

(様式第1号)

会議録       会議要旨

会議の名称	令和4年第1回芦屋市景観アドバイザー会議
日時	令和4年4月27日(水) 午前9時30～午後11時30分
場所	東館3階中会議室
出席者	委員 武田 重昭、佐久間 康富 欠席委員 岡 絵理子、小池 志保子、西野 雄一郎 届出者 店舗(物販・事務所)、共同住宅(宮塚町97番17外) 申請者     ・・氏 設計者     ・・氏 一戸建ての住宅(南浜町1番13外) 設計者     ・・氏 物販店舗、事務所(業平町20番3外) 申請者     ・・氏 設計者     ・・氏
事務局	都市計画課 まちづくり担当課長 長良 晶子、係長 岡本 周三、 主査 福井 辰哉、課員 高江 俊行、寺嶋 真唯
会議の公開	<input type="checkbox"/> 公開 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 会議の冒頭に諮り、出席者2人中2人の賛成多数により決定した。 [芦屋市情報公開条例第19条の規定により非公開・一部公開は出席者の3分の2以上の賛成が必要] <非公開・一部公開とした場合の理由> 審議の内容に個人情報等が含まれているため、非公開とする。
傍聴者数	人(公開又は一部公開の場合に記入すること。)

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等の景観協議について  
店舗(物販・事務所)、共同住宅(宮塚町97番17外)  
一戸建ての住宅(南浜町1番13外)  
物販店舗、事務所(業平町20番3外)

イ その他

(3) 閉会

2 提出資料

- (1) 大規模建築物等景観協議届出書 図面一式

3 審議内容

- (1) 店舗(物販・事務所)、共同住宅(宮塚町97番17外)

令和4年4月13日付けで届出のあった建築計画について景観協議を行い、主に下記の内容について景観アドバイザーから意見があった。

- ・ 建物の北側エントランス周辺は、歩行者からの視認性が高いことを意識しつつ、道路沿いには植栽等の緑を配置し、隣地との境界に設ける塀や柵などの配置・規模について配慮するとともに、エントランス部分を構成する要素を一体的な景観としてデザインする

- ことにより、表情ゆたかで潤いある通り景観の形成に寄与するような計画とすること。
- ・ 周辺の建築物との連続性や調和に配慮し、低層階と上層階で壁面の形態意匠に変化をつけるなどの工夫により、見えがかりのボリュームや圧迫感の軽減を図るとともに、阪神電鉄の電車の車窓や通りからの見え方に対し、建築物と植栽、外構計画を一体的に計画することで、落ち着いたある緑豊かな外観の意匠とすること。
  - ・ 建築物に付属する駐車場、駐輪場、ゴミ置き場、設備等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、やむを得ない場合は植栽等の配慮により修景に努めること。
  - ・ 店舗を計画している場合は、サインや広告物の形態意匠が景観に大きな影響を与えることから、それらの計画やテナントに対するガイドラインの整備などに十分留意すること。

## (2) 一戸建ての住宅（南浜町1番13外）

令和4年4月14日付けで届出のあった建築計画について景観協議を行い、主に下記の内容について景観アドバイザーから意見があった。

- ・ 計画地は、南芦屋浜の親水住宅地区にあることから、意匠、材料、色彩については、マリーナを意識した計画とするとともに、他のセンター地区や低層住宅地区に隣接していることも考慮して、マリーナだけでなく、周辺からの見え方にも配慮が求められる。特に、西側の戸建て住宅地区と比べて、計画地の敷地規模は大きいため、建物ボリュームを小さく見せる工夫や、植栽をバランスよく配置することによって、圧迫感の軽減に努めること。道路に面する壁面にスリットを入れる方法は効果的だと思われるが、スリットの形や大きさについては、十分に検討すること。
- ・ 敷地の構成については、計画地が街区の境界に位置していることから、境界部分に設ける植栽スペースやフェンス等の工作物については、他の街区とのつながり方や閉じ方について考慮しつつ、建築物と調和したものを選定すること。
- ・ 開放性の高いデザインとなる場合は、周辺からの見え方に配慮するとともに、周辺に対する見下ろしの視線等ができるだけ発生しないようにプライバシーに配慮すること。
- ・ 外壁に使用する素材については、周辺からの見え方に配慮して、反射性の強い金属やガラスなどを大きな面積で用いないようにすること。
- ・ 植栽計画については、沿岸地域であるため、耐候性及び耐潮性のあるもの、及び建物デザインと調和した樹種を選定することとし、建築計画と合わせて良好な景観に寄与した計画とすること。

## (3) 物販店舗、事務所（業平町20番3外）

令和4年4月13日付けで届出のあった建築計画について景観協議を行い、主に下記の内容について景観アドバイザーから意見があった。

- ・ 建物のエントランス周辺は、歩行者等からの視認性が高いことを意識し、壁面のセットバックや外構計画の工夫を行うなど、周辺への圧迫感を軽減させるよう配慮すること。
- ・ 建築物の壁面については、分節化等によりスケール感を軽減するとともに、適切な材料や色彩の選択等の工夫により、周辺の景観に配慮した落ち着いたあるまちなみ形成に寄与する計画とすること。とくに西側については、通りからの見え方に配慮した計画とすること。
- ・ 計画地においては、南側道路沿いに植栽等の緑を配置するなどし、潤いある通り景観の形成に寄与するような計画とすること。
- ・ 駐輪場、ゴミ置き場等、建築物に付属する設備は、通りから見えないような配置とすることを基本とし、やむを得ない場合においても、使用する材料及び配置等も含めて建築物と一体的にデザインするとともに、適切な植栽配置により、十分な修景を行うこと。