

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

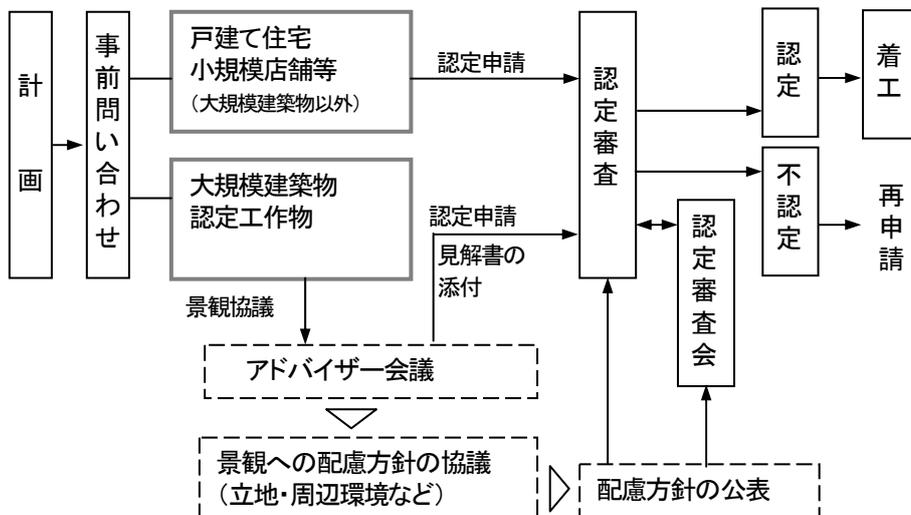
計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限（基準）の考え方

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）



大榭町 2 番 27 号 事務所

計画地周辺のまちなみ

大榭町周辺は、大正時代初期には田畑と緑地が広がる地域であったが、大正末期に市街化が進み、住宅と商店が混在するまちとなった。芦屋で最も歴史の古い商店街である本通商店街のほか、三八商店街や甲陽市場があり、賑わいのあるまちであったが、平成 7 年に発生した阪神淡路大震災によって大きな被害を受けた。被災により市場は廃業し、震災復興土地区画整理事業により道路が拡幅され、かつての商店街のある町並みは喪失し、地域コミュニティの親密さは弱くなった。都市計画道路川東線沿道には今も商店が建ち並ぶが、商店街の雰囲気は薄れ、幹線道路から街区の内側に入ると戸建住宅のなかに共同住宅が点在する住宅地となっている。

川東線の沿道には主に 2～5 階建ての店舗併用住宅や一階部分を店舗とした中高層の共同住宅が建ち並び、道路が拡幅されて見通しが広がったことから開放感の感じられる通り景観となっており、沿道の店舗や共同住宅等が通りに対して新たな沿道景観を形成しつつある。

< 計画地の基本条件 >

計画地は都市計画道路川東線（幅員 20m）から生活道路を東に少し入った住宅地の一画に位置し、南北に細長い形状の敷地となっている。計画地の用途地域は近隣商業地域、高度地区は第 4 種高度地区が指定されており、計画地の北側が市道（幅員 5m）と接道している。計画地周辺地区は震災による被害が大きく、その後の復興土地区画整理事業によって道路や街区が整備された地区である。近隣商業地域が指定されているが、実態は戸建て住宅を中心とする住居系の市街地となっている。かつての本通り商店街の通りは川東線として拡幅され、沿道には形態や規模が異なる様々な建物が建ち並び賑わいのある通りが形成されつつあるが、計画地のある生活道路は、川東線から奥まった場所に位置しているため、静かな通りとなっている。近隣は 3～4 階建て住宅が建て込み、前面道路の道路幅員も狭いため、視界が限定され、通りから六甲山系の山並みは見えない。

周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 都市計画道路川東線は広幅員で視界が広がっており、通行量も多く賑やかな通りになっている。一方、計画地は川東線から内に入った住宅地の一画に位置しているため通行量はあまりなく、歩行者などアイレベルでの通り景観に配慮する必要がある。
- * 計画地周辺は戸建て住宅中心の地域のため、穏やかな色彩を基調とした建築物が多い。通り面に複数の素材・色・デザインを使用する場合は、周辺の色合いを考え、適切な規模・配置・組合せのバランスとすること。また、連続する袖壁などファサードの大きな構成要素については、周辺に調和する色調・デザインとすること。
- * 既に住宅地となっていることから、居住用途とは異なる用途を計画する場合は、落ち着いた通り景観の形成に寄与するよう通り面の構成および通りからの見え方を考えたデザインとすること。近隣の居住性に配慮する道路面の目隠しルーバー等の設置においては、色、素材、部材間隔などの意匠に配慮し、通りから見て均一な壁面とならないよう工夫すること。また、通り面を構成するベランダ、開口のライン、軒裏などとルーバー端の位置等について見え方に配慮したおさまりを調整すること。
- * 通り外観を構成する駐車場入り口やオフィスのエントランスへのアプローチなどは、建築物の配置・規模およびベランダや壁面の構成と一体で、それぞれの開口部のデザイン、床の仕上げを調整し、住宅

地景観を意識した計画とすること。また、特に床の仕上げは緑の配置などともに、通り外観の構成要素として一体的にデザインし、落ち着いた意匠とすること。

* 実態として住宅地にあることから、大規模建築においてはまちの緑を創出する役割を担う。計画地の北側の通りは緑が少ないことから、植栽の配置については袖壁やアプローチなど通り外観を構成する要素の配置や組合せのなかで、緑のある町並み形成に効果的な植栽計画を検討すること。緑が生育できる環境を保持し、通りに潤いを与えるような計画とすること。

陽光町 宗教施設

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、業務施設、医療施設及び生活利便施設等が混在する市街地が形成されつつある。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なければならないところである。

計画地の隣接地には歩行者専用道を挟んで都市計画公園（陽光公園）が整備され、多くの住民に親しまれている。歩行者専用道は南芦屋浜に学校がないことから、シーサイドタウンに向かう通学者にとっての主要な通学路となっている。このため計画地は多くの歩行者の目に触れる場所であることを意識し、オープンスペースや公園との緑の連続性について特に配慮する必要がある。

<計画地の基本条件>

計画地は第一種住居地域に指定され、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。地区計画では道路境界線からの外壁後退距離（県道鳴尾浜線の擁壁上部から 3.2m、南側道路から 1.5m）や道路際に閉鎖的な門や塀等を設けないようにするなど、開放的な街並みとなるように基準が定められている。また、景観形成地区では緑化等の基準（敷地面積 1000m²以上の場合は敷地面積の 30%を緑地とすることを目標とし、敷地際を緑化する場合は同 20%）が定められている。

計画地周辺では、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や通りの緑の連続性に配慮し、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。

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 4m 程度高い位置にあるため、県道から計画地へのアプローチは困難である。また、高架構造物など多くの工作物があり、人通りも少ない。

一方、計画地の東側には歩行者専用道を挟んで都市計画公園（陽光公園）が整備されている。歩行者専用道はあゆみ橋へとつながりシーサイドタウンや学校への通学路となっているため、児童や親子連れなど人通りが多い。計画地は通学者、高層住宅地の住民など、この通りを利用する歩行者の動線上にある。

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）がそれぞれ 6 階建て、9 階建て、12 階建ての住棟によって建ち並んでいる。計画地南側、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。

周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

* 計画地はあゆみ橋や公園の利用者等、多くの人の目に触れる場所に位置しているため、建築デザイ

ンとともに、景観形成に大きな影響を与えるオープンスペースの配置や使い方、植栽計画を一体的に計画し、緑の連続性のある景観創出を図ること。特に計画地の東側隣接地には陽光公園が位置しているため、東側の通りからの見え方を意識した計画とすること。

- * 計画地は南芦屋浜への入り口にあたり、南芦屋浜地区のイメージを印象づけるため、建築物の壁面や外部階段の外壁など、景観へのインパクトの大きい構成要素を計画するときは、緑と調和した穏やかなデザインとすること。
- * 東の歩行者空間を歩く人に対して、長大な壁面が無機質なイメージを与えないよう、植栽の樹種や高さ、密度等を工夫し、建物が木々の合間から見えるような風景づくりにより、地域性の向上に寄与するような通り外観とすること。
- * 隣接地など、周辺の開発との関連やつながりを意識した計画とすること。計画地においては陽光公園の緑との連続性に考慮した計画とすること。
- * 計画地の南側には、南芦屋浜復興公営住宅が建ち並んでいる。高層階からの見下ろしに対する壁面や屋根、屋外設備等の見え方に対して配慮した計画とすること。

山手町 220 番地, 221 番地 学校

計画地周辺のまちなみ

山手の住宅地のなかでも、昭和初期の土地区画整理事業で整備された地区では宅地規模が大きく宅地造成の際に出てきた御影石をつかった石積み、生垣や庭木の豊かな緑が地域景観を特徴づけている。また山の緑が近く、庭木など敷地内の緑と一体となった良好な住宅地環境が形成されている。

山手町あたりは斜面地の勾配が大きくなり、通りと宅地の高低差によって、地域景観の構成要素に特徴がある。通り際の擁壁の眺め、見下ろしの眺め、大阪湾を見渡すような視界の広がる場所、通りの左右で風景が大きく異なる場所など、場所ごとにまちの見え方の特徴が異なる。通りと宅地との関係、周辺との高低差、通りの復員や線形、見通しや見晴らしの変化など、山手に特徴的な見え方があることを踏まえて場所の特性をよく把握することが重要である。

また、ヨドコウ迎賓館(旧山邑家住宅)や山手小学校のように山の緑と一体となった見え方など、山手においては近景だけでなく遠景における見え方を考えることも重要である。特に風致地区の指定されている地区では、緑の保全が求められる。

< 計画地周辺の基本条件 >

計画地は六甲山の麓、大阪湾を一望できる山手町の最北部に位置している。計画地の敷地内には水路が通っており、主に水路より西が第一種低層住居専用地域、東側が第一種中高層住居専用地域に指定されている。そのため高度地区が第一種高度地区と第二種高度地区に分かれ、それぞれ最高高さが 10m、15m となっている。また、前山公園、朝日ヶ丘西公園に囲まれた緑豊かな環境に位置し、計画地においても第 3 種風致地区が指定されているため、積極的に緑の保全・育成(敷地面積の 30%以上の緑化)が求められる。

山手町は六甲山の麓にあたるため、町全体が大きな斜面地になっている。斜面に沿って宅地が造成され、その高低差を解消するため通りに現れる石積みや生垣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。計画地においても県道朝日ヶ丘線と学校の敷地とに高低差が生じ、斜面地の地形に沿って約 4~9m 程の大きな擁壁が立ち上がっている。更に、擁壁の上部の法面には多数高木が植えられ、県道から校舎は視認できない。

また、計画地の北側には芦屋市霊園と市立芦屋高校が位置しているが、現在は廃校になっているため日頃の通行量はあまりない。また、今回の計画地は木々や既存の校舎に隠れるため、北側からはほとんど意識されない。

周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 計画地は南側を県道、東側を市道と接しているが、通りに沿って大きな擁壁が立ち上がっているため、周囲からの視認性はほとんどない。従って、今回の計画においては通りからの景観よりも既存のキャンパスと調和するよう壁面や植栽等を配慮した計画とすること。
- * 既存の校舎からの見下ろしや遠景へ配慮した計画とすること。特に屋根や屋上に設置する設備などは反射や色彩に配慮する必要がある。
- * 既存の体育館は周辺に木々が植えられ、緑豊かな六甲山系の景観に寄与している。体育館を解体する際は大きな景観変化であることを認識し、樹木を伐採することについても配慮すること。解体後も現状の緑を継承するような計画とすること。