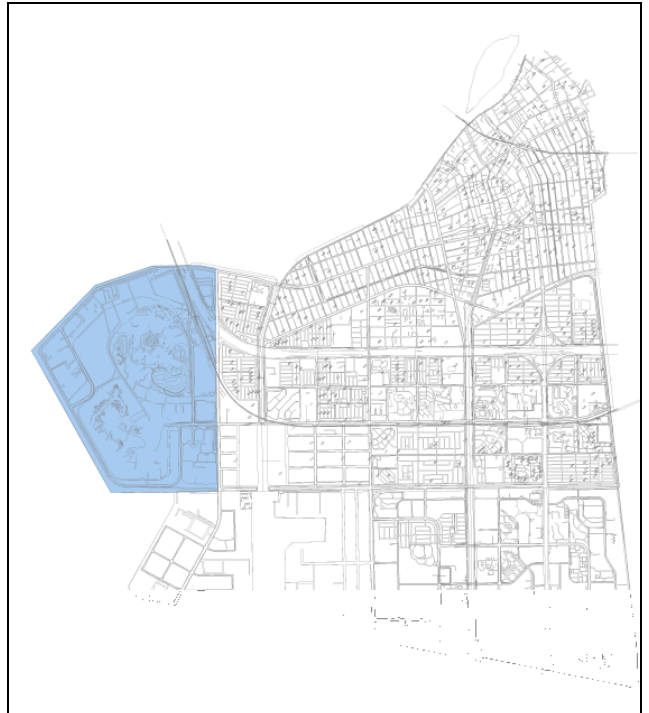


4. アーバンリゾートゾーン

(1) 景観特性

- ・日本を代表するリゾート地である東京ディズニーリゾート®を中心として、調和のある景観を形成しています。
- ・魅力的な街路樹やサイン、電線類の地中化など、広い空の緑豊かなリゾート地の景観を演出しています。
- ・ディズニーテーマパークやホテル・商業施設、総合運動公園に市民をはじめとした国内外から、多くの人を訪れます。
- ・総合運動公園は、総合体育館を中心に市民の憩いの場として、ゆとりある景観を形成しています。
- ・アーバンリゾートゾーン外周には、景観資源である水辺が広がっています。
- ・地権者との協議調整により質の高い景観の秩序が保たれています。

アーバンリゾートゾーンの位置図



■ 景観を構成する特徴的な基本要素

アーバンリゾートゾーンの中心 ディズニーテーマパーク	リゾート感を創出する道路景観
 <p style="text-align: right;">©Disney</p>	
<p>ディズニーテーマパークはゾーン全体を特徴づける最大の景観資源です。</p>	<p>管理の行き届いた道路景観は、このゾーンの重要な景観資源です。</p>
ゾーンを囲む水辺	総合運動公園
	
<p>ゾーン外周には、景観資源である水辺が広がっています。</p>	<p>市民の憩いの空間となっています。</p>

(3) 景観まちづくりの目標と方針

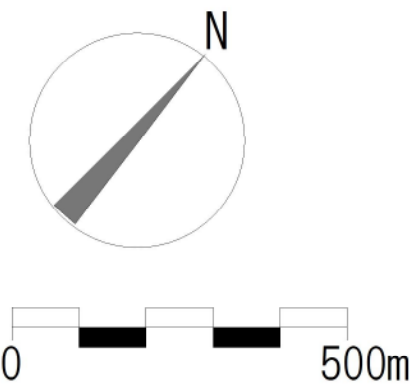
目 標	
<p>世界に誇れるアーバンリゾートゾーンにふさわしい ディズニーテーマパークを中心とした 夢を感じる景観を目指しましょう</p>	
方 針	景観まちづくり活動
<p>① 個性的な建築群と公共施設などの調和により、リゾート地としての景観を維持向上する</p>	<p>— 個々の建築物やリゾート地としての特性をいかした景観形成の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物や駐車場の配置、色彩などを街区相互に配慮し、ゾーン全体として調和のある景観を形成する ・ 屋外広告物の掲出に関する基準づくりを検討する <p>— ディズニーテーマパークからの眺望景観の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ テーマパーク内の景観を維持増進する ・ テーマパークを囲むバームを適切に維持管理する ・ 周辺の建築物や工作物などがテーマパーク内から見えないようにする方策を検討する <p>— 道路景観の維持保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外広告物の規制、ストリートファニチャーの品質保持など、リゾート地としてのストリートデザインの質を維持する方策を検討する <p>— 隣接するゾーンへの配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物などの形態・デザイン・色彩のあり方、屋外広告物の掲出の方法など、周辺からの見え方に配慮する
<p>② 建築物の個性をいかし、周囲に圧迫感を与えないように、建築物や外構空間などのデザインに配慮した景観を形成する</p>	<p>— 多くの人々が心地よいと感じる、圧迫感の少ない景観の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模な建築物が多いことから、壁面後退、隣棟間隔の確保、色彩や素材による壁面の分節などを工夫する
<p>③ 水と緑をいかした豊かな景観を形成する</p>	<p>— 海辺の環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 重要な資源である海辺の景観をいかした緑地などの整備を促進する ・ 護岸の落書きの修景などを検討する
<p>④ 市民も遊びに来た人も歩きたくなる景観をつくる</p>	<p>— リゾータ的な景観を楽しむ仕掛けづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 多くの人々がリゾートとしての景観を楽しむための仕掛けや方策を検討する

アーバンリゾートゾーンの特徴的な場所における景観形成の方針図



特徴的な景観を形成する場所	図中凡例
①舞浜駅前通り(仮称)とその沿道(拠点)	街路樹の保全
②道路	浦安へのゲートゾーン
③湾岸道路	ランドマーク
④京葉線高架下	アイストップ
⑤海岸とその沿岸(拠点)	眺望点
⑥舞浜駅周辺(拠点)	グリーンネット形成
⑦ディズニーテーマパーク	水辺の護岸と遊歩道
⑧リゾートホテルの立ち並ぶ街区	リゾート性を高めるまち並み形成
⑨浦安へのゲートゾーン	★うらやす景観八景選定ポイント
⑩眺望点	

※ この方針図は、今後地域の方々などの検討調整により、補充拡充されていくものです。



(3) 特徴的な場所における景観形成の方針

① 舞浜駅前通り（仮称）とその沿道（拠点）

【景観特性】

- ・質の高い道路景観とイクスピアリなどの東京ディズニーリゾート®の施設と総合運動公園などにより、リゾート地らしい景観が形成されている。

【景観形成の方針】

- ・街路樹の維持保全に努める。
- ・魅力ある質の高い道路景観の維持保全に努める。
- ・沿道敷地では、連続した緑の配置などにより、リゾート地としての道路景観が維持されるよう配慮する。



△ 整備水準の高い道路は、アーバンリゾートゾーンの景観の魅力の大きな要素となっており、積極的な維持管理が期待されている

② 道路

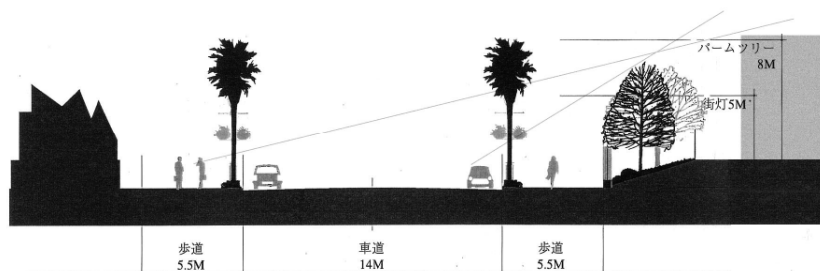
【景観特性】

- ・広がりのある空や直線で広幅員の道路であり、街路樹・サイン、ストリートファニチャーなどは一貫したテーマで整備され、リゾート地としての雰囲気演出している。

【景観形成の方針】

- ・魅力ある質の高い道路景観を維持増進する。
- ・沿道敷地では、連続的な緑の配置などにより、リゾート地としての景観の維持増進に配慮する。

<イメージ図>



△ リゾート的な景観が身近にあることは、浦安の景観の魅力を高めており、積極的な維持が望まれる

③ 湾岸道路

【景観特性】

- ・首都高速湾岸線・国道357号の沿道は、都市間の車の移動に特化した独特の景観を形成している。
- ・多くの人が通過するため、都市イメージに影響を与えている場所でもある。
- ・北口駅前に広幅員の道路が通り、駅前景観に影響を与えているとともに、駅前と住宅地の景観のつながりを分断している。

【景観形成の方針】

- ・沿道の防音壁、緑地などの適切な維持保全に努める。
- ・補修・改修時などに周辺景観と調和したデザイン・色彩にするなど、魅力が向上するよう努める。
- ・ゴミなどの美観を損ねるものの撤去や夜間の安全性の確保など、高架下空間の適切な維持管理に努める。
- ・夜間の安全性や防犯性などにも配慮して、住宅地にいたるゲート空間としての景観形成に配慮する。



△ 北口駅前の首都高速道路湾岸線が見える景観

④ 京葉線高架下

【景観特性】

- ・京葉線の高架線がアーバンリゾートゾーンの景観に影響を与えている。
- ・京葉線高架下は、ホテルなどの商業施設が整備されている。

【景観形成の方針】

- ・ゴミなどの美観を損ねるものの撤去や夜間の安全性の確保など、高架下空間の適切な維持管理に努める。
- ・高架線の補修・改修時などに周辺景観と調和したデザイン・色彩にするなど、魅力が向上するよう努める。
- ・建築物などの形態・デザイン・色彩などの工夫など、アーバンリゾートゾーン全体の景観に配慮した高架下景観の形成に努める。



△ 高架下の景観もアーバンリゾートゾーンの重要な景観要素である

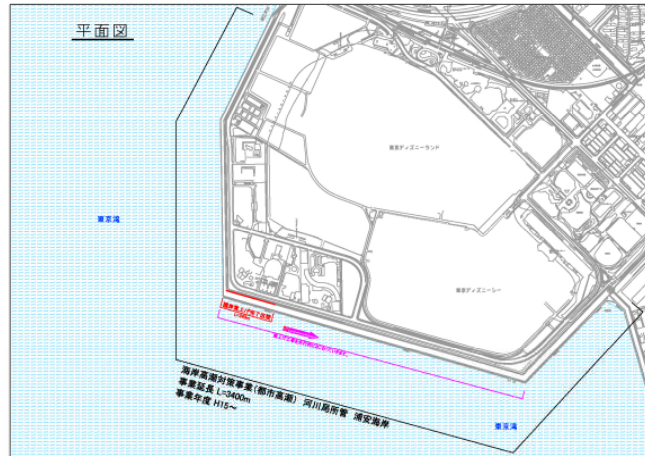
⑤ 海岸とその沿岸（拠点）

【景観特性】

- ・ゾーン外周には、景観資源である水辺が広がっている。

【景観形成の方針】

- ・現在千葉県が高潮対策事業として実施している護岸改修に合わせ、ジョギング・サイクリング・散歩も楽しめる緑地の整備や修景整備を促進する。



出典：千葉県葛南地域整備センターホームページ

△ 浦安海岸舞浜地区 海岸高潮対策事業

⑥ 舞浜駅周辺（拠点）

【景観特性】

- ・東京ディズニーリゾート®を利用する人々が降り立つ南口は、非日常性の高い空間として整備され、魅力ある良好な景観を形成している。
- ・北口では、駅舎改修により駅前の景観は改善された。さらに駅前にふさわしい景観とするには、今後も官民の協働が求められている。
- ・京葉線や首都高速道路湾岸線・国道357号の高架線や歩道橋などが景観に影響を与えている。

【景観形成の方針】

- ・南口は、各事業者が協議を行い、リゾート地としての景観の維持と更なる魅力向上に配慮する。
- ・北口は、通勤や通学で多くの市民が利用するため、明るく安全な駅前景観を形成していくよう配慮する。



△ 南口駅前には東京ディズニーリゾート®への最寄駅にふさわしい景観が整いつつあり、各事業者が協力しまちの個性にふさわしい景観形成の促進が期待されている

△ 住宅地の玄関口としての舞浜駅前にふさわしい景観形成の促進が期待されている

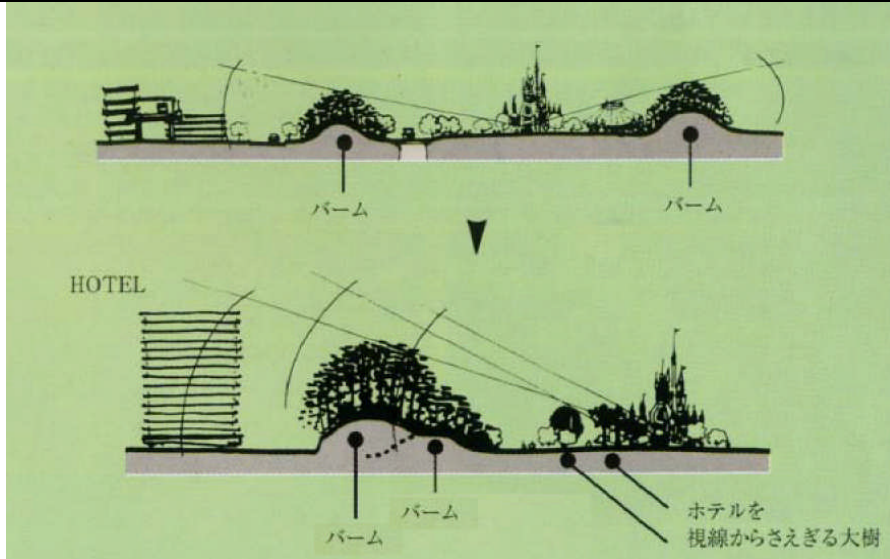
⑦ ディズニーテーマパーク

【景観特性】

- ・アーバンリゾートゾーンの中核をなす象徴的なエリアである。
- ・ディズニーテーマパーク内は、バームにより縁取られ周辺の建築物などが見えないよう工夫されている。

【景観形成の方針】

- ・ディズニーテーマパーク内からの景観や、そこからの景観や眺望を維持保全する。



⑧ リゾートホテルの立ち並ぶ街区

【景観特性】

- ・ホテルは、建築物の高さ、外壁の素材、色彩、サイン、照明、外構計画にいたるまで、ディズニーテーマパークと調和のとれた魅力ある景観を形成している。

【景観形成の方針】

- ・外構や建築物のデザインを工夫し、積極的にリゾート的な雰囲気形成を考慮する。
- ・リゾート地としての景観の魅力を維持できるような、建築物の景観形成基準などを検討する。



△ 建築物の高さ・デザインの調和、外構の緑や水が個性的で豊かな景観を形成しており、これらを維持することが、このゾーンの景観形成には大きな意義がある

⑨ 浦安へのゲートゾーン

【景観特性】

- ・東京方面から浦安にアクセスする際、京葉線車窓などから、まず目に飛び込む重要な場所であり、千葉県、市、アーバンリゾートゾーンの玄関口と言える場所である。

【景観形成の方針】

- ・関係機関などとの連携を図りながらゲートゾーンにふさわしい、景観形成に努める。



△ 東京ディズニーランドホテル®は、アーバンリゾートゾーンの新たなランドマークとなる護岸の整備や未利用地の活用は、浦安やアーバンリゾートゾーンの景観に大きな意味を持つ

⑩ 眺望点

【景観特性】

- ・パーク内をはじめとした主要な眺望点からの景観は、市民をはじめ来訪者にも親しまれている。

【景観形成の方針】

- ・眺望点としてふさわしい景観の整備を検討する。
- ・建築などの際には、眺望点からの景観を阻害しないように配慮する。



© Disney

△ テーマパーク内からの景観は、アーバンリゾートゾーン全体のイメージを大きく左右する

うらやす景観八景は、市民が選ぶ浦安の魅力ある景観スポットです。
平成18年度から毎年対象者を変えながら実施されています。

★うらやす景観八景選定ポイント

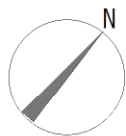
東京ディズニーリゾート®
のまわりの道路

東京ディズニーランド®

東京ディズニーランド®の花火

東京ディズニーリゾート®
のまわりの道路

東京ディズニーシー®



0 500m



（4）景観形成基準（良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項【法第8条第2項第3号】）

図表 景観形成基準の対象となる行為

区分	対象となる行為
建築物	・建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更
工作物	・工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更
木竹	・木竹の植栽又は伐採
特定照明	・夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る）の外観について行う照明

図表 場所の区分

アーバンリゾート	・店舗、複合商業施設、大規模物販、業務、宿泊、教育施設、娯楽施設、各種式場、研修施設、医療施設、文化施設などの敷地
その他	・上記以外の場所

図表 アーバンリゾートゾーンの景観形成基準と対象となる行為

景観形成基準	商業・業務				その他				
	建築物	工作物	木竹	特定照明	建築物	工作物	木竹	特定照明	
敷地利用	緑化	○	○	○	—	○	○	○	—
	修景	○	○	—	—	○	○	—	—
	水辺	○	○	—	—	○	○	—	—
	まち角	○	○	—	—	○	○	—	—
	垣・さく	○	○	—	—	○	○	—	—
	美観維持	○	○	—	—	○	○	—	—
	眺望点	○	○	—	—	○	○	—	—
	照明	○	○	—	○	○	○	—	○
	壁面の位置	○	○	—	—	○	○	—	—
	一団地	○	○	—	—	—	—	—	—
建築物・工作物の形態意匠	形態	○	○	—	—	○	○	—	—
	デザイン	○	○	—	—	○	○	—	—
	色彩	○	○	—	—	○	○	—	—
	素材	○	○	—	—	○	○	—	—
	修景	○	○	—	—	○	○	—	—
	まち角	○	○	—	—	○	○	—	—
	水辺	○	○	—	—	○	○	—	—
	眺望点	○	○	—	—	○	○	—	—
	照明	○	○	—	○	○	○	—	○
	一団地	—	—	—	—	—	—	—	—

アーバンリゾート		主な用途地域	準工業地域 (建ぺい 60%, 容積 200%)
項目		景観形成基準 (アーバンリゾート)	
敷地利用	緑化	<ul style="list-style-type: none"> □ シンボルツリーのような既存樹木や生け垣などは極力保全する。やむをえず伐採する場合は、これに代わるような植栽などを行う。 □ リゾート地としての非日常性を意識した外構空間とする。 □ リゾートの雰囲気を高めるため、通り沿いに緑地を配置する。 	
	修景	<ul style="list-style-type: none"> □ 駐車場 (自転車を含む) や搬入口などのサービスエリア及びローディングエリアは、通りから容易に望見できないよう、緑化などにより修景を行う。 □ 駐車場 (自転車を含む) や搬入口などのサービスエリア及びローディングエリアは、舗装や垣・柵などを工夫して、うるおいのあるスペースとなるよう努める。 □ 駐車場 (自転車を含む) や搬入口などのサービスエリア及びローディングエリア、搬入口などのサービスヤードは、建築物正面入り口から離れて配置する。 □ 外部倉庫、物品貯蔵、設備などは通りから見えにくい位置に配置する。やむをえず通り沿いに配置する場合は、困障などにより目立たないよう工夫を行う。 □ 地表に出ている設備機器は、通りから視認できないよう植栽などにより修景する。 □ 廃棄物収集施設は、周辺景観と調和するよう、デザインなどの工夫を行う。 	
		<ul style="list-style-type: none"> □ 水辺に面する敷地では、水辺からの見え方に配慮して、垣・さくのしつらえや敷地利用などの工夫を行う。 	
		<ul style="list-style-type: none"> □ 辻に位置する敷地では、辻にシンボルツリー、広場や水景を配置するなどの演出を行う。 	
	垣・さく	<ul style="list-style-type: none"> □ 通り沿いの垣・さくの構造は、植栽などうるおいや風格のあるものを基本とし、ブロック塀、ネットフェンス、アルミフェンスは極力避ける。 	

項目		景観形成基準（アーバンリゾート）	
敷地利用	美観維持	<input type="checkbox"/> 通りから容易に望見できる部分は、適切な維持管理を心がける。また、通りに面する部分では、歩行者などへの安全性にも配慮する。 <input type="checkbox"/> 空き地は、下草刈りなど適切な維持管理を行う。	
	眺望点	<input type="checkbox"/> 地域の魅力ある景観を望むことができる眺望点からの見え方に配慮し、修景や外構などの敷地利用の工夫を行う。	
	照明	<input type="checkbox"/> 誘目性の高い照明機器の使用や過度の照明計画は行わない。	
	壁面の位置	<input type="checkbox"/> 通り等から見たまち並みにゆとりを感じるよう、建築物（機械式駐車場等含む）は、隣接敷地と調和を保てる程度に壁面を後退する。 <input type="checkbox"/> 壁面を後退させた部分のなかで、通り沿いは、植栽地、修景施設（水景など）で構成する。	
建築物・ 工作物の形 態意匠	形態	<input type="checkbox"/> 建築物や工作物などの形態は、アーバンリゾートゾーン全体のデザインと調和させるとともに、ディズニーテーマパーク内からの見え方にも配慮する。 <input type="checkbox"/> 通りに対して圧迫感の少ない高さや配置となるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 単調な外観や長大な壁面とならないように、外壁面の分節、屋根形態の工夫、壁面の陰影を意識するなどの工夫を行う。	
	デザイン	<input type="checkbox"/> リゾート地にふさわしい周辺と調和した意匠とする。	
	色彩	<input type="checkbox"/> リゾート地にふさわしい周辺と調和した色彩とする。 <input type="checkbox"/> 色彩基準が異なるゾーンに面する敷地では、基準がより厳しいゾーンの基準との整合を図る。	
	素材	<input type="checkbox"/> 建築物や工作物の素材は、リゾート地としての景観の調和のため、建築物や工作物のコンセプトや特徴に合ったものとする。	
	修景	<input type="checkbox"/> 立体駐車場（機械式を含む）を設置した場合、通りから容易に望見できないよう、緑化するなど適切な修景を行う。 <input type="checkbox"/> エアコンの室外機などの設備機器は、通りから容易に望見できないよう、設置場所を工夫するか、緑化などにより適切な修景を行う。	

項目		景観形成基準	
建築物・ 工作物の 形態意匠	まち角	<input type="checkbox"/> 辻に位置する建築物や工作物は、通り沿いなどから望見しやすく、地域の景観に影響を与えるため、外観を工夫する。	
	水辺	<input type="checkbox"/> 水辺に面する建築物・工作物の形態意匠は、周辺の景観と調和させるとともに、水辺側の表情を魅力あるものとするよう工夫する。	
	眺望点	<input type="checkbox"/> 地域の魅力ある景観を望むことができる眺望点からの見え方に配慮し、建築物・工作物の形態意匠を工夫する。	
	照明・ 特定照明	<input type="checkbox"/> リゾート地としての景観の調和のため、照明の色や光量は、建築物や工作物のコンセプトや特徴に合ったものとし、誘目性の高い照明機器の使用や過度の照明計画は行わない。	

その他		
項目	景観形成基準（その他）	
敷地利用	緑化	<input type="checkbox"/> シンボルツリーのような既存樹木や生け垣などは極力保全する。やむをえず伐採する場合は、これに代わるような植栽などを行う。 <input type="checkbox"/> 通りに面する部分では、生垣、植栽、花壇などを施し、うるおいや四季の彩りを感じる工夫を行う。 <input type="checkbox"/> 水辺に面する敷地では、水辺に向けて、生け垣、中高木を配置するなど緑化に努める。 <input type="checkbox"/> 緑地のしつらえは、周辺景観との調和に配慮する。
	修景	<input type="checkbox"/> 駐車場（自転車を含む）は、通りや水辺沿いから容易に望見できないよう、緑化などにより修景を行う。 <input type="checkbox"/> 駐車場（自転車を含む）は、舗装や垣・さくなどを工夫して、うるおいのあるスペースとなるよう努める。 <input type="checkbox"/> 外部倉庫、物品貯蔵、設備などは通りから見えにくい位置に配置する。やむをえず通り沿いに配置する場合は、囲いなどにより目立たないよう工夫を行う。
	水辺	<input type="checkbox"/> 水辺に面する敷地では、水辺からの見え方に配慮して、垣・柵のしつらえや敷地利用などの工夫を行う。
	垣・さく	<input type="checkbox"/> 通り沿いや水辺沿いの垣・さくの構造は、生け垣、板塀などうるおいや風格のあるものを基本とし、ブロック塀、ネットフェンス、アルミフェンスは極力避ける。
	美観維持	<input type="checkbox"/> 通りや水辺沿いから容易に望見できる部分は、適切な維持管理を心がける。また、通りに面する部分では、歩行者などへの安全性にも配慮する。 <input type="checkbox"/> 空き地は、下草刈りなど適切な維持管理を行う。
	眺望点	<input type="checkbox"/> 地域の魅力ある景観を望むことができる眺望点からの見え方に配慮し、修景や外構などの敷地利用の工夫を行う。
	照明	<input type="checkbox"/> 落ち着いた住環境や景観を損ねないよう、誘目性の高い照明機器や過度の照明は避け、防犯等に必要な照明を除き、光量や光源の向きなどを工夫する。 <input type="checkbox"/> 照明の色などは、周辺と調和したものとする。
	壁面の位置	<input type="checkbox"/> 通りに面する壁面の位置は、周辺の建築物と調和させるなど、まち並みの連続性に配慮する。 <input type="checkbox"/> 壁面を後退させた部分の中で、通り沿いは、緑化を行うか通りと一体的な利用を図る。駐車場（自転車を含む）などの利用は極力避ける。
建築物・工作物の形態意匠	形態	<input type="checkbox"/> 建築物や工作物の形態は、周辺と調和したものとする。 <input type="checkbox"/> 周辺から突出した高さや形態とならないよう、まち並みの連続性に配慮する。 <input type="checkbox"/> 通りに対して圧迫感の少ない高さや配置となるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 単調な外観や長大な壁面とならないように、外壁面の分節、屋根形態の工夫、壁面の陰影を意識するなどの工夫を行う。
	デザイン	<input type="checkbox"/> 建築物の壁面、窓面その他建築物の外観の一部としてみなせるものの意匠や工作物の意匠は、周辺の景観と調和したものとする。

項目	景観形成基準 (その他)																																																																																																																																																																																																
建築物・ 工作物の 形態意匠	<p>□ 建築物や工作物の色彩は、高彩度色（原色）などの使用を避け、周辺との調和に配慮されたものとし、次の表に示す基準の範囲内とする。</p> <p>●ゾーンの建築物 ※外観のアクセントとして用いる色彩は、各面の1/5未満とし、できるだけ低層部に集約する。</p> <p>(1)外壁基調色</p> <table border="1" data-bbox="531 376 1278 566"> <thead> <tr> <th colspan="2">色相区分</th> <th>明度区分</th> <th>彩度上限</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">暖色系色相</td> <td rowspan="2">R系</td> <td>0.0R(10RP)～4.9R</td> <td>2.0以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.0R～9.9R</td> <td>4.0以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">YR系</td> <td>0.0YR(10R)～4.9YR</td> <td>6.0以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.0YR～9.9YR</td> <td>6.0以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Y系</td> <td>0.0Y(10YR)～5.0Y</td> <td>6.0以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.1Y～9.9Y</td> <td>4.0以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">その他の色相</td> <td>2.0以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">無彩色</td> <td>0</td> <td>使用可</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)屋根基調色</p> <table border="1" data-bbox="531 595 1278 786"> <thead> <tr> <th colspan="2">色相区分</th> <th>明度区分</th> <th>彩度上限</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">暖色系色相</td> <td rowspan="2">R系</td> <td>0.0R(10RP)～4.9R</td> <td>7.0以下</td> <td>2.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0R～9.9R</td> <td>7.0以下</td> <td>4.0以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">YR系</td> <td>0.0YR(10R)～4.9YR</td> <td>7.0以下</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0YR～9.9YR</td> <td>7.0以下</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Y系</td> <td>0.0Y(10YR)～5.0Y</td> <td>7.0以下</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.1Y～9.9Y</td> <td>7.0以下</td> <td>4.0以下</td> </tr> <tr> <td colspan="2">その他の色相</td> <td>7.0以下</td> <td>2.0以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">無彩色</td> <td>7.0以下</td> <td>0</td> <td>使用可</td> </tr> </tbody> </table> <p>●ゾーンの大規模建築物 ※外観のアクセントとして用いる色彩は、各面の1/10未満とし、できるだけ低層部に集約する。</p> <p>(1)外壁基調色</p> <table border="1" data-bbox="531 860 1278 1368"> <thead> <tr> <th colspan="2">色相区分</th> <th>明度区分</th> <th>彩度上限</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="18">暖色系色相</td> <td rowspan="6">R系</td> <td rowspan="3">0.0R(10RP)～4.9R</td> <td>8.0以上</td> <td>1.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0以上 8.0未満</td> <td>2.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0未満</td> <td>2.0以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">5.0R～9.9R</td> <td>8.0以上</td> <td>1.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0以上 8.0未満</td> <td>4.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0未満</td> <td>4.0以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">YR系</td> <td rowspan="3">0.0YR(10R)～4.9YR</td> <td>8.0以上</td> <td>2.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0以上 8.0未満</td> <td>4.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0未満</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">5.0YR～9.9YR</td> <td>8.0以上</td> <td>4.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0以上 8.0未満</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0未満</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Y系</td> <td rowspan="3">0.0Y(10YR)～5.0Y</td> <td>8.0以上</td> <td>4.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0以上 8.0未満</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0未満</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">5.1Y～9.9Y</td> <td>8.0以上</td> <td>2.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0以上 8.0未満</td> <td>4.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0未満</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td colspan="2">その他の色相</td> <td>8.0以上</td> <td>1.0以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>5.0以上 8.0未満</td> <td>2.0以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>5.0未満</td> <td>2.0以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">無彩色</td> <td>8.0以上</td> <td>0</td> <td>使用可</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>5.0以上 8.0未満</td> <td>0</td> <td>使用可</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>5.0未満</td> <td>0</td> <td>使用可</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)屋根基調色</p> <table border="1" data-bbox="531 1397 1278 1588"> <thead> <tr> <th colspan="2">色相区分</th> <th>明度区分</th> <th>彩度上限</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">暖色系色相</td> <td rowspan="2">R系</td> <td>0.0R(10RP)～4.9R</td> <td>7.0以下</td> <td>2.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0R～9.9R</td> <td>7.0以下</td> <td>4.0以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">YR系</td> <td>0.0YR(10R)～4.9YR</td> <td>7.0以下</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0YR～9.9YR</td> <td>7.0以下</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Y系</td> <td>0.0Y(10YR)～5.0Y</td> <td>7.0以下</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.1Y～9.9Y</td> <td>7.0以下</td> <td>4.0以下</td> </tr> <tr> <td colspan="2">その他の色相</td> <td>7.0以下</td> <td>2.0以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">無彩色</td> <td>7.0以下</td> <td>0</td> <td>使用可</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 巻末の参考資料（色彩基準の考え方）を参照のこと。</p>	色相区分		明度区分	彩度上限	備考	暖色系色相	R系	0.0R(10RP)～4.9R	2.0以下		5.0R～9.9R	4.0以下		YR系	0.0YR(10R)～4.9YR	6.0以下		5.0YR～9.9YR	6.0以下		Y系	0.0Y(10YR)～5.0Y	6.0以下		5.1Y～9.9Y	4.0以下		その他の色相			2.0以下		無彩色			0	使用可	色相区分		明度区分	彩度上限	備考	暖色系色相	R系	0.0R(10RP)～4.9R	7.0以下	2.0以下	5.0R～9.9R	7.0以下	4.0以下	YR系	0.0YR(10R)～4.9YR	7.0以下	6.0以下	5.0YR～9.9YR	7.0以下	6.0以下	Y系	0.0Y(10YR)～5.0Y	7.0以下	6.0以下	5.1Y～9.9Y	7.0以下	4.0以下	その他の色相		7.0以下	2.0以下		無彩色		7.0以下	0	使用可	色相区分		明度区分	彩度上限	備考	暖色系色相	R系	0.0R(10RP)～4.9R	8.0以上	1.0以下	5.0以上 8.0未満	2.0以下	5.0未満	2.0以下	5.0R～9.9R	8.0以上	1.0以下	5.0以上 8.0未満	4.0以下	5.0未満	4.0以下	YR系	0.0YR(10R)～4.9YR	8.0以上	2.0以下	5.0以上 8.0未満	4.0以下	5.0未満	6.0以下	5.0YR～9.9YR	8.0以上	4.0以下	5.0以上 8.0未満	6.0以下	5.0未満	6.0以下	Y系	0.0Y(10YR)～5.0Y	8.0以上	4.0以下	5.0以上 8.0未満	6.0以下	5.0未満	6.0以下	5.1Y～9.9Y	8.0以上	2.0以下	5.0以上 8.0未満	4.0以下	5.0未満	6.0以下	その他の色相		8.0以上	1.0以下				5.0以上 8.0未満	2.0以下				5.0未満	2.0以下		無彩色		8.0以上	0	使用可			5.0以上 8.0未満	0	使用可			5.0未満	0	使用可	色相区分		明度区分	彩度上限	備考	暖色系色相	R系	0.0R(10RP)～4.9R	7.0以下	2.0以下	5.0R～9.9R	7.0以下	4.0以下	YR系	0.0YR(10R)～4.9YR	7.0以下	6.0以下	5.0YR～9.9YR	7.0以下	6.0以下	Y系	0.0Y(10YR)～5.0Y	7.0以下	6.0以下	5.1Y～9.9Y	7.0以下	4.0以下	その他の色相		7.0以下	2.0以下		無彩色		7.0以下	0	使用可
	色相区分		明度区分	彩度上限	備考																																																																																																																																																																																												
暖色系色相	R系	0.0R(10RP)～4.9R	2.0以下																																																																																																																																																																																														
		5.0R～9.9R	4.0以下																																																																																																																																																																																														
	YR系	0.0YR(10R)～4.9YR	6.0以下																																																																																																																																																																																														
		5.0YR～9.9YR	6.0以下																																																																																																																																																																																														
	Y系	0.0Y(10YR)～5.0Y	6.0以下																																																																																																																																																																																														
		5.1Y～9.9Y	4.0以下																																																																																																																																																																																														
その他の色相			2.0以下																																																																																																																																																																																														
無彩色			0	使用可																																																																																																																																																																																													
色相区分		明度区分	彩度上限	備考																																																																																																																																																																																													
暖色系色相	R系	0.0R(10RP)～4.9R	7.0以下	2.0以下																																																																																																																																																																																													
		5.0R～9.9R	7.0以下	4.0以下																																																																																																																																																																																													
	YR系	0.0YR(10R)～4.9YR	7.0以下	6.0以下																																																																																																																																																																																													
		5.0YR～9.9YR	7.0以下	6.0以下																																																																																																																																																																																													
	Y系	0.0Y(10YR)～5.0Y	7.0以下	6.0以下																																																																																																																																																																																													
		5.1Y～9.9Y	7.0以下	4.0以下																																																																																																																																																																																													
その他の色相		7.0以下	2.0以下																																																																																																																																																																																														
無彩色		7.0以下	0	使用可																																																																																																																																																																																													
色相区分		明度区分	彩度上限	備考																																																																																																																																																																																													
暖色系色相	R系	0.0R(10RP)～4.9R	8.0以上	1.0以下																																																																																																																																																																																													
			5.0以上 8.0未満	2.0以下																																																																																																																																																																																													
			5.0未満	2.0以下																																																																																																																																																																																													
		5.0R～9.9R	8.0以上	1.0以下																																																																																																																																																																																													
			5.0以上 8.0未満	4.0以下																																																																																																																																																																																													
			5.0未満	4.0以下																																																																																																																																																																																													
	YR系	0.0YR(10R)～4.9YR	8.0以上	2.0以下																																																																																																																																																																																													
			5.0以上 8.0未満	4.0以下																																																																																																																																																																																													
			5.0未満	6.0以下																																																																																																																																																																																													
		5.0YR～9.9YR	8.0以上	4.0以下																																																																																																																																																																																													
			5.0以上 8.0未満	6.0以下																																																																																																																																																																																													
			5.0未満	6.0以下																																																																																																																																																																																													
	Y系	0.0Y(10YR)～5.0Y	8.0以上	4.0以下																																																																																																																																																																																													
			5.0以上 8.0未満	6.0以下																																																																																																																																																																																													
			5.0未満	6.0以下																																																																																																																																																																																													
		5.1Y～9.9Y	8.0以上	2.0以下																																																																																																																																																																																													
			5.0以上 8.0未満	4.0以下																																																																																																																																																																																													
			5.0未満	6.0以下																																																																																																																																																																																													
その他の色相		8.0以上	1.0以下																																																																																																																																																																																														
		5.0以上 8.0未満	2.0以下																																																																																																																																																																																														
		5.0未満	2.0以下																																																																																																																																																																																														
無彩色		8.0以上	0	使用可																																																																																																																																																																																													
		5.0以上 8.0未満	0	使用可																																																																																																																																																																																													
		5.0未満	0	使用可																																																																																																																																																																																													
色相区分		明度区分	彩度上限	備考																																																																																																																																																																																													
暖色系色相	R系	0.0R(10RP)～4.9R	7.0以下	2.0以下																																																																																																																																																																																													
		5.0R～9.9R	7.0以下	4.0以下																																																																																																																																																																																													
	YR系	0.0YR(10R)～4.9YR	7.0以下	6.0以下																																																																																																																																																																																													
		5.0YR～9.9YR	7.0以下	6.0以下																																																																																																																																																																																													
	Y系	0.0Y(10YR)～5.0Y	7.0以下	6.0以下																																																																																																																																																																																													
		5.1Y～9.9Y	7.0以下	4.0以下																																																																																																																																																																																													
その他の色相		7.0以下	2.0以下																																																																																																																																																																																														
無彩色		7.0以下	0	使用可																																																																																																																																																																																													
素材	<p>□ 建築物や工作物の素材は、光沢や反射性のある素材などの使用は極力避け、周辺の景観との調和に配慮されたものとする。</p>																																																																																																																																																																																																
修景	<p>□ 立体駐車場（機械式を含む）を設置した場合、通りや水辺沿いからの見え方に配慮し、緑化による修景などの工夫を行う。</p> <p>□ 外階段や屋上設備等は、原則として通りから見えない場所に配置するか、それが不可能な場合は、囲いを設けたり建築物と一体的なデザインとなるよう努める。</p> <p>□ エアコンの室外機などの設備機器は、通りや水辺沿いからの見え方に配慮し、設置場所を工夫するか、囲障などにより目立たないよう工夫を行う。</p>																																																																																																																																																																																																
まち角	<p>□ 辻に位置する建築物や工作物の形態意匠は、周辺の景観と調和させるとともに、水辺側の表情を魅力あるものとするよう工夫する。</p>																																																																																																																																																																																																

項目		景観形成基準（その他）
建築物・ 工作物の 形態意匠	水辺	<input type="checkbox"/> 水辺に面する建築物や工作物の形態意匠は、周辺の景観と調和させるとともに、水辺側の表情を魅力あるものとするよう工夫する。
	眺望点	<input type="checkbox"/> 地域の魅力ある景観を望むことができる眺望点からの見え方に配慮し、建築物や工作物の形態意匠を工夫する。
	照明	<input type="checkbox"/> 落ち着いた住環境や景観を損ねないよう、誘目性の高い照明機器や過度の照明は避け、防犯等に必要な照明を除き、光量や光源の向きなどを工夫する。 <input type="checkbox"/> 照明の色などは、周辺と調和したものとする。

