

景観配慮事項説明書 [重点届出区域：土佐堀通地区（建築物）]

協議者・届出者 住所  
氏名

① 景観特性の把握及び景観形成のコンセプト

地域の特性をいかした景観形成を図るため、景観構造の特性を踏まえるとともに、景観形成方針にそった計画としてください。計画地及びその周辺の地域特性や景観形成の現況を把握したうえで、どのような考慮をしたか、計画地の状況や計画の主旨を記入してください。

（基準）良好な都市景観の形成に向けて、敷地周辺の景観の状況を把握し、地域の歴史やまちの成り立ちを考慮したうえで、景観形成方針を踏まえ、建築物等の配置、規模、形態意匠及び外構などについて周辺のまちなみと調和のとれたものとなるよう努める。

○ 計画地の状況

着 眼 点	計画地及び周辺の景観特性
景観に関する地域地区	<input type="checkbox"/> 該当あり 景観配慮ゾーン（ <input type="checkbox"/> 都心中央部 <input type="checkbox"/> 上町台地 <input type="checkbox"/> 河川 <input type="checkbox"/> 道路 ） その他（ ） <input type="checkbox"/> 該当なし
立地特性や敷地の見え方	
周辺のまちなみや景観資源、特徴的な景観	
地域の歴史	

○ 計画の主旨

着 眼 点	計画の主旨
周辺のまちなみと調和のとれた建築物等の配置、規模、形態意匠及び外構	

② 景観形成基準（建築物の建築等）

①で整理した内容を踏まえ、各項目とその基準について、自己評価を行い、その配慮した事項について記入してください。

項 目	基 準	自己評価	配慮事項記入欄
配 置	<なにな筋～四つ橋筋> ・1階の外壁（原則として柱及び建築物に附属する塀を含む）は当該街路から（隅切部分は、同一街区における隅切を除いた当該街路を延長した線から）2m以上後退するか、又は、これに相当する面積のオープンスペース（ピロティを含む）を当該街路沿いに設ける。なおその部分は緑化に努める。 ただし、敷地規模や敷地形状により上記により難しいものは、緩和することができる。 ・上記により設けた歩行者空間は、歩行上支障のない範囲で、一部を緑地とすることができる。また公共歩道や隣接敷地内の歩行者空間との間に段差を設けないよう努める。		
	<四つ橋筋～谷町筋（北側）> ・大川・中之島への見通しが得られるよう計画などに工夫する。 ただし、これにより難しい場合は、1階の外壁（原則として柱及び建築物に附属する塀を含む）は当該街路から（隅切部分は、同一街区における隅切を除いた当該街路を延長した線から）1.5m以上後退し、その部分は歩行者空間とする。 ただし、敷地規模や敷地形状により上記により難しいものは、緩和することができる。 ・上記により設けた歩行者空間は、歩行上支障のない範囲で、一部を緑地とすることができる。また公共歩道や隣接敷地内の歩行者空間との間に段差を設けないよう努める。		
	<四つ橋筋～谷町筋（南側）> ・1階の外壁（原則として柱及び建築物に附属する塀を含む）は当該街路から（隅切部分は、同一街区における隅切を除いた当該街路を延長した線から）1.5m以上後退し、その部分は歩行者空間とする。 ただし、敷地規模や敷地形状により上記により難しいものは、緩和することができる。 ・上記により設けた歩行者空間は、歩行上支障のない範囲で、一部を緑地とすることができる。また公共歩道や隣接敷地内の歩行者空間との間に段差を設けないよう努める。		
	・敷地内の空地は、歩行者空間の確保や緑化に努め、周辺景観や建築物全体と調和するよう、形態意匠を工夫する。  【上町台地景観配慮ゾーン】 ・接道部に空地を設け、緑化に努める。  【道路景観配慮ゾーン】 ・建築物の連続性に配慮するとともに、接道部に空地を設け、快適な歩行者空間の確保又は緑化に努める。		
1 階 部 の 形 態	・通りとの親密性を意識した低層部のデザインやショーウィンドーの設置などにより、まちのにぎわいを生み出すよう工夫する。  ・シャッターを設置する場合は原則としてグリルシャッターとする。  ・車の出入口は、原則として当該街路に面して設けない。  ・1階部は土佐堀通から大川・中之島への見通しを確保するよう工夫する。		

景観配慮事項説明書〔重点届出区域：土佐堀通地区（建築物）〕

項目	基準	自己評価	配慮事項記入欄
高さ	・敷地前面の当該街路幅員を2で除して得た値以上となるよう努めるものとする。		
間口・建築面積	・建築物の間口幅は10m以上、建築面積は200㎡以上となるよう努めるものとする。		
外壁	・外壁は、建築物単体のバランスだけでなく、周辺景観と調和するよう、特に周辺に歴史的景観資源がある場合は形態意匠を工夫する。 ・建築物の正面だけでなく、当該街路や隣接する公園等の公共空間から見える、建築物の側面や背面の形態意匠も工夫する。		
	・大規模な壁面は、圧迫感のある単調なものとならないよう、壁面の分節化など形態意匠を工夫する。 ・低層部と中高層部の形態意匠・仕上げを分節するよう景観上の工夫をする。		
	・建築物が主要道路の交差点、屈曲部及び突き当たり等、多くの人の視線を集めやすい場所に位置する場合は、まちなみのアクセントとなるよう景観上の工夫をする。		
	【河川景観配慮ゾーン】 ・対岸、橋上及び水上からの見え方を意識して、開口部やバルコニーなどを設けた表情のある形態意匠となるよう工夫する。 ・大川や土佐堀川など舟運ルートが整備されている河川沿川の敷地では、沿川のまちなみと調和した形態意匠となるようファサードデザインを工夫するとともに、植栽などについても水辺と調和のとれたデザインとなるよう努める。 【道路景観配慮ゾーン】 ・景観上主要な道路からの見え方を意識して、沿道のまちなみと調和した形態意匠となるようファサードデザインを工夫する。		
バルコニー等	・建築物全体と調和するよう、形態意匠を工夫する。 ・手摺に透明ガラスを使用しないなど、道路や公園等の公共空間から洗濯物や室外機等が見えないよう工夫する。		
材料	・外壁などの材料は、汚れが目立ちにくいもの、維持管理が容易なもの又は経年により景観をそこなうことのないものとするよう努める。		
	・外壁や屋根などの材料は、太陽光を著しく反射する恐れのあるものを使用しないよう努める。		
色彩	・周辺のまちなみや水辺景観、建築物全体の形態意匠と調和のとれた、落ち着いた色彩とする。 ・周囲から突出した、圧迫感が強い高彩度の色彩は避ける。 ・色彩は彩度6以下（日本工業規格 Z8721 に定める彩度）とする。（ただし石材・木材等の素材感のある自然材料は除く。）		
	・彩度6を超える色彩を用いる場合は、アクセントカラーとして効果的に使用し、各面の見付面積の5分の1未満とする。 ・アクセントカラーを中高層部で用いる場合は、少ない面積でシンプルにまとめるよう努める。		

項目	基準	自己評価	配慮事項記入欄
屋外階段	・当該街路や隣接する公園等の公共空間から見えない位置に設置するよう努める。やむを得ない場合は、修景措置を行うなどにより、建築物全体と調和するよう、形態意匠を工夫する。		
建築設備	・配管設備などは、道路や公園等の公共空間に面する外壁に露出させないよう工夫する。やむを得ず露出する場合は、建築物全体と調和するよう、形態意匠を工夫する。		
	・高架水槽、冷却塔設備及びその他屋外設備機器を屋上に設置する場合は、当該街路や隣接する公園等の公共空間から見えない位置に設置するよう努める。やむを得ない場合は、ルーバー等により目隠しをするなど修景を工夫する。 ・テレビアンテナ等は、当該街路や隣接する公園等の公共空間から見えない位置に設置するよう努める。また色彩は建築物等との調和を図る。		
付属施設	・駐車場（サービスマンヤード、機械駐車設備を含む）、駐輪場及びごみ置き場等は、周辺景観や敷地内の建築物等と調和した形態意匠とするとともに、当該街路から見えない位置に設置するよう努める。やむを得ない場合は、目隠しや緑化などにより修景を行う。		
植栽	・植栽は、周辺景観や敷地内の建築物等と調和するよう、樹種も考慮して適切に配置する。		
	【上町台地景観配慮ゾーン】 ・地域に残された緑と調和するよう緑化に努める。		
塀・柵	・当該街路に面して、原則、塀又は柵を設置しない。やむを得ず設置する場合は、開放的で透過性の高い構造とするなど、周辺景観や敷地内の建築物等と調和した形態意匠とする。		
夜間景観	・夜間照明を当該街路に面して行う場合は、周辺景観やエリアのイメージと調和するよう夜間景観の形成に努める。		
	・公園や広場などのパブリックスペースに隣接する敷地では、夜間照明は周辺の安全・安心に寄与するよう努める。		
	【都心中央部景観配慮ゾーン】 ・周辺に近代建築物など歴史的な景観資源やエリアを象徴する建築物等がある場合は、それと調和するよう配光や色温度に配慮する。		

【自己評価】      ◎：十分配慮した      ○：配慮した      ー：非該当