

(様式第1号)

会議録 会議要旨

会議の名称	令和4年度第2回 芦屋市都市景観審議会
日時	令和4年11月4日(金) 午前10時～午前11時30分
場所	芦屋市役所 東館3階 中会議室
出席者	会長 徳尾野 徹 委員 小浦 久子、加我 宏之、嶽山 洋志、増岡 亮、平田 智仁、 伊藤 晃彦、川島 あゆみ、中前 あゆみ 欠席委員 栗山 尚子 事務局 伊藤市長、佐藤副市長、西田技監、辻都市建設部長、 長良まちづくり担当課長、岡本係長、福井主査、協係員
事務局	都市計画課
会議の公開	<input type="checkbox"/> 公開 ----- <input type="checkbox"/> 非公開 <input checked="" type="checkbox"/> 一部公開 会議の冒頭に諮り、出席者9人中9人の賛成多数により決定した。 〔芦屋市情報公開条例第19条の規定により非公開・一部公開は出席者の3分の2以上の賛成が必要〕 <非公開・一部公開とした場合の理由> 会議を公開することにより、当該会議の構成又は円滑な運営に支障が生じると認められるため及び審議の内容に個人情報等が含まれるため。
傍聴者数	0 人 (公開又は一部公開の場合に記入すること。)

1 会議次第

1 開 会

2 市長挨拶

3 委嘱状交付

4 委員紹介

5 事務局紹介

6 会議の成立報告

7 会長選出

8 会長職務代理者の指名

9 議 事

(1) 署名委員の指名

(2) 議 題

(説明事項)

ア 芦屋市風致地区内における建築等の規制に関する条例による特例許可基準の取り扱いについて

(諮問事項)

ア 芦屋市風致地区内における建築等の規制に関する条例による特例許可について

10 その他

11 閉 会

2 提出資料

資料－1 芦屋市風致地区内における建築等の規制に関する条例による特例許可基準の取り扱いについて

資料－2 芦屋市風致地区内における建築等の規制に関する条例による特例許可について

資料－3

資料－4

3 審議経過

(事務局長良) おはようございます。それでは、定刻となりましたので、ただいまから芦屋市都市景観審議会を開催させていただきます。本日の審議会の進行を務めさせていただきます都市計画課の長良です。どうぞ、よろしくお願いいたします。

会議に先立ちまして、お手元の資料のご確認をお願いいたします。事前に送付させていただいております「資料」と本日お席の方に、後ほど説明させていただきますが、「委嘱状」、「配席表」、また、当日配布としておりました資料を「資料一覧」として綴ったものをお配りしておりますが揃っておりますでしょうか。

本日はマイクを使用して会議を進めさせていただきたいと思います。

なお、会議録作成のため録音をさせていただきますので、ご了承願います。

また、本審議会の委員の改選を令和4年11月に行いました。会議次第7番目、会長の選出までは事務局の方で進行させていただきますので宜しく願いいたします。

それでは、会議次第の2番目になりますが、審議会の開催にあたりまして、伊藤市長からご挨拶させていただきます。

(伊藤市長) 皆さま、今年も残すところ2ヶ月足らずとなり、大変お忙しい中、芦屋市都市景観審議会にご出席いただき誠にありがとうございます。

本日は、8月の開催に引き続き、今年度2度目の開催となりますが、委員の皆さまが、日ごろより芦屋市の景観行政にご指導ご協力くださっていることに改めて感謝いたします。改選により、10名の委員の皆さまに前期から引き続き、委嘱をさせていただくこととなりました。継続して委員をお引き受けいただきました皆様におかれましては任期の2年間、本市の都市景観に関するご審議の程、よろしくお願いいたします。

さて、風致地区に関しましては、昭和45年に施行された兵庫県条例及び、平成27年に施行された市独自の条例により、これまでも芦屋らしい自然的景観の風致の維持を図ってきております。

本日は、前回と同様『芦屋市風致地区内における建築等の規制に関する条例』に基づく特例基準による許可にかかるご審議を賜ることとなっております。これまで景観行政に特に力を注いでおります芦屋市として、特例基準による許可を行うことにより、周辺の景

観向上に寄与するものと考えております。前回、委員の皆さまから賜りましたご意見を踏まえ、検討を重ねてまいりましたので、何卒ご審議の程よろしくお願い致します。

それでは簡単ではありますが、ご挨拶とさせていただきます。

(事務局長良) それでは、会議次第3番目の委嘱状の交付に移らせていただきます。

本来、市長から委員の皆様へ委嘱状の本文を読み上げ、手渡しで交付させていただくべきところですが、コロナウイルス感染拡大防止の観点から、恐れ入りますが、机上への配布をもって委嘱状の交付とさせていただきます。なお、本日ご欠席の委員には後日、事務局より送付をさせていただきます。

続きまして、会議次第4番目の委員紹介に入らせていただきます。

現在の都市景観審議会の委員任期は令和4年11月より令和6年10月までとなっております。すべての委員の皆様が引き続き委員をお引き受けいただけることになり、前回と変更はございませんが、前回ご欠席の方もいらっしゃいましたので、改めて名簿順に委員皆さまのご紹介を事務局よりさせていただきます。

学識経験者として、大阪公立大学大学院工学研究科教授の徳尾野徹委員です。

神戸芸術工科大学環境デザイン学科教授の小浦久子委員です。

神戸大学大学院工学研究科建築学専攻准教授の栗山尚子委員ですが、本日はご欠席となっております。

大阪公立大学大学院農学研究科教授の加我宏之委員です。

兵庫県立大学大学院緑環境景観マネジメント研究科准教授の嶽山洋志委員です。

大手前大学建築・芸術学部准教授の増岡亮委員です。

弁護士の平田智仁委員です。

次に県の職員として、兵庫県阪神北県民局宝塚土木事務所まちづくり参事の伊藤晃彦委員です。

また市議会から芦屋市議会建設公営企業常任委員会委員長の川島あゆみ委員です。

市民委員として、令和4年11月より、今期も引き続き委員をお引き受けいただきました、中前あゆみ委員です。

なお、誠に申し訳ございませんが、市長はこの後の公務の都合により、退席をさせていただきます。

続きまして、会議次第5番目の事務局紹介です。委員の皆様から向かって前列におります市の職員を紹介させていただきます。

副市長の佐藤徳治です。

技監の西田憲生です。

都市建設部長の辻正彦です。

また、後列に、都市計画課長良です。

同じく都市計画課係長岡本です。

同じく都市計画課主査福井です。

同じく都市計画課脇です。以上です。よろしくお願いいたします。

続きまして、会議次第6番目の会議の成立報告ですが、本日委員10名のうち、9名の方にご出席いただいております、過半数を超えておりますので、会議は成立しております。

次に、会議次第7番目の会長の選出に移らせていただきます。

恐れ入りますが、お手元の「関係法令・条例他」とありますファイルをお開きいただきまして、「芦屋市都市景観審議会規則」をご覧ください。第2条に「会長」に関する規定があります。「審議会に会長を置き、会長は、委員の互選により定める。」と規定されております。本来であれば、委員の皆様で議論していただき、お決めいただきたいところではありますが、事務局から提案させていただくということではいかがでしょうか。

<全員異議なし>

(事務局長良) ありがとうございます。

それでは、事務局としたしましては、前回会長をお引き受けいただいております徳尾野委員に会長をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

<全員異議なし>

(事務局長良) ありがとうございます。

それでは、皆様ご異議がないとのことですので、会長は徳尾野委員に決定をさせていただきます。恐れ入りますが、後の議事進行をよろしくお願いいたします。

(徳尾野会長) それでは、会議次第の8番目、「会長職務代理者の指名」に移りたいと思います。会長の職務代理者につきましては、先ほどご覧いただきました芦屋市都市景観審議会規則第2条第3項で、「会長に事故があるとき、又は会長がかけたときは、あらかじめ会長が指名する委員が、その職務を代理する。」と規定されています。従いまして、私の方から小浦委員を会長の職務代理者と指名させていただきたいと思います。

それでは、会議次第の9番目議事に移りたいと思います。

まず、会議の公開についての取り扱いでございますが、芦屋市情報公開条例第18条では、一定の条件の場合で出席委員の3分の2以上の多数により非公開を決定した場合を除き、原則公開としております。この一定条件とは同条例第19条第1項第1号には「非公開情報が含まれている事項について審議、審査、調査等を行う会議を開催する場合」第1項第2号には「会議を公開することにより、当該会議の構成又は円滑な運営に著しい支障が生じる場合」と規定されています。本日の議題のうち、説明事項につきましては、原則どおり公開とし、諮問事項については、個人住宅に関する内容の審議であり、情報公開条例第19条第1項第1号に基づき、非公開情報が含まれている事項の審議に該当するものとして非公開とすることで、ご異議ございませんでしょうか。

<全員異議なし>

(徳尾野会長) それでは、本日の会議については、説明事項は公開、諮問事項については非公開ということにさせていただきます。

次に、本日の会議録の署名委員の指名でございますが、加我委員と嶽山委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいいたします。

次に、議題（２）に進ませていただきます。本日の議題は会議次第に記載されておりますとおり、説明事項１件、諮問事項１件です。できる限り円滑に議事を進行させていただきますので、ご協力の程よろしくお願いいいたします。

それでは、説明事項に入る前に傍聴を希望される方はおられますか。

(事務局長良) 本日傍聴希望者はおられません。

(徳尾野会長) それでは、「芦屋市風致地区内における建築等の規制に関する条例による特例許可基準の取り扱いについて」事務局から説明をお願いします。

(事務局岡本) 説明事項議題（ア）「芦屋市風致地区内における建築等の規制に関する条例による特例許可基準の取り扱いについて」説明させていただきます。

本日配布しておりますA4のクリップ留めで右肩に資料１と記載があります、「『芦屋市風致地区内における建築等の規制に関する条例』による許可について」と書かれた資料をご覧ください。

まず、項番１「芦屋市風致地区における建築等の規制に関する条例」による許可の種類に記載しておりますとおり、本来であれば、風致地区において建築等の行為を行う場合は、条令により一般基準に従って行うことが定められておりますが、やむを得ない正当な理由がある場合には、特例基準による許可を行うことができるとされております。その場合には、資料の項番２「特例基準による許可の課題」に記載しておりますとおり風致地区条例の規定により、条令の別表第３「特例基準」に該当すると市長が認めた場合に、本日開催しております芦屋市都市景観審議会の意見を聴き、許可を行うこととしております。

市長が「特例基準」に該当するかどうかを判断するにあたっては、資料の次ページ、右上に「別紙１」と記載されたホッチキス留めの資料のとおり取り扱いをまとめ、これまでも審査を行ってまいりました。しかし、「特例基準」については、もともと定性的な基準が多くなっており、また、とりわけ「別紙１」の項番３の３②に記載しております「風致の維持に有効な措置」については、定性的な判断を要するものであるため、事務局の体制等による判断に差が生じることがないように、基準を運用するための指針を検討することが課題となっておりました。

そこで今回、さらにページを進んでいただきまして、「別紙２」に示す「特例基準による許可（特例許可）運用指針（案）」を事務局として検討いたしました。この「別紙２」は、「別紙１」の項番３の３②に示す「風致の維持に有効な措置」が行われているかどうかを市長が判断するための最低基準として用いるものであり、この運用指針を満たせば特例許可を行うというものではありません。むしろ、特例許可を行うための最低

条件であると認識しており、定性的な基準も含めて、1件ごとに厳正な審査を行い、景観審議会のご意見を伺った上で判断することに変更はありません。

では、運用指針の内容について、「別紙2」をご覧ください。

芦屋市では、これまでも道路側など公共空間から見える部分について、積極的に植栽を配置し、通り外観を重視してまいりました。特例許可を行う場合も、地区内の良好な自然的景観を維持することが目的であり、一般基準を超えて建物高さや建ぺい率を厳しく制限することが目的ではないため、緑化率や外壁後退等公共の風致や景観に寄与できる分野に重点を置いた基準を設けております。具体的には、まず項番1「緑地率」で、各地区の一般基準で定められた基準に10%を加えることを定めております。また、項番3「通り外観の緑化基準」において、敷地の道路境界側5m以内に、できる限り多くの緑地を設けていただけるような基準としております。この「通り外観」に関する基準は、「芦屋市景観計画」において、芦屋川沿岸地区に定められている基準と同じもので、芦屋市の代表的な景観である芦屋川沿いのように、緑豊かな公共空間を作り出すことを目的としております。加えて、項番2「外壁の後退距離」では、本来、建築物に適用される外壁後退の基準を、高さ1.5mを超える擁壁等の工作物にも適用することを定めております。項番1や3によって、多くの緑地を設けていただいても、道路境界沿いに無機質な擁壁や塀が建ち並んでしまえば、良好な空間を作り出すことはできませんので、この基準を加えております。そして、項番4では、延床面積が500㎡を超えるような大規模建築物において対象となる景観アドバイザー会議及び景観認定審査会の意見も聞くことにより、より景観的に優れた計画となるよう指導を行うこととしております。

事務局としては、これらの運用指針に加えて、個別の土地形状に基づく特性等も合わせて検討し、特例基準による許可に該当すると認めた場合に、景観審議会にお諮りし、委員の皆さまのご意見を伺いたいと考えております。

議題（ア）「芦屋市風致地区内における建築等の規制に関する条例による特例許可基準の取り扱いについて」の説明は以上です。

(徳尾野会長) 事務局の説明が終わりました。ご質問がありましたらお願いします。

(小浦委員) 運用指針についてですが、緑に関しては現在運用している、芦屋川特別景観地区における通り外観の緑化基準を採用することかと思えます。目安としてはいいと思います。2のところの外壁の後退距離で工作物についても後退の対象となるとありますが、既存の石積み擁壁はできるだけ保存するというのが芦屋市におけるの基本になると思われませんが、その辺の内容は入れませんか。

(事務局長良) 見付の高さが1.5mを超えるものについては外壁後退の対象としますが、既存の石積み、石貼りの擁壁については残すようにするため、外壁後退の対象とせず「その限りではない」と表現しております。

(小浦委員) ということは最後の2行は既存擁壁について述べられているものでしょうか。

(事務局長良) はい。

(小浦委員) 新設の石積みや石貼りの擁壁は外壁後退の対象となるということでしょうか。

(事務局長良) はい。

(小浦委員) 景観計画等ほかの指針にも共通して書かれているので、石積み既存擁壁については保存することを基本とするがという一文を入れて一貫させたほうがいいかと思いい質問したところです。

(事務局長良) 検討いたします。

(徳尾野会長) 他にご意見はありますか。

(伊藤委員) 内部的に判断する資料だと思いますが、今回の案件は、「建築物が接する地盤面の高低差」に該当するというので、そういった対象であれば今回の内容が合致すると思われませんが、例えばその他の、「建築物の高さ」「建ぺい率」や「緑地率」を特例基準で扱うといった場合にどうするかということを検討しておく必要があるかと思われれます。それともう一点、運用指針の1～3についてはすべて満足しないといけないということでしょうか。

(事務局長良) 「建築物が接する地盤面の高低差」以外の項目で特例基準を適用する場合の検討も行っておりますが、芦屋市の場合、緑地率が基準に満たない場合には、特例許可の案件として取り上げないと考えております。高低差6mが守れないという条件の敷地というのは今後出てくる可能性がございますので、現在ご説明しております、運用指針で足りるのではないかと考えております。

2点目については、1、2、3をすべて満たす必要がありますし、最低基準とする予定でです。満足していないものについては、特例基準の対象とならず、都市景観審議会にお諮りすることにもならないということになります。

(小浦委員) 今の質問の確認ですが、今回の許可についての運用指針の対象として、他の風致地区の基準を緩和する場合も運用指針の基準を適用するというのでしょうか。

(事務局長良) はい。

(小浦委員) それは、きちんと書いておいた方がいいと思います。

(徳尾野会長) 他いかがでしょうか。

そうしましたら、委員からのご意見を事務局でとりまとめていただき、再度説明をしていただく、とすることでご異議ございませんでしょうか。

<全員異議なし>

それでは、次の議題へ移りたいと思います。

それでは、諮問事項ア、芦屋市風致地区内における建築等の規制に関する条例による特例許可について（東芦屋町）について、事務局から説明をお願いします。

議題（諮問事項）ア「芦屋市風致地区内における建築等の規制に関する条例による特例許可について」

上記の議題について、事務局より説明を受け、以下の点について審議を行った。

[主な審議内容]

- 計画地において特例基準による許可を行う妥当性について

[結論]

- 条例の特例基準に基づく風致の維持に有効な措置がなされているものと判断し、条例で規定する特例の対象とすることについて概ね認めるものとするが、他法令との調整により申請内容に変更が生じる可能性が認められるため、「意見書」として審議会での意見を取りまとめる。「意見書」の意見を考慮した後、他法令による手続きを進め、変更を反映したものを再度諮問すること。

(徳尾野会長) これで予定されていた議事はすべて終わりました。

(事務局長良) 皆様、熱心にご議論いただきまして、ありがとうございました。

(徳尾野会長) ありがとうございました。

それでは、次に、会議次第の10番目、「その他」でございますが、事務局より何かありますか。

(事務局長良) 次回の審議会の予定ですが、本日の諮問事項が継続審議となりましたので、開発許可、建築基準法部局への申請関係、景観のアドバイザー会議、認定審査会などの手続きも進めていただき、最終的に修正されたものを諮問させていただきたいと考えております。来年3月ごろを目標に進めさせていただきます。日程等につきましては改めて調整のご連絡をさせていただきますので、ご協力いただきますようお願いいたします。

その他については以上です。今後ともよろしく願いいたします。

(徳尾野会長) それでは、本日の審議会は以上となりますので、閉会いたします。委員の皆様、誠にありがとうございました。