

# 茅野駅前地区まちづくり ガイドライン

平成18年11月

## 目次

<b>1 . はじめに</b> .....	<b>1</b>
<b>2 . まちづくりの目標と基本方針</b> .....	<b>1</b>
( 1 ) まちづくりの目標.....	1
( 2 ) まちづくりの基本方針.....	2
<b>3 . まちづくりの基本計画</b> .....	<b>5</b>
( 1 ) 土地利用計画.....	5
( 2 ) 道路計画.....	6
( 3 ) 公園・広場計画 .....	8
<b>4 . まち並みづくり基準と解説</b> .....	<b>9</b>
( 1 ) まち並みづくりの目標.....	9
( 2 ) まち並みづくり基準の構成.....	10
( 3 ) まち並みづくり基準の内容.....	11
( 4 ) まち並みづくり基準の解説.....	13

## 1.はじめに

茅野駅前地区は、茅野市の玄関口にふさわしい、茅野らしさを感じられる、賑わいのある空間づくりが求められています。

これを実現するためには、地域の人々が中心となって、主体的にまちづくりを行っていく必要があります。

「茅野駅前地区まちづくりガイドライン」(以下、ガイドライン)は、地域の人々が市と協力しながら、駅前地区で、まちづくりやまち並みづくりを行っていく際の指針となるものです。

また、まちの成熟度合いや地域の人々のまちに対する思いの深まりなどに応じて、適宜、見直しを行い、更新して(進化させて)いくものです。

## 2.まちづくりの目標と基本方針

### (1)まちづくりの目標

まず、“商うこと”(店舗)と“住まうこと”(住宅)が、茅野駅前地区のまちづくりの基本であると考えます。それにより多くの人が集まり、賑わいが生まれます。

そのためには、子供からお年寄りまですべての人にやさしい、まちづくりを行う必要があります。

また、茅野らしさあふれる良好なまち並みと快適な空間をベースに、ここを訪れる人(観光客、買物客、市民)すべてが、“ゆっくり”とくつろげ、“ぶらり”と散策できる、そして、訪れるたびに“きらり”と光る新しい発見や出会いがある、そんなまちづくりを目指します。

**きらり ゆらり ぶらり**  
**水と緑のにぎわいストリート 茅野駅にし**

店舗と住宅が複合した便利なまち  
子供からお年よりまで安心して過ごせるまち  
きらりと光る個性があり、茅野らしさを感じられるまち

## (2) まちづくりの基本方針

### 歩いて楽しい道づくり

地区内の道路は、駅に向かう車の流れなどを確保しつつも、人優先の歩いて楽しい道づくりを行います。

主要道路ではゆとりある歩行空間を確保し、歩行者専用道路などと連携して、地区内や周辺を楽しく回遊（散策）できる歩行者のネットワークをつくります。

お年寄りでも安心して快適に歩けるように、歩道と車道との段差を無くすとともに、歩道には滑りにくい素材を使うなど、バリアフリーの道づくりを行います。

道路の主要な部分（横断歩道など）には車の速度を抑えるための工夫などを行い、沿道にはベンチ等を設けて気軽に休めるようにします。

障害物のない快適な歩行空間や良好なまち並みを生み出すため、電線類の地中化を積極的に進めるとともに、まち並みに調和した舗装やストリートファニチャーの設置を行います。

### 使いやすく、分かりやすい駐車場づくり

地区を訪れる人にとって、分かりやすく、使いやすい駐車スペースを確保します。

みんなで話しあって共同駐車場を整備するとともに、共同駐車場への案内板などを充実します。

まち並みの連続性などに配慮して、店の前にはできるだけ駐車場を作らないようにします。やむを得ず作る場合は、歩行者の通行を妨げないようにしたり、むやみにアスファルト舗装にしないなど、歩行者やまち並みに配慮したつくりとします。

### 水と緑を感じられる空間づくり

みんなの憩い、集いの場として、地区内に公園を設置します。積極的に花や木を植え緑豊かな空間づくりを行い、みんなで適切に維持・管理していきます。

主要な道路には街路樹を植えるとともに、お店の前などにも花や緑を置き、四季を感じられる緑豊かな空間を演出します。

地区内を流れる水路は公園等と一体的に整備を行い、水の流れを見、触れ、感じられる空間づくりを行います。

### まち並みに配慮した建物、看板づくり

統一感のある良好なまち並みを演出するため、建物については、壁面の位置、色、素材等に関する一定のルールを設けて、それに従って建物の新築や増改築を行います。

看板についても、数、大きさ等に関するルールを設けて、すっきりしたまち並みづくりを目指します。

地区内に設置する案内板なども、デザインを統一するとともに、分かりやすい位置に設置します。

### **もてなしの心あふれるお店づくり**

道路や建物（お店）がいくら立派になっても、お店の商品やサービスが悪ければ、お客は来てくれません。お客（買物客、観光客）のニーズを的確に把握しながら、明るく、清潔感のあるお店づくりに努めるとともに、商品やサービスの充実を図り、個性豊かで、もてなしの心あふれる魅力的なお店づくりをしていきます。

また、地区にはない新しいお店の誘致なども積極的に進めていきます。

同時に、ホームページ等を活用した情報受発信やイベント等も積極的に行っていきます。

### **様々な人が住まう住宅づくり**

まちは、そこに人が住まうことで、賑わいが生まれます。

今後、高齢化がますます進むことも考慮して、高齢者対応の住宅を基本としながらも、学生、単身者、ファミリーなど、様々な住まい手の多様なニーズに対応した住宅を整備、提供するようにします。

### **住民参加によるまちづくり**

まちづくりは、多くの住民の参加と協力により、成し遂げられるものです。

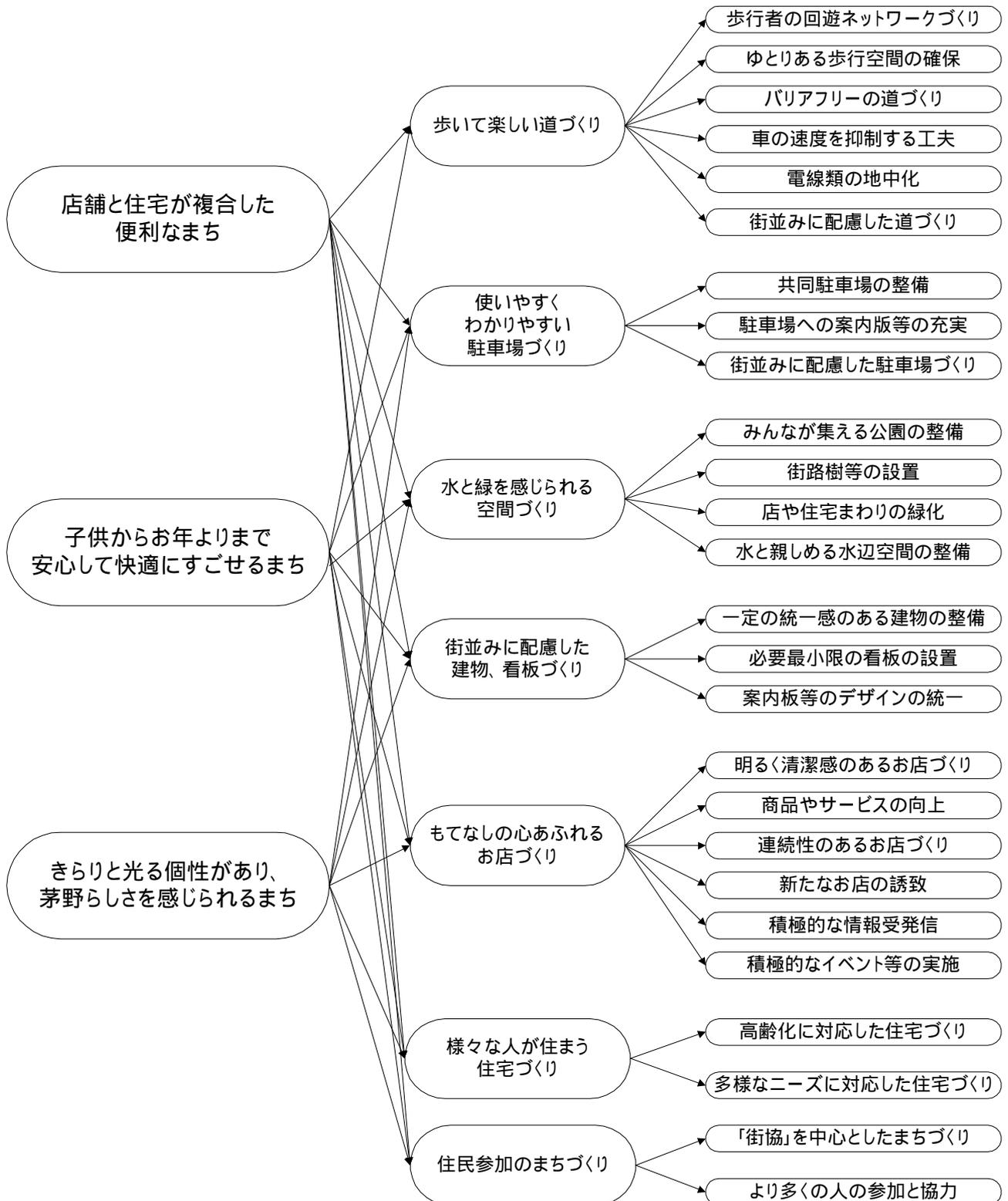
「駅前街づくり協議会」が中心となって、住民参加によるまちづくりを引き続き進めながら、できるだけ多くの人の参加を誘導していきます。

きらり ゆらり ぶらり  
水と緑のにぎわいストリート 茅野駅にし

【まちづくりの基本目標】

【まちづくりの基本方針】

【まちづくりの具体施策】



### 3.まちづくり基本計画

#### (1)土地利用計画

“店舗と住宅が複合した便利なまち”を実現するための、地区の土地利用ゾーニングを次のように考えます。

##### 賑わいプロムナードゾーン

弥生通沿道におしゃれなお店、個性的なお店などが軒を連ねる賑わいの感じられる空間づくりを目指します。

弥生通は歩行者優先の道路として、歩きながら楽しく買い物や飲食を楽しめる空間づくりを行います。このため、このゾーンでは、お店の前に駐車場を設置することはできるだけ避けるようにします。また、まち並みの連続性を確保するため、1～2階部分は店舗、それ以上は住宅等とすることが望まれます。

##### 賑わい沿道商業ゾーン

駅に近接した上川橋線沿道のゾーンです。

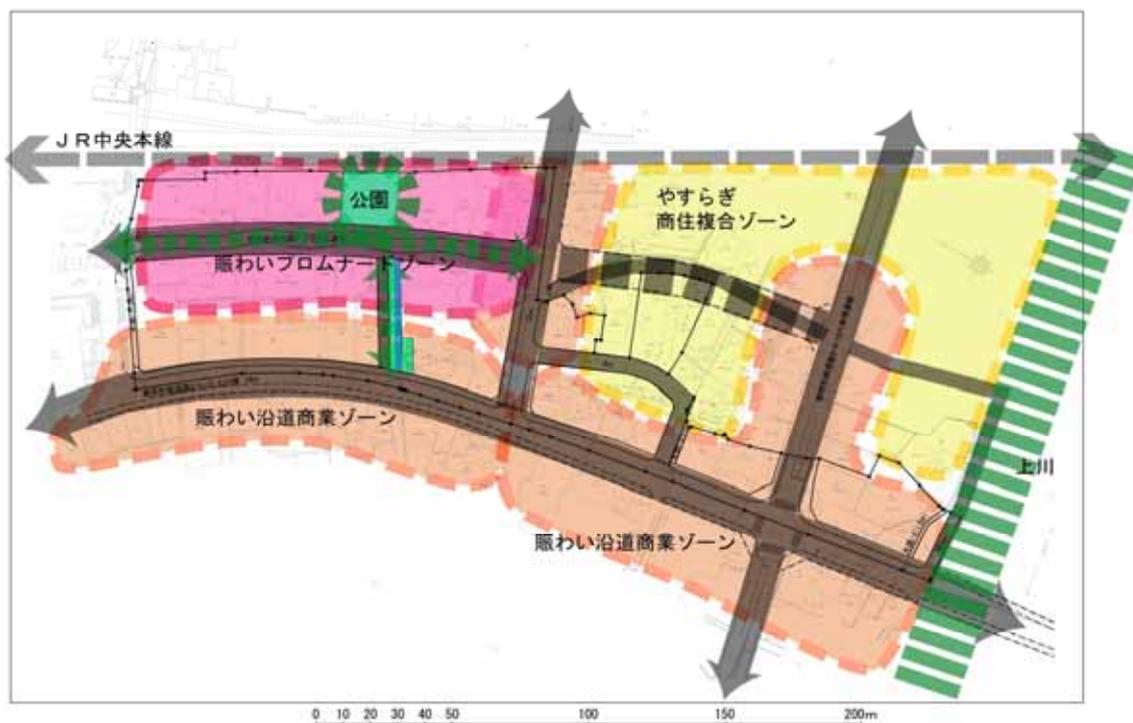
賑わいプロムナードゾーンと同様、おしゃれなお店、個性的なお店などを誘導していきますが、幹線道路の沿道という特性を踏まえ、車利用の買物客にも配慮して、このゾーンではお店の前などへの駐車場の設置もある程度許容することとします。

共同駐車場についても、できればこのゾーンに誘導していきます。

##### やすらぎ商住複合ゾーン

駅からやや離れたゾーンであり、駅周辺に比べ落ち着いた雰囲気的空間づくりを目指します。幹線道路沿道には店舗等も立地しますが、裏側は比較的閑静な住宅地の形成が期待されます。

土地利用方針図



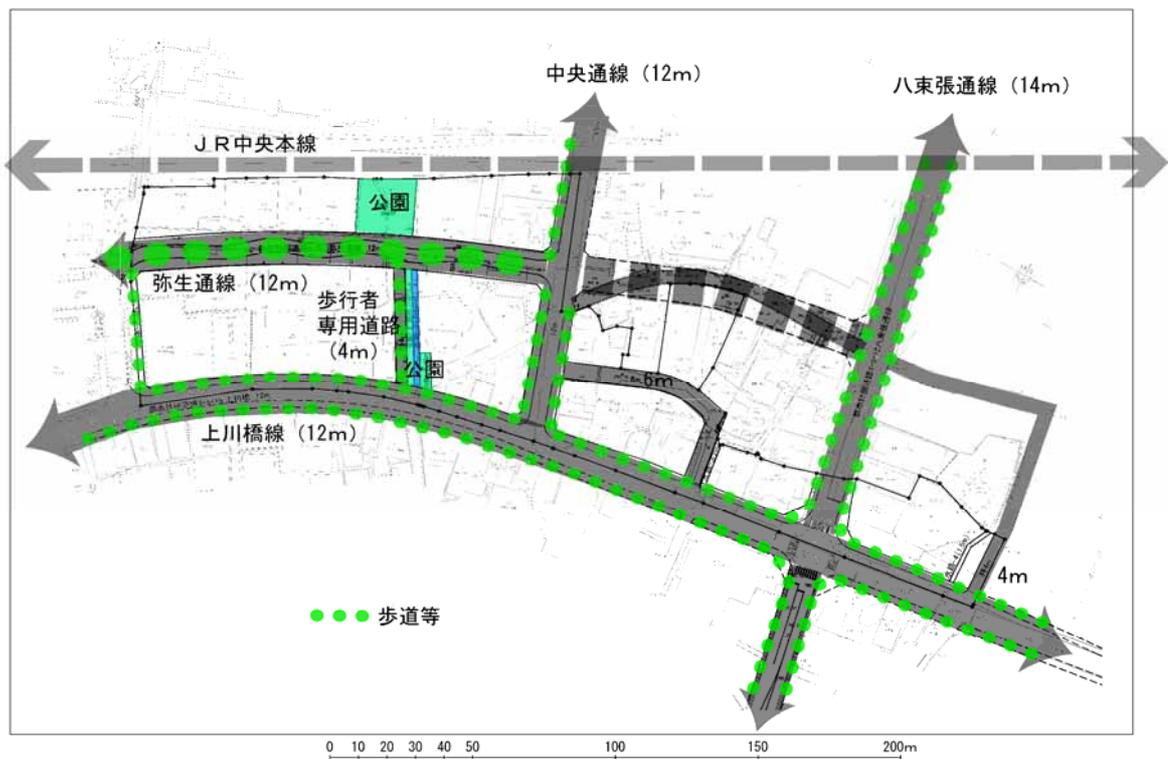
## (2) 道路計画

周辺地域から茅野駅周辺に来る車や人を受け止めるとともに、地区の人々の生活や活動を支えるため、上川橋線、弥生通線、中央通線、八束張通線を骨格的な道路として、道路の整備を進めていきます。

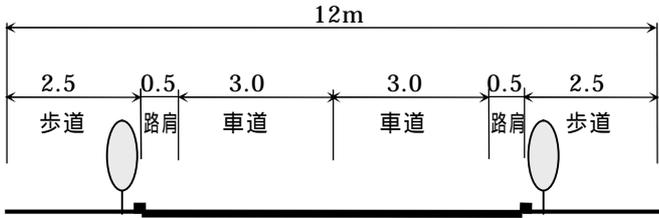
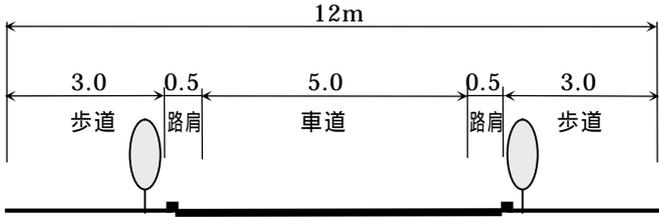
整備にあたっての基本的な考え方は、以下のとおりです。

- 地区内や周辺を楽しく回遊（散策）できる歩行者ネットワークをつくります。
- お年寄りでも安心して快適に歩けるように、バリアフリーのみちづくりを行います。
- 道路の主要な部分(横断歩道など)で車の速度を抑えるための工夫を行います。
- 良好なまち並み景観の形成や障害物(電柱等)の少ない快適な歩行空間を確保するため、電線類の地中化を積極的に進めます。
- まち並みに調和した舗装やストリートファニチャーの設置を行います。

道路整備方針図



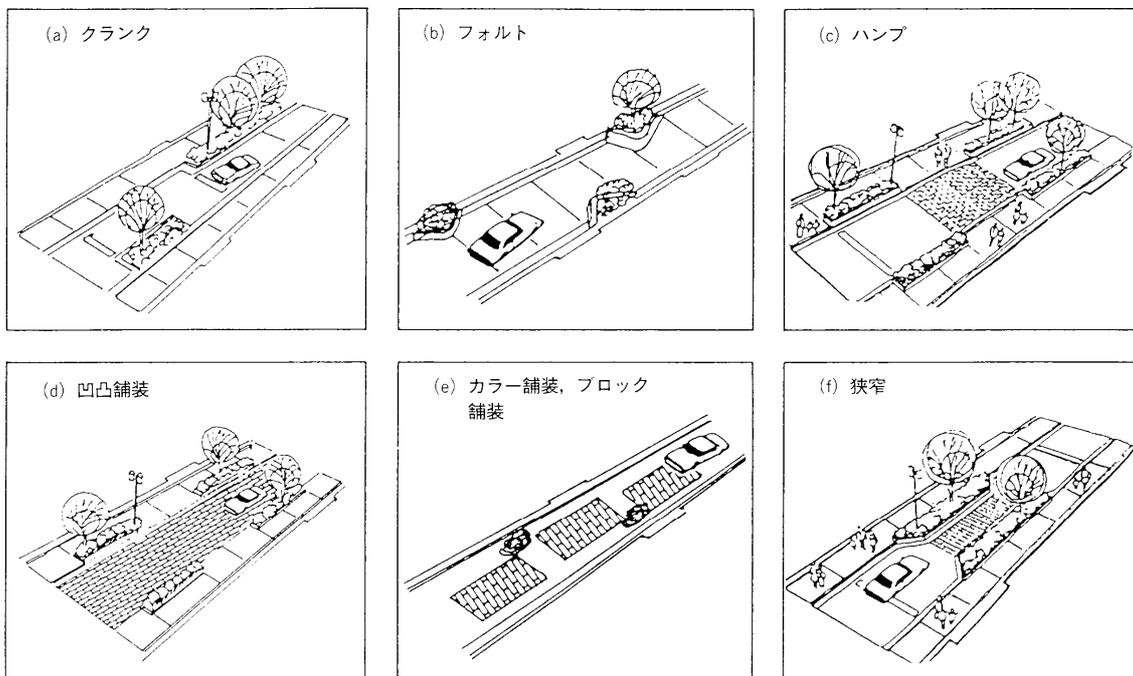
主な道路の整備方針

道路名称	幅員	整備の考え方
3・5・15 上川橋線	12m	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全で快適な歩行空間を確保するため、拡幅を行います。</li> <li>地区と周辺地域とを結ぶ幹線道路であり、交通量も比較的多いため、歩道と車道は分離した構造とします。</li> <li>電線類は地中化します。</li> </ul> 
8・5・3 弥生通線	12m	<ul style="list-style-type: none"> <li>人優先のみちづくり、まち並みとの調和に配慮したみちづくりを積極的に行います。</li> <li>歩きやすさに配慮して車道と歩道には段差を設けないようにするとともに、イベントなどがしやすいように、あまり余計なものを置かないようにします。</li> <li>電線類は地中化します。</li> </ul> 
中央通線	12m	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道東側市街地とを結ぶ補助幹線道路です。</li> <li>現在の道路を基本としますが、歩行者の安全性に配慮して、歩道を設置します。</li> </ul> 

### 主な道路の整備方針

道路名称	幅員	整備の考え方
3・5・12 八束張通線	14m	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 鉄道東側市街地とを結ぶ幹線道路です。</li> <li>・ 現在の道路を基本とします。</li> </ul>
歩行者専用道路	4 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歩行者ネットワークづくりの一環として、公園から上川橋線に至る歩行者専用道路を整備します。</li> <li>・ 隣接する水路、公園と一体的になった、ゆとりと潤いのある空間づくりを行います。</li> </ul>
区画道路	6 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ その他の道路は、生活道路として幅員6mで整備します。</li> </ul>

### 自動車の速度抑制のための方策（出典：まちづくりキーワード辞典）



## (3) 公園・広場計画

地区に住む人や商店街を訪れる人の集い、憩いの場として、公園を整備します。

### 公園の整備方針

公園名称	面積(m <sup>2</sup> )	整備の考え方
公園 1-1	394	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 線路沿いの街区の中央部に公園を配置します。</li> <li>・ 商店街のイベント等にも使える広場的な空間を確保します。</li> <li>・ 周囲には花や緑を植え、緑豊かな空間を創出するとともに、水路を活用して水とふれあえる場も確保します。</li> </ul>
公園 1-2	95	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水路と一体的に水と緑豊かな空間となるように整備を行います。</li> <li>・ ベンチ等も置いて、人が気軽に休めるようにします。</li> </ul>
公園 1-3	52	

## 4.まち並みづくり基準と解説

### (1)まち並みづくりの目標

緩やかな統一感のもとでの、個性豊かなまち並みづくり

建物や看板の色やデザインを統一しすぎては、それぞれのお店の個性や商店街の賑わいを演出することができません。かといって、それぞれが自己主張しすぎてしまっても、まち並みのバランスは崩れてしまいます。

このため、ここでは、一定のルールに基づき、緩やかな、ほどよい統一感を保ちつつも、それぞれのお店が個性を競いあえるような、まち並みづくりをめざします。

連続性（つながり）のあるまち並みづくり

市街地のまち並みは、建物、中間領域（道路と建物の間の空間）、道路から形づけられます。

建物と建物、建物と中間領域、中間領域と道路、それぞれの空間の個性を大切にしつつも、それぞれの空間が途切れることのないよう、連続性（つながり）を大切にしていって、まち並みづくりを行っていきます。

“茅野らしさ”“駅前らしさ”を演出するまち並みづくり

市の玄関口であることを踏まえ“茅野らしさ”“駅前らしさ”を演出するまち並みづくりを行います。

“茅野らしさ”とは“高原（八ヶ岳）”“緑”“水”などに代表される自然的な要素と“御柱”などに代表される先人が築いてきた歴史・文化的な要素とが融合したなかで、導き出されるものです。また、“駅前らしさ”とは、これらの要素に、駅前という立地特性とそれを踏まえた市街地形成過程（まちの構造）などを加味して、導きだされるものだと考えられます。

“茅野らしさ”“駅前らしさ”を一言で言い表すことは非常に難しいことですが、これらを構成している要素を紐解いて、それらをちりばめることにより、“茅野らしさ”“駅前らしさ”を演出していきます。

## (2) まち並みづくり基準の構成

まち並みづくり基準は、先に示したまち並みづくりの目標を達成していくために、みんなで協力して守っていくべきものであり、以下のものから構成されます。

### 基本ルール

茅野市の玄関口にふさわしい茅野らしさを感じられ、美しく、賑わいのある空間を実現するため、絶対に守らなければいけないルールは「基本ルール」として定めます。

これについては、まち並みづくり協定で定めるとともに、同時に都市計画法に基づき「地区計画」として定めることにより、法的な拘束力を持たせます。

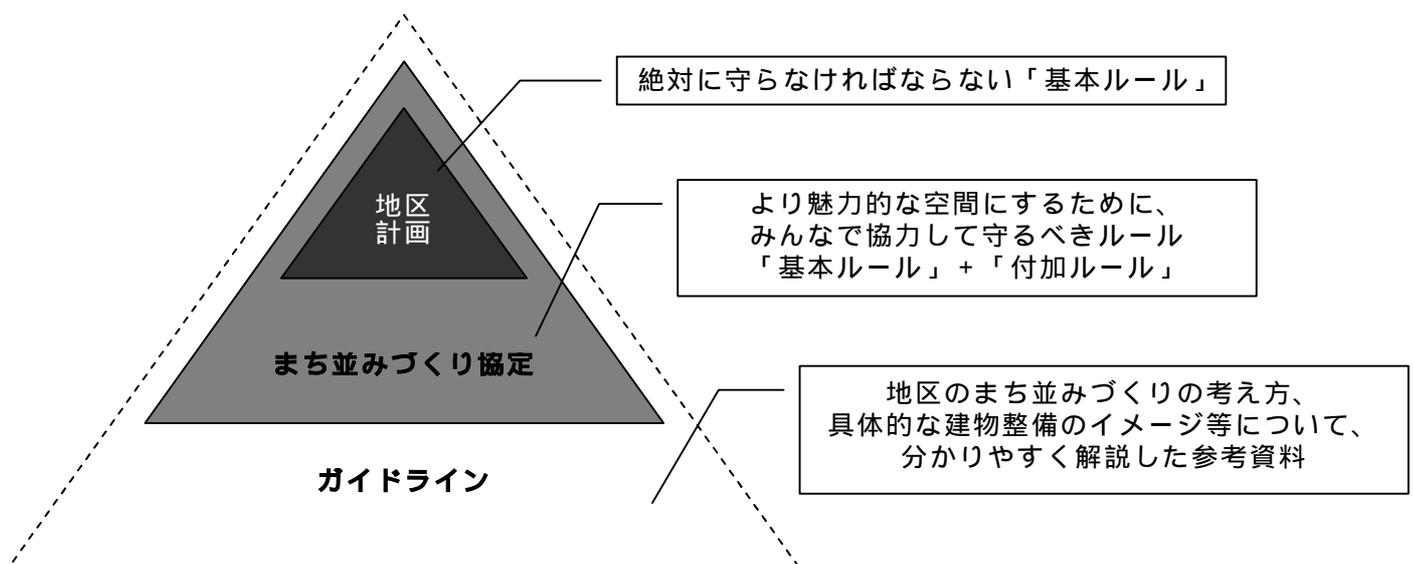
### 付加ルール

「基本ルール」に加えて、さらに魅力的な空間形成を図るため、みんなが協力して守るべきルールで、状況に応じて柔軟な対応や判断が必要なものについては「付加ルール」として定めます。

### ガイドライン

「ガイドライン」は、上記ルールに基づいて建築物等を設計する際の参考資料として、ルールの内容やその根拠、具体的な整備イメージ等を分かりやすく解説したものです。

地区計画、まち並みづくり協定、ガイドラインの関係



( 3 ) まち並みづくり基準の内容

茅野駅前地区まち並みづくり基準

茅野駅前地区協定区域

( 別紙 A 3 )

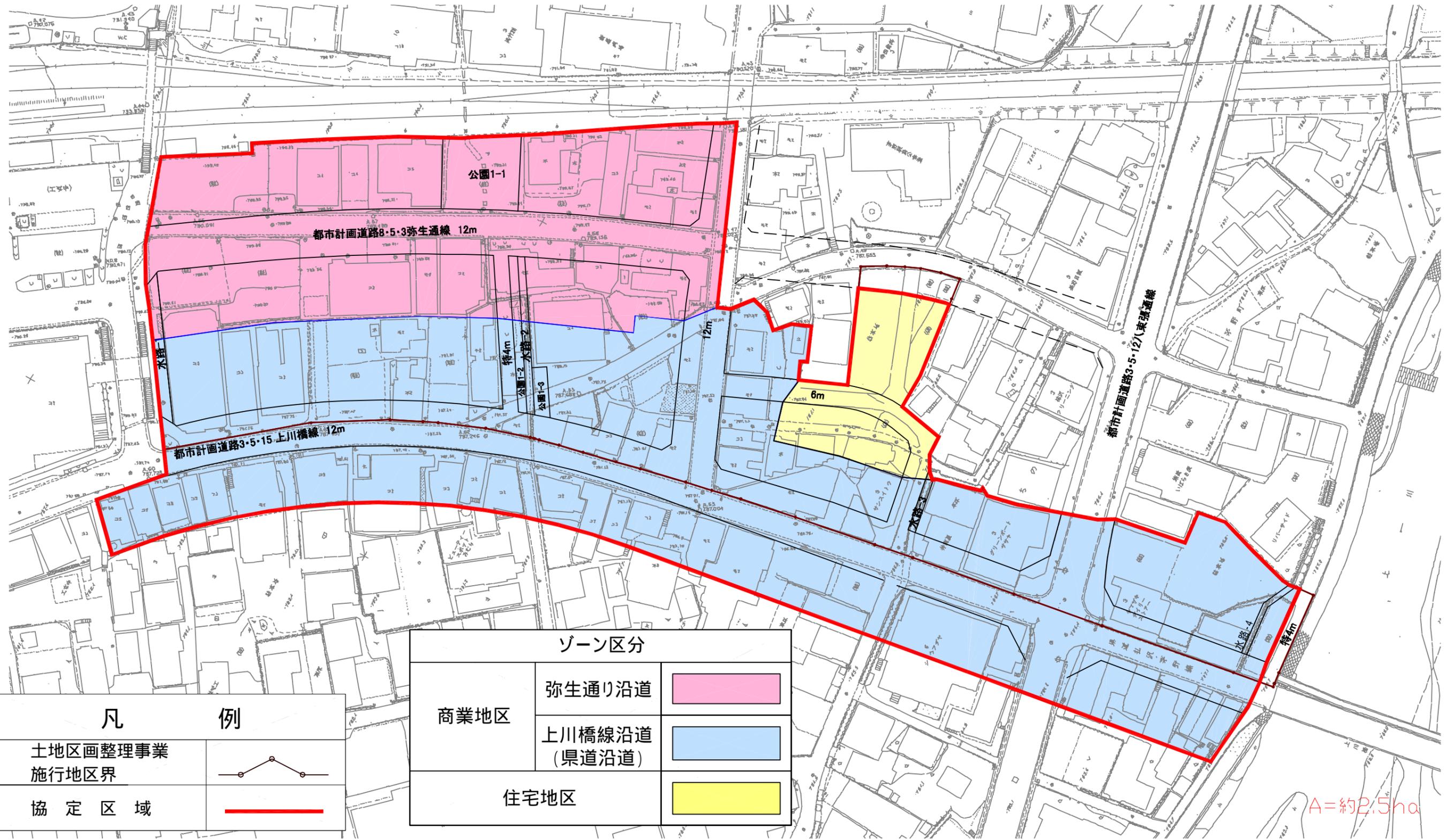
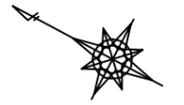
## 茅野駅前地区まち並みづくり基準(1/2)

項目	ルールレベル	商業地区		住宅地区
		弥生通線沿道	上川橋線(県道)沿道	
壁面の位置	基本ルール(地区計画)	弥生通線沿道は、外壁若しくはこれに代わる柱の面は、道路境界から1m以上後退させる。	上川橋線沿道は、1階部分の外壁若しくはこれに代わる柱の面は、道路境界から1m以上後退させる。	建築物の高さの最高限度は18mとする。かつ建築物の階数は地上5階建て以下とする。
	基本ルール(地区計画)	建築物の高さの最高限度は18mとする。かつ建築物の階数は地上5階建て以下とする。ただし、道路境界から5m以上離れた部分においては、この限りでない。		
建物の高さ	基本ルール(地区計画)	建物の形態は、周辺との調和に配慮したものとす。		同左
	付加ルール	街並みの連続性や統一感を演出するため、屋根の形状は切妻屋根を基本とする。 物販店舗の場合は、できるだけ中が見える構造とする。 防犯性に配慮しながら、透過性シャッター等の設置に努めるとともに、適度な夜間照明に努める。		同左
建物の形態	基本ルール(地区計画)	周辺との調和に配慮し、基調色は、素材を活かした彩度の低い落ち着いた色とする。 ただし、周辺との調和に配慮し、アクセントカラーを効果的に使うことは妨げない。		周辺との調和に配慮し、素材を活かした彩度の低い落ち着いた色とする。
	付加ルール	温かみを演出するため、基調色はYR系、N系、明度5以上、彩度5以下を基本とする。 屋根の色は、周辺との調和に配慮し、黒又はグレーなど落ち着いた色を基本とする。		同左
建物の外壁等の色	基本ルール(地区計画)	駐車場、建築設備等を設置する場合は、周辺の街並みや建築物本体との調和に配慮したものとす。		同左
	付加ルール	壁面後退した空間は、景観的配慮(舗装の工夫等)を行うとともに、緑化に努める。また、空間を狭めるような固定物は原則として設置しない(樹木は除く)。		同左
駐車場、建築設備等	基本ルール(地区計画)	駐車場は、周辺の街並みとの調和に配慮し、安易にアスファルト舗装としないように努める。		同左
	付加ルール	建物に付帯する建築設備類、物置は、できる限り通りから見えないよう配慮する。 やむを得ず通り沿いに設置する場合は、歩行者の妨げにならないよう、壁面後退位置からはみ出さないようにするとともに、景観的な配慮をする。 自動販売機は、歩行者の妨げにならないよう、建物の壁面後退位置からはみ出さないように設置するとともに、景観的な配慮をすることが望ましい。		同左
屋外広告物	基本ルール(地区計画)	屋外広告物は、街並みとの調和に配慮し、必要最小限の数及び大きさとする。		原則として屋外広告は設置してはならない。
	屋上看板 独立看板 壁面看板 袖看板 その他	設置しない。 原則として設置しない。 1壁面あたり1個を基本とする。 複数の店舗等がある場合は、1店舗あたり1個とすることができるが、統一感が損なわれないように設置位置等に十分配慮する。 表示面積は、1店舗4㎡(切り抜き文字の場合5㎡)以下、合計10㎡以下を基本とする。 1壁面あたり1個を基本とする。 複数の店舗等がある場合は、1店舗あたり1個とすることができるが、建物の1ヶ所に集約し、統一感が損なわれないように設置することを基本とする。 表示面積は1店舗3㎡(切り抜き文字の場合5㎡)以下、合計10㎡以下を基本とする。 突出幅は1.0m以下とする。 地盤面から2.5m以上の位置に設置する。		
その他	(まち並み協定)			
	張り紙、立看板、のぼり等を設置する場合は、必要最小限に止め、必要がなくなつた場合には速やかに撤去する。			

茅野駅前地区まち並みづくり基準(2/2)

項目	ルールのレベル	商業地区		住宅地区
		弥生通り沿道	上川橋線(県道)沿道	
垣又は柵等	基本ルール (地区計画)	<ul style="list-style-type: none"> <li>かき又はさく等を設置する場合は、生け垣など周辺の街並みとの調和に配慮したものをとする。</li> <li>かき又はさくの高さは、敷地地盤面より1.2m以下とする。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>かき又はさく等を設置する場合は、生け垣など周辺の街並みとの調和に配慮したものをとする。</li> <li>道路境界に面するかき又はさくの高さは、敷地地盤面より1.2m以下とする。ただし、門柱、門扉にあってはこの限りでない。</li> </ul>
		付加ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁面後退した空間には、視野や空間を遮るような垣又は柵は設置しない。</li> </ul>	
緑化	付加ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゆとりと高原らしさを演出するため駐車場及びオープンスペースは、樹木などにより緑化に努める。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>同左</li> </ul>

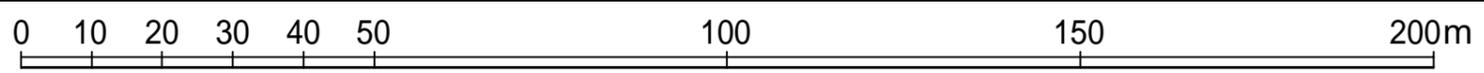
協定区域



凡	例
土地区画整理事業 施行地区界	
協定区域	

ゾーン区分		
商業地区	弥生通り沿道	
	上川橋線沿道 (県道沿道)	
住宅地区		

A=約2.5ha



## (4) まち並みづくり基準の解説

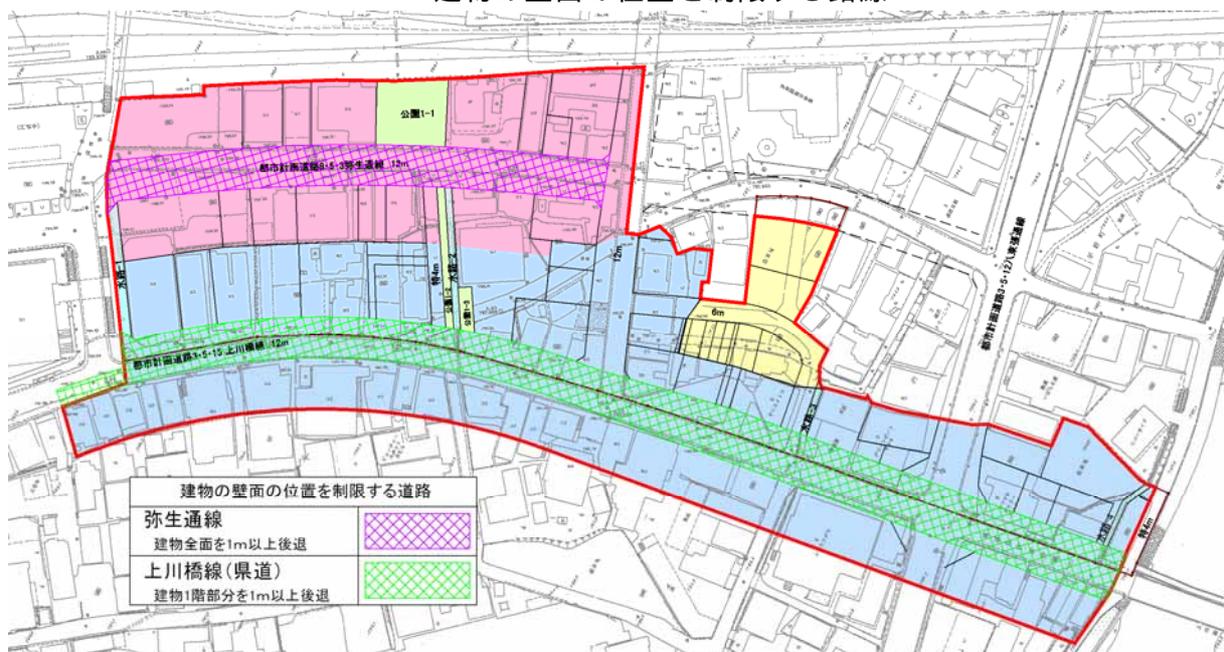
### 壁面の位置

	商業地区		住宅地区
	弥生通線沿道	上川橋線(県道)沿道	
(地区計画) 基本ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>弥生通線沿道は、外壁若しくはこれに代わる柱の面は、道路境界から1m以上後退させる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>上川橋線沿道は、1階部分の外壁若しくはこれに代わる柱の面は、道路境界から1m以上後退させる。</li> </ul>	

#### 【解説】

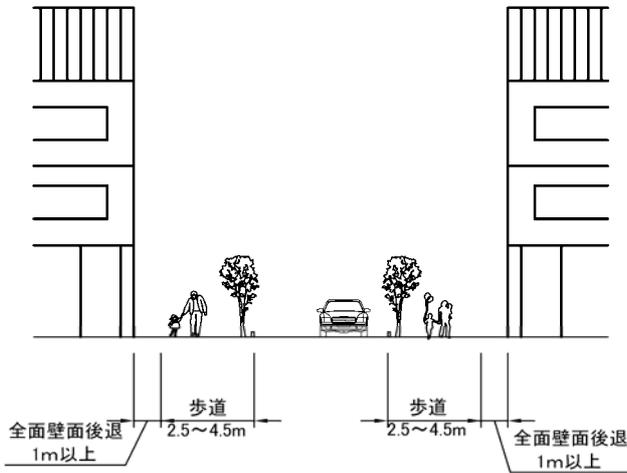
- ・ 商店等の集積が期待され、おもてなしの空間作りが特に必要な弥生通線沿道及び上川橋線(県道)沿道について、壁面の位置の制限を行うことにしました。
- ・ 弥生通線沿道については、道路空間と一体となって、より一層のゆとり、潤い、やすらぎなどを演出するために、建物の壁面等の位置を1.0m以上後退することとしました。
- ・ 上川橋線(県道)沿道については、奥行きのない敷地も多く、これらの敷地では建物全体の壁面を後退することが難しいことから、1階部分だけ後退(1.0m)することにしました。ただし、敷地にゆとりがある場合は、建物全体のセットバックにより、開放的な空間を演出することが望めます。

建物の壁面の位置を制限する路線



【弥生通線沿道の壁面後退のイメージ】

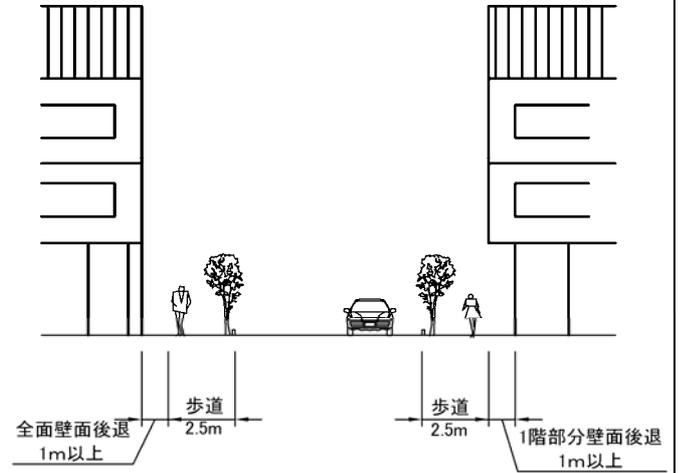
建物全面を壁面後退



【上川橋線(県道)沿道の壁面後退のイメージ】

建物全面を壁面後退した場合

1階部分を壁面後退した場合



【壁面後退の例】



壁面後退によりゆとりある歩行者空間を確保した商店街



壁面後退した空間をオープンカフェにして、来客者の集い・憩いの空間を演出



1階部分を壁面後退して、店舗前にゆとりある空間を創出

## 建物の高さ

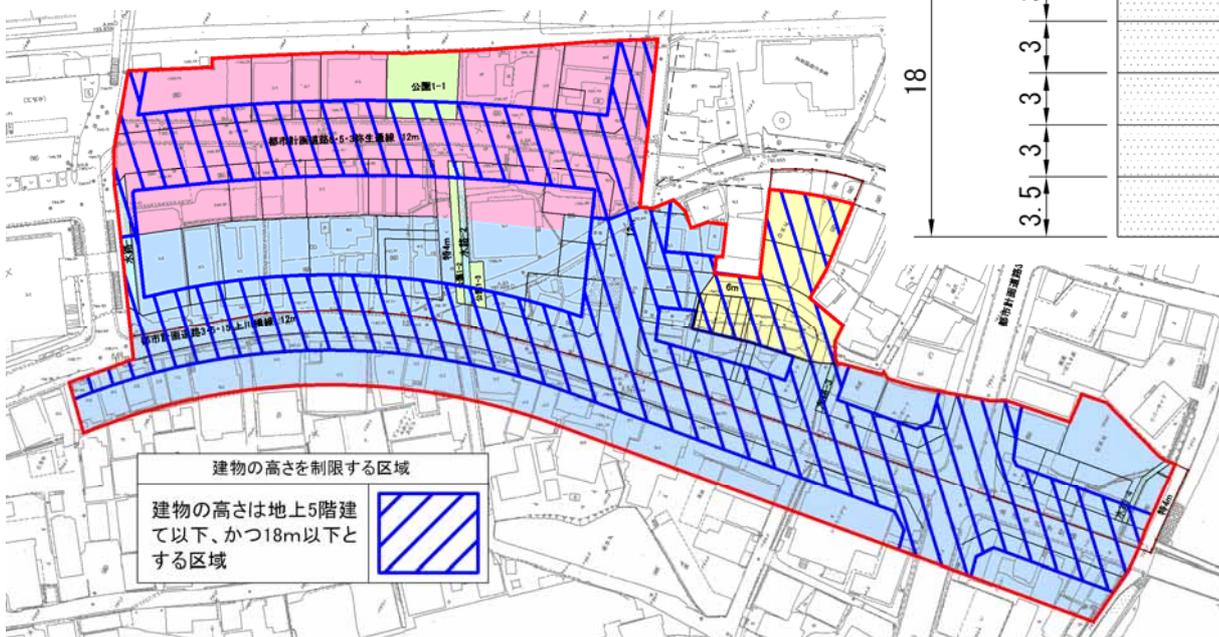
	商業地区		住宅地区
	弥生通線沿道	上川橋線（県道）沿道	
（地区計画） 基本ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の高さの最高限度は 18mとする。かつ建築物の階数は地上 5 階建て以下とする。</li> <li>ただし、道路境界から 5m以上離れた部分においては、この限りでない。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の高さの最高限度は 18mとする。かつ建築物の階数は地上 5 階建て以下とする。</li> </ul>

### 【解説】

- ワークショップの検討結果から、建物の高さは、最高でも 4 ~ 5 階程度が適当であると、多くの人が考えていることが分かりました。
- このため、茅野らしい、広がりを感じられる空間とするため、建物の最高高さを規定することにしました。
- 建物の階数は、法定の建ぺい率（80%）と容積率（400%）との関係を考慮し、5 階建てまでとすることにしました。また、最高高さの基準 18mは、切妻屋根とすることも考慮し、右下図のような考えのもと設定しました。
- ただし、地区内には 5 階を超える建物が既に建っていること、また道路からある程度離れていれば高い建物があってもそれほど圧迫感を感じないと考えられることから、商業地区においては、道路境界から 5 m以上離れた範囲では高さ制限を設けないこととしました。

最高高さ設定の考え方

建物の高さを制限する区域



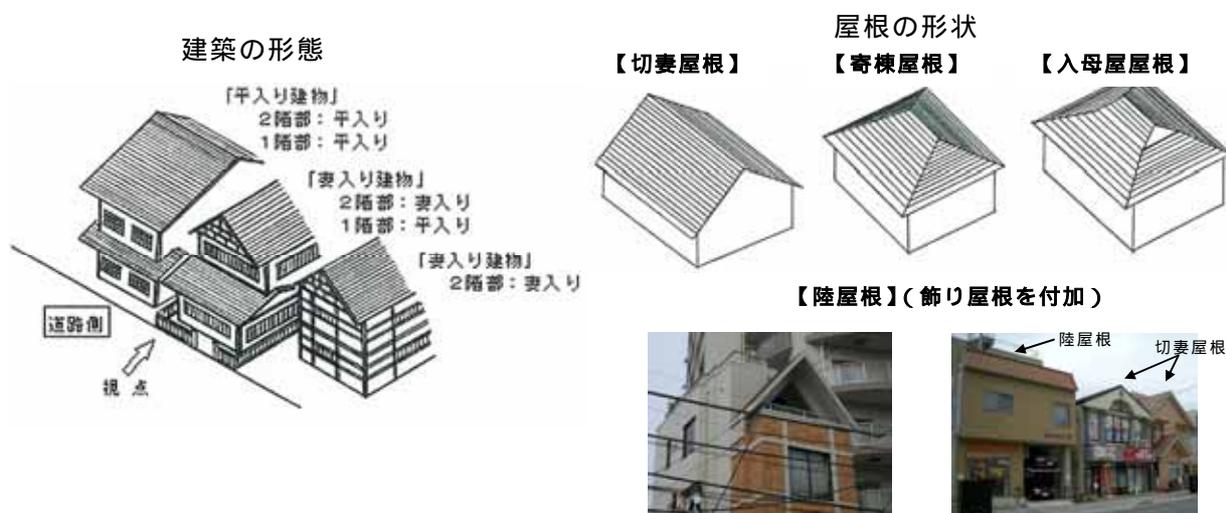
## -1 建物の形態 1（屋根の形状）

	商業地区		住宅地区
	弥生通線沿道	上川橋線（県道）沿道	
（地区計画） 基本ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の形態は、周辺との調和に配慮したものと する。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>同左</li> </ul>
付加ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>まち並みの連続性や統一感を演出するため、屋根の形状は切妻屋根を基本とする。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>同左</li> </ul>

### 【解説】

- ・ 屋根の形状は、まち並みの連続性と統一感を演出するため、また、山なみのスカイライン（遠景）との調和に配慮して、できる限り切妻屋根とすることが望まれます。
- ・ ただし、敷地形状（間口、奥行等）敷地の位置によっては、切妻屋根とすることで、建物全体のバランスが崩れてしまうことや、落雪等の危険性が高くなることも予想されます。その場合は、周辺との街並み調和に配慮するものであれば、他の形状の屋根も許容します（他の屋根の形状については委員会で判断します）。
- ・ なお、検討の過程では、“チロル風などへの統一” などという意見も見られましたが、建替わらない建物も多いことから、テーマ性を持った形態の統一は難しいと判断しました。
- ・ “低層部のラインの統一” という意見も多く見られましたが、地形的に敷地間で段差が生じる場合が多いことから、統一の効果が低いと判断し、採用を見あわせました。

### 【参考】屋根の形状と建築の形態



【屋根を統一した例】（群馬県渋川市）



■ 屋根に関するルール

- ・傾斜屋根、切妻屋根
- ・色調の統一
- ・材料は主として瓦葺、鉄板葺
- ・道路に対して妻入りで統一



【屋根を統一した例】（愛知県名古屋市 大曽根オズモール）



■ 屋根に関するルール

- ・傾斜屋根、切妻屋根
- ・色調の統一
- ・スカイラインの統一
- ・道路に対して妻入りで統一

## -2 建物の形態 2（建物前面のつくり）

	商業地区		住宅地区
	弥生通線沿道	上川橋線（県道）沿道	
（地区計画） 基本ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の形態は、周辺との調和に配慮したものと する。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>同左</li> </ul>
付加ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>物販店舗の場合は、できるだけ中が見える構造と する。</li> <li>防犯性に配慮しながら、透過性シャッター等の設 置に努めるとともに、適度な夜間照明に努める。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>同左</li> </ul>

### 【解説】

- 通り沿いに賑わいとおもてなしの心を演出するため、少なくとも物販店舗については、できるだけ開口部を大きくとり中が見えるような構造とすることを規定しました。
- 物販店舗以外についても、できるだけ同様の配慮をして、看板等がなくても、何をしているお店か、分かるような工夫をすることが望まれます。外から中が見えて、どんなお店なのかが分かれば、大きな看板を設けるよりも集客効果が期待できます。
- また、夜間でも通りの賑わいを維持するため、透過性シャッター等の設置と適度な夜間照明に努めることを位置づけました。ただし、防犯上の問題もあるという意見もあったため、具体的な構造などは各店舗に判断に委ねることにしました。



開口部を大きくとり、中が見える構造としている。照明を効果的に使うことで、夜間の賑わいを演出。



古い民家を改造、中が見える構造とし、お客を誘い込んでいる好例。



開口部を大きくして中が見える構造としている店舗の例。

## 建物の外壁等の色

	商業地区		住宅地区
	弥生通線沿道	上川橋線（県道）沿道	
（地区計画） 基本ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺との調和に配慮し、基調色は、素材を活かした彩度の低い落ち着いた色とする。</li> <li>・ ただし、周辺との調和に配慮し、アクセントカラーを効果的に使うことは妨げない。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺との調和に配慮し、素材を活かした彩度の低い落ち着いた色とする。</li> </ul>
付加ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 温かみを演出するため、基調色は YR 系、N 系、明度 5 以上、彩度 5 以下を基本とする。</li> <li>・ 屋根の色は、周辺との調和に配慮し、黒又はグレーなどの落ち着いた色を基本とする。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 同左</li> </ul>

### 【解説】

- ・ 外壁の色については、「何らかの制限が必要だが、統一しすぎると個性が失われてしまう」、「店や商店街の個性を出すため、アクセントカラーを上手く使うべき」という意見が多くみられました。
- ・ このような意見を踏まえ、基調色はできるだけ落ち着いた色とし、商業地区については、アクセントカラー（特に色の制限は設けない）を効果的に使うことを許容することにしました。
- ・ 基調色は、駅前地区の特性にあった色彩景観の形成を図るため、次の考え方により設定しました。
  - にぎわいの中にも温かみを感じられる暖色系色相かつ中・低彩度色を基調とする。
  - 周辺との調和を図るため建築物の色として見慣れた色相 YR 系・N 系を基本とする。
  - 山なみなどが背景となる周辺の環境との調和に配慮し、全体的に彩度を抑えた色彩を基調とする。
- ・ 「使える色のサンプルを示してほしい」という要望が強かったため、マンセルカラーを基本に、望ましい基調色の範囲を設定しました。
- ・ 屋根の色は、外壁の色や周辺との調和するように配慮するため、濃厚な色など落ち着いた色により統一することとしました。

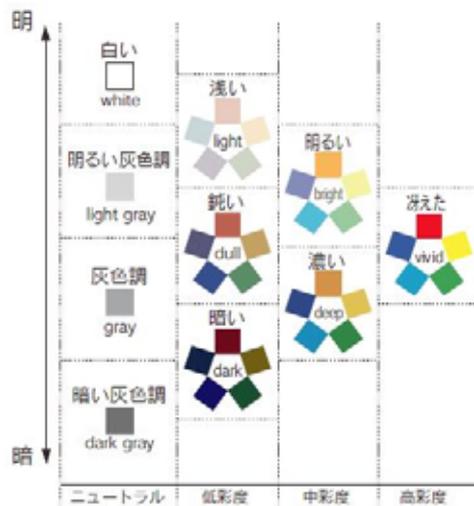
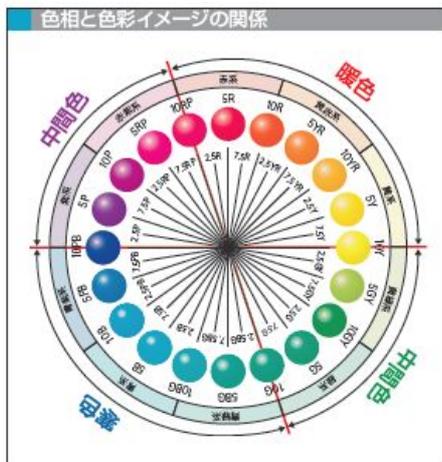


【外壁の色の統一を図ったまち並みの例】



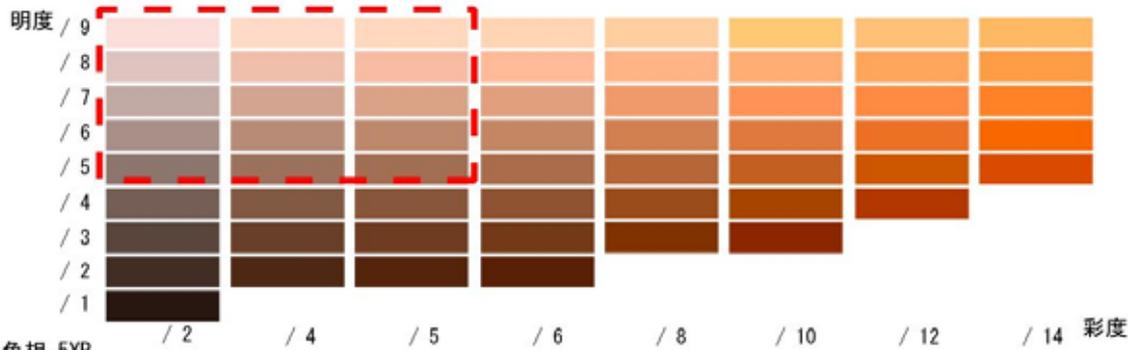
【用語解説】

- ・ 基 調 色 : 外壁や屋根など建物の外観の広い面積に用いる色。
  - ・ アクセントカラー : 点や線などとして、比較的小さい面積に用いる色。基調色よりやや強めの色を用いることで、建物全体を引き締め、個性を演出することができる。
  - ・ マンセルカラー : 色の 3 属性に基づいた色彩を表現する体系（表色系）の一種である。3 属性とは色相、明度、彩度の 3 つを指す。マンセルシステム、マンセル表色系あるいはマンセル色体系などとも言う。
  - ・ 色 相 : 色味の度合いを色相としてあらわす。色相は各色相の頭文字（アルファベット）とその度合いを表す 0 から 10 までの数字の組み合わせを用いる。
  - ・ 明 度 : 色の明るさの度合いを明度としてあらわす。0 から 10 までの数字を用い、明るい色ほど数値が大きくなる。
  - ・ 彩 度 : 色のあざやかさの度合いを彩度としてあらわす。あざやかな色ほど数値が大きくなる。
- 色相 明度 彩度
- ・ マンセル値の読み方 : 5 R 4 .0 / 14.0 ( 5 アールの 4 の 1 4 と読みます )

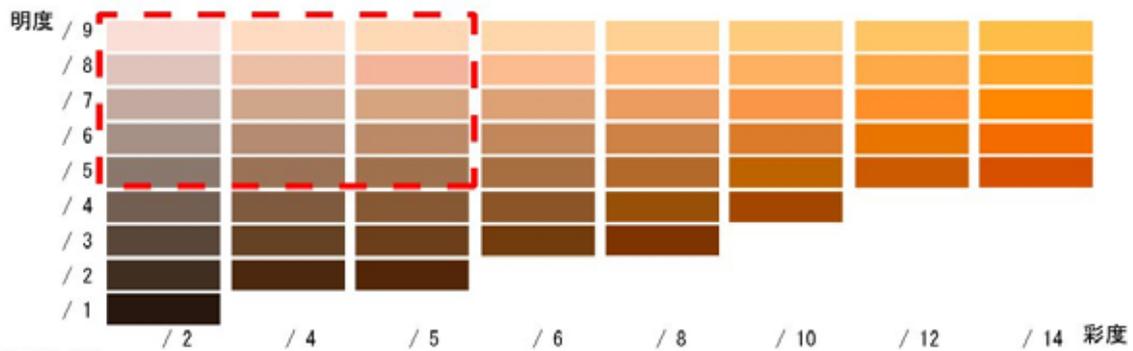


【参考】外壁の色の推奨色の例

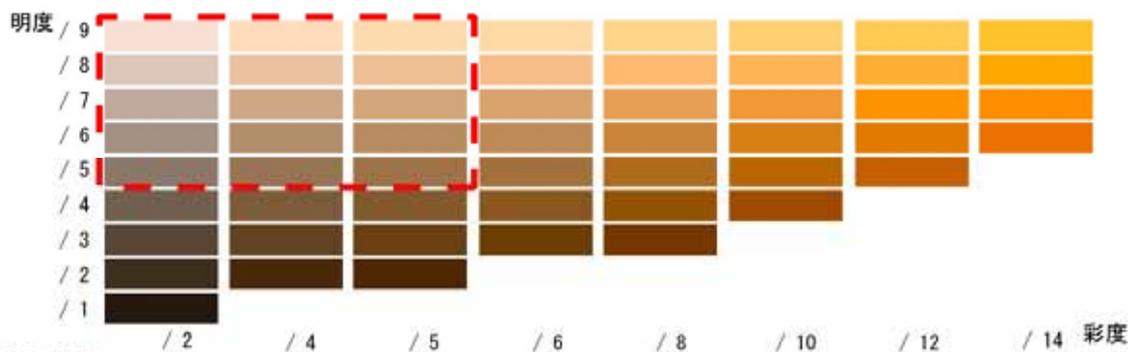
色相 2.5YR



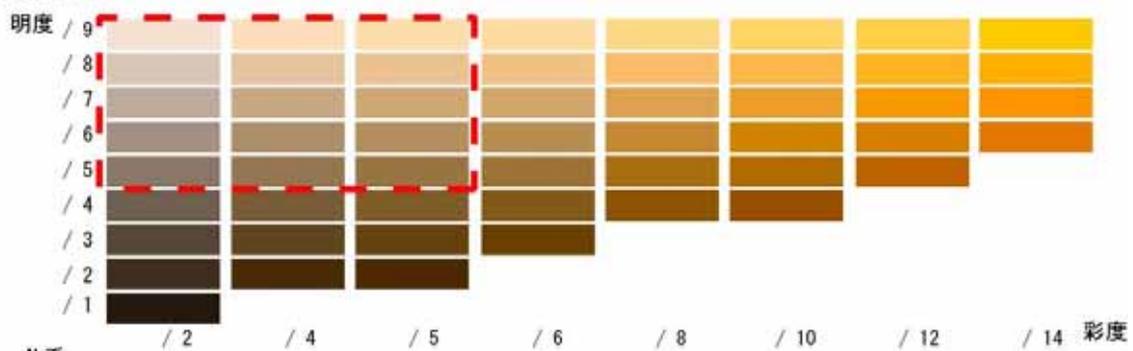
色相 5YR



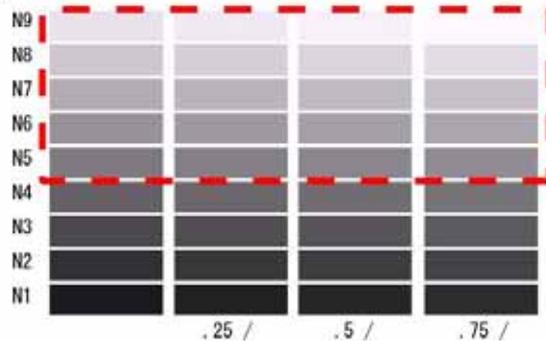
色相 7.5YR



色相 10YR



N系



凡 例	
推奨色 の範囲	

## 駐車場、建築設備等

	商業地区		住宅地区
	弥生通線沿道	上川橋線（県道）沿道	
（地区計画） 基本ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場、建築設備類等を設置する場合は、周辺の街並みや建築物本体との調和に配慮したものとする。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 同左</li> </ul>
付加ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 壁面後退した空間は、景観的配慮（舗装の工夫等）を行うとともに、緑化に努める。また、空間を狭めるような固定物は原則として設置しない（樹木は除く）。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 同左</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場は、周囲の街並みとの調和に配慮し、安易にアスファルト舗装としないように努める。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 同左</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物に付帯する建築設備類や物置等は、できのり通りから見えないように設置する。</li> <li>・ やむを得ず通り沿いに設置する場合は、歩行者の妨げにならないよう、壁面後退位置からはみ出さないようにするとともに、景観的な配慮をする。</li> <li>・ 自動販売機は、歩行者の妨げにならないよう、建物の壁面後退位置からはみ出さないように設置するとともに、景観的な配慮をすることが望ましい。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 同左</li> </ul>

【解説】～壁面後退した空間～

- ・ せっかく壁面を後退して生み出した空間も、舗装がアスファルトであっては、その効果が半減してしまうため、景観に配慮した舗装材を使用するとともに、植樹やプランター等を置くことが望まれます。
- ・ また、来客者をもてなすためのベンチ等(可動式)を置くことは構いませんが、自動販売機などの固定物を設置することは、原則として禁止します。

【壁面後退した空間の整備例】



プランターやベンチを置いて、花や緑があるおもてなしの空間を演出  
舗装は建物や歩道の色彩との調和を図ったブロックにより整備



オープンカフェとして活用



植樹して緑化した例



単に自動販売機を置いただけで壁面後退した空間が活用されていない例

【解説】～ 駐車場～

- ・ 商業地区においては、店舗等の前面には駐車場を設置しないようにすることが望まれますが、個々の事情で駐車場を設置せざるを得ない場合は、安易にアスファルト舗装とせずに、歩道と同等かそれ以上のグレードの高い舗装とするなど、車が止まっていない時の見え方にも十分配慮することが望まれます。
- ・ 住宅地についても、道路に接して駐車場を設置する場合は、同様の配慮が望まれます。

【景観に配慮した駐車場の設置例】



歴史の小径として和風のイメージの空間形成に配慮した石張舗装の駐車場



前面の歩道と建物の色彩との調和を図り、茶系色のブロック舗装の駐車場



景観に配慮した緑化舗装の駐車場

【解説】～設備類～

- ・ せっかく建物や屋外広告物などを街並みに配慮して作っても、エアコンの室外機、物置等が通りに面したところに無造作に置かれてしまっは、その効果も半減してしまいます。このため、これらのものは通りから見えない場所に設置することを原則とします。
- ・ 敷地条件などから通り沿い又は通りから見える(目立つ)位置に設置せざるを得ない場合は、壁面の後退距離からはみ出さないようにするとともに、目隠しをするなど十分な景観的配慮をすることが望まれます。
- ・ 自動販売機については、その存在がわからないと意味がありませんが、設置する場合は、歩行の妨げにならないように、壁面の後退位置からはみ出さないようにするとともに、建物の壁面の色に調和したものを選ぶような工夫も必要です。

【景観に配慮した設備類の設置例】



【景観に配慮した自動販売機の設置例】



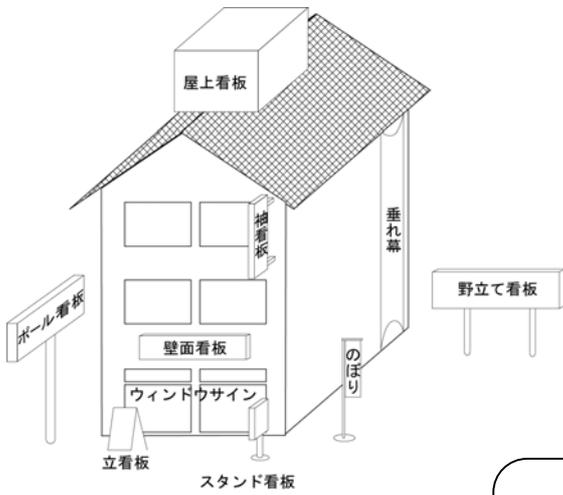
## 屋外広告物

		商業地区		住宅地区
		弥生通線沿道	上川橋線（県道）沿道	
（地区計画） 基本ルール		<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外広告物は、街並みとの調和に配慮し、必要最小限の数及び大きさとする。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として屋外広告は設置してはならない。</li> </ul>
付加ルール	屋上看板	<ul style="list-style-type: none"> <li>設置しない。</li> </ul>		
	独立看板	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として設置しない。</li> </ul>		
	壁面看板	<ul style="list-style-type: none"> <li>1壁面あたり1個を基本とする。</li> <li>複数の店舗等がある場合は、1店舗あたり1個とすることができるが、統一感が損なわれないように設置位置等に十分配慮する。</li> <li>表示面積は、1店舗4㎡（切り抜き文字の場合5㎡）以下、合計10㎡以下を基本とする。</li> </ul>		
	袖看板	<ul style="list-style-type: none"> <li>1壁面あたり1個を基本とする。</li> <li>複数の店舗等がある場合は、1店舗あたり1個とすることができるが、建物の1ヶ所に集約し、統一感が損なわれないように設置することを基本とする。</li> <li>表示面積は1店舗3㎡以下、合計10㎡以下を基本とする。</li> <li>突出幅は1.0m以下とする。</li> <li>地盤面から2.5m以上の位置に設置する。</li> </ul>		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>張り紙、立看板、のぼり等を設置する場合は、必要最小限に止め、必要がなくなった場合には速やかに撤去する。</li> </ul>		

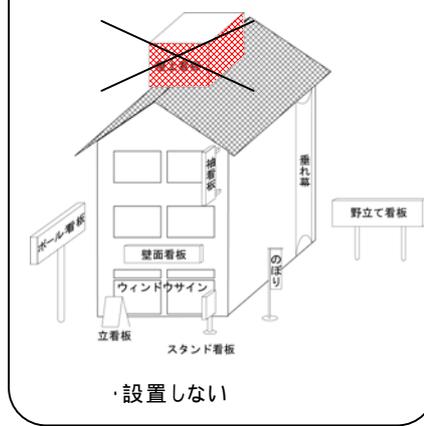
### 【解説】

- 本地区では、屋外広告物に過度に依存することなく、空間的なしつらえなどでもお店の存在をアピールしていくことを基本に、商業活動等に必要な最小限の屋外広告物の設置に止めることとしました。
- 具体的には、歩行者の視点を重視し、すっきりした開放的な街並みとするため、屋上看板及び独立看板は設置しないものとした。
- 壁面看板及び袖看板は、表示面積、数、取り付け位置などを限定することとした。なお、表示面積については、現在の地区内にある看板の大きさを参考に設定しました。
- 袖看板については、“デザインを統一”するなどの意見もでしたが、これについては通りごとの判断に委ねることとした。
- 色、素材、デザイン等については、特に規定を設けてはいませんが、建物や街並みとの調和に配慮してください。
- なお、理容・美容店のサインポールやメーカー看板などについては、別途協議します。

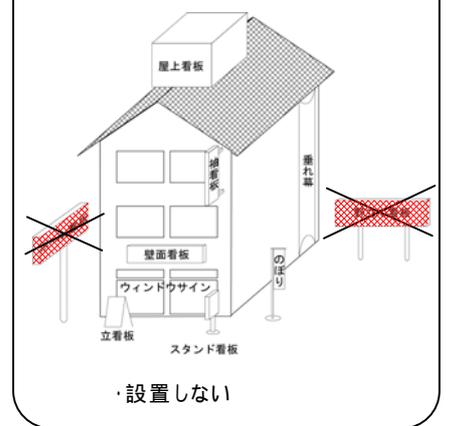
### 看板のモデル



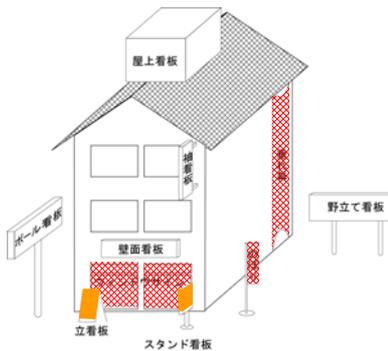
### 屋上看板



### 独立看板

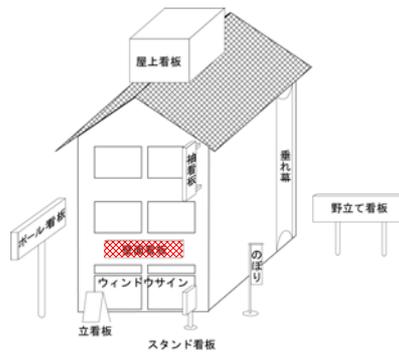


### その他



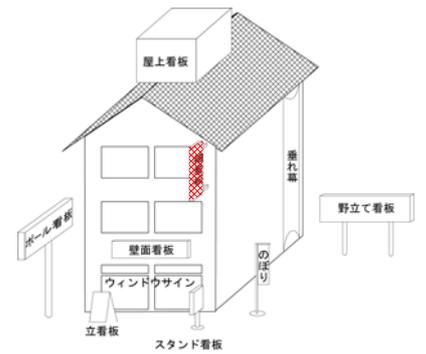
- ・ 張り紙、立看板、のぼり等を設置する場合は、必要最小限とする

### 壁面看板



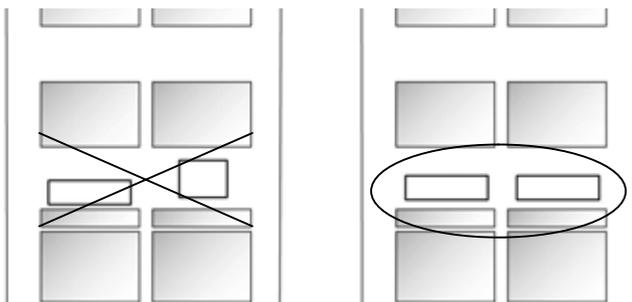
- ・ 1壁面あたり1個
- ・ 複数の店舗等がある場合は、1店舗あたり1個
- ・ 複数設置する場合は、統一感が損なわれないようにする
- ・ 表示面積は、1店舗 4㎡(切り抜き文字の場合 5㎡)以下、合計 10㎡以下

### 袖看板

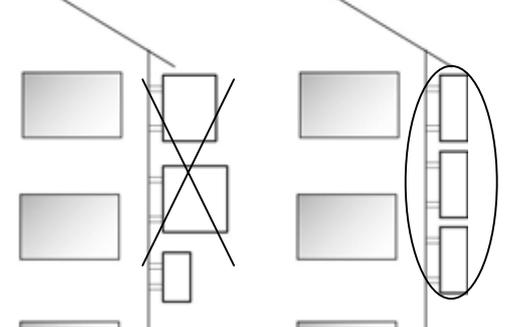


- ・ 1壁面あたり1個
- ・ 複数の店舗等がある場合は、1店舗あたり1個
- ・ 複数設置する場合は、建物の1ヶ所に集約し、統一が損なわれないようにする
- ・ 表示面積は1店舗 3㎡以下、合計 10㎡以下
- ・ 突出幅は1.0m以下
- ・ 地盤面から2.5m以上に設置

### 【参考】複数の壁面看板の設置例



### 【参考】複数の袖看板の設置例



【参考】統一看板のシミュレーション

現状の県道沿道の看板設置の状況



統一看板により一体感を演出した場合



【参考】景観を悪化させている屋外広告物の例



ビル屋上部の巨大広告看板



建物一面に設置された壁面看板



歩行者空間を狭める立看板



## 垣又は柵等

	商業地区		住宅地区
	弥生通線沿道	上川橋線（県道）沿道	
（地区計画） 基本ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>かき又はさく等を設置する場合は、生け垣など周辺の街並みとの調和に配慮したものとする。</li> <li>かき又はさくの高さは、敷地地盤面より1.2m以下とする。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>かき又はさく等を設置する場合は、生け垣など周辺の街並みとの調和に配慮したものとする。</li> <li>道路境界に面するかき又はさくの高さは、敷地地盤面より1.2m以下とする。但し、門柱、門扉にあってはこの限りでない。</li> </ul>
付加ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁面後退した空間には、視野や空間を遮るような垣又は柵は設置しない。</li> </ul>		

### 【解説】

- 垣や柵を設置する場合は、周辺の街並みとの調和に配慮して、できるだけ生け垣などを設置し緑化を推進します。
- 商業地区においては、開放的かつ連続性のある空間形成を目指し、店舗等の前面の隣地境界など壁面後退した空間には、視野や空間を遮るような垣又は柵等を設置しないこととします。

### 【生け垣の設置例】



住宅地の生け垣の例



駐車場の前面を緑化して景観に配慮した例

【壁面後退した空間での隣地境界の仕切り方の例】



隣地との境界線

隣地境界に塀等を設置しないで、連続的な空間を確保している例



商業地区では設置しない



商業地区では設置しない

隣地境界に塀を設置し、空間が分断された例



隣地との境界線

隣地境界に塀がないため、歩道と一体となった空地が確保され、ゆとりのある空間を生み出している例



隣地境界に視界を遮らない塀とプランターを設置することにより、空間の広がりを持している例

## 緑化

	商業地区		住宅地区
	弥生通線沿道	上川橋線（県道）沿道	
付加ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゆとりと高原らしさを演出するため駐車場及びオープンスペースは、樹木などにより緑化に努める。</li> </ul>		

### 【解説】

- 緑豊かな潤いの感じられる空間とするため、建物や駐車場のまわり、その他オープンスペースには積極的に樹木を植えたり、花を飾ったりすることが望まれます。

### 【店舗の周りの緑化の例】



### 【住宅の周りの緑化の例】



まち並みは、花や緑が感じられることで、潤いと華やかさのある通りになります