

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

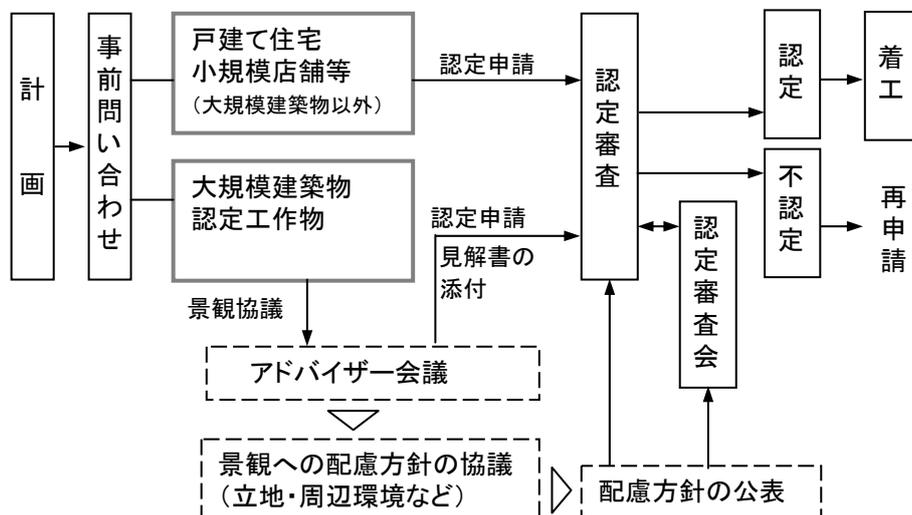
計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限（基準）の考え方

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）



月若町 51 番 2, 47 番 5 一戸建て住宅

計画地周辺のまちなみ

計画地のある月若町は、阪急線と JR 線、芦屋川に囲まれた地域で芦屋市の中西部に位置する。阪急芦屋川駅前に一部商業施設が立地しているものの、町の大部分は閑静な住宅地である。駅に近く分譲マンションも開発されてはいるが、基本は低層住宅市街地であり、個々の敷地の緑により住みよい住環境が維持されてきた。

芦屋川が天井川であることから、堤防上の沿岸道路に面する建物と月若公園などの緑が芦屋川の見通し景観を形成している。川沿いの宅地の西側に続く市街地は芦屋川沿岸から 5 m 程度下がっており、この高低差により、高い位置にある公園や交差点などから六甲山の山並みを背景とした市街地の家並みが垣間見える。

平成 22 年には戦災復興事業として都市計画決定されていた山手幹線が月若町を南北に分断するように整備された。現在、山手幹線沿いには中層(4 階建て)の共同住宅や間口規模の大きな戸建て住宅が建ち並んでいるが、この幹線の整備に伴って長期的には住環境の変化が予想されることから、住民が主体となって地区計画が策定された。

< 計画地周辺の基本条件 >

計画地周辺の用途地域は第一種中高層住居専用地域、高度地区は第二種高度地区である。また、月若町地区計画の山手幹線沿道地区内に位置し、建築物の用途(一定規模以上の店舗、飲食店の禁止)および最高高さ(13.5m)、壁面後退(1m)等の制限が決められている。また、計画地東側の芦屋川沿岸は第 3 種風致地区に指定されており、積極的な緑の保全・育成が求められる地域となっている。

計画地の南側には芦屋川と立体交差している山手幹線(幅員 34m)が整備されており、計画地は山手幹線の側道に接道している。側道には幅員 4.5m の歩道と植栽帯が整備されており、自転車置き場や月若公園、および芦屋川下の歩道を通り松ノ内町へ抜ける地下通路へのアクセス路となっている。

山手幹線は芦屋川と立体交差するため、山手幹線を走行する車からの計画地の視認性は西側からの中遠景以外はほとんどない。計画地は側道の突き当たり付近に位置し、側道を歩く歩行者に対する近景の連続性の形成、約 4.5m の高低差のある月若公園からの見下ろし景観、月若公園から西側市街地や山並みへの見通しや眺望と関わっている。

計画地周辺では集合住宅が隣接しているが、月若公園からは六甲山系の山並みへの視線の抜けが確保されており、山並みと呼応するスカイラインを形成している。

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

- * 計画地周辺は芦屋川や月若公園利用者から見下ろされる場所に位置し、六甲山系の山並みと呼応するスカイラインを形成している。

- * 山手幹線の側道部の終わり，芦屋川と交差するアイストップに位置している。
(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)
- * 月若町は戸建て住宅が主体の住宅地が形成されているところであるが，計画地が接している山手幹線沿いには中層(4階建て)の共同住宅や比較的間口規模の大きな戸建て住宅が建ってきている。共同住宅が建ってきているが，月若公園からは六甲山の山並みへの視線の抜けが確保されている。
(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が維持し，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

- * 計画地は月若公園の利用者や芦屋川河岸の歩行者から視認される場所に位置する。山手幹線から見える景観への配慮だけでなく，公園からの見下ろしや河川沿いの通りからの視線に配慮するデザインが求められる地形条件にある。
- * 計画地周辺は，主にアースカラーを基調にした建築物が多く建ち並び，落ち着いた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 通り外観

- * 周辺地域は緑豊かな落ち着いた住宅地の保全をめざしており，芦屋川沿岸の植栽や敷地および周辺の緑と一体となって陰影のある町並みを形成が望まれる。
- * 前面道路が山手幹線の側道のため交通量は比較的小さいが，その沿道は道路整備にともなう建て替えなどにより住宅地環境として安全で心地良い町並みを再生しつつあるところである。駐車場へのアプローチやエントランスまわり，建物壁面と植栽など，敷地際の構成を一体的にデザインすることにより住宅地の町並み形成が求められる。
- * 南側の通りに対しては敷地の間口が大きく，通り景観に与える影響は大きい。駐車場へのアプローチなどは建築物と一体的に配置するのが望ましい。
(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続部は，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)
- * 道路からの見え方や歩行者に対して圧迫感の軽減につながるように植栽計画することが望ましい。
(2 十分な修景植栽を施すことにより，緑豊かな外観意匠とすること)

()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

- * 前面道路からの見え方を意識し、建築物を通りに対してゆとりのある配置計画とし、通りに与える圧迫感、ボリューム感を軽減すること。また、周辺の町並みスケールと調和させる計画とすること。
- * 周辺地域の状況や芦屋川に近い位置的特徴を理解し、周辺と調和のとれた規模とすること。
- * 月若公園からの山並みへの見通し、芦屋川沿岸の樹木、地形の変化や周辺建物と関係などに配慮し、芦屋川からみる穏やかな市街地景観を保全する配置・規模とすること

2 屋根・壁面

- * 計画地は月若公園の利用者や芦屋川河岸の歩行者から視認される場所に位置する。通りからの景観だけでなく、見下ろしの視線に対するデザインに配慮すること。
- * 周辺の建築物と同様、アースカラー等を用いて落ち着きあるまちなみ形成に寄与する計画とすること。
- * 六甲山系への山並みの景観を遮らない屋根形状とすること。
- * 間口が比較的大きく角地にあることから、大きな壁面がでるときには単調にならないよう、植栽計画や芦屋川沿岸の緑と一体となり陰影のある外観構成となるよう壁面構成をデザインすること

3 通り外観

- * 側道には自転車置き場や公園へのアクセス路として幅員 4.5m の歩道が整備されており、歩行者に対する景観的・空間的配慮が求められる。通り景観を構成する建物へのアプローチ、車路等は建築計画と一体的に計画し、連続性や潤いのある空間となるよう工夫すること。
- * 山手幹線沿道は道路整備後に建てられたり、現在空地となっている敷地も多い。幹線沿いに積極的に緑地を設けるなど、これからの月若町の住環境に寄与するような計画とすること。
- * 山手幹線側道との接道部では、歩道との連続性に配慮し、積極的な緑化やデザイン的工夫を行うことにより、緑豊かで質の高い山手幹線道路沿道の景観形成に寄与する計画とすること。角地であることから通行する人がまちかどを意識するようなシンボルツリーや緑のまとまりを配置するなど、地域の景観の向上に寄与する計画とすること。

岩園町 184 番 2 一戸建て住宅

計画地周辺のまちなみ

岩園町は、阪急線の北で市域の東端に位置する。戦前から山手の住宅地として開発が進み、戦後は土地区画整理事業（住宅公団施行）により計画的住宅地開発が行われた。地形に沿って街区が形成され、宅地規模が比較的大きい緑豊かな住宅地が形成されている。六甲山系の山裾にあり、町全体が北に向かって大きな斜面地になっている。現在も田畑やため池がわずかに残り、市民農園や自然観察公園などに利用され、身近に自然を感じることができる地域でもある。

計画地周辺は、戦前から住宅地化が進んだ古い市街地で、敷地規模の大きい戸建て住宅が並ぶ。斜面地を造成した住宅地であることから、宅地と道路との高低差に対して古くからの宅地では石積み擁壁が多く見られ、石積みと一体となった生垣や植栽が通り景観を特徴づけている。

< 計画地周辺の基本条件 >

計画地周辺の用途地域は、第一種低層住居専用地域、高度地区は第一種高度地区であり、最高高さ(10m)、壁面後退(1m)等の制限が決められている。また、岩園町地区緑の保全地区内に位置し、積極的に緑の保全・育成が求められる地域となっている。

計画地周辺は、斜面地の地形にそって宅地が造成され、通りに面して石積みや住宅と一体となった擁壁などが混在して並ぶが、敷地規模が大きいことから大きな樹木の緑のまとまりや門構えなどと石積みや建築物と一体となった構造物がバランスよく現れ、閑静な住宅地の通り景観を特徴づけている。計画地東側の南北とおり沿道は宅地との高低差が大きく、歩いているときには建物はあまり意識されない。

計画地は、東側と南側でそれぞれ市道と接道する街角に位置している。南側の道路は西に向かって下がり、東側の道路は北に向かって上る。東側の道路を南からアプローチすると計画地の石積みと生垣や庭木の緑が構成する敷き際が見えてくる。東側道路に面する門構えのあたりで道路との高低差がなくなる。既設の住棟については、石積みが高く敷き際の緑が豊かで建物が北側に配置されていることから、南側からは視認することができないが、東側門扉部分からは建物を確認することができる。

西側隣地にも計画地と同様に石積みが立ち上がっており、道路を挟んで南側は現在、駐車場に利用されている。北側の隣接宅地は、街区北側の道路からのアプローチが基本となり宅地が一段高くなっている。

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

- * 計画地の東面から南側の道路際にかけて石積みが築造されている。斜面地にある山手の住宅地では、宅地と道路との間に高低差があり、道路に沿って石積み擁壁が立ち

上がっていることが多い。斜面地の地形にそって宅地が造成されているため、南側の石積みの高低差が大きく、北に上がるにつれて道路との高低差はなくなる。こうした石積み住宅地の地域景観を特徴づける構成要素となっている。

(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。)

* 計画地の南側隣接地は駐車場になっているが，計画地周辺は敷地規模の大きな宅地が多く，住宅や通りに面した石積みや生垣，樹木などが一体となってバランス良く住宅地を形成している。こうした宅地が連続することによって閑静な住宅地の通り景観が創造されている。

(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

* 計画地周辺は斜面に沿って宅地が造成されており，宅地と道路の高低差に対して石積み擁壁が立ち上がっている。高低差が大きいため，南側からは建物をあまり意識できないが，北に向かうにつれ，東西面の道路や北側からの見下ろしにより建物を確認することができる。

* 計画地周辺は，主にアースカラーを基調にした建築物が多く建ち並び，落ち着いた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 通り外観

* 山手の市街地では道路と宅地の高低差をどのようにデザインするかによって通り景観が特徴づけられている。高低差が大きい宅地では石積みの巨大な面が道路際に現れることによって圧迫感が生じるが，計画地周辺では石積みに勾配や小さな緑を設けることで圧迫感が軽減されている。高低差が小さい宅地では石積みとその上の生垣，植栽の組み合わせによって圧迫感を軽減し，周辺の景観を特徴づけている。

(2 十分な修景植栽を施すことにより，緑豊かな外観意匠とすること)

* 計画地は角地に位置し，特に南東角は、南からのアプローチの際に良く見える場所に位置している。

(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

- * 通り景観を特徴づけている東から南側道路際にかけて立ち上がっている既存の石積みや植栽などを残し、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。

2 屋根・壁面

- * アースカラー等を基調にすることにより、落ち着いた景観を創造すること。

3 壁面設備・屋上設備

- * 山手の市街地では、見下ろしや遠景への配慮が必要であり、屋根や屋上に設置される設備などは、
反射や色彩、道路からの見え方に配慮する必要がある。周辺の通りから太陽光パネルなどの設備が見えないよう、また、遠景や見下ろし景観のまとまりを阻害しないよう、適切な設置場所・規模・配置とすること

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。計画地においても石積みと一体となった生垣や植栽を保存し、周辺との連続性を維持すること。
- * 計画地は街角に位置し、道路際の石積みと生垣、樹木がバランスよく現れており、地域の通り景観の向上に寄与している。建築物や門構えにおいても既存の石積みや植栽と一体となるよう計画すること。

業平町 28 番 1 一戸建ての住宅

計画地周辺のまちなみ

業平町周辺は元々住宅地であったが、大正時代初期に国鉄芦屋駅が開設されてから、住宅と商店が混在するまちとして発展してきた。昭和 27 年には商業地域（現在は近隣商業地域）に指定され、さらにその賑わいを増し引き続き発展を遂げていったが、阪神淡路大震災により大きな被害を受けた。地震により建築物の半数が全壊し、住宅地の中に点在していた店舗はほとんどその姿を消した。その結果、JR 芦屋駅前や国道 2 号線沿いの一部の地区を除き、ほとんどが一戸建ての住宅又は共同住宅に建て替えられ、現在ではそれらが混在している状況にある。

< 計画地の基本条件 >

計画地周辺は、用途地域は近隣商業地域、高度地区は第 4 種高度地区に指定されている。

計画地は敷地の形状が南北に長い長方形の形状となっており、西側及び南側において芦屋市道に接している。現況はコインパーキングとなっており、周辺にも駐車場が数箇所点在している。

計画地西側に接している道路（幅員約 6.5m）を挟み、計画地を含む東側は近隣商業地域、西側は第一種中高層住居専用地域に指定されているため、東側敷地には 4～5 階の共同住宅が目立つ。

南側道路（幅員約 4m）沿いの敷地は道路幅員が狭いこともあり、ほとんど一戸建ての住宅が建っている。

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

- * 計画地周辺は一部で 5 階以上の建築物が建っているが、第一種中高層住居専用地域に隣接していることもあり、2 階建ての戸建住宅も多く、それらが混在している状況にある。
- * 計画地東側の並びには市が管理する広場があり、周辺の戸建住宅敷地における道路側の植栽とあわせ、緑豊かな通り景観となっている。
- * 計画地西側の道路は駅前広場西線より国道 2 号線に抜ける生活道路であり、ある程度幅員も広いことから、周辺からの視認性も高い。
(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

- * 周辺の建築物は、白を基調とした明るい色彩やアースカラーなど落ち着いた色彩を

主に用いており、良好な住環境の形成に寄与している。

(1 主要な材料は、周辺の景観との調和に配慮し、見苦しくならないものを用いること。)

3 通り外観

* 南側道路に面する住宅地では、通り際に生垣や庭木の緑が見られ、広場における豊富な植栽とあいまって緑の潤いある通り景観が形成されている。

(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。)

* 計画地は南側と西側にそれぞれ接道のある角地となっており、特に西側においては、国道 2 号線からの進入方向が折れ曲がる屈曲点にちょうど敷地が位置しているため、国道側から進入した場合の視認性は高く、計画地の周辺景観に及ぼす影響は大きい。

(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

* 西側道路に面する建築物で形成されるスカイラインを保持しつつ、南側については建築物の配置を工夫することにより、通りの連続性を維持すること。

2 屋根・壁面

* 視認性の高い敷地であるため、周辺景観への影響が大きいことを認識し、意匠上の工夫や頂部のセットバック等により、道路側からの圧迫感をできる限り軽減すること。

* 道路に面する壁面については、窓や陰影などデザインを十分に工夫することによって、住宅らしい、表情豊かな建物とし、通りの景観に配慮すること。

3 通り外観

* 計画地東側に位置する敷地や広場の緑で構成される通り景観に配慮し、主に計画地南側に植栽を配置し、建築物の圧迫感を軽減させるよう努めること。計画地の南で接道する道路は広場や敷地内の緑が緩やかに連続する通りとなっていることから、隣接地の緑とつながるよう計画地の南側に植栽を配置し、あわせて建築物の圧迫感を軽減させるよう努めること。

* コーナー部分については、シンボルツリーやまとまった緑地を配置することにより、公共空間である通りにおける景観の向上に寄与すること。

* 角地における視認性の高さを認識し、特に南側からの視線を意識したデザインとすること。