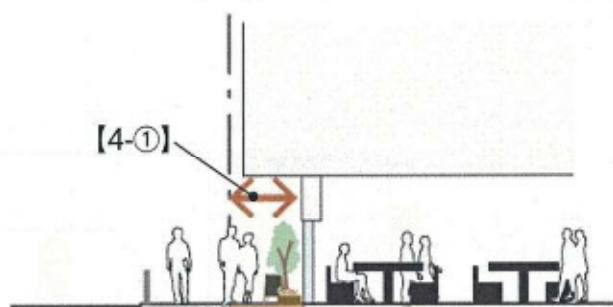


## D. 幹線道路・東通り沿道エリア

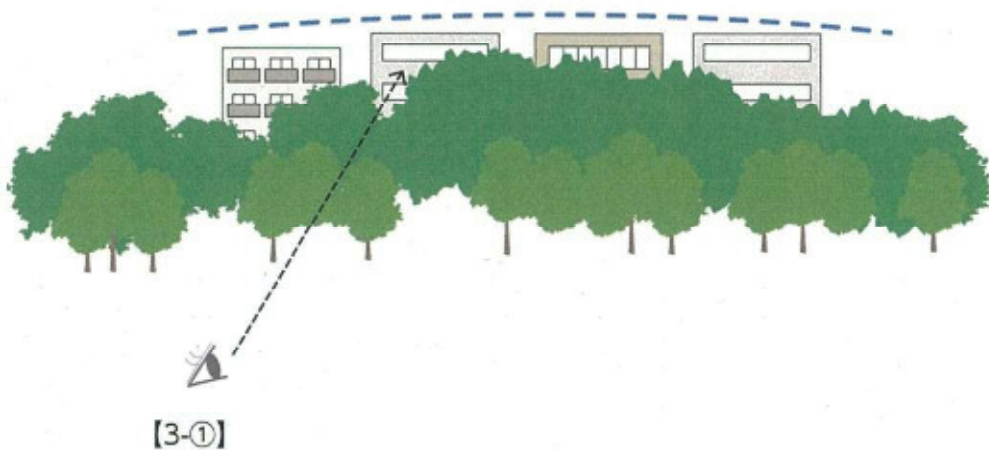
### 配置

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に通りからアクセスできる広場を敷地内に確保する。
2. 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。	【2-①】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。
3. 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。	【3-①】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。 【3-②】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。
4. 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。	【4-①】看板や商品などの設置スペースを確保する。
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。特に東通り沿道では、ゆとりある歩行空間の確保に努める。	【5-①】東通り等の沿道では、道路に面した壁面を後退させ、歩道と一体となった歩行空間を確保する。
6. 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計画する。	【6-①】景観資源へ通じる道路との交差点周辺では、歩行者の動線に配慮した計画とする。



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、低層部の軒線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. 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。	【3-①】景観資源や周囲からの眺望に配慮し、他の建築物との高さや規模と調和させる。
4. 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。	

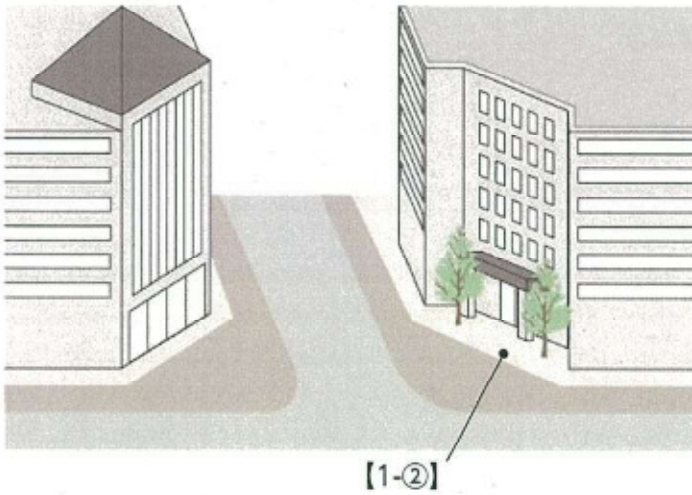
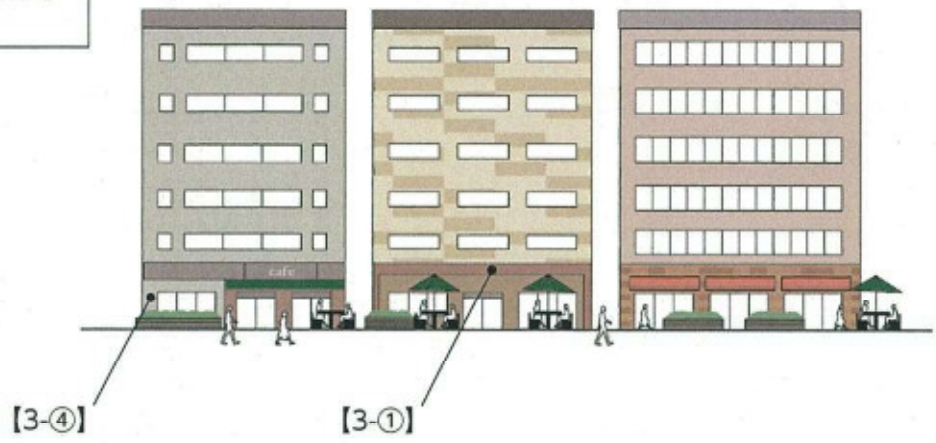
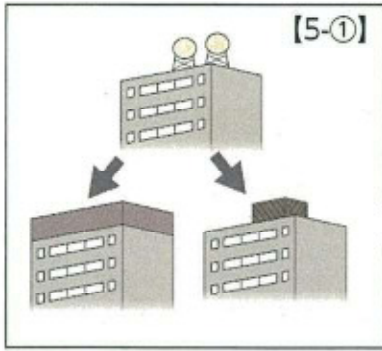


## 第2章 景観形成基準

雑司が谷景観形成特別地区 D.幹線道路・東通り沿道エリア

### 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】 同一の通り・界隈として認識されるように、低層部のデザインを近隣の建築物と調和させる。 【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ような形態・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】 商店街で特徴的な色彩を外壁のアクセントなどに採り入れる。 【3-②】 単調な印象にならないように色彩に変化をつける。 【3-③】 街路空間との色彩のバランスを図る。 【3-④】 隣接する建築物と低層部の色彩を同系統にする。
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。	【4-①】 近隣の建築物とのバランスを考慮し、街並みのイメージにあった素材を採り入れる。 【4-②】 壁面のガラスは、反射しないものや彩度の低いものにする。
5. 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。	【5-①】 屋上の設備や屋外避難階段を、通りから見えないように配置するか、ルーバーで覆う。 【5-②】 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。 【5-③】 パ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. 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。	【7-①】 通りに面してオープンスペースを確保する。 【7-②】 ショーウィンドウを配置する。



## 第2章 景観形成基準

雑司が谷景観形成特別地区 D.幹線道路・東通り沿道エリア

### 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】見通しが確保できる樹種を配置する。 【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】歩道の舗装と一体性のあるデザインにする。 【3-②】歩道との段差をなくす。(既存ガイドライン) 【3-③】前面道路から連続して自由に入出りでき、にぎわいを感じる街並みとなるように植栽やストリートファニチャーを配置する。 【3-④】植栽や上質な舗装材で仕上げる。
4. 照明は、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。	【4-①】閉店後の店内やショーウィンドウを明かりで照らして夜間の雰囲気演出する。 【4-②】夜間の歩行を考慮して外構に照明を配置する 【4-③】過度な点滅や信号機と同色の光源は避け、夜間の安全性に配慮する。
5. 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。	【5-①】高木・中木を取り混ぜ、木陰をつくる。 【5-②】快適な歩行空間づくりに効果的な植栽となるように、花木、落葉樹。紅葉する樹木などを取り混ぜて季節感を表現する。 【5-③】屋上や壁面に緑化をする。 【5-④】東通り沿道では、店先空間と通りを一体的に使えるよう、段差の解消やベンチ空間を確保する。

