

# 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。

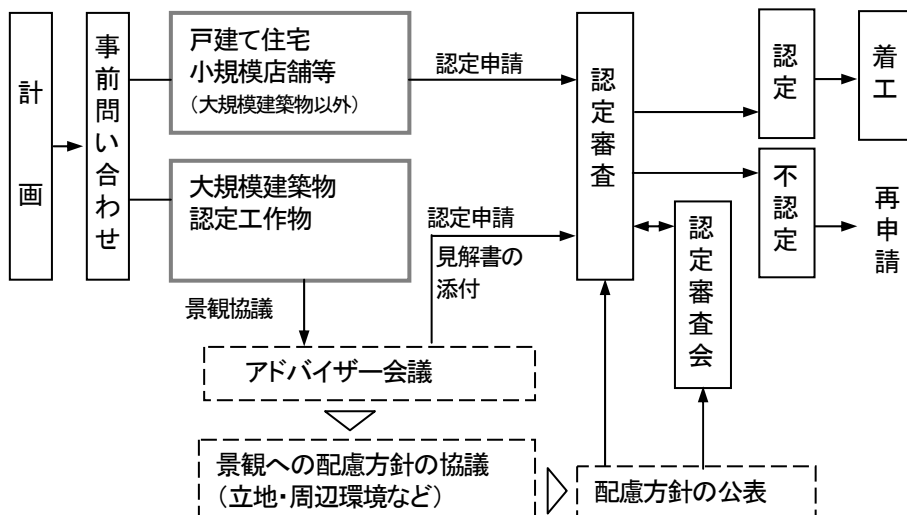
- 計画地周辺のまちなみ
- 形態意匠の制限（基準）を読み解くときに配慮すべき計画地周辺の景観特性
- 計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限（基準）の考え方

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ものではなく、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)



## 三条町 240 番 1 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

三条町は、芦屋市の西端に位置し、神戸市と隣接する緑豊かな山手の住宅地である。周辺には共同住宅も存在するが、戸建て住宅を中心とした閑静な住宅街となっている。また、三条町は南斜面に位置し、南に視界が広がり、海への開けた見下ろしの眺望がある。

### <計画地の基本条件>

計画地は、第一種低層住居専用地域にある。第1種高度地区内であるため、建物の最高高さは10mに制限されている。また、計画地の南側と西側で神戸市の市道に接道しているが、敷地の南東角の一部は芦屋市の市道と接道している。

計画地周辺は比較的急な南斜面に位置する住宅地であることから、計画地においては敷地の北端と南端では約18mの高低差がある。

芦屋市側は戸建て住宅を中心とした住宅地であるが、神戸市側には学校や共同住宅が立地している。このため神戸市側の敷地西側で接道する道路の交通量は多い。

### □ 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、南に向かって傾斜した高低差の大きい住宅地となっており、それぞれの敷地からは海への開けた眺望を得ることができる。一方、山手側（北側）からは見下ろされることに配慮する必要がある。

（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。）

\* 計画地南側の道路に通じる南北道路から見上げると、計画地の南西角がアイストップとなる。現在は高さ10mを越える大きな樹木があり、敷際についても多様な植栽により緑豊かな状況である。こうした樹木や敷際の緑が、地域景観の特徴的な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。）

#### 2 屋根・壁面

\* 計画地周辺は比較的急な南斜面に位置する住宅地であり、計画地においては北側から見下ろされる位置にあることから、建物の屋根や屋上の見え方の配慮が求められる。

（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 建築物に附属する施設

\* 周辺の共同住宅では、敷地の高低差を利用して建物地下に駐車場を設置するなどし、大規模な駐車場等が道路面に面しないよう配慮がなされ、戸建て住宅を中心とした落ち着いた住宅地の景観が形成されている。

（建築物に附属する駐車場、駐輪場、屋外階段、ベランダ、ゴミ置場等は、建築物及び周辺の景観と

調和した意匠とすること。特に駐車場は、自動車が周囲から見えないようにし、緑化等の工夫をすること。)

#### 4 通り外観

\* 計画地の南側には高さ10mを越える大きな樹木があり、多様な植栽による豊かな緑が通りに面して連続し、樹木の隙間から建築物が垣間見えるような落ち着いた通り景観を形成している。また、西側接道部分についても通りに対して高木が豊かに植栽されており、地域の緑豊かな景観の形成に寄与している。

(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。)

(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。)

\* 計画地南側の道路に通じる南北道路から見上げると、計画地の南西角がアイストップとなる。現在は高さ10mを越える大きな樹木があり、まちの象徴的な景観構成要素となっている。

(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

\* 南に向かって傾斜した高低差の大きい住宅地となっており、地盤高の異なる周辺宅地や道路等からの山・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。

\* 現存する石垣や生垣が地域の景観を特徴づける要素となっていることを認識し、これらを出来る限り有効活用して、現在の落ち着いたまちなみを継承できるような配置、規模及び形態とすること。

#### 2 屋根・壁面

\* 屋根や屋上については、北側からの見下ろしを意識し、屋上緑化や仕上げ等の工夫を行うこと。

#### 3 建築物に附属する施設

\* 建築物に附属する駐車場、駐輪場などの**建築物に附属する施設**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い、道路からは見えないよう計画すること。また建築物と一体的な意匠とするなどの工夫により、周辺のまちなみとの連続性に配慮したものとする。

#### 4 通り外観

\* 計画地の南側道路に面して現存する樹木が地域の生活環境にうるおいを与えていることを意識し、現在の緑豊かな状況を継承した通り外観とすること。また、緑の間から建築物が垣間見えるような建

築物の配置や意匠となるよう、樹木の配置などの外構計画を建物と一体的にデザインすること。

- \* エントランス周りや駐車場アプローチ等の接道部分の床材等のしつらえは、材料の工夫を行い、建築物と一体的となった閑静な住宅地に相応しい落ち着いたある外観意匠とすること。
- \* 計画地は街区の南西角に位置することから、街角を意識して緑豊かで自然に恵まれた良好な街並み形成に寄与する街角景観の創出を図ること。

## 陽光町5番7 障害者支援施設

### □ 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、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性に配慮し、敷地単位の施設整備によって通り景観を新たに創出していか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。計画地周辺では、業務施設、医療施設及び生活利便施設等の生活関連業務施設等の立地が進みつつある。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場所である。

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、阪神高速道路の高架構造物によって南芦屋浜側から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はない。

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。

計画地西側には仮設的なプレファブ1階建ての店舗、飲食店等が建っているが、今後の経済情勢や周辺の土地利用の進捗によって、本設的な建物への更新が行われる可能性がある。

東側隣接地については現在更地となっているが、更に東側には老人福祉施設や県立芦屋特別支援学校などが建設され、土地利用が進められている。

### □ 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。

#### 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)

\* 計画地周辺は土地利用が進められ景観が形成されつつある地域であることから、突出した色や奇抜なデザインよりも、芦屋の背景である山や海など、芦屋の自然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、隣接地などの個別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。

(1) R (赤), YR (橙) 系の色相を使用する場合には、彩度4以下

(2) Y (黄) 系の色相を使用する場合には、彩度3以下

(3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下

(2 上記にかかわらず、アクセントとなるポイントや商業・業務地区の低層部分などでは、色彩の演出に工夫する。また、高層建築の中高層部分は、特に低彩度とすること。)

### 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。開発途上の地区で周辺に景観形成上の手がかりが少ないところでは、こうした特徴ある並木など公共空間のデザインと呼応することも1つの手がかりとなる。

(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な駐車スペースや建物の配置、アプローチの計画とすること。

### 2 屋根・壁面

\* 計画地周辺には更地が多く残っており、今後これらの土地が開発されていく際には、先行して開発

される建築物の形態意匠が参照される。このため今回の建築物は、この地区の良好な景観形成に寄与するようなデザインとなることが望まれる。

- \* 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）

- \* 周辺の自然や建築物との調和，連続性に配慮し，建築物の色彩は，落ち着いた色を基調とし，通りの景観形成に寄与するような特徴的な色彩構成とすること。
- \* 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特徴的な色彩構成となるように検討すること。

### 4 通り外観

- \* 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に配慮し，地区の景観資源となる緑化を行うこと。
- \* 計画地周辺は未利用地や計画中の宅地が多く，調和すべき周辺景観の条件が不確定のなかで景観への配慮を検討する必要がある。このため，南の接道する市道の街路樹のある通り景観を手がかりにした計画とするなどの工夫が求められる。特に視認性の高い通りからのアプローチや駐車場への出入口などの配置と調整し，植栽やシンボルツリーと建物，外構計画を一体的にデザインすることにより，調和のとれた通り外観とすること。

## 新浜町2番4 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地のある新浜町は埋立地である芦屋浜シーサイドタウン内に位置し、昭和43年に住宅都市の建設計画が決定し、昭和44年から埋め立て工事、昭和50年から高層住宅の工事が始まり、昭和54年ごろから人々の生活が始められている住宅地である。既に開発から30年以上が経過しており、住宅地内の樹木も育ち、埋立地ではあるが緑豊かな環境を構成している。

新浜町には、県立芦屋国際中等教育学校・県立国際高等学校をはじめ、打出浜小学校、大東保育所、新浜保育所、みどり地域生活支援センターなどの公共施設が集まっており、シーサイドタウンにおける文教地区となっている。芦屋浜シーサイドタウンは中心市街地から遠く、自動車利用も多い。中央緑道が地区内の歩行者ネットワークの軸として計画され開発地の歩行環境を特徴づけており、地区内では安全で心地よい歩行者空間の管理・維持が求められる。

### <計画地の基本条件>

第一種住居地域が指定されている地区にある計画地は、北東側で市道（幅員約6m）に、南西側は浜風通りと呼ばれる市道（幅員約25m）に接道し、道路との高低差はない。

計画地北東側道路の反対側には大東保育所と打出浜小学校、浜風通りの反対側には県立芦屋国際中等教育学校、県立国際高等学校と新浜保育所があり、自動車だけでなく歩行者の交通量も多い場所である。

また、計画地の南東の隣接地には地上6階建ての共同住宅、北西の隣接地には比較的規模の大きい物販店舗が建っている。

### □ 形態意匠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

#### 1 配置・規模

\* 浜風通りの南西側の歩道は、中央緑道の一部である歩道橋に東の交差点で連絡するように緩やかなスロープとなっており、歩道橋は車道部から約7m高い位置に設けられている。この歩道橋上から北側を望むと視界が開け、六甲山系へおおらかな眺望が広がっている。

（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。）

\* 計画地は共同住宅と比較的規模の大きい店舗に隣接し、周辺には学校などの公共施設も多いことから、人通りが多い。また、浜風通りは自動車の交通量が多く、緩やかに湾曲していることから、通りに対して間口の長い計画地は歩行者や自動車からの視認性が高い。

（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

\* 計画地周辺には、集合住宅や学校など規模の大きい施設が建ち並んでいる。その結果、通りには比較的長大な壁面が多く出てきており、あまり表情のない無機質な雰囲気となっている。このため、特に視認性の高いところでは、こうした雰囲気を緩和し、浜風通りのより良い景観の創出を図ることが



望まれるところである。

- (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 建築物に附属する施設

- \* 計画地が接道する北側の比較的狭い通りについては、学校のある向かい側は生垣が続くが、計画地側は、隣接地の駐車施設が通りから直接見える状態である。立体駐車場が通りに対して圧迫感を与えており、ヒューマンスケールの風景となっていない。

隣接地では敷地内緑化が一定行われており、周辺の緑とつながる敷地内の緑の配置や圧迫感のある駐車施設等の附属施設が通りから直接見えないように工夫することにより、快適な歩行者空間となるような通り景観の形成が求められるところである。

(建築物に附属する駐車場、駐輪場、屋外階段、ベランダ、ゴミ置場等は、建築物及び周辺の景観と調和した意匠とすること。特に駐車場は、自動車が周囲から見えないようにし、緑化等の工夫をすること。)

### 4 通り外観

- \* 計画地周辺では沿道に立地する学校のグラウンドの広がりや敷地の豊かな生垣が、うるおいを感じさせる通り外観の構成要素となっている。
- \* 浜風通りは幅員が大きい通りであり、沿道の敷地規模が大きいため、敷地ごとの緑や建物の構成が沿道景観を特徴づける。
  - (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基準の考え方

### 1 位置・規模

- \* 浜風通りからの視認性が高いことから、建築物の壁面構成を工夫し、単調な景観とならないような配置・規模の構成とすること。
- \* 北東側道路は比較的幅員が狭いので、通りに対して圧迫感を与えないような配置・規模とすること。
- \* 中央緑道や歩道などの歩行者ネットワークからの風景の見え方(山や空の広がり)を意識した配置とすること。

### 2 屋根・壁面

- \* 計画地は浜風通りからの視認性が高い立地条件であることから、分棟や分節等の工夫を行うことで

単調な雰囲気緩和を工夫が求められる。また、陰影などによりリズムの変化をつくることにより、浜風通りの表情豊かな景観の創出を図る計画とすること。

### 3 建築物に附属する施設

- \* 駐車場、駐輪場などの建築物に附属する施設は、敷地内の植栽計画と一体的に計画すること。また、駐車・駐輪施設が通りから直接見えにくい工夫をすることにより、通りに対して圧迫感を与えないような配置・規模とし、より快適な歩行者空間となるような計画とすること。

### 4 通り外観

- \* 浜風通りとの接道部は、建物との間に豊かな緑を配するなど、エントランス周りのデザインや建物の配置、敷地内の樹木の配置などを一体的に計画することにより、通りからの見えがかりに配慮したうおいの感じられるような計画とすること。
- \* 計画地の北東側の道路に面する部分において、通りを挟んで面する小学校の敷地を構成する生垣の緑との連続性や、通りからの建築物に附属する施設の見えがかりを意識した効果的な植栽計画とすること。また、駐車施設の配置・規模の工夫を行うなど、建物配置、駐車場、植栽計画を一体的に計画することにより、通りに対して圧迫感のない通り景観となるよう配慮した計画とすること。