

IV. 部門別事項に関する指針

1. 景観形成に関する指針

① 土地利用について

(商業・業務地の場合)

- ・ 商業・業務を主体とした土地利用の充実化を図り、商業・業務地として潤いを有した賑やかな街並み風景の創出を目指すものとします。
- ・ 中高層建築物にあっては、低層階を店舗や事務所などの利用とし、居住利用の特化を避けることで商業・業務地として、街並みの統一化を目指します。
- ・ 中高層建築物は、道路境界から建物壁面のセットバック等を行うことで、歩道状空地を確保し植栽やオブジェ、オープンカフェの設置など一体的な利用を考え、潤いや賑わいのあるまちづくりを目指すものとします。



建物の壁面後退による空間の緑化の例
(出典：青森市)



壁面後退部分を利用したオープンカフェ
(出典：国土交通省)

(住宅地の場合)

- ・ 土地区画整理事業地区の住宅地は、事業の土地利用計画に沿い調和のとれた街並み風景の創出を目指すものとします。
- ・ 建物等は、隣り合う建物等との高さを協調することで、スカイラインの形成を目指すものとします。



建物の高さを統一したスカイライン

- ・ 住宅地では、敷地内の緑化に努めると共に、建築物の色彩や垣柵等の統一化を図るなど、良好な居住景観の形成を目指すものとします。



良好な低層の住宅地及び
中・高層住宅地のイメージ

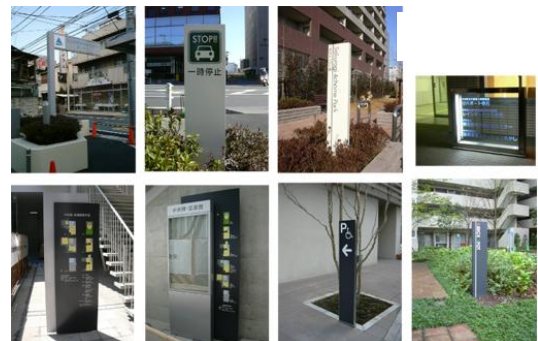
- ・ 住宅以外の建築物等については、住宅地との調和が図られた形態とすることが望まれます。

② 道路・公園等について

(幹線道路の場合)

- ・ 壁面後退により創出された歩道状空地は、歩道と同等の素材や色彩で仕上げることで、一体感のある歩道空間を目指すものとします。
- ・ 幹線道路は、電線類の地中化や放置自転車等の撤去をするなど、道路内施設の整序化を図ることで、良好な景観の創出に努めるものとします。
- ・ 歩道部は、植栽化、ストリートファニチュア等の設置やサインの統一化、構造や素材等の統一化を図るなど、街並み景観の向上を目指すものとします。

サインの例



(生活道路の場合)

- ・ 生活道路は、大型車や通過車両の排除に努め、静かな落ち着いた街並み景観の創出を目指すものとします。
- ・ 電柱や看板等の道路内施設の整序化など、空間の確保に努めるものとします。

(公園・緑地等の場合)

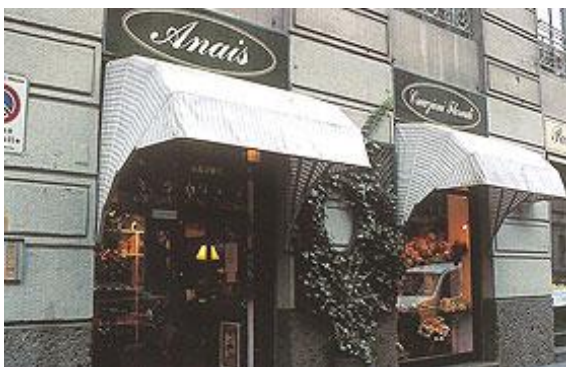
- ・ 公園・緑地の樹木や水辺等は、景観形成の主要な要素として安全性などを考慮しながら活用を図るものとします。
- ・ 歴史的な景観要素の保全や活用に努めるものとします。

③ 建築物等について

- ・ 地区のランドマークやアイストップとなるような建築物等は、デザインや色彩など、良好な景観創出に資するよう努めるものとします。
- ・ 建築物は、ファサードを揃えることなどで、統一的な街並み景観の演出に努めるものとします。
- ・ 潤いのある魅力的な都市景観の創出のため、敷地内緑化や建物緑化に努めるものとします。
- ・ 屋上広告物はスカイラインを損なわないように建築物と一体的に設置するなど工夫に努めるものとします。
- ・ 複合ビル等においては、広告物の集約化やデザインの統一化などに努めるものとします。



壁面緑化の例(出典：中央区)



建物と一体化、デザインの統一化
された広告物の例

- ・ ゴミのポイ捨てのないまちを目指すものとします。また、ゴミ箱等は、街並み景観や防犯面に考慮したデザインに努めるものとします。

2. 環境に関する指針

① 道路・公園等について

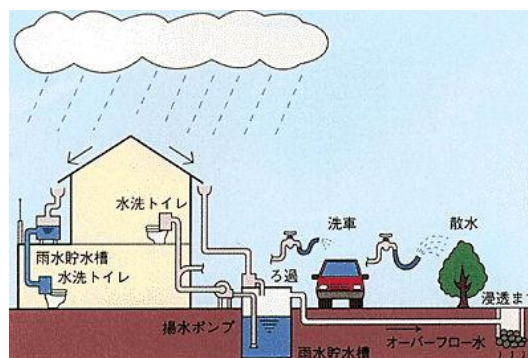
- ・ 緑地面積の拡大、雨水利用した散水施設や防火水槽、太陽光等の自然エネルギーを利用した照明施設等の導入など環境への負荷の軽減化に努めるものとします。
- ・ 道路、園路等は、透水機能や保水機能を有する構造として、環境に配慮した整備に努めるものとします。

② 建築物等について

- ・ ビル等の建築物では、屋上や壁面の緑化を促進し、景観の演出や温暖化防止等の環境負荷の軽減を目指すものとします。
- ・ 敷地内や建物では、緑化、雨水の還元化や再利用、太陽光等の自然エネルギーや新エネルギー（コージェネレーション）の導入など、環境への負荷の軽減化に努めるものとします。



屋上等緑化の例



雨水利用及び還元化のイメージ（出典：仙台市）



太陽光発電システムを取り入れた住宅

- ・ バイオマスやコンポストなどの利用を促進することで、ゴミの減量化に努めるものとします。

3. 安全・安心に関する指針

① 道路・公園等について

- ・ 幹線道路等の主要な道路については、安全性の確保から、車、自転車及び歩行者を分離した構造に努めるものとします。

- ・ 生活道路については、ハンプ等の設置により、地区内への通過車両の進入を抑制することで安全性の確保と共に防犯効果の向上に努めるものとします。
- ・ 駅舎等への円滑な移動手段の充実化を図るため、駅舎外階段のバリアフリー化を目指すものとします。
- ・ 誰もが、快適で安心して円滑に移動ができるように、平坦性の確保、滑りにくい素材の使用、また、歩道部と車道部との段差の解消などに努めるものとします。
- ・ 歩道及び園路における円滑な移動ができるよう段差の解消やフラット化などに努めるものとします。
- ・ 近隣公園は、ユニバーサルデザインに優れた施設の設置に努めるものとします。また、防災機能など多目的な機能導入の他、防犯面にも優れた施設を目指すものとします。
- ・ 各々の施設においては、適正規模の駐車場・駐輪場を確保するものとします。
- ・ 駐車場への車両出入りは、幹線道路側からのアプローチをできるだけ避け、安全性を考慮し適切な配置に努めるものとします。

② 建築物等について

- ・ 公共施設や不特定多数が利用する建物等の施設については、ユニバーサルデザインを取り入れると共に、防犯機能にも優れた安心な施設としての整備に努めるものとします。
- ・ 夜間時におけるショーウィンドーや門柱灯などの灯火促進により、犯罪等の抑制に努めるものとします。
- ・ 敷地内空間の確保、死角を生じさせない建物配置、垣柵の設置など防災・防犯を考慮した土地利用に努めるものとします。



門柱灯による夜間歩道照明

③ その他

- ・ インターネットの急速な普及に伴い増加するネットワーク犯罪に対し安心できるまちとして、サーバー契約の一本化等をまち全体で行うことなどにより、ネットワーク犯罪に強いまちづくりを目指すものとします。