

○(仮称)東八道路沿道野崎三、四丁目重点地区 景観づくりの基準(案)

※[三鷹市全域(景観重点地区を除く。)]の景観づくりの基準]に東八道路沿道における景観ガイドラインの要素を加筆

No.		景観づくりの基準
1	建築物	<p>(配置)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 周辺が既存の樹林等の場合は、連続したオープンスペースを設け、緑の連続性に配慮する。</li> <li><input type="checkbox"/> 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。</li> <li><input type="checkbox"/> 壁面等の位置の連続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。</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地内や周辺に残すべき自然などがある場合は、これらを生かした建築物の配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 周辺が農地の場合、通風や日照など、営農環境に配慮した配置を工夫する。</li> <li><input type="checkbox"/> <b>周辺の住宅地に配慮した緩衝緑地やオープンスペースを確保する。</b></li> </ul> <p>(高さ・規模)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>東八道路など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。</b></li> </ul> <p>(形態・意匠・色彩)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>色彩は、別表1に定める色彩基準に適合するとともに、周辺のまち並みや創出する緑化空間と調和する落ち着きのあるものとする。</b></li> <li><input type="checkbox"/> <b>創出する緑化空間との調和や暑熱対策、にぎわいの演出を考慮した建築物等の意匠とする。</b></li> <li><input type="checkbox"/> 外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</li> <li><input type="checkbox"/> 屋根・屋上等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。</li> <li><input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</li> </ul> <p>(公開空地・外構・緑化等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、地域の植生に調和した樹種の選定をするとともに、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。</li> <li><input type="checkbox"/> 塀や柵は、できる限り生け垣等とする。特に、農地においては、境界の緑化を図り、緑を感じさせる外構とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 外構計画は、敷地内のデザインのみをとらえるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまち並みや<b>整備する緑化空間</b>と調和を図った色調や素材とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すなど、壁面に柔らかな味を出すように工夫する。</li> <li><input type="checkbox"/> 駐車場は、配置の工夫や周囲の植栽等での修景により、まち並みの中で目立たない工夫に努める。</li> <li><input type="checkbox"/> 駐輪場は、植栽等で修景するなど、まち並みに配慮した工夫に努める。</li> <li><input type="checkbox"/> ごみ置き場は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まち並みの中で目立たないように工夫する。</li> <li><input type="checkbox"/> <b>東八道路沿道における周辺との連続性・回遊性に配慮した幅5m程度の緑化空間を整備する。(小規模敷地等で整備困難な場合は可能な限りの緑化空間や接道部緑化を行う。)</b></li> <li><input type="checkbox"/> <b>東八道路沿道からの見え方に配慮した積極的な壁面緑化・屋上緑化を行う。</b></li> <li><input type="checkbox"/> 緑化空間は視認性に配慮した地被植物と低木等による緑化を行う。</li> <li><input type="checkbox"/> 緑化空間内における歩行空間等を整備する。</li> <li><input type="checkbox"/> ベンチ等回遊性や滞留性の向上のための施設を設置する。</li> <li><input type="checkbox"/> にぎわい創出に活用できるスペースの確保や飲食店等のテラス席を設置する。</li> <li><input type="checkbox"/> 東八道路以外の道路の沿道を緑化する。特に、緑化空間につながる南北道路沿道の積極的な緑化を行う。</li> <li><input type="checkbox"/> 東八道路以外の道路の沿道における道路空間にゆとりを与える歩道状空地を確保する。特に南北道路沿道で確保することを検討する。</li> <li><input type="checkbox"/> 周辺のまちづくりに配慮した、後背の住宅地から東八道路に通り抜けできる歩行空間等の設置を検討する。(大規模敷地・開発行為等)</li> </ul> <p>(外構等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 周辺環境に応じた夜間景観の形成に向けた照明等を検討する。</li> </ul> <p>(屋外広告物の意匠・色彩等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 視認性や連続性、歩行者の安全性に配慮した屋外広告物(地上広告)の位置・大きさとする。</li> <li><input type="checkbox"/> 屋外広告物における色数の抑制と配色を工夫する。</li> <li><input type="checkbox"/> 切り文字や箱文字を活用し、見やすく、メリハリをつけた屋外広告物のデザインとする。</li> <li><input type="checkbox"/> 自家用広告物以外の広告は設置しない。</li> </ul>

No.	景観づくりの基準	
2	工作物	<p>(配置)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 計画敷地や周辺に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(道路等)から眺望できるような配置とする。</li> <li>(高さ・規模)</li> <li><input type="checkbox"/> 周囲の道路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。</li> <li>(形態・意匠・色彩)</li> <li><input type="checkbox"/> 色彩は、別表1に定める色彩基準に適合するとともに、周辺のまち並みや創出する緑化空間と調和する落ち着いたものとする。</li> <li><input type="checkbox"/> 周囲の道路などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化等に配慮し、形態・意匠を工夫する。</li> <li>(外構等)</li> <li><input type="checkbox"/> 地域性に応じて、適切な照明を使用する。</li> <li>(屋外広告物の意匠・色彩等)</li> <li><input type="checkbox"/> 視認性や連続性、歩行者の安全性に配慮した屋外広告物(地上広告)の位置・大きさとする。</li> <li><input type="checkbox"/> 屋外広告物における色数の抑制と配色を工夫する。</li> <li><input type="checkbox"/> 切り文字や箱文字を活用し、見やすく、メリハリをつけた屋外広告物のデザインとする。</li> <li><input type="checkbox"/> 自家用広告物以外の広告は設置しない。</li> </ul>
3	開発行為	<p>(土地利用)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 電線類は、道路を整備する際に地中化の検討、目立たない場所への設置及び電柱の色彩の配慮などを工夫する。</li> <li><input type="checkbox"/> 事業地内と周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 計画敷地内や周辺に樹木などの残すべき自然がある場合は、これらを生かした計画とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 農地から土地利用を変更する際には、一部農地として活用したり、緑化を行うなど、景観の変化を抑えるように努める。</li> <li><input type="checkbox"/> 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、地域の良好な景観づくりを図る。</li> <li><input type="checkbox"/> 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 周辺のまちづくりに配慮した、後背の住宅地から東八道路に通り抜けできる歩行空間等の設置を検討する。(大規模敷地・開発行為等)</li> <li>(造成等)</li> <li><input type="checkbox"/> 地形の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面などが出現しないようにする。</li> <li><input type="checkbox"/> 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化などに配慮し、圧迫感の軽減を図る。</li> <li>(緑化)</li> <li><input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、地域の植生に調和した樹種を選定する。</li> <li><input type="checkbox"/> 公園・緑地等は東八道路沿道に設置し、歩行空間との連続性の確保を検討する。</li> <li><input type="checkbox"/> 周辺のまちづくりに配慮した、後背の住宅地等との境における東西に通り抜けできる歩行空間等の設置を検討する。(大規模敷地・開発行為等)</li> </ul>
4	土地の開墾、土石等の堆積	<p>(造成等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 地形の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面などが出現しないようにする。</li> <li><input type="checkbox"/> 埋立て等の最高高さが周囲の台地部の最高高さを超えないようにする。</li> <li><input type="checkbox"/> 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。</li> <li>(緑化)</li> <li><input type="checkbox"/> 造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺市街地の緑、公園及び散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。</li> <li>(堆積)</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地内における、堆積の場所を周辺の景観に配慮する。</li> </ul>