

一般地域の景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物の建築等）

<複合市街地>

<当該行為における景観に関する考え方> 記載欄

低層、中高層と建物が混在しているため、地上のアイレベルでは歩道状空地を設け、本体を中央へ配置し、圧迫感の軽減を配慮しました。また上空においても、15階をセットバックさせ周辺への配慮をしました。

配置	○道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮する。
	記載欄 当該敷地3方にある道路より2mの歩道状空地を設置し、歩行者にとってゆとりある空間を提供しました。
	○幹線道路沿いや商店街では、歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努めるとともに、隣接する建築群との関係に配慮し、通りとしての連続性を損なわないよう計画する。
	記載欄 東南道路より建物は、約18m後退させて圧迫感・威圧感の軽減を図るとともに、北東、南西側の道路沿いには歩道状空地を設け、ゆとりを持たせました。
	○壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周囲の街並みに配慮する。
	記載欄 計画建物は、隣接する建物より高い為、道路・隣地境界より後退させ周囲への配慮をしました。
高さ・規模	○敷地内に残すべき景観資源（遺構、樹木、池、湧水等）がある場合は、これを生かした計画とする。
	記載欄 資源はありません。
	○周辺からの見え方に配慮する。
	記載欄 周辺建物は中高層が多いため、3方道路沿いに歩道状空地を設け、駐輪場等の低層とし奥に高層部としました。
	○幹線道路沿道では、沿道建築物等によるスカイラインとの調和を図る。
	記載欄 道路沿いには低層の駐輪場等にしており、周辺建物との調和を図りました。
高さ・規模	○建築物の分節化や高層部の後退などにより、圧迫感の軽減に配慮する。
	記載欄 高層部は敷地中央とし、道路周辺には緑地と歩道状空地を設け、圧迫感の配慮をしました。

形態・ 意匠・ 色彩	○建築物単体だけでなく、街路樹などのみどりや周辺の建築物、景観資源等（公園・緑地、並木、モニュメント等）との調和に配慮する。
	記載欄 3方道路には歩道状空地、緑地帯を設置。本体は中央へ配置し周辺への圧迫感に配慮しました。
	○色彩は、「色彩基準」に適合するとともに、周囲の建物から突出せず、周辺との調和に配慮する。
	記載欄 色彩基準に適合させ、周辺景観との調和を図ります。
	○外壁は、周辺の景観との調和に配慮した素材を活用する。
	記載欄 外壁は、主にタイル貼と塗装とし、光沢のないものとしています。
	○坂道や緑道等となっている河川沿いなど、地形の変化がある場所では、その変化を建築物等のデザインに生かすよう工夫する。
	記載欄 該当するような場所ではありません。
公開 空地・ 外構・ 緑化等	○附帯する建築設備等は、設置場所や目隠しなどの工夫により、周囲からの見え方に配慮する。
	記載欄 屋上に設備等を見えにくい中央へ設置。1Fの駐車場には塀及び防音パネルにて目隠しをしています。
	○都電沿いでは、開口部や建築設備等の位置、デザインなど、車窓からの見え方に配慮する。
	記載欄 都電沿いではありません。
公開 空地・ 外構・ 緑化等	○外構計画は、隣接する敷地や道路など周囲の街並みとの調和に配慮する。
	記載欄 隣地側には塀と植栽を極力設け、道路沿いは歩道状空地とし、その後ろを植栽とすることで奥行を持たせました。高層建物は中央へ、駐輪・駐車場の低い建物を道路側へ配置し街並みとの調和を図ります。
	○幹線道路の街路樹など周辺のみどりとの連続性を考慮し、敷地や建築物を緑化する。
記載欄 街路樹等はありません。	

<p>○緑化にあたり、樹種の選定や樹木の配置等は継続的な維持管理が可能な計画とする。</p>
<p>記載欄  高木・中木・低木をバランスよく植栽し、建物際には生垣を植栽。歩道状空地からの見栄えにも配慮し計画します。</p>
<p>○駐車場・駐輪場を設置する場合は、緑化の工夫により、道路や隣地からの見え方に配慮する。</p>
<p>記載欄  駐車場・駐輪場には塀・防音パネルを設置。道路沿いは緑地とし、機械本体を極力露出させない配慮をしました。</p>
<p>○照明は、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。</p>
<p>記載欄  植栽部分に照明を設置。過度な明るさの照明を避け、接道部に暗がりがないように配慮しました。</p>

<上記以外で特に景観に配慮した事項> 記載欄