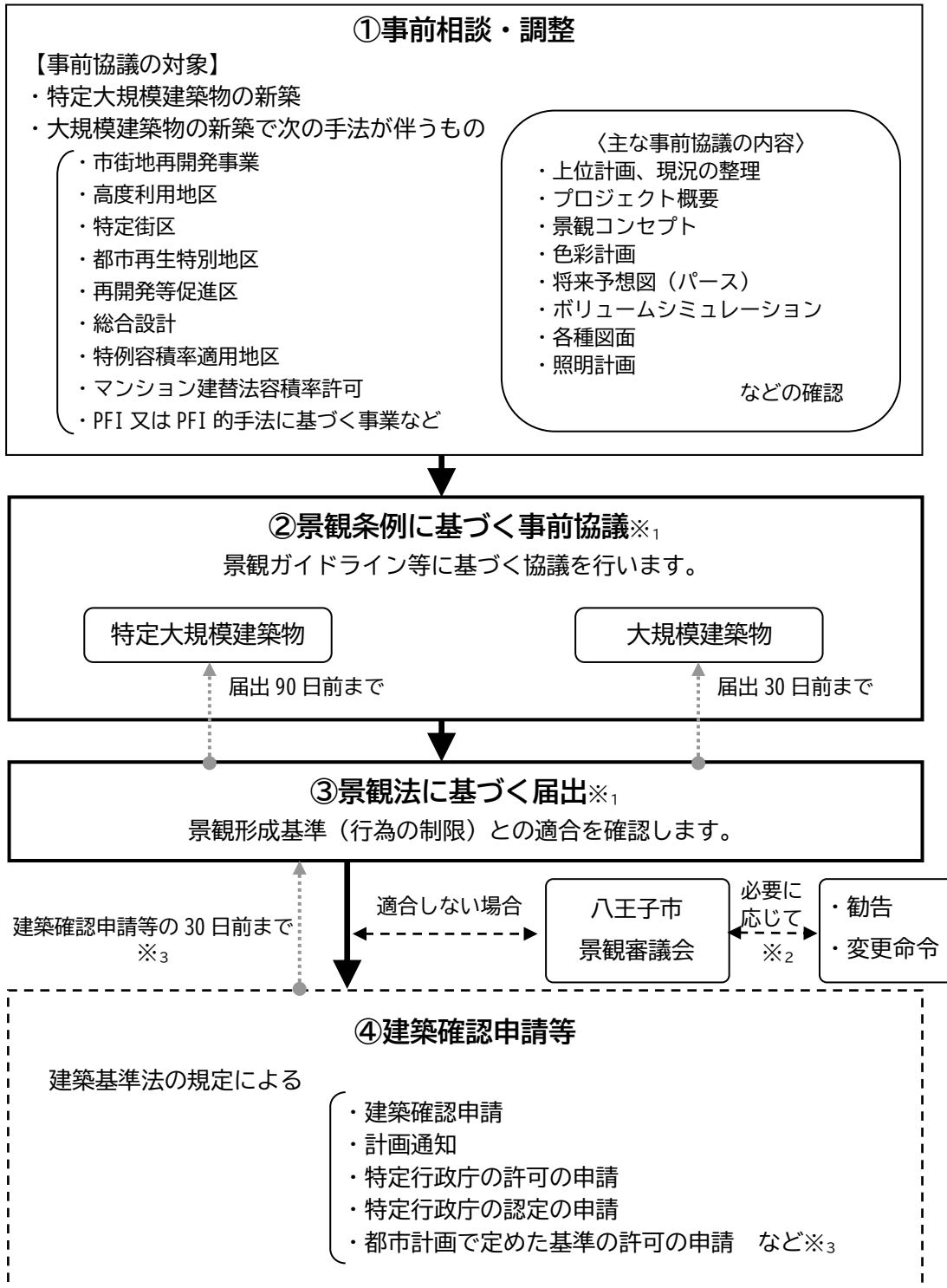


# 特定大規模建築物等の事前協議の流れ



※<sub>1</sub> 案件によっては、八王子市景観条例の規定に基づき、八王子市景観審議会、景観アドバイザーの意見を聴くことがあります。

※<sub>2</sub> 勧告及び変更命令の適用にあたっては、八王子市景観条例の規定に基づき、八王子市景観審議会の意見を聴き、従わない場合に適用します。

※<sub>2</sub> 勧告に従わない場合は、八王子市景観条例に基づき氏名公表を適用することがあります。

※<sub>2</sub> 変更命令に従わない場合は、景観法に基づく罰則（懲役又は罰金）を適用することがあります。

※<sub>3</sub> 表記以外の届出等提出期限日については、八王子市景観条例施行規則の別表第 1、第 3 をご覧いただくか、届出窓口までお問い合わせください。

特定大規模建築物等の事前協議を行う場合の添付書類（詳細は個別の調整によることとする）

	書類（図書）	明示すべき事項	
1	措置状況説明書	景観形成に関する考え方、景観形成基準に対する措置状況を説明したもの	
2	付近見取図	方位、計画地、交通機関（道路、鉄道等）、河川、その他景観資源【住宅地図の写しも可】	
3	現況図	方位、敷地境界線、土地の形状、既存建築物・木竹等の位置	
4	現況写真	当該行為、敷地及び周辺の様子がわかるカラー写真、撮影位置と方向を図示	
5	計画概要書	高さ、面積等が確認できるもの	
6	工事工程表	建築確認申請日等、工事着手日、工事完了日がわかるもの	
7	配置図	方位、敷地境界線、当該敷地内における計画施設・工作物・木竹等の位置	
8	立面図	建築物又は工作物の外観の全てを表示する面数の立面図、色彩（マンセル値も記載）、主要な部分の仕上げ材	
9	平面図	方位、間取り、建築設備（屋外設備等の外観に係るもの）、用途等がわかるもの	
10	断面図	主要部2面以上	
11	外構図	方位、付属設備、門・塀及び擁壁の位置、土地の高低、敷地境界部の処理方法【配置図に兼ねることも可】	
12	緑化計画図	方位、植栽等の位置・樹種【配置図に兼ねることも可】	
13	完成予想図	計画施設、周辺状況が分かる外観パース、または歩行者の視線から完成後の施設と周辺のまち並みとの関係が確認できるもの	
14	プロジェクト概要	計画の主旨がわかる概略（都市計画提案内容等）	
15	上位計画等のまとめ	上位計画（都市計画の状況、都市計画マスタープラン、景観計画、地域のまちづくり構想、ガイドライン等）	
16	計画地周辺の特性のまとめ	自然地形、歴史的背景、景観資源等がわかるもの（地形図や文献資料の抜粋等）	
17	周辺のまち並み等の分析	計画地の広域計画や交通・基盤整備の状況、街並みの傾向等がわかるもの	
18	景観コンセプト説明書 (当該計画の景観形成に関する方針を含む)	景観コンセプトをふまえた下記項目のデザインを説明する資料	
		遠景	スカイライン、ボリューム配置 高層部のデザイン※1
		中景	周辺のまち並みとの調和、高さ、壁面位置、中低層部のデザイン（通りごと）※1
			オープンスペース、みどりの連続性※2、歩行者ネットワーク
		近景	広場や歩道状空地等の公共的空間のデザイン※1
			公共的空間に面する建物低層部のファサードの設え
		屋外広告物	設置位置、大きさ、デザイン
		夜間景観	外構照明、建物照明、屋外広告物の照明
その他	歩行者デッキ、地下の歩行者空間		
19	景観シミュレーション	主要な視点場（1km圏内で20カ所程度）からの既存のまち並み写真に完成予想図を組み入れ見え方を検証したもの（建物等が視認される場合は、景観の配慮事項を記載）	

※1 素材・色彩の方針を含む（例：暖色系で高明度・低彩度、石材を使用）

※2 垂直方向の方針を含む（例：敷地周辺を含む緑化断面図）