

西宮市都市景観条例に基づく 「計画策定段階協議制度」の手引き

1 趣旨

計画策定段階協議とは、景観に対し特に大きな影響を与える可能性のある、大規模な建築行為や都市計画決定・変更を要する行為及び景観形成において先導的な役割を果たす必要がある公共公益的施設の建築行為等について、施設の配置等基本的な内容の変更が可能な計画策定段階での事前協議を行うことにより、より周囲の景観と調和した施設の計画・設計となるよう誘導する制度です。

2 協議内容

予定行為に係る景観形成のための配慮方針及びその方策等について、西宮市都市景観・屋外広告物審議会に設置した専門家による景観アドバイザー部会の意見を受け、市と事業者で協議を進めていくこととなります。

詳細な図面等は作成されていない計画策定段階での協議となるため、地域により異なった景観特性等を見極め、施設の配置や形状その他敷地全体の設え方の方向性等、景観への配慮事項を検討することが主な協議事項となります。

3 協議対象と協議期日

協議対象及びその協議期日は下表のとおりとなります。該当する事業者は期日までに協議が完了するよう、市に協議を申し出る必要があります。

●景観法第16条の届出（通知）が必要な行為のうち次に掲げるもの

協議対象	協議期日 ^{※1}
① 都市計画の決定又は変更が必要な行為	都市計画の決定及び変更に係る縦覧の期間が満了する日まで
② 建築基準法に規定する例外許可が必要な行為 ^{※2}	計画の策定が完了する日又は建築審査会の同意を得る日のいずれか早い日まで
③ PFI法又はこれに類する手法 ^{※3} に基づく事業	要求水準書 ^{※4} （素案を含む）を公表する日まで
④ その他規則で定める行為（次頁下表参照）	計画の策定が完了する日まで

※1 協議の申出は、協議期日又は条例第10条の届出（通知）のどちらか早い日の120日前までとし、かつ協議期日までに協議が終えられるよう余裕を持って行ってください

※2 高度利用地区内の高さの特例許可及び総合設計制度の活用に係るものに限る

※3 デザインビルド等性能発注の形態となるもの

※4 施設の設計条件等を示した書面等

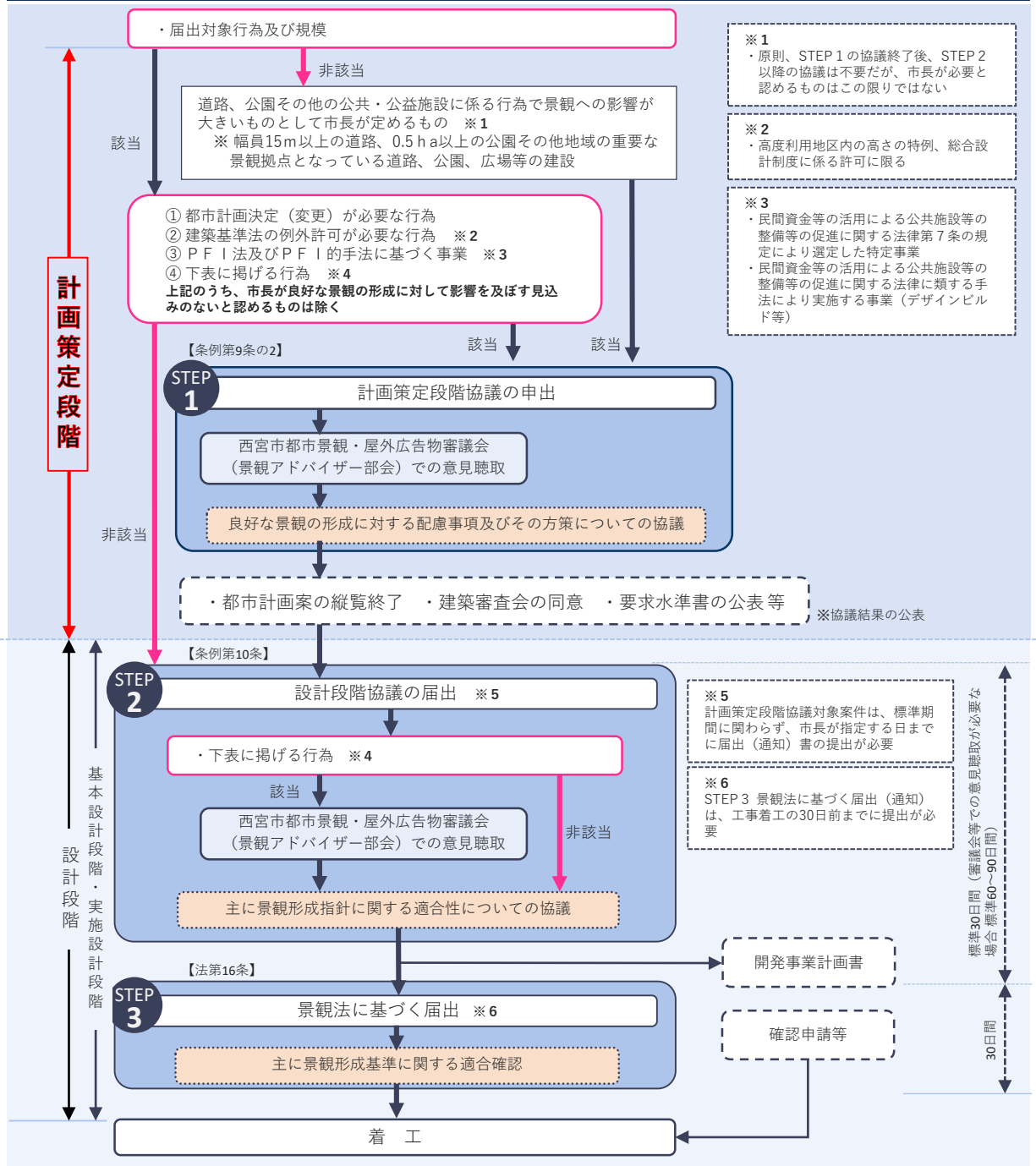
●その他の行為のうち次に掲げるもの

協議対象	協議期日 ^{※1}
⑤ 幅員15m以上の道路の建設	計画の策定が完了する日まで
0.5ha以上の公園、緑地、広場等の建設	
その他地域の重要な景観拠点となっている公共・公益的施設で市長が必要と認めるもの	

※1 協議の申出は協議期日の120日前までとし、かつ協議期日までに協議が終えられるよう余裕を持って行ってください

以上の行為のうち、市長が良好な景観の形成に対して大きな影響を及ぼす見込みがないと認めるものは除く。

4 協議フロー



※4 西宮市都市景観・屋外広告物審議会（景観アドバイザー部会）での意見聴取対象リスト

	一般建築物		公共建築物		駅舎	
	新築、増築、改築、移転	外観の変更注1	新築、増築、改築、移転	外観の変更注1	新築、増築、改築、移転	外観の変更注1
設計段階	高さ40m超又は建築面積5,000㎡超注2	対象外	届出対象行為及び規模	対象外	水平投影面積200㎡超	対象外
計画策定段階	同上	対象外	高さ20m超又は建築面積2,500㎡超注3	対象外	同上	対象外

	工作物 A			①～③の外観の変更注1	工作物 B		④⑤の外観の変更注1
	①塔状工作物	②箱型工作物	③壁型工作物		④高架道路等	⑤橋りょう等	
	新設、増築、改築、移転			新設、増築、改築、移転			
設計段階	対象外	対象外	対象外	対象外	高さ10m超	15m超注4	対象外
計画策定段階	対象外	対象外	対象外	対象外	同上	同上	対象外

注1 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、いずれかの面の見付面積の過半が変更されるもの
 注2 増築においては、増築部分の高さが40mを超えるもの、または増築部分の建築面積が2,500㎡を超える建築物で、増築後の建築面積が5,000㎡を超えるもの
 注3 増築においては、増築部分の高さが20mを超えるもの、または増築部分の建築面積が1,250㎡を超える建築物で、増築後の建築面積が2,500㎡を超えるもの
 注4 幅員が15mを超える道路、河川、鉄道等を跨いで設置するもの。ただし人や車両（管理用も含む）の通行が無いものは除く。
 ・計画策定段階協議を行った行為のうち上表に該当しないものでも、市長が必要と認めるものは、設計段階協議での意見聴取対象となります。

5 手続き等

①事前相談

計画策定着手後の早い段階でご来庁いただき、協議の要否や申出時期、申出書類等についてご相談ください。

②協議の申出

計画策定段階協議申出書（添付様式参照）に必要事項を記載のうえ下表の図書等を添えて正副の2部を市窓口へ提出してください。なお、提出は景観アドバイザー部会の開催の1ケ月半～2ケ月前を目安とし市担当者へ調整してください。

・ 付近見取図
・ 敷地周辺の状況を示すカラー写真
・ 配置図
・ 予定されている建築物及び工作物の規模を示す図書
・ 良好な景観の形成に対する配慮事項及びその方策等を示す図書等

③景観アドバイザー部会開催

部会の当日は、事業者又は代理人の方から計画内容等を説明いただき、部会委員より景観への配慮方針等について意見をいただきます。なお、景観アドバイザー部会は、原則公開とします。（西宮市情報公開条例第6条に規定する非公開情報に該当する場合を除く）

④助言及び回答

景観アドバイザー部会での意見を踏まえ、市と事業者で景観への配慮方法等について協議を行った後、市は「計画策定段階協議に関する助言書」にて事業者へ通知します。通知を受けた事業者は、助言書の到着後14日を目途に「計画策定段階協議に関する助言についての回答書」を市へ提出してください。

市は、事業者からの回答をもとに、再協議の要否を判断します。再協議が必要と判断された場合は、再度景観アドバイザー部会を開催することになります。

再協議の必要が無いと判断された場合は、「計画策定段階協議済通知書」を事業者へ交付し協議を終了します。

6 協議の公表

市は、計画策定段階協議の結果を原則市ホームページ等で公表します。

公表内容は次のとおりです。

- ・ 行為の場所
- ・ 行為の概要
- ・ 良好な景観の形成に対する配慮事項及びその方策等
- ・ 計画策定段階協議の内容

ただし、西宮市情報公開条例第6条に規定する非公開情報に該当する場合は公表しません。

7 計画の変更

計画策定段階協議済通知書の交付後に、当該計画の変更（中止を含む）を行う場合は、「計画変更申出書」に当該変更に係る必要図書を添えて市に提出してください。変更の内容によっては、再度計画策定段階協議の手続きが必要となります。

8 問合せ窓口（協議の申出先）

西宮市都市計画部都市デザイン課

TEL : 0798-35-3526

E-mail : vo_toshidesign@nishi.or.jp