

鳥取市公設地方卸売市場再整備計画に係る景観計画に定める行為の制限事項の評価書等

1. 審議会に諮る目的

本計画は、鳥取市景観計画区域内における建築物の新築を伴うものであり、この建築物の新築は「景観計画区域内における行為の通知」を要する規模の行為です。

鳥取市が行う事業であり、また建築規模等周辺景観に影響がある通知対象行為として、事務局としては景観形成基準に適合するものと考えているが、協議事項として鳥取市景観形成審議会の意見を伺うものです。

2. 鳥取市景観形成審議会での審議項目

本審議会では、鳥取市景観計画で定める行為の制限事項について、項目ごとに委員の皆様のご意見を伺います。行為の制限の基準、基準に対する措置状況、評価については、「3. 景観計画に定める行為の制限事項の評価書」を参照ください。

ご意見をいただく項目

- (1) 位置
- (2) 規模
- (3) 外観
- (4) 色彩
- (5) 素材
- (6) 緑化

3. 景観計画に定める行為の制限事項の評価書

行為地：鳥取市南安長 2 丁目 697-1、578-2、626-2、626-7 15、578-5 14、696-3				
行為の制限の基準		基準に対する措置状況	景観の 評価	
共通事項	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<input checked="" type="checkbox"/> 千代川や野坂川沿いの桜並木や安長堤防から相互に見た景観や周辺の建物高さ等に配慮して位置を決定しました。	○
		<ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園等の公共の場所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。 	<input checked="" type="checkbox"/> 接続道路から約 146m後退した位置に計画しました。	○
		<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<input type="checkbox"/> 該当しない	-
		<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<input type="checkbox"/> 該当しない	-
	規模	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<input checked="" type="checkbox"/> 農林水産省の定めた基準を基とし、使用者である市場の参画事業者と協議のうえ、効率的な運営と機能を維持、強化していくための必要最小限の規模・施設の高さとしました。	○
	緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化は、できる限り多く速やかに行うこと。 	<input checked="" type="checkbox"/> 全工事完了までに行う。	○
		<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<input checked="" type="checkbox"/> 市場施設であるため、虫害や鳥害が発生しにくく、周辺の既存と調和したものを植樹します。	○
		<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<input checked="" type="checkbox"/> 市場運営の事業継続に支障のない範囲で仮囲いを設置します。	○
	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築等及び工作物の建設等に関する基準			
	外観	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<input checked="" type="checkbox"/> 現況の分割・分棟立地の建物を 1 つの建物に集約し、シンプルかつ統一された意匠とします。	○
<ul style="list-style-type: none"> ・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、屋上設備等」とは、煙突、排気塔、装飾塔、電波塔、高架水槽、冷却塔、電線その他の壁面、屋上等に設置される工作物及びこれらに類するものをいう。 		<input checked="" type="checkbox"/> 設備機器は建物屋上、または屋根に設置しますが、周辺から視認しにくい位置に計画します。視認しやすい場所に設置する場合は、目隠しフェンス等を設け、形態・意匠に配慮します。	○	
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和した色彩とすること。 	<input checked="" type="checkbox"/> 周辺の景観と調和するよう、シンプルで彩度を抑えた色を中心とします。	○	

	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<input checked="" type="checkbox"/>	異なった色彩はサイン等に限り、最小限に抑えます。	○														
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">有彩色の色相</th> <th colspan="2">彩 度</th> </tr> <tr> <th>商業地域等（※）</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>6以下</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>6以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※色彩に関する事項については、日本産業規格のZ8721（色の表示方法～三属性による表示）による。 ※「ベースカラー」とは、建築物等本体の屋根又は外壁（着色されていない木材、土壁、漆喰、ガラス等の部分は除く。）のそれぞれについて、過半を占める色相をいい、複数に等分する場合は、その全てをベースカラーとして取り扱う。 ※「商業地域等」とは、都市計画法に規定する用途地域のうち、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域をいう。 	有彩色の色相	彩 度		商業地域等（※）	その他	0.1R～10R	6以下	4以下	0.1YR～5Y	6以下	6以下	上記以外の色相	6以下	2以下	<input checked="" type="checkbox"/>	屋根：3.6G 6.4/0.1 N9.5 外壁：2.2GY 7.8/0.3 5Y 7.5/0.5 駐車場施設フラットプレート（表）： 4.0Y 6.5/0.1	○
有彩色の色相	彩 度																	
	商業地域等（※）	その他																
0.1R～10R	6以下	4以下																
0.1YR～5Y	6以下	6以下																
上記以外の色相	6以下	2以下																
素材	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和に配慮した素材を使用すること。 	<input checked="" type="checkbox"/>	周辺の市場関連施設と同等の素材である金属屋根やALC版を壁面で使用します。	○														
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<input checked="" type="checkbox"/>	サイン計画等、地域の風土に合った自然素材を用います。	○														
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<input checked="" type="checkbox"/>	耐久性に優れ、改修の容易な乾式工法によるALC版を外壁に採用し、維持管理が容易な吹付タイルを塗布します。	○														
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<input checked="" type="checkbox"/>	緑化率：9.51%	○														
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<input checked="" type="checkbox"/>	高木は敷地周辺には植栽せず、地被類や低木を植栽し、周辺へ開いた施設とします。	○														
景観の評価	<p>市域全域景観形成重点区域内における、鳥取市公設地方卸売市場再整備十画。</p> <p>建築物の規模について、必要最小限規模とし、可能な限り周辺景観に影響を与えないよう配慮している。</p> <p>緑化率について、9.51%と基準の3%以上を満たしている。また色彩についても、市場施設・駐車場施設共に外観のベースカラーを規定内の彩度の色彩としている。</p> <p>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。</p>																	