

特定建築物等自己評価書（ホテル、旅館の場合）【商業・業務地景観ゾーン】

景観ゾーン	該当区域	チェック欄
商業・業務地景観ゾーン	都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域の区域	○

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、立地する場所に応じた位置、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。	○	遠景・中景において視線を著しく遮らない規模にて計画しています。
	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に配慮した位置・規模とする。	○	既存樹(桜)の移設が伴わないよう配置計画とし、前面道路歩行者との直接の視線をずらすため、高さに変化をもたせる計画とした
	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。	○	周辺からの視点に配慮し、側面や背面もシンプルなデザインとしている。また、建物外周部には植栽を設けることで圧迫感を与えない様配慮している
	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。	○	意匠に統一性のある地域ではない
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。	○	過剰な壁面装飾は特になく、周辺の調和を保ちます。
	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。	○	壁面をスリット状のデザインにすることで単調な壁面とならないように配慮している
	側面・背面の意匠にも配慮する。	○	建物側面においても正面デザインと調和したデザインとした。

項 目		基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
意匠	外壁	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。		通りに面する意匠に統一性のある地域ではない
	壁面設備	給水管、ダクト等は、外壁面に露出させないように設置する。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。	○	一部の雨水たて樋は外壁面と調和した色彩とする。
	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。	○	過度な装飾は行わない。
		周辺のまち並み景観との調和や連続性に配慮した屋根・屋上とするよう努める。	○	まちなみの調和、連続性を意識し配慮します。
		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。	○	屋上広告物にて通りからは目視できない配置ではありますが建築物と一体的な意匠とする。
		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。	○	左記の様な構造はなし
		屋上緑化に努める。		検討を行ったが設備機器設置のため屋上緑化対応不可
	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。	○	屋上看板を設けることで通りからは見えない配置としている
	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る。 (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る。
		商業地域では、歩行者に配慮し、賑わいを演出した意匠とするよう努める。		計画対象地は商業地域ではない
	駐車場	出入口には垂れ幕等の目隠しを設けない。	○	垂れ幕等の目隠しはなし
		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。	○	アーチやゲートの設置はなし
		出入口は必要最小限の箇所数とする。	○	入口、出口の各1箇所ずつとしている。
		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。 (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 (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	○	(1) 道路と駐車場の間には植栽を設け道路から直接自動車を直視出来ないよう配慮致します。 (2) 車寄せ(正面出入口)の位置は容易に把握できる配置となっています。

項 目		基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
意匠	駐車場	屋外駐車場にあっては、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。	○	駐車場周囲には適度な植栽を配置計画しております。
	屋外階段	形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。	○	建物外壁と同系色としております。
	ベランダ等	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。	○	過度な装飾は行わない。
		形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。	○	建物外壁と同系色としております。
材料		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。	○	露出したネオン管、LED による外壁の装飾は行いません。
		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。	○	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。
		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。	○	特になし
		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。	○	フッ素塗装とし、耐候性のある材料を使用。
色彩	外壁	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。 (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 3 以下 (3) その他の色相を使用する場合は、彩度 2 以下 (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。	○	色相、明度、彩度いずれにおいても下記指標で計画いたします。 壁面：N6・N9
		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。	○	同上
		超高層建築物の中高層部は低彩度とするよう努める。		超高層建築物ではない。

項 目		基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
色 彩	屋根	<p>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。</p> <p>(1) Y R (橙) 系の色相を使用する場合は、彩度6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4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>屋上シート床面は周辺からは見えません。 (色：N7程度)</p>
	その他	<p>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。</p> <p>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。</p>	/	<p>設置なし</p>
植 栽		<p>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。</p>	○	<p>敷地内に低、中、高木を配置しております。</p>
		<p>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。</p>	/	
		<p>道路際に有効に植栽し、快適な歩行者空間を創出する。</p>	○	<p>道路際に有効に植栽し、快適な歩行者空間を創出するよう配慮します。</p>
接道部		<p>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。</p>	○	<p>過度な装飾は行わない。</p>
		<p>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。</p>	○	<p>遮蔽物等を設置せず、建物の出入口の見通しを確保致します。</p>
		<p>道路から見て圧迫感のある擁壁は設置しない。</p>	○	<p>道路面への圧迫感のある擁壁及び塀等を設置しません。</p>
屋外広告物 (ネオン等を含む。)		<p>屋外広告物条例に適合するものとする。</p>	○	<p>屋外広告物条例に適合するものと致します。</p>
		<p>周辺の環境と調和するように努める。</p>	○	<p>遠景眺望時に調和させ、景観に配慮した看板等としております。</p>

項 目		基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
そ の 他	屋外広告物 (ネオン等 を含む。)	照明広告物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。	○	夜間の景観に配慮したものとし、点滅しないものと致します。
	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いたしません。
		サーチライト、レーザー光線は使用しない。	○	サーチライト・レーザー光線は使用しません。
		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。	○	外壁を照らす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