

【1-2 . 旧中川軸】 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          | 旧中川に建築物の顔を向けるなど、水辺に配慮した配置とする。   |                    |    |                         |    |
|              | 敷地が旧中川に接する場合は、水域側に緑地等のオープンスペースを設け、圧迫感を軽減するような配置とする。                           |                    |    |                         |    |
|              | 建築物が川沿いに連続することで、川と市街地を分断しないよう、建物の隙間から水辺が垣間見え、川へと視線が抜けられる空間をつくる。               |                    |    |                         |    |
|              | 壁面の位置の連続性や適正な隣棟間隔の確保など、川沿い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<br>規  模 | 川の水、対岸、橋梁などの主要な眺望点（道路・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。                                       |                    |    |                         |    |

| 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<br>意 匠        | 川に面して長大な壁面がある場合は、分節や視覚的な変化を持たせるなど、圧迫感の軽減を図る。                            |                    |    |                         |    |
|                   | 建築物単体のバランス・デザインだけでなく、川沿いの周辺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、川や表通りから見えないうように配慮する。            |                    |    |                         |    |
|                   | 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、川や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、川沿いや通りに面する場合は、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<br>素 材        | 色彩は、色彩基準に適合するとともに、水や緑の色彩が映える潤いのある景観を形成するよう配慮する。                         |                    |    |                         |    |
|                   | 外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。  |                    |    |                         |    |
| 公 開<br>空 地<br>外 構 | 川沿いにオープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースとの連続性に配慮して一体的な空間とする。                       |                    |    |                         |    |
|                   | 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。           |                    |    |                         |    |
|                   | 敷地と水域の境界部に設置する塀や柵は、できる限り開放性のあるものにする。                                    |                    |    |                         |    |

| 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 |
|----|---|--------------------|----|-------------------------|----|
| 緑化 | 川の流れて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。      |                    |    |                         |    |
|    | 緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 |                    |    |                         |    |
| 照明 | 夜間の景観を落ち着きのあるものにするため、過度な照明を川に向けないよう配慮する。                              |                    |    |                         |    |