別記様式第４号（第５条第２号関係）

その３

景観形成基準への対応説明書

|  |  |
| --- | --- |
| 届出（通知）者氏名 |  |
| 行為の場所 |  |
| 地　域　名 | □ 駅前周辺重点地域 |
| 行為の種類 | □ 建築物　□ 工作物 |
| □ 新築又は新設　□ 移転 　□ 増築 　□ 改築  □ 外観の変更（□ 修繕　□ 模様替　□ 色彩の変更） |

【建築物・工作物】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区分 | 景観形成基準 | | 対応状況の説明 |
| 位置・配置 | 【周辺景観との調和】 | |  |
| □ | 街なみの特徴を踏まえ、にぎわいや圧迫感に配慮した配置とする。 |
| □ | 交通量の多い通りに面している建築物は、可能な限り、間口を通りに面して配置するなど、通りのにぎわいを分断しないように配慮する。 |  |
| 【豪雪への対応】 | |  |
| □ | 落雪が隣地や接道に影響を与えないよう、倶知安町建築物等に関する指導要綱に基づく後退距離を確保する。 |
| 規模 | 【景観資源への眺望確保】 | |  |
| □ | 駅施設からの羊蹄山の眺望を確保するため、眺望方向の建物の高さは、羊蹄山の見かけ上の高さの概ね1/3に収めること。 |
| 【周辺景観との調和】 | |  |
| □ | 街なみの雰囲気を大切にし、周辺建築物と調和した高さとする。 |
| □ | 道道271号倶知安停車場線に面する建築物は、敷地境界から奥行３ｍまでの範囲は高さ10ｍ以下とする。奥行３ｍを超える範囲に中高層棟を設ける場合は、仰角40度以下の高さとする。 |  |
| 形態・意匠 | 【羊蹄山の眺望への配慮】 | |  |
| □ | 駅施設からの羊蹄山への眺望に馴染むデザイン・色彩とする。 |

（裏面）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区分 | 景観形成基準 | | 対応状況の説明 |
| 形態・意匠（色彩） | 【周辺景観との調和】 | |  |
| □ | 低層階（３階以下）の建築物は、周囲の街なみに合わせた質感のある圧迫感のないデザイン・色彩とする。 |
| □ | 高層階（４階以上）の建築物は、上空や遠くの街なみに馴染むデザイン・色彩とする。 |  |
| □ | 外観は使用色数を抑え、近隣建築物等の色彩と調和する色彩を用いる。原色や高彩度色（＝けばけばしい色）はアクセント(見付面積の1/5程度）に留める。 |  |
| □ | 店舗、飲食店、事務所の用途で使用するプレハブ型等の簡易な建築物は周辺のにぎわいを支える意匠とする。 |  |
| □ | 鉄塔などの工作物は見付面積を抑え、周囲への存在感を抑える。地上部に設置する附属設備については、囲いを設ける等の周囲の街なみに調和する。色彩は、周囲の建物や風景を踏まえた色合いとする。 |  |
| 建築物・工作物の附属物 | □ | 建築物の屋上に設置する附属設備は羊蹄山への眺望、街なみに配慮した配置・規模とする。なお、駅施設からの羊蹄山への眺望方向には、原則設置しない。 |  |
| □ | オイルタンクや室外機、キュービクルなど附属設備を通りに面した地上及び壁面に設置する場合は、通りに対し目立たないようにする。 |  |
| □ | 塀・柵は高さを抑え、自然素材や生垣を利用するなど、可能な限り周囲への圧迫感を軽減する。 |  |
| □ | 門は高さ、幅を最小限に抑え、建築物と調和した意匠とする。 |  |
| 堆雪スペース | □ | 建築物等は落雪が道路や隣地に影響を与えないよう、敷地に十分な堆雪スペースを確保する。 |  |
| 緑化修景 | □ | 周囲の敷地の状況を踏まえ、前面道路に対し、植栽・花壇による落ち着きと潤いの創出を図る。 |  |
| □ | 樹容や樹齢に優れる樹木がある場合は、伐採を避ける又は移植するなど、可能な限り保存に努める。（風倒木や支障木の処分、枝払い等必要な管理を除く） |  |

注１　景観形成基準は、当該行為について該当する項目の□内にレ印を付すこと。

　　２　対応状況の説明は、景観形成基準に具体的にどのように対応したかを記載すること。