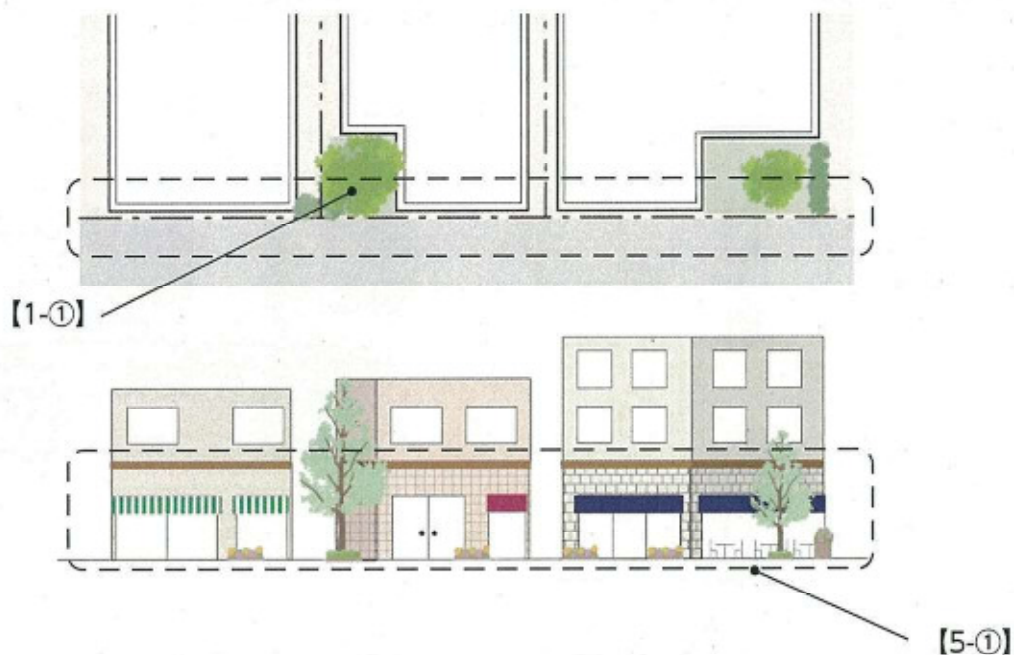


B. 雑司が谷地域住宅地エリア

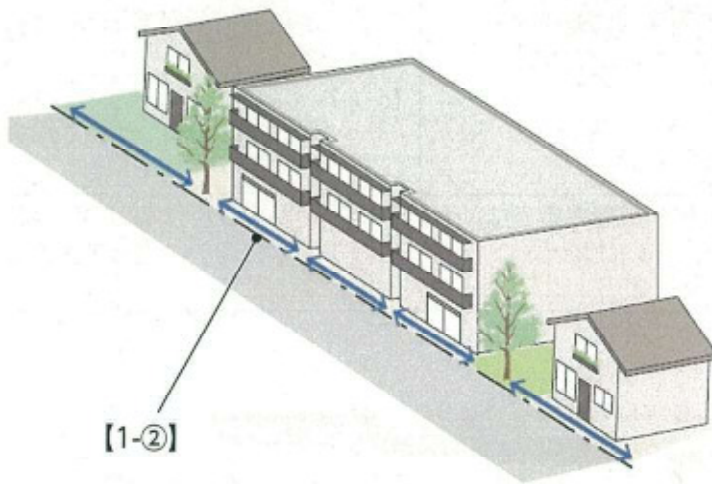
配置

基準	ポイントと取り組み例
1. 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。	【1-①】景観資源としての樹木などが通りから見えるように、建築物を配置する。
2. 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。	
3. 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。	【3-①】坂道では、圧迫感を軽減し、坂道上部からの眺めを確保するため、建築物や塀の位置を後退させる。
4. 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。	【4-①】通りに面しては、高層棟や長大な壁面を設けず、ヒューマンスケールを意識する。 【4-②】駐車場・駐輪場や、変電設備などの附帯設備は、通りから見えない位置に配置する。
5. 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。特に商店街では、人が溜まれる空間を設けるよう努める。	【5-①】通りと店先をつなぐ空間に歩行者が滞留できるスペースを設置する。
6. 重要な景観資源（雑司が谷旧宣教師館（以下「旧宣教師館」という。）、雑司ヶ谷霊園（以下「霊園」という。）等）周辺では、通りからの景観資源の見え方に配慮した配置とする。	【6-①】通りから景観資源への見通しを阻害しないよう、壁面の位置等を計画する。



高さ・規模

基準	ポイントと取り組み例
1. 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。	<p>【1-①】 高層部の壁面後退により、低層部の軒高を周囲と調和させる。</p> <p>【1-②】 規模の大きい建築物に対しては、長大な壁面が道路側に生じないように壁面を分節する。</p>
2. 重要な景観資源（旧宣教師館、霊園等）周辺では、通りからの景観資源の見え方に配慮し、これを損なわない高さ・規模とする。	<p>【2-①】 景観資源や隣接する建築物と高さや規模が調和するように分節する。建築物の高さを周囲と調和させる。</p>



形態・意匠・色彩

基準	ポイントと取り組み例
1. 商店では、ショーウィンドウなどの工夫により、風情のある街並みと調和した空間を計画する。	【1-①】ショーウィンドウに木組みのデザインを取り入れる。
2. 道路の突き当り部分や折れ曲がる部分では、視線が集まることを考慮したデザインとする。	【2-①】交差点部などの視線が集まる場所には、アイストップとなる形態・意匠を採り入れる。
3. 建築物単体だけでなく、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。	【3-①】周辺の住宅地の雰囲気・イメージと調和するように、屋根形状を同系統のものにする。
4. 外壁は、地域の歴史や文化が感じられる街並みとの調和に配慮した素材を活用する。	【4-①】景観資源や周辺の住宅地の雰囲気・イメージと調和するように、外壁の素材を同系統のものにする。
5. 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、周辺の建物から突出せず、地域の歴史や文化を尊重し、落ち着いた色のある地区にふさわしい色彩を基調とする。	【5-①】景観資源や周辺の住宅の屋根・外壁と同系統の色相やトーン（明度、彩度）で落ち着いた色彩を使用する。黒色の使用面積を抑える。 【5-②】外壁は、樹木のみどりが映えるように、落ち着いた色合いにする。
6. 附帯する建築設備等は、設置場所や目隠しなどの工夫により周囲からの見え方に配慮する。	【6-①】室外機は床に置き、給湯器は周囲から見えにくい位置に設置するか、目立たない工夫をする。 【6-②】バルコニーの手すりは格子の間隔を狭くするか、乳白色のガラス等不透明な素材を使用し、周囲から中が見えにくくする。
7. 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。	【7-①】道路の線形になじむように壁面を分割する。 【7-②】道路の傾斜に沿って壁面を分割する。



公開空地・外構・緑化等

基準	ポイントと取り組み例
1. 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。	【1-①】 視界の妨げにならないよう、枝の張り方に注意して樹種を選択する。 【1-②】 防犯上、暗くなりすぎないように、樹木を配置する。
2. 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。	【2-①】 駐車場・駐輪場を植栽などで緑化する。
3. 道路に面して緑化スペースを確保するなど、地域のみどりの特徴を踏まえ、周辺のみどりとの連続性に配慮する。	【3-①】 道路沿いに生け垣や花壇を設ける。
4. 道路の突き当り部分では、緑化スペースを設けるなど、視線が集まることを考慮した外構とする。	【4-①】 カーブや突き当りなどの視線が集まる場所では、シンボルツリーを配置する。
5. 外構計画は、自然素材を用いるなど、地域の歴史や文化が感じられる街並みとの調和に配慮する。	【5-①】 周辺の景観資源の特徴を、外構に採り入れる。(塀・門扉の素材、地表面の仕上げなど) 【5-②】 夜間の安全性に配慮した照明を配置する。
6. 商店街では、にぎわいを連続させるため、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。	
7. 重要な景観資源(旧宣教師館、霊園等)のみどりとの連続性を考慮し、敷地や建築物を緑化する。	【7-①】 通りから庭の花壇や樹木が眺められるようにする。 【7-②】 建築物外周部にみどりを配置する。 【7-③】 ツタなどのツル系植物で、壁面を緑化する。
8. 道路や広場などに面して垣・柵を設ける場合は、生垣とするなど、閉鎖的にならないように配慮する。	

