

特定大規模の行為に係る宝塚市景観審議会(デザイン協議部会)での協議について

■宝塚市景観審議会デザイン協議部会とは

宝塚市景観審議会規則に基づき、知識経験者6名、市民委員1名で構成される組織です。

デザイン協議部会の対象となる事業者、代理人はデザイン協議部会に出席し、事業内容の説明及び質疑応答をしていただきます。

開催後は、協議内容を踏まえ、宝塚市より事業者へ意見書を交付しますので、事業者は、意見書に対する回答を回答書として提出していただきます。

■開催日程について

デザイン協議部会に必要な資料が整ったところで日程調整を行い、開催日を決定します。(定例の開催日があるわけではありません。)

資料が整ってから開催までは概ね1か月～2か月です。(手続き全体としては2～3か月かかります)

なお、資料の作成につきましては、都市計画課との協議が必須ですので、事前にお問い合わせ下さい。

■資料の作成にあたって

計画建築物だけでなく、計画事業区域内の既存建築物や今後の計画、周辺景観を含めた協議を行いますので、それらについてのコンセプトや状況が分かる資料の作成をお願いします。

工区が分かっていたり、複数回協議しているものについては、前回の協議を踏まえた内容としてください。

(宝塚市HPにてこれまでの議事録を公開していますのでご参照ください。)

⇒<https://www.city.takarazuka.hyogo.jp/shisei/1009519/shingikai/1005490/index.html>

■資料の必要図書 (A3横・片面印刷・短編とじ・右下にページ番号を記入してください)

表紙(案件名、デザイン協議部会の開催日、事業者名を記載)

都市景観デザイン説明書(様式)

付近見取り図

現況状況写真(配置図等に撮影方向を明記) 周辺の景観(近景、中景、遠景、鳥瞰など)が分かるもの

周辺の景観との調和等を審議しますので、敷地内だけでなく、周辺の状況が分かるようにしてください

現況配置図 以下の内容を示してください

・既存樹木の種類と大きさ・位置

・既存建築物の規模・位置

・敷地内通路の位置・幅員

現況断面図 既存建物を含む敷地全体とその周辺の大まかな地形が分かるもの

配置図 計画配置図、現況図(地盤高を明記)

各階平面図 屋根伏図含む

立面図 着色し、色彩をマンセル値で表示(既存建物共)

断面図 開発区域、建物(敷地断面及び計画建物、既存建物等の関係を明記)

植栽計画図 樹種、形状寸法、数量等明記、識別表示(新規・既存・移植等)

外構計画図 外構仕上げ(フェンス等のカタログも別途添付)及び歩行者、車両動線を明記

緑量計算(緑視率等の基準がない場合は不要)

パース

使用する仕上げ材等のカタログの写し

その他 景観デザインの説明に適当と思われる資料(仕上げサンプルなど)

■資料作成にあたる注意事項

敷地の状況について、道路や車窓からどう見えるのか、見下ろし、見上げ景観はどうか等が分かるような周辺写真や敷地断面図を添付してください。

歩行者動線と車両動線を明記してください。

屋上防水や太陽光パネルについても、マンセル値を記入してください。

手すりやフェンス等も、色を記載(カタログがあれば添付)してください。

既存建物がある場合は、既存建物のマンセル値も記載してください。

景観上は、**外構計画や緑化計画が重要となりますので、詳細にご記入ください。**

・外構フェンスの有無、既設利用するのか、新設するものか

(基本的には、敷地境界をフェンスで囲うのは景観上望ましくありません。フェンスを設置する場合は、必要である理由について整理をお願いします。)

・植栽計画については樹種及び既存か新設か

(基本的には、既存の樹木は保全することが景観上望ましいです。既存の樹木を保全できない場合は、その理由について整理をお願いします。)