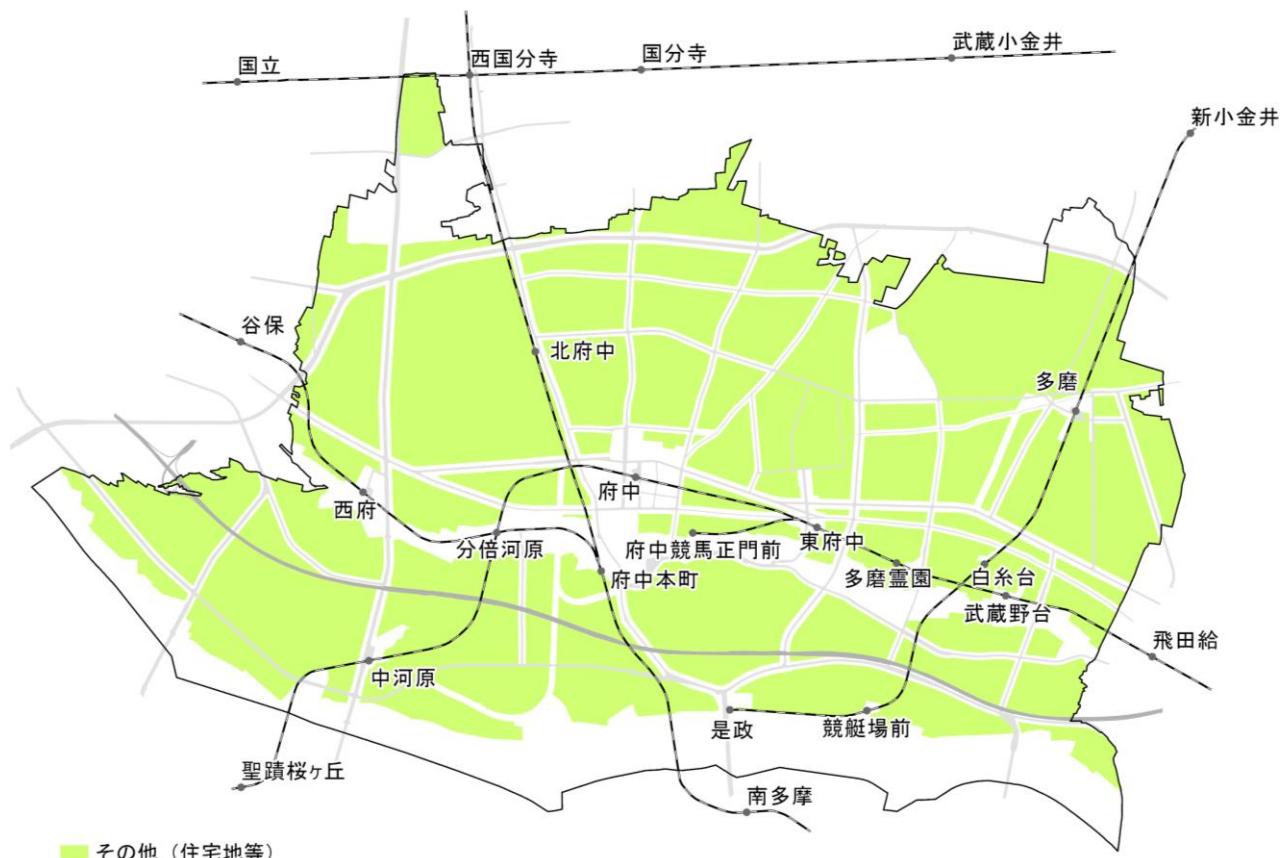


エ その他（住宅地等）

【景観形成の目標】

- 落ち着きとゆとりが感じられ、緑の多い良好な住環境を形成します。
- 地域の景観資源を活用し、親しみがあり、愛着と魅力を感じるまち並みを形成します。

■その他（住宅地等）の位置



① 景観形成方針

(景観法第8条第3項の良好な景観の形成に関する方針)

住宅地における開発を行う場合には、周辺との調和を図り、ゆとりが感じられる計画とするとともに、緑を確保し、より良い住環境をつくりだします。
ア 低層・中層の住宅地の中に大規模な集合住宅などを建築する場合には、周辺環境との調和を図りつつ、より良い住環境をつくりだす。
○敷地の大きさをいかし、周囲に開かれたオープンスペースを確保します。
○外壁は長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図ります。
○駐車場や設備類は、目立たないように配置します。
イ その他建築物などを建築する場合は、より良い住環境をつくりだす。
○敷地境界との間に、ゆとりの空間を設けます。
○ゆとりある敷地規模を確保し、道路沿いに緑を植えるようにします。
○区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図ります。
○電線類は道路を整備する際に地中化を進めるなど、目立たない場所に設置し、景観に配慮します。
ウ 周囲のまち並みとの調和
○隣接する開発地や近隣の建物のデザインや色調との調和を図ります。
○屋敷林や既存樹木は、できる限り残す計画とします。

② 景観形成基準

(景観法第8条第2項第2号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項)

ア 建築物の建築等	
届出対象行為	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
届出規模	建築物の高さ $\geq 20m$ 又は延べ面積 $\geq 3,000\text{ m}^2$
景観形成基準	配置 ・道路など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。 ・壁面の位置の連續性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまち並みに配慮した配置とする。 ・低層・中層の住宅地の中に大規模な集合住宅などを建築する場合には、周辺環境との調和を図りつつ、より良い住環境をつくりだす。 ・敷地境界との間に、ゆとりの空間を設ける。 ・駐車場や設備類は、目立たないように配置する。 ・敷地内や周辺に、歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらをいかした建築物の配置とする。

高さ ・ 規模	<ul style="list-style-type: none"> 周辺からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<ul style="list-style-type: none"> 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけではなく、周辺建築物などとの調和を図る。 色彩は、色彩基準に適合させるとともに、周辺景観との調和を図る。 屋根・屋上に設備がある場合は、建築物と一体的に計画するなど、周囲からの見え方に配慮する。 建築物に附帯する構造物や設備などは、建築物本体との調和を図る。 緑の景観に不釣合いな色彩の看板や広告の表示・掲出を控える。
公開空地 ・ 外構 ・ 緑化など	<ul style="list-style-type: none"> 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 敷地内は、できる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 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、植栽方法を工夫する。 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。 外構計画は、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、周辺のまち並みとの調和を図った色調や素材とする。

イ 工作物の建設等		
届出対象行為	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外觀を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	
工作物の種類と 届出規模	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これに類するもの*	高さ $\geq 20\text{m}$
	昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する工作物（回転運動をする遊戯施設を含む。）	高さ $\geq 20\text{m}$ 又は 建築面積 $\geq 3,000\text{ m}^2$
	製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く。）その他これらに類するもの	
	墓園その他これに類するもの	区域面積 $\geq 3,000\text{ m}^2$
景観形成基準	配置	<ul style="list-style-type: none"> 計画敷地や周辺に、神社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・公園など）から眺望できる配置とする。
	規模	<ul style="list-style-type: none"> 周囲から見たときに、圧迫感を感じさせない隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
	形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。 色彩は、色彩基準に適合させるとともに、周辺景観との調和を図る。 工作物の素材は、地域の素材を用いたり、表面に処理を施したりするなど、周囲との違和感がなくなるように工夫する。
	外構 ・ 緑化など	<ul style="list-style-type: none"> 緑化に当たっては、地域の植生に適した樹種を選定する。 敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着きのある景観形成を図る。

* 架空電線路用のもの、電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む。）及び電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

ウ 開発行為		
届出対象行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で土地の区画形質の変更）	
届出規模	区画形質の変更面積 $\geq 3,000\text{ m}^2$	
景観形成基準	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 事業地内のまちづくりのイメージでは、周辺と調和したまとまりのある計画とする。 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などのオープンスペースに取り込んだ計画とする。
	造成など	<ul style="list-style-type: none"> 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが出現しないようとする。 擁壁や法面では、壁面緑化などをを行い、圧迫感の軽減を図る。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> 事業地内は、できる限り緑化を図り、周辺のまち並みと調和した、潤いのある空間を創出する。 緑化に当たっては、地域の植生に適した樹種を選定する。

エ 土地の開墾、土石の堆積等		
届出対象行為	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更 屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	造成面積 $\geq 3,000\text{ m}^2$
景観形成基準	造成など	<ul style="list-style-type: none"> 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが出現しないようとする。 擁壁や法面では、壁面緑化などをを行い、圧迫感の軽減を図る。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> 事業地内は、できる限り緑化を図り、周辺のまち並みとの調和を図り、潤いのある空間を創出する。 緑化に当たっては、地域の植生に適した樹種を選定する。

■景観形成基準のイメージ

