

資料 3

景観への配慮事項適合チェックリスト(対象事業:鹿児島サンロイヤルホテル新ホテル建設)

項目			景観形成の配慮事項	事業者ご自身でご記入いただく欄		適・不適等
				チェック内容（各欄ごとにいずれか一つの□が■とならなければ「適合」となりません）	根拠資料	不適等
(1)	高さ	①	・鹿児島市景観計画を遵守した高さとする。	■事業箇所の市景観計画における建築物等の高さの限度（約41.55m～35.93m） （計画している建築物の階数：9階、計画高さ：38.5m） □その他（ ）	添付資料－ 図面集（5-8 断面図）	適
		②	・ウォーターフロントパーク内における小規模建築物等は、水際線のプロムナードに配慮し、周囲に圧迫感を与えない程度の高さ（東屋や樹木の高さ3～4m程度）とする。	■ウォーターフロントパーク内ではないため、当該配慮事項は対象外 □建築物等の対象物：（ ）， 計画している工作物の高さ： m）	添付資料－ ○	対象外
(2)	のぞみの場からの見通し	①	「のぞみの場1」 ・眺望に配慮する範囲・方向の建築物等については、港の活動の眺めを構成する既存の港湾施設と同程度の高さとする。	■のぞみの場1からの眺望に配慮する範囲・方向ではないため、当該配慮事項は対象外 □既存の港湾施設の高さ： m， 計画している工作物の高さ： m）	添付資料－ ○	対象外
		②	「のぞみの場2、3」 ・視線を遮らないように壁面位置をセットバックさせるとともに、周辺に圧迫感を与えないよう、建築物等の形態意匠を工夫する。 また、開放的な構造を取り入れるなど、外部と内部空間の連続性を演出する。	■のぞみの場2、3からの景観に配慮する範囲・方向ではないため、当該配慮事項は対象外 □壁面位置のセットバック（セットバックの距離：約0m～0m） □形態意匠の工夫 （具体的に、〇〇を工夫している。） ※（ ）内に具体例を記入すること。 □外部と内部空間の連続性の演出 （具体的に、〇〇で演出している。） ※（ ）内に具体例を記入すること。	添付資料－ ○	対象外
(3)	オーブンの確保	①	・水際線のプロムナードにおいては、界限性・賑わい性を演出するため、比較的狭あい曲線的なものを基本とし、立ち止まって錦江湾、桜島への眺めや活きた港の活動を感じられる場所（たたずみの場□1～5）及び鹿児島旧港施設の歴史的建造物等をつなぐ回遊性を確保する。	■水際線のプロムナードやたたずみの場□1～5及び鹿児島旧港施設の歴史的な建造物等をつなぐ回遊動線に関連する範囲ではないため、当該配慮事項は対象外 □回遊性の確保 （具体的に、〇〇で確保している。） ※（ ）内に具体例を記入すること。	添付資料－ ○	対象外

景観への配慮事項適合チェックリスト(対象事業:鹿児島サンロイヤルホテル新ホテル建設)

項目			景観形成の配慮事項	事業者ご自身でご記入いただく欄		適・不適等
				チェック内容（各欄ごとにいずれか一つの口が■とならなければ「適合」となりません）	根拠資料	
(3)	オープンスペース回遊性の確保	②	・マイアミ通り、朝日通り、みなと大通りから、ウォーターフロントパークや水際線のプロムナードをつなぐ回遊動線（めぐりの路）の連続性に配慮する。 ・また、立ち止まって錦江湾・桜島への眺めとともに、本港区エリアのまちなみや海への開放感、港の活動や市街地における活動を感じられる場所（たたずみの場□6～11）においては、ウォーカブルな空間や居心地の良い滞留空間を創出するとともに、オープンスペースを確保する。 ・なお、マイアミ通りからウォーターフロントパークに至るドルフィンポート跡地内の回遊動線は、著しく回遊性を損なうことのないように配慮する。	□回遊動線の連続性 （具体的に、〇〇で連続性に配慮している。）※（ ）内に具体例を記入すること。 □たたずみの場□6～11において、ウォーカブルな空間、居心地の良い滞留空間を創出し、オープンスペースの確保 （具体的に、〇〇でオープンスペースを確保している。）※（ ）内に具体例を記入すること。 □マイアミ通りからウォーターフロントパークに至るDP跡地内の回遊性の確保 （具体的に、〇〇で回遊性を確保している。）※（ ）内に具体例を記入すること。 ■その他1（錦江湾や桜島を望む「海の屋台村」のデッキは、ホテル利用者に限らず一般の方も展望台として利用できるよう、回遊性の確保に配慮している。） ■その他2（「シェアサイクルかごりん」のサイクルポートを設置）	添付資料－図面集（配置図、2階平面図、断面図）	適
		③	・ウォーターフロントパーク及び水際線のプロムナードの回遊性を確保するため、ウォーターフロントパーク内に計画する建築物等は配置・形状や空地の確保に配慮する。 ・また、単調な回遊動線とならないようにランドスケープの工夫を行う。	■ウォーターフロントパーク及び水際線のプロムナードに面しておらず、当該配慮事項は対象外 □ウォーターフロントパーク内の建築物等における配置・形状や空地の確保 （具体的に、〇〇で配慮している。）※（ ）内に具体例を記入すること。 □回遊動線上のランドスケープの工夫 （具体的に、〇〇でランドスケープの工夫をしている。）※（ ）内に具体例を記入すること。 □その他（ ）	添付資料－○	対象外
(4)	水際空間	①②	・水際線のプロムナードとして、「鹿児島港発祥の地」の歴史を伝える赤灯台、歴史的石積み護岸、白灯台の保全・活用を図る。 ・居心地が良く快適な水際空間をつくるため、水際線のプロムナードに面する敷地の建築物等は、オープンスペース等を介し建築物内外が一体となった開放的な空間を確保する。	■水際線のプロムナードに面しておらず、歴史的建造物の周辺でもないため、当該配慮事項は対象外。 □水際線のプロムナードとして、歴史的建造物の保全・活用 （具体的に、〇〇で活用している。）※（ ）内に具体例を記入すること。 □水際線のプロムナードに面する敷地等への開放的な空間を確保 （具体的に、〇〇で開放的な空間を確保している。）※（ ）内に具体例を記入すること。	添付資料－○	対象外
(5)	まちなみ形成	①	・地区全体として、調和のとれた沿道景観を形成するために、沿道建築物の壁面後退や、オープンスペース・セミパブリック空間の充実などにより、賑わいを創出する。	■壁面後退やオープンスペース・セミパブリック空間の充実 （低層階から高層階にかけて段階的に壁面をセットバックし、1階の外部から視認できる位置にイベントホールを配置。さらに、その延長として外部イベントスペースを設け、賑わいを創出している。） □その他（ ）	添付資料－図面集（1階平面図、断面図）	適

景観への配慮事項適合チェックリスト(対象事業:鹿児島サンロイヤルホテル新ホテル建設)

項目			事業者ご自身でご記入いただく欄		適・不適等
			チェック内容（各欄ごとにいずれか一つの口が■とならなければ「適合」となりません）	根拠資料	
(5)	まちなみ形成	②	・マイアミ通りからの回遊動線では、活気あるまちなみをつくるために、本港区エリア入口と、歩行空間の連続性を意識し、エリア内の建築物の低層部の機能や形態、外構の工夫を行うとともに、橋・デッキ等の活用により動線上の眺望に変化を与える。	■マイアミ通りからの回遊動線周辺ではないため、当該配慮事項は対象外 □マイアミ通りからの回遊動線では、エリア内の建築物の低層部の機能や形態、外構の工夫、動線上の眺望の変化（具体的に、〇〇で工夫している。）※（ ）内に具体例を記入すること。	添付資料- 対象外
		③	・建築物の壁面や屋上の緑化に努め、敷地内に緑地スペースを設ける。	■建築物の壁面や屋上緑化、敷地内に緑地スペースを設置（道路レベルから2階、3階、さらに屋上に至るまで、各所に緑化を施している。） □その他（ ）	添付資料- 図面集(配置図、各階平面図を参照) 適
(6)	建築物等のファサード	① ②	・建築物等のファサードについては、単調なデザインとならないよう分節化などによりメリハリのある壁面とし、さらに低層部のオープンスペース化により圧迫感の軽減に努めるなど、回遊動線(めぐりの路)からのまちなみ景観に配慮する。 ・また、動線については単調とならない様、ランドスケープの工夫を行う。 ・公衆トイレ等は、周囲の景観と調和のとれたものとする。	□回遊動線からのまちなみ景観への配慮（具体的に、〇〇を工夫している。）※（ ）内に具体例を記入すること。 □動線について、ランドスケープの工夫（具体的に、〇〇を工夫している。）※（ ）内に具体例を記入すること。 □公衆トイレ等の周辺景観との調和（具体的に、〇〇を工夫している。）※（ ）内に具体例を記入すること。 ■その他1(4～9階の外壁は、大きな面となる部分に凹凸を設け、陰影を生じさせることで分節化している。) ■その他2(1～3階は極力ガラス面を用いることで、建物の圧迫感を緩和している。)	添付資料- 図面集(立面図) 適
(7)	色彩		・色彩は、統一性や周辺との調和に配慮しつつ、個性を演出できるよう工夫する。	■色彩における工夫（下層階と上層階で色彩を変えることで、圧迫感を与えないよう工夫している。また、石蔵倉庫群に調和させるため、一部、石蔵を想起させる壁面も採用している。）	添付資料- CG 適
(8)	屋外広告物	① ②	・本港区エリア内には屋外広告・貼紙等を、原則として設置しないものとする。 ・店舗名などの自家用広告物については、景観形成に留意し、色彩を抑え落ち着いた色使いとするなど、質の高いデザインとする。	□屋外広告・貼り紙等は設置しない。 ■自家用広告物における質の高いデザイン（内照式サインは採用せず、バックライト式サインとするなどの配慮を行っている。）	添付資料- 図面集(立面図) 適

景観への配慮事項適合チェックリスト(対象事業:鹿児島サンロイヤルホテル新ホテル建設)

項目		景観形成の配慮事項	事業者ご自身でご記入いただく欄		適・不適等
			チェック内容（各欄ごとにいずれか一つの口が■とならなければ「適合」となりません）	根拠資料	
(9)	屋根・屋上	<p>・城山の斜面緑地や、市街地側の建築物などからの見下ろし景観、海上からの眺望を意識して屋根や屋上をデザインするとともに屋上の緑化に努める。</p> <p>・また、屋上などに設置される太陽光パネルは反射光に留意するように努める。</p>	<p>■屋根や屋上のデザイン、及び屋上の緑化（屋上に緑化を配置し、景観性と環境負荷低減に配慮したデザインとしている。）</p> <p>■太陽光パネルの反射光への留意（城山展望台へ反射しない角度に設置する）</p> <p>■その他（下層階は底を大きく跳ね出し、直接日光が反射しないよう配慮している。上層階についても外壁に凹凸を設け、反射率の低い塗装を採用する。）</p>	添付資料-図面集(屋上平面図、断面図を参照)	適
(10)	駐輪施設	<p>・駐車場・駐輪施設の設置にあたっては、樹木や花壇などによるバッファゾーンの設置等、ランドスケープを工夫することにより、歩いて楽しめる様な空間となるよう努める。</p>	<p>□駐車場や駐輪施設は設置しないため、当該配慮事項は対象外</p> <p>■バッファゾーンの設置等、ランドスケープの工夫（道路側に立体的な緑化を施し、石壁を設置することで、景観に調和させる工夫を行っている。）</p>	添付資料-図面集(配置図を参照)	適
(11)	夜間景観	<p>①・本港区エリア内の夜間景観を演出するため、照明の工夫に努めるとともに夜間の賑わいの演出に配慮する。</p> <p>②・鹿児島旧港施設の歴史的建造物等を活用し、落ち着いた魅力的な夜間景観となるよう演出を工夫する。また、自家用広告物であっても、派手なネオンサインは設置しないものとする。</p>	<p>□エリア内の夜間景観を演出するため、照明を工夫し、夜間の賑わいを配慮（具体的に、〇〇を工夫している。）※（ ）内に具体例を記入すること。</p> <p>□歴史的建造物等を活用し、落ち着いた魅力的な夜間景観の演出（具体的に、〇〇を工夫している。）※（ ）内に具体例を記入すること。</p> <p>■自家用広告物のネオンサイン（内照式サインは用いず、バックライト方式によりサインを柔らかく浮かび上がらせ、景観への配慮を行っている。）</p> <p>■その他（屋外照明は床面を照らし、直接光源が見えないように工夫している。また、DarkSky認証を取得した光害対策型の防犯灯・道路灯を採用している。）</p>	添付資料-図面集(立面図を参照)、様式8	適

景観への配慮事項適合チェックリスト(対象事業:鹿児島サンロイヤルホテル新ホテル建設)

項目			事業者ご自身でご記入いただく欄		適・不適等
			チェック内容（各欄ごとにいずれか一つの口が■とならなければ「適合」となりません）	根拠資料	
(12)	道路及び緑地・緑化	<p>・歩行者や利用者の安全性と快適性を高めつつ、その周辺のまちなみの特性に配慮した良好な景観の形成を図る。</p> <p>・歩行空間には、周辺の景観や歩きやすさに配慮した素材を使用する。</p> <p>・ガードレール・交通標識（法令に基づくものは除く）・信号・街路灯は、歴史・文化性を採り入れ、周囲の景観に配慮するとともに、個性ある景観づくりに寄与する様なデザインとするよう努める。</p> <p>・標識類は、形状や色彩が周囲の景観を損なわないことを基本とする。</p> <p>・緑地・ポケットパーク等のオープンスペースを設けることにより、快適性と開放感を確保する。</p> <p>街路樹は緑陰を形成し、かつ地域特性やメンテナンスを考慮して、火山灰に強く、耐潮性のある樹種を基本とする。</p>	<p>■周辺のまちなみの特性に配慮 （石蔵倉庫群を想起させる石壁を設け、周囲の景観に調和させている。）</p> <p>■歩行空間の景観や歩きやすさに配慮した素材 （丘状に緩やかにラウンドさせた緑化や、石材・木材を用いた床仕上げを施し、周囲の景観との調和を図っている。）</p> <p>■ガードレール・街路灯等のデザイン （ガードレール等の工業製品は可能な限り使用せず、石材など自然素材を活用して安全性を確保するとともに、周囲の景観との調和を図っている。）</p> <p>□標識類の形状や色彩 （具体的に、〇〇を工夫して、景観に配慮している。）※（ ）内に具体例を記入すること。</p> <p>□オープンスペースを設置し、快適性と開放感を確保 （具体的に、〇〇を設置して、開放感を確保している。）※（ ）内に具体例を記入すること。</p> <p>■街路樹は火山灰に強く、耐潮性のある樹種を基本 （具体的には、ヒメシャラ、シャリンバイ、ソテツなどの樹種を用い、地域特性に配慮している。）</p>	添付資料-図面集(1階平面図、立面図、CGを参照) 様式6,7,9	適
(13)	イの緩ンとト時	<p>・オープンスペースはまちの賑わいを創出するために、イベントを行う空間として積極的な活用を行う。</p>	<p>■オープンスペースのイベント空間としての活用 （1階エントランスにイベントホールを設置し、その延長として屋外イベントスペースを整備することで、施設周辺に賑わいを創出している。）</p> <p>■その他(「海の屋台村」にステージを設け、地元の活用のもととして利用できるようにしている。)</p>	添付資料-図面集(1階平面図を参照)	適
(14)	その他	<p>・多様な利用者が利用しやすいように、スロープの設置や立体動線の明確化、点字ブロックの設置や音による案内、自動ドアの設置や案内板の多言語化、ビクトグラム化を行うなどユニバーサルデザインに配慮する。</p> <p>・各所で、子どもをはじめ、多世代が楽しめる様な場の創出に努める。</p> <p>・本港区エリア内の設置物(自動販売機など)については、まちなみの美観を損ねないように配慮する。</p>	<p>■ユニバーサルデザインへの配慮 （多言語対応の電子サインを設置し、客室にはユニバーサルルームを12室設けるなど、ユニバーサルデザインに配慮している。）</p> <p>■多世代が楽しめる様な場の創出 （キッズルームや屋台村を整備することで、幅広い世代が交流し楽しめる場を創出している。）</p> <p>■設置物について、まちなみの美観を損ねない配慮 （石蔵倉庫群の石貼り意匠を継承することで、周囲の町並みの美観を保持し、景観的調和を図っている。）</p> <p>□その他（ ）</p>	添付資料-CG	適