

# 播磨科学公園都市・アーバンデザインガイドライン

## I. 総則

- 目的（第1） ●定義（第2）

## II. 土地利用

- 土地利用（第3）

## III. 敷地計画

- 造成（第4、第5） ●公益設備（第6） ●自動車出入口（第7）

## IV. 建築計画

- 容積率及び建ぺい率（第8） ●建築物の高さ（第9） ●敷地の最小規模（第10）
- 外壁の後退距離（第11） ●建築材料（第12） ●屋根及び屋上部分（第13、第14）
- 垣、柵等（第15、第16） ●建築物以外の付属施設（第17）

## V. 修景計画

- 適用範囲（第18） ●緑地率（第19） ●修景緑地帯（第20、第21）
- 法面植栽（第22） ●平場植栽（第23） ●駐車場（第24）

## VI. サイン計画

- 特殊なサイン（第25） ●サインのデザイン方針（第26）
- サイン等の素材、色彩及び照明方式（第27） ●サイン等の個別基準（第28）

## VII. 照明計画

- 基本方針（第29） ●照明の設置基準（第30）

## I. 総則

### (目的)

第1 このガイドラインは、播磨科学公園都市全体を統一した視点に基づき地形、修景緑化、建築デザインなどを機能と景観の両面から一体的に整備することにより、快適な居住空間と優れた研究環境を確保することを目的とする。

### (定義)

第2 このガイドラインにおいて、次の用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 1 幹線道路：主要地方道上郡末広線及び主要地方道相生穴栗線をいう。
- 2 法面形状の変更：法面にかかる擁壁の設置、法勾配の変更、自動車出入口の設置をいう。
- 3 修景緑地帯：道路と一体的に整備される区域として、別図1に指定された区域をいう。

## II. 土地利用

### (土地利用)

第3 播磨科学公園都市（以下、「新都市」という。）の機能の増進、土地利用の効率化等を図るため、別図2に示すとおり7地区に区分することとし、各地区の土地利用を次のように定める。

地区名	土地利用の考え方	建築物の例
①住宅A地区	ゆとりと潤いのある居住環境の形成を図るため、低層の戸建住宅を主体とした土地利用を進める	戸建住宅 集会所
②住宅B地区	多様な居住形態と良好な居住環境の形成を図るため、中高層住宅等を主体とした土地利用を進める	中・高層住宅、 小規模店舗 等
③文教地区	良好な教育環境の形成を図るため、大学、高校、小・中学校、幼稚園等を主体とした土地利用を進める	大学、高校、 小・中学校、幼稚園、 専門学校、 小規模店舗 等
④学術研究地区	高度に発達した科学技術の研究・開発機能の増進を図るため、研究施設等を主体とした土地利用を進める	研究所 等
⑤産業地区	高度技術の集積した先端産業都市の形成を図るため、高技術機械産業、医療健康福祉産業等を主体とした土地利用を進める。	研究所、工場、 研修施設 等
⑥都市運営地区	新都市の効率的な維持・運営を図るため、下水処理場等の都市運営施設を主体とした土地利用を進める	火葬場、墓園、 下水処理場、 ヘリポート 等

⑦センター地区	にぎわいと魅力にあふれた商業・業務地区の形成を図るため、商業施設、業務施設等を主体とした土地利用を進める	専門店、量販店、ホテル、銀行、スポーツジム 等
---------	--	-------------------------

### Ⅲ. 敷地計画

#### (造成)

第4 住宅A地区における住宅敷地には、新たに擁壁を設置しないこと。

第5 住宅B地区、文教地区、学術研究地区、産業地区、都市運営地区及びセンター地区における前面道路側の法面形状は変更しないこと。

#### (公益設備)

第6 電気及び通信設備等の敷地内の配管類は地下埋設とすること。また、変圧器、ガスメーター等でやむを得ず地上に突出するものは、生け垣で目隠しする等景観への配慮をすること。

#### (自動車出入口)

第7 原則として、あらかじめ設定された箇所を除いて、幹線道路沿いには自動車出入口を設置しないこと。

### Ⅳ. 建築計画

#### (容積率及び建ぺい率)

第8 各地区の容積率及び建ぺい率は、それぞれ次に定めるとおりとすること。

地区名	容積率	建ぺい率
住宅A地区	10/10以下	5/10以下
住宅B地区	20/10以下	6/10以下
文教地区	15/10以下	6/10以下
学術研究地区	20/10以下	6/10以下
産業地区	20/10以下	6/10以下
都市運営地区	20/10以下	6/10以下
センター地区	30/10以下	8/10以下

#### (建築物の高さ)

第9 各地区における建築物の各部分の高さは、次に定めるとおりとすること。

##### ①住宅A地区

次式によって算出した数値（10を超えるものにあつては10とする。）以下

ア 道路斜線  $H = 1.25 \times L$

イ 北側斜線  $H = 1.25 \times N + 5$

##### ②住宅B地区及び文教地区

次式によって算出した数値以下

- ア 道路斜線  $H = 1.25 \times L$
- イ 隣地斜線  $H = 1.25 \times M + 2.0$
- ウ 北側斜線  $H = 1.25 \times N + 1.0$

③学術研究地区、産業地区及び都市運営地区

主要地方道上郡末広線、主要地方道相生穴栗線及び市道SR補助幹線に面する建築物の高さは、次に定める数値以下とする。

- ア アーバン斜線  $H = K / \sqrt{3} + 1.5$

H/建築物の各部分の前面道路の中心（北側斜線及び隣地斜線にあつては地盤面）からの高さ（メートル）

K/当該部分から道路境界線までの水平距離（メートル）

L/当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離（メートル）

M/当該部分から隣地境界線までの水平距離（メートル）

N/当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離（メートル）

**（敷地の最小規模）**

第10 住宅A地区においては、住宅の敷地面積は200平方メートル以上とすること。

**（外壁の後退距離）**

第11 各地区の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の道路境界線、車道と歩道の境界線、隣地境界線又は法肩からの距離は、次に定める数値以上とすること。

ただし、自動車車庫又は自転車置場の用途に供するもので、外壁のないものについては、この規定は適用しない。

①住宅A地区

- ア 自動車道路に面する部分  
道路境界線から2メートル
- イ その他の部分  
隣地境界線から1メートル

②その他の地区

- ア 幹線道路に面する部分  
車道と歩道の境界線から1.5メートル
- イ その他の道路に面する部分  
道路境界線から5メートル
- ウ 法面（自然地を含む）に面する部分  
法肩から5メートル（ただし、一敷地内で平地を分断する法面は除く。）
- エ その他の部分  
隣地境界線から5メートル

**（建築材料）**

第12 建築物に使用する外装材料は、次に定めるとおりとすること。

- ①木、石、コンクリート、陶磁器類、漆器等の自然系素材を用いる場合は、その素材色を活かすように努めること。
- ②鉄、アルミニウム、パネル、吹き付け材等の非自然系素材を用いる場合又は素材色を使わずに自然系素材を用いる場合は、周辺の自然環境との調和に配慮するとともに、極力低彩度のものを用いること。

**(屋根及び屋上部分)**

第13 住宅A地区の住宅の屋根は、勾配屋根とすること。

第14 住宅B地区、文教地区、学術研究地区、産業地区、都市運営地区及びセンター地区の建築物の屋上に設置する高架水槽、冷暖房ユニット等は、露出を避け目隠し等の措置を講じること。

また、外部に露出した配管類や、塔屋等については、景観に配慮すること。

**(垣、柵等)**

第15 住宅A地区の住宅敷地に、垣、柵等を設置する場合には、生垣もしくは網状又は格子状の見通しのきく柵で高さ1.2 m以下のものとする。

第16 住宅B地区、文教地区、学術研究地区、産業地区及び都市運営地区

1. 道路境界線又は隣地境界線の接する面に垣、柵等を設置する場合には、生垣は高さ1.2m以下、柵等は高さ2.0m以下の網状又は格子状等の見通しのきく構造とすること。ただし、高さ20cm以下の部分で化粧ブロック、レンガ、石等その他これらに類する構造のものについてはこの限りではない。
2. 上記1の規程にかかわらず、法的規制、指導等により、その設置が特に必要とされるものについてはこの限りではない。
3. 道路に面して垣、柵等を設置する場合には、道路境界線から2.0m以上離れた位置とすること。

**(建築物以外の付属施設)**

第17 敷地内に設置する建築物以外の付属施設についても、施設周囲に植栽等を行うなど、景観に配慮すること。

## **V. 修景計画**

**(適用範囲)**

第18 この「V 修景計画」は、住宅B地区、文教地区、学術研究地区、産業地区及び都市運営地区に適用する。

**(緑地率)**

第19 敷地は、次のとおり緑化し、必要に応じ灌水設備を設置すること。

- ①産業地区の緑化部分面積の合計は、敷地面積の20%以上とすること。  
住宅B地区、文教地区、学術研究地区及び都市運営地区については、敷地面積の30%

以上とすること。

②産業地区では、道路沿いに幅2m以上の緑地帯を配置し、高さ2.5m程度の高木を10m以内の間隔で植栽すること。

住宅B地区、文教地区、学研究地区及び、都市運営地区については、敷地内の平地部分の面積と建築面積の差の10%以上を平地部分で緑化すること。

#### (修景緑地帯)

第20 修景緑地帯の植栽は、その前面道路の街路樹と同一の樹種でかつ同程度の大きさの樹木を優先的に植栽するものとし、原則的にその敷地の主たる建築物の工事完了までには植栽を完了するものとする。

第21 修景緑地帯には「VIサイン計画」に記載されるサインを除き、工作物を設置しないこと。

#### (法面植栽)

第22 敷地内の造成によって生じた法面の部分は、次のとおり植栽すること。

①樹種は、原則的には隣接地の現況植生の優先樹種と同一のものを選定すること。

②原則的に苗木植栽（高木）を行うこととし、樹高は概ね30センチメートル以上のものを3平方メートル当たり1本の割合で植栽すること。

#### (平場植栽)

第23 平場部分の修景には、早期にその目的が達成できる形状の樹木等を計画的に植栽すること。

#### (駐車場)

第24 駐車場は歩行者の安全を配慮してその位置及び配置を計画し、駐車スペース（車路を含む。）は、舗装又はこれと同等の措置を講じるとともに、積極的に緑化を図ること。

## VI. サイン計画

#### (特殊なサイン)

第25 新都市におけるサイン及びストリートファニチュア（以下「サイン等」という。）のうち、次に定めるものは「VIサイン計画」の規定を適用しない。

- ①法令の規定に基づき設置されるサイン
- ②センター地区におけるサイン等
- ③イベント等に関する仮設のサイン等
- ④施設記名サインにかかるコーポレーションカラー

#### (サインのデザイン方針)

第26 サイン等のデザインは、周辺との調和を考慮し、次の方針に即したものとする。

- ①自然系素材の使用
- ②人間的なスケール

③単純な形状

④落ちついた形状

**(サイン等の素材、色彩及び照明方式)**

第27 サイン等の素材、色彩及び照明方式は、次に定める基準に適合すること。

①素材

原則として、自然系素材（木、石、コンクリート、陶磁器類等）を使用すること。  
やむを得ず金属材料を使用する場合は、艶消し塗装又はマット処理を施すようにすること。

②色彩

ア 自然系素材を使用する場合は素材色を基本とする。

イ 塗装、着色等の処理をおこなう場合は、次表のとおりとする。（数値はマンセル表記による）

	色相	明度	彩度	備考
サイン本体 ストリートファ ニチュア	R、YR Y、GY G	有彩色：3～8 無彩色：N3～N8	3以下	有彩色、無彩色にかかわらず照明柱、標識柱等のポール類及びフェンス等の明度は3以下とすることが望ましい。
サイン表示内容	自由	有彩色：3～8 無彩色：N3～N8		現在位置表示等、部分的に高彩度の色彩を使用することは差し支えない。

③ 照明方式

外照方式又はシルエットライト方式とする。

**(サイン等の個別基準)**

第28 サイン等は、堅牢なものとし、かつ、次に定める基準に適合すること。

①施設記名サイン（自立型）

ア 高さは1.5メートル以下とする。

イ 修景緑地帯内でも、1基に限り設置できるものとする。

②施設記名サイン（壁面取り付け型）

ア 原則的に2箇所とする。（但し同一壁面には1箇所のみ）

イ 取り付け場所は、建築物の壁面とし、屋上部分には一切のサインの設置及び表示はしないこと。

ウ デザインは、周辺環境との調和を図ること。

エ サインの表示面積は、基準表示面積（表示部分の形状が正方形と仮定した場合の表示面積で、次式によって算出したもの。以下同じ。）を超えないこと。

$$S = A \times A$$

S : 基準表示面積

A : サイン取り付け壁面の高さ/6

ただし、表示部分が正方形以外の場合は、基準表示面積と同程度の視覚的印象を与える範囲で補正できるものとする。

③駐車場記名サイン

ア 高さは1.5メートル以下とする。

イ 修景緑地帯内でも、1基に限り設置できるものとする。

ウ 表示方式は、デザインを統一しピクトグラム(絵文字)を有効に活用する。

エ 設置位置は、周辺の環境を阻害しないように配慮すること。

④その他のサイン

ア 高さは1.5メートル以下とする。ただし、主要な案内板及び掲示板については2メートルとすることができる。

イ 修景緑地帯外に適宜設置するものとする。

ウ 広告サインは設置しないこと。

## Ⅶ. 照明計画

### (基本方針)

第29 新都市の照明は、次表に定める方針に即したものとすること。

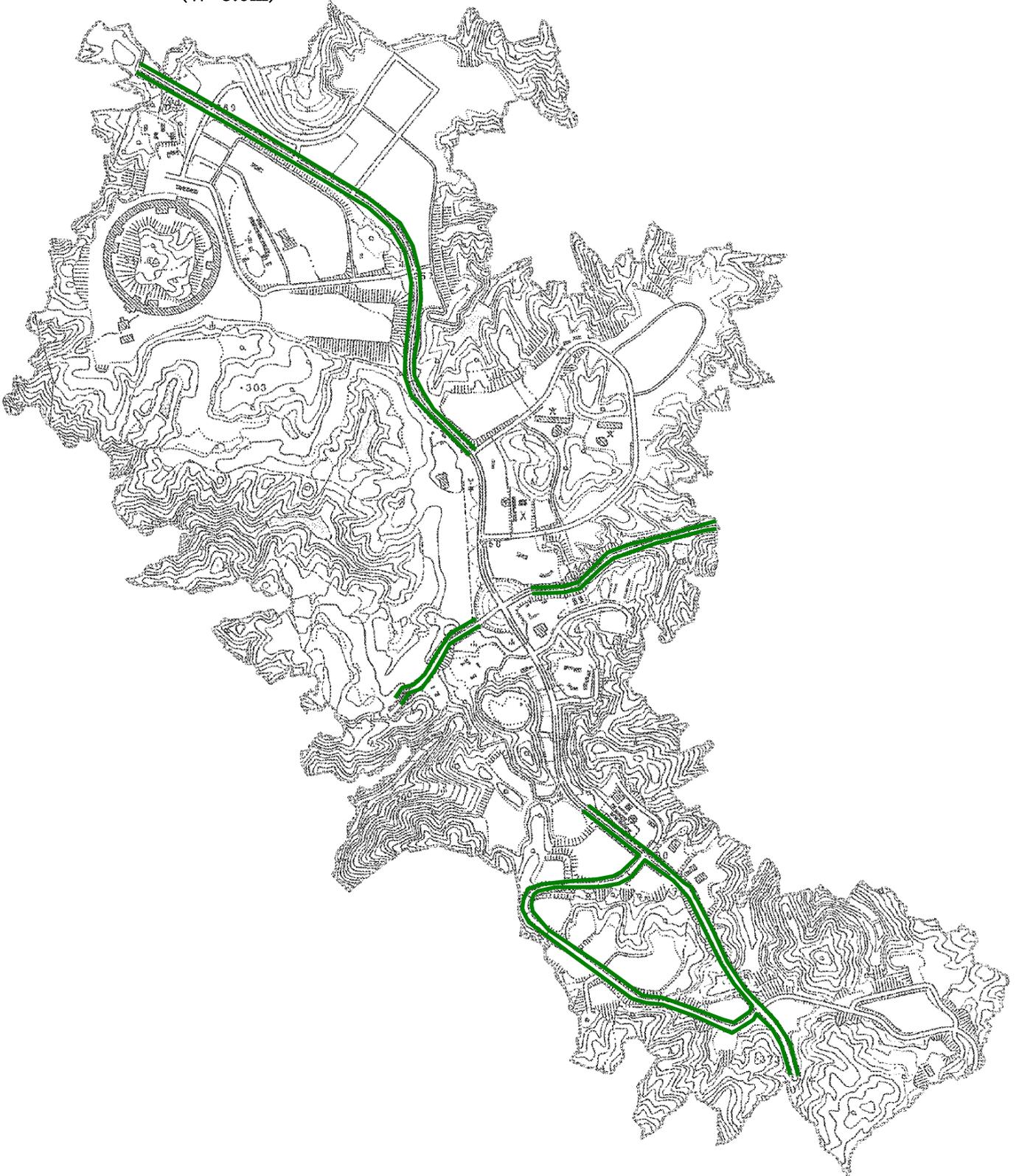
地区名	方針
共通概念	① 豊かな自然を生かした静かな光 ② 象徴的な、印象に深い情景の演出 ③ 車のための光から、人のための光へ
住宅A地区 (区画道路を含む)	開放された親しみのある憩いの空間を確保する。
住宅B地区 文教地区	共用部における照明はできる限りグレアのないものとし、外部空間の照明についても親しみのある憩いの空間を確保する。
学術研究地区 産業地区 都市運営地区	照明器具の存在をできる限り道路及び公園から目立たないものとし、屋外照明の直射光を域外に拡散しないよう配慮し、併せて、落ち着いた空間とする。
センター地区	にぎわいと魅力にあふれた空間の形成を図り、その存在をアピールすることを目的とするが、域外への、特に上方向への直射光の拡散について配慮する。

### (照明の設置基準)

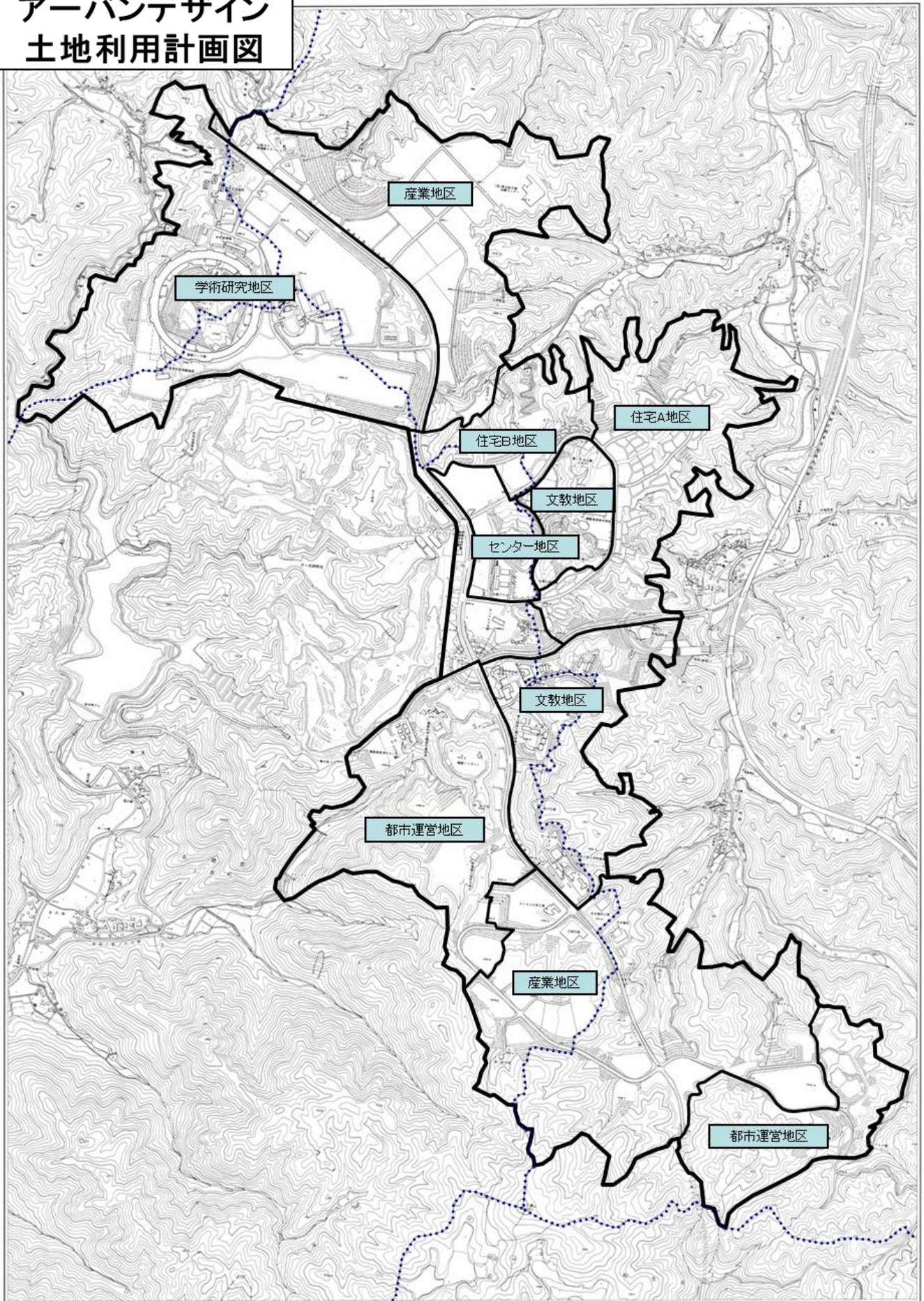
第30 照明を設置する場合は、その設置について 別表の定めによること。

別図 1 修景緑地帯区域図

(W=5.0m)



アーバンデザイン  
土地利用計画図



別表一照明の設置基準(第30関係)

設置場所		水平面 平均照度	器具 タイプ	光源 高さ	配光条件	光源 タイプ	色 温 度 (K)	演 色 性 (Ra)	光束(lm)	備 考				
住宅A地区 住宅B地区	玄関付近に 設置される 玄関灯、門 灯、表札灯 など	—	D	1~2.5m	基本的に光源が直視 されない構造とする	VI	3,100 以下	80以上	550以下	(1)屋外階段、屋外廊下 の照明は、光源が直 視されないように 考慮する。この際、 光源の色温度は 3,100K以下とする。				
	駐車場、 広場など	3以下	B2	2.5~3.5m	カットオフアングル を設定し、敷地外に直 接光を出さない構造 とする	III			5,000以下					
			C1	2.5~3.5m	基本的に光源が直視 されず、上方向に光を 出さない構造とする	IV			2,900以下					
			C2	1.5m以下		V			900以下					
	アプローチ 動線、庭園 など	3以下	C2	1.5m以下		V			900以下					
			E	1m以下	基本的に光源が直視 されない構造とする	VI			550以下					
文教地区 学術研究 地区 産業地区 都市運営 地区	駐車場など	3以下	B1	備考(2) による	カットオフアングル を設定し、敷地外に直 接光を出さない構造 とする	I	3,100 以下	80以上	60以上 40,000 以下	(2)器具タイプB1を 使用する場合は光源高 さは、IV建築計画の第 9条③において「建築 物の各部分」を「光源 」と読み替えて算出し た数値(10を超えるも のには10とする。 (3)屋外階段、屋外廊下 の照明は、光源が直視 されないように考慮 する。この際、光源の 色温度は3,100K以下 とする。 (4)夜間作業(屋外)な どで、ベース照度が必 要な場所では、作業時 のみ点灯する。 (6)敷地内道路につい ては器具タイプB1を 使用することができる。				
			B2	2.5~3.5m		III			80以上 5,000以下					
	夜間作業 (屋外)など ベース照度 が必要な場 所	30以下	B1	備考(2) による		I			60以上 40,000 以下					
			B2	2.5~3.5m		III			5,000以下					
			C1	2.5~3.5m		IV			2,900以下					
	敷地出入 口、敷地内 道路、緑地 など	3以下	C2	1.5m以下		V			900以下					
			E	1m以下		VI			550以下					
	センター地区	50以下	—	—		10m以下			基本的に光源が直視 されず、上方向に光を 出さない構造とする		—	—	80以上 40,000 以下	(6)使用タイプにあっ た光束を選定する こと。(グレアを防ぐ ため。)
	サイン	鉛直面 照度 100以下	F1 F2	0.3m以下		サイン表示面より照 射光がはみでないう にする			IV		3,100 以下	80以上	2,900以下	

注 1.器具タイプ及び光源タイプは、別添の光源グループ分類表による。

2.この表における基準の単位は、次のとおりとする。

(1)照度・ルクス(lx) (2)色温度・ケルビン(K) (3)演色性・演色評価数(Ra) (4)光束・ルーメン(lm)

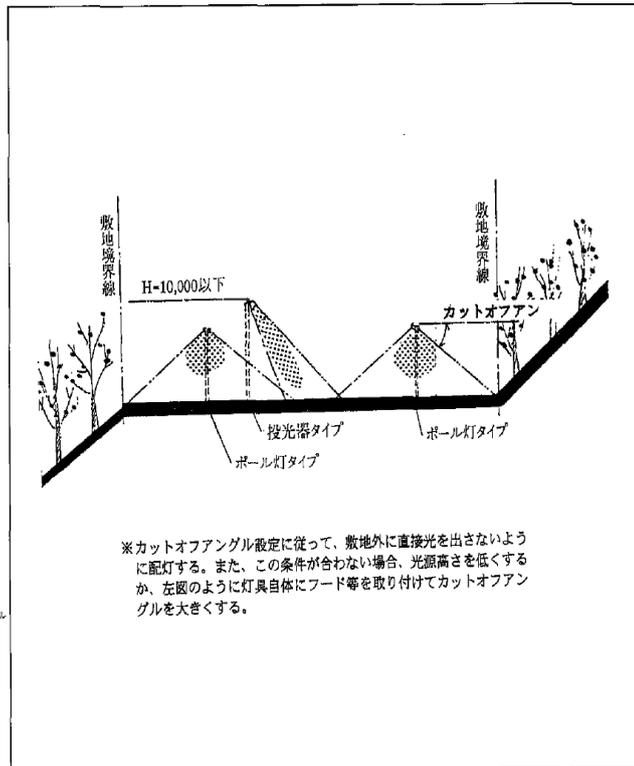
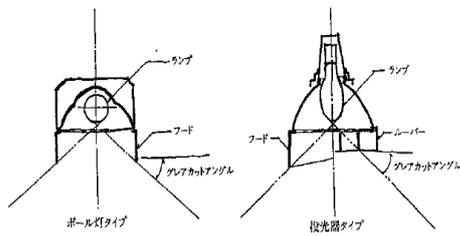
光源グループ分類表

ランプ 種別番号	色温度 (K)	演色性 (Ra)	光 束 (lm)	主なランプ種類 ※1	適合器具 タイプ
I	3,100 以下	60 以上	40,000 以下	・ 高圧ナトリウムランプ 400W 以下 ・ メタルハライドランプ(温白色) 150W 以下 ・ 白熱ランプ 1,500W 以下	B <sub>1</sub>
II		60 以上	14,000 以下	・ 高圧ナトリウムランプ 250W 以下	—
III		80 以上	5,000 以下	・ 高圧ナトリウムランプ 100W 以下 ・ ハロゲンランプ 250W 以下	B <sub>2</sub>
IV		80 以上	2,900 以下	・ 高圧ナトリウムランプ 50W 以下 ・ 白熱ランプ 150W 以下 ・ 蛍光ランプ(電球色) 36W 以下	C <sub>1</sub> F <sub>1</sub> F <sub>2</sub>
V		80 以上	900 以下	・ 白熱ランプ 60W 以下 ・ 蛍光ランプ(電球色) 13W 以下	C <sub>2</sub>
VI		80 以上	550 以下	・ 白熱ランプ 40W 以下 ・ 蛍光ランプ(電球色) 9W 以下	D E

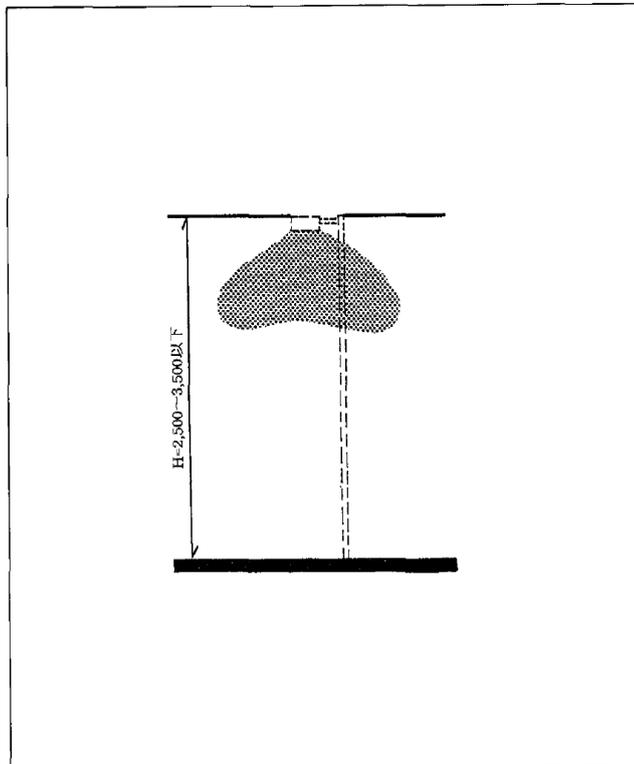
※1 その他の光源種類に関しては、色温度、演色性、光束の関係から選択のこと。

TYPE-B <sub>1</sub>	名称：ポール灯	
配光条件：カットオフ角を設定し、敷地外に直接光を出さないようにする		
光源高さ：10m以下		
色温度(K):3100以下	演色性(Ra):60以上	光束(lm):40000以下
ランプ種別番号I(光源グループ分類表)		
主な使用エリア：学術研究・研究開発地区の駐車場や夜間作業による照度が必要な場所		
備考：夜間作業が必要な場合は、作業必要時のみ点灯する		

〈フード、ルーバー取付例〉

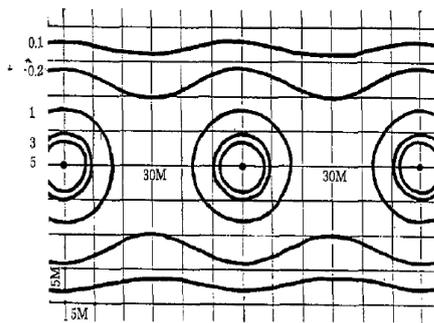


TYPE-B <sub>2</sub>	名称：ポール灯	
配光条件：カットワ形(カットワ角)は10°～15°程度、敷地外に直接光を出さないようにする		
光源高さ：2.5～3.5m以下		
色温度(K):3100以下	演色性(Ra):80以上	光束(lm):5000以下
ランプ種別番号III(光源グループ分類表)		
主な使用エリア：学術研究地区、住宅B地区の駐車場		
備考：		

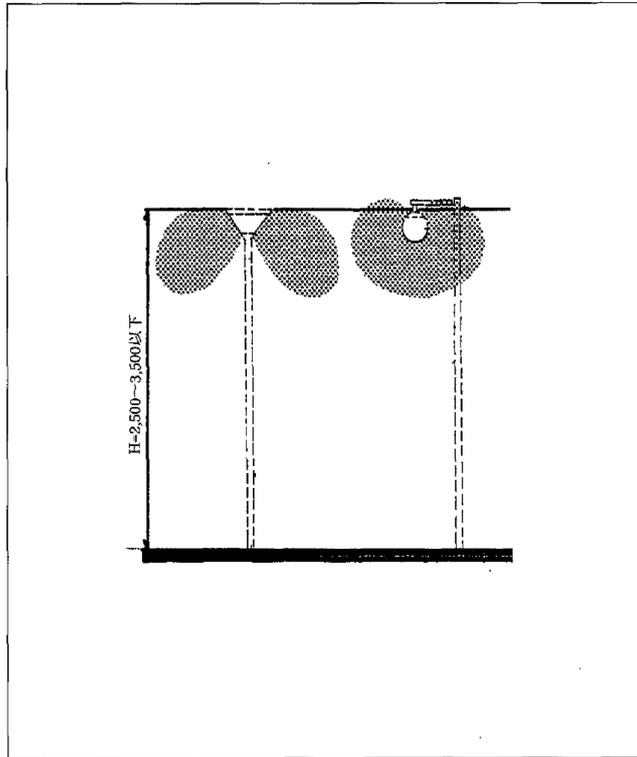


TYPE-C <sub>1</sub>	名称：ボール灯
配光条件：基本的に光源が直視されず、上部方向に光を出さない構造とする	
光源高さ：2.5～3.5m	
色温度(K):3100以下	演色性(Ra):80以上
光束(lm):2900以下	
ランプ種別番号IV(光源が「Ⅱ」分類表)	
主な使用エリア：住宅B地区の駐車場、産業地区の敷地内道路など	
備考：	

〈照度分布図(参考)〉

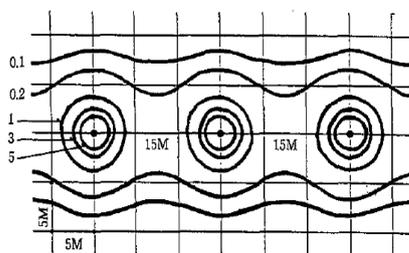


光源高さ：3m 光源：高圧ナトリウムランプ 50W (2400lm)  
 カバー：乳白グローブ  
 配灯ピッチ：30m

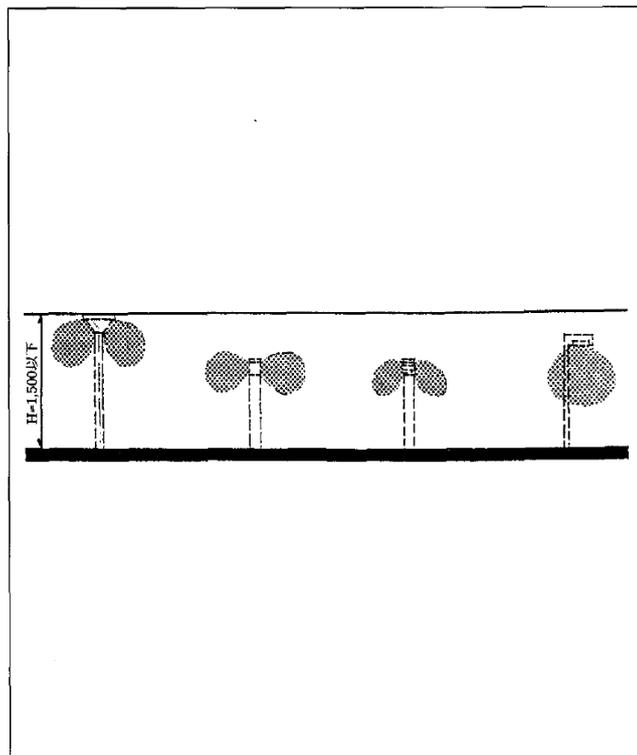


TYPE-C <sub>2</sub>	名称：ポラード
配光条件：基本的に光源が直視されず、上部方向に光を出さない構造とする	
光源高さ：1.5m以下	
色温度(K):3100以下	演色性(Ra):80以上
光束(lm):900以下	
ランプ種別番号V(光源が「Ⅱ」分類表)	
主な使用エリア：各地区の敷地内道路、緑地、庭園など	
備考：	

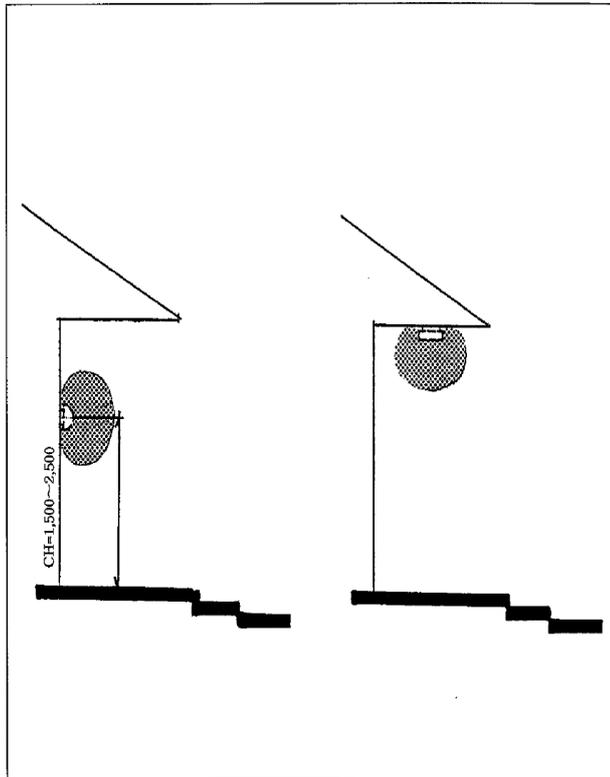
〈照度分布図(参考)〉



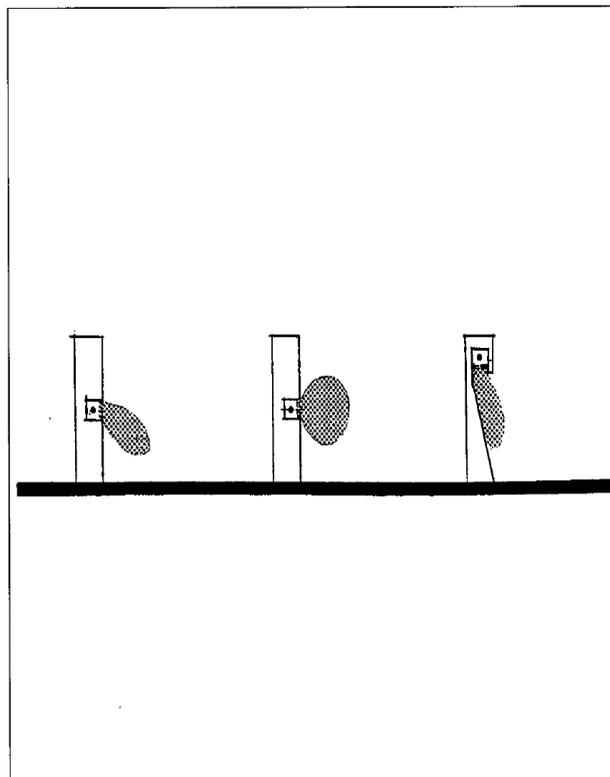
光源高さ：1m 光源：普通シロカランプ 60W (810lm)  
 カバー：乳白グローブ  
 配灯ピッチ：15m



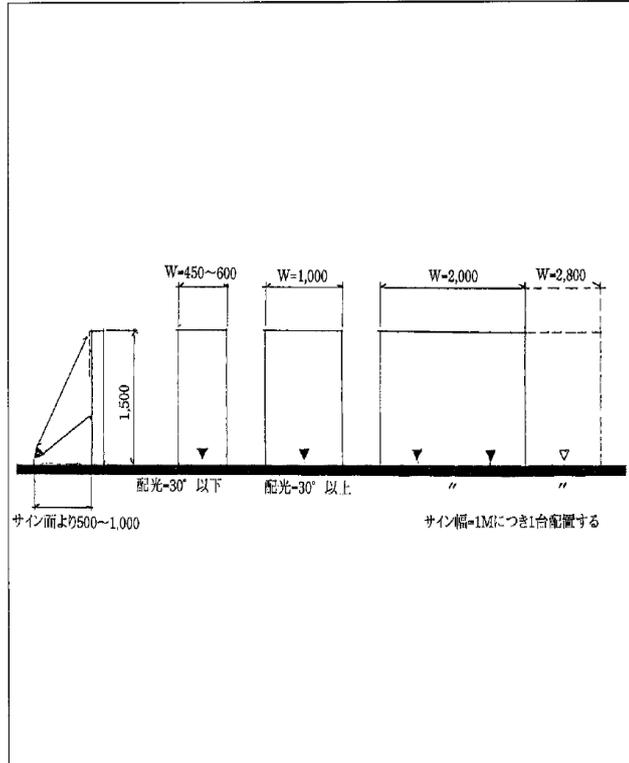
TYPE-D	名称：玄関灯	
配光条件：基本的に光源が直視されない構造とする		
光源高さ：1～2.5m		
色温度(K):3100 以下	演色性(Ra):80 以上	光束(lm):550 以下
ランプ種別番号VI(光源グループ分類表)		
主な使用エリア：住宅A地区の玄関付近に設置される玄関灯、門灯、表札灯など		
備考：		



TYPE-E	名称：フットライト	
配光条件：基本的に光源が直視されない構造とする		
光源高さ：0～1m		
色温度(K):3100 以下	演色性(Ra):80 以上	光束(lm):550 以下
ランプ種別番号VI(光源グループ分類表)		
主な使用エリア：住宅B地区のアプローチ、産業用地の緑地など		
備考：		



TYPE-F <sub>1</sub>	名称：スポットライト
配光条件：サイン表示面より照射光がはみでないようにする	
光源高さ：0.3m 以下	
色温度(K):3100 以下	演色性(Ra):80 以上
光束(lm):2900 以下	
ランプ種別番号IV(光源グループ分類表)	
主な使用エリア：記名サイン、案内サイン、誘導サインなど	
備考：設置条件等は右図参照	



TYPE-F <sub>2</sub>	名称：スポットライト
配光条件：サイン表示面より照射光がはみでないようにする	
光源高さ：0m	
色温度(K):3100 以下	演色性(Ra):80 以上
光束(lm):2900 以下	
ランプ種別番号IV(光源グループ分類表)	
主な使用エリア：記名サイン、案内サイン、誘導サインなど	
備考：設置条件等は右図参照	

