

### 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8m超えかつ延べ面積500㎡超え その他の地域：高さ10m超えかつ延べ面積500㎡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：30% 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。



<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：24×30＝720㎡

必要緑地面積：720×30%＝216㎡

必要樹木本数：216÷10×6本＝129.6≒130本

うち必要高木本数：216÷10×2本＝43.2≒44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＝231㎡

10m×4mのスペースに低木3本/㎡があるので低木120本

高さ5m以上の高木 13本

高さ3.5m以上の高木 19本（うち道路沿いに配置 4本）

よってみなし高木本数：13×2＋4×2＋（19－4）＝48本

樹木の合計本数 120＋48＝168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、塀等を超過して1m以上可視できるもののみ対象とする。

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	$2/3 \times B$

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

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	<p>第一種・第二種低層住居専用地域：高さ8m超えかつ延べ面積500㎡超え            その他の地域：高さ10m超えかつ延べ面積500㎡超え</p>																		
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	<p>第一種・第二種低層住居専用地域：30%            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。</p>																		
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	<p>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。</p> <p><math>L \geq A \times 1/2</math>（商業・近隣商業地域は<math>1/4</math>）  <math>L</math>：植栽の状況に応じて右表に定める緑化換算距離の計  <math>A</math>：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。            塀や柵等の後ろに中・高木がある場合は、塀等を超えて1m以上可視できるもののみ対象とする。</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>植栽の種別</th> <th>高さ（植栽時）</th> <th>緑化換算距離</th> </tr> </thead> <tbody> <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><math>1/2 \times B</math></td> </tr> <tr> <td>2m以上</td> <td><math>2/3 \times B</math></td> </tr> </tbody> </table> <p>B：植栽の宮川に面する敷地境界線への水平投影距離</p>	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	$2/3 \times B$																	
		<p>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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>緑化方法</th> <th>条件</th> <th>加算値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>壁面緑化</td> <td>高さ3m以上になる宿根類のツタ類等</td> <td><math>1/3 \times B</math></td> </tr> <tr> <td>屋上緑化</td> <td>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</td> <td>左表により計算したLの<math>1/2</math></td> </tr> </tbody> </table> <p>1年草のゴーヤ・朝顔等は対象としない。</p>	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 $1/2$								
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 $1/2$																	

南芦屋浜地区		
対象となる規模	<p>第一種・第二種低層住居専用地域：高さ8m超えかつ延べ面積500㎡超え            その他の地域：高さ10m超えかつ延べ面積500㎡超え</p>	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	<p>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）。            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。</p>	
植栽基準	緑化率の規制により必要とされる緑地面積10㎡あたり高木（高さ3.5m）2本及び中木（高さ1.5m）1本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。	緑化率の規制により必要とされる緑地面積10㎡あたり高木（高さ3.5m）1本及び中木（高さ1.5m）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こと。

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8m超えかつ延べ面積500㎡超え その他の地域：高さ10m超えかつ延べ面積500㎡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：30% 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。 $L \geq A \times 2 / 3$ （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。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5mとする。 塀や柵等の後ろに中・高木がある場合は、塀等を越えて1m以上可視できるもののみ対象とする。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>植栽の種別</th> <th>高さ（植栽時）</th> <th>緑化換算距離</th> </tr> </thead> <tbody> <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><math>1 / 2 \times B</math></td> </tr> <tr> <td>2m以上</td> <td><math>2 / 3 \times B</math></td> </tr> </tbody> </table> <p>B：植栽の芦屋川に面する敷地境界線への水平投影距離</p>	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	$2 / 3 \times B$																	
	<p>ア：敷地の外周に対する緑化基準</p> $L_2 \geq \Sigma A_2 \times 1 / 2$ <p>L<sub>2</sub>：植栽の状況に応じて別表に定める緑化換算距離の計 ΣA<sub>2</sub>：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。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5mとする。 塀や柵等の後ろに中・高木がある場合は、塀等を越えて1m以上可視できるもののみ対象とする。</p> <p>イ：擁壁の前面に対する緑化基準</p> <p>芦屋川に面して高さ2m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。</p> $80 \leq (L_3 \times \text{植栽高さ}) / S \times 100$ <p>L<sub>3</sub>：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</p>																		

	<p>緑化の対象は、擁壁尻から樹木の幹が3m以内の距離にあるものとする。</p> <p>ウ：建築物の前面に対する緑化基準</p> <p>敷地面積が3,000㎡以上の場合、以下の基準を満たすこととする。</p> $L_4 \geq \Sigma C \times 2 / 3$ <p><math>L_4</math>：植栽の状況に応じて別表に定める緑化換算距離の計</p> <p><math>\Sigma C</math>：芦屋川に面する建築物の壁面の辺長の計</p> <p>緑化の対象は、建築物の壁面から樹木の幹が10m以内の距離にあるものとする。</p>
その他	<p>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、<math>L_2</math>から<math>L_4</math>の算定方法はLの算定に準じる。</p>

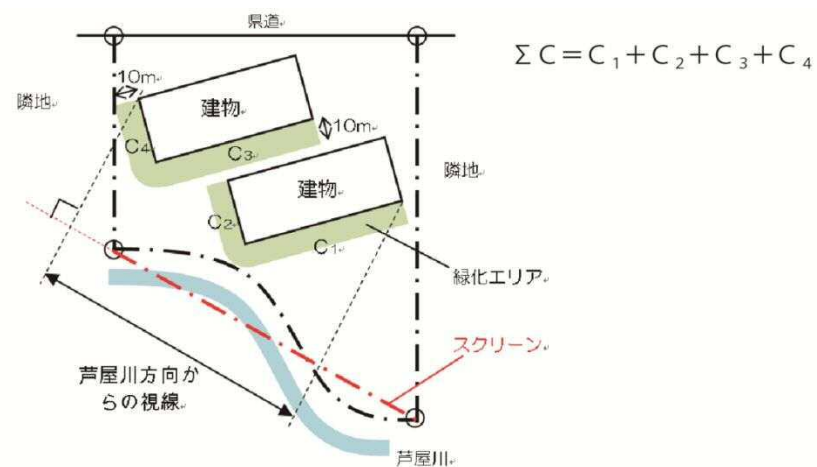
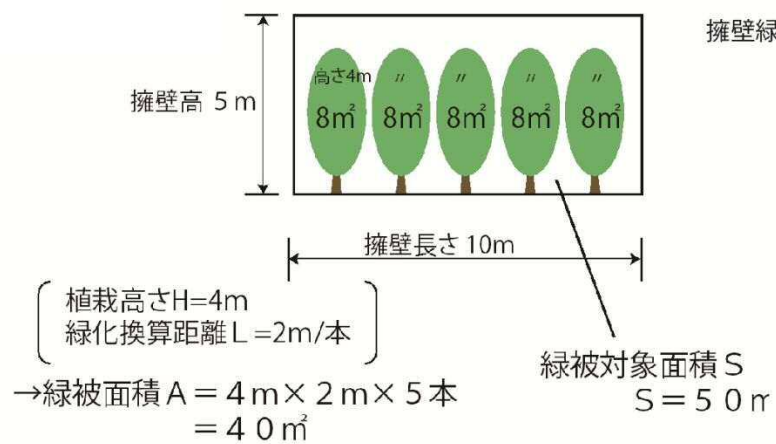
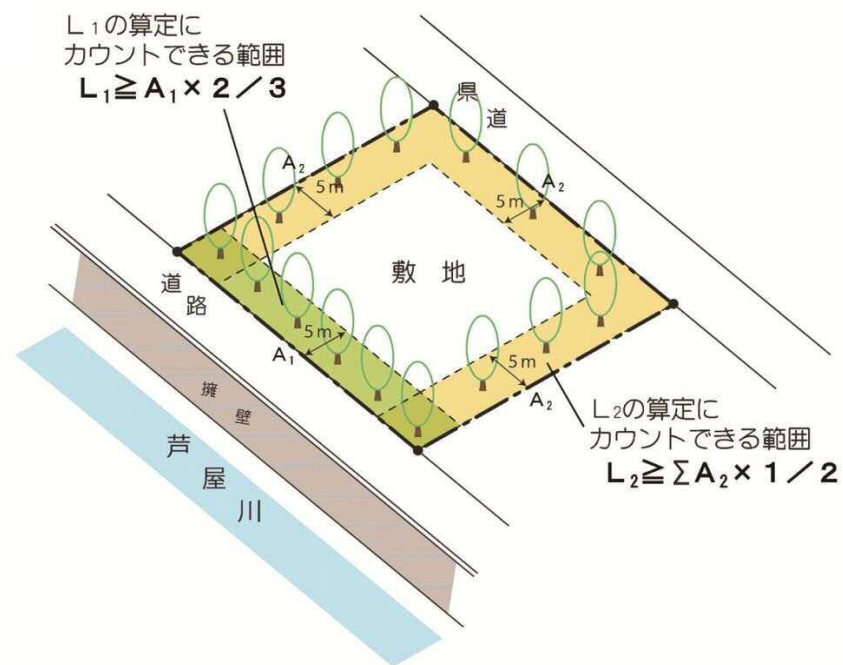
【例】



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 > 2/3A=10m



(白紙)

### 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>



## 第4章 美しい芦屋をまもる・つくる・そだてる方策

一般的に「景観」とは主観的なものであり、見る人や場所によって全く判断が異なると考えられています。これを客観的に定義し、美しい景観の実現を目的とした効果的な対策を行うには、地域に対する理解と専門的な知識が必要となります。

本市では、専門家によって構成された3種類の附属機関や専門委員を設置し、状況に応じて活用することにより、実効性のある景観行政を可能としています。

### 1. 計画・方針をつくる・点検する

#### (1) 都市景観審議会

都市景観審議会とは、本市が景観行政における根幹的な施策を行おうとするときに意見を聴く附属機関です。市として、大きな景観上の方針を決めようとする場合や、地域地区を決定しようとするときには、あらかじめこの機関の意見を聴き、その意見を参考に判断します。具体的には、景観形成基本計画や景観計画の策定や変更、景観地区の決定や変更、景観重要建造物及び樹木の指定や廃止などが挙げられます。本市の景観行政における舵取り役と言えるかもしれません。

### 2. 景観づくりを支援する

#### (1) 景観アドバイザー

景観アドバイザーは、芦屋市景観条例に位置付けられた専門委員であり、市は必要に応じてその意見を聴くことができます。その役割は都市景観審議会とは異なり、景観施策の実行的な部分を中心的に担います。実際に計画される建築物や工作物に対し、個別の指導や助言を行うため、景観形成に及ぼす影響は大きく、現実的で重大な役目を担っています。

代表的な業務として「景観アドバイザー会議」が挙げられます。市内において新たに大規模建築物を計画する際には、必ず景観アドバイザーの意見を聴かなければならないことと定められており、複数の景観アドバイザーが集まって意見を述べる会議を開催します。

さらに、申請者や設計者がその場に参加し、行政及び景観アドバイザーに対して計画の設計意図を説明することにより、両者間での意識の共有を図り、情報不足による誤った判断をしないよう工夫しています。

景観アドバイザーは、大規模建築物の計画がより良いものになるよう、専門的な見地から意見を述べ、具体的な対策を含め助言を行います。

景観アドバイザー会議は景観法に基づく手続きではありませんが、会議での意見や助言は、景観法に基づく認定を取得するための条件を整理する際に、大いに参考となるものです。





## 第5章 美しい芦屋をまもる・つくる・そだてる建物と樹木

歴史的建造物や古木は、長く存在することにより周辺の町並みを特徴づけており、喪失すれば景観の特性も失われる場合があります。歴史的価値のあるものだけではなく、人々に親しまれ、地域を特徴づける建築物や樹木は、魅力ある都市景観の形成のためにも、積極的に保存を図り、地域において活用していく必要があります。

### 1. 景観重要建造物

#### (1) 指定の方針

景観の形成上重要な価値があると認められる建築物や工作物で、次のいずれかに該当するもののうち、所有者の合意が得られたものを、都市景観審議会の意見を聴いたうえで景観重要建造物として指定します。

- ・ 地域のランドマークとして住民に親しまれているもの
- ・ 歴史的又は文化的価値のあるもの
- ・ 優れたデザインを持ち市の財産として保存を図ることが適当なもの

#### (2) 保全及び活用の方法

指定を受けた景観重要建造物については、下記のとおり保全を行い、本市を代表する景観資源として活用し、周辺全体の景観の向上を図ります。

- ・ 適正な維持管理を行い建築物又は工作物としての価値を高める
- ・ 現状変更等については慎重に行い必要最小限にとどめる
- ・ 建造物から視認できる場所において、新規に建築計画等を行う場合、素材や色彩、広告物の掲示等については十分に配慮する

### 2. 景観重要樹木

#### (1) 指定の方針

景観の形成上重要な価値があると認められる樹木で、次のいずれかに該当するもののうち、所有者の合意が得られたものを、都市景観審議会の意見を聴いたうえで景観重要樹木として指定します。

- ・ 樹形等が美しく地域住民に親しまれているもの
- ・ まちかど等衆目性の高い場所で地域のシンボルとなっているもの
- ・ 樹齢が長く地域の景観を語るうえで欠かせないもの

#### (2) 保全及び活用の方法

指定を受けた景観重要樹木については、下記のとおり保全を行い、本市を代表する景観資源として活用し、周辺全体の景観の向上を図ります。

- ・ 適正な維持管理を行い樹齢の延長を図る
- ・ 視認性の保持又は向上を図り、周辺における建築物や工作物の配置は慎重に行う

## 第6章 美しい芦屋をまもる・つくる・そだてる公共施設

道路や公園，河川や海岸などの行政が維持管理する公共施設は，規模が相当大きいことから，景観に占める割合も周囲に与える影響も必然的に大きくなります。その中でも景観形成において特に重大な役割を果たす公共施設を，景観重要公共施設として位置付け，積極的に整備保全を図っていくことは必要不可欠であると言えます。さらに，景観形成を主導的に行う立場にあり，個々の建築計画等に対し指示指導を行う行政が，まずは先導的役割を果たさなければなりません。

### 1. 景観重要公共施設

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芦屋川を，景観重要公共施設として位置付け，以下の通り整備に関する事項を設けます。

#### (1) 一般整備事項

- ・ 芦屋川は，芦屋の都市景観を代表する景観軸であり，今後も親しみある水辺空間や堤防敷の緑を提供することにより，山と海をつなぐ緑地軸として保全することが重要であることから，芦屋の地域特性や周辺景観に応じた整備に努める。
- ・ 河川としての必要な機能や安全性を確保しつつ，市民の憩いの場となる親水空間の創出，緑化，遊歩道の設置など，質の高い河川空間の整備に努めるとともに，適正な維持管理を行う。

#### (2) 項目別整備事項

護岸	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 防災上等やむを得ない場合を除き，周辺景観と調和した色彩及び形態とする。</li><li>・ 現存する護岸と可能な限り同等若しくは調和した素材，形態とする。</li><li>・ 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。</li></ul>
防護柵等	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 防護柵等の安全施設を設ける場合は，華美なデザインを避ける。</li><li>・ 河川空間や周辺景観と調和したデザイン及び色彩とし連続性及び統一性の確保に努める。</li></ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 可能な限り既存の松並木・桜並木を保全し，周辺景観や見通しの良い景観回廊の保全に努める。</li></ul>
橋梁	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 地域特性及び周辺景観に配慮したデザイン，色彩及び構造形式とする。</li><li>・ 高架道路等については，橋桁と橋脚の総合的なデザインや圧迫感の軽減に努めるなど配慮を行う。</li></ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 照明類，看板等の工作物は，周辺景観と調和したデザイン，色彩及び規模とし，混雑しないように配置する。</li><li>・ 沿道の無電柱化を計画的に行う。</li></ul>

## 2. その他の公共施設

### (1) 道路

- ・ 山手幹線，防潮堤線，宮川線，芦屋川左岸線などの地域幹線道路については，市民との協働により沿道の植栽やポケットパーク等憩いの空間形成を図る。
- ・ 川沿いの路線については，潤いある河川空間を活かし，歩行者が気軽に川辺の散策を楽しむことができる快適で緑豊かな道路空間の形成を図る。
- ・ すべての歩行者や自転車に優しく快適な空間を提供するため，歩道空間の確保や道路の緑化，ユニバーサルデザイン化や景観に配慮したベンチや街路灯などの設置，無電柱化などを検討する。
- ・ 沿道の街路樹については，現状の緑量を尊重しつつも街路を取り巻く景観に調和したあるべき姿を検討し，常に美しい街路景観を創出するため，適正な維持管理を行う。

### (2) 橋梁

- ・ 周囲の住宅地景観に溶け込むよう，造形やデザインに配慮する。
- ・ 形態及び色彩については，地域の風土や歴史を把握し，既存の景観を適切に継承したものとする。
- ・ 高欄については，華美なデザインを避け，安全性を確保しつつ，全体とのバランスや調和に最大限配慮する。

### (3) 公園・緑地

- ・ 公園の整備に当たっては，ビオトープの設置や野鳥等の餌場となるような樹種の植樹を行う。
- ・ 公園の改修時には，ユニバーサルデザインの対応を図り，誰もが安心して利用でき，市民の交流の場となるような公園づくりを進める。
- ・ 公園緑地が不足している地区において，公園緑地の配置や整備について検討する。

### (4) 河川

- ・ 子どもたちの遊び場，また市民の憩いの場となるように，多自然型親水対策を検討する。
- ・ 河川沿道の街路樹については，水と緑の調和を意識し，潤いのある通り景観を演出するため，維持管理や植栽計画について特に配慮する。

## 第7章 美しい芦屋の未来へ

良好な景観は一朝一夕に実現できるものではありません。現在の良好な景観は、先人が長い時間をかけてつくりあげてきたものです。その努力を引き継ぎ、未来の美しい住宅都市を実現させるため、私たちには現在の芦屋の景観を守る責任と義務があります。

芦屋の町並みは、地域の人々や民間の住宅地形成によってその基礎が築かれ、生活文化によって育まれてきました。そして、豊かな自然と良好な住宅地景観を守るため、法や条例に基づく基準や規制によるまちづくりが行われてきました。しかし、社会経済の変化やライフスタイルの多様化が進み、住宅が商品化し、経済合理性に基づく開発行為が多くなったため、規制による良好な景観や住環境の形成は限界にきています。これからは、市・市民・事業者がそれぞれ役割を担い、協働して、景観まちづくりを進める必要があります。

景観計画は、芦屋の町並みの基本と多様性を示すことにより、地域ごとの特性についての理解の共有をめざしており、その理解に基づいて、市・市民・事業者それぞれが、よりよい景観をまもる・つくる・そだてることが、未来の美しい芦屋の実現につながると考えています。

優れたデザインの建築物が必ずしも良い景観に繋がるとは限らず、多くの厳しい規制が良い景観を生み出すとも言えません。良好な景観は、地域の暮らしの作法を守ること、まちの歴史文化に誇りを持つこと、自然に愛着を持ち敬意を払うことによって成り立ち、それを継承することによって維持されます。

自分の住んでいるまちの町並みを知り、新たな建築の計画をしようとする時はその周辺の景観を理解してください。そうすれば、現在の景観のみならず、未来の美しい景観を思い描くことができるはずです。



## 用語の解説

### あ行

#### アイストップ

人の視線を受け止め、注意を引く対象。敷地単位では、特徴のある建築意匠やオブジェ、巨大な樹木等が挙げられるが、地域の景観においては、建築物そのものがこれに該当することもある。

#### アイレベル

人が立った時の目線の高さ。

#### 芦屋国際文化住宅都市建設法

昭和26年に制定された特別都市建設法の一つ。芦屋市を国際文化住宅都市として外国人の居住にも適合するように建設し、外客の誘致、定住を図り、文化観光資源の利用開発に資し、国際文化の向上と経済復興に寄与することを目的とする。

#### 芦屋市総合計画

総合的な芦屋のまちづくりの指針となる市の最上位の計画。現在、平成23年度から平成32年度までを計画期間とした第4次芦屋市総合計画が施行されている。

#### 芦屋市住みよいまちづくり条例

平成12年施行。住環境の維持、保全及び育成を目的とし、最低敷地面積や外壁後退距離、新たに築造する道路や公園の基準などを定めているほか、事前協議の提出と各課協議などを義務付けている。

#### 芦屋市都市景観条例

平成8年施行。景観法に先駆けて市の独自条例として、景観に係る内容や建築物の届出について規定している。一定規模以上の大規模建築物については、景観アドバイザーによる協議や、景観認定審査会に関する規定等についても定めている。

#### オープンスペース

敷地単位では建造物が存在しない空地部分を指す。道路際に設けることにより、公共部における空間の広がりを感じられ、建築物の圧迫感を防ぐことができる。

#### 屋外広告物

屋外で公衆に表示されるもので、看板、はり紙、広告塔、広告板などを指す。

#### 屋外広告物条例

都道府県及び景観行政団体である市町村は、屋外広告物の制限や基準について、条例で定めることができる。この場合、景観計画の内容に即して定めなければならない。

### か行

#### 景観アドバイザー

芦屋市都市景観条例に基づき、景観形成に関する基準や方針などに対し、指導及び助言を行う。特に大規模建築物が計画される場合には、会議の形式により、事業主及び設計者

に対し、具体的な助言を行う。大学教授等の有識者 5 名が任命される。

#### 景観認定審査会

景観地区における大規模建築物の認定に際し、市が意見を聴くことができる附属機関。大学教授等の有識者 5 名によって構成される。

#### 景観資源

景観を構成する複数の要素のうち、景観的に優れた建築物や工作物、構造物、樹木、河川等を指す。

#### 景観形成基本計画

芦屋市都市景観条例第 4 条に基づき、景観形成における基本理念と施策方向を示すとともに、施策の実現のための指針となる計画。市はこれを策定し、計画の内容に基づき景観形成の施策を実施しなければならない。

#### 景観計画

景観法第 8 条に基づき地域における良好な景観の形成に関する計画。

#### 景観行政団体

都道府県、政令指定都市、中核市の他に、景観法の規定に基づく事務を処理する市町村を指す。

#### 景観法

平成 16 年施行。都市緑地法、屋外広告物法とあわせ、景観緑三法と呼ばれる。良好な景観の形成により、国民生活の向上及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

#### 景観軸

景観を構成する主要な要素のうち、河川や道路など線的な要素を指す。

#### 景観地区

景観法第 6 1 条に基づき、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画として決定される地区。建築物の形態意匠の制限等を定めることができ、地区内における建築行為等については、事前に計画の認定を取得しないと着手することができない。

本市においては、芦屋川沿岸部における**芦屋川特別景観地区**と、そこを除く市域全域における**芦屋景観地区**の 2 種類が指定されている。

#### 近郊緑地保全区域

近畿圏の保全区域の整備に関する法律により、無秩序な市街化の防止や、文化財や緑地や観光資源等の保全などを目的として指定されるもの。

### さ行

#### 衆目性

多くの人の見る目や観察の度合いを表す。

#### 視認性

目で見たときの確認のしやすさ。デザイン等の分野において、背景に対し色や形が際立

っていたりする度合いを表す。

#### シンボルツリー

建築物や敷地を象徴するような巨大な高木や、樹形が特徴的な樹木のこと。

#### 市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域。都市計画法によって建築及び開発行為が相当制限される。

#### 瀬戸内海国立公園特別地域

瀬戸内海国立公園の地域のうち、公園の風致や景観を維持するための地域。建築物や工作物の建築時において許可が必要となる。

#### スカイライン

空を背景として、都市の高層建築物や山岳の稜線などが描く輪郭線のこと。低層建築物においては、勾配屋根等により、ある程度統一したほうが景観上良いとされる。

#### セットバック

建築物を境界線から後退させること。また、建築物の上部を階段状に後退させ、通風や採光を確保する手法を指すこともある。道路など公共空間からのセットバックは、景観への配慮上有効とされることが多い。

### た行

#### 大規模建築物

第一種・第二種低層住居専用地域においては高さ8m超かつ延べ面積500㎡超、その他の地域においては高さ10m超かつ延べ面積500㎡超の建築物を指す。地域の景観に及ぼす影響が大きいため、芦屋市都市景観条例に基づく協議が義務付けられている。

#### 地区計画（地区整備計画）

都市計画法第12条の5に基づき、区域の特性にふさわしい整備や開発を行うための計画。そのうち建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画を地区整備計画という。一般的に、その他の都市計画による規制よりも厳しい規制が設けられることが多く、それによって地域の特性に応じたまちづくりを可能としている。本市では21の地区において、地区計画が定められている。

#### 定性基準

対象物の性質を定めるための意味・機能的概念。数値等で明確化することが困難。景観法の運用においては、それらの基準に対する裁量的な判断も可能となっている。

#### 定量基準

対象物の分量を測定して定めるための数値的な概念。数値による明確化が可能であり、客観的指標として意識の共有を図ることも容易。

#### 都市景観審議会

景観形成基本計画や景観計画、景観地区、景観重要建造物等、景観に係る重要施策を指定又は決定する際に、市が意見を聴く附属機関。大学教授等の有識者、市民等10名で構成される。



## 土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい、道路・公園などの公共用地に充てる。

## は行

### 配慮方針

大規模建築物が計画される個々の敷地ごとに作成され、その敷地が持つ景観特性をさらに細かく表したものの。

## ま行

### 緑の基本計画

都市緑地法第4条に基づく緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画。まちの緑全般についての将来のあるべき姿とそれを実現するための施策を表したものの。

### 緑の保全地区

芦屋市緑ゆたかな美しいまちづくり条例に基づく緑のまちづくりを推進する必要がある地区。市内で5地区指定されており、それぞれ敷地内において確保すべき緑地率と植栽基準が定められている。

### ミニ開発

宅地をさらに複数の狭小地に分割する無秩序な宅地開発のこと。道路の形状や幅員等が十分でなく、防災性が低下するほか、既存の街並みが崩れるなど、地域の景観にも悪影響をもたらすことがある。

## ら行

### ランドマーク

都市景観や田園風景において目印や象徴となる対象物。歴史的、文化的に価値のある建造物、記念物、街並み、領域の境界を示す境界標などがある。