

(様式第1号)

平成22年度第1回 芦屋市都市景観審議会 会議録

日 時	平成22年5月24日(水) 13:30~15:30
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, 高野 佳子, 前田 由利, 村上 恵美子, 山根 修一 徳田 直彦, 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) 諮問事項

- 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) まだお見えでない方がいらっしゃいますが、予定の時間を少し過ぎておりますので始めたいと思います。本日は芦屋市都市景観審議会にご出席をいただき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。ここで、今日遅れております西宮土木事務所の参事に今年度移動がありまして、新委員ということになりますのでご紹介とご

挨拶をいただく予定としておりましたが、後ほどお願いするという事で会議を進めさせていただきます。

それでは開催に当たりまして、岡本副市長より挨拶をさせていただきます。

- 岡本副市長 みなさんこんにちは。今日は大雨洪水警報が発令されております非常に荒れた天候の中にも関わらずご出席いただき誠にありがとうございます。雨のほうはレーダーで見えておりますと雨雲が消えておりまして、恐らくこの会議が終わる頃には傘もなしにお帰りになれるのではないかと考えております。

今日はご審議をお願いしたのですが、諮問事項が3件と報告事項が3件ございまして、諮問事項につきましては3月の時に事前審議をいただきました芦屋川南特別景観地区の決定につきまして、計画書の内容等につきましてご意見を賜りまして修正を行いましたので、今日諮問事項としてご審議をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願ひいたします。

- 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 三輪でございます。本日は今、副市長さんからお話ありましたように、足元の悪い中、大変なときにお集まりいただきまして誠にありがとうございます。当景観審議会では芦屋市の景観行政についてこれまで委員の皆様のご尽力を賜りまして、市の景観施策を進めて参っておりますが、現在、景観地区ということで新しい景観行政の局面を迎えております。本日も前回ご審議いただきました芦屋川南特別景観地区について諮問をいただきましたことに対して、景観審議会が判断を求められておりますので、皆様には十分にご審議をいただきたいと思ひます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは早速ですが、まず最初に、本日の会議の公開についての取扱について確認をさせていただきたいと思ひます。芦屋市情報公開条例第19条で会議は一定の条件の場合、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するとしております。この一定の条件とは、同条例第19条第1号では、非公開情報が含まれる事項について審議等を行う会議を開催する場合は非公開。また、公開することによって、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は非公開と規定されております。本日の議題につきましては、この二つの条件に該当するものはございませんので、特に非公開とすることはなく公開するというにしたいと存じます。ご異議はございませんでしょうか。

(異議なしの声)

- 三輪会長 ありがとうございます。では公開とさせていただきます。本日は傍聴希望者の方はいらっしゃいますか。

- 事務局（東） ございません。それから少し説明し忘れておりましたが、本日配布させていただきました当日配布資料のご説明をさせていただきたいと思ひます。まず一番上にあるのが景観審議会の次第。続いて委員の名簿。それと出欠をお示ししたものと座席表。それから本日諮問させていただく3件の諮問書の写し。本書は会長の机に置かせていただいております。それと当日資料ということで右端に書いております資料、当日配布資料①から⑤までですが、前回の説明からの変更箇所、これは前回の審議会の後でお送りし確認をさせていただきますし

たが、今回改めて確認をさせていただくものです。あと縦覧結果が二つございます。それと変更前後の対照表。最後に前回説明からの変更箇所。以上の資料をお配りしておりますが、不足があれば事務局へ言っていただきたいと思います。

○三輪会長 資料についてのご説明をいただきましたが、委員の皆様よろしいでしょうか。

それでは議事に入りたいと存じます。まず初めに、事務局から本日の会議の成立について報告をお願いします。

○事務局（東） 本日の委員の皆様の出席状況は予定では8名ですが1名遅れておりますので委員10名の内7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。以上でございます。

○三輪会長 次に、会議録の署名委員の指名をさせていただきたいと思っております。本日の会議録には小林委員と前田委員にご署名いただきたいと思います。どうぞよろしくをお願いします。

それでは議事の3番目ということで、議題に入りたいと思っております。本日の議題は、会議次第に記載されております諮問事項で3件、報告事項で3件でございます。まず諮問事項から始めたいと存じますが、それでは諮問事項の1番目として、阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）の中の景観地区の決定、これは芦屋市の決定になりますが、都市計画芦屋川南特別景観地区の決定についてということでございます。これについては前回もご議論いただきましたが、修正点等について事務局から説明をお願いします。

○事務局（鹿嶋） 都市計画課の鹿嶋です。諮問事項の一つ目、阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）景観地区の決定ということで、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、座ってご説明させていただきます。

まず初めに、前回の審議会でのご意見を受け、一般基準の記述の部分で前回説明からの変更がありますので、まずその点について説明させていただきたいと思っております。内容につきましては縦覧に先立ち各委員の皆様を確認をさせていただいておりますが、改めて説明をさせていただきます。本日配布させていただきました資料うち、右肩に当日配布資料①と四角で囲んでおります資料に前回説明からの変更箇所をまとめておりますのでご覧ください。前回の審議会でのご意見として、視点場に関して1の「通りからの見え方」と2で書いておりました「芦屋川からの見え方」との関係がわかりにくい。また、2の「芦屋川からの見え方に配慮し」や「河川空間により生み出されている」は視点場も明確でなく目指す姿がイメージしにくいといったご意見。また3の書き方で「地域環境の特徴を活かす」が抽象的であるので1、2と同じように眺望景観に重点をおいた言い方にとご意見を受け、三輪会長にご指導いただきながら計画書に修正を加えております。表の左に書いてあるのが変更前、右側が変更後となっております。アンダーラインの部分が変更箇所となっております。変更箇所としましては、一般基準の1では「通りからの見え方」の前に視点場を明確にするため「河川沿いの」と言う文言を追記しております。2では「芦屋川からの見え方」を削除し、「通り際」としていました部分を「河川沿いの通り際」と修正をしております。3では1行目の部分を「河川沿いの通りや橋などから望む開放的な見通し景観」とし、「地域環境の特徴」といった部分を「芦屋川を軸とした眺望景観を形成する」と修正を行っております。

また、敷地面積の最低限度の特例の部分につきましても、認定の特例の部分との文言の整合性を図るために文言について精査を行い「門、塀、垣、石積み擁壁で、まちなみを特徴づけている意匠を有するものの保存を目的としている」と市長が認めたものは、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㎡を限度に建築物の敷地面積の最低限度を適用しないことができる。」と改めさせていただいております。

(山根委員入室)

あと、前回の審議会の中で緑化に関するところで、兵庫県の郷土種リストを参考にすることや、松と言っても赤松や黒松などがあるなど、推奨樹種についてご意見いただいた部分につきましては、ご意見を踏まえながら地域特性に合った樹種を推奨樹種として審査基準やガイドラインなどに示していき、統一感のある景観の形成を図って行くことといたします。

続きまして、今説明いたしました計画案の変更箇所について修正を行ったもので都市計画法に基づき計画案の縦覧を行っておりますので、縦覧結果と意見書の提出状況について報告をさせていただきます。

- 三輪会長 ちょっと待っていただいてよろしいですか。今、議題の諮問事項の1番の説明をいただいております、当日配布資料の①の説明が終わったところです。

それでは続けてお願いします。

- 事務局（鹿嶋） 縦覧結果と意見書の提出状況でございますが、本日配布させていただきました当日配布資料のうち、右肩に当日配布資料②と書いております資料をご覧くださいと思います。縦覧結果と意見書提出状況ですが、縦覧期間は平成22年5月6日木曜日から平成22年5月20日木曜日までの2週間の期間で行っております。縦覧場所は都市環境部都市計画課で行っております。また、同様の日程でホームページでも縦覧図書を掲載しております。縦覧者数としましては1名で、意見書の提出はございませんでした。なお、参考になりますが、ホームページへのアクセス件数を集計しております。芦屋川南特別景観地区の決定案の縦覧というページに対してアクセスのあった件数としましては117件といった結果となっております。

縦覧での意見書の提出はございませんでしたので、先ほど前回説明からの変更箇所として説明しました部分を変更した計画案、事前に郵送で配布させていただいております資料のインデックスの①、ページでいいますと3ページからとなりますが、この都市計画芦屋川南特別景観地区の決定の計画案について諮問させていただきますので、ご審議をいただきますようよろしくお願いいたします。

- 三輪会長 ありがとうございます。今、鹿嶋さんからご説明いただきましたように、芦屋川南特別景観地区について前回委員の皆様にご審議いただいたことを少し振り返りますと、大きくは事前配布していただいた資料の3ページのところの計画書の内、一般基準に1番、2番、3番とありますが、この内容が文章として少し明確さを欠いているということでご意見をいただいたところがございます。そのことについての修正箇所を当日配布資料①でご説明をいただきました。

それから6ページのところの注記に当たるところの敷地面積の最低限度の特例についても今ご説明いただいたように修正を行ったとのことでした。

それから三つ目の大きな修正ということで、前回ご意見のごさいました芦屋側沿いの緑化に伴う樹種について、芦屋川にふさわしい樹種というのをあるべき姿として推奨すればというご意見がございましたが、これにつきましては計画書の中に明記するというのではなくて、ガイドラインのようなもので今後扱っていくというようなことでの事務局からのご説明でした。

それでは、そういった点について委員の皆様いかがでしょうか。この点が不十分であるといったようなご意見がございましたらお願いいたします。

○事務局（東） この審議会でのご意見ではなかったのですが、都市計画審議会の方で少し議論がございましたので、その議論の内容とそれに対する市の考え方を説明させていただきたいと思います。事前にお配りしております資料の6ページの計画書の特例の最後になりますが、いわゆるインセンティブというようなことで説明させていただきました門、塀、垣、石積み擁壁等の保存認定に係わる敷地の最低限度の特例の部分で、この内容ではインセンティブにはならないのではないかとご指摘を都市計画審議会の方からいただきまして、より効果的な方法の具体例としまして建蔽率を上乗せするなり容積率を上乗せするなり、あるいは固定資産税を免除するなり等の部分があればインセンティブになるのではないかとヒントをいただいております。

これについて事務局として検討させていただいた考え方を披瀝させていただきますと、現在固定資産税を減免することができる事由としまして6項目ございまして、まず1番目に生活保護法の規定による扶助を受ける者。税金で扶助しているにも関わらず、また税金で取り上げることがないよということ。それと2番目に公益のため直接専用する規則で定めるものということ、例1としまして公共が所有等している。例2としましてちびっこ広場若しくは運動場用地として芦屋市が公開している土地又は緑ゆたかな美しいまちづくり条例に規定する保護樹林として指定された区域のうち、芦屋市が公開している当該土地。3番目に火災その他規則で定める災害等により、滅失又は著しく価値を減じたもの。4番としまして土地区画整理法により使用収益することができない土地。5番としまして兵庫県文化財保護条例により指定されたもの。最後に公益上その他の事由により市長が特に認めるものということになっておりまして、もし減免ということでしたら6番の部分になるかと思いますが、ただ1から5に相当するものでないと全国民が払っている固定資産税の減免は理解がされないのではないかと考えております。

景観要素を残す行為そのものは公益性がないとはいえないとは思いますが、今申し上げたように1から5相当に匹敵するかどうかというのは少し疑問があるという部分と、もし減免をするということでしたら、5番にあげております兵庫県文化財保護条例に指定されたものというような形であらかじめ景観要素として、景観要素がなくなるときに減免するのではなく、そもそも景観要素として大事であるという中で減免を行うのが筋ではないかと考えております。そういうことで、景観地区を指定した段階であらかじめここは景観要素として重要ですから残していただくために減免します、あるいは新たに景観要素としてできた時点で景観要素として指定していくという作業が本来の筋ではないかなと思っております。

逆に言いますと生垣等残していただく部分につきまして当該敷地がマンション計画ということでしたら、比較的容易に景観要素を残すことができますが、前回説明しましたように宅地割をする場合に景観要素が阻害されることになるということですから、開発行為の内容によって減免を行うというやり方についても難しいと考えておりますので、今回の景観地区を指定するときに減免ということが必要でしたら、今の景観地区を指定するときに決めなくても今後運用していく中で、インセンティブということで説明しました部分が実効性がないということでしたら、今言った部分の問題点を整理しながら今後検証していきたいというように考えております。

それと建蔽率、容積率を緩和することにつきましては、今回景観上の要素を残すためにやろうとしているインセンティブですから、建蔽、容積を上げるということは建て詰まり感を増すことになり景観を悪くする要因になりますので、かたや景観をよくするために行い、かたや景観を悪くするという行いは適切ではないと考えております。また、法的にも景観地区を指定すれば建蔽、容積を緩和するということも難しかろうと思っておりますので、この部分については考えにくいということで、今後この景観地区を施行してどうしても景観要素が残せないというようなことであれば、積極的に良い方法を探して運用していけるように検討したいということで、今回はこのままでお願いしたいというように思っております。以上です。

- 三輪会長 今のご説明ですがいかがでしょうか。そもそも分かりにくいところがあったのですが、私の理解で単純に考えますと、まずルールで建築物の敷地の最低限度を定めたものがある。これは景観の場合はあまり敷地が細分化されますとそれに伴って通りや芦屋川沿いの景観がある意味良くなならない可能性が出てくる。緑も少なくなる、あるいは建物が小さくなってきて周辺と違和感が出てくる。いわゆるミニ開発のようなものが出てきて弊害が出てくるのを防ぐために敷地の最低規模を定める。ところがこれを決めたがために、この条件で分割をしますと逆に石積み擁壁等がなくなることになる場合がある。例えば後ろから旗竿敷地がつくられるような事が起きてくる。そういうことになると石積み擁壁などの景観要素を守ることと矛盾が生じる場合があるために、そうならない敷地割にするためには一般的なこの数値ではなく特例を持たせたほうが良いだろう。そういうことで考えているという私の認識です。
- 事務局（東） 旗竿状敷地の通路部分を隣接する敷地から抽出することによって石積み擁壁等を守れるのではないかと考え、抽出するほうの敷地面積を緩和していこうというものです。
- 三輪会長 少なくとも川沿いに面する敷地からの出入りをやめて反対側から入れるようなことにする。その代わり面積の基準を緩和したほうがやりやすいだろう。そういう形で誘導していこうということですね。
- 事務局（東） そういうことです。
- 三輪会長 そうでなければ、どうしても川側から入れさせてほしい

という話になって石積み等がなくなってしまう。そこにさらに説明があったようなインセンティブを被せるかどうかということですね。減免や建蔽，容積の緩和などですが，それは少し筋が違うのではという気がします。インセンティブということに違和感があります。そういうものではなくルールどおりにいくと川沿いから入れざるを得ない。しかし緩和を使いながら反対から入れるという可能性を残しておいて，それに基づいて指導を行う。そういうことだと思います。

- 事務局（東） 前回の資料で例えば10筆に割れるところを専用通路を設けても10筆に割れるようにという例を挙げさせていただきましたが，宅地規模や形状にもよりますが，緩和がない場合の分割より1筆から2筆程度多く割れるケースが出てきます。それは協議の中で決めていくということになると思いますが，あわせてご説明させていただきます。
- 三輪会長 そういうことが都計審の方であったということですが，建蔽や容積の緩和をインセンティブとして与えるということは景観的には効果がありませんのではないかとということで現行どおり提案したいということですが，それも踏まえてよろしでしょうか。この案で了承するというところで審議会として答申するというところでよろしいでしょうか。

（異議なしの声）

- 三輪会長 はい，ありがとうございます。それではこの案のとおり進めていただきたいと思います。

それでは続きまして諮問事項の2番でございます。これは1番の諮問事項と関連して，特別景観地区以外の部分の変更ということですが，景観地区の変更について事務局からご説明をいただきたいと思います。

- 事務局（鹿嶋） 諮問事項の二つ目としまして阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）景観地区の変更ということで都市計画芦屋景観地区の変更について説明させていただきます。今回の芦屋観地区の変更ですが，三輪会長からも言っていたように先ほどご審議いただきました芦屋川南特別景観地区の決定に伴い区域等の変更を行うものです。

この芦屋景観地区の変更につきましても，都市計画法に基づき計画案の縦覧を行っておりますので，まず最初に縦覧結果と意見書の提出状況をご報告いたします。本日配布させていただきました，当日配布資料のうち，右肩に当日配布資料③と書いております資料をご覧ください。縦覧期間は芦屋川南特別景観地区の決定と同様に平成22年5月6日木曜日から平成22年5月20日木曜日まで。縦覧場所は都市環境部都市計画課。また，ホームページでも縦覧図書を掲載しております。縦覧者数は3名で，意見書の提出はございませんでした。なお，こちらについてのホームページへのアクセス数としては67のアクセスがあったといった結果となっております。

芦屋景観地区の変更についても意見書の提出はございませんでしたので，今回諮問させていただく計画案としましては前回説明しました内容と同じもの，事前配布資料のインデックス②が芦屋景観地区の変更に関する資料，ページで言いますと11ページからになります。こちらの内容となります。あと，追加資料とし

て当日配布させていただきました資料で左肩に当日配布資料④と書いております資料は、現在都市計画決定しております内容からの変更点をまとめたものとなっております。内容につきましては前回説明と同じとなりますが、位置としては芦屋市の一部として芦屋川南特別景観地区を除く行政区域とし、面積が、22.5ha減少し1,835ha。認定の特例の部分で石や木などの自然素材を用いた部分で色彩の規定に入らないケースについてより適切に運用を行っていくため、総合的に景観に配慮された場合の特例とは別に色彩規定のみの特例を別途設けるといった変更でございます。なお、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諮問事項の2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。この二つ目の諮問事項についてご審議いただきたいのですが、その前に山根委員さんが来られておりますのでご紹介をお願いします。

○事務局（東） それでは順番が逆になりましたが、兵庫県阪神南県民局に移動がございまして、まちづくり参事の山根委員が新たに就任されております。恐れ入りますが簡単に自己紹介をお願いいたします。

○山根委員 初日から遅れてまいりまして申し訳ございません。都市計画課の開発調整室から西宮土木事務所のまちづくり参事に着任いたしました。私は景観行政はまったくの素人でございます。開発行政を長くやってきておまして、ご存知の通り基準に合っていれば許可をしなければならない行政で、地域では色々トラブルを起こしてきておりますが、なかなか指導に限界がございまして。芦屋市さんは景観に非常に力を入れおられ、また、地域の方のご意見とか将来を考えながら進めてきておられることについて、この機会に勉強させていただいて開発行政のあり方などについてももしっかり考えていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

○事務局（東） どうもありがとうございます。

○三輪会長 どうぞよろしくお願いいたします。

それでは先ほどの議論に戻りまして、当日配布資料④の変更前後の対照表をご覧くださいと思いますが、位置とか面積が変更されておりますが、これは先ほどの芦屋川南特別景観地区についての部分を除くということです。

それから三つ目には認定の特例というところで従来は無かったのですが、色彩規定において素材色などで街並みに違和感を与えないと認められるものについては色彩のマンセルで定められた基準を特例的に適用しないというものを新たに加えるというものです。それは何故かという、芦屋川南地区では非常に精緻な基準に変えている。それと合わせて全体のほうも変えていくという趣旨だということです。

論点としては今の特例のあたりかと思いますがいかがでしょうか。ご意見ありましたらお願いします。問題ではないですが素材色というのはいったい何かという細かいことですが実際に基準を対照させていった場合にこれは素材色でこちらは違う。木質系のものやレンガはどうか、鉄はどうなのか。また石も加工したらどうなのかとか、なんとなくイメージはわかるのですが実際問題色んなケースが出てこようかと思いますが。

○事務局（東） 人工的に着色していないものということになると思っておりますので、



赤レンガなどは着色していないものとなると考えております。奥池，奥池南町の住宅部分について自然公園法でそういった取り扱いをしており既にそういう運用をしているところがございますので，さほど大きな問題にはならないのかと思っております。ただ，議論をする余地がある場合があるかと思いますが，総合的に見て景観上支障がないというものでしたらそういう取り扱いをすれば良いと考えております。

- 小林委員 自然素材とは書かないのですか。
- 事務局（東） 自然素材という意味です。
- 小林委員 鉄は自然素材というのは難しい。ただ塗料とかペンキとかは明らかですが，染料などはどうなるのでしょうか。
- 事務局（東） 基本的には人工的に着色をしたということになると思います。難しいのは木材でクリアーを塗る部分は良いでしょうが，オイルステンのように若干色がつくようなもの。防腐剤的なもので材料の特質上必要なものであえて色を付けているということでないものについては支障がないのではないかと考えています。
- 三輪会長 これについては認定という仕組みの中で扱うわけですが，ある程度芦屋市としてこれが素材色であるというものを前もって持つておく必要があると思います。今後景観地区の内容について広く市民の方や市外にも芦屋市はこのようにやって行きますよと公表していくときに，ここで書いてある素材色というのはこういうものであるときっちり説明していく必要があると思います。ガイドラインのようなものにも書いても良いと思います。
- 小林委員 素材色ということであれば製品の素材の色がこれですとなるのではないか。自然素材と書いたほうが良いのではないのでしょうか。鉄は自然素材か，アルミはと言われると難しいですが，今言われたようにそれぞれ判断していく必要があると思いますが，プラスチックのようなものでも良いのですか。
- 事務局（東） プラスティックは人工的に色を付けていることになると考えています。
- 三輪会長 芦屋市のここで言う素材色というのはこのようなものであるというものを整理しておいてください。
- 小林委員 これは緩和規定になるのですね。駄目なものは駄目だが素材色で問題のないものはいいですということですね。例えば黒すぎるものは駄目だが黒い石なら良いですというようなものですね。
- 事務局（東） 部分的に使われるものは元々良いのですが，過半を越えるような大きな面積で規定に合わないものの取り扱いです。
- 徳田委員 文言的には，素材色などで街並みに違和感を与えないものとなっているので，後段の街並みに違和感を与えないということを経験審査会の場で審議されるので，素材色であっても問題のあるものは押さえが利くということですね。
- 事務局（東） そうです。御影石で磨きの真っ黒ものものを全面に使用し，それが周辺と違和感があるということでしたら，素材色であっても駄目となる場合があるということの後段の文言を入れさせていただいております。
- 高野委員 私もその辺を確認したかったのですが，素材色であっても違和感を与えないと認められるものということで，素材色であっても駄目なものは駄目ということですね。
- 三輪会長 そこが最後の砦としてあるので適切に運用していけるということだと

思います。

○高野委員 コンクリートはどうなるのですか。

○事務局（東） コンクリートは素材色と考えております。

○三輪会長 それも後段の違和感を与えないものということで、具体的には認定という手続きの中で判断されていくということです。そういう意味ではおっしゃっていただいたように少し安心できるように思います。他に何かございますでしょうか。それでは諮問事項の二つ目ですが都市計画芦屋景観地区の変更について案の内容でよろしいでしょうか。

（異議なしの声）

○三輪会長 はい、それではこのような形で決めさせていただきます。

それでは三つ目の諮問事項でございます。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等についてということで、これについて事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（鹿嶋） 諮問事項の三つ目、芦屋川特別景観地区内の認定を要する工作物の形態意匠の制限等について説明いたします。これについても前回の説明から変更がございますので、まず前回説明からの変更箇所について説明させていただきます。本日配布しました資料の当日配布資料⑤と書いております資料をご覧ください。変更内容としましては、諮問事項の1番目としてご審議いただきました建築物の形態意匠の制限の一般基準の修正と整合を図るため、同じ部分について文言の修正を行ったということでございます。アンダーラインでお示ししている部分に変更を行った箇所となっております。その他の内容につきましては、前回説明からの変更はございません。案としましては、事前配布資料のインデックス③、ページで言いますと17ページからとなります。ちなみに既に都市計画決定をしております芦屋景観地区内の認定を要する工作物との違いとしましては、17ページの認定対象とする工作物については(10)、(11)、(13)の部分について、芦屋景観地区では大規模建築物に附属するものとしておりましたが、芦屋川南特別景観地区の特徴である敷き際の要素については全ての建築物に付属するものを対象とし、優れた景観の継承を図っていくこととしております。あと(12)の建築物に附属する擁壁以外の擁壁についてということで、単独で擁壁をつくり場ですが、芦屋景観地区では高さ2mを超えるような人の背丈を越えるものを認定の対象をしておりましたが、芦屋川沿岸では擁壁は芦屋川の大きな景観構成要素であるため0.5mを超えるものについては、認定の対象としていくとしております。

そして18ページからが形態意匠の制限の案となりますが、建築物と同様に一般基準で目指すべき景観を示すこととし、建築物の基準のうち工作物の形態、形状によって区分した工作物の種類別に基準を整理しながら工作物の基準として定め、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きたいと考えてまとめております。

また、少しページが飛びますが23ページにありますように工作物についても各部分の高さの基準を定め、建築物と連動しながら芦屋川の特徴である開放的な見通し景観を継承していきたいと考えております。

以上、簡単ではございますが芦屋川特別景観地区内の認定を要する工作物の形

態意匠の制限等について説明とさせていただきますのでご審議をお願いいたします。

- 三輪会長 ただいまご説明いただきましたように、芦屋川南特別景観地区内の工作物についての制限ということです。諮問事項の1番目にご審議いただきました建築物に係る一般基準と同じような内容で一般基準の分かりにくい部分を整理したということです。それから認定を要する工作物については全市では大規模建築物に付随する垣や擁壁等としていたものが、芦屋川南特別景観地区では地域全般に関わってくるものなので大規模以外のものも認定の対象にしていくというご説明でした。これについて何かご意見ございますでしょうか。
- 姉川委員 質問ですが、一番最後にありました高さ制限ですが、水平距離が基本にあってそれにA地区にあっては5m、B地区では10mとありますがどういう考え方でこの数字を定めるのですか。
- 事務局（東） これは建物の規制の中で眺望を確保するという部分で道路側の斜線制限のようなもので規定しているものですが、建物に対してそういうものを設けたのは、そもそも芦屋川沿岸の特徴として緑を介して建物が垣間見えるということがあるのでそれを継承していきたいと考え、風致地区では壁面後退が道路側2mですが、それでは高木を植えるには少しスペースが少ない。本来であれば5m程度欲しいですが、そうすると既存不適格となる建物が多くなるということもございまして、3mとしてそこに高木をできるだけ配置していただく。上空の部分については5mの空間がやはり欲しいということで斜線制限を掛けることとしました。一低層では最高高さ10mとなっておりますので5m垂直にあがって1対1の斜線をあげると高さ10mの部分では隣地から5mの距離となる。他の地域では高さ制限が15mですので10m上がって1対1の斜線制限を設けるということにしました。
- 三輪会長 よろしいでしょうか。
- 前田委員 質問ですが、看板とかを出そうという人がいた場合に何か制限する内容というのはこれにはないのですか。
- 事務局（東） 全市域を景観地区に指定しようというときにもご指摘をいただいておりますが、景観地区では屋外広告物を取り扱えないという事になっておりまして、後ほど説明しますが景観行政団体になって芦屋市独自の屋外広告物条例を持たないと県条例をそのまま運用するということになります。もちろん現在でも芦屋川沿いに屋外広告物を極力出さないように行政指導は行っておりますのであまりないと思いますが、それを法的な根拠を持って条例により芦屋市独自の制限を行いたいということで、景観行政団体になるための手続きを進めているという状況です。既存不適格や現在の規制とあまりにかけ離れて厳しいものというのは難しい部分があり、どこまでできるか分からない部分がありますが、そのときに整理をさせていただくというように考えております。
- 三輪会長 法律の中の話ですので景観地区の場合は屋外広告物を対象にできないということですね。他に何かございますか。それではご意見がないようですのでお伺いしたいと思いますが、この工作物に関する基準ですが案のとおりということで答申させていただいてよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

○三輪会長 では案のとおりとさせていただきます。どうもありがとうございました。以上で諮問事項の3件についてご審議いただきましたが、それについては全て案のとおりということで諮問に対して答申させていただきます。

それでは報告事項の1番目として芦屋景観地区における認定の状況について事務局から報告をお願いします。

○事務局（鹿嶋） それでは報告事項の一つ目、芦屋景観地区の認定状況について報告させていただきます。事前配布させていただいております資料のインデックスの④、25ページ、26ページをご覧ください。25ページに芦屋景観地区を決定しました昨年7月1日から今年の3月末までの認定状況をまとめております。大規模建築物に係る認定審査を行った件数は31件で、内1件は不認定となっております。大規模建築物以外のその他の建築物でございますが、新築189件、増築13件、改築2件、修繕1件、色彩の変更が41件で、合わせて246件の認定を行っております。工作物については新設されるものが13件、増築が1件となっております、計14件の認定を行っております。昨年度の件数を全て合わせますと291件の認定審査を行ったということでございます。

続いて26ページが今年の4月の認定状況でございます。大規模建築物につきましては新築が2件、修繕が2件となっておりますが、正しくは修繕につきましては0件でございますが、誤って2件となっております。大変申し訳ございませんが、訂正をお願いいたします。その他の建築物につきましては、新築11件、色彩の変更3件の14件。工作物が新設3件といった状況で、今年度に入ってから4月の1ヶ月間で19件の認定を行っております。以上です。

○三輪会長 ありがとうございます。何かご質問等ございますでしょうか。昨年の7月に景観地区が決定されて以降291件ということで大変かと思いますが、認定審査を行っているということでございます。よろしいでしょうか。

○山根委員 質問ですがよろしいでしょうか。不認定になったものはその後どのようなになっているのですか。

○事務局（東） 具体的にはまだ動きはありませんが、直接的に不認定に対する不服申立てという手続きは処分から60日以内に行う必要がありますがその期限は過ぎております。ですが、民事上の裁判で争うとなれば別の話になりますが、そういった具体的な動きは今のところございません。

○山根委員 計画が変更されて、再度認定審査会にかかるかと理解していれば良いのでしょうか。

○事務局（東） 基本的には新たな申請となりますのでアドバイザー会議をはじめ認定審査会にもご意見を聞くということになります。

○山根委員 希望ですが、その件についてまたご報告いただけると勉強になると思いますのでよろしくお願いします。

○三輪会長 他にございますでしょうか。それでは続きまして報告事項の2番目ということで平成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ご説明をお願いします。

○事務局（鹿嶋） それでは景観審議会の部会であります景観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。インデックスの⑤、資料の29ページをご覧ください。昨年度、平成21年度の開催回数は8回となっております16件の大規模建築物について景観協議を行っていただきました。なお、今年度の第1回目の開催は6月の予定となっておりますの。簡単ですが報告とさせていただきます。

以上です。

- 三輪会長 景観アドバイザー会議については具体的な景観に関わる指導，調整を行っていただいております。本当にご苦勞様でございます。今，ご報告がありましたように昨年度8回の協議を行っていただいているということでございます。これについて何かご質問等ございますでしょうか。

それでは三つ目の景観行政団体に関する件です。これについて事務局よりご報告をお願いします。

- 事務局（東） 今年の4月1日を目処に景観行政団体になるべくこれまで手続きを進めてきておまして，前回の報告では少し手続きが遅れておりますと説明をさせていただいております。事前に配布させていただきました資料の14ページに芦屋市全域の総括図がございますのでご覧いただきたいと思っております。南芦屋浜のマリーナの東側，西宮寄りのところで舌のように飛び出ているところがありますが，そこがフリーゾーンと呼ばれているところがございます。それをまず説明させていただいて，経過のご説明に入らせていただきます。

平成22年の5月21日，先週の金曜日になります。景観行政団体の同意協議書の提出を行おうといたしまして県に出向きましたが，県はまだ下協議が整っていないため協議書を受け取る段階に至っていないということで，その理由として三つほどございますけど，まず最初に市が行政団体になるということは景観行政に関し将来県からほぼ独立して市が担っていくことが可能になる。これに県が同意するには今後行おうとする施策について，これまで県が行ってきた施策との整合性を確認できることが必要と考える。二つ目としまして市域の一部の景観形成に関し，県と市が連携して目指してきた方向と今後市が目指そうとする方向の相違についてなお協議が必要と認識している。最後に3番目としまして県としては，その協議が整えば受理する意思はあり鋭意協議を進めたいという三つの理由をお示しいただいております。

芦屋市は平成22年4月1日付けで景観行政団体になるべく県と協議を重ね，昨年末の協議の中で4月1日付けで景観行政団体になることで事務を進めてきましたが，昨年度末になって南芦屋浜におけるフリーゾーンでの高さの考え方において県と市で考え方が違い，この問題が解決しない限り景観行政団体の同意は難しいとの見解が示され，解決に向けた協議を継続していました。

芦屋市が景観行政団体になることについては，全市を対象とした芦屋景観地区の県協議の際，景観地区の決定は芦屋市が景観行政団体になり景観計画の策定後に行うのが通常の順序であるため，順序が逆転することは仕方ないにしても早急に景観行政団体になる手続きを始めるようにとの県の要請があったことと，芦屋景観地区における景観，都市計画両審議会での議論の中で景観を良くするためには屋外広告物の規制もセットであるべきとの意見があり，景観を大切にしながら総合的な景観行政を行うべきと考える芦屋市としても景観行政団体になり，芦屋市独自の屋外広告物条例を持つべく景観行政団体になることを決めたという経緯がございます。

県が理由としてあげている市域の一部とは先ほど総括図でご説明しましたフリーゾーンのことであり，フリーゾーンの高さの考え方については北側のシニア住宅がボリュームにおいて周辺施設との調和に欠ける等の声があるため，フリーゾーンの企業庁の土地利用の考え方についてパブリックコメント等を行いました。その結果，市民，議会，都市計画審議会のいずれにおいてもフリーゾーンでの高

い建物には否定的な声がほとんどであり、芦屋市としても今後建てる建物の高さは低いものとするべきと考え、このことを県、企業庁に伝えていました。

しかしながら企業庁としては三つの主張をされております。1番目にシニア住宅という既存建物以下の高さであるなら許容されるべきと考える。2番目といたしまして新たな高さ規制は企業庁所有の土地の評価を下げる。3番目といたしましてフリーゾーンの敷地は南芦屋浜の東南の端に位置し、六甲山の山並みを遮る等、眺望上の悪影響はないものとする。このような三つの主張があり市の考え方は違いがあるところです。

市としましてはフリーゾーンの考え方に現段階では違いがあることと景観行政団体の県の同意とは別のことであり、景観法運用指針で示されています同意条件に反するものと考え、今回の県の対応を撤回するように強く申し入れをしたところでございます。

今後は更に企業庁との協議を重ね、市の考え方を理解していただく努力をし、問題の早期解決を目指し今年度中に景観行政団体となるよう努めてまいります。

以上、景観行政団体に関する近況報告でございます。

- 三輪会長 はい、ありがとうございます。そういうところでの問題があるのかという気がいたします。お聞きになられたような状況ということです。
- 姉川委員 質問ですがよろしいですか。今のシニア住宅は何階建てで何メートルあるのですか。
- 事務局（東） 高さはおおよそ80mです。
- 事務局（林） 階数は24階です。
- 姉川委員 それまでの高さは認めたいということですか。
- 事務局（東） シニア住宅は高すぎたということです。今考えておりますのはシニア住宅以外で高い建物は概ね40mくらいです。公営住宅をはじめ近隣に建っている建物で高いものは概ね40mまでですので、それくらいまでというように考えておまして、明日開かれます都市計画審議会等で協議していただいて考え方を整理したいと考えております。
- 小林委員 企業庁はどういう計画をお持ちで80mくらいまで建てたいとおっしゃっているのですか。
- 事務局（林） 景観審議会へはご報告する機会があまりなかったのですが、都市計画審議会の方へは一番最初は平成21年の1月に市の方へ企業庁より滞在型の施設を誘致したいという土地利用案が提示されましたので、都市計画審議会へ意見を聞いたという経過がございます。当時はコンペを実施した中でどのような建物が来るか分かりませんが、シニア住宅と同程度の高さのものが建設できるような用途にしてほしいというような当時の企業庁のお話でした。経過といたしましては、企業庁としては今も同じようにその程度の高さのものを誘致したいという考えには変わりはないと聞いております。ただ、市の方は先ほど東が申しましたように、シニア住宅の高さが高いということもございまして、パブコメを行った結果、やはりあれは高すぎるといったご意見をいただいている中で、市としてはできるだけ高さを抑えたものにしてほしいと要望しているような状況でございます。
- 小林委員 滞在型の施設というのはホテルみたいなものですか。
- 事務局（林） そのようなものです。
- 小林委員 それをシニア住宅くらいの高さまで建てられるようにしてほしいとい

- うことですね。住宅ではないのですね。
- 事務局（林） 住宅ではないです。滞在型の施設ということです。
  - 三輪会長 用途地域は第一種住居ですね。
  - 事務局（林） 今は一種住居です。ただフリーゾーンにつきましては都市計画マスタープランの中で、近隣商業に合うような賑わいのゾーンという位置づけにしておりますので、近隣商業地域への用途変更は可能と考えておりますが、まだ手続きの方は進んでおりません。
  - 徳田委員 色んな場で発言していますが、用途地域の変更と容積率を200%から300%に県はしたいと。その方がこのご時勢ですから売れるだろうと。それについては余りにもご都合主義、お手盛りだというように考えています。先ほどの話は初めて聞きましたが、県の方の3点ほど景観行政団体に認められない理由がありましたが、県の景観行政の施策に市が理解をして引継ぎができるのかという話がありましたが、逆にそれこそ県に貴方達はそういうことをやっているのかと言いたい。シニア住宅は本来研究開発用地だったところにこういったマンションを建てて、しかも560戸中、実際には50数戸しか売れていなくて夜になったらほとんど電気がついていません。固定資産税も滞納状況。県税も滞納されている。そういったものを認めておきながら、他にも研究開発用地では従来の目的と違うような建物が建っています。市民の代表としては余りにもご都合主義じゃないかと。売る度にそういった変更をして、挙句の果てには市に景観行政団体について認められないと圧力をかけてくるのは非常に個人としては怒りをおぼえます。そういった意見を景観審議会の中でお伝えしておきます。他の場でも言いますし、場合によっては議会で議決もいたします。
  - 三輪会長 今、徳田委員さんに言っていた話は景観審議会としても議事録の中に書いていただきたいと思います。
  - 小林委員 私も賛成です。ずっと景観行政について国とか県や市とやってきましたが、さっき言われた理由がまったく反対だというように思います。県と市の意見が違って県から市に渡せないという話は、県の景観行政のスタートからしても最初に神戸市や伊丹市などの色んな地方自治体が景観行政を始めて後から全県の景観行政が始まって、先行していた市の条例は県の景観条例から外すという非常に進歩的な景観行政を県はやってきた。市がやってきたことが優先して県はその残りをやるということで県の景観行政はやってきたはずなので、今の話は十数年前の話からして誰が考えてもおかしい気がしますので、そういう経験から徳田委員の言われた話は真っ当な話だと思いますので賛同の意を表したいと思います。
  - 三輪会長 他の委員さんはいかがでしょう。
  - 前田委員 賛同です。
  - 三輪会長 今、お話ありますように、景観審議会としては景観地区をやりましたが先ほど前田委員さんおっしゃっていましたように、景観地区だけでは景観全般について望ましい姿を実現するためには不足の事項がありますので、それを実施するためには景観行政団体になって適切な施策を実行していくことが大事だと私自身も思いますので、そのためには県とも色々あるのだけでも、これからまた事務局にはご苦労かと存じますが、しっかり頑張っていたいただきたいというように思います。
  - 姉川委員 景観行政団体になるために提出しようとしている話で、問題は今の問題1点だけですか。

- 事務局（東） 1点だけです。
- 姉川委員 何とか市民レベルでもできることはしたいと思います。
- 事務局（東） ありがとうございます。
- 三輪会長 ということで報告をいただきました。それではその他として何かございますでしょうか。
- 事務局（東） ございません。
- 三輪会長 それでは以上をもちまして芦屋市都市景観審議会を終了したいと存じます。皆様熱心なご議論をいただきましてありがとうございました。これで閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

(閉 会)