



KAWASAKI CITY

川崎市

まちづくり局 計画部 景観・まちづくり支援課

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
TEL : 044-200-3022 FAX : 044-200-0984
E-mail : 50keikan@city.kawasaki.jp

新百合山手 都市景観形成地区

景観形成方針・基準



川崎市

平成17年12月1日
川崎市都市景観条例に基づく都市景観形成地区指定の告示

平成18年7月20日
新百合山手景観形成協議会の認定

平成19年2月15日
景観形成方針・基準の告示

平成19年3月15日
景観形成方針・基準の施行



対象区域

新百合山手地区は商業・業務機能の集積を活かしながら

良好な市街地形成を図り、

文化・芸術の発信や交流促進などによる

魅力ある広域拠点形成を推進する地区の一郭にあります。

この広域拠点にふさわしい「住む・働く・学ぶ・憩う」等の複合機能を持ち、

隣接し景観形成地区が指定されている「新百合丘駅周辺地区」との調和を図りながら、

より魅力ある市街地形成を目指して、

万福寺土地区画整理事業区域約37haを対象区域とします。

はじめに

新百合山手地区は、小田急新百合ヶ丘駅北口に近接する「万福寺土地区画整理事業」により整備された地区であり、川崎市により景観形成地区が指定されている「新百合丘駅周辺地区」に隣接した地区となっています。

万福寺区画整理事業は、平成6年5月に区画整理事業の区域公告がされ、平成13年4月より道路、宅地などの基盤整備が進められました。

土地区画整理事業では、「都市と自然が調和した人にやさしいまちづくり」を標榜し、緑豊かなまちづくりが意識されてきました。

この理念を永続的に保つためには、良好な街なみ空間との調和が不可欠であります。

このパンフレットは、新百合山手地区の景観作りの考え方や、建築物、工作物、緑の管理などについて具体的なデザインの基準などを解説したものです。

これにより当地区のまちづくりをご理解いただければと思います。

平成19年2月

新百合山手景観形成協議会

目次

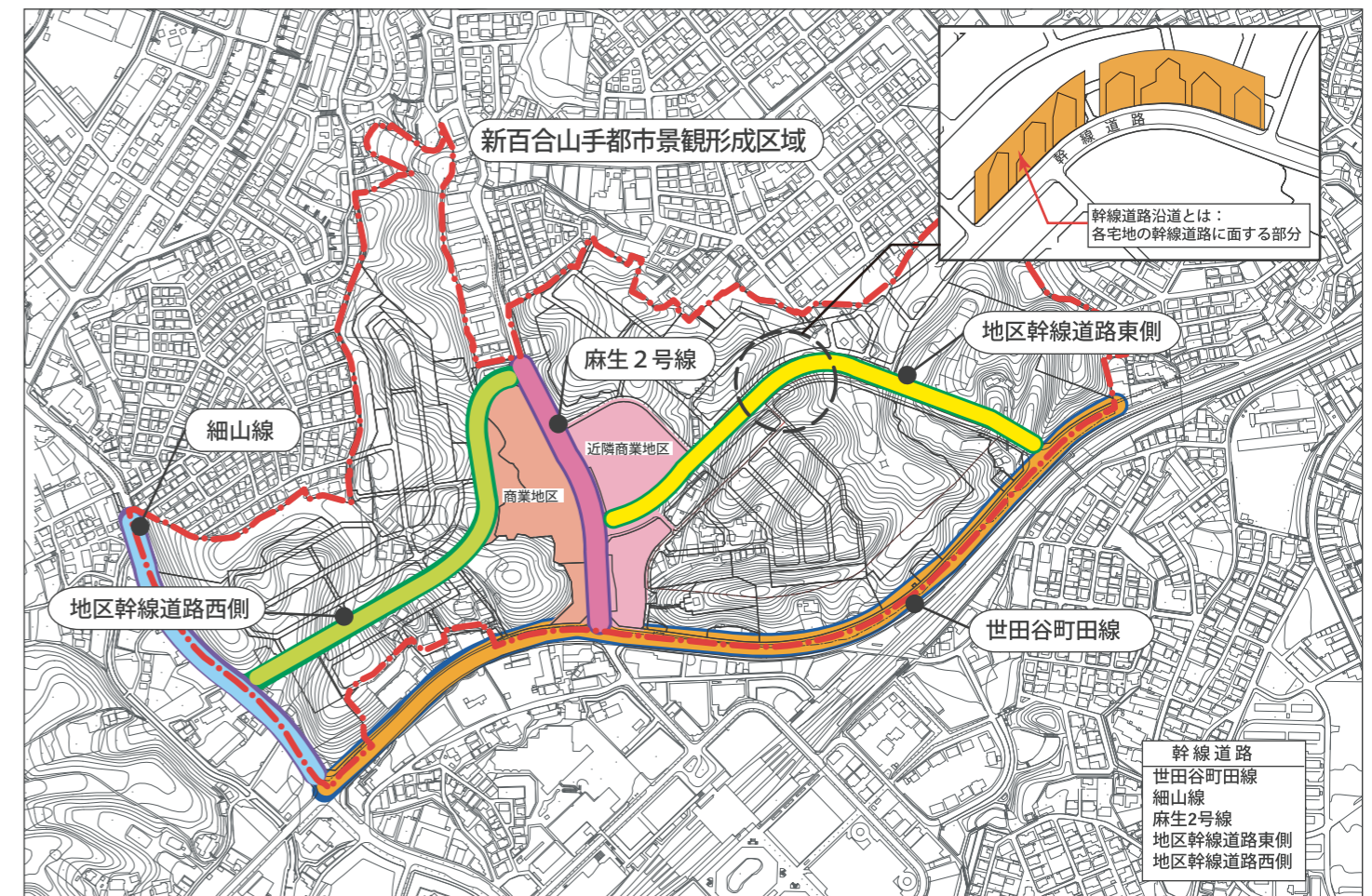
対象地区	2
景観形成要素	3
景観形成の方針	4
景観形成基準	5

景観形成基準は各景観要素別に、以下の用途・分類ごとに基準を示している。

- 共通…… 場所、各種用途等を問わず、共通事項する景観に関わる基準
- 集合住宅…… 集合住宅の景観に関わる基準
- 戸建住宅…… 戸建住宅の景観に関わる基準
- 商業・業務施設…… 商業及び業務施設の景観に関わる基準
- 幹線道路沿道…… 麻生2号線、細山線、世田谷町田線、地区内幹線道路の沿道の景観に関わる基準
- 歩行者専用道路…… 歩行者専用道路の景観に関わる基準

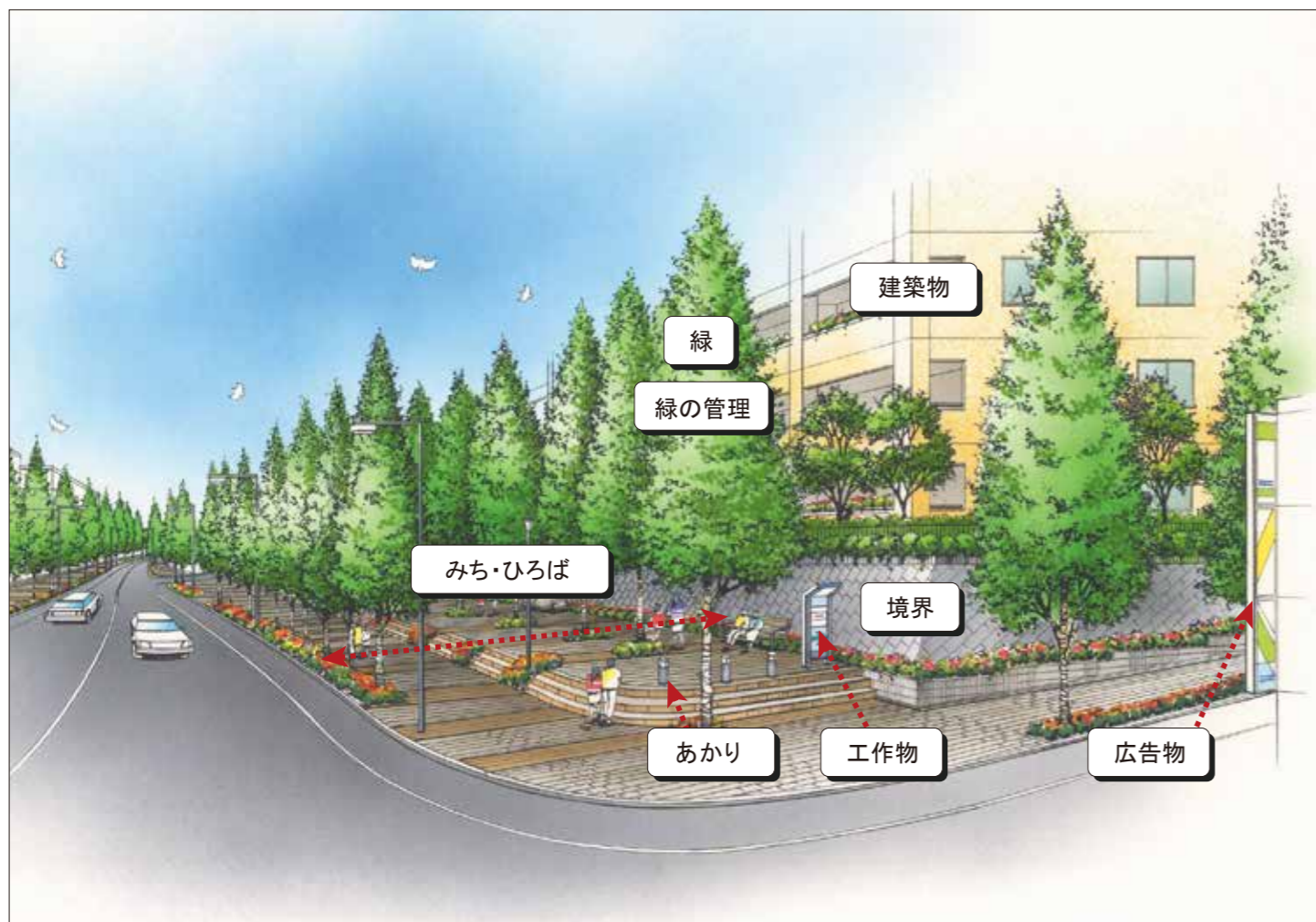
建築物のデザイン	5
建築物の色彩	6
境界のデザイン	7
みち・ひろばのデザイン	8
工作物のデザイン	9
サインのデザイン	10
屋外広告物のデザイン	11
緑のデザイン	13
緑の管理	15
あかりのデザイン	16
届出の手続きについて	17

■都市景観形成地区の対象区域





景観形成要素として、次の8つの項目に区分し、各要素の景観形成基本方針を定め、この基本方針に基づいて景観デザインの基準を定めます。



戸建住宅街区イメージ



麻生2号線イメージパース



人

地区のまちづくり基本方針①

生活する人の視点を大切にした、やさしさやあたたかみが感じられるまちづくり

新百合山手地区は想定居住人口約7,700人の生活拠点であり、生活者にとって快適で、安全なまちづくりが求められています。本地区が持つ地形の変化や自然(素材)の持つあたたかみを上手に活かし、生活する人の視点に立った、人が主役の、人にやさしいまちづくりをめざします。

地区全体の景観形成方針①

人々の生活が見えるヒューマンスケールの街なみ景観づくり

生活する人、歩く人、この街を見る人の視点に立ち、ヒューマンスケールであたたかみのある落ち着いた景観形成・保全をめざします。

緑

地区のまちづくり基本方針②

豊かな緑を都市の背景とし、自然を魅せたうるおいのあるまちづくり

新百合山手地区は約37haの丘陵地であり、以前から周辺の人々が散策を楽しみ、地形の変化と共に季節感のある多様な緑を多くの人に提供してきた、自然豊かな場所です。これらの自然は当該地区の居住者のみならず、この地域全体の宝であり、生活に身近な緑です。そこで、当該地区の自然をできる限り保全しつつ、新たな緑を創出し、それらが一体となってくらしの背景としていきづようなまちづくりをめざします。

地区全体の景観形成方針②

季節感豊かで以前からの緑や地形の変化を活かした緑の映える景観づくり

既存の緑や地形と調和しながら、里山の風景を形作る緑を創出し、その緑がいつも美しく見えるような景観形成・保全をめざします。

文化

地区のまちづくり基本方針③

地域に根ざした「ふるさと」や「文化」が感じられる表情豊かなまちづくり

新百合山手地区は人々の生活と関わりをもって存続してきた「里山」であり、そこでは脈々と地区の文化・歴史が育まれてきました。また周辺には都市的な洗練性・落ち着き・知性といったイメージを持つ新百合ヶ丘のまちなみが広がっています。そういった地域の特色であるふるさと性・文化性・周辺の都市性を活かしながら、それらが調和した、表情豊かなまちづくりをめざします。

地区全体の景観形成方針③

落ち着きと知性の感じられる地域の特色を活かした街なみ景観づくり

新百合山手地区の自然を活かし、新百合ヶ丘の洗練性と調和する、落ち着きのある、主張しすぎない、緑と調和する空間づくりが求められます。よって、抑制のきいたシンプルでモダンな雰囲気を持つ、緑が美しい知的なイメージの景観形成・保全をめざします。



建築物のデザイン

- 基本方針
 - 「里山」の豊かな自然景観を背景として、主張すぎない、「自然との調和」を意識した建物デザインとする。
 - 既存の新百合ヶ丘のまちの「人が中心」という良さを継承し、人の活動のベースとして、落ち着きと知性が感じられる空間をつくる。
 - ボリューム感を軽減させる工夫を施した、ヒューマンスケールに配慮された空間をつくる。
 - 建物の正面や顔となる部分は、歩行者が楽しく歩けるような豊かな表情を持ち、連続性のある安全な空間を作る。

■基準／共通

- 緑・街路と調和し、緑が映える、落ち着きある雰囲気的设计・色彩・素材の採用に努める。
- 地区の公園・緑地を隠すことのないよう、建物の形状配置に努める。
- 壁面デザインの分節化や建物高さを段階的に変化させるなどにより、圧迫感を感じさせないよう配慮するとともに、街なみ全体としての連続性を持たせる工夫をする。
- 建築物の足元には植栽を施すなど、緑豊かな景観づくりに努める。

■基準／集合住宅

- 建物に付帯する屋外階段やベランダ等は、建物と一体化したデザインに心がける。



ベランダや窓を壁面と一体的にデザインし、圧迫感の軽減に配慮している建物

■基準／戸建住宅

- 連続した街なみを維持するため、原則として宅地地盤の高さは変えないものとする。

■基準／幹線道路沿道

- 大規模な建築物は、上空に向かってゆとりのある空間の確保に努める。
- 麻生2号線沿道は、地域のシンボルとして、街の個性とにぎわいを演出するとともに、魅力ある都会的で洗練されたデザインを目指す。
- 主要交差点部においては、建築物の形態や色彩等により、交差点に向けた顔づくりに努める。

■基準／商業・業務施設

- 道路に面した空間は、夜間景観も含め、魅力的で立ち止まりたくなるような、しつらえに努める。



間接光を用いることで夜間景観の魅力を向上させている。(東京都港区)



歩道と沿道施設が一体となった豊かな空間を形成している。(東京都港区)



建築物の色彩

- 基本方針
 - 街なみ・緑・街路などと調和する、落ち着いた色彩を取り入れる。

■基準／共通

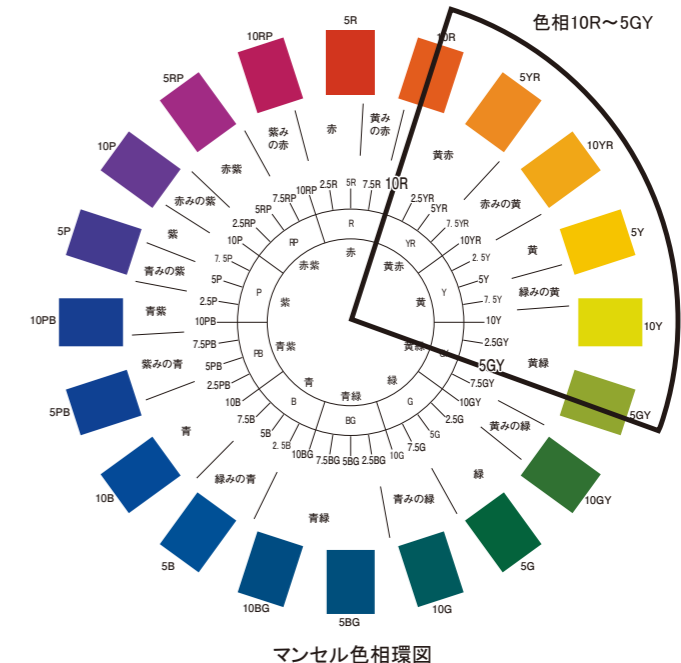
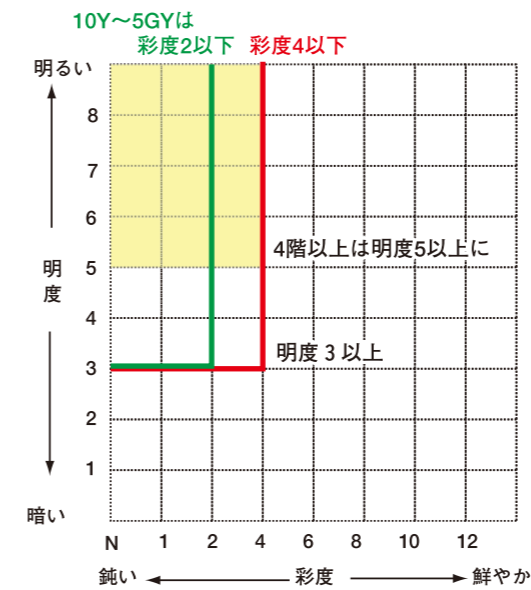
- 建築物の外壁や屋根など広い面積で使用される色彩は、街なみとの調和に配慮し、色味の強い、けばけばしい色彩は避け、温かみと落ち着きのある色彩を使用するものとする。
- 基調色はマンセル値で色相10R～5GY、明度3.0以上、彩度4.0以下の色彩を使用するものとする。ただし、10Y～5GYの色彩を使用する場合は、彩度を2.0以下とする。また、中高層部(4階以上)の部分は、明度5.0以上の色彩を使用するものとする。
- アクセントカラーを使う場合は、周辺に対して十分な配慮を行い、小面積で効果的に使用するものとする。



それぞれが目立とうとすると、街並みは無秩序で雑然となる



色相やトーンを一定の範囲にそろえると、秩序感が生まれる



マンセル色相環図



統一された色彩で調和のとれた街なみを形成している新百合山手地区



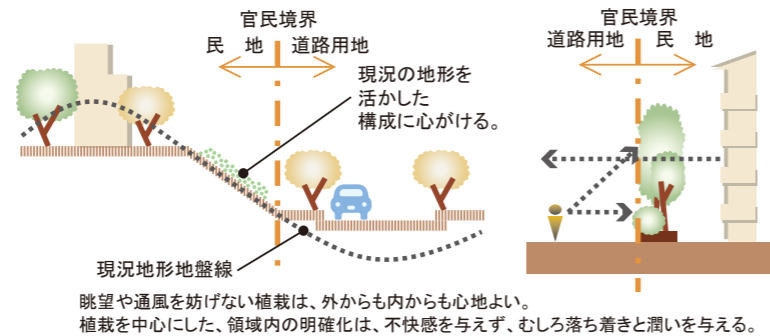


境界のデザイン

- 基本方針 ●できる限り境界を感じさせない、地区全体が一体となった開放性の高い空間をつくる。
●歩道と一体となった歩行者空間をつくる。

■基準／共通

- 可能な限り現況の地形を活かし、法面や擁壁は小さくなるよう工夫する。
- 街区外周の植栽帯を活かした建築計画とし、原則として植栽帯に手を加えない。
- 車庫位置変更など、やむを得ず街区外周の植栽帯に手を加える場合、可能な限り現状復帰を行う。
- 助成制度等を活用し、可能な場所には生垣を設置するよう努める。
- 駐車場は道路側からの景観や緑との調和に配慮する。
- 右図(幹線道路からの駐車場出入り禁止エリア図)街区では、駐車場出入口を幹線道路沿道に原則として設けない。
- 沿道部において、構造物や工作物の設置は運転者の視界を遮らないように配慮する。

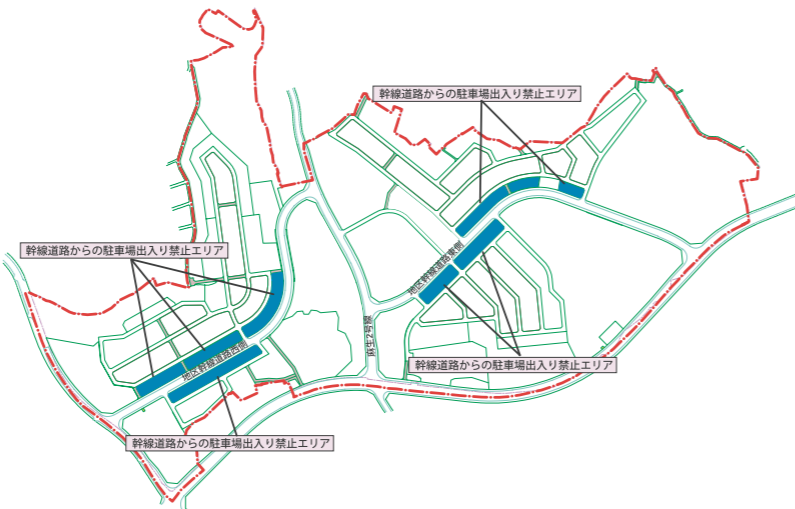


街区外周の植栽帯を活かした計画



道路側からの景観に配慮した駐車場

●幹線道路からの駐車場出入り禁止エリア図



■基準／集合住宅

- 歩道側に道路状スペースがある場合は、可能な限り歩道と一体的な空間形成を目指し、舗装の素材、色彩を街なみに調和させるよう心がける。
- 駐車場は道路側からの景観に配慮した配置に努め、緑化等、周辺街なみや緑との調和に配慮する。

■基準／戸建住宅

- 道路や隣地との境界部分には、透過性のあるフェンスや生垣、かん木等を用いて、隣家や歩行者への圧迫感を軽減するよう心がける。
- 連続した街なみを維持するため、既存擁壁の位置及び形状の変更は原則として禁止する。また、新たに擁壁を設ける場合は、可能な限り低く抑えるよう努めるとともに、統一感のある街なみ形成や無機質感を減じるよう心がける。
- 擁壁上端から道路又は隣地方向にデッキなどを設置する場合は、その材質、デザイン等、周辺の景観に配慮するとともに、デッキ構造物が擁壁上部に荷重をかけてはならない。

■基準／幹線道路沿道

- 幹線道路同士の交差点部においては、歩道と一体となった広がりのある空間を確保するよう心がける。

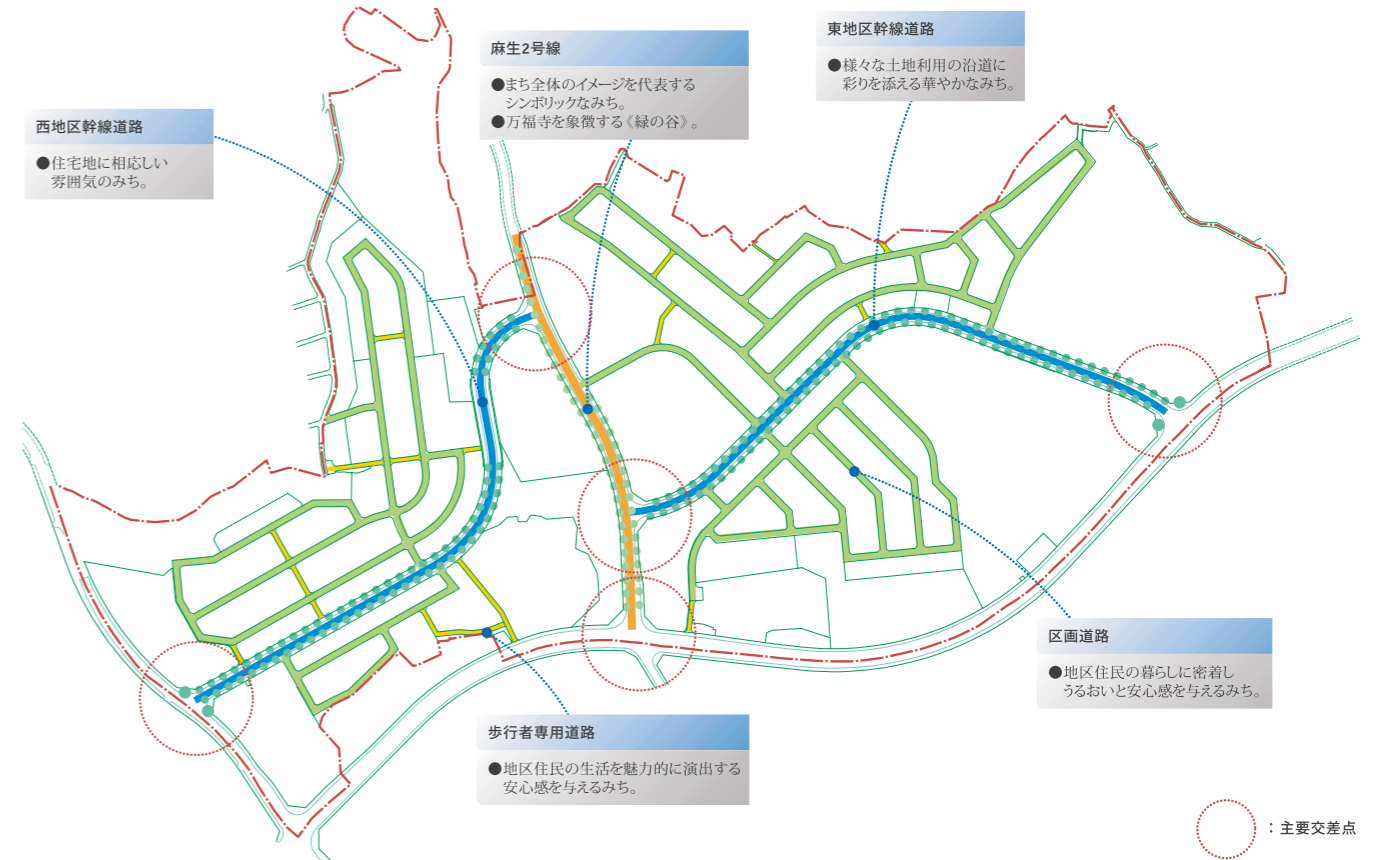


道路沿いにフェンスや植栽を施し、圧迫感の軽減と緑豊かな街なみを形成している



みち・ひろばのデザイン

- 基本方針 ●落ち着きのある、知的なイメージの空間をつくる。
●歩行者の利便性・快適性・安全性を確保する、ゆとりある街路空間をつくる。
●地区の緑や街なみと調和する街路空間をつくる。



■基準／共通

- 建物・敷地・街路が一体となるような空間づくりに配慮する。
- 歩道舗装は、緑との馴染みがよく、飽きのこない素材・デザインを採用する。
- 歩道舗装の補修の際は、既存の材料と同じものを使用する。
- 駐車場舗装は、駐車や乗降に支障のないように配慮しつつ、景観的に潤いや美しさが形成できる素材やデザインに心がける。また、透水性の材料を利用する等、環境への配慮も心がける。

■基準／幹線道路沿道

- 歩道舗装、工作物、植栽が一体となった、地区イメージを発信する空間をつくり、一体的に管理する。
- 歩道舗装は並木と一体化したデザイン、落ち着きと知性の感じられる素材・色彩を採用する。
- 交差点部分は、地区の緑、植栽及び歩道舗装に配慮した修景を施し、当該空間の演出を行う。
- 麻生2号線は、10mセットバック部分と歩道とが一体となった空間づくりを行う。
- 麻生2号線の10mセットバック部分には駐車場を設けてはならない。
- 麻生2号線沿道には電柱を設置しない。

10mセットバック部分と歩道が一体となった空間づくりを行っている麻生2号線





工作物のデザイン

- 基本方針 ●建物と調和し、地区の活気や新都心のシンボル性の演出への支援要素とする。
●適切な管理を行い、まちの景観を阻害しないよう努める。

■基準／共通

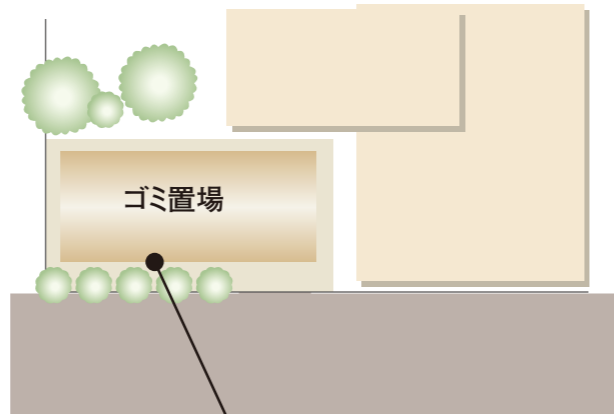
- 落ち着いたイメージを持つ素材や色などにする事で、地区全体で統一感を持たせる。
- 基調色はげげげしい色彩を避け、周囲の緑や街なみとの調和を図るとともに、デザイン等を通じて地区らしさの創出に努める。
- ゴミ置場は集約化するとともに、ゴミの散乱やカラス・猫などの進入を防止するよう工夫する。
- 原則として、幹線道路沿道以外では自動販売機の設置はできないものとする。自動販売機を設置する場合は、街路空間全体と調和するよう、その色彩や設置する向きに配慮する。
- 原則として電柱の位置は変更しない。



蓋付のゴミ集積所を設け、ゴミの散乱を防止している。(神奈川県川崎市)

■基準／集合住宅

- ゴミ置場、駐輪場等の付帯施設は、直接見えないよう生垣等により囲うなど、配置形態を工夫する。



集合住宅のゴミ置場は、屋根をかけたリ、生垣等による囲いの形態にするなど、道路から直接見えず、カラスや猫が荒さないような工夫を行う。

■基準／戸建住宅

- カーポートなどは、住宅地にふさわしい、落ち着いたデザインとする。
- カーポートの上にデッキ等を構築する場合は、その材質・デザイン等、連続した街なみや景観に配慮する。



適度な高さの生垣と落ち着いたデザインの門扉により、知性の感じられる街なみとなっている。(神奈川県横須賀市)



サインのデザイン

原則として「サイン」とは、住居表示・誘導案内など、地区の情報を示す、案内サイン、誘導サイン(散策・ジョギング等の誘導を含む)、センターゲートサイン、説明サイン等であり、営業目的とした掲示物は「屋外広告物」とする。

- 基本方針 ●地区のイメージを発信する、落ち着きと知性の感じられるデザイン、統一感のある美しいデザインを採用する。
●工作物との一体化を図る。

■基準／共通

- デザイン・素材・色彩は、周辺の街なみ・緑に馴染む、落ち着きと知性の感じられるものとする。
- イベント時などにおいては、照明柱等にフラッグ(旗)等を設置し、街のにぎわい創出にも配慮する。
- 道路や公園・建物等の整備と連携したサインとする(建物や樹木もサインの一部と見なし、景観形成要素の全てを含め、「場」の構造が見えてくるようなサインを設置する)。
- 新百合山手地区及び周辺の豊かな緑を活かし、緑に映えるサインとする(情報・形・色)。
- 地区のアイデンティティの形成に寄与するサインとする(まちづくりの情報表現、散策ルート案内など)。

■サイン及び散歩道ルート配置図



- 街区案内サイン(街全体の情報・地図と現在地表示)
- 散歩道案内サイン(散歩道全体情報と現在地表示)
- 街区へ導く誘導サイン(周辺地図、現在地、行き先(主な施設、町名)表示)
- トンネル名称サイン(名称のみ表示)
- 通り名称サイン(大)(名称のみ表示)
- 歩行者専用道路名称サイン(名称と名称の由来表示)
- 通り名称サイン(小)(名称のみ表示)
- 公園名称サイン(名称、名称の由来、街の情報表示)
- ビオトープ保護生物の解説サイン



屋外広告物のデザイン

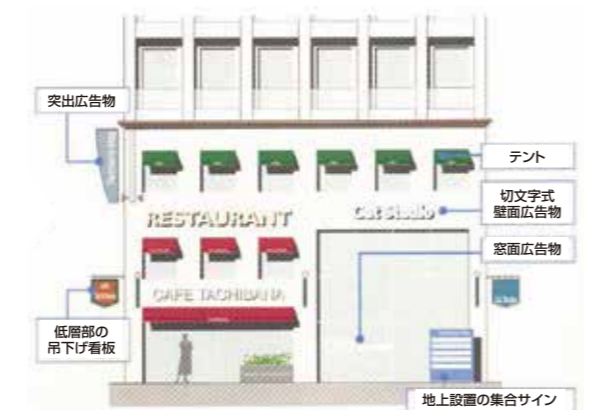
- 基本方針**
- 街なみや豊かな緑と調和する、すっきりした景観を形成する広告物とする。
 - 全体として統一感を持たせ、落ち着いた景観を形成する。

■基準／共通

- 広告物の色彩は原則として白を除く3色以内とする。デザイン・素材・配色は、高彩度色を使用しない等、周辺の街なみ・緑に馴染む、落ち着いた感じられるものとする。ただし、上記への配慮を十分した場合のコーポレートカラーの使用は認める。
(*高彩度色はマンセル色度図で定める最高彩度の1/3程度とする。)
- 点滅する広告物やネオン管が露出した広告物は、原則として禁止する。
- 建物に付帯する広告は自家用広告物に限る。
- 屋上広告物は原則として設置しない。(ただし、世田谷町田線沿道は除く)
- 電柱広告は、地域の利便性に供する誘導・案内を目的とした巻き電柱広告に限り掲出できるものとし、掛広告は禁止する。掲出にあたってはデザイン・色彩・配色は周辺の景観、街なみに配慮する。
- 屋外広告物等は乱立を防ぐため、集約化、規格化を図り、建物に調和した質の高いデザインに心がけるとともに、幹線道路沿道に余裕地がある場合は地上設置広告物とする。
- 窓面広告はガラスへの直接貼り付けは禁止する。ただし、広告をインテリアサインとして設置する場合は1窓面面積の1/3以下とする。
- 可動式広告物は高さ1.2m以内、幅0.9m以内とする。
- 広告幕、のぼり、立て看板は原則として禁止する。
- 照明式の屋外広告物を設置する場合は、バックライト方式にするなど、夜間の景観に配慮する。



看板の高さ、形状等を揃え、色彩もコーディネートもされている(東京都港区)



屋上広告は原則として設置しない。統一感を持たせた広告デザインとする。

商業地区・近隣商業地区の例

※2階以下の部分については、広告面積を1/2とみなして換算する。ただし、その面積も2階以下壁面積の2/5を超えてはならない。

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} + (\textcircled{4} + \textcircled{5}) \times 1/2 \leq S \times 2/5$$

$$\frac{\text{All}}{2 \text{階以下壁面積の} 2/5} \leq 20\text{m}^2$$

■基準／壁面広告物

- 商業地区・近隣商業地区では壁面一面につき20㎡で最大60㎡以内とする。
- 商業地区・近隣商業地区以外では壁面一面につき5㎡で最大15㎡以内とする。
- 同一壁面を利用する壁面広告物の合計は、下表による。なお、合計の算定にあたっては、突出広告物(右図①)の面積も算定に含めるものとする。

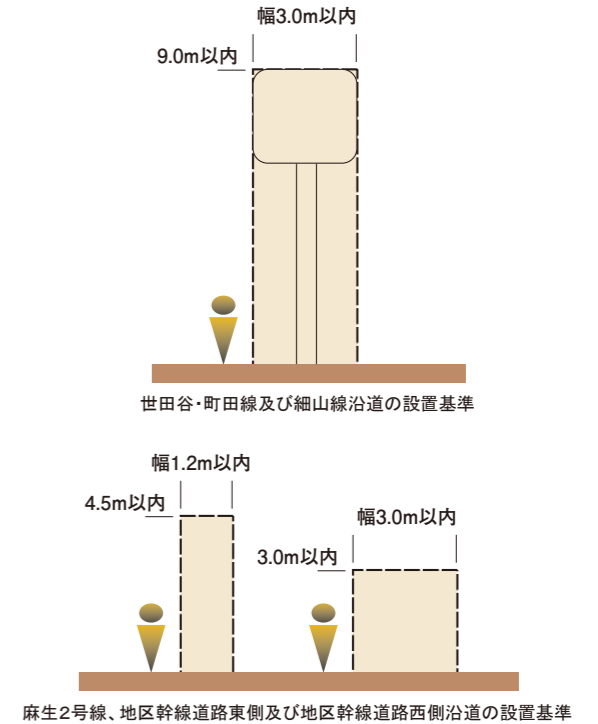
	同一平面を利用する 広告物の合計
商業地区・近隣商業地区	当該壁面積の2/5以下
商業地区・近隣商業地区以外	当該壁面積の1/5以下



屋外広告物のデザイン

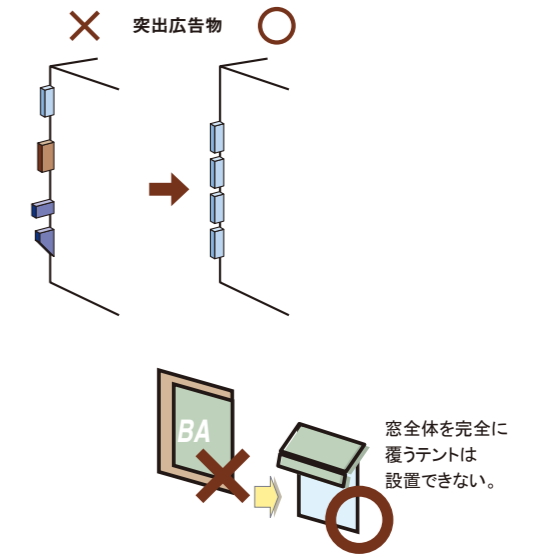
■基準／地上設置広告物

- 地上設置広告は、幹線道路沿道以外の地区に設置してはならない。
- 原則として、1敷地あたり1箇所に集約して設置する。
- 世田谷・町田線及び細山線沿道の設置基準
設置高さ9.0m以内
幅3.0m以内
- 麻生2号線、地区幹線道路東側及び地区幹線道路西側沿道の設置基準
設置高さ4.5m以内
幅1.2m以内
または
設置高さ3.0m以内
幅3.0m以内
- 当該地区内の住宅販売のための広告物に関しては、前述の設置基準に関わらず、川崎市屋外広告物条例を適用する。



■基準／突出広告物

- 突出広告は1壁面につき1箇所とし、可能な限り集約化し、上下階で出幅、大きさ、形状、地の色を揃え乱雑にならないようにする。
ただし、商業施設・店舗に関しては、突出広告物に加え、低層部に幅50cm高さ50cm以内の吊り下げ看板を1箇所設置することができる。
- 取り付け位置は、道路上に突出する場合、下端高さは歩道上2.5m以上、車道上4.5m以上とする。出幅は1.0m以内とする。
- 日除けテントは、建物の表情を活かすため、窓全面を覆ってはならない。
- 色彩は、原則として原色や派手な色彩の使用を避け、落ち着いたものとする。



同一壁面に複数の統一した吊り下げ看板を設置することで、まちの華やかさを演出している。(千葉県千葉市)

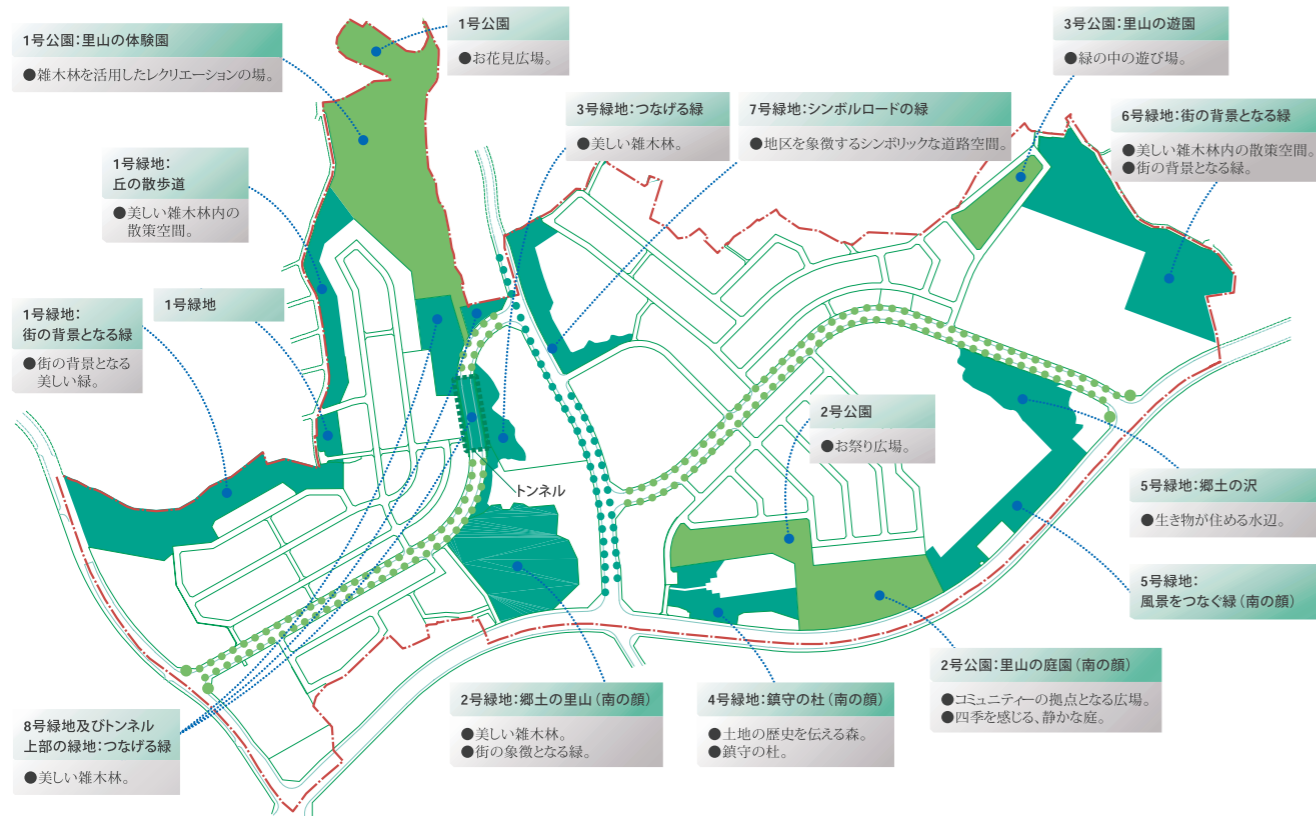


日除けテントは、建物の表情を加味し出す重要な要素となる。(東京都港区)



緑のデザイン

- 基本方針
- 街をまとめる緑をつくる。
 - 生活の中で楽しめる緑をつくる。
 - 質の高い緑をつくる。
 - 地区住民の生活を魅力的に演出し、安心感を与える緑をつくる。



〈公共公園・緑地〉

名称	面積	位置付け
1号公園	約20,100㎡	「里山の体験園」 雑木林を活用したレクリエーションの場となる里山の拠点
2号公園	約9,200㎡	「里山の庭園」 十二神社と四季を感じさせる静かな庭空間が連携する、コミュニティの拠点となる広場
3号公園	約2,800㎡	「里山の遊園」 自由な展開ができる緑の中の遊び場
1号緑地	約14,900㎡	「丘の散歩道」 街の緑の背景を形成する、美しい雑木林の散策空間。
2号緑地	約9,200㎡	「郷土の里山」 美しい雑木林が復元された、街の象徴となる緑の空間
8号緑地	約3,700㎡	「つなげる緑」 1号公園～2号緑地の連続性を形成する、緑を繋ぐ美しい雑木林
トンネル上部の緑地	—	

〈民有緑地〉

名称	面積	位置付け
3号緑地	約2,500㎡	「つなげる緑」 1号公園～2号緑地の連続性を形成する、緑を繋ぐ美しい雑木林
4号緑地	約3,700㎡	「鎮守の杜」 地区南側の顔を形成する、土地の歴史を伝える杜
5号緑地	約10,200㎡	「郷土の沢」 地区南側の緑を繋ぎ、大きな緑を形成する、生き物が住める水辺(ビオトープ)
6号緑地	約12,600㎡	「街の緑の背景」 緑豊かな街の背景を形成する、美しい雑木林の散策空間
7号緑地	約4,000㎡	「シンボルロードの緑」 麻生2号線の都市的街路空間と調和する緑を形成する、シンボリックな緑の谷

※上表の面積は、都市景観条例による景観形成基準ではありませんが、区画整理時の面積を担保するため景観形成協議会が定めたものですので、配慮いただけますようお願いいたします。表では概ねの面積を記載していますので、詳しくは新百合山手景観形成協議会にお問い合わせください。(お問い合わせ先については、川崎市まちづくり局計画部景観・まちづくり支援課[044-200-3025]でお伝えしております。)



緑のデザイン

■基準／共通

- 公園・緑地は、左表の位置付けに基づいた空間の創出に努める。
- まちの骨格を形成する主要な道路には、可能な限り四季を感じる植栽を施し、緑あふれる通りのイメージづくりに努める。
- 壁面緑化など、街なかへの重層的な緑の創出に努める。
- 主要交差点部分では、自動車からの視界を遮らないように配慮しながら、シンボルとなる高木植栽を配置するなど、ゲート性の創出に努める。



「自然と環境を共有する街」をテーマに、敷地内にも緑をふんだんに取り入れ、うるおいある環境をつくりだしている。(東京都港区)



街路に高木、プロムナードの斜面に低木・草花を配すことで開放的な歩行空間を形成している。(東京都中央区)

■基準／集合住宅・戸建住宅

- 集合住宅周辺のオープンスペースは、できる限り高木と低木による緑豊かで開放的な歩行空間として活用する。
- 戸建住宅の玄関周りには、フラワーポット等による草花を配置するなど、楽しく変化のある街なみづくりに配慮する。
- 駐車場出入口付近の植栽は、駐車場出入口周辺の安全性に配慮する。



草花による変化に富んだ演出をしている。(京都市精華町)

■基準／幹線道路沿道

- 麻生2号線、地区内幹線道路の街路樹は、沿道の造成や建物の状況に配慮しつつ、道路のサイン性、シンボリック性、景観性の演出を心がけた樹種を選定し、快適な道路空間の創出に努める。



片側2列植栽を施し、維持管理によりすっきりした樹形を保っている。(東京都港区)



四季の変化の感じられる明るく見通しのよい歩行空間。(神奈川県川崎市)



緑の管理

- 基本方針**
- 地域の自然資源・歴史資産を活かしてつくられた緑(公園・緑地)を良好な状態で維持していく。
 - 公園・緑地の整備内容に応じ、適切な管理を実施することで良好な環境の維持を行う。
 - ピオトープは官民が一体となって、生物相豊かで美しい環境を維持する。
 - 地域に潤いを与え、地域の個性を活かした美しい街なみを形成し、都市の顔として誇れる空間を創造するために、適切な管理を行う。

■基準／共通

- 公園緑地は、管理者が利用イメージや立地特性に応じた管理目標を設定し、安全・快適な空間を確保する。
- 管理にあたっては、樹木の育成状況、植栽状況に応じて管理を実施する。
- 剪定した枝葉は、リサイクル活用するなど環境に対して優しい、低負荷・循環型の管理を実施する。
- 公園緑地の管理は、下表の4タイプに基づいて管理を行うことを原則とする。

タイプ	内容
公園 公園管理タイプ	・通常の公園管理としての管理を行う。 ・低木は1年～2年に1回の剪定、除草は1回/年を目標とした管理に努める。 ・高木は3年～5年に1回の剪定を目標とした管理に努める。
緑地 緑地管理-1タイプ	・美しい里山の復元、良好な雑木林の保全、回復及び育成を目標に、必要に応じた萌芽更新、間伐、下草刈りなどの管理を行う。 ・住民参加やボランティアを活用するなど、官民協働による管理に努める。
緑地 緑地管理-2タイプ	・鎮守の杜の形成に向け、大木を生育させる年1～2回の間伐と下草刈を目標とした樹林管理を行う。
緑地 緑地管理-3タイプ	・快適で安全な散策路の保全に向け、年1～2回の下草刈を目標とした管理に努める。

■基準／幹線道路沿道

- 麻生2号線及び地区内幹線道路の樹木は、路線ごとに樹木本来の樹形に近い形での管理目標樹形を設定し、樹木の成長に応じた適切な時期・頻度での管理を行い、統一美あふれる街路景観の形成に努める。
- 2列植栽を形成する麻生2号線内の樹木及び壁面後退部分の民地内樹木は、道路内、民地内それぞれの管理者が剪定・維持管理を行い、街路樹本来の樹形の維持に努める。また、道路内、民地内それぞれの街路樹は、特別な場合を除き、撤去できないものとする。やむを得ず撤去した場合は、同等の樹木を新設又は移植するものとする。
- 街路樹と民地内街路樹の管理については、それぞれの管理責任者による連携に努め、統一美あふれる街路景観の維持に努める。

■基準／歩行者専用道路

- 管理者は管理目標を設定し、樹木の成長に応じた管理計画による管理に努める。
- 管理者は安全で快適な歩行者空間の確保に努め、統一美あふれる街路景観の維持を図る。

■各公園の管理タイプ

名称	管理タイプ
1号公園	公園管理
2号公園	公園管理
3号公園	公園管理

■各緑地の管理タイプ

名称	管理タイプ
1号緑地	公園管理及び緑地管理-3
2号緑地	緑地管理-1
3号緑地	緑地管理-3
4号緑地	緑地管理-2
5号緑地	緑地管理-3
6号緑地	緑地管理-3
7号緑地	公園管理
8号緑地	緑地管理-3
トンネル上部の緑地	緑地管理-3



一体的に管理されることで美しい景観をかたちづくる2列並木。(大阪府大阪市)



あかりのデザイン

- 基本方針**
- 住環境に調和し、都心の活気を持つ美しい夜間景観を創造する。
 - やわらかなイメージの景観と夜間の安全性を確保するあかりを設置する。

■基準／共通

- 原則として点滅する照明は使用しない。ただし、イベント時など、一時的に使用するものはこの限りでない。
- 原則として色温度の低いやわらかな光(温かみの感じられる黄色系の光)を基調とする。
- 動植物の生態系への影響や住環境への「光害」に配慮し、下方向に光を抑制した周辺環境にやさしい照明の形態とする。



間接照明のやわらかな光が空間の印象づくりに貢献している。(東京都江東区)

■基準／集合住宅

- 外構空間において、周辺環境に配慮したやさしい照明による演出を行う。
- 住宅地としての落ち着きを保ちながら、夜の景観演出と安全な歩行空間づくりを行うため、ガーデンライトなどの間接的なあかりの使い方を工夫する。



建物や植栽などをライトアップさせることで、街の演出と安全性の向上に寄与している。(東京都江東区)

■基準／商業・業務施設

- 沿道に面した店舗では、閉店後も店内ショーウィンドーの照明をつけるなど、夜間のにぎやかさの演出に努める。



壁面照明で街を演出している。(神奈川県横浜市)

■基準／幹線道路沿道

- 建築物、工作物や植栽等を柔らかなイメージの光でライトアップするなど、夜間景観の演出に努める。
- 街路灯は、自動車の通行に支障のない明るさで、温かみの感じられる黄色系の光源を原則とする。



建物と植栽をライトアップすることで、通りに華やかさを創出している。(東京都港区)

届出の手続きについて



■届出が必要となる行為

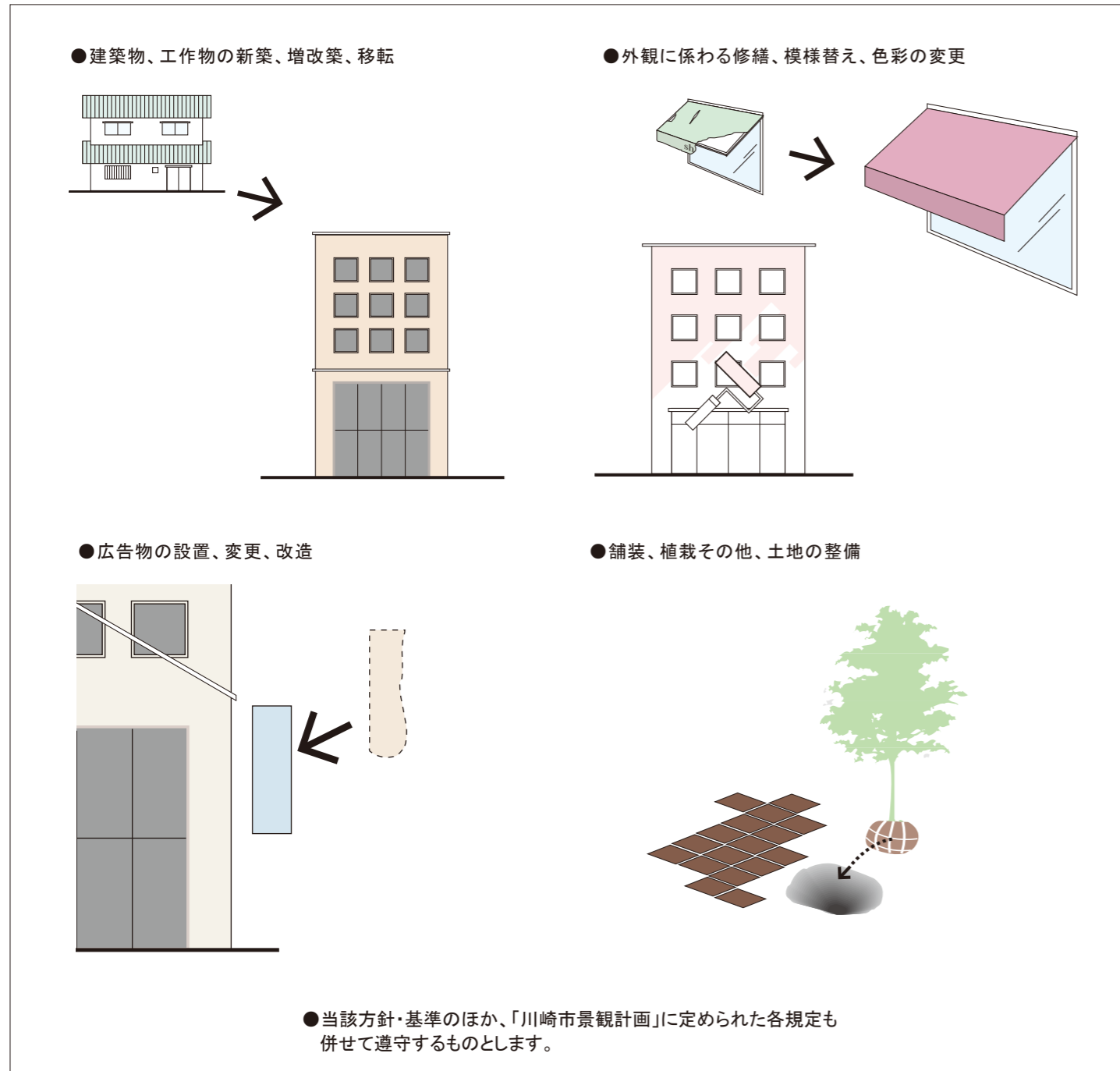
- 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転、外観に係わる修繕もしくは模様替えまたは外観の色彩の変更
(高さ5m以下かつ面積が10㎡以下のものは除く)
- 広告物の表示もしくは広告物を掲出する工作物の設置または広告物もしくは広告物を掲出する工作物の変更もしくは改造
- 舗装、植栽その他土地の整備
(行為に係わる部分の面積が10㎡以下のものは除く)
- その他都市景観の形成に影響を及ぼすと市長が認める行為

■届出が除外となる行為

- 非常災害のため必要な応急処置として行う行為
- その他都市景観の形成に影響を及ぼすおそれがない行為

■既存のものへの基準の適用について

- 届出を開始する日(平成19年3月15日)に既に存する建築物、工作物、広告物などで基準に適合しないもの(既存不適格物件)については、現存する状況のままで存置する限り、都市景観条例上の是正義務は発生しません。
- 既存不適格物件を含む敷地内において新たに別の行為を行う場合については、原則として新たに行う行為が基準どおりであれば、その他の既存不適格物件の是正義務は生じないものとします。
- 既存不適格物件の部分的な変更は、基準が満たされる具体的な計画(改善計画)に基づいて行うものとします。



届出の手続きについて



●届出の手順

