

# 既成市街地住宅のまちなみ設計ガイドライン



2014年4月

一般社団法人  
JPA プレハブ建築協会

住宅部会 環境分科会  
まちなみワーキンググループ

## はじめに

プレハブ建築協会住宅部会環境分科会まちなみワーキンググループでは、会員各社が先導して「環境に配慮した美しいまちづくり」の推進に取り組むことを願い、2010年4月に「良好な住環境の設計ガイドライン」を作成しました。

2010年度～2011年度に特定非営利活動法人である「日本都市計画家協会」との協働で、「プレハブ住宅が作る景観」を研究する「プレハブ住宅景観ステップアップ委員会」を立ち上げ、国が先導的な活動を公募によって募り、優れた提案に対して、予算の範囲内において、活動の実施に要する費用の一部を補助する（一般社団法人住まい・まちづくり担い手支援機構が協力して実施）「住まい・まちづくり担い手事業」に応募し、採択されました。

委員会のメンバーは、学識経験者の方をはじめ、景観にかかわる一部の自治体職員、日本都市計画家協会メンバー及びまちなみWGメンバーで、主な活動内容としては、①プレハブ住宅のまちなみ景観に対する取組みの整理②景観行政団体へのアンケート調査③典型地区における景観形成上の特性及び課題の整理④シンポジウムの開催⑤プレハブ住宅のつくる景観の開発指針の検討を行いました。

「良好な住環境の設計ガイドライン」での事例を含め、計画された郊外型の面的開発におけるプレハブ住宅会員各社の取組みは、「プレハブ住宅景観ステップアップ委員会」でも高評価を受けましたが、千葉県浦安市、東京都目黒区、東京都文京区、兵庫県西宮市等の「既成市街地でのまち歩き」を通じ「既成市街地における建替え物件でのプレハブ住宅の景観」については課題が残されました。

そのような背景のもと、住宅環境行動計画エコアクション2020の環境目標である「住宅を通じた良好な地域環境とまちなみの創出」のひとつとして、市街地型住宅に係わるまちなみガイドラインの策定を掲げました。

「良好な住環境の設計ガイドライン」では、どちらかというと郊外型の分譲地での事例が多く、会員各社による多くの良好なまちなみ事例を中心として編集致しましたが、「既成市街地住宅まちなみ設計ガイドライン」では、まちなみWGメンバーによる市街地でのまち歩きを通じて、1軒の住宅の建替えを通じて、周辺の環境に配慮しながら、よりよいまちなみ景観となる事を願って、事例を中心としてまとめました。

### 一般社団法人プレハブ建築協会住宅部会 環境分科会 まちなみワーキンググループ

旭化成ホームズ(株) 積水化学工業(株) 積水ハウス(株)  
大和ハウス工業(株) パナホーム(株) ミサワホーム(株)  
(株)岩村アトリエ (株)HJNデザインアソシエイツ

プレハブ建築協会 まちなみホームページ: <http://www.purekyo.or.jp/bukai/jyutaku/city.html>

# 目 次

## 1 既成市街地のまちなみ(総論) .....p.3

- 01 歴史的な建物が残るまちなみ
- 02 歴史的な建物が残るまちなみでの工夫
- 03 低密度な既成市街地のまちなみ
- 04 高密度な既成市街地のまちなみ
- 05 既成市街地のまちなみの工夫

## 2 既成市街地の住宅デザイン .....p.5

- 01 景観に配慮した住宅の配置の工夫
- 02 場所性に応じた設計の工夫
- 03 外観デザインの工夫(アクセントとなる外壁・開口部・素材等)
- 04 住宅の工夫(ビルトインガレージ、オーバーハング)
- 05 その他の工夫

## 3 まちなみに配慮した外構 .....p.8

- 01 建物と外構デザインの調和
- 02 門廻りデザインの工夫
- 03 アプローチデザインの工夫
- 04 床仕上げの工夫
- 05 塀デザインの工夫
- 06 ゲートデザインの工夫
- 07 駐車場屋根の利用
- 08 土留め・擁壁の工夫
- 09 地域性のあるデザインや材料の活用
- 10 まちなみに配慮した照明計画

## 4 まちなみに配慮した緑 .....p.12

- 01 建物と緑 (緑視率を高める緑の工夫)
- 02 角地やアイストップの緑、シンボルツリー
- 03 アプローチ・門廻りの緑化
- 04 道路際の緑化
- 05 生垣
- 06 既存樹木の保全

# 1 既成市街地のまちなみ(総論)

本ガイドラインが対象とする「既成市街地」は、「産業又は人口が集中し、公共施設の整備及び土地の高度利用等の市街地としての開発が既に行われている地域」をいい、近年のニュータウン等郊外の大規模開発による分譲地以外の地域が主な対象です。古くは宿場町や商家町などで栄えた歴史的なまちなみや、大正や昭和の前半に鉄道会社等によって沿線開発された当時の郊外型住宅地、戦後に人口が集中し計画的な開発が行われず自然発生的に市街地化された地域等が挙げられます。

## 01 歴史的な建物が残るまちなみ

長い年月をかけて受け継がれてきた歴史的建造物が残るまちなみの多くは、かつての産業、経済の中心地で、人口が集中した市街地であり、住民と行政が協力してまちなみの保存に取り組んできました。歴史的なまちなみでは、プライバシー確保のための格子の設置など、現在の市街地のまちなみ景観でも取り入れる事のできる良質なデザイン要素が多くあります。私達は、先人の知恵や工夫を学び、現在の住宅に活かす事も重要です。また、既成市街地のなかには、歴史的文化的に重要な建造物が残っていることもあり、それらの近接する場所で建築する場合は、景観的な配慮や工夫をすることも求められます。



商業活動の中心をなす郷町として発展した重要伝統的建造物群保存地区のまちなみ(滋賀県近江八幡)



藍産業の中心として栄えた重要伝統的建造物群保存地区のまちなみ(徳島県脇町)



宿場町として栄えた重要伝統的建造物群保存地区のまちなみ(三重県関宿)



重要伝統的建造物群保存地区の指定は無いが、歴史的景観が守られているまちなみ(岐阜県川原町)



重要伝統的建造物群保存地区の指定は無いが、歴史的景観が守られているまちなみ(兵庫県 室津)



重要伝統的建造物群保存地区の指定は無いが、歴史的景観が守られているまちなみ(岡山県 矢掛宿)

## 02 歴史的な建物が残るまちなみでの工夫

歴史的建造物が残るまちなみでは、その景観を守るため様々な工夫がされています。道路からの壁面ラインや、建物の高さを揃えたり、駐車場を建物に取り込んだり、周辺のまちなみに対しての景観の配慮や工夫が随所に見られます。



周囲の壁面ラインや屋根の高さを揃える事も重要な要素



道路から距離の無い玄関では、敷き際のデザインや花を飾る等の工夫が重要



周囲の景観と合わせた木製の扉を使用したビルトインガレージ

### 03 低密度な既成市街地のまちなみ

戦前に鉄道会社等により良好な郊外住宅地として沿線開発された地区では、現在でもゆとりある敷地や豊かに育った緑が特徴です。ゆとりのある敷地形状を維持して建替えが進めば閑静なまちなみが維持されますが、敷地規模を維持することが難しい場合には、その用途も含め、良好なまちなみを維持するための工夫が必要となってきます。



既存の桜の木を残したまちなみ(東京都 成城)



連続した緑が残るまちなみ(東京都 向山)

### 04 高密度な既成市街地のまちなみ

戦前から人口が密集し住宅や商店、工場が混在する地区、戦後急速に宅地化した地区では、住宅や小規模な建物が密集して建っています。さらに現在では、地価が高いことから、敷地や建物がより狭小化する傾向があります。貴重なオープンスペースである道路に面してゆとりや潤いを生み出す工夫や、小規模でも複数宅地をまとめて計画し景観を整える取り組みが求められます。



市街地に残る町屋を改修した店舗併用住宅



小規模宅地であるが、緑豊かな面開発

### 05 既成市街地のまちなみの工夫

敷地分割をせずに効率よく土地活用する良い事例として、店舗併用住宅や賃貸併用住宅、小規模な集合住宅の取り組みがあります。敷地規模を大きく保てるので比較的オープンスペースが確保しやすく、まとまった規模で建築を計画できるので、緑を取り入れた良好なまちなみデザインが可能です。また、敷地分割によりできる旗竿敷地などを計画する場合も、複数棟を一体としてデザインしたり、オープンスペースをまとめて計画する工夫などにより良好なまちなみをつくることができます。



角地に店舗を配した低層集合住宅



外壁等のデザインが工夫された賃貸併用住宅



オープンスペースに緑を配した低層住宅



周囲に緑を配置し、複数棟を一体としてデザインした旗竿敷地の事例



旗竿敷地を抱き合わせ、敷地境界部に共有の樹木を配置



単独の旗竿敷地に領域性をもたせる門柱を設置

## 2 既成市街地の住宅デザイン

既成市街地においては、道路と建物との距離が近く駐車スペースや植栽スペースも十分に確保しづらくなります。多くの場合、建物のデザインが道路側に直接面することになるので、外壁等の素材や開口部の位置・形状など特に注意が必要となります。また、オーバークラウドやビルトインガレージなどによる市街地ならではの工夫をすることにより、省スペース化を図るとともに、単調で平坦になりがちなまちなみに連続性や陰影を与えることができます。

### 01 景観に配慮した住宅の配置の工夫

隣り合う住宅と壁面線を揃えることでまちなみに面としての連続性を与えます。複数棟の住宅を統一したデザインで連続させることも市街地型住宅の景観をよくするひとつの手法です。

また、道路後退部分に植栽帯を設けたり、舗装材料のデザインを統一することで、オープンスペースを有効に使ったまちなみ景観ができます。



壁面線を揃えて建物を配置し、庇のラインと開口部のデザインを揃える



壁面線を揃え、外壁の貼り分けや開口部のパターン、外構や植栽を一体的にデザイン



玄関アプローチと駐車スペースを同じように配置し、外壁ラインを合わせる



オーバークラウドしたバルコニーとピロティ空間の壁面線を揃えてオープンスペースを創出



狭小間口の2つの敷地で、アプローチとなるオープンスペースを共有

### 02 場所性に応じた設計の工夫

比較的前面道路の幅員が狭い市街地において、角地やT字路の突き当りの敷地は、景観上重要な位置にあります。角地の特性である2面からの視線やアイストップとなる場所では、遠方からの視線を考慮したデザインが望まれます。ファサードの一部に適度にアクセントを設けて、まちなみを特徴的に演出するなど、その場所の持つ特性を活かす事が必要です。



隅切り部のデザインとコーナーツリーにより街角を演出



コーナー部に設けたシンボリックな屋根や開口部



屋根や開口部の特徴のある建物外観とシンボルツリーの緑でアイポイント



角地のコーナーに植栽スペースを設け、コンクリートと金属製ルーバーを組み合わせたデザイン



にぎわいのある通りに面して2層の格子により、通りのアクセントとなる住宅

外壁を貼り分けたり、コーナーサッシやフラワーボックスなどの開口部の工夫により表情豊かな外観デザインが求められます。道路と建物の距離が近い市街地の場合、プライバシーを保ちつつ採光・通風を得るために、開口部に格子やルーバーは効果的な役割を果たします。

## ■ 外壁



建物を雁行させることにより、壁面の単調さをなくした事例



上下階で貼り分けたアクセント外壁の事例



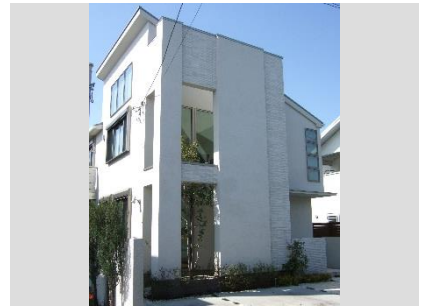
垂直面で貼り分け、縦方向のスリット開口部で壁面の重圧感を緩和させた事例



白い外壁に自然素材としての木や石を組み合わせたデザイン



開口部を少なくし、建物と一体となった土留めと植栽帯により構成された都市型デザイン



ダブルスキン式の外壁で建物の立体感をデザイン

## ■ 開口部



コーナー部分を柱のない開口とし、斜めに抜ける眺望を確保



玄関ドアに合わせたデザイン小窓により、道行く人に室礼を見せる演出



窓辺にフラワーボックスを設け建物妻面をデザイン

## ■ 格子



高さを揃えた幾つかの開口部を窓格子でつなげ、外観をシンプルに整理



格子を全面に採用することで、面的な一体感のあるファサードとし、プライバシーを確保



アクセントとなる同じデザインの玄関扉と2階バルコニーのスクリーン壁

限られた敷地を効率良く利用するために、市街地の住宅の特徴としてビルトインガレージや2階部分のオーバーハングが良く見られます。建物アプローチを含めた一体的なファサードデザインをする事が重要です。

### ■ ビルトインガレージ



木質のガレージシャッターとフラワーボックス等の素材感や色調を合わせたデザイン



車の出入り方向の工夫で角地の有効利用をしたビルトインガレージ



ビルトインガレージにアクセントとなる格子戸を設けた事例



ビルトインガレージ上部をオーバーハングさせ、ファサードに立体感を与える



玄関アプローチと組み合わせた円柱によりオープンな見通しを確保



玄関アプローチと駐車場を組み合わせ、外構の境と一体的にデザイン

### ■ オーバーハング



建物の間口全面をオーバーハングさせ、敷地の有効利用を図った事例



ピロティ空間の外壁と同じ素材や色調を揃えた外構と生垣の組み合わせ



玄関庇と連続し水平ラインを強調した一体感のあるピロティデザイン

やむを得ず道路側に空調の室外機等の設備機器やメーター類が面してしまう場合は、景観的な配慮が必要です。建物と素材感を合わせたウォールやルーバー等の目隠しによって、室外機等が道路から直接見えないような工夫が望まれます。



室外機置き場を建物に取り込み、吹き出し口にルーバーを取り付けて景観に配慮



室外機とガスメーターを建物外壁と一体となる塀で隠し、通りからの視線に配慮



# 3 まちなみに配慮した外構

住まいとまちをつなぐセミパブリックゾーンとしての門廻りやアプローチ、駐車スペース、前庭などの外構のデザインは美しいまちなみの重要な要素です。市街地型まちなみにおいても、個々の建物のデザインと調和した外構デザインが重要です。

## 01 建物と外構デザインの調和

建物と外構デザインは、個々の建物と調和を計りつつ、アクセントをつけて、通りに表情を与えるようにデザインします。



道路からセットバックして緑を配し、建物と調和した塀のデザイン



建物の外壁と同じタイルを外構に使用



建物の外壁と塀に色のコントラストを付けた外構



建物の外壁に使用している木質素材を塀に使用



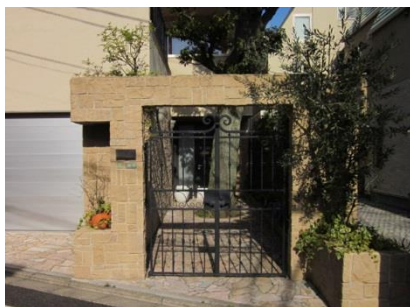
2階の外壁と同色の塀を組み合わせて使用し、一体感を演出



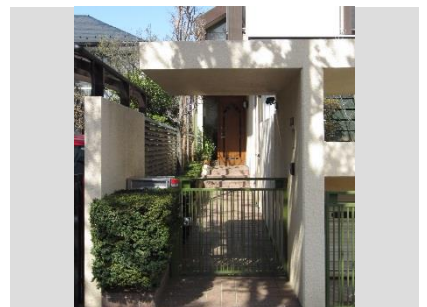
建物とアプローチの塀を一体的に計画

## 02 門廻りデザインの工夫

市街地型まちなみにおいて、領域性を明確にする門廻りのデザインは、防犯上も重要な要素となります。門扉や門塀等のデザインの工夫により、まちにアクセントをつけ表情のあるまちなみを演出します。



奥の既存樹木を残し、ゲートを配置した距離のあるアプローチを演出



シンプルな素材により、モダンさを演出したゲート型デザイン



領域性を表現した2世帯のレンガの門柱



空洞ブロック塀と意匠性のある門扉の組み合わせ



アプローチ・駐車場を閉じる意匠性のある門扉

## 03 アプローチデザインの工夫

道路と玄関までの距離が近い市街地型のアプローチは、動線計画とデザインの工夫で「家」の格を印象付ける大切な空間を演出します。

玄関へのアプローチが直線的にならないように計画したり、アイススポットに樹木を植える等の工夫が必要です。



建物にあわせた門塀と植栽をリズムよく組合せ、奥行き感のあるアプローチを演出



玄関までのアプローチ距離を長くとり、アイスストップに樹木を植えた事例



シンボルツリーを視線のポイントに配し、半開放された鍵型のアプローチ



玄関先に目隠しの壁を設け、プライバシーに配慮



建物と一体となったアーチ型のウォールがあるアプローチ

## 04 床仕上げの工夫

前面道路と建物との距離がない市街地においては、敷き際のデザインが重要な要素です。

玄関アプローチや駐車場の床仕上げの工夫により、市街地でのまちなみ景観は向上します。また、保水性や浸透性の高い床仕上げを使うことで、雨水を地下に還し、日中の地表面の温度上昇を抑制します。



木質材料と緑化目地の組み合わせ



洗い出しと自然石、緑化目地の組み合わせ



基礎際に低木を植え、タイルと緑化目地による仕上げ



洗い出しと緑化ブロックによる旗竿敷地の駐車場兼アプローチ



タイル、玉砂利と緑化目地によるアプローチ

## 05 塀デザインの工夫

道路からの後退距離が確保しにくい市街地型では、建物と塀の素材、色調を合わせ一体的にデザインすることが重要です。自然素材や地域性のある素材の塀は、まちなみに表情をつけます。また、建物に対し塀の高さや形状の工夫をすることにより、プライバシー確保を図ると共に、まちなみに変化をつけます。



建物の外壁に使用した素材を使った塀



建物の外壁と同じタイルを使用した塀



高さに変化をつけたRC塀のデザイン



建物のアクセントとしてのRC塀のデザイン



プライバシーを確保した木質の縦格子塀

## 06 ゲートデザインの工夫

地価の高い市街地型住宅には、住宅の前にゲートが設置されている例が多く見受けられました。ゲートは、道路からの壁面ラインを揃え、領域性と高級感のあるまちなみを演出することができます。



隣地と同形とすることで、つながりのあるまちなみを演出



シンプルな形状で領域性を出しながら、オープンなアプローチ空間



建物と素材を統一し、パイプシャッターで前庭を見せるゲート



検針メーターBOXなどの設備や門・駐車場が一体となったゲートデザイン



駐車場・門・前庭の塀を一体としパイプシャッターなどでまちとのつながりを演出



シンボルツリーを演出する、緑化したゲート

## 07 駐車場屋根の利用

敷地の有効利用として、駐車場屋根の上を庭や緑化スペースとして活用することも市街地型住宅の特徴です。道路からの視線も重要なため、まちなみに配慮したデザインが求められます。



庭に利用した駐車場屋根



緑化した駐車場屋根

## 08 土留め・擁壁の工夫

道路面との高低差のある土留めや擁壁は、まちなみに圧迫感を与えます。道路と建物が近い市街地型では、狭いスペースでの土留め・擁壁の工夫が求められます。壁面緑化や、建物と一体的になったデザインで、まちなみに配慮します。



ツタ壁面緑化によるRC擁壁



建物と色調をあわせた土留め

## 09 地域性のあるデザインや材料の活用

地域で古くから育まれたデザインや材料を活かすことにより、まちの歴史の一部を継承しながら、味わいのある豊かなまちなみを創ります。道路際の塀や門構えにデザインの継承をすることで、地域とのつながりを演出します。



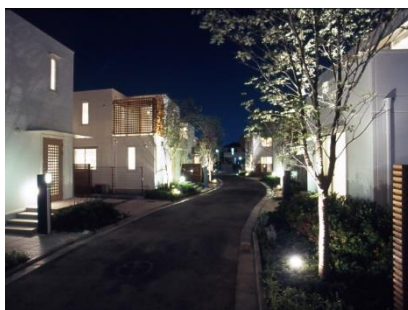
屋敷跡のデザインを残した外構



町家の格子のデザインを取り込んだ門構え

## 10 まちなみに配慮した照明計画

門灯やアプローチ灯は、夜のまちなみを美しく演出すると共にまちの安全性を高めます。門灯の光源は、最近では消費電力の少ないLED照明を中心に計画することが多くなっています。



夜のまちなみをつくる照明計画



路地の安全性と安心感をたかめる照明計画

## 4 まちなみに配慮した緑

緑は、四季の変化と季節感の演出や領域の明示、視覚的な安らぎ、生態系や地域環境の保全、ヒートアイランド現象の抑制など、環境に配慮した美しいまちなみづくりには欠かせない重要な役割を担っています。市街地においても各々の住宅の工夫により、少しでも緑のスペースを確保することが望まれます。

### 01 建物と緑(緑視率を高める緑の工夫)

道路に立った人の視界に入るまちなみや敷地の緑の面積割合を「緑視率」と呼びます。

シンボルツリー、生垣、道路際の緑化等、前面道路の緑視率は、まちなみの印象を大きく左右する要素です。生垣や高さのある樹木を組み合わせ、積極的な緑化を図ることが重要です。



角地2面の緑化により緑視率を高める



塀の緑化により緑視率を高める



各戸の道路際の緑化により緑視率を高める



連続した道路際の緑化により緑視率を高める



生垣をつなげることで緑視率を高める

### 02 角地やアイストップの緑、シンボルツリー

市街地の都市型住宅の限られた敷地の中で、フォーカルポイントとなる角地でのアイストップツリーやシンボルツリーの存在は、緑量の確保だけではなく、角地の持つ広がり感や視認性、機能的にもメリットが得られます。



角地のシンボルツリー



角地のシンボルツリーと下垂性の緑による擁壁の緑化



隣地と共有のシンボルツリー



玄関前のシンボルツリー



駐車場のシンボルツリー

## 03 アプローチ・門廻りの緑化

アプローチ・門廻りの空間は、多くの人の目に触れるパブリックな領域と捉え、セミパブリックスペースとしてまちなみとの関係に配慮が求められます。プランターの配置や足元に植栽を植える等の工夫により、緑豊かな街路空間をつくります。



フラワーハンギングにより飾られた門廻り



プランターにより飾られた門廻り



アプローチ・門廻りの緑化



シンボルツリーと低木による玄関アプローチの緑化



プランターにより飾られた玄関アプローチの緑化



アプローチ全体の緑化

## 04 道路際の緑化

通りに面する空間は、まちなみを形成する上で大切なポイントです。道路からの後退距離に応じて、植え込む植栽帯に工夫ができます。わずかなスペースでも植樹帯・グリーンスペースがあることで、道路面に直に建物や塀の建造物があるよりも硬い印象が払拭され、まちなみに潤いを与えます。



幅10cm道路際の緑化の工夫



幅20～30cm道路際の緑化の工夫



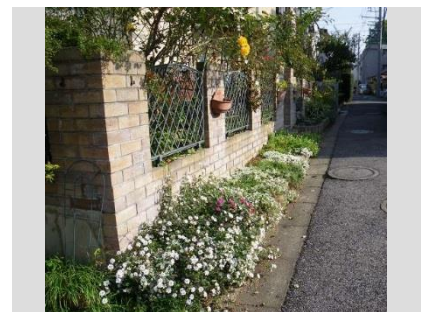
幅30cmのフラワーボックスのデザイン



幅60～80cm道路際の緑化の工夫



幅1m以上の道路際の緑化の工夫



後退道路の暫定的緑化

緑を連続させることにより、経年と共に、まちなみ全体に品位・品格を与え、四季それぞれの景色の変化から季節感を得られます。生垣の整備をきっかけとして、庭先の緑、隣地の緑、緑道などがつながる緑のネットワークづくりに期待します。



連続した生垣



土留め上の生垣



道路際の緑化と工夫



隣地境界の生垣



隣地境界の生垣

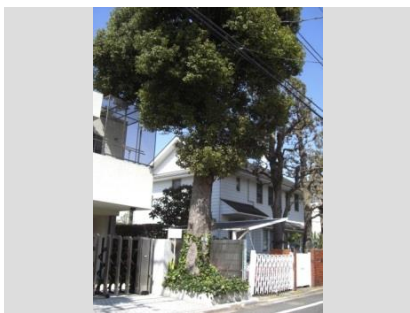


アーチ状にエントランスにつながった生垣

## 06 既存樹木の保全

樹齢を重ねて地域に親しまれている樹木が敷地内に残されている場合は、積極的に保全します。

また、文化財として貴重な存在で各自治体の指定保存樹木となっている場合も多くあります。その地域の気候・風土に適した郷土種や自生種を取り入れて地域環境の保全を図ります。



既存樹木の保全



既存樹木(桜)を残した建物配置



角地に既存樹木を残した建物配置



敷地内樹木の保全



道路計画での街路樹の保全

# 既成市街地住宅のまちなみ設計ガイドライン

2014年4月 第1版発行

編集・発行



一般社団法人

プレハブ建築協会

住宅部会 環境分科会

まちなみワーキンググループ

〒101-0052 東京都千代田区神田小川町2-3-13 M&Cビル 5階

TEL 03-5280-3121(代表) FAX 03-5280-3127

<http://www.purekyou.or.jp/>