

ツインシティ大神地区 まちづくりガイドライン



平成29年4月

平塚市

平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合

はじめに

ツインシティは、神奈川県及び神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会が、平成14年4月に「ツインシティ整備計画」を策定して以来、県及び平塚市、地元住民や地権者などの三者協働により、まちづくりの検討を進めてきました。

その検討組織として、ツインシティ大神地区では平成14年に「ツインシティ（大神地区）まちづくり検討委員会」、平成18年に「ツインシティ（大神地区）推進委員会」でまちづくりの具体化のための検討を行い、さらに平成21年12月に「ツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会」が発足し、土地区画整理事業の実現のための事業計画などの検討や地権者の合意形成などに取り組んできました。

そして、平成27年8月28日に平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合（以下「組合」という。）が設立認可され、土地区画整理事業がスタートしました。

ツインシティ大神地区は、市の都市構造の骨格となる「北の核」として位置付けられており、計画的な土地利用を図り、新しい産業や都市機能の集積とともに、周辺環境と調和した環境共生モデル都市の形成を目指しています。

今後、組合による道路・公園等の公共施設や宅地造成の工事が進められ、新たな企業の立地や相模小学校、住宅等の建設が進んでいくことから、本地区の理念に基づく良好な市街地形成を図るため、まちづくりの指針となるガイドラインを策定しました。

なお、ガイドラインは、今後の社会経済情勢の変化等に応じて、必要な改訂を図ってゆくべきものであり、将来にわたり良好なまちづくりが行われるよう、地権者の皆様や事業者の皆様のご理解とご協力をいただき、一緒になって運用を図っていきたいと考えております。



目次

第1章 まちづくりガイドラインの策定について

1-1. まちづくりの背景	1
1-2. まちづくりの理念	3
1-3. ガイドラインの目的と位置付け	4
1-4. ガイドラインの構成	5
1-5. 対象範囲	6
1-6. 主な手続き等	7

第2章 まちづくりの目標と方針について

2-1. まちづくりの目標	9
2-2. まちづくりの方針	11
2-3. まちづくりの取り組みイメージ	14

第3章 まちづくりガイドライン

3-1. まちづくりのルール	21
(1) 全地区共通のルール	23
(2) 産業地区のルール	26
(3) 複合地区のルール	29
(4) 住宅地区・教育地区のルール	31
3-2. 公共施設整備の取り組み	34
3-3. より良いまちづくりのための取り組み	36

付 録 《解説・資料編》

【解説1】 壁面の位置の制限に関する事項	39
【解説2】 垣又はさくの構造の制限に関する事項	45
【解説3】 高さの最高限度に関する事項	45
【解説4】 植栽帯・緑道（地区施設）に関する事項	48
【解説5】 屋外広告物条例について	49
【解説6】 環境共生都市づくりの認証制度について	50
【解説7】 用語解説	51

第1章

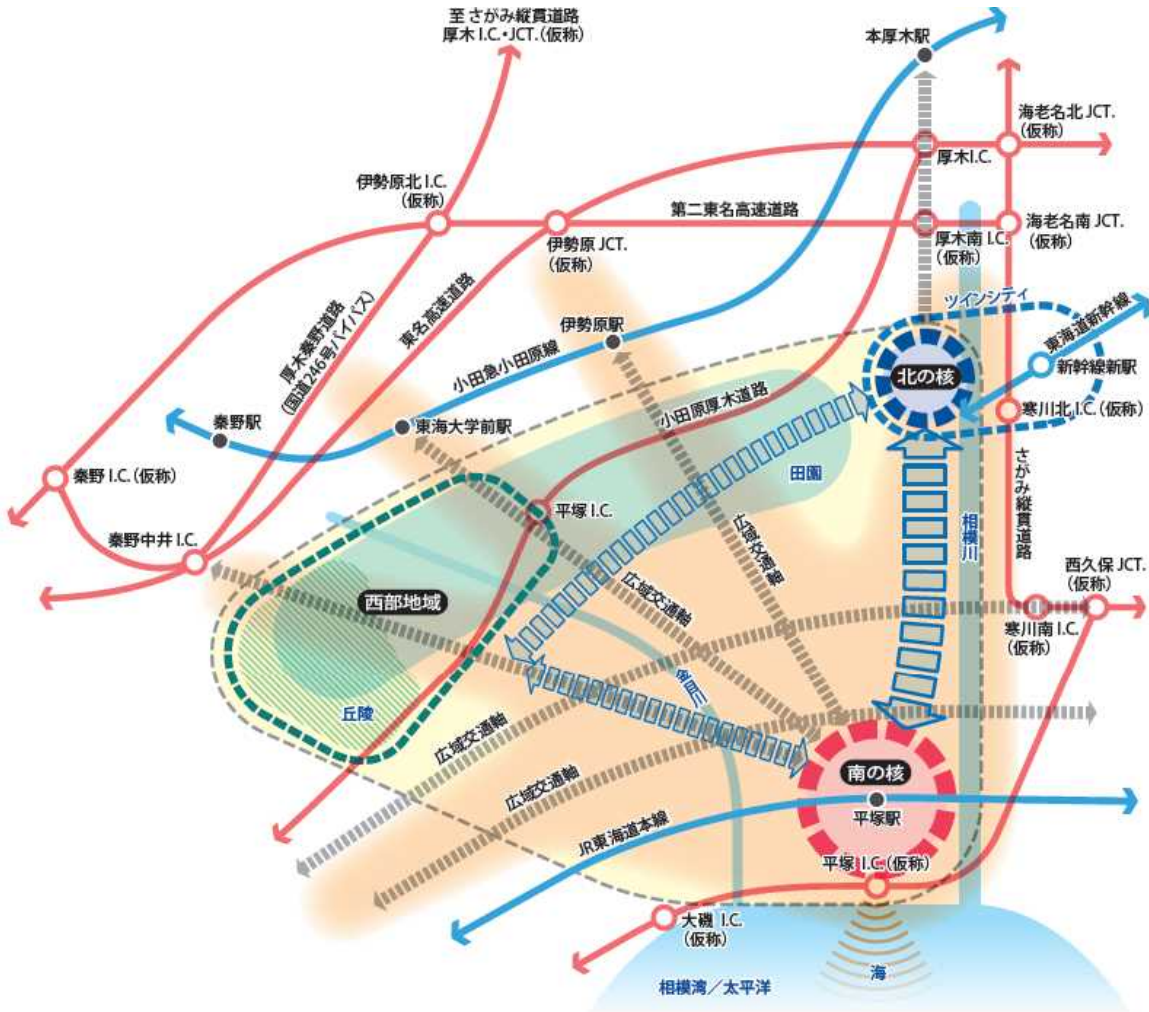
まちづくりガイドラインの策定について



(2) 平塚市の北の核 「ツインシティ大神地区」

本市では、ツインシティの一翼を担うツインシティ大神地区（約68.8ha）を、「平塚市総合計画」や「平塚市都市マスタープラン」において、本市の将来都市構造における重要な「北の核」として位置付け、土地区画整理事業によって計画的で、産業機能、業務機能、居住機能などの都市機能をバランスよく配置したまちづくりが進められています。

▼将来の広域的概念（手のひら構造）



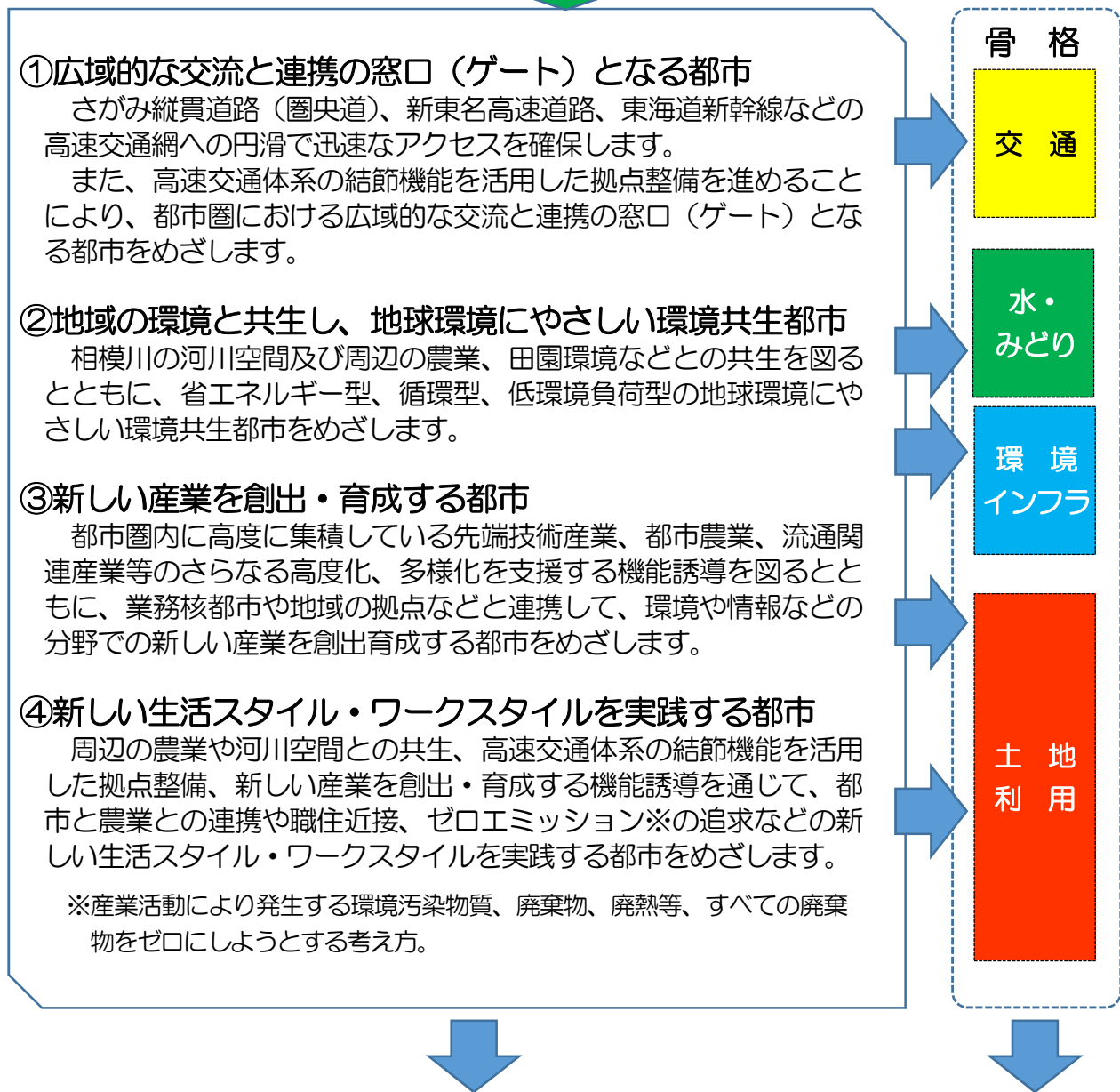
～平塚市都市マスタープラン（第2次）（平成20年）より～

1-2. まちづくりの理念

〇ツインシティが目指す都市像

ツインシティ整備計画で示された都市像の実現に向け、ツインシティ大神地区のまちづくりに取り組んでいきます。

環境と共生する都市づくり



職・住・遊・学が一体となった複合拠点都市

～ツインシティ整備計画（平成14年）より～

1-3. ガイドラインの目的と位置付け

ツインシティ大神地区まちづくりガイドライン（以下「ガイドライン」という。）は、これまでに策定されたツインシティ大神地区に係る様々な計画や、景観や環境共生のまちづくりに係る考え方を、解りやすくまとめて示したものです。（例：ツインシティ整備計画、まちづくり計画、地区計画の内容、平塚市景観ガイドラインなど）

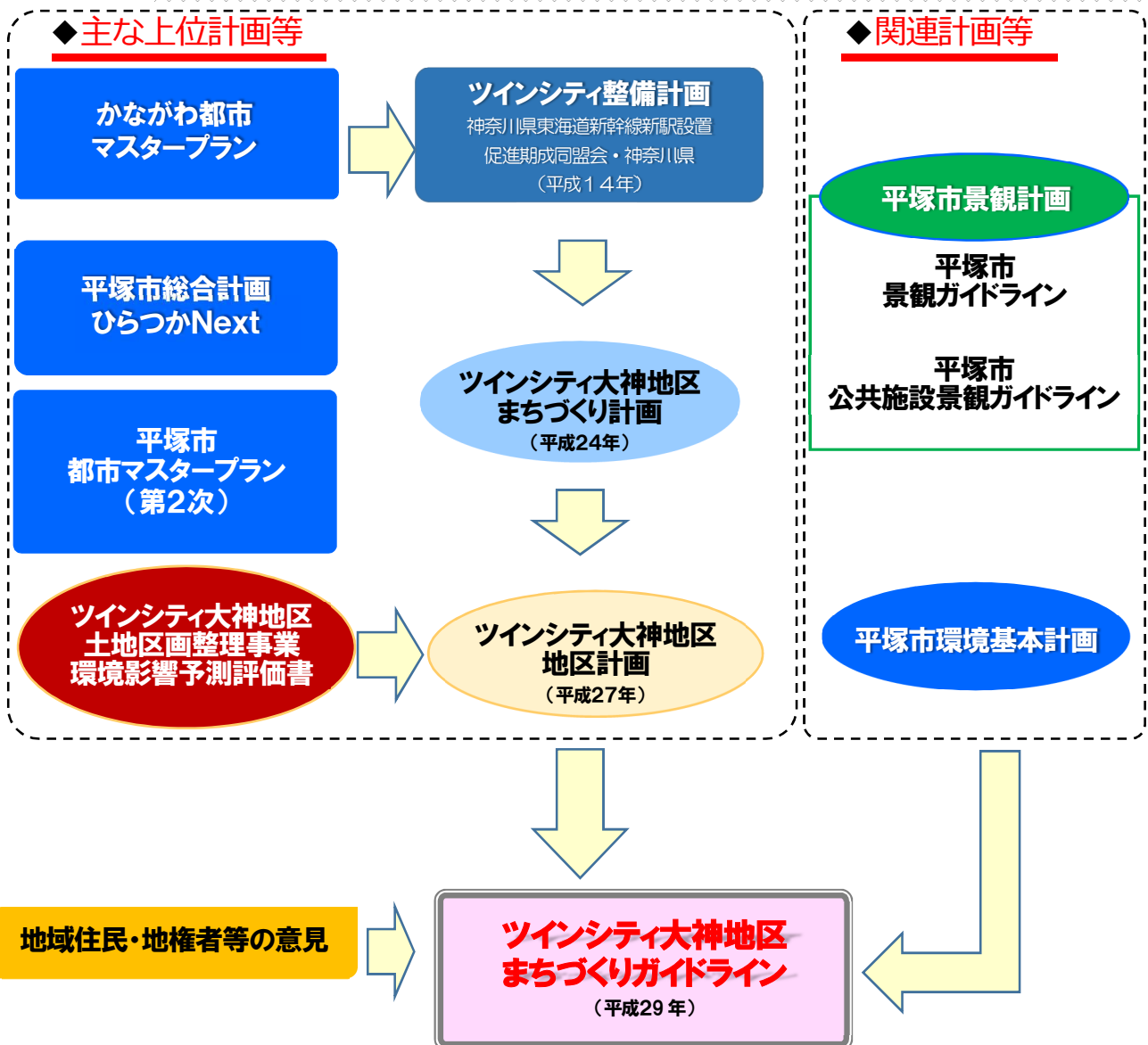
ガイドラインに基づき市民・事業者・行政が協議を行い、まちづくりを進めることにより、将来にわたってツインシティ大神地区の目標や方針と良好なまちなみが継承されることを目的としています。

また、ガイドラインの運用等を行う協議会（エリアマネジメント組織）の設置等、必要に応じた改訂を検討していきます。

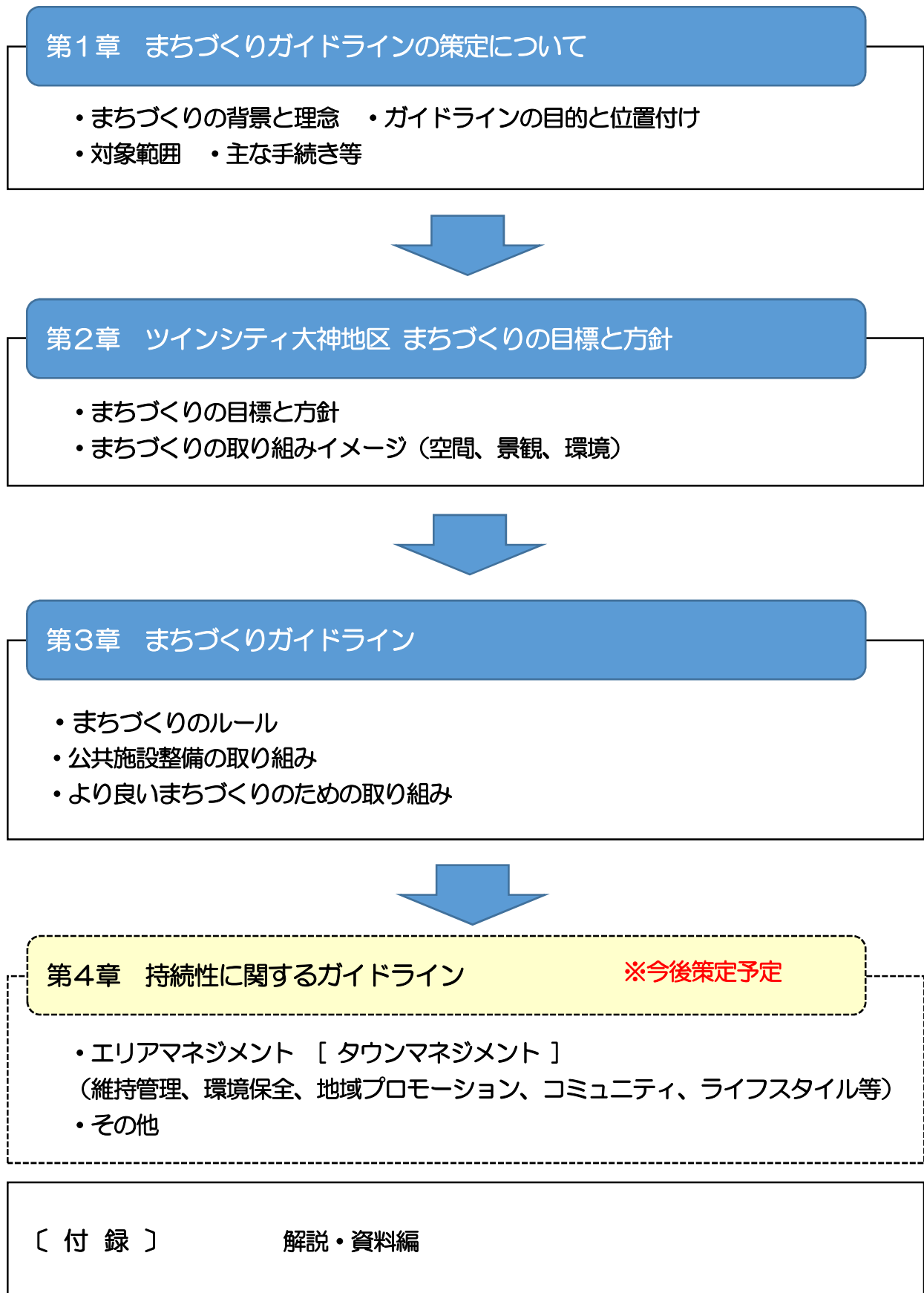


▼エリアマネジメント

地域における良好な環境や価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取り組み



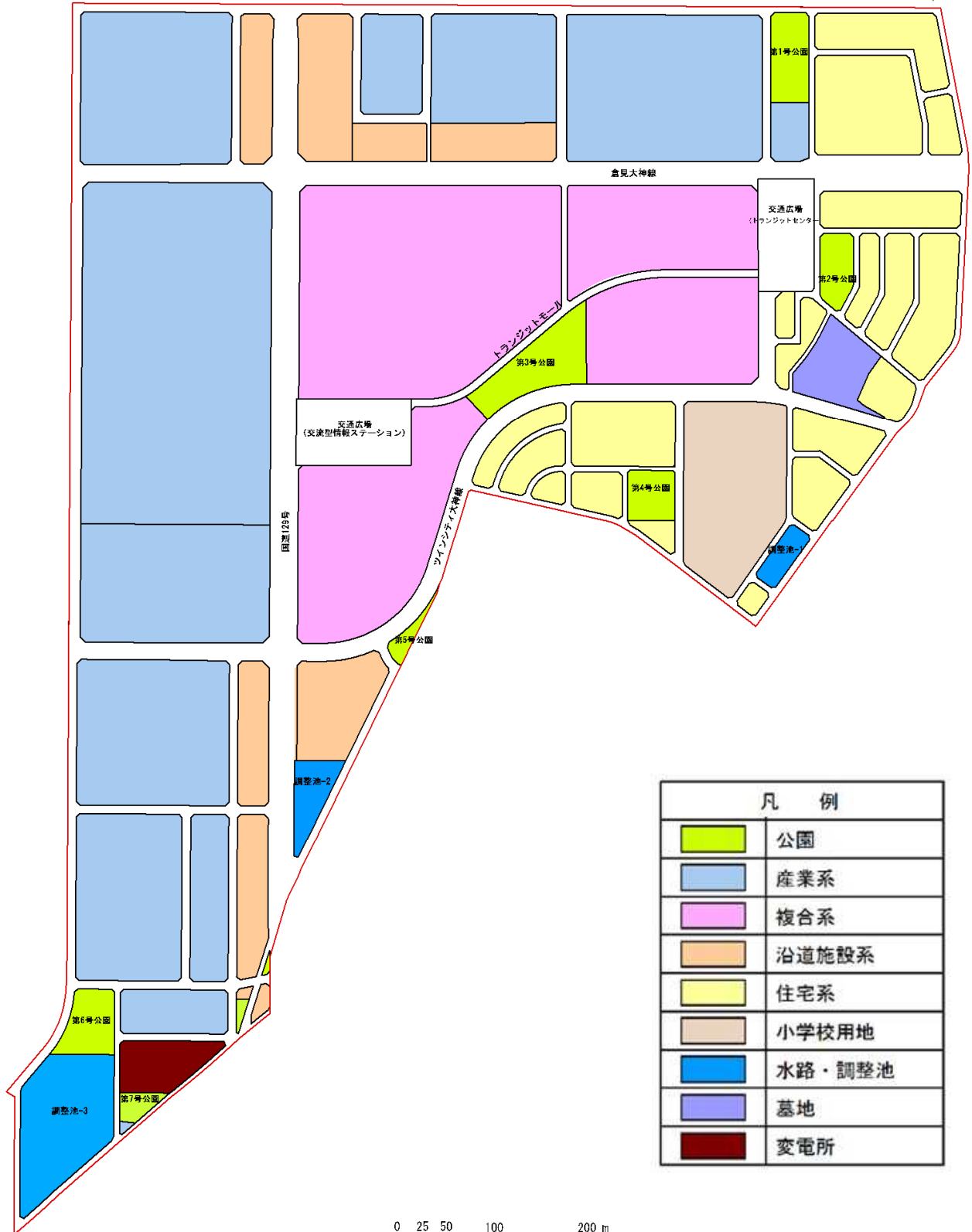
1-4. ガイドラインの構成



1-5. 対象範囲

ガイドラインの対象範囲は、平塚市の北部で JR 東海道新幹線の北側に位置するツインシティ大神地区土地区画整理事業施行地区全体（約68.8ha）です。

<ツインシティ大神地区 設計図>



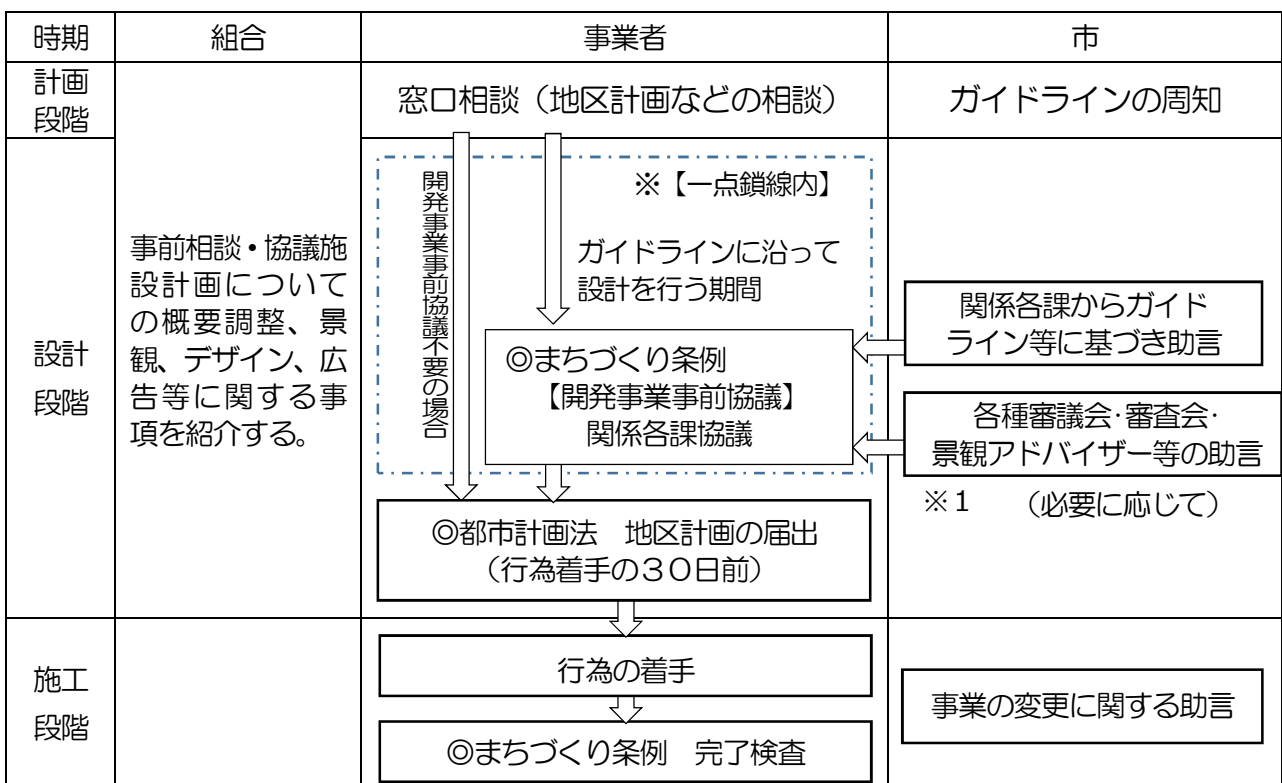
1-6. 主な手続き等

ガイドラインに係る主な手続きについては、次のとおりです。

(1) ガイドラインの対象行為

ガイドラインは、ツインシティ大神地区内で行われる建築行為、工作物の建設及び道路や公園等の整備の際に適用します。なお、地区計画に基づく届出や屋外広告物条例に基づく許可申請が必要となる場合があります。

(2) 平塚市まちづくり条例、地区計画、ガイドラインのフロー図



平塚市まちづくり条例の詳細や、これ以外の手続きについては、平塚市ホームページや関係各課の窓口等でご確認ください。

また、土地区画整理事業期間中の建築行為等に必要な土地区画整理法第76条等の手続き（※2）は次ページをご覧ください。

《※1 景観アドバイザーについて》

届出のあった行為について、建造物の位置、高さ・規模、形態意匠若しくは景観的価値から総合的に判断した結果、周辺景観に著しい影響を与えることが予測される場合、必要に応じて景観審議会や景観アドバイザーから助言を聴くことがあります。

《※2 土地区画整理法第76条申請など》（※土地区画整理事業施行中）

ツインシティ大神地区土地区画整理事業の施行地内で、以下の行為を行う場合には、土地区画整理法第76条第1項の規定に基づく平塚市長の許可が必要になります。

これはあらかじめ、土地区画整理組合と調整を行うことで、事業の障害となる行為を抑制することを目的としたものです。

- 建築物の新築，改築，増築
- 工作物の新設，改築，増築
- 土地の形質の変更（切土，盛土）
- 移動の容易でない物件（5tを超える物件）の設置又は堆積

なお、土地区画整理事業の進捗状況により、対象行為に対する取扱いが異なりますので、前記の行為を計画されている方は、**平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合**へご相談ください。

このほか、ツインシティ大神地区土地区画整理事業の施行地内及び外周道路に対し、道路敷への水道、ガス等の供給施設や排水管の敷設など、道路自費工事を行う場合は、平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合の許可が必要です。

▼平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合 事務局

住所：平塚市大神 2559-4

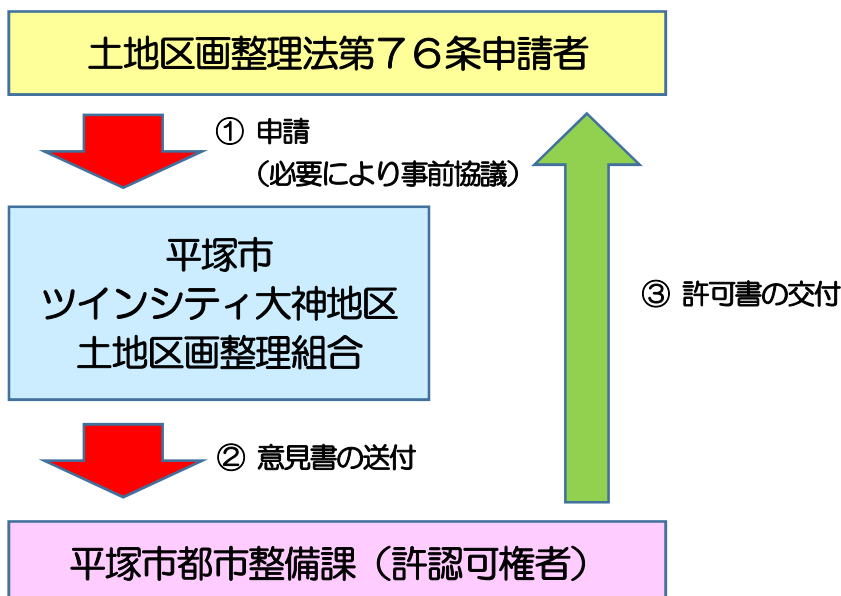
TEL：0463-79-8401 FAX:0463-79-8402

ウェブサイト：<https://twin-ookami.jimdo.com/>

▼申請に必要な様式と見本例

平塚市ウェブサイト内の検索機能から「ツインシティ 76条」で検索してください。

▼手続きの流れ



第2章

まちづくりの目標と方針について



2-1. まちづくりの目標

ツインシティ大神地区は、ツインシティ整備計画（平成14年策定）に基づき、「**ツインシティ大神地区まちづくり計画**」（平成24年策定）にて、まちづくりの目標を次のとおり設定し、環境と共生する都市づくりの実現を目指しています。

目標1 自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり

○みどり豊かな都市づくり

- ・緑のネットワークの形成や屋上緑化、敷地内緑化を推進し、みどり豊かな都市づくりを進めます。

○健全な水環境の確保

- ・雨水の地下浸透を推進します。
- ・農業用水路等の水辺空間の保全を図ります。

目標2 環境への負荷を低減する都市づくり

○都市の特性を生かした省エネルギー

- ・省エネルギー、節水に配慮した住宅等の建築を促進します。

○クリーンエネルギーの活用

- ・太陽光発電、コージェネレーション設備などの導入に取り組みます。

○水・資源のリサイクル

- ・雨水の再利用や生ゴミの堆肥化などの資源循環に向けて取り組みます。



▼コージェネレーション

一種類のエネルギーから電気と熱など二つ以上のエネルギーを取り出して、冷暖房や給湯などに有効利用すること。

【参考事例】

家庭用燃料電池コージェネレーションシステム「エネファーム」



目標3 環境とのバランスのとれた交通計画による都市づくり

○モーダルミックスの促進

- ・スムーズな乗り換えができ、利用しやすい公共交通システムの形成を図ります。

○環境にやさしい交通基盤・交通手段

- ・多様な低公害車の利用を促進する交通システムの形成を図ります。
- ・歩行者・自転車を優先する交通システムの形成を図ります。
- ・環境にやさしい公共交通システムの形成に向け、交通基盤づくりを進めます。



▼モーダルミックス

自動車、鉄道などの各交通機関がそれぞれの特性を生かして連携し、効率的な輸送体系を作ること。

目標4 地域アメニティを創出する都市づくり

○生活環境の保全

- ・小公園や緑道、せせらぎなどを整備して、うるおいのある住環境を作ります。
- ・道路、公園等の公共施設の配置等について生活環境に配慮し、安全・安心な都市づくりを進めます。

○景観への配慮

- ・電柱の地中化や地域景観に調和した街並みの形成に努めます。
- ・建物は富士山や丹沢山系に向けた見通しのある景観に配慮し、整備・誘導します。

○災害に強い都市

- ・広場などの整備にあたっては、水やエネルギー等、災害時の拠点として活用できる機能の確保に努めます。

○人にやさしい都市

- ・建物や歩行空間等の整備にあたっては、ユニバーサルデザインのまちづくりを進めます。



▼アメニティ

快適性、快適な環境、魅力ある環境のこと。

▼ユニバーサルデザイン

高齢であることや障がいの有無にかかわらず、すべての人が快適に利用できる製品や建造物、生活空間などをデザインすること。

2-2. まちづくりの方針

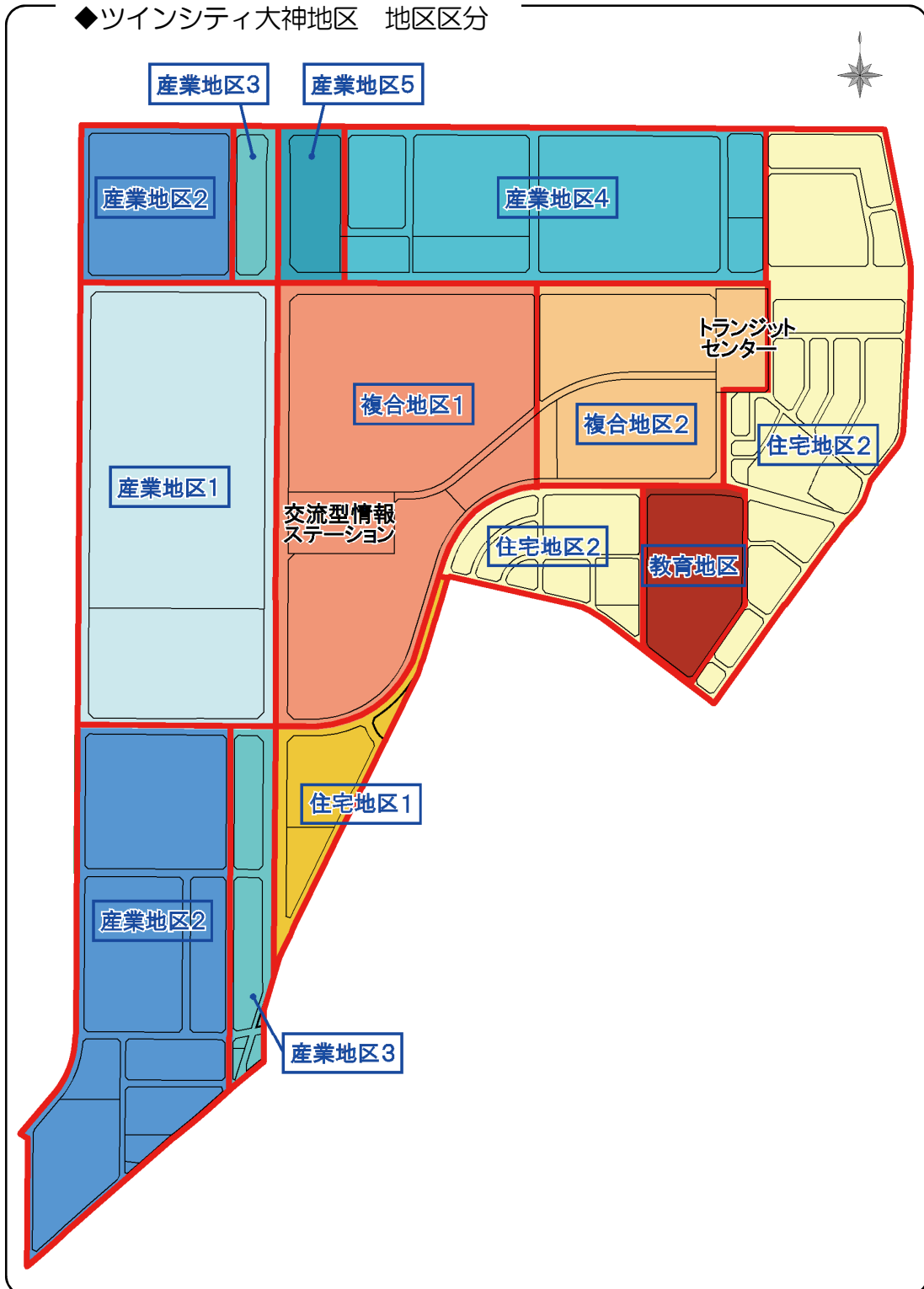
まちづくりの方針は、**ツインシティ大神地区 地区計画**（平成27年都市計画決定）において土地利用や建築物の方針を定めており、産業地区、複合地区及び住宅地区に区分し、富士山等への眺望に配慮し、周辺の田園環境や周辺の住環境との調和のとれた、適正な市街地環境の形成と保全を図るものとします。

地区	地区別まちづくり方針	
産業地区1 約11.4ha	土地利用	生産施設、物流施設、業務施設を主体とした、広域道路を活かした本市の経済活力を牽引する新しい産業やこれらの施設の集約する土地利用とし、周辺の田園環境との調和を図る地区とする。
	建築物	広域道路を活かした新しい産業の施設や生産・物流の施設等を適正に配置・集約し、周辺の田園環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等必要な基準を設ける。
産業地区2 約12.5ha	土地利用	生産施設、物流施設、業務施設を主体とした、広域道路を活かした本市の経済活力を牽引する新しい産業やこれらの施設を集約する土地利用とし、周辺の田園環境との調和を図る地区とする。
	建築物	広域道路を活かした新しい産業の施設や生産・物流の施設等を適正に配置・集約し、周辺の田園環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等必要な基準を設ける。
産業地区3 約2.4ha	土地利用	生産施設、物流施設、業務施設を主体とし、幹線道路沿道の立地を活かした、地区環境と調和する小規模な店舗を許容する土地利用とし、周辺の田園環境との調和を図る地区とする。
	建築物	広域道路を活かした生産・物流の施設のほか必要な施設を適正に配置・集約し、周辺の田園環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限等必要な基準を設ける。
産業地区4 約8.5ha	土地利用	研究開発施設、情報通信業務施設を主体とした、広域道路を活かした本市の経済活力を牽引する先進的な産業を集約する土地利用とし、周辺の田園環境との調和を図る地区とする。
	建築物	広域道路を活かした先進的な産業の施設を集約し、周辺の田園環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度等必要な基準を設ける。

第2章 まちづくりの目標と方針について

産業地区5 約 1.4ha	土地利用	研究開発施設、情報通信業務施設を主体とし、幹線道路沿道の立地を活かした、地区環境と調和する小規模な店舗を許容する土地利用とし、周辺の田園環境との調和を図る地区とする。
	建築物	広域道路を活かした先進的な産業の施設のほか必要な施設を適正に配置・集約し、周辺の田園環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限等必要な基準を設ける。
複合地区1 約 11.4ha	土地利用	商業施設、業務施設、公共公益施設を主体とした複合的な土地利用とし、トランジットモールを活かした新しい都市にふさわしい賑わいを創出し、地区の核となる魅力的な土地利用を図る地区とする。
	建築物	トランジットモールを活かした新しい都市にふさわしい賑わいを創出する施設を誘導するとともに、適正に配置し、地区の核となる魅力的な土地利用を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等必要な基準を設ける。
複合地区2 約 5.5ha	土地利用	商業施設、業務施設、公共公益施設、中高層集合住宅を主体とした複合的な土地利用とし、トランジットモールを活かした新しい都市にふさわしい賑わいを創出し、地区内の生活利便性の向上を図る地区とする。
	建築物	トランジットモールを活かした新しい都市にふさわしい賑わいを創出し、地区内の生活利便性の向上を図るための施設を誘導するため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等必要な基準を設ける。
住宅地区1 約 2.2ha	土地利用	戸建住宅、沿道商業・サービス施設、業務施設を主体とした土地利用とし、広域道路の沿道として複合的な土地利用を図る地区とする。
	建築物	戸建住宅、沿道商業・サービス施設、業務施設を主体とした複合的な土地利用を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限等必要な基準を設ける。
住宅地区2 約 11.3ha	土地利用	戸建低層住宅、低中層集合住宅を主体とした土地利用とし、隣接する既存住宅地と調和するうるおいと落ち着きのあるまちなみ景観を創出し、環境に配慮した良好な住環境の形成及び保全を図る地区とする。
	建築物	戸建低層住宅、低中層集合住宅を主体とした土地利用を行い、隣接する住宅地と調和する潤いと落ち着きのあるまちなみ景観を創出し、環境に配慮した良好な住環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限等必要な基準を設ける。

教育地区 約 2.2ha	土地利用	小学校を主体とした土地利用とし、周辺の住宅環境との調和を図る地区とする。
	建築物	小学校を主体とした土地利用を図り、周辺の住宅環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等必要な基準を設ける。



2-3. まちづくりの取り組みイメージ

ツインシティ大神地区まちづくり計画や地区計画、平塚市景観ガイドライン、地域の特性等を踏まえ、地区周辺の市街地や、自然環境との調和を図りながら、将来世代に渡って継承していく魅力ある景観を形成します。また、省エネルギー・クリーンエネルギーの利用等による環境共生のまちづくりを目指します。

※黄色の網掛け部分は既存の計画を補完するため、ガイドラインで追記した考え方や言葉です。

◇地区を形づくる道路と施設の空間づくり

- ツインシティ大神地区の「骨格となる道路」である、国道 129 号、大神地区と寒川町倉見地区を連絡する倉見大神線、及び地区南側の交通を補完し、国道129号と交通広場（トランジットセンター）を結ぶツインシティ大神線は、「にぎわいとみどりの連携軸」として、ゆとりある歩行空間、施設内緑地と合わせた豊かな緑により、快適性の向上を図り、魅力的な空間形成を図ります。
- 「骨格となる道路」に囲まれた地区の中央部は、「にぎわいエリア」として、来街者と地域住民が集い、交流するにぎわい空間を創出します。
- 地区内の「シンボル道路」であるトランジットモールは、「にぎわい軸」として、地区中央部を東西方向にトランジットセンターと交流型情報ステーションをつなぎ、地域の交流を盛んにする役割を持たせます。
- 「骨格となる道路」の交差点部は、地区内外をつなぐ結節点となるため、利用者や場所の特性に応じた「まちかど空間」を創出します。
- 国道 129 号西側と倉見大神線北側には、隣接する田園環境に配慮し、道路に接する敷地内に植栽帯などを設けた緑豊かな産業施設を配置することで、「グリーンベルト」を形成します。
- 住居系地区は、戸建住宅を中心として、大神公民館、移転する相模小学校とともに周辺環境との調和を図った空間形成を行います。
- 大神公民館と相模小学校の間の区画道路は、「文教軸」として、地域コミュニティの場を結ぶのにふさわしい空間整備を行います。
- 公園や広場といったオープンスペースは、災害時の避難場所、あるいは救援活動の拠点としての機能を持たせます。

◇人と人、人との、人と自然をつなぐ景観づくり

- 統一感のあるデザインや色彩で、富士山や丹沢山系の輪郭線（スカイライン）を意識し、地区内からの景観や地区周辺からの景観に配慮した都市景観形成を図ります。
- 地域の特性である周辺の富士山や丹沢山系の眺望を活かすため、無電柱化などにより空間的な広がりをもたせた、東西方向にぬける眺望軸を形成します。
- 景観づくりが共同体（コミュニティ）形成につながり、また、花壇の管理などのコミュニティ活動が景観づくりにつながるまちづくりを目指します。
- 人々のやすらぎと集いの場である公園は、各々に特色を持たせるとともに、四季を感じる花々などを植栽し、緑豊かな景観づくりを行います。
- 建築物の周囲、道路との境界は植栽や生垣を設置することにより、街並みにうるおいを与え、ゆとりとやすらぎのある景観を形成します。

◇人にやさしい、環境にやさしいまちづくり

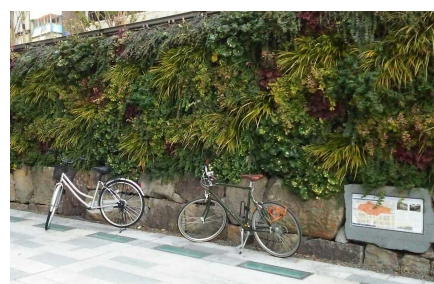
- ツインシティ大神地区に暮らす人・訪れる人にやさしい、バリアフリー・ユニバーサルデザインを取り入れ、安心安全で快適な、利用しやすいまちづくりを目指します。



▼バリアフリー

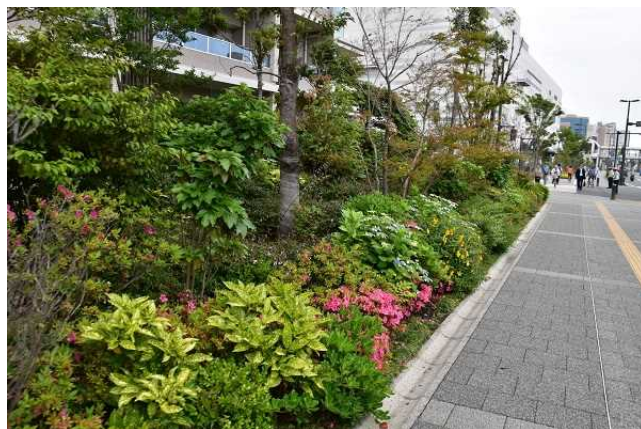
障害者や高齢者、ケガなどをした人が生活していく際、建築物や道路、公園などの障害を取り除き、誰もが暮らしやすい環境を整備すること。

- 太陽光発電を取り入れるなど自然エネルギーの有効活用を図り、低炭素型の環境にやさしいまちづくりを目指します。
- 「にぎわいとみどりの連携軸」や「グリーンベルト」等によって形成する空間や、敷地内緑化、屋上・壁面緑化の推進によって、みどりを創出し、ヒートアイランドの抑制を図ります。
- 雨水の再利用、生ゴミの堆肥化などに取り組み、資源循環型のまちづくりを目指します。
- 自家用車（マイカー）利用を抑制するための公共交通機関の利便性向上や、自転車が快適で利用しやすい空間整備により、二酸化炭素（CO₂）排出量削減といった環境負荷低減を目指します。



【参考となる整備事例など】

(1) ゆとりある歩行空間、みどり豊かな空間（植栽帯など）



▲周囲との調和を図った植栽帯、歩行空間（神奈川県藤沢市） ▲様々な樹種

(2) にぎわいのある空間



(埼玉県越谷市)



(神奈川県平塚市 紅谷町パールロードのイベント)

(3) 地域コミュニティの場となる空間（緑道など）



(神奈川県平塚市 まとい散歩道)



(神奈川県平塚市 大神地区のコミュニティ道路)

(4) 統一感のあるデザインや色彩



(神奈川県平塚市 めぐみが丘)



(茨城県つくば市)

(5) 無電柱化（電線類地中化）



(神奈川県平塚市 なぎさプロムナード)



(茨城県つくば市)

(6) 公園



(神奈川県平塚市 桜ヶ丘公園)



(神奈川県藤沢市)

第2章 まちづくりの目標と方針について

(7) 災害時への対応機能



災害時に「かまど」になるベンチ（神奈川県平塚市）

(8) 自然エネルギーの活用



庇上に設置した薄型太陽光パネル（千葉県柏市）

(9) 環境負荷の低減（公共交通機関、自転車などの利便性向上）



接続バスを使用したBRT（新潟県新潟市）



歩行者・自転車分離帯（神奈川県藤沢市）



電動アシスト自転車バッテリー（蓄電池）充電ロッカー



空地上の自転車置き場（2枚とも神奈川県藤沢市）

【参考】地域住民のまちづくりに対する意見

ツインシティ整備計画に基づき地域の住民の視点からまちづくりを考えた、平成16年3月の地域住民まとめ案です。

【緑のあり方】

- ・線的に緑を配置
- ・歩道等を使って緑を増やす

【環境共生】

- ・家や学校の緑化、屋上の緑化

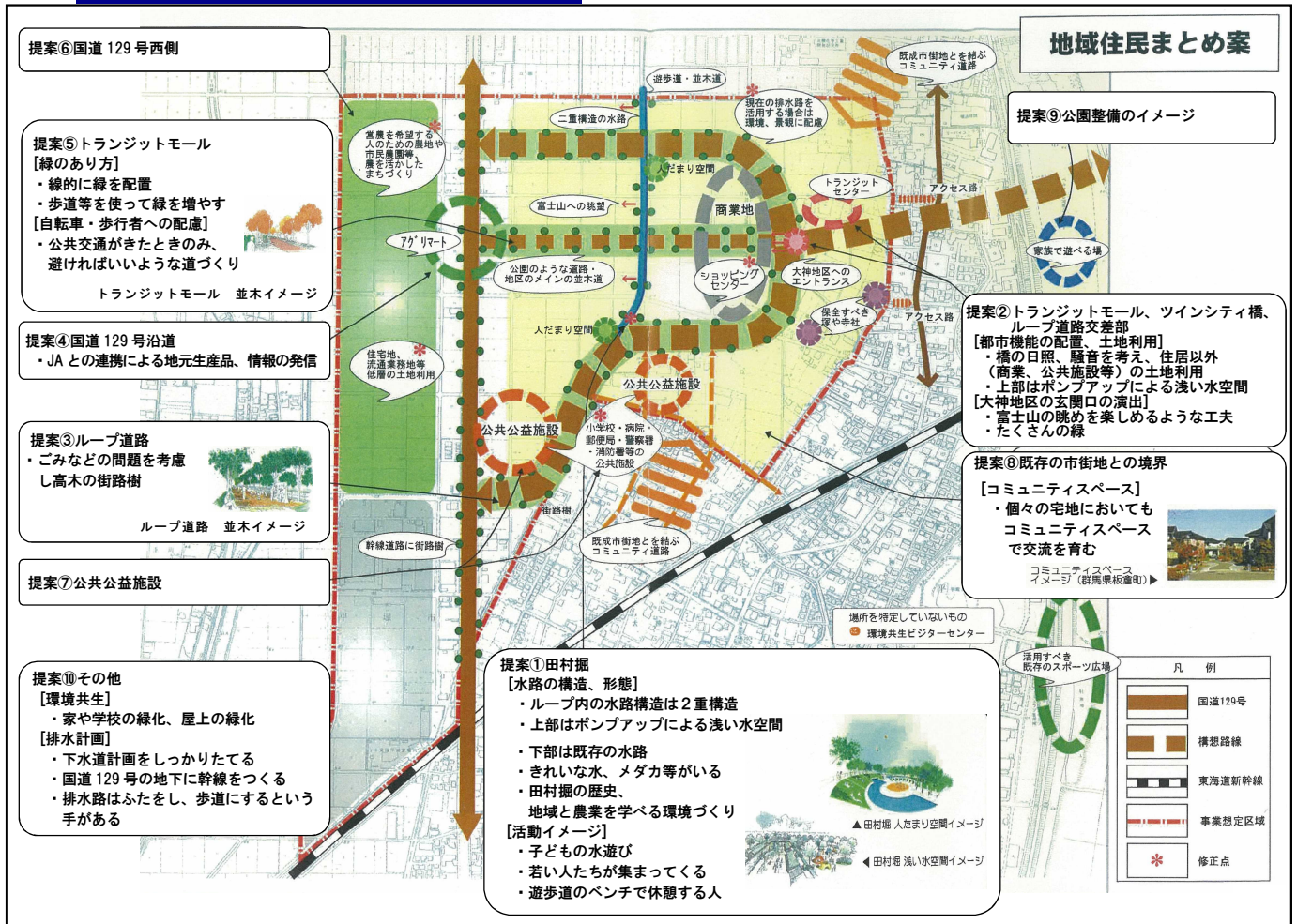
【水路の構造、形態（田村堀）】

- ・ループ内の水路構造は2重構造
- ・きれいな水、メダカ等がいる
- ・田村堀の歴史、地域と農業を学べる環境づくり
- ・上部はポンプアップによる浅い水空間
- ・下部は既存の水路

【大神地区の玄関口の演出】

- ・富士山の眺めを楽しめるような工夫
- ・たくさんの緑

■地域住民のまちづくりに対する意見



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 |

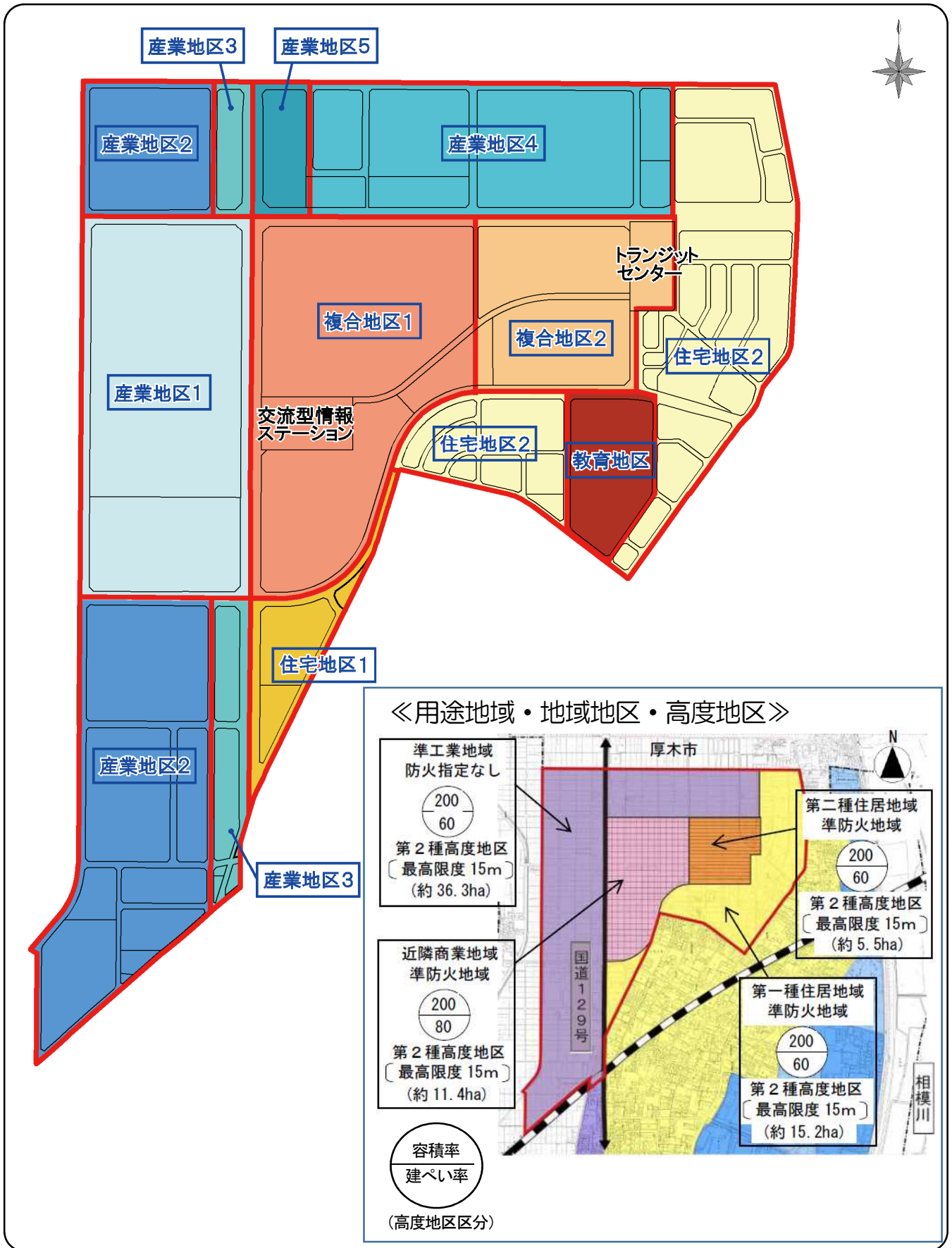
◆根拠となる計画等の凡例

- | | |
|--|--------------------------|
| 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> <p>・ 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。</p> <p>・ 既存樹木がある場合は、保存・活用に努めましょう。</p> <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> <p>・ 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。</p> <p>・ 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> <p>◆ 東海道新幹線からの車窓景観を大切にしましょう。</p> <p>・ 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。</p>		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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 		<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px; display: inline-block;">地計</div>
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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.28 等	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px; display: inline-block;">屋外</div>
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 極力規模を抑えるよう努めましょう。 <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。 ■ 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。 <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 style="text-align: center;">  </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>		<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px; display: inline-block;">景観</div>

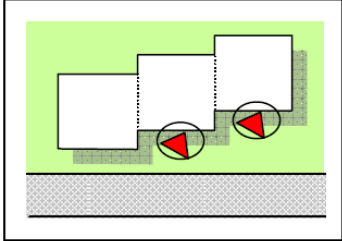
(2) 産業地区のルール

● 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㎡ ②産業地区2： 2,000㎡ ③産業地区3： 500㎡ ④産業地区4： 2,000㎡ 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>● 建築物の高さ制限は次のとおりです。</p> <p>① 産業地区1：31m (※1)</p> <p>② 産業地区2：20m (※2) (▲敷地面積が10,000㎡以上の場合は、31m)</p> <p>③ 産業地区3：15m</p> <p>④ 産業地区4：20m (※2) (▲敷地面積が10,000㎡以上の場合は、31m)</p> <p>⑤ 産業地区5：15m</p> <p>(※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。</p> <p>(※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>	<p>p.45 ~ p.47</p>	<p>地計</p>
	<p>◆ 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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。  <ul style="list-style-type: none"> 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。 		<p>景観</p>
外構	<p>● 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。)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>p.48</p>	<p>地計</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
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 マーチャン屋、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	地計
		<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
建築物・工作物等	形態・意匠・色彩	<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、デザインとしましょう。 ◆ アンテナ類は、無秩序に林立することがないようにデザインに配慮しましょう。（例：ケーブルテレビ化や集中化） ◆ 外壁や屋根などの色彩は、原則として、原色や突出色を使用しないよう努めましょう。 ・ 外観の色彩は、住み心地の良い暖かみと落ち着きを創出するため、ベースカラーは暖色系の色相で穏やかさのある低彩度、中明度のベージュ系、アイボリー系などの色彩の選定に努めましょう。 ◆ オープンスペースやポケットパークの設置を推進しましょう。 ◆ ベランダやバルコニーは、物干し金物の位置を工夫したり、不透視性のスクリーンを採用するなど、通りからの見え方に配慮しましょう。 ■ 屋根形状は、周辺のまちなみに調和するような傾斜屋根等としましょう。（中高層建築物は除く。） 		景観
外構	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑化率は、次のとおりです。 ①住宅地区：10%（住宅地区1・2共通） （敷地面積が 1,000 m²以上 3,000 m²未満の場合は 15%、3,000 m²以上の場合は 20%） ②教育地区：20% 		地計
		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 通りに面する境界部やまちかどは、周辺の良い自然環境や街路樹に調和するような植栽を行い、緑量を確保しましょう。 ◆ エントランスはシンボルツリーを植栽したり、フラワーポットを置くなど魅力ある表情の演出に努めましょう。 ◆ 住宅の周囲は、ブロック塀や金網フェンスの使用を避け、生垣化に努めましょう。 ◆ 駐車場の舗装面は、インターロッキングや緑化ブロックなどによって目立たなくしたり、やわらかい印象を与えるよう工夫しましょう。規模の小さな駐車場では、枕木などの活用も考えられます。 		景観

(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。 		
	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。 		■ 景観
	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。 ◆ ストリートファニーチャー(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を努めましょう。 	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。	

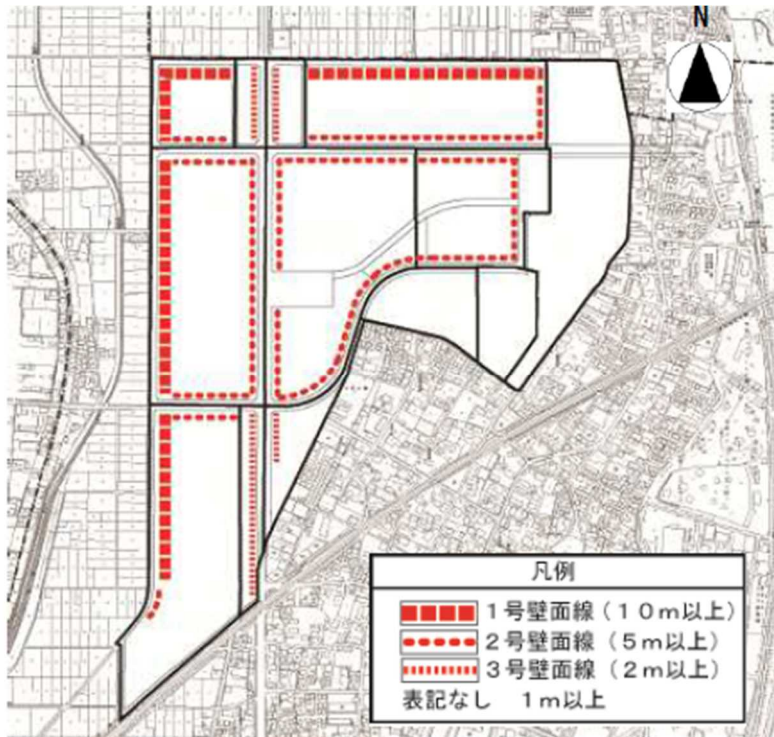
付録

解説・資料編

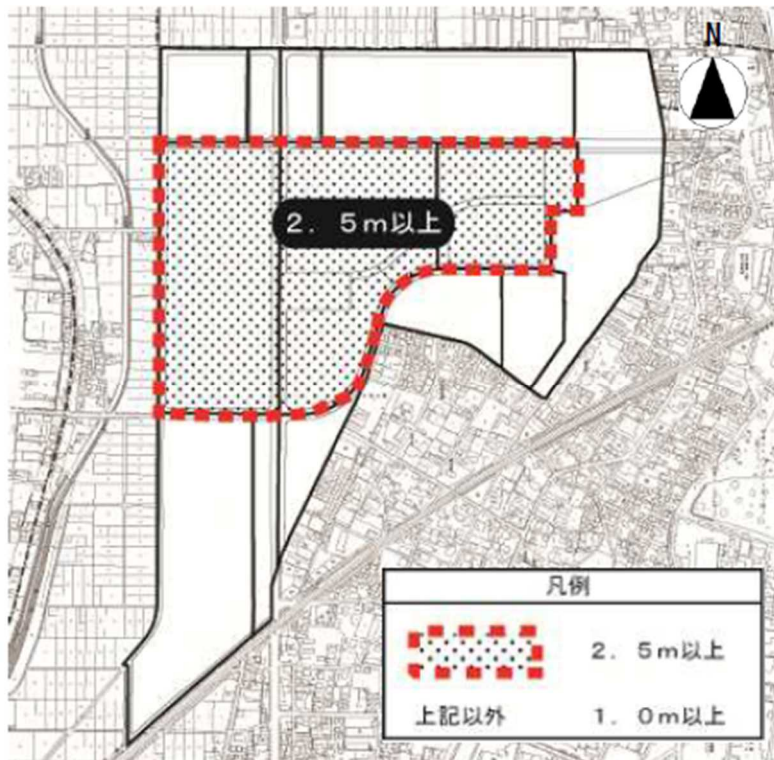
【解説1】壁面の位置の制限に関する事項

(1) 壁面の位置の制限について

《道路境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離》



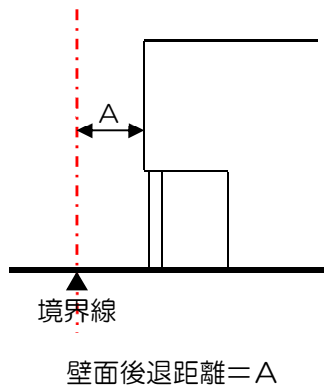
《道路境界線以外の敷地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離》



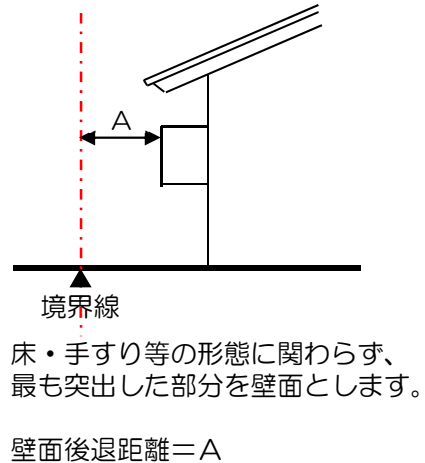
(2)「建築物の外壁又はこれに代わる柱の面」について

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面とは、建築物の形態に応じ次のようになります。

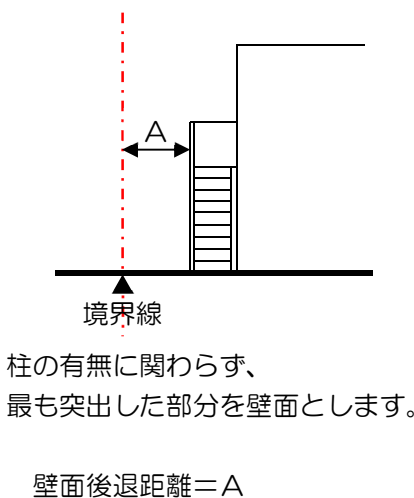
《ピロティ、オーバーハング等》



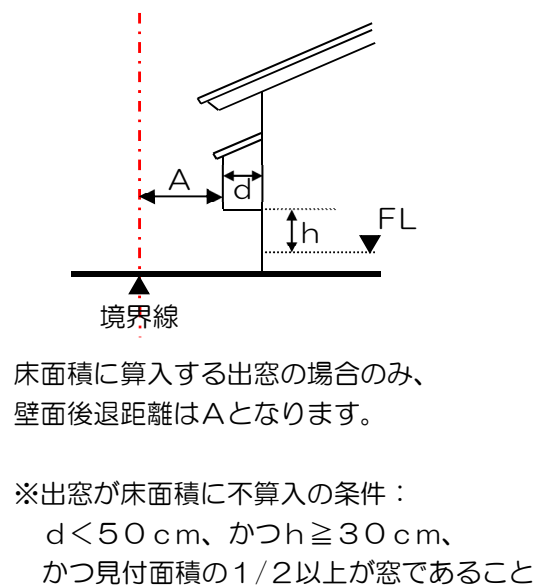
《廊下、バルコニー等》



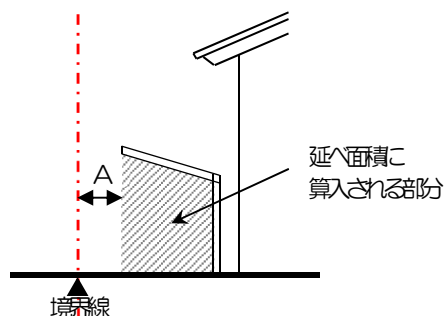
《屋外階段等》



《出窓》



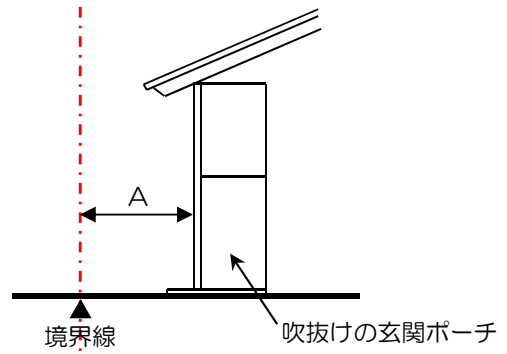
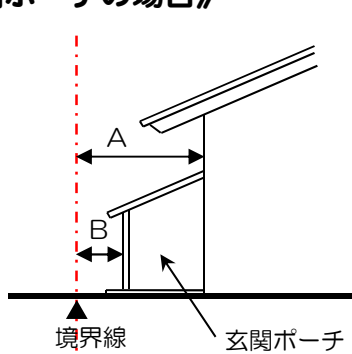
《延べ面積に算入される部分を有する片持ち屋根（カーポート等）》



片持ち屋根であっても、延べ面積に算入される部分がある場合には、延べ面積に算入される部分を壁面とします。

壁面後退距離=A

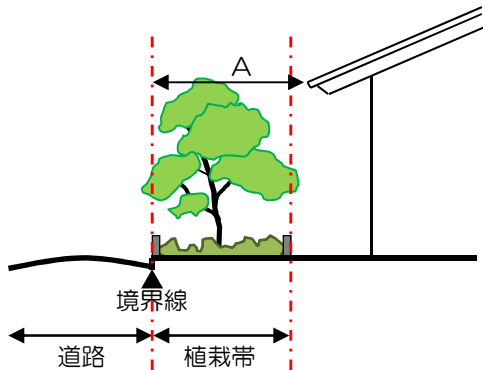
《玄関ポーチの場合》



1. 「玄関ポーチ」の柱と隣地境界線との距離Bが有効50cm以上ある場合、壁面後退距離はAとなります。
2. Bが50cm未満である場合や壁や袖壁等がある場合は、壁面後退距離はBとなります。

1階及び2階とも吹抜けとなるような玄関ポーチは、柱の面を壁面とみなし、壁面後退距離はAとなります。

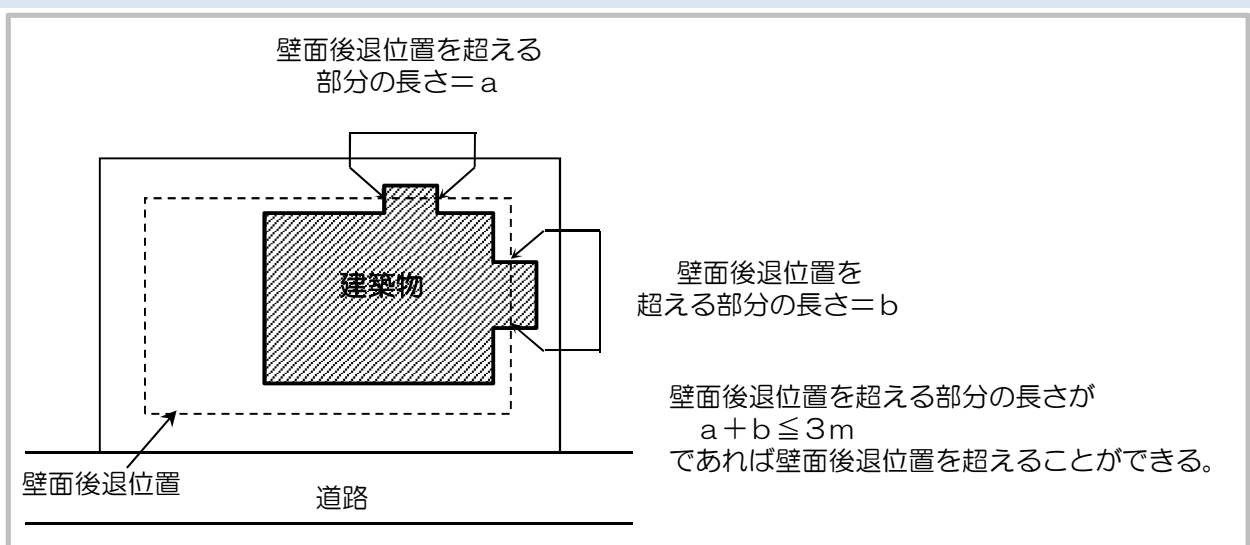
《植栽帯・緑道に面する場合》



植栽帯に面する場合は、軒先を壁面とみなします。

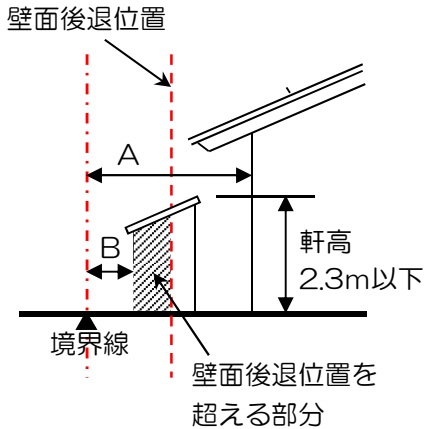
壁面後退距離=A

(3) 「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」について



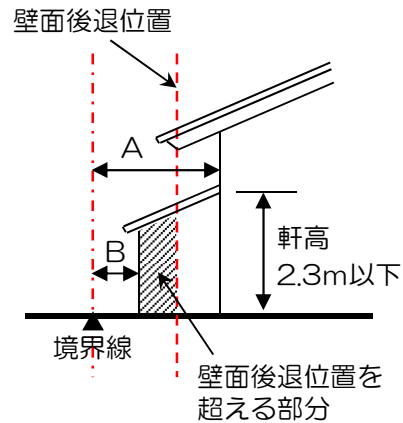
(4)「物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である建築物又は建築物の部分」について

《物置等の場合》



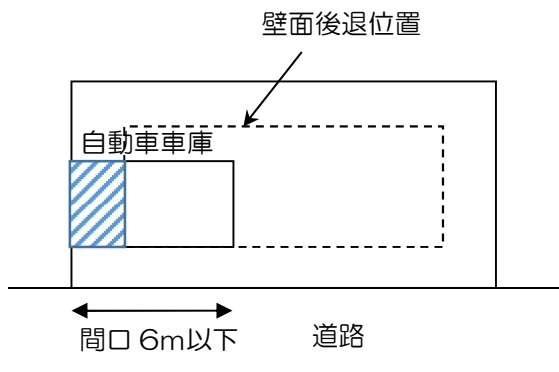
- 1 軒高2.3m以下の「物置等」で、その外壁と隣地境界線との距離（B）が有効50cm以上あり、壁面後退制限ラインより突出した部分（斜線部分）の床面積の合計が5㎡以内の場合は、壁面後退距離はAとなり建築できます。
- 2 Bが50cm未満又は斜線部分が5㎡を超える場合は、建築できません。

《下屋、さしかけの場合》



- 1 軒高2.3m以下の「下屋・さしかけ」で、その外壁又は柱と隣地境界線との距離（B）が有効50cm以上あり、壁面後退制限ラインより突出した部分の床面積の合計（斜線部分）が5㎡以内の場合は、壁面後退距離はAとなり建築可能ですが、Bが50cm未満又は斜線部分が5㎡を超える場合は、建築できません。
- 2 外壁や柱がない片持ち屋根の場合は壁面後退距離Aとなりますが、その屋根の下で屋内の用途に利用する（建築基準法上床面積算入）場合は、屋根の先端部分を壁面とみなし、1と同様の扱いとします。

(5)「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」について



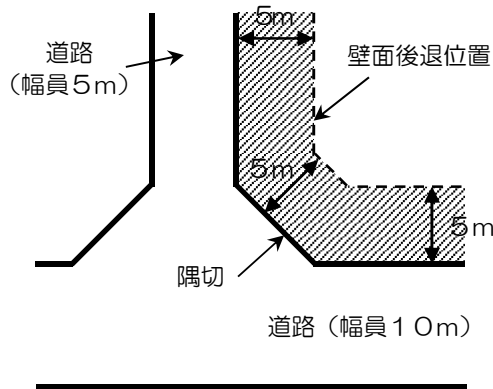
最高の軒の高さが3.0m以下及び間口6.0m以下で斜線部分の床面積の合計が15㎡以下の場合は、壁面後退制限ラインを超えることができます。
（道路側へ超えることはできません。）

(5) 道路に隅切りがある場合の壁面位置の制限について

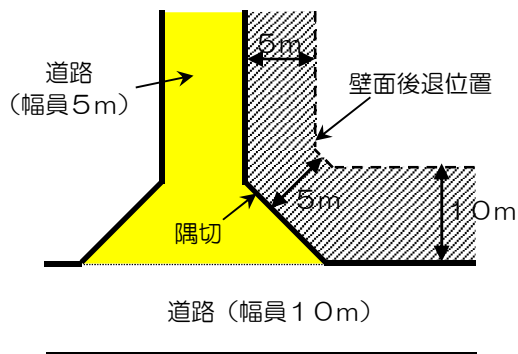
道路の隅切りは、道路が交差する場合に狭い幅員の道路に設けられるものです。そのため、道路の隅切り部分における道路境界線からの「壁面の位置の制限」は、狭い幅員の道路側の制限を受けるものとします。

なお、「地区施設」の場合と取扱いが異なるので注意が必要です。

《道路幅員は異なるが、壁面の位置の制限の数値が同じ場合の例》



《道路幅員及び壁面の位置の制限の数値が異なる場合の例》



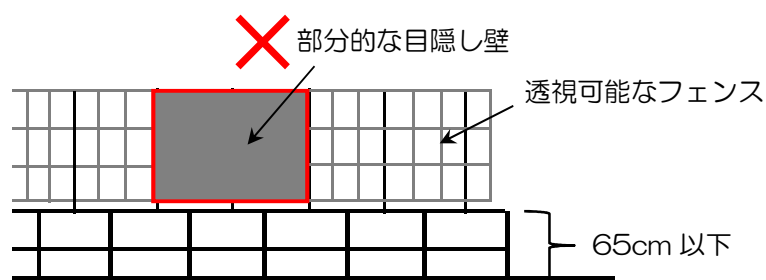
【解説2】垣又はさくの構造の制限に関する事項

(1) 「生垣又は透視可能なフェンス」について

- ・「生垣」とは、木材の支柱のあるもの、四目垣、建仁寺垣などです。
- ・「透視可能なフェンス」とは、ネットフェンス、格子フェンス、パンチングメタルフェンスで、透視可能な面積が50%以上であるものをいいます。
- ・フェンス基礎としてのブロック積み等（煉瓦、石積みを含む）は、宅地地盤より65cm以下となります。

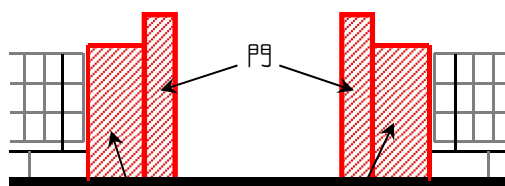
(2) 「透視可能なフェンスの一部を目隠し壁とすること」について

「門、門に付随する袖壁」や「必要と認められる遮音壁」等、ただし書きにより認められているもの以外については、部分的であっても、透視できない構造とすることはできません。
 なお、建築物の一部やウッドデッキの手すり等が「さく」を兼ねている場合にも、「垣又はさくの構造の制限」の適用を受けます



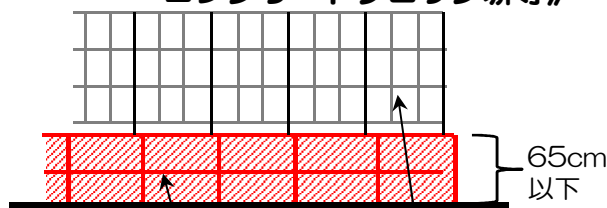
(3) 「門、門に付随する袖壁等」の見本について

《門、門に付随する袖壁》



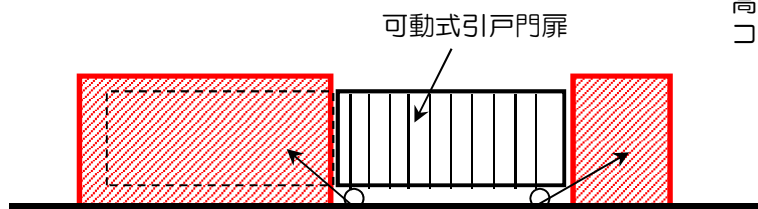
門に付随する袖壁（片側の幅2m以内）

《高さ65cm以下の コンクリートブロック塀等》



透視可能なフェンスを上部に設置することも可能

《引き戸式門扉がある場合に門とみなす部分》



門扉の引込み部

門（門扉の引込み部までを門とみなす）

【解説3】高さの最高限度に関する事項 (2) 以降は産業地区

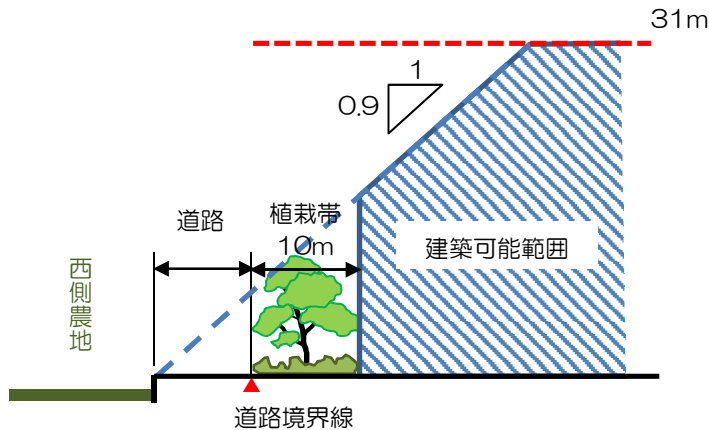
(1) 建築物の高さの制限が緩和される部分

階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは住宅地区2にあっては5m、その他の地区にあっては12mを限度として算入しません。

(2) 産業地区1の制限の内容

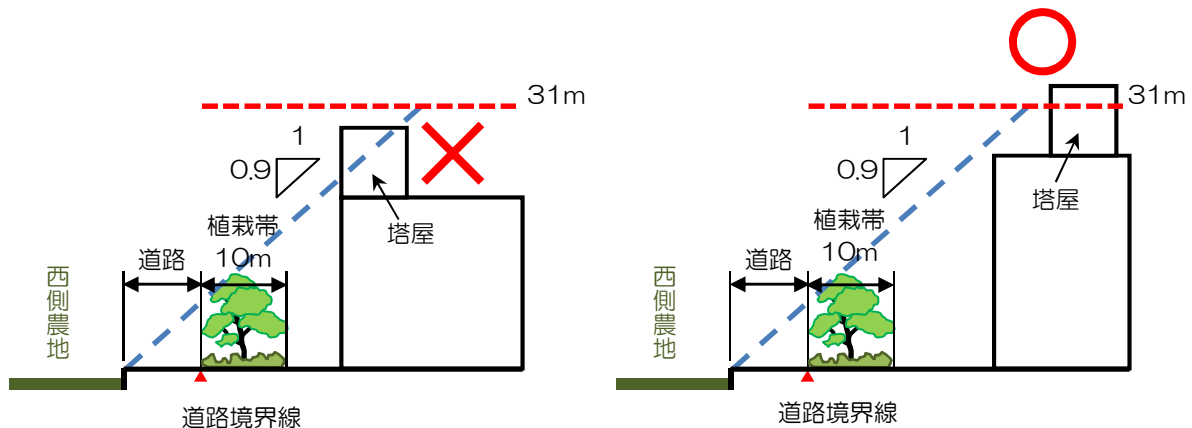
建築物の高さの最高限度は31mですが、西側農地における農作物の生育環境を維持するために、併せて西側道路からの斜線制限を定めています。

制限の内容は次のとおりです。



屋上突出部その他これに類する屋上突出物や階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは12mを限度として算入しませんが、西側道路からの斜線制限に係る高さ制限に関しては算入されます。

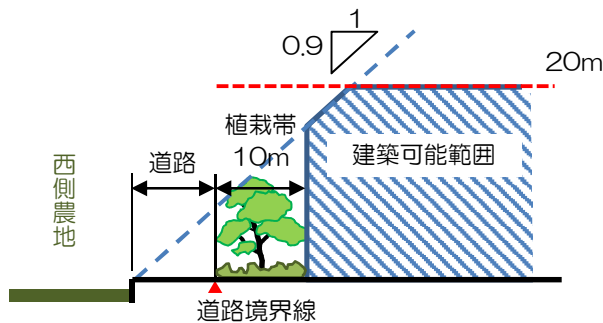
また、前面道路の境界線から後退させた建築物に対する緩和もありません。



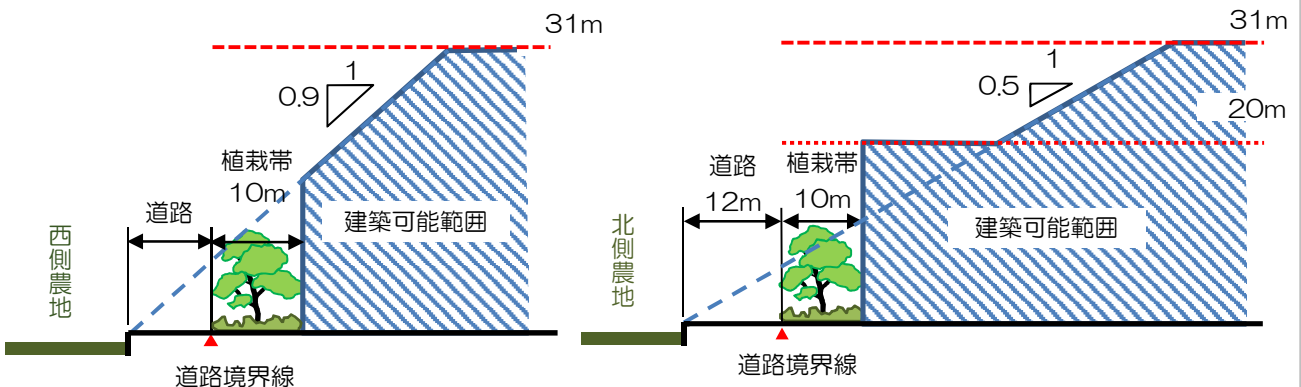
(3) 産業地区2の制限の内容

建築物の高さの最高限度は、敷地面積が10,000㎡未満の場合にあつては20mです。また、敷地面積が10,000㎡以上の場合にあつては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、併せて西側及び北側道路からの斜線制限を定めています。制限の内容は次のとおりです。

《敷地面積が10,000㎡未満の場合》

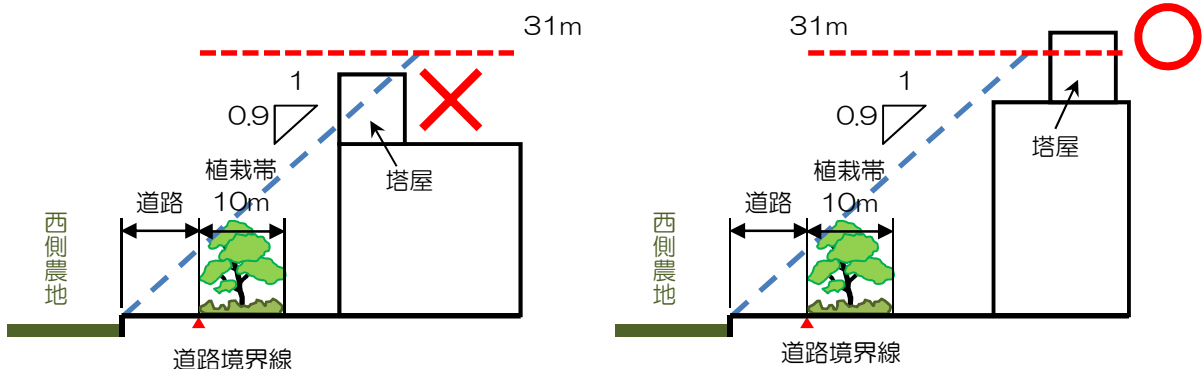


《敷地面積が10,000㎡以上の場合》



屋上突出部その他これに類する屋上突出物や階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは12mを限度として算入しませんが、西側及び北側道路からの斜線制限に係る高さ制限に関しては算入されます。

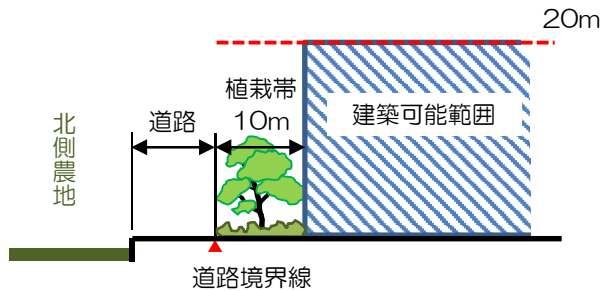
また、前面道路の境界線から後退させた建築物に対する緩和もありません。



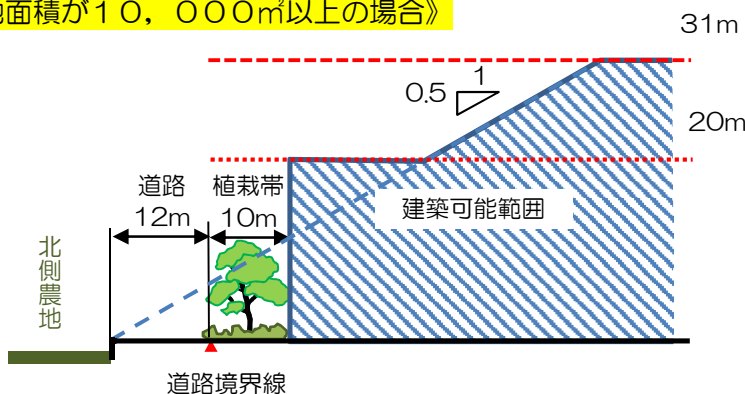
(4) 産業地区4の制限の内容

建築物の高さの最高限度は、敷地面積が10,000㎡未満の場合にあつては20mです。また、敷地面積が10,000㎡以上の場合にあつては31mですが、北側農地における農作物の生育環境を維持するために、10,000㎡以上の敷地の場合には併せて北側道路からの斜線制限を定めています。制限の内容は次のとおりです。

《敷地面積が10,000㎡未満の場合》

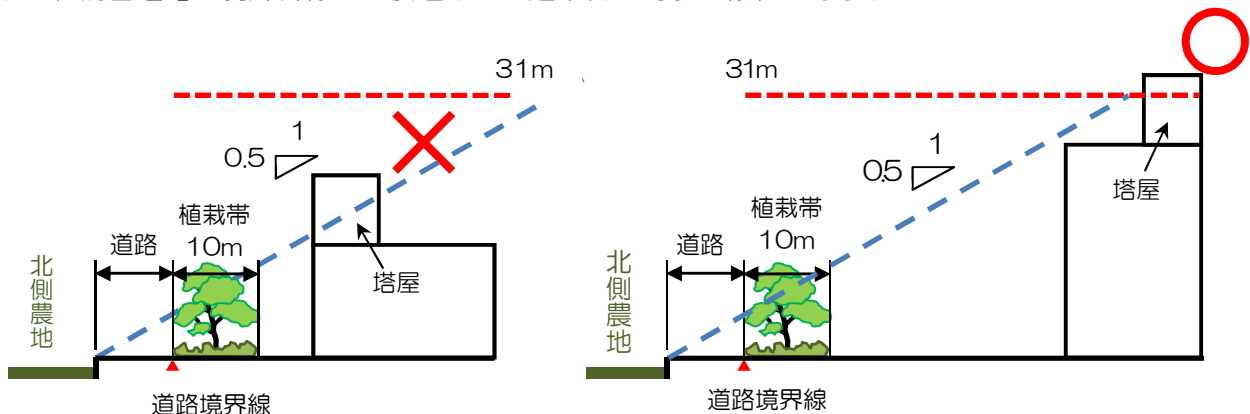


《敷地面積が10,000㎡以上の場合》



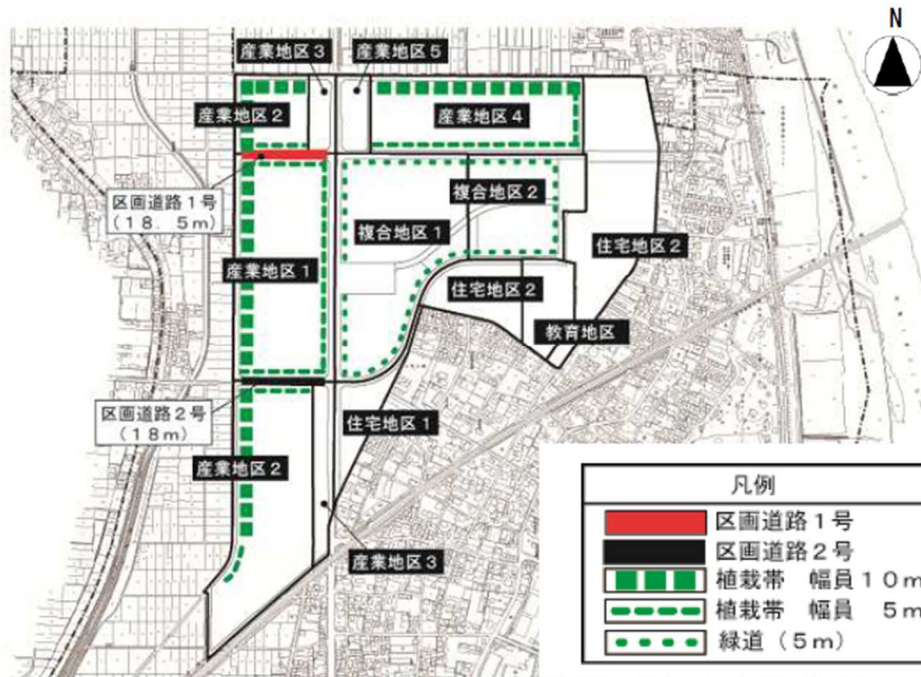
屋上突出部その他これに類する屋上突出物や階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは12mを限度として算入しませんが、北側道路からの斜線制限に係る高さ制限に関しては算入されます。

また、前面道路の境界線から後退させた建築物に対する緩和もありません。

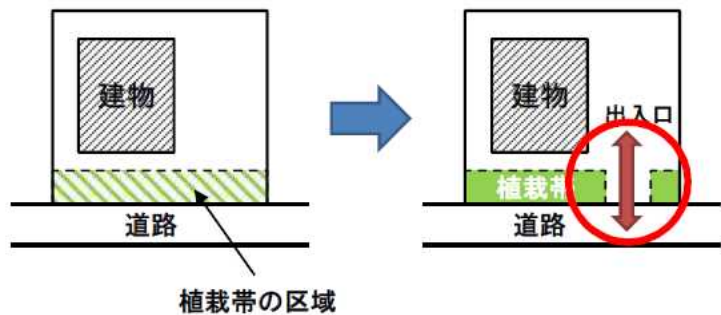


【解説4】植栽帯・緑道（地区施設）に関する事項

《地区施設としての植栽帯・緑道の位置など》

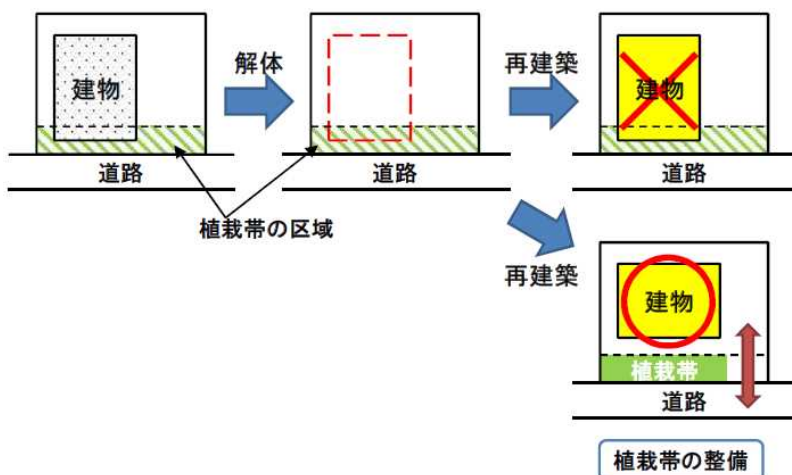


《新築の場合》



最低限の出入口の設置は可能です。

《既存不適格の場合》



既存不適格建築物は建て替え時に地区計画に適合する必要があります。

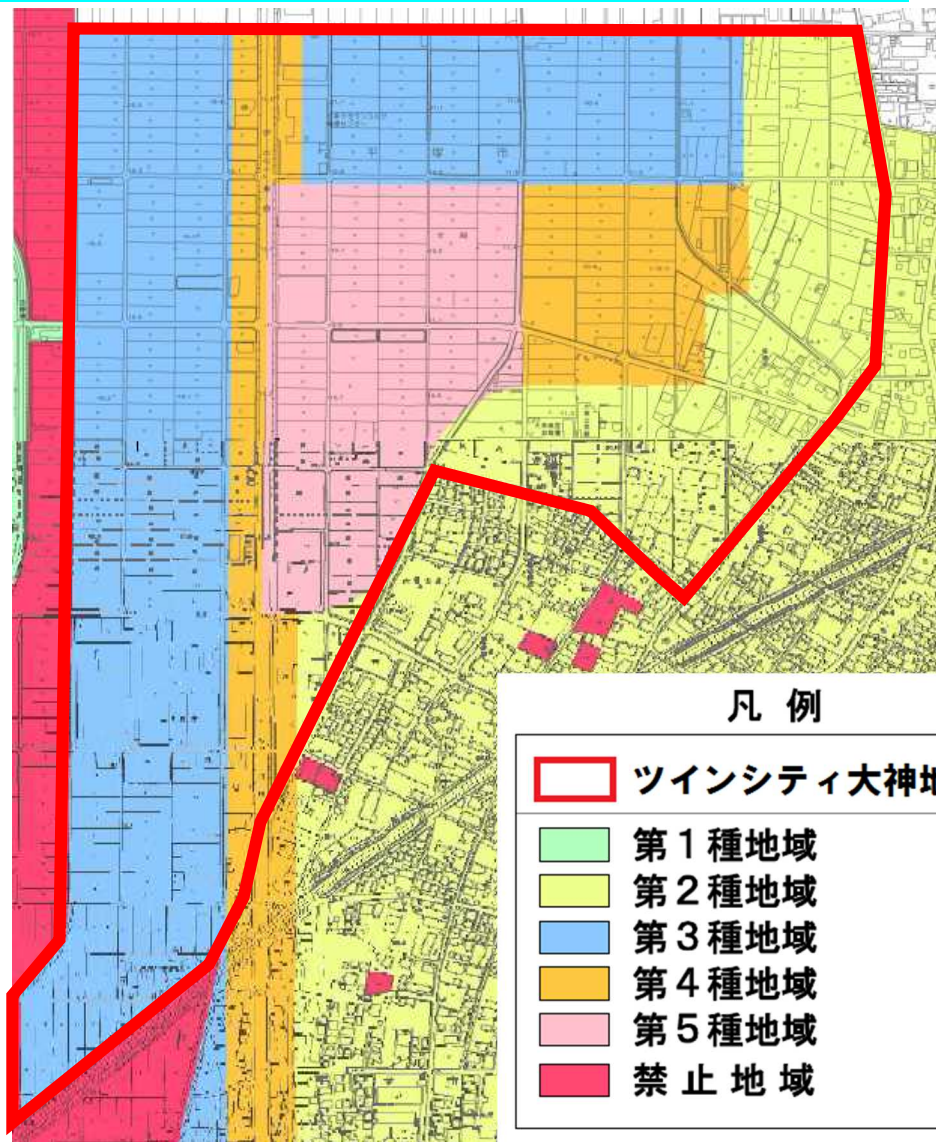
【解説5】屋外広告物条例について

平塚市屋外広告物条例は、景観計画重点区域や用途地域を基に、市内を9つの地域に区分した地域種別ごとに、表示等の基準を定めています。屋外広告物の設置・表示にあたっては、この地域種別ごとの基準に従って表示等をしなくてはなりません。

【次の要件を満たすものが屋外広告物です】

- ・常時または一定の期間継続して表示されるもの
- ・屋外に表示されるもの
- ・公衆に表示されるもの
- ・看板・立看板・はり紙・はり札・広告塔や広告板・建物その他工作物等に掲出・表示されるもの並びに、これらに類するもの

【ツインシティ大神地区 屋外広告物条例規制図（地域種別）】



規制内容等、詳細については平塚市ウェブサイト内の「[平塚市屋外広告物条例](http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/machi-s/pcpage00023.htm)」のページをご覧ください。

<http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/machi-s/pcpage00023.htm>

【解説6】環境共生都市づくりの認証制度について

(神奈川県 県土整備局 都市部 環境共生都市課ウェブサイトより)

(1)「環境共生都市づくり事業」の認証

民間企業等が実施する都市づくり事業のうち、「環境共生指標」に規定する基準を満たすものについて、「環境共生都市づくり事業」として認証する制度です。

県は、認証した事業の実施者に対して、「認証書」、「認証マーク」及び「認証評価書」を交付します。

(2)「環境共生まちづくり運営組織」の認証

環境共生の取組を自主的に継続・維持管理するための取組を行う組織のうち、「環境共生指標」に規定する4つの都市づくりの目標に適合するものについて、「環境共生まちづくり運営組織」として認証する制度です。

県は、認証した組織の管理者に対して、「認証書」、「認証マーク」及び「認証評価書」を交付します。

(3) 認証マークについて



「環境共生都市づくり事業」又は「環境共生まちづくり運営組織」の認証を受けた方には、県から認証マークを交付します。

認証マークは、電子データでお渡しします。事業実施箇所での表示や、広報用パンフレットへの印刷など、様々な方法で活用していただくことができます。

手続や様式等、詳細な内容は神奈川県ウェブサイト内の「環境共生都市づくりの指定・認証制度について」をご覧ください。

<http://www.pref.kanagawa.jp/cnt/f6601/p783093.html>

【解説7】用語解説

【あ行】

- * **アメニティ**
快適性、快適な環境、魅力ある環境のこと
- * **インターロッキングブロック**
道路の舗装方法の一種(例：右写真)
- * **エリアマネジメント**
地域における良好な環境や価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取り組み
- * **オープンスペース**
都市または敷地内で、建造物の建っていない場所。空き地



【か行】

- * **かまどベンチ**
人が腰掛ける機能だけでなく、板状の座面の下に災害発生時の炊き出しに使うかまどの機能を兼ね備えたベンチ（例：右写真）
- * **カラーアスファルト舗装**
道路の舗装方法の一種（例：右写真）
- * **環境共生**
人間と環境とがお互いに利益を与え合い、あるいは享受し合っていく関係のこと。環境への負荷を出来る限り小さくしたり、身近な環境の恩恵を最大限に取り入れた都市づくりによって実現していく
- * **クリーンエネルギー**
環境への負荷が極めて少ないエネルギーのこと。太陽光発電、風力発電、燃料電池等、様々ある
- * **グリーンカーテン**
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
- * **グリーンベルト**
都市計画で、都市の環境を守るために緑地とした地帯
- * **ケーブルテレビ**
電波による送信ではなく、ケーブルを用いてテレビ放送などの情報を伝送するシステムでアンテナが不要となる
- * **交流型情報ステーション**
一般車両の休憩場所として利用でき、農地と消費者とを結びつけ地域の農業を支える機能や道路情報などを提供する機能を持つ施設



*コージェネレーション

一種類のエネルギーから電気と熱など二つ以上のエネルギーを取り出して、冷暖房や給湯などに有効利用すること

*コーポレートカラー

企業特有のシンボルカラー

*コミュニティパス

歩行者専用道路

*コンポスト

生ごみの堆肥化方法

【さ行】

*スカイライン

山や建物などの、空を背景とした輪郭線

*ストッカー

収納庫（例：右写真）

*ゼロエミッション

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



【た行】

*トランジットセンター

ツインシティにおける平塚側のバスなどの公共交通の乗換え機能をもつ交通広場（新幹線新駅の西口機能を担う施設）



*トランジットモール

国道129号の広場（交流型情報ステーション）とトランジットセンターを結び地域の交流を盛んにする機能を持つツインシティ大神地区のシンボル道路

【は行】

*バイオ燃料

植物資源などのバイオマスを加工して作る燃料。木くずや廃材、トウモロコシ、サトウキビ・ビートの絞りかすなどを発酵させて作るエタノール、家畜の糞尿などを発酵させてできるメタンなど

*バリアフリー

障がい者や高齢者、ケガなどをした人が生活していく際、建築物や道路、公園などの障がいを取り除き、誰もが暮らしやすい環境を整備すること

*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

*BRT

「Bus Rapid Transit」の略。主に連節バス、ICカードシステム、道路改良等により、路面電車と比較して遜色のない輸送力と機能を有し、かつ、柔軟性を兼ね備えたバスをベースとした都市交通システム

*ヒートアイランド

都市の気温が周囲よりも高くなる現象のこと。気温の分布図を描くと、高温域が都市を中心に島のような形状に分布することに由来

*ビオトープ

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を言う。また、人が作った、生きものの暮らしを支える場所のこと

*フリンジパーキング

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できる

*ポケットパーク

道路整備や交差点の改良によって生まれたスペースに、ベンチを置くなどして作った空間（例：右写真）



【ま行】

*モーダルミックス

自動車、鉄道などの各交通機関がそれぞれの特性を生かして連携し、効率的な輸送体系を作ること

【や行】

*ユニバーサルデザイン

高齢であることや障害の有無にかかわらず、すべての人が快適に利用できる製品や建造物、生活空間などをデザインすること

【ら行】

*緑化ブロック

道路の舗装方法の一種（例：右写真）

*ルーバー

壁や天井の開口部に、羽板を縦または横に組んで取り付けられたもの。羽板の向きを変えて直射日光や通風を加減する。

（例：右写真）



ツインシティ大神地区まちづくりガイドライン

【平塚市都市整備部都市整備課ツインシティ整備担当】

〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町9番1号

TEL：0463-21-8783 FAX：0463-21-9769

【平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合】

〒254-0012 神奈川県平塚市大神 2559-4

TEL：0463-79-8401 FAX：0463-79-8402

平成29年4月