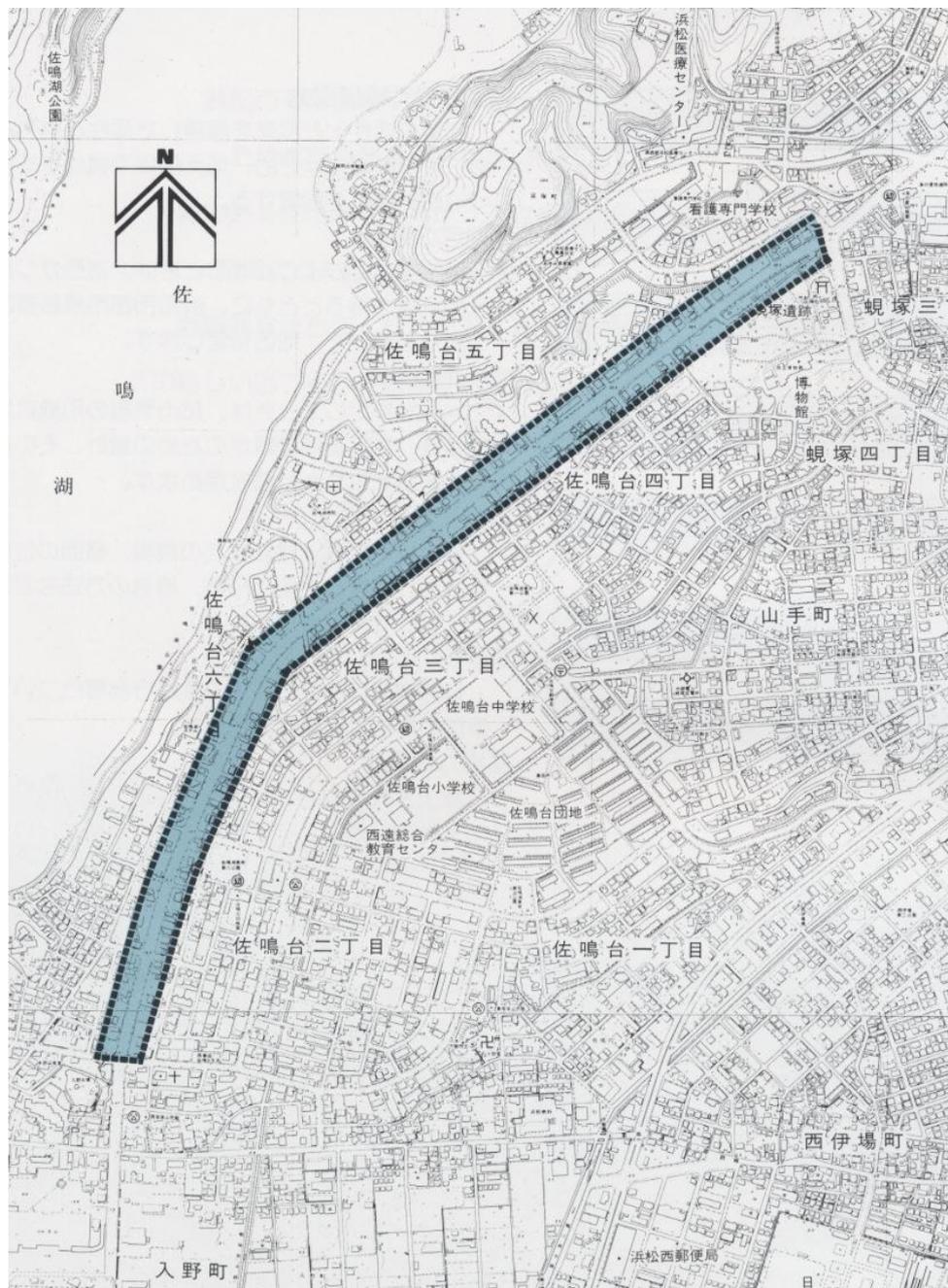


魅力あるまち佐鳴台ホワイトストリート・をめざして

区域



位置

中区佐鳴台二丁目～六丁目、蛭塚四丁目の各一部

延長 : 2100.0メートル

面積 : 10.5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。

佐鳴台ホワイトストリート都市景観形成計画

(平成7年9月1日 浜松市告示第313号)

ホワイトストリートは、郊外型住宅地の中の道路に物販、飲食店等が独自の雰囲気を保ちながら建ち並ぶロードサイド型としての通りを形成している。

しかし、幹線道路のため通路交通だけの通りとなっており、商店街の顧客となっていないことからまちづくり協議会を組織し、人の集まる魅力あふれるまちづくりを進めている。

今後は、遺跡や佐鳴湖といった、歴史や自然環境を生かしながらショッピングとレクリエーション機能が一体となった回遊性のある通りとして、他にない楽しく歩ける通りを創出するため、この都市景観形成計画を定めるものです。

1 ホワイトストリートの将来像

(1) 活気とにぎわいの演出

- ・ 車を止めて歩きたくなるような雰囲気のある通りづくりをする。
- ・ 景観をコントロールすることにより、活気ある通りづくりをする。
- ・ 人々のニーズに対応でき、活気のあるまちづくりをする。
- ・ イベントのできる空間づくりをする。

(2) 個性と魅力あふれる通りづくり

- ・ 中心商業地とは異なった雰囲気のある都市景観づくりをする。
- ・ 「特別な通りに来た」と感じる個性あるまちづくりをする。
- ・ 昼、夜それぞれの雰囲気のある通りづくりをする。
- ・ 豊かな緑と光により、うるおいのある通りづくりをする。

(3) 計画性のあるまちづくり

- ・ 幹線道路の東側及び西側は、それぞれ異なる雰囲気のあるまち並みとし、特徴のある都市景観づくりをする。
- ・ 居住空間と商業空間とが調和したまちづくりをする。
- ・ 個性あるロードサイド店として、買い物客が楽しみながら回遊できる魅力あるまちづくりをする。
- ・ 民有地の沿道空間を共同的に利用することにより、統一性のある沿道景観を演出し、連続性のあるまちづくりをする。
- ・ 歴史性と自然環境を生かした通りづくりをする。
- ・ 建物のデザイン、看板等を一定のルールにより誘導し、特徴のある連続したまち並みづくりをする。

(4) 人と人とのふれあいの場づくり

- ・ 地域とコミュニケーションのできる通りづくりをする。
- ・ 人々の憩いの場として魅力ある通りづくりをする。
- ・ 情報の発信地として、にぎわいのある通りづくりをする。

2 都市景観形成の基本目標

- ・ 幹線道路の東側の建物は、統一性のあるファサードやスカイラインを揃えたデザインとし、隣接するオープンスペースの連続性を図った都市空間づくりをする。
- ・ 幹線道路の西側の建物は、低層を主体とし、緑豊かな環境に囲まれたゆとりとうるおいのある都市空間づくりをする。
- ・ 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をする。
- ・ 看板等を統一性のあるものとし、魅力ある沿道景観づくりをする。
- ・ 緑と光の演出をすることにより個性ある通りづくりをする。
- ・ 敷地には緑化を豊富に行うことにより、うるおいある都市空間づくりをする。
- ・ 夜の景観を演出し、にぎわいのある通りづくりをする。

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をする。
- ・ 歴史性と自然環境を意識した歩行者空間づくりをする。
- ・ ストリートファニチャーを緑と光で演出することにより、通りを昼夜ともに存在感をアピールさせ、にぎわいのある通りづくりをする。
- ・ 電柱等を景観に配慮されたものとし、快適な歩行者空間づくりをする。
- ・ 夜間照明に配慮し魅力ある夜の景観づくりをする。
- ・ 植栽を豊富に行い、うるおいのある通りづくりをする。

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、歩道と一体になる空間を確保すること。
- ・ 建物の前面にオープンスペースを確保して、隣接地の空間と一体性のある演出を図ること。

(2) 建物に関する事項

- ・ 建物の壁面後退を行い、沿道景観を演出し快適な歩行者空間づくりをすること。
- ・ 建物のデザインは、特徴のあるリズム感等を出し個性のあるものとする。
- ・ 建物の色彩等は、統一性と連続性のあるものとする。
- ・ 夜の景観づくりに配慮し魅力あるものとする。
- ・ 沿道にオープンスペースを配し植栽等にて、うるおいのある空間づくりをすること。

(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。
- ・ 通りの美観を損なわないよう適切に維持管理をすること。

佐鳴台ホワイトストリート都市景観形成地区基準

(平成7年11月20日 浜松市告示第382号)

1 土地に関する事項

- (1) 建物の建替えに当たっては、空地を幹線道路に面して確保するように努めること。
- (2) 幹線道路に面した隣接するそれぞれの空地は、一体的な連続性のあるホワイトストリートのイメージに沿った空間演出をおこなうこと。
- (3) 壁面後退部分の敷地は、歩道と一体的になった歩行者空間とし、隣地と段差が生じないように努め、仕上げにおいては景観演出に努めること。
- (4) 駐車場等の舗装材は、景観に配慮されたものとする。

2 建物に関する事項

- (1) 幹線道路に面する1階部分は、できるだけ商業、業務等の用途とすること。やむを得ずそれ以外の用途とする場合は、通りとして連続性のある建物外観とすること。
- (2) 幹線道路に面する建物の1階部分の外壁又は柱の面、また塀、垣、柵等の工作物は、建物の建替えに当たって道路の境界線から1.5m以上後退し、後退部分の土地を歩行者空間として歩行者に開放すること。
- (3) 幹線道路の西側の建物は、できるだけ低層とすること。また、屋根についてもできるだけ陸屋根以外とすること。
- (4) 建物及び工作物の形態及び意匠は、周辺環境と調和し、この地区にふさわしいものとする。また、1階部分は、歩道と一体的になった空間演出をすること。
- (5) 建物の色彩は、白を基調としたものとし、周囲との連続性と統一性を図り、グレードの高いまちなみとすること。
- (6) 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、やむを得ず道路側に設置する場合は、外壁と調和した部材や植栽等で覆う等の配慮をすること。

3 緑化等に関する事項

- (1) 敷地内には十分な植栽を行い、幹線道路側には中・高木の景観木を1本以上植栽すること。
- (2) 幹線道路の西側敷地にあつては、建物が見え隠れする程度の植栽をすること。

4 看板等に関する事項

- (1) 道路上に置看板は、設置しないこと。また、道路上空を占有する看板類も、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1 m、横1 m、高さ1.5 m以下とすること。
 - イ 設置場所は、道路境界より1.5 m以上離すこと。
 - ウ 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1 m以下とすること。
 - イ 看板の下端までの高さは、地上2.5 m以上とすること。
- (4) 壁面利用の看板の下端までの高さは、2.5 m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12 cm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2.5 m以上とすること。
 - ウ 支柱は、道路境界線から1.5 m以内に設置しないこと。
 - エ 1建物につきできるだけ1基とすること。
- (6) 看板の形態及び意匠は、この地区にふさわしく、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) 屋上看板は、できるだけ設置しないこと。
- (9) 電柱への広告の設置は行わないこと。
- (10) 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。
- (11) 自動販売機等は、道路境界線より1.5 m以上離し、また空き缶入れを設置すること。

5 その他の協定事項

- (1) 夜の街並みの演出に努め、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) 店先の清掃を積極的に行うと共に、閉店後のごみの処理は、周辺の店舗に迷惑をかけないように注意すること。
- (3) 歩行者の通行の障害となる行為は行わないこと。
- (4) 店舗等の駐車場は、共同利用の推進を図り、客の利便の向上及び街並みの連続性の維持に努めること。
- (5) 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。
- (6) 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。

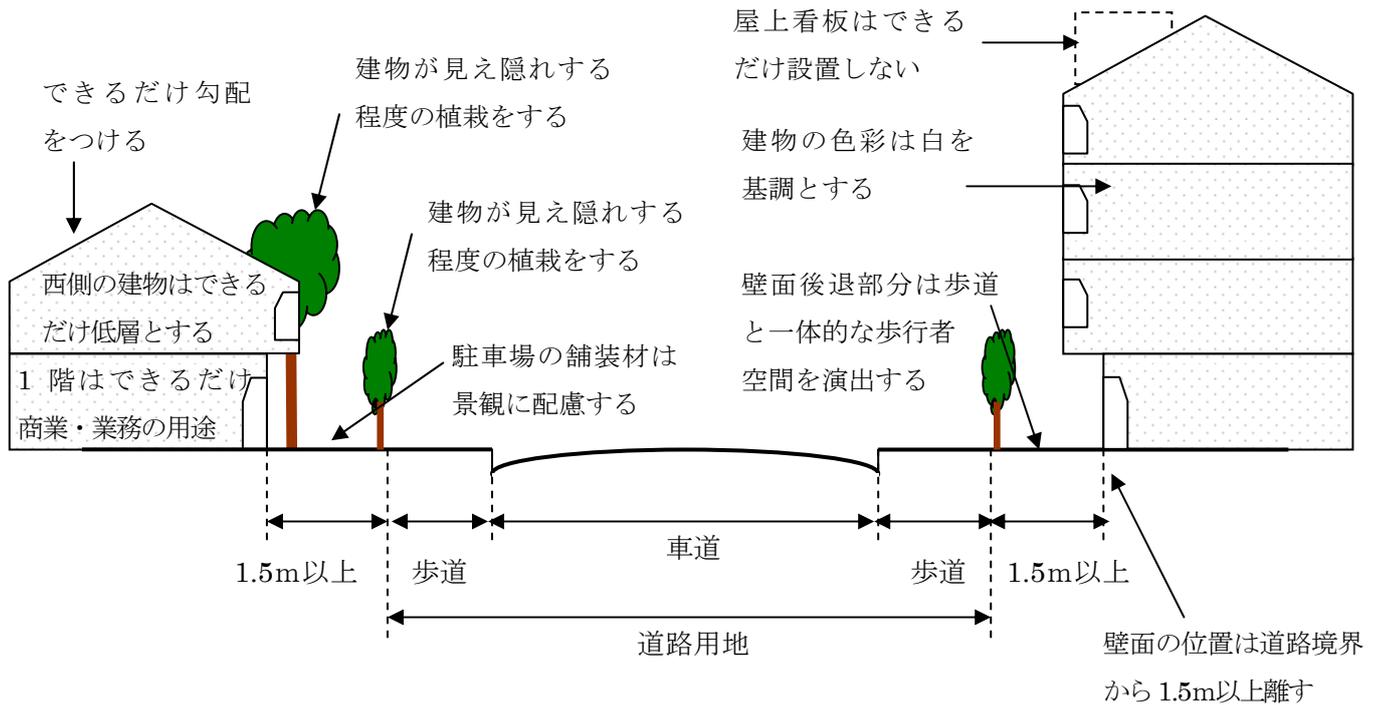
佐鳴台ホワイトストリート都市景観形成地区基準（概要）

土地・建物・緑化等に関する主な事項

東側及び西側は異なる雰囲気のあるまち並みとする

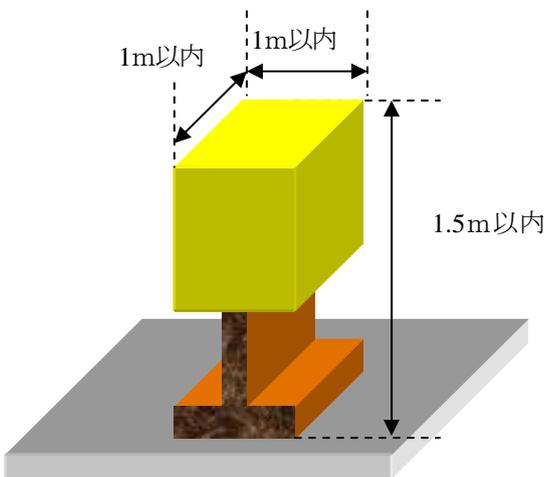
西側の建物はできるだけ低層として緑豊かな環境に囲まれたまち並みとする

東側の建物は統一性のあるファサードやスカイラインを揃えたまち並みとする



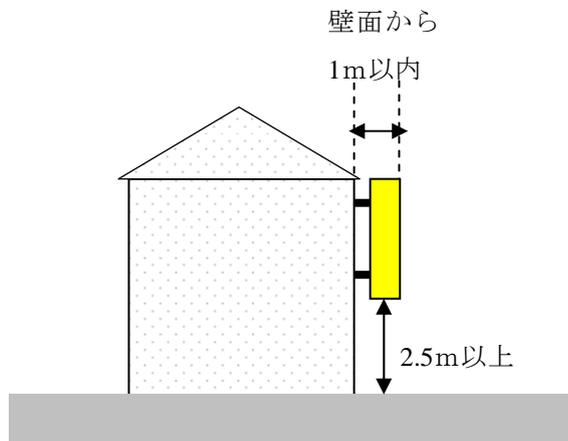
看板に関する事項

置き看板の制限



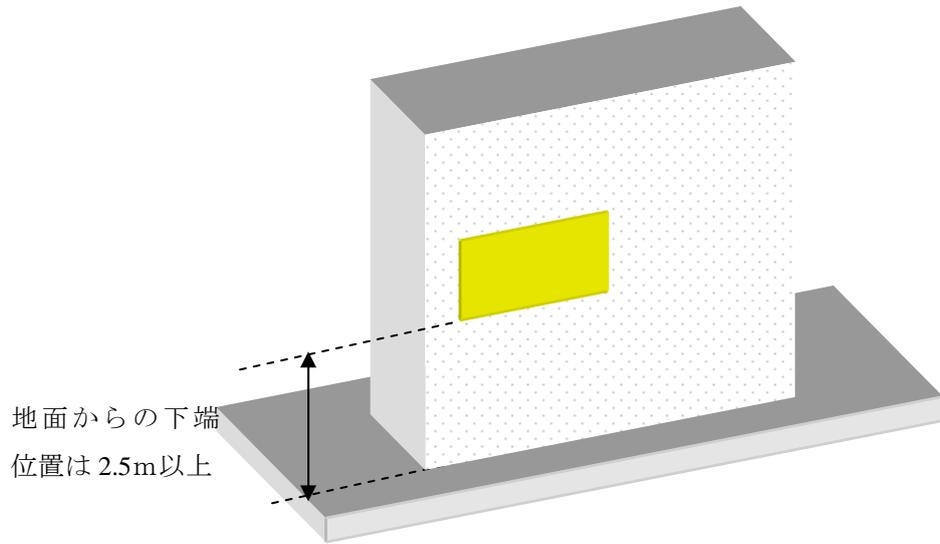
大きさ

突き出し看板の制限

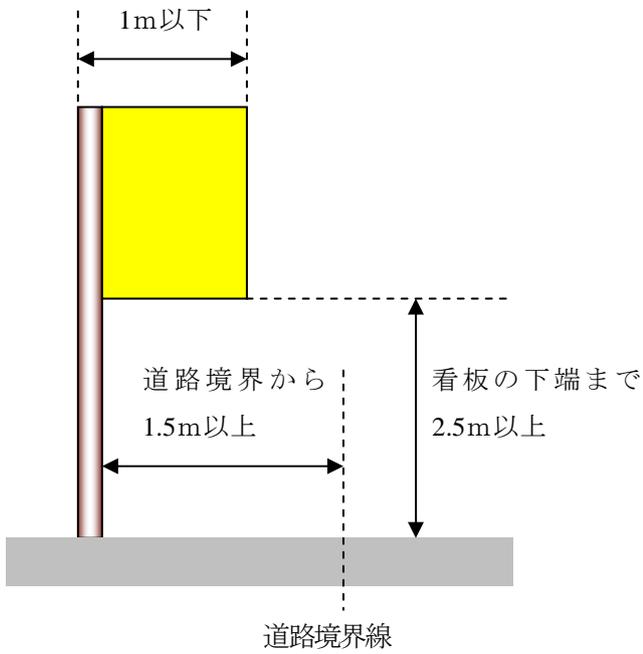


突き出し幅

壁面利用の看板の制限



独立看板の制限



自動販売機の制限

