

議題 3

「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」 の改正について【報告】

目 次

1. 「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」の改正について 【P 1～5】
2. 新旧対照表（西宮市都市景観条例） 【別紙 1】
3. 新旧対照表（景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則） 【別紙 2】

議題3 「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」の改正について【報告】

1 趣旨

「西宮市都市景観形成基本計画」「西宮市景観計画」の改定に伴い、また、これまでの運用実績等に基づき必要となる「西宮市都市景観条例（以下「条例」という）」及び「景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則（以下「規則」という）」の改正について、今回その改正案が整ったため、本審議会において報告するもの。

2 改正概要

条例及び規則の主な改正内容を下表に示す。●で示すものは「西宮市都市景観形成基本計画」「西宮市景観計画」の改定に伴うもの、○で示すものは「それ以外」の改正を示す。

なお、「景観形成基準」や「景観形成指針」等の、具体の規制内容等は、法及び条例により景観計画で示す構成になっているため、今回の条例・規則では主に手続き関係等に係る規定の改正が主な内容となる。

【条例関係】

条項	改正内容等
7条関係	<p>●景観形成推進地区の指定制度創設による修正等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画の改定により、景観計画区域内のうち一般地区以外の地区について、現行の景観重点地区に加え、景観形成推進地区の指定制度を創設したため、本条でそれに関わる必要事項等を新たに規定する。
10条関係	<p>○設計段階協議の明確化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現行、景観法に基づく届出前に、本条にて事前協議の届出義務を規定しているが、令和元年度の条例改正により、当該届出協議よりも更に前の協議制度として計画策定段階協議制度を創設したため、それとの違いを明確にするため、本条に係る事前協議を「設計段階協議」と表現することとし見出しを修正する。 ・また、現在、本条第7項の規定を根拠に、一定の条件（規則第8条に定める）に該当するものは、当該事前協議の際に、都市景観・屋外広告物審議会（景観アドバイザー一部会）での意見聴取を義務付けているが、本項（及び前項）の規定は、明らかに景観形成基準等に適合しない場合のみに限定し、必要な措置をとるよう助言・指導ができるものと解釈できる表現となっており、必ずしも基準等に適合していない案件のみに限定して審議会の意見を聴取していない現在の運用状況との間に多少の乖離がみられることから、本項は削除し、現状の運用に合わせた内容に改めたものを新しく第2項で規定する。

<p>11 条 関係</p>	<p>○計画変更に係る届出の必要な事項の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本条第3項では、当初の法の届出時から計画変更があった際に、変更の届出が必要となる事項について、法施行規則で定めるもの以外に、条例で定めるものを規定しているが、そもそも、法において条例への委任はしていないため本項は削除する。
<p>13 条 関係</p>	<p>○届出行為中止届出の明文化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本条では、届出対象行為に対し当該行為完了の届出義務を課しているが、現在、任意の提出を求めている届出行為の中止についても届出義務を課すよう改正する。 ※これに伴い、届出図書について規定する規則第13条も改正する
<p>15 条 関係</p>	<p>○届出行為についての情報公開方法の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本条では、建築物の届出対象行為について、一律、当該行為の概要について説明会等を開催し情報公開するよう定めているが、大規模な建築物等に関しては、別途、開発に係る条例により近隣協議義務が課せられており、また、それ以下のそもそも情報公開の要望が少ないと思われる小規模な届出対象に対して、一律説明会等の開催を課すのは、事業者の負担も大きく、非合理的であると考えため、建築基準法に倣い、請求があった場合のみ、市が事業概要を記した台帳の閲覧に対応することに改める。 ※これに伴い、閲覧に供する図書について規定する規則第14条も変更する。
<p>18 条 関係</p>	<p>●景観計画の改定に合わせた景観形成建築物等の指定方針の修正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本条では、景観形成建築物等に指定すべき建築物等を各号に定めているが、ここで定めている内容に適合しない建築物等の指定にも柔軟かつ迅速に対応できるよう、新たに第4号として「その他良好な都市景観の形成のために市長が必要と認める建築物又は工作物」を追加する。
<p>19 条 関係</p>	<p>○景観形成建築物等に係る指定の提案却下に関する手続きの見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本条では、景観形成建築物等の指定について、その指定に係る提案を当該建物所有者等が市に直接できることを規定しているが、当該提案を市が却下する場合に、その判断の妥当性等を専門的又は客観的に判断するため、事前に都市景観・屋外広告物審議会の意見聴取を義務付けることとする。
<p>30 条 関係 ほか</p>	<p>○景観重要建造物、景観重要樹木の指定提案等に関する審議会への意見聴取</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観法で規定する「景観重要建造物」「景観重要樹木」について、上段と同様の理由により、以下の場合に審議会の意見聴取を義務付けることとする。 ①指定の提案を却下するとき（新第24条の2 現第30条） ②現状変更を許可するとき（新第24条の3 現第30条）

【規則関係】

条項	改正内容等
5条の4 関係	<p>○計画策定段階協議の対象行為の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本条では、計画策定段階協議の対象となる行為を規定しているが、現行で当該協議の対象行為となっている外壁の塗り替え等の外観の変更については、後の設計段階での協議で十分対応可能と考えるため、当該行為を計画策定段階協議の対象から除くこととする。 <p>※本条及びその他の規定の改正により、計画策定段階及び設計段階協議で審議会の意見聴取が必要となる行為は「5頁（事前協議において審議会での意見聴取が必要となる行為・規模についての新旧整理表）」参照</p>
5条の6 関係	<p>○計画策定段階協議に係る審議会への意見聴取の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本条において、「計画策定段階協議を行おうとするとき」に都市景観・屋外広告物審議会（景観アドバイザー一部会）の意見を聴くことが規定されている。これは、協議の要否の妥当性を第三者的立場から判断することを目的として当初規定したものであるが、実際の運用上、その都度、協議の要否のために審議会を開催することは不合理であると判断するため、本規定は削除することとする。
7条 関係	<p>●○景観計画改定に伴う届出対象行為の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本条では、景観計画区域内における行為の届出対象を規定しているが、今回、景観計画の改定により工作物の対象が細分化されたため、それに合わせて本条で規定する届出対象を変更する。なお、これに伴い規則別表2も変更する。
8条 関係	<p>●○特定行為の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本条では、「特定行為」として、設計段階協議（一部は計画策定段階協議）で都市景観・屋外広告物審議会（景観アドバイザー一部会）の意見聴取が必要な行為を定めているが、今回、届出対象の変更（第7条関係）がなされることに加え、次の見直し方針に基づき、当該行為の対象を改めることとする。 <p>①現行、公共事業においては、届出対象の全てが特定行為とされているが、景観配慮の考え方等について、公共職員の中で一定の浸透が図られてきていることを鑑み、建築行為については民間同様、届出対象のうち一定規模を超える行為についてのみを特定行為とする。なお、当該規模の設定については、第1項で規定する民間事業での対象規模の半分とし、あくまで、公共が先導的な役割を果たすというスタンスは変えないこととする。</p> <p>②駅舎や高架道路等、橋りょう等については、規模が小さくても、多くの人々が利用し、地域のランドマーク等にもなり得るものであるため、現行のまま、届出規模を以って特定行為とする。</p> <p>※本条及びその他の規定の改正により、計画策定段階及び設計段階協議で審議会の意見聴取が必要となる行為は「5頁（事前協議において審議会での意見聴取が必要となる行為・規模についての新旧整理表）」を参照</p>
13条 関係	略（条例第13条参照）
14条 関係	略（条例第15条参照）

3 条例・規則改正案

新旧対照表 参照

4 今後の予定

令和3年12月	西宮市都市景観・屋外広告物審議会での報告	【本日】
令和4年3月	市議会 付議	
令和4年4月	公布	
	↓ (周知期間)	HPやパンフレットの配布
令和4年10月	施行	

事前協議において審議会での意見聴取が必要となる行為・規模についての新旧整理表

注) 表中、赤字及び下線部分が改正箇所を示す

【 現 行 】

	民間建築物		公共建築物		駅 舎		工作物 A				工作物 B		
	新築、増築 改築、移転	外観の変更※1	新築、増築 改築、移転	外観の変更※1	新築、増築 改築、移転	外観の変更※1	新設、増築 改築、移転		外観の変更※1	④高架道路等	⑤橋りょう等	④⑤の 外観の変更 ※1	
届 出	高さ 5 (10) m 超 又は 建築面積 500 (1,000) m ² 超				水平投影面積 200m ² 超		高さ 5 (10) m 超 かつ 地上からの高さ 10 (15) m 超				高さ 5m 超	巾 10m 超 又は 延長 30m 超	同左
設計段階 協議	高さ 40m 超 又は 建築面積 5,000m ² 超	対象外	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ	対象外	対象外	対象外	対象外	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ
計画策定 段階協議	高さ 40m 超 又は 建築面積 5,000m ² 超	対象外	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ	対象外	対象外	対象外	対象外	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ



【 改正後 】

	民間建築物		公共建築物		駅 舎		工作物 A				工作物 B		
	新築、増築 改築、移転	外観の変更※1	新築、増築 改築、移転	外観の変更※1	新築、増築 改築、移転	外観の変更※1	①塔状工作物	②箱型工作物	③壁型工作物 (擁壁に限る)	①～③の 外観の変更※1	④高架道路等	⑤橋りょう等	④⑤の 外観の変更 ※1
届 出	高さ 5 (10) m 超 又は 建築面積 500 (1,000) m ² 超				水平投影面積 200m ² 超		高さ 5 (10) m 超 かつ 地上高 10 (15) m 超	高さ 10 (15) m 超 又は 築造面積 500 (1000) m ² 超	高さ 4 m 超	同左	高さ 10m 超	長さ 15m 超	同左
設計段階 協議	高さ 40m 超 又は 建築面積 5,000m ² 超	対象外	高さ 20m 超 又は 建築面積 2,500m ² 超	高さ 20m 超 又は 建築面積 2,500m ² 超	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ	対象外	対象外	対象外	対象外	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ
計画策定 段階協議	高さ 40m 超 又は 建築面積 5,000m ² 超	対象外	高さ 20m 超 又は 建築面積 2,500m ² 超	対象外	↑ 届出対象規模 と同じ	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	↑ 届出対象規模 と同じ	↑ 届出対象規模 と同じ	対象外

※1 外観の変更をすることになる修繕若しくは模様替又は色彩の変更のうち、いずれかの面において見付面積の過半が変更されることになるもの

西宮市都市景観条例（一部改正）

新 旧 対 照 表

現 行	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>略</p> <p>（景観重点地区）</p> <p>第7条 市は、重点的に都市景観の形成を図るため、景観計画区域のうち次のいずれかに該当する地区を景観重点地区として指定することができる。</p> <p>（1） 河川、海岸又は緑地に沿って自然と調和した都市景観を形成している地区</p> <p>（2） 伝統的な建築物又は工作物が周辺と一体をなし、特色ある都市景観を形成している地区</p> <p>（3） 住宅又は商業業務施設等が一団をなし、まとまりのある都市景観を形成している地区</p>	<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>同 左</p> <p>（景観重点地区、<u>景観形成推進地区</u>）</p> <p>第7条 市は、重点的に都市景観の形成を図るため、景観計画区域のうち次のいずれかに該当する地区を景観重点地区<u>又は景観形成推進地区</u>として指定することができる。</p> <p>（1） 河川、海岸又は緑地に沿って自然と調和した都市景観を形成している地区</p> <p>（2） 伝統的な建築物又は工作物が周辺と一体をなし、特色ある都市景観を形成している地区</p> <p>（3） 住宅又は商業業務施設等が一団をなし、まとまりのある都市景観を形成している地区</p>

現 行	改 正 案
<p>(4) 主要な道路に沿って特色ある都市景観を形成している地区</p> <p>(5) 西宮を特徴づける施設等により特色ある都市景観を形成している地区</p> <p>(6) 都市景観の形成のために計画的に整備していく必要のある地区</p> <p>(7) その他都市景観の形成のために市長が必要と認める地区</p> <p>2 市は、前項の規定により景観重点地区を指定しようとするときは、あらかじめ当該地区の住民その他規則で定める利害関係人の意見を聴かなければならない。</p> <p>3 市は、第1項の規定により景観重点地区を指定したときは、景観計画に、当該景観重点地区における景観形成指針及び景観形成基準を定めるものとする。</p> <p>略</p> <p>(景観計画区域内における行為の届出等)</p> <p>第10条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出て、協議しなければならない。ただし、法第16条第7項各号に掲げる行為については、</p>	<p>(4) 主要な道路に沿って特色ある都市景観を形成している地区</p> <p>(5) 西宮を特徴づける施設等により特色ある都市景観を形成している地区</p> <p>(7) 都市景観の形成のために計画的に整備していく必要のある地区</p> <p>(8) その他都市景観の形成のために市長が必要と認める地区</p> <p>2 市は、前項の規定により景観重点地区を指定しようとするときは、あらかじめ当該地区の住民その他規則で定める利害関係人の意見を聴かなければならない。</p> <p>3 市は、第1項の規定により景観重点地区を指定したときは、景観計画に、当該景観重点地区における景観形成指針及び景観形成基準を<u>別に</u>定めるものとする。</p> <p><u>4 市は、第1項の規定により景観形成推進地区を指定したときは、景観計画に、当該景観形成推進地区における景観形成指針を別に定めるものとする。なお、景観形成基準については、前項で定める景観重点地区以外の景観形成基準を以って当該景観推進地区の景観形成基準とする。</u></p> <p>同 左</p> <p>(景観計画区域内における行為に係る設計段階協議)</p> <p>第10条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、<u>法第16条第1項の規定による届出の前に</u>規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出て、協議しなければならない。ただし、法第16条第7項</p>

現 行	改 正 案
<p>この限りでない。</p> <p>(1) 法第16条第1項第1号に掲げる建築等（以下「建築等」という。）で規則で定めるもの</p> <p>(2) 法第16条第1項第2号に掲げる建設等（以下「建設等」という。）で規則で定めるもの</p> <p>(3) 法第16条第1項第3号に掲げる開発行為（第17条において「開発行為」という。）で規則で定めるもの</p> <p>(4) 土地の形質の変更又は木竹の植栽若しくは伐採（以下「土地の形質の変更等」という。）で規則で定めるもの</p> <p>2 前項の規定による届出は、法第16条第1項の規定による届出の前になしななければならない。</p> <p>3 第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為を景観形成指針に適合させるよう努めなければならない。</p> <p>4 第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為を景観形成基準に適合させるようにしなければならない。</p> <p>5 第1項の規定による届出を行った者は、当該届出に係る行為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、速やかに市長に届け出なければならない。</p> <p>6 市長は、第1項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が景観形成指針又は景観形成基準に適合しないと認めるときは、当該行為をしようとする者に対し、必要な措置をとるよう助言し、又は指導するものとする。</p>	<p>各号に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>(1) 法第16条第1項第1号に掲げる建築等（以下「建築等」という。）で規則で定めるもの</p> <p>(2) 法第16条第1項第2号に掲げる建設等（以下「建設等」という。）で規則で定めるもの</p> <p>(3) 法第16条第1項第3号に掲げる開発行為（第17条において「開発行為」という。）で規則で定めるもの</p> <p>(4) 土地の形質の変更又は木竹の植栽若しくは伐採（以下「土地の形質の変更等」という。）で規則で定めるもの</p> <p><u>2 前項各号に掲げる行為のうち規則で定める行為をしようとする者は、審議会の意見を聴いたうえで当該協議を行わなければならない。ただし、良好な景観の形成に影響を及ぼす恐れがないと市長が認める場合は、この限りでない。</u></p> <p>3 第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為を景観形成指針に適合させるよう努めなければならない。</p> <p>4 第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為を景観形成基準に適合させるようにしなければならない。</p> <p>5 第1項の規定による届出を行った者は、当該届出に係る行為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、速やかに市長に届け出なければならない。</p> <p>6 市長は、第1項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が景観形成指針又は景観形成基準に適合しないと認めるときは、当該行為をしようとする者に対し、必要な措置をとるよう助言し、又は指導するものとする。</p>

現 行	改 正 案
<p>7 市長は、前項の規定による助言又は指導（規則で定める行為に係るものに限る。）を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。〔3〕</p> <p>8 第1項の規定にかかわらず、国の機関等が行う行為については、同項の規定による届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関等は、同項の届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ市長にその旨を通知しなければならない。</p> <p>9 第2項から第7項までの規定は、前項後段の規定による通知について準用する。この場合において、第2項中「法第16条第1項の規定による届出」とあるのは「法第16条第5項後段の規定による通知」と、第5項中「届出なければならない」とあるのは「通知しなければならない」と、第6項中「指導する」とあるのは「協議する」と、第7項中「指導」とあるのは「協議」と読み替えるものとする。</p> <p>略</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。</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「法施行規則」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>削除</p> <p>7 第1項の規定にかかわらず、国の機関等が行う行為については、同項の規定による届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関等は、同項の届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ市長にその旨を通知しなければならない。</p> <p>8 第1項から第6項までの規定は、前項後段の規定による通知について準用する。この場合において、第1項中「法第16条第1項の規定による届出」とあるのは「法第16条第5項後段の規定による通知」と、第5項中「届出なければならない」とあるのは「通知しなければならない」と、第6項中「指導する」とあるのは「協議する」と読み替えるものとする。</p> <p>同 左</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。</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「法施行規則」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>

現 行	改 正 案
<p>3 <u>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。</u></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。</p> <p>略</p> <p>(行為完了の届出等)</p> <p>第13条 第10条第1項又は第5項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為が完了したときは、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>2 前項の規定は、第10条第8項後段の規定による通知をした者について準用する。この場合において、前項中「届け出なければならない」とあるのは「通知しなければならない」と読み替えるものとする。</p> <p>略</p>	<p>削 除</p> <p><u>3</u> 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。</p> <p>同 左</p> <p>(行為完了の届出等)</p> <p>第13条 第10条第1項又は第5項の規定による届出をした者は、当該届出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>2 前項の規定は、第10条第7項後段の規定による通知をした者について準用する。この場合において、前項中「届け出なければならない」とあるのは「通知しなければならない」と読み替えるものとする。</p> <p>同 左</p>

現 行	改 正 案
<p>(情報の公開)</p> <p>第15条 第10条第1項若しくは第5項の規定による届出又は同条第8項後段若しくは第9項の規定において準用する第5項の規定による通知（同条第1項第1号に掲げる行為に係るものに限る。）をしようとする者又はした者は、法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知に先立ち、規則で定めるところにより、当該行為に関する情報を公開しなければならない。</p> <p>略</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。）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>(1) 地区の都市景観を特徴づけている建築物又は工作物 (2) 歴史的価値又は建築的価値のある建築物又は工作物 (3) 市民に親しまれている建築物又は工作物</p>	<p>(書類の閲覧)</p> <p>第15条 市長は、第10条第1項若しくは第5項の規定による届出又は同条第7項後段若しくは第8項の規定において準用する第5項の規定による通知（同条第1項第1号に掲げる行為に係るものに限る。）に関する図書であつて規則で定めるものは閲覧の請求があつた場合は、これを閲覧させなければならない。</p> <p>同 左</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。）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>(1) 地区の都市景観を特徴づけている建築物又は工作物 (2) 歴史的価値又は建築的価値のある建築物又は工作物 (3) 市民に親しまれている建築物又は工作物 (4) <u>その他良好な都市景観の形成のために市長が必要と認める建築物又は工作物</u></p>

現 行	改 正 案
<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>略</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><u>3 市長は、前項に規定する通知を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>同 左</p> <p><u>(景観重要建造物の指定の提案に係る審議会の意見聴取)</u></p> <p><u>第24条の2 市長は、法第20条第1項又は同条第2項に規定による景観重要建造物の指定の提案に対して、同条第3項の規定により景観重要建造物として指定する必要がないと判断し、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知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>(景観重要建造物の現状変更許可の手続)</u></p> <p><u>第24条の3 市長は、法22条第1項の規定により景観重要建造物に対し現</u></p>

現 行	改 正 案
<p>(景観重要樹木についての準用)</p> <p>第30条 第24条から第26条まで、第28条及び前条の規定は、法第28条第1項に規定する景観重要樹木について準用する。この場合において、第24条中「法第19条第1項」とあるのは「法第28条第1項」と、第25条中「法第22条第1項」とあるのは「法第31条第1項」と、第26条中「法第23条第1項」とあるのは「法第32条第1項において準用する法第23条第1項」と、第28条中「法第26条」とあるのは「法第34条」と、第29条中「法第27条第1項又は第2項」とあるのは「法第35条第1項又は第2項」と読み替えるものとする。</p> <p>略</p>	<p><u>状変更の許可を行うとき、又は同条第3項の規定により許可に条件を付すときは、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>(景観重要樹木についての準用)</p> <p>第30条 第24条から第26条まで、第28条及び前条の規定は、法第28条第1項に規定する景観重要樹木について準用する。この場合において、第24条中「法第19条第1項」とあるのは「法第28条第1項」と、<u>第24条の2中「法第20条第1項又は同条第2項」とあるのは「法第29条第1項又は同条第2項」と、第24条の3中「法第22条第1項」とあるのは「法第33条第1項」と、「同条第3項」とあるのは「法第33条第2項において準用する法第22条第3項」と、</u>第25条中「法第22条第1項」とあるのは「法第31条第1項」と、第26条中「法第23条第1項」とあるのは「法第32条第1項において準用する法第23条第1項」と、第28条中「法第26条」とあるのは「法第34条」と、第29条中「法第27条第1項又は第2項」とあるのは「法第35条第1項又は第2項」と読み替えるものとする。</p> <p>同 左</p>

景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則（一部改正）

新 旧 対 照 表

現 行	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>略</p> <p>（計画策定段階協議を要する行為）</p> <p>第5条の4 略</p> <p>2 条例第9条の2第1項第1号エに規定する規則で定める行為は、第8条第1項各号に掲げる行為（申出をする者が国の機関又は地方公共団体（以下「国の機関等」という。）である場合にあっては、同条第2項に規定する行為）とする。</p>	<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>同 左</p> <p>（計画策定段階協議を要する行為）</p> <p>第5条の4 略</p> <p>2 条例第9条の2第1項第1号エに規定する規則で定める行為は、第8条第1項各号に掲げる行為（申出をする者が国の機関又は地方公共団体（以下「国の機関等」という。）である場合にあっては、同条第2項に規定する行為）のうち、次に掲げる行為を除いた行為とする。</p> <p><u>（1） 第8条第1項第4号に係る行為</u></p>

現 行	改 正 案
<p>3 条例第9条の2第1項第2号に規定する規則で定める行為は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 幅員が15メートル以上の道路の建設又は外観を変更することとなる改良</p> <p>(2) 5,000平方メートル以上の公園、緑地、広場又はこれらに類するものの建設又は外観を変更することとなる改良</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、公共施設又は公益的施設等（景観上特に重要であると市長が認めるものに限る。）の整備に係る行為のうち、良好な景観の形成に大きな影響を及ぼすおそれがあると市長が認めるもの</p> <p>略</p>	<p><u>(2) 第8条第2項第3号及び5号に係る行為</u></p> <p>3 条例第9条の2第1項第2号に規定する規則で定める行為は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 幅員が15メートル以上の道路の建設又は外観を変更することとなる改良</p> <p>(2) 5,000平方メートル以上の公園、緑地、広場又はこれらに類するものの建設又は外観を変更することとなる改良</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、公共施設又は公益的施設等（景観上特に重要であると市長が認めるものに限る。）の整備に係る行為のうち、良好な景観の形成に大きな影響を及ぼすおそれがあると市長が認めるもの</p> <p>同 左</p>

現 行	改 正 案
<p>第5条の6 市長は、<u>次に掲げる場合は</u>、あらかじめ西宮市附属機関条例別表に規定する西宮市都市景観・屋外広告物審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。</p> <p><u>(1) 計画策定段階協議を行おうとするとき。</u></p> <p><u>(2) 前条の規定により申出者に助言し、又は指導しようするとき。</u></p> <p>略</p> <p>(届出対象となる行為)</p> <p>第7条 条例第10条第1項第1号に規定する規則で定める建築等は、次に掲げる建築等（条例第22条第1項前段の規定による届出又は同条第4項後段の規定による通知（同条第1項前段に規定する行為に係るものに限る。）をして行う行為及び市長が都市景観の形成上大きな影響を及ぼすことがないと認める行為を除く。）とする。</p>	<p>第5条の6 市長は、<u>前条の規定により申出者に助言し又は指導しようするとき</u>は、あらかじめ西宮市附属機関条例別表に規定する西宮市都市景観・屋外広告物審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。</p> <p>同左</p> <p>(届出対象となる行為)</p> <p>第7条 条例第10条第1項第1号に規定する規則で定める建築等は、次に掲げる建築等（条例第22条第1項前段の規定による届出又は同条第4項後段の規定による通知（同条第1項前段に規定する行為に係るものに限る。）をして行う行為及び市長が都市景観の形成上大きな影響を及ぼすことがないと認める行為を除く。）とする。</p>

現 行	改 正 案
<p>(1) 別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表イの欄に掲げる建築物の新築、改築又は移転</p> <p>(2) 別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表ウの欄に掲げる建築物の増築（建築物に昇降機のみを併設することとなる建築物の増築で、景観形成基準に適合するものを除く。）</p> <p>(3) 別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表エの欄に掲げる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</p> <p>(4) 水平投影面積が200平方メートルを超える駅舎等の新築、増築、改築又は移転</p> <p>(5) 水平投影面積が200平方メートルを超える駅舎等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で、いずれかの面の見付面積（張間方向又は桁行き方向の鉛直投影面積（擁壁、高架道路等、橋りょう等その他これらに類するものにあつては、その延長方向に垂直な方向の鉛直投影面積）をいう。以下同じ。）の過半が変更されることとなるもの</p>	<p>(1) 別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表イの欄に掲げる建築物の新築、改築又は移転</p> <p>(2) 別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表ウの欄に掲げる建築物の増築（建築物に昇降機のみを併設することとなる建築物の増築で、景観形成基準に適合するものを除く。）</p> <p>(3) 別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表エの欄に掲げる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</p> <p>(4) 水平投影面積が200平方メートルを超える駅舎等の新築、増築、改築又は移転</p> <p>(5) 水平投影面積が200平方メートルを超える駅舎等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で、いずれかの面の見付面積（張間方向又は桁行き方向の鉛直投影面積（擁壁、高架道路等、橋りょう等その他これらに類するものにあつては、その延長方向に垂直な方向の鉛直投影面積）をいう。以下同じ。）の過半が変更されることとなるもの</p>

現 行	改 正 案
<p>2 条例第10条第1項第2号に規定する規則で定める建設等は、次に掲げる建設等（条例第22条第1項前段の規定による届出又は同条第4項後段の規定による通知（同条第1項前段に規定する行為に係るものに限る。）をして行う行為を除く。）とする。</p> <p>(1) 別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表オの欄に掲げる工作物の新設、増築、改築又は移転</p> <p>(2) 別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表カの欄に掲げる工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更</p>	<p>2 条例第10条第1項第2号に規定する規則で定める建設等は、次に掲げる建設等（条例第22条第1項前段の規定による届出又は同条第4項後段の規定による通知（同条第1項前段に規定する行為に係るものに限る。）をして行う行為<u>及び市長が都市景観の形成上大きな影響を及ぼすことがないと認める行為</u>を除く。）とする。</p> <p>(1) 別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表オの欄に掲げる工作物<u>（第3条第6号から8号、10号及び13号から15号に規定する工作物に限る。次号において同じ。）</u>の新設、増築、改築又は移転</p> <p>(2) 別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表カの欄に掲げる工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更</p> <p><u>(3) 別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表キの欄に掲げる工作物（第3条第3号から5号に規定する工作物に限る。次号において同じ。）の新設、増築、改築又は移転</u></p>

現 行	改 正 案
<p>(3) 高さが5メートルを超える高架道路等の新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更で、いずれかの面の見付面積の過半が変更されることとなるもの</p> <p>(4) 幅員が10メートルを超え、若しくは延長が30メートルを超える橋りょう等の新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更すること</p>	<p>(4) <u>別表第2アの欄に掲げる地域、区域又は地区の区分に応じ、それぞれ同表クの欄に掲げる工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更</u></p> <p>(5) 高さが<u>10</u>メートルを超える高架道路等の新設、増築、改築又は移転</p> <p>(6) <u>高さが10メートルを超える高架道路等の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更で、いずれかの面の見付面積の過半が変更されることとなるもの</u></p> <p>(7) <u>幅員が15メートルを超える道路、河川又は鉄道その他これらに類するものを跨ぐ橋りょう等（人や車両の通行がないものは除く。）</u>の新設、増築、改築又は移転</p> <p>(8) <u>幅員が15メートルを超える道路、河川又は線路その他これらに類するものを跨ぐ橋りょう等の外観を変更することとなる修繕若しくは</u></p>

現 行	改 正 案
<p><u>となる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更で、いずれかの面の見付面積の過半が変更されることとなるもの</u></p>	<p><u>模様替若しくは色彩の変更で、いずれかの面の見付面積の過半が変更されることとなるもの</u></p>
<p>3 略</p>	<p><u>(9) 高さが4メートルを超える擁壁の新設、増築、改築又は移転</u></p>
<p>4 略</p>	<p><u>(10) 高さが4メートルを超える擁壁の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更で、いずれかの面の見付面積の過</u></p>
<p><u>半が変更されることとなるもの</u></p>	<p><u>半が変更されることとなるもの</u></p>
<p>3 略</p>	<p>3 略</p>
<p>4 略</p>	<p>4 略</p>
<p>(特定行為)</p>	<p>(特定行為)</p>
<p>第8条 条例第10条第7項に規定する規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。</p>	<p>第8条 条例第10条第<u>2</u>項に規定する規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。</p>
<p>(1) 建築物（駅舎等を除く。<u>次号</u>において同じ。）の新築、改築又は移転であって、当該建築物の高さ（建築物が周囲の地面と接する位置のう</p>	<p>(1) 建築物（駅舎等を除く。<u>以下この条</u>において同じ。）の新築、改築又は移転であって、当該建築物の高さが40メートルを超えるもの又は</p>
<p><u>ち最も低い位置から建築物の上端までの高さをいう。ただし、階段室、</u></p>	<p><u>当該建築物の建築面積が5,000平方メートルを超えるもの</u></p>

現 行	改 正 案
<p><u>昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以下である場合における当該部分の高さのうち5メートルまでの高さ及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物の部分の高さは、当該建築物の高さに算入しないものとする。以下同じ。）が40メートルを超えるもの又は当該建築物の建築面積が5,000平方メートルを超えるもの</u></p> <p>(2) 建築物の増築であって、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又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</p> <p>(3) 前条第1項第4号に掲げる行為</p> <p>(4) 前条第1項第5号又は<u>第2項第3号若しくは第4号</u>に掲げる行為 <u>(市長が別に定める行為を除く。)</u></p>	<p>(2) 建築物の増築であって、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又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</p> <p>(3) 前条第1項第4号<u>又は第2項5号若しくは第7号</u>に掲げる行為</p> <p>(4) 前条第1項第5号又は<u>第2項第6号若しくは第8号</u>に掲げる行為</p>

現 行	改 正 案
<p>2 条例第10条第9項において準用する同条第7項に規定する規則で定める行為は、同条第8項後段の規定により通知しなければならない行為（市長が別に定める行為を除く。）とする。</p>	<p>2 条例第10条第9項において準用する同条第7項に規定する規則で定める行為は、同条第8項後段の規定により通知しなければならない行為<u>のうち、次に掲げる行為</u>とする。</p> <p><u>(1) 建築物の新築、改築又は移転であって、当該建築物の高さが20メートルを超えるもの又は当該建築物の建築面積が2,500平方メートルを超えるもの</u></p> <p><u>(2) 建築物の増築であって、当該増築に係る部分の建築物の高さが20メートルを超えるもの又は当該増築に係る部分の建築面積が1,250平方メートルを超え、かつ、当該増築後の建築面積が2,500平方メートルを超えるもの</u></p> <p><u>(3) 建築物の高さが20メートル又は建築面積が2,500平方メートルを超える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若しくは色彩の変更で、いずれかの面の見付面積の過半が変更されることとなるもの</u></p> <p><u>(4) 前条第2項第5号及び第7号に掲げる行為</u></p> <p><u>(5) 前条第2項第6号及び第8号に掲げる行為</u></p>

現 行	改 正 案
<p>略</p> <p>(行為完了の届出等)</p> <p>第13条 条例第13条第1項の規定による届出又は同条第2項において準用する同条第1項の規定による通知は、行為完了届出（通知）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>(1) 行為完了後の状況を示すカラー写真</p> <p>(2) その他市長が特に必要と認めるもの</p>	<p>同 左</p> <p>(行為完了の届出等)</p> <p>第13条 条例第13条第1項の規定による届出又は同条第2項において準用する同条第1項の規定による通知<u>のうち、行為の完了に関するものは</u>、行為完了届出（通知）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>(1) 行為完了後の状況を示すカラー写真</p> <p>(2) その他市長が特に必要と認めるもの</p> <p><u>2 条例第13条第1項の規定による届出又は同条第2項において準用する同条第1項の規定による通知のうち、行為の中止に関するものは、行為中止届出（通知）書を提出して行わなければならない。</u></p>

現 行	改 正 案
<p>(情報の公開)</p> <p>第14条 <u>条例第15条の規定による情報の公開は、説明会の開催その他の方法により行わなければならない。</u></p> <p><u>2 条例第15条に規定する情報は、次に掲げるものとする。</u></p> <p><u>(1) 行為をしようとする場所</u></p> <p><u>(2) 行為の概要</u></p> <p><u>(3) 事業主、設計者、代理人並びに工事施工者の氏名、住所及び連絡先（法人その他の団体にあつては、その名称、主たる事務所の所在地及び連絡先）</u></p> <p><u>(4) その他市長が必要と認める事項</u></p> <p>略</p>	<p>(書類の閲覧)</p> <p>第14条 <u>条例第15条の規定により規則で定める書類は、景観計画区域内建築等計画概要書とする。</u></p> <p>同 左</p>

現 行								改 正 案									
別表第2（第7条関係）								別表第2（第7条関係）									
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ			ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	
1	第一種	高さが	増築部	建築物	工作物	工作物			1	第一種	高さが	増築部	建築物	工作物	工作物	<u>高さが</u>	<u>高さが</u>
	低層住	10メ	分の建	の高さ	<u>(高架</u>	の高さ			低層住	10メ	分の建	の高さ	の高さ	の高さ	<u>10メ</u>	<u>10メ</u>	
	居専用	ートル	築物の	が10	<u>道路等</u>	が5メ			居専用	ートル	築物の	が10	が5メ	が5メ	<u>ートル</u>	<u>ートル</u>	
	地域、	を超え	高さが	メートル	<u>及び橋</u>	ートル			地域、	を超え	高さが	メートル	ートル	ートル	<u>を超え</u>	<u>を超え</u>	
	第二種	る建築	10メ	ルを超	<u>りょう</u>	を超			第二種	る建築	10メ	ルを超	を超	を超	<u>る工作</u>	<u>る工作</u>	
	低層住	物(駅	ートル	え、又	<u>等を除</u>	え、か			低層住	物(駅	ートル	え、又	え、か	え、か	<u>物(第</u>	<u>物(第</u>	
	居専用	舎等を	を超え	は建築	<u>く。以</u>	つ、地			居専用	舎等を	を超え	は建築	つ、地	つ、地	<u>3条第</u>	<u>3条第</u>	
	地域及	除く。	る建築	面積が	<u>下この</u>	上から			地域及	除く。	る建築	面積が	上から	上から	<u>3号か</u>	<u>3号か</u>	
	び市街	以下こ	物又は	500	<u>表にお</u>	当該工			び市街	以下こ	物又は	500	当該工	当該工	<u>ら5号</u>	<u>ら5号</u>	
	化調整	の表に	増築部	平方メ	<u>いて同</u>	作物の			化調整	の表に	増築部	平方メ	作物の	作物の	<u>に規定</u>	<u>に規定</u>	
	区域	において	分の建	ートル	<u>じ。)</u> の	上端ま			区域	において	分の建	ートル	上端ま	上端ま	<u>する工</u>	<u>する工</u>	
	(景観	同じ。)	築面積	を超え	高さが	での高			(景観	同じ。)	築面積	を超え	での高	での高	<u>作物に</u>	<u>作物に</u>	
	重点地	又は建	が25	る建築	5メー	さが1			重点地	又は建	が25	る建築	さが1	さが1	<u>限る。</u>	<u>限る。</u>	
	区に指	築面積	0平方	物で、	トルを	0メー			区に指	築面積	0平方	物で、	0メー	0メー	<u>以下こ</u>	<u>以下こ</u>	

03 新旧比較表（景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則）【別紙2】

現 行									改 正 案								
定され	が50	メートル	見付面	超え、	トルを				定され	が50	メートル	見付面	トルを	トルを	<u>の欄に</u>	<u>の欄に</u>	
た地区	0平方	ルを超	積の過	かつ、	超える				た地区	0平方	ルを超	積の過	超える	超える	<u>において</u>	<u>において</u>	
を除	メートル	え、か	半を変	地上か	工作物				を除	メートル	え、か	半を変	工作物	工作物	<u>同じ。)</u>	<u>同じ。)</u>	
く。)	ルを超	つ、増	更され	ら当該	で、見				く。)	ルを超	つ、増	更され	<u>(第3</u>	<u>(第3</u>	<u>又は築</u>	<u>又は築</u>	
える建	築後の	築後の	ること	工作物	付面積				える建	築後の	築後の	ること	<u>条第6</u>	<u>条第6</u>	<u>造面積</u>	<u>造面積</u>	
築物	建築面	建築面	となる	の上端	の過半				築物	建築面	建築面	となる	<u>号から</u>	<u>号から</u>	<u>が50</u>	<u>が50</u>	
(開発	積が5	積が5	もの	までの	を変更				(開発	積が5	積が5	もの	<u>8号、</u>	<u>8号、</u>	<u>0平方</u>	<u>0平方</u>	
事業	00平	00平		高さが	される				事業	00平	00平		<u>10号</u>	<u>10号</u>	<u>メートル</u>	<u>メートル</u>	
(開発	方メー	方メー		10メ	ことと				(開発	方メー	方メー		<u>及び1</u>	<u>及び1</u>	<u>ルを超</u>	<u>ルを超</u>	
事業等	トルを	トルを		ートル	なるも				事業等	トルを	トルを		<u>3号か</u>	<u>3号か</u>	<u>える工</u>	<u>える工</u>	
におけ	超える	超える		を超え	の				におけ	超える	超える		<u>ら15</u>	<u>ら15</u>	<u>作物</u>	<u>作物</u>	
るまち	建築物	建築物		る工作					るまち	建築物	建築物		<u>号に規</u>	<u>号に規</u>	<u>で、見</u>	<u>で、見</u>	
づくり				物					づくり				<u>定する</u>	<u>定する</u>	<u>付面積</u>	<u>付面積</u>	
に關す									に關す				<u>工作物</u>	<u>工作物</u>	<u>の過半</u>	<u>の過半</u>	
る条例									る条例				<u>に限</u>	<u>に限</u>	<u>を変更</u>	<u>を変更</u>	
(平成									(平成				<u>る。)</u>	<u>る。)</u>	<u>される</u>	<u>される</u>	

03 新旧比較表（景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則）【別紙2】

現 行									改 正 案									
		11年									11年					で、見		<u>ことと</u>
		西宮市									西宮市					付面積		<u>なるも</u>
		条例第									条例第					の過半		<u>の</u>
		74									74					を変更		
		号)第									号)第					される		
		2条第									2条第					ことと		
		5号に									5号に					なるも		
		規定す									規定す					の		
		る開発									る開発							
		事業を									事業を							
		いい、									いい、							
		同条例									同条例							
		第3条									第3条							
		第1項									第1項							
		本文の									本文の							
		規定に									規定に							

03 新旧比較表（景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則）【別紙2】

現 行										改 正 案									
		より一										より一							
		の開発										の開発							
		事業と										事業と							
		みなさ										みなさ							
		れるも										れるも							
		のを含										のを含							
		む。以										む。以							
		下この										下この							
		表にお										表にお							
		いて同										いて同							
		じ。)に										じ。)に							
		係る事										係る事							
		業区域										業区域							
		におい										におい							
		て、複										て、複							
		数の建										数の建							

03 新旧比較表（景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則）【別紙2】

現 行									改 正 案									
		建築物 （戸建 住宅を 除く。） を新築 し、改 築し、 又は移 転する 場合に おいて は、建 築面積 の合計 が50 0平方										建築物 （戸建 住宅を 除く。） を新築 し、改 築し、 又は移 転する 場合に おいて は、建 築面積 の合計 が50 0平方						

03 新旧比較表（景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則）【別紙2】

現 行									改 正 案								
		メートルを超えることとなる当該複数の建築物)									メートルを超えることとなる当該複数の建築物)						
2	第一種 中高層 住居専 用地 域、第 二種中 高層住 居専用	高さが 10メ ートル を超え る建築 物又は 建築面 積が1,	増築部 分の建 築物の 高さが 10メ ートル を超え る建築 面積が	建築物 の高さ が10 メートル を超え、 又は建 築面積が	工作物 の高さ が5メ ートル を超え、 かつ、地 上から	工作物 の高さ が5メ ートル を超え、 かつ、地 上から			2	第一種 中高層 住居専 用地 域、第 二種中 高層住 居専用	高さが 10メ ートル を超え る建築 物又は 建築面 積が1,	増築部 分の建 築物の 高さが 10メ ートル を超え る建築 面積が	建築物 の高さ が10 メートル を超え、 又は建 築面積が	工作物 の高さ が5メ ートル を超え、 かつ、地 上から	工作物 の高さ が5メ ートル を超え、 かつ、地 上から	<u>高さが</u> <u>10メ</u> <u>ートル</u> <u>を超え</u> <u>る工作</u> <u>物(第</u> <u>3条第</u> <u>3号か</u>	<u>高さが</u> <u>10メ</u> <u>ートル</u> <u>を超え</u> <u>る工作</u> <u>物(第</u> <u>3条第</u> <u>3号か</u>

03 新旧比較表（景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則）【別紙2】

現 行								改 正 案							
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 域及び 工業地 域（景 観重点 地区に 指定さ	0 0 0 平方メ ートル を超え る建築 物（開 発事業 に係る 事業区 域にお いて、 複数の 建築物 （戸建 住宅を 除く。）	物又は 増築部 分の建 築面積 が5 0 0平方 メートル で、見 ルを超 え、か つ、増 築後の 建築面 積が1, 0 0 0 平方メ ートル	1, 0 0 0平方 メートル ルを超 える建 築物 で、見 られる ことも の 平方メ ートル	当該工 作物の 上端ま での高 さが1 0メー トルを 超える 工作物 で、見 られる ことと	当該工 作物の 上端ま での高 さが1 0メー トルを 超える 工作物 で、見 られる ことと			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 域及び 工業地 域（景 観重点 地区に 指定さ	0 0 0 平方メ ートル を超え る建築 物（開 発事業 に係る 事業区 域にお いて、 複数の 建築物 （戸建 住宅を 除く。）	物又は 増築部 分の建 築面積 が5 0 0平方 メートル で、見 ルを超 え、か つ、増 築後の 建築面 積が1, 0 0 0 平方メ ートル	1, 0 0 0平方 メートル ルを超 える建 築物 で、見 られる ことと	当該工 作物の 上端ま での高 さが1 0メー トルを 超える 工作物 で、見 られる ことと	当該工 作物の 上端ま での高 さが1 0メー トルを 超える 工作物 で、見 られる ことと	<u>ら5号</u> <u>に規定</u> <u>する工</u> <u>作物に</u> <u>限る。</u> <u>以下こ</u> <u>の欄に</u> <u>おいて</u> <u>同じ。)</u> <u>又は築</u> <u>造面積</u> <u>が1,0</u> <u>0 0平</u> <u>方メー</u> <u>トルを</u> <u>3号か</u>	<u>ら5号</u> <u>に規定</u> <u>する工</u> <u>作物に</u> <u>限る。</u> <u>以下こ</u> <u>の欄に</u> <u>おいて</u> <u>同じ。)</u> <u>又は築</u> <u>造面積</u> <u>が1,0</u> <u>0 0平</u> <u>方メー</u> <u>トルを</u> <u>3号か</u> <u>超える</u>

03 新旧比較表（景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則）【別紙2】

現 行								改 正 案									
	れた地 区を除 く。)	を新築 し、改 築し、 又は移 転する 場合に おいて は、建 築面積 の合計 が1,0 00平 方メー トルを 超える ことと	を超え る建築 物			なるも の			れた地 区を除 く。)	を新築 し、改 築し、 又は移 転する 場合に おいて は、建 築面積 の合計 が1,0 00平 方メー トルを 超える ことと	を超え る建築 物			<u>ら15</u> <u>号に規</u> <u>定する</u> <u>工作物</u> <u>に限</u> <u>る。)</u>	<u>ら15</u> <u>号に規</u> <u>定する</u> <u>工作物</u> <u>に限</u> <u>る。)</u> で、見 付面積 の過半 を変更 される ことと なるも の	<u>超える</u> <u>工作物</u> <u>で、見</u> <u>付面積</u> <u>の過半</u> <u>を変更</u> <u>される</u> <u>ことと</u> <u>なるも</u> <u>の</u>	

03 新旧比較表（景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則）【別紙2】

現 行								改 正 案								
		なる当 該複数 の建築 物)								なる当 該複数 の建築 物)						
3	近隣商 業地域 及び商 業地域 (景観 重点地 区に指 定され た地区 を除 く。)	高さが 15メ ートル を超え る建築 物又は 建築面 積が1, 000 平方メ ートル を超え	増築部 分の建 築物の 高さが 15メ ートル を超え る建築 物又は 増築部 分の建 築面積	建築物 の高さ が15 メートル を超え 、又は 建築 面積が 1,000 平方 メートル を超	工作物 の高さ が10 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	工作物 の高さ が10 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		3	近隣商 業地域 及び商 業地域 (景観 重点地 区に指 定され た地区 を除 く。)	高さが 15メ ートル を超え る建築 物又は 建築面 積が1, 000 平方メ ートル を超え	増築部 分の建 築物の 高さが 15メ ートル を超え る建築 物又は 増築部 分の建 築面積	建築物 の高さ が15 メートル を超え 、又は 建築 面積が 1,000 平方 メートル を超	工作物 の高さ が10 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	工作物 の高さ が10 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	<u>高さが</u> <u>15メ</u> <u>ートル</u> <u>を超え</u> <u>る工作</u> <u>物(第</u> <u>3条第</u> <u>3号か</u> <u>ら5号</u> <u>に規定</u> <u>する工</u> <u>作物に</u>	<u>高さが</u> <u>15メ</u> <u>ートル</u> <u>を超え</u> <u>る工作</u> <u>物(第</u> <u>3条第</u> <u>3号か</u> <u>ら5号</u> <u>に規定</u> <u>する工</u> <u>作物に</u>

03 新旧比較表（景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則）【別紙2】

現 行								改 正 案									
		る建築	が50	える建	さが1	さが1					る建築	が50	える建	さが1	さが1	<u>限る。</u>	<u>限る。</u>
		物（開	0平方	築物	5メー	5メー					物（開	0平方	築物	5メー	5メー	<u>以下こ</u>	<u>以下こ</u>
		発事業	メート	で、見	トルを	トルを					発事業	メート	で、見	トルを	トルを	<u>の欄に</u>	<u>の欄に</u>
		に係る	ルを超	付面積	超える	超える					に係る	ルを超	付面積	超える	超える	<u>おいて</u>	<u>おいて</u>
		事業区	え、か	の過半	工作物	工作物					事業区	え、か	の過半	工作物	工作物	<u>同じ。)</u>	<u>同じ。)</u>
		域にお	つ、増	を変更		で、見					域にお	つ、増	を変更	<u>(第3</u>	<u>(第3</u>	<u>又は築</u>	<u>又は築</u>
		いて、	築後の	される		付面積					いて、	築後の	される	<u>条第6</u>	<u>条第6</u>	<u>造面積</u>	<u>造面積</u>
		複数の	建築面	ことと		の過半					複数の	建築面	ことと	<u>号から</u>	<u>号から</u>	<u>が1,0</u>	<u>が1,0</u>
		建築物	積が1,	なるも		を変更					建築物	積が1,	なるも	<u>8号、</u>	<u>8号、</u>	<u>00平</u>	<u>00平</u>
		(戸建	000	の		される					(戸建	000	の	<u>10号</u>	<u>10号</u>	<u>方メー</u>	<u>方メー</u>
		住宅を	平方メ			ことと					住宅を	平方メ		<u>及び1</u>	<u>及び1</u>	<u>トルを</u>	<u>トルを</u>
		除く。)	ートル			なるも					除く。)	ートル		<u>3号か</u>	<u>3号か</u>	<u>超える</u>	<u>超える</u>
		を新築	を超え			の					を新築	を超え		<u>ら1.5</u>	<u>ら1.5</u>	<u>工作物</u>	<u>工作物</u>
		し、改	る建築								し、改	る建築		<u>号に規</u>	<u>号に規</u>	<u>で、見</u>	
		築し、	物								築し、	物		<u>定する</u>	<u>定する</u>	<u>付面積</u>	
		又は移									又は移			<u>工作物</u>	<u>工作物</u>	<u>の過半</u>	

03 新旧比較表（景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則）【別紙2】

現 行									改 正 案								
		転する									転する			<u>に限</u>	<u>に限</u>		<u>を変更</u>
		場合に									場合に			<u>る。)</u>	<u>る。)</u>		<u>される</u>
		において									において				で、見		<u>ことと</u>
		は、建									は、建				付面積		<u>なるも</u>
		築面積									築面積				の過半		<u>の</u>
		の合計									の合計				を変更		
		が1,0									が1,0				される		
		00平									00平				ことと		
		方メー									方メー				なるも		
		トルを									トルを				の		
		超える									超える						
		ことと									ことと						
		なる当									なる当						
		該複数									該複数						
		の建築									の建築						
		物)									物)						

現 行									改 正 案								
4	略								4	略							
5	略								5	略							
6	略								6	略							
7	略								7	略							
8	略								8	略							
9	略								9	略							
備考									備考								
1 略									1 略								
2 略									2 略								
3 この表において、地上から当該工作物の上端までの高さとは、当該工作物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置から上端までの高さ（建築物と一体となって設置される場合にあつては、建築基準法施行令第2条第2項に規定する地盤面から上端までの高さ）をいう。									3 この表において、地上から当該工作物の上端までの高さとは、当該工作物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置から上端までの高さ（建築物と一体となって設置される場合にあつては、建築基準法施行令（ <u>昭和25年政第338号</u> ）第2条第2項に規定する地盤面から上端までの高さ）をいう。								

03 新旧比較表（景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則）【別紙2】

現 行	改 正 案
略	同 左