

(様式第1号)

☐ 会議録 ☒ 会議要旨

会議の名称	令和6年第5回芦屋市景観アドバイザー会議
日時	令和6年8月22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、松尾 薫 欠席委員 小池 志保子、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3人中3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(東山町385、386、390、391)
 - イ 共同住宅(前田町115-10、115-11)
 - (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 共同住宅(東山町385、386、390、391)

令和6年8月9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。

- * 主要な前面道路への間口に対して、奥行きのある敷地形状であるため、建築物や植栽等の諸要素を一体的に計画し、開放感のある敷地空間を生み出す配置計画とすること。
- * 道路沿いに存する既存の石積み擁壁は、計画地を象徴する重要な景観要素であるため、できるだけ残すよう計画し、やむを得ず造りかえる場合は、既存の景観要素を継承するような意匠とすること。
- * とりわけ敷地との高低差が大きい西側道路に面する擁壁を造りかえる場合は、道路境界からのセットバックや植栽を施すなどの工夫を行うことにより、圧迫感が大きくならないよう配慮した計画とすること。

- * 周辺景観が戸建て住宅を基本とした閑静な住宅地であることを前提に、建築物のボリューム感や意匠については周辺の建築物になじんだものとするため、壁面の分節や適切な素材の選択、立体的な植栽計画などにより、地域の景観との調和を図ること。
- * 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すること。
- * 傾斜地特有の見下ろしの視線について十分考慮し、屋上設備等の見え方についても配慮すること。

イ 共同住宅（前田町115-10、115-11）

令和6年8月9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。

- * 壁面の意匠は、周辺の住宅地の景観と調和するよう見えがかりのボリューム感の軽減を図り、とりわけ視認性の高い北面及び西面は長大な壁面とならないよう分節化や雁行等の工夫を凝らすこと。
- * 建築物や囲障の外観は、周辺の閑静な住宅地になじむよう使用する材料や色彩に配慮すること。
- * 主要道路から見下ろせる敷地であるため、高層部分等の見え方にも配慮した計画とすること。
- * 通り外観を構成する道路に面する部分には、質・量とも十分な植栽を配置することにより、緑豊かで開放感のある空間にするとともに、敷地周辺の緑量との調和を図り、地域の景観になじんだ質の高いデザインを検討すること。
- * 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すること。
- * 前田公園などの豊富な緑量とのつながりを演出できるよう、敷地の植栽のボリュームに配慮し、地域に溶け込むようなランドスケープを計画すること。