日暮里・舎人ライナー沿線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。

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
敷地が放射11号線に接する場合は、放射11号線側に空地を確保するなど、圧迫感を軽減するような配置とする。 **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、日暮里・舎人ライナー沿いのまち並みに配慮した配置とする。 **記載欄**
敷地内やその周辺に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。 **記載欄**
2　高さ/規模
沿線の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方を検討し、高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。 **記載欄**
3　形態/意匠/色彩
形態・意匠は、建築物自体のバランスだけではなく、日暮里・舎人ライナー沿いの周辺のまち並みとの調和を図る。 **記載欄**
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**

３階を超える部分は、放射11号線に垂直方向の隣地境界から外壁を後退させるなど、車窓からの眺望の確保に配慮する。

記載欄

３階を超える部分は、放射11号線の道路境界から外壁を後退させるなど、圧迫感の軽減に努める。また、低層部の屋上を緑化するなど潤いのある景観の創出に努める。

記載欄

色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、見る人に与える心象に配慮し、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Ⅳのとおりとする。
- 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

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

日暮里・舎人ライナーの駅周辺では、オープンスペースの確保や低層部の開口部を広く取ることなどにより、にぎわいの創出に努める。

記載欄

4　空地/外構/緑化等

敷地内はできる限り緑化を図り、放射11号線沿いや民地相互の緑の連続性について配慮する。また、屋上や壁面の緑化に積極的に取り組む。

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、植物の良好な生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

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