

# 21 公共公益施設地

- ◇位置及び区域  
・市庁舎、学校などの他、オープンスペースや敷地内の緑、規模の大きな建築物等により、周辺の景観を印象づける重要な役割を持っている社寺、ゴルフ場、霊園（墓地）など
- ◇地区の特性・課題  
・公共公益施設は市内全体に点在していますが、建設年によっては、老朽化したものもあり、必ずしも都市景観の形成に寄与しているものばかりではありません。  
・境内地は緑も豊富で良好な景観が維持されているものの、塀などの設置により閉鎖的な施設も多く存在しています。  
・地域に残る緑地は、オープンスペースとして将来的に維持・保全が求められています。

## ■ 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

### 基本的な考え方

- ◇地域の都市景観形成の核として、緑化の推進や建築物のデザインに対する質の向上など、先導的な都市景観形成の役割を果たします。
- ◇都市景観をつなぎ、まとめる魅力的なオープンスペースの創出、地域性の表現など、地域の良好な目印となる公共建築物及び公共施設とします。
  - ・誰もが安心して過ごせる、開放的でうるおいのある空間を創出し、施設としての魅力を高めます。
  - ・社寺のある風景を大切にするとともに、周辺の修景・緑化等をすすめ、良好な地域環境の形成に努めます。
- ◇道路などへの開放感のある建築物の配置等に配慮し、道路空間と一体となった魅力的な都市景観の形成を図ります。
- ◇学校や社寺等の公共公益施設は、緑化を推進し、公共建築物及び公共施設の市民への開放を図ります。また、公立小中学校は、ミニ防災拠点として耐震性などに配慮し都市景観の形成を図ります。

## ■ 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

### 重点テーマ

- ◇建築物デザインの質の向上、魅力的なオープンスペースの確保や緑化の推進等の地域の核となる先導的な都市景観の形成



四季を感じさせる緑化空間



うるおいを感じさせる緑化空間



地域に開かれた公開緑地

### 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等）

右の2つのステップで構成し、個々の建築物などのデザインだけではなく、遠景から近景・周辺との調和・周辺景観の質向上といった視点から都市景観形成のための基準を定めています。

※以下の基準に適合するとともに、施設が立地する土地利用類型別の景観形成方針と基準に適合したものとする。

### Step I つかむ

#### 周辺の景観の特徴をつかむ

- 行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。
  - ・地域の歴史・文化・文脈の意識・継承
  - ・地域の景観を十分に意識した建築デザイン等
- 通りや周辺からの望見性や景観資源の隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。
  - ・眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等
  - ・通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等
  - ・建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等
  - ・景観資源を引き立たせるための隣接する部分の緑化やセットバック、同時に視認される場合の意匠の調和や設備類の修景等
  - ・湘南モノレールからの見え方に配慮した屋根形状、屋上工作物等の修景等

### Step II なじむ

#### 周辺景観になじむ形態意匠とする

- 敷地利用及び敷き際のしつらえは、周辺のまち並みにうるおいを与え、地域拠点（緑・交流）となるよう、以下に適合したものとする。
  - ・周辺の地域に対して開かれた公開された空地を積極的に創出するとともに、塀・柵などの設置は必要最小限度に止める。
  - ・うるおいや四季を感じさせる緑化空間を創出するよう配置計画を工夫する。
  - ・擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）は、自然石を使用する。やむを得ず使用できない場合は、これに類するものを使用し、前面及び上部の緑化、法面緑化等の修景を行う。
- 建築物は、地域の良好なランドマーク、心象的なシンボルとなるよう、以下に適合したものとする。
  - ・周辺から見て際だって大規模な壁面や無表情な壁面の連続とならないよう、壁面意匠に変化をつけて分節化する。
  - ・敷地内に複数の施設がある場合は、施設相互に、部位・部材ごとの形態意匠や色彩等を系統化し、1つの施設としてのまとまりを形成する。
  - ・社寺等の歴史的建造物は、その伝統的な意匠・素材を継承する。
  - ・歴史的な佇まいを持った地域では、特にその地域で多く用いられている意匠や色彩、素材、スカイラインや軒線と協調し、まち並みの連続性を確保する。
- 建築物・工作物の素材・色彩は、隣接する土地利用類型別基準を考慮したものとする。ただし、歴史的建造物の伝統色や素材色などで、まち並みと不調和にならないと認められるものはその限りではない。
- ペントハウスや屋外階段、建築設備、その他工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。
  - ・建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を行う。
  - ・屋外階段、建築設備、その他工作物等は、道路から目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。