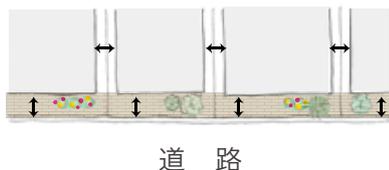


### Ⅲ 建築物（一戸建ての住宅以外）の 景観誘導基準〈商業業務地〉

#### A 配置・規模

□①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。

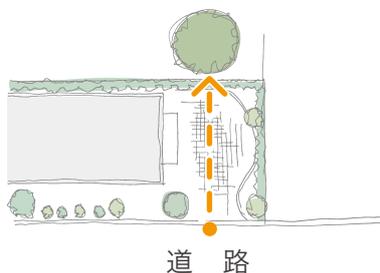
- ・建築物の配置は、敷地内だけで考えるのではなく、周辺との関係に配慮することが大切です。



壁面の位置が通り沿いに揃っている場合は、そこから壁面が突出しないようにしましょう。

□②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。

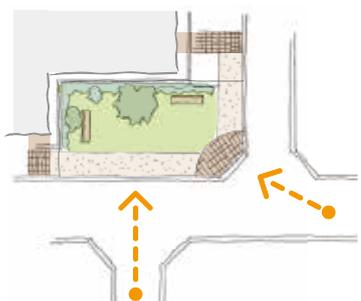
- ・社寺や樹木等の景観資源は地域の過去と未来とを結ぶ重要な資産であり、適切に保全・整備していく必要があります。
- ・外壁が景観資源に近接しないよう配慮しましょう。また、周囲から景観資源への見通しを確保するよう努めましょう。



景観資源への見通しに配慮した配置としましょう。

□③公園等などのまとまったオープンスペースを確保する際には、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、回遊性を高めることで商業地のにぎわいが創出されるよう、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。



街角に設けた広場にベンチと植栽を設置した例

※「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。



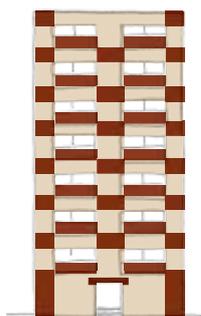
特に歩行者から見えやすい低層部を合せると、街並みに統一感が生まれます。低層部の一部にアクセントカラー（彩度の高い目立つ色）を用いる場合は、エントランスやオーニング（布などでできた日よけ）などの面積の小さな場所に効果的に使いましょう。



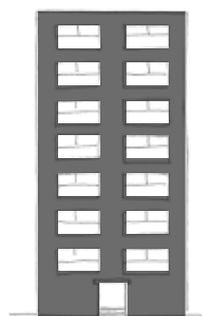
アクセントカラーとして深みのある赤色を使用し、植栽と組み合わせた店舗の例



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らないようにしましょう。



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、茶色や橙色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)



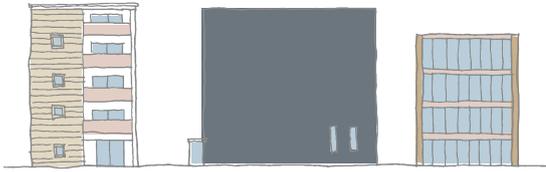
低い(暗い)

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。

- ・高層部は重たくなならないよう、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。



壁面の一部をガラス面として、圧迫感を軽減している商業施設の例



透視性のあるシャッターを用いて圧迫感を軽減している例

□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。
- ・業務系建築物の場合は、窓やカーテンウォールのデザインで表情のある外観をつくりましょう。

□④低層部に店舗等を配置し、通りから見てにぎわいを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階店舗をセットバックしてにぎわいを演出した集合住宅の例



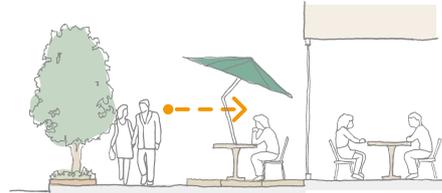
1階を店舗としてにぎわいを演出した集合住宅の例



店舗部分をガラス貼りにし、室内のにぎわいが外から見える集合住宅の例



オープンカフェとして通りに面してにぎわいをつくりだしている店舗の例



ガラス張り等によって、建物の内部から外部にかけてにぎわいが連続するようにしましょう。

〈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

□⑤駅前広場から見える位置に立地する建築物は、地域の拠点にふさわしいデザインとなるよう努める。

- ・特に駅前広場から見える部分は、周辺と調和しない派手な色などは避け、地域特性を踏まえて地域の玄関口にふさわしい魅力ある景観の形成に努めましょう。

## C 植栽

□①にぎわいの連続性に配慮して見通しを確保しながら、接道部を中心に緑化する。

- ・地植えが難しい場合は、壁面緑化を活用したり、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。植栽スペースを確保しにくい場合は、地上から見えるような軒上部分やバルコニー部分の緑化も効果的です。
- ・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。



足元を中心に歩道状空地进行した集合住宅の例



接道部の限られたスペースに効果的に植栽を設けた集合住宅の例



屋上部分を地上から見えるように緑化した集合住宅の例



ツタによる壁面緑化やプランターを活用した店舗の例



道路に面したエントランス部分を緑化した店舗の例



シンボルツリーを植えた店舗の例



交差点に面してシンボルツリーを植えた集合住宅の例



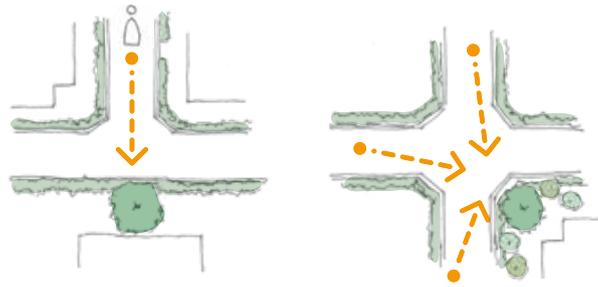
壁面や柱面を活用した緑化により、視界に多くの緑が入ってくる商業施設の例



壁面をルーバーと組み合わせて緑化した商業施設の例



壁面を緑化した建築物（自転車駐車場及び共同集配センター）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ツリーを配置するようにしましょう。



ガラス面の前面を緑化した店舗の例

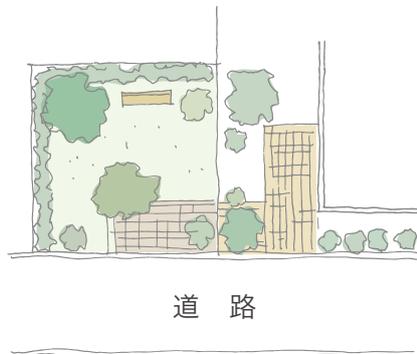


屋上に雑木林のような植栽を設け、通りから見ても緑が感じられるような緑の配置とした商業施設の例



□②周辺の緑との連続性に配慮した植栽の配置とする。

- 敷地の周辺に公園や社寺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。



敷地の周辺に公園や社寺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。



敷地内の樹木を活かした店舗の例

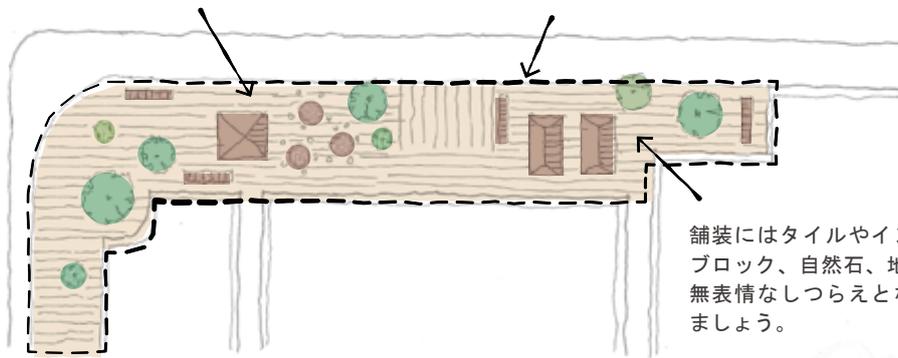
## D 外構

□道路に面する部分の外構は開放感のあるしつらえとし、にぎわいが感じられ魅力ある沿道景観の形成を図るため、舗装等のデザインを工夫する。

- ・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、足元の舗装や店舗のサインへの工夫、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。
- ・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。

ひと休みなどができるゆとりの空間を創出し、樹木やパラソル等により快適な日陰空間を設けましょう。

道路や隣接するオープンスペースとの敷地境界では、塀や柵の設置は避け、開放感のある空間としましょう。



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ならないようにしましょう。

テラス等のオープンスペースでは、歩行者空間の確保、植栽やベンチ等の配置により、人が憩えてにぎわいのある場を創出するよう努めましょう。



道路に面したオープンスペースにパラソルと椅子を配置した商業施設の例



オープンスペースに樹木と組み合わせてベンチを設置した集合住宅の例



植栽とベンチを設置した高架下空間の例



木目調の素材と組み合わせて壁面を緑化した商業施設の例



マルシェを開催し一時的にオープンスペースを活用した集合住宅の例

〈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や配管・ダクト類は、周囲から見えないよう配置を工夫し、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。

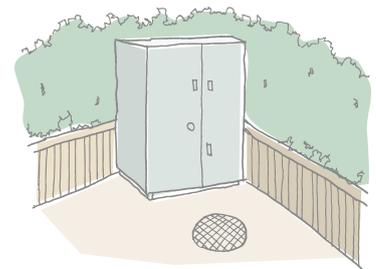
- ・空調室外機やガス給湯器、ガスメーターなどの設備類を周囲から見える位置に設置する場合は、ルーバーや植栽等で目隠ししましょう。
- ・屋上設備を設置する場合は、壁面を立ち上げるか、ルーバーで四方を覆うなどにより目隠ししたり、目立たない色彩とするなどの工夫をしましょう。



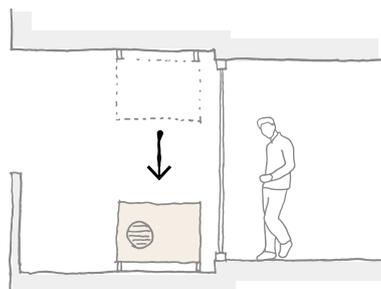
室外機を壁で目隠した集合住宅の例



室外機の前に植栽を設けた集合住宅の例



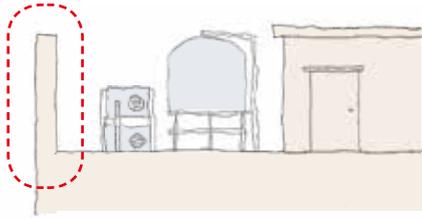
パットマウント（受変電設備）は植栽で目隠しする等により景観に配慮しましょう。



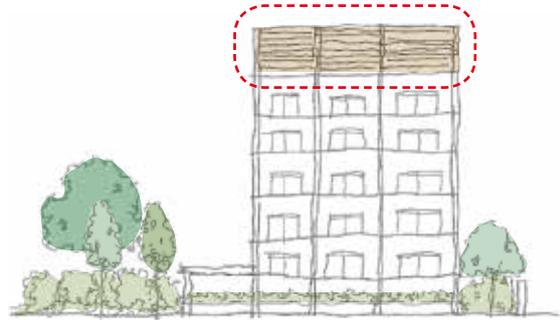
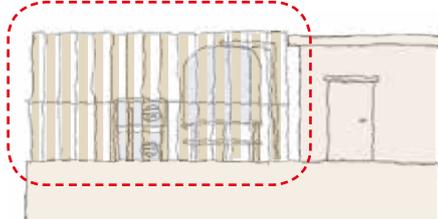
室外機は、バルコニーの床面に設置すると外から見えにくくなります。



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。



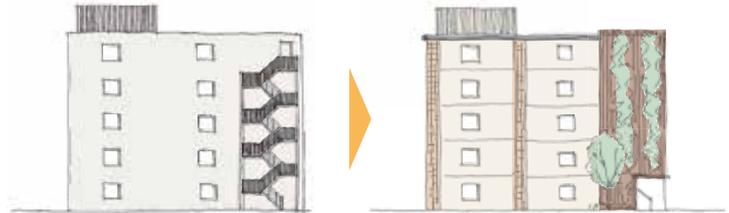
屋上設備はルーバーや壁を設けてなるべく外から見えないようにしましょう。

□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による目隠し等を設ける。

- ・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。



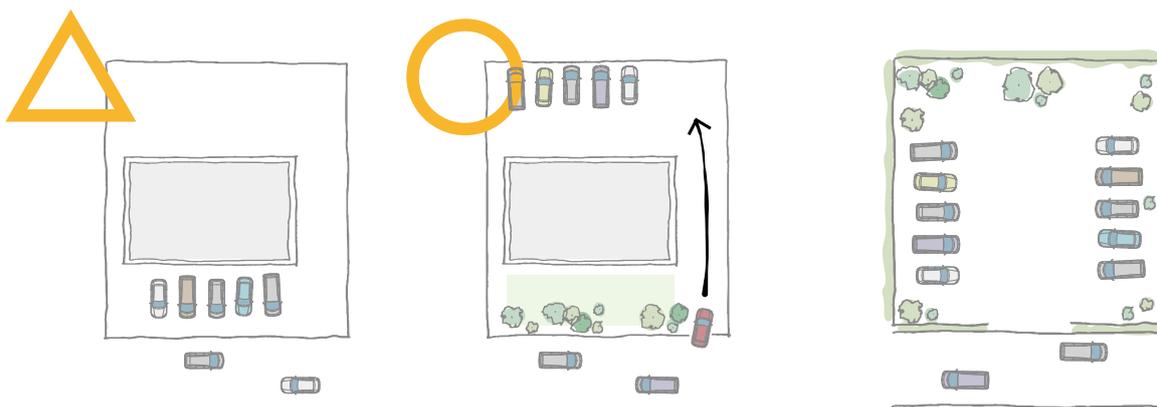
通りに面した屋外階段の周りにルーバーと植栽を配置した事務所の例



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。

□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え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。



地下の公共駐輪場への入口を緑化した集合住宅の例



駐輪スペースにラックを設置し緑化した建築物の例（港区）



駐輪スペースを緑化した武蔵野プレイスの例



駐輪スペースを緑化した商業施設の例（渋谷区）



高架下にある駐輪場の周囲を緑化した例



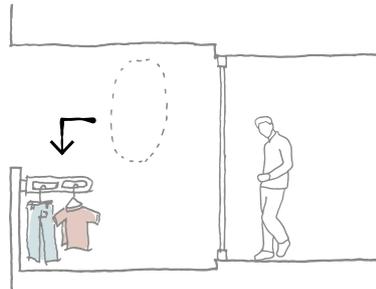
敷地内に公共の駐輪場を設置し周辺を緑化した集合住宅の例

□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、ごみ箱やごみ袋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。

□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。

□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、落ち着きや安心感がありまちの魅力を創り出すようなものとする。

- ・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。
- ・透視性のあるシャッターや店先の照明で、閉店後でも明るい雰囲気が出られるように配慮しましょう。
- ・シンボルツリーや通り沿いの植栽等は、ライトアップにより演出しましょう。
- ・時間帯や季節、場所に合わせてライトアップを行うなど、地域の特性を感じさせる魅力的な夜間景観づくりに努めましょう。



1階ショーウィンドウを明るく照らし、にぎわいを生み出している店舗の例



低層部の店舗の明かりでにぎわいを生み出している集合住宅の例



間接照明を用いて落ち着きのある高架下の商業施設の例



落ち着いた照明デザインとした駅舎の例



サインや壁面緑化をライトアップした店舗の例



色温度の低い暖かみのある屋内の明かりで通りを照らしている店舗の例



□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。



間接照明で落ち着いた雰囲気をつくりだしている集合住宅の例



オープンスペースで地面を照らすフットライトを使用した集合住宅の例

□③大規模な建築物の場合は、より一層まちの魅力を創出するよう照明計画を工夫する。

- ・大規模な建築物の壁面は、夜間の景観を形成する大きな要素となるため、商業業務地のまちの魅力を創出するよう照明デザインを工夫しましょう。



駅ビルの照明デザインの例



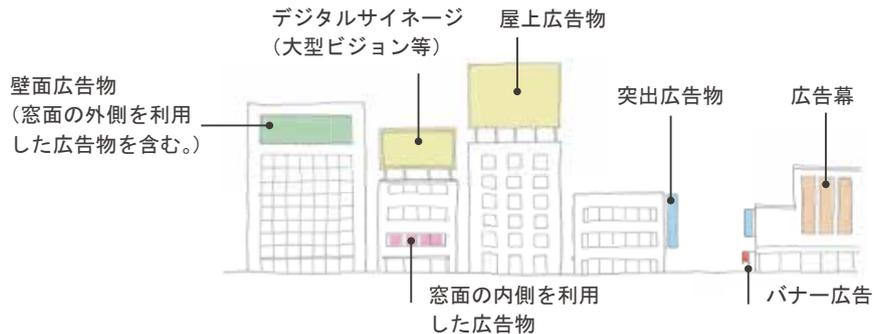
にぎわい感のある商業施設の照明デザインの例

## 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



箱文字として緑化と組み合わせた壁面広告物の例



駅のホームに面する複数の広告物の大きさと形を統一した例



集合住宅の中の店舗等のサインを集約化した例



小さなサイズでも見やすく統一された突出広告物の例

□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、地域の個性を高め、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。



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。



背景色に落ち着いた色彩を用いて景観に配慮したコーポレートサインの例



落ち着いた色彩を用いて景観に配慮したコーポレートサインの例

□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）を設置する場合は、強い光を放つものや激しい点滅を伴うものにはせず、街並みの魅力を創出するものとなるようにする。

- ・多くの人が目にする場所に設置するため、表示の速度や光の強さ、音量等について、景観上の配慮が必要です。
- ・自動車や自転車の運転者の注意を必要以上に引くことのないよう配慮しましょう。

