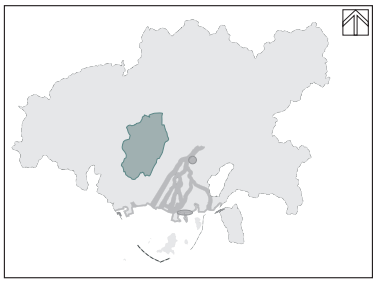
⑧ 西風新都地区



1 対象エリア

「活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画2013」に定める西風新都の区域（4,570ヘクタール）とし、以下のとおりとします。

西風新都地区の位置図

2 景観形成の方針

西風新都は、平成元年に「広島西部丘陵都市建設実施計画」を策定し、平成2年の民間開発を皮切りに本格的な都市づくりをスタートさせ、現在では「住み、働き、学び、憩う」という四つの機能を備えた魅力ある都市に成長しています。

さらに、平成25年に策定した「活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画2013」では、東日本大震災を教訓に、西風新都に住む人だけでなく、広く市民が安全に安心して生き生きと暮らせるよう、新たに「護る（防災）」機能を加え、さらなる都市づくりを推進することにしています。

こうした、市民が生き生きと暮らし、働き、集うような活力にあふれた拠点とするためのまちづくりを進めていく西風新都においては、様々な土地利用から構成される変化のある街並みとその背景に連なる緑豊かな山並みとの調和を図りながら、自然に囲まれた都市拠点にふさわしい個性的で潤いのある景観づくりを進める必要があります。

景　観　形　成　の　方　針
緑豊かな山並みとの調和を図りながら、自然に囲まれた都市拠点にふさわしい個性的で潤いのある景観づくりを進めます。 ア 安佐南4区453号線、主要地方道広島豊平線、県道原田五日市線など地区内の主な幹線道路等からの眺望や、大茶臼山、向山などの山からの見下ろし景観に配慮します。 イ 外壁等の色彩については、豊かな自然環境と新しい街並みの調和に配慮し、高明度色を基調とし、極端な高彩度色を抑制したものとします。 ウ 地区内の主な幹線道路等沿道における建物の低層階については、店舗などの立地による*回遊性やにぎわいの演出などによる良好な景観を形成します。 エ 景観に潤いを与えるため、敷地内緑化を進め、建築物等においては屋上緑化や壁面緑化に努めます。

3 届出対象行為

以下の行為について、届出が必要になります。

届出対象行為	種　　類	規　　模
建築物の建築等	新築(新設)、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(外壁面、屋根面又は舗装面その他屋外に面する部分の一の面又は屋根面について、色彩の変更に係る部分(陸屋根の防水措置に係る部分を除く。)の面積が2分の1を超えるもの)	(1)高さ13メートル('幅員が10メートルを超える道路に係る沿道の角地'に係る建築物等にあっては、高さ7メートル)を超えるもの (2)建築(築造)面積が1,000平方メートルを超えるもの
工作物1〈表1〉の建設等		
工作物2〈表2〉の建設等		**〈表2〉**のとおり
＊開発行為等	＊開発行為	面積5ヘクタール以上のもの
	土石の採取、鉱物の掘採	面積500平方メートル以上のもの
	土地の形質の変更	面積500平方メートル以上のもの
	屋外における土石、廃棄物などの物件の堆積	面積500平方メートル以上のもの又は体積500立方メートル以上のもの

注：工作物にあっては、屋外に設置するものに限る。

〈表1〉

工作物1
煙突
鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの(旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く。)
電波塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
高架水槽、物見塔その他これらに類するもの
乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの(一般交通の用に供するものを除く。)
ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
観覧車、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの
アスファルト、コンクリートなどの製造施設その他これらに類するもの
サイロ、ガスタンクなどの貯蔵施設その他これらに類するもの
粉砕施設、汚物処理場、ごみ焼却場などの処理施設その他これらに類するもの
彫像及び記念碑
太陽光発電装置

〈表2〉

工作物2
携帯電話等基地局アンテナ(規模にかかわらず全て)
駐車場法第2条第2号に規定する路外駐車場及びこれに類する駐輪場(時間貸し駐車場等)(規模にかかわらず全て)(※)
機械式自動車車庫(地上段数が2以上のものに限る。)(※)
擁壁(高さ2メートルを超えるものに限る。)であって道路に接して設けるもの(※)
塀及び柵(高さ1.5メートルを超えるものに限る。)であって道路に接して設けるもの(※)
日よけ、雨よけその他これらに類するもの(規模にかかわらず全て)(※)

※ '主な幹線道路等に面する部分※1'に設けるものに限る。

※1 主な幹線道路等に面する部分：主な幹線道路等から25メートル以内の範囲とする。以下この地区において同じ。

4 形態意匠の基準

アンダーラインは、地区ごとに異なる部分です。

対象物及び項目					形態意匠の基準（景観法第8条第4項第2号イ）
建築物	形態の基準	配置 低層階 緑化	配置、低層階		快適な歩行者空間を演出するため、オープンスペースの確保に努め、壁面デザインを工夫する。
			敷地内緑化		敷地内緑化をはじめ、屋上や壁面の緑化に努める。
			駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等		できるだけ通りから見えない位置に設置するとともに、目隠しや緑化などにより修景する。また、舗装面は周辺景観との調和を図る。
			塀、柵		周辺景観との調和を図る。
		形状 材質 付帯設備	外観		地区内の主な幹線道路等からの見え方に十分配慮した配置、形態、意匠とし、周辺の街並みとの調和を図る。
			壁面分節化		大規模壁面は、その圧迫感を軽減するため、壁面の分節化を図る。
			塔屋、屋上設備		*スカイラインの連続性に配慮し、塔屋や屋上設備は、その突出部分を最小限とし、建築物の主体部分と一体のデザインとする。
			屋外階段		できるだけ地区内の主な幹線道路等から直接見えない位置に設置するとともに、目立たない工夫をする。
			仕上げ材質		壁面等の仕上げ材は、耐久性があり、汚れにくく、変色しにくいものとする。
			室外機、壁面設備		室外機は原則床置きとして、地区内の主な幹線道路等から見えない位置に設置し、地区内の他の通りからもできるだけ見えないよう工夫する。また、壁面設備も目立たない工夫をする。
			バルコニーの洗濯物		地区内の主な幹線道路等から、原則洗濯物等が見えないようにする。また、地区内の他の通りからも、できるだけ見えないよう工夫する。
			*ガラス面の広告		地区内の主な幹線道路等から見える位置には、周辺との調和を図り、外壁のガラス面の内側に公衆に向けた広告物を表示しないことを基本とする。地区内の他の通りから見える位置についても、原則、表示しないこととし、やむを得ず表示する場合は、沿道の街並みや建築物と調和するようデザインを工夫する。
			テレビアンテナ等		できるだけ地区内の主な幹線道路等から見えない位置で、景観上影響の少ない位置に設置する。
	色彩の基準		基本		高明度色を基調とし、極端な高彩度色を抑制する色彩を採用し、豊かな自然環境と新しい街並みが調和した景観を形成する。 なお、石材、木材等の素材感のある自然材料は、色彩の基準を適用しない。 また、ガラス、金属板、太陽光発電用発電パネル等でマンセル表色系により色彩が表示できない場合については、高彩度色と認識されるものは使用しない。
			外壁	基調色※1	基調色は、次の範囲から用いるものとする。 ただし、その色彩は周囲の自然や街並み、又は建築物全体の形態意匠と調和するように努める。 0R～5Yの色相：明度8超の場合、彩度4以下 0R～5Yの色相：明度4以上8以下の場合、彩度6以下 上記以外の色相：明度4以上、彩度1以下
				補助色※2、強調色※3	補助色や強調色は、基調色等との調和に配慮する。 基調色の色彩の基準を超える色彩を用いる場合は、できるだけ低層階で用いるものとする。
			屋根色※4		屋根色は、次の範囲から用いるものとする。 ただし、その色彩は、周囲の街並みや外壁等の色彩と調和するように努める。 全ての色相：彩度6以下
	その他		工事現場の仮囲い		工事現場の仮囲いは、周辺景観との調和を図るとともに、必要に応じてデザインの工夫に努める。

工作物1・2	形態の基準	配置形状	共通	工作物の外観は、地区内の主な幹線道路等からの見え方に十分配慮した配置、形態、意匠とし、周辺の街並みとの調和を図る。
			携帯電話等基地局アンテナ	できるだけ地区内の主な幹線道路等から見えない位置に設置するとともに、外壁又は屋根と同色で着色するなど目立たないように工夫する。
			時間貸し駐車場等	舗装面や機器類などは、周辺景観との調和を図る。
			機械式自動車車庫	できるだけ通りから見えない位置に設置するとともに、目隠しや緑化などにより修景する。
			擁壁	擁壁の形態を周辺の地形に合わせるなど、周りの景観に溶け込むような工夫や修景を行うことによって、周辺景観との調和を図る。
			塀、柵	周辺景観との調和を図る。
	色彩の基準		工作物（日よけ、雨よけ等を除く。）	建築物の色彩の基準を準用する。 ただし、柵や柱などの線的要素で構成される工作物については、上記の彩度範囲において、明度4未満の色彩も使用できるものとする。
			日よけ、雨よけ等	地色※5の色彩は、高彩度色を避ける。 また、複数のテントや幕を設置する場合は、できるだけ色相や色調をそろえる。
	その他		工事現場の仮囲い	工事現場の仮囲いは、周辺景観との調和を図るとともに、必要に応じてデザインの工夫に努める。
＊開発行為等	＊開発行為		土地利用	・地区の中心となる街区または施設を設け、街区構成がわかりやすくなるよう努める。 ・山林と接する開発外縁部は、緑地や街区の緑が残された自然の緑に溶け込むように配慮する。 ・地区資源を生かせるような土地利用とする。
			土地造成	・自然の地形に即した造成を行うよう計画に配慮する。 ・法面の形状を周辺の地形となじむような曲面としたり、緑化スペースにしたりして、修景への配慮を行う。 ・擁壁の形態を周辺の地形に合わせたり、まわりの景観に溶け込むような工夫や修景を行うことによって、周辺景観と調和させる。 ・計画的な外構デザインを行い、統一感のある整然とした街並みを形成するように努める。 ・緑のネットワークをつくるように努める。 ・既存樹林、樹木を活用するように努める。
			公共施設	・周辺景観に調和したデザインとするように努める。 ・施設緑化においては、周辺景観との調和を図る。 ・空地は隣接空地と一体的にデザインする。 ・素材の質感を生かすように工夫する。 ・眺望を生かすよう配慮する。 ・幹線道路は路線ごとに統一的な整備を行う。 ・特色、個性のある公園・緑地とする。
	土石の採取、土地の形質の変更等		土石の採取、鉱物の掘採	・行為中において、周辺からできるだけ見えないような方法をとり、周辺の景観との調和に配慮する。 ・行為終了後において、周辺の景観となじむような措置を講じるよう努める。 ・土石の採取及び鉱物の掘採に直接関係のない法面等については、できるだけ早期に緑化措置を講じるよう努める。
			土地の形質の変更	・行為中において、周辺からできるだけ見えないような方法をとり、周辺の景観との調和に配慮する。 ・行為終了後において、周辺の景観となじむような措置を講じるよう努める。 ・法面の形状を周辺の地形となじむような曲面としたり、緑化スペースにしたりして、修景への配慮を行う。 ・擁壁の形態を周辺の地形に合わせたり、まわりの景観に溶け込むような工夫や修景を行うことによって、周辺景観と調和させる。

＊開発行為等	土石の採取、土地の形質の変更等	物件の堆積※6	・敷地の境界からできるだけ後退させ、かつ、集積の高さをできるだけ低いものとし、整然とするよう努める。 ・行為中において、周辺からできるだけ見えないような方法をとり、周辺の景観との調和に配慮する。 ・行為終了後において、周辺の景観となじむような措置を講じるよう努める。 ・法面の形状を周辺の地形となじむような曲面としたり、緑化スペースにしたりして、修景への配慮を行う。 ・擁壁の形態を周辺の地形に合わせたり、まわりの景観に溶け込むような工夫や修景を行うことによって、周辺景観と調和させる。

※1 基調色：建築物等の外壁面など各一の面の垂直投影面積の1／5以上に用いる色彩。
※2 補助色：建築物等の外壁面など各一の面の垂直投影面積の1／5未満で用いる色彩。
※3 強調色：建築物等の外壁面など各一の面の垂直投影面積の1／20未満で用いる色彩。ただし、補助色と強調色の和は、最大で外壁面など各一の面の垂直投影面積の1／5未満とする。
※4 屋根色：屋根面に用いる色彩。ただし、陸屋根にあっては防水措置に係る部分を除く。
※5 地　色：日よけ、雨よけ等の1／3以上に用いる色彩。
※6 物件の堆積：屋外における土石、廃棄物などの物件の堆積（景観法施行令第4条第4号）

注：一義的には基準に不適合のものであっても、景観審議会での審議などを経て、景観上の配慮や公益的な空間づくりがなされ、街並みの形成上支障がないと思われるものについては、特例的に基準外の色を使用できる場合があります。

西風新都地区の使用可能色の範囲

〈解説〉

1 基調色

豊かな自然環境に調和する落ち着いた景観を形成するため、基調色に高彩度色を用いることを制限します。暖色系色相(0R～5Y)の低彩度色を基本とし、寒色系色相(0R～5Y以外)を用いる場合は、色相による制限は行いませんが、概ね暖色系色相でまとまっている現況の景観を損なわないよう、さらに落ち着いた低彩度に抑えることとします。

また、暗い(明度が低い)色彩は周辺に威圧感を与えることから基調色として用いることを制限します。

さらに、明度が8を超え、一定の彩度を持つパステル調の色彩については、退色や汚れの影響を受けやすく、現況の街並みにおいてもほとんど用いられていないことから、基調色として用いることを制限します。

2 補助色・強調色

使用可能色の範囲は定めていませんが、中遠景の品格と近景でのにぎわいとのバランスに配慮し、基調色の基準を超える色彩を用いる場合には、できるだけ低層階で用いるものとします。

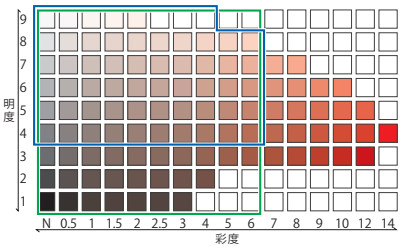
3 屋根色

緑の映える良好な景観を形成するため、彩度を抑えたものとします。

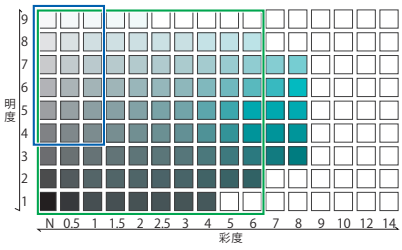
基準の適用部位		色相	明度	彩度	凡例(使用可能範囲)
建築物の外壁 工作物※の外観	基調色	0R～5Y	8超	4以下	
			4以上8以下	6以下	
		上記以外	4以上	1以下	
	補助色・強調色	できるだけ低層階で用いる			
建築物の屋根	屋根色	–	–	6以下	

※ 日よけ、雨よけ等を除く

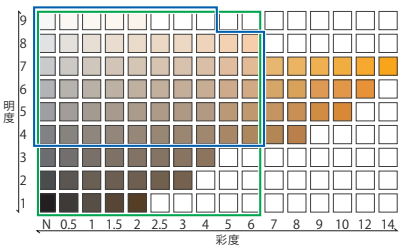
R(赤)系の色相



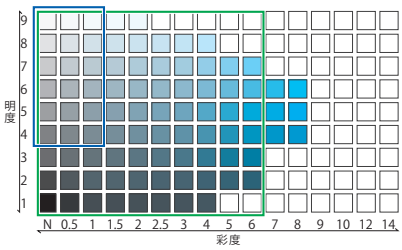
BG(青緑)系の色相



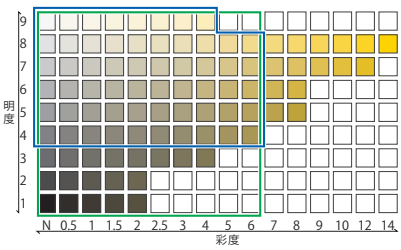
YR(黄赤)系の色相



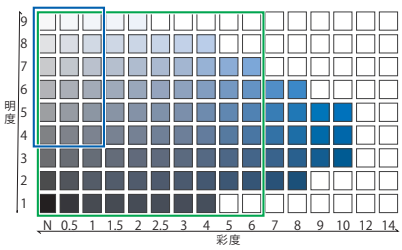
B(青)系の色相



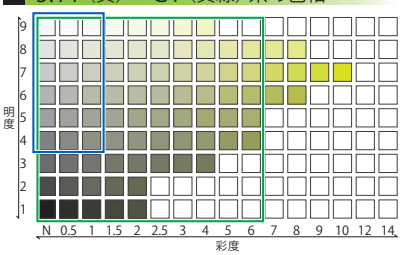
Y(黄)系の色相(0.1Y～5Y)



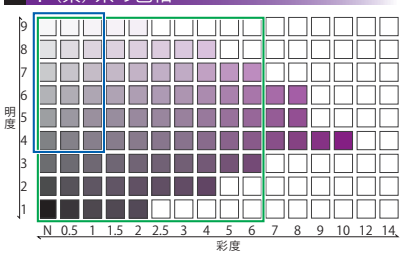
PB(青紫)系の色相



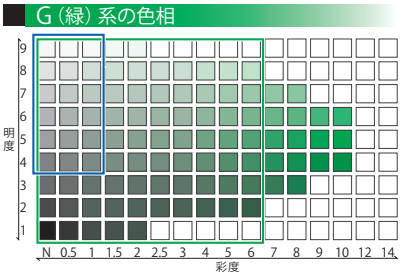
5.1Y(黄)～GY(黄緑)系の色相



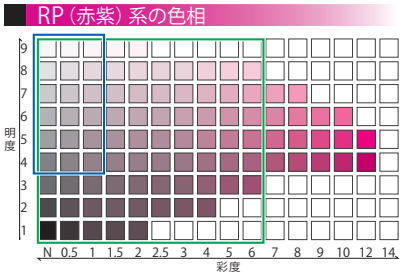
P(紫)系の色相



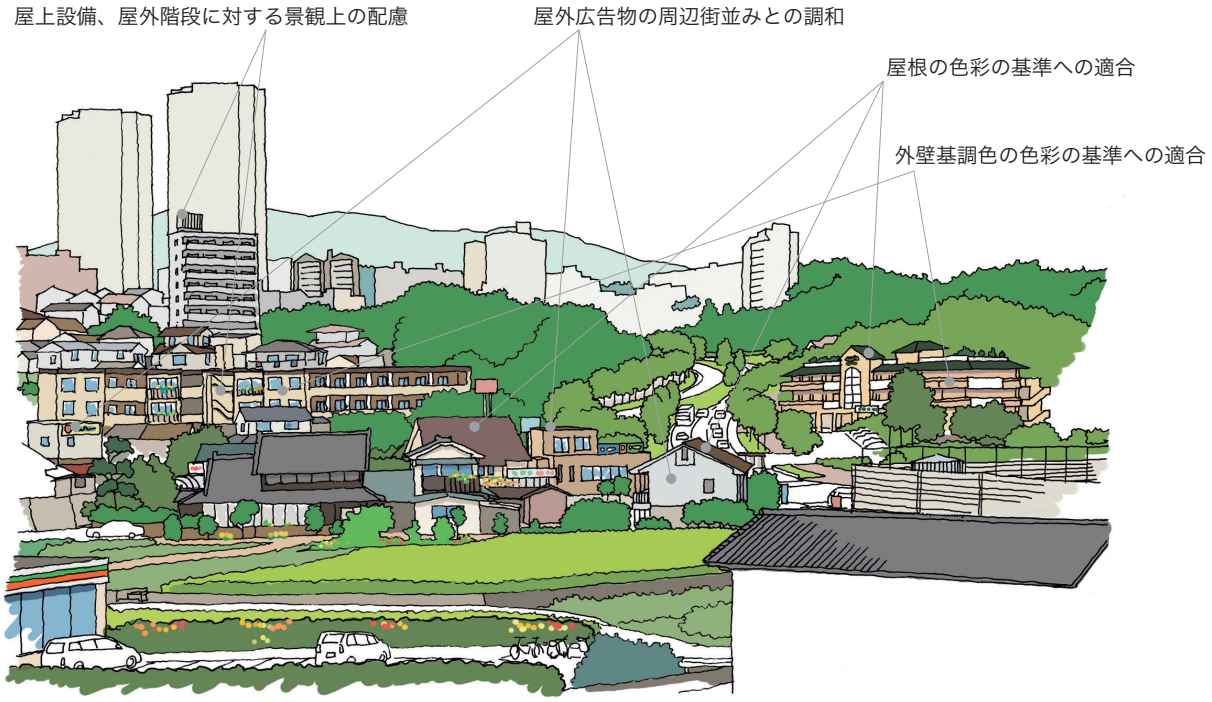
G(緑)系の色相



RP(赤紫)系の色相



形態意匠の基準による規制・誘導がない場合のイメージ

このスケッチは、景観計画の運用後、建築物の形態意匠の基準や屋外広告物の基本方針に基づき改善されるイメージを示したもので、この地区の将来的な理想像を示すものではありません。また、あくまでイメージであり、電線類など実際とは異なります。

形態意匠の基準による規制・誘導イメージ