

◆ 議事 久松山山系景観形成重点区域内における裁判所の建替えについて

1. 行為の概要

- ・鳥取地方・家庭・簡易裁判所について、経年による建物・設備の老朽・劣化や、裁判事務を行う事件関係室の不足、バリアフリー対応などの課題に対し、同一敷地内での庁舎建替えにより抜本的な解決を図る計画である。
- ・この計画は、鳥取市景観形成条例で定める久松山山系景観形成重点区域内における建築物の新築行為であり、また「景観計画区域内における行為の通知」の対象である。
- ・久松山山系景観形成重点区域内の良好な景観の形成に多大な影響がある通知対象行為として、この計画に対する鳥取市景観形成審議会の意見を伺うもの。

建築物の名称	鳥取地方・家庭・簡易裁判所庁舎
建築場所	鳥取市東町二丁目223
用途地域	近隣商業地域
防火地域	準防火地域
景観計画区域	久松山山系景観形成重点区域
敷地面積	7, 328. 07㎡
建築面積	1, 967. 14㎡ (建ぺい率:26. 85%)
延べ面積	6, 988. 40㎡
最高高さ	18. 69m
階数	地上3階、地下1階建て
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造(一部RC造、S造)
緑化率	33. 36%
工期	令和6～9年度(予定)

2. 久松山山系景観形成重点区域の概要

(1) 鳥取市では平成20年3月鳥取市景観形成条例を制定し、鳥取市景観計画により市域全域を景観計画区域とし、そのうち良好な景観の形成上、特に重要な地域を「景観形成重点区域」として指定しています。

<久松山山系景観形成重点区域基本方針>

- 豊かな緑と山の稜線を保全します。
- 歴史的建造物、史跡、文化財等を保全します。
- 建築物等の色彩計画を周辺の緑に調和する落ち着いた色彩となるように誘導します。

(2) 景観計画区域内における行為の届出(国の機関又は地方公共団体が行う場合は通知)が必要となる規模要件は、久松山山系景観形成重点区域内における建築物の新築にあつては、高さ13m超又は延べ床面積200㎡を超える行為であり、この計画は通知対象である。

(3) 久松山山系景観形成重点区域における主な行為の制限

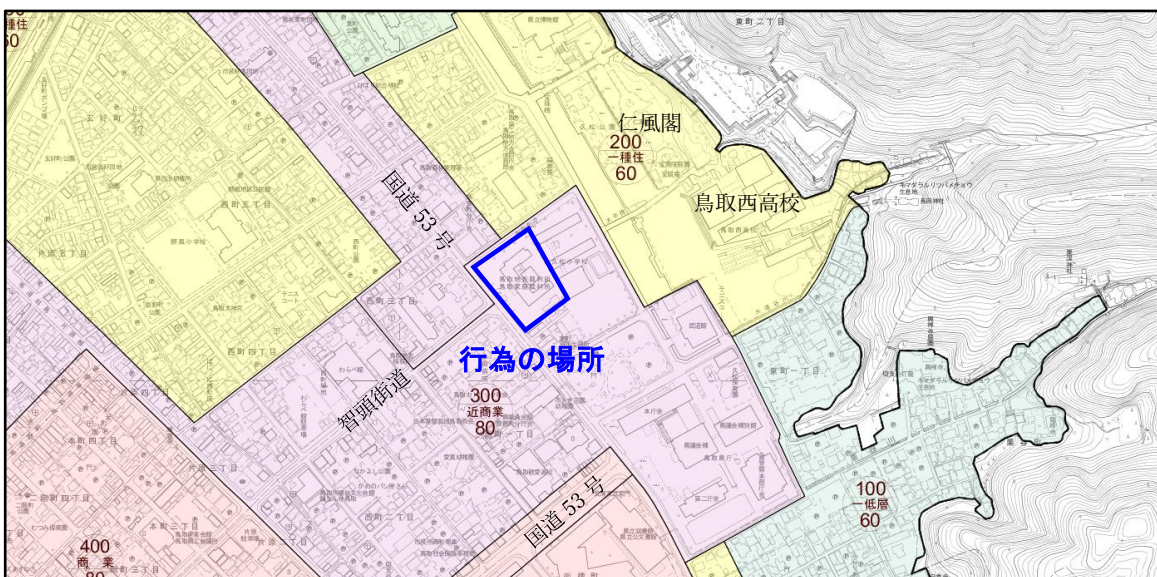
- 良好な景観の形成上重要な山地、海岸、河川、湖沼、歴史的遺産、街なみ等に対する周辺並びに展望地等からの眺望を妨げない位置とすること。
- 久松山の眺望を阻害せず、かつ、周辺の景観から著しく突出した印象を与えない規模とすること。
- 外観のベースカラーは、鳥取市景観計画で定める彩度の色彩とすること。
- 敷地面積(建築物の建築面積及び工作物の築造面積を除く。)の3パーセント以上を緑化すること。
- その他外観など

◆行為の場所

鳥取市景観計画区域



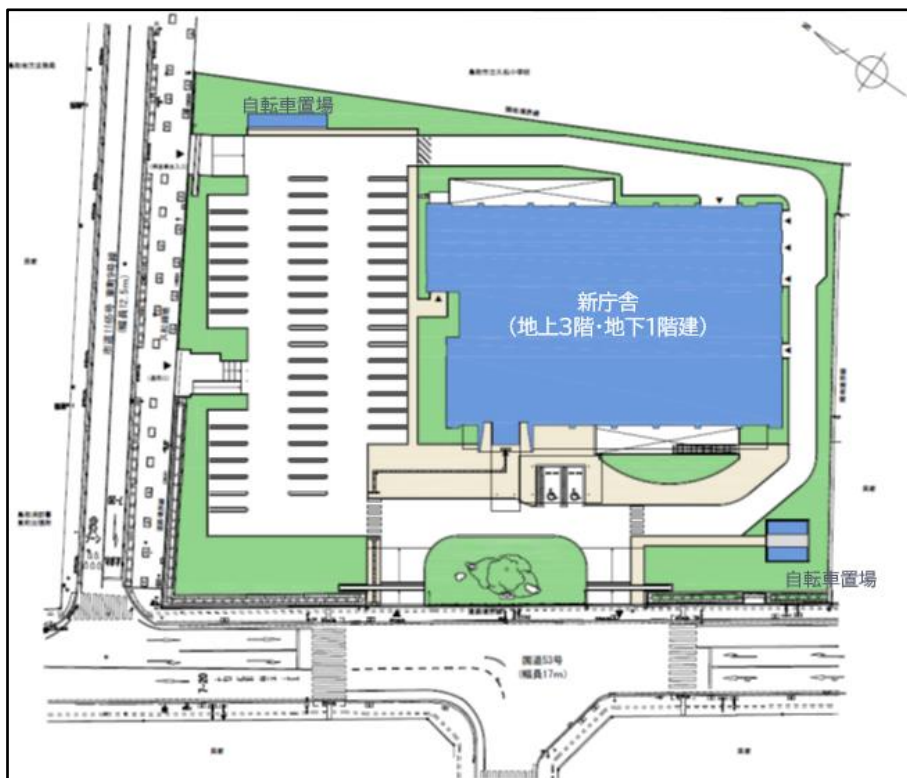
用途地域



◆配置図
建替之前



建替之後



3. 鳥取市の評価

景観計画に定める行為の制限事項の評価書

◇久松山山系景観形成重点区域

行為地：		鳥取市東町二丁目223	施設：	建築物の新築(鳥取地方・家庭・簡易裁判所庁舎)	鳥取市の評価	
行為の制限の基準			基準に対する措置状況			
共通事項	位置	・良好な景観の形成上重要な山地、海岸、河川、湖沼、歴史的遺産、街なみ等に対する周辺並びに主要な展望地及び公共交通施設(以下「展望地等」という。)からの眺望を妨げない位置とすること。	■	智頭街道から臨む久松山・鳥取城址の眺望を意識し、久松緑地側に視線が抜けるような位置とする。	○	
		・道路等に敷地が接する場合には、その境界線からできる限り後退した位置とすること。	■	国道53号線及び久松緑地に接する境界線から、可能な限り後退した位置とする。	○	
		・尾根の近くにおいては、稜線を乱さないよう、できる限り低い位置で高さを抑えて行うこと。	■	高さを抑え、重心を低く見せる外観を意識し、稜線を乱さないよう配慮する。	○	
		・敷地内に良好な景観を形成している建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)並びに樹木及び樹林がある場合には、その現状をできる限り変えない位置とすること。	■	道路に面する敷地外周の石垣及び低木と、智頭街道正面に位置する松については、現状のまま残す計画とする。	○	
	規模	・周辺の景観にできる限り影響を与えない規模とすること。	■	地下を活用することにより、地上3階建てとし、高さを抑える。	○	
	緑化等	・緑化は、できる限り多く速やかに行うこと。	■	緑化は、駐車・交通部分を除き、できる限り緑化する。	○	
		・植栽については、周辺の既存の植生と調和したものとすること。	■	周辺の既存の植生と調和したものとすること。	○	
		・行為に係る工事期間中は、工事用の塀等により周辺から遮へいすること。	■	工事期間中は、仮囲いを設置する。	○	
	■ 建築物の建築等及び工作物の建設等に関する基準					
	位置	・建築物等は、幹線道路の路肩や隣地との境界線からできる限り離れた位置とし、隣地との間に空間を確保すること。	■	できる限り空間を確保する。特に道路に面する側はより離隔を確保する。	○	
規模	・電柱及び送電又は送信のための鉄塔は、高さをできる限り低く抑えること。	■	引込み用電柱は、必要最低限の高さとし、敷地内は埋設配管とする。	○		
	・久松山の眺望を阻害せず、かつ、周辺の景観から著しく突出した印象を与えない規模とすること。	■	地下を活用することで、地上3階に高さを抑え、久松山の眺望に配慮する。周辺は2階から3階建ての建物が多く、突出した高さとならないよう配慮。建物形状については、ボリュームを分節するなどにより、圧迫感の軽減を図る。また、智頭街道の起点に面することから、既存前庭の松及び景石(佐治川石)を現状保存し、街道・既存松の軸線上に正面エントランスを設ける。さらに、エントランスは門型の構えとすることにより、智頭街道からの軸線を強調する計画とする。	○		
外観	・建築物等は背景となる久松山及びその周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。	■	正面となる西面は、高さを抑えるため軒出を有する平入りとし、南北面は切妻面を連続させることにより、久松山の稜線に呼応させることを意識した意匠とする。	○		
	・壁面設備、屋上設備等は、露出させないようにし、やむを得ず露出させる場合には、建築物等の本体及び周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。	■	壁面設備は露出させない。屋上設備等のうち、冷却塔は目隠しフェンスにより囲い、太陽光パネルは勾配屋根と一体的に設置し、建築物本体及び景観との調和に配慮する。	○		
	・屋根は適度な勾配と軒出を有すること。	■	正面となる西側に対し平入りとなる、切妻屋根が2棟連なるような外観とする。また、正面の2階張り出し部にも屋根を架け、いずれも適度な勾配と軒出を確保する。	○		
	・大規模な平滑面が生じないように、壁面の処理に配慮すること。	■	正面となる西側は、2階張り出し部により水平分割し、重心を低く見せるよう配慮する。北側は壁面を雁行させ、ボリュームを垂直分割することにより圧迫感の緩和を図る。	○		

景観計画に定める行為の制限事項の評価書
 ◇久松山山系景観形成重点区域

行為地:	鳥取市東町二丁目223	施設:	建築物の新築(鳥取地方・家庭・簡易裁判所庁舎)								
行為の制限の基準		基準に対する措置状況		鳥取市の評価							
色彩	・周辺の景観と調和した色彩とすること。	■	北側の久松緑地、東側の久松小学校、西側の民家の板塀に調和するよう、落ち着いた色彩とする。	○							
	・異なった色彩を使用する場合は、その数を最小限とすること。	■	無彩色に近い色彩でまとめ、色彩数を最小限とする。	○							
	・外観のベースカラーは、次のとおりとすること。ただし、歴史的又は文化的な事由により、当該色相以外の色彩の使用が社会通念上認められている場合は、この限りでない。	■	[外壁] タイル(柱型・妻面) N6.2 タイル(窓上下) 5.7RP3.6/0.2 コンクリート打放し・フッ素樹脂塗装(玄関ゲート) N6.7 耐候性塗料(妻面壁の一部) N5.0 複層塗材(屋上機械室) 5.7RP/3.6/0.2 [屋根] 金属板葺き(勾配屋根) 7.9BG/3.6/0.2 アルミ製ルーバー(勾配屋根面) N4.5 アルミ製ルーバー(屋上設備目隠し) 1.6YR/2.5/0.4 ※表記は、部材(仕様部位)・マンセル値を示す	○							
	<table border="1"> <tr> <td>有彩色の色相</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>0.1R~10R</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR~5Y</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>2以下</td> </tr> </table>	有彩色の色相	彩度	0.1R~10R	4以下	0.1YR~5Y	3以下	上記以外の色相	2以下		
有彩色の色相	彩度										
0.1R~10R	4以下										
0.1YR~5Y	3以下										
上記以外の色相	2以下										
	・送電又は送信のための鉄塔については、展望地等からこれを眺望したときの背景が空となる場合にあつては明度6以上8以下の無彩色とし、それ以外の場合にあつては明度4以上5以下の無彩色とすること。ただし、他の法令の規定により、それら以外の色によることとされる場合は、この限りでない。	□	該当しない。	-							
素材	・周辺の景観との調和に配慮した素材を使用すること。	■	耐久性のある材料としながら、光沢を抑えた仕上げや、杉板模様のコンクリート仕上げとするなど、周辺環境に調和する、落ち着いた風合いを感じる素材を使用する。	○							
	・地域の風土に合った自然素材(木、土、石等)の活用に努めること。	■	既存の石垣や景石(佐治川石)を保存し活用する。	○							
	・外壁等の材質は、耐久性に優れ、維持管理の容易なものとすること。	■	タイル張りを基本とし、耐久性に優れ、維持管理の容易なものとすること。	○							
緑化	・敷地面積(建築物の建築面積及び工作物の築造面積を除く。)の3パーセント以上を緑化すること。	■	敷地面積の33%を緑化する。	○							
	・緑化にあたっては、自然植生の活用、季節感の醸成等に配慮するとともに、建築物等が周辺に与える圧迫感を和らげるよう、その高さを勘案して樹木を選び、植栽位置を考慮すること。	■	道路に面する敷地外周の低木及び正面の松については、既存のまま保存し活用する。	○							
鳥取市の評価	久松山山系景観形成重点区域内における、鳥取地方・家庭・簡易裁判所庁舎新営工事。 規模については、最高高さ18.69mの三階建てで、既存庁舎以下の規模であり支障なし。位置については、道路から可能な限り後退した位置とし配慮している。緑化についても、33%と基準の3%以上を満たしている。 色彩について、規定内の彩度の色彩を使用しており、また周辺の景観とも調和するよう配慮している。よって、鳥取市景観計画に定める良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項の基準に適合していると判断するもの。										