

えきなん

# 駅南まちなみづくりガイドライン

建築の手引き



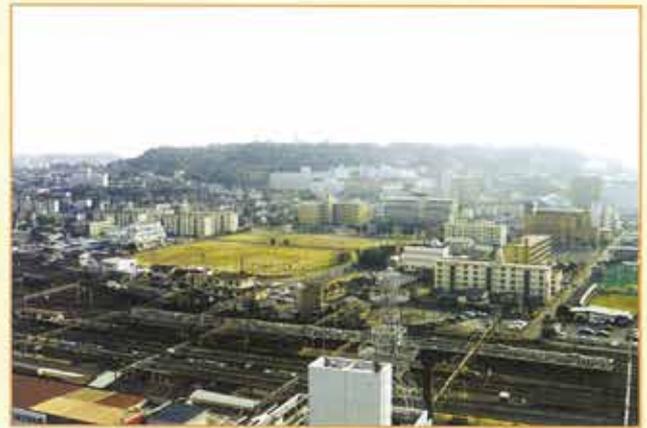


## 駅南まちなみづくりガイドラインとは

これから創られる駅南地区。この地区をできるだけ快適な良いまちにしていきたい。

そんな思いから駅南地区の住民が中心となって、より魅力あるまちなみの景観づくりをめざして「駅南まちなみづくりガイドライン」をつくりました。

このパンフレットは、そのガイドラインの内容をまとめたものです。



(平成13年1月) 大分駅南地区全景



## ガイドラインは地区計画とも連携しています

大分駅南地区では、地区計画が定められました。

地区計画とは、地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するために定められる計画で、都市計画法第12条の5に規定されている都市計画の制度です。

地区計画では、大分駅南地区を7つの地区に分け、それぞれ次のような内容が定められています。

- 地区整備の基本方針(地区計画の目標、土地利用の方針、地区施設の整備方針、建築物等の整備方針、緑化の方針)
- 建物用途の制限(危険な工場・倉庫など地区にふさわしくない建物用途を制限)
- 建物高さの制限(建物高さの最高限度を設定)
- 敷地面積の制限(敷地面積の最低限度を設定)
- 建築物の形態又は意匠の制限(形態・色彩、広告・看板等の制限、屋上設備等の制限を記載)
- かき又はさくの構造の制限(生垣等の推進)

ガイドラインは、この地区計画の中でも、まちなみ景観づくりに関わりが深い「建築物の形態又は意匠の制限」と「かき又はさくの構造の制限」の部分について、個々の建築主がどのようなことを行っていけばよいかをより具体的に示す手引書となるものです。

※なお、ガイドラインには、関係していただく基準(以下「副基準」という。)を示しております。より魅力あるまちなみの景観づくりをめざすため、是非、ご参考にしてください。

ガイドラインの中では、次の3つの事柄について、具体的に説明していきます。

### 建物デザインについて

まちとしての統一感を保ちながらも個々の建物デザインの個性を活かすよう、建物の形態や外壁の色彩、壁面線の統一、屋上設備及びバルコニーについて、作り方の基準を設けることとしました。

### 広告・看板について

まちの雰囲気や上野丘の緑との調和を考え、派手でない控えめな広告・看板とするよう、適切な規制を設けることとしました。

### 緑化の工夫について

上野丘の緑との調和を目的として、民有地での緑化を進めることとし、生垣の設置やその方法について説明を加えることとしました。

## 地区計画の概要

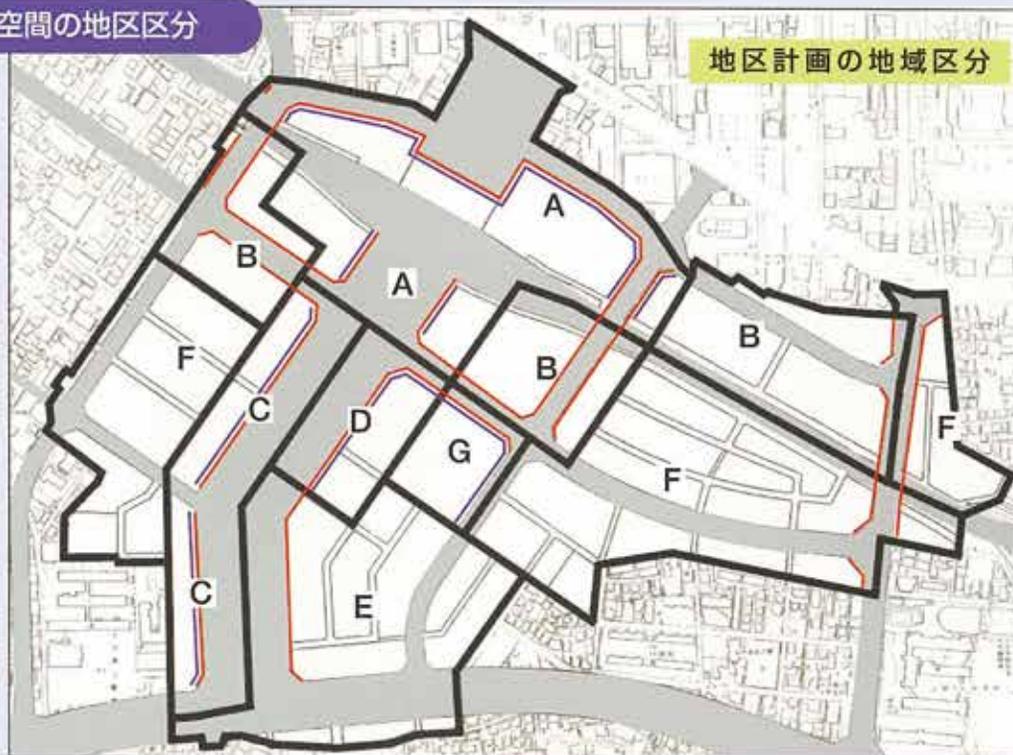


大分駅南地区では、地区内をA～Gの7つの地区に分け、商業地や住宅地、公共施設などその地区の特徴に応じた規制誘導方策が定められています。

項目	内容	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区	G地区
建物用途の制限	工場、倉庫、畜舎、風俗営業の制限	○	○	○	○	○	○	○
建物の最高高さ					25m以下	25m以下		
敷地面積の制限		500m <sup>2</sup> 以上	100m <sup>2</sup> 以上	100m <sup>2</sup> 以上	500m <sup>2</sup> 以上	100m <sup>2</sup> 以上	100m <sup>2</sup> 以上	500m <sup>2</sup> 以上
建物等の形態・意匠の制限	屋外設備等を見えない構造	○	○	○	○	○	○	○
	景観に配慮した広告物	○	○	○	○	○	○	○
	周囲の街並や自然と調和した色調、デザイン	○	○	○	○	○	○	○
かき・さくの構造制限	生垣、又は閉鎖的でない構造	○	○	○	○	○	○	○

民有空間の地区区分

地区計画の地域区分



— …… 建物の分節化

— …… 住宅の用途は2階以上(但し、地区計画の告示時において既に住宅の用途に供している場合は除く)

# 建物デザイン（建築物の形態等の制限）

## 1. 外壁の色彩

- 建築物の外壁のデザインおよび色調は、周囲の街並みや上野丘の**自然と調和したもの**としましょう（基調色は、土や木の幹の色に近い**アースカラー**としましょう）
- ただし、まち全体の画一化を避けるため、建物外壁の色彩についてもまち全体のテーマ色となる基調色の範囲を定めるのみとし、外壁の一部や建具や看板などの建築物壁面のアクセント等となる部分での制限は行いません（赤や黄、青などの原色や、黒や白といった純色、彩度の高い色を広い面積にわたって使用しないこのとしましょう）。



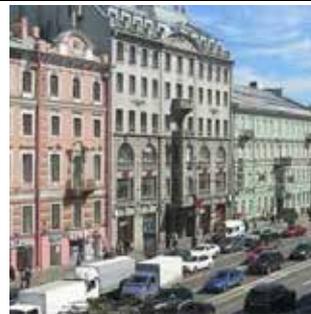
アースカラーを使った外壁の例

## 2. 壁面線の統一や建物の分節化

- 大分駅周辺やシンボルロード沿道においては、低層部（1、2階相当部分）と中層部（3階以上相当部分）とは、壁面の意匠・色彩・材料を変えるなど、建物デザインの方節化を行いましょ。

（配慮基準）

- 大分駅から上野丘に向かって右側のシンボルロード沿道においては、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路との敷地境界線までの距離は統一するものとします。壁面線統一の方法としては、シンボルロード沿道については**建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路との敷地境界線までの距離を1m以内**として統一しましょう（ただし、1・2階相当部分は除きます）。



壁面が揃っていない街並みの例



分節化されたデザインの建物例

## 3. 建物の形態等

- 建築物は、奇抜で突飛なデザインを避け、落ち着きや安定感、風格ある質の高いデザインとしましょう。また、建築物の外壁面においては、**原色や原色に近い色彩の面的な使用及びガラス面の多用を避ける**ことを原則とします。
- ミラーガラスの多用を避け**、タイルや石材等、建物の暖かみや豊かな表情を演出する材料を基調とします。



ミラーガラスを多用した建物例



奇抜なデザインの建物例

## 4. 屋上設備

- 高架水槽やクーリングタワー等の屋外建築設備は景観に配慮し、**囲いを施す**等直接見えない構造としましょう。
- 屋上設備の設置にあたっては、**建物と同系統の色彩による囲いや目隠し**となるスリット（細い隙間を有した囲い）等を設置し、景観障害要素となるような施設の露出を防止しましょう。



屋上設備が隠されていない建物例

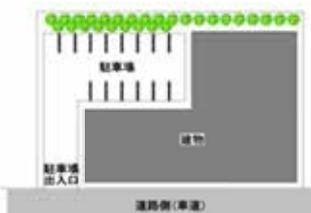


屋上設備に目隠しをしている建物例

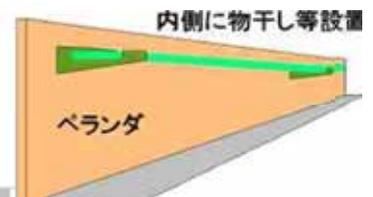
## 5. バルコニー等

（配慮基準）

- 地区内の幹線道路となる都市計画道路沿道においては、公共空間から各戸の洗濯物や空調の室外機が**見えにくいように**、バルコニーの手すりの形態や物干し金具、室外機等の取り付け位置等に配慮しましょう。
- 集合住宅の駐車場位置については、**建物背後に設置**するなど、街並み形成に配慮しましょう。
- 地区内において自動販売機を設置する場合には、壁面もしくはこれに変わる線と**自動販売機前面の線をそろえる**など設置位置を工夫し、街並みとの調和を図りましょう。

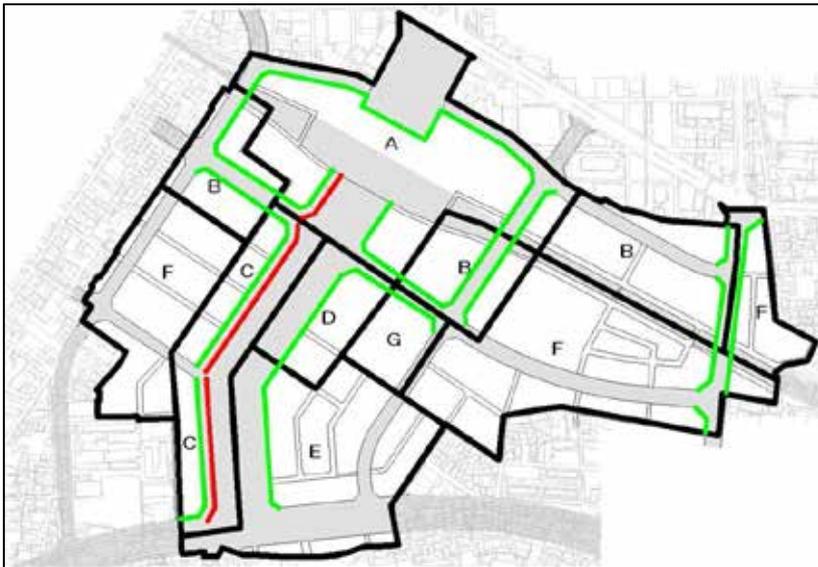


駐車場などを建物背後に設置する工夫



バルコニー内側に物干しを配し、すっきりした外観を演出する工夫

## 壁面線の統一や建物の分節化



計画図に示す位置に面する1階、2階相当部分は、3階以上相当部分とは壁面の意匠・色彩・材料を変えるなどし、快適な歩行空間の演出と街並み全体としての調和を図る(ただし専用住宅は除く)

(配慮基準)

計画図に示す位置(シンボルロード沿道)に面する建築物の外壁またはこれに替わる柱の面から、道路との敷地境界線までの距離は1m以内として統一する(ただし、1・2階相当部分は除く)

## 基調色の範囲は？

### 外壁の色彩

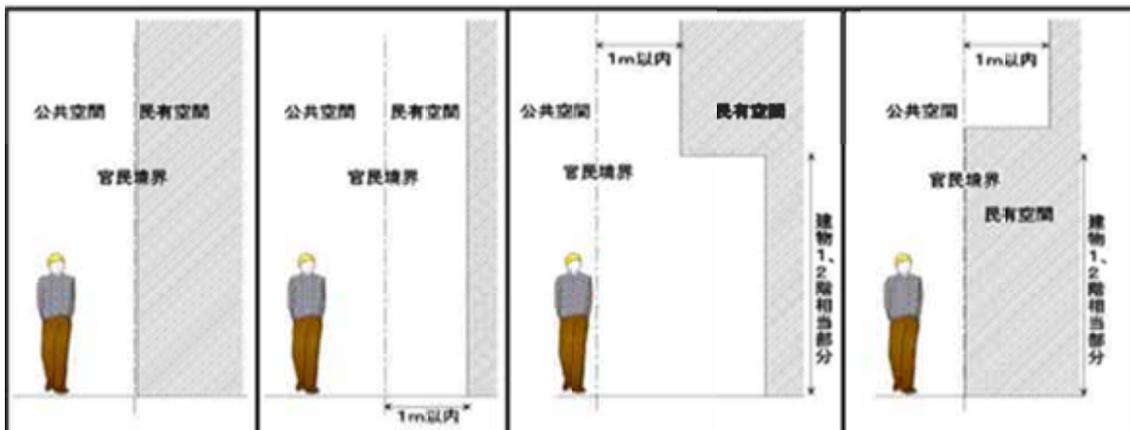
<推奨色相>	<推奨明度、彩度>
10R~10YR (マンセル色相環)	明度8以上の場合、彩度3以下 明度8未満の場合、彩度5以下

### 屋根の色彩

<推奨色相>	<推奨明度、彩度>
10R~5Y (マンセル色相環)	明度6以下、彩度4以下
その他の色相 (マンセル色相環)	明度6以下、彩度2以下(無彩色含む)

※3ページ「1. 外壁の色彩」にある「広い面積にわたって使用しない」とは、例えば1面積に対して1/5以下の面積で用いるアクセントカラーなどのこと。

## 壁面線の位置は？



# サイン（広告・看板）

## 1. 看板、広告物の街並みとの調和

- 広告物については、周囲の景観や上野丘の自然と調和した**質の高いデザイン**とし、建物デザインと一体となった色使いやデザインとしましょう。
- また、探している人に見つけやすく、またそれ以外の人に対しては目障りとならないよう、華美・過大にならないように配慮しましょう。

※ 広告、看板等についての種類及び表面積の制限は、大分市屋外広告物条例に基づく「大分駅南地区特別規制地区（平成23年10月1日施行）」によるものとします。



まちなみと調和した看板の例

## 2. 看板、広告物の色使いやデザイン

### ◇ 商業系施設

- 広告、看板等については、**原色や原色に近い色彩の広い面積での使用は原則的に禁止**します。
- 彩度を抑え、暖かみのある色彩の活用に努めるものとし、建物と調和したデザインに配慮しましょう（ただし、案内広告物については、この限りではありません）。
- やむを得ず高彩度色を使用する場合には、アクセントとして使用するに留める。
- 点滅する広告物は極力避けましょう。

### ◇ 住宅系施設

- 商業系施設における規制を基調としたうえでさらに、日常生活に必要な最小限の掲出とし、生活空間の落ち着きを損なわないよう、小型で質の高い看板設置に努めましょう。



原色を多用した看板の例

# 緑化の工夫

（配慮基準）

## 1. 上野丘の緑との調和

- 地区内では、都市内の貴重な緑の存在として、地区に隣接する上野丘の緑と調和したまちづくりが望まれます。
- このため、上野丘の風致と一体となったまちづくりに向けて、地区内における積極的な緑化に努めましょう。

## 2. 道路と民有地の境界部のあり方

- 住宅系施設においては、道路に面する部分は**生垣もしくはフェンスによる緑化**とします（コンクリートブロック積みなどの塀を設ける場合には、生垣背面に設置しましょう）。



石積みを伴った生垣の例



駐車場周辺での緑化の例

●生垣の設置にあたっては、街区や街並みとしての一体感の創出のため、街区程度を単位として、同種もしくは類似樹種によることが望めます。

●商業系施設においてはかき・さを設けず、開かれた歓待の空間を演出することが望ましいですが、フラワーポットなどにより緑化に努めましょう。

#### ◇住宅系施設の緑化

●敷地の空地部分、敷地の周囲においては、季節感を演出する樹木や生垣により緑化を図りましょう。

●オープン形式の駐車場の場合には、オープンスペースの一部として、植栽や緑化に努めましょう。

#### ◇商業系施設の緑化

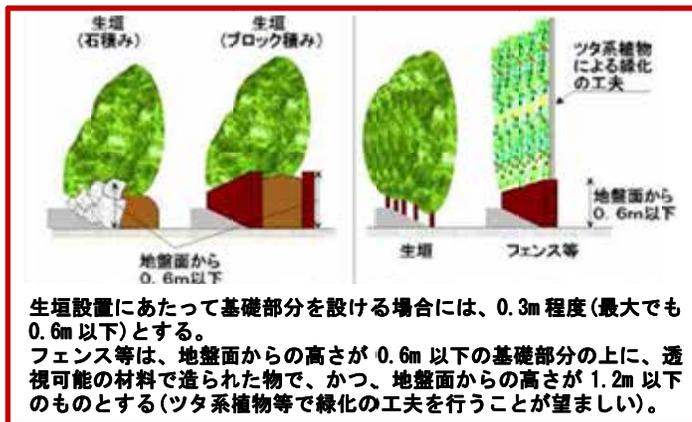
●敷地の空地部分、敷地の周囲においては、季節感を演出する樹木やフラワーポット等による緑化を図りましょう。

●建物壁面や屋上についても緑化を奨励します。

●オープン形式の駐車場の場合には、オープンスペースの一部として、植栽や緑化に努めましょう。

#### ◇緑地協定の奨励

●街区程度の単位をまとまりとして緑地協定を締結し、生活者自ら緑化を推進することを奨励します。



店先にフラワーポットを設置



駐車場周辺をフェンスとツタ類により緑化した例

### 参考資料 駅南地区において敷地周辺で活用したい樹種の一例

区分	名称	用途	名称	用途
常緑針葉樹	イヌマキ	主木、単植	ラカンマキ	主木、単植
落葉針葉樹	ラクウショウ	景観樹		
常緑広葉樹	アラカシ	高垣、単植	トウネズミモチ	目隠し、生垣
	ウメバガシ	生垣	ネズミモチ	目隠し、生垣
	カイズカイブキ	生垣	ホルトノキ	主木、景観木
	カクレミノ	低木、目隠し	ヒイラギ	生垣、目隠し
	カナメモチ	生垣、目隠し	ヒイラギモクセイ	生垣、列植
	キンモクセイ	主木、目隠し	マテバシイ	目隠し、背景木
	クロガネモチ	目隠し、生垣	モッコク	主木
	サザンカ	主木、生垣	ヤマモモ	主木、景観木
	サンゴジュ	生垣、目隠し	ユズリハ	目隠し
	タブノキ	単植、背景木		
灌木(低木)	マサキ	生垣、下植	コデマリ	境植、下植
	ピラカンサ	境植	ハマヒサカキ	生垣、下植
	ツツジ類	境植		

※植栽適温により、大分市での良好な生育が見込まれる樹種を中心に挙げてみました

ガイドラインへのお問い合わせと建築に際してのご相談をお待ちしております。

#### 問い合わせ先・監修

大分市都市計画部まちなみ企画課

〒870-8504 大分市荷揚町2番31号(本庁舎7階)

TEL : 097-534-6111