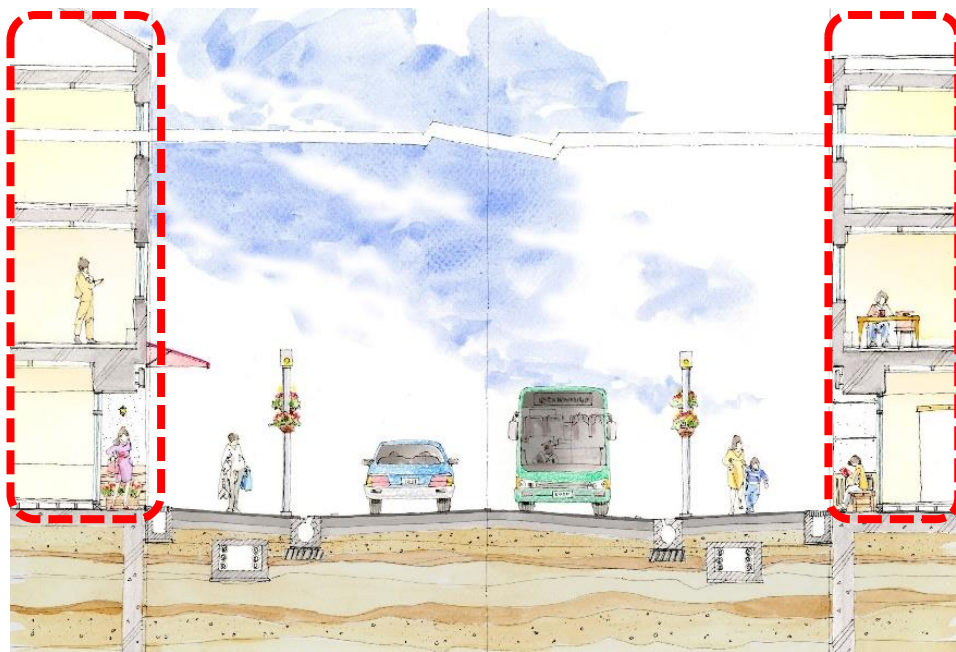
愛染院跡：利用者が憩い、くつろぎ、にぎわいの拠点ともなるよう地域に開かれた広場空間を確保します。広場は利用者が安心して利用できるよう適度な緑を残しつつ、十分な滞留空間や歩行空間を確保します。また、にぎわいを生み出す装置であるベンチは、機能的で心地よいデザインとします。

街路樹：歩行空間の確保を優先し、設置を求めません。

③地区景観形成基準

ア 基準の及ぶ空間

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鏡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。



イ 基準の内容

項目		内容
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア 建築物	
	用途	<ul style="list-style-type: none"> ・県道三島停車場線、市道愛染院祇園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。
	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	<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。
	壁面デザイン	<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。 <p>※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</p>

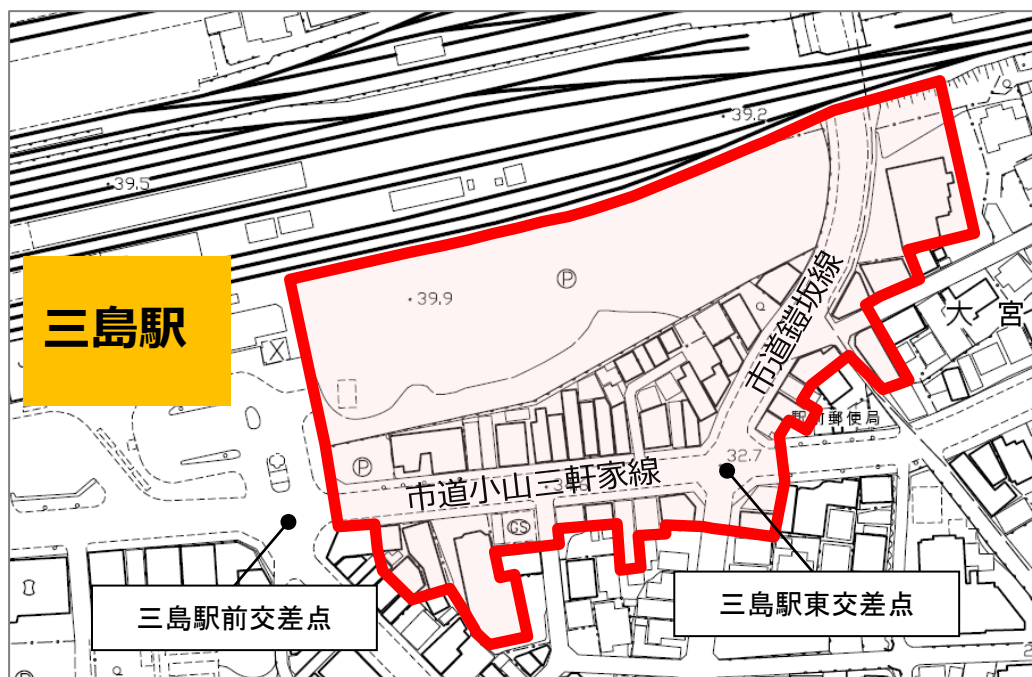
項目		内容																																													
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア 建築物	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・新築または通りに面した外壁を塗り替える際は、通りへの圧迫感の低減や、空への広がりを意識し、高層階の外壁は、暗い色彩を避けるとともに隣接建物と彩度、明度を調整し、色彩の調和を図るため、日本工業規格 Z8721（マンセル値）において、以下のとおりとする。 <table border="1" data-bbox="451 450 1426 779"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="4">明度</th> <th rowspan="2">彩度</th> </tr> <tr> <th colspan="2">低層階</th> <th colspan="2">高層階</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>0.1Y~5Y</td> <td colspan="2" rowspan="2">2以上</td> <td colspan="2" rowspan="2">5以上</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>5.1Y~10Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td colspan="4"></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> <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。 <p>※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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・見付面積（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。 						色相	明度				彩度	低層階		高層階		YR					6以下	0.1Y~5Y	2以上		5以上		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
	色相	明度				彩度																																									
		低層階		高層階																																											
YR					6以下																																										
0.1Y~5Y	2以上		5以上		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																																										
イ 屋外設備	シャッター	<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。 																																													
	日除けテント	<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。 																																													
	室外機等	<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。 																																													

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		<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が望ましい。
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		<ul style="list-style-type: none"> ・説明会の開催、近隣挨拶など、できるかぎり当該行為の周知に努める。
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。
	花緑水の演出	<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、来訪者に安らぎとうるおいを与え、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。

(8) 三島駅南口東通り地区の景観形成の方針等

①対象区域

市道小山三軒家線の三島駅前交差点から三島駅東交差点の区間及び市道鎧坂線の三島駅東交差点から JR 東海道本線高架下までの区間（約 270m）に面する一宅地のまち並みや公共施設とします。



■三島駅南口東通り地区 区域図

②景観整備方針

ア 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、

三島散策の出発点！

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。

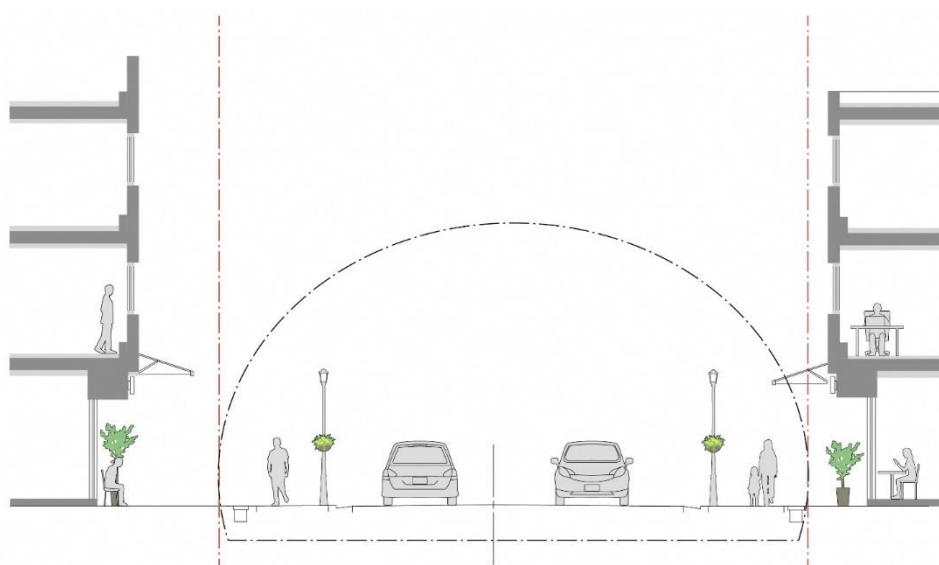
三島駅を出てすぐの商店街として、また三島の散策の出发点として、三島市の顔に相応しいまち並みを創出し、将来にわたりこれを改善し、維持し続けるため、以下に掲げる方針に沿ってまちづくりを維持することにより「三島の散策の出发点みどりとせせらぎへ誘う心地よく楽しいまち並みづくり」を実現します。

- ・ 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

イ 公共施設に係る方針

■ 公共施設の範囲

市道小山三軒家線及び市道鎧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

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。

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。

交差点部のボラード等は、安全性に配慮しつつ、舗石と調和した素材や色とします。

街路灯・照明：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。

街路樹：歩行空間の確保を優先し、設置を求めません。

③地区景観形成基準

ア 基準の及ぶ空間

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のできる景観重点整備地区の範囲内とします。

イ 基準の内容

項目		内容
建築物等の規模、位置及び意匠に関する事項	ア 建築物	
	用途	・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。
	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。 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。	

ア 建築物

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。

※低層階：1階及び1階と一体的にデザインされた2階

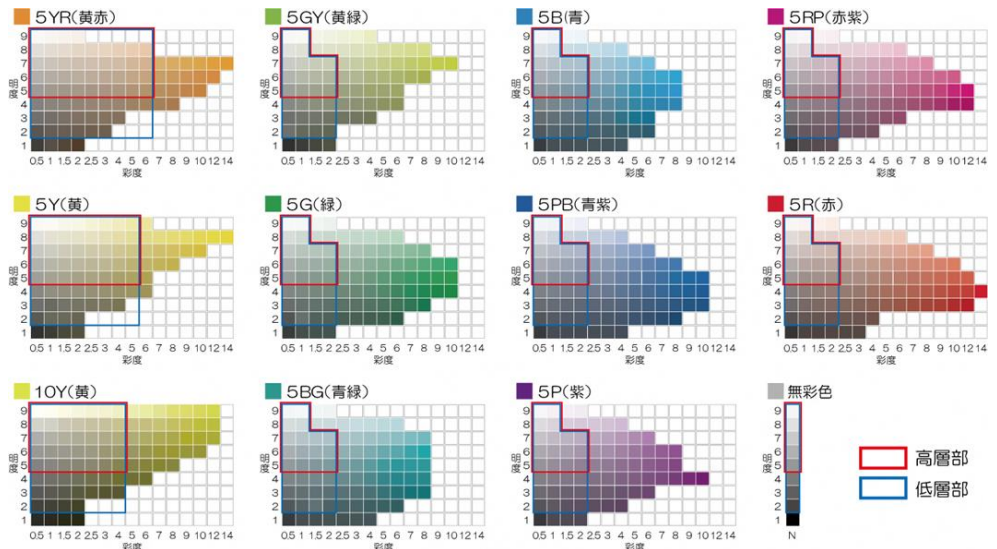
ただし、15mを超える建築物にあっては、事前に市と協議すること

高層階：低層階より上の階

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

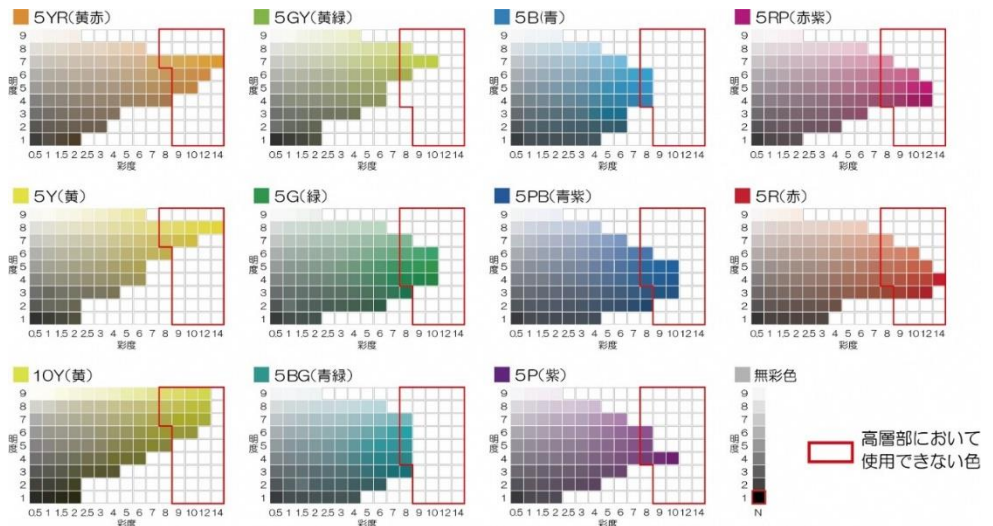


ア 建築物

色彩

- ・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

イ 屋外設備

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。

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、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。

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。

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		<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。
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		<ul style="list-style-type: none"> ・ 説明会の開催、近隣挨拶など、できるかぎり当該行為の周知に努める。
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。
	花緑水の演出	<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、来訪者に安らぎとうるおいを与え、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。