

(白紙)

芦屋市景観計画

平成27年4月

芦屋市

第1章 美しい芦屋をまもる・つくる・そだてる・・・・・・・・・・ 1

1. 芦屋における「景観」とは
 - (1) 「けしき」景観を生み出す関係性
 - (2) 「ながめ」見られることの社会性
 - (3) 美しい景観を実現するために
2. 国際文化住宅都市・芦屋の風景
3. これまでの景観に関する取り組み：質の高い住宅都市景観をめざして
4. 景観計画区域：市域の総合的な景観形成に取り組む

第2章 美しい芦屋をまもる・つくる・そだてるための考え方・・・・・・・・ 8

1. 芦屋の景観構造
2. 地域別景観特性
 - (1) 低層住宅地域：落ち着いた緑豊かな住宅地景観
 - (2) 中低層住宅地域：多様な暮らしが折り合う住宅地景観
 - (3) 商業地域：生活を楽しむ賑わい景観
 - (4) 河川沿岸地域：緑と水辺が織りなす潤いのある景観
 - (5) 幹線沿道地域：路線ごとに個性が異なる通り景観
 - (6) 海浜地域：新しいライフスタイルが生み出す都市景観
3. 景観への配慮方針

第3章 美しい芦屋をまもる・つくる・そだてるための基準・・・・・・・・ 32

1. 景観地区
2. 景観計画区域内における建築物の形態又は色彩その他意匠の制限
3. 屋外広告物について

第4章 美しい芦屋をまもる・つくる・そだてる方策・・・・・・・・・・ 38

1. 計画・方針をつくる・点検する

- (1) 都市景観審議会

2. 景観づくりを支援する

- (1) 景観アドバイザー
- (2) 景観認定審査会

第5章 美しい芦屋をまもる・つくる・そだてる建物と樹木・・・・・・・・・・ 40

1. 景観重要建造物

- (1) 指定の方針
- (2) 保全及び活用の方法

2. 景観重要樹木

- (1) 指定の方針
- (2) 保全及び活用の方法

第6章 美しい芦屋をまもる・つくる・そだてる公共施設・・・・・・・・・・ 41

1. 景観重要公共施設

- (1) 一般整備事項
- (2) 項目別整備事項

2. その他の公共施設

- (1) 道路
- (2) 橋梁
- (3) 公園・緑地
- (4) 河川

第7章 美しい芦屋の未来へ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43

用語の解説 **44**

第1章 美しい芦屋をまもる・つくる・そだてる

1. 芦屋における「景観」とは

「景観」とは、視覚的に認識する地域のすがたであると同時に、「けしき」や「ながめ」とも表現されるように、地域の地形や風土における人々の生活や暮らしの文化が生み出している独特の地域環境のあり方を示すものでもあります。

(1) 「けしき」景観を生み出す関係性

目印になるような一本の木であっても、住宅地の街角に立っているのか、緑豊かな林の中に立つのか、その木が立っている場所の条件によって木の印象は異なり、「けしき」は異なるものとなります。「けしき」には、背景となる緑の山並み、川の流れ、道のかたち、庭木や生け垣、小さな店、そして家々などが相互に関係しあって、地域ごとに異なる特徴を見ることができます。こうした景観を構成する要素とその相互関係が場所ごとに異なることにより、美しい景観、落ち着いた景観、乱雑な景観、賑やかな景観が生まれます。

建築物はこうした構成要素のひとつであり、そのデザインは、場所ごとの関係性のなかで評価されます。ひとつの建築物だけを見ればよくデザインされているとしても、それが建つ場所の景観を特徴づける関係性に合わないと、町並みのまとまりを阻害することになります。通りに面して家々の緑が続いているところであれば、庭木や生け垣のデザインが重要となり、賑わいのある通りであれば、建築物の入口の構成や店の構えをよく考える必要があります。また、戸建て住宅と規模の異なる建物との関係性も場所ごとに異なります。計画を行う際には、建築物が「けしき」にどのような影響を及ぼすのか、それらの関係性をよく把握しなければなりません。

(2) 「ながめ」見られることの社会性

「ながめ」という言葉からわかるように、景観は見られる対象であることを意味しています。全ての建築物及び工作物は、景観の構成要素であり、見られる対象として社会的存在であると言えます。良好な景観の形成には、「ながめ」への配慮が必要です。街角や通りの突き当たりなど視線の集まりやすい場所、川や大通りなどの視界の広がる場所では、見られることによる建築物の社会性が高まります。

道行く人々にとっての「ながめ」においては、町並みの連続性や家々の間口の大きさが生み出すリズムとの折り合い、圧迫感を避ける配慮、地域によって多様な通り空間の特徴を継承することなどが重要となります。「ながめ」が意味するところの建築物の社会性を意識することが、良好な景観を守り生み出していくことにつながるといえます。

(3) 美しい景観を実現するために

芦屋の美しい景観は、地形・風土のなかで人々の暮らしが生み出してきた「けしき」であり、長い時間「ながめ」として維持してきたものです。地域の暮らし方を無視す

るような異質な建物や、市場性や経済性のみを追求した規模やデザインの建築物が建つと、長い間地域の人々によって維持されてきた景観があつという間にこわれてしまうことがあります。良好な景観を特徴づける関係性や社会性が失われると、町並みは混乱していきます。建築物や工作物は、どのようなものであっても、景観に対して何らかの影響を及ぼすものです。特に大規模なものはよく考えて計画する必要があります。

土地や建築物は個人の財産であり、公園や街路、河川などは公共主体が管理するものですが、これらが相互に関係しあって自然条件と折り合いながら形成される美しい景観は、市民共有の財産です。市民共有の財産である美しい景観をまもりそだてていくためには、所有者の権利がそのまま全て認められるものではないことを認識する必要があります。市民共有の財産である美しい景観を「まもり・つくり・そだてる」ために、市・市民・事業者はともに考え、努力することが必要です。

2. 国際住宅都市・芦屋の風景

芦屋の景観は古くから自然と暮らしが折り合う風景として表現されてきました。寛政8年（西暦1796年）に刊行された撰津名所図会には、「打出浜」と「芦屋里」が掲載されていますが、そのどちらにも海辺の松林と六甲山が描かれており、芦屋川沿いの松林が海と山をつなぐ緑の軸となって表現されています。この芦屋の風景を特徴づける山の緑と海辺の広がり、そしてこの山と海をつなぐ芦屋川は、長い時間のなかで少しずつ姿を変えながらも、現在に至るまで継承されています。



明治時代末期に阪神電鉄本線が開通し、大阪と神戸への交通利便性が高まり、郊外住宅地として注目されるようになりました。また、大正時代に阪急神戸線の芦屋川停留所が設置され、山手地域の開発が進み、モダンな建築物が建てられ、高級住宅地のイメージが形成されていきました。

戦後は、「芦屋国際文化住宅都市建設法」に基づき、自立した住宅都市として、良質の生活環境を守り育てることに努めてきました。高度成長期には大阪都市圏の拡大にあわせて住宅需要が高まり、土地区画整理事業による宅地開発や駅前再開発、芦屋浜の埋立事業等により、多くの住宅が供給されました。しかしながら、無秩序な開発を許容するのではなく、昭和49年には緑地の保全や最低敷地面積を規定した「芦屋市宅地開発等指導要綱」と、建築基準法の日影規制に先駆けて相隣関係への配慮を規定した「芦屋市日照障害等の防止に関する指導要綱」を制定するほか、昭和53年には戸建住宅の事前協議を義務付けた「芦屋市住みよいまちづくりに関する指導要綱」を制定するなど、良好な都市環境の形成をめざしてきました。

その後、阪神淡路大震災により大きな被害を受けましたが、町並みが大きく変化するなかで、質の高い住宅都市としての復興を模索してきました。平成23年に策定した「第4次芦屋市総合計画」においては、本市が目指すべき将来像として「自然とみどりの中で絆を育み、“新しい暮らし文化”を創造・発信するまち」を掲げています。六甲山と芦屋川に代表される豊かな自然の中で育まれてきた住宅都市の風景を、芦屋の文化として継承しつつ、新しい暮らし、新しい景観に繋げていくことが求められています。

3. これまでの景観に関する取り組み：質の高い住宅都市景観をめざして

景観への取り組みは、平成8年6月に定めた「芦屋市都市景観条例」（同年10月施行）に始まります。この条例では、緑豊かな美しいまちづくりの実現をめざして、市、市民、事業者の責務を明らかにするとともに、景観まちづくりのための様々なルールや支援の仕組みを設けてきました。特に規模の大きい建築物を計画する際に、計画の届出に基づく事前協議と景観アドバイザー会議への付議を義務づけるなど、景観への影響が大きい計画に対して、具体的な指導を個別に行ってきました。

平成8年11月には「芦屋市景観形成基本計画」を策定し、景観形成における基本理念と施策方針を示しました。現在の基本計画では「まもる」「つくる」「そだてる」をキーワードに、本市が目指すべき都市景観形成の目標を設定しています。

計画には、六甲山や芦屋川に代表される豊かな自然景観、歴史や文化を背景とした古くからの景観を守るとともに、緑豊かな良好な住環境を創出するよう、市民一人ひとりが景観まちづくりの主役であるという意識をもって、より良い景観を育むことの重要性を提示しています。

平成12年には、既存の「芦屋市宅地開発等指導要綱」と「芦屋市住みよいまちづくりに関する指導要綱」を「芦屋市住みよいまちづくり条例」として一本化し、大規模な

計画への指導助言を行うことにより質の高い住環境を創出し、それが芦屋の豊かな景観の基本になっています。こうした取り組みをより充実させていくために、平成21年7月、市域全域を景観法に基づく景観地区として「芦屋景観地区」に指定しました。

これにより、市内どこでも建築物や工作物の新築、増築、外観の変更等を行うときには、事前に認定申請が必要となりました。市域全域を景観地区に指定している自治体は全国でも本市だけです。市域の一部だけでなく全域において、今ある良好な景観を保全すること、また新たに良好な景観を創出することが求められると考えています。

さらに、平成24年4月には芦屋川沿いの区域を「芦屋川特別景観地区」として定め、高さ制限や壁面後退などの基準を設けることにより、市民にとって特別な存在である芦屋川とその周辺の景観を守り、より一層向上させていくよう努めています。

平成26年4月に、本市は景観法に基づく景観行政団体となり、景観計画の策定により、芦屋らしい景観まちづくりを法的に位置づけ、様々な景観施策を総合的に展開できるようになりました。

これまでも、芦屋市住みよいまちづくり条例などの独自条例や、緑の基本計画や緑の保全地区の指定などの緑化に関する取り組み、都市計画法による地区計画などを活用することにより、景観まちづくりを進めてきました。景観計画の策定及び施行においては、こうしたまちづくりに関連する制度や他の行政計画との連携を図り、市、市民、事業者が主体的に取り組むことにより、魅力的な都市景観の形成を目指します。

芦屋市における景観行政のあゆみ



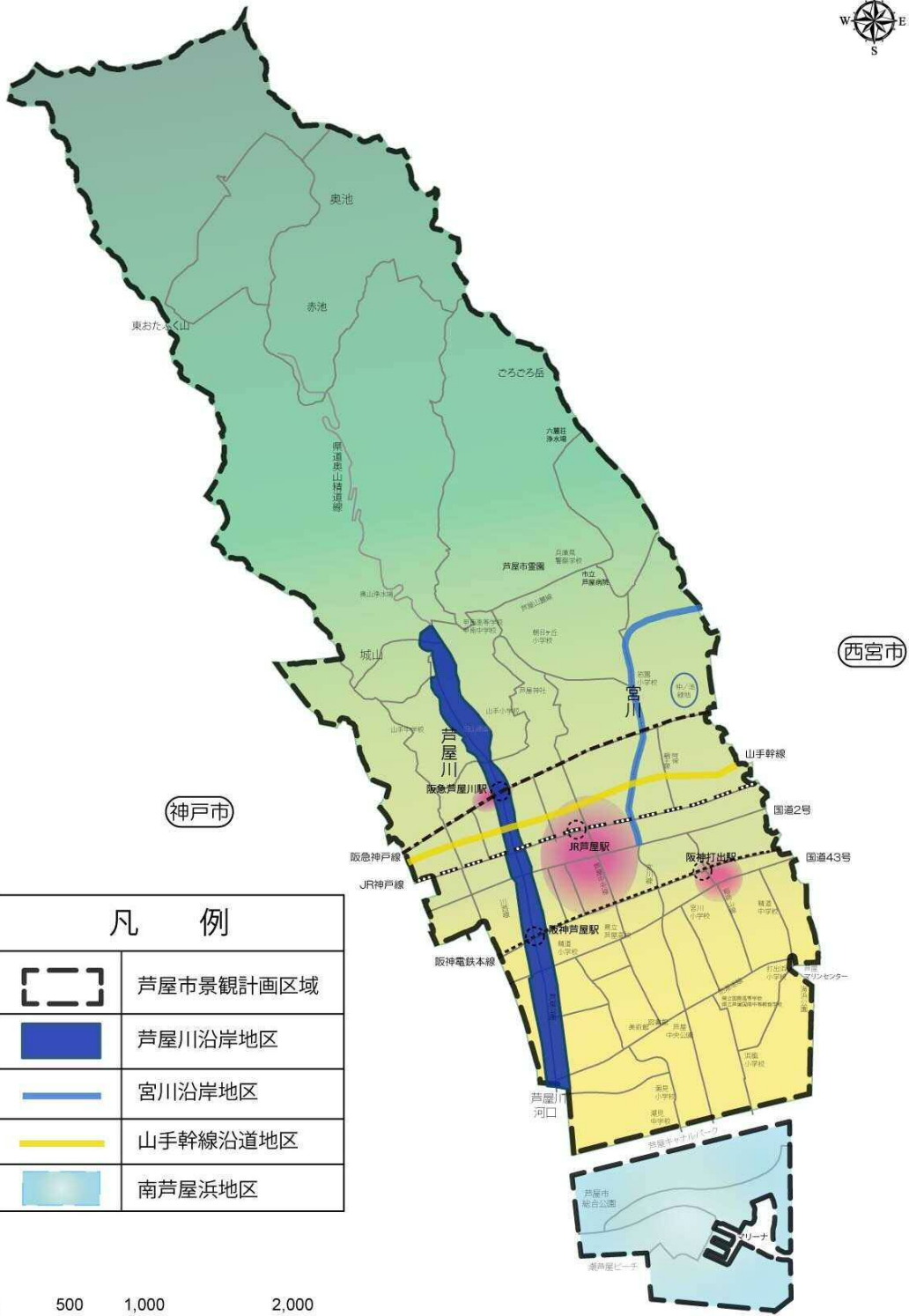
4. 景観計画区域：市域の総合的な景観形成に取り組む

本市では、平成8年より芦屋市都市景観条例を策定し、良好な景観の形成に努めてきました。また平成21年7月からは、市域全域に景観法に基づく景観地区を指定し、認定制度により、周辺の町並みに調和した建築物及び工作物の誘導を行っています。これらの施策をよりいっそう進めていくためには、芦屋の景観特性についての理解を深め、芦屋らしい住宅地景観の目標を示し、景観形成のための基準を読み解き、それぞれの地域特性に応じた景観の保全と向上を図る必要があります。

景観形成の目標と景観特性に応じた景観形成の方針や考え方を位置づけるために、市域全域を景観計画の計画区域に指定します。






計画区域のなかでも、芦屋川、宮川、山手幹線などの主要な景観軸周辺及び現在開発中である南芦屋浜地区については、積極的及び優先的に景観形成を図るべき地区として位置づけ、景観計画重点地区に指定します。

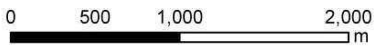
景観計画重点地区		
名称	主要な景観要素	指定の範囲
芦屋川沿岸地区	芦屋川	芦屋川特別景観地区の範囲
宮川沿岸地区	宮川	宮川及び宮川けやき通りの区域界から20mの範囲（国道2号以北）
山手幹線沿道地区	山手幹線	山手幹線の道路区域界から20mの範囲
南芦屋浜地区	大阪湾	陽光町，海洋町，南浜町，涼風町



神戸市

西宮市

凡 例	
	芦屋市景観計画区域
	芦屋川沿岸地区
	宮川沿岸地区
	山手幹線沿道地区
	南芦屋浜地区

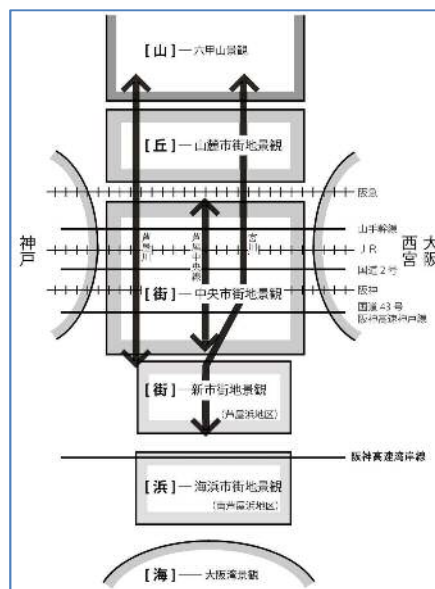


第2章 美しい芦屋をまもる・つくる・そだてるための考え方

1. 芦屋の景観構造

平成8年に都市景観条例に基づき策定した「芦屋市景観形成基本計画」では、市域の景観構造を示しています（右図参照）。

芦屋の景観は、北に六甲山、南に大阪湾が位置する大きな自然構造のなかに、「山麓市街地」「中央市街地」「新市街地」「海浜市街地」が広がり、それぞれ異なる特徴を有しています。六甲山の緑の山並みと浜辺の海の広がりが市街地景観の背景となっており、これらの自然景観に挟まれていることが芦屋の景観構造の基本となっています。さらに、市街地は、都市の骨格となる河川と主要な道路によって繋がっており、この河川と主要道路が市域の景観軸となっています。



「山麓市街地」では、小さな水路や法面の緑と一体となった石垣・生垣が狭い道の両側を囲み、道路から垣間見える瓦屋根などが、特徴的な景観となっています

「中央市街地」においては、昔ながらの密集した町屋や長屋などは、震災とその後の区画整理により姿を消し、新しい都市としてのまちづくりが進んでいますが、一方で震災の被害を免れた親しみ深い空間も残されています。

「新市街地」は、北に防潮堤線、南に芦屋キャナルパークをのぞみ、比較的新しいまちとして整備が進められてきました。埋立地として一から開発されたため、戸建住宅地や高層集合住宅地、公益施設、緑地や公園などがバランスよく配置され、良好な住環境を形成しています。

「海浜市街地」である南芦屋浜は、マリーナを中心とした潤いあるまちづくりが現在も進められています。また、既成市街地における芦屋の品格ある洗練されたイメージを継承しつつ、市街地にはない総合公園や大型商業施設、国際交流センターなどが配置され、新たな交流と活力を生み出す地域として期待されています。

「河川軸」である「芦屋川」と「宮川」は、山から海につながる水辺の景観軸となっており、貴重な親水空間であるとともに、緑地としても地域の景観形成に一役買っています。

「道路軸」となる「山手幹線」「国道2号」「国道43号」は、住宅地の中を通過する幹線道路として、それぞれに特徴のある東西軸を形成しています。「軌道軸」である「阪急線」「JR線」「阪神線」においては、駅前での賑わいを生み出す景観点が地域の拠点ともなっています。

景観計画では、これらの景観形成基本計画に示されている景観構造をもとに、地域別景観特性を示し、建築物や工作物の計画においては、地域ごと、場所ごとの特性を読み取って設計することを求めます。

2. 地域別景観特性

本市は、山から海に向かって地形が大きく変化し、山手の住宅地では斜面地に特有の石積みが並ぶ通りが多く、中央から南はなだらかに変化する地形に合わせて緑豊かな住宅地となっています。また、芦屋川が天井川であることから、その周辺の地形の変化や市街地の見え方も多様です。敷地規模や市街地ができた時期、建て替わりの変化などに応じて、場所ごとに異なる課題や趣きがあり、こうした違いが景観の地域性となって現れます。

建築物や工作物をつくる時や開発を行うときには、こういった地域性を事前に把握する必要があります。地域の特性を知り、それぞれの地域や場所の成り立ちを理解することが、計画において景観を考える基本となります。

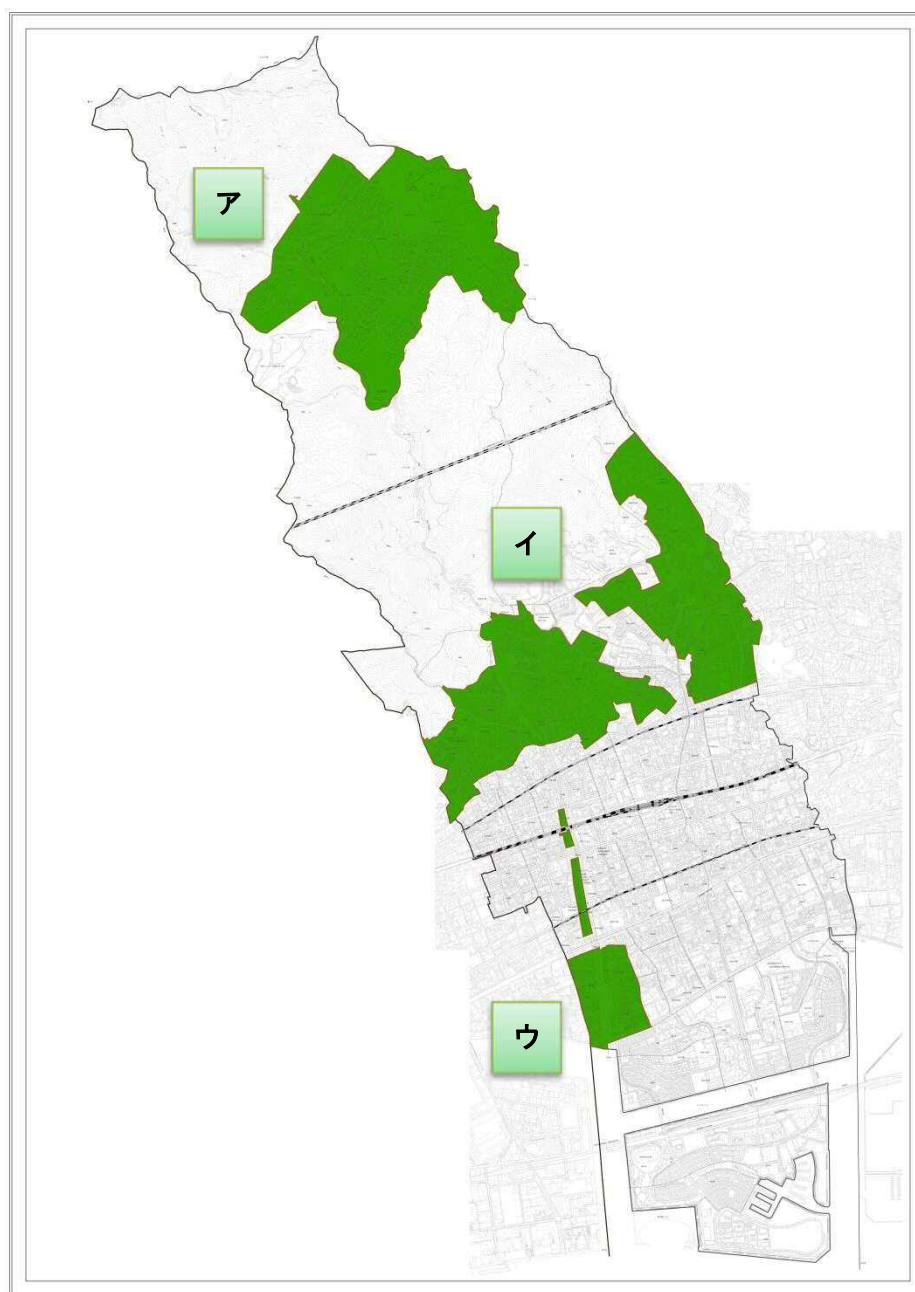
計画地周辺の地域特性や、景観を特徴づける景観資源を理解しなければ、その場所の景観をまもり、そだて、つくるためのデザインをすることはできません。良いデザインとはその場所が求めるデザインです。良好な住環境が形成されているところであれば、その保全が景観においても求められますし、変化しながら新たに町並みを整えていく必要があるところでは、地域を特徴づける景観資源を継承しながら新たなデザインを考えていく必要があります。

芦屋のまちを理解する手がかりとして、地域の地形やまちの成り立ちなどに基づく地域特性、地域を特徴づける景観資源、土地利用のあり方に着目して、市域を下記のように区分し、「良好な景観形成の方針」とその実現のための「景観形成基準」の考え方を示します。これらは、計画地のある場所を理解し、景観の観点からどのような配慮が計画設計に求められるかを考える指針となるものです。

- | | |
|--------------|-----------------------|
| (1) 低層住宅地域 | (落ち着いた緑豊かな住宅地景観) |
| (2) 中低層住宅地域 | (多様な暮らしが折り合う住宅地景観) |
| (3) 商業地域 | (生活を楽しむ賑わい景観) |
| (4) 河川沿岸地域 | (緑と水辺が織りなす景観) |
| (5) 幹線道路沿道地域 | (個性の異なる通り景観) |
| (6) 海浜地域 | (新しいライフスタイルが生み出す都市景観) |



(1) 低層住宅地域：落ち着いた緑豊かな住宅地景観



- ア 奥池住宅地域
- イ 北部低層住宅地域
- ウ 南部低層住宅地域

ア 奥池住宅地域

1) 位置及び区域

奥池町，奥池南町の住宅地

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき地区の特性

- ・ 昭和39年から開発が始まり，低層住宅のほか，企業の保養所や別荘等の建築により，緑豊かな住宅地として発展してきた。
- ・ 市街化調整区域内であり，既存住宅地以外における大規模開発は原則不可となっている。
- ・ 地区計画が定められており，建築物の形態意匠の制限についても，厳しい内容が設けられている。
- ・ 瀬戸内海国立公園特別地域，風致地区，近郊緑地保全区域に指定されており，積極的に緑地の保全が図られている。
- ・ 自治会活動も活発であり，住民のまちづくりに対する関心も高い。



② 特に留意すべき景観資源

- ・ 豊かな緑に埋もれた住宅地景観
- ・ 庭木や生垣など潤いのある外構
- ・ 勾配屋根によるスカイラインの統一
- ・ 大規模敷地における余裕を持った配置計画
- ・ 幅員の広い道路による整然とした街区形成
- ・ 奥池，貯水池などの水際景観



③ 土地利用の方向性

- ・ 成熟した良好な住宅地及び緑豊かな美しい住宅地としての景観を保全する。
- ・ 自然公園法や地区整備計画に基づき，緑地の保全を推進し，宅地の細分化を防止する。
- ・ 土地利用は低層住宅及び保養所を原則とし，優れた自然環境の保全を図る。

3) 景観形成基準

- ・ 自然公園法，地区計画又は風致地区における規制など，様々な規制内容を認識し，歴史的背景も踏まえ，周辺の景観特性をよく把握する。
- ・ 建築計画の際には，既存樹木の保全を図り，緑のなかに建築物が見え隠れするような住宅地景観の形成に繋がるようなものとする。
- ・ 外構計画については，道路側への圧迫感を増大させるものは避け，生垣等により通りにおける緑の連続性を保つ。

イ 北部低層住宅地域

1) 位置及び区域

阪急神戸線以北の第一種低層住居専用地域

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 土地区画整理事業等によって開発された古くからの住宅地である。
- ・ 戦災や震災による被害も比較的小さく、昔ながらの邸宅が多く残っている。
- ・ 地区のほとんどが風致地区又は緑の保全地区に指定されており、緑豊かな住宅地景観となっている。
- ・ 山裾に位置し地区内における高低差が大きく、石垣や擁壁が通りを特徴づける。
- ・ 阪神以南の市街地から六甲山を望んだ際のアイストップとなる。
- ・ 近年は景気動向により邸宅地や社宅跡地における宅地開発の事例も多いが、まちづくり条例等により、極端なミニ開発は防止できている。



② 特に留意すべき景観資源

- ・ 背景となる六甲山の山並み
- ・ 緑豊かな外構
- ・ 花崗岩等の石積み擁壁と生垣の組み合わせ
- ・ 和風又は洋風の歴史的建築
- ・ 邸宅
- ・ 寺社、遺跡、古木、巨木



③ 土地利用の方向性

- ・ 成熟した低層住宅地としての景観を保全する。
- ・ 官民協働により、既存緑地の保全と新しい緑の創出を進める。
- ・ 低層住宅を基本とし、落ち着いた住宅地景観の形成を目指す。

3) 景観形成基準

- ・ 六甲山に建物が溶け込んだような景観を目指し、背面となる緑と敷地内の緑が一体となった外観とする。
- ・ できる限り擁壁の高さを抑え、道路際への圧迫感の増大を抑制すること。また、擁壁の仕上げは自然石又はこれに類するものとし、生垣等による前面及び上部緑化、又は法面緑化との組み合わせによる修景を図る。
- ・ 外構計画においては、圧迫感のあるブロック塀などを避け、開放性のあるフェンスや、板塀、竹垣など自然素材を多用したものとし、通りの景観に潤いを与えるように心がける。

ウ 南部低層住宅地域

1) 位置及び区域

阪急神戸線以南の第一種低層住居専用地域（芦屋浜及び南芦屋浜を除く）

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 明治から大正にかけて宅地化が進んだ市内でも歴史の古い地区である。
- ・ 地区の地盤は全体的に平坦に近く、芦屋川沿岸地区を除き、高低差や擁壁等はほとんどない。
- ・ 建物用途は戸建住宅又は低層の共同住宅がほとんどであり、閑静な住宅地となっている。
- ・ 風致地区又は緑の保全地区に指定されており、緑豊かな潤いのある通り景観となっている場所が多い。



② 特に留意すべき景観資源

- ・ 芦屋公園
- ・ 松並木
- ・ 邸宅・洋館
- ・ 様々な種類の石積み

③ 土地利用の方向性

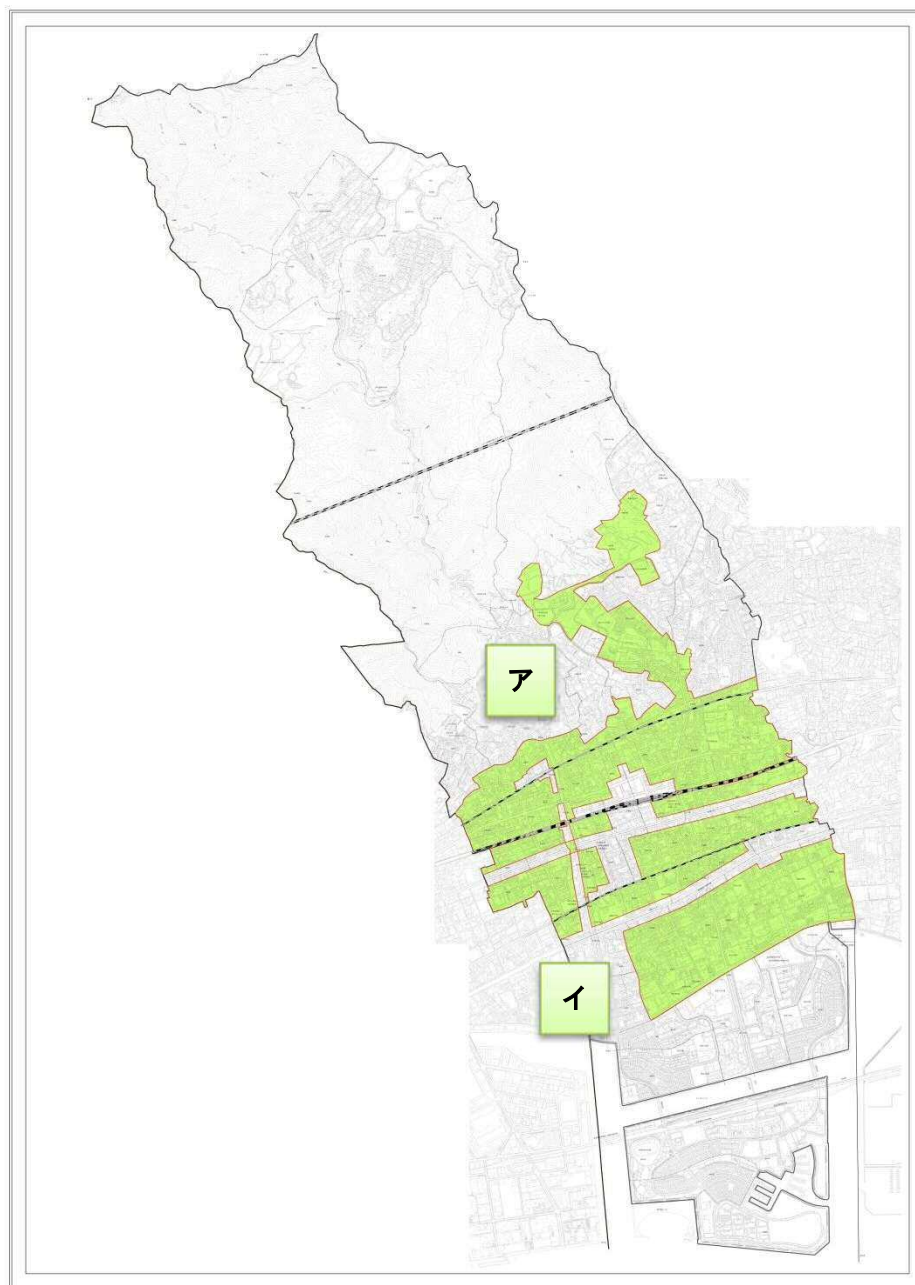
- ・ 低層戸建住宅やゆとりある共同住宅を基調とした、閑静な住宅地を形成する。
- ・ 芦屋公園内の緑、道路上の松並木を維持保全し、緑豊かな景観を創出する。



3) 景観形成基準

- ・ 建築物は道路からできる限りセットバックし、余剰空間に緑を配置することにより、潤いのある通り景観を形成する。
- ・ 芦屋川や芦屋公園、松並木等の緑と調和した建築計画とし、敷地内にも積極的に植栽を設けることにより、緑の連続性を確保する。
- ・ 共同住宅等を計画する際には、ゆとりのある計画とし、周辺の景観に調和した建築スケールおよび配置とする。
- ・ 外構は開放性を有したものとし、塀や垣は自然素材とすることにより、閉鎖的で無機質な空間となることを避ける。

(2) 中低層住宅地域：多様な暮らしが折り合う住宅地景観



ア 北部中低層住宅地域

イ 南部中低層住宅地域

ア 北部中低層住宅地域

1) 位置及び区域

J R線以北の第一種中高層住居専用地域

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 戸建住宅と中層の共同住宅が混在している。地域によっては共同住宅が連続して建つところもあるが、基本的には閑静な住宅地となっている。
- ・ 戦前の耕地整理により市街化した住宅地がほとんどであり、場所によっては古い邸宅等、歴史を感じさせる佇まいも見られる。
- ・ 山裾に向かって緩やかな傾斜があり、共同住宅等規模の大きい敷地においては、擁壁等が主な景観要素となることがある。



② 特に留意すべき景観資源

- ・ 大規模敷地における石積擁壁や生垣
- ・ 邸宅や社寺の既存高木
- ・ 共同住宅のオープンスペース
- ・ 街路樹



③ 土地利用の方向性

- ・ 中低層の共同住宅と戸建住宅の融和を図る。
- ・ 沿道を中心に敷地内の緑化に努める
ほか、街路樹や公園整備など、公益施設においても緑を積極的に配置し、地区全体における景観の向上を図る。

3) 景観形成基準

- ・ 場所ごとに景観特性の違いが見られることが多いため、石積み擁壁、緑の配置、屋根、スカイライン等周辺の景観資源を十分に把握し、既存景観を継承した計画とする。
- ・ ゆとりあるオープンスペースを確保し、公共空間からの圧迫感を軽減しつつ、魅力的な住宅地景観を創出する。
- ・ 駐車場、駐輪場、ごみ置場、屋上設備等、共同住宅に特有の施設については、道路等の公共空間から見えないよう工夫し、植栽や樹木などによる修景を心掛ける。なかでも機械式駐車場等、周辺の景観に影響が大きい構造物については、特に配慮する。
- ・ 規模の大きい建築物は、周辺に及ぼす影響も大きいことを認識し、地域の景観を向上させるような計画とする。

イ 南部中低層住宅地域

1) 位置及び区域

J R線以南の第一種中高層住居専用地域
(芦屋浜及び南芦屋浜を除く)

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 戸建住宅と共同住宅が混在する。
- ・ 戦後の土地区画整理をきっかけとして拡大してきた住宅地であり、比較的新しいまちとして、今後積極的に景観形成を図るべき地域である。
- ・ 基本的には住宅地であるが、一部診療所や物販店など、周辺住民が主な利用者となる施設がある。地域によっては、学校や集会所など公共施設が立地している場合もある。
- ・ 戦前の別荘地の面影のある古い市街地が、震災復興により町並みが更新されてきた地域である。

② 特に留意すべき景観資源

- ・ 共同住宅のオープンスペース
- ・ 街路樹

③ 土地利用の方向性

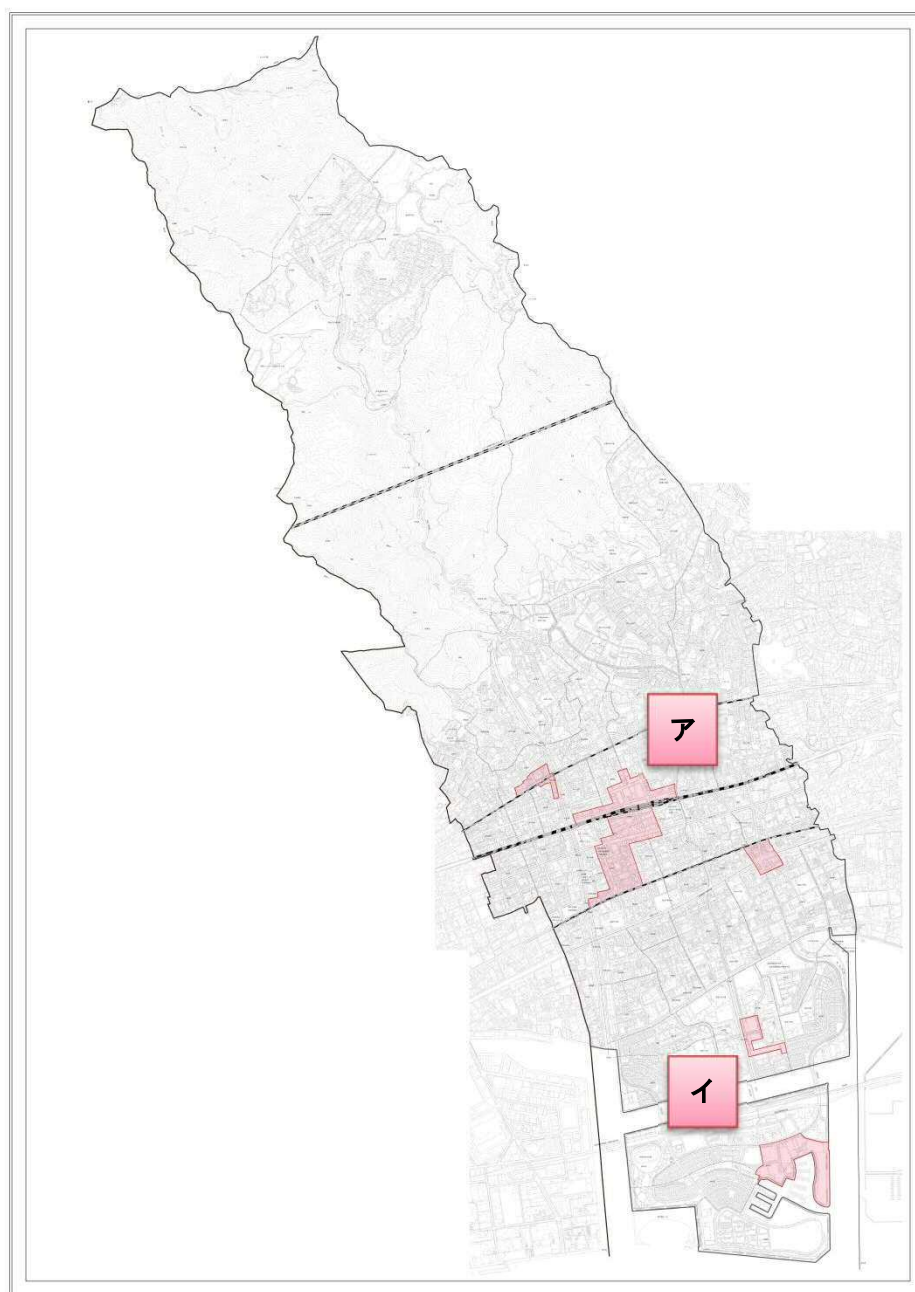
- ・ 中高層の共同住宅と戸建住宅の融和を図る。
- ・ 沿道を中心に敷地内の緑化に努めるほか、街路樹や公園整備など、公益施設においても緑を積極的に配置し、地区全体における景観の向上を図る。

3) 景観形成基準

- ・ 場所ごとに景観特性の違いが見られることが多いため、石積み擁壁、緑の配置、屋根、スカイライン等周辺の景観資源を十分に把握し、既存景観を継承した計画とする。
- ・ ゆとりあるオープンスペースを確保し、公共空間からの圧迫感を軽減しつつ、魅力的な住宅地景観を創出する。
- ・ 駐車場、駐輪場、ごみ置場、屋上設備等、共同住宅に特有の施設については、道路等の公共空間から見えないよう工夫し、植栽や樹木などによる修景を心掛ける。なかでも機械式駐車場等、周辺の景観に影響が大きい構造物については、特に配慮する。
- ・ 規模の大きい建築物は、周辺に及ぼす影響も大きいことを認識し、地域の景観を向上させるような計画とする。



(3) 商業地域：生活を楽しむ賑わい景観



ア 駅前商業地域

イ 住商共存地域

ア 駅前商業地域

1) 位置及び区域

J R 芦屋駅周辺の店舗密集地，山手商店街，打出商店街

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 鉄道の開通と駅の設置により，小売業の立地に恵まれた土地として発展してきた。古くは大正末期から昭和初期頃まで遡るが，J R 芦屋駅周辺においては，1980年代に始まった駅前再開発が現在の基礎となっている。



- ・ 山手商店街や打出商店街においては，主に個人商店が連なり，地域住民にとって不可欠な存在となっている。J R 芦屋駅前では，再開発によって共同住宅の1階に店舗が連なっており，個性ある外観のデザインによって，賑わいのある通りを演出している。

② 特に留意すべき景観資源

- ・ 古くからの景観を偲ばせる商店街
- ・ デッキスペース・空中歩廊
- ・ 緻密にデザインされたサイン計画
- ・ 商店の立ち並びによる賑わい



③ 土地利用の方向性

- ・ 市の商業拠点及び玄関口として，利便性や効率性を重視しつつ，環境に配慮したまちづくりを行う。
- ・ 違法駐車又は駐輪による周辺景観の阻害を防止するため，駐車場や駐輪場を計画的に配置する。

3) 景観形成基準

- ・ 商業及び交通拠点に隣接しているため，衆目性が非常に高い環境であることを認識し，本市の「顔」にふさわしい景観を形成する。
- ・ 広告物については特に配慮し，建築物や周辺景観と調和した落ち着いたものがあるものを計画する。
- ・ 店舗を計画する際には，歩行者からの視線を意識し，通り景観を向上させるような外観とする。
- ・ 通りに面する部分については，周辺の景観を見極めたうえで，賑わいを演出できるようなデザインとする。

イ 住商共存地域

1) 位置及び区域

駅前商業地域の周辺，大柵町，公光町，芦屋浜及び南芦屋浜の商業地域及び近隣商業地域

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 駅前などの拠点を中心に，物販店や飲食店，サービス業用店舗が立ち並んでいるが，少し離れると中高層の共同住宅や戸建住宅が立地している。地域によっては，住宅地としての街並みを背景とし，店舗が混在しているような場所もある。
- ・ 近年は，商業地域や近隣商業地域においても，容積率を活かした中高層の共同住宅が計画されることが多く，大規模店舗の出店等はほとんどない。



② 特に留意すべき景観資源

- ・ 通りの潤いを演出しつつ落ち着いた店構えを有する店舗
- ・ 背景となる住宅地と調和する商店街
- ・ 緻密にデザインされたサイン計画

③ 土地利用の方向性

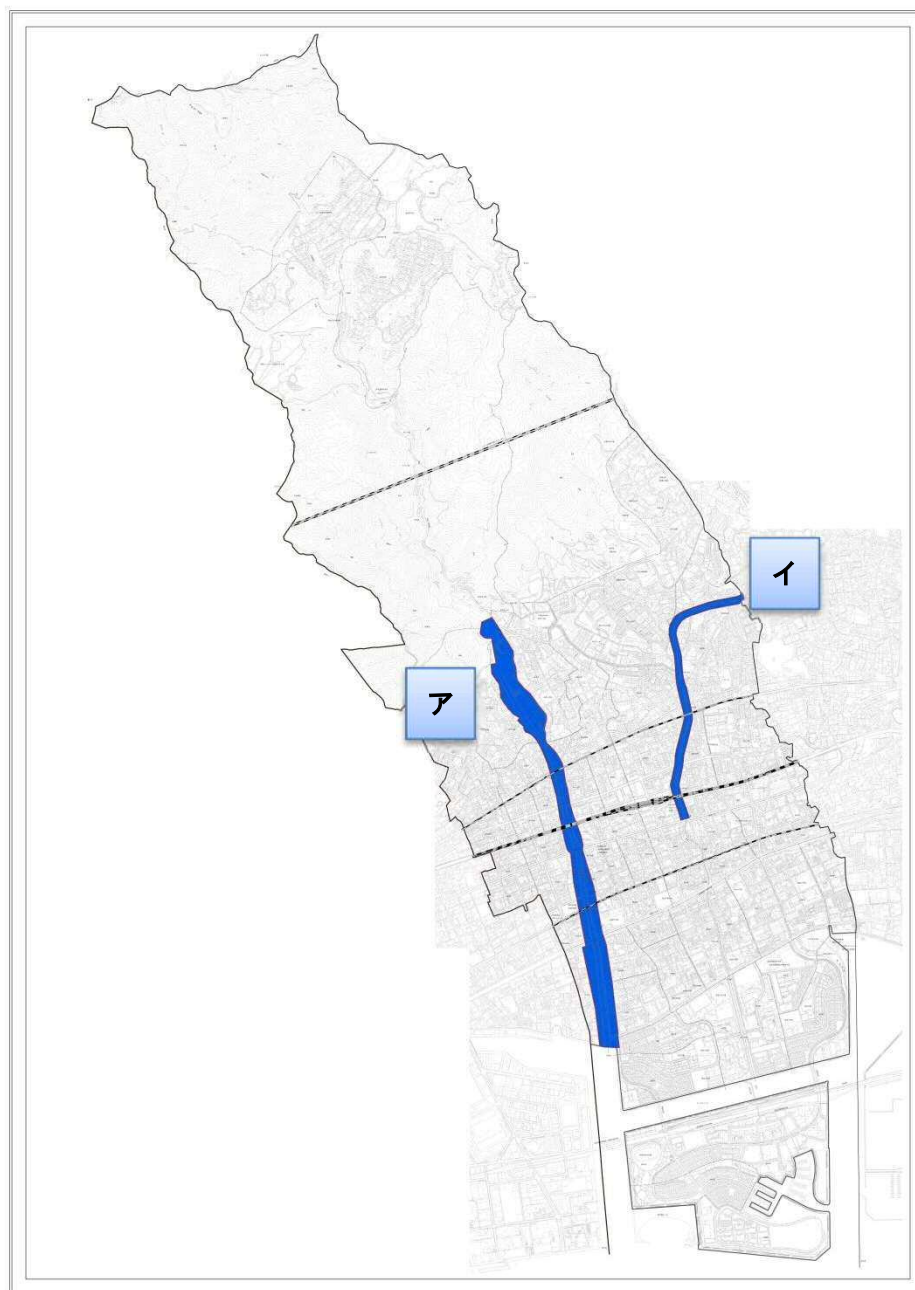
- ・ 大規模店舗を立地誘導するのではなく，周辺住民の利便性をさらに高める施設を計画し，「住」と「商」が共存又は交差する地域とする。
- ・ 駅前商業地域からの連続性に配慮しつつ，住宅地としても違和感のない落ち着いた街並みを目指す。



3) 景観形成基準

- ・ プランターや壁面緑化などの方法により，できる限り沿道に緑を設け，潤いと賑わいを並列して演出できるよう努める。
- ・ 広告物については特に配慮し，建築物や周辺景観と調和した落ち着いたもの計画する。
- ・ 人通りが多いため，歩行者からの視線を意識し，通り景観を向上させるような外観としたうえで，敷地単位での開放性の確保に努める。

(4) 河川沿岸地域：緑と水辺が織りなす潤いのある景観



ア 芦屋川沿岸地域

イ 宮川沿岸地域

ア 芦屋川沿岸地域

1) 位置及び区域

芦屋川に面した沿岸一帯

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 市民の日々の生活において身近で親しみのある場所であると共に、個性と風格のある美しい景観を有する、市を代表する重要な地域である。
- ・ 地区のほとんどが風致地区に指定されており、緑豊かな住宅地を形成している。
- ・ 芦屋川特別景観地区に指定されており、芦屋川からの眺望に特に配慮すべき地区として、建築物の配置や規模、形態意匠などが厳しく制限されている。
- ・ 敷地規模は比較的大きく、邸宅が多くみられるが、国道43号以南では、現行法では既存不適格となる規模の共同住宅なども存在する。
- ・ 周辺の土地よりも地盤が高くなっており、遮るものがほとんどないため、非常に目立つ場所であり、景観への影響が大きいことを強く認識する必要がある。



② 特に留意すべき景観資源

- ・ 護岸の石積み
- ・ 沿岸の松及び桜並木
- ・ 各橋から六甲山又は芦屋浜への眺望
- ・ 塀や擁壁と緑が一体となった通り景観
- ・ 歴史ある洋風建築



③ 土地利用の方向性

- ・ 眺望景観の保全・育成を図り、芦屋川からの眺めに特に配慮する。
- ・ 一定の敷地を確保し、余裕のある配置計画とすることで、公共空間における圧迫感の増大を防ぐ。
- ・ 六甲山、松・桜並木、生垣等、各地点における緑の連続性を確保する。
- ・ 沿岸の店舗については、芦屋川の景観と調和した落ち着いた店構えとする。

3) 景観形成基準

- ・ 芦屋川特有の景観である河岸の松と桜並木、石積擁壁と生垣の組み合わせを重視し、それらと一体となった建築物となるよう計画する。
- ・ 六甲山又は大阪湾を背景とした芦屋川の見え方を意識し、眺望を大きく阻害するようなものを築造しないよう配慮する。
- ・ 生垣や樹木は、特に芦屋川に面した道路側に配置することとし、通り景観に潤いをもたらすよう工夫する。

イ 宮川沿岸地域

1) 位置及び区域

宮川及び宮川線に面した沿岸一帯（国道2号以南は除く）

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 宮川は、本市のほぼ中央を縦断しており、芦屋川と同じく昔から市民に愛されている河川である。
- ・ 宮川沿いの道路には街路樹が多く植えられ、「水と緑のネットワーク」となる潤いのある歩行者空間を形成している。
- ・ 建物用途はそのほとんどが戸建住宅であるが、点在する店舗等によって上品かつ穏やかな賑わいが演出されている。
- ・ 国道2号以北、特に親王塚町の辺りにおいては、宮川から橋を渡って出入りするような形態となっており、宮川と橋、街路樹、建築物が一体となり、地区特有の景観を生み出している。



② 特に留意すべき景観資源

- ・ 宮川沿いの道路と歩道
- ・ 街路樹
- ・ 個々の敷地専用の小規模な橋

③ 土地利用の方向性

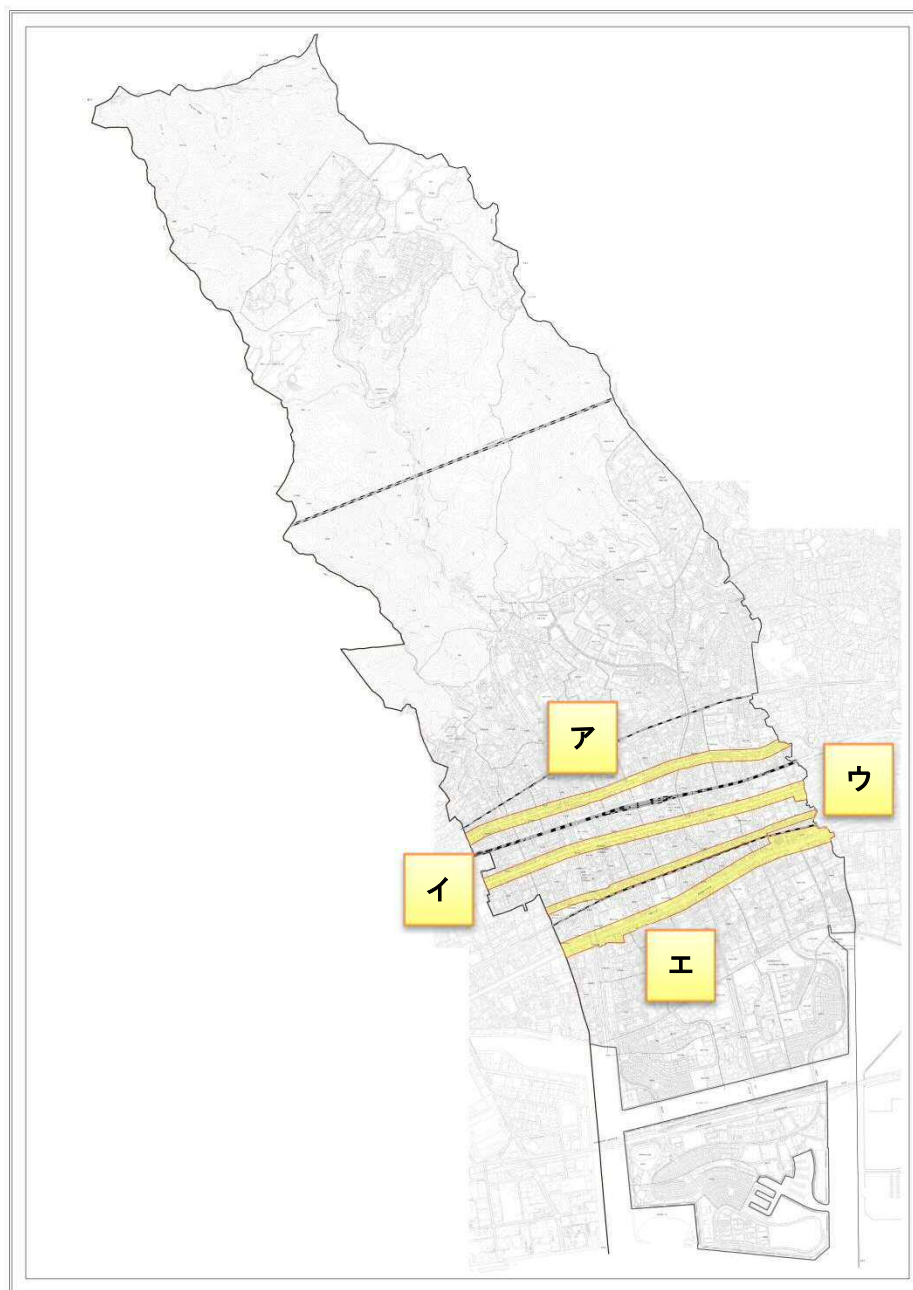
- ・ 住宅地としての景観を維持保全しつつ、河川と一体となった見え方にも配慮する。
- ・ 店舗等については、河川と街路樹によって構成される既存景観を阻害しないような店構えとしつつ、落ち着いた穏やかな賑わいを演出する。



3) 景観形成基準

- ・ 宮川と沿道、街路樹、建築物が一体となった景観の維持保全を図る。
- ・ 川沿いにはオープンスペースを設け、開放性を確保するよう努める。
- ・ 街路樹の整備を適正に行うほか、緑の連続性を確保するため、道沿い及び川沿いに積極的に植栽を配置する。
- ・ 歩行者空間としての環境をさらに向上させ、アイレベルでの良好な景観の創出に努める。

(5) 幹線沿道地域：路線ごとに個性が異なる通り景観



- ア 山手幹線沿道地域
- イ 国道2号沿道地域
- ウ 鳴尾御影線沿道地域
- エ 国道43号沿道地域

ア 山手幹線沿道地域

1) 位置及び区域

山手幹線の沿道一帯

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 尼崎市と神戸市を結ぶ東西の幹線道路として昭和21年に都市計画決定された山手幹線は、震災後急ピッチで整備が進み、平成22年に開通した。
- ・ 道路整備に伴い、ほぼすべての町において地区計画が決定されるなど、地域住民主体で環境に配慮したまちづくりが進められている。



② 特に留意すべき景観資源

- ・ 街路樹及び敷地の緑
- ・ 広い歩道
- ・ 交差点や街角
- ・ 無電柱化によって確保されている空への眺望
- ・ デザイン性の高い道路施設



③ 土地利用の方向性

- ・ 駅前の商業地域を除き、戸建住宅と共同住宅が混在した住宅地として、落ち着いた街並みの形成を図る。
- ・ 各町の地区計画における土地利用の方針に基づき、地域の特性に応じたまちづくりを進める。
- ・ 単なる交通路線ではなく、すべての車及び歩行者にとって心地の良い移動空間となるよう、敷地の整備に努める。

3) 景観形成基準

- ・ 交差点や街角は特に衆目性が高いため、オープンスペースやシンボルツリーを設けるなど、景観の向上に資するような計画とする。
- ・ 街路樹の整備や沿道の緑化など、緑の連続性を確保し、通りの潤いを演出できるよう努める。
- ・ 空への眺望、東西への視線の抜けを考慮し、建物上部のセットバックや外構計画を工夫するなど、敷地における開放感を確保する。
- ・ 駅前周辺の商業地域における広告物については、通りにおける視認性が高いことを考慮したうえで、デザインや色調に配慮し、彩度の高いものは避ける。

イ 国道2号沿道地域

1) 位置及び区域

国道2号の沿道一帯

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 国道2号は、大阪から中国に向かう街道を原型として昭和2年に敷設されて以来、大阪と神戸という二大都市を結ぶ重要路線として、沿道一帯も含めて発展してきた。
- ・ 大阪－神戸間の通過地点ではあるが、沿道型の商業施設は多く、市内でも特に大型の広告物が目立つ地域でもある。
- ・ 店舗だけではなく、その立地特性を活かした高層の共同住宅も多く建っている。



② 特に留意すべき景観資源

- ・ 街路樹
- ・ 広い歩道
- ・ 交差点や街角
- ・ 無電柱化によって確保されている空への眺望

③ 土地利用の方向性

- ・ 既存景観の維持だけでなく、積極的に周辺一帯における景観の向上を図る。
- ・ 大阪－神戸の中間地点として、本市特有の景観を演出できるよう努める。



3) 景観形成基準

- ・ 大規模店舗や共同住宅など、さまざまな用途の建築物を調和させるため、壁面や屋根の色は落ち着いたものとし、色彩や素材による景観の統一を図る。
- ・ 交差点や街角は特に衆目性が高いため、オープンスペースやシンボルツリーを設けるなど、景観の向上に資するような計画とする。
- ・ 広告物は、最小で最大の効果が得られるよう工夫し、単に大きく派手なものを設置することは避ける。
- ・ 駅前等の歩行者が多い空間においては、アイレベルからの見え方に配慮した外観とする。

ウ 鳴尾御影線沿道地域

1) 位置及び区域

鳴尾御影線の沿道一帯

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 鳴尾御影線は、昭和21年に都市計画道路として計画決定された後、戦災復興事業として整備が進められ、昭和63年に市域における全線が開通した。



- ・ 他の幹線道路と比べ道路幅員が狭く、交通量もそう多くはないが、街路樹と沿道における店舗の落ち着いたデザインが良好な景観を形成しており、市内においても特徴的な道路となっている。

② 特に留意すべき景観資源

- ・ 街路樹
- ・ 洗練されたデザインの店舗
- ・ 歩道



③ 土地利用の方向性

- ・ 様々な用途が混在しながらも、色彩や意匠によって統一的な街並みとなるよう工夫する。
- ・ 小規模な物販店や飲食店により、通りにおける賑わい空間を演出する。
- ・ 単なる交通路線ではなく、すべての車及び歩行者にとって心地の良い移動空間となるよう、敷地の整備に努める。

3) 景観形成基準

- ・ 交差点や街角は特に衆目性が高いため、オープンスペースやシンボルツリーを設けるなど、景観の向上に資するような計画とする。
- ・ 街路樹の整備や沿道の緑化など、緑の連続性を確保し、通りの潤いを演出できるよう努める。
- ・ 店舗等を計画する際には、落ち着いた外観とし、通りの景観に配慮する。
- ・ 広告物については、通り景観の向上に資するようなデザインや色調とし、彩度の高いものは避ける。

エ 国道43号沿道地域

1) 位置及び区域

国道43号の沿道一帯

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 国道43号は、戦後の交通量の増大に対応する浜手の幹線道路として計画され、周辺の区画整理事業と共に整備が進められた。昭和45年には阪神高速道路も開通し、国道2号とともに本市を代表する幹線道路として、阪神間の交通需要に対応している。
- ・ 交通量は市内で最も多く、国道43号は1日あたり7～8万台、阪神高速は1日あたり9万台の自動車が通行しているが、駅前等一部の場所を除き、歩行者の数は少ない。
- ・ 沿道においては、戸建住宅や共同住宅のほか、学校や市役所など公共施設も幾つか点在している。



② 特に留意すべき景観資源

- ・ 街路樹、緑地帯
- ・ 交差点

③ 土地利用の方向性

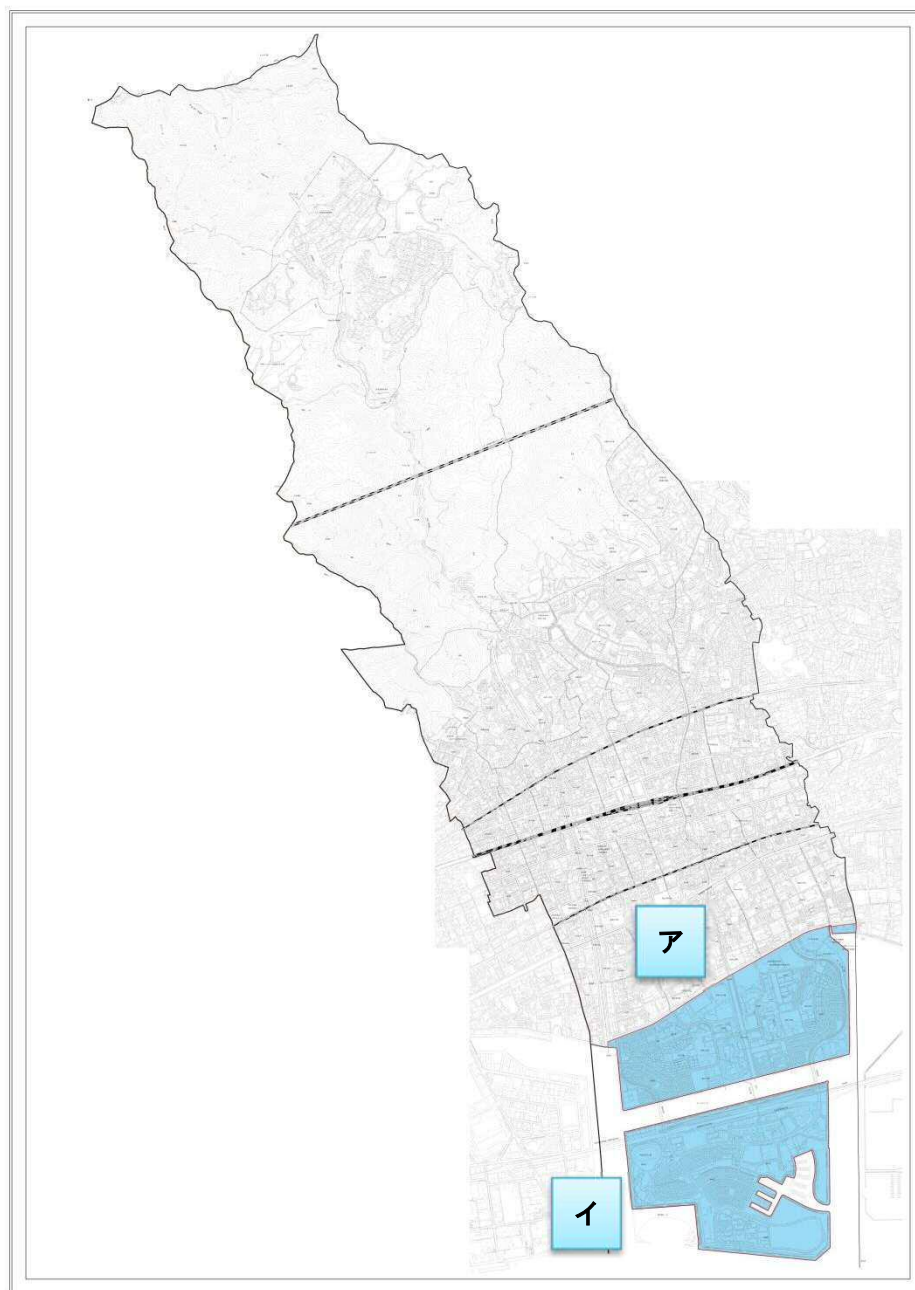
- ・ 既存景観の維持だけでなく、積極的に周辺一帯における景観の向上を図る。
- ・ 大阪―神戸の中間地点として、本市特有の景観を演出できるよう努める。



3) 景観形成基準

- ・ 広告物は、最小で最大の効果が得られるよう工夫し、単に大きく派手なものを設置することは避ける。
- ・ 国道43号だけではなく、阪神高速道路からの視認性の高さも認識し、高層建築物を計画する際には十分に配慮する。
- ・ 視認空間において、高架道路や遮音壁などの人工物が占める割合が高く、無機質な景観となりがちであるため、街路樹の整備や沿道の緑化など、通りの潤いを演出できるよう努める。

(6) 海浜地域：新しいライフスタイルが生み出す都市景観



- ア 芦屋浜地域
- イ 南芦屋浜地域

ア 芦屋浜地域

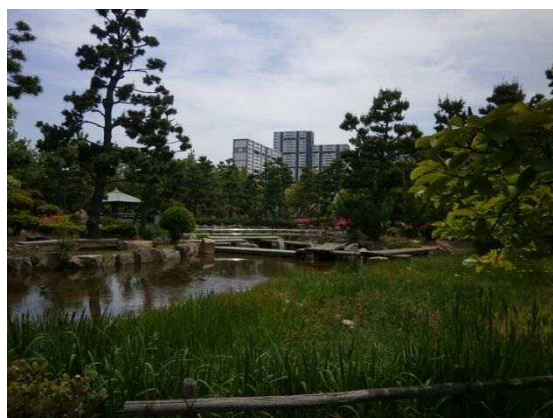
1) 位置及び区域

新浜町, 浜風町, 高浜町, 若葉町, 緑町,
潮見町

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 兵庫県が事業主体となって昭和44年に着工した埋立地である。
- ・ 主に住宅地として開発され, 戸建住宅のほか, 高層共同住宅, 公益施設や商業施設など, 様々な用途の建築物が計画的に配置されている。
- ・ 計画的に開発された地区のため, 道路や街区は美しく整備され, 中央公園や緑道, 街路樹の木々が豊かに育ち, 緑豊かな地域となっている。



② 特に留意すべき景観資源

- ・ 中央公園, 緑道, 街路樹
- ・ 宮川, キャナルパーク
- ・ ランドマーク的存在である高層住宅

③ 土地利用の方向性

- ・ 現在の街並みの維持保全を図る。
- ・ 地区計画や建築協定を利用し, 現在の良好な住環境を保全する。
- ・ 住商共存地においては, 住環境に大きく影響しない範囲において, 地区住民の利便性の向上を図る。



3) 景観形成基準

- ・ 低層住宅地においては, 沿道にオープンスペースや緑地を設け, 通りの連続性を確保するとともに, 一体となった景観を創出する。
- ・ 中高層集合住宅を中心とする地域は, 北側の既成市街地からの視認性が高いことを認識し, ランドマーク的な存在として, さらなる景観の維持向上を図る。
- ・ 住商共存地においては, 賑わいを演出するよう低層部外観の見え方を工夫しながら, 住環境と調和したものとする。
- ・ キャナルパーク付近は, 海を身近に感じる貴重な空間として維持保全を図りつつ, 新しい芦屋浜の景観を形成するよう努める。
- ・ 公園や緑道など, 公共部分における緑量は北側の市街地より多いため, 敷地内にも努めて緑を配置し, 地区全体が調和した緑景観の形成を目指す。

イ 南芦屋浜地域

1) 位置及び区域

陽光町，海洋町，南浜町，涼風町

2) 良好な景観形成のための方針

① 景観形成上留意すべき土地の特性

- ・ 平成8年に策定された基本計画を軸に開発がなされ，平成28年度の完成を目指す現在進行形のまちである。
- ・ 低層住宅や中高層の集合住宅のほか，総合公園や緑地，病院や大規模商業施設など多様性に富んだ都市景観を形成している。
- ・ 地区全体を都市景観条例に基づく景観形成地区に指定し，併せて地区計画も策定しており，積極的な環境保全を図っている。



② 特に留意すべき景観資源

- ・ 総合運動公園
- ・ マリーナ，潮芦屋ビーチ
- ・ 親水公園，親水緑地
- ・ 大阪湾及び六甲山への眺望



③ 土地利用の方向性

- ・ 地区計画に基づいて地区ごとに用途制限を行い，計画的なまちづくりを推進する。
- ・ 商業地域においては，レストランやスーパーマーケットなど，周辺住民の利便性を高めつつ，賑わいのあるまちの創出を図る。
- ・ マリーナ周辺の地域においては，係留施設付き住宅やクラブハウスのほか，ホテル等地域のランドマークとなりうる施設を配置するなど，大阪湾を背景に活気のある空間の形成を目指す。

3) 景観形成基準

- ・ 大規模建築物については，大阪湾や六甲山など，遠景からの見え方に配慮するほか，それらへの眺望を阻害しないよう慎重に計画する。また，夜間時の景観にも十分配慮し，水面に映る夜景を意識して照明デザイン等を行うこと。
- ・ 大阪湾やキャナルパーク，親水公園など，水と緑の組み合わせによって形成される景観を意識し，それらと調和する計画を行う。
- ・ 全域において電線を地中化するほか，勾配屋根を義務付けるなど，スカイラインの統一を図る。
- ・ すべての敷地において一定量以上の緑化を義務付け，道路や公園の緑と一体となった緑景観を創出する。

3. 景観への配慮方針

本市の行政区域は、六甲山と海との狭い市域となっていますが、地形条件や市街地の歴史の違いによって、様々な特徴を有する地域があります。こうした特徴によって形成される景観をまもる・つくる・そだてるために、市域全域を景観法に基づく景観地区に指定しており、そこで定められている建築物の形態意匠の制限は市域に共通の基本規定となっています。そのため、芦屋で建築物や工作物、開発行為を計画するときには、計画する場所ごとに、その地域特性と地域を特徴づける景観資源を理解し、場所に応じた基準の意味と景観への配慮のあり方を確認する作業が必要となります。

平成21年から市域全域を景観地区に指定し、新たに建築や開発を行うときには、全て「認定」の手続きが必要となっています。中でも大規模な計画については、計画地周辺の地域特性及び景観資源についての理解を促し、計画地周辺の景観に関する考え方を事業者や設計者と共有するために、「配慮方針」を作成し、広く公開してきました。配慮方針を公開するのは、事業者だけではなく、市・市民・事業者がともに地域のことをよく知ることが、良好な景観形成において最も重要であると考えているからです。

配慮方針は、これまで大規模な計画がなされた場所ごとに作成し、その地域の歴史や景観の成り立ち、周辺の土地利用、残すべき景観資源などについて提示してきました。これら配慮方針の積み重ねをもとに、前項で示した地域別景観特性において「良好な景観形成の方針」および「景観形成基準」の考え方を示しています。

これらの方針および基準は、景観構造と土地利用に基づく地域区分を対象としていますが、同じ地域であっても場所ごとに異なる特性を示す地域もあり、敷地条件によって方針や基準が求める内容をデザインするための手法が異なることもあります。例えば、計画地が角地であったり、前面道路の幅員が異なっていたり、周辺の建物の状況などにより、その場所に固有の課題を解決する必要があります。特に大規模な計画は、周辺への影響が大きいかにも関わらず、市場の経済性を追求するなかで、方針の理解や地域性への配慮が形式的になりかねません。

そのため、配慮方針は景観計画および景観地区に示す基準について、地域の特性に応じてどのように理解するのかを示すものとして、今後とも場所ごとに作成し公開することにより、景観行政の充実を図ります。特に大規模な計画のあるところでは、事業者と理解を共有するために配慮方針を作成し、良好な景観形成をめざします。

全ての事業者は、配慮方針に基づき、基準の意味を理解し、地域景観への影響を良好なものとするよう計画する責務を有しています。また、市および市民も、景観まちづくりへの関心を高め、協働して住環境の保全育成を図ることで、良好な景観形成をめざす必要があります。配慮方針は、地域の良好な景観形成の方針として、実効性のある景観誘導を行う役割を担います。

(白紙)