

② 駅前周辺重点地域の景観形成基準

a 建築物・b 工作物

区分		形成基準
1 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。
2 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】 ・街なみの雰囲気大切に、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 3 m までの範囲は高さ 10m 以下とする。奥行 3 m 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。
3 形態・意匠（色彩）		【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。
		【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（＝けげげしい色）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させる。色彩は、周囲の建物や風景を踏まえた色合いとする。
4 敷地外構・緑化修景	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、本体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）

c 土地の形質の変更等

区分	形成基準
1 開発行為・特定開発行為	【規模】 ・造成の規模は必要最低限とし、既存地形や周辺の土地の高さと大きく異なる規模の造成は行わない。
	【形状】 ・周囲に圧迫感を与える長大な一体型の法面・擁壁は避ける。 緩やかな緑化法面とする、擁壁を分割し表面を緑化する等、圧迫感を抑える。
	【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。
	【豪雪への対応】 ・造成地内道路の幅や線形計画は、積雪期の通行や道路除雪を踏まえたものとする。 ・造成地内の分譲区割を計画する場合は、建築物が建った後の落雪距離や堆雪スペース確保を踏まえ、余裕ある面積を確保する。
	【緑地の確保】 ・緑地は公共性をもつ地域の共用地であり、夏は緑による潤いの場、冬は共用の堆雪場としての役割も果たす為、造成地の5%以上を確保する。 ・造成地内道路計画と併せ、各区画からのアクセス性を考慮した配置とする。
	【無電柱化】 ・原則、地中埋設とする。やむを得ず建柱する場合は、建物に寄せる、および架空線が道路を横断しない配置や、高さ・色に配慮する。
2 伐採	・造成・建築に必要な最小限の伐採に留める。
3 土石・資材・その他堆積物	・視点場や周辺の眺望道路から広く眺望出来る場所での土石、資材、その他物品の堆積は避け、植栽等により修景を行う。

4) 倶知安駅周辺街なみガイドラインについて

駅周辺において、町民や事業者、活動団体や行政が景観まちづくりの取り組みを実践していく際や、建築物や工作物等の建設および届出の際に参考としていただくため、景観計画で定めた基準を基に、駅周辺のエリアごとの特色に応じたきめ細やかかつ具体的な景観形成基準をガイドラインにまとめました。

詳細は、別冊「倶知安駅周辺街なみガイドライン」をご覧ください。