

特定建築物等自己評価書（ホテル、旅館の場合）【自然・田園景観ゾーン】

番号	景観ゾーン	該当区域	チェック欄
(1)	低層住宅地 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（以下「用途地域」という。）のうち、第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域の区域	
(2)	住宅地 景観ゾーン	用途地域のうち、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域の区域	
(3)	商業・業務地 景観ゾーン	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	
(4)	工業地 景観ゾーン	用途地域のうち、工業地域及び工業専用地域の区域	
(5)	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（(1)～(4)に掲げる区域を除く。） 緑条例第9条第2項に規定する区域のうち、次の区域（(1)～(4)に掲げる区域を除く。） ・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」	
(6)	自然・田園 景観ゾーン	緑条例第9条第1項第1号、第2号及び第3号に規定する区域並びに(1)～(5)に掲げる区域以外の区域	○

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。	○	海や松原を眺める視線を考慮し、周辺景観から突出しないよう配慮している
	分棟や雁行配置等により、周辺の自然・田園景観との調和に配慮した位置・規模とする。	○	敷地内に松林を配置し、建物は同等の高さ（15m制限）にして、慶野松原の景観に配慮している
	敷地境界線からの壁面の後退や高さを抑えるなど、周辺に圧迫感を与えないよう努める。	○	敷地境界からのセットバックと植栽により、近隣への圧迫感に配慮している
	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。	○	周辺に建つ低層のホテルと高さをできるだけ揃え、連続性に配慮している

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。	○	過度な壁面装飾は行わない
		長大で無窓など単調なものを避け、壁面の大きさに応じて分節や雁行形とするなど、周辺の自然・田園景観に調和した意匠とするよう努める。	○	単調にならないように配慮する
		側面・背面の意匠にも配慮する。	○	側面、背面の意匠も正面と同様の意匠とする
		意匠に統一性のある地域では、その統一感を乱さないよう配慮する。	○	意匠的な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、目立たないように配慮する。	○	配管、ダクトとも屋内に設置する
	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。	○	装飾は行わない
		勾配屋根とするなど、周辺の自然・田園景観との調和に配慮した屋根形状とするよう努める。	○	勾配屋根形状とする
		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。	○	塔屋はない
		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。	○	左記のような装飾的な屋根や塔屋はない
		屋上緑化に努める。	○	原則勾配屋根とし、やむを得ずできた屋上は庭園を計画している
	屋上設備	屋上設備は設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、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。	○	地上からは目隠し等で見えないような対策を講じる。
	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	○	正面出入口は道路から見通しやすく、駐車場や車路を通り抜けずに出入りできる
	駐車場	出入口には垂れ幕等の目隠しを設けない。	○	駐車場には垂れ幕等は設けない
		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。	○	左記のようなものは設置しない
		出入口は必要最小限の箇所数とする。	○	必要最小限とする

項 目		基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
意匠	駐車場	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)敷地の都合により、やむを得ず道路から駐車している自動車が視認できる (2)正面出入口に面する道路から当該正面出入口への見通しを遮っていない
		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。	○	周辺の景観と調和した樹木が配置されている
	屋外階段	形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。	—	
	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。	○	左記のような装飾等は行わない
		形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。	○	形状は既存のままとし、外壁と同色（マンセル値 10YR6/3）とする
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。	○	ネオン、LED による装飾は行わない
		金属やガラス等の光沢性のある材料を大きな面積で用いないよう努める。大きな面積で用いる場合は、周辺景観との調和に努める。	○	光沢性のある素材を使用しない
		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。	○	一部木材や自然石を使用し、周辺の景観と自然に調和するようにした
		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。	○	見苦しくなるような材料を採用しない
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。	○	周辺の景観に調和した、自然な落ち着いた色彩を使用する。 外壁：塗装（マンセル値 10YR6/3） バルコニー手摺：塗装（マンセル値 N4）見付面積の 1/20 以下

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。	○	塗装部分：マンセル値 10YR6/3
		超高層建築物の中高層部は低彩度とするよう努める。	—	—
	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	○	屋根①：瓦葺き（マンセル値 N4） 屋根②：アスファルトシングル葺き（マンセル値 N4） 屋根③：鋼板葺き（マンセル値 N4）
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。	—	—
		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。	—	—
	植栽	既存樹木の保全に配慮するとともに、地域の植生を活かし地域で親しまれている樹種を選定する、建築物緑化を行うなど、うるおいのある植栽により、周辺の自然・田園景観との調和に努める。	○	駐車場、車寄せ、中庭に、松林等の植栽を適切に配置し、敷地周辺の松林・砂浜の景観に調和するよう努めている
		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。	—	—
		道路際に有効に植栽し、快適な歩行者空間を創出する。	○	松林を維持することで、快適な歩行者空間を創出する
	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。	○	左記のような装飾等を設置しない
		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。	○	出入口の見通しが悪くなるような塀や壁などは設置しない

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。	○	圧迫観のある擁壁は設置しない
	屋外広告物 (ネオン等 を含む。)	屋外広告物条例に適合するものとする。	—	—
		周辺の環境と調和するように努める。	—	—
		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。	—	—
	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。	○	点滅又は回転する光源は設けない
		光源や照射範囲を移動させない。	○	光源や照射範囲は移動させない
		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ない
		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。	○	客室部の外壁照射は無い
		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。	○	漏れ光がないようにする
		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。	○	着色光による壁面の照射は行わない