

(様式第1号)

☐ 会議録 ☒ 会議要旨

会議の名称	令和6年第3回芦屋市景観アドバイザー会議
日時	令和6年6月24日(月) 午後2時00分～午後4時00分
場所	芦屋市役所東館3階中会議室
出席者	委員 岡 絵理子、小池 志保子、佐久間 康富、西野 雄一郎 欠席委員 武田 重昭 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4人中4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 共同住宅（宮塚町23）
 - イ 店舗併用住宅（松ノ内町85-1、85-6）
 - (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 共同住宅（宮塚町23）

令和6年6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。

- * 周辺は低層の住宅を中心とした地域であることから、接道面の壁面意匠の分節化や材質・色彩・形態の工夫などにより、高さ・ボリューム感の軽減化を図ること。
- * 南側道路における通り景観を意識し、十分な緑量を道路際に確保するとともに、広範囲から緑地が見えるよう隣地境界際の工作物の形状を含めて検討すること。
- * 植栽計画において、落葉樹と常緑樹の組み合わせを工夫するなど、通り景観に潤いを与えられる適切な樹種の選定を行うこと。
- * 建築物に附属する施設（駐車場、駐輪場、設備機器、ゴミ置き場など）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すること。

- * 高層の建築物を計画する場合は、見上げによる見え方に配慮することで圧迫感を軽減する意匠・形状を意識することに加え、立体的な植栽等での修景による効果を含めて見えがかりに配慮した計画とすること。
- * 接道面における路面材は、良好なまちなみを形成する重要な要素となることから、ランドスケープ計画と調和した質の高い素材を用いること。

イ 店舗併用住宅（松ノ内町８５－１、８５－６）

令和６年６月１４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。

- * 東西に長い敷地であることにより圧迫感のあるボリュームとなることを避けるため、壁面の分節化や形状の工夫によりボリューム感の軽減を図った計画とすること。
- * 駅前通りに接しながら三方が道路に接している敷地であること、商業地でありながら芦屋川や住宅地へとまちなみに変化していく地点に位置することといった特殊性を考慮し、広範囲からの見え方を意識した敷地空間のつくり方及び外壁デザインとなるよう検討すること。
- * 交通量の多い交差点に位置することから、駐車場・駐輪場の配置計画については通行人等への安全性を十分に配慮することを前提とし、その安全対策が通りや街角の景観を創出するものであるよう工夫した計画とすること。
- * 計画地は街区の南西角に位置することから、シンボルツリーを敷地の南西角に配置するなど、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。
- * 北側敷地や東側敷地の持つ道路沿いの豊富な緑地を意識し、連続的な緑地を計画することにより調和のとれた通り景観に配慮した計画とすること。
- * 建築物に附属する施設（駐車場、駐輪場、設備機器、ゴミ置き場など）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、やむを得ず通り沿いに設ける場合は有効な緑地などにより景観への配慮を検討すること。
- * 接道面における路面材は、良好なまちなみを形成する重要な要素となることから、ランドスケープ計画と調和した質の高い素材を用いること。
- * 敷地空間と駅前通りの歩道空間が一体となり、商業地としての景観的価値を創出していることを意識し、敷地周辺の修景についても配慮した計画とすること。
- * 商業地における屋外広告物は景観への影響を大きく持つことから、建築物と一体的に計画し、景観形成に配慮した屋外広告物を検討すること。