

# 芦屋市における大規模建築物などの景観協議に基づく「景観への配慮方針」

芦屋市都市景観審議会部会（芦屋市都市景観アドバイザー会議）

芦屋市では、2009年7月より景観地区による良好な景観形成をめざしています。

そのなかで大規模建築物等については、認定申請に先立ち建築主のみなさんに専門家によって構成されている都市景観アドバイザー会議での景観協議を求め、そこでの協議を認定申請書類の1つである景観への配慮方針に関する見解書の作成に役立てて頂きたいと考えています。（手続きフローについては図1参照）

都市景観アドバイザー会議での景観協議に基づく「景観への配慮方針」は、計画地ごとの基準の考え方を公開するものであり、芦屋市景観認定審査会が判断の根拠とできるような具体性と、事業者が市の考え方が理解しやすいよう、以下の3項目についてまとめています。

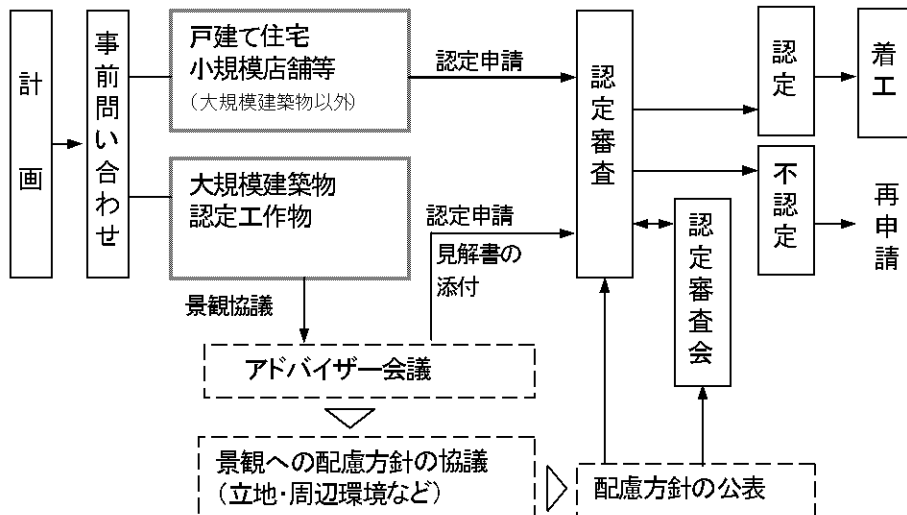
- 計画地周辺のまちなみ
- 形態意匠の制限（基準）を読み解くときに配慮すべき計画地周辺の景観特性
- 計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限（基準）の考え方

ただし、景観は要素項目に分解して基準を理解すれば良くなるというものではなく、多くの配慮事項は複数の項目に関わることに留意し、建築計画として総合的にデザイン的に解決すべきものであることは指摘をしておきます。

この「景観への配慮方針」は、特定の建築等の計画に対する指示ではありません。計画地で建築や開発等を行うときに誰もが景観上配慮すべきことをまとめたものです。

「景観への配慮方針」は、地域環境の読み方を地域のみなさんと共有していくためのツールであり、これからの住まいづくりや開発だけでなく、日頃の住まいのメンテナンスや庭づくり、店づくりなどにおいても活かして頂きたいと考えております。

(図1)



## 西蔵町 156 番 1 他 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

西蔵町周辺は戦後の区画整理事業によって市街化した住宅地であり、震災以降、間口の比較的小さな宅地に分割されるミニ開発や、分譲共同住宅への建て替えが進んでいる地区となっている。計画地周辺においても北、西、道路を挟んで南には共同住宅が建てられている。

震災以降の宅地利用の変化により住宅形式の混在が見られるものの、各住宅の敷地の植栽などにより、閑静な住宅地が創出されている。

### <計画地の基本条件>

計画地には第一種中高層住居専用地域、第2種高度地区が指定されている。計画地は東と南を市道（幅員6m）に接道しており、東側には道路を挟んで宮川小学校が位置している。また、計画地の近くには宮川幼稚園も立地しているため、通学時間帯は児童など人通りが多い。

計画地周辺は戸建住宅と共同住宅が混在した住宅地となっており、計画地の西と北面にはそれぞれ5階建ての共同住宅が隣接して建てられ、南側にも道路を挟んで5階建ての共同住宅が建築されている。計画地周辺では宅地利用の変化により住宅形式の混在が見られるものの、各々の敷地では通りに面して生垣や庭木が植えられ、一定の緑の連続性が創出されている。計画地は現況、北側に駐車場、南側を一戸建て住宅の敷地として利用されており、戸建て住宅の敷地には敷地際に生垣と多数高木が植えられ、周辺の潤いある通り景観に寄与している。

計画地周辺では震災以降、共同住宅、戸建て住宅の建て替えや開発が順次進められており、外観デザインや空地の確保など居住環境への配慮が求められ、周辺の住宅地景観と呼应する一体的な建て替えが望まれるところである。

### □ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- \* 壁面は周辺と調和のとれた意匠、材料とし、落ち着いた外観とすること。また、単調なデザインとならないように窓や陰影など工夫し、圧迫感の軽減に努めること。
- \* 計画地周辺は戸建て住宅と共同住宅が混在して建ち並んでいる場所であり、各住宅の敷地の植栽などにより、地区内では一定の緑の連続性が創出されている。計画地においても既存の緑の継承に努め、特に東面、南面に植栽を配置する等により建築物の圧迫感を軽減し、周辺の通りに潤いを与えるような計画とすること。
- \* 植栽計画は通りに対して無機質なイメージを与えないよう、植栽の樹種や高さ、密度等を工夫した計画とすること。また、東側通りにシンボルツリーを植えることで建築物と植栽とが一体的となった緑の外観意匠とすること。加えて計画地は角地にあたることから、まちかどを意識させるようなシンボルツリーや緑のまとまりを配置すること。
- \* 建築物に附属する機械式駐車場は通りから見えないような配置・規模とすることを基本とし、道路からは見えないよう計画すること。また、隣接地の共同住宅からの見えがかりを意識したデザイン、壁面仕上げとすること。

- \* 太陽光パネルなどの屋上設備については通りから見えないよう適切な配置，規模とすること。
- \* 通りや周辺との連続性を維持し，駐車場へのアプローチやエントランス周りは建物壁面と植栽など，敷地際の構成を一体的にデザインすること。

## 六麓荘町 15 番, 15 番 1, 16 番 1 一戸建ての住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

六麓荘町は、芦屋市街地の北東端部の山の手に位置し、敷地規模の大きい低層住宅を中心に学校なども立地する豊かな自然環境の中の郊外住宅地である。北は市街化調整区域となり、東は西宮市の苦楽園と接する。昭和3年から、地形風土を活かした高級住宅地として開発され、広い道路を配して開発当初から電線・電話線を地下埋設している。地区内の道路や水路、水路に架かる橋などは、共用施設として自主管理されてきた。近年、地区内では建て替えが進むなか、良好な住宅地景観の保全のため、緑と自然素材の織りなす通り景観保全への配慮が求められるようになってきている。

六麓荘町では開発当初から町内会が組織され、日本屈指の緑豊かで自然豊かな住環境を維持、保全するため自主協定が定められた。平成18年にはそれらを補完するため、六麓荘町地区地区計画が決定された。

六麓荘町は、南から北に向かって高低差の大きい住宅地であり、地区内の道路は地形に沿って計画され、宅地内にも地形を反映して高低差が出る。高低差を処理するため、敷き際には御影石を用いた石垣や擁壁などが多く見られ、植栽、生垣と相まって地域の景観を特徴づける要素となっている。

### <計画地の基本条件>

計画地は第一種低層住居専用地域および、第二種風致地区(敷地面積の40%の緑化)が指定されている。また、町内会による建築協定、六麓荘町地区地区計画が決定されており、建築物等の用途制限、建蔽率・容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限などが定められている。計画地は六麓荘町の中でも最北部であり、西宮市との市境に位置し、西側を芦屋市の市道と接道している。計画地の東側隣接地は西宮市の苦楽園となっているが、大きな高低差の法面に木々が多数植わっているため東側からの視認性はない。

計画地が位置する六麓荘町は従来から日本屈指の良好な住宅地が形成されてきた。敷地規模が大きいことから樹木の緑のまとまりや石積み、門構えなど、建築物と一体となった構造物がバランスよく現れ、閑静な住宅地の通り景観を特徴付けている。計画地周辺の敷地においても敷地際に生垣や庭木が植えられ、緑豊かな住宅地が形成されている。

### □ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- \* 計画地の東側は法面に木々が多数植わっており、東側からの視認性はない。従って西側の通りからの見えがかりを意識した計画とすること。周辺の景観構成要素との関係性、連続性を考慮し、圧迫感を軽減するよう上部をセットバックするなど、道路からの見え方に配慮された位置、規模とすること。
- \* 屋根や壁面の主要な材料の選択においては、六麓荘町の落ち着いた色のある街並みとの調和に配慮し、光沢性のあるものは避け、見苦しくならないものを用いること。また、色彩においても周辺の自然や建築物との調和、連続性に配慮し、落ち着いた色を基調とすること。
- \* 植栽計画は緑豊かな六麓荘町の住環境の形成に寄与し、通りに対して潤いを与えるような計画とすること。また、均一なイメージをあたえないよう植栽の樹種や高さ、密度等を工夫すること。
- \* 建築物に附属する塀や柵等の囲障は、通りに対して可能な限り圧迫感を与えないよう建築計画や植栽計画と一体的に計画すること。計画地においては周辺の住宅地と馴染むよう塀の下部に玉石を用いる等、工夫した外観意匠とすること。