

【2 - 1 . 北斎通り軸】 建築物・景観形成説明書

項 目	景観形成基準	配慮事項（配慮事項を記載して下さい）	照合	現況の把握・分析 と 計画での具体的な配慮事項	照合
配 置	北斎通り沿いの建築物は、壁面を後退させ、北斎通り側にオープンスペースを設けるなど、圧迫感を軽減させるとともに、快適な歩行者空間を確保するような配置とする。				
	北斎通りと他の景観軸が交差するまちかどや辻では、壁面後退や公開空地等により、人が憩える広場を設けるなど、まちをつなぐオープンスペースをつくるよう配慮する。				
	隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。				
	敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。				
	大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。				
高 さ 規 模	北斎通りの主要な眺望点（まちかどや辻、河川、公園など）からの見え方に配慮する。				
	周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。				
	既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。				

項 目	景観形成基準	配慮事項（配慮事項を記載して下さい）	照合	現況の把握・分析 と 計画での具体的な配慮事項	照合
形 態 意 匠	建物の低層部は、周辺の建物の低層部と連続性を持たせるなど、通りが一体となった空間を形成する。				
	店舗・事務所等の低層部は、内外の活動が相互に見えるよう工夫するなど、可能な限り屋内外の一体性や連続性を持つよう配慮する。				
	壁面を活用し、ショーウィンドウなど、各所に歩行者を楽しませる仕掛けをつくる。				
	建築物単体のバランス・デザインだけでなく、北斎通り沿いの街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。				
	建築物に附帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。				
	建築物に附帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。				
	駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。				
色 彩 素 材	外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。				

項 目	景観形成基準	配慮事項（配慮事項を記載して下さい）	照合	現況の把握・分析 と 計画での具体的な配慮事項	照合
公 開 地 外 構	外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。				
	公開空地では、ベンチ・緑陰を配置するなど、歩行者が快適に憩える工夫をする。				
	隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。				
緑 化	歩行者空間を確保するために、緑のネットワークを形成する通り沿いにおいては、高木を中心とした緑化を図る。				
	北斎通りに沿って軸上に変化する景観の魅力を増すよう、アイストップとなる樹木を配置する等、変化と魅力をもつ景観形成を図る。				
	敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させることで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。				
照 明	夜の賑わいを演出するライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。				