

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		<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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		<p>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。</p>			
建築物	規模	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 壁面設備は、外壁面に露出させないように設置する。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> ①無彩色を使用する場合は、明度6～9 ②R（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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 汚れが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		<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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