

建築ガイドライン配慮事項チェックリスト【景観】

事業の名称

事業の場所 ニセコ町

記入者欄 会社名

担当者 連絡先

対象地区 **市街地** 地区

景観方針別配慮項目数

	配慮項目数	/	該当項目数
方針1：四季折々に変化する豊かな自然を守る	0	/	2
方針2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす	0	/	3
方針3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす	0	/	1
方針4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる	0	/	26
方針5：一人ひとりが景観を守り育てる	0	/	8

分野別配慮項目数

	配慮項目数	/	該当項目数
a 景観資源を活かす	0	/	5
b 周辺との関係性	0	/	2
c 配置計画（外構）	0	/	8
d 建築物・工作物	0	/	13
e 広告物	0	/	4
f 景観づくり活動	0	/	4

○：配慮有　－：非該当

配慮事項	景観方針					配慮有無	配慮した点
	1	2	3	4	5		
①主要道路や眺望が開けた場所からの眺めを遮らない配置とします。							
a 景観資源を活かす	羊蹄山やニセコ連峰、昆布岳への眺望を大切に、特に、主要な道路（道道岩内洞爺線・ニセコ停車場線等）や眺望が開けた場所からの遠景に配慮します。		●				
	太陽光発電設備・風力発電設備等の工作物については、主要な道路などからの眺望への影響を与える場合は、極力設置しません。		●				
	②現存する象徴的な建造物・樹木等を保全・活用します。						
a 景観資源を活かす	ニセコ駅や中央倉庫群、ニセコ大橋、綺羅街道など現存する建造物や街並みを活かした建物の配置・規模にします。				●		
	現存する樹木等の自然はみだりに伐採せず、できる限り保全して活用します。	●		●			
③原地形を生かします。							

配慮事項		景観方針					配慮有無	配慮した点
		1	2	3	4	5		
	土地の区画形質を変更するとき又は建築物その他工作物を新築、改築、増築、若しくは移転するときにあつては、それぞれの行為の態様に応じ、原地形を極力生かした工法を採用するよう努めてください。	●					●	
	独自提案							
b 周辺との関係性	①後背の山並みの稜線やみどりの連続性を保ちます。							
	主要な道路や眺望が開けた場所から後背の山並みの稜線やみどりの連続性を分断しない高さ・規模とします。		●					
	②街並みや、農地・森林との調和と連続性に配慮します。							
	周辺の道路から見た際に、街並みの連続性やスカイラインの連続性が保たれるよう、建築物等の位置・高さ・規模に配慮します。				●			
	③農村風景にふさわしいゆとりを確保・維持した居住環境とします。	(該当なし)						
	独自提案							
c 配置計画 (外構)	①周辺との連続性や一体感に配慮した配置とします。							
	主要な道路に接する敷地部分は、周囲との連続性や調和を意識し、隣り合う建築物の軒高や壁面の位置に配慮します。				●			
	太陽光発電設備・風力発電設備等の工作物については、主要な道路などからの眺望や周辺に配慮した配置とします。				●			
	②敷地内は積極的に緑化します。							
	敷地内は植樹をするなど、積極的な緑化に努めます。					●		
	主要な道路からの眺め、周囲との連続性や一体感に配慮した植栽を行います。				●			
	③周囲との連続性や一体感に配慮した駐車場配置とします。							
	駐車場や駐車スペースは、周囲との連続性や一体感に配慮した配置に努めます。				●			
主要な道路に面する部分は修景し、駐車場内は適宜緑化するなど、周囲へ配慮します。				●				

配慮事項	景観方針					配慮有無	配慮した点
	1	2	3	4	5		
④アプローチや駐車場等は、除雪範囲や堆雪スペースを想定した空間を確保します。※「Ⅲ. 雪処理」も合わせて確認してください。							
敷地内の除雪範囲を想定した上で、堆雪スペースとなる空間を敷地内に確保します。				●	●		
積雪期以外は、緑化等の修景による周囲との連続性や一体感に配慮します。				●	●		
独自提案							
①周辺の景観と調和した規模・高さ・密度とします。							
周辺の建築物と調和した高さや建築ボリュームとなるよう、分棟や分節、見え掛かり上のボリューム感、高さを抑える等配慮します。				●			
擁壁・柵や塀等は、必要最低限の長さや高さとし、周囲への圧迫感を軽減するとともに、周辺景観を阻害しないように配慮します。				●			
②周辺の景観と調和した形態や意匠、材料、色彩とします。							
周辺環境と調和し、建築物全体がまとまりのある屋根・壁面の意匠となるよう配慮します。				●			
主要な材料は、周辺の街並みとの調和に配慮します。				●			
太陽光パネルは、反射光が周囲に影響を及ぼすことがないように配慮します。				●			
建築物等の外壁・屋根の色彩は、周辺の色彩との調和に配慮するとともに、原色や高彩度はアクセント程度に留めます。				●			
綺羅街道沿線では、街なみ形成ガイドラインに配慮します。				●			
③周囲に配慮した屋外照明とします。							
主要な道路沿道の屋外照明は、周囲の照明との連続性に配慮しながら、歩行者が安心して歩ける空間の創出に努めます。				●			
屋外照明は、出来るかぎり色温度の低い照明を使用するとともに、周囲の雰囲気損なわないよう配慮します。				●			
④建築物等の付帯設備・物置・バックヤード・ごみステーション等は、道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮します。							

d
建築物・工作物

配慮事項		景観方針					配慮有無	配慮した点
		1	2	3	4	5		
	建築物等の付帯設備・物置・バックヤード等は、主要な道路からの眺めに配慮し、道路等から見えにくい位置にするか、植栽等による修景、周囲に馴染む色彩や材質にする等工夫します。				●			
	擁壁・柵や塀等は、緑化したり、目立たない色彩や材質にする等、周辺との調和を図り、道路へ眺望が開けた場所からの景観を阻害しないよう配慮します。				●			
	⑤電柱・電線類は眺望に配慮します。							
	一定規模を超える開発に関しては、主要な道路に面する敷地部分からの眺めに配慮した電線類の埋設や地上機器の修景に努めます。				●			
d 建築物・ 工作物	⑥店舗等は沿道の賑わい創出を図るデザイン等とします。							
	主要な道路沿いで店舗などが多く集まる建築物の低層部は、歩行者の目線を意識した外装材の使用や、室内の様子がうかがえる開放的なデザイン等を検討します。				●			
	独自提案							
e 広告物	①広告物・装飾・サイン等は建築物のデザインや周囲との連続性・一体感に配慮したデザインとします。							
	敷地内ののぼり等を含む広告物、のれん等の装飾、サイン等は、周囲との連続性や一体感に配慮した色彩・デザインとします。				●			
	主要な道路からの眺めに配慮します。				●			
	華美な色彩や動光する照明は使用しません。				●			
	綺羅街道沿線では、街なみ形成ガイドラインに配慮します。				●			
独自提案								
	①建築物等や外構等の美観維持に向けた適切な維持管理を継続的に行います。							
	良好な景観が保たれるよう、建築物等の外観・屋根は適切に修繕・清掃等を行います。					●		

○：配慮有 -：非該当

配慮事項		景観方針					配慮 有無	配慮した点
		1	2	3	4	5		
f 景 観 づ く り 活 動	敷地内の植栽等は適切に維持管理をするとともに、外構は適切に草刈り・除草を行います。					●		
	②地域住民と連携した景観づくりを進めます。							
	地域住民と連携した景観づくり活動に取り組みます。					●		
	工事中は、周辺の地域住民に配慮した工事を実施するとともに、景観に配慮したフェンス等の設置、道路清掃等、周囲への景観に配慮します。					●		
	③二セコ町の自然を活かした景観づくりを進めます。							
	(該当なし)							
	独自提案							

※行間は適宜調整して構いません。