

議題 2

審議会に意見を聴く対象行為の見直しについて（案）【報告】

目 次

1. 審議会に意見を聴く対象行為の見直しについて（案）【P 1】
2. 景観アドバイザー部会 開催実績一覧表（公共事業） 【資料 1】

審議会に意見を聴く対象行為の見直しについて（案）

（１） 経緯

これまで、景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則の規定により、高さ 40 メートル超え、又は、建築面積 5,000 平方メートルを超える建築行為について、景観アドバイザー一部会で、事業者へ助言・指導を行ってきた。

しかしながら、行為の種別や規模に関わらず、橋梁等の巨大な工作物やその他立地特性等の条件によっては、景観形成に大きな影響を及ぼすケースがあり、また、地域において先導的な役割を果たすべき公共施設については、これまで運用により景観アドバイザー一部会の意見を聴いてきた事例があることから、平成 28 年 6 月市議会にて、西宮市都市景観条例の規定を建築に関する行為に限定しないように改正するとともに、一定規模を超えないものでも、今後規則改正することで景観アドバイザー一部会の意見を聴くことができるように文言の改正を行った。

西宮市都市景観条例新旧対照表【抜粋】

| 改正前 | 改正後 |
|--|---|
| <p>（行為の届出等）</p> <p>第 10 条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出て、協議しなければならない。ただし、法第 16 条第 7 項各号に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>(1) 法第 16 条第 1 項第 1 号に掲げる建築等（以下「建築等」という。）で規則で定めるもの</p> <p>(2) 法第 16 条第 1 項第 2 号に掲げる建設等（以下「建設等」という。）で規則で定めるもの</p> <p>(3) 法第 16 条第 1 項第 3 号に掲げる開発行為（以下「開発行為」という。）で規則で定めるもの</p> <p>(4) 広告物の表示若しくは変更又は広告物を掲出する物件の設置（以下「表示等」という。）で規則で定めるもの</p> <p>(5) 土地の形質の変更又は木竹の植栽若し</p> | <p>（行為の届出等）</p> <p>第 10 条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出て、協議しなければならない。ただし、法第 16 条第 7 項各号に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>(1) 法第 16 条第 1 項第 1 号に掲げる建築等（以下「建築等」という。）で規則で定めるもの</p> <p>(2) 法第 16 条第 1 項第 2 号に掲げる建設等（以下「建設等」という。）で規則で定めるもの</p> <p>(3) 法第 16 条第 1 項第 3 号に掲げる開発行為（以下「開発行為」という。）で規則で定めるもの</p> <p>削除</p> <p>(4) 土地の形質の変更又は木竹の植栽若し</p> |

| | |
|--|--|
| <p>くは伐採（以下「土地の形質の変更等」という。）で規則で定めるもの</p> <p>2～6 略</p> <p>7</p> <p>市長は前項の規定による助言又は指導をしようとする場合において、当該助言又は指導に係る行為が第1項第1号に掲げる行為（規則で定める規模を超えるものに限る。）であるときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。</p> | <p>くは伐採（以下「土地の形質の変更等」という。）で規則で定めるもの</p> <p>2～6 略</p> <p>7</p> <p>市長は、前項の規定による助言又は指導（規則で定める行為に係るものに限る。）をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。</p> |
|--|--|

※本改正は H28. 11 月頃施行予定

（２）課題

これまで、景観法に規定する地方公共団体の責務や西宮市都市景観条例に規定する市の責務に基づき、公共事業については、都市景観の形成に先導的な役割を果たすべく景観アドバイザー部会で意見を聴いてきた。

しかしながら、現行の景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則には、公共事業を対象とする景観アドバイザー部会の開催規定がないため、制度が分かりづらいといった事業者からの意見があり、結果的に協力を得ることができなかった事例や、具体的な規定がないことから、開催の要否について、景観計画策定からこれまで均一な判断ができていない事例があり、これらの課題を解消するために、今般、景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則の見直しを検討することとしたい。

（３）見直しの内容について（案）

西宮市都市景観条例に規定する通知の対象となる公共事業は、原則、景観アドバイザー部会の意見を聴くものとし、景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則に明文化する。ただし、下記の場合は、別途基準を定め、この限りでないものとする。

ア 複数の工区に分けて施工する場合で、全体の計画について一度景観アドバイザー部会の意見を聴き、工区毎のアドバイザー部会の開催を不要とされたもので、計画内容に変更がないと認められるもの

イ 下記に類するもので事前に審議会に意見を聴き、不要とされたもの

※・道路、公園、河川等の公共空間から望見できないもの

・外観・色彩の変更

・仮設のもの

・小規模なもので、景観形成に与える影響が小さいもの 等

景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則新旧対照表（案）

| 改正前 | 改正後（案） |
|--|--|
| <p data-bbox="288 416 544 450"><u>（特定大規模行為）</u></p> <p data-bbox="288 465 815 640">第8条 <u>条例第10条第7項に規定する規則で定める規模は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める規模とする。</u></p> <p data-bbox="288 656 815 1312">(1) 建築物の新築、改築又は移転 建築物の高さ（建築物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置から建築物の上端までの高さをいう。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しないものとする。以下同じ。）が40メートルを超えるもの又は建築面積（<u>駅舎等</u>にあつては水平投影面積。以下この条において同じ。）が5,000平方メートルを超えるもの</p> <p data-bbox="288 1328 815 1552">(2) 建築物の増築 増築に係る部分の建築物の高さが40メートルを超えるもの又は増築に係る部分の建築面積が2,500平方メートルを超え、かつ、増築後の建築面積が5,000平方メートルを超えるもの</p> | <p data-bbox="837 416 997 450"><u>（特定行為）</u></p> <p data-bbox="837 465 1364 595">第8条 <u>条例第10条第7項に規定する規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。</u></p> <p data-bbox="837 656 1364 1312">(1) 建築物の新築、改築又は移転<u>であつて</u>、建築物の高さ（建築物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置から建築物の上端までの高さをいう。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しないものとする。以下同じ。）が40メートルを超えるもの又は建築面積（<u>駅舎等</u>にあつては水平投影面積。以下この条において同じ。）が5,000平方メートルを超えるもの</p> <p data-bbox="837 1328 1364 1597">(2) 建築物の増築<u>であつて</u>、増築に係る部分の建築物の高さが40メートルを超えるもの又は増築に係る部分の建築面積が2,500平方メートルを超え、かつ、増築後の建築面積が5,000平方メートルを超えるもの</p> <p data-bbox="837 1612 1364 1984"><u>2 条例第10条第9項において準用する同条第7項の規則で定める行為は、同条第8項において準用する同条第1項の規定によりその内容を市長に通知することとされている行為。ただし、西宮市都市景観・屋外広告物審議会が不要と認める行為など別途基準に定めるものは、この限りでない。</u></p> |



(4) 施行期日(予定)

平成28年11月頃とする。(屋外広告物の届出に関する条項を削除する規則改正と併せて手続きを行う。)

(5) その他

民間建築物も対象となる景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則第8条第1項第1号及び第2号の行為については、よりきめ細かい景観誘導を行うために、景観アドバイザー部会の対象とする規模を小さくする検討を行うこととし、他都市の事例について調査・研究を行った後、本審議会で見解を伺うこととしたい。

● 景観アドバイザー部会 開催実績一覧表（公共事業）

| | | |
|----|---|------------|
| 凡例 |  | アドバイザー部会開催 |
| |  | 特定大規模行為 |

◇ 建築物

| 年度 | No. | 通知者 | 行為の場所 | 行為の種類 | 用途 | 建築面積(m ²) | | | 高さ(m) | 道路からの望見 | 景観アドバイザー部会 |
|------------------------------|----------|------------|---------|----------|----------|-----------------------|-----------|-----------|-------|--------------------------|-----------------------------|
| | | | | | | 届出部分 | 既存部分 | 合計 | | | |
| 21 | 36 | 西宮市 | 今津真砂町 | 増築 | 中学校EV | 12.16 | 3,063.12 | 3,075.28 | 15.20 | 可 | 小規模につき不要とした |
| | 37 | 西宮市 | 大社町 | 増築 | 共同住宅EV | 20.57 | 408.76 | 429.33 | 15.69 | 可 | 小規模につき不要とした |
| | 47 | 東急建設株式会社 | 甲子園九番町 | 新築 | 市営住宅 | 3,295.20 | | 3,295.20 | 19.03 | 可 | 開催(H21、1～2期の全体計画を対象) |
| 通知合計件数 3件 アドバイザー会議開催件数 1件 | | | | | | | | | | | |
| 22 | 6 | 兵庫県 | 浜松原町 | 新築 | 県営住宅 | 590.88 | | 590.88 | 29.53 | 可 | 通知者と調整つかず開催なし |
| | 11 | 西宮市 | 鳴尾浜 | 新築・増築 | 清掃工場 | 5,574.30 | | 5,574.30 | 53.00 | 可 | 開催(H21) |
| | 14 | 西宮市 | 宮前町 | 外観・色彩の変更 | 中学校体育館 | 854.40 | | 854.40 | 10.90 | 可 | 外観・色彩の変更のみのため不要とした |
| | 17 | 西宮市 | 今津二葉町 | 外観・色彩の変更 | 中学校 | 784.22 | | 784.22 | 11.48 | 可 | 外観・色彩の変更のみのため不要とした |
| 通知合計件数 4件 アドバイザー会議開催件数 1件 | | | | | | | | | | | |
| 23 | 4 | 西宮市 | 久出ヶ谷町 | 増築 | 小学校 | 1,931.16 | 2,850.28 | 4,781.44 | 14.85 | 可 | 開催(H22) |
| | 8 | 西宮市 | 愛宕山 | 増築 | 小学校EV | 11.63 | 4,352.92 | 4,364.55 | 11.38 | 可 | 小規模につき不要とした |
| | 10 | 西宮市 | 平木町 | 増築 | 中学校EV | 12.26 | 1,492.29 | 1,504.55 | 15.30 | 不可 | 望見不可のため不要とした |
| | 12 | 兵庫県 | 浜松原町 | 新築 | 県営住宅 | 421.78 | 590.88 | 1,012.66 | 29.20 | 可 | 通知者と調整つかず開催なし(H22-6号の第2期工事) |
| | 21 | 西宮市 | 高須町 | 増築 | 小学校EV | 11.63 | 52,563.20 | 52,574.83 | 16.70 | 可 | 小規模につき不要とした |
| | 34 | 西宮市 | 奥畑 | 新築 | 水道施設管理施設 | 1,765.58 | 180.70 | 1,946.28 | 9.70 | 可 | 開催(H22) |
| | 36 | 西宮市 | 上甲子園 | 外観・色彩の変更 | 小学校 | 828.89 | | 828.89 | 11.80 | 可 | 外観・色彩の変更のみのため不要とした |
| | 39 | 阪神電気鉄道株式会社 | 武庫川町 | 増築 | 武庫川駅 駅舎 | 151.84 | 3,240.00 | 3,391.84 | 10.32 | 可 | 開催(H23、24) |
| 40 | 東急建設株式会社 | 甲子園九番町 | 新築 | 市営住宅 | 2,517.59 | | 2,517.59 | 19.00 | 可 | H21-47時にアドバイザー開催済(第2期工事) | |
| 通知合計件数 9件 アドバイザー会議開催件数 4件 | | | | | | | | | | | |
| 24 | 30 | 西宮市 | 上ヶ原七番町 | 外観・色彩の変更 | 市営住宅 | 619.57 | | 619.57 | 25.15 | 可 | 外観・色彩の変更のみのため不要とした |
| | 48 | 阪神電気鉄道株式会社 | 甲子園浦風町 | 増築 | 甲子園駅 駅舎 | 864.52 | | 864.52 | 10.71 | 可 | 開催(H22、24) |
| 通知合計件数 2件 アドバイザー会議開催件数 1件 | | | | | | | | | | | |
| 25 | 5 | 兵庫県 | 浜松原町 | 新築 | 県営住宅 | 711.59 | 975.44 | 1,687.03 | 29.20 | 可 | 通知者と調整つかず開催なし(H22-6号の第3期工事) |
| | 17 | 西宮市 | 大屋町 | 外観・色彩の変更 | 小学校 | 1,483.00 | | 1,483.00 | 12.00 | 可 | 外観・色彩の変更のみのため不要とした |
| | 33 | 西宮市 | 神原 | 外観・色彩の変更 | 市営住宅 | 1,227.04 | | 1,227.04 | 14.20 | 可 | 外観・色彩の変更のみのため不要とした |
| | 34 | 西宮市 | 神原 | 外観・色彩の変更 | 市営住宅 | 1,004.40 | | 1,004.40 | 14.20 | 可 | 外観・色彩の変更のみのため不要とした |
| | 47 | 西宮市 | 甲子園口5丁目 | 増築・改築 | 小学校 | 1,690.31 | 1,033.17 | 2,723.48 | 14.99 | 可 | 開催(H25) |
| | 49 | 西宮市 | 神原 | 外観・色彩の変更 | 市営住宅 | 411.37 | | 411.37 | 13.65 | 可 | 外観・色彩の変更のみのため不要とした |
| | 53 | 西宮市 | 枝川町 | 増築 | 終末処理場 | 442.11 | | 442.11 | 10.70 | 不可 | 望見不可のため不要とした |
| | 54 | 西宮市 | 高畑町 | 新築 | 児童福祉施設 | 1,395.33 | | 1,395.33 | 19.85 | 可 | 開催漏れ |
| 通知合計件数 8件 アドバイザー会議開催件数 1件 | | | | | | | | | | | |

| 年度 | No. | 通知者 | 行為の場所 | 行為の種類 | 用途 | 建築面積 (㎡) | | | 高さ (m) | 道路からの望見 | 景観アドバイザー一部会 |
|----|-----|------------|---------------|----------|---------|----------|----------|----------|--------|-------------|--------------------|
| | | | | | | 届出部分 | 既存部分 | 合計 | | | |
| 26 | 1 | 阪神電気鉄道株式会社 | 甲子園六番町、甲子園七番町 | 増築 | 甲子園駅 駅舎 | 348.98 | | 348.98 | 12.11 | 可 | 開催 (H22、24) |
| | 13 | 西宮市 | 南甲子園3丁目 | 新築 | 小学校 | 1,336.86 | | 1,336.86 | 12.00 | 可 | 仮設校舎のため不要とした |
| | 17 | 西宮市 | 薬師町 | 新築 | 小学校 | 3,749.44 | | 3,749.44 | 17.90 | 可 | 開催 (H25) |
| | 19 | 阪神電気鉄道株式会社 | 里中町3丁目 | 増築 | 鳴尾駅 駅舎 | 559.31 | | 559.31 | 14.08 | 可 | 開催 (H23,24) |
| | 21 | 西宮市 | 南甲子園町3丁目 | 増築 | 小学校 | 2,383.80 | 1,593.96 | 3,977.76 | 17.80 | 可 | 開催 (H26) |
| | 26 | 西宮市 | 東町1丁目 | 外観・色彩の変更 | 市営住宅 | 868.55 | | 868.55 | 14.20 | 可 | 外観・色彩の変更のみのため不要とした |
| | 27 | 西宮市 | 東町2丁目 | 外観・色彩の変更 | 市営住宅 | 344.74 | | 344.74 | 11.55 | 可 | 外観・色彩の変更のみのため不要とした |
| | 28 | 西宮市 | 東町2丁目 | 外観・色彩の変更 | 市営住宅 | 574.42 | | 574.42 | 14.15 | 可 | 外観・色彩の変更のみのため不要とした |
| 49 | 西宮市 | 名塩新町 | 新築 | 名塩駅 屋外EV | 42.18 | | 42.18 | 17.00 | 可 | 小規模につき不要とした | |

通知合計件数 9件
アドバイザー会議開催件数 4件

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----------|--------|-----------|--------|----------|----------|----------|-------|----------------|------------------------------|
| 27 | 7 | 東レ建設株式会社 | 甲子園春風町 | 新築 | 市営住宅 | 2,788.70 | | 2,788.70 | 20.75 | 可 | 開催 (H26) |
| | 12 | 兵庫県甲子園警察署 | 南甲子園 | 新築 | 仮設庁舎 | 1,246.18 | | 1,246.18 | 8.40 | 可 | 仮設のため不要とした |
| | 20 | 西宮市 | 一ヶ谷町 | 外観・色彩の変更 | 市営住宅 | 714.22 | | 714.22 | 14.20 | 可 | 外観・色彩の変更のみのため不要とした |
| | 23 | 兵庫県 | 浜松原町 | 新築 | 県営住宅 | 867.81 | 1,687.03 | 2,554.84 | 29.20 | 可 | 通知者と調整つかず開催なし (H22-6号の第4期工事) |
| | 24 | 西宮市 | 泉町 | 外観・色彩の変更 | 市営住宅 | 871.18 | | 871.18 | 14.54 | 可 | 外観・色彩の変更のみのため不要とした |
| | 54 | 西宮市 | 上ヶ原一番町 | 新築 | 消防署 | 424.09 | | 424.09 | 11.96 | 可 | 開催 (H27) |
| 協議中 | 兵庫県 | 今津西浜町 | 新築 | 水門・統合排水機場 | 約2,200 | | 約2,200 | 35.10 | 可 | 開催 (H27、28の2回) | |

通知合計件数 6件
協議中1件
アドバイザー会議開催件数 3件

(建築物・集計表)

| | 用途 | | | | | 合計 |
|--------------------|------|----|------|----|-----|-----|
| | 公営住宅 | 学校 | EV工事 | 駅舎 | その他 | |
| 新築の通知 | 7件 | 2件 | 1件 | 0件 | 6件 | 16件 |
| アドバイザー一部会開催 | 3件 | 1件 | 0件 | 0件 | 4件 | 8件 |
| 増・改築の通知 | 0件 | 3件 | 5件 | 4件 | 1件 | 13件 |
| アドバイザー一部会開催 | 0件 | 3件 | 0件 | 4件 | 0件 | 7件 |
| 外観・色彩の変更の通知 | 9件 | 4件 | 0件 | 0件 | 0件 | 13件 |
| アドバイザー一部会開催 | 0件 | 0件 | 0件 | 0件 | 0件 | 0件 |

公共事業 (H21~H27) の通知等の42件の内、景観アドバイザー一部会を開催したものは、**42件中15件**

◇ 工作物

| 年度 | No. | 通知者 | 行為の場所 | 行為の種類 | 用途 | 高さ | 地上からの高さ | 景観アドバイザー一部会 |
|----|-----|-----------|---------|----------|-------------|------|---------|--------------------|
| 23 | 14 | 阪急電鉄 | 津門大塚町 | 外観・色彩の変更 | 鉄道橋 | 1.2 | 4.5 | 外観・色彩のみの変更のため不要とした |
| 26 | 9 | 阪急電鉄 | 深津町・高松町 | 外観・色彩の変更 | 鉄道橋 | 4.4 | 6.53 | 外観・色彩のみの変更のため不要とした |
| 27 | 2 | 兵庫県甲子園警察署 | 南甲子園3丁目 | 新設 | パンザマスト (鉄塔) | 16.5 | 16.5 | 仮設のため不要とした |
| | 5 | 近畿地方整備局 | 山口町船坂 | 新設 | 砂防堰堤 | 14.2 | 14.2 | 望見不可のため不要とした |