

景観重点地区(大久保駅南地区)景観形成基準

(1) 一般基準

新しい地域拠点として、快適で安全なうるおいとにぎわいのある都市空間を創出し、土地利用に応じた個性と魅力ある良好な景観形成が図れるよう、**立地特性**、位置・規模、意匠、材料、色彩、境界領域、**公共空間**等に配慮するとともに、全体として調和のとれたものとするよう努める。

(2) 項目別基準

項目		シンボル道路沿い		商業・業務地区		住宅地区A		住宅地区AB		住宅地区DC		公共公益地区BA		公共公益地区CB					
建築物	立地特性		※ 駅前としてのシンボル性のある空間の創出に配慮し、配置や形態を工夫するなど、周辺景観との調和に努める。 ※ 南への眺望の確保等を目指して、駅前付近で高く周辺に向けてなじみやすいスカイラインとなるよう努める。																
	位置・規模		※ 建築物の用途・高さに応じて周辺景観との調和やまちなみの連続性を創出する。 ※ 駅前としてのシンボル性のある空間の創出と南への眺望の確保等を目指して、駅前付近で高く周辺に向けてなじみやすいスカイラインとなるよう努める。																
			※ 駅前交通広場の周囲は、囲い込みの空間構成となるよう工夫することで、一体感やまとまりを創出する。 ※ 壁面の位置を揃え、まちなみの連続性に配慮するとともに、個性的で活気のある商業・業務地の形成を図る。																
	意匠	壁 面		※ 大規模な建築物は、壁面の適度な分節化や開口部の設置等により、表情に変化をもたすなど、長大な壁面による単調さや圧迫感を与えないよう配慮する。												※ 大規模な建築物は、壁面の適度な分節化や開口部の設置等により、表情に変化をもたすなど、長大な壁面による単調さや圧迫感を与えないよう配慮する。			
		低層部		※ 連続的ににぎわいや親しみのある表情をつくるよう、壁面・開口部の意匠等に配慮する。 ※ 遮蔽感の少ないパイプシャッターを設けるなど開放的なものとともに、ショーウィンドーやライトアップ等の演出により夜間のにぎわいにも配慮する。												※ 連続的ににぎわいや親しみのある表情をつくるよう、壁面・開口部の意匠等に配慮する。			
				※ 歩行者用立体通路と歩道との調和に配慮する。															
				※ 日よけテントを設置する場合は、必要最小限のものとし、通りのにぎわいと品位を高めるデザインとするとともに、建築物と調和のとれたものとする。		※ 日よけテントを設置する場合は、必要最小限のものとし、建築物と調和のとれたものとする。		※ 原則として日よけテントは設置しない。		※ 原則として日よけテントは設置しない。但し、必要最小限のものとし、建築物と調和のとれたものとする。		※ 原則として日よけテントは設置しない。		※ 日よけテントを設置する場合は、必要最小限のものとし、建築物と調和のとれたものとする。					
		屋根屋上		※ 勾配屋根としたり、塔屋を建築物の意匠と一体的に考えるなど、まちなみとして調和のとれたすっきりしたものとする。												※ 勾配屋根としたり、塔屋を建築物の意匠と一体的に考えるなど、まちなみとして調和のとれたすっきりしたものとする。			
				※ 建築物の中低層部の屋上は、上階からの眺望も考慮し、緑化や仕上げ等の工夫を行う。												※ 建築物の中低層部の屋上は、上階からの眺望も考慮し、緑化や仕上げ等の工夫を行う。			
		ベランダ等		※ 建築物全体として調和のとれた意匠とする。															
				※ 洗濯物や空調室外機等が通りから直接見えにくい工夫や、植栽などの演出ができる構造・意匠とするよう努める。												※ 洗濯物や空調室外機等が通りから直接見えにくい工夫や、植栽などの演出ができる構造・意匠とするよう努める。			
		屋外階段		※ 建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫する。												※ 建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫する。			
		駐車場部		※ 壁面の工夫により通りから車が目立たない構造としたり、出入口の意匠を工夫するなど周辺景観との調和に努める。												※ 壁面の工夫により通りから車が目立たない構造としたり、出入口の意匠を工夫するなど周辺景観との調和に努める。			
				※ 原則としてシンボル道路沿いに入 入口を設けない。 やむを得ず設置する場合は周辺 景観との調和に配慮する。															
		壁面設備		※ 隠したり見えにくいように工夫する。やむを得ず外壁面に露出させる場合は景観に配慮した意匠とする。															
		屋上設備		※ 壁面を立ち上げたり、又はルーバー等により適当な覆い措置を講ずるなど工夫し、すっきりしたものとする。												※ 壁面を立ち上げたり、又はルーバー等により適当な覆い措置を講ずるなど工夫し、すっきりしたものとする。			
		その他		※ まちかどなど多くの視線を集める場所では、シンボル性やうるおいの演出に配慮した意匠とするよう工夫する。		※ まちかどなど多くの視線を集める場所では、シンボル性やうるおいの演出に配慮した意匠とするよう工夫する。												※ まちかどなど多くの視線を集める場所では、シンボル性やうるおいの演出に配慮した意匠とするよう工夫する。	
				※ 歩行者立体通路等からの見え方に配慮した意匠を施すよう努める。		※ 歩行者立体通路等からの見え方に配慮した意匠を施すよう努める。													
		材 料		※ 安全で、経年変化により見苦しくならない材料を選択する。															
	色 彩		※ 人通りの多い場所などは、アクセントカラーを効果的に用いてにぎわいの演出をする。																
			※ 基調となる色は、建築物の用途やテーマに合った明るいものとし、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。 R系、YR系：彩度6以下、明度4～9 Y系：彩度4以下、明度4～9 その他：彩度2以下、明度4～9 但し、屋根については明度を適用しない。		※ 基調となる色は、けげばけしいものを避け、落ち着いたものとし、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。 R系、YR系、Y系：彩度4以下、明度5～9 その他：彩度2以下、明度5～9 但し、屋根については明度を適用しない。														

項目		シンボル道路沿い	店舗・事務所 商業・業務地区	共同住宅 住宅地区A	共同住宅・1階商業施設 住宅地区AB	JT跡地(戸建) 住宅地区D C	JT跡地(市有地) 公共公益地区B A	学校・こども園 公共公益地区C B	
境界領域 (外構)	植 栽	* 各地区の特性に応じた植栽に努め、樹種の選定や植え方の工夫などにより、うるおいや季節感の演出をする。 * 地区全体として豊かな緑のネットワークの形成に努め、安全でうるおいのある空間の演出をする。					* まちかどなど多くの視線を集める場所では、特徴的な樹形をもつ高木を植えるなどの演出をする。		
		* まちかどなど多くの視線を集める場所では、特徴的な樹形をもつ高木を植えるなどの演出をする。							
	緑地帯	* 樹種の選定や植え方を工夫することで、良好な居住環境を保全するよう努める。							
	屋外駐車場 付属施設	* 周辺景観との調和に配慮し、位置の工夫や植栽等による修景に努める。 * 駐車場部分は、地被類などによる緑化に努める。 * 付属施設は、建築物の意匠と一体的にするなど周辺との調和に配慮する。							
	接道部	* 駐車場等の出入口部分の舗装仕上げは、周辺との一体感に配慮しつつ、舗装パターンを変えるなどにより区別できるよう工夫する。						* 駐車場等の出入口部分の舗装仕上げは、周辺との一体感に配慮しつつ、舗装パターンを変えるなどにより区別できるよう工夫する。	
		* 垣・柵・塀は原則として設けない。 ただし、管理上やむを得ず設置する場合はこの限りでない。			* 塀を設ける場合は、周辺景観との調和に努めるとともに安全性にも留意する。				
					* 生垣とするなど緑化に努める。			* 生垣とするなど緑化に努める。	
		* 単調で閉鎖的な擁壁等は設けない。							
公共空間	歩道上空地	* 舗装パターンなど公共歩道部分との連続性に配慮することで、一体感のある歩道状空地として、ゆとりとひろがりのある安全で快適な歩行者空間を創出する。						* 舗装パターンなど公共歩道部分との連続性に配慮することで、一体感のある歩道状空地として、ゆとりとひろがりのある安全で快適な歩行者空間を創出する。	
	まちかど	* 主な街路交差点部では、公共歩道部分と民地の壁面後退部分等により、まとまった空地を確保し、安全でうるおいのある憩いの場にふさわしいまちかど広場の演出を行う。						* 主な街路交差点部では、公共歩道部分と民地の壁面後退部分等により、まとまった空地を確保し、安全でうるおいのある憩いの場にふさわしいまちかど広場の演出を行う。	
	広 場	* 各街区ごとに、それぞれテーマとなる高木や地被類を植える等、各街区の広場に特徴を持たせるよう工夫する。						* 各街区ごとに、それぞれテーマとなる高木や地被類を植える等、各街区の広場に特徴を持たせるよう工夫する。	
		* 人々が集い憩え、多彩な催しができる、にぎわいと魅力ある広場空間を創出する。			* 人々が集い憩える、緑豊かなうるおいのある広場空間を創出する。				
	歩行者用通路				* ヒューマンスケールで明るくにぎわいのある身近な空間としての演出をする。				
	その他	* 壁面後退部分や宅地内広場の他にもできるかぎりオープンスペースの確保に努め、植栽などの修景を行い、ひろがりのある空間を創出する。						* 壁面後退部分や宅地内広場の他にもできるかぎりオープンスペースの確保に努め、植栽などの修景を行い、ひろがりのある空間を創出する。	
	歩行者用立体 通路	* ゆとりのある魅力的な修景スペースや溜まり空間を設け、うるおいにぎわいのある歩行者空間を演出する。 * 建築物と一体感のある意匠とすることにより、周辺との調和を図る。 * 給排水管等は、見苦しくならないよう工夫する。							
	工作物	* モニュメント・門などの工作物は、位置の工夫、すっきりとした意匠、基調となる色は落ち着いたものにするなど周辺景観との調和に配慮する。 * 給排水管等は、見苦しくならないよう工夫する。							
屋外広告物		* 明石市屋外広告物条例(平成29年明石市条例第61号)の適用除外基準及び許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠等とする。 * 自己の名称等を表示するもの(自家用) 以外は設置しないこと。ただし、公共的目的を持って設置するもの及び冠婚葬祭等の目的で一時的に設置するものについては設置できる。 * 街灯利用広告物や 広告旗 は設置しないこと。 * 置看板は、原則として設置しない。 * 垣又は塀には設置しないこと。ただし、公共公益地区BCにおいては、表示面積が5㎡以下のものに限り設置できる。 * 色彩はけばけばしいものを避け、基調となる色は周辺環境や建築物と調和したものとする。							
		* LEDサイン等(ネオン管、発光ダイオードなどを利用するものであって、その光源を直接視認できるもの)を使用せず、かつ光源の点滅(光源の動き又は光源の輝度若しくは色彩の変化を含む)がないものとする。ただし、可変表示式広告物等(電光ニュース板、電光広告板、映像装置その他の常時表示内容を変えられることができる広告物等で、60秒以上静止した画像又は文字を表示するものを除く。)についてはこの限りでない。			* LEDサイン等は使用しないこと。				
		* 置看板は次のとおりとする。 ・1店舗につき1基とする。 ・通行の妨げとなる場所に設置しないこと。			* 置看板は、原則として設置しないこと。				
		* 屋上利用広告物は次のとおりとする。 ・スカイラインの連続性に配慮する。 ・表示面の方向は、壁面と同一方向とする。 ・表示面積は、同一方向壁面の面積の1/20以下とする。			* 屋上利用広告物は設置しないこと。	* 屋上利用広告物は設置しないこと。	* 屋上利用広告物は設置しないこと。	* 屋上利用広告物は設置しないこと。但し、次の場合に限り設置できる。 ・高さは3m以下とする。 ・表示面の方向は、壁面と同一方向とする。 ・表示面積は、同一方向壁面の面積の1/30以下とする。	* 屋上利用広告物は設置しないこと。

		店舗・事務所	共同住宅	共同住宅・1階商業施設	JT跡地(戸建)	JT跡地(市有地)	学校・こども園
項目	シンボル道路沿い	商業・業務地区	住宅地区A	住宅地区AB	住宅地区D C	公共公益地区B A	公共公益地区C B
屋外広告物	* 壁面利用広告物は次のとおりとする。 ・表示面積は、明姫幹線に面した壁面を除き、当該壁面面積の1/20以下とする。 ・広告幕は、懸垂装置が設置された場所に限り設置できる。 ・窓面には表示しないこと。		* 壁面利用広告物は次のとおりとする。 ・表示面積は、当該壁面面積の1/30以下とする。 ・広告幕は設置しないこと。 ・窓面には表示しないこと。	* 壁面利用広告物は次のとおりとする。 ・表示面積は、当該壁面面積の1/30以下とする。 ・広告幕は設置しないこと。 ・窓面には表示しないこと。	* 壁面利用広告物は次のとおりとする。 ・表示面積は、当該壁面面積の1/30以下とする。 ・広告幕は設置しないこと。 ・窓面には表示しないこと。	* 壁面利用広告物は次のとおりとする。 ・表示面積は、当該壁面面積の1/30以下とする。 ・広告幕は設置しないこと。 但し 、懸垂装置が設置された場所に限り設置できる。 ・窓面には表示しないこと。	* 壁面利用広告物は次のとおりとする。 ・表示面積は、当該壁面の面積の1/30以下とする。 ・広告幕は設置しないこと。 ・窓面には表示しないこと。
	* 壁面突出広告物は次のとおりとする。 ・1店舗1基とする。 ・低層部(2階まで)に設置するものは次のとおりとする。 ・中高層部(3階以上)には原則として設置しない。ただし、集合化を図った場合には、1棟の建築物に1基設置できる。 ・大きさは、縦×横×幅＝1m×1m×0.2m以内とする。 ・突出幅は、取付壁面から1m以内とする。 ・意匠は統一されたものとする。 ・相互間の距離は、5m以上とする。		* 壁面突出広告は設置しないこと。 ・1店舗1基とする。 ・設置は低層部(2階まで)とする。 ・大きさは、縦×横×幅＝1m×1m×0.2m以内とする。 ・突出幅は、取付壁面から1m以内とする。 ・意匠は統一されたものとする。 ・相互間の距離は5m以上とする。	* 壁面突出広告は設置しないこと。但し、次の場合に限り設置できる。 ・1店舗1基とする。 ・設置は低層部(2階まで)とする。 ・大きさは、縦×横×幅＝1m×1m×0.2m以内とする。 ・突出幅は、取付壁面から1m以内とする。 ・意匠は統一されたものとする。 ・相互間の距離は5m以上とする。	* 壁面突出広告は設置しないこと。 ・1店舗1基とする。 ・設置は低層部(2階まで)とする。 ・大きさは、縦×横×幅＝1m×1m×0.2m以内とする。 ・突出幅は、取付壁面から1m以内とする。 ・意匠は統一されたものとする。 ・相互間の距離は5m以上とする。	* 壁面突出広告は設置しないこと。 ・1店舗1基とする。 ・設置は低層部(2階まで)とする。 ・大きさは、縦×横×幅＝1m×1m×0.2m以内とする。 ・突出幅は、取付壁面から1m以内とする。 ・意匠は統一されたものとする。 ・相互間の距離は5m以上とする。	* 壁面突出広告は設置しないこと。 ・1店舗1基とする。 ・設置は低層部(2階まで)とする。 ・大きさは、縦×横×幅＝1m×1m×0.2m以内とする。 ・突出幅は、取付壁面から1m以内とする。 ・意匠は統一されたものとする。 ・相互間の距離は5m以上とする。
	* 自己敷地内建植広告は、上端の地上からの高さ12m以下とする。		* 自己敷地内建植広告は、上端の地上からの高さ3m以下とし、表示面積は1面3㎡以下とする。	* 自己敷地内建植広告は、上端の地上からの高さ5m以下とし、表示面積は1面5㎡以下とする。	* 自己敷地内建植広告は、上端の地上からの高さ3m以下とし、表示面積は1面3㎡以下とする。	* 自己敷地内建植広告は、上端の地上からの高さ10m以下とし、表示面積は1面10㎡以下とする。	* 自己敷地内建植広告は、上端の地上からの高さ10m以下とし、表示面積は1面10㎡以下とする。
	* 広告旗は、意匠が統一されたものを使用し、にぎわいを創出するものであること。定められた場所に限り設置できる。		* 広告旗は、原則として設置しない。	* 広告旗は、原則として設置しないこと。但し、意匠が統一されたものを使用し、かつ、定められた場所に限り設置できる。	* 広告旗は、原則として設置しないこと。但し、意匠が統一されたものを使用し、かつ、定められた場所に限り設置できる。	* 広告旗は、原則として設置しないこと。但し、意匠が統一されたものを使用し、かつ、定められた場所公共・公益上必要なものに限り設置できる。	* 広告旗は、原則として設置しないこと。但し、意匠が統一されたものを使用し、かつ、定められた場所に限り設置できる。
その他	* 道路及び敷地内の電線などはできるだけ地下埋設とし、スカイラインや表情がすっきりとしたまちなみを創出する。 * 自動販売機は、通り(道路、歩行者用立体通路)に直接面して設置しない。ただし、景観上特に配慮されているものについてはこの限りでない。 * 建築物、工作物、広告物、植栽等は、通りの景観を損なうことのないよう行き届いた管理を行う。						
	* 建築物等へのライトアップやショーウィンドーの活用等により、夜間の街の快適性、安全性を確保するとともに、洗練された魅力ある夜の都市景観の演出を行う。					* 建築物等へのライトアップやショーウィンドーの活用等により、夜間の街の快適性、安全性を確保するとともに、洗練された魅力ある夜の都市景観の演出を行う。	