

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）

〈商業・業務系市街地〉

〈当該行為における景観に関する考え方〉 記載欄

計画敷地は交流拠点として位置づけされているため、周辺との調和を取りながら、にぎわいに寄与する計画とする。

配置	○歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。
	記載欄 大通りに面する低層部（1・2F）は明度の高い仕上げ材や乳白ガラス等を使用し、圧迫感・威圧感を軽減している。
	○商店街では、住宅や駐車場など店舗以外の出入口の設置等について、隣接する建築群との関係に配慮し、にぎわいを損なわないよう計画する。
	記載欄 駐車場の出入口の位置は大通りから入ったところに目立たないように計画している。共用部分として作り込みをするマンションの主要な出入口は大通りに対して設けている。
	○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 大通りに面する壁面は約1mセットバックさせ、歩行者に威圧感を与えないよう配慮している。
	○敷地内に残すべき景観資源（遺構、樹木、池、湧水等）がある場合には、これを生かした計画とする。
記載欄 大通り沿いの緑地帯を極力残した計画としている。	
高さ・規模	○道路や公園、広場など周辺の見通しのきく場所からの見え方に配慮する。
	記載欄 バルコニー側はガラス手摺とする事で圧迫感を軽減した計画としている。
	○住居系の建築物と隣接する場合は、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 住居系の建築物には隣接していないが、ガラス手摺を使用することで、透明感をだし、圧迫感を軽減している。また、人通りの多い大通りに面する壁面は約1mセットバックさせている。	
形態・意匠・色彩	○建築物単体だけでなく、周辺の建築物や景観資源等（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 大通りに対して、乳白ガラス等の仕上げを用いる事で、圧迫感の無い計画とする事で周辺環境との調和に配慮している。

	<p>○商店街では、店舗開口部の位置や形態など、隣接する建築群との関係に配慮し、にぎわいが連続するよう計画する。</p>
	<p>記載欄 (商店街ではないため割愛)</p>
	<p>○色彩は、「色彩基準」に適合するとともに、周辺との調和に配慮する。</p>
	<p>記載欄 周辺建物はモノトーンの建物が多い。本計画はグレー系の素材を主としているが、単調な色彩にならないよう、ガラス手摺や外壁タイルなどを使用している。</p>
	<p>○外壁は、周辺の景観との調和に配慮した素材を活用する。</p>
	<p>記載欄 大通りに面する低層部(1・2F)は明度の高い素材とし、それ以外の外壁は主にグレー系のタイル貼りとし、奇抜な色を避ける事で周辺建物との調和に配慮した。</p>
	<p>○附帯する建築設備等は、建築物と一体的な意匠計画とするなど、周囲からの見え方に配慮する。</p>
	<p>記載欄 機械式(ピット式)駐車場は大通りと面しないような配置として、周囲からの見え方に配慮している。</p>
公開 空地・ 外構・ 緑化等	<p>○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。</p>
	<p>記載欄 外壁をセットバックしている周辺建物の舗装もタイル貼りとしているものが多く、本案件においても大通りに面する舗装部分は極力タイル貼りにする等の計画とする。</p>
	<p>○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。</p>
	<p>記載欄 周辺に緑が少ないが、敷地内において可能な限り緑地面積を増やしている。</p>
	<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 植栽計画においては、灌水設備の設置等を検討し、上記の内容を考慮した計画とする。</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 過剰な照明計画を控え、周辺環境に配慮する。</p>

<上記以外で特に景観に配慮した事項>記載欄

マンションのエントランスの設えを大きく計画する事でガラス面を増やすなどして歩行者への圧迫感を軽減しながら商業地域らしさを演出している。