

(様式第1号)

平成21年度第2回 芦屋市都市景観審議会 会議録

日 時	平成22年3月24日(水) 16:00~17:30
場 所	北館4階 教育委員会室
出 席 者	委員長 三輪 康一 委 員 小林 郁雄, 久 隆浩, 高野 佳子, 林 まゆみ, 村上 恵美子 姉川 昌雄 事務局 岡本副市長, 戸島技監, 砂田都市環境部参事, 林都市計画課長 東都市環境部主幹, 鹿嶋都市計画課主査, 神足都市計画課係員
事 務 局	都市環境部都市計画課
会議の公開	■ 公 開
傍 聴 者 数	0人

1 会議次第

- (1) 開 会
- (2) 副市長挨拶
- (3) 会長挨拶
- (4) 議 事

ア 委員出席状況報告・会議の成立報告

イ 署名委員の指名

ウ 議 題

(ア) 説明事項

- a 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)景観地区の決定(芦屋市決定)(仮称)都市計画芦屋川南景観地区の決定について
- b 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)景観地区の変更(芦屋市決定)都市計画芦屋景観地区の変更について
- c 芦屋川南特別景観地区内における認定を要する工作物の形態意匠の制限について

(イ) 報告事項

- a 芦屋景観地区における認定状況について
- b 平成21年度芦屋市都市景観アドバイザー会議の開催状況について
- c 景観行政団体の県への同意協議について

(ウ) その他

2 提出資料

- (1) 芦屋市都市景観審議会 資料

3 審議経過

○事務局(東) 5分過ぎておりますが、6名の方がご出席ですので、始めたいと思います。

本日は年度末のあわただしい中、芦屋市都市景観審議会にご出席をいただき誠にありがとうございます。それでは、ただいまから審議会を開催させていただきます。

私は、都市環境部主幹の東です。本日の審議会の司会をさせていただきます。

よろしく申し上げます。

それでは、まず最初に当日資料を配布しておりますので確認をさせていただきます。まず一番上が次第という事になっております。それと委員名簿、裏が本日の出席者ということで、予定では前田委員、廣田委員、徳田委員が欠席という事になっております。それから座席表、それと計画書ということで、誠に申し訳ないのですが事前配布させていただいた計画書を差し替えたいと思います。変更箇所ですが、表の部分の一番最後になっております2枚目の頭の部分、3ページ目ですが建築物の敷地の最低限度という所がございますが、この部分が1、2としまして、2番の方で緩和規定を設けておりましたが、それを表の外に出しまして表の下に書いてあります特例と書いてあります一番最後の部分、門、塀、垣、石積み擁壁等の保存認定に係る敷地面積の最低限度の特例という形でのただし書きの明示化とさせて頂いております。内容的には基本的に同じなのですが、当初は認定審査会に認定されればという文言でしたが、市長認めるものであってという表現の変更と、表の外に記載させていただくということで変更させていただきたいと思っておりますので、計画書の差し替えをお願いしたいと思っております。

それともう一つ同じ計画書ですが、これは前回の12月に開催しました景観審で色々ご意見頂きましたので、前回の計画書案と今回の計画書案の変更部分についてアンダーラインを引かせて頂いて変更箇所を指し示しているものでございます。

それと最後、先ほど言いました変更を今回しておりますが、敷地の最低限度のただし書き、緩和の部分を図示させて頂いた参考図でございます。それが本日お配りしました資料でございます。

それと送付させていただきました資料の中で誤植がございますので、申し訳ございませんが訂正箇所をお示ししたいと思います。11ページ、説明会の開催結果（意見）というところの2枚目になります13番、「国道43号や2号付近、阪神芦屋駅前の隣商業地域等」となっておりますが、これは「近隣商業地域等」の間違いでございます。大変申し訳ございません。それと資料の22ページの横長A3の織り込んでいる部分ですが、その一番左端の縦書きの部分で「建築物の形態意匠の制限」のところを「形態異種の制限」と誤植しておりますので訂正させていただきます。誠に申し訳ございません。

それでは、開催にあたりまして岡本副市長の方から挨拶をさせていただきます。よろしくお願いたします。

○岡本副市長 皆さんこんにちは。副市長の岡本でございます。資料に間違いがあるということで大変申し訳ございませんでした。本日は芦屋市の景観審議会にお忙しい中お越しいただきありがとうございます。

今日は先ほど司会の方から申し上げましたように、議題がいくつかございますので、事前審議ということでよろしくお願したいと思います。

○事務局（東） ありがとうございます。それでは、三輪会長様、ご挨拶と引き続きまして、会議の進行をお願いいたします。

○三輪会長 皆様、足元の悪い中を審議会にご参集いただきまして誠にありがとうございます。

今、副市長さんからお話がありましたように、景観地区についての取り組みも始まっているということで、芦屋の景観行政の新しい展開を進めていっていると

いう段階でございますが、本日は議案としまして景観地区に関係しまして、前回の全市的な景観地区に加えて、芦屋川南の特別景観地区についてのご審議いただきたいと思っておりますので宜しくお願いします。

それでは審議に入りたいと思っております。まず初めに、会議の公開の取扱いについてお諮りしたいと思っております。本日は傍聴をご希望の方はいらっしゃいますか。

○事務局（東） おられません。

○三輪会長 おられないということですが、確認をさせていただきますが、芦屋市情報公開条例第19条で、会議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、原則公開するものとしております。この一定の条件とは、同条例第19条の第1号では非公開情報が含まれ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、それから第2号で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。本日の議題につきましては、これらに該当するものはありませんので、特に非公開とすることはなく公開するというようにしたいと思っております。現在のところ傍聴の希望者はおられません、本日の会議は公開ということで異議はございませんでしょうか。

（異議なしの声あり）

○三輪会長 それでは、議事に入りたいと思っております。初めに事務局から本日の会議の成立についてご報告いただきたいと思っております。

○事務局（東） 本日の委員の皆様のお出席状況は、委員10名の内6名、予定では7名ですが、6名の委員に出席を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いたしております。

○三輪会長 次に、本日の会議録の署名委員の指名をさせていただきます。

本日の会議録には林委員さんと久委員さんのお二人にご署名頂きたいと思っております。どうぞ宜しくお願いします。

○三輪会長 それでは、議事の3番目ですが、本日の議題は会議次第で示されておるとおりでございます。説明事項で3件、報告事項で3件でございます。それでは、説明事項の1番目、「阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）景観地区の決定（芦屋市決定）都市計画芦屋川南特別景観地区の決定」について事務局からご説明をお願いします。

○事務局（東） 前回の景観審、また都市計画審議会でも議論していただきまして、主な議論と致しまして全市の芦屋景観地区との違いが解り難いとお話ございました。それと、明快に芦屋川景観地区の特徴をはっきり打ち出すべきではないかというようなご指摘をいただきましたので、本日はそういった視点から内容を若干変えさせていただきますもので提案させていただきます。主な点につきましては、前回は低い建物については屋根をかけるとしていた部分について、高い建物についても屋根をかけていただき、芦屋川沿岸については屋根がかかっているんだという事にさせていただいた点と、敷地の最低限度を決めさせていただいた部分。あと運用についての提案をさせていただきますというように考えております。具体的な内容については、鹿嶋の方から説明させていただきますのでよろしくお願いたします。

○事務局（鹿嶋） 都市計画課の鹿嶋です。それでは説明事項の「阪神間都市計画

（芦屋国際文化住宅都市建設計画）景観地区の決定（芦屋市決定）都市計画芦屋川南特別景観地区の決定」について説明させていただきます。恐れ入りますが、座って説明させていただきます。

これより説明させていただく芦屋川南特別景観地区でございますが、前回の事前説明の中では（仮称）芦屋川南景観地区としておりました。芦屋川沿岸の景観は、芦屋市にとって重要な景観を有する特別な地域であるという想いが伝わるような名称ということで検討した結果、このような地区名で決定されましたので、芦屋川南特別景観地区という地区名称で説明させていただきます。

それでは、まず初めに、前回の事前説明の後に地区住民の方への説明会を行っておりますので、その結果について報告させていただきたいと思っております。事前配布資料させていただいておりますインデックス①からがこの芦屋川南特別景観地区の資料になりますが、その10ページからが説明会の開催結果と意見ということでまとめておりますのでご覧ください。

説明会の開催日時でございますが、1回目を2月28日（日）午後10時から、2回目を3月2日（火）午後7時からということで2回開催をしております。参加人数としては1回目が17名、2回目が4名、合わせまして21名の地域住民の方にご出席を頂いております。

ご意見としましては、10ページから12ページにまとめておりますとおり、19項目にまとめられるようなご意見をいただいております。表の左に頂いたご意見、右に事務局よりの回答ということで、説明会で回答した内容をまとめております。主なご意見としては、10ページの1番にありますように、「区域を川沿いの1ブロックだけにすると東西の隣接するブロックとのギャップが大きくなるのではないかと、2番の「土地所有者にだけ負担を強いるのではなく、市からの助成や補助があつてしかるべきである」といったご意見、また、3番の「市役所などの公共施設が一番芦屋川の景観を壊している」といった厳しいご意見や6番の「近隣商業地域も景観という観点で言えば同じような規制内容とすべきである」といったご意見。続いて次のページ、11ページの7番、「元々の所有者は環境を悪くしようとする人はいない」といったご意見。逆に8番では「元々の所有者の方は悪いものをつくらうとはしないが、人がどんどん入れ変わっていく中で、景観も変わってきている」と危惧をされているご意見もございました。12番では「御影石の塀がなくなっている。大きな敷地が相続などで小さくなり石垣もなくなっているので歯止めをかける必要がある」といったご意見もいただいております。

説明会全般を通しては、色々ご意見はございましたが、芦屋川の景観を守っていくためのルールづくりの必要性に関しては賛同をいただけているのではないかとといったように感じ取っております。ただ、地域住民だけではなく、行政からの支援も必要ではないかといったご意見は多数頂いております。以上が説明会の開催の結果と意見といったところでございます。その後ろ、13ページから説明会で用いました資料を参考に付けております。

これら説明会で頂いたご意見、前回の景観審議会、都市計画審議会で頂いておりますご意見などを踏まえ、前回説明した計画書から少し修正をおこなっておりますので、その部分について説明させていただきます。計画書につきましては、本日差し替えをさせていただくということで、当日配布させていただきました資料のうち、左肩に（参考）事前説明からの変更点と書いておりますA4の資料を

ご覧ください。この資料の中、アンダーラインを引いている部分が前回のご説明から修正を行った部分を示しておりますのでこちらの資料で説明をさせていただきます。

まず、地区の名称については、冒頭申しましたように芦屋川南特別景観地区ということで名称を決定しております。次に位置でございますが、区域をJRの軌道敷きのセンターまでとしておる関係で、北の月若町と松ノ内町の一部が地区に入ってくるようになっておりましたが、前回のご説明ではこの2町が抜けておりました。申し訳ございませんが、今回追記させて頂いております。

そして、一般基準については、前回の審議会で全市を対象とする芦屋景観地区との違いが分かり難いといったご指摘を頂いておりましたので、この芦屋川南特別景観地区で目指す景観がより明確に解り易いよう、全面的に修正を行っております。まず本地区の特徴として、河岸の松並木と宅地内の緑や御影石の石積み等が一体となって緑ゆたかな特徴ある景観を形成していること。そして1として、通りの緑の連続性の形成といった観点から目指すべき姿を示し、2として緑と調和した建築物の外観意匠、通り外観の形成といったところを書いております。そして3つめとして、芦屋川の特徴である広がりのある眺望景観の形成を目指していくといった記述としております。

次に項目別基準で大きく修正しております点について、説明させていただきますと、前回の説明では項目別基準は大規模建築物とそれ以外の建築物といった区分で基準の適用を分けておりましたが、検討を深める中で現状を再確認したところ、2階建てまでの低層建築物は河岸の並木や敷地の樹木から建物が垣間見える状況にあること、逆に3階建て以上の中高層建築物にあっては、河岸の緑や敷地内の緑を超えて建築物の上部が見えてくることになっているため、建物のボリューム的な基準の使い分けより、高さによる区分が適切であると考え、低層建築物と中高層建築物といった区分に変更をしております。その低層建築物の基準の内、「位置・規模」については前回まで大規模建築物以外のその他の建築物としていた部分では定めておりませんでした。芦屋川沿岸地域の特徴である接道部にある石積みなどの景観資源を残していただく配置、形態としていただきたいこと、また通りや周辺との連続性を維持・形成する配置、規模・形態としていただくことは低層建築物にあっても求めて行きたいと考え追加しております。

あと、次のページ、裏面になりますが、通り外観の部分については、1として低層建築物と緑との関係として、敷地内の緑から垣間見える外観意匠とすることとしております。また、3、4の塀や擁壁に関する記述については、前回お示した計画書の案ではコンクリートブロック塀や打放し擁壁としないことといった記述としておりましたが、景観地区の計画書ですので、目指すべき姿を記述すべきであると考え、塀などについては、周辺の景観になじむ素材を使用し、植栽計画と一体となった意匠とすることとし、擁壁については芦屋川からの見え方に配慮するとともに、地域で多用されている御影石の仕様や周辺の景観になじむ素材や意匠とし、それらと建築物が一体となった特徴ある景観を継承する外観意匠とすることとしております。

その下、中高層建築物の項目別基準については、前回までは勾配屋根は10メートル以下の低層の建築物にのみ求めておりましたが、一つの共通した要素として、中高層の建築物にも勾配屋根を求め、一体感のある景観の創出を図りたいと考えております。勾配については低層建築物は2/10以上としておりますが、

中高層については、きつい勾配とすると事実上5階建てが建てられないという事になりますので、1/10以上の勾配としております。

そして、次のページの通り外観の項目では、中高木の植栽を十分に施し、建築物が敷地内の緑と調和した外観意匠とすることとして、低層とは違った記述としております。3, 4, 5については低層建築物と合わせて修正を行っております。

あと、一番大きな変更点として、説明会での意見にもあったように、大きな敷地が相続等で分割されることにより、石積みや生垣など地域の景観を特徴付けてきた要素がなくなってしまうことや、緑ゆたかな景観を継承していくには、ゆとりのある敷地規模が必要不可欠であると考え、建築物の敷地の最低限度を新たに追加しております。敷地の規模としましては、第一種低層住居専用地域に該当するA地区にあつては250㎡、一中高のB地区にあつては150㎡、一種住居のC地区にあつては130㎡としております。これは、今現在の規制である住みよいまちづくり条例による敷地規模のうち、一番大きな宅地規模となる2000㎡を超える敷地を分割する場合の数値、一番厳しい数値を準用した内容としております。

また、最後のページの一番下になりますが、門、塀、垣、石積み擁壁等の保存にかかる敷地面積の最低限度の特例として、まちなみを特徴づけている意匠を有するものの保存を行うと市長が認めるものについては、A地区にあつては210㎡、B地区にあつては130㎡、C地区にあつては110㎡とすることが出来るとした特例を設けることにより、大きな敷地が分割されるに際し、塀、垣、石積み擁壁等の保存を誘導していける仕組みを合わせて設けることとしております。

この考え方を図解で説明させていただいておりますのが、本日お配りしたA4一枚ものの敷地の絵を書いております資料で示しているようなことを想定しております。一番上の現状と書いている図のような非常に緑ゆたかな敷地が分割されるに当っては、通常は分割①と書いている図のように田の字に分割されると思われれますが、そうすると今ある川沿いの石積みや生垣がなくなってしまうという事になってしまいますので、分割②として示しておりますように、大きい方の敷地は基準を守っていただきながら、通路部分を確保するために小さい敷地が出来てしまう部分にA地区にあつては250㎡のところ210㎡に出来るとした特例を適用することで、川側の石垣や緑を保存できるような形で誘導していけるのではないかと考えたことを考え、特例を設けさせていただいております。

以上が前回の説明以降で計画書に修正を行った部分の説明でございます。

あと、事前配布させていただいております資料の22ページから24ページまで、A3の表で市内全域を対象とした芦屋景観地区と芦屋川南特別景観地区との比較表、26ページに公共施設の既存不適格の状況、28, 29ページに既存不適格の位置図を参考にお付けしておりますが、説明については省略をさせていただきます。

それから30ページには緑化の審査基準の案をお付けしております。前回の説明以降、現地調査を行い、代表的な敷地に基準を照らし合わせながら、芦屋川沿いの緑ゆたかな景観を継承するための適切な数値を確認する作業を行っております。前回お示した内容と比べますと、少し厳しくなっておりますが、地区の緑ゆたかな現状を継承するためには、この程度の数値が妥当ではないかというように考えております。

また、地域に多く見られる樹種を推奨樹種として示し、連続性のある通り景観

を形成していきたいと考えております。

最後に、景観地区決定までの日程で御座いますが、31ページに日程表をお付けしておりますので覧下さい。景観審議会へは本日3月24日事前審としてお諮りをしていただいております。都市計画審議会へは明日25日にお諮りをする事となっております。その後、4月に都市計画法に基づく縦覧を経た後、本審として5月の末ごろに諮問させていただき予定としております。その後は、条例改正について9月議会でご承認を頂き10月1日の決定を目指したいと考えております。

以上、簡単ではございますが、前回の説明内容からの変更点を中心に説明事項の1、芦屋川南特別景観地区についてご説明させていただきました。以上です。

○三輪会長 ありがとうございます。ただ今ご説明いただいたように芦屋川南特別景観地区の建築に関わる規制の内容について、前回ご審議いただいた内容から追加、変更がございますので、前回の審議会の意見を踏まえた変更も含まれておりますが、今のご説明についてご質問等あればお伺いしたいと思っておりますがいかがでしょうか。大きくは一般基準のところは芦屋川沿いにおける景観の目標を分かりやすくするためにするために項目として1、2、3という項目で、緑の連続性が1番、2番が建物の連続性、3番が眺望の話が書かれている。それから、二つ目の大きな点は、前回は大規模とそれ以外という区分でしたが、今回は低層建築物と中高層建築物というような二つの区分による基準となっている。それから三つ目のところは前回なかった敷地面積の最低限度についての追加の規制を設けたというところですか。この辺りについて何かご意見ございますでしょうか。

○林委員 緑化審査基準の案を示していただいておりますが、推奨樹種のところですが、これは個人の住宅の中の樹木に関してということであまり一概には出来ない、好みも分かれてくるという所ですけど、推奨樹種の仕分けが解り難いです。カシ・クス類、モチ、松が常緑樹で、落葉樹が桜、ハナミズキ、ケヤキとなっておりますがどういった選定ですか。今あるものなのかも知れませんが、例えば兵庫県の郷土種とか、芦屋市内で伝統的に用いられている樹種というように大きく分けたとして、郷土種といいますか西日本の原生植種とありますけど、西日本の原生植種であっても芦屋ではありえない樹種もあります。兵庫県の郷土種のリストが作られていますので、それであれば大体良いのではないかと思います。カシ・クス類とかハナミズキとか、類があつたり樹木名があつたりするのでどちらかに統一して、カシといってもアラカシとかシラカシなどいろいろありますので樹種リストを用いられたほうが良いと思います。それと、芦屋川に植わっているのは黒松なので黒松と書いていただいた方が良いと思います。松でも色んな種類がありますが、芦屋川沿いの伝統的な樹種については黒松ですので。郷土種でないといけないということはないですが、まずは郷土種と芦屋にこれまである樹種という大枠で考えて整理すれば良いと思います。

○三輪会長 ありがとうございます。30ページの緑化審査基準（案）につきましては、直接この芦屋川南特別景観地区の基準の中に入ってこないけれども、審査を行うときの基準となるということですね。

○事務局（東） そうです。

○三輪会長 これを決めるというのはどのような考えでしょうか。

○事務局（東） 基本的に芦屋川沿道は緑が前にあって、緑から垣間見える建物という大きな特徴がありますが、緑につきまして現状では横に広がるような木があ

まり見られないという状況がございまして、緑なら何でも良いかというところ、せっかく芦屋川の景観地区を指定するのであれば、緑の統一感があって芦屋川の景観が成り立つのではないかとご指摘もございました。しかしながら限定というわけにもいきませんので、推奨という形で芦屋川の景観をつくっていく緑はこういうものがあるということの方が良いと考えまして、推奨ではありますが、統一感を出せればと考えています。

○三輪会長 林委員さんのご指摘の件を十分参考にしていただいで進めてください。

○事務局（東） 分かりました。

○林委員 草花のことまでは触れられていないが、景観という観点ですので草花について言うと、芦屋川の草根類の今生えているものはほとんどが外来種で占められていて大きな問題で、生態系が変わってきているのが緑の一番の問題です。審査基準には草根類のことまで書いてないし、そこまで必要ないとも思いますが、環境になじんだものを推奨してもら方が良いと思います。

○三輪会長 敷地の中の話ですか。

○林委員 河川敷や川の中の話です。

○三輪会長 芦屋市に頑張ってくださいという話ですね。

○林委員 そうです。

○三輪会長 ありがとうございます。他に何かございますか。

○久委員 一般基準のところ、1番、2番がどこから見ているのかというところが、少し言葉使いが分かり難いと言う気がしています。1番のところの「河岸の松などと一体となった緑ゆたかな美しい景観となるよう」と言うのは、対岸から松を見て建物と一体なったと理解したらよいのですか。

○事務局（東） 概ねそういうことです。

○久委員 2番の「芦屋川からの見え方に配慮し、周辺の緑環境と調和した建築物となるよう」というのはどこから見ているのですか。

○事務局（東） 河川の中からも見えますし、対岸からということも含んでいます。

○久委員 解説書のようなもので示すことになるのかもしれませんが、そのあたりの言葉使いがもう少し明快になっても良いのではないかと感じがしています。

○事務局（東） ガイドラインはこの地区のものをつくりますので、そこで書き込むか、この計画書の中で視点場も含めて明確にすべきであるということであれば、考えていきたいと思えます。

○三輪会長 基本的には芦屋川沿いの道路などからの、公共空間からの眺めということですね。

○事務局（東） そうです。

○三輪会長 そこからの近景もあるし、遠景もあるということですね。このように景観の形を1, 2, 3とつくられる場合には、久委員さんのおっしゃるような、どこからどういう形の、どういうタイプの景観かということを示す必要がありますね。

○久委員 ここからこう見えるから、後段の部分でこうして欲しいということになる。これをキチンと押さえて書くとすると、前の部分と後ろの部分をもう少し整理しておいた方が良いという気がします。「ビスタ景を保全するように」というのは建物の一体感を出すために、こうだという話になっていけば良いのだと思います。

○事務局（東） 一体感と言うか、芦屋川のセンターくらいから、具体的に言うと

阪神芦屋駅のホームであるとか、川の中の水の流れていない所から見た時の広がり
りを確保するという事です。

- 久委員 分からないでもないのですが、もう少し提示できそうだという感じを受
けます。例えば川の中と言うのも橋の上からと言う方が分かりやすい。そこから
見たときにこういう様になりますよ。だからこれを守るために高さを抑えたり、
屋根の形状を勾配屋根にしてくださいというようにイメージを喚起しながら1番、
2番、3番の書き方を整理していただくと分かりやすい。それと、一番気になっ
ているのは1番の「背景となる山の緑」という言い方と、「河岸の松などと一体
となった」と言うのは、本当は見え方が少し違う。ここで言いたいのは、「緑と
一体となる」、「緑の連続性を確保する」ということですが、その辺りをもう少し
整理が出来そうだと思います。こう書くべきと言うのは中々言いづらい部分も
ありますが。
- 事務局（東） 分かりました。緑にも山の緑と敷き際の緑がございますので、一
体感の部分についても、もう一度表現を考えてみたいと思います。
- 三輪会長 では、その辺の検討をお願いいたします。ガイドラインなどの場合は
具体的な写真なり、絵で示すことも出来ますが、計画書の中には絵などは書き込
めませんので、その辺は配慮をお願いします。
- 小林委員 敷地の最低規模がありますが、六麓荘や奥池は現在どのようになって
いますか。
- 事務局（東） 六麓荘は元々建築協定がございまして、それを平米に直すと40
0㎡。奥池につきましては、古い部分につきましては500㎡、新しく開発され
たところは1,000㎡となっています。500㎡については自然公園法で決ま
っているものではございませんでして、自治会と協議して決めたと言う経過でござ
います。
- 小林委員 それらに比べると緩い基準ですね。先ほどの説明では、今回の数値は
住みよいまちづくり条例の2,000㎡を越える敷地を分割する際の基準と同じ
ということですね。
- 事務局（東） 条例で決めている一番大きい敷地の最低規模です。ただ、六麓荘、
奥池にしましても、いわゆる山にある邸宅でありますので、そこで有効利用でき
る平地がいかほどあるかという部分がございます。芦屋川のJR以南につきましては
フラットでございますから、全て有効利用できると言う事でしたら、さほど
大きな差になってこないのではないかと思います。
- 小林委員 この分割の絵を見て、上の図のような敷地が分割されるのは仕方ない
が、背割りになるのはいかがなものかという感じがします。それで下の絵のよう
な旗竿形のようなことを考えられたと思うのですが、こういう風になるのも仕方
ないかと思います。500㎡以下の敷地は結構あるのですか。500㎡ないと分
割できないとうことですね。
- 事務局（東） 250㎡必要なところは500㎡以上必要です。緩和と言うこと
では210㎡という事になりますが。現在2筆に割れるものが割れなくなるのは
340㎡から420㎡になるのですが、それが12筆ございます。
- 小林委員 景観で敷地面積を決めなければ、条例の基準になるのですね。
- 事務局（東） そうなりますが、条例の一番上のレベルに合わそうということ
です。
- 小林委員 それを特に決めてでも、景観のことなのでやっつけようということ
で

すね。それともう一つは東西の両側が道路に接した敷地を背割りにするような事は防ごうと言うことですね。

○事務局（東） そうです。

○三輪会長 それに関連するのですが、例えば250㎡以下しかない敷地、既存不適格になる敷地はありますか。

○事務局（東） ございます。

○三輪会長 その場合はどうなるのですか。

○事務局（東） 「ただし、景観地区の決定告示の際、現に存する敷地についてはこの限りではない」としております。あくまで新たに分割する場合はということです。

○三輪会長 小林委員さんはこの辺が気にかかるというご意見でしたがいかがですか。

○小林委員 難しいですね。絵のように旗竿敷地の組み合わせで割ったらといっても、敷地が大きかったり小さかったりする。一概に田の字みたいに切られるとちょっと問題だが。やはり、それぞれの敷地で望ましい方法を協議するために景観アドバイザー会議があるので、ご相談に来ていただいて、せめて200㎡にしましよとか、川側だけでも生垣を残しましよとか、その敷地にあったやり方を考えていくことが大事で、その際の敷地規模が200㎡となるなら、それは仕方ないかと思います。それを、こういう旗竿敷地のために210㎡に緩和しましよという苦肉の策は心配しすぎではないかと思います。

○姉川委員 この絵のように背割りに割られることは現実に起こりうる。何も手立てをしないと可能性は非常に高い。やむを得ない部分もあるが、川からのビスタ景や緑の確保など、景観全体に影響するが、その対処は非常に難しい。しかし現実に起こりえる話である。

○久委員 都市計画的な基準になっているかどうかというところはあるが、考え方で言えば間口に対する緑化率であるとか。

○事務局（東） それは今回緑化基準で謳っている部分。言葉で言うと間口に対して3分の2を緑化しなさいという事になりますが、運用では植え方にもよるが、分割されても間口に対して必要な数を植えたという事になると思います。それではなくて、全部残して欲しいというものについて、このインセンティブが活用できたらと考えています。

○姉川委員 この緑化基準の数値と言うのはレベル的に考えてどういう数値になるのですか。

○事務局（東） 前回の12月にお示しさせていただいたものと比べますと、概ね倍ほどになっています。更に現地を精査しまして、この程度の緑化は必要だとか、この緑化はまずいなと言うようなことを検討する中で、換算値を見直したところ、前回お示したものより倍ほどの数値とさせていただいております。もう少し精査する必要がるかも知れませんが、概ねこのような数値になるのではないかと考えております。

○三輪会長 高木の換算距離などが厳しくなっているのですね。

○事務局（東） そうです。

○久委員 箕面市なんかでもお屋敷の敷地分割の話の相談にのったりしているのですが、周辺住民の方々がマンションを反対するが、低層マンションの方が敷き際の部分を残しやすい場合がある。戸建てでは中々難しい。

- 林委員 これは屋上緑化や壁面緑化は勘定できないのですか。
- 事務局（東） この中では考えていません。
- 林委員 このように背割りで敷地が細分化されると生垣などを残すのが難しくなりますので、屋上緑化や壁面緑化を勘定しますということで、それを推奨していただける方が良いのではないですか。
- 事務局（東） 推奨はしていきたいが、大抵の場所が県条例で第3種風致地区に入っておりまして、風致では屋上緑化や壁面緑化は勘定に入っていないです。その上乗せで、芦屋川南特別景観地区に指定したらそういったこともしてくださいというお願いということでは可能かと思いますが、基準として書くということになると、第3種風致地区の基準にさらに上乗せでと考えたときに、勘定されないことをさらに要求するということは、第3種風致地区で30パーセントの基準がありますので、その30パーセントを出来るだけ芦屋川に向けてくださいということなのですけれども、さらに屋上緑化や壁面緑化を上乗せで要求することはいかなものかということもございますので、基準という形では難しいと考えています。
- 林委員 30パーセントの中でも、壁面であったら0.6をかけるとか、勘定の仕方もあると思います。
- 事務局（東） ベースの風致地区の勘定の仕方をこちらでそのように変えるわけにはいきませんので、30パーセントの部分で、勘定できない部分を決めてしまうということについては厳しいかなという感じがいたします。
- 林委員 これは芦屋川に寄せなさいという話なのですか。
- 事務局（東） 寄せなさいということではないですが、この基準で植えてくださいということになると、全体30パーセントのうち川沿いに寄せるということになると思います。これで30パーセントを超えて、40から50パーセントと植えていただいているお宅もございますので、そういったところについては残地がないところもあるかもしれませんが、緑地としては芦屋川沿いに植えていただきたいと考えています。また芦屋川を北に上に上がっていった部分については、たとえば駐車場の計画についても道路に向かって前面むき出しというか、道路に面して出入り口を設けるのではなく、生垣等緑地を設けて、その奥に駐車場をつくと、車路と駐車スペースを分けてつくるような形にしないと基本的にはこういった形には出来ないと思うので、建物がむき出しで見えるような状況で、芦屋川沿いの緑がほとんどなくならないようにということで基準を決めています。
- 三輪会長 基本は通り景観のところにございますが、前面に庭があって庭の庭木の向こうにちらっと建物が見える、そういうイメージが芦屋川沿道の低層住宅地では望ましいということで、今回使っている条件で建物自体の壁面や屋上を緑化するというようなことよりも一定効果はあるかと思えます。
- 少し時間もないですので、最初の議題についてはまた後ほどご審議していただきたいのですが、先に2番目の全体の方の内容を簡単にご報告申し上げます。
- 事務局（鹿嶋） それでは説明事項の2の部分の景観地区の変更ということで、市内全域にかけております芦屋景観地区の変更ということでございます。インデックスの②から、ページでいいますと32ページからが資料ということになります。33～34ページと計画書がつけていますが、基本的には変更部分については、大きく中身について変更しているというものではございません。今回の変更は先ほど審議していただきました芦屋川南特別景観地区を決定するにあたって、

市内全域を対象とする景観地区の決定をしておりましたので、その部分を抜いて、区域の変更をするといった変更でございます。資料の36ページが総括図ということで、今回決定しようとしております芦屋川南特別景観地区の区域を抜くといったことでございます。37ページが計画図ということで、黄色で示している部分が今回審議しております芦屋川南特別景観地区の部分でございます。この部分を除く計画図の部分を芦屋景観地区にしますという変更でございます。38ページは変更前後対照表ということでつけております。位置につきましては、今申し上げた芦屋川南特別景観地区を抜く行政区域ということで、面積については22.5ヘクタール減の約1,835ヘクタールになっています。下の認定の特例の部分についてですが、昨年7月1日から景観地区の認定制度の運用をスタートしておりますが、その中で実際に計画の中で部分的に石や木などの自然素材を用いた部分で色彩のマンセル値の規定に入らないといったケースがありました。特例基準の中で、総合的に景観に配慮された場合はこの限りではないという特例規定は設けておりましたが、自然素材を用いる部分の色彩規定のみ、別途この限りではないという特例基準を設ける方がより適切に運用できると判断し、今回(3)のゴシックでお示ししている記述を追加したいと考えております。なお、ゴシックの(3)の部分については芦屋川南特別景観地区にも同じ記述で特例を設けるものとしております。以上、簡単ではございますが芦屋景観地区の変更についての説明とさせていただきます。

○三輪会長 ありがとうございます。今説明していただきましたように、全市にかかっていました芦屋景観地区ですが、そのうちの今回の芦屋川南特別景観地区が除かれ除外されるということですね。

○事務局(鹿嶋) はい。

○三輪会長 芦屋川の北側は今後これから計画されるということですか。

○事務局(東) 今年度の業務委託の中で進める予定です。

○三輪会長 それでは、説明事項の3も合わせて説明をお願いします。

○事務局(鹿嶋) それでは説明事項の3の芦屋川南特別景観地区の、先ほどは建築物について説明させていただいたのですが、3の部分については工作物の形態意匠の制限について定めようということで、資料でお示ししている部分でございます。資料でいいますと41ページをご覧くださいと思います。ここでお示ししているのが、認定を要する工作物ということで、認定申請を要する工作物を定めようというものなのですが、この項目につきましては、基本的には市内全域を対象として決めておりました芦屋景観地区の認定を要する工作物と同じく17の工作物ということにしております。ただ、(10)から(13)の部分については、アンダーラインを引かせていただいている部分になるのですが、建築物という部分につきましては、市内全域を対象としておりました芦屋景観地区では、大規模建築物に付属する工作物については配慮していただくということで、大規模建築物に付属する垣、さく、塀、門、またそれらに付属する擁壁、といったようなことで基準としておりましたが、芦屋川につきましては外構要素については大規模建築物、戸建て住宅に関わらず重要な景観要素となっていますので、建築物に付属するもの全てについて認定申請を求めていきたい、認定工作物の対象としますということとしております。(12)の部分につきましては、建築物に付属する擁壁以外の擁壁ということで、市内全域を対象としましては、見え高2メートルを超えるような擁壁、建築確認が必要な擁壁については認定申請の対象にし

ますということにしていたのですが、芦屋川につきましては、非常に重要な景観要素ということもありますので、0.5メートルを超えるような擁壁については認定申請していただいて、景観に寄与するような擁壁にしてくださいということで考えております。42ページ以降が実際の形態意匠の制限ということでお示ししている案なのですが、地区として目指すべき景観と申しますのは、建築物の部分でお示ししました部分と基本的には変わりありませんので、建築物の基準と同じく一般基準のところ、この地区の目指すべき景観の姿をお示しするというように考えています。建築物の形態意匠の制限の中で示した基準のうち、工作物でも縦に長いもの、横に広いもの、いろいろありますので、工作物の形態、形状によって一定区分をいたしまして、それらの工作物の種類別に建築物の基準を提示しながら、工作物の基準ということで改めて定め直しまして、建築物と同様に芦屋川南特別景観地区の美しい景観を継承していけたらという風なところで考えています。この表の中でアンダーラインを引かせていただいている部分は、市内全域を対象としております芦屋景観地区で定めております工作物に対する基準と、芦屋川南特別景観地区で定める基準の違いの部分につきましてアンダーラインということでお示しをしております。基本的な考えといたしましては建築物と同じ、といったようなこととなります。資料の46ページなのですが、工作物につきましても各部分の高さということで、建築物の斜線制限を定めておりましたが、工作物についても斜線制限を適用しまして、建築物と連動しながら芦屋川の特徴である、広がりのある眺望景観について継承していきたいというような考えでまとめております。以上簡単ですが工作物の基準の説明とさせていただきます。

- 三輪会長 どうもありがとうございました。先にご説明をいただいたのですが、芦屋景観地区で、芦屋川の部分を除いた変更と、芦屋川南特別景観地区の工作物に係る基準の案を説明していただきました。そこで、もう一度全体の方も合わせてご質問等お願いします。
- 姉川委員 工作物の関係ですけれど、芦屋公園でこの地区に入るところなのですが、トイレの工事と公園の整備工事を行っているということで、歩道を公園内の規模と同じにして、公園の中に至るということで、東主幹に聞いたのですが、今行っている工事、もう終わりかかっている工事ですが、これには該当してこないのですか。
- 事務局（東） 工作物ということでは該当してこないです。
- 姉川委員 今現在の工事はこの規制には該当してこないのですか。
- 事務局（鹿嶋） トイレについては建築物ということになりますので、建築物の新築ということで、建築物の形態意匠の制限がかかってくるようになります。
- 姉川委員 景観に関係することですが、あの公園は非常に大事な公園になりますので、土が残っているというのは景観の要素としてかなり大きいのです。良いか悪いかというのは別にして、手続き的には公園緑地課が独自で出来る工事ですか。
- 事務局（東） 建物については申請が必要ですので、その中で公園のどこにできるのかというチェックは一定出来ると思います。
- 姉川委員 公園の一部歩道を広げて、土の部分インターロッキングに変えるということはどういうチェックも入ってこないのですか。
- 事務局（東） 認定申請という形では対象にはならないです。ただ、景観地区として定めるというのであれば、その中で自ずと景観部署と事前に調整するということは、認定申請に関わらずということが意識としてあると思います。

- 姉川委員 あの公園は大事な公園なので、極端に言うと公園緑地課が独自で出来るということは非常にまずいのではないですか。公園のせっきやく大事なところであるので、公共として必要としているところであるので、何らかのチェック機能を働かせることをしていることが必要ではないかと思います。
- 三輪会長 ありがとうございます。それを景観地区の中でやるというよりも、別の行政の中の審査機能を働かせるということですか。公共施設に関わるような内容について、行政の中で、または外部の機関の中で審査を行っているようなところはありますよね。別の仕組みを考えることがいいかと思います。先ほどの話で言いますと、工作物のうち、建築物に付属する擁壁以外の擁壁になると認定対象にはなってくるのですね。
- 事務局（鹿嶋） はい、そういうことになります。
- 三輪会長 擁壁の高さが出てくるとなると、認定にかかるということになりますね。
- 事務局（東） 少し違うお話になるかも知れませんが、芦屋川の転落防止柵、コンクリート柱にスチールのパイプを横挿ししたような形で高さが低いです。あくまでも芦屋川が主役であって、転落防止柵は機能上必要部分だけで目立たないような形状にしています。決して上等なお金がかかっているものとは決して言えない部分がありますが、転落防止柵が主張しないという部分では、芦屋川の景観に馴染んでいて既に市民に受け入れられている部分があります。しかし、お子さんなどが芦屋川に転落する恐れがあって、一定老朽化している部分もありますので、そこを改修しようという計画があります。それについてこの工作物の認定申請が要る要らないに関わらず、芦屋川の景観地区を定めるということで協議をさせていただいて、景観という切り口を持って、防護柵という機能を斟酌する必要もございますけれども、それだけではやらないということで決めていこうという部分もありますので、芦屋川景観地区を策定いたしましたら、認定申請をするしに関わらず、景観地区を活用するとそういう協議をしてもらうという風にこちらも要請いたしますし、良い方向に行くという風に考えています。
- 小林委員 改修では道路の舗装も求められるわけだから、特別地区にした以上、市としてはぜひ指導したいですよ。そんなに大きい市はないですから、勝手に行うということはないでしょうけれども、気をつけるということが大事だと思います。
- 三輪会長 先ほど付属機関でという話を行いました。よく考えましたらアドバイザー会議がありますので、そこで協議を行えばいいですね。
- 事務局（東） 転落防止柵については一度アドバイザー会議にかけさせていただいています。
- 小林委員 すごくお金をかけた立派な案がありましたが、そこまでしなくてもいいのでは、ということで、今の素直なものをもう少しリニューアルしてはどうかといたしました。
- 事務局（東） そうすることで、提案させていただいた分については、もう一度考え直すということになっています。
- 三輪会長 村上委員、何かございませんか。
- 村上委員 最近ソーラーパネルがございませぬ。屋根につけて電気を発電するもので、以前は価格が高くてあまりなかったのですが、時代が進むにつれて単価が安くなって、経済的に採算が取れるようになってきて、生活のためになるという

ことになれば、どんどん増えてくると思います。それは結構なことなのですが、それが屋根にペタペタついて写真を撮れば光って見えるとか、景観の視点からそういったことは問題にしているのか悪いのか、それも問題ですが、景観審議会の視点から見れば、我関せずでどんどんつけてくださいとせず、屋根の上に設置する物であっても、何かしらの配慮を求める必要があると思います。

- 事務局（東） 芦屋川の部分ではないのですが、奥池町、奥池南町で、自然公園法の中で一定屋根の仕様などを決めておりまして、そこでもソーラーパネルをつけていいのかどうかということがあります。屋根材と言いましょか、屋根材と一体となって、後から設備としてつけるものではなく、屋根材、または屋根材と一体となったソーラーパネルが大丈夫かどうか、光るものは基本的には自然公園の方ではあまりよくないのですが、逆に設備ということで後付いたしますと、見た目ではすっきりいたしません。色目については、濃い紫というか黒い紫、藍色とかこういった類の濃い色目については問題ないのですが、ガラスの部分もございますので、そういった部分がありますが、あまりそれらを否定しますと、後付けの設備としてつけてしまうようになります。見え方の配慮を一定するとなると、かえって景観の視点から考えるとよくない方向に行ってしまうのではないかと考えています。民間も協力して、景観ということに配慮して技術が進めば、ガラスというものが、例えばテレビで言うプラズマと液晶のように、プラズマは光るけれども液晶は光らないといったように技術改善が出来る可能性もございますので、結果として景観トータルでいい方向に向かっていくような求め方をしていく方がいいのかと考えています。そういう意味で芦屋川についても具体的な方法でまとめたらと思っています。
- 三輪会長 これからこういった環境問題の点については、なかなか景観との折り合いが難しいと思います。ソーラー発電はエコポイントの対象になっているのですか。
- 事務局（東） ソーラーはエコポイントの対象ではないと思います。建物の断熱とかそういったことではないですか。でもソーラーもあるかもしれないですが。
- 戸島技監 ソーラーは私どもの市は4月から補助対象として運用していくようになっていきます。
- 小林委員 どんな形のもので、どんな技術でつくるのかというのがとても大切なわけですから、個々に協議させてもらわないといけないと思います。
- 事務局（東） 一方向だけで駄目だという話になると、トータルで景観上よくない方向に向かう可能性もありますので、その辺は市の方で判断しないとだめだと思います。
- 小林委員 エコロジーが全てだというのではなくて、やっぱり芦屋川沿いとか特別地区は景観も大事だということの中での本質のところでは出来ない部分があるのではないかと思います。でも一律で決められるものではないですよ。瓦屋根と一体という話でソーラーパネルがOKという話にはならないと思います。配慮してやっていただければ、それなりの答えはいっぱいあると思います。
- 三輪会長 その経験則をもとに考えていただくということですね。
- 小林委員 そうですね。
- 三輪会長 高野委員、ご意見ございますか。
- 高野委員 いろいろ話を聞かせていただきました。いろいろ考え方もありますが、細かいことなのですが、先ほど林委員がおっしゃっていたのですが、植栽の樹種

- について、樹木ではないのですけれども、市の花が気になりまして。
- 事務局（東） コバノミツバツツジです。
 - 高野委員 それが植栽の推奨樹木じゃないのですけれども、推奨ということにはなっていないのですか。
 - 事務局（東） 木ということでの位置づけとか在り方についてですので、木でない部分については特に指定はしていません。
 - 高野委員 推奨するということではないのですか。
 - 事務局（東） 木としてはあります。
 - 姉川委員 コバノミツバツツジは本来山にある木です。山にあるものなので、庭に植えるということとはできないと思います。
 - 高野委員 いろいろなところでメッセージをされていると思うのですけれども、市の花がコバノミツバツツジということをご存知なのですか。
 - 事務局（東） 広報番組でクロマツのキャラクターとコバノミツバツツジの絵の人形がいますので知られていると思います。市の職員は知っています。
 - 事務局（砂田） 市の封筒にもコバノミツバツツジの絵を入れるようにして、市民のみなさんの目につくような工夫をしています。
 - 三輪会長 あとはいかがでしょうか、全体を通じて。
 - 林委員 22ページの一般基準の文言なのですが、どうしたらいいのかずっと悩んでいます。1の「背景となる山の緑や河岸の松などと一体となった緑豊かな美しい景観となるよう」といろいろ書かれて、今度「緑の連続性と・・・美しい景観となるよう・・・」。2が「芦屋川からの見え方に配慮し」の後に配慮、配慮、配慮とずっと配慮が続いて「落ち着いた通り外観を形成する」。3が「ビスタ景を保全するように・・・に配慮し、地域環境の特徴を活かす景観形成を図る」。なんか全部大きなことが最後に書かれているので少し変なのかなと思います。つまり、1だったら「山の緑や河岸の松などの緑の連続性を形成するために、通りからの見え方に配慮した工作物の配置や・・・の意匠、材料とする。」これだったら分かりやすいと思います。2ですけれど、通り際とか通り外観、それから3のビスタ景なんかは少し分かりにくいので、本当に通りに面した工作物とか通りから見た外観とか、ビスタはビスタ景としかないかも知れませんが、やっぱり市民が分かりやすい言葉の方が良いということと、それからやはり2も「芦屋川から見て落ち着いたまちなみ景観を形成するためにどんな工作物にする」とか、3も「地域環境の特徴を活かす景観形成を図るために、河川空間により生み出されているクロマツ並木の視点を保全することを目的として工作物の高さ等に配慮する」。そういった書き方の方がすっきりするかと思い、具体的に言いました。
 - 三輪会長 はい、ありがとうございます。言葉が難しいということで、通り際とかですね。これはどこかで出ていたのですか。
 - 事務局（東） 条例から景観地区に移行するときに、景観地区内に計画する建物ということになっています。その外構を含めた部分についても景観地区の重要な要素ですので、それを景観地区の中に盛り込むということの工夫が通り外観という項目でございます。一般基準の3の眺望につきましては、いわゆるパノラマというぐらりと見渡した眺望景観ということではなしに、芦屋川という線の部分の景観ですので、方向性のある眺望ということと言うとビスタ景という表現になります。
 - 三輪会長 それは分かるのですが、言葉自身が一般の市民の方、地域の方に分か

るかというとなかなか難しいかなということで、その辺の工夫が必要であるかと思えます。言葉の説明をどこかで加えるということは、この計画書自身には馴染まないですね。

○林委員 ビスタ景の代わりに、例えば見通し線とか普通の言葉で表現できませんか。

○事務局（鹿嶋） 地域の方に対する説明会の中でもその辺の言い回しの部分について、ビスタ景とは何かと言うような話があるかもしれないということで、資料の15ページに書いてあるように説明をつけるようにはしたのですが、なかなか馴染みがないといいますか、一般の方にはどういった景観を目指しているのか分かりにくいかもしれません。

○久委員 「広がりのあるビスタ景」というのはおかしいです。ビスタ景というのは絞られた方向性のある眺望ですので、「広がりのあるビスタ景」というのは本当は馴染まないです。

○三輪会長 文言の話は分かりやすく「～にするために・・・する」という書き方をベースにということではよろしいでしょうか。案について、皆様、今十分にご意見を頂戴出来ない、あるいは時間的にもう少し考えたいという風なことであれば、次回までにご意見をお伺いするということはいかがでしょうか。もし何かありましたら事務局の方へ送っていただくとか、ここはこう直した方がいいとかということをお願いします。

○事務局（東） ただ、今後の予定の中で、4月の16日ごろから案の縦覧を出来たらしたいと思っています。基本的に縦覧内容は、てにをはの部分は変わるかもしれません。

○三輪会長 4月の後半にあまり大きく変えますと、縦覧が事実上出戻りになりますので、そういったことも勘案しながら意見をいただけたらと思います。

では次の議題に参りたいと思います。報告事項の一番目でございますが、芦屋景観地区における認定状況についての報告をお願いします。

○事務局（鹿嶋） 報告事項の1としまして、芦屋景観地区の認定状況について説明させていただきます。インデックスの④、ページで言いますと49ページをご覧ください。芦屋景観地区を決定しました7月1日から2月末の状況ということでまとめています。大規模建築物に係ります認定状況としましては、合計いたしますと22件ということで、内訳としましては新築6件、これは7月1日以前に自主条例による景観協議が終了しており、現場着手できていなかったものについても含めているということでもあります。あと増築が3件、修繕にかかるものが1件、色彩の変更が12件といったような状況でございます。次に2のその他の建築物、大規模建築物以外の建築物でございますが、新築158件、増築13件、改築2件、修繕1件、色彩の変更が34件ということで、あわせて218件の認定を行っております。3としまして工作物としましては、新設されるものが12件、増築が1件ということで、計13件の認定を行っております。トータルいたしますと243件の認定を行っているといったような状況になっています。以上です。

○三輪会長 はい、どうもありがとうございます。ご質問、ご意見はございますか。

○事務局（鹿嶋） すみません、先ほど合計件数が243件ということで申し上げましたが、253件です。訂正させていただきます。申し訳ございませんでした。

○三輪会長 はい。では、続いて景観アドバイザー会議の開催状況についての報告

をお願いします。

- 事務局（鹿嶋） はい。それでは報告事項の2 芦屋市都市景観アドバイザー会議の開催状況ということで、今年度の開催状況についてご報告いたします。資料の51ページを開いてください。今年度につきましては、これまでの開催回数といたしまして第7回まで開催をしております。実際に協議をしていただきました物件といたしましては、15件の大規模建築物等の物件ということになっています。あと今年度につきましては、年度末の終わりである3月31日ということになるのですが、第8回目の開催をさせていただく予定となっておりますので、本年度のアドバイザー会議の開催回数としましては8回ということになります。以上です。
- 三輪会長 ありがとうございます。それでは報告事項の3について、報告をお願いします。
- 事務局（東） 前回の景観審の中で、景観行政団体になる手続きをこの4月1日を目指して進めますという風に説明させていただきました。それにつきましては、全市景観地区を決定するに当たって、屋外広告物の取り扱い規定がないことについて景観上十分ではないのではないかとという中で、県のご指導もございますので、景観行政団体になって屋外広告物の独自の条例を目指したいということで手続きの方を進めております。大体書類の方も出来ておりますが、細かい部分の詰めがまだできておりませんので、来年度を目標というよりも出来るだけ早い段階で申請を出していきたいと考えております。申請が遅れまして申し訳ございませんが、少し遅れがありますのでよろしくお願いします。
- 三輪会長 先ほどおっしゃられましたように景観行政団体、景観法に基づく景観計画を決定することが出来る景観行政団体になるという手続きが遅れているということです。
- 事務局（東） 先ほどの計画書の訂正の部分につきまして、予定で説明いたしましたように4月の半ば以降で縦覧ということでございましたけれども、内容が縦覧後に変更になるということは困りますので、今日ご指摘いただいた部分については早急に訂正いたしまして、委員の方にお知らせするとともに、細かい部分については会長と打ち合わせをさせていただいて、縦覧までに進めたいと思いますので、よろしくお願いします。
- 三輪会長 4月でしたか。
- 事務局（東） そうです、4月16日ぐらいからです。
- 三輪会長 期限を切っていただいて、もし何かありましたらご意見をいただいて、4月の縦覧の日程がありますので、私と事務局でその意見を取り入れるような形で作業いたしますので、そういうことでもしご意見があったらいただくということで、早急をお願いしたいと思います。では、そういうことでよろしくお願いします。他に何かございますか。
- 姉川委員 景観法には入らないが、景観的には非常に大事なことが街にはいくつかあって気になっています。例えば計画道路があって、マンションは必ず後退して建っているが、戸建て住宅は法規に則ってできているが後で敷地いっぱいまで何かを建てたりしている事例がおこっている。小規模な建物ですが、それらが連なっていると大規模ではないけど景観的には非常に大事になってくる。建築パトロールなんかをすればよいのでしょうか、してないように思います。もうひとつは駐車場なんですけど、道路側から直接駐車するようなものが虫食い状にできてきている。現行法では対応のしようがない。法規的に満足してないものは建築パト

ロールで取り締まろうとすればできるのですが、どの程度やっているのかわかりませんが、景観法が動き出して大きな建物は規制しているが、小さな建物や工作物を見ていけるシステムを創っていかないと、全体の街としての景観が良くなっていかないといいことを最近感じます。

- 事務局（砂田） 都市計画担当参事の砂田でございます。建築パトロールは定期的にやっておりますが、姉川委員さんおっしゃられたように細かい部分になってこようかと思えます。そういった部分について、通常のパトロールの中で見抜いていくのは難しい部分がございますので、我々としては市民の皆様から情報をいただくというのが一番ありがたい話です。いただいた情報については必ず確認を行っております。我々が100パーセント見抜いていくことはできませんので、情報をいただければ非常にありがたいと思っております。
- 姉川委員 建築パトロールはやっているのですね。
- 事務局（砂田） 建築指導課で定期的にやっております。
- 三輪会長 指導されるのもなかなか大変ですね。
- 事務局（砂田） 非常に時間が掛かるというのが正直なところでございます。4年5年とかかかって解決したというケースもございます。相手方の財産に係わる問題ですので、できるだけご自身で改善をしていただくようにもっていくのが基本的な考え方ですので、時間がかかる場合がございます。ですので、できる限り粘り強く説明、説得してご理解をいただき改善していただいているというのが現状でございます。
- 姉川委員 もうひとつ、小規模住宅は駐車場を建物内に取り込んでいるが、それを出して部屋にしてしまう場合があります。
- 事務局（砂田） 我々も申請の段階でそういう気配のあるものについては、開発指導担当で気をつけておりますし、市内へ出る機会には現地を見るようにしております。
- 姉川委員 大きな敷地が細分化されて小さな宅地が増えているのでそういった問題が多くなってくるように思います。
- 三輪会長 そういったことも課題として認識していきたいと思えます。
- 事務局（東） 景観地区の網にかからないものについては、どこまでできるかわかりませんが、景観行政団体になって景観計画の中で、土地利用に対する配慮を書き込んでいきたいと思えます。全てが解決できるとは思いませんが、最悪の事態だけは回避していきたいと思えます。
- 三輪会長 では、時間も少しオーバーし申し訳ございませんでした。それではこれで景観審議会を閉会させていただきます。どうもありがとうございました。

（閉会）