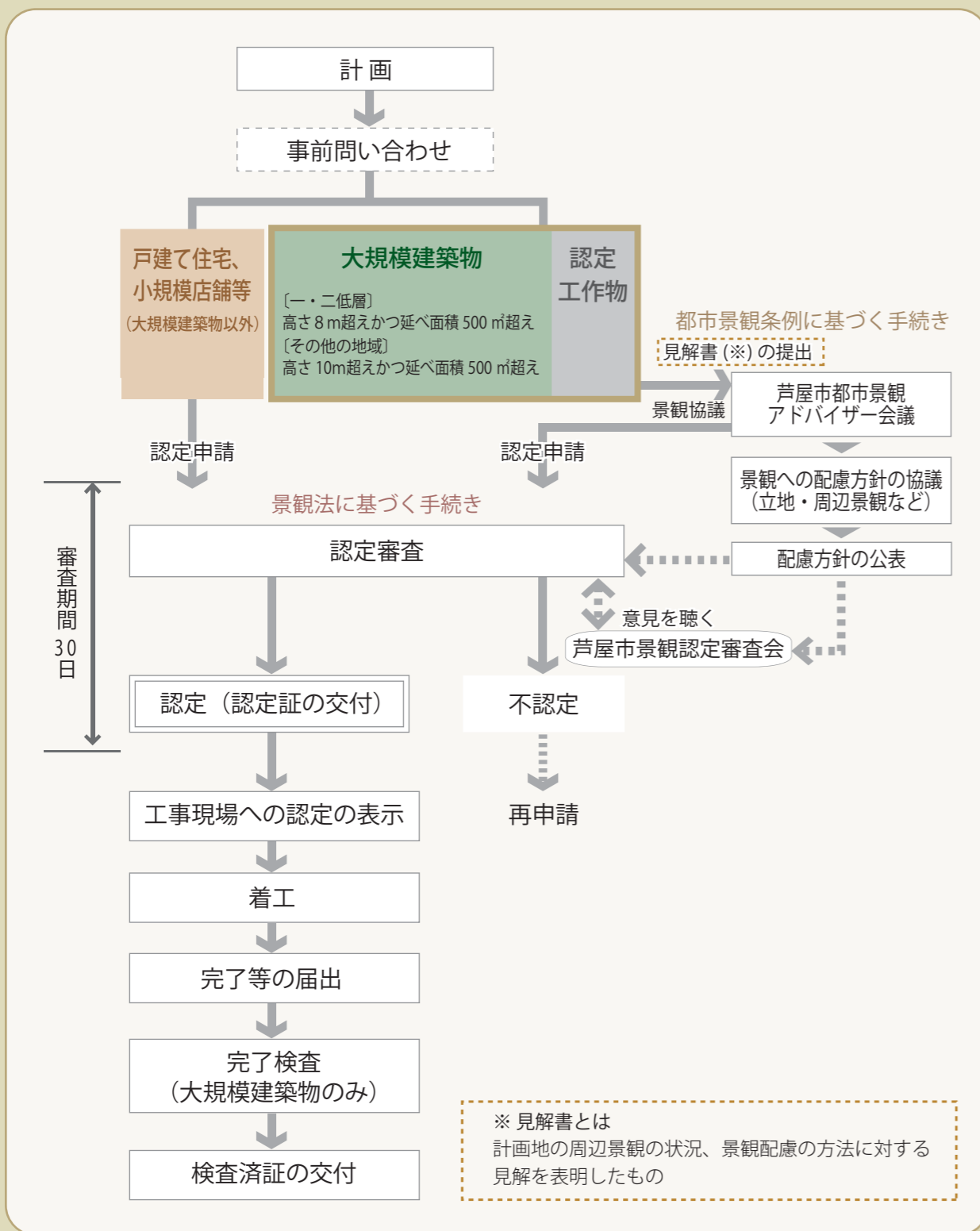


手続きの流れ



芦屋景観地区

【概要】

緑ゆたかな美しい芦屋の景観をめざして



美しい川と海、緑ゆたかな六甲山という恵まれた自然を背景に、南へ緩やかに傾斜した明るく開放的なまちを形づくっている芦屋市は、市民や事業者の景観への意識の高さから、優れた景観に恵まれた緑ゆたかな美しい住宅地として発展してきました。

これまで、平成8年10月に施行された芦屋市都市景観条例(自主条例)に基づき、大規模建築物等の計画に対し助言・指導を行うとともに、景観に大きく影響を与える建築物等については景観アドバイザー会議において個別に事業者および設計者と協議を行い、まちの景観の向上に努めてきました。

しかし、協議内容が活かされない実態があることや、土地の細分化やマンション化により、美しい住宅景観が失われつつあり、優れた景観の継承とより魅力ある都市景観の創出が求められています。

このような背景から、これまで取り組んできた景観誘導施策の実効性を高めるため、芦屋市全域を景観法で定める「景観地区」に指定しました。

今後、特徴ある景観の保全・育成が求められている地区については、個別に景観地区として都市計画を決定し、地域固有の景観の保全・向上を強化します。

芦屋景観地区【概要】 緑豊かな美しい芦屋の景観をめざして

平成21年5月

問い合わせ：芦屋市都市環境部 都市計画課 〒659-8501 芦屋市精道町7番6号

TEL: 0797-31-2121 (代) FAX: 0797-38-2164

芦屋景観地区の概要

認定申請が必要な行為等

芦屋市の一部(芦屋川特別景観地区を除く行政区)を「景観地区」に指定し、建築物及び工作物の形態意匠の制限を定めます。

平成21年7月1日より、芦屋市内における全ての建築物及び認定を要する工作物(以下、認定工作物)に関わる次の行為は、景観法に基づき市長への認定申請が必要となり、形態意匠の制限への適合について、認定審査を受けなければなりません。

- 新築又は新設 増築 改築 移転 外観を変更することとなる修繕又は模様替え 色彩の変更

※次に定める軽微な行為は申請が不要となります(括弧内は認定工作物)

- (1) 増築、改築又は移転で、その部分に係る床面積(築造面積)が10平方メートル以内のもの
- (2) 新築(新設)、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替えで地下下のもの
- (3) 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で外壁又はこれに類するもののいずれか1面(外観の総面積)の過半を超えないもの
- (4) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

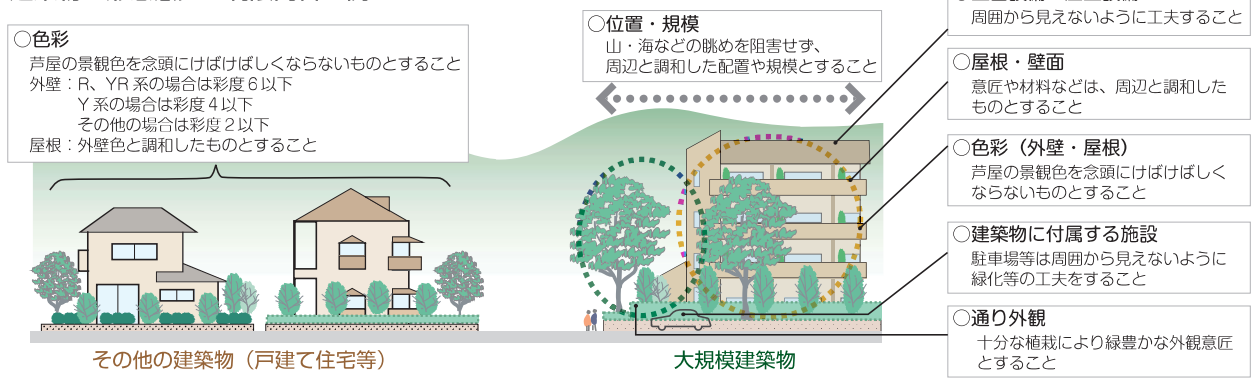
形態意匠の制限内容について

認定に当たっては、一般基準と項目別基準からなる形態意匠の制限への適合が必要です。

一般基準は、全ての建築物及び全ての認定工作物に適用する基準であり、項目別基準は、大規模建築物、その他の建築物、また認定工作物の種類に応じて適用される基準です。

区分	対象	制限内容	
		一般基準	項目別基準
大規模建築物	1 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域：高さ8メートルを超えかつ延べ面積が500平方メートルを超えるもの 2 上記以外の地域：高さ10メートルを超えかつ延べ面積が500平方メートルを超えるもの	全ての建築物に適用する基準です	位置・規模・屋根・壁面・色彩・設備等に関する形態意匠の制限を定めています
その他の建築物	○上記以外の建築物(戸建て住宅、小規模店舗等)		屋根・外壁に関する色彩基準を定めています
認定工作物	○認定工作物(高さ2メートルを超える擁壁、高さ10メートルを超える電波塔等(詳細はP6参照))	全ての認定工作物に適用する基準です	工作物の種類に応じて、位置や外観意匠等について定めています(P4~P6参照)

建築物の形態意匠の制限内容の例



【景観地区とは】

- 景観法に基づく制度で、市町村が市街地の良好な景観形成を図るために定める地区の1つです。
- 景観地区内では建築等の行為を行う前に、市長に認定申請を行い、都市計画などに定める形態意匠の制限への適合審査を受けなければなりません。

認定申請

全ての建築物の建築等及び認定工作物の建設等にあたっては、景観法に基づき市長への認定申請の提出が必要です。申請書には、建築等計画概要書又は建設等計画概要書と以下に示す図書を添付して提出してください。

種類	縮尺	記載すべき事項等
位置図	1/2500 以上	方位、道路、目標となる地物及び隣接する土地における建築物の位置を明示
配置図	1/100 以上	申請に係る建築物（認定工作物）と他の建築物との別、土地の高低及び敷地の接する道路の位置を明示
各階平面図（※）	1/50 以上	
各面立面図	1/50 以上	主要部分の材料、色彩等を明示
主要断面図（※）	1/50 以上	地盤面からの最高の高さを明示
外構平面図（※）	1/100 以上	舗装、植栽等の外構計画の材料、色彩等を明示
緑地面積算定図（※）	1/100 以上	植栽によって覆われる土地の面積、求積図、求積表及び緑化換算距離等の算定根拠
敷地及び敷地周辺写真		カラー、2方向以上で敷地及び敷地周辺の状況（隣接地の状況等）を明示
完成予想図（※）		着色立面図又はカラー写真（パース可）
景観への配慮方針に関する見解書（※）（*）		敷地の立地条件や周辺環境の特徴に基づく景観への配慮の方針に関する見解を明記
委任状		様式は任意
その他参考となる図書		任意

（※）建築物及び認定工作物の色彩の変更における申請では不要となります

（*）その他の建築物における申請では不要となります

認定審査

市長は申請内容が形態意匠の制限に適合しているか、専門家も参画する芦屋市景観認定審査会の意見を聴きながら適切に審査を行い、適合している場合には申請者に認定証を交付します。認定証の交付を受けた後でなければ工事に着手することはできません。

景観協議

大規模建築物の建築等及び認定工作物の建設等にあたっては、芦屋市都市景観条例に基づき、認定申請に先立って、敷地の立地条件や周辺環境の特徴に基づいた景観への配慮方針に関して景観協議（芦屋市都市景観アドバイザー会議）が必要です。

■景観配慮方針に関する調査、予測又は評価

特に大規模な建築物等については、周辺景観に与える影響が大きいため、景観協議のなかで景観影響予測（シミュレーション）を求める場合があります。その対象となるのは次のとおりです。

**高さ 31m を超え、または延床面積 15,000 m² を超える大規模建築物
（都心部（※）では高さ 60m を超え、または延床面積 30,000 m² を超える大規模建築物）**

※ 都心部とは用途地域の商業地域および近隣商業地域で、容積率指定 400%以上のところとします。

* 景観影響予測とは、計画建物等の見え方を客観的に予測し、周辺景観への影響を把握するため、近景、中景、遠景の現地写真と計画建物等をコンピュータ・グラフィックスを利用することにより、完成後の状況をより客観的に、かつ正確にシミュレーションするものです。

建築物の形態意匠の制限

一般基準

- 1 緑ゆたかな美しい芦屋の景観を目指し、建築物の外観や形態意匠は、芦屋らしい景観の基本となっている自然環境や歴史的資産との一体性や地域ごとの景観特性を考慮し、周辺の街並みや境界とのかかわり状況、敷地内の位置、建築物の規模、意匠、材料及び色彩について、隣接する相互間で調整され、地域全体として調和し、景観の向上に資するものとする。
- 2 緑ゆたかな美しいまちづくりには、樹木草花の存在が欠かすことができない。そのため、潤いのある生活環境の創造に寄与するように、壁面緑化や屋上緑化を含め、建築物及び駐車場など建築物に附属する施設と緑化デザインが一体となった緑ゆたかな美しい景観の形成を図るものとする。

項目別基準

大規模建築物	位置・規模	<ol style="list-style-type: none"> 1 芦屋の景観を特徴づける山、海などへの眺めを損ねない配置、規模及び形態とすること。 2 現存する景観資源を可能な限り活かした配置、規模及び形態とすること。 3 周辺の景観と調和した建築スケールとし、通りや周辺との連続性を維持し、形成するような配置、規模及び形態とすること。 	
	屋根・壁面	<ol style="list-style-type: none"> 1 主要な材料は、周辺の景観との調和に配慮し、見苦しくならないものを用いること。 2 壁面の意匠は、周辺の景観と調和するように、見えがかり上のボリューム感を軽減すること。 3 通りや周辺で共通の要素を有しているところでは、連続性が維持される意匠とすること。 4 側面、背面の意匠についても、周辺の景観と調和したものとすること。 	
	色彩	外壁	<ol style="list-style-type: none"> 1 芦屋の景観色を念頭に、高明度及び低彩度を基本とし、周辺の景観との調和に配慮したけばけばしくない配色とすること。特に建物の大部分を占める外壁の基調色の彩度については、地域に多く用いられている色彩との調和を図り、明度5以上の明るめの色調とし、かつ、マンセル値で次の数値を満たすこと。 <ol style="list-style-type: none"> (1) R(赤), YR(橙)系の色相を使用する場合は、彩度4以下 (2) Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度3以下 (3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下 2 上記にかかわらず、アクセントとなるポイントや商業地区、業務地区の低層部分などでは、色彩の演出に工夫する。また、高層建築の中高層部分は、特に低彩度とすること。
		屋根	<ol style="list-style-type: none"> 1 基調となる色は、けばけばしくない配色とすること。 2 明度及び彩度については、外壁色と調和したものとすること。
	壁面設備・屋上設備	塔屋並びに外壁、屋根及び屋上に設置する設備は、周囲から見えないよう工夫し、露出する場合は、建築物と調和した意匠とすること。	
	建築物に付属する施設	建築物に附属する駐車場、駐輪場、屋外階段、ベランダ、ゴミ置場等は、建築物及び周辺の景観と調和した意匠とすること。特に駐車場は、自動車が周囲から見えないようにし、緑化等の工夫をすること。	
	通り外観	<ol style="list-style-type: none"> 1 前面空地、エントランス周り、駐車場アプローチなどの接道部は、建築物と一体的に配置し、及びしつらえらるとともに、材料の工夫を行い、落ち着いた外観意匠とすること。 2 十分な修景植栽を施すことにより、緑ゆたかな外観意匠とすること。 3 建築物に附属する塀、柵等の困障は、植栽計画と一体となった意匠とすること。 4 建築物に附属する擁壁等は、自然素材の仕様や植栽との組み合わせ等周辺の景観と調和した意匠とすること。 5 建築物が街角に立つ場合には、街角を意識した意匠とすること。 	

その他の建築物	色彩	<ol style="list-style-type: none"> 1 芦屋の景観色を念頭に、高明度及び低彩度を基本とし、周辺の景観との調和に配慮したけばけばしくない配色とすること。特に建物の大部分を占める外壁の基調色の彩度については、地域に多く用いられている色彩との調和を図り、マンセル値で次の数値を満たすこと。 <ol style="list-style-type: none"> (1) R(赤), YR(橙)系の色相を使用する場合は、彩度6以下 (2) Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度4以下 (3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下
	屋根	<ol style="list-style-type: none"> 1 基調となる色は、けばけばしくない配色に努める。 2 明度及び彩度については、外壁色と調和したものとすること。

認定工作物の形態意匠の制限

一般基準

- 1 緑ゆたかな美しい芦屋の景観を目指し、工作物の外観や形態意匠は、芦屋らしい景観の基本となっている自然環境や歴史的資産との一体性や地域ごとの景観特性に考慮し、周辺の街並みや境界とのかかわり状況、敷地内の位置、工作物の規模、意匠、材料及び色彩について、隣接する相互間で調整され、地域全体として調和し、景観の向上に資するものとする。
- 2 緑ゆたかな美しいまちづくりには、樹木草花の存在が欠かすことができない。そのため、潤いのある生活環境の創造に寄与するように、工作物及び駐車場など工作物に附属する施設と緑化デザインが一体となった緑ゆたかな美しい景観の形成を図るものとする。

項目別基準

工作物の種類	基準	
認定工作物 ○ 立体駐車場 ○ 高架水槽 ○ 装飾塔, 記念塔, 物見塔, 電波塔その他これらに類するもの ○ 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの ○ メリーゴーランド, 観覧車, 飛行塔, コースター, ウォーターシュートその他これらに類する遊技施設 ○ 石油, ガス, LPG, 穀物, 飼料, 肥料, セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設	位置・規模	1 芦屋の景観を特徴づける山・海などへの眺めを損ねない配置, 規模及び形態とすること。 2 現存する景観資源を可能な限り活かした配置, 規模及び形態とすること。 3 周辺の景観と調和したスケールとし, 通りや周辺との連続性を維持し, 形成するような配置, 規模及び形態とすること。
	外観意匠	1 主要な材料は周辺の景観との調和に配慮し, 見苦しくならないものを用いること。 2 周辺の景観と調和するよう, 見えがかり上のボリューム感を軽減すること。 3 通りや周辺で共通の要素を有しているところでは, 連続性が維持される意匠とすること。 4 側面や背面についても, 意匠は周辺の景観と調和したものとすること。
	屋外設備	屋外に設置する設備は, 周囲から見えないう工夫し, 露出する場合は工作物と調和した意匠とすること。
	通り外観	1 前面空地, 駐車場アプローチなど接道部は, 工作物と一体的に配置やしつらえ, 材料の工夫を行い, 落ち着いた外観意匠とすること。 2 十分な修景植栽を施すことにより, 緑豊かな外観とすること。 3 街角に立つ場合には, 街角を意識した意匠とすること。
	色彩	芦屋の景観色を念頭に, 低彩度を基本とし, 周辺の景観との調和に配慮したければばしくない配色とすること。特に工作物の大部分を占める基調色の彩度については, 地域に多く用いられている色彩との調和を図り, マンセル値で次を満たすこと。 ア R(赤), YR(橙)系の色相を使用する場合は, 彩度4以下 イ Y(黄)系の色相を使用する場合は, 彩度3以下 ウ その他の色相を使用する場合は, 彩度2以下
	○ 鉄筋コンクリート造の柱, 鉄柱, 木柱その他これらに類するもの ○ 煙突	位置・規模
外観意匠		主要な材料は周辺の景観との調和に配慮し, 見苦しくならないものを用いること。
屋外設備		屋外に設置する設備は, 周囲から見えないう工夫し, 露出する場合は工作物と調和した意匠とすること。
色彩		芦屋の景観色を念頭に, 低彩度を基本とし, 周辺の景観との調和に配慮したければばしくない配色とすること。特に工作物の大部分を占める基調色の彩度については, 地域に多く用いられている色彩との調和を図り, マンセル値で次を満たすこと。 ア R(赤), YR(橙)系の色相を使用する場合は, 彩度4以下 イ Y(黄)系の色相を使用する場合は, 彩度3以下 ウ その他の色相を使用する場合は, 彩度2以下

工作物の種類	基準	
○大規模建築物に 附属する垣, さく, 塀, 門その他 これらに類する もの	位置・ 規模	1 現存する景観資源を可能な限り活かした配置, 規模及び形態とすること。 2 周辺の景観と調和したスケールとし, 通りや周辺との連続性を維持し, 形成するような配置, 規模及び形態とすること。
	外観意匠	1 主要な材料は周辺の景観との調和に配慮し, 見苦しくならないものを用いること。 2 通りや周辺で共通の要素を有しているところでは, 連続性が維持される意匠とすること。
	通り外観	塀・柵等の囲障は, 植栽計画と一体となった意匠とすること。
	色彩	芦屋の景観色を念頭に低彩度を基本とし, 周辺の景観との調和に配慮したけばけばしくない配色とすること。特に工作物の大部分を占める基調色の彩度については, 地域に多く用いられている色彩との調和を図りマンセル値で次を満たすこと。 ア R(赤), YR(橙)系の色相を使用する場合は, 彩度4以下 イ Y(黄)系の色相を使用する場合は, 彩度3以下 ウ その他の色相を使用する場合は, 彩度2以下
○大規模建築物に 附属する擁壁 ○大規模建築物に 附属する擁壁以 外の擁壁	位置・ 規模	1 現存する景観資源を可能な限り活かした配置, 規模及び形態とすること。 2 周辺の景観と調和したスケールとし, 通りや周辺との連続性を維持し, 形成するような配置, 規模及び形態とすること。
	外観意匠	1 主要な材料は周辺の景観との調和に配慮し, 見苦しくならないものを用いること。 2 周辺の景観と調和するよう, 見えがかり上のボリューム感を軽減すること。 3 通りや周辺で共通の要素を有しているところでは, 連続性が維持される意匠とすること。
	通り外観	自然素材の仕様や植栽との組み合わせ等周辺景観と調和した意匠とすること。
	色彩	芦屋の景観色を念頭に, 低彩度を基本とし, 周辺の景観との調和に配慮したけばけばしくない配色とすること。特に工作物の大部分を占める基調色の彩度については, 地域に多く用いられている色彩との調和を図り, マンセル値で次を満たすこと。 ア R(赤), YR(橙)系の色相を使用する場合は, 彩度4以下 イ Y(黄)系の色相を使用する場合は, 彩度3以下 ウ その他の色相を使用する場合は, 彩度2以下
○大規模建築物に 附属する日よけ	位置・ 規模	1 現存する景観資源を可能な限り活かした配置, 規模及び形態とすること。 2 周辺の景観と調和したスケールとし, 通りや周辺との連続性を維持し, 形成するような配置, 規模及び形態とすること。
	外観意匠	1 主要な材料は周辺の景観との調和に配慮し, 見苦しくならないものを用いること。 2 建築物と調和した意匠とすること。
	色彩	1 芦屋の景観色を念頭に, 低彩度を基本とし, 周辺の景観との調和に配慮したけばけばしくない配色とすること。特に工作物の大部分を占める基調色の彩度については, 地域に多く用いられている色彩との調和を図り, マンセル値で次を満たすこと。 ア R(赤), YR(橙)系の色相を使用する場合は, 彩度4以下 イ Y(黄)系の色相を使用する場合は, 彩度3以下 ウ その他の色相を使用する場合は, 彩度2以下 2 建築物の色彩と調和したものであること。

工作物の種類	基準	
○ アンテナ	位置・規模	1 芦屋の景観を特徴づける山・海などへの眺めを損ねない配置, 規模及び形態とすること。 2 現存する景観資源を可能な限り活かした配置, 規模及び形態とすること。 3 周辺の景観と調和したスケールとし, 通りや周辺との連続性を維持し, 形成するような配置, 規模及び形態とすること
	外観意匠	主要な材料は周辺の景観との調和に配慮し, 見苦しくならないものを用いること。
	屋外設備	屋外に設置する設備は, 周囲から見えないよう工夫し, 露出する場合は工作物と調和した意匠とすること。
	色彩	1 芦屋の景観色を念頭に, 低彩度を基本とし, 周辺の景観との調和に配慮したけばけばしくない配色とすること。特に工作物の大部分を占める基調色の彩度については, 地域に多く用いられている色彩との調和を図り, マンセル値で次を満たすこと。 ア R (赤), YR (橙)系の色相を使用する場合は, 彩度4以下 イ Y (黄)系の色相を使用する場合は, 彩度3以下 ウ その他の色相を使用する場合は, 彩度2以下 2 建築物と一体となって設置される場合は, 当該建築物の色彩と調和したものであること。
○ 道路 ○ 公園	1 周辺の景観に調和した意匠, 色彩等とすること。 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とすること。	
○ 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 ○ 橋りょうその他これに類するもの	1 周辺の景観に調和した意匠, 色彩等とすること。 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とすること。 3 親柱, 高欄等の意匠やポイントとなる彫刻, 緑化等による演出を工夫したものとすること。	

※認定工作物の対象となるのは以下の工作物です

- 1 幅員10メートルを超える道路
- 2 面積2,500平方メートルを超える公園
- 3 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
- 4 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
- 5 立体駐車場で築造面積500平方メートルを超えるもの
- 6 鉄筋コンクリート造の柱, 鉄柱, 木柱その他これらに類するもの(旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第10号の電気事業者及び同項第12号の卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く。)で高さ15メートルを超えるもの
- 7 高架水槽で高さ10メートルを超えるもの
- 8 煙突で高さ10メートルを超えるもの
- 9 装飾塔, 記念塔, 物見塔, 電波塔その他これらに類するもので高さ10メートルを超えるもの
- 10 大規模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
- 11 大規模建築物に附属する擁壁
- 12 大規模建築物に附属する擁壁以外の擁壁で高さ2メートルを超えるもの
- 13 大規模建築物に附属する日よけその他これに類するもの
- 14 アンテナで高さ10メートルを超えるもの(建築物と一体となって設置される場合は, 高さ4メートルを超え, かつ, 建築物等の高さとの合計が10メートルを超えるもの)
- 15 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもので高さ10メートルを超えるもの
- 16 メリーゴーランド, 観覧車, 飛行塔, コースター, ウォーターシュートその他これらに類する遊技施設で高さ10メートルを超えるもの
- 17 石油, ガス, LPG, 穀物, 飼料, 肥料, セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設で高さ10メートルを超えるもの