

1. 建築物の新築、増築、改築又は移転・・・【例】マンションの建設

(基本事項シート)

下松市景観形成基準 チェックシート

届出者	下松〇△興産株式会社 代表取締役 ○〇〇〇		
行為の場所	下松市大手町〇-〇-〇		
行為の目的	マンションの建設		
行為の種類	建築物	<input type="checkbox"/> 新築、増築、改築又は移転	シート①
		<input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる修繕、模様替え（壁面広告を含む）、色彩の変更	シート②
	工作物 (プラント等・鉄塔等)	<input type="checkbox"/> 新設、増築、改築又は移転	シート③
		<input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更	シート④
	工作物 (広告塔類)	<input type="checkbox"/> 新設、増築、改築又は移転	シート⑤
		<input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更	シート⑥
<input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為			シート⑦

【基本事項】

項目	景観形成基準	チェック項目 (チェック例□)	適否※
基本事項	・周辺の景観との調和に配慮した景観まちづくりを基本とすること。	【該当する周辺の土地利用状況】 <input type="checkbox"/> 自然・田園地域 (市街化調整区域等) <input type="checkbox"/> 住宅地域 <input type="checkbox"/> 市街地・商業地域 <input type="checkbox"/> 工業地域	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
		<input type="checkbox"/> 周辺の景観に対し、突出した形態や色彩を避けるほか、敷地内縁辺部における植栽の配置などにより、周辺の景観との調和に配慮しているか。 <input type="checkbox"/> 周辺の家並みまちなみとの連続性や統一感の確保などの調和に配慮しているか。 <input type="checkbox"/> 該当なし	
	【景観への配慮事項】 ※景観形成に向けて具体的に配慮した事項を記載すること。 市役所、図書館、幼稚園等公共施設が充実した住宅地内に建設するマンションとして、落ち着いた外観とし、前面道路には植栽を施すことで周辺の街並み景観に配慮する。		

※「適否」欄は、記入しないこと。

※チェック項目が対象とならない場合は、「該当なし」欄にチェックする。

【建築物の新築、増築、改築又は移転】

項目	景観形成基準	チェック項目 (チェック例☐)	適否※
位置	・道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、できる限り後退させること。	<input type="checkbox"/> 敷地境界線から建築物までの距離にできる限りゆとりを持たせ、圧迫感を与えないよう配慮しているか。(隣接する建築物の壁面と比較して突出していないか。)	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
		<input type="checkbox"/> 該当なし	
	・敷地内に樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合は樹木の保護を図るとともに、建築物の修景に樹木を活かすよう配慮すること。	<input type="checkbox"/> 十分な距離を確保できない場合、敷地境界付近における植栽の設置や、建築物の上層階を後退させるなどにより、圧迫感を与えないよう配慮しているか。	
		<input type="checkbox"/> 該当なし	
	・山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないように尾根からできる限り低い位置とすること。	<input type="checkbox"/> 現存する優れた樹木の保護や道路等からの眺めに配慮した配置としているか。	
		<input type="checkbox"/> 該当なし	
	・山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないように尾根からできる限り低い位置とすること。	<input type="checkbox"/> 樹木をそのまま保存できない場合は、敷地内での移植による保護を検討しているか。	
		<input type="checkbox"/> 該当なし	
	・周辺に歴史建造物等の優れた景観資源がある場合は、その保全に配慮した位置とすること。	<input type="checkbox"/> 背後の美しい山並み景観をできる限り阻害しないよう配慮した配置としているか。	
		<input type="checkbox"/> 該当なし	
・周辺に歴史建造物等の優れた景観資源がある場合は、その保全に配慮した位置とすること。	<input type="checkbox"/> 主要な眺望点（公共の場や集客拠点、交通結節点や景観形成軸、観光地等）から、美しい山並みの眺望を妨げないよう配慮した配置としているか。		
	<input type="checkbox"/> 該当なし		
【景観への配慮事項】 ※景観形成に向けて具体的に配慮した事項を記載すること。 建築物を可能な限り前面道路より後退させ、外構部に低木・中木によるボリューム感のある植栽を配置することで周辺の景観との調和を図る。壁面最上部へのマンション名の大型表示は行わない。			

※「適否」欄は、記入しないこと。

※チェック項目が対象とならない場合は、「該当なし」欄にチェックする。

【建築物の新築、増築、改築又は移転】

項目	景観形成基準	チェック項目 (チェック例☐)	適否※
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な眺望地点からの眺望を妨げないよう配慮すること。 ・山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないようにできる限り低い高さとする。 	<input type="checkbox"/> 主要な眺望点（公共の場や集客拠点、交通結節点や景観形成軸、観光地等）からの眺望を妨げないよう配慮した高さとしているか。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
		<input type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> 背後の美しい山並み景観をできる限り阻害しないよう配慮した高さとしているか。 <input type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> 周辺のまちなみに対して、突出した高さとなっていないか。 <input type="checkbox"/> 該当なし	
<p>【景観への配慮事項】 ※景観形成に向けて具体的に配慮した事項を記載すること。</p> <p style="color: blue;">周辺に圧迫感を与えないよう中低層の高さ（16m）とする。 CATVの導入により、アンテナ等は設置しない。</p>			
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する場所は花木等の緑化に努めること。 ・工業地域については、周辺に対して緩衝機能をもたせるように、できる限り緑化をすること。 	<input type="checkbox"/> 建築物から受ける圧迫感などを和らげるよう緑化に配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
		<input type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> 塀や柵についても、緑化や意匠の工夫により周辺の景観との調和に配慮しているか。 <input type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> 工業地域（大規模な施設）については、緩衝機能を持たせるなど、緑化に配慮しているか。 <input type="checkbox"/> 該当なし	
<p>【景観への配慮事項】 ※景観形成に向けて具体的に配慮した事項を記載すること。</p> <p style="color: blue;">道路に面する部分には、通りからの見え方に配慮した植栽を施す。 シンボルツリーとなる中木は、アメリカハナミズキ、低木はツツジを植えることで花と紅葉により、季節感を演出する緑化を図る。</p>			

※「適否」欄は、記入しないこと。

※チェック項目が対象とならない場合は、「該当なし」欄にチェックする。

【建築物の新築、増築、改築又は移転】

項目	景観形成基準	チェック項目 (チェック例☐)	適否※
形態 意匠	・周辺の景観との調和に配慮し、 圧迫感を与えないよう工夫すること。	<input type="checkbox"/> 隣接する建築物などと比べて、際立った外観となっていないか。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
		<input type="checkbox"/> 該当なし	
	・外壁又は屋上に設ける施設は露出させないようにし、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮した意匠とすること。	<input type="checkbox"/> 歴史的なまちなみを形成している場所では、和風の外観(屋根や外壁)を用いるなど、まちなみとの調和に配慮しているか。	
		<input type="checkbox"/> 該当なし	
【景観への配慮事項】 ※景観形成に向けて具体的に配慮した事項を記載すること。 周辺の建築物等との調和に配慮し、まとまりのある形態及び意匠とする。 駐輪場、車庫、外階段は建物と一体化し、まとまりのある形態とする。 屋上に設置する設備機器については、外壁と同色のルーバーで覆う。			
色彩	・屋根及び外壁は、周囲の景観と調和する落ち着いたある色彩を基調とすること。	<input type="checkbox"/> 建築物の外観(屋根や外壁)の色彩は、周辺の景観との調和に配慮した落ち着いたあるものを基調としているか。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
		<input type="checkbox"/> 該当なし	
	・屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺の景観との調和を図ること。	<input type="checkbox"/> 屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮しているか。	
		<input type="checkbox"/> 該当なし	
	<input type="checkbox"/> 赤や黄色等の目立つ色をアクセントカラーとして導入する場合は、各立面の面積の20%以内とし、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに工夫しているか。		
	<input type="checkbox"/> 該当なし		
<input type="checkbox"/> 工場等(大規模な施設)は、濃い色彩を避け圧迫感を感じさせないように配慮しているか。			
【景観への配慮事項】 ※景観形成に向けて具体的に配慮した事項を記載すること。 外壁等の外観は、彩度の低いベージュを基調とし、周辺の建物と色相やトーン(明度、彩度)を揃え調和を図る。			

※「適否」欄は、記入しないこと。

※チェック項目が対象とならない場合は、「該当なし」欄にチェックする。