

景観形成基準適合チェックリスト

【磯地区】仙巖園・異人館エリア「建築物・工作物」

項目	景観形成基準	申請者ご自身でご記入いただく欄		通・不 適
		チェック内容 (各欄ごとにいずれか一つの□にしが入れなければ「適合」となりません)		
高さ	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の最高の高さは13mを限度とする。 工作物の最高の高さは7.5mを限度とする。 	<input type="checkbox"/> 建築物の最高の高さは____m ≤ 13m(搭屋等(水平投影面積等は関係なし)も高さを含める) <input type="checkbox"/> 工作物の最高の高さは____m ≤ 7.5m(工作物が建築物の屋上等に設置される場合は地盤面からの高さ)		
	<ul style="list-style-type: none"> 周辺のまちなみとの連続性及び一体感に配慮した高さとする。 	<input type="checkbox"/> 隣接する建物と高さを揃える <input type="checkbox"/> 隣接する建物と緩やかに高さを変化させる <input type="checkbox"/> 隣接する建物と調和するように低層部の高さや形態意匠に配慮する (具体的な内容: <input type="checkbox"/> その他(
	<ul style="list-style-type: none"> 市が指定した眺望地点1(鳥越)における高さ1.5mのポイントから見て、眺望確保範囲内においては、建築物及び工作物は錦江湾に突出しない高さとする。ただし、現存する工作物で、錦江湾に突出しているものについて建替等を行う場合は、機能維持上必要と認められる場合等に限り、建替前の規模以下であればやむを得ないものとする。 	<input type="checkbox"/> 眺望地点1(鳥越)から見えない ※眺望確保範囲外の場合は記入不要 <input type="checkbox"/> 眺望地点1(鳥越)から見て、錦江湾に突出しない <input type="checkbox"/> 現存する工作物で錦江湾に突出しているものの建替等であり、法令等の規定によりやむを得ず突出する(突出せざるを得ない理由: (可能な限り景観に配慮した内容: ※写真(計画建築物等のボリュームを記載)を添付し、付近見取図等に撮影位置と撮影方向を記入してください		
	<ul style="list-style-type: none"> 市が指定した眺望地点2(突堤)における高さ1.5mのポイントから見て、眺望確保範囲内においては建築物及び工作物は背景となる山並みの稜線や斜面緑地帯を分断しない高さとする。 	<input type="checkbox"/> 眺望地点2(突堤)から見えない ※眺望確保範囲外の場合は記入不要 <input type="checkbox"/> 眺望地点2(突堤)から見て、山並みの稜線や斜面緑地帯を分断しない ※写真(計画建築物等のボリュームを記載)を添付し、付近見取図等に撮影位置と撮影方向を記入してください。		
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 屋根は適度な軒の出を有する切妻・寄棟・入母屋・方形とする。 	<input type="checkbox"/> 切妻 <input type="checkbox"/> 寄棟 <input type="checkbox"/> 入母屋 <input type="checkbox"/> 方形		
	<ul style="list-style-type: none"> 屋根は日本瓦葺き又は日本瓦葺きに見えるように加工したものとする。 	<input type="checkbox"/> 日本瓦葺きとする <input type="checkbox"/> 日本瓦葺きに見えるように加工したものとする(使用材料:メーカー名____商品名等____)		
	<ul style="list-style-type: none"> 屋根勾配は2/10以上とする。 	<input type="checkbox"/> 屋根勾配は____ ≥ 2/10 (軒の出____ cm ※30cm以上確保するように努めましょう)		
	<ul style="list-style-type: none"> 周辺のまちなみとの連続性及び一体感に配慮した形態・意匠・素材とする。 	<input type="checkbox"/> 壁面は周辺まちなみに配慮した素材・色彩とする (具体的な内容: <input type="checkbox"/> 壁面のデザインを周辺まちなみに配慮したものとする (具体的な内容: <input type="checkbox"/> その他(
	<ul style="list-style-type: none"> 屋外階段は、建築物本体と調和を図るよう工夫する。 	<input type="checkbox"/> 屋外階段を設置しない <input type="checkbox"/> 屋外階段は道路など公共の場から見えない位置に設置する <input type="checkbox"/> 建造物本体と調和させる(一体的にデザイン 同系統の色彩 同系統のルーバーやそで壁等による遮へい) <input type="checkbox"/> その他(
壁面	<ul style="list-style-type: none"> 通りに接する壁面は、道路境界からの後退や接道部への植栽等によりゆとりのある空間の創出に努め、分節の度合いを工夫することにより圧迫感・威圧感を与えないようにする。 	<input type="checkbox"/> 道路と壁面の間にゆとりのある空間をつくる ◇木や自然石による塀等を設置 ◇接道部分に植栽を行う <input type="checkbox"/> 道路に面する壁面に変化をつけ、圧迫感・威圧感を軽減する ◇低層部の形態意匠に配慮する(具体的な内容:高さの項目に記載のとおり) ◇壁面の一部をセットバック ◇ルーバー等を設置 ◇分棟する <input type="checkbox"/> その他(
屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> 室外機や高架水槽、ソーラーパネル等の建築設備は、道路など公共の場から見えない位置に設置する。やむを得ず設置する場合は、建築物と調和の取れた素材で覆うか調和のとれた色彩にする等、修景を行う。 	<input type="checkbox"/> 建築設備を屋外に設置しない <input type="checkbox"/> 建築設備をすべて道路など公共の場所から見えない位置に設置する <input type="checkbox"/> 建築設備の色彩を建物と調和した色彩とする <input type="checkbox"/> 建築設備が公共の場から見えないように(自然素材の柵等 緑化 その他____)を設置する <input type="checkbox"/> その他(※自動販売機等も屋外設備に含まます		

景観形成基準適合チェックリスト

【磯地区】仙巖園・異人館エリア「建築物・工作物」

項目	景観形成基準	申請者ご自身でご記入いただく欄		通・不適
		チェック内容 (各欄ごとにいずれか一つの□にしが入れなければ「適合」となりません)		
屋外設備	・配管やダクト等は、道路など公共の場から見える壁面に露出しないよう配慮する。やむを得ず露出する場合は、壁面と同一の色調とするなど目立たないようにする。	<input type="checkbox"/> 配管やダクト、樋等は、すべて道路など公共の場所から見える壁面に露出しないように設置する <input type="checkbox"/> 露出する場合は(植栽 ルーバー その他_____)で覆う <input type="checkbox"/> 覆わない場合は配管やダクト、樋等を次のとおりにする ◇壁面と同一の色彩にする ◇建物本体のデザインに取り込む ◇壁面と同じ色相の系統で彩度の低い色彩にする <input type="checkbox"/> その他(
色彩	【建築物】 ・屋根はマンセル値により色相0R～10G、明度5以下、彩度2以下とする。 ・外壁はマンセル値により色相0R～10G、彩度2以下とする。	【必須】 壁面の鉛直投影面積の1/10を超える部分の色彩 (色彩_____) (色彩_____) (色彩_____) 【必須】 屋根面の水平投影面積の1/10を超える部分の色彩 (色彩_____) (色彩_____) (色彩_____)		
	【工作物】 ・マンセル値により色相0R～10G、明度5以下、彩度2以下とする。	【必須】 (色彩_____) (色彩_____) (色彩_____)		
外構	・駐車場、駐輪場等は、公共の場からできる限り見えないように設置する。やむを得ず設置する場合は、適度に緑化し、路面の素材を工夫する等、修景を行う。(専用住宅は除く)	敷地に設置するもの(ア 駐車場等は設置しない イ 駐車場 ウ 駐輪場 エ その他(※駐車場等を設置する場合は、設置するもの全てが以下のいずれかに該当する必要があります <input type="checkbox"/> 公共の場から見えない位置に設置する(対象_____) ※駐輪場が該当する場合は(対象ウ)と記載 <input type="checkbox"/> 公共の場から見える場合は、公共の場と接する場所に(植栽 木塀 門扉 その他_____)を設置し、遮へいする(対象_____) <input type="checkbox"/> 公共の場から見える場合は、公共の場と接する場所等に適度な緑化等を設けるとともに、路面素材を工夫する(対象_____) (具体的な内容: <input type="checkbox"/> その他 (対象_____) (具体的な内容:		
	・ごみ集積所は、建築物と同様の形態・意匠、素材等による遮へいや周囲の緑化等により公共の場からごみが見えないようにする。	<input type="checkbox"/> ごみが道路など公共の場から見えないように(植栽 木塀 その他_____)を設置する <input type="checkbox"/> ごみが見えないようにごみ集積所に扉を設置する <input type="checkbox"/> その他(具体的な内容:		
	・道路など公共の場に接する場所に塀や柵を設ける場合は、自然素材のものをを用いるか、生垣等により周辺との連続性及び一体感に配慮する。	<input type="checkbox"/> 塀や柵を設置しない <input type="checkbox"/> 塀や柵は(木塀 石積み 生垣 その他_____)とする <input type="checkbox"/> その他(具体的な内容:		
	・敷地内に現存する石垣等については、できる限りこれを保全し、活用を図る。	<input type="checkbox"/> 石垣等は現存しない <input type="checkbox"/> 現存する石垣等の保全・活用を図る ◇現状のまま保全する ◇安全上必要な補修等を行い保全する(具体的な内容: ◇その他の方法(具体的な内容:		
築附属建	・道路など公共の場から見える場合は、母屋と調和したものととする。	<input type="checkbox"/> 附属建築物は設置しない <input type="checkbox"/> 道路など公共の場から見えない位置に設置する <input type="checkbox"/> 塀や門扉により遮へいする <input type="checkbox"/> 母屋と調和したものととする(具体的な内容: <input type="checkbox"/> その他(具体的な内容:		
緑化	・公共の場から見える場所、特に道路など公共の場に接する場所ではできる限り緑化に努める。	<input type="checkbox"/> 道路など公共の場から見える敷地内に花や緑を植栽する <input type="checkbox"/> その他(具体的な内容:		
特定照明的	・周辺住民の生活環境への影響を考慮し、また自然景観に配慮したものととする。	<input type="checkbox"/> 隣接地または前面道路の反対側に住居系建築物がある場合は、その方向に面した壁面全面への特定照明、点滅する照明、動きのある照明をしない <input type="checkbox"/> その他(具体的な内容:		
	・法令等に基づくものを除き、回転灯やサーチライト等の光の量が多く、動きのあるものは使用しない。	<input type="checkbox"/> 回転灯、サーチライト等の光の量が多く、動きのあるものを使用しない <input type="checkbox"/> その他(具体的な内容:		

景観形成基準適合チェックリスト

【磯地区】両エリア共通「開発行為、土石の採取、土地の開墾、その他の土地の形質の変更」

項目	景観形成基準	申請者ご自身でご記入いただく欄	
		チェック内容 (各欄ごとにいずれか一つの□にレが入らなければ「適合」となりません)	適・不適
開発行為、土石の採取、土地の開墾、その他土地の形質の変更	・大規模な木竹の伐採はできる限り避け、行為の範囲は必要最小限とするともに、現状の地形を最大限生かす工夫を行う。	<input type="checkbox"/> 土地の開墾(新たな農地の開発)又は造林である <input type="checkbox"/> 木竹の伐採及び地形の変更を行わない <input type="checkbox"/> 行為地は各眺望地点から見えない <input type="checkbox"/> 行為の範囲を最小限にし現状の地形を生かす工夫(
	・行為の範囲内に現存する石垣等については、やむを得ない場合を除き、保全し活用を図ることを基本とする。ただし、やむを得ない場合においても石垣等の撤去等は必要最小限にとどめるように努める。	<input type="checkbox"/> 石垣等は現存しない <input type="checkbox"/> 現存する石垣等の保全・活用を図る ◇現状のまま保全する ◇安全上必要な補修等を行い保全する(具体的な内容: ◇その他の方法(具体的な内容:	
	・行為の間や行為の後に地肌の露出が、道路など公共の場からできる限り目立たないように採取、掘採位置及び方法(植栽等)を工夫する。	<input type="checkbox"/> 土地の開墾又は造林である <input type="checkbox"/> 行為地は道路など公共の場所から見えない <input type="checkbox"/> 行為の間や行為の後の地肌の露出が公共の場から目立たないように工夫する ◇行為地を植栽によって遮へいし、各眺望地点から見えないようにする ◇行為後、行為地の全部を緑化する ◇その他の方法(具体的な内容:	
	・法面は緑化又は石垣等により周辺の自然環境及びまちなみとの調和に配慮する。	<input type="checkbox"/> 行為地に法面は生じない <input type="checkbox"/> 法面を周辺の自然景観及びまちなみと調和させる ◇ラウンディング及び緑化を行う ◇石積み擁壁による保護工を行う ◇表面に草木などが植栽可能な構造にする ◇前面を緑化により修景する ◇その他の方法(具体的な内容:	
	・背景となる斜面緑地については、周辺の植生に配慮して緑化に努める。	<input type="checkbox"/> 行為地は眺望地点及び道路など公共の場から見て背景となる緑地ではない <input type="checkbox"/> 周辺の植生に配慮して緑化する <input type="checkbox"/> 緑化できない場合はその理由(
	・擁壁は素材、表面処理の工夫、前面緑化等により、周辺の自然環境及びまちなみ、また、地区内に残る石垣との調和に配慮する。	<input type="checkbox"/> 擁壁を築造しない <input type="checkbox"/> 素材への配慮(自然石 その他() <input type="checkbox"/> 表面処理の工夫(自然石 緑化 その他() <input type="checkbox"/> 前面を緑化等により修景する <input type="checkbox"/> その他の工夫(
	・敷地内にある良好な樹木、水辺等の自然環境をできる限り保全し、生態系に配慮して活用するように努める。	<input type="checkbox"/> 敷地内に良好な樹木や水辺等の自然資源はない <input type="checkbox"/> 敷地内に良好な樹木がある場合は次のことを行う(同じ場所に残す 近隣に移植) <input type="checkbox"/> やむを得ず保存できないため代わりとなる植栽を行う <input type="checkbox"/> 水辺などの自然資源はそのまま保全する(自然資源の名称: <input type="checkbox"/> 水辺などの自然資源は少しでも残す(自然資源の名称: <input type="checkbox"/> 生態系に配慮した工法とする(具体的な内容:	
	・水面の埋め立てにより生じる護岸等は、素材、形態の工夫等により、周辺の自然環境及びまちなみとの調和に配慮する。	<input type="checkbox"/> 水面の埋め立てに該当しない、または水面の埋め立てにより護岸や擁壁等を生じない <input type="checkbox"/> 水面の埋め立てにより生じる護岸、擁壁等は人工的な印象をやわらげるように工夫する ◇自然石を積み上げる ◇表面を石張りにする ◇自然素材に似せたコンクリート材を使用する ◇その他の工夫(

景観形成基準適合チェックリスト

【磯地区】両エリア共通「屋外での土石等の堆積」「木竹の伐採、植栽」

項目	景観形成基準	申請者ご自身でご記入いただく欄	
		チェック内容 (各欄ごとにいずれか一つの□にレが入らなければ「適合」となりません)	適・不適
屋外での土石等の堆積	<p>・堆積物は道路など公共の場から見えないように配慮するとともに、できる限り高さを抑える。</p> <p>・そのままでは道路など公共の場から見える場合は、植栽や圧迫感のない塀の設置等による修景を行う。</p>	<p>【必須】屋外に堆積するもの(①土石 ②廃棄物 ③再生資源 ④材木 ⑤その他)</p> <p>※②・③・⑤の場合はその名称()</p> <p>□道路など公共の場所から見えない位置・高さで堆積させる</p> <p>□道路など公共の場所から見える部分は次のことを行う</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇自然環境及びまちなみと調和した低い塀を設置(高さ_____m 使用する素材・仕上げ) ◇植栽で遮へい ◇高さや向きを揃えて整然と集積・貯蔵 ◇その他() 	
	<p>・整然と集積・貯蔵し、敷地外に流出しないよう安全性にも配慮する。</p>	<p>□高さや向きを揃えて整然と集積・貯蔵し、敷地外に流出しないような工夫をしている</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇堆積物の荷重に耐えられる壁等で堆積物を囲む ◇荷重に耐えられない場合は壁等に接しないように堆積させる ◇その他() 	
木竹の伐採、植栽	<p>・道路など公共の場から見える場所の伐採はできる限り避け、やむを得ず伐採した場合はこれに代わる植栽を行う。</p>	<p>□伐採位置は道路など公共の場所から見えないようにする</p> <p>□道路など公共の場所から見える場合は植栽を行う</p> <p>□その他の配慮()</p>	
	<p>・木竹の伐採は択伐を基本とし、大規模な伐採はできる限り避ける。伐採の位置は、市が指定した眺望地点からの眺望に配慮し当該地点からできる限り見えない場所とする。やむを得ず見える場合は、その範囲を必要最小限とする。</p>	<p>□伐採率が30%以下(伐採後の造林が植栽による場合にあっては、40%以下)の択伐を行う</p> <p>□択伐としない理由及び配慮・工夫の内容()</p> <p>□伐採位置は眺望地点から見えない</p> <p>□やむを得ず見えてしまう場合は次の配慮を行う</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇眺望地点に面する木竹を残す ◇眺望地点に面する部分に植栽を行い、伐採 ◇その他() 	
	<p>・伐採後は植栽に努め、その際は周辺の植生に配慮する。</p>	<p>□伐採後は周辺の植生に配慮して植栽する</p> <p>□植栽できない場合はその理由()</p>	
	<p>・地域を特色づけている樹木、生垣等は伐採しない。やむを得ず伐採しなければならない場合は、これに代わる植栽を行う。</p>	<p>□地域を特色づけている樹木、生垣等はない</p> <p>□地域を特色づけている樹木、生垣等がある場合は伐採しない</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇同じ場所に残す ◇移植する <p>□地域を特色づけている樹木、生垣等があり伐採する場合はこれに変わる植栽をする</p> <p>□その他の配慮()</p>	