

☑ 景観デザイン協議制度が一部変わります

特に景観に大きな影響を与える行為（景観影響建築行為）について、行為の届出の前に義務付けている「景観デザイン協議」制度についても、一部を変更します。

変更後の規定は、**令和4年4月1日以降に協議の申出を行うもので、かつ、令和4年10月1日以降に着手予定のものに適用**します。

兵庫運河周辺都市景観形成地域における景観影響建築行為（協議対象）を変更します

行為の届出と同様、「運河沿いエリア」以外における協議対象を見直し、景観計画区域全域と同じ「高さが45mを超える建築物」を景観デザイン協議の対象とします。

景観計画全域における景観影響建築行為（協議対象）の規定を整理します

景観計画区域全域で協議の対象となる行為は、「高さが45mを超える建築物」のみとします。

? 規定の整理により、何が変わりますか

これまで協議の対象としていた「総合設計制度の適用を受けようとする建築物」、「高度地区のただし書きの許可の特例が適用される建築物の建て替え」も、実質的には「高さが45mを超える建築物」に該当するため、規定をわかりやすくするものです。

設計段階の定義を変更します*1

変更後	変更前
景観影響建築行為（根切り工事、山留め工事、ウエル工事、ケーソン工事その他基礎工事に関する行為を除く）に着手しようとする日の90日前（又は180日前）	景観影響建築行為に係る工事に着手しようとする日の90日前（又は180日前）

説明会の開催に関する規定を変更します*1

設計段階において行う市民等に対する説明は、「説明会の開催」により行うこととされていますが、市長がやむを得ないと認めるときは、その他の方法によることができるものとします。

? やむを得ないと認められるのは、どのようなときですか

新型コロナウイルスの緊急事態宣言下など、どうしても説明会が開催できない場合を想定しています。説明会の開催が原則であることに変わりはなく、参加者の分散化など、まずは実施に向けた工夫を検討してください。また、説明会の開催ができない場合でも、代替手段による説明は必ず行っていただきます。

* 1 この規定の変更については、都市景観条例施行規則の改正が必要となります。施行規則の改正については、令和4年1月6日までパブリックコメントを行っており、その結果によっては内容が変わる可能性があります。

令和4年4月1日からの景観デザイン協議の対象行為と協議の開始時期等は次のとおりです

変更後の規定は、**令和4年4月1日以降に協議の申出を行うもので、かつ、令和4年10月1日以降に着手予定のものに適用**しますので、協議開始時期にご留意ください。

区域		対象行為	設計段階の協議開始時期	市民等への説明	景観形成市民団体*2
都市景観形成地域	北野町山本通	4階以上の部分を有する建築物の建築等*3	景観影響建築行為に着手しようとする日の90日前	高さが45mを超える場合は必要	①
	旧居留地				②
	神戸駅・大倉山	高さが20mを超える建築物の建築等	高さが45mを超える場合は180日前	必要	—
	須磨・舞子海岸				—
	岡本駅南				③
	都心ウォーターフロント	兵庫運河周辺	高さが45mを超える建築物の建築等	必要	—
	運河沿いエリア				—
その他の区域	高さが45mを超える建築物の建築等	景観影響建築行為に着手しようとする日の180日前	必要	—	
沿道景観形成地区	税関線・三宮駅前	高さが20mを超える建築物の建築等	景観影響建築行為に着手しようとする日の90日前	高さが45mを超える場合は必要	一部⑨
	南京町				④、一部⑥⑩
景観形成市民協定の区域	トアロード地区	商業地域： 高さが31mを超える建築物の建築等	高さが45mを超える場合は180日前	必要	⑤、一部⑨
	新長田北地区東部				⑦
	栄町通	その他の区域： 高さが20mを超える建築物の建築等	高さが45mを超える場合は180日前	必要	⑥、一部④⑩⑫
	魚崎郷地区				⑧
	新長田駅北・西				—
	三宮中央通り	高さが45mを超える建築物の新築等	180日前	必要	⑨、一部⑤
	神戸元町商店街				⑩、一部④⑥⑫
	有馬地区				⑪
ハーバーロード	⑫、一部⑥⑩				
上記のいずれにも該当しない区域	高さが45mを超える建築物の新築等	180日前	必要	①～⑫に該当する場合あり	

* 2 景観形成市民団体 … 景観条例の規定に基づき認定している下記の12団体。景観形成市民団体の活動区域内で景観影響建築行為を行う場合は、当該団体への説明が必要。

- | | |
|---------------------|--------------------|
| ① 北野・山本地区をまもり、そだてる会 | ⑦ 新長田駅北地区東部いえなみ委員会 |
| ② 旧居留地連絡協議会 | ⑧ 魚崎郷まちなみ委員会 |
| ③ 美しい街岡本協議会 | ⑨ 三宮中央通りまちづくり協議会 |
| ④ 南京町景観形成協議会 | ⑩ 神戸元町商店街まちなみ委員会 |
| ⑤ トアロード地区まちづくり協議会 | ⑪ 有馬まちなみ景観委員会 |
| ⑥ 栄町通周辺まちづくり懇談会 | ⑫ もとまちハーバー懇談会 |

* 3 建築等 … 新築、増築及び改築。増築は当該対象行為の規模を超える部分の増築に限る。