

■ 景観形成基準チェックシート(重点景観地域・今泉中心地区 [景観地区])

(対象：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更)

- ・記載にあたっては、太枠部分のみに記入して下さい。
- ・項目欄の「具体的な配慮又は工夫の内容」について記載する場合、□印の内容については必ず記載して下さい。

届出者の氏名	
行為の場所	
周辺景観の特性	
地域の景観形成の方向	

項目	規制の視点	景観形成基準	配慮事項	具体的な配慮又は工夫の内容	適否 (記入不要)	意見 (記入不要)
建築物の高さに関する制限(最高高さ)		<p>地盤面*から最上部までの高さ*を12m以下とする。</p> <p>*地盤面…建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。</p> <p>*最上部までの高さ…最上部は、原則として塔屋や照明設備等も含む。アンテナや避雷針等の線状の形状のものは除く。</p>	高さが12mを超えない計画がされているか。	□建築物の高さ＝ m	適・否	
形態意匠の制限	位置・規模	自然の地形をできる限り生かすよう努める。	自然の地形を生かす配慮をしている。		適・否	

形態意匠の制限	位置・規模	地区の歴史や文化を踏まえ、壁面を揃えるなどまちなみの連続性に配慮する。	まちなみの連続性に配慮した壁面位置になっているか。		適・否	
	周辺との調和	地区の歴史や文化に配慮し、周辺のまちなみや緑と調和した形態意匠とするよう努める。	周辺のまちなみや緑との調和に配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 周辺景観の特徴	適・否	
			窓、外壁又は屋上に設ける設備を露出させないよう配慮しているか。		適・否	
			やむを得ない事情により露出させる場合、目立たないための配慮措置を講じているか。		適・否	
	外壁	道路等の公共空間に面する壁面は、分節化や陰影処理等を行うことにより、単調な平滑面とならないように努める。	低層部のデザインは、歩行者等に対する快適性の創出に配慮しているか。		適・否	
			歩行者空間に面した駐車場出入り口は、阻害感のないよう配慮しているか。		適・否	
			商業施設等については、ショーウィンドウやシャッター等の工夫に配慮しているか。		適・否	
	屋根形状	和風の屋根形状（切妻や入母屋等）とするよう努める。	和風の屋根形状（切妻や入母屋等）としているか。	<input type="checkbox"/> 屋根の形状：	適・否	
	建築物の外壁や屋根の色彩	周辺の自然に調和し、まちなみの連続性や統一感を創出するために、 別記1 の範囲の色彩を用いる。	周辺景観との調和に配慮した色を用いているか。	<input type="checkbox"/> 屋根の使用色（各面）： <input type="checkbox"/> 外壁の使用色（各面）：	適・否	

形態意匠の制限	素材	周辺との調和	外壁や屋根等には、自然素材(瓦葺含む)や地場産素材を活用し、まちなみや周囲の景観との調和に努める。	使用材料の選定にあたって、まちなみの連続性や周辺との調和に配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 周辺で使用されている素材：	適・否	
		経年変化	屋根及び外壁等は、できる限り経年変化による質の低下の少ない素材を用いるように努める。	汚れや老朽化が目立たないような素材を用いるよう配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 使用資素材（仕上げ）：	適・否	
		反射	屋根及び外壁等に、金属やガラス等の素材を用いる場合は、反射等による周辺への影響の軽減に努める。	使用材料の選定にあたって、反射等による周辺への影響に配慮しているか。		適・否	
	敷地	緑化率	敷地内は、原則として、緑化率*10%以上の緑化に努める。 *緑化率の定義と算出方法については、 <u>参考</u> を参照。	必要な緑化率を確保するため敷地内の植栽計画に配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 緑化率： %	適・否	
		樹木や植栽	敷地内の樹木や植栽は、保全と活用に努める。	既存樹木の保存、活用について配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 既存樹木の有無	適・否	
		門、塀、柵	門、塀、柵 道路等に面した敷地境界に60cmを超える高さのブロック等の塀は設けないよう努める。	周辺と調和した形態意匠や素材に配慮しているか。		適・否	
	60cmを超える高さのブロック等の塀を道路等に面した敷地境界に設けていないか。				適・否		
	その他	付帯設備	空調室外機等の付帯設備は、植栽、塀、壁で覆うなど、道路等の公共空間から見えないう努める。	道路等の公共空間からの視線に配慮しているか。	<input type="checkbox"/> 遮へい方法：	適・否	
		照明	屋外照明を設置する場合は、光源の種類、位置、光量等を工夫し、周囲への配慮に努める。	過度な照明とならないよう配慮しているか。		適・否	

形態意匠の制限	その他	付属建物	車庫や物置等の付属建物を設置する場合は、周辺の景観と調和した形態意匠や素材を用いるように努める。	付属建物を設置する場合に、周辺の景観との調和に配慮しているか。		適・否	
		既存の改善	増築や改修等の行為を行う場合は、既存部分の景観改善も行うよう努める。	既存部分の景観改善に配慮しているか。		適・否	

取組の中で特筆すべき点	(良好な景観形成に向け特に取り組まれた事項がある場合は記入ください。)
-------------	-------------------------------------

別記1 今泉中心地区における外壁・屋根の色彩の使用範囲

適用部位	色相	明度	彩度
外壁	R、YR、Y	8以上の場合	2以下
		4以上8未満の場合	4以下
	N	4以上	—
屋根	R、YR、Y	6以下	2以下
	N	6以下	—

*** 建築物に関する例外規定**

- (1) 色彩基準に関しては、木材や石材、土壁、レンガなどの自然素材を使用しているものや、地域固有の歴史文化的資産などで、上表の基準の範囲から外れる場合は、個別に協議し判断する。
- (2) 市長が、まちの良好な景観形成に資するものとして認めたものは、この景観形成基準によらないものとする事ができる。

参考 緑化率の定義と算出方法

$$\text{緑化率 (\%)} = \frac{\text{緑被面積 (m}^2\text{)}}{\text{敷地面積 (m}^2\text{)} \times (1 - \text{建ぺい率})} \times 100$$

(1) 必要緑被面積の計算は以下の方法で算定する。

① 都市計画区域内では、 $(\text{敷地面積}) \times (1 - \text{建ぺい率}) \times (\text{景観形成基準で定める緑化率})$ で算出する。

(例) : 市街地景観地区 (敷地面積 $1,000\text{m}^2$ 建ぺい率 50% の場合) $1,000 \times (1 - 0.5) \times 10\% = 50\text{m}^2$

② 都市計画区域外では敷地面積 $\times (1 - 0.7) \times (\text{景観形成基準で定める緑化率})$ で算出する。

(例) 自然景観地区 $1,000 \times (1 - 0.7) \times 20\% = 60\text{m}^2$

(2) 緑被面積の算定は、次のそれぞれにより算定された緑被面積の合計とする。

① 樹木

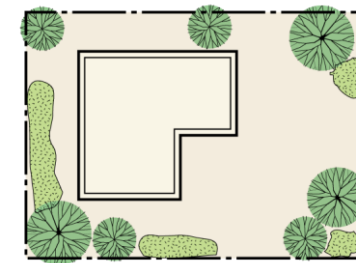
樹木は、樹冠の水平投影面積を実測するか、若しくは下表を用いて算出する。

樹木の高さ	緑被面積
1 m 以下の場合	0.5m^2
1 m を超え 2 m 以下の場合	1.5m^2
2 m を超え 3 m 以下の場合	3.5m^2
3 m を超え 4 m 以下の場合	6.0m^2
4 m を超え 5 m 以下の場合	10.5m^2
5 m を超え 6 m 以下の場合	14.0m^2
6 m を超える場合	19.5m^2

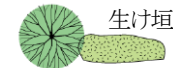
② 生垣

生垣の場合は、生垣の延長に 0.6m を乗じて算出する。

(例) 生垣の延長 30m の場合 $30\text{m} \times 0.6\text{m} = 18\text{m}^2$ (緑被面積)



立木



※ 芝生は緑被面積には含まれません。