

景観形成の方針

□ 土地利用

スマートタウン構想の実現を踏まえ、多様な機能を持つ地区を形成するために、土地利用を4つのエリアに分け、周辺環境との調和に配慮した市街地を形成します。

低層住宅を主とし、中小規模商業施設、福祉・健康・教育施設等、多種多様な展開が可能となる複合的な土地利用を図ります。

また、地域に貢献する防災、コミュニティ及び交流等の施設用地を位置づけ、防災・減災の視点から、地域に貢献する機能を強化します。

15

景観形成の方針

□ 公共施設等

- 環境負荷低減に向けたモデルとなるよう公共施設を配置・整備します。
- 緑の軸(ネットワーク)、風の道を創出するよう、周辺的环境(風環境・緑環境)を考慮して、区画道路・公園・歩行者専用道路・広場等を連続的に配置し、整備します。
- 緑の回廊軸を創出するため、地区北側の区画道路を拡幅し、既存の緑地帯の保全・再生に努めます。
- 3・5・1戸塚茅ヶ崎線沿道は環境負荷低減の象徴となる新しい景観を創出するため、環境施設帯(太陽光パネルと植栽帯)を整備します。
- 架空線のない快適な道路空間を形成するため電線類地中化の整備を行います。

16

景観形成の方針

□ 建築物

環境負荷低減を象徴する設備機器と建築物・緑が融合し、時とともに価値を高めるまち並み景観を形成、継承します。

- 集会所は、地区全体のコミュニティ、エネルギー・マネジメントの拠点機能を有する施設となるよう環境融合型の施設として整備します。
- 環境負荷低減のための設備機器は、建築物や緑を含めたまち並みとの調和に配慮します。

項目		基準	
1 建築物	1) 色彩・仕上げ	①屋根 色彩	
		②外壁 色彩 仕上げ	
			③日除け 色彩
	2) 形態意匠	①屋根	
		②外観	
		③外階段	
		④建築設備	
2 外構	①照明		
	②駐車場・駐輪場等		
3 工作物	①かき又はさく		
	②擁壁		
4 緑化			
5 広告物			

17

景観形成の方針

□ 建築物

環境負荷低減を象徴する設備機器と建築物・緑が融合し、時とともに価値を高めるまち並み景観を形成、継承します。

- 太陽光パネルと建築物との融合・一体化に配慮した屋根の形状とします。
- 主要な道路からの見え方、特に歩行者の視点に配慮した形態意匠とします。

項目		基準	
1 建築物	1) 色彩・仕上げ	①屋根 色彩	
		②外壁 色彩 仕上げ	
			③日除け 色彩
	2) 形態意匠	①屋根	
		②外観	
		③外階段	
		④建築設備	
2 外構	①照明		
	②駐車場・駐輪場等		
3 工作物	①かき又はさく		
	②擁壁		
4 緑化			
5 広告物			

18

景観形成の方針

□ 建築物

環境負荷低減を象徴する設備機器と建築物・緑が融合し、時とともに価値を高めるまち並み景観を形成、継承します。

- 時とともに味わいの増すような外壁素材の使用に努めます。
- 周辺環境や土地利用のイメージから突出した色彩は使用しない。

項目		基準	
1 建築物	1) 色彩・仕上げ	①屋根 色彩	
		②外壁 色彩	
			仕上げ
	③日除け 色彩		
	2) 形態意匠	①屋根	
		②外観	
		③外階段	
④建築設備			
2 外構	①照明		
	②駐車場・駐輪場等		
3 工作物	①かき又はさく		
	②擁壁		
4 緑化			
5 広告物			

19

景観形成の方針

□ 外構

- 駐車場や駐輪場のデザインは、建築物やまち並みに配慮します。
- 夜間の安全確保と景観の演出のため、門柱等への照明の設置に努めます。

項目		基準	
1 建築物	1) 色彩・仕上げ	①屋根 色彩	
		②外壁 色彩	
			仕上げ
	③日除け 色彩		
	2) 形態意匠	①屋根	
		②外観	
		③外階段	
④建築設備			
2 外構	①照明		
	②駐車場・駐輪場等		
3 工作物	①かき又はさく		
	②擁壁		
4 緑化			
5 広告物			

20

景観形成の方針

□ 工作物

- 緑のつながり、まち並みとの一体感を創出するため、塀や柵のない境界デザインとします。
- まちの出入口・交差点部は、景観の節目となるよう工作物の設置等により、ゲート性を演出します。
- 擁壁は質感の高い素材の使用に努めます。

項目		基準	
1 建築物	1) 色彩・仕上げ	①屋根 色彩	
		②外壁 色彩 仕上げ	
			③日除け 色彩
	2) 形態意匠	①屋根	
		②外観	
		③外階段	
④建築設備			
2 外構	①照明		
	②駐車場・駐輪場等		
3 工作物	①かき又はさく		
	②擁壁		
4 緑化			
5 広告物			

21

景観形成の方針

□ 緑化

- 緑のネットワークの形成に貢献し、地域の植生と生物多様性に配慮した緑化に努めます。
- 環境負荷低減の観点から、屋根に設置する太陽光パネルへの日照確保に配慮した樹種・樹木の配置を行います。

スライド

項目		基準	
1 建築物	1) 色彩・仕上げ	①屋根 色彩	
		②外壁 色彩 仕上げ	
			③日除け 色彩
	2) 形態意匠	①屋根	
		②外観	
		③外階段	
④建築設備			
2 外構	①照明		
	②駐車場・駐輪場等		
3 工作物	①かき又はさく		
	②擁壁		
4 緑化			
5 広告物			

22

景観形成の方針

□ 広告物

- 屋外広告物は低層住宅を中心としたまち並みに配慮します。

項目		基準	
1 建築物	1) 色彩・仕上げ	①屋根 色彩	
		②外壁 色彩 仕上げ	
			③日除け 色彩
	2) 形態意匠	①屋根	
		②外観	
		③外階段	
		④建築設備	
2 外構	①照明		
	②駐車場・駐輪場等		
3 工作物	①かき又はさく		
	②擁壁		
4 緑化			
5 広告物			

23

景観形成の方針

□ 景観管理

- コミュニティの醸成とともに暮らしの風景が味わいを増すよう建築物、工作物、植栽、照明、ゲートなどの景観管理に努めます。
- 屋根に設置する太陽光パネルへの日照確保に配慮して、屋根から高木が突出した場合は、適正に維持管理します。

24

景観形成基準

建築物	色調・仕上げ	低層住宅地区 A, B		中高層住宅地区	福祉・健康・教育地区	生活支援地区
		外壁	色調・仕上げ	色調・仕上げ	色調・仕上げ	色調・仕上げ
形態・色調	外壁	色調は、別表1による。 色調は、別表2による。 外壁の仕上げは、タイル、吹付仕上げ（スタッコ、珪藻土）を推奨する。	色調は、別表1による。 色調は、別表2による。 外壁の仕上げは、タイル、吹付仕上げ（スタッコ、珪藻土）を推奨する。	外壁の仕上げは、経年劣化しにくい外壁材・仕上げを推奨する。	外壁の仕上げは、経年劣化しにくい外壁材・仕上げを推奨する。	外壁の仕上げは、経年劣化しにくい外壁材・仕上げを推奨する。
	目隠し	色調	目隠しを設置する場合は、周囲と色調の調和したものとす。			
	屋根	屋根と太陽光パネルの勾配は同じとし、一体化する。ただし、集会所、自動車庫、公園内に建てる建築物又は低層住宅地区Bに建てる店舗、事務所等で緑化等により景観に配慮したものは除く。				
	外観	主要な道路、歩行者用道路と水路に面する部分は、建物の見本方に配慮し、既設部でのヒューマンスケールを意識したデザイン（色彩・仕上げの工夫も含む）、開放感のある設えとする。 まちの出入口・交差点部は、「まちの顔」としての演出に努める。 長大な壁面をつくらぬよう壁面は、デザイン等の分節化を図る。 外階段を設ける場合は、建築物と一体的なデザイン（形態・色調）とする。				
外観	外観	道路から見える建築設備は、まちの魅力高め、かつまちなみと調和するよう、建築物と一体となったデザインにする。又は接続と組み合わせる等、工夫する。				
	造景設備	ごみ置場、搬入出口は、主要な道路から目立たない位置に配置し、目隠し、植栽等でできるだけ隠す。 夜間の安全確保と景観演出のため、メインアプローチ、エントランス等への照明設備の設置に努める。				
外観	照明	夜間の安全確保と景観演出のため、門灯、庭園灯等の照明設備の設置に努める。				
	駐車場・駐輪場等	駐車場を本体建築物と別棟として建てる場合は、本体建築物と一体的なデザインに配慮する。 駐車場、駐輪場をオープン形式に設置する場合は、植栽又はルーバー等で道路から目立たないよう工夫する。 歩道に面する部分を歩行空間として一体利用する場合は、歩道舗装との色調・素材の調和に配慮する。				

建築物	色調・仕上げ	低層住宅地区 A, B		中高層住宅地区	福祉・健康・教育地区	生活支援地区
		外壁	色調・仕上げ	色調・仕上げ	色調・仕上げ	色調・仕上げ
工作物	かき又はさく	かき又はさくの構造は、別図1による。				
	擁壁	まちの出入口・交差点部は、工作物（ウォール）の設置等によりゲート性の演出に努める。 質感を高めるよう、自然石擁壁、自然石風擁壁、化粧されたブロック、壁面に緑化を施した擁壁等とする。 道路、水路に面する部分は、積極的な緑化に努める。 植栽計画にあたっては、在来種を基本とした植栽とする。				
緑化	緑化	樹高3.0m以上のシンボルツリーを1本以上植栽する。 シンボルツリー以外の高木(2.0m以上)を2本以上植栽する。 緑の配置は、周囲との連続性に配慮する。	まちの出入口・交差点部やエントランス部等への高木植栽に努める。 樹高4.0m以上の高木を3本以上植栽する。	まちの出入口・交差点部やエントランス部等への高木植栽に努める。 樹高4.0m以上の高木を3本以上植栽する。 緑の配置は、周囲との連続性に配慮する。		
	広告物	土地所有者、建物所有者または入居テナントが自家用に表示するもののみとする。 広告物の位置、規模、色調は、周囲のまちなみ、建築物全体のデザインと調和させ、可能な限り集約化するものとする。 屋上広告物は、住居地にふさわしいまちなみ景観の阻害要因になることから、設置してはならない。 広告物及びこれに類するものは使用しない。 屋外広告物の基準は、別表3による。				
ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。 1 地区の名符等を表示するもの又は地区の案内図等で、周囲の景観に調和し、かつ案内を目的としないもの 2 本地区のタウンマネジメントに資する組織が表示するもの						

25

今後のスケジュール

平成25年 3月15日 第141回都市計画審議会へ諮問

同年 4月下旬 第42回都市景観審議会へ諮問

同年 5月 景観計画の変更について告示

同年 6月 同 施行