

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

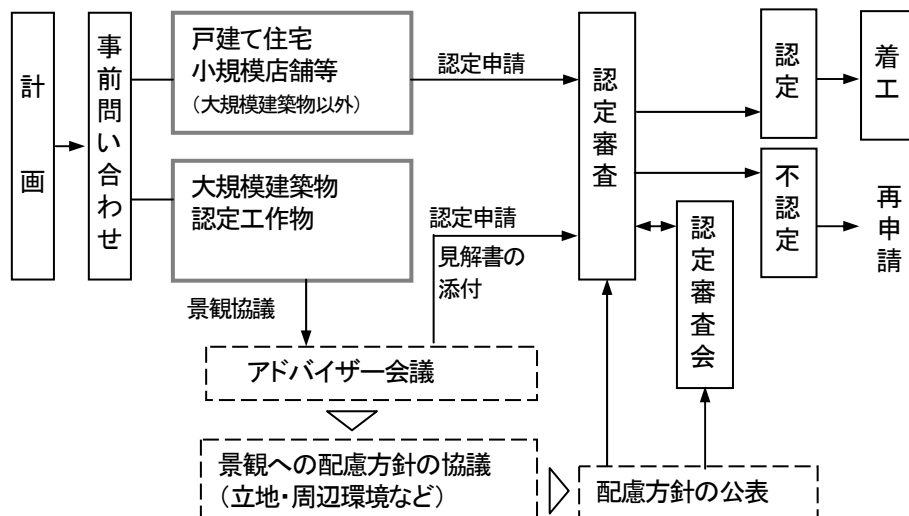
計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限（基準）の考え方

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）



陽光町 7 番 13 福祉施設

計画地周辺のまちなみ

埋立てにより整備された南芦屋浜（潮芦屋）地区は、既成市街地から離れ、海辺の新たな住宅地環境を育てていこうとしている地区である。兵庫県企業庁が土地分譲を行うこの南芦屋浜地区のビジョンは「潮芦屋計画」に示され、市は地区計画を活用して漸進的な開発の調整を行っているところである。

特に計画地のある地区は、住宅地に隣接して住宅以外の施設利用が計画されている地区であり、業務施設、医療施設及び生活利便施設等が混在する市街地が形成されつつある。住環境を育てるという観点からは、隣接地や通りとの関係に配慮し、敷地単位の施設整備によって通り景観を新たに創出しなければならないところである。

< 計画地の基本条件 >

計画地は第一種住居地域が指定され、南芦屋浜地区地区計画における生活利便地区及び芦屋市都市景観条例に基づく景観形成地区（生活利便地区）内にある。地区計画では道路境界線からの外壁後退距離（道路境界から 1.5m）や道路際に閉鎖的な門や塀等を設けないようにするなど、開放的な街並みとなるように基準が定められている。また、景観形成地区では緑化等の基準（敷地面積 1000m² 以上の場合は敷地面積の 30% を目標とし、敷地際を緑化する場合は敷地面積の 20% 以上）が定められている。

計画地周辺では、個別に施設整備が進むなかで、乱雑なまちなみとならないよう周辺の開発との関係性に配慮し、生活に根ざしたうまいと活気あふれる街並みの形成を目指している。特に計画地周辺の土地利用はまだ安定していないことから、めざすべき町並みの形成のための先導的な開発としての役割があり、緑豊かで落ち着いた地区環境の形成を進めるよう通り際の使い方や緑化のデザインが重要である。また、計画地は 3 方を道路（幅員 7.5m）に囲まれた角地に位置しており、通りからの視認性が高い。

道路を挟んで西側は景観形成地区の公共施設地区に該当しており、芦屋市の下水処理施設の建設予定地となっている。現在、計画が止まっているため、グラウンドやテニスコートとして市民に親しまれている。計画地は道路を挟んで北側に事業所、南側にはクリニック（2 階建て）が建てられている。

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

* 個々の敷地の開発によって通り空間が形成されつつあり、敷地の使い方が通り景観や、今後の周辺の敷地での計画に与える影響が大きいところである。

ゆとりのある配置や空地となっているところが多く、新たな通り景観の方向性を示すよう通り際の使い方や緑化などに配慮した配置を考えることが求められるところである。

* 業務施設、医療施設及び生活利便施設等が混在する地区である。乱雑とした街並みにならないように、相互の調和・関係性に配慮して、地域の生活に根ざした賑わいのある街並みの形成に努めなければならない。特に緑化等を敷地際に設けるなど、通りからの景観を意識した計画とするのが望ましい。

* 阪神高速道路 5 号湾岸線（幅員約 27m）の高架構造物によって六甲山系の山並みへの視線は通りにくい。

3 色彩（外壁）

* 計画地周辺は大規模施設の駐車場や空地などの仮設的利用などがみられ、土地利用が流動的である。

計画建築物はこれからの町並みをつくる先駆けとなることを認識し、芦屋の景観を特徴づける背景にある山や海など、芦屋の自然との調和などを手がかりとする色彩構成が望ましい。壁面などの大きな構成要素については落ち着いたアースカラーなどを基調することで、周辺地区での緑化との調和や今後の開発とも調和する色彩構成が求められる。

(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、マンセル値で次の基準を満たすこと。)

4 通り外観

* 計画地周辺の建築敷地では敷地際に閉鎖的な塀や門などは設けておらず、開放的な南芦屋浜の景観形成に寄与している。

* 計画地は3方を道路に囲まれた角地に位置しており、特に南西側道路からアプローチする時の視認性が高い場所である。

* 計画地は角地に位置しているため、通り景観に与える影響は大きいことから、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。

(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 配置・規模

* 敷地の使い方や植栽の配置が通りの景観形成に大きな影響を与えることを意識し、より良い通り景観を新たに創出していくように、駐車スペースやアプローチの配置と一体で建物の配置計画をすること。

* 通りからの見え方を意識し、通りに対してゆとりのある建築物の配置とし、通りに与える圧迫感、ボリューム感を軽減すること。

2 屋根・壁面

* 計画地は敷地の3面を道路に接し、視認性の高い場所に位置することから、建築物の壁面は単調にならないよう開口やバルコニーなどの構成に配慮し、植栽計画と一体でアクセントをつけるなど、壁面の構成を工夫すること。

* 計画地周辺は土地利用が流動的であり、これから景観形成を進めていく地区であることから、壁面などの大きな構成要素については落ち着いたアースカラーなどを基調とし、周辺地区での緑化や今後の開発とも調和する色彩とすること。

3 通り外観

* 敷地の3面を道路に囲まれた角地に位置しており、特に南西角側からは視認性が高く、シンボルツリ

ーや敷地際にボリュームのある植栽帯を設けることなどにより、通りを通行する人に対して表情ゆたかな街角空間を楽しんでもらえるような計画とすること。

- * 通り景観を構成するアプローチ、駐車場、車路等は建築計画と一体的に計画すること。特に駐車場については設置箇所を集約し、敷地際を積極的に連続して緑化することにより、緑豊かな通り景観の形成に配慮すること。
- * 建物の外観については、窓辺、ベランダ、壁面及び屋上を緑化する等の工夫により、緑ゆたかな景観の創出に努めること。
- * 閉鎖的な門や塀などは設けず、開放的な南芦屋浜の景観形成に寄与するような計画とすること。
- * 居住者、来訪者、施設運営者など、施設の特性に応じた目的別のアプローチ空間や敷き際と建物との関係を適切に整理し、まとまりのある通り景観となるようにすること。

陽光町5番8 福祉施設

計画地周辺のまちなみ

埋立てにより整備された南芦屋浜（潮芦屋）地区は、既成市街地から離れ、海辺の新たな住宅地環境を育てていこうとしている地区である。兵庫県企業庁が土地分譲を行うこの南芦屋浜地区のビジョンは「潮芦屋計画」に示され、市は地区計画を活用して漸進的な開発の調整を行っているところである。

特に計画地のある地区は、住宅地に隣接して住宅以外の施設利用が計画されている地区であり、業務施設、医療施設及び生活利便施設等が混在する市街地が形成されつつある。住環境を育てるという観点からは、隣接地や通りとの関係に配慮し、敷地単位の施設整備によって通り景観を新たに創出しなければならないところである。

< 計画地の基本条件 >

計画地は第一種住居地域が指定され、南芦屋浜地区地区計画における生活利便地区及び芦屋市都市景観条例に基づく景観形成地区（生活利便地区）内にある。地区計画では道路境界線からの外壁後退距離（県道鳴尾浜線の擁壁上部から 3.2m、南側道路から 1.5m）や道路際に閉鎖的な門や塀等を設けないようにするなど、開放的な街並みとなるように基準が定められている。また、景観形成地区では緑化等の基準（敷地面積 1000m²以上の場合は敷地面積の 30%を緑地とすることを目標とし、敷地際を緑化する場合は同 20%）が定められている。

計画地周辺では、個別に施設整備が進むなかで、乱雑なまちなみとならないよう周辺との関係性や通りの緑の連続性に配慮し、生活に根ざしたうるおいと活気あふれる街並みの形成を目指している。計画地の北側は、阪神高速道路 5 号湾岸線（幅員約 27m）が高架であり、その側道として県道芦屋鳴尾浜線（全幅約 65m、敷地と接する南側側部分の幅員約 15m）が整備されている。計画地は県道から約 3m高い位置にあり、県道から計画地へのアプローチは困難である。また、多くの工作物があり、人通りも少ないため、北側からの視認性は低い。阪神高速道路の高架構造物によって六甲山系への視線は通りにくく、北側のシーサイドタウンからの視認性もほとんどない。

計画地の南側は、市道（幅員 16m）を挟んで、南芦屋浜復興公営住宅として整備された市営陽光団地（400 戸）、県営南芦屋浜高層住宅（414 戸）が、六甲山系への視線の通りを意識して建ち並んでいる。それぞれ 6 階建て、9 階建て、12 階建ての住棟によって構成されている住宅団地である。

市道の歩道には、ナンキンハゼの街路樹が約 3m間隔で並んでおり、新しい街の通り景観の主要な構成要素となっている。西側から計画地に進むと、1 階建ての仮設の飲食店（3 店舗）と薬局が角を挟むようにそれぞれ道路に接して建てられている。計画地は 4 階建て障害者支援施設（西側）、4 階建て福祉施設（東側）と隣接しており、福祉施設のさらに東側は県立芦屋特別支援学校の駐車場敷地となっている。

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

* 個々の敷地の開発が連続することによって通り空間が形成されつつあり、敷地の使い方が通り景観や、今後の周辺の敷地での計画に与える影響が大きいところである。

* 東側と西側の隣接地には 4 階建ての障害者支援施設と福祉施設が建っている。

(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

- * 計画地の南側には、南芦屋浜復興公営住宅が建ち並んでおり、高層階からの見下ろしに対する配慮が求められる。

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

3 色彩(外壁)

- * 計画地周辺では土地利用が次第に進み、景観が形成されつつあることから、周辺から突出した色や奇抜なデザインよりも、芦屋の景観の特徴を構成する背景となる山や海など、芦屋の自然との調和を手がかりとする色彩構成が望ましい。壁面などの大きな構成要素については落ち着いたアースカラーなどを基調することで、隣接地など、周辺の開発との関連や調和を調整する必要がある。

(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ぱ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、マンセル値で次の基準を満たすこと。)

4 通り外観

- * 計画地南側の市道(幅員16m)には、ナンキンハゼ街路樹が約3m間隔で並んで植えられており、新しい街の通り景観の主要な構成要素となっている。街路樹の緑と一体となった通りの緑の連続性の形成が通り景観の形成につながる。

- * 東西の隣地の福祉施設、障害者支援施設は、道路際をセットバックして植栽帯を設けており、圧迫感を軽減している。計画地においても道路際については十分に緑化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。)

()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 配置・規模

- * 敷地の使い方(建築物の向きやセットバックおよび規模)や植栽の配置が通りの景観形成に大きな影響を与えることを認識し、より良い通り景観を新たに創出していくことを意識して建物の配置を考え、駐車スペースの配置やアプローチの計画を行うこと。

2 屋根・壁面

- * 隣接地とのつながりを意識しつつ、建物配置と合わせて長い面が通りに圧迫感を与えないように分節したり、植栽による壁面の見え方を工夫したりすること等により、見えがかり上のボリューム感を軽減するよう努めること。

- * 南側の集合住宅からの見下ろしに配慮した壁面や屋根、テラスの形態意匠及び屋外設備等の見え方に配慮すること。

3 色彩（外壁）

- * 周辺の建築物との調和，連続性に配慮し，建築物の色彩は落ち着いた色を基調とすること。
- * 植栽の背景となるような壁面の色彩を外構計画と一体で検討すること。また，アクセントカラーの使用にあたっては通り面をデザインするという意識をもって，一体で調和のとれた色彩構成となるように検討すること。

4 建築物に附属する施設

- * 駐車場を設ける場合はできるだけ見えにくい場所に配置し，周囲を緑化するなど，工夫を行うこと。

5 通り外観

- * 通り景観の見え方を認識し，既存建築物との関係性や敷地のデザインに配慮することにより，地域性の向上に寄与するような計画とすること。
- * 北側からの視認性は低いですが，安全で快適な環境となるように植栽の配置及び樹種の選定に配慮し，地区の景観資源となる緑化を行うこと。
- * 視認性の高い通りからのアプローチなどは，植栽やシンボルツリーを設けることにより周辺と調和した通り外観とすること。特に道路際に植栽を設けることで，緑ゆたかな通り景観の形成に寄与するような計画とすること。

朝日ヶ丘町 123 番 1 他 7 筆 一戸建ての住宅

計画地周辺のまちなみ

朝日ヶ丘町の多くは、国際文化住宅都市づくりを目指して、昭和 30 年から市による土地区画整理事業により地形を活かし大規模街区が形成され、宅地開発が進んだところである。高度地区による高さ規制が行われる前の昭和 40 年代に、規模の大きなマンションや公的共同住宅が多く建設された。現在は、山手の戸建て住宅地といえる市街地に規模の大きなマンションが混在する地域となっている。比較的大規模な敷地に建つ邸宅も多く、良好な住宅地が形成されている。

六甲山系の山裾に位置する住宅地で、地域は北西から南東に向かって傾斜して下っていることから、ひな壇状に宅地造成された街区が多く、造成に伴って出てきた石を使った石積み擁壁が多く見られる。

傾斜地であることから擁壁のデザイン、駐車場など地下部分の使い方、エントランスとアプローチの空間が通り景観を特徴づけている。

< 計画地の基本条件 >

計画地は、第一種低層住居専用地域、および緑の保全地区(朝日ヶ丘町地区)に指定された地域にあり、緑の多い閑静な住宅地である。周辺には畑地があることから、比較的開けた明るい雰囲気のあるところである。計画地は南側と東側を市道(幅員約 4 . 5 m)に接した角地に位置し、西側には計画地に接するように水路が流れている。また、傾斜地に位置することから道路に面して各宅地の石積み擁壁が建ち並び傾斜地特有の景観が形成されてきた地域でもある。計画地でも敷地を囲むように 3 m 程度の石積み擁壁が建ち上がっており、擁壁の上の中高木の植栽、生垣と相まって山手の住宅地を特徴づける景観資源となっている。

形態意匠の制限(景観形成基準)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

* 計画地を含め西側隣接地でも使われている石積み擁壁と生垣の組み合わせは、山手の住宅地を特徴づける景観資源である。

(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。)

* 計画地の東側道路に沿って連続する宅地は、道路面から宅地が 3 m 程度高く、通りに面して石積み擁壁が続く。道路面から高い位置に建物が建てられているものの、通りから少しセットバックした配置で通り際に生垣や庭木の緑が見えることが、道路からの見え方の連続性や歩行者に対する圧迫感の軽減につながっている。

(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

* 計画地周辺の建築物は、自然素材や落ち着いた色合いの組合せによる壁面によって構成されており、緑と相まった山手の住宅地のまちなみを特徴づけている。

(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。)

* 周辺は主に低層戸建て住宅で構成される落ち着いた住宅地であり、敷き際の生垣や塀越しに見える敷地内の庭木が通りに現れることにより、緑の連続性のなかに屋根や壁面が見えるというまちなみ構

成となっている。

(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。)

* 計画地は山手の傾斜地であり上からの見下ろし景観となるため、屋根、上層部、屋上等については山手からの眺望景観の一部であることを認識し、特に配慮が必要な地域である。

(4 側面や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。)

3 通り外観

* 傾斜地にある住宅地では、擁壁内にある地下部分やエントランスの配置などが石積み擁壁の連続性を切る要素となって町並みに現れる。平坦地での通り外観の構成とは異なり、建物の配置と一体となった擁壁の構成が通り際のデザイン計画として重要であるため、計画地のある通りにおいても既存の石積み擁壁の特徴を継承することを意識したデザインが求められる。

* 自然素材の石積みや土塀、木質の囲いと比べ、均質なコンクリートの囲いは規模が大きくなると威圧感を与える。塀越しの庭木の緑による穏やかな質感や風格ある構えが、山手の住宅地の環境を豊かにしている。

(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、及びしつらえるとともに、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。)

(3 建築物に附属する塀、柵等の囲障は、植栽計画と一体となった意匠とすること。)

(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。)

* 計画地は角地に位置することから南東側からアプローチするときの視認性が高く、計画地の現在門構えのある部分のデザインが周辺景観に大きい影響を及ぼす。

(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

* 地域の景観資源である石積み擁壁と植栽については、可能な限り既存のまま活用すること。それが困難な場合は計画建築物及び構造物の配置や仕上げを工夫し、現存する景観を継承できるよう配慮すること。

* 道路からの見え方を意識し、適切な分節と屋根の配置や形状などを工夫するほか、囲障や道路際の植栽計画などの外構計画と一体的に計画された建物配置とすることにより、圧迫感の軽減に努めること。

2 屋根・壁面

* 山手からの見下ろしや遠景としての見え方を意識し、屋根の形状や仕上げについて配慮することによりボリューム感の軽減に努めること。

* 壁面の材料や仕上げについては、背景となる山並みや緑ゆたかな周辺環境を意識し、素材感のある

ものを用い落ち着いた色合いとすること。また複数の色を用いる場合は組み合わせに配慮し、周辺の景観に溶け込むようにすること。

3 通り外観

- * エントランス周りや、駐車場アプローチ等の道路に面した部分については、地域特有の景観を形成している既存の石積み擁壁の連続性を意識し、石の質感やイメージの連続性を創出することなどにより、地域性を継承する意匠とすること。
- * 地域性や隣接する宅地との緑を意識した植栽計画とし、建築物及び石積み擁壁と一体となった緑ゆたかな外観意匠とすること。
- * 建築物に附属する塀、柵等の困障は、通りに対して可能な限り圧迫感を与えないよう、建築計画や植栽計画および擁壁の構造物と一体的に適切な分節とバランスのとれた計画し、素材や色彩に配慮して山手の住宅地の環境をゆたかにする意匠とすること。
- * 計画地は東側と南側を道路に接した角地となっているため、地域性である明るい雰囲気を意識した街角となるよう設え、地域性の向上に寄与する計画とすること。