

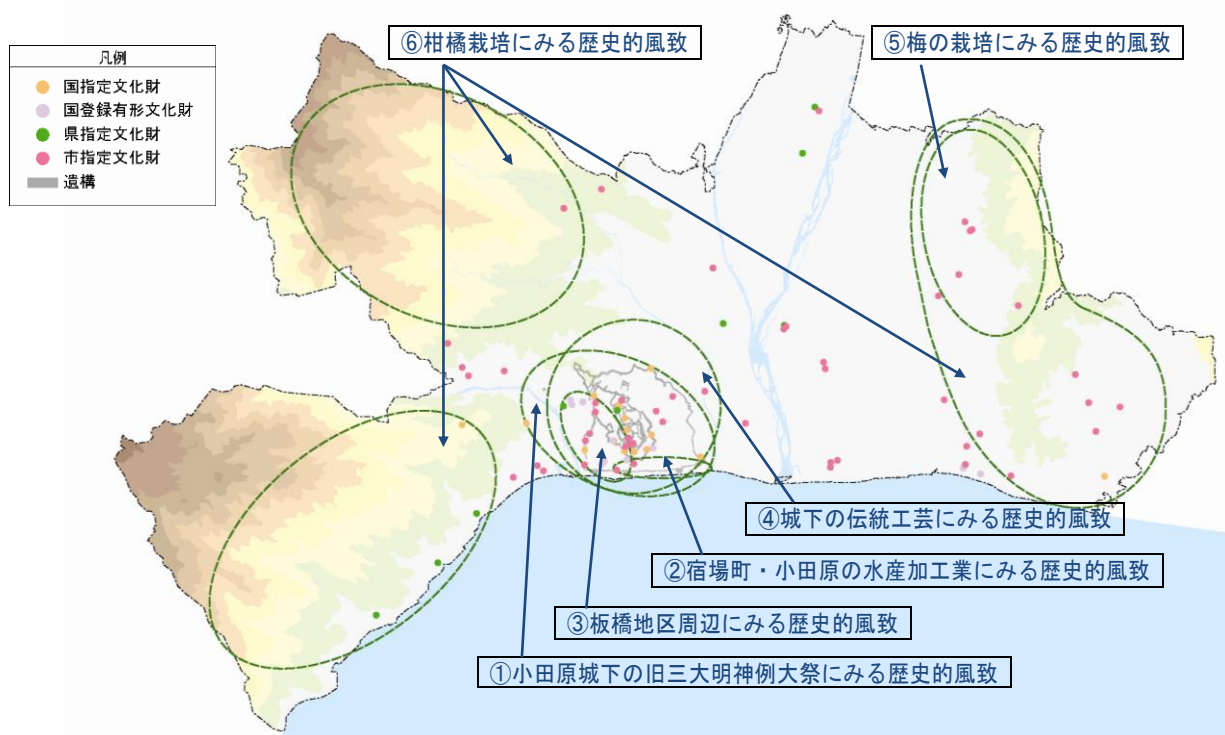
第4章 重点区域の位置及び区域

1 重点区域設定の考え方

本計画における重点区域は、その区域内に国指定文化財をはじめとする文化財が数多く集積し、そこで行われる歴史や伝統を反映した人々の活動が現在も継続的に行われている良好な市街地の中でも、特に歴史的風致を構成する文化財や人々の活動の維持、発展に寄与する施策を一体的に推進することが必要な区域を設定する。

本市には、天下の險・箱根を控えた宿場町として、また城下町として栄えた小田原城を中心に、江戸時代からの町割りを今に残す市街地や由緒ある社寺や昔ながらのなりわいが行われる建造物、近現代の政財界の要人たちの別邸・別荘などの歴史的建造物が所在し、そこでは江戸時代前後から続く神輿渡御、神輿には欠かせないお囃子や木遣り、蒲鉾や小田原漆器などの伝統産業や梅、みかんの栽培などの伝統的ななりわいなどの人々の活動が営まれている。

これらの歴史的風致については、文化財保護法に基づく保護措置、都市計画法や景観法、屋外広告物法に基づく規制、その他多種多様な施策によって、これまでもその維持向上を図ってきたところではあるが、往時のなりわいや文化を今に体験できる歴史的な建造物の減少と変化、少子高齢化などに伴う地域コミュニティの衰退、伝統産業や伝統文化の後継者不足などにより、本市固有の歴史的風致が徐々にではあるものの失われつつある。



小田原市歴史的風致総括図

このため本計画において、これらの課題を解決し、今残されている歴史的風致を守り育て、次世代へ伝えていくために、本市のシンボルである小田原城を中心として、小田原城下を構成する総構に板橋地区周辺を加えた範囲を重点区域に設定し、歴史的風致の維持及び向上を図るものとする。

2 重点区域の位置及び区域

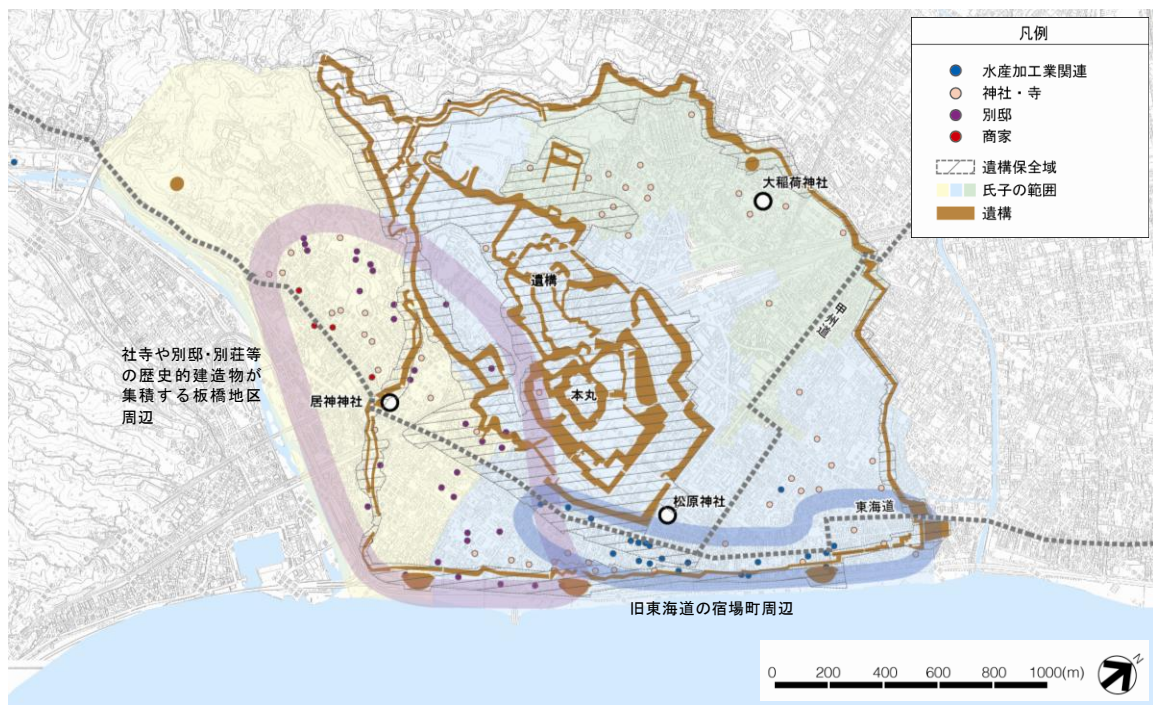
(1) 重点区域の位置

重点区域の位置は、神輿渡御や水産加工業などの歴史と伝統を反映した活動が今もなお展開される小田原城下一帯と小田原城下の延長として職人町が形成され、社寺や別邸・別荘などの建造物が含まれる範囲を基本として設定する。

重点区域は、小田原城を中心として、中世期最大の城郭遺構として築造された「小田原城総構」の範囲を基本とし、遺構と一体となった土地利用が想定される範囲として位置付けられている「遺構保全域」を加え、さらには商家や町家、社寺等の歴史的建造物が集積する「旧東海道の宿場町周辺」及び「板橋地区周辺」を含むものとする。

- ① 小田原城総構に遺構保全域*を加えた範囲
- ② 蒲鉾などの水産加工業に関わる店舗が集積する旧東海道の宿場町周辺
- ③ 社寺や別邸・別荘等の歴史的建造物が集積する板橋地区周辺

※「史跡小田原城跡八幡山古郭・総構保存管理計画」において、史跡として既に指定されている部分又は遺構の存在が推定される範囲、及び遺構と一体となった土地利用が想定される範囲



歴史的風致の構成要素の分布

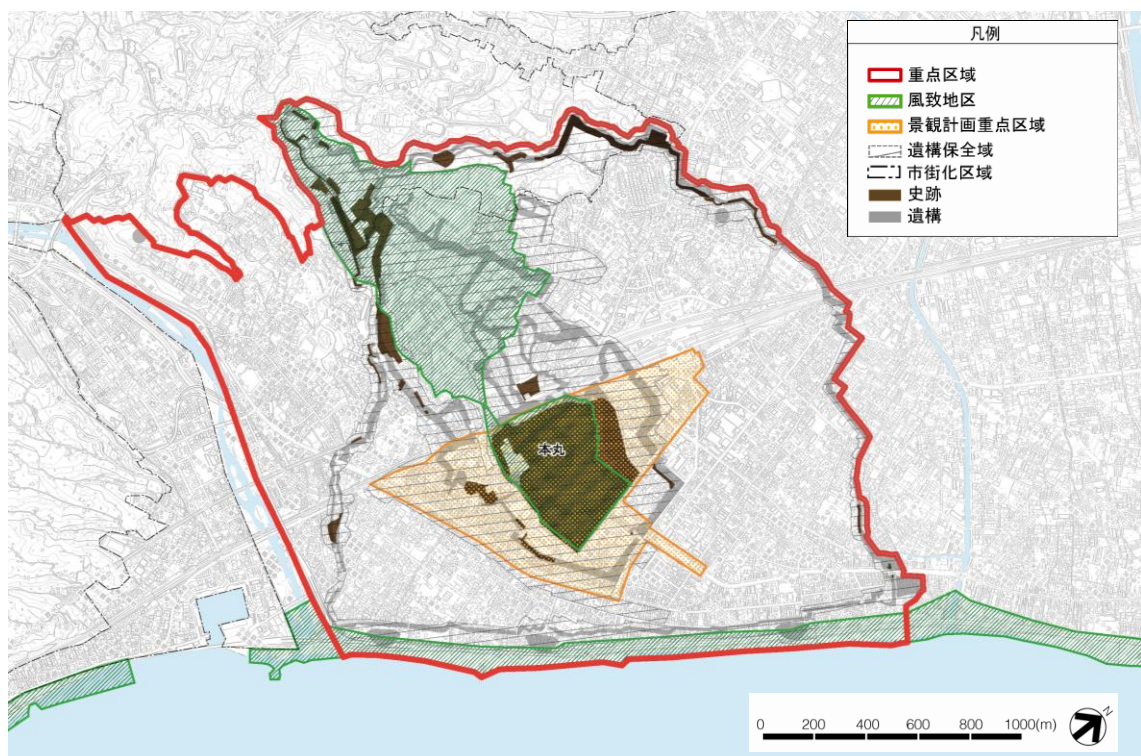
(2) 重点区域の区域

重点区域の名称及び面積は、以下のとおりである。

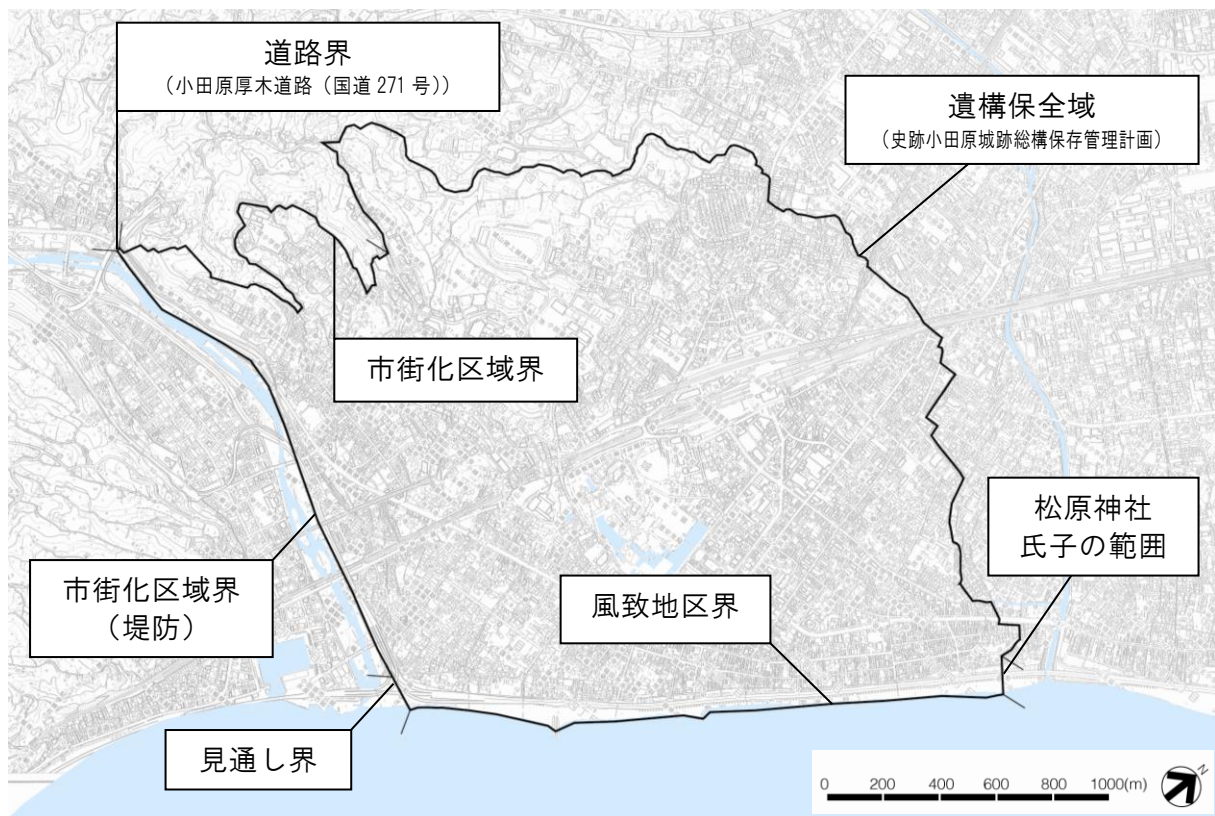
名称 小田原城城下町区域

面積 約 420ha

重点区域の区域は、本計画における事業を効果的に推進し、これまで小田原の良好な景観形成を図るために行われてきた小田原市景観条例や景観計画、屋外広告物条例に基づく規制等や史跡小田原城跡八幡山古郭・総構保存管理計画をはじめとする文化財関係の諸計画との連携を図り、旧三大明神の氏子の範囲及び小田原城総構を軸とし、まちなみの連続性が認められる市街化区域界や海岸線などの地形地物や他法令に基づく区域界などで境界を設定するものとする。



重点区域の設定根拠



重点区域の境界

3 重点区域の歴史的風致の維持及び向上の効果

重点区域は、本市の維持及び向上すべき歴史的風致の中でも、特に代表的な旧三大明神の神輿渡御や蒲鉾などの水産加工業、旧東海道筋の社寺と別邸の織りなすまちなみなどが残る地域を含む区域であり、小田原のシンボルとして認知されている小田原城を中心とする区域である。

重点区域内において、歴史的風致の維持及び向上に寄与する施策を重点的かつ一体的に推進し、歴史的建造物や伝統文化などの保存・活用、歴史的景観等に配慮した市街地の環境整備などを図ることにより、市民をはじめ小田原を訪れる観光客などの歴史的風致への認識や愛着が深まるだけでなく、小田原固有の風情が多くの人に伝播し、歴史的建造物や伝統文化の継承や人々の交流人口の拡大や観光振興などの多方面にわたる効果が期待されるものである。

なお、この重点区域には、本市が先進的に取り組んできた色彩や屋外広告物等に関する景観施策に基づいた「景観計画重点区域」が含まれており、今後本計画の推進と連動しながら、景観計画重点区域等の充実に努めることにより、効果的に歴史的風致の維持及び向上を図ることが可能である。

4 良好な景観の形成に関する施策との連携

(1) 都市計画との連携

本計画における重点区域はすべて都市計画区域内であり、北側の総構の一部が市街化調整区域に指定されている以外は全て市街化区域内にある。また、総構の丘陵部を中心とする城山地区や小田原城の三の丸地区、相模湾に面した海岸地区の一部は、風致地区に指定されている。さらに、江戸時代の大手筋に当たり、お堀に面した三の丸地区では、地区計画によって、遊戯施設や風俗施設等の立地を規制し、三の丸地区にふさわしい土地利用を誘導している。なお、都市計画道路については、「小田原市都市計画道路見直しの基本方針」に基づいた見直しも進められている。

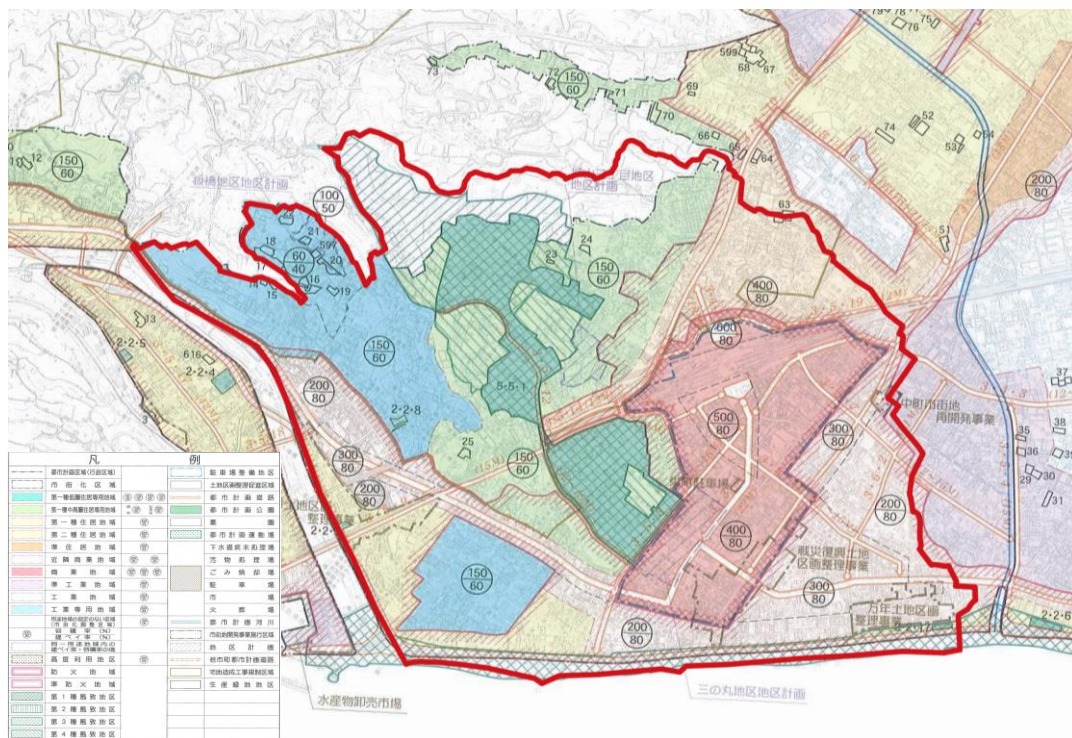
市街化区域内（用途地域で建築物の高さ制限 10m を定めている第 1 種低層住居専用地域を除く）は、全て建築物の最高限度を定めた高度地区を決定しており、重点区域のうち八幡山古郭の住宅地は、第一種高度地区として 12m の制限を行い、二の丸に面したお堀端通り（市道 0003）東側沿道については、道路からの距離に応じた斜線制限を設け、景観形成に配慮している。

なお、総合設計制度を用いる場合、高度地区の適用を緩和する規定があるが、小田原駅周辺地区については、小田原城天守閣の標高（68.3m）を緩和の最高限度とするなど、全国的にも珍しい運用を行っている。

今後とも、都市計画制度等を積極的に活用し、重点区域として相応しい良好な市街地環境の形成を進めるものである。

●地域地区等

地域地区等	内容等
用途地域	商業地域、近隣商業地域、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準工業地域
風致地区	城山地区、小田原城址、海岸地区
地区計画	三の丸地区、城山三丁目地区、緑城山地区
公園	中央公園（小田原城址公園、城山公園）



重点区域と都市計画の関係

●高度地区

種類	面積	建築物の高さの最高限度又は最低限度
第1種高度地区	約361ha	(1) 建築物の高さ（地盤面からの高さによる。第4種高度地区のただし書部分を除き、以下同じ。）の最高限度は、12メートルとする。 (2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。
第2種高度地区	約1,644ha	建築物の高さの最高限度は、15メートルとする。
第3種高度地区	約50ha	建築物の高さの最高限度は、20メートルとする。
第4種高度地区	約66ha	建築物の高さの最高限度は、31メートルとする。ただし、計画図表示（本町一丁目周辺地区）の区域内の建築物の各部分の高さ（前面道路（市道0003に限る。以下同じ。）の路面の中心からの高さによる。）は、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に15メートルを加えたもの以下とする。
第5種高度地区	約441ha	建築物の高さの最高限度は、31メートルとする。ただし、特定工業系用途建築物（建築物の高さの15メートルを超える部分が工場、事務所、倉庫その他これらに類するものとして市長が認めた建築物をいう。以下同じ。）以外の建築物の高さの最高限度は、15メートルとする。
合計	約2,562ha	

(適用緩和)

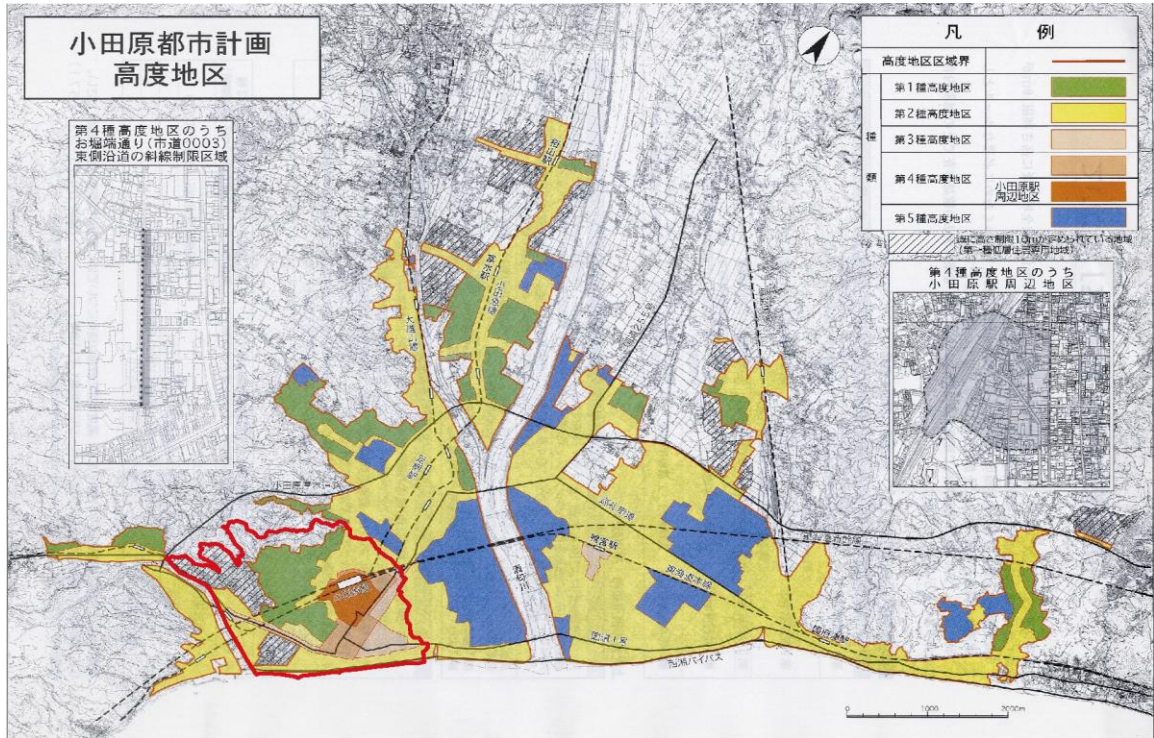
- ① 建築基準法(昭和25年法律第201号)第59条の2第1項、第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項の許可(容積率の限度を超えるものとすることができるものに限る。)を受けた建築物その他これらに準じるものとして市長があらかじめ建築審査会の意見を聴いた上で認めた建築物については、上記表に掲げる建築物の高さの最高限度(以下「基本最高限度」という。)を次のとおり緩和する。
 - ア 第2種高度地区内及び第3種高度地区内の建築物並びに第5種高度地区内の特定工業系用途建築物以外の建築物 基本最高限度の1.5倍の範囲内
 - イ 第4種高度地区のうち、計画図表示(小田原駅周辺地区)の区域内の建築物及び第5種高度地区内の特定工業系用途建築物 市長が都市計画上支障ないと認める範囲内
- ② 既存不適格建築物(この都市計画決定の告示の日に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物で、その高さが基本最高限度を超えるもの(基本最高限度に係る規定に適合するに至った建築物を除く。)をいう。以下同じ。)の建替え、増築、改築及び移転で、周辺の市街地環境の維持に支障ないものとして市長があらかじめ建築審査会の意見を聴いた上で認めたものについては、基本最高限度を当該建築物の高さの範囲内で緩和する。
- ③ 第1種高度地区の(2)の制限については、建築基準法第56条第6項及び第7項の規定を準用する。

(適用除外)

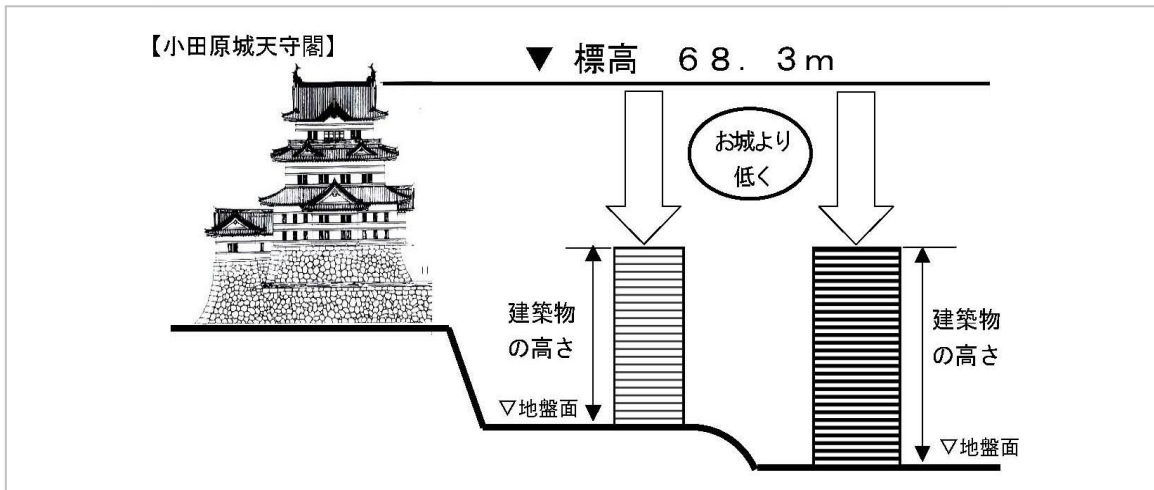
次のいずれかに該当する場合は、基本最高限度を適用しない。

- ① 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第3号に規定する高度利用地区の区域内又は同法第12条の4に規定する地区計画等で建築物の高さの最高限度が定められている区域内の建築物について、建築又は大規模な修繕若しくは大規模な模様替えを行う場合
- ② 既存不適格建築物について、基本最高限度の範囲内において、増築又は改築を行う場合
- ③ 第1種高度地区内の建築物で、次のいずれかに該当するものとして市長があらかじめ建築審査会の意見を聴いた上で認めたものについて、建築、大規模な修繕若しくは大規模な模様替え又は用途変更を行う場合
 - ア その敷地の周囲に広い公園、広場、道路、その他の空地を有する建築物であって、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないもの

- イ 学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないもの
- ④ 公益上必要な建築物(国又は地方公共団体が所有し、又は維持管理するものに限る。)で、周辺の市街地環境の維持に支障ないものとして市長があらかじめ都市計画審議会の意見を聴いた上で認めたものについて、建築、大規模な修繕若しくは大規模な模様替え又は用途変更を行う場合



高度地区

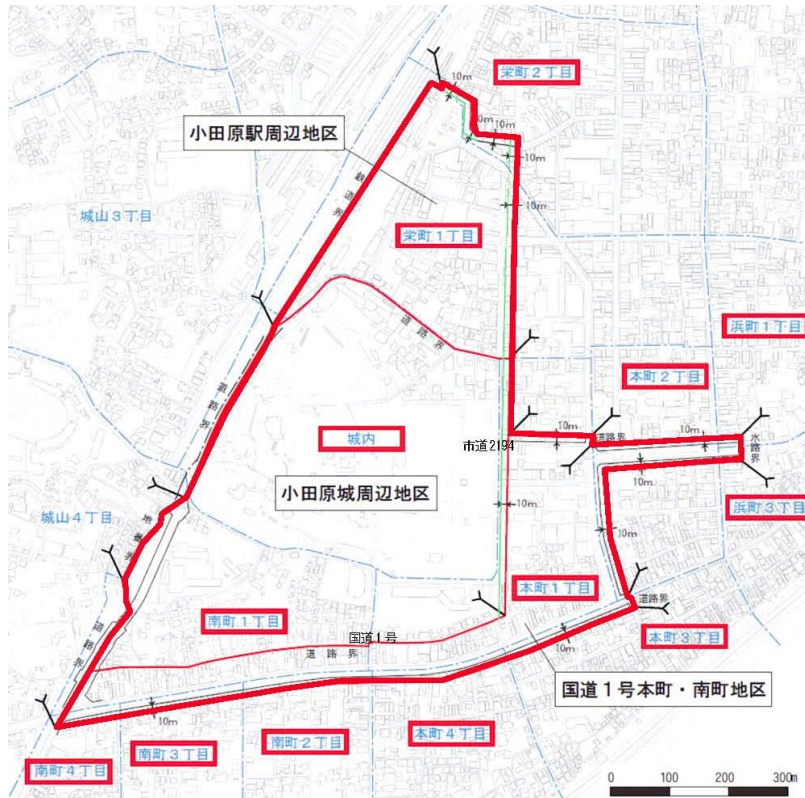


小田原城天守閣周辺の高さ制限イメージ

(2) 景観計画の活用

本計画における重点区域は、景観計画の共通事項に示された景観形成方針と類型別・構造別の方針に配慮すべき区域内に含まれるほか、3つの拠点型重点区域を含むものであり、これら景観施策との積極的な連携を図ることとする。

今後は、景観計画重点区域外においても良好な歴史的な市街地環境を有していることから、景観計画重点区域の拡大等に取り組んでいくものとする。



景観計画重点区域：拠点型重点区域

●拠点型重点区域の概要

名称	地区の概況	区域
小田原城周辺地区 (面積約 31.1ha)	豊かな緑を有し、本市の歴史・文化の象徴である小田原城を中心とする地区	小田原城址を意識して景観形成を進めてきた景観形成地区(三の丸地区)の区域及び小田原城址に連なる城址南側の地区
小田原駅周辺地区 (面積約 10.0ha)	富士箱根伊豆地域の広域交流拠点である小田原駅を中心とする地区	小田原城への動線や広域交流拠点のコアエリア上に位置し、活力や魅力といった街の第一印象を形づくるエリア
国道1号 本町・南町地区 (面積約 12.5ha)	小田原城の南側及び東側に面し、なりわいや歴史が息づく国道1号を軸とする地区	小田原城址や旧東海道のまちなみを意識して景観形成を進めてきた自主的景観形成地区(国道1号地区)の区域及び小田原城周辺地区に連なる地区

ア. 市内全域対象の景観形成の方針（共通事項）

- [自然や歴史を守り、伝承する] ①緑・水などの自然環境を守る
 ②歴史的・文化的資源や印象的な風景を守る
- [潤いと個性を育てる] ①身近な緑を増やし潤いを育てる
 ②彩りにより個性を育てる
- [特性を豊かな空間づくりに活かす] ①眺望景観を活かす
 ②地域の特性を活かしてまちなみを整える

●市内全域対象の基準（行為の制限）

- 最高の高さが 12m以上又は延べ面積が 1,000 m²以上の建築物の建築等
- 最高の高さが 12m以上（ただし擁壁は最高の高さが 5m以上、かつ、見付面積が 100 m²以上）となる工作物の築造等

対象	制 限	
建築物 及び 工作物	建築物及び工作物の外観の色彩の制限は、次の表のとおりとする。ただし、建築物若しくは工作物の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又は建築物若しくは工作物の見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。	
	使用する色相	彩度
	0.1R～10R	4以下とする。
	0.1YR～5Y	6以下とする。
	上記以外の色相	2以下とする。
擁壁	擁壁（石又は粗面ブロックにより築造されるものを除く。）は、化粧型枠等により仕上げを施し、又は前面に植栽すること等により構造体の過半を直接露出させない処理を行う。ただし、当該擁壁が道路その他の公共の場所から容易に望見されることのないものである場合は、この限りでない。	

※色彩の基準は、日本工業規格の Z8721 に定める三属性による色の表示方法による。

イ. 重点区域内

①小田原城周辺地区の景観形成の目標・方針

（景観形成の目標）

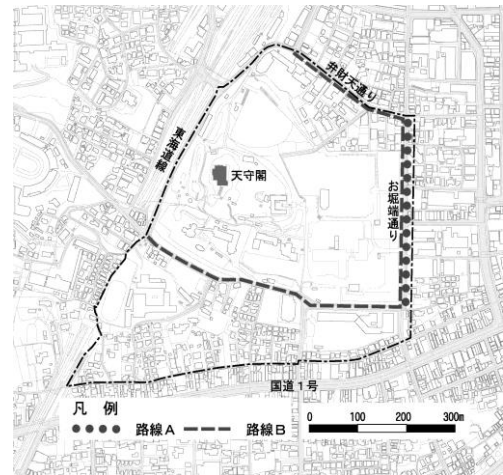
小田原城を活かした魅力ある景観形成を図る。

（景観形成の基本方針）

- 城内では、史跡や歴史的建造物の復元を図りながら、歴史と豊かな緑に覆われたゾーンを形成し、小田原のシンボルにふさわしい歴史や文化が感じられる景観を形成する。

○城址周辺では、歴史的・自然的な空間と一体となった、落ち着きがあり快適な景観を形成する。

○お堀端通りでは、低層部のにぎわいを創出し、まちなみとしての連続性を確保するとともに、街路に圧迫感を与えない、明るく開放的な景観を形成する。



小田原城周辺の指定路線

②小田原駅周辺地区の景観形成の目標・方針

(景観形成の目標)

富士箱根伊豆地域の広域交流拠点、小田原市の中心地区としての都市機能の充実を図りながら、新しい文化と歴史、伝統が調和した魅力ある景観の形成を図る。

(景観形成の基本方針)

○県西地域の中心商業地として、交流、買い物、情報の拠点にふさわしい魅力的な商業空間を形成する。

○小田原市の玄関口にふさわしい、風格とにぎわいのある駅前空間を形成する。また、小田原駅東口広場（ペDESTリアンデッキ上）から、天守閣への眺望を確保する。

○舗装の改良や街路樹の整備などにより、快適な歩行者空間を創出する。

○土地の高度利用によりオープンスペースを確保し、ゆとりが感じられる景観を形成する。

○既存の樹木の保全や敷地内緑化を進め、ポケットパークの整備により、潤いのある景観を形成する。

○幸田口門の史跡及び樹木は、地域のシンボリックな景観として適切に保全するとともに、周辺環境の質的向上を図る。



小田原駅周辺地区の指定路線

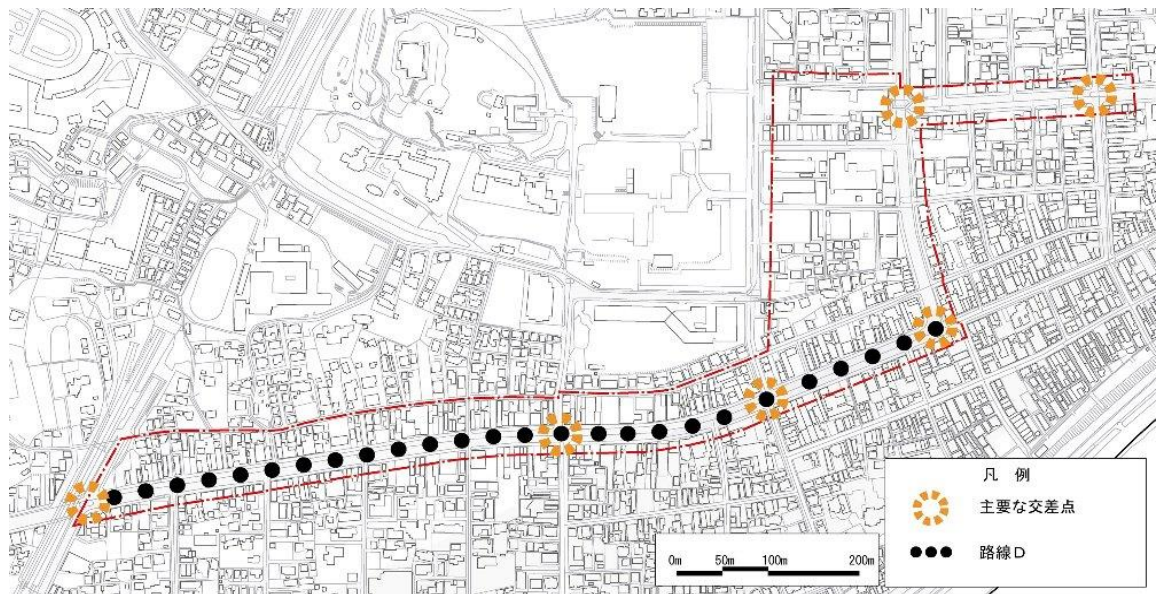
③国道1号本町・南町地区の景観形成の目標・方針

(景観形成の目標)

城下町・宿場町を感じさせ、なりわいや歴史が息づき、人と人との交流が深まり魅力あふれる景観形成を図る。

(景観形成の基本方針)

- なりわいや歴史が息づく国道1号を軸とした、地域の個性やにぎわいなどを創出し、魅力が感じられる景観を形成する。
- 小田原城や歴史的な建造物を引き立てるまちなみを形成する。また、国際通り交差点から天守閣への眺望を確保する。
- 主要な交差点では、意匠を工夫したり、樹木を効果的に配置するなど、個性が感じられるまちかどを演出する。
- 地域に開かれたオープンスペースの確保などにより、歩きやすく、快適な歩行者空間を創出する。
- 緑を増やすとともに、効果的な配置や見え方にも配慮し、潤いある空間を創出する。
- まちなみの連続性や一体感を創出し、景観の質的向上を図る。



国道1号本町・南町地区の対象路線

●重点区域内の基準（行為の制限）

- 全ての建築物の建築等
- 全ての工作物の築造等

①小田原城周辺地区

対象	制 限															
建築物 及び 工作物 (日よけ テント及 び自動販 売機を除 く。)	<p>建築物の屋根（ひさしを含む。以下この表において同じ。）及び外壁等（屋根以外の部分をいう。以下この表において同じ。）並びに工作物（日よけテント及び自動販売機を除く。以下この表において同じ。）の外観の色彩は、次の表のとおりとする。ただし、建築物の屋根にあっては無釉の和瓦、銅板、草葺きによるものの色彩、建築物の外壁等及び工作物にあっては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、又は見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物の屋根の色彩</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">使用する色相</th> <th style="text-align: center;">明度</th> <th style="text-align: center;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0.1YR～5Y</td> <td style="text-align: center;">5以下とする。</td> <td style="text-align: center;">4以下とする。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">上記以外の色相</td> <td style="text-align: center;">5以下とする。</td> <td style="text-align: center;">0.5以下とする。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 建築物の外壁等及び工作物の色彩</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">使用する色相及び明度</th> <th style="text-align: center;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0.1YR～5Y</td> <td style="text-align: center;">8.5以上の場合 8.5未満の場合</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">上記以外の色相</td> <td style="text-align: center;">全域</td> </tr> </tbody> </table>	使用する色相	明度	彩度	0.1YR～5Y	5以下とする。	4以下とする。	上記以外の色相	5以下とする。	0.5以下とする。	使用する色相及び明度	彩度	0.1YR～5Y	8.5以上の場合 8.5未満の場合	上記以外の色相	全域
使用する色相	明度	彩度														
0.1YR～5Y	5以下とする。	4以下とする。														
上記以外の色相	5以下とする。	0.5以下とする。														
使用する色相及び明度	彩度															
0.1YR～5Y	8.5以上の場合 8.5未満の場合															
上記以外の色相	全域															
立体 駐車場	外壁がない立体駐車場は、ルーバー等の設置、樹木、生垣等の植栽等により、構造物のうち道路に面する部分の過半が直接露出しないように修景をする。															
建築 設備	建築設備は、前面の道路から見えない位置に配置する。ただし、ルーバーの設置等により当該設備が直接露出しないよう修景を行った場合は、この限りでない。															
自動 販売機	自動販売機の色彩の制限は、次のとおりとする。ただし、木製の囲い等により周囲と調和するように修景を行った場合は、この限りでない。 色相 5Y、明度 7.5、彩度 1.5															
日よけ テント	<p>日よけテントは、建築物と一体的な意匠とするとともに、その色彩の制限は次の表のとおりとする。ただし、和風の意匠によるのれん、日よけ幕等については、1色に限りこの限りでない。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">使用する色相</th> <th style="text-align: center;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0.1R～10R</td> <td style="text-align: center;">5以下とする。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.1YR～5Y</td> <td style="text-align: center;">6以下とする。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5.1Y～10G又は0.1PB～10R</td> <td style="text-align: center;">4以下とする。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.1BG～10B</td> <td style="text-align: center;">3以下とする。</td> </tr> </tbody> </table>	使用する色相	彩度	0.1R～10R	5以下とする。	0.1YR～5Y	6以下とする。	5.1Y～10G又は0.1PB～10R	4以下とする。	0.1BG～10B	3以下とする。					
使用する色相	彩度															
0.1R～10R	5以下とする。															
0.1YR～5Y	6以下とする。															
5.1Y～10G又は0.1PB～10R	4以下とする。															
0.1BG～10B	3以下とする。															

塀	図（小田原城周辺の指定路線）に示す路線Bに面する塀（石、木、竹等の自然素材により築造されるものを除く。）は、化粧ブロック等のあらかじめ表面に化粧を施した材料を使用し、又はモルタル塗等の上、仕上げを行う。ただし、当該塀の前面に植栽を施す等により構造体の過半が直接露出しないように修景した場合は、この限りでない。
擁壁	高さが2 m以上の擁壁（石又は粗面ブロックにより築造されるものを除く。）は、化粧型枠等により仕上げを施し、又は前面に植栽すること等により構造体の過半を直接露出させない処理を行う。ただし、当該擁壁が道路その他の公共の場所から容易に望見されることのないものである場合は、この限りでない。

※色彩の基準は、日本工業規格の Z8721 に定める三属性による色の表示方法による。

②小田原駅周辺地区

対象	制限						
建築物 及び 工作物	建築物及び工作物の外観の色彩の制限は、次の表のとおりとする。ただし、建築物若しくは工作物の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又は建築物若しくは工作物の見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。						
	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">使用する色相</th> <th style="width: 50%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1 Y R ~ 5 Y</td> <td>6 以下とする。</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>0.5 以下とする。</td> </tr> </tbody> </table>	使用する色相	彩度	0.1 Y R ~ 5 Y	6 以下とする。	上記以外の色相	0.5 以下とする。
	使用する色相	彩度					
0.1 Y R ~ 5 Y	6 以下とする。						
上記以外の色相	0.5 以下とする。						
立体 駐車場	外壁がない立体駐車場は、ルーバー等の設置、樹木、生垣等の植栽等により、構造物のうち道路に面する部分の過半が直接露出しないように修景をする。						
建築 設備	建築設備は、前面の道路から見えない位置に配置する。ただし、ルーバーの設置等により当該設備が直接露出しないよう修景を行った場合は、この限りでない。						
自動販売 機	自動販売機の色彩の制限は、次のとおりとする。ただし、木製の囲い等により周囲と調和するように修景を行った場合は、この限りでない。 色相 5 Y、明度 7.5、彩度 1.5						
建築物の 新築に係 る緑の確 保	図（小田原駅周辺地区の指定路線）に示す路線Cに4メートル以上接する敷地における建築物の新築については、その接する道路（アーケードが設置されている部分を除く。）に沿って適切に植栽、花壇その他の緑化のための施設を設ける。						

※色彩の基準は、日本工業規格の Z8721 に定める三属性による色の表示方法による。

③国道1号本町・南町地区

対象	制限																				
<p>建築物 及び 工作物</p>	<p>建築物の屋根（ひさしを含む。以下この表において同じ。）及び外壁等（屋根以外の部分をいう。以下この表において同じ。）並びに工作物（日よけテント及び自動販売機を除く。以下この表において同じ。）の外観の色彩は、次の表のとおりとする。ただし、建築物の屋根にあつては無釉の和瓦、銅板によるものの色彩、建築物の外壁等及び工作物にあつては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、又は見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物の屋根の色彩</p> <table border="1" data-bbox="405 712 1401 864"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>5以下とする。</td> <td>4以下とする。</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>5以下とする。</td> <td>1以下とする。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 建築物の外壁等及び工作物の色彩</p> <table border="1" data-bbox="405 909 1401 1061"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>(制限なし)</td> <td>4以下とする。</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>(制限なし)</td> <td>1以下とする。</td> </tr> </tbody> </table>			使用する色相	明度	彩度	0.1YR～5Y	5以下とする。	4以下とする。	上記以外の色相	5以下とする。	1以下とする。	使用する色相	明度	彩度	0.1YR～5Y	(制限なし)	4以下とする。	上記以外の色相	(制限なし)	1以下とする。
使用する色相	明度	彩度																			
0.1YR～5Y	5以下とする。	4以下とする。																			
上記以外の色相	5以下とする。	1以下とする。																			
使用する色相	明度	彩度																			
0.1YR～5Y	(制限なし)	4以下とする。																			
上記以外の色相	(制限なし)	1以下とする。																			
<p>立体 駐車場</p>	<p>外壁がない立体駐車場は、ルーバー等の設置、樹木、生垣等の植栽等により、構造物のうち道路に面する部分の過半が直接露出しないように修景をする。</p>																				
<p>建築 設備</p>	<p>建築設備は、前面の道路から見えない位置に配置する。ただし、ルーバーの設置等により当該設備が直接露出しないよう修景を行った場合は、この限りでない。</p>																				
<p>自動 販売機</p>	<p>自動販売機の色彩の制限は、次のとおりとする。ただし、木製の囲い等により周囲と調和するように修景を行った場合は、この限りでない。</p> <p>色相 5Y、明度 7.5、彩度 1.5</p>																				
<p>日よけ テント</p>	<p>日よけテントは、建築物と一体的な意匠とするとともに、その色彩の制限は次の表のとおりとする。ただし、和風の意匠によるのれん、日よけ幕等については、1色に限りこの限りでない。</p> <table border="1" data-bbox="405 1588 1401 1830"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>5以下とする。</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>6以下とする。</td> </tr> <tr> <td>5.1Y～10G又は0.1PB～10RP</td> <td>4以下とする。</td> </tr> <tr> <td>0.1BG～10B</td> <td>3以下とする。</td> </tr> </tbody> </table>			使用する色相	彩度	0.1R～10R	5以下とする。	0.1YR～5Y	6以下とする。	5.1Y～10G又は0.1PB～10RP	4以下とする。	0.1BG～10B	3以下とする。								
使用する色相	彩度																				
0.1R～10R	5以下とする。																				
0.1YR～5Y	6以下とする。																				
5.1Y～10G又は0.1PB～10RP	4以下とする。																				
0.1BG～10B	3以下とする。																				

※色彩の基準は、日本工業規格のZ8721に定める三属性による色の表示方法による。

ウ. 屋外広告物の規制

本市では、景観計画の屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する方針等に基づき小田原市屋外広告物条例を制定し、屋外広告物の規制誘導を行っている。制限については、位置や大きさに加え、一部の地域では色彩に関する基準を設けており、さらに景観計画重点区域においては、重点区域ごとに位置、大きさ、色彩に関する基準を設けている。

今後は、景観計画と連動した景観計画重点区域の拡大等の取り組みにあわせ、歴史的風致の維持向上に資する規制範囲の拡大を検討していくとともに、重点区域内においてガイドラインを策定するなど、重点区域内の屋外広告物を積極的に誘導するための方策についても検討を行う。

●市域全域における屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する制限

良好な景観の形成に関する方針及び土地利用規制等に基づき、屋外広告物の表示及び掲出物件の設置を制限する地域を次のとおり区分し、その区分ごとに基準を定めている。

区 分	考 え 方	主な用途地域
第 1 種 地 域	良好な住環境を保全し、又は自然環境との調和を図る地域。 広告物の表示を抑制する。	・住居専用地域 ・市街化調整区域
第 2 種 地 域	住居を主体とし、中規模な店舗が立地する地域。 落ち着いた景観を形成するために、過剰な広告物の表示を抑制する。	・第一種住居地域 ・主要県道等沿道の市街化調整区域
第 3 種 地 域	工業系又は物流・沿道サービス施設の土地利用が行われる地域。 一定の広告需要を踏まえつつ、秩序ある景観形成を図るために、広告物の形状、面積、表示方法などについて、適切な規制・誘導を行う。	・工業系用途地域 ・国道 255 号沿道の市街化調整区域
第 4 種 地 域	地区の商業中心地域又は国県等の沿道で商業施設等が連続して立地する地域。 ある程度の広告需要を踏まえつつ、まちなみの景観を向上させるために、広告物の形状、面積などについて適切な規制・誘導を行う。	・近隣商業地域 ・準住居地域 ・第二種住居地域 ・国道、主要県道等沿道の工業系用途地域、第一種住居地域
第 5 種 地 域	市の中心的な商業・業務地で、多様な土地利用が行われる地域。 高い広告需要を踏まえ、景観への影響が大きい広告物を中心に、形状、面積などについて適切な規制・誘導を行う。	・商業地域

●景観計画重点区域の基準（広告物の表示等の制限）

① 小田原城周辺地区

（制限の方針）

小田原城及び城址を引き立たせ、落ち着いたある景観の形成を図るため、小田原城址内での屋外広告物の表示を原則禁止するとともに、城址に面する区域では、表示面積を必要最小限度に留め、形状や掲出位置に関して適切な基準を設ける。とりわけ色彩については、高彩度の色彩の使用は避け、当該建築物の外壁等の色彩との一体的な色相や彩度を用いる。

位置・大きさ等の基準

【独立広告塔・広告板】
○高さは地上 3m 以下
○道路上への突出不可

【屋上広告物】
○設置不可

【壁面利用広告物】
○高さは地上 5m 以下（箱文字等の施設名称等は除く）
○2 面以下
○壁面からはみ出し不可

【壁面突出広告物】
○高さは壁面の上端を超えないこと
○1 棟につき 1 基（道路に 2 面以上面する場合は、それぞれの面に 1 基）
○道路上へ突出する場合、下端は地上 4.5m 以上（歩道上 2.5m 以上）
○出幅は、建築物から 1.2m 以下、路端から 1m 以下
○設置する壁面の正面から表示内容が識別できる部分については、壁面利用広告物の基準も満たすこと

合計 17 m² 以下

5 m² 以下

1 壁面合計 5 m² 以下

○自家用広告物に限る（特定案内広告物（P26 参照）及び電柱・街灯柱・標識柱広告を除く）
○アドバルーン、アーチ、アーケードは設置不可

【工作物利用広告物】
○面積 5 m² 以下
○高さは地上 3m 以下
○工作物からはみ出し不可

【広告旗・立看板】
○面積は 2 m² 以下
○高さは地上 3m 以下
○敷地内の合計面積は 5 m² 以下

照明 ネオン照明、点滅照明又は動光は不可。

色彩 一の広告物の地（文字以外の部分）の色彩は、次の表のとおりとする。

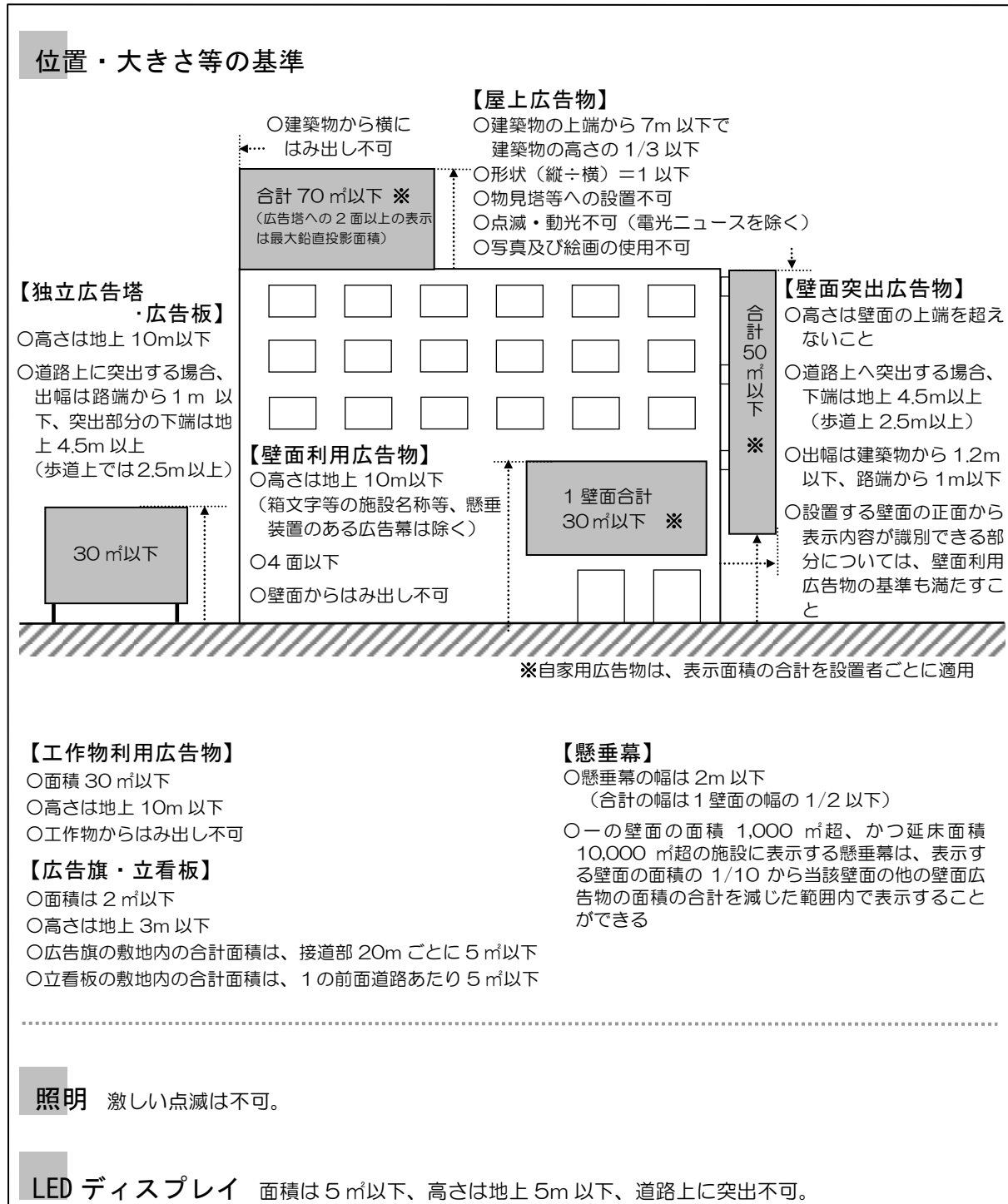
色 相	地色の彩度
0.1R~10R	5 以下とする
0.1YR~5Y	6 以下とする
5.1Y~10G、0.1PB~10RP	4 以下とする
0.1BG~10B	3 以下とする

- ・色彩の基準は、日本工業規格の Z8721 に定める三属性による色の表示方法による
- ・地の部分で左記基準に適合しない色彩を使用できる面積は、広告物の面積の 3 分の 1 以内
- ・カラーの写真や絵画等の部分は、色彩基準に適合しない部分とみなす
- ・和風の意匠によるのれん、日よけ幕等については、1 色に限り色彩基準の制限を受けないものとする

② 小田原駅周辺地区

(制限の方針)

風格とにぎわいがある景観の形成を図るため、屋外広告物の色彩について、高彩度の色彩の使用は避け、当該建築物の外壁等の色彩との一体的な色相や彩度を用いるとともに、形状や面積などについて、適切な規制・誘導を図るものとする。駅前広場などから容易に展望できる公共性の高い区域では、その表示・掲出方法には十分な配慮を行うものとする。



色彩

一の広告物の地（文字以外の部分）の色彩は、次の表のとおりとする。

色 相	地色の彩度
0.1R~10Y	8以下とする
0.1GY~10G、0.1PB~10RP	6以下とする
0.1BG~10B	5以下とする

- ・色彩の基準は、日本工業規格の Z8721 に定める三属性による色の表示方法による
- ・地の部分で左記基準に適合しない色彩を使用できる面積は、広告物の面積の3分の1以内
- ・カラーの写真や絵画等の部分は、色彩基準に適合しない部分とみなす
- ・和風の意匠によるのれん、日よけ幕等については、1色に限り色彩基準の制限を受けないものとする

懸垂装置のある広告幕の地（文字以外の部分）の色彩は、次の表のとおりとする。

色 相	地色の彩度
0.1R~10R、0.1RP~10RP	4以下とする
0.1YR~5Y	6以下とする
5.1Y~10P	2以下とする

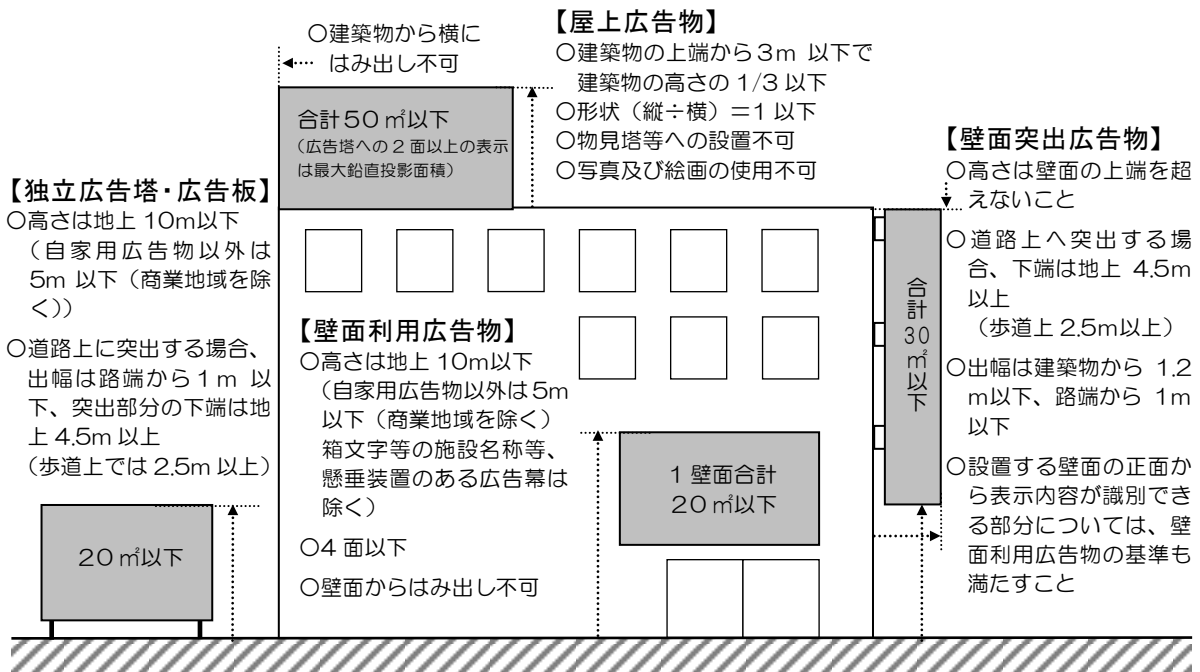
- ・色彩の基準は、日本工業規格の Z8721 に定める三属性による色の表示方法による
- ・地の部分で左記基準に適合しない色彩を使用できる面積は、広告物の面積の3分の1以内
- ・カラーの写真や絵画等の部分は、色彩基準に適合しない部分とみなす

③ 国道1号本町・南町地区

(制限の方針)

城下町、宿場町、商業・業務地と発展してきた歴史を踏まえた緩やかな秩序が感じられる良好な通り景観を形成するため、高い彩度の色彩の使用は避け、当該建築物の外壁等との一体的な色相や彩度を用いるとともに、掲出位置や面積について適切な規制・誘導を図るものとする。

位置・大きさ等の基準



○アドバルーン、アーチは設置不可

【工作物利用広告物】

- 面積 20 m²以下
- 高さは地上 10m 以下
(自家用広告物以外は 5m 以下 (商業地域を除く))
- 工作物からはみ出し不可

【広告旗・立看板】

- 面積は 2 m²以下
- 高さは地上 3m 以下
- 敷地内の合計面積はそれぞれ、1 の前面道路あたり
5 m²以下

【懸垂幕】

- 懸垂幕の幅は 2m 以下
(合計の幅は 1 壁面の幅の 1/2 以下)

照明 ネオン照明 (文字の部分を除く)、点滅照明又は動光は不可。

色彩 一の広告物の地 (文字以外の部分) の色彩は、次の表のとおりとする。

色 相	地色の彩度
0.1R~10R	5以下とする
0.1YR~5 Y	6以下とする
5.1Y~10G, 0.1PB~10RP	4以下とする
0.1BG~10B	3以下とする

- 色彩の基準は、日本工業規格の Z8721 に定める三属性による色の表示方法による
- 地の部分で左記基準に適合しない色彩を使用できる面積は、広告物の面積の 3分の1 以内
- カラーの写真や絵画等の部分は、色彩基準に適合しない部分とみなす
- 和風の意匠によるのれん、日よけ幕等については、1色に限り色彩基準の制限を受けないものとする

懸垂装置のある広告幕の地 (文字以外の部分) の色彩は、次の表のとおりとする。

色 相	地色の彩度
0.1R~10R, 0.1RP~10RP	4以下とする
0.1YR~5Y	6以下とする
5.1Y~10P	2以下とする

- 色彩の基準は、日本工業規格の Z8721 に定める三属性による色の表示方法による
- 地の部分で左記基準に適合しない色彩を使用できる面積は、広告物の面積の 3分の1 以内
- カラーの写真や絵画等の部分は、色彩基準に適合しない部分とみなす