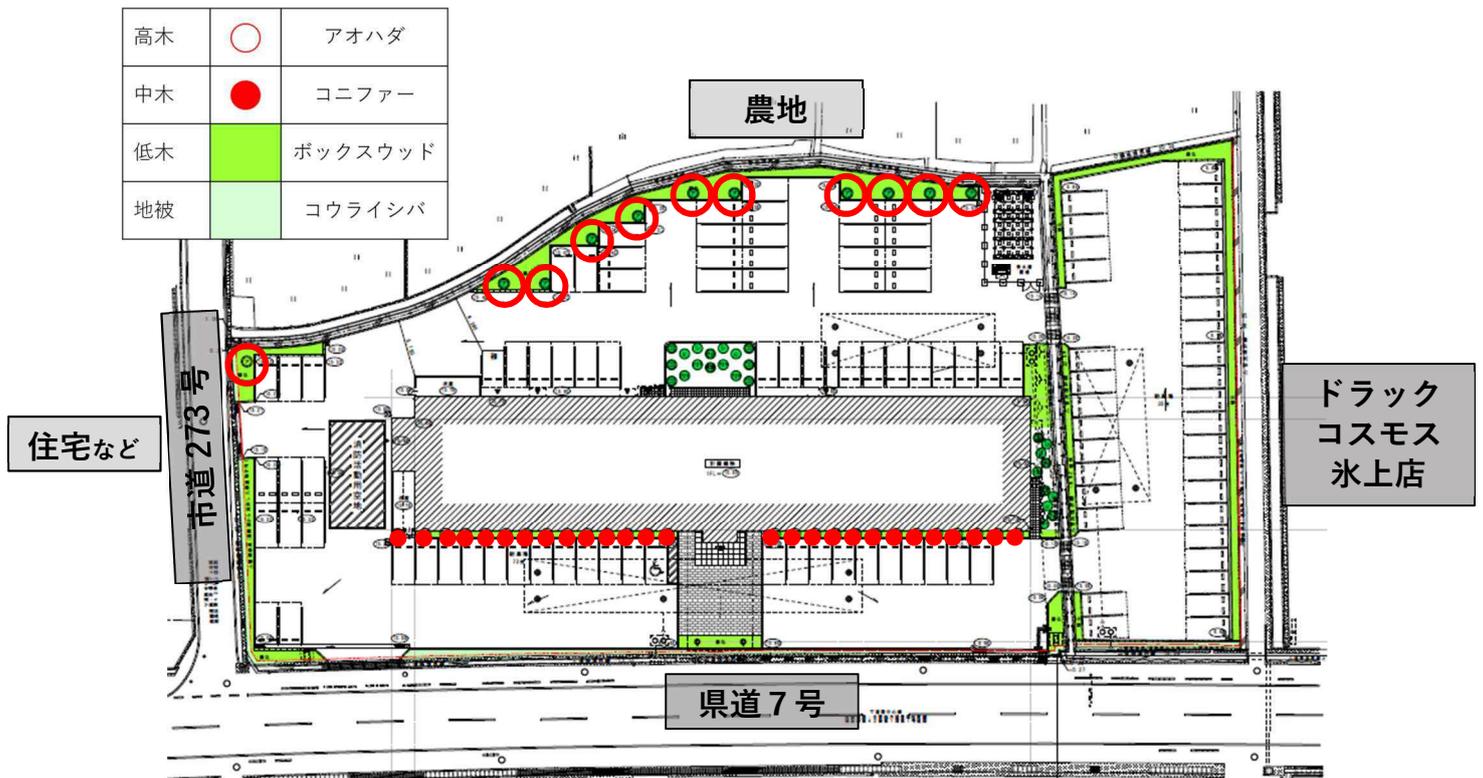


1 特定建築物等の概要

名称	(仮称) ホテルルートイン丹波
地名地番	丹波市氷上町市辺字塚ノ元113番1他4筆
都市計画等	非線引き都市計画区域
用途地域	無指定
構造	鉄筋コンクリート造
規模	延べ面積：5,127.75m ² 、建築面積：1,051.97m ²
容積率	121.26% < 200%
建ぺい率	25.28% < 60%
階数	地上6階
高さ	最高高さ：23.92m、最高軒高：20.81m
用途	ホテル
客室	188室
その他	緑条例環境形成区域：4号区域

⇒特定建築物等景観基準【景観ゾーン】市街地・集落景観ゾーン





配置図兼緑化計画図



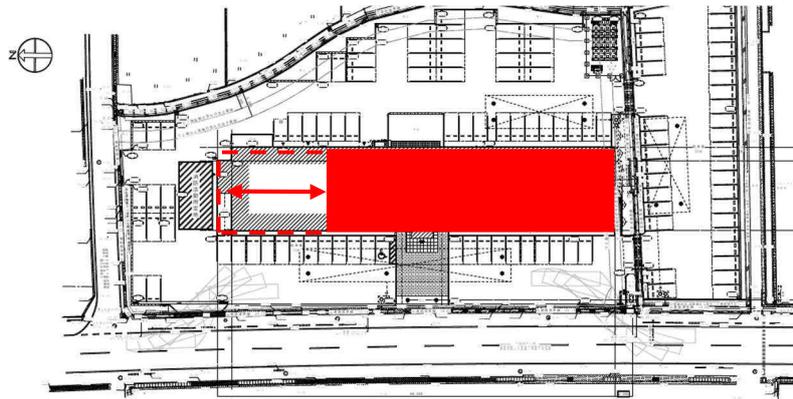
西立面図

2 景観影響評価手続きの経緯

- 令和 6 年 6 月 14 日 景観影響評価準備書を受理
- 令和 6 年 7 月 2 日 縦覧及び住民意見受付開始
- 令和 6 年 7 月 2 日 住民説明会①（出席者18名）
- 令和 6 年 7 月 12 日 住民説明会②（出席者 7 名）
- 令和 6 年 7 月 16 日 住民意見書提出
- 令和 6 年 7 月 16 日 縦覧及び住民意見受付終了
- 令和 6 年 8 月 2 日 見解書提出
- 令和 6 年 8 月 22 日 景観審議会景観影響評価部会

3 住民意見（主旨）

建物の高さを低くし、同時に幅を南北に狭くすることで景観への影響を小さくすることを希望する。



4 住民意見に対する事業者見解（主旨）

建物は北側道路から16mセットバックしており、建物北側に面するのは建物短手方向なので、建物北東の住宅への圧迫感、景観への影響はないと考える。

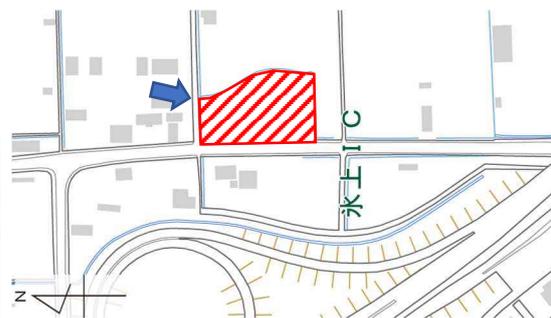
市辺自治会との協議の結果、敷地内の水路を残すことになっており、今回計画では景観に配慮し、水路に影響のない位置まで南側にセットバックしている。

今回の平面計画は標準プランで、他のホテルルートインと比べ、景観に配慮し、高さ(階数)を抑えている。（他のホテルルートインは10階建て以上が多い）

北側への影響を考慮し、特定建築物等誘導基準に適合させるための検討方法として植栽を検討していたが、自治会規定※によりできなかった

※市辺自治会土地転用規定 第8条第2項

建築物等（高さのある植栽を含む）を築造するときは、民法の定めるところにより、官民境界線より50cm以上控えて施工しなければならない。



建物北東方向からのボリューム検討



ホテルルートイン三田
階数:10階、客室数:201室



ホテルルートイン小野
階数:10階、客室数:201室



ホテルルートイン加東
階数:11階、客室数:198室

5 丹波市から聴取した意見

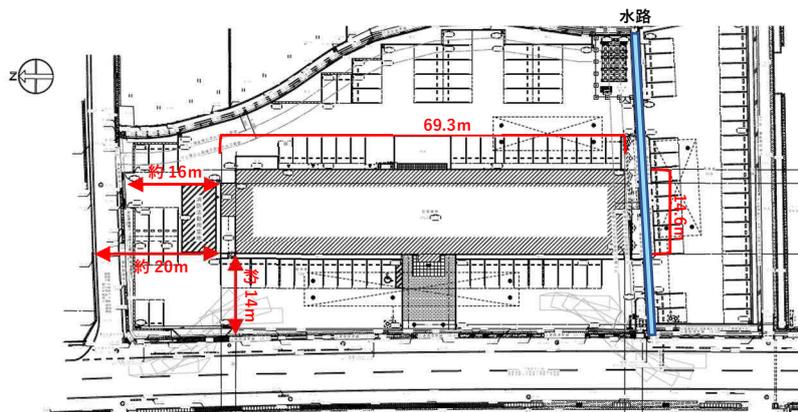
特定建築物は敷地の中心に配置され、特定建築物等景観基準に基づいたものとなっていること、特定建築物は丹波市開発指導要綱に基づく地元自治会等の同意も得られていることから、**意見なし**。

なお、緑条例の地域環境形成基準に適合していない項目があるため、基準にある建築形態となるよう努めていただきたい。

6 県の見解

特定建築物等景観基準に適合している。

事業者見解にあるとおり、北側道路から16m（道路幅員を入れると約20m）セットバックしており、建物北東の住宅等への圧迫感、景観への影響は少ないと考える。



仮に、客室数を保ったまま、幅を抑えて、高さを高くした場合、稜線を遮る可能性が考えられる。



現状



高くした場合

また、県内他のホテルルートインと比べても高さを抑えられており、一定の景観への配慮がなされていると判断できる。



階数:10階
客室数:201室



階数:10階
客室数:201室



階数:11階
客室数:198室

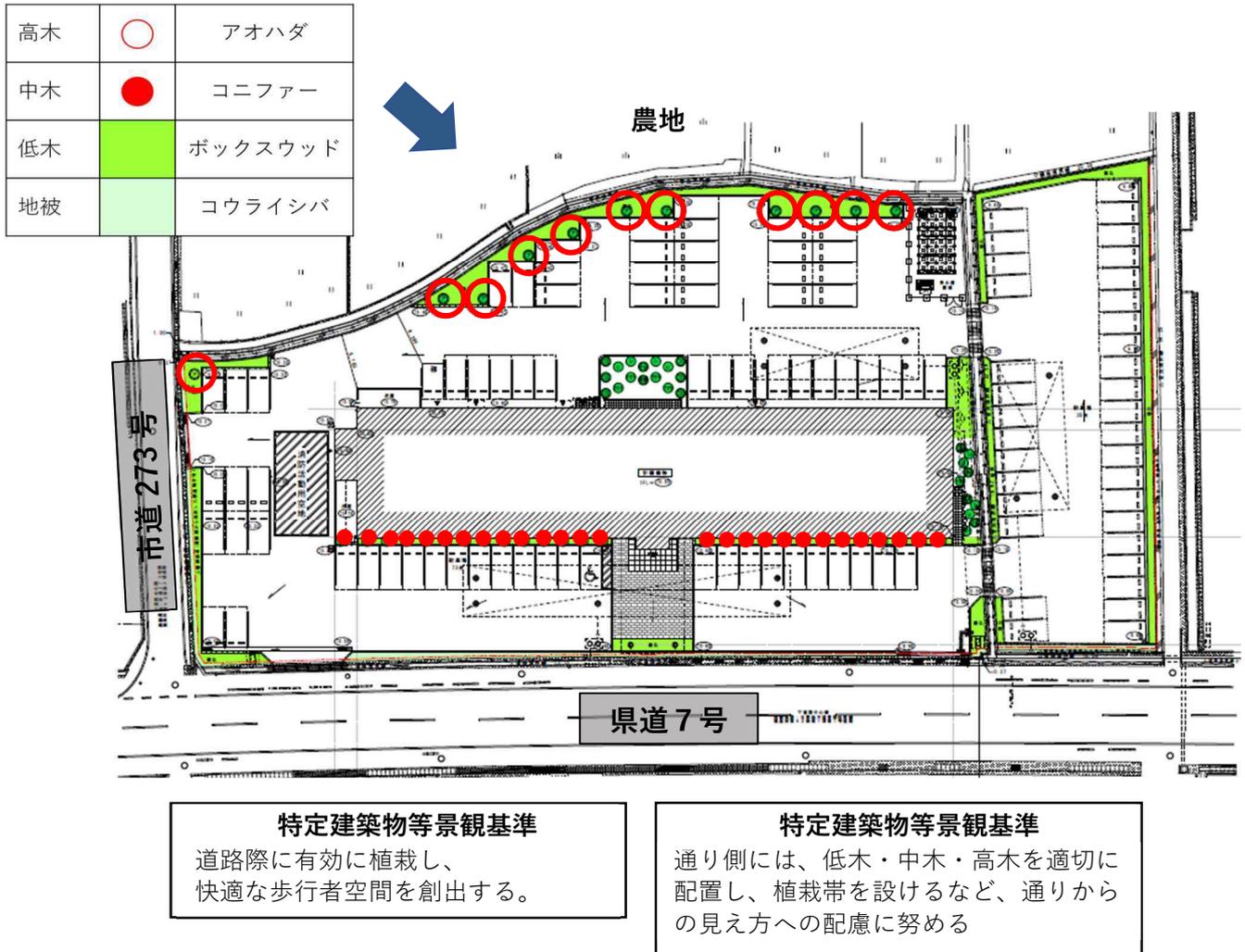


階数:6階
客室数:188室

植栽については、事業者見解には基準に適合するために植栽を検討したができなかったとあるが、植栽計画※から北側への配慮が少し不足しているが、全体としては配慮が不足しているともいえず、基準不適合ともいえない。

※北側道路に面する部分には中木・高木が配置していないが、敷地北東方向からの景観に配慮するため東側に高木を配置し、西側道路に面する部分には中木を配置している。

また、道路際には地被植物・低木を配置している。



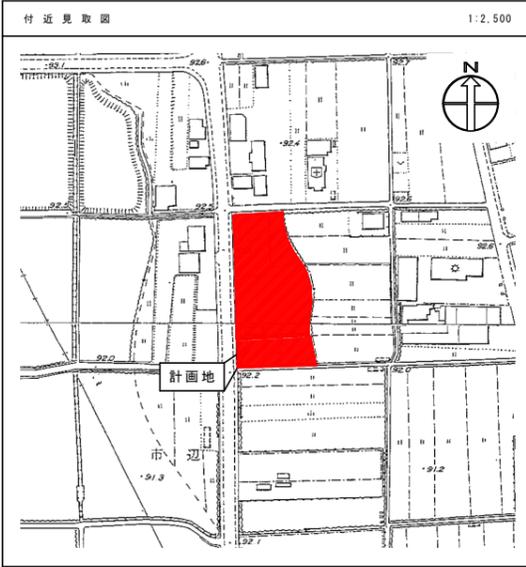
7 審査意見書（案）

当該特定建築物等に係る景観影響評価準備書の内容は、特定建築物等景観基準に適合していると認められる。

また、住民意見書の提出はあったが、特定建築物等と地域の景観との調和を図るために特定建築主が講ずべき措置はないと認められる。

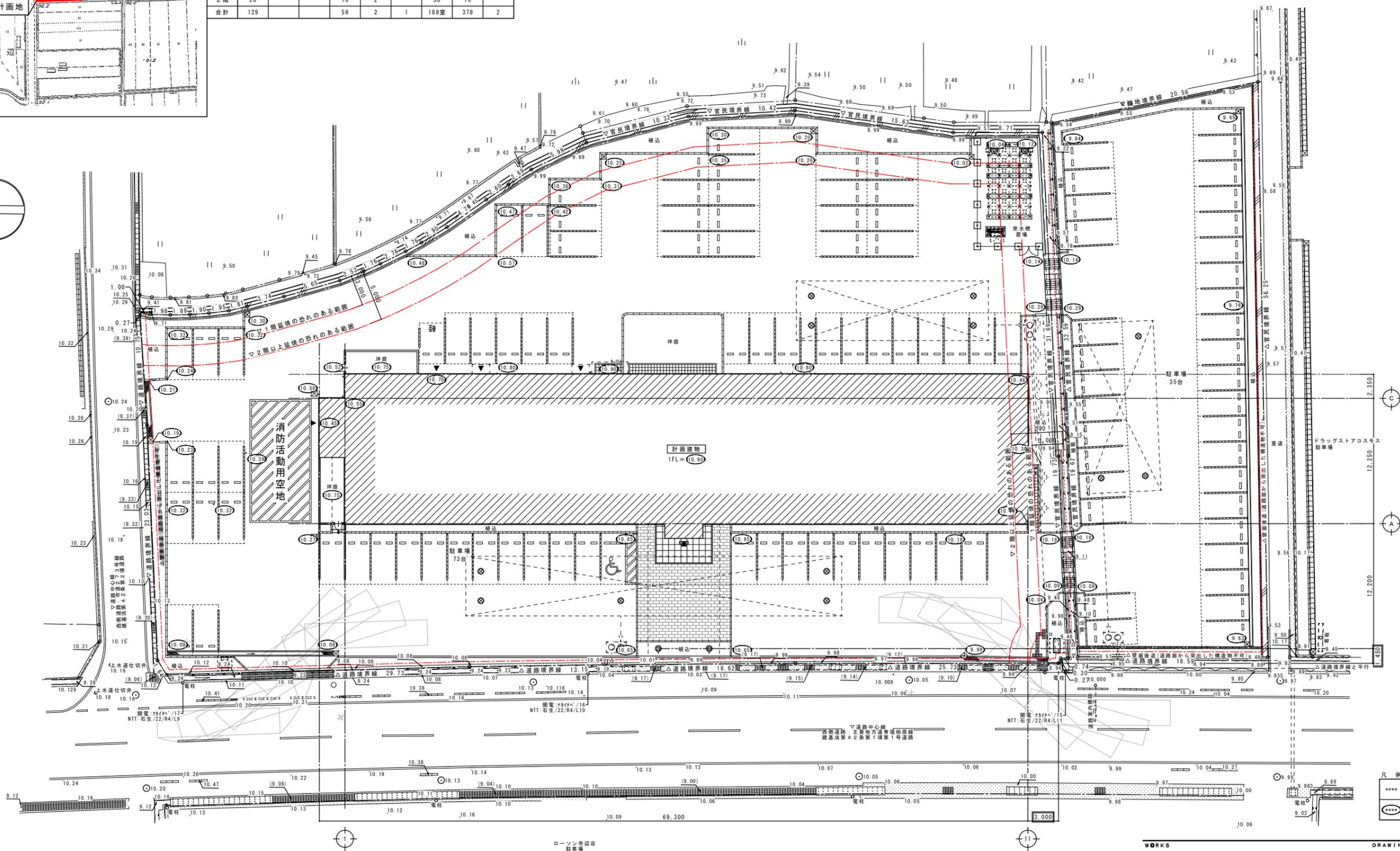
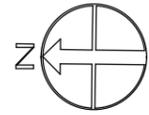
については、景観の形成等に関する条例第 27 条の 8 第 1 項ただし書きの規定により、景観影響評価書の作成は不要となるので、同条例第 27 条の 2 の 2 の規定により、行為の届出を行うこと。

景觀影響評估準備書



概要											
工事名称	(仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事										
建築場所	兵庫県丹波市水上市町市辺字塚ノ元113番1(他4筆)										
工事種別	新築工事										
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上6階建										
用途	ホテル										
用途地域	無指定										
高度地区	規制なし										
日影規制											
駐車台数	108台 駐車台数/客室数 = (57.44%)										
客室477	シングル (2人) 23	ダブル (2人) 27	ツイン (2人) 26	車椅子S (4人) 12	車椅子SW (4人) 1	客室数	36	収容人数	74	喫煙室	1
6階	23		12	1		36	74				
5階	27		11			38	76	1			
4階	26		12			38	76				
3階	27		11			38	76	1			
2階	26		10	2		38	76				
合計	129		56	2	1	188室	378	2			

面積表			
床面積	6階	824.62m ²	建築面積 1,051.97m ²
	5階	824.62m ²	敷地面積 4,161.32m ²
	4階	824.62m ²	開発面積 5,215.79m ²
	3階	824.62m ²	
	2階	824.62m ²	容積率 121.26% < 200%
1階	994.39m ²	建築率 25.28% < 60%	
延べ	5,127.75m ²		



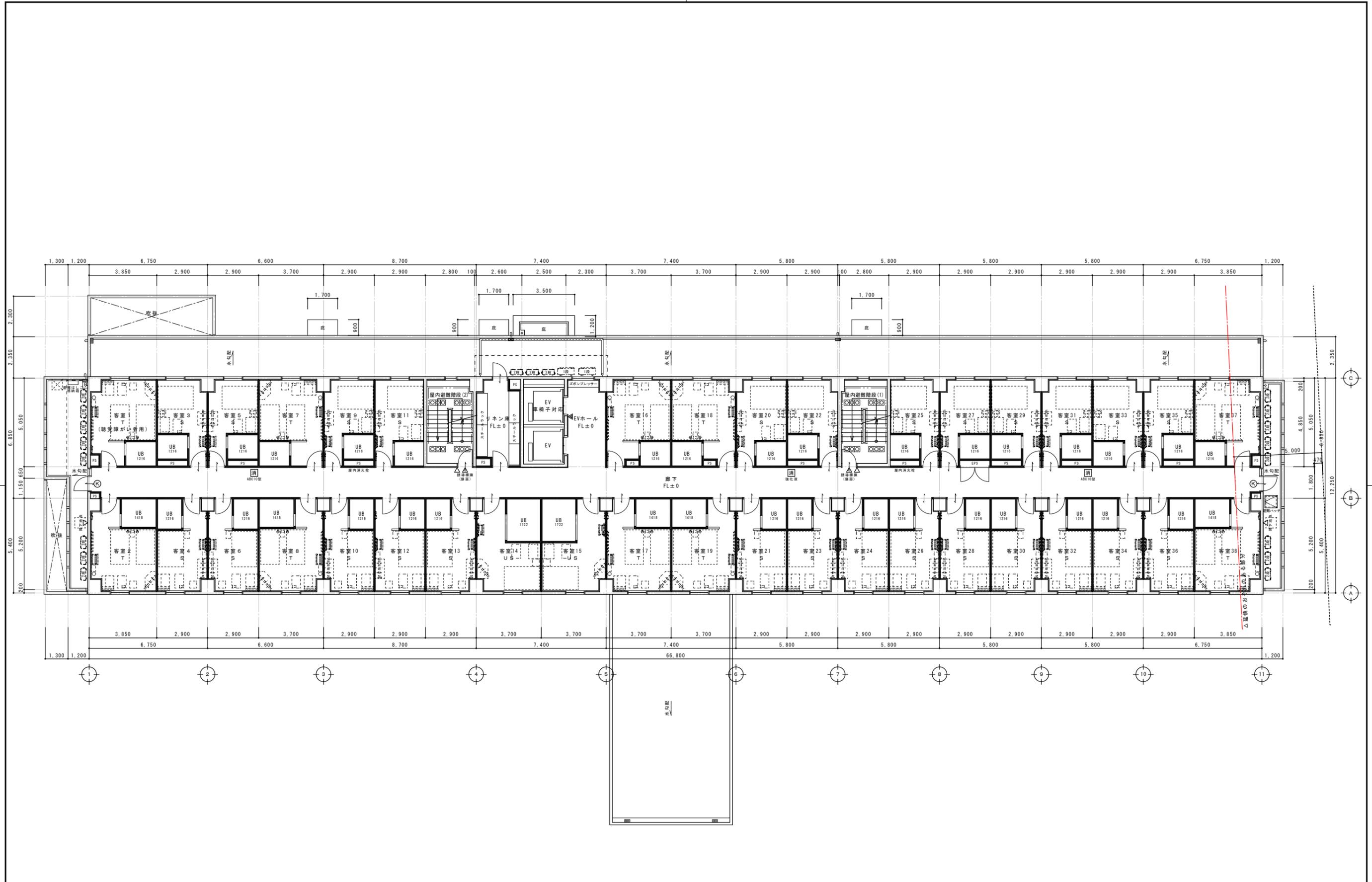
凡例	
****	現況レベル
○	計画レベル

WORKS (仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事 DRAWING M.U.

TITLE 付近見取図・概要・配置図 SCALE 1:200(A3 1:400) DATE 24.06.03 NO. A-16

FUJITA ARCHITECTS AND ENGINEERING OFFICE 1 建築士登録 第190193号

株式会社藤田建築設計事務所 藤田茂信 管理建築士 松尾一信



凡例		防火設備		非常時対応	
RC壁	法28条1項に規定する開口部(採光)	耐火建築物等の外壁に設ける防火設備(遮炎性能) (大臣認定品)	常時開放式防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能) (建告第1360号、第2564号)	常時閉鎖式防火設備 (建告第1369号、第2563号)	常時開放式防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能) (建告第1360号、第2564号)
LGS下地盤	法28条2項に規定する開口部(換気)	耐火建築物等の外壁に設ける防火設備(遮炎性能) (建告第1360号)	常時閉鎖式防火設備 (建告第1369号、第2563号)	常時開放式防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付) (建告第1369号、第2563号)	常時開放式防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能) (建告第1369号、第2564号)
消火器 設置型	令第126条の2第1項に規定する開口部(排煙)	常時閉鎖式防火設備 (建告第1360号、第2563号)	常時開放式防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付) (建告第1369号、第2563号)	常時開放式防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能) (建告第1360号、第2564号)	
消火器 壁埋込型	オペレーター位置	常時閉鎖式防火設備 (建告第1360号、第2563号)	常時開放式防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付) (建告第1369号、第2563号)		
誘導標識・降下地点	非常時解錠装置付出口	常時開放式防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付) (建告第1360号、第2564号)	常時開放式防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能) (建告第1369号、第2564号)		

福祉対応 凡例	
国際シンボルマーク JISZ 8210	段差 滑りにくいものとし色調、明度、仕上げ等は踏面、蹴上と区別することができるもの、かつつまづきにくいものとする。
階段、便所サイン (JIS適合図)	段差 移動等円滑化経路の段差20mmは全て面取りとする。
ペビーチェア、オムツ交換台サイン (JIS適合図)	段差 移動等円滑化経路の段差20mmは全て面取りとする。
階段手摺 (突出寸法100以下)	
出入口	各居室・便所 出入口ノ有効幅: 800以上

SGL=10.30	※告示1436号4へ(2)(5)排煙区画 垂壁H=500 タレ壁部不燃
SGL=1FL+600	※歩行距離 耐火構造+仕上げ不燃 = 60m
1FL=10.90	※水抜き VP200φ半割り 各ビット2カ所ずつ設けること
	※垂壁距離 60m / 2 = 30m
	※平均GL=最低設置地盤 (BM++)とする。
屋内避難階段(1)(2)	ルームタイプ
有効巾 1,200	S シングル
蹴上 193.75-197.83	T ツイン
踏面 250	US ユニバーサル
手摺 H=1,100	

WORKS (仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事

TITLE 2階平面図

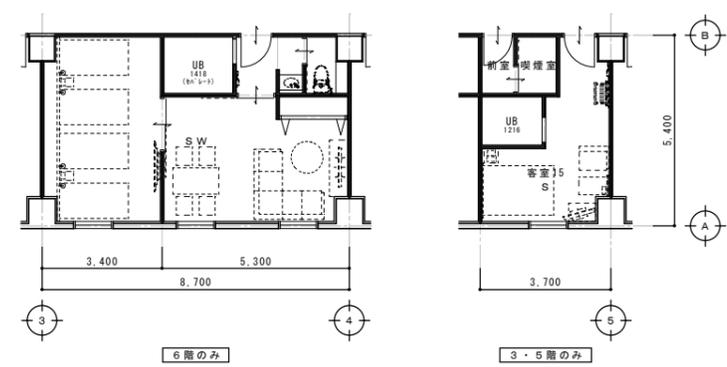
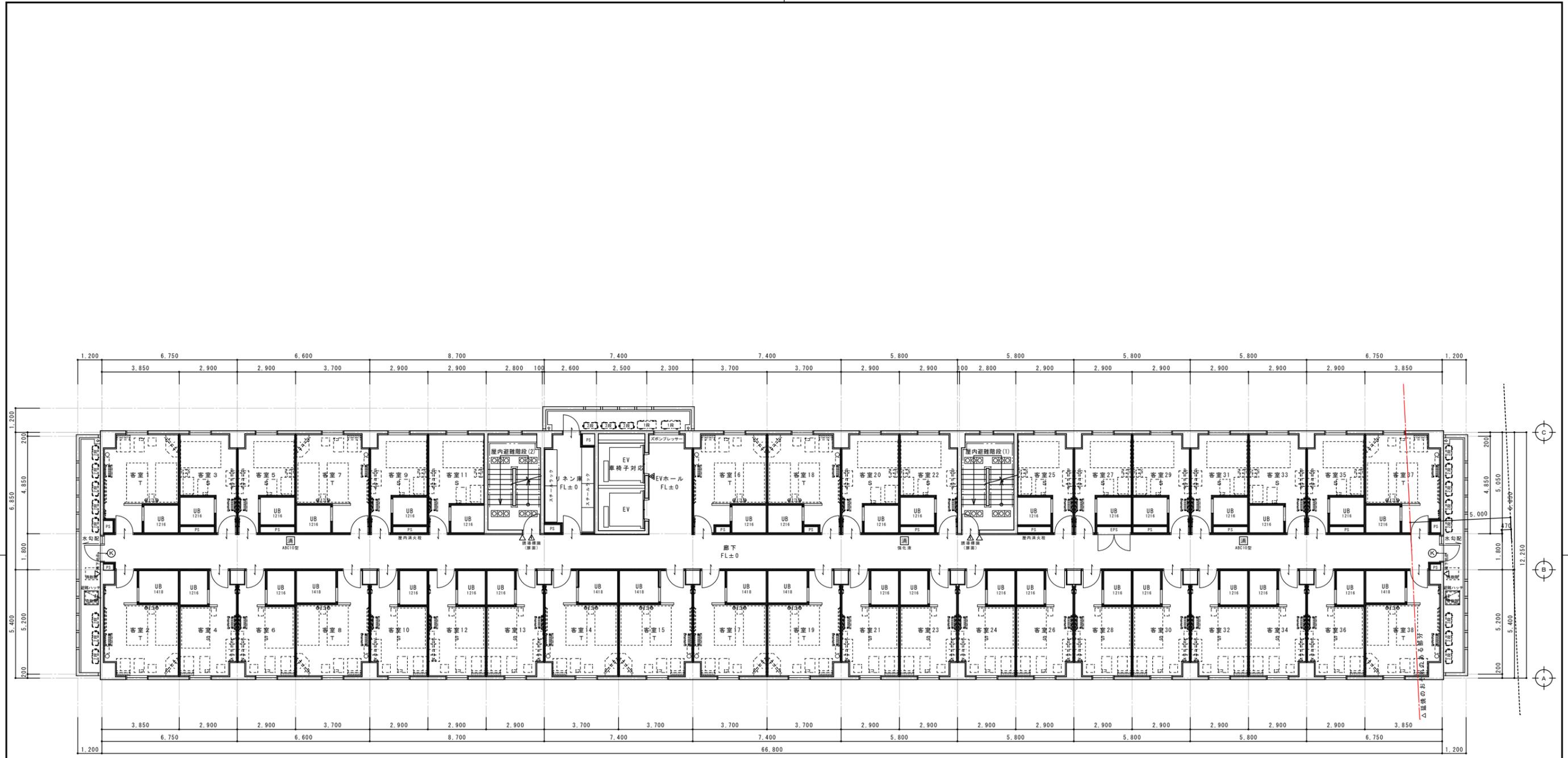
SCALE 1:100 (A3 1:200)

DATE 24.05.19

NO. A-19

FUJITA ARCHITECTS AND ENGINEERING OFFICE

株式会社 藤田 建築設計事務所 藤田 茂信 管理 藤田 士郎 松尾 一信



凡例		防火		避難	
RC壁	法28条1項に規定する開口部(採光)	耐火建築物等の外壁に設ける防火設備(遮炎性能)(大臣認定品)	常時開放式防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能)(建設第1360号、第2564号)	常時閉鎖式防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付)(建設第1360号、第2564号)	常時閉鎖式特定防火設備(遮煙性能)(建設第1369号、第2563号)
LGS下地盤	法28条2項に規定する開口部(換気)	耐火建築物等の外壁に設ける防火設備(遮炎性能)	常時開放式防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能)	常時閉鎖式防火設備(遮煙性能)	常時閉鎖式特定防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能)(建設第1369号、第2563号)
消火器 設置型	令第126条の2第1項に規定する開口部(排煙)	常時閉鎖式防火設備(建設第1360号、第2563号)	常時開放式特定防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付)(建設第1369号、第2563号)	常時閉鎖式防火設備(遮煙性能)	常時開放式特定防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能)(建設第1360号、第2564号)
消火器 壁埋込型	オペレーター位置	常時閉鎖式防火設備(建設第1360号、第2563号)	常時開放式特定防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付)(建設第1369号、第2563号)	常時閉鎖式防火設備(遮煙性能)	常時開放式特定防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能)(建設第1360号、第2564号)
誘導標識・降下地点	非常時解放装置出入口	常時閉鎖式防火設備(建設第1360号、第2563号)	常時開放式特定防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付)(建設第1369号、第2563号)	常時閉鎖式防火設備(遮煙性能)	常時開放式特定防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能)(建設第1360号、第2564号)

福祉対応 凡例	
国際シンボルマーク JISZ 8210	段差 滑りにくいものとし色調、明度、仕上げ等は踏面、蹴上と区別することができるもの、かつつまづきにくいものとする。
階段、便所サイン (JIS適合)	段差 移動等円滑化経路の段差20mmは全て面取りとする。
ベビーチェア、オムツ交換台サイン (JIS適合)	段差 移動等円滑化経路の段差20mmは全て面取りとする。
階段手摺 (突出寸法100以下)	
出入口 各居室・便所 出入口ノ有効幅: 800以上	

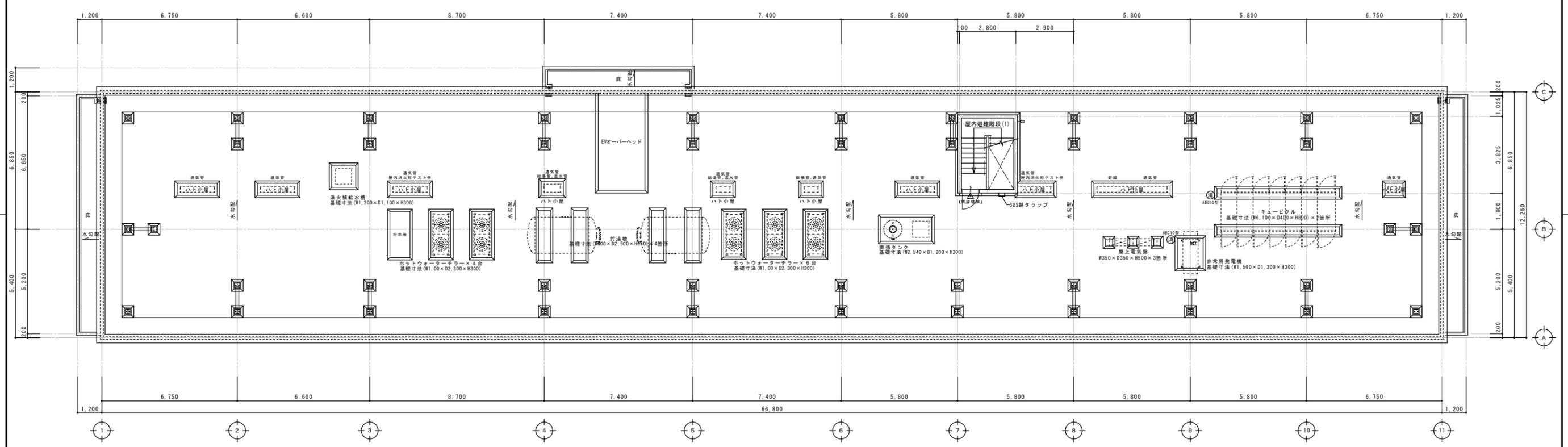
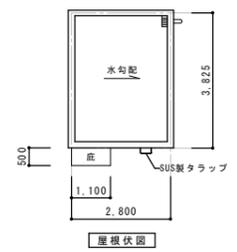
SGL=10.30	※告示1436号4へ(2)(5)排煙区画 垂壁H=500 タレ壁部不燃
SGL=1FL+600	※水抜き VP200φ半割り 各ビット2カ所ずつ設けること
1FL=10.90	※平均GL=最低設置地盤(BM++)とする。
屋内避難階段(1)(2)	ルームタイプ
有効巾 1.200	S シングル
蹴上 193.75-197.83	T ツイン
踏面 250	US ユニバーサル
手摺 H=1.100	

※歩行距離 耐火構造+仕上げ不燃 = 60m
 ※垂壁距離 60m / 2 = 30m

WORKS
 (仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事

TITLE 3～6階平面図 **SCALE** 1:100 (A3 1:200) **DATE** 24.05.19 **NO.** A-20

FUJITA ARCHITECTS AND ENGINEERING OFFICE
 株式会社藤田建築設計事務所 藤田茂信 管理職 松尾一慎



凡例		耐火建築物等の外壁に設ける防火設備 (遮炎性能)		非常時開放式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能)	
RC壁	法28条1項に規定する開口部 (採光)	耐火建築物等の外壁に設ける防火設備 (大臣認定品)	非常時開放式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能)	非常時開放式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能)	非常時開放式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能)
LGS下地壁	法28条2項に規定する開口部 (換気)	耐火建築物等の外壁に設ける防火設備 (遮炎性能)	非常時閉鎖式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)	非常時閉鎖式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)	非常時閉鎖式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)
消火器 設置型	令第126条の2第1項に規定する開口部 (排煙)	非常時閉鎖式防火設備 (大臣認定品)	非常時閉鎖式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)	非常時閉鎖式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)	非常時閉鎖式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)
消火器 壁埋込型	オペレーター位置	非常時閉鎖式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)	非常時開放式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)	非常時開放式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)	非常時開放式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)
誘導標識・降下地点	非常時開放式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)	非常時開放式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)	非常時開放式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)	非常時開放式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)	非常時開放式防火設備 (煙感知器連動閉鎖機構付)

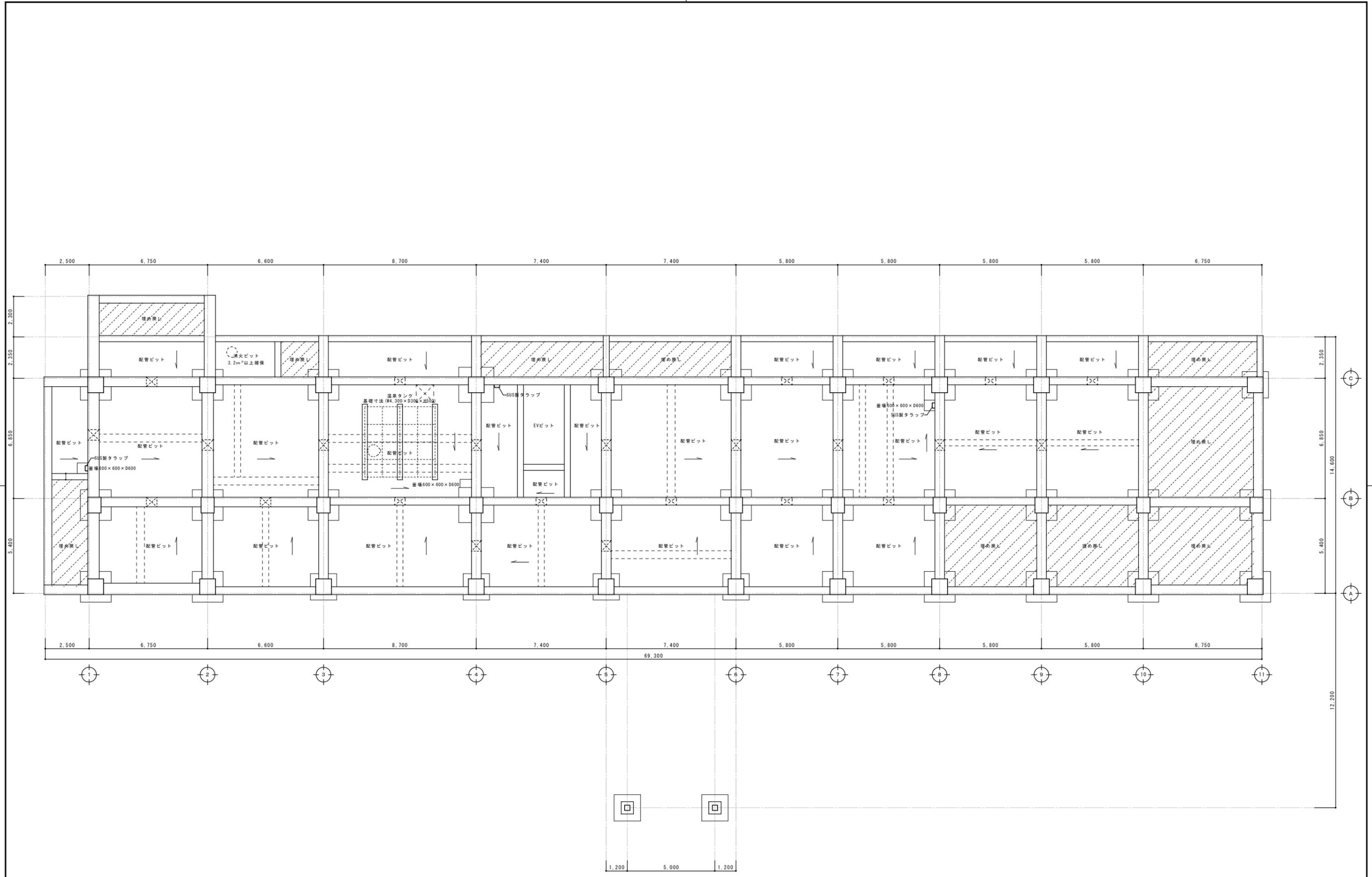
福祉対応 凡例	
国際シンボルマーク JISZ 8210	段差 滑りにくいものとし色調、明度、仕上げ等は踏面、蹴上と区別することができるもの、かつつまづきにくいものとする。
階段、便所サイン (JIS適合)	段差 移動等円滑化経路の段差20mmは全て面取りとする。
ベビーチェア、オムツ交換台サイン (JIS適合)	段差 移動等円滑化経路の段差20mmは全て面取りとする。
階段手摺 (突出寸法100以下)	段差 移動等円滑化経路の段差20mmは全て面取りとする。
出入口	各居室・便所 出入口ノ有効幅: 800以上

SGL=10.30	SGL=1FL+600	1FL=10.90
屋内避難階段 (1) (2)	有効巾 1.200	蹴上 193.75-197.83
	踏面 250	手摺 H=1.100
	ルームタイプ	
	S シングル	
	T ツイン	
	US ユニバーサル	
	シングル	

※告示1436号4へ(2)(5)排煙区画 垂壁H=500 タレ壁部不燃
 ※水抜き VP200φ半割り 各ビット2カ所ずつ設けること
 ※平均GL=最低設置地盤 (BM++)とする。

※歩行距離 耐火構造+仕上げ不燃 = 60m
 ※垂壁距離 60m / 2 = 30m

WORKS
 (仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事
 TITLE PH階平面図
 SCALE 1:100 (A3 1:200) 24.05.19
 NO. A-21
 FUJITA ARCHITECTS AND ENGINEERING OFFICE
 株式会社 藤田建築設計事務所 藤田茂信 管理棟 松尾一信

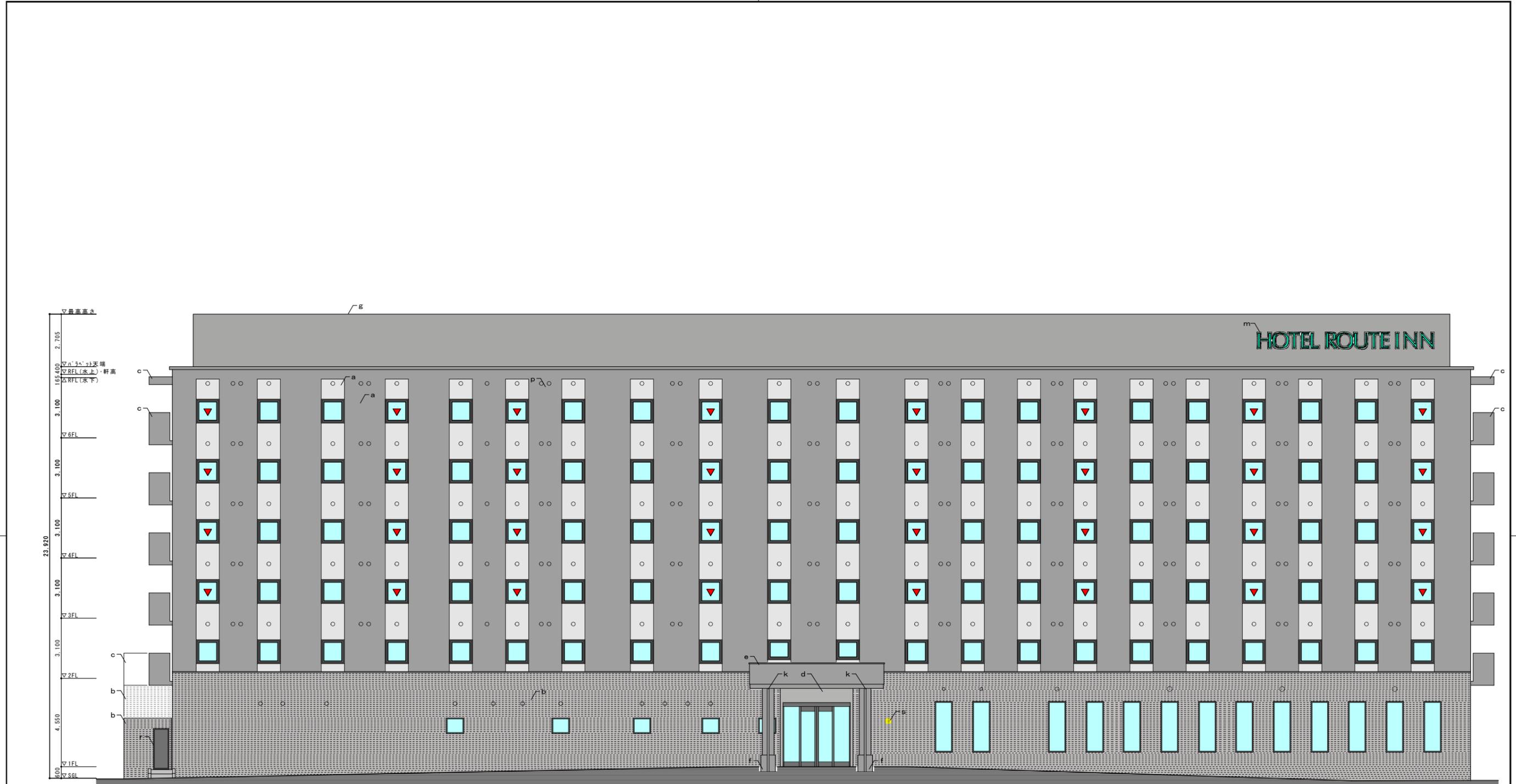


凡例		防火設備		非常設備	
RC壁	法28条1項に規定する開口部(採光)	耐火建築物等の外壁に設ける防火設備(遮炎性能) (大臣認定品)	常時開放式防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付、遮煙性能) (建告第1360号、第2564号)	常時閉鎖式防火設備 (建告第1369号、第2563号)	常時閉鎖式特定防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付) (建告第1369号、第2563号)
LGS下地壁	法28条2項に規定する開口部(換気)	耐火建築物等の外壁に設ける防火設備(遮炎性能) (建告第1360号)	常時閉鎖式防火設備 (建告第1360号、第2563号)	常時閉鎖式防火設備(遮煙性能) (建告第1360号、第2564号)	常時開放式特定防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付) (建告第1369号、第2563号)
消火器 設置	令第126条の2第1項に規定する開口部(排煙)	耐火建築物等の外壁に設ける防火設備(遮炎性能) (建告第1360号)	常時閉鎖式防火設備 (建告第1360号、第2563号)	常時閉鎖式防火設備(遮煙性能) (建告第1360号、第2564号)	常時開放式特定防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付) (建告第1369号、第2563号)
消火器 壁埋込型	オペレーター位置	耐火建築物等の外壁に設ける防火設備(遮炎性能) (建告第1360号)	常時閉鎖式防火設備 (建告第1360号、第2563号)	常時閉鎖式防火設備(遮煙性能) (建告第1360号、第2564号)	常時開放式特定防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付) (建告第1369号、第2563号)
誘導標識・降下地点	非常時解放装置出入口	耐火建築物等の外壁に設ける防火設備(遮炎性能) (建告第1360号)	常時閉鎖式防火設備 (建告第1360号、第2563号)	常時閉鎖式防火設備(遮煙性能) (建告第1360号、第2564号)	常時開放式特定防火設備(煙感知器連動閉鎖機構付) (建告第1369号、第2563号)

福祉対応 凡例	
国際シンボルマーク JISZ 8210	段差 滑りにくいものとし色調、明度、仕上げ等は踏面、蹴上と区別することができるもの、かつつまづきにくいものとする。
階段、便所サイン (JIS適合図)	段差 移動等円滑化経路の段差20mmは全て面取りとする。
ベビーチェア、オムツ交換台サイン (JIS適合図)	段差 移動等円滑化経路の段差20mmは全て面取りとする。
階段手摺 (突出寸法100以下)	
出入口	各居室・便所 出入口ノ有効幅: 800以上

SGL=10.30 SGL=1FL+600 1FL=10.90	※告示1436号4へ(2)(5)排煙区画 垂壁H=500 タレ壁部不燃 ※水抜き VP200φ半割り 各ピット2カ所ずつ設けること ※平均GL=最低設置地盤(BM++)とする。	※歩行距離 耐火構造+仕上げ不燃 = 60m ※垂壁距離 60m / 2 = 30m
屋内避難階段(1)(2)	有効巾 1.200	ルームタイプ S シングル
蹴上 193.75-197.83	踏面 250	T ツイン
手摺 H=1.100		US ユニバーサル シングル

WORKS (仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事
TITLE ビット階平面図
SCALE 1:100 (A3 1:200) 24.05.19
DATE NO. A-17
FUJITA ARCHITECTS AND ENGINEERING OFFICE
株式会社藤田建築設計事務所 藤田茂信 管理棟士 松尾一信



西立面図

外部仕上表		j 堅樋: カラーV P管75φ	N6.0
a	外壁: フッ素樹脂系吹付けタイル(2色吹き) 黒: N6.0, 白: N9.0	k 堅樋: SUS 75φ	
b	外壁: 磁器質4.5ニ丁掛タイル芋目地貼 二色混合 3.7Y 6.5/0.5	m サイン: 箱文字(LED照明付)(別途工事) 黒: 8.0186/4.59/9.92, 白: N9.0	見付面積の1/20
c	外壁: フッ素樹脂系吹付けタイル	n 化粧スリット	見付面積の1/20
d	外壁: 御影石(支給品)	p ベントキャップ(設備工事)	N6.0
e	底: ボンテ鋼板t1.6 フッ素樹脂指定色焼付塗装	q ウェザーカバー(設備工事)	N6.0, N9.0
f	柱脚: Con根巻き吹付けタイル	r スチール戸 2-U E塗装	N4.5
g	看板: ガルバリウム鋼板カラーサンドレ	s 照明器具	見付面積の1/20
h	小庇: アルミ製(既製品)	▽ 非常用代替出入口(表示ステッカー貼)	N2.5

WORKS (仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事 DRAWING R.Y.

TITLE 立面図-1 SCALE 1:100(A3 1:200) DATE 24.05.28 NO. A-22

FUJITA ARCHITECTS AND ENGINEERING OFFICE 1 建築士事務所 1901836

株式会社藤田建築設計事務所 藤田茂信 建築士 松尾一信



東立面図

外部仕上表			
a	外壁：フッ素樹脂系吹付けタイル(2色吹き)	黒：N6.0、白：N9.0	j 縦樋：カラーV P管75φ N6.0
b	外壁：磁器質4.5ニ丁掛タイル手目地貼	二色混色：3.7Y 8.5/0.5 8.7R6.1/1.0	k 縦樋：SUS 75φ
c	外壁：フッ素樹脂系吹付けタイル	N6.0	m サイン：箱文字(LED照明付)(別途工事) 黒：8.01B6/4.55/9.92、白：N9.5 屋外広告物申請対象
d	外壁：御影石(支給品)	N6.0	n 化粧スリット
e	底：ボンデ鋼板t1.6 フッ素樹脂指定色焼付塗装	N6.0 見付面積の1/20	p ベントキャップ(設備工事) N6.0
f	柱脚：Con根巻き吹付けタイル	10YR3.0/0.5 見付面積の1/20	q ウェザーカバー(設備工事) N6.0、N9.0
g	看板：ガルバリウム鋼板カラーサンドレル	4.0Y6.5/0.1 N2.5 見付面積の1/20	r スチール戸 2-U E塗装 N4.5 見付面積の1/20
h	小庇：アルミ製(既製品)	N2.5 見付面積の1/20	s 照明器具
			非常用代替出入口(表示ステッカー貼)

WORKS (仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事 DRAWING R.Y.

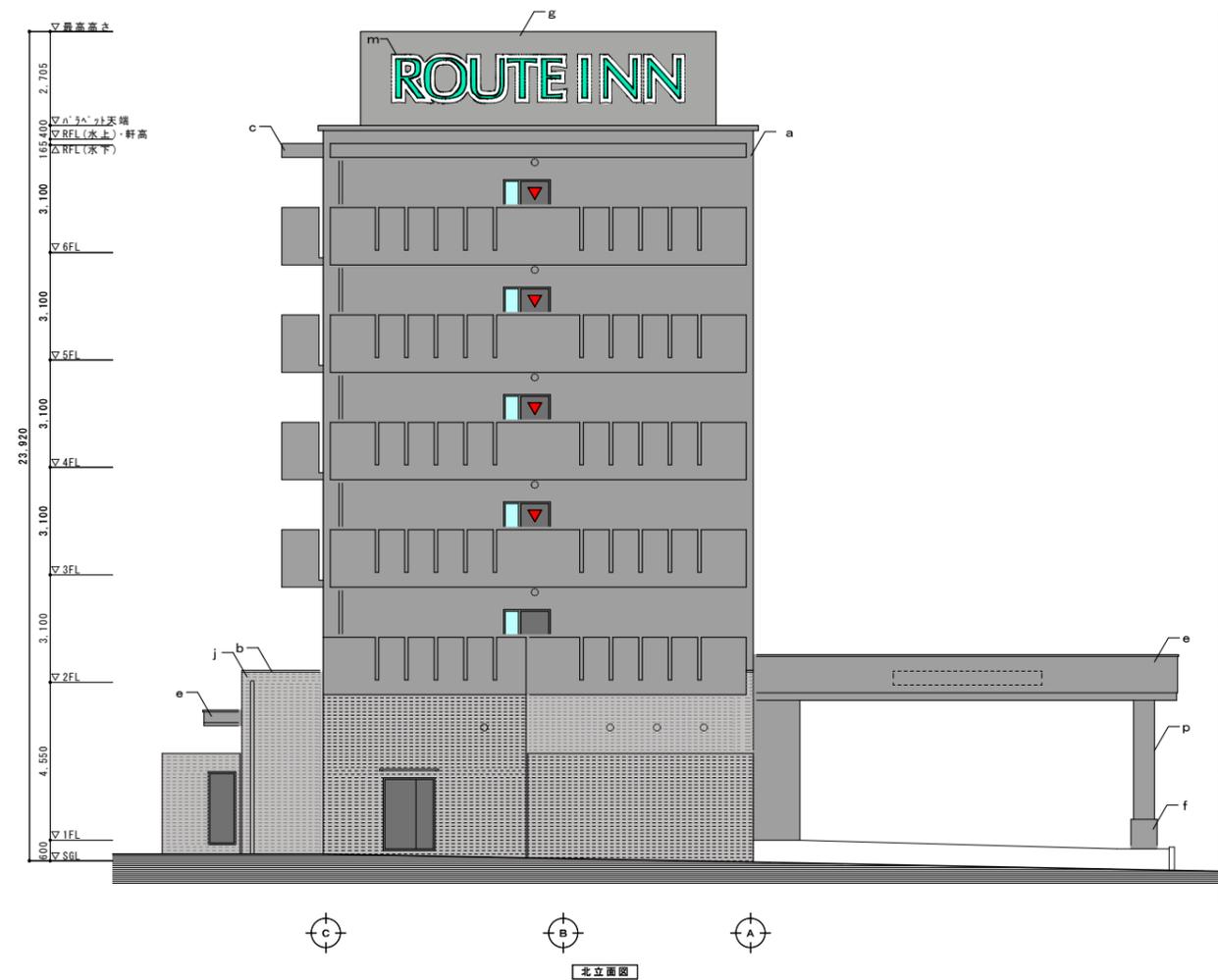
TITLE 立面図-2 SCALE 1:100(A3 1:200) DATE 24.05.28 NO. A-23

FUJITA ARCHITECTS AND ENGINEERING OFFICE 1級建築士事務所 藤田茂信 松尾一信

株式会社藤田建築設計事務所 藤田茂信 松尾一信



南立面図



北立面図

外部仕上表		j 縦樋：カラーV P管75φ	N6.0
a	外壁：フッ素樹脂系吹付けタイル(2色吹き)	黒：N6.0、白：N9.0	k 縦樋：SUS 75φ
b	外壁：磁器質4.5ニ丁掛タイル芋目地貼	二色混合8.7Y86.1Z1.0	m サイン：箱文字(LED照明付)(別途工事)
c	外壁：フッ素樹脂系吹付けタイル	N6.0	n 化粧スリット
d	外壁：御影石(支給品)	N6.0	p ベントキャップ(設備工事)
e	底：ボンデ鋼板t1.6 フッ素樹脂指定色焼付塗装	N6.0	q ウェザーカバー(設備工事)
f	柱脚：コン根巻き吹付けタイル	見付面積の1/20	r スチール戸 2-UE塗装
g	看板：ガルバリウム鋼板カラーサンドレル	4.0Y6.5/0.1	s 照明器具
h	小庇：アルミ製(既製品)	見付面積の1/20	非常用代替出入口(表示ステッカー貼)

23H502AB02 立面図・断面図

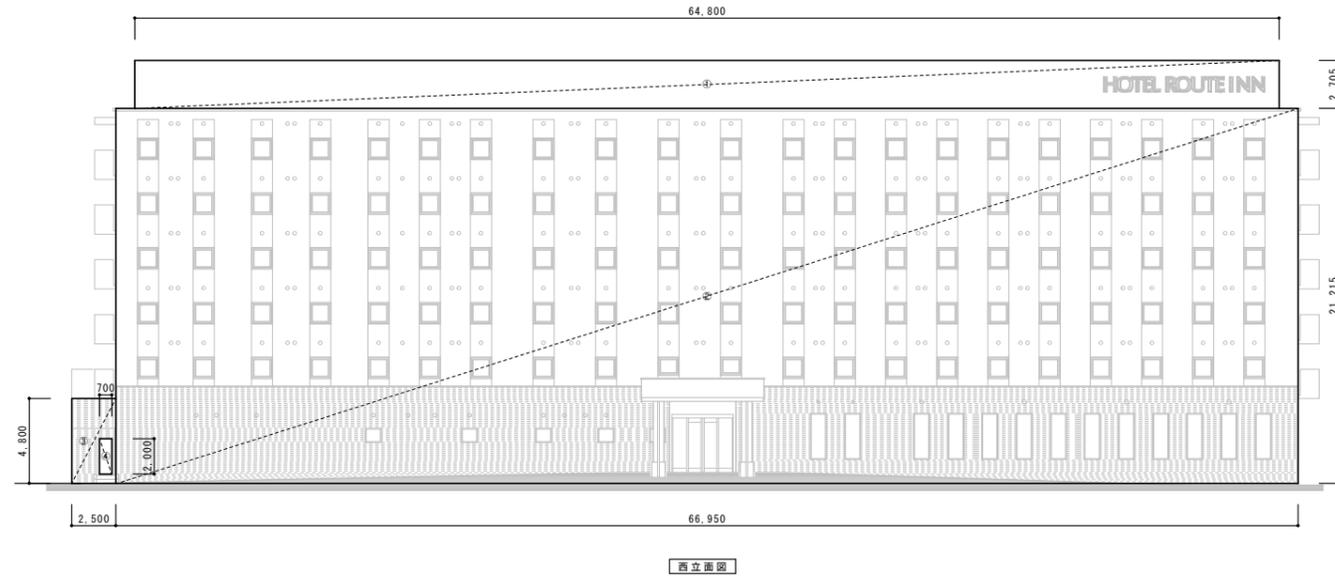
WORKS (仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事 DRAWING R.Y.

TITLE 立面図-3 SCALE 1:100(A3 1:200) DATE 24.05.24 No. A-24

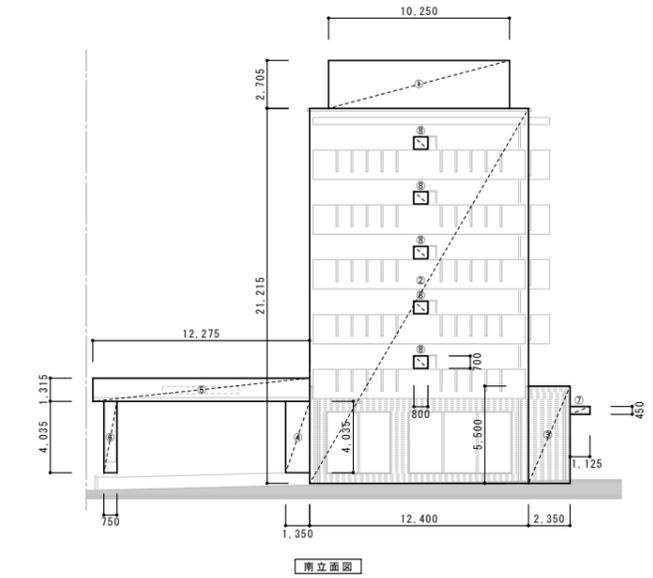
FUJITA ARCHITECTS AND ENGINEERING OFFICE 1 建築士登録 第190193号

株式会社藤田建築設計事務所 藤田茂信 管理建築士 松尾一慎

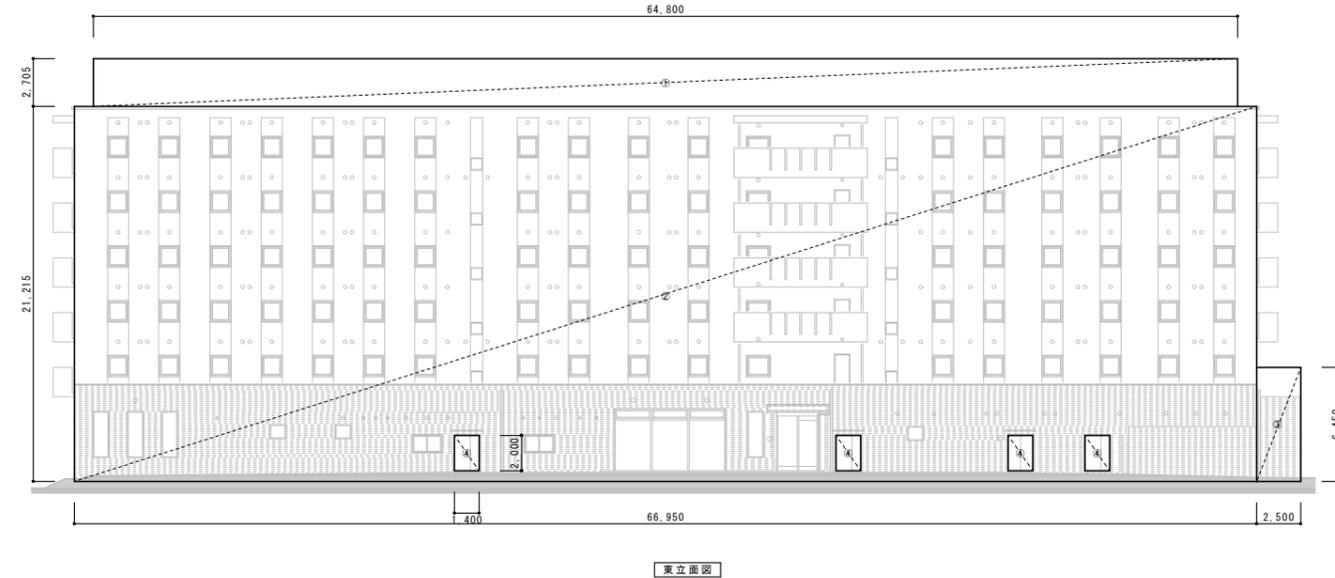
Ver.2014-01



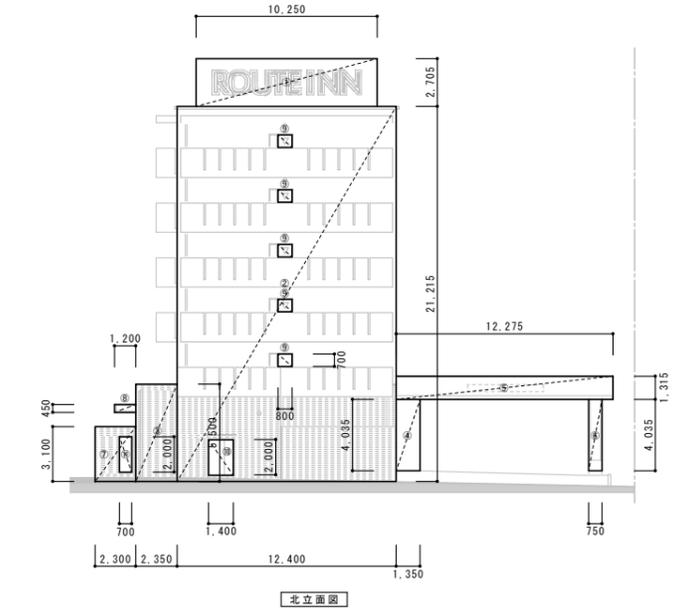
西立面図



南立面図



東立面図



北立面図

西立面求積表		東立面求積表		南立面求積表		北立面求積表	
①	2.705 × 64.800 = 175.284000	①	2.705 × 64.800 = 175.284000	①	2.705 × 10.250 = 27.726250	①	2.705 × 10.250 = 27.726250
②	21.215 × 66.950 = 1,420.344250	②	21.215 × 66.950 = 1,420.344250	②	21.215 × 12.400 = 263.066000	②	21.215 × 12.400 = 263.066000
③	4.800 × 2.500 = 12.000000	③	6.450 × 2.500 = 16.125000	③	5.500 × 2.350 = 12.925000	③	5.500 × 2.350 = 12.925000
計	1,607.628250	計	1,611.753000	④	1.350 × 4.035 = 5.447250	④	4.035 × 1.350 = 5.447250
全体面積	1,607.63m ²	全体面積	1,611.75m ²	⑤	1.315 × 12.275 = 16.141625	⑤	1.315 × 12.275 = 16.141625
1,607.63 ÷ 20 = 80.381500		1,611.75m ² ÷ 20 = 80.587500		⑥	4.035 × 0.750 = 3.026250	⑥	4.035 × 0.750 = 3.026250
見付面積の1/20の面積	80.38m ²	見付面積の1/20の面積	80.59m ²	⑦	3.100 × 2.300 = 7.130000	⑦	3.100 × 2.300 = 7.130000
				計	328.836625	⑧	0.450 × 1.200 = 0.540000
④	2.000 × 0.700 = 1.400000	④	2.000 × 1.400 = 2.800000	全体面積	328.84m ²	計	328.84m ²
		⑤	2.800 × 4 = 11.200000	328.84m ² ÷ 20 = 16.442		全体面積	328.84m ²
マンセル標準外面積	1.40m ²	マンセル標準外面積	11.20m ²	見付面積の1/20の面積	16.44m ²	⑧	0.450 × 1.200 = 0.540000
80.38m ² > 1.40m ² ...適合		80.59m ² > 11.20m ² ...適合		全体面積	328.84m ²	計	328.84m ²
				328.84 ÷ 20 = 16.442		マンセル標準外面積	7.00m ²
				見付面積の1/20の面積	16.80m ²	16.80m ² > 7.00m ² ...適合	

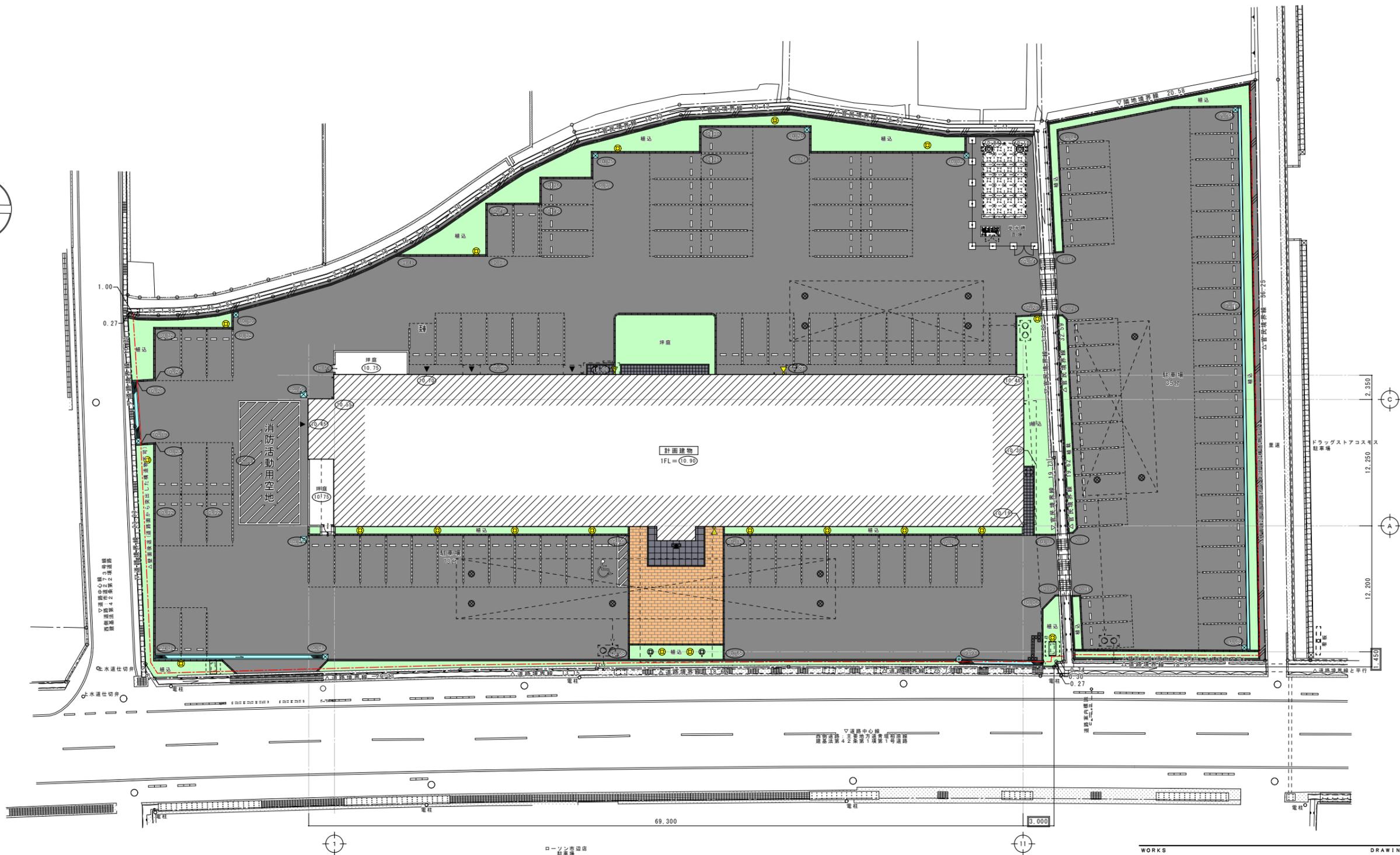
WORKS (仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事 DRAWING
 TITLE 立面求積図・求積表 SCALE 1:200(A3 1:400) DATE 24.05.28 NO. A-**
 FUJITA ARCHITECTS AND ENGINEERING OFFICE 1 建築士登録 第190163号
 株式会社藤田建築設計事務所 藤田茂信 管理建築士 松尾一信



凡 例	
	植栽帯 ※植種については植栽計画図参照
	インターロッキングブロック
	磁器質タイル300角 (風除室前: 御影石)
	土間コンクリート
	アスファルト舗装
	化粧CB・縁石
	U字側溝
	雨水会所
	外灯
	照明器具(外壁設置下向き照射)

凡 例	
	現況レベル
	計画レベル

※数値はBMからの高さを示す。



WORKS (仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事 DRAWING R.Y

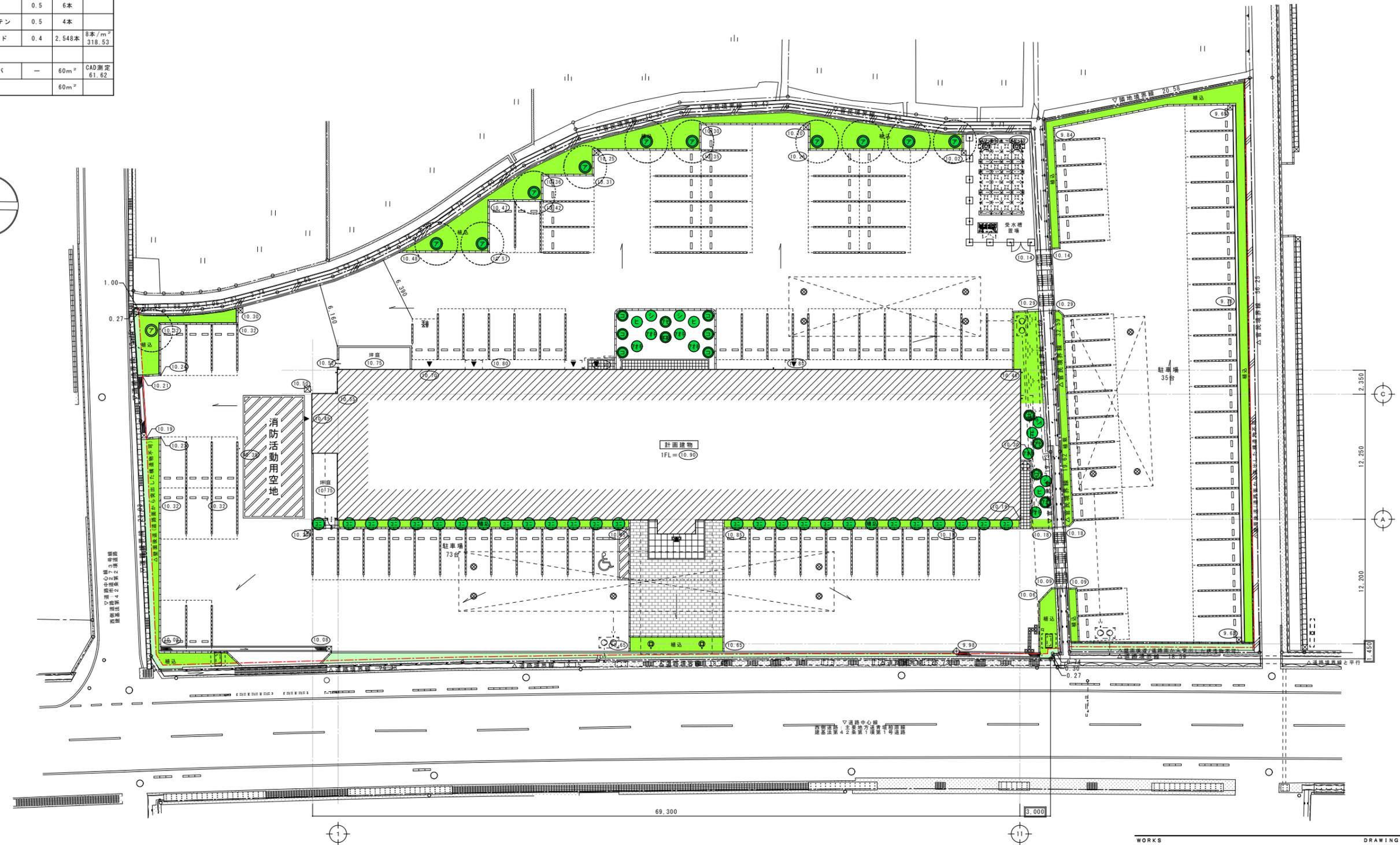
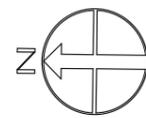
TITLE 外構配置図 SCALE 1:200(A3 1:400) DATE 24.05.28 NO. A-**

FUJITA ARCHITECTS AND ENGINEERING OFFICE 1 建築士登録 第 190163 号

株式会社藤田建築設計事務所 藤田茂信 管理建築士 松尾一信

植栽リスト(別途工事)				
記号	樹種	樹高	数量	備考
高木	アオハダ	4.0	11本	
	計		11本	
中高木	コハウチワカエデ	3.0	9本	
	計		9本	
中木	シラカシ	2.0	4本	
	アセビ	2.0	3本	
	コニファー	1.5	36本	
計		43本		
低木	アオキ	0.5	6本	
	ヒイラギナンテン	0.5	4本	
	ボックスウッド	0.4	2,548本	8本/m ² 318.53
計				
地被	コウライシバ	-	60m ²	CAD測定 61.62
	計		60m ²	

敷地面積	5,215.79 m ²
■緑地	
開発面積の10%以上	521.58 m ²
■高木	
" の500㎡以上	11本
計画緑地面積	454.57 m ²
成木時のみなし樹冠面積	151.80 m ²
合計	606.37 m ²



WORKS (仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事 DRAWING M.U.

TITLE 緑化計画図 SCALE 1:200(A3 1:400) DATE 24.05.28 NO. A-**

FUJITA ARCHITECTS AND ENGINEERING OFFICE 1 建築士登録 第190183号

株式会社藤田建築設計事務所 藤田茂信 登録建築士 松尾一信

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	8.34	0.77	6.4218	3.21090
2	6.97	1.79	12.4763	6.23815
3	5.02	4.14	20.7828	10.39140
4	5.02	0.56	2.8112	1.40560
5	2.65	0.30	0.7950	0.39750
6	5.81	0.61	3.5441	1.77205
7	3.75	0.76	2.8500	1.42500
8	5.81	2.26	13.1306	6.56530
9	6.76	0.80	5.4080	2.70400
10	6.76	0.77	5.2052	2.60260
11	5.59	2.24	12.5216	6.26080
12	11.73	0.64	7.5072	3.75360
13	11.73	0.80	9.3840	4.69200
14	10.79	2.43	26.2197	13.10985
15	12.54	0.44	5.5176	2.75880
16	12.54	0.96	12.0384	6.01920
17	17.43	0.59	10.2837	5.14185
18	15.10	2.47	37.2970	18.64850
19	17.43	1.02	17.7786	8.88930
20	2.21	1.09	2.4089	1.20445
合計				107.19085
植栽帯①				107.19 m ²

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	12.36	0.69	8.5284	4.26420
2	12.00	0.60	7.2000	3.60000
3	19.75	0.64	12.6400	6.32000
4	11.84	0.69	8.1696	4.08480
5	7.79	1.73	13.4767	6.73835
6	54.79	0.80	43.8320	21.91600
7	52.79	0.80	42.2320	21.11600
合計				68.03935
植栽帯④				68.03 m ²

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	6.20	2.18	13.5160	6.75800
2	6.20	0.63	3.9060	1.95300
3	5.96	1.97	11.7412	5.87060
4	3.97	1.65	6.5505	3.27525
5	8.88	2.21	19.6248	9.81240
6	6.00	1.71	10.2600	5.13000
7	4.83	0.31	1.4973	0.74865
8	2.27	0.34	0.7718	0.38590
9	1.36	0.13	0.1768	0.08840
10	1.83	0.18	0.3294	0.16470
11	7.43	1.53	11.3679	5.68395
12	7.43	2.01	14.9343	7.46715
合計				47.33800
植栽帯⑤				47.33 m ²

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	20.99	0.32	6.7168	3.35840
2	20.99	0.36	7.5564	3.77820
3	20.99	0.32	6.7168	3.35840
4	20.63	0.35	7.2205	3.61025
合計				14.10525
植栽帯⑥				14.10 m ²

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	5.19	0.68	3.5292	1.76460
2	5.19	0.68	3.5292	1.76460
合計				3.52920
植栽帯⑦				3.52 m ²

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	17.80	0.64	11.3920	5.69600
2	17.78	0.64	11.3792	5.68960
合計				11.38560
植栽帯⑧				11.38 m ²

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	2.64	0.15	0.3960	0.19800
2	6.40	1.94	12.4160	6.20800
3	2.03	0.69	1.4007	0.70035
4	6.40	1.98	12.6720	6.33600
5	2.49	0.52	1.2948	0.64740
6	7.58	0.72	5.4576	2.72880
7	5.24	0.41	2.1484	1.07420
8	3.38	0.74	2.5012	1.25060
9	1.70	1.07	1.8190	0.90950
合計				20.05285
植栽帯②				20.05 m ²

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	10.33	4.47	46.1751	23.08755
2	5.79	0.48	2.7792	1.38960
3	1.11	0.44	0.4884	0.24420
4	10.33	3.98	41.1134	20.55670
5	5.78	0.55	3.1790	1.58950
6	1.14	0.49	0.5586	0.27930
合計				47.14685
植栽帯③				47.14 m ²

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	21.29	1.73	36.8317	18.41585
2	21.29	0.76	16.1804	8.09020
3	1.57	0.78	1.2246	0.61230
4	2.75	1.30	3.5750	1.78750
5	8.02	1.01	8.1002	4.05010
6	2.75	0.11	0.3025	0.15125
7	8.02	1.02	8.1804	4.09020
合計				37.19740
植栽帯③				37.19 m ²

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	27.05	1.01	27.3205	13.66025
2	26.07	0.25	6.5175	3.25875
3	26.31	0.00	0.0000	0.00000
4	61.04	0.22	13.4288	6.71440
5	34.74	0.30	10.4220	5.21100
6	35.07	0.35	12.2745	6.13725
合計				34.98165
植栽帯④				34.98 m ²

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	6.34	1.31	8.3054	4.15270
2	6.34	0.31	1.9654	0.98270
3	5.48	1.28	7.0144	3.50720
4	5.37	0.52	2.7924	1.39620
5	1.34	0.36	0.4824	0.24120
6	0.43	0.07	0.0301	0.01505
合計				10.29505
植栽帯⑥				10.29 m ²



WORKS (仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事 DRAWING
 TITLE 緑化求積図・求積表 SCALE 1:200(A3 1:400) DATE 24.05.28 NO. A-**
 FUJITA ARCHITECTS AND ENGINEERING OFFICE 1 藤田茂信 松尾一信
 株式会社藤田建築設計事務所 藤田茂信 松尾一信

特定建築物等自己評価書（ホテル、旅館の場合）【市街地・集落景観ゾーン】

景観ゾーン	該当区域	チェック欄
市街地・集落 景観ゾーン	都市計画法施行条例第4条第1項に規定する指定区域並びに第7条第2号及び第3号に規定する特別指定区域	○
	緑豊かな地域環境の形成に関する条例（以下「緑条例」という。）第9条第1項第4号に規定する区域（都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が指定されている区域を除く。）	
	緑条例第9条第2項に規定する区域のうち、次の区域 （都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が指定されている区域を除く。） ・西播磨地域における「伝統的なまちの区域」・北但馬地域における「歴史と賑わいの区域」 ・南但馬地域における「歴史的景観区域」 ・丹波地域における「歴史的な町の区域」	

1 一般基準

基 準	チェック欄
(1) 建築物等は個々に建築されるものであるが、完成後は周辺建築物等と一体的な景観として総体的に認識されるものであり、相互間で調整され、関連づけられていることが望ましい。そのため、敷地内の位置、規模、意匠、材料及び色彩については、各景観ゾーンの特性に配慮し、周囲の景観に与える違和感や雑然さを軽減するよう努め、全体として調和のとれたものとする。 特に、特定建築物等は、景観に及ぼす影響が著しく大きいものであるため、地域固有の自然環境や都市環境との調和に特に配慮し、周辺環境を含めた良好な景観づくりに努める。	○
(2) うるおいのあるまちづくりには、緑の存在は欠かすことのできないものである。そのため、敷地の緑化や建築物緑化に努め、快適な生活空間を創出し、緑豊かな景観の形成を図るものとする。	○
(3) 特定建築物等だけでなく、敷地内のその他の建築物や工作物、植栽等を含めた敷地全体としての景観のまとまりや質の向上に努めるものとする。	○
(4) 良好な景観を形成している集落の入り口や街角などの視線を集める場所に建つ場合は、立地する場所に合った位置、規模、意匠、材料及び色彩等に特に配慮するものとする。	○
(5) 他の景観ゾーンとの境界付近では、連続する景観ゾーンからの見え方や一連の景観としてのまとまりに配慮するものとする。	○

2. 項目別基準

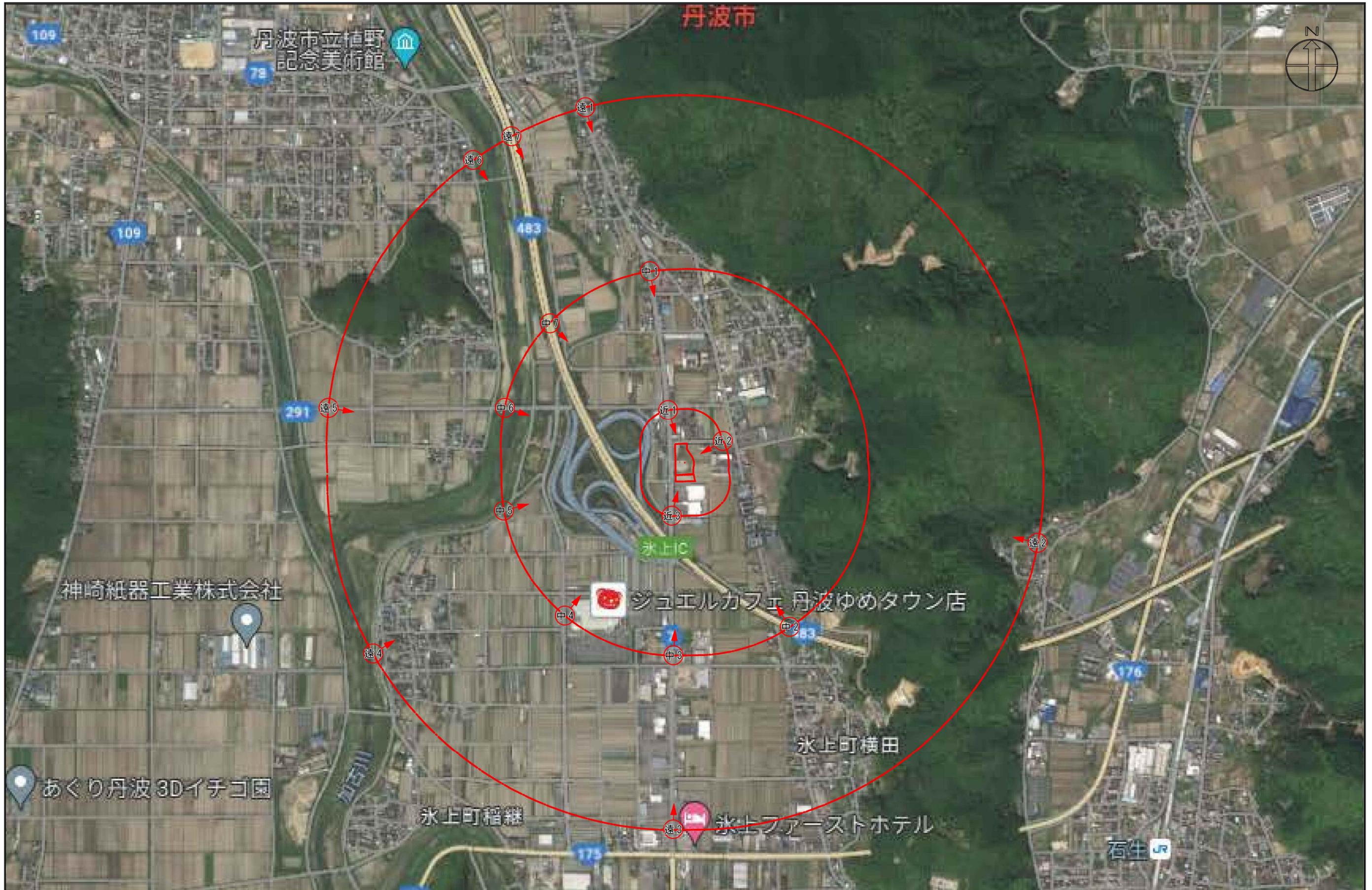
項 目	基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
位置・規模	人々に親しまれている山・海・谷筋などを眺める視線を遮らないよう努める。	○	建築物の階数を抑え、山を眺める視線に配慮した。
	分棟や雁行配置等により、周辺のまち並み景観との調和や連続性及び地域の自然景観との調和に配慮した位置・規模とする。	○	分棟、雁行配置とはしていないが、低層部を異なる仕上材で分節し、バルコニー等で壁面の凹凸を設けることでスケール感を抑えている。
	周辺の土地利用やスケール感に応じて、周辺への圧迫感の軽減に努める。特に通りに面する部分は、壁面の後退や高さを抑えるなど通りに圧迫感を与えないよう努める。	○	2面道路の為、建築物を中央配置とし、圧迫感を抑えた計画とした。
	建物の高さや壁面位置がそろった通り沿いでは、その連続性の維持に配慮する。	○	周辺隣地に連続性のある建物がありません。

項 目	基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
意匠	外壁	動植物、人形、機械など物の形をモチーフとした装飾等、過度な壁面装飾はせず、周辺の景観と調和した意匠とする。	○ 壁面装飾は特に無く、周辺との調和を保ちます。
		分節や雁行形とするなど、周辺のまち並み景観との調和や連続性に配慮した意匠とするよう努める。	○ 分節や雁行形配置とはしてないが、周辺景観に調和するよう努めます。
		側面・背面の意匠にも配慮する。	○ 四面をまんべんなく意匠的に配慮します。
		通りに面する意匠に統一性のある地域では、その連続性に配慮する。	○ 周辺地域に連続性のある建物はありません。
壁面設備	給水管、ダクト等は、外壁面に露出させないよう設置する。やむを得ず外部に露出する場合は、覆いを設けたり、壁面と同色の仕上げを施すなど、通りからの見え方に配慮する。	○	設備機器及び配管等は露出を避け、周囲から目視できない配置とします。一部の雨水たて樋は外壁面と調和した色（N6.0）とします。
屋根・屋上	動植物、人形、機械など物の形をモチーフとした装飾等、過度な装飾は行わない。	○	装飾は特に無く、周辺と調和を保ちます。
	周辺のまち並み景観との調和や連続性及び地域の自然景観との調和に配慮した屋根・屋上とするよう努める。	○	周辺のまち並みの景観との調和を乱さないシンプルな形状としました。
	塔屋を設ける場合は、建築物と一体的な意匠とするなど、建築物全体のまとまりに配慮する。	○	塔屋は設けていますが周辺から見えないように目隠しパネルを設置しています。
	周辺の景観と違和感のある尖塔やドーム等装飾的な屋根や塔屋は控える。	○	装飾的な屋根や塔屋を設置しません。
	屋上緑化に努める。	○	屋上の緑化はしませんが、敷地内の緑化に努めます。
屋上設備	屋上設備を設ける場合は、壁面の立ち上げやルーバー等により適当な覆い措置を講ずる。やむを得ず覆い措置ができない場合は、通りから見えにくい位置に設置する。	○	屋上設備は、目隠しパネルを設け、通りから見えにくいよう配慮します。
低層部	建築物の正面出入口は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、旅館等で前庭に修景上の配慮を行うために特に必要な場合や、接道条件・敷地の形状等によりやむを得ない場合はこの限りでない。 (1) 道路から見通しやすい位置及び構造 (2) 駐車場、駐車場出入口及び車路を通り抜けずに出入りできる位置及び構造	○	(1) 道路面から見通しやすい位置に設置しています。 (2) 進入路を広く設置し、車路と歩行路が交差しない位置関係としています。
駐車場	出入口には垂れ幕等の目隠しを設けない。	○	駐車出入口には、目隠し等を設けず開放させるよう配慮しています。
	出入口には周辺の景観と違和感のあるアーチやゲートは設置しない。	○	アーチやゲートを設置しません。
	出入口は必要最小限の箇所数とする。	○	出入口は送迎バス用の西側2箇所と渋滞を避けるための北側1箇所としています。

項 目		基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
意匠	駐車場	<p>駐車場は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、車寄せと駐車場との位置関係等敷地の形状や接道条件等によりやむを得ないと認められる場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 道路から駐車している自動車が直接的に視認できない位置及び構造</p> <p>(2) 建築物の正面出入口が面する道路から当該正面出入口への見通しを遮らない位置及び構造</p>	○	<p>(1) 西側は地元要望により道路境界線から 50 cm 内に樹木を設けられないため視認できませんが、その他は視認できないよう樹木を設けています。</p> <p>(2) 前面道路から正面出入口が直接視認できるよう遮へい物は設けません。</p>
		<p>屋外駐車場にあつては、周辺の景観との調和に配慮して適切な箇所に樹木等を配置する。</p>	○	<p>駐車場周囲には適度な樹木の配置を計画しています。</p>
	屋外階段	<p>形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。</p>	○	<p>景観に配慮し、屋外階段の設置はしていません。</p>
	ベランダ等	<p>動植物、人形、機械など物の形をモチーフとした装飾等、過度な装飾は行わない。</p>	○	<p>装飾はありません。</p>
<p>形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。</p>		○	<p>建物外壁 2 階上部と同系色 (黒 : N6.0) とします。</p>	
材料		<p>商業地域に存するものを除き、露出したネオン管や LED による建築物の装飾は行わない。</p>	○	<p>露出したネオン管、LED による外壁の装飾は行いません。</p>
		<p>住宅地、集落又はその周辺で、金属やガラスなどの光沢性のある材料を大きな面積で用いる場合には、周辺景観との調和に配慮する。</p>	○	<p>大きな面積のガラスや金属等の設置はなく、周囲に配慮しています。</p>
		<p>特徴的な地場材料がある場合は、地場材料やそれに類した素材を活用するなど、地域性に配慮する。</p>	○	<p>特になし。</p>
		<p>経年変化により見苦しくならない材料を選択するよう配慮する。</p>	○	<p>耐候性のある材料を使用しています。</p>
色彩	外壁	<p>外壁の色彩は、けばけばしくならないよう、その範囲は、マンセル色票系において次のとおりとする。ただし、各面の屋根を含む見付面積 (鉛直投影面積) の 20 分の 1 以下の範囲に使用する場合並びに着色されていない自然系素材 (木材、石材、レンガ、土壁材等) 及びこれらに類する材料 (レンガタイル等) を使用し周辺の景観と調和している場合についてはこの限りでない。</p> <p>(1) Y R (橙) 系の色相を使用する場合は、彩度 4 以下</p> <p>(2) R (赤) 又は Y (黄) 系の色相を使用する場合は、彩度 3 以下</p> <p>(3) その他の色相を使用する場合は、彩度 2 以下</p> <p>(4) 明度については全ての色相 (無彩色を含む) において 6 以上とする。</p>	○	<p>色相、明度、彩度いずれにおいても左記指標の範囲内で計画しています。</p> <p>1 階 : 3.7Y 6.5/0.5 8.7YR6.1/1.0 の混合色</p> <p>2 階～6 階壁面 : (黒 : N6.0、白 : N9.0)</p> <p>その他、アクセントカラーは 1/20 以下とした。</p>

項 目		基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
色 彩	外壁	外壁と一体となったパラペットや屋上設備機器等の目隠しパネル等は外壁と見なして上記の基準を適用する。	○	パラペット：(黒：N6.0) 目隠しパネル：(4.0Y6.5/0.1)
		超高層建築物の中高層部は低彩度とするよう努める。	○	超高層建築物ではありません。
	屋根	屋根の色彩は、けばけばしくならないよう、その範囲は、マンセル色票系において次のとおりとする。ただし、着色されていない自然系素材又はこれらに類する材料を使用し周辺の景観と調和している場合はこの限りでない。 (1) Y R (橙) 系の色相を使用する場合は、彩度4以下 (2) R (赤) 又はY (黄) 系の色相を使用する場合は、彩度4以下 (3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下	○	屋上シート防水。周辺からは見えません。(色：N7程度)
そ の 他	太陽光発電パネル	設置する壁面・屋根面の色彩等との調和や建築物と一体的な意匠とするなど、建築物からの突出感、違和感の軽減を図り、通りからの見え方に配慮する。	○	太陽光パネルは設けていません。
		地上に設置する場合は、通りや周辺から展望できる部分において、植栽等により修景を行うなど、周辺景観に違和感を与えないよう配慮する。	○	同上。
	植栽	通り側には、地域で親しまれている樹種等の低・中・高木を適切に配置し、植栽帯を設ける、建築物緑化を行うなど、うるおいのある植栽により、通りからの見え方への配慮や周辺の緑地・植栽等との連続性の維持に努める。	○	敷地周辺には低木、中木、高木を配置し道路、歩道からの見え方に配慮しました。
		ただし、工場立地法その他の法令により緑化の基準が設けられている事業所等に係るものについては適用しない。	○	兵庫県緑条例の緑化率の基準を満たしています。
道路際に有効に植栽し、快適な歩行者空間を創出する。		○	道路際の植栽は最低限とし、歩行者が快適に歩行できる空間を創出するよう配慮します。	
接道部	動植物、人形、機械など物の形をモチーフとした工作物を設置しない。	○	動植物等の形の工作物を設置しません。	
	道路から建築物の出入口の見通しが悪くなる塀や壁等は設置しない。ただし、まち並みがそろっている場所でまち並みの連続性に配慮するために必要な場合等はこの限りでない。	○	遮へい物等を設置せず、建物の出入口の見通しを確保します。	

項目	基準	チェック欄	景観への配慮	
その他	接道部	道路から見て圧迫感のある擁壁は設置しない。	○	道路面への圧迫感のある擁壁及び塀等を設置しません。
	屋外広告物 (材サイン等を含む。)	屋外広告物条例に適合するものとする。	○	屋外広告物条例に適合させます。 又、屋外広告物に目隠しパネルは含めません。
		周辺の環境と調和するように努める。	○	山並と調和させ、景観に配慮したサインとしています。
		照明広告は夜間景観に配慮したけばけばしくないものとし、商業地域に存するものを除き点滅しないものとする。	○	文字部の照明は、けばけばしくないものとし、点灯しないものとした。
	照明（サーチライト・レーザー光線等を含む。)	点滅又は回転する光源を設置しない。	○	点滅及び回転する光源を使用しません。
		光源や照射範囲を移動させない。	○	光源や照射範囲を移動しません。
		サーチライト、レーザー光線は使用しない。	○	サーチライト、レーザー光線を使用しません。
		商業地域に存するものを除き、客室部の外壁を照らさない。	○	客室部の外壁を照らすための照明を設置しません。
		商業地域に存するものを除き、上方及び側方への漏れ光を防止する。	○	上方及び側面への照明の照射を避け、漏れ光を防止します。
	商業地域に存するものを除き、白色光、淡色黄色光以外の着色光による壁面の照明は行わない。	○	電球色を使用し、着色光の照明を使用しません。	



WORKS
 (仮称)ホテルルートイン丹波 新築工事

TITLE
 写真方向図

SCALE
 1:10,000

FUJITA ARCHITECTS AND ENGINEERING OFFICE 1級建築士登録 第190183号
 株式会社 藤田建築設計事務所 藤田茂信 管理建築士 松尾一信

NO.



1

方位 計画地北側から撮影
【近景】 視認可能



2

方位 計画地東側から撮影
【近景】 視認可能



3

方位 計画地南東側から撮影
【近景】 視認可能



1

方位 計画地北側から撮影

【中景】 視認不可



2

方位 計画地南東側から撮影

【中景】 北近畿豊岡自動車道より
視認不可



3

方位 計画地南側から撮影

【中景】 視認不可



4

方位 計画地北西側から撮影

【中景】 視認不可



5

方位 計画地北西側から撮影

【中景】 加古川河川敷より
視認不可



6

方位 計画地北側から撮影

【中景】 犬岡橋より
視認不可



7

方位 計画地北西側から撮影

【中景】 北近畿豊岡自動車道より
視認可能



1

方位 計画地北側から撮影

【遠景】 視認不可



2

方位 計画地東側から撮影

【遠景】 視認不可



3

方位 計画地南側から撮影

【遠景】 視認不可



4

方位 計画地南西側から撮影

【遠景】 加古川河川敷より
視認不可



5

方位 計画地西側から撮影

【遠景】 視認可能



6

方位 計画地北西側から撮影

【遠景】 加古川河川敷対岸より
視認不可



方位 計画地北西側から撮影
【遠景】 北近畿豊岡自動車道より



昼景シュミレーション



現況写真



夜景シュミレーション

景観シュミレーション 写真ポイント①



昼景シュミレーション



現況写真



夜景シュミレーション

景観シュミレーション 写真ポイント③

景観シミュレーション自己評価書

シミュレーションの距離帯		評価基準（考え方）	評価対象	基準のチェック	評価基準に対するコメント
遠景	<p>●背景との関係が読み取れる距離 ↓ 位置・規模を評価</p> <p>（目安 1)1,000m程度 2)最大寸法 20 倍 例) 高さ 50mの場合 距離 1,000m程度</p>	<p>●大景観と調和しているか（地域の景観の特徴との関係）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観形成基準や広域景観形成基準がある場合、景観形成の目標に適合しているか。 ・地域の景観の優れた特徴を乱していないか。 ・親しまれている眺望を妨げていないか。 	① 位置	○	遠景からかすかに見える位置にあるが、地域の景観を乱さない高さとしている。
			②規模	○	山並みの眺望を妨げない景観となるよう配慮している。
			③スカイライン	○	周囲にある山々のスカイラインには影響しません。
中景	<p>●建物の周辺の状況がわかる距離 ↓ 主要部位を評価</p> <p>（目安 100～500m程度）</p>	<p>●中景観と調和しているか（周辺景観とのバランス）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の優れた景観特性を乱していないか。 ・過剰に目立っていたり、雑然としていたり、周辺に景観阻害感を生じていないか。 	① 基調色	○	建物外壁色はグレーを基調色とし、1階はタイルを使用し重厚感をもたせ、2階から上部は吹付タイルとし低彩度の色彩としました。
			② おおまかな形状	○	長方形を主としたシンプルな外観とし、過剰に目立たない形状としています。
			③主要な付属物 （屋上設備 屋上階段 ベランダ等）	○	屋上看板は建物本体と一体に見えるように考慮したデザインとしている。
			④特殊な材料 （金属やミラなど）	○	特になし。
近景	<p>●隣接する建物との関係や通りの雰囲気が出る距離 ↓ ディテールを評価</p> <p>（目安 50m程度）</p>	<p>●小景観と調和しているか（通りの雰囲気と建物のデザインとの関係）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通りの雰囲気を悪い方向に乱していないか。 ・商店街や住宅地といった通りの性格や将来計画に照らし合わせて適当なデザインか。 ・建物の立つ場所の特性（交差点に面するなど）に配慮しているか。 	①壁面意匠 （ファサード意匠 側面の仕上げ 壁面設備）	○	周辺のまち並みの景観との調和を乱さないシンプルな建物デザインとしている。
			③ 看板類	○	景観に十分配慮した看板を設けている。
			④ アクセントカラー	○	特になし。
			⑤ 低層部の雰囲気	○	2階上部より低彩度とし、落ち着いた雰囲気とする。
			⑤敷地利用 （緑化など）	○	周辺環境に合わせた樹木を選定する。
地点	<p>●周辺の公共空間（前面道路の歩道など）との関係がわかる距離 ↓ 道路際の造作を評価</p> <p>（目安 10m前後）</p>	<p>●前面の公共空間と調和しているか（道路際の雰囲気）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路敷が雑然としていないか。 ・地区固有の行事などに支障はないか。 ・前後の歩道の雰囲気を乱していないか。 ・その他、圧迫感や歩きにくさを感じさせるようなところがないか。 	①低層部のディテール・意匠・材料・構造	○	過度な装飾を行わないことで周辺環境との調和に配慮している。
			②敷地のデザイン （敷地の舗装 緑化状況 駐車場の見えなど）	○	前後の歩道の雰囲気に合わせ、工作物等で歩行者が圧迫感や歩きにくさを感じさせないように配慮している。