

(様式第1号)

☐ 会議録 ☒ 会議要旨

会議の名称	令和6年第8回芦屋市景観アドバイザー会議
日時	令和6年11月28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、西野 雄一郎、松尾 薫 欠席委員 小池 志保子、 届出者 申請者等 事務局 谷崎課長、岡本課長補佐、桑原係員、脇係員、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（サービス付き高齢者向け住宅）（平田町32-2の一部）

イ 共同住宅（翠ヶ丘町143-2、145）

ウ 物品販売業を営む店舗（海洋町4-11）

(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（サービス付き高齢者向け住宅）（平田町32-2の一部）

令和6年11月18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。

- * 計画地周辺の別荘地であった面影を残したまちなみに調和した計画となるよう、建築物主体で景観を考えるのではなく、建築物、工作物、駐車場、設備、植栽等の諸要素も含めて一体的に配置計画を行うことで、良好な景観に寄与した計画とすること。
- * 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や東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。
- * 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。
- * 建築物に付属するゴミ置き場、駐車場、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、建築物の意匠だけでなく、沿道空間の修景についても敷地における外観意匠を構成する重要な要素となることから、車路等路面材の選択においても工夫を凝らす等、建築物と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ような計画とすること。
- * 建築物に付属する屋外広告物について、屋外広告物条例の基準に適合させることは基本としたうえで、景観に配慮した配置・意匠等を計画すること。

イ 共同住宅（翠ヶ丘町143-2、145）

令和6年11月18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、工作物、植栽、設備等の諸要素は周辺のまちなみと調和するように再度検討を行うこと。

ウ 物品販売業を営む店舗（海洋町4-11）

令和6年11月18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。

- * 敷地の角は、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。