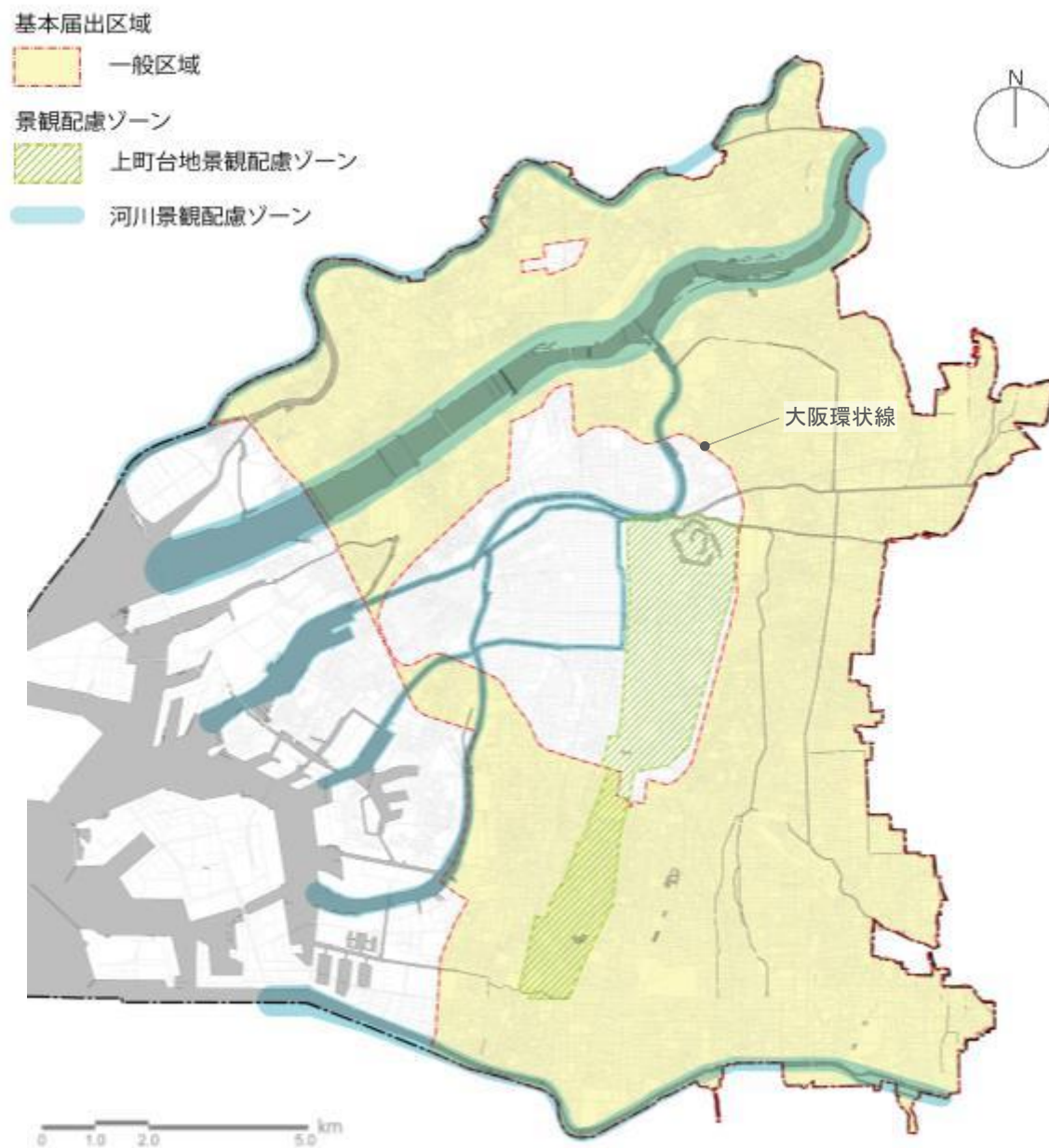


3) 一般区域

①一般区域の対象範囲

一般区域は、都心景観形成区域、臨海景観形成区域及び重点届出区域を除く市域全域を対象範囲とします。



②一般区域の景観形成方針

○豊かな暮らしの魅力を感じさせる心地よい生活景観の形成

- ・住宅地では、生き生きとした日常の暮らしや様々な活動の営みを感じさせる心地よい景観を形成する。
- ・周辺に歴史的景観資源が残されている場合は、これらの保全、活用を図るとともに、これら資源との調和に配慮した景観を形成する。
- ・地域に根差した商店街などでは、人々の活気を感じることでできる親しみとにぎわいの景観を形成する。
- ・大規模な土地利用転換が図られるエリアでは、これまでの暮らしの歴史を踏まえ、周辺との調和に配慮した景観を形成する。
- ・駐車・駐輪施設については、適切な規模を配置するとともに、出入り口については集約化するなど、周辺の交通状況や市街地環境等に配慮した計画とする。
- ・建築物の外壁の仕上材、共同住宅のバルコニーの形態、サービスヤードの配置並びに高架水槽、設備配管、屋外広告物、工作物等について周辺と調和するよう配慮した計画とする。

○緑豊かなうるおいある市街地景観の形成

- ・身近な緑や街路樹と調和させるとともに、互いの敷地どうしで補完しあうことで、より豊かな緑が感じられるまちなみを創出する。

○地域の特性に応じた夜間景観の形成

- ・夜間照明においては、住宅地では生活に安らぎを与える配慮、歴史的景観資源の周辺ではそれらとの調和、駅前や幹線道路沿道の商業地では活気・にぎわいと秩序との共存など、それぞれの場所の特性に応じた夜間景観の形成に努める。

上記方針に付加する景観配慮ゾーンの方針

【上町台地景観配慮ゾーン】

○坂・歴史・緑が連なるエリアの特性をいかした景観の形成

- ・坂の下からよく視認できる建築物については、坂の下からの見え方にも配慮し、周辺との調和や圧迫感の軽減などについて、配置・意匠等を工夫する。
- ・周辺に寺社や旧街道筋沿いのまちなみ・古墳など、古代からの歴史が蓄積された歴史的景観資源が残されている場合は、できるだけこれらの保全、活用を図るとともに、これら資源との調和に配慮し、落ち着いた、深みのあるまちなみを形成する。
- ・地域に残された緑はできるだけ保全し、また見せ方を工夫するとともに緑との調和に配慮したまちなみ景観を形成する。

【河川景観配慮ゾーン】

○水辺に映える景観の形成

- ・対岸、橋上及び水上からの見え方に配慮し、水辺側に建築物のファサードを向ける、屋外広告物を地区の良好なまちなみの形成に資するものとするなど、河川に沿ったまちなみ景観を形成する。

大川沿川地域の方針

○「水辺の魅力」を高める

- ・良好な河川水質や、夜間も安全で快適な水辺の連続した歩行者空間及び周辺から水辺へのアプローチの確保などに努めるとともに、周辺と調和のとれた建築物低層部や敷地のデザインとすることなどにより、「水辺の魅力」を高め、人々が伝統行事に集い、川沿いのまちなみの変化が楽しめる、やすらぎや親しみある水辺空間を形成する。

○「川沿いのまちなみ」の形成

- ・川岸や橋上などの眺める場所や季節、時間帯によって変化する多様で、美しい眺望を有する水辺の景観特性をいかすと共に、川沿いの建築物や構造物などの輪郭や中高層部のデザインについて、周辺とのバランスに配慮することにより、水・緑とまちが調和した「川沿いのまちなみ」を形成する。

③一般区域の景観形成基準

地域の特性をいかした景観形成を図るため、景観構造の特性を踏まえるとともに、景観形成方針にそった計画とする。

共通事項（建築物・工作物）	
・良好な都市景観の形成に向けて、敷地周辺の景観の状況を把握し、地域の歴史やまちの成り立ちを考慮したうえで、景観形成方針を踏まえ、建築物等の配置、規模、形態意匠及び外構などについて周辺のまちなみと調和のとれたものとなるよう努める。	
建築物の建築	
配置	・敷地内の空地は、歩行者空間の確保や緑化に努め、周辺景観や建築物全体と調和するよう、形態意匠を工夫する。 ・周辺が低層住宅系用途の市街地では、壁面後退や緩衝緑地帯の設置など、周辺との間に空地を設け、周辺への圧迫感の軽減に努める。 【上町台地景観配慮ゾーン】 ・接道部に空地を設け、緑化に努める。
外壁	・外壁は、建築物単体のバランスだけでなく、周辺景観と調和するよう、特に周辺に歴史的景観資源がある場合は形態意匠を工夫する。 ・建築物の正面だけでなく、主たる道路や隣接する公園等の公共空間から見える、建築物の側面や背面の形態意匠も工夫する。 ・大規模な壁面は、圧迫感のある単調なものとならないよう、壁面の分節化など形態意匠を工夫する。 ・建築物が主要道路の交差点、屈曲部及び突き当たり等、多くの人の視線を集めやすい場所に位置する場合は、まちなみのアクセントとなるよう景観上の工夫をする。 【上町台地景観配慮ゾーン】 ・坂の下からの見え方を意識し、壁面の分節化や緑化などにより圧迫感を軽減させるなど、建築物の形態意匠を工夫する。 【河川景観配慮ゾーン】 ・対岸、橋上及び水上からの見え方を意識して、開口部やバルコニーなどを設けた表情のある形態意匠となるよう工夫する。 ・大川や安治川など舟運ルートが整備されている河川沿川の敷地では、沿川のまちなみと調和した形態意匠となるようファサードデザインを工夫するとともに、植栽などについても水辺と調和のとれたデザインとなるよう努める。
バルコニー等	・建築物全体と調和するよう、形態意匠を工夫する。 ・手摺に透明ガラスを使用しないなど、道路や公園等の公共空間から洗濯物や室外機等が見えないよう工夫する。
材料	・外壁などの材料は、汚れが目立ちにくいもの、維持管理が容易なもの又は経年により景観をそこなうことのないものとするよう努める。 ・外壁や屋根などの材料は、太陽光を著しく反射する恐れのあるものを使用しないよう努める。
色彩	・周辺のまちなみや建築物全体の形態意匠と調和のとれた色彩とする。 ・周囲から突出した、圧迫感が強い高彩度の色彩は避ける。 ・色彩は彩度6以下（日本工業規格 Z8721 に定める彩度）とする。（ただし石材・木材等の素材感のある自然材料は除く。） ・彩度6を超える色彩を用いる場合は、アクセントカラーとして効果的に使用し、各面の見付面積の5分の1未満とする。 ・アクセントカラーを中高層部で用いる場合は、少ない面積でシンプルにまとめるよう努める。
屋外階段	・主たる道路や隣接する公園等の公共空間から見えない位置に設置するよう努める。やむを得ない場合は、修景措置を行うなどにより、建築物全体と調和

	するよう、形態意匠を工夫する。
建築設備	・配管設備などは、道路や公園等の公共空間に面する外壁に露出させないよう工夫する。やむを得ず露出する場合は、建築物全体と調和するよう、形態意匠を工夫する。 ・高架水槽、冷却塔設備及びその他屋外設備機器を屋上に設置する場合は、主たる道路や隣接する公園等の公共空間から見えない位置に設置するよう努める。やむを得ない場合は、ルーバー等により目隠しをするなど修景措置を講じる。 ・テレビアンテナ等は、主たる道路や隣接する公園等の公共空間から見えない位置に設置するよう努める。また色彩は建築物等との調和を図る。
付属施設	・駐車場（サービスマンヤード、機械駐車設備を含む）、駐輪場及びごみ置場等は、周辺景観や敷地内の建築物等と調和するよう、形態意匠を工夫する。 ・建築物と一体となった広告物やサインは、周辺景観や敷地内の建築物等と調和するよう、形態意匠や設置位置を工夫する。
植栽	・植栽は、周辺景観や敷地内の建築物等と調和するよう、樹種も考慮して高木・中木・低木を適切に配置する。 【上町台地景観配慮ゾーン】 ・地域に残された緑と調和するよう緑化に努める。
塀・柵	・主たる道路に面して、塀又は柵を設置する場合は、開放的で透過性の高い構造とするなど、周辺景観や敷地内の建築物等と調和した形態意匠とする。
夜間景観	・夜間照明を主たる道路に面して行う場合は、周辺景観やエリアのイメージと調和するよう夜間景観の形成に努める。 ・公園や広場などのパブリックスペースに隣接する敷地では、夜間照明は周辺の安全・安心に寄与するよう努める。
工作物の建設等	
配置等	・敷地際に空地を設け、周辺への圧迫感や威圧感の軽減に努める。 ・主たる道路や隣接する公園等の公共空間からの見え方に十分配慮し、工作物に付属する駐車場等がある場合は、その周囲及び出入口等の緑化に努める。
外観	・工作物単体のバランスだけでなく、周辺景観と調和するよう、形態意匠を工夫する。 ・工作物の正面だけでなく、主たる道路や隣接する公園等の公共空間から見える側面や背面の形態意匠も工夫する。 ・大規模な面は、圧迫感のある単調なものとならないよう、形態意匠を工夫する。 ・周辺のまちなみや工作物全体の形態意匠と調和のとれた色彩とする。 ・工作物と一体となった広告物やサインは、周辺景観や敷地内の建築物等と調和するよう、形態意匠や設置位置を工夫する。 ・材料は、汚れが目立ちにくいもの、維持管理が容易なもの又は経年により景観をそこなうことのないものとするよう努める。 【河川景観配慮ゾーン】 ・対岸、橋上及び水上からの見え方を意識した形態意匠となるよう工夫する。 ・大川や安治川など舟運ルートが整備されている河川沿川の敷地では、沿川のまちなみと調和した形態意匠となるようファサードデザインを工夫するとともに、植栽などについても水辺と調和のとれたデザインとなるよう努める。

(留意事項)

- ・本市が都市景観委員会の意見を受けて、良好な景観形成を図ることができる建築物等であると認めた場合は、この基準外とすることができる。