ン

|  |
| --- |
| **臨海景観基本軸の景観形成計画書** |
| 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。） |
| 臨海部らしさを生かすための自然への事項 |
|  | 【水域に応じた特性を生かし、景観の形成に工夫する。】記入欄： |
| 【臨海部に存在する港や運河・水路の環境を配慮し、豊かな生態系が維持されるよう工夫する。】記入欄： |
| 【水域へのアクセス・滞留に配慮した親水空間となるよう工夫する。】記入欄： |
| 臨海部らしさを生かすための歴史的・文化的環境への事項 |
|  | 【歴史的・文化的な景観資源を、景観の形成に生かすよう工夫する。】記入欄： |
| 【歴史的特性を景観の形成に生かすよう工夫する。】記入欄： |
| 臨海部らしさを生かすための地域性への事項 |
|  | 【江東区の玄関口としてふさわしい景観形成が創出されるよう工夫する。】記入欄： |
| 【臨海部の地域の特性を景観の形成に生かす工夫をする。】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 | 【敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設け、水域から見て圧迫感を軽減する配置とする。】記入欄： |
| 【水辺からの見え方を検討し、水域にも建築物の顔を向けた配置とする。】記入欄： |
| 【ゆとりを生み出す空間を創出するため、隣接する建築物の壁面の位置の連続性や隣棟間隔を確保する。】記入欄： |
| 【敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然がある場合は、これらを生かした建築物の配置とする。】記入欄： |
| 高さ・規模 | 【周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。】記入欄： |
| 【周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮する。】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、隣接する建築物の形態や周辺景観との調和を図る。】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： |
| 【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： |
| 【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： |
| 形態・意匠・色彩 | 【屋根、屋上部の形態や、そこに設置する設備等は、建物全体のデザインとして一体的に計画するなど、周囲からの見え方に配慮する。】記入欄： |
| 【外壁は、水域に面して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： |
| 公開空地・外構・緑化等 | 【水辺空間に接続するオープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースとの連続性に配慮して、一体的な空間とする。】記入欄： |
| 【夜のにぎわいを演出する、ライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。】記入欄： |
| 【緑化に当たっては、海辺の環境に配慮した樹種を選定し、周辺の景観との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部に設置する塀や柵は、できる限り開放性のあるものにする。】記入欄： |
| 【敷地内はできる限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、屋上や壁面、中低層部等の緑化を積極的に検討する。】記入欄： |
| 【外構や敷地内外に隣接する設備類等は、周辺との調和を図った色彩や素材とする。】記入欄： |
| 【歩行者空間においては、バリアフリー化を図る。】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、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とする。】記入欄： |
| 工事中の仮囲い等 | 【大規模な工事に伴う仮囲いや養生については、修景に配慮する。】記入欄： |
| （２）工作物の設置に関する事項 |
| 配置 | 【オープンスペースの連続性の確保などにより、圧迫感を軽減させる。】記入欄： |
| 【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な隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。】記入欄： |
| 形態・意匠・色彩 | 【周辺のまちなみや、建築物本体との調和を図る。】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： |
| 【形態・意匠は突出したものを避け、臨海部の景観や周辺環境との調和を図る。】記入欄： |
| 外構・緑化等 | 【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： |
| 【水辺空間に接続するオープンスペースを確保するよう工夫する。】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： |
| 【敷地と水域の境界部に設置する塀や壁は、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 | 【臨海部の海や水辺の景観特性を考慮した土地利用計画とする。】記入欄： |
| 【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： |
| 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なるように工夫する。】記入欄： |
| 【水域に面して建築物の大壁面が生じないように区画を工夫する。】記入欄： |
| 造成等 | 【大規模な法面や擁壁をできるだけ生じさせないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、植栽など修景のための必要な措置を講じる。】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、既存の樹木も生かす工夫をし、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 | 【公園、街路樹、緑道、身近なみどりなどの連続を図る。】記入欄： |
| （５）水面の埋立て又は干拓に関する事項 |
| 造成等 | 【物件の堆積は、道路その他の公共空間から見えにくい位置及び規模とし、敷地の周囲は、植栽など修景のための必要な措置を講じる。】記入欄： |
| 【埋立て又は干拓により生じる護岸、擁壁等は、周辺環境と調和するよう形態、素材等を工夫する。】記入欄： |
| 【不整形な土地や、擁壁、法面が生じる場合は、緑化や修景などの措置により、周辺の景観との調和を図る。】記入欄： |