

景観計画書【景観基本軸_中央通り】

(建築物の建築等)

当該行為における景観形成に関する考え方	
<p>(記載欄) 景観に関する計画全体の考え方や特に配慮した点等を記載ください。</p>	
配置	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中央通り沿いに空地を設けるなど、ゆとりある配置とする。 ■ 隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。 ■ 敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした配置となるよう配慮する。
	<p>(記載欄) 上記内容を踏まえ、配置に関して配慮した点を記載ください。</p>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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・規模の建築物は避ける。 ■ 長大な壁面を避け、周辺への圧迫感の軽減に努める。 ■ 中央通りの主要な交差点や上野恩賜公園からの見え方に配慮した高さとする。
	<p>(記載欄) 上記内容を踏まえ、高さ・規模に関して配慮した点を記載ください。</p>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺建築物等との調和を図る。 ■ 中央通りやその他の主要な通りの沿道景観においては、建築物正面のデザインのみでなく、側面のデザインにも配慮する。 ■ 主要な交差点部に立地する建築物は、角地としての立地特性を活かした形態・意匠とする。 ■ 中央通りに面する建築物の低層部は、ヒューマンスケールのまちなみ形成に寄与するよう、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 商業・文化施設等を配置する。 ・ 賑わいの連続性や屋内外の一体性に配慮した計画とする。 ・ 歩いて楽しい空間の創出を図る。

<p>(続き) 形態・意匠・ 色彩</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間から直接見えない位置に配置する。 ・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。 ・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。 ■配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。 ■バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。 ■建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> ・「建築物等における色彩の基準（台東区景観計画 P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。 ・色彩基準に適合するものとする。 <p>(記載欄) 上記内容を踏まえ、形態・意匠・色彩に関して配慮した点を記載ください。</p>
<p>外構・緑等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。 ■駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間から見えない位置とする。 ・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。 ■緑化にあたっては、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> ・上野恩賜公園や街路樹との連続性に配慮し、屋上緑化や壁面緑化も活用し、緑化を図る。 ・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。 ・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。 ■緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。 <p>(記載欄) 上記内容を踏まえ、外構・緑等に関して配慮した点を記載ください。</p>

特記事項	<ul style="list-style-type: none">■地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。■景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。
	(記載欄) 上記内容を踏まえ、該当がある場合は配慮した点を記載ください。