

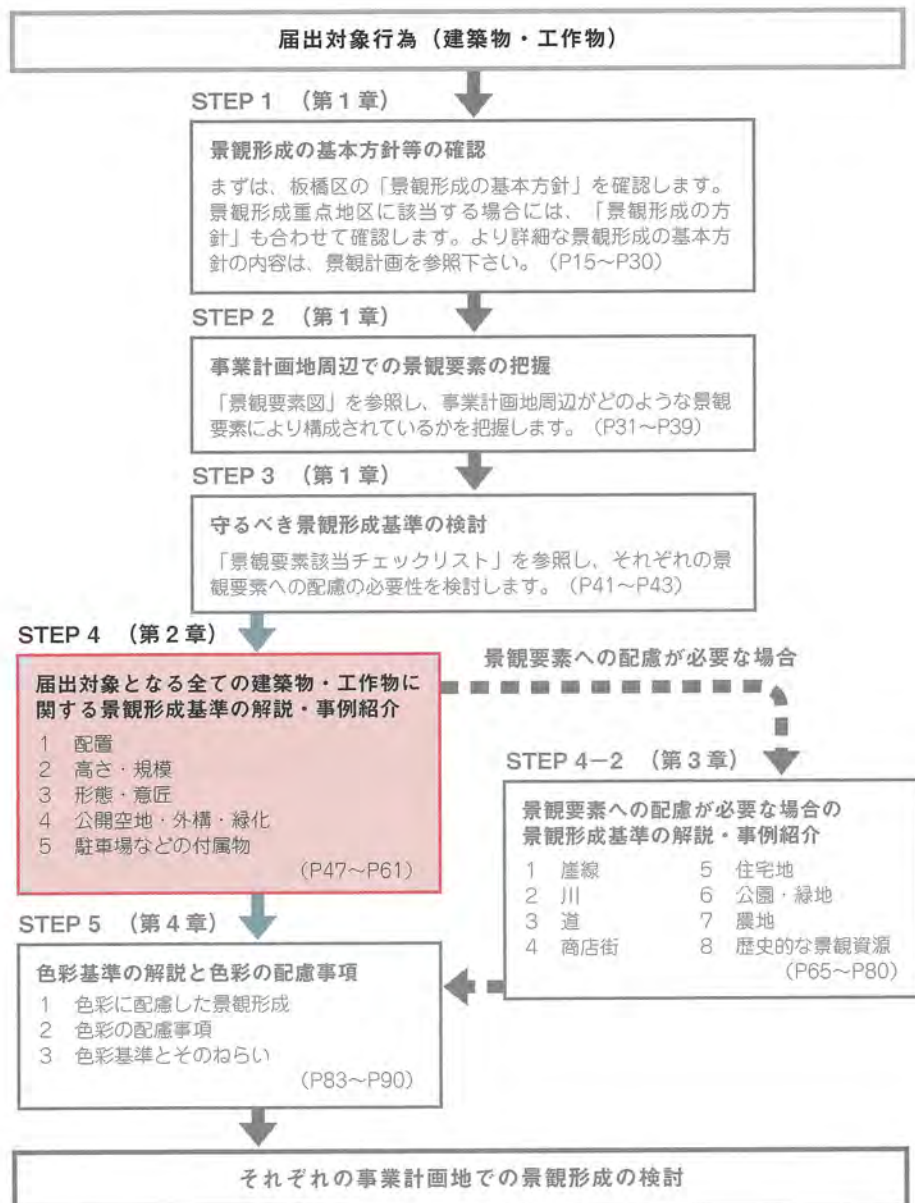
2
章

届出対象となる全ての建築物・
工作物に関する景観形成基準の
解説・事例紹介

2章 届出対象となる全ての建築物・工作物に関する景観形成基準の解説・事例紹介

1 本章の位置づけ

本章では、下図に示すとおり、届出対象となる全ての建築物・工作物に適用される景観形成基準について、景観形成基準の解説と事例の紹介をします。



(1) 対象となる景観形成基準

<建築物の建築等>

区分	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公共空間への配慮 <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ○ 壁面の位置の配慮 <ul style="list-style-type: none"> ・壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 ・工場や倉庫の接道部は、道路境界線から壁面をできる限り後退させ、通りへの圧迫感を軽減するように努める。
高さ ・ 規模	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公共空間からの眺めへの配慮 <ul style="list-style-type: none"> ・道路、河川、公園などの公共空間からの見え方に配慮し、周辺の建築物の高さ・規模との調和を図る。
形態 ・ 意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○ 周辺の建築物等との調和 <ul style="list-style-type: none"> ・形態・意匠は、建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 ○ 街並みへの圧迫感の軽減 <ul style="list-style-type: none"> ・外壁は、長大で単調な壁面となることを避けるなど、街並みに圧迫感を与えないように配慮した形態・意匠とする。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○ p 83~90 第4章参照
公開空地 ・ 外構 ・ 緑化	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公開空地・外構デザインの工夫 <ul style="list-style-type: none"> ・隣接するオープンスペースとの連続性に配慮し、安心・安全で快適な歩行空間を確保するよう努める。 ・公開空地等のオープンスペースが、区民の憩いの場となるよう、植栽、ベンチ等の設置等による工夫を図る。 ・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、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ・敷地接道部分に塀や垣・柵を設ける場合は、道路境界線からこれらを後退させたり、地盤面からの高さを低くし敷地内外からの見通しを確保するなど、通りへの圧迫感を軽減するよう努める。 ○ 周辺景観に調和した緑化 <ul style="list-style-type: none"> ・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行う。 ・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。特に石神井川の周辺では、桜並木との調和を意識した樹種を選定する。 ○ 接道部の緑化 <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の道路に面する部分の緑化を図り、うるおいある街並みの形成に努める。 ・工場や倉庫の接道部は、開放的な柵などを利用した緑化や歩行者のためのオープンスペースを設けるなど、沿道に圧迫感を与えないよう、街並みの形成に配慮する。

区分	景観形成基準
駐車場 などの 付属物	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公共空間への配慮 <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場や駐輪場、自動販売機などの建築物に付属する施設や設置物等については、公共空間からの見え方に配慮した配置とする。 ・ 建築物に付属する駐車場（立体駐車場を含む）や自動販売機、ごみ置き場などの設置物が、通りから直接見えにくい構造とする。やむを得ない場合には、植樹・植栽を施す、色彩を工夫するなど、通りから目立たないように努める。 ○ 建築物本体との調和・一体化 <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根・屋上に設備等がある場合は、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。 ・ 建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。 ○ 周辺景観に配慮した屋外広告物 <ul style="list-style-type: none"> ・ 看板などの屋外広告物は、デザインの統一を図るなど、まとまりのある街並みの形成に努めるほか、周辺の看板などの高さ、位置にも配慮したものとする。

<工作物の建設等>

区分	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公共空間への配慮 ・ 道路、河川、公園などの公共空間と連続したオープンスペースの確保や、公共空間からの見え方に配慮した工作物・緑の配置とする。
規模	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地外からの見え方・壁面の配慮 ・ 周囲の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、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"> ○ 周辺景観の色彩との調和 ・ 色彩は、建築物の景観形成基準における色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。
公開 空地 ・ 外構 等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 周辺と連続・調和した公開空地 ・ 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 ○ 周辺景観と調和した緑化 ・ 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、壁面等の緑化を積極的に行う。 ・ 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。

(2) 景観形成基準の解説・事例紹介の見方

景観デザインガイドライン 2章

2 景観形成基準の解説と事例

1 建築物・工作物 配置

1 景観形成基準

○公共空間への配慮

- ・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。

○壁面の位置の配慮

- ・壁面の位置の連続性や適切な隣接関係の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。
- ・工事や倉庫の搬送部は、道路境界線から壁面をできる限り後退させ、通りへの圧迫感を軽減するように努める。

2 景観形成基準のねらい

敷地に隣接する道路や公園・緑地、農地などの公共空間に対して、オープンスペースを確保したり植栽帯を設けるなどにより、周辺の公共空間への圧迫感を軽減したり、うるおいある空間を創出することができます。

また、壁面の位置の連続性や適切な隣接関係の確保により、通りに連続したオープンスペースが確保されたり、ゆったりと落ち着いた街並みを形成したりすることができます。

3 景観形成基準チェック事項

<公共空間への配慮>

- ・道路や歩道と連続したオープンスペースの確保
- ・公園や緑地側へのオープンスペースの確保

<壁面の位置の配慮>

- ・適切な隣接関係の確保
- ・壁面位置の連続性

- 52 -

景観形成基準の項目ごとに整理しています。「配置」、「高さ・規模」、「形態・意匠」、「公開空地、外構、緑化」、「駐車場などの付属物」

景観形成基準の内容を記載しています。まずはこの内容を確認して下さい。

景観形成基準のねらいを示しています。どのような景観づくりを目指しているかを確認します。

景観形成基準を満たす、具体的な配慮が行われているかチェックします。

2章

景観形成基準の内容を反映した優良な事例を掲載しています。事例は、前頁の「景観形成基準の解説」に示した、具体的な配慮方法をもとに整理しています。また、建物の規模や用途によって異なる配慮方法が見られる場合には、それらも示しています。

4 景観形成の事例

公共空間への配慮

大規模・業務系



▲道路や歩道側に植栽と歩行空間が設けられるように、セットバックしています。これにより、緑豊かな歩道空間と敷地の緑の調和したうるおいある街並みが形成されています。

中規模・集合住宅



▲道路や歩道側に植栽と歩行空間が設けられるように、セットバックしています。これにより、緑豊かな歩道空間と敷地の緑の調和したうるおいある街並みが形成されています。



▲前面道路からセットバックすることによって、周辺が突出する高さであっても、スカイラインの連続や歩道側への圧迫への配慮がなされています。

中規模・集合住宅



▲公園などの公共空間に面した敷地に、低木から高木の植栽を加えています。これにより、公共空間と一体となったうるおいある空間を形成しています。

壁面の位置の配慮

大規模・業務系建物



▲主要な道路に面してセットバックをすることで、隣り合う建物同士の間隔が確保されています。植栽をオープンスペースに連続させながら、通りと一体となったうるおいある空間が形成されています。

大規模・工場



▲規模の大きな工場が緑豊かな地域では、敷地周辺の接道部から建物をセットバックし、植栽を連続したオープンスペースを設けることで、裏側のある商業が形成されています。

中規模・集合住宅



▲大規模な集合住宅が十分な隣接関係を確保しています。オープンスペースには、低木から高木の様々な植栽が設けられ、植栽と一体で落ち着いた景観が形成されています。

- 53 -

2章

2 景観形成基準の解説と事例

1 建築物・工作物 配置

1 景観形成基準

○公共空間への配慮

- ・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。

○壁面の位置の配慮

- ・壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。
- ・工場や倉庫の接道部は、道路境界線から壁面をできる限り後退させ、通りへの圧迫感を軽減するように努める。

2 景観形成基準のねらい

敷地に隣接する道路や公園・緑地、農地などの公共空間に対して、オープンスペースを確保したり、植栽帯を設けるなどにより、周辺の公共空間への圧迫感を軽減したり、うるおいある空間を創出することができます。

また、壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保により、通りに連続したオープンスペースが確保されたり、ゆったりと落ち着いた街並みを形成したりすることができます。

3 景観形成基準チェック事項

<公共空間への配慮>

- ・道路や歩道と連続したオープンスペースの確保
- ・公園や緑地側へのオープンスペースの確保

<壁面の位置の配慮>

- ・適切な隣棟間隔の確保
- ・壁面位置の連続性

4 景観形成の事例

公共空間への配慮

大規模・業務系

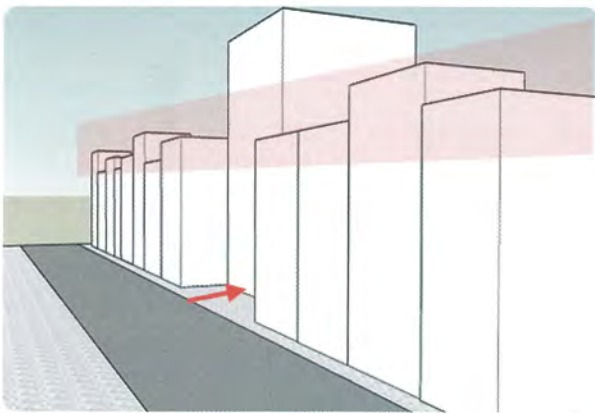


中規模・集合住宅



- ▲ 道路や歩道側に植栽と歩行空間が設けられるように、セットバックしています。これにより、緑量豊かな街路樹と敷地の緑の調和したうまいある街並みが形成されています。

中規模・集合住宅



- ▲ 前面道路からセットバックすることによって、周辺から突出する高さであっても、スカイラインの形成や歩道等への圧迫への配慮がなされています。

- ▲ 公園などの公共空間に面した敷地に、低木から高木の植栽を施しています。これにより、公共空間と一体となったうまいある空間を形成しています。

壁面の位置の配慮

大規模・業務系建物



大規模・工場



中規模・集合住宅



- ▲ 主要な道路に面してセットバックをすることで、隣り合う建物同士の壁面位置が揃えられています。オープンスペースに植栽を設けることで、通りと一体となったうまいある景観が形成されています。

- ▲ 規模の大きな工場が建ち並ぶ地域では、敷地周辺の接道部から建物をセットバックし、植栽を施したオープンスペースを設けることで、表情のある街並みが形成されています。

- ▲ 大規模な集合住宅が十分な隣棟間隔を確保しています。オープンスペースには、低木から高木の様々な植栽がほどこされ、街区一体で落ち着いた景観が形成されています。

2 建築物・工作物 高さ・規模

1 景観形成基準

○公共空間からの眺めへの配慮

- ・道路、河川、公園などの公共空間からの見え方に配慮し、周辺の建築物の高さ・規模との調和を図る。

2 景観形成基準のねらい

道路や河川、公園などの公共空間では、多くの人が行きかたり、滞留したりします。このような公共空間からの眺めに対して、周囲の建築物と調和のとれた建物高さとすることで、洗練された街並みの印象を与えたり、圧迫感を軽減したりすることができます。

3 景観形成基準チェック事項

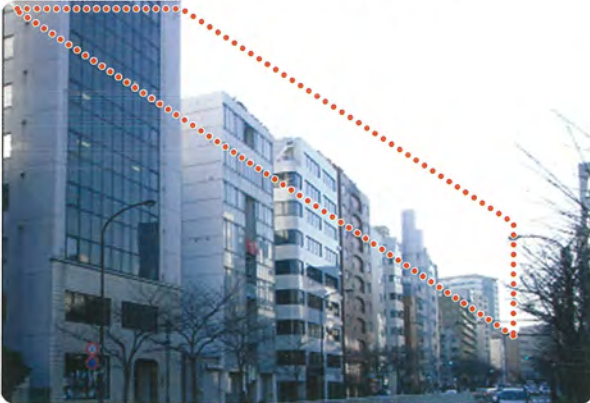
<公共空間からの眺めへの配慮>

- ・周辺建築物と調和のとれた建物高さ
- ・街路樹や周辺の緑の見え方に配慮した建物高さ
- ・周辺の建物よりも高層となる場合の建物上層部のセットバック

4 景観形成の事例

公共空間からの眺めへの配慮

大規模・業務系建築物



▲ 幹線道路沿いの建物の高さが概ね整っています。幹線道路での洗練された景観が形成されています。

中規模・商業系建築物



▲ 商業施設同士の形態・意匠も調和が図られていることに加え、建物高さが整っています。これにより、統一感のある洗練された街並みが形成されています。

中規模・集合住宅



▲ 通りに建ち並ぶ中高層の集合住宅の高さが整っています。また、それぞれの集合住宅の高さは、歩道などの公共空間から眺望した際に、街路樹を著しく越えることないように配慮され、良好な眺望景観が形成されています。

大規模・集合住宅

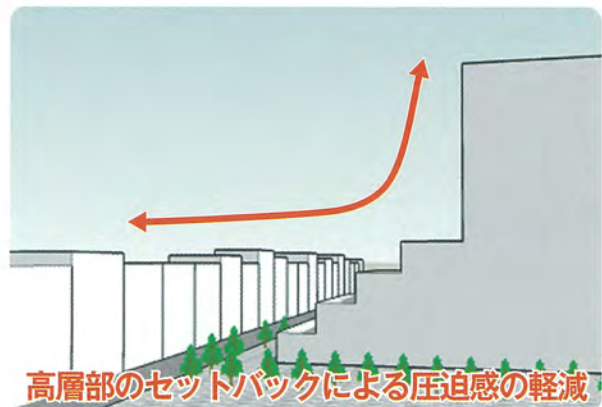


周辺街並みへの圧迫感の軽減

中規模・集合住宅



▲ 周辺の建築物よりも高層となる場合には、上層部をセットバックすることにより、周辺の街並みへの圧迫感を軽減しています。セットバック部に植栽を施すことにより、うるおいある街並みの形成に寄与しています。



3 建築物・工作物 形態・意匠

1 景観形成基準

○周辺の建築物等との調和

- ・形態・意匠は、建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。

○街並みへの圧迫感の軽減

- ・外壁は、長大で単調な壁面となることを避けるなど、街並みに圧迫感を与えないように配慮した形態・意匠とする。

2 景観形成基準のねらい

建築物の計画の際には、建築物単体の形態・意匠のみならず、事業計画地周辺での建物で使用されている素材や色彩（色彩については別途 P71～P78 で解説）をはじめとした形態・意匠の調和を図るように検討することで、周辺の街並みの統一感や一体感ある街並みが形成されます。

3 景観形成基準チェック事項

<周辺の建築物等との調和>

- ・周辺建築物の類似の外壁素材や色彩の使用
- ・街路樹や周辺の緑になじむ外壁素材や色彩の使用
- ・周辺建築物の建築様式の採用

<街並みへの圧迫感の軽減>

- ・長大な壁面になる場合の建物の分節化、分棟化
- ・建物ファサードの変化やメリハリ

4 景観形成の事例

周辺の建築物等との調和

中規模・業務系建築物



中規模・集合住宅



▲ 壁面の素材や色彩に統一感があり、似通った形態・意匠となっています。これにより、洗練された街並みの景観が形成されています。

大規模・集合住宅



中規模・集合住宅



▲ 隣接する建築物同士の壁面の色彩が、街路樹の緑になじむように整えられています。これにより、通り一体に落ち着いた景観が形成されています

街並みへの圧迫感の軽減

中規模・集合住宅



中規模・集合住宅



▲ 通りに面して、長大で単調な壁面になることのないよう、建物を分節化しています。長大な壁面となる場合でも、壁面にルーバーや植栽を設けることで壁面の表情づくりをしています。これにより、通りへの圧迫感を軽減しています。

4 建築物・工作物 公開空地・外構・緑化

1 景観形成基準

○公開空地・外構デザインの工夫

- ・隣接するオープンスペースとの連続性に配慮し、安心・安全で快適な歩行空間を確保するよう努める。
- ・公開空地等のオープンスペースが、区民の憩いの場となるよう、植栽、ベンチ等の設置等による工夫を図る。
- ・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、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。
- ・敷地接道部分に塀や垣・柵を設ける場合は、道路境界線からこれらを後退させたり、地盤面からの高さを低くし敷地内外からの見通しを確保するなど、通りへの圧迫感を軽減するよう努める。

○周辺景観に調和した緑化

- ・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行う。
- ・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。特に石神井川の周辺では、桜並木との調和を意識した樹種を選定する。

○接道部の緑化

- ・敷地内の道路に面する部分の緑化を図り、うるおいある街並みの形成に努める。
- ・工場や倉庫の接道部は、開放的な柵などを利用した緑化や歩行者のためのオープンスペースを設けるなど、沿道に圧迫感を与えないよう、街並みの形成に配慮する。

2 景観形成基準のねらい

外構を計画する際には、隣接する敷地のオープンスペースと連続したものにすることで、歩道と一体となってゆとりある歩行空間を形成することができます。さらに、これらのオープンスペースのデザインの調和を図ったり、憩いやうるおいある空間を演出することで、より一層、街並みにゆとりと親しみやすさを創出することができます。

3 景観形成基準チェック事項

<公開空地・外構デザインの工夫>

- ・道路や歩道と連続したオープンスペースの確保
- ・憩いの空間を意識したベンチや植栽の配置
- ・公開空地床面や外構部分で周辺建築物や歩道等と類似の素材や色彩を使用
- ・透過性の高い垣や柵の使用、防犯上可能な範囲で垣や柵の高さを抑える

<周辺景観に調和した緑化>

- ・周辺建築物や街路樹などの周辺の緑と一体的な植栽
- ・屋上やベランダ、擁壁などの緑化

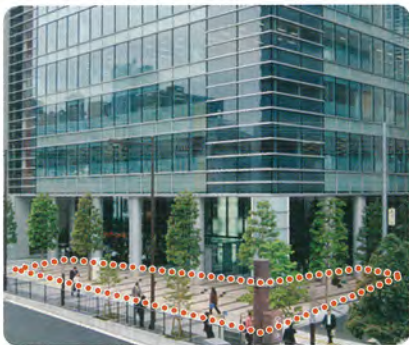
<接道部の緑化>

- ・接道部での植栽
- ・工場等での歩行可能なオープンスペースの確保

4 景観形成の事例

公園空地・外構デザインの工夫

大規模・業務系建物



▲ 建物を囲うように公共空間と一体となったオープンスペースを確保し、快適な歩行空間を創出しています。

大規模・集合住宅



▲ オープンスペースに低木や高木のバランスのとれた植栽やベンチを設置し、憩いの空間を創出しています。

中規模・集合住宅



▲ 長大な擁壁とならないよう、植栽を設け、圧迫感の軽減を図るとともに、街並みにうるおいを与えています。

周辺景観に調和した緑化

大規模・集合住宅

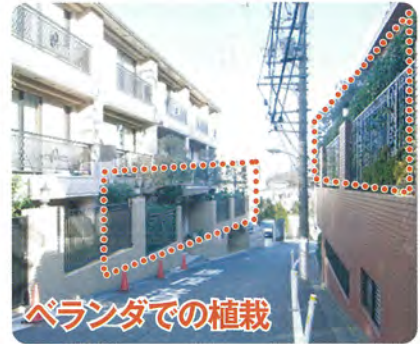


▲ 街路樹と類似した樹種・樹高の植栽を施しています。これにより、公共空間と一体となった緑量感ある快適な歩行空間を形成しています。

大規模・業務系建物



中規模・集合住宅



▲ 向かい合う建物の壁面やベランダに植栽が施されることで、街路樹のない狭隘道路にうるおいを与えています。

接道部の緑化

大規模・集合住宅



▲ 建物を取り囲むように、接道部に植栽を施しています。低木や中高木のさまざまな樹種を用いており、街並みに彩りを与えています。

大規模・業務系建築物



大規模・工場



▲ 自主管理歩道を設け、さらに接道部には透過性の高い柵を用い歩道沿いに緑化を行っています。これにより、良好な歩行空間を提供しています。

5 建築物・工作物 駐車場などの付属物

1 景観形成基準

○公開空間への配慮

- ・ 駐車場や駐輪場、自動販売機などの建築物に付属する施設や設置物等については、公共空間からの見え方に配慮した配置とする。
- ・ 建築物に付属する駐車場（立体駐車場を含む）や自動販売機、ごみ置き場などの設置物が、通りから直接見えにくい構造とする。やむを得ない場合には、植樹・植栽を施す、色彩を工夫するなど、通りから目立たないように努める。

○建築物本体との調和・一体化

- ・ 屋根・屋上に設備等がある場合は、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。
- ・ 建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。

○周辺景観に配慮した屋外広告物

- ・ 看板などの屋外広告物は、デザインの統一を図るなど、まとまりのある街並みの形成に努めるほか、周辺の看板などの高さ、位置にも配慮したものとする。

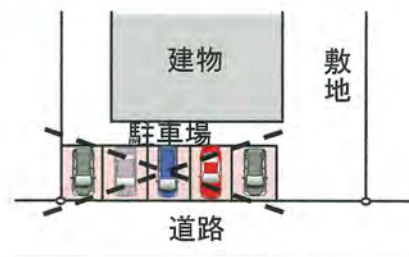
2 景観形成基準のねらい

建築物に付帯する駐車場や駐輪場、屋上設備、雨樋などは、設置場所に配慮したり、植栽やルーバーなどで目立たなくしたりします。また、屋外広告物においては、広告物単体のデザインだけでなく、設置場所や大きさなどにも配慮します。これらにより、周囲に雑然とした印象を与えず、洗練された街並みを形成することができます。

3 景観形成基準チェック事項

<公開空間への配慮>

- ・ 建物後部での駐車場、駐輪場、自動販売機、ごみ置き場の設置
- ・ 駐車場、駐輪場、ごみ置き場の前面での植栽の配置
なお、駐車場にあっては、ハーモニカ型駐車場（※）はできるだけ避けること。止むをえない場合は、何らかの修景を図ること。



※ハーモニカ型駐車場例

<建築物本体との調和・一体化>

- ・ 屋上設備周囲に外壁と連続した壁面もしくはルーバーなどの設置
- ・ 雨樋や室外機などの付帯設備前面での外壁と同様な素材、色彩のルーバーなどの設置
なお、設備機器等の大きさ、高さや位置にかかわらず、修景が必要。

<周辺景観に配慮した屋外広告物>

- ・ 屋外広告物のフレームや設置台等のデザインの統一化
- ・ 建築物と一体的なデザインでの設置
- ・ 建物テナントの屋外広告物の集約化
- ・ 屋外広告物の必要最低限規模での設置

4 景観形成の事例

公共空間への配慮

大規模・集合住宅



- ▲ 建物と一体的な駐車場の出入口周辺に街路樹と類似の緑量ある植栽を施すことで、出入口を目立たなくしています。

大規模・業務施設



- ▲ 敷地内の立体駐車場や駐輪場の周辺に植栽を施すことで、公共空間からの見え方に配慮しています。

中規模・集合住宅



建築物本体との調和・一体化

大規模・集合住宅



- ▲ 建物に附帯する雨樋や非常階段、エアコン室外機、水槽類、ソーラーパネルなどの屋上設備を建築物と同色、同素材のルーバー等で囲っています。壁面と同色ではない場合でも、ペランダなどで用いられているものと同じ素材を用いられています(最左)。これらにより、周囲に雑然とした印象を与えず、洗練された街並みの形成に寄与しています。

大規模・業務系建物



中規模・集合住宅



周辺環境に配慮した屋外広告物

大規模・商業施設



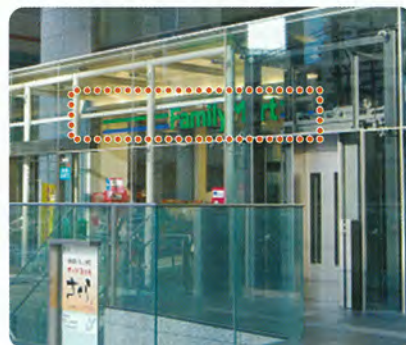
- ▲ 良好なデザインの広告物を統一的に用いることで、洗練された街並みを一層引き立てる演出となっています。

大規模・業務系建築物



- ▲ 建物テナント等の広告物を集約化することで、雑然とした印象を与えることを避け、上質な印象を与えています。

大規模・業務系建築物



- ▲ ガラス張りの建物壁面を活かし、屋外広告物を建物内部に設置するように配慮されています。

