

六甲山上及び摩耶山上地区における建築物等の取扱いについて (風致地区内における建築等の規制に関する条例の建築物等の審査基準)

1. 概要

下記の審査基準を満たす行為については、自然公園法の許可を受け、自然公園法の基準が遵守されるため、風致への配慮がなされているものと判断し、風致地区内における建築等の規制に関する条例の許可基準の特例に該当するものとして、公園緑地審議会に付議しない。

2. 特例適用の審査基準（案）

(1) 対象区域

神戸市灘区六甲山町及び摩耶山町、摩耶山、大石のうち、以下のいずれにも該当すること。

- ① 第1種風致地区
- ② 瀬戸内海国立公園（六甲地域）六甲山集団施設地区又は摩耶山集団施設地区内

(2) 対象行為

建築物等の新築又は増築、移転

(3) 適用要件

以下のいずれにも該当すること。

- ① 建築物・工作物の位置、規模、形態及び意匠が新築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と著しく不調和でなく、又は土地の状況により支障がないと認められること。
- ② 敷地について風致の維持に有効な措置が行われることが確実に認められること。
- ③ 自然公園法の許可を受けていること。

(4) 判断基準

(3) ①及び②に該当するかどうかは、以下の基準をいずれも満たしたうえで、総合的に判断する。

① 建築物

- (1) 山麓を含む主要展望位置から見た眺望・景観に配慮した建築物であること。
- (2) 既にスカイラインから突出している建築物については、意匠等の工夫により、圧迫感の軽減されていること。
- (3) その他、建築物の位置・規模・形態及び意匠について、自然公園法の規定に従い、自然景観に配慮されていること。

② 工作物

擁壁等については、原則自然石（御影石等）を用いたものとなっていること。

③ 植栽

- (1) スカイラインを構成する樹木や大径木、シンボリックな樹木の保存を行っていること。
- (2) 建築物の圧迫感を軽減するための植栽の配置に努め、山麓からの景観の保全に配慮されていること。

④ 緑地率

第1種風致地区の基準に近づくよう努めていること。

⑤ その他

違法に建築されたものでないこと。

(5) 事務処理

上記内容について、要件を満たすものについては、建築物の高さ、建ぺい率、外壁の後退距離、緑地率、建築物が接する地盤面の高低差等、の何れの項目も風致への配慮がなされているものと判断し、特例許可について公園緑地審議会には付議せず、案件ごとに公園部長の決裁を得る。

上記内容以外の特例許可については、通常の実施の通りとする。

(6) 運用期日

令和元年12月1日から当分の間

(令和5年9月19日一部改正)