

国分寺崖線景観形成重点地区の景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物の新築等）

※措置状況説明書は、行為の種類（建築物、工作物、開発行為）と地域（2つの景観形成重点地区と4つの推進地区、一般地域）によって、様式が異なります。適合する様式を選んで使用して下さい。

当該行為における景観形成に関する考え方	
記載欄	計画敷地は国分寺崖線の低地側に位置し、周辺は閑静な低層住宅地が広がっているため、近隣家屋に配慮した配置とすると共に、周辺建築物と調和した色彩の建物を計画しました。また、生産緑地や住宅地の植栽により、多くの緑に囲まれているため、それらの緑の景観が連続するよう、緑に囲まれた建物を計画し、景観を損なわない様に計画しました。 ※景観形成に関する考え方や、各景観形成基準への適合について、コンセプトや計画内容を、詳しく具体的に説明します。
(1) 配置	
記載欄	国分寺崖線の緑の景観が連続するような配置とする。 建物の周囲には大きな木が多く立っているため、既存樹木を利用できる様、周囲の樹木と連続する植栽計画が出来るように建物を配置しました。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、配置の観点から具体的に説明します。
記載欄	壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みとの調和に配慮した配置とする。 計画建物は周辺住宅に対し規模が大きいため、住宅地の壁面位置に連続させるのではなく、車路等を設け隣地との離れを確保し、周辺の街並みに配慮し、敷地中心に建物を配置する計画としました。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、建物配置の観点から具体的に説明します。
記載欄	敷地内や周辺に歴史的な資源や樹木等の残すべき自然などがある場合には、これらを生かした配置とする。 敷地北側には高さ20m程の高木があるため、これらの樹木と連続するよう、植栽計画をするとともに、南側道路から、これらの樹木が望めるよう建物配置を工夫し眺望を意識した計画としました。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、配置の観点から具体的に説明します。
(2) 高さ・規模	
記載欄	高さは、崖線の緑や周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に崖線の樹木に隣接する敷地では崖線の低地部から見たときに、崖線の台地部の樹木の最高高さを超えないよう工夫する。 周辺建築物群のスカイラインとの調和を図るため、東西側の建物高さを段々と低く計画するとともに、敷地北側の高木より高くないように、建物の高さを15mで計画しました。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、建物高さや規模の観点から具体的に説明します。
記載欄	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し、国分寺崖線の景観との一体性や調和を図る。 建物南側道路からの見え方に配慮し、建物手前に樹木を植えるとともに、建物自体が目立つことがない様、高さを抑えた計画とした。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、眺望点を設定し、建物高さや規模の観点から具体的に説明します。
(3) 形態・意匠・色彩	
記載欄	形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、国分寺崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る。 周辺建物は、低層の勾配屋根を設けた住宅が多く、緑豊かであるため、シンプルな平面形状で東西側の建物高さを段々と低く計画するとともに、勾配屋根を採用することで、国分寺崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る計画としました。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、形態・意匠の観点から具体的に説明します。

<p>外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>記載欄</p> <p>通りからよく見える南側はアースカラーのタイルを用い、下部と上部で色を分け外壁に表情を与えるとともに、飾り柱によりアクセントを設け、長大な壁面と見えないよう配慮しました。また南側はバルコニー面であることから、バルコニーにはガラス手すりを設け透明感による、圧迫感の軽減を図りました。</p> <p>北側は廊下側となるため、エレベーターや階段の凹凸感を色の変化によって強調し、長大な壁面と見えないよう配慮するとともに、既存樹木や植樹により壁面を隠す効果を狙いました。また、廊下手摺の一部にガラスを設け、樹木の写り込みや軽快感を図る計画としました。</p> <p>※景観形成基準に、どのように適合させたのか、形態・意匠・色彩の観点から具体的に説明します。</p>	<p>屋根や屋上に設備等を設ける場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>記載欄</p> <p>※景観形成基準に、どのように適合させたのか、形態・意匠・色彩の観点から具体的に説明して下さい。</p> <p>建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするか、周囲から目立たない工夫を施し、建築物本体や周囲との調和を図る。</p> <p>記載欄</p> <p>※景観形成基準に、どのように適合させたのか、形態・意匠・色彩の観点から具体的に説明して下さい。</p> <p>色彩は、計画に示す範囲内とし、周辺景観との調和を図る。</p> <p>記載欄</p> <p>周辺建物はアースカラーのYR、Y系が多いことから、計画建物はアースカラーのY系タイルを採用し、一部、飾り柱に明度の高い強調色を用いることでアクセントを設ける計画としました。また、周辺の緑と調和する様に、彩度を低く抑えた計画としました。</p> <p>※景観形成基準に、どのように適合させたのか、色彩の観点から具体的に説明します。</p>
<p>(4) 公開空地・外構・緑化等</p>	
<p>国分寺崖線への日照や開放感のある視界を確保するよう配慮して、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連続性を持たせる。</p> <p>記載欄</p> <p>建物の周囲には大きな木が多く立っているため、既存樹木を利用できる様、周囲の樹木と連続する植栽計画が出来るように、建物北側にオープンスペースとして庭園を設けました。</p> <p>また、周辺の生産緑地との連続性を持たせるため、敷地外周部に植栽帯を設け、景観を損なわない様に計画しました。</p> <p>※景観形成基準に、どのように適合させたのか、空地・外構の観点から具体的に説明します。</p>	<p>敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や崖線の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</p> <p>記載欄</p> <p>※景観形成基準に、どのように適合させたのか、外構・緑化の観点から具体的に説明して下さい。</p>
<p>緑化に当たっては、崖線の植生に調和した樹種を選定するとともに、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。</p> <p>記載欄</p> <p>※景観形成基準に、どのように適合させたのか、緑化の観点から具体的に説明して下さい。</p>	<p>敷地内に湧水などの水辺がある場合は、これらを生かした空間を形成するとともに保全を図る。</p> <p>記載欄</p> <p>※敷地内に湧水などの水辺がある場合は、景観形成基準に適合させて下さい。</p>
<p>夜間の景観を落ち着きあるものにするため、宅地部や田園部の閑静な街並みでは、過度な照明を使用しない。</p> <p>記載欄</p> <p>※景観形成基準に、どのように適合させたのか、外構の観点から具体的に説明して下さい。</p>	<p>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、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。</p> <p>記載欄</p> <p>※景観形成基準に、どのように適合させたのか、外構の観点から具体的に説明して下さい。</p>

上記以外で特に景観に配慮した事項

※特に景観に配慮した事項があれば記入して下さい。