

<景観形成重点地区>

綾瀬シンボルロード

Landscape Design Ayase Symbolroad

綾瀬市景観計画【別冊】概要版

綾瀬市では、平成 25 年 1 月に「綾瀬市景観計画」を策定し、その中で、景観形成重点地区の候補地として位置付けた「綾瀬シンボルロード*1」を令和 3 年 3 月に景観形成重点地区に指定しました。

そのため、当該地区において、建築物の建築等や工作物の建設等を行う場合は、綾瀬市景観計画【別冊】<景観形成重点地区（綾瀬シンボルロード）>に定められた景観形成の方針、基準を遵守することが必要です。また、届出対象となる行為については、景観法に基づく届出が必要になります。この届出内容が景観形成の方針、基準に合致しない場合は、勧告、変更命令、氏名公表の対象となります。

*1：綾瀬シンボルロード

（都）寺尾上土棚線の沿道全てとし、既に都市計画決定している北伸区間（寺尾台交差点以北市境まで）も含む。（本計画（別冊）では当該道路も対象とする。）

景観形成の目標、基本方針、エリア区分別の基本的な考え方

景観形成の目標と基本方針

目標	「シンボルとしての風格と軸線としての連続性ととも、賑わいと緑のうるおいのある沿道景観の創出」	
基本方針	「連続性に配慮し地域特性に合わせた沿道景観の誘導」	「賑わいや緑のうるおいと風格のある沿道景観の創出」
	「歩道及び車道の双方からの視線を意識した景観形成」	「公共空間と沿道が一体となった景観形成」

エリア区分別の景観形成の基本的な考え方

商業系エリア	沿道系エリア	自然系エリア
<ul style="list-style-type: none"> ○中心部の風格とともに、商業拠点にふさわしい魅力と、賑わいのあるまち並み景観を創出する。 ○沿道の連続性が感じられる景観の誘導を図るとともに、歩行者の安全性や快適性を向上させる。 ○彩りある花や緑により、うるおいがあり、歩いて回遊できる景観的な演出を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ○店舗、事業所、工場、住宅が混在する環境の調和を図りつつ、沿道の軸として落ち着いた景観形成を図る。 ○敷地境界部の装いの工夫とともに、道路との一体的な空間づくりにより、歩行者の安全性や快適性を向上させる。 ○建築物や工作物の外観や、屋外広告物については、単調なデザインとならないよう沿道からの見え方を工夫しつつ、周辺環境と調和し、親しみが感じられる景観形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ○田園の続く自然景観や、大山丹沢、富士山の雄大な眺望景観を踏まえ、沿道の建築物や工作物、堆積物等の見え方に配慮する。 ○田園の続く自然景観と公共空間が調和するよう、街路樹や道路の緑化などを活用し、うるおいのある空間となるよう演出する。 ○屋外広告物は沿道からの見え方を考慮したデザインや色彩、配置、規模に配慮するとともに、掲出数についても最小限に留める。

適用範囲とエリア区分

適用範囲	寺尾台交差点から早川交差点までの（都）寺尾上土棚線（約 3.4 km）及び当該道路に面する敷地が適用範囲です。 なお、①交差点部に面する敷地及び②当該敷地と一団の敷地として利用する（直接、（都）寺尾上土棚線に面していない）場合についても適用範囲の対象とする。 ※① 当該範囲の南北に位置する寺尾台交差点及び早川交差点に面する場合など ※② 沿道に面する敷地を駐車場利用し、その後背地の利用者が使用する場合など ※綾瀬シンボルロードのうち、都市計画道路延伸予定の北伸部分及び、沿道景観の変化が想定される早川交差点以南地域は除く。	エリア区分	商業系エリア	商業・行政施設が集中するエリア 【近隣商業地域】
	沿道系エリア		複数の用途が混在し、様々な表情を見せる沿道の軸となるエリア 【商業系及び自然系を除く区域】	
	自然系エリア		田園風景が広がるエリア 【市街化調整区域】	

景観形成基準 【建築物・工作物・開発行為／土石等の堆積】

当該地区における事業計画の段階で事前に配慮する事項を定めた景観形成基準は、次のとおりです。

※行為を行う場合は、対象エリア区分に該当するものを御参照ください。

行為内容	項目	景観形成基準	エリア区分		
			商業	沿道	自然
建築物・工作物・開発行為	形態	・周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とする。	●	●	●
		・屋上、壁面及び敷地内に設ける設備は、目立たない位置に設けるとともに、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとす。ただし、難しい場合は目隠しを行う等修景措置を講じる。	●	●	●
		・使用していないプレハブ小屋等は、速やかに撤去する。	●	●	●
	意匠	・通りに対して平滑な大壁面が生じないよう陰影効果に配慮する。	●	●	●
		・建築物は、屋根、壁面、開口部などの配置の工夫や、形態及び色彩の変化による分節化などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努める。	●	●	●
		・角地や交差点部に立地する場合は、その立地に合わせた見え方に配慮したデザインとする。	●	●	●
		・工場や倉庫等の開口部が少なく、壁面の占める割合が大きな建築物においては、シャッター部分も含めて周囲と調和した色彩とするとともに、同系色の色彩を2色用いて変化を付けるなど、単調さや圧迫感を軽減に努める。	●	●	●
	色彩	・まち並みの連続性及び周囲の景観との調和に配慮するとともに、基調となる色として、原色や突出色を使用しない。	●	●	●
		・商業系エリアは、落ち着いた中にも個性ある色彩表現により、賑わいの連続性を創出する。また、沿道系エリアでは、多様な土地利用や建物用途が混在していることから、落ち着いた中にも変化のある色彩表現により、単調な壁面や雑然とした景観とならない色彩とする。ただし、両エリアとも、沿道の連続性と周囲の景観との調和に配慮する。	●	●	●
		・自然系エリアには、緑豊かな田園景観が広がっているため、それらと調和した色彩とする。	●	●	●
		・C Iカラー※等を用いて広告物と一体となった装飾を行う場合は、小面積でアクセント的に用いるよう努める。	●	●	●
		・建築物の壁面及び屋根の色彩は、周囲の景観に調和する落ち着いた色彩とし、使用できる範囲は別表のとおりとする。	●	●	●
		・照明については、多様な色彩が氾濫し、派手な景観となることがないように落ち着いた夜間景観の形成に努める。	●	●	●
	照明	・サーチライト、フラッシュライト等により、建築物自体への刺激的な照明は避ける。	●	●	●
		・過度な明るさとならないよう、光量や光源の向き等は周辺環境に配慮する。	●	●	●
		・建築物（特に前面ガラスのもの）等の室内の過度な照明による屋外への光の拡散に配慮する。	●	●	●
		・照明の色等を工夫することで、効果的な夜間景観を演出する。	●	●	●
		・農作物の生育への影響に配慮し、安全上必要な照明以外は、原則設置しない。照明を設置する場合は、過度な明るさとならないよう配慮する。	●	●	●
		・農作物の生育への影響に配慮し、安全上必要な照明以外は、原則設置しない。照明を設置する場合は、過度な明るさとならないよう配慮する。	●	●	●

※C I（コーポレートアイデンティティ）カラー

企業や組織等を象徴する色。企業コンセプトや特有のイメージを表現するために、特有の色を設定し、製品や広告など、ある一定の原則に沿って有効に活用していくこと。

行為内容	項目	景観形成基準	エリア区分		
			商業	沿道	自然
建築物・工作物・開発行為	配置	・周辺と壁面線を合わせつつ、道路敷地境界線からできるだけ後退し、良好なまち並み景観の形成に努める。壁面後退により生じた空間については、緑化等の景観形成に資する利用とする。	●	●	●
		・壁面後退で生じた沿道境界部分は、歩道舗装と調和する素材や色彩を用い、一体的で賑わいのある景観を演出する。	●	●	●
		・敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案し、周辺景観と調和するよう配置する。	●	●	●
		・敷地の形状や既存樹木等をできるだけ生かした配置とする。	●	●	●
		・敷地内で綾瀬シンボルロードに面する側への駐車スペースの設置を極力控え、串刺し駐車場にならないようにする。ただし、駐車スペースを設置する場合には、駐車区画線を明示し、整然と駐車ができるようにする。	●	●	●
		・綾瀬シンボルロードに面する駐車場の出入口を可能な限り限定し、出入口以外の部分については、植栽帯を設けるよう努める。	●	●	●
		・倉庫や工場では、綾瀬シンボルロードに面した空間に、資材や機材を放置しないよう配慮する。	●	●	●
		・農用地もしくは農業施設用地に指定されている場所は、原則建築物は多く建たないため、良質な田園風景の維持に努める。	●	●	●
		・良好な田園景観への眺望を阻害しないよう、綾瀬シンボルロードに面した部分においては、周辺景観との調和や、農産物販売所、作業小屋などの設置位置等に配慮する。	●	●	●
		・空地や駐車場は、適切な整地や仕上げ等を行い、維持管理に配慮する。	●	●	●
	緑化	・緑化に使用する樹種は、地域に合ったものとし、道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮する。	●	●	●
		・綾瀬シンボルロードに面する部分を中心に、季節感の感じられる草花や植栽等で緑化措置を講じるよう努める。	●	●	●
		・駐車場、自転車置場等は、綾瀬シンボルロードから直接見えにくいよう周囲の緑化に努める。	●	●	●
		・長大な壁面を持つ建築物等は、周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選ぶとともに、植栽位置にも配慮する。	●	●	●
		・照明灯を道路境界部に設ける場合、照明灯の支柱の足元には、植栽帯を設け、歩行者の衝突や接触を避ける。	●	●	●
		・仮囲いは、周辺景観との調和や圧迫感軽減のため、形態・意匠や緑化に配慮する。	●	●	●
	垣又は、柵	・垣又は柵を設置する場合、コンクリートブロック又はこれに類する素材を原則使用せず、透視可能なものとし、生垣などで緑化に努める。	●	●	●
		・垣又は柵を設置する際は、歩道と壁面後退部分の一体的な演出に努める。	●	●	●
		・住宅等においては、ルーバーフェンスや植栽等を組合せ、人の侵入や視線を遮る一方で、歩行者への圧迫感を軽減するよう努める。	●	●	●
・田園景観への眺望を確保するため、視線を遮るような高さの垣又は柵の設置は控える。		●	●	●	
土石等の堆積	堆積の方法	・堆積物は整然と積み上げ、極力周辺から見えにくい高さ・配置とする。	●	●	●
	その他	・堆積物は、堆積場所の周囲の遮蔽をすることに努めるなど、周辺景観を阻害しないよう配慮する。	●	●	●

届出対象行為と手続き

景観形成重点地区（綾瀬シンボルロード）における届出対象行為は、次のとおりです。これらに該当する場合は届出が必要です。

対象行為	届出対象規模
①建築物の新築、増築、改築若しくは移転	建築基準法第6条第1項の申請が必要なもの
②工作物の新築、増築、改築若しくは移転	建築基準法第88条の規定により同法第6条の確認申請が必要なもののうち <ul style="list-style-type: none"> ・擁壁等：高さ2メートルを超えるもの ・煙突等：高さ6メートルを超えるもの ・高架水槽、物見塔等：高さ8メートルを超えるもの ・RC柱、鉄柱、木柱等：高さ15メートルを超えるもの ・装飾塔等：高さ4メートルを超えるもの ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等
③建築物及び工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	変更の面積が、建築物及び工作物の各面において5分の1（20%）を超えるもの
④都市計画法で規定する開発行為	当該行為の土地の区域の面積が500平方メートル以上のもの（宅地の分譲をすることを目的として造成するものを除く。）
⑤屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積等	当該行為の土地の区域の面積が500平方メートル以上のもので、かつ、堆積等の期間が60日を超えるもの

※経過措置について：景観形成重点地区指定時点で、既に建設されている建築物・工作物及び許可を受けて掲出されている屋外広告物については、次の更新（建築物・工作物の建替え、修繕、色の塗替え、屋外広告物の表示内容・デザインの変更）の時に、景観形成基準等が適用されます。

事前協議や届出に関する手続きの流れ

