

長期未着手都市計画事業の見直し  
(土地区画整理事業の変更素案)について

(説明事項)



## 土地区画整理事業の見直し（変更素案）についての市民意見募集の実施結果について

### 1 実施状況

実施期間	平成26年9月25日（木）～平成26年10月24日（金）
資料の閲覧	「広報あしや9月15日号」にお知らせを掲載し、市役所北館3階閲覧コーナー、市役所北館1階行政情報コーナー、ラポルテ市民サービスコーナーおよび市ホームページで閲覧
意見書の提出者数	1人

### 2 意見の内容および市の考え方

No.	意見の内容	市の考え方
1	<p>中部土地区画整理事業、公光工区中未施行の川西町部分について見直し検証結果では“当初の都市計画決定の目的は達成されており、また、対象区域内の都市基盤は整備されているため、土地区画整理事業の必要性はなく、（以下略）”としている。</p> <p>一方、川西町の国道二号～鳴尾御影線間では芦屋市の重要な防災軸として避難道路にも使用されるべき芦屋川右岸線への川西町側からの幅員4m以上のアクセス道路は1本もないのが現状である。</p> <p>今回見直しの未施行の川西町部分の中で芦屋川右岸線に接する宅地の北端は幅員4m未満の道路に接しているが、この道路の幅員を4m以上（できれば6m）にする事業計画を策定し、災害に対して安全安心のまちとすべく事業を実施すべき、と意見を述べる。</p>	<p>国道2号から鳴尾御影線の間で、芦屋川右岸線と川西町を結ぶ道路は2路線あり、現況の幅員はいずれも4m以上となっています。また、周辺の都市計画道路（芦屋川右岸線、鳴尾御影線、川西線）の整備は一定完了しており、「見直し対象区域」において、土地利用や都市環境の面から見て事業実施の必要性は無いと考えます。</p>

## 「土地区画整理事業の見直し(変更素案)」についての市民意見募集

これまでの都市計画は、人口の増加や経済の発展、市街地の拡大を前提として決定されてきましたが、長期にわたり事業が行われず現在に至っているものがあります。長期未着手の都市計画については、国の都市計画運用指針においても、必要性の検証を行い適時適切な見直しを行うことが望ましいという考え方が示される中で、その見直しの動きが全国的なものとなっています。

本市においては、平成23年度から兵庫県とともに都市計画道路網の見直しを行っており、これらに併せ市街地開発事業の見直しも進めていく必要があります。

市内の市街地開発事業をみても、市街地再開事業は全ての地区で事業が完了していますが、土地区画整理事業については、『中部土地区画整理事業』において、都市計画決定されたものの長期間にわたり事業化されていない区域が存在しています。

このような中、本市では「長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本方針」（平成26年8月）を策定し、この基本方針に基づき、中部土地区画整理事業の必要性などについて検証を行いました。

このたび、見直しに伴う「中部土地区画整理事業見直し素案（変更素案）」を取りまとめましたので、お知らせするとともに、市民の皆様からの意見を募集いたします。

### ご意見の提出について

- 募集期間 平成26年9月25日（木）～平成26年10月24日（金）
- 提出方法 ◇ご住所（所在地）・お名前（団体名・代表者名）とご意見の内容をご記入の上、持参または郵送、ファックス、電子メールで提出してください。  
※電話または窓口での口頭によるご意見は受け付けていません。  
◇様式は自由ですが、参考様式をホームページ・窓口で用意していますのでご利用ください。
- いただきましたご意見の取扱い  
◇ご意見については、ご住所、お名前などの個人情報を除き公表する場合があります。  
◇ご意見に対し、提出された方への個別の回答はいたしません。  
◇提出いただいた原稿等はお返しいたしません。
- 意見の公表 ご意見は、市の見解とともにホームページ等で公表（お名前等は非公表）する予定です。
- 提出・問合せ先  
〒659-8501 芦屋市精道町7番6号  
芦屋市役所 都市建設部 都市整備課  
電話：0797-38-2074 ファックス：0797-38-7974  
メール：info@city.ashiya.lg.jp

## 1．長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本方針

---

別添資料のとおり。

## 2．中部土地区画整理事業見直し素案（変更素案）

---

### 1) 見直し対象

箇所：川西町，公光町，宮塚町，打出小槌町の各一部

面積：都市計画決定区域 21.6ha のうち未着手 11.5ha

### 2) 見直し検証結果

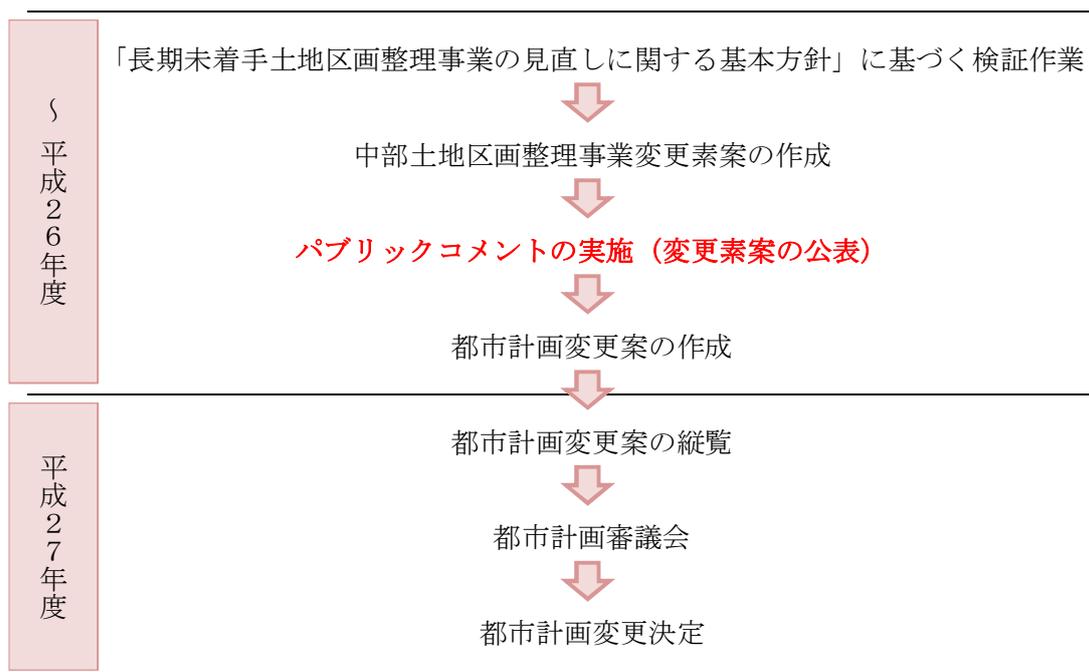
「長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本方針」に基づき，対象区域について検証を行った結果，

“当初の都市計画決定の目的は達成されており，また，対象区域内の都市基盤は整備されているため，土地区画整理事業の必要性はなく，都市計画区域は一旦廃止する。なお，今後，事業化の動きがあれば，必要に応じ再度，都市計画決定の手続きを行う。”

## 3．都市計画決定等の手続

---

中部土地区画整理事業の変更素案について，この度募集します市民の皆様のご意見により，変更案を作成し，概ね以下のスケジュールにより都市計画の変更手続を進めていきます。



# 長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本方針

平成26年8月

芦屋市

## 1 背景

これまでの都市計画は、人口の増加や経済の発展、市街地の拡大を前提として決定されてきました。しかし、過去に都市計画決定された道路、公園、下水道などの都市施設や、土地区画整理事業などの市街地開発事業の中には、長期にわたり事業が行われず現在に至っているものがあり、昨今の社会経済情勢の変化を鑑みると、今後も事業化の見込みがたたない状況が続くことが懸念されます。

長期未着手の都市計画については、最高裁判決（平成17年盛岡訴訟）において、都市計画決定に伴う地権者に対する長期の権利制限に関して疑問を呈する補足意見が附され、また、国の都市計画運用指針においても、必要性の検証を行い適時適切な見直しを行うことが望ましいという考え方が示される中で、その見直しの動きが全国的なものとなっています。

本市においては、平成23年度から兵庫県とともに都市計画道路網の見直しを行っており、これらに併せて市街地開発事業の見直しも進めていく必要があります。

市内の市街地開発事業をみると、市街地再開事業は全ての地区で事業が完了していますが、土地区画整理事業については、『中部土地区画整理事業』において、都市計画決定されたものの長期間にわたり事業化されていない区域が存在しています。

この基本方針は、『中部土地区画整理事業』について、見直しの方向性を定め、検討すべき内容や手順を示すものです。

## 2 見直しの方向性

### (1) 対象

都市計画決定後、施行区域の一部が事業化されていない中部土地区画整理事業を対象とする。

### (2) 方向性

概ね3年以内に事業化の見込みがないため、一旦廃止する。

なお、廃止した区域において、今後事業化の動きがあった場合は、事業内容が具体化した段階で必要に応じて再度都市計画決定を行う。

## 3 見直しの手順

### (1) 必要性の検証

地区内の現況を把握したうえで、土地区画整理事業の実施について必要性を検証する。検証は、事業実施の目的、都市基盤施設の整備状況等について、都市計画決定当時と現在の状況をそれぞれ比較するとともに、上位計画の位置付けや社会経済情勢からみた将来像及び現状の都市整備上の課題等を客観的に考察した上で必要性を判断する。

ア 計画上の必要性

- ・ 都市計画当時の理由が現状に適合しているか
- ・ 上位計画における位置付けの有無

イ 土地利用上の必要性

- ・ 不整形又は未接道により有効利用が図れない土地の有無
- ・ 都市基盤の整備状況
- ・ 建築制限による土地利用制限

ウ 都市環境（防災機能、生活環境）上の必要性

- ・ 地区内道路の整備状況
- ・ 地区内インフラの整備状況
- ・ 消防活動範囲の状況
- ・ 避難経路や延焼防止のための道路の整備状況

エ 費用便益分析

- ・ 上記の必要性を総合的に検証するため、費用便益分析による事業の妥当性の検証を行う。

(2) 実現性の検証

以下に示す視点を判断材料とし、実現性を検証する。

ア 住民意向

都市計画決定時から時間が経過していることから、現時点での地元の意向を的確に把握する。

イ 事業化に向けた市の方針

事業化に向けた市内の政策形成や方向性などを確認する。

(3) 対応方針の決定

現況把握、必要性及び実現性の検証結果から、「継続」、「一部廃止」又は「廃止」の方針を決定する。

ア 継続

検証の結果、以下の場合「継続」とし、早期の事業化を目指す。（【見直しの分類イメージ】①）

- ・ 必要性があり、実現性が高い

イ 一部廃止

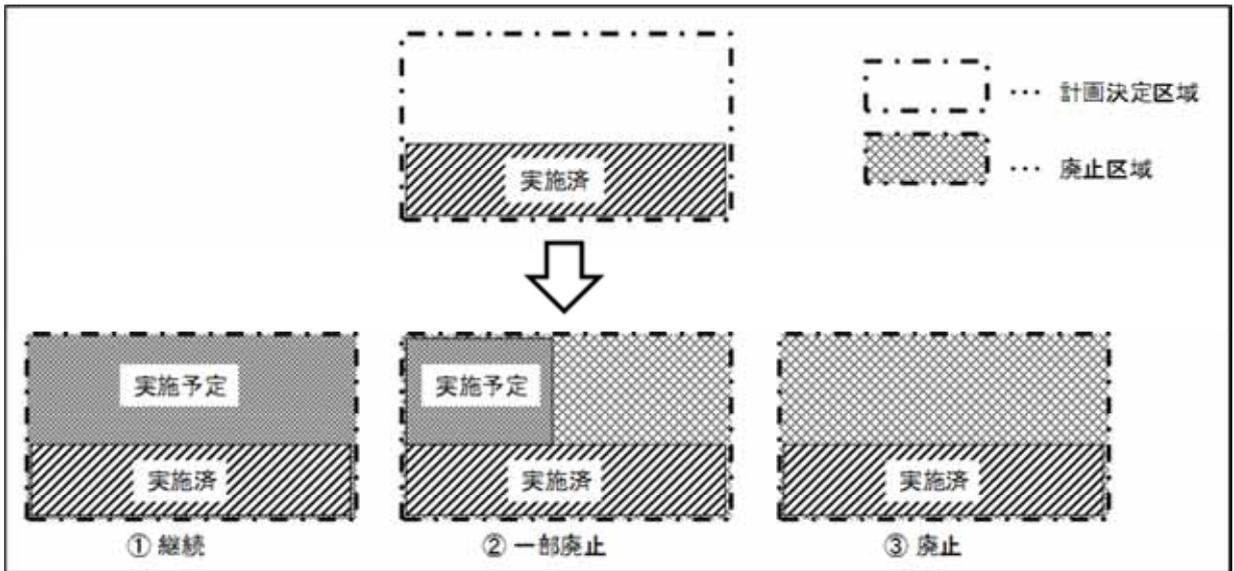
検証の結果、以下の場合、「一部廃止」とし、都市計画変更を行うとともに、事業実施予定区域の早期の事業化を図る。（【見直しの分類イメージ】②）

- ・ 一部区域において、必要性があり、実現性が高い
- ・ 一部区域において、必要性がない、又は必要性はあるが、実現性が低い

ウ 廃止

検証の結果、以下の場合、「廃止」とし、都市計画変更を行う。（【見直しの分類イメージ】③）

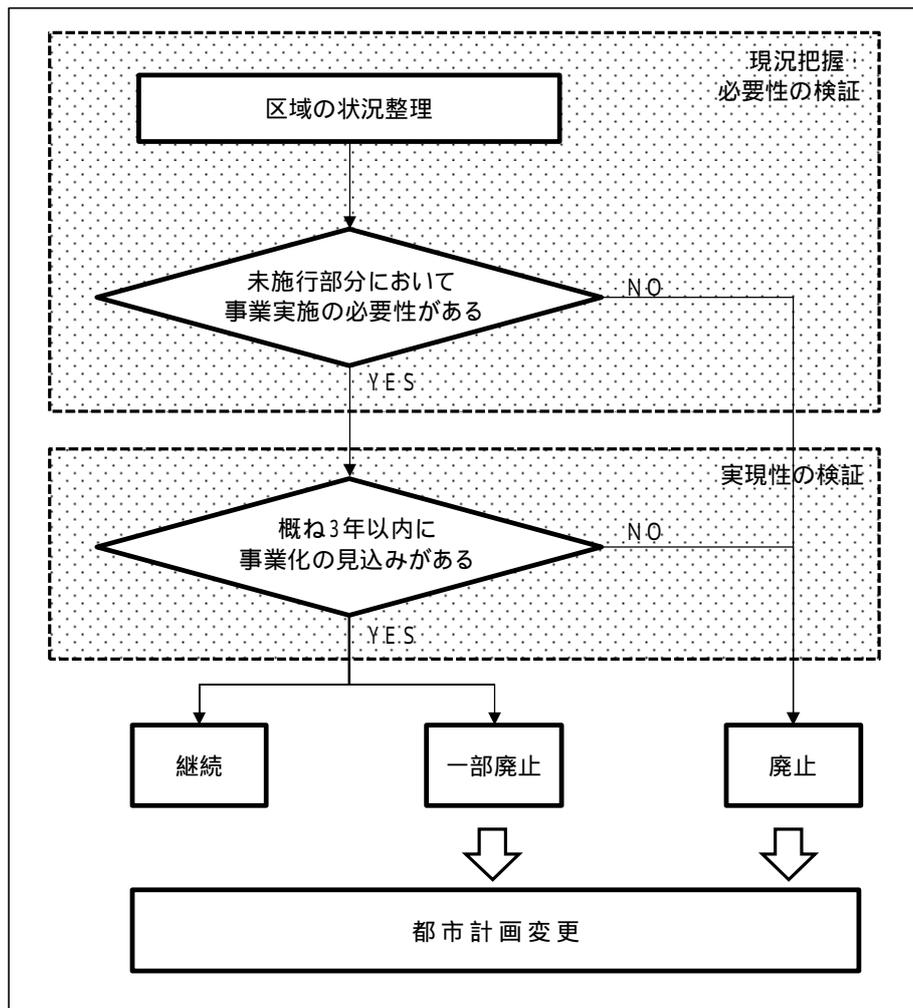
- ・ 必要性がない
- ・ 必要性はあるが、実現性が低い



【見直しの分類イメージ】

(4) 都市計画の手続

都市計画道路網の見直しスケジュール等との調整を図りながら、土地区画整理事業の都市計画変更の手続を行う。



【見直しフロー】

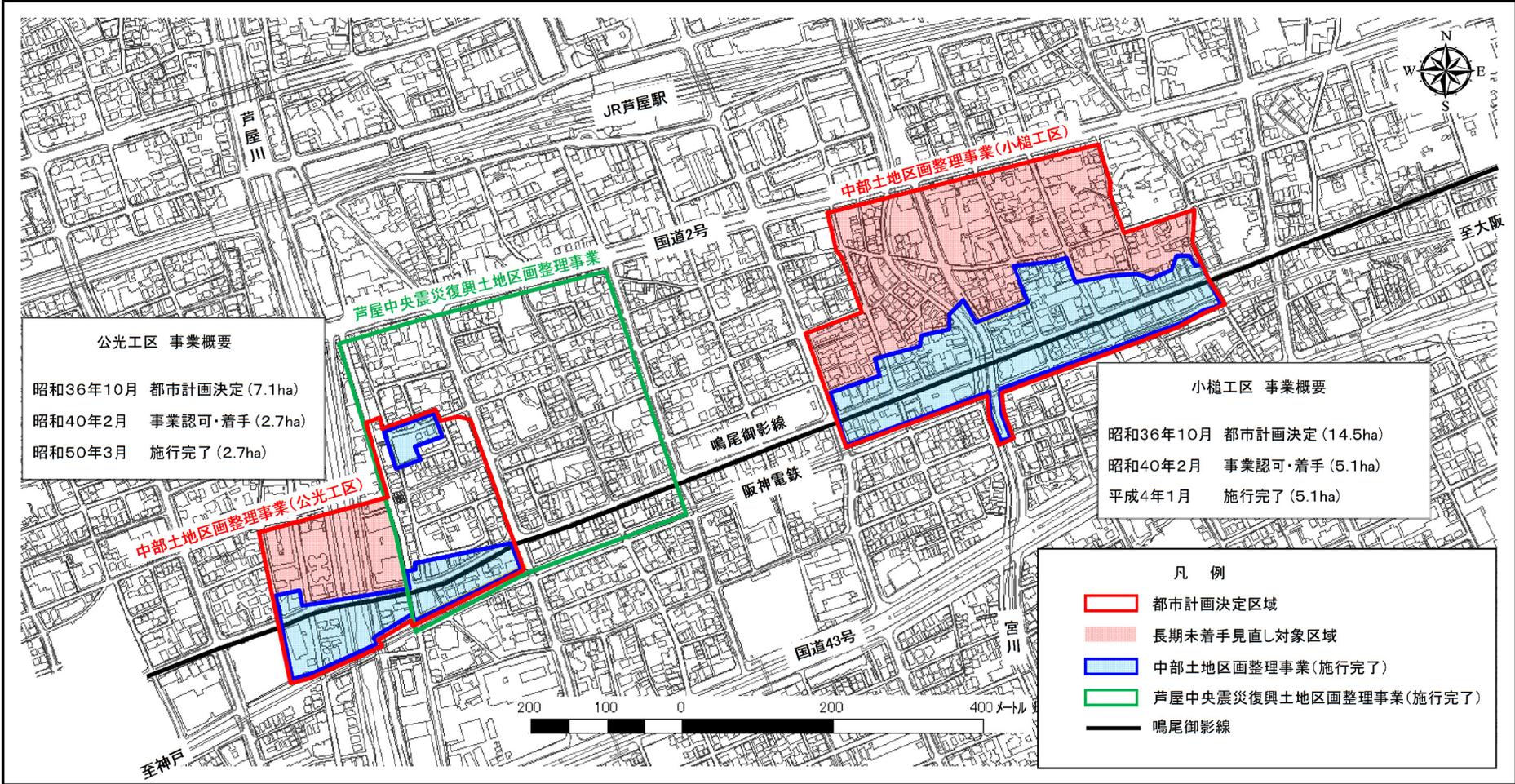
< 中部地区土地区画整理事業見直しにおける評価指標 >

見直しの考え方	評価指標	評価項目
必要性の 検証	計画上の必要性	都市計画決定当時の理由が現状に適合しているか (都市計画決定当時の目的が達成されているか)
		上位計画での土地区画整理事業の位置づけの有無
	土地利用上の必要性	宅地の接道状況 (接道していない宅地の有無)
		都市基盤の整備水準 ・都市計画道路の整備状況 ・都市計画公園の整備状況
		建築制限による土地利用制限 (都市計画法第53条)
	都市環境上の必要性 (防災機能, 生活環境)	地区内道路の整備状況 ・地区内生活道路等の面積の割合 ・地区内道路 (幅員6m以上) から30m以内の宅地面積の割合
		避難場所や交流の場となる公園の整備状況
		消防活動範囲の状況
		下水道の環境整備
		【参考】市街地の安全性 ・建物倒壊や火災の影響を受けにくい道路の比率 ・建物倒壊により道路がふさがり, 孤立する可能性の高い交差点の比率 ・地区内の耐火建築物の建築面積の割合
費用便益分析	費用便益分析	
実現性の 検証	事業実施の実現性	住民意向の確認
		事業化に向けた市の方針

中部地区 土地区画整理事業 概要調書

1	名称	芦屋国際文化住宅都市建設計画中部土地区画整理事業	
2	位置	公光工区	川西町，公光町の各一部
		小槌工区	宮塚町，打出小槌町，打出若宮町(現若宮町)の各一部
3	都市計画決定		
	決定日(当初)／面積	昭和36年10月5日 / 約21.5ha	
	決定日(変更)／面積	昭和42年3月29日 / 約21.6ha	
4	事業計画認可		
	認可日(当初)／面積	昭和40年2月8日 / 7.8ha	
	認可日(変更)／面積	平成2年11月8日 / 7.8ha	
5	換地処分公告日	公光工区	昭和50年3月18日
		小槌工区	平成4年1月28日
6	都市計画決定の目的		
	当初決定	戦後，土地区画整理事業により，都市計画道路鳴尾御影線の一部を造成したが，交通量の増加に伴い，新たに都市改造事業を施行し，鳴尾御影線を完成するとともに，地区内の街路を整備し，相互の連絡を密にし，沿線の土地利用増進を図ろうとするものである。	
	変更決定	本事業は昭和40年度から施行中であるが，宮川線と阪神電鉄本線との立体交差の関係上，阪神電鉄軌道敷を含め，同線以南の宮川線道路敷を地区に編入しようとするものである。	
7	都市計画決定時の 整備方針，内容など	市の中央部東西幹線をなす都市計画道路鳴尾御影線の地区内施行により，稻荷山線から川西線間を貫通する一方，川東線，宮川線各南北幹線の完備により，国道2号から43号の連携を密にし，車両交通に対処すると共に区画道路の新設，旧道の拡幅を行う。都市計画公園公光公園の整備を行う。	
	※都市計画図書より抜粋		
8	現在の上位計画での位置付け	第4次芦屋市総合計画(平成23年3月)，芦屋市都市計画マスタープラン(平成24年3月)において，位置付け無し。また，兵庫県の阪神間都市計画区域マスタープラン(平成21年4月)において，位置付け無し。	
9	開発・整備に関する取組経過 名称／面積	公光工区	／ 約 2.7ha
		小槌工区	／ 約 5.1ha
	芦屋中央(震災復興事業)	／ 約 2.3ha	
	計	／ 約10.1ha	
	(未施行区域)	／ 約11.5ha	
10	区域内における建築の規制	建築規制は行っていない。(都市計画法第53条)	

# 中部土地区画整理事業 平面図



**公光工区 事業概要**

昭和36年10月 都市計画決定 (7.1ha)  
 昭和40年2月 事業認可・着手 (2.7ha)  
 昭和50年3月 施行完了 (2.7ha)

**小植工区 事業概要**

昭和36年10月 都市計画決定 (14.5ha)  
 昭和40年2月 事業認可・着手 (5.1ha)  
 平成4年1月 施行完了 (5.1ha)

- 凡 例**
- 都市計画決定区域
  - 長期未着手見直し対象区域
  - 中部土地区画整理事業(施行完了)
  - 芦屋中央震災復興土地区画整理事業(施行完了)
  - 鳴尾御影線

(白紙ページ)

芦屋市風致地区条例の制定について

(報告事項)



## 芦屋市風致地区内における建築等の規制に関する条例の制定について

### 1 条例制定の背景

風致地区は、都市に存する自然的な要素に富んだ土地において、良好な自然的景観を維持するために定められた地域地区で、都市計画法第58条第1項の規定により、「風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令（昭和44年政令第317号。以下「風致政令」という。）」に定める基準に従い、地方公共団体の条例により風致の維持に影響を及ぼすような建築物の建築等の行為に対して規制を設け、自然的景観の維持を図っています。

これまで、芦屋市の風致地区については、兵庫県が昭和45年4月1日に制定した「兵庫県風致地区内における建築物の規制に関する条例（以下「県条例」という。）」により規制が行われ、許可等も兵庫県が行ってきました。

先般、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（平成23年法律第105号）が施行されたことに伴う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（2以上の市町村の区域にわたるものを除く。）に係る条例の制定権限が都道府県から市町村に移譲されました。このため、風致政令で定める平成24年4月1日から3年間の経過措置期間内に、芦屋市風致地区条例を制定・施行するする必要があります。

### 2 条例制定の考え方

風致地区内における建築等の規制に関する条例を定めるに当たり、政令で定められている基準を踏まえて制定されている現行の兵庫県条例を基に行ってきた本市における建築等の規制の実績を検証した結果、兵庫県条例の内容が妥当であると判断したため、一部を除き、同内容を条例において定めるものとします。

### 3 制定の内容

#### (1) 許可を要する行為

ア 風致地区内において次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならないものとする。

(ア) 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、改築、増築又は移転

(イ) 建築物等の色彩の変更

- (ウ) 宅地の造成，土地の開墾その他の土地の形質の変更
- (エ) 水面の埋立て又は干拓
- (オ) 木竹の伐採
- (カ) 土石類の採取
- (キ) 屋外における土石，廃棄物又は再生資源の堆積

イ アにかかわらず，ア(ア)から(キ)までに掲げる行為で別表第1に定める都市計画事業の施行として行う行為，国，兵庫県若しくは市又は都市計画施設を管理することとなる者が，当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行う行為，非常災害のため必要な応急措置として行う行為及び通常の実管理行為，軽易な行為その他の行為については，アの許可を受けることを要しないものとする。

ウ 国，都道府県，市町村又は独立行政法人その他のこれに準ずる機関で規則で定めるものを行う行為については，アの許可を受けることを要しないものとする。この場合において，当該国等の機関は，その行為をしようとするときは，あらかじめ，市長に協議しなければならないものとする。

## (2) 適用除外

都市の風致の維持に著しい支障を及ぼすおそれがない別表第2に定める行為については，(1)アの許可を受け，又は(1)ウによる協議をすることを要しないものとする。この場合において，これらの行為をしようとする者は，あらかじめ，市長にその旨を通知しなければならないものとする。

## (3) 風致地区の種別

ア 市長は，風致地区をそれぞれの地域の特性に応じ，次に掲げる種別のいずれかに指定するものとする。

- (ア) 第1種風致地区 自然的景観の特に優れた樹林地，水辺地等の地区で，現存の風致を維持することが必要なもの
- (イ) 第2種風致地区 自然的景観の優れた樹林地，水辺地等の地区又はこれらと一体となった良好な住宅地等の地区で，現存の風致を維持することが必要なもの
- (ウ) 第3種風致地区 自然的景観を保持している樹林地，水辺地，住宅地等の地区で，現存の風致を維持することが必要なもの

イ 市長は，アによる指定をしたときは，これを告示しなければならないものとする。

## (4) 許可の基準

ア 市長は、(1)ア(ア)から(キ)までに掲げる行為がウの許可の基準に適合していると認めるときは、(1)アの許可をするものとする。この場合において、市長が、ウの許可の基準のうち特例基準に該当すると認めるときは、あらかじめ、芦屋市都市景観審議会の意見を聴かなければならないものとする。

イ (1)アの許可には都市の風致の維持上必要な条件を付することができるものとする。この場合において、当該条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならないものとする。

ウ 許可の基準

(ア) 建築物等の新築に関する基準

a 仮設の建築物等

(a) 建築物等の構造が容易に移転し、又は除却することができるものであること。

(b) 建築物等の規模及び形態が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

b 地下に設ける建築物等

建築物等の位置及び規模が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

c a及びb以外の建築物

種別	内容	高さ	建築物が接する地盤面の高低差	建ぺい率	外壁の後退距離		緑地率	位置等
					道路側	隣地側		
一般基準	第1種風致地区	10m以下	6m以下	20%以下	3m以上	1.5m以上	50%以上	建築物の位置、形態及び意匠が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。
	第2種風致地区			30%以下	2m以上	1m以上	40%以上	
	第3種風致地区	15m以下		40%以下			30%以上	

特例基準	建築物の位置，規模，形態及び意匠が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でなく，かつ，敷地について風致の維持に有効な措置が行われることが確実に認められる場合は，一般基準によらないことができる。	土地の状況により支障がないと認められる場合は，一般基準によらないことができる。	
------	---	---	--

d a 及び b 以外の工作物

種別		内容	高さ	位置等
一般基準	第1種風致地区		10 m以下	工作物の位置，規模，形態及び意匠が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。
	第2種風致地区			
	第3種風致地区	15 m以下		
特例基準	工作物の位置，規模，形態及び意匠が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でなく，かつ，敷地について風致の維持に有効な措置が行われることが確実に認められる場合は，一般基準によらないことができる。			

(イ) 建築物等の改築，増築又は移転に関する基準

高さ，建ぺい率，外壁の後退距離等について，(ア)と同様の基準を適用するものとする。（改築については，改築前の建築物等の高さを超えないものとする。）

(ウ) 建築物等の色彩の変更に関する基準

変更後の色彩が変更の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と調和すること。

(エ) 宅地の造成，土地の開墾その他の土地の形質の変更に関する基準

- a 形質の変更後の土地の地表面の形状その他の状態が植栽その他の適切な措置が行われることにより当該土地の周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でなく，かつ，変更を行う土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- b 形質の変更を行う土地の区域の面積が1ヘクタールを超えるものにあつては，高さが4mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないこと。  
特例基準として，土地の状況により支障がないと認められる場合は，一般基準によらないことができる。
- c 区域の面積が1ヘクタール以上である森林で風致の維持上特に重要であるものとして，あらかじめ，市長が指定したものの伐採を伴わないこと。
- d 緑地率

種別		内容	緑地率
一般基準	第1種風致地区		50%以上
	第2種風致地区		40%以上
	第3種風致地区		30%以上
特例基準	土地の状況により支障がないと認められる場合は，一般基準によらないことができる。		

- e 風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- (オ) 水面の埋立て又は干拓に関する基準
  - a 水面の埋立て又は干拓後の地表面の形状その他の状態が埋立て又は干拓を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。
  - b 当該埋立て又は干拓を行う土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- (カ) 木竹の伐採に関する基準
 

次のいずれかに該当し，かつ，伐採の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致を損なうおそれが少ないこと。

  - a (1)ア(ア)及び(ウ)に掲げる行為をするために必要な最小限度の木竹の伐採
  - b 森林の択伐

- c 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐で伐採区域の面積が1ヘクタール以下のもの
- d 森林である土地の区域外における木竹の伐採

(キ) 土石類の採取に関する基準

土石類の採取の方法が露天掘りでなく（適切な埋戻し又は植栽を行うこと等により風致の維持に著しい支障を及ぼさない場合を除く。）、かつ、採取を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(ク) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積に関する基準

当該堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(5) 監督処分（第6条関係）

ア 市長は、次のいずれかに該当する者に対して、風致を維持するため必要な限度において、(1)アの許可を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて建築物等の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができるものとする。

(ア) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した者

(イ) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事を行っている者若しくはした者

(ウ) (4)イにより許可に付された条件に違反している者

(エ) 詐欺その他不正な手段により(1)アの許可を受けた者

イ アにより必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、市長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができるものとする。この場合においては、相当の期限を定めて当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならないものとする。

(6) 立入検査（第7条関係）

ア 市長は、(5)アによる権限を行うため必要がある場合においては、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を

検査することができるものとする。

イ アにより他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならないものとする。

ウ アによる立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならないものとする。

(7) 罰則（第9条から第11条まで関係）

ア (5)アによる市長の命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処するものとする。

イ 次のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処するものとする。

(ア) (1)アに違反して(1)ア(ア)から(キ)までに掲げる行為をした者

(イ) (4)イにより許可に付された条件に違反した者

ウ (6)アによる立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、5万円以下の罰金に処するものとする。

(8) 両罰規定（第12条関係）

法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、(7)アからウまでの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して(7)アからウまでの罰金刑を科するものとする。

#### 4 施行期日等

(1) 施行期日

平成27年4月1日

(2) 経過措置

ア 施行日前に風致地区内における建築等の規制に関する条例（兵庫県条例）の規定に基づきなされた手続、処分その他の行為は、この条例の相当規定に基づきなされたものとみなすこととする。

イ 施行日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例によることとする。

(3) 芦屋市附属機関の設置に関する条例の一部改正

芦屋市都市景観審議会の担当事務に「風致地区内における許可を要する行為への特例基準の適用について意見を述べること」を加えることとする。

都市計画法抜粋

(建築等の規制)

第58条 風致地区内における建築物の建築，宅地の造成，木竹の伐採その他の行為については，政令で定める基準に従い，地方公共団体の条例で，都市の風致を維持するため必要な規制をすることができる。

(第2項省略)

風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令  
抜粋

(地方公共団体の条例)

第2条 都市計画法第58条第1項の規定に基づく条例は，面積が10ヘクタール以上の風致地区（2以上の市町村（都の特別区を含む。以下同じ。）の区域にわたるものに限る。以下同じ。）に係るものにあつては都道府県が，その他の風致地区に係るものにあつては市町村が定めるものとする。

# 芦屋市の風致地区 全体

