

## 倉敷市都市景観条例届出チェックシート(その1)

### ＜ 建築物 ＞

※該当箇所にチェックすること

届出の区分					
<input type="checkbox"/> 事前協議 <input type="checkbox"/> 届出(特定) <input type="checkbox"/> 通知(官公庁)					
届出の時期					
<input type="checkbox"/> 確認申請提出前かつ行為の着手30日前 <input type="checkbox"/> 確認申請提出済み、行為の着手まで30日を切っている					
区域の区分					
<input type="checkbox"/> 一般区域 <input type="checkbox"/> 臨海工業区域 <input checked="" type="checkbox"/> 景観形成重点地区 <input type="checkbox"/> 眺望保全地区					
行為の区分					
<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観変更修繕 <input type="checkbox"/> 外観変更模様替え <input type="checkbox"/> 外観変更色彩の変更					
行為の種別					
<input type="checkbox"/> ① 延べ面積10㎡超過 <input type="checkbox"/> ② 増築の床面積が10㎡超過 <input type="checkbox"/> ③ 当該面見付面積の2分の1又は30㎡超過の外観の変更 <input type="checkbox"/> ④ 延べ面積が10㎡を超えるものの外観変更となる修繕又は模様替え					
必要図書(正副各1部づつ)				確 認	
1 様式第1号 届出書(様式第9号 事前協議書)				<input type="checkbox"/>	
2 付近見取図(標準縮尺2,500分の1程度・・・基本サイズA3)				<input type="checkbox"/>	
3 配置図(標準縮尺100分の1程度・・・基本サイズA3)				<input type="checkbox"/>	
4 現況写真(撮影方向を配置図等に記入のこと)				<input type="checkbox"/>	
5 各階平面図(標準縮尺100分の1程度・・・基本サイズA3)				<input type="checkbox"/>	
6 断面図(2面以上・標準縮尺100分の1程度・・・基本サイズA3)				<input type="checkbox"/>	
7 立面図(4面以上・彩色・標準縮尺50分の1程度・・・基本サイズA3)				<input type="checkbox"/>	
8 外構図(塀・垣・植栽(樹種)など・標準縮尺100分の1程度・・・基本サイズA3、緑地部分着色のこと)				<input type="checkbox"/>	
9 付帯設備等の仕様・色彩が分かるカタログ・写真(キュービクル、フェンス、受水槽、駐輪場、サイン計画など)				<input type="checkbox"/>	
10 委任状				<input type="checkbox"/>	
11 景観シミュレーション図				<input type="checkbox"/>	
12 景観形成基準に基づくコンセプト				<input type="checkbox"/>	
13 建築概要書(建蔽率、容積率、延床面積、建築面積等が確認できるもの)				<input type="checkbox"/>	
14 事前協議回答書(コピー)、事前協議回答書の対応書				<input type="checkbox"/>	
15 倉敷市都市景観条例届出チェックシート(このシート)				<input type="checkbox"/>	
景観形成基準確認項目					
<b>①建物高さの基準</b> 該当チェック					
自然景観	<input type="checkbox"/>	市街化調整区域	13m		
	<input type="checkbox"/>	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	10m(建築基準法の規定値)		
住居系景観	<input type="checkbox"/>	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	20m		
	<input type="checkbox"/>	第一種住居地域 第二種住居地域			
商業系景観	<input type="checkbox"/>	商業地域 近隣商業地域	31m		
工業系景観	<input type="checkbox"/>	準工業地域 工業地域	20m		
	<input type="checkbox"/>	工業専用地域	なし		
※判定がNGの場合、別紙 ④景観形成基準(コンセプト)に高さの最高限度を超える理由を詳細に記載すること 住民説明会等を実施し、「事業計画の近隣周知報告書」を提出すること					
<b>②色彩の基準(必須)</b>					
該当チェック	外壁の色相・明度・彩度			マンセル値	判定
		外壁1			
		外壁2			
		外壁3			
		外壁4			
	屋根の色相・明度・彩度		屋根1		
	屋根2				
<input type="checkbox"/> アクセントカラー(使用している場合)					
方向	マンセル値	a : アクセントカラー面積(㎡)	b : 見付面積(㎡)	アクセントカラー割合 a/b(基準0.2以下)	判定
東					
西					
南					
北					

## 倉敷市都市景観条例届出チェックシート(その2) ＜ 建築物 ＞

**③緑地面積の確認(必須)**

都市計画法に基づく緑地(0.3ha以上の開発事業の場合、敷地面積の3%以上)

a : 敷地面積(m <sup>2</sup> )	b=a*0.03 : 必要緑地面積(m <sup>2</sup> )	c : 緑地面積(m <sup>2</sup> )	判定

自然環境保全条例に基づく緑地

建蔽率(%)	a : 敷地面積(m <sup>2</sup> )	b : 緑化基準面積(m <sup>2</sup> ) b=a*(1-建蔽率/100)*0.2	植栽する面積の合計(m <sup>2</sup> )	判定

樹木の植栽に係る面積	緑化基準面積(m <sup>2</sup> ) × 1/2	判定

樹木による緑化	接道部 (本)	左記以外(本)	植栽する面積(m <sup>2</sup> )
高木(植栽時樹高2.0m以上)			0m <sup>2</sup>
中木(植栽時樹高1.0m以上)			0m <sup>2</sup>
低木(植栽時樹高0.3m以上)			0m <sup>2</sup>

花による緑化	接道部(m <sup>2</sup> )	左記を除く地上部分(m <sup>2</sup> )	植栽する面積(m <sup>2</sup> )
植栽基盤			0m <sup>2</sup>

地被植物による緑化	植栽基盤(m <sup>2</sup> )	植栽する面積(m <sup>2</sup> )
屋上部		0m <sup>2</sup>
駐車場		0m <sup>2</sup>
上記以外		0m <sup>2</sup>

壁面による緑化	植栽基盤(m <sup>2</sup> )	植栽する面積(m <sup>2</sup> )
壁面部		0m <sup>2</sup>

つる性植物による緑化	水平延長(m)	植栽する面積(m <sup>2</sup> )
壁面部		0m <sup>2</sup>

緑化の種類

植栽等の種類	植栽場所	緑化基準面積への算入割合	摘要
樹木による緑化	接道部	200%	・接道部とは道路法(昭和27年法律第100号)第2条第1項の道路とする。 ・道路と基盤面の高低差は1m以内であること。 ・道路と敷地との境界線から水平距離で3m以内の区画(植栽帯)とする。 ・やむを得ず遮蔽物を設置する場合は、高さが1.2m以内かつ透視性のある格子柵やフェンス等に限る。 ・植栽帯には原則として、高木又は中木が含まれていること。
	上記以外	100%	
花による緑化	接道部	200%	・接道部とは道路法(昭和27年法律第100号)第2条第1項の道路とする。 ・道路と基盤面の高低差は1m以内であること。 ・道路と敷地との境界線から水平距離で3m以内の区画とする。 ・原則としてレンガ・緑石等により区画された植栽基盤(植物を生育するための一定の厚みを持つ土壌等をいう)が設置されていること。なお、プランター・コンテナ等は容量が1基につき、100リットル以上のものを植栽基盤とみなす。 ・やむを得ず遮蔽物を設置する場合は、高さが1.2m以内かつ透視性のある格子柵やフェンス等に限る。 ・年間を通じ花が植栽されていること。
	接道部を除く地上部	100%	・上記の接道部に該当する項目を除き、上記の摘要に準ずる。
地被植物による緑化(多年生植物に限る)	屋上部	100%	・全面が芝生等の地被植物により被われた部分で緑石等で区画された面積を植栽基盤の面積とする。
	駐車場	25%	・地盤保護のために補助資材が敷設されている場合は、それらを除いた面積を植栽基盤の面積とする。
	上記以外	50%	
つる性植物による緑化(木本植物に限る)	壁面部	100%	【植栽基盤を壁面に設置する場合】 緑化基準面積=植栽基盤垂直投影面積×100% ・建築物の壁面部に植栽する場合は、固定された植栽基盤を設置すること。  【つる性植物を登はん、下垂させる場合】 緑化基準面積=水平延長×1m×100% ・つる性植物を登はん、下垂させて植栽する場合は、植栽する間隔を30センチメートル以下とすること。

倉敷市緑化基準等の指導要領抜粋

※樹木の緑化基準面積への算入割合

低木	1m <sup>2</sup> /本
中木	4m <sup>2</sup> /本
高木	8m <sup>2</sup> /本

樹高の目安及び植栽時の樹高

	樹高の目安(成木時)	植栽時
低木	1.0m未満	0.3m以上
中木	1.0m～3.0m未満	1.0m以上
高木	3.0m以上	2.0m以上

※樹木による緑化基準面積と「花による緑化」又は「地被植物による緑化」の植栽基盤が重複した場合も、双方を緑化基準面積に含むことができる。  
※緑化基準面積=植栽基盤の面積×緑化基準面積への算入割合

- ・樹木の植栽に係る面積(規則第2条第3項第1号の規定により算定した緑化基準面積に占める樹木の植栽に係る面積を含む。)は、緑化基準面積の2分の1以上とする。
- ・地上部の植栽に係る面積(規則第2条第3項第1号から第3号までの規定により算定した緑化基準面積に占める植栽に係る面積を含む。)は緑化基準面積の3分の2以上とする。

倉敷市都市景観条例届出チェックシート(その3)  
 < 建築物 >

該当種別を選択

④景観形成基準(コンセプト)

景観形成の種別

山並み・里山景観, 農業景観  
 住居系市街地, 商業系市街地  
 工業系市街地, 沿道系市街地から選択

下記表に、当該建築物のコンセプト(景観配慮事項)を記入してください。

任意	共通事項 ※特記する必要がある場合記入のこと	
必須	規模・位置 ※	
必須	形態・意匠	
必須	素材・材料	
必須	色彩	
必須	敷地の緑化・外構部のしつらえ	
<input type="checkbox"/>	※高さの最高限度を超えている場合は、理由を詳細に記載している(規模・位置)	

⑤眺望保全地区の検討

■建築物が眺望保全地区内にある場合、検討が必要(ただし、眺望上全く見えないと判断される場合はこの限りではない。)

下記の検討書類を提出

	確認
1 眺望検討 平面図(計画建築物と美観地区内の各視点場までの距離を示すもの)	<input type="checkbox"/>
2 眺望検討 断面図(視点場から伝建建物の棟を結んだ斜線と計画建築物の高さを比較できるもの)	<input type="checkbox"/>
3 眺望検討 写真(美観地区内の各視点場から撮影した写真)	<input type="checkbox"/>
4 眺望シミュレーション図(スケッチアップ、グーグルアースなど)※	<input type="checkbox"/>

※眺望シミュレーション図については、眺望上見える場合必要