

各部会からの報告

令和 5 年 11 月から令和 7 年 10 月まで（前期委員就任期間）に開催した部会

I 景観形成部会

令和 5 年度第 3 回景観形成部会（令和 6 年 3 月 19 日）

景観遺産の登録について【諮問・答申】

1 景観遺産の登録制度

これまで扱ってこなかった地域特有・特異な景観（昭和レトロな商店街等）や日常に隠れた何げない景観を「景観遺産」として登録し、情報発信する。地域の景観の形成に有用な役割を果たすものをシリーズ化、ストーリー化して登録する。

2 登録する景観遺産の概要

北但大震災からの復興を今に伝える「豊岡震災復興遺産」

大正 14 年（1925 年）の北但大震災により市街地全体が被災した豊岡中心部では、復興期に都市の防火性能を向上させるため、ＪＲ豊岡駅から東に延びる大開通りを中心に建築された鉄筋コンクリート造（復興建築）や木造防火建築物による町並みが、震災からの復興を今に伝える。

3 指定要件

(1) 地域との関係性

- ・地域の生活・歴史・文化・生業（産業）と深いつながりを有するもの
- ・風土（気候・地勢など）の影響を受けて形成されたもの
- ・地域の人々の暮らしや行事に欠かせないもの
- ・身近な景観の構成要素として、地域の人々から親しまれているもの
- ・住民団体等による景観づくりの持続的な取組と関連があるもの

(2) 独自性

- ・地域特有の構法や意匠形態を有するもの
- ・地域特有の植物の群生など

(3) 希少性

- ・同じ特徴を持つ他の建造物等が失われ、希少価値を有するもの
- ・特徴的な外観や意匠形態を有するもの

4 登録案

北但大震災からの復興を今に伝える「豊岡震災復興遺産」

登録番号	名称	所在地
3-1	旧豊岡町役場庁舎	豊岡市中央町
3-2	旧兵庫縣農工銀行豊岡支店	豊岡市中央町
3-3	佐藤家及び西村家住宅	豊岡市中央町
3-4	旧 5 軒長屋	豊岡市中央町

3-5	11 軒長屋	豊岡市中央町
3-6	鈴木家住宅	豊岡市中央町
3-7	河見家住宅	豊岡市中央町
3-8	旧豊岡貯蓄銀行	豊岡市元町
3-9	旧豊岡公設市場	豊岡市千代田町

登録理由

地域の歴史及び文化と深いつながりを有し、住民団体等による景観づくりの持続的な取組と関連があり、同じ特徴を持つ他の建造物等が失われて希少価値を持つ、地域の景観の形成に寄与する建造物等であるため

4 審議結果

登録案を適当と認める。

令和 6 年度第 1 回景観形成部会（令和 6 年 10 月 28 日）

宍粟市山崎町山崎地区景観形成重点区域指定(素案)について（事前審議）

景観形成重要建造物等の指定候補について（第 17 次）（報告）

景観遺産の登録候補について（報告）

令和 6 年度第 2 回景観形成部会（令和 6 年 12 月 17 日）

景観形成重要建造物等の指定について（第 17 次）【諮問・答申】

1 景観形成重要建造物等制度の概要

地域の景観の形成に重要な役割を果たしている建造物や樹木又は樹木の集団について、所有者の同意を得て指定する。指定後は、適切な維持管理を義務づけ、現状変更等に際しての届出を求めることで、地域住民に親しまれる貴重な景観資源の保全を図る。指定後の支援は、（公財）兵庫県まちづくり技術センターが実施する景観形成支援事業の対象となる。

2 指定要件

- ①歴史的建造物：伝統的構法や地域固有の建築様式を残す町家、商家、民家等の歴史的建造物で、文化財の指定には至らないもの
- ②公共・公益的施設：学校や庁舎など、地域の住民が広く利用している（していた）公共性の高い施設で、地域の景観形成に寄与しているもの
- ③地域活動の拠点施設：まちづくり活動等の拠点として地域の住民が利用している施設で、地域の景観形成に寄与しているもの

- ④地域のシンボル、ランドマーク等：地域のシンボルやランドマークとなっている建造物で、地域の住民に親しまれているもの

3 指定案

	名称	所在地	指定要件
1	花井家住宅	高砂市高砂町	① ③ ④
2	蛭田理研事務所	西脇市西脇	① ④
3	旧黒田家住宅	三木市本町	① ④
4	江見家住宅	佐用郡佐用町三日月	① ④

指定要件：①歴史的建造物、②公共・公益的施設、③地域活動の拠点施設、④地域のシンボル、ランドマーク等

4 審議結果

指定案を適当と認める。

令和6年度第3回景観形成部会（令和7年3月18日開催）

宍粟市山崎町山崎地区景観形成重点区域の指定について【諮問・答申】

1 景観形成重点区域の制度概要（再掲）

景観形成地区等内でも特に優れた景観の形成を図る必要がある区域を指定し、特に景観形成に必要な事項として景観形成重点基準を定める。

2 地区の概要

江戸時代に陣屋が造営され、城下町として発展していき、本格的な市街地が形成されていった。

3 指定案及び基準案

景観形成重点区域の名称：宍粟市山崎町山崎地区

景観形成重点区域に指定する土地の区域：宍粟市山崎町山崎の一部

宍粟市山崎町山崎地区景観形成重点基準：

建築物等に関する基準（注）

項目		建築物の基準
重点区域全域	高さ	・階数は2階以下とする。
	屋根・庇	・勾配屋根とする。
	掲出物	・広告物等は、城下町の歴史や文化を感じられるような和風のデザインとする。
景観展望地点から見える建築物等	壁面の位置	・隣接する建築物との連続性を確保する。 ・やむを得ず、酒蔵通りに面して空地を設ける場合は、門、塀の設置等の方法により、景観展望地点からの町並みの連続性を確保する。

	屋根・庇	・屋根は和瓦葺きとし、屋根勾配は周囲の伝統的な建築物に合わせる。
	外壁	・漆喰塗り又は板張りの伝統的意匠とする。 ・ただし、現況が土壁である又は景観形成等推進員等による調査に基づき従前の仕上げに修復する場合はその仕様とすることができる。
	外溝	・門、塀を設置する場合は、漆喰塗り又は板張りの伝統的意匠とする。

注：表に定めのない基準については、宍粟市山崎町山崎地区歴史的景観形成地区の景観形成基準に準じる。

自動販売機に関する基準

項目	自動販売機の基準
位置	・隣接する建築物の壁面から突出しない位置とする。
意匠	・企業名、商品名等広告を控え、周辺景観との調和を図る。
色彩	・建築物に付帯する場合は、当該建築物と同系色とするなど調和した色彩とする。
その他	・覆い、囲い、ごみ箱など付属物を設置する場合は、位置、意匠、色彩を周辺景観と調和させる。

4 審議結果

指定案及び基準案を適当と認める。

景観遺産の登録について【諮問・答申】

1 景観遺産の登録制度（再掲）

これまで扱ってこなかった地域特有・特異な景観（昭和レトロな商店街等）や日常に隠れた何げない景観を「景観遺産」として登録し、情報発信する。地域の景観の形成に有用な役割を果たすものをシリーズ化、ストーリー化して登録する。

2 登録する景観遺産の概要

北但大震災からの復興を今に伝える「豊岡震災復興遺産」（追加登録）

前回は大正14年（1925年）の北但大震災により市街地全体が被災した豊岡中心部において、復興期に都市の防火性能を向上させるために建築された鉄筋コンクリート造（復興建築）や木造防火建築物が構成する景観（町並み）とそのストーリー、大開通りを中心に登録した。

今回はかつて豊岡の中心地であり、行李・靴業の商業の中心地であった元町通りや宵田通りを中心に立ち並ぶこうじゅ舎（旧中源商店）、衣川クリーニング店、橋本結納店、服部本社、つるやからなる北但大震災からの復興で整備された防火性を高めた建造物群が構成する景観（町並み）とそのストーリーを追加登録する。

3 指定要件（再掲）

(1) 地域との関係性

- ・地域の生活・歴史・文化・生業（産業）と深いつながりを有するもの
- ・風土（気候・地勢など）の影響を受けて形成されたもの
- ・地域の人々の暮らしや行事に欠かせないもの
- ・身近な景観の構成要素として、地域の人々から親しまれているもの
- ・住民団体等による景観づくりの持続的な取組と関連があるもの

(2) 独自性

- ・地域特有の構法や意匠形態を有するもの
- ・地域特有の植物の群生など

(3) 希少性

- ・同じ特徴を持つ他の建造物等が失われ、希少価値を有するもの
- ・特徴的な外観や意匠形態を有するもの

4 登録案

北但大震災からの復興を今に伝える「豊岡震災復興遺産」

登録番号	名称	所在地
3—9	こうじゅ舎（旧中源商店）	豊岡市中央町 18—8
3—10	衣川クリーニング店	同上
3—11	橋本結納店	同市元町 3—18
3—12	服部本社	同市小田井町 13—25
3—13	つるや	同市千代田町 8—23

登録の理由

地域の歴史と深いつながりがあること、地域特有の構法や意匠形態であることに加え、同じ特徴を持つ他の建造物等が失われつつあるなど希少価値があるため。

5 審議結果

登録案を適当と認める。

II 景観影響評価部会

令和 6 年度第 1 回景観影響評価部会（令和 6 年 8 月 22 日）

景観影響評価制度における審査意見書について【諮問・答申】

住民意見書に対する審議

1 景観影響評価制度の概要

地域景観との調和が特に求められる一定規模以上のホテル・旅館、ぱちんこ店等について、意匠、色彩等に関する景観基準を定め、新築、増改築などを行う場合に、計画段階から住民の意見を聴くことで、設計に反映させることができる制度。

2 特定建築物の概要

名 称	（仮称）ホテルルートイン丹波	地名地番	丹波市氷上町市辺字塚ノ元 113 番 1 他 4 筆
都市計画等	非線引き都市計画区域	用途地域	無指定
構 造	鉄筋コンクリート造	規 模	延べ面積：5,127.75m ² 建築面積：1,051.97m ²
容 積 率	121.26%＜200%	建 蔽 率	25.28%＜60%
階 数	地上 6 階	高 さ	最高高さ：23.92m 最高軒高：20.81m
用 途	ホテル	客 室	188 室
そ の 他	緑条例環境形成区域（4 号区域） 景観ゾーン：市街地・集落景観ゾーン		

3 住民意見書への意見案

当該特定建築物等に係る景観影響評価準備書の内容は、特定建築物等景観基準に適合していると認められる。また、建物の高さを低くし、同時に幅を南北に狭くすることで景観への影響を小さくすることを希望する住民意見書の提出はあったが、特定建築物等と地域の景観との調和を図るために特定建築主が講ずべき措置はないと認められる。

4 審議結果

意見案を適当と認める。

また、以下の事項を留意事項として事業者へ求める。

- 1 近景における圧迫感を軽減するため、周辺環境への影響を考慮しつつ、平面プランを見直すなど、高さを低減するよう努められたい。
- 2 屋上設備を隠すための囲いについて、建物のボリューム感を和らげるような形態とするよう努められたい。
- 3 外壁の色彩について、Y 又は YR 系の色相とするなど、より周辺との調和を図るよう努められたい。
- 4 地域の植生を踏まえ、低木・中木・高木を混ぜた多様な植栽計画とするよう努められたい。特に、敷地北側については、法令による義務付けがある消防活動用空地などを除き、駐車場レイアウトの工夫などにより中木・高木を配置するよう努められたい。

令和 7 年度第 1 回景観影響評価部会（令和 7 年 8 月 1 日）

景観影響評価制度における審査意見書について【諮問・答申】

景観影響評価基準の不適合に対する審議

1 景観影響評価制度の概要（再掲）

地域景観との調和が特に求められる一定規模以上のホテル・旅館、ぱちんこ店等について、意匠、色彩等に関する景観基準を定め、新築、増改築などを行う場合に、計画段階から住民の意見を聴くことで、設計に反映させることができる制度。

2 特定建築物の概要

名 称	（仮称）城崎温泉 P J	地名地番	豊岡市城崎町湯島字柳 667—3 外 3 筆
都市計画等	非線引き都市計画区域	用途地域	商業地域
構 造	木造	規 模	延べ面積：594.83m ² 、建築面積：203.29m ²
容 積 率	149.9%＜400%	建 蔽 率	54.9%＜80%
階 数	地上 3 階	高 さ	最高高さ：11.522m、最高軒高：9.825m
用 途	ホテル	客 室	13 室
そ の 他	城崎温泉景観形成重点地区（豊岡市景観条例） 特定建築物等景観基準【景観ゾーン】商業・業務地景観ゾーン		

3 特定建築物等景観基準の不適合への意見案

基準のうち、外壁の色彩（明度）が適合していないため、外壁の色彩について、低い明度を採用している部分については、基準に規定する明度 6 以上とし、又は各面の屋根を含む見付面積（鉛直投影面積）の 20 分の 1 以下の範囲とすることを求める。

4 審議結果

意見案を適当と認める。

また、以下の事項を留意事項として事業者へ求める。

- 1 屋根の色彩（明度）や材質、勾配について、和瓦葺を基本とした周辺のまち並み景観との調和や連続性に配慮した形態・意匠とするよう努められたい。
- 2 北柳通りからの進入口について、建築に係る関係法令等を遵守する可能な範囲で門等により壁面位置を揃えるなど、まち並みの連続性の維持に努められたい。
- 3 外壁等は、木の材質を感じさせる意匠となるように努められたい。

Ⅲ 広告物部会

令和 7 年度第 1 回広告物部会（令和 7 年 8 月 12 日開催）

東播磨道の供用区間延長（全線開通）に伴う禁止区域の指定について【諮問・答申】

1 概要

屋外広告物条例に基づき、良好な景観や風致を維持するために必要な道路沿道については、規制区域（禁止地域等）に指定している。段階的に整備・供用が進められている東播磨道の八幡三木ランプ～小野ランプ間が令和 7 年秋に新たに供用開始される予定。供用開始後は沿道において通行車輦に向けた広告物掲出ニーズが高まると予想されるため、当該区間においても規制区域（禁止地域等）として指定する。

2 東播磨道の概要

区 間	自 八幡三木ランプ 至 小野ランプ	延長	4.4km
道路区分	自動車専用道路 第 1 種第 3 級	車線数	4 車線（暫定 2 車線）
設計速度	80km/h	通行料金	無料

3 規制区域指定案

(1) 既供用区間に係る規制区域

- ・既に供用されている加古川中央ジャンクションから八幡三木ランプまでの区間は、沿道 200m 以内の区域を第 3 種禁止地域等に指定している。

(2) 今回供用区間に係る規制区域（案）

- ・今回の供用区間周辺は、既供用区間の規制の連続性を考慮し、沿道 200m 以内の区域を既供用区間と同様に第 3 種禁止地域等に指定する。

規制区域区分		第 3 種禁止地域等
区間	始点	八幡三木ランプ（加古川市）
	終点	小野ランプ（小野市）
規制対象区域		路端から 200m 以内の区域（加古川市・三木市・小野市）

4 審議結果

指定案を適当と認める。

IV 緑豊かな環境形成部会

令和 7 年度第 1 回緑豊かな環境形成部会（令和 7 年 8 月 12 日開催）

南あわじ市における森を守る区域内の開発行為の許可について【諮問・答申】

1 緑条例の概要

「適正な土地利用の推進」、「森林及び緑地の保全」、「緑化の推進」、「優れた景観の形成」の視点から、良好な地域環境づくりを進めていくことを目的としている。淡路地域では、一定規模以上（森を守る区域では 500 m²以上、それ以外の区域では 1,000 m²以上）の開発行為を行う場合は、緑条例の対象としている。開発区域の面積が 500 m²以上で、開発区域の一部が森を守る区域内にある開発は、開発区域全体で許可が必要となっている。

2 開発区域の概要

申請者	株式会社あわじ浜離宮 代表取締役 木下紘二
開発区域の名称	南あわじ市松帆古津路字西原 970 番 1 の一部、970 番 23、970 番 72
開発区域の面積	13,325.83 m ² 予定建築物等の用途 ホテル
他法令の指定等	瀬戸内海国立公園（自然公園法）

3 許可基準への適合状況（緑条例第 17 条第 1 項等）

第 1 号及び規則に定める技術的細目：開発区域の面積の 50 パーセント以上を占める森林が、当該開発区域内に保全されていること。（適合）

第 2 号：開発区域内に存する貴重な植生が保全されるように設計が定められていること。（適合）

第 3 号：開発区域内の優れた景観の構成要素となるべき地形及び植生が保全されるように設計が定められていること。（適合）

第 4 号：開発区域内の建築物等が、主要な道路、航路、市街地等からの展望を妨げないように適正に配置されるように設計が定められていること。（適合）

第 5 号：開発区域内の建築物等及び開発行為によって生じることとなる法面が優れた景観の形成上の支障とならないよう、主要な道路、航路、市街地等からみて相当の緑量を有する森林が当該建築物等及び法面の前面に配置されるように設計が定められていること。（適合）

4 審議結果

開発行為の許可を適当と認める。

また、以下の事項を留意事項として事業者へ求める。

1 新たに植える樹木等の適切な維持管理

新たに植える松が、松くい虫の発生原因になり得る可能性があるため、敷地北側に存する慶野松原にその被害の影響がないよう、定期的に薬剤を散布する等、適切に管理すること。

2 周辺の生態系への配慮

周辺の貴重な生態系（シロチドリ、ウンランなど）の生育への影響を避けるよう、工事及び開発完了後の維持管理には十分に配慮すること。

注）掲載 HP：「[兵庫県／景観審議会](https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks20/wd23_000000081.html)」https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks20/wd23_000000081.html