

重点地区景観形成基準 (景観形成のルール)

1. 豊かな歩行空間のために

建築物などによる大学通りへの圧迫感を軽減することを目的とします。

建築物などの外壁を後退することにより、緑豊かで空の広い大学通りの景観と日照を守るとともに歩道にゆとりの空間が生まれ、気持ちよく歩けます。

1-1. 建築物などの後退距離についてのルール

今後、新規に造る建築物などは、歩道からの圧迫感を軽減するよう工夫する。

アパート、マンションなどの場合は、道路から外壁面までの後退距離を最低1m確保する。

2. 並木に調和した街並みのために

大学通りの緑地帯の景観を損なわず、さらにそれを活かすようなものであることを目的とします。

建築物などは、敷地内のみデザインとしてとらえるのではなく、周辺の街並みや連続する景観の中で不調和が起きないように、工夫することが望まれます。

2-1. 色についてのルール

今後、新規に造る建築物などの色は、大学通りの並木がつくりだす景観との調和を図る。鮮やかな色、彩度の高い色は避ける。

2-2. 素材についてのルール

今後、新規に造る建築物などの素材は、大学通りの並木がつくりだす景観との調和を図る。光る素材、反射する素材は避ける。

3. 並木の緑を活かすために

大学通りの緑地帯との一体感をつくり、歩行空間をさらに豊かにすることを目的とします。

既存樹木を活かし、わずかな空間も積極的に緑化し、接道部の緑を豊かにすることは、自然の潤いが感じられる美しい街並みをつくりだすこととなります。

3-1. 塀、フェンスなどについてのルール

今後、新規に塀、フェンスなどを設ける場合は、生垣などにより緑化に努める。

コンクリート塀、ブロック塀、万年塀など閉鎖感のある塀は、道路面からの高さを1.2m以下とする。(ただし、門柱は除く。)

4. 気持ちよく歩けるようにするために

自転車を置けるスペースをつくることにより、ゆとりある歩行空間を確保することを目的とします。

美しい街並みは整然とした姿によってつくられます。国立は自転車がよく似合うまちです。自転車置場をつくり自転車をおさめることによって、だれもが安心して歩行できる空間を確保することが必要です。

4-1. 店舗、事務所などの自転車置場についてのルール

今後、新規に造る建築物などは、店舗又は事務所兼用住宅の場合、それを利用する人たちの自転車が、歩道を歩く人たちの迷惑にならないよう自転車置場を設置し、管理に努める。

5. 大学通りの美しさを保つために

空調室外機などは建築物の一部であり、大学通りの景観と調和することを目的とします。

5-1 空調室外機、露出配管についてのルール

今後、新規に設置する空調室外機は、大学通りから直接見えないようにする。

今後、新規に設置する配管等は、大学通り側に露出する場合、目立たないよう工夫する。

6. 大学通りの美しさを損なわないために

自動販売機も景観の一部と考え、大学通りの景観と調和することを目的とします。緑地帯や歩道への空缶の投げ捨ては、景観を損ない、住環境にも影響を与えています。

6-1. 自動販売機についてのルール

今後、大学通りに直接面しては、自動販売機を設置しない。

また、現在設置されている自動販売機は、景観上の配慮をし、目立たないよう工夫する。

◇アパート、マンションなどについてのルール

7～11のルールは、景観条例の大規模行為の規制を、規模に関係なく全ての集合住宅に対象を広げています。それは規模が小さくても戸数が多いため周囲へ与える影響が大きいからです。また、大規模行為の規制にはない新たなルールも付け加えています。

7. 地面に緑をふやすために

駐車場は大規模行為景観形成基準により「できるだけ見えない場所に」となっています。しかし道路に面してしか設置できない場合、個人の駐車場と違い大規模なため、周りに与える影響は大きくなります。特にコンクリートなどで全面舗装されると、景観や環境を損ないます。そこで、路面に芝などを植えて緑をふやすことで、景観や環境をよくすることを意図しています。

7-1. アパート、マンションなどの駐車場緑化についてのルール

今後、新規に造る駐車場は、大規模行為景観形成基準に準ずる。

- ・ できるだけ見えない位置に配置する。
- ・ 目隠しなどによって、目立たないようにする。
- ・ 植栽や舗装の方法を工夫する。

(芝などを植え緑化に努める。路面は浸透性のある素材が望ましい。)

8. 自転車は整理整頓

小規模な集合住宅の場合でも個人住宅とくらべて自転車は多くなります。自転車置場の設置と整備は、大学通りとの調和を保つうえで必要なことと考えます。

8-1. アパート、マンションなどの自転車置場についてのルール

今後、新規に造る集合住宅は自転車置場を設け、大規模行為景観形成基準に準ずる。

- ・大学通りからできるだけ見えない位置に配置する。
- ・目隠しなどによって、目立たないようにする。
- ・植栽や舗装の方法を工夫する。

9. ゴミ置場の設置を

小規模な集合住宅の場合でも個人住宅とくらべてゴミの量は多くなります。ゴミ置場の設置と整備は、大学通りとの調和を保つうえで必要なことと考えます。

9-1. アパート、マンションなどのゴミ置場についてのルール

今後、新規に造る集合住宅はゴミ置場を設け、不衛生な状態にならないよう努め、景観を損なわないよう工夫する。

10. 階段はきれいに

ルールの対象としているのは外部階段です。建築物の外壁と別の物とするのではなく、建築物と一体にデザインすることを求めています。

10-1. アパート、マンションなどの外階段についてのルール

今後、新規に造る外階段は、大規模行為景観形成基準に準ずる。

- ・できるだけ設置しないようにする。
- ・建築物との一体性及び調和を図る。
- ・外観を構成するデザインの一部として考える。

1 1. 洗濯物などは見えないところに

洗濯物などが大学通り沿いにたなびくのはふさわしくないと考えます。干場を大学通りの歩行者から見えないような場所へ設置することを求めています。

1 1-1. アパート、マンションにおける干場についてのルール

今後、新規に造る建築物などは、大学通りから洗濯物などが直接見えな
いよう、干場の設置に工夫する。

◇深夜営業店舗などについてのルール

コンビニエンスストアなどの深夜営業をする店舗などを対象としています。

1 2. 静かな住環境のために

深夜営業を前提とした店舗は、一般の人の生活時間と異なります。人の話し声、搬入搬出などの騒音、また、照明などの光の影響を規制することが必要と考えま
す。

1 2-1. 深夜営業店舗などについてのルール

今後、新規に出店する場合は、次のとおりとする。

- ・ゴミが散乱する、客がたむろする、駐車・駐輪時の騒音など、近隣の迷惑にならないよう、また歩行の安全などに細心の注意をはらうよう努める。
- ・営業、荷物の搬入搬出時間は、午前7時から午後11時までとする。
- ・照明、看板などは、すべて午後11時に消灯する。

1 3. 大規模行為景観形成基準の準用

1 から 1 2 の重点地区景観形成基準に定めるもの以外は、大規模行為景観形成基
準を準用する。