

## 議題1 『景観アドバイザー会議案件の実例紹介』

### 1. 都市景観アドバイザー会議とは

#### (1) 目的

柏市景観まちづくり条例に定める「景観アドバイザー制度」とは、大規模建築物等や重点地区の届出制度など個別の景観誘導、また本市の景観まちづくりの推進に必要な専門的な情報を収集することを目的とするものです。

会議は、対象案件ごとに不定期で開催し、専門的知識（建築・都市計画・造園・色彩等）及び経験を有する委員で構成されています。

#### (2) 役割

- ・行為の届出における建築物等の基準適合のための専門的アドバイス
- ・地区の景観まちづくりに関する専門的アドバイス
- ・その他、都市景観形成の推進のための専門的アドバイス

大規模建築物や公共施設の景観配慮や景観まちづくりの実践に際し、助言を行っています。

#### アドバイザー会議対象となる要件（参考）

景観の特性	場所	<input type="checkbox"/> 不特定多数の人が集まる（駅周辺等） <input type="checkbox"/> 既存の景観に与える影響が大きい <input type="checkbox"/> 視線を引き付けやすい（角地、アイストップ等） <input type="checkbox"/> 主要な通り、公園、人が集まる場所等に近接する <input type="checkbox"/> 街区内の他の建築計画に影響を与える <input type="checkbox"/> 将来的に上記に該当する見込みがある
	用途	<input type="checkbox"/> 先導的に景観誘導すべき施設である（公共施設等） <input type="checkbox"/> 不特定多数の人が集まる（公共施設、大規模店舗等）
	規模	<input type="checkbox"/> 視線を引き付ける（高さ、スカイライン等） <input type="checkbox"/> 圧迫感を与える恐れがある（公共空間からの距離、長大壁面等） <input type="checkbox"/> 周囲から突出する恐れがある <input type="checkbox"/> 地域のランドマークとなり得る

※対象案件とするか検討を行う際に参考としている要件です。

上記要件に当てはまらない場合でも対象案件となる可能性はあります。


## 2. 議題案件一覧（平成28年～）

令和2年度	開催日時	案件
第1回	令和2年7月2日	(仮称) 柏北部東地区新設小学校【1回目】
第2回 (書面開催)	令和2年9月4日	柏駅西口第一駐輪場改修工事
第3回	令和2年10月15日	Project ASAMA (紀長伸銅跡地データセンター)
第4回	令和2年11月5日	(仮称) 柏豊四季台計画新築工事
第5回	令和2年11月27日	(仮称) 柏北部東地区新設小学校【2回目】
令和元年度	開催日時	案件
第1回	令和元年5月24日	(仮称) 柏市柏四丁目10計画
第2回	令和元年11月18日	豊四季台団地(建替)第IV期計画【2回目】
平成30年度	開催日時	案件
第1回	平成30年4月9日	三協フロンティア本社建設
第2回	平成30年6月21日	水道部庁舎再整備計画
		柏北部中央地区一体型土地区画整理事業179街区建設計画【1回目】
		柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業163街区商業棟建設計画
第3回	平成30年8月2日	豊四季保育園建築計画
第4回	平成30年9月6日	豊四季台団地(建替)第IV期計画【1回目】
		柏北部中央179街区集合住宅【2回目】
平成29年度	開催日時	案件
第1回	平成29年4月20日	合同会社アベニフ邸新築工事
		(仮称) 桜ホテル柏新築工事
第2回	平成29年8月9日	道の駅しょうなん再整備事業
第3回	平成29年9月25日	豊四季台二丁目マンション計画【1回目】
第4回	平成29年10月27日	豊四季台二丁目マンション計画【2回目】
第5回	平成29年11月30日	柏北部中央地区一体型土地区画整理事業162街区建設計画【2回目】
第6回	平成30年3月14日	柏北部中央地区一体型土地区画整理事業162街区建設計画【3回目】
平成28年度	開催日時	案件
第1回	平成28年4月25日	豊四季台団地建替計画(第Ⅲ期)
		柏北部中央地区一体型土地区画整理事業163街区他建築計画【1回目】
第3回	平成28年6月27日	柏北部中央地区一体型土地区画整理事業163街区他建築計画【2回目】
		柏北部中央地区一体型土地区画整理事業134街区他建築計画
第4回	平成28年8月24日	柏北部中央地区一体型土地区画整理事業144街区集合住宅計画
第6回	平成28年12月9日	(仮称) 葵会柏看護専門学校新築工事
第7回	平成29年2月8日	名戸ヶ谷病院移転計画
		(仮称) 柏の葉T-SiteプロジェクトANNEX棟
第8回	平成29年3月8日	ピーコックストア豊四季店建替計画

※第2, 5回目は議題に個別案件なし

## 景観アドバイザー会議案件の実例紹介 1

案 件 名	道の駅しょうなん再整備事業				
開 催 日	平成29年8月9日				
出席委員	染谷委員（座長）・岡本委員・大津委員・篠崎委員				
事業主体	<input checked="" type="checkbox"/> 公共 ・ <input type="checkbox"/> 民間				
事 業 者	柏市農政課				
設 計 者	NASCA				
計 画 地	柏市箕輪新田59-2他				
用途地域	市街化調整区域	地域区分	自然・田園系地域		
重点地区	—				
建物用途	店舗（ドライブイン）	敷地面積	35,575 m <sup>2</sup>		
建築面積	4,361.78 m <sup>2</sup>	延べ面積	4361.78 m <sup>2</sup>	最高高さ	10.5m
景観の特性	場 所	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 不特定多数の人が集まる（駅周辺等）</li> <li>■ 既存の景観に与える影響が大きい</li> <li>■ 視線を引き付けやすい（角地、アイストップ等）</li> <li>■ 主要な通り、公園、人が集まる場所等に近接する</li> <li><input type="checkbox"/> 街区内の他の建築計画に影響を与える</li> <li><input type="checkbox"/> 将来的に上記に該当する見込みがある</li> </ul>			
	用 途	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 先導的に景観誘導すべき施設である（公共施設等）</li> <li>■ 不特定多数の人が集まる（公共施設、大規模店舗等）</li> </ul>			
	規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 視線を引き付ける（高さ、スカイライン等）</li> <li><input type="checkbox"/> 圧迫感を与える恐れがある（公共空間からの距離、長大壁面等）</li> <li><input type="checkbox"/> 周囲から突出する恐れがある</li> <li>■ 地域のランドマークとなり得る</li> </ul>			
主な景観形成基準	共 通	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建物等と緑をセットに計画</li> <li>■ 境界領域の豊かな表情の形成</li> <li>■ 工作物の配置・デザインへの配慮</li> <li>■ 地域特性を活かし、調和に配慮</li> <li>■ 柏らしい色彩景観の形成</li> <li><input type="checkbox"/> 堆積物に対する配慮</li> </ul>			
	地 域 区 分	O1 地形や自然条件により形成された空間の基本構成を大切にする			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 自然・田園空間の構成の尊重・協調</li> <li>■ 緑の連なりを構成する緑地・樹木の保全</li> <li>■ 自然環境になじむデザイン・色彩</li> </ul>			
		O2 美しい集落景観の維持と歴史的資源を活かした景観づくり			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 昔ながらの敷地利用の重視</li> <li>■ 集落のまち並みの連続性の維持</li> <li>■ 歴史資源の尊重、建築物の配置等の工夫</li> <li>■ 歴史的資源の継承</li> </ul>			
O3 個から始める景観づくり					
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 昔ながらの素材の活用、連続性の配慮</li> <li>■ 周辺と調和した落ち着いた色彩</li> <li><input type="checkbox"/> 資材置場等の修景</li> <li>■ 落ち着いたきのある照明等のデザイン</li> <li>■ 建物やその周辺を美しく保つ</li> <li>■ 良好な維持管理のための仕組みづくり</li> </ul>					

<p>周辺状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 北側：手賀沼ふれあい緑道 手賀沼</li> <li>• 東側：道の駅しょうなん（既存） 県道8号線沿い</li> </ul>	
-------------	---	--

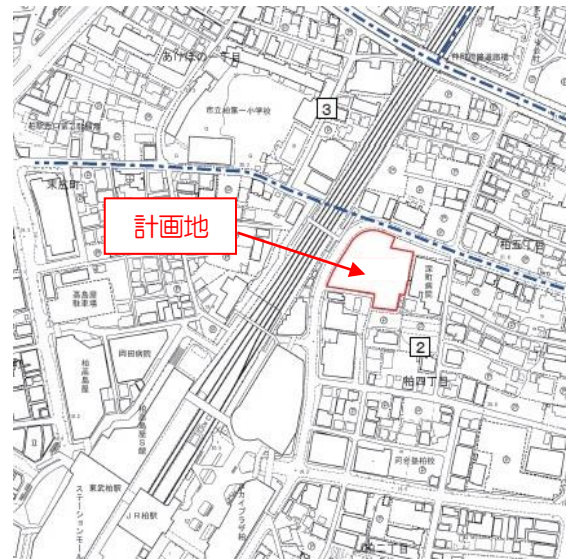
※敷地面積、建築面積、延べ面積、最高高さは、会議開催当時の値であり、実際と異なる場合があります。

## 景観アドバイザー会議案件の実例紹介2

案件名	(仮称) 柏市柏四丁目10計画				
開催日	令和元年5月24日				
出席委員	染谷委員(座長)・大津委員・岡本委員・篠崎委員				
事業主体	公共・民間				
事業者	三井不動産レジデンシャル株式会社				
設計者	三井住友建設株式会社				
計画地	柏市柏四丁目61番1ほか6筆				
用途地域	商業地域	地域区分	商業系地域		
重点地区	-				
建物用途	共同住宅・物品販売業を営む店舗・飲食店	敷地面積	3,431.03 m <sup>2</sup>		
建築面積	1,532.66 m <sup>2</sup>	延べ面積	16,059.70 m <sup>2</sup>	最高高さ	67.95m
景観の特性	場所	<input type="checkbox"/> 不特定多数の人が集まる(駅周辺等) <input checked="" type="checkbox"/> 既存の景観に与える影響が大きい <input checked="" type="checkbox"/> 視線を引き付けやすい(角地, アイスストップ等) <input type="checkbox"/> 主要な通り, 公園, 人が集まる場所等に近接する <input checked="" type="checkbox"/> 街区内の他の建築計画に影響を与える <input type="checkbox"/> 将来的に上記に該当する見込みがある			
	用途	<input type="checkbox"/> 先導的に景観誘導すべき施設である(公共施設等) <input type="checkbox"/> 不特定多数の人が集まる(公共施設, 大規模店舗等)			
	規模	<input checked="" type="checkbox"/> 視線を引き付ける(高さ, スカイライン等) <input checked="" type="checkbox"/> 圧迫感を与える恐れがある(公共空間からの距離, 長大壁面等) <input checked="" type="checkbox"/> 周囲から突出する恐れがある <input type="checkbox"/> 地域のランドマークとなり得る			
主な景観形成基準	共通	<input checked="" type="checkbox"/> 建物等と緑をセットに計画 <input checked="" type="checkbox"/> 境界領域の豊かな表情の形成 <input type="checkbox"/> 工作物の配置・デザインへの配慮 <input checked="" type="checkbox"/> 地域特性を活かし, 調和に配慮 <input checked="" type="checkbox"/> 柏らしい色彩景観の形成 <input type="checkbox"/> 堆積物に対する配慮			
		01 柏市の顔にふさわしい商業地の景観づくり <input type="checkbox"/> 個性と秩序が両立する商業地景観の創出 <input checked="" type="checkbox"/> 豊かな歩行者空間の形成			
		02 駅前ごとの個性に応じた魅力ある景観づくり <input type="checkbox"/> 表情豊かな商店街の形成 <input checked="" type="checkbox"/> 周辺の住宅地景観に配慮したデザイン			
		03 魅力ある店構え・店先をまち並みへと拡げていく景観づくり <input checked="" type="checkbox"/> 店先にゆとりのスペースを創出 <input checked="" type="checkbox"/> 建物低層部に開放感や楽しさを演出 <input checked="" type="checkbox"/> 街角を意識したデザイン <input checked="" type="checkbox"/> まち並みに配慮した色彩 <input checked="" type="checkbox"/> うるおいの感じられる前面空地の設え <input checked="" type="checkbox"/> 落ち着いた壁面のデザイン <input checked="" type="checkbox"/> 設備類, ゴミ置き場の修景 <input type="checkbox"/> 建物や店先, 通りを美しく維持			


周辺状況

- JR柏駅から北東約300mの距離
- 南西～南側にかけては柏駅周辺の商業施設、業務施設が立地
- 北側と東側には住宅地が点在



## 景観アドバイザー会議案件の実例紹介3

案件名	水道部庁舎再整備計画				
開催日	平成30年 6月21日				
出席委員	染谷委員（座長）、岡本委員、大津委員、篠崎委員				
事業主体	<input checked="" type="checkbox"/> 公共 ・ <input type="checkbox"/> 民間				
事業者	柏市水道部総務課				
設計者	株式会社横河建築設計				
計画地	柏市千代田一丁目1545番13				
用途地域	近隣商業地域	地域区分	商業系地域		
重点地区					
建物用途	事務所	敷地面積	4326.90 m <sup>2</sup>		
建築面積	1180.00 m <sup>2</sup>	延べ面積	5000.00 m <sup>2</sup>	最高高さ	21.30m
景観の特性	場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 不特定多数の人が集まる（駅周辺等）</li> <li>□ 既存の景観に与える影響が大きい</li> <li>□ 視線を引き付けやすい（角地、アイストップ等）</li> <li>■ 主要な通り、公園、人が集まる場所等に近接する</li> <li>□ 街区内の他の建築計画に影響を与える</li> <li>□ 将来的に上記に該当する見込みがある</li> </ul>			
	用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 先導的に景観誘導すべき施設である（公共施設等）</li> <li>■ 不特定多数の人が集まる（公共施設、大規模店舗等）</li> </ul>			
	規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 視線を引き付ける（高さ、スカイライン等）</li> <li>□ 圧迫感を与える恐れがある（公共空間からの距離、長大壁面等）</li> <li>□ 周囲から突出する恐れがある</li> <li>■ 地域のランドマークとなり得る</li> </ul>			
主な景観形成基準	共通	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">■ 建物等と緑をセットに計画</li> <li style="width: 50%;">■ 地域特性を活かし、調和に配慮</li> <li style="width: 50%;">■ 境界領域の豊かな表情の形成</li> <li style="width: 50%;">■ 柏らしい色彩景観の形成</li> <li style="width: 50%;">■ 工作物の配置・デザインへの配慮</li> <li style="width: 50%;">□ 堆積物に対する配慮</li> </ul>			
	地域区分	O1 柏市の顔にふさわしい商業地の景観づくり			
		<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">■ 個性と秩序が両立する商業地景観の創出</li> <li style="width: 50%;">■ 豊かな歩行者空間の形成</li> </ul>			
		O2 駅前ごとの個性に応じた魅力ある景観づくり			
		<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">□ 表情豊かな商店街の形成</li> <li style="width: 50%;">■ 周辺の住宅地景観に配慮したデザイン</li> </ul>			
O3 魅力ある店構え・店先をまち並みへと広げていく景観づくり					
<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">■ 店先にゆとりのスペースを創出</li> <li style="width: 50%;">■ うるおいの感じられる前面空地の設え</li> <li style="width: 50%;">□ 建物低層部に開放感や楽しさを演出</li> <li style="width: 50%;">□ 落ち着いた壁面のデザイン</li> <li style="width: 50%;">■ 街角を意識したデザイン</li> <li style="width: 50%;">■ 設備類、ゴミ置き場の修景</li> <li style="width: 50%;">■ まち並みに配慮した色彩</li> <li style="width: 50%;">■ 建物や店先、通りを美しく維持</li> </ul>					

<p>周辺状況</p>	<p>北側：7F建てマンション 東、西、南側：戸建て住宅が点在</p>	
-------------	---	--

※敷地面積、建築面積、延べ面積、最高高さは、会議開催当時の値であり、実際と異なる場合があります。