景観形成基準チェックシート【一般地区・沿道景観形成地区（中心商業業務ゾーン）用】

「事前相談」及び「届出書（通知書）」に必要な添付書類（景観法施行規則又は伊勢市景観規則）として、本チェックシートを提出してください。

|  |  |
| --- | --- |
| 行 為 の 場 所 | 伊勢市 |
| 行為の種類 | □　建築物の建築等  □　工作物の建設等  □　都市計画法第４条第12項に規定する開発行為  □　土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更  □　屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆(たい)積 |

(1) 行為の場所について、該当するものをチェックしてください。

|  |  |
| --- | --- |
| 景観計画区域区分 | □　一般地区  □　沿道景観形成地区  □　重点地区（重点地区の場合は、重点地区用のシートを使用してください。） |
| ■　中心商業業務ゾーン  □　市街地ゾーン  □　集落・農地ゾーン  □　自然環境ゾーン |
| 背景や周辺の  景観特性  ※該当するものすべてにチェック | 【景観要素】  □　商業業務地  □　住宅地  □　既存集落  □　田園  □　山林  □　里山  □　レクリエーション施設、工業地等 |
| 【軸】  □　道路－道路の名称（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  □　鉄道－鉄道の名称（　　　　近鉄　　　　・　　　　ＪＲ線　　　　）  □　河川－河川の名称（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  □　海岸－海岸の名称（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  □　緑（グリーンフロント）－山林・里山の名称（　　　　　　　　　　） |
| 【拠点】  □　内宮おはらい町地区及びその周辺  □　二見町茶屋地区及びその周辺  □　伊勢市駅周辺及び外宮周辺  □　河崎地区  □　小俣宿・明野宿 |

(2) 行為の場所が属するゾーンの景観形成基準が該当するか、また、計画の内容が基準に適合しているかをチェックしてください。行為の場所に該当しない項目は、適合欄に斜線の罫線を入れてください。

【建築物・工作物本体に関する事項】（中心商業業務ゾーン用）

| 項目 | | 景観形成基準 | | 適合 | 主に配慮した内容 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 規模・配置 | ①規模・配置 | ○規模・配置は周辺景観との連続性及び一体性に配慮すること。 | | □ |  |
|  | Ａ．隣接する建物や周辺の地形との連続性及び一体性が保たれる規模・配置とすること。 | □ |
| Ｂ．山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い規模・配置とすること。 | □ |
| Ｃ．周辺に社寺林等の樹林地などがある場合は、できる限りその高さ以内にとどめる規模とすること。 | □ |
| Ｄ．行為地がまとまりのある農地、歴史的まちなみや集落、文化財等の景観資産に近接する場合は、その保全に配慮した規模及び配置とすること。 | □ |
| ②壁面の位置 | ○壁面の位置は、立地条件にあわせ、後退させる、又は周辺の壁面との調和に配慮すること。 | | □ |  |
|  | Ａ．壁面は、道路からできる限り後退するか、やむを得ず後退できない場合は、歩行者等に圧迫感を与えないよう壁面の前面部を生垣や植栽等により修景すること。 | □ |
| Ｂ.歴史的まちなみや集落､街路景観の整っている地域においては､隣地や周辺との連続性に配慮した配置により壁面線の統一に努めること｡ | □ |
| 形態意匠 | ③形態意匠 | ○形態意匠は、周辺景観との調和に配慮すること。 | | □ |  |
|  | Ａ．隣接する建物や周辺の地形との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態意匠とすること。 | □ |
| Ｂ．遠望に配慮し、勾配屋根又はそれに類する屋根形状とするなど、山並みとの調和に配慮すること。 | □ |
| Ｃ．商業・業務地における低層階については、歩行者に配慮し賑わいのあるまちなみを演出すること。 | □ |
| Ｄ.歴史的まちなみや集落、街路景観の整っている地域にあっては、隣地や周辺との連続性に配慮した形態意匠とすること。 | □ |
| Ｅ.壁面は、適度に仕様を分け、圧迫感を与えない形態意匠とすること。 | □ |
| ④色彩 | ○色彩は落ち着いたものとし、周辺景観との調和に配慮すること。 | | □ |  |
|  | ・建築物及び工作物の外観の色彩は、落ち着いたものとし、彩度の上限を定める。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩又は見付面積の５分の１未満の範囲内でアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。 | □ |
| ⑤素材 | ○素材は、周辺景観に調和するものとすること。 | | □ |  |
|  | Ａ.素材そのものの良さを形態意匠に生かすよう努めること。 | □ |
| Ｂ.年数とともに周辺の景観に溶け込むような素材を外観に使用するよう努めること。 | □ |
| ⑥屋外設備 | ○屋外設備・外階段等は、道路や広場等の公共空間から見えにくいように配置し、修景を行うこと。 | | □ |  |
| ⑦その他 | | ○夜間の屋外照明は、過剰な光が周囲に散乱しないようにし、周辺の状況に応じて照明方法等を工夫すること。 | | □ |  |

□建築物等の外観の素材及びマンセル値による色彩計画記入欄

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 対象事項 | | 素　　　材 | | 色彩計画 | | | |
| 建築物等の外観の素材・色彩 | 屋根材 |  | | 色相 | | 明度 | 彩度 |
| 外壁材 |  | | 色相 | | 明度 | 彩度 |
| （） |  | | 色相 | | 明度 | 彩度 |
| アクセント色 |  | | 色相 | | 明度 | 彩度 |
| アクセント部分等の面積 |  | アクセント部分の面積 | 見付面積 | | 見付面積×１／５ | | |
| 東立面 | ㎡ | ㎡ | | ㎡ | | |
| 南立面 | ㎡ | ㎡ | | ㎡ | | |
| 西立面 | ㎡ | ㎡ | | ㎡ | | |
| 北立面 | ㎡ | ㎡ | | ㎡ | | |

【敷地に関する事項】（中心商業業務ゾーン用）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項　目 | 景観形成基準 | | 適合 | 主に配慮した内容 |
| ⑧敷地内の緑化 | ○行為地内においては、できる限り多くの部分を緑化すること。 | | □ |  |
|  | Ａ.敷地際や角地などに緑を配置するとともに、駐車場等の緑化を積極的に行うこと。 | □ |
| Ｂ.工業地においては、周辺への圧迫感等を和らげるよう樹種、樹高に配慮すること。 | □ |
| Ｃ.既存の緑をできる限り継承すること。 | □ |
| ⑨敷地の外構 | ○フェンス・塀･垣、擁壁等は、周辺との調和・連続性に配慮し、生垣や石垣等の自然素材又は自然素材に近い色彩・素材を使用すること。 | | □ |  |
| ⑩擁壁の形態意匠 | ○道路等公共の場所から望見できる部分について、緑化や形態・仕上げの工夫等により、単調で圧迫感のある擁壁とならないようにすること。 | | □ |  |