

特定建築物等自己評価書（ぱちんこ店の場合）【商業・業務地景観ゾーン】

景観ゾーン	該当区域	チェック欄
商業・業務地景観ゾーン	都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域の区域	○

1. 一般基準

基 準	チェック欄
(1) 建築物等は個々に建築されるものであるが、完成後は周辺建築物等と一体的な景観として総体的に認識されるものであり、相互間で調整され、関連づけられていることが望ましい。そのため、敷地内の位置、規模、意匠、材料及び色彩については、各景観ゾーンの特性に配慮し、周囲の景観に与える違和感や雑然さを軽減するよう努め、全体として調和のとれたものとする。 特に、特定建築物等は、景観に及ぼす影響が著しく大きいものであるため、地域固有の自然環境や都市環境との調和に特に配慮し、周辺環境を含めた良好な景観づくりに努める。	○
(2) うるおいのあるまちづくりには、緑の存在は欠かすことのできないものである。そのため、敷地の緑化や建築物緑化に努め、快適な生活空間を創出し、緑豊かな景観の形成を図るものとする。	○
(3) 特定建築物等だけでなく、敷地内のその他の建築物や工作物、植栽等を含めた敷地全体としての景観のまとまりや質の向上に努めるものとする。	○
(4) 良好な景観を形成している集落の入り口や街角などの視線を集める場所に建つ場合は、立地する場所に応じた位置、規模、意匠、材料及び色彩等に特に配慮するものとする。	○
(5) 他の景観ゾーンとの境界付近では、連続する景観ゾーンからの見え方や一連の景観としてのまとまりに配慮するものとする。	○

2. 項目別基準

項 目	基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
位置・規模	人々に親しまれている山・海・谷筋などを眺める視線を遮らないよう努める。	○	建物の高さを抑え、視線を遮らないようにした。
	分棟や雁行配置等により、周辺のまち並み景観との調和や連続性に配慮した位置・規模とする。	○	既存建築物より突出しない様に、敷地境界線から後退させ、周辺景観と調和させた。
	周辺の土地利用やスケール感に応じて、周辺への圧迫感の軽減に努める。特に通りに面する部分は、壁面の後退や高さを抑えるなど通りに圧迫感を与えないよう努める。	○	高さを抑えたほか、建物を既存建物より突出させないように配置することにより、圧迫感を与えない様に配慮した。
	建物の高さや壁面位置がそろった通り沿いでは、その連続性の維持に配慮する。	/	
意匠 外壁	過度な壁面装飾はせず、周辺の景観と調和した意匠とする。	○	過度な壁面装飾は極力押さえ、周辺の景観と調和した意匠とした。
	分節や雁行形とするなど、周辺のまち並み景観との調和や連続性に配慮した意匠とするよう努める。	○	平面的には長方形としたが、既存建築物より低くし突出させずに景観との調和に配慮した。
	側面・背面の意匠にも配慮する。	○	側面・背面の意匠も過度な装飾はしない様に配慮した。
	通りに面する意匠に統一性のある地域では、その連続性に配慮する。	/	

項 目		基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
意匠	壁面設備	給水管、ダクト等は、外壁面に露出させないよう設置する。やむを得ず外部に露出する場合は、覆いを設けたり、壁面と同色の仕上げを施すなど、通りからの見え方に配慮する。	○	壁面設備の露出は極力押さえ、やむを得ず外部に露出する場合は、壁面と同色として見え方に配慮した。
	屋根・屋上	周辺のまち並み景観との調和や連続性に配慮した屋根・屋上とするよう努める。	○	周辺景観との調和に配慮した屋根にするように努める。
		塔屋を設ける場合は、建築物と一体的な意匠とするなど、建築物全体のまとまりに配慮する。	○	塔屋は設置しない。
		屋上緑化に努める。	○	折板屋根の為、屋上緑化が難しい。
	屋上設備	屋上設備を設ける場合は、壁面の立ち上げやルーバー等により適当な覆い措置を講ずる。やむを得ず覆い措置ができない場合は、通りから見えにくい位置に設置する。	/	
	低層部	商業地域では、歩行者に配慮し、賑わいを演出した意匠とするよう努める。	/	
	屋内駐車場	構造上支障のない範囲で道路から内部を見通すことが可能な開口部を確保し、開放的なものとする。	/	
		出入口に周辺の景観と違和感のあるアーチやゲートは設置しない。	/	
屋外階段・ベランダ等	形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。	○	既存部分に屋外階段とベランダがあるが建築物と調和を図る。	
材料	住宅地、集落又はその周辺で、金属やガラスなどの光沢性のある材料を大きな面積で用いる場合には、周辺景観との調和に配慮する。	○	近隣に住宅地や集落はない。	
	特徴的な地場材料がある場合は、地場材料やそれに類した素材を活用するなど、地域性に配慮する。	○	特徴的な地場材料はない。	
	経年変化により見苦しくならない材料を選択するよう配慮する。	○	耐久性のよい材料を使用し、経年変化により見苦しくならないように努める。	
色彩	外壁	基調となる色は、けばけばしくならないよう、その範囲は、マンセル色票系において次のとおりとする。ただし、各面の屋根を含む見付面積（鉛直投影面積）の20分の1以下の範囲に使用する場合並びに着色されていない自然系素材（木材、石材、レンガ、土壁材等）及びこれらに類する材料（レンガタイル等）を使用し周辺の景観と調和している場合についてはこの限りでない。 (1) R（赤）又はYR（橙）系の色相を使用する場合は、彩度6以下 (2) Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度4以下 (3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下	○	外壁の塗装色 N9.5, N9, 3.7Y8.4/1.5 を使用し、色のトーンをまとめて既存建物に合わせて全体的に落ち着いた雰囲気イメージになるように配慮した。

項 目		基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
色 彩	外壁	外壁と一体となったパラペットや屋上設備機器等の目隠しパネル等は外壁と見なして上記の基準を適用する。	○	外壁と一体となったパラペットは外壁と同色としている。
		超高層建築物の中高層部は低彩度とするよう努める。	/	
	屋根	基調となる色は、けばけばしくならないよう、その範囲は外壁色に準ずるものとする。	○	屋根 グレー系(0.46GY7.9/0.7)とし、けばけばしくならないようにした。
そ の 他	太陽光発電パネル	設置する壁面・屋根面の色彩等との調和や建築物と一体的な意匠とするなど、建築物からの突出感、違和感の軽減を図り、通りからの見え方に配慮する。	/	
		地上に設置する場合は、通りや周辺から展望できる部分において、植栽等により修景を行うなど、周辺景観に違和感を与えないよう配慮する。		
	植栽	通り側には、地域で親しまれている樹種等の低・中・高木を適切に配置し、植栽帯を設ける、建築物緑化を行うなど、うるおいのある植栽により、通りからの見え方への配慮や周辺の緑地・植栽等との連続性の維持に努める。	○	既存敷地で 30 年以上利用し、駐車場として利用している為緑化は計画していないが、今後緑化するように努力する。
		ただし、工場立地法その他の法令により緑化の基準が設けられている事業所等に係るものについては適用しない。	/	
		道路際に有効に植栽し、快適な歩行者空間を創出する。	○	道路が狭く、交通量が多いので見通しをよくして快適な歩行者空間を創出するが、状況に応じて今後植栽はするように検討する。
	屋外駐車場	出入口に周辺の景観と違和感のあるアーチやゲートは設置しない。	○	アーチやゲートは設置しない。
		通りからの見通しを確保した上で、周囲等適切な箇所に樹木等を配置する。	○	既存敷地を利用するため緑化は計画していないが、今後緑化するように努力する。
	接道部	道路から建築物の出入口や駐車場の見通しが悪くなる塀や壁等は設置しない。ただし、まち並みがそろっている場所でまち並みの連続性に配慮するために必要な場合等はこの限りでない。	○	塀や壁は設置しない。
		道路から見て圧迫感のある擁壁は設置しない。	○	擁壁は設置しない。
	屋外広告物 (ネオンサイン等を含む。)	屋外広告物条例に適合するものとする。	○	屋外広告物条例に適合するものとする。
		周辺の環境と調和するよう努める。	○	周辺の環境と調和するよう努める。

項 目		基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
そ の 他	屋外広告物 (ネオンサイン等を含む。)	照明広告は夜間景観に配慮したけばけばしくないものとし、商業地域に存するものを除き点滅しないものとする。	○	夜間景観に配慮したけばけばしくないものとし、点滅しないものとする。
	照明（サーチライト・レーザー光線等を含む。)	サーチライト、レーザー光線は使用しない。	○	サーチライト、レーザー光線は使用しない。
		商業地域に存するものを除き、上方及び側方への漏れ光を防止する。	○	外部照明は建物壁面、屋外広告物を照射し、漏れ光を防止する計画とする。なお、建物際の駐車場部分の床を照らす為にのみ投光器を使用するが、周囲に光が漏れないように照らす。