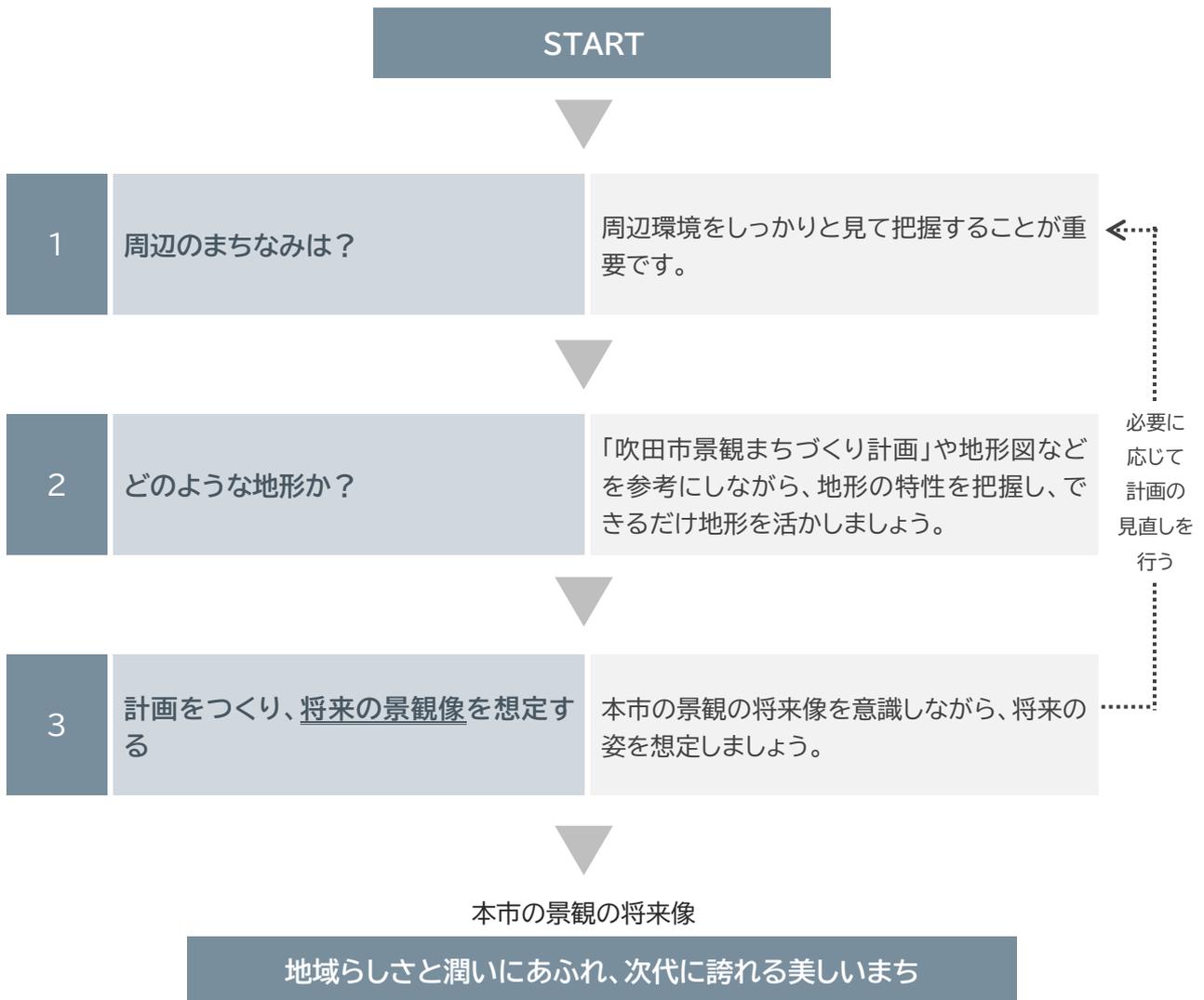


## IV

## 開発行為

## 開発行為を行う上での大きなポイント

地形を活かすとともに、地域の成り立ちや歴史・文化を尊重し、はぐくむことが重要です。開発行為により、まちの土台をつくることは、景観の土台をつくることです。周辺の景観との調和に配慮し、また既存の緑は保全し育成に努めてください。



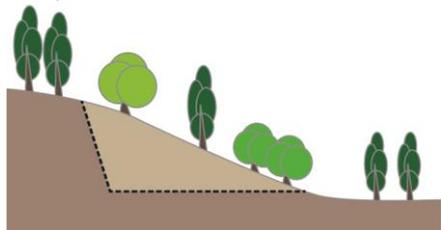
## ▶▶▶ 景観形成地区などのルールを取り入れる

大規模な事業の際には、景観のルールを取り入れておくと、美しく整ったまちなみをつくり、維持することができます。景観が整っていることは、大きな価値の一つです。景観まちづくりの制度を積極的に取り入れましょう。

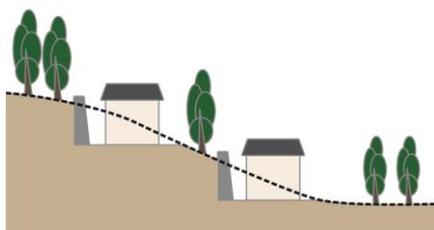


## 周辺との調和に努める

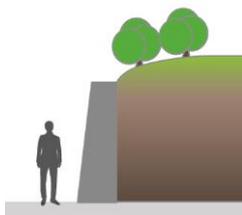
### 地形や斜面緑地などの保全に努める



現状の地形を大きく変える造成は避ける



切土及び盛土の量は出来るだけ少なくする



ヒューマンスケールを超え、圧迫感のある擁壁は避ける

### ゆとりを感じさせる計画に努める



自然石風の化粧型枠を使用した擁壁と、前面に植栽を配置した例



開発地の角地にたまり場となる空間を設け、ベンチを配置し、ゆとりある計画としている例



道路境界から壁面を後退し、敷際にゆとりを持たせている例



道路境界から控えた位置に擁壁を築造し、敷際にゆとりを持たせている例

### 無電柱化に努める



無電柱化しているまちなみの例

### 擁壁等は自然素材を活かす、緑化するなどの工夫をする



擁壁前面に植栽し、コンクリートの無機質な表情を和らげている例



自然石風の擁壁が緑と調和している例

▶▶ Ⅲ 工作物 (P.66～) も併せて参照してください。

### 潤いがあり、魅力の感じられる敷際にする



法面はなるべく緩やかな勾配とし、緑化している例

▶▶ Ⅱ 建築物 5.敷際 (P.43～) も併せて参照してください。

予定建築物等がそれぞれの景観誘導基準に基づいたものとなるよう造成計画や公共施設の配置を計画する



新たに道路をつくる場合は、遠景を活かし、街路樹で緑の軸をつくるなどし、地域の顔となる景観にしましょう



生活道路では、歩行者の視点に立って、歩きたくなる歩道空間を創出していきましょう



造成計画が景観の土台をつくっていることを意識し、全体の配置計画を考えましょう



造成計画の際に擁壁等ができる場合は、圧迫感の低減を図りましょう

## 緑の保全と育成に努める

敷地内に生息する樹木は保全するよう努め、やむを得ず伐採するときは必要最小限にとどめる



事業区域内にある既存の樹木を保全している例

敷地内に樹形が優れた樹木がある場合は計画に活かすよう配慮する



枝を大きく広げたくすのきを引き立てる配置計画にしている例

### ▶▶▶ 複数の事業者で1つの開発行為を行う場合

規模の大きな開発行為などでは、1つの事業を複数の事業者が行う場合があります。そのときにも個々の事業範囲だけでデザインを完結させるのではなく、区域全体で調和のとれた景観まちづくりを施していく事が大切です。敷地内歩道の舗装を統一させる、植栽を繋げるなど、調和を持たせた計画としてください。特にオープンスペースのあり方や敷地のデザインは目につきやすいので、調和させるように早い段階から調整しましょう。また、建設される個々の建物や屋外広告物も調和のとれたものとなるよう、将来の景観像をイメージしながら事業を行いましょう。



景観形成地区：岸部中5丁目地区



景観形成地区：複合住宅地区（津雲台5丁目(1)）