

景観形成基準確認書

協議者 住所
 (行為者) 氏名
 電話番号

(法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

□建築物の概要

用途	(共同住宅の場合 計画戸数 戸)		
高さ	m		
階数	地上 階	地下 階	
構造	造 一部 造		
敷地面積	m ²		
建築面積	届出部分	届出以外の部分	合計
	m ²	m ²	m ²
延べ面積	届出部分	届出以外の部分	合計
	m ²	m ²	m ²
屋外に設置する建築設備等の種類	<input type="checkbox"/> ごみ置き場		
	<input type="checkbox"/> 太陽光発電設備		
	<input type="checkbox"/> 屋外階段		
	<input type="checkbox"/> その他()		
外観を変更することとなる修繕・色彩の変更	行為の内容		
仕上材	屋根	色彩 (マンセル値)	屋根
	外壁		外壁

□ 工作物の概要

種類			
高さ	m(地上からの高さ m)		
構造	造(一部 造)		
行為に係る面積(※)	m ² (※ 太陽光発電設備の場合に、太陽電池モジュール(パネル)の合計面積を記載してください)		
敷地面積	m ²		
仕上材		色彩	
外観の変更部分とその面積	変更部分		
	面積	m ²	

□ 行為の概要(開発等)

行為の種別	<input type="checkbox"/> 開発行為 <input type="checkbox"/> 木竹の伐採 <input type="checkbox"/> 土石の採取、その他の土地の形質の変更			
開発行為・ 土石の採取、 その他の土地の形質の変更	行為の目的			
	行為の内容			
	区域面積	m ²		
木竹の植栽 又は伐採	<input type="checkbox"/> 木竹の植栽		<input type="checkbox"/> 木竹の伐採	
	樹種			
	植栽本数	本	区域面積	m ²

□ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

堆積する物件の内容			
修景の方法			
堆積の高さ	m	区域面積	m ²

□配慮・工夫した内容

「具体的な配慮または工夫の内容」の欄には、景観計画ガイドライン等を参考に、該当する項目について内容を記入してください。

A 共通基準

区分	景観形成基準	配慮事項への対応について
地区の特性との調和	<ul style="list-style-type: none"> ○拠点的な場所の景観特性やまち並みと調和し、景観形成の方向性に整合した配置や規模、形態意匠とする。 ○景観の軸となっている通りの連続性や、背景の緑と一体となった眺めを損なわないように配慮する。 	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 該当しない
景観資源への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ○地区内の文化財や歴史的建造物、古木などと調和した、配置や高さ、規模、形態意匠とする。 ○社寺の歴史や緑の雰囲気大切に、うるおいや風格に配慮した、配置や高さ、規模、形態意匠とする。 ○歴史的建造物に隣接する場合は、その伝統的な意匠・様式との調和に配慮する。 	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 該当しない
自然的要素との調和	<ul style="list-style-type: none"> ○地区を取り囲む斜面緑地や樹林など、自然的要素との調和に配慮する。 ○台地上の開放感のあるまち並みや空間との調和に配慮する。 ○良好な眺めを損ねないように配慮する。 	<input type="checkbox"/> 配慮した <input type="checkbox"/> 該当しない
協議会への情報提供	<input type="checkbox"/> 佐倉市景観条例第16条の規定により、新町地区景観形成協議会に対し必要な情報を提供し意見を伺います。 (情報を提供する場合は、□にチェックをしてください)	

B 個別基準

□建築物

区分		景観形成基準		具体的な配慮または工夫の内容	適否
		新町通り沿道区域	住宅区域		
高さ・スカイライン	遵守	○周辺のまち並みが形成するスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さとならないようにする。 ○通りに面する部分の高さを抑え、歩行者に圧迫感を感じさせないように努める。			適否
	奨励	●屋根の形状は勾配屋根を用いるなど、歴史的な雰囲気のあるまち並みとの調和に配慮する。 ●背景となる緑地や境内の緑への眺めに配慮した規模や屋根形状とする。			
配置	遵守	○通りに面する壁面の位置を周辺と調和させ、まちなみの連続性に配慮する。 ○通りから壁面線が大きく後退する場合は、塀や植栽の設置などにより、まちなみの連続性を損ねないように努める。	□敷地内や周辺の高木などが望見できるように、配置などを工夫する。		適否
	奨励	●主要な通りに面する壁面又は塀・柵の位置は、伝統的な町家の壁面位置を基本として、周囲と壁面線をそろえるように努める。	■通りに面して植栽が可能な空地进行できる限り設け、ゆとりと潤いのある空間の確保に努める。		
外壁・外観	遵守	○形態意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、歴史的な雰囲気を損ねないように周辺との調和に配慮する。 ○地区内の伝統的な形態意匠との調和に配慮する。 ○通りに面した低層部に、庇の設置や細やかな意匠を施すことなどにより、にぎわいの感じられるまち並みの表情づくりに努める。			適否
	奨励	●主要な通りに面する部分に、伝統的な形態意匠を取り入れるなど、歴史や文	■通りに面して、花や緑による演出が可能になしつ		

		化が感じられるような店先の演出などを行う。	らえとなるように工夫する。		
色彩	遵守	○周辺との調和に配慮し、歴史的な雰囲気損ねない色彩とする。 ○別表に掲げる基準に適合させる。			適・否
建築設備 ・ 駐車場等	遵守	○建築設備は、建築物と形態意匠の調和を図るなどにより、通りから目立たないように配慮する。 ○駐車場を設置する場合は、塀や植栽の設置などにより、まち並みの連続性を損ねないように配慮する。			適・否
	奨励	●木製格子や門の設置による修景など、歴史的な雰囲気を損ねないように工夫する。 ●太陽光発電設備を設置する場合は、パネルの最上部が建築物の最上部を超えないようにする。陸屋根の場合はパネルの高さをできる限り低くする。			
外構 ・ 庭等	遵守	○塀・柵などを設置する場合は、工作物に示す基準に適合する。	□通りから植栽の緑が眺められるように、配置などを工夫する。 □通りに面した位置に植栽スペースを確保するなど、ゆとりある空間づくりに努める。		適・否
	奨励	●主要な通りに面する部分では、植栽や休憩設備の設置などにより、にぎわいや魅力あるまち並みづくりに努める。			

□工作物

区分		景観形成基準		具体的な配慮または工夫の内容	適否
		新町通り沿道区域	住宅区域		
外装 ・ 外観	遵守	○周辺との調和に配慮する。			適否
		○配置や修景などにより、まち並みの連続性を損ねないように工夫する。	□敷地内を緑化するなど、周囲の緑との連続性に配慮する。		
奨励	<p>●通り沿いには、ネットフェンスやブロック塀の設置はできる限り避け、歴史的な雰囲気を損ねないように工夫する。</p> <p>●太陽光発電設備を設置する場合は、できる限り高さを低くし、配置や植栽の工夫などにより、道路などからの見え方に配慮する。</p>		<p>■塀を設置する場合は、高さを抑えたり、植栽・生垣を組み合わせる工夫などにより、ゆとりやうるおい、親しみのある表情づくりに努める。</p>		
色彩	遵守	<p>○まち並みの連続性やまとまりを損ねないように配慮する。</p> <p>○別表に掲げる基準に適合させる。</p> <p>○敷地内に複数の工作物がある場合は、相互に色彩を統一するように努める。</p>			適否

□開発行為、土石の採取その他の土地の形質の変更

区分		景観形成基準		具体的な配慮または工夫の内容	適否
		新町通り沿道区域	住宅区域		
土地の形状、緑化	遵守	<p>○敷地内に、歴史的な資源や残すべき緑がある場合は、これらをできる限り保全・活用する。</p> <p>○できる限り現況の地形を活かすように努める。</p>			適否

□屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

区分		景観形成基準		具体的な配慮または工夫の内容	適否
		新町通り沿道区域	住宅区域		
堆積の方法、遮へい	遵守	<p>○堆積物の高さはできる限り低く抑え、位置や修景などにより、通りから直接見えないように工夫する。</p>			適否

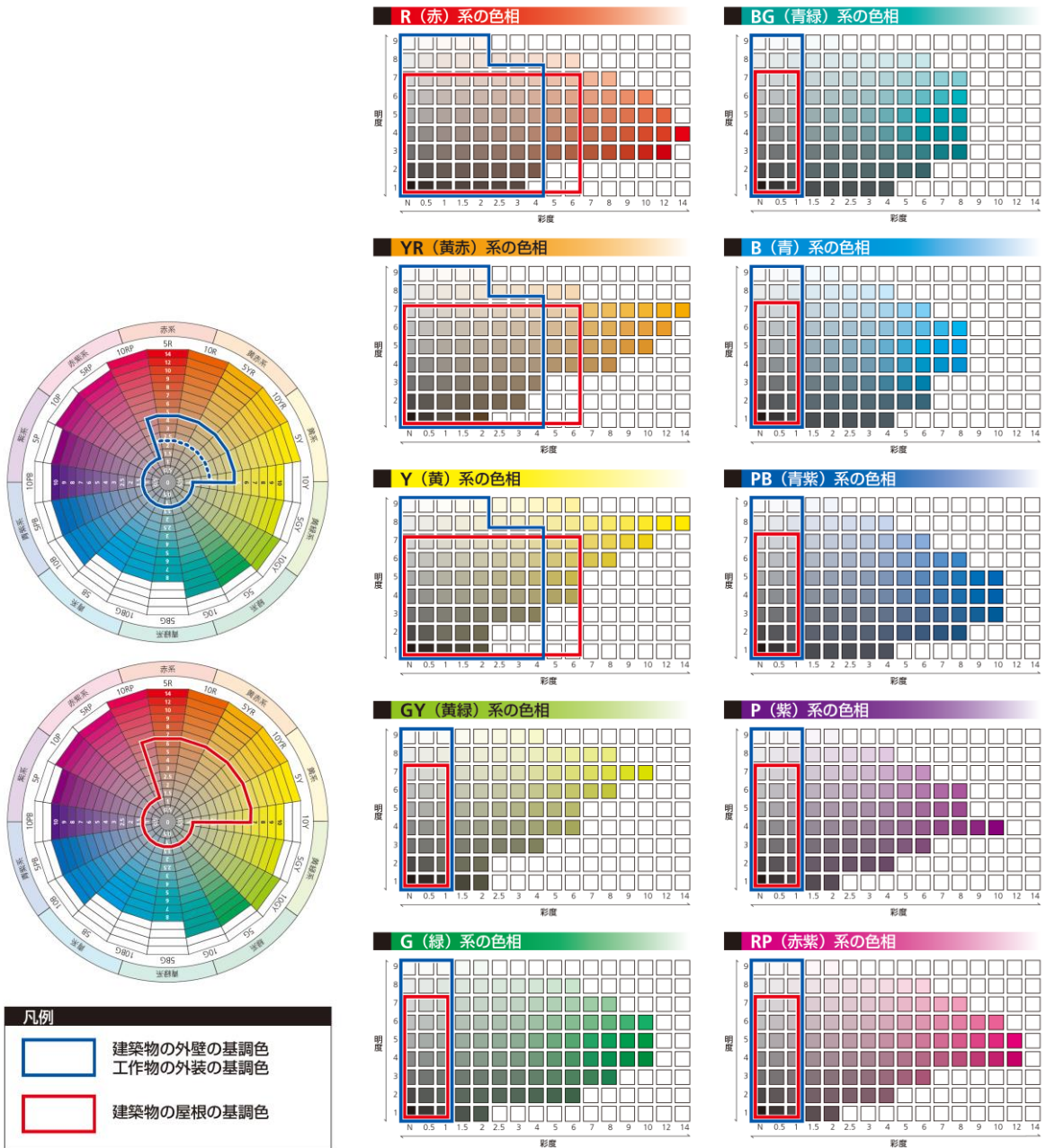
□木竹の伐採

区分		景観形成基準		具体的な配慮または工夫の内容	適否
		新町通り沿道区域	住宅区域		
伐採	遵守	<p>○伐採は必要最小限に抑え、地区の景観を著しく損ねないように努める。</p>			適否
			<p>■斜面緑地での伐採はできる限り避け、周辺の緑との連続性やまとまりに配慮する。</p>		

別表 色彩基準

適用部位	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色 工作物の外装の基調色	R系、YR系、Y系	8 以上の場合	2 以下
	上記以外の色相	8 未満の場合	4 以下
建築物の屋根の基調色	R系、YR系、Y系	7 以下	6 以下
	上記以外の色相		1 以下

※外壁(外装)及び屋根各面の1/5未満の面積については、上記以外色彩を用いることができる。ただし、低層部(2階以下)で用いることを基本とする。



○レンガやガラスなど意図的な着色を施していない素材本来の色彩のものや、景観資源として定着しているもの、他法令で色彩が規定されているものについては、協議を経て色彩基準の適用を受けないことができるようにします。