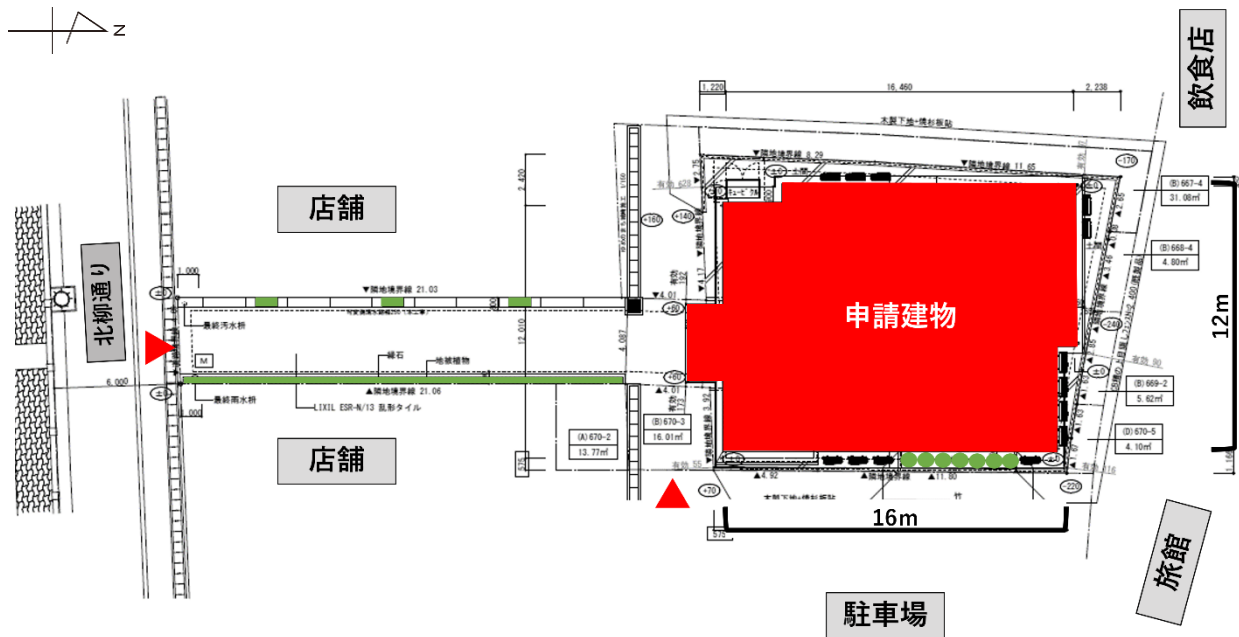


1 特定建築物等の概要

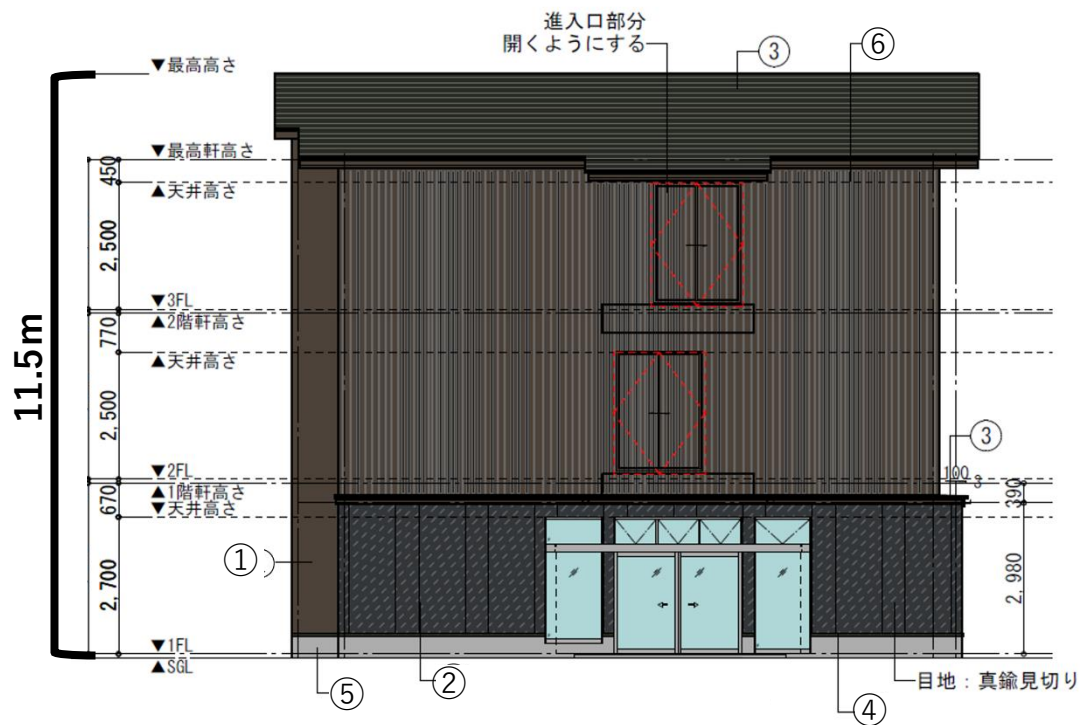
名 称	(仮称) 城崎温泉 P J
特定建築主	有限会社アールイーオー【大阪府大阪市】
地 名 地 番	豊岡市城崎町湯島字柳667ー3 外 3 筆
都市計画等	非線引き都市計画区域
用 途 地 域	商業地域
構 造	木造
規 模	延べ面積：594.83m ² 、建築面積：203.29m ²
容 積 率	149.9% < 400%
建 蔽 率	54.9% < 80%
階 数	地上 3 階
高 さ	最高高さ：11.522m、最高軒高：9.825m
用 途	ホテル
客 室	13室
そ の 他	城崎温泉景観形成重点地区（豊岡市景観条例） 特定建築物等景観基準【景観ゾーン】商業・業務地景観ゾーン



位置図



配置図



南立面図

No.	仕上げ	マンセル値	No.	仕上げ	マンセル値
①	外壁：窯業系サイディング	2.5Y3/1	④	水切：ガルバリウム鋼板	7.9B 2.2/0.3
②	外壁：塗材	4.58PB 2.46/0.24	⑤	巾木：モルタル塗り	N7
③	屋根：金属板葺き (縦ハゼ葺き)	7.9B 2.2/0.3	⑥	ルーバー：アルミ製	N2

仕上表

2 景観影響評価手続きの経緯

令和7年6月3日 景観影響評価準備書を受理

令和7年6月20日 縦覧及び住民意見受付開始

令和7年6月26日 住民説明会（出席者18名）

令和7年7月3日 縦覧及び住民意見受付終了

令和7年8月1日 景観審議会景観影響評価部会

3 議題

特定建築物等景観基準（以下「基準」という。）の不適合について

項目別基準

商業・業務地景観ゾーン		
色	外	【遵守基準】 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)・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 また、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。
彩	壁	

①外壁：窯業系サイディング
(2.5Y**3**/1)

基準→彩度3以下

明度6以上



②外壁：塗材

(4.58PB**2.46**/0.24)

基準→彩度3以下

明度6以上

イメージ図

4 豊岡市から聴取した意見

意見なし。

5 県の見解

基準のうち、外壁の色彩（明度）が適合していないため、低い明度を採用している部分（仕上表①及び②）については、基準に規定する明度 6 以上となるように基準遵守を求める。

ただし、⑥ルーバーについては、周辺の建築物の多くが明度の低い格子を使用していることから、周辺景観へ与える影響が少ないと判断し、外壁として取り扱わないものとする。

6 審査意見書（案）

貴方が提出した「（仮称）城崎温泉 PJ」の景観影響評価準備書は、基準に適合していないので特定建築物等と地域の景観との調和を図るために下記の措置を講ずること。

については、この審査意見書に基づき、準備書の記載事項に検討を加え、景観影響評価書を作成し提出すること。

記

建築物等の外壁の色彩について

外壁の色彩について、低い明度を採用している部分（「仕上表」①及び②）については、基準に規定する明度 6 以上とし、又は各面の屋根を含む見付面積（鉛直投影面積）の 20 分の 1 以下の範囲とすること。