

(1) 柏の葉キャンパス駅周辺景観重点地区景観形成基準（解説版）

柏の葉キャンパス駅周辺景観重点地区景観形成基準の解説

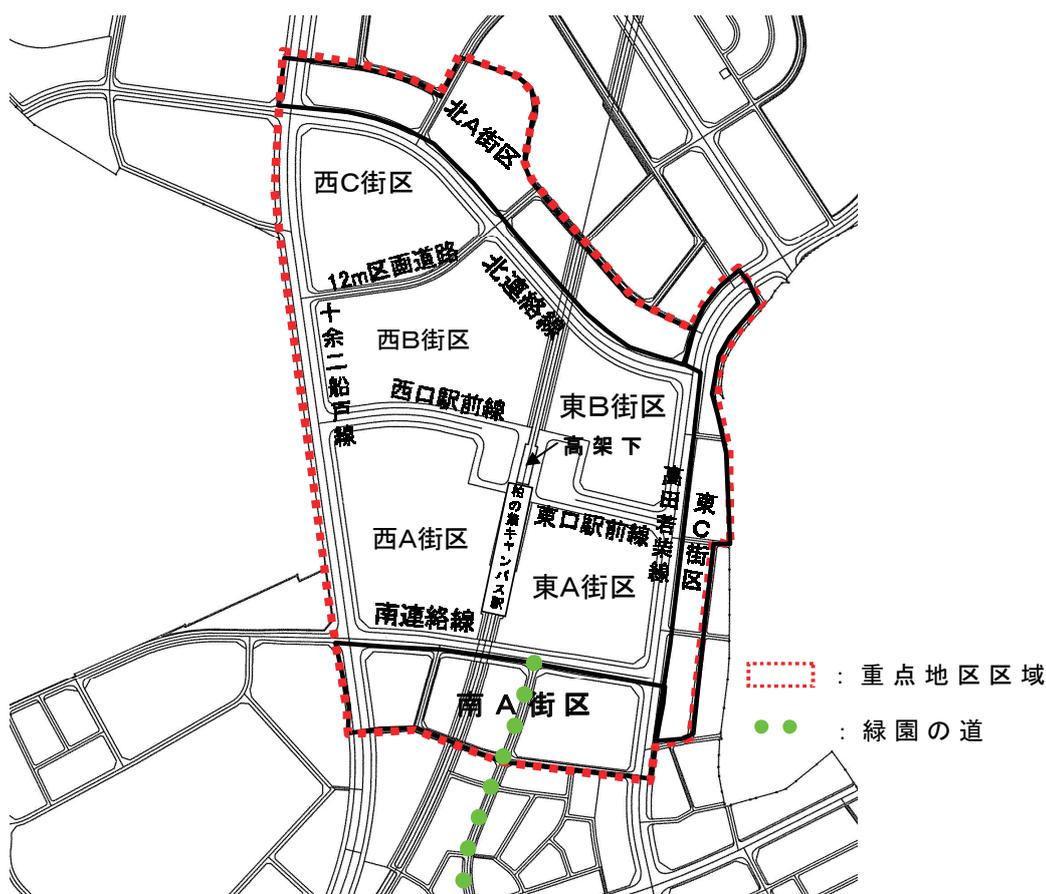
景観重点地区について

柏市景観まちづくり条例により、重点的に優れた都市景観を創り、又は保全する必要があると認める地区を景観重点地区として指定することができます。

景観重点地区では景観形成基準を定め、地区内の敷地利用や建築物等について、基準に基づいた景観誘導を進めていきます。

1 柏の葉キャンパス駅周辺景観重点地区について

柏の葉キャンパス駅周辺景観重点地区区域図（別図1）



	重点地区		景観形成基準		面積(ha)
	告示	指定年月日	告示	指定年月日	
当初指定	柏市告示第53号の2	平成18年2月28日	柏市告示第53号の3	平成18年2月28日	26.1
変更指定	柏市告示第102号	平成21年4月1日	柏市告示第103号	平成21年4月1日	34.6

1 重点地区の目標

● 人と環境にやさしいまちづくり

● 環境と健康を優先した持続可能なまちづくり

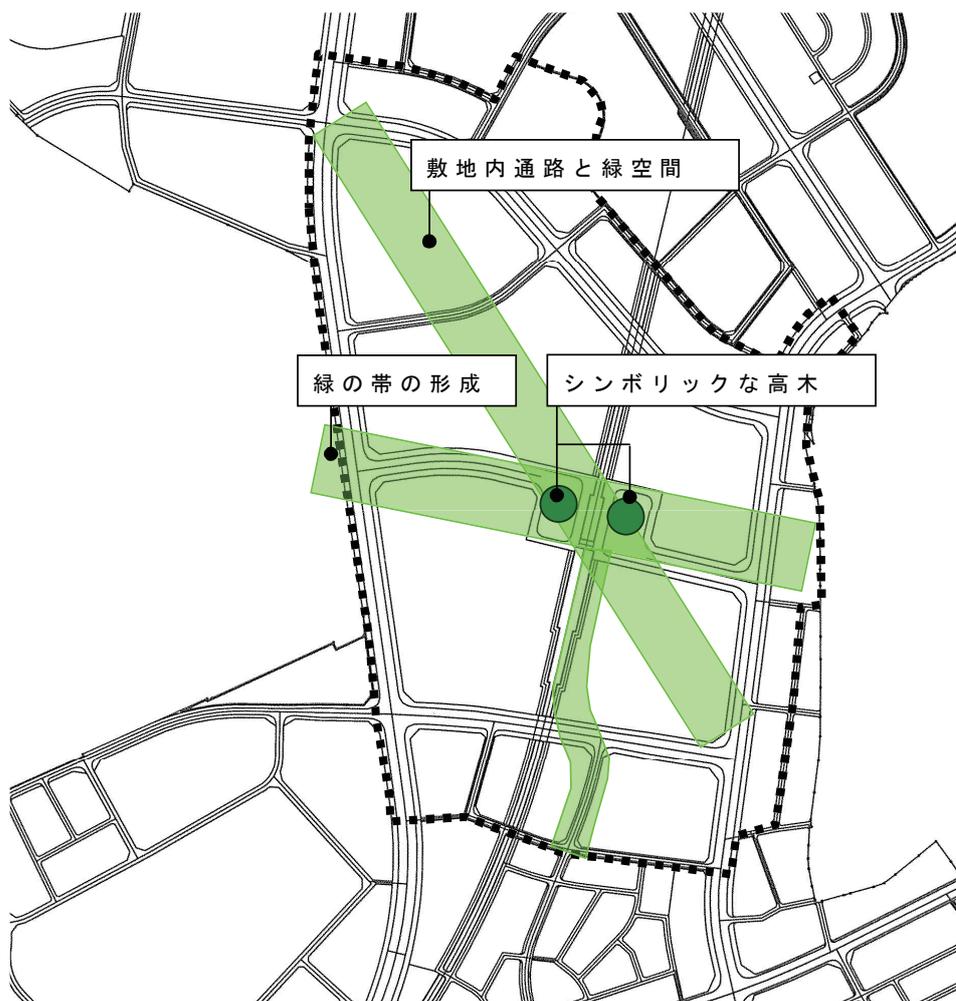
● 大学のある街の駅前にふさわしい景観形成を目指したまちづくり



柏の葉キャンパス駅周辺の写真

2 重点地区の景観形成の基本方針

- 緑豊かで開放的な建築デザインや自然を感じさせる素材の活用などにより「環境と健康」を感じ取れる空間の創出
- 駅前広場・・・シンボリックな高木による緑の広場
- 東口駅前線及び西口駅前線・・・道路と民地内空地等が一体となった緑豊かな歩行者空間の確保や沿道建物の屋上・壁面緑化等により「緑の帯」を実感できる通り
- 街区内には、できるだけ敷地内通路を確保し、通路沿いに緑空間を創出
- 沿道空間・・・賑わいのある街並みの創出



II 敷地利用の基準

1 「緑の帯」の形成について

基準

<東口駅前線沿道及び西口駅前線沿道>

- ・壁面後退部分は、オープンカフェやイベントなど歩道空間との一体的利用のため、かき又はさく、植え込み等の連続的な遮蔽物や低木、地被類の帯状の配置を避け、十分に開放された空間とする。
- ・歩行者空間を演出するような並木や屋上・壁面緑化、プランターの設置などにより緑化する。

<西口駅前線沿道>

- ・壁面後退部分は、ヤエザクラを主体とした並木を創出する。

<西B街区及び西C街区の北連絡線沿道>

- ・壁面後退部分は、高木を主体とした並木とし、歩道空間との一体的利用のため、かき又はさく、植え込み等の連続的な遮蔽物や低木、地被類の帯状の配置を避け、十分に開放された空間とする。

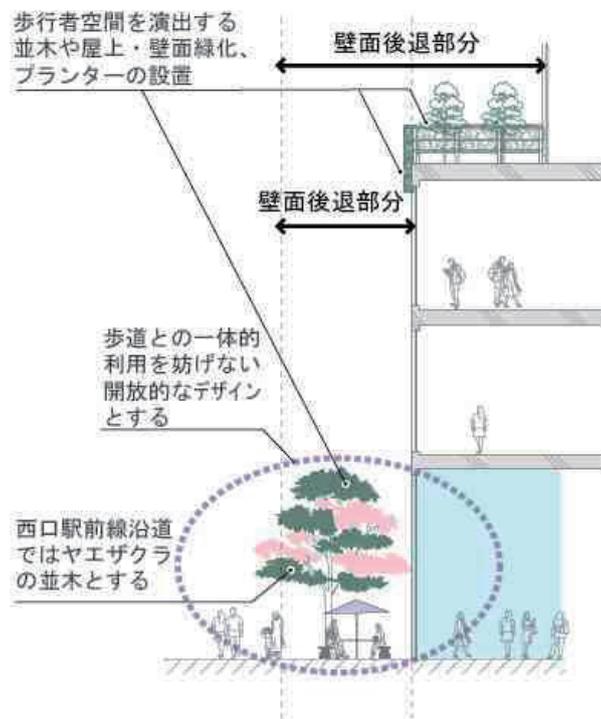
<北A街区，東C街区，南A街区>

- ・緑化率25%以上となるよう努める。地上部分を優先し、屋上や壁面で補う。

<南A街区の緑園の道沿道>

- ・「緑園の道」沿いの壁面後退部分等の空地、建築物の壁面や屋上、半屋外空間は緑化する。

- ・並木や屋上・壁面緑化、プランターの設置等、開放感のある植栽方法により、視覚的な緑の量を増やし、緑の帯を形成する。
- ・東口駅前線及び西口駅前線沿道は、イベント、オープンカフェなどの歩道との一体的利用を想定したデザインとし、生垣など壁となる植栽を避け、賑わい空間を演出するプランターや高木などの植栽とする。
- ・西口駅前線沿道は千葉大からのヤエザクラの連なりを意識し、壁面後退部分を活用してヤエザクラを主体とした植栽とする。
- ・西B街区及び西C街区の北連絡線沿道は、歩道空間との間に生垣や植え込みなど壁となる植栽を行わない。
- ・「緑の帯」を形成する緑地や植栽は、維持管理を適切に行い緑の保全に努めること。



高木の並木とプランターによる開放感のある緑化演出の例



少ないスペースで視覚的な緑の量を増やす、壁面緑化の例

2 敷地内通路等の確保について

基準

- 歩行者の動線に配慮して、別図2のとおり街区内の敷地内通路又は施設内通路を確保する。
- 歩行者の動線に配慮して、街区のコーナー、敷地内通路、施設内通路、道路の結節点及び街区の中心部等に別図2のとおり広場若しくはコーナーのしつらえをする。
- 敷地内通路沿いは、楽しく安心して歩けるよう、賑わい施設を配置したり、水や緑の潤い資源で演出する。

<東A街区，西B街区，西C街区>

- ・敷地内通路の主動線は、幅員6m以上を確保する。

- ・回遊性の高い地区を形成するため、地区内外をつなぐ動線として街区内外または施設内に通路を確保する。
- ・別図2のとおり、一体的な開発を行う東A街区，西B街区，西C街区では、計画的に通路や広場を配置し、幅員6m以上のできるだけ豊かな空間とする。
- ・広場は、コーナーや街区中央部など動線上の中継地点となる場所に配置し、沿道の施設や広場の各要素は、その場所を特徴づけるデザインとする。
- ・その他通路沿いに店舗、ギャラリー、集会施設や水・緑等の潤い資源を配置し、楽しさ、安心感、賑わいなどを演出する。



敷地内通路・広場の例
(緑と集会施設)



敷地内通路沿いの広場の例

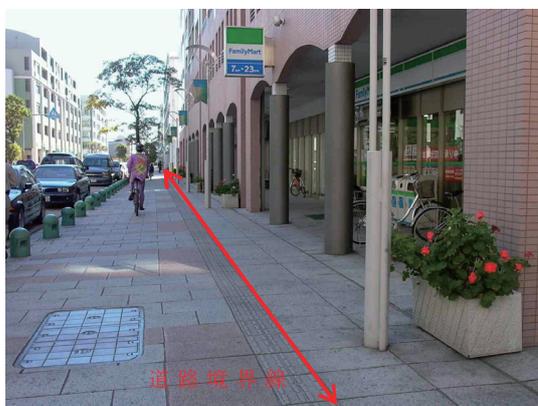


コーナー部を特徴づけるしつらえの例

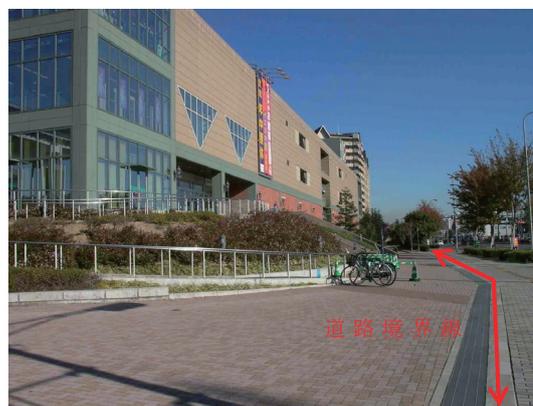
基準

○壁面後退部分を歩道状空地とする場合は、歩道と同等の素材や色彩で仕上げ、通りと一体感のある歩行者空間を形成する。
なお、高齢者等が安全に歩行出来るようバリアフリー化に努める。

- ・壁面後退部分は、歩道と違和感の無いデザインとすることで、通りと一体感のある歩行者空間とする。
- ・舗装デザインを同じ仕様、または同パターンとしたり、素材・色彩の協調を図る。なお、歩道の最終形の舗装に対応する協調とする。
- ・歩道と宅地は、極力境界部のレベルをすりつける。



壁面後退部分のレベル、舗装材、目地位置を歩道部分と協調し、境界部を舗装の色でゆやかに表現して一体的な空間とした例



壁面後退部分の舗装材、パターンを歩道部分と協調した例

4 区画形質の変更について

基準

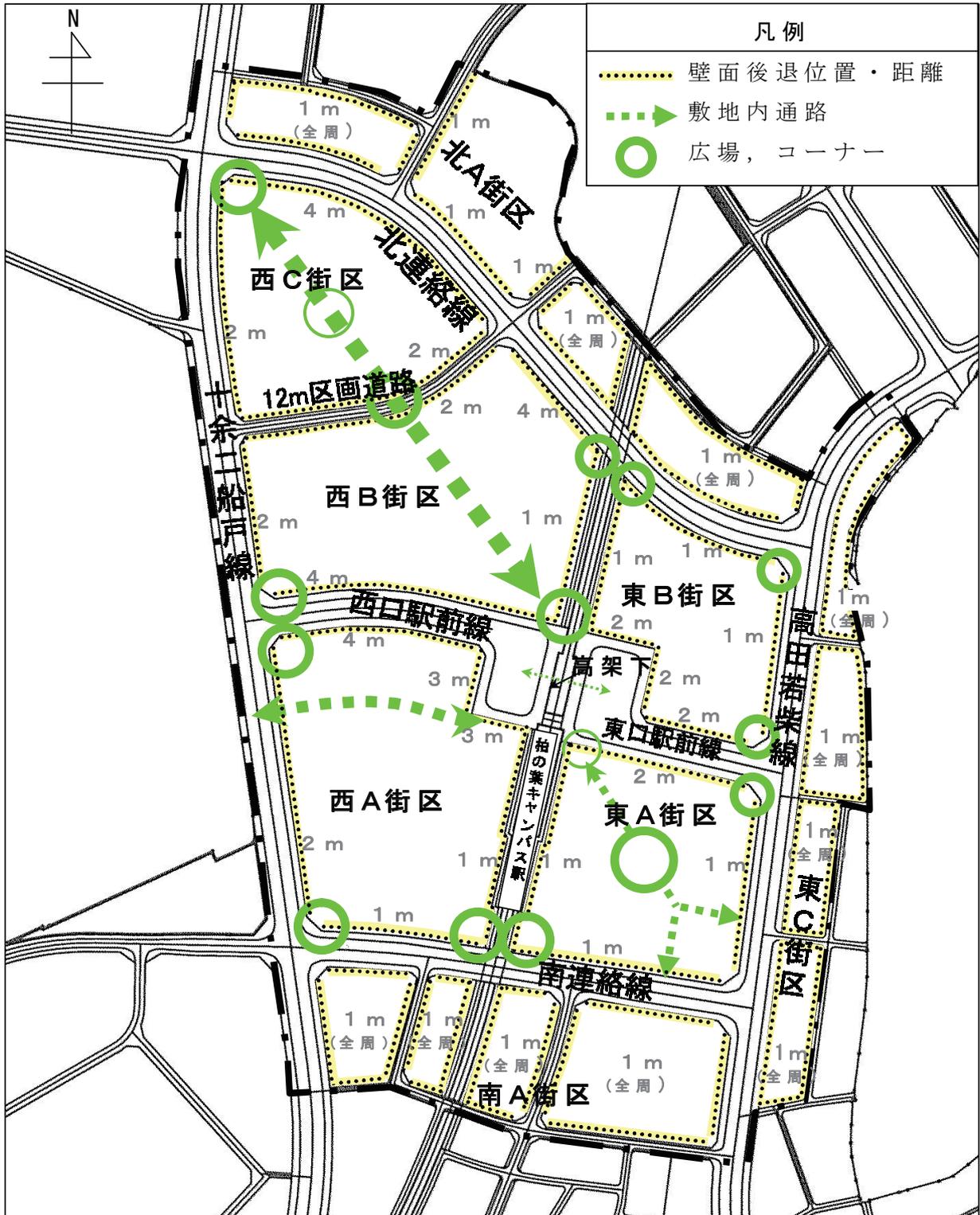
○増改築や建替え、敷地利用の変更を行う場合は、既存樹木の保全や代替緑化に努める。

- ・地区の記憶をイメージさせる高木などの既存樹木は、可能な限り活用を図る。
- ・また、既存樹木と同様の樹種による代替緑化に努める。



壁面後退部分に既存樹木を残した開発

(別図2) 柏の葉キャンパス駅周辺景観重点地区壁面後退位置・距離及び敷地内通路・広場位置図



III 建築物等の基準

1 壁面の位置の制限について(別図2)

基準

○壁面の位置は、圧迫感の低減や賑わいの創出のため、道路境界線から次の距離以上とする。

<東A街区>

- ・東口駅前線沿道 2 m
- ・その他の道路沿い 1 m

<東B街区>

- ・東口駅前線沿道 2 m
- ・その他の道路沿い 1 m

<西A街区>

- ・西口駅前線沿道（駅前広場沿いを除く）
 - －道路の路面の中心からの高さ20 m以下の部分 4 m
（ただし、道路境界線から3 m以上後退した部分に、街並みの連続性等に配慮したポルティコ等を設ける部分を除く）
 - －道路の路面の中心からの高さ20 mを越す部分 8 m
- ・駅前広場沿い
 - －道路の路面の中心からの高さ20 m以下の部分 3 m
 - －道路の路面の中心からの高さ20 mを越す部分 6 m
- ・十余二船戸線沿道 2 m
- ・その他の道路沿い 1 m

<西B街区>

- ・北連絡線沿道 4 m
（ただし、道路境界線から1 m以上後退した部分において、街並みの連続性等に配慮したポルティコ等を設ける部分を除く）
- ・西口駅前線沿道
 - －道路の路面の中心からの高さ20 m以下の部分 4 m
（ただし、道路境界線から3 m以上後退した部分に、街並みの連続性等に配慮したポルティコ等を設ける部分を除く）
 - －道路の路面の中心からの高さ20 mを越す部分 6 m
- ・十余二船戸線沿道 2 m
- ・12 m区画道路沿い
 - －道路の路面の中心からの高さ20 m以下の部分 2 m
 - －道路の路面の中心からの高さ20 mを越す部分 6 m
- ・その他の道路沿い 1 m

<西C街区>

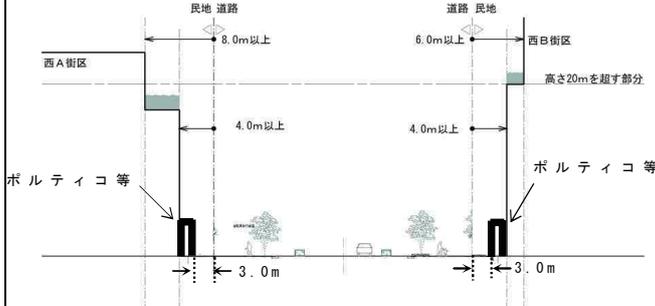
- ・北連絡線沿道 4 m
（ただし、道路境界線から1 m以上後退した部分において、街並みの連続性等に配慮したポルティコ等を設ける部分を除く）
- ・十余二船戸線沿道 2 m
- ・12 m区画道路沿い
 - －道路の路面の中心からの高さ20 m以下の部分 2 m
 - －道路の路面の中心からの高さ20 mを越す部分 6 m

壁面後退位置参照図

西口駅前線沿道（西A街区，西B街区）

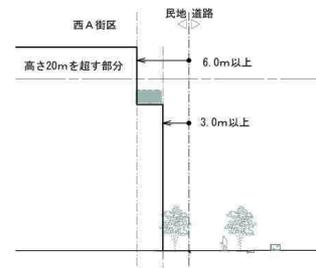
※ただし以下の部分を除く

- ・西A街区で西口駅前広場に面する部分
- ・道路境界線から3m以上後退した部分に，街並みの連続性等に配慮したポルティコ等を設ける部分

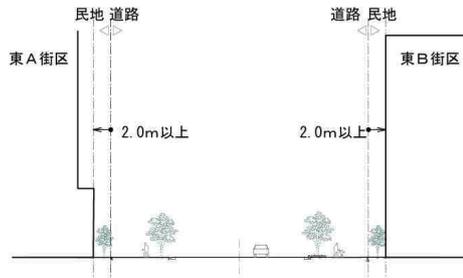


西口駅前線沿道（西A街区）

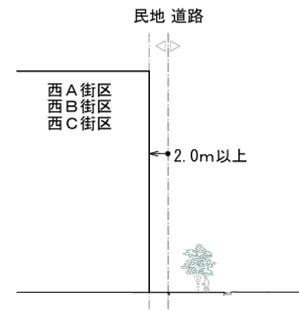
※西A街区で西口駅前広場に面する部分のみ適用



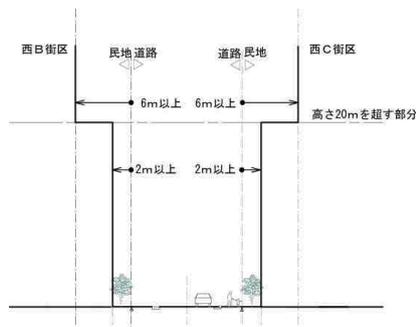
東口駅前線沿道（東A街区，東B街区）



十余二船戸線沿道（西A街区，西B街区，西C街区）



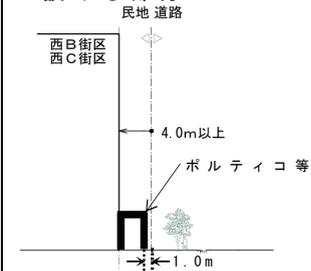
12m区画道路沿い（西B街区，西C街区）



北連絡線沿道（西B街区，西C街区）

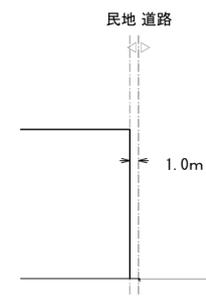
※ただし，以下の部分を除く

- ・道路境界線から1m以上後退した部分において，街並みの連続性等に配慮したポルティコ等を設ける部分



その他の部分

- ・東A街区（高田若柴線沿道，南連絡線沿道，鉄道沿い）
- ・東B街区（高田若柴線沿道，北連絡線沿道，鉄道沿い）
- ・西A街区（南連絡線沿道，鉄道沿い）
- ・西B街区（鉄道沿い）



2 建築ファサードについて

基準

- 建築物のデザインは、街並みの連続性やリズム感に配慮し、隣り合う建築物等との壁面線や軒線、色彩、素材等の協調に努める。
- 「環境と健康」というテーマにふさわしい素材や意匠を積極的に用いる。
- コーナー部分では、まちかどを特徴づける意匠を工夫する。

<西A街区，西B街区>

- ・西口駅前線に面する壁面線率（敷地境界線延長に対する建築壁面線延長の合計の割合）を概ね60%以上とする。

<高架下施設>

- ・ガラス等透過性のある外壁等により、東西駅前広場が連続した空間と感じられるよう努める。

<北A街区，東C街区，南A街区>

- ・高田若柴線，十余二船戸線，北連絡線，南連絡線に面する建築物の軒線は、高さ20m以上の壁を2m以上後退して表現する。ただし、市と協議を行い良好な計画と認めた場合は、この限りでない。
- ・東口駅前線と高田若柴線が交差するT字路では、アイストップを意識した意匠とする。
- ・高田若柴線，十余二船戸線，北連絡線，南連絡線に面して、外廊下や無開口壁等の建築物の裏を向けた計画としないこと。ただし、市と協議を行い良好な計画と認めた場合は、この限りでない。
- ・中層以上の場合、基壇・中間部・頂部を分節し、三層構成を表現する。
- ・建築物の壁面は、高田若柴線，十余二船戸線，北連絡線，南連絡線の道路境界線から1m後退した位置とする。また、壁面後退部分には隣接建築物と連続するように庇を設ける。ただし、市と協議を行い良好な計画と認めた場合は、この限りでない。

- ・隣接地の建築物の壁面線や軒線、色彩、素材を意識し、連続して美しく見えるようデザインの工夫を行う。
- ・ガラス等の明るさや軽快さを感じさせる素材や、木材、土、石等の自然的な素材、緑化可能な意匠、また、これらの組み合わせやこれらと調和した素材意匠などを用いる。
- ・西口駅前線に面する建築物は、連続感のある街並みを形成するよう壁面線率を概ね60%以上とする。
- ・高架下施設は、東西駅前広場間の見通しを確保するため、ガラス等の透過性のある素材を用いる。



コーナーを入り口とし、時計や外壁素材に変化をつけた、まちかどを特徴づける意匠



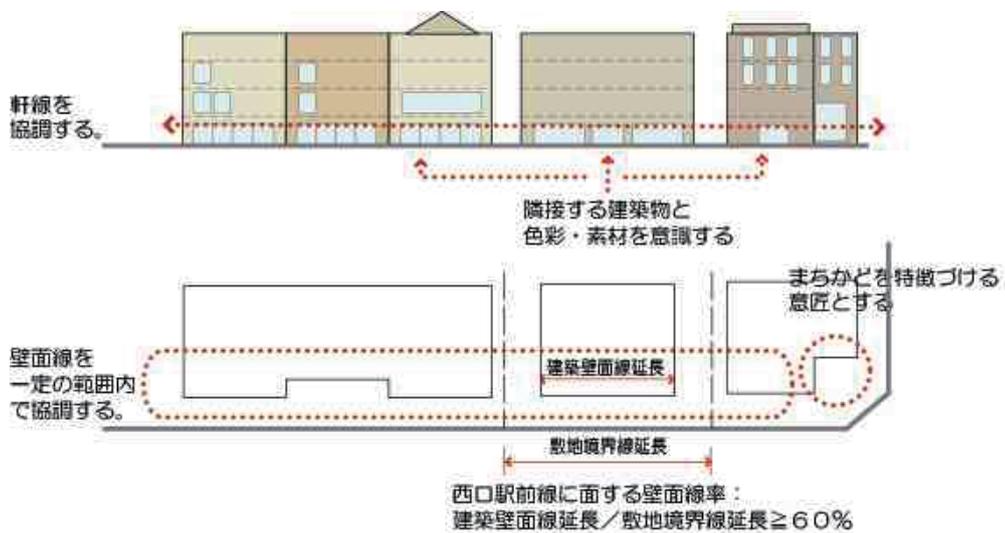
明るさや軽快さを感じさせるガラス素材



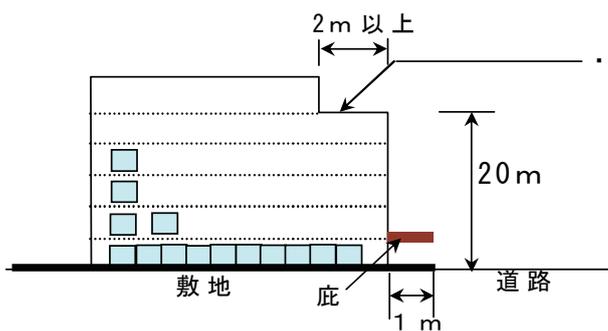
自然石や土（レンガ）棟の自然的な素材



壁面を揃えた街並みのイメージ



<北A街区，東C街区，南A街区>



・高さ20mを超える建築物の部分は、2m以上のセットバックを行い、軒線の強調を行う。

3 低層部について

基準

- 東口駅前線沿道及び西口駅前線沿道では，歩行者が街並みや賑わいを楽しめるよう店舗，ギャラリー，ショールーム等とし，ガラス等により開放感の演出に努める。
- 西口駅前線から店舗への出入が可能なデザインとし，通りを表とした店舗のしつらえとする。
- シャッターを設置する場合は，ショーウィンドウの内側とするか，シースルーシャッターとする。

<北A街区，東C街区，南A街区>

- ・高田若柴線，十余二船戸線，北連絡線，南連絡線に面する建築物の1階部分には，店舗等の賑わい施設を設けるよう努める。
- また，賑わい施設は，沿道空間から直接出入りができ，内部の活動が見通せて賑わいが溢れ出す構成とする。
- ・建築物の低層部（1～3階部分）は，閉鎖的なつくりにならないようにする。
- ・東口駅前線沿道及び西口駅前線沿道は開放感や外部との一体感のあるデザインとする。
- ・特に西口駅前線沿道の店舗は，西口駅前線側に出入り口を設ける。
- ・店舗などの商業系施設は，閉店後も街並みが淋しい雰囲気とならないよう，ショーウィンドウ等を見せるデザインとする。



低層部にガラスを用い，魅力的な店内を見せるデザインの例



外部と一体感のある低層部のデザイン



シャッターをショーウィンドウの内側に設けるデザイン

4 中高層部について

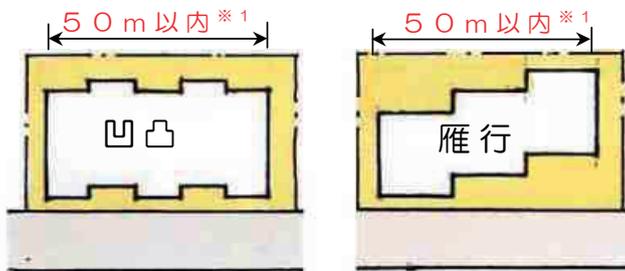
基準

○建築物の外壁は、圧迫感の少ない形態となるよう、壁面形状や柱、目地、色彩等により、中高層部のデザインに変化をつけ分節化する。

＜北A街区，東C街区，南A街区＞

- ・建物の棟見付幅は50m以内とする。ただし、市と協議を行い良好な計画と認めた場合は、この限りでない。
- ・歩行者に圧迫感を感じさせる大規模で単調な壁面デザインとならないよう、壁面に適度な凹凸や雁行(がんこう)，または色使いにより変化をつける。

※雁行(がんこう)：建築物の形態の一つで、雁が隊列を組んで飛ぶ形のように、壁面を少しずつ前後にずらして配置したもの。



凹凸や雁行等により大壁面をやわらげる工夫



凹凸や色遣いによる分節化

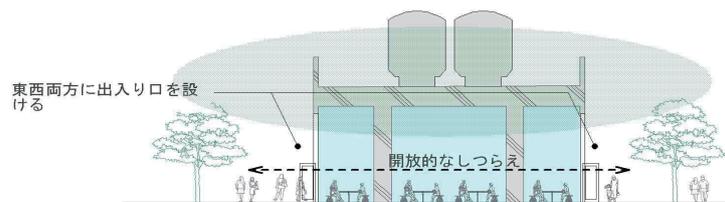
※1 北A街区，東C街区，南A街区に適用される基準

5 高架下施設について

基準

○東西駅前広場に面する高架下施設は、東西駅前広場から出入りが可能なデザインとする。

- ・高架下施設が東西の分断要因とならないよう、東西駅前広場両側より出入り可能とする。
- ・開口部を広くとるなど開放的なしつらえとし、東西駅前広場から出入り可能とする。



開放的な高架下のイメージ

6 色彩について

基準

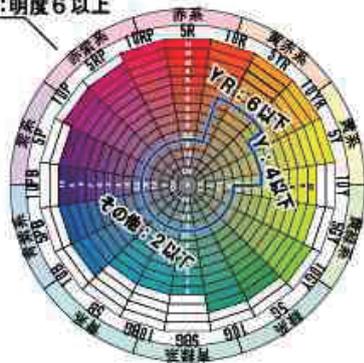
- 外壁及び外廊下などの基調色は，マンセル値で明度6以上，彩度はY R 6以下，Y 4以下，その他の色相を2以下とする。
- 窓枠，テント，外壁等に使用するアクセントカラー（上記基調色として定める色彩を超えるもの）は，多色使いを避ける等慎重に検討し，かつそれぞれ面する通りからの立面積の1/10を超えないものとする。

- ・ 柏市全体での景観色彩調査では，Y R系，Y系色の高明度，低彩度色への集中が顕著で，全国的な建築物の色彩傾向とも共通している。
- ・ ここでは街並みへの大規模でなければしい色彩の出現による景観の阻害を避けるため，最低限の基準を設定している。

※基調色：建築物の外壁に使用される色が対象となるが，建築物の壁面に設置される工作物，広告物や，建築物と一体性をもって望見される構造物（屋外の階段や立体駐車場，ポルティコなど）も含むものである。

※マンセル値：全ての色彩を数値化し，色相，明度，彩度の3つの属性で表したものであり，日本JIS規格で採用され，建築主や設計者，施工者がより正確に色彩を共有するための表色法として一般的に用いられている。

全色相：明度6以上



各色相毎の彩度の基準(※)



基準に沿った色彩のイメージ

N-80	YR系 17-70D	17-80H	19-80C	19-80F	19-80L	Y系 22-80B	22-80D	29-85D
N-8.0	7.5YR 7.0/2.0	7.5YR 8.0/4.0	10YR 8.0/1.5	10YR 6.0/3.0	10YR 8.0/6.0	2.5Y 8.0/1.0	2.5Y 8.0/2.0	10Y 8.5/2.0
N-75	17-60D	17-70H	19-75C	19-80H	19-75L	22-70B	22-70D	25-85F
N-7.5	7.5YR 6.0/2.0	7.5YR 7.0/4.0	10YR 7.5/1.5	10YR 6.0/4.0	10YR 7.5/6.0	2.5Y 7.0/1.0	2.5Y 7.0/2.0	5Y 8.5/3.0
N-70	17-50D	17-60H	19-70C	19-60D	17-70L	22-50B	22-50D	27-85H
N-7.0	7.5YR 5.0/2.0	7.5YR 6.0/4.0	10YR 7.0/1.5	10YR 4.0/2.0	10YR 7.0/6.0	2.5Y 5.0/1.0	2.5Y 5.0/2.0	7.5Y 8.5/4.0
N-65								
N-6.5	GY系 35-85A	G系 45-90A	BG系 55-90B	65-90B	PB系 75-90B	85-90B	RP系 95-90B	09-80D
N-6.0	5GY 8.5/0.5	5G 9.0/0.5	5BG 9.0/1.0	5B 9.0/1.0	5PB 9.0/1.0	5P 9.0/1.0	5RP 9.0/1.0	10R 8.0/2.0
N-50	37-60D	45-60D	55-50D	62-60D	72-60D	85-60D	95-80B	09-60B
N-5.0	7.5GY 6.0/2.0	5G 6.0/2.0	5BG 5.0/2.0	2.5B 6.0/2.0	2.5PB 6.0/2.0	5P 6.0/2.0	5RP 8.0/1.0	10R 6.0/1.0

基準に適合した色彩の例(※)

7 外壁に付帯する設備について

基準

- 給排水管，ダクトなどの外壁に付帯する設備は通りから目立たない位置に配管したり，壁面と同系色とするなどデザインを工夫する。

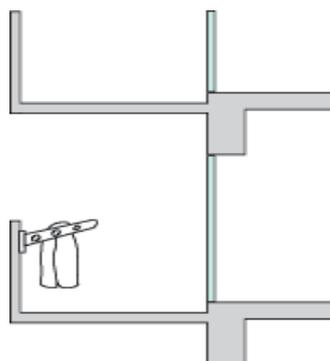


雨樋を外壁の色彩と同色とするイメージ

8 窓・バルコニーについて

基準

- 道路及び鉄道から洗濯物や空調室外機等が見えにくいよう，設備の取り付け位置の工夫に努める。



道路や鉄道から洗濯物が見えにくいバルコニーのしつらえ

9 外階段・外廊下について

基準

- 外階段等は建築物と一体化してデザインする。
- 建築物に付帯する照明は，道路及び鉄道からの見え方やデザインに努める。

- ・外階段，外廊下は，使用する材料や形態を建築物本体と同様のものとするか，色彩を合わせたり，ルーバーで覆うなど目立たない工夫をする。
- ・また，建築物に付帯する照明は，間接光やあたたかみのある光源を用いるなど道路や鉄道からの見え方が穏やかで，落ち着きを感じさせるものとする。



ルーバーで囲いデザインした外階段のイメージ



外階段を建物本体に組み込んだデザインのイメージ



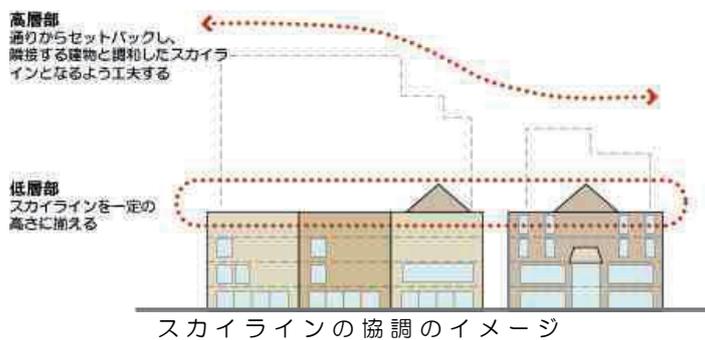
パンチングメタルで囲いデザインした外階段のイメージ

10 スカイラインについて

基準

○隣り合う建築群とのスカイラインの配慮に努める。

- ・通り沿いでは，隣り合う建築物との高さを協調するとともに，高層部をセットバックさせるなど，段階的な建築物の高さの構成に努める。
- ・また，屋根形状を協調するなど，デザインの調和に努める。



通り側を中層程度とし，高層棟をセットバックしている例

11 屋上緑化について

基準

○屋上の緑化に努める。特に低層部の屋上は積極的な緑化に努める。

- ・建築物の屋上は，環境にやさしいまちづくりのため緑化に努める。
- ・特に低層部の屋上は，通りや高層部から緑がより豊かに見えるよう積極的な緑化に努める。
- ・屋上緑化した部分は，維持管理を適切に行い緑の保全に努める。



屋上緑化のイメージ

12 屋上設備の修景について

基準

○ 屋上設備が通りから見えないよう屋根や外壁，ルーバー，屋上緑化等で覆う。

- ・ 屋上設備は，屋根や塔屋と一体的なデザインとしたり，壁面の立ち上げや屋根，ルーバー等により覆う。
- ・ または，外部から目立ちにくい配置とするなど，可能な限り露出を避ける。
- ・ 屋外アンテナは，周囲から見えない場所に設置する等，景観に配慮して下さい。



屋根に屋上設備を組み入れたデザインのイメージ



パンチングメタルで屋上設備を覆ったデザインのイメージ

13 その他について

基準

○ 電線類地中化に対応した設備計画に努める。

- ・ 今後の電線類地中化に対応する引き込み位置や分電施設の配置を想定し，建築物や設備の配置をする。

IV 駐車場の基準

基準

○西口駅前線沿道は，駐車場出入り口を設けない。ただし，敷地条件等やむを得ない事情があり，適切な修景措置がとられている場合はこの限りではない。

○駐車場は，通りから目立たないように，周囲を緑化等により修景する。

○駐車面は，周辺からの見え方に配慮し，緑化等により修景する。

○立体駐車場は，建築物と一体的なデザインや緑化等により修景する。

<北A街区，東C街区，南A街区>

・高田若柴線，十余二船戸線，北連絡線，南連絡線に面した部分には駐車場を設けない。また，この通りに設ける駐車場出入口は最小限とする。

ただし，敷地条件等やむを得ない事情があり，市と協議を行い良好な計画と認めた場合は，この限りでない。

<南A街区>

・緑園の道には，駐車場の出入口を設けない。

ただし，敷地条件等やむを得ない事情があり，市と協議を行い良好な計画と認めた場合は，この限りでない。

- ・ 駐車場は，様々な形式・形態があるが，機能面だけで計画するのではなく，防犯面や景観面にも配慮する。
- ・ 目立ちにくい配置を基本とし，やむを得ない場合，建築物等と一体的にデザインするか，駐車場の周囲，区画，路面等の修景緑化により景観を形成する。
- ・ 駐車場出入口は，敷地ごとに分散して設けるのではなく，隣接する敷地間での集約化などに努める。
- ・ 緑化修景した部分は，維持管理を適切に行い緑の保全に努める。



周囲にフェンスを用いてツタで緑化するイメージ



区画に緑化を施すイメージ

V 工作物の基準

1 ゴミ置場について

基準

○ ゴミが道路から見えないような配置や緑化，建築物と一体化することなど修景に努める。

- ・ ゴミ置場が景観にマイナスイメージを与えないよう，道路から見えないように配置する。
- ・ 建築物と一体化させたり，修景緑化などによりゴミを覆う形状とする。
- ・ 緑化修景した部分は，維持管理を適切に行い緑の保全に努める。



景観に配慮されたゴミ置きの囲いのイメージ

2 照明について

基準

○ 道路沿いは，店舗のもれ灯りや敷地内の照明などにより，安心して歩行できるとともに，賑わいや落ち着いた雰囲気演出に努める。
○ 周辺の住宅に光害を生じさせないように努める。

- ・ 夜間にも安心して，また，楽しく歩ける空間とするために，敷地内への照明の配置や，閉店後もショーウィンドウなど店舗の灯りなどにより，夜間景観を魅力的に演出する。
- ・ ただし，これらの照明が住宅地の環境へのマイナス要因（光害）とならないよう考慮し，暖かみ，落ち着きといった秩序の感じられる照明計画とする。
- ・ サーチライトなど上空を照らす灯りやはげしい動光は用いない。



店舗のもれ灯りによる夜間景観の演出イメージ

3 擁壁について

基準

- 極力緑を活かした法面又は石積みとする。
- コンクリート擁壁は、壁面の仕上げや緑化等により自然になじむデザインとする。

- ・ 長大な擁壁を生じる場合、景観上の影響の軽減を図るため、極力緑を組み合わせるような計画とする。
- ・ 擁壁自体についても、単なるコンクリート打ち放しではなく、緑化ブロック、自然石の使用や表面の仕上げにハツリ、叩き仕上げ等、自然な風合いに近づける工夫をする。
- ・ 緑化修景した部分は、維持管理を適切に行い緑の保全に努める。



直擁壁の立ち上げを抑え、緑と組み合わせている例。



道路との高低差を芝の法面によって処理している例。

4 その他の独立工作物について

基準

- 通りから見えないよう建築物に組み込んだり，周囲の緑化や，本体デザインの工夫などに努める。
- 壁面後退部分の工作物等は，道路空間のデザインとの調和に努める。
- 自動販売機を設置する場合は，デザインなどを工夫し建築物の外壁の色彩との調和に努める。

- ・ 給水塔，ガスガバナ，電波塔などの独立工作物は，周辺景観を損なわないよう配置やデザインの工夫を行う。
- ・ 街並みとの調和を図りにくい場合は，通りから見えない配置や周囲の修景に努める。
- ・ 緑化修景した部分は，維持管理を適切に行い緑の保全に努める。



独立した設備類を樹木で修景している例



自転車を置く際にデザインを半透明の組み合わせる例
 自転車置き場に緑目ざす例
 自転車置き場にデザインを半透明の組み合わせる例



地区の修景基準に基づき，本体を低彩度の色彩とし，広告掲載部分を小さい枠内としている例

VI 広告物の基準

1 共通事項について

基準

- 原則として土地所有者，建物所有者または入居テナントがビルの名称表示など自家用に供するもののみとする。
- 設置する数量や表示面積を極力抑え，可能な限り集約化，縮小化する。
- 位置，規模，色彩等は建築物全体のデザインと調和させる。
- けばけばしい色彩のものや，はげしい動光・点滅等をするものを使用しない。

- ・ 広告物が景観の阻害要因とならないよう，設置する看板類を自家用のみとする。
- ・ 設置場所，箇所数を絞り込むことで，大きさ，色使いの派手さ等を抑制しても十分に機能を果たすようにし，その中で個々の店舗等の個性をひきたてる美しいデザインを工夫する。
- ・ 広告物の地色や形状は，建築物の色彩やデザインに調和させたものとする。
- ・ 建築物を建築するまでの暫定期間に設置する広告物は，デザインに配慮するとともに，大きさは高さ5m以下かつ表示面積15㎡以下とする。

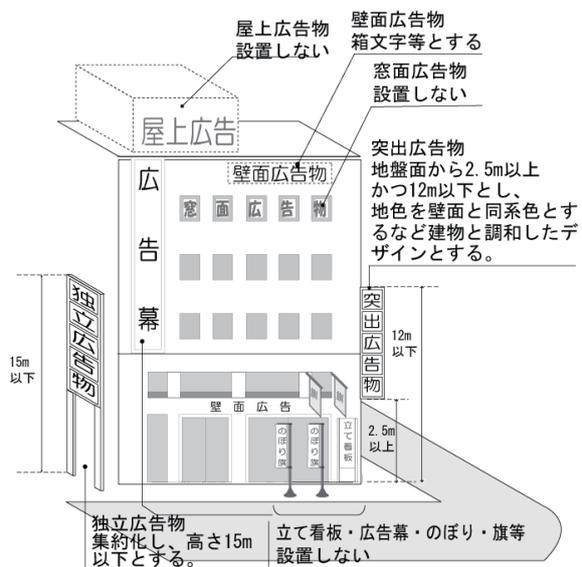
広告物の基本的な考え方



数量や表示面積を抑え，建築物本体と調和のとれた美しいデザインとする。



「ファサードの個性を活かすため，広告等を極力小さく」というルールを定めた街並みの少ない



2 屋上広告物について

基準

○屋上広告物は設置しない。

- ・ すっきりとした街並みとするため、スカイラインや屋上景観を乱しがちな屋上広告物の設置を行わない。

3 壁面広告物について

基準

○箱文字などにより、建築物本体のデザインの調和に努める。

- ・ 広告面を板状とせず、箱文字等、文字の切り抜きによる表示とすることにより、建築物壁面との調和のとれたデザインとする。



箱文字として建築物の外壁を活かしたイメージ

4 突出広告物について

基準

- 広告物の地盤面からの高さは，上端部は12m以下とし下端部は2.5m以上とする。
- 地色は，壁面と同系色とするなど建築物との調和に努める。

- ・ 歩行者の通行の妨げとならないよう，地盤面からの高さを確保する。
- ・ 広告物の地色は，建築物の壁面の同系色とするなど建築物と調和させるようにする。
- ・ けばけばしい地色を用いないなどにより，建築物と違和感のないデザインとする。



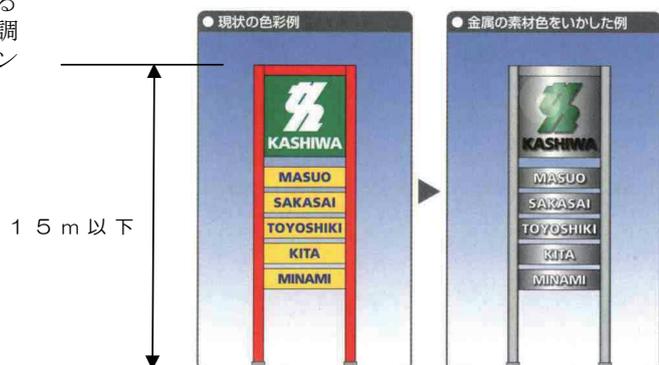
突出広告物が非常に少なくすっきりとした街並みの例

5 独立広告物について

基準

- 敷地内に集約化して設置し，地盤面からの高さを15m以下とする。

- ・ 設置箇所数，高さを抑えるとともに，建築物本体と調和のとれた美しいデザインとする。



数量や表示面積を抑え，建築物本体と調和のとれた美しいデザインとする。

6 窓面広告物について

基準

○窓等のガラス面には広告物等を掲出しない。ただし、良好な景観を損なわないと認められるものはこの限りではない。

- ・窓等のガラス面に内部から掲出する広告は、開口部を塞ぎ閉鎖的な印象を与えることに加え、大きく派手な色彩の窓面広告が景観の阻害要因となることから、原則として禁止とする。
- ・ただし、通常の企業ロゴデザインを改良したものなど、良好な景観を損なわない工夫がなされていると認められるものはこの限りではない。



落ち着いた景観を損ねない工夫がなされていると認められる広告のイメージ

7 立看板・広告幕・のぼり・旗等について

基準

○原則として設置しないものとする。ただし、建築物や街並みに調和したフレーム等に設置されたものはこの限りではない。

- ・立看板・広告幕・のぼり・旗等は、個々の規模が小さくとも量的に氾濫しやすく、景観の阻害要因となりがちであることから、原則として禁止とする。
- ・ただし、街並みの良好なアクセントとして建築物や街並みに調和したフレーム等に設置されたものについてはこの限りではない。



デザインを工夫している旗のイメージ

8 電柱類広告物について

基準

○電柱類を利用する広告物は設置しない。

- ・区域内では、電柱類を利用する袖付広告や巻立広告などは設置しない。

Ⅶ

その他の基準

1 デザインガイドラインの作成について

基準

○重点地区の目標や基本方針をふまえ、各街区で景観形成に寄与するようデザインガイドラインを作成する。

- ・地権者の合意形成が図られた街区から順に、ガイドラインを作成する。
- ・デザインガイドラインは、この景観形成基準に対して、街区内で実際の建築計画や土地利用計画などが各基準ごとにどのように反映されているかをまとめ、具体的なデザインの指針として作成するものです。
- ・デザインガイドラインの作成は、街区内でのデザインの考え方を明らかにし、景観重点地区内の目標や基本方針にそった良好なまちづくりに結びつけていくためのものです。

2 壁面後退部分の利用について

基準

○壁面後退部分でワゴンや屋台、オープンカフェの利用などにあたっては、まち並みを引き立てる色彩やデザインなどの工夫に努める。
○東口駅前線沿道及び西口駅前線沿道の壁面後退部分には自動販売機を設置しない。

- ・壁面後退部分をオープンカフェ等に利用する場合は、まち並みを引き立てる色彩やデザインを工夫し、さらにプランター等により空間の演出に努める。
- ・建築物に付帯してテントを設置する場合は、巻き上げ式とする。
- ・テント、パラソル、屋台の色彩は、建築物の外壁をはじめとした外観の色彩の基準に調和するものとする。



オープンカフェのイメージ



オープンカフェイベントのイメージ

3 適正な維持管理について

基準

○劣化しにくい材料や時間の経過とともに味わいのある素材等を使用し、退色や汚れが生じた場合は速やかに対処するなど維持管理に努める。

- ・使用する材料や素材は、土・砂・石など経年で風格が増したり、汚れが目立ちにくく劣化の少ない材質や表面処理のものなどとし、日常的な維持管理に努める。
- ・低層部や外構など近くの距離で目にとまりやすい部分では、上記の他、自然素材など味わいのある経年変化が期待できる素材の使用を工夫する。

4 更地の管理について

基準

○建設工事に着手するまでは周辺の景観に配慮した適切な管理に努める。

- ・資材などを仮置きする場合は、修景された仮囲い（次項）や緑化などに努める。
- ・また、土砂が流出しないよう、さらに通りにうるおいを与えるように周囲に草花を植える。



敷地のきわを播種で緑化し、修景するとともに土砂の飛散を防止している例

5 工事中の仮囲いについて

基準

○工事中は安全管理に努めるとともに、完成後のパース等の表示や緑の仮囲いなどの工夫によって、通行する人々に期待や親しみを感じさせるよう努める。

- ・仮囲いは、通りにうるおいや親しみを与えるものとするが、建築物や工作物の外観の基準に準じた色彩とし、大規模でけばけばしいものとしめない。
- ・仮囲いに学校の生徒の絵を採用するなど、地域住民や通行人とのコミュニケーションを目的としたデザインの創意工夫に努める。



壁面を緑化した仮囲いの例

景観重点区内での建築物，工作物及び広告物に関する行為，土地の形質変更や樹木の伐採又は植栽をすることについては，柏市景観まちづくり条例に規定する届出が必要です。

なお，本基準は，「色彩の基準」(P15)，「広告物の基準」(P24～27)を除いて，敷地面積200㎡未満の敷地に適用しません。

★景観まちづくり条例に関するお問い合わせとご相談は★

都市計画部 都市計画課 企画総務・景観担当まで

TEL 04-7167-1111 (代表) 内線454

04-7167-1144 (直通)

(2) 柏の葉一丁目景観重点地区景観形成基準（解説版）

柏の葉一丁目景観重点地区景観形成基準の解説

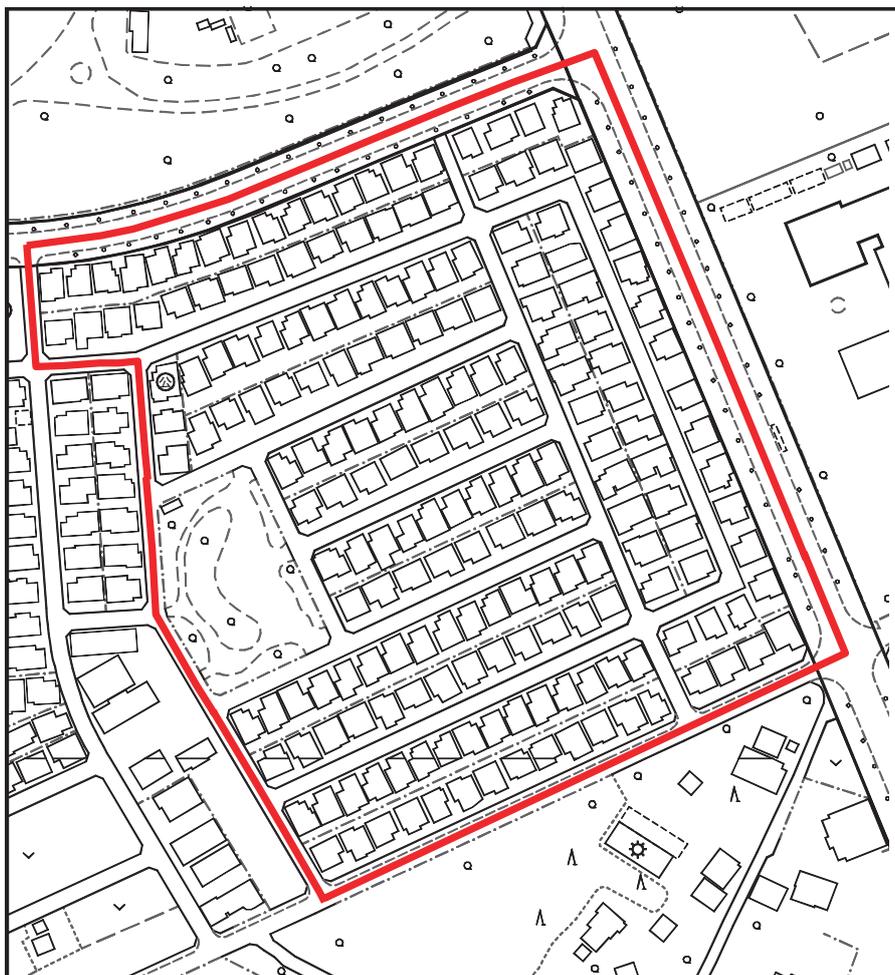
景観重点地区について

柏市景観まちづくり条例により、重点的に優れた都市景観を創り、又は保全する必要があると認める地区を景観重点地区として指定することができます。

景観重点地区では、景観形成基準を定め、建築物や工作物等について、基準に基づいた景観誘導を進めていきます。

I 柏の葉一丁目景観重点地区について

柏の葉一丁目景観重点地区区域図（図1）



- 重点地区の指定 : 平成19年2月28日 柏市告示第35号 ○面積: 約5.3ha
○景観形成基準の制定: 平成19年2月28日 柏市告示第36号

1 重点地区の目標

● 柏の葉一丁目地区の良好な景観を共有し，守り育てていくことを目指します。

● 見通しが良く安心して住める街並みを目指します。

2 重点地区の景観形成の基本方針

● 緑豊かでレンガによる外構や屋根などのそろった街並みを維持する。

● 日照や通風などの良い，ゆとりある敷地使いとする。



Ⅱ 敷地の基準

1. 敷地の分割について

基準

- 敷地は分割しない。

・敷地が小さくなり、建物が密集することを防ぐためのものです。

2. 建物の用途について

基準

- 共同住宅（2世帯住宅を除く）としない。

・良好な戸建住宅の街並みを守るため、アパート等を建築しないためのものです。

Ⅲ 建築物等の基準

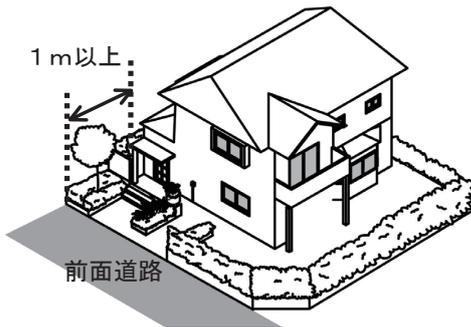
1. 壁面の位置について

基準

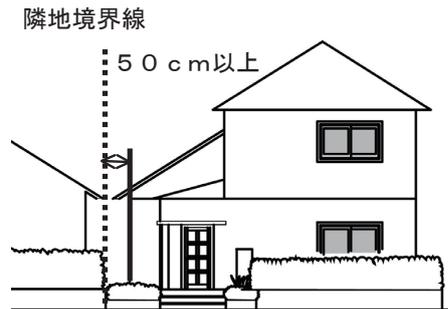
- 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は1 m以上とし、隣地境界線までの距離は50 cm以上とする。ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。
 - ・ 車庫等で高さが3 m以下かつ床面積の合計が30 m²以内の場合
 - ・ 物置等で軒の高さが2.3 m以下かつ床面積の合計が5 m²以内の場合
 - ・ 出窓、建築物に附属する門又は塀その他これらに類するもの

・ 連続的な緑化空間を確保するためのものです。

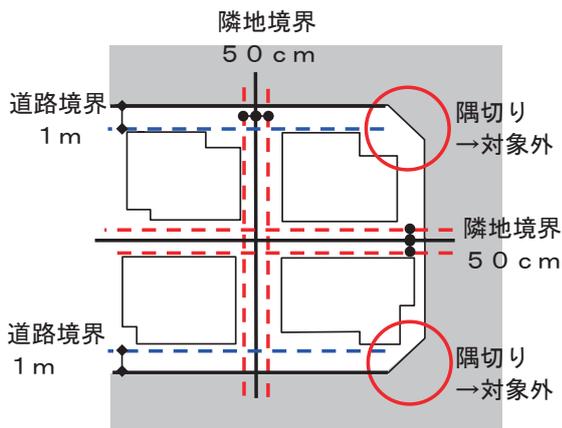
【前面道路境界 1 m以上】



【隣地境界 50 cm以上】



【道路・隣地・隅切りについて】



【前面道路の壁面線】



2. 屋根形状について

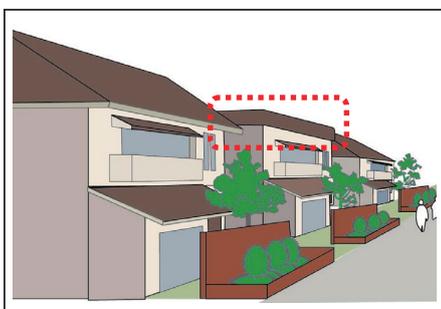
基準

- 屋根は勾配屋根を基本とする。
ただし、街並みの連続性に配慮している場合はこの限りではない。

・ 統一感のある街並みを守っていくためのものです。

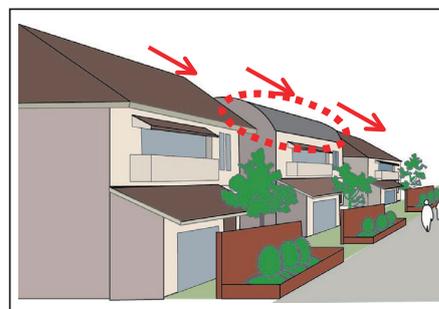
【勾配屋根でない場合、街並みの連続性に配慮する方法（例）】

○ ひさしを設置する



隣と傾斜方向を合わせたひさし

○ 屋根の傾斜方向を合わせる



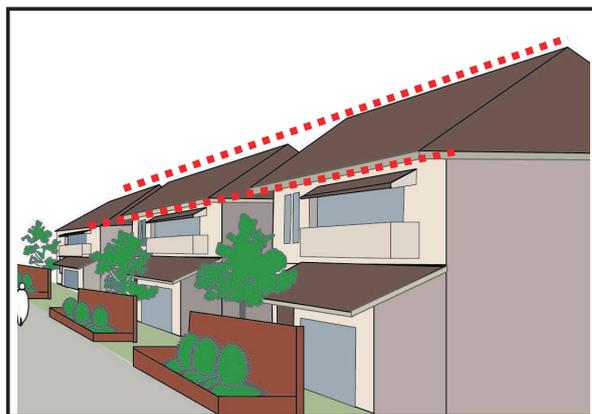
隣と傾斜方向を合わせた曲線屋根

3. 建築物の高さについて

基準

● 建築物は2階建てを基本とする。
 ただし、街並みの連続性及び周囲に配慮している場合はこの限りではない。

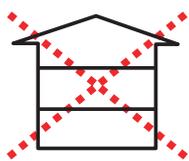
- ・スカイラインが揃う統一感のある街並みを守っていくためのものです。
 - ・日照への配慮をするためのものです。
- ※「スカイライン」とは、建築物などが空を区切っている輪郭線をいいます。



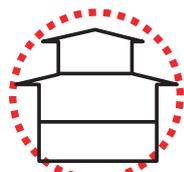
【街並みの連続性及び周囲に配慮する方法（例）】

- ・3階建てとする場合、総3階建とせず、壁面の位置や屋根形状、日照など周辺の良好な住環境への配慮を行う。

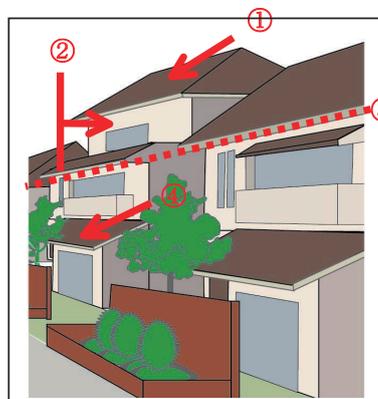
- ・屋根の傾斜方向を合わせる ①
- ・3階の壁面を後退する ②
- ・軒線の高さを合わせる ③
- ・ひさしの傾斜方向を合わせる ④



× 総3階建て



○ 3階部分の壁面後退



IV 工作物の基準

基準

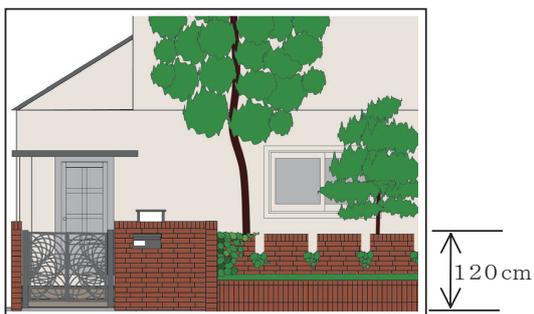
- 道路や公園に面した外構は、レンガ積みと生け垣を組み合わせたもの又は生け垣を基本とする。
ただし、街並みの連続性に配慮している場合はこの限りではない。
- 塀（門は含まない）の高さは120cm以内とする。

- ・緑豊かでレンガによる外構の揃った街並みを守っていくためのものです。
- ・安心して住める見通しの良い街並みとするためのものです。



【街並みの連続性に配慮する方法（例）】

○レンガ積みだけの場合又はレンガ調の塀とする場合



スリット又は開口部を設け
閉鎖的な壁としない
ツタ等で緑化に努める

○フェンスとする場合



フェンスは目立ちにくい色とする
ツタ等で緑化に努めるか、
敷地内の緑が見えるものとする

V 色彩の基準

基準

- 建築物・工作物の外壁の色は、落ち着いた色彩を基本とし、周辺に対して極端に彩度の高い色彩を使用しない。

・庭木や草花など、植物のみどりの色よりも鮮やかでない色彩を使用することで、緑豊かな街並みを引き立てていくためのものです。

【色選びのポイント】

① イメージ通りの色選びのために

どのような色にするかを考える時は、色見本帳を参考にします。注文する時にも、「〇〇色」「〇〇っぽい色」というような表現では、イメージの違いを生みやすくなってしまいます。色見本帳をもとに色番号を用いることをおすすめします。

また、色彩は面積が大きくなるにつれて、その特徴が強調される傾向があることも念頭におく必要があります。そのため、色を決めるにあたっては、注文した色について大き目の色見本（A4サイズ程度）を用意してもらえると、完成イメージが捉えやすくなります。

記号の見方	
	色見本 印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは若干異なります。
19-80C	上段：日本塗料工業会色見本番号
10YR8.0/1.5	下段：マンセル値

② コーディネートを考えて色彩を選びましょう

建物の色彩を考えると、隣や近接する建物と近い色相の色や、近い明度や彩度の色を選ぶと周りとはぐにならず、自分の家も美しいイメージを作りやすくなります。

また、壁や屋根など部位の色彩をトータルに考えてコーディネートすることにより、調和のとれた美しい外観を作り出すことができます。



<壁や屋根が調和していない例>

③ 鮮やかな色を使いたいときは・・・

- 自然色（季節の花や緑など）の彩りで楽しむ

植物の色彩は、鮮やかな色でも陰となる部分や質感の影響で強くなりません。季節の花などの彩りによる変化を活かしたいものです。

- 人工色はアクセントで楽しむ

人工物に鮮やかな色彩を用いたい場合、できるだけ小さく、周囲とはぐにならないよう心がけましょう。鮮やかな色彩は、落ち着いた地色の中で、アクセントに使うと洗練された個性を発揮しやすくなります。



配号の見方

色見本
印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは若干異なります。
19-80C 上段：日本塗料工業会色見本番号
10YR8.0/1.5 下段：マンセル値

【落ち着いた色彩代表例】

建築物の基調色は周辺の街並みに使用されている色彩を参考に、近い色相（色合い）や色調（明度や彩度）の色彩としましょう。

色相（いろあひ）

N(無彩色)		YR(黄赤)		Y(黄)		GY(黄緑)		G(緑)		BG(青緑)		B(青)		PB(青紫)		P(紫)		RP(赤紫)		R(赤)																																																																																															
N-90 N9.0	15-90A 5YR9.0/0.5	17-90D 7.5YR9.0/2.0	19-90A 10YR9.0/0.5	19-90C 10YR9.0/1.5	22-90B 2.5Y9.0/1.0	25-90A 5Y9.0/0.5	35-90A 5GY9.0/0.5	45-90A 5BG9.0/0.5	55-90A 5B9.0/0.5	65-90A 5BR9.0/0.5	75-90A 5RP9.0/0.5	85-90A 5RP9.0/0.5	95-90A 5RP9.0/0.5	05-90A 5R9.0/0.5	15-80D 7.5YR8.0/2.0	17-80D 7.5YR7.0/2.0	19-80C 10YR8.0/1.0	19-80B 10YR8.0/1.5	19-85B 10YR8.5/1.0	22-85B 2.5Y8.5/1.0	25-85B 5Y8.5/1.0	35-85A 5GY8.5/0.5	45-85A 5BG8.5/0.5	55-85A 5B8.5/0.5	65-85A 5BR8.5/0.5	75-85A 5RP8.5/0.5	85-85A 5RP8.5/0.5	95-85A 5RP8.5/0.5	05-85A 5R8.5/0.5	15-80B 5YR8.0/1.0	17-80B 7.5YR7.0/2.0	19-80B 10YR7.0/1.0	19-80F 10YR7.0/3.0	19-85C 10YR7.5/1.5	22-80D 2.5Y8.0/2.0	25-80B 5Y8.0/1.0	35-80B 5GY8.0/1.0	45-80B 5BG8.0/1.0	55-80A 5B8.0/0.5	65-80A 5BR8.0/0.5	75-80B 5RP8.0/1.0	85-80B 5RP8.0/0.5	95-80B 5RP8.0/1.0	05-80B 5R8.0/1.0	15-75B 5YR7.5/1.0	17-75D 7.5YR7.0/2.0	19-75C 10YR7.5/1.5	19-75D 10YR7.5/2.0	22-75D 2.5Y7.5/2.0	25-75C 5Y7.5/1.5	35-75A 5GY7.5/0.5	45-75A 5BG7.5/0.5	55-75A 5B7.5/0.5	65-75A 5BR7.5/0.5	75-75A 5RP7.5/0.5	85-75A 5RP7.5/0.5	95-75A 5RP7.5/1.0	05-75B 5R7.5/1.0	15-70D 5YR7.0/2.0	17-70D 7.5YR7.0/2.0	19-70B 10YR7.0/1.0	19-70F 10YR7.0/3.0	19-75E 10YR7.5/1.5	22-70D 2.5Y7.0/2.0	25-70C 5Y7.0/1.5	35-70A 5GY7.0/0.5	45-70B 5BG7.0/1.0	55-70B 5B7.0/1.0	65-70B 5BR7.0/1.0	75-70B 5RP7.0/1.0	85-70B 5RP7.0/1.0	95-70B 5RP7.0/1.0	05-70B 5R7.0/1.0	15-60D 5YR6.0/2.0	17-60D 7.5YR6.0/2.0	19-60C 10YR6.0/1.5	19-60F 10YR6.0/3.0	22-60D 2.5Y6.0/2.0	25-60D 5Y6.0/2.0	35-60B 5GY6.0/1.0	45-60B 5BG6.0/1.0	55-60B 5B6.0/1.0	65-60B 5BR6.0/1.0	75-60B 5RP6.0/1.0	85-60B 5RP6.0/1.0	95-60B 5RP6.0/1.0	05-60B 5R6.0/1.0	15-50D 5YR5.0/3.0	17-50D 7.5YR5.0/2.0	19-50B 10YR5.0/1.0	19-50H 10YR5.0/4.0	22-50F 2.5Y5.0/3.0	25-50D 5Y5.0/2.0	37-50D 7.5GY5.0/2.0	45-50B 5BG5.0/1.0	55-50B 5B5.0/1.0	65-50D 5BR5.0/2.0	75-50D 5RP5.0/2.0	85-50B 5RP5.0/1.0	95-50B 5RP5.0/1.0	05-50B 5R5.0/1.0	15-40D 5YR4.0/2.0	17-40F 7.5YR4.0/2.0	19-40B 10YR4.0/1.0	19-40F 10YR4.0/3.0	22-40D 2.5Y4.0/2.0	25-40D 5Y4.0/2.0	35-40B 5GY4.0/1.0	45-40B 5BG4.0/1.0	55-40B 5B4.0/1.0	65-40D 5BR4.0/2.0	75-40D 5RP4.0/2.0	85-40B 5RP4.0/1.0	95-40B 5RP4.0/1.0	05-40B 5R4.0/1.0

落ち着いた色彩

色調（明度や彩度）



植物のみどりの色

【外壁の基調色として避けたい色彩代表例】

季節の移ろいが色濃く感じられる街並みを整えるため、鮮やかな色彩はガーデニングの花や新緑、紅葉などに譲り、建築物の基調色には、以下の色彩は避けましょう。

避けたい色彩

15-60V 5YR6.0/1.20	17-70X 7.5YR7.0/1.40	19-60T 10YR6.0/1.00	19-75X 10YR7.5/1.40	22-80V 2.5Y8.0/1.20	25-70T 5Y7.0/1.00	35-70V 5GY7.0/1.20	45-40P 5G4.0/8.0	45-40P 5G4.0/8.0	55-50P 5BG5.0/8.0	65-40P 5B4.0/8.0	75-30P 5RP3.0/8.0	82-40T 2.5P4.0/1.00	95-50V 5.0RP5.0/1.20	05-40X 5R4.0/1.40
-----------------------	-------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	----------------------	-----------------------	---------------------	---------------------	----------------------	---------------------	----------------------	------------------------	-------------------------	----------------------



庭木が映える住宅地景観へ...

※この色見本は、印刷による色再現のため、実際の色彩とは若干異なります。これを参照し、実際の色を色票でご確認下さい。

VI 駐車場の基準

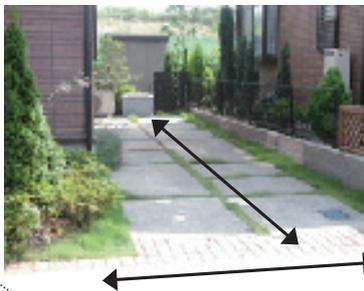
基準

- 駐車場は位置に配慮し，規模は必要最小限とし，緑化に努める。

・ 緑豊かで外構の揃った街並みを守っていくためのものです。

【街並みの連続性に配慮する方法（例）】

- ・ 位置の配慮（縦に2台）
- ・ 周囲の緑化
- ・ 緑化ブロックによる舗装



VII その他の基準

基準

- 緑の育成，適切な維持管理に努める。
- 中十余二第一公園に面する部分は，窓や出入口等で壁面に変化をつけるなど，建物の表情づくりに配慮する。
- 中十余二第一公園は，見通し等に配慮した緑化とする。

- ・ 緑豊かな街並みを守っていくためのものです。
- ・ 安心して住める街並みとしていくためのものです。

【緑の連続性に配慮する方法（例）】

- ・ バルコニー等の緑化
- ・ 花や緑による出入口部分の演出



VIII 届出及び連絡について

届出及び連絡

- 建築行為等を行う場合，市への届出及び自治会への連絡を行う。

(3) 柏の葉三丁目景観重点地区景観形成基準（解説版）

柏の葉三丁目景観重点地区景観形成基準の解説

景観重点地区について

柏市景観まちづくり条例により、重点的に優れた都市景観を創り、又は保全する必要があると認める地区を景観重点地区として指定することができます。

景観重点地区では、敷地利用や建築物等について、景観形成基準を定め、景観誘導を進めていきます。

I 柏の葉三丁目景観重点地区について

柏の葉三丁目景観重点地区区域図（図1）



○重点地区の指定 : 平成19年2月28日 柏市告示第37号 ○面積: 約6.8ha

○景観形成基準の制定: 平成19年2月28日 柏市告示第38号

1 重点地区の目標

●地区や通りごとの特徴ある街並みを共有財産として、守り育てていくことを目指します。

●「四季の街」にふさわしい季節を彩る緑につつまれた景観を維持していくことを目指します。

※「四季の街・柏の葉公園住宅地」は、公募により決定した名前です。ふれあいの小径や住宅地内の樹木、草花により、四季が感じられる緑豊かな住宅地を表現したネーミングであるといえます。

2 重点地区の景観形成の基本方針

●敷地の細分化を防止し、建築物の配置や緑豊かな外構などを維持する。

●地区を特徴づけている路地やふれあいの小径を維持する。



Ⅱ 敷地の基準

1. 敷地の分割について

基準

- 敷地は分割しない。

・ 敷地が小さくなり、建物が密集することは、景観を損なうことにもなることから、それを防ぐためのものです。

2. 建物の用途について

基準

- 共同住宅（2世帯住宅を除く）としない。

・ 良好な戸建住宅の街並みを守るため、アパート等を建築しないためのものです。

Ⅲ 建築物等の基準

1. 壁面の位置について

基準

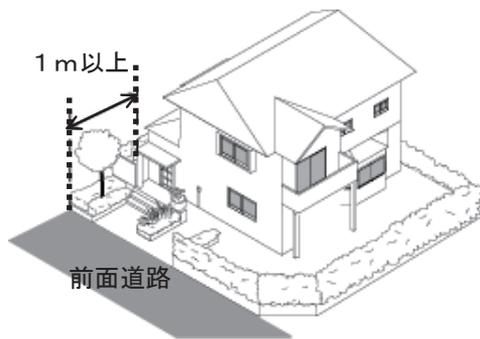
● 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は1 m以上とし、隣地境界線までの距離は50 cm以上とする。

ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。

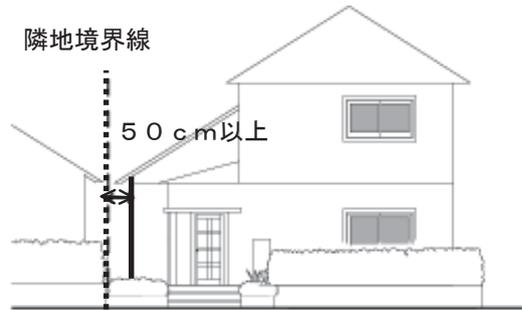
- ・ 車庫等で高さが3 m以下かつ床面積の合計が30 m²以内の場合
- ・ 物置等で軒の高さが2.3 m以下かつ床面積の合計が5 m²以内の場合
- ・ 出窓、建築物に附属する門又は塀その他これらに類するもの

・ 連続的な緑化空間の確保や建て詰まり感の軽減のためのものです。

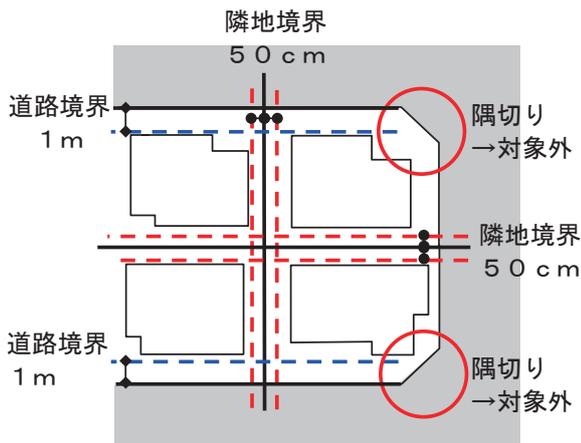
【前面道路境界 1 m以上】



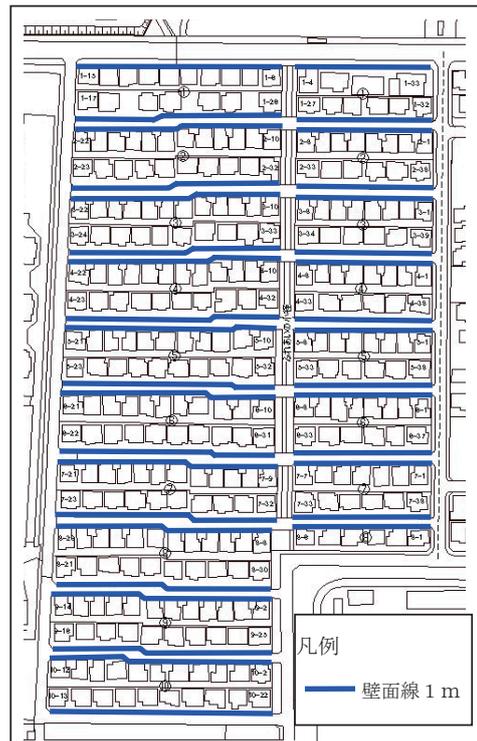
【隣地境界 50 cm以上】



【道路・隣地・隅切りについて】



【前面道路の壁面線】



2. 屋根形状について

基準

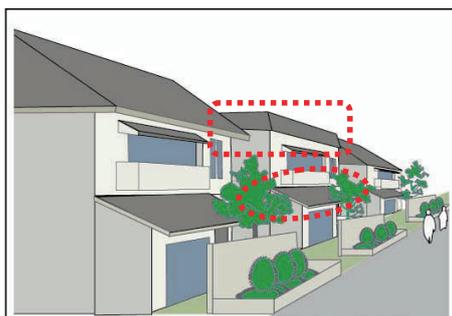
- 屋根形状は、勾配屋根を基本とする。
ただし、街並みの連続性に配慮している場合はこの限りではない。

- ・統一感のある街並みを守っていくためのものです。



【勾配屋根でない場合、街並みの連続性に配慮する方法（例）】

- 建物頂部の形状の工夫やひさしを設置する



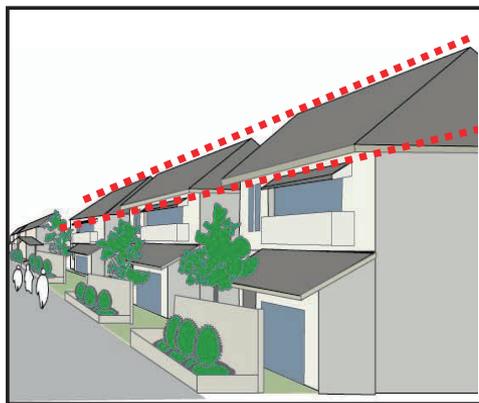
隣の傾斜方向と合わせた
建物頂部やひさし

3. 建築物の高さについて

基準

●建物高さについては、2階建てを基本とする。
 ただし、壁面の位置や屋根形状などにより周囲への配慮がなされている場合はこの限りではない。

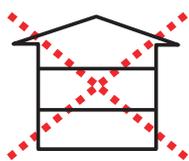
- ・スカイラインが揃う統一感のある街並みを守っていくためのものです。
 - ・日照への配慮をするためのものです。
- ※「スカイライン」とは、建築物などが空を区切っている輪郭線をいいます。



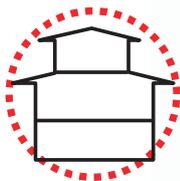
【街並みの連続性及び周囲に配慮する方法（例）】

- ・3階建てとする場合、総3階建てとせず、壁面の位置や屋根形状、日照など周辺の良好な住環境への配慮を行う。

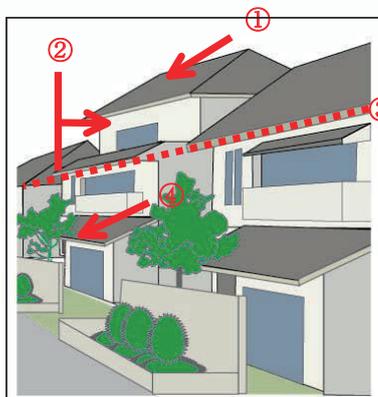
- ・屋根の傾斜方向を合わせる ①
- ・3階の壁面を後退する ②
- ・軒線の高さを合わせる ③
- ・ひさしの傾斜方向を合わせる ④



×総3階建て



○3階部分の壁面後退



IV 工作物の基準

基準

- 道路に面した外構は、生け垣と低いよう壁の組み合わせを基本とする。
ただし、緑化や素材・色彩などにより、街並みの連続性に配慮していると認められる場合は、この限りではない。

- ・緑豊かな外構の揃った街並みを守っていくためのものです。
- ・安心して住める見通しの良い街並みとするためのものです。



【街並みの連続性に配慮する方法（例）】

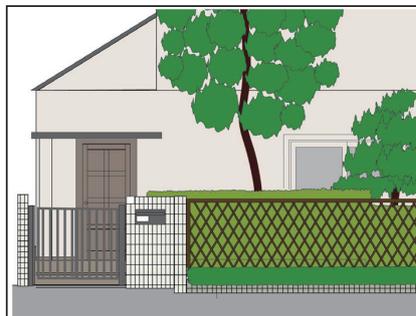
- ・例示は、塀やフェンスとする場合の修景方法です。周辺の景観と調和を図るため、可能な限り、塀やフェンスが目立たないよう、見える緑の量を増やしていくことが大切です。

○塀とする場合



スリット又は開口部を設け
閉鎖的としない
ツタ等で緑化に努める

○フェンスとする場合



フェンスは目立ちにくい色とする
ツタ等で緑化に努めるか、
敷地内の緑が見えるものとする

V 色彩の基準

基準

- 建築物・工作物の外壁の色は、落ち着いた色彩を基本とし、周辺に対して極端に彩度の高い色彩を使用しない。

・庭木や草花など、植物のみどりの色よりも鮮やかでない色彩を使用することで、緑豊かな街並みを引き立てていくためのものです。

【色選びのポイント】

①イメージ通りの色選びのために

どのような色にするかを考える時は、色見本帳を参考にします。注文する時にも、「〇〇色」「〇〇っぽい色」というような表現では、イメージの違いを生みやすくなってしまいます。色見本帳をもとに色番号を用いることをおすすめします。

また、色彩は面積が大きくなるにつれて、その特徴が強調される傾向があることも念頭におく必要があります。そのため、色を決めるにあたっては、注文した色について大き目の色見本（A4サイズ程度）を用意してもらおうと、完成イメージが捉えやすくなります。

記号の見方

	色見本 印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは若干異なります。
19-80C	上段：日本塗料工業会色見本番号
10YR8.0/1.5	下段：マンセル値

②コーディネートを考えて色彩を選びましょう

建物の色彩を考えると、隣や近接する建物と近い色相の色や、近い明度や彩度の色を選ぶと周りとはぐにならず、自分の家も美しいイメージを作りやすくなります。

また、壁や屋根など部位の色彩をトータルに考えてコーディネートすることにより、調和のとれた美しい外観を作り出すことができます。



<壁や屋根が調和していない例>

③鮮やかな色を使いたいときは・・・

○自然色（季節の花や緑など）の彩りで楽しむ

植物の色彩は、鮮やかな色でも陰となる部分や質感の影響で強くなりません。季節の花などの彩りによる変化を活かしたいものです。



○人工色はアクセントで楽しむ

人工物に鮮やかな色彩を用いたい場合、できるだけ小さく、周囲とはぐにならないう心がけましょう。鮮やかな色彩は、落ち着いた地色の中で、アクセントに使うと洗練された個性を発揮しやすくなります。

記号の見方

色見本
印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは若干異なるります。
19-80C 上段：日本塗料工業会色見本番号
10YR8.0/1.5 下段：マンセル値

【落ち着いた色彩代表例】

建築物の基調色は周辺の街並みに使用されている色彩を参考に、近い色相（色合い）や色調（明度や彩度）の色彩としましょう。

色相（いろあひ）

N(無彩色)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BCG(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(赤紫)	R(赤)
N-90 N9.0	19-90A 10YR9.0/0.5	22-90B 2.5Y9.0/1.0	35-90A 5GY9.0/0.5	45-90A 5GY9.0/0.5	55-90A 5BG9.0/0.5	65-90A 5B9.0/0.5	75-90A 5PB9.0/0.5	85-90A 5P9.0/0.5	95-90A 5RP9.0/0.5	05-90A 5R9.0/0.5
N-85 N8.5	19-85B 10YR8.5/1.0	22-85B 2.5Y8.5/1.0	35-85A 5GY8.5/0.5	45-85A 5G8.5/0.5	55-85A 5BG8.5/0.5	65-85A 5B8.5/0.5	75-85A 5PB8.5/0.5	85-85A 5P8.5/0.5	95-90B 5RP9.0/1.0	05-85A 5R8.5/0.5
N-80 N8.0	19-80C 10YR8.0/1.5	22-80D 2.5Y8.0/2.0	35-80B 5GY8.0/1.0	45-80B 5G8.0/1.0	55-80A 5BG8.0/0.5	65-80A 5B8.0/0.5	75-80B 5PB8.0/1.0	85-80B 5P8.0/1.0	95-80A 5RP8.0/0.5	05-80B 5R8.0/1.0
N-75 N7.5	19-75D 10YR7.5/2.0	22-75D 2.5Y7.5/2.0	35-75A 5GY7.5/0.5	45-75A 5G7.5/0.5	55-75A 5BG7.5/0.5	65-75A 5B7.5/0.5	75-75A 5PB7.5/0.5	85-75A 5P7.5/0.5	95-80B 5RP8.0/1.0	05-75B 5R7.5/1.0
N-70 N7.0	19-70F 10YR7.0/3.0	22-70D 2.5Y7.0/2.0	35-70A 5GY7.0/0.5	45-70B 5G7.0/1.0	55-70B 5BG7.0/1.0	65-70B 5B7.0/1.0	75-70B 5PB7.0/1.0	85-70B 5P7.0/1.0	95-70B 5RP7.0/1.0	05-70B 5R7.0/1.0
N-60 N6.0	19-60C 10YR6.0/1.5	22-60D 2.5Y6.0/2.0	35-60D 5GY6.0/1.0	45-60B 5G6.0/1.0	55-60B 5BG6.0/1.0	65-60B 5B6.0/1.0	75-60B 5PB6.0/1.0	85-65A 5P6.5/0.5	95-60B 5RP6.0/1.0	05-60B 5R6.0/1.0
N-50 N5.0	19-50H 10YR5.0/4.0	22-50F 2.5Y5.0/3.0	37-50D 7.5GY5.0/2.0	45-50B 5G5.0/1.0	55-50B 5BG5.0/1.0	65-50D 5B5.0/2.0	75-50D 5PB5.0/2.0	85-60B 5P6.0/1.0	95-50B 5RP5.0/1.0	05-50B 5R5.0/1.0
N-40 N4.0	19-40F 10YR4.0/3.0	22-40D 2.5Y4.0/2.0	35-40B 5GY4.0/1.0	45-40B 5G4.0/1.0	55-40B 5BG4.0/1.0	65-40D 5B4.0/2.0	75-40D 5PB4.0/2.0	85-40B 5P4.0/1.0	95-40B 5RP4.0/1.0	05-40B 5R4.0/1.0

落ち着いた色彩

色調（明度や彩度）

【外壁の基調色として避けた色代表例】

季節の移ろいが色濃く感じられる街並みを整えるため、鮮やかな色彩はガーデンングの花や新緑、紅葉などに譲り、建築物の基調色には、以下の色彩は避けましょう。

避けた色

15-60V 5YR6.0/12.0	17-70X 7.5YR7.0/14.0	19-60T 10YR6.0/10.0	19-75X 10YR7.5/14.0	22-80V 2.5Y8.0/12.0	25-70T 5Y7.0/10.0	35-70V 5GY7.0/12.0	45-40P 5G4.0/8.0	55-50P 5BG5.0/8.0	65-40P 5B4.0/8.0	75-30P 5PB3.0/8.0	82-40T 2.5P4.0/10.0	95-50V 5.0RP5.0/12.0	05-40X 5R4.0/14.0
-----------------------	-------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	----------------------	-----------------------	---------------------	----------------------	---------------------	----------------------	------------------------	-------------------------	----------------------



植物のみどりの色



庭木が映える住宅地景観へ...

※この色見本は、印刷による色再現のため、実際の色彩とは若干異なるります。これを参照し、実際の色を色票でご確認下さい。

VI 駐車場の基準

基準

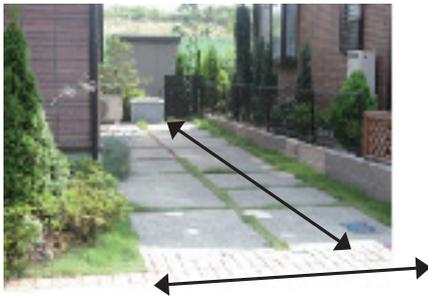
● 駐車場は、立体駐車は避け、位置に配慮する。規模は必要最小限とし、緑化に努める。

・ 緑豊かで外構の揃った街並みを守っていくためのものです。



【街並みの連続性に配慮する方法（例）】

○ 位置の配慮



縦に2台とし、通りから目立ちにくくする

○ 周囲の緑化



周囲を緑化し、緑の連続性に配慮する

○ 緑化ブロックによる舗装



目地の緑化により、うるおいのある外観とする

Ⅶ その他の基準

樹木等維持管理及び植え替えに関する基準

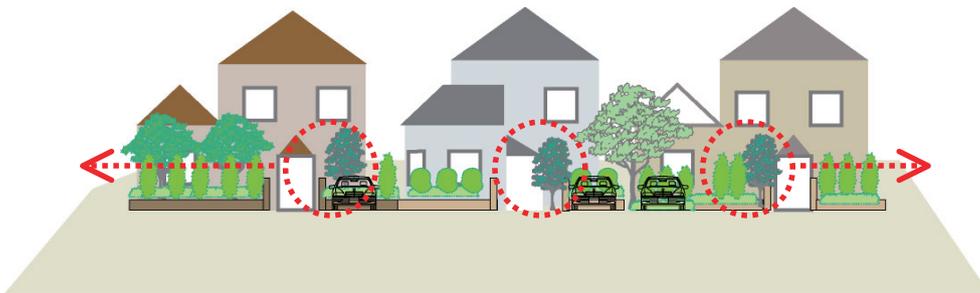
- 緑の育成，適切な維持管理に努める。
- 通りごとに揃った生け垣や樹木など、緑の連続性に配慮する。

- ・緑豊かな街並みを守っていくためのものです。



【緑の連続性に配慮する方法】

- ・生け垣・樹木など，共通の要素を取り入れる。



柏の葉三丁目地区は，四季の彩り豊かな住宅地として開発されました。生け垣の樹種は，四季を通じて花と緑が絶えないよう、また通りごとなどでの変化が楽しめるよう工夫した配置がなされています。将来にわたって受け継いでいきたい環境です。

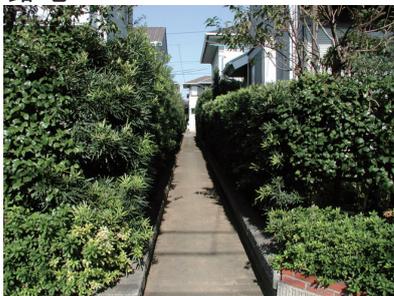
特に植え替えなどの際に通りでどのような緑が多く植えられているのかを参考に，樹種を決めることが大切です。

路地及びふれあいの小径（市の公園）に関する基準

- 路地及びふれあいの小径に面する部分については、フェンスなどを避け、植栽とする。
- ふれあいの小径に面する部分については、窓やひさしで壁面に変化をつけるなど、建物の表情づくりに努める。
- 市は、ふれあいの小径の植栽について、良好な景観形成のための維持・管理を行う。

- ・地区の特徴となっている路地や小径において、特に配慮に努め、住みよい環境を守っていくためのものです。

路地



ふれあいの小径



ふれあいの小径は、市の公園として管理されています。

ふれあいの小径に面する部分については、門は設置できません。



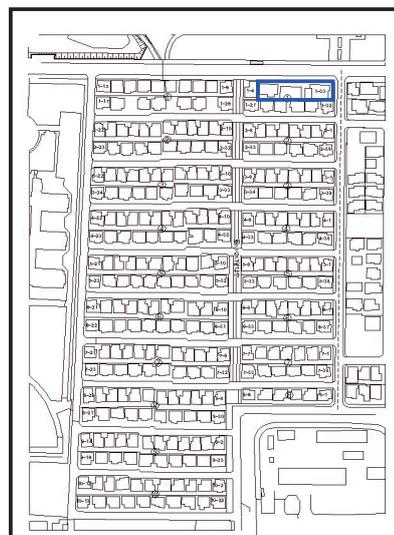
ふれあいの小径では、1～10街区に沿って、春夏秋冬の花が楽しめる植栽としています。

VIII 基準の運用について

適用について

- 地番 1-3, 1-33, 1-34 については、建築物の基準（高さ）、敷地の基準（敷地の分割）は適用しない。
ただし、建築物の基準（高さ）は、住宅とする場合はこの限りではない。
また、敷地分割の場合は、地区内住宅地の敷地面積程度を確保するものとする。

- ・地番 1-3, 1-33, 1-34 は、敷地形状などが異なっており、基準の適用に配慮したものです。



広告について

- 柏の葉地区は千葉県屋外広告物条例に基づく禁止区域に指定されています。

1 重点地区の目標

● 柏の葉三丁目地区の良好な景観を共有し，守り育てていくことを目指します。

● 周辺環境と調和し，良好な街並みを将来にわたり保全する。

2 重点地区の景観形成の基本方針

● 連続した緑化により，そろった街並み形成を図る。

● 日照や通風などの良い，ゆとりある敷地使いとする。

Ⅱ 建築物等の基準

1. 屋根形状について

基準

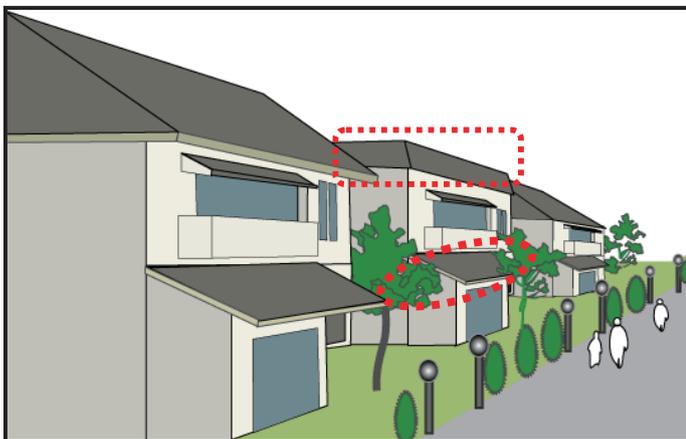
- 屋根は勾配屋根を基本とする。
ただし、街並みの連続性に配慮している場合はこの限りではない。

・ 統一感のある街並みを作っていくためのものです。



【勾配屋根でない場合、街並みの連続性に配慮する方法（例）】

○ 建物頂部の形状の工夫やひさしを設置する



隣の傾斜方向と合わせた
建物頂部やひさし

2. 建築物の高さについて

基準

- 建築物の高さは2階建てを基本とする。
ただし、壁面の位置や屋根形状などにより周囲への配慮がなされている場合はこの限りでない。

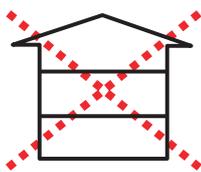
- ・スカイラインが揃う統一感のある街並みを守っていくためのものです。
 - ・日照への配慮をするためのものです。
- ※「スカイライン」とは、建築物などが空を区切っている輪郭線をいいます。



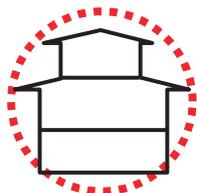
【街並みの連続性及び周囲に配慮する方法（例）】

- ・3階建てとする場合、縦3階建とせず、壁面の位置や屋根形状、日照など周辺の良好な住環境への配慮を行う。

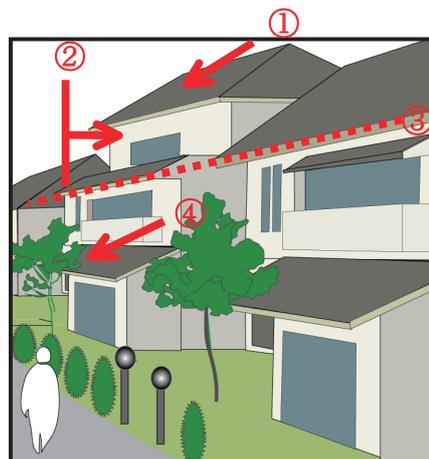
- ・屋根の傾斜方向を合わせる ①
- ・3階の壁面を後退する ②
- ・軒線の高さを合わせる ③
- ・ひさしの傾斜方向を合わせる ④



×: 縦3階建て



○: 3階部分の壁面後退



Ⅲ 緑化の基準

基準

- 緑の連続性が確保出来るように努める。
- 道路に面する外構については、周辺環境と調和の取れた植栽に努める。また、擁壁を設ける場合は、低い擁壁とする。

緑豊かな街並みの形成を行うために、道路に面する部分には四季の彩りが感じられるような植栽に努めてください。また、やむを得ず駐車場を設ける場合は、緑化舗装にするなど、緑の連続性を確保出来るように努めてください。

擁壁を設ける場合は、低い擁壁となるように努めてください。

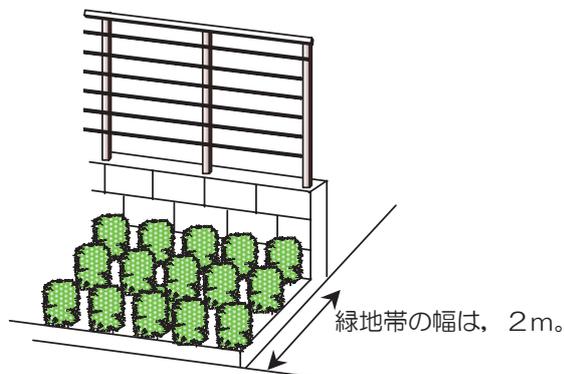
地区東側市道に面する敷地については、下図のように道路境界線に面する部分は低木による植栽を行い、その背後に塀を設ける計画とするように努めて下さい。

緑化する目的としては、住環境の形成だけでなく、通りの見通しの確保も行うためです。

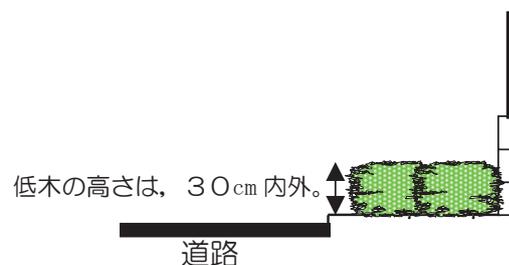


地区東側市道に面して連続している緑地帯

【地区東側市道の連続性の確保について（例）】



イメージパース



断面図

IV 色彩の基準

基準

- 建築物・工作物の外壁の色は、落ち着いた色彩を基本とし、周辺に対して極端に彩度の高い色彩を使用しない。

・庭木や草花など、植物のみどりの色よりも鮮やかでない色彩を使用することで、緑豊かな街並みを引き立てていくためのものです。

【色選びのポイント】

① イメージ通りの色選びのために

どのような色にするかを考える時は、色見本帳を参考にします。注文する時にも、「〇〇色」「〇〇っぽい色」というような表現では、イメージの違いを生みやすくなってしまいます。色見本帳をもとに色番号を用いることをおすすめします。

また、色彩は面積が大きくなるにつれて、その特徴が強調される傾向があることも念頭におく必要があります。そのため、色を決めるにあたっては、注文した色について大き目の色見本（A4サイズ程度）を用意してもらくと、完成イメージが捉えやすくなります。

記号の見方

	色見本 印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは若干異なります。
19-80C	上段：日本塗料工業会色見本番号
10YR8.0/1.5	下段：マンセル値

② コーディネートを考えて色彩を選びましょう

建物の色彩を考えると、隣や近接する建物と近い色相の色や、近い明度や彩度の色を選ぶと周りとはちぐはぐにならず、自分の家も美しいイメージを作りやすくなります。

また、壁や屋根など部位の色彩をトータルに考えてコーディネートすることにより、調和のとれた美しい外観を作り出すことができます。



＜壁や屋根が調和していない＞

③ 鮮やかな色を使いたいときは・・・

○自然色（季節の花や緑など）の彩りで楽しむ

植物の色彩は、鮮やかな色でも陰となる部分や質感の影響で強くなりません。季節の花などの彩りによる変化を活かしたいものです。

○人工色はアクセントで楽しむ

人工物に鮮やかな色彩を用いたい場合、できるだけ小さく、周囲とはちぐはぐにならないよう心がけましょう。鮮やかな色彩は、落ち着いた地色の中で、アクセントに使うと洗練された個性を発揮しやすくなります。



配号の見方

色見本印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは若干異なります。
 19-80C ———— 上段：日本塗料工業会色見本番号
 10YR8.0/1.5 ———— 下段：マンセル値

【落ち着いた色彩代表例】

建築物の基調色は周辺の街並みに使用されている色彩を参考に、近い色相（色合い）や色調（明度や彩度）の色彩としましょう。

色相（いろいろあい）

N(無彩色)	YR(黄赤)	Y(黄)	GY(黄緑)	G(緑)	BC(青緑)	B(青)	PB(青紫)	P(紫)	RP(紫赤)	R(赤)
N-90 N9.0	19-90A 10YR9.0/0.5	25-90A 5Y9.0/0.5	35-90A 5GY9.0/0.5	45-90A 5G9.0/0.5	55-90A 5BG9.0/0.5	65-90A 5B9.0/0.5	75-90A 5PB9.0/0.5	85-90A 5P9.0/0.5	95-90A 5RP9.0/0.5	05-90A 5R9.0/0.5
N-85 N8.5	17-80D 7.5YR8.0/2.0	22-80B 2.5YR8.5/1.0	35-85A 5GY8.5/0.5	45-85A 5G8.5/0.5	55-85A 5BG8.5/0.5	65-85A 5B8.5/0.5	75-85A 5PB8.5/0.5	85-85A 5P8.5/0.5	95-90B 5RP9.0/1.0	05-85A 5R8.5/0.5
N-80 N8.0	19-80C 10YR8.0/1.5	25-80B 2.5YR8.0/2.0	35-80B 5GY8.0/1.0	45-80B 5G8.0/1.0	55-80A 5BG8.0/0.5	65-80A 5B8.0/0.5	75-80B 5PB8.0/1.0	85-80B 5P8.0/1.0	95-80A 5RP8.0/0.5	05-80B 5R8.0/1.0
N-75 N7.5	17-70D 7.5YR7.0/2.0	22-75D 2.5Y7.5/2.0	35-75A 5GY7.5/0.5	45-75A 5G7.5/0.5	55-75A 5BG7.5/0.5	65-75A 5B7.5/0.5	75-75A 5PB7.5/0.5	85-75A 5P7.5/0.5	95-80B 5RP8.0/1.0	05-75B 5R7.5/1.0
N-70 N7.0	19-70E 10YR7.0/1.0	25-70C 5Y7.0/1.5	35-70A 5GY7.0/1.0	45-70B 5G7.0/1.0	55-70B 5BG7.0/1.0	65-70B 5B7.0/1.0	75-70B 5PB7.0/1.0	85-70B 5P7.0/1.0	95-70B 5RP7.0/1.0	05-70B 5R7.0/1.0
N-60 N6.0	17-60D 7.5YR6.0/2.0	22-60D 2.5Y6.0/2.0	35-60B 5GY6.0/1.0	45-60B 5G6.0/1.0	55-60B 5BG6.0/1.0	65-60B 5B6.0/1.0	75-60B 5PB6.0/1.0	85-65A 5P6.5/0.5	95-60B 5RP6.0/1.0	05-60B 5R6.0/1.0
N-50 N5.0	19-50H 10YR5.0/1.0	25-50D 2.5Y5.0/2.0	37-50D 7.5GY5.0/2.0	45-50B 5G5.0/1.0	55-50D 5BG5.0/1.0	65-50D 5B5.0/2.0	75-50D 5PB5.0/2.0	85-60B 5P6.0/1.0	95-50B 5RP5.0/1.0	05-50B 5R5.0/1.0
N-40 N4.0	17-50F 7.5YR5.0/2.0	22-40D 2.5Y4.0/2.0	35-40B 5GY4.0/1.0	45-40B 5G4.0/1.0	55-40B 5BG4.0/1.0	65-40D 5B4.0/2.0	75-40D 5PB4.0/2.0	85-40B 5P4.0/1.0	95-40B 5RP4.0/1.0	05-40B 5R4.0/1.0

落ち着いた色彩

色調（明度や彩度）



▲ 植物のみどりの色 ▼
 庭木が映える住宅地景観へ・・・

【外壁の基調色として避けたい色彩代表例】

季節の移ろいが色濃く感じられる街並みを整えるため、鮮やかな色彩はガーデニングの花や新緑、紅葉などに譲り、建築物の基調色には、以下の色彩は避けましょう。

避けたい色彩

15-60V 5YR6.0/1.2.0	17-70X 7.5YR7.0/1.4.0	19-60T 10YR6.0/10.0	19-75X 10YR7.5/14.0	22-80V 2.5YR8.0/12.0	25-70T 5Y7.0/10.0	35-70V 5GY7.0/12.0	45-40P 5G4.0/8.0	55-50P 5BG5.0/8.0	65-40P 5B4.0/8.0	75-30P 5PB3.0/8.0	82-40T 2.5P4.0/10.0	95-50V 5.0RP5.0/12.0	05-40X 5R4.0/14.0
------------------------	--------------------------	------------------------	------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------	---------------------	----------------------	---------------------	----------------------	------------------------	-------------------------	----------------------

※この色見本は、印刷による色再現のため、実際の色彩とは若干異なります。これを参照し、実際の色を色票でご確認下さい。

V 駐車場の基準

基準

● 駐車場は，立体駐車を避け，位置に配慮する。規模は必要最小限とし，緑化に努める。

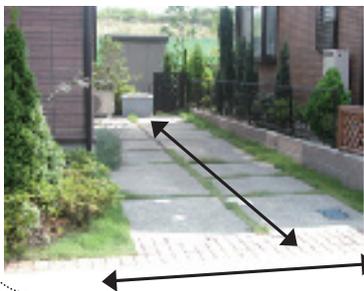
・ 緑豊かで外構の揃った街並みを守っていくためのものです。

【街並みの連続性に配慮する方法（例）】

・ 位置の配慮（縦に2台）

・ 周囲の緑化

・ 緑化舗装



VI その他の基準

基準

● 緑の育成，適切な維持管理に努める。

● 本地区は，柏の葉三丁目地区地区計画の制限がかかります。地区整備計画を確認して下さい。

- ・ 緑豊かな街並みを守っていくためのものです。
- ・ 地区整備計画には，「建築物等の用途の制限」，「建築物の敷地面積の最低限度」，「壁面の位置の制限」，「かき又はさくの構造の制限」があります。

