

第 8 9 回神戸市都市景観審議会
会 議 録

平成 3 0 年 1 1 月 6 日

第89回 神戸市都市景観審議会

1. 日 時 平成30年11月6日(火) 午前10時00分～午前11時58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、角松委員、栗山委員、桜間委員、長濱委員、末包委員、
長町委員、福田委員、藤本委員、森崎委員、山下委員、味口委員、
軒原委員、藤原委員、住本委員、清野委員、合楽委員

住宅都市局：岩橋局長、林計画部長

丸岡計画部都市計画課長、山田建築指導部建築安全課長

企画調整局：山本政策企画部産学連携課担当課長

経済観光局：椿野農政部計画課長

建設局：栗山公園部計画課長

みなと総局：白波瀬計画部ウォーターフロント計画課長

教育委員会事務局：千種総務部文化財課長

(事務局)

住宅都市局：西景観政策担当部長 柏木係長 二宮係長 ほか

4. 議 案

1. 審議事項

- 1 眺望景観形成誘導基準（ヴィーナステラス）について
- 2 景観アドバイザー専門部会 審議結果報告
- 3 公共空間デザインアドバイザー専門部会 審議結果報告

5. 議事の内容

別紙のとおり

開 会

○林部長 皆さんおはようございます。ただいまから第89回神戸市都市景観審議会を開会いたします。

本日は、お忙しい中、御出席をいただき、ありがとうございます。計画部長の林です。よろしくお祈いします。

会議に先立ちまして、住宅都市局長の岩橋より御挨拶を申し上げます。

○岩橋局長 皆様、おはようございます。本日はお忙しい中、都市景観審議会に御出席を賜りまして、ありがとうございます。平素は、景観行政を始め、神戸市政に御協力、御指導いただいておりますこと、感謝申し上げます。

本日は、今年度2回目の審議会となります。今回から新たに5名の市議員の方にも御参加いただきます。新しい視点で神戸市の景観施策について御意見頂きますよう、よろしくお祈いします。

今回の審議会ですが、前回、検討を再開すると報告させていただきました、「ヴィーナステラスからの眺望景観形成誘導基準」について、御議論をお願いしたいと考えております。また、「景観アドバイザー専門部会の審議結果」、それから「公共空間デザインアドバイザー専門部会の審議結果」について、御報告いたします。そのほか、都心三宮再整備の進捗状況についてもあわせて御報告いたします。デザイン都市神戸にふさわしい景観形成のために、本日も闊達な御議論をお願いして、簡単ではございますが、私からの御挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお祈いします。

○西部長 引き続き、議事に入りますまで進行を務めてさせていただきます、景観政策担当部長の西です。よろしくお祈いいたします。

まず、本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項におきましては、委員の過半数の出席により成立となっております。現在定数22名中、17名の委員が御出席されてお祈いまして、本会議は成立していることを御報告いたします。なお、川崎委員、清水委員、田中委員、室崎委員、森川委員については、所用により御欠席です。

続いて、資料の確認をさせていただきます。本日お手元に議事次第、座席表、審議会委員名簿をお配りしています。事前に配付しております資料といたしましては、A3のものがお手元に届いていたかと思いますが、右肩の資料番号1-1が、「眺望景観の形成に関する取り組みについて」、資料1-2が「主な論点と神戸市の考え方」、1-3-1が、「区域①誘導基準案の(1)」、もう一つ枝番1-3-2が「区域①」に関する資料、1-4が「区域②の誘導基準案」の説明資料、1-5が「区域③」、1-6が「高さ・幅の基準の適用の除外にかかる都市計画の制度」で表と図面が一体になったもの。ここからは参考資料とな

っておりまして、参考資料 1 - 1 が答申「神戸らしい眺望景観の形成について」抜粋版、1 - 2 が「眺望景観形成誘導基準（案）」、1 - 3 が「眺望景観形成区域（ヴィーナステラス）区域図」。

資料 2 が、「景観アドバイザー専門部会審議結果」。資料 3 が「公共空間デザインアドバイザー専門部会審議結果」。

それから「デザインコンペティションのパンフレット」「K O B E V I E W P O I N T モバイルスタンプラリー開催」について、これは記者提供資料で、A 4 のものが 1 枚、以上ですが、不足はございますでしょうか。

ここで、委員名簿の中で市会議員の委員の方について交代がございましたので、御紹介いたします。

（名簿順に紹介）

ここから議事に移らせていただきます。進行は審議会規則により、会長が務める、となっていますので、末包会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

議 事

○末包会長 本日は皆様の御協力を得て慎重にかつ円滑に審議を進めてまいりたいと思います。会議次第に沿って進めてまいります。本日は議題が 3 点ございますが、議案 1 の「眺望景観形成誘導基準（ヴィーナステラス）について」、これは、前回の審議会でも説明ございましたが、第 8 1 回の審議会から時間がたっており、その間、委員の入れかえ等もございました。これまでの神戸市の眺望景観施策の考え方、あるいはこれまでの取り組み等について、もう一度事務局から説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

○西部長 それでは、ヴィーナステラスの眺望景観形成誘導基準について、まず前段として大きな取り組みの内容について御説明します。今、末包会長からも御説明がありましており、第 8 1 回都市景観審議会でお示しした誘導基準案をベースに検討を再開すると御説明しましたが、3 年以上の期間があいたこと、また委員の入れかわりもございました。また、前回の審議会後に 1 5 0 名を超える市民意見が寄せられましたことから、これまでに審議会でもいただいた意見、あるいは市民から寄せられた意見を踏まえ、論点をもう一度きちんと整理した上で神戸市の考え方を示し、今後基準案を固めていくための御意見を伺いたいと考えています。

まず、神戸市の眺望景観施策の考え方やこれまでの取り組みについて御説明します。資料は 1 - 1、あわせてスライド等もごらんください。神戸は六甲山系の山並み、海や港と市街地が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大変重要な要素となっています。昭和 5 7 年 7 月に策定した神戸市の景観施策の基本となる「神戸市都市景

観形成基本計画」の中で、神戸の都市景観はその地形的な特性から「眺望型景観」と「環境型景観」に二分されるというふうに述べられています。「眺望型景観」は山頂や海上あるいはビルの屋上などから海や山を市街地とともに眺める景観であるのに対し、「環境型景観」はそれぞれの地域の中であって、みずからを取り巻く周辺環境としての景観で、実際にはこの二つの景観がさまざまに組み合わさって豊かな都市景観が形成されています。これを景観構成要素と、地域や地区の広がりや段階構成との関連に着目し、分類したものが図Bです。このうち、眺望景観の対象範囲はグレーで示された範囲、広域的景観と都市的景観及び自然地域景観と都市軸景観にあたります。

神戸市における景観形成の施策は、景観計画区域や都市景観形成地域等の指定により「環境型景観」について景観誘導やまちづくりの活動の実績を上げてまいりましたが、「眺望型景観」については広域な区域を対象とする具体的な施策を取り組むまでにはいたっておりませんでした。しかしながら、超高層建築物等の増加などを背景に眺望景観に関する市民の関心や問題意識が高まってきたことなどを受けまして、神戸のアイデンティティともいえる魅力ある眺望景観を次世代へ引き継ぐための施策が望まれ、平成19年3月に都市景観審議会に対し、「眺望景観の形成」について諮問いたしました。これを受け、都市景観審議会に「眺望景観検討部会」が設置され、平成21年9月には、神戸らしい眺望景観の保全・育成のための施策のあり方を取りまとめた答申をいただいております。

資料1-1の2をごらんください。眺望景観の形成に係る施策を検討するにあたり、平成19年8月には、良好な眺望景観を保全・育成していくための施策を検討することを目的に、まもり、そだて、つくっていききたいと思う「神戸らしい眺望景観」を市民から募集しております。答申では、応募のあった100カ所から、施策の対象とする「神戸らしい眺望景観50選・10選」を選定しており、その特性や現状及び課題に応じた施策を進めることとしています。

参考資料1-1をごらんください。このときいただきました答申の抜粋部分を掲載しています。左側、別図1が「眺望景観の類型」、右側、別表2が、「神戸らしい眺望景観50選の分類」。裏面は、別表3が、「眺望景観形成施策一覧」、その隣、別表4が「都心部におけるモデル地区の選定」です。

資料1-1にお戻りください。裏面2ページ目ですが、この答申に示されたモデル地区のうち、これまでにポーアイしおさい公園を眺望点として建築物等の高さや幅、元町1丁目交差点を眺望点として建築物等の高さについて規制誘導を行っております。さらに、モデル地区以外にも須磨海浜公園を眺望点として建築物等の高さや色彩、屋外広告物の意匠についての規制誘導を行っております。これらの誘導基準では建築物の高さや幅の規制を行っておりますが、単なる規制だけではなく、高さや幅の基準を適用除外することにより、良好な景観の誘導も行っております。

前面スクリーンをごらんください。実際に、現在建設中の阪急三宮駅の建てかえ計画で

は、建築物の幅の基準を適用除外とするのに合わせまして、まちとのつながりを強化する開放的な空間や、公共交通機関を円滑に連絡する空間といった公共的な空間の整備や、立地を生かした視点場としての展望フロアの整備など、地域に貢献する施設計画を誘導するとともに、複数の計画を景観的な視点から比較検討し、よりすぐれた案としてこの案を採用しています。これにつきましては、平成28年4月25日の第83回審議会におきまして、御報告しているとおりで。

資料1-1にお戻りいただき、4の項目をごらんください。今回検討を再開するヴィーナステラスからの眺望景観形成誘導基準についてですが、平成25年10月の第76回都市景観審議会から検討を開始し、平成27年9月の第81回都市景観審議会でも眺望景観形成誘導基準（案）を一旦取りまとめております。しかしながら、都心再整備の動きがありましたことから、それらとの整合を図るため検討を休止していたところでした。そしてこのたび、神戸三宮「えき~まち空間」基本計画が策定されたことなどを受けまして、そこで示された考え方等も踏まえ、第81回都市景観審議会でも示した眺望景観形成誘導基準案をベースに議論を再開するということ、また、そこから3年以上の時間が経過しているため、これまでに審議会等でいただいた御意見や検討経緯を改めて振り返りながら、必要な見直し等を行うこと。以上について、前回の景観審議会でも御報告したところです。

さらに、冒頭でも御説明しましたが、前回の審議会後に150名を超える市民意見が寄せられましたことから、今回はこれらの御意見も踏まえ、論点を整理した上で神戸市の考え方を示し、今後基準案を固めていくための御意見を伺いたいと考えています。

なお、150名を超える市民意見と御説明しましたが、これは個人的にホームページを持っておられる市民の方が、主に高さ規制に対する懸念、あるいは反対といった意見を中心にお集めになりまして、一括してメールの形で神戸市に寄せられたものです。神戸市の眺望景観施策の考え方とこれまでの取り組み現状については、以上です。

○末包会長 ありがとうございます。ただいま、これまでの経緯に関する御説明がありましたが、御質問あるいは御意見等ございますか。

○清野委員 過去の議論がわかっていないのですが、「神戸らしさ」って、よく表現されていますが、何か共通の景観審議会委員での共通認識があるのか、あるいは行政で何か「神戸らしさ」ってこういうものなんだ、といった皆さんの共通認識があるのかを確認させていただきたいのですが。

○西部長 先ほどの説明の中で申し上げましたが、審議会等でも議論になっておりまして、都心部における、高層建築物と山や海など自然によって構成される一体的な眺望景観、これが他都市にない神戸の大きな魅力、特徴の一つであると御指摘いただいております。特に今回の眺望景観の誘導基準策定に関しては、そのあたりを強く意識して案を考えてきております。

○末包会長 よろしいでしょうか。それでは、本日の主題になります、「ヴィーナステ

ラスからの眺望景観形成誘導基準について」の御説明をお願いします。

○西部長 引き続き、これまで審議会でもいただいた御意見、あるいは市民意見等を踏まえ論点を整理したものについて、神戸市の考え方と合わせて御説明します。ベースとなる基準案につきましては、先ほどもごらんいただきましたが、参考資料の1-2、1-3を御参照ください。

まず、概要を御説明いたします。ヴィーナステラスを視点場として、大阪湾への見晴らしを確保するために、建築物等の高さの規制を行う区域①、参考資料1-2、1-3等を御参照ください。さらに都心部、神戸港の港内水面への見晴らしを確保するために建築物等の幅や意匠、屋外広告物の意匠等の誘導を行う区域として②、ポートタワーへの見通しを確保するため、建築物等の高さの制限を行う区域③、また、ヴィーナステラスから少し下がったところにあります、ヴィーナスブリッジを視点場として、建築物等の意匠や、屋外広告物の設置に関する基準を設ける区域aと区域bを設定しています。それぞれの区域における夜間景観についても、建築物等の照明の色温度などの誘導を図る基準案としています。今回はこのうち、主に建築物等の高さや幅の規制に関する意見と考え方について整理し、御説明いたします。

資料1-2をごらんください。これまでにいただいた御意見の主な論点と神戸市の考え方をまとめております。凡例は、○が当委員会等でもいただいた御意見、◇が関係団体へのアンケートあるいはヒアリング等で出てまいりました意見、そして●が先ほど申し上げた市民の方から寄せられた意見としております。

まず表の左肩、(1)施策全般の項目をごらんください。ここでは「超高層ビルが、なぜ神戸らしくないのか」、「山から見おろす海と超高層ビル群こそが他の都市には真似のできない神戸の新しい姿である」、「高層建築物が景観に悪影響を及ぼすとは限らない」、「高層ビルを建てても海・山は見える」、「景観は変遷していくものであり、規制の必要はない。高層ビルでもデザインが良ければよい」、といった御意見の一方で、「海側と山側の両方から規制をかけることが必要である」、「このような基準はとても大事であり、より一層の推進を期待する」、といった御意見もございました。これに対する神戸市の考え方ですが、段の右端にまとめていまして、都心部における、高層建築物と山や海などの自然により構成される一体的な眺望景観が他都市にない神戸の大きな特徴、強みであると考えており、決して高層建築物を建てられなくするための基準ではありません。後ほど基準についても詳しく御説明いたしますが、都心部においても標高で140から150、地盤面からの影響を考えましても120メートル程度の建築が可能な基準となっています。また、まちが変遷していく様子が見渡せるのも眺望景観のよいところであり、これを否定するような基準でもないと考えております。「デザインが良ければいいのでは」との御意見もそのとおりであり、先ほどこれまでの眺望景観形成の取り組みの中で御説明しましたとおり、良好な計画の場合は基準を適用除外することができるようにしています。

次に(2)、眺望点(視点場)の選定についてをごらんください。なぜヴィーナステラス、ヴィーナブリッジなのかといったことや、他の眺望点からの規制との関係について御意見をいただいております。「神戸らしい眺望景観10選に選ばれたからというのは妥当な理由にはならない」、「ヴィーナステラスやしおさい公園にこだわる意義がわからない」、「標高160メートル程度では役不足である。もっと高い位置から見ると、高さ規制は緩くなるはずである」、「六甲山からの夜景が確保されていれば十分である」、といった御意見の一方で、「市民が選んだ良い視点場の一つであり、守るべきである」、「遠景すぎず、視対象が近いので、規制誘導がしやすい」、といった御意見もいただいております。これに対する神戸市の考え方については、先ほど御説明をしましてとおり、「神戸らしい眺望景観50選・10選」は良好な眺望景観を保全・育成していくための施策を検討することを目的に募集を行い、選定したものであり、都心ではその特性や現状・課題に応じた施策を進めていくこと、と整理しております。

資料1-2とあわせて、参考資料1-1をもう一度ごらんいただけますでしょうか。別図1のように眺望景観は「見晴らし型」と「見通し型」に分類され、さらにその中でシンボル型に分類されるものがあります。別表2では眺望景観50選が分類されておりますが、今回検討しているヴィーナステラスと、既に誘導基準を導入しているポーアイしおさい公園は、山と海それぞれから都心部を中心とした広い範囲が見晴らせる眺望点であり、視対象である市街地との距離から、建築物等の外形が認知できる「見晴らし型」の遠景の眺望景観に分類されます。裏面の別表3では、眺望景観形成のための施策を示してございまして、「見晴らし型」の遠景の眺望景観については、建築物、工作物の高さや幅に関する規制・誘導を行う、とされています。同様に都心部を見晴らせる遠景の眺望景観としては、同ページ別表4にありますとおり、ほかにも幾つか選定されています。その中でもヴィーナステラスとポーアイしおさい公園は、その立地や標高等の関係から、より広範な範囲での基準設定ができるということから施策の対象としたものです。特に高さ規制については、他の眺望点からの景観形成にも有効であると考えております。

今回のヴィーナステラスについては、標高160メートル程度では役不足であるとか、六甲山からの夜景で十分であるといった御意見もいただいておりますけれども、前面スクリーンの写真のとおり、標高が低く都心部や海への距離が近いからこそ、海と高層建築物が一体となった景観を間近に見られます。六甲山などの標高の高い場所からの超遠景の眺望景観とはまた違った特徴であり、魅力でありますので、それらを保全・育成するために建築物の高さや幅のほか、屋外広告物や夜間景観に関する規制誘導を行うことが有効であると考えているところです。

資料1-2にお戻りください。先ほどの(2)の2段目になりますけれども、これまでの景観審議会においては、他の眺望点からの規制誘導についても多層的に行うべきという意見もいただいております。眺望点の特性に応じた施策については、答申に示されている

とおり、規制誘導に限らず引き続き検討してまいります。広範囲にわたる高さ規制については、先ほど御説明したとおり、ヴィーナステラスとポーアイしおさい公園からの高さ規制がほかの眺望点からの景観形成についても一定の効果を与えており、当面これ以上は必要ないと考えております。以上が眺望点の選定についての考え方です。

引き続き資料1-2の(3)、眺望点の整備について御説明します。これにつきましては検討を開始した当初から、視点場の整備が重要であるという意見をいただいております。前面スクリーンをごらんください。検討開始以降、ヴィーナステラスの階段や東屋、樹木のライトアップなどを行っており、ベンチの改修なども実施済みです。アクセスの問題やトイレの改修など、まだ難しい課題が残っておりますが、引き続き関係部局と協議を続け、実現に向けて努力をしたいと考えております。なお、市民の方からはポーアイしおさい公園についても人が集まる工夫をすべきとの意見をいただいております。これにつきましては、みなと総局で事業者募集を行っておりまして、地産地消をテーマにしたレストランやカフェ等の店舗の出店が決まっております。また、フォトスポットとなる新たな「BE K OBE」モニュメント設置も予定されております。

次は(4)、区域①の基準について御説明します。資料は1-3-1をごらんください。合わせてスライドもごらんください。区域①の誘導基準案です。区域①は眼下に都心部や神戸港が広がり、ポートアイランド、神戸空港、さらには大阪湾、紀伊半島まで見渡すことができる現状の眺望景観を損なわないよう区域内の建築物の高さを抑えることを誘導方針としています。現在の誘導基準案では視点場である、ヴィーナステラス(V)、関西国際空港北端部分(K)、この二点を結ぶラインの俯角0.46度と海面の交差部を基準線としております。区域①の最西端、一番西側は、海づり公園管理事務所を通る線が淡路島と交差する位置、これをA、基準線が淡路島と交差する位置をBとし、BからAにかけては俯角を直線的に変化させ補正しています。算定式は資料1-3-1、左上の建築物等の高さの欄に記載していますが、①地点B以东と②地点B以西の2段階での高さ制限となっております。続いて1-3-2をごらんください。少し拡大した図です。赤の線が区域①の範囲で、赤の点線が先ほどの算定式より求められる高さです。都心のあたりでは標高で150メートル程度の制限です。

もう一度資料1-2にお戻りください。区域①の基準になりますが、(4)の部分です。この基準案に対しまして「水際線を守ることが最重要なのか」、「水際線や山の稜線が見えるか見えないかは天気などにより変動するものであり、基準はばかげている」、「水際線までなら建物が埋め尽くしてもよいということか」、「水平線や水際線を超えることが景観上問題があるとは必ずしも言えない」、といった御意見と、一方で、「海の部分が連続して見えるよう基準を少し厳しくできないか」、といった御意見もいただいております。また「基準の合理的根拠を開示せよ」、「変化に富んだスカイラインが都市景観の魅力であり、基準線で抑えられ高さのそろったビルが立ち並んでもつまらない景観になる」、といった御意見

もいただきました。何を守るためのものなのか、またその基準線の設定の根拠が論点になるかと思えます。

そこで改めて高さの基準線の設定について考え方を御説明します。もう一度資料1-3-1、1-3-2をごらんください。2枚の資料を並行して御説明します。区域①は先ほど御説明したとおり現状の眺望景観を損なわないことを誘導方針としております。その守るべき現状の眺望景観の特徴というのは、単に海が見えることではなく、資料1-3-2の写真にもあるような都市部の高層建築物も、まさに構成要素の一つです。それら高層建築物と山や海などの自然とが一体となった眺望景観が他都市にはない神戸の大きな特徴であり強みですから、その現状における良好な眺望景観を保全・育成することがベースの考え方にあります。現状はどうか、ということですが、高層建築物というのは当然のことながら、土地の高度利用が可能なところにしか立地いたしません。指定容積率が高くかつ高度地区による高さ制限のないところ、資料1-3-2では茶色の点で塗りつぶした区域がそういった区域です。逆に、それ以外の地域には高層建築物は立地しませんので、現状でも海が全く見えなくなることはないのですが、ただ無秩序に高層建築物が立地してしまうのを防ごう、というのがこの基準の趣旨です。そのためにはどこに基準線を設定するのが一番ふさわしいのか、ということですが、その際に考慮した点を挙げております。これについては資料1-3-1、右側のところに、高さの基準線の設定の考え方を整理しています。四角で囲んでおります、まず、誘導方針のとおり大阪湾、紀伊半島への見晴らしをできるだけ確保するということが第一になります。次に現行の都市計画等の規制に見合った建築計画が十分可能であること。高さを押さえ過ぎることによって建築物が横に広がる板状化といいます、そういった状況にならないこと、あるいは逆に景観や住環境への悪影響を及ぼすことにならない、といったことが挙げられます。単に指定容積率が消化できるといったことではなく、ある程度設計の自由度がないと無理な計画になったり、均一化したシルエットやスカイラインの形成につながったりと、逆に景観への悪影響を及ぼすことにもなりかねませんので、そのあたりを十分に考慮する必要があります。さらに高さが基準を超える場合でも形態やデザインなどについて総合的な配慮がなされ、景観上問題がない、むしろ景観に寄与するような場合もあるかと考えられますので、単に規制だけを行うのではなく、より良好な計画を誘導できる規制と誘導の両立を図れるような、ちょうどいい基準線はどこかといったことを考える必要もあります。そして現在の景観が決して悪いということではありませんので、既存不適格となる建築物はあまり多く生じさせない、ということにも配慮する必要があります。これらの点を考慮した結果、左の図にありますとおり、関西国際空港の北端部分を基準線とするのが一番よいのではないかと、というのが現在の案です。なお、この案では水際線という言葉を使っていますが、水域と陸域の境界線という意味あいでは使われるということであれば、少し語弊があるかと思えますので、今後は表現を検討し改める必要があると思っております。

では今後、検討を進めるにあたって、基準の見直しの方向性について御説明します。先ほど御説明したとおり、現在の基準案は2段階での高さ制限になっておりますが、これが少し複雑でわかりにくいものとなっておりますので、窓口での審査、あるいは届出をしてくださる方にとっても、もう少しわかりやすい基準となるよう、1段階のシンプルな基準に変えたいと考えております。そのためには、現在の基準案のように関西国際空港や淡路島といった水域と陸域の境界のように目印になるものを意識した基準線の設定にこだわらずに、海水面ができるだけ連続して見えるよう基準線を手前に設定するなど、影響も考慮しながら検討する必要があると考えております。以上、区域①の基準について御説明させていただきましたが、ほかにも夜間景観との関係や他の眺望点への影響などについて御意見をいただいております。それに対する市の考え方については資料1-2の(4)の右側の神戸市の考え方の欄に記載してまとめていますので、御参照ください。

区域②の基準について御説明いたします。資料1-4をごらんください。区域②は区域①のうち和田岬までの都心部と神戸港の港内海水面への見晴らしを主対象とするエリアで、港内の海水面が眺められる眺望景観を生かすために、建築物等の幅を抑えた景観形成の誘導を図ることを方針としております。具体的な基準としては高さ60メートル以上の部分については都市計画道路中央幹線におおむね平行する方向の幅を40メートル以内とすることとしています。区域②はポーアイしおさい公園からの眺望景観形成区域と重なる部分が多くなっておりますが、このしおさい公園からの誘導基準で既に導入しており、これと合わせた基準としております。また、先ほど区域①の高さ基準の考え方にもありましたが、シルエットやスカイラインを均一化したり、長大な面になつたりしないよう、建築物等の意匠についてデザインの工夫を求める基準としております。

資料1-2にお戻りください。(5)区域②の基準についてです。この基準案に対し、「複数のビルが建つと水面は見えなくなるので幅の規制は無意味である」、という御意見の一方で、「幅40メートルが実際に与える影響がわからない。もう少し厳しくしてもよい」、といった御意見もいただいております。幅の規制は、眺められる水面や山肌をできるだけ確保するというのも目的の一つではありますが、幅の広い高層建築物は眺望に与える影響が大きいことから、幅そのものの規制を目的とする基準でもあります。また40メートルという数値につきましては、平均的なタワーマンションの計画が可能な幅であり、適正な基準であると考えております。

続いて(6)区域③の基準について御説明いたします。資料1-5をごらんください。区域③の誘導基準案です。区域③はポートタワーを主対象としたエリアで、現状では足元から上の部分が建物の間から見通すことができます。この見通しを確保するために区域内への建築物等の張り出しを押さえることを方針とし、建築物等の高さ規制を行うこととしています。現在の基準案では、高さについてはポートタワーの北に隣接している中突堤中央ビルのパラペット部分の高さを基準にヴィーナステラスからの俯角で設定し、範囲につ

いてはポートタワーの幅Wに対し3Wとしております。前面スクリーンは3D表示をしたものです。黄色く塗られた部分が、規制の対象範囲です。資料1-2をもう一度ごらんください。1ページ目の一番下の(6)です。この基準案に対し「ポートタワーが神戸のランドマーク、シンボルであり守るべき対象であることは理解できる」、という御意見の一方で、「海洋博物館や船の出入りなど、港の様相も含めたもう少し広い範囲を視対象とすべきである」、という御意見もいただいています。また規制については必要であるものの、局所的な規制になることから、都市計画や現状の土地利用等を考慮し、慎重な検討が必要であるといった趣旨の御意見もいただいております。

もう一度資料1-5をごらんください。改めて整理いたしますと、現状では海洋博物館も阪神高速道路越しに上の部分が建物の間から見るができます。しかし海洋博物館とポートタワーの間には既に超高層建築物が立地しておりますので、海洋博物館を含めた連続した範囲での高さ規制を行うことは難しいと考えております。また現在の基準案ではその範囲はポートタワーの幅の3倍に設定しておりますが、既存の兵庫県警本部の特定街区との都市計画的な関係を精査したところ、壁面位置の指定の関係から、その幅を2W程度としないと整合がとれないということがわかっています。また現在の基準案では神戸ポートタワーホテルが既存不適格となるということが精査の結果、わかっています。図では⑤で表示しているビルです。これらを踏まえた見直しの方向性については、法律の専門家の方からも、私権制限と公益性とのバランスなどの点で法的な課題を指摘されておりました。規制誘導のあり方については異なったアプローチがないか、といったことを含め、慎重に検討を進める必要があると考えております。

資料1-2、裏面の(7)をごらんください。形態規制に関する御意見として、「高さや幅を規制するとできるだけ容積率を確保しようとして不格好な建物になってしまう。美しいデザインの建物のほうがよい」、「高さ規制をすると幅の広い建物になるので、スリットを入れる、色を分けるなど、意匠や形態上の工夫が必要になる」、「単純な高さ規制は、板状ビルが立ち並び、かえって海や山への眺望が遮られることになる」、といった意見をいただいています。これらの意見に対する考え方は先ほど区域①、区域②の基準の考え方で御説明したとおり、悪影響を及ぼさないような基準設定にしておりますし、意匠に関する誘導基準も設けている、ということです。

次に(8)基準の適用除外についてです。「都心のかなりの範囲が都市再生緊急整備地域であり、これらの地域は適用除外とされているのに、規制は意味がない」、「都市再生特別地区等では高さの制限は適用除外というが、実際には規制内に収めようとする力が働いてしまっている」、といった御意見をいただいています。

資料1-6をごらんください。都心部で高さや幅の基準が適用除外となる区域を整理しています。都市再生緊急整備地域は水色の一点鎖線で囲った地域ですが、適用除外とするのはそのうち水色の斜線で示した都市再生特別地区のみです。またそのほかに適用除外と

するのはピンクの斜線で示した高度利用地区、紫色の斜線で示した特定街区、緑の斜線で示した高さの制限が定められた地区計画区域です。高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区の概要を表に整理していますが、いずれも有効な空地の確保等により土地の高度利用や市街地の整備改善を図ることを目標とする都市計画で、建ぺい率の最高限度や壁面の位置の制限をする一方で有効空地の割合や誘導する用途に応じて容積率の割り増しが可能な制度となっております。総合的な形態規制や用途の誘導など、計画的な土地利用を図れることから高さや幅の基準を適用除外にするものであり、単純な規制緩和ではありません。一旦、規制をした上で適用除外をする、この規定を利用することによりまして計画的な高度利用を誘導できる、そういった点で有効であると考えております。

資料に1-2にお戻りください。(9)に規制と開発としてまとめております。三宮の再整備やタワーマンションなどの開発に関する御意見です。御意見としては、「三宮の再整備と矛盾している」、「人口をふやすためには都心部での住宅開発やビルの高層化を許容する必要がある」、といったものや、「規制をかけた上で計画的に高層化して景観形成と経済活性化を両立させるべきである」、「ビルを高層化してオープンスペースや緑地を広くとれば容積率をプラスするなどのインセンティブを与えてはどうか」、といったもの、「タワーマンションによるベッドタウン化の阻止ではなく、まずは人口をふやすことを考え企業を誘致すべきである」、「決してタワーマンションが悪ではない」、といった御意見の一方で、「タワーマンションの規制に関しては理解できる」、「商業施設も合わせて計画的に建設すべきである」、といった多様な意見を頂戴いたしました。これに対する市の考え方ですが、まず基準内でも100メートルを超える高層ビルの建築は可能であり、開発やタワーマンションの建設を阻止するためのものではないということは、これまで説明をさせていただいたとおりです。資料1-4-2をごらんいただくとおわかりいただけると思いますが、区域①、②はJR三ノ宮駅周辺は含まれておりませんが、その周辺で標高で150メートル程度の建築が可能です。またポーアイしおさい公園からの基準でも標高で160から170メートル程度、地盤を考慮した実際の高さでも140メートルから150メートル程度の建築は可能です。先ほど説明しましたが、一旦規制をかけた上で計画的に高層化すべきという御意見につきましてはこのとおりでございまして、計画的な土地利用が図れる場合に高さや幅の基準を適用除外するという事は、これまでの意見と同様な趣旨です。オープンスペースなどをとった場合には容積率をプラスすべきとの意見もありますが、これもまさしくそのとおりでございまして、先ほど適用除外について御説明したとおり、都市再生特別地区等におきましては壁面の位置の制限などを行う一方で容積率の緩和が可能となっております。なお都心部における土地利用に関する施策については景観施策とは別に現在検討中ですので、その内容につきましては、後ほど報告事項の中で御説明する予定です。

次は(10)湾岸線延伸部に関する御意見です。「湾岸線の延伸部の影響を考慮すべきで

ある」、「湾岸線の延伸部ができれば高さ規制に意義がなくなる」、といった御意見をいただいています。湾岸線延伸部の事業化にあたりましては、景観への影響も十分に配慮、検討して取り組まれると聞いておりますし、また明石海峡大橋が新たなランドマークとなりましたように、これも新たな魅力の一つになるのではないかと考えております。

このほか他都市と比較した御意見もいただいております。(11)に他都市事例としてまとめておりますが、幾つかの事例について御説明いたします。まず横浜市における施策を御紹介いたします。前面スクリーンをごらんください。まず高さ制限についてですが、横浜市では市内のほぼ全域で高度地区による絶対高さ制限が定められており、基本的には市内全域で高層ビルが建てられない制限になっております。ただし、白地に赤い斜線の区域、「みなとみらい」ですが、最低高さ制限が定められた地区や、地区計画等で高さの最高限度が定められている地区ではその制限の適用が除外されております。これは先ほど御説明したとおり、一旦規制をかけ一定の計画的な開発が可能な場合にそれを除外するということで、私どもの考え方とほぼ同じものです。また景観に関する規制につきましては、御意見にもありましたが、みなとみらい地区や関内地区に限定して定められております。これらの地域においては景観に関する規制だけではなく特定街区や地区計画といった都市計画の手法をバランスよく運用し、地域特性に応じた計画的な土地利用を図っておられます。神戸市においても同様に都心部においてはほとんどの地域で土地の高度利用を図るための地区計画を定めておりますし、特定街区などにおきましては眺望景観誘導基準による高さ制限の適用を除外するというのも先ほど御説明したとおりで、同様の趣旨です。

また「神戸と地形が似ている香港を見習うべき」という御意見もいただいております。「香港には高さ規制がない」といった御意見もございましたが、実際には香港にも眺望景観保全に関する施策がございまして、前面スクリーンでお示ししているように山の稜線までの高さの20%ないし30%の部分には建物の頭頂部が来ないように指導するゾーンが設定されております。しおさい公園からの誘導基準を定める際に参考とした事例の一つですが、神戸では基準面を決めて眺望景観を誘導するという方法を選択しております。そのほか京都や福岡と比較するような御意見もいただいておりますが、これについても資料に整理しておりますので御参照ください。

引き続き資料1-2をごらんください。次は(12)評価・検証としておりますが、高さ規制に関する損失と効果といったことに関する御意見です。「統計や経済的な観点から見た導入の合理性と妥当性を明確に示していただきたい」、「高さ規制による経済的な損失と効果を示すべきである」、「規制によるメリットを規制がない場合のメリットと比較して示すべきである」、「民間の投資意欲を削ぎ都市の発展を妨害し衰退を加速させるだけである」、「しおさい公園からの規制による影響を検証すべきである」、といった意見をいただいております。これまでの説明の中で基本的な考え方はお示しできたのではないかと考えておりますが、今後基準の見直しを進めていく中でも、こういった経済的な影響などを考慮しながら

ら検討を進めたいと考えております。

次は（１３）視覚化についてです。「見える化」という表現がされておりますが、「視覚化し公開すべき」といった御意見をいただいております。先ほど区域③のところで３Ｄで示した資料を御用意いたしました。今後さらにわかりやすい資料で御理解いただけるよう工夫をしてみたいと考えております。

最後に（１４）意見の反映についてまとめております。「都市景観審議会は委員に偏りがあり保守的で市場経済に否定的である」、「視野の狭い世界での決定が神戸市の発展を阻害している。景観審議会の決定が絶大な力を持っている現状にも納得できない」、「財界、不動産業界、建築業界、民間企業いわゆるデベロッパー等の意見も取り入れるべきである」、「眺望景観を次世代へと引き継ぐことを目指すのであれば、景観に関して若者の求めていることが何かをしっかりと把握すべきである」、といった御意見をいただいております。まずこの都市景観審議会に対する御意見ですが、景観審議会が決定する、という意見が複数見られました。この審議会は都市景観の形成に関する事項を調査審議する機関であり、最終的な決定は市が行うわけですが、この審議会以外にも市民の皆様からの御意見を伺う機会を設けることはもちろんですし、経済の専門家やデベロッパーへのヒアリングなど行いながら今後検討進めていきたいと考えております。以上、大変説明が長くなりましたが、主な論点と市の考え方について御説明させていただきました。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○末包会長 ありがとうございます。大量の資料を御説明いただきましたので、まだ御理解が及んでいない、あるいは御質問がおありになるかと思えます。どうぞ御自由な発言、質問、御意見等よろしくお願い致します。

○長濱委員 資料１－３－２について、この議論では山から海への眺望というか、景観の開放性の話をしていると思うのですが、建物の高さや幅と、稜線側は扱いにくいのですが、建物の密度がそれを決めると思えます。しおさい公園から海から山を見るとき規制と、ヴィーナステラスからの山からの規制が二つ重なっていて、どれくらいの高さが建つかというのが示されていますが、どちらが優先するのか、その辺のシミュレーションはされていますか。ヴィーナステラスから眺望規制をどこにすべきかというときに、遠くへやればやるほど海側に高いのが建って近くすれば海側が低い。そういう関係が、しおさい公園からの規制との関係でどうなるのか。

○西部長 スクリーンにお示ししましたのは両方の制限を立体的に落としたものでして、原則として厳しい方の規制が優先することになります。白で囲んだところが、現在のポーアイしおさい公園からの基準よりもヴィーナステラスからの基準のほうが厳しくなる部分です。平面的には、こうなります。ただし、都心部を外れて山際には都市計画による高度地区が設定されておりまして、絶対高さ制限が効いておりますので、実際の影響が出てくるのは、今スクリーンに投影しております緑色の範囲を除いた部分ということになり

ます。

○長濱委員 シミュレーションされているわけですね。わかりました。

○末包会長 ほか、ございますか。

○味口委員 詳しく説明していただいたんですが、市民の方の意見はあまり規制しない方がよいと、一言で言えば。神戸市の考え方は一定の規制が必要なんだ、ということですよ、大ざっぱに言うと。

○西部長 そのとおりです。

○味口委員 三宮の再整備、特にえき〜まち空間の計画を待って、休止していたものを考えようとなっていますが、東側の線が、問題になっている三宮駅前より西に設定されている。三宮の再整備を考え過ぎて、規制らしい規制になっていないのでは、と思ったのですが、その点はどうでしょうか。

○西部長 東側の線の決め方ですが、実際にヴィーナステラスに行っていただくとわかりますが、今回設定しております基準点から市街地を見ますと、山肌がせり出してきて見えにくくなっている部分がありまして、そこを限界線として決めています。

○味口委員 そんなことはないのでは、三宮ぐらい見えるのではと僕は思っていますが。そうであったとしてもいわゆる都市再生緊急整備地域内で地区計画が出たところは除外されるということで、今後もいろいろな計画が緊急整備地域内に出てきたら、全部それは除外されるということですか。

○西部長 仕組みとしてはそうなります。ただ、その特例地区を設置するに当たっては、先ほど御説明しましたように、建物形態含めて配慮されるということが前提ですので、よりよいものにしていただくことを前提に除外する、という考え方です。

○味口委員 だとすれば、今後、やっぱり高層ビルを無秩序には建ててはならないという考え方になってると思います、神戸市もね。いわゆる都市再生緊急整備地域内や、特定都市再生緊急整備地域内などは、もっと高層ビルが建つ可能性が高い地域ですから、今後。だから、そこにも一定の規制がかかるようにしておかないと、実際は、規制がすごく弱いものになるのではないかと思うのですが、どうでしょう。

○西部長 大きな景観形成の考え方としては、この誘導基準をお示ししますので、それが全く無いかのように検討が進められるということはない、と考えておりますし、一方で、そういった物件につきましても、景観アドバイザー専門部会という、後でまた御報告させていただきますが、そういった景観上の配慮事項等については、別途、また協議させていただく場を設けますので、少なくとも景観上の配慮については、そういったところで担保される、あるいは、私どもとの協議を重ねる中でよりよいものにしていけると考えております。

○味口委員 わかりますけれども、高層ビルを無秩序に開発するのはまずいという立場に立つんだったら、もうちょっと規制を強める、というか有効なものにしていく必要がある

るのではないかと思いますので、その点は意見述べて終わります。

○末包会長 そのほかございますか。

○桜間委員 ヴィーナステラスからの眺望景観で、現在辛うじてポートタワーが見える、という形で規制されているわけですが、今、兵庫県が元町山手地区の再開発ということで、県民会館と県庁の建てかえが中心ですけれども、ちょうど規制の範囲内にかかってくると思うんですが、そのあたりの県との調整はどうなってるんでしょう。県も、眺望景観でこういう規制があることについては意識しているということは聞いてはいるんですけれども、いかがでしょうか。

○西部長 これにつきましては、今日お示ししました原案については、これまでの都市景観審議会の結果として公表してきていますし、今回、県の計画が出ましたときにも、まだ決定はしていないけれども、こういったことを検討中だという情報としてお伝えをいたしまして、それをベースに検討を進めていただいていると考えています。

○桜間委員 ちょっと気になるのは、民間の建物の規制は厳しくしてるけれども、公共の建物がそうでなくなるような形になったら非常にまずいなと考えているので、意見ですけれど。

○西部長 十分配慮いただけるように、今後、県と協議を続けていきたいと考えております。

○末包会長 ほかがございますでしょうか。

○清野委員 景観を考える上で、神戸市周辺の市町村から神戸がどう見えるかというのは、どこまで検討されているのか。例えば淡路島から神戸が見えますし、あるいは明石からもそうですし、あるいは西宮、芦屋の浜のほうからも、神戸、結構見えたりすると思うのですが、そういう情報収集とか、ほかから見たときに神戸っていいなって思ってもらうことも大事なかなと思ったので、その辺検討されてるかどうか、教えてください。

○西部長 今、御指摘いただきました件については、具体的な議論は、まだこの審議会等でもしておりません。ただし、考え方としましては、先ほど、いわゆる見晴らし型の眺望景観の分類についてお話ししましたが、超遠景の部類に入ってくるかと思えます。もちろん、市境の部分でどうかということになると、また別の議論があろうかと思えますけど、今のところ具体的な制限等を検討するような内容というのは議論してきておりませんし、今いただいた御意見については、今後の検討課題かと考えております。

○末包会長 ほかがございませんでしょうか。

○藤原委員 意見ということになるかと思うのですが、今回の案で出されているヴィーナステラスからの誘導基準案、これはかなり合理性があると思ってるのですが、違った視点から見ますと、例えば、これは眺望景観の基本ベースとして、この1カ所について議論しているわけですが、50選・10選というのに選ばれて、これをベースに、例えば、観光政策とどうリンクするかとか、あるいは神戸デザインと、どうリンクしていくかとか、

あるいは、インバウンドとどうリンクしていくかとか、あるいは視点場での地域での住民参加をどうするかとか、ここは住宅都市局なので全て考えるという意味ではなく、神戸市トータル横断的なものとして、これをどう生かせるかということ、つくるだけが目的ではなく、それをどう活用し、どう生かしていくか、まちの魅力を高める、先ほど申し上げたようなことがトータルとして政策がパッケージでできるのか、そういうことが問われている誘導基準と考えるので、連携する局との深掘りの議論はしてるんだと思うのですが、そこが、あまり見えないので、どうしても基準誘導だけがぱっとこう見えるので、少し工夫をされることも必要ではないかなと。例えば、この眺望から見える、よく海外である、だまし絵などで魅力がある、もう一遍行ってみたいな、もう一遍見てみたいなというようなりピーターとか、あるいは、光であったりとか、そこをどうやって政策に生かしていくところを、しっかり踏まえた眺望景観形成誘導基準（案）となっているということを見て、これはこれで一つの方法だと思いますので、意見として申し上げたことを、さらに関係局ともよく協議していただいて、政策に生かしていくということをやっていたら、ありがたいと思うので、局長等の御意見があれば、お聞かせいただきたいと思えます。

○末包会長 よろしくをお願いします。

○岩橋局長 今回もお示ししましたが、景観を形成するというのは、割とハード面で基準をかけて形成するわけですが、この目的というのは、やはり、神戸がいかに質の高い景観を持っているか、「神戸らしい」ということが議論ありましたように、PRして、あるいは市民が誇れるシビックプライドといった、神戸を誇れるようなまちにしていくということにつながっていくのではないかと考えています。その意味で、基準というものはやはり必要で、目指すところを数値でお示ししていくものであると。一方で、今、委員から御指摘いただいたとおり、それだけで完結するものではありませんので、関係局とは連携してやっていきたいと思っております。このヴィーナステラス、あるいはポートアイランドのしおさい公園につきましても、そこから基準をつくるということだけではなく、そこからどう見えるか、そこをどう見せるか、どう御案内するか、ということも非常に大事で、例えばヴィーナステラスの再整備をして、そこに来ていただいて、本当の神戸の基準をつかっていくところの美しさを感じていただくというようなこと、あるいは、そこを訪れていただく人をふやすというような取り組みも進めていきたいと思っております。これは、神戸市の各局と連携してやっていきたいと思っておりますので、その点は御理解いただきたいと思えます。よろしくをお願いします。

○末包会長 よろしいでしょうか。

では、先に手が上がりました方から。

○山下委員 今、藤原委員から御指摘があったことに関して、我々議会も、いわゆる観光議連というものをつくっております、神戸の観光というのをいかに育てていくかとい

うことを日々議論しております。そういった観点で、眺望景観というのは非常に大切なもので、それは、昼となく夜となく朝となく夕となく、いろんな表情を見せるものです。

今回、ヴィーナスブリッジからの眺望ということで、1-3-2の資料が一番わかりやすいかと思います。市民の意見でも、結局何を守るべきものなのか、とか基準のあり方、とかということに対して非常に厳しい御意見がありますが、見ていただいたとおり、誘導基準案に出てくるビルの高さは、大体150メートル前後というものが多い。先ほど、他都市の事例として、横浜が出てきましたけれども、横浜ランドマークタワーが1993年につくられて、あれは桜木町という駅が、もともとの横浜駅でして、その横浜駅が今の横浜駅に移るにあたって、桜木町を再開発することの、いわゆるシンボルとして建てられた。当時一番高いビルを建てるということで、たしか296メートルだったと思いますが、その効果、効用として、横浜という平坦な地形において、どこから見てもランドマークタワーが見えるという、まさにランドマークというような位置付けがあります。神戸にそういう建物があるのかといたら、現在ないんですね。神戸のどこから見ても、見える建物というものはなかなかない。神戸の遠景っていうのは横に広いものですから、どこを基準にするかというのは議論が分かれるところですが、そう考えると、今回基準というもので高さをびちっとそろえる、そういったものは本当にいいのかな、というのがあります。例えば、一番わかりやすい例で言うと明石海峡大橋、あれ300メートル弱あります。垂水のほうでは、どこから見ても見えるんですね。そういったものが、神戸にも必要ではないかなということですよ。

ですので、駅前再開発というものもそういったところに意見を置いて、眺望というところも踏まえて考えていただきたいなと私は思います。これは、あくまでも意見なんですけれども、何かそういったお考えがありましたら御意見いただけますでしょうか。

○西部長 本日も説明させていただきましたが、決してそういうシンボリックな建物の立地を否定するものではありません。市民意見の中にもありましたけれど、デザインがよければいい、というような表現もありました、逆に言いますと、きちんとデザインされ、計画的にコントロールされたものであれば、どんどん建てていただきたいというぐらいの気持ちはございまして、そういったものの誘導を図っていくということも我々の仕事と考えております。

○山下委員 デザインというのはすごく大事、そのポイントはすごく大事だと思うんですけど、デザインよりもコンセプトだと思うんです。例えば、都心部において、どこから見ても、この建物が見えると、そういったものが今の神戸にはないということを指摘させていただいて終わります。

○末包会長 では、住本委員。

○住本委員 資料1-5のポートタワーの誘導基準案の中で、見直しの方向性として、異なったアプローチも検討するってことなんですけれども、これ具体的にはどういったア

ブローチか、ございますでしょうか。

○西部長 今、頭を悩ませているところでして、御指摘をいただいておりますのは、眺望点、ピンポイントでヴィーナステラスの設定されたポイントからのみに制限をかけることの妥当性ですとか、狭い範囲で、線の内側と外側で非常に落差のある厳しい規制になってしまうということについてのバランスの問題、そういったことを御指摘いただいておりますので、今日の段階で具体的にお話しできる案はございません、一方、やはりランドマークとしてのポートタワーが大変重要との意見もいただいておりますので、何らかの案を次回お示しできたらと考えております。

○住本委員 ビューポイントサイン、針の穴があって、そこから見たらちょうどポートタワーが見えるような、デザインというか景観になっています。非常にいい考えかなと思いますが、ビューポイントサインが、平成23年度に公募によって決定され、皆さんがここがいい景色だと、ポートタワーが見えていい景色だというように決めた場所ですので、そこの整合性、ポートタワーが見えてこそそのビューポイントだと思うんですけど、そういった中での今度の見直しの方向が、どう整合性にとっていくか御意見ありますでしょうか

○西部長 まさにその辺が、頭の痛いところでして、ほかのところからポートタワーが見えないのかと言われると、ほかにも幾つもポイントはございまして、その辺をどう考えるか、それでもなおかつここか、というようなところの御意見いただいておりますので、繰り返しになりますが、どこかでバランスと整合をとりながら方法を考えたいと思っております。

○末包会長 ありがとうございます。森崎委員。

○森崎委員 市民からの意見、ここでも語られましたが、一番危惧されているのは、この資料1-2の(10)の湾岸線の延伸について。大きな船を通すので、100メートルの高さは超えると思う。そういう中で、ある例えに、明石大橋が今も魅力になっている、そうするためには、やっぱり、関わらなくてはいけない。公団に丸投げしたらだめと思う。昔、垂水ジャンクションにちょっと関わったことありますけど、同じように、複数の専門家も行政もこれに関与する、組織をつくっていただいてつくり上げないと。例えば、垂水の時でも、樋1本まで決めていきました。そういうことは、ランドスケープでは大事なことなんじゃないかなと。ですから、「魅力になる」の後に、私たちも関わるから、神戸らしさを表現していくような橋梁をつくっていく、というようなことぐらいは言うておかないと。これでは、神戸市は放ったみたいな感じがします。もうちょっと優しい答えにしたほうがいいんじゃないかなと思います。意見です。

○末包会長 では、どうぞ。

○合楽委員 私も市民なので、景観とかランドスケープのことについて全く素人なので、個人的な意見ということにとどまるんですが、先ほどからランドマーク、ポートタワーという話が出て、もっと、どこからでも見えるようなランドマークが要るんじゃないか、と

いう御意見もありましたが、神戸のランドマークはポートタワーだと思っている市民は結構多いと思うんです。アイデンティティーとして思っていると思うので、高さが108メートルしかないのに、これから建つ建物に比べたら、どんどん抜かれていくとは思いますが、今回の景観の基準というのは、ヴィーナステラスからの眺望ということなんです。やはり神戸に住んでる者としては、いちいちヴィーナステラスに行かなくても、もっとまちなかから見ることのほうが多いと思うので、もちろんヴィーナステラスから最低限見えるということは必要なんですけれども、実際に私自身も神戸ですべて生活していて、前は自分が働いているオフィスの窓から見えたのに、この前に高層マンションが建ったから見えなくなったなんていうことも多々ありまして、やっぱりつらいところではあるんです。そう感じてる市民の方、特に景観とか建築に関係ない市民の方が多いと思うので、感情論的に、あつポートタワーが見えなくなった、残念やなっていう意見が多いのかなとは思っております。今回、市民の方から出た意見、パブリックコメントが、規制反対派の方から多かったと思いますが、私はどちらかというと規制は必要と思っており、この時に意見が出せなかったのは申しわけないのですが、高いところからだけではなく、街のいろんなところからポートタワーが見えることっていうのが、市民のアイデンティティーとしては必要なかな、これから新たなランドマークを建てるというよりは、昔から50年を超えたポートタワー、赤くて鼓型のポートタワーっていうのが大事なんじゃないかなっていう、一意見、感情論ですが、ちょっと御意見したいと思います。よろしくお願いします。

○末包会長 どうぞ事務局。

○西部長 今パブリックコメントという言葉が出ましたが、今回いただきました市民の方からの御意見というのは任意のものでございまして、ある個人の方が賛同される方の意見をまとめておられますので、また案が固まってまいりましたら、改めてパブリックコメント等させていただく予定でございます。

○末包会長 角松委員。

○角松委員 抽象的なレベルの話になるんですけれども、一般に景観の問題については、規制と自由な柔軟性をどのように両立していくかというのが重要になってくると思います。今回、市民からの意見に対する神戸市の考え方で示された点としては、一旦規制をかけた上で、幾つかの計画によって除外していくという考え方をとっていると。規制は、どちらかというと厳しめにしておいて、しかし、さまざまに考えて自由度を残すようなやり方が基本的な考え方というふうに承りました。それは大変望ましい考え方だと思うんですけれども、他方で、資料1-3-1の、高さの基準線の設定の考え方というところで、都市計画の現行の規制に見合った建築計画が可能であることに加えて、逆に景観や住環境への悪影響を及ぼすことにならないか、規制と誘導の両立を図るところで、自由度を規制の枠内で強調することも重要だという考えが示されたんですね。この二つの考え方のバランスをどうとっていくのか、少しわからなかった。

個人的な意見としては、先ほど、森崎委員が御指摘されたことかと思いますが、よい景観をつくり出すには、神戸市が関わっていくことが大事だと思うんですね。関わる根拠となるための誘導基準、というような観点を出していくことができるのではないかなと思います。

○末包会長 ありがとうございます。藤本委員。

○藤本委員 二点ほど。きょうの説明、非常にわかりやすかったんですが、やっぱり難しい内容なので、いかにうまく表現していくかが大事だなと思いました。

一つは、先ほども森崎委員おっしゃった湾岸線延伸部の話です。私も計画のほうの委員会に参加していますが、神戸市がどの程度共有されているか把握しておりませんが、かなり大きな構造物になってくるし、つくり手側はシンボルにしたいという思いがすごく強いので、このあたりは神戸市側でも一緒にディスカッション、考えつつ希望を伝えていくということが必要かなと思っています。

二点目は、ポートタワーの、これ重要だとは思いますが、このニッチのところ、ここだけというのは少し、うっと胸を詰まらせるものがあるって、どうしたらいいかなと考えたんですけども、この幅だけでなく、一緒に見えるものにも基準を設ける必要があるかなと思いました。屋上の名前が入るとか、色彩についてももう少し調整したほうがシンボルになるだろうとか、夜間景観もそうだと思うんですけども、一緒に見える景観に対して少しバッファゾーン的な基準を示すことも合わせて、ここに建てないでという規制をしていくのがいいのではと思ったところです。

○末包会長 ありがとうございます。議論は尽きないと思いますが、事務局から先ほどありましたように、今、2段階になっているものを1段階にしていくとか、あるいは、基準面をもう少し手前にする、これ強化側になるわけですけども、あるいは、ポートタワーの取り扱いをどうするのか、湾岸線延伸をどうするのか、あるいは、経済、観光、さまざまな影響との関係調整がありまして、事務局としては、もう少し練ってかけたいということをおっしゃったと思いますので、この議論、引き続き発展させた形で次回させていただければと思いますので、よろしくお願いします。

今後の予定、どのようにお考えか、教えていただければ幸いです。

○西部長 今後の進め方につきまして、前面のスクリーンをごらんください。今回、改めて考え方を整理するという事で時間を頂戴いたしました。今後も少し慎重な議論が必要かと思っております、前回お示しした案よりも少し後ろに延びる形になっておりますが、今回いただいた御意見等も踏まえて、修正案を次回お示しする。これについても1回で終わりではなくて、31年度につきましても、引き続き案の検討をお願いいたしまして、その後、市民意見の公募、さらに景観計画等へ反映するためには都市計画審議会への付議も必要となってまいりますので、そういった手続を経て、できれば31年度中には形をつくりたいと思っています。

概略ですが、予定については以上です。

○末包会長 今日の意見も踏まえまして、31年度中ということで、他機関、他部局との関係も積極的にお持ちいただき、お願いしたいと思います。

では、次に、議事2に移らせていただきます。景観アドバイザー専門部会の審議結果です。

現時点で非公開とすべき案件がありましたら、事務局からお願いします。

○西部長 本日は、前回6月に行いました審議会以降の案件を6件ほど予定しています。うち、デザイン協議成立したものが2件。設計段階デザイン協議の2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、配付資料により公開で御報告いたします。これ以外の、計画段階の協議4件につきましては、神戸市情報公開条例第10条第2号のア、「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」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4件につきましては、当審議会を非公開とすることが適切と考えております。

○末包会長 ありがとうございます。では、通例ですけれども、その件については会議を非公開といたします。

まず、非公開対象の報告を事務局からお願いします。

ここから当審議会非公開といたしますので、傍聴人の方は御退室いただくようお願いいたします。本議題が終わりましたら、また再入室できますので、よろしく申し上げます。

(傍聴人退出)

それでは、事務局から案件の報告をお願いします。

○柏木係長 事務局の柏木です。非公開案件につきましては、スライドで御説明させていただきますので、前のスクリーンをごらんください。

(非公開案件説明)

○末包会長 ここから会議を公開といたします。

(傍聴人入室)

○柏木係長 それでは、公開案件を説明させていただきます。

1件目は神戸駅前プロジェクトです。4月20日に計画段階のデザイン協議を行い、前回6月の審議会で御報告したものです。その後、7月20日に設計段階のデザイン協議を行い、9月18日に協議が成立しております。場所は中央区東川崎町1丁目、神戸駅大倉山都市景観形成地域の区域内で、栄町通と国道2号に挟まれた敷地となっております。建物の高さは約54メートル、地上12階、地下1階、低層部に放送局、高層部にホテルの計画となっております。設計段階のデザイン協議では高層部が重い印象にならないように、

夜間照明の配慮などの意見をお伝えし、配慮するとの回答を得て、デザイン協議が成立しております。

2件目は（仮称）ワコーレ細田町6丁目計画新築工事です。6月15日に計画段階のデザイン協議を行い、8月22日に設計段階のデザイン協議を行いました。9月26日に協議が成立しています。場所は長田区細田町6丁目、新長田駅北地区東部景観形成市民協定の区域内で、せせらぎが流れる道路に面しております。建物の高さは約33メートル、地上11階の共同住宅の計画です。計画段階のデザイン協議では、地元の市民協定の方針や道路からのまちなみ景観、立体駐車場の見え方などに配慮するようお伝えし、御検討いただきました。設計段階のデザイン協議では立面の立体感や色彩、夜間景観の演出などについて御意見をお伝えし、配慮、検討するとの回答を得てデザイン協議が成立しております。御報告は以上です。

○末包会長 ありがとうございます。ここからはちょっと立場を変えまして、アドバイザー部会の専門部会長として総括をさせていただきます。案件数はちょっと落ちついていたんですけども、最近また臨時部会が開かれるほど件数がふえてきて、非常に活気を帯びております。今回ごらんいただきましたのは、ホテル及び放送局の複合建築もありましたけれども、やっぱりマンションの計画が多くを占めております。今後に関しましては、戸数も含めて情報提供をと思っておりますが、全体に共通しました意見としましては、植栽、舗装といった特に人に近いヒューマンスケールでの道路際のしつらえですとか、あるいはまちなみ景観への配慮をお願いしています。それから、特に目立ちましたのが、外壁のデザイン要素の整理、色の明るさとかコントラストの整理といったこと。それから、常々お願いしているのが、温かみのある夜間景観などに関するものが共通しております。さらに北野とか栄町通のように景観上重要な道路に面するものに関しましては、より配慮した計画を求めているということで、今までこの場で決めていただきました景観形成にかかわる事項を遵守しながら進めているということです。今後はこの場に掛かってまいりますのが、都心での動きであるとか、あるいは皆さん御存じのウオーターフロントの開発等々の協議案件も、アドバイザー会議で始まっておりますので、しっかり議論していきたいと思っております。以上です。

では、ここでまた会長職に戻りまして、議案3、公共空間デザインアドバイザー専門部会の審議結果です。これは川崎委員が御欠席なので、事務局から。

○西部長 先ほどの景観アドバイザー専門部会につきましては、建築物の計画に係る景観協議の結果を報告をさせていただいておりますが、これとは別に道路、公園など公共空間の整備にあたりまして、良好な景観形成を進めるために専門家の助言を得る、公共空間アドバイザー制度を実施しております。これまでに道路、公園、歩道橋など、さまざまな公共空間の整備案件について、景観形成に係るアドバイスをいただいておりますけれども、このうち、地元あるいは関係機関との協議が整ったものについて、この場で報告をさせて

いただくということにしております。

○事務局 それでは、資料3と前のパワーポイントで説明させていただきます。平成29年10月にアドバイスをいただいております、JR元町駅東口南のまちなか拠点整備の案件について報告させていただきます。神戸市ではまちなか拠点を整備することにより、通行する道から、回遊の拠点となる道、歩いて楽しい道、都市の魅力を発信する道へつくりかえ、まちなかのにぎわいや憩いを創出していこうと考えております。JR元町駅東口南のまちなか拠点は、旧居留地や南京町などの主要な観光地への玄関口ですが、一定の広さや空間と植栽帯があるものの、ゆっくりと待ち合わせができるようなしつらえではありませんでした。昨年夏に行われた、整備イメージ案の提案募集では、六甲の稜線と港の泊りを模した階段状ベンチの整備案が採用されました。整備案に対し、昨年10月にアドバイスをいただきましたのは、1、登らせないような工夫、安全対策、2、ライフサイクルコストを考慮した材、3、ベースの色調を落ちついたものに、4、車道側からのデザイン、の4点です。登って落ちたときの安全対策や登らせないような工夫の必要性、また登らせないためのデザインについてはシンプルに、ごてごてしたものにならないようにということでした。登りにくい構造として、背もたれ部分に相当する段をハングのついた構造にしております。また、段鼻に当たる場所に置き形の照明器具を配置し、登りにくい構造としております。車道側には一番高い部分はニオイヒバ、中段部分はユキヤナギやヒペリカムなど段からの落下高さに合わせた植栽を配置し、万が一落下した場合も地面に直接落下しづらいように安全対策をしております。二つ目の素材についてですが、ライフサイクルコストを考慮し、木材がよいのではないかというアドバイスについて、ベンチの座板には檜に防腐剤を注入したものを採用しております。ベースの色調は明度、彩度を下げ、アースカラーの落ちついたものを、という点につきましては、ベンチ座板は材そのものの色彩を生かした仕上げとしております。車道側のデザインが裏側とならない工夫につきましても、落下対策の植栽をすっきりとしたものとし、歩道側、車道側両方に配慮したデザインとしております。案件の報告は以上ですが、本日は部会長の川崎委員より総括のコメントをお預かりしておりますので、読み上げさせていただきます。「公共空間のデザインであるので、幅広い市民層に受け入れられ、周辺景観との調和を原則として、形態、色彩、材質、利用、維持管理などの側面から検討することを基本的なスタンスとしています。JR元町駅東口南まちなか拠点整備の案件では、自然環境と調和するように自然素材や緑化の効果的配置を考慮したデザイン、歩行者街路と道路側の境界に設置するためのその両面からの景観に配慮したデザイン、利用面での安全性を意識したデザインとなるようにアドバイスをしたものです。公共工事を対象とする本専門部会では、事前の段階で柔軟に計画を変えることができるように案件が専門部会にかけられており、これまで専門部会の意見に対して真摯に対応していただいていると思います。」以上です。

○末包会長 それでは、本日の議事は以上ですけれども、ほかにございましたら、お願

いします。

○山下委員 今後、公共空間デザインアドバイザーや景観アドバイザーの今後の景観審にもかかわってくるのかと思うので、情報提供させていただきたい。

今、木材利用推進議員連盟というものがありまして、来年度から森林環境税という、森林環境税というと、山のことのようなイメージがあると思うんですけど、山を守るとかそういったものではなくて、木材利用推進の国からのいわゆる譲与税ですね。ですから、市のほうで一定の利用目的があれば自由に使ってもいいというお金になります。これは、この森林の面積やあるいは人口規模、そういったもので算定されるのですが、恐らく神戸市においてはかなりの額のそういった譲与税が入ってくると思われれます。この景観というものに関して、木材利用の促進という観点を、今後議論に上がってくるが多くなると思います。これは、国の政策として推進されていることですので、今後この景観審議会の中で私がいなくなった後も議論が続いていくと思うんですけども、そういった木質化とか木材利用の推進という観点について、どうか皆さんも一つ留意されて、御意見等もいただければと、都市のヒートアイランド化とか、そういったものの対策にもなりますし、国の政策としても助かるということをご皆さんに情報提供させていただきたいと思いました。以上です。

○末包会長 ありがとうございます。ほか、何かございますか。では、事務局から報告事項をお願いします。

○事務局 それでは、御報告が3件ほどございます。まず、前回平成30年6月の都市景観審議会での御説明に続きまして、都心三宮の再整備の進捗状況について御報告いたします。

神戸都心全体の将来像である神戸の都心の未来の姿「将来ビジョン」及び三宮駅を中心とした三宮周辺地区の「再整備基本構想」につきましては、平成27年9月に策定し、現在さまざまな検討を進めているところです。このうち、再整備基本構想で示した「えき～まち空間」につきましては、去る9月18日に都心三宮推進会議を開催し、公共施設の計画、民間施設に期待される機能やしつらえなどについて、官民共通の具体的な目標像を示すことを目的に神戸三宮「えき～まち空間」基本計画を策定いたしました。この基本計画においては、三宮の6つの駅があたかも一つの大きな駅となるような空間、駅とまちが行き来しやすく、より便利で回遊性を高める空間、美しき港町、神戸の玄関口にふさわしい象徴となる空間を目標像として掲げており、これらの実現に向けて官民連携のもと、「えき～まち空間」の整備を順次進めていく予定です。「えき～まち空間」を実現するための重要な要素として景観形成があります。景観形成の具体化施策として、基本的な考え方である景観形成の方針、法令の制限事項である景観形成基準、誘導事項であるガイドライン、これらにより構成する、景観デザインコードを策定してまいります。このうち、景観形成方針につきましては、既に基本計画の中で概要を示しておりますが、これをよりわかりやすい

形で取りまとめる作業を進めておりました、次回の審議会で案をお示しし、御意見をいただければと考えております。また、法令に基づく景観形成基準及びこれを補う形のガイドラインにつきましては、各街区の将来像の具体化や事業進捗を踏まえて検討を進める必要があることに加えまして、地域の皆様方との協働と参画を得る必要があると考えておりますので、こうした協議調整に取り組みながら順次取りまとめていきたいと考えております。

さらに今後官民が連携して「えきまち空間」の実現を図るため、公共事業、民間事業について協議調整する場を設けていきたいと考えております。計画段階の景観デザイン協議の前段階として、総合的な空間調整や民間施設の公共的な空間等についてデザイン調整を行います。併せて、先ほどの景観デザインコードの作成に関する御相談をお願いしたいと考えています。調整を行う対象事業につきましては、現在検討中のところです。

次に、雲井通5、6丁目の再整備についてです。新たな中長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通5、6丁目の再整備につきましては、去る3月30日に基本計画を策定したところですが、このうち、1期ビルに係る雲井通5丁目地区の再整備事業につきましては、5月16日に地元地権者によって再開発会社が設立され、9月11日に事業協力者を決定、公表いたしました。今後、事業協力者からの支援を受けながら、再開発会社を中心に地権者や関係者と調整の上、事業計画等の策定を進めていくこととなります。

続きまして、都心の骨格空間のあり方です。神戸の都心部では先ほどの三宮駅前をはじめ、旧居留地、南京町、北野山本通、みなと元町などそれぞれの町が隣り合いながら個性を発揮していますが、こうした町をつなぎ、山と海のつながりを意識できるような背骨の軸を明確化するとともに、ここから派生する回遊軸を設定することで、特色ある地域の取り組みと新たなプロジェクト等をつないで、都心全体の回遊性向上に取り組む必要があります。都心の骨格軸の中でも、三宮からウオーターフロントにかけての地区は都市計画マスタープランの位置づけのほか、「えきまち空間」や新港地区の再整備をはじめとする新たな都市機能の導入、連携の強化が求められています。このエリアを南北に結ぶ骨格軸として、市役所本庁舎の再編、東遊園地の再整備等、沿道の整備事業の総合調整を図り、魅力的な回遊空間の創出を図ることができるよう取り組んでまいります。

そのほか、魅力と活気あふれる都心づくりを目指して、土地利用の誘導施策も検討を進めております。近年、神戸の都心部では大規模マンションが多く建設されています。都市には一定の定住人口が必要ですが、過度に居住機能が集積することで、商業、業務施設の立地やにぎわいの連続性の阻害ですとか、小学校などの子育て関連施設の不足などの課題も懸念されております。中でも、三宮駅周辺は神戸の玄関口にふさわしい空間づくりとして、多様な都市機能の集積を促進する必要があります。そこで、都市機能を活性化するとともに、土地利用に大きなインパクトを与える大規模な居住機能を一定抑制するため、都心の土地利用誘導施策を取りまとめました。都市機能の活性化策として、総合設計制度により容積率緩和を拡大し、民間事業者に対する支援措置の活用、企業誘致施策の拡充など

を検討してまいります。併せて、バランスのとれた都心居住の誘導策として、三宮駅周辺における住宅等の立地の禁止や、その他の都心の商業地域において敷地面積1,000㎡以上に限り住宅等に使用できる容積率を上限400%とする特別用途地区の指定、といった施策を示してありまして、11月1日から30日まで市民意見の募集を行っております。そのほか、平成30年7月に策定した基本計画をもとに、本庁舎3号館跡で計画を進めております新中央区総合庁舎の整備につきましては、公募型簡易プロポーザルを去る7から8月にかけて実施、設計業務の委託先設計事務所を選定し、現在基本設計の作業を進めているところです。また、三宮から旧居留地やウオーターフロントの動線上に位置する本庁舎2号館は、再整備による都心の回遊性向上など、新たなにぎわい空間の創出の観点なども踏まえ、本庁舎2号館再整備基本構想を平成30年3月に策定し、現在、今年度末に向けて事業手法の検討及び基本計画の取りまとめを進めているところです。同じく三宮からウオーターフロントへの動線上にある税関前歩道橋では、三宮周辺地区の再整備やウオーターフロントの再開発が進む中、以前にも増して国道2号による分断感の緩和が課題となっております。これらを踏まえまして、斬新で高いデザイン性を持ちながら、構造面及び施工面において実現性の高いすぐれた歩道橋の設計提案を求め、現在コンペを実施しており、本年12月中旬には、最終審査を予定しています。以上、都心三宮再整備の進捗状況の報告です。

最後にその他の報告です。お配りしております緑色と写真のリーフレット、「景観形成重要建築物指定サインデザインコンペティション」をごらんください。今年1月の本審議会では歴史的建築物の保全活用の方針について答申をいただきまして、北区、西区を中心に現存する約800棟の茅葺民家のうち、2割弱が景観形成重要建築物の指定などにより保全活用を図るべきもの、と位置づけられました。指定を受けることとなる茅葺民家には、大切なものを伝えるしるしとして、目印となる指定サインの設置を予定しておりまして、このたびふさわしいサインを選定するデザインコンペを実施し、11月2日まで募集いたしました。今後、選考を進めてまいります。

最後にお配りしております、記者提供資料「K O B E V I E W P O I N T モバイルスタンプラリー開催」をごらんください。眺望景観の啓発事業として、神戸市が選定しているビューポイント、神戸らしい眺望景観50選、10選の中から24カ所をスマートフォンでめぐるモバイルスタンプラリーを12月9日まで実施しております。資料にあります、2次元バーコードをスマートフォンで読み込んでいただきますと、スクリーンにアップしておりますスタンプラリーのサイトにアクセスできます。対象スポットの写真にタッチしていただきますと、各スポットのページになります。写真やマップで御紹介しているほか、ルート案内もできるようにしています。マップに示されたポイントに近づきますと、「スタンプを押す」ボタンが押せるようになります。3カ所スタンプを集めていただきますと、抽選で神戸街遊券をプレゼントいたしています。神戸のすばらしい眺望景観を体

感していただきたく、ぜひ御参加いただければと思っております。事務局からの報告は以上です。

○末包会長 ありがとうございます。ただいまの御報告に関しまして、何かございますか。

では、進行を事務局にお返しします。

閉 会

○林部長 本日は長時間の御審議ありがとうございました。次回は来年の2月ごろの開催を予定しています。改めて、日程、時間を調整させていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、これもちまして、第89回神戸市都市景観審議会を終了させていただきます。本日はどうもありがとうございました。

午前11時58分 終了