

第3章

まちづくりガイドライン



ガイドラインの役割について

ツインシティ大神地区に係る様々な条例や計画等に基づき、本地区内で行われる建築物、工作物及び道路や公園等の整備を行うにあたり、守るべき事項や望ましい取り組みをまとめました。

まず、「3-1. まちづくりのルール」では、建築行為等に係る必要な事項をまとめております。また、「3-2. 公共施設整備の取り組み」では、道路や公園等の整備に係る目指すべき取組についてまとめております。最後に、「3-3. より良いまちづくりのための取り組み」では、市民・事業者・行政が協働で取り組むべき事項をまとめています。

▼本章で使用されている凡例

- 「遵守義務」：法令及び条例で規定された事項であり、必ず守る義務があります。違反した場合は、罰則等の対象となることがあります。
- ◆ 「配慮事項」：各種計画等に記載されている事項であり、良好な景観等の環境形成によってまち全体の価値を高めるため、重点的に取り組むことが望ましい事項です。
- 「努力事項」：各種計画等に記載されている事項であり、さらなる理想的なまちづくり実現のために、可能な範囲内での取り組みが望ましい事項です。
- 「行為指針」：行為の具体例等を示したものです。

◆取り組みを推奨する地区の凡例

- | | | |
|--|--|---|
| 住 住宅地区 | 複 複合地区 | 産 産業地区 |
| 教 教育地区 | 公 公共空間 | 全 全ての地区 |

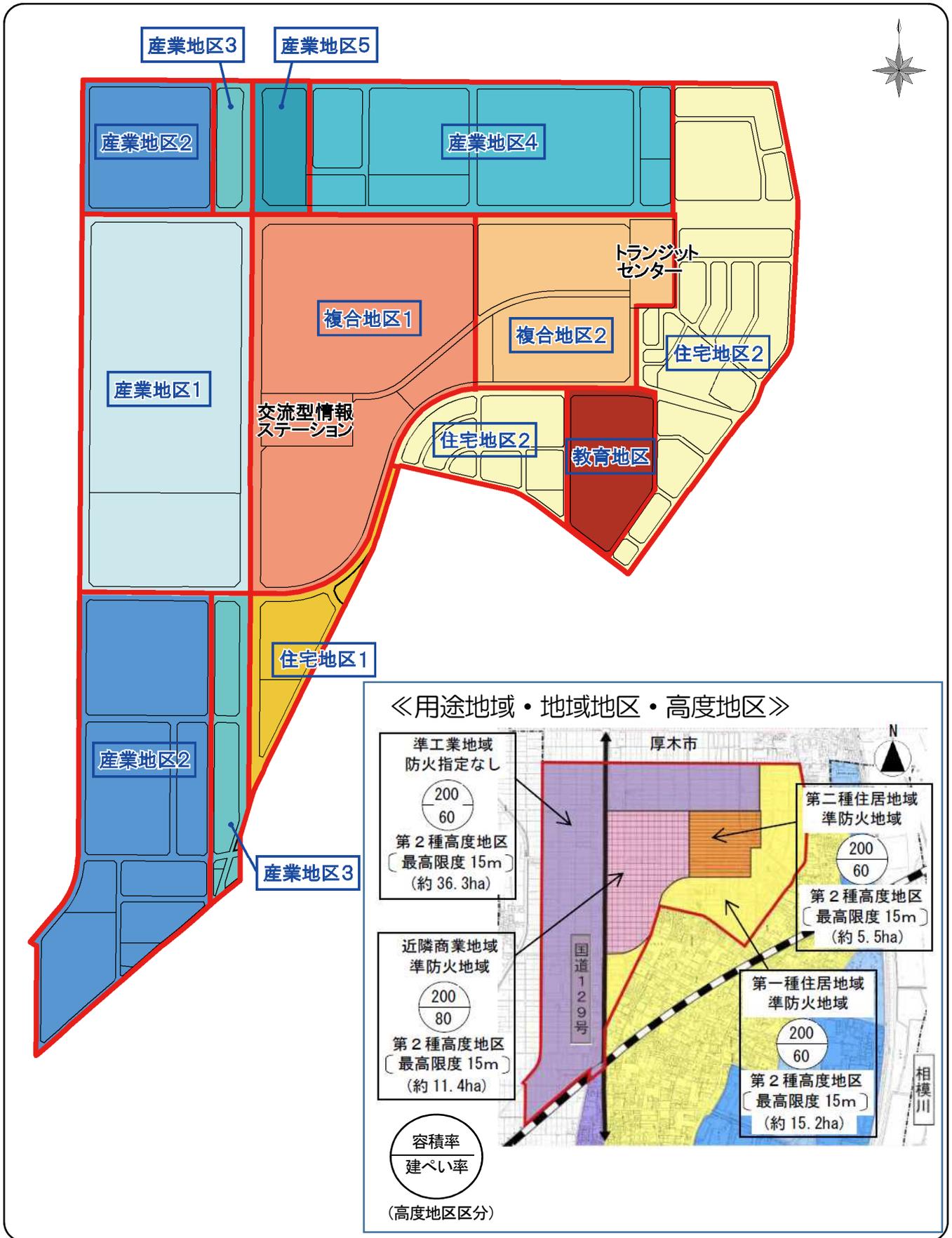
◆根拠となる計画等の凡例

- | | |
|--|--------------------------|
| ツ計 | ツインシティ整備計画 |
| 環予 | 環境影響予測評価書 |
| 地計 | ツインシティ大神地区 地区計画 |
| 景観 | 平塚市景観計画、
平塚市景観ガイドライン等 |
| 屋外 | 屋外広告物条例 |

このほか、行為の内容によって平塚市まちづくり条例等、他法令に該当する場合がありますので、別途ご確認ください。

第3章 まちづくりガイドライン

《ツインシティ大神地区 地区区分》



3-1. まちづくりのルール

(1) 全地区共通のルール

● 遵守義務 ◆ 配慮事項 ■ 努力事項 ・ 行為指針

項目	内容	解説・参考	根拠	
敷地	<p>● 地区ごとに建築可能な敷地の最低面積が定められています。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではありません。</p> <p>① 土地区画整理事業による土地の使用収益開始時（換地処分後は換地処分時）の面積が基準を下回る敷地においては、使用収益開始時（換地処分後は換地処分時）の面積とします。</p> <p>② 巡査派出所、公衆電話所、公衆便所、休憩所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地は、この規定を除きます。</p>	p.26等	地計	
	<p>◆ 既存の地形や敷地の樹木などの保全・活用に配慮しましょう。</p> <p>◆ 敷地の角地は、シンボルツリーの配置やオープンスペースの確保など、ゆとりある「まちかど」景観の形成に努めましょう。</p>		景観	
建築物・工作物	用途	● 地区ごとに用途制限が定められています。	p.26等	地計
	高さ	● 地区ごとに高さ制限が定められています。	p.27等	地計
	形態 意匠 色彩	<p>● 建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める「景観形成基準」に従いましょう。また、河川や広大な田園等の周辺環境との調和並びに富士山等の山並みへの眺望に配慮した配置、規模及びデザインとし、ゆとりあるやすらぎ空間を創出しましょう。</p> <p>◆ 建築設備等は、建物内部に取り込むよう考慮し、出来るだけ露出しないように配慮しましょう。</p> <p>・ 工作物・設備機器類が露出する場合は、ルーバー（例：右写真）や遮蔽（しゃへい）効果のある植栽等で隠したり、建物とのデザインの調和に努めましょう。</p>		地計
	壁面の位置の制限	<p>● 道路境界線及び道路境界線以外の敷地境界と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、【解説1】のとおりです。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りではありません。</p> <p>① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である建築物の部分</p> <p>② 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>③ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3m以下、間口が6m以下で、かつ、床面積の合計が15㎡以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>④ 一辺の長さが11mの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11m以上ある部分</p>	p.39 ～ p.43	地計



(1) 全地区共通のルール

●遵守義務 ◆配慮事項 ■努力事項 ・行為指針

項目		内容	解説・参考	根拠
建築物・工作物	壁面の位置の制限	<p>対象としないものは、次のとおりです。ただし、積極的に壁面の後退に努めましょう。</p> <p>① 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>② 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>		地計
	垣又はさくの構造の制限	<p>● 道路境界線及び敷地境界線に面して設ける垣又はさく（寺院に設けるものを除く）は、透視可能なフェンス又は生垣としましょう。ただし、次の各号のいずれかに該当するものを設置する場合は、この限りではありません。【解説2】</p> <p>① 門、門に付随する袖壁又は高さ65cm以下のコンクリートブロック塀等</p> <p>② 周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等</p> <p>③ ガソリンスタンド、灯油販売所その他危険物を取り扱う施設の周囲に設けるもので、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの。</p> <p>◆ フェンス等の色は、周辺環境と調和する色彩の選定に努めましょう。</p>	p.44	地計
外構等	緑化	<p>● 地区ごとに緑化率が定められています。</p> <p>● 都市計画決定の告示日（平成27年8月28日）に存する建築物の増築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、この限りではありませんが、積極的に緑化に努めましょう。</p>	p.27等	地計
		<p>◆ 敷地内の緑化に努めましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 樹木は、季節感のある樹木を取り入れ成長を十分に考慮した配置としましょう。 ● 既存樹木がある場合は、保存・活用に努めましょう。 <p>◆ 道路に面した敷地の境界部の緑化を図り、緑豊かなうらおいある「みちすじ」景観の形成に努めましょう。樹種は、周辺の街路樹などとの連続性に配慮しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 樹木は、周囲の緑との連続性に配慮し、一体感を創出するよう努めましょう。 ● 緑豊かな一体感のある街並みを創出するため、緑地の配置計画は周囲の緑との連続性に努めましょう。 <p>◆ 東海道新幹線からの車窓景観を大切にしましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 新幹線から見渡せる街路に、豊かな田園風景にふさわしい並木などの整備を進めましょう。 		景観

(1) 全地区共通のルール

● 遵守義務 ◆ 配慮事項 ■ 努力事項 ・ 行為指針

項目	内容	解説・参考	根拠
屋外広告物	<p>● 屋上に屋外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件を設置してはいけません。</p>		<p>地計</p>
	<p>● 屋外広告物条例により、地区ごとに掲出できる看板の制限が定められています。</p>	p.28 等	<p>屋外</p>
	<p>■ 極力規模を抑えるよう努めましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商標、ロゴマーク等は必要最小限の表示に抑えるよう努めましょう。 ・ 外観の色彩に企業のコーポレートカラー（企業特有のシンボル色）を用いる場合は、小面積のアクセントとして用いるなど、洗練されたデザインに配慮しましょう。 <p>■ 周辺の街並みとの調和に配慮した配置やデザインに努めましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の壁面に設置する場合は、建物の基本色（ベースカラー）と広告物のベースカラーに共通性をもたせるなど、建築物との調和に配慮しましょう。 ・ 使用する色彩は、原色や突出色を避けた配色の選定に努めましょう。特に、ベースカラーは彩度を抑え、素材を活かしたナチュラルカラーやアースカラーなどを用いるよう配慮しましょう。 <div data-bbox="512 1234 1054 1585"> </div> <div data-bbox="475 1671 1078 1886"> </div> <p>基本色を低彩度の色彩とすることで、コーポレートカラーが引き立ち、印象的なデザインとなります。</p>		<p>景観</p>

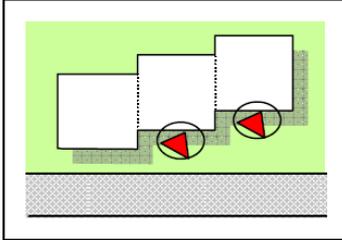
(2) 産業地区のルール

● 遵守義務 ◆ 配慮事項 ■ 努力事項 ・ 行為指針

項目		内容	解説・参考	根拠
敷地	敷地の最低面積	<p>● 建築可能な敷地の最低面積は次のとおりです。</p> <p>①産業地区1： 10,000㎡</p> <p>②産業地区2： 2,000㎡</p> <p>③産業地区3： 500㎡</p> <p>④産業地区4： 2,000㎡</p> <p>⑤産業地区5： 500㎡</p>		地計
建築物・工作物等	用途の制限	<p>● 産業地区で建築できない建築物は、次のとおりです。</p> <p>①一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿。 (事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途を兼ねるものを含む)</p> <p>②学校(幼保連携型認定こども園を除く。産業地区4は大学、高等専門学校、専修学校、各種学校も除く)、図書館その他これらに類するもの</p> <p>③神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>④病院又は診療所 ※産業地区4を除く</p> <p>⑤老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (保育所を除く。) ※産業地区4を除く</p> <p>⑥老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ※産業地区4を除く</p> <p>⑦公衆浴場</p> <p>⑧ホテル又は旅館</p> <p>⑨自動車教習所</p> <p>⑩ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>⑪マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑫カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>⑬劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>⑭キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>⑮畜舎</p> <p>● 店舗、飲食店その他これらに類するものを建築する場合は、次の制限があります。</p> <p>①産業地区1・2：建築できません</p> <p>②産業地区3：当該部分の床面積合計が1,500㎡を超えるもの</p> <p>③産業地区4：当該部分の床面積合計が500㎡を超えるもの</p> <p>④産業地区5：当該部分の床面積合計が1,500㎡を超えるもの</p>		地計

(2) 産業地区のルール

● 遵守義務 ◆ 配慮事項 ■ 努力事項 ・ 行為指針

項目	内容	解説・参考	根拠
建築物・工作物等	<p>高さの最高限度</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の高さ制限は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ① 産業地区1：31m (※1) ② 産業地区2：20m (※2) (▲敷地面積が10,000㎡以上の場合は、31m) ③ 産業地区3：15m ④ 産業地区4：20m (※2) (▲敷地面積が10,000㎡以上の場合は、31m) ⑤ 産業地区5：15m (※1) 建築物の高さの最高限度は31mですが、西側農地における農作物の生育環境を維持するために、併せて西側道路からの斜線制限を定めています。 (※2) 建築物の高さの最高限度は20mですが、西側農地における農作物の生育環境を維持するために、併せて西側道路からの斜線制限を定めています。 	p.45 ~ p.47	地計
	<p>形態意匠色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 富士山や丹沢山系への眺望や、田園風景に配慮した配置や規模、デザインに配慮しましょう。 ● 大壁面の連続は避け、壁面に凹凸をつけて分節したり、雁行配置(例：右図)としたり、色彩などによって壁面に変化をつけることで単調な連続を避けボリューム感の軽減に努めましょう。 ● 外観の色彩は、明るい低彩度色をベースカラーとし、親しみやすい色彩の選定に努めましょう。 ● 敷地内に2以上の建築物が存在する場合は、外観の色彩などを調整し、建築物同士の調和に努めましょう。 ● 立体駐車場を設置する場合は、壁面が無機質にならないよう壁面緑化やデザイン、色彩を工夫しましょう。 ● 照明灯などの工作物を設置する場合は、産業地区内で同一のもの選定に努めましょう。 		景観
外構	<p>緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地区施設として、植栽帯が定められています。ただし、施設、公園等の敷地の出入口及び都市計画決定の告示日に存する建築物の増築、大規模な修繕又は大規模な模様替えをする敷地においてはこの限りではありません。(この場合にあっても、積極的に整備に努めてください。) ● 原則として、全断面に周辺農地との調和、騒音の低減等の地区計画の方針に基づく機能を有する植栽を配置しましょう。 	p.48	地計

(2) 産業地区のルール

● 遵守義務 ◆ 配慮事項 ■ 努力事項 ・ 行為指針

項目	内容	解説・参考	根拠
外構 緑化	<p>● 緑化率は、次のとおりです。</p> <p>①産業地区1：20%</p> <p>②産業地区2：15% (敷地面積が3,000㎡以上の場合は20%)</p> <p>③産業地区3：10% (敷地面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の場合は15%、3,000㎡以上の場合は20%)</p> <p>④産業地区4：15% (敷地面積が3,000㎡以上の場合は20%)</p> <p>⑤産業地区5：10% (敷地面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の場合は15%、3,000㎡以上の場合は20%)</p>		地計
	<p>◆ 緑地の配置等については、次のとおり配慮しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場や駐輪場周辺の緑化に努めましょう。歩行者から自動車のガラスが見えないよう、植栽の高さは人の目より高くしましょう。 ・ 沿道の緑化に配慮し、樹種は、周囲の街路樹などとの連続性を考慮しましょう。 ・ 壁面緑化や敷地内の緑化など、市民に親しみやすい産業地区づくりの取り組みを推進しましょう。 ・ 周辺環境に考慮するため、遮音壁等を設置する場合は、外側の緑化に努め、圧迫感の軽減に努めましょう。 		景観
屋外広告物	<p>● 第3種地域又は第4種地域に該当します。屋外広告物を掲出する場合は、許可基準を遵守しましょう。</p> <p>◆ 屋外広告物を掲出する場合は、施設の案内サイン、誘導サインは、必要な情報を伝達のみでなく、わかりやすさ、適切な配置と内容・美しさ・周辺環境との調和を考慮し、敷地内でのデザインの統一に配慮しましょう。</p>	p.49	屋外

(3) 複合地区のルール

● 遵守義務 ◆ 配慮事項 ■ 努力事項 ・ 行為指針

項目		内容	解説・参考	根拠
建築物・工作物等	敷地の最低面積	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築可能な敷地の最低面積は次のとおりです。 ① 複合地区1：5,000 m² ② 複合地区2：2,000 m² 		地計
	用途の制限	<ul style="list-style-type: none"> ● 複合地区で建築できない建築物は、次のとおりです。 ① 一戸建ての住宅 ② 長屋 ③ 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (※複合地区2は、下宿のみ制限) ④ 前3号の建築物で事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途を兼ねるもの ⑤ 学校(幼保連携型認定こども園を除く。) ⑥ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑦ 病院 (※複合地区2は建築可) ⑧ 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (保育所を除く。)(※複合地区2は建築可) ⑨ 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (※複合地区2は建築可) ⑩ 自動車教習所 ⑪ 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げるもの (※複合地区2は、第2種中高層住居専用地域に建築できるものを除く。) ⑫ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑬ 倉庫業を営む倉庫 (※複合地区2は建築可) ⑭ 畜舎(ペットショップ及び動物病院を除く。) 		地計
	高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の高さ制限は次のとおりです。 20m(敷地面積が10,000 m²以上の場合は、31m) 		地計
	形態意匠色彩	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 富士山や丹沢山系の眺望に配慮した配置やデザインとしましょう。 ・ 大壁面の連続は避け、壁面に凹凸をつけて分節したり、雁行配置としたり、色彩などによって壁面に変化をつけることで単調な連続を避けボリューム感の軽減に努めましょう。 ・ 外観の色彩は、明るい低彩度色をベースカラーとし、親しみやすい色彩の選定に努めましょう。 ・ 敷地内に2以上の建築物が存在する場合は、外観の色彩などを調整し、建築物同士の調和に努めましょう。 ・ 立体駐車場を設置する場合は、壁面が無機質にならないよう壁面緑化やデザイン、色彩を工夫しましょう。 ・ 照明灯などの工作物を設置する場合は、複合地区内で同一のもの選定に努めましょう。 		景観

(3) 複合地区のルール

● 遵守義務 ◆ 配慮事項 ■ 努力事項 ・ 行為指針

項目		内容	解説・参考	根拠
建築物・工作物等	形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> ◆地域の個性をいかした、にぎわいと統一感のあるデザインに努めましょう。 ・沿道の緑化に配慮し、樹種は、周囲の街路樹などとの連続性を考慮しましょう。 ◆施設をつなぐ道路内建築物を設置する場合は、視覚的圧迫感の軽減等、周辺環境との調和に配慮しましょう。 		景観
	外構	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●地区施設として、緑道が定められています。 ・原則として、全断面において植栽及び歩行者の通行が可能な空間を有する施設です。やむを得ない場合がある場合はこの限りではありません。 ①施設、公園等の敷地の出入口 ②都市計画決定の告示日に存する建築物の増築、大規模な修繕又は大規模な模様替えをする敷地 	p.48
<ul style="list-style-type: none"> ●緑化率は、次のとおりです。 ①複合地区1：10% ②複合地区2：15% (敷地面積が3,000㎡以上の場合は20%) ◆ゆとりと潤いある空間を創出し、「環境共生」として地区全体の良好なイメージを牽引したデザインとし、周辺道路と路面仕上げを合わせるなど、一体的な空間整備に配慮しましょう。 ・路面仕上げは、景観に配慮したインターロッキングブロックやカラーアスファルト舗装等の選定に努めましょう。 				景観
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ●第4種地域又は第5種地域に該当します。屋外広告物を掲出する場合は、許可基準を遵守しましょう。 ◆屋外広告物を掲出する場合は、施設の案内サイン、誘導サインは、必要な情報を伝達のみでなく、わかりやすさ、適切な配置と内容・美しさ・周辺環境との調和を考慮し、敷地内でのデザインの統一に配慮しましょう。 	p.49	屋外



(4) 住宅地区・教育地区のルール

●遵守義務 ◆配慮事項 ■努力事項 ・行為指針

項目		内容	解説・参考	根拠
敷地	敷地の最低面積	<ul style="list-style-type: none"> ●建築可能な敷地の最低面積は次のとおりです。 <ol style="list-style-type: none"> ①165㎡ (住宅地区1・2共通。 教育地区は指定ありません) 		地計
建築物・工作物等	用途の制限	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅地区1・2ともに建築できる建築物は、次のとおりです。 <ol style="list-style-type: none"> ①一戸建ての住宅 ②長屋 ③共同住宅、寄宿舍又は下宿 ④前3号の建築物で事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途を兼ねるもの ⑤巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 ⑥診療所 ⑦事務所、店舗、飲食店その他これらに類する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が、住宅地区1は500㎡以下、住宅地区2は150㎡以下であり、かつ、作業場の床面積の合計が50㎡以下のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る。） ⑧前各号の建築物に附属するもの。（畜舎を除く。） ●住宅地区2のみ建築できる建築物は、次のとおりです。 <ol style="list-style-type: none"> ①公民館 ②幼稚園 ③保育所 ④寺院 ⑤前各号の建築物に附属するもの（畜舎を除く。） ●教育地区で建築できる建築物は、次のとおりです。 <ol style="list-style-type: none"> ①小学校 ②巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 ③前各号の建築物に附属するもの。 		地計
	高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物の高さ制限は次のとおりです。 <ol style="list-style-type: none"> ①住宅地区1：15m ②住宅地区2：12m ③教育地区：15m 		地計

(4) 住宅地区・教育地区のルール

● 遵守義務 ◆ 配慮事項 ■ 努力事項 ・ 行為指針

項目	内容	解説・参考	根拠
屋外広告物	<p>● 第2種地域又は第4種地域に該当します。屋外広告物を掲出する場合は、許可基準を遵守しましょう。</p> <p>◆ 施設の案内サイン、誘導サインは、必要な情報を伝達のみでなく、わかりやすさ、適切な配置と内容・美しさ・周辺環境との調和を考慮し、敷地内でのデザインの統一に配慮しましょう。</p>	p.49	屋外
その他	<p>◆ ゴミ集積所を設置する場合は、コンクリートブロック等による三面囲いのものは避け、収納庫（ストッカー）等ゴミが露出しないものとしましょう。</p>		景観

3-2. 公共施設整備の取り組み

● 遵守義務 ◆ 配慮事項 ■ 努力事項 ・ 行為指針

項目		内容	解説・参考	根拠
共通	全体的なデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくり条例で規定する整備基準に従いましょう。 ◆周辺環境との調和に配慮したデザインにしましょう。 (素材、色彩等) ◆道路(路線)、公園ごと等に統一したデザインとしましょう。 ◆誰もが快適に利用できるように、ユニバーサルデザインに配慮しましょう。 		景観
	安全施設	<ul style="list-style-type: none"> ◆色彩は、安全上支障がない場合は、周辺環境と調和に配慮し、道路ごとに統一しましょう。 ◆防護柵、横断防止柵は、網状、柵状、格子状などは突出色を避けた落ち着いた色彩とし、透視可能なものの選定に努めましょう。 		
	照明設備	<ul style="list-style-type: none"> ◆利用者の支障にならないよう配置しましょう。 ◆デザイン、色彩、素材は道路ごと、公園ごとに統一しましょう。また、主要な幹線道路は、都市らしい洗練されたデザインの採用に配慮しましょう。 ◆照明はLED照明を基本とし、利用者の安全に配慮しましょう。 		
道路		<ul style="list-style-type: none"> ◆道路線形は、樹木などの自然的な景観要素を十分考慮しましょう。 また、通りによっては周辺の山々などの眺望的な景観要素の見え方に配慮しましょう。 ◆車両出入口の交差する部分では、見通しを妨げない植栽計画としましょう。 ◆ストリートファニチャー(ベンチ、パブリックアート、車止め等)は必要以上に設置せず、デザイン、素材、色彩は緑豊かで潤いのある街並みとの調和に配慮しましょう。 ◆歩道の路面材の素材、色彩は、周辺環境との調和に配慮しましょう。また商業地などは、にぎわいを感じさせる色彩にするなど地域の特性に配慮しましょう。 		景観

● 遵守義務 ◆ 配慮事項 ■ 努力事項 ・ 行為指針

項目	内容	解説・参考	根拠
公園	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 出入り口は、誰もが利用しやすい開放的な空間としましょう。 ◆ 境界部は、道路からの連続性や開放感を醸し出すよう配慮しましょう。 ◆ 路面材は、自然素材の活用に努め、周辺環境との調和に努めましょう ◆ 遊具などは組み合わせや配置に配慮しましょう。 ◆ ベンチ等の附帯施設の色彩は、低明度、低彩度の落ち着いた色彩を使用するなど周辺環境との調和に努めましょう。 		<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px 5px; display: inline-block;">景観</div>
公共建築物等	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建物の配置は、ゆとりある空間を創出するため、配置について壁面後退等により歩道と一体的利用や歩行者が安全に通行できることを目的としたオープンスペースを確保し、快適な歩行者空間を演出するよう配慮しましょう。 ◆ 建物の外観は、屋根、壁面、開口部等の意匠を工夫し、道路から見たときの圧迫感を軽減するよう配慮しましょう。また、多方面からの見え方にも配慮しましょう。 ◆ 色彩については、落ち着いた色彩を基調とし、周辺との調和に配慮したものとしましょう。 ◆ 建築設備等は、建物内部に取り込むよう考慮し、出来るだけ露出しないように配慮しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 工作物・設備機器類が露出する場合は、ルーバーや遮蔽効果のある植栽等で隠したり、建物とのデザインの調和に努めましょう。 ◆ 敷地内電気配線については、地下埋設としましょう。 ◆ 境界部に屏等の遮蔽物は避け、出来る限り生け垣等の緑化を行い、周辺施設等への緑化誘導に努めるよう配慮しましょう。フェンス等を設ける場合は、景観に配慮された色彩のものを採用し、前面に植栽を設けて目立たないように配慮しましょう。 		<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px 5px; display: inline-block;">景観</div>

3-3. より良いまちづくりのための取り組み

平塚市の北の核に相応しいまちづくりを実現するため、可能な限りぜひ取り組んでいただきたい事項の一覧です。また、神奈川県の県央・湘南都市圏環境共生モデル都市づくり推進要綱に基づいた**環境共生都市づくりの認証制度**（p.50 参照）の活用を御検討ください。

◆取り組みを推奨する地区の凡例

- 住 住宅地区
- 複 複合地区
- 産 産業地区
- 教 教育地区
- 公 公共空間
- 全 全ての地区

◆根拠となる計画等の凡例

- ツ計 ツインシティ整備計画
- 環予 環境影響予測評価書

◆配慮事項 ■努力事項 ・取り組み例

項目	地区	取り組み内容	根拠
みどり豊かな都市づくり	全 全地区	<ul style="list-style-type: none"> ■民間敷地での緑地と歩行者専用道路（コミュニティパス）や公園等をネットワークし、まとまりとつながりのあるみどりの空間形成に努めましょう。 ■道路等の公共空間から見える場所へ積極的に緑化し、緑豊かな街並みの創出に努めましょう。 	ツ計
	住 住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ■みどり豊かなうるおいある街並み形成の寄与に努めましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・共有の緑化空間（コモングリーン）の配置 ・菜園付住宅の導入等 	ツ計
	公 公共空間	<ul style="list-style-type: none"> ◆公共空間の整備にあたっては、人々にやすらぎを与える魅力的な緑化空間になるよう配慮しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・多彩なみどりと水辺空間を確保した公園の整備 ・防災調整池への緑化など ・街路灯へのハンギング（※）植栽 （※ 空中につるしたり、壁に掛けたりして用いる植木鉢や植木鉢を入れる籠。つりかご。また、その鉢に植物を植え込んだもの。） 	ツ計
健全な水環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-bottom: 5px;">複 複合地区 <li style="margin-bottom: 5px;">産 産業地区 公 公共空間 	<ul style="list-style-type: none"> ■生き物が採餌やすみかとして利用できる樹種を植栽し、多様な生物が生息できる空間の創出に努めましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・ビオトープ（※）の整備等 （※もともとは自然の中に広がる「生きものの暮らす場所」の意味で、草地や森・池・川・海など、大小にかかわらず生きものの暮らしを支える場所。また、人が作った、生きものの暮らしを支える場所のこと。） 	環予 ツ計



項目	地区	取り組み内容	根拠
都市の特性を活かした省エネルギー	全地区	<ul style="list-style-type: none"> ■ ヒートアイランド現象の緩和に努めましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内や沿道部分の効果的な植栽の配置 ・建物における屋上緑化や壁面緑化 ・道路整備における吸水型保水性、遮熱性舗装の導入等 	環予
		<ul style="list-style-type: none"> ■ LED 電球の導入や昼光利用など照明の低炭素化に努めましょう。 ■ 省エネ効果の期待できる建物計画に努めましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・風の通り道を考慮した建物の配置や開口部の計画 ・グリーンカーテン（※）による日射の遮蔽等 （※窓の外に、アサガオやヘチマなどのつる性の植物をすき間なく植えて、幕のように繁らせたもの。繁った葉が直射日光をさえぎり、また蒸散によって発生した水蒸気が打ち水のような効果をもたらすため、夏でも室内の温度の上昇を抑えることができる。） 	ツ計
クリーンエネルギーの活用	全地区	<ul style="list-style-type: none"> ■ 太陽光発電、風力発電等の再生可能エネルギーの活用に努めましょう。 	環予
水・資源のリサイクル	全地区	<ul style="list-style-type: none"> ■ 雨水を利用できる環境づくりに努めましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・透水性舗装の整備 ・雨水貯留浸透施設の整備等 ■ ゼロエミッション（※1）に向けた取り組みに努めましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・コンポスト（※2）の製造・活用など （※1…産業活動により発生する環境汚染物質、廃棄物、排熱等、すべての廃棄物をゼロにしようとする考え方） （※2…生ごみを堆肥化したもの） 	ツ計
環境にやさしい交通基盤交通手段	複 公	<ul style="list-style-type: none"> ■ 低公害バスなどを導入し、環境負荷の軽減に努めましょう。 ■ 地区内は歩行を基本とした移動が出来る交通システムの導入に努めましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・フリッジパーキング（※）の設置 （※中心地区など外縁部に設ける駐車場のこと。こうした駐車場と道路計画等により、中心地区への不要な自動車交通を抑制） 	ツ計
モーダルミックスの促	複 公	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地区間を運行する循環バスや定時制、速達性が確保されたシャトルバスなどの公共交通の導入を検討しましょう。 ■ 自転車やシニアカーのレンタル等の導入を検討しましょう。 ■ 公共交通の利用促進のための工夫に努めましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・誰もが分かりやすい案内板の設置 ・エレベーター、エスカレーターを設置等 	ツ計

第3章 まちづくりガイドライン

項目	地区	取り組み内容	根拠
生活環境の保全	公	<ul style="list-style-type: none"> ■酸性雨原因物質の排出抑制に努めましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・エコカーの導入 ・植物由来のバイオ燃料の活用等 	環予
		◆主要道路沿道には街路樹を連続的に配置し、自動車等による騒音の軽減に配慮しましょう。	ツ計
		◆街路灯は上方へ漏れる光が少ない照明器具の採用、適切な輝度の光源や、昆虫等の誘因が少ない波長の光源の採用等、生活環境の保全に配慮しましょう。	環予
景観への配慮	全地区	<ul style="list-style-type: none"> ◆地区の財産である富士山、大山、相模川等の眺望に配慮しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・建物高さを極力抑える ・電柱地中化の取り組み等 ■富士山や丹沢山系を望む眺望スポットの創出に努めましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・屋上テラス、屋上ガーデンの設置等 	ツ計
	複	<ul style="list-style-type: none"> ◆地区のシンボルであるトランジットモールは、にぎわいのある統一的な街並みの形成に配慮しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・透水性舗装での整備 ・沿道部分の彩りある緑化等 	ツ計
災害に強い都市	複	<ul style="list-style-type: none"> ◆公園や複合商業施設等の駐車場等には、災害時の避難場所、救護活動の拠点としての機能を備えるよう配慮しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ・かまどベンチ、災害対応トイレの設置 	ツ計
人にやさしい都市	全地区	<ul style="list-style-type: none"> ■建物や歩行空間の整備は、ユニバーサルデザインの導入に努めましょう。 ■地区内の施設・街区をきめ細かくネットワークする歩行者専用道路（コミュニティパス）の整備を図り、安心・安全な歩行者空間の創出に努めましょう。 	ツ計
	産	■商業的、業務的利用される地区では、歩行者の動線と区別し、サービス車両等が利用できる道路の整備に努めましょう。	