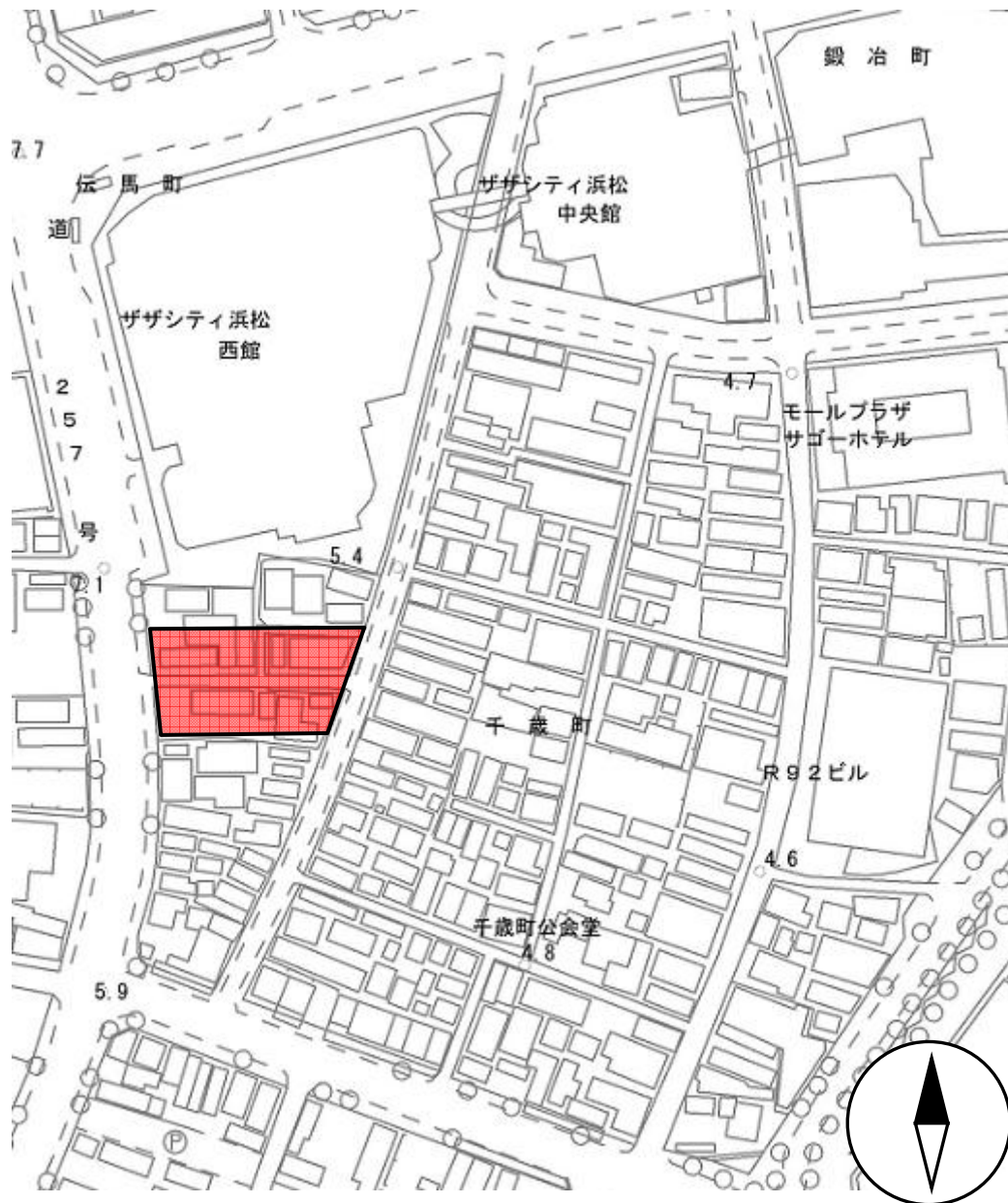


魅力あるまちまがたま小路・をめざして

区域



位置

中区千歳町、伝馬町の各一部

延長 : 54.0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。

まがたま小路都市景観形成計画

(平成4年1月17日 浜松市告示第18号)

まがたま小路は、中央柳通りと国道257号を東西に結ぶ道路で、約3mの細街路に車と歩行者が混在した危険な通りとなっている。通りは、東進の一方通行の道路で、北側は飲食系、南側は物販系の土地利用がされている。将来は建物の共同化を促進し、南北の建物が一体的利用できる広場化を図り、にぎわいのあるまちづくりを目指している。

住民と行政が一体となって魅力的な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ものとする。

1 まがたま小路の将来像

- (1) 建物の共同化を推進し、地区のシンボルとなる街角広場的な通りづくりを進める。
- (2) 夜のにぎわいと共に昼の賑わいを併せ持つ通りづくりを進める。
- (3) 快適に楽しき歩ける道、立ち止まって憩える通りづくりを進める。
- (4) 建物の外観や看板等の基準を設け、統一感のある通りづくりを進める。

2 都市景観形成の基本目標

- (1) 統一感のある街並みを形成し、快適な歩行環境の創出を図る。
- (2) 中央柳通りのコミュニティ道路と連続性のある広場的な通りづくりを進める。
- (3) 壁面線の後退等快適な歩行者空間の創出を図る。

3 公共施設に係る都市景観形成の方針

- (1) まがたま小路は、快適な歩行環境の創出に努める。
- (2) まがたま小路は、幅員5m以上の道路空間を確保することを目標とする。
- (3) 中央柳通りのコミュニティ道路と一体的なイメージとして整備する。

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
 - ア まがたま小路は、歩行者が安全快適に歩ける道づくりを進める。
 - イ 壁面線の後退を行うことにより、通りとしての個性を創造する。
- (2) 建物に関する事項
 - ア 連続性とにぎわいのある道づくりを目指す。
 - イ 建物のデザインや夜間照明等に配慮し、昼夜にぎわう通りづくりを進める。
 - ウ ペンシルビル等の不安定な建物は、共同建て替えの促進を図る。
 - エ 通りとして、親しみのある景観づくりを進める。

(3) その他の事項

- ア 中心商業地の景観にふさわしくないものを規制することで、商業地としてのにぎわいと美観の向上を図る。
- イ 広告物の美観の向上を図り、街並みに落ち着きと風格をつくり出す。
- ウ 街並みの美観を損なわないように適切に維持管理を行う。

まがたま小路都市景観形成地区基準

(平成4年3月17日 浜松市告示第65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、歩行者のための公開空地とすること。

2 建物に関する事項

- (1) 道路に面する1階部分の用途は、住居として使用しないこと。
- (2) まがたま小路に面する建物の1階部分の外壁又は柱の面は、建物の建て替えに当たって道路中心線からできるだけ2.5m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) 建物の形態及び意匠は、中心商業地にふさわしいものとする。また、1階部分には、道路と一体的に利用できる演出空間を設ける等利用形態に配慮すること。
- (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 看板等に関する事項

- (1) 道路上を占用する置看板は、設置しないこと。また、道路上空を占用する看板類は、できるだけ設置しないこと。
- (2) 民地に設置する置看板は、できるだけ設置しないこと。ただし、設置する場合は、次の基準によるものとする。
 - ア 道路中心線から2m以上後退した位置に設置すること。
 - イ 大きさは、縦50cm、横50cm、高さ1m以下とすること。
 - 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1m以下とすること。
 - イ 看板の下端までの高さは、道路中心線から2mの区域内は地上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、2.3m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、できるだけ設置しないこと。

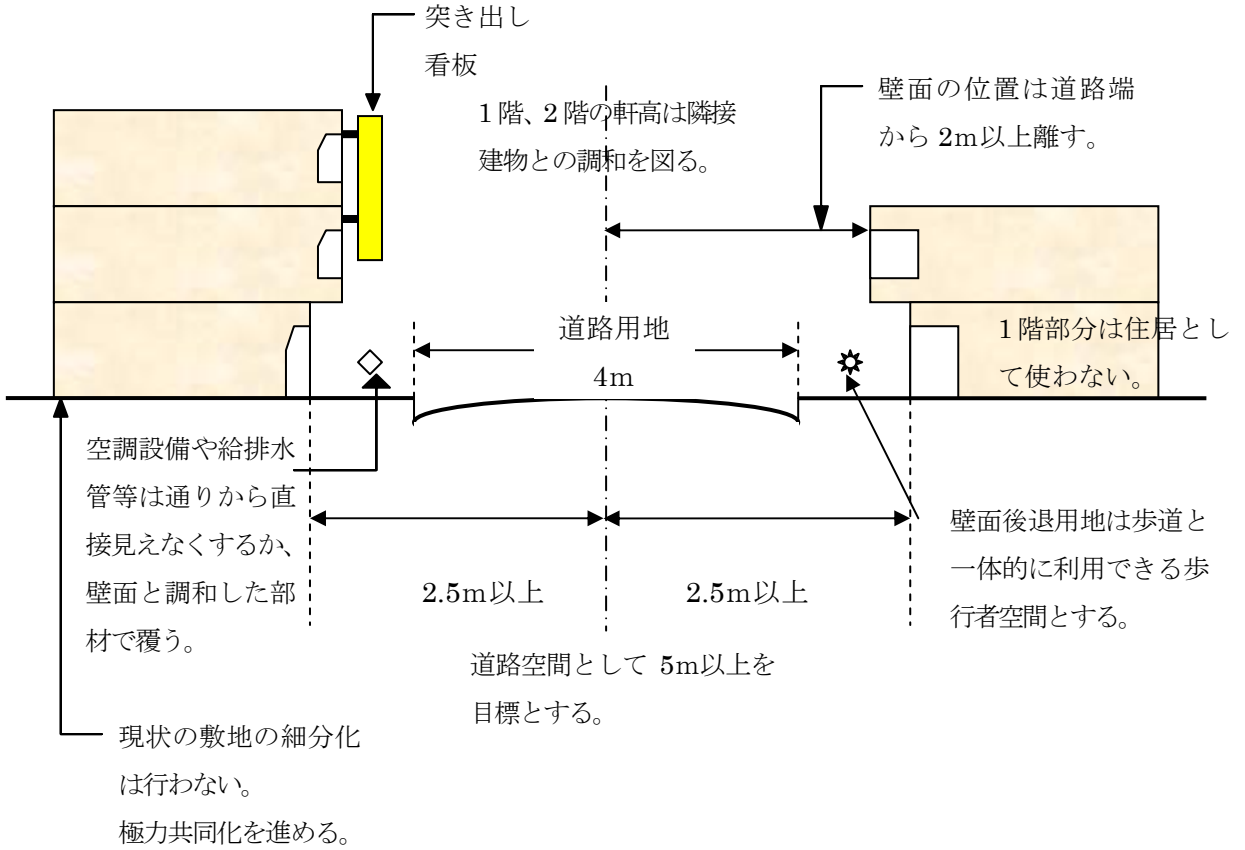
- (6) 看板の形態及び意匠は、中心商業地にふさわしく、かつ、周辺環境に調和したものとすること。
- (7) テナントビル等の突き出し看板は、形態及び意匠の統一を行うこと。
- (8) 電柱への広告の設置は行わないこと。
- (9) 新たに看板を設置する場合は、地元繁栄会と事前に協議すること。

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) 新たに建物を建築し、又は出店を行おうとする者は、あらかじめ地元繁栄会と十分協議すること。
- (4) 歩行者の通行の障害となる行為は行わないこと。
- (5) 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。

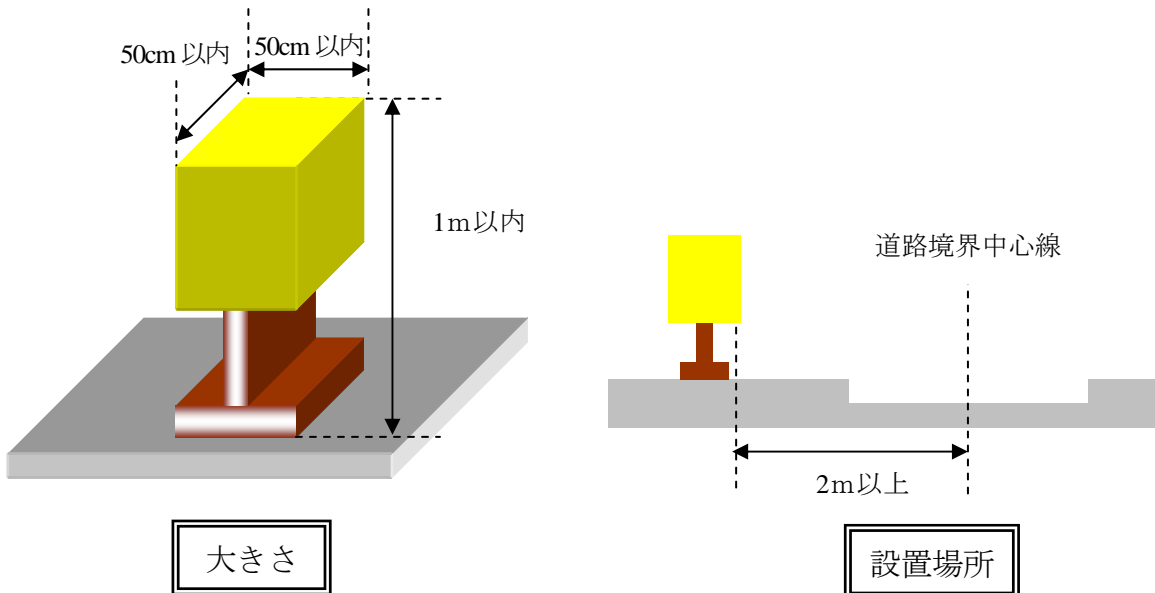
まがたま小路都市景観形成地区基準（概要）

土地・建物等に関する主な事項

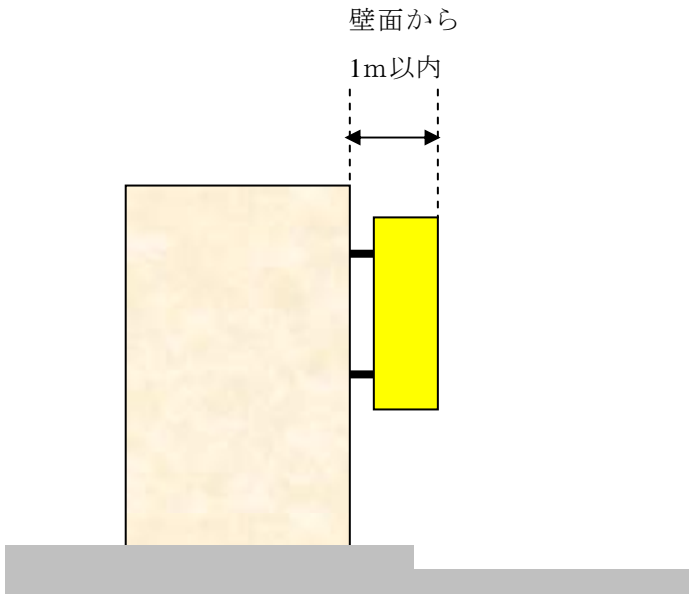


看板に関する主な事項

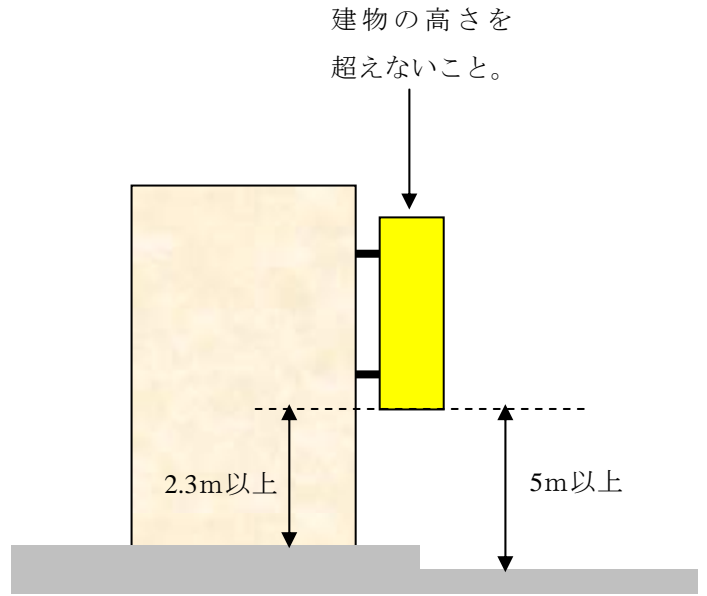
置き看板の制限



突き出し看板の制限



突き出し幅



民地内
道路上
地面からの高さ

壁面利用の看板の制限

