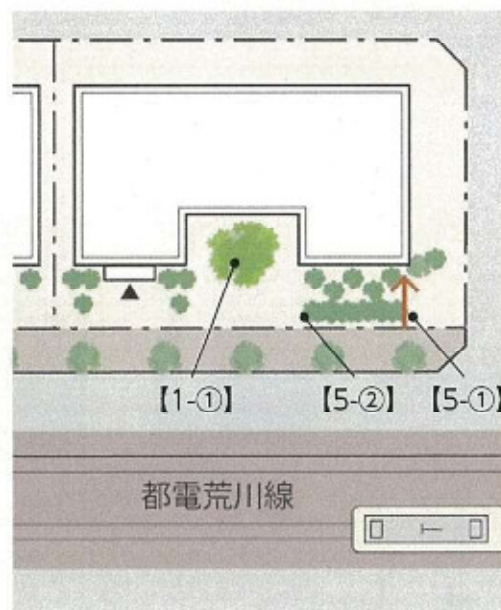


C. 環状5の1・補助81号線沿道エリア

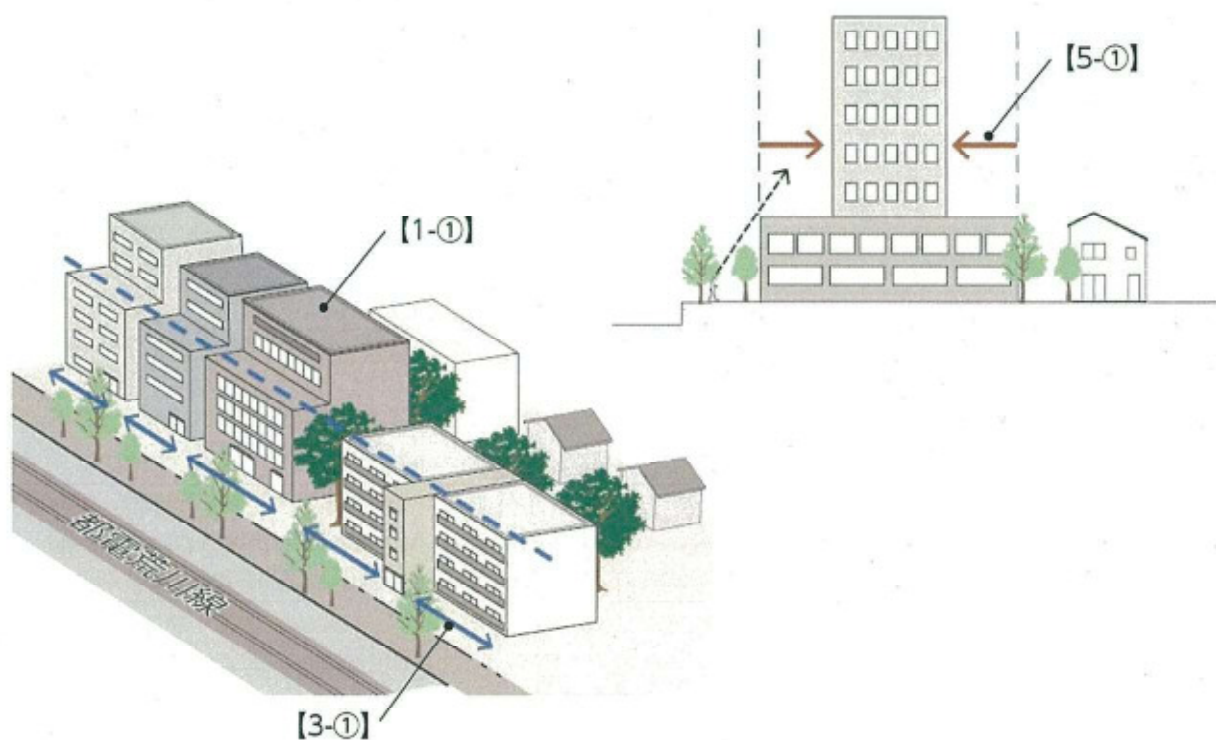
配置

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。	【2-①】 低層部、中層部それぞれの壁面位置や軒高を周辺と調和させる。
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. 環状5の1号線や補助81号線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。	【5-①】 道路に面した壁面を後退させ、歩道と一体となった空地を確保する。 【5-②】 壁面後退部分にみどりを配置する。
6. 環状5の1号線や補助81号線に面して、建築物の顔が向くように計画する。	



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。	【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。
2. 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。	
3. 千登世橋や環状5の1号線と補助81号線の交差点など、主要な眺望点や道路、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。	【3-①】 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。

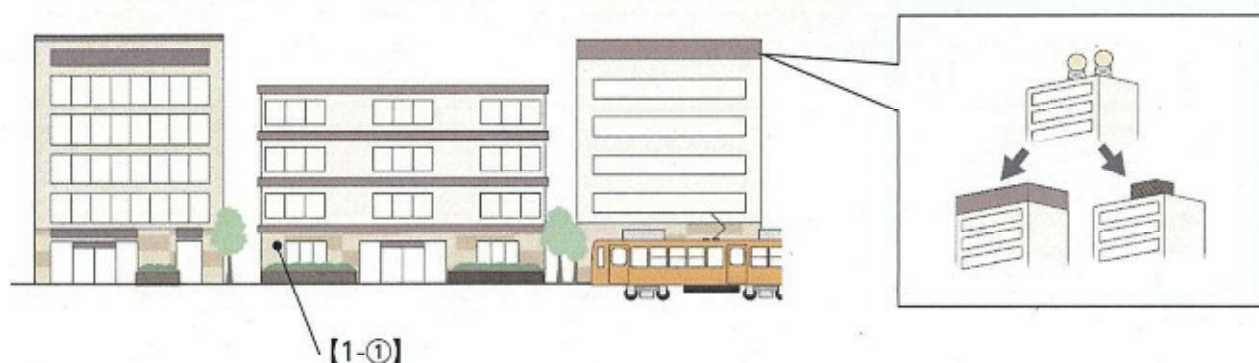


第2章 景観形成基準

雑司が谷景観形成特別地区 C.環状5の1・補助81号線沿道エリア

形態・意匠・色彩

基準	ポイントと取り組み例
1. 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。	【1-①】 低層部のデザインを隣接する建築物に調和させる。 【1-②】 交差点部などの視点が集まる場所には、アイストップとなる形態・意匠を採り入れる。
2. 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。	【2-①】 規模の大きい建築物は、壁面デザインの分割や植栽により単調にならないよう工夫する。
3. 色彩は「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。	【3-①】 街路樹のみどりが映える色合いにする。 【3-②】 周辺の住宅地と外壁色の色相やトーン（明度、彩度）を同系統のものにする。黒色の使用面積を抑える。
4. 外壁は、周辺の景観との調和に配慮した素材を活用する。	
5. 付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。	【5-①】 屋上の設備や屋外の避難階段を、通りから見えないようにルーバーで覆う。 【5-②】 びみ置場や駐輪施設を建築物内に設置する。 【5-③】 室外機は床に置き、給湯器は周囲から見えない位置に設置するか、目立たない工夫をする。 【5-④】 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。
6. 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。	【6-①】 道路の曲線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や意匠を採り入れる。 【6-②】 道路の傾斜に沿って壁面を分割する。
7. 都電沿いでは、開口部や建築設備等の位置、デザインなど、車窓からの見え方に配慮する。	【7-①】 建築設備は、都電沿線から見えないように配置するか、ルーバーで覆う。 【7-②】 開口部は都電に向けて設置する。



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・駐輪場を道路に面して計画する場合は、生け垣などを用いて道路から見えないようにする。
3. 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。	【3-①】 歩道の舗装に調和した、素材、色調にする。 【3-②】 歩道との段差をなくす。
4. 照明は、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。	【4-①】 照明の光は、過度に明るすぎず、上空へ光が拡散しないようにする。 【4-②】 エントランス周りや植栽帯などの陰になる部分に照明を配置する。
5. 霊園や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。	【5-①】 植栽は、高木・中木・低木を取り混ぜ、視覚的なリズムをつくる。 【5-②】 パルコニーなどを利用して、幹線道路の見通しに配慮した緑化を行う。

