

平成26年4月1日 **より**

# 「デザイン事前協議制度」 が 始まります

姫路市では、建築物等の新築、増築等の行為に対し、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、地域特性に応じた景観形成基準を定め、事業者の皆様へ届出を求めて良好な景観の形成に取り組んでいます。

このたび、姫路市都市景観条例等を改正し、景観形成基準の適用についてよりきめ細かな助言・指導を行うことができるよう、事業者の皆様へ、建築物や工作物のデザイン等について、専門家の意見を踏まえた事前協議を行っていただく仕組み（デザイン事前協議制度）を導入します。

また、あわせて「特例基準緩和制度」、「完了の届出の義務化」及び「建築物等の所有者の責務等」について規定し、良好な景観形成に関する制度の一層の充実を図ります。（平成26年4月1日施行）

## デザイン事前協議制度

### 概 要

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又は通知（以下「景観法に基づく届出等」という。）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（デザイン事前協議）を行うことが必要となります。

（※平成26年7月1日以後に着手する行為で、同年4月1日以後に景観法に基づく届出等を行うものから適用）

### 対象行為

景観法に基づく届出等を要する行為のうち、以下のいずれかの行為を対象とします。

- ① 対象区域（次頁）における大規模建築物等（※）の新築（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模様替え又は色彩の変更
- 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

- ・ 国の機関又は地方公共団体が行う行為についても対象となります。
- ・ 外観の変更の程度が低い増改築、修繕・模様替え、色彩変更等の行為は対象から除きます。
- ・ 対象となる行為に伴い表示・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。

〔※大規模建築物等〕

種 類	規 模（いずれかに該当するもの）
・ 建築物	・ 高さが 12mを超えるもの ・ 建築面積が 1,000 m <sup>2</sup> 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 ・ 垣、さく、塀、門等 ・ 街灯、照明灯等	・ 高さが 15mを超えるもの ・ 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 ・ その敷地の用に供する土地の面積が 1,000 m <sup>2</sup> 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 ・ 延長が 30mを超えるもの

## 対象区域

景観計画に定める「重点的に景観の形成を図る区域」(右図の区域)とします。

(※対象行為のうち②の要件によるものについては、市内全域を対象区域とします。)

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

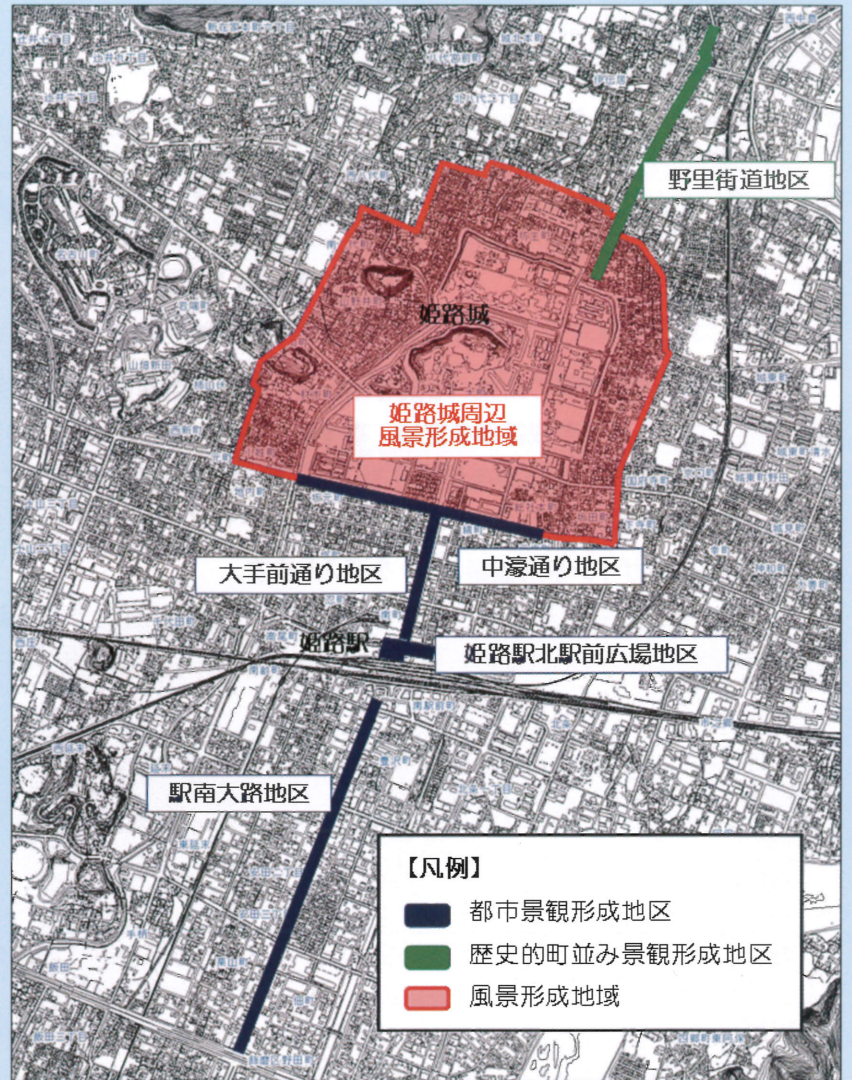
- ・ 大手前通り地区
- ・ 駅南大路地区
- ・ 中濠通り地区
- ・ 姫路駅北駅前広場地区

### 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

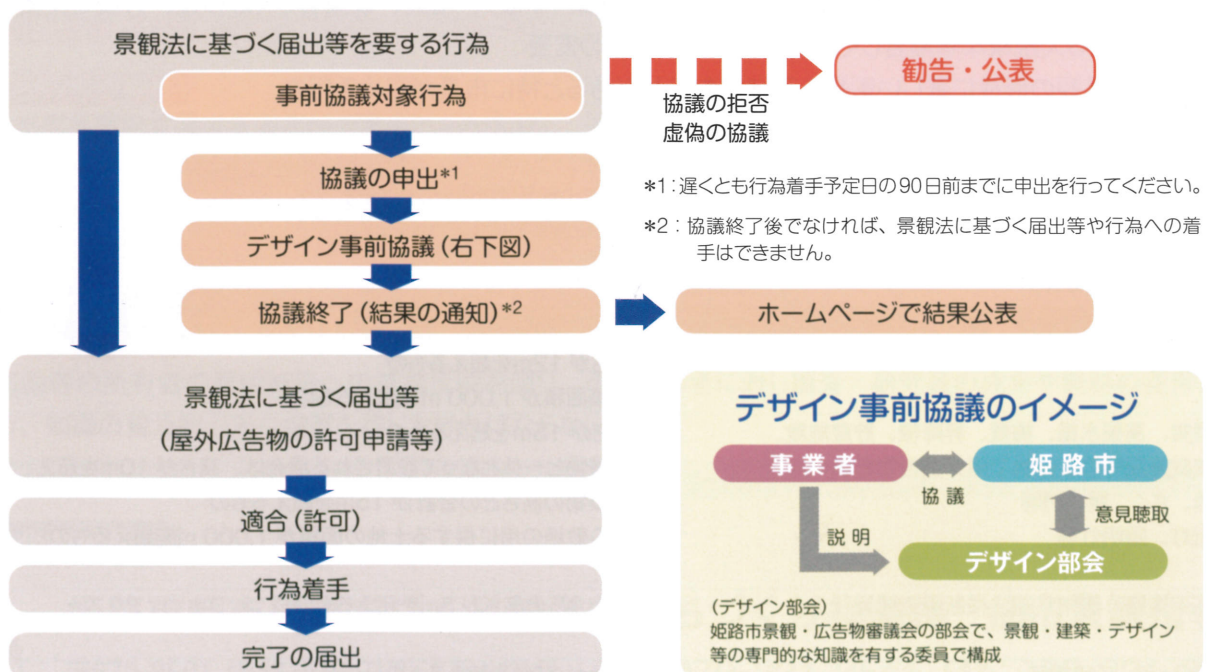


#### 【凡例】

- 都市景観形成地区
- 歴史的町並み景観形成地区
- 風景形成地域

## 届出・協議の流れ

景観法に基づく届出及びデザイン事前協議の流れは、下図のとおりです。



## 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。

## 協議手続

### 1 協議の申出 (※協議は最短でも1箇月程度を要しますので、早めの申出をお願いします。)

- ・景観法に基づく届出等に先立ち、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資料(建築物等のCGと現地写真を合成した画像等)、景観配慮事項への自己評価書等

### 2 協議の方法

- ・デザイン部会の会議で、事業者及び代理者(設計者)の方に計画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。
- ・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、市に提出してください。市は、回答書の内容により、協議終了又は再協議について判断します。

### 3 協議の終了

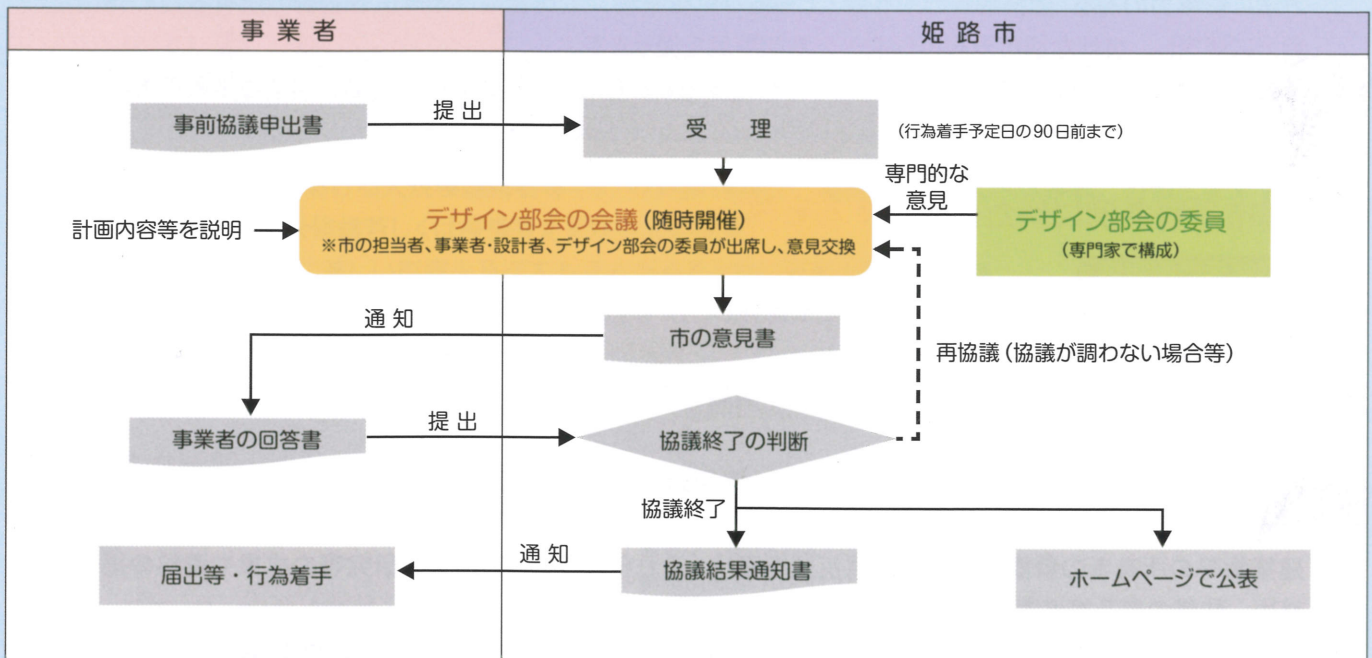
次のいずれかの場合には、協議を終了し、結果を通知します。(通知後に景観法に基づく届出等を行ってください。)

- 協議が調ったとき
- 協議が調わない場合に、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 協議結果の公表

協議の終了後に、協議の結果を市のホームページに掲載し、公表します。

(協議手続のフロー図)



※協議は最短でも1箇月程度を要しますので、計画変更に対応できるよう早めの申出をお願いします。

## 協議に係る勧告等

市は、事業者がデザイン事前協議を行わない場合や虚偽の内容に基づき協議を行った場合等に勧告することができ、これに従わない場合は、デザイン部会の意見を聴いてその旨を公表することができます。

## 特例基準緩和制度

景観法に基づく届出等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、地域の良好な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こととする制度を導入します。

### 手続き

- ・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（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資料、その他基準緩和を行うべき理由を証明する書類等）を添付して、市に提出します。
- ・デザイン部会の会議で、事業者及び代理者（設計者）に計画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、基準緩和の是非について判断し、事業者に通知します。

## 完了の届出の義務化

- ・景観法に基づく届出等に関して、当該届出等にかかる行為が完了したときに、完了後の状況を示すカラー写真を添付して、速やかに完了の届出（通知）を行わなければならないこととします。  
（※平成26年4月1日以後に景観法に基づく届出等を行うものから適用）
- ・完了の届出に係る行為の内容が基準に適合しない場合は、市は必要な措置をとることを届出者に勧告することができ、これに従わない場合は、審議会の意見を聴いてその旨を公表することができます。

## 建築物等の所有者の責務等

- ・都市景観条例において、現行の「市長」「市民」「事業者」に関する責務規定に加え、所有物件の外観や利用方法に影響のある「建築物等の所有者（土地並びに建築物、工作物及び屋外広告物等の所有者）」の責務を新たに規定し、良好な都市景観の形成への意識啓発を図ります。
- ・その他、事業者の責務について一部追加して規定するとともに、建築物等の所有者に対する市長の責務及び市民・事業者と建築物等の所有者の相互協力義務についても新たに規定します。

### ■都市景観条例に新たに規定する責務

#### 建築物等の所有者

- ・自らが都市景観を構成する主体であることを認識し、所有物件の利用等にあたっては、積極的に都市景観の形成に寄与するよう努めなければならない。
- ・市民及び事業者とともに、市長その他の機関が実施する施策に協力しなければならない。

#### 事業者

- ・自らの業務が都市景観の形成に影響を与えることを認識しなければならない。

#### 市長

- ・建築物等の所有者の景観施策への意見反映を図り、それらの者に対し調査・研究等の成果や資料の提供に努め、知識の普及等必要な措置を講じなければならない。

### 問い合わせ先



姫路市都市局まちづくり推進部まちづくり指導課 都市景観指導室

〒670-8501 姫路市安田四丁目1番地 TEL: 079-221-2541 FAX: 079-221-2757  
<http://www.city.himeji.lg.jp/s70/2212583.html>