

景観計画区域内における行為の基準チェックリスト

対象事項	チェック項目	計画・記載のポイント	記載例
計 画 地	計画地の特性に配慮し、周辺との調和を図りましたか。	住宅地、山間地、商業地などの地域の特性に対して、建物全体として具体的に何に配慮したか。 敷地周辺との調和だけでなく、遠景からの見た際の調和にも配慮したか。	① 10階建ての事務所ビルだが、周辺からは妙高山や南葉山が良く見えるため、上層階は低明度、低彩度とし、ポイントカラーやサインは低層階にのみ使用することで、眺望景観を阻害しないよう配慮した。 ② 周辺は古いまちなみの残る寺町地区であるため、既存樹木の保存、外壁への木材利用やブラウン基調の色彩で調和を図った。
	地区計画など、優れた地域の特性を活用しましたか。	地区計画、地区協定、地区のガイドライン等を遵守したか。	① 地元の自主協定を遵守した。 ② 地区計画を遵守した。
配 置	周辺建築物等の壁面の位置を考慮し、周辺との調和を図りましたか。	壁面の位置を周囲と揃えたか。	① 周辺建物に合わせ、道路面から1.5m程度壁面をセットバックした。 ② 雁木通りに面しており、隣接建物と壁面位置をそろえた。
	周辺の景観と調和し、突出感を与えない高さとなるよう配慮しましたか。	周辺との調和の他、遠景の眺望景観にも配慮したか。 周辺より高い建物を建てる場合は、セットバックすることで圧迫感の低減を図る工夫をしたか。	① 住宅地域に立地するため、周辺建物から著しく突出感の無いように3階建てとした。 ② 周辺建物よりも高いため、敷地境界からセットバックすることで、圧迫感を抑えた。
意 匠	建築物等全体が統一感のある意匠としましたか。	同一系統の色彩や素材を使用するなど、統一感のある意匠としましたか。	異素材を組み合わせつつ、グレートーンで調和を図った。
色 彩	周辺の建物や自然環境との調和に配慮しましたか。	緑が豊かな地域では自然を阻害しない、落ち着いたまちなみでは突出した色を使用しない等の配慮をしたか。	緑豊かな山間地に立地するため、緑を邪魔しないダークグレーを基調とした。
	建築物等の主要な外観の色は、色彩ガイドラインの基準の範囲の色を使用しましたか。		基調色は環境色彩ガイドラインの基準範囲内の色を利用し、ポイントカラー、サブカラーの使用を壁面の4%程度とした。
素 材	周辺との調和を考慮し、使用する素材に配慮しましたか。	古いまちなみの残る地区や海岸沿いでは瓦屋根や下見板を使うなど、周辺で良く使用されている素材や昔から地元で使われている素材を使用したか。	海沿いであるため、瓦屋根、木壁を使用し、周辺と調和を図った。
	耐久性、耐候性、退色性等を考慮した素材を使用しましたか。	劣化も景観を損なう原因であるため、劣化しにくい材料選定をしたか。	外壁は、耐久性、対候性に優れているフッ素系塗料を使用した。
照 明	周辺環境への影響に配慮し、過剰な光が敷地外や上方に散乱しないようにしましたか。	照明の向き、ルーバーの使用、周辺との輝度比、照明個数やタイマー使用など「光害」に配慮したか。	照明にルーバーを使用し、光が上方拡散しないようにした。
	周囲が暗く見えるようなまぶしさを発する照明器具を使っていませんか。		周辺の夜間照度と同程度になるように計画し、高輝度の器具の使用を避けた。

	照明器具は、必要な場所、時間帯に適切な機能を持ったものを必要最低限使用していますか。		駐車場照明は、タイマー式とし、閉館後に自動消灯する。
	光源は、色が自然に見えるものを使用し、色味は、暖かみのあるものを使っていますか。	「色が自然に見えるもの」 ＝演色性指数が Ra80 以上の器具を選定したか。 「暖かみがあるもの」＝色温度が 3000 K 程度の器具を選定したか。	色温度 3000 K、演色性指数 Ra85 の器具を使用した。
土地の区画形質の変更	法面や盛土が生じた場合は、できる限り緑化を施しましたか。		
付帯設備（給水タンク、室外機、屋外階段など）	道路からできるだけ見えにくい位置に設置しましたか。	付帯設備は、目立たないように配慮したか。	空調屋外機は、道路と反対面のペランダ内に設置した。
	壁面を立ち上げるなど適切な覆いで隠すようにしましたか。		2階空調機置場に壁面で目隠しを設けた。
	やむを得ず見える位置に設置する場合は、壁面と同一の色調とするなど建築物等全体と調和させましたか。		屋上の給水タンクは、建物色調と同一色調とした。
	屋外階段は、建築物等全体としてまとまりのある位置、意匠となるようにしましたか。		屋外鉄骨階段は、建物と同一系統の色彩とした。
附属施設（車庫及び駐車場など）	周辺環境、建築物等本体との調和に配慮した配置、意匠としましたか。	小規模な「駐車場」「駐輪場」「付属建屋」についても素材や色彩などは母屋や周辺と調和させたか。	付属車庫は、母屋と同じ色彩系統とした。
	駐車場は、植栽等により道路等外部からの景観に配慮しましたか。	「駐車場」は植栽などで目隠しをし、道路から直接見えないように配慮する。	敷地周囲に中高木を配置し、駐車場が周辺から見えにくいように配慮した。
広告物	掲出個数を必要最小限にし、建築物等と一体感のある形態としましたか。	壁面広告や独立看板についても、コーポレートカラーやアクセントカラーの使用の仕方や掲出位置に工夫をし、周辺景観を阻害しないようにする。	広告の掲示高さを 10m 以下とし、掲出個数も 2 か所に限定した。
塀、柵等及び緑化	塀や柵等を設ける際は、圧迫感や閉鎖感を与えないようにしましたか。	「生垣」を使用する、「塀」は高さや幅を抑える、「柵」は圧迫感を抑えるメッシュ素材で、目立ちにくいダークブラウンにするなどの工夫をしたか。	敷地周囲に設ける柵はダークブラウンのメッシュフェンスとし、圧迫感を無くした。
	敷地内は、できるだけ緑化しましたか。	新規の植栽だけでなく、既存樹木の保存・利用にも配慮していれば記載する。	既存緑地はそのまま残し、道路沿いに植栽を追加することで、連続したまちなみを目指した。

駐車場などを他施設と併用しているような一団地整備の場合は、届出敷地外についても資料などの提示が必要な場合があります。