

芦屋川特別景観地区（JR以北の景観形成の考え方）

1 地区名称の変更

- 「芦屋川南特別景観地区」を「芦屋川特別景観地区」とする。
- 北側の境界は市街化区域と市街化調整区域の境界とする。ただし、一部道路による区域設定が困難なところは、距離指定（幅取り）により設定する。

2 景観地区的区域の拡大

- JR以北の芦屋川沿岸の街区（道路で囲まれた区域）を区域拡大の対象とする。
- JR東海道本線による区域境界を、JR以北の芦屋川駅からJR以北の芦屋川駅までの距離（幅取り）により設定する。

3 景観形成の考え方

《山の緑に溶け込む風景のための制限(F地区)》

①山の緑に溶け込む建物等の外観『山麓外観』
→芦屋川からの見え方=緑に見え隠れする
・緑と建物の関係、擁壁等の意匠

②芦屋川沿道の壁面後退（3m、2m）
・桜並木、背後の山の緑と一緒にした外観

③屋根：山の緑と調和するスカイライン
→勾配屋根又はオールト屋根
但し、屋上緑化等により山の緑と調和する
意匠とする場合はこの限りではない。

④色彩：周辺の景観と調和

※F地区は、山が迫つており開放的な見通し景観ではないため、斜線制限は設けない

右岸は、公園の緑で十分。
しかし、公園の背後の宅地
が裏となっている。
⇒コンクリート打放擁壁
は不可とする

『山麓外観』 ③山芦屋公園からの眺め

・川との関係（河岸の桜並木と
宅地内の緑の連続性等）が南北
と共に通り外観
・敷地細分化も制限したい。
⇒A地区とする（風致地区では
いため、壁面後退は2mとする
=中木程度が植わるよう）

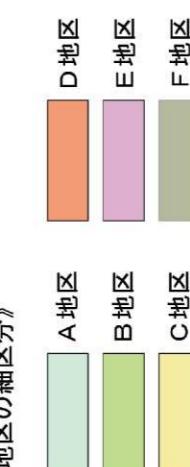
区域の幅取りは、道路中心
から25mとする。

凡 例

芦屋川特別景観地区

----- 地区の細区分の境界線

《地区的細区分》



----- 壁面の位置の制限（3m）の
対象となる敷地境界線①
----- 壁面の位置の制限（2m）の
対象となる敷地境界線②
----- 壁面の位置の制限（1m）の
対象となる敷地境界線③

