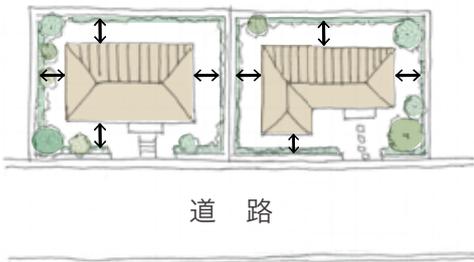


II 建築物（一戸建ての住宅以外）の景観誘導基準〈住宅地〉

A 配置・規模

□①適切な隣棟間隔や周囲に開かれたオープンスペースの確保など、ゆとりある景観に配慮した配置とする。

- ・建築物の配置は、敷地内だけで考えるのではなく、周辺との関係に配慮することが大切です。
- ・特に公園、緑地や農地と隣り合っている敷地の場合は、隣地からの見え方にも配慮して、外壁が隣地側に近接しないようにしましょう。



適切な隣棟間隔や道路側への空地を確保しましょう。



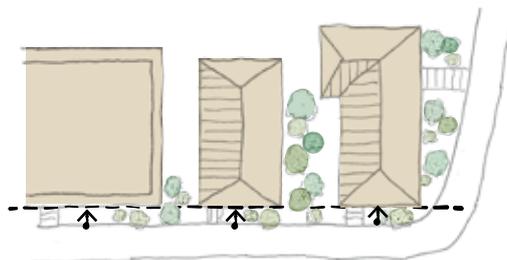
適切な隣棟間隔を確保しましょう。



道路に対して大きくセットバックし、ゆとりある歩行者空間をつくりだしている集合住宅の例

□②周辺建築物の壁面の位置の連続性を考慮するなど、街並みに配慮した配置とする。

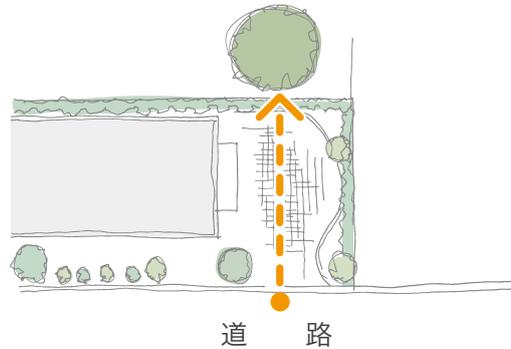
- ・壁面の位置が、周辺建築物と調和したものとなるようにしましょう。



壁面の位置が揃っている場合は、そこから壁面が突出しないようにしましょう。

□③敷地内や周辺に景観資源がある場合は、それを活かした配置とする。

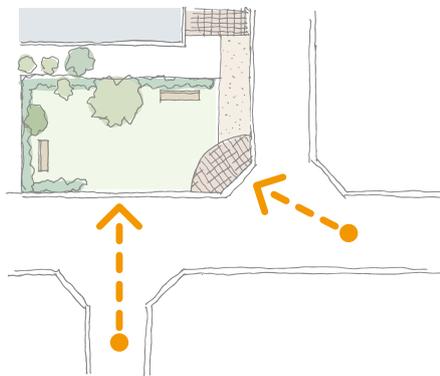
- ・社寺や樹木等の景観資源は地域の過去と未来とを結ぶ重要な資産であり、適切に保全・整備していく必要があります。
- ・外壁が景観資源に近接しないよう配慮しましょう。また、周囲から景観資源への見通しを確保するよう努めましょう。



景観資源への見通しに配慮した配置としましょう。

□④公園等や遊歩道などのまとまったオープンスペースを確保する場合は、周囲からの見え方や使いやすさに配慮し、道路や公園などと連続した配置とする。

- ・大規模な敷地の場合は、周辺の状況に応じて、誰でも利用できる通り抜け通路の設置を検討しましょう。



公園等（※）の配置は、丁字路のアイストップとなる部分や角地の部分など、周囲から見えやすく利用しやすい場所となるようにしましょう。



ゆとりあるオープンスペースを設けた集合住宅の例



道路に面した部分にオープンスペースを配置した集合住宅の例

※「公園等」とは： 武蔵野市まちづくり条例に基づき設置する公園、緑地又は広場のこと。

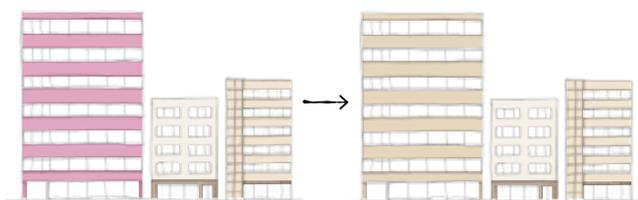
B 形態・意匠・色彩

□①建築物の形態・意匠・色彩は周辺の建築物等と調和したものとなるようにする。

- ・通りから見て側面や裏面となる部分も、正面と一体性を持たせるなどによりデザインに配慮しましょう。
また、周辺に公園や公共建築物などの公共空間がある場合は、そちらからの見え方にも配慮しましょう。
- ・特に近くに社寺や公園、農地などの景観資源がある場合には、景観資源との調和に配慮した形態・意匠・色彩にしましょう。
- ・雑多なモチーフや複雑な曲面で外観を構成したり、周辺の街並みから大きく逸脱するようなデザインは避けましょう。



周辺の建築物と意匠や色彩が調和していると、街並みに統一感が生まれます。



建築物の外壁は暖色系の低彩度色（※右図参照）を基本とし、派手な色や暗すぎる色、明度の高すぎる色の使用は避けましょう。また、金属やガラスは反射率の低い材料を選択しましょう。



色彩の明度差が大きくなると、暗い印象を与えるため注意しましょう。



低彩度で明度も低い色彩は重く、硬い印象を与えるため注意しましょう。

〈「暖色系の低彩度色」とは〉

暖色は、茶色やオレンジなどの温かみを感じる色です。彩度は色の鮮やかさのことです。



暖色系の低彩度色



暖色
(暖かみを感じる色)

寒色
(冷たさを感じる色)



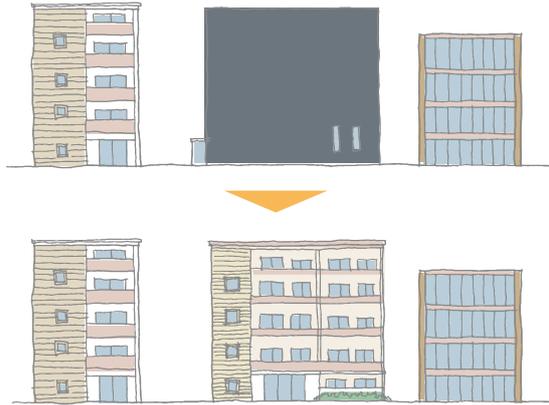
低い(地味) ← 彩度 → 高い(派手)



低い(暗い) ← 明度 → 高い(明るい)

□②建築物が周囲に圧迫感を与えないよう、部分的なセットバックや、形態や色彩の分節化などの工夫をする。

- ・特に周辺が低層住宅地である場合は、周辺の街並みと調和するよう、壁面後退や分節化などの工夫に努めましょう。
- ・高層部は重たくならないよう、明度が高めの色彩を基調としましょう。



周囲と比べて長大な壁面や開口部のない単調な壁面は、閉鎖的な印象や、周囲への圧迫感を与えます。

形態や色彩、素材の分節化、窓の配置や意匠上の工夫などによって、きめ細やかな表情をつくり、圧迫感を軽減するようにしましょう。



形態の変化により建築物を分節化した八幡町コミュニティセンターの例



外壁面を分節化することで圧迫感を軽減した集合住宅の例



形態や色彩の分節化によりきめ細やかに壁面をデザインした集合住宅の例



壁面を分節化することで圧迫感を和らげている有料老人ホームの例



高層部の色彩を高明度にする事で、軽さを演出した集合住宅の例



外壁面の色彩を分節化し、圧迫感を和らげている集合住宅の例

□③学校、公共建築物、その他の大規模な建築物などの場合は、より一層の意匠や色彩の工夫により、まちの魅力を創出するよう努める。

- ・タイルや木、石、塗壁などの素材感のある材料を使い、地域の景観の質を向上させましょう。
- ・丁字路のアイストップとなる部分や角地の部分では、街角を特徴づけるデザインとなるよう工夫しましょう。
- ・エントランスは、わかりやすく印象的なデザインとしましょう。



屋根等のデザインを工夫し学校らしい風格をつくりだした中高一貫校の例



外壁に素材感のある材料を用いた千川小学校の例

□④にぎわいが連続する通りに面している場合は、低層部に店舗等を配置し、通りから見てにぎわいが感じられるようにする。

- ・地域の個性を活かし、街並みに調和したにぎわいと統一感のあるデザインとしましょう。また、低層部は目に入りやすいため、きめ細やかな表情づくりをしましょう。



1階を店舗として利用することで、通りににぎわいが生まれます。



椅子やオブジェ、看板、植栽を設置し通りのにぎわいをつくり出している店舗の例



フラッグや植栽、看板などを設置し通りのにぎわいをつくり出している店舗の例



スペースを有効に活用して
看板や植栽を設置した店舗の例



ゆとりあるオープンスペースを確保し、
にぎわいをつくりだしている店舗の例

〈工事現場の仮囲いについて〉

工事現場の仮囲いも、まちの景観を構成する要素として、まちの雰囲気づくりや活気の創出に配慮しましょう。



市内の小学生が参加して作成した
武蔵野クリーンセンター（工事中）の仮囲いの例

C 植栽

□①接道部やエントランスを中心に積極的に緑化し、周囲から見て豊かな緑が感じられるような植栽の配置とする。

- ・地植えが難しい場合は、プランターやフラワーポットを置く場所を設けましょう。



接道部を緑化しベンチを配置した
集合住宅の例



エントランスの周囲に植栽を配置
した集合住宅の例



角地の部分を中心に接道部を緑化
した集合住宅の例



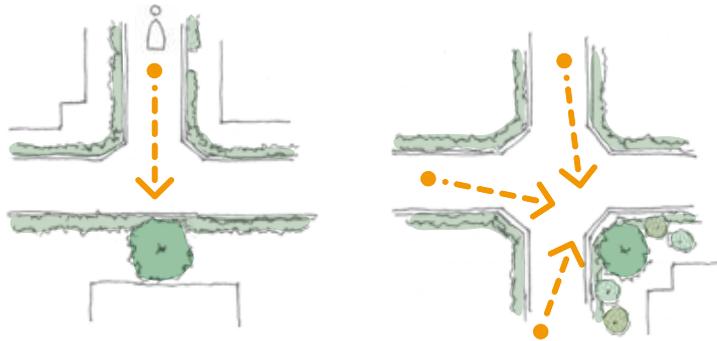
エントランスの横にシンボルツリーを
配置した集合住宅の例



道路に面してシンボルツリーを
配置した集合住宅の例



プランターを活用して植栽を配置
した集合住宅の例



丁字路のアイストップとなる部分や街角となる部分、エントランス周りなど、人の視線が集まりやすい位置にまとまった緑やシンボルトリーを配置するようにしましょう。



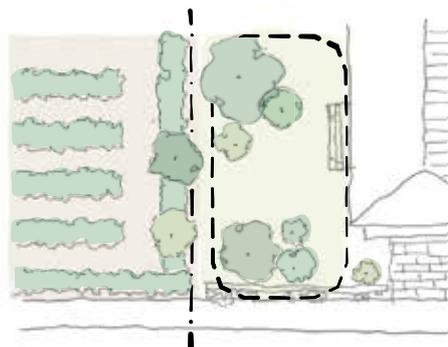
街角となる部分の壁面を緑化した集合住宅の例



緑化ブロックや生垣で接道部を緑化した大学の例

□②周辺の緑との連続性に配慮した植栽の配置とする。

- ・周辺に緑が少なくても、敷地内に緑を積極的に配置して先導的に緑のある景観を形成しましょう。



敷地の周辺に公園・緑地、社寺、農地などのまとまった緑がある場合は、連続した緑を形成するように植栽を配置しましょう。

□③豊かで奥行きのある緑が感じられるよう、高木・中木・低木を組み合わせたり、さまざまな種類を用いた植栽計画とする。

- ・道行く人も楽しむことができるよう、量感のある常緑樹と季節感豊かな落葉樹を組み合わせるなど、さまざまな種類を組み合わせたり、季節感が感じられるよう花や実などにより街並みを彩りましょう。
- ・地形や日照条件、近隣への影響なども考慮して、継続的な維持管理が可能な植栽計画としましょう。



さまざまな種類の樹木等を組み合わせさせて配置した集合住宅の例



オープンスペース内に花を用いた植込みを設けた集合住宅の例



花を用いてエントランスを緑化した集合住宅の例

□④敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。

- ・樹木が大木になるには50年、100年もの年月を要します。そして成長した樹木は地域の風景を構成する重要な要素となり、地域の歴史を語り継ぐ役割も担います。
- ・既存樹木の位置が建築物の配置計画に影響する場合は、移植も検討しましょう。やむを得ず移植する場合でも、緑の一体感や通りからの見え方などに配慮した配置としましょう。



既存樹木を活かした建築物の配置とした集合住宅の例



既存樹木を活かしたオープンスペースを設けてベンチを設置した集合住宅の例



街角に既存樹木を残して建築物を配置した集合住宅の例

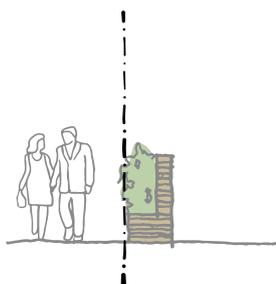
D 外構

□①高さのある閉鎖的な塀はなるべく設けずに、生垣や植栽、低い塀や透視性のある塀などを用いる。

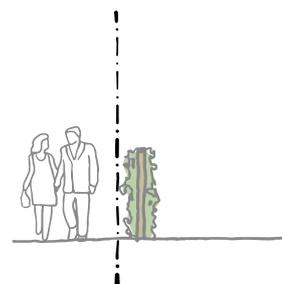
- ・高く閉じた塀は周辺に圧迫感を与えるため、生垣や植栽を使いましょう。もし塀を設ける場合は、安全性や防犯性にも配慮しながら、歩行者の目線を著しく超えない高さとし、透視性のあるつくりなどにして、植栽とうまく組み合わせましょう。



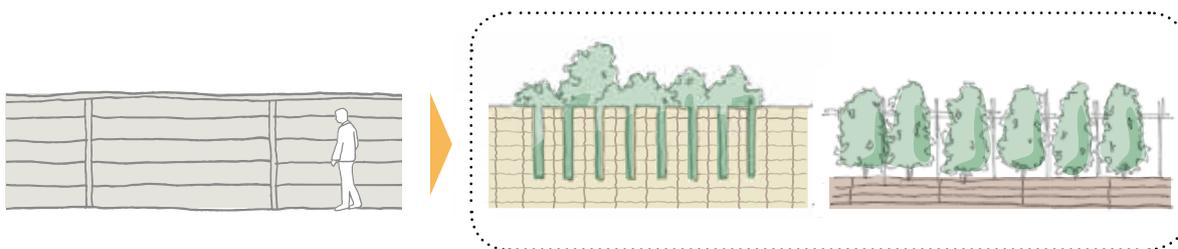
塀は低くし、奥には中高木を植栽する



塀の外側に植栽を設ける



フェンスをツタなどで緑化する



敷地内に既存の古いブロック塀や万年塀がある場合は、安全性にも配慮し、できるだけつくり替えましょう。



エントランス部分に塀と植栽を設けた集合住宅の例



塀の素材や植栽の配置に変化をつけた集合住宅の例



道路沿いにルーバーや自然石、植栽を組み合わせた集合住宅の例



歩道状空地を設け、透視性のあるフェンスと植栽を組み合わせた大学の例

□②道路に面する部分の外構は、魅力ある沿道景観の形成を図るため、舗装や設置物のデザインを工夫する。

- ・歩行者の目線に近い部分では、石材等の自然素材や木の素材感を意識した建材等を用いたり、意匠を工夫しましょう。舗装にはタイルやインターロッキングブロック、自然石、地被類などを使い、無表情なしつらえとにならないようにしましょう。
- ・特にエントランスへのアプローチは、シンボルツリーや花を植えるほか、足元の舗装や建物名のサインへの工夫、ベンチの設置などにより魅力ある景観をつくりだしましょう。



公開空地に水面を設けてうらおいを感じる空間を演出した集合住宅の例



エントランスへのアプローチ部分に植栽や手水鉢、ベンチを配置した集合住宅の例



エントランス部分に水景施設を配置した集合住宅の例



オープンスペースに植栽と組み合わせベンチを配置した集合住宅の例



既存樹木を活かしながら歩道状空地にベンチを設けた大学の例



集合住宅の敷地内に設けたゆとりある歩行者空間の例



敷地内の歩道状空地と道路の舗装を調和させた集合住宅の例



接道部のオープンスペースにデッキを用いて植栽を配置した集合住宅の例

〈外構への設置物について〉

オープンスペースに設置する駐車禁止のサインなどは、目立つと周囲の景観に影響を与えるため、街並みに配慮した色やデザインにしましょう。



景観に配慮した駐車禁止サイン（三角コーン）の例



落ち着いた色彩を用いた駐車禁止サインの例



落ち着いた色彩を用いた駐車・駐輪禁止サインの例

E 附属設備・駐車スペース等

□①空調室外機、屋上設備などの設備類や配管・ダクト類は、周囲から見えないう配置を工夫し、やむを得ず周囲から見える位置に設置する場合は目隠しを設ける等の工夫をする。

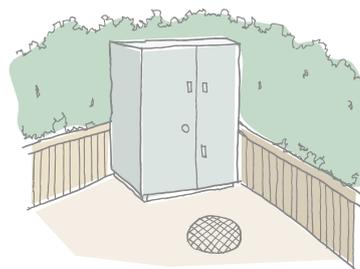
- ・空調室外機やガス給湯器、ガスメーターなどの設備類を周囲から見える位置に設置する場合は、ルーバーや植栽等で目隠ししましょう。
- ・屋上設備を設置する場合は、壁面を立ち上げるか、ルーバーで四方を覆うなどにより目隠ししたり、目立たない色彩とするなどの工夫をしましょう。



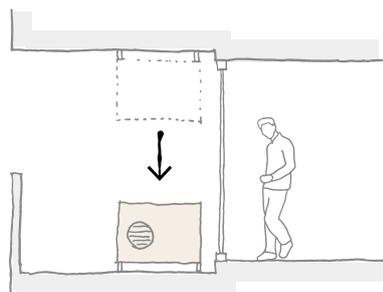
室外機を壁で目隠しした集合住宅の例



室外機の前に植栽を設けた集合住宅の例



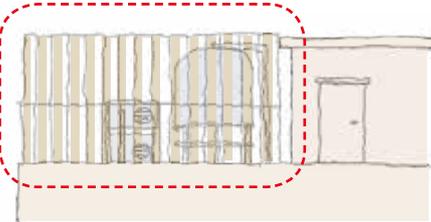
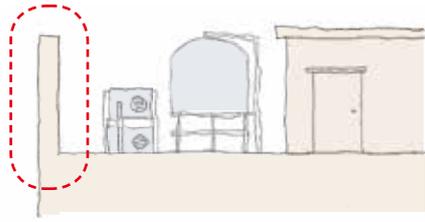
パットマウント（受変電設備）は植栽で目隠しする等により景観に配慮しましょう。



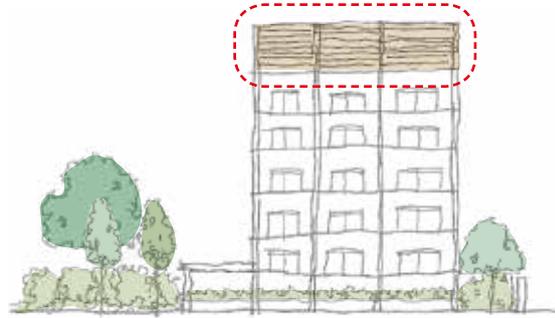
室外機は、バルコニーの床面に設置すると外から見えにくくなります。



配管の色彩を建築物の壁面と同系色に塗った集合住宅の例（神戸市）



屋上設備は目立たないように目隠ししましょう。



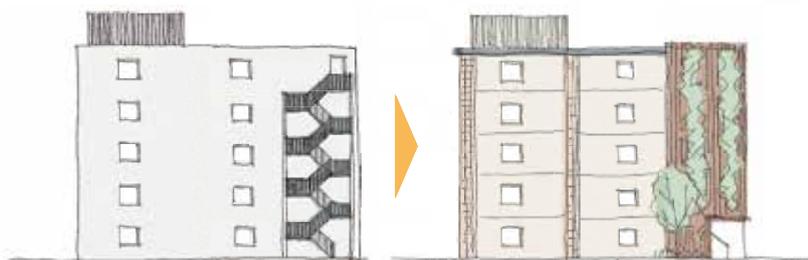
屋上設備はルーバーや壁を設けてなるべく外から見えないようにしましょう。

□②屋外階段は、建築物と一体的に見えるようなデザインとし、鉄骨階段とする場合はルーバー等による目隠しを設ける。

- ・屋外階段は、表通りから見える位置への設置は避けて、建築物と同一の材料や同系色の色彩を用いて建築物と一体的に計画し、建築物全体と調和するようにしましょう。もしくは関係法令上可能な範囲で、ルーバーで覆う、周囲を緑化する等により目隠しを設けましょう。



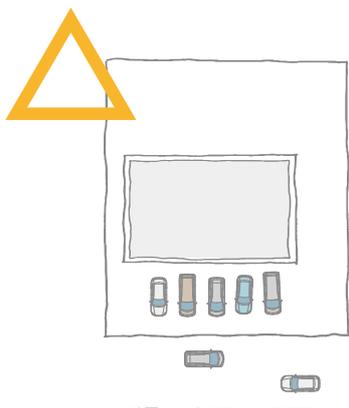
通りに面した屋外階段の周りにルーバーと植栽を配置した事務所の例



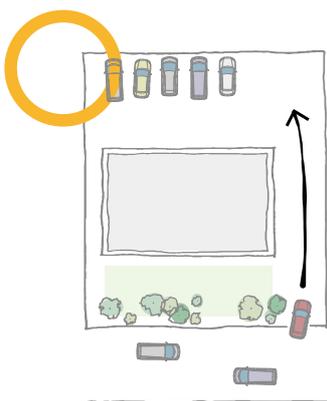
屋外階段は、目立たないように工夫しましょう。

□③駐車スペースは周囲から見て目立たないように、配置やつくり等を工夫する。

- ・ 駐車スペースは、地下式として建物内に組み込む等により、周囲から見て目立つ位置にはなるべく設置しないようにしましょう。
屋外に設ける場合は、植栽やルーバーによる目隠し、緑化ブロックによる舗装をするほか、駐車スペースまでのアプローチに植栽を配置するなどにより工夫しましょう。
- ・ 立体駐車場を設置する場合は、敷地境界線付近への設置は避け、建築物本体と調和する材料や色彩を用いた外装にしましょう。



駐車スペースは通りから見えにくい位置に設置しましょう。



駐車場の周囲にフェンスを設ける場合は、フェンスの外側に植栽を配置し、緑化に努めましょう。大規模な駐車場では、駐車場内に高木を植えましょう。



駐車場の入口をエントランスと一体的にデザインした集合住宅の例



地下駐車場へのアプローチ周辺を緑化した集合住宅の例



駐車場の入口を建築物と一体的にデザインした集合住宅の例



駐車場入口を通りから奥まった位置に配置した集合住宅の例



駐車スペースの道路側に生垣を設けた集合住宅の例



敷地内の立体駐車場をルーバー壁と植栽で囲んだ集合住宅の例



駐車スペースに緑化ブロックを使用したサービス付き高齢者向け住宅の例



駐車スペースを部分的に緑化した集合住宅の例



一時駐車スペースの地面と周囲を緑化した集合住宅の例



プランターを用いて駐車スペースの前に植栽を設けた集合住宅の例

II 建築物（一戸建ての住宅以外）の景観誘導基準〈住宅地〉

□④駐輪スペースやバイク置き場は周囲から見て目立たないように、配置やつくり等を工夫する。

- ・駐輪スペースは建物内に設けるか、周囲から見えにくい配置としましょう。また、植栽やルーバー、壁等で目隠しし、できるだけ周囲から見て目立たないようにしましょう。
- ・駐輪ラックを使うと、転倒のおそれもなく、自転車を整然と並べることができます。



駐輪スペースを屋内に設置した集合住宅の例



駐輪場を道路から見て奥に配置した集合住宅の例



駐輪場を植栽で修景した集合住宅の例



駐輪場を生垣で目隠した集合住宅の例



駐輪スペースをルーバーで目隠しし足元や周囲を緑化した集合住宅の例



高架下にある駐輪場の周囲を緑化した例



敷地内に公共の駐輪場を設置し周辺を緑化した集合住宅の例

□⑤ごみ置きスペースは、ごみが目立たないように配置やつくり等を工夫する。

- ・ごみ置きスペースは、ごみが目立たないように建物内に組み込むか、扉をつける等の工夫をしましょう。



建物内にごみ置き場を設けた集合住宅の例（神戸市）



ごみ箱の前に扉をつけて通りから見えないようにした集合住宅の例



ごみ箱を壁と植栽で目立たないようにした集合住宅の例



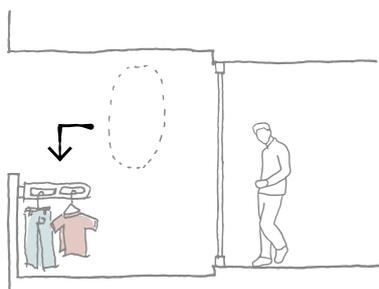
景観に配慮した木目調のごみ箱を使用した集合住宅の例



ごみ箱が目立たないように側壁を付けた集合住宅の例

□⑥物干し場は、周囲から見て目立たないように配慮する。

- ・集合住宅の物干しはバルコニーの手摺の内側に設置すると、洗濯物や布団が外から見えにくくなります。



物干しは、外から見えにくい位置に設置しましょう。



植栽を配置し物干しが目立たないように配慮している集合住宅の例



バルコニーの物干しを手摺の内側に設置して外から見えにくくした集合住宅の例

□⑦自動販売機を設置する場合は、街並みに配慮した色やデザインとする。

- ・派手な色彩を避け、建築物と調和した落ち着いた色を使いましょう。



自動販売機を目立たない色彩とし、建築物の外壁と調和した例

F 照明・夜間景観

□①屋外照明は、暖かみを感じる色温度の低いものを基本とし、周辺の住宅地に配慮した落ち着きや安心感のあるものとする。

- ・色温度の低い（暖かみを感じる電球色などの）間接照明やフットライト、低めの庭園灯、開口部から漏れる灯りなどにより、落ち着きのある夜間景観を演出しましょう。
- ・防犯に配慮するとともに、夜道を歩く人が不安を感じないように、庭園灯などにより明るさを確保しましょう。



庭園灯などにより明るさを確保した集合住宅の例



植栽を照明で演出した集合住宅の例



色温度の低い暖かみのある光を用いた保育園の例

□②屋外照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。

- ・光量や光源の向きなどに配慮し、主に直接光源が見えない間接照明を用いて植栽や壁などを照らしましょう。



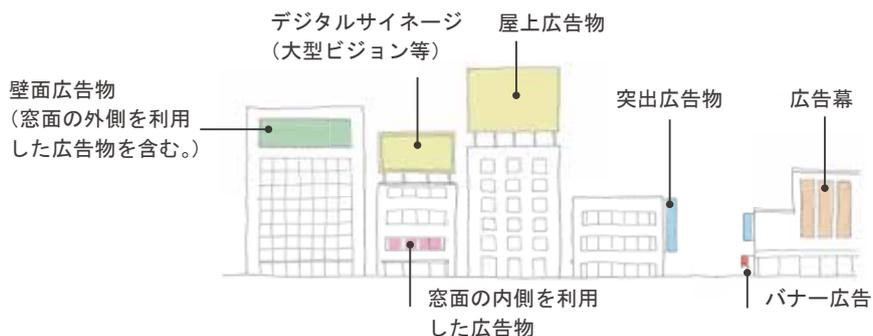
樹木のライトアップやエントランスの間接照明を用いた集合住宅の例

G 屋外広告物

※「屋外広告物」の対象について

計画の中で、東京都屋外広告物条例第8条に規定される許可が必要となる屋外広告物を設置する場合は、景観誘導基準に沿ったものとしましょう。

また、上記に該当しないものでも、外から見えるすべての広告物（窓面の内側に貼られたポスター等、外から見える広告物はすべて対象とします。）は、景観誘導基準を守るよう努めましょう。



□①周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。

- ・箱文字や切り文字を使用して表示面積を減らし、建築物と一体的にデザインするよう工夫しましょう。
- ・すっきりと見えるよう大きさや形・色を統一したり、集約化しましょう。
- ・街並みの調和を乱さないよう、屋上に広告塔などは設置しないようにしましょう。
- ・フィルム・幕など建築物の外壁や窓面を覆い隠すような広告物は設置しないようにしましょう。



複数のサインを緑色をベースに統一したサイン計画の例



箱文字を用いて表示面積を減らした壁面広告物の例



集合住宅の中の店舗等のサインを集約化した例

□②文字数や色数は極力少なくし、建築物と調和した色彩とする。

- ・盤面のベースの色は、白などの彩度が低い色や落ち着いた色、壁面と調和する色を使いましょう。
- ・建築物の形態・意匠と調和し、街並みの魅力向上に寄与するようなデザインとしましょう。



彩度を下げる



色彩を反転させる



フランチャイズ・チェーン店などのコーポレートサインの使用（屋内も含む）に際しても、景観に配慮しましょう。コーポレートサインは、企業のCI（Corporate Identity）やブランドイメージを伝えるため、場所によらず同質性を保つことが基本ですが、設置される場所によっては不釣り合いになる場合もあります。

地域特性や建築物にデザインを調和させることは、企業のイメージアップにもつながり、地域への貢献にもなるため、地域で愛されるよう工夫することが大切です。



大きさを抑えた箱文字として設置したコーポレートサインの例



箱文字とオーニング（日よけ）を使用したコーポレートサインの例（神戸市）

□③照明は、夜間景観に配慮した落ち着きのあるものとし、点滅するものや光源が露出する装置類は使用を控える。

・まぶしさや不快感を与えないよう、点滅するものや光源が露出した装置類は使用を控えましょう。

□④デジタルサイネージ（大型ビジョンや電光ニュース等）は、設置しない。

・デジタルサイネージは、住宅地では設置しないようにしましょう。

