

芦屋川特別景観地区

緑ゆたかな美しい芦屋の景観をめざして

【概要】



【対象区域】芦屋川特別景観地区は、芦屋川沿岸の街区約42.6ヘクタール

景観地区では、建築等の行為を行う前に、形態意匠の制限及び建築物の
高さ・壁面位置、敷地規模への適合審査を受けなければなりません。

芦屋市は、市民や事業者の景観への意識の高さから、優れた景観に恵まれた緑豊かな美しい住宅地として発展してきました。

市では、平成21年7月に芦屋市全域を景観法で定める「景観地区」に指定するなど、芦屋らしい緑ゆたかで美しいまちづくりを目指した施策を推進しています。

芦屋川沿岸は、市民の日々の生活において身近で親しみのある場所であると共に、個性と風格のある美しい景観を有する、市を代表する重要な地域です。そのため、市では、芦屋川沿岸地域において、より良好な景観の創造を目指し、市域全体の景観地区とは別に、「芦屋川特別景観地区」を指定しました。

芦屋川特別景観地区【概要】 緑ゆたかな美しい芦屋の景観をめざして

平成24年4月

問い合わせ：芦屋市 都市環境部 都市計画課 〒659-8501 芦屋市精道町7番6号

TEL:0797-31-2121 (代) FAX:0797-38-2164

1. 景観形成の考え方について

景観形成の方針

緑の構造を活かした景観の形成

六甲山系から大阪湾へとつながる芦屋川沿岸は、沿岸の松並木と宅地の敷地の緑とが重なり合って構成されており、河川沿いの通りからの見え方に配慮した建築物の配置及び形態、意匠、材料とすることで、通りの緑の連続性を形成し、景観の向上に資するものとします。



緑と一体となった風景の形成

芦屋川沿岸特有の景観である、河岸の松と石積擁壁並びに敷地内の生垣や樹木が、建築物と一体となった風景を保全するため、河川沿いの通り際の素材や意匠を継承し、建築物及び駐車場や団障などの建築物に附属する施設が一体となるようにし、景観の保全・育成に資するものとします。



広がりのある眺望景観を活かした景観の形成

芦屋川沿岸は、河川がもつ緩やかな傾斜と沿岸に連続する並木や生垣、石積擁壁等により、連続したビスタを形成し、眺望景観(ビスタ景)として特徴的な空間を形成しています。このような広がりのある眺望景観を保全・育成するために、まち全体の調和と連続性に配慮し、景観の向上に資するものとします。



山の緑と一体となった山手の特徴的な景観の形成

建築物が山の緑と一体となった山手の特徴的な景観を保全、育成するために、敷地内外の緑と折り合う建築物の配置、規模、形態となるよう配慮し、景観の向上に資するものとします。



沿岸の店舗等は落ち着いた賑わいを創出する

沿岸の店舗等は緑豊かで開放性の高い河川空間と調和するよう落ち着いた賑わいを創出することにより、景観の向上に資するものとします。



景観形成基準の内容について

認定に当たっては、一般基準と項目別基準からなる形態意匠の制限及び高さ・壁面位置、敷地規模への適合が必要です。形態意匠の制限における一般基準は、全ての建築物及び認定を要する工作物(以下、認定工作物)に適用する基準であり、項目別基準は、建築物の区分、また認定工作物の種類に応じて適用される基準です。

区分	対象	形態意匠の制限		高さ、壁面位置、敷地規模の制限	
		一般基準	項目別基準		
建築物区分	低層建築物	地階を除く階数が2以下、かつ、建築高さ10m以下の建築物	全ての建築物に適用する基準です	位置・規模・屋根・壁面・色彩・通り外観等に関する形態意匠の制限を定めています	敷地の位置する地区(P14参照)に応じて、制限を定めています
	中高層建築物	地階を除く階数が3以上、又は、建築高さ10mを超える建築物			
工作物	認定工作物(詳細はP13参照)	全ての認定工作物に適用する基準です	-	-	敷地の位置する地区(P14参照)に応じて、制限を定めています
	上記以外の工作物	-			

2. 申請の手続きの流れについて

認定申請が必要な行為

芦屋川特別景観地区では、建築物及び工作物の形態意匠、高さ、壁面位置、敷地面積の制限を定めることにより、より良好な景観の創造をめざします。

地区内における全ての建築物及び認定工作物に関わる次の行為は、景観法に基づき市長への認定申請が必要となり、形態意匠の制限への適合について、認定審査を受けなければなりません。

- 新築又は新設 増築 改築 移転 外観を変更することとなる修繕又は模様替え 色彩の変更

※次に定める軽微な行為等は申請が不要となります(括弧内は認定工作物)

- (1) 増築、改築又は移転で、その部分に係る床面積(築造面積)が10平方メートル以内のもの
- (2) 新築(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で地面以下のもの
- (3) 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で外壁又はこれに類するもののいずれか1面(外観の総面積)の過半を超えないもの
- (4) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

※建築物の高さ、壁面位置、敷地面積の制限は、建築確認の確認対象となります

認定申請に必要な図書

地区内全ての建築物の建築等及び認定工作物の建設等にあたっては、景観法に基づき市長への認定申請の提出が必要です。申請書には、建築等計画概要書又は建設等計画概要書と以下に示す図書を添付して提出してください。

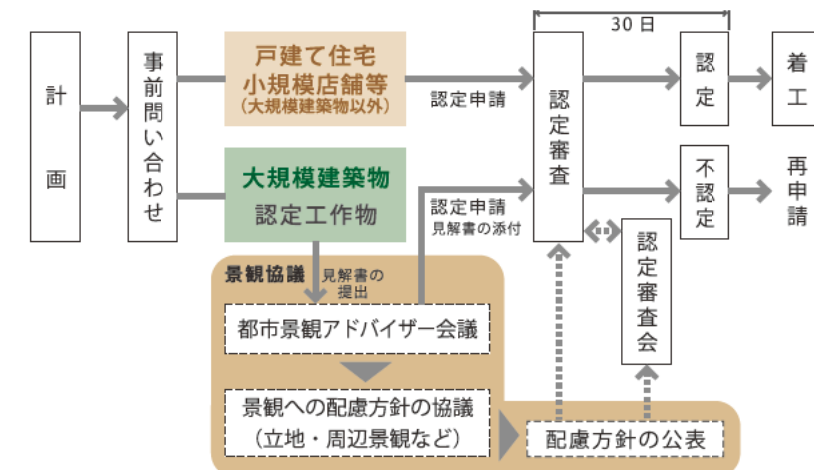
種類	縮尺	記載すべき事項等
位置図	1/2500以上	方位、道路、目標となる地物及び隣接する土地における建築物の位置を明示
配置図	1/100以上	申請に係る建築物(認定工作物)と他の建築物との別、土地の高低及び敷地の接する道路の位置を明示
各階平面図(※)	1/50以上	
各面立面図	1/50以上	主要部分の材料、色彩等を明示
主要断面図(※)	1/50以上	地盤面からの最高の高さを明示
外構平面図(※)(**)	1/100以上	舗装、植栽等の外構計画の材料、色彩等を明示
緑地面積算定図(※)	1/100以上	植栽によって覆われる土地の面積、求積図、求積表及び緑化換算距離等の算定根拠
敷地及び敷地周辺写真		カラー、2方向以上で敷地及び敷地周辺の状況(隣接地の状況等)を明示
完成予想図(※)		着色立面図又はカラー写真(パース可)
景観への配慮方針に関する見解書(※)(*)		敷地の立地条件や周辺環境の特徴に基づく景観への配慮の方針に関する見解を明記
委任状		様式は任意
その他参考となる図書		任意

(※) 建築物及び認定工作物の色彩の変更における申請では不要となります

(*) 大規模建築物以外の建築物における申請では不要となります

(**) 門、垣、塀、植栽、玄関回り、敷地内通路、庭園等の敷地内の外部構成を記載した平面図をいう(植栽は、樹種及び高さを記載する)

手続きの流れ



3. 建築物の制限の内容

形態意匠の制限

一般基準

芦屋川沿岸では、河岸の松や桜の並木と宅地内の生垣、樹木及び御影石の石積等が一体となった緑豊かな特徴ある景観が形成され、山の緑を背景に河川を軸とした眺望が広がる。この特徴ある景観を保全、育成するために、特に芦屋川からの景観形成に配慮する。

- 1 背景となる山の緑や河岸の松や桜などと一体となった緑豊かな美しい景観となるよう、河川沿いの通りからの見え方に配慮した建築物の配置とするとともに、敷地内の緑と調和する建築物の形態、意匠及び材料とすることにより、通りの緑の連続性を形成する。
- 2 周辺の緑と調和した建築物となるよう、建築物の規模や位置に配慮するとともに、河川沿いの通り際では、まちなみの特徴づけている素材や意匠の継承に配慮し、建築物及び駐車場や囲障など建築物に附属する施設が一体となった落ち着いた通り外観を形成する。
- 3 河川沿いの通りや橋などから望む開放的な見通しの景観を保全するため、建築物の高さや形態、配置及び屋根の形状などに配慮し、芦屋川を軸とした眺望景観を形成する。
- 4 山の緑と一体となった山手の特徴的な景観を保全、育成するため、敷地内外の緑と折り合う建築物の配置、規模及び形態となるよう計画することにより、建築物が山の緑に溶け込む景観を形成する。
- 5 河川沿いの通りに面する店舗等は、緑豊かで開放性の高い河川空間と調和するよう配慮した外観意匠とすることにより、落ち着きある賑わいを創出する。

項目別基準

低層建築物	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 通りや周辺、河岸の並木との連続性を維持、形成するような配置、規模及び形態とすること。 3 山手においては背景の山並みや河岸や周辺の緑と調和する配置、規模及び形態とすること。
	屋根・壁面	1 主要な材料は、周辺の景観との調和や質感に配慮し、見苦しくならないものを用いること。 2 壁面の意匠は、芦屋川からの眺めを意識すること。 3 屋根の形状は、2 / 10以上の勾配屋根、又はヴォールト屋根とすること。
	色彩	外壁 芦屋の景観色を念頭に、高明度及び低彩度を基本とし、芦屋川からの見え方や周辺の景観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。 (1) R(赤), YR(橙)系の色相を使用する場合は、彩度4以下 (2) Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度3以下 (3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下
		屋根
通り外観	1 中高木等による植栽を十分に施すことにより、建築物が敷地内の緑から垣間見える、緑と調和した外観意匠とすること。ただし、D地区及びE地区(延べ面積が500㎡を超える場合を除く。)においては、この限りでない。 2 門、塀、垣、石積み擁壁等で、まちなみを特徴づけている意匠を有するものは可能な限り保存し、それらと建築物が一体となった地域の歴史を継承する外観意匠とすること。 3 建築物に附属する塀、柵等の囲障は、周辺の景観になじむ素材を使用し、植栽計画と一体となった意匠とすること。 4 建築物に附属する擁壁等は、芦屋川からの見え方に配慮するとともに、地域で多用される御影石の仕様や周辺の景観になじむ素材や意匠とし、それらと建築物が一体となった特徴ある景観を継承する外観意匠とすること。	

中高層建築物	位置・規模	1 芦屋川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 周辺の景観と調和した建築スケールとし、通りや周辺、河岸の並木や山の緑との連続性を維持、形成するような配置、規模及び形態とすること。 4 山手においては、背景の山並みや河岸や周辺の緑と調和する配置、規模及び形態とすること。
	屋根・壁面	1 主要な材料は、周辺の景観との調和や質感に配慮し、見苦しくならないものを用いること。 2 壁面の意匠は、芦屋川からの眺めを意識すること。あわせて周辺の景観と調和するように、見えがかり上のボリューム感を軽減すること。 3 通りや周辺で共通の要素を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。 4 側面や背面の意匠についても、周辺の景観と調和したものとすること。 5 屋根の形状は、1 / 10以上の勾配屋根、又はヴォールト屋根とすること。ただし、F地区において、屋上緑化を施すなど山手の緑と調和した意匠とする場合は、この限りでない。
	色彩	外壁 芦屋の景観色を念頭に、高明度及び低彩度を基本とし、芦屋川からの見え方や周辺の景観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。 (1) R(赤), YR(橙)系の色相を使用する場合は、彩度4以下 (2) Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度3以下 (3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下
		屋根
	壁面設備・屋上設備	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。
	建築物に附属する施設	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、建築物及び周辺の景観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。
通り外観	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。 2 中高木等による植栽を十分に施すことにより、建築物が敷地内の緑と調和した外観意匠とすること。ただし、D地区及びE地区(延べ面積が500㎡を超える場合を除く。)においては、この限りでない。 3 門、塀、垣、石積み擁壁等で、まちなみを特徴づけている意匠は可能な限り保存し、それらと建築物が一体となった地域の歴史を継承する外観意匠とすること。 4 建築物に附属する塀、柵等の囲障は、周辺の景観になじむ素材を使用し、植栽計画と一体となった意匠とすること。 5 建築物に附属する擁壁等は、芦屋川からの見え方に配慮するとともに、地域で多用される御影石の仕様や周辺の景観になじむ素材や意匠とし、それらと建築物が一体となった特徴ある景観を継承する外観意匠とすること。 6 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。	
山麓外観	F地区においては、中高木等による植栽を十分に施すことにより、河川沿いの通りや橋などからの眺めにおいて、建築物及びそれに附属する擁壁等は、敷地内の緑と一体となった背景となる山の緑に溶け込むような外観意匠とすること。	

建築物の高さ、壁面位置、敷地面積の制限

<p>建築物の高さの 最高限度</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の高さの最高限度は、D地区及びE地区にあつては18m(都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第3号に規定する高度地区内において、高度地区に関する都市計画で建築物の高さの最高限度が15mと定められている場合にあつては15m)、C地区にあつては15mとする。 2 建築物の各部分の高さ(芦屋川に沿って接する道路(以下「芦屋川沿道」という。)の路面の中心からの高さによる。)は、当該部分から芦屋川沿道の境界線までの水平距離に、1.0を乗じて得たものに、A地区にあつては5mを、B地区及びC地区にあつては10mを加えたもの以下とする。 3 建築物の高さの最高限度の制限に適合しない部分を有する建築物で、前2項に規定する建築物の高さの最高限度を超えない範囲で行われる増築、改築、移転及び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については、前2項の規定は適用しない。
<p>壁面の位置の制限</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 芦屋川沿道と敷地の境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度(以下「外壁の後退距離の限度」という。)は、計画図(P14参照)に示す敷地境界線①にあつては3m、敷地境界線②にあつては2m、敷地境界線③にあつては1m(芦屋川沿道の路面の中心ではからの高さが2.5m以上の部分を除く。)とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 敷地境界線①で敷地の奥行き(芦屋川沿道と敷地の境界線から反対側の敷地境界線までの垂直距離をいう。以下同じ)が8.8m未満の部分及び敷地境界線②で敷地の奥行きが7.8m未満の部分(都市計画法第8条第1項第7号に規定する風致地区内において、芦屋川沿道と敷地の境界線の反対側が道路境界線の場合は「8.8m」を「9.8m」に、「7.8m」を「8.8m」に読み替える。) (2) 敷地境界線③で敷地の奥行きが5.8m未満の部分で芦屋川沿道と敷地の境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離が0.5m以上のもの(都市計画法第8条第1項第1号に規定する第一種中高層住居専用地域内において、芦屋市住みよいまちづくり条例(平成12年芦屋市条例第16号)に規定する特定建築物で、地階を除く階数が4以上又は軒高が10m以上の建築物を建築しようとする場合は「5.8m」を「6.8m」に、地階を除く階数が4未満で、かつ、軒高が10m未満の建築物を建築しようとする場合は「5.8m」を「6.5m」に読み替え、特定建築物以外の建築物を建築しようとする場合で、芦屋川沿道と敷地の境界線の反対側が隣地境界線の場合は「5.8m」を「6.5m」に読み替える。) (3) 外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次に掲げる要件のいずれかに該当するもの <ol style="list-style-type: none"> イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、敷地面積が500㎡未満の場合は5m以下、500㎡以上2000㎡未満の場合は、500㎡増すごとに5mを加算した長さ以下、2000㎡以上の場合は25m以下であること。 ロ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。 (4) 外壁の後退距離の限度をつないだ線と建築基準法(昭和25年法律第201号)並びにこれに基づく命令及び条例並びに風致地区内における建築等の規制に関する条例(昭和45年兵庫県条例第30号)並びに芦屋市住みよいまちづくり条例の規定(以下「建築基準法令等の規定」という。)で定められた建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の限度をつないだ線で囲まれた部分の面積の敷地面積に対する割合が、建築基準法令等の規定で定められた建ぺい率未満の場合 2 壁面の位置の制限に適合しない部分を有する建築物で、前項に規定する壁面の位置の制限を超えない範囲で行われる増築、改築、移転及び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については、前項の規定は、適用しない。
<p>建築物の敷地面積の 最低限度</p>	<p>建築物の敷地面積の最低限度は、A地区及びF地区にあつては250㎡、B地区にあつては150㎡、C地区にあつては130㎡とする。 ただし、景観地区の決定告示の際、現に存する敷地についてはこの限りでない。</p>

■ 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)、(3)又は(4)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) 色彩の規定において、素材色などで街並みに違和感を与えないと認められるもの
 - (4) 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
 - (5) 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。

■ 門、塀、垣、石積み擁壁等の保存認定に係る敷地面積の最低限度の特例

門、塀、垣、石積み擁壁等で、まちなみを特徴づけている意匠を有するものの保存を行うことを目的としていると市長が認めたものは、A地区及びF地区にあつては210㎡、B地区にあつては130㎡、C地区にあつては110㎡を限度に建築物の敷地面積の最低限度を適用しないことができる。

4. 認定工作物の制限の内容

形態意匠の制限

一般基準

芦屋川沿岸では、河岸の松や桜の並木と宅地内の生垣、樹木、御影石の石積等が一体となった緑ゆたかな特徴ある景観が形成され、山の緑を背景に河川を軸とした眺望が広がる。この特徴ある景観を保全、育成するために、特に芦屋川からの景観形成に配慮する。

- 1 背景となる山の緑や河岸の松や桜などと一体となった緑ゆたかな美しい景観となるよう、河川沿いの通りからの見え方に配慮した工作物の配置とするとともに、敷地内の緑と調和する工作物の形態、意匠及び材料とすることにより、通りの緑の連続性を形成する。
- 2 周辺の緑環境と調和した工作物となるよう、工作物の規模や位置に配慮するとともに、河川沿いの通り際では、まちなみ特徴づけている素材や意匠の継承に配慮し、工作物及び駐車場や囲障など工作物に附属する施設が一体となった落ち着いた通り外観を形成する。
- 3 河川沿いの通りや橋などから望む開放的な見通しの景観を保全するため、工作物の高さや形態、配置などに配慮し、芦屋川を軸とした眺望景観を形成する。
- 4 山の緑と一体となった山手の特徴的な景観を保全、育成するため、敷地内外の緑と折り合う工作物の配置、規模及び形態となるよう計画することにより、工作物が山の緑に溶け込む景観を形成する。

項目別基準

工作物に関する項目別基準は、対象となる工作物の種類に応じて、位置・規模、外観意匠、屋外設備、通り外観、色彩の基準が定められています。

工作物の種類	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	(1) 芦屋川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) 周辺の景観と調和したスケールとし、通りや周辺、河岸の並木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。 (4) 山手においては、背景の山並みや河岸や周辺の緑と調和する配置、規模及び形態とすること。
	外観意匠	(1) 主要な材料は、周辺の景観との調和や質感に配慮し、見苦しくならぬものを用いること。 (2) 芦屋川からの眺めを意識した意匠とすること。併せて周辺の景観と調和するように、見えがかり上のボリューム感を軽減すること。 (3) 通りや周辺で共通の要素を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。 (4) 側面や背面についても、意匠は周辺の景観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、周囲から見えにくい工夫し、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、落ち着いた外観意匠とすること。 (2) 中高木等による植栽を十分に施すことにより、緑と調和した外観意匠とすること。ただし、D地区及びE地区（築造面積が500平方メートルを超える場合を除く。）においては、この限りでない。 (3) 街角に立つ場合には、街角を意識した意匠とすること。
	山麓外観	F地区においては、中高木等による植栽を十分に施すことにより、河川沿いの通りや橋などからの眺めにおいて、敷地内の緑と一体となった背景となる山の緑に溶け込むような外観意匠とすること。
色彩	芦屋の景観色を念頭に、低彩度を基本とし、周辺の景観との調和に配慮したければ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	

工作物の種類	基準	
(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	(1) 芦屋川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) 周辺の景観と調和したスケールとし、通りや周辺、河岸の並木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。 (4) 山手においては、背景の山並みや河岸や周辺の緑と調和する配置、規模及び形態とすること。
	外観意匠	主要な材料は周辺の景観との調和や質感に配慮し、見苦しくならぬものを用いること。
	屋外設備	屋外に設置する設備は、周囲から見えにくい工夫し、露出する場合は工作物と調和した意匠とすること。
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	(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) 周辺の景観と調和したスケールとし、通りや周辺、河岸の並木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。 (3) 山手においては、背景の山並みや河岸や周辺の緑と調和する配置、規模及び形態とすること。
	外観意匠	(1) 主要な材料は、周辺の景観との調和や質感に配慮し、見苦しくならぬものを用いること。 (2) 芦屋川からの眺めを意識した意匠とすること。 (3) 通りや周辺で共通の要素を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。
	通り外観	塀、さく等の囲障は、周辺の景観になじむ素材を使用し、植栽計画と一体となった意匠とすること。
(1) 建築物に附属する擁壁 (2) 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) 周辺の景観と調和したスケールとし、通りや周辺、河岸の並木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。 (3) 山手においては、背景の山並みや河岸や周辺の緑と調和する配置、規模及び形態とすること。
	外観意匠	(1) 主要な材料は、周辺の景観との調和や質感に配慮し、見苦しくならぬものを用いること。 (2) 芦屋川からの眺めを意識した意匠とすること。 (3) 通りや周辺で共通の要素を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。
	通り外観	芦屋川からの見え方に配慮するとともに、地域で多用される御影石の仕様や周辺の景観になじむ素材や意匠とし、建築物に附属する擁壁にあつては、それらと建築物が一体となった特徴ある景観を継承する外観意匠とすること。
	山麓外観	F地区においては、中高木等による植栽を十分に施すことにより、河川沿いの通りや橋などからの眺めにおいて、敷地内の緑と一体となった背景となる山の緑に溶け込むような外観意匠とすること。

工作物の種類	基準	
(1) 建築物に附属する擁壁 (2) 建築物に附属する擁壁以外の擁壁	色彩	芦屋の景観色を念頭に、低彩度を基本とし、周辺の景観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
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) 周辺の景観と調和したスケールとし、通りや周辺、河岸の並木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。 (3) 山手においては、背景の山並みや河岸や周辺の緑と調和する配置、規模及び形態とすること。
	外観意匠	(1) 主要な材料は、周辺の景観との調和や質感に配慮し、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、周辺の景観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。
アンテナ	位置・規模	(1) 芦屋川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) 周辺の景観と調和したスケールとし、通りや周辺、河岸の並木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。 (4) 山手においては、背景の山並みや河岸や周辺の緑と調和する配置、規模及び形態とすること。
	外観意匠	主要な材料は周辺の景観との調和や質感に配慮し、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、周辺の景観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 (2) 公園		(1) 周辺の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) 周辺の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。

※認定工作物の対象となるのは以下の工作物です。

- (1) 幅員10メートルを超える道路
- (2) 面積2,500平方メートルを超える公園
- (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
- (4) 橋りょうその他これに類するもので幅員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
- (5) 立体駐車場で築造面積500平方メートルを超えるもの
- (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15メートルを超えるもの
- (7) 高架水槽で高さ10メートルを超えるもの
- (8) 煙突で高さ10メートルを超えるもの
- (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で高さ10メートルを超えるもの
- (10) 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
- (11) 建築物に附属する擁壁
- (12) 建築物に附属する擁壁以外の擁壁で高さ0.5メートルを超えるもの
- (13) 建築物に附属する日よけその他これに類するもの
- (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)
- (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
- (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10メートルを超えるもの
- (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

工作物の高さの制限

- 1 工作物の各部分の高さ(芦屋川に沿って接する道路(以下「芦屋川沿道」という。)の路面の中心からの高さによる。)は、当該部分から芦屋川沿道の境界線までの水平距離に、1.0を乗じて得たものに、A地区にあつては5mを、B地区及びC地区にあつては10mを加えたもの以下とする。
- 2 工作物の高さの最高限度の制限に適合しない部分を有する工作物で、前項に規定する工作物の高さの最高限度を超えない範囲で行われる増築、改築、移転及び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については、この限りでない。

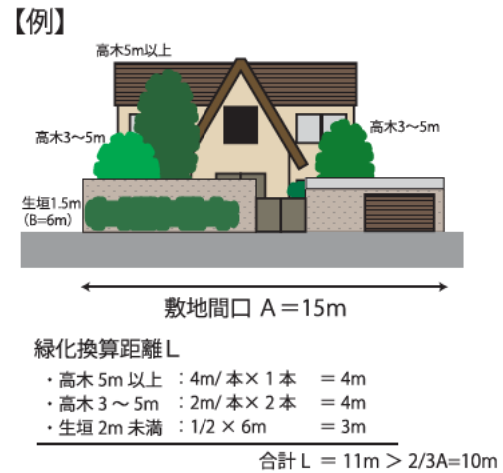
5. 緑化基準の内容

通り外観の緑化基準 (建築物と立体駐車場等に適用)

A・B・C・F地区(P14参照)にあつては、芦屋川から見た良質の緑を確保し、沿道の芦屋川への量と質を兼ね備えた緑の誘導を行うため、以下に定める緑化基準以上の植栽を施すこととします。

緑化基準： $L \geq A \times 2 / 3$

- L：植栽の状況に応じて下表に定める緑化換算距離の計 (m)
- A：敷地の間口 (m)
- B：密植植栽の芦屋川に面する道路境界線への水平投影距離 (m)



植栽の種別	高さ (植栽時)	緑化換算距離 L
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*	90 cm 以上 ~ 2 m 未満	1/2 × B
	2 m 以上	2/3 × B

* 生垣の植栽密度(間隔)は、植栽時の葉張り(W)より大きくならないこととする

- ・緑化の対象は、芦屋川に面する道路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。
- ・塀の後ろに中・高木がある場合は、塀を超えて 1m 以上可視できるもののみ対象とする。
- ・ただし、壁面後退距離が 2m と規定されている敷地(敷地境界線②)にあつては、緑化換算距離の計 L は、敷地間口 A の 1/2 以上 ($L \geq A \times 1 / 2$) でよいものとする。

山麓外観の緑化基準 (中高層建築物には「ア、イ、ウ」立体駐車場には「ア」擁壁には「イ」を適用)

F地区(P14参照)にあつては、中高木等による植栽を十分に施すことにより、河川沿いの通りや橋などからの眺めにおいて、建築物及びそれに附属する擁壁等は、敷地内の緑と一体となった背景となる山の緑に溶け込むような外観意匠の誘導を行うため、以下に定める緑化基準以上の植栽を施すこととします。

建築物及びそれに附属する擁壁等は、以下の3つの基準を満たすこととします。

- 基準ア：敷地の外周
- 基準イ：擁壁の前面
- 基準ウ：建築物の前面 (開発区域面積 3000㎡を超えるもの)

基準ア：敷地の外周に対する緑化基準

建築物が緑に溶け込むような外観意匠となるよう、敷地の芦屋川沿いと外周部分のそれぞれについて、中高木等による植栽を十分に施し、以下に定める緑化基準を満足することとする。

緑化基準は、通り外観で定めた緑化換算距離の考え方を、場所に応じてその必要量を定める。

■ 芦屋川に面する敷地境界線^{*1}の緑化基準

緑化基準： $L_1 \geq A_1 \times 2 / 3$

L₁：植栽の状況に応じて下表に定める緑化換算距離の計 (m)
 A₁：芦屋川に面する敷地境界線の延長 (m)

*1 芦屋川に面する敷地境界線：芦屋川沿いの道路・通路等に接する、又は芦屋川に直接接する敷地境界線

■ その他の敷地境界線の緑化基準

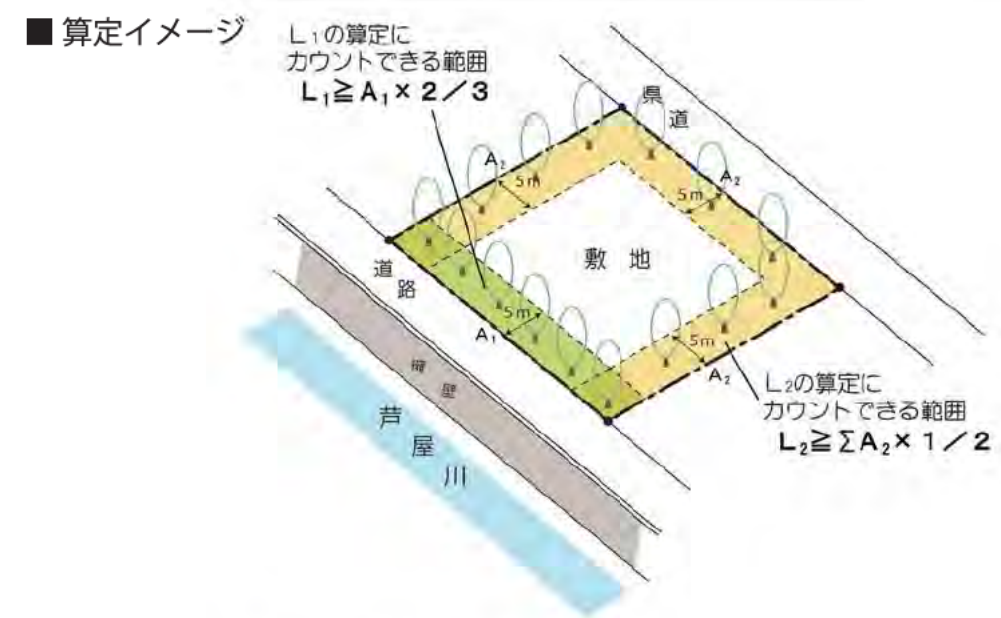
緑化基準： $L_2 \geq \Sigma A_2 \times 1 / 2$

- L₂：植栽の状況に応じて下表に定める緑化換算距離の計 (m)
- Σ A₂：芦屋川沿いの A₁ を除くその他の敷地境界線の延長 (m)

植栽の種別	高さ (植栽時)	緑化換算距離 L
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*	90 cm 以上 ~ 2 m 未満	1/2 × B
	2 m 以上	2/3 × B

B：芦屋川に面する敷地境界線への水平投影距離 (m)
 ※芦屋川に面する敷地境界線が直線でない場合は、端と端をつないだ線とする。

■ L₁, L₂ の緑化対象エリア 敷地境界線から 5m 以内の距離にあるものとする。但し、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 5m とする。



基準イ：擁壁の前面に対する緑化基準

単調なコンクリート擁壁等が露出しないよう、高さ 2m を超える擁壁が生じる場合は、芦屋川から見える擁壁前面に中高木等による植栽を施し、以下に定める緑化基準を満足することとする。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によるものは除く。

緑化基準： 擁壁緑被率は 80% 以上とする

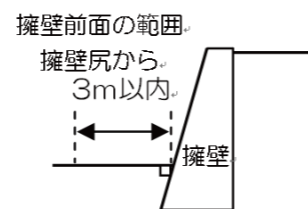
■ 算定式

擁壁緑被率 (%) = A (緑被面積) (㎡) / S (緑化対象面積) (㎡) × 100

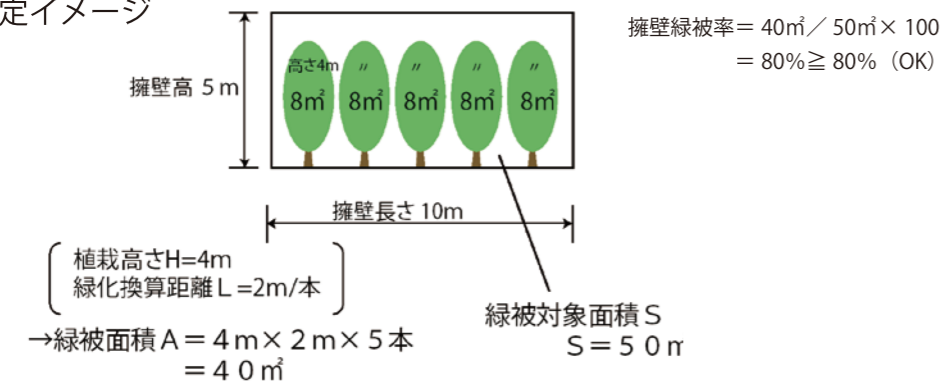
A (㎡)：L × 植栽高さ
 S (㎡)：芦屋川方向から見た擁壁面積
 ※ L は、植栽の状況に応じて下表に定める緑化換算距離の計 (m)

植栽の種類	高さ（植栽時）	緑化換算距離L
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

※擁壁前面の範囲：擁壁尻から3m以内の距離にあるものとする。



■ 算定イメージ



基準ウ：建築物の前面に対する緑化基準

開発区域面積が大規模(3,000㎡以上)の場合にあっては、建築物が緑に溶け込むような外観意匠となるよう、芦屋川方向に面した建築物の前面について、中高木等による植栽を十分に施し、以下に定める緑化基準を満足することとする。

■ 建築物の前面に対する緑化基準

緑化基準： $L_3 \geq \sum C \times 2 / 3$

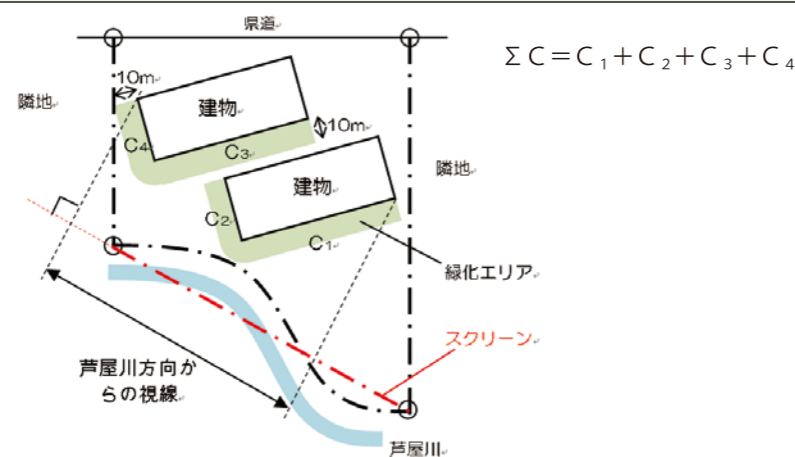
L_3 ：植栽の状況に応じて下表に定める緑化換算距離の計（m）
 $\sum C$ ：芦屋川方向に面した建築物の面の辺長の合計（m）

植栽の種類	高さ（植栽時）	緑化換算距離L
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*	90 cm以上～2 m未満	1/2 × B
	2 m以上	2/3 × B

B：芦屋川に面する敷地境界線への水平投影距離（m）
 ※芦屋川に面する敷地境界線が直線でない場合は、端と端をつないだ線とする。

■ L_3 の緑化対象エリア 建物前面から10m以内の距離で建物の前面にあるものとする。

■ 算定イメージ



6. 芦屋川特別景観地区 計画図

