

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

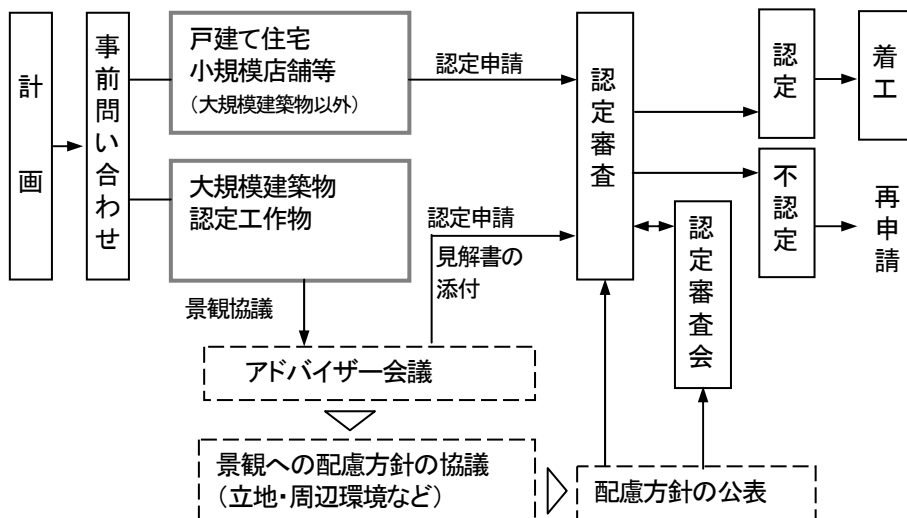
計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限（基準）の考え方

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）



宮塚町 34 番 1 共同住宅

計画地周辺のまちなみ

宮塚町は、昔は西国街道に面した打出村の農地であったが、大正 12 年頃から昭和の初めにかけて、阪神間の鉄道や道路等の交通網が整備されるに伴い、新しい住宅地として形成されてきた場所である。

また、宮塚町周辺は阪神・淡路大震災で壊滅的な打撃を受けたが、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業等によって、良好な都市環境の形成を目指してきた場所である。計画地周辺には、レンガや石を積み上げる組積造を用いたモダンなデザインの市営宮塚住宅やゆたかな庭のある住まい等、古くからの生活文化を伝える資源のほか、震災の復興過程で建て替わり新築された住宅、震災後に建てられた共同住宅、住宅地に点在する店舗など、様々な時代の多様な建築物が共存しながらも落ち着いたまちなみが形成されている。

芦屋のなかでも、国道 2 号から 43 号にかけての辺りは山手から海へ向かう間にあって、山を背景にしつつ海の気配を感じるところでもある。また、計画地東側を南北に通る芦屋中央線は、本市の都市骨格を形成する中央都市軸として位置づけられており、街路樹として植えられているイチョウ並木が通り景観を表情ゆたかにしている。新しい住宅では庭木は減っているが、共同住宅の敷き際の緑、戸建住宅におけるガーデニングや塀と合わせた植栽のデザインなど、多様な緑の表出が見られる。

< 計画地の基本条件 >

計画地は、芦屋中央線沿道が第二種中高層住居専用地域、西の住宅地側が第一種中高層住居専用地域となっている。また、第二種高度地区が指定されており、最高高さは 15m に抑えられている。

計画地の東側は、都市計画道路芦屋中央線（市道：幅員約 20m）に接道している。芦屋中央線は、幅員が広くて見通しが良く、北側にはアイストップとして六甲山を臨むことができる。通りには街路樹として高さ 10m 程のイチョウ並木が約 15m の間隔で植えられており、夏には緑ゆたかな緑陰が続き、秋にはイチョウが黄色に色づく、季節感のある通りである。芦屋中央線沿道には、3 階建てのテナントビルや 5 階建ての共同住宅、2~3 階建ての戸建て住宅等が混在して立地している。

現在、計画地には平成元年に建てられた 5 階建ての共同住宅が建っている。現在の建物は、新しいデザインを主張するものではあるが、建設後 20 余年を経て、地域を特徴付けるものとなっている。また、芦屋中央線沿道では周辺の建築スケールと比較すると大きな建物となっているが、高度斜線や北側斜線によって最高高さが抑えられているとともに、最上階のセットバックや素材・意匠による大きな壁面をデザインしていること、通りに連続する植栽等、様々なデザイン上の工夫により 4 階建て+ という印象を周囲に与え、圧迫感の軽減が図られている。

敷地の南側は幅員約 6m の市道に面しており、道路を挟んで 5 階建ての共同住宅が建っている。北側は幅員約 6m の市道に面しており、道路を挟んで主に 2~3 階建ての戸建て住宅が建っている。

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

* 芦屋中央線沿道では 2~3 階建ての戸建住宅や 4~5 階建ての共同住宅、テナントビルなど、形態や用途の異なる中低層の建築物が建ち並んでいる。形態に多様性はあるが、建物高さの緩やかな変化が六甲山系の山並みと呼応するスカイラインとなっている。

計画地は、周辺の敷地に比べて規模が大きくなっており、敷地の北および東面の間口が道路に対し

て長くなっていることから、建物の配置や規模が通り景観へ与える影響が大きい。特に地域の幹線道路となっている芦屋中央線からの視認性が高い場所である。

- (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。)
- (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

* 計画地周辺は，主にアースカラーを基調にした建築物が多く建ち並び，一定の間隔で植えられた街路樹の緑と沿道の建築物が織り成す明るい雰囲気のみちなみが形成されている。

* 計画地に建つ既存の建物及び周辺の共同住宅においては，素材に変化をつける，上階の壁面を下げる等により，通りからの見えがかりのボリューム感を軽減させるなどのデザインの工夫が見られる。

- (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。)
- (2 壁面の意匠は，周辺の景観と調和するよう，見えがかり上のボリューム感を軽減すること。)

3 壁面設備・屋上設備

* 計画地周辺の建物では，設備は通りから見えないように配慮している。特に，計画地にある既存の建物については，そうした配慮がすっきりした壁面の見えがかりとなって重厚感を生み出している。(塔屋並びに外壁，屋根及び屋上に設置する設備は，周囲から見えないよう工夫し，露出する場合は，建築物と調和した意匠とすること。)

4 通り外観

* 北側，東側の通りに対しては敷地間口が大きく，通り景観に与える影響は大きい。現状は，敷地の南と北の通りに面する敷き際に連続して中高木が植栽されており，通りに対して建物が与える圧迫感を軽減している。また，通りを挟んで南にある共同住宅においても，道路際に植栽帯があり，沿道敷地の植栽が緑ゆたかな通り景観を形成している。

* 芦屋中央線には街路樹として高さ 10m 程度のイチョウ並木が植えられており，表情ゆたかな通り景観を創り出しているとともに，六甲山への緑の連続性とスカイラインを意識づける要素となっている。

- (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。)
- (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計画とすること。)

* 通りを挟んで北東角が庭であり建物がないため，計画地の北東角に対して通りからの見通しがある。

- (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

- * 芦屋中央線沿道では、様々な規模や形態の建築物が建ち並んでいるが、建ち並びには変化しつつも連続性があり、また、六甲山系の山並みにも呼応している。周辺の建築スケールと調和する方法や緩やかな連続性に配慮して建築物の規模や配置を検討するとともに、植栽、外構等とのバランスを一体的にデザインすることにより、既存の建物が与えていたような地域に馴染んだ雰囲気を受け継ぐ計画とすること。
- * 計画地では、北・東面の敷地間口が大きいことに留意し、通りに対する圧迫感や見えがかりのボリューム感を軽減するような配置計画とすること。

2 屋根・壁面

- * 既存の建築物や周辺の建築物に見られるように、壁面の素材を変えたり、色彩・意匠に効果的な変化やアクセント・コントラストをつけたり、適切な分棟・分節等によって陰影を作ることなど、デザインの工夫を行うことで、周辺の建築物との調和および圧迫感やボリューム感の軽減に努めること。
- * 敷き際の長さが大きいことを認識し、通り際に現れる要素を一体的に整理して計画することによって、通り面が乱雑にならないようにし、通りに与えるボリューム感を軽減し、地域に馴染むような意匠とすること。また、芦屋中央線沿道の穏やかな賑わいのある雰囲気と住宅地の静かな落ち着きをつなぐようなデザインが望まれる。
- * 芦屋中央線からの近景、中景、また遠景としての見えがかりに配慮し、周辺に調和した壁面意匠とすること。特に、計画地においては北東角、南東角が通りに対して与える影響は大きく、通行する人が街角ということを意識し、楽しむことが出来るような通りからの見えに配慮した計画とすること。

3 壁面設備・屋上設備

- * 設備関係は、なるべく周辺から見えないような計画とすること。万が一、視認される場所に設置する場合は、壁面意匠と一体的に計画することにより、周辺の建築物と調和し、既存の建物の重厚感を踏襲したデザインとし、地域の通り景観や雰囲気を損なうことのないよう配慮すること。

4 通り外観

- * 既存の連続する植栽帯が大きな建物の圧迫感を軽減している。この連続する敷き際の緑イメージを踏襲するように、建物壁面、植栽、駐車場やゴミ置き場、車路などの通り際に現れる構成要素を一体的に計画すること。敷き際を一体的にバランスよくデザインすることにより、通りおよび沿道の戸建住宅など周辺からの見えがかりに配慮した通り外観の形成を図ること
- * 現在ある共同住宅では最上階をセットバックさせること等により、通りからは4階+ という印象のボリューム感となっている。この工夫されたボリューム感を継承し、芦屋中央線に対して圧迫感のないよう、また、通りの街路樹と調和する建築スケールとなるよう工夫すること。その際、壁面意匠、

壁面設備，植栽等を一体的に計画することにより，地域に馴染む通り外観となるよう計画すること。

- * 通りや山手からの近景，中景，遠景としての見えに配慮し，特に視認性の高い北東角，南東角については，シンボリックな木やまとまった緑を配置するなど，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街角を創出した計画とすること。

- * 既存の共同住宅敷地が創出している敷き際の連続する緑のイメージを継承するよう植栽の配置を計画することにより，うるおいのある住宅地景観を形成すること。また，壁面の変化や街路樹等との調和に配慮し，表情ゆたかな通り景観の創出に寄与するような植栽計画とすること。

朝日ヶ丘町 508 番 1 共同住宅

計画地周辺のまちなみ

朝日ヶ丘町は、文化的な住宅都市づくりを目指して、昭和 30 年から市が主体となり土地区画整理事業により地形を生かした大規模な街区が形成され、宅地開発が進んだところである。昭和 40 年代、高度地区による高さ規制が行われる前に、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、戸建て住宅と規模の大きなマンションが混在しつつも、山手の緑豊かな落ち着いた居住環境を形成している。また、戸建て住宅も比較的規模の大きな敷地に建つ邸宅が多く、良好な住宅地となっている。

六甲山の山裾に広がる住宅地では、斜面地を階段状に宅地造成された宅地が多く、地形による高低差を解消するために、宅地造成の際に地中から出土した御影石を現場で積み上げることによって石積み擁壁が建てられ、その石積み擁壁の連続性によって山手の落ち着いた住宅地景観が形成されたまちなみとなっている。

< 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、第二種高度地区が指定されている。また、第 3 種風致地区内に位置しており、積極的な緑の保全・育成が求められる地域となっている。

計画地は山手の住宅地に位置しており、地盤が北西から南東に傾斜しているため、隣接地の地盤面や接道する道路面との間に高低差が生じ、高低差を処理するために南、東面に擁壁が現れる。

計画地は、南面が道路（市道：幅員約 9m）と接道しており、当該計画地の西から東にかけて約 3m の高低差が発生し、RC 擁壁で処理されている。南側道路は比較的通行量が多く、計画地のすぐ南にバス停があり、道路を挟んでテニスコートも立地しているため、歩行者の通行量も比較的多い通りである。また、東西に長い形状の敷地となっており、南面道路に接する間口が長く、通り景観への影響が大きい。

計画地の西側は道路（市道：幅員約 4m）に接道しているが、交通量はほとんどない。計画地の西側隣接地は小学校の敷地となっているが、南東の道路際には約 5m の RC 擁壁が連続して立ち上がっている。擁壁の上は高さ約 10m 前後の松が建ち並んだ法面となっており、さらに 5m 程地盤面が上がって朝日ヶ丘小学校のグラウンドがあるため、基本的に西側からの視認性はほとんどない。南側道路が小学校敷地の南側で大きく湾曲しており、道路の通行時に計画地の南西角が正対してよく見える形となる。

計画地の北面は隣接地に 3 階建ての共同住宅が建っている。さらに市道（幅員約 4m）を挟んで北に傾斜して上がった斜面地に 5 階建ての共同住宅が建ち並んでいる。東側については隣接地に 5 階建ての共同住宅が立地し、更に東側については主に低層の戸建て住宅が建ち並んだ場所となっている。

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

- * 計画地の周辺の公共施設や共同住宅等では、道路際に一定の植栽が施してあり、それらが通りに対する圧迫感を軽減し、うるおいを与えている。
- * 計画地は南側の道路との境界線が少し湾曲している形状であるため、敷地の形態を効果的に活用した計画が望ましい。

- * 計画地は東西に長い形状であるため、南側の通りに面する部分が大きく、景観に与える影響はとても大きい。また、南側道路面より約3m上がっており、その部分に擁壁が現れてくる。
- (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

- * 計画地より北側については山手の傾斜地となっており勾配が上がっており、共同住宅が建ち並んでいるため、計画地は上からの見下ろし景観となることを意識する必要がある場所である。特に屋根、上層部、屋上等については山手からの眺望景観の一部となるため、周辺の建築物や緑とのバランスに配慮した計画が望まれる。
- (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。)
- (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 建築物に附属する施設

- * 計画地周辺は山手の良好な住宅地であり、駐車場やゴミ置場などの建築物に附属する施設は、例えば、これら施設の配置と合わせて敷き際や附属する施設の周辺に積極的に緑を配置したり、配置の向きを検討したりすることにより、通りだけでなく周辺からの見えに配慮し、出来るだけ通りや周辺、および見下ろしから見えないように工夫した配置計画が行われている。敷地内の緑の配置や附属施設の通りからの見えがかりを意識し、快適な道路空間となるような通り景観の形成が求められる。
- (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、緑化等の工夫を行うこと。)

4 通り外観

- * 計画地の西側の小学校や、南側のテニスコートの敷地際には RC 擁壁の上からゆたかな高木が立ち並んでおり、南側の道路を通行する際には緑がゆたかに感じられる。また、東側の隣接地では道路に対して一定の敷地内緑化が行われており、うるおいのある通り景観を形成すると共に、通りに与える圧迫感を軽減させている。
- * 西側の小学校の敷地や、計画地では主に RC 擁壁が立ち上がっており、通りに対して無機質な壁面が現れており、通りに無表情な敷き際となっている。
- * 傾斜地にある住宅地では、地盤の高低差から生じる擁壁内の地下部の使い方やエントランスの位置によって通り際のデザインに多様な選択肢があり、平坦地以上に建築物と一体となった配置及び外観のデザインの計画が求められる。計画地周辺の共同住宅では、敷き際についてなるべく意匠が途切れず、連続性の感じられるような計画となっている部分が多い。

- * 南側道路に対して接する間口が長くなるため、壁面の意匠や擁壁、外構計画等の景観要素が通り景観に与える影響は大きい。
 - (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，及びしつらえらるとともに，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，緑豊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。)

- * 計画地は前面道路が緩やかに湾曲している部分に接しており，北西角は通行時に良く見える場所に位置している。また，南東面についても，バス停やテニスコートに面しており，歩行者からの視認性は高い場所である。
 - (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

- * 前面道路からの見え方を意識し，建築物を通りに対してゆとりのある配置計画とし，通りに与える圧迫感，ボリューム感を軽減すること。また，敷き際に緑を入れるなど，通りに面して現れる擁壁と植栽，敷地全体の配置を一体的に計画することにより，通りに与える圧迫感の軽減につながる配置計画とすること。

- * 計画地は緩やかに湾曲しているため，敷地形態に合わせて配置を計画することにより，通りに対して表情豊かな景観の創造に寄与すること。

2 屋根・壁面

- * 隣接地や上部からの見下ろし景観の一部となることを意識し，周辺との調和に配慮した素材，色彩等を使用すること。

3 建築物に附属する施設

- * 建築物に附属する施設は，山手の住宅地であることを意識し，特に駐車施設等について周辺から直接見えにくいように植栽や囲障と一体的にデザインすることにより，通りや隣接地からの見えや見下ろしを意識した配置・規模，形態意匠とし，より快適な地域の景観となるよう計画とすること。

4 通り外観

- * 計画地は通り景観に与える影響が大きいことから，通りから敷地全体としての見えがかりを意識し，道路からの見え方や歩行者に対して圧迫感の軽減につながるよう，通りに対して現れるさまざまな要素のバランスを整理して一体的に計画すること。特に，建築物や駐車施設・ゴミ置場等の附属施設が直接見えることで通りに与える圧迫感を軽減するよう工夫することや，通りに現れる擁壁は既存の石

積み擁壁や植栽との自然なつながりを意識した形態意匠とすることなど、建物配置と外構計画、擁壁やエントランス等を一体的に計画することが求められる。

- * 隣接する宅地の緑や、周辺の公共施設等との連続した生垣や高木とのつながりを意識し、周辺から計画地を見たときに通りに対してうるおいを与えるような植栽計画とすること。また、通り際については擁壁と一体となるよう効果的な植栽を配置することで擁壁に表情を与え、通りに与える圧迫感を軽減させるような植栽計画とすること。
- * コーナー部分については南側道路の通行時に良く見え、通り景観として重要な部分となっていることから、例えばシンボルツリーや緑のまとまりを配置することによって、通行する人がまちかどを意識できるような植栽、外構計画として地域の景観の向上に寄与する計画とすること。

翠ヶ丘町 17 番, 5 番 1 の一部 共同住宅

計画地周辺のまちなみ

翠ヶ丘町は、大正時代の終わりごろから昭和の初めにかけて耕地整理により宅地化が図られ、町の南は戦前から比較的大きな住宅の建つ住宅地となっていたが、町の北半分は田んぼや緑地が多く残る地域であり、戦後に宮川上流部で宅地化が進むに従って新しい開発により市街化が進んだ。翠ヶ丘町は阪急線の南に位置し、山手市街地につながる地形が複雑に変化するところで、なかでも東部では道と宅地の高低差が多様に現れる。

西宮市と隣接し、戸建住宅街区とマンション等共同住宅の多い街区が隣接しながらも、緑ゆたかで閑静な住みよい住環境を維持してきた。阪神淡路大震災以降、特に町の南部では、屋敷や社宅から中高層の集合住宅への建て替えが多く見られ、また山手幹線の整備に伴って住環境が変化しつつある。

芦屋市の背景となる六甲山の山裾に広がる住宅地では、斜面地を造成し、段状になっている宅地が多い。地形による高低差を解消するために造成時に掘り出される御影石を使った石積み擁壁が見られ、石積みが連続する通り景観が山手の住宅地を特徴づけている。地形の変化の大きい翠ヶ丘町では、こうした石積みのある通り景観が見られ、共同住宅に建て変わるときにも比較的良好に継承されてきている。

< 計画地の基本条件 >

計画地周辺の用途地域は第一種中高層住居専用地域で、高度地区は第 2 種高度地区である。計画地の北側には阪急線が隣接し、線路敷と計画地との間の法面には多くの高木があり、緑の豊かさが感じられる閑静な住宅地の一画になっている。

また計画地は翠ヶ丘町地区計画の区域内に位置し、建築物の用途や最高高さ (12m)、壁面位置 (後退 2m) 等の制限が決められている。計画地の西側部分は、都市計画道路稻荷山線の計画区域に含まれる。

計画地は小高い丘状の地形の北側斜面を切った造成地であり、計画地南側の東西道路は、計画地の中央部で最も高くなり東西に急勾配で傾斜し近接する南北道路に取り付く。丘の頂部に位置する道路の最も高い位置と計画地の東西にある最も低くなる交差点部では約 10m の高低差がある。(= 計画地の前面道路は縦断方向で高低差が約 10m ある。) この東西道路と計画地は現在ある住棟の東端付近で接道しているが、そこから道路は急勾配で丘に登るため道路と計画地との高低差が大きく現れ、道路に沿って法面が直立する。それにより道路から計画地は見下ろされ、西側の都市計画道路区域内付近にある法面、東側の計画地と建て替えられた住棟地盤との高低差による法面が目に入る。

計画地の南側では、東西道路を挟んで 2~3 階建ての戸建て住宅が丘の地形に沿って建ち並んでいる。西側では宅地面から 3m 程度低くなったところに市営住宅の児童公園が設けられており、さらにその西側には 3m 程度下がって戸建住宅が建つ街区がある。児童公園と戸建て住宅の間には中高木が植えられており、東側は計画地と 6m 程度の高低差のある宅地で市営住宅が建て替えられている。南面道路を西側から上ったところにゴミ置場が設置されており、東側に抜けるにつれて道路面に沿って高木が植えられている。

計画地の北側は計画地から約 8m 低い位置で阪急電鉄の線路敷と接している。線路敷と計画地との間の法面には高さ 10m 程の高木が密集して植わっており、これによって建築物が隠れるため車窓からの視認性はない。また、線路を挟んで北側には 4 階、5 階建ての共同住宅が建っているため、北側道路からの視認性は低いですが、共同住宅など高層の位置からは計画地を見ることができる。

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

- * 計画地の南側道路から西を望むと、背景となる六甲山系への優れた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。)
- * 阪急線の北側や西宮市域には規模の大きい共同住宅があるが，隣接する街区は戸建住宅街区であり，比較的小規模な緑と建物ファサードの組み合わせが通り景観を形成している。
(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

- * 地形の変化が大きく，南側の東西道路からの見下ろし，丘の裾に位置する東西道路と南北道路の交差点付近からの見上げなど，多様な見え方を意識する必要がある立地である。
(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 建築物に付属する施設

- * 隣接する戸建住宅街区では集約型のゴミ置き場や複数台数の駐車施設は見られない。また，この地域の共同住宅では，駐車場やゴミ置場を建物内に配置したり，向きを工夫したりすることにより，直接道路からは見えないようにしている。
(建築物に付属する駐車場，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，緑化等の工夫を行うこと。)

4 通り外観

- * 周辺は丘状の地形のため，東西方向，南北方向とも道路と宅地の間に高低差が見られ，多くの住宅で石積みや擁壁が通り際に現れる。通り際のしつらえが地域の町並みを特徴づけている場所である。
- * 周辺地域では，道路際や線路敷との境界際などの法面部分に，緑が豊かに植えられているところが多い。特に計画地北側に植えられている高木については，周辺の景観を特徴づけるものとなっている。
(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。)
(4 建築物に付属する擁壁等は，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。)

()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

- * 周辺地域には比較的規模の大きい共同住宅が点在するが、隣接地は戸建住宅街区である。また丘状の地形により通りからの見え方も見上げ・見下ろしと変化する。こうした周辺状況を踏まえ、道路から見えるボリュームのまとまりを周辺の町並みスケールと調和させる計画とすること。また、道路と宅地との高低差により変化する通りと建物の距離感を考慮した配置への配慮が求められる。
- * 背景となる六甲山系への眺望が地域の風景を特徴づけることを認識し、通りから山並みへの視線が抜けるよう配慮した建物の配置・規模とすること。

2 屋根・壁面

- * 計画地は周辺との高低差が大きく、東西南北全ての方向からの見えがかりに配慮した計画とすることが求められる。既存緑地の保全に努め、建物配置と一体で十分な植栽を検討して建築物の見え隠れを考えるなど、周辺の建築物のボリューム感と調和するような形態意匠とすること。また、稲荷山線が施行された際の道路からの見え方について考慮し、あらかじめ西側に植栽をしておくことが望ましい。
- * 高低差の大きい地形条件から、歩行者からの見下ろし、見上げなど、様々な見え方を意識した屋根・壁面の構成とすること。

3 建築物に付属する施設

- * 駐車場については、既存の植栽を残し、また移植などを行うことにより、駐車スペースの配置と合わせて自動車の見え方について配慮すること。また、稲荷山線が施行された際の道路からの見え方について考慮し、あらかじめ西側に植栽をしておくことが望ましい。
- * 急勾配で東西へ下がっていく計画地南側の東西道路に面してゴミ置場を計画するときには、道路勾配との折り合い方や配置の向きを工夫し、法面の植栽などと合わせて、道路面から直接見えないように配慮し、まちなみに寄与するような計画とすること。

4 通り外観

- * 道路面と計画地の地盤面に生じる高低差を意識し、擁壁をつくる場合には単純にコンクリート打放し擁壁とするのではなく、石積み擁壁としたり、傾きをつけたりするなど形態意匠を工夫し、高低差が通りや敷地内に与える圧迫感を軽減させること。
- * 道路からの見下ろしおよび見上げを意識し、法面や駐車場、ゴミ置場等の施設周辺に積極的に樹木を植えることによって樹木の緑が点在する生活風景（緑のなかにある住宅地）となるようにするとともに、比較的規模の大きい法面や建築物に付属する施設等の与える圧迫感やボリューム感を軽減させるようにすること。

- * 北側法面の高木を保全しつつ、新たに植栽し、西側の敷地際にも植栽等を設けることで、将来稲荷山線が施行された際の道路からの見え方について考慮し、通りからの建築物のボリュームを減らすこと。
- * 道路面にゴミ置き場を設置する場合は道路勾配との折り合い方や配置の向きを工夫し、法面の植栽などと合わせて周辺の景観と調和させること。
- * 南側の東西道路については、宅地との高低差が大きく、駐車場の配置や出入口の位置、法面の仕上げや敷地のガードレールなど、通り外観に及ぼす影響が大きい要素が幾つも発生し得るため、個別に各要素について考慮するのではなく、全体の調和を念頭に置きながら、一体的に計画すること。
- * 当該計画地の宅地面が道路面よりも低く、通りと建物の上部が近くなることから、南面のバルコニーや建物上部が通り外観を構成する要素となることを意識してデザインすること。

当該計画は公共主体の計画による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強く求められる。具体的には下記についての配慮が必要と考えられる。

- ・ 周辺の地盤面との高低差が大きい場所に位置することから、あらゆる面からの視線に配慮した総合的なデザインを計画すること。
- ・ 既存の敷地内の緑地や、線路敷の緑地を継承し、可能な限り緑地を保存した計画とすること。
- ・ 現在ある建築物や景観資源を活かしながら、新たな計画部分が敷地全体としてまとまりのあるデザインとし、周辺に調和することで通り景観に寄与するような計画とすること。

翠ヶ丘町 156 番, 157 番 共同住宅

計画地周辺のまちなみ

翠ヶ丘町は、大正時代の終わりごろから昭和の初めにかけて耕地整理により宅地化が図られ、町の南は戦前から比較的大きな住宅の建つ住宅地となっていたが、町の北半分は田んぼや緑地が多く残る地域であり、戦後に宮川上流部で宅地化が進むに従って新しい開発により市街化が進んだ。翠ヶ丘町は阪急線の南に位置し、山手市街地につながる地形が複雑に変化するところで、なかでも東部では道と宅地の高低差が多様に現れる。

西宮市と隣接し、戸建住宅街区とマンション等共同住宅の多い街区が隣接しながらも、緑ゆたかで閑静な住みよい住環境を維持してきた。阪神淡路大震災以降、特に町の南部では、屋敷や社宅から中高層の集合住宅への建て替えが多く見られ、また山手幹線の整備に伴って住環境が変化しつつある。

芦屋市の背景となる六甲山の山裾に広がる住宅地では、斜面地を造成し、段状になっている宅地が多い。地形による高低差を解消するために、造成時に掘り出される御影石を使った石積み擁壁が見られ、石積みが連続する通り景観が山手の住宅地を特徴づけている。地形の変化の大きい翠ヶ丘町では、こうした石積みのある通り景観が見られ、共同住宅に建て変わるときにも比較的良好に継承されてきている。

< 計画地の基本条件 >

計画地の用途地域は第一種中高層住居専用地域、高度地区は第2種高度地区である。また、翠ヶ丘町地区計画の区域内にあり、建築物の用途（一定規模以上の店舗、飲食店）や最高高さ（12m）、壁面位置（後退2m）等の制限が決められている。

翠ヶ丘町のなかでも計画地のある都市計画道路山手幹線と JR 線の間の市街地は戦前からの古い住宅地であり、南から北に緩やかに高くなっていることから道路際に石積み擁壁が現れる。戸建て住宅、共同住宅双方において石積み擁壁が用いられているところが多く見られ、周辺のまちなみの特徴的な要素の一つとなっている。山手幹線の交通量は多いが、沿道は規模の大きい戸建て住宅（2階）や共同住宅（5階）が建つ住宅地である。

計画地は、南面（市道、幅員約8m）と東面が接道している。市道は西から計画地付近までは緩やかに下っており、道沿いには主に2~3階建ての戸建て住宅が建ち並んでいる。計画地付近から西側は、西宮市域に向かって急激に地形が下がっているため、ふつうに通行しているときには低い位置からはあまり見えない。

計画地の北側にある山手幹線沿道の駐車場は地盤面が道路面より高いものの遮蔽するものがないため、計画地の建物の高さや配置規模によっては、交通量の多い山手幹線道路からの視認性が高まる。

計画地の西側は規模の大きな戸建て住宅が隣接している。敷地内に高さ10mを超えるような高木が南、北側の道路際に植わっており、西側から計画地はこれらの緑に隠れてほとんど見えない。

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

* 南側の道路沿道については、もともと社宅や大きな住宅と小さい戸建が混在するところで、他の地域と比べると間口規模の大きい宅地が見られる。5階建ての共同住宅も建てられているが、主に低層の戸建て住宅が中心となっており、大きな壁面が通りに面していることは少ないように見える。震災後に建てられたマンションなど、比較的大きい間口の宅地については石積みや植栽、建物セットバック

クにより、通りへの圧迫感が小さくなるような建て方となっている。

(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

* 計画地は角地に位置し、周辺の東、西隣接地、また道路を挟んで南側についても低層の戸建て住宅が建ち並んでいる。計画地の前面道路には比較的間口規模の大きい敷地が連続しているが、西側から東側に進むにつれて、緩やかな傾斜になっており、計画地を境に急激に道路が下がっている。

* 沿道に見受けられる共同住宅においても敷地際からのセットバックや石積み、高層部に変化をつける等の工夫により、周辺との連続性や通りの見通しへの配慮、通りへの圧迫感を軽減する工夫が見られる。

(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。)

(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

* 計画地周辺では、道路と宅地の高低差に対して石積みや植栽が連続する通り景観が見られ、建物配置とのバランスによる穏やかな住宅地のまちなみとなっている。

* 計画地と山手幹線の間は駐車場として利用されている。この山手幹線沿道の駐車場は地盤面が道路面より高いものの遮蔽するものがないため、計画地の建物の高さや配置規模によっては、交通量の多い山手幹線道路からの視認性が高まっている。

(2 十分な修景植栽を施すことにより、落ち着きのある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。)

* 計画地は街区の南東角に位置しており、街角としてまちなみの特徴づける場所となる。また、計画地周辺は比較的間口規模の大きい敷地が点在しているが、セットバックして圧迫感を減らしている。

(5 建築物が街角に建つ場合には、街角を意識した計画とすること。)

()内は、関係する芦屋景観地区における建築物の形態意匠の制限の項目別基準を示す。

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

* 計画地周辺については主に低層の戸建て住宅が中心となった住宅地であるが、戦後成長期、震災を契機に次第に大きな戸建て住宅が共同住宅に変わりつつある。共同住宅、戸建て住宅共にセットバックして圧迫感を軽減している建物も多く、計画地についても周辺からの見えがかりを意識し、周辺の建築スケールより突出した規模とならないよう調和した計画とすること。

2 屋根・壁面

- * 周辺は主に低層の建築物が多いため、壁面上層部の色彩にアクセント色を用いたり、セットバックさせたりすることによって、周辺の建築物のボリュームとの調和に配慮した壁面意匠とすること。

3 通り外観

- * 計画地周辺では、石積み擁壁と植栽によって構成されている敷き際が多く見られる。通りから緑が見えるような建物の配置やボリューム構成と合わせて、通り際に積極的に植栽を配したり、石積み擁壁の連続性を継承したりすることにより、周辺とのバランスやまちなみの地域性を意識し、通りにうまいを与える通り外観を計画すること。
- * 計画地は街角に位置することから、植栽や外構計画と一体的に配置や建築デザインを計画し、通りへの圧迫感を軽減するとともに、街角のつくり方を工夫することによって表情ゆたかな通り景観の形成に寄与する計画とすること。

当該計画は公共主体の計画による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強く求められる。具体的には下記についての配慮が必要と考えられる。

- ・ 計画地周辺の建物の敷き際のつくり方との連続性に配慮し、調和するように敷地内の建物や植栽の計画とし、総合的に敷地際のデザインを計画すること。
- ・ 計画地は街角に位置することから、周辺の景観に与える影響が大きく、あらゆる面からの視線に配慮した総合的なデザインを計画すること。