

# 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

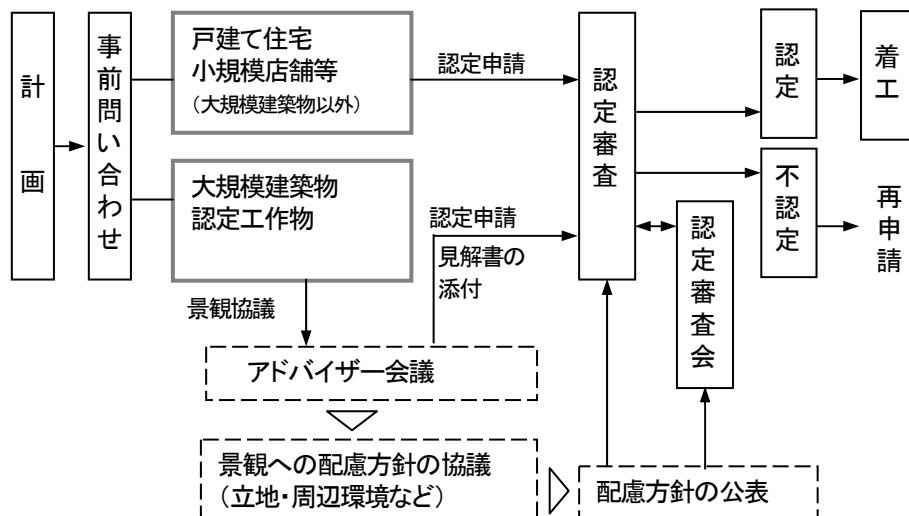
計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限（基準）の考え方

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）



茶屋之町 64 番 2 , 65 番 1 , 65 番 2

#### 計画地周辺のまちなみ

茶屋之町周辺は、昔の西国街道と阪神国道（現在の国道 2 号）が交差する部分に位置しており、賑わいのある場所であった。大正時代から主に田畑であったところであるが、阪神間の鉄道や道路等の交通網が整備されるに伴って宅地造成が進み、昭和の初めには茶屋町全域が住宅地として形成された。

#### < 計画地の基本条件 >

計画地周辺の用途地域は、第 1 種中高層住居専用地域であり、高度地区は第 2 種高度地区である。計画地は南側に都市計画道路鳴尾御影線（幅員約 15 m）、西側に都市計画道路駅前線（幅員約 15 m）と接道した街角に位置しており、自動車の交通量が多い場所である。鳴尾御影線沿道は、主に 3 ~ 5 階建ての店舗付住宅や共同住宅が建っており、高さ約 4 m のケヤキが街路樹として植わっている。また、駅前線は北側に向かって視界が広がり、アイストップに六甲山系の緑が広がっている。駅前線には高さ約 10 m の桜が街路樹として植えられており、立派な並木として通りの景観を特徴づける要素となっている。

駅前線沿道には、形態や規模、建物高さの異なる様々な建物が建ち並ぶが、町並みのボリュームや壁面のつながりに一定のまとまりがあり、沿道の店舗が緩やかにつながる賑わい感のある通りである。

南側には一街区挟んで阪神電鉄の線路敷が東西に通っており、電車の車窓からの視認性は高い。線路敷より南側については、地盤面が約 3 m 程度低くなっているため、線路より南側からは高層部が少し見える形となる。

東側隣接地は平屋の住宅を挟んでゴルフ練習場があり、高さ 20 m 程度のグリーンネットが建っている。また、北側の隣接地については 2 階建ての戸建て住宅が建っており、道路を挟んで 5 階建ての共同住宅が建っている。

#### 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

\* 計画地の西側に接道している駅前線については、北側にアイストップとして六甲山系の山並みがあり、優れた眺望景観が地域の景観の特性として意識される。

（ 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。）

\* 計画地周辺は、主に低層の戸建て住宅や店舗、また 3 ~ 5 階建ての共同住宅が沿道に建ち並んでおり、通りに面する店舗の表情が住宅地の中で落ち着きの中に賑わいのある生活風景をつくっている。

（ 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

\* 南北道路のアイストップには六甲山の山並みがあり、この山並みの緑の広がりがまちなみの背景となっている。また、街路樹の桜並木が六甲山への緑の連続性を意識づける要素となっている。

\* 周辺は主に低層の戸建て住宅が建っている住宅地であるが、鳴尾御影線と駅前線沿道では 3 ~ 5 階建ての共同住宅が混在して建ち並んでいる。

（ 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とする。）

( 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 色彩

\* 計画地周辺の建築物では、主にベージュ系統の明るめの落ち着いた色彩を基調とした壁面が多く見受けられ、街路樹等とあいまって落ち着きのある住宅地を形成している。

( 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、マンセル値で次の数値を満たすこと。

(1) R (赤), YR (橙)系の色相を使用する場合は、彩度4以下

(2) Y (黄)系の色相を使用する場合は、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・業務築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

\* 駅前線については、歩道は凝石平板ブロックで舗装され、街路樹として約8mの桜が街路樹として連続して植えられており、季節感をゆたかに感じる事の出来る特徴的な道路空間を構成す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。)

\* 計画地は、交通量の多い道路の交差点に面する角地であり、また阪神鉄道本線の車窓からもよく視認できる場所であることから、南、東面それぞれについて近景、中景、遠景からの見えがかりや沿道、街路樹との連続性が重要となる場所である。

( 5 建築物が街角に建つ場合には、街角を意識した意匠とすること。)

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

\* 計画地の西側に接道する駅前線は、優れた六甲山系への眺望が望める場所であるため、その保全に十分配慮した位置、規模の計画とすること。

\* 低層の建築物が多い住宅地であることに配慮し、通り際の配置の連続性が継承されるような建物の配置、規模及び形態とすること。

#### 2 屋根・壁面

\* 周辺の建築物との連続性や調和に配慮し、背景となる六甲山の山並みを意識し、上層部のセットバックや壁面の形態意匠に変化をつけるなどの工夫により、見えがかりのボリュームや圧迫感の軽減を図ること。

### 3 色彩

- \* 周辺の建築物や緑，六甲山系等の景観要素との調和に配慮した材料や，地域に多く用いられているアースカラー等の色彩を用いることにより，周辺の景観に調和した計画とすること。

### 4 通り外観

- \* 通りからの見え方を意識し，建築物と一体的にデザインされ，六甲山に向かって自然をゆたかに感じることが出来る前面道路の通り景観に寄与するようなエントランス周りやアプローチ，駐車場の計画とすること。

また，通り際の空間の使い方を考慮し，エントランス周りや車路部分の仕様，植栽帯や店舗のサインの設置など，通り面に現れる要素を一体的な景観としてデザインすることにより，通りに対して表情ゆたかで賑わいのある通り外観を創出する計画とすること。

- \* 阪神電鉄の電車の車窓や通りからの遠景から近景に至る見えがかりに配慮し，建築物と植栽，外構計画等を一体的に計画することにより，落ち着いたある緑ゆたかな外観意匠とすること。
- \* 計画地は街角に位置することから，新たな場所性を生み出すような建築デザインの可能性を求めることが許容される場所ではあるが，周辺の穏やかな住宅地と折り合う街角景観の創造に配慮することが求められる。

特に，視認性の高い南西角，南東角については，シンボリックな木々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創出した計画とすること。

- \* 店舗を計画している場合は，サインや広告物の形態意匠が景観に大きな影響を与えることから，それらの計画やテナントに対するガイドラインの整備などに十分留意すること。

## 山芦屋町1番1 他

### 計画地周辺のまちなみ

山芦屋町周辺は、奥山・城山を背山とした、芦屋川と高座川が流れる丘陵地であり、芦屋村であった時代に農地として開けた場所である。大正時代から昭和の初めにかけて、交通網の発達に伴って、広い庭のある和風や洋風の住宅地の造成が進められた場所であり、芦屋川沿いにひらける眺望にあいまって、建物の視認性に富むことから、芦屋における景観形成上、極めて重要な場所でもある。斜面地であるため石垣も多く、御影石の石垣の他に、昔使用されていた多量の水車臼が用いられ、芦屋市を代表する景観資源の一つとなっている。

### < 計画地の基本条件 >

計画地周辺は、第1種低層住居専用地域かつ第1種高度地区であり、さらに第3種風致地区内に位置し、建築形態・意匠の周辺との調和をはじめ、積極的な緑の保全・育成が求められる景観形成上重要な場所である。また、計画地の東側、芦屋川沿岸においては市を代表する場所として「芦屋川特別景観地区」に指定し、良好な景観の保全、創造を目指している。

計画地周辺は山手の麓に位置する斜面地となっており、地形の高低差を解消するために、主に御影石を用いて築造されている石積擁壁が通り景観を特徴づけている。

計画地は現在山の一部となっており、大きな樹木が多数植わっている。北、西側については市街化調整区域となっているため、山のゆたかな緑が広がった場所となる。

計画地については敷地内で最大4.5m程度の高低差が生じている。また、南面と東面で道路に接道しており、東側については計画地の地盤面と道路面の高低差が大きく、道路際には一番高い部分で高さ約3mの石積み擁壁が建っているが、劣化等により現在は危険な状況となっている。

南面については、比較的規模の小さな戸建て住宅や共同住宅が建っている。計画地の南側に2街区さがあった場所は、以前は社宅が建っていたが、その後は通称「蛇山」と呼ばれる雑木林や竹林が残る小高い丘であった。ここは、平成23年に宅地開発が行われ、それに伴い周辺の道路幅員も拡張されたところである。

計画地は、芦屋川の右岸側に位置しており、左岸側の芦屋川沿道から山のゆたかな緑を背景にして、とても良く見える形となる。右岸側については、主に低層の戸建て住宅が建ち並んでおり、建築物のボリュームが比較的小さい場所である。対照的に左岸側については、斜面地を利用した階段状の形をした特徴的な共同住宅や、大規模な共同住宅が川沿いに建ち並んでおり、一つ一つの建築のボリュームが大きなものとなっている。

### 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

\* 計画地の位置する阪急芦屋川駅以北の芦屋川右岸の沿岸地域は、建築スケールの大きな左岸側と比べると、建築スケールの小さな建築物が建ち並んでいる。

\* 計画地は敷地内で最大約4.5mの高低差があり、また周辺の宅地と比較しても、高低差の大きな地域であるため、近景、中景だけでなく遠景としても様々な視点から見える場所である。

（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

- \* 阪急芦屋川駅以北の芦屋川右岸地域については，比較的建築スケールの小さな建築物が建ち並んでおり，大きなボリュームの壁面が現れることはない。  
( 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。)
- \* 斜面地となっており，高低差の発生する計画地周辺では，御影石や水車臼を用いた特徴的な石積み擁壁が多数見受けられ，地域の景観を構成している要素の一つとなっている。  
( 3 通りや周辺で共通の要素を有しているところでは，連続性が維持される意匠とすること。)
- \* 背面が山となる北面を除いては，南からの眺望に対してアイストップとなるため，南側からの眺望景観に与える影響が大きい場所である。  
( 4 側面や背面についても，周辺の景観と調和したものとする。)

## 3 建築物に附属する施設

- \* 周辺の建築物の建築スケールが小さくなっており，また擁壁等においても比較的素材を多く用いられている。芦屋川等からの見上げ景観に大きく影響を与える計画地では，建築物に附属する設備等について眺望景観に対して配慮や工夫が必要となる。  
( 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の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

- \* 芦屋川の左岸線から計画地を見た際，現在は山の一部となっている場所であるため，現在の眺望景観のアイストップとなっている六甲山の緑の中に建築物が突然現れることになる。その中でどのように緑に調和させた計画とするのか，積極的に計植栽画を行うことが必要な場所である。  
また，東側の見えがかりだけでなく南側からの見えがかりについても，主に戸建て住宅が建っているため，周辺の建築スケールや背景となる六甲山系の緑に調和するよう，一体的な計画が求められる。
- \* 高低差の大きな計画地周辺では，道路際に規模の大きな擁壁が出てきており，擁壁が通り景観に与える影響はとて大きくなる。その上で計画地周辺では，擁壁に御影石等を用いた石積み擁壁が多く見られ，擁壁の上部にある生垣や敷き際，六甲山の緑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。  
( 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，緑の中に埋もれるよう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

- \* 周辺の戸建て住宅等の建築スケールとの調和に配慮し、近景だけでなく中景、遠景から見たときに建築のボリューム感が軽減されるよう分節を行うなど、周辺に圧迫感を与えないような建物・植栽等の配置計画を工夫した計画とすること。

また、分棟を行う場合、棟と棟との位置・規模の関係や、空地、駐車場、植栽計画等との関係を十分考慮した計画とし、背景となる六甲山の緑に溶け込むような表情ゆたかであるおおいのある一体的な計画が求められる。

## 2 屋根・壁面

- \* 芦屋川の対岸や南側等からの眺望として見た際に周辺の建築スケールから突出しないよう、分棟、分節、雁行等の工夫を行うことによって、周辺との調和に配慮した計画とすること。

例えば、軒のラインに変化をつけたり、壁面の柱・梁等により陰影をつけたりすることで壁面に表情をつける、バルコニーを深くすることで壁面に凹凸をつくる、壁面の尖った部分を取り除いて柔らかい印象となるような意匠とするなど、壁面を無機質なものに見せない、やわらかい印象を与えるような工夫が必要である。

## 3 建築物に附属する施設

- \* 擁壁や屋外階段については、無機質なものを避け、表情ゆたかで六甲山や芦屋川などのゆたかな自然に敷地全体として溶け込むような計画とすること。例えば、周辺で用いられている御影石などの自然素材を用いたり、植栽計画の工夫により住民や近隣の市民の方が自然を身近に感じられるような計画としたり、駐車場部分が完全に見えないような配置、規模とするなど、建築物に附属する施設の素材と植栽計画とを一体的に計画し、お互いに緑の中に佇むイメージを実現するために相乗効果を生むような計画とすること。

## 4 通り外観

- \* 道路際に規模の大きな擁壁を築く場合は、セットバックを行ったり、敷き際に植栽帯を設ける、法面の緑化、植栽の充実を行ったりするなど、出来るだけボリュームの大きくゆたかな緑と一体的に計画することにより、緑の中に溶け込むような植栽計画とすること。
- \* 現在は山の一部となっている場所の計画となるため、建築物や擁壁だけではなく、駐車場やエントランス、植栽、敷地内通路など全ての要素を一体的に計画し、眺望として見られる際に、緑の中に佇むイメージを実現させる計画が求められる。
- \* 芦屋川からの見えがかりだけでなく、南側に位置する戸建て住宅や道路からの見えがかりについても意識し、周辺に圧迫感を与えないような緑ゆたかな植栽計画とすること。また、屋上やベランダに緑化を行うなど積極的な植栽計画により、背景となる六甲山の緑に馴染んだおおいの感じられる住環境の形成を図ること。