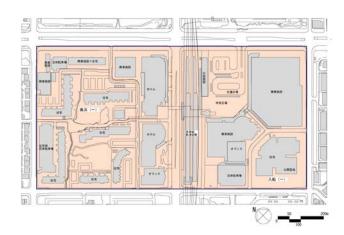
第6章. 景観重点区域における景観まちづくり

1. 新浦安駅周辺景観重点区域

(1)区域の範囲

右図に示す範囲を景観重点区域として 指定します。



(2) 指定の理由

昭和63年の京葉線新浦安駅の暫定開業に向けて、駅舎、交通ターミナル、大規模商業施設、業務施設、ホテル、集合住宅などの事業者と行政が協議を重ねて、建築物と公共施設を一体的デザインとすることで、これまでにない景観特性を持った駅前景観が創出されました。

完成後も、この方針を継承し、都市機能の更新に対応した、きめ細やかな景観コントロールを 地区計画制度を軸として取り組んできました。

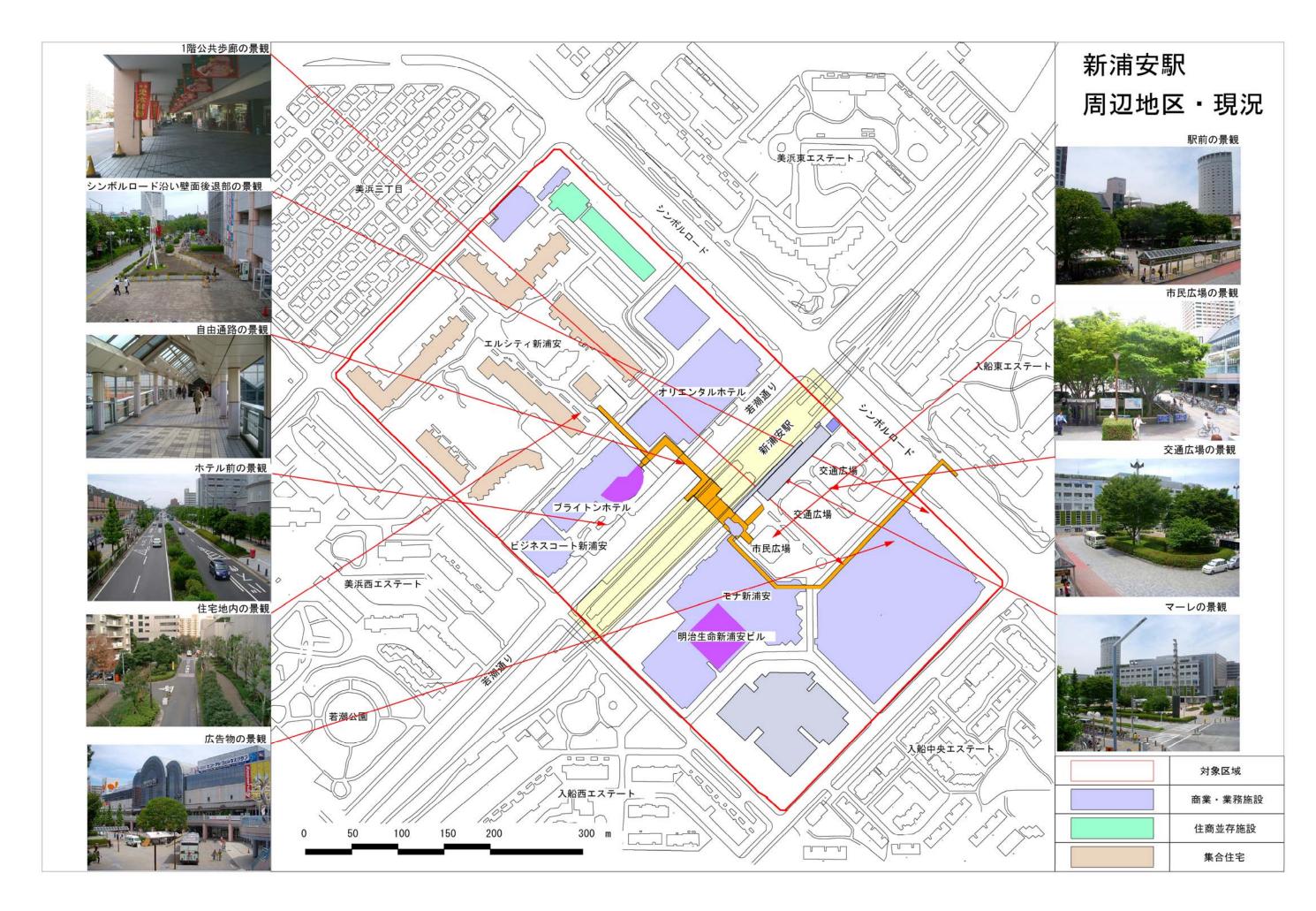
今後も、積極的に景観まちづくりに取り組み、現状景観の維持向上を図っていく地区として位置づけ、景観重点区域に指定します。

(3) まちづくりの経緯

昭和61年2月	用途地域変更(近隣商業地域から一部商業地域へ)
四和 01 午 2 万	都市施設決定(交通広場、南北自由通路)
昭和61年3月	美浜及び入船地区地区計画決定
III手II C2 左 10 日	・京葉線(新木場-蘇我間)一部開通
昭和63年12月	・新浦安駅開業
平成元年3月	東レビル竣工
平成2年2月	京葉線(東京-蘇我間)全線開通
平成2年6月	ショッパーズプラザ新浦安竣工
平成2年11月	明治生命新浦安ビル・MONA 新浦安竣工
平成4年2月	エルシティ竣工
平成5年2月	京葉線高架下(アトレ新浦安)竣工
平成5年7月	新浦安ブライトンホテル竣工
平成5年10月	新浦安街づくり協議会設立
平成7年6月	新浦安街づくり協議会が「千葉県まちづくり功労賞」受賞
平成7年7月	新浦安オリエンタルホテル竣工
平成7年10月	都市景観大賞「都市景観 100 選」受賞
平成16年12月	エアレジデンス新浦安竣工
平成 18 年 4 月	マーレ新浦安竣工

(4)景観特性

景観要素	景観特性
広場	・ゆとりある駅前景観の形成に寄与している。
	・水路が配置され、快適性と同時にうるおいの多い景観を演出している。
	・シンプルなデザインのシェルターが交通広場の景観を引き立てている。
	・モニュメントが風格のある印象深い景観の形成に寄与している。
緑	・四季折々の自然の移ろいを感じさせ、うるおいのある景観を演出してい
	る。
	・緑視率が高く、緑がよく手入れされている。
歩 行 者 動 線	・回遊性のある歩行者動線を形成するペデストリアンデッキなどが新浦安
(ペデストリアンデッキなど)	駅周辺地区固有の景観を演出している。
	・ペデストリアンデッキは、駅前広場を囲う建築物などに沿って設置され、
	陰影・奥行きのある景観を形成するとともに、建築物による圧迫感を軽
	減し、ヒューマンスケールの景観の形成に寄与している。
	・雨に濡れずに往き来できるという、高い快適性・利便性を提供している。
建築物の	・開発時の一体的な景観コンロロールにより、調和の取れた建築物の形態・
形態・意匠・色彩	デザイン・色彩となっている。
	・駅前広場を囲う建築物の高さは、4~6階と概ね統一されており、広場
	のスケールと調和をしている。
	・アトリウムやガレリア、ウインドウディスプレイなどのシースルーデザ
	インが使用され、建築物内外の一体性の確保、明るさ・開放感のある景
	観を形成している。
	・壁面デザインの分節が、建築物の圧迫感を軽減している。
	・ランドマークとなる超高層建築物は、地区のシンボル性を演出している。
	・比較的明度の高い明るい色彩を基調としており、開放的な印象の景観を
	形成している。
	・駅前に立地し、商業・業務系の建築物が集積していることから、華やい
	だ印象の色彩景観が形成されているが、いずれも低彩度の穏やかな色調
	が多く、華やかでありながらも品位が感じられる景観を形成している。
	・黄赤系や黄系の暖色を基調としているなか、一部寒色系を基調としてい
	るものがあり、やや違和感を感じさせる要素となっている。
壁面後退用地	・地区計画制度などにより創出された壁面後退用地が、建築物の圧迫感を
	軽減するとともに、歩行環境に一体感やゆとりとうるおいを与えている。
夜 景	・美しい夜景が駅前にふさわしい、華やかさとにぎわいのある景観を演出
	している。
	・建築物のシースルーデザインから漏れる灯りが、夜景演出に寄与してい
	る。
屋外広告物	・屋外広告物が増加傾向にあり、秩序ある落ち着いた景観が変容しつつあ
	る。



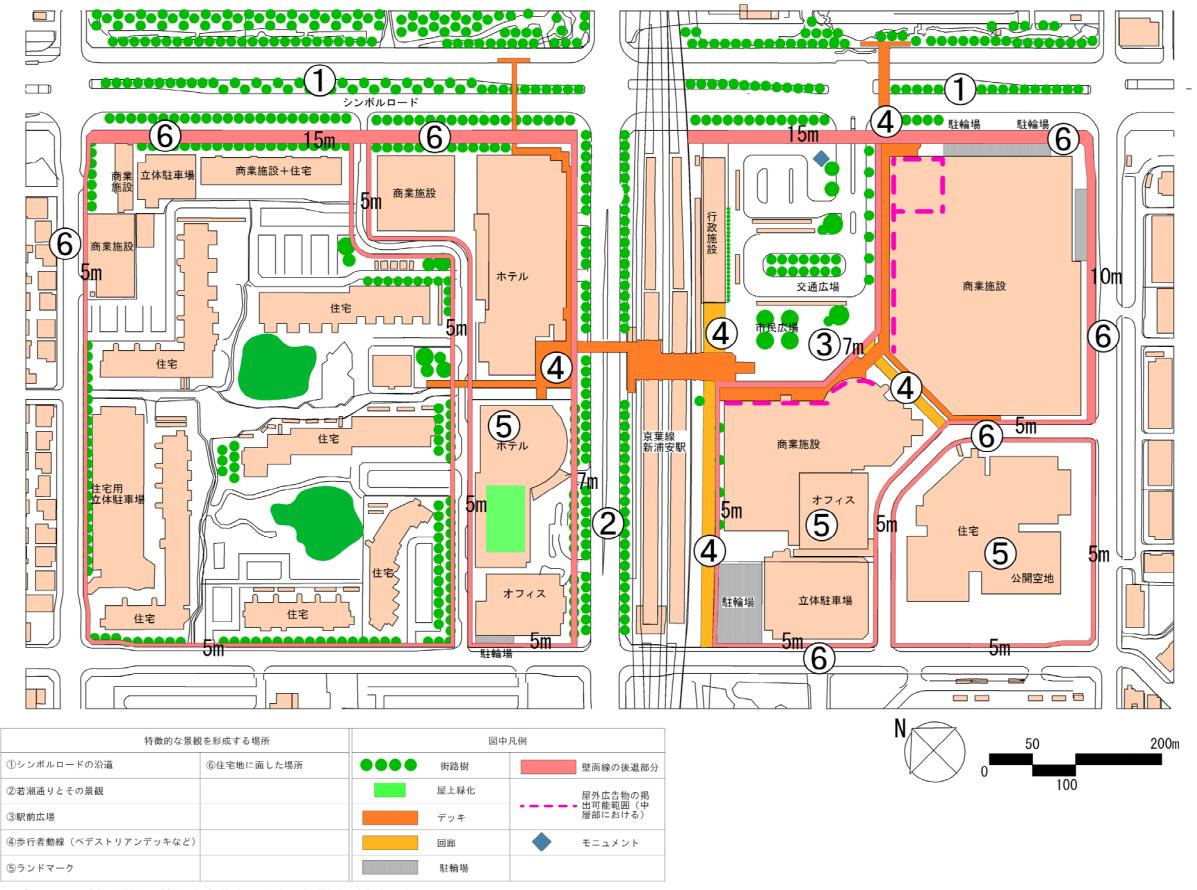
(4)景観まちづくりの目標と方針

多様な機能や空間を備えた									
表情豊かな景観	表情豊かな景観を目指しましょう								
カ 針 景観まちづくり活動									
	-統一感のある景観の保全								
	・建築物などの形態・デザイン・色彩などが調和								
	した景観を維持継承する								
 ① 水、緑、道路などと建築物が調和した、統一	- 多様な機能や空間を備えた表情豊かな景観の								
感のある先進的な景観を維持継承する	維持増進								
悠のある光進的な京観を維持継承する	・駅前という特性を考慮し、全体的な統一感の中								
	にもにぎわいが感じられるような景観形成を								
	誘導する								
	・屋外広告物を適切に誘導する								
	-多くの人々が使う空間として、安全で使いやす								
	く心地よいと感じる景観の維持増進								
 ② 広場などの憩いの空間や快適な歩行空間が	・駅前広場、若潮通りなどの公共施設を維持し、								
確保された、ゆとりと潤いを感じる景観を維持	景観の魅力をより高めるよう検討する								
継承する	・ペデストリアンデッキなどによる歩行者ネット								
	ワークを維持する								
	・道路と壁面後退用地など宅地の一体的な活用を								
	維持増進する								
	-豊かな緑の維持増進								
	・シンボルロード・若潮通り・駅前広場などの街								
③ 市民にふるさとを感じてもらえるような水と緑を	路樹を維持保全する								
いかした景観を維持増進する	・宅地の緑を維持増進する								
	・緑が映えるような景観形成を誘導する								
	-多くの人が交流する景観の形成 ま足が憩い、にざわえる担ぐくれた検討する								
	・市民が憩い、にぎわえる場づくりを検討する								

目 標

第2編 第6章 景観重点区域の景観まちづくり(新浦安駅周辺)

新浦安駅周辺景観重点区域の特徴的な場所における景観形成方針図



[※] グリーンネットは、道路の街路樹と沿道敷地の緑が一体となって、うるおいのある景観を形成するものです。

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

(5)特徴的な場所における景観形成の方針

① シンボルロードの沿道

【景観特性】

- ・シンボルロードの緑豊かな道路景観と壁面後退養鯉、沿道の建築物が一体となって、うるおいとまとまりのある景観を形成している。
- ・屋外広告物や駐輪施設などの設置が増えており、うるおいとまとまりのある景観の中に落ちつきを 欠く印象を与えている。

【景観形成の方針】

- ・建築物などの形態・デザイン・色彩や屋外広告物の大きさ・デザイン・色彩・掲出位置及び方法などは、シンボルロードの緑あふれる景観を損なわないものとして、周辺景観との調和にも配慮する。
- ・沿道の壁面後退用地は、建築物などを設置せず、歩道と一体的に活用する。また、歩行空間として にぎわいを演出するよう努める。







△ シンボルロードの緑と連続した広場の緑

② 若潮通りとその沿道

【景観特性】

・歩道や中央分離帯、壁面後退用地の緑と、ホテル・業務施設などの建築物のデザインや色彩などが 調和し、ゆとりとにぎわいのある景観を形成している。

【景観形成の方針】

- ・建築物などの形態・デザイン・色彩や、屋外広告物の大きさ・デザイン・色彩・掲出位置及び方法 などは、周辺景観との調和にも配慮する。
- ・沿道の壁面後退用地は、建築物などを設置せず、歩道と一体的に活用し、うるおいのある景観形成に努める。



△ 緑とまとまりのあるホテル・業務施設の景観



△ 歩道と一体となった壁面後退用地の利用

③ 駅前広場

【景観特性】

- ・交通広場、市民広場により構成される駅前広場は、豊かな緑と水景施設によってうるおいのある駅前 景観を形成している。
- ・デザインされた舗装、街路樹・シェルターなどが質の高い景観を形成している。
- ・モニュメントなどにより、広場のシンボルとなっており、風格のある印象深い景観を形成している。
- ・市民広場は多くの人が利用し、人々が憩い、交流する景観を形成している。

【景観形成の方針】

- ・豊かな緑化や水景施設を維持保全する。
- ・舗装、街路灯・シェルターなどのデザインの質を維持保全する。
- ・モニュメントなどシンボル性の高いものを維持保全する。
- ・人々が憩い、にぎわえる場として、市民広場の景観を維持保全する。





△ 交通広場

△ 市民広場

④ 歩行者動線(ペデストリアンデッキなど)

【景観特性】

- ・多くの人々が利用し、にぎわいのある景観を演出している。
- ・雨に濡れにくいなど快適で安全な回遊性の高い歩行環境を形成している。
- ・ペデストリアンデッキは、構造・デザイン・色彩などにより、一体性や連続感のある景観を形成している。

【景観形成の方針】

- ・快適で安全に利用できるよう適切に維持管理する。
- ・歩行者動線が面する建築物の1-2階部分は、にぎわいの演出に努めるとともに、統一感のある景観を形成するよう配慮する。



△ 1階レベルの歩行者動線



△ 2階レベルの歩行者動線(ペデストリアンデッキ)

⑤ ランドマーク

【景観特性】

・ホテル、業務施設、集合住宅の超高層建築物が地区のシンボル性を演出している。

【景観形成の方針】

- ・超高層建築物は、隣棟間隔・デザイン・色彩などを工夫するなど、圧迫感の少ない景観となるよう配慮 する。
- ・超高層からの俯瞰的景観が魅力あるものとなるよう、地区内の施設の屋上は屋上緑化などの工夫を行う。







△手前の大規模商業と後部の集合住宅

⑥ 住宅地に面した場所

【景観特性】

- ・地区内の商業施設が住宅地に面する場所では、地区のにぎわいに対比して、おちつきのある景観を形成 している。
- ・屋外広告物の提出などにより、おちつきのある景観を損ねている部分もある。

【景観形成の方針】

・建築物などの形態・デザイン・色彩や、屋外広告物の大きさ・デザイン・色彩・掲出位置及び方法などは、周辺景観との調和にも配慮する。



△住宅地側に掲出された大面積の屋外広告物



△ 住宅地側に向けて掲出された窓面広告

(6) 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

集合住宅	・戸建て住宅以外で、マンション、アパート、寮、高齢者福祉住宅などの敷地
商業・業務	・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 新浦安駅周辺

		集合住宅				商業・業務				その他			
	景観形成基準		工作物	木竹	特定照明	建築物	工作物	木竹	特定照明	建築物	工作物	木竹	特定照明
	緑化	0	0	0	_	0	0	0	_	0	0	0	_
	修景	0	0	_	_	0	0	_	_	0	0	_	_
-0.1	まち角	0	0	_	_	0	0	_	_	0	0	_	_
敷地	垣・さく	0	0	_	_	0	0	_	_	0	0	_	_
地利	美観維持	0	0	_	_	0	0	_	_	0	0	_	_
用用	眺望点	0	0			0	0			0	0		_
	照明	0	0	_	0	0	0	_	0	0	0	_	0
	壁面の位置	0	0	_		0	0	_	_	0	0	_	_
	一団地	0	0	_	_	0	0		_	_			_
建	形態	0	0	_	_	0	0	_	_	\circ	0	_	_
築物	デザイン	0	0	_		0	0	_	_	0	0	_	_
•	色彩	0	0	_	_	\circ	0	_	_	\circ	0	_	_
工	素材	0	0		_	0	0	_	_	0	0	_	_
作物	修景	0	0	_	<u>—</u>	0	0	_	_	0	0	_	_
122	まち角	0	0	_		0	0	_	_	\circ	0	_	_
形	眺望点	0	0	_	_	0	0	_	_	0	0	_	_
態意	照明	0	0	_	0	0	0		0	0	0		0
尼匠	一団地	0	0	_	_		<u> </u>	_	_		_	_	_

	住宅	主な 用途地域 第1種低層住居専用地域(建ペイ 50、60%, 容積 100%、H10m以下) 第1種中高層住居専用地域(建ペイ 60%, 容積 200%、1種高度地区) 第1種住居地域(建ペイ 60%, 容積 200%、1種、2種高度地区)
項	緑化	景観形成基準(集合住宅) □ 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。 □ 通りに面する部分では、生け垣、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。 □ 緑地の設えは、周辺景観との調和に配慮する。
	修景	□ 駐車場(自転車を含む)は、通りからの見え方に配慮し、緑化などにより修景を行う。 □ 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。 □ 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。 □ 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。
敷地利用	まち角	□ 辻に位置する敷地では、辻にシンボルツリーな どを配置するなどの演出を行う。
	垣・さく	□ 通り沿いの垣・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	□ 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、歩行者や自転車などの安全な通行に配慮する。□ 空き地は、下草刈りなど適切な維持管理を行う。
	眺望点	□ 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	□ 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。 □ 照明の色などは、周辺と調和したものとする。

項	Ξ	景観形成基準 (集合住宅)
*/ 11 7 1 17	壁面の 位置	□ 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。 □ 壁面を後退させた部分の中で、通り沿いは、緑化を行うか道路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、やむをえず設置する場合は、デザインや修景に配慮する。
敷地利用	一団地	□ 建て替えなどに際しては、既存の樹木、 緑地は極力保全する。 □ 敷地外周部は壁面後退を行い、緑化に努 める。 □ 単調な外観や長大な壁面とならないよ うに、建築物を分棟し、配置を工夫する。 □ 広場などのコモンスペースは、シンボル ツリーなどによる緑化に努める。
建築物・ 工作物の 形態意匠	形態	□ 建築物や工作物の形態は、周辺と調和したものとする。 □ 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 □ 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。 □ 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。 □ ランドマークになるような建築物や工作物は、屋根形態の工夫、壁面の陰影を意識するなど、魅力的なデザインとなるよう工夫する。 □ シンボルロード沿道では、にぎわいを連続させるため、1 階の設えを周辺と調和したものとする。
	デザイン	□ 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	=			早.4	311以出生生	(生人	住空 \					
坦		景観形成基準 (集合住宅) □ 建築物や工作物の色彩は、暗い色彩や高彩度色(原色)などの使用を避け、周辺と										
									「、周辺と			
			1に配慮されたも					とする。				
		□ 暖色∃ 	E体の景観に配慮	(し、き	寒色系の色彩	がは極力が	壁ける。					
		●新浦安駅周辺重点区域 ※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。 (1)外壁基調色 (1)外壁基調色										
			暖色系色相	色相区 YR系	5分 0.0YR(10R)∼4.9YR	明度区分 8.0 以上	彩度の上限 2.0 以下	備考				
					5.0YR~9.9YR	5.0 以上 8.0 未 5.0 未満 8.0 以上	満 4.0 以下 - 2.0 以下	使用不可				
	色彩			Υ系	J.01K - 9.91K	5.0 以上 8.0 未 5.0 未満 8.0 以上	満 4.0 以下 - 2.0 以下	使用不可				
				1 75	0.0Y(10YR)~5.0Y	5.0 以上 8.0 未 5.0 未満	満 4.0 以下 -	使用不可				
					5.1Y~9.9Y	8.0 以上 5.0 以上 8.0 未 5.0 未満	1.0 以下 満 1.0 以下 -	使用不可				
			その他の色相	Ų.		8.0 以上 5.0 以上 8.0 未 5.0 未満	1.0 以下 満 1.0 以下	使用不可				
			無彩色			8.0 以上 5.0 以上 8.0 未		使用可 使用可				
						5.0 未満	_	使用不可				
		※ 巻末)参考資料(色彩	基準	の考え方)を	を参照のこ	こと。					
	=++	□ 建築物	や工作物の素材	は、	光沢や反射性	生のある素	素材などの	使用は極力避け	け、周辺の			
	素材	景観と	:の調和に配慮さ	れた	ものとする。							
		□ 立体駅	E車場(機械式を	含む)	を設置した	_場						
		合、通	iりからの見え方	に配り	慮し、緑化に	il 📊						
建築物・		る修身	る修景など工夫を行う。									
工作物の 形態意匠		□ 外階段										
沙波思匹		ら見え	ら見えない場所に配置するか、それが不可									
	修景	能な場	能な場合は、囲いを設けたり建築物と一体									
		的なラ	的なデザインとなるよう努める。									
		ロ クーラ	クーラーの室外機などの設備機器は、通り									
		からの	見え方に配慮し	、設計	置場所を工夫	きす		(III	100			
		るか、	囲障などにより	目立力	こないようコ	夫						
		を行う	0									
		口 辻に位	工置する建築物や	工作	物は、通り浴	}\\						
		などか	ゝら望見しやすく	、地址	或の景観に景	響			1			
			るため、歩行者					TE F	-			
	まち角		P屋根の形態に配	息慮す.	るなど、外観	を		THE P				
	より円	工夫す	⁻ る。				i i	11				
									Maria III			
	眺望点	□ 地域の	魅力ある景観を	望む	ことができる	る眺望点だ	いらの見え	方に配慮し、建	は築物や工			
	吹主点	作物の	形態意匠を工夫	する。)							
		□ 落ち着	Fいた住環境や景	:観を	損ねないよう	5、誘目性	生の高い照	明機器や過度の)照明は避			
	照明		5犯等に必要な照				句きなどを	工夫する。				
		□ 照明の	色などは、周辺	と調	和したものと	こする。						

項		景観形成基準(集合住宅)
建築物・ 工作物の 形態意匠	一団地	□ 勾配屋根にする、壁面の意匠を揃えるなど、建築物や工作物の形態意匠、素材、色彩などを工夫し、街区全体で統一感のあるまち並みを創出する。

商業·	·業務	主な 用途地域	商業地域(建ペイ80%, 容積400%) 近隣商業地域(建ペイ60%, 容積20	
項	緑化	垣なる る場合 行う。 □ 通りに 喧なる ごるコ	景観形成基準 (商: ボルツリーのような既存樹木や生けばは極力保全する。やむをえず伐採するは、これに代わるような植栽などを こ面する部分では、生け垣、植栽、花ばを施し、うるおいや四季の彩りを感こ夫を行う。 ひ設えは、周辺景観との調和に配慮す	業・業務)
敷地利用	修景	□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	場(自転車を含む)や搬入口などは、いらの見え方に配慮し、緑化による修ざの工夫を行う。場(自転車を含む)は、舗装や垣・さざを工夫して、うるおいのあるスペーなるよう配慮する。場の設置に当たっては、無秩序な駐輪って歩道空間にはみ出さないよう配。官庫、物品貯蔵、設備などは通りからこくい位置に配置する。やむをえず通いに配置する場合は、囲いなどによりこないよう工夫を行う。	
	まち角		立置する敷地では、辻にシンボルツリ ごを配置するなどの演出を行う。	2010-101
	垣・さく	塀なる とし、	らいの垣・さくの構造は、生け垣、板ごうるおいや風格のあるものを基本 ブロック塀、ネットフェンス、アルニンスは極力避ける。	
	美観維持	面する	いら容易に望見できる部分は、適切な が部分では、歩行者などへの安全にも関 地は、下草刈りなど適切な維持管理を	配慮する。
	眺望点)魅力ある景観を望むことができる眺: よどの敷地利用の工夫を行う。	望点からの見え方に配慮し、修景や

J	 項目			景観	形成基準	(商業・業務)						
		П	住宅地に近接する敷地				損ねないよ	う、誘目性の				
			高い照明機器や過度の					× 1 124 1 1 1 1				
	照明		きなどを工夫する。	W. \(\)1	(SEE 1) (1975)	4 (C2. X . x)	EMC V					
				し細	Enl たぇのし	ナス						
			照明の色などは、周辺と調和したものとする。									
敷地利用			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									
放地机用	壁面の		に配慮する。 〕壁面を後退させた部分の中で、通り沿いは、緑化を行うか道路と一体的									
	位置											
			図る。駐車場(自転車			川用は極刀避け、	やむをえす	設直する場合				
			は、デザインや修景に			每 16 2 16 1 17 A	トッ					
	一団地		建て替えなどに際して				する。					
			敷地外周部は壁面後退 建築物や工作物の形態									
			産業物や工作物の形態 たものとする。	:VJ.,	同辺と調和し							
		П	周辺から突出した高さ	や形	態とならなV	,						
			よう、まち並みの連続			3 x 3 x 3 x 3 x 5 x 5	F-401	And Salon				
			通りに対して圧迫感の	少な	い高さや配置	<u>.</u>						
			となるよう工夫する。			10 1						
			単調な外観や長大な壁	面と	ならないよう	in the same of						
			に、外壁面の分節、屋									
			面の陰影を意識するな				19					
			ランドマークになるよ									
	形態		物は、屋根形態の工夫 識するなど、魅力的な									
			う工夫する。	. 7 9	1 2 6 4 2 4							
			オーニング(日よけ、	雨覆	い) などによ							
			り外観にアクセント									
			演出する。					A CARLOTTE				
			駅前広場に面する商業・業務施設の1階									
			部分及びペデストリ			350						
74 44			部分では、にぎわいや明るさ・開放感を									
建築物・			連続させるため、設えを周辺と調和した									
工作物の			ものとする。									
形態意匠	. デザイン		建築物の壁面、窓面そ	の他	建築物の外観	見の一部としてみ	なせるもの	の意匠や工作				
	7 9 1 2		物の意匠は、周辺の景	観と	調和したもの)とする。						
			建築物や工作物の色彩	は、	暗い色彩や高	系彩度色 (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	0				
			暖色主体の景観に配慮	し、	寒色系の色彩	は極力避ける。						
			●新浦安駅周辺重	点区域	※外観のアクセントとして月	別いる色彩は、各面の 1/10 未満と	、できるだけ低層部にタ	長約する。				
			(1)外壁基調色	色相図	区分	明度区分 彩度の	上限 備考					
			暖色系色相	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 -	使用不可					
	色彩				5.0YR~9.9YR	8.0 以上 2.0 以下 5.0 以上 8.0 未満 4.0 以下						
				Y系	0.0Y(10YR)~5.0Y	5.0 未満 - 8.0 以上 2.0 以下 5.0 以上 8.0 未満 4.0 以下	使用不可					
					5.1Y~9.9Y	5.0 未満 - 8.0 以上 1.0 以下	使用不可					
			その他の色相			5.0 以上 8.0 未満 1.0 以下 5.0 未満 - 8.0 以上 1.0 以下	使用不可					
			無彩色			5.0 以上 8.0 未満 1.0 以下 5.0 未満 - 8.0 以上 0	使用不可使用可					
			無彩巴			8.0 以上 0 5.0 以上 8.0 未満 0 5.0 未満 —	使用可 使用不可					
		\•/	光十の名 土海 (4) (4)	# <i>>#</i>	の老さ士)さ	- 会切のとし						
		*	巻末の参考資料(色彩	本华	いちん刀)を	少思りこと。						

項	目	景観形成基準 (商業・業務)							
	素材	□ 建築物や工作物の素材は、周辺の景観との調和に配慮されたものとする。							
	修景	□ 立体駐車場(機械式を含む)を設置した場合、通りからの見え方に配慮し、緑化による修景など工夫を行う。 □ 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。 □ クーラーの室外機などの設備機器は、通り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。							
	まち角	□ 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、歩行者の目につきやすい低層部や屋根の形態に配慮するなど、外観を工夫する。							
	眺望点	□ 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、3 や工作物の形態意匠を工夫する。							
	照明	□ 住宅地に近接する敷地では、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。 □ 照明の色などは、周辺と調和したものとする。 □ 軒下照明や壁面照明などで夜間の雰囲気づくりと安全確保に配慮する。 □ 夜間のにぎわいの演出に配慮し、ショーウインドウを設置するなど、通りのにぎわいに寄与する工夫を行う。							

その他項目		景観形成基準 (その他)						
敷地利用	緑化	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。 通りに面する部分では、生け垣、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。						
		緑地の設えは、周辺環境との調和に配慮する。						
		駐車場(自転車を含む)は、通り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。 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						
	修景	ペースとなるよう努める。 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こととし、 やむをえず通り沿いに配置する場合は、目立たないよう囲障などの工夫を行う。						
	まち角	辻に位置する敷地では、辻にシンボルツリーなどを配置するなどの演出を行う。						
	垣・柵	通り沿いの垣・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	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。 空き地は、下草刈りなど適切な維持管理を行う。						
	眺望点	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· 特定照明	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。 照明の色などは、周辺と調和したものとする。						
	壁面の 位置	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。 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、やむをえず設置する場合は、デザインや修景に配慮する。						
建築物・ 工作物の 形態意匠		建築物や工作物の形態は、周辺と調和したものとする。 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。						
	形態	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。 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	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									
		□ 建築物や工作物の色彩は、暗い色彩や高彩度色(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。										
		□ 暖色主体の景観に配慮し、寒色系の色彩は極力避ける。										
		●新浦安駅周辺重点区域 ※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。										
			(1)外壁基調色									
				暖色系色相	色相区 YR系		明度区分	彩度の上限 2.0 以下	備考			
						0.0YR(10R)~4.9YR	5.0 以上 8.0 未満 5.0 未満	4.0 以下	使用不可			
	色彩					5.0YR~9.9YR	8.0 以上	2.0 以下				
	巴杉						5.0 以上 8.0 未満 5.0 未満	4.0 以下	使用不可			
						0.0Y(10YR)~5.0Y	8.0 以上 5.0 以上 8.0 未満	2.0 以下 4.0 以下				
							5.0 未満 8.0 以上	- 1.0 以下	使用不可			
						5.1Y~9.9Y	5.0 以上 8.0 未満	1.0以下				
				その他の色相			5.0 未満 8.0 以上	1.0 以下	使用不可			
							5.0 以上 8.0 未満 5.0 未満	1.0 以下	使用不可			
				無彩色			8.0 以上 5.0 以上 8.0 未満	0	使用可 使用可			
				<u> </u>			5.0 未満	_	使用不可			
建築物·		*	※ 巻末の参考資料(色彩基準の考え方)を参照のこと。									
工作物の	素材		□ 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 □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □									
形態意匠			の景観との調和に配慮されたものとする。									
	修景		□ 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。									
			外階段や屋上	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。									
			クーラーの室外機などの設備機器は、通りや川沿いから容易に望見できないよう、									
			設置場所を工夫するか、囲いなどにより目立たないよう工夫を行う。									
	まち角											
			影響を与えるため、歩行者の目につきやすい低層部や屋根の形態に配慮するなど、									
			外観を工夫す	೦.								
	眺望点		地域の魅力あ	る景観を	望む	ことができる	眺望点かり	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。									
			□ 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									
	照明		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。									
		Ш	照明の色など	は、周辺	と調	州したものと	りる。					