

大規模建築物景観形成指針及び景観形成基準に対する措置状況説明書

建築物の建築（延べ面積 3,000 m²以上）
水とみどりの景観形成重点地区 玉川上水沿い周辺地区

【凡例】 * : 指針 ◇ : 基準

当該行為における景観形成に関する考え方

記載欄

5-1 建物の配置

①公共空間との関係

道路、公園、河川などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。*

玉川上水沿いの自然環境に対して、通風、日照、開放性に配慮したオープンスペース等を確保し、玉川上水のみどりを周辺のまちから見通すことができるよう視界を確保した配置とする。◇

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

②周辺からの見え方

建築物の正面以外の部分や遠方からの見え方に配慮した配置とする。*◇

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。◇

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

玉川上水にも建築物の顔を向けた配置とする。◇

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

外壁は玉川上水に面する壁面を分節化するなど、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。◇

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

③住宅地での配慮

周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置とする。*

周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。◇

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

④景観資源の活用

敷地内や周辺に地域の景観資源となるような樹木などがある場合には、これを活かした建物配置とする。*

地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを活かした配置とする。◇

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

⑤歩行者空間の確保

人通りや交通量の多い通りに面する場合は、建築物の前面に歩行者空間を確保して、ゆとりある景観をつくる。*

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

⑥商店街や幹線道路沿道での配慮

商店街や幹線道路沿道では、連続性に配慮し、壁面の位置を工夫する。*

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

5-2 建物の規模

①周辺からの見え方

建築物の正面以外の部分からの見え方に配慮する。*

建築物の正面以外の部分や遠方からの見え方に配慮した配置とする。◇

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

玉川上水沿いの散策路や周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮した規模とする。◇

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

②高さの考え方

近隣の建物の高さに配慮する。*

高さは、周辺の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。特に、玉川上水や上水に面する歩道や道路の樹木と隣接する敷地では、玉川上水面する建築物の高さが、玉川上水や上水沿いの樹木の最高高さを超えないよう工夫する。◇

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

5-3 形態・意匠・色彩

①外壁

(ア) 街並みの連続性に配慮しつつ、一枚の長大な面となって周囲に圧迫感を与えないように外壁の形態を工夫をする*

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

(イ) 圧迫感を軽減するため、視線の抜ける工夫を検討する。*

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物と調和を図る。◇

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

②屋根形状

屋根形状は、単体の建築物として魅力あるデザインにするとともに、周辺のまちなみとの調和に配慮する。*

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

③バルコニー

バルコニーは外壁面の魅力あるファサードをつくるため、デザインに配慮する。*

上記指針・基準に対する措置状況記載欄

④素材
耐久性・耐候性に優れた素材や時間の経過に伴って味わいが出る素材を使用する。*
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
⑤色彩
色彩は、まちなみに調和したものとし、杉並区景観計画に示す景観形成基準の色彩基準（杉並区景観計画 P94）に定める基準に適合したものとする。*◇
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
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、周辺のまちなみと調和を図った形態・色調・素材とする。◇
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
5-4 緑化
①緑化できる場所
敷地内は可能な限り緑化し、周辺のみどりと連続させる。*
敷地内はできる限り緑化を図り、玉川上水のみどりと一体となった厚みと広がりのある空間とする。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。◇
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
玉川上水の樹林への日照や通風など、自然環境に配慮した形態とする。◇
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
②植栽条件の検討
植種の選定に配慮し、周辺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。*
緑化にあたっては、武蔵野のみどりに適した樹種を選定するとともに、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。◇
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
5-5 公開空地・外構等
①公開空地
隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。*
玉川上水沿いのオープンスペースは、出来るだけ隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。◇
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
②屋外階段
屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。*◇
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
③屋上設備
屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。*◇
上記指針・基準に対する措置状況記載欄

④ 駐車場	
平面駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽や路面の緑化による修景に努める。立体駐車場の場合は、建物と一体感のあるデザインとし、周辺のまちなみに溶け込ませる。*	
平面駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。◇	
上記指針・基準に対する措置状況記載欄	
⑤ 自転車駐車場	
自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するように努める。*◇	
上記指針・基準に対する措置状況記載欄	
⑥ 配管設備等	
配管設備やダクト類は外壁面と一体的になるように工夫する。*	
配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。◇	
上記指針・基準に対する措置状況記載欄	
⑦ 門・塀	
門や塀は周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。*◇	
上記指針・基準に対する措置状況記載欄	
⑧ 擁壁	
擁壁は、法面を緑化したり、自然素材などと組み合わせて、圧迫感をなくす。*	
擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。◇	
上記指針・基準に対する措置状況記載欄	
⑨ ゴミ置き場	
ゴミ置き場は建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみの中で目立たないように工夫する。*◇	
上記指針・基準に対する措置状況記載欄	
⑩ 照明	
周辺の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺に応じた照明とする。*	
閑静なまちなみでは、過度な屋外照明は使用しない。◇	
上記指針・基準に対する措置状況記載欄	
(ア) 住宅地	
住宅地では落ち着いた感じさせる照明とする。*	
上記指針・基準に対する措置状況記載欄	
(イ) 商業地	
商業地ではまちの魅力を高める要素として、夜間景観を演出できる照明とする。*	
上記指針・基準に対する措置状況記載欄	

①設備類
設備類は建物内に取り込むか、まちなみの中で目立たないように工夫する。*
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
5-6 屋外広告物
①見え方の配慮
河川、公園・緑地などの公共空間や歴史的な景観資源などからの見え方に配慮する。*
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
②表示面積
必要最小限となるよう工夫する。*
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
③種類別の考え方
広告物の種類や取り付け箇所に応じて工夫する。*
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
④用途による考え方
周辺の環境に応じた広告を表示する。*
看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。◇
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
⑤色彩
色彩は、地域特性にふさわしい、まちなみに調和した、落ち着いたものとするよう努める。*
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
⑥緑化
独立広告などの基礎の周囲は、可能な限り緑化する。*
上記指針・基準に対する措置状況記載欄
上記以外で特に景観に配慮した事項
記載欄