

景観形成地区基準

(26) 複合住宅地区(津雲台5丁目(1)) B地区

a.建築物

景観形成地区基準	チェック	備考
1.全体計画・配置等		
(1) 良好な景観の形成及び周辺景観と調和を図り、全体的にまとまりのある計画とする。		
(2) 周辺に与える圧迫感、突出感を軽減し、緑化を図る空地を確保するなど、敷地境界線から後退した計画とする		
(3) 道路に面する部分は開放的な空間とし、快適な空間づくりとなる計画とする。		
(4) 交流が図れる潤いある開放的な空間を設ける。		
(5) 既存の斜面緑地や樹木を活かした緑化計画とする。		
(6) 敷地内の歩行者通路には連続性のある花や緑を設け、四季を演出する。		
(7) 敷地内の広場や遊園、プレイロットなどは、開放的な空間となるよう工夫する。		
(8) 敷地内の歩行者通路や階段等に照明灯を設置する場合は、デザインや配置などを工夫し、夜間景観に配慮する。		
(9) 敷地内のサインは、デザインを統一するなど、景観に配慮したものとする。		
(10) 中遠景及び交差点からの見え方に配慮した全体計画とする。		
2.屋根の形態意匠及び素材		
(1) 周辺景観と調和し、連続性に配慮した意匠とする。		
(2) 勾配屋根とする場合は、周辺景観と調和し、落ち着いたまちなみを形成する色彩とする。		
(3) 光沢をおさえた素材を使用する。		

景観形成地区基準

(26) 複合住宅地区（津雲台5丁目（1））B地区

a.建築物

景観形成地区基準		チェック	備考
3.形態意匠及び素材			
(1) 周辺景観と調和した意匠とする。			
(2) 圧迫感や単調感を和らげるため大壁面は、開口部、バルコニー、外壁面の分節化等を工夫し変化を持たせる。			
(3) 外壁のアクセントカラー以外の色彩は、九十九坂及び周辺の植栽等と調和し落ち着きの中にも賑わいのあるまちなみを形成する色、配色とし、下記の表の通りとする。			
建築物規模	色彩		
建築物の高さが10mを超える、または、建築面積が300㎡を超える規模	Y,YR、R以外の色相については、明度5.0以上7.0以下とし、彩度2以下とする。		
上記以外の建築物	別表2によらず、明度は4.0以上8.5以下とし、有彩色については彩度3未満とする		
(5) 外壁の色彩を2色以上使用する場合は、隣接する色の明度差は2以内とする。ただし、アクセントカラーを除く。			
(6) 質感、素材感のある素材とする。			
4.敷際			
(1) 開放的な空間となるよう工夫し、擁壁等を設ける場合には、擁壁前面にできる限り植栽空間を設ける。			
(2) 道路際はできるだけ緑化し、地域に潤いを与えられるよう植栽を積極的に配置する。			
(3) 緑の連続性、量感を考慮し、四季を演出し、地域の個性を豊かにするものとする。			
(4) かき又はさくを設ける場合は、できる限り生垣とする。やむを得ずフェンス等を設ける場合は、色は黒又は茶系を基本とし緑を活かす。			
(5) 道路際の照明灯等の配置などを工夫し、景観に配慮したものとする。			
5.駐車場・駐輪場			
(1) 建築物との一体化やデザインの調和を図る。			
(2) 道路や敷地境界よりできる限り後退し、植栽等により直接見えにくい配慮をする。			
(3) 照明灯のデザインなどを工夫し、夜間景観に配慮する。			

景観形成地区基準

(26) 複合住宅地区(津雲台5丁目(1))B地区

a.建築物

景観形成地区基準	チェック	備考
6.ごみ置場・付帯施設等		
(1) 建築物との一体化やデザインの調和を図る。		
(2) 植栽等により公共空間から直接見えにくいよう配慮する。		
(3) 設備類は見えにくい位置に配置する、デザインの要素として扱うなどの考慮をする。		
7.植栽		
(1) 敷地内の既存樹木は、できるだけ残すあるいは移植するなど修景に活かすよう配慮する。		
(2) 周辺の景観と調和し、良好な景観とするため、樹木の配置及び樹種の構成を考慮して緑化する。		
(3) 道路際へ積極的に植栽を行い、周辺の緑との連続性にも配慮する。		
(4) 植栽部分に照明灯を設置する場合は、デザインなどを工夫し、夜間景観に配慮する。		
(5) 緑の保全、維持管理に努める。		

b.工作物

景観形成地区基準	チェック	備考
1.擁壁		
(1) 周辺環境に調和した、仕上げ及び高さに対する見え方について工夫する。		
(2) 道路際の擁壁は、植栽空間の確保や垂直緑化等により圧迫感を低減するよう配慮する。		
2. 広告塔(サインポール)		
周辺環境に調和した、仕上げ及び高さに対する工夫をする。		

c.開発行為

景観形成地区基準	チェック	備考
1.緑化		
(1) 敷地内の既存樹木は、できるだけ残すあるいは移植するなど修景に活かすよう配慮する。		
(2) 周辺の景観と調和し、良好な景観とするため、樹木の配置及び樹種の構成を考慮して緑化する。		
2.造成計画		
(1) 地形の特性を活かし、周辺との調和に配慮した造成計画とする。		
(2) 歩行者動線を意識した出入り口の配置とし、敷地の連続性や路面素材について考慮する。		