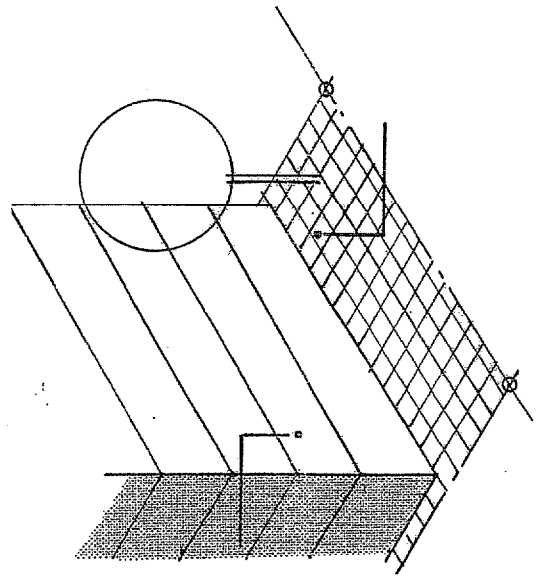
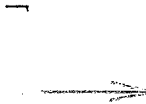
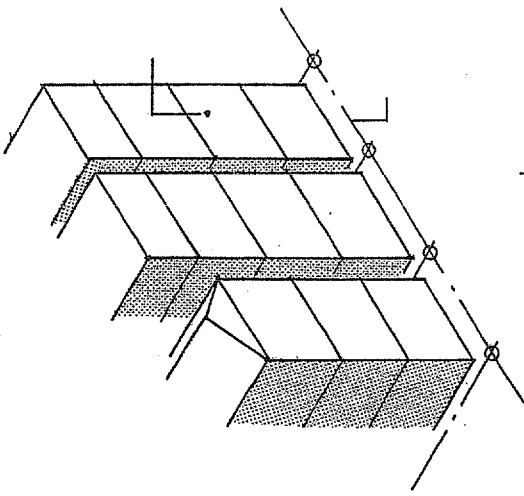


① 敷地・用途

ア 敷地の規模・形態

● B地区基準

- ・今の敷地形態から、少しでもゆとりある空間をとるよう配慮する。
- ・建て替えや改修の際でも、協調建て替えを行うなど空間とまを生まみ出す。



建物並たゆ  
 共用化す  
 とも  
 により  
 統一感  
 のあて  
 生みま  
 す。

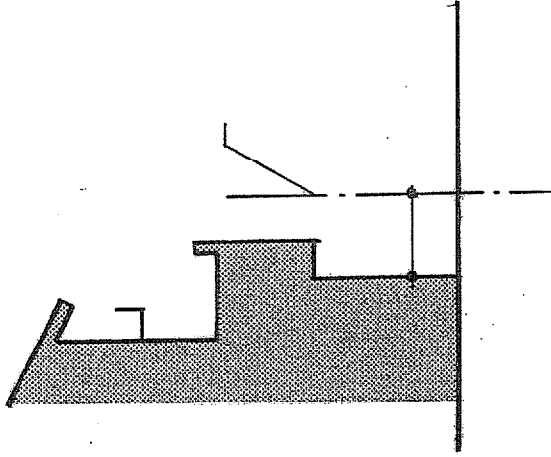
建て建り  
 の形並  
 共用化  
 がでと  
 ン高  
 める  
 こ  
 能  
 とな  
 り

# ① 敷地・用途

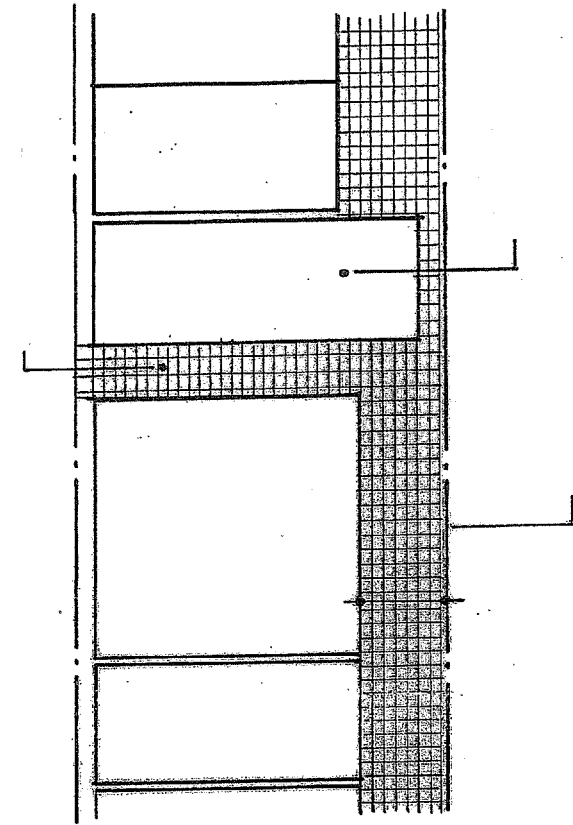
## イ 有効空地の確保

### ● B地区基準

- ・ 建て替えのときには、公園に面して壁面を後退し、通り抜け通路を確保するなどして、まちゆとりとエミエケジョツの場を提供する。
- ・ ゆとりの空間には緑化や‘あそび’を創出し、歩いて楽しむ。



有効空地を確保し、まちゆとりとエミエケジョツの場を提供する。ゆとりの空間には緑化や‘あそび’を創出し、歩いて楽しむ。



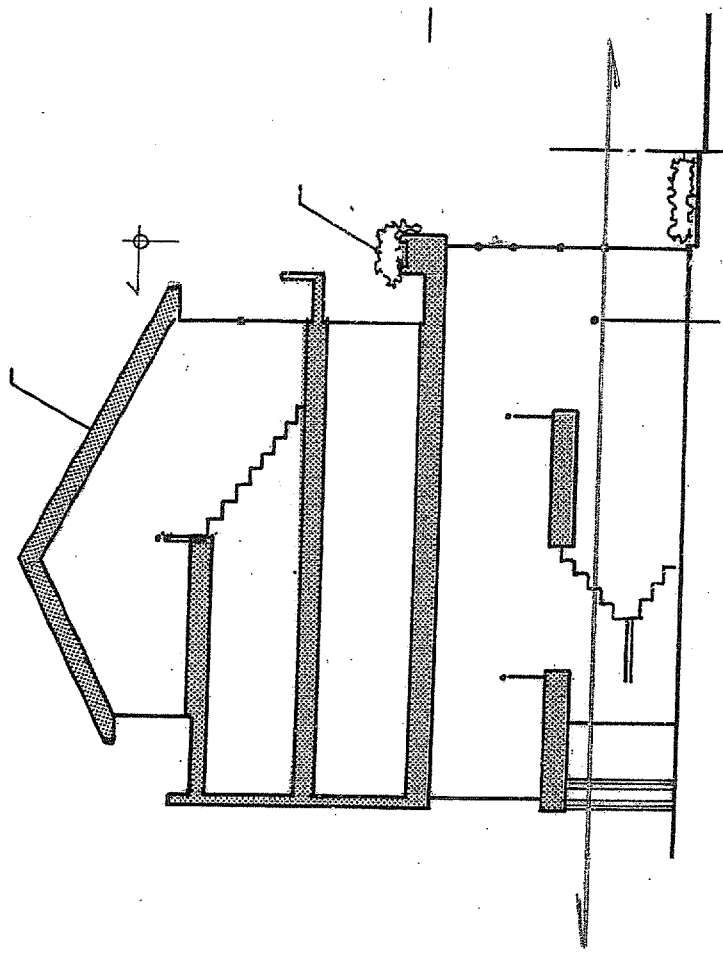
有効空地を確保し、まちゆとりとエミエケジョツの場を提供する。ゆとりの空間には緑化や‘あそび’を創出し、歩いて楽しむ。

# ① 敷地・用途

## ウ 建物用途・利用形態

### ● B地区基準

- ・ 1階部分は商業地にふさわしい、にぎわいを生み出す店舗を配置し、公園側からの出入りが可能な建物形態とする。
- ・ 公園を歩く人にも店のにぎわいが感じられるよう、出入口やジョイントを開放的なものにする。
- ・ 上部には居住機能を配置し、住む人もまちを歩く人も、心地よくなれる雰囲気に努める。



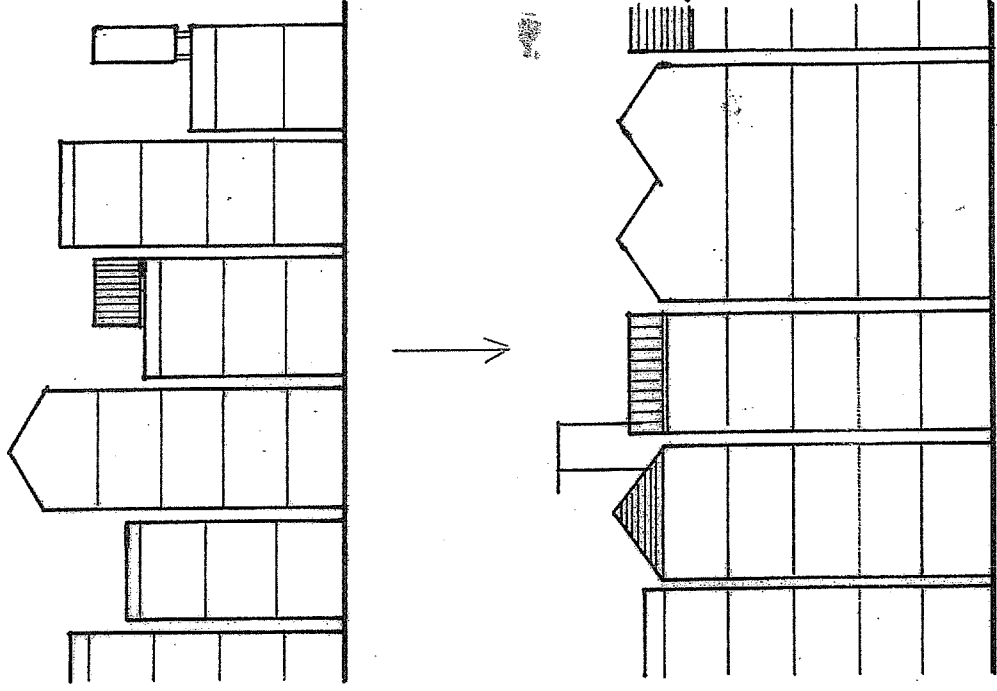
- ・ 居住機能を積極的に盛り込ませ、商業地の魅力により、地域コミュニティを活性化させ、商業地の魅力を高める。
- ・ 街並みのイメージを決める低層（1～2階）部分は倉庫、住宅などの用途は望ましくありません。
- ・ はりまや橋公園に接する立地条件を生かすことや周辺地区全体の商業活性化に貢献します。

## ② 建築物

### 工 高さ・階高

#### ● B地区基準

- ・ 建築物の高さや階高は、街並みの美しさを損なわないよう配慮する。



- ・ 高さ、階高の極端なバラつきをなくすことにより街並みが多様な建築物が集まるとすることができず。

## ② 建物

### 才 形態・ファサード

#### ● B地区基準

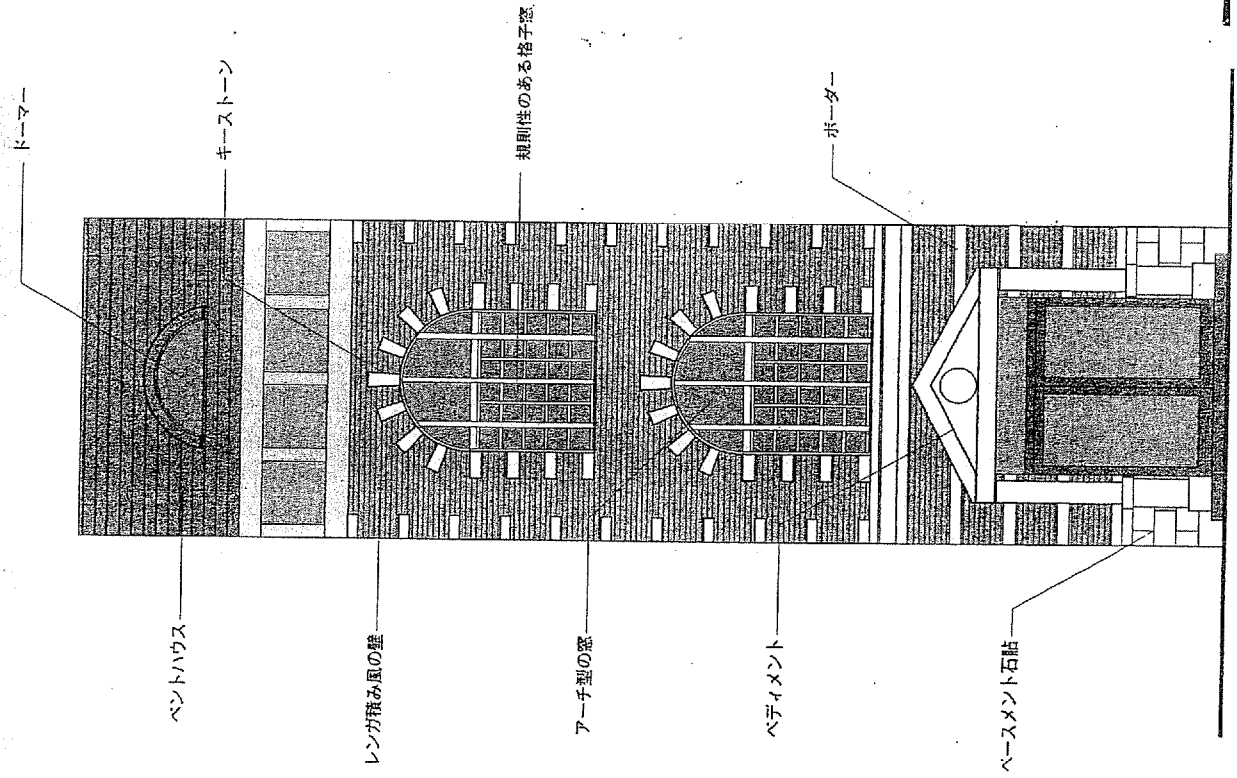
- ・“大正ロマン”を街並みのイメージとして感じられるような、まとまりのある雰囲気を生む表情づくりに努める。

### 力 色彩・素材

#### ● B地区基準

- ・良質で耐久性に優れた材料でしあげ、落ち着いた雰囲気を出す。  
(外壁は石、レンガ張りを基本とし、できるだけ本物を使用する。)
- ・極端なデザインや色彩は避け、素材を活かしたシックで落ち着いたイメージで仕上げる。
- ・建物の色彩は、周辺エリア全体としてのまとまりを考慮して計画する。
- ・まちの“テーマカラー”をアクセントとして用いる。

- ・個々の建築物が奇をてらうのではなく、個性を出しながらも大正ロマンというイメージで調和を図ることによる美しい街並みが実現できま

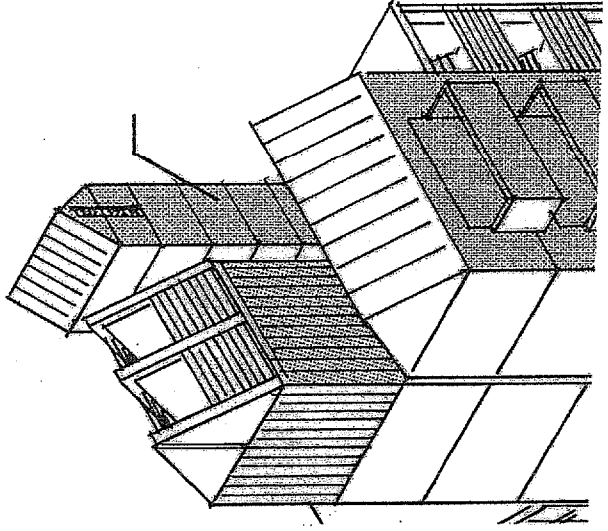
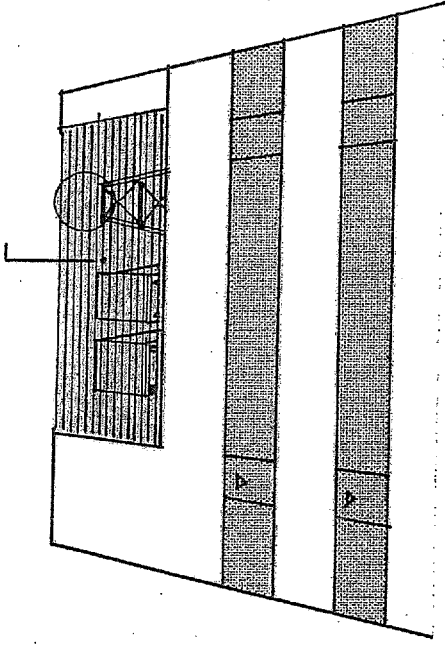


### ③ 附属物

#### キ 建築設備

● B地区基準

- ・ 建築設備は直接見えないように工夫して設置する。



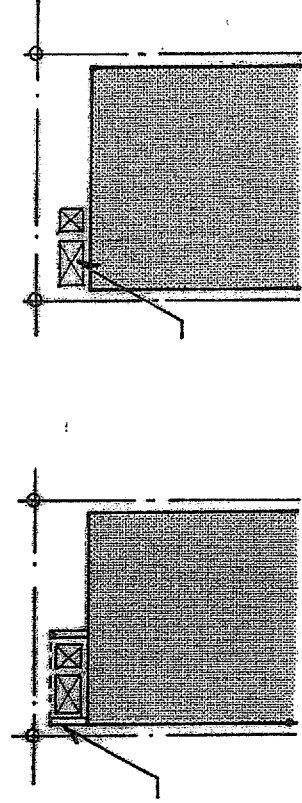
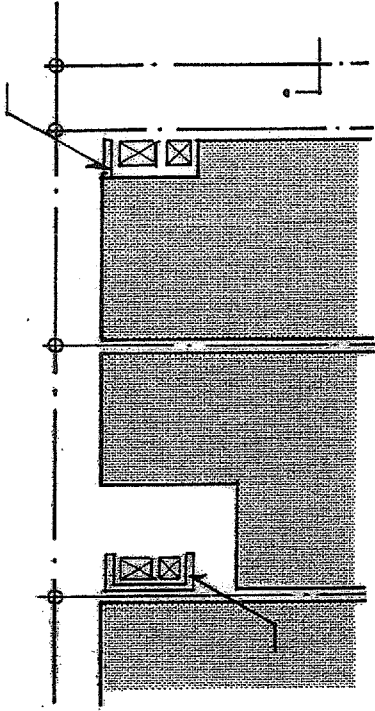
- ・ 空調の屋外機、配電盤等は設置の位置の並びの景観は向上を考慮する必要があります。

### ③ 附属物

#### ク 自動販売機

● B地区基準

- ・街並みのイメージを考慮し、できるだけ設置しない。  
(ただし、街並みのイメージを壊さない配慮がなされているものについては設置可能とする。)



- ・自動販売機は高彩色のものが多く、乱立すると街並みの景観を阻害します。

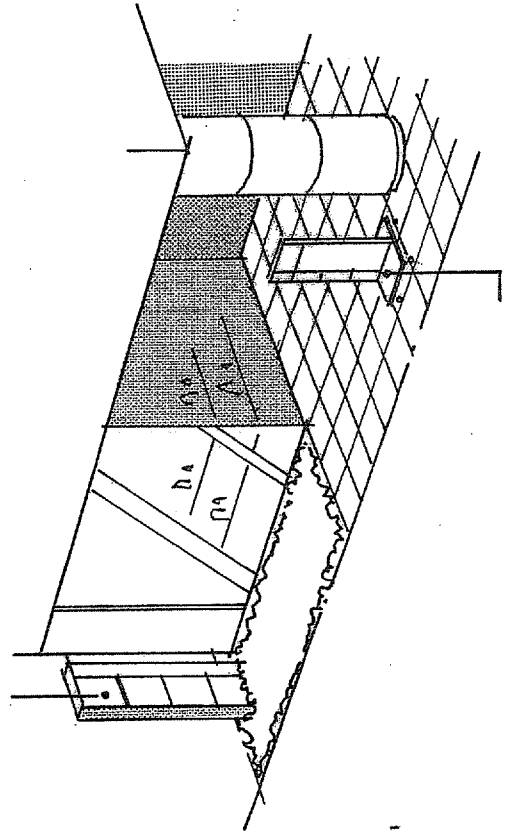
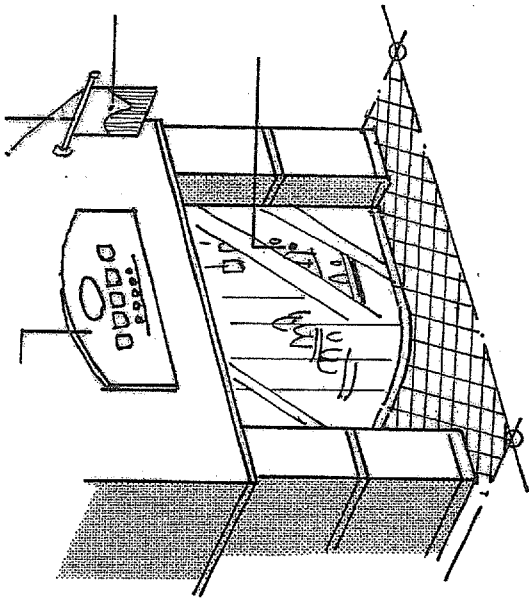
### ③ 附属物

#### ケ 広告物

##### 共通事項

##### ● B地区基準

- ・公園にはみだささない形態とする。
- ・街並みや店のイメージを高めるようなデザインとする。
- ・建物や街並みと調和させ、できるだけ集約する。
- ・街並みの連続性を乱さないようにする。



- ・一定のルールのもとに設置された広告は、並み秩序をもたらし、街並みを彩り、商業地としての活気を生み出します。



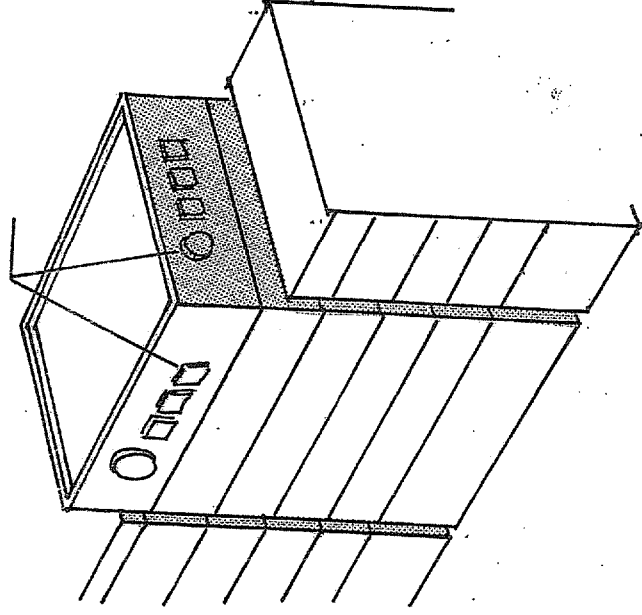
### ③ 附属物

#### ケ 広告物

##### 屋上広告物

###### ● B地区基準

- ・ 建物一棟に一ヶ所とする。
- ・ 広告物を支持する支柱等は見えない工夫をする。
- ・ 自己用に表示するものを原則とする。
- ・ 公園北側は原則的に設置しない。



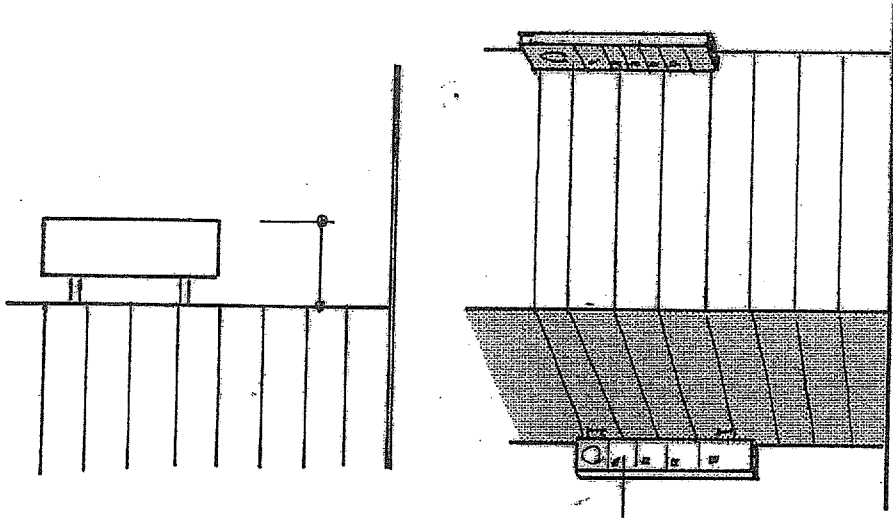
③ 附属物

ケ 広告物

突出広告板等

● B地区基準

- ・ファサードに一カ所とする。
- ・突き出し幅は、取り付け面から1m以内とする。



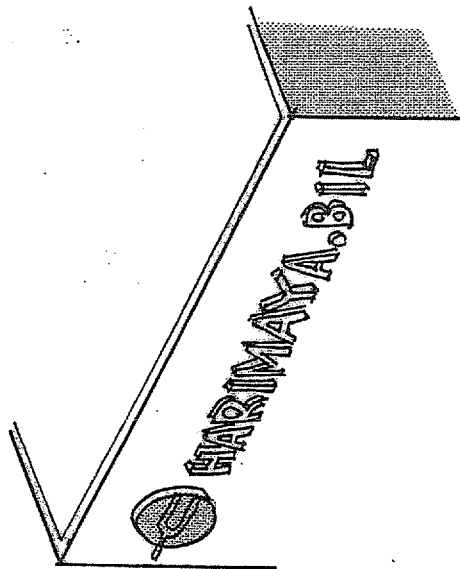
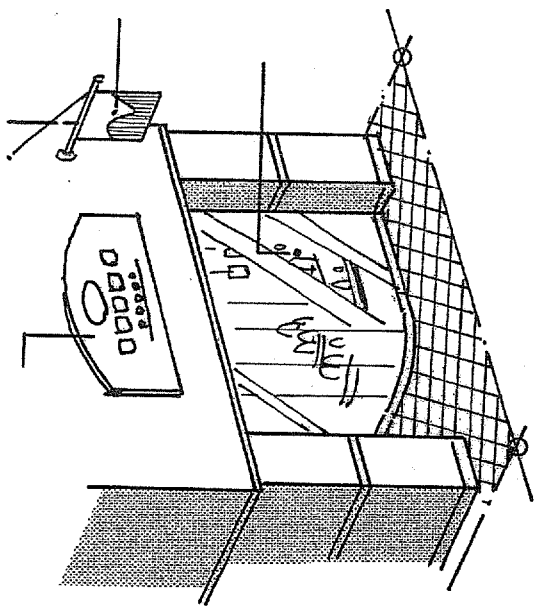
③ 附属物

ケ 広告物

壁面広告物等

● B地区基準

・フアサードに一カ所とする。



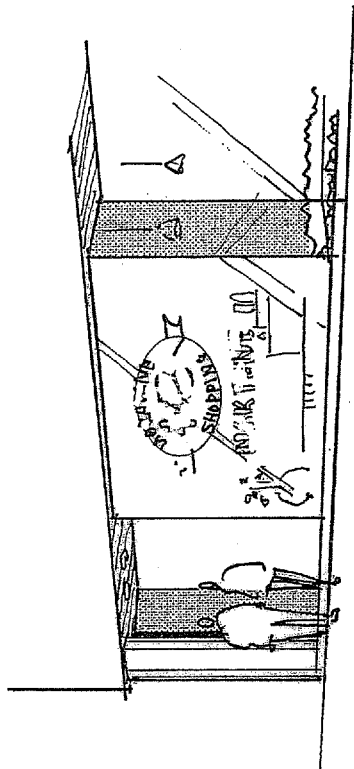
### ③ 附属物

#### ケ 広告物

##### 窓面広告物

● B地区基準

・ガラス面などへの設置は、3階以上には行わない。



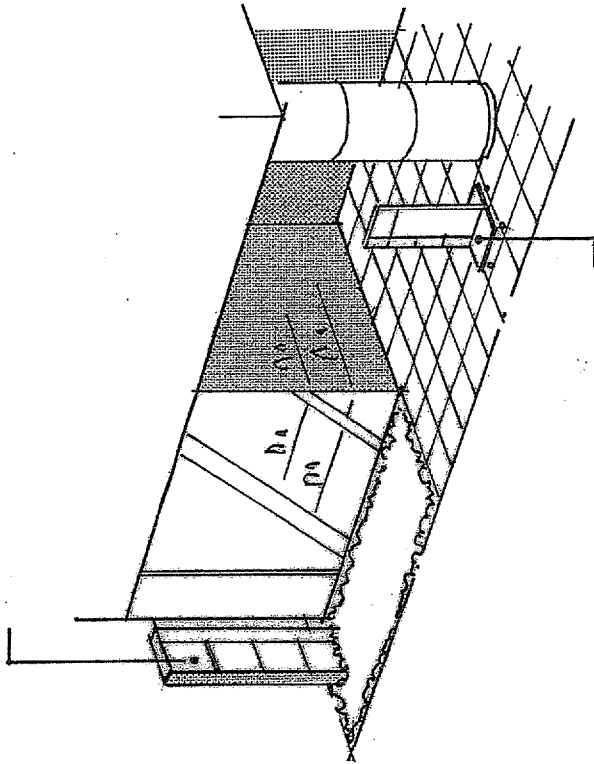
### ③ 附属物

#### ケ 広告物

##### 独立広告物

###### ● B地区基準

- ・ 集合化に努める。
- ・ 街並みの全体イメージと調和したデザインとする。

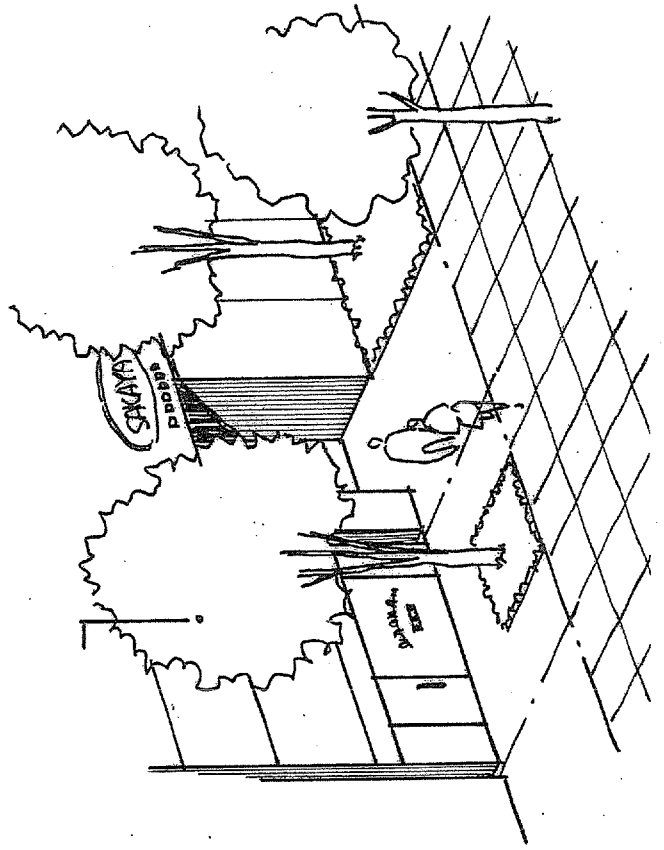
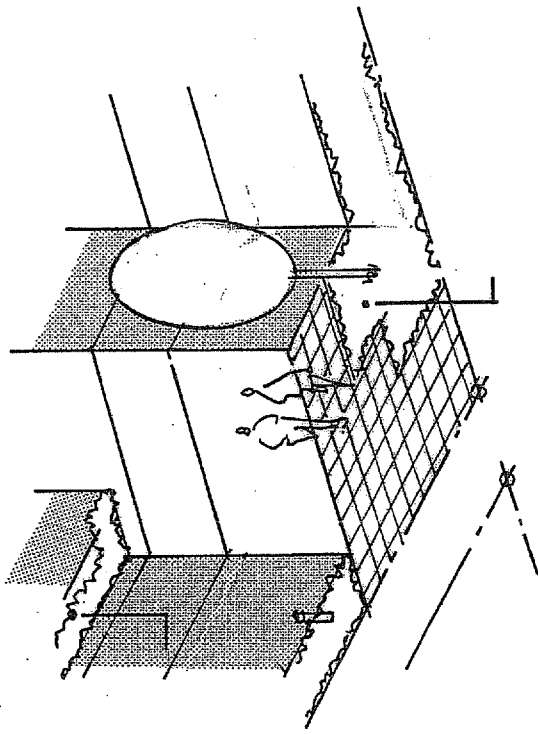


#### ④ その他

### コ 植栽

● B地区基準

- ・建物低層部やオート・スペース、バルコニー、窓辺等には積極的に緑を生み出す。



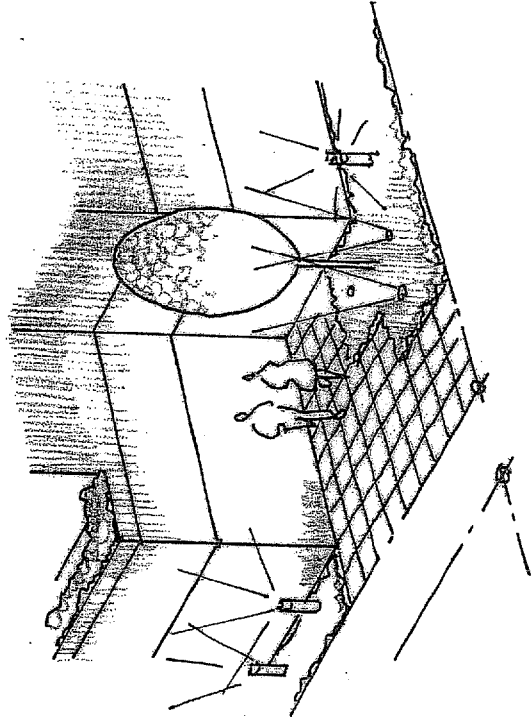
- ・豊かなみどりは、街の個性となり、公園の緑、水辺と一体となって、街並みに潤いを与えます。

#### ④ その他

### サ 夜景

#### ● B地区基準

- ・ショーウィンドウやオープンスペースはライトアップなどにより通りに魅力を与えること。



- ・夜間も明るい魅力ある商空間は人々を引きつけます。

#### ④ その他

### シ 維持管理

#### ● B地区基準

- ・ だれもが快適さを感じるように、街並みの維持管理に努める。

公園や建物周囲の清掃活動や自転車や自転車の駐輪場の設置  
くうよえ分いきめい  
めい  
うでた何をしま  
や配大ちをし  
建慮菱のすよう  
物す効まれば  
周囲の果ちば  
このなをよ  
のとは、いか  
清掃は、自  
活動は、分  
心地す。が  
や地よ。ちん  
動心でたみ  
や地よ。ちん  
自転車や自転  
車を間を  
駐輪場を  
置