

景観シミュレーション自己評価書

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●背景との関係が読み取れる距離 ↓ 位置・規模を評価</li> </ul> (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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大景観と調和しているか(地域の景観の特徴との関係)。</li> <li>・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。</li> <li>・地域の景観の優れた特徴を乱していないか。</li> <li>・親しまれている眺望を妨げていないか。</li> </ul>	①位置	○	道路から十分にセットバックし、圧迫感が無いように配慮する。
			②規模	○	敷地の大きさに対して、コンパクトな建築面積とし、ゆとりのある規模とする。また東西方向になるべく薄いボリュームとすることで、北側隣地への日影に配慮する。
			③カイト	○	建物高さを20m以下におさえ、スカイラインに配慮する。
中景	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建物の周辺の状況がわかる距離 ↓ 主要部位を評価</li> </ul> (目安 100~500m程度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中景観と調和しているか(周辺景観とのバランス)。</li> <li>・周辺の優れた景観特性を乱していないか。</li> <li>・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。</li> </ul>	①基調色	○	建物外壁の色はベージュを基調色とし、周辺景観とのバランスに配慮する。
			②おおまかな形状	○	長方形のシンプルな外観とする。
			③主要な付属物 (屋上設備 屋上階段 ベランダ等)	○	3~5階の道路側のベランダは緑化に務め、周辺景観に配慮する。屋外階段は外壁と同系色とし、目立たないようにする。
			④特殊な材料 (金属やミラなど)	○	特になし。
近景	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> </ul> (目安 50m程度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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)。</li> <li>・通りの雰囲気を悪い方向に乱していないか。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	①壁面意匠 (ファサード意匠 側面の仕上げ 壁面設備)	○	道路側はガラス面が大きく見えなように、緑化されたバルコニーを設置する。設備配管等ができるだけ露出しないように配慮する。
			②看板類	○	景観に配慮した看板を設置する。
			③アクセントカラー	○	特になし。
			④低層部の雰囲気	○	建物のアプローチの庇を緑化し、ファサードのガラス面が見える面積を小さくした。
			⑤敷地利用 (緑化など)	○	周辺環境に合わせた樹木を選定する。

地 点	<p>●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）</p>	<p>●前面の公共空間と調和しているか（道路際の雰囲気）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路敷が雑然としていないか。</li> <li>・地区固有の行事などに支障はないか。</li> <li>・前後の歩道の雰囲気を乱していないか。</li> <li>・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。</li> </ul>	①低層部のディテール・意匠・材料・構造	○	過度な装飾を行わないことで周辺環境との調和に配慮する。
			②敷際のデザイン 敷地の舗装 緑化状況 駐車場の見えなど	○	道路、周辺からの視線を考慮し、敷地と道路の境界に適度な植栽を配置する。