

(様式第1号)

平成20年度第2回 芦屋市都市景観審議会 会議録

日 時	平成20年10月8日(水) 14:00~16:00
場 所	北館4階 教育委員会室
出 席 者	委員長 三輪 康一 委 員 小林 郁雄, 高野 佳子, 林 まゆみ, 前田 由利, 村上 恵美子 姉川 昌雄, 廣田 誠, 徳田 直彦 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) 副市長挨拶

(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)景観地区の決定(芦屋市決定)都市計画芦屋景観地区の決定

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)景観地区の決定(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) 本日はお忙しい中, 芦屋市都市景観審議会にご出席くださいます, 誠にありがとうございます。ただ今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岡松で御座います。本日の審議会の司会をさせていただきます, よろしく願いいたします。

それでは, 今日, 追加で皆様の机の上にお配りさせていただいた資料の確認を最初にさせていただきますと思います。審議会の次第, 名簿, 配席図, A3のフロー図を本日追加でお配りさせて頂いております。

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 副市長の岡本で御座います、こんにちは。今日は大変お忙しい中を、芦屋市の都市景観審議会にご出席くださいましてありがとうございます御座います。

今年の5月に芦屋市全域を景観法に基づく景観地区指定をして、景観の保護に努めてまいりたいとご説明をさせて頂きまして、その当時新聞にも大きく掲載をされまして、7月15日から市民の方にアンケートをとりまして、沢山のご意見がいただけたらと思ったんですが、あいにくこちらの方はお二人の方からのご意見だけでして、今回の審議会ではその辺の経過でありますとか、今後の予定等をご説明させて頂きまして、ご審議の程よろしくお願ひしたいと思います。

市としましては、今年度末に新しく条例を改正して発行したいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

事務局（岡松） ありがとうございます御座いました。次に委員の移動が御座いましたので、新委員のご紹介をさせて頂きたいと思ひます。

市議会から選出の委員として、徳田委員が就任されております。恐れ入りますが徳田委員、自己紹介をお願ひいたします。

徳田委員 市議会の徳田で御座います。どうぞよろしくお願ひいたします。

事務局（岡松） ありがとうございます御座いました。それでは三輪会長様、ご挨拶に引き続きまして、会議の進行をお願ひいたします。

三輪会長 当審議会の会長を務めさせて頂いております三輪で御座います。どうぞよろしくお願ひいたします。

挨拶ということですが、景観に関わる行政の施策を振り返ってみますと、ここ数年間の間にかなり全国的にも活発に動き出したという感があります。やはり景観法の関係で、ご承知のとおり京都でかなり思い切った施策をなされたりしておりますし、それから国交省絡みではなくて、また別の省庁でもいろんな取り組みが出てきているようで御座います。内容的にはかなり多面的と申しますか、例えばこれまであったようなものから、さらに眺望をどうしようとか、都市の色をどうするというふうな、いろんな形で景観の施策が展開しているように思ひますし、同時にそれらの実効性を高めるという方向にも進んでいるように思ひます。

芦屋の場合、景観法による景観地区ということで、思い切った方法を考えていこうということで御座います。これについて委員の皆様の忌憚のないご意見で、ご審議をよろしくお願ひいたします。では座らせて頂きます。

最初に、本日の会議の公開についての取扱いについてお諮りしたいと思います。芦屋市の情報公開条例の第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に出来る。その場合を除いては原則公開ということになっておりまして、一定の条件というのは内容に非公開情報が含まれている場合や、あるいは会の円滑な運営に支障が出る場合は非公開ということですが、それ以外は原則公開ということがあります。本日の議題については何れもこうした非公開の条件に該当するというのではございませんので、公開ということで進めてまいりたいと思ひますがいかがでしょうか。

（異議なしの声あり）

三輪会長 それでは本日は公開ということで、傍聴される方いらっしゃいますでしょうか。

事務局（岡松） おられません。

三輪会長 それでは議事に入りたいと思います。初めに本日の会の成立条件についてご報告頂きたいと思います。

事務局（岡松） 委員の皆様の出席につきましては、委員10名中9名出席を頂いております。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。

三輪会長 どうも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頂きたいと思います。本日の会議録には林委員と前田委員をお願いをしたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは議題に入ります。議事の3番目ですが、本日は副市長さんからもお話が御座いましたように、前回議論して頂きました景観地区に関わる議論を引き続きしていくということが中心で御座います。この議論はあと1回、12月にもう一度景観審が予定されておりますので、その時に最終決定をするということで、今日が実質的には内容の面でいろんなご意見を頂く最後のチャンスかと思っております。

景観地区についてはご承知の通り、手続き的には法定として都市計画の内容として決定するという事ですので、同時平行で芦屋市の都市計画審議会の方でも議論していくということをしております。その都市計画審議会と歩調を合わせながら進めていくということでございまして、景観審の方でも内容についてご意見頂きたいと思っております。

特に今回は景観地区の特色であります認定制度、景観に特色のある手続きの内容、その芦屋独自の методをご提示頂くということで御座います。その内容と、それから景観地区を実施していく上で従来の都市景観条例を改正していくということで、その改正案についてもご説明頂いてご審議頂くというようなことになろうかと思っております。

それではそういうことを前提として事務局からご説明頂きたいと思っております。よろしくお願します。

事務局（鹿嶋） 都市計画課の鹿嶋です。それでは説明事項の阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）景観地区の決定 都市計画芦屋景観地区の決定について、ご説明いたします。

まず、初めに申し訳ございませんが、資料に訂正が御座います。事前配布させて頂いております資料のうち、「芦屋景観地区について」と書いております、ホッチキスで左肩綴じの資料で御座います。こちらの1ページ、(1)景観誘導施策の見直しの背景というところの、下から2行目、一番右端部分のところですが、「景観誘導施策の実効性を高める」といった文言になるべきところが、景観の「景」という字が抜けておりました。大変申し訳御座いませんが、訂正をお願いいたします。

それでは、説明に入らせて頂きます。恐れ入りますが座ってご説明させて頂きます。前回5月に開催いたしました審議会での説明と重複いたしますが、初めに今見て頂きました「芦屋景観地区について」という資料を用いまして、芦屋景観地区の概要について改めてご説明させて頂きたいと思っております。

資料の1ページをご覧下さい。(1)景観誘導施策の見直しの背景で御座いますが、芦屋市は、市民や事業者の景観への意識の高さから、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。これまで、平成8年10月に施行された芦屋市都市景観条例に基づき、大規模建築物等の計画に対し助言・指導を行うとともに、景観に大きく影響を与える建築物等については、景観アドバイザー会議において個別に事業者および設計者と協議を行い、まちの景観の向上に努めてきました。

しかし、デベロッパー等による開発行為においては、協議内容が活かされない実態があることや、土地の細分化やマンション化により、美しい住宅景観が失われつつあり、優れた景観の継承とより魅力ある都市景観の創出が求められているところであり

ます。

これまでの取り組みから、自主条例による指導・助言による行政指導の成果を評価する中で、景観誘導施策の実効性を高めるような新たなシステムを早急に構築する事が必要となってきたという事で御座います。

(2) 景観誘導施策の見直しの概要で御座います。景観法で定める景観地区認定制度を活用し、これまで実施してきた、大規模建築物等の届出制度において、基準としてきた「大規模建築物等指導基準」を「景観地区制度」に移行させるとともに、小規模な建築物でも、けばけばしい色彩などが景観を損ねる場合もあることから、色彩の基準を定めます。

この景観地区認定制度を活用することにより、全ての建築物および工作物に関わる建築行為等を、認定審査の対象とする。大規模な建築物等については、これまで実施してきた、景観協議、景観アドバイザー会議の仕組みを継承し、立地条件に応じた適切な基準の理解にもとづく景観配慮の実現を目指す。認定基準は、建築物については都市計画で、工作物については対象物及び基準の見直しを行い条例で定める。といったことで御座います。

また、現在条例で指定している景観地区については景観形成地区と名称を変更し、当面は法委任事項とは別に指導・助言を継承していきます。

今後、芦屋川沿岸や、現在景観地区指定している南芦屋浜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・向上を強化していくこととしております。

続いて2ページをご覧ください。手続きの流れといたしまして、現在の手続きの流れと、制度改訂後の手続きの流れを比較したもので御座います。

上に書いておりますのが現在の手続きとなっております。大規模な建築物や工作物の届出について、指導基準に基づき指導助言を行っております。その中でも、特に景観に大きく影響を与えるような建築物等については、景観アドバイザー会議において個別に事業者、設計者と協議を行いながら、まちの景観の向上に努めてまいりました。

また、高さが31mを超えるような非常に大きな建築物については超大規模建築物と位置付けまして、届出に先立ち事前協議を行なってまいりました。

そして、下に示しておりますのが、景観指導の実効性を高めるために、景観地区の認定制度を活用した手続きとなります。大規模な建築物と工作物につきましては、景観法に基づく認定手続きに先立ちまして自主条例に基づく手続きとして、円滑な認定を行うために認定基準の共通理解を図り、敷地の立地条件や周辺環境の特徴に基づいた、景観への配慮方法についての考え方について、景観協議として景観アドバイザー会議を行なっていくというように考えております。

景観法に基づく手続きである認定申請では、アドバイザー会議での協議結果を踏まえながら、認定審査を行うことで、協議の実効性を高めようとするように考えております。

また、認定審査を行うに当たりましては、周辺状況との調和の観点など、景観の質に大きな影響を与える事項の審査について、認定の手続きを円滑に進めるために、専門的な見地を得るための第三者機関として認定審査会を設置し、意見をお聞きしながら認定審査を行なっていくように考えております。

一方、これまで届出の対象としておりませんでした、大規模建築物以外の建築物についても、けばけばしい色彩などが、景観を損ねる場合もあることから、色彩の基準を定め、認定審査を行なっていくこととしております。以上が手続きの流れという事になります。

続いて、事前配布させて頂いております「芦屋市都市景観審議会 資料」と表紙がついておりますもう一つの資料をご覧頂きたいと思っております。こちらの1ページ目、計画書というところをご覧下さい。

この計画書の建築物の形態意匠の制限と左に書いているところが、建築物に関する認定審査に用いる基準となります。一般基準から始まりまして、大規模建築物については位置・規模、屋根・壁面、色彩、壁面設備・屋上設備、附属する施設、そして2ページ目、裏面の通り外観の6項目について制限を設けております。大規模建築物以外のその他の建築物については外壁と屋根の色彩の制限を設けており、これらを都市計画に定めるということになります。また3ページには景観地区を定める理由書ということでまとめております。そして4ページにつけております着色しております図面が芦屋市の総括図で御座います。そして5ページには芦屋景観地区の計画図ということで、芦屋市内全域を景観地区指定するといった図で御座います。

前回の審議会はこちらのほうは素案ということで一度ご説明をさせて頂きました。その後、7月15日から素案に関する市民意見募集を実施いたしましたが、素案に追加や内容を修正のご意見は御座いませんでしたので、計画書については、前回ご説明させて頂いた素案から、市の内部で法制担当と協議を行ないまして、一部文言の修正は行なっておりますが、内容の変更というのは行なっておりません。

それでは、今申しました素案に対する市民意見の募集結果についてご報告させて頂きます。6ページをご覧下さい。こちらのほうに芦屋景観地区(素案)に関する市民意見募集の実施結果についてということで、実施結果をまとめておりますのでご覧下さい。

意見の募集は平成20年7月15日から8月15日まで実施しております。公表の方法としてホームページ、都市計画課及び行政情報コーナーで閲覧を行なっております。意見の提出件数につきましては2名の方から、合計4件のご意見を頂いております。内訳としては、素案で考慮済みとさせて頂いているものが1件、素案の趣旨を説明し理解を得るものが3件で御座いました。

各ご意見の要旨と市の考え方で御座いますが、1件目は、「震災前の風情ある品格の街並みは望むべくもありませんが、一にも二にも品位のある街を構築してください。」といったご意見でした。市の考え方としましては「認定基準の一般基準は、1 緑ゆたかな美しい芦屋の景観を目指し、建築物の外観や形態意匠は、芦屋らしい景観の基本となっている自然環境や歴史的資産との一体性や、地域ごとの景観特性に考慮し、周辺の街並みや境界との関わり状況、敷地内の位置、建築物の規模、意匠、材料及び色彩について、隣接する相互間で調整され、地域全体として調和し、景観の向上に資するものとする。2 緑ゆたかな美しいまちづくりには、樹木草花の存在は欠かすことができない。そのため、潤いのある生活環境の創造に寄与するよう、壁面緑化や屋上緑化を含め、建築物及び駐車場など建築物に付属する施設と緑化デザインが一体となった 緑ゆたかな美しい景観の形成を図るものとする。」としており、ご意見を踏まえた街の構築を目指していくとさせて頂いております。取り扱いといたしましては素案で考慮済みとさせて頂いております。

2件目は「白壁は、反射熱が高く気温上昇を促進させます。温暖化対策との連携が必要。」といったご意見でした。市の考え方としましては、今回は景観という観点で景観地区の基準を定めておりまして「外壁の色彩については、特定の色を規制するのではなく、芦屋の景観色を念頭に、高明度・低彩度を基本とすることとしています。」とし、取り扱いは素案の趣旨を説明し理解を得るものとさせて頂いております。

3件目は「A氏のアドバイザー起用。」ということによってアドバイザーの推薦といった

ような内容でしたが、市の考え方としましては「景観アドバイザーの人選につきましては、芦屋市の状況に精通している方を中心に構成されることが望ましいと考えております。」としております。

4件目は「市条例を制定し、景観保持の為、見苦しいPR旗の撤去等何らかの規制を打ち出すことが将来的にも必要。」といったご意見でした。市の考え方としましては「現在、広告旗等の屋外広告物は、屋外広告物法に基づく、兵庫県屋外広告物条例により道路上への掲出は規制がされていますが、敷地内については許可基準に適合していれば掲出が可能です。景観法では、景観地区に屋外広告物の制限について定めることができません。ご提案いただいた広告旗の制限については、県の同意を得て景観行政団体となり、景観計画を定める中で、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項を定める必要があり、今後の課題として認識させていただきます。」とさせて頂いております。

それでは続きまして、芦屋市都市景観条例の一部改正の考え方についてご説明させていただきます。行ったり来たりして申し訳ございませんが、初めに見て頂きました「芦屋景観地区について」という資料の3ページをご覧ください。

まず初めに条例改正(案)の構成をご説明いたします。条例の新旧構成比較ということで下のほうに図を示しております。第1章「総則」についてはそのまま総則としますが、景観地区制度活用に伴い内容の若干の変更を行ないます。

第2章「景観地区等」は名称を「景観形成地区等」に変更し、既に地区指定をしている南芦屋浜地区については、当面は現行の景観形成基準の運用を継続します。

第3章「景観重要建築物」はそのまま継続していくこととし、第4章「大規模建築物等」は「大規模建築物等の景観協議等」としまして、現在の景観アドバイザー会議の役割を継承し、新たに認定基準の理解を共有化するため、大規模建築物等の景観協議と見解書の作成義務について定めてまいります。また、屋外広告物については、数値や設置基準といった具体の基準は県条例の屋外広告物条例によりますが、現在景観条例の指導基準に、周辺環境との調和や建築物と一体的な意匠とするような配慮を行なうように定めておりますので、今後も指導基準については継承しまして、景観誘導を行なっていきたいと考えております。

そして第5章には新たに、「景観地区等」としまして新たに景観法に伴う「景観地区認定制度」の手続き等について定めていきます。そして現在5章としております「景観市民団体等」を6章とし、第7章「表彰及び助成等」、第8章「雑則」は今回改訂は行わず、今ある制度を継承していくように考えております。

そして最後の第9章「罰則」は新たに設け、景観法に基づき、工作物の違反についての罰則を規定していくことといたします。

現行では7章まである条例を、2章増えた9章の構成に変更を致します。

それでは次のページ、4ページをご覧ください。ここでは条例改正(案)の内容としまして、各章に定めていく内容と、主な改正点についてまとめております。灰色の囲みの中に書いておりますことが、章の中に定める内容ということで御座います。

第1章では条例の目的、市長・市民・事業者及び設計者等の責務について定めます。主な改訂点としては、景観法の活用に伴い用語の定義の見直しを行ってまいります。

第2章では景観形成地区、景観軸、景観点、指定に関する事項、景観形成方針及び景観形成整備計画について、建築物等又は空地に係る要請について定めます。主な改訂点としましては6点御座います。1点目として現在、条例で指定している「景観地区」を、景観法に基づく「景観地区」と区別するため「景観形成地区」に名称を変更いたします。

2点目として「認定基準」と「景観形成基準」の二重の基準となることを避けるため「景観形成基準」を「景観形成整備計画」として位置付けを変更いたします。3点目として届出者の負担軽減と手続きの簡素化のため、これまで行なってきた景観形成地区内の行為の届出については廃止いたします。4点目として「景観に及ぼす影響に関する協議」が定められていましたが、第4章の「景観協議」へ移行します。5点目ですが、既に建築された建築物及び空地の利用や管理の状況が景観を阻害している場合は、必要に応じ要請ができるよう規定をいたします。6点目としては届出の廃止に伴い、国等に関する手続きの特例を削除します。

つづきまして第3章ですが、第3章では景観重要権建築物等の指定、保全計画及びその遵守、景観重要建築物に係る行為の届出、景観重要建築物に係る助言又は指導について定めてまいります。内容の変更は行なわず、現在の制度を引き継いでいくように考えております。

第4章で御座いますが「大規模建築物等の景観協議等」として景観協議、屋外広告物の指導基準や助言・指導・要請、国の機関等に関する手続きの特例について定めます。

主な改正点で御座いますが、現行条例では大規模建築物等届出制度について定められておりますが、改正後は、景観法に基づく認定基準の共通理解を図り、円滑な認定を行うため、認定申請に先立ち、敷地の立地条件や、周辺環境の特徴に基づいた景観への配慮方法についての考え方について景観協議を行なうことを定めていきます。

また、先ほど申しましたように屋外広告物については現行の指導基準を継承し、広告物に関する景観誘導を行なっていきたいと考えております。

では、次の5ページをご覧ください。第5章では「景観地区等」として、景観地区の決定に関する事、建築物の認定に関する事、及び工作物に関する制限、認定に関する事などについて新たに定めます。

主に定める事項としましては、景観地区の決定に際し景観審の意見を聴かなければならない規定を設けます。また、建築物の認定手続きの付加として認定審査会を位置付ける。また申請図書を追加、完了届け、完了検査、軽微な行為に関する適用除外を定めず。工作物の認定に関する事項としては、基準への適合義務、違反に対する措置、請負人に関する措置、国の機関等の認定に関する手続きの特例、工事現場への認定の表示義務、認定審査会の位置付け、完了届け、軽微な行為の適用除外、報告・立入検査に関する事項について定めることとしております。

6章から8章については、現在の制度を継承していくこととしております。

そして、次の6ページにあります、第9章では工作物の違反者に対する罰則規定を設けます。

なお、今ご説明しました条例改正の構成や内容については、より解りやすいものとなるよう、今後更なる検討を進めていきたいと考えております。

それでは、一番後ろの7ページの表をご覧ください。こちらは認定手続き等の項目及び根拠ということで御座います。ここでは大規模建築物、その他の建築物、工作物、屋外広告物に関する事項がどこに位置付けされているか、また景観法と条例の住み分けがどのようになっているのかを現しております。表の見方としまして、下に書いておりますように、黒丸で示しておりますのが景観法に定めのある事項を示しており、下に書いてある条項は該当条項で御座います。二重丸で示しているのは、法に基づき、条例に定める事項で、条項は根拠条項となっております。そして、白丸については、法律に基づかない自主条例として定める事項ということで、景観協議(アドバイザー会議)や完了届、大規模建築物の完了検査については自主条例として定めるという事にしております。

表を見て頂きますと、建築物の認定に関する事項については、ほとんど黒丸ということで法に定めのある事項という事になりますが、工作物についてはほとんどが二重丸ということで法に基づいて条例に定めるということになるのがお分かりいただけると思います。

また、上から2段目の形態意匠の制限、実際の基準ですが、建築物については、先ほどご覧いただいた計画書の「形態意匠の制限」が認定基準となり、法61条に基づき都市計画に定めるということとなります。工作物の基準は法72条1項に基づき条例に謳う、屋外広告物については自主条例として定め、現在ある指導基準を継承し、引き続き指導・助言を行なっていくこととなります。

最後に、景観地区決定までの日程ということでスケジュールのご説明をさせていただきます。「芦屋市都市景観審議会 資料」の一番最後のページ、8ページをご覧ください。

景観審議会へは今回事前審としてお諮りをしておるところで御座います。本審の時期については冒頭、会長のほうから言って頂きましたように12月の下旬を予定しております。本審の前には、事前に景観アドバイザー会議へご説明をさせて頂くようなスケジュールとしております。

また、平行して都市計画審議会へもお諮りを致しますが、県の事前協議を経て、今月28日に事前審としてお諮りをする予定となっております。本審につきましては年明け1月中旬の本審で諮問を行い、その後に県の同意協議を行なうように考えております。

そして、都市計画の決定告示については、前回のご説明では平成21年4月1日としておりましたが、スケジュールの遅れから7月1日と修正させて頂いております。

以上、一通り説明事項のご説明をさせて頂きました。

事務局（東） 都市計画課の東と申します。引き続きで申し訳ございませんが、前回の景観審議会で、景観地区の議論の中で必要な資料の提示を3点ほど求められておりますので、その説明をさせて頂きたいと思っております。座って説明させていただきます。

前回の資料の提示として3項目、まず1項目目が村上委員によります、今回の景観地区指定に当たった、アドバイザー会議の議論が実現しなかった具体例をお示し願いたいということで、議事録等で説明頂きたいということ。2つ目には会長のほうから、先に景観地区を指定している市が御座いますので、他市の運営の状況をお知らせ願いたい。最後に廣田委員の方から、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たいという3点のご指摘が御座いましたので、説明させていただきます。

それでは1点目のアドバイザー会議の具体的な議事録ということですが、口頭で申し訳ございませんが、象徴的なお話を紹介させて頂きたいと思っております。アドバイザー会議で多く指摘をしておりますのは、芦屋市都市景観審議会資料の中の計画書に書いてある項目の1ページ目ですけど、真ん中の位置・規模というところに3項目御座いますが、その内の2番「現存する景観資源を可能な限り活かした配置、規模及び形態とすること。」、3番の「周辺の景観と調和した建築スケールとし、通りや周辺との連続性を維持し、形成するような配置、規模及び形態とすること。」及び2ページ目の最初の通り景観の1番目「前面空地、エントランス周り、駐車場アプローチなど接道部は、建築物と一体的に配置やしつらえ、材料の工夫を行い、落ち着いた外観意匠とすること。」というような項目の中で、まず現在あります景観を大きく変えないという市の大きな考え方があります。ということで、生垣を残す、あるいは石積みなり塀など現在ある景観を極力残すというようなことと、道路と建物の間の敷き際のしつらえについて、よく見えるところですから良いものにして欲しいというような部分が多く指摘しております。その部分で実現できている部分と、出来ていない部分が御座いますけど、これらについ



きましては、今回の景観地区に指定するという大きな景観に影響を与えるといったところまでいっておりません。

前回の景観審でもご説明しましたように、計画書の位置・規模の1番のところの「芦屋の景観を特徴付ける山・海などへの眺めを損ねない配置、規模及び形態とすること。」という、この項目に関する事で、いわゆる建物を分棟する、あるいは分節する、雁行させるといような、かなり計画の根本に関わるような項目について議論しても、実現しなかったという、先の景観審でもご説明したとおりなんですけども、そもそもアドバイザー会議にかかるタイミングというのは基本計画が終わって実施設計に移る、事前協議が提出されて、各課協議及び近隣説明をやった中で、それについての変更と同時並行で、一定変更できるタイミングで一定の計画が出来ているときに開催しておりますので、大きく計画が戻るといことについては、なかなか了承されないといようなタイミングとなりますので、こういったことがなかなか実現しないといことでもあります。それにつきましては、かなり景観にも影響を与えますので、今回の景観地区指定によりまして円滑に申請を運んで行きたいといことで、今回の景観地区の指定に至ったといことで御座います。

具体的な、特徴的なアドバイザー会議の特徴を紹介させていただきますと、芦屋川の沿岸で計画されている計画なんですけど、アドバイザーの方から「川沿いの緑と山の中からこの建物色が顔を出すことは少し危険な感じがする。」と指摘をしております。申請者の答えとして「見えるという捉え方の違い。建てる側にとっては見えるからこそシンボリック的に造りたいと思っている。」という認識の大きな違い。そしてアドバイザーから「芦屋の景観を考えると、それがそこに必要かといことになる。1つの建物だけでなく、全体としての市の大きな構造を考えていく中で、目立つのが良いのではなく、景観上の問題。計画にあたり、あの場所にどのように造っていくかよく検討して欲しい。」といったやり取りがありました。

それともう一つの事例としまして、既存の樹木を残すといことなんですけど、「南側の既存樹は残さないのか。」というアドバイザーの質問に対して、「南側の一部を歩道として市に提供するため、市との協議になる。」アドバイザーが「市のほうで既存樹を残す方向で話がまとまれば残せるのか。」という問に対して「残せるが工事車両の進入等で全部は残せない。敷地南側植栽と歩道の高木が重なってしまい、敷地内に高木を植えることが困難になることも考えられる。その際、景観条例の緑化基準を満たさなくても認めてもらえるのか。」アドバイザーとして「既存の樹木を残すなら認める」といような具体的な条例を乗り越えたようなやり取りをしておりという事例が御座います。

また、既存の石積み等を残せないかといやり取りの中で、「ごみ置場から南の部分では石を積みなおして残すことが出来るのではないのか。芦屋で建物を計画するのであれば、芦屋という土地柄を活かして計画して欲しい。芦屋の景観を形成してきた良いものを残して欲しい。」というアドバイザーの意見に対して申請者は「建物のデザインに合わないといことで塀は残さないようにしている。」アドバイザーが「コンクリートリブ付ブロックより、既存の石の方が数段高級感があり建物と合わないこともないと思う。」申請者は「塀の一部を残すことにどれだけの意義があるのか分からない。石を使うとじっくりこないのでやめることにした。」アドバイザーが「じっくりこないのでやめるというのは本末転倒。そこにあるものに合うものが芦屋に合うもの。芦屋の良い景観を残していこうとい意味で景観条例がある。」

以上が具体的な事例として特徴的なところを説明させていただきました。

続きまして三輪会長のほうからご指摘がありました認定についての先進事例につい

での説明で御座いますけど、結論から申しますと芦屋のような全市を景観地区に指定したようなシステムの中の認定についての事例というのはございませんでした。ですから現状について大まかに説明させて頂きますと、まず景観地区を定めておるのは13都市、地区数ではなく13都市が指定をしております、その内、裁量性のある定性的な基準を設けておる景観地区の都市は5都市御座います。そして認定の特例という制度を規定しておる都市については4都市ございまして、認定審査について関与するような機関、具体的に言いますと景観審議会のような審議会、あるいは今回の認定委員会のような機関を設けておる都市については13都市中12都市御座います。その内の2都市につきましては、具体的には沼津市と倉敷市ですけど、これは景観法以前の美観地区のためにつくられた機関ということになっており、その運営をそのまま移行しておるということになります。それと、認定審査会と同様に認定審査について、今言いました機関に意見を聴く規定を設けておる都市については6都市御座います。6都市とも、審査の全件について意見を聴くという規定ではございませんで、必要に応じて聴くということになっております。

定性的な規定を設けておる景観地区があると申しましたが、芦屋市のように全域を対象にしておるといふところはございませんで、限られた地域の景観地区でありますから、この定性基準についても、その地域の根本にある景観に対する定性という事になりますので、芦屋市のように景観全体に対する定性的な項目を検討するといふようなところが無いというのが根本的に芦屋と違っておるところです。

あと、具体的にどのようなことがされておるかということですけど、認定申請前に手続きを定めておるのが4都市ございまして、先ほど言いましたように芦屋市の地域と異なっております。具体的に言いますと北海道の倶知安町におきましては景観地区の認定基準とは別に、景観協定というのがございまして、その景観協定に伴い、審査前に届出を行なっておるといふのがその位置付けになっております。

また藤沢市におきましては、認定基準とは別にガイドライン及び地区計画があり、その協定を認定審査前に、デザイン委員会という専門家と地元の方の任意で構成されているところと事業者で行なっておるといふことになっておるといふことで御座います。

鎌倉市におきましては、景観地区の中に細分化された地区がございまして、その各々独自のルールを持っておる都合上、協議会を結成している場合は認定審査前にその協議会に意見を聴くといふようなことをしておる。

各務ヶ原市におきましては、テクノプラザ地区において先ほど言いました認定基準とは別に景観協定いふようなことを規定してございまして、締結者で構成された協定委員会というものに認定審査前に意見を聴くこととしておる。

その他といたしまして、大分市につきましては基準としての位置付けはございませんが、事業者配布している手続きフローいふところの中に事前相談なり事前協議が明記されておるといふケースも御座います。

また、芦屋市における「すみよいまちづくり条例」のような開発手続きに関する条例を設けておる部分につきましては、事前手続きで景観の協議を行なっておる事例もあるといふようにお聞きしております。具体的には熱海市等がそういうことで御座います。

景観行政団体が景観計画を定めておる自治体につきましては、芦屋市が今回やるうとしておる部分と同様、事前の届出前に行なうといふ例が多といふように聞いております。

以上、こういった状況はありますけど、芦屋市がやるうとしておることとニヤリーイコールのところはございませんといふことで御座います。

最後に、条例と認定とが分かりやすいような資料が欲しいといふことですが、本日

お配りしましたA3の資料ですけど、条例のありようにつきましては先ほど鹿嶋のほうから説明したとおりで御座いますけれど、若干補足させて頂きたいと思います。

上のフロー図につきましては基本的には前回提出させて頂きました資料と同等のものという事になりますけど、まずは景観協議のアドバイザー会議の書いてあるところから下から矢印が出ております。事業者は見解書を提出と、\*1と符号がついております。この\*1、見解書の説明で御座いますけども、建築行為等を行なうにあたって、計画地の周辺景観の状況、景観配慮の方法に対する意見を表明したものであるということで、今回は今まで行なってきましたアドバイザー会議よりも時点が早くなっても大丈夫なような周辺環境の協議を行なうとなっておりますので、極端なことを言いますと、敷地が決まっておれば協議が出来るということで御座います。ですから、その敷地の形状、大きさ、それと周辺環境が当然分かるわけですから、その中で計画をされることについての配慮というものの協議が出来るということになるかと思えます。

そのアドバイザー会議における景観協議というのが点線で下に抜き出しております、協議内容については事業者が提出する見解書、設計図書(参考)、これは参考図書としてつけるのですが、それとともに、計画地の周辺景観の状況、計画に反映すべき景観配慮の方法について協議を行う。としまして現地の状況と状況に合った景観配慮の方法を協議する、としまして専門家の知見を活かした周辺景観の読み解きや景観配慮方法について協議をする、としまして景観配慮方針を市と事業者で確認、共有をしようということになっておりまして、対象は大規模建築物全件で御座います。その協議を行った結果、認定申請に入るということですが、申請図書という矢印の上に\*2というのが御座います。この\*2申請図書の説明が左下に書いております。その申請図書は付近見取図、配置図、立面図、周辺状況写真、計画概要書、その他条例で定める図書とし、大規模建築物においては景観協議を踏まえて作成した見解書を含むということで、先ほど説明しました見解書に基づいて協議を行ないましたアドバイザー会議の景観配慮方針の公表というように書いておりますけど、各々協議した内容についてこのように公表しながら、その確認した内容を申請図書で要求しております見解書に盛り込んで頂くということにしております。

それで認定申請が出たという事になりますと、市の方が基本的に認定審査を行うわけですけど、意見を聴くということで両矢印が認定審査会ということで、認定審査会の内容説明として、下に四角で囲っております認定審査会による認定審査ということで、審査会の役割ですが、市の認定審査過程において、秘密に応じ専門的見地から意見を述べる。としましては認定審査の結果報告を受ける。大規模以外の、戸建て住宅などの小規模な建物については色等の規定がメインになっておりますので、そういうものについては基本的には報告等で済ませられるんじゃないかと。としまして市からの要請を受け、基準への適合に関して専門的な見地から意見を述べるということが役割ということになります。対象としては、大規模建築物は全件審査、大規模建築物意外は必要に応じて審査する。審議しないものも審査結果の報告を受ける、いわゆる前に説明しました吉祥寺、武蔵野市の事例のようなものについては、当然戸建てであっても認定審査会の意見を聴くというようなことになるか。以上、続けてで申し訳ございませんが、ご説明させて頂きました。

三輪会長 どうもありがとうございます。少し時間を受けて、まずは景観地区の、これは前回の審議会でも説明いただいた、言わば復習みたいな内容を説明して頂きました。その後、条例の改正の内容について、それからやや踏み込んだことですが、前回の宿題であります3点についてのご説明をして頂きました。

二つあるんですが、まず条例の改正について何かご質問とかご意見御座いますでしょうか。

その前に、パブコメをして頂いて、その結果報告をして頂いておりますが、何かご質問とか御座いますでしょうか。

よろしいですか。これが沢山反対のご意見頂いたらちょっとこちらとしても困ったことになるんですが、賛成していただけるご意見が沢山あれば嬉しいのですが、結果としてお二人、お一人は期限前にということですが、特によろしければこれはこれということで、先ほど申しました条例改正の方針といいますか案について、何かご意見御座いますでしょうか。資料で言いますと「芦屋景観地区について」という片側を綴じたものの3ページ以降ですね。これは条例とか法の仕組みの整合性を図るというようなことで、少し分かりにくい面もあるかと思いますが、ここはどういうことなんでしょうかというのがありましたら。

じゃあ、私から申し訳ないですけど、4ページのところに条例の第2章の景観形成地区、これは従来で言うと元々自主条例の景観地区でありましたが、紛らわしいので名前を変えろということでしたが、その景観地区の章の主な改正点の3つ目の丸ですが、地区内の行為の届出についてこれを廃止しますということですが、自主条例に基づく仕組み自身は1ページによりますと、当面は法委任事項とは別に指導助言を継承していきますとあるわけですね。届出を廃止するという事は、景観地区の認定に基づく届出と重なるからということですか。

事務局（岡松） 先に現在どんなことをやっているかということの説明いたします。お手元に現在自主条例による景観地区を指定しておりますパンフレットを少し古いもので御座いますがお配りします。13年の8月に指定をしておるんですけど、兵庫県企業庁さんの方で南芦屋浜のまちづくりをやって頂いておりますけど、そこで条例に基づく景観地区を指定してまして、建築確認が要るようなものについては全て届出を頂いておるというようにしております。

ですから、ここでは戸建て住宅におきまして、パンフレットの4ページですね、ここには一番上に小さく地区共通とか中高層住宅地区とか生活利便地区ということで、最初は戸建てがまだなかったからこのような形になっておるんですけど、お手元には戸建ての分はお配り出来ておりませんが、戸建てにつきましてはこの項目、道路空間、建築物、工作物等という内容ですね、そしてその上にある指導基準を細かく、戸建て住宅についても細かく指導基準が定められているということで、これにつきましては16年の8月にこれに追加して戸建て住宅にも地区別の景観形成基準を定めさせて頂いて、届出を頂いて建築をされてるというような状況が現在御座います。

事務局（東） 前にもお知らせいたしましたけれども、この全市の景観地区の指定の後に、例えば芦屋川の景観地区ということで上乘せ、中抜きといいますか、今のやつの地区から除いて別枠の景観地区を指定する。その中で同時並行で南芦屋浜の景観地区を決めていく。基本的には同じ内容をそのまま移行するということとなりますので、過渡期中の取扱いについて、適宜届出をいれるとまたややこしくなるということも御座いますので、他市でもやっておる事例があるらしいんですけど、届出そのものにつきましては申請者の負担の軽減ということも御座いますので、認定の申請を出して頂く、その中で条例で謳っておる基準についても満たすような取扱いをさせて頂くというようなことで、過渡期の運用については運営できたらなというように考えております。

三輪会長 まず一つは過渡期的な措置であるということと、それから南芦屋浜については法に基づく景観地区の特別バージョンをかけていく。それについては認定があつて、

認定に基づく手続きがあるから、従来やってた届出制度とかぶるというか二重なことをやることもなかろうということで、景観地区による届出の中でやるということですね。小林委員 分かりましたけど、どうしていっぺんにやってしまわないのですか、中身は一緒のことをやるという話でしたら。同じ景観地区だと紛らわしいからですか。

事務局（岡松） 一つ危惧しておりますのは、これまでは自主条例で現在お住まいの方はこういう風な規制があるというのはご理解頂いておるんですけど、法律に基づく認定基準に今回なりますので、何らかの住民の皆さんに対する確認ですね、今回市域全域につきましては皆さんに意見募集をしておりますけど、その周知のやり方が荒っぽいといえますか、そういうことですので、もう少しいい方法でお知らせをしながら出来たらと考えております。

小林委員 要は芦屋景観地区に対してこれの基準をパブリックコメントも含めてやった。南芦屋浜の部分だけまた別な景観地区の規定を、これよりもっと詳しい周知をしないといけない。芦屋景観地区は広報不足、こういうことですね。

事務局（岡松） 了解は頂いているとは思っておりますけど。

小林委員 分かりました。すぐやろうということですね、いずれにしる。

事務局（岡松） そうです。芦屋川沿いについて早くという意見も有りますので。

小林委員 それと一緒にやろうということですね。

事務局（岡松） そうです。

三輪会長 委員の皆様、他に条例改正の内容、方針について何かご質問とかご意見御座いますでしょうか。

小林委員 南芦屋浜景観地区という名前になるのですか、新しく上乘せされる部分は。全市景観地区と、芦屋川景観地区、南芦屋浜景観地区というのは抜いてまたかかるといことになるのですよね。

事務局（岡松） 基本的には現在は大規模で、南芦屋浜だけは抜くという感じなので、同じような考え方になると思います。

小林委員 南芦屋浜景観地区という名前になるのですか。

事務局（岡松） 今は適当な名前が無かったから特別としていますが、特別というようなのはあまり。南芦屋浜景観地区になるかと思えます。

三輪会長 地区計画なんかでしたら、何々地区地区計画で一本で、その中で割ったりしますよね。あんなやり方にするのか、また別にするのか。今後、都市計画の方との話もあるでしょうし。

事務局（佐田） 方法論としましては計画書の中では全体が1,857ヘクタールという形で入れてますけど、この区域を分けていく。そして芦屋川若しくは南芦屋浜については個別に認定基準を設けていくというようにご理解いただければ分かりやすいかと思えます。

三輪会長 という事は、最終的にそうするという事は計画書の変更、改正がでてくるということですね。

事務局（佐田） できます。今回の計画は芦屋市全域で1,857ヘクタールとしておりますので、少なくとも区域を分ければ最低面積はこの今認定しようとしている基準は1,857から抜かれた部分が減っていきますから、新たに増える部分については切り出して、そのエリアの認定基準と面積とを設けていくという格好になるかと思えます。それが完全に別で、芦屋景観地区というのは全域として捉えていくのか、それに尚且つ上乘せでやっていくのか、そういうのもあると思えますけど、上乘せは非常に審査がしにくいというように直感しておりますので、完全に分けて捉える方が認定審査をする

上でもしやすいかと思います。まあ、それは今後の検討になろうかと思います。

三輪会長 そしたら、条例改正はいろんなところと重なっていますから、今の計画書の内容も含み、さらに最後にご説明いただきました前回から宿題になってた3項目の説明いただいた内容、あるいは認定の手続きですね、この辺も含めてご意見御座いましたらどうぞ、どこからでも結構です。

廣田委員 前回の時から気になっているのですが、景観法の認定という話で行政処分になるのだろうというところが行政側から出席しているのですごく気になるのですが、今までの自主条例だとか要綱とかで景観をやっている部分については、あくまで行政指導の範囲。今回行政処分という話になると、行政手続法上の考え方を求められるという具合に思うのですが、期間的には書いてあるが、第1回の時に説明を受けた、ここで書かれてある基準だとかガイドライン、先ほど説明のあったアドバイザー会議でのいわゆるトラブルといいますかそういうところ、そこら辺が曖昧ではないかという気がしています。

そのところが行政手続法で言う明確な基準を示してやるというところが、法的に大丈夫なのかと。これを見て、何が良くて何が駄目なのかということが、今現状で分からない。こういう行政処分の体系が、行政処分法上認められるのかという危惧を、前回説明を受けて思っていました。そこら辺はどうなんでしょうか。

三輪会長 今のは手続きの曖昧さではなくて、基準の内容ですね。例えば色彩の基準は定量で書かれているから曖昧さは無いけど、この他の内容については定性的であるということでそれを審査することへの曖昧さということですか。

廣田委員 本来、こういう地区の指定は限られた地域の狭いところで、ここの景観は何だというのが明らかなどころへかける仕組み。

ところが今回、芦屋市さんは全域にかけるという話になっているので、その目指すべき景観がどのようなものかというのが、地域地域によって違うと思うのですが、そのところが、じゃあうちの地域は何なんだというのが全然示せていない。

本来は地区ごとに決めるような、さっき抜いて南芦屋浜をかけるというような話がありました。全市やるんだったら全市域をブロック分けしたようなきちとした基準を、ある程度この地域はこういうのが景観で目指すところだという、こういうものについては認めます、こういうものについては駄目ですよというようなことを、きめ細かに基準を決めないと、行政手続法上違反だと言われてもつのかという気がしているんです。

事務局（東） そもそも論の話から言いますと、国交省の調査というところから始まっている部分が御座います。景観法の施行にあたりまして、景観行政団体の数というのは予想を上回って出来ておりますけど、その時点では景観法に基づく景観地区の指定がほとんど無かった。いわゆる美観地区の移行だけの景観地区であったということから、せっかく景観法を施行したこともありますので、景観法に基づく景観地区の指定を推進したいという、景観法を創った国交省の意向がありまして、それについては、美観地区のような地区地区の特徴のあるところについては基本的には美観地区になっているということもありまして、一般的な住宅地についての景観地区の施行というのを一度考えてみたいということで、西は芦屋、東は鎌倉ということで調査対象に選ばれた。

鎌倉については全市域という事になっていないと思いますけど、芦屋市というのはそもそも面積が狭いところでありまして、さらに細分化するというので、どれだけの違いがあるのかということもありますし、細分化されている京都につきましても、基準を見れば全然違う基準になっているということには当然なっていないくて、どこが違うのか分からないくらいな差しかないということですので、芦屋市を細分化するというのも

さほど意味がない部分ではないかと。

それと、今回アドバイザー会議をやるベースというのは周辺環境との調和というのがベースになりますので、周辺環境というのは各々あるわけですから、それを地区地区に分けて指定するよりも、周辺環境に合ったものにしてもらうという話です。

それと、最もベースにあるのが今まで10年以上やってきた条例に基づく協議型の行政指導でありますけど、景観行政でやってきた中心になりますアドバイザー会議というのがあるというのが大きくございまして、景観行政をなるほど分かりやすく施行するというのでしたら、定量という形で誰が見ても数値が合致しているのが分かるというのが分かりやすいけども、特に住宅地であるような伝建でない型にはまったようなものがないところについて、定量の景観行政というのは分かりやすい反面、あまり意味のないというか、より良い景観行政という事にはならないというのは皆さんご了解いただけると思うんです。

やり方としてどうかということですが、先ほど申しましたアドバイザー会議というのを10年来やってきたという中で、その延長線上に先ほどから言ってきました動機であります担保性を確保したいということですので、今までやってきたことに立って、同じことをする、この制度を活用するというだけのことで、施行する芦屋市としての問題はないのではないかと。それと、先ほど言いましたように景観法を創った国交省の調査に基づいて、それと国交省との協議の上でこういう案を作っておりますので、法律的にも、あるいは景観法の趣旨からいっても問題はないのではないかと理解しております。

廣田委員 やろうとされていることの趣旨はそのとおりで、そのことに何の異論も無いのですが、ただ行政処分といわれたら行政手続法上はクリアしないと駄目だろう。おっしゃる趣旨は十分分かった上で言っているんです。やはり行政手続法がある以上は、そのところはどうかクリアするのかということですよ。

三輪会長 今回のこの仕組みでは行政手続法上難しいのではないかとということですね。

廣田委員 行政手続法では、何だったら認められて、何だったら駄目だという基準を示しなさいといっているわけですよ。基準を決めて公表しなさいと。それで何日以内に処分をしなさいという話になっているので、そのところがファジーになっている。

そしてアドバイザー会議でもその部分がもめるとおっしゃているので、認定されるのに、そのもめるところの基準が示せなかったら行政手続法上違反じゃないですかと言われた時に、訴訟が提起された時にもつのですか。

三輪会長 景観法での景観地区の認定という仕組みを法律上決めていきますよね。その場合、景観計画の中でもそうですけど、一定の数値基準みたいなものは取り込みなさいということが書いてある。

しかし、それに加えて定性的な基準も含めて、それを景観計画の中の基準として作る事は法として認めている。景観地区の場合は更に柔軟な審査の仕組みとして認定という新たな方法を入れている。行政手続法上問題ではないかという疑義については、法の仕組みが具合悪いという事になりますよね。

廣田委員 全市域を対象にやっているということで説明しきれないところがある。だからやるとすればもうひと手間いれて、この地域はこうだということでガイドラインなどでもう少し。

やはり、権利を制限されるわけですから、権利をお持ちの方が何が出来る、何が駄目だということが分かるようなことにするというのが行政手続法の趣旨ですから。

事務局(岡松) 委員がおっしゃったように、市の方と事業者若しくは市民の皆様と、

その土地について同じような、意見の一致を見るような。

だから、過去13年やって現在いろいろな建築物が出来ておりますので、そういう事例を出来るだけ写真で撮って、ガイドライン等を作って、出来るだけその地域に応じて、事業者と市が意見の一致を見るのはなかなか難しいことなんですが、お互いに努力して積み重ねていく。

法律でそういうことが認められているわけですから。景観というのは定量が適当でない場合があるわけですので、定性的なものが認められている中で、やろうということですよ。

それと、今回市が計画書に掲げているものにつきましても、過去13年間お示しをしている内容ですので、今回市民意見を特段頂いていないということもありますので、やっていきたいというように思っております。

三輪会長 今の議論について、他の委員から関連するご意見ありましたらご発言ください。

徳田委員 今のご意見は、項目別基準の中で色彩以外の部分で曖昧さがあれば、訴訟の提起があったときに耐えうるものであるかどうかというようなご心配だと思っておりますけど、前に都計審かなんかで計画書に基づいた要綱かなんかを示すようになっていましてしたか。例えば連続性については、こうですよとか聞いたような気がします。その辺を説明していただいたら良いかと思えます。

三輪会長 ガイドラインのことですね。

事務局(岡松) 前回の資料にはガイドラインをつけておりました。

廣田委員 ガイドラインを見ても、どうかなという具合に感じています。実績があるとおっしゃられているので、その実績を持ってもう少し明確な基準というのはいませんか。

事務局(佐田) 確かに、廣田委員からご指摘されている点は、定量的にやれば丸かぺけか分かりやすいんですけど、その点については元々定性的な基準を策定するに当たって色々内部的にもありました。ただ、担当のほうから申しておりますけど、出来るだけ図書として挙げる分については定性的ですけど、ガイドラインについては出来るだけボリュームを増やして具体的に相手方に対しては十分に理解できる内容のものにはしていきたいという考え方です。ですから、景観という概念の中で定性的に説明するのが一番心には訴えやすいんですけど、逆に言ったら訴えられやすい内容でもありますので、非常に辛いところではあるんですけど、先ほどから担当が申しておりますように13年間の実績の中で市としては進めていきたい。

確かに訴えられればどうなるかわかりませんが、受けて立つしかありません。

廣田委員 申請を出す側から言うと、出したけどどうなんだろうという、出すときに一生懸命つくって出すわけですから、通るという自信を持って申請するんですけど、通るかどうかが基準を見ても分からない。

事務局(佐田) ですから、先ほど説明しました、アドバイザー会議で見解書を出出来るだけ充実させられるような形で、相手方が計画図面を作るに当たって配慮すべき事項を逆に申請者側に考えて頂く。

廣田委員 それは認定基準の基準になりえない。

事務局(佐田) ならないので、自主的に前捌きとしてこういう考え方をもっている。

三輪会長 見解書というのは申請者とアドバイザーの方々が、ある敷地があるとすると、敷地の環境について、ここはこういう景観の特性がありますねということ両者了解する、共通認識を持つためのものであるというのが一つですね。



今、廣田委員さんがおっしゃっていた、全域はこうですけども、ある固有の地域をどう鑑みてやるかということについては、個別の敷地単位にその地区の特性をこの段階で確認する、最初の段階で。それを確認した段階で、じゃあここではどういう配慮が景観上望ましいかとういのを協議する。そういう仕組みをやっておいて次の段階に入っていくというステップのようです。

廣田委員 私もどうしたらいいのか景観の業務を持っていないので、これ以上上手く言えませんけど。

事務局（佐田） 確かにどこまで説明しましても定量的には答えられないので。ご指摘の部分は理解しているところです。

廣田委員 景観というのはどうしてもそうなるのですが、何度も言っていますが、全市を一発で指定するというのもう少しファジーになりすぎているところが原因かというように思います。

小林委員 それは、全市一本ということは多少関係するんですが、狭くても一緒ですよ、出す側から見れば少しは違うという程度で。基本的に景観の認定を行政訴訟、罰則規定を持つ景観法をつくったことに根本的な問題があると私は思っていますが、国会も通っているんでこれで良いとなったのでしょうか。基本的に間違っていると思っていますが、そういうことでやって行こうと国が決めたことですから仕方の無いこと。ほんとにそれで良くなるとは思いませんけど。罰則をチラつかせて景観を守れというのはおかしいような気がします。

廣田委員 本来、ここはこうあるべき、こんな景観にしてほしいという話ですよ。

小林委員 それは芦屋市一本でこういうことだということだと理解しています。例えば神戸の東灘区の住宅地というのと南の工業地というので言われると、酒蔵ゾーンと山手の住宅地というのはそういう話になりますよね。その山手ゾーンだけが芦屋市にはあるということですからそれでいいという気はしています。

事務局（佐田） 前のガイドラインの中に、確かにエリア分けした内容としては書いてないんですが、以前に景観形成基本計画というのを作成する中で、芦屋の景観資源とか景観点とかいろんな意味でのスポットというものについては公表していますので、そういう内容を計画が出てきた場合の周りの景観資源の有りよう、そういうものを申請者側に考えていただく、そういうことによって特徴付けたい。

確かに地区を分けて、その目指すべき目標とか、方針とかそういうものを個別に書くべきというご意見だと思うのですが、それについては市域が狭いということも含めまして、そういう景観の資源を十分に我々側から提供して、その地域のあり方を読み取っていただくというような協議は進めていきたいという考えです。

林委員 曖昧であるとかファジーであるとか、数式ではないので色の定量的なものではない場合は、どこかのオーソライズされた位置付けをもたせることで判断せざるを得ないのではないかと思います。

芦屋らしい資源、芦屋らしい景観というのは勿論示されているとは思いますが、例えば建物でコンバージョンなど利用を転換する、あるいは神戸の裁判所で煉瓦の建物の上にガラスを用いたような例で、あれを是とするか否とするかというような判断とかは、絶対的な答えが方程式のように出ているわけではないと思います。景観法の仕組みから言えばアドバイザー会議であったり、認定審査会だったり、そういうところに方針をオーソライズさせる位置付けがあるということで、それを進めるというのが大前提にならざるを得ない。それが言いか悪いか、もっと後の時代で評価が分かれるかも分からないけど、そうやって進めていくんだというのが景観法ではないでしょう

か。だから、曖昧であるのは致し方ない。

でも、その協議のプロセスをこのようにしていこうというようなもを考えないといけないと思います。

廣田委員 景観である以上、私もおっしゃるとおりだと思います。この前の審議会でも申し上げたが、アドバイザー会議が認定申請を受けた後の審査機関として位置付けられるのであれば、そういう方がいいのではないかと。そしてこの部分は行政手続法上の30日の期限の中で納まらないから前段の処理とするという話になっていますよね。景観法と行政手続法の調整が出来ていないのかもしれませんが、認定という行政処分をする以上はそのところを問われるので、そこに少しどうなのかなというように感じます。やることそのものについては、ファジーなところで芦屋らしさを実現するために出し合ってやっていくという取組については当然そうあるべきだと思うが、行政手続きとしてやる以上はクリアできていない部分があると思います。

姉川委員 今の廣田委員の意見は良く分かるのですが、林委員がおっしゃったように景観というのは曖昧な部分が非常に多い。そして今のこのフローで言いましたら今までの手続きと同じようにアドバイザー会議が一番重要な手続きとなるんですが、阪急より上の山手と海と見た場合に地域として明らかに、芦屋市は非常に狭い地域だけど違うという風土をもっている。

ガイドラインの中で事業者なり設計者に示して、そういうことを理解しながら進めるということでもいいと思うんですけど、それなりに地域がいくつか分かれている中の地域特性のようなものを、単純に景観的に資源がどうこうというのも非常に大事なんですけど、理論武装として地域別の特性のようなものをキチッと捉えておいて、それを理論的につくっておく必要があると思います。もう出来ているのかもしれませんが。

それが一点と、認定審査会がどうなるかというのが良く分からないのですが、位置付けは分かるが構成員はどのようになるのですか。

三輪会長 2点ご意見を頂きましたが、ある程度地域の特性について、計画書に書くかどうかは別にして、こちらでは理論的に地区別の景観特性に関わるバックデータを持っておくべきというご指摘と、認定審査会についてのどういう風な位置付けになって、どいいうメンバーになるのかということです。

事務局（岡松） 平成6年に芦屋市景観形成基本計画を策定し、条例の施行に伴い平成8年11月に見直したものが御座います。その中で大まかですけど地域別に考え方を書いたものが御座いますので、その辺りを後先になります、これは市民の皆様公表出来ておりませんので、こういうものを前段にお知らせしながら、させていただきたいと考えております。

それと認定審査会につきましては具体的な考えは無いんですが、行政法の専門家の方も参加していただくように考えております。今のところはその程度で御座います。

姉川委員 極端に言いましたら、認定審査会が無いというのは考えられないんですか。

事務局（岡松） どちらかと言いますと前段の協議で景観がつくっていけたらなというように考えてはおります。認定審査会は法津上こういう形があるので置くというような考え方です。

事務局（東） 補足しますと、今までやってきているアドバイザー会議の継承ということですので、この景観法を活用するという事ですから、協議型の景観行政の中心をなすのはアドバイザー会議ということになります。そこで協議されたことが履行されるということでしたら、先ほど少し申しましたように、認定審査会は報告ということで済む場合が御座います。それで済むようにやっていきたいということなんで、認定審査会

が前に出ているんな事を仕切るということではなく、協議しながら決めていくということが景観行政としてベターではないかという観点で行なっております。

ですから、何を出したら通るのか分からないということではなくて、アドバイザー会議で議論した結果、それをします、しません、こういうやり方はできますか、出来ませんというような協議を踏まえて認定申請をしていただく訳ですから、申請する段階で通るか通らないか分からないということにはならないと思いますし、前にもちょっと言ったかもしれませんが、アドバイザー会議で自由な議論をしていただきますが、その議論を全てクリアしないと不認定になるということではないというお話もさせていただきました。ある意味おかしなことかも知れませんが、今までの経験で養った部分の上に立ちながら新たな制度としてこれを設けるわけですから、今までの経験プラス、こういう協議の中で出た議論結論を集積して、ガイドラインを充実して答えの一つとしての事例を打ち出していく。ガイドラインそのものが答えというものでは当然ございませんので、一つの答えということです。

それと、景観行政というのは景観の保全育成だけという事ではなくって、景観の創出ということも視野に入れて体系付けていく必要が御座いますので、いわゆる定量で片がつくというものではないという前提で全体を構成しておるという趣旨で御座いますので、行政マンとして危惧されているところは我々も十分理解するところではありますが、そういったことにはならないのではないかと。それは今までの実績であるという風に思っております。

前田委員 確認なんですけど、今回の理由というのは今までアドバイザー会議で色々指導してきたけど、より強制力を強めるという意味で今回の認定審査を取り入れるという風に考えて宜しいんでしょうか。アドバイザーは相談しましたよ、でも許可とか認定という制度ではないので、そのまま計画が着工まで至るかもしれないけど、そこにもう一段階踏むことによって、もう少し実効性を高めるということですよ。

事務局（鹿嶋） そのとおりです。

前田委員 それには非常に賛成で、必要と思います。アドバイザー会議に何回か出させて頂いて、非常に感じますのは、事業計画を持って申請者は申請してくるわけですけど、こちらの方が景観的にはいいよと言っても、例えば費用が少しでもかさむ事についてはまったく対応してくれないという実情があります。

それは、そもそも事業計画を立てる時点で具体的に雁行させなさいとかあれば、事業計画もそれなりの建築コストを見て計画するでしょうが、それが具体的でなければ事業主側としてはなるべくローコストで見ているので、途中段階でひっくり返されるというのは非常に難しいことだと思うんですね。

先ほど廣田委員がおっしゃっていたように、本当に実効性を持たせるなら難しいのは分かっていますが、より具体的な内容を盛り込んでおかないと事業者も折れられない部分があるように思います。

ですので、大前提としてはこちらに書かれている計画書は間違ってもいないし、もっともだと思うのですが、これからお互いに上手く滑らかに流れていくためには、特に計画についてコストが掛かりそうな部分は具体的に示してあげないと、難しい問題にすぐさま直面してしまうのではないかと気がしてしょうがないです。建物についてああしなさい、こうしなさいと決めていくのは非常に難しいことだとは思いますが。

三輪会長 決めてしまうというのは果たしてそれが好ましいかどうか。例えば行政がこうだと決めるのはなかなか。

小林委員 後ろに認定が控えているとなれば、用途地域で建ててはならないものが決

まっていれば、はなからコストに入れていますよね、計画の段階で。大抵の場合はアドバイザー会議に来て初めて知ることになるので、だまってやっても問題ないということで、コストに入れないけれども、認定があれば言うことを聞かないと時間が掛かったり、何かしらマイナスになると思えばコストに入れますよね。そこら辺は効き目があるのかというようには思います。

その分だけアドバイザーの言ったことがコストに関わりますから、私はアドバイザー会議をずっとやっていますが、ずっと言ってきたのはそんな恐ろしいコストをかけることをアドバイスは出来ないことが増えてくるだろうと、それはマイナス部分ですということはずっと言っているんですが、それはさっき言ったように景観法ということで国が国会で決めたんだからしょうがないなと。コストに関わることをアドバイザー会議で言うことになると、重大だから言えなくなる。どうしてもそれをやって欲しいと言えば、認定審査でアウトになるので。幅があるわけですから、そこまで言う場合もあるでしょうし、言わない場合もある、その時にあの業者に言って、この業者に言わないという話になる。それがアドバイザーの役目だと言われればそれまでですが。大変難しい問題が発生するのではないかと思います。逆にいうとそれだけ効果が現れる、その代わりアドバイザー会議はその分だけ自由度をなくす、そういうトレードオフの関係にあると思っています。

だから、ある程度決めた方がアドバイザーも認定を受ける方も楽ですけど、どこまで決められるかと言う問題ですね。決められるものは全部決めておいた方がいいし、緑化の問題なんかでも量として決めたものがあれば守りますので、決められるものは決めておいたほうがいいし、出来るだけ決める努力をする必要があるということだと思います。事務局（佐田） 小林委員からの意見で、確かにアドバイザーさんの責任というのは非常に重くなっていくという事は認識しております。ただ、アドバイザーと景観協議を行なったときに見解書 をまとめることとなります。

その時に、ここに書いている内容を読み上げさせていただきますと、「建築行為等を行なうにあたって、計画地の周辺景観の状況、景観配慮の方法に対する見解を表明したもの」だから、意見交換をして最後に見解書 としてまとめる時に、アドバイザーさんと事業主側が出てきてその中で見解書をまとめて、それは反映しますよと、それをもって認定申請のときに見解書 に対してどう反映してきたかというプロセスを踏みますので、まず見解書をまとめる段階でその辺は一つクリアするのかなというようには認識している。

ですから、出来るだけ自由度を高めて言っていた中で、見解書をまとめて、そのまとめる見解書は事業主側も了解した事項になっていくというように進めていかざるを得ないと思いますので、後は認定申請に当たってそれに対する見解書 を書いて、それが図書として出てきて、それが図面化される。それを審査して、あまりにも乖離があるときには認定審査会に付議してそこで採否を決定していただくというようなプロセスというようにご理解いただければ、ある程度行政手続きに基づく、廣田委員がおっしゃったような事は回避できるのではないかと考えております。

三輪会長 今おっしゃったのは見解書 のことですか。

事務局（佐田） 最初は です。

三輪会長 最初の は事業者がアドバイザー会議へ持ってくるものですよね。

事務局（佐田） の提出に対して意見を貰って を書きますから、 の中で自分たちの表明した部分を表示していくということですから、そこである程度言葉は悪いですがネゴになるというようになると考えています。

姉川委員 見解書 が非常に大事だと思うのですが、これは今までのアドバイザー会議よりはもっと時系列的には早い時期で敷地の周辺だけ読み取って書くということであれば、建築図面が出来てなくても可能という考えでしょうか。

三輪会長 先ほどの説明ではそういうことになりますね。

事務局（佐田） もっと早い時期になります。ですから、行為に当たって周辺の状況を読み取るということですから敷地さえ決まっておれば極端に言いますと絵柄がなくても協議にこれと言うことになります。そんな事はないとは思いますが。

姉川委員 実際には不可能ですよ、敷地だけでは。

事務局（佐田） まず設計士さんがものを考えるに当たって、周りのことを考えずに建蔽率、容積率だけで建物を考えるという発想と、もう一つは周囲はどういう状況かということ十分に読み取ってから絵を描くと思いますから、そこらは設計士さんによつたらその設計士さんの思想と言うのが十分にその段階で現れてくると思うんですけどね。

姉川委員 スタートはそうなんですけど、それだけで景観協議が成り立ちますか。

事務局（佐田） 無理ですけどそのくらい前からでも行なえますよということです。

小林委員 今でも超大規模は2回やりますよね。それは何をするか分からないで持ってくるわけ無いんで、こんなことがしたいという話で、おおよそのボリュームと敷地でどこがどうなるかと言うのはまだ先だが、こんな感じでいうところから協議が始まる時もありますから、たぶんそんなイメージだと思います。これくらいのボリュームでこんなことがしたいと思うけどどうでしょうと言う話で。

事務局（佐田） 今は極端な言い方をしましたが、窓口にくられた時から、ある意味協議のスタートですからアドバイザー会議にかかる前でも当然窓口でこういう形で物事を考えてきてくださいというのは説明しますから。ある程度形が出来てきた段階でアドバイザー会議で景観協議を行っていくというように捉えておりますので、そのようにご理解を頂きたい。

事務局（大瓦） 見解書 とか見解書、そしてアドバイザー会議ということで意見が出ているんですけど、まずアドバイザー会議では出来るだけ自由な意見を出していただくのがいいのかなと、その中で業者さんとアドバイザーの意見を交換してもらうという過程が一番大事だと思っています。だから、そこでお互いが意見を言いにくいような場にはしたくない。

つまり、明確な基準を出してしまえば、業者さんは明確な基準に合ってるんだからこれでいいじゃないですかとなる。アドバイザー会議で何を言うんですか、合ってるんだからこれでいいじゃないですかという形になって議論が出来ない。

だからアドバイザー会議を設けていまして、今回の場合見解書 ということによって業者さんに出していただくんですが、例えばアドバイザー会議でいろんな意見が出ましたが、事業者としてはここまでは意見を反映しますが、ここについてはこの通りやりたいと言う主張が見解書 で出されると思います。

それを認定審査会で議論していただくという形になりますので、市としましては、これまで景観協議をやってきた経験を活かしたいという仕組みの中で、行政の不服審査というのは、認定審査会のやり方があまりにも非合理であるということだった場合に、例えばA社とB社に対して全然やり方が違うとか、そういうことに対しておかしいということになると思うので、基準が明確でないというより、この手続きが、事業者さんにも見解書 の中で考え方を示すことができる手続きを踏んでおりますので、確かに行政不服審査が丸バツ式の議論になれば苦しいかも分かりませんが、手続としては事業者さん

側にも立った方法というのも今回入れておりますので、出来るだけアドバイザー会議の中では自由な意見の中でいい方向が見出せるというのが望ましいと考えています。

それと、芦屋市の場合は95パーセントが住宅地で御座いますので、そして工業地はまったくない、そういう単一した中で六甲山と海とどこに行っても同じ景観ですし、芦屋らしい今ある長年住宅都市として築かれた景観を出来るだけ調和を取ったものとしたというのが御座いますから、その調和の取れたといいますのは、この地域とこの地域となかなか書きにくいので、それは見解書で業者の方に読み取って頂いて、そこでまず設計者の方が現地を良く見て頂いて判断したものを出していただく。そういうことなんで、地区ごとに明確に分けるのは難しいということで一本にしているということで御座いますので、裁判とかいうのは、部長も申しましたようにそれだけの覚悟を持って職員も望んでいますし、13年間アドバイザー会議をやっていただいた結果を踏まえて、これなら出来るということでやっておりますので、今後市として色々困ることもあるかと思いますが、またご支援いただきまして、今回の景観地区の指定でやっていきたいというように考えております。

小林委員 最大の効果はこれを決めて芦屋市では簡単にいい加減なものを建てては駄目だよという事がはっきりしますから、それが一番大きい効果だと思いますから、色々行っているよりやってしまった方がいいと思います。

事務局（佐田） 聞けることは聞いた方がすぐに着工できるので、平たく言えば。根本的なことにまで踏み込めばガッチャンコすると思いますけど、ある程度認定を取れる範囲で聞けるものは聴いていこうということは、先取りすれば時間の短縮になりますので、逆に不認定にされてそれを修正して再度出してくる、30日最大とって、もう一回となると次の認定まで又時間をとりますから、その辺を事業者さんがどう判断されるかということにはなるかと思えます。ただ頑として言うことを聞かないということであれば、訴えてくることあるかもしれませんが、たぶん事業者さんとすれば時間とお金のどちらを判断されるかという事になると思うんですけど。

徳田委員 芦屋川の沿岸と南芦屋浜の先ほど表現は特別と言う言葉は使うかどうか分からないと言っていましたけど、現状考えている他の地区と差別化する、強化する点はどの程度のことを考えているのですか。

事務局（佐田） 南芦屋浜については、いま形成基準を持っておりますので出来るだけそっちのほうにもっていこうと思っておりますが、芦屋川については川から見た景観を基本的に今ある景観を守るということを中心になろうと思えます。ロケーション、山並みを見通せる、視界を遮るものは極力造らない、排除していくといったイメージを持っています。ただ、今ある建物を除けという事になりますと、更なる規制になりますのでどの程度排除していくかというのはまだ持ってはおりません。アンケート等もやって、地域の方々が景観に対してどういう想いなのかといったことを見る中で決めていきたいというように思っています。

徳田委員 現実にかかなり接してマンションが建っている場合もありますし、川から30メートル、40メートルといったら平田町辺りのマンションも入ってくる場合もありますしね。

事務局（佐田） ですから、今は道路の敷地境界から道路際は壁面後退は1.5メートルで、大半が一低専ですから高さも10メートル以内なんですけど、左岸側は一中高、要は警察のところから阪急までの間は高さが15メートル。建ぺいは風致が掛かってますから40パーセントなんですけど、高さをどのくらいの基準でやっていくかということところは相当事前調査が必要かなというように思います。

三輪会長 この市役所の用地は。

事務局（佐田） 一中高です。風致は掛かっていますけど、あまり壁面線を下げますと完全に当たってしまいますので、市役所が一番まずい建物というのも具合悪いと思いますので、その辺は画一的にやると難しいと思います。

徳田委員 個人的にはあまり細分化するのはどうかなと。いろんなよその全国の市を見ても、芦屋市ほど均一した街はないです。他の市に行くといろんなところがある。芦屋市はそれほどの違いがないから全市域を景観地区に指定するのはいいと思いますし、だからその中であまり色分けするのもどうかなという気がします。一つの基準でバシッと押し通す方がいいかなという気がします。

事務局（佐田） ただ、今回の芦屋全域は大規模建築物を中心にさせて頂いていますので、戸建ては今回は色だけですから、芦屋川についてはもうひと工夫いるかなと。

やはり風致が掛かってますから、石積みとかそういう部分についても明確な条件をつけるとか、一例をあげるとそういうものを明確にさせるほうが芦屋らしさが強調できるかなと。そういう面での細分化はしたいと考えています。

事務局（東） 今言いましたように芦屋川についてはまだ決まっておられませんので、アンケートをしながら合意を得ながら決めないと、一方的に市がやると私権の制限を過度に掛けることになる。

今、参事が言いましたように石積みであるとか生垣であるとか細分化の防止とか。細分化はやむを得なくても細分化したように見えない統一された景観を維持できればそれなりの効果はある。

例えばサンアール不動産の洋館が御座いますが、あそこについても一低専ですからマンション化はなかなか採算が合わないようで、2度3度と宅地割りの計画が出ておりますけど、ぐるっと三面道路ですから田の字に割ってしまいますと芦屋川に面した側についても、当然車の出入りが要るようになってきまして、既存の石垣、生垣、道路のセットバックはありますけど、そういうものがなくなる可能性がある。

それを、あそこが3面道路であるという事でしたら裏から神戸側から出入りするようになれば芦屋川の景観は一定守れる。そんなことが合意できるかどうか分かりませんが、例えばそんなようなことをすれば、芦屋川の川側に面した景観については保全できるんじゃないかというように思います。

事務局（佐田） 委員さんご指摘の細分化というのは全域の細分化、それとも一つの土地の細分化ですか。

徳田委員 全域のことです。

事務局（佐田） ただ、今の細分化の話については視野には入れています。どこまでを考えていくべきかということの。

徳田委員 根本的には建築基準法上の方が規制をキチッとかけられますので、根本的なケンペイとか容積とかは今更変えようが無いですけど。

事務局（佐田） 土地の細分化でしたら景観でいくのか、地区計画とかで、奥池や六麓荘でやっておりますから、その辺はどういう手法を取り入れていくのかは今後の課題です。

高野委員 形態意匠の制限について、気になっているところがありまして、夜の照明の色についてなんかはこの規制の中に入っているんでしょうか。壁面自体の照明の色です。

事務局（岡松） ライトアップですか。

高野委員 ライトアップに限らず、壁面自体が照明になっていてそれが夜になると色

が変化していくようなものも。

三輪会長 いわゆるLEDを使ったような広告媒体ですか。

高野委員 広告とも限らないで、昼間は規制どおりの色であっても夜になったら色が出てくるそういうものです。

三輪会長 そのようなものは芦屋にありますか。

事務局（佐田） あります。

三輪会長 それは色彩の項目でなんとかいけないのですか。

高野委員 照明の色ですので、それが彩度・明度・色相とかで規制できるものかどうか。

小林委員 もっと簡単に言うと、ガラス張りの建物で、内側に真っ赤なカーテンをすればそういうことになる。全部に赤いカーテンをすれば真っ赤な建物になる。それと一緒に。それはどうにもならないでしょうね。

事務局（岡松） 実は同様の事例が芦屋川沿いで計画されて、発端は子供さんを喜ばせたいという趣旨で、趣旨は別に間違いは無いのですが、場所が芦屋川沿いということで、芦屋市が一番大事にしているところでしたので。

発光ダイオードで色が6色に変化。壁面16メートルくらいで高さが9メートルくらいの壁面に30秒くらいで色が6色に変わるという仕掛けなんです。その事業者さんと市の方で協議をしまして、クリスマスの期間だけ、それも非常に高さを落として頂いて。当初は高さ9メートルなのを1階部分の高さ、3メートルくらいの高さにしてもらって、色は1色で変化しない。季節に応じて4色に変えられるというように今のところ話をさせて頂いています。

おっしゃる話で市として何か方法を考えたいとは思いますが。

事務局（佐田） 都市計画として定めるのは難しいように思います。

小林委員 神戸市は夜間景観かなんかで項目を作っていますよね。

三輪会長 眺望景観に項目があったような気がしますね。

小林委員 県も星空景観ということでありましたね。

事務局（東） それはサーチライトです。

小林委員 やはり別でつくりないと無理でしょうね。夜については。

事務局（鹿嶋） 高野委員がおっしゃってるライトアップといいますか照明について、外壁の色彩でアウトですよというのは難しいとは思いますが、それが著しく地域の景観にマッチしていないということであれば、周辺環境に考慮しながら、景観の向上に資するものにして下さいと一般基準に謳っているんで、そこで話は出来るんじゃないかと思えます。

ただ、それをもって不認定に出来るのかということ、出来ずと言い切るの難しいなとは思いますが。

高野委員 それが規制できないということであれば、今後もそれが出来る可能性があるということですよ。何か規制を考えていただきたい。

三輪会長 ですから、そこで頑張っていたいただくのがアドバイザー会議という事になるんですかね。

姉川委員 そういうのを吸い上げられるかということですよ。祇園でも夜の話が出ていますね。

三輪会長 広告物の関係で議論されることでしょうか。

小林委員 クリスマスのイルミネーションのようなもの。善意でやっていて1週間程度で終わるようなことですから。しかしアパート全部にサンタクロースが走っているよ



うなものもありますし、いいのか悪いのか難しいですね。年に1週間程度ならいいじゃないかとも思いますが、年中となると規制すべきとも思いますし。そういうことになるので、1件ずつ話をするしかないということになりますね。

三輪会長 アドバイザー会議で見解書を出して、それに基づいて方針を決めると言うことは、やはりファジーにしておいて、建築デザインの事業者のいろんな考えも最大限汲み取りつつ、一方では景観としてはここは守っていただくという考え方をどうにか落とし込むというような、仕組みとしては非常にファジーで、しかし認定が控えているから実効性は上がる、そこは矛盾かなと思っております。

小林委員 アドバイザーが今のような温厚な人たちならいいですけど、途中で突然思い返して頑張りだしたらどうするかとか、心配は尽きないです。この際、芦屋のために高さも、雁行も何もかもさせると言い出したら業者は大変。

三輪会長 これまでの実績の中で、こういう場合はこうしていたというようものが蓄積されたものを認識していただく必要がありますね。

小林委員 ちゃんと事例集を作っておかないと継続されない。やはり継続が問題になると思う。前は良かったのに今回は駄目というようにはいかない。

三輪会長 他に何か御座いますか。よろしいですか。かなり突っ込んだ意見を頂きまして、特に認定という仕組みについての、一方では全市域一本の景観地区になっているところへのご指摘を頂きまして、それに対してアドバイザー会議や認定委員会の仕組みでもってそれを補っていくということ、そこにはガイドラインなり先ほどありましたこれまでの実績を積み上げて、それを基に公正で且つ柔軟な仕組みを構築するという形で、そういう仕組みを作っていく必要があるという認識で御座います。

冒頭申しましたように、最終の景観審で議論し決定していただくわけですが、概ねこういう風な仕組みでやっていくということについてはご了解いただけますでしょうか。それと条例の改正案についても特にご意見は頂きませんでしたので、こういう形で進めていただきます。

今日頂いたご意見を事務局で更にご検討頂き、意見を踏まえながら良いものに、キッチリしたものにして頂きながら、次回の景観審で決めていきたいというように思っております。

それでは、その他として何か案件は御座いますでしょうか。

事務局（岡松） ございません。

三輪会長 それでは、これで審議事項が終わりますので、これで終わりたいと思います。今日突っ込んだ議論して頂きましたので、芦屋の景観をより美しくということで委員の皆様もご協力頂き、事務局も大変かと思いますが、よろしく願いいたします。どうもありがとうございました。

（閉会）