

(様式第1号)

会議録 会議要旨

会議の名称	令和4年度第3回 芦屋市都市景観審議会
日時	令和5年3月17日(金) 午後2時30分～午後4時
場所	芦屋市役所 分庁舎2階 大会議室1
出席者	会長 徳尾野 徹 委員 小浦 久子、栗山 尚子、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 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、脇係員
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10人中10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 議 事

(1) 委員出席状況報告、会議の成立報告

(2) 署名委員の指名

(3) 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

(協議事項)

ア 芦屋景観地区景観形成ガイドラインの改定について

(報告事項)

ア 景観地区における認定状況について

イ 芦屋市景観アドバイザー会議の開催状況について

4 その他

5 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について
- 資料－2 芦屋景観地区景観形成ガイドラインの改定について
- 資料－3 景観地区における認定状況について
- 資料－4 芦屋市景観アドバイザー会議の開催状況について

3 審議経過

(事務局長良) 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、「出席者 配席図」、また、当日配布としておりました資料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。

それでは、会議次第に従いまして、進行をさせていただきます。

「会議次第の2」でございます。審議会の開催にあたりまして、伊藤市長からご挨拶をさせていただきます。

(伊藤市長) 皆さま、年度末でお忙しい中、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月及び11月の開催に引き続き、今年度3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。

さて、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、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、都市計画法に基づく開発許可等、他法令による手続きを進めるなど、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いたします。

また今回は、当初策定から約14年が経過する景観形成ガイドラインにつきまして、当該期間の指導内容等を踏まえて改定案を策定致しましたので、内容についてご協議させていただきたいと考えております。

それでは、簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

(事務局長良) ありがとうございました。

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

それでは、徳尾野会長に、ご挨拶いただき、引き続き「会議次第の3番目 議事」につきまして進行をお願いいたします。

(徳尾野会長)

それでは、会議次第の3番目、「議事」入ります前に、まず会議の公開についての取扱いでございます。本市の情報公開条例第19条では、一定の条件の場合で委員の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号では、「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」、同項第2号では「会議を公開することにより、当該会議の構成または円滑な運営に著しい支障が生ずると認められる場合」と規定されております。本日の議題のうち、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し、協議事項、報告事項につきましては、原則どおり公開とすることで、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、諮問事項は非公開、協議事項、報告事項については公開ということにさせていただきます。

それでは、議事を進めます。

まず、事務局から、本日の会議の成立について、報告願います。

(事務局長) 本日の委員の出席状況は、委員10名のうち10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。

(徳尾野会長) 次に、本日の会議録の署名委員の指名でございますが、小浦委員と栗山委員をお願いしたいと思いますので、お二人の委員様、よろしく願いいたします。

それでは、議題3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諮問事項1件、協議事項1件、報告事項2件でございます。できる限り円滑に議事を進行させていただきますので、御協力のほど、よろしく願いいたします。

それでは、諮問事項といたしまして、「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」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認めるものとする。

(徳尾野会長) 本日、傍聴希望者はおられますか。

(事務局長良) 本日、傍聴希望者はいません。

(徳尾野会長) それでは、協議事項ア「芦屋景観地区景観形成ガイドラインの改定について」事務局から説明をお願いします。

(事務局岡本) それでは、「協議事項ア 芦屋景観地区景観形成ガイドラインの改定について」説明させていただきます。本日配布しております、資料-2をご覧ください。現在使用しております当初策定のもの、今回改定を予定しております案の2種類を用意しております。

まず、本ガイドラインは、平成21年に芦屋景観地区を都市計画決定したタイミングに合わせて策定したもので、当初策定から約14年が経過しましたので、その期間の指導内容等を踏まえて改定案を策定したものでございます。表紙の風景が写真のものが当初のガイドライン、イラストになっているものが改定案でございます。主な改定内容は大きく分けて4点ございますので説明させていただきます。

1つ目は、外壁の基調色、つまり壁面の大部分を占める部分の色彩の明度、及びアクセントカラーについての考え方を明確化したことです。改定案の12、13ページをご覧ください。13ページの一番下のところに記載しておりますが、景観における外壁の考え方は、建築基準法における考え方とは異なる部分がありますので、景観における外壁の考え方を明確に示しております。そのうえで12ページの下半分の表では、大規模建築物以外の建築物、つまり戸建て等の外壁の基調色の色は、明度3以上を用いるべきことを記載しております。とはいえ、ファッションのコーディネートでも同じですが、ネクタイやベルト、スカーフやバッグのように部分的に差し色を使う方が、洗練された見え方になることもあります。この差し色、つまりアクセントカラーの使い方については、13ページで明記しております。具体的には、壁面あたり1/5以下の部分においては、周辺の調和を乱さない限り、定められた色彩の基準によらず、色を選べることでございます。この明度3以上、及びアクセントカラーは壁面の1/5以下という考え方は、窓口指導としては既に示してきた考え方で、その内容をガイドラインに明記したものでございます。

続いて2つ目の変更点は、芦屋市がとりわけ大切にしている、通り外観についての基本的な考え方をより強調して記載したことです。具体的には、改定案の15～17ページの部分を今回追加しております。内容としましては、まず15ページに記載しておりますが、都市景観形成の対象範囲として、公的領域（道路等）と私的領域（建築物等）

との間に位置する領域、つまりイラストによると境界領域と表現している箇所が、都市の景観形成において大きな役割を果たすという考えを示しています。この記載は、本市の景観形成基本計画において既に示していたものですが、改めてこのガイドラインで抜粋することにより、この空間の作り方に力を入れたいという意思表示を行っているものです。以降、17ページまでは、この基本的な考え方について、イラストや写真を用いて示しております。また、15ページから始まる「通り外観」という項目名ですが、当初のガイドラインでは「外構」という名称を用いておりましたが、この境界領域を大切にしているというイメージが伝わりにくいこともあり、項目名そのものを変更しております。

続いて3つ目は、擁壁等工作物の形態意匠についての考え方を明確に示したことです。改定案の26ページをご覧ください。当初のガイドラインと比べ、このページを追加しております。考え方としては新しいものではありませんが、擁壁や塀の高さを問わず、必要最小限の高さにすることや、植栽との組み合わせよって、景観に配慮する考え方を明確に示しております。

最後の4つ目は、事例集を更新したことです。この改定案の各ページには、写真やイラストが多数掲載されておりますが、景観地区を都市計画決定して以降、良好な事例が市内でも少しずつ増えてきておりますので、それらの事例に差し替えております。また、ガイドラインの意図を伝えるために、いくつかのイラストも含めるようにしております。

この改定の方針につきましては、今年度、景観アドバイザー会議でも2回ご確認いただき、その会議において委員からいただいたアドバイスも含めて、今回の改定案としております。

協議事項についての説明は以上です。ご協議の程、宜しくお願い致します。

(徳尾野会長) 事務局の説明が終わりました。本件につきまして、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

(栗山委員) ガイドラインについて議論するのは、今回の会議においてのみなのか、今後も継続して議論していくものなのか教えてください。

(事務局岡本) 今回の改定については、アドバイザー会議において2回確認をしていただき、出たご意見を反映させたものになります。今回の景観審議会でもいただいたご意見も踏まえ、反映させたものを改定版としたいと考えております。

(栗山委員) ということは、今回一度ディスカッションして終わりということですね。

(小浦委員) 景観アドバイザーで2度議論されているので…ということではないでしょうか。

(栗山委員) このガイドラインの役割、位置づけについて教えていただきたいのですが。いい事例をたくさん掲載して、これをお手本としてくださいというものと、ダメな事例を掲載して、これは最悪だからやめてほしいという意思表示をしているガイドライン

とありますが、芦屋市の場合はどういう考えでガイドラインをつくらうとお考えでしょうか。

(事務局岡本) 景観地区を都市計画決定する際の表現として、周辺の景観との調和や見えがかりのボリュームを軽減するなどという少し抽象的な表現となっておりますので、それを具体的に表現したらこういう事例があるということを示したいと考えております。

(栗山委員) わかりました。良い事例を紹介したいということですね。お配りいただいているガイドラインを拝見すると、良い事例を集めようと尽力されているのは伝わりますが、中には文章と写真の整合ができていないものや、よくよく見ないと伝わらないと思われるものもあるので、公表する前に文章と写真が分かりやすいものになっているか他部署の方に見てもらおう等、より伝わりやすい写真を選んでいただけたらと思います。

(徳尾野会長) そうですね。14ページのアクセントカラーの写真は、どこがアクセントなのかが分かりづらくもありません。

(小浦委員) 掲載されている写真は全部市内のものを使われているのでしょうか。

(事務局長良) はい。基本的には市内のものを使用しております。

(加我委員) 通り外観の15ページの下の方に記載されている図についてですが、「道路から見えない位置に大半の樹木を計画している」ことは悪いことではないのでしょうか。プライベート空間にも緑は設けたいと思われる方もおられると思うので、左側の計画が悪いという表現はしない方がいいのではないのでしょうか。左側から右側へしてくださいという表現ではなく、出来るだけ道路から見える位置に樹木を計画してくださいという表現とした方がいいと思います。それと、通り外観を重視するというのは景観計画のどのあたりで明記されているのでしょうか。

(小浦委員) 解説させていただきます。芦屋市は全域を景観地区としています。景観地区というのは、都市計画法に基づく地域地区の一つになっており、都市計画決定するものです。都市計画における景観地区で制限をかけられるものは、基本的に建築物が対象となります。しかし芦屋市の場合は住宅が多い地域ですので、建築物以外に外構を含めた、通りから建築物の壁面までを景観として重要視する必要があります。景観地区において、緑化の制限は開発の条例で、外構は工作物の条例で規制する必要があります。そういった形で仕組みを仕組んだうえで、一貫性を持たせるために景観地区の中に通り外観を設けています。担保は条例でしていますが…。通り外観というのは、道から壁面までにある全ての要素を一体的なデザインとしてみる。という概念で位置づけています。

(加我委員) 2ページの表の中でⅠ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴという部分でも通り外観と出てきますし、項目別基準のところでも通り外観と出てきます。通り外観は、緑だけでなく通りから壁面まで、さらには工作物に達する部分までということになっているので、この

Ⅲの部分については外構でいいのではないのでしょうか。通り外観を前面に出すというのはいいことかと思いますが、通り外観が縮小化されているように感じます。。

(小浦委員) Ⅲとしては「外構」ではないかということですね。基準としての通り外観のところをどのようにガイドラインに置き換えるのかというワンステップがいるのではないかということかと思えます。2ページの表の意味と、ガイドラインで述べたいことをどこかで整理した方がいいかもしれません。

(事務局長良) いろいろな問題点についてご意見をいただきましてありがとうございます。ただし、事務局と致しましては、ただの「外構」と書いてしまうと景観協議を行う上で、通り外観を無視して敷地の裏側に緑をもって来られる方が非常に多く苦慮しているところですので、ガイドラインにおいて「通り外観」を前面に出すことによって、設計者や事業者に通リ外観の重要性を伝えることができるのではないかと考えております。小浦委員がおっしゃられたように2ページの表内の通り外観について表現を再考した場合、ガイドライン以外の資料についても修正が発生する等影響が大きくなりますので、「通り外観」とするのか「外構」とするのか、他の表現とするのかについては再考させていただきたいと思えます。

(小浦委員) Ⅲの表現を再考して、表の通り外観のところすべて○がつくという感じでしょうか。

(徳尾野会長) なかなか表現が難しいですが、再考ください。

(小浦委員) 一点だけ気になるのが駐車場です。旧の方の21ページにあるような地上二段の機械式駐車場は芦屋では基本的には認めないとしていますよね。このようなタイプのものをどう取り扱うのかを明記した方がいいかもしれません。

(事務局長良) 先ほど、栗山委員がおっしゃられたように、地上二段の機械式駐車場の写真をガイドラインに乗せてしまうと、事業者の中には二段のものは認められると勘違いされる方もおられます。そのため、改定版の27ページ、28ページでは地上二段の写真は乗せず、平置き駐車場の写真と地上一段の機械式駐車場のイラストでイメージを伝えるようにしております。基本的には地上二段は認められないという意思表示をしております。

(小浦委員) 過去に景観協議を行って地上一段にさせていただいた事例もあったかと思えますので、そういったものを、実物の例を写真で載せることができればいいのではないかと思います。一段に落としていただいた事例は、通りから見えないような工夫をいただいているところが多かったと思うので、わかりにくいかと思いますが、駐車場は明確にメッセージを出せたらと思います。

(事務局長良) 再考させていただきたいと思えます。

(徳尾野会長) 他にご意見いかがでしょうか。

このガイドラインの改定案については今後どのようにしますか。

(事務局長良) 今回のガイドラインの改定については時代にそぐわないものや、内規としていた部分を明記させていただいたというところで、新たに策定したものではございません。また、ガイドラインですので、今後も必要に応じて改善してまいりたいと考えております。委員の皆様にご相談させていただきながら、また、先ほどいただきましたご意見についても反映したものを、まずは、事務局で取りまとめをさせていただき、後日メール等で御案内させていただきたいと思っております。その後、新たな改善点等ありましたら、ご意見をいただき、それを積み重ねていただきながらより良いものを目指したいと考えております。

(徳尾野会長) それでは、事務局には本日いただきましたご意見をもとに修正等を行っていただき、修正案についてはメールで各委員へ送付いただくこととします。

それでは、「報告事項ア 景観地区における認定状況について」と「報告事項イ 芦屋市景観アドバイザー会議の開催状況について」、事務局より説明をお願いします。

(事務局福井) 「報告事項ア 景観地区における認定状況について」説明いたします。資料中ほどに報告事項ア(資料-3)と書かれた資料をご覧ください。令和4年度第1回都市景観審議会にて、令和4年7月までの認定状況について報告させていただいておりますので、昨年8月から令和5年2月までの認定件数についてご報告させていただきます。芦屋景観地区内における大規模建築物の認定数は15件、その他建築物が200件、認定工作物が21件、合計236件となっております。令和4年度の全体の件数については、()内の数字をご確認ください。また、昨年8月から直近2月までの芦屋川特別景観地区内における大規模建築物の認定数は1件、その他建築物が2件、認定工作物が2件、合計5件となっております。

続いて、「報告事項イ アドバイザー会議の開催状況について」ご報告いたします。報告事項イ(資料-4)と書かれた資料をご覧ください。先ほどと同様に、令和4年度第1回景観審議会にて令和4年7月までの景観アドバイザー会議の開催状況について報告させていただいておりますので、令和4年8月から令和5年2月にかけて、診療所や事務所、共同住宅、一戸建ての住宅など幅広い用途の建築物及び認定工作物について協議を行いました。A4横書きで、「報告事項イ 資料」と書かれている地図をご覧ください。建物の用途ごとに色分けしており、その他(事務所等)と記載しておりますのは、事務所などをまとめたものです。内容については、過去に協議を行い認定を行ったものの変更が多く、新規案件については、本審議会の審議案件を含む計7件について協議を行っております。

以上報告事項について説明を終わります。

(徳尾野会長) ありがとうございます。事務局の報告が終わりました。本件について、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

(小浦委員) 認定工作物で最近出されているものはどういったものでしょうか。

(事務局岡本) 第10回に協議いたしました、堰堤になります。登山道に位置する場所における堰堤でしたので、認定工作物としての協議をしたものになります。今年度に関しては、その1件のみとなります。

(小浦委員) 伺いたかったのは、一般的な芦屋景観地区において申請が出されているものについてです。他市では、携帯のアンテナ基地局等が多いと思われませんが、今回報告いただいた18件について説明いただけますか。

(事務局長良) 携帯のアンテナ基地局や、先ほどの堰堤、マンションに付属する擁壁等が該当します。

(小浦委員) 住宅地における認定工作物としてどういったものが多いのか確認したかったので質問しました。

(事務局長良) やはり、斜面地に設けられる擁壁といったものが多く見られると思います。そういったものは通り外観に与える影響が大きいので、前面に植栽を計画いただくなどの指導を行っています。

(小浦委員) ありがとうございます。

(徳尾野会長) 太陽光発電所等はこの認定工作物の対象となるでしょうか。

(事務局岡本) 実際に認定工作物の対象となるかどうかについては、明確に位置付けられておりませんが、現時点ではそういった協議を芦屋市では受けた事例はございません。

(徳尾野会長) その他ございませんでしょうか。それではこちらの議題についてはこれで終わりにさせていただきたいと思います。

それでは次に、「会議次第 4 その他」について事務局より何かありますか。

(事務局長良) その他については、特にございませぬ。

次回の審議会の予定は今のところ未定でございますが、案件に応じて、また来年度にご案内等をさせていただきます。第1回の審議会においても申しておりましたが、案件が無くても、年に1回は開催することとまいりたいと考えておりますので、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、ありがとうございました。