様式１

年 月 日

# 建 築 等 計 画 書

東海道戸塚宿まちづくり倶楽部会長 殿

（建築主） 住 所氏 名



印

東海道戸塚宿まちづくりルール第 13 条に基づき、建築等計画について次のとおり提出します。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建築場所 | 横浜市戸塚区 |  |  | （ | 街区） |
| 工事管理者 または代理人連絡先 | 住所： 氏名： 電話： | | | | |
| 着工予定日 | 年 | 月 | 日 |  |  |
| 竣工予定日 | 年 | 月 | 日 |  |  |
| 特記事項 |  | | | | |

※計画の種別と記載事項および提出図面

「建築物の建築」、「外観の変更」の場合 ⇒ ①

「工作物の建設又は設置」の場合 ⇒ ②

① 建築計画等の概要（該当する箇所すべてに記入してください）

|  |  |
| --- | --- |
| 主要構造 | 造 |
| 階数 | 地上 階 ／ 地下 階 |
| 用途 | 物販店 飲食店 サービス店 共同住宅 その他（ ）  ※該当するものを○で囲んでください） |
| 工事種別 | 新築 増築 改築 その他（ ） |
|  | 外壁： |
| 外壁および | 屋根： |
| 屋根の色 | ※基調色をマンセル記号、塗料番号等（最も近いもの）で示してください。 |
|  | 自然素材の場合は材料を記してください。 |

■添付図面：配置図、平面図、立面図、その他ルールの審査に必要な図面は必須

（いずれも 1/100 以上のスケール）。

その他、完成イメージ図等は可能であれば提出してください。外観の変更のみの場合、提出必須図面は立面図のみで可。

② 工作物の建設、設置の概要

|  |  |
| --- | --- |
| 構 造・材 質 | 造、その他（ ） |
| 工作物の種類 | 門、門扉、塀、柵、擁壁、立体駐車場、屋外広告物その他（ ） |
| 設置する位置 |  |
| サ イ ズ |  |
| 色 彩 | 使用する主な色： |

■添付資料：工作物の設置場所（GL もしくは FL からの高さを含む）、表示内容、形態、材質、色彩、照明の方法等が分かる図面等の資料を添付してください。

様式２

東海道戸塚宿まちづくりルール チェックシート

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ルールの概要 | | | | 適合・不適合を選択 | ﾁｪｯｸ欄 |
| **1. 建物の形態について** | | | |  |  |
|  | 隣り合う建物と協調し、通り全体で一体的な個性を演出した形態となっていますか？ | ヒューマンスケールに配慮し、圧迫感を軽減するため、長い壁面は分節化した | | 適合・不適合 |  |
| まち並みの連続性を形成するため、隣り合う建物と建物１階の軒の高さなどを揃えた（高低差がある場合は前面道路の勾配に沿って軒の高さの連続性をつくった） | | 適合・不適合 |  |
| にぎわいのある街並みを形成する形態となっていますか？ | １階部分の店舗前は、壁面を後退し、引き込み空間を設けた | | 適合・不適合 |  |
| 東海道沿道の街区 | 隣り合う建物と引き込み空間をできるだけ連続させた | 適合・不適合 |  |
| １階店舗前の引き込み空間と２階以上への入口が緩衝しないようにした | 適合・不適合 |  |
| 人の流れやにぎわいが東海道から見えるように、バルコニーの設置やガラスなどの透過性の高いものとした | 適合・不適合 |  |
| 店舗の間口をできるだけ大きく、開放感のある設えとした | | 適合・不適合 |  |
| 並行する２つ以上の道路に接する敷地は、通り抜け空間や中庭空間を確保した | | 適合・不適合 |  |
| 1 階部分は、人々の滞留を促すような用途とした（例：カフェ、レストラン、美容院など） | | 適合・不適合 |  |
| 角地の建物は、店舗の入口、ディスプレイ空間、植栽空間などを設けた（15 街区の東海道に面していない敷地を除く） | | 適合・不適合 |  |
| 高齢者や障害のある人を含むすべての人が安全･安心に生活・買い物できるように、建物入口の段差をなくす等のバリアフリー化を図った | | 適合・不適合 |  |
| **2. まち並み景観について** | | | |  |  |
|  | 快適なまち並みをつくり保持するため、歩いている人々との接点をもつ空間や店前の設えを 工夫しました  か？ | 東海道沿道の街区 | 引き込み空間をオープンカフェや休憩スペースとした | 適合・不適合 |  |
| 店舗前や壁面、屋上、バルコニーを季節の草花を飾った | | 適合・不適合 |  |
| 店前にベンチを設置した | | 適合・不適合 |  |
| （７、９街区) | 杜の軸に面する敷地では、樹木や植栽を配置するなど、積極的な緑化を図った | 適合・不適合 |  |
| （19～21 街区) | 杜の軸に面する敷地は、歩道に面して生け垣や植栽を設け、公園や斜面緑地との緑の連続性を確保した | 適合・不適合 |  |
| 夜間も安全・安心なまち並みづくりのため、楽しく安全に歩けるまちを目指し  て、照明を工夫しましたか？ | 建物や看板を上品にライトアップした | | 適合・不適合 |  |
| 建物の軒下などに通りに面して照明を設置して閉店後も点灯するようにした | | 適合・不適合 |  |
| 照明の色温度は 2500～3000K（ケルビン）程度とした | | 適合・不適合 |  |
| 屋外照明のデザインは、街区や通り単位で調和させた | | 適合・不適合 |  |
| 東海道沿道の街区 | 提灯や行灯など和の形をモチーフとした照明を工夫した | 適合・不適合 |  |
| 通りに面しては、できるだけ暗がりをつくらないよう、建築デザインや照明の工夫した | | 適合・不適合 |  |
| すき間が生じる場合は、通りの景観に配慮しつつ、一般の人が入り込まないようにふさぐなど工夫した | | 適合・不適合 |  |
| シャッターを透過性のものにしたり、ペイントを施すなどの工夫をした | | 適合・不適合 |  |
| 通りに商いや生活の煩雑さが見えないよう  に、隠したり、積極的にデザインするなど美観に配慮しました  か？ | 共同住宅がある場合は、専用の駐輪場を設けた | | 適合・不適合 |  |
| 駐車場、駐輪場は、人の視線が通り、車両を隠さない範囲で緑化した | | 適合・不適合 |  |
| 共同住宅がある場合は、専用のゴミ置き場を設けた | | 適合・不適合 |  |
| ゴミ置き場は、目立たない位置に設置、あるいは、清潔に明るいデザインとした | | 適合・不適合 |  |
| 室外機などの設備類を目立たない位置に設置、あるいは、囲いをつけるなどデザインの工夫をした | | 適合・不適合 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **3. 建築物・工作物の素材・色彩・形について** | | | |  |  |
|  | まち並みの統一感を創出するため、周辺の自然環境やまち並みと調和したものになっ  ていますか？ | 建物外壁及び工作物の総面積の 5 分の 4 以上は、マンセル表色系R（赤系）・  YR（黄赤系）・Y（黄系）の色を採用し、彩度３以下とした | | 適合・不適合 |  |
|  | 3 階以上の建物の場合、建物外壁は、素材を高層部（3 又は 4 階以上）と低層  部で区分し、色彩は高層部は低層部よりも明度の高いものとした | | 適合・不適合 |  |
|  | 建物外壁の素材は、耐久性や日常の維持・管理のしやすさ、美しい経年変化  を考慮したものとした | | 適合・不適合 |  |
|  | 屋根の色彩は、基調色の明度は６以下とした | | 適合・不適合 |  |
| 屋外広告物はまち並みに配慮しましたか？ | 1 つの建物に複数の店舗がある場合は、看板は出来るだけ１か所に集約して設置し、屋外広告物が煩雑なものにならない様な工夫をした | | 適合・不適合 |  |
| 東海道沿道  の街区 | 「木」の看板や「のれん」類など、和のかたちや素材を取り入  れた屋外広告物のデザインとした | 適合・不適合 |  |
| （19～21 街区) | 看板の高さを 5m 以下（建物の高さの 2 分の 1 が 5m 以下の場合、建物の高さの 2 分の 1 以下）で表示面積を 10 ㎡以内とし、  建物の壁面と一体的なデザインとした | 適合・不適合 |  |
| **4. 地域コミュニティの活性化** | | | |  |  |
|  | 土地・建物に関する事業者、居住者に対して、積極的にまちづくりに参加・協力していくことを、十分に説明した、又は、する予定である | | | 適合・不適合 |  |
|  | 地区全体をお客様への「おもてなしの場」としていくため、住民一人ひとりが自覚を持って騒音  や放置自転車、道路にはみ出した陳列・立看板・昇り旗などに注意し、生活マナーの向上に努めるよう十分に説明した、又はする予定である | | | 適合・不適合 |  |

記入者：

様式３

年 月 日

# 近隣説明実施報告書

東海道戸塚宿まちづくり倶楽部 会長 殿

住 所

氏 名



印

東海道戸塚宿まちづくりルール第 14 条第３項に基づく、近隣説明を実施しましたので報告します。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ＮＯ | 説明者 所属 氏名 | 説明年月日時間 | 近隣地権者等  （説明を受けた者） 氏名 | 近隣地権者等印 |
| １ |  |  |  |  |
| ２ |  |  |  |  |
| ３ |  |  |  |  |
| ４ |  |  |  |  |
| ５ |  |  |  |  |
| ６ |  |  |  |  |
| ７ |  |  |  |  |

様式４

年 月 日

# 建築等計画意見書

東海道戸塚宿まちづくり倶楽部 会長 殿

住 所

氏 名



印

年 月 日に説明を受けた、横浜市戸塚区（対象地の所在地）

における建築等計画について、東海道戸塚宿まちづくりルール第 15 条第２項の規定により、次のとおり意見を提出します。

１ 説明者氏名

２ 意見