

景観形成基準に対する措置状況説明書

一般基準（建築物等）

◆当該計画で重視した景観形成の考え方

○周辺のまち並みの特性・課題 【記載欄】
○周辺のまち並みの特性・課題を踏まえた具体的な配慮事項 【記載欄】
○配慮したことによるまち並みへの効果 【記載欄】

◆景観形成基準（一般基準）に対する措置状況 1 / 4

配置	1]適切な隣棟間隔の確保や道路側にできる限り空地を設けるなど、ゆとりある景観に配慮した配置とする。 【記載欄】
	2]隣接する建築物の壁面の位置の連続性等を考慮する等、周辺のまち並みに配慮した配置とする。 【記載欄】
	3]敷地内やその周辺に、歴史的な資源（遺構や樹木、池、湧水など）や起伏に富んだ地形などがある場合は、これらを生かした建築物の配置とする。 【記載欄】
	4]人々の賑わいが感じられる場所では、道路側に空地を設けたり、建築物の顔を向けたりするなど、配置を工夫し、賑わいの連続性に配慮する。 【記載欄】

◆景観形成基準（一般基準）に対する措置状況（つづき） 2 / 4

形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<p>1 建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等と意匠や素材を合わせるなど、周辺の景観との調和を図る。 【記載欄】</p>
	<p>2 周辺の道路や、坂道、歴史・文化的資産などの景観特性からの見え方*²に対し、長大で平滑な壁面を生じさせないよう壁面の分節化や色彩の工夫などにより圧迫感の軽減を図り、周辺のまち並みの連続性に配慮した形態・意匠・色彩とするよう工夫する。 【記載欄】</p>
	<p>3 周辺の建築物群のスカイラインを考慮し、上層部のセットバックや壁面の分節化、色彩の工夫などにより、周辺のまち並みとの調和に配慮する。 【記載欄】</p>
	<p>4 外壁及び屋根の色彩は、「色彩に関する景観配慮事項」及び別表1（ただし、高さ\geq60m又は延床面積\geq30,000 m²の建築物にあっては別表2）の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 【記載欄】</p>
	<p>5 外壁及び屋根は、反射光の周辺への影響に配慮するとともに、歩行者の目線に近い建築物の低層部では、石材等の自然素材を用いたり、意匠を工夫したりするなど、魅力ある景観形成に配慮する。 【記載欄】</p>
	<p>6 建築物に付帯する室外機・配管設備・ダクト類や屋外階段などがある場合は、周辺の道路や高台からの見え方に配慮し、露出しないよう建築物と一体的に計画するなど工夫する。 【記載欄】</p>
	<p>7 屋根・屋上に室外機や配管設備、ダクト類、排気塔、給水塔などがある場合は、周辺の道路や高台からの見え方に配慮し、目立たないよう工夫する。 【記載欄】</p>
	<p>8 歴史や文化の趣が感じられる建築物等を建替える際には、使われていた素材やデザインなどを取り入れるなど、趣を引き継ぐよう配慮する。 【記載欄】</p>
	<p>9 角地や道路の突き当たりなど、アイストップとなる場所では、形態・意匠・色彩の配慮等により、魅力ある景観形成に配慮する。 【記載欄】</p>

◆景観形成基準（一般基準）に対する措置状況（つづき） 3/4

公開空地 ・ 外構等	<p>1]外構の床等の仕上げは、無表情な印象とならないよう意匠や素材などを工夫するとともに、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など周辺の景観と調和を図る。 【記載欄】</p>
	<p>2]敷地内はできる限り緑化を図り、潤いある景観形成に配慮する。また、屋上や壁面の緑化を行うよう配慮する。 【記載欄】</p>
	<p>3]緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 【記載欄】</p>
	<p>4]道路との境界付近に塀やフェンスなどを設置する場合は、高さや形態・意匠・色彩を工夫したり、道路から後退させたりするなど、圧迫感の軽減を図り、周辺の景観との調和を図る。 【記載欄】</p>
	<p>5]敷地内のごみ保管場所や駐車場、駐輪場、室外機などの附帯設備は、道路に対して露出しないよう配置の工夫や目立たないような配慮、植栽による修景を行うなど、周辺の景観との調和を図る。 【記載欄】</p>
	<p>6]敷地内に設置する自動販売機は、周辺の景観と調和した色彩とするよう配慮する。 【記載欄】</p>
	<p>7]周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、過度な明るさは避け、周辺の景観に応じた照明を行う。 【記載欄】</p>

◆景観形成基準（一般基準）に対する措置状況（つづき） 4 / 4

次に掲げるもののいずれかに該当する場合は、下記の基準を加えるものとする。

- 敷地面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$
- 絶対高さ制限を定める高度地区の指定対象外の区域に建築等を行う場合（第1種低層住居専用地域は除く）
- 絶対高さ制限を定める高度地区の特例を受けて、絶対高さの制限値を超えた高さの建築物の建築等を行う場合

配置	<p>1 道路等の公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 【記載欄】</p>
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<p>1 上層部のセットバックや壁面の分節化、色彩の工夫などにより、圧迫感の軽減を図り、周辺の景観やスカイラインとの調和に配慮した形態・意匠・色彩とする。 【記載欄】</p> <p>2 外壁及び屋根の色彩は、「色彩に関する景観配慮事項」及び別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 【記載欄】</p> <p>3 外壁及び屋根は、反射光の周辺への影響に配慮するとともに、歩行者の目線に近い建築物の低層部では、石材等の自然素材を用いるなど、魅力ある景観形成に貢献するよう工夫する。 【記載欄】</p>
公開空地 ・ 外構等	<p>1 周辺のオープンスペースとの連続性を確保する。 【記載欄】</p> <p>2 潤いのある景観形成に配慮し、道路に接する部分は緑化を図る。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 【記載欄】</p>