

## 1. 概要

### (1)目的

景観計画に基づく行為の制限（景観形成基準）による規制・誘導について、景観法の届出前の計画段階から、積極的に協議・調整を行うことで、より景観に配慮した建築物等への誘導を図ることを目的とする。

### (2)対象区域

景観形成重点地区，景観形成推進地区，都心景観ゾーン

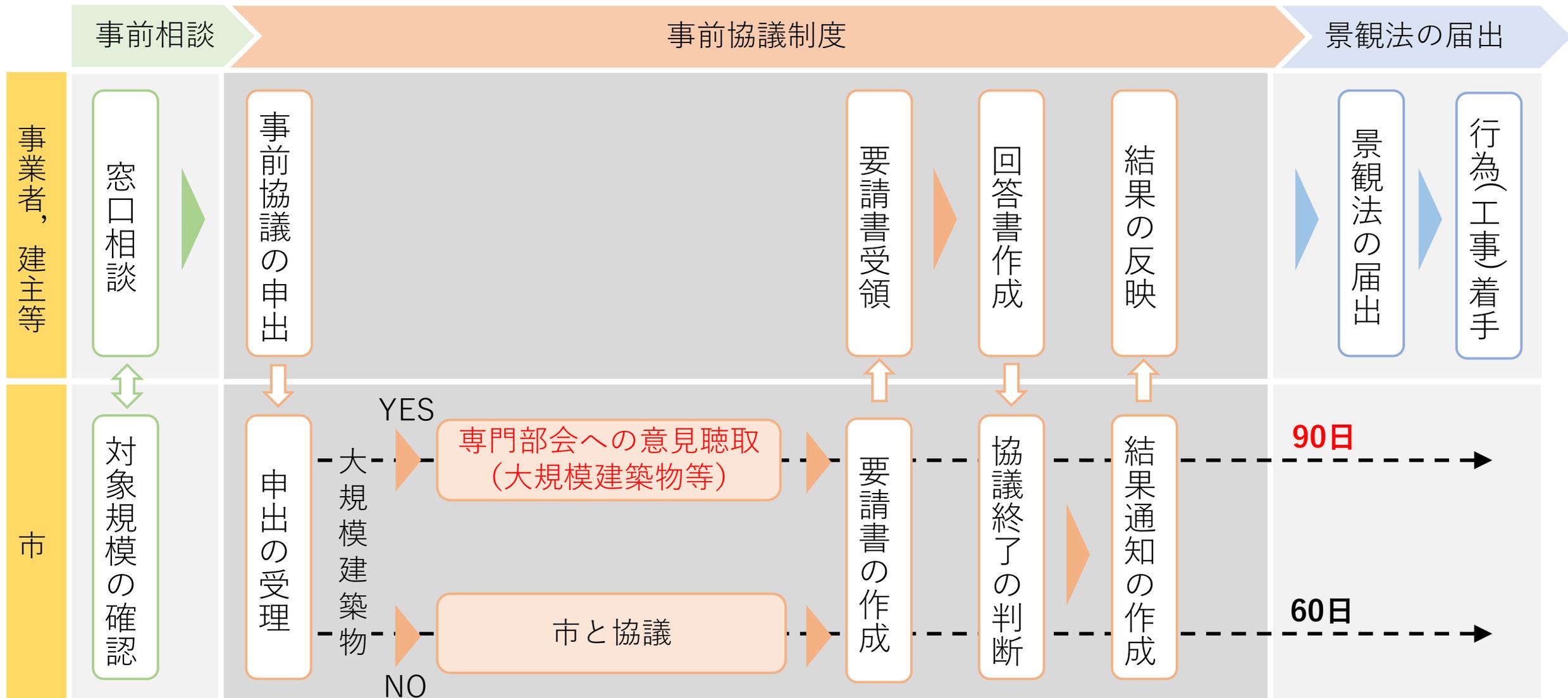
### (3)専門部会

事前協議の対象の内、周辺の景観に著しく影響を及ぼす大規模建築物等については、景観審議会の専門部会から意見を聴取し、積極的な誘導を行う。

### (4)専門部会委員

建築・景観デザイン，都市計画，ランドスケープを専門とする委員で構成

## 2. 事前協議制度の流れ



## 3. 専門部会付議案件

※条例施行後、事前協議の申出があった4件のうち、3件については建築物の高さが10mを超える大規模建築物に該当することから、専門部会へ付議。

（協議済1件，要請中1件，付議予定1件）

- 第1回 令和6年10月 3日 専門部会付議 → 要請 → 回答 → 協議終了
- 第2回 令和6年11月25日 専門部会付議 → 要請中
- 第3回 令和7年 1月31日 専門部会付議予定

## 4. 第1回協議済み案件について

計画地	小幡1丁目
景観計画区域区分	都心景観ゾーン
行為の種類	建築物／新築
用途	事務所
規模	鉄骨造3階建 高さ12.80m



※事前協議申出時パース



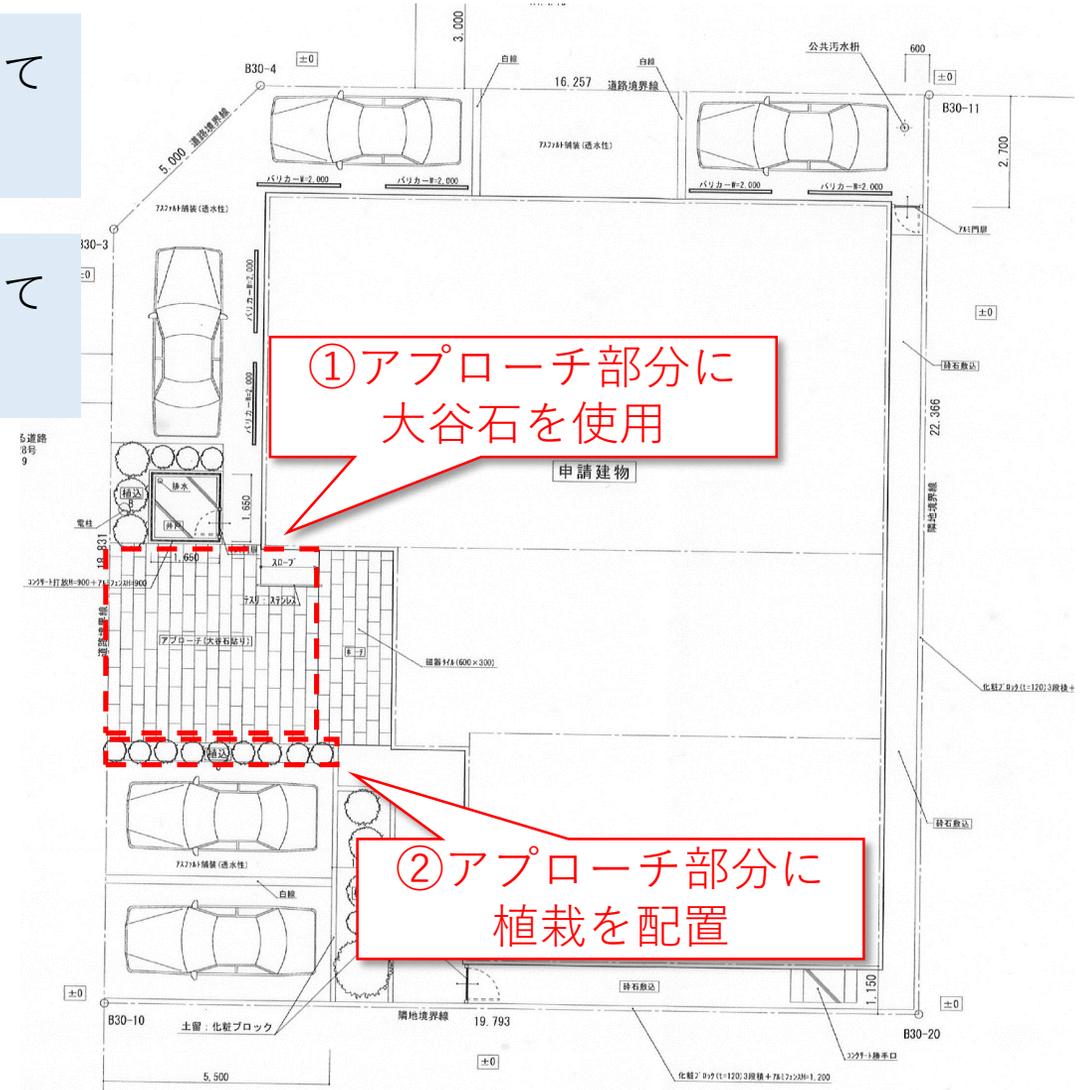
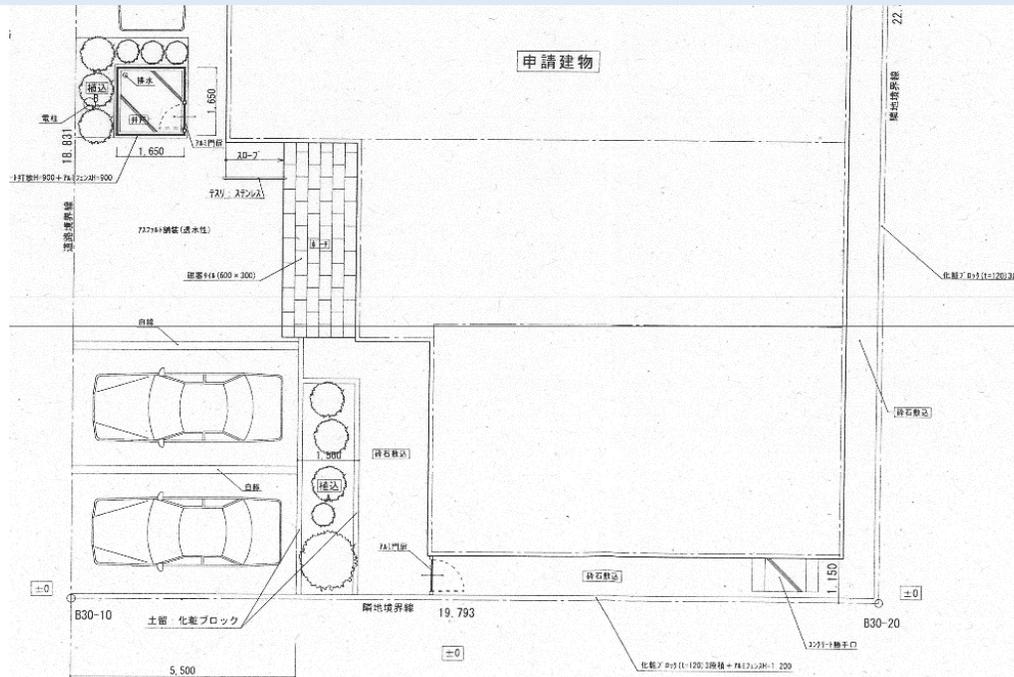
## 4. 第1回協議済み案件について

要請①：地場産材である大谷石を効果的に見せる使用について

→回答：アプローチ部分に大谷石を使用

要請②：まちなみに潤いを生み出す効果的な植栽計画について

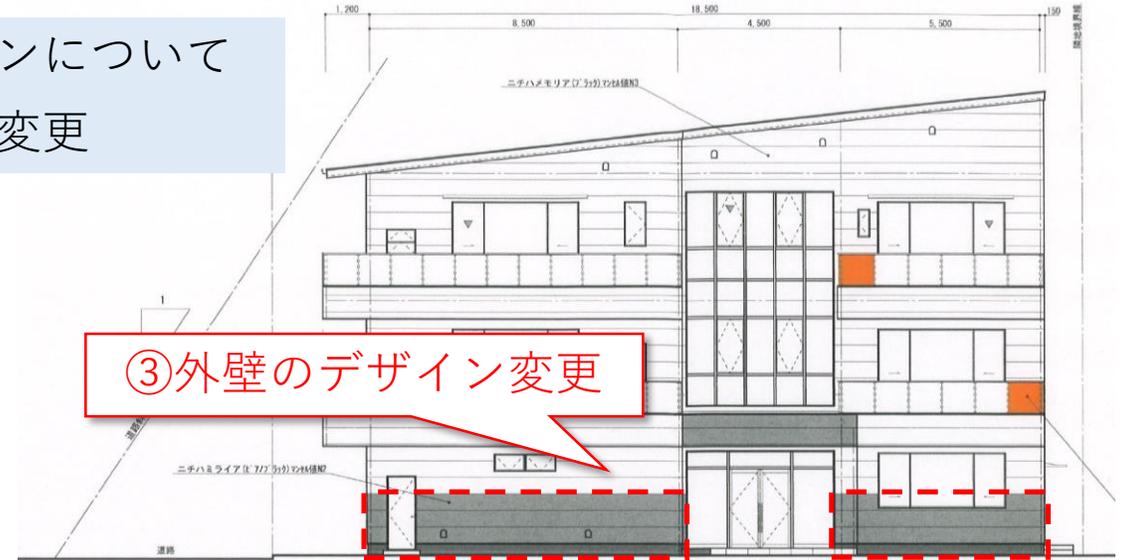
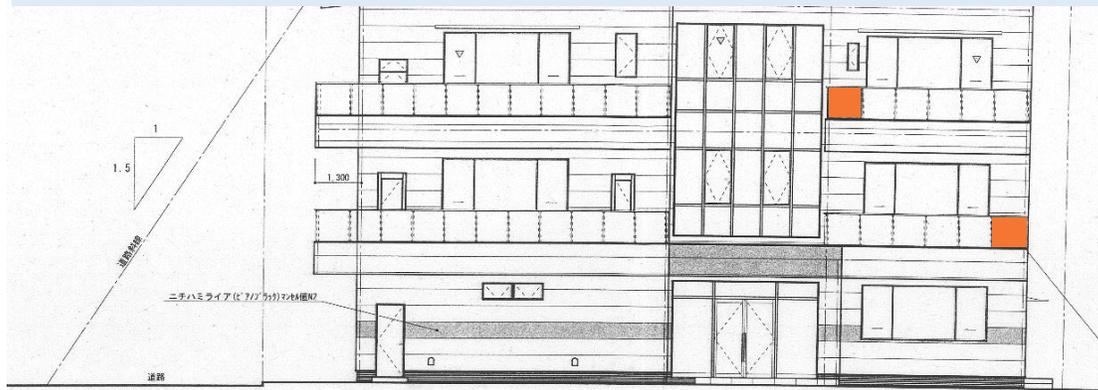
→回答：道路から視認しやすいアプローチ部分に植栽を配置



## 4. 第1回協議済み案件について

要請③：歩行者等への圧迫感を軽減するための外壁デザインについて

→回答：下層部と上層部とでメリハリをつけたデザインに変更



要請④：建物のアクセントとなるバルコニーのCuttingシートをより効果的に見せる配置について

→回答：視認性が高い立面におけるアクセントの統一

