

# 北部地域・緑との共生ゾーン外の景観形成基準に対する措置状況説明書

## 建築物及び擁壁以外の工作物（１／２）

項目	景観形成基準	計画での具体的な配慮事項
配置	<p>まち並みや通りの景観特性を活かし、壁面の位置や隣棟間隔等を周辺と協調した配置とする。</p> <p>敷地内や周辺に歴史的資源や、残すべき樹木等の自然的資源がある場合は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園等）から眺望できるような配置とする。</p> <p>谷地川に面した場所では、水辺にも顔を向けた配置となるよう努めるとともに、水辺の開放感を損ねない配置とする。</p> <p>特定大規模建築物においては、道路や公園、緑道等の公共空間と連続したオープンスペースの確保等、公共空間との関係に配慮した配置とする。</p>	<p>計画での具体的な配慮事項</p> <hr/> <p>【具体の配慮事項がわかる添付図書】</p>
	高さ・規模	<p>周辺の主要な公共施設（道路・河川・公園等）からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p>
形態・意匠		<p>形態・意匠は、建築物自体のバランスやデザインだけでなく、丘陵地の緑や周辺のまち並みとの調和や連続性に配慮する。</p> <p>外壁は、長大な壁面を避ける等圧迫感の軽減を図るとともに、周辺の緑やまち並みと調和するよう工夫する。</p> <p>屋根や屋上にある設備や塔屋は、建築物と一体となるよう意匠に工夫し、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>駐車場や駐輪場、ごみ置き場等の付属施設や外階段は、建築物本体との調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>高月町の農地周辺では、周辺に残る屋敷林や、自然素材を活用した塀や石積み等、地域に継承されている景観を損ねないよう配慮した形態・意匠とする。</p> <p>住宅地や緑地、田園部の周辺では、落ち着いたのある夜間の景観を形成するため、動光や点滅する照明、過度な照明の使用を避ける。その他の場所では、周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、過度な照明の使用を避け、周辺の景観に応じた照明を行う。</p> <p>大規模建築物及び特定大規模建築物において敷地内に複数の施設がある場合は、各施設相互の形態・意匠を調和させる。</p>

# 北部地域・緑との共生ゾーン外の景観形成基準に対する措置状況説明書

## 建築物及び擁壁以外の工作物（2 / 2）

項目	景観形成基準	計画での具体的な配慮事項
色彩	<p>建築物の屋根は外壁と調和するよう工夫する。                      特定大規模建築物以外の色彩は、別表 に定める基準に適合するとともに、周辺の建築物等と色調を協調すること等により、まち並みの連続性に配慮したものとする。                      特定大規模建築物の色彩は、別表 に定める基準に適合するとともに、外壁には、著しく目立つものとして認識される赤や金色等の着色をしたガラスを使用しない。</p>	
		<p>【適合を要する色彩基準】                      別表 (いずれかに をつけてください)</p>
		<p>【具体の配慮事項がわかる添付図書】</p>
外構等	<p>外構計画は、隣接する敷地や道路等周辺のまち並みと調和するよう色調や素材、設えを工夫する。                      緑化にあたっては、樹種の選定に配慮し、周辺のまち並みとの調和を図るとともに、植物の良好な成育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。                      周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、過度な照明の使用を避け、周辺の景観に応じた照明を行う。                      大規模建築物及び特定大規模建築物では、前面道路側にオープンスペースを確保する等、ゆとりのあるまち並みの形成を図る。</p>	<p>【具体の配慮事項がわかる添付図書】</p>

### 上記以外で特に景観に配慮した事項

# 北部地域・緑との共生ゾーン外の景観形成基準に対する措置状況説明書

## 擁壁

項目	景観形成基準	計画での具体的な配慮事項
形態・意匠	壁面は自然素材の活用や自然石風の化粧型枠による仕上げ、壁面緑化、植栽等、形態・意匠を工夫する。	[具体の配慮事項がわかる添付図書]

## 上記以外で特に景観に配慮した事項

--

# 北部地域・緑との共生ゾーン外の景観形成基準に対する措置状況説明書

## 開発行為

項目	景観形成基準	計画での具体的な配慮事項
土地利用	<p>事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画する等、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。</p> <p>敷地内に、残すべき樹木や歴史的資源がある場合は、これらを活かす計画とする。</p> <p>不整形な残地は緑地や小広場として活用する。</p>	<p>計画での具体的な配慮事項</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>【具体の配慮事項がわかる添付図書】</p>
造成等	<p>丘陵の斜面や稜線等での造成や大幅な地形の改変は避け、長大な法面や擁壁が生じないようにする。</p> <p>5mを超える高さの擁壁を設ける場合は、壁面は自然素材の活用や自然石風の化粧型枠による仕上げ、壁面緑化、植栽等、形態・意匠を工夫する。</p>	<p>計画での具体的な配慮事項</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>【具体の配慮事項がわかる添付図書】</p>

## 上記以外で特に景観に配慮した事項

# 北部地域・緑との共生ゾーン外の景観形成基準に対する措置状況説明書

## 木竹の伐採

項目	景観形成基準	計画での具体的な配慮事項
伐採	敷地内に残すべき樹木がある場合は、それを保全し積極的に活用する。 稜線での伐採は極力避ける。	<hr/> 【具体の配慮事項がわかる添付図書】

## 上記以外で特に景観に配慮した事項

--

# 北部地域・緑との共生ゾーン外の景観形成基準に対する措置状況説明書

屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採  
 その他土地の形質の変更

項目	景観形成基準	計画での具体的な配慮事項
造成等	敷地内に残すべき樹木や歴史的資源がある場合は、それらを保全する。 地形の大幅な改変を避け、地形を活かした造成とし、法面や擁壁は最小限度の規模とすること。 埋立ての最高高さが、周囲の尾根線の最高高さを超えないようにする。 5mを超える高さの擁壁を設ける場合は、壁面は自然素材の活用や自然石風の化粧型枠による仕上げ、壁面緑化、植栽等、形態・意匠を工夫する。	[具体の配慮事項がわかる添付図書]
堆積の方法	堆積の場所は、水資源や湧水の保全上重要な位置や、歴史的資源周辺を避ける。 堆積物は整然と積み上げ、その高さは原則として5m以下とする。 敷地の外周には極力空地を確保し、堆積物は敷地の中央部に配置する。	[具体の配慮事項がわかる添付図書]
遮へい・緑化	事業地内は既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を図り、丘陵地の景観との調和により潤いのある空間を創出する。 敷地の外周は、緑化や塀の設置等により、周囲からの遮へいに努める。 敷地の遮へいのために塀を設置する場合、色彩は別表 に定める基準に適合すること。	[具体の配慮事項がわかる添付図書]

上記以外で特に景観に配慮した事項

# 北部地域・緑との共生ゾーン外の景観形成基準に対する措置状況説明書

## 特定照明

項目	景観形成基準	計画での具体的な配慮事項
位置・明るさ等	周囲の環境や景観に配慮して、投光の目的に合った光源や照明方法を検討する。	
		[具体の配慮事項がわかる添付図書]

## 上記以外で特に景観に配慮した事項