

1 1 釜房湖周辺地区

景観形成基準は、景観形成方針を実現するために、それぞれの届出対象行為における具体的な遵守事項を示したものです。届出対象行為に該当する行為の設計に当たり、景観形成基準を踏まえた内容とするためには、景観形成基準の配置や高さといった個々の項目を個別に着目するのではなく、個々の項目すべてについて配慮のあり方を実現する方法を検討し、より景観形成の質の高い設計となるよう工夫することが重要です。その結果が、景観形成方針で目指す良好な景観の形成の実現につながっていきます。

ここでは、質の高い設計を検討していただく際の参考として、個々の項目の景観形成基準について、項目別に配慮に当たって意識すべきポイントを示します。

<景観形成方針>

自然景観の保全	・釜房湖の湖畔とその周囲に広がる豊かな樹林地からなる水と緑が織り成す自然景観の保全を図る。
個性を活かす景観の創出	・みちのく杜の湖畔公園では、自然を活かし、楽しむ景観地につながる魅力ある景観形成を図る。



<景観形成のポイント>

- ◆釜房湖周辺地区を特徴づける景観を構成する要素への配慮
 - 釜房湖の湖畔と樹林地からなる自然
 - みちのく杜の湖畔公園
- ◆既存の豊かな自然環境を保全することと、その自然を享受し楽しむ場が共存するエリアであることに留意し、新たな開発を行う際には、その行為そのものが既存の自然景観に与える影響が大きいことに留意

<景観形成基準の解説>

1. 建築物の建築等 工作物の建設等

配置・位置

- 1：地形の起伏になじむ配置とする。
- 2：周囲の環境に配慮したゆとりある配置とする。
- 3：大規模な施設となる場合には、オープンスペースを有効に配置し、潤いある景観の形成に努める。

※■の印は、「地域の特徴を踏まえた基準」を示している。（これ以降の基準でも同様）

★基準1→ポイント①

○地形の改変を最小限とすることを基本に、起伏を活かした階段状の配置や、最小限の造成のもと、敷地の斜面下側に広がりのある空地を設け、空地への植栽等により山や樹林地と一体となった景観形成となるよう、敷地のどこに空地を設けるのかについて配慮が必要です。

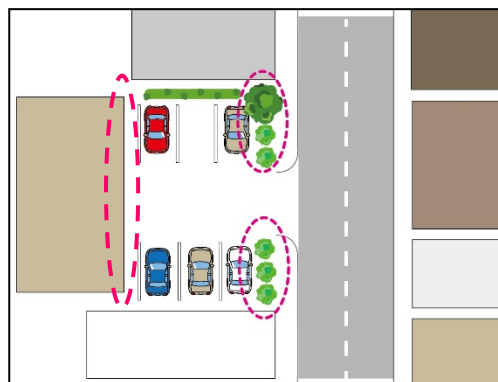
★基準2→ポイント②

○敷地内の建物の位置は、通りごとの景観を大きく印象づけることに注意し、行為を行う場所の周囲がどのような建物と敷地の関係にあるかを考えることが必要です。

例) 樹林地や水辺等の自然に囲まれた場所では、敷地内におけるゆったりとした配置と、敷地内への植栽等が可能となるオープンスペースの確保により、自然との調和により、本来の自然景観を阻害しないよう配慮することが必要です。

★基準2→ポイント②

○建物の規模が大きな場合や、敷地規模が大きな場合、その規模ゆえに周囲に与える景観上のインパクトは大きくなります。これを踏まえ、周囲に圧迫感を与えず、調和するには、敷地のどの位置に建物を置くことがよいか、配置上の工夫が必要です。敷地内のオープンスペースを「ゆとりと潤い」を創出するよう有効に活用し、周囲との調和に努める配慮が必要です。



壁面位置の後退 公共空間に面し緑化

高さ

□ 1：周囲の自然景観から突出しないよう配慮し，周囲と調和した高さとする。

★基準 1→ポイント①

○周囲の山並みや，樹林地が印象的な景観となっていることを踏まえ，建物等の高さにおいても 周囲の自然から突出するような形態ではなく，調和した高さ となるよう努める配慮が必要です。



周囲の山並みや樹林地と調和した高さの建築物のイメージ

形態・意匠

- 1：周囲の自然から突出せず，水辺や樹林地と調和した落ち着いた形態・意匠となるよう配慮する。
- 2：大規模な建築物等では，長大な壁面を避け，周囲に与える圧迫感を軽減に努めた形態・意匠となるよう配慮する。

★基準 1→ポイント①

○釜房湖周辺では，水辺や樹林地等の自然要素が景観を形成していることを踏まえ，外観においても，山並みとの調和に配慮し勾配屋根とする等，周囲の自然になじませ，自然を意匠に取り込むなど，落ち着いた形態・意匠とすることで，本来の自然景観の印象を大きく損なうことのないよう配慮が必要です。

★基準 2→ポイント②

- 大規模な建築物の場合，その外壁は景観上，巨大な壁が立ち上がる印象により，周囲に圧迫感を与えることへの配慮が必要です。
- 調和には，建物のボリュームに合わせ分節化するなど，形態上の工夫が必要です。
- 倉庫等，用途上やむを得ず長大な壁面となる場合には，外構や壁面の色彩との組



建築物の分節化のイメージ

み合わせ等により、通りからの壁面の見え方を工夫し、圧迫感の軽減に努めることが必要です。

色彩・素材

- 1：周囲の自然から突出せず、水辺や樹林地と調和するよう外壁や屋根における素材や色彩に配慮する。
- 2：外壁の基調となる色彩は、高彩度の色は避け、色彩を組み合わせる場合には、全体としてのトーンを合わせた統一感のある配色とする。
- 3：屋根の色彩は、建物との調和に配慮し、周囲から突出しないものとする。

★基準1→ポイント①

○周囲の樹林地等の自然景観から突出しないよう、外壁や屋根において自然素材の利用や樹林地になじむ色彩を選ぶことにより、周囲と調和した景観となるよう配慮が必要です。

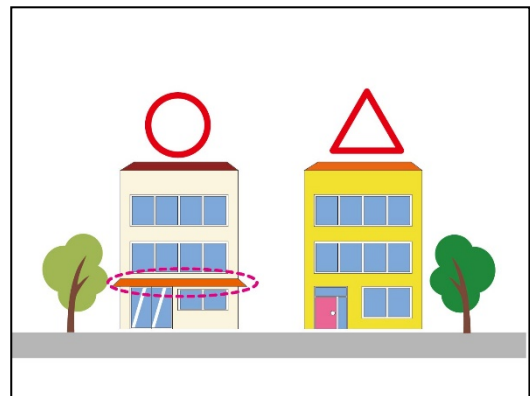
★基準2・3→ポイント②

○外観の基調となる色彩とは、外観の大部分を占める色合いを指します。

○彩度とは、色の鮮やかさを指します。彩度の高い色は鮮やかで、彩度が低いほどくすんだ色となります。

○彩度が高い色は派手なものが多く、外観の大部分を高彩度で占めると周囲に不快な印象を与えることもあるため、全体としては落ち着いた色を基調に、高彩度の色はアクセント等、部分的な利用にとどめることが必要です。

○建物の外観は、屋根と外壁からなることを踏まえ、建物全体としてバランスの取れた色の利用となるように留意することが必要です。



落ち着いた色を基調に高彩度色を部分的に利用したイメージ

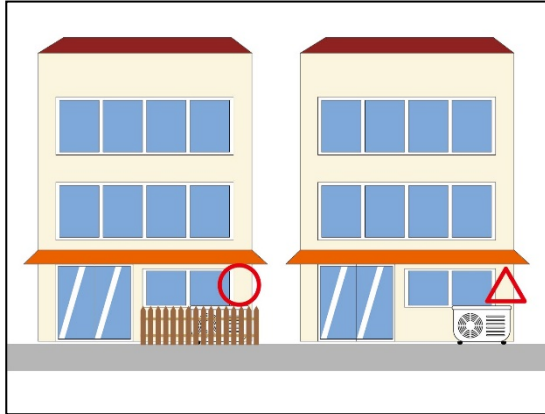
設備類

- 屋上設備、屋外設備は、建築物との一体化や道路等の公共空間から見えない位置に配置する。やむを得ない場合には、通りからの見通しに対する遮へい等を行い、周囲の景観に影響を与えないよう配慮する。

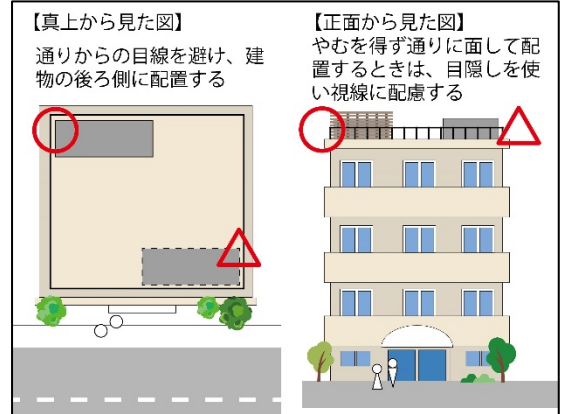
★ポイント①

○建物に付属する設備類は、建物と一体的に配置・計画する等、周囲から見えないように留意することで、質の高いデザインとなるよう配慮することが必要です。

○やむを得ず、道路等の公共の場から目にする位置に配置せざるを得ない場合には、建物の意匠の工夫やルーバー等による目隠し等の措置が必要です。屋上の場合には、過度に見えない位置に配置する、前面道路から後退させる、意匠上の工夫や目隠し等を行うなどによる配慮が必要です。



設備類の目隠しのイメージ



屋上の設備類の配置又は目隠しのイメージ

外構・緑化等

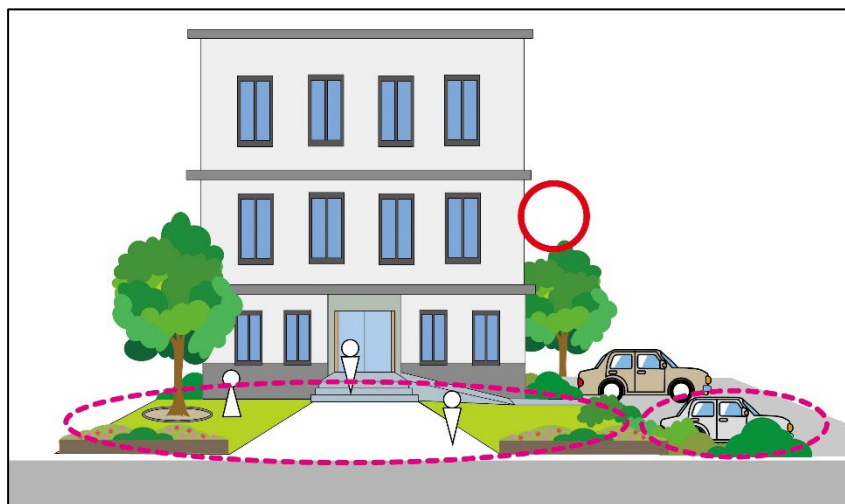
- 1：地域の植生に配慮した緑化に努める。
- 2：駐車場を設ける場合には、出入口を最小限に整理し、道路境界部や敷地内における植樹等、周囲に閑散とした印象とならないよう配慮する。

★基準1→ポイント①

- 豊かな自然に恵まれたエリアにおいて、植栽を行う際には、行為地の周辺にどのような植生が広がり、どのような樹種がなじむのかについて考え植栽を行うことが、既存の自然環境の保全への取組となります。
- 敷地内に植栽を行う際には、行為地周辺の植生が広葉樹などによる雑木林の場合は植栽に広葉樹系の樹種を取り入れる、行為地周辺の植生と異なる樹木を植える場合は既存の自然景観に影響しないよう敷地内の植栽位置に配慮する等、既存の植生になじむ樹種の選択や植栽位置を工夫することで、豊かな自然景観との調和、既存の自然景観の保全を図ることが必要です。

★基準2→ポイント②

- 駐車場を設置する場合には、道路との出入口を最小限とするとともに、道路から建物が大きく後退し、前面に駐車場等を配置する際には、出入口以外の道路境界には生垣や植栽等による潤いある景観を創出し、駐車している車を目立ちにくくするなど閑散とした通り景観とならないよう配慮することが必要です。



オープンスペースと潤いある植栽のイメージ

2. 開発行為 土地の開墾，土石の採取，鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 木竹の植栽又は伐採

周辺への配慮

□ 1：周囲の自然環境，植生等に配慮する。

★基準 1→ポイント①

○開発行為や土地の形質の変更により地形を改変しようとする場合には，周囲の自然環境への影響を調査し，既存の水や土の環境，植生や生き物等に大きなダメージを与えないよう，当該行為を行おうとする場所の選定や工法における配慮が必要です。

造成等

□ 1：既存の地形を活かした造成に努め，切土・盛土は最小限とする。

□ 2：法面や擁壁等を設ける場合には，周囲の環境との調和に配慮した素材や工法とする。

★基準 1・2→ポイント①

○造成等を行う際には，可能な限り既存の地形にそった計画を検討し，切土や盛土等の改変は最小限とすることで，周囲の景観との調和を図ることが必要です。

○造成の際に必要な法面や擁壁等の構造物は，全体のバランスに配慮し，周囲の環境に与える違和感を最小限となるよう工法を検討するとともに，周囲の環境と調和した修景につながる素材等の選択を行うよう努めることが必要です。

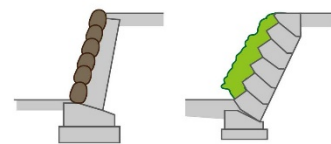


法面や擁壁の長大化は避け、分節化

擁壁の後退と緑化等で周囲と調和を図る



なだらかな法面と擁壁の組み合わせ等で圧迫感を軽減する



擁壁を設ける場合には、自然素材の使用や緑化ブロックで周囲の自然と調和を図る

既存樹木・樹林等の保全

- 1：釜房湖周辺の既存樹木は可能な限り保全，活用する。
- 2：植樹をする際は，周囲の自然植生に配慮した樹種の選択に努める。
- 3：伐採後は，自然の植生の再生に向けた措置を行うよう努める。

★基準 1・2・3→ポイント①

- 樹木の成育には長い時間を要します。釜房湖周辺の樹林地は，地域の景観を印象づける重要な要素です。これらについては，可能な限り保全することで，地域らしさの継承に努めることが必要です。また，樹木をそのまま保存できない場合は，敷地内で移植し，修景に活かすなどの配慮をしましょう。
- 樹木の植樹や伐採の際には，周囲の自然環境に与えるその後の影響を考慮しながら，樹種の選択や自然再生に向けた措置を考えていくことが必要です。