




第2章 建物等用途別のガイドライン

住居系用途 景観形成のコンセプト

本市には、成り立ちを反映した様々な顔を持つ住宅地があります。また、生垣や庭づくり、地域の美化活動など、地域住民の自主的な取り組みによってうるおいのあるまちなみを随所に垣間見ることができます。地域の特性をいかした落ち着きとうるおいのある住宅地景観を守り育てていくため、個々の住居系用途の施設は、周辺の環境や建築物との調和・協調に配慮しながら、住心地良いデザインを考えていきましょう。

項目別デザイン基準

<p>① 周辺との 関わりを考える 位置・配置 高さ・規模</p>	<p>住居系用途の施設は、住み心地の良い落ち着きとうるおいが求められます。その場所特有の地形や自然環境、まちなみの歴史など、地域の個性と調和した敷地や建物の規模、配置に配慮しましょう。</p> 
<p>② 質を高める 外構・緑化</p>	<p>うるおいとやすらぎのある緑豊かなまちなみを形成し、生活環境の質を高めるため、住居系用途の施設では、周囲の緑との連続性や一体感を創出することが大切です。特に、緑が失われつつある場所、分断されつつある場所では、積極的に緑を補いましょう。</p> 
<p>③ まちなみを彩る 形態意匠 素材</p>	<p>住居系用途の施設のデザインや色彩は、それぞれ単独で考えるのではなく、地域での統一感を重視しましょう。統一感のあるまちなみは、個々の建物を引き立てるだけでなく、まちなみ全体が落ち着きのある魅力的なものとなります。</p> 

① 周辺との関わりを考える

位置・配置

■ 造成

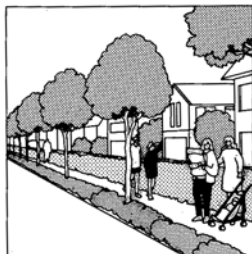
- 当該地域の景観特性に配慮し、地域特有の眺望や樹木等を保全・活用する計画としましょう。
- 切土・盛土など、土地の形状を変更する場合は、できる限り自然の地形をいかすとともに、周辺に圧迫感を与えないよう、高さや土留めなどの構造に配慮しましょう。
- 宅地開発では、通りに面して緑豊かなCOMMONスペース等を積極的に配置しましょう。



右写真：宅地開発で設置されたCOMMONスペース

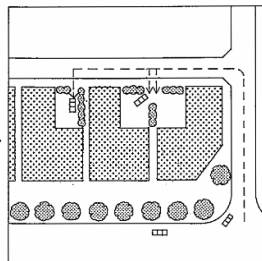
■ 建物

- 建物は、周辺に圧迫感を与えないよう、道路等の公共空間から距離をとった配置としましょう。



■ 駐車場

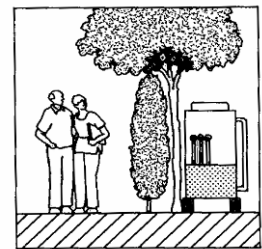
- 駐車場や駐輪場は、なるべく目立たない配置としましょう。



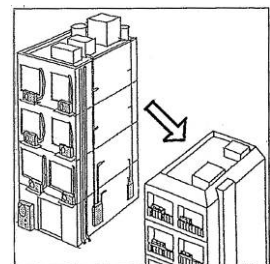
右：駐車場を裏側の配置とし、出入口以外を植栽で遮蔽する事例

■ 設備機器等

- 給水塔や空調の室外機・配管・ダクト・ゴミ集積所・プロパン庫等の工作物・設備類は、集約し、建物内部に取り込むか、道路・公園・広場等の公共の場から見えない場所に設置しましょう。



- 給水塔や電波塔・アンテナ・空調の室外機等の屋上設備類は、極力設置しないようにしましょう。



高さ・規模

■ 建物

- 建物の規模は、周辺との調和に配慮し、圧迫感を与えないようにしましょう。



- ・屋根のスカイラインを周辺と揃えることにより沿道景観がすっきりとします。

② 質を高める

外構・緑化

■ 造成

○質の高い外構の一体的な先行整備により、魅力的な住宅地の形成に努めましょう。

■ 塀・フェンス・生垣

○住宅の周囲は、ブロック塀や金網フェンスの使用を避け、生垣化に努めましょう。

○中高層住宅等で道路面等に塀等を設置する場合は、道路境界より後退させて、空いたスペースに植栽を行うなど、沿道景観に配慮しましょう。



右写真:塀を道路境界より後退させ、塀の手前に植栽した事例

■ 緑化

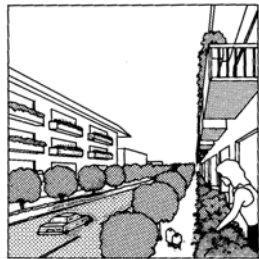
○通りに面する境界部やまちかどは、周辺の良好な自然環境や街路樹に調和するような植栽を行い、緑量を確保しましょう。



右写真:まちかどにスペースをとり、植栽している事例

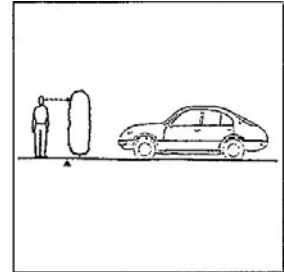
○エントランスは、シンボルツリーを植栽したり、フラワーポットを置くなど、魅力ある表情の演出に努めましょう。

○中高層住宅の場合は、窓辺に花や植木を配置して、緑化を行いましょう。



■ 駐車場

○駐車場や駐輪場の境界部周辺は、緑化に努め、緑量を確保しましょう。境界部に植栽を行う場合は、歩行者から自動車のギラツキが見えないよう、植栽の高さは人の目より高くしましょう。



○駐車場の周囲にフェンスを設ける場合は、フェンスの外側に植栽を行い緑化に努めましょう。

○大規模な駐車場は、駐車区画線に合わせ高木の植栽を行いましょう。

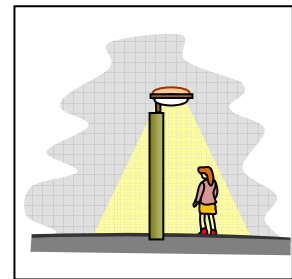
○鉄骨等によって造られた壁のない立体駐車場は、周辺部に沿って植栽を行ったり、つる性の植物等を使い、積極的な壁面緑化を行いましょう。

■ 設備機器周辺

○設備等が露出してしまう場合は、ルーバーや遮蔽する効果のある植栽等で隠したり、建物とのデザインの調和に配慮しましょう。

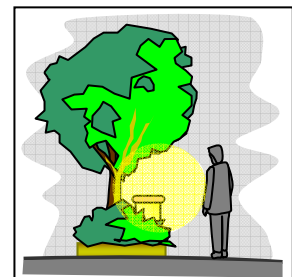
■ 夜間照明

○夜間照明は、低めのポール照明やフットライトなどにより、住宅地らしい落ち着いた雰囲気の演出に努めましょう。



○照明は、暖色系の明かりを使用するなど、やさしさの演出に心がけましょう。

○中高層住宅のエントランスにあるシンボルツリー等は、ライトアップし、まちの風格を演出しましょう。

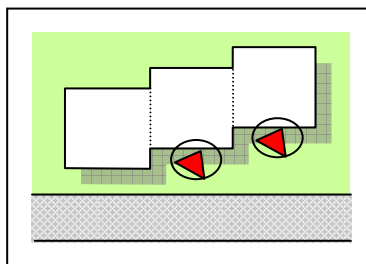


③ まちなみを彩る

形態意匠

■ 建物の形態意匠

- 建物は、周辺との調和やまちなみとの連続性に配慮し、周辺に圧迫感を与えないデザインとするよう努めましょう。
- 中高層住宅では、大壁面の連続を避け、壁面に凹凸をつけて分節化したり、雁行配置としたり、色彩などによって壁面に変化をつけることで単調な連続を避け、ボリューム感の軽減に努めましょう。また、中低層部の形態意匠を工夫し、歩行者が親しみをもてる空間をつくりましょう。



- 屋根形状は、周辺のまちなみに調和するような傾斜屋根等としましょう。
- ベランダやバルコニーは、物干し金具の位置を工夫したり不透視性のスクリーンを採用するなど、通りからの見え方に配慮しましょう。

■ 建物の色彩

- 建物の色彩は、周辺と調和しない原色や突出色を避け、彩度の低い落ち着いたものとしましょう。

■ 駐車場フェンス

- 駐車場フェンスは、目立たなくするよう、フェンスの高さ、デザインに配慮し、周辺との調和に努めましょう。色彩は、茶系統など低明度・低彩度の周辺と調和した色彩としましょう。

■ アンテナ

- アンテナ類は、CATV化や集中化を図り、無秩序に林立することがないようにデザインに配慮しましょう。

■ ゴミ集積所

- ゴミ集積所を設置する場合は、コンクリートブロック等による三面囲いのものは避け、ストッカー等ゴミが露出しないものとしましょう。

素材

■ 擁壁

- 擁壁の素材は、自然素材や緑化ブロック、その他の景観上良好な意匠を施した化粧ブロック等を積極的に採用しましょう。また、目地にも変化をつけるなど、周辺への圧迫感を軽減するような措置を施しましょう。



右写真：擁壁に階段状のブロックを使用し植栽している事例

■ 建物

- 外壁や屋根は、耐久性、耐候性、退色性を考慮し、年月の経過で、風格や味わいが変わらない素材を使用するよう努めましょう。
- 輝度の高い金属板等の使用は避けましょう。
- 歩行者の目線に近い低層部分は、自然素材（木材・石材等）を活用しましょう。

■ 駐車場舗装面

- 駐車場の舗装面は、インターロッキングや緑化ブロックなどによって目立たなくしたり、やわらかい印象を与えるよう工夫しましょう。規模の小さな駐車場では、枕木などの活用も考えられます。



右写真：緑化ブロックを使用した事例