

## C

## 平野部市街地地域の景観形成

## C.1 平野部市街地地域の景観形成方針

表 C.1.1 景観形成の指針【自然景観の保全、都市との共生・調和】

1	道路、河川、公園などの公共施設等からの山並みへの眺望を確保するため、建築物の最上部の形態に変化をつけることや高さに配慮する。
2	横幅の広い建築物の場合は、緑や河川の見通しを確保するため、スリットの設置や建物を分節化する。
3	現存する屋敷林などを保全する。やむを得ず伐採する場合は必要最小限として、敷地内での移植をする。移植が困難な場合は、既存の植生に配慮した樹種を選定して、敷地内の緑化をする。
4	法面や擁壁前面には、樹木等を植栽し緑化をする。
5	風の通り道やクールスポットを確保するため、まとまった緑地を確保する。

表 C.1.2 景観形成の指針【個性的で魅力あるまちなみ景観の保全・育成】

1	山麓部市街地からの見下ろし景観やストリート景観を検討した建築物デザイン（形態、色彩、材料）とする。
2	建築物の形態は、地域との調和を図るとともに、リズム感や陰影など変化をつけることや色彩及び材料の工夫をする。
3	建築物や擁壁等は、前面道路等に圧迫感を与えないようにするため、敷地境界からの後退や高さを抑える。
4	擁壁は、圧迫感を軽減するために、既存の自然石の利活用をすることや擁壁面にリズム感や陰影など変化をつけるなど、デザインや材質に配慮する。
5	道路沿いは、歩行者空間を演出するため、身近な緑を感じる植栽スペースやオープンスペースを確保し、樹木等を植栽し緑化する。緑の開放性を高めるため、垣や柵は透過性のあるフェンス等を用いる。
6	垣や柵は、まちなみの統一を図るため、高さ、材料や生垣等の樹種を揃える。
7	駐車場等は、道路から後退して設置する。やむを得ず近接する場合は、駐車場、路面を緑化することや道路境界沿いに生垣や樹木を植栽する。

表 C.1.3 景観形成の指針【まちづくり活動の推進と芸術文化の創造・育成】

1	まちづくりルール検討委員会等のまちづくり活動団体を発足し、協働のまちづくりを継続して進める。
2	共用の空間をつくることによりコミュニティガーデンやポケットパークなど市民主体の活動を生み出し、緑豊かな景観作りの仕組みをつくる。
3	広告物は必要最小限で、落ち着いた色彩とし、まちなみに調和したものとする。

C.2 平野部市街地地域の景観形成基準

表C.2.1 景観形成基準【建築物の建築等】

項目	基準																												
屋根及び外壁の色彩	<p>外壁、屋根など外観に使用する明度・彩度は、下表マンセル表色系による数値の範囲内とする。(無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラスなどを使用する部分及び各壁面の見付面積の4分の1以下の部分は除く)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">屋 根</th> <th colspan="2">外 壁</th> </tr> <tr> <th>色 相</th> <th>明度 (以下)</th> <th>彩度 (以下)</th> <th>明度</th> <th>彩度 (以下)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N</td> <td>8 程度</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td rowspan="5" style="text-align: center;">3~8.5</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>R</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">6 程度</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">4 (*1)</td> </tr> <tr> <td>YR</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">4 (*1)</td> </tr> <tr> <td>Y</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </tbody> </table> <p>(*1) 第1種低層住居専用地域以外の地域は6まで緩和する</p>		屋 根		外 壁		色 相	明度 (以下)	彩度 (以下)	明度	彩度 (以下)	N	8 程度	/	3~8.5	/	R	6 程度	6	4 (*1)	YR	6	4 (*1)	Y	4	4	その他	2	2
	屋 根		外 壁																										
色 相	明度 (以下)	彩度 (以下)	明度	彩度 (以下)																									
N	8 程度	/	3~8.5	/																									
R	6 程度	6		4 (*1)																									
YR		6		4 (*1)																									
Y		4		4																									
その他		2		2																									
敷地の緑化	<p>1 敷地内の既存樹木は、可能な限り保全する。ただし、やむを得ず既存樹木を保全できない場合は、可能な限り敷地内に移植し、伐採は必要最小限とする。</p> <p>2 道路に面して樹木を植栽する。  <b>【解説】</b> (中木 (植栽時2m以上) を1本以上)                      ⇒なお、敷地に接する道路が2以上ある場合は、それぞれの道路から視認できる中木1本以上を植栽すること。</p> <p>3 建築物の敷地が3,000㎡以上の場合、緑視率※を20%以上道路側において確保する。ただし、敷地の状況により緑視率が確保できない場合(【解説】例：旗竿敷地)は、緑被率を20%以上確保する。</p>																												

【解説】 緑視率 (%) = 樹木等の立面投影面積 ÷ 建築物の立面投影面積 × 100

■ 樹木等の立面投影面積は、次により算定した面積の合計とする。(芝生は算定対象外)

- ① 高木 (植栽時3m以上) 10㎡/本      ② 中木 (植栽時2m以上) 5㎡/本
- ③ 低木 (植栽時0.4m以上) 1㎡/本
- ④ 生垣緑化 生垣高×延長                  ⑤ 壁面緑化 壁面緑化部分の面積×3/4
- ⑥ バルコニーの緑化 バルコニーの緑化部分の面積×3/4

■ 建築物の立面投影面積は、高さ10m以上の建物は高さを10mとする。

また、屋根の部分の面積を除く。

表C. 2. 2 景観形成基準【建築物の修繕等】

項目	基準
屋根及び外壁の色彩	表C. 2. 1 景観形成基準【建築物の建築等】の屋根及び外壁の色彩に準じる。
敷地の緑化	表C. 2. 1 景観形成基準【建築物の建築等】の敷地の緑化に準じる。

表C. 2. 3 景観形成基準【工作物の建設等】

項目	基準
擁壁の構造や位置	<p>道路に面する擁壁（【解説】高さ2mを超えるもの）は、道路境界との間に植栽帯を設ける。ただし、やむを得ず道路に接して擁壁を設置する場合は、壁面緑化を行う。</p> <p>開発事業区域面積が3,000㎡以上の場合で、中遠景から見える擁壁及び道路に面する擁壁は、擁壁と境界との間に50cm以上の植栽帯を設ける。</p>

【解説】なお、工作物の色彩については、表C. 2. 1の外壁の色彩基準を準用することを推奨する。

表C. 2. 4 景観形成基準【開発行為、土地の形質の変更】

項目	基準
開発、造成の計画	現状の地形を活かし、地形の改変は必要最小限とする。また、長大な擁壁や法面が生じないようにする。
木竹の植栽又は伐採	<p>1 開発事業区域内の既存樹林・既存樹木は、可能な限り保全する。ただし、やむを得ず既存樹林・既存樹木を保全できない場合は、可能な限り敷地内に移植し、伐採は必要最小限とする。</p> <p>2 敷地内は、可能な限り植栽・補植を行う。ただし、植樹は既存の植生に配慮した樹種を選定する。</p>