

# デザイン事前協議

対象区域において、以下に示す行為を行う場合には、景観計画区域内の行為の届出に先立ち、あらかじめ市と建築物、工作物、屋外広告物等のデザインその他の事項について、専門家の意見を踏まえた協議を行うことが必要です。

## 対象行為

(1) 下表の対象区域における対象物件の新築（新設）、増築、改築、移転、外観を変更することとなる大規模な修繕・模様替え、色彩の変更

| 対象区域                                                                                                               | 対象物件                                                                                       |                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                    | 種類                                                                                         | 規模                                                                                                      |
| 都市景観形成地区<br>・大手前通り地区Aゾーン<br>・駅南大路地区<br>・中濠通り地区<br>・姫路駅北駅前広場地区<br>歴史的町並み景観形成地区<br>・野里街道地区<br>風景形成地域<br>・姫路城周辺風景形成地域 | ・建築物<br>(建築基準法第2条第1項に規定する建築物)                                                              | ・高さが12mを超えるもの<br>・建築面積が1,000㎡を超えるもの                                                                     |
|                                                                                                                    | ・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<br>・垣、さく、塀、門その他これらに類するもの<br>・街灯、照明灯等その他これらに類するもの | ・高さが15mを超えるもの<br>・建築物と一体と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<br>・その敷地の用に供する土地の面積が1,000㎡を超えるもの |
|                                                                                                                    | ・高架道路、高架鉄道、横断歩道橋等                                                                          | ・地上からの高さが5mを超えるもの                                                                                       |
|                                                                                                                    | ・橋りょう、こ線橋等                                                                                 | ・幅員が10mを超えるもの<br>・延長が30mを超えるもの                                                                          |
| 都市景観形成地区<br>・大手前通り地区Bゾーン                                                                                           | ・建築物<br>(建築基準法第2条第1項に規定する建築物)                                                              | ・高さが27mを超えるもの<br>・建築面積が1,000㎡を超えるもの                                                                     |
|                                                                                                                    | ・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<br>・垣、さく、塀、門その他これらに類するもの<br>・街灯、照明灯等その他これらに類するもの | ・高さが30mを超えるもの<br>・建築物と一体と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<br>・その敷地の用に供する土地の面積が1,000㎡を超えるもの |
|                                                                                                                    | ・高架道路、高架鉄道、横断歩道橋等                                                                          | ・地上からの高さが5mを超えるもの                                                                                       |
|                                                                                                                    | ・橋りょう、こ線橋等                                                                                 | ・幅員が10mを超えるもの<br>・延長が30mを超えるもの                                                                          |

(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

注1) 外観の変更の程度が低い増改築、修繕・模様替え、色彩の変更等の行為は対象から除きます。

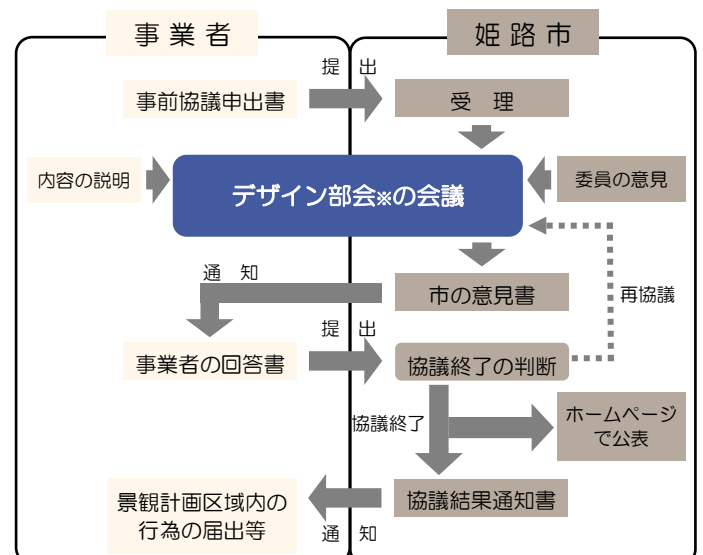
注2) 対象行為に伴い表示・設置する屋外広告物等についても協議事項に含まれます。

## 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、建築物、工作物、屋外広告物等の規模、色彩、デザインその他良好な景観の形成に影響を与える事項について、市と協議します。

〔※デザイン部会〕 景観・広告物審議会に設置され、専門的な知識を有する委員で構成

## 協議手続の流れ



## 協議手続

### ①協議の出出

- ・景観計画区域内の行為の届出に先立ち、**行為着手予定日の90日前までに**、「デザイン事前協議（変更）申出書（様式4号）」正・副2部に必要書類を添付して、市に提出して下さい。

※協議は最短でも1ヵ月程度を要します。協議結果を計画に反映できるよう早めの申出をお願いします。

### ②協議の方法

- ・デザイン部会の会議で、事業者（代理者）及び設計者に行為内容や景観配慮事項等について説明していただき、デザイン部会の委員と意見交換を行います。（会議の2週間前までに申出書と必要書類の写しを10部提出して下さい。）
- ・デザイン部会の委員の意見を踏まえた市の意見書を通知しますので、これに対する回答書を作成し、市に提出して下さい。
- ・市は、回答書の内容に基づき、協議終了または再協議について判断します。

### ③協議の終了

- ・次のいずれかの場合に、協議を終了します。
  - （ア）協議が調ったとき
  - （イ）協議が調わない場合、事業者が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

### ④協議結果の通知・公表

- ・協議の終了後に、協議結果を事業者に通知するとともに、市のホームページに掲載し、公表します。（協議結果をふまえて景観計画区域内の行為の届出や屋外広告物の許可申請を行って下さい。）

## 必要書類

| 種類※1          | 縮尺※2      | 備考                                            |
|---------------|-----------|-----------------------------------------------|
| 委任状           |           | 申請者以外が届け出る場合                                  |
| 付近見取図         | 1/2,500以上 |                                               |
| 現況写真          |           | 敷地及び周囲の状況を示すもの                                |
| 配置図           | 1/100以上   | 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・マンセル値を記載したもの                   |
| 2面以上の断面図      | 1/200以上   | 主要部を表示したもの                                    |
| 屋外広告物に関する資料   |           | 意匠・色彩・寸法・表示面積等を記載したもの                         |
| 完成予想図書        |           | 昼夜における彩色した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   |           | 建築物等の完成予想図書と現況写真を合成した昼夜の画像を作成                 |
| 景観配慮事項への自己評価書 |           | 地区地域ごとに定められた景観形成の目標や基準に基づいて、行為の内容と景観への配慮事項を記載 |

※1 市長が添付の必要がないと認める図書は省略できます。

※2 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。

## 特例基準緩和制度

景観計画区域内の行為の届出や屋外広告物条例に基づく許可申請において、計画内容が景観形成基準や屋外広告物の許可基準に適合していない場合であっても、地域の良い景観の形成に資すると認められるものに限り、デザイン部会の意見を聴いて、特例的に基準を緩和できる制度です。（ただし、建築物等の高さの基準については、この制度の対象となりません。）

## 協議手続

- ・事業者は、基準緩和を行うべき理由等を記載した特例基準緩和申出書に必要書類※を添付して、市に提出してください。  
〔※必要書類〕付近見取図、現況写真、配置図、平面図、立面図、断面図、イメージパース、景観シミュレーション図、  
その他基準緩和を行うべき理由を証明する書類等
- ・デザイン部会の会議で、事業者（代理者）及び設計者に行為内容や基準緩和を行うべき理由等について説明していただき、デザイン部会の委員と意見交換を行います。
- ・市は、デザイン部会の意見を踏まえ、基準緩和の可否について判断し、事業者に通知します。

## memo