

芦屋市都市景観審議会資料

説明資料

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）景観地区の決定
（芦屋市決定） 都市計画芦屋景観地区の決定

平成20年10月8日（水）

芦 屋 市

計 画 書

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）景観地区の決定（芦屋市決定）
都市計画芦屋景観地区を次のように決定する。

名 称		芦屋景観地区			
位 置		芦屋市全域			
面 積		約 1,857ha			
建築物の形態意匠の制限	一般基準		<p>1 緑ゆたかな美しい芦屋の景観を目指し、建築物の外観や形態意匠は、芦屋らしい景観の基本となっている自然環境や歴史的資産との一体性や地域ごとの景観特性を考慮し、周辺の街並みや境界との関わり状況、敷地内の位置、建築物の規模、意匠、材料及び色彩について、隣接する相互間で調整され、地域全体として調和し、景観の向上に資するものとする。</p> <p>2 緑ゆたかな美しいまちづくりには、樹木草花の存在は欠かすことができない。そのため、潤いのある生活環境の創造に寄与するよう、壁面緑化や屋上緑化を含め、建築物及び駐車場など建築物に附属する施設と緑化デザインが一体となった、緑ゆたかな美しい景観の形成を図るものとする。</p>		
	項目別基準	大規模建築物	位置・規模	<p>1 芦屋の景観を特徴づける山・海などへの眺めを損ねない配置、規模及び形態とすること。</p> <p>2 現存する景観資源を可能な限り活かした配置、規模及び形態とすること。</p> <p>3 周辺の景観と調和した建築スケールとし、通りや周辺との連続性を維持し、形成するような配置、規模及び形態とすること。</p>	
			屋根・壁面	<p>1 主要な材料は、周辺環境との調和に配慮し、見苦しくならないものを用いること。</p> <p>2 壁面の意匠は、周辺と調和するように、見えがかり上のボリューム感を軽減すること。</p> <p>3 通りや周辺で共通の要素を共有しているところでは、連続性が維持される意匠とすること。</p> <p>4 側面・背面の意匠についても、周辺と調和したものとすること。</p>	
			色彩	外壁	<p>1 芦屋の景観色を念頭に、高明度及び低彩度を基本とし、周辺環境との調和に配慮したければいけない配色とすること。特に建物の大部分を占める外壁の基調色の彩度については、地域に多く用いられている色彩との調和を図り、明度5以上の明るめの色調とし、かつ、マンセル値で次を満たすこと。</p> <p>(1) R（赤）、Y R（橙）系の色相を使用する場合は、彩度4以下</p> <p>(2) Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度3以下</p> <p>(3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下</p> <p>2 上記にかかわらず、アクセントとなるポイントや商業・業務地区の低層部分などでは、色彩の演出に工夫する。また、高層建築の中高層部分は、特に低彩度とすること。</p>
				屋根	<p>基調となる色は、ければいけない配色とすること。明度及び彩度については、外壁色と調和したものとすること。</p>
			壁面設備・屋上設備		<p>塔屋並びに、外壁、屋根及び屋上に設置する設備は、周囲から見えないよう工夫し、露出する場合は、建築物と調和した意匠とすること。</p>
			建築物に附属する施設		<p>建築物に附属する駐車場、駐輪場、屋外階段、ベランダ、ゴミ置場等は、建築物及び周辺と調和した意匠とすること。特に駐車場は、自動車が周囲から見えないようにし、緑化等の工夫をすること。</p>

		通り外観	<p>1 前面空地，エントランス周り，駐車場アプローチなど接道部は，建築物と一体的に配置やしつらえ，材料の工夫を行い，落ち着きのある外観意匠とすること。</p> <p>2 十分な修景植栽を施すことにより，緑豊かな外観意匠とすること。</p> <p>3 建築物に附属する塀，柵等の囲障は，植栽計画と一体となった意匠とすること。</p> <p>4 建築物に附属する擁壁等は，自然素材の仕様や植栽との組み合わせ等周辺景観と調和した意匠とすること。</p> <p>5 建築物が街角に立つ場合には，街角を意識した意匠とすること。</p>
	その他の建築物	色彩 外壁	<p>芦屋の景観色を念頭に，高明度及び低彩度を基本とし，周辺環境との調和に配慮したけばけばしくない配色とすること。特に建物の大部分を占める外壁の基調色の彩度については，地域に多く用いられている色彩との調和を図り，マンセル値で次を満たすこと。</p> <p>(1) R (赤)，Y R (橙)系の色相を使用する場合は，彩度6以下</p> <p>(2) Y (黄)系の色相を使用する場合は，彩度4以下</p> <p>(3) その他の色相を使用する場合は，彩度2以下</p>
		屋根	<p>基調となる色は，けばけばしくならない配色に努める。明度及び彩度については，外壁色との調和したものとすること。</p>

[位置，区域は，計画図表示のとおり]

理由：別紙理由書のとおり。

大規模建築物は，次のいずれかのものを指す。

- 1 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域(都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定するものをいう。)にあっては，高さ8メートルを超え，かつ，延床面積が500平方メートルを超えるもの
 - 2 建築物で，第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域を除くその他の地域にあっては，高さ10メートルを超え，かつ，延床面積が500平方メートルを超えるもの
- 認定の特例
- 1 次のいずれかに該当する建築物で，市長が当該建築物が存する地域の良好な景観の形成に支障がないと認めたものは，その認定の範囲内において，形態意匠の制限を適用しないことができる。ただし，(2)又は(3)の認定を行うに当たっては，あらかじめ，認定審査会の意見を聴かなければならない。
 - (1) 景観地区に関する都市計画が定められ，又は変更された際，現に建築物の敷地として使用されている土地で，その全部を一の建築物の敷地として使用する建築物の新築，増築又は改築を行う場合において，当該敷地の規模，形状等により，本計画書に規定する形態意匠の制限に適合させることが困難と認められるもの
 - (2) 優れた形態意匠を有し，土地利用，建築物の位置及び規模等について総合的な配慮がなされていることにより，地域の景観の向上に資すると認められるもの
 - (3) 学校，病院その他の公益上必要な施設で，当該地域の景観に配慮し，かつ，その機能の確保を図るうえで必要と認められるもの
 - (4) 災害対策その他これに類する理由により緊急に行う必要があるもの
 - 2 市長は，上記1の認定を行うに当たっては，良好な景観の保全，形成又は市街地環境の整備改善を図る観点から，必要な範囲において条件を付すことができる。

理 由 書

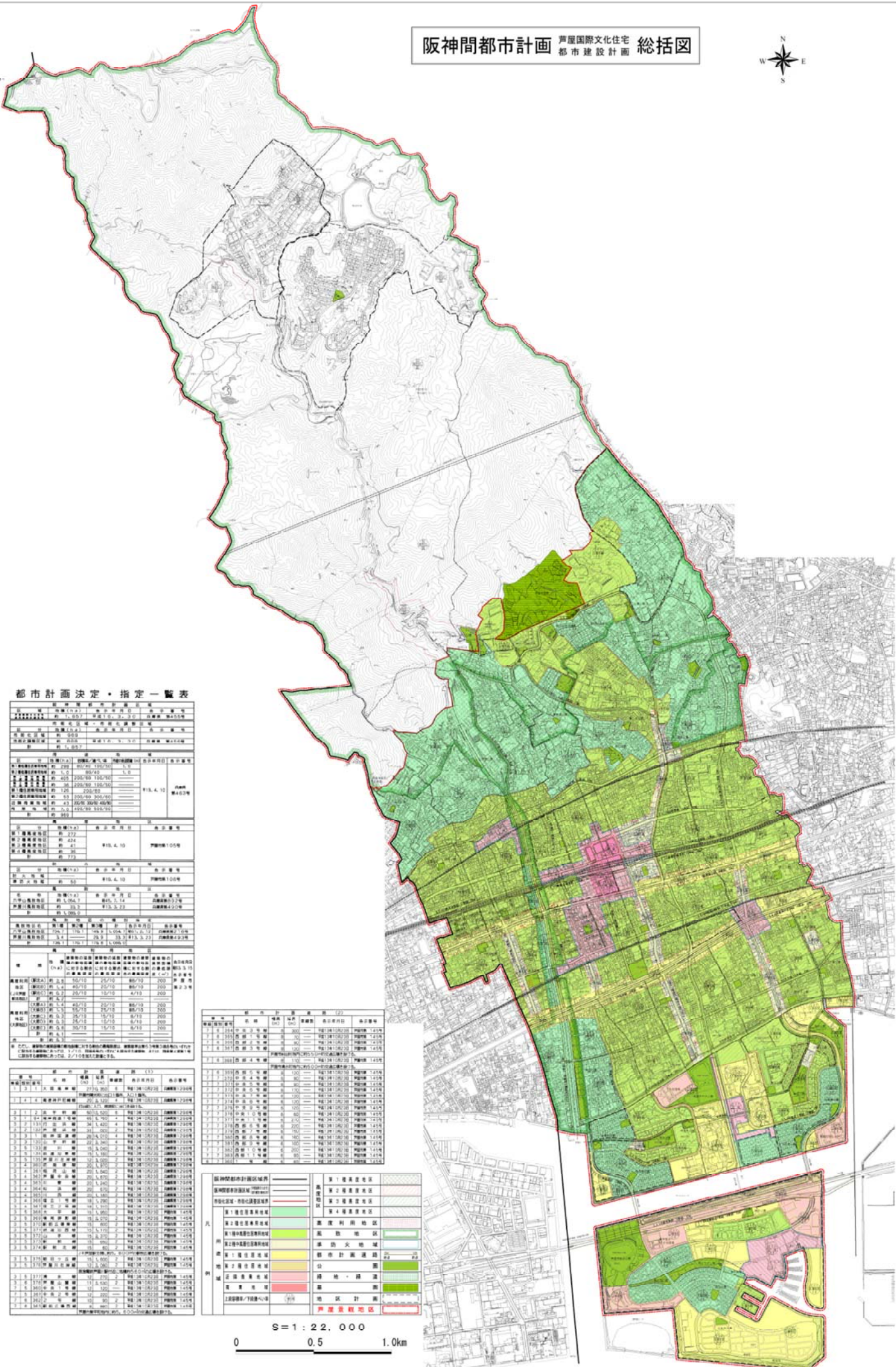
芦屋市は、市民や事業者の景観への意識の高さなどから、良好な環境と優れた景観に恵まれた緑ゆたかな美しい住宅地として発展してきた。

市は、平成8年10月から施行している芦屋市都市景観条例に基づく大規模建築物等の届出の計画に対し指導・助言を行うとともに、景観に大きく影響を与える建築物等については、景観アドバイザー会議において個別に事業者及び設計者と協議し、行政指導としてより良いまちなみ景観の向上に努めてきた。

しかし、協議内容が活かされない実態があることや、阪神・淡路大震災以降優れた住宅地景観が失われつつあることから、芦屋らしい景観を継承させつつも新たな景観を創出できるような、景観協議の実効性を高める新たなシステムが必要となった。

このため、これまでの自主条例の景観基準を継承し、アドバイザー会議による協議型景観誘導を維持しながら、景観法による景観地区制度により、本市のより良い景観の保全と優れた景観の創造を実現するため、本市全域を「芦屋景観地区」として都市計画決定するものである。

阪神間都市計画 芦屋国際文化住宅 都市建設計画 総括図



都市計画決定・指定一覧表

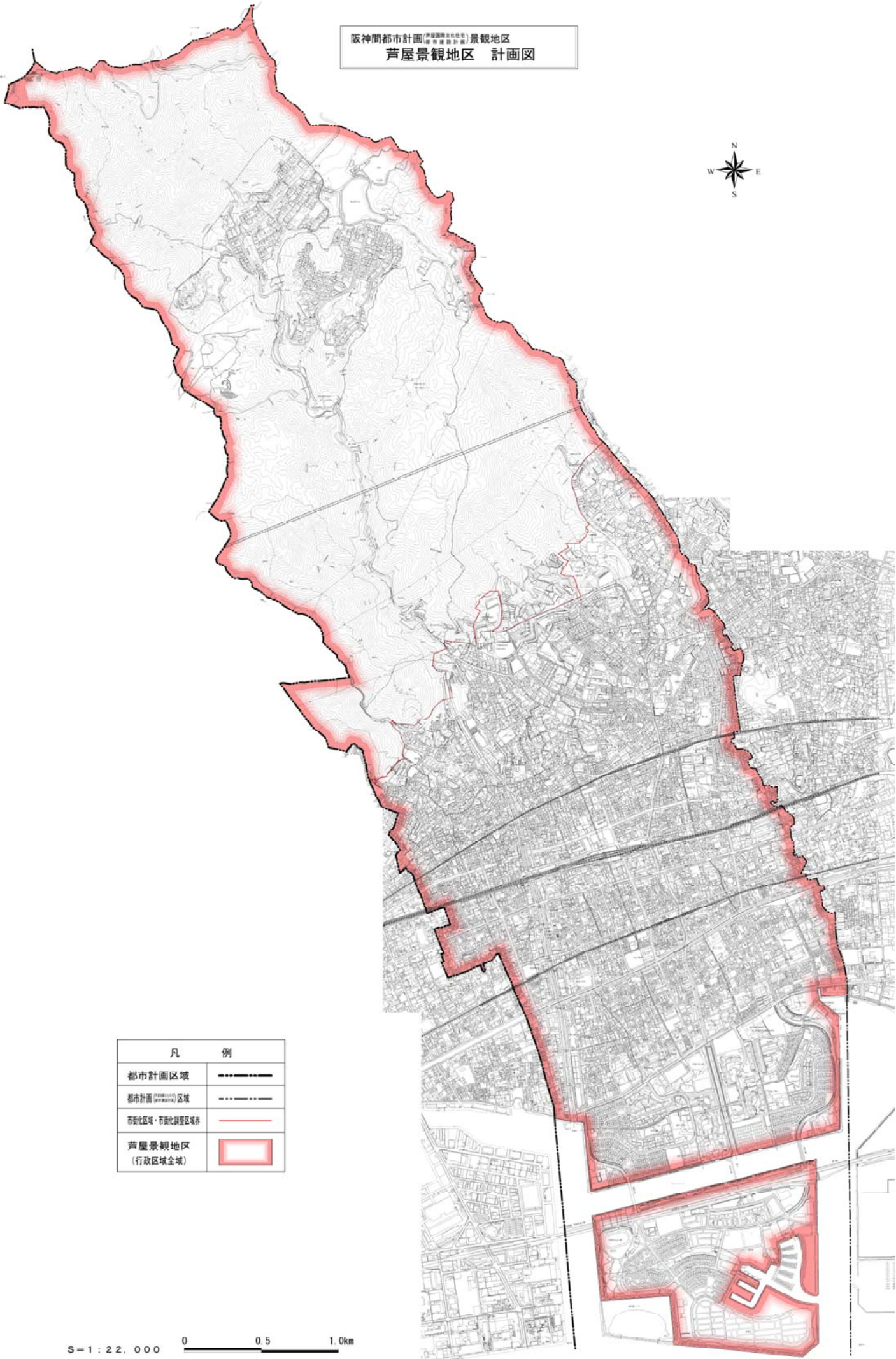
用途	面積(㎡)	用途	面積(㎡)
第一種住居地域	約 1,000,000	第一種工業地域	約 100,000
第二種住居地域	約 2,000,000	第二種工業地域	約 200,000
第三種住居地域	約 3,000,000	第三種工業地域	約 300,000
第四種住居地域	約 4,000,000	第四種工業地域	約 400,000
第五種住居地域	約 5,000,000	第五種工業地域	約 500,000
第六種住居地域	約 6,000,000	第六種工業地域	約 600,000
第七種住居地域	約 7,000,000	第七種工業地域	約 700,000
第八種住居地域	約 8,000,000	第八種工業地域	約 800,000
第九種住居地域	約 9,000,000	第九種工業地域	約 900,000
第十種住居地域	約 10,000,000	第十種工業地域	約 1,000,000

用途	面積(㎡)	用途	面積(㎡)
第一種住居地域	約 1,000,000	第一種工業地域	約 100,000
第二種住居地域	約 2,000,000	第二種工業地域	約 200,000
第三種住居地域	約 3,000,000	第三種工業地域	約 300,000
第四種住居地域	約 4,000,000	第四種工業地域	約 400,000
第五種住居地域	約 5,000,000	第五種工業地域	約 500,000
第六種住居地域	約 6,000,000	第六種工業地域	約 600,000
第七種住居地域	約 7,000,000	第七種工業地域	約 700,000
第八種住居地域	約 8,000,000	第八種工業地域	約 800,000
第九種住居地域	約 9,000,000	第九種工業地域	約 900,000
第十種住居地域	約 10,000,000	第十種工業地域	約 1,000,000

用途	面積(㎡)	用途	面積(㎡)
第一種住居地域	約 1,000,000	第一種工業地域	約 100,000
第二種住居地域	約 2,000,000	第二種工業地域	約 200,000
第三種住居地域	約 3,000,000	第三種工業地域	約 300,000
第四種住居地域	約 4,000,000	第四種工業地域	約 400,000
第五種住居地域	約 5,000,000	第五種工業地域	約 500,000
第六種住居地域	約 6,000,000	第六種工業地域	約 600,000
第七種住居地域	約 7,000,000	第七種工業地域	約 700,000
第八種住居地域	約 8,000,000	第八種工業地域	約 800,000
第九種住居地域	約 9,000,000	第九種工業地域	約 900,000
第十種住居地域	約 10,000,000	第十種工業地域	約 1,000,000

S=1:22,000
0 0.5 1.0km

阪神間都市計画(景観文化住宅)景観地区
芦屋景観地区 計画図



凡	例
都市計画区域	-----
都市計画(景観文化住宅)区域	-----
市街化区域・市街化調整区域界	-----
芦屋景観地区 (行政区域全域)	▭

S=1:22,000 0 0.5 1.0km

芦屋景観地区（素案）に関する市民意見募集の実施結果について

平成20年7月15日から平成20年8月15日までの期間において、芦屋景観地区（素案）について、市民意見の募集を行いましたのでご報告します。

1 市民意見募集の実施状況

意見募集期間	平成20年7月15日～平成20年8月15日
素案公表の方法	市ホームページに掲載 都市計画課及び行政情報コーナーで閲覧
市民周知の方法	市広報紙7月1日号に掲載し、市ホームページにも掲載

2 意見募集実施結果

意見の提出件数	1人 3件（1人 1件）
意見の内訳	全体意見 1件 個別意見 0件 素案に関する内容以外の意見 2件（1件）
意見の取扱い	「意見を反映」 0件 意見を受けて素案に追加や内容を修正するもの 「素案で考慮済み」 1件 意見の趣旨をすでに素案に織り込み済みのもの 「説明」 2件（1件） 素案の趣旨を説明し理解を得るもの

（ ）内は募集期間外に提出のあった意見件数

3 各意見に対する回答について

(1) 全体意見

番号	内容（要旨）	取扱い	市の考え方
	震災前の風情ある品格の街並みは望むべくもありませんが、一にも二にも品位のある街を構築してください。	素案で考慮済み	認定基準の一般基準は、 1 緑ゆたかな美しい芦屋の景観を目指し、建築物の外観や形態意匠は、芦屋らしい景観の基本となっている自然環境や歴史的資産との一体性や、地域ごとの景観特性に考慮し、周辺の街並みや境界との関わり状況、敷地内の位置、建築物の規模、意匠、材料及び色彩について、隣接する相互間で調整され、地域全体として調和し、景観の向上に資するものとする。 2 緑ゆたかな美しいまちづくりには、樹木草花の存在は欠かすことができない。そのため、潤いのある生活環境の創造に寄与するよう、壁面緑化や屋上緑化を含め、建築物及び駐車場など建築物に付属する施設と緑化デザインが一体となった、緑ゆたかな美しい景観の形成を図るものとする。 としており、ご意見を踏まえた街の構築を目指していきます。

(2) 素案に関する内容以外の意見

番号	内容（要旨）	取扱い	市の考え方
	白壁は、反射熱が高く気温上昇を促進させます。温暖化対策との連携が必要。	説明	外壁の色彩については、特定の色を規制するのではなく、芦屋の景観色を念頭に、高明度・低彩度を基本とすることとしています。
	A氏のアドバイザー起用。	説明	景観アドバイザーの人選につきましては、芦屋市の状況に精通している方を中心に構成されることが望ましいと考えております。

(3) 素案に関する内容以外の意見（募集期間外に提出のあった意見）

番号	内容（要旨）	取扱い	市の考え方
	市条例を制定し、景観保持の為、見苦しいPR旗の撤去等何らかの規制を打ち出すことが将来的にも必要。	説明	現在、広告旗等の屋外広告物は、屋外広告物法に基づく兵庫県屋外広告物条例により道路上への掲出は規制がされていますが、敷地内については許可基準に適合していれば掲出が可能です。 景観法では、景観地区に屋外広告物の制限について定めることができません。 ご提案いただいた広告旗の制限については、県の同意を得て景観行政団体となり、景観計画を定める中で、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項を定める必要があり、今後の課題として認識させていただきます。

芦屋景観地区決定予定日程表

(芦屋市)

	平成20年4月			5月			6月			7月			8月			9月			10月			11月			12月			平成21年1月			2月			3月			備考										
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下														
芦屋景観地区の決定 (都市計画審議会)							○都計審(事前説明) (5/27) ▲法制協議 (5/29) △庁議報告 (6/2) ●県事前説明 (6/4)				◆パブリックコメント (7/15~8/15)										○都計審(事前審) ●県事前協議 △都計法縦覧広報 ◇都計法縦覧(2週間)																										
芦屋景観地区の決定 (景観審議会)																																															
景観条例の変更																																															

2009/7/1決定告示
(条例施行日と合わせる)

◎議会提出

○景観審(本審)

○景観審(事前審)
(10/8)

○景観条例変更作成
▲法制協議

◎議会報告
(6/9)

○アドバイザー会議
□景観審(本審)