(3) 開発行為等

本編 125 ～ 132 ページ

開発行為

① 土地利用

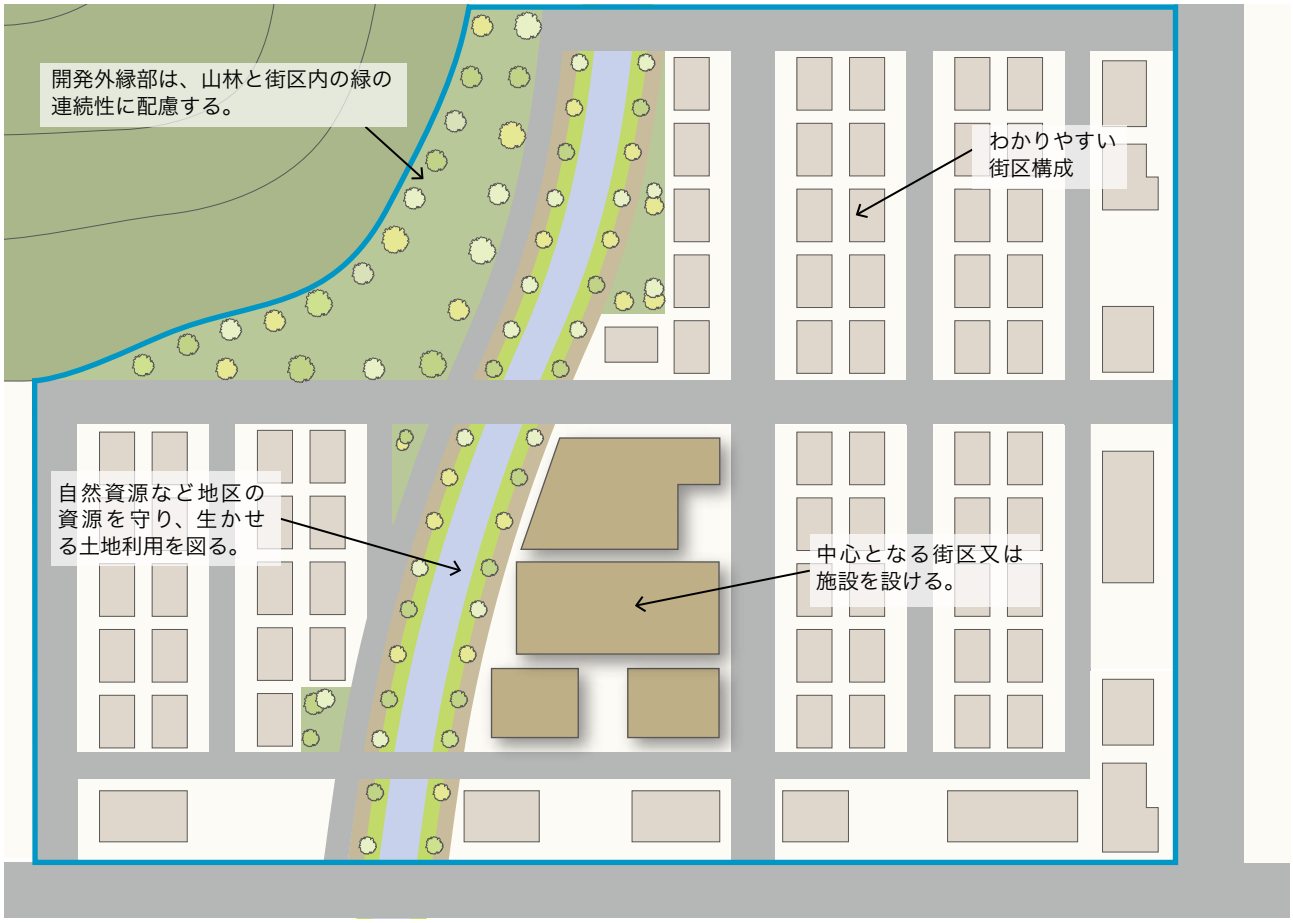
景観計画における形態意匠の基準

○ 地区の中心となる街区または施設を設け、街区構成が分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。

■解説

新たに基盤を整備する際には、分かりやすい街区構成とするとともに、周辺景観との調和に配慮した整備を行います。

また、山林に隣接する開発外縁部では、山林との緑の調和やネットワークの充実を図るよう、街区に残された緑を活用しながら、緑化を行います。



開発区域

中心となる施設の例（公民館）

自然資源を生かした整備の例

② 土地造成

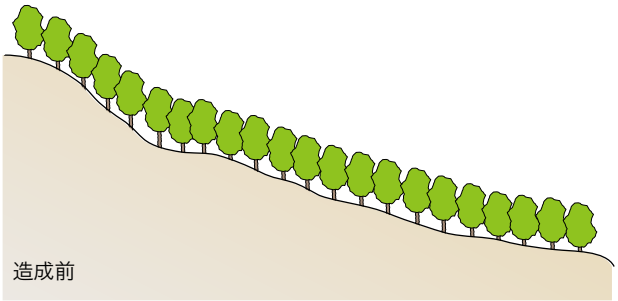
景観計画における形態意匠の基準

○ 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。

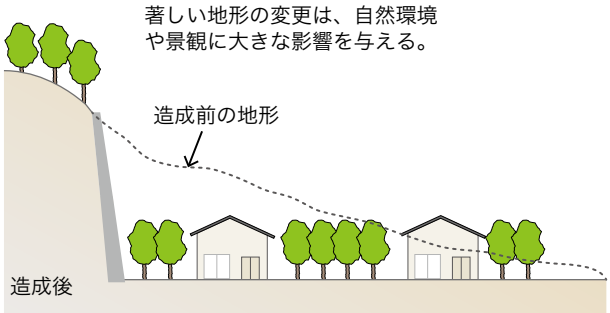
■解説

土地の造成は、自然環境や景観に与える影響が非常に大きくなります。そのため、行為後は、できる限り造成前の地形に近づけるとともに周辺景観と調和させるよう、積極的な緑化やなじみやすい外構デザイン等による修景を行います。

自然の地形に即した造成の例



＜著しい地形の変更による好ましくない例＞



＜景観に配慮した好ましい例＞

法面を自然になじませる例

曲面と緑化による法面の構成例

法面を緑化して周辺景観と調和した例

緑のネットワークの例

連続した緑がつくられている例

③ 公共施設

景観計画における形態意匠の基準

○ 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。

■解説

道路や公園などの公共施設は、地域の都市基盤であり、広い範囲の景観に影響を与えます。

そのため、地域の地形や自然、眺望などを生かした個性ある整備を行うとともに、周辺景観と調和した良好なデザインとするよう努めます。

素材の質感を生かした整備の例

土石の採取、土地の形質の変更等

④ 土石の採取、鉱物の掘採

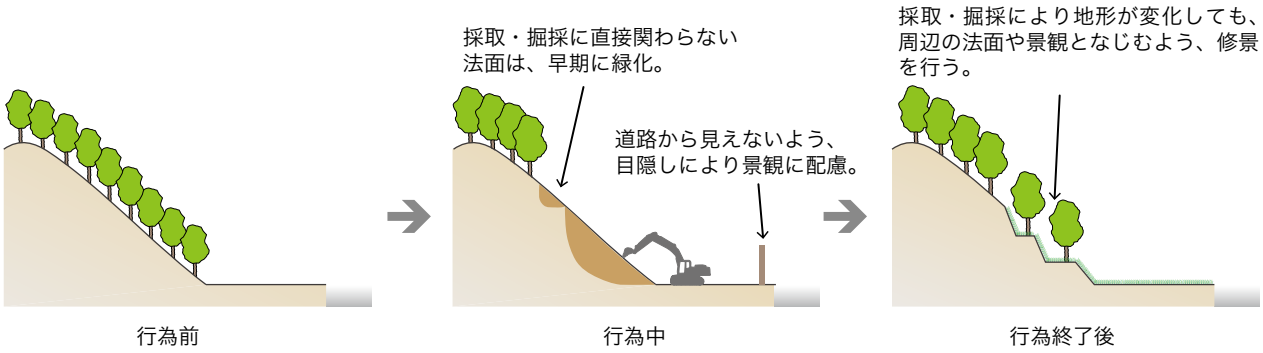
景観計画における形態意匠の基準

○ 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。

■解説

土石の採取、鉱物の掘採により、地形が変わる可能性があります。そのため、できる限り従前の地形に近づけ、周辺景観となじむよう、盛り土や緑化等の修景を行います。

また、採取、掘採場所は、できる限り道路や公園から見えにくい場所で行い、行為が直接見えないよう目隠しするなど、周辺や視点場からの見え方に配慮が必要です。



⑤ 土地の形質の変更

景観計画における形態意匠の基準

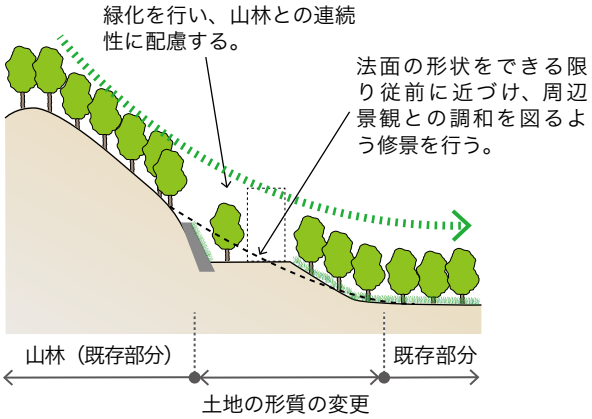
○ 行為中において、周辺からできるだけ見えないような方法をとり、周辺の景観との調和に配慮する。
○ 行為終了後において、周辺の景観となじむような措置を講じるよう努める。
○ 法面の形状を周辺の地形となじむような曲面としたり、緑化スペースにしたりして、修景への配慮を行う。
○ 擁壁の形態を周辺の地形に合わせたり、まわりの景観に溶け込むような工夫や修景を行うことによって、周辺景観と調和させる。

■解説

土地の形質の変更は、地形が大きく変わる恐れがあることから、景観に与える影響は大きくなります。そのため、開発行為の届出が不要な小規模な行為であっても、景観への配慮が必要です。

行為中は、行為が直接見えないよう目隠しを行い、周囲や視点場からの見え方に配慮します。

また、行為後はできる限り従前の地形に近づけるとともに周辺景観と調和させるよう、積極的な緑化やなじみやすい擁壁の築造により修景を行います。



⑥ 物件の堆積

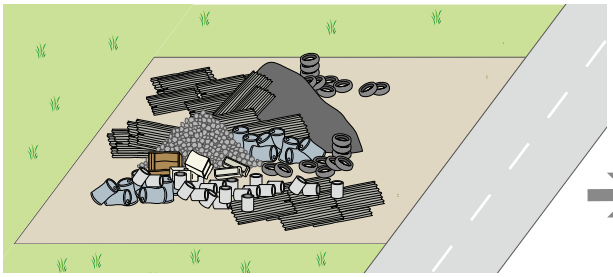
景観計画における形態意匠の基準

○ 敷地の境界からできるだけ後退させ、かつ、堆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。

■解説

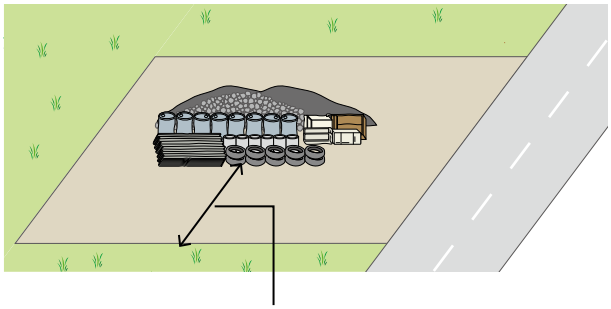
土石や廃棄物などの物件は、雑然と堆積させると、景観を損なうおそれがあります。

そのため、物件を堆積する際には、高さを抑え、整然とさせるとともに、周辺や視点場から見えないように、堆積の仕方や場所の工夫、塀・柵の設置や緑化等により配慮します。



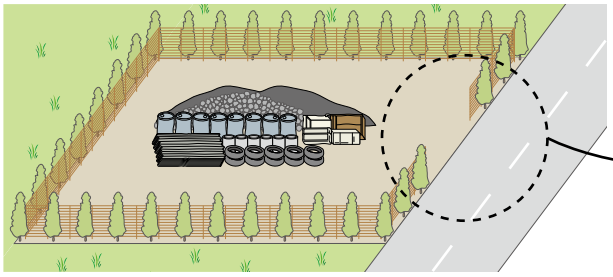
雑然とした物件の堆積は、景観を損なうおそれがある。

堆積物を整然とさせる（最低限の配慮）

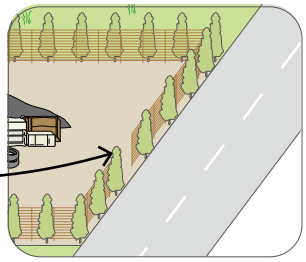


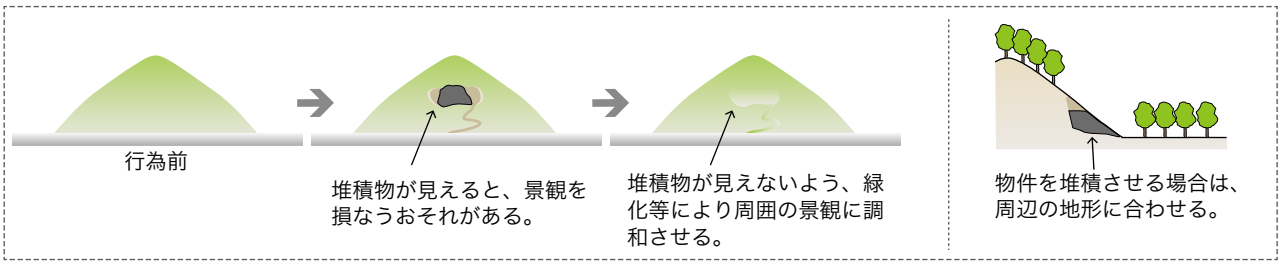
敷地境界からできる限り後退させ、
堆積の高さを低くし、整然とさせる。

堆積物を整然とさせ、目隠し・緑化を行う（好ましい例）



目隠し・緑化により、周辺からの見え方に配慮する。



目隠し・緑化に加え、目隠しの開口部分を少なくすることで、より景観に配慮する。

＜土砂埋立等、長期間にわたる堆積の場合＞