

梶が谷駅周辺地区 まちなみ形成の方針・基準



平成 28 年 2 月

梶が谷駅周辺のまちなみを考える会

はじめに

梶が谷駅周辺の事業者の集まりである「梶が谷駅前通り振興会」では、かねてから商業の活性化のための様々な取り組みを進めており、年2回開催される「しカジ祭り」には沢山の住民が集まり、すっかり梶が谷の名物となっています。

また、梶が谷駅周辺地区では、平成17年1月に設立された「梶が谷駅前まちづくり協議会」が中心となり、駅前拠点づくり、安全で美しい駅前づくり、まちづくりネットワークの3つの柱のもとに様々な取り組みが進められてきました。

こうした活動の中で、現状として落ち着いたまちなみを形成している駅前地区に奇抜な色やデザインの建物が建ってしまわないだろうか、何となく寂しいまちなみを少しでも魅力的にできないか、などの問題意識から、平成21年度に振興会と協議会の双方の有志で「梶が谷駅周辺のまちなみを考える会」（以下「考える会」）を設立しました。

平成22年度から「梶が谷駅周辺のまちなみを考える会」の中に、対象地区で事業を営む「梶が谷駅前通り振興会」の会員による「商業者部会」を設置し、まずは事業者の目から見たまちなみのあり方や基準の検討に取りかかりました。

「商業者部会」は、平成22年度から24年度の約2年間にわたり、計17回の部会を開催し、「梶が谷駅周辺地区まちなみ形成の方針・基準（素案）」（以下「素案」）を作成致しました。

その後、商業者部会のメンバーを核に「考える会」を川崎市の地区まちづくり育成条例（以下「条例」）に基づいた新たな組織として再編し、ここで、素案をもとにまちなみのルールを詰めていきました。

この間、条例に基づく「地区まちづくりグループ」への登録、まちなみのルールについての対象地区の地区住民等へのアンケート調査の実施、説明会の開催等を積み重ねて、ルールについての対象地区の皆様のご理解を深めて参りました。

そうして、この度、対象地区のまちなみルールとしての「地区まちづくり構想」を作成することが出来ました。

構想の作成に長い間関わっていただきました「考える会」のメンバーの方々、様々なご意見をいただきました対象地区の皆様、ご支援をいただきました川崎市景観まちづくり支援課の皆様に、深く謝意を表する次第であります。

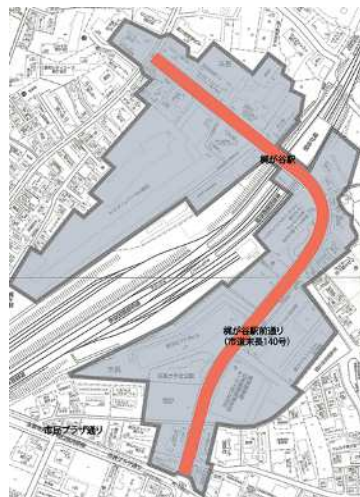
梶が谷駅周辺のまちなみを考える会

会長 鈴木 譲

1. まちなみ形成の方針・基準を適用する対象地区

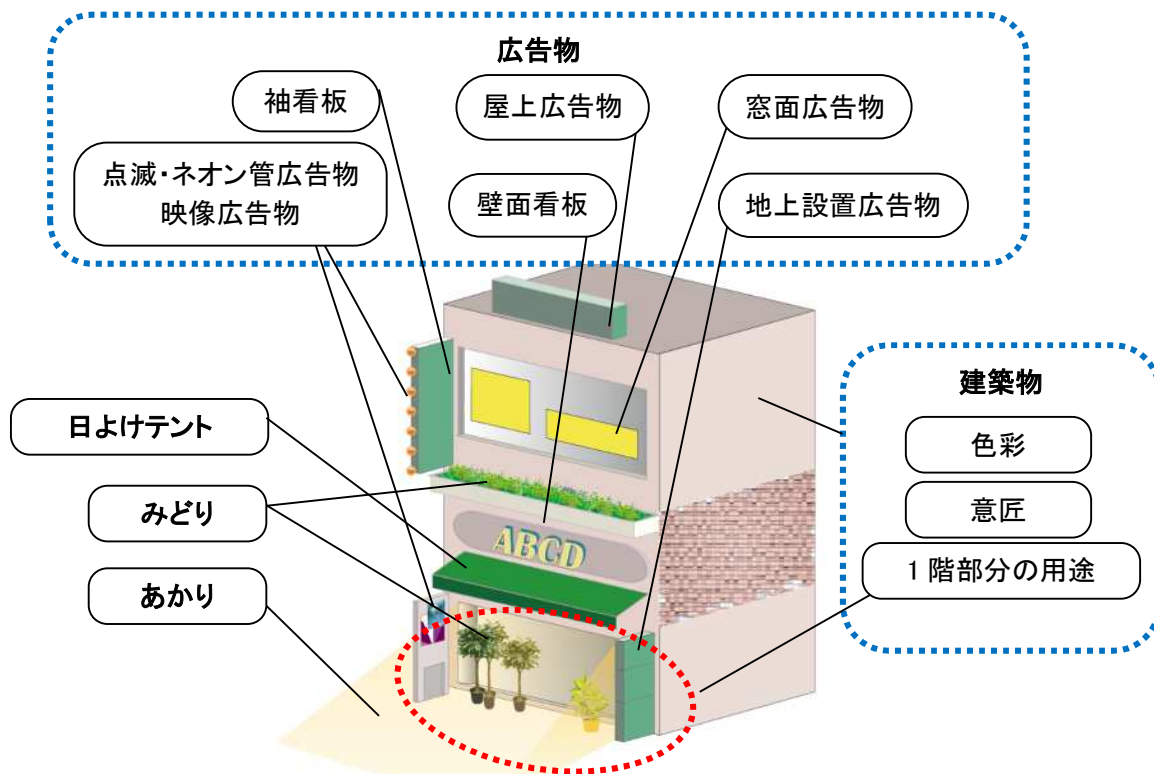
梶が谷駅前通り（通称しカジ通り）の大山街道から市民プラザ通りの間（市道末長 140 号線）に面する敷地、建物を対象とします。

対象地区位置図



2. 対象とするまちなみの要素

まちなみ形成の基準は図に示した要素それぞれについて「推奨するルール」を示します。



※テーマカラーについては、現時点では定めませんが、今後梶が谷駅前通り振興会等と連携しながら、地区のテーマカラー及びその使い方を検討する活動を行っていきます。

3. まちなみ形成の方針

現在の梶が谷駅周辺地区のまちなみは、落ち着きがあり特に大きな問題が無いと言えますが、やや個性に乏しく活気が無いなどの課題があります。

このため、「商業の充実・活性化を図る」、「防犯性の向上を図る」、「まちへの愛着心を高める」の3つの視点から、次に示すような3つの目標像を設定しました。

梶が谷駅周辺地区でのまちなみ形成を検討する目的

- まちをイメージアップすることで、駅前通り商店街における商業の充実・活性化を図る
- 梶が谷駅周辺の賑わいを増すことで、課題となっている防犯性の向上を図る
- 住民が、自分たちのまちとして期待する気持ちや愛着心を高める

まちなみの現状と課題・問題点

- ・現在の落ち着いているまちなみを保全する仕組みが必要
- ・みどりや花が少ない
- ・イメージがあかぬけない、活気がない
- ・一部広告、看板が雑然としていているところがある
- ・消費者の一部が地区外に流出しているものと考えられることから、商業の集積をさらに高め、活性化を図る必要がある（特に飲食店がない）
- ・規模の大きな開発や修繕は、今後のまちなみ形成にとって影響の大きなものになることから、開発や修繕される前にルールが必要

目標像

1. 現状の落ち着きのある景観を守り育てる まちなみ（まち）づくり
2. 農のあるまちの顔として、花・みどりと都市が調和した まちなみ（まち）づくり
3. 「安全・安心」「豊かさ、温かさ」が感じられ、まちの価値を高める まちなみ（まち）づくり

4. まちなみ形成の基準

(1) 共通事項

①基準の対象範囲・時期

〇2 ページで示したように、梶が谷駅前通り（通称Lカジ通り）の大山街道から市民プラザ通りの間（市道末長140号線）に面する敷地、建物を対象とします。

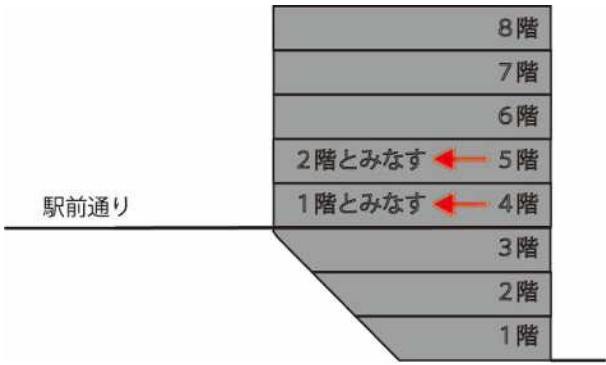
○既存の建物・工作物、広告・看板のうち、基準に適合しないものは直ちに変更するのではなく、建物の建て替えや改修、看板類の交換等を行う際に基準に適合させることが望めます。

②基準の運用の方法

全ての基準は、まちなみづくりに配慮することが望ましい事項として推奨するルールであることから、建築主や広告看板を設置する方などは、できるだけこの基準に沿うように自主的に守っていただきたいものです。

③駅前通りに面して斜面地に建設する場合の階数の数え方

駅前通りに面して斜面地に建築物を建設する場合は、駅前通りに面する階を1階とみなして階数を数えることとします。



(2) 建築物の色彩・意匠の基準

① 外壁の色の基準

- 建築物の色彩は、まちなみの調和に配慮した、「豊かさ、温かさ」が感じられるものとし、基調色はマンセル値で定める次の範囲とすることを推奨します。
- 次の範囲の中で、中・高層部（4階もしくは3階以上）は、圧迫感やボリューム感を軽減するため、低層部より高明度又は低彩度の色の使用を推奨します。

基準とする色彩

		色相	明度	彩度
低層部	①	0YR(10R)～4.9YR	5以上9未満	2以下
	②	5YR～9.9YR	8以上9未満	2以下
			5以上8未満	4以下
	③	0Y(10YR)～4.9Y	8以上9未満	2以下
			5以上8未満	4以下
	④	5Y～9.9Y	8以上9未満	1以下
中高層部	①	0YR(10R)～4.9Y	6.5以上9未満	2以下
			8以上9未満	1以下
	②	5Y～9.9Y	6.5以上8未満	2以下
			6.5以上9未満	1以下
	③	その他の色相	5以上9未満	1以下

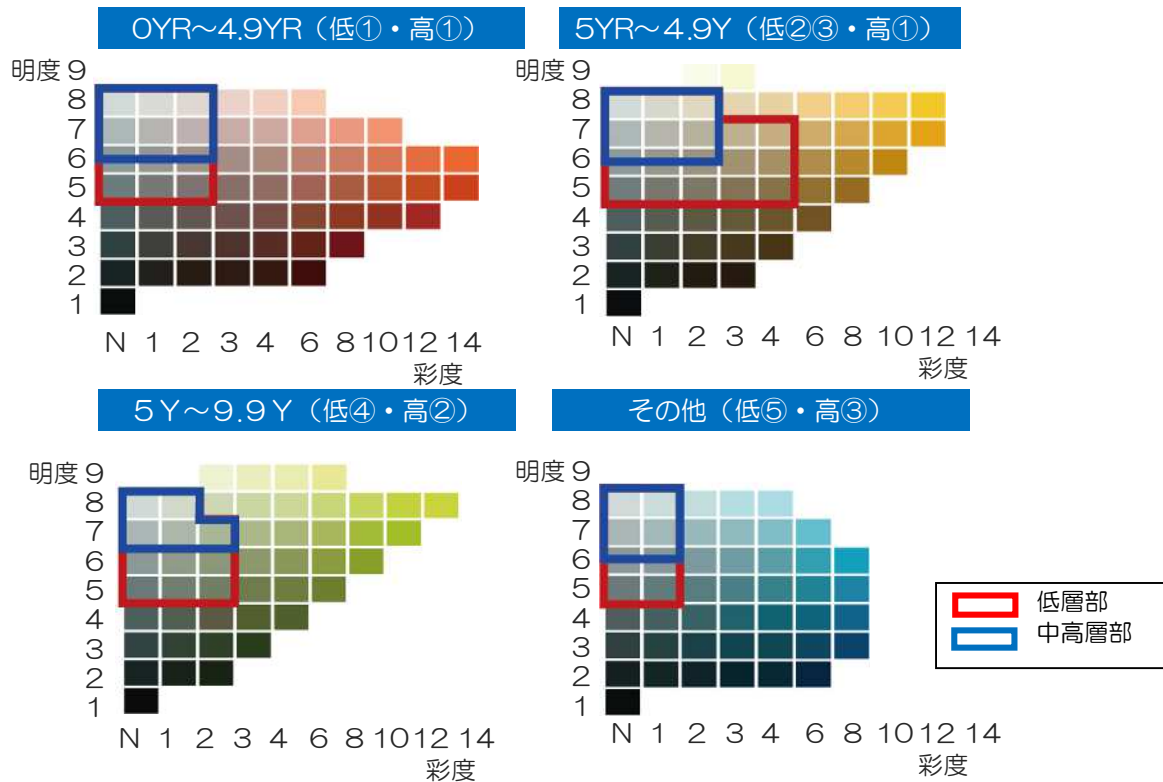
外壁区分の考え方



通常の場合
(3階で色彩を区分します)

2階までの階高が8mを超える場合
(2階で色彩を区分します)

外壁への使用を推奨する色彩例



② 意匠の基準

- 落ち着いたデザインやまちなみに調和するデザインを推奨します。
- ボリューム感を軽減するデザインを推奨します。



自然の素材を用いた落ち着いたデザイン



階数ごとに色を変えてボリューム感を軽減

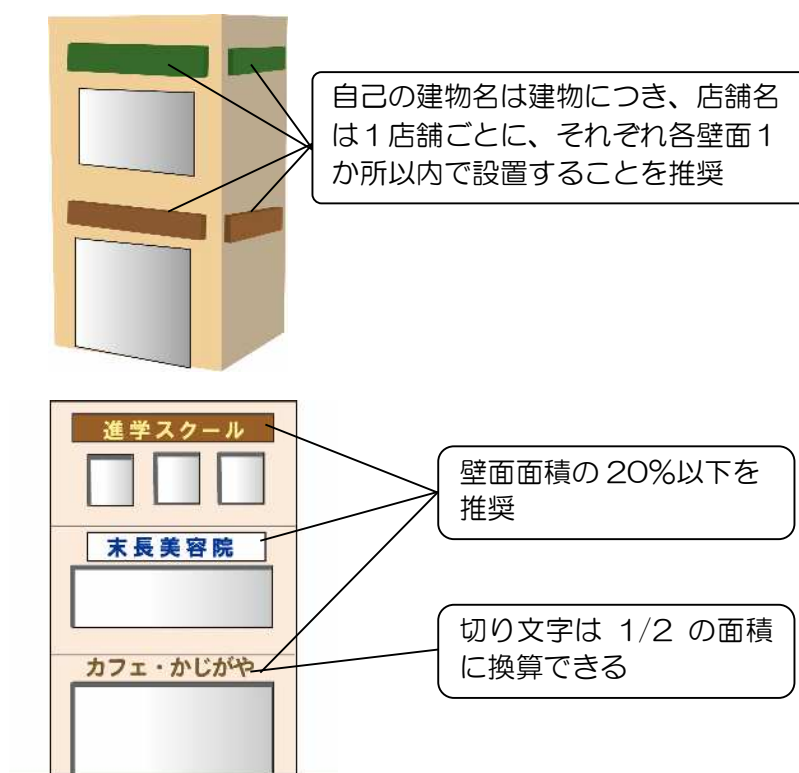
(3) 広告物の基準

① 広告物全般に関する基準

- 広告物は、自家広告物に限ることを推奨します。
- 目立つことだけを目的とせず、まちなみと調和する質の高いデザインで、まちなみの形成を図ることを推奨します。
- 目標像の2に対応して、「農」、「花」、「みどり」をイメージする広告物の素材、デザインを推奨します。
- 汚れている、破損しているなど、まちなみの美観を損なう広告物は掲出しないことを推奨します。

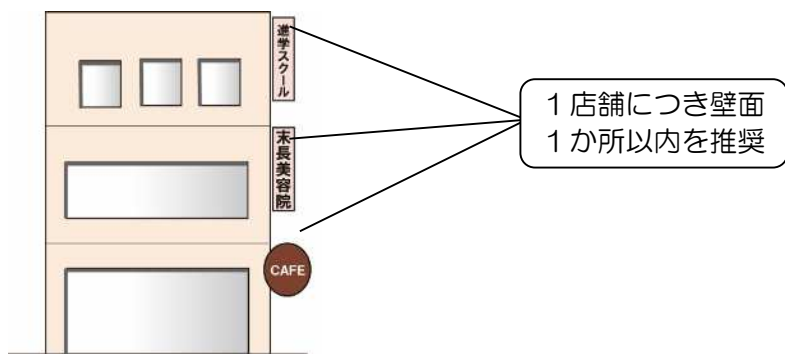
② 壁面広告物に関する基準

- 自己の建物名は建物につき、店舗名は1店舗ごとに、各壁面1か所以内で設置することを推奨します。
- 壁面広告物の面積割合は、当該広告物を設置する壁面の面積の20%以下（切り文字の場合は、その面積に1/2を乗じて計算）を推奨します。



③ 袖看板に関する基準

- 設置数は、1店舗につき壁面1か所以内を推奨します。
- ひとつの建物に複数の店舗がある場合は、各壁面につき1か所に集約することを推奨します。
- オシャレなまちを演出するため、飾り看板、フラッグを推奨します。



フラッグ



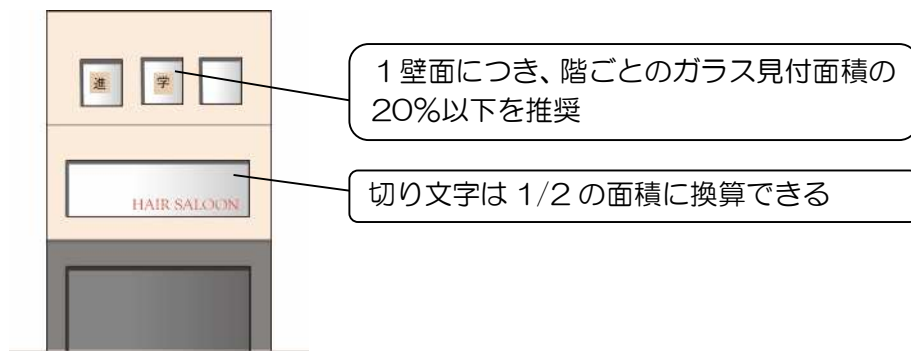
集約化した袖看板



オシャレなまちを演出する飾り看板

④ 窓面広告物に関する基準

- 窓面に占める割合は、ひとつの壁面につき、階ごとのガラス見付面積の合計の20%以下（切り文字の場合は、その面積に1/2を乗じて計算）を推奨します。



⑤ 地上設置広告物に関する基準

- 設置数は、主要な出入口1か所につき1か所以内を推奨します。
- 表示面積は、1店舗につき5㎡以下を推奨します。
- ひとつの建物に複数の店舗がある場合は、主要な出入口1か所につき、ひとつに集約することを推奨します。

○表示面積は1店舗につき5㎡以下を推奨
○集約することを推奨

主要な出入口1か所につき
1か所以内を推奨



集約化した地上設置広告物

⑥ 置き看板、のぼり等に関する基準

- 置き看板、のぼり等は、道路法により、道路上への設置が認められていないため、その規定を遵守するとともに、民有地に設置する場合については、必要最小限にとどめることを推奨します。

⑦ 屋上広告物に関する基準

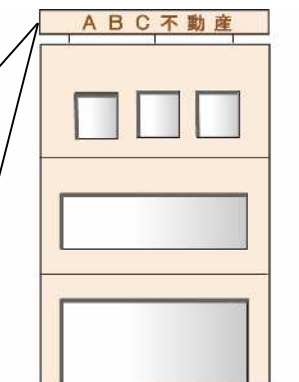
- 屋上広告物の表示面積は、1建物につき、合わせて10㎡以下（切り文字の場合は、その面積に1/2を乗じて計算）、縦の長さは1m以下とすることを推奨します。
- 外照式とすることを推奨します。
- 屋上広告物の地の色を外壁の色と同様のものにするなど、建物の外壁と一体的に見えるように工夫することを推奨します。

外壁と一体的に見えるように工夫することを推奨

○表示面積は1建物につき、合わせて10㎡以下を推奨
○高さは1m以下を推奨
○外照式を推奨

ABC不動産

切り文字は1/2の面積に換算できる



⑧ 点滅、ネオン管露出広告物、映像広告物に関する基準

- 点滅広告物は、小さなものでも目立ち景観を損ねるので、設置しないことを推奨します。
- 壁面に設置する映像広告物は、1 壁面につき 1 か所（当該壁面が複数の店舗に使用されている場合には 1 店舗あたり 1 か所）かつ、2㎡以下とすることを推奨します。
- 地上設置型の映像広告物は 1 店舗あたり 1 か所かつ 2㎡以下とすることを推奨します。
- ネオン管灯を露出して使用する広告物は、切り文字式の線状のものとすることを推奨します。



点滅広告物は設置しないことを推奨



ネオン管露出広告物は、切り文字式の線状のものとすることを推奨



壁面に設置する映像広告物は 1 壁面につき 1 か所かつ 2㎡以下とすることを推奨



地上設置型の映像広告物は 1 か所かつ 2㎡以下とすることを推奨

⑨ 日よけテントに関する基準

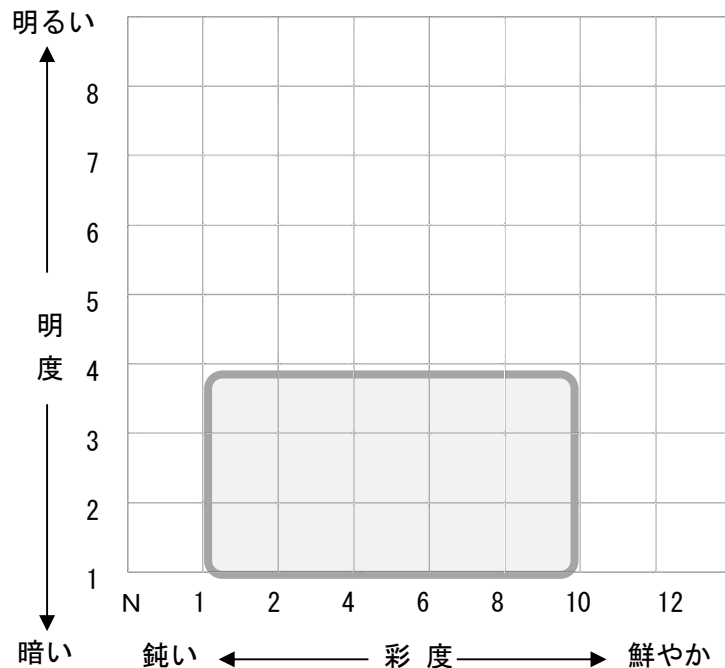
- テントの地色は、周辺建物との調和に配慮し、「豊かさ、温かさ」が感じられるマンセル値で定める範囲のうち、「農（田園）、花、みどり」のイメージにつながる色を推奨します。
- テントに文字を入れる場合は、店舗名のみとすることを推奨します。

日よけテントの色の基準

	基準
色相	各色相を使用できる
明度	4.0 以下
彩度	10.0 以下
文字	文字を入れる場合は、店舗名を推奨



日よけテントのあるまちなみ例

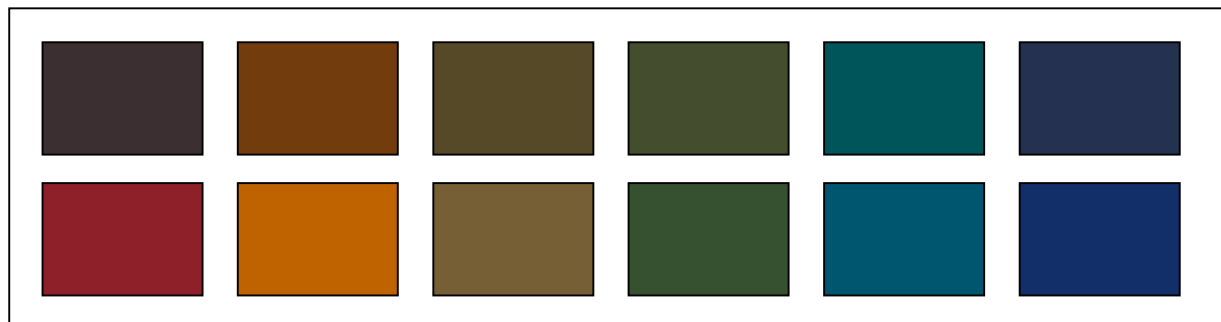


名古屋（覚王山商店街）



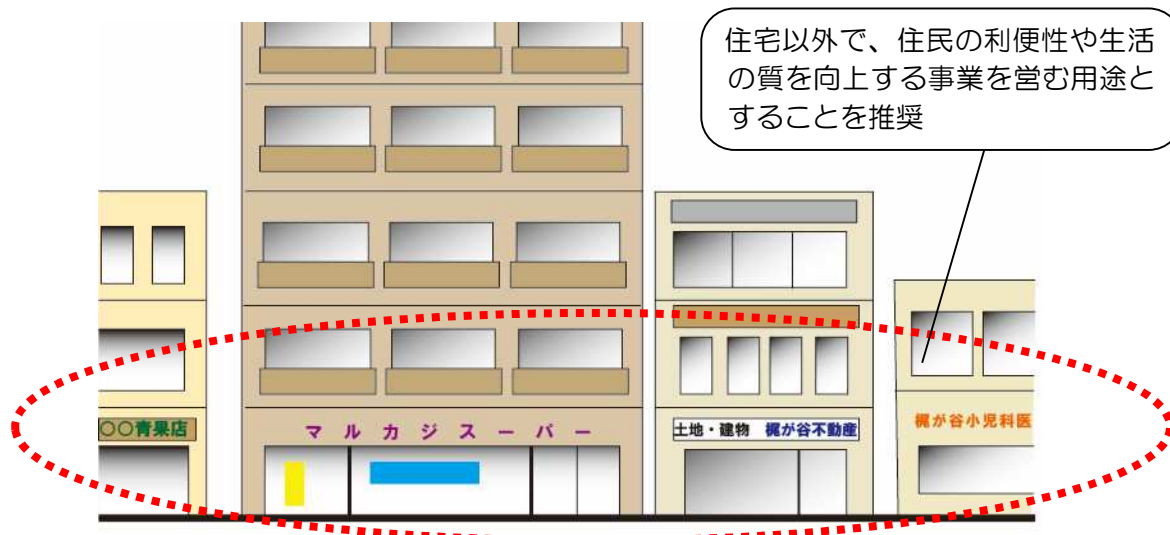
フランス（モン・サン・ミッシェル）

農（田園）、花、みどりのイメージにつながるカラーパレット例



(4) 建築物の用途に関する基準

- 建築物の1階部分は住宅以外で、駅や駅前通りを利用する住民の利便性や生活の質を向上する事業を営む用途とすることを推奨します。



(5) あかりに関する基準

- 建物からあかりがもれて、まちを明るくする照明を推奨します。
- まちを訪れる人の心を和ませる暖色系のあかりを推奨します。



(6) みどりに関する基準

- 梶が谷駅前通りのまちなみ形成の目標像のひとつである「農のあるまちの顔として、花・みどりと都市が調和したまちなみ（まち）づくり」を具体化するため、ひとつの建物あたり最低1か所植栽や鉢植えなどにより、「みどり」を置くことを推奨します。
- 安全上の配慮を行うことを前提に、バルコニーなどを緑化することを推奨します。

