様式第５号の３

協議対象建築物等自己評価書（駅南大路地区）※高さ１２メートル以上の建築物用

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項　　　目 | 基　　準　　等 | 行為の内容 | 景観への配慮事項 |
| 景観形成の目標 | 新商業・業務ゾーンとしての高次都市機能の充実と、シンボルロードにふさわしい都市景観形成を図り、「未来に向けて飛躍発展する輝くまち」を実現するため、次項を目標に景観形成に取り組む。・眺望性とまとまりのある緑豊かな美しい道路景観の形成・出会いとドラマを演出できる活気に満ちた都市空間の形成・親しみ、うるおいのある楽しい歩行者空間の形成 |  |  |
| 一般基準 | 新しい都心商業・業務地区にふさわしい規模、位置、意匠、色彩とするよう努め、地区全体として調和のとれた景観形成をめざす。 |  |  |
| 建築物 | 規模 | ・新しい都心商業・業務地区にふさわしい量感のある建築物とするため、建築面積は２５０平方メートル以上とする。ただし、敷地面積がこれに満たない場合は緩和する。 |  |  |
| 位置 | ・建築物の連続感を高めるため、駅南大路に面する外壁の位置は敷地境界線から２メートルまでの範囲内とする。ただし、歩行者の休憩等を目的とするオープンスペースを設ける場合は除外する。 |  |  |
| 意匠 | 建築形態等 | ・１階部分は、うるおいとにぎわいのある歩行者空間の形成を図るため、以下の点に配慮する。①店舗として利用するか、壁面ギャラリー、ショーウィンドウ、遮へい感の少ないシャッター、夜間のライトアップ装置等を設ける。②駐車場、駐輪場等のサービス空間は通りから目立たないようにし、出入口は可能な限り駅南大路以外の道路に面して設ける。・街角部分は、駅南大路の個性を育てるため、特に楽しさや美しさの演出を工夫する。 |  |  |
| 建築設備等 | ・壁面設備は、外壁面に露出させないよう設置する。・屋上設備は、壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適当な覆い処置を講ずる。 |
| その他 | ・屋外階段は、形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。・バルコニー、ベランダは、洗濯物等が通りから直接見えにくい構造、意匠とする。 |
| 色彩 | 外壁 | ・新しい都心商業・業務地区にふさわしい景観をつくるため、若々しく明るい色彩を基調とし、街路樹との調和にも配慮する。複数の色彩を使用する場合は、特に留意する。基調となる色彩の範囲は、マンセル表色系において以下のとおりとする。①無彩色を使用する場合は、明度６～９②Ｒ（赤）、ＹＲ（橙）、Ｙ（黄）系の色相を使用する場合は、明度５～９、彩度５以下③その他の色相を使用する場合は、明度５～９、彩度２以下 |  |  |
| 屋根 | ・新しい都心商業・業務地区の景観形成に配慮した色彩を基調とし、けばけばしくならないようにする。 |
| その他 | 材料植栽塀・柵等維持管理 | ・汚れの目立たない退色の少ないものとする。・敷地内の植樹、植栽や花壇の設置に努める。・駐車場等のフェンスや工事現場の仮囲い等、一時的あるいは付帯的な部分も、景観的配慮に努める。・維持管理は定期的に行うよう努める。 |  |  |
| 工作物 | ・駅南大路に面する位置には設置しない。ただし、道路交通法その他法令に基づき設置するもの、歩行者空間を快適にする装置、小規模なフェンス等については適用しない。適用除外のものを設置する場合、都心商業・業務地区の景観に与える突出感や違和感を軽減するような意匠、色彩、材料とし、維持管理は定期的に行うよう努める。 |  |  |
| 屋外広告物 | 景観計画における行為の制限事項 | ・各区域の景観形成の目標や方針に基づき、建築物との一体感を図り、地域の特性と整合・調和のとれたものとする。 |  |  |
| 屋外広告物条例における一般基準 | ・材料は、汚れが目立たず、退色、破損等のしにくいものとする。・広告物の集合化、建築物との一体化及び隣接建築物等と調和を図り、突出感の軽減に努める。・けばけばしい色彩を使用しないものとする。 |  |  |

※「行為の内容」欄のうち色彩に関するものについては、色彩の使用箇所ごとにマンセル表色系の値を記載すること