

議題 1

関西学院周辺景観地区等に係る西宮市都市景観条例、 景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則の一部改正【諮問】

目 次

1. 関西学院周辺景観地区等に係る西宮市都市景観条例、景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則の一部改正【P1】
2. 景観地区の規制担保手法【資料 1】
3. 手続き等の項目及び法令等根拠【資料 2】
4. 景観地区手続きフロー【資料 3】
5. 景観計画区域と景観地区における事前協議の対象規模比較【資料 4】
6. 西宮市都市景観条例改正案新旧対照表【資料 5】
7. 景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則改正案新旧対照表【資料 6】

議題1 関西学院周辺景観地区等に係る西宮市都市景観条例、景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則の一部改正【諮問】

1 趣旨

関西学院周辺景観地区については令和元年度第1回の審議会にて諮問し、了とされた後、西宮市都市計画審議会に付議し承認された。

諮問及び付議した決定案は景観地区における建築物、工作物、開発行為等についての形態意匠等の制限事項であり、令和2年4月の都市計画決定告示に向け、景観地区の制度運用のための申請手続きや必要な行為の制限事項を規定するために条例及び施行規則の改正を行う必要がある。

関西学院内の「時計台（大学博物館、学院史編纂室）及び中央広場」並びに「ランバス記念礼拝堂」については令和元年度第2回の審議会にて、景観重要建造物の指定について諮問し、了とされたことから本年8月14日付で指定を行い告示した。現在、これらの建造物は都市景観形成建築物等と重複して指定されているが、景観重要建造物はより積極的な保全を行う制度であることから、都市景観形成建築物等の指定を解除する規定を見直すこととする。また、都市景観形成建築物等よりも強固な保全を図る国指定の重要文化財や県市指定の重要有形文化財などに指定された場合にも、都市景観形成建築物等を指定解除とする規定を併せて定めるものとする。

以上のことから、本審議会において景観地区及び都市景観形成建築物等に関する事項について、西宮市都市景観条例、景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則の改正案を諮問するものである。

2 条例の構成について

(1)景観地区

以下の項目について、西宮市都市景観条例、景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則に規定する。

- ・景観地区の決定及び変更に伴う法に付加する手続き（審議会関係）
- ・建築物、工作物、開発行為等の認定及び許可申請手続き
- ・違反行為に対する措置命令、罰則
- ・工作物の建設及び開発行為等の制限事項

【資料1】景観地区の規制担保手法

【資料2】手続き等の項目及び法令等根拠

(2)都市景観形成建築物等

第2章第4節に規定している都市景観形成建築物等の指定除外及び解除規定を設ける。

【現行】	【改正後】
第1章 総則	第1章 総則
第2章 都市景観の形成 第1節 西宮市都市景観形成基本計画 第2節 景観計画 第3節 行為の届出等 第4節 都市景観形成建築物等 第5節 景観重要建造物及び景観重要樹木 第6節 公共施設景観指針	第2章 都市景観の形成 第1節 西宮市都市景観形成基本計画 第2節 景観計画 第3節 行為の届出等 第4節 都市景観形成建築物等 一部改正 第5節 景観重要建造物及び景観重要樹木 第6節 公共施設景観指針
	第3章 景観地区 新設 第1節 景観地区の決定等 第2節 建築物に関する認定等 第3節 工作物に関する認定等 第4節 開発行為等の制限
第3章 都市景観形成市民団体	第4章 都市景観形成市民団体
第4章 表彰及び助成等	第5章 表彰及び助成等
第5章 雑則	第6章 雑則
第6章 罰則	第7章 罰則 一部改正

3 景観地区における手続き等について

(1) 認定及び許可等の申請対象、事前協議の対象について

認定及び許可申請、通知、協議が必要な行為について、建築物、工作物は景観に影響を及ぼす規模を対象とし、開発行為等は風致地区で許可が必要な行為と同等規模を対象とする。

事前協議については景観計画区域(市内全域)で実施する計画策定段階協議、設計段階協議を景観地区においても実施する。景観地区は、地区の特性に合わせた極め細やかな制限により、規制力をもって良好な景観形成を図る制度であることから、景観計画区域よりも小さい規模から協議対象とする。

【資料3】景観地区手続きフロー

【資料4】景観計画区域と景観地区における事前協議の対象規模比較

(2)制限事項について

工作物、開発行為等の制限事項については審議会に諮問した決定案に基づき、施行規則で規定する。

なお、定性的な制限事項や既存樹木の換算本数等など条例、施行規則に記載が困難な事項で、補足が必要なものについては、別途運用基準を作成し、周知する。

(3)審議会へ意見を聴く事項について

景観地区の決定や制限事項の変更を行う場合、事前協議を実施する場合について、審議会へ意見を聴くことを条例で規定する。

また、景観地区では景観法に基づき、措置命令や不認定通知など申請者に対する不利益処分を科すことができることから、以下の事項についても審議会へ意見聴取を行う旨を条例で規定する。

【必須事項】

- ・ 景観地区の決定、制限事項の変更を行う場合
- ・ 事前協議(計画策定段階協議、設計段階協議)による助言、指導を行う場合
- ・ 建築物、工作物、開発行為等で違反に対する措置命令の手続きを行う場合
- ・ 形態意匠の制限に適合しない建築物に対する措置命令の手続きを行う場合
- ・ 形態意匠等の制限除外(特例認定、特例許可)を行う場合
- ・ 不認定(建築物、工作物)、不許可(開発行為等)とする場合

【必要に応じて意見を聴く事項】

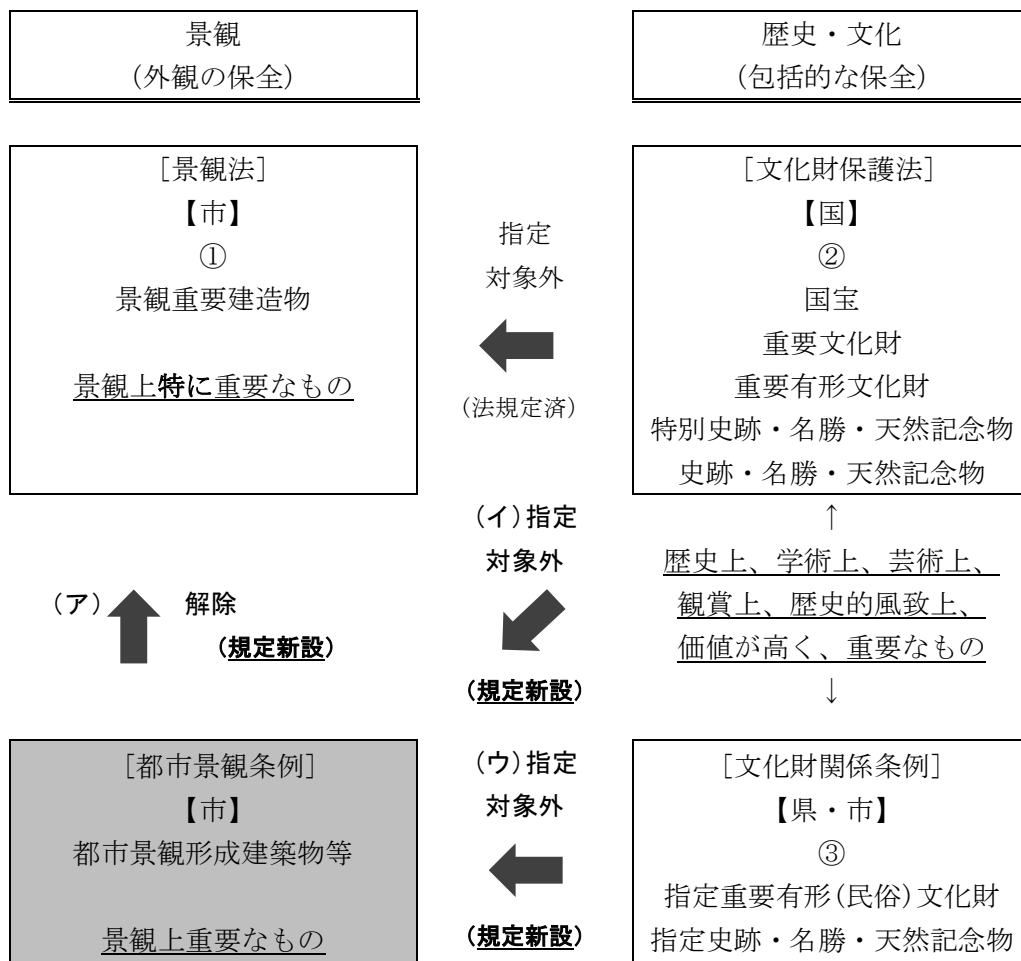
- ・ 認定及び許可の判断に際して特に意見を求める必要がある場合

4 都市景観形成建築物等に係る指定除外及び解除規定について

現行の条例では、都市景観形成建築物等について、指定除外対象物の規定がなされていない。

- (ア) 景観重要建造物は、景観上特に重要なものであり、より積極的な保全を行うため、都市景観形成建築物等による保全は不要となる。
- (イ) 国宝、重要文化財、重要有形文化財、特別史跡名勝天然記念物、史跡名勝天然記念物（以下、「重要文化財等」という。）には、対象物全体に現状変更の規制が課せられるため、景観法では景観重要建造物の指定対象外とされている。同様に、都市景観形成建築物等についても指定対象外とすることが適当であると考えられる。
- (ウ) 県・市の指定重要有形(民俗)文化財及び指定史跡名勝天然記念物についても、国指定の重要文化財等と同様に保全されるものであることから、都市景観形成建築物等についても指定対象外とすることが適当であると考えられる。

以上のことから、都市景観形成建築物等を景観重要建造物に指定する場合の都市景観形成建築物等の解除規定を新設するとともに、国・県・市の重要文化財等については指定対象外とし、また新たに指定された場合にあっては、都市景観形成建築物等の指定を解除する規定を設けるものである。



5 条例、施行規則改正案

【資料5】西宮市都市景観条例改正案新旧対照表

【資料6】景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則改正案新旧対照表

6 制度の広報について

今後、事業者や地権者用に建築物、工作物、開発行為等に関しての手続きや規制基準についてまとめたパンフレットを作成し、条例改正後に配布し制度周知を行う。

7 今後の進め方

以下のスケジュール案にて行う。

審議会等

●(令和元年9月) **景観審(諮問)**

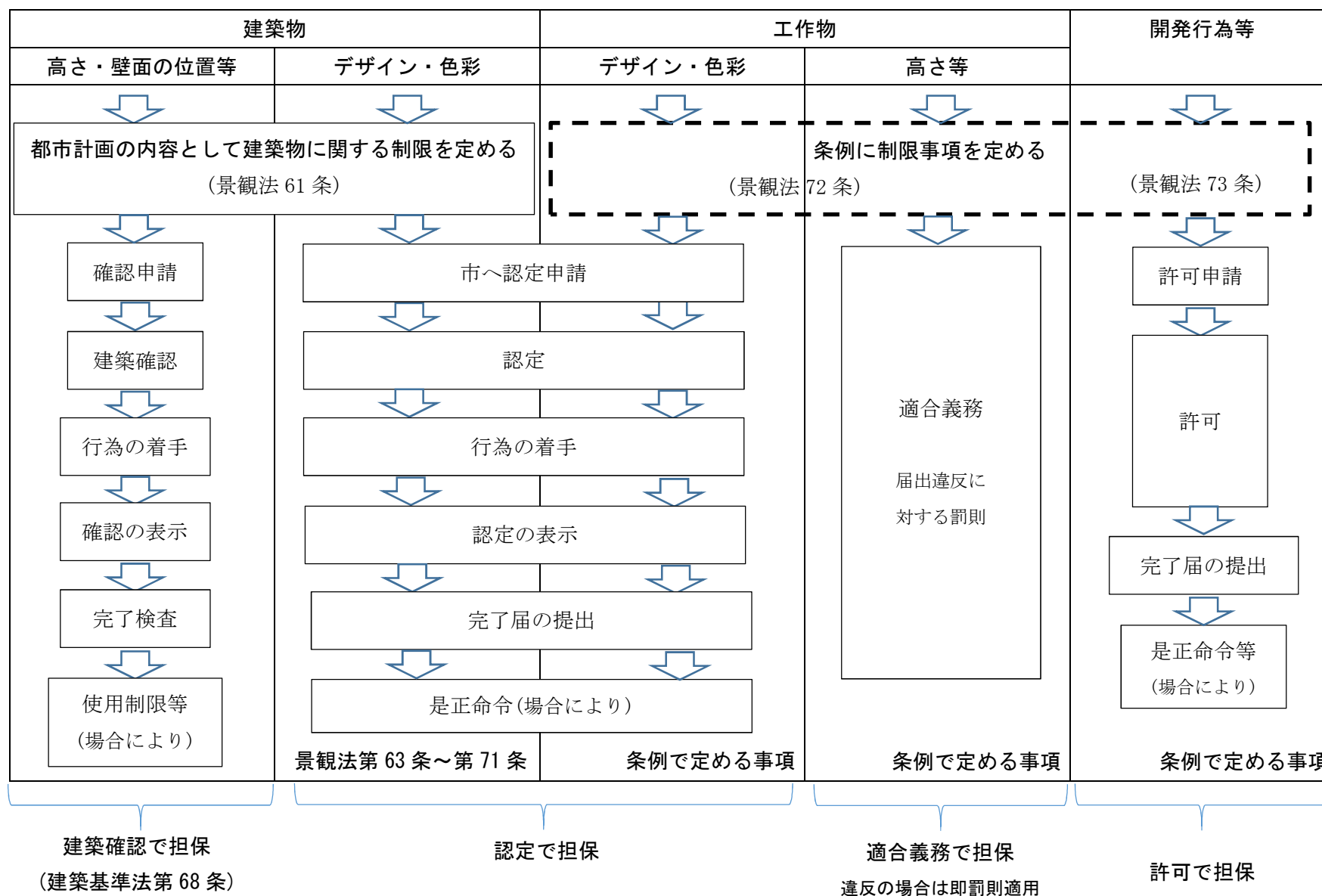
諮問内容： 西宮市都市景観条例・施行規則の改正

●(令和元年12月) 市議会条例改正案上程、議決
条例施行規則改正

↓(周知期間) ※パンフレット作成、配布

●(令和2年4月) **景観地区都市計画決定告示**
条例・施行規則施行

景観地区の規制担保手法



手続き等の項目及び法令等根拠

項目	建築物		工作物		開発行為等	
	法に定め ある事項	条例で定め る事項	法に定め ある事項	条例で定め る事項	法に定め ある事項	条例で定め る事項
事前協議（計画策定段階 協議、設計段階協議）	—	●	—	●	—	●
審議会の意見聴取（特例 規定、不認定・不許可、 是正命令等）	—	●	—	●	—	●
形態意匠の制限	法 61 条に基づき都市計画 で定める		—	◎ 法 72 条 1 項 法令 20 条	—	—
開発行為等の許可基準	—	—	—	—	—	◎ 法 73 条 1 項 法令 21, 22 条
形態意匠制限への適合 義務	○ 法 62 条	—	—	◎ 法 72 条 1 項	—	—
開発行為等基準への適 合義務	—	—	—	—	—	◎ 法 73 条 1 項
計画の認定（許可）手続 き	○ 法 63 条 1～5 項	—	—	◎ 法 72 条 2 項	—	◎ 法 73 条 1 項
認定申請添付図書	○ 法規則 19 条 1～5 項	◎ 法規則 19 条 1 項 6 号	—	◎ 法 72 条 2 項	—	◎ 法 73 条 1 項
完了届	—	●	—	●	—	●
違反建築物（工作物）に 対する措置	○ 法 64 条 1～5 項	—	—	◎ 法 72 条 4 項	—	◎ 法 73 条 1 項 （都市計画法 第 81 条）
違反建築物（工作物）の 設計者等に対する措置	○ 法 65 条 1 項	—	—	◎ 法 72 条 5 項	—	◎ 法 73 条 1 項 （都市計画法 第 81 条）

※ 「○」は景観法に定めのある事項、「◎」は景観法に基づき条例で定める事項、

「●」は条例で自主的に定める事項

項目	建築物		工作物		開発行為等	
	法に定めのある事項	条例で定める事項	法に定めのある事項	条例で定める事項	法に定めのある事項	条例で定める事項
監督処分等	○ 法 65 条 2 項	—	—	◎ 法 72 条 6 項	—	◎ 法 73 条 1 項
国の機関等に対する認定等に関する手続きの特例	○ 法 66 条 1～5 項	—	—	◎ 法 72 条 2 項	—	◎ 法 73 条 1 項 法令 22 条 2 号
工事現場における認定の表示等	○ 法 68 条 1～2 項	—	—	◎ 法 72 条 2 項	—	◎ 法 73 条 1 項
手続きの適用除外	○ 法 69 条 1～3 項	◎ 法 69 条 1 項 5 号	—	◎ 法令 20 条 1 項 6 号	—	◎ 法令 22 条 1 項 4 号
形態意匠に適合しない建築物に対する措置	○ 法 70 条	—	—	—	—	—
報告及び立ち入り調査	○ 法 71 条 1～2 項	—	—	◎ 法 72 条 2 項	—	◎ 法 73 条 1 項
罰則	○ 法 101～104 条	—	—	◎ 法 108 条	—	◎ 法 108 条

※ 「○」は景観法に定めのある事項、「◎」は景観法に基づき条例で定める事項、
「●」は条例で自主的に定める事項

景観地区における申請手続き

○計画策定段階協議対象物件(市長が良好な景観形成に影響が少ないと認めるものは除く)

- ・都市計画の決定又は変更が必要な行為、建築基準法に規定する例外許可が必要な行為、PFI法又はこれに類する手法に基づく事業
- ・建築面積が2,000㎡を超える建築物の新築、改築
- ・増築面積が1,000㎡を超え、かつ増築後の建築面積が2,000㎡を超える建築物
- ・建築面積500㎡を超える又は高さ10mを超える公共建築物の新築、改築、移転、外観の一面の過半の変更
- ・道路(C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4地区にあっては12mを超えるものに限る)、2,500㎡を超える公園の建設、改良
- ・高架道路、高架鉄道、横断歩道橋、こ線橋その他これらに類するものの新設、改築、移転、外観の見付面積の過半の変更
- ・橋りょうその他これに類するもので幅員10mを超え、又はその延長が30mを超えるものの新設、改築、移転、外観の見付面積の過半の変更
- ・水平投影面積が200㎡を超える駅舎等の新設、改築、移転、外観の見付面積の過半の変更
- ・3,000㎡を超える宅地造成又は土地の区画形質の変更
- ・その他、市長が景観の形成に影響を及ぼすおそれがあると認めるもの

非該当 ↓

○設計段階協議対象物件

- ・建築面積が500㎡を超える又は高さが10mを超える建築物の新築、改築、移転、外観の一面の過半の変更
- ・増築部分の高さが10m又は増築面積が250㎡を超え、かつ増築後の建築面積が500㎡を超える建築物
- ・高さが5mを超え、かつ地上から当該工作物の高さが10mを超える工作物の新設、改築、移転、外観の見付面積の過半を変更するもの
- ・500㎡を超える宅地造成又は土地の区画形質の変更
- ・高さが2mを超える擁壁の新設
- ・計画策定段階協議の対象物件で市長が景観形成へ影響が少ないとして計画策定段階協議を行わなかったもの

該当 ↓

景観アドバイザー部会での助言・指導

計画策定段階協議
計画・構想段階での協議

計画策定段階協議
終了後、設計段階時

景観アドバイザー部会での助言・指導

設計段階協議
基本設計段階での協議

開発事業
計画書提出

非該当 ↓

審議会への意見聴取
(必須) 不認定・不許可とする場合
(任意) 認定・許可の判断に際して特に意見を求める必要がある場合

景観アドバイザー部会に諮った物件は、審議会にて適宜報告する

【認定及び許可の申請】

- 建築物^{※1}
- 工作物^{※2}
- 開発行為等^{※3}

景観法(建築物)、景観条例(工作物、開発行為等)による申請

法定審査期間
30日^{※4}

不認定、不許可、法定審査期間内審査不可通知

認定証、許可証の交付

※4：開発行為等を除く

【認定及び許可等申請の対象】

※1：建築物

次に掲げるもの以外は、全て対象とする。

- (1) 工事、祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の建築物で、工事等の期間中に限り存続するもの
- (2) 地下に設ける建築物
- (3) 非常災害のため必要な応急措置として行うもの
- (4) 新築、増築、改築又は移転で、その部分の床面積が10㎡以下のもの
- (5) 外観の変更(修繕、模様替え、色彩の変更)でいずれかの一面の過半を超えないもの

※2：工作物(以下のうち、非常災害のために応急措置として行うもの、仮設工作物、地下工作物、通常管理は除く)

- (1) 道路(C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4地区にあっては12メートルを超えるものに限る)及び2,500㎡を超える公園
- (2) 高架道路、高架鉄道、横断歩道橋、こ線橋その他これらに類するもの
- (3) 橋りょうその他これに類するもので幅員10mを超え、又はその延長が30mを超えるもの
- (4) 機械式駐車場
- (5) 建築物に附属する垣、さく、塀、門その他これらに類するもの
- (6) 建築物に附属する擁壁又は建築物に附属する擁壁以外の擁壁で高さ1.0mを超えるもの
- (7) 携帯電話基地局
- (8) 太陽光を電気に変換するための設備及び太陽熱を給湯、暖房その他の用途に利用するための設備
- (9) 上記の他、高さが1.5mを超えるもの(屋外広告物、道路標識、信号機等は除く)
- (10) 工作物の高さが1.5mを超える工作物で、外観の見付面積の過半を変更するもの

※3：開発行為等(以下のうち、非常災害のために応急措置として行うものは除く)

- (1) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更(面積が10㎡以下の土地の形質の変更で高さが1.5mを超える、又は建築物の存する敷地内で行う1.5mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないものは除く)
- (2) 1.5mを超える(建築物が存する敷地内では3m以上)木竹の伐採(間伐、枝打ち、整枝や枯損した又は危険な木竹の伐採等は除く)
- (3) 土石類の採取(面積が10㎡以下、かつ、高さが1.5m以下の採取は除く)
- (4) 水面の埋立て又は干拓(面積が10㎡以下は除く)
- (5) 屋外における土石、廃棄物のたい積(面積が10㎡以下、かつ、高さが1.5m以下は除く)
- (6) 10㎡以上の建築物の新築、改築時の木竹の新植

建築確認申請の

30日前までに認定申請

建築確認申請

行為の着手、着工

その他、審議会へ事前に意見を聴く項目

- ・建築物、工作物、開発行為等で違反に対する措置命令の手続きを行う場合
- ・形態意匠の制限に適合しない建築物、工作物に対する措置命令の手続きを行う場合
- ・形態意匠等の制限除外(特例認定、特例許可)を行う場合

景観計画区域と景観地区における事前協議の対象規模比較

	景観計画区域	関西学院周辺景観地区
計画策定 段階協議 (全て景 観アドバ イザー部 会の対 象)	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画の決定又は変更が必要な行為 ・建築基準法に規定する例外許可が必要な行為 ・PFI 法又はこれに類する手法に基づく事業 ・<u>建築物の新築、改築であって、当該建築物の高さ 40m 超、建築面積 5,000 m²を超えるもの</u> ・<u>建築物の増築であって、当該増築部の高さが 40m を超えるもの若しくは増築面積が 2,500 m²を超えかつ建築面積が 5,000 m²を超えるもの</u> ・通知を要する公共事業 ・<u>幅員 15m 以上</u>の道路の建設、改良 ・<u>5,000 m²以上</u>の公園の建設、改良 ・高さが <u>5m</u>を超える高架道路等の新設、増築、改築、移転、外観の見付面積の過半を変更するもの ・幅員が 10mを超えるもの又は延長が 30mを超える橋りょう等の新設、増築、改築、移転、外観の見付面積の過半を変更するもの ・水平投影面積が 200 m²を超える駅舎等の新設、改築、移転、外観の見付面積の過半の変更 	<p>同左</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>建築物の新築、改築であって、当該建築物の建築面積が 2,000 m²を超えるもの</u> ・<u>建築物の増築面積が 1,000 m²、かつ当該増築後の建築面積が 2,000 m²を超えるもの</u> ・建築面積が <u>500 m²又は高さ 10m</u>を超える公共建築物の新築、改築、移転、外観の一面の過半の変更 ・<u>道路 (C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4 地区にあつては 12メートルを超えるものに限る)</u>の建設、改良 ・<u>2,500 m²</u>を超える公園の建設、改良 ・高架道路、高架鉄道、横断歩道橋、こ線橋その他これらに類するものの新設、改良、外観の見付面積の過半を変更するもの <p>同左</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の景観形成にとって特に重要な公共施設又は公益的施設に係る行為等で市長が必要と認めるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>3,000 m²を超える宅地造成又は土地の区画形質の変更</u> ・ その他市長が景観の形成に影響を及ぼすおそれがあると認める行為
<p>※市長が良好な景観形成に影響が少ないと認めるものは除く</p>		
設計段階協議	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>建築物の高さが10mを超え、または建築面積が500 m²(1,000 m²※1)を超える新築、改築、移転、外観の一面の過半の変更</u> ・ <u>増築部分の高さが10mを超え又は建築物の増築面積が250 m²(500 m²※1)、かつ当該増築後の建築面積が500 m²(1,000 m²※1)を超えるもの</u> ・ 高さが5mを超える高架道路等の新設、増築、改築、移転、外観の見付面積の過半を変更するもの ・ 水平投影面積が200 m²を超える駅舎等の新設、改築、移転、外観の見付面積の過半の変更 ・ 高さが5mを超え、かつ、地上から当該工作物の上端までの高さが10mを超えるものの新設、改築、移転、外観の見付面積の過半の変更 ・ 幅員が10mを超えるもの又は延長が30mを超える橋りょう等の新設、増築、改築、移転、外観の見付面積の過半を変更するもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>建築面積が500 m²を超える又は高さが10mを超える建築物の新築、改築、移転、外観の一面の過半の変更</u> ・ <u>増築部分の高さが10mを超え又は建築物の増築面積が250 m²、かつ当該増築後の建築面積が500 m²を超えるもの</u> ・ 高架道路、高架鉄道、横断歩道橋、こ線橋その他これらに類するものの新設、改良、外観の見付面積の過半を変更するもの <p style="text-align: center;">同左</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>500 m²を超える宅地造成又は土地の区画形質の変更</u> ・ <u>高さが2mを超える擁壁の新設</u> ・ 計画策定段階協議の対象物件で市長が景観へ影響が少ないとして計画策定段階協議を行わなかったもの
<p>※1: 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域第一種住居地域、第二種住居地域準住居地域、準工業地域・工業地域の基準</p>		

<p>設計段階協議のうち景観アドバイザーの一部会の対象となるもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ 40m を超えるもの又は建築面積が 5000 m²を超える建築物（駅舎等を除く）の新築、改築、移転 ・増築部分の高さが 40m を超えるもの又は増築部分の建築面積が 2500 m²を超え、かつ、増築後の建築面積が 5000 m²を超える建築物（駅舎等を除く）の増築 ・高さが 5m を超える高架道路等の新設、増築、改築、移転、外観の見付面積の過半を変更するもの ・幅員が 10m を超えるもの又は延長が 30m を超える橋りょう等の新設、増築、改築、移転、外観の見付面積の過半を変更するもの ・水平投影面積が 200 m²を超える駅舎等の新設、改築、移転、外観の見付面積の過半を変更するもの ・通知を要する公共事業 	<p>上記、設計段階協議の全ての物件が対象</p>
<p>※市長が良好な景観形成に影響が少ないと認めるものは除く</p>		

西宮市都市景観条例（一部改正）

新 旧 対 照 表

改 正 前	改 正 案
<p>西宮市都市景観条例</p> <p style="text-align: right;">(平成21年7月15日) (西宮市条例第8号)</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条－第4条）</p> <p>第2章 都市景観の形成</p> <p>第1節 西宮市都市景観形成基本計画（第5条）</p> <p>第2節 景観計画（第6条－第9条）</p> <p>第3節 行為の届出等（第9条の2－第17条）</p> <p>第4節 都市景観形成建築物等（第18条－第23条）</p> <p>第5節 景観重要建造物及び景観重要樹木（第24条－第31条）</p> <p>第6節 公共施設景観指針（第32条）</p>	<p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条－第4条）</p> <p>第2章 都市景観の形成</p> <p>第1節 西宮市都市景観形成基本計画（第5条）</p> <p>第2節 景観計画（第6条－第9条）</p> <p>第3節 行為の届出等（第9条の2－第17条）</p> <p>第4節 都市景観形成建築物等（第18条－第23条）</p> <p>第5節 景観重要建造物及び景観重要樹木（第24条－第31条）</p> <p>第6節 公共施設景観指針（第32条）</p> <p><u>第3章 景観地区</u></p> <p><u>第1節 景観地区の決定等(第33条－第38条)</u></p> <p><u>第2節 建築物に関する認定等(第39条－第43条)</u></p> <p><u>第3節 工作物に関する認定等(第44条－第52条)</u></p> <p><u>第4節 開発行為等の制限(第53条－第60条)</u></p>
<p>※9条の2は令和元年9月現在条例改正手続き中</p>	

改正前	改正案
<p>第3章 都市景観形成市民団体（第33条）</p> <p>第4章 表彰及び助成等（第34条・第35条）</p> <p>第5章 雑則（第36条―第39条）</p> <p>第6章 罰則（第40条）</p> <p>付則</p> <p>（法定の届出等）</p> <p>第11条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、前条第1項第4号に掲げる行為とする。〔3〕</p> <p>2 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第1条第2項第4号の条例で定める図書は、完成予想図その他の規則で定める図書とする。</p> <p>3 法第16条第2項の条例で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第1項の規定による届出に係る行為が同条第7項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。</p> <p>4 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、前条第1項各号に掲げる行為以外のものとする。〔3〕</p> <p>（都市景観形成建築物等の指定等）</p> <p>第18条 市長は、都市景観の形成を図るうえで重要な価値があると認める建築物又は工作物（これらの敷地並びにこれらの敷地内の他の建築物、工作物及び木竹等を含む。以下この節において同じ。）で、次の各号のいずれかに該当するものを都市景観形成建築物又は都市景観形成工作物（以下「都市景観形成建築物等」という。）として指定することができる。</p>	<p>第4章 都市景観形成市民団体（第61条）</p> <p>第5章 表彰及び助成等（第62条・第63条）</p> <p>第6章 雑則（第64条―第67条）</p> <p>第7章 罰則（第68条―第71条）</p> <p>付則</p> <p>（法定の届出等）</p> <p>第11条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、前条第1項第4号に掲げる行為とする。〔3〕</p> <p>2 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号。以下「<u>法施行規則</u>」という。）第1条第2項第4号の条例で定める図書は、完成予想図その他の規則で定める図書とする。</p> <p>3 法第16条第2項の条例で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第1項の規定による届出に係る行為が同条第7項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。</p> <p>4 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、前条第1項各号に掲げる行為以外のものとする。〔3〕</p> <p>（都市景観形成建築物等の指定等）</p> <p>第18条 市長は、都市景観の形成を図るうえで重要な価値があると認める建築物又は工作物（これらの敷地並びにこれらの敷地内の他の建築物、工作物及び木竹等を含む。以下この節において同じ。）<u>を都市景観形成建築物又は都市景観形成工作物（以下「都市景観形成建築物等」という。）として指定することができる。</u><u>ただし、次に掲げるもの（以下「指定対象外建造物」という。）については、この</u></p>

改正前	改正案
<p>(1) 地区の都市景観を特徴づけている建築物又は工作物</p> <p>(2) 歴史的価値又は建築的価値のある建築物又は工作物</p>	<p>限りでない。</p> <p>(1) <u>文化財保護法(昭和25年法律第214号)第27条第1項の規定により重要文化財に指定されたもの、同条第2項の規定により国宝に指定されたもの、同法第78条第1項の規定により重要有形民俗文化財に指定されたもの及び同法第109条第1項又は第110条第1項の規定により史跡名勝天然記念物に指定され、又は仮指定されたもの、同法第109条第2項の規定により特別史跡名勝天然記念物に指定されたもの</u></p> <p>(2) <u>兵庫県文化財保護条例(昭和39兵庫県条例第58号)第4条第1項の規定により兵庫県指定重要有形文化財に指定されたもの、同条例第27条第1項の規定により兵庫県指定重要有形民俗文化財に指定されたもの及び同条例第31条第1項の規定により兵庫県指定史跡名勝天然記念物に指定されたもの</u></p> <p>(3) <u>西宮市文化財保護条例(昭和48年4月西宮市条例第3号)第6条第1項の規定により西宮市指定重要有形文化財に指定されたもの、同条例第24条第1項の規定により西宮市指定重要有形民俗文化財に指定されたもの及び同条例第26条第1項の規定により西宮市指定史跡及び天然記念物に指定されたもの</u></p> <p>(4) <u>景観法第19条第1項の規定により景観重要建造物に指定されたもの</u></p> <p><u>2</u> 都市景観形成建築物等には、次のいずれかに該当するものを指定するものとする。</p> <p>(1) 地区の都市景観を特徴づけている建築物又は工作物</p> <p>(2) 歴史的価値又は建築的価値のある建築物又は工作物</p>

改正前	改正案
<p>(3) 市民に親しまれている建築物又は工作物</p> <p>2 市長は、前項の規定により都市景観形成建築物等を指定しようとするときは、あらかじめその所有者（権原に基づく占有者がある場合は、占有者を含む。以下「所有者等」という。）の同意を得なければならない。</p> <p>3 市長は、第1項の規定により都市景観形成建築物等を指定しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p>4 市長は、第1項の規定による都市景観形成建築物等の指定（以下この節において「指定」という。）をしたときは、その旨を告示しなければならない。</p> <p>5 市長は、指定をしたときは、速やかにその旨を当該都市景観形成建築物等の所有者等に通知しなければならない。</p> <p>6 市長は、指定をしたときは、遅滞なくこれを表示する標識を設置しなければならない。</p> <p>（指定の提案等）</p> <p>第19条 前条第1項各号のいずれかに該当する建築物又は工作物の所有者等は、当該建築物又は工作物を都市景観形成建築物等として指定することを市長に提案することができる。</p> <p>2 市長は、前項の規定による提案に係る建築物又は工作物について、都市景観形成建築物等として指定する必要がないと判断したときは、遅滞なくその旨及び理由を当該提案をした者に通知しなければならない。</p> <p>（保全計画）</p> <p>第20条 市長は、指定をしたときは、当該都市景観形成建築物等を保全するための計画（以下「保全計画」という。）を定めるものとする。</p> <p>2 都市景観形成建築物等の所有者等は、当該都市景観形成建築物等について、保全計画に適合した管理を行わなければならない。</p>	<p>(3) 市民に親しまれている建築物又は工作物</p> <p><u>3</u> 市長は、前項の規定により都市景観形成建築物等を指定しようとするときは、あらかじめその所有者（権原に基づく占有者がある場合は、占有者を含む。以下「所有者等」という。）の同意を得なければならない。</p> <p><u>4</u> 市長は、第1項の規定により都市景観形成建築物等を指定しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p><u>5</u> 市長は、第1項の規定による都市景観形成建築物等の指定（以下この節において「指定」という。）をしたときは、その旨を告示しなければならない。</p> <p><u>6</u> 市長は、指定をしたときは、速やかにその旨を当該都市景観形成建築物等の所有者等に通知しなければならない。</p> <p><u>7</u> 市長は、指定をしたときは、遅滞なくこれを表示する標識を設置しなければならない。</p> <p>（指定の提案等）</p> <p>第19条 <u>前条第2項各号に該当する</u>建築物又は工作物の所有者等は、当該建築物又は工作物を都市景観形成建築物等として指定することを市長に提案することができる。</p> <p>2 市長は、前項の規定による提案に係る建築物又は工作物について、都市景観形成建築物等として指定する必要がないと判断したときは、遅滞なくその旨及び理由を当該提案をした者に通知しなければならない。</p> <p>（保全計画）</p> <p>第20条 市長は、指定をしたときは、当該都市景観形成建築物等を保全するための計画（以下「保全計画」という。）を定めるものとする。</p> <p>2 都市景観形成建築物等の所有者等は、当該都市景観形成建築物等について、保全計画に適合した管理を行わなければならない。</p>

改正前	改正案
<p>3 第18条第3項から第5項までの規定は、保全計画を定め、又は変更する場合について準用する。</p> <p>(指定の解除)</p> <p>第21条 市長は、都市景観形成建築物等が滅失、損傷等により都市景観の形成上の価値を失ったとき又は特別な事由があると認めるときは、当該都市景観形成建築物等に係る指定を解除することができる。</p> <p>2 第18条第3項から第5項までの規定は、前項の規定による指定の解除について準用する。</p>	<p>3 第18条第4項から第6項までの規定は、保全計画を定め、又は変更する場合について準用する。</p> <p>(指定の解除)</p> <p>第21条 市長は、都市景観形成建築物等が滅失、損傷等により都市景観の形成上の価値を失ったとき又は特別な事由があると認めるときは、当該都市景観形成建築物等に係る指定を解除することができる。</p> <p>2 第18条第4項から第6項の規定は、前項の規定による指定の解除について準用する。</p> <p><u>3 市長は、都市景観形成建築物等が指定対象外建造物に該当するに至ったときは、当該都市景観形成建築物等に係る指定を解除するものとする。</u></p> <p><u>4 第18条第5項及び第6項の規定は、前項の規定による指定の解除について準用する。</u></p> <p><u>第3章 景観地区</u></p> <p><u>第1節 景観地区の決定等</u></p> <p><u>(景観地区の決定)</u></p> <p><u>第33条 市長は、法第61条第1項の規定により都市計画に景観地区を定めようとするとき、法第72条第1項の規定により条例で工作物の規定を定めようとするとき、法第73条第1項の規定により条例で開発行為等の規定を定めようとするとき、又は都市計画法第21条第1項の規定により景観地区に関する都市計画を変更しようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。</u></p> <p><u>(計画策定段階協議)</u></p> <p><u>第34条 法第63条第1項に規定する申請、法第66条第2項に規定する通知、第45条第1項に規定する申請、第48条第2項に規定する通知、第53条第1</u></p>

改正前	改正案
	<p>項に規定する申請、第56条第1項に規定する協議の必要な行為のうち、次に掲げる行為に関する計画（以下この条において「計画」という。）を策定しようとする者は、あらかじめ、良好な景観の形成に対する配慮事項及びその方策等について、規則で定めるところにより市長に申し出て、その協議（以下「計画策定段階協議」という。）をしなければならない。ただし、当該行為が良好な景観の形成に影響を及ぼすおそれがないと市長が認める場合は、協議を要しない。</p> <p><u>(1) 次条第1項に掲げる行為のうち、次に掲げる行為に該当するもの</u></p> <p>ア <u>都市計画（都市計画法第4条第1項に規定する都市計画をいう。）の決定又は変更が必要な行為</u></p> <p>イ <u>建築基準法の規定により特定行政庁（同法第2条第35号に規定する特定行政庁をいう。）が建築審査会（西宮市附属機関条例別表に規定する西宮市建築審査会をいう。）の同意を得て許可を行うことが必要な行為のうち、規則で定めるもの</u></p> <p>ウ <u>民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第2条第2項に規定する特定事業として行う行為又はこれに準ずる行為</u></p> <p>エ <u>アからウまでに掲げるもののほか、規則で定める行為</u></p> <p>2 <u>前項の規定による申出を行った者（以下「申出者」という。）は、当該申出に係る計画の内容に変更があった場合は、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に申し出なければならない。</u></p> <p>3 <u>市長は、規則で定めるところにより、計画策定段階協議の結果を公表することができる。</u></p> <p>4 <u>市長は、正当な理由なく第1項又は第2項の規定による申出をしない者及び計画策定段階協議に応じない申出者に対し、必要な措置をとるよう勧告（これらの</u></p>

改正前	改正案
	<p>者が国の機関又は地方公共団体である場合にあっては、要請)を行うものとする。 <u>(設計段階協議)</u></p> <p>第35条 景観地区内において、規則に定める行為を行おうとする者は、法第63条第1項に規定する申請、第45条第1項に規定する申請、第53条第1項に規定する申請、法第66条第2項に規定する通知、第48条第2項に規定する通知、及び第56条第1項に規定する協議をする場合において、あらかじめ市長に協議しなければならない。</p> <p>2 市長は、前項の規定による協議が行われる場合においては、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。 <u>(景観地区の制限事項の適用除外)</u></p> <p>第36条 市長は、法第63条第1項に規定する申請、第45条第1項に規定する申請、第53条第1項に規定する申請、法第66条第2項に規定する通知、第48条第2項に規定する通知、及び第56条第1項に規定する協議について、良好な景観形成に影響を及ぼすおそれがないとして景観地区の制限事項の適用を除外しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。 <u>(認定審査等における審議会への意見聴取)</u></p> <p>第37条 市長は、法第63条第1項に規定する申請、第45条第1項に規定する申請、第53条第1項に規定する申請、法第66条第2項に規定する通知、第48条第2項に規定する通知に係る審査、及び第56条第1項に規定する協議をする場合において、必要に応じて審議会の意見を聴くことができる。 <u>(行為の許可の委任)</u></p> <p>第38条 法第63条第1項に規定する申請、第45条第1項に規定する申請、第53条第1項に規定する申請、法第66条第2項に規定する通知、第48条第2項に規定する通知、及び第56条第1項に規定する協議が必要な行為を行う土地</p>

改正前	改正案
	<p><u>の区域が風致地区内にわたる場合は、景観地区の許可をもって、西宮市風致地区内における建築等の規制に関する条例（平成16年西宮市条例第50号）第2条第1項の許可があったとみなす。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>第2節 建築物に関する認定等</u> <u>（建築物の認定申請）</u></p> <p><u>第39条 法第63条第1項に規定する申請書には、法施行規則第19条第1項第1号から第5号に定める図書のほか、規則に定める図書を添付するものとする。</u></p> <p><u>2 法第63条第2項、又は法第66条第3項の規定による認定を受けた建築物等の計画を変更して行為を行おうとする場合は、規則に定めるところにより、書類を提出して市長の認定を受けなければならない。</u></p> <p><u>3 市長は、法第63条第3項、又は法第66条第3項の規定により適合しない旨の通知書を交付しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。</u> <u>（建築等行為の完了等の届出）</u></p> <p><u>第40条 法第63条第2項、又は法第66条第3項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為を完了したとき、又は中止したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。</u> <u>（違反建築物に対する措置命令の手続き）</u></p> <p><u>第41条 市長は、法第64条第1項の規定により違反を是正するために必要な措置をとることを命じようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。ただし、緊急を要する場合で、あらかじめ審議会の意見を聴く時間的余裕がないときは、この限りではない。</u> <u>（形態意匠の制限に適合しない建築物に対する措置命令の手続き）</u></p> <p><u>第42条 市長は、法第70条第1項の規定により必要な措置を命じようとする</u></p>

改正前	改正案
	<p><u>きは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。</u> <u>(認定を要しない建築物)</u></p> <p><u>第43条 法第69条第1項5号に規定する良好な景観の形成に支障を及ぼすお</u> <u>それが少なく認定を要しない建築物は、次に掲げるものとする。</u></p> <p><u>(1) 工事、祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の建築物で、工事等の期間</u> <u>中に限り存続するもの</u></p> <p><u>(2) 地下に設ける建築物</u></p> <p><u>(3) 非常災害のため必要な応急措置として行うもの</u></p> <p><u>(4) その他規則で定めるもの</u></p> <p><u>第3節 工作物に関する認定等</u> <u>(認定工作物の形態意匠等の制限)</u></p> <p><u>第44条 景観地区内の規則で定める認定を要する工作物（以下、「認定工作物</u> <u>という。）は、規則で定める形態意匠の制限及び高さの最高限度に適合するもの</u> <u>でなければならない。</u> <u>(認定工作物の計画の認定)</u></p> <p><u>第45条 景観地区内において認定工作物の建設等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、規則で定め</u> <u>るところにより、申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。</u></p> <p><u>2 市長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から30日</u> <u>以内に、申請に係る認定工作物の計画が前条の規定に適合するかどうか審査し、</u> <u>審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請者に認</u> <u>定証を交付しなければならない。</u></p> <p><u>3 前項の認定を受けた認定工作物の計画を変更して建設等を行おうとする場合</u> <u>は、規則に定めるところにより、書類を提出して市長の認定を受けなければなら</u></p>

改正前	改正案
	<p><u>ない。</u></p> <p>4 市長は、第2項の規定により審査をした場合において、申請に係る認定工作物の計画が前条の規定に適合しないと認めるとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。</p> <p>5 市長は前項の適合しない旨の通知書を交付しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p>6 第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の認定工作物の建設等の工事（景観法施行令（以下「令」という。）第12条に規定する工事を除く。）は、することができない。</p> <p><u>（違反認定工作物に対する措置）</u></p> <p>第46条 市長は、第44条の規定に違反した認定工作物があるときは、建設等工事主（工作物の建設等をする者をいう。以下同じ。）、当該工作物の建設等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下同じ。）若しくは現場管理者又は当該工作物の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該工作物に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該工作物の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。</p> <p>2 市長は、前項の規定により必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p>3 市長は、第1項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。</p> <p>4 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る認定工作物又はその敷地内に設</p>

改正前	改正案
	<p>置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る認定工作物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。</p> <p>5 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、市長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。</p> <p>6 前項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。</p> <p>(違反認定工作物の工事の請負人に対する措置)</p> <p>第47条 市長は、前条第1項の規定による処分をした場合においては、当該処分に係る認定工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他法施行規則第27条で定める事項を、建設業法(昭和24年法律第100号)の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。</p> <p>(国又は地方公共団体の認定工作物に対する認定等に関する手続の特例)</p> <p>第48条 国又は地方公共団体の認定工作物については、第44条から前条までの規定は適用せず、次項から第7項までに定めるところによる。</p> <p>2 景観地区内の認定工作物の建設等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体(以下この条において「国の機関等」という。)である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市長に通知しなければならない。</p>

改正前	改正案
	<p><u>ない。</u></p> <p>3 市長は、前項の通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る認定工作物の計画が第44条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めるときにあっては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めるとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあってはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。</p> <p>4 前項の認定を受けた認定工作物の計画を変更して建設等を行おうとする場合は、規則に定めるところにより、書類を提出して市長の認定を受けなければならない。</p> <p>5 市長は第3項の適合しない旨の通知書を交付しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。</p> <p>6 第3項の認定証の交付を受けた後でなければ、第2項の認定工作物の建設等の工事(令第12条に規定する工事を除く。)は、することができない。</p> <p>7 市長は、国又は地方公共団体の認定工作物が第44条の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該工作物を管理する国の機関等に通知し、第46条第1項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。</p> <p><u>(工事現場における認定の表示等)</u></p> <p>第49条 景観地区内の認定工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、建設等工事主、設計者(その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下同じ。)、工事施工者(工作物に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以</p>

改正前	改正案
	<p><u>下同じ。)及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに住所並びに当該工事に係る計画について第45条第2項又は前条第3項の規定による認定があった旨の表示をしなければならない。</u></p> <p>2 <u>景観地区内の認定工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第45条第2項又は前条第3項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。</u></p> <p><u>(認定工作物の建設等の完了等の届出)</u></p> <p>第50条 <u>第45条第2項又は第48条第3項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。</u></p> <p><u>(適用除外)</u></p> <p>第51条 <u>第44条から前条までの規定は、次に掲げる工作物については、適用しない。</u></p> <p><u>(1) 道路法(昭和27年法律第180号)第45条第2項及び第3項の規定及びこれらの規定に基づく命令の規定で工作物又はその部分に関わるものに基づく当該工作物又はその部分</u></p> <p><u>(2) 道路交通法(昭和35年法律第105号)第4条第4項及び第5項、第6条第5項並びに第114条の7の規定及びこれらの規定に基づく命令の規定で工作物又はその部分に関わるものに基づく当該工作物又はその部分</u></p> <p><u>(3) 屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第4条又は第5条の規定に基づく条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置</u></p> <p><u>(4) 法19条1項の規定により景観重要建造物として指定された工作物</u></p> <p><u>(5) 文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又</u></p>

改正前	改正案
	<p>は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された工作物</p> <p><u>(6) 前号の工作物であったものの原形を再現する工作物で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの</u></p> <p><u>(7) その他規則で定めるもの</u></p> <p><u>2 景観地区に関する工作物の形態意匠等の制限が定められ、又は変更された際に現に存する工作物又は現に建設等の工事中の工作物が、第44条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該工作物又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は適用しない。</u></p> <p><u>3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する工作物又はその部分に対しては、適用しない。</u></p> <p><u>(1) 景観地区に関する工作物の形態意匠等の制限の変更前に第44条の規定に違反している工作物又はその部分</u></p> <p><u>(2) 景観地区に関する工作物の形態意匠等の制限が定められ、又は変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した工作物</u></p> <p><u>(3) 景観地区に関する工作物の形態意匠等の制限が定められ、又は変更された後に外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更の工事に着手した工作物の当該工事に係る部分</u></p> <p><u>(報告及び立ち入り調査)</u></p> <p><u>第52条 市長は、この節の規定の施行に必要な限度において、認定工作物の所有者、管理者若しくは占有者、建設等工事主、設計者、工事監理者又は工事施工者に対し、当該認定工作物に関する工事の計画若しくは施工の状況その他必要な事項に関し報告させ、又はその職員に、認定工作物の敷地又は工事現場に立ち入り、当該認定工作物、当該認定工作物の材料その他工事に関係がある物件を検査させることができる。</u></p>

改正前	改正案
	<p>2 <u>前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。</u></p> <p>3 <u>第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>第4節 開発行為等の制限</u> (<u>開発行為等の制限</u>)</p> <p>第53条 <u>景観地区内において次に掲げる開発行為等をしようとする者は、あらかじめ規則に定めるところにより、申請書を提出して市長の許可を受けなければならない。</u></p> <p>(1) <u>宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更で、規則で定めるもの</u></p> <p>(2) <u>木竹の植栽(建築物の新築に伴うものを含む)及び伐採で、規則で定めるもの</u></p> <p>(3) <u>土石類の採取で、規則で定めるもの</u></p> <p>(4) <u>屋外における土石、廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。)又は再生資源(資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号)第2条第4項に規定する再生資源をいう。以下同じ。)のたい積で、規則で定めるもの</u></p> <p>(5) <u>水面の埋立て又は干拓で、規則で定めるもの</u> (<u>開発行為等の許可</u>)</p> <p>第54条 <u>市長は、開発行為等が規則で定める基準に適合していると認めるときは、前項の許可(以下この節において「許可」という。)をしなければならない。</u></p> <p>2 <u>市長は、許可をする場合において、必要があると認めるときは、許可を受けた者に不当な義務を課すこととならない範囲において、条件を付することができる</u></p>

改正前	改正案
	<p>る。</p> <p>3 市長は、第1項の許可をしたときにあつては当該行為を行う者に許可証を交付し、同項の許可をしないことを決定したときにあつては理由を付してその旨を文書により当該行為を行う者に通知するものとする。</p> <p>4 前項の許可を受けた開発行為等の計画を変更して行為を行おうとする場合は、規則に定めるところにより、書類を提出して市長の許可を受けなければならない。</p> <p>5 市長は許可をしない旨の通知書を交付しようとする場合ときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。</p> <p>6 許可を受けた後、又は第56条の協議を終了した後でなければ、前条第1項の開発行為等をするができない。</p> <p>(工事完了等の届出)</p> <p>第55条 前条第1項に規定する許可を受けた者、又は第56条第1項に規定する協議を行った者は、当該許可に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。</p> <p>(国又は地方公共団体の開発行為等に対する許可等に関する手続の特例)</p> <p>第56条 景観地区内において国の機関又は地方公共団体が開発行為等を行おうとするときは、あらかじめ、市長と協議しなければならない。</p> <p>(工事現場における許可の表示等)</p> <p>第57条 景観地区内の開発行為等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、事業者、設計者、工事施工者及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第54条第1項の規定による許可があつた旨の表示をしなければならない。</p> <p>2 景観地区内の開発行為等の工事の施工者は、当該工事に係る第54条第1項の</p>

改正前	改正案
	<p>規定による許可を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。</p> <p>(報告及び立入検査)</p> <p>第58条 市長は、この節の規定の施行に必要な限度において、開発行為等の許可を受けた者に対し、工事の施工状況を報告させることができる。</p> <p>2 市長は、この節の規定の施行に必要な限度において、その職員に、工事現場に立ち入り、開発行為等に関する工事の施工の状況及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。</p> <p>3 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。</p> <p>4 第2項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。</p> <p>(監督処分等)</p> <p>第59条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、開発行為等の許可を取り消し、若しくは開発行為等の許可に付した条件を変更し、又は開発行為等に関する工事の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて違反を是正するために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。</p> <p>(1) この節の規定に違反している者</p> <p>(2) 開発行為等の許可に付した条件に違反している者</p> <p>(3) 偽りその他不正の手段により開発行為等の許可を受けた者</p> <p>2 市長は、前項の規定により必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。ただし、緊急を要する場合で、あらかじめ審議会の意見を聴く時間的余裕がないときは、この限りではない。</p> <p>3 第1項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過</p>

改正前	改正案
	<p>失がなくその措置を命ずべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、市長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。</p> <p>4 市長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。</p> <p>5 前項の標識は第1項の規定による命令に係る土地に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地の所有者、管理者又は占有者は当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。</p> <p>(適用除外)</p> <p>第60条 この節の規定は、次に掲げる行為については、適用しない。</p> <p>(1) 景観法施行令第8条第3号及び第4号に掲げる行為</p> <p>(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</p> <p>(3) 法第31条第1項の許可に係る行為</p> <p>(4) 景観計画に法第8条第2項第4号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為</p> <p>(5) 法第8条第2項第4号ハ(1)から(7)までの許可に係る行為</p> <p>(6) 景観農業振興地域整備計画の区域内の農用地区域内における農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第15条の2第1項の許可に係る行為</p> <p>(7) 都市計画法第29条第1項の許可(同法第33条第5項の規定に基づく条</p>

改正前	改正案
<p>第3章 都市景観形成市民団体</p> <p>第33条 —略—</p> <p>第4章 表彰及び助成等 (表彰)</p> <p>第34条 —略—</p> <p>(助成等)</p> <p>第35条 —略—</p> <p>第5章 雑則 (都市景観の形成についての協力の要請)</p> <p>第36条 —略—</p>	<p><u>例に第53条の規定による制限と同等以上のものと認められる制限がその基準として定められているものに限る。)</u>に係る行為</p> <p><u>(8) 文化財保護法第43条第1項若しくは第125条第1項の許可に係る行為、同法第168条第1項の同意に係る同項第1号の行為又は文化財保護法施行令(昭和50年政令第267号)第4条第2項の許可若しくは同条第5項の協議に係る行為</u></p> <p><u>(9) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める行為</u></p> <p><u>2 景観地区に関する都市計画が定められ、又は景観地区の区域が拡張された際当該景観地区内において既に着手している開発行為等については、第53条から前条までの規定は適用しない。</u></p> <p>第4章 都市景観形成市民団体</p> <p>第61条 —略—</p> <p>第5章 表彰及び助成等 (表彰)</p> <p>第62条 —略—</p> <p>(助成等)</p> <p>第63条 —略—</p> <p>第6章 雑則 (都市景観の形成についての協力の要請)</p> <p>第64条</p>

改正前	改正案
(維持及び保全)	—略—
第37条 —略—	(維持及び保全) 第 <u>65</u> 条
(既存の建築物等の所有者等に対する要請)	—略—
第38条 —略—	(既存の建築物等の所有者等に対する要請) 第 <u>66</u> 条
(委任)	—略—
第39条 —略—	(委任) 第 <u>67</u> 条
第6章 罰則	—略—
第40条 —略—	第 <u>7</u> 章 罰則 第 <u>68</u> 条
	—略—
	第 <u>69</u> 条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。
	(1) <u>第45条第1項又は第54条第1項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者</u>
	(2) <u>第45条第6項の規定に違反して、工作物の建設等の工事をした者</u>
	(3) <u>第46条第1項又は第59条第1項の規定による市長の命令に違反した者</u>
	(4) <u>第54条第6項の規定に違反して開発行為をした者</u>
	第 <u>70</u> 条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。
	(1) <u>第49条又は第57条の規定に違反して、認定又は許可があった旨の表示をせず、又は認定又は許可を受けた計画の写しを備えて置かなかった者</u>
	(2) <u>第52条第1項又は第58条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の</u>

改正前	改正案
	<p><u>報告をした者</u></p> <p><u>(3) 第52条第1項又は第58条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者</u></p> <p><u>(両罰規定)</u></p> <p><u>第71条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他従業員が、その法人又は人の業務に関し、前2条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本状の罰金刑を科する。</u></p> <p><u>付 則 (令和元年●月●日西宮市条例第●号 [●])</u></p> <p><u>(施行日)</u></p> <p><u>第1条 この条例は、公布の日から施行する。</u></p> <p><u>(規定の適用)</u></p> <p><u>第2条 この条例の施行の際、現に計画(第34条第1項に規定する計画をいう。以下同じ。)の策定に着手している者のうち、次に掲げる者に該当するものについては、その者を計画を策定しようとする者であるものとみなして、同条の規定を適用する。</u></p> <p><u>(1) 当該計画の策定を完了させていない者</u></p> <p><u>(2) その者がしようとする当該計画に係る行為(第34条第1項第1号に掲げる行為(同号アに掲げる行為に該当するものに限る。)に限る。)に関する都市計画(都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第1項に規定する都市計画をいう。)の案が、この条例の施行の日以後に、同法第17条第1項(同法第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定により縦覧に供されることとなる者(前号に掲げる者を除く。)</u></p> <p><u>2 改正後の第68条、第69条及び第70条の規定は、この条例の施行の日以</u></p>

改正前	改正案
	<p><u>後に申請等に係る行為に着手する者（景観法（平成16年法律第110号）第16条第1項の規定による届出を行った者を除く。）について適用する。</u></p>

景観法及び西宮都市景観条例の施行に関する規則（一部改正）

新 旧 対 照 表

改 正 前	改 正 案
<p>景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則</p> <p style="text-align: right;">（平成21年9月30日） （西宮市規則第19号）</p> <p>（指定等の通知）</p> <p>第17条 条例第18条第5項の規定による通知は、都市景観形成建築物等指定通知書により行うものとする。</p> <p>（都市景観形成建築物等の標識）</p> <p>第18条 条例第18条第6項に規定する標識には、次に掲げる事項を記載するものとする。</p> <p>（1） 指定の年月日</p> <p>（2） 指定した建築物又は工作物の名称</p>	<p>（指定等の通知）</p> <p>第17条 条例第18条第<u>6</u>項の規定による通知は、都市景観形成建築物等指定通知書により行うものとする。</p> <p>（都市景観形成建築物等の標識）</p> <p>第18条 条例第18条第<u>7</u>項に規定する標識には、次に掲げる事項を記載するものとする。</p> <p>（1） 指定の年月日</p> <p>（2） 指定した建築物又は工作物の名称</p> <p style="text-align: center;"><u>（計画策定段階協議における市長が定める事項）</u></p> <p>第30条 条例第34条第1項の規定により<u>計画策定段階協議について規則で定める事項は、次条から第30条の10までに定めるもののほか、市長が別に定めるものとする。</u></p>

改正前	改正案
	<p><u>(計画策定段階協議の申出)</u></p> <p><u>第30条の2 計画策定段階協議の申出は「計画策定段階協議申出書」を市長に提出して行わなければならない。</u></p> <p><u>2 計画策定段階協議申出書には、次に掲げる図書その他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。ただし、市長が特に添付を要しないと認めるものについては、この限りでない。</u></p> <p><u>(1) 付近見取図</u></p> <p><u>(2) 敷地周辺の状況を示す写真</u></p> <p><u>(3) 配置図</u></p> <p><u>(4) 建築が予定されている建築物の規模に係る図書</u></p> <p><u>(5) 良好な景観の形成に関する配慮事項及びその方策等を示した図書</u></p> <p><u>(計画策定段階協議の期日)</u></p> <p><u>第30条の3 計画策定段階協議（条例第34条第2項に規定する計画の変更があった場合を含む。次条から第30条の7において同じ。）は、次に掲げる期日までに行わなければならない。ただし、市長がやむを得ない事由があると認める場合はこの限りでない。</u></p> <p><u>(1) 条例34条第1項第1号アに該当する行為は、当該都市計画の決定又は変更に係る都市計画法第17条第1項の規定又は同法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定による縦覧が終了する日まで</u></p> <p><u>(2) 条例34条第1項第1号イに該当する行為は、設計着手前の基本的な計画策定段階で、かつ当該許可に係る規定により建築審査会の同意を得る前まで</u></p> <p><u>(3) 条例34条第1項第1号ウに該当する行為は、施設の設計条件等を示した要求水準書等（素案を含む）を公表する前の要求水準書等の策定段階</u></p>

改正前	改正案
	<p>(4) <u>条例第34条第1項第1号エに該当する行為は、設計着手前の基本的な計画策定段階で、かつ法第63条第1項に規定する申請、条例第45条第1項に規定する申請、条例第53条第1項に規定する申請、法第66条第2項に規定する通知、条例第48条第2項に規定する通知、及び条例第56条第1項に規定する協議を行う前まで</u> <u>(計画策定段階協議における助言)</u></p> <p><u>第30条の4 市長は、計画策定段階協議において、申出人に対し、良好な景観の形成を図るうえで必要な助言をするものとする。</u></p> <p><u>2 前項の規定により助言を受けた申出者は、市長に対し、当該助言についてとりうる措置等の内容について回答しなければならない。</u> <u>(計画策定段階協議における審議会の意見)</u></p> <p><u>第30条の5 市長は、計画策定段階協議において、次に掲げる場合は、審議会の意見を聴かなければならない。</u></p> <p><u>(1) 協議を行おうとするとき</u> <u>(2) 前条の規定により申出者に助言をしようするとき及び当該助言に対する回答があったとき</u> <u>(計画策定段階協議済通知書)</u></p> <p><u>第30条の6 市長は、計画策定段階協議を行ったときは、当該申出人者に対し、計画段階協議済通知書を交付するものとする。</u> <u>(計画策定段階協議における行為の届出期日の指定)</u></p> <p><u>第30条の7 計画策定段階協議において、市長は、法第63条第1項に規定する申請、条例第45条第1項に規定する申請、条例第53条第1項に規定する申請、法第66条第2項に規定する通知、条例第48条第2項に規定する通知、及び条例第56条第1項に規定する協議の期日を指定できるものとし、当</u></p>

改正前	改正案
	<p><u>該指定を受けた申出者は、指定された期日までに当該届出又は通知を行わなければならない。</u></p> <p><u>(景観地区内の計画策定段階協議を要する行為)</u></p> <p><u>第30条の8 条例第34条第1項第1号イの規定による行為は、次に掲げる行為とする。</u></p> <p><u>(1) 建築基準法第59条第4項に規定する許可を要する行為</u></p> <p><u>(2) 建築基準法第59条の2第1項に規定する許可を要する行為</u></p> <p><u>2 条例第34条第1項第1号エで規定する行為は、別表第4に掲げるものとする。</u></p> <p><u>(計画内容の変更申出)</u></p> <p><u>第30条の9 条例第34条第2項に規定する計画策定段階協議の計画内容の変更に係る申出は、計画策定段階変更協議申出書を市長に提出して行わなければならない。</u></p> <p><u>2 計画策定段階変更協議申出書には、第30条の2第2項各号に掲げる図書のうち、変更があったものその他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。</u></p> <p><u>(計画策定段階協議の公表)</u></p> <p><u>第30条の10 条例第34条第3項の規定による公表は、次に掲げる事項を記載した文書を、市長が別に定める方法により行うものとする。</u></p> <p><u>(1) 行為の場所</u></p> <p><u>(2) 行為の概要</u></p> <p><u>(3) 行為に対する良好な景観の形成に関する配慮事項及びその方策等</u></p> <p><u>(4) 計画策定段階協議の内容を示すもの</u></p>

改正前	改正案
	<p><u>2 市長は、前項各号で規定する公表事項において、個人の生命、身体、財産その他の利益の保護の観点からやむを得ない事情があると認める場合は、当該内容の全部又は一部を公表しないものとする。</u></p> <p><u>(景観地区内の設計段階協議)</u></p> <p><u>第31条 景観地区において、条例第35条第1項で規定する行為は、別表第5に掲げるものとする。</u></p> <p><u>(建築物の認定申請に添付する図書)</u></p> <p><u>第32条 条例第39条第1項で規定する図書は、行為の区分に応じて別表第2に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、市長が特に添付を要しないと認めるものについては、この限りでない。</u></p> <p><u>(建築等の計画変更の申請)</u></p> <p><u>第33条 条例第39条第2項による申請は、建築等行為変更認定申請書を市長に提出して行わなければならない。</u></p> <p><u>(建築等行為の完了等の届出)</u></p> <p><u>第34条 条例第40条の規定による届出は、行為完了(中止)届に次に掲げる図書を添付して行わなければならない。</u></p> <p><u>(1) 行為完了(中止)後の状況を示すカラー写真</u></p> <p><u>(2) その他市長が特に必要と認めるもの</u></p> <p><u>(認定を要しない建築物)</u></p> <p><u>第35条 条例第43条第1項第4号の規定で定める行為は、次に掲げるものとする。</u></p> <p><u>(1) 10平方メートル以下の建築物の新築、増築、改築又は移転</u></p> <p><u>(2) 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で外壁又はこれに類するもののいずれか1面の過半を超えないもの</u></p>

改正前	改正案
	<p><u>(3) 市長が景観の形成に影響を及ぼす見込みがないと認めるもの</u> <u>(違反建築物の公示の方法)</u></p> <p><u>第36条 法施行規則第22条第1項の規定で定める方法は、西宮市公告条例により掲示する方法とする。</u></p> <p><u>(認定工作物)</u></p> <p><u>第37条 条例第44条に規定する規則で定める認定工作物は、別表第6に掲げるものとする。</u></p> <p><u>(認定工作物の形態意匠等の制限)</u></p> <p><u>第38条 条例第44条の規定による形態意匠等の制限は別表第7によるものとする。</u></p> <p><u>(認定工作物の認定申請)</u></p> <p><u>第39条 条例第45条第1項の規定による申請は、工作物計画認定申請書を市長に提出して行わなければならない。</u></p> <p><u>2 工作物計画認定申請書には、別表2に掲げる図書その他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。ただし、市長が特に添付を要しないと認めるものについては、この限りでない。</u></p> <p><u>(認定工作物の計画変更等の申請)</u></p> <p><u>第40条 条例第45条第3項による申請は、建設等行為変更認定申請書を市長に提出して行わなければならない。</u></p> <p><u>(違反工作物の公示の方法)</u></p> <p><u>第41条 条例第46条第3項で定める方法は、西宮市公告条例により掲示する方法とする。</u></p>

改正前	改正案
	<p><u>(工事現場における認定の表示の方法)</u></p> <p><u>第42条 条例第49条第1項の規定による表示は、別途、市長が定める書式により行うものとする。</u></p> <p><u>(認定工作物の建設等の完了等の届出)</u></p> <p><u>第43条 条例第50条の規定による届出は、行為完了(中止)届に次に掲げる図書を添付して行わなければならない。</u></p> <p><u>(1) 行為完了(中止)後の状況を示すカラー写真</u></p> <p><u>(2) その他市長が特に必要と認めるもの</u></p> <p><u>(適用除外)</u></p> <p><u>第44条 条例第51条第1項第7号の規定で定める行為は、次に掲げるものとする。</u></p> <p><u>(1) 工事、祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の工作物で、工事等の期間中に限り存続するもの</u></p> <p><u>(2) 地下に設ける工作物</u></p> <p><u>(3) 非常災害のため必要な応急措置として行うもの</u></p> <p><u>(4) 通常管理行為、軽易な行為</u></p> <p><u>(5) 市長が景観の形成に影響を及ぼす見込みがないと認めるもの</u></p> <p><u>(開発行為等の許可の申請)</u></p> <p><u>第45条 条例第53条第1項の規定による行為は、開発行為等許可申請書を市長に提出して行わなければならない。</u></p> <p><u>2 開発行為等許可申請書には、別表2に掲げる図書その他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。ただし、市長が特に添付を要しないと認めるものについては、この限りでない。</u></p>

改正前	改正案
<p>(都市景観形成市民団体の認定)</p> <p>第30条 条例第33条第1項第3号に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項を規約に定めていることとする。</p> <p style="text-align: center;">—略—</p>	<p><u>(許可を要する開発行為等)</u></p> <p>第46条 条例第53条に規定する規則で定める開発行為等は、別表第8によるものとする。</p> <p><u>(開発行為等の許可基準)</u></p> <p>第47条 条例第54条第1項の規定による基準は、別表第9によるものとする。</p> <p><u>(開発行為等の完了等の届出)</u></p> <p>第48条 条例第55条の規定による届出は、行為完了(中止)届に次に掲げる<u>図書を添付して行わなければならない。</u></p> <p>(1) <u>行為完了(中止)後の状況を示すカラー写真</u></p> <p>(2) <u>その他市長が特に必要と認めるもの</u></p> <p><u>(工事現場における許可の表示の方法)</u></p> <p>第49条 条例第57条第1項の規定による表示は、別途、市長が定める書式により行うものとする。</p> <p><u>(開発行為等に係る監督処分 of 公示の方法)</u></p> <p>第50条 条例第59条第4項で定める方法は、西宮市公告条例により掲示する方法とする。</p> <p><u>(開発行為等の適用除外)</u></p> <p>第51条 条例第60条第1項第9号の規定による行為は、別表第10によるものとする。</p> <p>(都市景観形成市民団体の認定)</p> <p>第52条 条例第61条第1項第3号に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項を規約に定めていることとする。</p> <p style="text-align: center;">—略—</p>

改正前	改正案
<p>2 条例第33条第2項の規定による申請は、都市景観形成市民団体認定申請書に、次に掲げる図書を添付して行わなければならない。</p>	<p>2 条例第<u>61</u>条第2項の規定による申請は、都市景観形成市民団体認定申請書に、次に掲げる図書を添付して行わなければならない。</p>
<p>—略—</p>	<p>—略—</p>
<p>3 市長は、条例第33条第1項の規定により認定することを決定したときは都市景観形成市民団体認定通知書により、認定しないことを決定したときは都市景観形成市民団体に認定しない旨の通知書により同条第2項の規定による申請をした者に通知するものとする。</p>	<p>3 市長は、条例第<u>61</u>条第1項の規定により認定することを決定したときは都市景観形成市民団体認定通知書により、認定しないことを決定したときは都市景観形成市民団体に認定しない旨の通知書により同条第2項の規定による申請をした者に通知するものとする。</p>
<p>4 市長は、条例第33条第3項の規定により都市景観形成市民団体の認定を取り消したときは、都市景観形成市民団体認定取消通知書により当該団体に通知するものとする。</p>	<p>4 市長は、条例第<u>60</u>条第3項の規定により都市景観形成市民団体の認定を取り消したときは、都市景観形成市民団体認定取消通知書により当該団体に通知するものとする。</p>
<p>(様式)</p>	<p>(様式)</p>
<p>第31条</p>	<p>第<u>53</u>条</p>
<p>—略—</p>	<p>—略—</p>
<p>(補則)</p>	<p>(補則)</p>
<p>第32条</p>	<p>第<u>54</u>条</p>
<p>—略—</p>	<p>—略—</p>

改正前				改正案	
別表第1（第6条関係）				別表第1（第6条、第32条、第39条、第45条関係）	
行為	図書				
	種類	縮尺	明示すべき事項		
建築物の新築、増築、改築又は移転	付近見取図	2,500分の1以上	方位及び行為地	同左	
	配置図	200分の1以上	敷地の境界、建築物の位置及び鉛直投影立面積が最大となる方向		
	鉛直投影立面積求積図	200分の1以上			
	各階平面図（屋上を含む。）	200分の1以上			
	各面の着色立面図	200分の1以上	各部の仕上げ及び色彩のマンセル値		
	主要断面図（2面以上）	200分の1以上	外部から望見できる設備機器の高さ		
	外構平面図	200分の1以上	フェンス、門、塀、舗装等の配置、仕上げ及び色彩並びに植栽の樹種、樹高、配置及び開口緑視率の算定式		
	完成予想図（パース又は着色立面図）	200分の1以上	建築物、外構及び周辺の状況		
	敷地周辺の状況を示すカラー写真				
	景観シミュレーション図（建築物の新築、改築若しくは移転であって、当該建築物の高さが40メートルを超えるもの若しくは当該建築物の建築面積（駅舎等にあつては水平投影面積。以下この項において同じ。）が5,000平方メートルを超えるもの又は建築物の増築であつて、当該増築に係る部分の建築物の高さが40メートルを超えるもの若しくは当該増築に係る部分の建築面積が2,500平方メートルを超え、かつ、当該増築後の建築面積が5,000平方メートルを超えるものに係る届出又は通知の場合に限る。）		敷地周辺の状況を示すカラー写真に建築物の着色した完成予想図を合成したもの		

改正前				改正案			
建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	付近見取図	2,500分の1以上	方位及び行為地				
	配置図	200分の1以上	敷地の境界、建築物の位置及び鉛直投影立面積が最大となる方向				
	各階平面図（屋上を含む。）	200分の1以上					
	各面の着色立面図	200分の1以上	各部の仕上げ及び色彩のマンセル値				
	完成予想図（パース又は着色立面図）	200分の1以上	建築物、外構及び周辺の状況				
	敷地周辺の状況を示すカラー写真						
建設等	付近見取図	2,500分の1以上	方位及び行為地				
	配置図	200分の1以上	敷地の境界及び工作物等の位置				
	平面図	200分の1以上					
	各面の着色立面図	200分の1以上	各部の仕上げ及び色彩のマンセル値				
	完成予想図（パース又は着色立面図）	200分の1以上	工作物、外構及び周辺の状況				
	敷地周辺の状況を示すカラー写真						
開発行為又は土地の形質の変更	付近見取図	2,500分の1以上	方位及び行為地				
	現況図	500分の1以上					
	造成計画図	500分の1以上	平面図、断面図及び切盛部分求積図（切土を黄色、盛土を緑色で着色）				
	土地利用計画図	500分の1以上					
	植栽計画図	200分の1以上	樹種、樹高及び配置				
	完成予想図（フォトモンタージュ又はパース）		行為を行う敷地及び周辺の状況				
	敷地周辺の状況を示すカラー写真						

同左

改正前

木竹の伐採又は植栽	付近見取図	2,500分の1以上	方位及び行為地
	現況図	500分の1以上	
	造成計画図	500分の1以上	平面図、断面図及び切盛部分求積図（切土を黄色、盛土を緑色で着色）
	植栽計画図	200分の1以上	樹種、樹高及び配置
	敷地周辺の状況を示すカラー写真		
完成予想図（フォトモンタージュ又はパース）			行為を行う敷地及び周辺の状況

改正案

木竹の伐採又は植栽	付近見取図	2,500分の1以上	方位及び行為地
	現況図	500分の1以上	
	造成計画図	500分の1以上	平面図、断面図及び切盛部分求積図（切土を黄色、盛土を緑色で着色）
	植栽計画図	200分の1以上	樹種、樹高及び配置
	敷地周辺の状況を示すカラー写真		
	完成予想図（フォトモンタージュ又はパース）		
<u>屋外における土石、廃棄物又は再生資源のたい積</u>	付近見取図	<u>10,000分の1以上</u>	方位及び行為地
	地形図	<u>1,000分の1以上</u>	方位及び行為に係る土地の境界
	平面図	<u>600分の1以上</u>	方位及び行為に係る土地の境界、配水施設、たい積をする土地の部分及び擁壁
	断面図	<u>600分の1以上</u>	現況地盤面及び設計上のたい積物の断面
	敷地周辺の状況を示すカラー写真		

改正前	改正案
	<p>別表第4（第30の8条関係） <u>景観地区内で計画策定段階協議を要する行為</u> <u>（関西学院周辺景観地区）</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(1) 建築物（駅舎等を除く。次号において同じ。）の新築、改築であつて、当該建築物の建築面積が2,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) 建築物の増築面積が1,000平方メートル、かつ当該増築後の建築面積が2,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(3) 建築面積が500平方メートルを超え、又は高さ10メートルを超える公共建築物の新築、改築、移転、外観の一面の過半の変更</p> <p>(4) 道路(C-2、E、F、G、H、I、J-1、J-2、J-3、J-4地区にあつては12メートルを超えるものに限る)及び2,500平方メートルを超える公園の建設又は改良</p> <p>(5) 第8条第1項第4号に掲げる行為</p> <p>(6) 第8条第1項第5号又は第2項第3号若しくは第4号に掲げる行為</p> <p>(7) 3,000平方メートルを超える宅地造成又は土地の区画形質の変更</p> <p>(8) その他市長が景観の形成に影響を及ぼすおそれがあると認める行為</p> </div>

改正前	改正案
	<p>別表第5（第31条関係） <u>景観地区内で設計段階協議を要する行為</u> <u>（関西学院周辺景観地区）</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> （1） 計画段階協議を実施した行為 （2） 建築物（駅舎等を除く。次号において同じ。）の新築、改築又は移転であつて、高さが10メートルを超え、又は当該建築物の建築面積が500平方メートルを超えるもの （3） 増築部分の建築物の高さが10メートルを超える建築物又は増築部分の建築面積が250平方メートルを超え、かつ、増築後の建築面積が500平方メートルを超える建築物 （4） 建築物の高さが10メートルを超え、又は建築面積が500平方メートルを超える建築物で、外観の一面の過半の変更をするもの （5） 工作物の高さが5メートルを超え、かつ、地上から当該工作物の上端までの高さが10メートルを超える認定工作物の新設、改築、移転、外観の見付面積の過半の変更をするもの （6） 500平方メートル以上の宅地造成又は土地の区画形質の変更 （7） 高さが2メートルを超える擁壁の新設 </div>

改正前	改正案
	<p>別表第6（第37条関係） 認定を要する工作物 （関西学院周辺景観地区）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> （1）道路（C-2、E、F、G、H、I、J-1、J-2、J-3、J-4地区にあっては12メートルを超えるものに限る）及び2,500平方メートルを超える公園 （2）高架道路，高架鉄道，横断歩道橋，こ線橋その他これらに類するもの （3）橋りょうその他これに類するもので幅員10メートルを超え，又はその延長が30メートルを超えるもの （4）機械式駐車場 （5）建築物に附属する垣，さく，塀，門その他これらに類するもの （6）建築物に附属する擁壁又は建築物に附属する擁壁以外の擁壁で高さ1.0メートル以上のもの （7）携帯電話基地局 （8）太陽光を電気に変換するための設備及び太陽熱を給湯，暖房その他の用途に利用するための設備（以下、太陽光パネルという。） （9）上記の各号のほか、高さが1.5メートルを超えるもの （10）工作物の高さが1.5メートルを超える工作物で、外観の見付面積の過半の変更をするもの </div>

改正前	改正案
	<u>別表第7（第38条関係）</u> <u>景観地区内における認定工作物の形態意匠等の制限</u> <u>（関西学院周辺景観地区）</u>

改正前

改正案

改正前	改正案																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1261 264 1317 304">項目</th> <th colspan="2" data-bbox="1319 264 1980 304">地区・制限事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1261 304 1317 647" rowspan="2">携帯 電話 基地 局</td> <td data-bbox="1319 304 1496 491">A、B、C-1、C-2、D、E、F、G、H、I</td> <td data-bbox="1498 304 1980 491">屋上、屋根、塔屋に携帯電話基地局及びこれに類するものを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に望見できない位置に設けること。(当該建築物の最高部の高さを超えず、かつ、建築物の壁面と一体的に配置されるもの、またはアンテナ構造物が目立ちにくく景観形成上支障のないものを除く)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1319 493 1496 647">J-1、J-2、J-3、J-4</td> <td data-bbox="1498 493 1980 647">屋上には携帯電話基地局及びこれに類するものを設けないこと。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 649 1317 799" rowspan="2">工 作 物 に 関 す る 事 項 （ 一 般 工 作 物 ）</td> <td colspan="2" data-bbox="1319 649 1496 799">太陽光パネル</td> <td data-bbox="1498 649 1980 799">太陽光パネルを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に見えない位置に設けること。(太陽光パネルを勾配屋根の形状に合わせて設置する場合で、屋根の色彩と調和が図られているものは除く。)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1319 801 1406 987">道路境 界側に 設置す るか き、さ く</td> <td data-bbox="1408 801 1496 987">A、B、C-1、D</td> <td data-bbox="1498 801 1980 987">道路に面するかき、さくの構造は、生垣又は透過性のある縦格子さく等とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。ただし、次に掲げるものにあつてはこの限りではない。 (1)門、門柱及び左右10.0メートル以下の門の袖壁</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1319 989 1406 1230">C-2、E、F、G、H、I、J-1、J-2、J-3、J-4</td> <td data-bbox="1408 989 1496 1230"></td> <td data-bbox="1498 989 1980 1230">道路に面するかき、さくの構造は生垣又は透過性のある縦格子さく等とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。ただし、次の各号に掲げるものにあつてはこの限りではない。 (1)門、門柱及び左右2.0メートル以下の門の袖壁 (2)かき又はさくの基礎で天端高さ60センチメートル以下のコンクリートブロック等の部分</td> </tr> </tbody> </table>	項目	地区・制限事項		携帯 電話 基地 局	A、B、C-1、C-2、D、E、F、G、H、I	屋上、屋根、塔屋に携帯電話基地局及びこれに類するものを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に望見できない位置に設けること。(当該建築物の最高部の高さを超えず、かつ、建築物の壁面と一体的に配置されるもの、またはアンテナ構造物が目立ちにくく景観形成上支障のないものを除く)	J-1、J-2、J-3、J-4	屋上には携帯電話基地局及びこれに類するものを設けないこと。	工 作 物 に 関 す る 事 項 （ 一 般 工 作 物 ）	太陽光パネル		太陽光パネルを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に見えない位置に設けること。(太陽光パネルを勾配屋根の形状に合わせて設置する場合で、屋根の色彩と調和が図られているものは除く。)	道路境 界側に 設置す るか き、さ く	A、B、C-1、D	道路に面するかき、さくの構造は、生垣又は透過性のある縦格子さく等とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。ただし、次に掲げるものにあつてはこの限りではない。 (1)門、門柱及び左右10.0メートル以下の門の袖壁	C-2、E、F、G、H、I、J-1、J-2、J-3、J-4		道路に面するかき、さくの構造は生垣又は透過性のある縦格子さく等とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。ただし、次の各号に掲げるものにあつてはこの限りではない。 (1)門、門柱及び左右2.0メートル以下の門の袖壁 (2)かき又はさくの基礎で天端高さ60センチメートル以下のコンクリートブロック等の部分
項目	地区・制限事項																		
携帯 電話 基地 局	A、B、C-1、C-2、D、E、F、G、H、I	屋上、屋根、塔屋に携帯電話基地局及びこれに類するものを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に望見できない位置に設けること。(当該建築物の最高部の高さを超えず、かつ、建築物の壁面と一体的に配置されるもの、またはアンテナ構造物が目立ちにくく景観形成上支障のないものを除く)																	
	J-1、J-2、J-3、J-4	屋上には携帯電話基地局及びこれに類するものを設けないこと。																	
工 作 物 に 関 す る 事 項 （ 一 般 工 作 物 ）	太陽光パネル		太陽光パネルを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に見えない位置に設けること。(太陽光パネルを勾配屋根の形状に合わせて設置する場合で、屋根の色彩と調和が図られているものは除く。)																
	道路境 界側に 設置す るか き、さ く	A、B、C-1、D	道路に面するかき、さくの構造は、生垣又は透過性のある縦格子さく等とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。ただし、次に掲げるものにあつてはこの限りではない。 (1)門、門柱及び左右10.0メートル以下の門の袖壁																
C-2、E、F、G、H、I、J-1、J-2、J-3、J-4		道路に面するかき、さくの構造は生垣又は透過性のある縦格子さく等とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。ただし、次の各号に掲げるものにあつてはこの限りではない。 (1)門、門柱及び左右2.0メートル以下の門の袖壁 (2)かき又はさくの基礎で天端高さ60センチメートル以下のコンクリートブロック等の部分																	

改正前	改正案			
	工作物に関する事項(公共工作物)	道路・公園(道路及び面積2,500平方メートルを超える公園の新設、改良)	A、B、C-1、D	<ol style="list-style-type: none"> 1 関西学院のキャンパス景観や背後の甲山の自然と連なり形成された緑豊かで落ち着いたまちなみと調和した形態意匠とする。 2 屋外に設置する設備は、できるだけ目立たないように工夫したものであること。 3 景観形成のポイントとなっている樹木を保全し、これを活かした整備とすること。 4 本景観地区にふさわしい夜間景観形成のために、照明の色温度を2,800ケルビンから3,000ケルビンとすることを原則とする。ただし、演出照明を行う場合は、照明の色温度4,500ケルビンまで使用できるものとする。
道路・公園(幅員12メートルを超える道路の新設及び改良、又は面積2,500平方メートルを超える公園の新設、改良)		C-2、E、F、G、H、I、J-1、J-2、J-3、J-4	<ol style="list-style-type: none"> 1 関西学院のキャンパス景観や背後の甲山の自然と連なり形成された緑豊かで落ち着いたまちなみと調和した形態意匠とする。 2 屋外に設置する設備は、できるだけ目立たないように工夫したものであること。 3 景観形成のポイントとなっている樹木を保全し、これを活かした整備とすること。 4 本景観地区にふさわしい夜間景観形成のために、照明の色温度を2,800ケルビンから3,000ケルビンとすることを原則とする。ただし、演出照明を行う場合は、照明の色温度4,500ケルビンまで使用できるものとする。 	

改正前	改正案																			
	工作物に関する事項（共通）	<div data-bbox="1308 260 1998 1010" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p data-bbox="1357 624 1397 643">色彩</p> <p data-bbox="1458 300 1977 352">1 外観の色彩は、周辺建築物などの色彩と調和させるとともに、緑が映える落ち着いたものとする。</p> <p data-bbox="1458 363 1977 448">2 マンセル表色系による色彩の範囲は、次のとおりとする。 ただし、無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラス(透明、乳白色)等を使用する部分は除く。</p> <p data-bbox="1458 459 1977 639">(1) 高さ5メートルを超え、かつ、地上から当該工作物の上端までの高さが10メートルを超えるものについては、次のとおりとする。ただし、つやのある金属色、原色、蛍光色等は使用してはならない。上記に関わらず、建築物に付属する工作物は、建築物の意匠や色彩、周辺景観と調和したものとする。</p> <table border="1" data-bbox="1491 663 1977 715"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR・Y・GY</td> <td>5以下</td> <td>1～2</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="1458 746 1977 863">(2) 高さ1.5メートルを超えかつ5メートル未満のもの、高さ5メートルを超えかつ地上から当該工作物の上端までの高さが10メートル未満のものについては、次のとおりとする。ただし、つやのある金属色は使用してはならない。</p> <table border="1" data-bbox="1480 874 1966 978"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR</td> <td>8.5以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>R・Y</td> <td>8.5以下</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>8.5以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="1308 1013 1998 1238" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p data-bbox="1335 1114 1420 1133">形態意匠</p> <p data-bbox="1458 1050 1977 1198">1 周辺のまちなみや背景となるものとの調和を図ること。 2 道路境界部分は、主に高木による緑化を行うなど圧迫感を軽減させる。 3 附属機器や排水管などの配管類は、集約化し目立たせないよう工夫する。</p> </div>	色相	明度	彩度	YR・Y・GY	5以下	1～2	色相	明度	彩度	YR	8.5以下	4以下	R・Y	8.5以下	3以下	その他の色相	8.5以下	2以下
色相	明度	彩度																		
YR・Y・GY	5以下	1～2																		
色相	明度	彩度																		
YR	8.5以下	4以下																		
R・Y	8.5以下	3以下																		
その他の色相	8.5以下	2以下																		

改正前	改正案		
	工作物に関する事項(共通) 高さの制限(地上から工作物の上端までの高さ)	A、B、 C-1、C -2、 D、E、 F、G、 H、I、 J-3、 J-4	15メートル
J-1、 J-2		10メートル	
<p><u>備考</u></p> <p>1 この表において、工作物の高さの制限については、電気通信事業法による認定電気通信事業の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備(携帯電話基地局を含む)を収容するための施設の設置又は管理に係る行為には適用しない。ただし、J-1、J-2、J-3及びJ-4に設置する携帯電話基地局の高さの制限については、この表のとおりとする。</p>			
<p>別表第8(第46条関係)</p>			

改正前	改正案
	<p><u>許可を要する開発行為等</u> <u>(関西学院周辺景観地区)</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ol style="list-style-type: none"> 1 高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴う宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更 2 面積が10平方メートルを超える、または宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更（建物が存しない敷地内） 3 面積が10平方メートルを超える建築物の新築、改築時の木竹の植栽 4 高さが1.5メートルを超える木竹の伐採 5 面積が10平方メートルを超える、または高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる地形の変更を伴う土石類の採取 6 面積が10平方メートルを超える、または高さが1.5メートルを超える土石、廃棄物又は再生資源のたい積 7 面積が10平方メートルを超える水面の埋め立て又は干拓 </div> <p><u>別表第9（第47条関係）</u></p>

改正前	改正案													
	<p data-bbox="1131 268 1413 300"><u>開発行為等の許可基準</u></p> <p data-bbox="1146 316 1464 347"><u>(関西学院周辺景観地区)</u></p> <table border="1" data-bbox="1245 368 2000 1321"> <thead> <tr> <th data-bbox="1249 371 1301 403">項目</th> <th colspan="2" data-bbox="1585 379 1720 403">地区・制限事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1305 406 1301 678" rowspan="3" style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">開発行為等に関する事項</td> <td data-bbox="1305 406 1406 678">宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更</td> <td data-bbox="1411 406 1534 678">A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4</td> <td data-bbox="1538 406 1995 678"> <p data-bbox="1547 438 1986 587">1 形質の変更後の土地の地表面の形状その他の状態が、植栽その他の適切な措置を行われることにより、その土地の区域における風致と著しく不調和でなく、かつ、変更を行う土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p> <p data-bbox="1547 595 1986 659">2 高さが4メートルを超えるのり(擁壁も含む)を生じる切土又は盛土を伴わないこと。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1305 681 1406 1093">木竹の伐採</td> <td data-bbox="1411 681 1534 1093">A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4</td> <td data-bbox="1538 681 1995 1093"> <p data-bbox="1547 697 1986 786">次のいずれかに該当し、かつ、伐採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を損なうおそれが少ないこと。</p> <p data-bbox="1547 794 1986 850">(1)建築物等の新築等や土地の形質の変更等を行うために必要な最小限度の木竹の伐採</p> <p data-bbox="1547 858 1675 882">(2)森林の択採</p> <p data-bbox="1547 890 1986 946">(3)伐採後の成林が確実な森林の皆採(ただし、1ヘクタール以下に限る。)</p> <p data-bbox="1547 954 1986 1074">(4)森林である土地の区域外における木竹の伐採 既存の樹木はできる限り保存するものとし、計画上、やむを得ず、伐採する場合は復元又は移植すること。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1305 1096 1406 1318">土石類の採取</td> <td data-bbox="1411 1096 1534 1318">A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4</td> <td data-bbox="1538 1096 1995 1318">土石類の採取の方法が露天掘りでなく、かつ、採取を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</td> </tr> </tbody> </table>	項目	地区・制限事項		開発行為等に関する事項	宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更	A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	<p data-bbox="1547 438 1986 587">1 形質の変更後の土地の地表面の形状その他の状態が、植栽その他の適切な措置を行われることにより、その土地の区域における風致と著しく不調和でなく、かつ、変更を行う土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p> <p data-bbox="1547 595 1986 659">2 高さが4メートルを超えるのり(擁壁も含む)を生じる切土又は盛土を伴わないこと。</p>	木竹の伐採	A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	<p data-bbox="1547 697 1986 786">次のいずれかに該当し、かつ、伐採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を損なうおそれが少ないこと。</p> <p data-bbox="1547 794 1986 850">(1)建築物等の新築等や土地の形質の変更等を行うために必要な最小限度の木竹の伐採</p> <p data-bbox="1547 858 1675 882">(2)森林の択採</p> <p data-bbox="1547 890 1986 946">(3)伐採後の成林が確実な森林の皆採(ただし、1ヘクタール以下に限る。)</p> <p data-bbox="1547 954 1986 1074">(4)森林である土地の区域外における木竹の伐採 既存の樹木はできる限り保存するものとし、計画上、やむを得ず、伐採する場合は復元又は移植すること。</p>	土石類の採取	A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	土石類の採取の方法が露天掘りでなく、かつ、採取を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
項目	地区・制限事項													
開発行為等に関する事項	宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更	A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	<p data-bbox="1547 438 1986 587">1 形質の変更後の土地の地表面の形状その他の状態が、植栽その他の適切な措置を行われることにより、その土地の区域における風致と著しく不調和でなく、かつ、変更を行う土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p> <p data-bbox="1547 595 1986 659">2 高さが4メートルを超えるのり(擁壁も含む)を生じる切土又は盛土を伴わないこと。</p>											
	木竹の伐採	A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	<p data-bbox="1547 697 1986 786">次のいずれかに該当し、かつ、伐採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を損なうおそれが少ないこと。</p> <p data-bbox="1547 794 1986 850">(1)建築物等の新築等や土地の形質の変更等を行うために必要な最小限度の木竹の伐採</p> <p data-bbox="1547 858 1675 882">(2)森林の択採</p> <p data-bbox="1547 890 1986 946">(3)伐採後の成林が確実な森林の皆採(ただし、1ヘクタール以下に限る。)</p> <p data-bbox="1547 954 1986 1074">(4)森林である土地の区域外における木竹の伐採 既存の樹木はできる限り保存するものとし、計画上、やむを得ず、伐採する場合は復元又は移植すること。</p>											
	土石類の採取	A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	土石類の採取の方法が露天掘りでなく、かつ、採取を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。											

改正前	改正案										
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1256 272 1312 715" rowspan="3">開発行為等に関する事項</td> <td data-bbox="1317 272 1413 491">水面の埋め立て又は干拓</td> <td data-bbox="1417 272 1536 491">A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4</td> <td data-bbox="1541 272 1984 491"> <p>1 水面の埋立て又は干拓後の地表面の形状その他の状態が埋立て又は干拓を行う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いこと。</p> <p>2 当該埋立て又は干拓を行う土地及びその周辺の土地の区域における木竹の育成に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1317 494 1413 715">屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積</td> <td data-bbox="1417 494 1536 715">A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4</td> <td data-bbox="1541 494 1984 715">当該堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1317 718 1413 1401">敷地内の緑地率、緑化に関する事項（建築物の新築又は建築物を建築しない土地の造成を行う場合に限る。）</td> <td data-bbox="1417 718 1536 1401">A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4</td> <td data-bbox="1541 718 1984 1401"> <p>1 大規模建築物、一般建築物共通 建築物の敷地面積に対する緑地率は30パーセント以上とし、風致上有効な位置に、10平方メートルにつき高さ3.5メートル以上の高木を1本以上、1.5メートル以上の中木を2本以上植栽する。なお、健全な生育環境下にある既存樹木及び道路に面するシンボルツリーの新植については、別に定めるところにより換算する。</p> <p>2 大規模建築物 敷地の道路に面する部分の間口緑視率は、接する道路毎に15パーセント以上とする。</p> <p>3 一般建築物 建築物から道路境界線までの間に高さ2.5メートル以上の樹木を2本以上植栽とすること。ただし、接する道路の間口幅が4メートル未満の宅地及び敷地面積が90平方メートル未満の場合は1本以上とする。</p> <p>4 道路からの壁面後退部には風致上有効な植栽を施すこと。</p> <p>5 既存樹木の保全、活用に努め、伐採する場合は、場所の特性にふさわしい植栽により将来的な緑の復元を図る。</p> </td> </tr> </table>	開発行為等に関する事項	水面の埋め立て又は干拓	A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	<p>1 水面の埋立て又は干拓後の地表面の形状その他の状態が埋立て又は干拓を行う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いこと。</p> <p>2 当該埋立て又は干拓を行う土地及びその周辺の土地の区域における木竹の育成に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p>	屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	当該堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。	敷地内の緑地率、緑化に関する事項（建築物の新築又は建築物を建築しない土地の造成を行う場合に限る。）	A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	<p>1 大規模建築物、一般建築物共通 建築物の敷地面積に対する緑地率は30パーセント以上とし、風致上有効な位置に、10平方メートルにつき高さ3.5メートル以上の高木を1本以上、1.5メートル以上の中木を2本以上植栽する。なお、健全な生育環境下にある既存樹木及び道路に面するシンボルツリーの新植については、別に定めるところにより換算する。</p> <p>2 大規模建築物 敷地の道路に面する部分の間口緑視率は、接する道路毎に15パーセント以上とする。</p> <p>3 一般建築物 建築物から道路境界線までの間に高さ2.5メートル以上の樹木を2本以上植栽とすること。ただし、接する道路の間口幅が4メートル未満の宅地及び敷地面積が90平方メートル未満の場合は1本以上とする。</p> <p>4 道路からの壁面後退部には風致上有効な植栽を施すこと。</p> <p>5 既存樹木の保全、活用に努め、伐採する場合は、場所の特性にふさわしい植栽により将来的な緑の復元を図る。</p>
開発行為等に関する事項	水面の埋め立て又は干拓		A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	<p>1 水面の埋立て又は干拓後の地表面の形状その他の状態が埋立て又は干拓を行う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いこと。</p> <p>2 当該埋立て又は干拓を行う土地及びその周辺の土地の区域における木竹の育成に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p>							
	屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積		A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	当該堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。							
	敷地内の緑地率、緑化に関する事項（建築物の新築又は建築物を建築しない土地の造成を行う場合に限る。）	A、B、C-1、C-2、D、E、F、I、J-1、J-2、J-3、J-4	<p>1 大規模建築物、一般建築物共通 建築物の敷地面積に対する緑地率は30パーセント以上とし、風致上有効な位置に、10平方メートルにつき高さ3.5メートル以上の高木を1本以上、1.5メートル以上の中木を2本以上植栽する。なお、健全な生育環境下にある既存樹木及び道路に面するシンボルツリーの新植については、別に定めるところにより換算する。</p> <p>2 大規模建築物 敷地の道路に面する部分の間口緑視率は、接する道路毎に15パーセント以上とする。</p> <p>3 一般建築物 建築物から道路境界線までの間に高さ2.5メートル以上の樹木を2本以上植栽とすること。ただし、接する道路の間口幅が4メートル未満の宅地及び敷地面積が90平方メートル未満の場合は1本以上とする。</p> <p>4 道路からの壁面後退部には風致上有効な植栽を施すこと。</p> <p>5 既存樹木の保全、活用に努め、伐採する場合は、場所の特性にふさわしい植栽により将来的な緑の復元を図る。</p>								

改正前	改正案				
	<table border="1" data-bbox="1245 316 1998 608"> <tr> <td data-bbox="1245 316 1303 608"></td> <td data-bbox="1308 316 1406 608"></td> <td data-bbox="1411 316 1532 608">G、H</td> <td data-bbox="1536 316 1998 608"> <p>1 大規模建築物 敷地の道路に面する部分の間口緑視率は、接する道路毎に15パーセント以上とする。</p> <p>2 一般建築物 建築物から道路境界線までの間に高さ2.5メートル以上の樹木を2本以上植栽とすること。ただし、接する道路の間口幅が4メートル未満の宅地及び敷地面積が90平方メートル未満の場合は1本以上とする。</p> </td> </tr> </table> <p><u>備考</u></p> <p>1 この表において、大規模建築物とは、高さ10メートルを超え、または一の敷地の建築面積の合計が500平方メートルを超えるものをいう。</p> <p>2 この表において、一般模建築物とは、大規模建築物以外の建築物をいう。</p> <p>3 この表において、緑地率とは、当該土地において規則で定める風致の維持に有効な植栽が行われた面積の当該土地の面積に対する割合をいう。</p> <p>4 この表において、間口緑視率とは、西宮市景観計画で定める境界領域における、道路から見える植栽の量を示したもので、敷地の道路に面する部分の合計（敷地間口）における、地上から高さ10メートルまでの部分の立面積（緑化対象立面積）に対する樹木を立面に換算した面積（立面換算面積）の割合をいう。</p>			G、H	<p>1 大規模建築物 敷地の道路に面する部分の間口緑視率は、接する道路毎に15パーセント以上とする。</p> <p>2 一般建築物 建築物から道路境界線までの間に高さ2.5メートル以上の樹木を2本以上植栽とすること。ただし、接する道路の間口幅が4メートル未満の宅地及び敷地面積が90平方メートル未満の場合は1本以上とする。</p>
		G、H	<p>1 大規模建築物 敷地の道路に面する部分の間口緑視率は、接する道路毎に15パーセント以上とする。</p> <p>2 一般建築物 建築物から道路境界線までの間に高さ2.5メートル以上の樹木を2本以上植栽とすること。ただし、接する道路の間口幅が4メートル未満の宅地及び敷地面積が90平方メートル未満の場合は1本以上とする。</p>		

改正前	改正案
	<p><u>別表第10（第51条関係）</u> <u>開発行為等の許可を要しない行為</u> <u>（関西学院周辺景観地区）</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>1 次に掲げる木竹の伐採</p> <p>(1) 間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のため通常行われる木竹の伐採</p> <p>(2) 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</p> <p>(3) 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採</p> <p>(4) 仮植した木竹の伐採</p> <p>(5) 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採</p> <p>2 前項に掲げるもののほか、次に掲げる行為</p> <p>(1) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為</p> <p>(2) 建築物の存する敷地内で行う以下の行為。</p> <p>ア 高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わない土地の形質の変更</p> <p>イ 高さが3メートルを超えない木竹の伐採</p> <p>ウ 高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わない土石類の採取</p> <p>エ 高さが1.5メートル以下である土石、廃棄物又は再生資源のたい積</p> <p>(3) 農林漁業を営むために行う行為。ただし、次に掲げる行為を除く。</p> <p>ア 宅地の造成又は土地の開墾</p> <p>イ 森林の択伐又は皆伐（林業を営むために行うものを除く。）</p> <p>ウ 水面の埋立て又は干拓</p> <p>3 非常災害のため必要な応急措置として行うもの</p> </div>