

2. まちづくりデザインガイドライン

1 街づくり計画指針

(1) 敷地利用

①建物配置

【計画指針】

日照・通風・採光等が十分に確保された良好な住環境を形成するためや、地区の特徴である海を眺望できる場や海への見通し線の確保のため、建物配置に工夫を凝らすよう配慮する。

- ・海辺ニュータウンの立地条件を生かし、海を眺望出来るよう施設の配置やプランの工夫を行う。
- ・隣接して公園・緑地等が配置している場合、一体的空間としてのしつらえを工夫する。

②駐車場、駐車場のアプローチ

【計画指針】

発生する駐車需要に対応し、また路上駐車のを防止するため、敷地内に必要となる駐車台数を確保する。駐車上の設置にあたっては、景観上の配慮からその位置、構造、意匠、車の出入口について適切に誘導する。

- ・駐車台数は、附置義務台数以上の確保に努める。
- ・商業施設等において、待ち行列が発生するところでは、周辺交通に影響しないよう十分滞留長を確保する。
- ・円滑な自動車交通流の確保のため、幹線道路からのサービス通路をとる場合の出入口は必要最小限とする。また、その他区画道路からの出入口についても共通集約化を図り、設置ヶ所を減らすよう配慮する。なお、「地区別街づくりガイドライン」の中で、駐車場の出入口の位置が指示されている場合は、それに従うものとする。
- ・出入口部は歩行者動線との錯綜を避ける。
- ・屋上利用や屋外平面利用の場合、周辺の歩道や隣接建物内から見て見苦しくないよう、また一体的外部空間としてふさわしいよう修景を図る。
- ・駐車場を囲う場合や立体駐車場の場合は、景観に配慮したデザインとする。

③敷地内通路

【計画指針】

歩行者動線計画にもとづく円滑な歩行者の流れを確保し、安全で快適な生活道路として、また非常時の緊急車両の通行及び活動スペースとして、さらに各施設へのサービスアプローチとして、敷地内通路や歩行者デッキ、通り抜け自由な公開通路を適切に配置する。

- ・住宅地内の敷地内通路（公開通路）については、住宅地のプライバシーを保護するよう、通路の配置や建物配置・デザイン、その他のきめの細かい工夫を行う。
- ・敷地内通路等は消防車の寄り付き、進入、走行等の条件を満たした構造とする。
- ・舗装、植栽、照明などに工夫を凝らし、潤いのある空間を演出する。

④壁面の位置

【計画指針】

道路・公園等の公共施設と民有地の沿道空間が一体となって、調和のとれた総合的な都市空間と広がりのあるオープンスペースを確保するため、また、個性や潤いのある街並景観の形成のため、壁面線の位置を定める。



⑤オープンスペース

【計画指針】

地区全体で緑豊かで良好なオープンスペースを享受するため、各敷地においても、土地利用特性に応じて「地区別街づくりガイドライン」に示すオープンスペース率、緑地率の確保を目指す。

オープンスペース率の定義

ここでいうところのオープンスペースとは、セミパブリックなオープンスペースであり以下に該当するものをいう。

1) 建築面積の対象となる敷地以外の空地であること。但し、以下の場合は建築面積の対象でも有効なオープンスペースとして扱う。

- ・地下の建築物で地上部分に施設が建築されていない地上部又は建築物の屋上が、運動施設（テニスコート等）、緑地・修景施設（芝、植え込み、池等）、歩行者通路・デッキ・広場等により、良好なオープンスペースを提供していると判断した場合
- ・建築物内のアトリウム又はピロティあるいは店舗のテラス・デッキが、修景施設や歩行者用通路・広場あるいは眺望場など、良好なオープンスペースを提供していると判断した場合。但し、その投影部分がオープンスペースである場合は重複してカウントしない。

2) 自動車が入り出る敷地内通路のうち、駐車場専用通路と判断される部分は含まない。

3) 青空駐車場は含まない。但し、カーポートや高木・つる性植物・人工芝・その他により修景を施したもので、その効果が有効と判断した場合は通路以外の駐車部分を有効なオープンスペースとして取り扱う。

緑地率（緑被率）の定義

全敷地に対して緑（樹木、植栽、芝その他の地被植物等）で覆われた土地面積の割合。独立樹木の場合は次の定めによる樹冠の投影面積を緑地とし、樹冠が接して植栽されている場合は、外側にある各樹冠を直線で結んだ線によって囲まれた面積を緑地面積とする。

区 分	植栽時の規格	植樹地算定の面積
高 木	樹高 3 m 以上	10 m ² （半径 1.8 m の円で囲まれた面積）
	樹高 1.5 m 以上 3 m 未満	5 m ² （半径 1.25 m の円で囲まれた面積）
	樹高 0.5 m 以上 1.5 m 未満	3 m ² （半径 1.0 m の円で囲まれた面積）
中 木	樹高 0.5 m 以上	3 m ² （ 同 上 ）

(2) 建築物等

①高さ

【計画指針】

日照、眺望の確保、電波障害等に配慮しつつ、ランドマークの創出や変化のある調和のとれたスカイラインの形成のため、建物の高さを適切に誘導する。

②形態・意匠

【計画指針】

開発地区全体の環境の調和とイメージの向上を図るため、形態・意匠について各空間の特性に応じて適切に誘導する。

- ・地区のアイデンティティを表現する個性的な街並みを形成するため、臨港幹線沿いに面する外壁は、一定のルールに基づいた外壁のデザインの秩序化を図る。
- ・「空間の変化」をテーマとして、変化に富んだ外壁デザインや住戸・住棟等の配置・プランにより変化に富んだ街並みを形成する。
- ・大壁面を避け空間を分節化したり、外壁に陰影を表現したり、きめの細かなデザインを施すなど、ヒューマンスケールをもった空間の形成を図る。
- ・多くの人々の視線が集中しやすいコーナー部やアイストップに位置する施設は、人の記憶に残る特徴的で魅力的なデザインとする。
- ・変化に富んでしかも秩序あるスカイラインを形成するため、平坦な屋根を避けて傾斜屋根を中心としたデザインとする。
- ・ランドマーク、シティーゲートとなる施設は、地区の個性的景観をリードするため、特段のデザイン配慮を行う。

③屋上設備、屋上工作物

【計画指針】

高架水槽、クーリングタワー、アンテナ等の屋上設置の設備、工作物は、建物と無関係に設置されないよう、また街のスカイラインを乱雑にせず美しいシルエットを形成するため、景観を損なわないような配置や修景、または建築物との一体的デザインを確保するなど、景観形成上の工夫を行う。

④敷地内工作物、付属施設

【計画指針】

敷地内に設置される駐輪場、ポンプ室、ゴミ置場、アーケード、ゲート等の工作物や建築付属施設は、建築物や外部空間と一体的な景観を形成するため、その配置、形態、色彩に配慮する。

- ・住宅敷地内や商業施設の周囲は駐輪需要が多く、その位置はややもすると利便性から目立ち易い場所に置かれがちであり、利便性を確保しつつかつ表通りから目立ちにくいような配置や修景とともに、調和のとれた外部空間として、建物や敷地と一体的にデザインする。
- ・ゴミ置場は、敷地周囲の歩道から見えにくい敷地内通路等に配置し、衛生上配慮した床仕上げや設備の配慮とともに、ゴミ袋が露出しないよう、また建物や敷地と一体的で美しいデザインとする。

(3) その他

①植栽

【計画指針】

当開発地区全体の潤いのある環境作りと、一体的な緑環境イメージ形成のため、地域イメージにあった適切な植栽を行う。

- ・屋外駐車場や屋外設備、サービスヤード等は、通りからの景観に配慮し、植栽等により修景するとともに、高所からの景観にも配慮して地

覆類等による覆いの活用を検討する。

- ・植栽にあたっては、四季の季節感を味わえる草花、香木、花木等の組合せに配慮する。

②境界の施設

【計画指針】

境界の施設はできるだけ圧迫感や閉鎖感を与えない構造とし、公共空間と民有地が一体となって開放的でゆとりと潤いのある環境を形成する。

- ・敷地境界側では、原則として塀・柵を設けない。やむを得ず塀・柵を設ける場合、その構造は生垣又は透視可能なフェンス・鉄柵とする。なお、フェンス・鉄柵を設ける場合においては、暗色又は素材色とし、植栽を伴う場合は通り側に植栽を施す。
- ・敷地境界は、植栽もしくは地覆類、植栽による自然法面とする。やむを得ず擁壁ができる場合、芝、石等の自然素材を用いるか、修景緑化の措置を講じる。これにより難い場合はこれを模した仕上げとする。

③屋外広告物

【計画指針】

21世紀の横須賀のフロンティアとなる海辺複合リゾートにふさわしいよう、屋外広告物を周辺環境に調和したデザインとし、設置は必要最小限とする。

- ・設置できる屋外広告物は自家用広告物に限る。
- ・屋上やペントハウス及び屋根の上部へ設置する場合は、数量、大きさ、意匠について十分景観に配慮する。
- ・フラッシュランプ、動向看板等の使用を原則禁止する。
- ・広告物・サインは、特にストリートファニチュアの色・材質・形状等のデザインとのバランスに配慮する。
- ・自己の敷地外に設ける広告物・サインはできるだけ他の施設の広告物と集約して設置し、広告物・サインが氾濫しないように配慮する。
- ・企業のマーク・キャラクターは、建物とのバランスや周辺環境との調和を意識した大きさ、色彩、デザインとする。

【商業・文化施設】

(1) 敷地利用

①建物配置

- ・水面眺望の場に配慮した配置・プランとする。
- ・海辺側緑地との空間的一体性に配慮した配置・プランとする。

②壁面線の位置

道路境界線から建物の外壁、またはこれに代わる柱の面まで（テラス等の先端位置は除かれる）の壁面線の後退距離は、原則として次のとおりとする。

- ・臨港幹線沿いは2 m以上後退し、修景帯とする。

③駐車場、荷捌施設

7) 収容台数

- ・発生する駐車需要に対応する駐車場の整備に努める。

1) 配置、出入口の位置

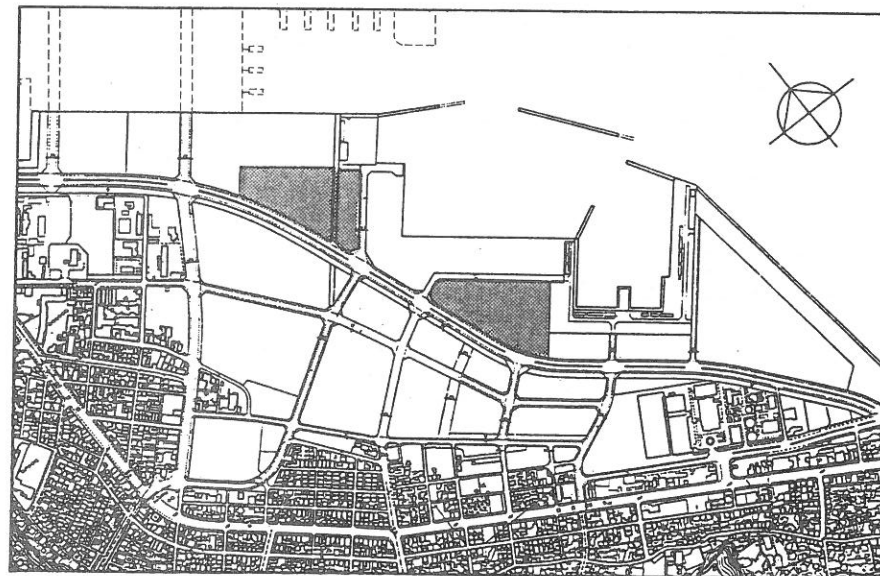
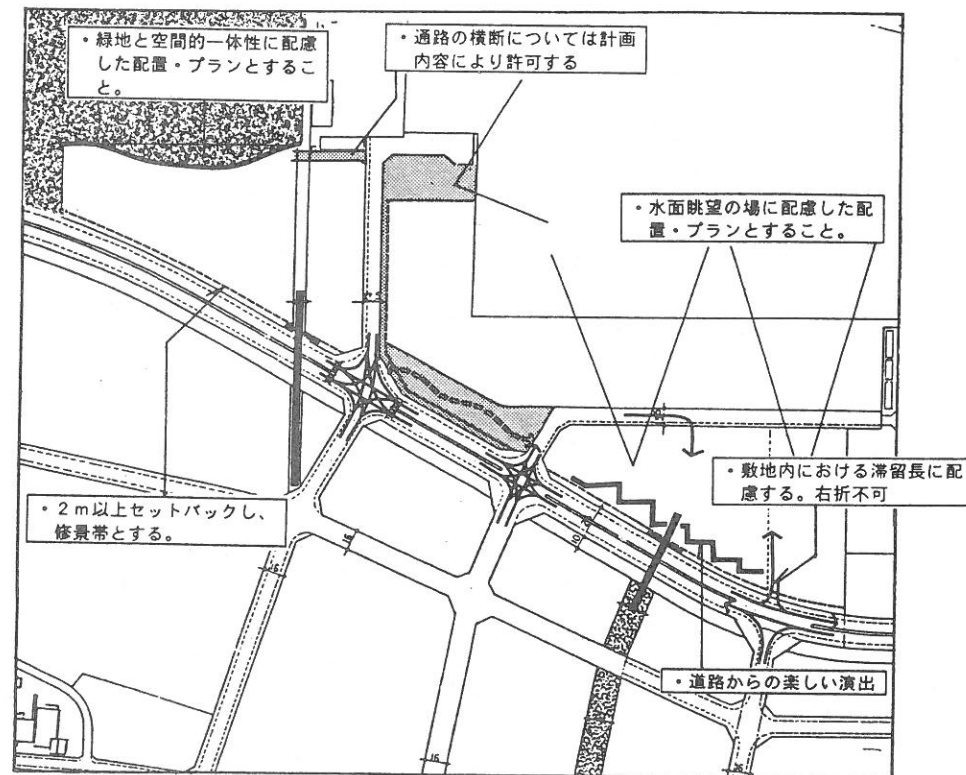
- ・屋上利用の場合は周辺歩道や隣接建物からの見え方に配慮する。
- ・敷地内や建物内で十分滞留長を確保するなど、臨港幹線の交通流動を阻害しないよう、駐車場の配置や出入口の位置を定める。
- ・出入口部は、歩行者動線との錯綜を避ける。

④オープンスペース率、緑地率

- ・オープンスペース率は20%以上、緑地率10%以上を確保する。

⑤敷地内通路の確保

- ・C-1 街区から水際へアクセスするために必要となるC-2 街区内通路（歩行者専用道の専用）については、協議の上C-1 及びC-2 街区の計画内容により占用を許可するものとする。



⑥ブリッジとの連絡

- ・水際空間や商業・文化施設へスムーズにアクセスできるよう、臨港幹線を横切るブリッジ（歩行者デッキ）を指定位置に設置するものと想定し、これにスムーズに連絡できるよう考慮する。

(2) 建築物等

①高さ

- ・20m以下とする。

②街路に面する外壁等のデザイン

- ・臨港幹線沿いの建物については、低層階とそれより高い所は異なるデザインを施す。例えば、低層階はベーシックデザイン、上層部は先進デザインをテーマとする。
- ・臨港幹線からの景観に配慮し、変化に富んだ外壁デザインや施設プランとするとともに、楽しい演出空間とする。

＊低層階とは1、2階部分で概ね高さ7～8mの部分をいう。

③屋根のデザイン

- ・屋根形状に特徴をもたせる。

④屋上設備、屋上工作物

- ・高架水槽、クーリングタワー、その他屋上設備・工作物の裸設置を行わない。また、その形態や色彩にも配慮する。

⑤敷地内工作物、付属施設

- ・受水槽、ポンプ室、電気機械室、ゴミ置場等の付属施設やその他工作物は、建物内部に設けたり緑で覆うなど、美観を損なわないよう配慮する。

⑥電線・電柱

- ・電柱等によるケーブルの架空線は、原則として行わない。
- ・地上用配電盤等は、敷地側で協力して設置に努める。

⑦境界の施設（垣・柵）

- ・敷地境界部においては、塀・柵を設けないことを原則とする。但

し、空間構成上意味のあるものについては協議の上認めることもある。

⑧色彩

- ・別途色彩ガイドラインに基づき建設する。

⑨夜間照明

- ・海に面している側は、他の水辺空間との連続性を考慮した上で、敷地内照明やイルミネーションやライトアップ等により、夜の景観演出を図る。但し、フラッシュランプは用いない。

⑩屋外広告物

広告物は次の条件に限って設置可能とする。

- ・自家用のものに限る。
- ・屋上に設置する場合は、大きさ、数量、意匠について、周辺景観との調和に十分配慮する。

【業務施設】

(1) 敷地利用

①壁面線の位置

道路境界線から建物の外壁、またはこれに代わる柱の面まで（テラス等の先端位置は除かれる）の壁面線の後退距離は、原則として次のとおりとする。

- ・ 1万メートルプロムナード沿いは、2 m以上の後退とする。また、その際1万mプロムナードとの空間的一体性に配慮した帯状のオープンスペースとする。
- ・ メインストリート沿いは、5 m以上後退し、そのうち1.5 mを歩道状空地とし、3.5 m以上を修景帯等とする。
- ・ 文化教育施設との間の16m道路沿いは、2 m以上の後退とする。

②駐車場

7) 収容台数

- ・ 附置義務台数以上の駐車場整備に努める。

1) 配置

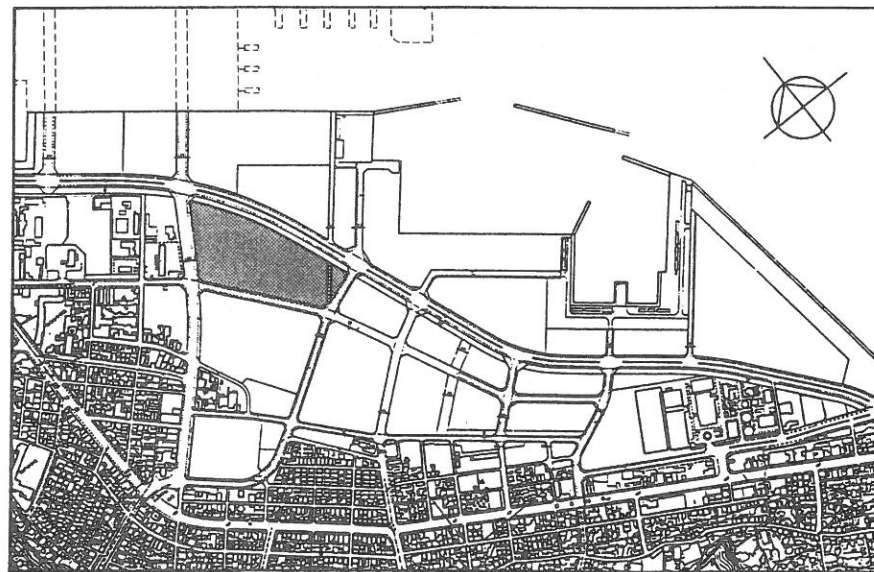
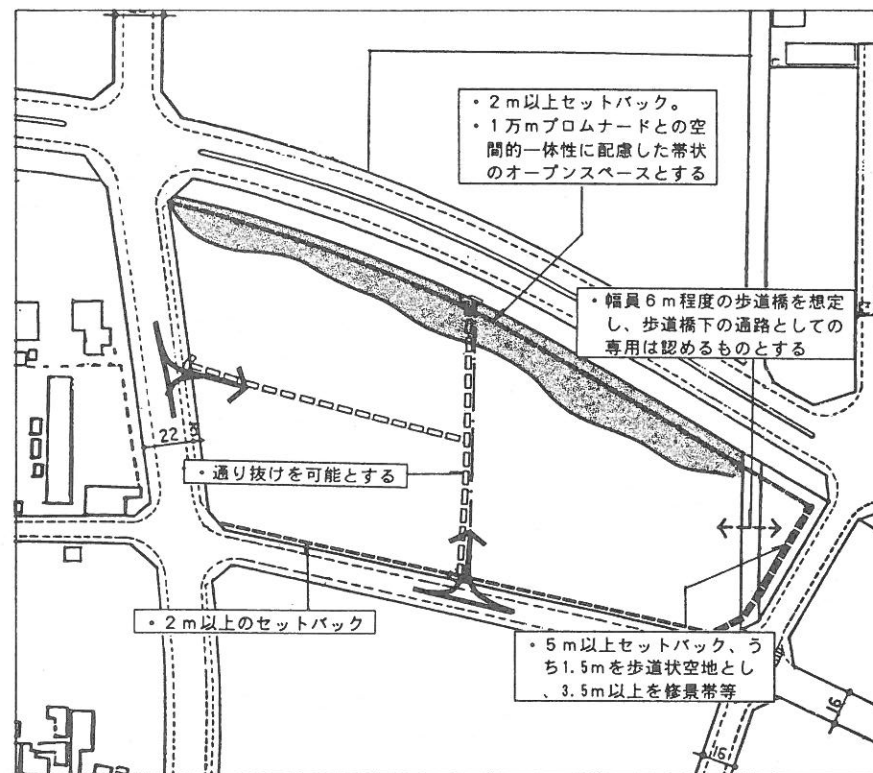
- ・ 周辺街路に直接面する等の配置は行わない。
- ・ 駐車場は、美観を損ねないよう配慮する。
- ・ 屋上利用の場合は周辺歩道や隣接建物からの見え方に配慮する。

2) 出入口の位置

- ・ 出入口部は、歩行者動線との錯綜を避ける。

③オープンスペース率、緑地率

- ・ オープンスペース率は20%以上、緑地率10%以上を確保する。



④敷地内通路の確保

- ・西側街区から水際へアクセスするために街区を東西方向に通り抜けを可能とする通路を確保する。

⑤ブリッジとの連絡

- ・南側緑道は水際空間や商業・文化施設へアクセスできるよう幅員6 m程度のブリッジ（歩道橋）を想定し、これにスムーズに連絡できるよう考慮する。なお、歩道橋下の通路としての専用は認めるものとする。

(2) 建築物等

①街路に面する外壁等のデザイン

- ・臨港幹線沿いの建物については、低層階とそれより高い所は異なるデザインを施す。例えば、低層階はベーシックデザイン、上層部は先進デザインをテーマとする。
- ・大規模な壁面とならないよう変化に富んだ外壁デザインや施設プランとするなど、空間の「変化」を生み出す工夫を行う。

＊低層階とは1、2階部分で概ね高さ7～8 mの部分をいう。

②屋根のデザイン

- ・屋根形状に特徴をもたせる。

③屋上設備、屋上工作物

- ・高架水槽、クーリングタワー、その他屋上設備・工作物の裸設置を行わない。また、その形態や色彩にも配慮する。

④敷地内工作物、付属施設

- ・受水槽、ポンプ室、電気機械室、ゴミ置場等の付属施設やその他工作物は、建物内部に設けたり緑で覆うなど、美観を損なわないよう配慮する。

⑤電線・電柱

- ・電柱等によるケーブルの架空線は、原則として行わない。
- ・地上用配電盤等は、敷地側で協力して設置に努める。

⑥境界の施設（垣・柵）

- ・敷地境界部においては、塀・柵を設けないことを原則とする。但し、空間構成上意味のあるものについては協議の上認めることもある。

⑦色彩

- ・別途色彩ガイドラインに基づき建設する。

⑧屋外広告物

広告物は次の条件に限り設置可能とする。

- ・自家用のものに限る。
- ・屋上に設置する場合、大きさ、数量、意匠について、周辺景観との調和に十分配慮する。

【海辺住宅】

(1) 敷地利用

①建物配置

- ・海の見通し・眺望を配慮した住棟配置・住戸プランとする。

②壁面線の位置

道路境界線から建物の外壁、またはこれに代わる柱の面まで（テラス等の先端位置は除かれる）の壁面線の後退距離は、原則として次のとおりとする。

- ・1万メートルブロムナード沿いは、2m以上の後退する。また、その際1万mブロムナードとの空間的一体性に配慮した帯状のオープンスペースとする。
- ・西側道路＝ウェスト・ストリート（幅員12m）沿いは、隣接する一般住宅地と調和した街並み形成及び通りの連続景観形成のため、緑地帯（幅10m）と一体となったオープンスペースを確保する。そのため、5m以上の後退を原則とする。但し低層階は2m以上の後退とする。また、施設の配置・プランを工夫し、通りの連続的デザインが確保されていると判断される場合は、協議の上別途定めるものとする。
- ・メインストリート沿いは、5m以上後退し、そのうち1.5mを歩道状空地とし、3.5m以上を修景帯等とする。
- ・海辺住宅のほぼ中央を縦横に通る16m道路沿道は、2m以上の後退とする。

* 低層階とは1、2階部分で概ね高さ7～8mの部分をいう。

③駐車場

7)収容台数

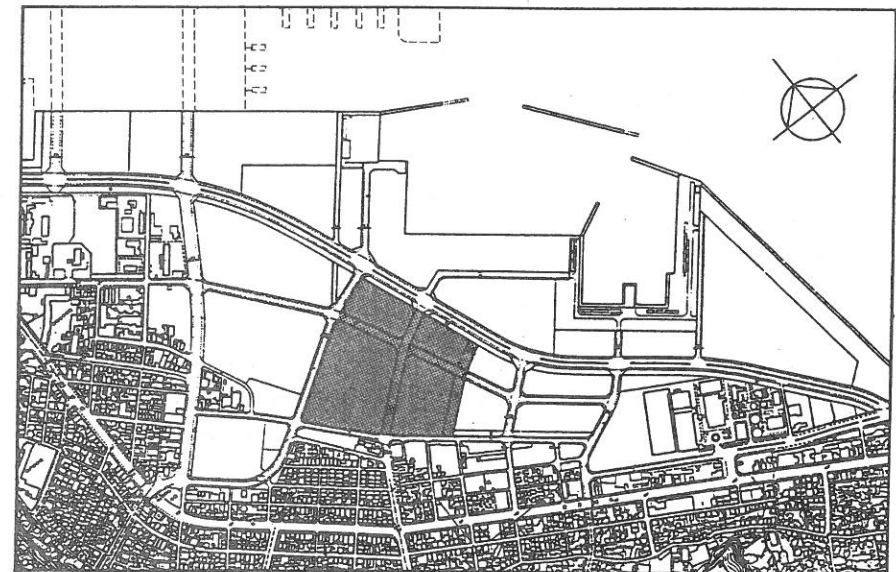
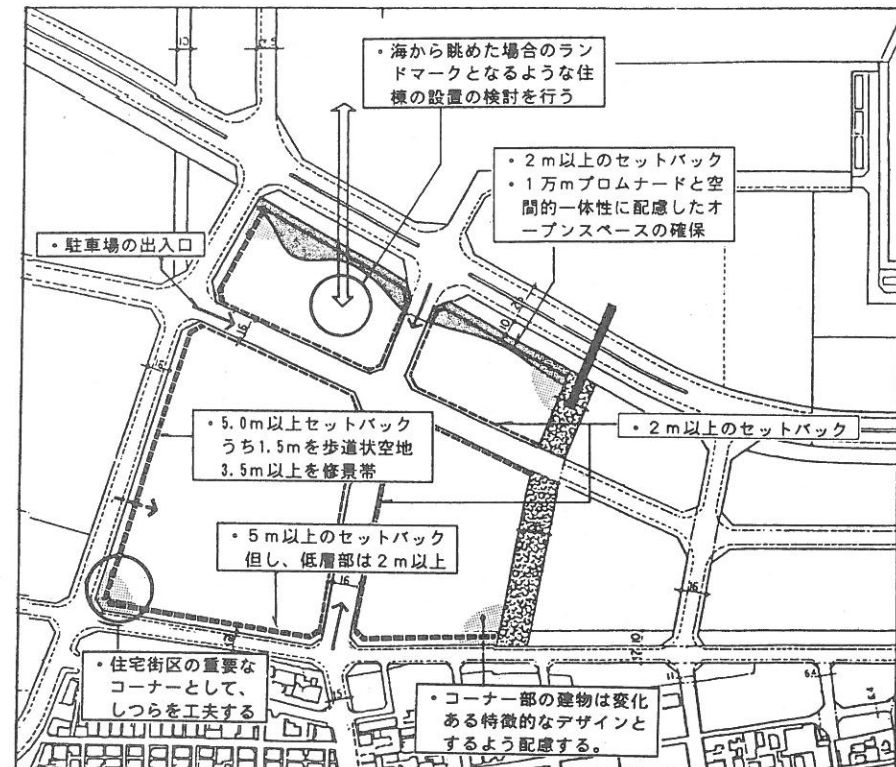
- ・住戸数の100%以上の駐車台数の確保に努める。

4)配置

- ・地上裸設置の場合は、周辺から駐車場が露出して見えないように配慮する。その他立体駐車場や住棟下部に設置する場合においても、周辺からの景観に配慮した修景を行う。

9)出入口

- ・駐車場の出入口は、原則として指定場所以外に設けないものとす



る。ただし、防災上必要な場合はこの限りではない。

- ・出入口部は、歩行者動線との錯綜を避ける。

④駐輪場

- ・駐輪場は、美観を損ねないよう配置やデザインに配慮する。

⑤重要なコーナー部の工夫

住宅街区の重要なコーナーとして、敷地のしつらえを工夫する。

⑥オープンスペース率、緑地率

- ・オープンスペース率は40%以上、緑地率20%以上を確保する。

(2) 建築物等

①高さ

- ・海から眺めた場合のランドマークとなるような住棟の設置の検討を行う。

②外壁のデザイン

- ・臨港幹線沿いの建物については、低層階とそれより高い所は異なるデザインを施す。例えば、低層階はベーシックデザイン、上層部は先進デザインをテーマとする。
- ・大規模な壁面とならないよう分節化したり、陰影をつくる素材やデザイン、あるいは雁行の配置・プランとするなど、空間の「変化」を生み出す工夫を行う。

*低層階とは1、2階部分で概ね高さ7～8mの部分をいう。

③屋根のデザイン

- ・屋上の投影面積の30%以上（住棟単位）を傾斜屋根とする。

④屋上設備、屋上工作物

- ・高架水槽、クーリングタワー、その他屋上設備・工作物の裸設置を行わない。また、その形態や色彩にも配慮する。

⑤敷地内工作物、付属施設

- ・受水槽、ポンプ室、電気機械室、ゴミ置場等の付属施設やその他

工作物は、建物内部に設けたり緑で覆うなど、美観を損なわないよう配慮する。

⑥電線・電柱

- ・電柱等によるケーブルの架空線は、原則として行わない。
- ・地上用配電盤等は、敷地側で協力して設置に努める。

⑦コーナー部のデザイン

- ・主要な通りのコーナーや人通りの多いコーナー部の建物は、変化ある特徴的なデザインとするよう配慮する。但し、連続的デザインが適していると判断した場合はこの限りでない。

⑧境界の施設（垣・柵）

- ・敷地境界部においては、塀・柵を設けないことを原則とする。但し、空間構成上意味のあるものについては協議の上認めることもある。

⑨色彩

- ・別途色彩ガイドラインに基づき建設する。

【複合住宅】

(1) 敷地利用

①壁面線の位置

道路境界線から建物の外壁、またはこれに代わる柱の面まで（テラス等の先端位置も含む）の壁面線の後退距離は、原則として次のとおりとする。

- ・北東側道路は、5 m以上後退する。但し、低層階は2 m以上の後退とする。
 - ・メインストリート沿いは5 m以上後退する。そのうち1.5 mを歩道状空地とし、残りの部分は、ここが安浦港の船溜りであった記憶をとどめる外構デザインを行う。また、その部分は記念館の敷地と一体化されることが望ましい。
- 但し、施設の配置・プランを工夫し、通りの連続的デザインが確保されていると判断される場合は、協議の上別途定めるものとする。

*低層階とは1、2階部分で概ね高さ7～8 mの部分という。

②駐車場

7) 収容台数

- ・住戸数の100%以上の駐車台数確保に努める。

1) 配置

- ・周辺から駐車場が露出して見えないように配慮する。その他立体駐車場や住棟下部に設置する場合においても、周辺からの景観に配慮した修景を行う。

2) 出入口

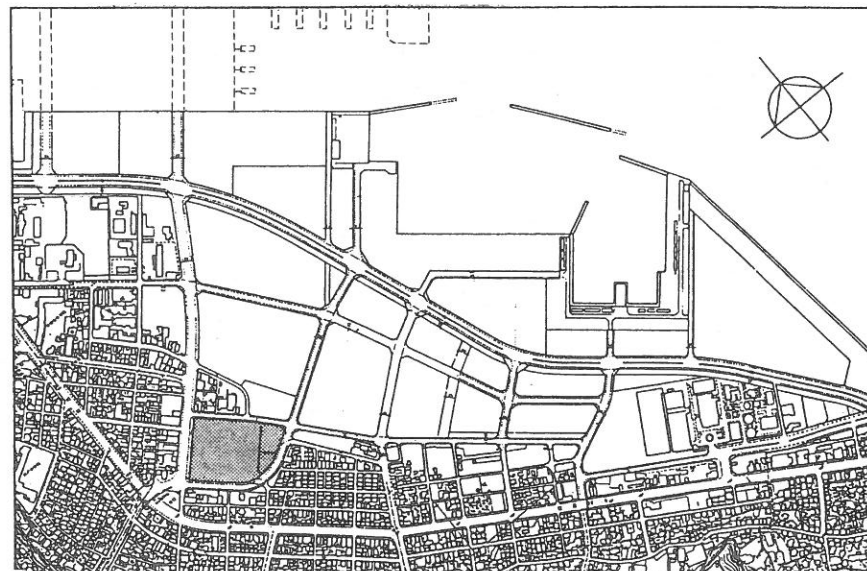
- ・駐車場の出入口は、原則として周辺街路の各街路1ヶ所とする。ただし、防災上必要な場合はこの限りではない。
- ・出入口部は、歩行者動線との錯綜を避ける。

③駐輪場

- ・駐輪場は、美観を損ねないよう配置やデザインに配慮する。

④導入部のコーナーの工夫

- ・街区西角は、導入部でアイストップにもなる重要なコーナーであり、敷地及び建物のしつらえを工夫する。



⑤オープンスペース率、緑地率

- ・オープンスペース率は30%以上、緑地率15%以上を確保する。

⑥敷地内通路の確保

- ・歩行者動線を想定した敷地内通路を設ける。その際、将来構想としての安浦からの道路との接続を考慮する。

(2) 建築物等

①外壁のデザイン

- ・大規模な壁面とならないよう分節化したり、陰影をつくる素材やデザイン、あるいは雁行の配置・プランとするなど、空間の「変化」を生み出す工夫を行う。

②屋根のデザイン

- ・屋上の投影面積の30%以上を傾斜屋根とする。

③屋上設備、屋上工作物

- ・高架水槽、クーリングタワー、その他屋上設備・工作物の裸設置を行わない。また、その形態や色彩にも配慮する。

④敷地内工作物、付属施設

- ・受水槽、ポンプ室、電気機械室、ゴミ置場等の付属施設やその他工作物は、建物内部に設けたり緑で覆うなど、美観を損なわないよう配慮する。

⑤電線・電柱

- ・電柱等によるケーブルの架空線は、原則として行わない。
- ・地上用配電盤等は、敷地側で協力して設置に努める。

⑥アイストップ部のデザイン

- ・アイストップとなる建物は、変化ある特徴的なデザインとするよう配慮する。但し、連続的デザインが適していると判断される場合はこの限りでない。

⑦境界の施設（垣・柵）

- ・敷地境界部においては、塀・柵を設けないことを原則とする。但し、空間構成上意味のあるものについては協議の上認めることもある。

⑧色彩

- ・別途色彩ガイドラインに基づき建設する。

【文化教育施設】

(1) 敷地利用

① 壁面線の位置

道路境界線から建物の外壁、またはこれに代わる柱の面まで（テラス等の先端位置は除かれる）の壁面線の後退距離は、原則として次のとおりとする。

- ・メインストリート沿いは5.0m以上後退し、そのうち1.5mを歩道状空地とし、残り3.5m以上を修景帯とする。
- ・サウスストリート沿いは5m以上後退する。但し、低層階は2m以上の後退とする。
- ・業務施設との間の16m道路沿道は、2m以上の後退とする。

* 低層階とは1、2階部分で概ね高さ7～8mの部分という。

② 駐車場

7) 配置

- ・周辺から駐車場が露出して見えないよう配慮する。

4) 出入口

- ・駐車場の出入口は、原則として周辺街路の各街路1ヶ所とする。但し、防災上必要のある場合はこの限りでない。

③ 敷地内通路の確保

- ・歩行者動線を想定した敷地内通路を設ける。

④ オープンスペース率、緑地率

- ・オープンスペース率は40%以上、緑地率20%以上を確保する。

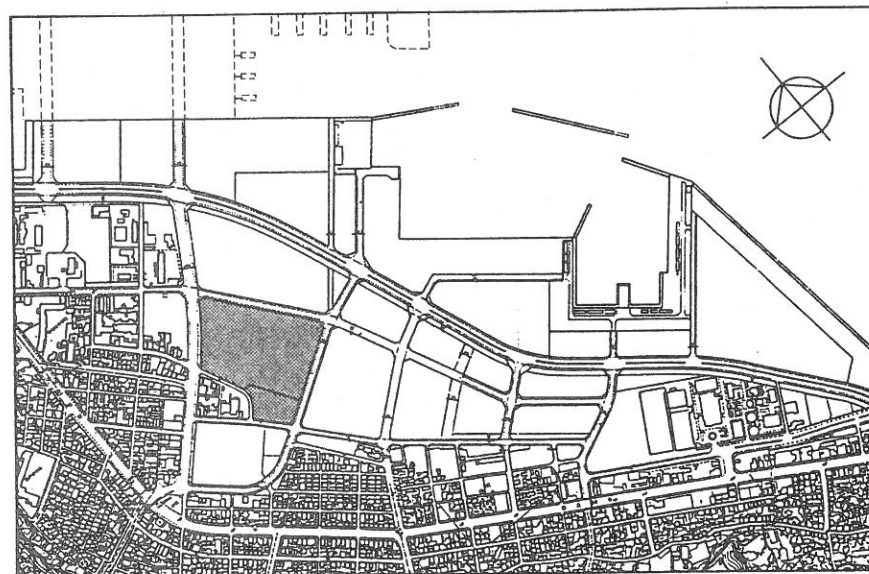
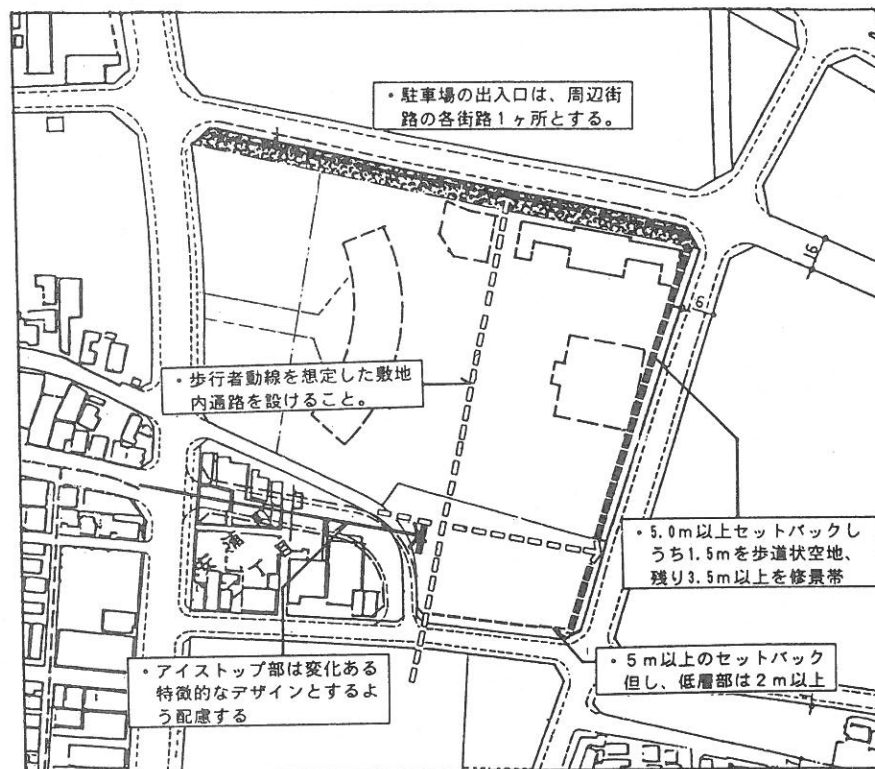
(2) 建築物等

① 外壁のデザイン

- ・大規模な壁面とならないよう分節化したり、陰影をつくる素材やデザイン、あるいは雁行の配置・プランとするなど、空間の「変化」を生み出す工夫を行う。

② 屋根のデザイン

- ・屋根形状に特徴を持たせる。



③屋上設備、屋上工作物

- ・高架水槽、クーリングタワー、その他屋上設備・工作物の裸設置を行わない。また、その形態や色彩にも配慮する。

④敷地内工作物、付属施設

- ・受水槽、ポンプ室、電気機械室、ゴミ置場等の付属施設やその他工作物は、建物内部に設けたり緑で覆うなど、美観を損なわないよう配慮する。

⑤電線・電柱

- ・電柱等によるケーブルの架空線は、原則として行わない。
- ・地上用配電盤等は、敷地側で協力して設置に努める。

⑥アイストップ部のデザイン

- ・アイストップとなる建物は、変化ある特徴的なデザインとするよう配慮する。但し、連続的デザインが適していると判断した場合はこの限りでない。

⑦境界の施設（垣・柵）

- ・敷地境界部においては、塀・柵を設けないことを原則とする。但し、空間構成上意味のあるものについては協議の上認めることもある。

⑧色彩

- ・別途色彩ガイドラインに基づき建設する。

【都市型工業ビル】

(1) 敷地利用

①壁面線の位置

道路境界線から建物の外壁、またはこれに代わる柱の面まで（テラス等の先端位置は除かれる）の壁面線の後退距離は、原則として次のとおりとする。

- ・ 1万メートルプロムナード沿いは、2 m以上後退する。また、その際1万mプロムナードとの空間的一体性に配慮した帯状のオープンスペースとする。
- ・ サウスストリート沿いは5 m以上後退する。但し、低層階は2 m以上の後退とする。

*低層階とは1、2階部分で概ね高さ7～8 mの部分という。

②駐車場

7) 収容台数

- ・ 附置義務台数以上の駐車場整備に努める。

4) 配置

- ・ 屋上利用の場合は、周辺景観に十分配慮する。
- ・ 駐車場は、美観を損なわないよう配慮する。

7) 出入口の位置

- ・ 出入口部は、歩行者動線との錯綜を避ける。

③オープンスペース率、緑地率

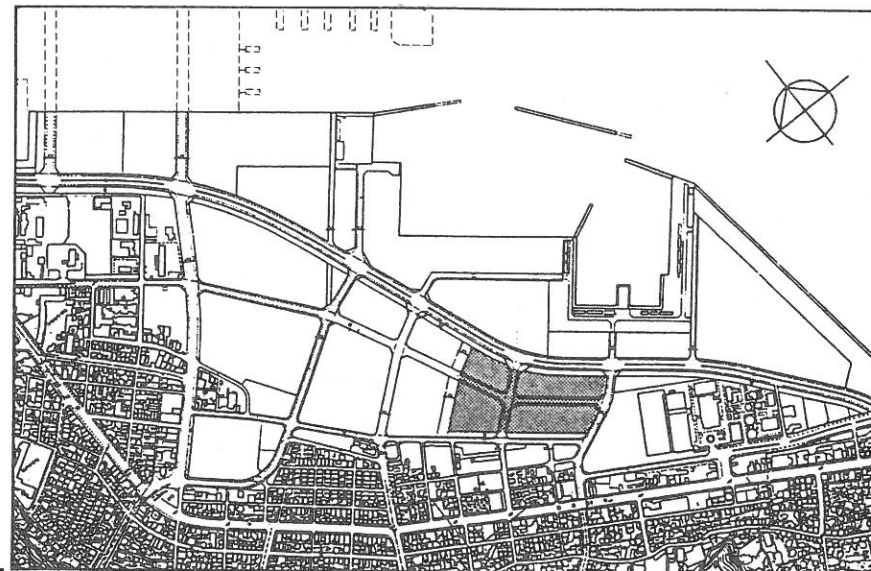
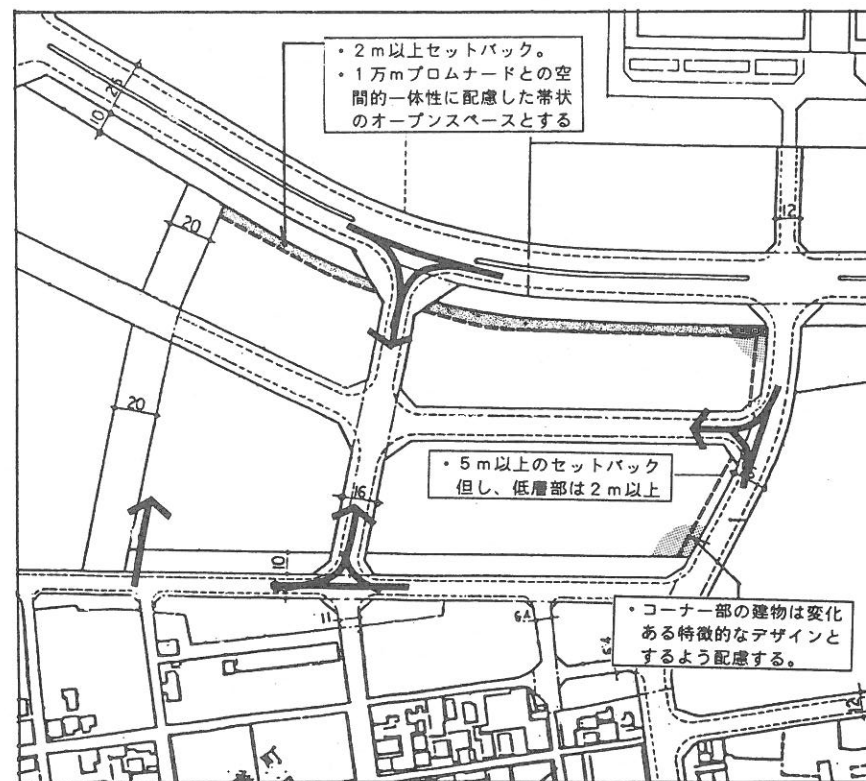
- ・ オープンスペース率は40%以上、緑地率20%以上を確保する。

(2) 建築物等

①街路に面する外壁等のデザイン

- ・ 臨港幹線沿いの建物については、低層階とそれより高い所は異なるデザインを施す。例えば、低層階はベーシックデザイン、上層部は先進デザインをテーマとする。
- ・ 大規模な壁面とならないよう変化に富んだ外壁デザインや施設プランとするなど、空間の「変化」を生み出す工夫を行う。

*低層階とは1、2階部分で概ね高さ7～8 mの部分という。



②屋根のデザイン

- ・屋根形状に特徴をもたせる。

③コーナー部のデザイン

- ・主要な通りのコーナー部の建物は、変化ある特徴的なデザインとするよう配慮する。但し、連続的デザインが適していると判断した場合はこの限りでない。

④屋上設備、屋上工作物

- ・高架水槽、クーリングタワー、その他屋上設備・工作物の裸設置を行わない。また、その形態や色彩にも配慮する。

⑤敷地内工作物、付属施設

- ・受水槽、ポンプ室、電気機械室、ゴミ置場等の付属施設やその他工作物は、建物内部に設けたり緑で覆うなど、美観を損なわないよう配慮する。

⑥電線・電柱

- ・電柱等によるケーブルの架空線は、原則として行わない。
- ・地上用配電盤等は、敷地側で協力して設置に努める。

⑦境界の施設（垣・柵）

- ・敷地境界部においては、塀・柵を設けないことを原則とする。但し、空間構成上意味のあるものについては協議の上認めることもある。

⑧色彩

- ・別途色彩ガイドラインに基づき建設する。

⑨屋外広告物

広告物は次の条件に限り設置可能とする。

- ・自家用のものに限る。
- ・屋上に設置する場合、大きさ、数量、意匠について、周辺景観との調和に十分配慮する。