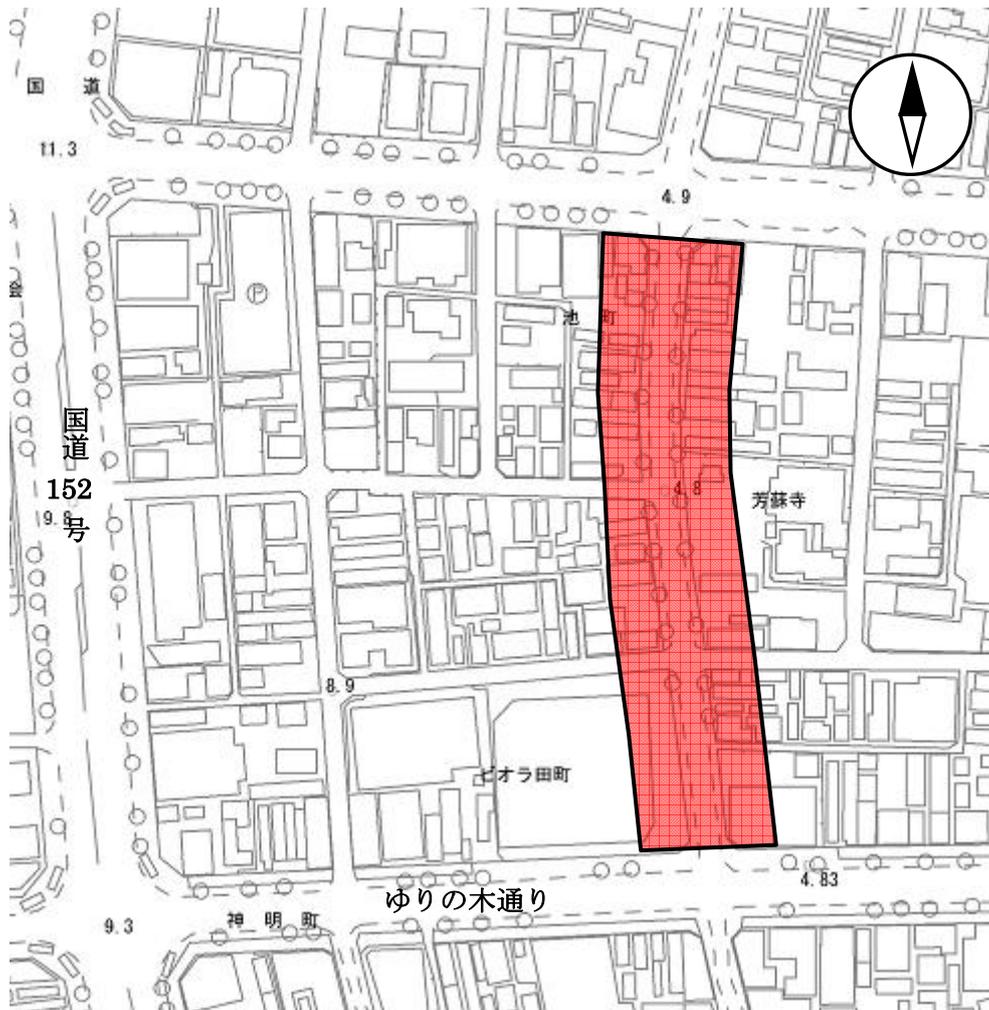


# 魅力あるまち池町通り・をめざして

区域  
浜松市  
役所



## 位置

中区池町、田町の各一部

延長 : 195.0メートル

面積 : 0.8ヘクタール

都市景観形成地区の区域は、道路境界から15メートルの範囲とする。

# 池町通り都市景観形成計画

(平成5年12月1日 浜松市告示第328号)

池町通りは、かつて東海道筋の田町から秋葉山に通じる街道の玄関にあたり、歴史的な背景を持つ沿道型商業地を形成してきた通りである。

近年、都市基盤整備が完了した浜松駅周辺地域への商業・業務機能の集積あるいは交通事情等により、中心商業地に隣接しているにもかかわらず周辺の商業環境の大きな変化に伴って通りの活力を失い、老朽化した建物や空地が目立ち、商業地としての街並みや環境は著しく低下している。

今後は、後背地の都市型住宅ゾーンを意識した生活サービス機能の充実と憩いの広場等、地域特性を生かした空間整備による通りの再生を図るため中心市街地（有楽街）～池町通り～浜松城を結ぶ買い物、遊び、憩い、歴史、文化等多目的な回遊動線として通りの整備を進め質の高い商業環境、定住性の高い居住環境を確保し、賑わいある個性的な街並みの推進についてこの都市景観形成計画を定める。

## 1 池町通りの将来像

### (1) 活気と賑の演出

- ・ 中心商業地からの人々の回遊性を高めるため、この通りの商業景観を魅力あるものとする。
- ・ 中心商業地とは異なる都市景観形成を進める。
- ・ 景観コントロールによる快適な都市空間づくりを進める。

### (2) 個性と魅力ある通りづくり

- ・ 人々のニーズに対応でき、生き生きとしたまちづくりを進める。
- ・ 建物のデザイン、看板等をルールにより誘導し、連続性のある街並景観づくりを進める。
- ・ 人々が歩きたくなる快適な通りづくりをする。
- ・ 豊かな緑により潤いのある通りづくりを進める。
- ・ 核となる施設や角地に広場を設けることにより、個性とゆとりある通りづくりを進める。
- ・ 曲線道路を生かし沿道景観を配慮した通りづくり。

### (3) 計画性のあるまちづくり

- ・ 建物の共同化を進め、風格ある新しい都市空間づくりをする。
- ・ 周辺街区との連続性を図り、人々が回遊したくなる歩行者空間づくりをする。

### (4) 人と人とのふれあいの場づくり

- ・ 人々の憩いの場として集うことのできる魅力ある通りづくり。
- ・ コミュニケーションの場としての通りづくりを。
- ・ ポケットパーク等を演出することにより、多様化したニーズに対応できる空間づくり。

## 2 都市景観形成の基本目標

- ・ 建物の壁面後退により、通りと一体となった快適な歩行者空間づくり。
- ・ 緑を豊富に演出することにより個性ある通りづくり。
- ・ 活気と賑のある通りづくりを目指すため個性的で魅力ある空間づくり。
- ・ 潤いと落ち着きのある都市空間づくり。
- ・ 多用途に構成された建物のファサードを演出することにより連続性のある街並づくり。
- ・ 沿道の緑化やストリートファニチュアにより快適な歩行者空間づくり。

## 3 公共施設に係る都市景観形成の方針

- ・ 安全で快適な歩行者空間づくり。
- ・ 池町通りは、コミュニティ道路とし、ゆとりと落ち着きのある道路空間づくりをする。
- ・ 電線類の地中化を図り、快適な歩行者空間づくりをする。
- ・ ストリートファニチュア、植栽等により道路に彩りを与え、賑のある通りづくりをする。
- ・ 青空と緑とが調和した開放性のある空間づくり。

## 4 都市景観形成地区基準の策定のための指針

### (1) 土地に関する事項

- ・ 建物の壁面後退により、沿道景観を演出するための空間を確保する。
- ・ 空地等は、この地区にふさわしい環境づくりとし沿道景観に配慮する。

### (2) 建物に関する事項

- ・ 建物の壁面後退を行い通りと一体性のある演出により、快適な歩行者空間づくりをする。
- ・ 建物のデザイン、色彩等に配慮し、多用途で構成されたこの地区として、統一感のある景観づくりをする。
- ・ 建物の共同化を誘導することにより、総合的な都市空間づくりをする。
- ・ 夜の景観に配慮された街づくり。
- ・ 沿道にオープンスペースを積極的に配し、人々の憩いの場としての空間づくりをする。

### (3) その他の事項

- ・ 地区の景観にふさわしくないものを規制することで、通りとして美観の向上を図る。
- ・ 看板等は、美観の向上と統一化を図り、落ち着きのあるものとする。
- ・ 通りの美観を損なわないよう適切な維持管理を行う。

# 池町通り都市景観形成地区基準

(平成6年3月1日 浜松市告示第47号)

## 1 土地に関する事項

- (1) 現状の宅地の細分化は、できるだけ行わないように努めること。
- (2) 建物の建替えに当たっては、空地を道路に面して確保するように努めること。
- (3) 壁面後退部分の敷地は、歩道と一体的に利用できる歩行者空間とするため、隣地境界で段差が生じないように努めること。

## 2 建物に関する事項

- (1) 道路に面する1階部分の用途は、居住として使用しないこと。
- (2) 道路に面する建物の1階部分の外壁又は柱の面は、建物の建替えに当たって道路の境界線から1.5m以上の後退を行うこと。
- (3) 1階及び2階の軒高は、隣接する建物と調和を図ること。
- (4) 建物の建て替えに当たっては、できるだけ共同化を行うように努めること。
- (5) 建物のファサード等の形態及び意匠は、統一性と連続性を図ることにより、个性的であるとともに、この地区のイメージを高めるまちなみとすること。また、1階部分には、道路と一体となった演出空間を設ける等利用形態に配慮すること。
- (6) 建物の色彩は、低彩度によるグレー又はブラウン系を基調とした落ち着いたまちなみとすること。
- (7) 空調設備、給排水設備等は、道路から見えない位置に設置すること。ただし、やむを得ず前面に設置する場合は、外壁と調和した部材等で覆う等の配慮をすること。

## 3 看板等に関する事項

- (1) 道路上を占有する置看板は、設置しないこと。また、道路上空を占有する看板類も、できるだけ設置しないこと。
- (2) 民地に設置する置看板は、次の基準によるものとする。
  - ア 大きさは、縦50cm、横50cm、高さ1m以下とすること。
  - イ 1建物につき1基とすること。
- (3) 突き出し看板は、次の基準によるものとする。
  - ア 建物からの突き出し幅は、外壁から1m以下とすること。
  - イ 看板の下端までの高さは、歩道上空にあっては、地上2.5m以上、民地内にあっては、2.3m以上とする。
- (4) 壁面利用の看板の下端までの高さは、2.5m以上とすること。ただし1建物1箇所にかぎり看板の表示面積が0.4㎡以内であり、かつ建物から突き出し幅が12cm以下のものについてはこの限りではない。

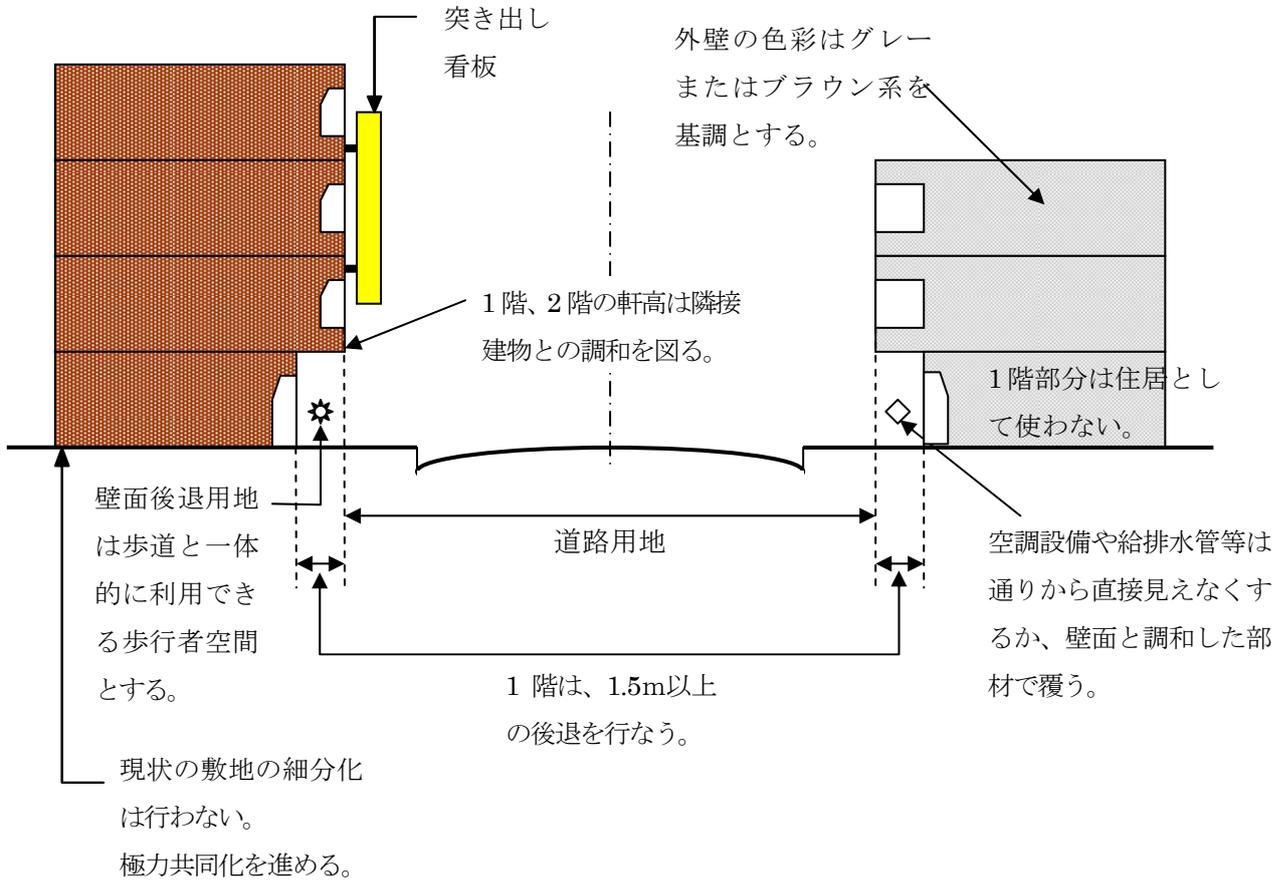
- (5) 固定された独立看板は、次の基準によるものとする。
  - ア 支柱を含めた全幅を1 m以下とすること。
  - イ 看板の下端までの高さは、地上2.3 m以上とすること。
  - ウ 支柱は、道路境界線から1 m以内に設置しないこと。
- (6) 看板の形態及び意匠は、この地区にふさわしく、かつ、周辺の環境と調和したものとすること。
- (7) テナントビル等の突き出し看板は、形態及び意匠の統一を行うこと。
- (8) 電柱への広告の設置は行わないこと。
- (9) 新たに看板を設置する場合は、地元協議会と事前に協議すること。
- (10) 自動販売機は、道路境界線から1 m以内に設置しないこと。

#### 4 その他の協定事項

- (1) 閉店後の建物の外観は、街並みのにぎわいを損なわないように配慮すること。
- (2) 建築工事の施工に当たっては、工事期間中の美観保持に努めること。
- (3) 閉店後のごみの処理は、周辺の店舗に迷惑がかけないようにすること。
- (4) 新たに建物を建築し、又は出店を行おうとする者は、あらかじめ地元協議会と十分協議すること。
- (5) 歩行者の通行の障害となる行為は行わないこと。
- (6) 店先の清掃を積極的に行うとともに、店先の緑化に努めること。

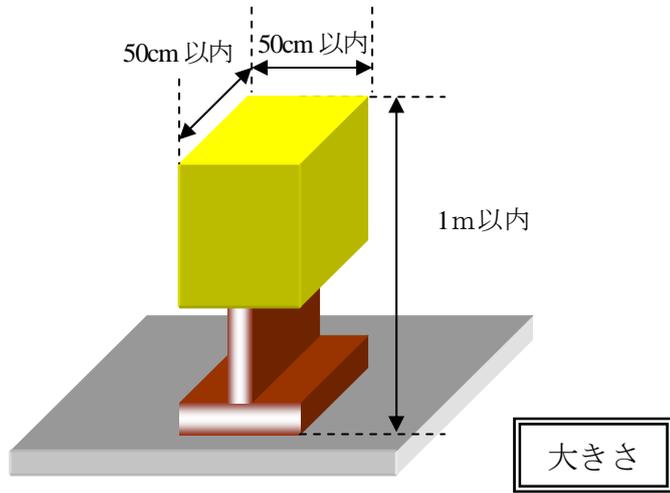
# 池町通り都市景観形成地区基準（概要）

## 土地・建物等に関する主な事項

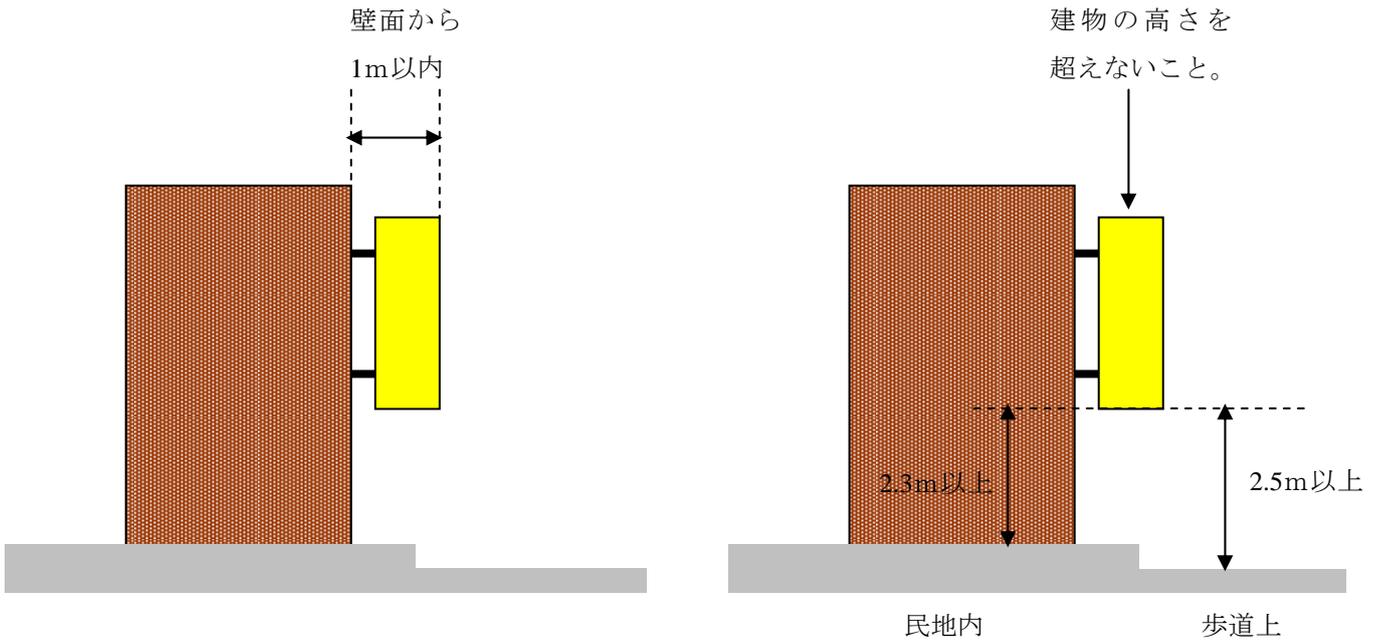


## 看板に関する主な事項

### 置き看板の制限



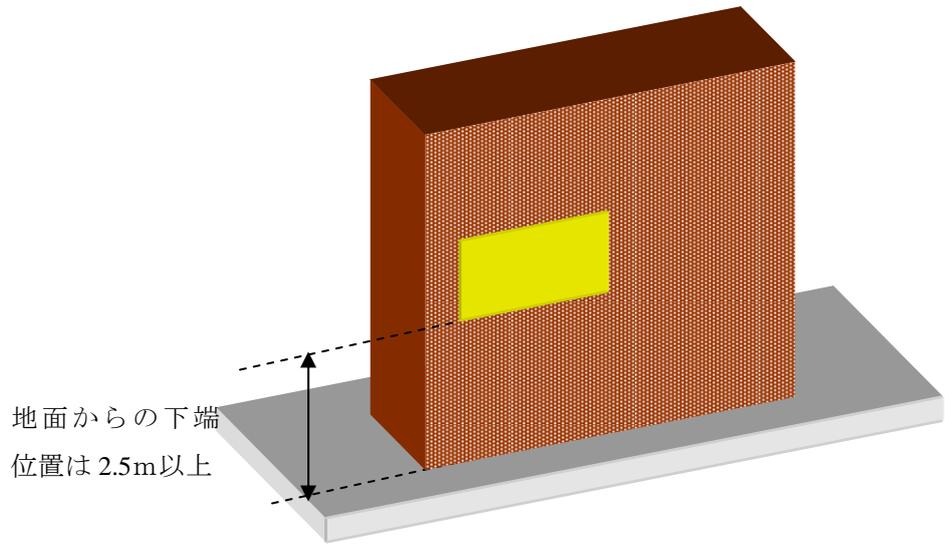
突き出し看板の制限



突き出し幅

地面からの高さ

壁面利用の看板の制限



自動販売機の制限

