

芦屋市都市景観審議会

資 料

平成21年1月23日(金)

芦 屋 市

資料一覽

(諮問事項)

1. 芦屋景観地区内の認定を要する工作物の形態意匠の制限についてP.2～P.22

(説明事項)

1. 芦屋市都市景観条例の改正骨子についてP23～P.28

平成20年度

芦屋景観地区内の認定を要する工作物の
形態意匠の制限について

(諮 問 第 6 号)

芦屋景観地区内の認定を要する工作物

認定を要する工作物

景観地区 の区分	工作物の種類
芦屋景観 地区	<p>(1) 幅員10メートルを超える道路(附属して設けられるものを含む。)</p> <p>(2) 面積2,500平方メートルを超える公園(附属して設けられるものを含む。)</p> <p>(3) 高架道路,高架鉄道,横断歩道橋,こ線橋その他これらに類するもの(附属して設けられるものを含む。)</p> <p>(4) 橋りょうその他これに類するもの(附属して設けられるものを含む。)で幅員10メートルを超え,又はその延長が30メートルを超えるもの</p> <p>(5) 立体駐車場(建築物に該当するものを除く。)で築造面積500平方メートルを超えるもの</p> <p>(6) 鉄筋コンクリート造の柱,鉄柱,木柱その他これらに類するもの(旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第10号の電気事業者及び同項第12号の卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く。)で高さ10メートルを超えるもの(その支持物を含む。以下同じ。)</p> <p>(7) 高架水槽(建築設備に該当するものを除く。)で高さ10メートルを超えるもの</p> <p>(8) 煙突(建築設備に該当するものを除く。)で高さ10メートルを超えるもの</p> <p>(9) 装飾塔,記念塔,物見塔,電波塔その他これらに類するもの(建築物に該当するものを除く。)で高さ10メートルを超えるもの</p> <p>(10) 大規模建築物に附属する垣,さく,塀,門その他これらに類するもの</p> <p>(11) 大規模建築物に附属する擁壁</p> <p>(12) 大規模建築物に附属する擁壁以外の擁壁で高さ2メートルを超えるもの</p> <p>(13) 大規模建築物に附属する日よけその他これらに類するもの</p> <p>(14) アンテナで高さ10メートルを超えるもの(建築物と一体となって設置される場合は,高さ4メートルを超え,かつ,建築物等の高さとの合計が10メートルを超えるもの)</p>

	<p>の)</p> <p>(15) 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のための もので高さ10メートルを超えるもの</p> <p>(16) メリーゴーランド, 観覧車, 飛行塔, コースター, ウォ ーターシュートその他これらに類する遊技施設で高さ1 0メートルを超えるもの</p> <p>(17) 石油, ガス, LPG, 穀物, 飼料, 肥料, セメントその他 これらに類するものを貯蔵する施設で高さ10メートル を超えるもの</p>
--	--

芦屋景観地区内の認定を要する工作物の形態意匠の制限

景観地区内における認定を要する工作物の形態意匠の制限

景観地区の区分	一般基準		
芦屋景観地区	<p>(1) 緑ゆたかな美しい芦屋の景観を目指し，工作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，工作物の規模，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に，工作物及び駐車場など工作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。</p>		
	工作物の種類	項目別基準	
	<p>(1) 立体駐車場</p> <p>(2) 高架水槽</p> <p>(3) 装飾塔，記念塔，物見塔，電波塔その他これらに類するもの</p>	<p>位置・規模</p>	<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) 近隣の景観と調和したスケールとし，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>
	<p>(4) 乗用工</p>	<p>外観意匠</p>	<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</p>

	レベーター又はエスカレーターで観光のためのもの (5) メリーゴランド, 観覧車, 飛行塔, コースター, ウォーターシュートその他これらに類する遊技施設		を用いること。 (2) 周辺と調和するよう, 見えがかり上のボリューム感を軽減すること。 (3) 通りや周辺で要素の揃っているところでは連続性が維持される意匠とすること。 (4) 側面・背面についても意匠は周辺と調和したものとすること。
		屋外設備	屋外に設置する設備は, 周囲から見えないう工夫し, 露出する場合は工作物と調和した意匠とすること。
		通り外観	(1) 前面空地, 駐車場アプローチなど接道部は, 工作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。 (2) 十分な修景植栽を施すことにより, 緑豊かな外観とすること。 (3) 街角に立つ場合には, 街角を意識した意匠とすること。
		色彩	芦屋の景観色を念頭に, 低彩度を基本とし, 周辺環境との調和に配慮したければしくはない配色とすること。特に工作物の大部分を占める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。 ア (赤), Y R (橙)系の色相を使用する場合は, 彩度4以下
	(6) 石油, ガス, LPG, 穀物, 飼料, 肥料, セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設		

			<p>イ (黄)系の色相を使用する場合は,彩度3以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は,彩度2以下</p>
	<p>(1) 鉄筋コンクリート造の柱,鉄柱,木柱その他これらに類するもの</p> <p>(2) 煙突</p>	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) 近隣の景観と調和したスケールとし,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>
		外観意匠	<p>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>
		屋外設備	<p>屋外に設置する設備は,周囲から見えないよう工夫し,露出する場合は工作物と調和した意匠とすること。</p>
		色彩	<p>芦屋の景観色を念頭に,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。特に工作物の大部分を占める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>ア (赤),Y R (橙)系の色相を使用する場合は,彩度4以下</p> <p>イ (黄)系の色相を使用する場合</p>

			<p>は，彩度 3 以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は，彩度 2 以下</p>
大規模建築物に附属する垣，さく塀，門その他これらに類するもの	位置・規模	<p>(1) 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>(2) 近隣の景観と調和したスケールとし，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>	
	外観意匠	<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) 通りや周辺で要素の揃っ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>	
	通り外観	塀・柵等の困障は，植栽計画と一体となった意匠とすること。	
	色彩	<p>芦屋の景観色を念頭に低彩度を基本とし，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。特に工作物の大部分を占める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>ア（赤），Y R（橙）系の色相を使用する場合は，彩度 4 以下</p> <p>イ（黄）系の色相を使用する場合は，彩度 3 以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は，</p>	

			は，彩度 2 以下
	(1) 大規模建築物に附属する擁壁 (2) 大規模建築物に附属する擁壁以外の擁壁	位置・規模	(1) 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。 (2) 近隣の景観と調和したスケールとし，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。
		外観意匠	(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。 (2) 周辺と調和するよう，見えがかり上のボリューム感を軽減すること。 (3) 通りや周辺で要素の揃っているところでは連続性が維持される意匠とすること。
	通り外観	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。	
	色彩	芦屋の景観色を念頭に，低彩度を基本とし，周辺環境との調和に配慮したければしくはない配色とすること。特に工作物の大部分を占める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。 ア (赤)，Y R (橙)系の色相を使用する場合は，彩度 4 以下 イ (黄)系の色相を使用する場合	

			<p>は，彩度 3 以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は，彩度 2 以下</p>
	大規模建築物に附属する日よけ	位置・規模	<p>(1) 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>(2) 近隣の景観と調和したスケールとし，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>
		外観意匠	<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) 建築物と調和した意匠とすること。</p>
		色彩	<p>芦屋の景観色を念頭に，低彩度を基本とし，周辺環境との調和に配慮したければしくない配色とすること。特に工作物の大部分を占める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>ア（赤），Y R（橙）系の色相を使用する場合は，彩度 4 以下</p> <p>イ（黄）系の色相を使用する場合は，彩度 3 以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は，彩度 2 以下</p> <p>(2) 建築物の色彩と調和したものであること。</p>

			(3) ただし,上記にかかわらず,アクセントとなるポイントや商業施設の低層部分などでは,色彩の演出に工夫したものとすること。
	アンテナ	位置・規模	(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。 (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。 (3) 近隣の景観と調和したスケールとし,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
		外観意匠	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。
		屋外設備	屋外に設置する設備は,周囲から見えないよう工夫し,露出する場合は工作物と調和した意匠とすること。
		色彩	(1) 芦屋の景観色を念頭に,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。特に工作物の大部分を占める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。 ア (赤), Y R (橙)系の色相を使用する場合は,彩度4以下

		<p>イ (黄)系の色相を使用する場合は、彩度3以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は、彩度2以下</p> <p>(2) 建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物の色彩と調和したものであること。</p>
(1) 道路 (2) 公園	(1) 周辺景観に調和した意匠，色彩等とすること。 (2) 屋外に設置する設備は，できるだけ目立たないように工夫したものとすること。	
(1) 高架道路・高架 鉄道・横断歩道 橋・こ線 橋その他 これらに類するもの (2) 橋りょうその他 これに類するもの	(1) 周辺景観に調和した意匠，色彩等とすること。 (2) 屋外に設置する設備は，できるだけ目立たないように工夫したものとすること。 (3) 親柱，高欄等の意匠やポイントとなる彫刻，緑化等による演出を工夫したものとすること。	

備考

- 1 次のいずれかに該当する工作物で，市長が当該工作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，第2号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，現に工作物の敷地として使用されている土地で，その全部を一の工作物

の敷地として使用する工作物の新設，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，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，工作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) 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の

2 市長は，第1項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。

芦屋景観地区内の認定を要する工作物の形態意匠の制限について（参考資料）

赤字は追加，変更箇所，青字は削除箇所を示す

(1) 工作物の種類・規模の検討

景観条例で工作物として位置付ける構造物は、現行条例で規定する工作物の種類を継承し、これまでどおり、景観形成地区内において新設、増築等の行為が行われる工作物については、景観形成基本方針及び景観形成整備計画に適合するよう指導・助言を行っていきます。
 また、工作物の中で、景観地区の景観に支障を及ぼす恐れのあるものについては、認定を要する工作物(認定工作物)として位置付け、景観法による認定審査の対象とし、現行の条例では、高さ10メートルを超えるもの(建築物と一体となって設置される場合は、高さ4メートルを超え、かつ、建築物の高さとの合計が10メートルを超えるもの)又は土地面積が1,000平方メートルを超えるものについて、大規模建築物等届出に対し指導助言を行なってきましたが、認定審査の対象とする大規模工作物の規模については、工作物の種類ごとに定めることとします。

(現行)工作物

大規模建築等届出対象 下記の工作物で、景観地区以外の地域内において、高さ10mを超えるもの(建築物と一体となって設置される場合は、高さ4mを超え、かつ、建築物の高さとの合計が10mを超えるもの)又は土地面積が1,000㎡を超えるものの新築、増築、改築、移転、除却、大規模の修繕、大規模の模様替え又は外観の色彩の変更を行うもの
景観地区内行為届出対象 下記の工作物で、景観地区内において、新築、増築、改築、移転、除却、大規模の修繕、大規模の模様替え又は外観の色彩の変更を行うもの
(1)街灯、照明灯その他これらに類するもの
(2)道路又は公園に設置される公衆電話所、バス停留所、標識、アーチ、アーケード、ベンチ、ごみ入れその他これらに類するもの
(3)立体駐車場(建築物に該当するものを除く。)
(4)電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系(その支持物を含む。以下同じ。)
(5)鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの(※15メートル以下のものは適用除外)
(6)高架水槽(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第3号に規定する建築設備(以下「建築設備」という。)に該当するものを除く。)
(7)煙突(建築設備に該当するものを除く。)
(8)装飾塔、記念塔、物見塔、電波塔その他これらに類するもの(建築物に該当するものを除く。)
(9)垣、さく、擁壁、塀、門その他これらに類するもの
(10)日よけその他これらに類するもの
(11)アンテナ
(12)物干場
(13)広告物
(14)乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの
(15)メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊技施設
(16)石油、ガス、LPG、穀物、飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設
(17)その他市長が指定するもの



(条例改正後)工作物

景観形成方針及び景観形成整備計画に適合するよう努める工作物 下記の工作物で、景観形成地区内において建設等(新設、増築、改築、若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更)を行うもの
街灯、照明灯その他これらに類するもの
道路(附属して設けられるものを含む。)
公園(附属して設けられるものを含む。)
立体駐車場(建築物に該当するものを除く。)
電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系(その支持物を含む。以下同じ。)
鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
高架水槽(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第3号に規定する建築設備(以下「建築設備」という。)に該当するものを除く。)
煙突(建築設備に該当するものを除く。)
装飾塔、記念塔、物見塔、電波塔その他これらに類するもの(建築物に該当するものを除く。)
垣、さく、塀、門その他これらに類するもの
擁壁
日よけその他これらに類するもの
アンテナ(その支持物を含む)
物干場
乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの
メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊技施設
石油、ガス、LPG、穀物、飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設
その他市長が指定するもの

認定を要する工作物(認定工作物)

認定を要する工作物 下記の工作物で、景観地区内において建設等(新設、増築、改築、若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更)を行うもの
幅員10メートルを超える道路(附属して設けられるものを含む。)
面積2,500平方メートルを超える公園(附属して設けられるものを含む。)
立体駐車場(建築物に該当するものを除く。)で築造面積500平方メートルを超えるもの
鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの(旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第10号の電気事業者及び同項第12号の卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く。)で高さ15メートルを超えるもの(その支持物を含む。以下同じ。)
高架水槽(建築設備に該当するものを除く。)で高さ10メートルを超えるもの
煙突(建築設備に該当するものを除く。)で高さ10メートルを超えるもの
装飾塔、記念塔、物見塔、電波塔その他これらに類するもの(建築物に該当するものを除く。)で高さ10メートルを超えるもの
大規模建築物に附属する垣、さく、塀、門その他これらに類するもの
大規模建築物に附属する擁壁
大規模建築物に附属する擁壁以外の擁壁で高さ2メートルを超えるのもの
大規模建築物に附属する日よけその他これに類するもの
アンテナで高さ10メートルを超えるもの(建築物と一体となって設置される場合は、高さ4メートルを超え、かつ、建築物等の高さとの合計が10メートルを超えるもの)
乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもので高さ10メートルを超えるもの
メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊技施設で高さ10メートルを超えるもの
石油、ガス、LPG、穀物、飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設で高さ10メートルを超えるもの

高さ5mの高架道路・高架鉄道・横断歩道橋・こ線橋等
幅員10m超、または延長30m超の橋りょう等

高架道路・高架鉄道・横断歩道橋・こ線橋その他これらに類するもの(附属設けられるものを含む。)
橋りょうその他これらに類するもの(附属して設けられるものを含む。)

高架道路・高架鉄道・横断歩道橋・こ線橋その他これらに類するもの(附属して設けられるものを含む。)で高さ5メートルを超えるもの
橋りょうその他これに類するもの(附属して設けられるものを含む。)で、幅員10メートルを超え、又は延長30メートルを超えるもの

(2) 認定を要する工作物の形態意匠の制限

※赤字は追加・変更箇所、青字は削除箇所を示す

景観地区の区分	一般基準		
芦屋景観地区	<p>(1) 緑ゆたかな美しい芦屋の景観を目指し、工作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かかわり状況、敷地内の位置、工作物の規模、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、樹木草花の存在が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に、工作物及び駐車場など工作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>		
	工作物の種類	項目別基準	
(1) 立体駐車場 (2) 高架水槽 (3) 装飾塔、記念塔、物見塔、電波塔その他これらに類するもの (4) 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの (5) メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊技施設 (6) 石油、ガス、LPG、穀物、飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設	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) 近隣の景観と調和したスケールとし、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>	
	外観意匠	<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) 周辺と調和するよう、見えがかり上のボリューム感を軽減すること。</p> <p>(3) 通りや周辺で要素の揃っ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・背面についても意匠は周辺と調和したものとすること。</p>	
	屋外設備	屋外に設置する設備は、周囲から見えないよう工夫し、露出する場合は工作物と調和した意匠とすること。	
	通り外観	<p>(1) 前面空地、駐車場アプローチなど接道部は、工作物と一体的に配置やしつらえ、材料の工夫を行い、落ち着いた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、緑豊かな外観とすること。</p> <p>(3) 街角に立つ場合には、街角を意識した意匠とすること。</p>	
	色彩	<p>芦屋の景観色を念頭に、高明度・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。特に工作物の大部分を占める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>ア R(赤)、YR(橙)系の色相を使用する場合は、彩度4以下</p> <p>イ Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度3以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は、彩度2以下</p>	
(1) 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの (2) 煙突	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) 近隣の景観と調和したスケールとし、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>	
	外観意匠	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。	
	屋外設備	屋外に設置する設備は、周囲から見えないよう工夫し、露出する場合は工作物と調和した意匠とすること。	
	色彩	<p>芦屋の景観色を念頭に、高明度・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。特に工作物の大部分を占める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>ア R(赤)、YR(橙)系の色相を使用する場合は、彩度4以下</p> <p>イ Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度3以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は、彩度2以下</p>	
(1) 大規模建築物に附属する垣、さく塀、門その他これらに類するもの	位置・規模	<p>(1) 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>(2) 近隣の景観と調和したスケールとし、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>	
	外観意匠	<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) 通りや周辺で要素の揃っ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>	
	通り外観	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。	
	色彩	<p>芦屋の景観色を念頭に、高明度・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。特に工作物の大部分を占める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>ア R(赤)、YR(橙)系の色相を使用する場合は、彩度4以下</p> <p>イ Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度3以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は、彩度2以下</p>	

工作物の種類	個別基準	
(1) 大規模建築物に附属する擁壁	位置・規模	(1) 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。 (2) 近隣の景観と調和したスケールとし, 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。
	外観意匠	(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。 (2) 周辺と調和するよう, 見えがかり上のボリューム感を軽減すること。 (3) 通りや周辺で要素の揃っているところでは連続性が維持される意匠とすること。
	通り外観	建築物に付属する擁壁は, 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。
	色彩	芦屋の景観色を念頭に, 高明度・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。特に工作物の大部分を占める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。 ア R(赤), YR(橙)系の色相を使用する場合は, 彩度4以下 イ Y(黄)系の色相を使用する場合は, 彩度3以下 ウ その他の色相を使用する場合は, 彩度2以下
大規模建築物に附属する日よけ	位置・規模	(1) 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。 (2) 近隣の景観と調和したスケールとし, 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。
	外観意匠	(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。 (2) 建築物と調和した意匠とすること。
	色彩	(1) 芦屋の景観色を念頭に, 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。特に工作物の大部分を占める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。 ア R(赤), YR(橙)系の色相を使用する場合は, 彩度4以下 イ Y(黄)系の色相を使用する場合は, 彩度3以下 ウ その他の色相を使用する場合は, 彩度2以下 (2) 建築物の色彩と調和したものであること。 (3) ただし, 上記にかかわらず, アクセントとなるポイントや商業施設の低層部分などでは, 色彩の演出に工夫したものとすること。
アンテナ	位置・規模	(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。 (2) 現存する景観資源を可能な限り活かした配置・規模・形態とすること。 (3) 近隣の景観と調和したスケールとし, 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。
	外観意匠	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。
	屋外設備	屋外に設置する設備は, 周囲から見えないよう工夫し, 露出する場合は工作物と調和した意匠とすること。
	色彩	(1) 芦屋の景観色を念頭に, 高明度・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。特に工作物の大部分を占める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。 ア R(赤), YR(橙)系の色相を使用する場合は, 彩度4以下 イ Y(黄)系の色相を使用する場合は, 彩度3以下 ウ その他の色相を使用する場合は, 彩度2以下 (2) 建築物と一体となって設置される場合は, 当該建築物の色彩と調和したものであること。
(1) 道路	(1) 周辺景観に調和した意匠, 色彩とすること。	
(2) 公園	(2) 屋外に設置する設備は, できるだけ目立たないように工夫したものとすること。	
(1) 高架道路・高架鉄道・横断歩道橋・こ線橋その他これらに類するもの	(1) 周辺景観に調和した意匠, 色彩とすること。	
	(2) 屋外に設置する設備は, できるだけ目立たないように工夫したものとすること。 (3) 親柱, 高欄等の意匠やポイントとなる彫刻, 緑化等による演出を工夫したものとすること。	
(2) 橋りょうその他これに類するもの		

備考

1 次のいずれかに該当する工作物で, 市長が当該工作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, 第2号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, 現に工作物の敷地として使用されている土地で, その全部を一の工作物の敷地として使用する工作物の新設, 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, 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、工作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) 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、第1項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。

(3) (現行)大規模建築物等指導基準(工作物・高架構造物・橋りょう)

(1) 一般基準

① 大規模建築物等は個々に建築されるが、できあがれば周辺の街なみと一体的な都市景観として、総合的に認識されるもので、隣接する相互間で調整され、関連づけられていることが望ましい。そのため、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地域の景観に与える違和感や雑然さを軽減するように努め、地域全体として調和のとれたものとする。

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のできないものであり、そのため、ベランダ・壁面・屋上などの立体緑化を含めた、敷地、生垣、駐車場等の修景緑化に努め、快適な生活空間をつくり出し、緑ゆたかな美しい景観の形成を図るものとする。

(2) 項目別基準

敷地・建築物等に関する基準は次表のとおりとする。ただし、市長が審議会の意見を聴いたうえ、特に地域の景観との調和を図るために、この基準を適用することが適当でないとする場合は、これによらないことができる。

工作物

項目		指導基準
1.位置・規模		<p>◎市民に親しまれている山・海などを眺望できる視線を遮らないように努める。</p> <p>◎敷地境界線からのセットバックなど、近隣に圧迫感を与えないように努める。</p> <p>◎建物の高さや壁面位置のそろっている所では、連続性の維持に配慮する。</p>
2.意匠	壁面	<p>◎周辺と調和した意匠とするように努める。</p> <p>◎側面・背面の意匠にも配慮する。</p>
	壁面設備 屋根・屋上 屋上設備 低層部分 駐車場部分	◎周辺と調和した意匠とするように努める。
	屋外階段	◎形態、材料、色彩によって工作物との調和を図る。
	その他	◎街角など多くの視線を集める場所に立つ場合には、工作物の意匠に特に配慮する。
	3.材料	<p>◎住宅地の周辺では、金属やガラスなどの反射性・光沢性のある素材を大きな面積で用いないようにする。</p> <p>◎経年変化により見苦しくならない材料を選択するように配慮する。</p>
4.色彩	外壁	<p>◎基調となる色は芦屋の景観色を念頭において、けばけばしくならない配色で、明るめの色調に努める。</p> <p>その範囲は、明度5以上で、</p> <p>① R(赤), YR(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>◎ただし、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、中高層部分は、特に低彩度とするように努める。</p>
	屋根	◎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・彩度については、外壁色との調和に努める。
5.緑化		<p>◎敷地内には、低・中・高木を適切に配置し、緑化に努めるとともに、既存する緑をできるだけ保存するなど、建築計画と一体となった植栽計画を行う。</p> <p>◎道路際の植栽計画は、下記の項目に留意し景観に配慮する。</p> <p>①常緑樹と落葉樹を適切に配置し、四季の変化が感じられる計画とする。</p> <p>②花が咲く樹木を適正に配置する。</p> <p>③シンボルツリーを効果的に計画する。</p> <p>◎ベランダ、壁面及び屋上などの緑化に努める。</p> <p>◎敷地内に敷地面積に対する次の基準以上の緑化を施す。</p> <p>①第1種、第2種低層住居専用地域 30%</p>

工作物

項目		指導基準
5.緑化		<p>②第1種, 第2種中高層住居専用地域, 又は第1種, 第2種住居地域</p> <p>③近隣商業地域及び商業地域(5戸以上の住戸を含む建築物。ただし, 単身者用は3分の1を戸数とする。) 10%</p> <p>④上記で建築基準法による角地緩和を受ける場合 (敷地面積-建築面積) × 50%</p> <p>⑤上記以外の近隣商業地域及び商業地域の敷地は緑化に努める。</p> <p>◎ 敷地内の緑地はその位置により, 次の算定基準で緑化面積を求める。</p> <p>①道路境界線から3m以内にある緑地 面積の120%を緑化面積</p> <p>②敷地境界線から3m以内にある緑地 面積の120%を緑化面積</p> <p>③良好な樹木や植生を有する等の25㎡以上の既存樹木の集団のある緑地 面積の120%を緑化面積</p> <p>④駐車場等の緑化ブロック等による緑地 面積の50%を緑化面積</p> <p>⑤その他の緑地 面積の100%を緑化面積</p> <p>⑥上記基準が重複する緑地は, 低い数値を適用する。</p> <p>◎ 幹回り1.0m以上(地上1.5mにおける)の樹木, 由緒ある樹木, 及び良好な植生を有する25㎡以上の樹木の集団は保存する。</p> <p>◎ 緑地に植栽する樹木の基準は10㎡当たり6本以上とし, うち最低2本は高木(植栽時3.5m以上)とする。</p> <p>◎ 既存樹木で幹周り1.0m以上の樹木又は植栽時5m以上の樹木は, 上記算定における高木1本を高木2本とみなす。</p>
6.その他	駐車場	<p>◎位置, 植栽, 塀・門の意匠に配慮する。</p> <p>◎駐車場の舗装面の緑化ブロックなどによる緑化, 接道部分などの周辺の生垣化に努める。</p>
	接道部分	<p>◎単調で閉鎖的な塀・擁壁を避けるなど, 道路との関係に配慮する。</p> <p>◎擁壁は圧迫感を与えないように, 周囲との調和に配慮する。</p> <p>◎擁壁やのり面の緑化に努める。</p> <p>◎積極的に生垣を設置するように努める。</p>
	工事中	◎工事中の仮囲いは周囲との調和に配慮する。

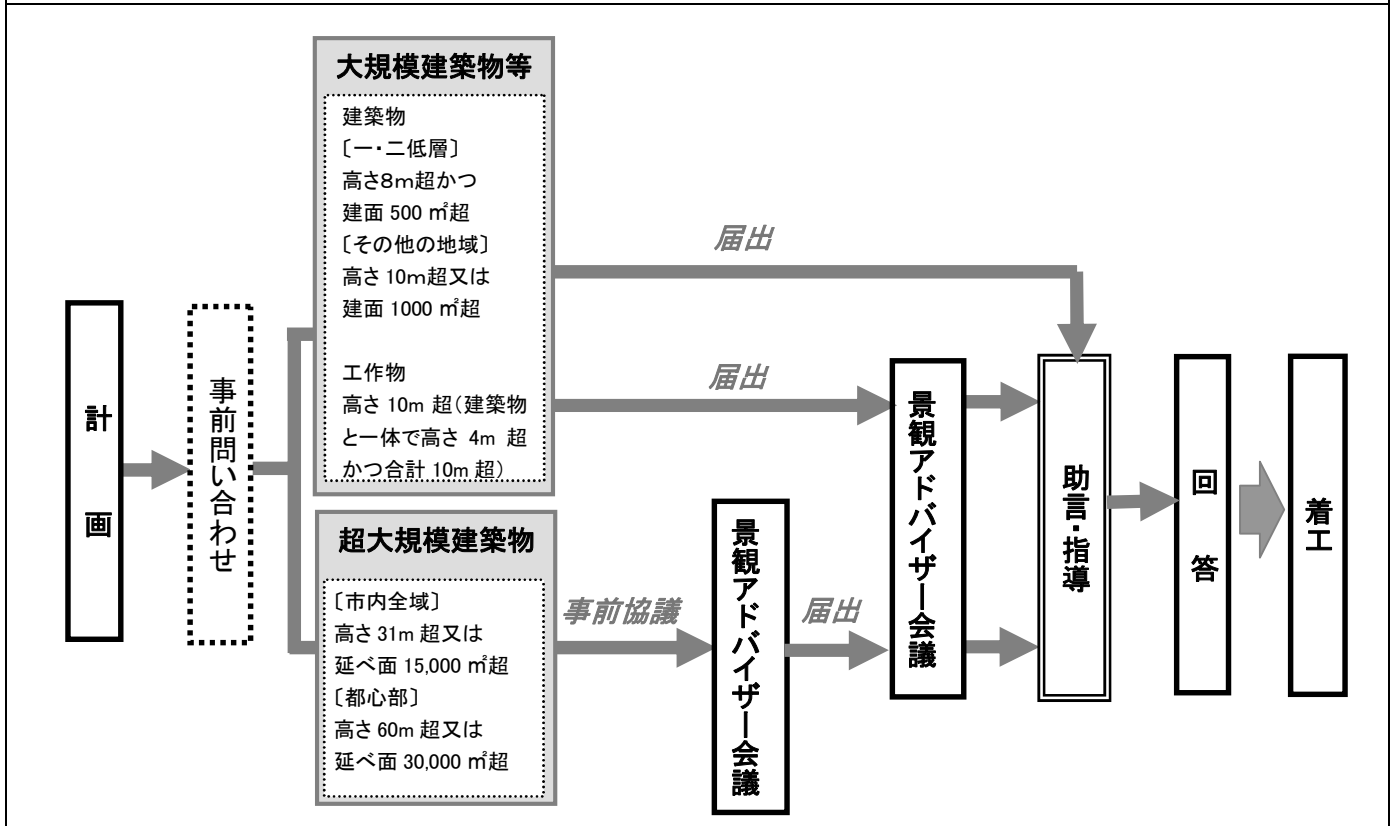
高架構造物・橋りょう

指導基準
◎周辺景観に調和した意匠, 色彩等に配慮する。
◎付属設備等は, できるだけ目立たないように工夫する。
◎親柱, 高欄等の意匠やポイントとなる彫刻, 緑化等による演出を工夫する。

(4) 手続きの流れ

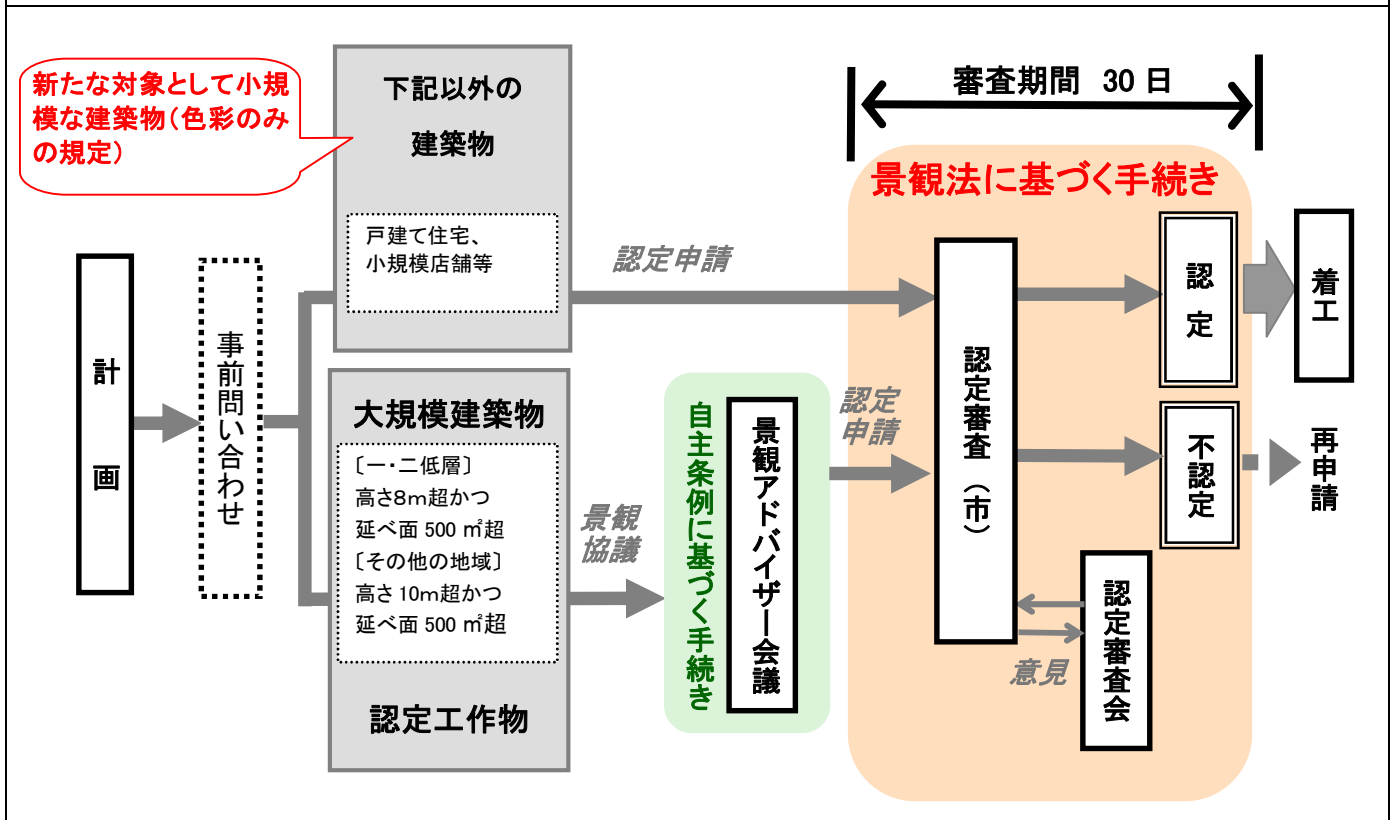
現行の手続きの流れ

現行の芦屋市都市景観条例に基づき、大規模建築物等（建築物・工作物・広告物）の協議や届出を実施しています。



改訂後の手続きの流れ

景観法に基づく景観地区の指定と芦屋市都市景観条例の改訂により、より実効性の高い景観誘導施策としていきます。



芦屋景観地区決定予定日程表

	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 (景観審議会)				○アドバイザー会議 (4/8)			□景観審(事前説明) (5/21)													□景観審(事前審) (10/8)					□景観審(本審) (12/15)			□景観審(条例改正) (1/23)													
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) (10/28)	△都計法縦覧広報 (11/15)	●県事前協議 (11/17)	◇都計法縦覧 (11/17~12/1)			○都計審(本審) (1/16)	●県同意協議														
景観条例の変更							◎議会報告 (6/9)																			○景観条例改正案確定	▲法制協議							◎議会提出				◎議会承認			
																																					平成21年7月1日告示 (条例施行日と合わせる)				平成21年7月1日施行

空白ページ

平成20年度

芦屋市都市景観条例の改正骨子について

（ 説明資料 ）

空白ページ

芦屋市都市景観条例の改正骨子について

(1) 条例の構成

景観地区の決定に関する事項及び景観地区の認定に係る委任事項の追加（第2章第1節）
 景観地区決定の手続きに関する事項を定めるとともに、景観地区の認定に係る委任事項として、
 手続きの付加である認定委員会の位置づけを定めます。

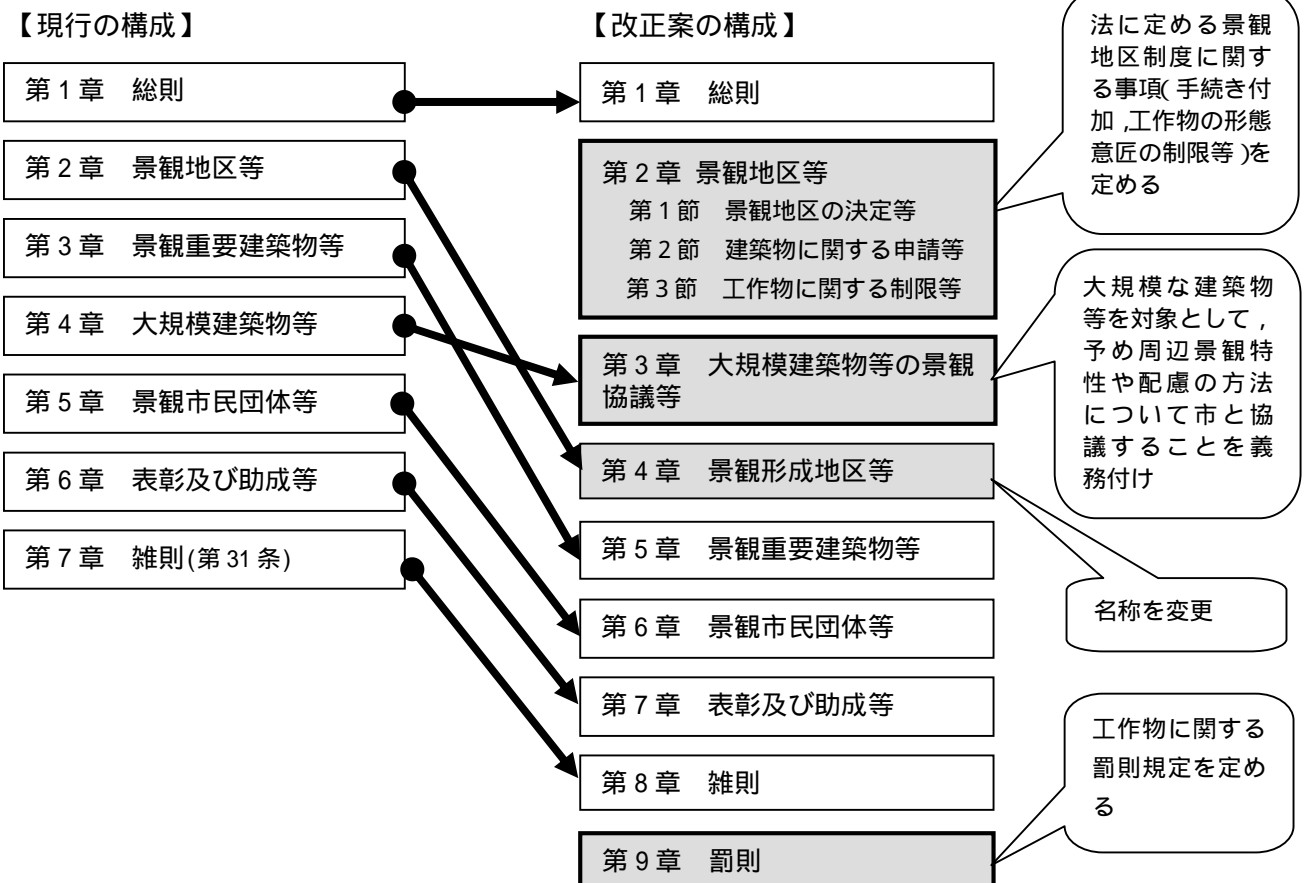
建築物の認定申請等に関する事項の追加（第2章第2節）
 建築物の申請に関する事項，完了届け，完了検査等に関する事項を定めます。

工作物の形態意匠の制限及び罰則規定（第2章第3節，第9章）
 景観地区制度の導入により，現行の大規模工作物の基準にもとづき工作物の形態意匠の制限及
 び罰則を条例で定めます。

景観協議の位置づけ（第4章 第3章）
 現在の景観アドバイザー会議の役割を継承し，新たに認定基準の理解を共有化するため，大規
 模建築物等の景観協議と見解書の作成義務について定めます。
 また，景観地区の認定制度導入に伴い，大規模建築物等の届出に関する事項は削除します。
 広告物については指導基準を継承し，広告物に関する景観誘導を行なっていきます。

現行の条例で規定する「景観地区」の継承（第2章 第4章）
 現行の「景観地区」の制度は，名称を「景観形成地区」に変更します。既に地区指定を実施し
 ている南芦屋浜地区については，法定の景観地区との調整を行い，当面は現行の景観形成基準の
 運用を継続します。

図 条例改正の新旧構成比較



(2) 主な改正内容

第1章 総則

目的， 定義， 建築物及び工作物の面積，高さの算定方法， 市長の責務， 市民の責務， 事業者及び設計者等の責務， 景観形成基本計画

〔主な改正内容〕

景観法に基づく景観地区の導入に伴い，条例の目的の変更，認定を要する工作物の種類及び規模を定義するなど用語の定義の見直しを行います。

第2章 景観地区等

第1節 景観地区

景観地区の決定等， 認定の手続き

第2節 建築物に関する申請等

建築物の計画の認定申請等， 建築物の完了等の届出， 大規模建築物の完了検査， 認定を要しない建築物

第3節 工作物に関する制限等

認定を要する工作物の形態意匠等の制限， 認定工作物の計画の認定， 違反認定工作物に対する措置， 違反認定工作物の請負人に対する措置， 国又は地方公共団体の認定工作物に対する認定に関する手続きの特例， 工事現場における認定の表示， 認定工作物の完了等の届出， 適用の除外， 報告及び立入検査

〔主な改正内容〕

第1節 景観地区

景観地区の決定等に関する手続きとして，景観審議会を位置付けます。

認定に係る委任事項として，手続きの付加である認定審査会を位置付けます。

第2節 建築物に関する申請等

認定申請に添付する図書，完了届，完了検査，認定を要しない建築物について定めます。

第3節 工作物に関する制限等

基準への適合義務，認定申請に関する事項を定めます。

違反に対する措置，その請負人に対する措置を定めます。

国又は地方公共団体に対する認定に関する手続きの特例として，通知義務を定めます。

工事現場における認定の表示義務，完了届，軽微な行為等に対する適用除外，報告及び立入検査に関する事項を定めます。

第3章 大規模建築物等の景観協議等

大規模建築物等の景観協議， 広告物の景観指導基準， 広告物に係る助言又は指導， 広告物に係る要請

〔主な改正内容〕

大規模建築物等について，認定基準の共通理解を図り，円滑な認定を行うため，認定申請に先立ち，敷地の立地条件や周辺環境の特徴に基づいた景観への配慮方法についての考え方について，景観協議（景観アドバイザー会議）を行なうことを定めます。

現行の大規模建築物等の内，広告物については指導基準を継承し，広告物に関する景観誘導を行なっていきます。

景観地区の認定制度導入に伴い，大規模建築物等の届出に関する事項は削除します。

第4章 景観形成地区等

景観形成地区， 景観軸， 景観点， 指定等の手続き， 景観形成方針及び景観形成整備計画， 空地に係る要請

〔主な改正内容〕

現在，条例で指定している「景観地区」を，景観法による「景観地区」と区別するため「景観形成地区」に名称を変更します。

現行の「景観形成基準」については「景観形成整備計画」と位置づけを変更して，行為の届出を廃止し，景観形成方針及び景観形成整備計画に適合させることへの努力義務として定めます。

また，届出の廃止に伴い，国等に関する手続きの特例を削除します。

第5章 景観重要建築物等

景観重要権建築物等の指定， 保全計画及びその遵守， 景観重要建築物の係る行為の届出， 景観重要建築物に係る助言又は指導

〔主な改正内容〕

制度は継承し，文言の精査を行います。

第6章 景観市民団体等

景観市民団体の認定， 景観市民協定の締結， 景観市民協定の認定，

〔主な改正内容〕

制度は継承し，文言の精査を行います。

第7章 表彰及び助成等

表彰， 助成等

〔主な改正内容〕

制度は継承し，文言の精査を行います。

第8章 雑則

補足

〔主な改正内容〕

改正なし

第9章 罰則

罰則

〔主な改正内容〕

認定工作物の違反者に対する50万円以下，30万円以下の罰金を規定します。

(3) 認定手続き等の項目及び根拠

項目	大規模建築物		その他の建築物		工作物		広告物	
	法に定めのある事項	条例に定める事項	法に定めのある事項	条例に定める事項	法に定めのある事項	条例に定める事項	法に定めのある事項	条例に定める事項
景観協議(アドバイザー会議)	—	○	—	—	—	○	—	—
形態意匠の制限(基準)	法61条に基づき都市計画に定める		法61条に基づき都市計画に定める		—	◎ (法72条1項)	—	○
形態意匠の制限への適合義務	● 法62条	—	● 法62条	—	—	◎ (法72条1項)	—	—
計画の認定手続き	● 法63条1～5項	—	● 法63条1～5項	—	—	◎ (法72条2項)	—	—
違反建築物(工作物)に対する措置	● 法64条1～5項	—	● 法64条1～5項	—	—	◎ (法72条2項)	—	—
違反建築物(工作物)の設計者等に対する措置	● 法65条1,2項	—	● 法65条1,2項	—	—	◎ (法72条5項)	—	—
国の機関等に対する認定等に関する手続きの特例	● 法66条1～5項	—	● 法66条1～5項	—	—	◎ (法72条2項)	—	—
工事現場における認定の表示等	● 法68条1,2項	—	● 法68条1,2項	—	—	◎ (法72条2項)	—	—
形態意匠に適合しない建築物に対する措置	● 法70条	—	● 法70条	—	—	—	—	—
報告及び立入検査	● 法71条1～3項	—	● 法71条1～3項	—	—	◎ (法72条2項)	—	—
認定手続きの付加(認定審査会)	—	◎ (法67条)	—	◎ (法67条)	—	◎ (法72条3項)	—	—
認定申請添付図書	● 規則19条1項1～5号	◎ (規則19条1項6号)	● 規則19条1項1～5号	◎ (規則19条1項6号)	—	◎ (法72条2項)	—	—
完了届	—	○	—	○	—	○	—	—
完了検査	—	○	—	—	—	—	—	—
適用の除外	● 法69条1～3項	◎ (法69条1項5号)	● 法69条1～3項	◎ (法69条1項5号)	—	◎ (令20条6項口)	—	—
罰則	● 法100～103条	—	● 法100～106条	—	—	◎ (法107条)	—	—

※ ●は法に定めのある事項(下段に示す条項は、該当条項を示す)

※ ◎は法に基づき条例に定める事項(下段に示す()内の条項は、根拠条項を示す)

※ ○は自主条例として定める事項