

芦屋市における大規模建築物などの景観協議にもとづく「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、そこでの検討を認定申請書類の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）

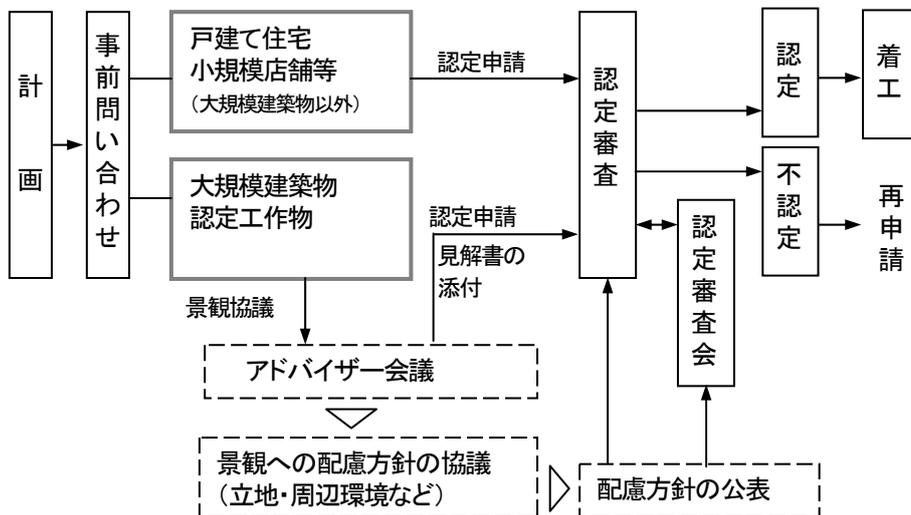
アドバイザー会議では、景観協議での検討も踏まえ、

- 1) 計画地周辺の地域環境をどのように読み取るのか
- 2) ここで建築等を行うときには景観形成の観点からどのようなことに配慮すべきか

について「景観への配慮方針」を作成します。

この「景観への配慮方針」は、できるだけわかりやすい表現を用いてまとめ、地域のみなさんに伝えていくために公開します。これ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



朝日ヶ丘町178番1 病院計画

敷地周辺の環境

- ・ 山麓線（幅員 11m）に面する計画敷地は、敷地の西面、南面を幅員約 6mの生活道路に接道している。生活道路沿道は、第 1 種低層住居専用地域が指定され、良好な戸建住宅地が形成されており、石積みや塀と庭の緑が織りなす敷き際が続く落ち着いた住宅地である。
- ・ 敷地周辺は山手の緑豊かな住宅市街地であり、風致地区が指定され緑の保全が図られている。敷地南東には山麓公園があり、また、敷地内にも豊かな緑地が残されており、公園や緑地にある高木が地区の緑景観を特徴づけている。
- ・ 山手の斜面地に位置することから、敷地の南北で約 15.65mの高低差があり、道路は北から南に向かって約 16.5m下がっていく。このため、敷地周辺の道と建築物の間には高低差の影響を受けて斜面地や擁壁などが現れる。また、敷地の東、西側の道路においては、見上げ・見下ろしによって通りの景観の見え方が変わる。

周辺環境および地域コンテキストにもとづき基本的に注意すべきこと

- ・ 緑豊かな山手の戸建住宅地であることによって特徴づけられている景観の持続・向上のために、
 - * 既存緑地や樹木を保全するよう建築物の配置、敷地内の樹種の選択、アプローチや敷地内の空地のデザインを総合的に計画すること
 - * 風景として周辺の戸建住宅のスケールから突出しないような空間構成およびデザインとすることは計画を検討するうえでの基本である。
- ・ 西側および南側の道路の対面には戸建住宅が建ち並んでおり、これら向かい側の家並みや敷き際の構成と計画地の敷き際とが一体となって生活景観が形成されることから、この生活景観の特性を維持向上させるような敷地際のデザインとする。そのひとつとして、道路からのアプローチや車路は無機質にならないよう仕上げや緑化の工夫が必要である。また、通り際の構成要素（構造物など）のスケールに配慮する必要がある。
- ・ 山手に立地することから、現状地盤に高低差があるために必要となる構造物（階段、スロープ、車路など）や大規模な擁壁、高低差を活用した地下構造物などが計画されることになる。そのとき構造物ができるだけ通りから見えないよう、配置やアプローチを検討し、緑の地形をつくるようなランドスケープデザインを工夫する
- ・ 高低差を活かした複数の建築物等の壁面の重なりによって建物壁面の見えがかりが大きくならないようにすることや敷き際の植栽と一体的にデザインすることにより生活道路への圧迫感のないようにすることに配慮する。

当該計画は公共主体による広く市民に利用される基幹的な施設であることから、景観形成に主導的な役割を果たすことが特に強く求められるものである。具体的には下記についての配慮が必要と考える。

- ・ アプローチや敷地際のつくり方と一体的あるいは調和するように敷地内に設置されているバス停（山麓線および南道路）の改修も含め、総合的に敷地際のデザインを計画する
 - ・ 既存緑地の保全やオープンスペースの使い方と合わせて山麓公園と一体となった計画とする
- また、本計画の特性として、建替と改修が混在する計画であることから、改修部と建て替え部の計画（色彩・ボリューム・配置など）が全体としてどのような景観を形成しようとしているのか、それぞれの計画について景観の観点から説明される必要がある。

楠町7番2 共同住宅計画

敷地周辺の環境

- ・ 計画敷地は、鉄道線と幹線道路の間に位置する。計画地周辺は集合住宅と戸建住宅が混在する地区であり、地区内では街区全体の地盤面が擁壁によりかさ上げされている点に特徴がある。
- ・ 計画敷地の周囲の宅地は、道路面から約2mの高さの石積みの擁壁があり、擁壁の頂部から地盤面に至る間の法面には豊かな植栽が施されている。
- ・ 当該敷地においても、北側の高さ2m程度の既設の石積み擁壁については、上部の法面に植栽が施され、敷地周辺にみられる石積み擁壁と植栽に連続する通り景観の構成要素となっている。道路北側は戸建住宅が並ぶがRC基礎部が駐車スペースとなり、石積み擁壁と同様、通り際の立ち上がりの連続性が維持されている。
- ・ 当該敷地は、東西に長い敷地であり、既設の石積み擁壁が、東西方向に一街区に渡り連続しているとともに、北東・北西の街角にも石積みの擁壁が存在している。東面・西面は、道路が南（幹線道路側）に向かって下がっていることもあり、当該敷地の南端では5m近い擁壁がそそり立つ様相を呈している。
- ・ 当該敷地の南側の隣接地は、東西に2筆の敷地からなり、東側は擁壁を撤去し建築しているのに対し、西側は擁壁を維持して建築がなされているが、斜面地であることから、道路からおよそ5mの高さに及ぶ擁壁となっているとともに、部分的にRCによる補強と思われる改変が認められる。

周辺環境および地域コンテキストにもとづき基本的に注意すべきこと

- ・ 計画地周辺では約2mの石積み景観およびその上部の植栽という構成が見られることから、特に計画地北側の道路に面するところは、この周辺環境の特徴を継承するデザインとするよう配慮する。
仮に現在の擁壁が、安全性や工法等の問題により変更を加えざるを得ない場合も、通り面の立ち上がりの連続性や擁壁を背景とする緑のデザインなど、周辺環境および現状の敷地の空間構成に見られる特徴を継承するデザインや素材を採用することが景観形成において重要である。
- ・ さらに通り景観の連続性という観点から、建物が周辺のスケールから突出しないようにする。