**景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物の建築等）**

**＜雑司が谷地域景観形成特別地区　幹線道路・東通り沿道エリア＞**

|  |
| --- |
| **＜当該行為における景観に関する考え方＞**記載欄 |

|  |  |
| --- | --- |
| **配置** | ○敷地内に残すべき景観資源（遺構、樹木、池、湧水等）がある場合には、これを生かした計画とする。 |
| 記載欄 |
| ○坂道沿いなど、地形の変化がある場所では、既存の地形を生かした配置に努める。 |
| 記載欄 |
| ○幹線道路沿いや商店街では、歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努めるとともに、隣接する建築群との関係に配慮し、通りとしての連続性を損なわないよう計画する。 |
| 記載欄 |
| ○商店街では、壁面の位置を後退し、敷地内に店舗等のあふれ出し空間を確保するように努める。 |
| 記載欄 |
| ○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する。特に東通り沿道では、ゆとりある歩行空間の確保に努める。 |
| 記載欄 |
| ○後背地の住宅地や重要な景観資源鬼子母神堂、大門ケヤキ並木道等）との回遊性を損なわないように計画する。 |
| 記載欄 |
| **高さ・****規模** | 〇建築物の分節化や高層部の後退などにより、圧迫感の軽減に配慮する。 |
| 記載欄 |
| 〇幹線道路沿道では、沿道建築物等によるスカイラインとの調和を図る。 |
| 記載欄 |
| ○周辺の重要な景観資源（鬼子母神堂、大門ケヤキ並木道等）や道路、公園、広場などの見通しのきく場所からの見え方に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○住居系の建築物と隣接する場合は、建築物の分節化や高層部の後退などにより、圧迫感の軽減に配慮する。 |
| 記載欄 |
| **形態・****意匠・****色彩** | ○外壁は、周辺の景観との調和に配慮した素材を活用する。 |
| 記載欄 |
| ○建物物単体だけでなく、街路樹などのみどりや周辺の建築物、景観資源等（公園、並木、モニュメント等）との調和に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○低層部は歩行者空間を意識して、ヒューマンスケールのデザインとなるよう配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○色彩は「⑤色彩基準（雑司が谷地域景観形成特別地区）」に適合するとともに、周囲の建物から突出せず、周辺との調和に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○附帯する建築設備等は、建築物と一体的な意匠計画とするなど、重要な景観資源（鬼子母神堂、大門ケヤキ並木道等）からの見え方に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○坂道沿いなど、地形の変化がある場所では、その変化を建築物等のデザインに生かすように工夫する。 |
| 記載欄 |
| ○商店街では、店舗開口部の位置や形態など、隣接する建築群との関係に配慮し、にぎわいが連続するよう計画する。特に東通り沿道では、個性的な店舗が並ぶ雰囲気を生かすよう配慮する。 |
| 記載欄 |
| **公開****空地・****外構・****緑化等** | ○緑化にあたり、樹種の選定や樹木の配置等は継続的な維持管理が可能な計画とする。 |
| 記載欄 |
| ○駐車場・駐輪場を設置する場合は、緑化の工夫により、道路や隣地からの見え方に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○外構計画は、隣接する敷地や周囲の街並みとの調和に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○照明は、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○幹線道路の街路樹など周辺のみどりとの連続性を考慮し、敷地や建築物を緑化する。特に東通り沿道では、道路に面して植栽やベンチ等を配置するなど、人が溜まれる空間を設けるよう努める。 |
| 記載欄 |

|  |
| --- |
| **<上記以外で特に景観に配慮した事項＞**記載欄 |