

(様式第1号)

平成26年度第1回 芦屋市都市景観審議会 会議録

日 時	平成26年 7月30日 (水) 9:30~12:00
場 所	北館4階 教育委員会室
出 席 者	会 長 三輪 康一 委 員 小林 郁雄, 林 まゆみ, 高野 佳子, 前田 由利 村上 恵美子, 渋谷 準, 常城 晋治, 木野下 章 欠席委員 久 隆浩 事 務 局 岡本副市長, 宮崎技監, 林都市建設部参事, 島津建築指導課長 谷崎建築指導課係長, 東都市計画課長, 白井都市計画課係長 辻都市計画課係長, 脇都市計画課員
事 務 局	都市建設部都市計画課
会議の公開	■ 公 開
傍 聴 者 数	0 人

会議次第

1 開会

2 副市長挨拶

3 会長挨拶

4 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

(説明事項)

ア 芦屋市景観形成基本計画の改定について

イ 芦屋市景観計画の策定について

ウ 芦屋市風致地区条例の制定について

(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

5 その他

6 閉会

(開 会)

○岡本副市長 (副市長あいさつ)

○三輪会長 (あいさつ及び会議公開の確認)

○三輪会長 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(東) 本日の委員の出席状況ですが、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。

○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。本日は林委員と渋谷委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議事の3番目の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とおり、説明事項3件と報告事項2件でございます。説明事項のア、芦屋市景観形成基本計画の改定について、事務局から説明をお願いします。

○事務局(辻) 都市計画課の辻と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、会議次第にございます説明事項の「ア 芦屋市景観形成基本計画の改定について」ご説明させていただきます。

おそれいりますが、座って説明させていただきます。

資料については事前に郵送させていただいておりますが、その表紙をめくりまして、1ページ目からが当議題の説明資料となっております。

説明の中で言及するページ数につきましては、ページ下部中心のかっこの中に記載されている数字をご参照くださいますようお願い致します。

まずは2ページをご覧ください。こちらは芦屋市都市景観条例のうち、景観形成基本計画について記述した部分を抜粋しております。

第4条において、景観形成基本計画とは、芦屋市の景観形成における基本理念と施策方向を示し、施策の実現のための指針となる計画であると位置づけております。

芦屋市においては、都市景観条例を平成8年に定めたのち、同年11月に景観形成基本計画を定めております。しかしながら、策定より17年余りが経過し、内容や表記について修正する必要が生じているため、このたび、後ほど説明させていただく景観計画の策定に伴い、景観形成基本計画を改めて見直すものでございます。

ここで、見直しの方向性と景観計画との関係についてご説明させていただきます。

平成8年に策定された景観形成基本計画は、都市計画マスタープランが定まっていなかった当時から、これまでの美しい芦屋の景観を守る、またこれからの美しい芦屋の景観をつくることを目標に、芦屋市の景観行政をけん引してまいりました。その考え方は、策定より17年余りが経過した現在においても、芦屋市が目指すべき景観目標とほぼずれを生じていないため、大規模な改正を行うのではなく、あくまでも時点修正等に留めることとしました。さらに、「で・ある」調を「です・ます」調に改め、難しい専門用語や外来語の使用をできるだけ避け、市民目線で分かりやすいものとするよう努めました。

景観計画は、この景観形成基本計画を上位計画として、その内容を補完し、より具体的な指針及び基準として機能することとなります。

資料に戻りまして、3ページからが今回の改正案、31ページからが現在の景観形成基本計画となっております。内容の修正や削除・追記した部分には、表現のみの修正を除き、下線を引いておりますので、その部分を中心にご説明申し上げます。

まず6ページと7ページでございますが、現在の第4次総合計画と都市計画マスタープランを新たな上位計画として位置付けるなどの時点修正を図っております。

次に11ページでございますが、都市景観形成のための基本方策については、特別景観地区やまちづくり協定など、芦屋市が展開してきた施策について触れているほか、景観法の施行に伴ってできた新しい制度にも言及したものとしております。

続いて、12ページと少し飛んで18ページでございますが、現在の計画では「臨海市街地」として位置付けられている芦屋浜地区を「新市街地」として位置付け、新たに南芦屋浜地区を「海浜市街地」として定義し、都市計画マスタープランにおける内容と整合させながら、各地区が目指すべき景観について整理しております。同様に15ページでも、海の景観において、南芦屋浜の特徴的な景観に関する記述を加え、より現状にあった内容としております。

また、14ページでは景観に対する市民意識を表す指標として、最新のアンケート結果を引用しております。ちなみに景観については、他の施策と比較して、非常に高い評価をいただいております。

次に24ページですが、景観重要公共施設に関する記述を追加し、景観法に基づく景観地区及び特別景観地区に関する記述と、今後の方針を記載しております。

続いて27ページの中段あたり、(5)屋外広告物の景観誘導に関する記述では、現在の芦屋市の方針として、芦屋市独自の屋外広告物条例を策定する予定について追記しております。

また28, 29ページでは、市民参画の手法について、法に基づく制度である景観協定を定義しているほか、まちづくり協議会が増加し、各地区において重要な役割を果たしている現状を反映した記述としております。

景観形成基本計画の主要な改正内容は以上となります。今後のスケジュールについては、景観計画の策定と並行して進めたいと考えており、次の説明事項において改めてご説明させていただきます。

以上です。

○三輪会長 はい。ありがとうございました。ご質問、ご意見等はございませんでしょうか。

○三輪会長 第4次芦屋市総合計画の目標年度はいつまでとなっておりますでしょうか。第5次になった際には、またこちらのほうも見直すということになりますか。

○事務局（東） そうなります。第4次総合計画は平成23年に策定しており、策定より10年間ですので、まだあまり時間は経っておりません。

○木野下委員 このたび初めて都市景観審議会の委員を務めさせていただくこととなりました木野下と申します。よろしく申し上げます。

この計画の根幹となるのは、市民ということだと思います。10ページには「市民主体の都市景観形成」とありますが、市民と事業者が同等の扱いとなっています。28ページにも「芦屋の景観を作る主役は市民と事業者である」と書かれています。市民主体と言いながら、市民主体にはなっていないように思いますし、市民と事業者の位置づけに問題があるように思います。この「市民主体」という言葉の「市民」は事業者を含まない市民ということでしょうか。

○事務局（東） 基本的には事業者も含めた市民ということになります。芦屋にお住まいの方、事業をする方、事業者も含めた解釈となります。

○木野下委員 市民と事業者では利害が対立する場合があります。特に景観という部分では、ここにマンションをつくってほしくないという市民の声がある場合、事業者としては法を守って建てるのに何か問題があるのかという感じで、市内で幾つもの問題があります。やはり市民と事業者がどう扱われているのかという点でこのような問題が起こっています。国の法律、建築基準法や都市計画法があるなかで、自治体が独自の判断ができない、そういったところに大きな問題があります。市民主体と書かれると、市民は自分の思いが通るまちづくりができると感じるが、実際にはそのようにならないことにジレンマを感じています。その辺も考えていただきたいと思います。

現在も景観認定などの届出があるが、そういったものに市民がどのように関与できるかが全く見えない。景観協定などをつくればそれが可能になるのか。景観をつくっていくのが市民ということは間違いがないと思いますが、景観を変えるような建築計画に市民が関与できない。そういった点が今回の改定で解決できるのかなと思います。

○事務局（東） 第4次芦屋市総合計画の3ページに市民とはという明記がございまして、「市内に在住、在勤及び在学する個人並びに市内で活動する法人その他の団体をいう」とあります。そういう意味でマスタープラン的なものについての市民の考え方を踏襲させていただいております。景観を造っていくのは行政だけではなく、お住まいの市民とお仕事をされている事業者が中心になって景観を形成していくという部分がございます。個別具体で事業者として事業行為を行う部分について、景観に対する認識が市民と食い違うということも出てくるとは思いますけれども、それは行政の手続きの中で一定の協議をしながらやっていく。システムそのものにおいても、いろんな形で市民にお知らせするという事もさせていただいておりますし、具体的な計画の内容については、若干間接的にはなりますけれども、参画ということはさせていただいております。

○木野下委員 現在も参画という制度はあるのですか。

○事務局（東） 間接的ではありますが。景観計画でもお示ししますが、具体的な景観を誘導するため、三本柱として景観審議会、アドバイザー会議、認定審査会があります。そういったも

のが一体となって、芦屋市の景観を育成するということが景観計画にも書いており、それについてはパブリックコメントも予定しております。そういった方法がおかしいということであれば、パブリックコメントの中で意見をいただき、どのようにすればより市民が参画できるか、もっと参画するべきではないか、という議論があり可能であればそういったこともやっていくべきではないかと考えております。

○木野下委員 その流れは知っていますが、市民が主体者としてどのように管理できるかということになると、個別の事例では市民は全くマンションが建つことを知らずに、景観認定審査会の裁定が下りるまでマンション計画について知らなかったんですね。敷地は周りがすべて戸建ですから、景観的には非常に問題があるところなのですが、市民の方が事前に計画を知り得て、何らかの形で思いを、意見を言う機会がないと、市民の主体性とはなり得ないんじゃないかと思えます。市民参加というものが根本にあるのであれば、そこを含めた制度を考えていくことが行政としては必要ではないかと。

○事務局（東） アドバイザー会議の開催が終わりましたら、配慮方針という形で、ホームページにアップしますので、その段階でどこの土地にどのようなものが建つかということについてはお知らせさせていただいております。続いて、認定審査会となり、それについても報告させていただいております。芦屋の場合は、戸建住宅地の中でマンション候補地を探すに当たり、隣にマンションが建っているとか、マンションを建てても景観上大きく逸脱しないということであればそういうことはないかもしれないですが、芦屋での不認定が全国唯一出ている中で、芦屋のマンション計画は、認定申請をクリアした計画になった時点で土地を購入するというやり方が最近なされているようです。その後、住みよいまちづくり条例に基づき、地域の方への説明など事前協議の手続きに入っていきます。市民がダイレクトに関わるという点では、事前協議に関わる部分が主になってくると思います。

○木野下委員 景観の問題は事前協議以前の問題だと思います。事前協議の段階では、業者はマンションを建てると決めているので、その時に市民がマンション反対だと言っても、阻止することは難しく、距離や高さなど妥協して住民の思いを少しでも通すということにしかならないわけですね。景観の問題ということになりますと、戸建しかないところにマンションが建つということは、認定審査会では問題にならなくても、住民サイドではおかしいだろうという思いを持たれているわけですが、景観をつくる段階で市民主体ということであれば、景観をどうするかという時点で市民の意見を聴くシステムがないと、ホームページを見ないから悪いということにはならないだろうと思うんですね。それで本当に市民参画と言えるのかなあと。景観フォーラムを聞いていても、そのように考えていたのですが、景観という部分で市民参画はなされていないのではないかなと思うんですね。もっと市民が情報を知り得るようなことが必要ではないかと。

○小林委員 建築計画の事前のお知らせなんかはなかったですか。

○事務局（東） あります。事前協議の中でそれも含めて。

○小林委員 計画を考えているときに説明してくれというのは無理ですけどね。自分がこういうことをしようということについて看板を出さなきゃいけない、看板を出しているのに地域の方が知らないということは、地域の方が見てないということですから、それはおかしい。自分たちのまちのことは自分たちで見張っていないといけません。そういうシステムがあるわけですから、その時点で問題だと思うことは問題にすればいい。

○木野下委員 すべての時点で確認しているわけではないですが、10月9日に認定相当であるという結論が行政から出されているのですが、その時点では災害復興の擁壁の修理であるとしか聞いていない。

○小林委員 審査の前に看板がまず出るのですから、すべて決まってから看板を見ていないというのはおかしい。

○木野下委員 その時点では共同住宅という看板は出ていない。

○島津課長　まちづくり条例の看板はまちづくり条例の届出の前に出さないといけないのですが、景観の申請が済んでいる段階でも看板は出ていないので、景観の審査について市民が知り得ないということを木野下委員はおっしゃっていると思います。それは事実です。

○小林委員　景観アドバイザー会議などでは、まだ建てる前に相談に来ることもあるので、どの段階でそれを公表するかは慎重に決めないといけないと思いますが、現在は配慮方針を公表するという事になっています。相談があるたびにすべて公表するという事は難しい。

○木野下委員　景観をつくる段階で市民参加ということを行うのであれば、景観の大元が景観認定審査会でそこで決まってしまうので、それ以前に何らかの形で市民が参画するようなシステムでないとおかしいんじゃないかと思っています。

○三輪会長　景観基本計画の市民主体という点で、様々な意見がある中で、個別の議論を全部盛り込むわけにもいかないのです、基本計画の内容について基本的な考え方をお伝えするという事ですから、まずは市民・事業者の使い方に問題があるということによろしいですか。

○木野下委員　一つはそうですが、もう一つは市民主体とか市民参加という言葉を使うのであれば、その仕組み作りが計画の中にも必要であると考えています。

○三輪会長　11ページには地区計画やまちづくり協定、他には景観協定に関する記述もある。市民の方が景観的な方針を具体的に定めようとするれば、そういうツールはあるわけですね。戸建住宅のまちを維持したいということであれば、しかるべきツールを使うことができます。使わないということであれば個別の審査に任せるということになると思います。

○林委員　市民主体という言葉以前に、人々の暮らしが景観の産物であり、人々が暮らしを営むことで景観が形成されていくということだと思います。そういった中で景観を守る際に、認定審査会だけでは不足するという議論だと思いますが、どこで収拾をつけるかはなかなか難しいと思います。いろんな利害関係や好みの問題もありますので。外国では周辺の全員が同意しないと外壁の色が決められないというまちもあると聞いたことがあるんですけども、それをここで決定するのは難しいと思いますので、専門家の審査会である程度担保するという事なのかなと思います。そこでの仕組みを検討することはできるかもしれませんが、もう少し全体の話が必要かとも思います。

資料の8、9ページに目指すべき目標がありますが、もう少し前段として、今の芦屋の景観だとか、これまでの施策であるとか、現状の評価と課題があつてここに繋がるのではないのでしょうか。目標自体が悪いと言っているわけではないんですが、芦屋の課題やこれまでの成果など、前振りがあつてもいいのではないかと思います。

また、それらの目標は、これまでの美しい芦屋の景観をまもることと、これからの美しい芦屋の景観をつくることとありますが、10ページの②には守り、育て、創る都市景観形成とあり、「育てる」という目標があつてもいいのではと思います。

12ページには芦屋市が4つのゾーンに分けられるとありますが、平成8年の計画では、それに加えて「山」と「海」があり、なくなったのかと思ったら15ページに「山の景観」として記載されたりしていますので、どちらも揃えていただきたいなど。

○事務局（東）　今回は時点修正ということで大幅な変更はしておりませんが、ご指摘いただいた部分については再度検討させていただきます。

○三輪会長　先ほどの議論の中で、市民・事業者・行政が一体となっているということが問題なんでしょうか。

○木野下委員　市民と事業者が同じスタンスで書かれており、景観ということになると利害が対立する可能性が高い両者が同じような位置づけということはどうかと。

○三輪会長　同じような位置づけということはないと思うんですが。

○事務局（東）　先ほど林委員がおっしゃられたように、暮らし方そのものが景観を形成するという事で、暮らすということと、事業をするということ、そのものが景観を形成するという

ことで、市民・事業者という記述になっているということだと思います。

木野下委員がおっしゃられている市民が参画できるようなシステムをつくるべきではないかということにつきましては、具体的に言いますとアドバイザー会議や認定審査会に市民を入れろということであるなら、景観という見地から客観的に認定か不認定かを判断したり、どうすれば景観上良くなるか考えたりするには、よほどの知識がないとそのようなことは難しいと思います。また、その判断に対して、個別の物件に関わる市民の方から問い質されるようなことも過去にはございました。そういったポジションに市民を立たせて、判断を委ねるというのは酷だと考えています。市民の方が参画するという考え方はゼロではないですが、審査会などに市民を入れるというのは難しいのかなど。市の担当者が辞令一つで変わってしまうということも含めまして、継続して安定した専門的な対処をしていただくためにも、専門知識を持った委員の方にもお願いしているわけですから、そういった意味でも市民の方に入っていただくのは難しいと考えています。

○木野下委員　市民が情報として知ること必要だなと思うんですね。ホームページに載せているだけではなかなかわからない。私だって膨大な量のホームページを全部チェックするのは不可能なんですよ。そういった意味では、地域にまち協もあり地区計画もあるわけですから、まち協などに情報を伝えるということができれば違ってくるのではないのでしょうか。

○事務局（東）　芦屋バージョンとしますと、認定審査会で認定相当という結論が出ないと土地の売買ができない、デベロッパーがそういうリスクを負わないという現状があります。認定されたとしても、売買契約に至るかは当事者の都合もありますので、認定されたとしてもそのままそれが建つとは限らないんです。売買契約に至れば、届出などが提出され、市民との協議に進むということですので、小林委員がおっしゃられたように、やるかやらないかわからない状態でお知らせするのは難しいという気がします。

○三輪会長　細かな議論だけではなく、もう少し大きな景観形成にかかる話はないでしょうか。よろしいでしょうか。説明事項ということですので、この議題についてはこれで終了と致します。

続いて説明事項のイ、芦屋市景観計画の策定について、事務局から説明をお願いします。

○事務局（辻）　それでは説明事項の「イ 芦屋市景観計画の策定について」ご説明させていただきます。

座って説明させていただきます。

景観計画は景観法に基づく法定計画であり、定めることができる様々な内容が規定されています。資料の70ページにはその一覧を表にしたものを記載しており、71ページから75ページまでが法文の抜粋となっております。景観法の8条では主に計画の内容に係る事項、9条ではその手続に係る事項を定めております。

70ページの表を中心に順にご説明させていただきます。

まず、8条1項では景観計画を定めることができる区域の条件が規定されています。芦屋市においては、1号「現にある良好な景観を保全する必要がある区域」2号「地域の自然、歴史、文化等から見て、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要がある区域」5号「地域の土地利用の動向からみて、不良な景観が形成されるおそれがある区域」に該当すると考えております。

次に8条2項1号ですが、景観計画の区域は市域全域とする予定でございます。

次に同項2号「行為の制限に関する事項」は計画の第3章で、同項3号「景観重要建造物及び樹木の指定の方針」は第5章で、同項4号イ「屋外広告物に関する事項」は第3章に記載しております。

また、8条2項4号ロ「景観重要公共施設の整備に関する事項」については、芦屋川を景観重要公共施設に指定したいと考えており、その内容は第6章に記載しておりますが、同号ハ「景観重要公共施設における占用許可の基準」については、現時点ではその必要性は薄いと考えており、定めておりません。

8条2項4号ニにある景観農業振興地域整備計画を定めることができる農業振興地域は芦屋市内には存在していないため、適用除外となります。

8条2項4号ホの「自然公園法に基づく特別地域等における許可の基準」についてですが、市内では奥池町や奥池南町などがこの特別地域にかかっており、現時点でも規制が非常に厳しいため、これ以上の基準を設ける必要はないと判断しております。

8条3項「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」については、第2章に記載しております。

8条4項1号では「景観計画区域内において届出を要する行為」を条例で付加できると決められておりますが、芦屋市の条例では特に定めておりません。

8条4項2号イからニに定める制限については、景観地区又は特別景観地区と同様の内容を、景観計画にも記載しております。

8条5項から8項に基づく各計画との適合性については、内容が矛盾したものにならないよう配慮しております。

8条9項から11項につきましては、先に述べた内容も含め、芦屋市の場合は該当しないものと考えております。

次に手続きに係る事項ですが、9条1項では住民の意見を反映させるための措置を講じるよう求めているため、9月から10月にかけてパブリックコメントを実施する予定でございます。市議会へは9月議会において改めてご説明させていただきます。

9条2項の都市計画審議会への手続きについては、11月末に開催される審議会での説明を予定しております。

9条3項は都道府県の手続きですので、該当致しません。

9条4項に基づく管理者の同意については、11月から12月頃を予定しております。ちなみに、芦屋川の管理者である兵庫県西宮土木事務所と、芦屋川を横断している国道の管理者である国道管理事務所との下協議はある程度終了しております。

9条5項については、該当致しません。

9条6項に基づく告示及び縦覧は、すべての手続きが予定通り終了すれば、来年1月になると考えております。

次に芦屋市都市景観条例で定めております内容についてご説明致します。7条3項1号による景観形成基本計画との整合性については、先にご説明しました通り、双方に補完しあうものとして特に配慮しております。また、7条3項2号の当景観審議会への手続きにつきましては、パブコメ終了後、11月中旬を予定しております。

次に計画の内容についてご説明致します。

資料の80ページをご覧ください。第1章では景観計画の目的について、できるだけわかりやすく記載するよう心掛けております。4項においては、市域全域を景観計画区域としたうえで、今後の景観形成を積極的に図っていくべき区域として、芦屋川沿い、宮川沿い、山手幹線沿い、南芦屋浜全域を景観計画重点区域として指定しております。

続いて83ページをご覧ください。第2章では良好な景観の形成に関する方針について記載しております。芦屋市は小さい市ではありますが、場所によって全く異なる景観を有しているため、まずは市民や事業者が自分のまちの景観特性を把握することが重要であると考え、芦屋市景観形成基本計画に記載されている類型別の区分を参考に、計10地区の地域別景観特性をまとめました。これは、現在のまちなみや建物用途、景観要素や景観資源などを参考にまとめておりますので、地域によっては幾つかの地区が重複することもあるかと思えます。

各地区の詳細にわたる説明については、時間の関係上省略させていただきますが、作成方針について簡単にご説明させていただきます。都市計画課では、市域全域を景観地区に指定して以来、大規模建築物が計画される敷地ごとの景観特性をまとめた「景観への配慮方針」というものを作

成しており、現時点で70件程度のものが積み上がっております。地域別景観特性は、これら過去の配慮方針を中心に、都市計画マスタープランなどを参考にした記述内容としております。

資料の94ページをご覧ください。ここでは前述しました「景観への配慮方針」について、再度詳しく説明しております。事業者が大規模建築物を計画する際に、真に周辺景観に調和した建築物とするためには、地域別景観特性だけではなく、個々の敷地に応じた景観特性を読み解く必要があります。このため、引き続き「景観への配慮方針」は作成することとし、個別の計画をより良いものとするために役立てるだけではなく、複数件積み上げることにより地域別景観特性の精度を向上させ、効果的で分かりやすい景観行政を目指してまいります。

続きまして、資料の95ページをご覧ください。第3章では良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項としまして、先ほど述べました景観計画重点区域ごとの具体的な基準を定めております。

95ページは景観計画区域全域に係る基準となっております。まず対象を大規模建築物に限定したうえで、形態意匠の制限は景観地区に定める内容と同様としておりますが、新たな基準として緑化率と植栽に係る内容を設けております。数値は、芦屋市住みよいまちづくり条例による緑化の基準と同等としておりますが、景観上有効な植栽配置を誘導することに重きを置き、道路沿いに設けた樹木については、本数の基準において一定の緩和が受けられるものと致しました。

96ページは山手幹線沿道区域における基準となっております。ここでは新たに通り外観の緑化基準を設けております。山手幹線が比較的新しい道路であり、沿道のほぼすべての町において地区計画が定められているなど、景観や環境に配慮したまちづくりが進められていることを勘案し、山手幹線を景観軸として位置付け、山手幹線から見たときの緑を確保するよう基準を定めております。数値は、芦屋川景観地区において運用しております通り外観の緑化基準よりも少し緩いものとし、駅前など商業系の地域においては、壁面緑化や屋上緑化を一定の範囲内で認めることにより、事業者にとって負担が少ない基準としながら、都市空間における緑量を確保できるよう努めております。

97ページに記載しております宮川沿岸区域につきましては、山手幹線沿道区域と同様に、宮川を一つの景観軸として位置付け、そこから見た緑を確保するよう基準を定めております。

同じページの下部に記載しております南芦屋浜区域につきましては、現在芦屋市都市景観条例に基づく景観形成地区に指定しているため、その基準を念頭に緑化率と植栽本数に係る基準を定めております。

98ページと99ページに記載しております芦屋川特別景観地区に係る基準につきましては、現在芦屋川特別景観地区において運用している基準と同じ内容としております。景観地区だけではなく、景観計画にも位置づけることにより、より効果的な景観誘導が可能になると考えております。

101ページには屋外広告物の表示の制限を記載しております。他市では、屋外広告物の具体的な規制内容を景観計画に記載することが一般的となっておりますが、芦屋市では現在、屋外広告物の独自条例の制定に係る検討を始めておりますので、ここでの記述は方針や考え方のみにとどめております。

次に102ページをご覧ください。第4章では現在芦屋市が行っている景観行政の特徴について、どのように専門的知見を確保しているかについて記述しております。102ページと103ページには計画の際の手續きと、その際にご意見を伺う景観アドバイザーと景観認定審査会について記載しております。続いて104ページをご覧ください。窓口では、景観地区における認定基準と景観アドバイザー会議や配慮方針との関係性について聞かれることが多々あります。ここでは改めてその関係性を記述することにより、景観行政において個々が果たす役割を明確にし、かつその重要性を高め、効果的な景観誘導や行政指導が可能になると考えております。ここで記述しております3つの要素、すなわち第2章の部分で説明致しました地域別景観特性、景観アド

バイザーからの助言、景観への配慮方針は、それそのものが景観地区における認定基準とはならないものの、定性的な要素が強い現行の基準を読み解くための重要なカギとして、市民や事業者が認識を深めることにより、今後の景観行政においてさらに重要な役割を果たすことができると考えております。

次の105ページでは、第5章としまして、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針について記載しております。具体的にどの建築物や樹木を指定するかについては、今後の検討課題として認識しており、指定の際には当景観審議会においてご意見を伺うこととしております。

続いて106ページをご覧ください。第6章としまして、景観重要公共施設の整備に関する事項について記載しております。芦屋市及び芦屋市民にとって特別の存在であり、市域における景観形成においても重要な役割を果たしている芦屋川を景観重要公共施設に指定し、一般基準と項目別基準によって、現在の美しい景観の保全と、さらなる向上を図ってまいります。

最後の数ページは用語の解説となっております。できるだけ分かりやすい表現に努めておるつもりではございますが、専門的な用語については解説を設けております。

最後に、今後のスケジュールについてご説明させていただきます。本日お配りしております別紙をご覧ください。本審議会終了後、市議会に報告をしたうえで、9月から10月にかけて1ヶ月の間パブリックコメントという形で市民から広く意見を募集致します。本審議会における意見とそれらの意見を参考に計画を一部修正し、改めて11月中旬ごろに本審議会をもう一度開催し、ご意見を頂戴したいと考えております。その後、都市計画審議会や市議会にも報告を行い、景観重要公共施設における管理者の同意を正式に取得した後、できましたら来年1月1日付での決定告示を行い、来年度4月1日からの施行としたいと考えております。

説明は以上です。

○三輪会長 はい、ありがとうございました。景観計画についてご説明いただきました。何かご意見やご質問等ございましたらお願い致します。

○前田委員 宮川沿岸区域が途中で途切れているんですが、続いているといいなあと思います。現状こうだというのは分かるんですが、長い目で見ると、つながっていくほうがいいのかと思います。

また、他で言いますと、現状段々良くなっていっているのが鳴尾御影線なんですけれども、おそらく街路樹が影響していると思います。街路樹について、景観計画の中で言及するようなことはできないでしょうか。

また、今ある街路樹を計画によって簡単に切れないようにするような策を定めたほうがいいのかと考えております。

○事務局（東） 宮川につきましては、景観フォーラムで小林先生からも意見をいただいております。ご指摘はその通りではございますが、新たに規制を設けるという意味では難しいのかなと。今後の課題としまして、南部についても景観を良くする取り組みを続けていければなあと考えております。

○小林委員 今のお話ですと、南のほうはこの基準を満たすのは難しいということですか。

○事務局（東） 街路樹と一体となった緑化を行うことにより、より景観形成に寄与できるのではないかという考え方です。

○小林委員 私の感覚では南のほうがきれい。埋立地や43号線より南側は緑もあってきれいなように思うんですが。

○事務局（東） わかりました。

鳴尾御影線については、計画をつくるうえで候補には上がっておったんですが、今回は遠慮させていただきました。

街路樹につきましては、景観行政団体になって景観計画をつくる中で、市全体の取り組みとして、各所管もそういう認識を持って取り組んでいけるものと信じておりますので、そう簡単には

切られないと思います。病院へ行く道の桜並木を良くするための計画を市でやるなど、いい方向での取り組みも進められておりますので、伐採を全く認めないということではできませんが、今後は慎重に判断し、景観を破壊するようなことにはならないものと思っております。

○三輪会長 宮川については、規制対象としては北側だけだが、景観形成基本計画による景観軸としての取扱いは南側も含んでいますね。

○事務局（東） はい。

○三輪会長 将来的に南のほうもやるという考え方はありますか。

○事務局（東） やればよいなとは思っております。

○小林委員 景観計画重点地区と景観法に基づく景観地区との関係はどうなっていますか。

○事務局（東） 景観地区の内容を補完しているという考え方です。

○三輪会長 街路樹の話ですが、部局としてはどこが担当になるんですか。

○事務局（東） 現実的には公園緑地課ですが、管理者は道路課になるようです。

○三輪会長 切るときに景観担当と協議することにはなりませんか。

○事務局（東） 財政的に厳しい状況の中で、せん定の回数が少なくなるとか、そういった中での苦情対応も含めて、強せん定、大目にせん定するということは街路樹に限らず公園内の木でもやっていますが、それ以外は協議していただいております。

○木野下委員 議会でも議論になったんですが、バサッと切ってしまって、街路樹が見るも無残なことになってしまうようなことがあちこちで起きていて、景観という観点から考えると非常に問題があるのではないかと思っているんですが、地域の人からすれば、落ち葉の掃除も大変なので切ってほしい、という声が出るのはある意味当然のことで、そこをどう折り合いをつけていくかということと、やはり一定の何らかのシステムをつくっていかねばならないと思っております。財政が大変だとおっしゃいますが、財政的な措置も含めて落ち葉の清掃をやっていくとか、ボランティアの方をお願いするなど、市全体として考えていただきたいなと思います。

○林委員 景観計画には市民参画のこととか何も書いていないんですが、書かなくても良いということなんでしょうか。景観形成基本計画にはいろんなことが書いてあるんですが、景観計画は行政がすることばかりが書いてあります。基本的なことだけで十分というわけではないはずなので、さらに細かい内容に触れていただきたいのと、もし可能であるならパブコメを一回増やすとか、計画段階でも市民に内容をお知らせするとか、芦屋ならではのこを入れてもいいような気がします。

また、先ほど言ったことと重複するんですが、「育てる」という言葉を入れてもらいたいと思っております。各章の表題にも「守る・つくる」はありますが「育てる」がありません。

○事務局（東） 景観行政団体になれば、景観法に定義されている制度はすべて使えるようになりますが、さきの芦屋市都市景観条例の改正において、景観法と重複している部分については削除しています。景観重要建造物の指定につきましても、同じような条例に基づく景観重要建築物の指定にかかる内容は削除しています。市民団体についても同じような取り扱いとしておりまして、景観法に基づくシステムを使うということにしております。景観形成基本計画では市民参画についてうたっておりますが、景観法でも市民団体や景観協定などが定められています。景観計画に書かないとダメな部分というのがございまして、例えば景観重要建造物の指定の方針などは書いていますが、それ以外の部分については景観法そのものを使用することになりますので、景観計画に明記はしていません。

○林委員 景観法に基づく市民団体だけが市民というわけではないですよ。

○三輪会長 景観計画は法に定められた項目について書くというのが一般的ではありますが。景観の基本計画がなければ、景観計画にいろいろと書くこともあります。芦屋市の場合景観形成基本計画がありますので、実務的な、法に基づく内容だけを書いているという使い分けをしているんじゃないかな、と私は思います。ですから、景観協定とか景観協議会とか法に基づく内容で

あれば、ここに書けばいいと思います。

○事務局（東） 書かなければならないということであれば書きますが、まずは法に書いてありますので、ここでは書いておりません。

○三輪会長 景観計画は景観形成基本計画に対する実施計画というわけでもないですからね。

○林委員 市民目線で言うと、法律に対する説明がないと。

○小林委員 別にも書いてもいいんでしょう。94ページにも配慮方針など、芦屋市独自の取り組みを書いているじゃないですか。市民参画という分野で、芦屋独自の取り組みを行っているようなことはないんですか。

○事務局（東） 景観という切り口だけではできにくい部分がありますが、地区計画を策定しましたまちづくり協議会などでは、その後も横断組織をつくることにより、芦屋市全体でのまちづくりに対し市民に寄与していただきたいという思いから、まちづくり連絡協議会という組織をつくっております。

都市計画審議会の次期の委員には、そこに所属している市民の方に入っていただくという考えもございしますが、それが景観とイコールかと申しますとそうではありませんので、参考程度にとどめていただきたいのですが、芦屋市独自の取り組みということ言えば、そのようなことを行っています。ただおっしゃるように、何も書いていないと何もやらないのかと受け止められかねませんので、少し考えたいと思います。

○小林委員 「育てる」を入れるのなら、景観形成基本計画の目標も含めて、全部入れないといけないですね。悪いことではないので、考えていただいてもいいのではないですか。

○三輪会長 94ページのシステムについては、もう少し分かりやすく掘り下げたほうがいいかなと思いますね。

○前田委員 本筋から少し外れるかもしれませんが、電線の地中化がされているところとされていないところがあると思いますが、それについては景観計画と関わっていくんでしょうか。

それと、ごみの集積場所なんですが、あえて芦屋市なので言うんですが、外国などでは街角にごみ袋がそのまま置かれているなんてことはあり得ないんですね。日本では当たり前の光景ですが、今後そういうことを考えていければいいなと思っています。

○事務局（東） 電線の地中化については、現在も芦屋川付近には電柱がほとんどないんです。残っているものについても、電柱をなくするという取り組みを道路課のほうで行っています。地中化というのは物理的に難しいかもしれませんが、電柱をなくす方法は他にもありますので、芦屋市に一番ふさわしい景観は何かという議論の中で決めていければいいのではと考えています。市長も、芦屋川を世界遺産にすることと電柱をなくす、ということをおっしゃっておりますので、方向としてはそういった方向になるかと思っています。

ごみにつきましては、直接ごみが見えないようにマンションに設けるごみ置場の方向を変えるなど、これまで協議を行ってきた経緯もございします。今後の芦屋市としての景観に対する取り組みの中で、できるだけいい方向に持っていけるように努力してまいります。

○渋谷委員 一点お聞きしたいんですが、話は戻るんですが、宮川なんですけども、何年前かに川の部分を整備して、市民が下りられるように工事されていたと思うんですが、いまだに鎖がかかったままで入れないようになっています。あれは今後下りられるようになるのか、それとも防災上無理なのか、どのようになっていくんでしょうか。

○宮崎技監 宮川は県が管理しているんですが、今から20年前までは親水性護岸ということを重視して整備していた時期もありました。しかし5年ほど前に、都賀川でバーベキューをしている人などが一気に流されたような事故があり、そういったことは考えないといけないなど。都賀川には警報機があり、危ない時にはランプが回転するんですが、そのようなことがあっても皆さんそのまま楽しんでおられると。そういったことがあり、尊い命が幾つも失われたんですが、その頃から親水性もいいんですが、考えないといけないなど。やはり河川の機能は治水、人命を

守ることですから、親水性は二の次といたしますか、そのようになっています。ただ、まったく遊べないというのも面白くないので、考えないといけないんですが、現時点ではやめていこうという流れになっています。

○小林委員 芦屋川もそうになっていくんですか。

○宮崎技監 芦屋川は100年に1回の雨でももつと言われ、非常に幅が広く、勾配がきつく流下能力がありますので、そういうことはないかなと思っています。

○三輪会長 他にございますか。なければ説明事項ということですので、この議題についてはこれで終了と致します。続いて説明事項のウ、芦屋市風致地区条例の制定について、事務局から説明をお願いします。

○島津課長 建築指導課の島津です。座って説明させていただきます。

資料にはございませんが、まず風致地区制度の経緯・経過を簡単にさせていただきます。

風致地区は、大正8年制定の旧都市計画法により創設された日本で最も歴史の古い地域地区制度です。

芦屋市におきましては、昭和12年に西宮市地区計画として指定後、昭和31年に変更し、芦屋市風致地区となっております。

昭和43年に都市計画法が全面改正され、都市計画法第58条の規定により、都道府県が条例を定めて風致地区の規制を実施することとなり、翌44年に「風致地区内における建築等の規制の規準を定める政令」が公布されました。

現在の兵庫県の風致地区条例をはじめ、全国自治体の条例は、昭和45年1月に建設省都市局長通達「風致地区内における建築等の規制の基準を定める政令の制定について」の別添の標準条例を基に制定したものです。

昭和45年から開始された条例による新たな風致地区制度の運用に合わせて、全国で風致地区の見直しが行われました。本市におきましては、当時、阪急以北、芦屋川兩岸及び芦屋浜沿岸が風致地区でしたが、見直し作業により、ほぼ現在のエリアとなっております。資料120ページをご覧ください。

兵庫県条例制定後15年が経過した昭和60年には、都市化の傾向が著しい中で、風致地区内において宅地化の激しい地域とそうでない地域との程度の差が生じたとして、条例の一部改正が行われております。改正の主な内容は、風致地区の段階規制の実施と新たな許可基準の追加で、第1点目の段階規制の実施では、従来の風致地区を風致の程度に応じて、3種別に区別し、建築物の高さ、建ぺい率、壁面後退について従来の一律基準から種別ごとの段階的基準に改めております。また、第2点目の新たな許可基準としては、建築物の新築等の際の『緑地率』、傾斜地に階段状に建築される建築物を規制するための、『建築物の接する地盤面の高低差の基準』等があります。なお、この改正の中で、各基準を一般基準と特例基準とに整理し、風致に与える影響が大きいと考えられる特例基準の適用に当たっては、第3者機関である都市景観審議会の意見を聞くことにより、許可の公平、慎重を期すこととしております。その後は、大きな変化はなく現在に至っております。

それでは、資料112ページをご覧ください。平成23年に『地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(第2次一括法)』が施行され、風致政令の一部改正により10ヘクタール以上の風致地区条例の制定権限が市町村に移譲されました。このため、平成24年度から3年間の経過措置期間内に条例を制定・施行する必要が生じたため今年の12月議会への条例案の上程に向けて、現在作業を進めているところです。

条例の内容としましては、これまでの間、風致地区に関する変更等の要望がないことから、従前どおりの制度運用を続けることが最も混乱がないと考え、兵庫県条例をほぼ踏襲するものとなっております。(許可を要する行為のうち『建築物等の色彩の変更』については、景観法の中でも全く同じ内容について、申請をして頂いていることから、今回の条例では省いております。)

資料113ページをご覧ください。芦屋市風致条例(骨子)につきましては、まだ策定中のため添付しておりませんので、参考資料として、現行の兵庫県条例を添付しております。次の114ページをご覧ください。第4条第1項において特例基準による許可の際には、景観審議会に意見を聴くことが規定されております。本市では本景観審議会に該当いたしますので、本市の条例案においても同様の規定する予定ですので、本日ご説明させて頂くことになった次第であります。

資料124ページをご覧ください。県下の過去の特例許可一覧ですが、芦屋市内では3例のみとなっております。過去の事例を見ますと学校のように敷地が非常に大きく、一般基準に適合できない部分があっても樹木等で十分にカバーできるような計画が対象になっていると思われませんが、来年以降の運用としては、一般基準で建築することを大原則と考えており、実際の諮問というよりは、特例許可に進めないための抑止力的な位置付けとして考えております。

それでは112ページに戻りまして、今後のスケジュールですけれども、平成26年9月25日から1ヶ月間、条例骨子を作成しまして意見募集を行います。その後、条例案の修正を行い、市議会へ上程し公布した後、3ヶ月の周知期間をふまえて、来年の4月1日からの施行となっております。

簡単でございますが、説明を終わらせていただきます。

○三輪会長 はい、ありがとうございました。風致条例の策定についてですが、これにつきまして何かご質問、ご意見ありますでしょうか。

○三輪会長 都市計画審議会への説明はどうされるのでしょうか。

○島津課長 もちろんさせていただきますが、地区を変えるわけではありませんので、諮問ではなく説明となります。今回、まず都市景観審議会へ説明させていただいたのは、条例に規定するということがございますので、こちらへ諮ったうえで、都市計画審議会へ説明させていただきます。

○三輪会長 諮問ではなく説明になるんですか。

○島津課長 そうですね。

○常城委員 特例の基準を新たにつくられるということになるんですか。それとも県の基準をそのまま使うんですか。

○島津課長 122ページにあります。基本的には新たなものをつくる気はないので、県の基準をそのまま使わせていただきます。

基本的には特例許可をしないように考えており、過去のリストでは芦屋市の市庁舎なども入っておりますが、いろいろ景観上の施策を行っている中で、市の庁舎が許可を取るということはあり得ないと思います。学校などは、敷地が非常に広いので、どこかの基準が守れないけれどもここでカバーしたいということは、ないこともないかと思いますが、大原則としては一般基準でやっていきます。

○三輪会長 よろしいでしょうか。

これにつきましては、もう一度景観審で議論するという機会はあるのでしょうか。

○島津課長 おそらくないとは思いますが、もしパブコメで意見が出れば報告させていただきます。

○三輪会長 それでは次に、報告事項のア、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します。

○事務局(辻) はい。それでは、報告事項のア、景観地区における認定状況について、ご説明させていただきます。

お手元の資料、本日お配りしております資料のうち、右上に報告事項アと書かれている資料でございます。簡単に数字だけでございますが、ご説明させていただきます。

前回の都市景観審議会においてご説明させていただきましたのが、平成26年2月末までの件数となっておりますので、平成26年3月から6月までの内容を載せております。

1枚目が芦屋景観地区内における3月中の認定状況でございます。大規模建築物の新築が1件、色彩の変更が3件、合計4件。その他の建築物の新築が19件、色彩の変更が1件、合計20件。認定工作物の新設が1件となっております。

裏側が4月から6月までの件数でございます。大規模建築物の新築が4件、増築が1件、色彩の変更が3件、合計8件。その他の建築物の新築が58件、増築が8件、色彩の変更が4件、合計70件。認定工作物の新設が4件、増築が2件、改築が1件、合計7件となっております。

その次のページですが、芦屋川特別景観地区における3月中の認定件数はございません。

またその次のページですが、特別景観地区における4月から6月の件数につきましては、その他の建築物の増築が1件のみのとなっております。

以上です。

○三輪会長 はい、ありがとうございました。ただいまの報告についてご意見はありますでしょうか。

それでは、報告事項のイ、芦屋市景観アドバイザー会議の開催状況について、事務局から報告をお願いします。

○事務局(辻) はい。報告事項のイ、芦屋市景観アドバイザー会議の開催状況について、ご説明させていただきます。右上に報告事項イと書かれた資料をご覧ください。

前回報告させていただいておりますのは2月までとなっておりますので、今回は認定件数と同じく、3月から6月までの状況について報告させていただきます。3月は一回もございませんでしたので、26年度に入ってからとなりますが、第1回が平成26年4月22日、山芦屋町の共同住宅と、海洋町のホテルについてアドバイザー会議にかけさせていただいております。

第2回は平成26年5月22日、船戸町のテナントビルについて付議させていただいております。第3回は平成26年6月24日、芦屋市の物件でございますが開森橋の架け替えと、もう一つの海洋町のホテルについては第1回と同じものでございますが、少し計画を変更したうえで、アドバイザー会議にかけさせていただいております。

次のページにつきましては、それぞれの物件について、ポイントで地図上に落としているものとなっております。番号については、アドバイザー会議における受付番号となっておりますので、各物件の横に記載されている番号を参照いただければよいかと思います。

説明は以上です。

○木野下委員 第3回は出席者が小林委員お一人だけとなっておりますが。

○事務局(東) こういうことがまれにあります。どうしてもスケジュールが合わなくなったりとか、急に体調が悪くなったりとか。少なくとも2~3名にはなるのですが、これ以外にも過去に一度だけ1名で開催したことがございます。そういうことも含めまして、今回の条例改正では、アドバイザーを専門委員として位置付けております。

○木野下委員 成立要件もないんですか。

○事務局(東) ないです。

○木野下委員 第3回のホテルは、第1回での指摘を受けて変更した計画になっているんですか。

○事務局(東) そうです。

○小林委員 私も一人でやったのは初めてです。

○事務局(東) 他の委員にも事前に資料をお配りして、ご意見をお聞きしたうえで開催しております。

○木野下委員 ご意見はあったんですか。

○事務局(東) ある方もおられました。

○三輪会長 よろしいでしょうか。それでは、報告事項についてはこれで終わりにさせていただきます。

○三輪会長　それでは、これで本日の審議はこれで終了としたいと思います。委員の皆さん、長時間ありがとうございました。閉会します。