

景 観 シ ミ ュ レ シ ョ ン 自 己 評 価 書

シミュレーションの距離帯		評 価 基 準 (考 え 方)	評 価 対 象	基準のチェック	評価基準に対するコメント
遠 景	●背景との関係が読み取れる距離 ↓ 位置・規模を評価 (目安 1)1,000m程度 2)最大寸法 20 倍 例) 高さ 50mの場合 距離 1,000m 程度)	●大景観と調和しているか（地域の景観の特徴との関係）。 ・景観形成基準や広域景観形成基準がある場合、景観形成の目標に適合しているか。 ・地域の景観の優れた特徴を乱していないか。 ・親しまれている眺望を妨げていないか。	① 位置	○	建物の高さを抑えられていることで、遠景からは計画建物をほとんど見通せず、周辺地域の景観と調和している
			② 規模	○	同上
			③ スカライン	○	同上
中 景	●建物の周辺の状況がわかる距離 ↓ 主要部位を評価 (目安 100～500m程度)	●中景観と調和しているか（周辺景観とのバランス）。 ・周辺の優れた景観特性を乱していないか。 ・過剰に目立っていたり、雑然としていたり、周辺に景観阻害感を生じていないか。	① 基調色	○	中景から計画建物を一部見通せるものの、目立ったり雑然としておらず、周囲の景観を乱していない
			② おおまかな形状	○	同上
			③主要な付属物 (屋上設備 屋上階段 ベランダ等)	○	同上
			④特殊な材料 (金属やミラーなど)	○	同上
近 景	●隣接する建物との関係や通りの雰囲気がわかる距離 ↓ ディテールを評価 (目安 50m程度)	●小景観と調和しているか（通りの雰囲気と建物のデザインとの関係）。 ・通りの雰囲気を悪い方向に乱していないか。 ・商店街や住宅地といった通りの性格や将来計画に照らし合わせて適当なデザインか。 ・建物の立つ場所の特性（交差点に面するなど）に配慮しているか。	①壁面意匠 (ファサード意匠 側面の仕上げ 壁面設備)	○	茶色をベースとした落ち着いた色の外壁色（マンセル値 10YR6/3）とすることで、松林の雰囲気と調和している
			③ 看板類	—	看板設置はしない
			④ アクセントカラー	○	アクセントカラーは特に無い
			⑤ 低層部の雰囲気	○	茶色をベースとした落ち着いた色の色（マンセル値 10YR6/3）とする
			⑤敷地利用 (緑化など)	○	既存の松林や植栽を生かし、更地には植樹し、緑化に配慮している
地 点	●周辺の公共空間（前面道路の歩道など）との関係がわかる距離 ↓ 道路際の造作を評価 (目安 10m前後)	●前面の公共空間と調和しているか（道路際の雰囲気）。 ・道路敷が雑然としていないか。 ・地区固有の行事などに支障はないか。 ・前後の歩道の雰囲気を乱していないか。 ・その他、圧迫感や歩きにくさを感じさせるようなところがないか。	①低層部のディテール・意匠・材料・構造	○	敷地境界からのセットバックや緑地緑化に配慮し、周辺の公共空間と調和させている
			②敷地のデザイン (敷地の舗装 緑化状況 駐車場の見えなど)	○	同上