

(様式第2号)

平成21年度第4回芦屋市景観認定審査会 会議要旨

日時	平成22年2月5日(金) 17:00~19:15
会場	北館2階 第2会議室
出席者	芦屋市景観認定審査会 会長 荻原 明則 委員 山下 淳, 岡 絵理子, 花田 佳明 事務局 都市計画課主幹 東 実, 都市計画課主査 鹿嶋 一彦 都市計画課課員 柴田 陽子, 神足 雄太
(事務局)	都市環境部都市計画課
会議の公開	非公開 一部公開 <非公開・一部公開とした場合の理由> 会議を公開することにより, 当該会議の公正又は円滑な運営に支障が生じると認められるため。
傍聴者数	0人

1 会議次第

(1) 開 会

(2) 議 事

ア 景観地区内における大規模建築物の計画の認定審査について

- ・ 共同住宅(大原町17番1)

イ その他

2 審議経過

(1) 大規模建築物の景観地区内における建築物の計画の認定審査について

ア 共同住宅(大原町17番1)

1月26日に継続審議となった共同住宅(大原町17番1)について審議を行った。

〔決議事項〕

下記理由により不認定とすべきものと判断する。

(理由)

芦屋市では, 景観法に基づき, 芦屋市都市景観条例(平成21年条例第25号)の定める手続を経て市全域を「芦屋景観地区」に指定し, 積極的に芦屋の景観の保全・創出を行っている。

本件計画地及びその周辺地域の現在の土地利用の状況は概ね次のとおりである。すなわち, 戦前の耕地整理により街区が形成されてきた住宅地であり, 本件敷地の南側敷地

には3階建て及び2階建ての集合住宅があるほか、道路・里道等を隔てた東、西、北側敷地はいずれも比較的敷地が広い2階建ての戸建て住宅を中心とする良好な住宅地である。本件敷地は、幹線道路から遠く離れ、このような良好な住宅地を形成する大規模街区の中央部に位置している。

このため、建築物の配置・ボリューム構成・形態などにおいて、戸建て住宅を中心とする落ち着いた周辺環境に配慮し、周辺の暮らしと調和するよう工夫することが強く要請される。

本件計画建築物は5階建て、最高の高さ15.45mで敷地の長辺にほぼ並行して長さ41.3mであり、周辺の建築物に比べて著しく大きなスケールとボリュームを有するものである。このため、周辺の建築物や空間の形成するまちなみ景観とは著しく調和を欠く規模、形態であり、配置上も問題があるといわざるを得ない。

従って、本件計画は、建築物の配置、規模及び形態に関し、前記「芦屋景観地区」内における建築物の形態意匠の制限のうち、大規模建築物に関する項目別基準の位置・規模3にいう「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。」に明らかに反するものと認めざるを得ず、不認定とすべきものと判断する。

## (2) その他

次回以降の開催予定は2月22日午後4時から、3月23日、4月26日、5月24日、6月28日、7月26日の午後3時からとする。