

まちづくりガイドライン 個別地区編

Ⅵ. 地区別のまちづくりの考え方

1. 品川駅北周辺地区

(1)まちづくりの考え方

品川駅北周辺地区では、大規模な土地利用転換地区としての特色を活かし、新しい都市開発の姿を示すべく、職・住・遊・交流などの諸機能が魅力的に融合した複合的な導入機能によるまちづくりを進める。また、来街者や観光客の利便性に配慮したサイン計画やユビキタス等の先端技術を活かした移動支援機能等の充実を図る。

環境モデル都市として先導的な都市づくりを進めるにあたっては、風の道に配慮した建築物の高さの誘導や隣棟間隔の確保等を図るとともに、オープンスペースの緑の創出や屋上緑化・壁面緑化など、積極的な緑の確保による緑のネットワーク形成を図る。

また、東京サウスゲートとしてふさわしい都市基盤施設の整備を誘導する。

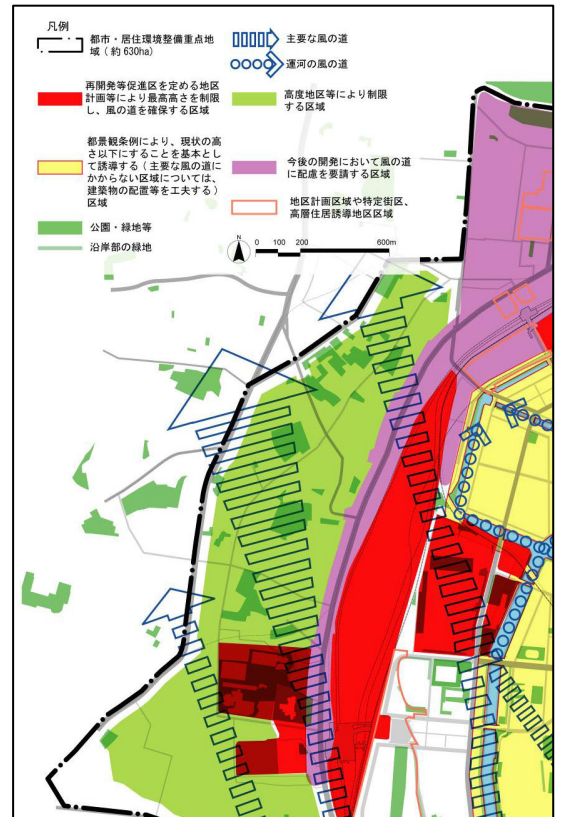
地域全体ガイドラインでの品川駅北周辺地区の位置づけ

【立地を促進すべき機能】

- 品川駅北周辺地区では、広域交通結節機能を活かした優良な業務機能の充実とともに、オフィスサポート機能の充実、環境に配慮した住環境の充実を誘導する。
- 千客万来の都市づくりに資するよう、国際交流機能の充実とともに、観光支援機能の充実を誘導する。

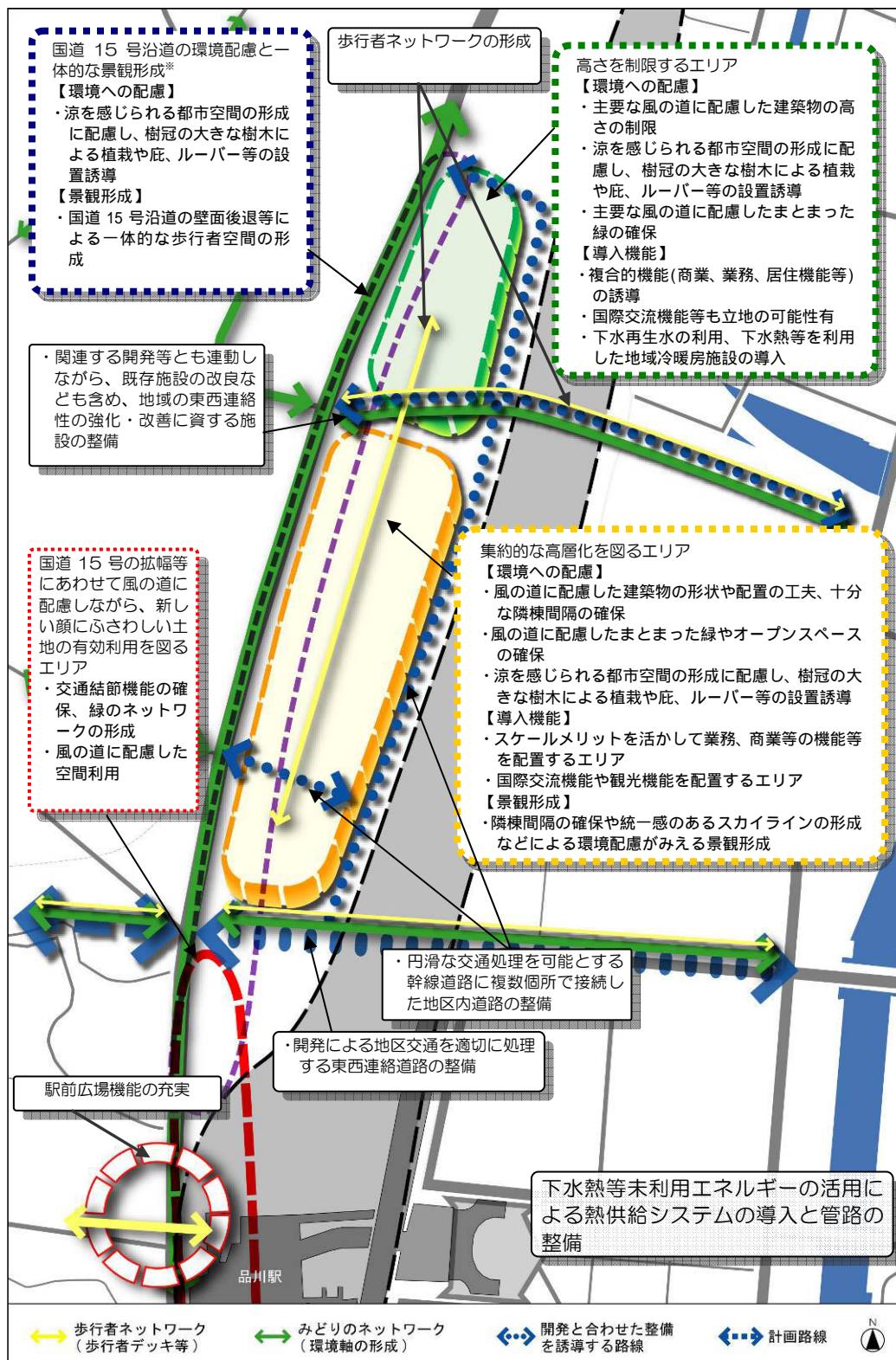
【風の道の確保】

- 品川駅北周辺地区には南南東の主要な風の道が位置するため、再開発等促進区を定める地区計画等により建築物の高さを制限するとともに、形状や配置の工夫、隣棟間隔の確保を図る。
- まとまった緑を確保する。



(2)空間形成のイメージ

- 品川駅北周辺地区では、地域の主要な風の道が位置するエリア(地区の北側)において建築物の高さを制限するとともに、それ以外のエリア(地区の中央)における建築物の形状の工夫や適切な隣棟間隔が確保された空間形成を誘導する。
- オープンスペースの緑の創出や屋上緑化・壁面緑化による積極的な緑の確保を図る。
- 東京サウスゲートにふさわしい品川駅西口駅前広場機能の充実を図る。
- 東西連絡道路や地区内道路、歩行者デッキ等による歩行者ネットワークなど、都市基盤施設の整備を図る。



施設の配置や規模等については開発動向を鑑み、関係者と調整を図るものとする。
 国道 15 号沿道の現状敷地における個別の開発については「風の道の確保担保方策」や「風の道確保のための建築の作法」に示した対応を行う。

2. 品川駅西口地区

(1)まちづくりの考え方

品川駅西口地区では、世界に通用するコンベンション機能の強化をはじめとして、国際都市としてのホスピタリティを支える都市型リゾートなど、立地特性を活かし、国際交流拠点として必要な都市機能の導入を進める。また、品川駅西口駅前広場の機能の充実や東西自由通路の西側延伸を中心に、国内外へつながるサウスゲートとして、駅の機能強化を図る。一方、高輪の自然環境にも配慮した良質な居住機能の確保、品川駅周辺での利便性の高い商業・サービス機能の提供など、周辺地域への貢献、連携に十分配慮した都市づくりを進める。

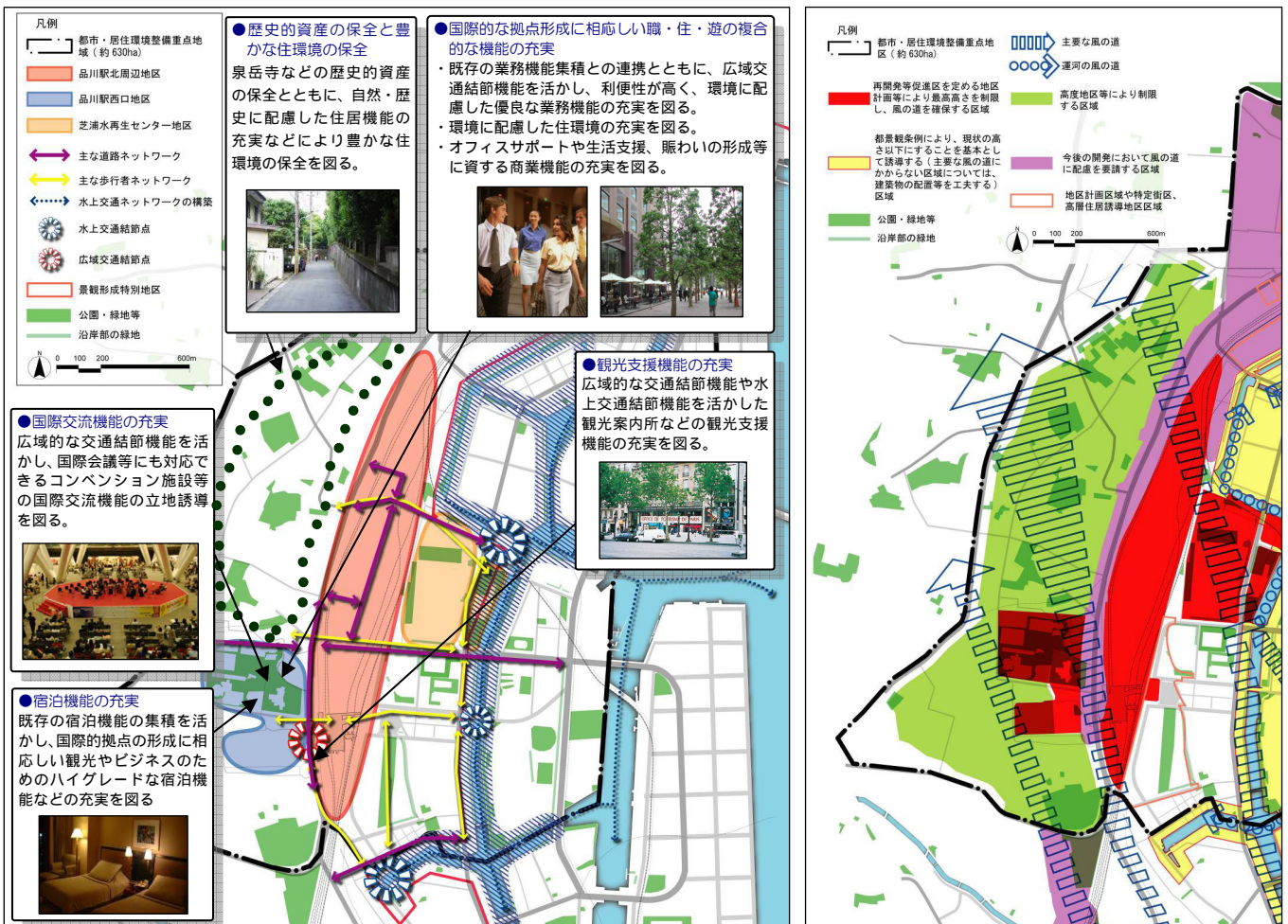
地域全体ガイドラインでの品川駅西口地区の位置づけ

【立地を促進すべき機能】

- ・品川駅西口地区では、国際交流機能(コンベンション機能等)の充実とともに、観光支援機能の充実を誘導する。
- ・既存の機能集積を活かした宿泊機能の充実を誘導する。
- ・業務商業機能の充実や居住機能の導入を誘導する。
- ・当地区周辺の高輪地区では歴史的資源の保全や既存の緑を活かした豊かな住環境の保全を誘導する。

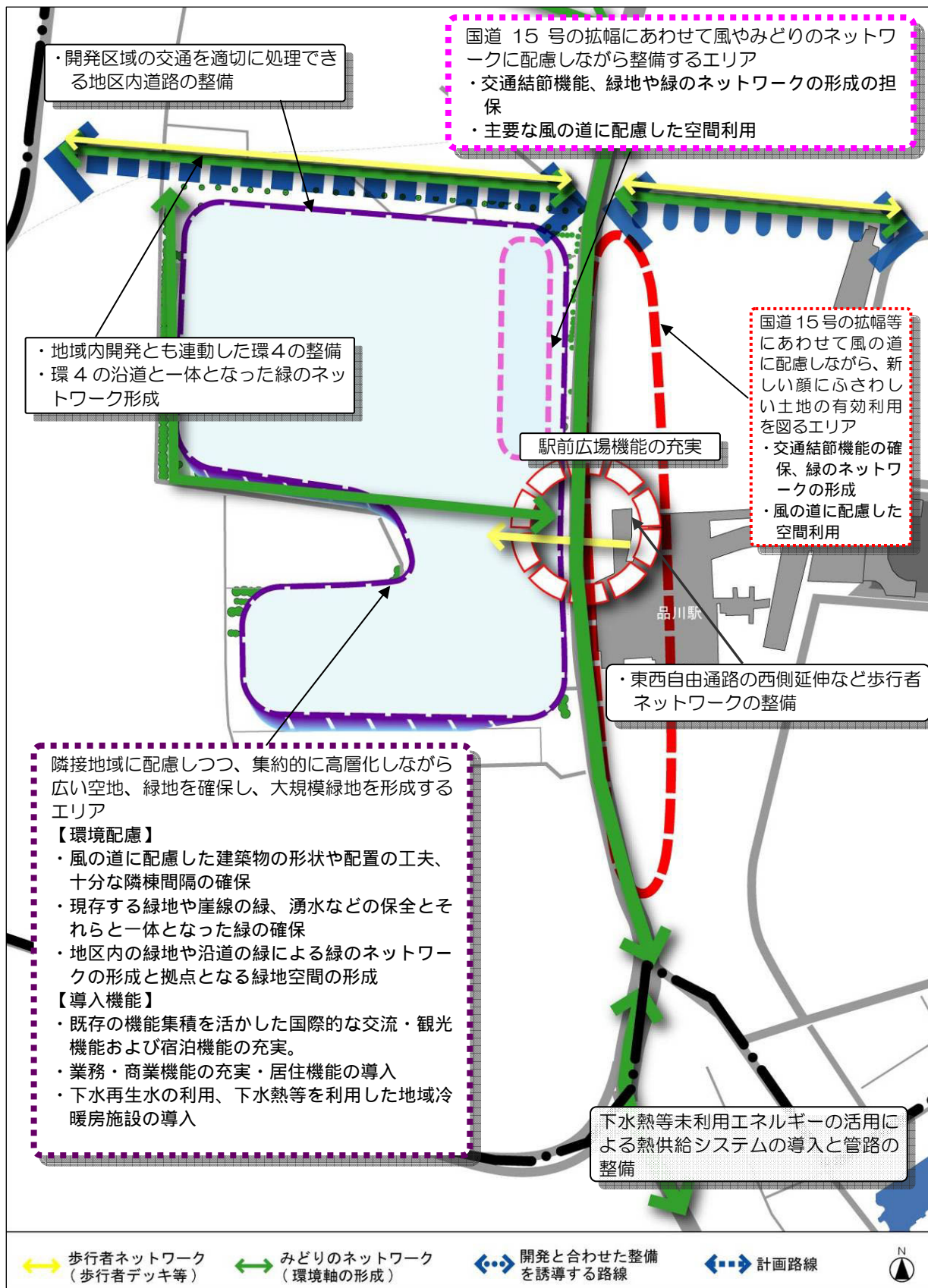
【風の道の確保】

- ・品川駅西口地区の東側の一部および西側の一部に本地域の主要な風の道が位置することから、建築物の高さを抑制するなどして風の道に配慮する。
- ・それ以外のエリアについては、建築物の形状や配置の工夫、隣棟間隔が確保された空間形成を誘導する。
- ・既存の緑を活かしつつ、まとまった緑を確保する。



(2)空間形成のイメージ

品川駅西口地区では、風の道に配慮した建築物の形状や配置の工夫、十分な隣棟間隔の確保等を前提とした集約的な高層化、既存の緑や湧水を活かした広い空地・緑地の確保による空間形成を誘導する。また、品川駅西口駅前広場機能の充実とともに、品川駅利用者の利便性の向上に資する東西自由通路の西側延伸など歩行者ネットワークの整備を誘導する。



施設の配置や規模等については開発動向を鑑み、事業者と調整を図るものとする。

3. 芝浦水再生センター地区

(1) まちづくりの考え方

芝浦水再生センター地区では、主要な風の道への配慮など、環境モデル都市形成の中核的な役割を担う拠点として、都市開発諸制度を活用しながら下水道施設の再構築と合わせた空間利用を図る。

また、運河アクセス等に恵まれた立地条件を活かし、広域的な集客機能や水陸交通拠点の形成を図るとともに、都市型観光・文化の拠点形成、地域経済の活性化、地区内の環境と景観の向上に寄与する公園機能の拡充などにより、まとまった公園・緑地空間の確保を図る。

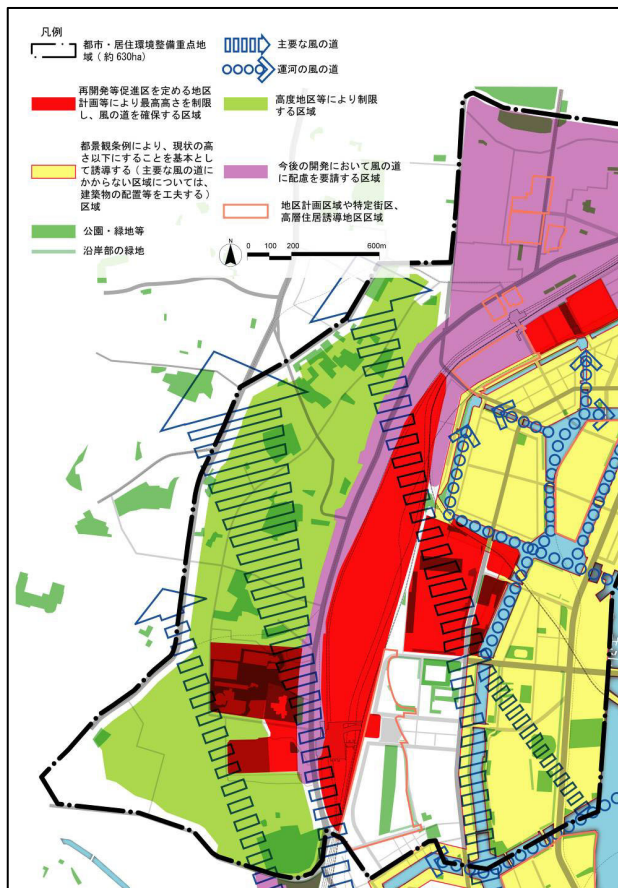
地域全体ガイドラインでの芝浦水再生センター地区の位置づけ

【立地を促進すべき機能】

- ・芝浦水再生センター地区では、水辺に開かれた文化機能や集客機能、観光機能の整備等を誘導する。
- ・周辺の運河沿いをはじめとする地区では、水辺の景観と環境に配慮した住機能の誘導や生活利便施設の整備を誘導する。

【風の道の確保】

- ・芝浦水再生センター地区の中央部には、主要な風の道が位置するため、建築物の高さを制限する。
- ・それ以外のエリアについては、建築物の形状や配置の工夫、隣棟間隔が確保された空間形成を誘導する。
- ・大規模な公園・緑地空間によるまとまった緑やオープンスペースを確保する。



(2)空間形成のイメージ

- ・芝浦水再生センター地区では、主要な風の道が位置する地区中央部において建築物の高さを制限し、大規模な公園・緑地を確保する一方、その他のエリアにおいては建築物の形状の工夫や適切な隣棟間隔が確保された空間形成を誘導する。
- ・水辺の近接性等を活かした水陸交通拠点機能の整備を誘導するとともに、水辺のエリアでは水辺に開かれた文化機能等を誘導することで特色あるまちづくりを誘導する。



施設の配置や規模等については開発動向を鑑み、事業者と調整を図るものとする。

Ⅶ. その他の地区の整備の方向

優先整備地区以外の一般的な街区においては、まちづくりガイドライン地域全体編で示した一般ルールに沿って、風の通り道の確保、みどりのネットワーク形成、景観形成への配慮を要請する。

1. その他の地区におけるまちづくりの進め方

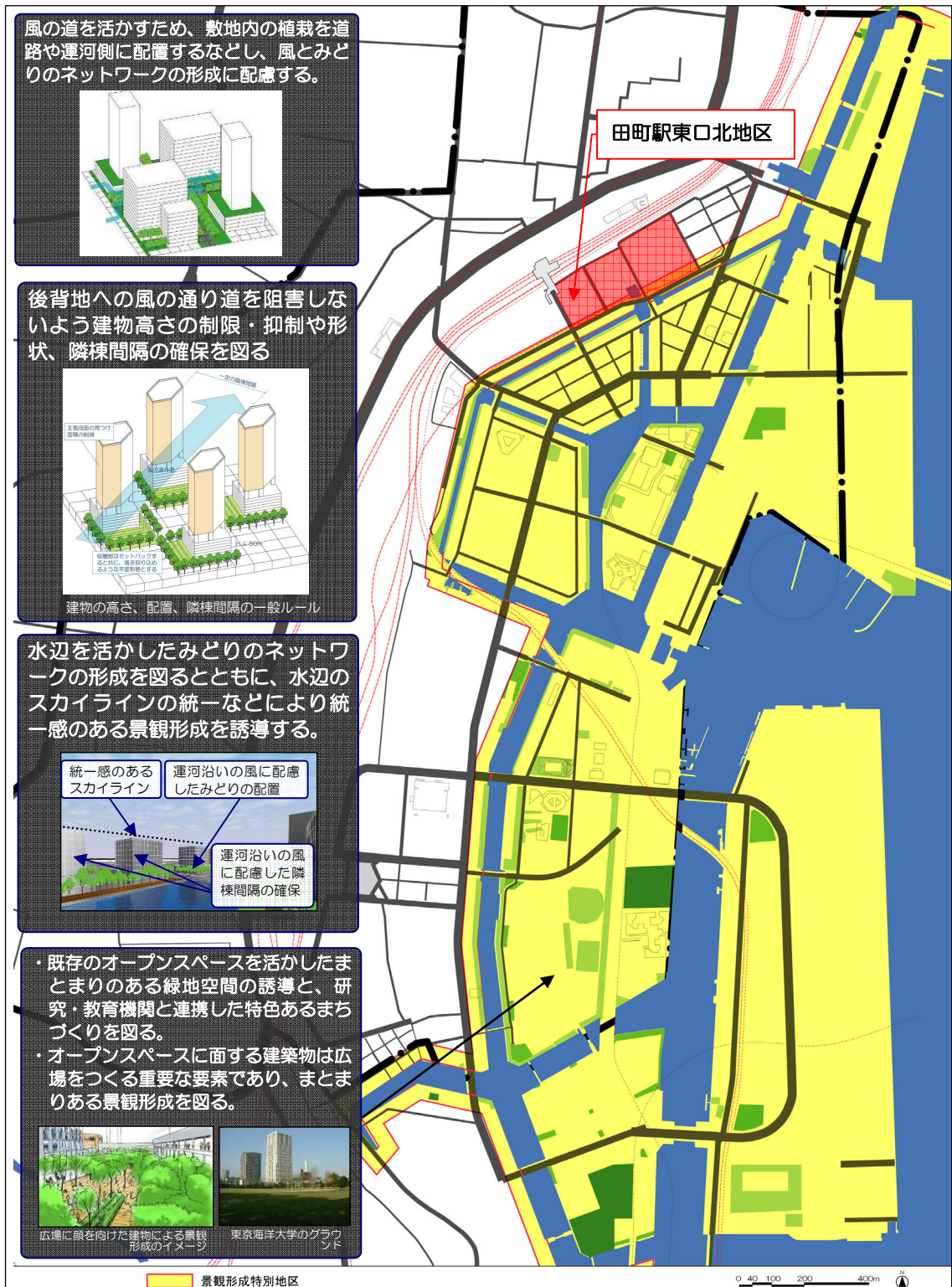
(1) 高輪周辺地区におけるまちづくりの進め方

高輪の傾斜地や御殿山といった社寺や民有地に残る豊かな緑地や湧水等を活かし、住宅地としての良質な環境形成や防災性の向上、住宅市街地として調和のとれた都市景観の形成、歴史的資源をまちの魅力として感じられるまちづくりを進める。



(2)芝・三田・田町周辺地区および芝浦・港南周辺地区におけるまちづくりの進め方

- ・田町駅周辺や芝浦アイランド周辺の地区は、都心に近接するポテンシャルの高さや、運河が入り込んだ地域特性を活かし、魅力ある複合機能によるまちづくりを誘導する。
- ・居住人口の増加に対応し、日常的な医療・福祉・教育等の公益機能、商業・サービス機能の誘導等により居住地としての生活環境の充実を図る。また、居住者・就業者の利用できる広場、歩行者空間など良質な環境づくりに貢献する施設の整備、先端的な文化を発信するアトリエやSOHOなどの運河沿いへの誘導、地域の研究・教育機関とも連携した特色あるまちづくりを図る。また、東京都景観計画も活用し、良好な景観形成を図る。

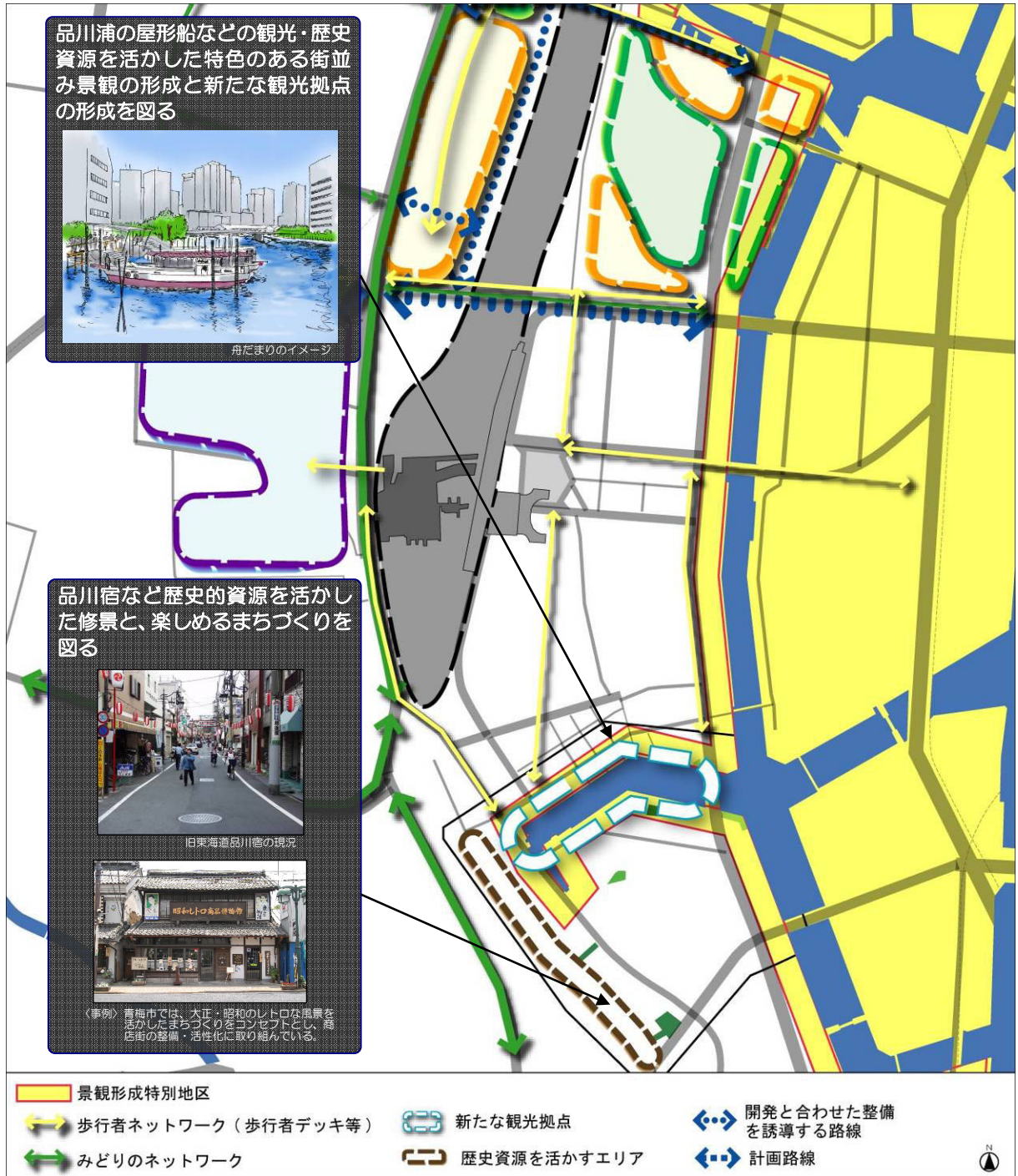


【田町駅東口北地区】

- ・田町駅東口周辺については、区が今後策定する「田町駅東口北地区街づくりビジョン」に基づき、「水辺や緑を感じられる環境と共生した魅力的な複合市街地の形成」に向けてまちづくりを進める。
- ・職・住・学・遊が融合した計画的な複合市街地の形成や、駅周辺の生活利便施設、医療施設などの機能の充実などになる新たな都市の拠点・くらしの拠点のまちづくりを進める。また、区有施設の緑化や民有地の屋上・壁面緑化などによる環境にやさしいまちづくり、地域コミュニティの醸成などによる安全・安心のまちづくり、運河に沿った親水プロムナードの整備等、運河や水辺空間を活かしたまちづくりを進める。
- ・地区の開発整備にあたっては、緑豊かなオープンスペースの創出や、地区のみどり率の目標値を40%とするなどし、環境と共生した魅力的な複合市街地を象徴する、みどり豊かな空間の創出を進める。その他、地域コミュニティ実現のための拠点形成や、駅へのアクセス性の向上、歩行者の安全性と快適性の改善などの課題を解決するため、駅を基点とした歩行者ネットワークを構築し、都市の活力・活性化に資する複合拠点の形成を進める。

(3)品川浦周辺地区におけるまちづくりの進め方

北品川駅周辺では、品川駅東口方面と連絡する歩行者ネットワークの整備や歴史性を活かした街道の修景など、地域性を活かした観光まちづくりを進める。また、品川浦の水辺に面する地区では、屋形船などの観光資源や水上交通を活用した新たな観光の拠点として、地域性に配慮した良質な景観形成を誘導する。



Ⅷ. 分野ごとの誘導の方向性と誘導内容

地区別のまちづくりの考え方の実現に向け、風の道の確保や大きな樹冠の樹木の植栽による熱負荷の軽減などの環境配慮の誘導内容、骨格的な景観形成の誘導内容などを「地区環境エネルギー」、「街並み景観形成」、「みどりのネットワーク形成」、「都市基盤施設」の分野ごとに示す。今後、優先整備地区を中心とした開発については、この指針に基づいた関係者等との協議・調整を進める。

分野	ガイドラインでの誘導の方向性	誘導の対象	具体的内容
地区環境エネルギー	風の道の確保	建築物の高さ	夏の主風向である南南東からの風の道を確保するため、建築物の高さの制限・抑制を図る。
		建築物の隣棟間隔・形状・配置	高層建築物における一定規模の隣棟間隔の確保に努める 主風向に対する建築物の見付け面積の抑制など形状や配置の工夫に努める。
		公開空地等オープンスペース	風の道と連携したクールスポットとして確保するとともに、街路や隣接する公開空地等との一体感やユニバーサルデザイン、配置の工夫等に努める。 環境軸の形成やみどりのネットワークの形成に配慮する。
	生活空間における風の有効利用	建築物の壁面や窓面	建築物に、南南東からの風を捉えるウインドキャッチャーを設置することや、凹凸のある立面を設けることで、生活空間への風の取り込みを図る。
			運河を流れる風を生活空間に取り込むため、運河に向かって凹凸のある立面を設けることやウインドキャッチャーの設置を図る。
	CO2 の削減や省エネ対策、下水再生水・下水熱等再生可能エネルギーの有効利用等	下水道の有する熱等の未利用エネルギー	下水熱等の未利用エネルギー等を活用した熱供給システムの導入を検討する。また、太陽エネルギーなど再生可能エネルギーの導入を検討する。
		設備機器	空調機器や照明機器等設備機器について、高効率の熱源機器や照明機器等の利用を図る。
		省資源	・環境保全型の型枠材の利用 ・リサイクル材（骨材・鋼材等）・エコマテリアルの利用 ・水資源の有効利用（下水再生水利用・雨水利用、空調ドレン水等） ・耐震構造の強化により建築物の長寿化
		建築物の断熱等	建築物外壁・屋根の高断熱化、窓部の断熱化・日射制御（外ブラインドやルーバー等）・空調、庇設置を図る。
	都市の表面の熱負荷の軽減	建築物	ピロティの設置や、建築物等の表面に蓄熱しにくい材料を使用等による直達日射による熱負荷の軽減を図る。
		環状4号線・東西連絡道路、国道15号などの道路	保水性の高い舗装材を利用するなどして、表面の熱負荷の軽減を図る。
		歩行者空間、交通広場、公開空地、オープンスペース等	保水性の高い舗装材料の使用による熱負荷の軽減や樹冠の大きな樹木の植栽や日射遮蔽装置を設置するなどして、日陰空間の形成に努める。 修景性にも配慮した水面等の形成やドライミストなどによる熱負荷の軽減を図る。
			風の道とも連携したクールスポットとして確保
	環境軸を中心としたみどりのネットワークの形成	環状4号線・東西連絡道路、国道15号などの道路および沿道街区	道路や沿道街区と連携した連続的な緑化、隣接する街区間で連携した緑化などによる環境軸、みどりのネットワークの形成を図る。
		建築物	風の道にも配慮した積極的な屋上緑化や壁面緑化によるみどりのネットワークの形成を図る。
運河空間		運河の水質改善や水辺の緑化、棧橋の整備などにより親水性の向上を図る。	

分野	ガイドラインでの誘導の方向性	誘導の対象	具体的内容
街並み景観形成	景観の骨格形成	環状4号線や東西連絡道路	新たに整備される環状4号線や東西連絡道路沿道の一体的な植栽計画等によりシンボリックな沿道景観を有する環境軸の形成を図る。
		国道15号沿道	当地域の南北軸である国道15号沿道の一体的な植栽計画、建築物等の意匠の工夫などにより、環境軸の形成や沿道街区との一体的な利用などとあわせてリアでシンボリックな通景の形成を図る。
		駅周辺などの拠点となる公共空間	サウスゲートとなる品川駅の西側の交通結節点として、象徴的な景観形成を図る。
			品川駅周辺地域を代表するような一体的な歩行者デッキ等によるシンボリックな景観形成を図る。
			歩行者デッキや駅周辺などの拠点となる公共空間からの象徴的な景観形成を図る。
			広場に顔を向けた建物の誘導や積極的な緑化などにより潤いと賑わいのある景観形成を図る。
		運河沿い	高浜運河沿いなど運河を活かした水辺の景観形成を図る。
	大規模緑地空間	大規模緑地空間の整備を誘導し、環境モデル都市として相応しいシンボリックな景観形成を図る。	
	風の道の確保と一体となった景観形成	建築物の高さ、形状、隣棟間隔	風の道を確保するための建築物の高さの抑制や形状、隣棟間隔の確保を誘導し、目に見える環境配慮の景観形成を図る。
		公開空地等オープンスペース	屋上・壁面緑化等により目に見える環境配慮の景観形成を図る。 街路や隣接する公開空地等との一体性や周辺の歩行者動線との整合に配慮するとともに段差の解消などユニバーサルデザインに配慮したみどりの景観形成を図る。
	景観資源の活用による景観形成	高輪台地の崖線や屋敷林などの既存の緑	高輪台地の崖線の緑や屋敷林など既存の緑への視点を確保することで、地区の地形を活かした景観形成を図る。
		丘陵地、坂道からの通景	丘陵地や坂道からの通景に配慮した視点場の確保を図る。
		運河への眺望	高浜運河や高浜西運河などへの眺望に配慮した景観形成を図る。
みどりのネットワーク形成	オープンスペース、緑地空間の確保	緑地・オープンスペース 公開緑地等	地区整備に合わせた緑地・オープンスペースの整備を図る。
			高輪周辺地区の既存の緑と湧水の保全を図る。
		大規模緑地空間	地区整備に合わせた地域を代表する大規模な緑地空間の整備を図る。
	みどり率	緑地等の確保にあたっては、一定以上のみどり率の確保を図る。	
	街路を中心とした連続的なみどりのネットワーク(「環境軸」)の形成	環状4号線	環状4号線の緑化を図るとともに、沿道街区の緑化を誘導する。
		東西連絡道路	東西連絡道路の緑化を図るとともに、沿道街区の緑化を誘導する。
		国道15号	国道15号の緑化を図るとともに、沿道街区の緑化を誘導する。
		旧海岸通り	旧海岸通りの緑化を図るとともに、沿道街区の緑化を誘導する。
		地区内道路	地区内道路の緑化とともに、沿道の緑化を図り連続的なみどりのネットワークの形成を図る。
	運河を中心とした魅力ある水辺空間の整備	運河	運河沿いの緑豊かなプロムナードやオープンスペース等の整備によりレクリエーション機能の充実を図る。
高浜西運河と接する地区		高浜西運河と接する地区において、水陸の交通拠点の形成を図る。	

分野	ガイドラインでの誘導の方向性	誘導の対象	具体的内容
都市基盤施設	環状4号線の事業の推進	環状4号線	地域の整備動向を勘案し、環状4号線の早期事業化を図る。
	東西連絡道路の整備	東西連絡道路	地区内の開発による交通処理を適切に担う東西連絡道路の整備を図る。
	国道15号(放射19号線)の拡幅整備	国道15号	駅前広場や東西連絡道路の整備と連携しながら進める。
	品川駅西口駅前広場の再整備	品川駅西口駅前広場	サウスゲートとなる品川駅の西側の交通結節点としての広場の整備を図る。鉄道事業や国道15号の拡幅事業、開発等と連携した一体的な整備を図る
	水陸交通拠点の形成	水陸交通拠点	運河への近接性等を活かし、既存の海上交通拠点との連携や観光、通勤、防災等に資する交通ターミナルの整備を図る。
	道路や運河を中心とした連続的な歩行者ネットワークの形成	歩道空間	環状4号線、東西連絡道路、国道15号、旧海岸通りや地区内道路沿道の歩行者空間を整備することで、ユニバーサルデザインやユビキタス等先端技術を活かした移動支援の設置・サイン計画等にも配慮した連続的な歩行者ネットワークの形成を図る。また、広幅員道路では自転車空間の確保を図る。
			品川駅東西自由通路及び品川駅西口のデッキネットワークと連携する、ユニバーサルデザインやユビキタス等先端技術を活かした移動支援の設置・サイン計画等に配慮した歩行者デッキネットワークの整備を図る。
地上の歩行者ネットワークの連続性を確保するため、歩行者動線のクロスポイントとなる部分にはオープンスペースを確保やスロープの設置など、ユニバーサルデザインに配慮した垂直方向の移動の利便性を確保する。			
運河沿いの歩行者空間	高浜運河や高浜西運河沿いの緑豊かな歩行者ネットワークの形成を図る。		
		オープンスペース、緑地空間や運河沿いのプロムナードと連携して、緑豊かな水辺の歩行者空間の形成に努める。	

IX. 具体的な誘導のイメージ

「 分野ごとの誘導の方向性と誘導内容」で示した誘導内容のうち、具体的な内容について、そのイメージを示す。

1. 都市基盤施設等の誘導イメージ

(1) 道路の誘導イメージ

【地区環境エネルギー】

- ・表面の熱負荷の軽減に資する保水性の高い舗装材等の利用を図る。また、保水性舗装の補給水として下水再生水等の利用も考慮する。

【街並み景観形成】

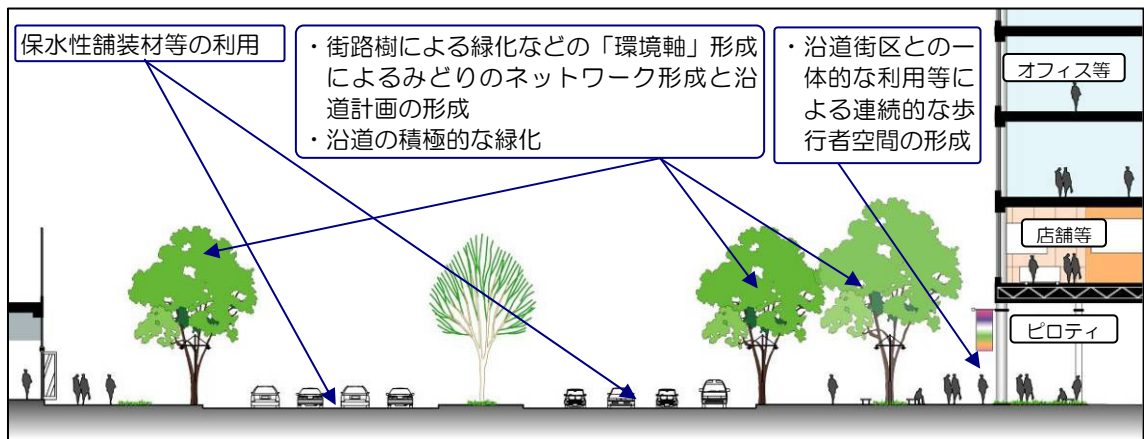
- ・主な幹線道路(環4・東西連絡道路や国道15号など)のネットワーク形成にあわせ、植栽により「環境軸」を形成し、沿道景観の形成を図る。

【みどりのネットワーク形成】

- ・主な道路(環4・東西連絡道路や国道15号など)沿道における積極的な緑化を図る。

【都市基盤施設】

- ・主な道路(環4・東西連絡道路や国道15号など)の沿道の街区と一体的な利用が可能となる連続的な歩行者空間の形成を図る。また、広幅員道路では自転車空間の確保を図る。
- ・環4、東西連絡道路は、国道15号との立体化を検討する。また、車線数や幅員、構造は、開発の動向を踏まえつつ、関係者と調整しながら今後検討を進める。
- ・品川駅北周辺地区では、国道15号と東西連絡道路双方に接続する地区内道路を整備することで円滑な交通処理を誘導する。



道路(国道15号)の誘導イメージ

(2) 交通広場の誘導イメージ

【地区環境エネルギー】

- ・樹冠の大きな樹木や緑地などにより広場全体の日射遮蔽を図る。
- ・舗装面の最小化を図り、蓄熱性の低い材料、日射反射性能の高い材料の利用を図る。
- ・修景性も合わせた水面の形成を図る。
- ・風の道の確保に配慮した空間構成を図る。

【街並み景観形成】

- ・ランドマークとなるような交通広場の形成を図るとともに、周辺の公共空間からの象徴的な景観形成を図る。
- ・公開空地やオープンスペース等の整備に合わせ積極的な緑化を図り、緑豊かな景観形成を図る。
- ・広場に顔を向けた店舗などの機能の誘導を図り、賑わいのある都市景観の形成を図る。

【みどりのネットワーク形成】

- ・品川駅西口の交通広場の整備に合わせた緑地や水系の確保を図り、水・緑の拠点の形成に努める。

【都市基盤施設】

- ・歩行者動線のクロスポイントにおいて、広場空間の確保とともにユニバーサルデザインに配慮した垂直動線の確保を図る。
- ・品川駅西口の駅前広場では、都市の顔となるような広場空間の整備とともに、適切な交通広場機能の確保、利用者の利便性や快適性、安全性の確保に努める。
- ・運河への近接性等を活かし、観光や通勤、舟運、防災等に資するよう水上交通拠点との連携を図る。

(3)歩行者空間・歩行者デッキの誘導イメージ

【地区環境エネルギー】

- ・樹冠の大きな樹木の植栽や庇、パーゴラ等による日陰空間の形成を図る。
- ・蓄熱しにくい舗装材や保水性の高い舗装材の利用を図る。
- ・ドライミストなどによる冷却化装置の設置を図る。

【街並み景観形成】

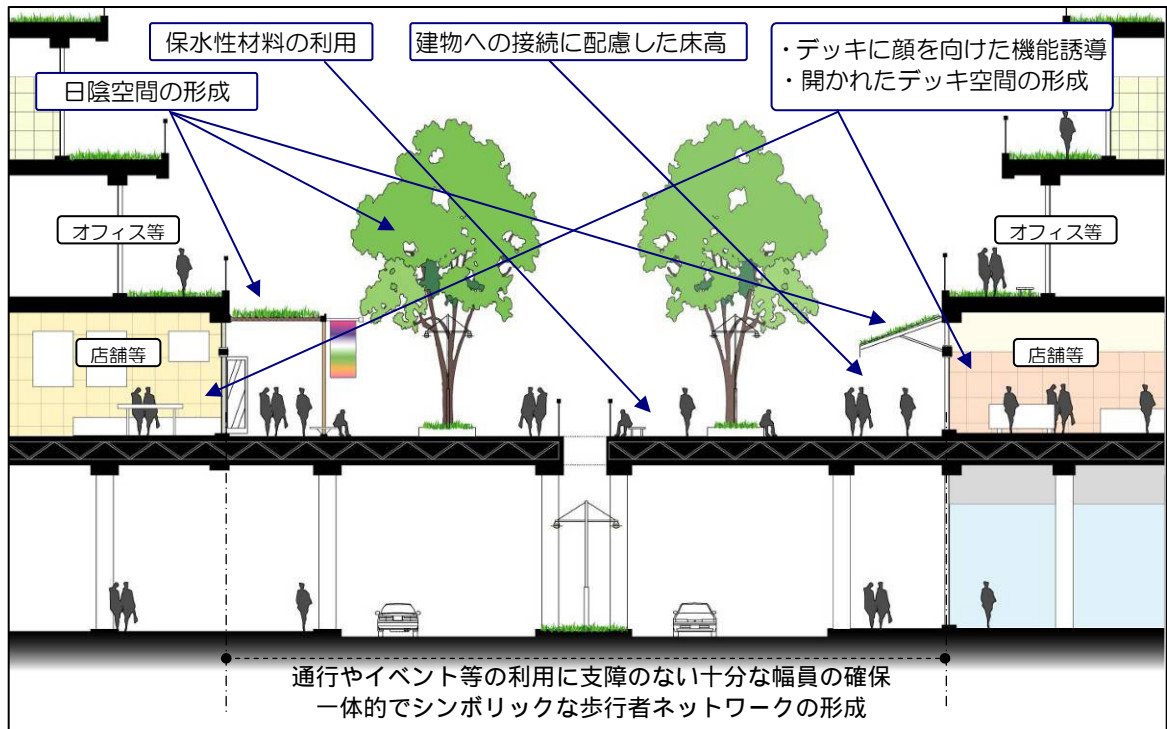
- ・交通結節点と建物をつなぐ一体的でシンボリックな歩行者デッキネットワーク(道路の建築限界や建物への接続を考慮した床高や十分な幅員の確保などに配慮したデッキ空間など)による景観形成を図る。
- ・歩行者の通行やイベント等の利用に支障のない十分な幅員を確保する。
- ・主な道路沿道の歩行者空間では、沿道街区との一体的利用(歩行者空間に向けた店舗やオープンスペースの誘導等)などにより連続的で開かれた歩行者ネットワークの形成を図る。

【みどりのネットワーク形成】

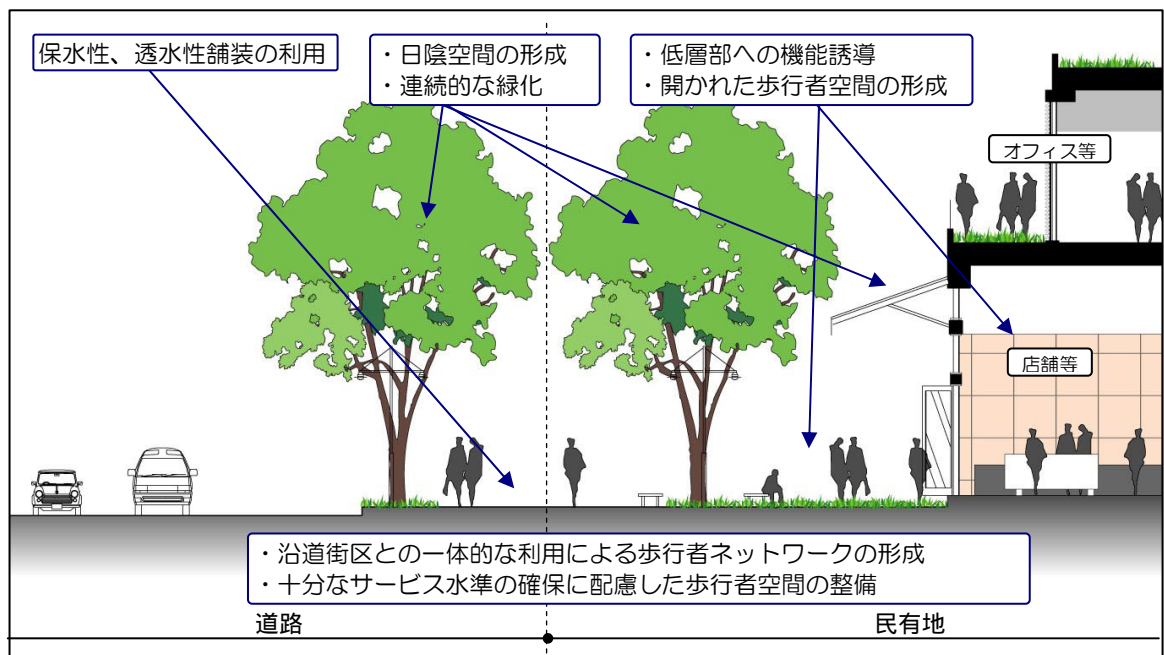
- ・骨格的な歩行者空間における連続的な緑化(風や賑わいに配慮した街路樹、敷地内植栽、屋上・壁面緑化等)に努める。

【都市基盤施設】

- ・十分なサービス水準、周辺街区に配慮した一体的な歩行者空間の確保を図る。
- ・歩行者動線のクロスポイントにおいて、広場空間の確保とともに垂直動線の確保を図る。



歩行者デッキの誘導イメージ



歩道空間の誘導イメージ

(4)公園・緑地・公開空地等の誘導イメージ

【地区環境エネルギー】

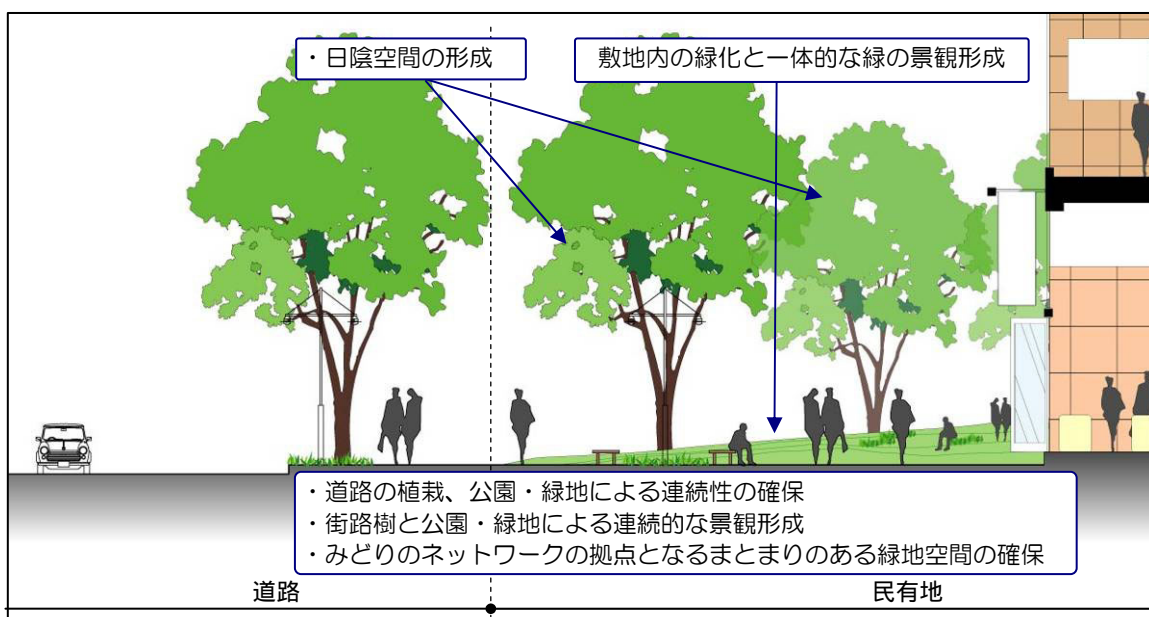
- ・地域内の公園・緑地を道路の植栽も含めみどりのネットワークとの連携に配慮する。
- ・樹冠の大きな樹木などによる植栽計画等により日陰空間の形成を図る。

【街並み景観形成】

- ・街路や隣接する公開空地等との一体性や歩行者動線との整合、段差の解消などのユニバーサルデザイン、配植の工夫を図った地区内の公園・緑地、敷地内の緑化やなどによる連続的な緑の景観形成を図る。

【みどりのネットワーク形成】

- ・地区整備にあわせて主な道路(環4・東西連絡道路や国道15号など)や地区道路沿道のみどりのネットワークの拠点となるまとまりのある緑地空間の整備に努める。
- ・既存の緑や湧水の保全に努める。



公園・緑地の誘導イメージ

(5)運河空間の誘導イメージ

【地区環境エネルギー】

- ・保水性の高い舗装材利用を図る。
- ・高浜運河沿いの建物や植栽の配置により風を取り込むよう工夫するとともに、樹冠の大きな樹木による日陰空間の形成を図る。
- ・運河の水質改善や棧橋等の整備などにより親水性の向上を図る。

【街並み景観形成】

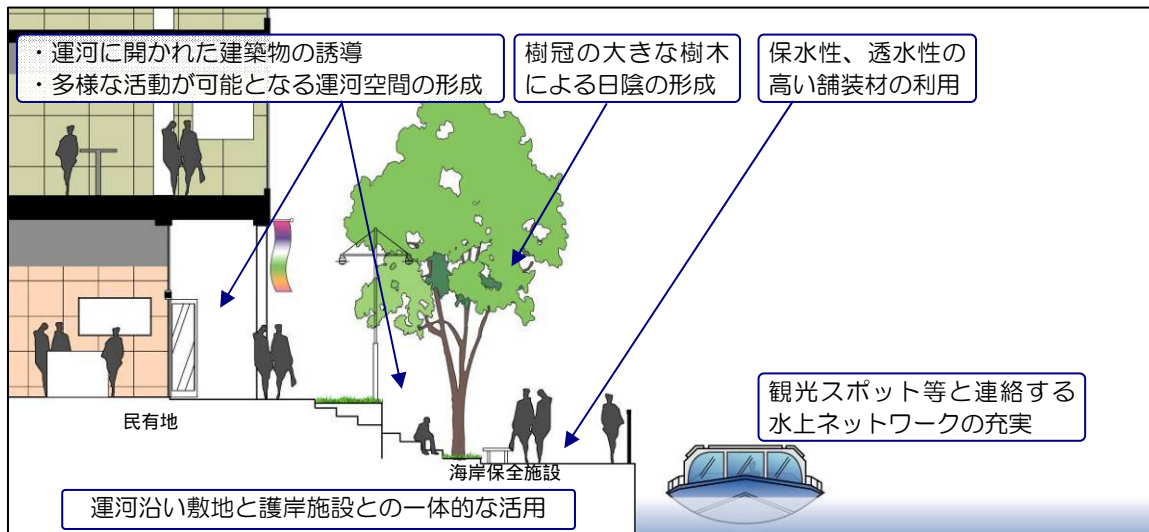
- ・護岸施設や高浜運河沿いの敷地を活用した水辺の景観形成を図る。
- ・運河に向かって開かれた建築物を誘導するとともに、多様な活動が可能となる運河空間の形成を誘導する。
- ・一体的な植栽により緑豊かな運河空間を形成するとともに、運河に開かれた親水空間形成、舗装面の統一などによる連続的な景観形成に努める。

【みどりのネットワーク形成】

- ・高浜運河、高浜西運河の水質向上を図るとともに、運河沿いの公園整備などレクリエーション機能の充実に努める。

【都市基盤施設】

- ・運河沿いにおいてみどりのネットワークとの連携に配慮した緑豊かな歩行者ネットワークの形成を図る。
- ・運河沿いの広場や観光スポットを連絡する水陸交通結節点の形成を図る。



運河沿河の歩行者空間の誘導イメージ

2. 建築物の誘導イメージ

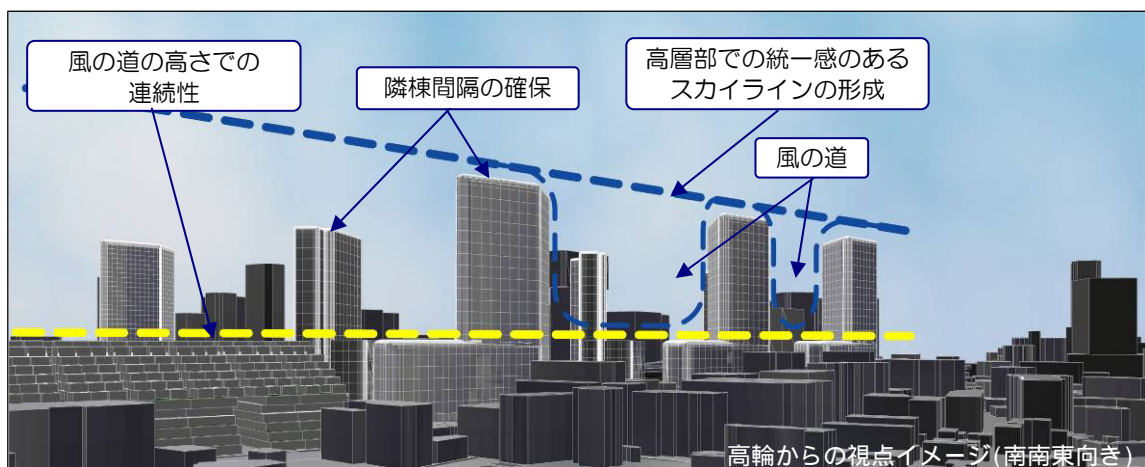
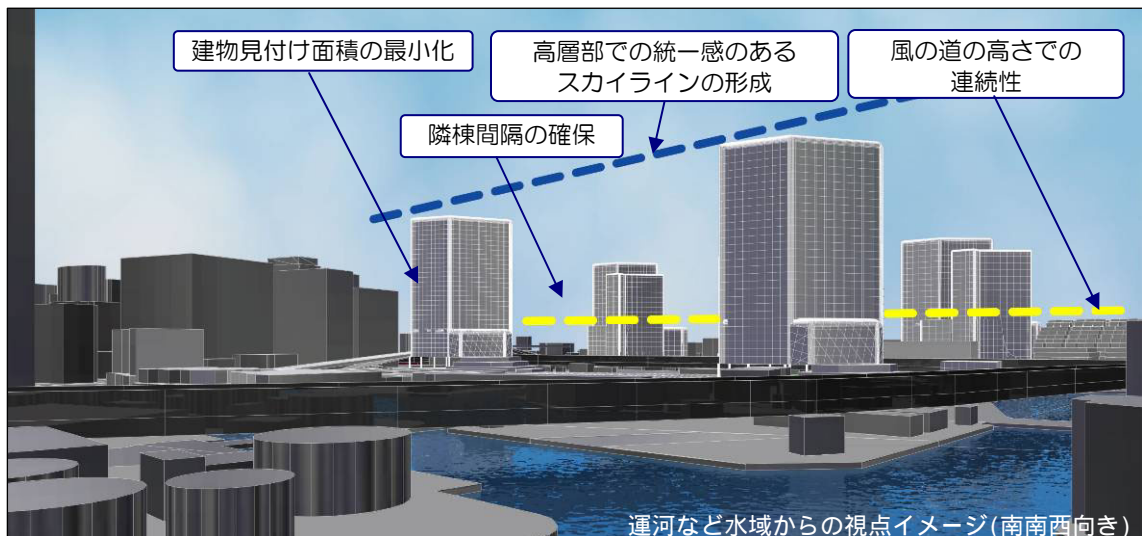
(1) 建物配置、建築物の高さ、スカイライン、隣棟間隔の誘導イメージ

【地区環境エネルギー】

- ・主風向に対する建物見付け面積を少なくするなど建物形状を工夫する。
- ・主要な風の道にかかる範囲での建築物の高さの制限や、50mを超える高層部における十分な隣棟間隔の確保を図る（約60～70mの間隔をとる）。

【街並み景観形成】

- ・建築物高層部での十分な隣棟間隔の確保により、環境モデル都市として象徴的な都市景観の形成を図る。
- ・建築物の高層部の統一感のあるスカイラインの形成を図る。
- ・風の道にかかる高さでの連続性と隣棟間隔との組合せにより、地域全体では統一性とともに変化を感じられるスカイラインの形成を図る。
- ・運河など水域からの景観に配慮し、一定の地区単位で建物に連続感を持たせるとともに、色彩・デザインなどについて周囲との調和を図る。
- ・歩行者空間沿いの建築物は歩行者への圧迫感の低減を図る。



建物配置、高さ、スカイライン、隣棟間隔の誘導イメージ

(2)壁面の位置、外壁の誘導イメージ

【地区環境エネルギー】

- ・窓面や室内への直達日射を遮蔽するため、庇やルーバーなどの設置を図る。

【街並み景観形成編】

- ・主要な道路(国道 15 号など)沿道の建築物の壁面をセットバックすることにより、歩道部分と一体的な利用が可能な歩行者空間の形成を図る。

(3)色彩・意匠の誘導イメージ

【街並み景観形成編】

- ・主要な道路沿道(国道 15 号など)の建築物の色彩、意匠は周辺環境に配慮し、一体的な都市景観の形成に配慮したものとする。
- ・主要な道路沿道(国道 15 号など)や歩行者デッキに面する建築物の低層部は賑わいのある歩行者空間の形成に資するよう、親しみやすい都市景観の形成にを図る。

(4)植栽計画の誘導イメージ

【地区環境エネルギー成】

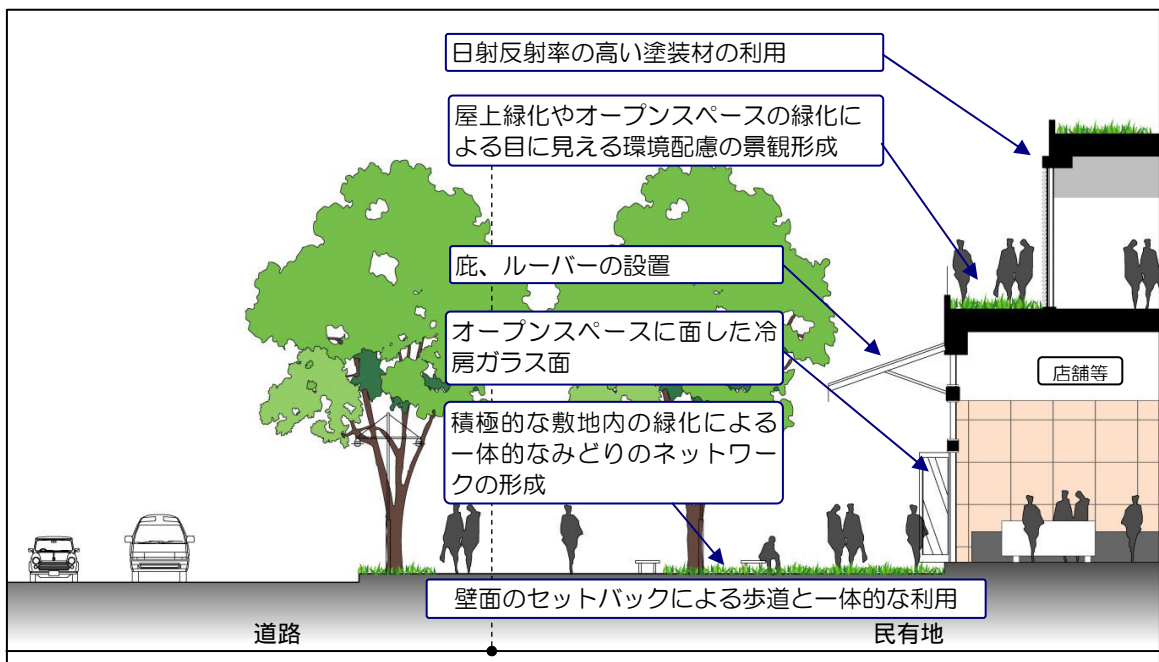
- ・風の道に配慮した屋上緑化や水系の設置による建築物表面の冷却を図る。
- ・ピロティや庇、樹冠の大きな樹木などにより、歩行者空間、オープンスペースでの日陰空間の形成を図る。
- ・日射反射率、長波放射率の高い被覆材、塗装材の利用を図る。

【街並み景観形成】

- ・建築物の屋上緑化や壁面緑化、オープンスペースの緑化により環境モデル都市としてふさわしい都市景観の形成を図る。

【みどりのネットワーク形成】

- ・周辺街区と一体的なみどりのネットワークの形成に資するよう、積極的な敷地内の緑化を図る。



壁面の位置、外壁の誘導イメージ

(5)空調機器の誘導イメージ

【地区環境エネルギー成】

- ・ 建築物の空調排熱の削減のため、下水熱等未利用エネルギーの利用を図る。
- ・ 大気熱交換機から、水熱交換器への転換、高効率の熱源機器の採用を図る。
- ・ 建築物環境評価制度に基づく、環境への配慮の度合いとしてはレベル3を目指す。

3. その他公共空間の誘導イメージ

(1) 屋外広告物

【街並み景観形成】

- ・ 周辺の景観との調和に配慮した屋外広告物の形状とする。
- ・ 一体的な景観形成に資するよう、屋外広告物の位置や色彩等に配慮する。

(2) 誘導・案内サイン計画

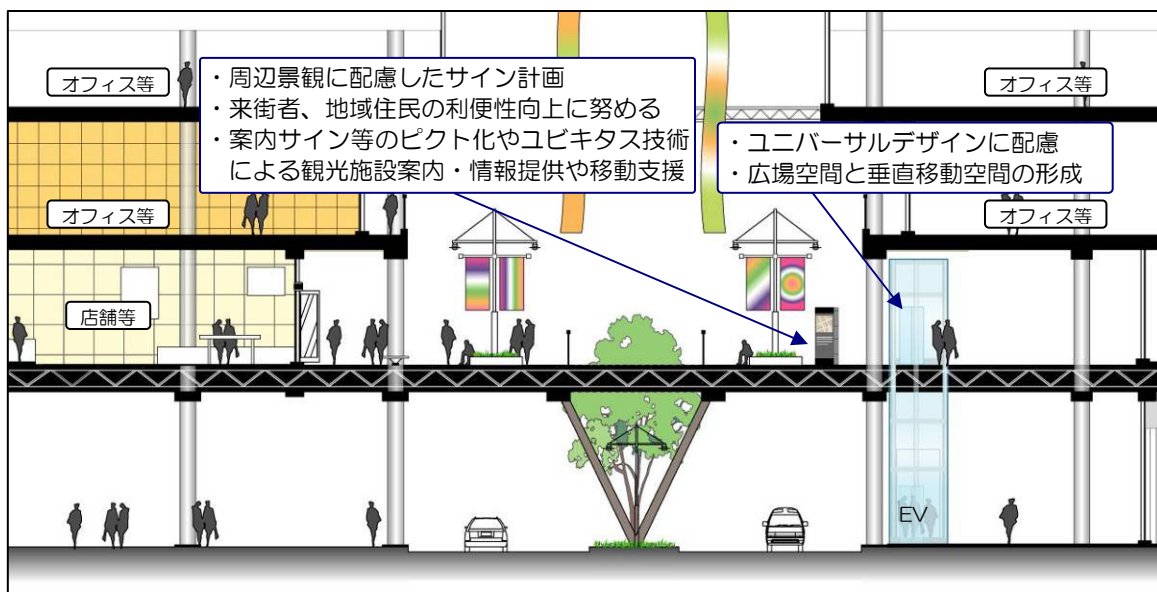
【都市基盤施設】

- ・ 歩行者デッキ空間において、周辺環境に配慮したサイン計画を誘導し、来街者や地域住民の利便性の向上に努める。
- ・ 案内サイン等のピクト化やユビキタス等先端技術による観光施設案内・情報提供や移動支援により、外国人が安心して快適に観光できる環境づくりの誘導を図る。

(3) ユニバーサルデザイン

【都市基盤施設】

- ・ 主要な幹線道路沿いや歩行者デッキなどにおいては、段差の解消などによるユニバーサルデザインの歩行者空間の整備に努める。
- ・ 歩行者デッキや垂直方向の移動の空間においてスロープやエレベーターの設置などにより、ユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間の整備に努める。



ユニバーサルデザインの誘導イメージ