

街なみ環境整備事業計画書

福知山駅正面周辺地区

京都府福知山市

1 事業地区名称

福知山駅正面周辺地区

2 事業実施位置・区域

「福知山駅正面周辺地区街づくり協定」（以下、街づくり協定）に定められた協定の区域で、別図に示すとおりとする。

3 地区施設等整備方針及び事業内容

（1）新規住宅等の建設、定住の促進

地区内へ街なみに調和する感性に合った建築物等の建設を促進する。

街づくり協定に基づいた外観で店舗等を建設する場合、予算の範囲内でその費用の一部を助成する。

（2）既存・老朽住宅等の除却・改良

建築物等の除却又は建て替え等にあたっては、歴史的な敷地割り構成をできるだけ保存し、過小敷地が生じないように誘導するとともに、建て替え等に当たっては街づくり協定に基づき街なみと調和のとれた形態とする。

①外部空間の改良

街づくり協定に基づき店舗等の外観を改修・修景する場合、予算の範囲内でその費用の一部を助成する。

②関連諸施設の改良

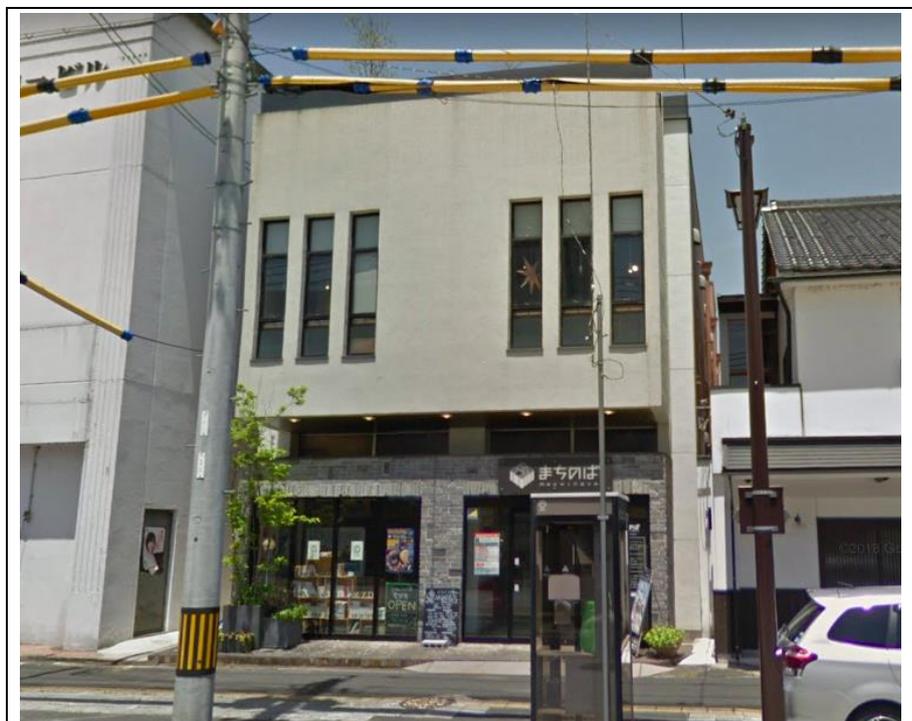
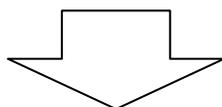
店舗等に付属する広告物、エアコン室外機等の野外設置物、又はガーデン、屋外照明、門、塀、柵等の外構をについて、街づくり協定に基づき改修・修景する場合、予算の範囲内でその費用の一部を助成する。

3 地区施設等整備に関する基本事項（修景基準）

1. 建物の 高さ・形態	1- 1 高さ	・周囲の景観に対して悪影響を与えない高さとするよう努めます。
	1- 2 形態	・壁面の位置・ファサードについて配慮し、街なみの連続性に配慮するとともに、均一で閉塞感のある壁面としないように努めます。
	1- 3 デザイン	・平板的にならないよう奥行きや表情の豊かさを出します。
	1- 4 1階	・通りに面したところは閉鎖的ではなく賑わいに寄与します。
	1- 5 開口部 (窓・戸など)	・通りに面したところは近隣と調和するものとしします。
2. 工作物等	2- 1 塀・門など	・道路に面して垣・塀・柵・門を設けないようにします。 ・設ける場合は、街なみの連続性や一体性に配慮した形態・意匠とします。
	2- 2 テント・フラッグ	・通りのイメージの統一感に合わせます。
	2- 3 ガレージ	・建物と調和する一体感のあるデザインとします。
3. 色彩	3- 1 建物・壁面	・使用する色彩はできる限り少なくし、落ち着いた安らぎを与えるものとしします。 ・建築物の基調となる外壁の色彩は、マンセルカラーの彩度6以下、明度3以上としします。
4. 緑化	4- 1 緑・花	・緑が連続する街なみとなるよう、プランターやハンギングも含めて緑や花を取り入れます。
	4- 2 ガーデン デザイン	・プランターや植栽は通りの統一感に合うよう質の高いデザインとします。
5. 看板・広告	5- 1 大きさ	・表示面積は必要最小限とします。
	5- 2 数	・掲出数は必要最小限とします。
	5- 3 位置	・建物の壁面や屋上から大きくはみ出さないようにします。
	5- 4 形状	・光が点滅したり動いたりするものは避けます。
6. 夜の景観	6- 1 照明	・夜の賑わい演出に配慮し、店舗の場合は一定時間、温かみのある光が外に漏れる工夫をします。
	6- 2 シャッター	・店舗の場合は透明ガラスとシースルーシャッターにします。
7. その他	7- 1 自動販売機	・自動販売機はなるべく置かず、やむなき場合は敷地内に設置し、色は黒・濃茶・灰色系を基調とする色彩とします。
	7- 2 空地・駐車場	・空き地・駐車場は、生垣や街なみと調和する塀などで修景します。
	7- 3 敷地	・道路に面した敷地の舗装は、近隣で統一・調和したデザインとします。
	7- 4 設備機器類	・屋上に設備を設ける場合や室外機などは、ルーバーで覆うなど道路などから見て露出させないようにします。

修景基準案に基づく修景事例(福知山市 城下町東部地区)

▼修景前



▼修景後

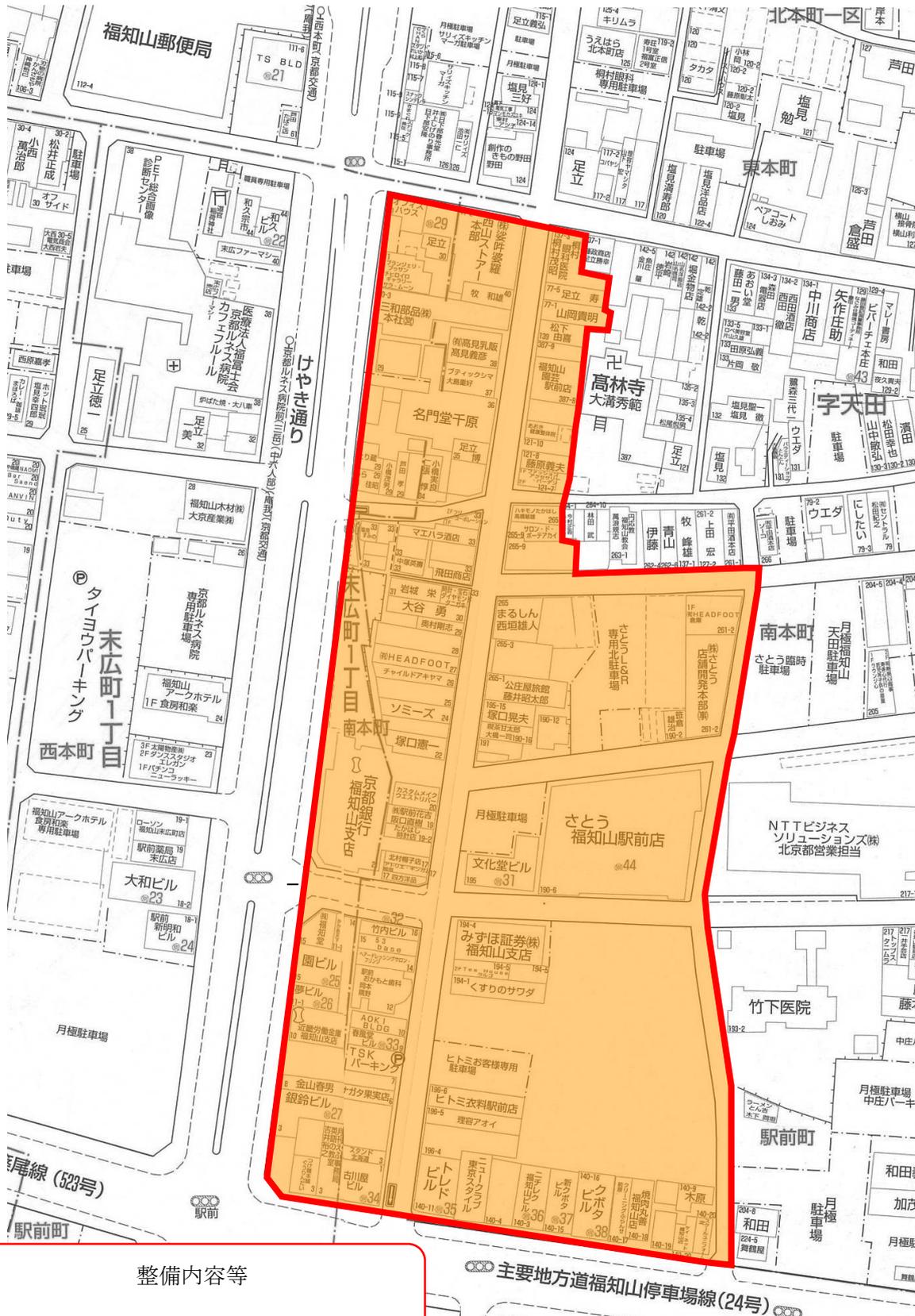
4 全体事業量及び全体概算事業費

補助種別・項目	対象施設	事業量	事業費 (千円)	備考
街なみ整備助成 (市)	住宅、店舗その他 街並みを構成する 建築物	6戸	13,200	
事業費総計			13,200	

5 事業施行予定期間

事業期間 区分	平成31年度	平成32年度
●街なみ整備助成		

5 街なみ環境整備事業地区(「福知山駅正面周辺地区街づくり協定」協定の区域)



整備内容等



街なみ環境整備事業地区・区域
(重点区域)



街なみ環境整備(店舗等外観修
景)助成対象区域