西新井大師特別景観形成地区の景観形成基準に対する適合状況説明書
（建築物の建築等）

※　景観形成基準：景観法第８条第４項第２号に規定される基準

第二次足立区景観計画では、良好な景観の形成を推進するため、景観法の届出に際し適合を確認する、まち並みの景観的な調和を損ねないために守るべき基準を定めています。

各基準に対する適合状況を記載して下さい。

該当するエリアに〇を付けてください。
大師境内・門前・門前入口・大師前・北参道・幹線道路沿道・大師北側道路沿道・一般

当該行為における景観形成に関する考え方
記載欄

1　配置
大師境内エリアでは、風格ある良好な景観の保全に配慮した建築物等の配置とする。 **記載欄**
門前エリアでは、道路境界から63ｃｍ外壁後退を行い、建物１階部分の前面道路沿いに客溜まり空間を設ける。また、通りに面した４階以上の壁面は、さらに後退させ、西新井大師山門への眺望と、門前らしいまち並みのスケール感や連続性、開放感に配慮する。 **記載欄**
大師境内、門前エリア以外のエリアでは、次の事項に配慮した配置とする。
道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 **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、西新井大師の歴史的なまち並みに配慮した配置とする。 **記載欄**
敷地内に歴史的な資源や残すべき自然がある場合には、これを活かした建築物の配置とする。 **記載欄**

公道に面して設備類を極力設置しない。やむを得ない場合は、公道からの見え方に配慮する。

記載欄

2　高さ/規模（全エリア共通）

高さは、西新井大師大本堂(高さ28m)及び周辺建築物群とのスカイラインの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。

記載欄

西新井大師参道及び、西新井大師境内からの見え方に配慮し、現状の景観を著しく阻害する高さ、規模の建築物は避ける。

記載欄

3　形態/意匠/色彩

大師境内エリアでは、風格ある良好な景観の保全及び継承に配慮した建築物等の形態、意匠、色彩とする。

記載欄

大師境内エリア以外のエリアでは、次の事項に配慮した形態・意匠・色彩とする。

形態・意匠は、個々の建築物自体のバランスだけでなく、西新井大師地区全体のまち並みとの調和を図る。

記載欄

あ

外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。

記載欄

建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。

記載欄

大師境内、一般エリア以外のエリアでは、次の事項に配慮した形態・意匠・色彩とする。

建物の外観は、西新井大師地区にふさわしい「和風」を意識した意匠、色彩に務める。

記載欄

主要な道路に面した低層部の間口を広く取ることなどにより、にぎわいの創出に努める。また、１階軒先には庇を極力設け、軒・庇の高さは、連続性と統一感のあるまち並み形成を図るため、隣接建築物などと調和のある高さとする。

記載欄

門前エリア、門前入口エリア、大師前エリア、北参道エリアの商店街沿いでは、統一感のある軒下灯の設置に努める。

記載欄

色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。

・　外観の色彩は、第二次足立区景観計画に定める色彩基準のとおりとする。

建築物の規模	エリアごとの色彩基準		
	大師境内・門前・門前入口エリア	大師前・北参道幹線道路沿道・大師北側道路沿道エリア	一般
一般建築物	色彩基準Ⅴ	色彩基準Ⅳ	色彩基準Ⅰ
一定規模以上の建築物			色彩基準Ⅱ
大規模建築物			色彩基準Ⅲ

・　地域で親しまれている色彩や素材がある場合は、これらの活用に努める。

・　外壁の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。

記載欄

4　空地/外構/緑化等（全エリア共通）

敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。

記載欄

敷地内に既存樹木がある場合は、既存樹木を活かした緑化に努める。

記載欄

緑化にあたっては、地域の在来種に適合した樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な成育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。

記載欄

照明は、次の事項に配慮するとともに、周辺環境と調和するよう努める。

- 夜間における安全性・安心性を確保した照明環境の整備に努める。
- 過度な明るさや暗がりを排除し、暖かみのある質の高い光により落ち着きを感じることのできる、快適な夜間景観の形成に努める。

記載欄

門・塀を含む外構計画は、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、周辺のまち並みとの調和を図った色調や素材とする。

記載欄

上記以外で特に景観に配慮した事項

記載欄