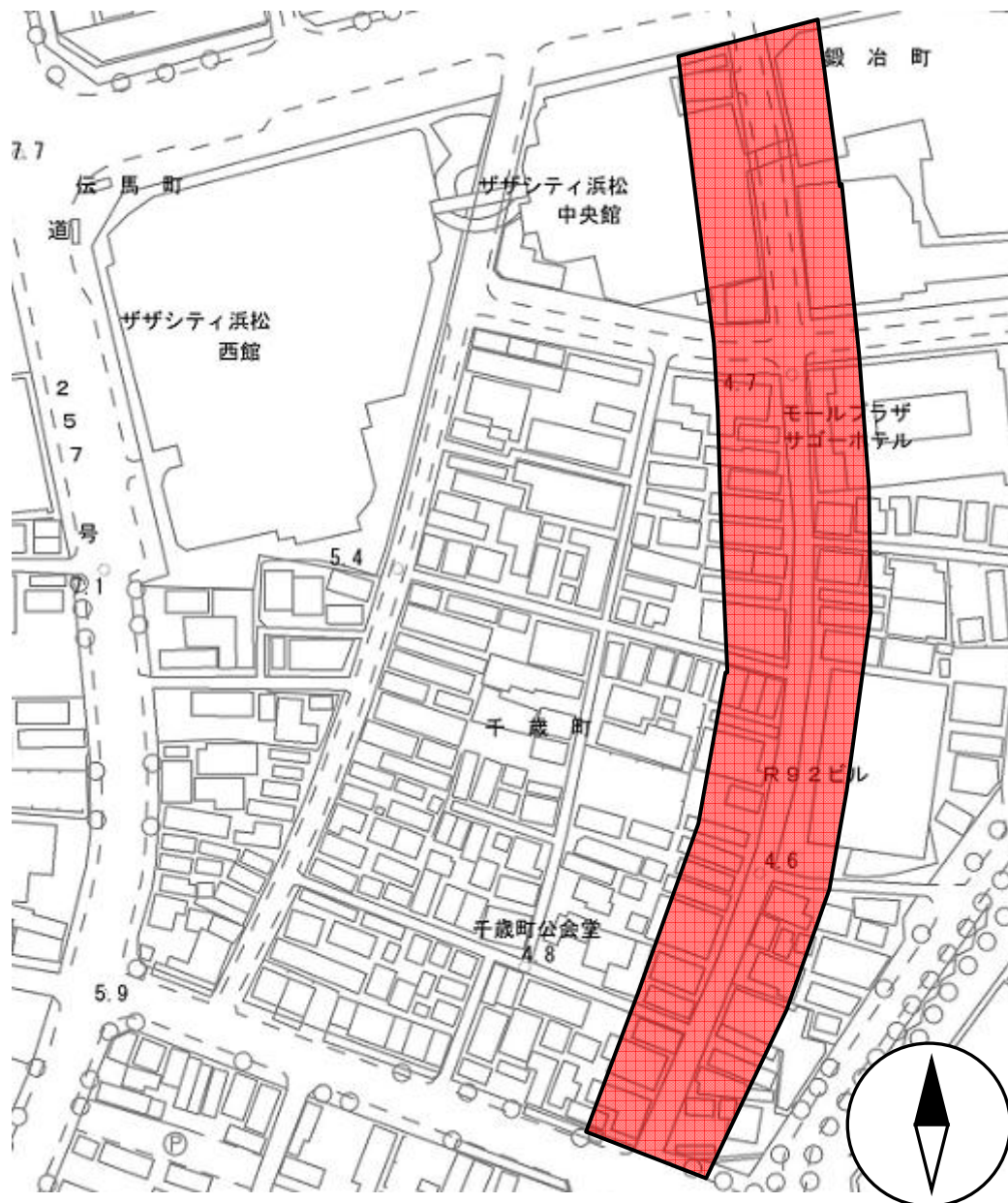


魅力あるまちモール街・をめざして

区域



位置

中区鍛冶町、千歳町、平田町の各一部

延長 : 325.0メートル

面積 : 1.2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。

モール街都市景観形成計画

(平成元年11月1日 浜松市告示第240号)

モール街は、市の中心商業地の一翼を担っており、歴史と伝統ある商店街として発展してきた。通りは、時間規制による歩行者専用道路となっている。将来ともショッピングモールとして整備するため、壁面線の後退により幅員10m以上の道路空間を有する通りづくりを進めている。

また、地元振興組合においては、魅力ある個性的なまちづくりの一環として、光の演出をメインテーマに全蓋アーケード計画を推進している。

住民と行政が一体となって個性あるショッピングモール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 モール街の将来像

(1) にぎわいと楽しさの演出

ア 多くの人々が集中する中心商業地の景観として、華やかさや活気とにぎわいのある街の雰囲気づくりを進める。

イ 街全体が生活文化の情報発信拠点となるような通りづくりを進める。

(2) 個性と魅力あるまちづくり

ア 中心商業地として、風格あるまちづくりを進める。

イ 街のシンボルとなる施設や街角広場等により、通りとしての個性や特徴を創出していく。

ウ 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。

エ 全蓋アーケード計画を進め、光りによる演出を積極的に行う。

(3) 人と人とのふれあいの場づくり

ア 人と人、店と人のコミュニケーションの場となる通りづくりを進める。

イ 快適に楽しく歩け、かつ、立ち止まって憩える通りづくりを進める。

ウ 通りに面したポケットパークづくりを進める。

エ 通りとしての親しみの持てる景観づくりを進める。

2 都市景観形成の基本目標

(1) 統一感のある快適なショッピングモールを形成する。

(2) 中心商業地として、風格ある都市景観を形成する。

(3) 壁面の後退等快適な歩行空間の創出を図る。

(4) 中心商業地の歩行者動線の主軸として、安全でわかりやすい商業地景観を形成する。

3 公共施設に係る都市景観形成の方針

モール街は、歩行者の優先道路として整備する。

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 壁面後退用地は、道路と一体的に使える歩行者空間とするため、周辺の地盤の高さに十分配慮する。

イ 民有地の緑化で商業地景観に潤いを与え、通りのイメージアップを図る。

(2) 建物に関する事項

ア 店舗と通りの一体化により、連続性とにぎわいの確保を図る。

イ 壁面の後退を行うことにより、歩道と一体的に利用できる快適な歩行者空間を確保する。

ウ ペンシルビル等の不安定な建物は、共同建替えの促進を図る。

エ 若者の集まる健全な商業地としての街並みを目指す。

(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と統一化を図り、街並みに落ち着きと風格をつくり出す。

モール街都市景観形成地区基準

(平成元年12月16日 浜松市告示第273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、道路と一体的に利用できる歩行者空間とするため、隣地境界で段差が生じないように努めること。

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) 1階及び2階の軒高は、隣接する建物と調和を図ること。
- (3) 建物の階数は、できるだけ3階以上とすること。
- (4) モール街に面する建物の外壁又は柱の面は、建物の建替えに当たって道路境界線から1.5m以上の後退を行うこと。
- (5) 建物の建替えに当たっては、できるだけ共同化を行うように努めること。
- (6) 建物の形態及び意匠は、周辺的环境と調和し、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。
- (7) 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。
- (8) 風俗関連営業の用途に建物を使用しないように努めること。

3 看板に関する事項

- (1) 置き看板は、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 道路境界線から1.5m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店舗につき1基とすること。
- (2) 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、車道上にあっては地上5m以上、民地内にあっては地上3m以上とすること。

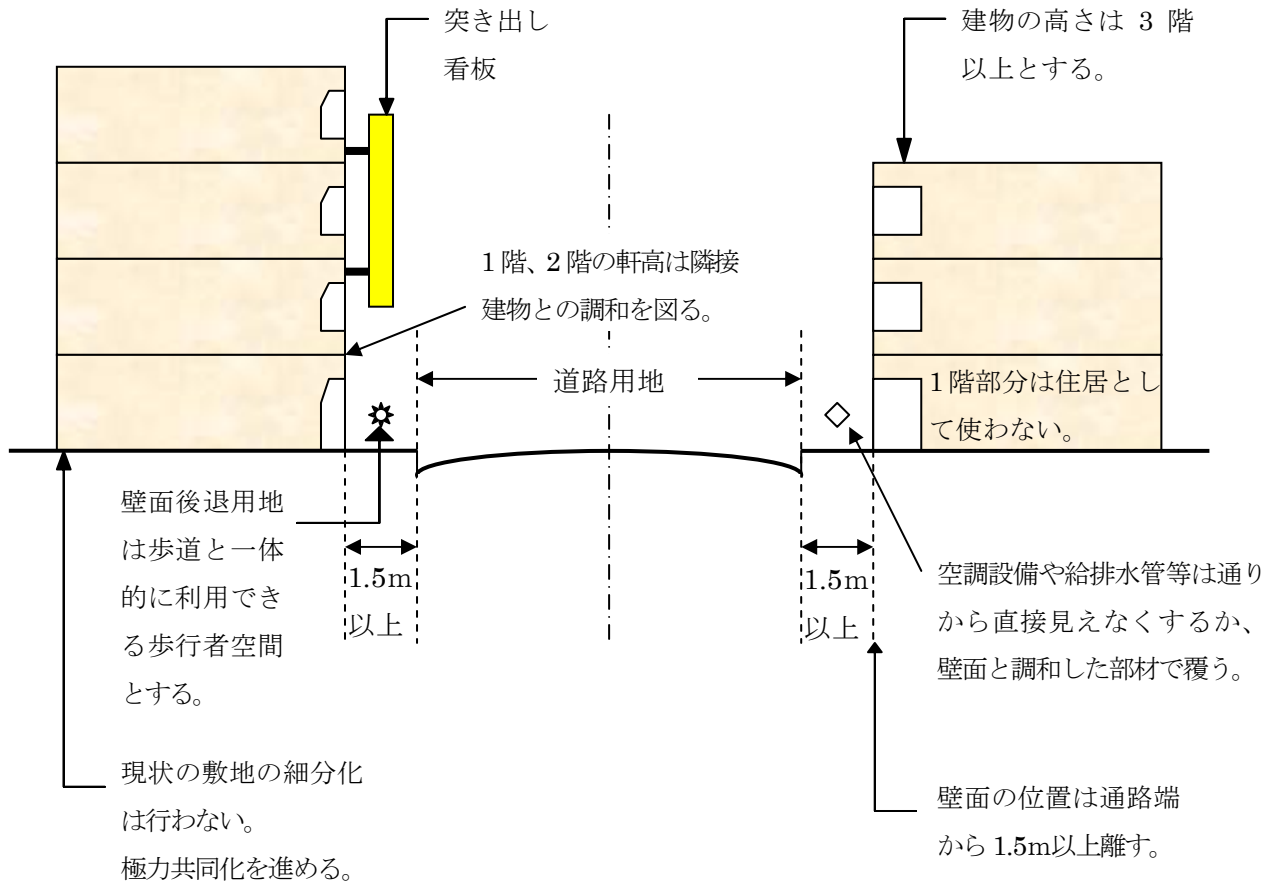
- (3) 建物の外壁を利用する看板の下端までの高さは、民地内で地上2.5m以上とすること。
- (4) 固定された独立看板は、設置しないこと。
- (5) 看板の形態及び意匠は、中心商業地にふさわしく、かつ、周辺的环境と調和したものとする。
- (6) テナントビル等の突き出し看板は、形態及び意匠の統一を行うこと。
- (7) アーケード設置時には、突き出し看板は撤去すること。

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配慮すること。
- (2) 建築工事の施工に当たっては、工事現場の仮囲いの色彩及びデザインに配慮し、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、あらかじめ地元振興組合と十分協議すること。
- (4) 歩行者の通行の障害となるような行為は行わないこと。
- (5) 商品の搬出入は、来街者の多い時間帯を避け、できるだけ午前中に行うよう努めること。
- (6) 車両及び自転車通行時間規制を遵守すること。
- (7) 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。

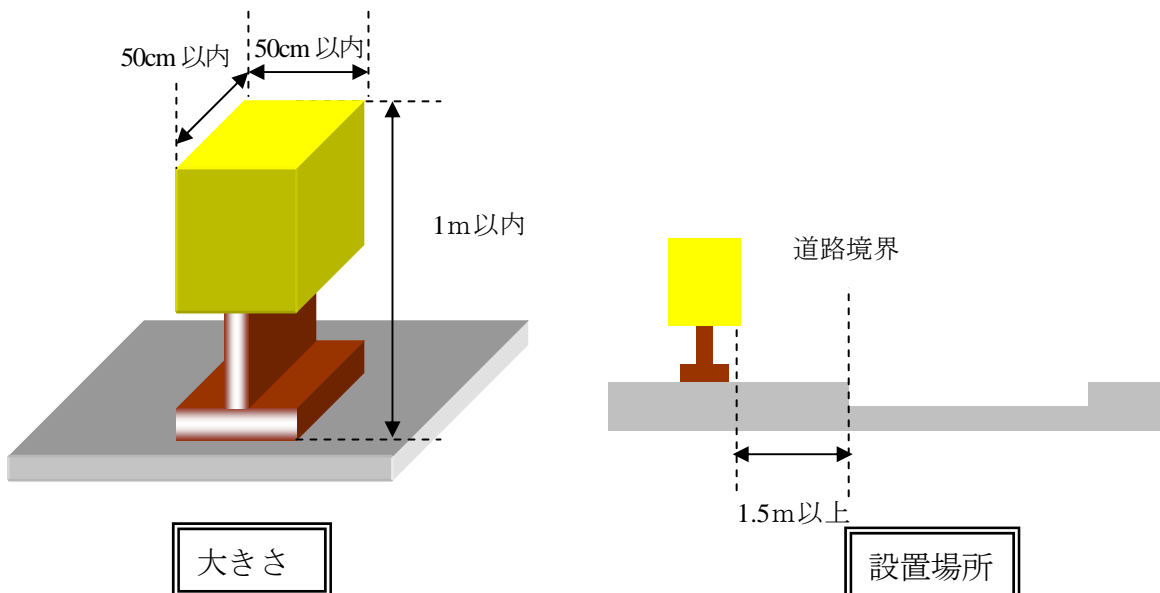
モール街都市景観形成地区基準（概要）

土地・建物等に関する主な事項

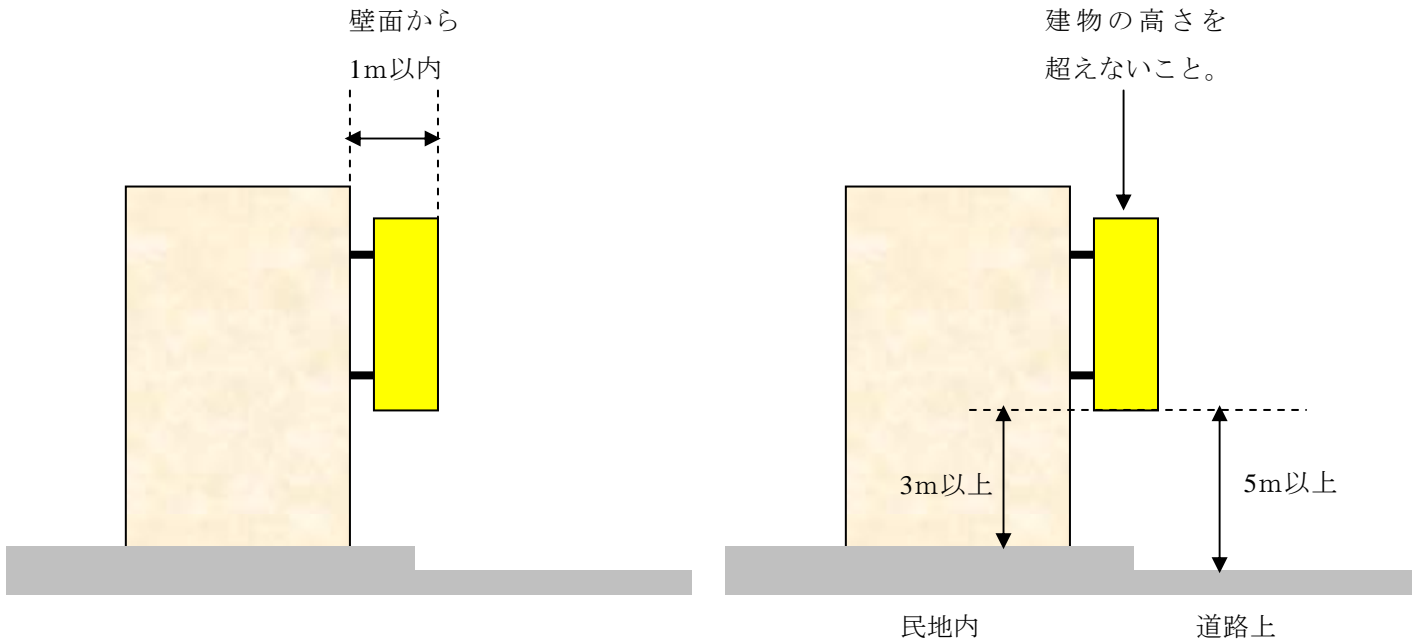


看板に関する主な事項

置き看板の制限



突き出し看板の制限



突き出し幅

地面からの高さ

壁面利用の看板の制限

