

## 第3章 建築物等デザイン指針（共通編）

- ✓ 本章では、第2章で述べた「街並みデザイン誘導の視点」を踏まえ、対象区域全体で取り組むべき共通指針として、敷地単位や建物単位でできる工夫や配慮事項を整理
- ✓ 第1章で述べたエリア1～4の区域内で対象行為を行う場合は、本章に加え、第4章も確認し、建築計画等を検討

第1章  
第2章  
第3章  
共通編  
第4章  
エリア別編  
エリア1  
エリア2  
エリア3  
エリア4

W：ウォークビリティ  
H：ホスピタリティ  
G：都市のグリーン化

要素	建築等デザイン指針	該当する街並みデザイン誘導の基本方針
配置	1. 歩行空間のネットワーク化を図る	W 1 W 2
	2. 歩行者の滞留・休憩場所を創出する	W 5 H 2 G 4
	3. 一団の宅地開発では住民の交流空間となる commonspace を確保する	W 1 H 2
配置・緑化	4. アイスストップとなる街角を創出する	W 2 H 9
用途	5. 土地利用・建物用途の多様性を高める（ミクストユース化を図る）	W 7
形態意匠	6. 歩行空間と自転車走行空間を分離し、安全性と快適性を高める	W 3
	7. 道路と沿道敷地境界部のバリアフリー化を図る	W 4
	8. 歩行者の目の届く範囲を整える	W 8
	9. 環境に配慮したデザインを用いる	W 5 H 4 G 4 G 5
形態意匠・色彩	10. 圧迫感のある長大単調な壁面は避ける	H 3
色彩	11. 調和がとれ、スタジアムタウンを体現する色彩とする	W 8 H 7 H 10
	12. 外壁色の日射反射率を高め、熱環境を緩和する色彩とする	G 6
照明	13. 夜間でも安心安全に歩けるよう間接照明を用いる	W 8 H 6
緑化	14. 積極的に敷地内を緑化する	W 5 H 1 G 5

要素	建築等デザイン指針	該当する街並みデザイン誘導の基本方針
屋外広告	15. 特徴ある来街者にやさしい案内・誘導サインとする	
	16. 街並みとの調和を図りつつ、アクセントとしての役割を意識した屋外広告物とする	
	17. 街並みと調和した窓面広告物や自動販売機とする	
	18. 街並みと調和したデジタルサイネージとする	
その他	19. ゴミ集積所は表通りから目立たないように工夫する	
	20. 道路に面した外構（生垣、植栽帯等）を適切に維持管理する	
	21. 低未利用地等を適切に維持管理する	

## 【配置】 1. 歩行空間のネットワーク化を図る

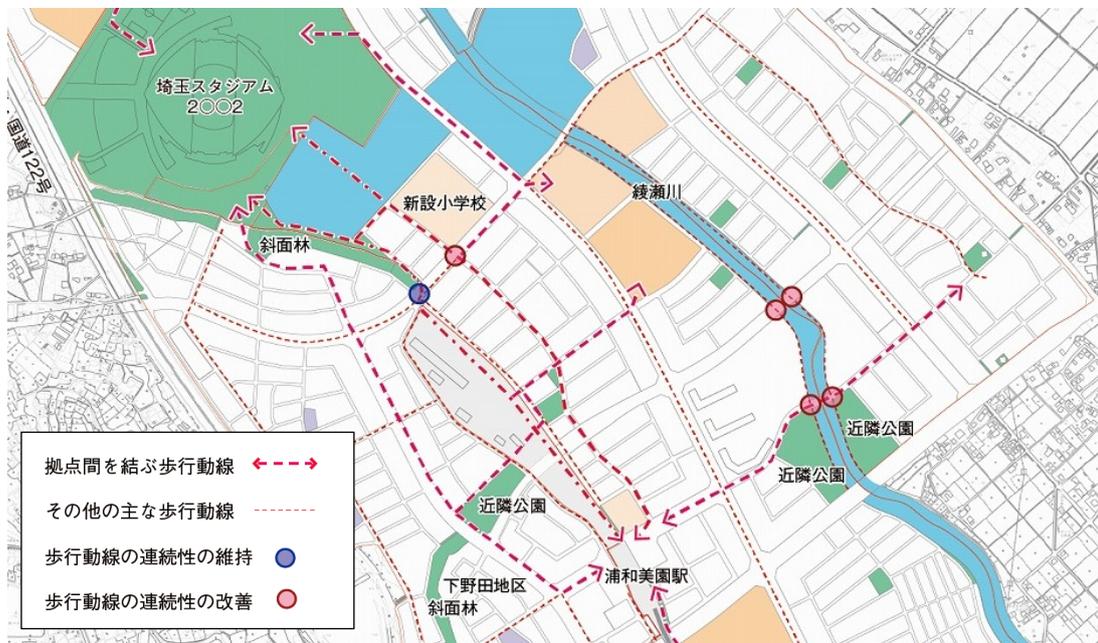
W1 W2

◆ 歩行者の回遊性を向上させるため、大規模街区における開放された敷地内通路（貫通道路等）の確保や、主な歩行動線の連続性の確保を図る。

- ※ 敷地内通路（貫通道路等）は、駅等主要施設とのアクセス性向上に配慮した配置とする。
- ※ 大規模街区の接道部においては、60m以内に1つずつ開放された敷地内通路（貫通道路等）を確保するよう努める。
- ※ 必要に応じて、横断歩道等を整備する。



駅とのアクセス性向上に配慮された貫通道路を確保した事例



主な歩行動線

(※ 地下鉄7号線延伸により歩行動線に変化が生じる可能性がある)

## 【配置】 2. 歩行者の滞留・休憩場所を創出する

W 5 H 2 G 4

◆ ベンチの設置や日陰の創出など、歩行者の滞留・休憩場所をまちなかへ適度に確保する。

※ ベンチ等の休憩場所を整備する場合は、座面が熱くならない素材を用いたり、屋根を設けるなど配慮する。



柏市

道路内にベンチを設けて休憩場所を創出した事例



東京都江東区

ベンチの設置+緑により日陰を創出した事例

## 【配置】 3. 一団の宅地開発では住民の交流空間となる コモンスペースを確保する

W 1 H 2

◆ 一団の住宅を開発する場合は、住民同士のコミュニティを育むコモンスペースを開発敷地内に設ける。

※ 共用通路や小広場などのコモンスペースを設ける。



街区内にコモンスペースを確保した事例  
(スマートホーム・コミュニティ)

## 【配置・緑化】 4. アイストップとなる街角を創出する

W 2 H 9

◆ 都市核の入口・街の入口・歩行拠点を成す街角では、アイストップを設置し、歩行環境ネットワークの向上に寄与する。

※ 街角に面して滞留空間を設けたり、シンボルツリーの設置や四季を感じる植栽等を行う。

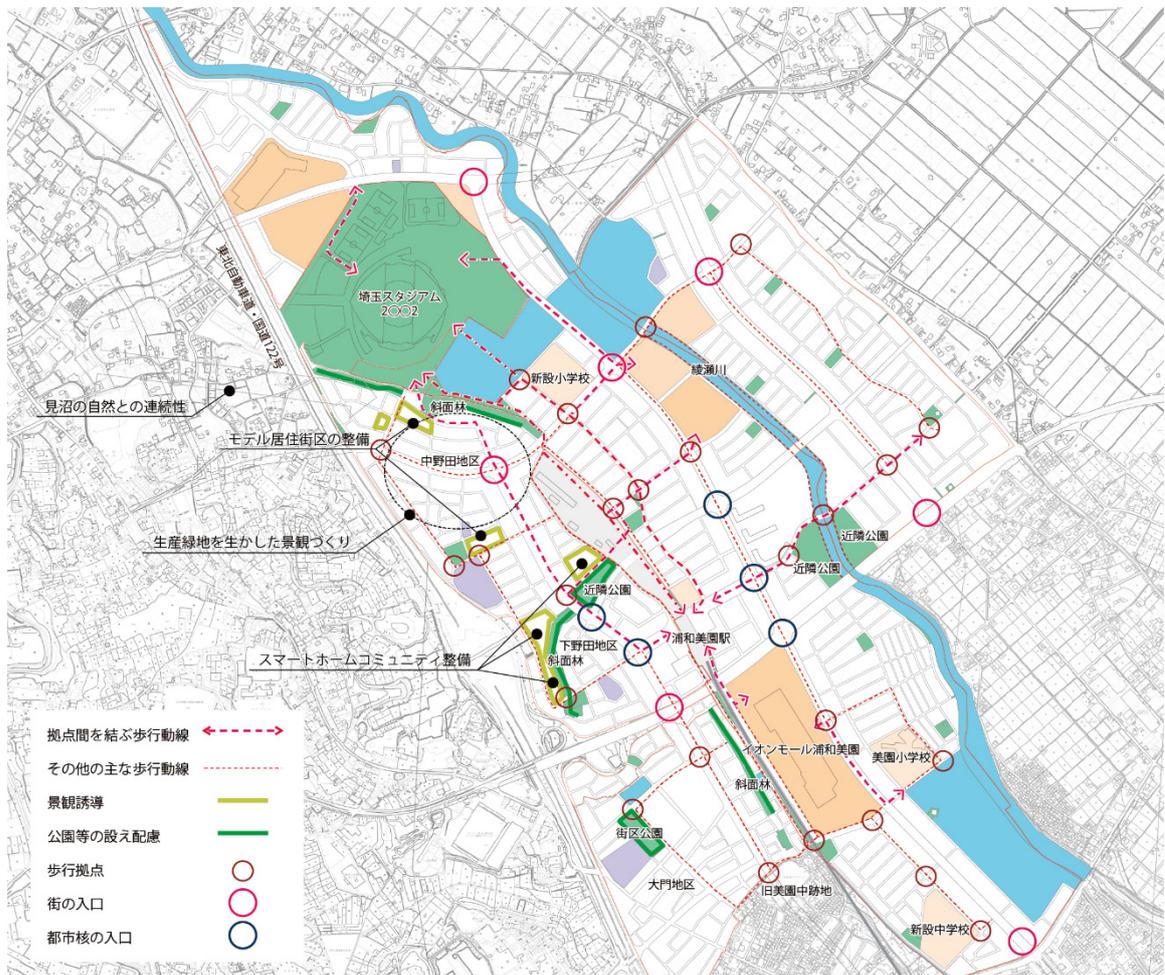


東京都新宿区

街角にシンボルツリーを配置した事例



街角にベンチを配置し滞留空間を創出した事例



都市核の入口・街の入口・歩行拠点及び主な歩行動線（UD方針より）

## 【用途】 5. 土地利用・建物用途の多様性を高める

### （ミクストユース化を図る）

W 7

- ◆ 昼夜人口のバランスがとれ、まちに住む子どもから大人、高齢者、来訪者など一日を通して街に人気がある活気にあふれた地区の実現のため、住宅・オフィス・店舗・コミュニティスペースなど複合的な土地利用や建物用途の配置に配慮する。



土地利用の多様性の高いエリアの例



土地利用の多様性の低いエリアの例

## 【形態意匠】 6. 歩行空間と自転車走行空間を分離し、

### 安全性と快適性を高める

W 3

- ◆ サイン設置やカラー舗装、境界部への植栽等により、歩行空間と自転車走行空間を明確化し、歩行者の安全性を高めるとともに、自転車走行の快適性を高める。



歩行者専用サイン（自転車押し歩き）を設置した事例



カラー舗装及び境界部を植栽で空間を分離した事例

## 【形態意匠】 7. 道路と沿道敷地境界部のバリアフリー化を図る

W 4

◆ 店舗・コミュニティスペースなど人が多く行き交う施設の道路境界部は、車いすやベビーカーでもアクセスに支障がないよう、バリアフリー化を図る。

※ 道路境界部は段差をなくし、一体的な空間を形成する。ただし、敷地条件等によりやむを得ず段差が生じる場合は、スロープ等を設置する。



官民境界をバリアフリー化した事例



スロープを設置した事例

## 【形態意匠】 8. 歩行者の目の届く範囲を整える

W 8

- ◆ バルコニーやベランダの手すりは、壁面と同一の素材や同系統の色彩とする等、意匠に配慮する。
  - ◆ 物干しや室外機等をバルコニーやベランダに設置する場合は、手すりの高さ以下に設定するなど、設置場所・方法を工夫し、道路から直接見えないよう配慮する。
  - ◆ 屋上や外壁などに設ける建築設備は、配置の工夫や修景などで周囲から目立たないように配慮する。
  - ◆ 屋外階段は、原則として表通りから見える位置には設置しない。やむを得ず設置する場合は、建築物等と一体的にデザインする等、意匠に配慮する。
  - ◆ 工作物等は通りから見えないよう建築物に組み込んだり、緑化修景などの配慮をする。
  - ◆ 敷地内に電線類・電柱を設置する場合、無秩序な分散を避け、通行の妨げとならない位置にしたり、集約化や街区内地中化を図るなど、周辺景観との調和に努める。
- ※ 室外機は、原則として歩道に面する位置に設置しないこととし、やむを得ず設置する場合は、排熱が歩行者にあたらないよう工夫する。
- ※ 立体駐車場は、周辺道路から目立ちにくい配置を基本とし、周辺の街並みに合わせた外壁色としたり、壁面緑化を行う等、修景を積極的に行う。



低層階のベランダのガラスを磨りガラスとした事例  
（透明ガラス部分と比べ、景観に溶け込んでいる）



室外機等を格子で修景した事例



屋上の建築設備を目立ちにくく修景した事例

第1章

第2章

第3章

共通編

第4章

エリア別編

エリア1

エリア2

エリア3

エリア4

【形態意匠】 9. 環境に配慮したデザインを用いる

W 5 H 4 G 4 G 5

- ◆ 歩行空間の整備を行う際は、透水機能や、温度上昇緩和（保水、遮熱）機能、騒音・排気等の吸収機能といった、環境に配慮した部材を使用する。
- ◆ 日影規制や北側斜線制限がかからない区域の敷地においても、大規模施設を立地させる際には、採光・通風等、周辺敷地の居住環境に配慮した形態意匠とする。

- ※ 中・高木、ピロティ、庇、パーゴラ等による水平投影面積率を10%から20%程度確保することを目指し、日陰を創出する。特に、店舗・事業所等の非住宅建築物、公共建築物、大規模施設では、水平投影面積率20%以上を目指す。
- ※ 太陽光発電設備等を設置する場合は、屋根色や周辺環境と調和したパネル、反射角度等に留意する。また、パネルのフレーム・架台・附属設備等についても、周辺環境に配慮した規模や素材、色彩（低明度）を用いる。
- ※ 敷地の外周を、ブロック塀やアスファルト・コンクリート舗装等の無機質な素材のみで覆うのは極力避け、生垣や植栽帯等を用いたり、緑化ブロックや自然石を組み合わせる、表面仕上げに工夫を施すなど、自然な風合いに近づける。擁壁部分では、できる限り緑化修景する。
- ※ 垣・柵を設ける場合には、閉鎖的な空間とならないよう、透視可能な材料を用いたり、宅地盤面からの高さを1.5m以下にするなど、やわらかい境界部を演出する。
- ※ 水や緑による外構被覆率を10%以上確保するとともに、舗装面積率を20%以下に抑えるよう努める。



環境に配慮した路面舗装の事例



太陽光パネルが、屋根色と調和した事例



自然素材と植栽を組み合わせた外構修景の事例



植栽や緑化舗装等を用いてアスファルト・コンクリート舗装の面積を抑えた事例

**【形態意匠・色彩】 10. 圧迫感のある長大単調な壁面は避ける**

H 3

◆ 道路に面して長大な壁面（前面道路幅員以上の高さ、または、長さ 60m以上の横幅）は、歩行者の圧迫感を軽減するよう、長大単調なデザインは避ける。

- ※ 適度に凹凸や雁行させたり、素材や色彩に変化をつけ分節化を図るなど、意匠を工夫する。
- ※ 高層建築物は、低層部から高層部にかけて、明度を高くし、周辺の街並みや空との調和を図る。



色彩の変化や凹凸を用いた事例



色彩の変化を用いた事例



高層部にかけて明度を高くし、分節化や空との調和を図った事例

第1章

第2章

第3章

共通編

第4章

エリア別編

エリア1

エリア2

エリア3

エリア4

第1章  
第2章  
第3章  
共通編  
第4章  
エリア別編  
エリア1  
エリア2  
エリア3  
エリア4

**【色彩】 11. 調和がとれ、スタジアムタウンを体現する色彩とする** W 8 H 7 H 10

- ◆ 浦和レッズのホームタウンである特性を踏まえ、街並みの中に自然の緑に映えるアクセントカラーとして赤を取り入れる。建物基調色は、それを引き立たせる落ち着いた色彩を用いる。
- ◆ 外壁基調色については、下表の数値基準とする。

区分	色相	明度	彩度
商業・業務地	0R～5Y	4 以上 8 以下	2 以上
	その他		1.5 以下
住宅地	0R～5Y	4 以上 8 以下	2 以上
	その他		1 以下

※『さいたま市色彩ガイドライン』を参考に設定

- ※ 外壁基調色は、周囲の既存建築物と同系統の色彩系統を選択し、連続性を演出する。
- ※ 外壁に複数の色彩を用いる場合は同系色とし、明度に差をつける等の対応を推奨する。
- ※ 屋外階段を設置する場合は、建物と一体的な色彩計画とする。
- ※ 案内・誘導サイン背後の建築物等の外壁基調色は目立たないものとし、サインの情報を阻害しないようにする。



上表の色彩基準で街並みが形成された事例



同系色の明度差により変化をつけた事例



サインを阻害しない外壁色を用いた事例

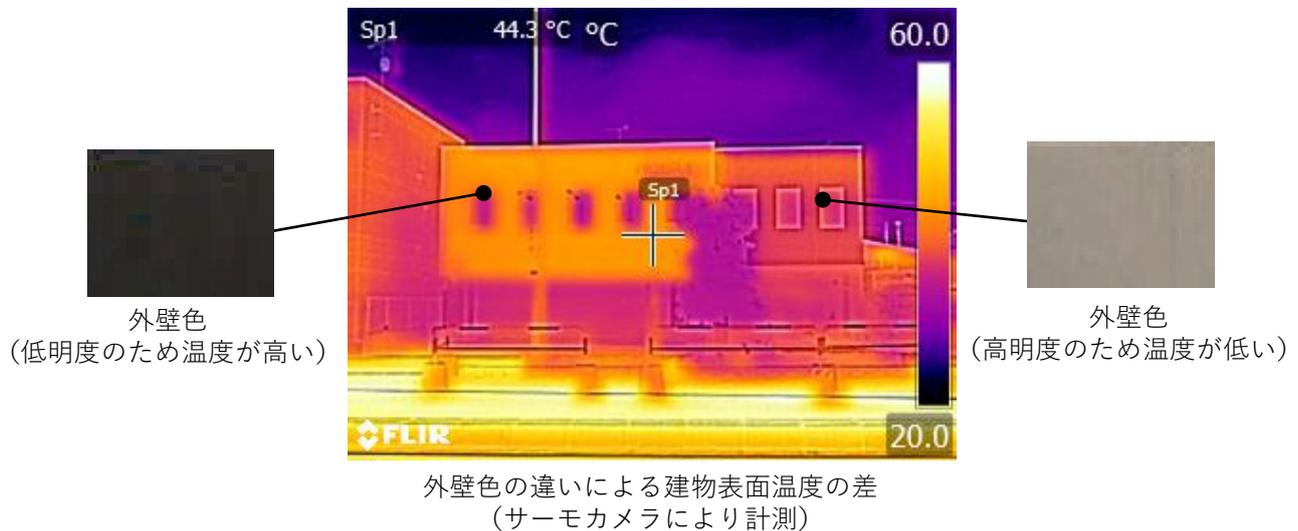
**【色彩】 12. 外壁色の日射反射率を高め、熱環境を緩和する色彩とする**

6

◆ 外壁の色彩は、高明度色を用い、初期の日射反射率を40%以上確保する。

※ 日射反射率を高くすることで、室内の温度上昇の抑制にも寄与する。

※ 遮熱塗料（高日射反射率塗料）の使用を推奨する。



**【照明】 13. 夜間でも安心安全に歩けるよう間接照明を用いる**

W 8 H 6

◆ 生活道路沿道では、家あかり（門灯、玄関灯、庭園灯、窓あかり等）を用いて、安心安全な歩行空間を確保する。

※ 住宅地内では、間接照明を用いて、誇張し過ぎない光を演出する。

※ 道路沿道では、植栽やベンチ、サインと一体的な照明計画とする。

※ 照明機器は、できる限り省エネルギー製品を用いる。



道路防犯灯等を補う家あかりを用いた事例



家あかりを街区内コモンスペースに面して用いた事例

第1章

第2章

第3章

共通編

第4章

エリア別編

エリア1

エリア2

エリア3

エリア4

第1章  
第2章  
第3章  
共通編  
第4章  
エリア別編  
エリア1  
エリア2  
エリア3  
エリア4

## 【緑化】14. 積極的に敷地内を緑化する

W 5 H 1 G 5

◆ 街路樹や周辺敷地との調和・連続性に配慮しながら、全ての敷地で緑化率 20%以上を目指す。

- ※ 中・高木や芝生等、地上部の緑化を優先し、屋上緑化や壁面緑化、プランターの設置等により補完する。
- ※ 駐車場を有する敷地では、緑化舗装を用いるなどし、緑化率を確保する。



東京都千代田区

中・高木により緑化した事例



川崎市

芝生によりエントランス前庭を緑化した事例



柏市

アイレベルからも視認可能な屋上緑化の事例



東京都江東区

通りに面した壁面を緑化した事例



横浜市

プランターを用いて、緑量を補った事例



駐車マスを緑化した事例

【屋外広告】15. 特徴ある来街者にやさしい案内・誘導サインとする

H<sup>10</sup> H<sup>11</sup>

◆ 案内・誘導サインは、美園地区ならではのデザインで統一した意匠とする。

- ※ 視認性の高い位置に設置するとともに、通行の妨げにならないよう配慮する。
- ※ ピクトグラムや多言語案内表示により、インバウンド対応を含め情報をわかりやすく発信する。
- ※ ICT等の新技術を活用し携帯端末と連動した情報発信も積極的に行う。



案内サインのイメージ図

出典：さいたま市公共サインガイドライン



地区独自のデザインで統一した事例

横浜市

【屋外広告】16. 街並みとの調和を図りつつ、

アクセントとしての役割を意識した屋外広告物とする

W 8

- ◆ 屋外広告物は、浦和レッズのホームタウンである特性を踏まえ、自然の緑に映えるアクセントカラーとして赤を取り入れ街に彩りを与えつつ、位置・規模・色彩等を建築物全体のデザインと調和させる。
- ◆ 屋外広告物を照らす照明は、周辺の夜景に配慮した照度・輝度とする。
  - ※ 屋上への広告物設置はできる限り控える。
  - ※ 原則として土地所有者・管理者、建物所有者または入居テナントが自家用に供するもののみとする。
  - ※ 建物の中高層部に設置する屋外広告は、原則としてビルサインの名称表示に限る。箱文字など文字の切り抜きによる表示としたり、板状とする場合は過大にならないよう留意する等、建物の意匠・色彩との調和に配慮する。
  - ※ 屋外広告物を設置する場合は、周辺の街並みに配慮し、設置する数量や表示面積を極力抑え、複数広告物を掲出する場合は大きさを統一し、可能な限り集約化・縮小化を図る。
  - ※ 過度に明るく照らすことは控えるとともに、点滅する照明は設置しない。また、サーチライトの使用は禁止する。
  - ※ 間接照明・バックライトを用いるなど、照明角度や設置位置等を工夫し、夜間の歩行環境の雰囲気づくりに配慮する。



(Before) (After)  
 広告物の地色や掲出面積を抑えた事例（出典：銀座デザインルール\_第二版）



切り文字にして面積を抑え  
 建物の意匠に合わせた事例



切り文字の裏側から照らした事例

## 【屋外広告】17. 街並みと調和した窓面広告物や自動販売機とする

W6 W8

- ◆ 窓面広告物を設置する場合、建物内部がある程度見通せるように配慮する。
- ◆ 自動販売機は、周辺の建物と調和した落ち着いた形態意匠とし、設置位置や色彩等を工夫する。

- ※ 窓面広告物の掲出割合は、「1階：開口部の50%以内」、「2階以上：開口部の30%以内」とする。
- ※ 自動販売機は、浦和レッズのデザインを用いることを推奨する。（エリア1及びエリア2においては特に推奨する）



過度な窓面広告物により建物内部が見えない事例



浦和レッズのデザインを用いた自動販売機の事例

## 【屋外広告】18. 街並みと調和したデジタルサイネージとする

W8 H11

- ◆ デジタルサイネージを屋外に向けて設置する場合は、『さいたま市デジタルサイネージガイドライン（2020.4策定・公表予定）』の基準に即して設置する。

- ※ デジタルサイネージ等の電飾看板の設置位置は、原則、建築物の1階までとする。
- ※ デジタルサイネージの大きさは、原則5㎡以下とする。なお、建物壁面に設置する場合は、広告物の合計が外壁面積の1/10以内かつ、10㎡以内のものとする。
- ※ デジタルサイネージ等の電飾看板は、夜間は輝度を落とすなど、周辺の明るさに応じて輝度を調整する。また、公共公益目的のものを除いて、午後10時～朝8時までの間は表示（発光）させない。



東京都千代田区

街並みと調和したデジタルサイネージの事例



高い位置に上記基準より大きなデジタルサイネージを設置し、夜間に高輝度で眩しく見える事例

第1章  
第2章  
第3章  
共通編  
第4章  
エリア別編  
エリア1  
エリア2  
エリア3  
エリア4

## 【その他】19. ゴミ集積所は表通りから目立たないように工夫する

W 8

◆ ゴミ集積所は、原則として表通りから見える位置には設置しない。

※ 敷地条件等によりやむを得ず表通りに面して設置する場合には、建物と一体的な囲いを設けたり、緑化修景を行う等、ゴミが表通りから直接見えないよう工夫する。



表通りから見えない位置に  
ゴミ集積所を配置した事例



ゴミ集積所が表通りから目立たないよう  
工夫した事例

## 【その他】20. 道路に面した外構（生垣、植栽帯等）を 適切に維持管理する

H 4

◆ 道路に面した外構部分は適切に維持管理を行い、まちの印象低下や死角による歩行者の安全性阻害などを発生させない。



植栽等を適切に管理している事例



緑の維持管理が不十分な事例

## 【その他】21. 低未利用地等を適切に維持管理する

W 8 H 3 H 4

- ◆ 低未利用地等は、建設工事に着手するまでは周辺の景観に配慮した適切な管理に努める。
  - ◆ 工事中は安全管理に努めるとともに、仮囲いは単調な壁面となりがちであり、景観に与える影響も大きいいため、周辺建物との調和に努める。
- ※ 仮囲いは、完成後のパース等の表示や緑化などの工夫によって、通行する人々に期待や親しみを感じさせるよう努める。



東京都千代田区

仮囲いを緑化等で修景した事例

第1章

第2章

第3章

共通編

第4章

エリア別編

エリア1

エリア2

エリア3

エリア4