

1 アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）

アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）について

本地区では、にぎわいを都市景観形成要素の1つとして位置付け、にぎわいを創出する建物低層階をアクティビティフロアと呼んでいます。アクティビティフロアは、街のにぎわいを演出するために計画された建物低層部での店舗、ギャラリー、ショールーム、サービス施設であり、街ゆく人々が自由に利用でき、感覚的にも親しみを感じられる空間であることが大切です。

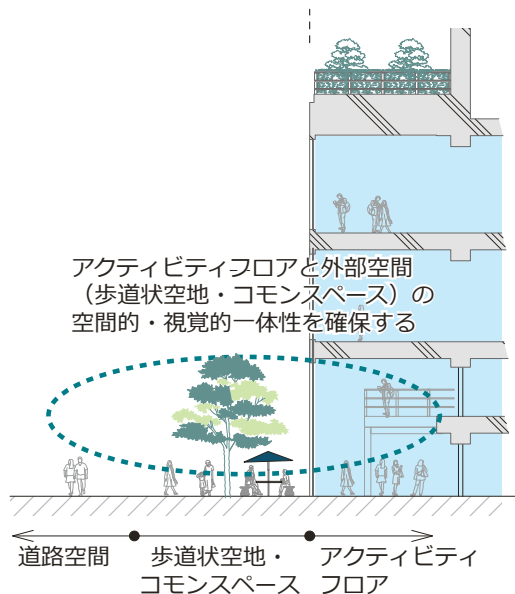
そのため、アクティビティフロアの行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・アクティビティフロアが歩行者空間と一体となった連続性のある空間であること
- ・アクティビティフロアが、前面の空間と一体的に魅力的なしつらえであること

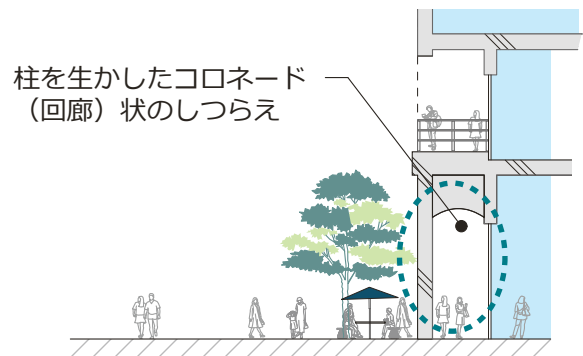
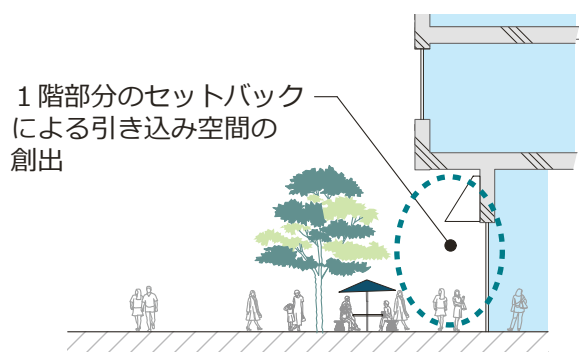
□アクティビティフロアとコモンスペース・歩道状空地の関係性



アクティビティフロアと歩道状空地等を開放的に一体感のあるしつらえとしている例（地区内）



□歩行者空間と一体性の高いアクティビティフロア前面のしつらえ



根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他



行為指針 1

計画図 (p2) に示すペDESTリアンネットワークや歩道等の歩行空間、人々が自由に利用できる広場状空地(以下「コモンスペース」という。)等に面する位置には、店舗や文化芸術活動など、にぎわいを創出する空間(以下「アクティビティフロア」という。)を配置する。

また、アクティビティフロアの外壁は、ショーウィンドウ等の大型の開口部を設けるなど、ペDESTリアンネットワークや歩道等の歩行空間又はコモンスペース等から、アクティビティフロアでのにぎわいや活動がうかがえる形態意匠とする。

- アクティビティフロアの連なりが歩行者空間と一体的に連続するにぎわい空間となることを意識したデザインとしましょう。



アクティビティフロアを通りに面して連続させることにより、屋内外相互の人の活動を「街のにぎわい」として感じられるようにしている例 (仙台市)



大型の開口部を設けることで、歩行空間のにぎわいを創出している例 (地区内)

行為指針 2

アクティビティフロアの前面にコロネードやアーケードのような空間を設け、快適で連続した歩行空間が形成されるような形態意匠とする。

アクティビティフロアの周辺には、にぎわいを阻害しない範囲で、多様なスケールの緑を積極的に導入し、景観に配慮する。



低層部をガラス素材とし、街のにぎわいを演出している例 (千代田区)



コロネード風のデザイン (地区内)

2 歩道状空地

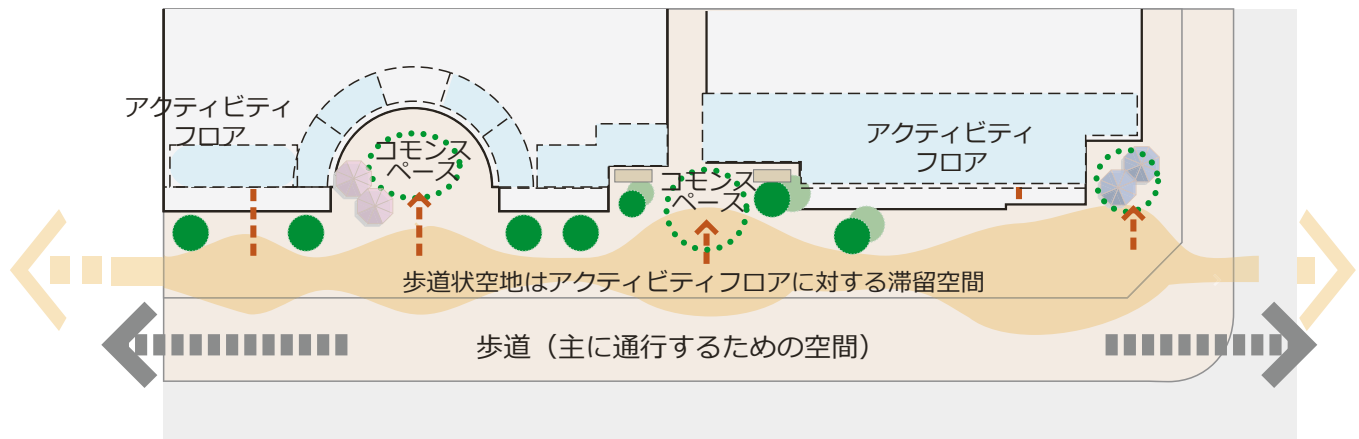
歩道状空地について

歩道状空地は、街の公共空間（道路等）と私的空間（建物）の中間領域を豊かにしつらえ、機能的にも空間的にも双方の空間における活動を結びつけるものです。

そのため、歩道状空地の行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・単に歩道状の空間が広がるというだけでなく、建物の内外を円滑につなぐ連続的な空間とする。
- ・歩けるだけでなく、「立ち止まる」「たたずむ」「立ち話をする」など、歩行者がゆっくりと活動するための空間とする。
- ・目的をもって通行しつつ、街なか、建物の中の様子を感じ、楽しめるような空間とする。

□アクティビティフロアとコモンスペース、円滑に道路をつなぐ歩道状空地のイメージ



歩道状空地を演出するストリートファニチュアや植栽



足もとを歩ける並木（中央区）



パーゴラ（中央区）



パラソル（関内地区）



デッキ上のプランター（地区内）



ベンチ（地区内）



アート（地区内）

根拠法制度	景観形成基準 (景観法)	対象	外構部	建築設備類
	行為指針 (景観条例)		建物低層部	その他工作物
			建物中層部	広告物
			建物高層部	その他



行為指針 1

街の公共空間と建築物の私的空間との間には、中間領域としての空間（以下「歩道状空地」という。）を豊かにしつらえる。歩道状空地を地区施設・歩道等と接して設ける場合には、境界の段差等の障害をなくすなど、一体的に利用できる形態とする。

- 歩道とそれに連続する歩道状空地は、同様な舗装材にしたり、最小限の官民境界部がわかる杭等の目印として、官民境界ブロックが目立たないようにしましょう。
- ユニバーサルデザインに配慮し、歩道と歩道状空地に高低差がある場合はスロープを設けるなど緩和・解消に努め、また、摩擦係数の極端に異なる素材の活用は控えましょう。
- また、色彩は、地区内で多く用いられているタイル、石材等と素材感や色調を揃えましょう。

【色彩の目安】

- R,YR,Yなどの暖色系の色相：彩度3以下
- その他の色相：彩度1以下



官民境界が目立たない同系色の舗装としている例
(地区内)



舗装素材やパターンを合わせ、見た目にも素材感や色調を揃えている例
(千葉市)

行為指針 2

敷地内に、歩道状空地と広場状空地を接して設ける場合には、植栽やベンチ等の配置により、空間を分けるなど、広場状空地における憩える場を創出する。また、歩行空間を阻害しない範囲で、植栽を積極的に導入し、景観に配慮する。

- 歩行者等の通行機能が優先される歩道と、歩行速度の遅い広場では空間の機能や性格が異なるため、植栽やストリートファニチュアなどで、緩やかに仕切るようにしましょう。
- 仕切りのデザインは、柵や生垣など、堅さを感じさせる壁とならないよう透過性ややわらかなしつらえを工夫しましょう。



シースルー素材の壁とプランターを組み合わせ、空間を緩やかに仕切る例
(ミュンヘン市)



背の低い植栽でやわらかく空間を仕切る例
(地区内)

3 コモンスペース (広場状空地)

コモンスペース (広場状空地) について

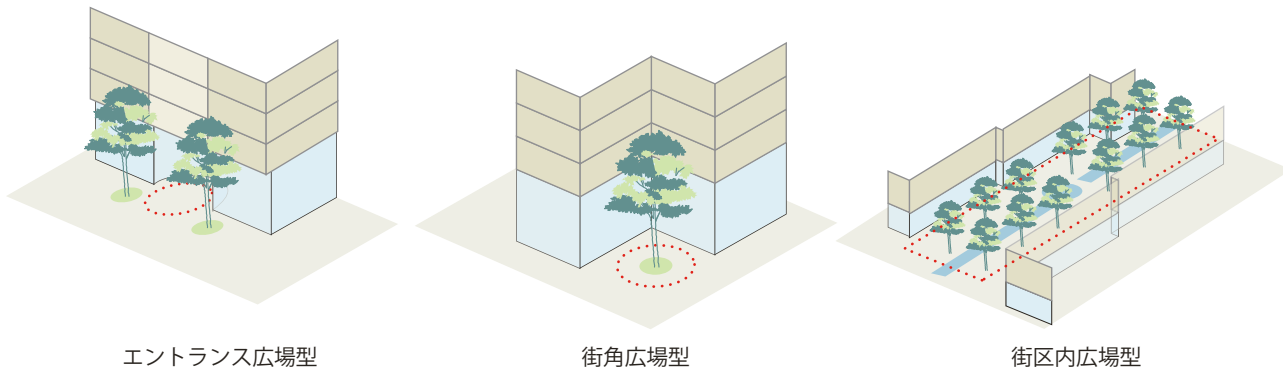
コモンスペースは、歩行者にやすらぎを与える休憩スペースであるとともに、アクティビティフロアでのにぎわいや楽しさを屋外にもにじみ出させ、印象的な街の景観を創り出すための広場状空地です。

また、コモンスペースでは本地区ならではのスケール感を生かした魅力ある空間としていくことが求められます。

そのため、コモンスペースの行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・建物と一体的で、人が溜まりやすい空間とする。
- ・隣接するコモンスペースや歩道状空地、建物内部など人の流れを意識したスペースとする。
- ・人が憩う場としての魅力的なデザインをもったスペースとする。
- ・本地区ならではのスケール感を生かした、シンボリックな高木や群としての中・高木を積極的に導入し、歩行者に木陰を提供し、自然を感じられるような空間を演出する。

□立地特性などに応じた多様なコモンスペースの創出



エントランス広場型

街角広場型

街区内広場型

行為指針 1

コモンスペースは、建築物の主要な出入口の前面、アクティビティフロアの周辺、ペDESTリアンウェイ沿い又は街角等、コモンスペースでのにぎわいや活動が、歩行空間からうかがえる位置に配置する。

- アクティビティフロア（特に入り口付近）や、街角など、視認性の高い位置に設けることで利用しやすく魅力が感じられるスペースとしましょう。



歩行者動線沿いに配置され、通りから気軽に立ち寄り、憩えるコモンスペースの例（地区内）



街角に配置された印象的なコモンスペースの例（ベルリン）

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他



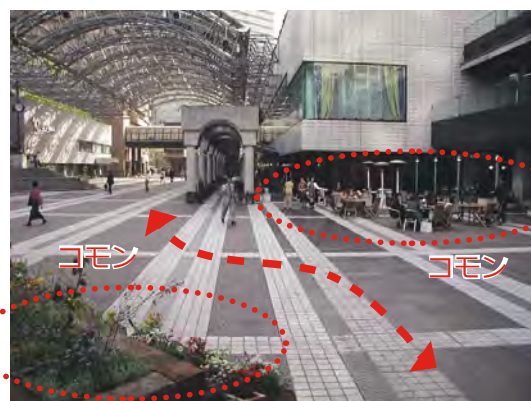
行為指針 2

コモンスペースは、隣接する敷地のコモンスペースと一体的に利用できるようにするなど、にぎわいの連続性を阻害しない配置、デザインとする。また、様々な形で水や緑を導入し、人々が気軽に休め、憩える場を創出する。

- 歩道やペDESTリアンウェイと連続し、一体的にアクティビティフロアを形成するコモンスペースを配置しましょう。
- 樹木や花、水、アートやベンチ、テーブルなど、憩いの場を演出する要素を積極的に取り入れ、魅力あるスペースデザインとしましょう。



人々が気軽に立ち寄れるコモンスペースの例 (地区内)



歩行者動線上に連続的に配置されたコモンスペースの例 (港区)



常緑樹と季節の花による通年華やかな植栽デザインの例 (札幌市)



緑・水・アートによる魅力的なスペースデザインの例 (港区)



隣地と一体的に歩行空間を形成したデザインの例 (地区内)



都市的空間のアクセントとなる自然的な植栽デザインの例 (中央区)

4

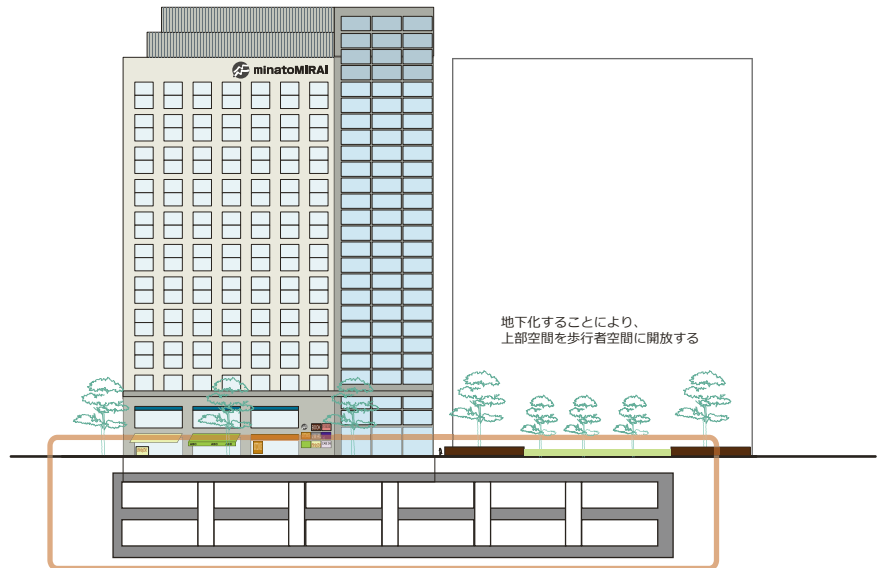
駐車場

駐車場について

駐車場は、街の利用上不可欠のものである反面、配置やデザインによってはにぎわいの連続性や美観を損ねる要因となりかねないものです。

そのため、駐車場の行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・にぎわいや景観の阻害要因とならないよう、目立ちにくい配置を工夫した駐車場
- ・美観を意識したデザイン
- ・歩行者動線との錯綜の回避



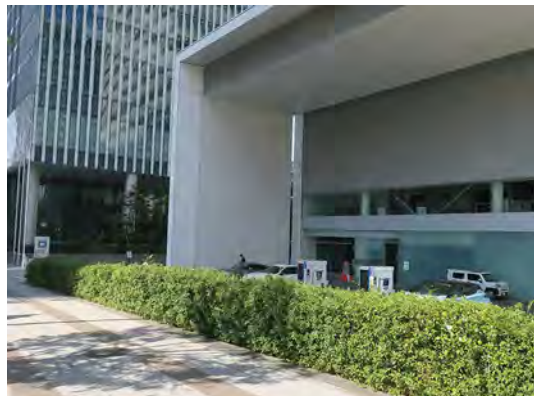
行為指針1

駐車場は、建築物の地下に設けるなど、青空駐車場の設置は避け、街並みの連続性を阻害しないようにする。

- 本地区では、青空駐車場の設置を原則禁止としています。やむを得ない場合であっても、街の連続性や美観を損ねないように、通りに対して目立ちにくくする修景や、コンクリート面の修景などの工夫が必要です。



駐車区画を緑化ブロックや中木、ブロック舗装で修景している例（浦安市）



歩行者動線から見えにくいよう、植栽による修景を施している例（地区内）

根拠法制度	景観形成基準 (景観法)	対象	外構部	建築設備類
	行為指針 (景観条例)		建物低層部	その他工作物
			建物中層部	広告物
			建物高層部	その他



行為指針 2

駐車場を地上に設ける場合は、建築物と一体的な位置へ配置、デザインする。

- 通りの連続性を確保するために、通りに面する部分は出入り口など最小限としましょう。
- 駐車場を地上に設ける場合は、周辺の風格あるビルのデザインに調和するようデザイン水準の高い設計としましょう。



立体駐車場そのものを建物デザインに調和させた例（地区内）



通りの連続性に配慮して立体駐車場外壁をデザインした例（関内地区）

- ※ 駐車場出入り口の機械式ゲートにおいて、ゲートポールの色彩や、チケット・料金ケースの色彩、日よけテントなどについても、外壁と調和した素材・色彩としましょう。
- ※ 地下駐車場の出入り口部の舗装仕上げを歩道と連続させながら、強度や注意喚起に関しても配慮が必要です。また、誘導サインのデザインも大きなポイントとなるので、街区全体のサインと調整しながら、建物デザインにあったサインデザインを心がけましょう。
- ※ 立体駐車場の場合、消防法などの関係から開放部の大きさや構造など、デザインの制約があります。

行為指針 3

駐車場の出入口又は自動車サービス路の出入口は、街並みの連続性を阻害しないよう、都市景観協議地区図に示す、国道1号、みなとみらい大通り、国際大通りなどの地区内主要幹線道路沿いを避ける。また、歩行者等の安全確保をしつつ、形態意匠についても街並みに配慮する。



地下駐車場の出入口を歩行者のメイン動線を選けた配置としている例（千代田区）



通りの連続性や緑の連続性をとぎれないように駐車場の出入口を設けた例（港区）

5 駐輪場

駐輪場について

本地区は、自転車移動に適しているスケールの街であり、自転車利用による健康増進といった社会的な背景や、区内での住宅供給の進行などから、本地区での駐輪場需要も急増しています。

このようなことから、本地区においては今後、地区利用者、施設利用者のため、景観に配慮した駐輪場を積極的に確保し、自転車利用に対応した街づくりを進めていく必要があります。

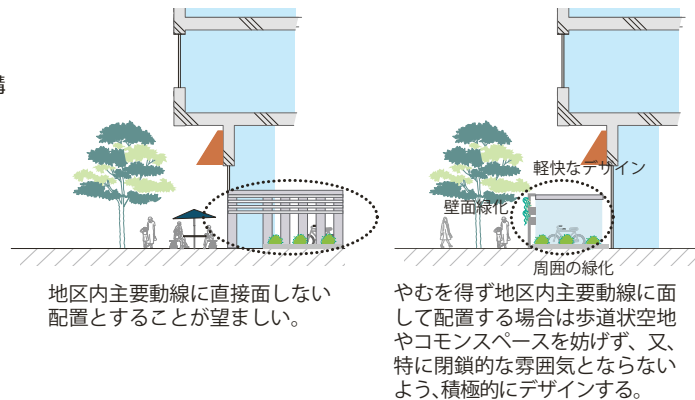
一方でこれらを収容するための駐輪場は、駐車場と同様に配置・デザイン上の工夫が求められます。

そのため、駐車場の行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・街づくりのルールの中で宅地内での駐輪場整備に努め自転車利用を意識した街の形成に努める。
- ・にぎわいや景観の阻害要因とならないよう、目立ちにくい配置を工夫した駐車場とする。
- ・美観を意識したデザインとする。

□駐輪場の配置やデザインの考え方

建物内など目立ちにくい配置とするか、緑化や建築・外構デザインと調和したしつらえを工夫する。



行為指針 1

駐輪場は、街並みの連続性を阻害しないため、駐輪場周辺の歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に自転車等を望めないよう、植栽や建築物等で遮へいするなど、配置等を工夫する。

- 数十台以上の駐輪場では、街の風景としてとけ込むことは難しく、緑で隠したり、建物や工作物で囲うなどして、駐輪場の乱雑感をできるだけ打ち消すことが必要です。
- 建物内部に駐輪場を設けたり、工作物で囲う場合など景観に配慮した建物デザインと一体的なものとしましょう。



施設の内部（1階・地下）に自走式と機械式を組み合わせ取り込んでいる例(新浦安駅前)



壁面緑化され景観に配慮された駐輪場の例(千代田区)

※できるだけ緑などの潤い資源を組み合わせることで、無機質感を低減できます。
 ※ミニバイクや自動二輪車の駐輪についても、自転車同様にスペースや出入り口部の工夫をしましょう。

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他



建物と調和した工作物によって駐輪場を隠している例



1階を駐輪場として、修景壁で隠している例 (地区内)



屋上緑化された駐輪場の例(石岡市)



緑と半透過性素材によって軽快に仕上げている駐輪場の例 (渋谷区)



植栽帯で修景している駐輪場の例 (地区内)



縦置きとして建物内の小スペースに設けられた駐輪場の例(ウィーン)