

建築確認申請等の30日以上前に届出して下さい。

景観計画区域内における行為の届出書

「届出者」は、建築主や所有者など、当該行為を行い、維持管理の責任を負う者を記入
令和3年9月1日より押印が不要となりました

令和2年3月1日

(宛先) 静岡市長

「用途地域」「集約化拠点形成区域」は、『静岡市地図情報インターネット提供サービス』の『都市計画情報』にて確認できます。

住所 静岡市葵区追手町5番1号
株式会社〇〇〇〇
届出者 氏名 代表取締役 静岡 太郎
電話 054-221-1049

第16条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。

建築行為の名称	(仮称)〇〇〇〇事務所棟		敷地内で用途地域がまたがっている場合は、両方の地域を記入
行為の場所等	地番	静岡市葵区紺屋町〇番〇号	
	用途地域	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 (<input checked="" type="checkbox"/> 商業地域) <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 都市計画区域外	
	都市機能誘導区域 (集約化拠点形成区域)	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内 (静岡駅周辺) 地区 <input type="checkbox"/> 区域外	
景観計画の地区等	景観計画重点地区	— 地区	
	一般地区	土地利用別地区	<input type="checkbox"/> 住居系市街地景観ゾーン <input type="checkbox"/> 商業系市街地景観ゾーン <input type="checkbox"/> 工業系市街地景観ゾーン <input type="checkbox"/> 沿道系市街地景観ゾーン <input type="checkbox"/> 田園・緑地景観ゾーン <input type="checkbox"/> 自然景観ゾーン
		都市景観促進地区	<input checked="" type="checkbox"/> 静岡駅周辺ゾーン <input type="checkbox"/> 清水駅周辺ゾーン <input type="checkbox"/> 東静岡駅周辺ゾーン <input type="checkbox"/> 草薙駅周辺ゾーン <input type="checkbox"/> 駿河区役所周辺ゾーン <input type="checkbox"/> 安倍川駅周辺ゾーン
行為の期間	着手予定日	令和2年4月20日	完成予定日 令和3年2月15日
設計者	住所 (所在地)	静岡市葵区御幸町〇番〇号	
	氏名 (名称及び代表者氏名)	〇〇一級建築士事務所 代表取締役 〇〇 〇〇	
	電話番号	054-221-〇〇〇〇	
工事施工者	住所 (所在地)	静岡市葵区御幸町〇番〇号	
	氏名 (名称及び代表者氏名)	〇〇建設株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇	
	電話番号	054-221-〇〇〇〇	
連絡先	住所 (所在地)	静岡市葵区追手町5番1号	
	氏名 (名称及び代表者氏名)	〇〇一級建築士事務所 代表取締役 〇〇 〇〇 担当者:〇〇 〇〇	
	電話番号	054-221-〇〇〇〇	
敷地内における行為の種類	建築物	<input type="checkbox"/> 新築 <input checked="" type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更)	
	工作物	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更)	

「静岡市立地適正化計画」を確認してください。

地区の区分については、4ページを確認してください。

法第18条により、届出日から30日間の着手制限があるため、31日目以降の日付を記入
3/1届出 → 3/30着手予定 ×
3/1届出 → 3/31着手予定 ○

この項目では、「新築」「増築」の別は、建築確認申請等と同様に、敷地単位で区分

(注) □の事項については、該当するものにレを記入してください。

「建築物」の届出の方は届出様式の2枚目、「工作物」の届出の方は3枚目に記入

(建築物)

敷地及び敷地内全体の建築物に関する情報を記載

敷地面積は、届出部分の欄へ記入

敷地及び敷地内の建築物の概要

	届出部分	既存部分	合計
敷地面積	5,489.0 m ²	- m ²	5,489.0 m ²
建築面積	832.0 m ²	2,440.0 m ²	3,272.0 m ²
延べ面積	4,992.0 m ²	7,320.0 m ²	12,312.0 m ²

「建築物別の概要」においては、敷地内で新たな棟の建築は「新築」、既存建築物にくっつける建築は、「増築」を選択

建築物別の概要

敷地内に、届出対象となる建築物が複数棟ある場合は、建築物ごと「建築物別の概要」を記入(複数枚作成) その場合、2棟目以降は「敷地及び敷地内の建築物の概要」の記入は不要

新築 増築 改築 移転
外観の変更 (修繕 模様替)

用途	事務所		
構造	鉄筋コンクリート 造 (一部 造)		
建築面積	832.0 m ²	延べ面積	4,992.0 m ²
最高の高さ	21.5 m	階数	6 階
屋上に設置する建築設備の種類及び高さ	高架水槽 3.0 m その他 (空調室外機・キュービクル) 2.2 m・2.5m		

修繕若しくは模様替又は色彩の変更に関する事項	立面の各面の合計面積	- m ²		
	外観の変更に係る部分の見付面積	外壁 (窓面の開口部を含む)	- m ²	- m ²
			- m ²	- m ²

敷地内に、届出対象となる建築物が1棟となる場合は、上記の「敷地及び敷地内の建築物の概要」の「届出部分」と規模に関する数値が同じになります。

この欄は、修繕等の場合のみご記入ください。新築・増築等の場合には記入不要

	仕上げ (材料・方法)	色彩 (マンセル値)
	露出アスファルト防水	N6

アクセント色とは、色彩の制限を超える色彩のことで、意匠的なアクセントとして見付面積の1/5未満で使用できる色彩です。

の 色 彩	外壁材	押出成形セメント板フッ素樹脂塗装	10YR 8/1.5
	(外壁低層部)	磁器質タイル張り	10YR 5/2
	アクセント色	アルミパネル	5YR 6/14

アクセント部分の面積		アクセント部分の面積	見付面積 (開口部を含む)	見付面積 (開口部を含む) ÷ 5
	東立面	- m ²	- m ²	- m ²
	南立面	24.0 m ²	1248.0 m ²	249.6 m ²
	西立面	- m ²	- m ²	- m ²
	北立面	- m ²	- m ²	- m ²

この欄は、アクセント色を使用する場合のみ記入してください。見付面積の1/5未満であるか確認します。

屋外広告物の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
----------	--

[添付書類]

景観チェックリスト (様式第2号) 付近見取図 配置図 外部仕上げ表
平面図 断面図 外構図 周辺状況写真 着色立面図 その他 (カラーパス)

(注)

- この面は、建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をする場合に添付してください。
- の事項については、該当するものにレを記入してください。
- 仕上げ (材料・方法) 欄には、表面仕上の材料をできるだけ詳しく記入してください。
- アクセント部分の面積欄については、色彩の制限を超える場合に記入してください。

景観チェックリスト

1 良好な景観の形成のために配慮した事項について

(1) 地域特性や周辺環境の解析

静岡市の中心部に位置し、周辺には中高層のオフィスビルや店舗ビルが多く建ち並んでおり、商業地域としての賑わいが見られる。

敷地南側には公園があり、市街地のなかに潤いを与えている。

敷地北側の県道沿いは官公庁施設が立地しており、都市拠点となっている。そのため歩行者・自動車ともに交通量が多い。

(2) 敷地内配置計画及び周辺環境への景観配慮事項

県道に面した壁面の位置を周囲の建ち並びに揃え、まち並みの連続性を維持した。

高層棟部分は道路や公園との境界からセットバックして、圧迫感を低減させた。

敷地西側には公園の延長線として、南北に通り抜けできるオープンスペースを整備し、地域の回遊性の向上を図った。

(3) 建築物等の景観に対するデザイン・コンセプト（屋根及びスカイライン並びに外壁等）

周辺の建築物との調和を図るため、外壁は茶系色の落ち着いた色彩とし、基本となる色は既存の駐車場棟と同じ色彩とした。低層部分には少し明度を下げたタイルを使用して意匠に変化をつけることにより、長大な建物のイメージが軽減されるよう配慮した。

また、高さを周囲のオフィスビルなどと揃え、まち並みのスカイラインを保った。

(4) 外構計画及び敷地内緑化に対する景観配慮事項

敷地内にあった既存の中高木をそのまま生かし、また、接道部やオープンスペースにはシンボルツリーを設け、憩いのある空間形成に努めた。

部分的に壁面緑化・屋上緑化を取り入れることにより、立体的に広がりのある植栽計画とした。

(5) 設備計画における景観配慮事項（屋外設置機器類の配置等）

空調室外機やキュービクルは、前面道路や公園から直接望見できないよう、建物屋上の中央に配置し、また、周辺の高層建物からも目立たないよう、周囲に目隠しルーバーを設ける計画とした。

(6) その他特に景観形成に対し配慮した事項

※ 助言、協議事項

(注)

1 ※印のある欄は、記入しないでください。

2 次ページ以降は、行為を行う地区及び行為の種類に該当するチェックリストのページのみ添付してください。

「土地利用別地区」については、「2」の「土地利用別地区」のチェックリストを届出に添付
 その場合、下記の「3」の「都市景観促進地区」におけるチェックリストの添付は不要

このチェックリストから除外されているアンダーライン部分の工作物については、「(2)～(5)」の各工作物用のチェックリストを届出に添付
 その場合、下記の「(1)」のチェックリストの添付は不要

3 景観計画区域内（都市景観促進地区）における基準について

(1) 建築物及び工作物（擁壁、高架道路、高架鉄道、橋りょう、横断歩道橋等、送電鉄塔、携帯電話等の基地局などの鉄塔類及び土地に自立した太陽光発電設備を除く。）

配慮指針	景観形成基準	チェック欄											
		静岡駅	清水駅	東静岡駅	草薙駅	駿河区役所	安倍川駅						
場所性・地域性を読み取り、施設計画に反映させる。	次に掲げる事項について、施設計画及び設計図面を添付し、その内容を確認する。	<p>該当する「ゾーン」のチェック欄に記入してください。 基準に適合している場合は「✓」を記入 敷地条件や施設内容により、該当しない基準である場合は「-」を記入</p> <p>グレー部分は記入不要</p>											
	地形や水辺							✓					
	地域の歴史							✓					
	前面道路の形状や通りからの見え方							✓					
	前面道路の周辺住民の利用実態に応じた接道部の設え							✓					
	建物の規模や形態が構成する地域の空間的スケール感							✓					
	地域で多く使用されている色彩や素材							✓					
	富士山の眺望の確保に努める												
敷地全体でまとまりが感じられる施設計画とする。	建築物や広告物、門・扉、工作物、緑化などが一体的にデザインされ、敷地全体の均整が取れた施設計画とすること。	✓											
自然環境や歴史的・文化的資源と調和を図る。	自然資源を活かす、取り入れる。	緑のネットワークを意識した敷地内緑化、建物緑化を行う。	✓										
		公園やオープンスペースに隣接する場合は、これらとの連続性を確保し、緑のネットワークを形成する。	✓										
		隣接する敷地等が生け垣などでしつらえられている場合は、その連続性を確保する。	-										
	景観資源を保全する、引き立てる。	中高木を植栽する場合は、樹種や位置を配慮し、周囲の街路樹との協調に努める。											
		水辺や公園などに対して、オープンスペースを確保するなど、自然資源と一体的な空間の創出に努める。	✓										
		自然資源への見通しが確保された建築物の配置、規模、形態とする。											
空の広さや水辺の開放感、後背の山並みへ	建築物の屋上設備や塔屋は、目立たないよう意匠や配置に工夫し、次の基準に適合させる。	景観資源に隣接する場合は、次に掲げるような配慮を行い、景観資源を引き立てる。											
		緑化による修景を行う。	✓										
		景観資源に対して、建築設備や附属施設、屋外広告物等を近接させない。	✓										
		屋根やひさし、外構の設えなどが協調されたデザインを取り入れる。	✓										
通りや水辺から直接望見できない位置に配置する。	屋根や外壁の色彩は、色相や彩度などを協調する。	✓											
	建築物の屋上設備や塔屋は、目立たないよう意匠や配置に工夫し、次の基準に適合させる。												
通りや水辺から直接望見できない位置に配置する。	通りから直接望見できない位置に配置する。	✓											
	通りや水辺から直接望見できない位置に配置する。												

本マニュアルでは、以降のチェックリストの記載例を省略しますが、届出においては、以降のチェックリストについても作成し、届出に添付してください。