

(様式第1号)

平成23年度第2回 芦屋市都市景観審議会 会議録

日 時	平成23年12月21日(水) 15:50~17:00
場 所	北館4階 教育委員会室
出 席 者	委員長 三輪 康一 委 員 高野 佳子, 久 隆浩, 前田 由利, 村上 恵美子, 武内 達明 山根 修一, 長谷 基弘 事務局 岡本副市長, 井上技監, 林都市環境部参事, 東都市環境部主幹 鹿嶋都市計画課主査, 神足都市計画課課員
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

(諮問事項)

(ア) 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)都市計画芦屋川南特別景観地区の変更について

(イ) 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

(ウ) 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の変更について

(報告事項)

(ア) 景観地区における認定状況について

(イ) 芦屋市都市景観アドバイザー会議の開催状況について

(5) その他

(6) 閉 会

2 提出資料

(1) 芦屋市都市景観審議会説明資料

(2) 当日配布資料

3 審議経過

○東都市環境部主幹 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。本日は年末の大変お忙しい中、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。私は司会を努めさせていただきます都市環境部主幹の東です。よろしくお願いいたします。

それでは会議に先立ちまして、お手元の資料の確認をお願いしたいと思います。本日、当日資料ということで、A4版の右肩に芦屋川南特別景観地区の変更、当日配布

資料①というものと、A3版の②という写真の入ったものを当日資料としてお配りしておりますので、ご確認をお願いしたいと思います。もし無ければ事務局までお願いします。揃っておりますでしょうか。

それでは、開催にあたりまして、岡本副市長から、挨拶をさせていただきます。

○岡本副市長 委員の皆さん、こんにちは。年末の大変お忙しい中を芦屋市都市景観審議会にご出席くださりましてありがとうございます。本日は、前回8月に開催させていただきました、その時には今日の議題になっております芦屋川の特別景観地区の変更につきまして事前のご説明をさせていただきました、今日までの間に縦覧等の手続きを行いまして、正式に諮問をさせていただきたいということでございますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

○東都市環境部主幹 ありがとうございます。それでは三輪会長様、ご挨拶と引続きまして会の進行をよろしくお願ひいたします。

○三輪会長 皆さん、どうもお集まりいただきましてありがとうございます。副市長さんからお話がございましたように、これまで芦屋市の景観地区に関わる見直しの議論をしてまいりましたが、本日は市長よりありました景観地区の変更についての諮問事項に対して答申をするということで、最終的なご審議をいただきたいということでございますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、まず最初に本日の会議の公開についての取り扱いについてお諮りします。芦屋市情報公開条例第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、そういったケース以外は原則公開ということになっております。この一定条件とは、非公開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。それから会議を公開することにより、円滑な運営に著しい支障が生じる場合は非公開とできるとなっております。本日の議題につきましては、これらに該当するものはないということで、特に非公開とすることは必要ないかと思ひます。公開ということで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。それでは会については公開とさせていただきますが、本日は、傍聴希望者はありますか。

○東都市環境部主幹 いらっしゃいません。

○三輪会長 それでは、議事に入りたいとおもひます。はじめに、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。

○東都市環境部主幹 本日の委員の出席状況は、委員10名のうち8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。

○三輪会長 ありがとうございます。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と思ひます。本日の会議録には、高野委員さんと長谷委員さんをお願いしたいと思ひますがよろしいでしょうか。よろしくお願ひいたします。

それでは、議題に入りたいと思ひます。諮問事項としてア、イ、ウ。それから報告事項としてア、イとあります。

まず、諮問事項3件のうち、アの阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）景観地区の変更（芦屋市決定）都市計画芦屋川南景観地区の変更について、事務局から説明をお願いします。

○鹿嶋都市計画課主査 都市計画課の鹿嶋です。諮問事項の一つ目としまして、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、都市計画芦屋川南特別景観地区の変更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、計画書に若干の修正を加えておりますので、その内容について説明いたします。資料の15ページをお開きください。前回説明させていただいた内容からの変更箇所ですが、壁面位置の制限の1の(1)にあります敷地の奥行き定義として「芦屋川沿道と敷地の境界線から敷地境界線までの垂直距離」としておりました部分が、読みようによっては混乱を招くのではないかとのご意見がございました。そこで「芦屋川沿道と敷地の境界線から反対側の敷地境界線までの垂直距離」というように「反対側の」という文言を追加して明確化を図っております。

また、「垂直距離」という表現が適切なのかというご意見がございましたが、再度法制担当にも確認を行いまして、芦屋川沿道と敷地の境界線と直角に交わる線の長さという意味の表現について、垂直距離という表現で問題が無いことを確認しております。

あと、(2)の住みよいまちづくり条例による壁面後退を加味した第一種中高層住居専用地域内における敷地の奥行きによる緩和の読み替えの部分の修正につきましては、当日配布資料①ということで、A4のペーパーを本日お配りしておりますが、文言ではわかりにくいので図解しておりますのでそちらをご覧いただきたいと思います。修正内容としましては、住みよいまちづくり条例におきます特定建築物、5戸以上の共同住宅といったものなどが該当するのですが、特定建築物におきましては芦屋川と反対側の境界線が隣地であっても道路であっても建物の規模によって0.7m若しくは1.0mの壁面後退がございましたが、特定建築物以外の建築物、戸建住宅などですが、特定建築物以外の建築物については、隣地境界となる場合のみ壁面後退が求められるといったことになっておりまして、特定建築物とそれ以外の建築物の取り扱いを区別する表現となるよう、アンダーラインの部分をご改めさせていただきます。

以上の2点の修正を加えたもので、都市計画法の規定によります兵庫県知事への協議と、変更案の縦覧を行っております。

知事協議につきましては、資料の11ページにありますように、協議内容については異存なしということで回答をいただいております。

続きまして、縦覧結果について報告いたします。資料を1ページめくっていただいた12ページをご覧ください。縦覧結果と意見書提出状況でございますが、縦覧の広報を10月1日号の広報誌で行いまして、縦覧期間は平成23年10月3日（月）から10月17日（月）までの2週間、場所は都市環境部都市計画課で行っております。縦覧者数は5名で意見書の提出が1通ございました。あと、参考としてホームページのアクセス数をカウントしますと、140回のアクセスがあったという結果となっております。

次に意見書の内容と市の考え方でございますが、資料の13ページをご覧ください。意見書の内容については、いただいた意見書の原文そのままでお示ししております。意見書の参考書式に意見の区分を書きいただく欄があるんですが、その区分としては賛成、反対ではなく、その他ということでご意見をいただいております。ご意見の内容としましては、阪神芦屋駅北側の近隣商業地域であるD地区にも壁面位置の制限を設けるべきであるといったご意見で、その理由として2点挙げられておられます。まず1点目として、「今回の拡大地区である阪急芦屋川駅以南の近隣商業地域におい

て、1mのセットバックがなされた計画であるにもかかわらず、阪神芦屋駅北側の近隣商業地域については、セットバックも無く景観に対する配慮がなされなければなりません」。2点目として、「今回の地域拡大及び名称変更は、芦屋川左岸の緑地ゾーンを、海岸から山麓市街化調整区域まで含める大きな目標があります。別紙写真のように、芦屋市の顔である阪神芦屋駅からの主要な歩行者通路ともなっている芦屋川左岸緑道を、以北の芦屋警察からの緑溢れる道路に結びつける配慮をすることは、区域を拡大するとともに必要であります」といったご意見で、14ページにある写真と共にご意見をいただいております。

意見書にありますD地区とE地区の現状として、当日配布資料②としてお配りしております。下にページを振っておりますが、1ページがD地区ということで阪神芦屋駅の商業ゾーン。裏の2ページが阪急芦屋川駅周辺の商業ゾーンであるE地区ととなっておりますので、こちらをご覧くださいながら市の考え方について説明させていただきたいと思っております。このご意見に対する市の考え方ですが、「E地区における壁面位置の制限は壁面後退部分をプランターや看板などの設置スペースとして有効活用していただくことにより、芦屋川の景観と調和した落ち着いたある賑わいの創出を図ることを目的としています。E地区は延長が約380mあり、沿道型の商業ゾーンとなっているのに対し、D地区は約60mであるとともに、芦屋川沿道が阪神電車のアンダーパスとなっている部分に面することから、壁面後退することによる効果が限定的なものとなるため、D地区には壁面位置の制限を設けないことが妥当である」と考えておまして、先ほど前回説明からの変更箇所として説明しました2点を変更した都市計画変更案で諮問させていただいております。

次に、前回説明させていただいた緑化規定についても見直しをおこなっておりますので、変更点についてあわせて説明させていただきたいと思っております。資料の23ページをご覧ください。通り外観に対応する基準としまして、壁面後退3mの部分には敷地間口に対して2/3に相当する樹木を植えていただくこととしていた緑化基準について、今回、壁面後退が2mとなる場所については、間口に対して1/2に相当する樹木を配置することとした基準については、前回の説明からの修正はございません。次の24ページからになりますF地区の山麓外観に定める背景となる山の緑に溶け込むような外観意匠とするための緑化基準について見直しを行っております。

前回のご説明では、上の四角で囲んでいる部分の3つのうち、基準アとしております敷地の外周と、基準イの擁壁の前面に緑化をしていただくことにより、山の緑に溶け込むような外観意匠を実現しようということで説明しておりましたが、新たに基準のウとして、大規模な敷地に建築される建築物の前面については、別途緑化をしていただくことを追加しております。これは、大規模な敷地で擁壁の上段に建築物が建つ場合に非常に大きな壁面が見え、背景となる山の緑に溶け込むような外観意匠とならないケースが想定されることから、基準を追加するものです。具体的な内容につきましては、資料の28ページをご覧ください。考え方としては、開発区域が3,000㎡を超える場合に、芦屋川方向に面した建築物の前面について、中高木による植栽を施すこととし、芦屋川方向に面した建築物の辺長の2/3に相当する樹木を配置していただくといった内容としております。ただし、擁壁と建物が接近している場合には、29ページの図のように、樹木が擁壁の上部から1.5m以上の高さとなる場合は、建物前の緑化に算入できるものとします。

また、次の30ページにお示すように、基準アの敷地際の緑化とイの擁壁前、ウの建物前の緑化が重複する場合は、擁壁前と建物前の緑化を優先して確保していただ

くこととし、その他の部分に敷地際の緑化基準を適用することとしております。以上が前回の説明から追加した内容でございます。

最後に今後のスケジュールについて説明させていただきます。資料の31ページをご覧ください。本日、都市景観審議会より答申がいただけましたら、引き続き年明けの1月16日に都市計画審議会へ諮問を行う予定としております。その後は都市景観条例の改正作業を行いまして、3月議会での承認を経まして4月1日から制度の運用を開始していきたいと考えております。

以上で諮問事項の一つ目の芦屋川南特別景観地区の変更についてのご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す。お聞きいただきましたように、諮問事項について前回からの変更を中心にご説明いただきました。一つ目は壁面位置の制限のセットバックの緩和についての文言の修正ということです。15ページのところですが、3m壁面後退しないといけないところ、奥行き小さい敷地については緩和をするということころです。

○東都市環境部主幹 ちょっと解りにくくて申し訳ございません。以前の表現ですと特定建築物以外の建物を緩和しすぎるということになってしまいますので、ややこしい表現となりますが修正させていただきました。

それと、緑化基準につきましてもマニアックな規制内容なんですけど、現在ある大きなマンション、数棟建っているものでシュミレーションいたしまして、今回の考え方で、芦屋川の沿岸は第三種風致地区に入っておりますので、風致地区の30%の緑化の規定を超えない、過度の規制になっていないという確認はしておりますので、これ以外にも緑化をする必要があるということですので、芦屋川の反対側の道路側の部分に面するということでしたら、そちら側についても、周囲に緑化するということになってますけど、反対側の道の緑化を妨げる、軽視するということにはなっていないということをご理解いただきたいと思っております。

○三輪会長 今回の関係は山麓外観の基準の説明と、それから近隣商業地域における壁面後退の基準が今回の新しいほうでは入っているが、従来からの部分との整合性はどうかということでご意見をいただいているということです。これについては新しい資料を配っていただいておりますが、D地区については距離が短いことと、阪神の軌道と交差する部分ですので下へ降りていくという特殊な事情がある中で、提案どおりで良いのではないかと市の考え方をお示しいただいております。

○東都市環境部主幹 敷地としては4筆ございまして、一番北の角は写真では少しわかりにくいですが駐車場になっておりますので、後ろの建物が写っております。あと⑤番、⑥番、⑦番。建物とすれば3つとなっております。かなり全面道路の傾斜がきついで、前面に店舗の顔が出来ておるとするのは⑥番くらいで、後は階段状のものが付いておりますので、これがずっと続くということでは当然ございませんけども、傾斜がきついでということがあって、なかなか店前の顔造りに苦慮されているということでございます。何より4敷地でございますので、前にも説明させていただきましたが店舗として1番重要な1階部分を下がるというこの部分の効果がどれほどのものかということがございまして、それだけの犠牲をはらっていただいて効果が余りあがらないということとなると、過度の規制になるのではないかと判断させていただいたということでございます。

○三輪会長 以上が大きな変更点と言いますか、論点ということになります。皆様いかがでしょうか。ご質問あるいはご意見いただきたいと思っております。

○武内委員 今の説明で、資料15ページの省略となっているところがE地区のセットバックの話なんですけど、この意見書に対する市の考え方を書いていただいているのですが、プランターや看板等の設置で活用できると。それと植栽とどういう風に区別するかということなんですけど、そういう努力を店の方もやっているということで、行政側もそれに対してある程度の制約をかけていくというのは別に悪いことではないような気がします。

それからD地区は短いから良いのではないかというのは逆におかしいです。大分整合性を欠く。都市計画のこのセットバック指定が芦屋川の沿道で全部されているのですが、この近隣商業の部分だけがなされていない。阪神の駅から出てきて北へ上がる人は結構いる。階段を登って東側に出るのが必ずしも全てでないわけで、西に出てそれから登って行って通勤通学や山登りの人もいますけど、そういう方もいるので、やっぱり市長も言われているように一度は訪れて見たくなるような街をつくるという考え方を追求するのは大事なことはないかと思います。この短い60mだから良いと考えるか、60mだから頑張ろうというのもあると思う。今新しく建っている建物もありますから、補償を払って今すぐ1階を削っていく、そういうのは勿論他の既存不適格の部分もあるわけで、それは要求されていないわけですから、そういう考えが出来ないかという気がします。

○三輪会長 ありがとうございます。60mという距離の問題ではないということです。ただ、もう一点ありますが、1階部分の壁面後退が求められるとしても、その部分が下がっていている所以对岸から見ると後退した部分が見えないので、効果が無いのではないかとというのがもう一つの判断としてありました。

○武内委員 勿論、対岸や遠くから見たときはそうですけど、そこを歩く人にとっただけで横ですから効果がある。それと、阪神の高架の下というのは割りと歩道の幅が広い。そこで段々くびれて行って北に行くということなんで、もう少し阪神の橋脚の補強の方法も阪神の用地内を全部コンクリートを打っているようなちょっと考え方がおかしいというか、例えば歩行者に対して北へ曲がるときに、阪神側に隅切りをとるとか。そういうことをやると歩きやすい道になると思うのですが。勿論、補強をするときに決めなければいけなかったことですが、少し配慮していくということ、この場所で出来るのではないかと思います。

○三輪会長 いかがでしょうか。中景レベルでは効果が無いかもしれないが、近景では後退したほうが良いのではないかとことです。そういったことと、権利の制限がかなりかかってくることとのバランスはどうかということ、市としてはこういう判断をしたということですが、他の委員の皆さんはいかがでしょう。

○前田委員 私も少しこの場所だけ残すのは勿体無いような気がしてまして、例えば前前回、阪急の右岸の商店街の辺りもかなり間口の狭い密集したところがあるけれど、そこは頑張っけてセットバックしようということになったわけですし、こちらは傾斜地ではないですが、そういう風にしながら芦屋川沿岸の景観を少しずつ長い目で見て良くしていこうというときに、やはりここも取り残すべきではないという気がしてまして、市の見解では阪神の高架の下で狭まっているからあまり意味が無いというところもあるんですけど、それは意味が無いことではない、やはり続けていって欲しいというのが正直なところなんです。

○東都市環境部主幹 市としてもやっていただく方がやらないより良いと思いますが、先ほどから説明させていただいているように、商売をされている方の1階部分の床面積が削られる。前に看板を置いたりプランターを置いたり、活用方法はお店の顔

づくりをしていただくために下がっていただくので店で使っていただきますが、店の床面積を削ってまで、それも行政が決める、勿論ご意見を伺いながらですが、行政が決める押し付けといたしますか、お願いといたしますか、そういう形でやるということでしたら、やはりそれ相当の効果が出る形。北側の説明会の中でご意見を伺うと、皆がやれば良くなる可能性があるから良いんじゃないですかというご意見を受けて、最初反対されている方についても実測をしながらもう少しですから頑張っていたら、他の地区でやっているこういう効果が出ますよということで写真をお見せしたり、その地区を紹介して見に行っていたりして、全体がやることによる、今回の芦屋川特別景観地区でそういうルールを決めることによって、その部分が相当な血を出した分効果が上がるだろうと。都計審のほうで、商業の振興、活性化というのはどういう風に考えていますかというご意見をいただいたのですが、景観地区でございますので商業振興という視点ではないですが、そういう方向も含めまして芦屋川に沿った店舗の魅力づくりが結果的には商業の活性化に繋がっていけば有り難いという思いもありますということの説明させていただいたんですけど、はたして4つの敷地でやることによる費用対効果といえましょうか、1階部分の大事なところを削ってまでやるのが、お店にとってどれだけの効果があって、景観に寄与できるかという部分について、市のほうからお願いする形のルールづくりでは、なかなか同意もいただけないでしょうし、効果も上がらないのではないかと。ルールとして上から下まで統一できるというのは、それに越したことはないですが、そもそも、何故そこをそうしないといけないのかというのは、やはり効果があるということがあるから、そういうことにしたいんだということですから、4軒だけ下がったときにどれだけの効果があるんだといわれたときに、行政としてそれを説得するのは難しいというところがあると考えています。

○武内委員 今の話ですけど、極端なことを言うとパーキングのところが延長の4割近く占めていて、角地ですからここにいっぱい建物か建つ。いつ建つかは分かりませんが、そういうところは制限をかけていないといけないのではないですか。この交差点に対して警察のほうから来たらクッと絞られる。その辺も考える必要がある。

○三輪会長 これについて、他にご意見をお伺いします。

○久委員 なかなか悩ましいところですが、理想的には下がったほうが良いんですけど、先ほど東さんがおっしゃったように、非常に奥行きが狭い敷地での商業的な利用ということもあって、その辺りの条件にどこまで配慮すべきかというところにあると思うんですけど、例えば13ページのところにそれが入っていない。あんまり効果が無いんじゃないかという話しか見えてこないの、先ほどおっしゃったように、下がっていただくお願いをすることと、アンダーパスになっているところの景観的な効果を勘案したときに、なかなか難しいという判断を少しストレートに書いていただくと、もう少し納得度が上がるのですが、その前半部分の話が抜けているので、どうなのかというようには思います。頑張ってくださいというのは頑張ってくださいたいと私も思いますが、ちょっと奥行きが狭すぎるかなという気がします。

○山根委員 今おっしゃっておられた角地の駐車場のところは重要だなというように思いました。やっぱり芦屋駅周辺から考えると、確かに西側から出て、特に東側のほうは歩道が狭くなっていたりしているので、こちらのゆったりしたルートを使われる方がいらっしゃるというのもそうだと思います。ただ、ここは1回既に決定しているので、合意形成とか芦屋市さんがおっしゃられるように色んなことがあって

既に決まっているので、一旦特出せざるを得ない事情とか、久先生からもありましたけれど、その辺をその後に書いていただいて、阪急芦屋川駅の状況など進んできた時点で、また当事者のご意見というのも重要ですので、時間をかけて今後検討いただくというのものもあるんじゃないかと思いました。

○三輪会長 重要性といいますか、交差点のところはそういう気がします。

ご意見いただきましたが、これは非常に権利の制限に関わる壁面位置の後退でありますから、ここで新たに決めましたということだけでは済まない感じがします。E地区のほうも、これに関して事前に地元の方と協議なさってやっているということですから、本日は答申をするというスケジュールのこともありますので、これにつきましてはご意見もありましたが、今後これについての重要性を鑑みて長期的に考えていくといったことで、今回につきましては原案通り答申をするということで私のほうで収めさせていただけたらと思うのですが。不満もおありでしょうが、今後この件については検討していくと、地元との協議等を進めていっていただくという形にさせていただきたい。

○武内委員 決まったことだからというので良いんです。決まっていることを今変える。ただ、今回の議案でも緩めたら色々と変わっていくやつを前の地域に対しても適用しているわけです。そういうものもあるのに、きつくなるほうだから躊躇するということも分かるんですが、今回の議案でも前の地区の及ぶ変更をしているわけです。そのこともあるので決まってるから、ちょっとそれは置いておこうかということにはならないです。今回の案には前のやつに影響する変更も入っているわけなんですよ。

○東都市環境部主幹 景観地区を定めたから、直ちにその効果があって、皆下がっていただけるということではなく、何十年とかけてそうなったら。現在の建ぺい率、壁面後退、容積率に対して既存不適格の建物もございますので、建て替えが難しい部分もございますから、全部が下がった状態になるというのはいつになるか分からない部分もございますが、相当部分が下がることによって、確かに商業地のこういうルールが効果があるなど、やっぱり芦屋川としてはそういうことが望ましいなということが現認できるようになりましたら、阪神の北側の方についても、うちもそういう風になったら良いなというような動機ができるような現実が出来ましたら、そのときは他の要件も含めまして芦屋川の景観地区を見直すということが当然出てきますから、そのときに市としましても、見ていただいたらそういう効果もありますから阪神のほうもお願いできませんかと説得するような形に。今の段階ではどうなるか分かりませんが、見直しの段階ではそういうことも含めて取り組みたいと思いますので、とりあえずこれでさせていただいて、良い事例が出来るようになったら良いなと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

○三輪会長 それでは、他の緑化の件ですとか、スケジュール等もご説明いただきましたがいかがでしょうか。

○武内委員 ちょっと教えてほしいのですが、19ページの建築物の高さの最高限度のところ、現行ではD地区にあつては18m、C地区にあつては15mとなっているのを、高度地区において決まっていたら15mとするということを追加されていますけど、これはどういう具合に制約が入るのか。D地区、E地区においては15mにはならないと思うのですが、これは書く必要があるんですか。

○鹿嶋都市計画課主査 今回決めます阪急芦屋川駅周辺の沿道のE地区については、近隣商業の部分と第一種中高層住居専用地域の2種類にまたがっております、阪

急芦屋川駅より北側が第一種中高層住居専用地域になっておりまして、高度地区の規制で15mと既に決まっている部分が含まれております。今回、E地区については18mですと決めるのですが、頭打ちの無い近隣商業の地域には18mの制限をかけたい、既に15mの規制がかかっている部分については厳しいほうの規制を適用しますよという意味合いで書いているということです。

○武内委員 芦屋川駅の北側が引っかかるということですか。

○鹿嶋都市計画課主査 そうです。既に15mの制限がかかっている部分があるということで、その部分は18mに緩めるのではなくて、今かかっている15mの規制が適用されるんですよという内容にしたということです。

○武内委員 解りました。

○東都市環境部主幹 JR以北を決めるときに、JR以南については完全に用途地域と符合した地区分け、規制内容になっているのですが、北側につきましては風致地区など複層しておるんです。そうすると地区数が多くなって、地区割りが細かすぎるということになりまして、まず現状としての土地利用はどうなんだということに視点を置いた地区分けにしまして、用途地域もまたがった形、地区の現状を見た形での区分けをして、それに対して用途地域と風致地区の壁面後退などはそういうところはそうだというような書きぶりにしないと、景観地区で何をしようとしているのか意図が分からなくなるというご指摘がございまして、地区としてはそれなりの面積で現状を捉えて、その中で既存の規制が違うところについては、ただし書きでその部分についてはこうですよというやり方をさせていただいたということなんです。ですから、ぱっと見て景観地区の地区分けがなるほどこうしたい地区分けなんだと分かるような形にさせていただいたほうが、より良いんじゃないかということとさせていただきます。

○三輪会長 よろしいでしょうか。ちょっと私のほうから、緑化の基準、28ページのところでご説明いただきました建物の前面に対する緑化基準のウの部分で、下に算定イメージの図がありますが、壁面B1からB4までの長さを足し合わせた長さの2/3ということですけど、この場合、絵に書かれている建物は2棟ありまけど、それぞれ1棟ごとにかかっていくという主旨なんですか。

○東都市環境部主幹 そうです。傾斜がすごいところとございまして、建物ごとでレベルが違ってくる。そうなりますと擁壁もあって建物があって、擁壁前だけですと建物が丸見えということになりますから、建物前にもするということにさせていただきました。段が付きますから各々の建物前でしないと、それも建物の影になっている部分も影を考慮しないで芦屋川に面する部分にはやってください。ずっとこのスクリーンということでこの方向に対して延長はこれととるわけですけど、視点が変わっていきますので、動くときにズボッと丸裸ということがないようにということになりますと、先ほど説明させていただいたように、第三種風致地区を越えるような規制ということになりますと、それはちょっと過度でしょうけども、十分その中で収まるという検証もやっておりますので、このF地区の部分の緑に埋もれた建物というイメージからすると、芦屋川から見たところについては建物前は緑化をさせていただくというほうが、考え方に沿うということです。

○三輪会長 主旨はそれで結構なんですけど、厳密にBの定義をしておかないと、例えばこれは1棟でやるとなった場合は奥の建物は除外するといったような解釈をされる可能性がありますよね。1敷地1建物の原則にのっとりた場合に。

○東都市環境部主幹 現行の風致地区の取り扱いで、階段状の建物を認めないという

ことになりますから、段が付く形での建物を1棟扱いというのは風致地区の中で出来ないのかなと思います。少し検証させていただきます。

- 三輪会長 他にいかがでしょうか。ご質問、ご意見がないようでしたら、諮問事項ですでお諮りしたいと思いますが、ご意見をいただいておりますが、諮問案で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 それでは、こういう形で答申させていただきます。ただし、D地区についてのご意見があったことは、審議会としても検討すべきとさせていただきます。

それでは続きまして諮問事項のイについてのご審議をいただきたいのですが、まずこれについて事務局からご説明をお願いします。

- 鹿嶋都市計画課主査 それでは、諮問事項の2つ目、阪神間都市計画(芦屋川国際文化住宅都市建設計画)景観地区の変更、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。

こちらにつきましても、前回の審議会でのご意見を受けまして、計画書に若干の修正を加えておりますので、その内容について説明いたします。資料の41ページをお開きください。前回の説明では文言の精査ということで、通り外観の1の記述を改めるとの説明をさせていただきましたが、変えることによって意味合いが変わってしまうのではないかとのご指摘がありました。意味合いが変わってしまうと支障がございますので、元の記述へ戻させていただくということで変更させていただきます。変更点につきましては以上の1点だけでして、この以上の修正を加えたもので、都市計画法の規定による兵庫県知事への協議と変更案の縦覧を行っております。知事協議につきましては、資料の39ページにありますように、異存なしとの回答をいただいております。

縦覧結果につきましては資料の40ページをお開きください。縦覧結果と意見書提出状況でございますが、縦覧の広報を10月1日号の広報誌で行いました。縦覧期間は平成23年10月3日(月)から17日(月)までの2週間、場所は都市環境部都市計画課で行っております。縦覧者数は4名で意見書の提出はございませんでした。参考ですが、ホームページのアクセス数は109回という結果となっております。

意見書の提出が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都市計画の変更案、資料の34ページからとなりますが、この変更案をもって諮問させていただきます。以上です。

- 三輪会長 ありがとうございます。変更点については41ページのところで、「建築物と一体的に」というところが「配置」には掛かってくるが、後段の「しつらえや材料の工夫」には「一体的に」が掛かってこなくなってしまうという読み方ができるから、「しつらえや材料の工夫」についても「建築物と一体的に」という言葉が掛かってくる文言のほうが良いだろうということですね。

- 鹿嶋都市計画課主査 はい。

- 三輪会長 いかがでしょうか。ご意見、ご質問よろしいですか。特に無いようでしたら、お諮りしたいと思います。諮問事項イについて、諮問案どおり答申することについて、ご異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

○三輪会長 異議なしということですので、諮問事項のイにつきましては、諮問案どおり市長に答申することにいたします。

引き続き諮問事項のウでございます。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の変更について、事務局からご説明をお願いいたします。

○鹿嶋都市計画課主査 それでは、諮問事項の3つ目、芦屋川南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の変更について説明いたします。資料のインデックス③からが芦屋川南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の変更についての資料となっております。51ページのA3横長の表は、右に現行、左に改正案を示す比較表となっており、アンダーラインを引いている部分が変更部分を示しております。景観地区の名称を芦屋川南特別景観地区から芦屋川特別景観地区に変更しまして、工作物の制限内容については建築物に関する制限の変更と連動した変更として、山麓外観の項目の追加や位置・規模の項目に山手において背景の山並みや河岸や周辺の緑と調和する配置、規模及び形態とするといった基準の追加を行うものでございまして、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、資料の44ページからとなり、この内容で都市景観条例の改正を行おうとするものでございます。

以上、簡単ではございますが、芦屋川南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。ご説明いただきましたように、前回からの変更は無いということでございます。ご質問とかご意見がございましたらお願いいたします。よろしいですか。それでは、お諮りしたいと思います。諮問事項ウについて、諮問案どおり答申することについて、ご異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

○三輪会長 異議なしということでございますので、諮問事項のウにつきましては、諮問案どおり市長に答申することに決定します。

それでは、諮問事項についての審議を終えて、報告事項に移らせていただきます。報告事項ア、景観地区における認定状況について、事務局から報告をお願いいたします。

○神足都市計画課課員 都市計画課の神足です。報告事項の1つ目、景観地区における認定状況について報告させていただきます。恐れ入りますが座って報告させていただきます。資料の62ページをご覧ください。平成22年度における芦屋景観地区の認定状況についてということでおまとめしております。大規模建築物について新築は9件、増築が2件、外観を変更することとなる修繕が1件、色彩の変更が11件で、小計23件の認定がありました。2番のその他の建築物ということで新築が279件、増築が9件、外観を変更することとなる修繕が1件、色彩の変更が46件、小計335件の認定がありました。続きまして認定工作物ですが、新築が33件、増築が1件、改築が1件、小計35件の認定がありました。平成22年度芦屋景観地区の認定ということで393件の認定がありました。

続きまして63ページ、平成22年度芦屋川南特別景観地区の認定状況について報告させていただきます。大規模建築物については色彩の変更が1件の認定がありました。その他の建築物につきましては新築が1件、色彩の変更が1件、合計3件の芦屋

川南特別景観地区の認定がありました。

続きまして、平成23年度の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。大規模建築物の新築が6件、色彩の変更が3件、小計9件の認定がありました。その他の建築物として、新築169件、増築6件、色彩の変更36件、小計211件の認定がありました。認定工作物については新築6件の認定がありました。平成23年度、11月30日受付分までで226件の認定がありました。

続きまして65ページ、平成23年度芦屋川南特別景観地区の認定状況について報告いたします。こちらはその他の建築物の新築が1件のみ認定がございました。

以上で報告終わります。

- 三輪会長 ありがとうございます。景観地区の認定状況についてご報告いただきました。年間で400件くらいあるんですね。23年度は11月までですから、大体同じようなペースなんですか。
- 神足都市計画課課員 そうです。
- 三輪会長 認定審査会は月1回開かれるのですか。
- 東都市環境部主幹 定例で予定はしておるのですが、ケースが無ければ見送りという事で、見送っている場合があります。
- 三輪会長 この件数なら相当の量になるんですね。
- 東都市環境部主幹 基本的にはアドバイザー会議にかかるものは全て諮るのですが、アドバイザー会議から認定に大分時間を要しておりますので、イコールの数字にはなっていない。
- 鹿嶋都市計画課主査 戸建住宅などの小規模なものは認定審査会ではご審議いただいてないので、大きなものについてご審議をいただいているので全ての物件を見ていただいているということではございません。ご報告はさせていただいております。
- 三輪会長 認定行為自体は市のほうでされているということですね。
- 東都市環境部主幹 その他の建築物につきましては規制内容が外壁の色彩だけですので。
- 三輪会長 新築がありますよね。
- 東都市環境部主幹 規制そのものが色彩だけですので。
- 三輪会長 はい。何かご意見ございますでしょうか。よろしいですか。それではこういう状況であるということをご報告いただきました。
続きまして、報告事項の二つ目ですが、景観アドバイザー会議の開催状況についてということで、ご報告をお願いします。
- 神足都市計画課課員 それでは、芦屋市都市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きます。資料の68ページをご覧ください。平成22年度における芦屋市都市景観アドバイザー会議の開催状況についておまとめしております。平成22年度については合計6回の開催がございました。
続きまして69ページ、70ページになりますが、平成23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おまとめしております。こちらについても6回目が昨日行われたところで、現在のところ6回の開催状況となっております。以上で報告終わります。
- 三輪会長 ありがとうございます。アドバイザー会議の開催状況をご報告いただきました。従来からですが集合住宅が多いですね。何かご質問、ご意見はございますでしょうか。問題なくスムーズな協議が行われているということですかね。
- 東都市環境部主幹 さすが芦屋でございまして、アドバイザー会議にも戸建住宅で

延べ床500㎡を越えるもの、今回でしたら平成22年度の第6回のところに出ておりますけれど、それ以前に岩園あるいは朝日ヶ丘に出ておまして、3、4件ある。戸建であって大規模、延べ床500を越えるものがございます。その分についての、こういったあり方かというのが割りとございます。

○武内委員 芦屋川の西側で山芦屋ですかね、割と大規模な造成地、今まさに造成しているところがあるのですが、あの辺になったら擁壁なんかは審査対象になってくるのですか。

○東都市環境部主幹 工作物の取り扱いの部分であります。あそこにつきましては開発者による一人協定で建築協定をされるということになっております。ですから擁壁の前に植栽を植える、そういったことも建築協定でしていただく。それが景観地区の工作物の規制の中にありますので、それを建築協定に盛り込むというようなこともさせていただいております。

○三輪会長 内容を建築協定で担保するということですか。

○東都市環境部主幹 そういうことです。

○三輪会長 よろしいですか。それではこの件についてもご報告を賜りました。どうもありがとうございました。

以上で予定されております議事はすべて終わりました。

○東都市環境部主幹 その他もございません。

○三輪会長 5番にその他というのが入っておりますが、そういうことでございますので、以上で終了させていただきます。委員の皆様、長時間ありがとうございました。それでは、景観審議会はこれにて閉会とさせていただきます。ありがとうございました。