

(様式第1号)

☐ 会議録 ☒ 会議要旨

会議の名称	令和6年第2回芦屋市景観アドバイザー会議
日時	令和6年5月23日(木) 午前9時30分～正午
場所	芦屋市役所東館3階中会議室
出席者	委員 岡 絵理子、佐久間 康富 欠席委員 小池 志保子、武田 重昭、西野 雄一郎 届出者 申請者等 事務局 谷崎課長、岡本課長補佐、庄司主査、桑原係員、村上係員
事務局	まちづくり課
会議の公開	☐ 公開 ----- ☐ 非公開 ☒ 一部公開 会議の冒頭に諮り、出席者2人中2人の賛成多数により決定した。 〔芦屋市情報公開条例第19条の規定により非公開・一部公開は出席者の3分の2以上の賛成が必要〕 ＜非公開・一部公開とした場合の理由＞ 会議を公開することにより、当該会議の公正又は円滑な運営に支障が生じると認められるため及び審議の内容に個人情報等が含まれるため。
傍聴者数	0人（公開又は一部公開の場合に記入すること。）

○会議次第

- 1 開会
- 2 議事
 - (1) 景観地区内における大規模建築物等の景観協議について
 - ア 自動車販売店舗（海洋町4番19）
 - イ 物品販売業を営む店舗（海洋町4番11）
 - (2) その他
- 3 閉会

○提出資料

大規模建築物等景観協議届出書 図面一式

○審議内容

ア 自動車販売店舗（海洋町4番19）

令和6年5月13日付けで届出のあった建築計画について景観協議を行い、主に下記の内容について景観アドバイザーから意見があった。

- * 接道面は敷地周長に対しわずかであるが、その他の隣地境界線においても周辺施設からの視認性が高い敷地であることから、隣接する施設からの見え方や隣地へ与える景観的な影響を意識した意匠計画とすること。
- * 良好な景観を維持するマリーナ側からの視点において、日常的なアイレベルからの山、海方向への眺望を遮ることがないように工夫した計画とすること。
- * 建築物については、配置の工夫を行うとともに単調なデザインとならないよう分節や適切な素材及び色彩の選択等を行うことにより、ボリューム感を軽減させるよう配慮すること。やむを得ず長大な壁面を形成する計画となる場合は、部分的に凹凸を設けた壁面

計画とするなど、圧迫感や単調さの低減に配慮した計画とすること。

- * 建築物に付属する塀、柵等の囲障は、植栽計画と一体となった意匠計画とし、周囲からの視認性が高い部分については前面に植栽を施すことなどによる修景に配慮した外構計画とすること。
- * 現況の南側・東側境界部分に植生する高木は隣地からの連立により通り景観の形成に寄与しているため、引き続き連続的な植栽計画により景観への効果を維持すること。
- * 植栽計画は周辺施設における樹木を適切に評価し、調和のとれた樹木を選定するなど、地域に配慮した計画とすること。

イ 物品販売業を営む店舗（海洋町4番11）

令和6年5月13日付けで届出のあった建築計画について景観協議を行い、主に下記の内容について景観アドバイザーから意見があった。

- * 建築物の配置計画を行うにあたり、建築物の床面積や駐車場面積を優先させ残部でランドスケープを計画するのではなく、ランドスケープと建築物及び附属施設は一体となって計画することで開放感のあるまちなみの形成を意識すること。その計画過程で十分な外壁後退や植栽計画、駐車計画などを総合的に検討し、工夫を凝らした配置計画とすること。
- * 多様な生活と都市活動を支援する施設が集中する地区におけるまちなみの形成に際し、落ち着いた緑や空間の連続性を保ちつつ、賑わいを創出することを意識したデザイン、素材、形態とすること。
- * 道路、緑道に面する建築物の壁面は裏側を感じさせない意匠とすることで、すべての方面において質の高い通り景観を形成すること。
- * 敷地の接道面が長大であり、通学路にも接していることから道路に対して開放性のある計画とし、安心・安全のまちづくりを意識することでまちなみ景観に寄与すること。
- * 市道の交差点に面する敷地北西角や敷地南東角は、街角を意識した緑豊かで自然に恵まれた良好なまちなみ形成に寄与する街角景観の形成を図ること。
- * 周辺建物や歩行者空間などの周辺の景観構成要素との関係性、連続性を考慮し、圧迫感を与えないように前面道路や周囲からの見え方を意識し、壁面の意匠や材料などに変化をつける等の工夫により単調な壁面が現れることを避け、見えがかりのボリュームや圧迫感の軽減を図ること。
- * 敷地内において複数棟の計画を行う場合には、敷地全体の建築物の調和を考慮しつつ、各棟のコンセプトを明確にした上で景観に配慮した建築物の計画とすること。
- * まちに賑わいをもたらすよう、敷地に建築物を建築する際には壁面に窓などを設けるこ

となどは外部からも賑わいを感じられ有効であるため検討すること。

- * 敷地内通路において、歩車分離等による安全対策を行うとともに、駐車場、駐輪場を設ける場合は建築物及び外構と一体的なランドスケープ要素として見え方に配慮した敷地内景観を計画すること。
- * 計画地内の車路等や歩道ともに路面材の選択においても工夫を凝らす等、建築物と外構を一体的にデザインし、潤いある通り景観の形成に寄与する計画とすること。
- * 照明計画は敷地周辺への安全性の確保や敷地内部の賑わいの演出に寄与する効果が大きいため、ランドスケープデザインと調和した適切な計画を行うこと。
- * 広大な敷地内に交流スペース等の空間を設けることはまちなみ景観へ寄与する要素が大きいため、固定しないベンチの設置などにより使用状況に応じた人々の居場所づくりを計画すること。また、植栽計画も合わせて検討し、全体的な見え方に配慮しながら積極的に計画をすること。
- * 建築物に付属するゴミ置き場、駐輪場、設備等は通りから見えないような配置・規模とすることを基本とし、植栽等による修景に努めること。また、囲障により修景を図る場合は、適切な素材、形状、高さを計画し、全体的な景観を阻害しないものとする。
- * 樹種決定の際には単一のものを配置するのではなく周辺や街路樹との調和を意識しつつ多様な樹種を用いるものとし、南芦屋浜の海沿いをイメージしたものや六甲山系の樹種を選定するなど、それぞれコンセプトを持って配置することで緑豊かなまちなみの形成に寄与するデザインとすること。
- * 建築物に付属する屋外広告物について、芦屋市屋外広告物条例の基準に適合するだけでなく、南芦屋浜の中心部分にふさわしい景観形成要素となるよう配置・意匠等を計画すること。