

平成21年度 第3回
神戸市都市計画審議会会議録

平成22年2月8日

平成21年度 第3回 神戸市都市計画審議会

1 日時 平成22年2月8日(月) 午後2時～午後2時53分

2 場所 神戸市役所1号館28階第4委員会室

3 出席委員 23人

(1) 学識経験者

加藤 恵正	川北 政廣
澁谷 啓	野崎 瑠美
三輪 康一	森津 秀夫

(2) 市会議員

前島 浩一	横畑 和幸
藤原 ともこ	井手 康雄
大澤 和士	藤本 浩二
吉田 基毅	守屋 隆司
金沢 はるみ	西 ただす
浜崎 為司	福浪 睦夫

(3) 国及び兵庫県の行政機関の職員

上総 周平(代理 廣川誠一)
五百蔵 俊彦(代理 三浦良平)
藤田 登(代理 北川龍治)

(4) 市民

李 静子	太田 徳一郎
------	--------

4 出席臨時委員 1人

上甫木 昭春

5 議題

第1号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更について

(3.3.46号弓場線)

第2号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について

(2.2.122号二葉公園)

第3号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について

(上津橋地区地区計画)

第4号議案 神戸市景観計画の変更について

6 議事の内容 別紙のとおり

1. 開会

加藤会長

定刻となりましたので、ただいまより、平成21年度第3回神戸市都市計画審議会を開会いたします。本日も皆さんどうぞよろしくお願ひいたします。まず、事務局から委員のご紹介と定足数の確認をお願ひいたします。

2. 委員紹介・定足数の確認

井澤参与

お手元の委員名簿をご覧下さい。今回の審議会では臨時委員を委嘱させていただいております。第2号議案の公園の議案につきましてご審議をいただきます上甫木委員です。

次に定足数でございます。神戸市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、委員及び議事に関係のある臨時委員の総数の半数以上の出席により会議が成立することになっております。委員の総数は27名、臨時委員が審議に加わっていただく議案では28名でございますので、定足数は14名となります。本日は24名の委員のご出席をいただいておりますので、会議は有効に成立をしております。

3. 会議録署名人の指名

加藤会長

本日の会議録署名人ですが、川北委員と野崎委員にお願いしたいと思ひます。どうぞよろしくお願ひいたします。

4. 議案審議

(第1号議案 神戸国際港都建設計画 道路の変更について 3.3.46号弓場線)

加藤会長

本日は4件の案件をご審議いただきます。まず第1号議案道路の変更について、事務局から説明をお願いします。

三島計画課長

議案計画書の3ページをお開き下さい。第1号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更について、3.3.46号弓場線、神戸市決定です。

議案計画図は1ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。位置図です。都市計画道路弓場線は国道43号の南，御影本町5丁目から阪急電鉄御影駅北の御影山手1丁目に至る延長約2,140mの道路です。このうち，阪急電鉄神戸線との立体交差点以南は完成しており，以北の約340mについては現在事業を進めております。

阪急御影駅北側駅前広場周辺の現況写真です。現況は線路北側の一部が未整備となっております。

阪急御影駅北側駅前広場の変更前後の整備計画の比較です。阪急御影駅北側駅前広場から北東側の深田池方面へは，2カ所の横断歩道を利用しなければなりません。そこで，駅前広場の配置計画を再検討した結果，安全で円滑な歩行者動線を確保するため，現在の歩道橋を線路北側にかきかえて，2カ所の横断歩道を廃止する整備計画案を取りまとめました。また，現在の駅改札口は阪急御影駅北側駅前広場中央付近に移設し，バリアフリー化も図ります。

このように，歩行者の利便性と安全性の向上を図るため，配置計画を見直すとともに駅北口のバリアフリー化等を考慮し，交通広場の区域を一部変更いたします。

議案計画書の4ページをお開き下さい。

議案計画図の2ページをご覧下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。既決定の区域を灰色，廃止する区域を黄色で表示しております。今回の変更により，弓場線の交通広場の面積は，約130㎡減少し，約2,670㎡となります。

なお，本案について，平成22年1月5日から1月19日までの2週間，縦覧に供しましたが，意見書の提出はありませんでした。以上です。

加藤会長

ただいま事務局から説明がありましたが，この件につきましてご質問ご意見がございましたらお願いいたします。

西委員

変更前後の整備計画の比較図ですが，歩道橋の位置が変わるといのは分かったのですが，この中州のような感じになっている西の方は横断歩道になっているのでしょうか。それでしたら，その中を通してどうするのだろうというのがよく分からないのですが。

それと西から道がかなり湾曲していて，車の移動が危ないのではないかなと思うのですが，何か対策がとられることはあるのか，今回の件では直接関係ありませんが，お聞きしたいと思います。

三島計画課長

こちらの横断歩道のことですが，現在は暫定的にこういう形で供用しております。変更後，駅前広場については，こちらで自家用車の乗降車場を考えておりまして，中州から西の横断歩道を通して駅舎に行くという形で考えておりますので，この横断歩道については，自家用車への対策として必要になります。

西委員

深田池側から坂を下ってきて曲がり，またすぐに90度南を向くというのが，少し危ないなという思いが以前からあったのですが，このことに対して何か考えておられますか。

三島計画課長

道路構造令上に道路の構造について守らなければならない基準が定められておりますが，これはすべてクリアした計画となっております。現在，暫定的にガードレールを置いているところもございますが，現在特に対策というのは考えておりません。しかし，状況を見ながら，例えばデリニエータという光で反射するものをつけたりすることも考えられますので，今後，現地の状況を見て考えていきたいと思っております。

加藤会長

それでは，他にご意見もないようですので，お諮りいたします。第1号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更について，3.3.46号弓場線，神戸市決定です。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

加藤会長

ご異議ございませんので，原案のとおり承認し，市長に答申いたします。

**(第2号議案 神戸国際港都建設計画 公園の変更について
2.2.122号二葉公園)**

加藤会長

次に，第2号議案公園の変更について，事務局から説明をお願いします。

三島計画課長

議案計画書の5ページをお開き下さい。第2号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について，2.2.122号二葉公園，神戸市決定です。

議案計画図は3ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。位置図です。二葉公園は，地下鉄海岸線の駒ヶ林駅の西側に位置する公園です。

前面スクリーンは周辺の航空写真です。廃止する区域を黄色，追加する区域を赤色で表示しております。間にある建物が旧二葉小学校校舎です。

議案計画図の4ページをご覧下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。計画図です。先ほどの航空写真と同じく，廃止する区域を黄色，追加する区域を赤色で表示しております。

議案計画書の6ページの理由書をお開き下さい。このたび，長田南部の小学校の統廃合

により生み出された二葉小学校跡地の活用について、地元を中心に結成された旧二葉小学校の活用検討委員会からの提案を受け、校舎を地域活性化の拠点として再整備することになりました。これにあわせて、二葉小学校の運動場跡地に二葉公園を移設することにより、運動・休養などの公園機能の拡充を図るとともに、建物と公園の一体的な利用を促進することを目的として、公園の位置、区域及び面積を変更いたします。

今回の変更により、公園の面積は、約0.11haから約0.19ha増加し、約0.3haとなります。前面スクリーンは、公園予定地の状況写真です。

なお、本案について平成21年12月8日から12月22日までの2週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。以上です。

加藤会長

この件につきましてご質問ご意見がございましたらお願いいたします。

(「なし」の声あり)

加藤会長

それでは、お諮りいたします。第2号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について、2.2.122号二葉公園、神戸市決定です。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

加藤会長

ご異議ございませんので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

**(第3号議案 神戸国際港都建設計画 地区計画の決定について
上津橋地区地区計画)**

加藤会長

次に、第3号議案地区計画の決定について、事務局から説明をお願いします。

三島計画課長

議案計画書の7ページをお開き下さい。第3号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について、上津橋地区地区計画、神戸市決定です。

議案計画図は5ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。位置図です。上津橋地区は、第二神明道路玉津インターチェンジの西約1kmに位置する面積約2.4haの地区です。

前面スクリーンは周辺の航空写真です。当地区は市街化調整区域内にあり、これまで緑

豊かな農業生産環境と自然環境が維持されてきた地区です。市街化調整区域内での地区計画の決定は、本地区が市内で初めてとなります。

そこで、市街化調整区域における地区計画制度の活用の考え方についてご説明させていただきます。

前面スクリーンをご覧ください。本市では市街化区域と市街化調整区域との区分、いわゆる線引きにより、良好な居住環境を守りながら道路や公園等の公共施設を効率的に整備し、安全で快適な秩序あるまちづくりを進めております。市街化調整区域においては、原則として住宅開発を規制し、豊かな自然環境を守るとともに、無秩序な土地利用を防いできました。また、市街化調整区域内においては、緑地の保全、育成及び市民利用に関する条例により、緑地の保全・育成を図る地域としてみどりの聖域を、人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例により、農村環境の整備を図る地域として人と自然との共生ゾーンを指定し、市街化調整区域における秩序あるいは土地利用を進めております。

なお、緑色で着色している区域がみどりの聖域、黄色で着色している区域が人と自然との共生ゾーンで、本地区は人と自然との共生ゾーン内に位置しております。

本市では、市内の農業・農村地域について、秩序ある土地利用の計画的推進、農村らしい景観の保全及び形成、里づくり協議会による里づくり計画の作成などを行うことにより、農村環境の整備等を行い、自然と調和し、快適で魅力にあふれた農村空間の実現を図ることを目的として、平成8年4月に人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例を制定いたしました。人と自然との共生ゾーンの区域内において、原則として集落単位で設立された里づくり協議会により、地域住民が主体となって地域の社会的・経済的条件や集落の個性に合わせた里づくり計画を策定いたします。里づくり計画では、農業振興計画、環境整備計画、土地利用計画、交流計画、景観保全形成計画、新田園コミュニティ等について定めることができます。

本市では、農業・農村地域における熱心な地域づくり活動の歴史は古く、現在の里づくり活動へ受け継がれてきました。しかしながら、農業就業人口の平均年齢は約61歳と高齢化しており、農業後継者についても、農業就業人口が約7,000人であるのに対し、後継者数は約2,000人と不足しております。そのため、農業・農村地域においては、地域の担い手が不足しております。

一方で、都心部の住民が自然や安らぎを求めたり、観光農園や貸し農園や農産物直売所を利用するなど、農村地域に訪れ滞在する機会が増加し、近年では就農や農村定住の希望も増加しております。

このため、里づくり計画に新田園コミュニティを定め、これらの新しい人々の力を地域の維持に生かし、既存の住民と新しい人々との融合を図る新しいコミュニティの形成を行うこととしております。

そのような中で、平成10年5月に都市計画法が一部改正され、市街化調整区域にお

る地区計画に適合する開発行爲については，農村地域において，周辺の環境に配慮した秩序ある住宅開発を行うことができるようになりました。そこで，里づくり計画に位置づけられた新田園コミュニティを実現するための方策として，地区計画制度を活用するものです。

次に，上津橋地区地区計画の内容についてご説明いたします。

議案計画書 9 ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。

上津橋地区は，人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例に基づき，里づくり計画を平成 13 年に策定し，さらに平成 18 年に農村景観保全形成地域の指定を受け，農業の振興や農村地域の活性化，地域の自然や歴史・文化を生かした良好な農村景観の保全形成などに取り組んできました。

一方で，農業の後継者不足や少子・高齢化，人口減少による地域の活力低下などが懸念されております。このたび，生産年齢層を受け入れることのできる優良な田園住宅を整備することにより，分家や新たな住民の定住を促進し，新・旧住民の協働により，人にやさしい，自然にやさしい里づくりを推進するため，地区計画を決定いたします。

議案計画書 7 ページにお戻り下さい。ページの中ほどに地区計画の目標を記載しております。この地区計画は，現在の良好な農村の住環境と緑豊かな景観を守り育てるとともに，優良な田園住宅の整備により，農業振興と新たなコミュニティの形成を図り，人にやさしい，自然にやさしい里づくりを維持することを目標としております。

次に，区域の整備開発及び保全の方針をご覧下さい。当地区を，田園住宅地区と公共公益地区の 2 つに区分し，土地利用の方針，地区施設の整備の方針，建築物等の整備の方針を定めます。

議案計画書 8 ページをお開き下さい。地区整備計画には，地区施設の配置及び規模と建築物等に関する事項を定めます。

まず，地区施設の配置及び規模についてご説明いたします。

議案計画図は 6 ページをご覧下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。地区計画の区域を青色の実線で示しております。地区施設の道路として幅員 6 m の道路を 3 路線，幅員 4 m の道路を 1 路線配置いたします。また，地区施設の公園として，面積約 0.3 ha の公園を 1 カ所配置します。

次に，建築物等に関する事項についてご説明いたします。

議案計画書の 8 ページにお戻り下さい。田園住宅地区と公共公益地区の 2 つの細区分において，建築物等の用途の制限，容積率の最高限度，建ぺい率の最高限度，高さの最高限度，建築物の敷地面積の最低限度，壁面の位置の制限，建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限，垣またはさくの構造の制限を定めます。建築物等の用途の制限は，公共公益地区では集会場以外の建築を制限いたします。田園住宅地区では，戸建専用住宅及びこれに付随するもの以外の建築を制限いたします。

なお、前面スクリーンは田園住宅地区のイメージです。容積率の最高限度は、両地区とも10分の8といたします。建ぺい率の最高限度は、両地区とも10分の4といたします。高さの最高限度は、両地区とも10mかつ建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線、または隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたものといたします。建築物の敷地面積の最低限度は、田園住宅地区では300㎡とし、公共公益地区では500㎡といたします。壁面の位置の制限は、建築物の外壁またはこれにかかわる柱の面から県道野村明石線の道路境界線までの距離は2mとし、それ以外の道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.5mといたします。建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限については、建築物の屋根は勾配屋根など傾斜を有する形態とすることとし、県道野村明石線に面して車の出入り口を設けてはならないことといたします。垣またはさくの構造の制限については、道路に面する塀は、生け垣または高さ1.2mまでの透視可能なフェンスに植栽を併設したものといたします。

これにより農村の良好な住環境や緑豊かな景観と調和したゆとりある住宅地の形成を図り、農とかがわりのある田園生活が営めるよう土地利用を誘導いたします。

なお、本案について平成22年1月5日から1月19日までの2週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。以上です。

加藤会長

この件につきましてご質問ご意見がございましたらお願いいたします。

藤本委員

3点聞きたいのですが、1つは、集落基盤整備事業のほ場整備をやっているところしか今回のような地区計画はできないのか。もう1つは、9ページの理由書の下から3行目に分家や新たな住民の定住を促進するとありますが、新たな住民の定住というのは、誰でもここへ住むことができるのか、もしくは農業関係者なのか。あと1つは、新しい住民が入ってくる時に住宅ローンなども出てくると思いますが、そこに市は関係するのか、もしくは民間でやっていただくのか、以上の3点についてお聞きしたいのですが。

三島計画課長

まず1つ目が、集落基盤整備事業ということで、ほ場整備の区域でないといけないかというご質問ですが、今回のように市街化調整区域で地区計画を定められるところは、まず地域で里づくり計画が定められているところで、農村の景観を守っていこうという位置づけがされているところ、里づくり計画の中に新・旧住民等のコミュニティを形成するための新田園コミュニ計画が定められているところ、集落居住区域に指定されているところです。ほ場整備の区域でないといけないかという定めはしておりません。ただ、非農地でないといけないということで、農業振興上の農業用地につきましてはできません。上津橋地区につきましては、ほ場整備事業にあわせて非農地をこの位置に集約したということで、ある程度の一団を形成できたということがございます。今後そういう地域につきましては、

地域の方と相談しながらやっていきたいと考えております。ほ場整備事業と関連していなければできないということではございません。

2つ目のご質問は、新たな住民というのはどういう意味かということでございますが、今回のこの計画では、土地所有者の方に集まっていただきまして、里づくり計画の協議会の中に宅地部会というものをつくっていただいて、協議をしていただいております。そのお話の中でここに住んでいただく方の住民像としては、楽しみや生きがいのために農業をしたい方や、将来には就農意向のある方が望ましいということを考えておられます。人口が減ってきておりますし、担い手も不足していることで、そういう方に住んでいただきたいということでございます。今後、宅地部会の方が集まり、開発としてこの事業を進めていき、不動産を売却していくことになっていきます。その売却の中でそういう方々に住んでいただくことを進めていくとお伺いしております。ですので、誰でもということではなく、理想像を掲げた中でまちづくりを進めていこうということでございます。

3点目は、金融の関係でございますが、ここの区域につきましては土地を所有されている方が民間の開発事業として宅地を造成して売却しますので、所有者の方と購入される方との間で契約がされて、購入される方が銀行等でローンを組まれて買うということになりますので、今のところ行政が入ることを予定しておりません。

藤本委員

集落基盤整備事業でなくてもできるということは、耕作放棄地で、集落の方が納得してこういう形でしようと思えばできるということでしょうか。

三島計画課長

神戸市でも耕作放棄地というのは問題意識を持っておりますし、先ほど言いましたように農村地域における状況についても問題意識を持っております。ここを一つのいい例として、周りに広がっていけばと思っておりますので、検討される地域があれば神戸市としても支援していきたいと考えております。

福浪委員

ここのほ場整備が終了したのは何年ですか。それとこのほ場整備するときからこの場所を非農地に設定していたというのは間違いありません。ほ場整備をしているところは公のお金が入っておりますので、何年かは絶対さわれないと聞いております。その辺にミスがあれば大変なことになりますので確認します。

三島計画課長

上津橋地区の事業の経過ですが、ほ場整備の検討が始まったのが平成8年で、計画が策定されたのが平成14年でございます。先ほどの里づくり計画が策定されたのが平成13年でございます。ご質問があったほ場整備事業の完了年度ですが、平成22年度の完了を予定しております。非農地は間違いございません。

福浪委員

では、当初からこういうふうにやろうという考えの下にはほ場整備をしたという非常に上手なやり方とうことですね。

加藤会長

それでは、他にご意見もないようですので、お諮りいたします。第3号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について、上津橋地区地区計画、神戸市決定です。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

加藤会長

ご異議ございませんので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

(第4号議案 神戸市景観計画の変更について)

加藤会長

では、第4号議案神戸市景観計画の変更について、事務局から説明をお願いします。

三島計画課長

第4号議案 神戸市景観計画の変更についてご説明いたします。

議案計画書の19ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。

景観法の抜粋です。景観法第8条に景観計画に定めるべき事項が列挙されております。景観法第9条第2項に、景観計画の策定については、都市計画区域にかかる部分についてあらかじめ都市計画審議会の意見を聞かなければならないと定められており、第8項に、景観計画の変更についても、この規定を準用するとなっております。これにより、今回付議させていただきます。

議案計画書の17ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。神戸市景観計画です。1.景観計画の区域 2.良好な景観形成に関する方針 3.行為の制限に関する事項 4.景観重要建造物の指定の方針 5.屋外広告物の表示等に関する行為の制限に関する事項を定めています。この計画は、平成17年11月に本審議会に付議させていただき、平成18年2月1日に告示しているものです。

議案計画書の18ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。景観計画の区域として、北野町山本通、税関線沿道、旧居留地、神戸駅・大倉山、須磨・舞子海岸、岡本駅南、南京町の7つの区域を指定しています。では、神戸市の眺望景観形成施策及び今回の変更について、景観室長の桜井よりご説明させていただきます。

桜井参事

議案計画書の16ページをお開き下さい。そして、資料1「神戸らしい眺望景観の形成のための誘導基準の概要」の1ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。今回、神戸らしい眺望景観の形成のための誘導基準の策定に伴い、景観計画を変更するものでございます。まず、眺望景観形成施策の概要についてご説明いたします。

議案計画書の16ページ、理由書をご覧下さい。神戸は、神戸港と六甲山の山並みが市街地と一体となった景観や西北神地域の豊かな自然と田園集落の景観など、変化に富んだ素晴らしい眺望景観に恵まれており、これらは神戸のまちの魅力の重要な要素の一つとなっております。市では、デザイン都市神戸の取り組みの一環として、優れた眺望景観を次世代へ引き継いでいくための新たな施策について、平成19年3月に都市景観審議会へ諮問し、検討を進めてまいりました。

資料2としてパンフレットを添付しておりますが、平成20年2月に市民公募により神戸らしい眺望景観50選・10選を選定しています。このたび、平成21年9月の都市景観審議会からの答申を踏まえ、この50選・10選の中から都心部において、ポーアイしおさい公園から市街地と背後の山並みを眺める見晴らし型眺望景観、元町1丁目交差点大丸前から錨山を眺めるシンボル型眺望景観、この2つをモデル地区として先行的に取り組むこととし、建築物等の高さや幅に関する誘導基準を定めます。

資料1の2ページと3ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。ポーアイしおさい公園からの見晴らし型眺望景観について、誘導基準の内容と対象範囲についてご説明いたします。誘導の考え方は、ポーアイしおさい公園から市街地を眺めたときに、菊水山付近から摩耶山付近にかけての山並みの稜線が建築物等によって隠れないようにしていこうとするものでございます。誘導基準として、稜線の谷部に接する直線を基準線とし、その基準線と眺望点とを結んだ平面を基準面とします。そして、建築物等の高さがこの基準面を超えないこととし、各地点の基準面の高さの算定式も示しています。

また、眺望を遮る幅の広い建物とならないよう高さ60m以上の部分については中央幹線におおむね平行する幅、つまり東西方向の幅を40m以内といたします。規制・誘導範囲は、赤線の範囲となります。東はHAT神戸付近から、西はハーバーランド付近までとなります。基準面の高さは、新港突堤の根元で100m、元町大丸付近で150m、新神戸駅付近で250m程度となります。

次に資料1の4ページと5ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。元町1丁目交差点からのシンボル型眺望景観について、誘導基準の内容と対象範囲についてご説明いたします。誘導の考え方は、元町1丁目交差点の眺望点から錨山を眺めたときに、錨形が建築物等によって隠れないようにというものです。誘導基準としては、錨形の下端から錨の高さの2分の1下がった水平線を基準線とし、その基準線と眺望点とを結んだ平面を基準面といたします。そして、錨の幅の2分の1ずつを東西に延長した範囲で建築物等の高さがこの基準面を超えないこととし、各地点の基準面の高さの算定式も示

しています。規制・誘導範囲は、赤線の範囲となります。基準面の標高は、元町駅と生田新道の間で50m、山手幹線の北で100mとなります。

ただし、ポアイしおさい公園からの誘導基準、元町1丁目交差点からの誘導基準、いずれの場合におきましても、誘導基準の施行日に既に存在している建築物等 都市計画に位置づけている特定街区、高度利用地区、都市再生特別地区及び高さの最高限度を定めている地区計画・景観計画区域の建築物等 神戸市が都市景観審議会の意見を受けて、良好な景観形成を図ることができる と認める建築物等については適用除外といたします。

次に、資料1の6ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。

既に策定済みの景観誘導基準の対象範囲と今回定めます誘導基準の対象区域の位置関係を示しています。茶色の範囲は景観法に基づく景観計画区域、青色の範囲は都市景観条例に基づく都市景観形成地域、ピンク色の範囲は都市景観条例に基づく景観形成指定建築物等届け出地域となっており、地域ごとに誘導基準を定めております。

今回それぞれの地域ごとの誘導基準に眺望景観形成のための誘導基準を追加いたします。ポアイしおさい公園からの見晴らし型眺望景観にかかる規制・誘導範囲にある景観計画区域は、北野町山本通の全域、税関線沿道の全域、旧居留地の全域、神戸駅・大倉山の一部、南京町の全域の5つの区域が含まれています。これら5つの区域のうち、北野町山本通は景観計画において既に高さの最高限度を定めており、また旧居留地は地区計画において既に高さの最高限度を定めています。従いまして、この2区域は適用除外となります。以上から、税関線沿道、神戸駅・大倉山、南京町の3区域の景観計画の基準に眺望景観形成のための誘導基準を追加することとなります。また、元町1丁目交差点からのシンボル型眺望景観にかかる規制・誘導範囲には該当する景観計画はございません。

前面スクリーンをご覧ください。現行の税関線沿道都市景観形成地域の基準です。別表2に規制または措置の基準として必要な制限を定めています。このイメージ図に示しますように、道路からの外壁の後退、建築物の高さ、形態・材料・色彩等の意匠など10項目について具体的な数値基準等を定めています。

議案計画書の10ページと11ページをご覧ください。あわせて前面スクリーンをご覧ください。新たに追加する税関線沿道都市景観形成地域の基準です。別表2規制または措置の基準として必要な制限の 建築物等の高さ及び幅の項目について、建築物等の高さとの基準を後段の2として追加いたします。この眺望景観形成の基準を適用する区域は、税関線沿道都市景観形成地域の網かけ部分となります。

次に、議案計画書の12ページと13ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。神戸駅・大倉山都市景観形成地域の基準です。大倉山ゾーン、神戸駅ゾーン、相栄ゾーン、それぞれの 建築物等の高さ及び幅の項目について、後段の2として眺望景観形成にかかる高さとの誘導基準を追加します。眺望景観形成の基準を適用する区域は、神戸駅・大倉山都市景観形成地域の網かけ部分となります。

続いて、議案計画書の14ページと15ページをご覧ください。あわせて前面スクリーンをご覧ください。南京町沿道都市景観形成地区の基準です。当地区については、建築物等の高さ及び幅の項目を新設し、眺望景観形成にかかる高さとの幅の基準を追加します。眺望景観形成の基準を適用する区域は、南京町沿道都市景観形成地区の網かけ部分となります。以上です。

加藤会長

この件につきましてご質問ご意見がございましたらお願いいたします。

(「なし」の声あり)

加藤会長

それでは、お諮りいたします。第4号議案 神戸市景観計画の変更について、原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

加藤会長

ご異議ございませんので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。以上をもちまして、本日の議事はすべて終了いたしました。閉会といたします。ご協力ありがとうございました。