

景観配慮事項説明書〔重点届出区域：堺筋地区（建築物）〕

協議者・届出者

住所

大阪市北区中之島〇丁目〇ー〇

氏名

株式会社 大阪中之島建設 代表取締役 大阪太郎

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	■ 該当あり 景観配慮ゾーン（ ■ 都心中央部 □ 上町台地 □ 大阪城 □ 河川 ■ 道路 ） その他（ □ 該当なし
立地特性や敷地の見え方	道路が格子状に基盤整備された平坦な土地である。 敷地は堺筋および船場建築線に面し、堺筋から見えるファサードが建物の顔となる立地である。また街路の交差部に位置するため、コーナーのデザインも人の視線を集めやすい。
周辺のまちなみや景観資源、特徴的な景観	沿道は業務系の建物が多く、歴史ある代表的なビジネス街となっている。 周辺の建築物は当該街路に向けて壁面が整い、統一感・連続性のあるまちなみとなっている。 歴史が感じられる近代建築物が点在し、まちなみのアクセントとなっている。
地域の歴史	近世、大阪城の築城と城下町の建設において東西南北の街割りがなされ、呉服屋、薬屋などの商売で栄えた。大正～昭和時代にかけて百貨店なども立ち並んだ。 現在も格子状の街割りが残り、業務系の建物に加え、高層マンションなども増加している。

○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	周辺のまちなみと 連続性・統一性をもたせた格子状の落ち着いたファサードを堺筋沿いに配置し、1 階部分は壁面を後退させて、快適な歩行者空間の創出に努めている。 建物の高さは道路幅とのプロポーションや周囲の建物と調和するよう配慮している。 色彩はグレー系の落ち着いたもの としている。 駐車場は船場建築線側に配置し、東西道路沿いに中低木の植栽を設けるとともに、道路交差部に高木を植え、シンボルツリーとしている。

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	・ 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、同一街区内における隅切を除いた当該街路を延長した線から）2 m 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。	◎	・ 1 階の外壁は当該街路から 2 m 以上後退し、公共歩道と段差を設けず、一体的な歩行者空間となるよう配慮した。 ・ 後退部分は歩行者空間とし、歩行上支障のない範囲で、植栽を設け、舗装材で美装化も行い、快適な歩行者空間を生み出すよう努めている。
	・ 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。	◎	・ 当該街路沿いの壁面後退部分は歩行者空間と緑地を確保し、その他の道路沿いでもできるだけ緑化に努めている。
	【道路景観配慮ゾーン】 ・ 建築物の連続性による見通し景観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。	◎	・ 建築物の連続性が感じられるよう、壁面の位置を周辺の建物に調和させ、 壁面後退による空地を設けることにより 快適な歩行者空間の確保に努めている。
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。	○	・ 当該街路沿いの低層部は、透明ガラスとし、オフィスのエントランスホールやカフェコーナー・打ち合わせコーナーを配置し、通りとの親密性を感じられるよう工夫している。
	・ 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。	○	・ 車の出入口は当該街路ではない船場建築線側に設けているが、シャッターはグリルシャッターとしている。
	・ 車の出入口は、原則として当該街路に面して設けない。	◎	・ 自動車、自転車の出入口は当該街路ではなく船場建築線側に設けている。
	【河川景観配慮ゾーン】 ・ とんぼりリバーウォーク沿いの敷地では、遊歩道に面した階に川側へのアクセスを確保するなど、建築物と河川空間とがつながるような形態意匠となるよう工夫する。	—	—
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。	◎	・ 建物の高さは、当該街路幅員を 2 で除して得た値以上とし、周囲のまちなみと調和する高さとしている。
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。	○	・ 当該街路に面して建物の外壁が連続するように配置し、 10 m 以上の間口幅を確保している。 ・ 建築面積は 200 ㎡以上としている。
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。	◎	・ 当該街路沿いの低層部分は透明ガラス と一部石貼りをうい、通りとの親密性に配慮している。 ・ 中高層部は、正面と側面において、周辺のまちなみで多く見られる格子状のデザインを取り入れ、統一感と落ち着きのあるファサードデザインとしている。

景観配慮事項説明書〔重点届出区域：堺筋地区（建築物）〕

項 目	基 準	自己 評価	配慮事項記入欄
外 壁	・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。	○	・壁面は縦方向を強調した格子状とし、圧迫感のある単調なものとならないよう工夫している。 ・低層部は石貼りとガラスにより通りとの親密性や近代建築物の要素を取り入れ、中高層部は格子状のデザインとし、形態意匠・仕上げを分節している。
	・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。	◎	・交差点に位置するコーナー部分は、シンボルツリーを配置したエントランスホールとし、まちなみのアクセントとなるよう配慮している。
	【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。 ・道頓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通し景観を意識して、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。	○	・堺筋からの見え方を意識して、壁面の位置や高さやファサードデザインなどが沿道のまちなみと調和するよう配慮している。
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。	◎	・東西道路側にサービスバルコニーを設置するが、手すりとは外壁色と同色として建築物全体と調和するよう工夫し、 室外機は設置しない。
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。	○	・外壁材料は、石貼り、ガラス、 PC パネル とし、汚れが目立ちにくく、一般的なメンテナンスを行えば経年により景観をそこなうことのないものである。
	・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。	○	・外壁や屋根の材料は、太陽光を著しく反射する恐れのあるものを使用しない。
色 彩	・周辺のまちなみや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、圧迫感が高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。）	◎	・グレー系の落ち着いた色彩とし、周辺のまちなみと調和のとれたものとしている。
	・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。 ・外壁に直接貼付又は描写された模様や文字（広告物を含む）は、アクセントとして効果的に使用し、アクセントカラーとして面積に含む。 ・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。	—	
屋外階段	・当該街路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。	◎	・屋外階段は東西道路側に設置し、当該街路からはほとんど見えないが、東西道路側は建物外壁と同系色のルーバーで修景措置を行っている。
建築設備	・配管設備などは、道路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。	○	・配管設備は露出させないよう努める。やむを得ず露出する場合は、建築物と同系色とし、建築物全体と調和するよう工夫する。
	・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。	○	・屋外設備機器は屋上に設置するが、パラペット上部に落下防止柵を兼ねた目隠しパネルを設置し、設備機器は当該街路から見えないよう奥の方に配置する。

項 目	基 準	自己 評価	配慮事項記入欄
建築設備	・テレビアンテナ等は、当該街路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。	○	・テレビアンテナ等は当該街路から見えないよう屋上に設置する。
付属施設	・駐車場（サービヤード、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。	◎	・駐車場、駐輪場及びごみ置場は、当該街路から見えない位置に設置し、出入口は船場建築線側に設ける。 ・付属施設の屋根や側面などの形態意匠は、建築物と調和するものとし、隣地に面する部分は目隠しフェンスにより修景する。
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。	◎	・植栽は、当該街路沿いに歩行者空間を確保しながら樹木をリズムよく配置するとともに、その他の道路沿いにも中低木の植栽をとるよう努め、コーナー部分にもシンボルツリーを配置するなど周辺環境に寄与している。
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。	◎	・当該街路に面して塀や柵を設置していない。
夜間景観	・照明演出を行う場合は、建物のファサードの美しさや魅力を高めるものとし、周辺のまちなみの風景の一部となることを考慮して表現内容や表現方法を工夫する。また、周辺環境に配慮した輝度とする。	◎	・交差点のコーナー部分に配置するシンボルツリーに照明演出を施し、建物の顔となるエントランスの美しさを高める。照明設備は、周辺環境に溶け込むように明るすぎない輝度とする。
	・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。 ・景観上主要な道路からの眺めに配慮し、効果的な建物へのライトアップにより周辺の歴史的景観資源への視線や動線を誘導する工夫を行うなど、夜間景観の演出に努める。	◎	・1 階の外壁後退部分において、夜間照明を行う。周辺景観のイメージと合うよう、温かみのある色味とし、街路に沿って街灯のような連続性のある配置とする。
	・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。	—	—
	・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。	◎	・周辺の近代建築物等と調和するよう温かみのある色味とし、当該街路に沿って連続して配置する。