

景観法に基づく届出等に係る事前協議に関する取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は、良好な都市景観の形成を図るため、市民、事業者、行政が、計画段階からその場の持つ景観上の特性や景観形成の方向性について理解し共通認識を持ち、景観法に基づく届出等に先立って行う事前協議について必要な事項を定めるものとする。

(美観形成基準)

第2条 この要綱に基づく建築物、工作物、開発行為等又は屋外広告物若しくは屋外広告物を掲出する物件（以下「掲出物件」という。）の美観形成の指針として定める基準（以下「美観形成基準」という。）は、次のとおりとする。

- (1) 建築物、工作物及び開発行為等にあつては、広島市景観計画（平成26年広島市告示第386号）における景観計画重点地区（以下「景観計画重点地区」という。）又は同計画における一般区域（以下「一般区域」という。）ごとに定める景観形成の方針及び形態意匠の基準並びに別図第1又は第2に定める高さの基準（景観計画重点地区のうち、原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（B地区及びC地区に限る。）及び縮景園周辺地区に限る。以下これらの地区を「高さの基準を有する地区」という。）
- (2) 屋外広告物又は掲出物件にあつては、広島市屋外広告物条例（昭和54年広島市条例第65号。以下「屋外広告物条例」という。）第12条第1項に規定する景観形成広告整備地区（以下「景観形成広告整備地区」という。）においては景観形成広告整備地区ごとに定める同条第2項の広告物景観形成指針、景観形成広告整備地区以外の市域においては別表第1に示す基準

(事前協議の対象及び時期)

第3条 市長は、次に掲げる行為を行おうとする者（以下「建築主等」という。）に対し、当該行為の計画（以下「建築計画等」という。）について、市長と事前協議を行うよう指導するものとする。

- (1) 景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知が必要な行為
 - (2) 景観形成広告整備地区における屋外広告物の表示又は掲出物件の設置。ただし、リバーフロント・シーフロント地区のエリアにおける屋外広告物の表示又は掲出物件の設置にあつては河川・港湾からの景観に影響を及ぼすおそれがあるものに限るものとする。
 - (3) 前2号のほか、景観計画重点地区のうち原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（A地区、B地区及びD地区に限る。）、平和大通り沿道地区及び縮景園周辺地区における平和記念公園、平和大通り又は縮景園からの景観に影響を及ぼすおそれのある行為（法第8条第2項第4号ロの「景観重要公共施設」の整備に関する事項が定められた施設に係るものを除く。）
- 2 事前協議は、次に掲げる日の14日前（高さが45メートルを超える建築物又は工作物にあつては、60日前）までに開始するものとする。
- (1) 法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知が必要な行為にあつては、当該届出又は通知の日
 - (2) 屋外広告物の表示又は掲出物件の設置のうち、屋外広告物条例第3条の規定による許可又は同条例第12条第6項本文の規定による届出が必要な行為にあつては当該許可の申請又は届出の日、その他の行為にあつては行為着手の日
 - (3) 景観計画重点地区のうち原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（A地区、B地区及びD地区に限る。）、平和大通り沿道地区及び縮景園周辺地区における平和記念公園、平和大通り又は縮景園からの景観に影響を及ぼすおそれのある行為にあつては、行為着手の日
- 3 第1項の事前協議を行う場合においては、建築主等は、所定の協議書に、別表第2の左欄に掲げる行為の内容に応じて同表の右欄に掲げる図書を添付して提出するものとする。

(高さに関する建築計画等についての事前協議)

第4条 高さの基準を有する地区において、建築物又は工作物の高さ（塔屋等を含む。以下同じ。）が、別図第1又は第2に定める高さの基準を超える場合においては、市長は、建築主等に対し、前条第1項の規定による事前協議に先立ち、建築物又は工作物の基本設計を行おうとするときなどできるだけ早い時期に、建築計画等について市長と事前協議を行うよう指導するものとする。

- 2 前項の規定による事前協議を行う場合においては、建築主等は、所定の協議書に、景観シミュレーションの結果及び別表第2に定める図書のうち、建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する

図面、当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真、当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面、建築物又は工作物の彩色が施された二面以上の立面図、当該行為後の建築物又は工作物及び当該建築物又は工作物の周辺の状況を示す図面を添付して提出するものとする。この場合において、当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面については植栽等の外構の記載を、建築物又は工作物の彩色が施された二面以上の立面図については各部仕上げ等建築物又は工作物の高さに関わりのないものの記載を、それぞれ省略することができるものとする。

(協議等)

- 第5条 建築主等が、第3条第1項及び前条第1項の事前協議の対象となる行為を行う場合は、第2条に規定する美観形成基準に適合するよう努めるものとする。
- 2 市長は、第3条第3項の協議書等の提出があった場合においては、建築主等と建築物又は工作物等の美観形成に関する協議を行うものとする。なお、この場合において、景観形成広告整備地区以外の市域で建築物又は工作物に付帯等する屋外広告物又は掲出物件がある場合は、建築物又は工作物に係る協議と併せて当該屋外広告物又は掲出物件についても協議を行うものとする。
- 3 市長は、前項の協議が調った場合においては、速やかに、当該協議に係る所定の協議済証を、建築主等に交付するものとする。
- 4 市長は、前条第2項の協議書等の提出があった場合においては、建築主等と建築物又は工作物の高さに関する協議を行うものとする。
- 5 市長は、前項の協議が調った場合においては、速やかに、当該協議に係る所定の協議済証を、建築主等に交付するものとする。
- 6 第2項及び第4項の協議は、第2条に規定する美観形成基準に基づいて行うものとする。

(広島市景観計画の届出等に関する事項)

- 第6条 市長は、別表第3の左欄に掲げる行為の種類に応じて同表の右欄に掲げる手続が必要なものについては、建築主等に対し、これらの手続の前に、法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知を行うよう指導するものとする。
- 2 景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号。)第1条第3項の規定により、行為の内容に全く変更がない場合に限り、第5条第3項の協議済証の写しを添付することにより、同規則第1条第2項又は広島市景観条例(平成18年広島市条例第39号)第9条第2項に定める図書の添付を省略できるものとする。
- 3 第5条第2項の協議が調った場合において、市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出に係る行為について、法第18条第1項の規定による行為の着手の制限期間を同条第2項の規定により7日に短縮するものとする。
- 4 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了し、又は中止したときは、速やかに、所定の届出書を市長に提出するものとする。
- 5 第2項の規定は、広島市屋外広告物条例施行規則(昭和55年広島市規則第30号)第6条第1項において準用する同規則第2条ただし書の規定により、屋外広告物条例第12条第6項本文の規定による届出について準用する。

(その他)

- 第7条 この要綱の実施に関して必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年1月1日から施行する。ただし、第6条第3項の規定は、平成27年2月5日以降に法第16条第1項又は第2項の規定による届出に係る行為に着手するものについて適用する。

この要綱の施行に伴い、「建築物等景観協議(一般都市美協議)制度」、「平和大通り沿道建築物等美観形成要綱」、「リバーフロント建築物等美観形成協議制度」、「西風新都アーバンデザイン推進要綱」、「原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱」及び「縮景園周辺建築物等美観形成要綱」は廃止する。

附 則

- 1 この要綱は、平成27年7月1日から施行する。ただし、第6条第4項の改正規定は、同年10月1日から施行する。
- 2 第6条第4項の改正規定は、平成27年10月1日以後にする法第16条第1項又は第2項の規定による届出について適用する。

別表第 1（第 2 条関係）

できる限り最小限の設置個所数及び大きさとする。

文字等のデザイン・色は、ごちゃごちゃしたものやけばけばしいものは避け、建築物又は工作物との調和に配慮する。

原則、屋上広告物は設けない。

テナント名は、建築物又は工作物の入り口付近にパネル等により集合表示する。

別表第 2（第 3 条第 3 項、第 4 条第 2 項関係）

行為の内容	図書
法第 16 条第 1 項若しくは第 2 項による届出又は同条第 5 項による通知が必要な行為	(1) 当該行為の種類（建築物に係る行為、工作物に係る行為、開発行為等の別）に応じて、法施行規則第 1 条第 2 項又は景観条例第 9 条第 2 項に定める図書 (2) 第 5 条第 2 項の規定により、建築物又は工作物に係る協議と併せて屋外広告物又は掲出物件についても協議を行う場合は、この表の屋外広告物の表示又は掲出物件の設置の項の右欄に掲げる図書のうち(2)、(3)及び(5) (3) 高さが 4.5 メートルを超える建築物又は工作物に係る行為の場合、景観シミュレーションの結果等の当該行為による都市景観に与える影響の分かるもの
屋外広告物の表示又は掲出物件の設置	(1) 付近見取図 (2) 寸法、構造等に関する仕様書及び図面 (3) 意匠、色彩、照明等に関する図書 (4) 景観計画に基づく許可基準チェックリスト (5) 景観チェックリスト（第一面：届出行為概要書、第二面：基準チェック表） (6) 屋外広告物の表示又は掲出物件の設置を行う建築物又は工作物及び敷地の周辺の状況を示す写真
景観計画重点地区のうち原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（A 地区、B 地区及び D 地区に限る。）、平和大通り沿道地区及び縮景園周辺地区における平和記念公園、平和大通り又は縮景園からの景観に影響を及ぼすおそれのある行為	行為の内容を表す図面

別表第 3（第 6 条第 1 項関係）

行為の種類	手続	
建築物に係る行為	建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号)	第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定による建築確認申請
		第 18 条第 2 項の規定による計画通知
工作物に係る行為	建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号)	第 88 条第 1 項又は第 2 項において準用する同法第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認申請（工作物）
		第 88 条第 1 項又は第 2 項において準用する同法第 18 条第 2 項の規定による計画通知（工作物）
開発行為	都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号)	第 29 条第 1 項又は第 2 項の規定による許可の申請 第 34 条の 2 第 1 項の規定による協議
土石の採取	採石法 (昭和 25 年法律第 291 号)	第 33 条の規定による認可の申請 第 42 条の 2 の規定による協議
	砂利採取法 (昭和 43 年法律第 74 号)	第 16 条の規定による認可の申請 第 43 条の規定による協議
鉱物の掘採	鉱業法 (昭和 25 年法律第 289 号)	第 63 条第 1 項の規定による届出又は同条第 2 項の規定による認可の申請
土地の形質の変更	宅地造成等規制法 (昭和 36 年法律第 191 号)	第 8 条第 1 項の規定による許可の申請 第 11 条の規定による協議
屋外における土石の堆積	広島県土砂の適正処理に関する条例 (平成 16 年広島県条例第 1 号)	第 16 条の規定による許可の申請
	広島市土砂堆積等規制条例 (平成 16 年広島市条例第 36 号)	第 5 条の規定による許可の申請
廃棄物等の物件の堆積	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 (昭和 45 年法律第 137 号)	第 7 条第 1 項の規定による許可の申請 第 14 条第 1 項の規定による許可の申請