

(様式第1号)

平成20年度第1回 芦屋市都市景観審議会 会議録

日 時	平成20年5月21日(水) 14:00~16:00
場 所	南館4階第1委員会室
出 席 者	委員長 三輪康一 委員 小林郁雄, 高野佳子, 村上恵美子, 姉川昌雄, 廣田誠 事務局 岡本副市長, 大瓦技監, 佐田都市環境部参事(都市計画担当部長) 林都市計画課長, 岡松都市環境部主幹(まちづくり・開発事業担当課長) 東都市計画課課長補佐, 鹿嶋都市計画課主査(まちづくり・開発事業担当)
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) 新委員紹介等

(3) 会長挨拶

(4) 議事

委員出席状況報告・会議の成立報告

署名委員の指名

議題

1) 説明事項

阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)景観地区に決定(芦屋市決定)芦屋景観地区

2) その他

(5) 閉会

2 提出資料

阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)景観地区に決定(芦屋市決定)芦屋景観地区 説明資料

3 審議経過

事務局(岡松) 予定の時間より少し早いですが,出席とお聞きしている委員の皆さんお揃いですので宜しくお願いいたします。本日はお忙しい中,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。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と思います。

私は都市環境部主幹の岡松です。本日の審議会の司会をさせていただきます。会議に先立ちまして,お手元の資料の確認をさせていただきますと思います。事前に送付させていただきました資料以外に,会議次第,委員名簿,それから出席者の配席図と,都計図書の理由書を配布させて頂いておりますが揃っておりますでしょうか。

次に,委員に異動がございましたので,新委員のご紹介をさせていただきますと思います。

ます。関係行政機関選任の委員として、兵庫県阪神南県民局県土整備部の廣田まちづくり担当参事が就任されています。

また、本日は欠席されておりますが、市議会から選出された委員として、長野議員が就任されておられます。

恐れ入りますが、廣田委員自己紹介をお願いいたします。

廣田委員 阪神南県民局のまちづくり担当参事の廣田です。県民局には昨年から参っておるのですが、昨年この話を聞きまして、昨年一度も開かれなかったので今日始めて出ることで、なかなか私どもも仕事の中身が多種多様で、今回資料のところで初めてこういうことに取り組んでおられるということで、にわか勉強をしております。

委員ということでございますので、一生懸命頑張りたいと思いますので宜しくお願いいたします。

事務局（岡松） どうもありがとうございました。次に、事務局の異動につきまして紹介をさせていただきます。19年4月の異動で、技監に異動がございます。兵庫県からこられております大瓦技監です。

大瓦技監 技監の大瓦です。よろしくをお願いいたします。

事務局（岡松） 続きまして、この4月の異動で都市計画課長に異動ございました。林都市計画課長です。

林都市計画課長 都市計画課長の林と申します。よろしくをお願いいたします。

事務局（岡松） 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たいと思います。

岡本副市長 どうもこんにちは、岡本でございます。今日は大変お忙しい中を、都市景観審議会にご出席くださいますありがとうございます。

前回の開催が18年12月ということで1年5ヶ月ぶりの景観審議会の開催ということでございますが、行政のほうはその間決して寝ていたということではございませんで、景観につきまして色々と調査研究を進めていたところでございます。

市のほうも今年の5月1日現在で人口のほうは住民基本台帳の人口として、また外国人登録人口を合わせまして、約9万5千人になっております。ちょうど震災の直前から比べますと7千5百人の人口が増加している、順調に人口増加が続いている状況でございます。ただその反面に街の中のほうはいわゆるマンション開発が進みまして、良好な住環境でありますとか、景観でありますとかその辺りが失われていくといった状況になっております。

ご承知のように市のほうでは自主条例として景観条例を定めてこれまで景観の保全に取り組んできたわけでございますが、より一層実効あるものにしていくために、先ほどもございましたように、今回景観法が17年の6月に施行されたということでございますので、理由書にも掲げておりますように景観法を使いまして景観の保全に努めていきたいと思っております。

後ほど担当の方からご説明させていただきますので、本市に相応しい景観法の活用につきまして委員の皆様のご意見、ご指導をよろしくお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局（岡松） 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 会長を務めさせて頂いております神戸大学の三輪でございます。ただ今、副市長さんからもお話がございましたように、景観審、久しぶりでございまして、ご紹介頂きましたように、景観法を使いまして、これからの芦屋市の景観の取り組みをしてい

こうということで、非常に重要な案件をこれから審議していただきますので、皆様どうぞ宜しくお願いいたします。

振り返りますと阪神間の様々な都市の中で、景観の取り組みというのは全国に先駆けて先進的な取り組みを続けてきたところでございます。やはり地域地域の特徴を行かしたような個性的な取り組みというのがやってこられた。そういうことを踏まえて、今後も芦屋市の地域に応じた取り組みということで、考えていく必要があるだろう。で、今回の議案についてもそういう観点から市のほうで取り組まれてこられているだろうと思います。そういった点も含めて審議の程宜しく宜しくお願いいたします。

それではですね、最初に少し形式の議論がありますので申し上げます。最初に会議の公開についての取扱いでございまして、芦屋市情報公開条例第19条というのによりますと、会議は一定の条件の場合で委員の方々の多数による非公開を決定した場合を除いて原則は公開するというものでございます。一定の条件というのは非公開的な情報が含まれることについての審議をすとか、円滑な運営に著しく支障が生じるといった場合非公開ということでございますが、それ以外については原則公開でございます。本日の議題につきましては、そういう非公開にするというような要件に該当するというものではございませんので公開するというにしたいと思っておりますが、ご異議はございませんでしょうか。

(「意義なし」の声)

三輪会長 はい、ありがとうございます。そうしましたら、本日は傍聴の希望者はおられますでしょうか。

事務局(岡松) ございません。

三輪会長 はい、わかりました。それでは公開ということでございますが、希望者はおられないようですので、そのまま進めたいと思っております。

議事に入ります。本日の議事ですが、まず事務局から会議の成立について報告をお願いします。

事務局(岡松) 本日の委員の皆様の出席状況は、委員総数10名の内、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。以上でございます。

三輪会長 ありがとうございます。会議成立ということでございます。次に、議事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。本日の会議録の署名委員につきまして、小林委員さん、それから高野委員さんをお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。一応、形式についての議論は終わります。

それでは、いよいよ議事でございますが、次第にございますように議題の1番、片括弧1番ですね、まず議案についてのご説明をいただきたいと思っております。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)について、事務局からご説明をお願いします。

事務局(鹿嶋) 都市計画課主査の鹿嶋です。宜しくお願いいたします。それでは阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)景観地区の決定 芦屋景観地区の決定(芦屋市決定)についてご説明させていただきます。

まず初めに、景観地区の指定につきまして検討を進めることとなった背景と大きな考え方、方針についてご説明させていただきたいと思っております。資料の2ページ目をご覧ください。こちらのほうに景観地区の指定について検討するに至った背景と方針をまとめさ

せて頂いておりますので、読み上げさせていただきたいと思っております。

1番、背景といたしまして、芦屋市は、市民や事業者の景観への意識の高さなどから、良好な環境と優れた景観に恵まれた緑ゆたかな美しい住宅地として発展してきました。

平成7年の阪神・淡路大震災により芦屋の街は壊滅的な被害を受け、美しい住宅地景観も市内各所で消失しました。そのため、残された景観の保全是重要な課題であるとともに、震災から復興する街は震災前よりも魅力ある景観を目指す必要があります。

平成8年10月から芦屋市都市景観条例を施行いたしまして、この条例に基づく大規模建築物等の届出に対し指導・助言を行うとともに、景観に大きく影響を与える建築物等につきましてはアドバイザー会議を開催して、個別に事業者や設計者と協議を行いまちの景観の向上を目指して行政指導を行ってきたところです。

しかし、デベロッパー等による開発事業計画に対しましては、自主条例によります指導・助言では強制力がなく、協議内容が実現しない場合も生じています。また、社宅跡・邸宅等での土地の細分化やマンション化により、芦屋のブランドイメージの原点であるまとまりのある住宅地景観が崩れつつあり、これらを維持するためのよりきめ細やかな景観行政が求められているところでございます。

このように、自主条例による助言・指導による行政指導では限界があるため、アドバイザーによる景観協議の実効性を高めることにより、よりよい景観の継承と優れた都市景観の創造を実現する、新たなシステムを早急に構築する必要があります。

方針といたしまして、平成17年6月に景観法が全面施行され、国土交通省による「一般住宅等における誘導型景観地区策定手法に関する調査」が芦屋市を対象として実施されました。この調査結果を受け、市の優れた景観施策であるアドバイザー会議における協議型の景観行政を活かしながら、景観法に基づく景観地区の認定制度により協議の実効性を高める景観地区の指定を検討することとしました。

「景観法」に基づく認定制度は、景観固有の定性的な基準を受け止めうるものであり、かつ、基準の認定方法により硬軟を取り混ぜて運用することが可能であることから、従来の協議型の景観誘導手法の活用が可能と考えております。景観地区を指定すると、認定を受けるまで工事が着手できないため、事業者の発意による早期の相談がなされることが期待でき、協議の質・量の充実を図ることが可能となります。また、認定基準や、その認定方法や重み付けを明示しておくことにより、建築等をしようとするものが設計の初期の段階からあらかじめ景観に配慮する可能性が高くなります。

このため、これまでの景観施策の見直しの一歩として、景観法を活用し、芦屋市全域を「芦屋景観地区」に指定することにより、これまでの大規模建築物等の届出制度を継承しつつ、認定制度により協議の実効性を高めるとともに、大規模建築物以外の全ての建築物の色彩をチェックします。また、芦屋川沿岸等の特に特徴ある景観の保全・育成が求められている地区については、個別に「特別景観地区」として指定し、地域固有の景観の維持・向上を強化していきたいと考えています。

それでは景観地区の具体の中身についてご説明させていただきます。隣のページの3ページ目をご覧くださいと思います。こちらが都市計画の地域地区として景観地区を決定する計画書の案でございます。名称と致しましては芦屋景観地区。位置と致しまして芦屋市全域を景観地区の対象としております。ここで定めます建築物の形態意匠の制限でございますが、一般基準と項目別基準と大きく大分しますと二つの基準となりますが、項目別基準の中に大規模建築物に対しては位置・規模、屋根・壁面、色彩、壁面設備、屋上設備、建築物に付属する施設、通り外観といった6つの項目、それ以外の建築物に対しましては色彩の基準を定めております。

この基準は現在運用を行なっております都市景観条例に基づく指導基準を継承したものであるということで、景観に対する考え方、基準に対する考え方というのは大きく変えているということではございません。

次のページの5ページに芦屋市の総括図、そしてその裏側6ページでございますが、計画図といたしまして市内全域を景観地区の対象としますということで市内全域の計画図というようになってございます。

それでは次のページの7ページをご覧くださいませでしょうか。こちらは現行の大規模建築物等の指導基準と今回都市計画に定めようとしています認定基準という事になるんですが、真ん中に認定基準、そしてそれを補完する役目を果たすガイドラインといったものを横並びで比較した表でございます。

認定基準は先ほど計画書のところでご説明させていただいたように、現在の大規模指導基準を継承したものとなっておりますが、具体の景観に対する配慮の例示等につきましてはガイドラインで示すといったような構成となっております。行為が行なわれる敷地によりまして、周辺状況でありますとか、景観特性が各々の計画地によって異なるということから景観配慮が当該敷地に対して有効かどうかということも各敷地によって違ってくるということで、具体的な方法につきましては認定基準には明記せずに、ガイドラインで例示的に示すといった考え方でまとめてございます。このガイドライン等の比較が10ページまでまとめてございます。

続きまして11ページのフローということで流れの図をカラーでつけております。こちらをご覧くださいと思います。こちらは現在の協議の中で行なっている協議のフローが一番上段にございまして、今考えている景観地区を活用した協議の流れが真ん中以降の下側の部分でございます。

まず初めに現在行なっている大規模建築物等の協議のフローをご説明させていただきます。一番上の流れをご覧ください。事業者がまず計画を行ないまして、計画が用途地域が第1種住居専用地域、第2種低層住居専用地域にございましては高さが8メートルを超えていてかつ、建築面積が500平米を超えるもの、それ以外の用途地域につきましては高さが10メートルを超えるもの、又は建築面積で1000平米を超えるものを大規模建築物と致しております。その他市内全域で高さが31メートルを超えるもの、又は延べ床面積で15000平米を超えるようなもの、都心部と致しまして商業・近商にあります高さ60メートルを超えるような非常に大きな建物を超大規模建築物と二つに大分致しまして届出及び、届出に先立つ事前協議というものを義務付けてまいりました。大規模建築物に関しましては、上のフローという事になりまして、まず大規模建築物等の届出がなされ、その中でも一定規模以上のもの、延べ床面積で2000平米を超えるものでありますとか、高さが15メートルを超えるもの、非常に景観に与える影響が大きいものにつきましては景観アドバイザー会議という会議に諮りまして、事業者と対面で当該敷地の景観特性と当該事業計画との折り合い点なんかを探しながら、適切な景観配慮の方法について指導助言を行なってまいりました。そして、指導助言に対し事業者が回答を示してくるわけですが、その回答を受けて、届出書を返却して、確認申請等の必要な手続きを経て着工するといった流れとなっております。

しかし、指導助言に対しまして、前向きでない事業者の回答があったとしても、それをつき返す、ダメだしをするという仕組みが今までの協議の中では出来なかったというのが非常にネックとなって、なかなか景観の誘導が、指導助言が実効あるものとして景観の誘導が出来なかったということがネックとなっております。そこで、それを打開すべく考えました制度改定後のフローということで真ん中の段になるんですが、景観

法の景観地区を活用した流れを今回検討しております。

制度改定後のフローと致しましては、事業者が計画を行なった際に、これも建築物の規模によりまして、大規模建築物及び、それ以外の建築物と二つの種類に分けて手続きの流れが変わっております。大規模建築物に関しましては、景観法に基づく手続き、図で申しますと緑色の部分ですが、それに先立って自主条例に基づいて事前協議を行なうといったことを義務付けしようというように考えております。この事前協議の中がアドバイザー会議ということで、現在まで行なっておりました協議型の景観の指導ということで、それを活かした形でやっていくということでございます。そのアドバイザー会議の中で見解書 というものを事業者に作成させ、それに対しアドバイザー会議の中で市の意見を述べていくといことになるのですが、見解書 と申しますのは事業者がその当該敷地の景観特性を読み取り、また配慮すべきポイントについて見解を示すものとしておりまして、それに対し市の見解もその場でのべるといったこととなります。そして、アドバイザー会議で協議を行った結果を図で言います紫の部分の評価・指導書という形で市でまとめる。事業者は事前協議の結果を踏まえた見解書 をバージョンアップさせた見解書 を作成して、それと設計図書をもって認定申請を行なうという流れでございます。そして、認定審査をする際にどのような協議が行なわれてきたのか、協議に対し事業者がどのように考えてきたのかといったことを、先ほどの評価・指導書及び事業者の作成してきた見解書 を見て認定・不認定の判断をしていく。そして判断をする際には認定審査会の意見も踏まえながら判断を行なっていくということでございます。

現在の条例の流れと一番大きく変わるところが認定を受けないと工事に着手が出来ないといった法的拘束力をもっているといったところが一番の大きな違いという事になりまして、その認定という制度を活用しながら、今まで行なってきた協議型の景観行政を一步でも二歩でも事業者の前向きな姿勢を引き出していきたいというように考え、こういった制度としております。流れはこういった形になりまして、その他の建築物ということで、今回景観地区を指定するということですので今までの条例では戸建住宅のような小さな建築物は届出の対象ではございませんでしたが、景観地区を指定すると、その地区内の建築物全て認定の対象になってくるということで、その他の建築物につきましては色彩について、住宅地の景観の形成に大きな影響を与える色彩についてのみ認定を行なっていきたいといったように考えております。

あと、一番最後の14ページになるんですが、こちらが景観地区の決定の日程表ということで、運用開始までのスケジュールを表しております。現在5月の下旬ということと景観審議会に事前の説明をさせていただき、来週27日に都市計画審議会に対しても事前の説明をさせていただき、7月にパブリックコメントを行ないまして市民意見の募集を行ないまして、翌月の8月に再度景観審議会及び都市計画審議会に事前審ということでお諮りをする。そして10月に同じく景観審議会及び都市計画審議会に本審ということで諮問させていただきまして、答申が得れましたら県の同意を得まして決定告示という事になります。決定告示が2月中旬のところになっておりますが、実際には制度が大きく変わるということなので周知期間として相当の時間が必要と考えておりますので、条例の施行日を来年4月1日施行ということで考えておりまして、都市計画の決定の告示も条例施行日の4月1日にあわすというように考えております。

今回、ご説明させていただきました、芦屋景観地区につきましては冒頭の方針でも申しましたように大規模建築物の届出制度で現在まで行なってきた協議型の景観行政を継承しつつ、認定制度を活用し、協議内容の実効性を高めたいということとともに住宅地景観を構成する戸建住宅のような小規模な建築物につきましても色彩について誘導して

いこうということで検討を進めてきたものでございます。こうした検討に基づきまして、市内全域を対象に景観地区の指定を行って、芦屋の景観の維持・向上を強化していきたいということで景観地区の決定を考えてまいりました。

以上で、非常に雑多な説明となり、ご理解いただきにくかったかもしれませんが、ご説明とさせていただきます。

三輪会長 はい、どうもありがとうございました。ただ今、議案についてご説明いただきました。それでは皆様にこれからご意見、ご質問いただくのですが、ただ今のご説明の最後のほうに、資料で言いますと14ページのところの今回の議案に係る内容のスケジュールが示されておりまして、この景観地区そのものは都市計画で決定するというものなので、上の段に都市計画審議会の予定が出ています。当景観審議会につきましては真ん中にございまして、景観審はただ今ご説明いただきましたように5月の本日、あくまで事前の説明を今日は頂いてるということで、8月にもう一度審議していただき、10月に最終の決定に至るといふ、3回の議論をしていただくということ、委員の皆様にも認識していただきながら今日の審議をお願いしたいと思います。

それから、非常に重要な議論でもありまして、ご説明いただきましたように背景として、これまでの芦屋市の景観の取り組みの中での課題として、景観条例、独自条例のもとでアドバイザー会議をずっと進めてきたが、やはり自主条例による指導助言といったものの限界というのがまずある。それを克服するために景観法という仕組みの中の景観地区というものを活用するというのでございます。景観法の中には色んなメニューがございますが、その内の景観地区というものの性格、あるいはそれに係る認定制度、許可制度でもなく確認申請でもなく、また指導助言でもなく認定制度という新しい仕組みを活用するといった点がひとつの特徴であるということです。そういった点も含めて何かご意見ございますでしょうか。個別の細かい点、実際の彩度がこれでは手ぬるいのではないかといい点もありますし、あるいは大きな枠組みについてのご意見含めて。先ほど申しましたようにあわせて3回議論する機会がございますので、どういった観点からでも構いませんのでフリースカッションということでご自由にここはどうなっているのかといった点も等含めてご意見いただければと思います。

村上委員 ガイドラインに記載されていることが沢山あるのですが、大変具体的に細かく審査の基準にするのに助かることが書いてあると思うのですが、お手本としたものがあるのか、独自に考えてこのようにされたのでしょうか。

三輪会長 今のご質問は7ページにある3種類、大規模指導基準、それから真ん中が今度新たにつくる都市計画で定める認定基準と、それからそれを補完するガイドラインの全体に渡ってですか。

村上委員 ガイドラインについてです。

事務局（東） 都市計画課の東です。一番左側は現行の条例の内容を示したものでして、条例を施行するに当たりまして同じくガイドラインというものをもって、具体的な基準なりを示しながらこの条例を施行してきたというベースをガイドラインとしておるんですけど、先ほど説明がありました国交省の調査がありまして、その延長線上で今回の景観地区ということですので、具体的な景観地区を指定するに当たりまして、市単独で同じ業者とこの景観地区の策定に当たりまして業務委託をしておりますので、現行の条例に基づくガイドラインを今回の景観地区に移行するに当たりましてどう整理するかということも含めて整理しながらやっております。ですので若干変わっているところや付け加えさせて頂いてるところとか、景観地区につきましては基本的に建物だけの規制になりますので、現在やっている条例での特に緑地についてどのような取扱いをするのか、そういった組み立ての

取り扱いも含めまして業務委託の中で整理しながら現行の条例でのガイドラインをバージョンアップというか、景観地区に組み替えてここに案として明示させて頂いております。

村上委員 よその市町村の先例的なものを参考にしたのですか。

事務局（東） 基本的に現在行なっている芦屋市のガイドラインをベースにしながらやっております。

三輪会長 よろしいでしょうか。

村上委員 はい。

三輪会長 関連するのですが、景観地区というものに移行されるとなると、現行の大規模建築物の指導基準はなくす方向なんですか。

事務局（東） 全域にかけますので条例を改正させていただくということになります。条例の組み立て方と景観地区の組み立て方が違うという話と、景観地区は先ほど言いましたように建物だけというようになりますので、開発行為でありますとか工作物につきましては条例に振られております。

そういう意味で新たな条例に組み入れるというのと、あわせて言うならば条例に基づく南芦屋浜を、芦屋市の景観条例に基づく景観地区の指定をしておりますので、それも全体に芦屋景観地区に入りますので、この景観地区を飛びぬけて規制してる分については整理した形でこの条例を、南芦屋浜地区の景観条例を改定しないとダブルの申請という事になりますので、その辺の整理もあわせてさせていただくということになります。

三輪委員 ややこしい話ですが、一つは認定基準というのが建築にかかるものですから、建築にかかるものについては認定基準のほうに行って、あと緑地とか開発行為と工作物については従来の景観の指導基準、景観条例に基づく内容はそのまま残るといことですか。

事務局（東） 景観地区を指定したと同時に、先ほど言った建築物以外の開発行為、工作物というのは条例に振られますので、その条例をつくる時に現在の景観条例を整理して、同じ条例という組み立の中で、現行の南芦屋浜の景観地区と新たに景観法に基づく景観地区をつくったときに派生する条例に振られている部分を一緒に整理して条例を組み立てなおすということになります。

三輪会長 それは分かるのですが、大規模建築物指導基準というのはなくなるということですか。

事務局（東） なくなるということになります。

姉川委員 屋外広告物はこの中に入ってこないということになるのですか。

事務局（東） 今のところ現在の景観条例に基づく大規模建築物の取り扱いを実効あるものにするという形での組み建て直しですので、現在のところ屋外広告物まで含めてしようということではないです。

姉川委員 屋外広告物を今の景観地区に含めるのは法的に出来るのですね。一番気になるのは広告物は道路から1メートル突出できますよね。あれが自分の敷地内で処理できるとなれば景観としてかなり違ってくると思うのですが。

事務局（東） 今後、景観行政団体の位置づけの部分も含めまして、芦屋市で適正に屋外広告物も含めた景観のありようというのを考え直して、景観地区の指定についてという基本方針の中でもありましたように、今後この全体にかけると景観地区の後に個別の特別景観地区も考えておりますので、そこにつきましては当然各々の限られた地区での景観のありようの中で屋外広告物についてもそうあるべきだということがあればそういうことを指定しますし、委員がおっしゃられた市内全域をという話になりますと、屋外広告物は県の条例で行なっておりますので、それとの絡みがありますので市単独で全域を景観地区に指定したからこうするといったわけには行かないということがあります。

三輪会長 今回の議論の中でよろしいでしょうか。景観地区で屋外広告物をコントロールできるんですか。

事務局（東） 先ほど景観行政団体の話もさせていただきましたけど、景観地区単独では屋外広告物までは出来ません。景観地区は建物だけになりますので、景観行政団体と絡めながら特別景観地区という中で各々やっていくというようなことでございます。

姉川委員 景観行政団体にならないといけないのですか。

事務局（東） そして景観計画を作るとなります。ただ財政的なお話もありますので。伊丹市さんにお聞きすると要綱でやられるということもございます。景観だけでない部分もございますのでトータルで考えていかなければなりません。

三輪会長 今、姉川委員さんからご指摘いただいたのは屋外広告物の議論も含めてトータルに芦屋の景観をより美しくするためには将来をどうしたらいいかということも念頭においておく必要があるのではないかとということだと思います。その点は当然委員の皆様もご認識頂いているとは思いますが、最終目標にいきなり到達するのなかなかですから、まずは大変なことだと思うんですけど、全市景観地区に指定するというのは、そういった点から攻めて行こうというということなんです。

廣田委員 11ページに制度改定後のフローが書いてありますが、アドバイザー会議は従前から自主条例であったということですが、それも組み込まれているんですが、ここで言うアドバイザー会議での基準、先ほど条例のほうの基準はなくなるという説明があったと思うんですが、ここでの基準、それと、もともと背景はアドバイザー会議で面談でやっても実効性が無いからこの後に認定制度という仕組みが入っているということですが、基本的にはこのアドバイザー会議のところで同じことがされるということですね。それから認定審査そのものは行政側がやるんだろうと思うんですが、ここの基準の違いなり、事業者がどうするのかという齟齬は無いのか。それと認定審査会というのがあるんですが認定審査会の位置づけが分からないのですが、ここでも審査が行われるということなんでしょうか。それが1点と、全域指定されるということで、認定基準やガイドラインと細かく書いてあるのですが、地域のいわゆる景観資源だとかそういうものに配慮したというように書いてあるのですが、芦屋市全域ですから、その地域地域によって何が景観資源なのかというのを本当は細かくやらないと、その時のアドバイザー会議や認定のときに、これがそういう資源です。これに合わさないといけないという個人的主観が入ってしまうのではないかなという具合に思うのですが、そこらへんはどのようにしていくのか。

三輪会長 いかがでしょうか。2点ございました。アドバイザー会議とそれを踏まえて認定審査という2段階のフローがございますが、そこでの審議の基準というのは同じような基準で議論できるようなものなのかどうなのかということなんです。

事務局（東） 委員ご指摘のアドバイザー会議の位置づけなんですけど、真ん中のところに自主条例に基づく手続きと書いておりますので、先ほど説明しました条例の改正に伴いましてこのアドバイザー会議の位置付けも明記させていただくということになります。

アドバイザー会議そのものは、今までやってきた内容と基本的に同じ内容、同じ位置づけで自由な発言の場として議論させていただくというように考えております。

ただ、法的な部分で注意をする必要があるのが、真ん中の部分で緑色に塗っているところの一番上に審査期間30日というようにありますので、認定申請をされてから審査期間が30日の間に認定及び不認定を決めるということになります。審査期間30日の間で今まで協議型ということでやってきたアドバイザー会議を30日の中にはめ込むというのは時間的に無理がございますので、手続きそのものを条例に基づくという形で認定審査から外に出した取り扱いをせざるを得ないという状況があります。その時に、認定申請の申請

とアドバイザー会議がいわゆる二重審査にならない配慮というのが法律的に必要ということがございまして、もって回った様な言い方になっておられるのかもしれませんが、周辺環境についての見解書というのを出して頂いて、それを基に周辺環境をどう認識したのかという議論を中心にアドバイザー会議に諮っていくというように考えております。その周辺環境はどうかという話になりますと、地域によって違いますし、言えば一つの敷地によって違って来るわけですので、これについての見解書というのをお書き頂いてそれを基に議論していただくということになります。

その議論の結果として出てくる紫色の評価・指導書というのを整理いたしまして、これの積み上げをすることによって、このシステムそのものが的確に施行されていくというようなことになっていくのではないかと。この紫色の部分については公開いたしまして、先ほど説明しまして見解書 からバージョンアップした見解書 に移った、この見解書 と評価・指導書が適合されておるかどうかとすることを基本的にはチェックするという事で、認定審査会なりが基本的には全部の物件について、この評価・指導書を参考にしながら、あくまでも全部クリアしてるかどうかの議論ではなくて、参考にしながら芦屋市の景観を損ねない最低のレベルになっているかどうかという話をしていただく。基本的には不認定というのはなかなかできるものではないと思っておりますけど、先ほどから言ってる大きく芦屋市の培ってきた景観を損なうようなものについては不認定ということも有りえますよというようなことをもって、協議型の景観行政を法的にバックアップできるんじゃないかというように考えております。

認定審査会なるものは少なくとも全件通るというシステムにはなっております。ですからアドバイザー会議と認定審査会は全然違うものになりますので。評価・指導書というものを参考にしながらやるということですので、まったく制度上は別物ですけど、それを施行する市としましてはまったく無縁ということではなしにそれをベースというか、基本というか、意見を参考にしながら認定をするということになります。

三輪会長 解りにくいので、少し整理したいのですが、まずアドバイザー会議というものと、認定審査をするのは市ですから主体が違うわけですね。それから認定審査をする市と認定審査会もまた別主体と考えたらいいのですか。

事務局（東） そうです。意見を聞くという事になります。

三輪会長 認定審査は市がされるんですけど、審査会はそうすると市民も入れた委員会みたいなものをつくるということですか。

事務局（岡松） 先ほど、廣田委員から、アドバイザー会議の基準は何ですかと、それから認定審査会はどのような基準でという話につきましては、下の基準のところに書いてありますアドバイザー会議では景観の読み方・見解書の書き方の手引きというのが一つの基準というように考えております。認定審査会の基準というのはいわゆる都市計画の認定基準になります。

それからもう一点、全域を景観地区という考え方についてのご質問だと思ったんですが、元々なぜ今回このようなシステムをというの、自主条例に基づき市域全域にアドバイザー制度を活用しながらやっています。それを今回景観地区の認定という制度を単に使っているだけで、実際に市が目指すところは基本的には同じという考え方をしておりまして、今回不明確なのは、その他の建築物について色彩もあわせてやろうとしているので不明確となっておりますけど、基本的には従来のアドバイザー会議の協議型の景観行政を移行していこうという考え方で考えております。

廣田委員 という事は、アドバイザー会議が実質基準の審査もして、そこを通れば認定していくという話になるんですか。

事務局（岡松） 水色で書いておりますアドバイザー会議の結果の見解書の内容が、例えばアドバイザー会議で5つくらいの項目が出てきたときに、本来より良い景観を目指すのであれば5つ全てが丸になればということになるのかと思いますけど、このシステムでは3が丸で2つくらいベケがあっても、概ね景観に寄与するという方向であれば認定をしていきたい。協議型の良い面を出来るだけ残して行きたいという考え方で、認定というシステムをとっておりますけどそれを実行するというのには重きを置いておりません。そういう考え方でやっていこうというように考えております。

事務局（東） 現在のアドバイザー会議におきましても、現在の都市景観条例に基づく基準とガイドラインをベースにやっておるわけですが、各々の項目が適合しているかどうかという議論ではございませんでして、出てきた計画に対して事業者と直接お話しすることで、より景観上良くするというポイントで議論されております。

それについては、止めるということではなく同じことをするということですので、アドバイザー会議については従来と同じような議論がされます。ですので個別の基準に対してこれが合ってる、合っていないといったことになしに、その地域に対する隣接する環境と合ってるかということ念頭に置きながら、出てきた計画に対する、また考え方に対することに対してより良い方向になるものとはどういうものかという議論をしていただきますので、認定するための前振りの作業ではないと考えております。

むしろそういった協議は大切であり、芦屋市がやってきた景観行政の守らなければならない制度であると考えておりますので、それを変えるということではありませんので景観地区による認定制度はとりますけど、それをするために全部やるということではなくて、より良い景観を実効性あるものにするというだけの手法としているだけのことで、今までやってきたことと基本的には何も変わらないというようにご理解いただければと思います。

小林委員 アドバイザー会議を担当しておりますアドバイザーの一人でございます、ちょっとご説明させていただきます。今、事務局が言われたようなことで、私もアドバイザー会議で直接事業主の人とか設計者とお話するのは非常に大事なことだと思います。それでフロー図のオレンジでかこっている景観の読み方・見解書の書き方の手引きが今までですと芦屋市がつくった景観条例に基づく景観計画の大規模の指導基準みたいな形ですよ。それに対して事業者の方や設計者の方がどんな意見を持って設計されたかというのを見ながらお話をします。その結果が紫色の、こんな風にしてはどうですかとか、あるいはそれに合わせて修正した図書が修正図書となるわけですが、ここで終わりなんです。それが、右側の緑の認定審査がないような状態で終わりますので、上の流れで言いますと指導助言して回答があって終わり。その回答されたものが一体どうなるか、あるいは色々こうした方がいいんじゃないか、じゃあこうしましょうといった話とか、あるいは答えなしのままというように、その辺曖昧のまま終わってしまうわけで、景観地区にして景観法に基づく手続きが控えていれば、今申しましたように回答するということがそのまま認定申請になるということですから、事業者にとって非常に重要な約束になるのではないかと思います。それがあるので、協議をどのように理解して申請したかということが認定審査会に回るわけですから、そういう意味では協議したことが保証されるんじゃないかと思います。そして、やっている事は今までと一緒ということになるんじゃないかと理解している。ただ、そうは言っても認定審査が控えているならそうはならないのではないかとするのは私の個人的な意見ですけど。それはやってみないと分からないので、今までですと指導助言して回答があってそれで終わりというのが、景観法という国全体で景観に配慮したような街にしようということで法律も出来たので、それに基づく形によって芦屋市としてはきち

った位置づけを持った認定というんでしょうか、そういう枠を持つことができるようになったわけですから、その枠を使わせていただくというように理解しております。

三輪会長 ありがとうございます。小林委員さんは日々アドバイザー会議でも苦労されているわけですね。そのご経験を踏まえてのご意見でした。

小林委員 二つほど質問があるのですが、一つ目は超大規模は今回は特にしらないということですね。上のフローでは60メートルを超すとか31メートル越すようなものはアドバイザー会議に2回かかってたわけですが、これはもう対応しないのですか。それとも下の流れでもあるのですか。見解書（大規模）と見解書（超大規模）があるのですから2回のアドバイザー会議があるというように考えたらいいのですか。

事務局（鹿嶋） 見解書 というところで大規模と超大規模というように書いております。いままで超大規模として扱ってきた建築物にしましては、今後も超大規模という位置づけを行ないまして、見解書の中に景観シュミレーションとか、いままで通常の大規模とは違って出していただく図書なんかも付加しておりましたが、見解書の中に付加してやっていくというように考えています。回数についても必要に応じて、再度の協議を求めていける仕組みをつくっていくように考えております。

小林委員 基本的には仕組みを残すというように考えておられるということですか。

事務局（鹿嶋） そうです。

小林委員 もう一つは細かい話ですが、中身の話で、これから何回か議論できるとのことでしたが、大規模でない建物でも色だけは決めましょうということで基準が作られているんですけど、赤系が彩度6で、黄色系が彩度4で、その他が彩度2ですよ。大規模は4, 3, 2ですよ。これは何故基準が変わっているのか。大きくても小さくても色は同じじゃないかと私は思うのですが、わざわざその他の建物はゆるい目というか、彩度6なんて決めても決めなくても一緒だと。4, 3, 2ならちゃんとやっていますねという事になるという気がするのですが、6, 4, 2というのはどういう基準なのかということと、緑化の部分を大規模は今ちゃんと書いてますよね。これは全部ガイドラインのところに移っていると思うんですけど、そう理解したらいいのでしょうか。あるいは今は何パーセントとか何本とかということが書いてますよね、大規模建築物等指導基準には。こういったものは今度のガイドラインには入れないというように理解したらいいのですか。緑化のところに 대해서 설명いただきたいと思います。

三輪会長 色彩の基準で大規模とその他についての差と、緑化についての2点です。

事務局（東） 色彩につきましては、芦屋市の大規模建築物の基準というのは芦屋の景観色というのをベースに考えながら、県が日本で初めてつくったマンセルの規制をベースにしながらちょっときつい目にしておるのがございまして、それはあくまで大規模建築物だから、大きな建物だから周りの景観に影響を与えますよということですから、芦屋では少しきつい目につくっておるということです。

ただ、今回景観地区を指定して戸建も含めた全ての建築物には色だけは規定しようという事は、先に東京の武蔵野市で模図かずおのまことちゃんハウスが話題になりましたけど、ああいうような特異なものについては規制をすべきではないかと。具体的に芦屋でもそういった苦情といいましょうか、相談事といいましょうか、何とかならないんでしょうかといったこともございますので、せっかく芦屋市全域を景観地区に指定するという事ですから、そういった最悪の部分については回避しよう。それについては大規模の基準そのものを持っていくと戸建てが大規模になるんですかといった議論もあるかもしれませんが、先ほどから言うておりますように現在行なっています条例上の大規模の手続きをそのまま移行するというのが基本的な姿勢でございますので、戸建てを含むということを今回整

理しないといけないのでしますけども、大規模基準そのまま移行するのではなしに、県がお決めになった県の基準を使わせていただくということで、新たに戸建ての基準をつかったということではなく、上乘せしていた芦屋市の基準を県の基準に合わせさせていただいたということでございます。

それから緑化の部分につきましては、先ほどからご説明していますように景観地区での規制内容は建築物のみということがベースでございます。ただ、建築物の建物だけが建ってそのまちにどう影響するかということではなしに、外構も含めた色んなものが景観に影響を与えるわけですから、そういった諸々のものも斟酌なくして景観を語る事はできないというように思っておりますし、建物周辺の色んなものも一定できるということになっておりますので、認定基準の中にはそういったくだけは書いております。

ただ個々具体的な内容については今まで行なってきた10平米あたり云々ということについての部分については、今後どこまで出来るのかという議論はあると思いますが、きちりしたものでガイドラインで出来るのかということがあります。芦屋市の景観条例の基準につきましても芦屋市住みよいまちづくり条例の緑化基準と基本的にリンクしておりまして、住みよいまちづくり条例が改正されるに伴いまして、若干の不整合があったところも同じようにしておりますので、芦屋市が行なっておる建築行政の一環としての住みよいまちづくり条例の中で条例にきちり謳っておりますので、それは一定担保できますから、それとのリンクという形で、わざわざ出来ないことを無理して書くということになってしまわないという中で、できるだけ実効あるものになるような工夫はしていきたいと思っております。以上です。

小林委員 細かい緑化の数値的なチェックは住みよいまちづくり条例でやるということですね。

事務局（東） 基本的にはそうなります。

小林委員 それは逆に言うと住みよいまちづくり条例がアドバイザー会議に近いチェック機構を持っているかということに係わると思いますが、何年かやってきたアドバイザー会議の半分くらいはこの緑の話だと思うんですね。芦屋は特に建物の形がびっくりするような大きなものが出来たりというようなことはあまり無いわけで、マンションもどれだけ緑の量があるかというのが一番大事な街だと思いますので、住みよいまちづくり条例に書いてあることだから守らなければならないが、それをアドバイザー会議だとか、あるいは景観法の中で、都市計画の認定範囲外なのでということで外してしまう、でも他の条例で見ているというのは良く分からない話が出てきてそうな気がして心配します。

事務局（東） 前の住みよいまちづくり条例の改正に伴いまして、景観条例の緑化基準も合わせるということをさせていただいたんですけど、その時の議論の中で、住みよいまちづくり条例の緑化基準の有りようというのは隣保関係の改善に緑化部分も寄与するような考え方が中心です。景観というのは隣保というよりも道路側の街並みに対する緑化の寄与というのが基本になるのではないかということになりますので、考え方のベースが若干異なっている。

ただ、基準になる数値そのものは、行政のやることですので、あっちの条例とこっちの条例で違うという事は混乱を起こしますので合わせさせていただきましたけど、その時の議論の中にも今後の課題として屋上緑化なり壁面緑化なりということも含めた景観上の切り口の緑化基準というのは整理なりもう一度考え直す必要があるのではないかという提起を小林先生だったと思っておりますけど頂いておりまして、まさしく基準と数値という事については出来ないことはわざわざすることは無くて、条例にあるのであればそれを使えばよいと思っておりますけど、数値の有りよう、重きを景観上どのように解釈するんだ、使っていくんだ

という議論そのものがアドバイザー会議の位置づけと考えておりますので、それを認定にストレートにいくかどうかは別にしまして、当然そういったことを含めてアドバイザー会議は今までどおり機能させていただくということに変わりはないと思います。

三輪会長 小林委員さんのご懸念の緑化に係わる基準が景観地区の認定の中には含まれていないから、それが担保できるのかどうかという事については、もともと条例の中の数値基準というのは割りと守られていることは無いんですか。

事務局（佐田） 条例の数値基準は100パーセント守らせています。ただ小林委員さんがご指摘になっているのは景観上から見る部分ですから、やっぱり道路景観から見た方ですね。まちづくり条例で言う緑の量は敷地に対してそれだけのものをとっているか否かを中心に見ますので、視点がまちづくり条例と、今ご指摘があった景観からくる街並みへの配慮という、できるだけ道路側に緑化をして欲しいというのが当然の考え方ですので、その辺は数字上の中でのっておりません。

ただ、私も元々景観法の内容で都市計画の決定の中に持ってくる認定基準につきましては、建築物本体と理解をしてたところなんです、建築物の壁面については、敷地の中にある緑化部分でありますとか、門・塀につきましても外観意匠の中に組み入れられるという一定の判断があるやに確認しましたので、認定基準の中にも通り外観という項目が8ページにありますけども、この中で当然、通り外観の一つとしまして前面空地、アプローチ、駐車場については、それらも含めた外壁の一部といいますか、外観意匠という捉え方をさせて頂いて緑化も含めて指導をしていくという考え方しておりますので、数値的な部分は直接今回のガイドラインのほうには記載はしておりませんが、含めて認定するに当たっての審査の中に組み入れられるという判断は致しております。

小林委員 なるほど、この8ページの右下に3行書いてありますね。このことを言っているんですね。書いているからこれで良いという話があるわけで、その通りなんです、姉川委員が言われたことと似ているんですが、景観というのは本来総合的なもので、屋外広告物だとか緑化だとか色んな要素がトータルであって初めて意味があるわけで、建築物だけとか付属するものだけとか、言ってみれば国の縦割りとか横割りとか、自分のテリトリーの事は決めるけど他は手を出さなといったところが気に入らない。

県の条例も市の条例もそうですが、そういうことを超えて、景観を考えると総合的に考えなければいけないというのが根底にあるはず。それが国が決めるということになってしまうので、地方自治体が苦労しないといけないというのが頭にくる。

芦屋にとっては先ほどいいましたように建物の問題より緑の問題の方が大きいと思いますし、姉川委員がおっしゃったように広告物の問題の方が商業地域では大きいわけで、しかし東京ではそんなこと関係ないと思いますが、芦屋ではそういったことの方が大きいので、そういうことがちゃんとできるようになっているはずなんですけど、実際にはなっていない。別に芦屋市に不備があるわけではございませんのでこの辺で終わりにします。

三輪会長 アドバイザー会議がそういった総合的な判断をされますよね。それを尊重しようとしたシステムで、アドバイザー会議での総合的で柔軟な対応、そういったことを踏襲しようとした仕組みだと考えていいと思います。ただ、制度ですから多少ギクシャクした部分があるということですが、精神はそういうことだと思います。

姉川委員 アドバイザー会議のことですが、単純に住民側の視点からの意見ですが、小林委員と事務局の話聞いて、アドバイザー会議が今まで書いてあるような内容の実際の効力を発揮していなかったというように住民のレベルからは見えるんですが、今回のこの形になるとアドバイザー会議が本来の機能を発揮する可能性が出てくるのかなというところを期待したい。それは感想ですが、もう一つ別の話ですが、既存の建物についてはどう

なるんですか。

事務局（東） 前段のお話はまさしくそのためにこういった仕組みをもって実効あるものにしていこうとするものです。ただ、今までやってきたことを止めてこれに乗り換えるということではなしに、今までやってきた延長線上でより効果のあることが出来ないかという発想ですので、そのようにするつもりです。

既存の部分につきましては、例えば外壁の色につきましては塗替えということがあるのであれば、その塗替えの行為はこの基準にあったものでなければならないということになりますし、建替えということであれば建替えの段階で全ての建築物がこの手続きにのっていただくということになります。ですので、この制度が出来たから既存の建物を改修しなさいということではございません。いわゆる既存不適格という事になります。

姉川委員 例えば建物の外装だけを改装するということがよくありますが、そういうときの届出制度といったものは制度にいれるのですか。

事務局（東） 現行の大規模建築物の届出もそうですし、地区計画で大規模建築物の指導基準に書かれているような内容をほとんどの地区でやっていますので、これについてはパンフレット等についても具体的に外壁の塗替え等については、あるいは外構のやり替えについても届出がいりませんと明記しております。ただ、どこまで市が監視しているのかという話もありますが、現在と一緒にいう事になります。たとえば言うならシーサイドで外壁の色の塗替えをやっておりまして、事前には届出が出ていなかったが、色彩としては基準に入っており、事後になるが手続きをしていただくということになっており、そういったことがありますので現在でも事前に手続きがなされていないところがありますけど、できるだけ注意を払いながら事前に手続きをしていただくよう広報等あわせてやりながらしていかなければなりません、現在でも色の塗替えでも届出して頂いています。

姉川委員 ただ、今回は個人の住宅も入ってくるようになりますので。

事務局（東） しっかり広報していかなければならないと考えています。

三輪会長 この制度にかかってくるのは基準法の確認申請の対象となる建築行為ですか。

事務局（東） 確認申請の必要な建築行為で無くても手続きが必要になると理解していません。確認申請の対象となりますと増築であれば10平米以下は対象外であるということになってきますが、そうはならないと思っています。

三輪会長 そうすると認定にかけるために、こういった行為は届出しなさいと条例にかくのですか。

事務局（岡松） 認定にかかるのは建築行為だけで、工作物等は条例の話になります。

三輪会長 自主条例の部分ですか。

事務局（岡松） そうなります。

廣田委員 先ほど話に出た外壁の改修はどうなるのですか。申請の必要なものは認定を得なければならないとあるが、申請が必要な行為はどうなるのですか。

三輪会長 資料の13ページにある法63条に建築等とあり、法の中で定義が景観法にあるか、建築基準法上のものになるのか。

事務局（佐田） 確認します。

三輪会長 それは調べていただくとして、他にご意見はございませんか。

村上委員 質問ですが、アドバイザー会議の協議内容が活かされない実態がしばしばあるということが一つの大きな理由になっていますが、具体的な例を2、3教えていただきたい。抽象的なことばかりだとイメージしにくいので、具体的にどういったことを苦々しく思っているのか教えていただいたら判断の材料になると思います。

事務局（東） 事業者として利潤追求というのが絶対使命となっておりますので、その延

長線上で効率のいい建築計画というのが出てきます。ただ、売却するに当たり魅力あるものにするとというのが関連してくるのですが、建設コストの削減や効率のよさというところから、一定の大きさになると一つの大きな壁のようになる建築物とか、まち角の部分に対する配慮が無かったりします。

アドバイザー会議に諮るときにはある程度計画が進んだ状態であり、抜本的な修正は無理な部分があるので、せめて1スパン部分だけでも配慮できないかとか、上層部の部分で工夫できないかとか、せめてこれだけはという部分での議論をしておりますが、計画の進捗状況や採算性の部分や、場合によっては設計者なりの拘り等があり、その場での議論では難しかったり、持ち帰って検討した後もそこまでは出来ないといった回答がデベロッパー等のマンション開発は多いです。結果として、議論が空論で終わってしまうということがあります。

事務局（佐田） 先ほどの質問にお答えをさせていただきます。景観法第16条の中で、定義がされておりまして、建築等とは建築物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観を変更することとなる修繕、若しくは模様替え、又は色彩の変更を言うとなっておりますので、色彩の変更も含まれます。

小林委員 法律家の方から見れば何で建築はそんないい加減なんだというように思うかもしれませんが、建築基準法上、例えば設計図書が出来て、図書どおりに寸分違わずできるという事はまず無いわけで、もしあったとしても悪意のある人は完了検査をした次の日に玄関だけ取っ払って何かするというのは日常茶飯事で、景観の場合はそれより緩い話をしているわけですから、ここに木を植えて下さい、いいですよとなっても小さい木でもいいわけですし、植えてもすぐ枯れることもあるわけなので、いい加減といえいい加減だし、こちらも言ったことが全てできるとは思っていないというところもあります。今回の制度でももう少し受け取る側もきちっと受け取ると思います。景観は認定基準があるからきちっと全部できるというような性質のものではないと思います。だからといっていい加減にしておくとも今までどおりの話なんで、そういった点で、法律の制度と噛み合わせるのが難しい部分はあると思うが、やっとそういうことを日本で取り組むようになったんですから、やってみようというのが今日の話だと思います。

廣田委員 先ほどフローの話をしたが、今はアドバイザー会議をやっても守られないということで、今回認定の基準であるとかガイドラインなりで最終的には認定されるわけですから、その基準を使ってアドバイザー会議で言えるという具合に理解したら良いのですか。今までは同じような基準があったけど、自主条例ということで担保性が無かったけど、法に基づく認定基準になっているので、アドバイザー会議でその基準をもって対応してやった範囲について、後は認定できるのか出来ないのかの判断をするだけなので、そこに強制力があるという理解でいいのですね。

三輪会長 これはお願いしたいんですが、実施されている他の自治体で認定の運用は実際どのような形なのか知りたい。例えば景観法の運用指針を見ますと、基準はあってもこれは守れなくてもこちら側がすごくよければバスターでいいじゃないかというのが認定の一つのあり方だと書いてあるわけで、全部の項目に丸がつかなくてもいい場合もあるのかと思うのですが、その辺りがアドバイザー会議での協議の柔軟さを保障するのではないのでしょうか。

廣田委員 認定期間の30日があるので入れ込めないのだと思うが、本来なら申請を受けてアドバイザー会議で基準を使って、いわゆる第三者機関になるところが判断をして認定をするというのがいいんでしょうが、30日では納まらないので前処理するという話なんです。

小林委員 バーターだとか3つの内2つだとかいう話は必ず出てくるし、それは認定審査会の中でも緩やかにやっていくということのようですので一緒だと思います。ただ、アドバイザー会議で私が話したのは、逆に言うと後ろに認定が控えているので、出来ることを言わないといけなくなる。今までは出来ないかもしれないがここまでやって欲しいという話をしてきたが言えなくなる。今までは広い範囲でお互いに協議してきた話が、かなり狭い範囲で協議しないといけない。それはそれではっきりするので良いのかもしれないが。事務局（東） アドバイザー会議で議論のあったことが議事録には残りますが、残し方もあるかと思えます。強弱のある部分や理想と現実の中で、これは理想だけでも、できたらこうやって欲しいけどせめてここだけといった話は会議の中ではあるわけですから、出来ることしか言えないとはならないと考えています。そういった自由活発な意見の最後に評価・指導書に残す項目について整理するような行為は必要かもしれませんが、それまでの自由な意見交換というのは今までどおりと考えています。

三輪会長 認定審査という市でやられるのは、規則的、機械的にされるのではなくて、アドバイザー会議での意見を踏まえながら柔軟な対応をもってやっていくということですね。

事務局（東） 景観法という法律に基づく制度であっても、これをつくったから一足飛びにアドバイザー会議の効果が格段に上がるということにはならないと言いますが、そういう運用の仕方というのは出来ないと思えます。先ほど言ったように確認事項の積み上げというのがより効果的に行なわれることによって、徐々に芦屋の景観がよい方向に向かっていくというような形での運用ということが適切な行為だと思っておりますので、これをやったから一足飛びにという話については逆に危険があると思っておりますので、そうにはならないと思っております。

高野委員 具体的で細かいことかもしれませんが、建築物の色彩の規定をアドバイザー会議で協議するときどのような形で協議されているのですか。例えばそれは数値で表されているのか、色見本というかそういう具体的なもので検討されているのでしょうか。

三輪会長 申請された書類には外壁のところマンセル値が入っている。それに基づいてアドバイザーの方々がもう少し彩度を落とされたらどうですかといった協議をされています。

事務局（東） 資料8ページの中の色彩の認定基準の数値の横にガイドラインの中に書いていますとおり、外壁の基調色の明度については周辺との違和感を感じないような色彩を用いることとあって、マンセル値で明度5以上を目安とした明るめの色調とすること。近隣が高明度、低明度の場合には近隣との調和に配慮すること。数値的に決める話については決めるべきであり決めておりますけど、あくまでも近隣との相隣関係があって、その基準があっても基準にさえ合っていればそれでいいということにはなりませんよという話があります。

先ほど例示をあげましたまことちゃんハウスにつきましては赤と白の縞模様で、赤も白もこの基準で言うとクリアしていると思われませんが、その組み合わせが駄目ということなんです。そうなりますと、前段にあります高明度、低明度を基本とし、周辺環境に配慮したけばけばしくない配色と、抽象的な書き方ですけどこの文言があることによって、周りであってないし、けばけばしいでしょうと言える。縞模様は駄目ですよと書いてしまうと星印ならいいんですか、水玉模様はどうなんですかという馬鹿げた議論がありますので、具体的に書く限度が出てきますので周辺環境に合っていけばけばしくないというのが大変重要な書きぶりになってくると思えます。

小林委員 同じ色でも金属板の赤と、ペンキの赤とタイルの赤でも材料によって変わって

くるので、これを使いますということで見本を持ってこられることも多いですね。

姉川委員 違反に対する罰則的なことはどのように考えていますか。

事務局（東） 法律的には罰金だとか、氏名を公表するという項目があります。まだ議論できておりませんが、ベースはそうですのでそれに準じた取り扱いを明記していきます。

姉川委員 法文的な事は別にしまして罰金とかより、違反してればそれを今回のルールの中に納めていく、そのように現場を実行させるようにして欲しいです。

事務局（佐田） 法令の中では違反行為を処分したときには標識の設置等で現場に公示するようになっています。また、設計者に対する措置などもあります。

三輪会長 是際命令はできるのですか。

事務局（佐田） 64条に必要な措置を命ずることが出来るとなっています。

事務局（大瓦） 停止を命じて、是正するために必要な措置をとることを命ずることが出来るとあります。65条で設計者、工事監理者、その取引をした宅地建物取引業者の指名を国土交通大臣に伝えて国土交通大臣が必要な処分をするということまでなっております。ですので罰則は条文どおりいいますと非常に厳しいものとなっております。単なる罰金だけではなく、行為の是正と氏名の公表、それに対する処置という事になっております。

小林委員 今の話に関連するんですが、完成したものが申請どおりできているかどうかの完了検査はするんですか。また、認定どおり出来たという証明書のようなものは発行するのですか。

事務局（東） 現在の条例の届出は完了検査をやっておりますので、その延長線上で後退するというわけには行かないと考えています。

小林委員 検査済証は出しているんですか。

事務局（東） 検査済証は出していません。

三輪会長 今回、全域に景観地区をかけて、全ての建築物が対象となると大変になりますね。

事務局（東） 大規模建築物以外の建築物まで検査するというのは大変だと思います。

事務局（佐田） 法律上は71条の中で報告、立ち入り検査というのがありまして、市長が建物の所有者とか設計者、工事管理者などに工事の計画、施工の状況を報告させ、またその職員に工事現場に立ち入りをして検査をさせることが出来るということにはなっています。ですので、報告させる事はできる。それと立ち入り検査ですね。それは付与されています。

三輪会長 どちらにしても大変ですね。

小林委員 神戸市も震災前までは建築の完了検査を受けているのが半分いってなかったように思うが、今は95パーセントくらいになっている。やる気になれば出来るというか、確認業務が民間に移っているので手が開いたというか。

廣田委員 最近は検査済証が無いと売買できないとかいうことがあって、昔のやつでも証明を取られるようになりまして、行政側も検査率のアップに取り組んできましたからどこも9割を超えるような状況になっているように思います。

小林委員 認定してやっていくなら認定どおり出来ているという検査済証のようなものを発行した方が良いと思います。

廣田委員 芦屋ブランドというのであれば、芦屋が定めた景観の基準にマッチしたものであるというのがブランドになるくらいの行政の取り組みをされれば良いと思います。

三輪会長 年間どれくらいの認定申請がくるかわかりますか。

事務局（佐田） 大規模が年間40件くらい。戸建てが400くらいありますので、500

近くになると思います。

廣田委員 確認申請ベースですか。

事務局（佐田） 確認では無く開発指導の届出ベースです。

廣田委員 今回は外壁の塗替えも対象になるのもっと増えることになりませぬ。

事務局（東） 建築届けという小規模なものの届出は平成17年度で417件、18年度が352件、平成19年度が315件。大規模であります事前協議届けが17年は69件、18年が39件、19年度が34件。これにつきましては宅地の分割なんかも含まれますので全てが建築行為を伴っているとは限らないんですが、概ねそういった件数です。おっしゃるように塗替えも入ってきますが倍にはならないと思いますが、増えるのは事実です。

小林委員 でも、せめて大規模は検査をする必要がありますね。

姉川委員 11ページのフロー図の紫色の評価・指導書は行き止まりになっている。行き止まりというのはおかしいのではないですか。

事務局（東） これは公表することにしてあります。申請図書の見解書 というのが評価・指導書と全然違ったものになっているということであれば最終的に不認定になったにせよ、これとこれが明らかに違うということが明らかにされるシステムを考えております。手続きの流れとしては行き止まりになっているが、公表という意味で出て行っていることになっています。

事務局（佐田） 最悪のケースはこの評価・指導書の中で事業主とアドバイザーのやり取りが記録されているので、それが認定申請のときに協議された内容がまったく活かされていない場合は、認定審査会で審査されて不認定という形で帰っていくので、そういった結果として現れてくるということになります。

小林委員 公表というのはホームページに出すとかそういうことですか。それとも縦覧という形ですか。どの程度のことを考えているのですか。

事務局（東） まだ方法については検討中ですが、公表するようには考えています。

三輪会長 現在のアドバイザー会議の会議録はどうなっているのですか。

事務局（佐田） 自由な意見を妨げるということで非公開にしています。ですので、どういった形で公開していくか検討をしています。

小林委員 そこが危惧するところです。

事務局（東） 発言内容全てを公表するのではなく、最終的にここはこうあるべきだと議事録に残す項目を公表するということになると思います。

小林委員 アドバイザー会議も要求があれば公開することになるのですか。

事務局（東） 市の基本的な方針として、会議は原則公開という考え方があります。

小林委員 事業者側がOKすれば公開という事になるのでしょうか。しかし、明らかに個人情報ですよね。

三輪会長 建築確認の建築計画概要書は見れますよね。

事務局（佐田） 概要書は閲覧できます。

小林委員 役所の窓口に行ったら見れるということですね。評価・指導書もそういった形になるんじゃないかと思えます。

事務局（佐田） 方法については吟味してみます。慎重に扱う必要があると思います。

三輪会長 次回また同じように議論していただくのですが、その時にこういう資料があると議論しやすいというのがありましたらお願いします。先ほどありましたアドバイザー会議の事例を2、3議事録とあわせて出していただいたら。それと、認定制度の事例があれば。まだ数はすくないのでしょうか。

事務局（東） 景観法に基づく景観地区をやっているのはいわゆる定量的なものが多いで

す。定性的な部分で認定をどのようにやっているかというのはあまり無いと思います。いずれにしても調べてみます。

三輪会長 認定のやり方もそうだし、組織についてもお願いします。

小林委員 実際やっている自治体はあるんですね。

事務局（佐田） 景観地区でやっていると当然認定制度になっているので調べてみます。

三輪会長 その他ありますでしょうか。

廣田委員 条例と認定の関係をもう少し分かりやすくした資料をお願いします。

事務局（佐田） どういう形で分担していくのか分かるようなものを考えてみます。建築物と工作物、ご指摘の広告物などどういった形で住み分けしていくのか。南芦屋浜の自主条例による指導基準も持っていますのでどう組み合わせていくのかということも今回の整理の大きな課題ですので考えてみます。

三輪会長 よろしいでしょうか。どうもありがとうございました。議題の1は終わりですが、その他はございますか。

事務局（岡松） 特にございません。

三輪会長 それでは議題は全て終了しましたので、これで閉会させていただきたいと思えます。色々委員の皆様からご意見出ておりますが、最初ですから質問が多かったように思います。次回に向けて事務局のほうで分かりやすい資料を整理していただくようお願いいたします。それではどうもありがとうございました。