

# デザイン事前協議の手引き



姫路市

## 1. 概要

姫路市では、歴史文化的資産、美しい自然と都市が調和した姫路らしい景観の形成を図るため、姫路市都市景観条例や景観法に基づく姫路市景観計画により、地域特性に応じた建築物や工作物等の景観形成基準を定め、事業者に届出を求めて、良好な景観の形成に取り組んでいます。また、屋外広告物については、姫路市屋外広告物条例により、その種類や掲出する地域に応じた許可基準を定め、必要な規制を行っています。

デザイン事前協議は、これらの制度を補完するものとして、重点的に景観形成を図る区域における大規模建築物等の新築等の行為について、届出や許可に先立ち、姫路市都市景観条例に基づく事前協議を行うことを事業者に義務付け、地域特性に応じたきめ細かな景観誘導を図っていくものです。

デザイン事前協議においては、事業計画の早い段階から建築物や工作物等の規模、色彩、デザイン等に関して景観への配慮を求め、建築やデザイン等の専門家で構成する姫路市景観・広告物審議会デザイン部会の意見に基づき専門的な見地から協議を行うほか、協議の実効性や透明性を確保するため、協議終了後にその内容を市のホームページで公表します。

## 2. 対象行為

景観法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知（以下「景観法に基づく届出等」）を要する行為のうち、次に掲げる行為に該当する場合に、デザイン事前協議が必要です。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>① 対象区域（次頁）における対象物件（下表）の新築若しくは新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる大規模な修繕若しくは大規模な模様替又は色彩の変更</li> <li>② 良好な景観の形成に著しい影響を及ぼすおそれがあると特に市長が認める行為</li> </ul> |
|---|

- ・国の機関又は地方公共団体が行う行為（公共施設の新築・新設等）についても対象となります。
- ・通常の管理行為、軽易な行為、非常災害の応急措置、外観の変更の程度が低い増改築、修繕・模様替、色彩変更等の行為は対象から除きます。

《表》対象区域と対象物件

対象区域	対象物件	
	種類	規模（いずれかに該当するもの）
都市景観形成地区 ・大手前通り地区Aゾーン ・駅南大路地区 ・中堀通り地区 ・姫路駅北駅前広場地区 歴史的町並み景観形成地区 ・野里街道地区 風景形成地域 ・姫路城周辺風景形成地域	・建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが12mを超えるもの</li> <li>・建築面積が1,000㎡を超えるもの</li> </ul>
	・煙突、高架水槽、擁壁、昇降機、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で屋外広告物を除くもの ・垣、さく、塀、門等 ・街灯、照明灯等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが15mを超えるもの</li> <li>・建築物と一体になって設置される場合は、高さが10mを超え、かつ、建築物の高さとの合計が15mを超えるもの</li> <li>・その敷地の用に供する土地の面積が1,000㎡を超えるもの</li> </ul>
	・高架道路、高架鉄道、横断歩道橋等 ・橋りょう、こ線橋等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地上からの高さが5mを超えるもの</li> <li>・幅員が10mを超えるもの</li> <li>・延長が30mを超えるもの</li> </ul>
	・建築物 ・煙突、高架水槽、擁壁、昇降機、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で屋外広告物を除くもの ・垣、さく、塀、門等 ・街灯、照明灯等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが27mを超えるもの</li> <li>・建築面積が1,000㎡を超えるもの</li> <li>・高さが30mを超えるもの</li> <li>・建築物と一体になって設置される場合は、高さが10mを超え、かつ、建築物の高さとの合計が30mを超えるもの</li> <li>・その敷地の用に供する土地の面積が1,000㎡を超えるもの</li> </ul>
都市景観形成地区 ・大手前通り地区Bゾーン	・高架道路、高架鉄道、横断歩道橋等 ・橋りょう、こ線橋等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地上からの高さが5mを超えるもの</li> <li>・幅員が10mを超えるもの</li> <li>・延長が30mを超えるもの</li> </ul>
	・建築物 ・煙突、高架水槽、擁壁、昇降機、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で屋外広告物を除くもの ・垣、さく、塀、門等 ・街灯、照明灯等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが27mを超えるもの</li> <li>・建築面積が1,000㎡を超えるもの</li> <li>・高さが30mを超えるもの</li> <li>・建築物と一体になって設置される場合は、高さが10mを超え、かつ、建築物の高さとの合計が30mを超えるもの</li> <li>・その敷地の用に供する土地の面積が1,000㎡を超えるもの</li> </ul>
	・高架道路、高架鉄道、横断歩道橋等 ・橋りょう、こ線橋等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地上からの高さが5mを超えるもの</li> <li>・幅員が10mを超えるもの</li> <li>・延長が30mを超えるもの</li> </ul>
	・建築物 ・煙突、高架水槽、擁壁、昇降機、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で屋外広告物を除くもの ・垣、さく、塀、門等 ・街灯、照明灯等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが27mを超えるもの</li> <li>・建築面積が1,000㎡を超えるもの</li> <li>・高さが30mを超えるもの</li> <li>・建築物と一体になって設置される場合は、高さが10mを超え、かつ、建築物の高さとの合計が30mを超えるもの</li> <li>・その敷地の用に供する土地の面積が1,000㎡を超えるもの</li> </ul>

（注）地下に設けるもの・仮設の工作物・重要文化財・史跡名勝天然記念物等は対象外となります。

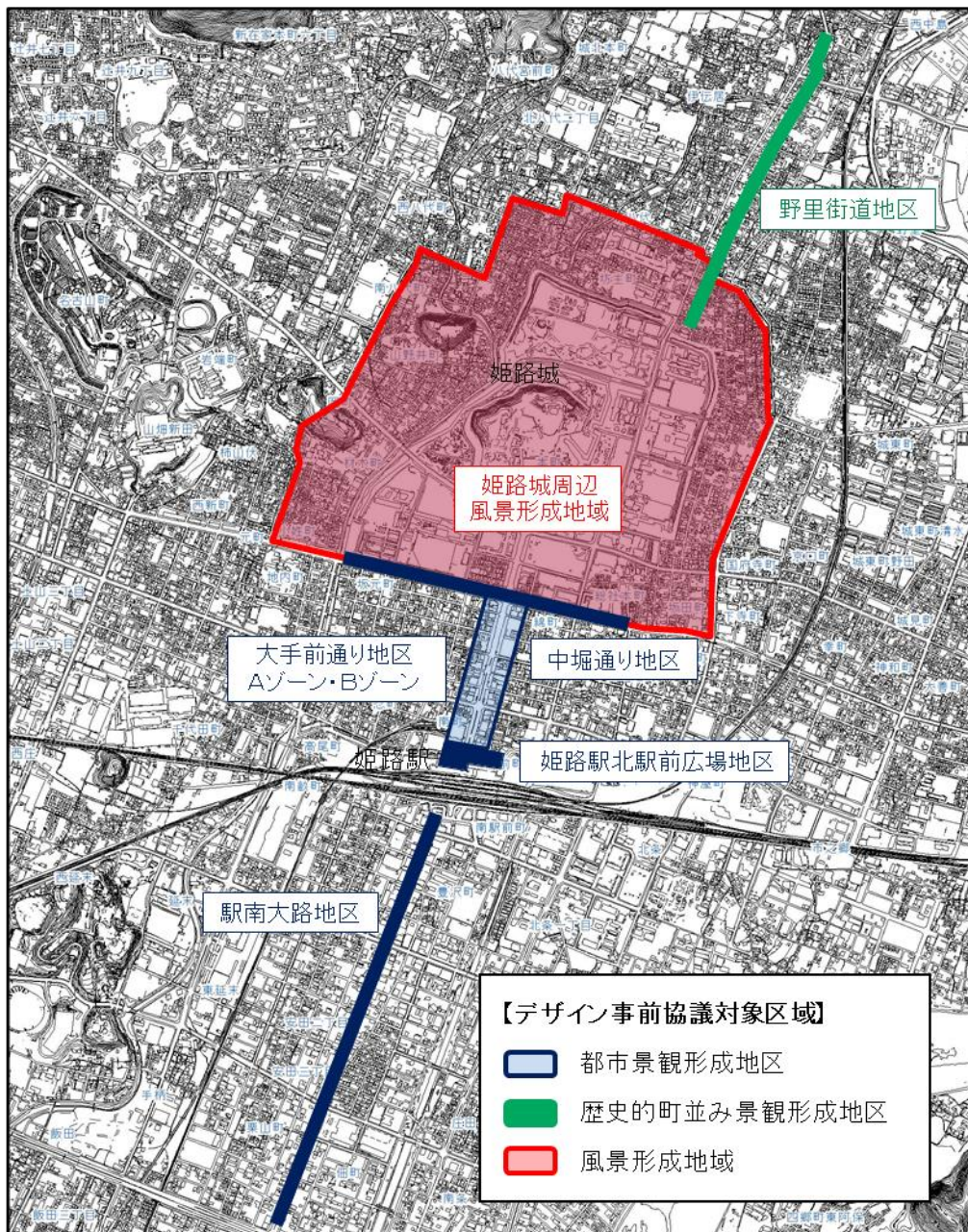
### 3. 対象区域

姫路市景観計画に定める「重点的に景観形成を図る区域」（下図参照）を対象区域とします。（対象行為のうち②の要件による場合については、市内全域が対象となります。）

◎景観計画に定める重点的に景観形成を図る区域

- ・都市景観形成地区（大手前通り地区Aゾーン・Bゾーン、駅南大路地区、中堀通り地区、姫路駅北駅前広場地区）
- ・歴史的町並み景観形成地区（野里街道地区）
- ・風景形成地域（姫路城周辺風景形成地域）

《図》 デザイン事前協議の対象区域（重点的に景観形成を図る区域）



※各区域の詳細は「景観ガイドライン」を参照してください。

#### 4. 協議事項

景観計画に定める景観形成基準や屋外広告物条例に定める許可基準に基づき、良好な景観の形成に影響を与える次の事項について、市と協議します。

- ・建築物、工作物等の規模、位置、意匠、色彩、材料、植栽、外構、照明等
- ・対象行為に伴い表示・設置する屋外広告物等の規模、数量、意匠、色彩、表示位置、表示方法等
- ・その他良好な景観の形成上必要と認める事項

#### 5. 協議スケジュール

協議に要する期間は、申出を行ってから最短で1か月程度です(回答書の提出に要する期間を除く。)協議結果を行為の内容に反映できるよう、できるだけ早めに協議を開始してください。

##### (1) 協議の申出

- ・協議方法や手続き、必要書類等について、事前に担当窓口にご相談してください。
- ・協議の申出は、景観法に基づく届出等及び姫路市屋外広告物条例に基づく許可申請等に先立ち、行為着手予定日の90日前までに行ってください。
- ・『デザイン事前協議(変更)申出書』(様式第4号) 正・副各1部にそれぞれ下表の図書を添付して、市に提出してください。

《表》 添付図書

種類	縮尺※	備考
委任状		・事業者以外が申出書を提出する場合
付近見取図	1/2, 500 以上	・方位、現況写真の撮影位置及び景観シミュレーションの視点場を記載したもの
現況写真		・敷地及び周囲の状況を写したカラー写真
配置図	1/100 以上	・方位及び敷地境界線並びに門、塀、植栽、屋外設備等の敷地内の外部構成を記載したもの
各階の平面図	1/200 以上	
各面の立面図	1/200 以上	・主要部分の材料の種別、仕上げ及び色彩(マンセル値)を記載したもの
2面以上の断面図	1/200 以上	・主要部分を表示したもの
完成予想図書		・昼夜における2面以上の立面図又は外観カラーパース
景観シミュレーション図		・昼夜における建築物等のCGと現地写真を合成した画像等を、遠景・中景・近景の各視点場に分けて作成
『協議対象建築物等自己評価書』 (様式第5号の1～第5号の8)		・地区ごとに定められた景観形成の目標や基準について行為の内容と景観への配慮事項を記載
屋外広告物に関する資料 (屋外広告物を表示する場合)		・意匠、色彩、寸法、表示面積等を記載した模写図及び仕様書、構造図等
その他参考となる資料		・参考となる補足資料があれば添付

※定められた縮尺の図面では適切に表示できない場合は、この限りではありません。

## (2) デザイン部会の会議の開催

デザイン事前協議では、姫路市景観・広告物審議会の部会で、建築、景観、デザイン、色彩、都市計画、ランドスケープ等の専門的な知識を有する委員で構成する「デザイン部会」の会議を開催し、その意見を踏まえて協議を行います。

### ① 会議の開催日

- ・会議は申出があるごとに開催しますので、事前に開催日について市と調整してください。

### ② 提出資料等

- ・開催日の2週間前までに申出書及び添付図書の写し、その他説明のための資料等を各10部提出してください。(事前にデザイン部会の委員に送付します。)
- ・資料提出後に追加の配付資料がある場合は、会議前日までに10部提出してください。
- ・会議当日に説明用のパワーポイント等を使用される場合は、事前にご相談ください。(パワーポイント等についても配付用の一覧資料10部を提出してください。)

### ③ 会議への出席

- ・会議には、事業者(又は代理者)及び設計者で行為の内容について責任を持って説明・回答できる方が出席してください。

### ④ 会議当日

- ・行為の内容や計画にあたって良好な景観の形成に配慮した事項等について説明していただいた後、委員との質疑応答及び意見交換を行います。
- ・会議は原則として非公開で行われます。

## (3) 会議後の協議方法

### ① 意見書の送付(市→事業者)

- ・市は、デザイン部会の会議で出された意見を踏まえて、市の意見を取りまとめて意見書を作成し、事業者に通知します。

### ② 回答書の提出(事業者→市)

- ・事業者は、市の意見書に対する回答書を作成し、市に提出してください。
- ・回答内容を補足するための資料等があれば、併せて提出してください。

### ③ 再協議(必要な場合のみ)

- ・回答書の提出後に協議が調わない場合には、再度デザイン部会の会議を開催(再協議)する場合があります。

## (4) 協議の終了

次のいずれかの場合には、協議を終了し、事業者に協議結果を通知します。

ア 協議が調ったとき

イ 協議が調わない場合に、事業者が『デザイン事前協議終了申出書』(様式第6号)により協議の終了を申し出て、相当の理由があると市長が認めたとき

(5) 協議終了後

①協議内容の変更

- ・協議終了後に協議に係る事項を変更しようとする場合は、あらかじめ市と変更事項について協議してください。

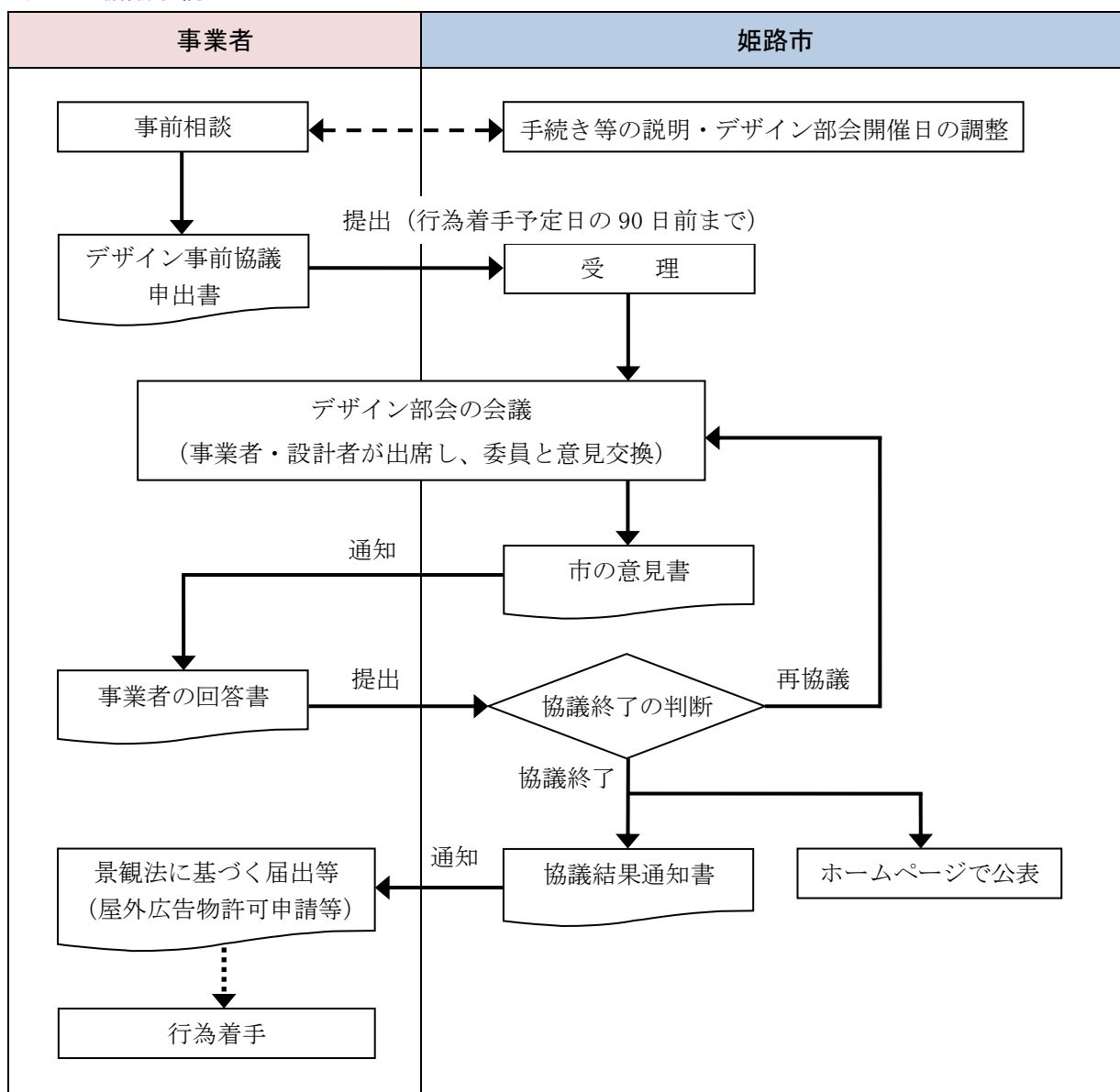
②協議内容の公表

- ・協議終了後に、協議の内容（申出書に記載された事項、意見書・回答書の内容、完成予想図等）を市のホームページで公表します。
- ・協議が調わなかった場合にも、その事実を公表します。

③景観法に基づく届出等

- ・協議結果の通知後に景観法に基づく届出及び屋外広告物の許可申請を行ってください。
- ・届出及び許可申請の内容は、協議結果を反映させたものとしてください。

《図》 協議手続のフロー



※協議期間は、回答書の提出に要する期間を除き、申出を行ってから最短で1か月程度です。

## 6. その他

### (1) 行為の着手制限

事業者は、協議が終了し、協議結果の通知を受けた後でなければ、協議に係る行為に着手できません（根切り工事等の基礎工事は除きます。）

### (2) 協議に係る勧告等

市は、次の場合に、事業者に対し必要な措置をとることを勧告することができ、事業者が正当な理由なくその勧告に従わないときは、その旨を公表することができます。

- ・事業者が協議を行わない場合又は協議の申出を行わない場合
- ・事業者が虚偽の書面に基づき協議を行った場合
- ・事業者が協議終了前に協議に係る行為に着手した場合

**姫路市都市局まちづくり部まちづくり指導課  
都市景観担当**

---

**〒670-8501 姫路市安田四丁目1番地  
TEL 079-221-2541 FAX 079-221-2757  
E-mail [keikan@city.himeji.lg.jp](mailto:keikan@city.himeji.lg.jp)**