

芦屋市都市景観審議会

資 料

平成20年12月15日(月)

芦 屋 市

資料一覧

(諮問事項)

1. 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)景観地区の決定(芦屋市決定)
都市計画芦屋景観地区の決定について……………P.2～P.9

(報告事項)

1. 芦屋市都市景観アドバイザー会議について ……………P.10～P.14

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）景観地区の決定

都市計画芦屋景観地区の決定

（ 諮 問 第 5 号 ）

計 画 書

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）景観地区の決定（芦屋市決定）
都市計画芦屋景観地区を次のように決定する。

名 称		芦屋景観地区			
位 置		芦屋市全域			
面 積		約 1,857ha			
建築物の形態意匠の制限	一般基準		<p>1 緑ゆたかな美しい芦屋の景観を目指し、建築物の外観や形態意匠は、芦屋らしい景観の基本となっている自然環境や歴史的資産との一体性や地域ごとの景観特性を考慮し、周辺の街並みや境界とのかかわり状況、敷地内の位置、建築物の規模、意匠、材料及び色彩について、隣接する相互間で調整され、地域全体として調和し、景観の向上に資するものとする。</p> <p>2 緑ゆたかな美しいまちづくりには、樹木草花の存在が欠かすことができない。そのため、潤いのある生活環境の創造に寄与するように、壁面緑化や屋上緑化を含め、建築物及び駐車場など建築物に附属する施設と緑化デザインが一体となった緑ゆたかな美しい景観の形成を図るものとする。</p>		
	項目別基準	大規模建築物	位置・規模	<p>1 芦屋の景観を特徴づける山・海などへの眺めを損ねない配置、規模及び形態とすること。</p> <p>2 現存する景観資源を可能な限り活かした配置、規模及び形態とすること。</p> <p>3 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。</p>	
			屋根・壁面	<p>1 主要な材料は、周辺環境との調和に配慮し、見苦しくならないものを用いること。</p> <p>2 壁面の意匠は、周辺と調和するように、見えがかり上のボリューム感を軽減すること。</p> <p>3 通りや周辺で共通の要素を共有しているところでは、連続性が維持される意匠とすること。</p> <p>4 側面や背面の意匠についても、周辺と調和したものとする。</p>	
			色彩	外壁	<p>1 芦屋の景観色を念頭に、高明度及び低彩度を基本とし、周辺環境との調和に配慮したければいけない配色とすること。特に建物の大部分を占める外壁の基調色の彩度については、地域に多く用いられている色彩との調和を図り、明度5以上の明るめの色調とし、かつ、マンセル値で次の数値を満たすこと。</p> <p>(1) R（赤）、Y R（橙）系の色相を使用する場合は、彩度4以下</p> <p>(2) Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度3以下</p> <p>(3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下</p> <p>2 上記にかかわらず、アクセントとなるポイントや商業・業務地区の低層部分などでは、色彩の演出に工夫する。また、高層建築の中高層部分は、特に低彩度とすること。</p>
				屋根	<p>1 基調となる色は、ければいけない配色とすること。</p> <p>2 明度及び彩度については、外壁色と調和したものとする。</p>
			壁面設備・屋上設備		塔屋並びに外壁、屋根及び屋上に設置する設備は、周囲から見えないよう工夫し、露出する場合は、建築物と調和した意匠とすること。
			建築物に附属する施設		建築物に附属する駐車場、駐輪場、屋外階段、ベランダ、ゴミ置場等は、建築物及び周辺と調和した意匠とすること。特に駐車場は、自動車が周囲から見えないようにし、緑化等の工夫をすること。

		通り外観	<p>1 前面空地，エントランス周り，駐車場アプローチなどの接道部は，建築物と一体的に配置し，及びしつらえとともに，材料の工夫を行い，落ち着いたある外観意匠とすること。</p> <p>2 十分な修景植栽を施すことにより，緑ゆたかな外観意匠とすること。</p> <p>3 建築物に附属する塀，柵等の囲障は，植栽計画と一体となった意匠とすること。</p> <p>4 建築物に附属する擁壁等は，自然素材の仕様や植栽との組み合わせ等周辺景観と調和した意匠とすること。</p> <p>5 建築物が街角に立つ場合には，街角を意識した意匠とすること。</p>
	その他の建築物	色彩 外壁	<p>芦屋の景観色を念頭に，高明度及び低彩度を基本とし，周辺環境との調和に配慮したけばけばしくない配色とすること。特に建物の大部分を占める外壁の基調色の彩度については，地域に多く用いられている色彩との調和を図り，マンセル値で次の数値を満たすこと。</p> <p>(1) R (赤)，Y R (橙)系の色相を使用する場合は，彩度6以下</p> <p>(2) Y (黄)系の色相を使用する場合は，彩度4以下</p> <p>(3) その他の色相を使用する場合は，彩度2以下</p>
		屋根	<p>1 基調となる色は，けばけばしくならない配色に努める。</p> <p>2 明度及び彩度については，外壁色と調和したものとすること。</p>

[位置，区域は，計画図表示のとおり]

理由：別紙理由書のとおり。

大規模建築物は，次のいずれかのものを指す。

- 1 建築物で，第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域(都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定するものをいう。)にあっては，高さ8メートルを超え，かつ，延床面積が500平方メートルを超えるもの
- 2 建築物で，第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域を除くその他の地域にあっては，高さ10メートルを超え，かつ，延床面積が500平方メートルを超えるもの
認定の特例
- 1 次のいずれかに該当する建築物で，市長が当該建築物が存する地域の良好な景観の形成に支障がないと認めたものは，その認定の範囲内において，形態意匠の制限を適用しないことができる。ただし，(2)又は(3)の認定を行うに当たっては，あらかじめ，認定審査会の意見を聴かなければならない。
 - (1) 景観地区に関する都市計画が定められ，又は変更された際，現に建築物の敷地として使用されている土地で，その全部を一の建築物の敷地として使用する建築物の新築，増築又は改築を行う場合において，当該敷地の規模，形状等により，本計画書に規定する形態意匠の制限に適合させることが困難と認められるもの
 - (2) 優れた形態意匠を有し，土地利用，建築物の位置及び規模等について総合的な配慮がなされていることにより，地域の景観の向上に資すると認められるもの
 - (3) 学校，病院その他の公益上必要な施設で，当該地域の景観に配慮し，かつ，その機能の確保を図るうえで必要と認められるもの
 - (4) 災害対策その他これに類する理由により緊急に行う必要があるもの
- 2 市長は，上記1の認定を行うに当たっては，良好な景観の保全，形成又は市街地環境の整備改善を図る観点から，必要な範囲において条件を付すことができる。

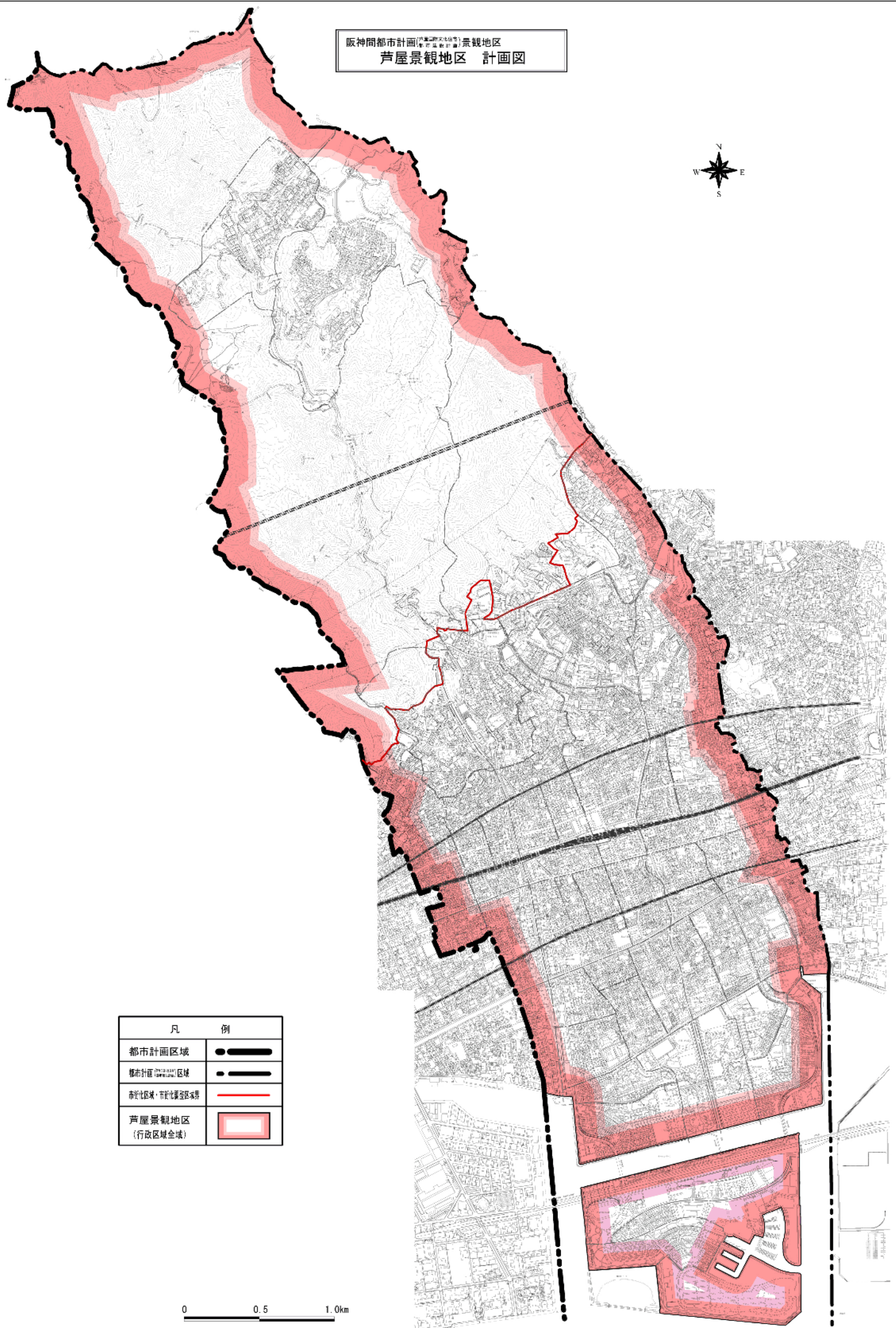
理由書

芦屋市は、市民や事業者の景観への意識の高さなどから、良好な環境と優れた景観に恵まれた緑ゆたかな美しい住宅都市として発展してきた。

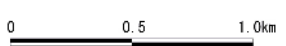
これまでは、平成8年10月施行の芦屋市都市景観条例に基づく大規模建築物等届出制度により、計画に対し指導・助言を行うとともに、景観に大きく影響を与える建築物等については、景観アドバイザー会議において個別に事業者及び設計者との協議で、行政指導を行うことによりまちなみ景観の向上に努めてきた。

今後も、市民・事業者・行政の協力により、芦屋らしい個性と風格のある美しい景観を守り、優れた景観の創出を実現するため、本市全域を景観地区に指定する。

阪神間都市計画(行政区域)景観地区
芦屋景観地区 計画図



凡	例
都市計画区域	
都市計画(景観地区)区域	
市界区域、市界調整線	
芦屋景観地区 (行政区域全域)	



縦覧結果と意見書提出状況

1. 阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）景観地区の決定（芦屋市決定）

都市計画芦屋景観地区の決定

（都市計画法の縦覧）

縦覧日時 平成 20 年 11 月 17 日(月)から平成 20 年 12 月 1 日(月)まで

縦覧場所 都市環境部都市計画課

縦覧者数 1 人

意見書数 提出なし

芦屋市都市景観条例の改正について

(1) 条例改正(案)の構成

景観地区の認定に係る委任事項の追加(第2章関連)

景観地区の認定に係る委任事項等として、認定に係る手続きの付加、認定委員会の位置づけ等を定める。景観地区の指定に伴い、大規模建築物等の届出(現行の第4章関係)に関する事項は削除します。

工作物の形態意匠の制限及び罰則規定(第2章、第9章関連)

景観地区制度の導入により、現行の大規模工作物の基準にもとづき工作物の形態意匠の制限及び罰則を条例で定めます。

景観協議の位置づけ(第3章関連)

現在の景観アドバイザー会議の役割を継承し、新たに認定基準の理解を共有化するため、大規模建築物等の景観協議と見解書の作成義務について定めます。

また、屋外広告物については指導基準を継承し、広告物に関する景観誘導を行なっていきます。

現行の条例で規定する「景観地区」の継承(第4章関連)

現行の「景観地区」の制度は、名称を「景観形成地区」に変更し、継承していきます。既に地区指定を実施している南芦屋浜地区については、法定の景観地区との調整を行い、当面は現行の景観形成基準の運用を継続します。

図 条例改正の新旧構成比較

【現行の構成】

第1章 総則
第2章 景観地区等
第3章 景観重要建築物等
第4章 大規模建築物等
第5章 景観市民団体等
第6章 表彰及び助成等
第7章 雑則(第31条)

【改正案の構成】

第1章 総則
第2章 景観地区等
第3章 大規模建築物等の景観協議等
第4章 景観形成地区等
第5章 景観重要建築物
第6章 景観市民団体等
第7章 表彰及び助成等
第8章 雑則
第9章 罰則

法に定める景観地区制度に関する事項(手続き付加、工作物の形態意匠の制限等)を定める

大規模な建築物等を対象として、予め周辺景観特性や配慮の方法について市と協議することを義務付け

名称を変更する

工作物に関する罰則規定を定める

芦屋市都市景観アドバイザー会議

（ 報 告 事 項 ）

芦屋市附属機関の設置に関する条例（抜粋）

平成18年3月24日

条例第5号

（趣旨）

第1条 地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項及び第202条の3第1項に規定する附属機関について、法律又は他の条例に定めるものを除くほか、この条例の定めるところによる。

（設置）

第2条 市に次のとおり附属機関を置く。

附属機関の属する執行機関	附属機関の名称	担当事務	委員定数	委員の構成	任期
市長	芦屋市都市景観審議会	景観の形成に必要な事項についての調査審議及び景観の形成に関する事項について意見を述べること。	10人以内及び特別委員3人（その他必要に応じて臨時委員若干人を置くことができる。）	(1) 学識経験者 (2) 市議会議員 (3) 市民 (4) 関係行政機関の職員	2年（臨時委員は、担当事項についての審議が終了するまでの期間）

（任期）

第3条 委員の任期は、前条の表のとおりとする。ただし、特に定める場合を除き、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

（補則）

第4条 この条例に定めるもののほか、附属機関の組織及び運営に関し必要な事項は、当該附属機関の属する執行機関の規則で定める。

附 則

（施行期日）

第1条 この条例は、平成18年4月1日から施行する。

(趣旨)

第1条 この規則は、芦屋市附属機関の設置に関する条例(平成18年芦屋市条例第5号)第4条の規定に基づき、芦屋市都市景観審議会(以下「審議会」という。)の組織及び運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(平18規則7・一部改正)

(所掌事務)

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ、次の各号に掲げる事項を調査審議する。

- (1) 芦屋市都市景観条例(平成8年芦屋市条例第21号。以下「条例」という。)第3条の規定による景観形成基本計画の策定に関する事。
- (2) 条例第9条の規定による景観地区等の指定、解除又は変更に関する事。
- (3) 条例第10条の規定による景観形成方針及び景観形成基準の策定又は変更に関する事。
- (4) 条例第13条の規定による助言又は指導に関する事。
- (5) 条例第14条の規定による建築物等又は空地に係る要請に関する事。
- (6) 条例第16条の規定による景観重要建築物等の指定又は指定の解除に関する事。
- (7) 条例第17条の規定による保全計画の策定又は変更に関する事。
- (8) 条例第19条の規定による景観重要建築物等に係る指導又は助言に関する事。
- (9) 条例第21条の規定による大規模建築物等の指導基準の策定又は変更に関する事。
- (10) 条例第23条の規定による助言又は指導に関する事。
- (11) 条例第24条の規定による大規模建築物等に係る要請に関する事。
- (12) 道路、公園、建築物その他公共施設の景観形成に関する事。
- (13) 景観形成の調査研究に関する事。
- (14) 前各号に掲げるもののほか、条例の施行についての重要事項に関する事。

(平18規則7・一部改正)

(会長)

第3条 審議会に会長を置き、会長は、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員が、その職務を代理する。

(平18規則7・旧第5条繰上・一部改正)

(会議)

第4条 審議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 審議会は、委員(議事に関係のある臨時委員を含む。以下本条において同じ。)の過半数が出席しなければ、開くことができない。

3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(平18規則7・旧第6条繰上・一部改正)

(代理出席)

第5条 関係行政機関の職員である委員は、代理人をして出席させることができる。

- 2 代理人を出席させようとする場合は、会議開催前に委任状を会長に提出しなければならない。
(平18規則7・旧第7条繰上・一部改正)

(臨時委員)

- 第6条 市長は、特別の事項又は専門の事項を調査審議させるため必要と認めるときは、当該事項を明示して臨時委員若干人を会長の意見を聴いて委嘱又は任命することができる。
- 2 臨時委員は、その担任事項が議題として審議されるときに限り会議に出席する。
(平18規則7・追加)

(部会)

- 第7条 審議会は、第2条第4号、第8号、第10号、第12号及び第13号に掲げる事項を調査審議するため、部会として芦屋市都市景観アドバイザー会議(以下「部会」という。)を置く。
- 2 部会は、委員2名と特別委員3名により組織する。
- 3 部会に属すべき委員及び特別委員は、会長の意見を聴いて市長が委嘱又は任命する。
- 4 部会に部会長を置き、部会長は、部会の委員の互選により定める。
- 5 部会長は、部会を代表し、部会の事務を掌理する。
- 6 部会長に事故があるとき、又は部会長が欠けたときは、あらかじめ部会長の指名する部会の委員が、その職務を代理する。
- 7 部会の会議は、必要に応じて部会長が招集する。
- 8 部会の庶務は、都市景観に関する事務を所管する課において処理する。
(平18規則7・追加)

(幹事)

- 第8条 審議会に、市職員のうちから市長が任命する幹事若干名を置くことができる。
- 2 幹事は、会長の命を受けて、審議会及び部会の所掌事務について委員及び臨時委員を補佐する。
(平18規則7・旧第10条繰上)

(庶務)

- 第9条 審議会の庶務は、都市環境部都市計画課において処理する。
(平18規則7・旧第11条繰上、平19規則20・一部改正)

(補則)

- 第10条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営等に関し必要な事項は、会長が定める。
(平18規則7・旧第12条繰上・一部改正)

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成12年4月1日規則第4号抄)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附 則(平成18年3月31日規則第7号)

この規則は、平成18年4月1日から施行する。

附 則(平成19年3月30日規則第20号抄)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成19年4月1日から施行する。