

議題 2

「西宮市都市景観条例」「景観法及び西宮市都市景観条例の 施行に関する規則」の改正について【報告】

目 次

1. 「西宮市都市景観条例」「景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則」
の改正について 【 P 1 ～ 7 】
2. 新旧対照表（条例） 【 別紙 1 】
3. 新旧対照表（規則） 【 別紙 2 】

「西宮市都市景観条例」「景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則」の改正について

1 改定趣旨

議題1の景観地区に係る都市計画書の改定及びこれまでの運用等において整理すべき事項等について、「西宮市都市景観条例（以下「条例」という）」及び「景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則（以下「規則」という）」で必要となる改正を行うもの。

2 改正内容

改正内容の概要を下表に示す。

- ・表中の「条項」欄には、原則、改正後の条項番号で記載し、改正前の条項番号で示す必要がある場合は末尾に「(旧)」を記載。
- ・表中での表現は、次の通り省略。 法…景観法 条例…西宮市都市景観条例 規則…景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則 審議会…西宮市景観・屋外広告物審議会

条例

	条 項	改正趣旨等
	第7条第3項 第10条第4項	<p>●景観重点地区における重点地区基準の位置づけの明確化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現行の景観計画においては、景観重点地区における「景観形成基準」を「重点地区基準」と称して示しているが、特にそのことを説明する記載がどこにもなされていなかったため、今回、条例においてそれを明確にするもの。
	第9条の2第1項／第10条第6項／第47条第1項第7号	<p>●表現の統一</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現行、条文中で「良好な景観の形成に影響を及ぼす恐れがない」という表現と、それに同意で表現の異なるものが複数存在するため、それらの表現を、法の表現に合わせて「良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れが少ない」「良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れが大きい」に統一するもの。
景観計画区域における 建築等の行為の届出	第10条第3項 他	<p>●建築等以外の関連行為に対する景観形成指針等への適合についての明確化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観形成基準や景観形成指針では、建築物だけでなくその敷地に関連する制限（例えば、道路境界沿いの間口緑視率の制限）も規定しているが、現行条例では建築物の建築や工作物の建設行為についてのみ、その適合を求める規定がなされており、それらに関連して行われる外構整備に係る行為等については、特にその適合の要否についてふれられていないため、当該関連行為についても適合を求めることを明確に規定するもの。

	条 項	改正趣旨等
景観計画区域における建築等の行為の届出	第10条第5項	<p>●設計段階協議における変更届出の提出時期及び軽微な変更における当該届出の免除を規定</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計段階協議における計画変更に係る届出の提出時期が、現行明確に示されていなかったため、当初届出時同様、法定の届出前に提出するよう明確に規定するもの。 また、現行の法や条例では、計画変更により届出対象外規模等のそもそも届出が不要なものとならない限り、どんなに些細な内容であっても原則、当該変更に係る届出が必要となってしまう規定となっているため、変更内容が軽微なものについては当該変更届出を免除できる旨を明確に規定し、市及び届出者の負担軽減を図るもの。
	第11条第3項(旧)	<p>●計画の変更に係る届出が必要となる行為の整理</p> <ul style="list-style-type: none"> 本項では、法からの委任により、当初の届出から計画の変更により改めて届出が必要となる行為について、法で定めるものの他に市が追加して必要とするものを規定する内容となっているが、そもそも法において直接的に委任されていないので削除するもの。また、今回削除する内容は既に法で規定されているので、あえて条例で重複して規定する必要もないと判断。
	第11条第3項	<p>●届出の対象外とする行為の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> 本項では、法(及び条例)の届出対象外とする行為のうち、法で定めるもの以外で市が必要と判断する行為を規定しているが、以下の行為を諸般の理由により新たに追加するもの。(なお、届出対象外であれば景観形成基準の制限への適合義務も課されない。) <ul style="list-style-type: none"> 1号…法においては、<u>仮設工作物</u>は対象外としているが<u>仮設建築物</u>については規定していない。これは、その要否については各自治体の判断に委ねられているものと考えられる。本市においては、仮設建築物については、その存置期間と基準適合における費用対効果の面などを考慮し、これまで取扱基準において届出対象外としてきた経緯があるため、今回条例でその旨を明確化するもの。 2・3号…重要文化財等については、現行、国の指定物件しか届出対象外とはなっていなかったため、県や市の条例に基づく指定物件に対しても届出対象外とするもの。 4号…景観地区においては、法において焼失等した重要文化財の再現行為についても、市長がやむを得ないと認めたものは制限等の適用除外とすることが規定されているため、景観地区以外地区においても同様の規定を設けるもの。 5号…条例第22条における都市景観形成建築物等の現状変更届出があったものについては、規則第7条第1項及び第2項のカッコ書き部で、法第16条(及び条例第10条)に基づく(通常の)行

	条 項	改正趣旨等
景観計画区域における建築等の行為の届出		<p>為の届出を不要とすることが規定されているが、条例構成の整理として、その他の適用除外行為同様、本条で規定し直すもの。</p> <p>(景観重要建造物については法にて既に適用除外となっている)</p> <p>6号…今後市の取扱基準で規定しなければならないものの発生を想定し、その根拠となるために規定するもの。</p>
	第15条	<p>●届出台帳の公開時期の見直し</p> <p>・本条では、届出内容を台帳にて公開することを規定しており、現行、届出に係る台帳の公開時期は、法の届出に先立つ条例での設計段階協議届出の際として規定している。ただし、その段階では、当該協議により届出内容が常に変動する状況にあるため、計画内容が固まる法届出の後に改めるもの。(なお、景観地区においては法第80条において台帳に代わる概要書の閲覧が既に規定されている。)</p>
	第16条第1項	<p>●是正命令等に従わない者の公表を追加</p> <p>・現行、本条では、是正勧告に従わない者の公表を規定しているが、是正命令に従わない者の公表は規定されていなかったため、今回追加するもの。</p>
景観地区	第35条	<p>●景観地区内における設計段階協議の対象の拡大</p> <p>・景観地区以外の景観計画区域においては、全ての届出対象行為に対し、法の届出前の事前協議として設計段階協議に係る届出の義務を課し、景観形成指針を基に当該計画地に見合った景観配慮の方策等についての協議を主に行っているが、景観地区では申請対象行為の一部についてのみしか設計段階協議の義務を課していないことから、景観地区外の地区同様に全ての申請対象行為にその対象を拡大するもの。なお、設計段階協議における審議会への意見聴取については、これまでどおり一定規模を超えるものだけを対象とする。</p>
	第38条第2項 第47条第2項	<p>●景観地区の制限が適用除外となる行為に対する制限の扱いを規定</p> <p>・景観地区以外の地区同様に、景観地区制限が適用除外となる行為についても、当該制限に適合するよう努める必要があること規定するもの。</p>
	第40条	<p>●景観地区の工作物における、適用除外規定の整理</p> <p>・景観への影響が少ないと市長が認める工作物についての適用除外規定は、現行、本条と第47条第1項第7号で重複して規定されているため、景観地区以外の地区や景観地区内の建築物の規定の方法に合わせ、第47条の適用除外規定に統合するもの。</p>
	第42条	<p>●外観の変更に係る定義の明確化</p> <p>・現行、既存の色と同色で外壁等を塗り替える場合であっても、「外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更」に該当するものとして、一定規模を超えるものは届出義務や制限への適合義務を課す運用をしており、景観計画にもその旨を明確に規定しているが、</p>

	条 項	改正趣旨等
景 観 地 区		<p>条例上での規定はなされておらず、それが原因で届出者等とトラブルとなることもあったため、条例・規則上でも同様に明文化するもの。なお、同色塗替えを外観の変更として扱う理由は、汚れや経年劣化を伴う既存色と全く同色での塗替えは現実不可能に近いことや、そもそも既存の色とはどの時点（建設時？制限適用時？現在？）のものを言うのか法でも明確に規定されていないためである。また、仮に既存色での塗替を届出対象から外した場合、制限への適合義務もなくなるため、既存色が違反や既存不適格となる場合には、いつまでもその改善が図れないことや、違反でなくても景観指針によるより適切な色への協議ができないこと等の問題が残る。</p>
	第 50 条	<p>●景観地区の開発行為等における、適用除外規定の整理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本文ただし書きについては第 40 条の改正趣旨同様。 ・第 1 号については「宅地の造成」という表現を景観法での表現にあわせることとするもので、第 2 号については都市計画書の改定に伴うもの（規則第 46 条の改正趣旨参照）
雑 則	第 63 条	<p>●維持保全義務範囲の規定の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本条にて、建築等行為後の維持保全段階における制限適合義務について規定しているが、現行の規定はあくまで建築物や工作物単体についての適合についてしかふれておらず、間口緑視率等の植栽等含む敷地に関する適合性については直接的にふれられていなかったため、その旨を明確に規定するもの。
	第 64 条	<p>●地区の景観を著しく阻害する物件への是正等要請に係る規定の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本条は、地区の景観を著しく阻害する物件の所有者に対する是正等の要請に係る規定であるが、前段の第 63 条同様、その要請の対象となる者の中に敷地に係る所有者が含まれていなかったため、その旨を明確に規定するもの。

規則

	条 項	改正趣旨等
	第 3 条 / 第 5 条の 4 / 第 30 条 / 別表 4 第 11 号	<p>●表現の統一</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現行、条文中で「良好な景観の形成に影響を及ぼす恐れがない」という表現と、それに同意で表現の異なるものが複数存在するため、それらの表現を、法の表現に合わせて「良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れが少ない」「良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れが大きい」に統一するもの。
景観計画区域における建築等の行為の届出	第 7 条第 1 項 2 項カッコ書 (旧)	<p>●届出対象から除かれる行為の整理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 条例第 11 条第 3 項第 5 号の改正趣旨を参照。
	第 7 条第 1 項 第 3 号	<p>●外観の変更に係る定義の明確化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 条例第 47 条第 4 項第 3 号の改正趣旨を参照
	第 10 条第 1 項	<p>●法定の届出の添付図書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 条例第 15 条の規定により公開用台帳に供する図書について、現行の運用にあわせて、法の届出の際に届出者が添付すること規定するもの。
景観地区	第 31 条第 1 項 (旧) 及び同条第 5 項	<p>●景観地区における設計段階協議の対象の拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 条例第 35 条の改正趣旨を参照
	第 36 条	<p>●景観地区における建築物の適用除外物件の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本条では、法からの委任により、景観地区の制限が適用除外となる建築物について、法で定めるもの以外で市が必要と判断するものを規定しているが、諸般の理由により以下のものについて新たに追加するもの。 <ul style="list-style-type: none"> 2 号・・・外観の変更においては、現行、各壁面で過半を超えない変更の場合は適用除外としていたが、これだけの条件であれば、極端に小規模な建築物であっても一面でも過半を超えるものは適用対象となってしまったため、床面積の要件を今回加えこれを解消するよう改めるもの。 3・4 号・・・重要文化財等は、現行、国の指定物件しか適用除外となっていなかったため、県や市の条例に基づく指定物件に対しても適用除外とするよう見直すもの。
	第 45 条	<p>●景観地区における工作物の適用除外物件の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本項では、景観地区の制限が適用除外となる工作物を規定しているが、諸般の理由により以下のものについて新たに追加するもの。 <ul style="list-style-type: none"> 4・5 号・・・重要文化財等は、現行、国の指定物件しか適用除外とな

	条 項	改正趣旨等
景 観 地 区		<p>っていなかったため、県や市の条例に基づく指定物件に対しても適用除外とするよう見直すもの。</p> <p>6・7号…景観重要公共施設は、条例第55条の開発行為等においては適用除外となっているが、同公共施設の工作物については適用除外となっていなかったためここで追加するもの。(なお、法においては景観重要公共施設については道路や公園、港湾等を想定対象とし、純粋な工作物とは区別しているが、本市においては道路及び公園についても工作物として規定をし、建築物同様の規制・誘導を行っているため、今回の改正が必要となったもの。)</p>
	第46条	<p>●景観地区における開発行為等における許可対象行為の見直し</p> <p>・本条では、景観法第73条第1項に基づき景観地区での制限対象となる開発行為等について規定しているが、別途景観法施行令第22条第4号では当該制限を適用除外とすべき行為が規定されており、その適用除外行為が本条には反映されていない状況であったため、今回、施行令の規定を反映した内容に見直すもの。なお、これにより開発行為等のうち木竹の植栽についての制限は、本条から景観地区の都市計画書に移行する。</p>
	第53条の2	<p>●景観地区における開発行為等における適用除外行為の見直し</p> <p>・本項では、景観地区の制限が適用除外となる開発行為等を規定することになるが、現行、未制定となっていたため、建築物や工作物での規定同様に、「景観の形成に支障を及ぼす恐れが少ないと認める行為」を新たに追加し、例外的な案件の対応を図るもの。</p>
	別表第4 別表第5	<p>●景観地区における計画策定段階協議等の審議会審議対象の見直し</p> <p>・令和4年度の条例・規則改正において、景観地区以外の地区では、外観の変更に係る行為については計画策定段階協議及び設計段階協議における審議会の意見聴取を不要と改めたことから、それに合わせ景観地区においても同様の対応とするよう見直すもの。なお、外観の変更について審議会の意見聴取を不要とした理由は以下のとおり。</p> <p>①計画策定段階ではなく設計段階時点の協議で十分意見反映が可能。</p> <p>②また、現在指定している景観地区においては、戸建住宅等の比較的小規模なものが多いため、設計段階での協議においても、審議会の意見聴取無しに市単独で協議対応が可能な案件が大半となっている。(なお、市単独での協議が難しい協議案件があれば、条例規則第5条の4第3項第3号の規定等に基づき「市長が協議を必要と認めるもの」として、審議会での意見を聴くことは可能である。)</p>
	別表第7	<p>・第46条の改正に伴う条項番号等の整理</p>

	条 項	改正趣旨等
	別表第2	<p>●工作物の高さ算定の見直し</p> <p>・現行、工作物の最高高さは、接する地盤の最も低い位置から当該工作物の最も高い位置までと規定しているが、建築物については建築基準法で規定する平均地盤面から当該建築物の最も高い位置と規定しているため、建築物のような箱状の形態をもつ工作物については、建築物と同様に接する地盤の最も低い位置からでなく、平均地盤面からの高さとし、建築物と工作物の整合を図るもの。</p>

3 都市計画書改定案

別紙「新旧対照表」参照

4 今後の予定

令和6年 1月 23日	西宮市都市景観・屋外広告物審議会【報告】	◀ 今回
2～3月	地元説明等	
5月	西宮市都市景観・屋外広告物審議会【諮問】	
9月	市議会【上程】	
10月1日	公告	
10～12月	周知期間	
令和7年 1月	施 行	

西宮市都市景観条例（一部改正）

新 旧 対 照 表

現 行	改 正（案）
<p>西宮市都市景観条例</p> <p style="text-align: right;">（平成21年7月15日） （西宮市条例第8号）</p> <p>沿 革</p> <p>平成25年7月10日 条例3号 平成25年12月27日 条例35号 平成28年7月14日 条例10号 令和元年9月25日 条例29号 令和2年3月27日 条例85号 令和2年12月21日 条例25号 令和4年3月22日 条例33号</p>	<p>西宮市都市景観条例</p> <p style="text-align: right;">（平成21年7月15日） （西宮市条例第8号）</p> <p>沿 革</p> <p>平成25年7月10日 条例3号 平成25年12月27日 条例35号 平成28年7月14日 条例10号 令和元年9月25日 条例29号 令和2年3月27日 条例85号 令和2年12月21日 条例25号 令和4年3月22日 条例33号 <u>令和6年●月●日 条例●号</u></p>

現 行	改 正 (案)
<p>(景観重点地区)</p> <p>第7条 市は、重点的に都市景観の形成を図るため、景観計画区域のうち前条第1項各号のいずれかに該当する地区を景観重点地区として指定することができる。</p> <p>2 略</p> <p>3 市は、第1項の規定により景観重点地区を指定したときは、景観計画に、当該景観重点地区における景観形成指針及び<u>景観形成基準</u>を定めるものとする。</p>	<p>(景観重点地区)</p> <p>第7条 市は、重点的に都市景観の形成を図るため、景観計画区域のうち前条第1項各号のいずれかに該当する地区を景観重点地区として指定することができる。</p> <p>2 略</p> <p>3 市は、第1項の規定により景観重点地区を指定したときは、景観計画に、当該景観重点地区における景観形成指針及び<u>当該景観重点地区における景観形成基準となる重点地区基準</u>を定めるものとする。</p>
<p>(景観計画区域内における行為に係る計画策定段階協議)</p> <p>第9条の2 景観計画区域(景観地区(法第61条第1項に規定する景観地区をいう。以下同じ。))を除く。次条第1項において同じ。)内において、次に掲げる行為に関する計画(以下この条において「計画」という。)を策定しようとする者は、あらかじめ、良好な景観の形成に対する配慮事項及びその方策等について、規則で定めるところにより市長に申し出て、その協議(以下「計画策定段階協議」という。)をしなければならない。ただし、当該行為が良好な景観の形成に<u>影響</u>を及ぼすおそれが<u>ない</u>と市長が認める場合は、協議を要しない。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 前号に掲げる行為のほか、道路、公園その他の公共施設又は公益的施設の整備に係る行為のうち、良好な景観の形成に<u>大きな影響</u>を及ぼすおそれがあるものとして規則で定めるもの</p> <p>2 略</p> <p>3 略</p>	<p>(景観計画区域内における行為に係る計画策定段階協議)</p> <p>第9条の2 景観計画区域(景観地区(法第61条第1項に規定する景観地区をいう。以下同じ。))を除く。次条第1項において同じ。)内において、次に掲げる行為に関する計画(以下この条において「計画」という。)を策定しようとする者は、あらかじめ、良好な景観の形成に対する配慮事項及びその方策等について、規則で定めるところにより市長に申し出て、その協議(以下「計画策定段階協議」という。)をしなければならない。ただし、当該行為が良好な景観の形成に<u>支障</u>を及ぼすおそれが<u>少ない</u>と市長が認める場合は、協議を要しない。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 前号に掲げる行為のほか、道路、公園その他の公共施設又は公益的施設の整備に係る行為のうち、良好な景観の形成に<u>支障</u>を及ぼすおそれが<u>大きい</u>ものとして規則で定めるもの</p> <p>2 略</p> <p>3 略</p>

現 行	改 正 (案)
<p>4 略</p> <p>(景観計画区域内における行為に係る設計段階協議)</p> <p>第10条 略</p> <p>2 略</p> <p>3 第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為を景観形成指針に適合させるよう努めなければならない。</p> <p>4 第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為を景観形成基準に適合させるようにしなければならない。</p> <p>5 第1項の規定による届出を行った者は、当該届出に係る行為の内容に変更があった場合は、規則で定めるところにより、<u>速やかに</u>市長に届け出なければならない。</p> <p>6 市長は、第1項又は前項の規定による届出(規則で定める行為に係るものに限る。)があった場合において、当該届出に係る第1項の協議をしようとするときは、設計内容における良好な景観の形成に対する配慮事項及びその方策等について、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。ただし、当該届出に係る行為が良好な景観の形成に<u>影響</u>を及ぼすおそれがないと市長が認める場合は、この限りでない。</p> <p>7 略</p> <p>8 略</p> <p>9 略</p>	<p>4 略</p> <p>(景観計画区域内における行為に係る設計段階協議)</p> <p>第10条 略</p> <p>2 略</p> <p>3 第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為 <u>(当該行為に係る敷地への行為を含む。次号及び第17条において同じ。)</u>を景観形成指針に適合させるよう努めなければならない。</p> <p>4 第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為を景観形成基準 <u>(第7条第3項の規定による重点地区基準を含む。以下同じ。)</u>に適合させるようにしなければならない。</p> <p>5 第1項の規定による届出を行った者は、当該届出に係る行為の内容に変更があった場合は、<u>法第16条第2項の規定による届出の前に</u>、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。<u>ただし、当該変更について市長が軽微なものと判断したときはこの限りでない。</u></p> <p>6 市長は、第1項又は前項の規定による届出(規則で定める行為に係るものに限る。)があった場合において、当該届出に係る第1項の協議をしようとするときは、設計内容における良好な景観の形成に対する配慮事項及びその方策等について、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。ただし、当該届出に係る行為が良好な景観の形成に<u>支障</u>を及ぼすおそれが<u>少ない</u>と市長が認める場合は、この限りでない。</p> <p>7 略</p> <p>8 略</p> <p>9 略</p>

現 行	改 正 (案)
<p>(法定の届出等)</p> <p>第11条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、前条第1項第4号に掲げる行為とする。</p> <p>2 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号。以下「法施行規則」という。）第1条第2項第4号の条例で定める図書は、完成予想図その他の規則で定める図書とする。</p> <p>3 <u>法第16条第2項の条例で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第1項の規定による届出に係る行為が同条第7項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。</u></p> <p>4 <u>法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、前条第1項各号に掲げる行為以外のものとする。</u></p>	<p>(法定の届出等)</p> <p>第11条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、前条第1項第4号に掲げる行為とする。</p> <p>2 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号。以下「法施行規則」という。）第1条第2項第4号の条例で定める図書は、完成予想図その他の規則で定める図書とする。</p> <p>3 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、前条第1項各号に掲げる行為以外のもの及び<u>次に掲げるものとする。</u></p> <p><u>(1) 仮設の建築物の建築等</u></p> <p><u>(2) 兵庫県文化財保護条例（昭和39年兵庫県条例第58号）第12条第1項の許可、同法第29条第1項の届出又は同法第33条により準用する同法第12条第1項の許可に係る行為</u></p> <p><u>(3) 西宮市文化財保護条例（昭和48年西宮市条例第3号）第10条第1項の許可又は同法第22条若しくは同法第25条により準用する同法第10条第1項の許可に係る行為</u></p> <p><u>(4) 第18条第7項第1号から第3号までに掲げるものであった建築物又は工作物の原形を再現する行為のうち、市長がやむを得ないと認めた行為</u></p> <p><u>(5) 第22条第1項前段の規定による届出又は同条第4項後段の規定による通知（同条第1項前段に規定する行為に係るものに限る。）に係る行</u></p>

現 行	改 正 (案)
<p>(届出事項等の公開)</p> <p>第15条 市長は、<u>第10条第1項</u>若しくは<u>第5項</u>の規定による届出又は<u>同条第8項後段</u>若しくは<u>同条第9項</u>の規定において読み替えて準用する<u>同条第5項</u>の規定による通知 (<u>いずれも同条第1項第1号に掲げる行為に係るものに限る。</u>)があったときは、規則で定める事項を記載した台帳を作成し、規則で定めるところにより当該台帳及び規則で定める図書を一般の閲覧に供するものとする。</p> <p>(公表)</p> <p>第16条 市長は、法第16条第3項又は第14条の規定による勧告を受けた者が正当な理由なく当該勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。</p> <p>2 略</p> <p>(都市景観形成建築物等の指定等)</p> <p>第18条 略</p> <p>2 略</p>	<p>為</p> <p><u>(6) その他市長が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと認める行為</u></p> <p>(届出事項等の公開)</p> <p>第15条 市長は、<u>法第16条第1項</u>若しくは<u>同条第2項</u>の規定による届出又は<u>同条第5項後段</u>の規定による通知があったときは、規則で定める事項を記載した台帳を作成し、規則で定めるところにより当該台帳及び規則で定める図書を一般の閲覧に供するものとする。</p> <p>(公表)</p> <p>第16条 市長は、法第16条第3項若しくは第14条の規定による勧告<u>又は法第17条第1項の規定による命令</u>を受けた者が正当な理由なく当該勧告<u>又は命令</u>に従わないときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。</p> <p>2 略</p> <p>(都市景観形成建築物等の指定等)</p> <p>第18条 略</p> <p>2 略</p>

現 行	改 正 (案)
<p>3 略</p> <p>4 略</p> <p>5 略</p> <p>6 略</p> <p>7 第1項の規定は、次の各号に該当する建築物又は工作物（第21条第3項において「指定対象外建築物等」という。）には適用しない。</p> <p>(1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により重要文化財、重要有形民俗文化財又は史跡、名勝若しくは天然記念物に指定され、又は仮指定されたもの</p> <p>(2) 兵庫県文化財保護条例（昭和39年兵庫県条例第58号）の規定により兵庫県指定重要有形文化財、兵庫県指定重要有形民俗文化財又は兵庫県指定史跡名勝天然記念物に指定されたもの</p> <p>(3) 西宮市文化財保護条例（昭和48年西宮市条例第3号）の規定により西宮市指定重要有形文化財、西宮市指定重要有形民俗文化財又は西宮市指定史跡名勝天然記念物に指定されたもの</p> <p>(4) 法第19条第1項の規定により景観重要建造物に指定されたもの</p> <p>（景観地区内における行為に係る設計段階協議）</p> <p>第35条 景観地区内において、法第63条第1項の規定による申請、法第66条第2項の規定による通知、第41条第1項の規定による申請、第44条第2項の規定による通知、第51条第1項の規定による申請又は第52条第1項の規定による協議（以下この条において「申請等」という。）の必要な行為のうち、<u>規則で定めるもの</u>を行おうとする者は、当該申請等を</p>	<p>3 略</p> <p>4 略</p> <p>5 略</p> <p>6 略</p> <p>7 第1項の規定は、次の各号に該当する建築物又は工作物（第21条第3項において「指定対象外建築物等」という。）には適用しない。</p> <p>(1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により重要文化財、重要有形民俗文化財又は史跡、名勝若しくは天然記念物に指定され、又は仮指定されたもの</p> <p>(2) 兵庫県文化財保護条例の規定により兵庫県指定重要有形文化財、兵庫県指定重要有形民俗文化財又は兵庫県指定史跡名勝天然記念物に指定されたもの</p> <p>(3) 西宮市文化財保護条例の規定により西宮市指定重要有形文化財、西宮市指定重要有形民俗文化財又は西宮市指定史跡名勝天然記念物に指定されたもの</p> <p>(4) 法第19条第1項の規定により景観重要建造物に指定されたもの</p> <p>（景観地区内における行為に係る設計段階協議）</p> <p>第35条 景観地区内において、法第63条第1項の規定による申請、法第66条第2項の規定による通知、第41条第1項の規定による申請、第44条第2項の規定による通知、第51条第1項の規定による申請又は第52条第1項の規定による協議（以下この条において「申請等」という。）の必要な行為を行おうとする者は、<u>規則で定めるところにより</u>、当該申請等を</p>

現 行	改 正 (案)
<p>行う前に、当該行為に係る設計内容を市長に届け出て、協議をしなければならない。</p> <p>(計画の認定を要しない建築物)</p> <p>第38条 法第69条第1項第5号に規定する景観地区における良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 工事又は祭礼等のために必要な仮設の建築物</p> <p>(2) 地下に建築等をする建築物</p> <p>(3) その他規則で定める建築物</p> <p>(要認定工作物の形態意匠等の制限)</p> <p>第40条 景観地区内の工作物(規則で定めるものに限る。以下「要認定工作物」という。)の形態意匠等は、規則で定める基準に適合するものでなければならない。<u>ただし、市長が審議会の意見を聴いて、景観地区における良好な景観形成に影響を及ぼすおそれがないと認める要認定工作物については、この限りでない。</u></p>	<p>を行う前に、当該行為に係る設計内容を市長に届け出て、協議をしなければならない。<u>ただし、当該行為が良好な景観の形成に影響を及ぼすおそれが少ないと市長が認める場合は、協議を要しない。</u></p> <p>(適用除外)</p> <p>第38条 法第69条第1項第5号に規定する景観地区における良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 工事又は祭礼等のために必要な仮設の建築物</p> <p>(2) 地下に建築等をする建築物</p> <p>(3) その他規則で定める建築物</p> <p><u>2 前項各号に掲げる建築物の形態意匠については、法第62条の規定に適合させるよう努めなければならない。</u></p> <p>(要認定工作物の形態意匠等の制限)</p> <p>第40条 景観地区内の工作物(規則で定めるものに限る。以下「要認定工作物」という。)の形態意匠等は、規則で定める基準に適合するものでなければならない。</p>

現 行	改 正 (案)
<p>(違反した要認定工作物に対する措置)</p> <p>第42条 市長は、第40条の規定に違反した要認定工作物があるときは、建設等工事主（要認定工作物の建設等をする者をいう。以下同じ。）、当該要認定工作物の建設等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下同じ。）若しくは現場管理者又は当該要認定工作物の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該要認定工作物に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該要認定工作物の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の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。</p> <p>2 略</p> <p>3 略</p> <p>4 略</p> <p>5 略</p> <p>(適用除外)</p> <p>第47条 この節の規定は、次に掲げるものについては、適用しない。</p> <p>(1) 令第11条各号及び令第20条第6号イに規定する法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令及び条例の規定で、当該要認定工作物又はその部分の形態意匠に係るものに基づく当該要認定工作物又はその部分の形態意匠</p> <p>(2) 屋外広告物法第4条又は第5条の規定に基づく条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置</p> <p>(3) 法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された要</p>	<p>(違反した要認定工作物に対する措置)</p> <p>第42条 市長は、第40条の規定に違反した要認定工作物があるときは、建設等工事主（要認定工作物の建設等をする者をいう。以下同じ。）、当該要認定工作物の建設等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下同じ。）若しくは現場管理者又は当該要認定工作物の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該要認定工作物に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該要認定工作物の改築、修繕、模様替、色彩の変更（<u>行為前と同じ材種又は同じ色による修繕若しくは模様替又は色彩の変更を含む。以下同じ。</u>）その他当該規定の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。</p> <p>2 略</p> <p>3 略</p> <p>4 略</p> <p>5 略</p> <p>(適用除外)</p> <p>第47条 この節の規定は、次に掲げるものについては、適用しない。</p> <p>(1) 令第11条各号及び令第20条第6号イに規定する法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令及び条例の規定で、当該要認定工作物又はその部分の形態意匠に係るものに基づく当該要認定工作物又はその部分の形態意匠</p> <p>(2) 屋外広告物法第4条又は第5条の規定に基づく条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置</p> <p>(3) 法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された要</p>

現 行	改 正 (案)
<p>認定工作物</p> <p>(4) 文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された要認定工作物</p> <p>(5) 文化財保護法第143条第1項の伝統的建造物群保存地区内にある要認定工作物</p> <p>(6) 第4号に掲げる要認定工作物であったものの原形を再現する要認定工作物で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの</p> <p>(7) その他景観地区における良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない要認定工作物として規則で定めるもの</p> <p><u>2</u> 略</p> <p><u>3</u> 略</p> <p>(開発行為等の制限)</p> <p>第50条 景観地区内において行われる法第73条第1項に規定する開発行為その他政令で定める行為(次に掲げるもののうち、規則で定めるものに限る。以下「開発行為等」という。)は、規則で定める基準に適合するものでなければならない。<u>ただし、市長が審議会の意見を聴いて、景観地区における良好な景観形成に影響を及ぼすおそれがないと認める開発行為等については、この限りでない。</u></p> <p>(1) <u>宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更</u></p>	<p>認定工作物</p> <p>(4) 文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された要認定工作物</p> <p>(5) 文化財保護法第143条第1項の伝統的建造物群保存地区内にある要認定工作物</p> <p>(6) 第4号に掲げる要認定工作物であったものの原形を再現する要認定工作物で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの</p> <p>(7) その他景観地区における良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない要認定工作物として規則で定めるもの</p> <p><u>2 前項第7号に掲げる要認定工作物の形態意匠等については、法第40条の規定に適合させるよう努めなければならない。</u></p> <p><u>3</u> 略</p> <p><u>4</u> 略</p> <p>(開発行為等の制限)</p> <p>第50条 景観地区内において行われる法第73条第1項に規定する開発行為その他政令で定める行為(次に掲げるもののうち、規則で定めるものに限る。以下「開発行為等」という。)は、規則で定める基準に適合するものでなければならない。</p> <p>(1) <u>開発行為(都市計画法第4条第12項に規定するものをいう。)</u>、土地の開墾その他の土地の形質の変更</p>

現 行	改 正 (案)
<p>(2) 木竹の<u>植栽</u> (建築物の新築に伴うものを含む。) 又は伐採</p> <p>(3) 土石の採取又は鉤物の掘採</p> <p>(4) 屋外における土石、廃棄物 (廃棄物の処理及び清掃に関する法律 (昭和45年法律第137号) 第2条第1項に規定する廃棄物をいう。) 又は再生資源 (資源の有効な利用の促進に関する法律 (平成3年法律第48号) 第2条第4項に規定する再生資源をいう。) のたい積</p> <p>(5) 水面の埋立て又は干拓</p> <p>(6) 特定照明</p> <p>(維持及び保全)</p> <p>第63条 建築物、工作物又は広告物の所有者等は、当該建築物、<u>工作物又は広告物</u>を景観形成指針及び景観形成基準に適合する状態に維持し、及び保全するよう努めなければならない。</p> <p>(既存の建築物等の所有者等に対する要請)</p> <p>第64条 市長は、既存の建築物、工作物<u>又は広告物</u>が当該地区の都市景観を著しく阻害していると認めるときは、当該建築物、工作物又は広告物の所有者等に対し、都市景観の形成に関して必要な措置をとるよう要請するものとする。</p>	<p>(2) 木竹の伐採</p> <p>(3) 土石の採取又は鉤物の掘採</p> <p>(4) 屋外における土石、廃棄物 (廃棄物の処理及び清掃に関する法律 (昭和45年法律第137号) 第2条第1項に規定する廃棄物をいう。) 又は再生資源 (資源の有効な利用の促進に関する法律 (平成3年法律第48号) 第2条第4項に規定する再生資源をいう。) のたい積</p> <p>(5) 水面の埋立て又は干拓</p> <p>(6) 特定照明</p> <p>(維持及び保全)</p> <p>第63条 建築物、工作物又は広告物の所有者等は、当該建築物、工作物、<u>広告物及びその敷地の状態</u>を景観形成指針及び景観形成基準に適合する状態に維持し、及び保全するよう努めなければならない。</p> <p>(既存の建築物等の所有者等に対する要請)</p> <p>第64条 市長は、既存の建築物、工作物、<u>広告物及びその敷地の状態</u>が当該地区の都市景観を著しく阻害していると認めるときは、当該建築物、工作物又は広告物の所有者等に対し、都市景観の形成に関して必要な措置をとるよう要請するものとする。</p>

景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則（一部改正）

新 旧 対 照 表

現 行	改正（案）
<p>景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則</p> <p style="text-align: right;">（平成21年9月30日） （西宮市規則第19号）</p> <p>沿 革</p> <p>平成23年9月27日 規則16号 [1] 平成25年3月18日 規則45号 [2] 平成27年12月25日 規則40号 [3] 平成28年9月6日 規則11号 [4] 平成28年11月10日 規則16号 [5] 令和元年9月25日 規則15号 [6] 令和元年12月27日 規則26号 [7] 令和2年2月28日 規則37号 [8] 令和2年5月29日 規則11号 [9] 令和4年3月22日 規則62号 [10]</p>	<p style="text-align: right;">（平成21年9月30日） （西宮市規則第19号）</p> <p>沿 革</p> <p>平成23年9月27日 規則16号 [1] 平成25年3月18日 規則45号 [2] 平成27年12月25日 規則40号 [3] 平成28年9月6日 規則11号 [4] 平成28年11月10日 規則16号 [5] 令和元年9月25日 規則15号 [6] 令和元年12月27日 規則26号 [7] 令和2年2月28日 規則37号 [8] 令和2年5月29日 規則11号 [9] 令和4年3月22日 規則62号 [10] <u>令和6年●月●日 規則●号</u></p>

現 行	改正（案）
<p>(規則で定める工作物)</p> <p>第3条 条例第2条第3号に規定する規則で定める工作物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(4)</p> <p>(5)</p> <p>(6)</p> <p>(7)</p> <p>(8) 略</p> <p>(9)</p> <p>(10)</p> <p>(11)</p> <p>(12)</p> <p>(13)</p> <p>(14)</p> <p>(15)</p> <p>(16) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成を妨げるおそれがある工作物として市長が指定するもの</p> <p>(計画策定段階協議を要する行為)</p> <p>第5条の4 略</p> <p>2 略</p>	<p>(規則で定める工作物)</p> <p>第3条 条例第2条第3号に規定する規則で定める工作物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(4)</p> <p>(5)</p> <p>(6)</p> <p>(7)</p> <p>(8) 略</p> <p>(9)</p> <p>(10)</p> <p>(11)</p> <p>(12)</p> <p>(13)</p> <p>(14)</p> <p>(15)</p> <p>(16) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがある大きい工作物として市長が指定するもの</p> <p>(計画策定段階協議を要する行為)</p> <p>第5条の4 略</p> <p>2 略</p>

現 行	改正（案）
<p>3 条例第9条の2第1項第2号に規定する規則で定める行為は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 幅員が15メートル以上の道路の建設</p> <p>(2) 5,000平方メートル以上の公園、緑地、広場又はこれらに類するものの建設</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、公共施設又は公益的施設等（景観上特に重要であると市長が認めるものに限る。）の整備に係る行為のうち、良好な景観の形成に<u>大きな影響</u>を及ぼすおそれが<u>ある</u>と市長が認めるもの</p> <p>（届出対象となる行為）</p> <p>第7条 条例第10条第1項第1号に規定する規則で定める建築等は、次に掲げる建築等（<u>条例第22条第1項前段の規定による届出又は同条第4項後段の規定による通知（同条第1項前段に規定する行為に係るものに限る。）をして行う行為及び市長が都市景観の形成上大きな影響を及ぼすことがないと認める行為を除く。</u>）とする。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 略</p> <p>(3) 別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表イの欄に掲げる建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、いずれかの面の見付面積（張間方向又は桁行き方向の鉛直投影面積（擁壁、高架道路等、橋りょう等その他これらに類するものにあつては、その延長方向に垂直な方向の鉛直投影面積）をいう。以下同じ。）の過半が変更されることとなるもの</p>	<p>3 条例第9条の2第1項第2号に規定する規則で定める行為は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 幅員が15メートル以上の道路の建設</p> <p>(2) 5,000平方メートル以上の公園、緑地、広場又はこれらに類するものの建設</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、公共施設又は公益的施設等（景観上特に重要であると市長が認めるものに限る。）の整備に係る行為のうち、良好な景観の形成に<u>支障</u>を及ぼすおそれが<u>大きい</u>と市長が認めるもの</p> <p>（届出対象となる行為）</p> <p>第7条 条例第10条第1項第1号に規定する規則で定める建築等は、次に掲げる建築等とする。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 略</p> <p>(3) 別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表イの欄に掲げる建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（<u>行為前と同じ材種又は同じ色による修繕若しくは模様替又は色彩の変更を含む。以下同じ。</u>）で、いずれかの面の見付面積（張間方向又は桁行き方向の鉛直投影面積（擁壁、高架道路等、橋りょう等その他これらに類するものにあつては、その延長方向に垂直な方向の鉛直投影面積）をいう。以下同じ。）の過半が変更されることとなるもの</p>

現 行	改正（案）
<p>(4) 略</p> <p>(5) 略</p> <p>2 条例第10条第1項第2号に規定する規則で定める建設等は、次に掲げる建設等（<u>条例第22条第1項前段の規定による届出又は同条第4項後段の規定による通知（同条第1項前段に規定する行為に係るものに限る。）をして行う行為及び市長が都市景観の形成上大きな影響を及ぼすことがないと認める行為を除く。</u>）とする。</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(4) 略</p> <p>(5)</p> <p>(6)</p> <p>(7)</p> <p>(8)</p> <p>3 略</p> <p>4 略</p> <p>（法定の届出の添付図書）</p> <p>第10条 条例第11条第2項に規定する規則で定める図書は、完成予想図、設計段階協議済通知書の写し及び次に掲げる図書とする。</p> <p>(1)</p>	<p>もの</p> <p>(4) 略</p> <p>(5) 略</p> <p>2 条例第10条第1項第2号に規定する規則で定める建設等は、次に掲げる建設等とする。</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(4) 略</p> <p>(5)</p> <p>(6)</p> <p>(7)</p> <p>(8)</p> <p>3 略</p> <p>4 略</p> <p>（法定の届出の添付図書）</p> <p>第10条 条例第11条第2項に規定する規則で定める図書は、完成予想図、設計段階協議済通知書の写し、<u>条例第15条で規定する一般の閲覧に供する図書その他市長が必要と認める図書</u>及び次に掲げる図書とする。</p> <p>(1)</p>

現 行	改正（案）
<p>(2)</p> <p>(3) 略</p> <p>(4)</p> <p>(5)</p> <p>(6)</p> <p>2 法第16条第2項の規定による届出は、当該変更に係る事項に関する図書その他市長が必要と認める図書を添付して行わなければならない。</p> <p>(景観地区内における行為に係る計画策定段階協議についての準用)</p> <p>第30条 第5条の2から第5条の8までの規定は、景観地区（法第61条第1項に規定する景観地区をいう。以下同じ。）内において、条例第35条に規定する申請等の必要な行為に関する計画を策定しようとする者について準用する。この場合において、第5条の3第1項中「条例第10条第1項の規定による届出若しくは同条第8項後段の規定による通知を行う日」とあるのは「条例第35条の規定による届出を行う日」と、第5条の4第2項中「第8条第1項第1号から第3号までに掲げる行為（申出をする者が国の機関又は地方公共団体（以下「国の機関等」という。）である場合にあっては、次に掲げる行為）」とあるのは「別表第4に掲げる行為」と、同条第3項中「次に掲げるもの」とあるのは「良好な景観の形成に<u>大きな影響</u>を及ぼすおそれが<u>ある</u>と市長が認める行為」と読み替えるものとする。</p>	<p>(2)</p> <p>(3) 略</p> <p>(4)</p> <p>(5)</p> <p>(6)</p> <p>2 法第16条第2項の規定による届出は、当該変更に係る事項に関する図書その他市長が必要と認める図書を添付して行わなければならない。</p> <p>(景観地区内における行為に係る計画策定段階協議についての準用)</p> <p>第30条 第5条の2から第5条の8までの規定は、景観地区（法第61条第1項に規定する景観地区をいう。以下同じ。）内において、条例第35条に規定する申請等の必要な行為に関する計画を策定しようとする者について準用する。この場合において、第5条の3第1項中「条例第10条第1項の規定による届出若しくは同条第8項後段の規定による通知を行う日」とあるのは「条例第35条の規定による届出を行う日」と、第5条の4第2項中「第8条第1項第1号から第3号までに掲げる行為（申出をする者が国の機関又は地方公共団体（以下「国の機関等」という。）である場合にあっては、次に掲げる行為）」とあるのは「別表第4に掲げる行為」と、同条第3項中「次に掲げるもの」とあるのは「良好な景観の形成に<u>支障</u>を及ぼすおそれが<u>大きい</u>と市長が認める行為」と読み替えるものとする。</p>

現 行	改正（案）
<p>(景観地区内における行為に係る設計段階協議)</p> <p>第31条 <u>条例第35条に規定する規則で定める行為は、別表第5に掲げる行為とする。</u></p> <p>2 条例第35条の協議（以下「景観地区内設計段階協議」という。）は、次に掲げる制限事項に適合させるために必要な具体的な配慮事項及びその方策等について行うものとする。</p> <p>(1) 法第61条第2項第1号に掲げる制限事項</p> <p>(2) 第38条に規定する要認定工作物の形態意匠等の制限事項</p> <p>(3) 第47条に規定する開発行為等の制限事項</p> <p>3 条例第35条の規定による届出は、景観地区内設計段階協議届出書を市長に提出して行わなければならない。</p> <p>4 条例第35条の規定による届出を行った者は、当該届出の内容に変更（軽微な変更を除く。）があった場合は、景観地区内設計段階協議変更届出書を市長に提出しなければならない。</p> <p>5 景観地区内設計段階協議届出書又は景観地区内設計段階協議変更届出書には、当該行為が該当する別表第1 行為の欄に掲げる行為の区分に応じ、それぞれ同表図書の欄に定める図書その他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。ただし、市長が特に添付を要しないと認めるときは、これを省略することができる。</p> <p>6 市長は、景観地区内設計段階協議届出書又は景観地区内設計段階協議変更届出書が提出されたときは、第2項に規定する具体的な配慮事項及びその方策等について審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p>7 市長は、景観地区内設計段階協議が終了したときは、条例第35条の規</p>	<p>(景観地区内における行為に係る設計段階協議)</p> <p>第31条</p> <p>1 条例第35条の協議（以下「景観地区内設計段階協議」という。）は、次に掲げる制限事項に適合させるために必要な具体的な配慮事項及びその方策等について行うものとする。</p> <p>(1) 法第61条第2項第1号に掲げる制限事項</p> <p>(2) 第38条に規定する要認定工作物の形態意匠等の制限事項</p> <p>(3) 第47条に規定する開発行為等の制限事項</p> <p>2 条例第35条の規定による届出は、景観地区内設計段階協議届出書を市長に提出して行わなければならない。</p> <p>3 条例第35条の規定による届出を行った者は、当該届出の内容に変更（<u>市長が軽微な変更と認めるものを除く。</u>）があった場合は、景観地区内設計段階協議変更届出書を市長に提出しなければならない。</p> <p>4 景観地区内設計段階協議届出書又は景観地区内設計段階協議変更届出書には、当該行為が該当する別表第1 行為の欄に掲げる行為の区分に応じ、それぞれ同表図書の欄に定める図書その他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。ただし、市長が特に添付を要しないと認めるときは、これを省略することができる。</p> <p>5 市長は、<u>別表第5に掲げる行為に係る</u>景観地区内設計段階協議届出書又は景観地区内設計段階協議変更届出書が提出されたときは、第1項に規定する具体的な配慮事項及びその方策等について審議会の意見を聴かなければならない。<u>ただし、市長が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと認める行為についてはこの限りでない。</u></p> <p>6 市長は、景観地区内設計段階協議が終了したときは、条例第35条第1</p>

現 行	改正（案）
<p>定による届出を行った者に対し、景観地区内設計段階協議済通知書を交付するものとする。</p> <p>（適用除外）</p> <p>第36条 条例第38条第3号の規則で定める建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>（1）新築、増築、改築又は移転を行う建築物のうち、当該行為に係る部分の延べ面積（建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。以下同じ。）が10平方メートル以下のもの</p> <p>（2）外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更を行う建築物のうち、いずれの面においても見付面積の過半が変更されることとならないもの</p> <p>（3）市長が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認める建築物</p>	<p><u>項</u>の規定による届出を行った者に対し、景観地区内設計段階協議済通知書を交付するものとする。</p> <p>（適用除外）</p> <p>第36条 条例第38条<u>第1項</u>第3号の規則で定める建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>（1）新築、増築、改築又は移転を行う建築物のうち、当該行為に係る部分の延べ面積（建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。以下同じ。）が10平方メートル以下のもの</p> <p>（2）外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更を行う建築物のうち、いずれの面においても見付面積の過半が変更されることとならないもの<u>又は当該建築物の延べ面積が10平方メートル以下のもの</u></p> <p><u>（3）兵庫県文化財保護条例（昭和39年兵庫県条例第58号）の規定により兵庫県指定重要有形文化財、兵庫県指定重要有形民俗文化財又は兵庫県指定史跡名勝天然記念物に指定されたもの</u></p> <p><u>（4）西宮市文化財保護条例（昭和48年西宮市条例第3号）の規定により西宮市指定重要有形文化財、西宮市指定重要有形民俗文化財又は西宮市指定史跡名勝天然記念物に指定されたもの</u></p> <p>（5）市長が<u>審議会の意見を聴いて</u>、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが<u>少ない</u>と認める建築物</p>

現 行	改正（案）
<p>(適用除外)</p> <p>第45条 条例第47条第1項第7号に規定する規則で定める要認定工作物は、次に掲げる工作物とする。</p> <p>(1) 工事又は祭礼等のために必要な仮設の工作物</p> <p>(2) 地下に建設等をする工作物</p> <p>(3) 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更を行う工作物のうち、いずれの面においても見付面積の過半が変更されることとならないもの</p> <p>(4) 市長が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが<u>ない</u>と認める工作物</p>	<p>(適用除外)</p> <p>第45条 条例第47条第1項第7号に規定する規則で定める要認定工作物は、次に掲げる工作物とする。</p> <p>(1) 工事又は祭礼等のために必要な仮設の工作物</p> <p>(2) 地下に建設等をする工作物</p> <p>(3) 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更を行う工作物のうち、いずれの面においても見付面積の過半が変更されることとならないもの</p> <p><u>(4) 兵庫県文化財保護条例の規定により兵庫県指定重要有形文化財、兵庫県指定重要有形民俗文化財又は兵庫県指定史跡名勝天然記念物に指定されたもの</u></p> <p><u>(5) 西宮市文化財保護条例の規定により西宮市指定重要有形文化財、西宮市指定重要有形民俗文化財又は西宮市指定史跡名勝天然記念物に指定されたもの</u></p> <p><u>(6) 景観計画に法第8条第2項第4号ロに掲げる事項（当該景観地区開発行為等制限条例で定める前号イ又はロの制限と同等以上のものと認められる制限に関する事項に限る。）が定められた景観重要公共施設</u></p> <p><u>(7) 法第8条第2項第4号ハ(1)から(7)までに規定する許可（景観計画に当該景観地区開発行為等制限条例で定める前号イ又はロの制限と同等以上のものと認められる制限に関する事項がその基準として定められているものに限る。）に係るもの</u></p> <p><u>(8) 市長が<u>審議会の意見を聴いて</u>、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが<u>少ない</u>と認める工作物</u></p>

現 行	改正（案）
<p>(開発行為等)</p> <p>第46条 条例第50条に規定する規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。</p> <p>(1) <u>都市計画法第29条第1項の許可を要する行為</u></p> <p>(2) <u>高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる地形の変更を伴う宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更</u></p> <p>(3) <u>面積が10平方メートルを超える宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更（建築物の存する敷地内で行うものを除く。）</u></p> <p>(4) <u>木竹の植栽（延べ面積10平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は宅地の造成を伴うものに限る。）</u></p> <p>(5) <u>高さが1.5メートルを超える木竹（建築物の存する敷地内にあるは、高さが3メートル以上の木竹）の伐採</u></p> <p>(6) <u>高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる地形の変更を伴う土石の採取</u></p> <p>(7) <u>面積が10平方メートルを超える地形の変更を伴う土石の採取（建築物の存する敷地内で行うものを除く。）</u></p> <p>(8) <u>高さが1.5メートルを超える土石、廃棄物（条例第50条第4号に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）又は再生資源（同号に規定する再生資源をいう。以下同じ。）の堆積</u></p>	<p>(開発行為等)</p> <p>第46条 条例第50条に規定する規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。</p> <p>(1) <u>高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる開発行為（都市計画法第4条第12項に規定するものをいう。以下同じ。）、土地の開墾その他の土地の形質の変更（建築物の存する敷地内で行う行為又は農業、林業若しくは漁業を営むために行う行為（土地の開墾は含まない。）は除く。）</u></p> <p>(2) <u>面積が10平方メートルを超える開発行為、土地の開墾その他の土地の形質の変更（建築物の存する敷地内で行う行為又は農業、林業若しくは漁業を営むために行う行為（土地の開墾は含まない。）は除く。）</u></p> <p>(3) <u>高さが1.5メートルを超える木竹（建築物の存する敷地内にあるは、高さが3メートル以上の木竹）の伐採（農業、林業又は漁業を営むために行う行為にあっては森林の皆伐以外の伐採行為は除く。）</u></p> <p>(4) <u>高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる地形の変更を伴う土石の採取又は鉱物の掘採（建築物の存する敷地内で行う行為又は農業、林業若しくは漁業を営むために行う行為は除く。）</u></p> <p>(5) <u>面積が10平方メートルを超える地形の変更を伴う土石の採取又は鉱物の掘採（建築物の存する敷地内で行う行為又は農業、林業若しくは漁業を営むために行う行為は除く。）</u></p> <p>(6) <u>高さが1.5メートルを超える土石、廃棄物（条例第50条第4号に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）又は再生資源（同号に規定する再生資源をいう。以下同じ。）の堆積（農業、林業又は漁業を営むために行う</u></p>

現 行	改正（案）
<p>(9) 面積が10平方メートルを超える土石、廃棄物又は再生資源の堆積 <u>(建築物の存する敷地内で行うものを除く。)</u></p> <p>(10) 面積が10平方メートルを超える水面の埋立て又は干拓</p> <p>別表第2（第7条関係） 表 略</p> <p>備考</p> <p>1 略</p> <p>2 略</p> <p>3 略</p> <p>4 この表において、地上から当該工作物の上端までの高さとは、当該工作物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置から上端までの高さ（建築物と一体となって設置される場合にあつては、建築基準法施行令第2条第2項に規定する地盤面から上端までの高さ）をいう。</p>	<p><u>行為は除く。)</u></p> <p>(7) 面積が10平方メートルを超える土石、廃棄物又は再生資源の堆積 <u>(建築物の存する敷地内で行う行為(堆積高さが1.5メートルを超える行為は含まない。)</u>又は農業、林業若しくは漁業を営むために行う行為は除く。)</p> <p>(8) 面積が10平方メートルを超える水面の埋立て又は干拓</p> <p><u>(適用除外)</u></p> <p><u>第53条の2 条例第55条第1項第9号に規定する規則で定める行為は、市長が審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと認める行為とする。</u></p> <p>別表第2（第7条関係） 表 略</p> <p>備考</p> <p>1 略</p> <p>2 略</p> <p>3 略</p> <p>4 この表において、地上から当該工作物の上端までの高さとは、当該工作物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置から上端までの高さ（建築物と一体となって設置される場合 <u>又は第3条第3号から第5号に掲げる工作物その他の外観形状が箱状の工作物の場合（以下「箱型工作物」という。)</u>にあつては、建築基準法施行令第2条第2項に規定する地盤面 <u>(箱</u></p>

現 行	改正（案）
<p>別表第4（第30条関係）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物（駅舎等を除く。この表において同じ。）の新築、改築又は移転であって、当該建築物の建築面積が2,000平方メートルを超えるもの 2 建築物の増築であって、当該増築に係る部分の建築面積が1,000平方メートルを超え、かつ、当該増築後の建築面積が2,000平方メートルを超えるもの 3 建築面積が500平方メートルを超え、又は建築物の高さが10メートルを超える公共建築物の新築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更で、<u>いずれかの面の見付面積の過半が変更されることとなるもの</u> 4 公共建築物の増築であって、当該増築に係る部分の建築面積が250平方メートルを超え、かつ、当該増築後の建築面積が500平方メートルを超えるもの 5 第7条第1項第4号又は第5号に掲げる行為 6 公共工作物であって、当該工作物の高さが5メートルを超え、かつ、地上から当該工作物の上端までの高さが10メートルを超える要認定工作物の新設、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更で、<u>いずれかの面の見付面積の過半が変更されることとなるもの</u> 7 道路（関西学院周辺景観地区のC-2、E、F、G、H、I、J-1、 	<p><u>型工作物の場合は同規定に準じて算出した地盤面</u>）から上端までの高さ）をいう。</p> <p>別表第4（第30条関係）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物（駅舎等を除く。この表において同じ。）の新築、改築又は移転であって、当該建築物の建築面積が2,000平方メートルを超えるもの 2 建築物の増築であって、当該増築に係る部分の建築面積が1,000平方メートルを超え、かつ、当該増築後の建築面積が2,000平方メートルを超えるもの 3 建築面積が500平方メートルを超え、又は建築物の高さが10メートルを超える公共建築物の新築、改築又は移転 4 公共建築物の増築であって、当該増築に係る部分の建築面積が250平方メートルを超え、かつ、当該増築後の建築面積が500平方メートルを超えるもの 5 第7条第1項第4号又は第5号に掲げる行為 6 公共工作物であって、当該工作物の高さが5メートルを超え、かつ、地上から当該工作物の上端までの高さが10メートルを超える要認定工作物の新設、改築又は移転 7 道路（関西学院周辺景観地区のC-2、E、F、G、H、I、J-1、

現 行	改正（案）
<p>J-2、J-3及びJ-4区域内の道路にあっては、幅員12メートルを超えるものに限る。)及び2,500平方メートルを超える公園の建設又は外観を変更することとなる改良</p> <p>8 高架道路等及び横断歩道橋、こ線橋その他これらに類するものの新設、改築若しくは移転<u>又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更で、いずれかの面の見付面積の過半が変更されることとなるもの</u></p> <p>9 橋りょうその他これに類するもので、幅員10メートルを超え、又はその延長が30メートルを超えるものの新設、改築若しくは移転<u>又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更で、いずれかの面の見付面積の過半が変更されることとなるもの</u></p> <p>10 3,000平方メートルを超える宅地造成又は土地の区画形質の変更</p> <p>11 その他市長が景観の形成に<u>大きな影響</u>を及ぼすおそれが<u>ある</u>と認める行為</p>	<p>J-2、J-3及びJ-4区域内の道路にあっては、幅員12メートルを超えるものに限る。)及び2,500平方メートルを超える公園の建設又は外観を変更することとなる改良</p> <p>8 高架道路等及び横断歩道橋、こ線橋その他これらに類するものの新設、改築<u>又は移転</u></p> <p>9 橋りょうその他これに類するもので、幅員10メートルを超え、又はその延長が30メートルを超えるものの新設、改築<u>又は移転</u></p> <p>10 3,000平方メートルを超える宅地造成又は土地の区画形質の変更</p> <p>11 その他市長が<u>良好な</u>景観の形成に<u>支障</u>を及ぼすおそれが<u>大きい</u>と認める行為</p>
<p>備考 略</p>	<p>備考 略</p>
<p>別表第5（第31条関係）</p> <p>1 建築面積が500平方メートルを超え、又は建築物の高さが10メートルを超える建築物（駅舎等を除く。次項において同じ。）の新築、改築若しくは移転<u>又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更で、いずれかの面の見付面積の過半が変更されることとなるもの</u></p> <p>2 増築部分の建築物の高さが10メートルを超える建築物の増築又は増</p>	<p>別表第5（第31条関係）</p> <p>1 建築面積が500平方メートルを超え、又は建築物の高さが10メートルを超える建築物（駅舎等を除く。次項において同じ。）の新築、改築<u>又は移転</u></p> <p>2 増築部分の建築物の高さが10メートルを超える建築物の増築又は増</p>

現 行			改正（案）		
<p>築部分の建築面積が250平方メートルを超え、かつ、増築後の建築面積が500平方メートルを超える建築物の増築</p> <p>3 工作物の高さが5メートルを超え、かつ、地上から当該工作物の上端までの高さが10メートルを超える要認定工作物の新設、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更で、<u>いずれかの面の見付面積の過半が変更されることとなるもの</u></p> <p>4 高さが2メートルを超える擁壁の新設</p> <p>5 500平方メートルを超える宅地造成又は土地の区画形質の変更</p> <p>6 その他市長が必要と認める行為</p>			<p>築部分の建築面積が250平方メートルを超え、かつ、増築後の建築面積が500平方メートルを超える建築物の増築</p> <p>3 工作物の高さが5メートルを超え、かつ、地上から当該工作物の上端までの高さが10メートルを超える要認定工作物の新設、改築<u>又は移転</u></p> <p>4 高さが2メートルを超える擁壁の新設</p> <p>5 500平方メートルを超える宅地造成又は土地の区画形質の変更</p> <p>6 その他市長が必要と認める行為</p>		
備考 略			備考 略		
別表第7（第47条関係）			別表第7（第47条関係）		
行為の区分	区域	基準	行為の区分	区域	基準
第46条第1号から第3号までに掲げる行為	A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	<p>1 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、その土地の区域における風致と著しく不調和とならず、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。</p> <p>2 高さが4メートルを超えるのり（擁壁も含む。）を生じる土地の形質の変更を伴わないこと。</p>	第46条第1号から第2号までに掲げる行為	A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	<p>1 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、その土地の区域における風致と著しく不調和とならず、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。</p> <p>2 高さが4メートルを超えるのり（擁壁も含む。）を生じる土地の形質の変更を伴わないこと。</p>
第46条	A、B、C-	1 共通事項			

現 行		改正（案）	
<p>第4号に掲げる行為</p>	<p>1、C-2、 D、E、F、 I、J-1、 J-2、J-3、 J-4</p>	<p>(1) 敷地面積に対する緑地率は30パーセント以上とし、風致上有効な位置に、10平方メートルにつき高さ3.5メートル以上の高木を1本以上、1.5メートル以上の中木を2本以上植栽すること。ただし、健全な生育環境下にある既存樹木及び道路に面するシンボルツリーの新植については、別に定めるところにより換算する。</p> <p>(2) 道路からの壁面後退部には風致上有効な植栽を施すこと。</p> <p>(3) 既存樹木の保全及び活用に努め、伐採する場合は、場所の特性にふさわしい植栽により将来的な緑の復元を図ること。</p> <p>2 大規模建築物の新築、増築、改築又は移転に伴う場合 敷地の道路に面する部分の間口緑視率は、接する道路毎に15パーセント以上とすること。</p> <p>3 一般建築物の新築、増築、改築又は移転に伴う場合 建築物から道路境界線までの間に高さ2.5メートル以上の樹木を2本以上（接する道路の間口幅が4メートル未満の宅地及び敷地面積が90平方メートル未満の宅地にあつては、1本以上）植栽すること。</p>	

現 行		改正（案）	
	G、H	<p><u>1 大規模建築物の新築、増築、改築又は移転に伴う場合</u> 敷地の道路に面する部分の間口緑視率は、接する道路毎に15パーセント以上とする。</p> <p><u>2 一般建築物の新築、増築、改築又は移転に伴う場合</u> 建築物から道路境界線までの間に高さ2.5メートル以上の樹木を2本以上（接する道路の間口幅が4メートル未満の宅地及び敷地面積が90平方メートル未満の宅地にあつては、1本以上）<u>植栽すること。</u></p>	
第46条 第5号に 掲げる行 為	A、B、C-1、C-2、 D、E、F、 I、J-1、 J-2、J-3、J-4	<p>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。また、既存の樹木はできる限り保存するものとし、計画上、やむを得ず伐採する場合は、復元又は移植に努めること。</p> <p>(1) 建築物等の新築、増築、改築若しくは移転又は土地の形質の変更等を行うために必要な最小限度の木竹の伐採</p> <p>(2) 森林の択伐</p> <p>(3) 伐採後の成林が確実な森林の皆伐（1ヘクタール以下の皆伐に限る。）</p> <p>(4) 森林である土地の区域外における木竹の</p>	<p>第46条 第3号に 掲げる行 為</p> <p>A、B、C-1、C-2、 D、E、F、 I、J-1、 J-2、J-3、J-4</p> <p>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。また、既存の樹木はできる限り保存するものとし、計画上、やむを得ず伐採する場合は、復元又は移植に努めること。</p> <p>(1) 建築物等の新築、増築、改築若しくは移転又は土地の形質の変更等を行うために必要な最小限度の木竹の伐採</p> <p>(2) 森林の択伐</p> <p>(3) 伐採後の成林が確実な森林の皆伐（1ヘクタール以下の皆伐に限る。）</p> <p>(4) 森林である土地の区域外における木竹の</p>

現 行			改正（案）		
		伐採			伐採
第46条 第6号又 は第7号 に掲げる 行為	A、B、C－ 1、C－2、 D、E、F、 I、J－1、 J－2、J－ 3、J－4	土石の採取の方法が露天掘りでなく、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。	第46条 第4号又 は第5号 に掲げる 行為	A、B、C－ 1、C－2、 D、E、F、 I、J－1、 J－2、J－ 3、J－4	土石の採取の方法が露天掘りでなく、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。
第46条 第8号又 は第9号 に掲げる 行為	A、B、C－ 1、C－2、 D、E、F、 I、J－1、 J－2、J－ 3、J－4	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。	第46条 第6号又 は第7号 に掲げる 行為	A、B、C－ 1、C－2、 D、E、F、 I、J－1、 J－2、J－ 3、J－4	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。
第46条 第10号 に掲げる 行為	A、B、C－ 1、C－2、 D、E、F、 I、J－1、 J－2、J－ 3、J－4	1 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とならないこと。 2 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。	第46条 第8号に 掲げる行 為	A、B、C－ 1、C－2、 D、E、F、 I、J－1、 J－2、J－ 3、J－4	1 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とならないこと。 2 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。
備考 1 別表第6備考第1項の規定は、この表の区域について準用する。 2 この表において、大規模建築物とは、建築物の高さが10メートルを超			備考 1 別表第6備考第1項の規定は、この表の区域について準用する。		

現 行	改正（案）
<p><u>え、又は建築面積（一の敷地内に複数の建築物がある場合は、当該複数の建築物の建築面積の合計）が500平方メートルを超える建築物をいう。</u></p> <p><u>3 この表において、一般建築物とは、大規模建築物以外の建築物をいう。</u></p> <p><u>4 別表第1備考第1項及び第2項の規定は、この表の間口緑視率及び緑地率について準用する。</u></p>	