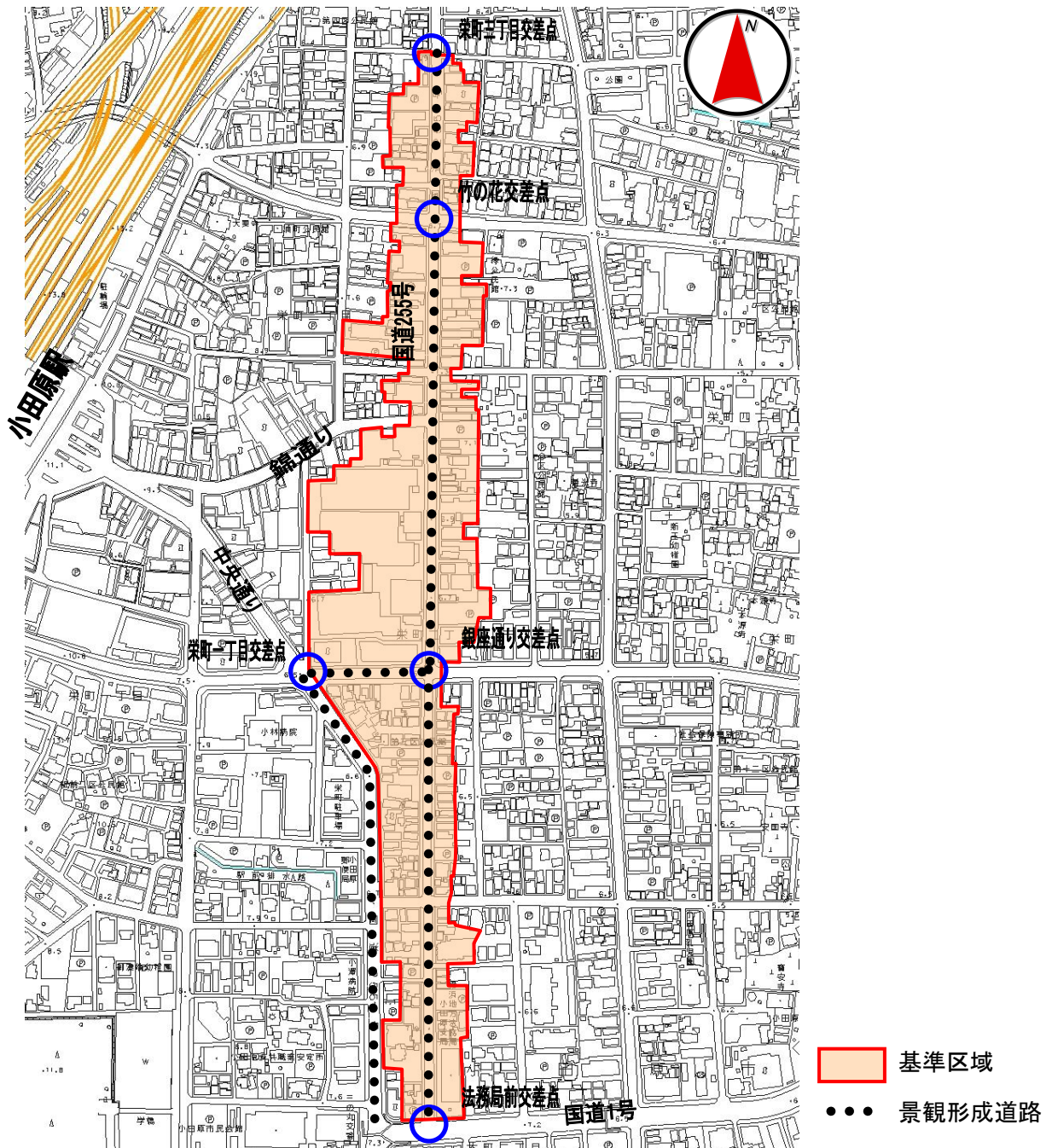


銀座・竹の花周辺地区街づくり基準

| | |
|---|---|
| <p>前文</p> | <p>この街づくり基準は、私たちの手で将来に誇れる、より良い生活環境の街づくりを目指し「本物志向の活力ある街なみづくり」のための方針やそのルールを明文化したものである。</p> <p>銀座・竹の花周辺地区は、近世以降、東海道から甲州を結ぶ沿道に形成された商人町で、昭和 20 年代から高度成長期にかけ、神奈川県西部から静岡県東部にわたる広い商圈を持つ商店街として発展を遂げてきた。そのため、多くの専門店型店舗を中心に住宅が立ち並ぶ通りとなっており、それがこの地区最大の特長といえる。</p> <p>そこで、銀座・竹の花周辺地区では、この特長を最大限活かすよう「本物志向の活力ある街づくり」を基本コンセプトにして街なみ整備を推進する。</p> <p>具体的には、専門店型店舗として「ショーウィンドー」や「看板」などに工夫を凝らし、先人の叡智(知恵、体験、美意識など)に培われた「歴史や文化やなりわい」を掘り起こす。また、自然素材等を用い、本物志向の街なみ整備を進める。</p> |
| <p>目的 (地区街づくりの目標)</p> | <p>この基準は、銀座・竹の花周辺地区として「先人の叡智(知恵、体験、美意識など)に培われた歴史や文化やなりわいを掘り起こした専門店空間」や「自然素材等を活用した本物志向の活力ある街なみ」、「お年寄りに優しいホスピタリティあふれる空間」など、生活環境(建築物等とその敷地及び道路)の連続した整備・改善を図ることを目的とする。</p> |
| <p>名称 (地区街づくり基準の名称)</p> | <p>この基準は、銀座・竹の花周辺地区街づくり基準と称する。</p> |
| <p>対象区域 (地区街づくり基準の区域)</p> | <p>この基準の対象となる区域(以下「基準区域」という。)は、栄町一丁目、二丁目、三丁目、本町二丁目を中心とする区域とし、別図に示す区域とする。</p> |
| <p>基準の成立</p> | <p>この基準は、基準区域内の土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかかなものを除く。)を有する者(以下「土地所有者等」という。)の2/3以上の合意により成立する。</p> |
| <p>基準の承継</p> | <p>土地所有者等としての権利の全部または一部を承継した者がいるときは、この合意した基準の権利義務は、その承継した者に移転する。</p> |
| <p>基準の変更</p> | <p>この基準に係る基準区域、街づくりルールその他の事項を変更しようとするときは、土地所有者等の2/3以上の合意により成立する。</p> |
| <p>組織 (地区街づくり基準形成協議会の名称)</p> | <p>○まちづくりの推進とこの基準の適切な運用を図るため、銀座・竹の花周辺地区街づくり協議会(以下「街づくり協議会」という)を設置する。</p> <p>○街づくり協議会は、この基準に関する事項について、協議・調整を行なう。</p> <p>○街づくり協議会に関し必要な事項は、別途定める。</p> |
| <p>方針 (街づくりルールの形成に関する方針)</p> | <p>○落ち着いた雰囲気のある街なみの中に、歴史や文化やなりわいを大切に街づくりを実施する。</p> <p>○電線類の地中化などによって、眺望の確保と快適な環境を大切に街づくりを実施する。</p> <p>○行き交う人々に配慮した歩行者空間やオープンスペースの確保などによって、高齢者にも優しいゆとりと安全安心を大切に街づくりを実施する。</p> <p>○緑や花を増やすことなどによって、潤いある環境を大切に街づくりを実施する。</p> <p>○商店街として活力ある連続したまちなみを誘導し、専門店としての風格を醸し出すショーウィンドーなどと個性ある看板などの設置によって、行き交う人々を暖かく迎える活力ある街づくりを実施する。</p> <p>○歴史・文化を醸し出す個性的な建造物を活かすとともに、街なみとしても歴史・文化が感じられる色彩や素材を使用した連続性のある街づくりを実践する。</p> <p>○防犯・防災と環境にやさしい住みよい街づくりを実施する。</p> <p>○このため、建築物の用途、建築物や工作物の形態意匠、色彩や素材、駐車場の配置、接道部の土地利用などに関する街づくりルールを定める。</p> |

| | |
|---|--|
| <p>街づくりルール (街づくりルールに関する事項)</p> | <p>○基準区域内において街づくりに関する行為を行う場合は、別表 1-1～1-4 に示す「街づくりルール」を遵守しなければならない。</p> <p>○基準区域内で、建築物又は工作物の新築（新設）、増築、改築、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更、土地の区画形質の変更その他街なみの形成に影響を及ぼすおそれのある行為をする者は、できるだけ早い段階でその計画を街づくり協議会と協議するものとする。</p> |
|---|--|

区域図



(別表 1-1)

| 街づくりルール (街づくりルールに関する事項) | 項目 | 個別の方針 | 内容 |
|----------------------------|-------------------|---|---|
| | 建築物の用途等 | <ul style="list-style-type: none"> ・商店街としての街なみの連続性を誘導し、かつ、専門商店街としての風格を醸し出すため、建築物の用途等を誘導する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・用途は、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」に規定する風俗営業および性風俗特殊営業に該当しないものとする。ただし、パチンコ店、ゲームセンター等の遊技場営業は除く。 ・景観形成道路に接する建築物の1階部分は店舗等とする。ただし、景観形成道路に接する部分に、門や塀または引き戸など街なみの連続性に配慮する措置を講じる場合は除く。 |
| | 駐車場 | <ul style="list-style-type: none"> ・街なみの連続性を保つよう努める。 ・潤いある環境を大切にする。 | <ul style="list-style-type: none"> ・景観形成道路に接する駐車場は、敷地周辺を樹木等の植栽または門や塀などにより覆うことにより、出入り口を絞る。 ・建築物に付帯する平面駐車場の配置は、景観形成道路から直接見えない位置とするよう努める。 ・建築物に付帯する立体駐車場の配置は、景観形成道路その他の公共用地から望見できない位置とする。ただし、建築物と同様の外壁の仕上げとする場合は除く。 ・単独の外壁のない立体駐車場は、景観形成道路に接する見付面積の過半が直接露出しないよう、ルーバーまたは樹木等の植栽または門や塀などにより覆うものとする。 |
| | 建築設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・周囲と調和する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・配置は、景観形成道路その他の公共用地から直接望見できない位置とする。ただし、建築物と一体化した形態意匠であって、周囲と調和する色彩のルーバーなどで覆った場合は除く。 |
| | 屋外階段 | <ul style="list-style-type: none"> ・周囲と調和する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・配置は、景観形成道路その他の公共用地から直接望見できない位置とする。ただし、建築物と一体化した形態意匠とする場合は除く。 |
| | オープンスペース | <ul style="list-style-type: none"> ・ゆとりと安全安心を大切にする。 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等を新築する場合、1階の外壁は景観形成道路の境界から1m以上後退し、オープンスペースを確保する。 ・景観形成道路に接するオープンスペースは、景観形成道路と段差を設けない。また、平面的な凹凸を付けるなど歩行者が身を寄せやすい空間とする。 ・景観形成道路に接するオープンスペースの床面の素材や色彩は、歩道と調和させる。 |
| | 交差点に面する建築物 | <ul style="list-style-type: none"> ・街かどを印象づける。 | <ul style="list-style-type: none"> ・交差点に接する建築物は、コーナー性を持たせるとともに、オープンスペースの確保やシンボルとなる樹木の植栽など街かどを印象づける工夫を行う。 |

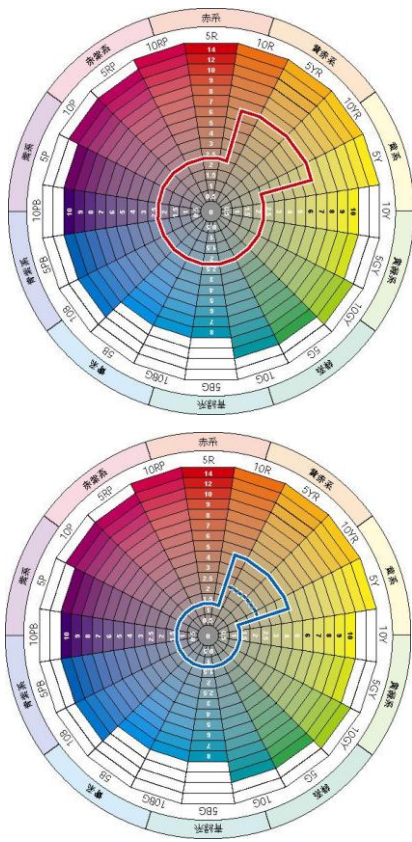
(別表1-2)

| 街づくりルール | 項目 | 個別の方針 | 内容 |
|-----------------|-----------------------|--|---|
| (街づくりルールに関する事項) | 物品置場など | ・快適な環境を大切に する | ・景観形成道路から直接見える位置に、物品置場などを設置しない。ただし、景観形成道路から直接見えないよう、垣または柵または門や塀などを設置する場合は除く。 |
| | 緑や花 | ・潤いある環境を大切に する。 | ・景観形成道路に接するオープンスペースやバルコニーなどには、緑や花を植栽する。 ・景観形成道路に接するまとまったオープンスペースには、シンボルとなる樹木を植栽する。 |
| | 屋外広告物 | ・周囲と調和する。 (低層階) ・行き交う人を暖かく迎える雰囲気づくりに配慮する | ・当該建築物や隣接する建築物及び屋外広告物などの調和が感じられる色彩や素材を使用する。 ・色彩は、高彩度の使用を避け、当該建築物の外壁などと一体的な色彩を用いる。 ・位置や面積は、遠景の眺望が確保できるように努めるほか、関係機関の適切な指導に従う。 ・地域で親しまれている歴史的な建築物や緑や花が引き立つように十分配慮する。 ・建築物の2階以下(「低層階」という)に設置する看板は、当該建築物に調和させる。 |
| | 建築物や 工作物の 形態・意匠 | ・連続性のある街な みを形成する。 | ・連続性のある街なみに配慮した調和あるファザードとする。 ・配置や規模は、遠景の眺望を確保できるように努める。 ・地域で親しまれている歴史的な建築物や緑や花が引き立つように十分配慮する。 |
| | | (低層階) ・連続性と賑わいが 感じられる街な みを形成する。 ・行き交う人々を暖かく迎える雰囲気づくりに配慮する。 | ・店舗等の低層階は、次のようにする。 ①形態・意匠や階高は、隣接する建築物との調和に配慮する。 ②当該建築物と調和する「軒または庇または日よけテントなど」と「看板」を設置する。 ③ショーウィンドーなどを設置し、その照明による演出に配慮する。 ④夜間照明は、歩道に光が漏れるなど夜間のおしゃれな雰囲気づくりに配慮する。 ⑤外壁は、適度に分節したり、立体的な凹凸を付けるなど、陰影のあるファサードを作り方に配慮する。 ⑥外壁は、景観形成道路になるべく開放した意匠とする。 |

(別表1-3)

| 街づくりルール | 項目 | 個別の方針 | 内容 | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--|---|--|----|----|----------|----------|----------|--------------------------|---------|---------|-----------|---------|---------|
| (街づくりルールに関する事項) | 建築物や工作物の色彩や素材 (日よけテント及び自動販売機を除く。) | <ul style="list-style-type: none"> 街なみの連続性を保つよう努める。 周囲と調和する。 | <ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁等(屋根と庇を含む)と工作物の色相は、銀座・竹の花周辺地区内で多く用いられているYR系とY系の暖色系色相または無彩色を基調とする。 建築物の外壁や工作物の色相、明度、彩度は、近隣する建築物との調和に配慮する。 建築物の外壁等(屋根と庇を含む)と工作物は、当初の美しさを維持できるよう、汚れや退色に強い色彩や素材とする。 | | | | | | | | | | | |
| | (低層階) | <ul style="list-style-type: none"> 専門商店街としての蓄積を生かし、賑わいが感じられる色彩や素材を採り入れるとともに、風格を醸し出すファサードを形成し、行き交う人々を暖かく迎える活力ある街なみを形成する。 | <ul style="list-style-type: none"> 建築物の低層階の外壁等(屋根と庇を含む)と工作物の色彩は下表のとおりとする。ただし、①無釉の和瓦や銅板葺きによる「屋根と庇」、②無彩色の木材や土壁やガラスなどの素材によって仕上げられた「建築物の外壁等と工作物」、③「建築物の外壁等と工作物」のうち、見付面積の5分の1未満の範囲内でのアクセント色である部分(2階以下かつ地盤面からの高さ10m以下の部分に限る)は、対象から除く。 <p>(1) 建築物の屋根及び1階、2階外壁・工作物の色彩</p> <table border="1" data-bbox="826 927 1433 1032"> <thead> <tr> <th>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>6以下とする。</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>制限なし</td> <td>2以下とする。</td> </tr> </tbody> </table> | 色相 | 明度 | 彩度 | 0.1YR~5Y | 制限なし | 6以下とする。 | 上記以外の色相 | 制限なし | 2以下とする。 | | |
| | 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | |
| | 0.1YR~5Y | 制限なし | 6以下とする。 | | | | | | | | | | | |
| 上記以外の色相 | 制限なし | 2以下とする。 | | | | | | | | | | | | |
| (高層階) | <ul style="list-style-type: none"> 落ち着いた雰囲気を感じられるような色彩を基調とする。 銀座・竹の花地区内で多く用いられている色彩を基調とする。 遠景に配慮し、まちなみの連続性を保つよう努める。 | <ul style="list-style-type: none"> 建築物の3階以上(「高層階」という)の外壁の色彩は下表のとおりとする。ただし、建築物の外壁等にあっては着色していない木材、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。 <p>(1) 建築物の3階以上の外壁の色彩</p> <table border="1" data-bbox="826 1312 1433 1447"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">0.1YR~5Y</td> <td>8.5以上の場合</td> <td>2以下とする。</td> </tr> <tr> <td>6以上8.5未満の場合</td> <td>4以下とする。</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>6以上とする</td> <td>1以下とする。</td> </tr> </tbody> </table> | 色相 | 明度 | 彩度 | 0.1YR~5Y | 8.5以上の場合 | 2以下とする。 | 6以上8.5未満の場合 | 4以下とする。 | 上記以外の色相 | 6以上とする | 1以下とする。 | |
| 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | | |
| 0.1YR~5Y | 8.5以上の場合 | 2以下とする。 | | | | | | | | | | | | |
| | 6以上8.5未満の場合 | 4以下とする。 | | | | | | | | | | | | |
| 上記以外の色相 | 6以上とする | 1以下とする。 | | | | | | | | | | | | |
| 日よけテントの色彩や素材 | <ul style="list-style-type: none"> 賑わいが感じられる色彩や素材とすることにより、行き交う人々を暖かく迎える活力ある街なみを形成する。 | <ul style="list-style-type: none"> 当該建築物や「隣接する建築物や日よけテントなど」との調和に配慮する。 色彩は、次表のとおりとする。 <table border="1" data-bbox="826 1684 1433 1848"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10Y</td> <td>7以下とする。</td> <td>10以下とする。</td> </tr> <tr> <td>0.1GY~10G、 0.1PB~10RP</td> <td>7以下とする。</td> <td>8以下とする。</td> </tr> <tr> <td>0.1BG~10B</td> <td>7以下とする。</td> <td>6以下とする。</td> </tr> </tbody> </table> | 色相 | 明度 | 彩度 | 0.1R~10Y | 7以下とする。 | 10以下とする。 | 0.1GY~10G、 0.1PB~10RP | 7以下とする。 | 8以下とする。 | 0.1BG~10B | 7以下とする。 | 6以下とする。 |
| 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | | |
| 0.1R~10Y | 7以下とする。 | 10以下とする。 | | | | | | | | | | | | |
| 0.1GY~10G、 0.1PB~10RP | 7以下とする。 | 8以下とする。 | | | | | | | | | | | | |
| 0.1BG~10B | 7以下とする。 | 6以下とする。 | | | | | | | | | | | | |
| 自動販売機の色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 周囲と調和する。 | <ul style="list-style-type: none"> 色彩は、次表のとおりとする。ただし、木製の囲いなどで覆った場合は除く。 <table border="1" data-bbox="826 1930 1433 2002"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5Y</td> <td>7.5</td> <td>1.5</td> </tr> </tbody> </table> | 色相 | 明度 | 彩度 | 5Y | 7.5 | 1.5 | | | | | | |
| 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | | |
| 5Y | 7.5 | 1.5 | | | | | | | | | | | | |

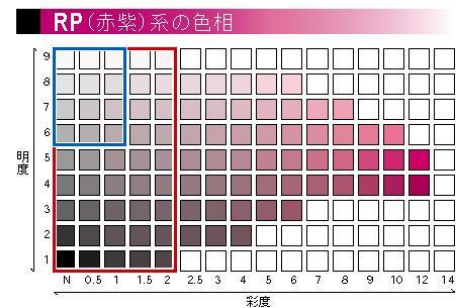
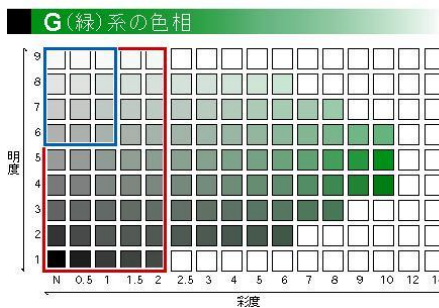
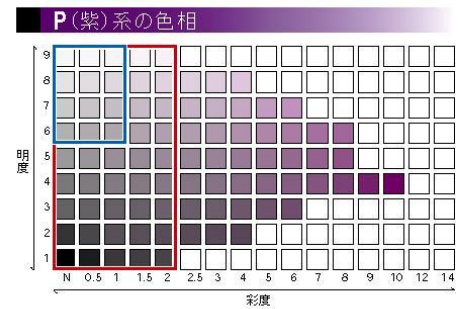
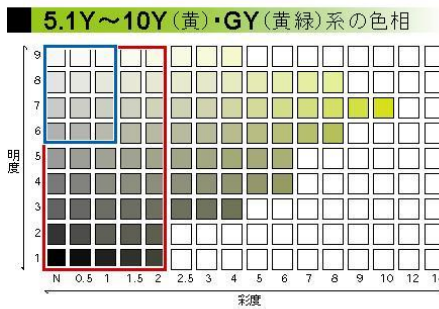
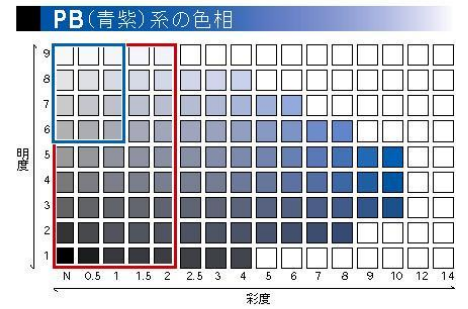
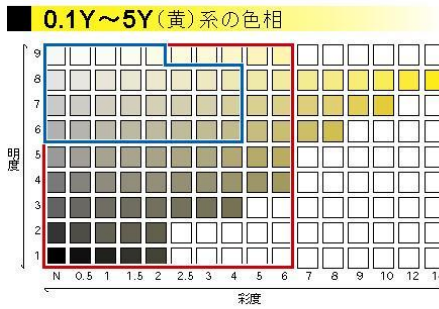
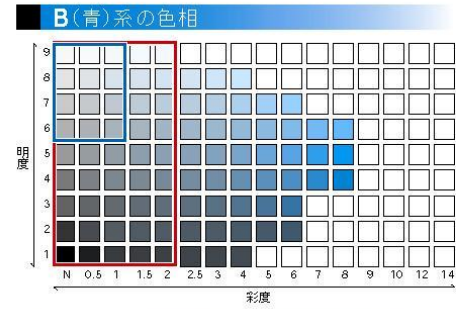
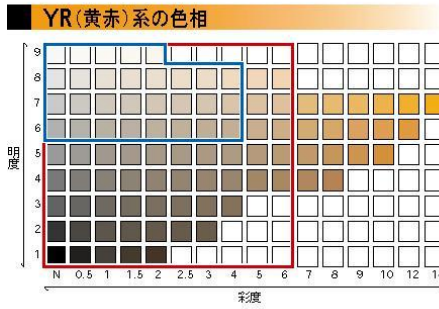
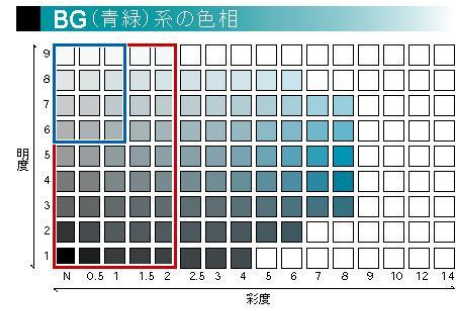
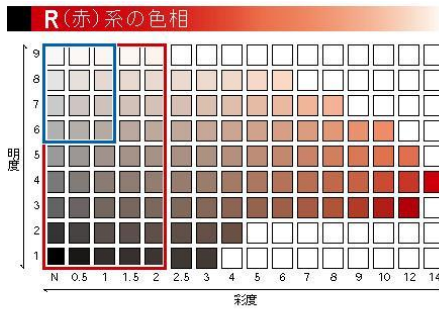
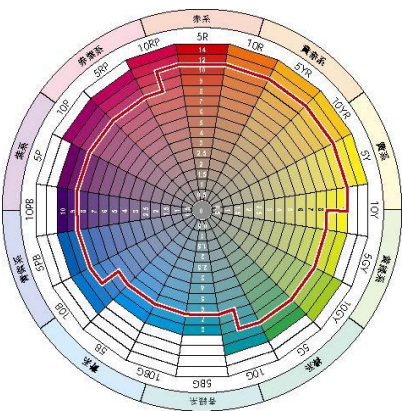
○建築物・工作物の色彩



凡例

- 建築物の屋根及び1～2階の外壁・工作物の基調色の使用可能範囲
- 建築物の3階以上の外壁の基調色の使用可能範囲

○日よけテントの色彩



(別表 1-4)

| | | | |
|---------------------------------------|-------------|---|--|
| 街づくりルール (街づくりルールに関する事項) | 維持管理 | <ul style="list-style-type: none">・街なみの景観や、歩行者空間の快適で安全な維持・管理に努める。 | <ul style="list-style-type: none">・この街づくりルールによって整備した建築物や工作物は、整備後もルールに沿った内容が保持されるよう維持・管理に努める。・緑や花の適切な維持・管理に努める。・移動式の看板は、敷地内に設置し、オープンスペースや歩道の維持・管理と清掃に努める。 |
| | その他 | | <ul style="list-style-type: none">・来街者の駐車場、自転車駐車場の確保等に努める。 |