

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

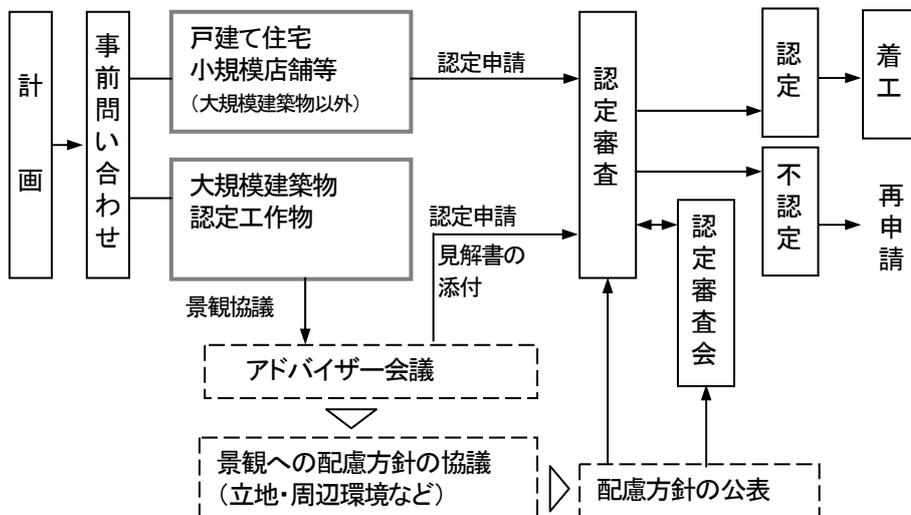
計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限（基準）の考え方

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）



南宮町 156 番 1 共同住宅

計画地周辺のまちなみ

計画地周辺は、戦前には農地の中に海浜別荘が点在していた場所であったが、戦後の区画整理事業によって市街化した住宅地である。震災以降、近年の経済情勢等による企業経営の悪化から社宅などの企業の所有する用地が売却され、間口の比較的小さな宅地に分割されるミニ開発や、分譲共同住宅への建て替えが進んでいる地区となっている。

震災以降の宅地利用の変化により住宅形式の混在が見られるものの、大東町との町界に位置する江尻川緑道や別荘のなごりの大規模な敷地の植栽の緑などにより、地区内で一定の緑の連続性を創出している。この緑のつながりが計画地周辺の地域景観の一つの特徴となっている。

< 計画地の基本条件 >

計画地には、第一種中高層住居専用地域、第2種高度地区が指定されている。敷地の北側には都市計画道路大平線（代表幅員 15m）が計画決定されており、敷地の一部が計画区域内にある。

計画地の西面は、稲荷山線（市道：幅員約 20m）と接道し、沿道にはバス停がある。交通量、人通りの比較的多い通りに面している。

計画地周辺は戸建住宅と共同住宅が混在した住宅地となっている。稲荷山線を挟んだ西側には、共同住宅（5階建て）が立地する。南、東に隣接するところには、主に戸建て住宅（2～3階建て）が密集して建ち並んでいる。北側は道路を挟んで大規模な共同住宅（5階建て）が建っており、開発に伴い道路沿道に歩道と一体となった植栽帯が整備され、敷地内の緑と合わせて緑の連続が形成されている。

計画地では震災以降、社宅の建て替えが順次進められており、これまでも庇のデザインや空地の確保など居住環境への配慮が見られ、周辺の住宅地景観と呼应する一体的な建て替えが望まれるところである。

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

* 計画地周辺は戸建て住宅と共同住宅が混在して建ち並んでいる場所であり、道路を挟んで計画地の北および西側には5階建ての共同住宅が立地している。また、今回の計画棟は敷地北側に接道する道路を通行する時に視認される位置にあり、沿道と一体となって通り空間を構成する。

（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 壁面・屋根

* 既に計画地西側で建て替えが終わった2棟があり、これら既設の住棟デザインとの整合性が求められる。北側の5階建ての共同住宅、南側の戸建て住宅の建ち並びに対し、良好な居住環境の維持形成への配慮が求められる。

（1 主要な材料は、周辺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。）

（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

- * 計画地北側の道路においては沿道の開発と合わせて北側の歩行者空間にゆたかな植栽帯が整備されている。また、1 階住戸の境界にあるフェンスは緑の裏側に設置され、通りから目立たないデザインとなっている。周辺地域では公的な緑と敷地の緑が緩やかにつながっているところである。

(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。)

(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。)

() 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

- * 既存建物とのバランスや連続性に配慮し、都市計画道路が整備された際の通りからの見え方および植栽・外構の配置との関係等を考慮し、周辺の景観に調和した計画とすること。
- * 道路からのアプローチや敷地内における車や人の動線を十分検討した上で、都市計画道路が整備された際に計画地周辺の地域性である緑の連続性を継承するような建物や植栽、出入口の配置計画とすること。

2 壁面・屋根

- * 通りからの見え方だけでなく、既存建物や北側の共同住宅、南側の戸建て住宅に対する見え方についても意識し、既存建物や周辺建物との連続性に配慮した素材や色彩を用いること。

3 通り外観

- * 都市計画道路の事業実施に際して生じる道路際の構成の変化への対応に配慮した長期的観点に基づく計画が望まれる。例えば、都市計画道路が整備されることを視野に入れた植栽の樹種の選択や配置についての工夫などの景観形成への取り組みが、それまでに創出された地域固有の景観を構成している景観資源への配慮や継続的な景観の保全につながっていく。
- * 維持管理、防犯への対応等との折り合いの中で、出来る限り周辺との連続性に配慮した敷地の植栽やフェンスの形態意匠とし、圧迫感の軽減やうるおいの創出、緑の連続性を継承することに配慮した計画とすることが望ましい。

東芦屋町 27 番 共同住宅

計画地周辺のまちなみ

東芦屋町の位置する山手地域は六甲山系の山裾に広がり、緑の中に暮らしが垣間見えるような閑静な住宅地である。六麓荘町をはじめとする全国にその名を知られる芦屋のイメージを代表する風格のある地域である。

地域内には朝日ヶ丘遺跡や八十塚古墳群、大阪城刻印石などの遺跡や、芦屋神社や岩園天神社などの寺社が数多くある。また、まちなみには昔をしのばせる路地や水路などが残っており、古くから生活が営まれてきた豊かな歴史のある地域である。

< 計画地の基本条件 >

計画地は、第一種低層住居専用地域、第1種高度地区に指定されている。また、第3種風致地区が指定され、積極的な緑の保全・育成が求められる地域となっている。

計画地周辺は比較的敷地規模の大きい戸建住宅が建ち並ぶ住宅地であり、山手の斜面地に位置することから、地形の高低差を解消するため築造されている御影石を用いた石積擁壁、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。こうしたゆたかな緑の連続性が地域の良好な居住環境を形成している。

計画地東側の道路（市道：幅員約 6m）は、通称「芦屋神社道」と呼ばれる通りで、北側のアイストップに芦屋神社が位置する。この芦屋神社に向かう道は、日頃の通行量は少ないが、正月や祭事などには神社に向かう人が通行し、地域の歴史と人々の記憶につながる趣のある通りである。計画地がこの通り空間の大部分を構成する。また、芦屋神社道を挟んだ向かい側には比較的大規模な戸建て住宅が建っており、通りに対して塀や塀越しに見える植栽が地域性のある景観の構成要素の一つとなっている。

計画地の南面は、東に向かって緩やかに下る道路（市道：幅員約 5m）と接道している。敷地の地盤面は、北から南に向かうにつれて道路面より 1m から 4m 程度まで次第に高くなっており、現在は、道路際に自然石を貼った擁壁が築造されている。計画敷地の南東角が最も高低差のある場所であり、約 4m の擁壁が立ち上がる。

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

* 計画地の北隣には、歴史的景観資源である芦屋神社があり、背景の六甲山や近隣の生垣等とあいまって緑ゆたかで歴史の感じられる景観となっている。

（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。）

（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。）

* 周辺地域は山手の斜面地にあるため道路面と地盤面に高低差があり、擁壁が通りに現れる。また、比較的大規模な戸建て住宅が建ち並ぶ住宅地である。

（3 周辺の景観と調和したスケールとし、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

* 周辺は主に 2~3 階建ての低層戸建て住宅による落ち着いた住宅地である。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る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。また、壁面については主にアースカラーを用いた建物が多く見受けられる。
(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。)

3 通り外観

- * 計画地周辺では、擁壁に錆御影石を用いたものが多く、擁壁の上部にある生垣や敷き際の庭木・植栽等とあいまって落ち着いたまちなみの雰囲気を作り出している。
- * 周辺の戸建て住宅の敷地では、道路際に多くの高木が植えられ、通りからは建築物が緑の中に垣間見えるような配置となっているところが多い。そのため、建物だけでなく植栽や通り際の擁壁などの景観への影響が大きく、建物と一体的に擁壁の構成や植栽の配置等の外構計画を行う必要がある。
- * 敷地の緑は、芦屋神社や背景となる六甲山の緑と連続するような植栽計画が望まれる。
 - (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、落ち着いたきの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。)
- * 角地に位置しており、道路面との高低差を解消するために築造されている擁壁が東面で 1~4m程、南面については4m程の高さで見えてくる形になる。
 - (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

- * 東側の通りに対して、芦屋神社や六甲山の緑との連続性に配慮し、緑ゆたかな地域性を継承できるような建築物や植栽等の配置計画とすること。

2 屋根・壁面

- * 周辺の建築物や擁壁等に用いられているアースカラー等を用いることにより、周辺景観との調和に努めること。
- * 周辺は主に戸建て住宅が建ち並び、長大な壁面は通りに面して出てこないため、通りからの見え方に配慮し、建物の形態・意匠や材料・色彩等に変化をつけることにより、見えがかりのボリューム感を軽減する工夫を行い、周辺の建物規模やまちなみと調和した形態意匠とすること。

3 通り外観

- * 周辺では、錆御影石を用いた石積擁壁や石積み擁壁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。計画地においても既存の御影石や庭木によって形成されてきた石と緑の敷き際のイメージを踏襲し、特に南東角では街角を意識した効果的な建物、植栽計画を行い、東側の芦屋神社道に面するところでは、見えがかりの大部分を占めることを認識し、芦屋神社や六甲山への緑や御影石の連続性を継承するような外構計画とすること。

* 東側に設けられるエントランス周りの構成やゴミ置場や駐車場へのアプローチ等によって擁壁が切れる部分を整理するとともに、切れ目の擁壁が立ち上がる場所の仕上げを工夫することにより擁壁の連続感が出るよう、建築物、外構、植栽等を一体的に計画すること。

また、エントランスへのアプローチや駐車場への車路部分の仕上げ等を工夫し、敷き際の連続感のある構成となるよう計画すること。

* 南、東面の擁壁について、安全性や工法等の問題により現状から変更する必要がある場合は、通り面からの立ち上がりに配慮し、転びをつける、周辺でよく用いられている素材を用いる、擁壁の上に効果的な植栽を施すなど、周辺景観と調和させるような工夫をすること。