

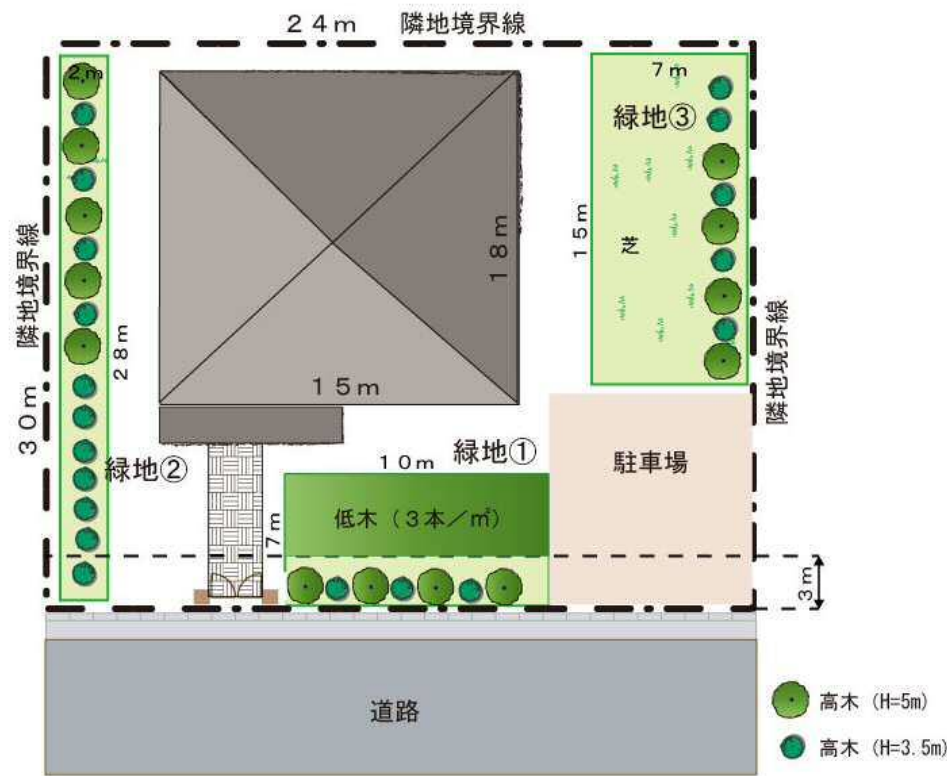
第3章 美しい芦屋をまもる・つくる・そだてるための基準

1. 景観地区

都市計画で指定する景観地区の区域内においては、景観法に基づき建築物の形態意匠の制限を行うとともに、景観法及び芦屋市都市景観条例に基づき工作物の形態意匠の制限を行う。

2. 景観計画区域内における建築物の形態又は色彩その他意匠の制限

景観計画区域全域	
対象となる規模	第一種・第二種低層住居専用地域：高さ8 m超えかつ延べ面積5 0 0㎡超え その他の地域：高さ1 0 m超えかつ延べ面積5 0 0㎡超え
形態意匠	芦屋市の都市計画で定める芦屋景観地区における一般基準及び項目別基準を遵守すること。
緑化率	第一種・第二種低層住居専用地域：3 0 % 第一種・第二種中高層住居専用地域，第一種・第二種住居地域：2 0 % 建築基準法第5 3 条第3 項の規定を適用する建築物の場合，敷地面積から建築面積を減じた面積の2 分の1 以上とする（敷地面積から建築面積を減じた面積の2 分の1 の面積の敷地面積に対する割合が，上記の緑化率を上回る場合は除く）。 既存緑地及び道路境界線からの水平距離が3 m以内の緑地については，その面積の1 . 2 倍を緑化面積とみなすことができる。緑化ブロック等による緑化を行う場合は，その面積の2 分の1 を緑化面積とみなすことができる。
植栽基準	緑化率の規制により必要とされる緑地面積1 0 ㎡あたり6 本の樹木（うち2 本は高さ3 . 5 m以上の高木）を竣工までに植えるものとする。なお，幹周1 m以上の既存樹木，高さ5 m以上の樹木及び道路境界線に沿って配置する樹木については，上記算定において高木1 本を2 本とみなすことができる。なお，高さはすべて植栽時のものとする。



＜計算例＞第一種低層住居専用地域において対象規模の建築物を新築する場合

敷地面積：2 4 × 3 0 = 7 2 0㎡

必要緑地面積：7 2 0 × 3 0 % = 2 1 6㎡

必要樹木本数：2 1 6 ÷ 1 0 × 6 本 = 1 2 9 . 6 ÷ 1 3 0 本

うち必要高木本数：2 1 6 ÷ 1 0 × 2 本 = 4 3 . 2 ÷ 4 4 本

左図の計画では

敷地内の緑地面積 緑地①＋緑地②＋緑地③ > 2 1 6㎡

1 0 m × 4 m のスペースに低木 3 本／㎡があるので低木 1 2 0 本

高さ 5 m 以上の高木 1 3 本

高さ 3 . 5 m 以上の高木 1 9 本（うち道路沿いに配置 4 本）

よってみなし高木本数：1 3 × 2 + 4 × 2 + （1 9 － 4 ） = 4 9 本

樹木の合計本数 1 2 0 + 4 9 = 1 6 9 本

∴OK

山手幹線沿道地区																			
対象となる規模	高さ10m超えかつ延べ面積500㎡超え																		
形態意匠	本市の都市計画で定める芦屋景観地区における一般基準及び項目別基準を遵守すること。																		
緑化率	第一種・第二種中高層住居専用地域：20％ 建築基準法第53条第3項の規定を適用する建築物の場合、敷地面積から建築面積を減じた面積の2分の1以上とする（敷地面積から建築面積を減じた面積の2分の1の面積の敷地面積に対する割合が、上記の緑化率を上回る場合は除く）。 既存緑地及び道路境界線からの水平距離が3m以内の緑地については、その面積の1.2倍を緑化面積とみなすことができる。緑化ブロック等による緑化を行う場合は、その面積の2分の1を緑化面積とみなすことができる。																		
植栽基準	緑化率の規制により必要とされる緑地面積10㎡あたり6本の樹木（うち2本は高さ3.5m以上の高木）を竣工までに植えるものとする。なお、幹周1m以上の既存樹木、高さ5m以上の樹木及び道路境界線に沿って配置する樹木については、上記算定において高木1本を2本とみなすことができる。なお、高さはすべて植栽時のものとする。																		
通り外観の緑化基準	沿道から見た良質の緑を確保するため、以下の基準を満たすこととする。 $L \geq A \times 1/2$（商業・近隣商業地域は$1/4$） L：植栽の状況に応じて右表に定める緑化換算距離の計 A：山手幹線に面する敷地境界線（山手幹線沿いの道路、通路及び緑地等又は山手幹線に接する敷地境界線。以下同じ。）の延長 緑化の対象は、山手幹線に面する敷地境界線から樹木の幹が5m以内の距離にあるものとする。ただし、5mを超える高木については、道路境界線から10m以内まで算入できるものとする。 塀、柵等の後ろに中・高木がある場合は、塀等をを超えて1m以上可視できるもののみ対象とする。 <table><tr><th>植栽の種別</th><th>高さ（植栽時）</th><th>緑化換算距離</th></tr><tr><td rowspan="4">中・高木</td><td>1. 5m以上2m未満</td><td>0.5m／本</td></tr><tr><td>2m以上3m未満</td><td>1m／本</td></tr><tr><td>3m以上5m未満</td><td>2m／本</td></tr><tr><td>5m以上</td><td>4m／本</td></tr><tr><td rowspan="2">生垣等の密植植栽</td><td>90cm以上2m未満</td><td>$1/2 \times B$</td></tr><tr><td>2m以上</td><td>$2/3 \times B$</td></tr></table> B：植栽の山手幹線に面する敷地境界線への水平投影距離		植栽の種別	高さ（植栽時）	緑化換算距離	中・高木	1. 5m以上2m未満	0.5m／本	2m以上3m未満	1m／本	3m以上5m未満	2m／本	5m以上	4m／本	生垣等の密植植栽	90cm以上2m未満	$1/2 \times B$	2m以上	$2/3 \times B$
植栽の種別	高さ（植栽時）	緑化換算距離																	
中・高木	1. 5m以上2m未満	0.5m／本																	
	2m以上3m未満	1m／本																	
	3m以上5m未満	2m／本																	
	5m以上	4m／本																	
生垣等の密植植栽	90cm以上2m未満	$1/2 \times B$																	
	2m以上	$2/3 \times B$																	

商業・近隣商業地域に限り下表により計算した数値をLに加えることができる。		
緑化方法	条件	加算値
壁面緑化	高さ3m以上になる宿根類のツタ類等	$1/3 \times B$
屋上緑化	屋上のパラペットや手すりより1m以上突出し、山手幹線より視認できるもの	左表により計算したLの $1/2$

※1年草のゴーヤ・朝顔等は対象としない。



緑化換算距離L

・高木 5m 以上	：4m/ 本× 1 本	= 4m
・高木 3 ～ 5m	：2m/ 本× 2 本	= 4m
・生垣 2m 未満	：1/2 × 6m	= 3m

合計 L = 11m > 1/2A=7.5m

宮川沿岸地区																													
対象となる規模	第一種・第二種低層住居専用地域：高さ8 m超えかつ延べ面積5 0 0㎡超え その他の地域：高さ1 0 m超えかつ延べ面積5 0 0㎡超え																												
形態意匠	本市の都市計画で定める芦屋景観地区における一般基準及び項目別基準を遵守すること。																												
緑化率	第一種・第二種低層住居専用地域：3 0 % 第一種・第二種中高層住居専用地域，第一種・第二種住居地域：2 0 % 建築基準法第5 3 条第3 項の規定を適用する建築物の場合，敷地面積から建築面積を減じた面積の2 分の1 以上とする（敷地面積から建築面積を減じた面積の2 分の1 の面積の敷地面積に対する割合が，上記の緑化率を上回る場合は除く）。 既存緑地及び道路境界線からの水平距離が3 m以内の緑地については，その面積の1．2 倍を緑化面積とみなすことができる。緑化ブロック等による緑化を行う場合は，その面積の2 分の1 を緑化面積とみなすことができる。																												
植栽基準	緑化率の規制により必要とされる緑地面積1 0㎡あたり6 本の樹木（うち2 本は高さ3．5 m以上の高木）を竣工までに植えるものとする。なお，幹周1 m以上の既存樹木，高さ5 m以上の樹木及び道路境界線に沿って配置する樹木については，上記算定において高木1 本を2 本とみなすことができる。なお，高さはすべて植栽時のものとする。																												
通り外観の緑化基準	沿道から見た良質の緑を確保するため，以下の基準を満たすこととする。 L ≧ A × 1 ／ 2 （商業・近隣商業地域は1 ／ 4） L：植栽の状況に応じて右表に定める緑化換算距離の計 A：宮川等に面する敷地境界線（宮川けやき通り，宮川沿いの道路，通路及び緑地等又は宮川に接する敷地境界線。以下同じ。）の延長 緑化の対象は，宮川等に面する敷地境界線から樹木の幹が5 m以内の距離にあるものとする。ただし，5 mを超える高木については，道路境界線から1 0 m以内まで算入できるものとする。 塀や柵等の後ろに中・高木がある場合は，塀等を超えて1 m以上可視できるもののみ対象とする。 <table><tr><th>植栽の種別</th><th>高さ（植栽時）</th><th>緑化換算距離</th></tr><tr><td rowspan="4">中・高木</td><td>1．5 m以上2 m未満</td><td>0．5 m／本</td></tr><tr><td>2 m以上3 m未満</td><td>1 m／本</td></tr><tr><td>3 m以上5 m未満</td><td>2 m／本</td></tr><tr><td>5 m以上</td><td>4 m／本</td></tr><tr><td rowspan="2">生垣等の密植植栽</td><td>9 0 c m以上2 m未満</td><td>1 ／ 2 × B</td></tr><tr><td>2 m以上</td><td>2 ／ 3 × B</td></tr></table> B：植栽の宮川に面する敷地境界線への水平投影距離		植栽の種別	高さ（植栽時）	緑化換算距離	中・高木	1．5 m以上2 m未満	0．5 m／本	2 m以上3 m未満	1 m／本	3 m以上5 m未満	2 m／本	5 m以上	4 m／本	生垣等の密植植栽	9 0 c m以上2 m未満	1 ／ 2 × B	2 m以上	2 ／ 3 × B	商業・近隣商業地域に限り下表により計算した数値をLに加えることができる。 <table><tr><th>緑化方法</th><th>条件</th><th>加算値</th></tr><tr><td>壁面緑化</td><td>高さ3 m以上になる宿根類のツタ類等</td><td>1 ／ 3 × B</td></tr><tr><td>屋上緑化</td><td>屋上のパラペットや手すりより1 m以上突出し，山手幹線より視認できるもの</td><td>左表により計算したLの1 ／ 2</td></tr></table> 1 年草のゴーヤ・朝顔等は対象としない。	緑化方法	条件	加算値	壁面緑化	高さ3 m以上になる宿根類のツタ類等	1 ／ 3 × B	屋上緑化	屋上のパラペットや手すりより1 m以上突出し，山手幹線より視認できるもの	左表により計算したLの1 ／ 2
植栽の種別	高さ（植栽時）	緑化換算距離																											
中・高木	1．5 m以上2 m未満	0．5 m／本																											
	2 m以上3 m未満	1 m／本																											
	3 m以上5 m未満	2 m／本																											
	5 m以上	4 m／本																											
生垣等の密植植栽	9 0 c m以上2 m未満	1 ／ 2 × B																											
	2 m以上	2 ／ 3 × B																											
緑化方法	条件	加算値																											
壁面緑化	高さ3 m以上になる宿根類のツタ類等	1 ／ 3 × B																											
屋上緑化	屋上のパラペットや手すりより1 m以上突出し，山手幹線より視認できるもの	左表により計算したLの1 ／ 2																											

商業・近隣商業地域に限り下表により計算した数値をLに加えることができる。

緑化方法	条件	加算値
壁面緑化	高さ3 m以上になる宿根類のツタ類等	1 ／ 3 × B
屋上緑化	屋上のパラペットや手すりより1 m以上突出し，山手幹線より視認できるもの	左表により計算したLの1 ／ 2

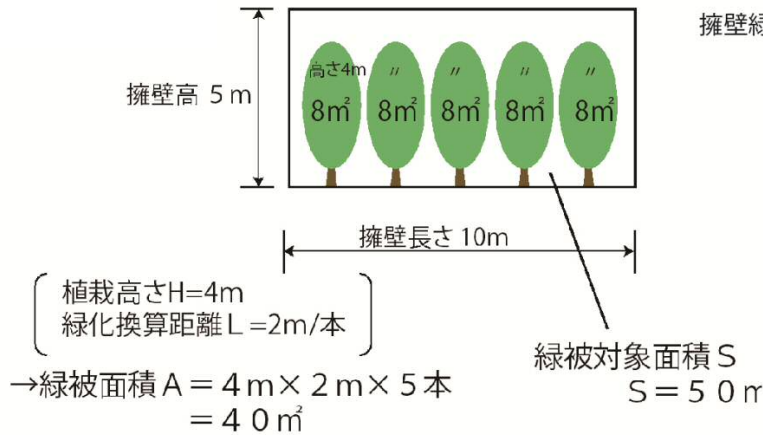
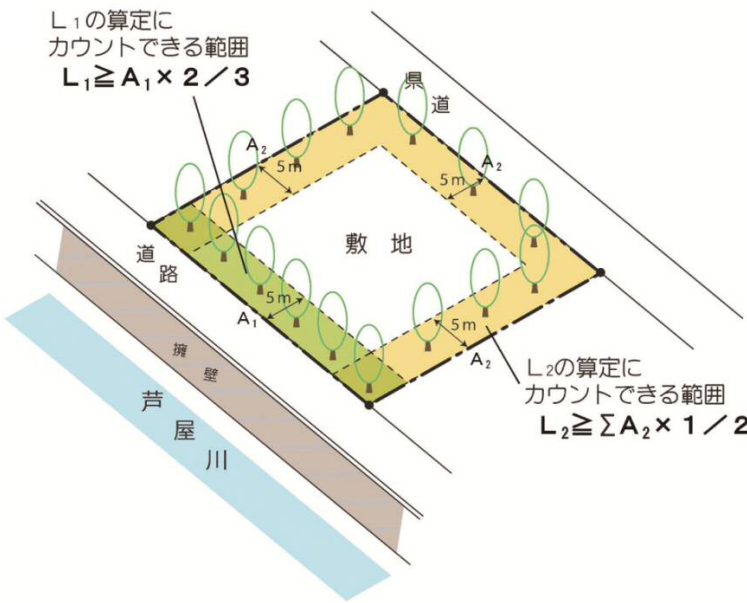
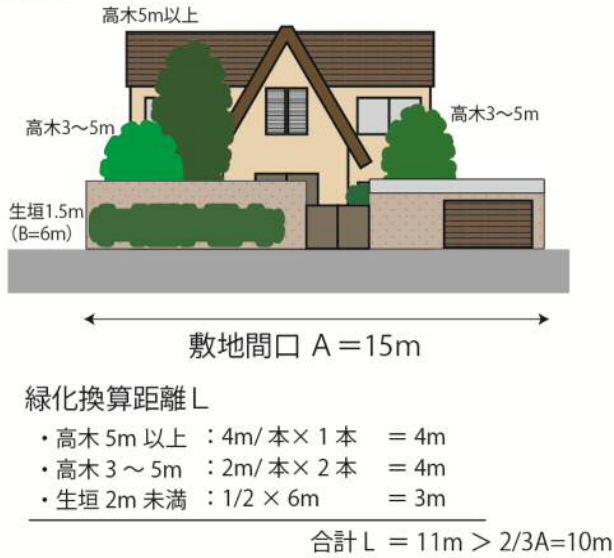
1 年草のゴーヤ・朝顔等は対象としない。

南芦屋浜地区		
対象となる規模	第一種・第二種低層住居専用地域：高さ8 m超えかつ延べ面積5 0 0 m ² 超え その他の地域：高さ1 0 m超えかつ延べ面積5 0 0 m ² 超え	左記以外のすべての建築物
形態意匠	本市の都市計画で定める芦屋景観地区における一般基準及び項目別基準を遵守すること。	
緑化率	2 0 % 建築基準法第5 3 条第3 項の規定を適用する建築物の場合，敷地面積から建築面積を減じた面積の2 分の1 以上とする（敷地面積から建築面積を減じた面積の2 分の1 の面積の敷地面積に対する割合が，上記の緑化率を上回る場合は除く）。 既存緑地及び道路境界線からの水平距離が3 m以内の緑地については，その面積の1．2 倍を緑化面積とみなすことができる。緑化ブロック等による緑化を行う場合は，その面積の2 分の1 を緑化面積とみなすことができる。	2 0 % 建築基準法第5 3 条第3 項の規定を適用する建築物の場合，敷地面積から建築面積を減じた面積の2 分の1 以上とする（敷地面積から建築面積を減じた面積の2 分の1 の面積の敷地面積に対する割合が，上記の緑化率を上回る場合は除く）。 緑化ブロック等による緑化を行う場合は，その面積の2 分の1 を緑化面積とみなすことができる。
植栽基準	緑化率の規制により必要とされる緑地面積1 0 m ² あたり6 本の樹木（うち2 本は高さ3．5 m以上の高木）を竣工までに植えるものとする。なお，幹周1 m以上の既存樹木，高さ5 m以上の樹木及び道路境界線に沿って配置する樹木については，上記算定において高木1 本を2 本とみなすことができる。なお，高さはすべて植栽時のものとする。	緑化率の規制により必要とされる緑地面積1 0 m ² あたり6 本の樹木(うち高さ3．5 m以上の高木を1 本又は高さ1．5 m以上の中木を2 本)を竣工までに植えるものとする。なお，植栽については道路境界線に沿って配置するよう努める。

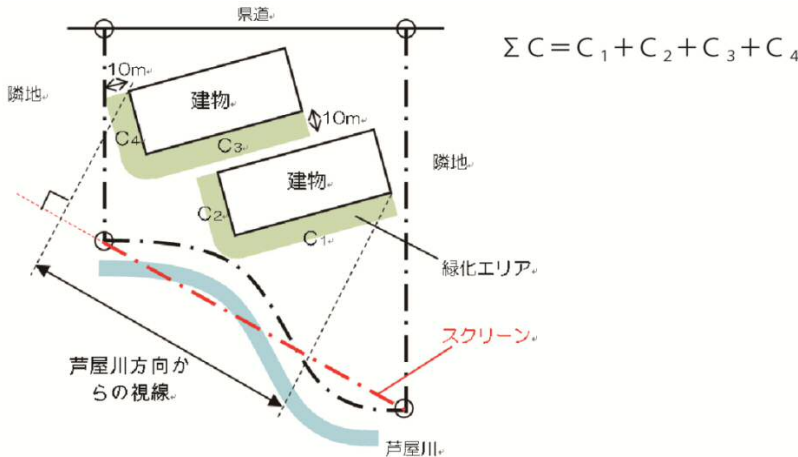
芦屋川沿岸地区																				
対象となる規模	第一種・第二種低層住居専用地域：高さ8 m超えかつ延べ面積5 0 0 ㎡超え その他の地域：高さ1 0 m超えかつ延べ面積5 0 0 ㎡超え	左記以外のすべての建築物																		
形態意匠	本市の都市計画で定める芦屋川特別景観地区における一般基準及び項目別基準を遵守すること。																			
緑化率	第一種・第二種低層住居専用地域：3 0 % 第一種・第二種中高層住居専用地域，第一種・第二種住居地域：2 0 % 建築基準法第5 3 条第3 項の規定を適用する建築物の場合，敷地面積から建築面積を減じた面積の2 分の1 以上とする（敷地面積から建築面積を減じた面積の2 分の1 の面積の敷地面積に対する割合が，上記の緑化率を上回る場合は除く）。 既存緑地及び道路境界線からの水平距離が3 m以内の緑地については，その面積の1．2 倍を緑化面積とみなすことができる。緑化ブロック等による緑化を行う場合は，その面積の2 分の1 を緑化面積とみなすことができる。																			
植栽基準	緑化率の規制により必要とされる緑地面積1 0 ㎡あたり6 本の樹木（うち2 本は高さ3．5 m以上の高木）を竣工までに植えるものとする。なお，幹周1 m以上の既存樹木，高さ5 m以上の樹木及び道路境界線に沿って配置する樹木については，上記算定において高木1 本を2 本とみなすことができる。なお，高さはすべて植栽時のものとする。																			
通り外観の緑化基準	沿道から見た良質の緑を確保するため，以下の基準を満たすこととする。 $L \geq A \times 2 / 3$（阪急以北のA地区は$1 / 2$） L：植栽の状況に応じて右表に定める緑化換算距離の計 A：芦屋川に面する敷地境界線（芦屋川沿いの道路，通路及び緑地等又は芦屋川に直接接する敷地境界線。以下同じ。）の延長 緑化の対象は，芦屋川に面する敷地境界線から樹木の幹が5 m以内の距離にあるものとする。ただし，5 mを超える高木については，道路境界線から1 0 m以内まで算入できるものとする。また，管理用通路や擁壁等で緑化が困難な場合はそれを除いた部分から5 mとする。 塀や柵等の後ろに中・高木がある場合は，塀等を超えて1 m以上可視できるもののみ対象とする。 <table><tr><td>植栽の種別</td><td>高さ（植栽時）</td><td>緑化換算距離</td></tr><tr><td rowspan="4">中・高木</td><td>1．5 m以上2 m未満</td><td>0．5 m／本</td></tr><tr><td>2 m以上3 m未満</td><td>1 m／本</td></tr><tr><td>3 m以上5 m未満</td><td>2 m／本</td></tr><tr><td>5 m以上</td><td>4 m／本</td></tr><tr><td>生垣等の密植植栽</td><td>9 0 c m以上2 m未満</td><td>1 ／2 × B</td></tr><tr><td></td><td>2 m以上</td><td>2 ／3 × B</td></tr></table> B：植栽の芦屋川に面する敷地境界線への水平投影距離 ア：敷地の外周に対する緑化基準 $L_2 \geq \Sigma A_2 \times 1 / 2$ L₂：植栽の状況に応じて別表に定める緑化換算距離の計 Σ A₂：Aを除くその他の敷地境界線の延長の計 緑化の対象は，敷地境界線から樹木の幹が5 m以内の距離にあるものとする。ただし，5 mを超える高木については，道路境界線から1 0 m以内まで算入できるものとする。また，管理用通路や擁壁等で緑化が困難な場合はそれを除いた部分から5 mとする。 塀や柵等の後ろに中・高木がある場合は，塀等を超えて1 m以上可視できるもののみ対象とする。 イ：擁壁の前面に対する緑化基準 芦屋川に面して高さ2 mを超える擁壁を設置する場合，以下の基準を満たすこととする。ただし，周辺の景観になじむ御影石積擁壁や石貼りなどで化粧した擁壁等は除く。 $80 \leq (L_3 \times \text{植栽高さ}) / S \times 100$ L₃：植栽の状況に応じて別表に定める緑化換算距離の計 S：芦屋川に面する擁壁の見付面積 緑化の対象は，擁壁尻から樹木の幹が3 m以内の距離にあるものとする。		植栽の種別	高さ（植栽時）	緑化換算距離	中・高木	1．5 m以上2 m未満	0．5 m／本	2 m以上3 m未満	1 m／本	3 m以上5 m未満	2 m／本	5 m以上	4 m／本	生垣等の密植植栽	9 0 c m以上2 m未満	1 ／2 × B		2 m以上	2 ／3 × B
植栽の種別	高さ（植栽時）	緑化換算距離																		
中・高木	1．5 m以上2 m未満	0．5 m／本																		
	2 m以上3 m未満	1 m／本																		
	3 m以上5 m未満	2 m／本																		
	5 m以上	4 m／本																		
生垣等の密植植栽	9 0 c m以上2 m未満	1 ／2 × B																		
	2 m以上	2 ／3 × B																		

	ウ：建築物の前面に対する緑化基準 敷地面積が 3, 0 0 0 m²以上の場合、以下の基準を満たすこととする。 $L_4 \geq \Sigma C \times 2 / 3$ L_4：植栽の状況に応じて別表に定める緑化換算距離の計 ΣC：芦屋川に面する建築物の壁面の辺長の計 緑化の対象は、建築物の壁面から樹木の幹が 1 0 m以内の距離にあるものとする。
その他	上記の項目のうち、緑化率、植栽基準及び通り外観の緑化基準については、本市の都市計画で定める芦屋川特別景観地区の計画図に示すA地区、B地区、C地区及びF地区においてのみ適用する。なお、D地区及びE地区については、景観計画区域全域における緑化率及び緑化基準を適用する。また、通り外観の緑化基準のうちアからウまでの基準については、F地区において地階を除く階数が3以上又は高さ10mを超える建築物を計画する敷地のみ適用する。その場合、L_2からL_4の算定方法はLの算定に準じる。

【例】



擁壁緑被率 = $40\text{m}^2 / 50\text{m}^2 \times 100$
= 80% ≥ 80% (OK)



3. 屋外広告物について

屋外広告物は、情報の発信や活気あふれる都市空間の演出のため必要であるとともに、周辺環境へ多大な影響をもたらす景観要素でもあります。無秩序な氾濫を許容すれば、たちまち景観や風致の悪化につながるため、慎重に検討のうえ設置を計画しなければなりません。

本市においては、華やかなデザインや彩度の高い色彩の使用を制限し、付近の景観へ配慮したものとするにより、周辺景観との調和を目指し、質の高い屋外広告物の設置を誘導します。

幹線道路沿いに設置される屋外広告物については、多くの人の目に触れる可能性が高いため、大きく派手に、また個数も多くなりがちであり、周囲の景観を阻害する主要因となることがあります。このため、本市における主な幹線道路である国道2号、鳴尾御影線及び国道43号を「屋外広告物規制重点路線」と位置付け、芦屋のまちにふさわしい道路景観を検証し、現況との比較を行いながら、適正化を行っていきます。

また、先に述べた「景観計画重点区域」においても、同様の検討を行うことによって、より一層良好な景観の形成を図ります。

<屋外広告物規制重点路線図>

