

セブソーイレブン店舗計画について

配置計画について

本計画は建物を敷地奥に建築する計画です。非常に交通量の多い交差点角地に当たる為、様々な検討を行い、道路沿いに建物配置を行うことは危険と判断し、視界性を重視し、現在の建物配置計画としております。なお、百五銀行様A T Mに関しても、様々な検討を行いました。現在のセブソーイレブン建屋右横に配置する計画についても、検討致しましたが、今までに近隣の皆様のご使用されていた為、敷地奥に入れてしまうと認知がされにくい点や、車を利用しているお客様が多い観点から考え、少しでも駐車場を確保し、来店しやすい環境作りまた、駐車場内での回遊性や安全面を考えると、現在の設置位置が良いと思い、本計画案に至りました。またA T Mを交差点角地から離隔をとり、視界の妨げに極力ならない様、A T Mの配置計画を行いました。

外構計画について

隣接地にポケットパークがあり、一体性を持たしたいと考え、A T M周囲はピンク色の砂利敷きを行い、空間の連続性を持たせたいと考えております。

また、部分的にはありますが、視界を阻害しない程度に景観に配慮した塀を設置検討しております。室外機に関しては、お客様から極力見えない様、ルーバーフェンスで囲う計画を考えております。

建物の仕様について

①屋根勾配について

本計画地は、伊賀市景観条例に基づくと、城下町の重点区域になっております。周辺の建物を外観より確認する限り、4 / 10 ~ 5 / 10 の屋根勾配となっています。また、本エリアより厳しい伊賀街道沿線地区及び大和街道沿線地区を参考にし、現在計画としては、4. 5 / 10 で屋根勾配を検討しました。また屋根材に対しては指定は有りませんが、セメント瓦を使用し、景観を損ねない様に配慮致しました。下記は現在、使用を予定しているセメント瓦です。

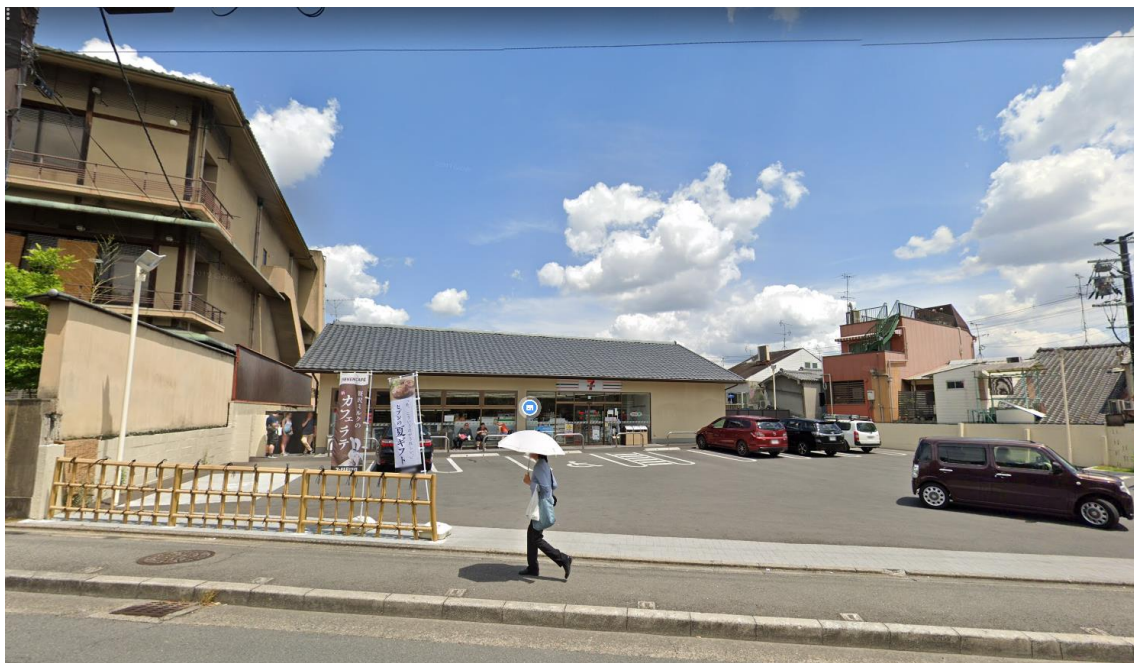


②外壁について

周辺の景観と調和に配慮し、歴史ある街並みや集落文化財、また、街並みの中心部の重点的な位置に値する為、現計画としては、ALCt=100の上、モルタル押えリシン吹付で考えております。

地盤面から H300 の部分に関しては、石調吹付仕上で考えております。

下記は、現在使用を考えている参考の店舗です。※セブソーイレブン金閣寺前店



③民地外構について

外構部に設置する周囲のフェンスについては、周辺の景観に配慮し、茶系のメッシュフェンスで検討しております。

コンクリートブロック積みの上にフェンスを設置する予定です。



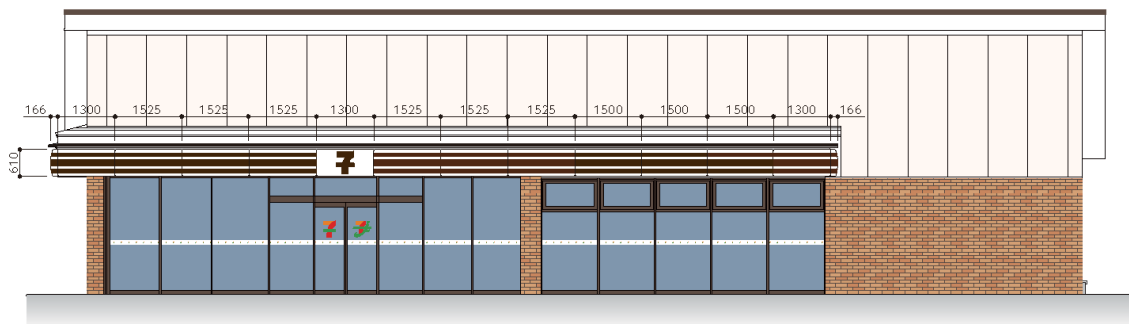
また、今回設備機器が建物周囲に出てくる為、景観を損ねない様に、H2000 程度の高さで周囲を囲う予定です。



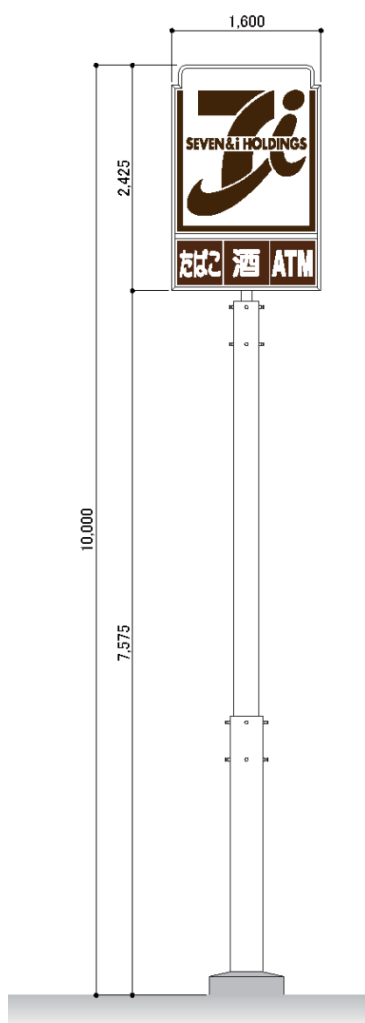
④看板関係について

屋外広告物については、本来の色調の看板は景観を損ねる恐れがある為、現在は以下の色調で考えております。

下記の写真はイメージ写真となります。寸法や建物形状は本物件と異なりますので、看板のみ参考として下さい。

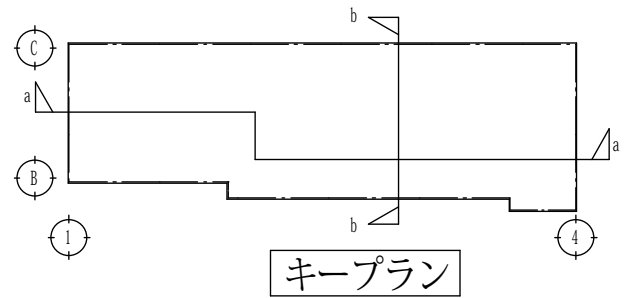


VC928 (ダークブラウン) マンセル値 3.29YR 1.62/3.34





符 号	仕 上
(A)	樹脂混入繊維補強軽量セメント瓦 KMEW ルーガ (雅) RJ41U 高棟仕様 東面のみ一字仕様
(B)	ALC t=100 モルタル押さえリシン吹付
(C)	モルタル下地 石目調吹付仕上
(D)	縦樋：塩ビφ75
(E)	軒樋：塩ビ製 前高角樋 W125
(F)	アルミサッシ (ブロンズ)
(G)	破風板・鼻隠し：KMEW ウォールライン・親水 H=180
(H)	雪止め金具：KMEW ルーガ (雅)



株式会社 中部都市建築設計事務所 一級建築士事務所 三重県知事登録 第(1)185号 三重県津市押加部町12-20 TEL 059-226-0139 FAX 059-226-5115	一級建築士 大臣登録 第143379号 伊藤 公		レイアウト番号	図面名 7-11伊賀忍者市駅南店新築工事	図面番号 A-*
			変形	立面図、断面図	
	一級建築士 大臣登録 第317976号 太田 武志		作成・更新年月日	縮尺	
			2020.9.7	1/100	

セブンーイレブン伊賀忍者市駅南 店 今後の開発方向性について

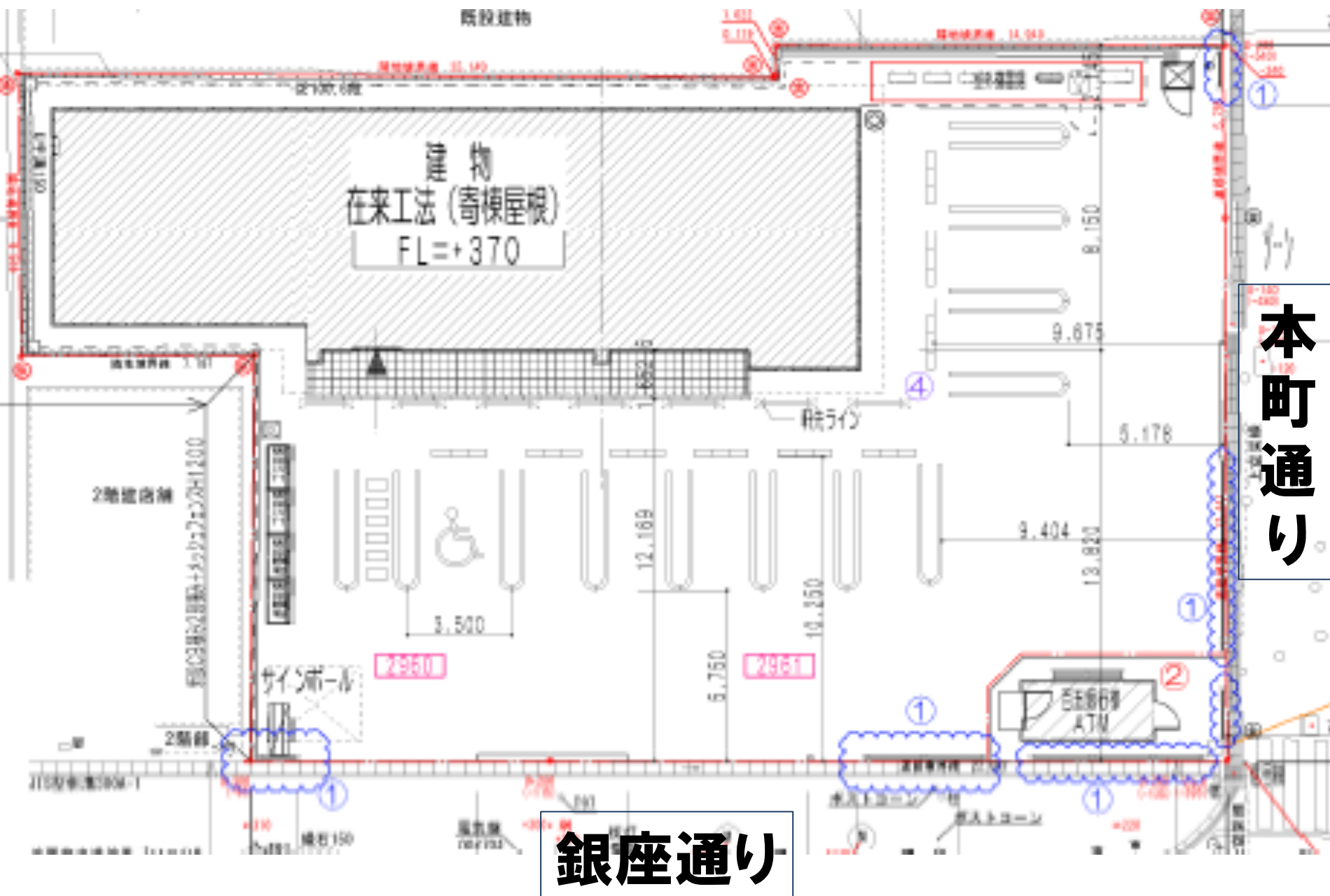
- ①伊賀市景観条例の打合わせ経過状況
- ②店舗配置計画
- ③隣地「さまざま広場」との“空間の連続性”
- ④今後のスケジュール

第6リクルート部 京滋・奈良・三重地区
渡邊 健司、田邊 雅人
株式会社中部都市設計 宮木



第6リクルート部

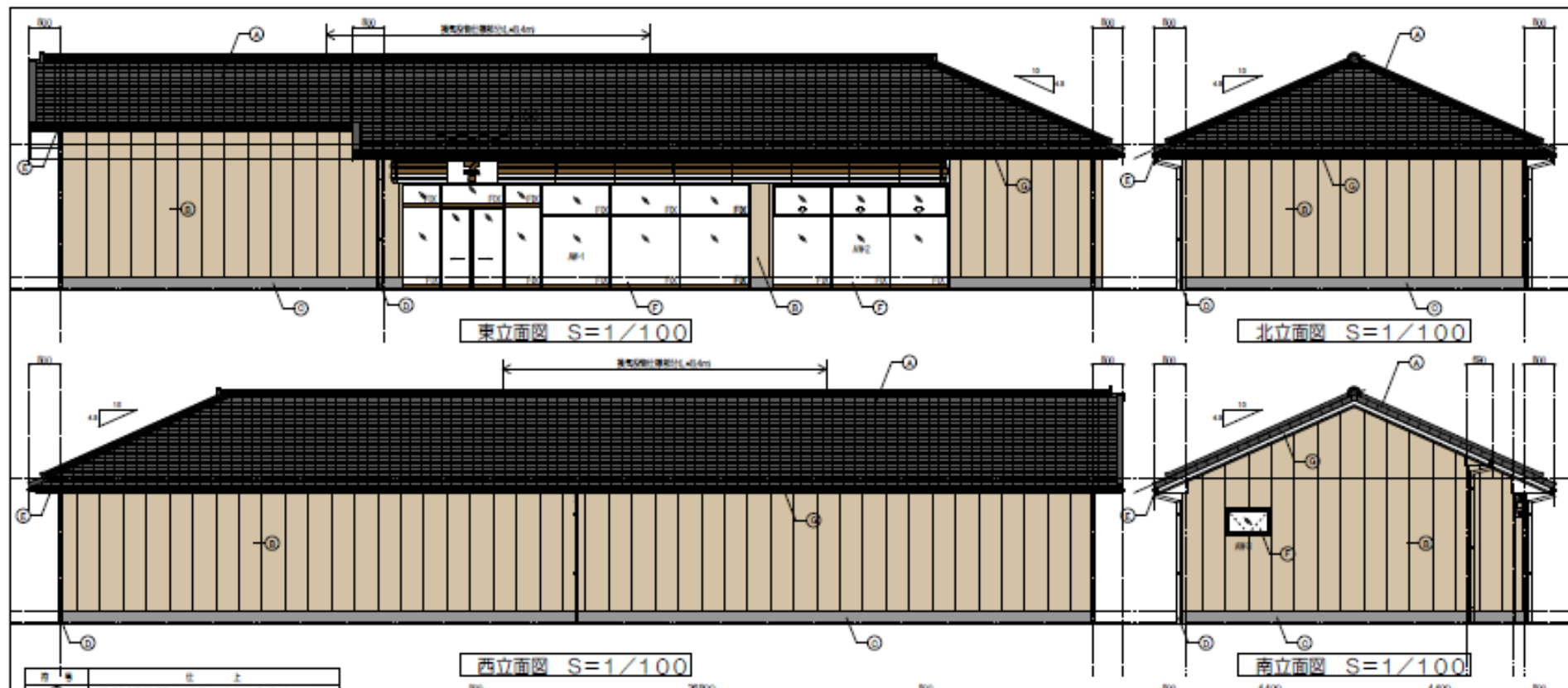
京滋・奈良・三重地区



②建築確認申請したい店舗立面図



第6リクルート部
京滋・奈良・三重地区

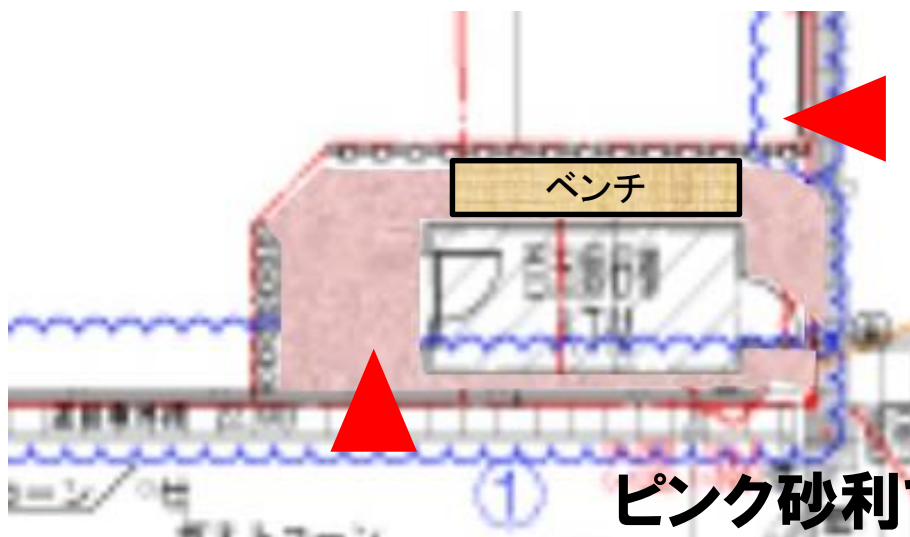
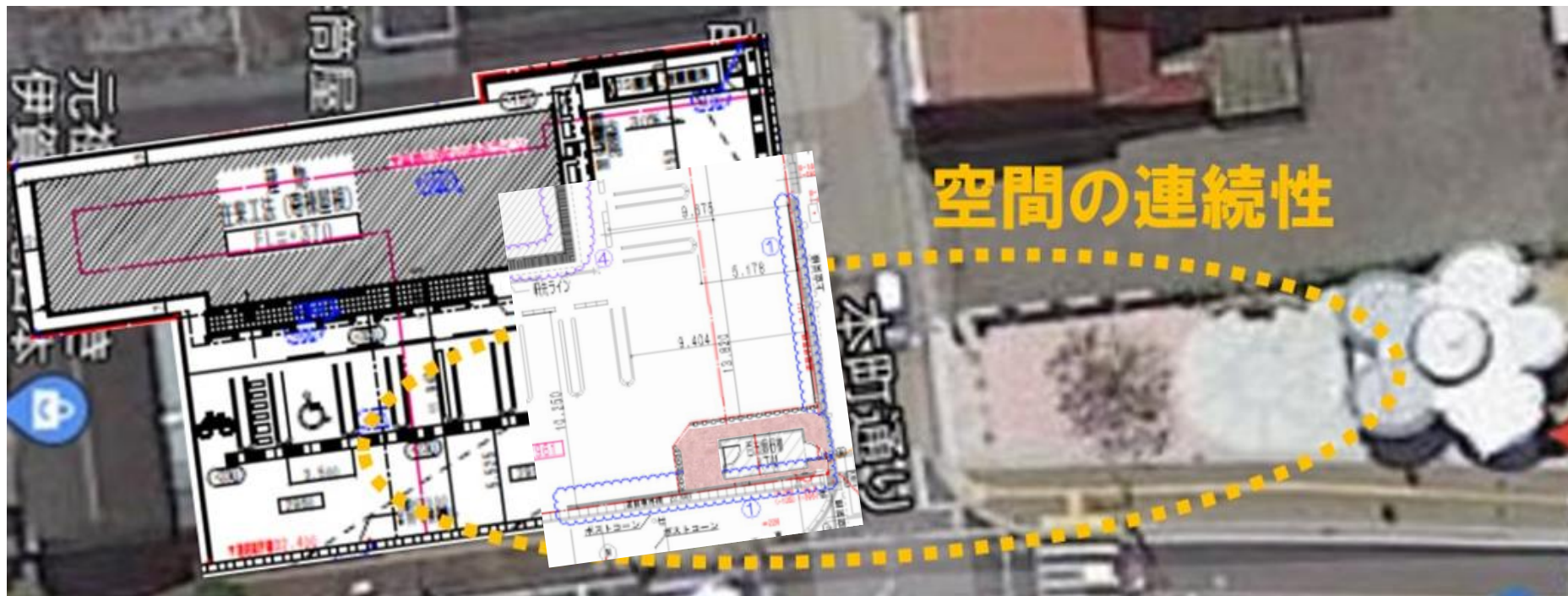


- 敷地内に「百五銀行ATMブース」設置予定
- 非常に通行量の多い信号交差点角地に当たる為道路沿いに建物配置するのは危険。視界性が良いことが前提
- 建物仕様は寄棟屋根(瓦風)、看板色調等も景観に配慮

③空間の連続性イメージ



第6リクルート部
京滋・奈良・三重地区



ピンク砂利で合わせる

■特殊看板イメージ

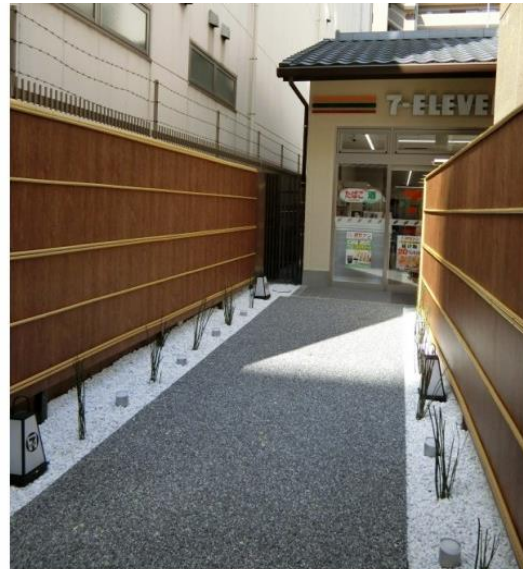


第6リクルート部
京滋・奈良・三重地区

【岐阜県高山市：高山下三之町店】



【京都府京都市：京都烏丸六角】



④今後のスケジュール



第6リクルート部
京滋・奈良・三重地区

《伊賀忍者市駅南店 2022年春開店予定》

- ・本日、御説明させて頂きました店舗配置計画で2021年6月中に伊賀市の景観審議会に諮って頂きます。
- ・その後、伊賀景観条例届出⇒建築確認申請と進めて参ります。
- ・百五銀行様建物は解体予定です。

◆2022年春頃 開店予定。

以上