

.アプローチ-1・エリア全体としての建築物や歩行空間デザイン等に関する一体性の確保

- 1) エリア内における建築物等のデザインの一体性の確保

《「長崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例」に定められた整備事項》

平成23年7月15日に長崎駅周辺地区計画の決定告示がなされたことに伴い、区域内の良好な都市環境を確保するために、長崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部が改正され、下表に示すように、区域内における建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度等が定められている。

適用区域	長崎駅周辺土地区画整備事業施行区域					
地区区分	A地区		B地区		C地区	
制限内容	地区計画	建築条例	地区計画	建築条例	地区計画	建築条例
1.用途の制限	○	○	○	○	○	○
2.敷地の最低限度	2000㎡	同左	1000㎡	同左	500㎡	同左
3.壁面位置の制限	2m・5m	同左	1m・2m	同左	1m	同左
4.壁面後退区域の工作物制限	広告物・垣・さくの設置禁止	-	広告物の設置禁止	-	広告物の設置禁止	-
5.高さ制限	31m	同左	31m	同左	31m	同左
6.建築物等の形態・意匠制限	○	-	○	-	○	-
7.緑化率の最低限度	10%	-	10%	-	-	-

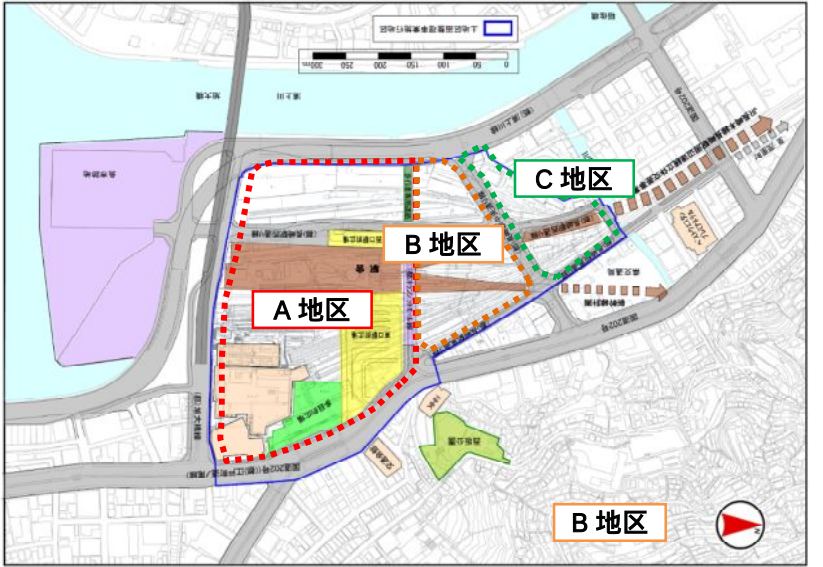
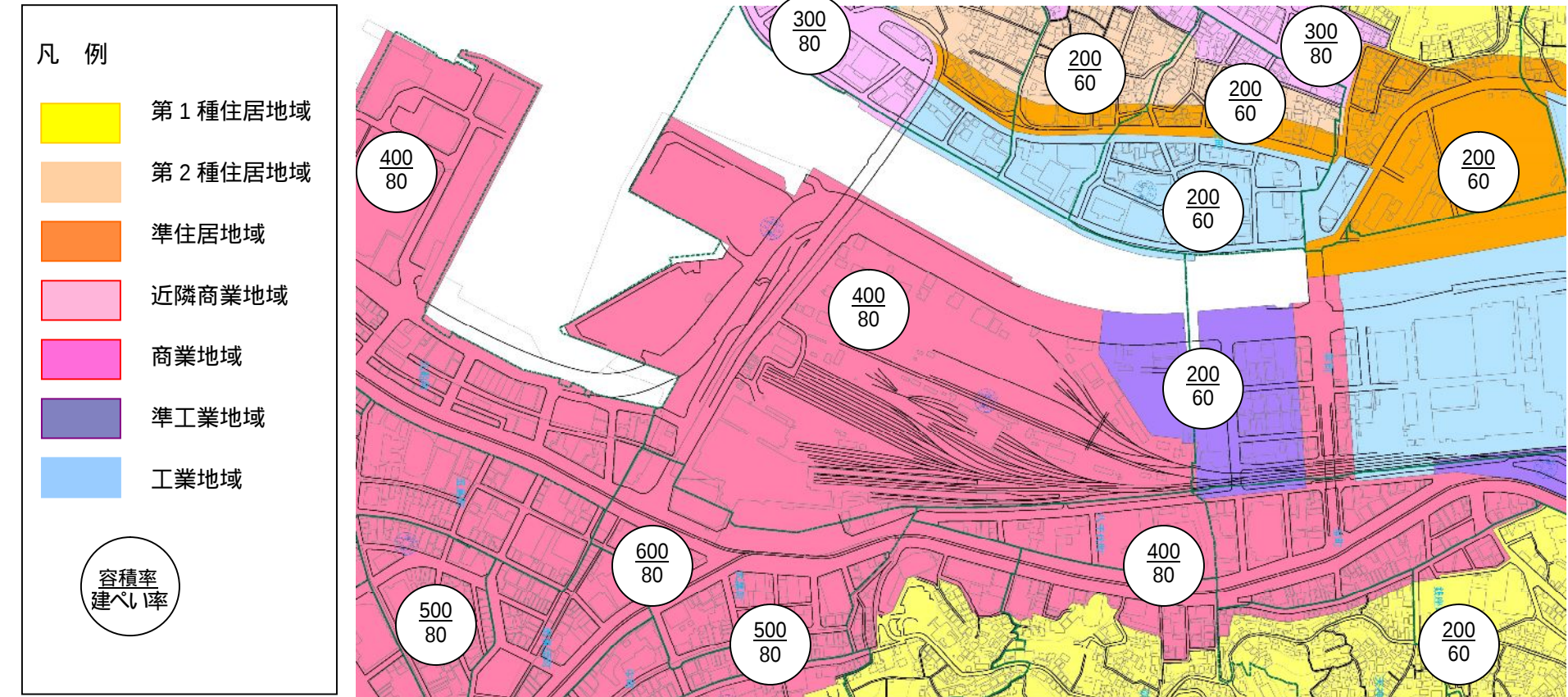
《「長崎市景観計画(一般地区)」に定められた整備事項》 特定地区を除く市内全域に適用

・建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更・工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	位置・高さ	・主要な眺望場所からの眺望を著しく阻害することのないよう配慮する。 ・周囲の景観に調和した意匠とし、特に大型駐車場を設ける場合は、開口部をできるだけ遮へいする。 ・高架水槽、空調屋外機などの建築物の付帯設備、その他、歩行者の目線に近い位置に設置する設備等は、遮へいの措置あるいは、周囲の景観に調和した意匠とする。
	形態・意匠	

《「建築物や歩行空間デザイン等に関する一体性の確保」のために配慮すべき事項》

- ・地区計画建築条例に定められた個別建築物等に対する制限事項に加えて、長崎駅周辺地区として駅と一体的な空間形成のために、色調・素材・設え等についても、周辺の建築物等との調和、連携を図っていくものとする。

■用途地域の指定状況図



▲長崎駅周辺地区計画・区域図



▲事例：姫路駅前サンクンガーデンの景観
(駅舎・駅前広場の再整備に伴い、駅直近に造られたサンクンガーデンに面して JR 西日本の商業ビルが建設された。外観は広場に対して閉じているが、期間限定(社会実験)でオープンカフェとして利用されている)

■ 参考事例1 (駅周辺建築物等の一体感、素材、高架下利用、等)



▲ 新幹線高架下の店舗利用



▲ 新幹線高架下のオープンカフェ



▲ 在来線駅側の周辺施設(セットバック部分と歩道の一体的整備)



▲ 特長的な曲面によるシェルターデザイン

● JR 九州・熊本駅

- ・九州新幹線熊本駅前では、特長的なシェルターが駅前の歩行空間を包み込むと共に、新幹線高架下では、店舗前をセミパブリックスペースとして活用している。

● JR 九州・大分駅

- ・大分駅では、駅周辺整備に合わせて駅前商業施設・立体駐車場等を一体的デザインにコントロールしている。



▲ 高架下利用による JR 九州大分支社(杉型枠によるコンクリート壁面)



▲ 駅前商業施設(外壁に地場産杉材を用いている)



▲ 駅前商業施設・立体駐車場(低層部外壁に杉材を活用し一体感を形成している)



▲ 駅前商業施設(低層部と中層部で外壁素材に変化をつけている)

■ 参考事例2 (駅周辺施設内通路、ペDESTリアンデッキ、セットバックの利活用等)

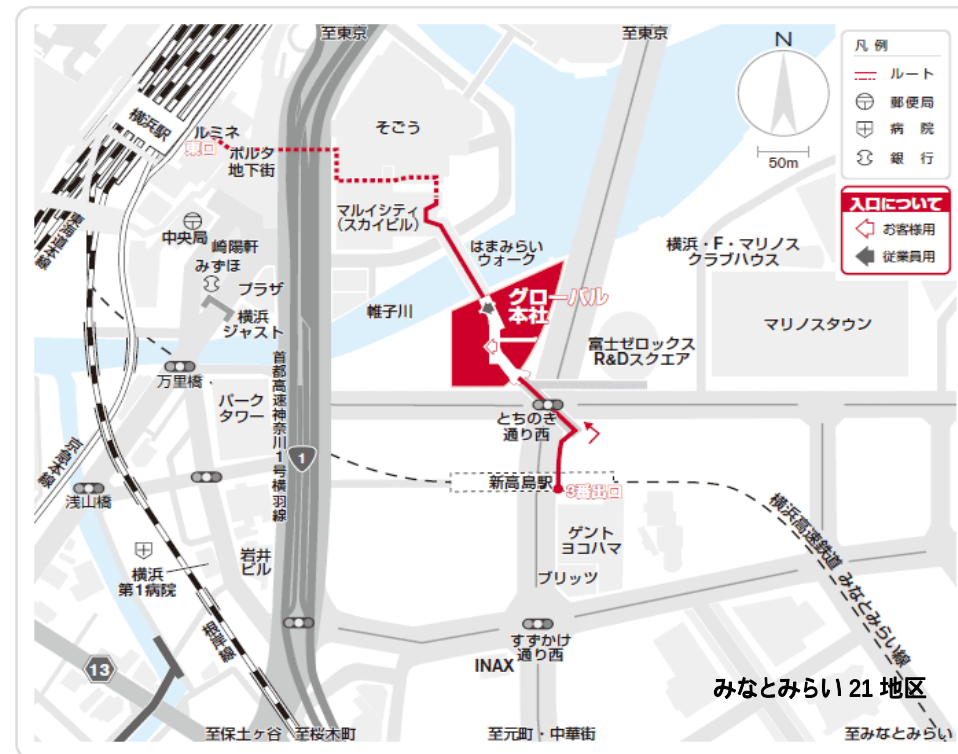
● 横浜市・横浜駅前～みなとみらい地区

- ・横浜市では、横浜駅からみなとみらい地区への回遊性を確保するために、ペDESTリアンデッキ(はまみらいウォーク)と連続し、民間ビル内における半公共的通路(NISSAN ウォーク)誘導や水際線プロムナードの整備を行っている。

「NISSAN ウォーク」: 日産グローバル本社ビルの2階部分に整備された歩行者通路で誰でも利用でき、「はまみらいウォーク」と一体となって横浜駅東口からみなとみらい21中央地区とを連絡する快適な歩行者空間を形成している。幅員 12.0m、延長約 100m、利用可能時間 4:30～25:15



▲ 「はまみらいウォーク」による回遊動線の確保・向上



※駐車場の用意がございませんので、公共の交通機関でお越しください。



▲ 「NISSAN ウォーク」建物内の自由通路



▲ 「水際線プロムナード」と沿道ビルのセットバック部分のカフェテラス

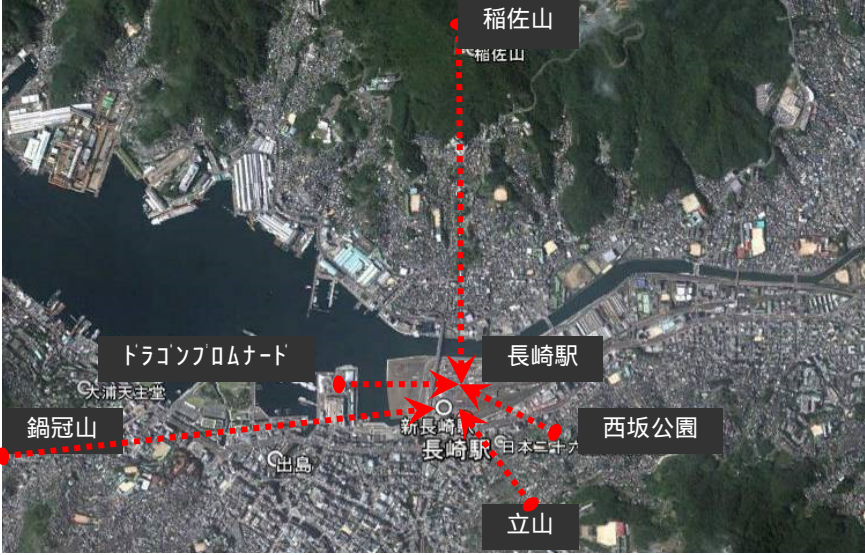


▲ 「水際線プロムナード」と沿道ビルのセットバック部分のカフェテラス



▲ 「水際線プロムナード」と沿道ビル公開空地を活用したポケットパーク

- 2) “ 眺望場所 ” からの景観コントロール

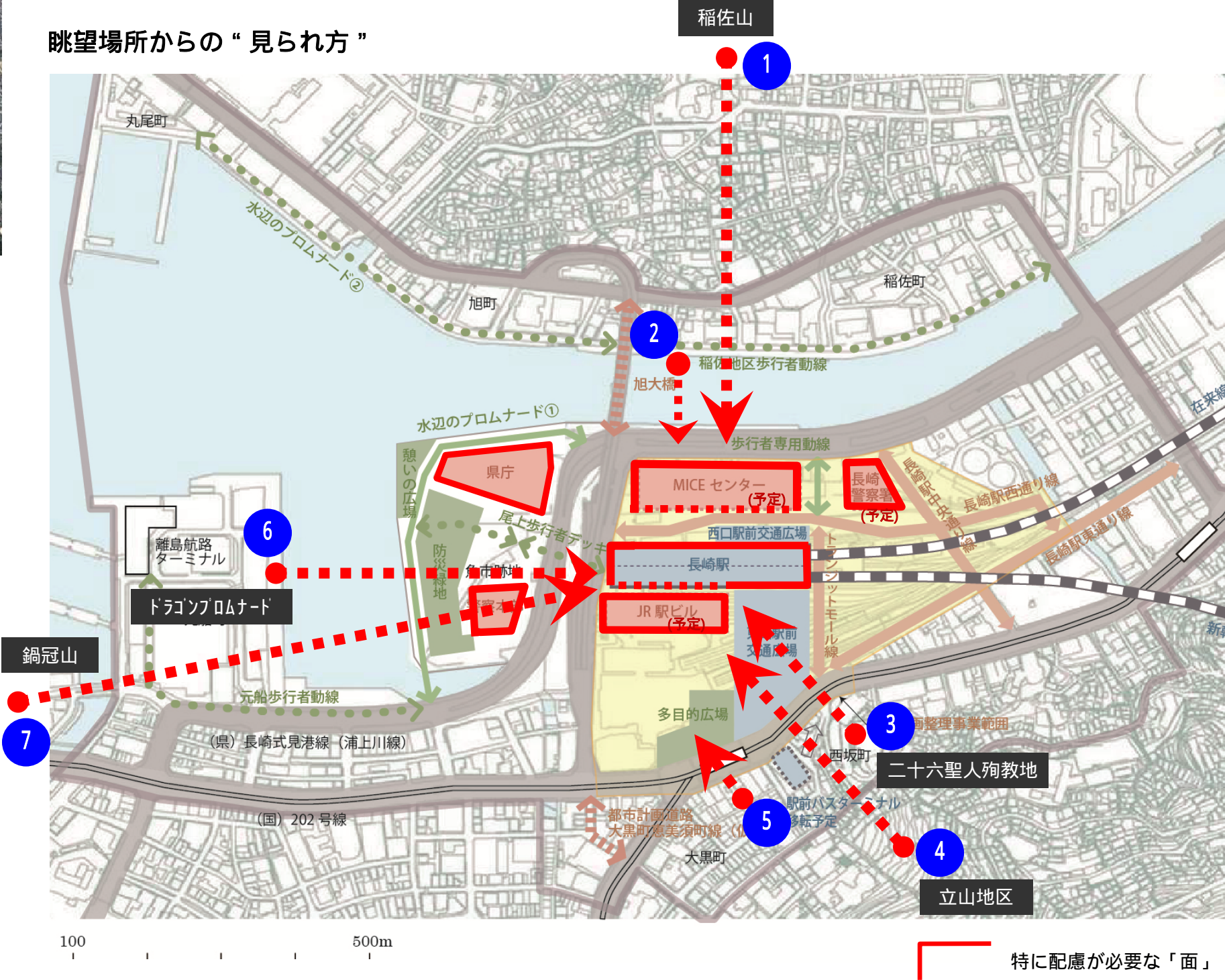


《「見る場所からの視軸」のために配慮すべき事項》

- ・地区計画に定められた「眺望(1.2)」に加えて、長崎駅周辺地区の“見られる”特に重要な「眺望場所」から「軸線」を以下のように設定する。
- ・地区内の主要施設は、この“見られ方”も意識して基本的に配置するとともに、この視軸を阻害している沿道建築物等は、建替え時の景観誘導を積極的に行っていくものとする。
- ・また、“見られ方”を意識すべき地区内の主要施設は、「夜景」演出についても十分に配慮していくものとする。

1. “ 稲佐山山頂 ” から
2. “ 浦上川右岸側 ” から
3. “ 二十六聖人殉教地 ” から
4. “ 立山地区 ” から
5. “ 駅前商店街 ” から
6. “ ドラゴンpromナード ” から
7. “ 鍋冠山 ” から

眺望場所からの “ 見られ方 ”



■ “眺望場所”からの景観コントロール



1 ▲稲佐山から駅周辺への眺望



2 ▲浦上川右岸側から駅周辺への眺望



3 ▲二十六聖人殉教地から駅周辺への眺望