

## イ. 基本基準2 [住工混在地]

景観形成のために望まれる配慮は画一的なものではなく、地域の特性や建築物の用途等によっても異なります。そのため、景観形成基準は、事業者に対象地域における配慮すべき基本的な事項を示し、良好な景観形成に向けて柔軟な創意工夫を求めるためのものとしします。

基本基準2は、主に方針3の「地域の特徴を活かした街並みづくり」の「地域の「意思」が感じられる景観づくり」などが目指している多様な用途や形態がありながら、調和のとれた景観をつくることを目的としています。

区内には商店や町工場等と住宅が混在した地域があり、用途の異なる建築物も含め、地域全体で調和のとれた景観をつくり出すため、みどりや空地等の確保によるゆとり空間の連続性の創出、周辺からの見え方に配慮した設備等の設置の工夫やデザインの誘導を進める基準としします。

なお、景観形成基準は法第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のうち、法第8条第4項第2号の規制又は措置の基準としします。

■表IV-8 基準の目指すもの・適用対象

多様な用途や形態が調和する景観をつくる	
基準が適用される対象	工業系用途地域内(準工業地域) 建築物/工作物/開発行為

■表IV-9 届出対象行為と届出規模

届出対象行為	規模
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（ただし一戸建住宅を除く）	延べ面積1,500㎡以上かつ高さ10mを超える建築物
建築確認を伴う工作物の新設、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	
煙突、鉄柱、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの（注1）	地上からの高さ17mを超える工作物
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もの（回転運動をする遊戯施設を含む）	地上からの高さ17mを超える又は築造面積1,500㎡以上の工作物
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	地上からの高さ17mを超える又は築造面積1,500㎡以上の工作物
大規模な開発行為	高さ7mを超える擁壁や法面の築造を伴う区域面積3,000㎡以上の開発行為

注1) 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第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。

表IV-10 景観形成基準

対象		景観形成基準	配慮・工夫の一例
建築物に対する基準	形態、色彩、その他の意匠	壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔を確保するなどにより、周辺の街並み景観に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の建築物の道路に面する壁面の位置等を意識した配置とする。</li> <li>・大面積の壁面を設けるときは、単調な壁面としないなど、意匠の工夫をする。</li> <li>・住宅以外の用途の建築物を計画する場合、外壁の後退、壁面の分節化、外壁や屋根の色調・素材の選定などの工夫により、周辺の街並み景観との調和を図る。</li> <li>・工場や店舗等に設けるシャッターは、単調にならないよう建物の一要素であることを意識したデザインとする。</li> </ul>
		色彩基準（P.116,117）に従うとともに、周辺の街並み景観との調和を図る。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・奇抜な色や極端な塗り分けを避けるとともに、周辺の建築物と著しく異なる色調を避ける。</li> <li>・工場を計画する場合は、暗い印象を与えるような明度・彩度の低い色調を可能な限り避ける。</li> </ul>
		収納庫、建築物に付属する工作物、設備機器等については、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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物本体を意識した色調や素材とすることなどにより、建築物本体との調和を図る。</li> <li>・屋根や屋上に設置する空調の室外機等の設備については、表通り側への設置を避けたり、目隠しをつけるなど、機器の見え方に配慮する。</li> </ul>
		大規模指定建築物及び特定大規模指定建築物は、壁面の分節化などにより周辺の街並み景観と調和を図る。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面を分節化したり、周辺の街並み景観に配慮した色調や素材とする。</li> </ul>
		角地の建築物は、アイストップとなることを意識した意匠(屋根の形状、角部の処理、外壁の素材等)とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・角地に建つ建築物は周辺の景観に与える印象が大きいため、奇抜なデザインを避け、スカイラインを意識した屋根部の形状や交差点の景観を意識した角部の形状や色調・外壁の素材等の工夫をする。</li> </ul>
建築物の周囲の空地・外構	建築物の周囲の空地・外構	周辺の地形やみどりを意識した外構計画とすることなどにより、周辺の街並み景観との調和を図る。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・季節ごとに特徴ある街路樹に面している敷地の外構は、街路樹に配慮した樹木の選定をする。</li> </ul>
		外構については、敷地内だけでなく、隣接する道路や周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アプローチや道路沿いの空間は、舗装材や植栽の配置を工夫することにより、外部との交流を意識したデザインとする。</li> <li>・道路境界に接して高い塀などを設置する場合は、道路からの見え方に配慮した色調や素材とする。</li> </ul>
		みどりの条例の基準に基づき緑化するとともに、みどりの質の向上を図る。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・みどりの条例に基づくみどりを確保するとともにみどりの景観づくりに配慮し、樹種や大きさ、配置を検討する。</li> </ul>
		特定大規模指定建築物は、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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公開空地を設ける場合は、道路との一体性に配慮した位置に設ける。</li> </ul>

■表IV-10 景観形成基準（つづき）

対象		景観形成基準	配慮・工夫の一例
建築物に対する基準	建築物の周囲の空地・外構	角地などでは、植栽を配すなど公共空間（道路等）からの見え方に配慮した外構計画とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・角地では周辺の景観を印象づけるため、積極的に緑化を図るなどの工夫をする。</li> <li>・道路境界に接して、高い塀などを設置する場合は、道路からの見え方に配慮する。</li> </ul>
工作物に対する基準	形態、色彩、その他の意匠	公共空間(道路等)からの見え方や周辺の街並み景観に配慮した色調や素材とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広範囲から視認できるような工作物の形状やデザインは、周辺の街並み景観に配慮した色調や素材とする。</li> </ul>
		色彩基準（P.116,117）に従うとともに、周辺の街並み景観との調和を図る。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・奇抜な色や極端な塗り分けを避けるとともに、周辺の建築物と著しく異なる色調を避ける。</li> </ul>
		敷地内に機械式駐車場を設置する場合は、周囲に植栽を配するなど、公共空間(道路等)からの見え方に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路から直接見える位置に機械式駐車場を設置する場合は、緑化を図るなど道路等からの見え方について工夫する。</li> </ul>
開発行為に対する基準	造成等	斜面地の造成における長大な擁壁や法面では、壁面緑化などを行うことにより、周辺の街並み景観との調和を図る。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・単調な印象とならないよう、壁面緑化や周辺の街並み景観に配慮した色調や素材の使用など意匠の工夫を図る。</li> </ul>

■図IV-8 配慮・工夫のイメージ

