

住居系市街地

<区域>

用途地域が第一種中高層住居専用地域または第二種中高層住居専用地域に指定されている区域とします。

<景観形成の視点>

戸建て住宅や集合住宅が主として広がる地域であり、歴史・文化資源が多く分布していることを考慮し、次の視点から景観形成に取り組むことが重要です。

●低中層の住宅が調和した街並みづくり

解説

- ・建築物の高さが高くなる場合には、高層部を後退させるなど、周辺に圧迫感を与えないよう心がけましょう。

●歴史と文化、みどりを生かした街並みづくり

解説

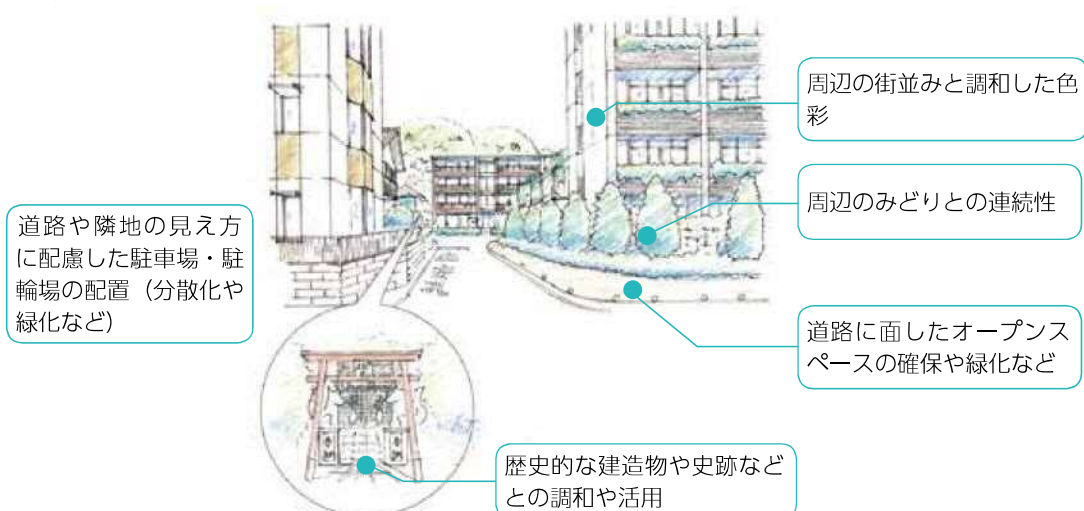
- ・寺社や近代建築物などの周辺では、歴史的な建造物や史跡などと調和した街並みとなるよう、外壁の素材や色彩、建築物・工作物の配置に心がけましょう。
- ・寺社や霊園、学校等の周辺では、大規模なみどりととの連続性に配慮して敷地内緑化に心がけましょう。

●安全で快適な街並みづくり

解説

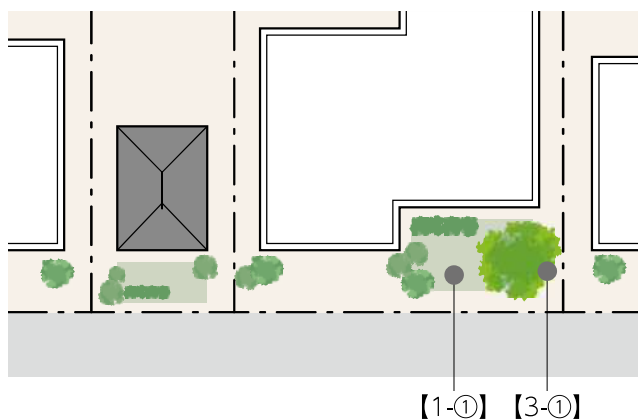
- ・趣のある住宅地の雰囲気を残しながら、防災面での安全を確保できるよう、道路に面したオープンスペースの確保や緑化に心がけましょう。

<景観形成基準のイメージ>



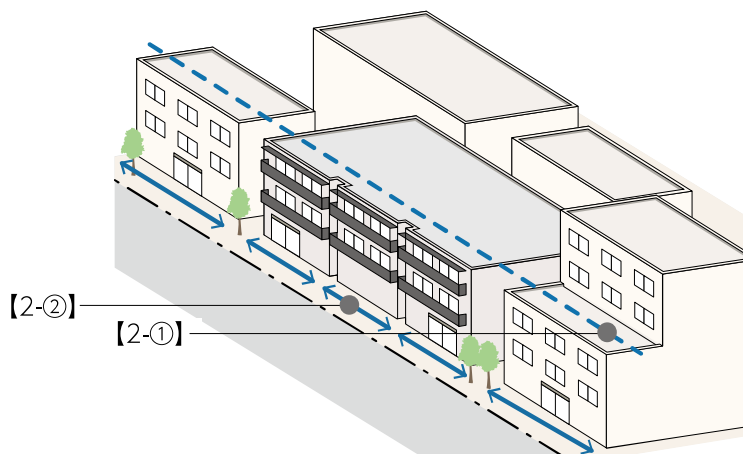
配置

基準	ポイントと取り組み例
1. 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。	【1-①】 庭先にセミパブリックな空間を確保できるように、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】 近隣に歴史的な建造物がある場合、オープンスペースを確保して見通しをよくする。
3. 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。	【3-①】 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。



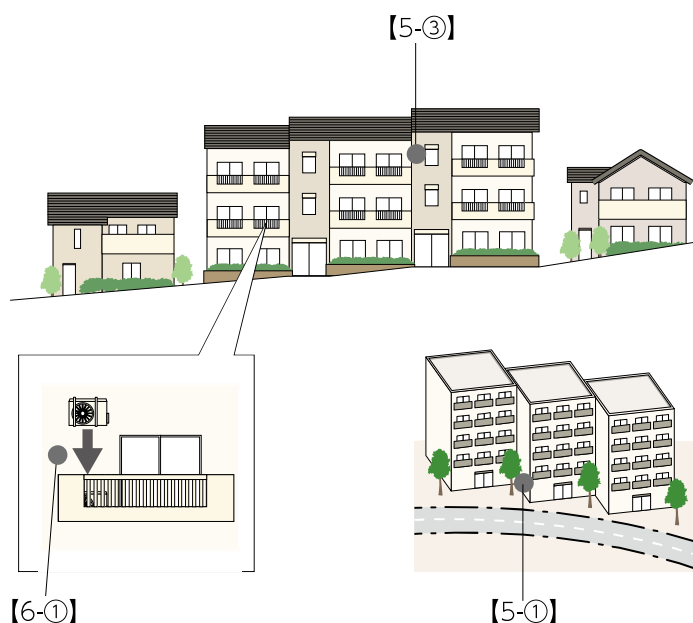
高さ・規模

基準	ポイントと取り組み例
1. 周辺からの見え方に配慮する。	【1-①】 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。建築物の高さを周囲と調和させる。
2. 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。	【2-①】 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。 【2-②】 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。



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、周辺の建築物や景観資源等（公園・緑地、並木、モニュメント等）との調和に配慮する。	<p>【1-①】 周辺の住宅地の雰囲気・イメージと調和するように、屋根の形状を同系統のものにする。</p> <p>【1-②】 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。</p>
2. 歴史的な建造物や史跡など景観資源周辺では、景観資源の調和や活用に配慮する。	<p>【2-①】 歴史的な建造物等に使用されている意匠や素材、色彩、建築様式を把握し、雰囲気と調和させる。</p>
3. 色彩は、「色彩基準」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。 ▶P60（第2章 4 色彩の基準（3）一般地域の色彩基準）参照	<p>【3-①】 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。</p> <p>【3-②】 外壁は、樹木のみどりが見えるように、落ち着いた色合いにする。</p>
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。	<p>【4-①】 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。</p>
5. 坂道や緑道等となっている河川沿いなど、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工夫する。	<p>【5-①】 道路の線形になじむように壁面を分割する。</p> <p>【5-②】 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。</p> <p>【5-③】 道路の傾斜に沿って壁面を分割する。</p>
6. 付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。	<p>【6-①】 室外機は床に置き、給湯器は周辺から見えない位置に設置するか、目立たない工夫をする。</p> <p>【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。</p>



公開空地・外構・緑化等

基準	ポイントと取り組み例
1. 外構計画は、隣接する敷地や道路など周囲の街並みとの調和に配慮する。	<p>【1-①】 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)</p> <p>【1-②】 夜間の安全性に配慮した照明を配置する。</p>
2. 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。	<p>【2-①】 道路沿いに生け垣や花壇を設ける。</p> <p>【2-②】 通りから庭の花壇や樹木が眺められるようにする。</p> <p>【2-③】 建築物外周部にみどりを配置する。</p> <p>【2-④】 ツタなどのツル系植物で、壁面を緑化する。</p>
3. 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。	<p>【3-①】 視界の妨げにならないように、枝の張り方に注意して樹種を選定する。</p> <p>【3-②】 防犯上、暗くなりすぎないように、樹木を配置する。</p>
4. 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。	<p>【4-①】 駐車場・駐輪場を植栽などで緑化する。</p>

