

令和元年 11 月 1 日

神戸市長 久元 喜造 様

神戸市公園緑地審議会  
風致地区内建築等審査部会  
部会長 小浦 久子

## 神戸市公園緑地審議会風致地区内建築等審査部会意見書

上記事項について、慎重に審議した結果、つぎのとおり意見具申いたします。

### 記

#### 【審議事項】

六甲山・摩耶山の規制緩和について

#### 【審議結果】

六甲山上及び摩耶山上地区における風致条例の建築物等の特例許可に係る審査基準を策定することを認める。

また、審査基準を満たす行為については、風致への配慮がなされているものと判断し、風致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ことを認める。

#### 【附帯意見】

今後、上記の特例許可の運用後に、その効果及び課題が発現すると考えられる。

そのため、実施に際しては、以下の点に留意されたい。

- ・提出された申請については、今回定める審査基準に基づき、適切な審査を行うこと。
- ・審査基準に基づく特例許可を実施した案件については、継続的にモニタリングを実施すること。
- ・上記の特例許可については、定期的に風致部会へ報告を行うこと。

# 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。ただし、下記以外の特例適用については、その都度、公園緑地審議会に付議し、意見を聴くものとする。

## 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と認められること。
- 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、案件ごとに建設局長の決裁を得る。

上記内容以外の特例許可については、通常の手続きの通りとする。

(6) 運用期日

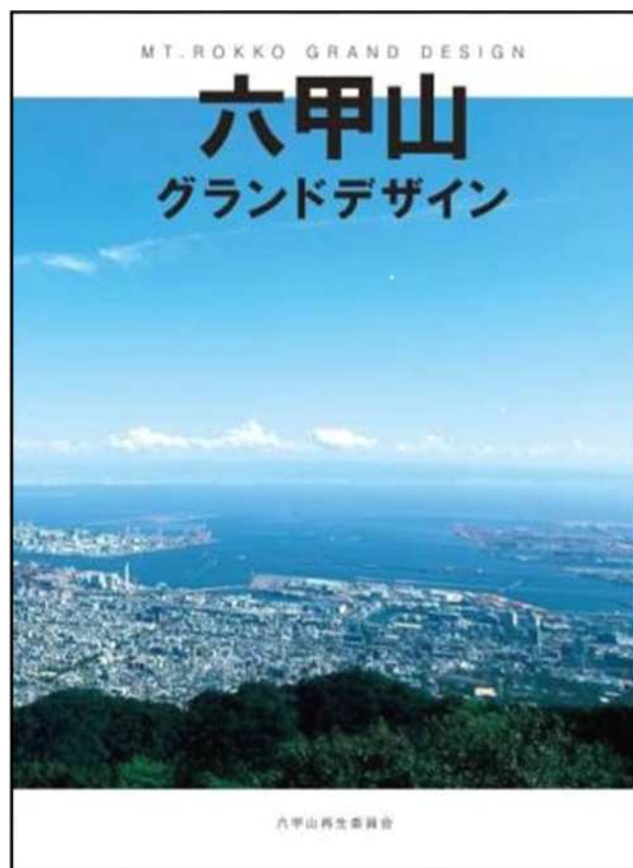
令和元年12月1日から当分の間

# 六甲山・摩耶山の規制緩和 ～六甲山グランドデザインの概要

■ H29・30年度に開催された「六甲山再生委員会」



H31.3策定「六甲山グランドデザイン」



## 《4つの方策》

1. 六甲山の資源を継承する
2. 六甲山の魅力向上を図り、  
情報を発信する
3. 時代にあった規制の見直しを行い、  
基準を明確にする
4. 山上のアクセスを改善し、  
山上間の回遊性を高める



# 六甲山・摩耶山の規制緩和

## ～ランドデザインにおける規制緩和の要請

### 六甲山・摩耶山上の主な規制

①風致条例 : 六甲山風致地区 (第1種風致地区)

②自然公園法 : 瀬戸内海国立公園 (第2種特別地域)



### ランドデザインにおける主要アクションプラン (風致関係部分)

	令和元年度
時代にあった規制の見直し	風致条例の六甲山・摩耶山集団施設地区における規制見直し (建築物の基準について自然公園法への準拠検討)



# 六甲山・摩耶山の規制緩和 ～風致条例の規制緩和の概要

## ●建築物の規制緩和

- 主な適用要件： ①自然公園法の許可を得ること  
②風致の維持に有効な措置が認められること  
(眺望・景観・スカイラインへの配慮、大径木の保存等)

緩和内容： 自然公園法に準拠

	自然公園法	神戸市風致条例の基準	規制緩和後
高さ	13m	10m →	13m
接地地盤面の高低差	なし	6m →	なし
緑地率	外壁後退部分等に緑地を残すよう指導	50% →	基準に近づく様努める

一方、「木竹伐採」は緩和対象外  
(ただし、建築等に必要な伐採、間伐や管理に伴う伐採は可能)

●手続きの簡素化： 特例許可にあたっての風致部会への付議の省略

