

③市街地ゾーン

1. 建築物・工作物

位置

配慮事項

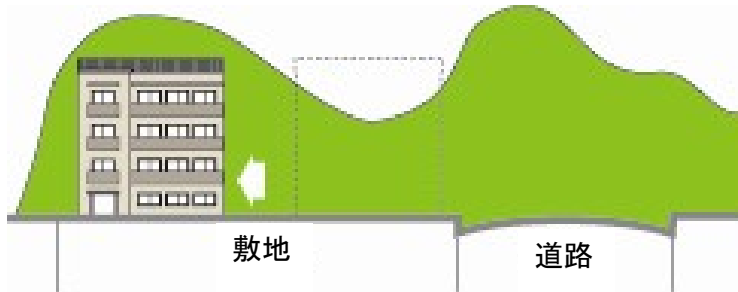
- 地域の景観を特徴づけている山や河川等への眺めと調和した配置とする。

基準のねらい

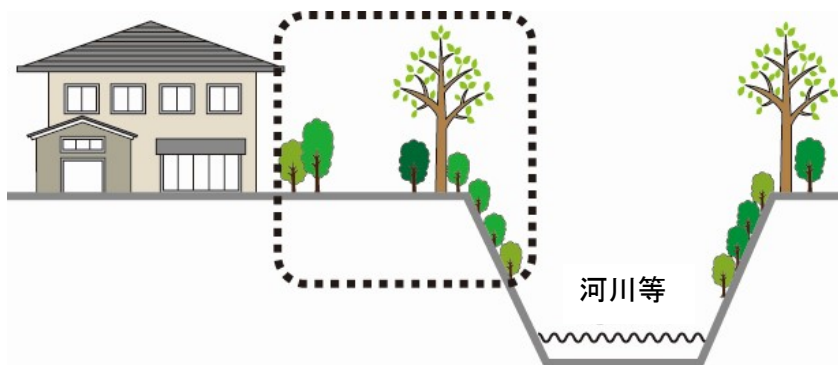
- 山や河川等、地域を特徴づける景観の要素が周辺にある場合は、できる限りそれらへの眺めを阻害しないよう建物の配置に十分配慮する必要があります。

具体的な配慮のポイント

- 通りからの山並みの景観を建物で阻害しないよう、敷地内の建物配置を工夫しましょう。
- 河川等と隣接する敷地に建物を建てる場合は、河川等との間に積極的に緑を配置し、潤いを感じられる空間づくりに努めましょう。特に河川側に緑地帯がない場合は、建物を後退させ、その部分を緑化するなど工夫しましょう。



山並みの形を意識し、道路から建物を後退させるなど工夫しましょう。



河川と建物の間に緑地帯を設けると、魅力ある景観が創出できます。



通りからの山並みの景観を阻害しないよう位置や高さが配慮されています。



背景の山並みを阻害することなく、前景の河川や緑とも調和した建物群が広がっています。

配慮事項

- 通りや周囲との連続性を保全・形成するよう配慮した配置とする。

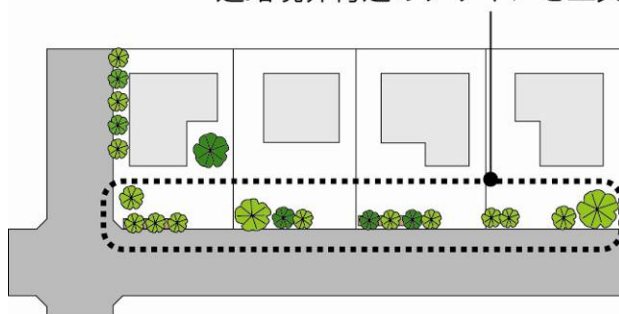
基準のねらい

- 壁面や植樹帯等の連続する景観が魅力となっている通りにおいては、建物や植樹帯を、通りの連続性に合わせた配置とすることが望まれます。

具体的な配慮のポイント

- 住居系市街地の通りでは、家並みを揃えるだけでなく、道路境界付近の植樹帯の位置を合わせるなど、通りとしての魅力がより高まる工夫をしましょう。
- 商業系市街地の通りでは、基本となる壁面のラインを既存の建物とできるだけ揃え、1つの通りとして魅力的で連続性のある空間を創出しましょう。

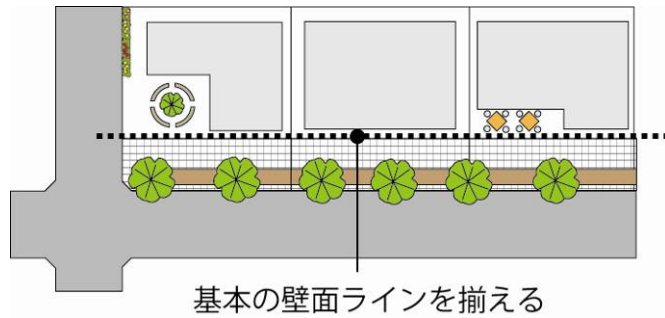
道路境界付近のデザインを工夫



住宅系市街地では、道路境界付近の花壇や樹木の位置を揃えると連続性が演出できます。



壁面の位置や塀の位置がある程度揃っていることで、良好な住宅地の景観が形成されています。



基本の壁面ラインを揃える

商業系市街地では、基本の壁面ラインを揃えることで、通りの連続性を保全・形成しましょう。



位置の揃った壁面、軒、並木が、魅力的で連続性のある景観を演出しています。

形態・意匠

配慮事項

- 周辺の景観と調和した建築スケールとなるよう留意した形態・意匠とする。

基準のねらい

- 市街地においては、周辺環境と調和した落ち着いた景観が心地よく感じられることから、周辺の建築スケールと調和するとともに、奇抜な意匠で全体の景観を乱さないようにする必要があります。

具体的な配慮のポイント

- 市街地としての魅力を高めるため、周辺の景観に違和感を与えるような奇抜なデザインを避けるとともに、隣接する建物との連続性に配慮し、建物のボリュームや屋根の形状を合わせるなどの工夫をしましょう。
- 山並みを背景とする住宅系市街地であれば、勾配屋根を採用するなど、周辺の自然環境との調和にも配慮しましょう。

山並みを背景に、周囲と調和した建築スケールと勾配屋根の連続により良好な景観を形成しています。



周辺の景観に違和感を与える奇抜な意匠は、市街地の快適な空間の妨げになるため、避けるようにしましょう。

配慮事項

- 商業系市街地では、建物の建ち並びや歩行空間との連続性を意識した形態・意匠とし、多くの人が集うことによるにぎわいを創り出すよう工夫する。

基準のねらい

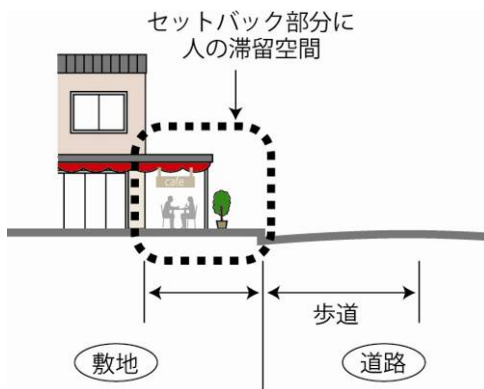
- 商業系市街地においては、人が集まり、にぎわいのある魅力的な空間づくりが求められます。歩いて楽しい空間を演出するため、連続性のある建物の配置や人の滞留空間の創出などの工夫が望まれます。

具体的な配慮のポイント

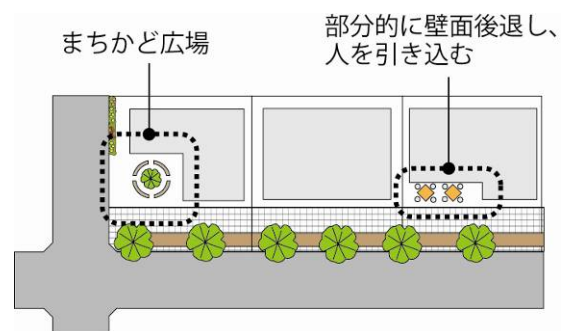
- 商店街などの通りに面する建物については、1階部分の軒の高さを揃えるなど、通りからの見え方を工夫しましょう。
- 歩行者からの目線に近い低層部については、お店のイメージにあった様々な演出を行うことで通りの表情を豊かにし、楽しく快適に歩ける空間づくりを心がけましょう。
- まちかど広場を設けたり、部分的にセットバックさせたりして、歩行者を滞留させる空間を創出し、にぎわいのある通りの形成に努めましょう。



外壁の後退距離だけでなく、1階部分の軒の高さを揃えると、より連続性が強調されます。



道路からのセットバック空間を飲食できるスペースにするなど、にぎわいを創出しましょう。



まちかど広場や部分的なセットバックで人を引き込む空間を創出しましょう。

1階部分をガラス張りにしていることで、通りを歩きながらも建物の中の人の気配を感じることができ、にぎわいづくりに貢献しています。



配慮事項

- 長大な壁面等を計画する場合は、周囲に圧迫感を感じさせることのないよう留意し、通り等からの見え方においてボリューム感を軽減させるよう工夫する。

基準のねらい

- マンションや事務所ビル、店舗、工場など1棟でボリュームのある建物の場合は、単調で大きな壁面とすると周囲に圧迫感を与えてしまうため、デザインを工夫する必要があります。

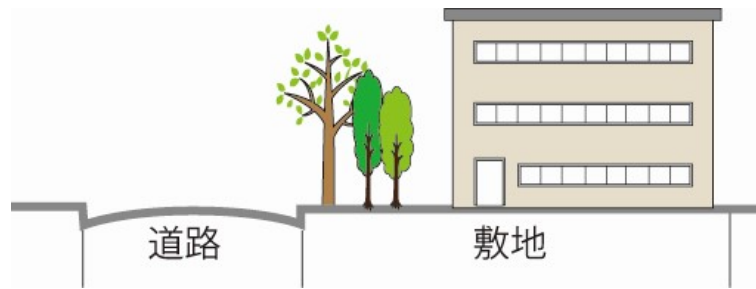
具体的な配慮のポイント

- マンションや事務所ビルなどの中高層建築物や店舗などの大規模建築物は、圧迫感を感じさせないように、色彩や材質を工夫することにより、ボリューム感の軽減を図りましょう。
- 工場や倉庫のようにやむを得ず長大な壁面となる場合には、境界付近に植栽などの目隠しを施すなど配慮をしましょう。



壁面をいくつかに分節したり、長大な壁が隠れるよう植栽を施したりするなどの工夫が必要です。

建物を敷地境界から後退させ、道路との境界付近に建物を隠すように植栽を配置すると、圧迫感が軽減されます。



設備等

配慮事項

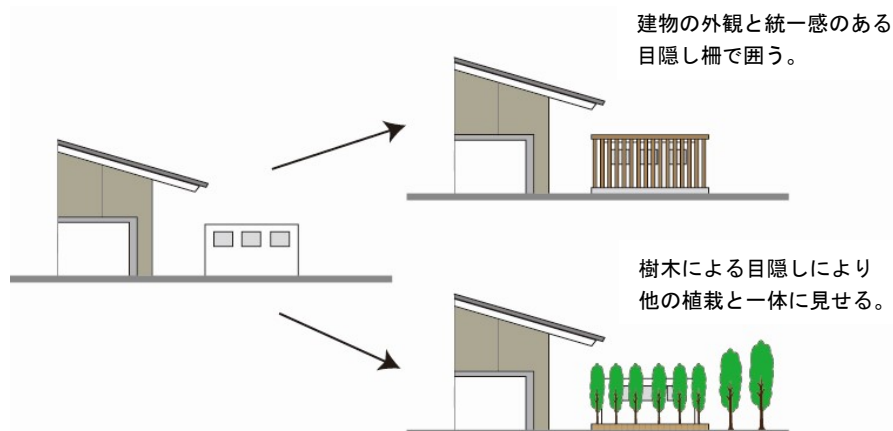
- 建築物等の周囲に設置する設備類は、道路等の公共の場から容易に目にするのできる位置には配置しない。やむを得ず設置する場合には、目隠し等の措置を行い、見苦しくないよう配慮する。

基準のねらい

- 空調の室外機や給湯器、各種配管、ゴミ集積所、プロパン庫等、建物に付随する工作物・設備類は、見た目が簡素で建物自体のデザインに調和しないものも多いため、良好な景観を阻害する要因となります。そのため、道路等の公共の場からはできる限り見えない位置に配置したり、目隠しを施すなどの配慮が必要です。

具体的な配慮のポイント

- 道路等の公共の場や周辺の高台など、建物がどこから見られる可能性があるかを確認し、できる限り見えにくい位置に設備類を設置するようにしましょう。
- 見える位置に設置せざるを得ない場合には、ルーバーや植栽で目隠しを施すなど、建築物のデザインでカバーする工夫を行う必要があります。また、周辺の自然景観との調和を考慮し、木製の柵や低木で囲うなど、できるだけ自然素材を用いた目隠しとするよう工夫しましょう。



建物の外観に合わせたデザインの柵や植栽で囲うことで、景観面での違和感を軽減させることができます。



道路沿いに置かれた室外機が、木製の囲いとプランターにより、景観のポイントとして活用されています。

配慮事項

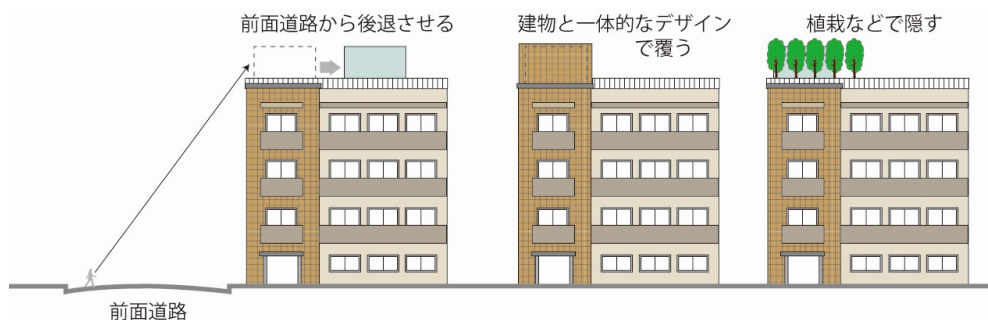
- 屋上等に設置する工作物や設備類は、周囲から見えないう工夫し、外観と調和した意匠となるよう配慮する。

基準のねらい

- 給水塔や空調の室外機、アンテナ等の設備を屋上に設置すると設備そのものが目立ちやすく、景観上好ましいものではありません。そのため、設備を屋上に設置する場合は、できる限り周囲から見えないう工夫することが望まれます。

具体的な配慮のポイント

- 屋上の設備が通りを歩く人から直接見えないよう、前面道路から後退させた位置に設置しましょう。見える位置に設置せざるを得ない場合には、建物と一体的なデザインで覆うや壁面で目隠しを施すなどの工夫をしましょう。



道路から設備を後退させたり、建物の外壁と合わせたデザインで囲ったり、植栽などで隠したり、設備そのものが目立たないよう工夫しましょう。

色 彩

ここでは色彩に関する基本的な考え方のみを記述し、推奨色や避けるべき色など色彩計画の詳細は、「色彩計画の考え方」の中で記述しています。

配慮事項

- 周囲の景観との調和に配慮し、奇抜な色彩の多用は避ける。

基準のねらい

- 建物の色彩は、色の選択を誤ると、周辺を含めた広い範囲の景観に影響を与えます。そのため、周囲の景観との調和に十分に配慮した色の選定が必要です。

具体的な配慮のポイント

- 建築物の外壁等の色彩は、落ち着いた色を基調とし、周囲の建築物や植栽、背景となる山並み等となじむ色を選択するよう配慮しましょう。



奇抜な色彩は避ける。

奇抜な色を用いると、周囲の景観に影響を及ぼします。

落ち着いた配色の住宅が建ち並び、良好な住宅地の景観が形成されています。



配慮事項

- 商業系市街地では、にぎわいの演出のために使用するアクセントやポイントとなる色彩は、低層部分においてのみ使用し、全体として見苦しくないよう留意する。

基準のねらい

- 店舗が連続して建ち並び商業系市街地では、楽しく歩けるようににぎわいを演出する必要があります。しかしながら、目立つ色の多用は雑然とした印象となり、景観上あまり好ましいものではありません。そのため、通り全体の色彩の調和に配慮しながら適切な色の選定が望まれます。

具体的な配慮のポイント

- 通り全体の景観を乱さないよう配慮しながら、オーニングや店舗の看板などについては、歩行者の目線に近い低層部分の一部にポイントとなる明るい色彩を用いるなど、にぎわいを演出するよう工夫しましょう。

オーニングにポイント色を用いたり、外壁に変化をつけることで、にぎわいのある景観を創出しています。



建物の低層部分の一部に明るい色を用いると、明るい印象の通りが演出できます。

配慮事項

- 屋根は外壁色と調和したものとする。

基準のねらい

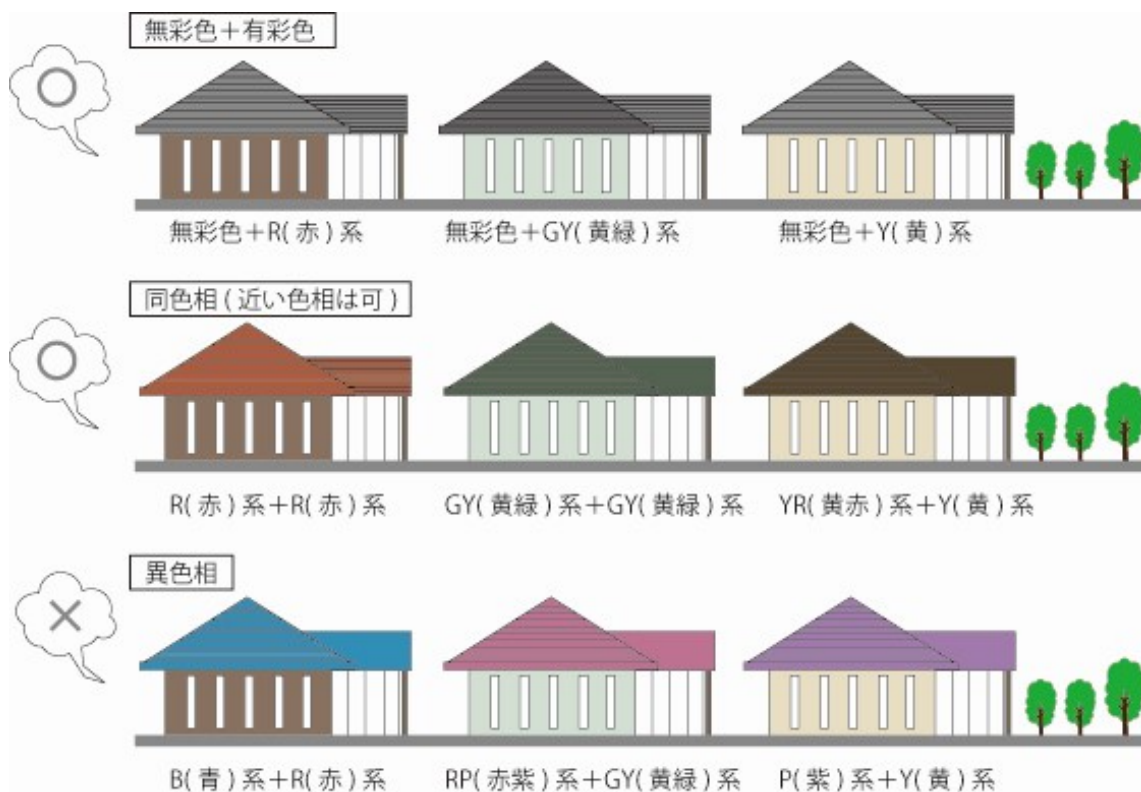
- 屋根の色は、景観全体の印象を左右する重要な要素となります。そのため、建物の中で広い面積を占める外壁色と調和させることが必要です。

具体的な配慮のポイント

- 外壁色と屋根は、できるだけ無彩色と有彩色との組み合わせにしたり、色相が近い色の組み合わせにしたりすることが調和のポイントです。
- 屋根は、少し高い位置から見られることも意識し、周辺の建築物の色彩と調和する色を選択するとともに、背景となる山並み等の自然景観の中で建築物の屋根のみが目立つことのないようできるだけ彩度の低い色としましょう。

外壁と調和した無彩色や彩度の低い屋根が連なり、良好な景観を形成しています。





外壁色が同じ場合でも、どのような色味の屋根を選択するかによって、景観の印象は大きく変わります。無彩色と有彩色の組み合わせや色相が近い色同士の組み合わせは周囲と調和させやすい一方、異なる色相同士の組み合わせは派手な印象になりがちで、周囲の景観との調和も難しくなります。

付帯する屋外広告物

配慮事項

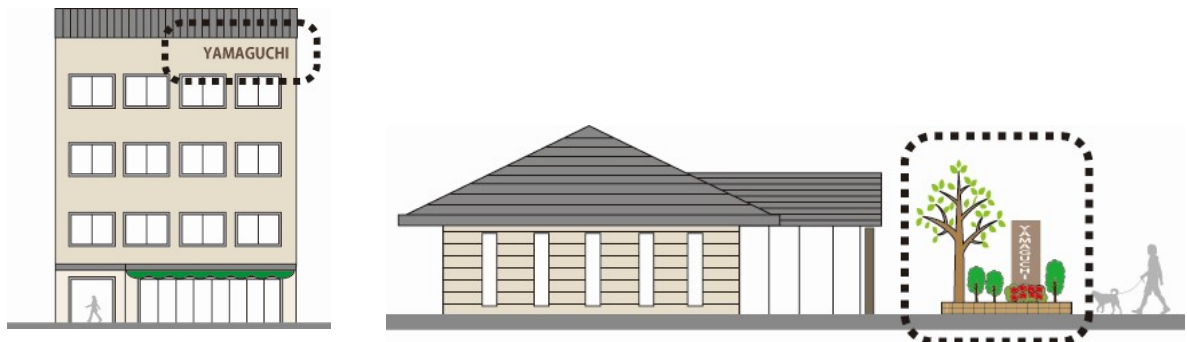
- 節度あるものとし、奇抜な色彩・デザインは避ける。
- 掲示数は最小限とし、可能な限り設置位置を集約する。
- 屋上広告物の設置はできる限り避ける。やむを得ず屋上に設置する場合には、建築物の規模とのバランスを踏まえ、高さは1層分程度に抑える。

基準のねらい

- 屋外広告物を必要以上に大きくしたり、派手な色を使ったりすると、景観と調和しないものになりがちです。そのため、屋外広告物を設置する位置、数、大きさ、デザインについては、周辺の景観に十分に配慮することが望まれます。

具体的な配慮のポイント

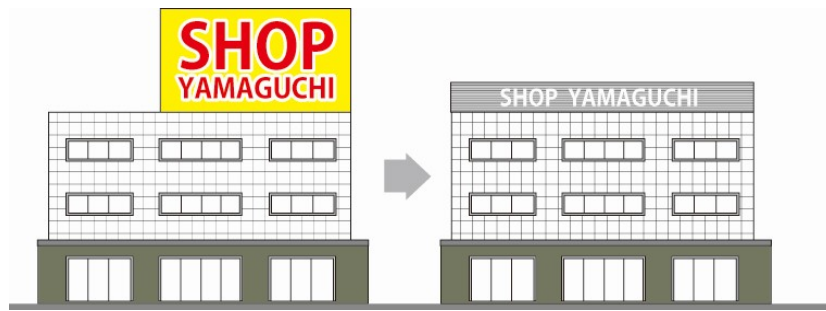
- 建物に付随する屋外広告物は、できる限りシンプルなデザインとなるよう心がけ、文字数や大きさ、色彩を工夫し、雑然とした印象とならないよう配慮しましょう。
- 1つの建物に対する広告物は、可能な限り集約し、表示面積も少なくなるよう工夫することが必要です。
- 屋上への看板設置は、広範囲の景観に影響を及ぼします。そのため、建物の屋上部分にはできる限り広告物を設置しないようにし、建物の壁面に設置したり、植栽とともに敷地内への立て看板とするなど、周辺の景観に配慮した別のスタイルでの広告物を検討しましょう。
- やむを得ず屋上に広告物を設置する場合は、広告物のみが過度に大きくならないよう、建築物全体のバランスに配慮した大きさとし、高さもできる限り抑えるようにしましょう。また、周辺の景観を阻害しないような色彩、形態となるよう工夫する必要があります。



外壁に金属等の切り文字で施設名のみシンプルに表示したり、植栽と一体となった小振りの立て看板としたりすると、周辺の景観への影響が少なく上品にまとまります。



1つの建物に多数の広告物があると雑然とした雰囲気になるため、できる限り集約し、表示面積の合計も小さくなるよう工夫しましょう。



広告物は、屋上に設置すると目立ちすぎるため、建物外観とのバランスを考え、できる限り高さも抑えましょう。

外構・緑化等

配慮事項

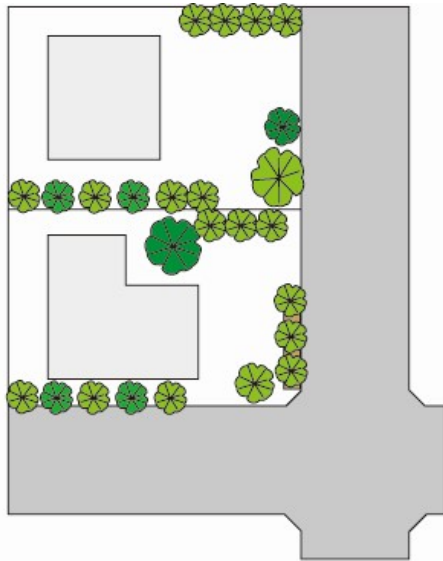
- 道路境界付近では、生垣や花壇の設置、あるいは樹木等による植栽を施し、通りからの見え方において緑を効果的に活用した潤いのある外観を創出する。
- 建築物等に付随する塀や柵等は、植栽と一体となった意匠となるよう配慮する。
- 付属する駐車場では、無機質な印象とならないよう植栽や舗装等での工夫を行う。

基準のねらい

- 道路境界付近の演出は、周辺との環境の調和や通りの雰囲気づくりに大きく影響を与えます。周辺の自然景観にもなじむよう、敷地内の積極的な緑化等による配慮を行い、潤いのある景観の創出が望まれます。

具体的な配慮のポイント

- 通りとしての景観を意識し、特に前面道路との境界付近においては、花壇や生垣を設置したり、樹木を植えたりすることで、積極的に緑化を図り、潤いを感じられる空間となるようにしましょう。
- 建築物等に付随する塀や柵等は、通りの雰囲気を決定づける重要な景観の要素です。例えば、ブロック塀ばかりの住宅地は、冷たく暗い雰囲気となってしまいます。そのため、塀や柵を設置する際は、できるだけ植栽と一体となったデザインとなるよう工夫し、通り全体の良好な景観形成に配慮することが重要です。
- 敷地内の駐車場は、前面道路との境界付近を緑化したり、舗装をインターロッキングとすることなどにより、通りからの景観が無機質な印象にならないよう配慮しましょう。



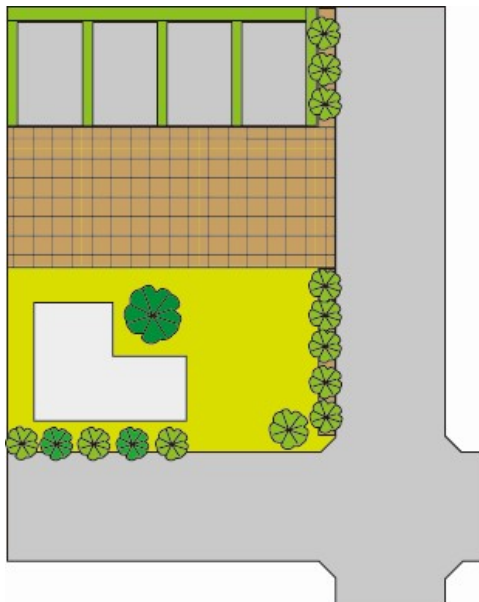
道路境界付近に植栽が施してあることで、背景の山並みとも調和した潤いのある景観が形成されています。



道路境界付近は積極的に緑化し、潤いのある通りを演出しましょう。



道路境界付近に多くの植栽が施され、潤いのある通りの景観が創出されています。



駐車場内は、道路境界付近を緑化したり、舗装をインターロッキングとすることなどにより、無機質な印象となるのを避けましょう。



植栽と一体となった柵が設置され、良好な景観が形成されています。

外観照明

配慮事項

- 住居系市街地では、ネオンサインやサーチライト等のような派手な照明器具や点滅照明を設置しないよう配慮する。

基準のねらい

- 夜間照明は、夜間の歩行や防犯上の安全・安心を確保するほか、店先の演出に使用されるなど、夜間の景観において重要な要素となるものですが、住居系市街地の景観は、静かで落ち着いた夜間景観を保持することが求められます。そのため、周辺に不快感や違和感を与えないような適切な照明方法を検討する必要があります。

具体的な配慮のポイント

- 屋外の照明にネオンサインや明るいサーチライト等は選定せず、できるだけ穏やかな照明を選定し、落ち着いた夜間景観を演出するよう工夫しましょう。（防犯等で必要な照明や祭り・行事等にぎわいを演出するために一時的に設置される照明についてはこの限りではありません。）
- 周辺に過剰な光が拡散しないよう、照明器具を設置する位置や向き、光の量や色の選定に留意しましょう。



光の量が抑えられた穏やかな照明が設置され、落ち着いた夜間景観が演出されています。



照明器具周辺にルーバーを設置し、光の量が過剰にならないよう配慮されています。

2. 開発行為等

造成等

配慮事項

- 切土・盛土は最小限となるよう配慮する。

基準のねらい

- 開発等による大規模な地形の改変は、地域の景観を大きく変えることに繋がります。良好な景観の保全のためには、できる限り大きな地形改変を避けることが望まれます。

具体的な配慮のポイント

- 斜面地における宅地造成等の一団の開発等の場合、極端な切土・盛土をせずに地形に合わせて段造成を行うなど、自然地形をできる限り生かし、地形改変を最小限としましょう。



大きな切土や盛土をしないよう、2段を3段の造成とするなどの工夫が必要です。

配慮事項

- 法面や擁壁が生じる場合には長大なものではできるだけ避け、周辺に圧迫感を与えないよう配慮する。やむを得ず長大なものとなる場合には、緑化等の措置を行うことにより、周囲と調和するよう努める。

基準のねらい

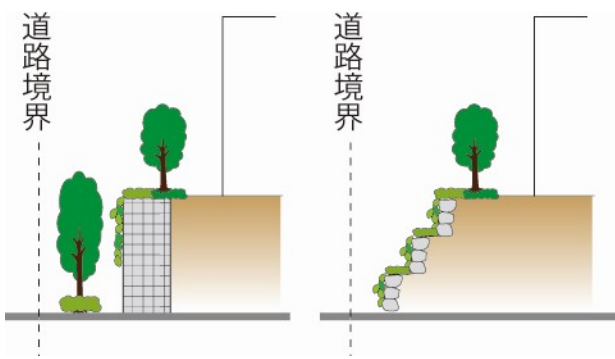
- 大規模な法面は威圧感を与えるため、防災面など安全性が十分に確保されたものとしつつ、自然地形を極力生かし、できるだけ大規模な法面を生じさせないよう工夫することが必要です。

具体的な配慮のポイント

- 法面や擁壁等がやむを得ず長大なものとなる場合には、簡素なコンクリートブロック等とせず、素材を工夫し、自然景観と調和した石積や緑化等による修景を行いましょう。
- 道路等の公共空間に面する部分に設ける法面や擁壁は、冷たい印象となる人工的な擁壁等とせず、積極的に緑化を図るなどにより、潤いを感じさせる工夫が必要です。
- 擁壁等は、階段状にして段上に植栽したり、つる性の植物を這わせたりすると、やわらかい印象になります。



長大な法面が発生する場合は、自然景観と調和した石積や緑化等による修景が必要です。



擁壁の前面に植栽を施したり、階段状にしてつる性の植物を這わせたり工夫しましょう。



環境配慮型ブロックを使用し、階段状に分割された法面の形成により、周囲への圧迫感が軽減されています。