

有楽街仲通り都市景観形成地区 指定区域



位置

中区田町の一部

延長 : 51.6メートル

面積 : 0.2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。

この「有楽街仲通り」は、アルコモール有楽街、しにせ通り大安路及び田町中央通りの三つの骨格道路と有楽街北通りに囲まれた区域内に位置し、しにせ通り大安路と有楽街北通り（東側）を結ぶ連絡道路であり、古くからの商業地を形成している。

この通りの特徴としては、昼夜を問わず多くの人々が行き交うしにせ通り大安路と、夜の街として幻想的なイメージを醸し出す有楽街北通り（東側）を結ぶ空間で、横丁通りとしての街並みを形成している。

今後は、昼間は骨格道路であるしにせ通り大安路から、夜間はしにせ通り大安路や有楽北通り（東側）から、昼夜を問わず多くの人々が訪れ賑わう個性あるまちづくりを推進するため、この都市景観形成計画を定める。

1 有楽街仲通りの将来像

- (1) 昼夜を問わず多くの人々を引き込み、活気と楽しみのある通り。
- (2) 個性と魅力ある街並みに引かれて人々が行き交う通り。

2 都市景観形成の基本目標

- (1) 店先の景観演出を図ることにより、個性的な街並みとして積極的にアピールできる通りづくりを進める。
- (2) 昼と夜の景観に配慮された通りづくりを進める。

3 公共施設に係る都市景観形成の方針

- (1) 有楽街仲通りは、安全で快適な歩行者空間として、歩車分離をイメージした道路づくりをする。
- (2) 街路灯や電柱等の位置やデザイン等を工夫して圧迫感のない空間づくりとする。
- (3) 歩行者が安心して夜の通りも歩けるように明るい照明とする。

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

沿道景観を演出する空間を建物の正面側に確保する。

(2) 建築に関する事項

ア 建物の形態や意匠等に配慮し、営業イメージやサービスの特徴などを積極的に通りに対してアピールできる景観づくりをする。

イ 道路と一体的に利用できる沿道景観を演出する空間を有楽街仲通り側に確保する。

ウ 建物のライトアップやショップフロントを照明で演出する等により、夜間景観に配慮する。

(3) 緑化に関する事項

店先空間に植栽等を設置することにより沿道景観を配慮する。

(4) 看板等に関する事項

看板等は、民地内に設置して美観の向上と統一化を図り、落ち着いたものとする。

(5) 適用除外等に関する事項

景観形成地区指定の施行の際、現に存する建築物の建替え等について、市長がやむを得ないと認めた場合は、基準の一部の適用を除外することができる。

(6) その他の事項

ア 通りの景観にふさわしくないものを規制することで、通りの美観の向上を図る。

イ 通りの美観を損なわないよう適切な維持管理を行う。

1 土地に関する事項

- (1) 建物の建替えに当たって、景観演出できる空間を建物正面側に面して創り出すように努めること。
- (2) 敷地の道路側の部分は、道路や隣地との間に段差が生じないように努めること。
- (3) 敷地の道路側の部分には、極力パブリックスペースとして確保し、景観演出を図ること。

2 建物に関する事項

- (1) 建物の1階部分で有楽街仲通りに面する部分の用途は、住宅以外とすること。
- (2) 建物の1階部分で有楽街仲通りに面する部分の外壁面は、建物の建替えに当たって、道路境界線から0.5m以上離して設置すること。(ただし、柱や袖壁等の構造体は除外する。)
- (3) 前面空地の利用として、営業内容を直接イメージさせるものや店舗の雰囲気伝わるように、店舗の前庭としての利用等で活用を図ること。
- (4) 1階の店舗には、ショップフロントによる演出にて個性化を図ること。
- (5) 建物のライトアップやショップフロントを照明で演出すること等により夜間景観を配慮すること。
- (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 緑化に関する事項

店先空間には、植栽等を設置することにより沿道景観に配慮すること。また、夜間にはそれらを照明により演出するように努めること。

4 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、設置しないこと。なお、既設看板については、早めはこの基準に適合するように努めること。
- (2) 民地に設置する置看板は、設置しないこと。ただし、次の基準により設置される場合はこの限りではない。
 - ア 大きさが、縦50cm、横50cm、高さ1m以下。
 - イ 1店舗につき1基以内。ただし、複数店舗等の敷地では集約し、数を減らすこと。
- (3) 突き出し看板は、次の基準とすること。
 - ア 建物からの突き出し幅は、外壁から0.5m以下。
 - イ 看板の下端までの高さは、地上2.5m以上。
 - ウ 建物の高さを超えないこと。
 - エ 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。
- (4) 壁面利用の看板の下端までの高さは、地上2.5m以上とすること。
ただし、1建物1箇所に限り看板の表示面積が0.4㎡以内であり、かつ、建物から突出幅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、設置しないこと。ただし、次の基準により設置される場合はこの限りではない。
 - ア 支柱を含めた全幅が、0.5m以下。
 - イ 看板の下端までの高さが、地上2.5m以上。
 - ウ 支柱が、道路境界から0.5m以内。
- (6) はみ出し陳列や過剰な装飾、乱雑な店先の使い方などによって、通りに過度の商業情報が氾濫しないようにすること。
- (7) 看板等の形態及び意匠は、この地区にふさわしく、かつ、周辺的环境と調和したものとすること。
- (8) 新たに看板を設置する場合は、有楽街仲通りまちづくり協議会と事前に協議すること。
- (9) 自動販売機は、道路境界から後退して設置すること。

5 適用除外等に関する事項

- (1) 景観形成地区指定の施行の際、現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕又は模様替えの工事中の建築物若しくはその敷地が地区基準に適合しない場合においては、当該景観形成地区基準は適用しない。
- (2) 次に該当する建築物については、景観形成地区基準の建築物等の用途の制限は適用しない。ただし、景観形成地区指定の施行の際、現に存する建築物に限る。

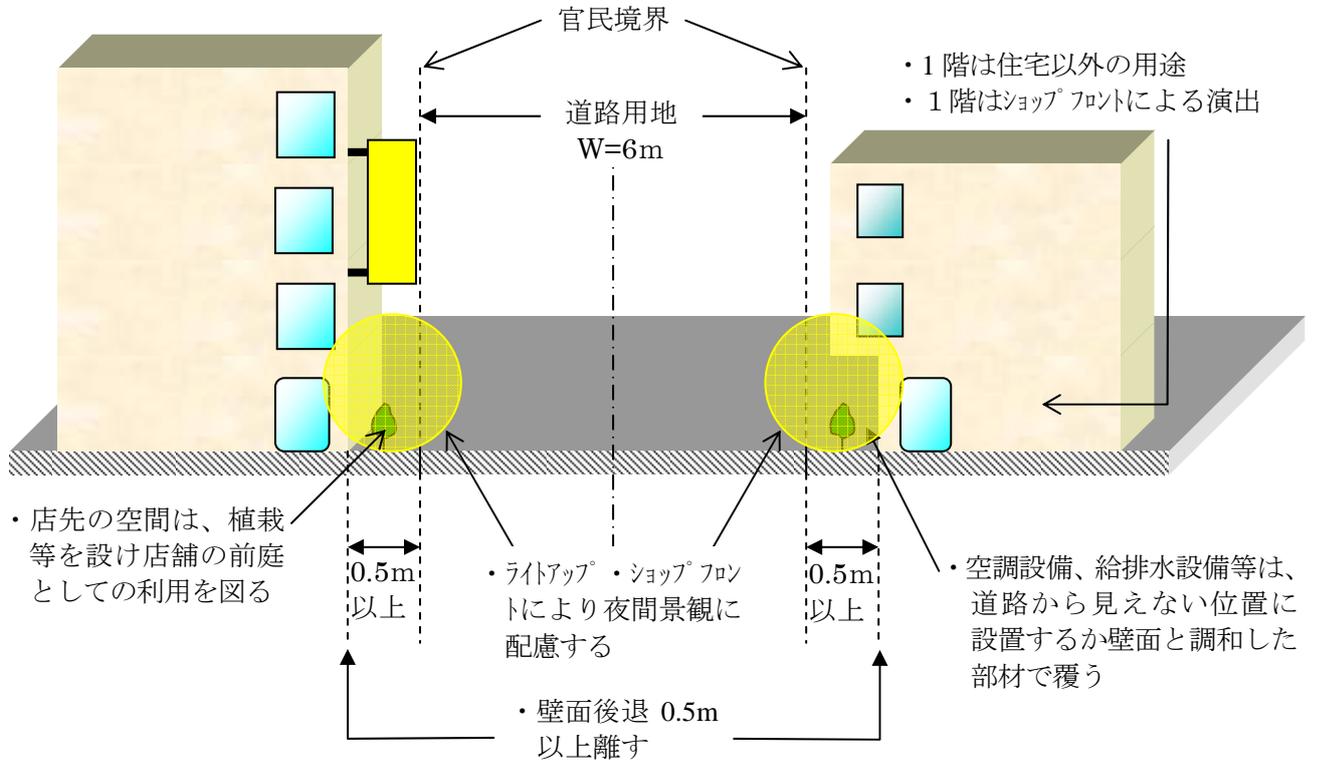
建築、大規模の修繕又は大規模の模様替えを行う者が市長に対し、この基準に適合しない用途に供する建築物（1階の住宅部分）の登録を行ったもの。

6 その他の協定事項

- (1) 建物を新築（増改築、模様替え等を含む）し、又は店の改装や出店等を行おうとする者は、あらかじめ有楽街仲通りまちづくり協議会と充分協議すること。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) ごみの処理方法や車両の駐停車等については、自治会のルール（規則等）に従い、周辺の店舗に迷惑をかけないようにすること。
- (5) 歩行者の通行の障害となる行為や客引き、呼び込み等は行わないこと。
- (6) 道路上空を占用する日よけテント類は、設置しないこと。
- (7) 店先の清掃を積極的に行うとともに、緑化の維持管理に努めること。
- (8) 空きカン入れやごみ箱等は、景観に配慮した工夫をして自動販売機の近くや目につきやすい場所に設置すること。
- (9) 地域の住民に迷惑をかけぬように、騒音防止に配慮すること。

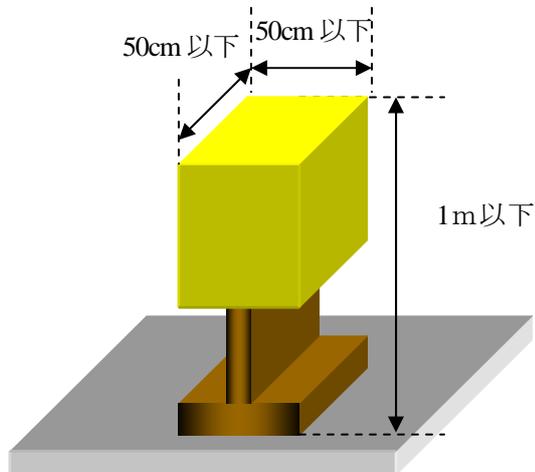
有楽街仲通り都市景観形成地区基準（概要）

建物・緑化に関する事項

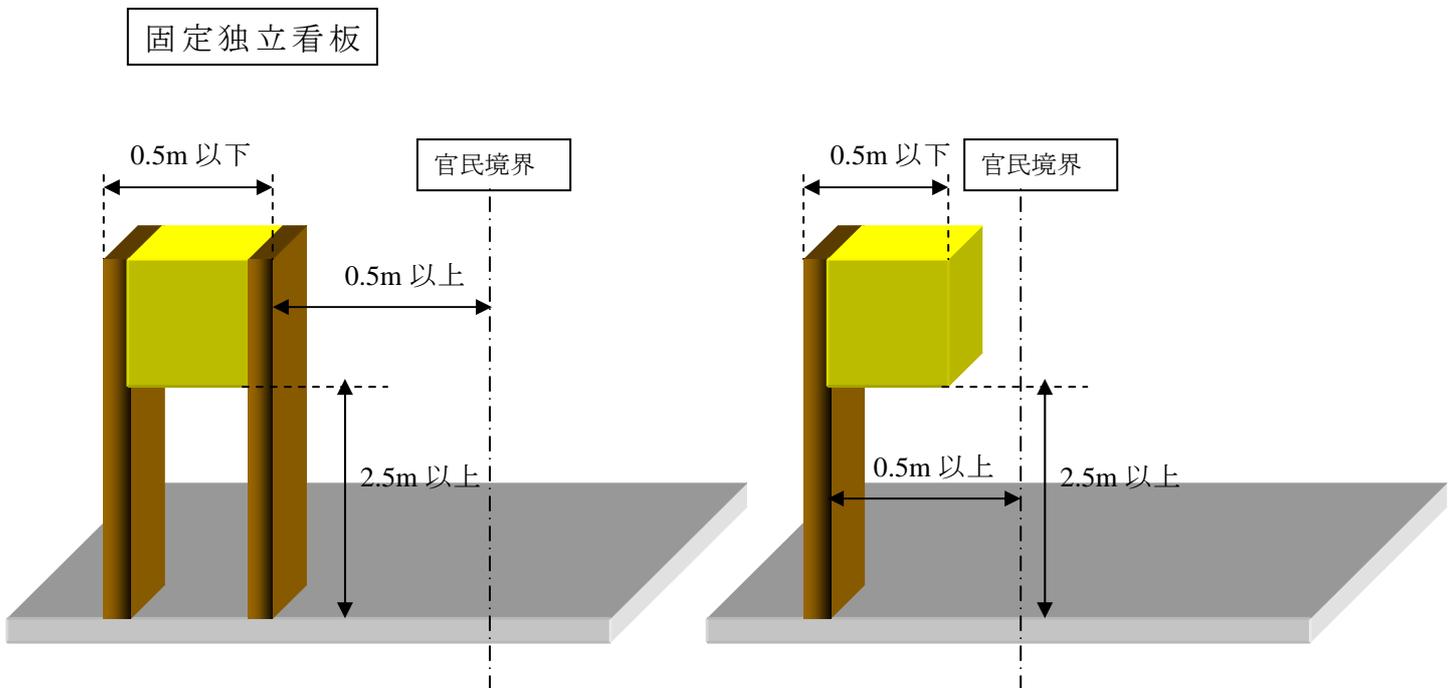
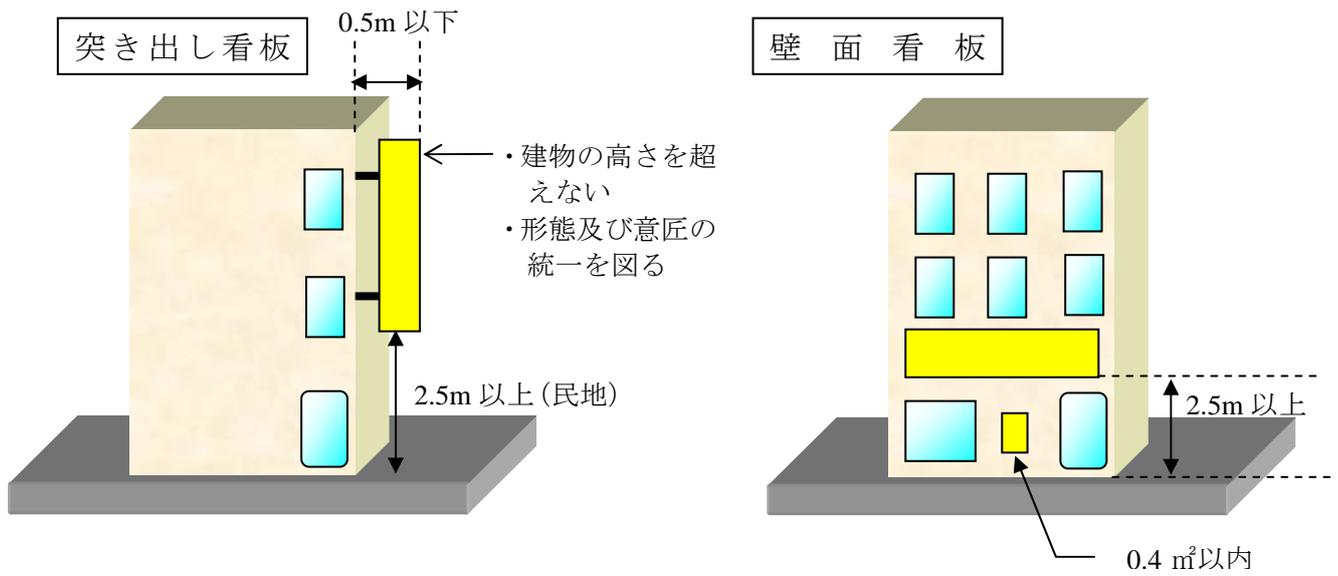


看板に関する事項

置き看板



- ・民地への置き看板は、設置しない
- ・設置する場合は、1店舗1基
- ・複数店舗等の場合は、集約し数を減らすこと



- はみ出し陳列や過剰な装飾、乱暴な店先の使い方などによって通りに過度の商業情報が氾濫しないようにすること。
- 看板等の形態及び意匠は、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。
- 新たに看板を設置する場合は、有楽街仲まちづくり協議会と事前協議を行うこと。
- 自動販売機は、道路境界から後退して設置すること。