

第100回神戸市都市景観審議会
会議録

令和5年7月19日

第100回 神戸市都市景観審議会

1. 日 時 令和5年7月19日(水) 午前10時29分～午前11時25分

2. 場 所 神戸市役所1号館27階 第2・第3委員会室

3. 出席者

磯山委員、勝沼委員、末包委員、福田委員、松下委員、森崎委員、
平野委員、外海委員、堂下委員、前田委員、伊藤委員、藤原委員、金井委員

都 市 局：山本局長

文化スポーツ局：平井文化財課長

経 済 観 光 局：佐藤農政計画課課長（農政企画担当）

（事務局）

都市局景観政策課：岡本部長、福本係長、宮本係長 ほか

4. 議 案

1. 審議事項

1 神戸市指定景観資源の指定について

2 景観アドバイザー専門部会 審議結果について（報告）

5. 議事の内容

別紙のとおり

開 会

○岡本部長 皆様お待たせいたしました。定刻となりましたので、始めさせていただきます。本日は御多用の中ご参加いただき、ありがとうございます。私は、事務局を務めます、都市局景観政策担当部長 岡本でございます。

ここからの進行は末包会長にお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

○末包会長 おはようございます。第100回の都市景観審議会を開催いたします。

お忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。では、最初に事務局から新しい委員の紹介と会議の成立等についての御報告申し上げます。

○岡本部長 お手元の委員名簿を御参照ください。新しく委員となられた市会議員の皆様を御紹介させていただきます。

平野委員です。

○平野委員 どうぞよろしくお願いいたします。

○岡本部長 外海委員です。

○外海委員 外海です。よろしくお願いいたします。

○岡本部長 堂下委員です。

○堂下委員 堂下です。よろしくお願いいたします。

○岡本部長 前田委員です。

○前田委員 よろしくよろしくお願いいたします。

○岡本部長 伊藤委員です。

○伊藤委員 伊藤めぐみでございます。よろしくお願いいたします。

○岡本部長 次に、会議の成立について御報告いたします。

神戸市都市景観審議会規則第5条第2項の規定により、会議は委員及び議事に関係のある臨時委員の総数の過半数の出席により成立することとなっています。

現在、委員の総数18名中、13名の委員が出席されており、本会議が成立していることをご報告いたします。

なお川崎委員、栗山委員、長濱委員、長町委員、久末委員におかれましては、所用により本日御欠席です。

続いて資料の確認をいたします。まず、事前にお配りしています資料として、議事次第、議事1－資料、「神戸市指定景観資源の指定について」、議事2－資料「景観アドバイザー専門部会 審議結果について」です。また、机の上には、「座席表」、「審議会委員名簿」、「『第4回神戸市都市デザイン賞』、『東部山麓住宅地景観ガイドライン』」を配布しています。不足はございませんか。

委員の紹介、会議成立報告、資料確認は以上でございます。末包会長よろしくお願いいたします。

議 案

○末包会長 では、議事次第に沿って進めてまいります。

まず議事1「神戸市指定景観資源の指定について」です。説明をお願いします。

○宮本係長 はい。着座で御説明させていただきます。議事1は、「神戸市指定景観資源の指定について」です。資料は議事1－資料になります。

この制度は、景観上重要な建築物等を所有者の同意の下、神戸市指定景観資源に指定し、その保全活用を進めるものです。なお、この景観資源については神戸市都市景観条例に改正に伴い、令和4年4月1日より従来の景観形成重要建築物等から名称変更しております。

指定した建築物等については、市長が定めた管理計画に沿って適切に管理していただくとともに、現状変更などの際に届出をしていただく一方で、その修理費等について技術的助言や費用の一部助成を行ないます。これまでに34棟を指定しております。

議事1は、条例第31条第1項及び第32条第2項の規定により、「神戸市指定景観資源」の指定と市長が定める管理計画について当審議会の御意見を頂くものです。今回は、近世和風住宅の旧小西家住宅1棟を新たに指定したいと考えております。

まずは、本件の概要について御説明します。資料は1ページを御覧ください。

旧小西家住宅は、神戸市北区淡河町木津に位置する近世和風住宅です。主屋は木造2階建て、南を向いた六間取の平入の民家で、調査の結果、江戸末期に建てられたものだと考えられております。

それでは、旧小西家住宅の現況及び管理計画案について御説明いたします。

旧小西家住宅が位置する淡河町は、北区の北西部にあります。淡河町の中心部には三田丘陵と帝釈・丹生山系の2つに挟まれた位置にある農村地域になります。四周を山や丘陵で囲まれた盆地状の地形を有していることから、淡河盆地と称されており、盆地の中心部には淡河川が東西に流れております。また淡河川と並行するように盆地中心部を県道38号（三木・三田線）が走っておりまして、この道路は戦国時代に三木から有馬温泉を結ぶために開かれた湯の山街道を中心に拡幅、整備されたものになります。

旧小西家住宅が位置する木津地区は、この盆地の東端部に位置しており、淡河川の左岸に形成された多段面を有する河岸段丘上に民家が点在する散村的な景観を有しております。

旧小西家住宅は、この木津地区の北端部で、集落がかたまっている淡河川の左岸側ではなく、対岸の右岸側、木津集落の玄関口に当たる部分に位置しております。盆地中心を通街道の三木・三田線に面しており、淡河盆地の平地と谷の結節点に当たる箇所でもあり、極めて視認性がよい位置関係にあります。

2ページに配置図をつけております。主屋は南側を正面にする平入の民家で、主屋に延続して納屋と土蔵があり、農村における典型的な配置で、かつ大規模な屋敷構えとなっております。また、敷地西側は古くからある石積み擁壁とその上に広々とした庭園が広がっておりまして、四周を建物や塀で囲んでおります。

中心部にある増築棟は、前所有者の居住空間として、平成9年に増築されたものになり

ます。主屋の平面図は2ページにも掲載しておりますが、前面スクリーンを御覧ください。

農村の民家の主屋は田の字型の四間取り形式が基本形式となりますが、旧小西家ではこの発展形である六間取り、六つの間を取る形式となっております。

主屋の立面図、こちらは南立面と西立面になります。立面図は資料の3ページにもつけております。こちらは北立面と東立面になります。

ここからは、写真を用いて景観特性等を御説明させていただきます。資料7ページの旧小西家住宅の景観特性と併せて御覧ください。

敷地外の南西より、敷地全体を見た写真です。県道から望見できる大屋根や屋敷構え、重厚な壁は、地区の貴重な景観資源となっております。石垣と石垣の上に配される塀、土蔵、主屋と一体となって地域の景観に強い印象を与えております。

敷地敷地の石垣は、野面積みよりも主要石同士の主要石同士の隙間が少ない打込み接ぎでつくられており、昔の姿をよく伝えております。

敷地外の南より主屋を見た写真です。県道から見ることもできる大屋根や屋敷構え、重厚な壁は、簡素ながら気品のある農家住宅の意匠をよく示しています。

同じく敷地外の南より主屋を見た写真です。外部からも、玄関などに使用される古い木製建具がよく確認できます。

敷地外の南東より敷地全体を見た写真です。湯の山街道沿いの平地と谷の結節点に当たる位置にあり、周辺よりやや標高が高く、西に張り出した土地の上に建っているため、淡河盆地への玄関口として、よい目印となっております。

敷地東側から敷地全体を見た写真になります。東土蔵の壁漆喰の老朽化が進んでいることが分かります。

敷地外北側から敷地全体を見た写真です。こちらポインターで示しているところが旧小西家住宅になります。敷地外北側は手前側に農地が広がっており、小西家住宅の焼杉板、漆喰塗の壁と切妻造りの屋根の土蔵群が連なる外観を遠くからも望見することができ、さらにその奥には木津の集落が広がっていることが分かります。

内部より、北土蔵3と北土蔵4を見た写真です。右側が北土蔵3、左側が北土蔵4になります。木製扉、海鼠壁、漆喰塗とも劣化が進んでいます。

東土蔵の床下から中庭にかけて設けられている堀を、敷地内部から見た写真です。敷地外からの視認性ありませんが、旧小西家がかつては酒造業も営んでいた痕跡として重要なものになります。

次に、資料4ページを御覧ください。管理計画（案）について御説明いたします。

まず保全管理方針ですが、入母屋造り・棧瓦葺屋根の主屋を中心に、附属する納屋と複数の連続した土蔵及び石垣、塀で構成された淡河で最大級の屋敷構えの農家住宅です。全体として簡素ながら気品のある意匠がよく伝えられており、地域の特徴的な景観資源となっております。

さらに淡河中心部や三木、加古川方面への玄関口となる立地にあり、地域の幹線道路である県道 38 号線（湯の山街道）に接し、視認性の高い位置にあることから、淡河町木津地区のランドマークとして、石垣や敷地形状を含め保全していくとしております。

次に、部位別保全管理計画です。4 ページの管理計画と併せ 2 ページの配置図兼平面図も御覧ください。

主屋については、入母屋造り・棧瓦葺の屋根の保全。また、敷地内部から望見できる南面を対象に焼杉板貼、黒漆喰塗の壁と木製建具を保全するとしています。その他の部分の外壁、建具については、保全に務めることとしています。

納屋については、切妻造り・棧瓦葺の屋根の保全。また、敷地外部から望見できる南面と東面を対象に焼杉板貼、黒漆喰塗の壁を保全することとし、その他の部分の外壁については保全に務めることとしています。

土蔵については、切妻造り・棧瓦葺の屋根の保全。また、敷地外部から望見できる北面と東面を対象に焼杉板貼、黒漆喰塗の壁を保全することとし、その他の部分の外壁については保全に務めることとしています。

外構については、石垣を保全することとし、堀と塀については形状や意匠、庭園については外部から望見できる部分の植栽の保全に務めることとしています。

なお、増築棟については、建築年代が新しいこと、また内部に取り込まれており外部からほぼ視認できないことから、保全対象外としています。

資料の 5 から 7 ページは、これまでに説明した景観の特性をまとめた図をつけております。管理計画に関する説明は以上になります。

次、続けて評価について御説明させていただきます。指定の根拠となる旧小西家の歴史的建築物の景観的評価を御説明します。

評価は平成 30 年 1 月の神戸市都市景観審議会答申「歴史的建築物の保全活用の方針について」で示されました近代建築物等の評価方法に基づき行っております。過去の答申での考え方については、お手元の資料の 14 から 17 ページに記載しております。

評価について説明させていただきますので、全面スクリーンを御覧ください。評価項目は、視点ごとに複数ありますが、採用した評価のみと説明とさせていただきます。

まず、遠景の評価です。旧小西家住宅は、幹線道路に面しており極めて視認性がよいことから、1-3 都市景観軸の評価 A、幹線道路などの都市景観軸を形成し、かつ代表的であるに該当すると判断しました。

続けて、中景・近景の評価です。旧小西家住宅は、農村の街道に面しており、周辺の山村的な農村景観の特徴をよく含んでおり、かつ地域を代表する大規模な和風住宅であることから、2-2 特色のある街並み景観 [みちすじ型] において、特色ある街並み景観を形成し、かつ代表的であると判断しまして、評価 A としております。

続いて、地域・文化的評価です。旧小西家住宅は、県道から見ることのできる大屋根や

屋敷構え、重厚な壁が簡素ながら気品のある農家住宅の意匠をよく示していることから、3-1立地の特色、地域の歴史性において、地域の持つ歴史性を反映しているということで評価Bとしております。

最後に、建築史的評価についてです。旧小西家住宅は、兵庫県の近代和風建築、兵庫県近代和風建築総合調査報告書に記載があることから、4-2既存の評価において、既存の関連報告書などにリストアップされているとして評価C。その点を踏まえ、評価項目4-6築年数において、表4-1から5のいずれかの評価がC以上で、築年数がある程度長いに該当すると判断いたしまして、建築史的評価については評価Bとしております。

以上の4つの観点から、評価の結果を鑑み、総合評価を判定します。旧小西家住宅については、遠景並びに中景・近景の評価がA、地域文化的評価、建築史的評価が評価Bとなっております。総合評価については、景観の観点からの評価のため、遠景の評価、中近景の評価がより重要視されております。

よって、旧小西家住宅は、評価の結果、総合評価Aとなり、景観資源としての価値が高く、神戸市指定景観資源の指定などにより保全活用を図るべきものとの評価になりました。

以上のことを踏まえ、指定理由について報告いたします。

平成30年1月の神戸市都市景観審議会答申「歴史的建築物の保全活用方針について」で示されました評価方法に基づき評価を行った結果、「景観資源としての価値が高く、神戸市指定景観資源の指定により、保全活用を図るべきもの」と認められることから、景観資源の指定に十分な価値があると本市として判断いたしました。

最後に、旧小西家住宅において景観資源の指定後の予定について御説明させていただきます。現在、建物所有者が建物の活用について検討しており、先ほどの写真でも紹介したような一部傷んでいる施設の補修も含めて今後改修を行う予定とのことでした。神戸市指定景観資源の指定及び管理計画（案）の説明は以上になります。

○末包会長 はい。どうもありがとうございました。では、ただいまの御説明に関しまして、御質問、御意見等ございましたらよろしく申し上げます。

まず最初にお名前をおっしゃっていただきまして、私が指名いたしますのでよろしくお願い申し上げます。はい。お願いします。

○堂下委員 御説明ありがとうございました。すばらしい建物なんだなと、地元議員として改めて認識をさせていただきました。3ページの、立面図が記載をされてるんですけども、ここに増築棟という形で記載はあるんですが、これ以外の棟というか、建物については、基本的には建てられた当時のものが、残ってるっていうふうに考えればいいんですかね。

あと1点は、近くに淡河本陣跡があつて、あちらも地域の方の様々な活動で見事によみがえって今、地域の方の、また内外の方で非常ににぎわってるんですけども、建物の増築年代については大体同じ時期に建てられたものなんですかね。その辺り教えていただければ

ばと思います。

○宮本係長 主屋については江戸末期ということが建物調査の結果分かっているのですけれども、それ以外の蔵とか、土蔵ってというのがどのぐらいの時期に増築されたのかっていうのが、ちょっと調査しても分からなくて、その辺りのことってというのは、淡河本陣と時期が揃っているかどうかというのはちょっと分かりかねる状況ということでございます。

○堂下委員 分かりました。以上です。

○末包会長 ありがとうございます。ほかございますか。

○伊藤委員 伊藤でございます。お願いします。

助成等の支援をされて、今後改修していかれるどうですけれども、その辺りの助成の割合ですとか、あと持ち主様とのその相談体制といいますか、教えていただきたいと思いません。

○岡本部長 助成につきましては、神戸市の景観助成というものが以前からございまして、この指定をされますと、傷んだ部分等の改修につきまして、外観部分のみですけれども、補助率2分の1、限度額500万という助成を使っていただくことができます。

この指定するに当たりまして、所有者の方とはずっとやりとりをさせていただいておりますので、今後その利用についても御相談したいと思えます。

○伊藤委員 ありがとうございます。外観のみということで、私も全然専門外なので教えていただきたいんですけれども、その耐震性とか、古い建物とかでしたらまず耐震化はされないと思うんですけれども、地震とかに備えて何か補強するとか、本当に外観の土壁の塗られてないところとかの改修だけなのか、そういった後年にも長くこう残していくための考え方というのを教えていただきたいと思えます。

○岡本部長 この建物については、古い建物ですので今の基準にまで耐震性はないという状態です。先ほど申し上げた、景観助成の中に耐震改修工事という項目もございまして、そこにつきましては、補助率2分の1、300万プラスで使っていただけるという状況にございます。耐震改修につきましても、所有者の方は御検討をされています。

○伊藤委員 ありがとうございます。

○末包会長 ほかございましたら。

○藤原委員 藤原と申します。よろしくお願ひいたします。

ちょっと個別案件ではなくて、全体像のことお聞きしたいんですけれども、本日はこの小西家住宅が候補として上がってきてるんですけれども、そもそもこの候補というのはどうやって選んでおられるか教えていただきたいと思えます。そのときに例えば、市民の声が強くなって上がるとか、そういったことが要素となっているのか。あるいはその候補があるとして、その数とかですね、あるいはその評価をしていこうという順番だとか、今日こうやって小西家住宅が上ってきてるんですけれども、その過程といいますか。そういったこと、

ちょっと全体像なんですけれども教えていただければと思います。よろしく申し上げます。

○岡本部長 まずこの指定についての考え方ですけれども、平成6年に景観形成重要建築物等の指定についてという答申をこの景観審議会の中でいただいております。この景観形成重要建築物等というのが、今の指定景観資源の前の名称になっております。そのときに、茅葺、近代洋風建築、社寺仏閣などを指定候補として選定されておりましたので、基本的にはそれに基づき指定をしているところです。

この今回、上げている和風建築物というのが、これまで答申の中には入ってはいなかったんです。ただ、先ほど申し上げた兵庫県の調査でありますとか、その他いろいろな調査の中の物件として、神戸市内の和風建築物もリストに挙がってきています。

今回、和風建築物を指定するに当たりましては、所有者の、この指定するには所有者の同意が必要ですので、まずは所有者の方が景観資源というものに指定することについて御希望されているかどうか、併せて、そういうお話があった建物について、景観政策課として見たときに、景観的に重要であるということの確認が取れば、指定をしていくことについて景観政策課としてはよいのではないかと。それを、景観審議会に諮りまして、御意見を頂いてるという流れになります。

ですので、今後も、和風建築物等で当然地域の方からこの建築物をぜひみたいなお話もある場合もありますし、個人の方から御相談を受ける場合もありますので、それにつきましては、その調査、これまでの調査の結果も踏まえまして、それぞれ検討していきたいというふうに考えております。

○藤原委員 分かりました。ありがとうございます。

○末包会長 ありがとうございます。ほかございますか。

○磯山委員 磯山です。よろしく申し上げます。

先ほど伊藤様が言われたように、耐震補強工事を塀として、耐震補強するべきような、劣化していくわけですから、耐震工事をしたいですよというのが所有者様からお話がありました。神戸市としては、その補修をすることによって形状が変わっていくということを考えたときに、指定の取消し等、もう一つは保全計画の中で補修をいたしますよと。補修のその例えば漆喰である、種類は当時使われておったであろう材料を復元していくのか、いや新建材を用いて形状、形状上を保全していくのかっていうところはいかがでしょうか。よろしく申し上げます。

○岡本部長 指定をされますと、この管理計画というのをセットで決めていきますので、どこを触ってよいかというところは、管理計画に従って御相談しながら決めるということになります。ただ、文化財ではございませんので、保全をする、保全に務めるというところで、強弱をつけながら、活用もできるということが景観資源のよいところだと考えておりますので、活用も考えながら、そしてこの管理計画でここは守ってほしいというところについては、復元という形でお願いするんですが。ただ、材料についてはできるだけ本

当はもともとのものが使えればよいと思うんですが、そこは御相談かなというふうに考えております。漆喰ですので、基本的には漆喰塗りをこのとおりしていただくのがよいかないと考えております。

○磯山委員 常に保全補修計画のときには、神戸市さんも交えてこのような形でやっていきますよというやつがあるわけですね。

○岡本部長 はい。

○磯山委員 分かりました。ありがとうございます。

○岡本部長 制度の中で、現状変更届というものがあまして、触る前に御相談いただく仕組みになっています。

○磯山委員 分かりました。ありがとうございます。

○末包会長 ありがとうございます。よろしいでしょうか。どうぞ。

○勝沼委員 勝沼です。よろしくお願ひします。

今、お話のあった保全と活用というところの活用の部分なんですけれども、例えばこちら今回の旧小西家住宅の場合、保全あるいは耐震改修などができたとして、どんな活用方法があるのか。例えばこれまでの指定の事例で、こういうものがありますよというのがあれば教えていただきたいんですけれども。

○岡本部長 この小西家住宅なんですけれども、今まさに所有者の方でどんな活用をしようかなというふうに考えられているんですけれども、ここは、里づくり拠点という施設にも承認をされておまして、そのときは地域の皆さんにこんな活用しようと思ってるというふうに事前にお示しするものがあるんですけれども、そこでは、例えばレストラン、カフェ、コワーキングスペース、レンタルオフィス、そして地域に開けるとというのが条件ですので、地域交流スペースなどが、一旦は案としては上がってきておりますので、それをベースにお考えになってるのかなというところですが、まだ決定には至っていません。

○末包会長 別の物件では、試しの仮宿泊というか、試しの宿泊みたいなことも行われてるように聞いたことがあります。

○勝沼委員 既にそういう実績がおありになるということですね。

○宮本係長 一昨年の景観審でご審議いただきました押部谷町の財田家住宅、茅葺民家になるのですが、資料の13ページですね、13ページの一番下の写真、T家住宅ですね。こちらについては、お試し居住施設として神戸市農政公社のほうで今お試し居住施設として運営されているということになります。直近の事例だとそうですね。

あとですね、その財田家住宅の横の写真になるんですが、旧Y家住宅っていうのも、こちら昨年度景観資源に指定させていただいたものなんですけれども、こちらについては、移住者向けの賃貸住宅として出したいということで、現在改修工事が進められているところでございます。

○勝沼委員 ありがとうございます。そのような活用方法が決まった際も、こちらの審

議会に何か御報告とかあるんですか。

○岡本部長 景観審議会に活用についての都度々々の御報告はさせていただいていないんですけれども、次の開催時期等に合わせまして、現在どのような活用がされているかなども都度御紹介していきたいと思います。

○勝沼委員 ありがとうございます。

○末包会長 はい。ありがとうございます。本件、指定だけではなくて、その後の活用について特に注視されてるところがありますので、その辺りは今後、この審議会である一定のスパンで御報告いただければというふうに思っておりますが、ほかございましたらお願いします。よろしいですか。

では、ほかにないようでしたら、本件につきましては、景観資源に指定し、案のとおり景観管理を定めるということにさせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

では、次に議題2に移ります。景観アドバイザー専門部会の審議結果報告です。個別案件について、事務局から説明願います。現時点で非公開とすべき案件はございますか。

○岡本部長 本日は、協議成立案件12件、設計段階協議4件、計画段階協議3件について御報告いたします。協議成立、設計段階協議の案件につきましては、既に協議資料が公告・縦覧されておりますので、公開で御報告いたします。これ以外の、計画段階協議の案件につきましては、神戸市情報公開条例第10条第2号ア「公にすることにより、当該法人の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるもの」または、同条例第10条第4号「地方公共団体の内部における検討に関する情報であって、公にすることにより、率直な意見の交換もしくは意思決定の中立性が著しく損なわれると認められるもの」に該当し、「附属機関及び有識者会議に関する指針第7条第1項」に定める、非公開とする場合に該当すると考えられますので、これらの案件については、当審議会を非公開とするのが適切と思われます。

○末包会長 ありがとうございます。では、その件については、会議を非公開といたします。まず、公開案件の報告を事務局からお願いします。

○福本係長 それでは、公開案件につきまして御報告いたします。

議事2資料をご覧ください。

資料中段「2. 協議成立案件」に記載のとおり、前回、昨年6月の第99回都市景観審議会の開催以降、12件が協議成立しております。こちらにつきましては、既にホームページに協議結果を掲載していますので、本日は資料配布のみといたしまして、説明は割愛させていただきます。

では、公開案件の設計段階協議4件について御報告いたします。

お手元の資料では、資料2の2ページ目に計画概要等を載せております。基本的には、前のスクリーンを御覧いただければと思います。

まず、1 件目、案件名称ですけれども、垂水中央東地区第一種市街地再開発事業です。位置図になります。垂水駅の北側に位置する場所で、廉売市場のあった場所の再開発事業となります。

外観パースです。高さは約 115 メートル、地上 32 階建て、住戸数 315 戸の住宅棟の周辺に低層の店舗棟が取り囲む商業施設の共同住宅の複合施設になっております。計画段階の協議では、中層から低層の建物が中心のまち並みに配慮した三層構成のデザイン。周辺へにぎわいを創出するような外構計画、歩行空間への明るさ確保及び高層頭頂部の光の漏れ出しなどの夜間景観について検討いただきました。

そして設計段階の協議では、地上から見た夜間景観がより良質なものになるような演出、そして状況に合わせた適切な樹種の選定や、南面広場のつくり込みなど、より良質な歩行者空間の創出などについて意見をお伝えしまして、現在事業者にて検討を行っていただいているという状況でございます。

続きまして、案件名称ですけれども、「(仮称) 神戸市中央区元町通 6 丁目計画」です。位置図でございます。中央区元町通 6 丁目、元町商店街の西側の入り口に位置する場所でございます。神戸駅への動線上に位置する敷地ということになっております。

外観パースです。高さは約 59 メートル、地上 19 階、地下 1 階、住戸数 100 戸、店舗は 1 区画含んでおります、の集合住宅でございます。

設計段階のデザイン協議では、周辺の見え方に配慮した棟の屋上部分、そして低層部にぎわい形成や連続性を配慮したデザイン、植栽や照明等ハーバーロードの景観と調和した外構計画、これらについて意見として伝えまして、事業者にて検討を行っていただいているという状況でございます。

続きまして、「(仮称) ワコーレ中央区多聞通 5 丁目新築工事」です。

位置図でございます。中央区多聞通 5 丁目、神戸駅・大倉山都市景観形成地域の神戸駅前ゾーンの区域内で、景観形成道路であります国道 28 号に面する敷地です。

外観パースです。高さは約 44.9 メートル、地上 15 階建ての共同住宅です。視認性の高い東西面の開口部を含めた立面のデザイン、そして沿道部分の植栽計画について検討をいただいております。

加えまして、中央幹線の将来的な町並み形成を考慮し、南側立面の低層部の色彩計画、そして立体感を演出できるような沿道部分の植栽計画、これらについて現在事業者にて検討を行っていただいているというところでございます。

続きまして、案件名「(仮称) 神戸市兵庫区出在家町 2 丁目新築工事」です。

位置図でございます。兵庫区出在家町 2 丁目、兵庫運河周辺都市景観形成地域、運河沿いエリアの区域内にあります。眺望点である新川橋から見える運河沿いに位置する敷地でございます。

外観パースです。高さは約 26 メートル、地上 9 階、住戸数 148 戸の共同住宅です。妻側

の敷地を抑えるような外観デザイン、植栽計画においても統一感を持たせながらも単調となりすぎないような樹種選定、これらなどについて現在事業者にて検討を行っていただいているというような状況でございます。

以上、公開案件4件の御報告でございます。

○末包会長 ありがとうございます。

では、ここからは当審議会を非公開といたします。よろしく申し上げます。

傍聴の方、大丈夫ですね。

では、非公開案件の報告をお願いします。

(非公開案件説明)

○末包会長 ありがとうございます。

以上で、非公開案件の議事は終了いたしました。ここからまた会議を公開としたいと思います。

それでは、本日の議題は以上ですが、事務局からありましたらお願いします。

○福本係長 事務局より、2点お知らせをさせていただきます。

前回の審議会から1年ほど経過したこともありますので、この間の取組について御報告いたします。

まず、1点目は、「第4回神戸市都市デザイン賞」についてです。席上に、受賞作品パンフレットを配付しております。

昨年度、神戸市と兵庫県建築士会との共催として開催いたしました。審査委員長は本審議会の栗山委員に務めていただきました。この場をお借りして改めてお礼を申し上げます。

第4回神戸市都市デザイン賞では「建築デザイン部門」「ストック再生部門」「木のぬくもり建築部門」の3部門を設けました。「建築デザイン部門」は「ILLY PLAZA ONE BLDG.」、「Stage Felissimo」。「ストック再生部門」は「NATURE STUDIO」、「学校法人松泉館」。「木のぬくもり建築部門」は「FARM CIRCUS」、「兵庫県林業会館」がそれぞれ受賞しました。詳細につきましては、配付パンフレットを御覧いただけたらと思います。

次に2点目、東部山麓住宅地景観ガイドライン策定・運用開始についてです。こちらも、席上にガイドラインを配付しております。

東灘区から中央区に広がる神戸市の東部山麓住宅地は、明治後期から長い歴史の中で、風格のある住宅地景観を形成してきました。上質な住宅や外構のしつらえの集積は現在に受け継がれ、神戸を代表する住宅地としてのステータスを維持しています。しかし、近年では相続などをきっかけに土地や建物が処分され、良好な町並みが失われてしまうケースも増えています。そこで、建築などを行う際に配慮いただきたい事項をガイドラインにまとめ、住民の皆さんや事業者などのまちづくり関係者に地域の魅力を再認識してもらい、まちの共有財産として引き継いでいってほしい。というものです。

このエリアで開発等を計画される際には、このガイドラインに基づき、協議やお願いを行っています。市としても、特に石垣については景観を形成する重要なものとして保全してきたと考えており、今後力を入れて取り組んでいきたいと考えているところです。

事務局からは以上でございます。

○末包会長 ありがとうございます。

ただいまの御説明、御質問、御意見等ございましたら。はいどうぞ。

○前田委員 先ほどの報告の件では聞いてよろしいですか。景観の、専門部会の。よろしいですか。

○末包会長 戻りますが、どうぞ。端的にお願いします。

○前田委員 すみません。端的にお聞きします。1つは、2つあるうちの設計段階の協議案件で、1つは元町のほうで、店舗が1区画あるということなんですけど、ここは元町の市民協定で商店街の並びになる予定にはなっていて、いろんな規定が入ってると思うんですが、そこがクリアされてるのかっていうことが1つと、もう1つが垂水の再開発事業に関してなんですけど、ここ4月27日にレバンテで説明会が行われてたと思うんですけども、具体的にどのような意見が出されてるのか。これ、景観条例に基づいて説明会が行われたと思いますので、ここで御報告いただきたいと思います。

○末包会長 お願いできますか。

○福本係長 元町通の件ですけれども、市民協定のエリアということで、説明会もさせていただいております。店舗につきましても、それから基準につきましても、当然ながらクリアしているというような状況でございます。それから。

○末包会長 垂水ですね。

○福本係長 説明会での質疑応答ということで、タワーマンションにおいては、日照が取れなくなったり、風害の影響が出たりしないのかというような御質問が出ている。そして、これ景観に関係ないですけれども、どのような工事があるのかというような御質問が出ております。それから、高さにつきましても、もともと当初25階建ての80メートルというふうに聞いていたけれども、100メートル以上になったのはいつの時点かというような御質問出ております。それから、垂水のまちにタワーマンションふさわしくないんじゃないかなというような御意見があったということになっております。それから、説明会の案内の開催範囲につきましても、5,000世帯に配付したというふうな説明があったけれども、区民全世帯に出すべきでないのかというような質問などがあったと。それから、車と自転車の台数について何台なのかということ。そして、小学校が近くにあるということですが、交通安全の観点で問題ないのかと。それから工期として2年半というような説明があったけれども、そんな工期で大丈夫なのかと。それから、工事に関してタワークレーンの安全対策はどうなのかというような御質問が出たということで我々としては聞いております。

以上でございます。

○末包会長 ありがとうございます。

○前田委員 すみません。かなりその説明会に来られた方からかなり今意見も出てて、その方、この景観に関する条例にも言及をされたというふうにお聞きをしておりますので、当初の計画が 280 戸から 315 戸に計画が変更されて、小学校も受け入れ困難地区に次ぐ要注意地区に指定されてるといふ議論で、今回の景観形成の基本方針で住宅に関しては特に規模の大きな中高層については、そのボリューム感を減じる工夫を講じて周囲の建物と調和を図るといふことが明記されてるんですけど、今回また新たに説明会で出てきた 310 戸って説明されたのがさらに 315 戸になってるっていうことに関して、やっぱりこう住民の方からこの条例のとおりやってないんじゃないかっていう御指摘が出てるんですけど、神戸市はどういうふうにお考えになってるんでしょう。

○岡本部長 先ほどボリューム感を減じるっていうところなんですけれども、これは景観についてのボリューム感を減じるというふうな景観計画の考え方です。建物があるときに、それをボリューム感を減じるようにデザイン的に工夫ができないか、そういったところを景観政策、景観としては指導しているところです。もちろん、ここのアドバイザー部会でも、専門家の方からそういったところについてのアドバイスを頂きながら進めているということですので、景観条例というところにつきましては、ボリューム感についての考え方は戸数を減らすというところを景観でいうというわけではなく、景観としての見え方のボリュームを減らすというふうな考え方になっております。

○末包会長 はい。

○前田委員 すみません。最後にしますけど、結局住民が言われてる規模が高いビルやということで、日照とか強風のことが意見言われてる中で、実際計画自身がそれについて反応がないと、逆に戸数が増えるということに対してやっぱり条例も含めてどうなんだという御指摘があるということは、真摯に受け止めていただきたいということを言います。

以上です。

○末包会長 御意見として承ります。ほかございましたら。

○藤原委員 最後、御説明いただいた東部の、東灘のガイドラインですけども、これはどういった形でその該当の方に伝えていくのか。具体的なこの冊子をどのようなことで配付とかしていくのか教えていただければと思います。

○末包会長 お願いできますか。

○岡本部長 ガイドラインにつきましては、神戸市のホームページに PDF という形でファイルで添付をさせていただいております。事業者の方につきましては、建物を建てる時にそのエリアにどんな規制がかかってるのかなとか、建築基準法上のどんなエリアかなみたいなのを調べるシステムがありまして、その中にガイドラインという言葉も記載させていただいて、建てる前にこのエリアはガイドラインに該当するエリアなんだなとい

うことをお示ししているというところでは、景観政策課にこのガイドラインの中身について、御質問いただいた折には、こちらのガイドラインの考え方をお話しているところでは、

○藤原委員 個宅は別にあんまり啓発しないというか、そういうことなんですか。

○福本係長 個別訪問でというのはなかなか難しいところございますけれども、地域の例えばまちづくり協議会とか、そういった協議会がございますので、そういったところでは、こういったものをつくったということで周知を図りながら、住民の方にもこのガイドラインについてはいろいろ御理解いただいたりとか、愛着を持ってお住まいになっていただくというようなことにも、我々としても今後は注力していきたいなというふうに考えておるところです。

以上です。

○藤原委員 ありがとうございます。例えば、東灘区役所にこの冊子を置くとか、その愛着とかそういった意味なんですけれども、そういったことはあんまりお考えではないのでしょうか。

○岡本部長 今現在は行っておりませんけれども、御意見いただきまして参考とさせていただきますと思います。ありがとうございます。

○末包会長 ほか、ございましたら。はい。どうぞ。

○松下委員 この東部山麓住宅地の景観ガイドライン、すばらしいなと思いながら拝見いたしました。この地域は本当に私の仕事であります映画やドラマのロケでもよく使われる所で、たくさんの坂道を登ったり下ったりしながら日々撮影をしているんですけれども、いつもとても残念なのが13ページの写真を見ていただきますとお分かりになるとおり、必ず電柱と電線が入ってくるんですね。全ての坂をなくしてくださいとは言わないんですけれども、1個でもモデル的に地下化していただくときっとこんな見え方が違うのかというふうに分かっていた部分があると思うんです。ぜひ御検討いただければと思います。

以上です。

○末包会長 はい。ありがとうございます。

ちょっとさっきの垂水の件でちょっと気になってるんですけど、都市計画的には容積率、容積率って言って、全体の床面積が決まってるんですよ。で、住戸数の規定はないんですよ。だから、戸数が増えたから建物がおっきくなったりってということとは、ちょっと話が違いますので、そういう部分もあるかもしれませんが、基本的には、我々景観の立場に立つと、建物の外形を見るわけなんですけれども、その中に何戸入ってるかはいろいろ事情によって、30戸の場合もあれば、300戸の場合もあれば、ということがいろいろあります。特にこれ再開発の場合、御存じのように、権利者の御意向が普通のデベロッパーよりかな

りきつく、計画上効いてきますので、それによって再開発の計画途上で住戸数が変わって
いってると。

逆に言うと、単なる事業だけ考えてるデベロッピングのマンションでしたら、そんな住
戸数変わらないと思うんですね。という辺りもあるかと思imasので、ちょっと景観と
からむかというとなかなかその住戸数という点ではなかなかからみづらくて、建物の容積
率とか高さっていうと、逆に言うと都市計画の問題になってくるといふ辺りもあるので、
御理解いただければというふうに。

あの容積で決めた都市計画であるかと思つてますし、景観の問題は、あの四角をどうや
ってちょっとでも細く見せるかなってことが我々がかなり思案した点ではありますので、
その点は御理解いただいて、景観としては十分できる限りはやっております。ただ、あの
四角形は、あの大きな四角形が前提なんですね。その中でやっています。その前提は都市計
画のほうで決めてくるといふ形になりますので、特にいろいろな御意見をお持ちの居住者
の方がいらっしゃるとは私も漏れ聞いておりますので、先生におかれましては、そういう
人から説明求められたときは、御理解いただけますようお願いできればと存じます。

ちょっと余分でした。すみません。

では、よろしいですか。本日の議事全て終了させていただきます。これにて終わらせて
いただきます。お暑いので、お気をつけてお帰りください。ありがとうございました。

○岡本部長 末包会長ありがとうございました。

最後に、事務連絡をいたします。

次回の審議会の日程につきましては、日程調整させていただきましたとおり、日時は、
12月22日金曜日10時30分から12時00分を予定しております。場所は、本日と同じ、
27階第2・第3委員会室です。

それでは、これを持ちまして、第100回神戸市都市景観審議会を終了させていただきます。
す。

午前11時25分 終了