

景観プレ・アドバイスの運用について

景観プレ・アドバイスの概要①

届出・協議による景観誘導の課題(景観計画43ページ)

- ・ 景観形成上重要な施設の場合でも、**届出の期日が一律**に定められている。
- ・ 届出者と市の**二者の視点による協議**に留まっている。

景観プレ・アドバイスの新設

積極的に地域の魅力を高める観点から景観形成上重要な建築物等について、計画の早い段階で第三者(専門家)の意見を聴いて効果的に協議を行う、景観プレ・アドバイスを新設

協議対象となる建築物

届出対象行為となる建築物の新築又は増築で、以下のいずれかに該当するもの

- ① 制限の緩和を伴う都市計画の決定または変更が必要となるもの
- ② 景観重要建造物、札幌景観資産の敷地に近接するもの
- ③ 都心：高さ60m超かつ延べ面積10,000㎡超
(景観計画重点区域にあってはどちらか一方の要件に該当するもの)
- ④ 地域交流拠点：延べ面積10,000㎡超

協議対象となる工作物

届出対象行為となる工作物の新設等で、以下のいずれかに該当するもの

- ⑤ 高さ100m超の工作物(橋りょう、擁壁等を除く)の新設、外観の過半にわたる色彩変更
- ⑥ 橋長100m超の橋りょう(河川に架かるものに限る、連続する高架道路は除く)の新設、改築

景観プレ・アドバイスの概要②

実施時期・回数

- ・原則1回（設計段階）ただし、①に該当する場合は、原則2回（構想段階・設計段階）
- ・構想段階：都市計画決定の決定等に係る**都市計画審議会に付議する前**
- ・設計段階：**工事着手の180日前**

体制

景観審議会のもとに**専門家(学識経験者等)**からなる部会（景観アドバイス部会）を設置

実施方法

- ・対象者は市に申出書と必要図書を提出
- ・対象者は部会に出席し、計画案等を説明
- ・市は部会からの意見をもとに対象者へ助言

年間の想定件数

- 構想段階（2件／年）
例：創世1・1・1区(北1条西1丁目)
- 設計段階（3件／年）
例：白石複合庁舎新築工事
(仮称)北24条大橋新設工事

委員構成イメージ

下記の専門家(学識経験者等)からなる部会を想定(臨時の委員を含む。)

- ・景観
- ・ランドスケープ（造園）
- ・都市計画
- ・建築デザイン
- ・サイン（広告）
- ・土木デザイン

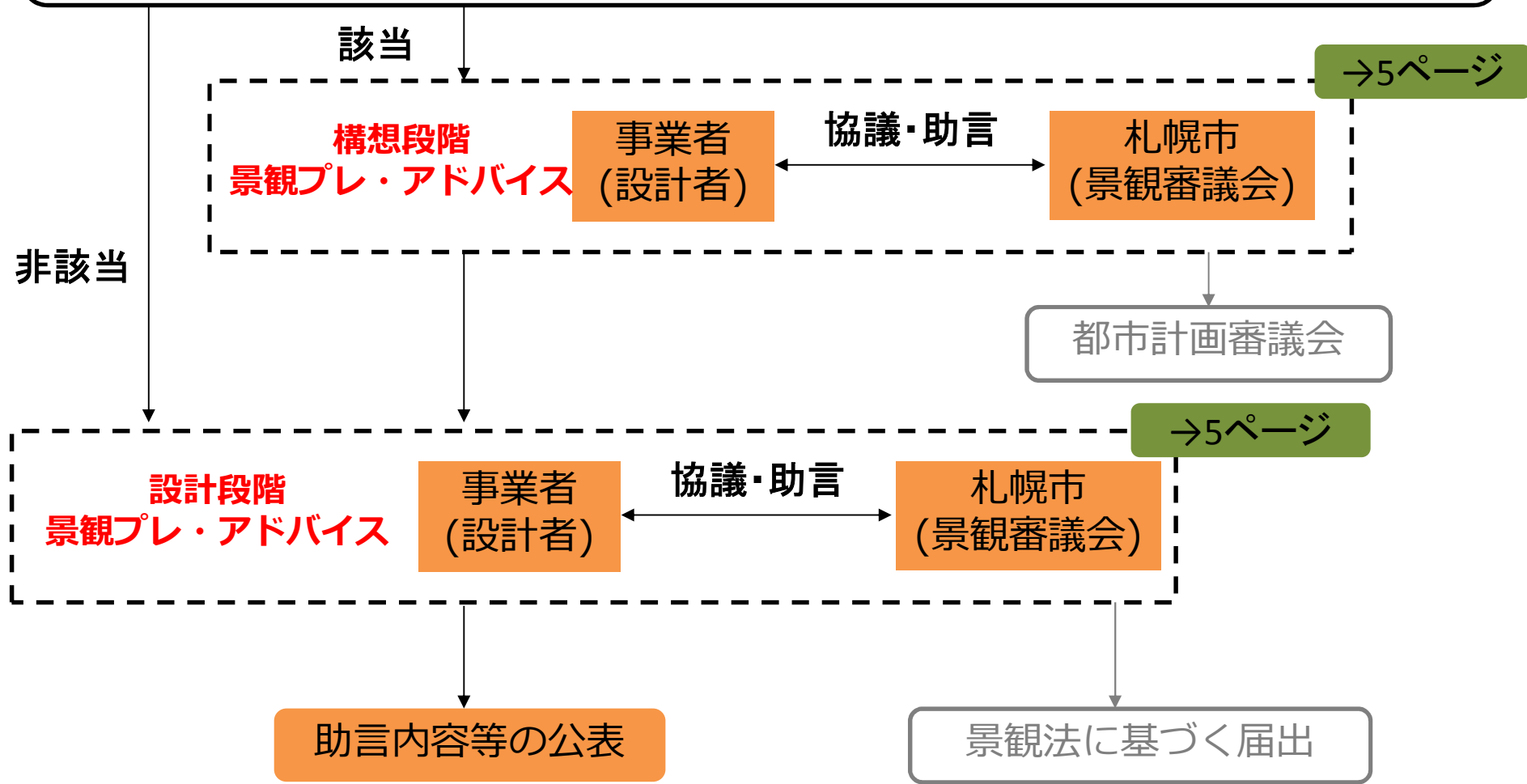
助言内容等の公表

計画案等や市からの助言などについて公表
公表内容

- ・助言の相手方の氏名及び住所
- ・助言に係る行為の場所、概要
- ・助言に係る建築物に関する設計者の氏名及び住所
- ・助言の内容と、それに対する回答 等

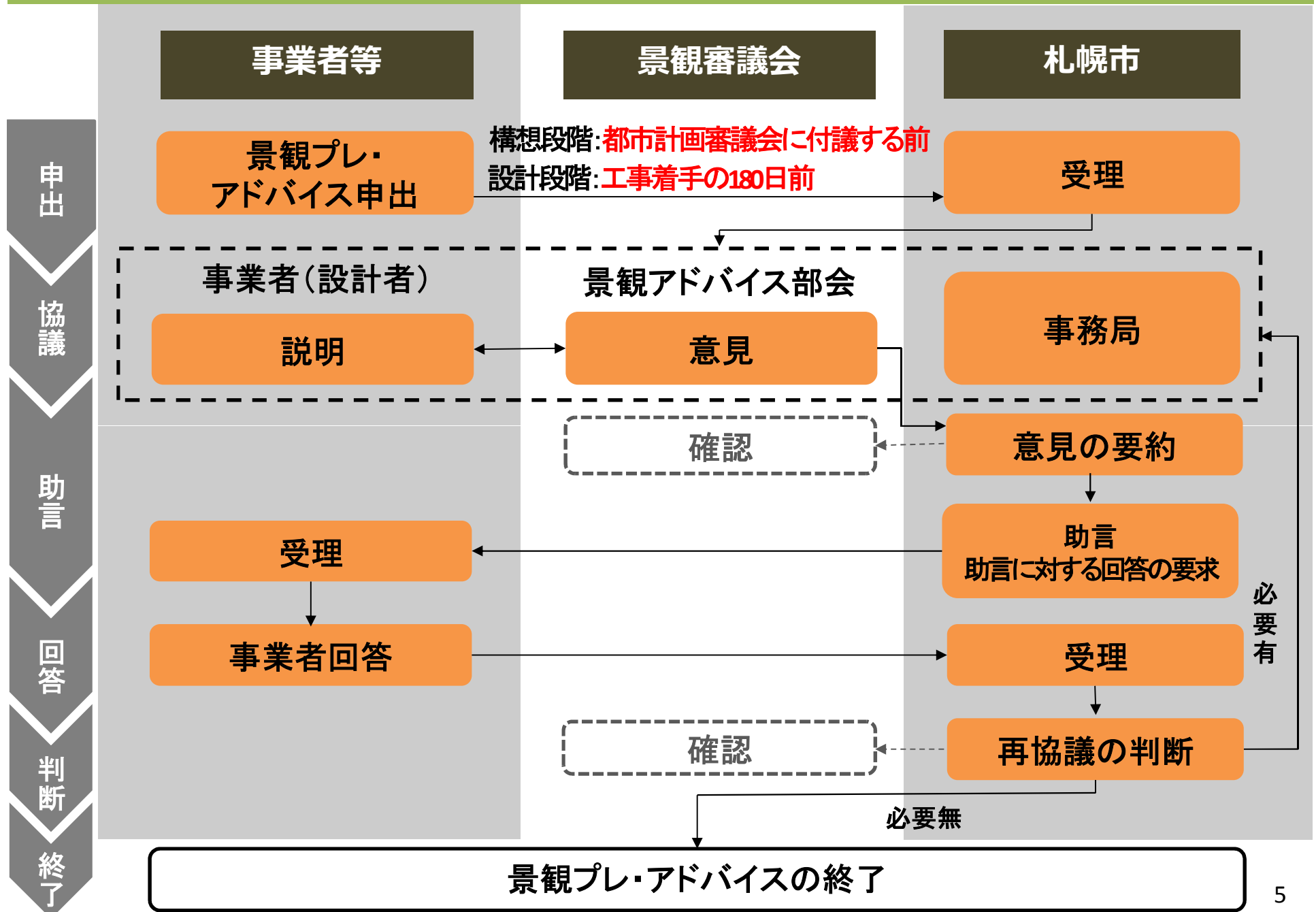
景観プレ・アドバイス全体のフロー

景観プレ・アドバイスの対象となるもののうち、制限の緩和を伴う都市計画の決定又は変更が必要となる建築物の新築又は増築



※ 各段階の協議終了後、適宜景観審議会に協議概要等を報告します。
※ このスライド以降の資料については、説明用に分かりやすい表現を使用しており、条例の文言と必ずしも一致するものではありません。

構想段階及び設計段階の景観プレ・アドバイスフロー



景観プレ・アドバイス協議フロー

協議数日前

委員へ協議に関する資料送付

当日

①事務局(札幌市)から部会へ概要や論点の説明

約10分

②事業者(設計者)から部会へ計画内容等の説明

約15分

③部会と事業者(設計者)の協議

約30分

④部会議事のまとめ

約5分

協議終了(1件当たり約60分)

資料(イメージ)

構想段階

- 下記の項目に関する図書 等
- ・計画地の現状・位置付け(計画地周辺の歴史や状況)
 - ・整備方針(コンセプト、目標など)
 - ・計画概要(建築計画、景観計画、公共的空間の整備)
 - ・周辺環境への配慮(交通計画、日影環境、防災)
 - ・都市計画(適用する都市計画など)

設計段階

- ・周辺状況が分かる図書
- ・配置図
- ・外構平面図
- ・周辺の状況を含めた完成予想図
- ・各階の平面図
- ・各面の立面図 等

景観プレ・アドバイスの会場のイメージ

