

# 芦屋市における大規模建築物などの景観協議に基づく「景観への配慮方針」

芦屋市都市景観審議会部会（芦屋市都市景観アドバイザー会議）

芦屋市では、2009年7月より景観地区による良好な景観形成をめざしています。

そのなかで大規模建築物等については、認定申請に先立ち建築主のみなさんに専門家によって構成されている都市景観アドバイザー会議での景観協議を求め、そこでの協議を認定申請書類の1つである景観への配慮方針に関する見解書の作成に役立てて頂きたいと考えています。（手続きフローについては図1参照）

都市景観アドバイザー会議での景観協議に基づく「景観への配慮方針」は、計画地ごとの基準の考え方を公開するものであり、芦屋市景観認定審査会が判断の根拠とできるような具体性と、事業者が市の考え方が理解しやすいよう、以下の3項目についてまとめています。

計画地周辺のまちなみ

形態意匠の制限（基準）を読み解くときに配慮すべき計画地周辺の景観特性

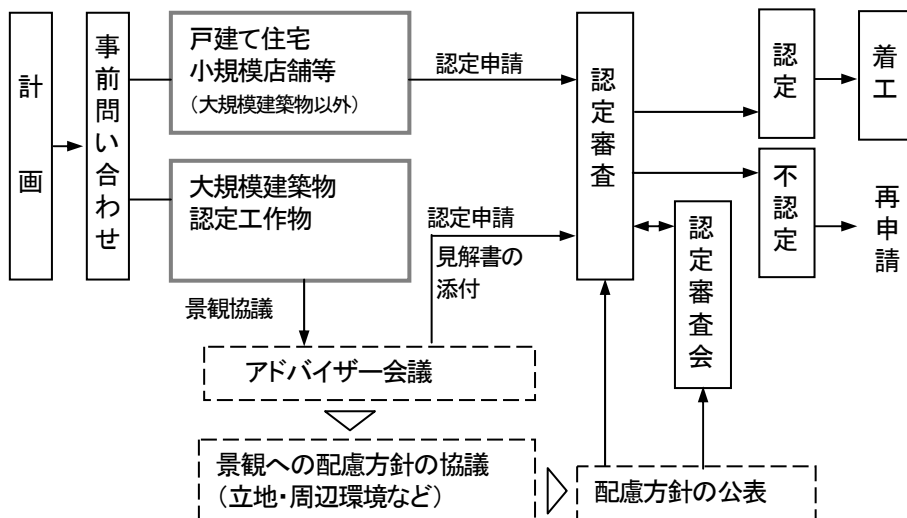
計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限（基準）の考え方

ただし、景観は要素項目に分解して基準を理解すれば良くなるというのではなく、多くの配慮事項は複数の項目に関わることに留意し、建築計画として総合的にデザイン的に解決すべきものであることは指摘をしておきます。

この「景観への配慮方針」は、特定の建築等の計画に対する指示ではありません。計画地で建築や開発等を行うときに誰もが景観上配慮すべきことをまとめたものです。

「景観への配慮方針」は、地域環境の読み方を地域のみなさんと共有していくためのツールであり、これからの住まいづくりや開発だけでなく、日頃の住まいのメンテナンスや庭づくり、店づくりなどにおいても活かして頂きたいと考えております。

（図1）



## 翠ヶ丘町 77 番 共同住宅

### 計画地周辺のまちなみ

翠ヶ丘町の計画地周辺は戸建住宅中心の街区とマンション等共同住宅の多い街区が隣接しながらも、緑ゆたかで閑静な住みよい住環境を維持してきた。阪神淡路大震災以降、特に翠ヶ丘町南部では、屋敷や社宅から中高層の集合住宅への建て替えが多く見られ、また山手幹線の整備に伴って住環境が変化しつつある。

六甲山の山裾に広がる住宅地では、斜面地を造成し、段状になっている宅地が多い。地形による高低差を解消するために造成時に掘り出される御影石を使った石積み擁壁が見られ、石積みが連続する通り景観が山手の住宅地を特徴づけている。計画地においてもこうした石積みのある通り景観が見られ、石積みの上の生垣と相まって閑静な住宅地を形成している。

### < 計画地の基本条件 >

計画地周辺の用途地域は第一種中高層住居専用地域で、高度地区は第 2 種高度地区が指定されている。また、計画地は翠ヶ丘町地区地区計画の区域内に位置し、建築物の用途や最高高さ（12m）、壁面位置（距離 2m）等の制限が決められている。

計画地は街区の南端に位置することから、東西と南面が接道している（東、南面道路幅員 6.3m、西面道路幅員 4.3m）。西側道路は幅員が狭いため、通行量はあまりないが、東側道路は山手幹線に取り付くため、比較的通行量が多い。計画地に接している南側道路は西から東にかけて、東側道路は北から南に向かって緩やかに傾斜している。そのため、計画地の地盤面と接道する道路面との間に高低差が生じ、その高低差を生かしながら建築するために南面から東面にかけて石積み擁壁が現れる。高低差が最大となる南東角は約 3m 程度の擁壁となる。

計画地周辺は 2～3 階建ての比較的大きな戸建てや共同住宅が道路に沿って建ち並んでおり、それぞれの住宅敷地内の植栽と落ち着いた建物の色彩により、閑静な住宅地が形成されている。計画地においても石積み擁壁とその上に生垣が植わっており、緑ゆたかな住宅地の形成に寄与している。

### 形態意匠の制限（基準）を読み解くときに配慮すべき周辺環境の特徴

#### 1 位置・規模

\* 計画地は斜面地にあるため、地盤面と道路面との間に高低差が生じており、南から東面にかけて石積み擁壁が通りに現れる。特に南東角で擁壁が高くなることから、山手幹線からアプローチするとき、通り景観に大きな印象を与える。歩行者に対するの圧迫感を軽減するように、建物の配置や規模に特に配慮が必要な地域である。

（ 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。）

#### 2 屋根・壁面

\* 計画地周辺は緑の豊かさが感じられる閑静な住宅地の一画になっており、主にタイル張りでアースカラー等を基調にした建築物が多く建ち並び、落ち着いたきのある景観を創造している。

- ( 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 通り外観

- \* 計画地は戸建て住宅中心の閑静な住宅地の街区に位置している。計画地周辺は比較的大きな戸建てが多く、各々の住宅に植えられた緑により良好な居住環境を形成している。また、計画地は斜面地に位置しており、通りに対して石積みの擁壁が現れる。地形の変化の大きい翠ヶ丘町では、こうした石積みのある通り景観がしばしば見られ、山手の住宅地の景観を特徴づけている。
- \* 計画地のある街区は南面で道路との高低差が大きくなっており、南東角で擁壁が最も高くなるあたりは通り景観に大きな印象を与え、歩行者への圧迫感が大きくなりやすいところである。このため、南面については建物の配置や植栽のデザイン等とあわせて擁壁の構成を考える必要がある。
- \* 計画地は東西と南面の3面で接道しており、3面の道路においてはそれぞれ敷地や建物、外構など通り景観を構成する要素が異なっている。西側道路は戸建てが建ち並ぶ通りであり、幅員も狭いため通行量はあまりないが、東側道路は山手幹線に取り付くため比較的通行量が多く、道路に面して共同住宅も建てられている。南側道路に対しては小規模の共同住宅が建てられているが、道路に面して駐車場が隣接されているため開放感のある通りになっている。建築計画ではこのような周辺の通り景観の構成要素を理解し、エントランス周りやアプローチ、駐車場スペースの配置などを計画すること。
- \* 計画地に開発公園を整備する場合は、公園と建物敷地を一体で考え、緑の連続性や附属施設の配置修景に配慮した計画とすることが望ましい。
  - ( 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。)
  - ( 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。)

( )内は、関係する形態意匠の制限を示す。

計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限(基準)の考え方

#### 1 位置・規模

- \* 山手幹線から計画地へアプローチした時に現れる石積み擁壁は山手の通り景観を特徴づけている。南から東側道路際にかけて立ち上がっている既存の石積みや生垣など、周辺の街並みとの調和を図ること。
- \* 通りからの建築物の見え方を意識し、植栽の向こうに屋根や建物が垣間見えるようなゆとりのある配置により、現状の緑ゆたかな閑静な住宅地のイメージを継承しつつ、通りに対する圧迫感やボリューム感の軽減を図ること。

#### 2 屋根・壁面

- \* 計画地は角地に位置しており、東西南北全ての方向からの見えがかりに配慮した計画とすることが求められる。建物配置と一体で十分な植栽やセットバックを検討して建築物の見え隠れを考えるなど、周

辺の建築物のボリューム感と調和するような形態意匠とすること。

\* 壁面はアースカラー等を基調にし、また、単調なデザインや壁面仕上げとならないように陰影をつけるなどボリューム感を軽減し、落ち着いたある通り景観に寄与する計画とすること。

### 3 建築物に付属する施設

\* 駐車場、駐輪場、ゴミ置場などの建築物に付属する施設は、通りから見えないような配置・規模とすることを基本とし、やむを得ない場合は生垣等による修景を行ない、道路からの見え方に配慮したような計画とすること。開発規模により提供公園を設ける計画とする場合は、公園からの見え方、更には公園を介した道路からの見え方についても配慮すること。

### 4 通り外観

\* 計画地周辺では石積みや石積みと一体となった植栽の緑が通り景観の地域性を創出している。南から東面にかけて立ち上がっている石積みは特に南東角で高低差が大きくなっており、通り景観に与える影響が大きい。そのため、擁壁上部に中高層の建物を計画する場合は道路側からのセットバック等により、山手幹線からアプローチする通行者に対する圧迫感を軽減するよう努めること。

\* 計画地周辺の景観資源である石積み擁壁と植栽はできる限り残すように努め、やむを得ず擁壁を新たに築造する場合には単純にコンクリート打放し擁壁とするのではなく、石積み擁壁としたり、傾きをつけたりするなど形態意匠を工夫し、高低差が通りや敷地内に与える圧迫感を軽減させること。

\* 垂直擁壁など擁壁が通りに対して大きくなる場合は、2段擁壁にして前面を緑化する、擁壁を道路際から後退させてセットバックした部分を緑化するなど、圧迫感を軽減するよう努めること。

\* 通りからの近景、山手幹線からアプローチする時の中景、遠景の見え方に配慮した計画とすること。特に視認性の高い北東角、南東角については、シンボルツリーや緑のまとまり、壁面の色彩やデザインなど、通りを通行する人に対して表情豊かな街角空間を楽しんでもらえるような街角を創出した計画とすること。

## 平田町 62 番 4 共同住宅

### 計画地周辺のまちなみ

昭和 14 年に芦屋川上流部から河川改修が始まり、昭和 26 年に改修工事が終了するまでは、兩岸とも自然堤防であったことから広い堤たい地が続いていた。昭和の改修では護岸を築造することにより、かつての自然堤防であったところを宅地として売却し事業費にあてた。このとき、海に近く自然環境に富む立地から別荘地として大規模宅地で分譲した。また、古くから自然堤防に生えていた松を残して道路および宅地を整備したことから、現在も道路内に松が残っている。このように計画地のある芦屋川右岸は、平田町内であっても異なる市街化の歴史があり、阪神淡路大震災で多くの洋館が失われたが、今もゆったりした別荘地の面影を残す閑静で緑豊かな住宅地である。明るい光と海の気配が感じられる住宅地の東西の通りでは、北向きのアイストップに山並みの緑が見える。

また、芦屋川は市民に最も親しまれている風景であり、かつて自然堤防地であった沿岸の宅地は河川空間と一体となって芦屋川の歴史を伝える環境を持続させていくべきところである。平成 22 年の芦屋川南特別景観地区の指定は、こうした芦屋川の歴史的環境、山と海をつなぐ軸となるシンボル性、水と緑の人の営みが織りなす環境をまもり育てるためのものである。

こうしたまちの歴史と一体となった地域では、これまで地域の成り立ちを理解し、次の歴史につながる品のある新しいデザインの提案による地域らしさの保全創出が求められる。

### < 計画地の基本条件 >

計画地周辺の用途地域は第一種低層住居専用地域で、高度地区は第 1 種高度地区が指定されている。また、計画地は第 3 種風致地区が指定され、積極的な緑の保全・育成が求められる地域となっている。

計画地周辺は共同住宅が建築されているところもあるが、海辺に近く明るく開放的な空気の中で住みよい低層住宅中心の良好な住環境を維持してきた。芦屋川沿いの宅地には石積みや石積みの上に生垣が植わっており、緑から垣間見える建築物、連続する緑の通り景観を形成している。

計画地は 2 方向を道路に挟まれた場所に位置しており（東面道路幅員 8m、西面道路幅員 5m）、東側道路には道路上に 2 本、計画地の敷地内にも多数の松の木が植わっている。隣接地においても計画地と同様松の木が植わっており、緑から建物や屋根が垣間見える緑ゆたかな通り景観を造り出している。

計画地の東西の道路からは、北向きのアイストップに山並みの緑が見える。

### 形態意匠の制限（基準）を読み解くときに配慮すべき周辺環境の特徴

#### 1 位置・規模

\* 計画地の東西道路は南北に抜けているため、アイストップとなる六甲山系の緑を望むことができる。  
（ 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）

\* 計画地周辺は共同住宅が建築されているところもあるが、主に敷地規模の大きな低層の戸建て住宅が多く、道路面に植栽を設けるなどボリューム感を軽減させている建物もある。また、計画地の東側道路には 2 本、計画地の敷地内にも多数松の木が植わっている。

計画地周辺の宅地で多く使われている石積み擁壁や生垣、松の木などは芦屋川沿岸地域の良好な住宅地を特徴づける景観資源になっている。

（ 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。)

## 2 屋根・壁面

- \* 計画地周辺は緑の豊かさが感じられる閑静な住宅地の一画になっており，主にアースカラー等を基調にした建築物が多く建ち並び，落ち着いたある景観を創造している。
- \* 芦屋川沿岸の建物の多くは元々自然素材を用いていたが，建て替えにより人工材料となった。芦屋川沿岸の景観を形成する景観要素として，屋根や壁面に使用する材料は自然素材感のものが望ましい。
- \* 芦屋川沿岸は昔から新しい風を受け入れてきた土地であるが，新たに建築する場合は芦屋川の景観に寄与することを意識し，長く残る先進性のある質の高い品のあるデザインとすることが望まれる。  
( 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 通り外観

- \* 計画地は東西道路に対しての間口が広いとため，壁面の意匠や外構計画等の景観要素が通り景観に与える影響は大きい。
- \* 東側道路，敷地内に植わっている松の木は海辺に近いかつての別荘地を彷彿させ，平田町の緑ゆたかな住宅地を特徴づけている。松の木はできる限り保存し，地域性を創出できるような計画とすること。
- \* 計画地の駐車スペースの配置およびアプローチ，エントランス周り，建物の壁面と植栽などは，建築計画として建物配置などと一体的・総合的にバランスよくデザインすることで，今後の緑豊かな通り景観の形成への端緒となることが求められる。
- \* 計画地周辺は大きな敷地の中で，建物や屋根が緑から垣間見える配置，敷地際の通り外観のデザインがまち並みの連続性をつくっている。  
  
( 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，及びしつらるとともに，材料の工夫を行い，落ち着いたある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。)  
( 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。)

( )内は，関係する形態意匠の制限を示す。

計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限(基準)の考え方

### 1 位置・規模

- \* 通り景観を特徴づけている既存の石積みや生垣，松の木など，周辺の景観構成要素との関係性，連続性を考慮し，圧迫感を与えないような前面道路からの見え方に配慮された位置，規模とすること。
- \* 通りからの建築物の見え方を意識し，周辺の建物同様，植栽の向こうに屋根や建物が垣間見えるよ

うなゆとりのある配置により，現状の通り景観イメージを継承しつつ，通りに対する圧迫感やボリューム感の軽減を図ること。

- \* 六甲山への眺望を妨げないような建物の配置・規模及び形態とすること。

## 2 屋根・壁面

- \* 計画地は南北方向からの見えがかりに配慮した計画とすることが求められる。建物配置と一体で十分な植栽やセットバックを検討して建築物の見え隠れを考えるなど，周辺の建築物のボリューム感と調和するような形態意匠とすること。
- \* 壁面は六甲山系等の景観要素との調和に配慮した材料や地域に多く用いられているアースカラー等を基調にすること。また，単調なデザインや壁面仕上げとならないように陰影をつけるなどボリューム感を軽減し，落ち着いたある通り景観に寄与する計画とすること。

## 3 建築物に付属する施設

- \* 駐車場、駐輪場、ゴミ置場などの建築物に付属する施設は，通りから見えないような配置・規模とすることを基本とし，やむを得ない場合は植栽等による修景を行ない，道路からは見えないよう計画すること。

## 4 通り外観

- \* 計画地周辺は共同住宅が建築されているところもあるが，主に敷地規模の大きな低層の戸建て住宅が多く，道路面に植栽を設けるなどボリューム感を軽減させている建物もある。周辺隣接地と同様，緑ゆたかな地域性とのつながりに配慮し，敷地においてはエントランス周りや駐車場アプローチ等が道路面から直接見えてこないように植栽計画を工夫することにより，緑ゆたかな外観意匠とすること。
- \* 東西側道路に塀、柵等の困障を設ける場合は，植栽計画と一体的にデザインするなど，圧迫感の軽減を図ること。
- \* 東側道路，敷地内に植わっている松の木は平田町の緑ゆたかな住宅地を特徴づけている。松の木はできる限り保存し，地域性を創出できるような計画とすること。

## 公光町4番7,8 共同住宅

### 計画地周辺のまちなみ

計画地周辺は、芦屋川が天井川であることから、かつての堤たい地にある土地は地盤が高く、隣接する市街地との間にレベル差がある。堤たい地に芦屋側左岸線が通り、公園や建物の間から芦屋側河岸が垣間見える。芦屋川左岸線沿道は周辺市街地より高い位置にあるため中景・遠景で市街地から眺められる場所であり、税務署や警察署などの公共施設や教会が立地し、沿道の低層部には店舗など開放性の高い用途も見られる。

周辺市街地には、かつて本通り商店街、三八商店街、甲陽市場といった生活関連店舗の集積する地域であったが、震災により大きな被害を受け、復興過程で商業集積は減少した。震災後は復興土地区画整理事業地区において新たに建つ建物により地域性をつくりなおしつつあり、密集市街地から六甲山系への見通しが広がる市街地へと変わった。現在は商業地から住宅地への移行が見られ、店舗、共同住宅、戸建て住宅が混在する緑ある生活風景が形成されている。

芦屋川沿いには松の木が多数植えられており、建築物の植栽と相まって連続する緑の通り景観を形成している。芦屋川河岸の古いクロマツと背景の山、沿岸の町並みと一体となった芦屋川が織りなす風景は市民に最も愛される市を代表する景観である。市は芦屋川の空間・環境を大事にしたいこと平成22年11月にJR以南の芦屋川沿岸の区域を芦屋川南特別景観地区に指定し、平成24年4月にはJR以北を含めた芦屋川沿岸全体の区域を芦屋川特別景観地区に指定して景観の保全に努めている。

### <計画地の基本条件>

芦屋駅周辺から川東線にかけては商業集積が見られるが、住宅地化が進んでいるところで、計画地周辺の用途地域は第一種中高層住居専用地域で、高度地区は第2種高度地区が指定されている。また、芦屋川沿いの宅地は第3種風致地区、芦屋川特別景観地区が指定され、積極的な緑の保全・育成、良好な景観の創造が求められる地域となっており、計画地は、緑豊かな芦屋川景観の保全形成を求める地域に隣接する。

計画地は現在、駐車場となっており、東西の2面が道路に接道している（東面市道幅員6m、西面県道奥山精道線幅員8m）。計画地は西側の道路とは同じレベルで接道しているが、東側道路とは約4.4mの高低差が生じている。

計画地が接道する2つの南北方向の道路では、六甲山系の緑がアイストップとなっている。西面が接道する県道は、沿道に形態や規模、建物高さの異なる様々な建物が建ち並んでおり、比較的通行量も多い。計画地の東側の市街地は計画地より4m以上低くなっており、市街地から中景、遠景で眺められる場所に位置する。

### 形態意匠の制限（基準）を読み解くときに配慮すべき周辺環境の特徴

#### 1 位置・規模

- \* 計画地の東西道路は南北に抜けており、国道2号との交差点付近は公園となっていることから、北側にアイストップとなる六甲山系の緑を望むことができる。

（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）

- \* 計画地の西側道路、芦屋川沿道は共同住宅、戸建て住宅、店舗等、様々な用途の建築物が混在している地域である。芦屋川沿岸に近く、緑ゆたかな芦屋川の風景とつながる位置にあることから、より



多くの緑環境への配慮が求められる。計画地は芦屋川沿道街区と向き合う位置にあり、ゆとりのある配置や周辺からの見え方への配慮などが、緑化と合わせて求められる。

( 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。)

## 2 屋根・壁面

\* 計画地の東側は緑の豊かさが感じられる閑静な住宅地の一画になっており、主にアースカラー等を基調にした建築物が多く建ち並び、落ち着いたある景観を創造している。色だけでなく、壁面を構成する要素(窓・サッシ・ベランダ・階段・柱型など)を整理し、均整のある壁面構成とする計画が望ましい。

\* 計画地は東側市街地より一段高く、低くなっている東側から中景、遠景で眺められる場所に位置している。

( 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、見えがかり上のポリリューム感を軽減すること)

## 3 通り外観

\* 計画地は細長い形状の宅地となっており、東西道路に対して近隣の建物と比べると間口が広く、壁面の意匠や外構計画等の景観要素が通り景観に与える影響は大きい。

\* 計画地周辺は震災後、新たに建つ建物により地域性をつくりなおしつつある地域である。そのため、地域環境の特徴が見えにくく、個々の建て替えや開発において緑豊かな地域環境形成に資する計画が求められる。

\* 計画地は2面接道であるため、芦屋川側、市街地側各々周辺の景観の構成要素を理解し、建物配置などと一体的・総合的にバランスよくデザインすることで、今後の緑豊かな通り景観の形成への端緒となることが望ましい。

西側道路については芦屋川に面しており道路幅員も広いことから景観上の配慮が特に求められる。また、敷地東側は宅地レベルより低い市街地の道路に接道するため、高さ規制に準拠していても周辺市街地の最大の建物高さよりも大きい高さ・壁面となる。周辺市街地とは異なる規模・見え方となることから周辺への影響が大きいことに留意する必要がある。

\* 計画地は芦屋川沿道街区と向き合う位置にあり、計画地においても芦屋川の緑豊かな景観に寄与するように配慮した計画とすること。

( 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、及びしつらるとともに、材料の工夫を行い、落ち着いたある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。)

( 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。)

( )内は、関係する形態意匠の制限を示す。

計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限(基準)の考え方

## 1 位置・規模

- \* 芦屋川側，市街地側，各々周辺の景観構成要素との関係性，連続性を考慮し，圧迫感を与えないような道路面からの見え方に配慮された位置，規模とすること。
- \* 計画地は東西異なる構成の通りに面し，両面各々からの建築物の見え方を意識すること。また，植栽の向こうに屋根や建物が垣間見えるようなゆとりのある配置により，東西道路を通る通行者に対する圧迫感やボリューム感の軽減を図るような計画とすること。
- \* 六甲山への眺望を妨げないような建物の配置・規模及び形態とすること。

## 2 屋根・壁面

- \* 壁面は単調なデザインや仕上げとならないように多少陰影をつけるなどボリューム感を軽減し，通り景観に寄与する落ち着いたバランスとなるような計画とすること。
- \* 計画地は2つの異なる構成の通りに面していることを認識し，周辺の街並みとの調和に配慮したファサドの構成となるよう計画すること。

## 3 建築物に付属する施設

- \* 駐車場、駐輪場，ゴミ置場などの建築物に付属する施設は，通りから見えないような配置・規模とすることを基本とし，やむを得ない場合は植栽等による修景を行ない，道路からは見えないよう計画すること。

## 4 通り外観

- \* 西側からは芦屋川との連続性を意識し，敷地においてはエントランス周りや駐車場アプローチ等が道路面から直接見えてこないように植栽計画を工夫することにより，緑ゆたかな外観意匠とすること。東側からは一段低くなった市街地から中景，遠景で眺められる場所に位置していることを意識し，壁面は単調なデザインや壁面仕上げとならないように配慮すること。
- \* 建物配置と一体で十分な植栽やセットバックを検討して建築物の見え隠れを考えるなど，周辺の建築物のボリューム感と調和するような形態意匠とすること。
- \* 両面接道の敷地において，特に B1 レベルとなる側の接道面の構成，駐車場の出入口の配置・閉じ方，屋外階段と駐輪場やゴミ置き場との関係など，建築物と一体となった計画とすること。
- \* 計画建築物は西側道路に比べ，東側道路からの見えがかりがかなり大きくなると予想される。また，敷地が南北に長く，道路面に対する間口が比較的広いため，通り景観へ及ぼす影響が大きい。周辺の通り景観の構成要素を意識して樹木の適切な配置やセットバック，壁面の構成などを複合的に用いることによって圧迫感の減少に努めること。