

緑ゆたかな美しい芦屋の景観をめざして

南芦屋浜景観形成地区 景観形成方針・景観形成整備計画

（中高層住宅地区）

はじめに

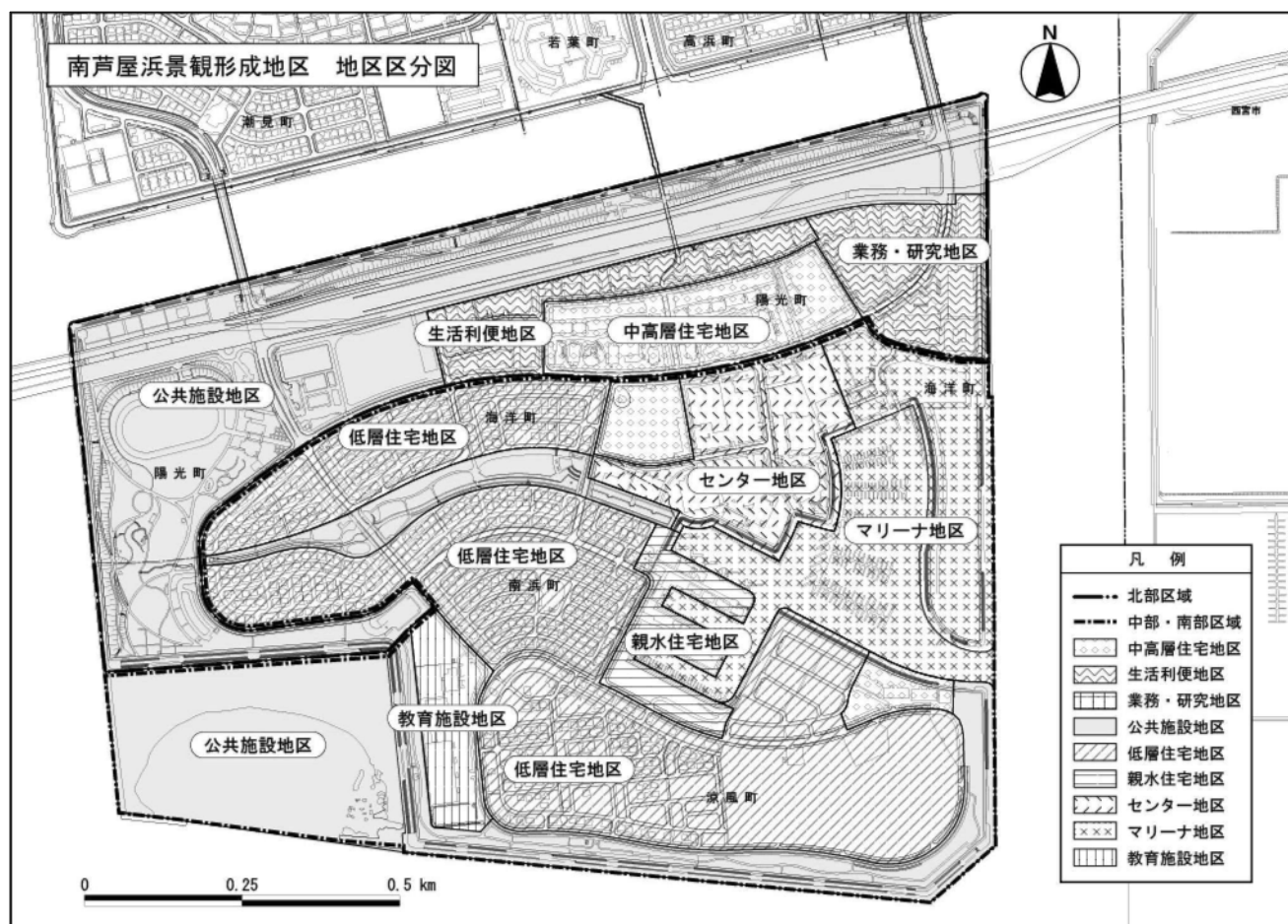
芦屋市は、六甲山の緑、大阪湾の海、そして芦屋川・宮川など、豊かな自然環境に恵まれた住宅都市を形成しています。

芦屋市の南端、臨海部に位置する南芦屋浜地区は、面積約 125.6ha の埋立地です。

芦屋市では、南芦屋浜地区においてウォーターフロントを活かした住宅・文化・海洋性レクリエーションなど、多様な顔を持つまちとして景観に配慮した海に親しむまちづくりを目指し、南芦屋浜地区を平成13年8月に「芦屋市都市景観条例」に基づき景観形成地区に指定しました。

景観形成地区内において、建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為を行う場合は、景観地区の形態意匠の制限とあわせて、景観形成方針・景観形成整備計画に適合するようにならなければなりません。

この「景観形成方針・景観形成整備計画」は、建物等の計画・設計にあたっての配慮事項をまとめたものです。市民・事業者・行政が協力し、創意工夫することによって、緑ゆたかな美しい芦屋の景観づくりを進めていきましょう。



景観形成方針

1 景観形成の目標

南芦屋浜地区においては、海に接し、六甲山系を望む立地特性を活かして、新しい芦屋の都市景観を創造していくことが求められる。

これからの新しいまちづくりにおいて、《国際文化住宅都市・芦屋》にふさわしく、うるおいとやすらぎのある快適な住空間となるよう「緑ゆたかな美しい芦屋の景観」を創造していくために、南芦屋浜地区の景観形成の目標を以下のように設定する。

(1) 親水性豊かな景観をつくる

- ① 海に開かれた立地とマリーナを陸内に取り込んだ計画地の立地特性を最大限に活かしたウォーターフロント景観の形成、また水路を主体としたランドスケープの形成をめざす。
- ② 人々が自由に水際に沿った雰囲気や景観を楽しむことができるように水辺へのアクセスの確保、そして街の全ての部分から水辺を意識できる多様な眺望点、眺望路の創造に努めるとともに、海、マリーナ、親水公園とセンター施設ゾーン及び住宅地を繋ぐ、回遊性のある歩行者空間のネットワークを整備する。

(2) 芦屋らしい景観をつくる

- ① 人工海浜、マリーナ、親水公園、緩やかな丘等、緑・水が主体となったアメニティ豊かで芦屋らしい魅力を有する景観形成をめざす。
- ② 六甲山系への眺望や海からの景観に配慮し、周辺環境との関係性、連続性を考慮したスカイラインの形成をめざす。
- ③ 生態系に配慮した環境づくりを進めることで、埋立地という人工的な環境基盤の自然化をめざす。

(3) 多様性と調和のある景観をつくる

- ① 街区単位では統一感に配慮し、街全体では多様な要素、用途を反映した個性豊かで質の高い都市景観の形成をめざす。
- ② 異なる機能と変化に富んだデザインの施設群を、一貫したコンセプトに基づいてデザインされた緑地や歩行者空間等の公共空間で繋ぐことにより、街全体の一体感を生み出す。

(4) 時間的変遷に配慮した景観をつくる

- ① 時の経過と共に、人と環境がなじみ、都市空間としての豊かさを育む景観を創造する。
- ② 季節や時間による風景の変化、樹木や草花による季節感、水辺を意識した夜間照明による個性的な夜景等、景観における時の演出に配慮する。

2 地区別整備方針

(1) 中高層住宅地区

眺望が優れ、多様な都市型ライフスタイルに対応する中高層の集合住宅や復興住宅を中心とした住宅地を形成していく。

特に、幹線道路沿いは街の顔としてのファサードの形成に、また、建築物等によるスカイラインの形成に配慮する。

景観形成整備計画

一般景観形成整備計画

- ①親水性の高い水辺空間を生み出し、都市の豊かな水のイメージを持てるように、水辺へのつながりや眺望に配慮する。
- ②六甲山系への眺望や海からの見え方に配慮したシルエットや高さとし、また、素材や色彩にも配慮し、街全体として六甲山系の山並みとなじむリズムカルなスカイラインを形成し、南芦屋浜に新しい個性を与える。
- ③隣接する敷地や前面道路など周辺環境との調和、連続性に配慮する。特に商業・業務施設は賑わいや界限性を演出するとともに、乱雑な街並みにならないように地域全体として調和のとれたものとする。
- ④自然素材を用いたり、ベランダ・壁面・屋上などの立体緑化、木の植樹、生垣及び駐車場等の修景緑化に努め、時間の経過とともに緑ゆたかな美しい景観を育んでいく。また、経年変化による劣化や汚れに配慮した設計をするとともに、適切な維持・管理に努める。
- ⑤水辺を意識した個性的な夜景の演出、季節や時間による風景の変化に配慮する。

項 目		地区別景観形成整備計画
道路空間等	路面舗装	◎歩道は景観に配慮した舗装材を使用する。 ◎「街角」は、歩道舗装との調和に配慮するとともに、街並みのアクセントとしての「街角」にふさわしい演出にも心がける。
	植栽	◎幹線道路及び補助幹線道路の街路樹は、路線ごとに同一樹種とする。 ◎原則として、低木を植樹する場合は常緑樹にする。
	道路照明	◎統一のとれた道路照明とする。 ◎ストリートファニチャーとして、周辺環境に配慮したデザイン、色彩とする。 ◎「街角」では、印象的な配灯を工夫する。
	電柱	◎無電柱化に努める。
	案内標識・広告等	◎原則として、管理者等が設置する標識、案内板等の他は禁止する。ただし、公共公益的な標識、案内板等は設置可能とし、許可制とする。 ◎案内標識、案内板等は、来街者が容易に目的地に行けるように体系的な配置計画を立て、デザインや色彩についても景観に配慮して体系的に整備する。 ◎商業施設やまちかど商店の看板は大きさ、デザイン、色彩等を通りや地区において統一したものとするよう努める。
	工作物等	◎来街者に必要な、また、景観形成上ふさわしいストリートファニチャー以外の工作物等の設置は認めない。 ◎ストリートファニチャーは、歩道のデザイン、色彩、素材との調和に配慮する。
	愛称	◎必要に応じて、ゾーンごとの機能、テーマ等に適合した愛称をつける。
	位置・規模	◎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。 ◎敷地境界線からセットバックし、緑地帯を設けるよう努める。 ◎できるだけ建物の高さや壁面位置をそろえ、連続性に配慮する。 ◎分棟したり、雁行配置とするなど、周辺環境との調和を配慮した位置、規模とする。
	意匠	◎側面・背面の意匠にも配慮する。 ◎周辺建物との連続性に配慮し、街路景観の形成に努める。 ◎分割したり、雁行形態とするなど、周辺と調和した意匠とするように努める。
建築物・工作物等	壁面設備	◎樋等は外壁面に露出させないように工夫する。露出する場合はデザインや色彩に配慮し、景観的处理を行う。 ◎給排水管・ダクト等は外壁面に露出させないように工夫する。露出する場合はデザインや色彩に配慮し、景観的处理を行う。
	屋根・屋上	◎原則として、屋根は勾配屋根とし、塔屋を設ける場合は建築物の意匠と一体的に考え、すっきりさせるように努める。

			◎周辺建物との連続性に配慮し、街路景観の形成に努める。
		屋上設備	◎原則として、屋上設備は設置しない。 ◎屋上設備をやむをえず置く場合は、壁面を立ちあげるか、ルーバー等により適切な覆い措置を工夫する。露出する場合はデザインや色彩に配慮し、景観的处理を行う。
		低層部分	◎長大で無窓など単調な壁面を避け、窓をつけるなど意匠に工夫する。
		屋外階段	◎形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。
		ベランダ等	◎建築物との調和を図り、洗濯物等が道路から直接見えにくい構造・意匠となるように工夫する。
		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、建築物の意匠に特に配慮する。
	材料		◎周辺建物との調和を図る。 ◎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。 ◎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。
		色彩 外壁	◎基調となる色は芦屋の景観色を念頭において、落ち着いた配色で、明るめの色調に努める。その範囲は、明度5以上とし、彩度は次の基準とする。 ① R (赤)、Y R (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 ◎ただし、上記にかかわらず、アクセントとなるポイントや店舗併用住宅では、にぎわいを誘導するような色彩の演出に工夫する。 ◎高層建築の中高層部分は、低彩度とするように努める。ただしアクセントとなるポイント色についてはこの限りでない。
		屋根	◎基調となる色は、周辺との調和に配慮し、落ち着いた配色に努める。明度・彩度については、外壁色との調和に努める。 ◎特に中高層建築は、海や阪神高速道路からの見え方など遠景に配慮した色彩とする。
	緑化		◎敷地内には、低・中・高木を適切に配置するなど、緑化に努めるとともに、既存する樹木をできるだけ保存する配置計画を行う。 ◎ベランダ、窓面、壁面及び屋上などの緑化に努める。 ◎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 m ² 以上の樹木の集団は保存する。 ◎敷地面積の 30%の緑化を目標とする。ただし、敷地周辺を緑化する場合は、20%以上とする。 ◎緑地に植栽する樹木の基準は 10 m ² 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。 ◎低木を植樹する場合は、常緑樹を中心とした植樹に努める。
		敷地内緑化	◎幹線道路沿いの樹木は、街路樹と調和する樹種とする。 ◎外壁後退部の樹木等は両隣りとの関連性をもたせる。
		その他 駐車場・ごみ置場等	◎位置、植栽、塀・門の意匠に配慮する。 ◎道路から自動車が見えにくい構造とし、周辺と調和した入口の意匠や外壁仕上げとするなど、景観に配慮する。 ◎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。
	敷地内緑化	接道部分および隣地境界部分	◎原則として単調で閉鎖的な塀や擁壁は設けず、道路との関係性に配慮して、一体的な空間構成および利用に努める。 ◎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。 ◎擁壁や法面の緑化に努める。 ◎隣地境界部分については、視界を遮らないものとする。
		仮囲い	◎工事中の仮囲いは周囲との調和に配慮する。

広告物	屋上広告物	◎設けない。
	その他広告物	◎位置、意匠、色彩等は、周辺景観との調和に特に配慮する。
		◎複数の場合は、集約化につとめ全体のまとまりに配慮する。
		◎建築物に附属する場合は、建築物と一体的な意匠とするなど、街並みとの調和に配慮する。

※ 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、この計画を適用することが適当でないと認める場合は、これによらないことができる。