|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **水辺景観形成特別地区の景観形成計画書** | | | | |
| 建築物等の名称 | | | |  |
| １　周辺の状況 | | | | |
| ２　共通事項（景観形成に関して配慮したことを具体的に記入してください。） | | | | |
| 水辺を生かすための自然への事項 | | | | |
|  | 【海や運河などの豊かな水辺空間を生かした眺望ができるよう配慮する。】  記入欄： | | | |
| 【水辺への散策路を配置するなど、水辺への動線の計画を検討する。】  記入欄： | | | |
| 水辺を生かすための文化的環境への事項 | | | | |
|  | 【水辺や背景となるまちなみに調和した建築物となるよう配慮する。】  記入欄： | | | |
| 【特徴ある界隈が存在するところにおいては、その景観を生かすよう配慮する。】  記入欄： | | | |
| 水辺を生かすための地域性への事項 | | | | |
|  | 【観光資源が存在することから、水辺を訪れる人の視線も意識した景観づくりに配慮する。】  記入欄： | | | |
| 【既存の市街地と新しい市街地が一体化し、地域のにぎわいを創出するような景観形成に配慮する。】  記入欄： | | | |
| ３　個別事項（景観形成に関して配慮したことを具体的に記入してください。） | | | | |
| （１）建築物の建築に関する事項 | | | | |
| 配置 | | 【水辺沿いや沿道に建築物の顔を向け、前面にオープンスペースを確保した配置とする。】  記入欄： | | |
| 【水辺沿いでは、隣接する建築物との隣棟間隔を十分確保し水辺の開放感が得られる配置とする。】  記入欄： | | |
| 【水域に面する建築物の間口の長さに配慮し、水域側に空地を設けるなど、建築物の圧迫感を軽減するような配置とする。】  記入欄： | | |
| 【隣接する建築物における壁面の位置は、水辺沿いや沿道のまちなみの連続性を確保する。】  記入欄： | | |
| 【歴史的な資源や残すべき自然がある場合には、これらを生かした建築物の配置とする。】  記入欄： | | |
| 高さ・  規模 | | 【水辺沿いや沿道のまちなみの建築物群のスカイラインとの調和を図り、隅田川沿いにあっては、著しく突出した高さの建築物は避ける。】  記入欄： | | |
| 【水上や周辺の主要な眺望点（対岸、公園、橋梁など）からの見え方に配慮した規模とする。】  記入欄： | | |
| 形態・意匠・色彩 | | 【形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、水辺沿いや沿道のまちなみとの調和や連続性を確保する。】  記入欄： | | |
| 【集合住宅のバルコニーやベランダについては、道路から洗濯物が見えにくい構造・意匠とするとともに、エアコンの室外機等が目立たないよう配慮する。】  記入欄： | | |
| 【後背地から水域への見通し、水辺の開放感を確保した形態とする。】  記入欄： | | |
| 形態・意匠・色彩 | | 【色彩は、色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。】  記入欄： | | |
| 【外壁は、長大で単調な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。】  記入欄： | | |
| 【屋根、屋上部の形態、意匠及び色彩は、建築物全体のバランスや背景との調和を図り、設備等がある場合は、周囲からの見え方に配慮する。】  記入欄： | | |
| 【建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。】  記入欄： | | |
| 公開空地・外構・緑化等 | | 【水辺や道路に開かれたオープンスペースや視点場を設けるとともに、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。】  記入欄： | | |
| 【敷地内や屋上・壁面等はできる限り緑化を図り、水辺の公共空間や周辺のみどりとの連続性の創出を積極的に検討する。】  記入欄： | | |
| 【緑化に当たっては、水辺の植生に適した樹種を選定し、周辺の景観と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。】  記入欄： | | |
| 【敷地と水域又は道路の境界は、開放性のあるものとする。】  記入欄： | | |
| 【夜間においては、水面に映り込む光の演出やランドマークとなる施設のライトアップなどの実施により、水辺の夜間景観の形成を図る。】  記入欄： | | |
| 公開空地・外構・緑化等 | | 【ベンチや照明灯などの施設は、地域の中での統一性に配慮する。】  記入欄： | | |
| 【外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、水辺沿いや沿道のまちなみとの調和や連続性を確保する。】  記入欄： | | |
| （２）工作物の設置に関する事項 | | | | |
| 配置 | | 【水域の自然特性を生かした配置とする。】  記入欄： | | |
| 規模 | | 【臨海部の主要な眺望点（公園、ふ頭など）から見たときに圧迫感を感じさせないよう、隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。】  記入欄： | | |
| 形態・意匠・色彩 | | 【形態・意匠は突出したものを避け、水辺沿いや沿道のまちなみとの調和、連続性を確保する。】  記入欄： | | |
| 【色彩は、色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。）】  記入欄： | | |
| 公開空地・外構・緑化等 | | 【水辺に開かれたオープンスペースを確保できるよう工夫する。】  記入欄： | | |
| 【隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。】  記入欄： | | |
| 【敷地内、道路側及び水辺側はできる限り緑化を図り、周辺のみどりとの連続性を確保する。】  記入欄： | | |
| 【敷地と水域の境界部に設置する塀や柵は、できる限り開放性のあるものとする。】  記入欄： | | |
| （３）開発行為に関する事項 | | | | |
| 土地利用 | | | 【水域沿いの連続したオープンスペースや、水辺沿いの散策路を確保した土地利用とする。】  記入欄： | |
| 【地区計画などの地域のまちづくりや観光施策に連携できるよう工夫する。】  記入欄： | |
| 土地の区画の変更等 | | | 【歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、これらを生かした区画とする。】  記入欄： | |
| 【水辺に面して建築物の大壁面が生じない区画とする。】  記入欄： | |
| （４）みどりに関する事項（伐採・移植を含む。） | | | | |
| 身近なみどり、生け垣など | | | 【巨樹、古木、高木だけでなく、既存の樹木も生かし、伐採は必要最小限とする。】  記入欄： | |
| 【積極的なみどりの創出を図るとともに、その配置は、周辺の景観に調和させる。】  記入欄： | |
| 連続するみどり | | | 【テラスなどの水辺施設、公園、街路樹、緑道、身近なみどりなどと連続させる。】  記入欄： | |