

② リゾート近隣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		【景観資源への眺望確保】 ・視点場や周辺の眺望道路から景観資源を眺望した際、その視野や視角を大きく遮る位置に建築物及び工作物を建設しない。
		【周辺景観との調和】 ・農業景観や森林景観の連なりを大切に、周辺の眺望道路から見た際、田畑や森林への眺望を大きく遮る位置に建築物及び工作物を建設しない。
		【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】 ・視点場や周辺の眺望道路から景観資源を眺望した際、眺望を大きく遮る規模の建築物及び工作物を建設しない。
		【周辺景観との調和】 ・農業景観や森林景観の連なりを大切に、周辺の眺望道路から見た際、田畑や森林への眺望を大きく遮る規模の建築物及び工作物を建設しない。特に山なみの稜線を超えない規模に抑える。
3 (形態・色彩・意匠)		【周辺景観との調和】 ・農業景観や森林景観等、その地域を構成する景観の特徴を十分調査把握したうえ、その統一感や調和を乱さない形態意匠を用いる。 ・一団の敷地内に複数の建築物及び工作物を建設する際は、形態や意匠、色彩に統一感をもたせ、全体としてまとまりのある姿とする。 ・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（＝けげげばしい色）はアクセント（見付面積の1/5程度）に留める。
4 敷地の外構・その他	建築物・工作物の附属物	・オイルタンクや室外機、キュービクルなど附属設備は、道路等からの人目につく配置を避ける。困難な場合は、修景や建築物と調和した意匠により目立たせない。 ・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。
	緑の保全	・敷地内の既存の樹木や草花は、可能な限り保存し、修景に活かす。やむを得ず伐採する場合は、新たな植栽や補植により、緑を確保する。 ・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)
	堆雪スペース	・敷地内に堆雪スペース等、雪処理に必要な空間を確保する。堆雪スペースは積雪期以外の景観も配慮し、緑化修景を行う。
	緑化修景	・敷地内は積極的に芝生や樹木、花壇等で緑化を行い、落ち着きと潤いの創出を図る。

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】 ・眺望道路に面した開発行為における電線類は地中埋設とする。
	【水辺の保全】 ・生物の良好な生息空間を形成する水辺の樹木や天然の河床は、可能な限り保全し、防災・安全上必要な伐採に留める。 ・護岸や地下化が必要な場合は、自生種や自然環境を配慮した工法を用いる。
2 伐採	・造成地内の既存樹木は可能な限り保存し、修景に活かす。 ・視点場や周辺の眺望道路から広く眺望できる場所の樹木は、可能な限り残す。
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。