

5  
章

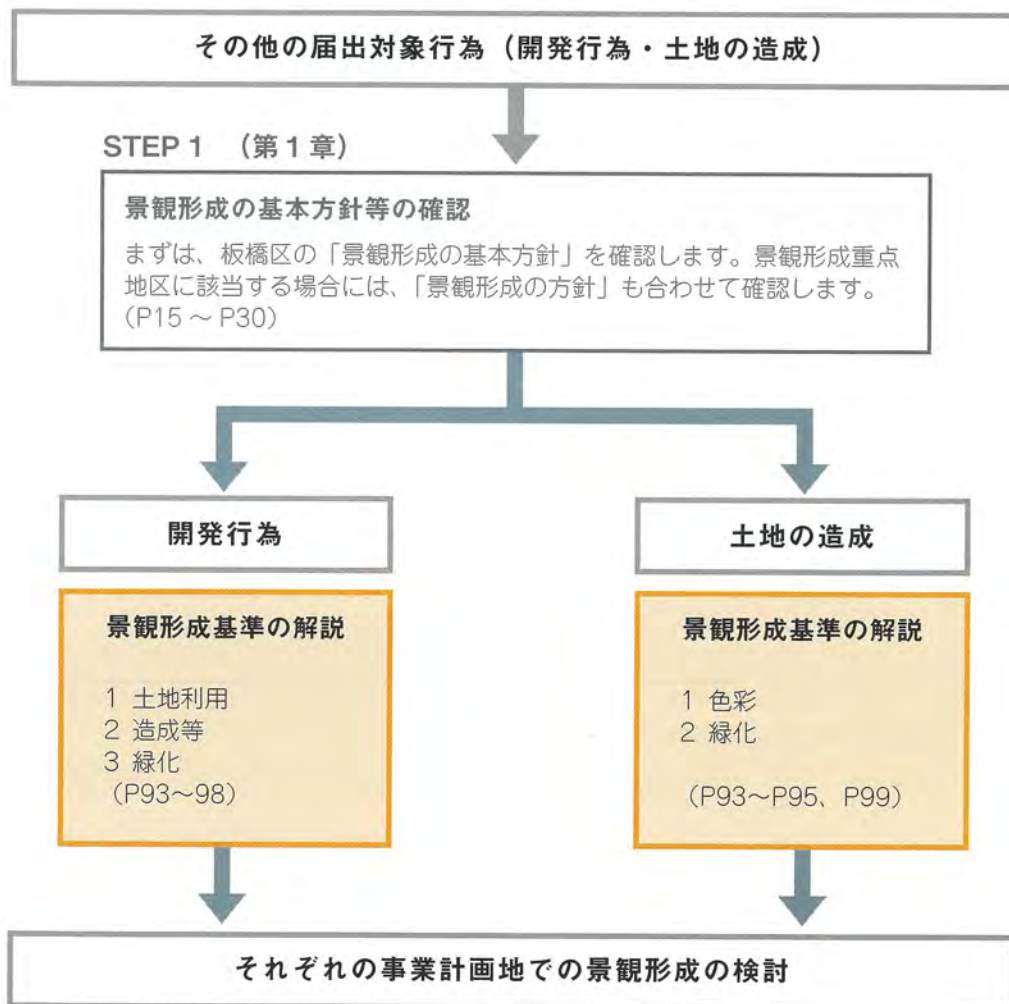
その他の届出対象行為での  
景観形成基準の解説・事例紹介



# 5章 その他の届出対象行為での 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、届出対象となる開発行為ならびに土地の造成に関して、適用される景観形成基準を解説しています。



## (1) 対象となる景観形成基準

### <開発行為>

区分	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺と調和した良好な景観の誘導                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。</li> <li>・ 事業地内の空地と建築物の配置について、周辺地域との連続性に配慮する。</li> </ul> </li> <li>○ 歴史・文化的資源、自然等への配慮                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合や、区画割りにより不整形な土地が生じる場合には、それらの場所を緑地やオープンスペースとして活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。</li> </ul> </li> <li>○ 周辺景観に配慮した電線類の設置                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電線類については、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。</li> </ul> </li> </ul>
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺景観と調和した擁壁                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大幅な地形の変更を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li>・ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</li> </ul> </li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺景観に調和した緑化                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存の樹木等はある限り保存し、周囲の公園、道路、河川などの公共空間から見えるような配置とする。</li> <li>・ 敷地内はある限り緑化を図り、周辺との調和を図ることで、うるおいのある空間を創出する。</li> </ul> </li> </ul>

### <土地の造成>

区分	景観形成基準
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺景観の色彩との調和                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 納骨堂などの建築物や、塀や柵などの工作物を設ける場合には、周辺の景観から突出しないように明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。</li> </ul> </li> </ul>
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺景観に配慮した緑化                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地外縁部には、緑化を図るなどにより、直接外部から見通せないよう努める。</li> </ul> </li> </ul>

## (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 5章

### 2 景観形成基準の解説と事例

#### 1 開発行為 土地利用

##### 1 景観形成基準

- 周辺と調和した良好な景観の誘導
  - ・周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。
  - ・事業地内の空地と建築物の配置について、周辺地域との連続性に配慮する。
- 歴史・文化的資源、自然等への配慮
  - ・事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合や、区画割りにより不整形な土地が生じる場合には、それらの場所を緑地やオープンスペースとして活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。
- 周辺景観に配慮した電線類の設置
  - ・電線類については、自立しない場所に設置するなどの工夫をする。

##### 2 景観形成基準のねらいと解説

- 周辺と調和した良好な景観の誘導
 

建物用途や土地の使い方は、景観と密接な関係があります。隣接地に農地や公園等の緑がある場合には、それらの緑と隣接した緑地を配置することで、連続性のある緑の景観が形成されます。

また、隣接地が主要道路に面してオープンスペースを設けている場合や商業施設を配置している場合、それらと連続したオープンスペースや関連施設を配置することで、連続性のある街並みを形成することができます。
- 歴史・文化的資源、自然等への配慮
 

空地や建物の配置について、敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合には、それらの景観要素への周辺の公道上からの従来の良好な景観を阻害しないよう配慮しましょう。

活用が難しい不整形な区画を緑地やオープンスペースとして活用することにより、魅力ある空間を創出することができます。
- 周辺景観に配慮した電線類の設置
 

電線類が予定している建物の前を横切らないように設置場所を工夫することで、建物の見栄えをよくするとともに、すっきりとして開放的な景観を形成することができます。

- 96 -

景観形成基準の項目ごとに整理しています。  
開発行為では「土地利用」、「造成等」、「緑化」、  
土地の造成では「色彩」、「緑化」

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。

景観形成基準の解説として、具体的な配慮  
の方法などを示しています。

## 2 景観形成基準の解説と事例

### 1 開発行為 土地利用

#### 1 景観形成基準

##### ○周辺と調和した良好な景観の誘導

- ・ 周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。
- ・ 事業地内の空地と建築物の配置について、周辺地域との連続性に配慮する。

##### ○歴史・文化的資源、自然等への配慮

- ・ 事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合や、区画割りにより不整形な土地が生じる場合には、それらの場所を緑地やオープンスペースとして活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。

##### ○周辺景観に配慮した電線類の設置

- ・ 電線類については、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。

#### 2 景観形成基準のねらいと解説

##### ○周辺と調和した良好な景観の誘導

建物用途や土地の使い方は、景観と密接な関係があります。隣接地に農地や公園等の緑がある場合には、それらの緑と隣接した緑地を配置することで、連続性のある緑の景観が形成されます。

また、隣接地が主要道路に面してオープンスペースを設けている場合や商業施設を配置している場合、それらと連続したオープンスペースや関連施設を配置することで、連続性のある街並みを形成することができます。

##### ○歴史・文化的資源、自然等への配慮

空地や建物の配置について、敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合には、それらの景観要素への周辺の公道上からの従来の良好な景観を阻害しないよう配慮しましょう

活用が難しい不整形な区画を緑地やオープンスペースとして活用することにより、魅力ある空間を創出することができます。

##### ○周辺景観に配慮した電線類の設置

電線類が予定している建物の前を横切らないように設置場所を工夫することで、建物の見栄えをよくするとともに、すっきりとして開放的な景観を形成することができます。

# 2

## 開発行為 造成等

### 1 景観形成基準

#### ○周辺景観と調和した擁壁・法面

- ・ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。
- ・ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。

### 2 景観形成基準のねらいと解説

#### ○周辺景観と調和した擁壁・法面

擁壁や法面は目立ちやすい要素であるため周辺の景観を阻害するだけでなく、該当行為地の建築物等の景観を損なう可能性があります。

やむを得ず設置する場合には、できるだけ規模を小さくするとともに、法面の緩勾配化、石材の使用、石積み風の目地化粧、法面の緑化、擁壁手前への植栽帯の配置、周辺地域で古くから用いられている素材・工法の採用等により、周辺の景観になじませ、圧迫感を軽減を図ることができます。

### 3 景観形成の事例



▲ 石積み風目地化粧や石材を使用することにより、無表情な擁壁となることを避けています。



◀ 長大な擁壁とならないよう、擁壁上部に植栽を設けています。植栽帯に傾斜を付けることで、擁壁としての強度を保ちつつ、歩行者の目に触れやすい植栽配置を行っています。

## 3 開発行為 緑化

### 1 景観形成基準

#### ○周辺景観に調和した緑化

- ・ 既存の樹木等はある限り保存し、周囲の公園、道路、河川などの公共空間から見えるような配置とする。
- ・ 敷地内はある限り緑化を図り、周辺との調和を図ることで、うるおいのある空間を創出する。

### 2 景観形成基準ねらいと解説

#### ○周辺景観に調和した緑化

届出対象行為となる開発行為地は、比較的大規模な敷地が多いことや農地や樹林地であったなど、従前は周辺の街並みにうるおいを与える緑豊かな環境が形成されている傾向にあります。

開発行為地で計画されている建築物や工作物の建築や既存の樹木の伐採等により、こうした従前の周辺と一体となった良好な景観が阻害されないよう、周辺の公共空間から望見される敷地内の緑化、既存樹木の保全を図ることで、より一層、街並みにゆとりとうるおいを創出することができます。



# 4

## 土地の造成 色彩

### 1 景観形成基準

#### ○周辺景観の色彩との調和

- ・納骨堂などの建築物や、塀や柵などの工作物を設ける場合には、周辺の景観から突出しないように明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。

### 2 景観形成基準のねらいと解説

#### ○周辺景観の色彩との調和

周辺の景観の阻害要素になりやすい納骨堂等の建築物や工作物が、外部から見通せないように工夫するとともに、これらの色彩について、周辺の街並みで用いられていない色相や彩度・明度の使用を避ける、著しく高い彩度の使用を避けるなど、目立たないように工夫することで、周辺の景観を保全することができます。

# 5

## 土地の造成 緑化

### 1 景観形成基準

#### ○周辺景観に配慮した緑化

- ・敷地外縁部には、緑化を図るなどにより、直接外部から見通せないよう努める。

### 2 景観形成基準のねらいと解説

#### ○周辺景観に配慮した緑化

周辺の景観の阻害要素になりやすい納骨堂や墓石が外部から見通せないように工夫することで周辺の景観を保全するとともに、外縁部への生垣の設置、塀や擁壁の緑化、塀や擁壁の道路側への植栽帯の設置等により、うるおいのある街並みを創出することができます。



▲ 墓地の周囲に、敷地内や周辺の寺社の形態意匠、色彩と調和した和風の塀を配置しています。



▲ 塀の外側に植栽帯を設けるとともに、敷地外周部に樹木を配置し、うるおいのある町並みを演出しています。

