

○建物低層部の魅力づくりの工夫をする

- ・建物エントランスまわりの魅力を高める。
- ・通りに沿ってショーウィンドウ、オープンカフェを設け、シャッターを設けないもしくはパイプ製シャッターにより、歩いて楽しい街並みを創出する。
- ・ライトアップにより夜の表情をつくり、夜間景観の魅力を高める。



角地にエントランスを配置し、魅力づくりの工夫をしている



通りに沿ったオープンカフェが、賑わいを創出している



魅力ある開放的な建物エントランス



通りに沿ってショーウィンドウを設け、歩いて楽しい街並みを創出している

○地域の優れた景観を特徴付ける素材、材料を活用する

- ・外壁の素材、色合い、質感などについて周辺景観と調和する、地域の個性を生かした親しみやすいデザインの工夫をする。
- ・優れた景観を有する施設等の背景を保全する必要がある地域では、その保全に配慮した素材及び材料とする。



地元産出の石材を活かし、地域の景観を特徴づけている



周辺景観と調和する、地域の個性を生かした伝統的なデザインとしている

○人に優しいデザインの工夫をする

- ・段差の解消、スロープ、わかりやすいサインなど全ての人に優しいエントランスをつくる。
- ・建物規模、配置によっては壁面を分節するなど変化をもたせ、圧迫感や単調さを和らげる。
- ・建物壁面に変化をつけ、ガラスなどの素材により、圧迫感を和らげる。



車椅子利用者用駐車場とスロープを設け、人に優しい外部空間のデザインとしている



あらゆる人が使いやすいよう、ゆとりあるスロープを設け、人に優しい外部空間のデザインとしている



人に優しい広いエントランス空間を創出している



通りに面する壁面を分割、分節し、変化をもたせたデザインとしている



壁面を後退し、樹木やサインとの組み合わせにより、単調さ、圧迫感を和らげている



外壁にガラス面によるリズムカルな変化を与え、単調さ、圧迫感を和らげている

○歴史的建造物を保全・活用する

- ・地域の景観を象徴する歴史的建造物を活かすことで新たな魅力を創出する。



古代ギリシャ様式の重厚な意匠をそのままに文化・芸術施設として再生している



古民家をデザイン事務所として再生することで、周辺景観とも溶け込んでいる



戦いを免れた建物が今も大切に保存されることで当時の建築意匠を今に伝えている



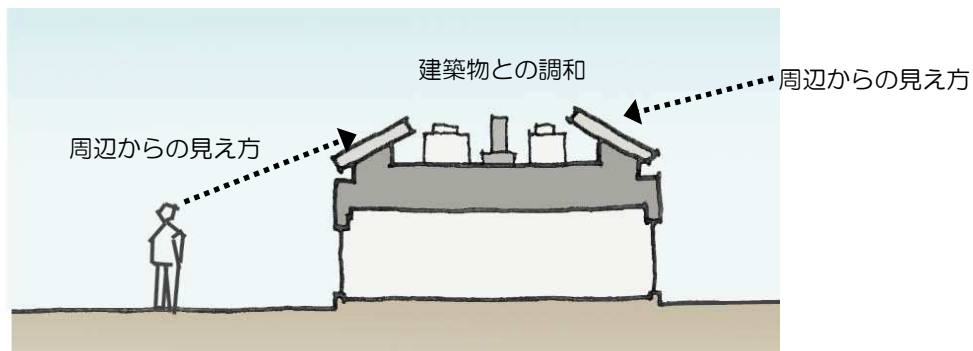
古い農家を移築し、店舗として再生することで、街並みに新しい魅力を創出している



構造補強が新しい構造美を創出している

④ 屋外設備等

建築物に付帯する屋外設備等は景観を阻害しやすい大きな要因です。建物屋上の設備、バルコニーの室外機、屋外階段、引き込み線などは道路などから見えない、あるいは目立たない工夫をし、設計当初からデザイン処理に配慮するなど街並みとの調和に努めましょう。



○見えない、目立たせない工夫をする

- ・道路、周辺から見えにくい配置とする。
- ・地域によっては、建築物のデザインにより化粧パネル、ルーバーなどで修景する。
- ・敷地内緑化、屋上緑化、壁面緑化などにより樹木で修景する。



屋外設備のまわりに植樹帯を設け、修景することにより周辺の街並みに配慮している



屋根上の室外機を化粧格子で修景することで歴史的街並みに配慮している



室外機を化粧格子で覆い、周辺との調和を図っている



敷地内緑化、屋上緑化などにより屋外設備を修景し、街並みに配慮している

○配置、デザイン、大きさを工夫し、建物と一体的にデザインする

- ・建物内部にできるだけ納める。
- ・形態・色彩・素材など建物と一体的にデザインする。
- ・屋上設備等は塔屋に組み込み、屋根と一体的なデザインとする。
- ・自動販売機類は、建物と調和した色彩、デザインとし、歴史的な街並みでは特に配慮する。



化粧ルーバーにより屋外設備を修景し、街並みに違和感を与えないよう配慮している



丸みのある屋根が、屋上設備と建築物を一体的に調和させている



ルーバーによって屋外階段を修景し、建築物との一体感を出している



自動販売機類は、建物と調和した色彩、デザインとし、歴史的な街並みでは特に配慮する

○建物デザインにアクセントを与える要素として工夫する

- ・設備類を修景するデザイン、色彩を工夫することにより、建物デザインのアクセントとする。



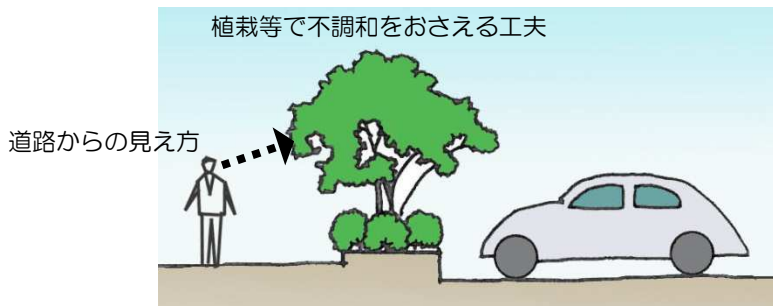
屋根の設備類を丸みのあるルーバーによって修景し、建築物と調和させている



設備類を修景するデザイン、色彩を工夫し、建物デザインのアクセントとしている

⑤ 駐車場・ごみ置き場等

建築物の付帯施設は、屋外設備とともに、景観を阻害しやすい要因となります。建物の配置計画の段階で建築物と一体的に検討し、街並みとの調和に配慮しましょう。



○街並みとの調和に配慮した配置・形態とする

- ・ 歩行者の多い表通りに面して配置するのは避ける。
- ・ 形態・色彩・素材など建物と一体的にデザインする。
- ・ 生け垣、緑地、緑の緩衝帯を設け、樹木で修景する。
- ・ 歴史的な街並みの中では特に、歴史的デザインによる塀などの修景により街並みとの調和に配慮する。



建物3階に駐輪場を設け、化粧ルーバーにより修景し、建物と一体的にデザインしている



ゴミ置き場を植樹帯で修景し、通りに対し配慮をしている

○直接見えない工夫をする

- ・ 化粧パネル、ルーバーなどにより、修景する。
- ・ 駐車場は生け垣での修景や、半地下にするなど道路側から目立たないように配慮する。



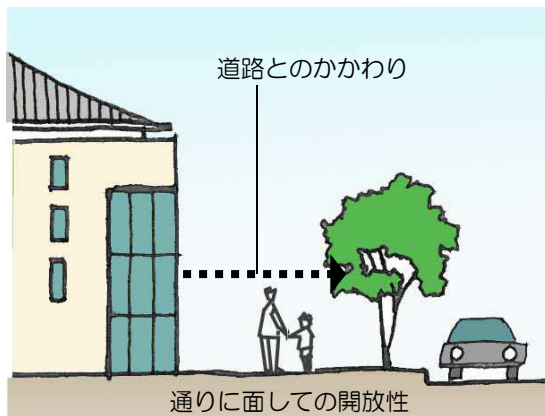
駐車場の境界に生け垣を設け、樹木で修景することにより街並みに配慮している



駐車場の境界に板塀を設け、修景することにより街並みに配慮している

⑥ 敷地境界部分のデザイン

道路に面する敷地境界部、外部空間は街並みの表情を決める大きな要素であるので、親しみやすい潤いのある空間となるよう道路との関係を大切にしましょう。



○通りに面する部分ではできるだけ開放的な空間をつくる

- 境界沿いに生け垣、緑地を効果的に配置する。
- 視覚的な工夫により、柵、フェンスに代わる目立たない境界構造物をデザインする。
- 境界塀が必要な場合ブロック塀は避け、開放感のある透過性の高い目立たない色彩の柵、フェンスなどを、できるだけ後退した位置に設ける。



面積は多くないが、道路沿いの芝が効果的に内と外をつなげ、賑わいの沿道に潤いを与えている



境界沿いに緑地、中木を効果的に配置し、潤いのある都市空間となっている



石材による低い境界をつくり、境界を目立たせない工夫をしている



緑鮮やかな中低木が沿道に潤いを与えている



境界構造物を設けず、見通しの良い緑地により、開放的な空間となっている



柵、フェンスを設けず、生け垣にすることにより、開放的な住宅地景観を創出している



目立たない境界構造物と植栽により、街並みに潤いを与えている



高さを抑えた境界部と植栽により、落ち着いた街並みとしている

○境界構造物に潤い、安らぎを与える工夫をする

- ・擁壁、法面はできるだけ威圧感を抑え、緑や自然石など地域の素材を活用することにより、街並みになじむ工夫をする。
- ・夜間照明により道路境界部分の景観を演出する。
- ・花や落葉樹により季節感を高める。



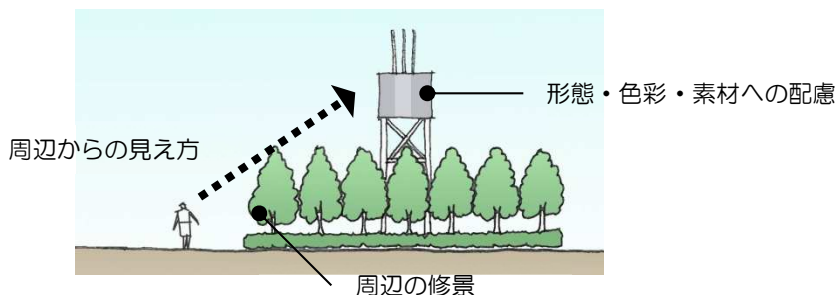
擁壁を設けなくて、緑地の法面によりできるだけ威圧感を抑え、良好な景観を演出している



落葉樹によって季節感を高めている

⑦ 工作物

鉄塔、高架水槽、貯蔵施設、プラント施設などの工作物は、周辺の景観に大きな影響を与えます。計画段階での検討を踏まえ、周辺からの見え方、景観に対する影響について十分配慮し、周辺景観になじむような工夫をしましょう。



○周辺環境に調和するよう配置、形態など工夫する

- ・周辺景観との調和に配慮した、素材、色彩、違和感のない形態、デザインや釣り合いの良い配置とする。
- ・山稜の近くでは、稜線を乱さない、山並みのスカイラインに配慮した配置、形態とする。
- ・敷地内にはできるだけ緑地帯などにより緩衝帯を設ける。
- ・優れた景観を有する施設等の背景を保全する必要がある地域では、その保全に配慮した位置、形態、デザイン、素材とし、敷地内の緑化に努める。
- ・道路からできるだけ後退し、違和感や圧迫感を軽減する。



周辺景観と調和した素材、色彩、目立たない形態、デザインとしている



壁面緑化により周辺からの見え方に配慮している



周辺の環境と合った木材を使用したトイレ



復元された常夜灯が、まちのシンボルとなっている

⑧ 一団の開発

一団の開発団地は、敷地の規模が大きく、戸建て住宅から大規模な工場まで多数の建築物が立地することから、周辺の景観に大きな影響を及ぼします。

周辺環境への影響を十分調査し、総合的な景観計画のもとで周辺景観との調和を図りましょう。



○地域の特性を活かした団地の街並みを形成する

- 地形の起伏、自然、歴史、文化など、その場所の地域特性を読みとり、景観デザインに活かす。
- 既存の樹林、緑地や水辺などの景観資源を保全活用する。
- 大規模な擁壁などの構造物は避け、地形になじんだ造成に努める。



地形の起伏になじんだ造成により、自然環境を活かした住宅団地を形成している



緑地などの景観資源を活かした団地計画としている

○潤い、個性のある街並みをつくる

- 安全に歩け、潤いのある歩行者空間をつくる。
- 道路にアイストップやポケットスペースなどを設け、親しみのある道路空間をつくる。
- 電線の地中化により、街並みの魅力を高める。



安全に歩くことのできる、潤いのある歩行者空間となっている



道路脇に休息できるポケットスペースを設けている



視覚的な変化のある遊歩道を街並みに活かしている



道路脇に休息できるポケットスペースを設けている

○団地を構成する建築物群の形態、デザイン、外構を調整し、まとめ、潤いある景観デザインを進める

- ・屋根の形状、勾配、色彩、素材などの配慮により街並みの統一感、変化をつくる。
- ・壁面を後退して道路空間の圧迫感を和らげ、植栽との組み合わせにより潤いやゆとりをつくる。
- ・壁面線やスカイラインにリズム感、統一感をもたせ、街並みの魅力を高める。
- ・街角やアイストップとなる建築物などのデザインを工夫する。



色彩、素材などの配慮により統一感ある街並みが形成されている



ファサード部の植栽により周辺の住宅との緑のつながりをつくっている



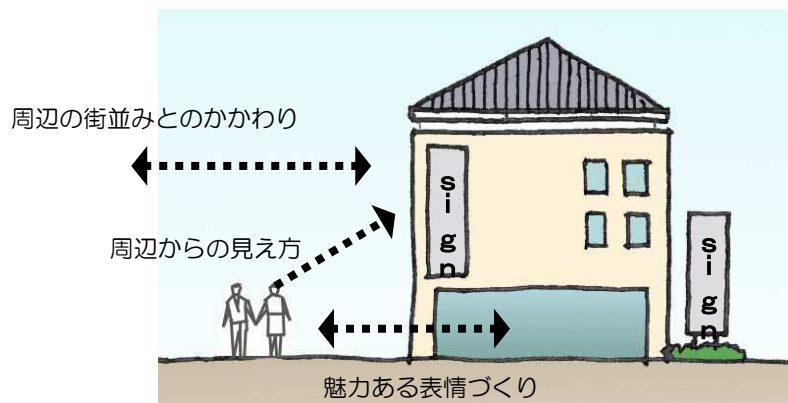
統一感のある生け垣と歩道の植栽により、美しい住宅地景観が形成されている



屋根の形状、色彩に配慮し、生け垣や植栽との組み合わせにより潤いやゆとりを醸し出している

⑨ 屋外広告物・サイン

広告物・サインは街に活気を与える反面、無秩序な景観に陥りやすい要素であることから、建物と一体的に位置、大きさ、デザイン等を検討するなど周辺景観との調和を図ってください。また夜間における照明やネオンについても周辺に配慮しましょう。



○街並みに調和する掲出方法とする

- できるだけ建築物の屋上、窓面には設けない。
- 広告物の集約化、小型化によって必要最小限の大きさ、数量に抑える。
- 掲出する広告物の背景と色彩などの調和を図る。
- 壁面広告物を建築物外壁の色彩やデザインと調和させる。



広告物の集約化、小型化によって必要最小限の大きさに抑え、街並みに配慮している



壁面に埋め込むことで、建築物と一体的にデザインしている



壁面広告物を建築物外壁の色彩やデザインと調和させている



都会的なデザインの広告付バス停が街路景観の魅力演出している



統一されたデザインのサインにより、歩行者に親しみを与えている



建築物と調和したデザインの案内板、サインにより街並みの魅力を高めている



まちの魅力を演出するバナー



洗練されたデザインの案内板、サインにより街並みの魅力を高めている



郷に入っては郷に従ったデザインとしている



街並みに調和した風情ある看板となっている



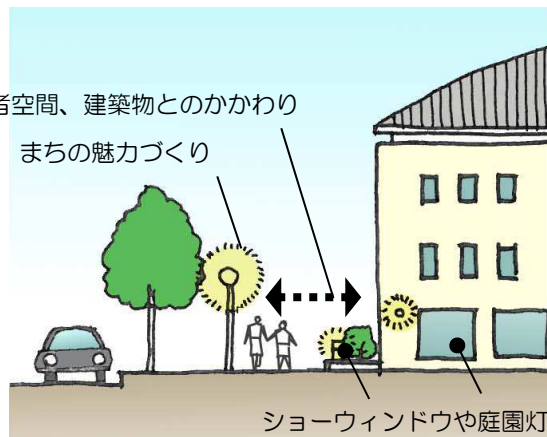
シンプルな看板を照明によってライトアップし、夜間の表情を創出している

⑩ 照明

照明は、夜間の街並みに賑わいと深みのある表情を創出してくれます。歩行者空間や建築物とのかかわりなど工夫し、過剰な夜の光の氾濫を抑え、美しい夜の景観を生み出す光の演出を行い、快適な明るさと暗さの共存を図りましょう。

歩行者空間、建築物とのかかわり

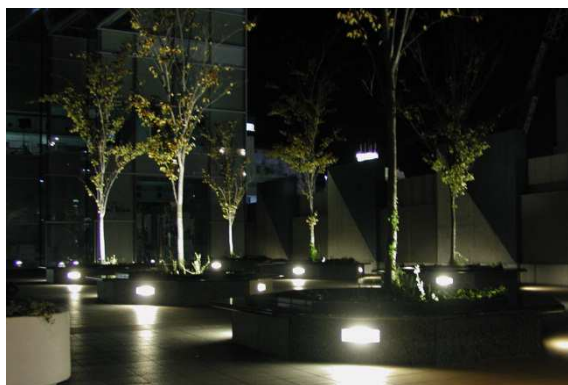
まちの魅力づくり



ショーウィンドウや庭園灯などによるまちの魅力づくり

○場所性を高める工夫をする

- ・街角やエントランスにアクセントを与え、夜間の街並みを演出する。
- ・道路空間やオープンスペースと一体的にデザインし、魅力的な景観を演出する。
- ・建築物の特徴や、場所の特性を活かした照明を工夫する。



樹木のライトアップにより、夜間の街並みを演出している



壁面をライトアップし、魅力ある夜間の街並みを演出している

○いろいろや楽しみを与える工夫をする

- ・時間の変化や四季の移り変わりを考慮した演出をする。
- ・ショーウィンドウやパイプ製シャッターと照明の組み合わせにより、閉店後も通りの賑わいの表情をつくる。



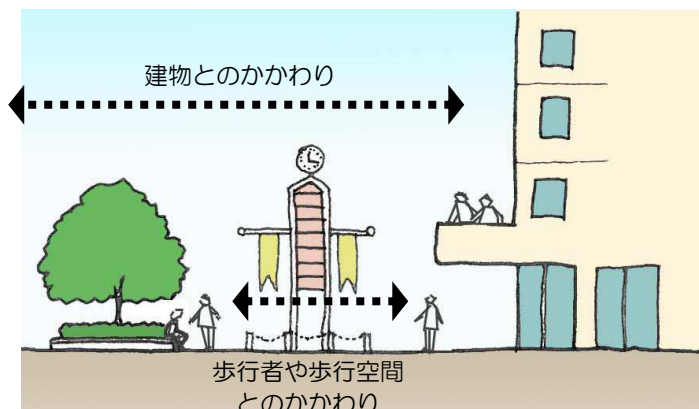
道路空間とオープンスペースとを照明により演出し、夜間の魅力ある街並みを演出している



ショーウィンドウやパイプ製シャッターと照明の組み合わせにより、閉店後も通りの賑わいの表情を醸し出している

⑪ ストリートファニチャー・パブリックアート

魅力的なデザインのストリートファニチャーやパブリックアートは歩行者空間の魅力を高め、街並みにアクセントを与えてくれます。形態、デザインは通りの性格、街並みとの調和に配慮すると同時に、歩行者に対する安全性や設置後の維持管理にも十分に配慮しましょう。



○場所の特性、魅力、個性を引き立てる工夫をする

- 街角や建築物のエントランスにアクセントを与えるなど、魅力的な演出を工夫する。
- 建築物やオープンスペースと一体的なデザインにより、歩行者空間を引き立てる。
- 自然石や木材などの自然素材により、親しみやすい空間を演出する。



建築物のエントランスにモニュメントを設け、アクセントを与えることで魅力的な演出を工夫している



街角広場にモニュメントを設け、魅力的な街並みの演出を工夫している



一体的なデザインによるオープンスペースにモニュメントを設け、歩行者空間を引き立てている

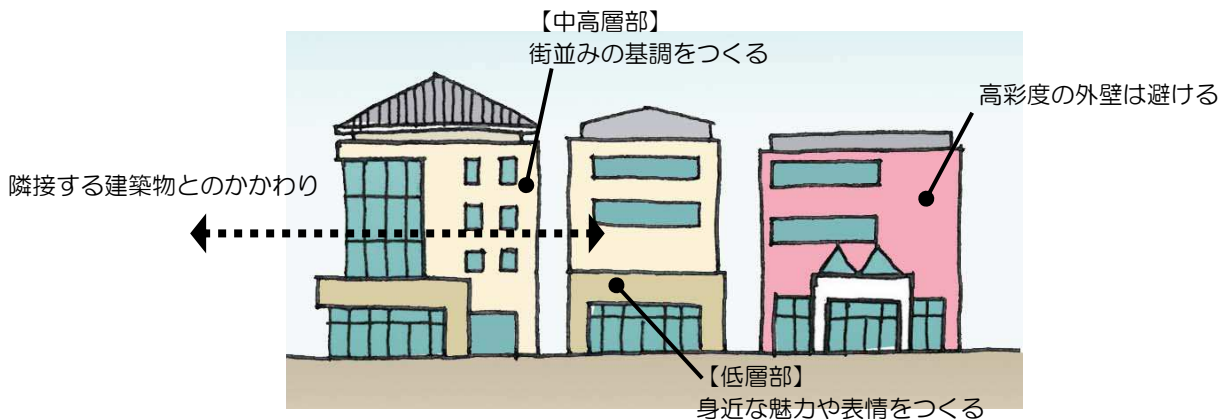


オープンスペースに休憩できるベンチを配置し、親しみやすい空間を演出している

⑫ 色彩・素材

街並みに大きな影響を及ぼす建物の色彩は、個々の建築物が自己主張するのではなく、街並みとの調和、連続性に配慮してください。

特に、外壁や屋根など大きな面積を占める部分は、街並みへの影響が大きく、高彩度のけばけばしい色彩、地域になじまない素材は避けるなどの配慮を行いましょう。



○外壁や屋根は落ち着いた秩序ある基調色とする

- ・土や自然石など自然素材の色彩や環境色を基調色とする。
- ・緑など周辺の自然環境と調和する落ち着いた色彩を基調色とする。
- ・隣接する建築物との調和により街並みの連続性に配慮する。



外壁や屋根の色彩、素材が自然環境の緑と調和している



外壁や屋根の色彩、素材が周辺の集落と調和している



緑など周辺の自然環境と調和する落ち着いた色彩を基調色としている



隣接する建築物との調和により街並みの連続性に配慮している

○賑わいやアクセントを与える工夫をする

- ・商業施設の低層部などでは、活気や賑わいなど、通りに楽しさを与える工夫をする。
- ・アクセントを与える強調色（アクセントカラー）を小さな面積に効果的に使う。
- ・距離による見え方に対応した表情をつくる。



上層部の壁面の色をラインや窓縁として下層部に使用し、色彩の工夫をしている



ガラスを多用した開放的な低層部が活気、賑わいを与えている

○地域らしさや親しみやすさを演出する

- ・素材の材質感を活かす。
- ・経年変化によって味わいが増す素材を選ぶ。
- ・まちづくりの方向性にふさわしい色彩を選ぶ。
- ・地域に慣れ親しんだ色彩や地域に培われた素材の色彩を活かす。



地域になじんだ、あるいは培われた素材、色彩を活かしている



地域で大切にされてきた伝統的な素材や色彩をデザインに活かしている

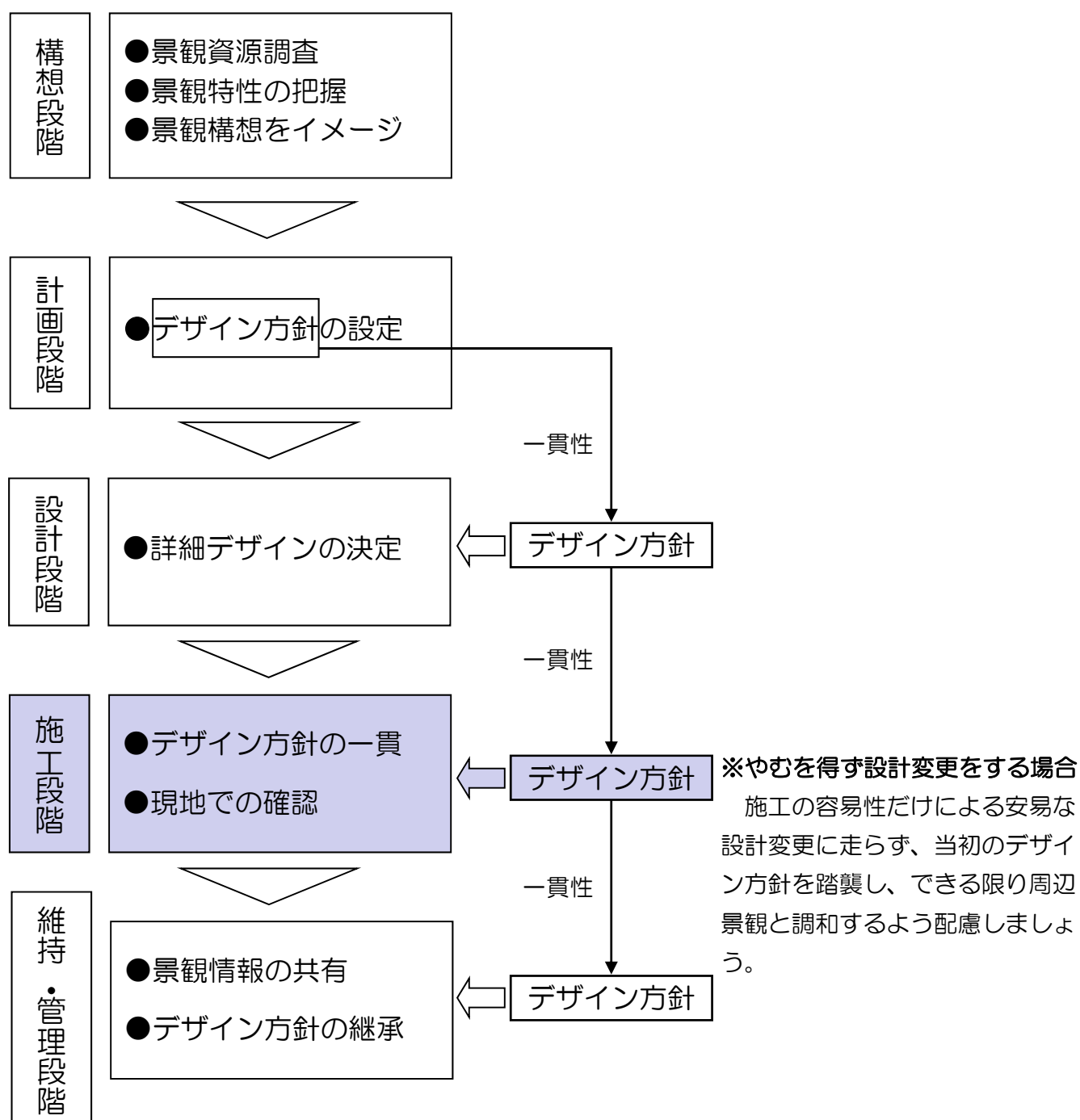
○視認性に配慮する

- ・高齢者等の視覚特性の変化を考慮する。
- ・視覚的に誘導することができるような配色を行う。
- ・危険箇所を明示するような配色を行う。

（５）施工段階

使用する材料は、形態や色彩、配置について現場での試験施工等により確認を行い、当初の整備方針と合致するよう努めましょう。施工段階になって生じる修正や変更については、当初の整備方針との一貫性を保ちながら行いましょう。

設計段階から施工段階へ一貫性を確保するためには、デザイン方針のうち特に重要な事項については図面に明示するなどして設計段階から施工段階へデザイン内容が確実に引き継がれるよう留意しましょう。また、施工段階では受注者にデザイン方針がしっかり伝わるよう発注図書に明記しましょう。



（6）維持・管理段階

建物は日常の維持管理や定期点検・診断を行い、異常が発見された時は適切に保守・修繕することが必要です。厳しい自然の外的条件（雨、風、日射、地震等）が故障や劣化を誘引し、寿命を縮めることとなります。

法定耐用年数

建物のような減価償却資産は、その支出が減価償却という費用分配の方法により、逐次費用化されていきます。そのため費用分配の期間（償却期間）が「法定耐用年数」として下表のように定められています。

物理的な耐用年数とは異なりますが、一つの目安として参考にして下さい。

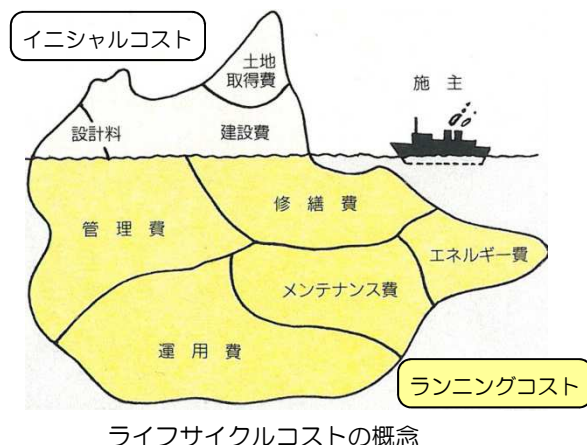
用 途	耐 用 年 数		
	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	鉄骨造 (骨格材の肉厚4mm超えるもの)	木 造
事務所	50	38	24
店舗・住宅	店舗39・住宅47	34	22
飲食店	延面積のうちに占める木造内装 部分の面積が30%を超えるもの	31	20
	上記以外		
旅館 ホテル	延面積のうちに占める木造内装 部分の面積が30%を超えるもの	29	17
	上記以外		
病院	39	29	17
車庫	38	31	17
工場・倉庫（一般用）	38	31	15
学校	47	34	22
映画館・劇場	41	31	20

「減価償却資産の耐用年数に関する省令」（抜粋）

建物の補修の時期をタイミングよくとらえ、適切な保全を行えば、耐用年数を超えて使用し続けることが可能となります。また、建物の劣化が進むにつれて、維持保全の費用は加速度的に増大しますが、早めの適切な維持保全によって建物のライフサイクルコストを低減することができます。そのためには、長期的な視野で最適な改修方法を選択することなど、維持保全計画を定めておきましょう。

既存建物の維持補修に際しては、設計当時の整備方針を継承し、色彩・意匠・形態において一貫性のある維持補修を行い、当初の設計と著しく異なる仕様や色彩、デザインによる施工は避けるものとします。現場条件・経年変化等によりやむを得ない場合は、できる限り目立たないよう工夫しなければなりません。

自然石や木材など、自然素材は、時間の経過に伴い周囲の景観に溶け込んでいくエイジングの美に配慮した修復に努めましょう。



ライフサイクルコストの概念

（7）施設別の景観デザインモデルスタディ

景観デザインの目標、方針を踏まえた敷地周辺の景観チェックと、景観デザイン指針に配慮した参考例を施設別にイメージパースで示します。

① 商業・業務系施設

商業・業務系施設は、不特定多数の人々が利用し、まちを印象付け、顔となる施設となります。そのため地域にふさわしい魅力を創り、まちに表情を与えることが求められます。

特にまちの賑わいを創出する1、2階部分は、魅力的なデザインとし、セットバックによる歩行者空間の確保、緑化など道路空間とのつながりのある演出が重要です。

