

## 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）

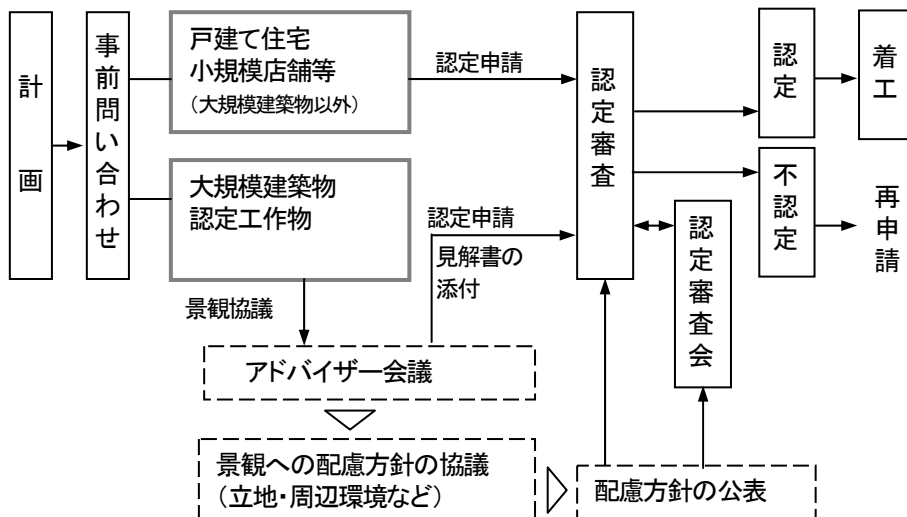
アドバイザー会議では、景観協議での検討も踏まえ、

- 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。



## 松ノ内町65番1, 65番2 店舗付共同住宅計画

### 敷地周辺の環境

- ・ 計画地は、芦屋川両岸に指定されている風致地区内に位置する。河岸に植えられた桜と点在する古いクロマツと背景の山が織りなす芦屋川の風景は、市民が最も好きな風景と指摘するものであり、その保全が強く要請される場所である。
- ・ 芦屋川左岸の計画地周辺は、芦屋川沿岸のなかでは建物ファサードが河岸景観を形成している区間であり、中層の建築物が並ぶボリューム感に調和がある都市的な景観が見られる。
- ・ 敷地西側は、長く未整備のまま今に至る芦屋川左岸線に面し、当該敷地は都市計画道路区域を含む。また、敷地南側は山手幹線に面し、芦屋川の立体交差およびそれに付随する緑地の工事が進行している。
- ・ 山手幹線と芦屋川との立体交差部の緑地に面すること、山手幹線側道と交通量の多い県道との交差点にあること、歩道部と芦屋川の立体交差入り口が近いことなどから、周辺および遠方からの視認性にとみ、街角の景観を創出する重要な場所に位置している。  
また、これら山手幹線に関わる公共整備のデザインが確定しないことから、周辺の空間的条件が不確定な状況にあることに留意する必要である。
- ・ 芦屋川左岸線と県道には約4mの高低差があり、県道沿いには玉石積みの風景に配慮した擁壁デザインが続くところであり、県道東側は古くからの閑静な住宅地である。

### 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

- ・ 芦屋川の風景を構成する建築物であることを認識し、遠方からの視認性に配慮するとともに、芦屋川の風景の構成要素として緑豊かで質の高い景観形成に寄与することが求められる。
- ・ 周囲の建築物との連続性ある景観の形成に努める。
- ・ 背景の山や周辺の色合いとの調和する計画であることが求められる。
- ・ 山手幹線の工事に伴う敷地南側に隣接する緑地との連続性に配慮した調和のある空間構成が望まれるところである。また、芦屋川と交差する山手幹線の擁壁に対するデザインの工夫、県道との交差点の街角風景づくりへの配慮が必要である。

### 隣接する公共事業に関する配慮事項

- ・ 長期的観点にたてば、左岸線整備を視野に入れた植栽の配置（河岸であれば道路内の樹木として風景をつくることもありうる）など、風景を継承する計画の工夫が考えられる。  
こうした環境形成への取り組みが、西側の都市計画道路の事業実施に際して、それまでに創出された景観資源への配慮を求め、継続的な景観保全につながることを指摘しておく。
- ・ また、現在工事中の山手幹線関連施設のデザインは、景観形成の観点から当該敷地の計画への影響が多岐である。敷地南に隣接する緑地については、景観形成に関わる内容を協議調整し、一体的な景観形成が望まれる。また、県道との交差点に予定されている施設関連の擁壁のデザインや歩道部の仕上げなど、街角形成の観点から協議調整されることが望ましい。

## 大原町56番, 56番8 店舗・診療所付共同住宅計画

### 敷地周辺の環境

- ・ 計画地はJR芦屋駅前再開発地区とそれに続く山手幹線道路沿道の商業施設が立地する地区の北側にあり, 第1種中高層住居専用地域が指定されている。
- ・ 周辺は比較的敷地規模の大きい戸建住宅地であり, 西側には共同住宅が立地する。駅周辺の賑わいから閑静な住宅地へ移行していくあたりである。
- ・ 計画地の東半分は都市計画道路中央線の計画区域内であり, 中央線は計画地南東交差点まで整備が完了している。
- ・ 計画地周辺の戸建住宅は, 塀および塀越しに望める庭木の緑が通り景観を特徴づけている。地域は北に向かって緩やかに傾斜しており, 山をアイストップとする南北の道は芦屋らしい通り景観となっている。
- ・ 計画地西側の共同住宅は, 南側をセットバックさせ景観に一定の配慮をしたものとなっているなど, 周辺の共同住宅は緑や通り側のデザインに配慮したものとなっている。

### 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

- ・ 商業系土地利用の街区から住居系土地利用の街区へと移行している街区にあるため, 周辺のボリュームから突出しない配慮, および南側道路に面した敷地の連続性による塀や壁面と緑が構成する通り景観への配慮が求められる。
- ・ 住宅地としての落ち着きと明るさのある周辺環境に配慮した色彩や材料の選択が求められる。また, 周辺に見られる緑の工夫による戸建住宅と共同住宅の折り合いのデザインを継承する。
- ・ 南東交差点までは中央線が整備済みのため, 南東角の視認性が非常に高いことから, 周辺の住宅地の落ち着きと調和した街角のデザインを工夫する必要がある。店舗などが立地する場合には, サインや街角の表情に配慮が必要である。
- ・ 中央線の整備が行われるまでは, 周辺の住宅地に面する開口やアプローチ, 出入口などの配置の配慮が必要であり, また, 都市計画道路の整備後は, 敷地の西半分が広幅員の道路に面する街角景観を形成する建築となることから, こうした変化に対応する長期的観点に立った計画の配慮が求められる。

### 公共事業に関する配慮すべき事項

- ・ 都市計画道路の整備に当たっては, 街角景観の創出に意を払った調整が求められる。

## 大原町17番1 共同住宅計画

### 敷地周辺の環境

- ・ 計画地周辺は、第一種中高層住居専用地域ではあるが、比較的敷地規模の大きい戸建住宅を中心とする良好な住宅地である。震災により建て替えが進んだが、通りに対して塀や構えによる敷き際の構成が継承され、生垣や塀越しの庭木の緑と一体となった通り景観が形成されている。
- ・ 戦前の耕地整理により街区が形成され市街化してきた住宅地であるため、大規模な街区に通路や路地を挿入しながら敷地割されてきたところであることがわかる。こうしたまちの成り立ちや歴史的街区構成がこの地区では継承されていることから、計画地は建築基準法上の接道条件とは別に、本来的に街区中央にあることを認識する必要がある。（まちづくり条例を適用する場合は、前面道路6mの確保は南側の隅切のある交差点までが要求される）
- ・ 計画地のある街区1棟のアパートを除き戸建住宅である。
- ・ 周辺地区の街区を構成する道路幅員は6m程度あることから、山側に向かって緩やかに登り傾斜があるなかで、戸建住宅の屋根の重なりが奥行きを意識させる。
- ・ 南側の宅地と計画地とは約1mの高低差があり、また、北側宅地とは狭い路地を挟んでいる。路地の東半分は建て替えに伴う中心線後退が進んでいるが、西角は古い構えの住宅となっている。

### 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

- ・ 良好な郊外戸建住宅地として耕地整理により形成されてきた周辺地区のまちの成り立ちおよび街区の空間構成を理解し、<敷地周辺の環境>に示すようなまちの住環境や通り景観の構成原理を継承する。
- ・ どのように住まいがつくられてきたかという経過にもとづき街区空間の構成をみると、大規模街区の中央部に位置するところでは隣接する住宅と近接しやすいことがわかる。このため、建築物の配置・ボリューム構成・意匠などにおいて、戸建住宅を中心とする落ち着きのある周辺環境に配慮し、周辺の暮らしと調和するよう工夫することが求められる。
- ・ 景観は暮らし方でもあることから、特に戸建住宅地のなかに挿入する規模の異なる開発では、暮らし方の表出による景観へのインパクトに関する配慮が重要である。
- ・ 通り景観を構成する西側および北側の接道部では、緑化等による積極的な景観形成の工夫が求められる。