

市民意向の把握

1. アンケートの実施概要

(1) 調査の目的

- ・ 芦屋川沿岸地区における生活者（土地所有者，建物所有者，商業ビルのテナント代表者，共同住宅の居住者）の現状での景観や景観に関するルール必要性についての意識等を把握することを目的として，アンケート調査を実施した。

アンケートの内容

- ・ 芦屋川沿岸の景観の現況（大切な魅力や魅力の阻害要因，また近年の景観変化），芦屋川地区独自の景観ルールづくりの必要性（必要性の有無，必要なルール，景観維持，ルール保持上の課題）についての設問で構成している。
- ・ また，回答者の属性については任意での回答としている。

アンケートの設問内容

・ 景観の現況

- 問1 景観の特色として大切だと思う魅力（複数回答）
- 問2 景観の魅力が損ねていると思う課題（複数回答）
- 問3 最近の景観の変化（単数回答）

・ 景観ルールづくり

- 問4 独自のルールを定める必要性（単数回答）
- 問5 ルールが必要な対象（問4の1，2の回答者対象）（複数回答）
- 問6 景観維持，ルール保守上の課題（自由記述）

・ 回答者の属性

- 問7 所有建物，所有土地の場所（複数回答）
- 問8 建物，土地の用途（複数回答）
- 問9 居住，所有年数（単数回答）
- 問10 土地の規模（土地所有者対象）（単数回答）
- 問11 居住，所有の継続意志の有無（単数回答）
- 問12 年齢（単数回答）

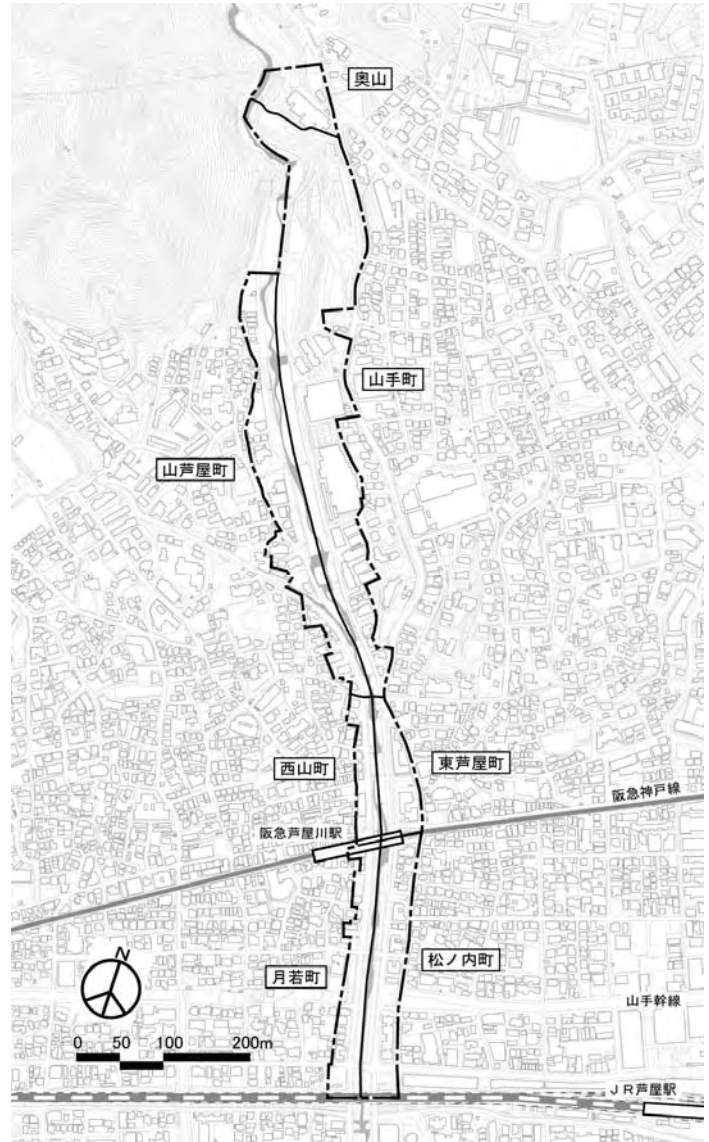
景観づくりについての意見，提案（自由記述）

(2) 調査の実施方法等

調査対象

- ・ 芦屋川沿岸地区のうち，JR以北の地区をアンケート対象区域とした。

図 アンケートの対象区域



配布・回収状況

- ・ 対象地区内の土地・建物所有者，居住者，テナント（使用者）の計 668 件に対してアンケート票を配布し，その回収数は計 252 票であった。ただし，郵送配布のうち 21 票は宛所不明により不達であった。
- ・ 回収率は，地区全体で 37.7%（= 252/668）であり，不達分 21 票を除くと 38.9%（= 252/（668-21））であった。

■ 芦屋川沿岸 (JR以北) 配布先一覧表

	町名	土地・建物所有者	居住者	テナント	計
1	奥山	35	2	2	39
2	山手町	256	60	6	322
3	東芦屋町	3	6	4	13
4	松ノ内町	50	49	19	118
	小計	344	117	31	492
5	山芦屋町	38	29	4	71
6	西山町	12	22	21	55
7	月若町	22	16	12	50
	小計	72	67	37	176
	合計	416	184	68	668

配布・回収方法

土地・建物所有者と居住者は，郵送配布・郵送回収とした。テナント（使用者）は，ポスティングにより配布し，郵送回収とした。

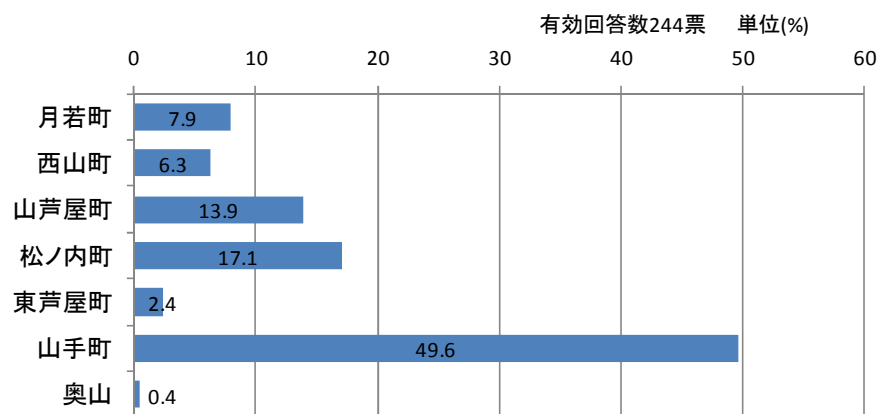
2. 調査結果の集計及び分析

(1) 基本集計の結果

1) 回答者の属性

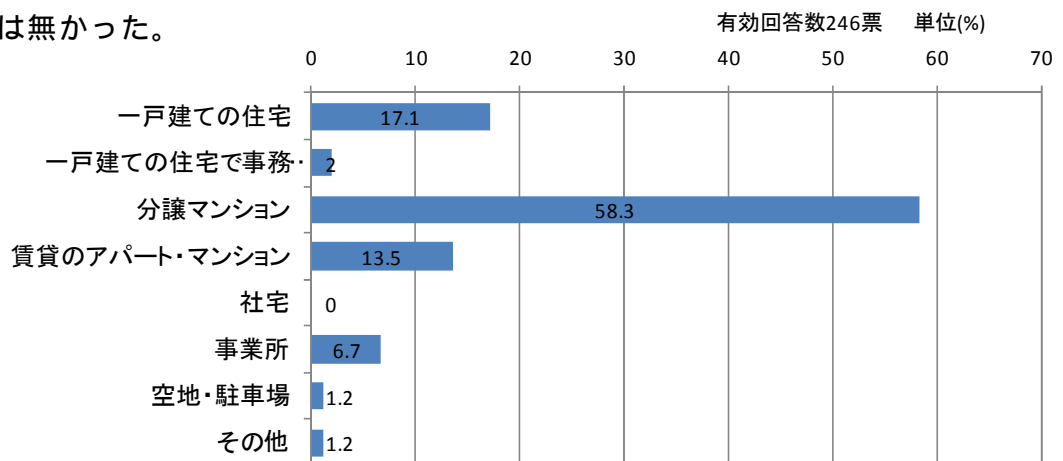
所有・使用，又は居住されている土地や建物の位置【問7】

- ・回答数については，山手町が全体の過半を占めている。山手町には他町に比べて住戸数の多いマンションが立地しており，その居住者が回答数を押し上げている。山手町に続いて，松ノ内町，山芦屋町，月若町の順に回答数が多い。



所有・使用，又は居住されている建物や土地の用途【問8】

- ・所有する建物・土地の用途としては，「分譲マンション」が突出して多く，全体の6割を超えている。次いで多い順に，「一戸建ての住宅」「賃貸のアパート・マンション」「事業所」となっている。一方，「一戸建ての住宅で事務所，店舗などの用途を兼ねるもの」「空地・駐車場」はごく僅かであり，「社宅」は無かった。

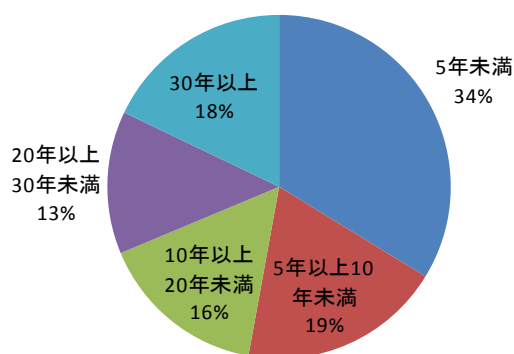


問8. 建物・土地の用途 (MA)

No.	カテゴリ	件数	(全体)%	(除不)%
1	一戸建ての住宅	43	17.1	17.5
2	一戸建ての住宅で事務所，店舗などの用途を	5	2.0	2.0
3	分譲マンション	147	58.3	59.8
4	賃貸のアパート・マンション	34	13.5	13.8
5	社宅	0	0.0	0.0
6	事業所	17	6.7	6.9
7	空地・駐車場	3	1.2	1.2
8	その他	3	1.2	1.2
	不明	6	2.4	
	サンプル数 (%へ入)	252	100.0	246

居住，所有・使用年数【問9】

- ・居住年数，所有年数は，「5年未満」が最も多く3割を上回り，次いで「5年以上10年未満」「30年以上」「10年以上20年未満」が多く，それぞれ2割弱となっている。

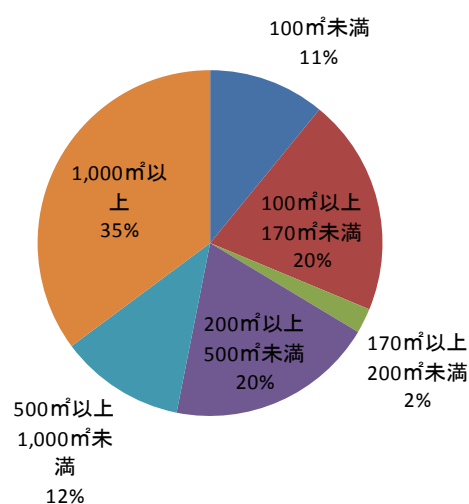


問9. 居住年数 (SA)

No.	カテゴリ	件数	(全体)%	(除不)%
1	5年未満	83	32.9	33.7
2	5年以上10年未満	47	18.7	19.1
3	10年以上20年未満	39	15.5	15.9
4	20年以上30年未満	33	13.1	13.4
5	30年以上	44	17.5	17.9
	不明	6	2.4	
	サンプル数 (%へ-ス)	252	100.0	246

所有する土地の規模 (㎡)【問10】(土地所有者のみ)

- ・土地の規模では，「1,000㎡以上」の回答数が3割を超え最も多い。ここには，分譲マンション区分所有者の回答が含まれている。1,000㎡以上を除くと，100～500㎡の土地が主流である。
- ・「100㎡未満」も比較的多く，1割を占めている。

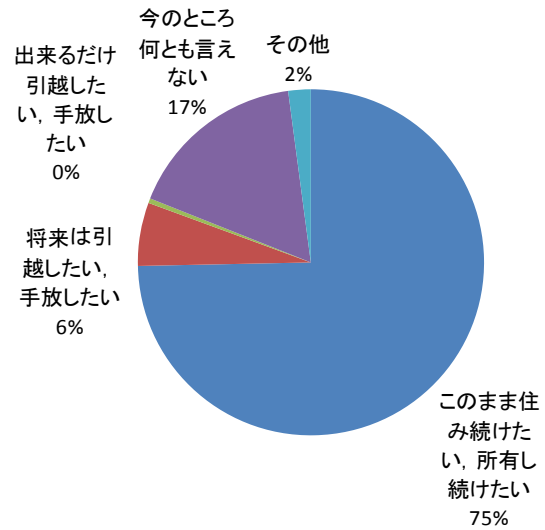


問10. 土地の規模 (SA)

No.	カテゴリ	件数	(全体)%	(除不)%
1	100㎡未満	14	5.6	10.9
2	100㎡以上170㎡未満	26	10.3	20.3
3	170㎡以上200㎡未満	3	1.2	2.3
4	200㎡以上500㎡未満	25	9.9	19.5
5	500㎡以上1,000㎡未満	15	6.0	11.7
6	1,000㎡以上	45	17.9	35.2
	不明	124	49.2	
	サンプル数 (%へ-ス)	252	100.0	128

今後も芦屋川沿岸に住み続けたい，所有・使用し続けたいか【問 11】

- ・居住および所有の継続意思に関しては，全体の4分の3を超える回答者が「このままずっと住み続けたい，所有し続けたい」と答えている。「当分住み続けるが，将来は引っ越したい，手放したい」および「良いところがあれば，出来るだけ引っ越したい，手放したい」の回答率はそれぞれ5.2%，0.5%と非常に少ない。

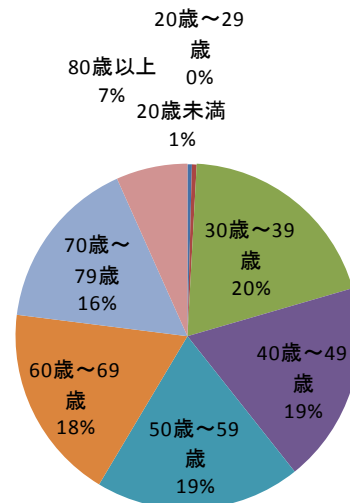


問11. 将来の居住，所有・使用希望 (SA)

No.	カテゴリ	件数	(全体)%	(除不)%
1	このままずっと住み続けたい，所有し続けた	177	70.2	74.7
2	当分住み続けるが，将来は引っ越したい，手	14	5.6	5.9
3	良いところがあれば，出来るだけ引っ越した	1	0.4	0.4
4	今のところ何とも言えない	40	15.9	16.9
5	その他	5	2.0	2.1
	不明	15	6.0	
	サンプル数 (%ベース)	252	100.0	237

年齢【問 12】

- ・回答者の年齢を10歳階級に分けてみると，「50歳～59歳」が全体の21.1%を占め，最も多い。ただし，「30歳～39歳」「40歳～49歳」「60歳～69歳」「70歳～79歳」もそれぞれ20%弱を構成しており，全体として回答者の年齢は30歳代以上の各世代に均等に分布している。



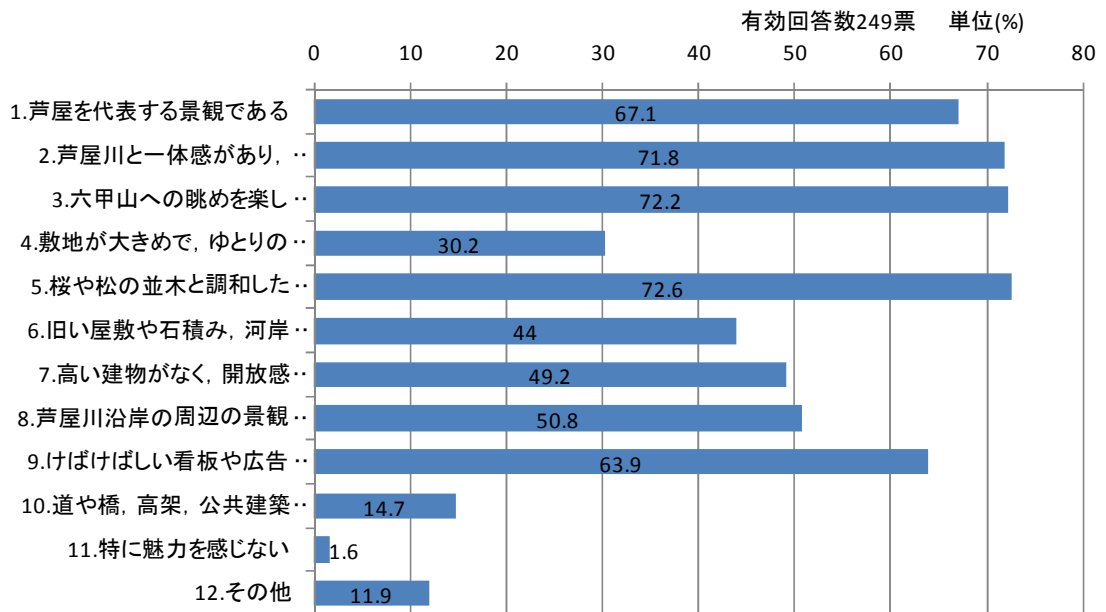
問12. 年齢 (SA)

No.	カテゴリ	件数	(全体)%	(除不)%
1	20歳未満	1	0.4	0.4
2	20歳～29歳	1	0.4	0.4
3	30歳～39歳	47	18.7	19.7
4	40歳～49歳	45	17.9	18.8
5	50歳～59歳	46	18.3	19.2
6	60歳～69歳	44	17.5	18.4
7	70歳～79歳	39	15.5	16.3
8	80歳以上	16	6.3	6.7
	不明	13	5.2	
	サンプル数 (%ベース)	252	100.0	239

2) 景観に関する設問と回答

芦屋川沿岸の景観の特色として、大切だと思う魅力【問1】

- ・景観の特色として大切だと思う魅力は、「芦屋川と一体感があり、広がりのある水辺の景観である」が最も多く、次いで「六甲山への眺めを楽しめ、その眺めと調和した開放的な景観である」「桜や松の並木と調和した屋敷の樹木など、緑豊かな景観である」が多い。山、川、樹木など、自然景観を大切な魅力として捉えている回答者がいずれも7割前後におよんでいる。一方で、建物がつくりだす景観に関する回答率は相対的に低く、5割前後にとどまっている。

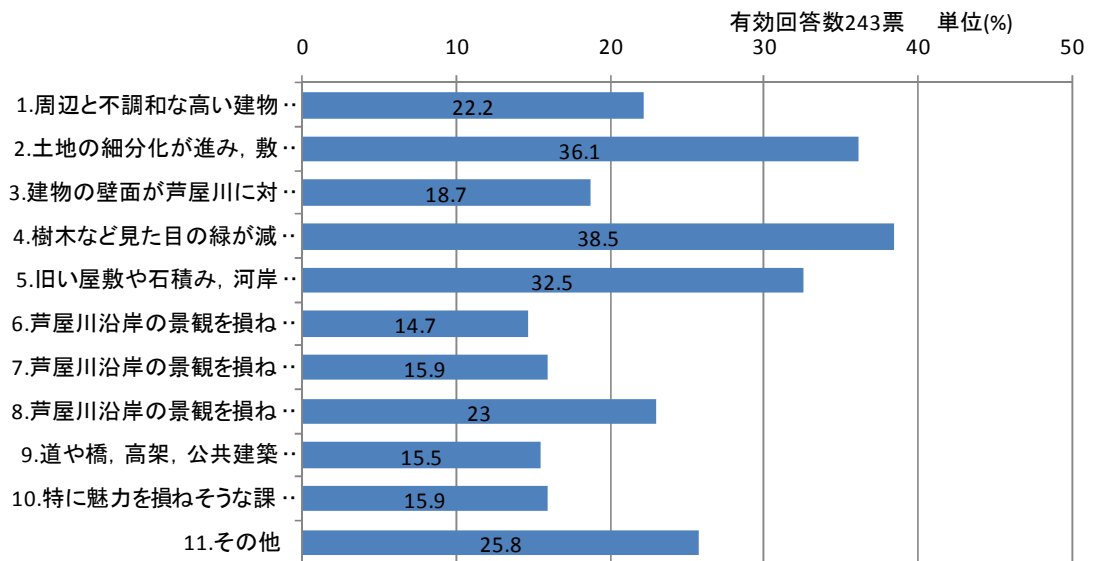


問1. 大切と思う魅力 (MA)

No.	カテゴリ	件数	(全体)%	(除不)%
1	芦屋を代表する景観である	169	67.1	67.9
2	芦屋川と一体感があり、広がりのある水辺の	181	71.8	72.7
3	六甲山への眺めを楽しめ、その眺めと調和し	182	72.2	73.1
4	敷地が大きめで、ゆとりのある環境である	76	30.2	30.5
5	桜や松の並木と調和した屋敷の樹木など、緑	183	72.6	73.5
6	古い屋敷や石積み、河岸の並木など、住宅地	111	44.0	44.6
7	高い建物がなく、開放感があるまち並みであ	124	49.2	49.8
8	芦屋川沿岸の周辺の景観を損ねるような用途	128	50.8	51.4
9	けばけばしい看板や広告のデザインがなく、	161	63.9	64.7
10	道や橋、高架、公共建築物など公共施設のデ	37	14.7	14.9
11	特に魅力を感じない	4	1.6	1.6
12	その他	30	11.9	12.0
	不明	3	1.2	
	サンプル数 (%への入)	252	100.0	249

芦屋川沿岸の景観の魅力を損ねていると思う課題【問2】

- ・景観の魅力を阻害するものとして、「樹木など見た目の緑が減少しつつある」が最も多く、これに次いで「土地の細分化が進み、敷地のゆとり感が失われつつある」「古い屋敷や石積み、河岸の並木など、地域固有の要素が減少しつつある」が多い。このように、地区固有の景観要素の減少に関する回答の割合が高くなっている。これに対して、「芦屋川沿岸の景観を損ねるような用途や利用形態が見られるようになった」をはじめとする、建築物に関する回答率は相対的に低い水準にとどまっている。

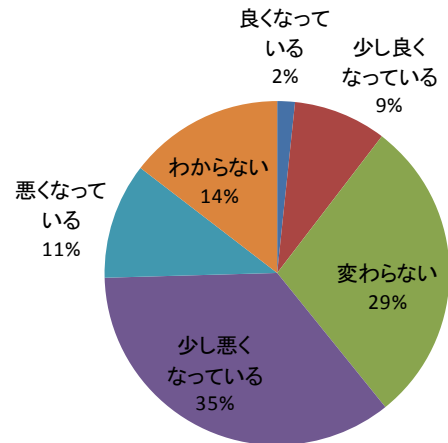


問2. 魅力を損ねている課題 (MA)

No.	カテゴリ	件数	(全体)%	(除不)%
1	周辺と不調和な高い建物が周辺に建ち始めた	56	22.2	23.0
2	土地の細分化が進み、敷地のゆとり感が失わ	91	36.1	37.4
3	建物の壁面が芦屋川に対して直接露出してお	47	18.7	19.3
4	樹木など見た目の緑が減少しつつある	97	38.5	39.9
5	古い屋敷や石積み、河岸の並木など、地域固	82	32.5	33.7
6	芦屋川沿岸の景観を損ねるような用途や利用	37	14.7	15.2
7	芦屋川沿岸の景観を損ねるようなデザインや	40	15.9	16.5
8	芦屋川沿岸の景観を損ねるような看板や駐車	58	23.0	23.9
9	道や橋、高架、公共建築物など公共施設のデ	39	15.5	16.0
10	特に魅力を損ねそうな課題はない	40	15.9	16.5
11	その他	65	25.8	26.7
	不明	9	3.6	
	サンプル数 (%ベース)	252	100.0	243

最近の芦屋川沿岸の景観変化【問3】

・最近の芦屋川沿岸の景観の変化については、「少し悪くなっている」「悪くなっている」がそれぞれ37.1%、10.7%であり、両者を合わせてほぼ半数の回答者が景観の悪化を感じている。これに対し、「良くなっている」「少し良くなっている」は、合わせて1割にとどまっている。

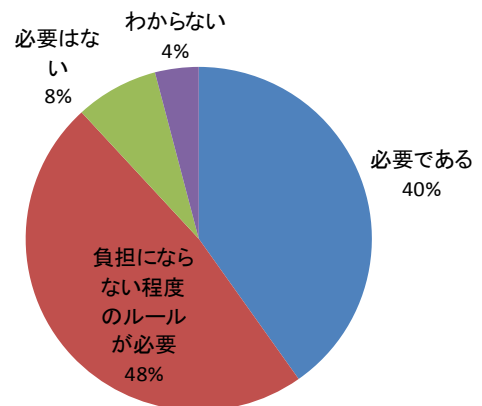


問3. 最近の景観の変化 (SA)

No.	カテゴリ	件数	(全体)%	(除不)%
1	良くなっている	4	1.6	1.7
2	少し良くなっている	21	8.3	8.8
3	変わらない	69	27.4	28.7
4	少し悪くなっている	85	33.7	35.4
5	悪くなっている	26	10.3	10.8
6	わからない	35	13.9	14.6
	不明	12	4.8	
	サンプル数 (%ベース)	252	100.0	240

芦屋川沿岸で独自のルールを定める必要【問4】

・独自のルールを定める必要性については、「負担にならない程度のルールが必要」が47%、「必要である」が40%であり、これらを合わせて9割近い回答者が何らかのルールの必要性を感じている。

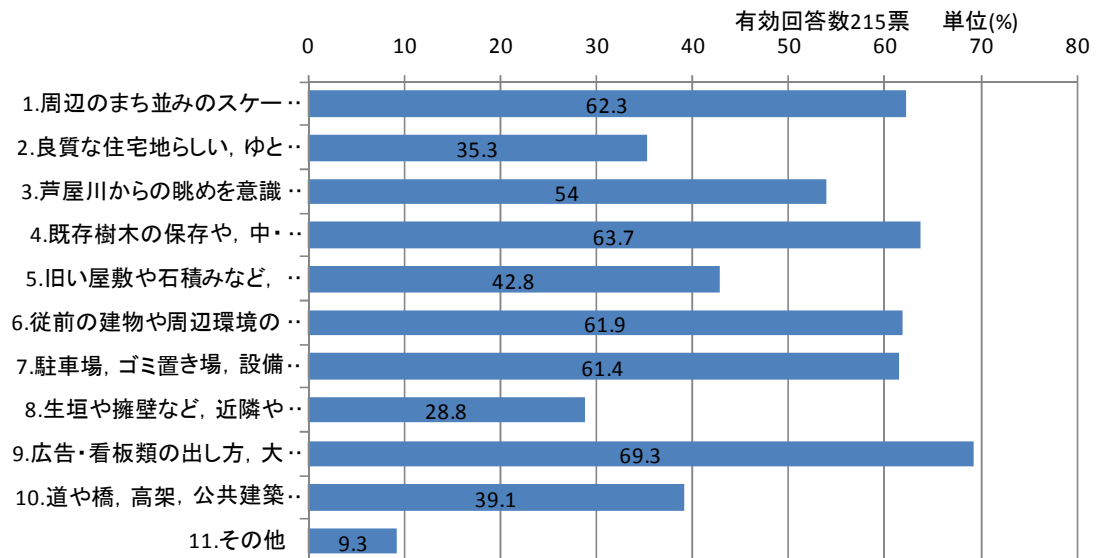


問4. 独自ルールの必要性 (SA)

No.	カテゴリ	件数	(全体)%	(除不)%
1	必要である	98	38.9	40.2
2	負担にならない程度のルールが必要	117	46.4	48.0
3	必要はない	19	7.5	7.8
4	わからない	10	4.0	4.1
	不明	8	3.2	
	サンプル数 (%ベース)	252	100.0	244

具体的に必要なルール【問5】（問4で1又は2を選んだ回答者のみ）

- ・ルールの具体的な内容については、「広告・看板類の出し方，大きさやデザイン」が最も多い。これに続いて「既存樹木の保存や，中・高木や生垣による緑化など」「周辺のまち並みのスケール感とバランスのとれた建物の高さやスカイライン」「（新たな建物を建てる際，）従前の建物や周辺環境の持つ風格・趣などに配慮したデザイン」「駐車場，ゴミ置き場，設備の設置方法などがまちの風格を損ねないような目隠しや修景」などの回答率が高い。



問5. 必要なルール (MA)

No.	カテゴリ	件数	(全体)%	(除不)%
1	周辺のまち並みのスケール感とバランスのとれた建物の高さやスカイライン	134	62.3	62.3
2	良質な住宅地らしい，ゆとりの感じられる敷地	76	35.3	35.3
3	芦屋川からの眺めを意識した建物の配置（壁面など）	116	54.0	54.0
4	既存樹木の保存や，中・高木や生垣による緑化など	137	63.7	63.7
5	古い屋敷や石積みなど，地域固有の要素の保持	92	42.8	42.8
6	（新たな建物を建てる際，）従前の建物や周辺環境の持つ風格・趣などに配慮したデザイン	133	61.9	61.9
7	駐車場，ゴミ置き場，設備の設置方法などがまちの風格を損ねないような目隠しや修景	132	61.4	61.4
8	生垣や擁壁など，近隣や通りに配慮した敷地	62	28.8	28.8
9	広告・看板類の出し方，大きさやデザイン	149	69.3	69.3
10	道や橋，高架，公共建築物など公共施設のデザイン	84	39.1	39.1
11	その他	20	9.3	9.3
	不明	0	0.0	
	サンプル数 (%ベース)	215	100.0	215

3) アンケート調査 自由意見等

景観に関する自由意見

現状に対する肯定的な意見	意見数
他のまちにはないゆったりとした感じ	1
芦屋川沿いのいい雰囲気のレストランがよい環境を作っている	2
芦屋・芦屋川・六甲山の景観・自然が良い。守っていくべき	16
歴史文化を感じる場所が良い	1
住民が心穏やかで落ち着いて暮らしやすい	1
建物周囲の美観維持を心がけている	1
川沿いの敷地の花々が美しい	1
桜並木が美しい	1

現状に対する否定的な意見	意見数
敷地いっぱいに建物があるのは見苦しい	1
しっとりとした落ち着いた風情に欠けてきた(交通量の増加により)	2
屋敷が減ってどっしりとした雰囲気がなくなった	2
阪急以南の芦屋川沿いは人工的になりすぎている	3
芦屋川沿いの左右で建物の高さの違いや高さの高い建物は不自然	2
マンション、マンションの増加が景観を損ねている。	3
安っぽい建売住宅が景観を損ねている	2
石に変わりコンクリート製のものが増えた	1
駐輪場が景観を損ねている	1
松ノ内町周辺の川沿いは緑が少ない	1
緑が減少している。建物とのバランスが悪化	9
昭和13年の水害で芦屋川の景観は変化した	1
山手幹線整備により景観と自然が悪化した、今後の景観の悪化を懸念	6
ルナホールは改修で以前の趣きが損なわれた	1
ごみ置き場は回収者の理解がなく景観に配慮できない	1
景観維持に対する意識が低い	1
関心無し	1
緑が多いのは景観上いいがカビと虫の発生源になる	1

その他の意見		意見数
	マンション開発賛成	1
	すみ続けたいがこれ以上の開発が進むならば移転も検討する	1
	空家が目立ち寂れてくる	1

景観に関する自由意見

景観のルールづくりについて肯定的な意見		意見数
	景観行政（住民意向の確認）は必要，賛成	5
	住民の意見を慎重に検討した景観作りが必要	1
	個性あるルールづくり，ある程度厳しいルールも必要	3
	店舗・景観を損ねる用途の制限をする	4
	広告・看板の規制強化する（店舗・駐車場）	9
	景観上問題のある照明，明るすぎる照明について規制する	7
	敷地面積の制限をする 敷地の細分化がどっしりとしたゆとり感や景観を損ねている。	1
	建物の高さを制限する	4
	周囲に合わない色彩・色彩の統一・色彩の制限をする	5
	デザインの制限をする（重厚感・高級感が減っている）	4
	建物のデザイン統一をする	1
	電柱・電線が景観を損ねている（地中化する）	8
	行政は専門のデザイナーによる美化に関する規制を設ける	1
	景観や歴史を維持していくための標識設置等啓発促進をする	1
	敷地の川側に花壇・植栽を義務付け啓発促進する	2
	空き地について空地の管理，草刈のルール化，空地の有効活用する	3
	緑化対策を進める	1
	緑化のための独自の緑税などの導入	1
	景観を守るための樹木の維持管理費に対する助成制度を検討する	1
	宅地開発・マンション建設を規制しこれ以上作らない （景観・自然保護とコミュニティ形成のため）	17
21	開発は住民の意見を優先的に考えたものにする	1
22	コンペ等で作るマスタープランに基づいたルールを作る	1
23	芦屋川沿岸に限定せず市全体で決めるほうが良い	1
24	景観と自然を守るために老朽化した建築物の保存をする	1
25	阪急以北の老朽化した橋の落ち着きある雰囲気を保存する	1
26	景観のためには自然保護が必要	3

27	夙川のようなゆったりとしたまちなみ,夙川沿いを見習って欲しい。	2
----	---------------------------------	---

景観のルールづくりについて否定的な意見		意見数
	景観規制は不要・今で充分よい・景観を損ねているものはない	3
	規制強化に反対・規制は不要 (活性化しない・変わっていくものだから・自由にすべき)	10
	緑化率の規制に反対	1
	ルールづくりはもう遅い	1

行政に対する意見

		意見数
	阪急芦屋川駅周辺の整備・美化(道路・バス停・交通規制)	12
	芦屋川駅周辺(商店街)の活性化・再開発を要望	10
	阪急以北に店舗等の誘致・規制緩和を要望	1
	芦屋川沿いの桜について老木の植替え・補植・維持管理 桜並木への統一・上流側への延長を要望	22
	山の緑が減少している。害虫駆除等管理を要望	1
	道路・歩道・公園の整備・管理についての要望	20
	〔芦屋川・高座川,及びその周辺についての要望・意見〕 雑草・樹木の管理(草刈の時期見直し・回数増加)(19) 水質の悪化(虫・魚の減少)(12) 自然環境保護を要望(8) 河川内の歩行空間の整備(連続性・出入りの階段)(8) NPO・市民による河川清掃・草刈などの管理体制をつくる(7) その他河川管理・整備について(7)	61
	マナーの啓発,罰則強化(ごみポイ捨て・河川敷での飲食・花火)	10
	環境問題について地域に合った教育が必要	1
	街灯が少なく暗い・青色防犯灯が気持ち悪い	4
	芦有料金所の上は規制緩和,開発誘導すべき	1
	観光客・登山客等に配慮したトイレ・集合場所・案内誘導等の整備を 要望	4
	砂防ダムの管理(岩垣の崩れ)	1
	交通量の増加による環境悪化	2
	芦屋川上流部の桜のライトアップを希望	1
	小中学校の質の向上	1
	市行政が非協力的	1

	駐車違反の取締り	1
	違法建築物の問題（用途・壁面位置）	2
	害虫対策をしてほしい	1
21	さくらまつりに反対（騒音・ごみ）	2
22	行政の指導不足，認識不足	3
23	山手幹線の出来栄がいい	1
24	既成の制限についても指導を強化してほしい	1

マナー等に関する意見

		意見数
	〔芦屋川及びその周辺について〕 臭気の問題（1） バーベキューや宴会のマナー問題（25） 犬の散歩マナー・糞小便の始末（17） 花火の打ち上げ禁止（1） タバコのポイ捨て・飲食後のごみの投げ捨て・放置（41）	85
	観光客・登山客のマナーの問題	7
	スクールバスの利用者のマナー	1
	車両等のマナー（騒音・路上駐車駐輪）	16
	いたずら書き	1
	洗濯物の干し方のマナー	2
	建築計画の看板が放置されて景観を損ねる	2
	工事現場のトイレの不備・管理不足	3
	工事看板の放置	1
	工事車両の増加による騒音	2
	店舗等の臭気・煙害の問題	5
	ごみ問題（ごみ出しマナー・カラス被害）	8
	駅前配布物のマナー	1
	犬の鳴き声が迷惑	1

その他

		意見数
	防災対策が不十分	1
	アンケートの経緯・意図・プロセスの開示要求	1

・ 芦屋川沿岸の現在の景観について，あなたが日頃感じておられることについてお聞きします。

問1．芦屋川沿岸の景観の特色として，大切だと思う魅力は，どのようなことだと思われませんか？
（あてはまるもの全てに をしてください。）

- 1．芦屋を代表する景観である
- 2．芦屋川と一体感があり，広がりのある水辺の景観である
- 3．六甲山への眺めを楽しめ，その眺めと調和した開放的な景観である
- 4．敷地が大きめで，ゆとりのある環境である
- 5．桜や松の並木と調和した屋敷の樹木など，緑豊かな景観である
- 6．古い屋敷や石積み，河岸の並木など，住宅地として風格のある雰囲気を感じられる
- 7．高い建物がなく，開放感があるまち並みである
- 8．芦屋川沿岸の周辺の景観を損ねるような用途の建物がなく，心地良いまち並みである
- 9．けばけばしい看板や広告のデザインがなく，落ち着いたあるまち並みである
- 10．道や橋，高架，公共建築物など公共施設のデザインが良い
- 11．特に魅力を感じない
- 12．その他（1～10以外の魅力，また，特に重要だと思う要素などあればご記入ください。）

問2．芦屋川沿岸の景観の魅力を損ねていると思う課題は，どのようなことだと思われませんか？
（あてはまるもの全てに をしてください。）

- 1．周辺と不調和な高い建物が周辺に建ち始めた
- 2．土地の細分化が進み，敷地のゆとり感が失われつつある
- 3．建物の壁面が芦屋川に対して直接露出しており，芦屋川沿いの景観になじんでいないものがある
- 4．樹木など見た目の緑が減少しつつある
- 5．古い屋敷や石積み，河岸の並木など，地域固有の要素が減少しつつある
- 6．芦屋川沿岸の景観を損ねるような用途や利用形態が見られるようになった
- 7．芦屋川沿岸の景観を損ねるようなデザインや色彩の建物が見られるようになった
- 8．芦屋川沿岸の景観を損ねるような看板や駐車場，ゴミ置き場，室外機などが見られるようになった
- 9．道や橋，高架，公共建築物など公共施設のデザインが良くない
- 10．特に魅力を損ねそうな課題はない
- 11．その他（1～9以外の課題，また，特に問題だと思う要素などあればご記入ください。）

問3. 全体として、最近の芦屋川沿岸の景観は変化していると思われますか？（あてはまるもの1つに をしてください。）

- | | | |
|--------------|--------------|----------|
| 1. 良くなっている | 2. 少し良くなっている | 3. 変わらない |
| 4. 少し悪くなっている | 5. 悪くなっている | 6. わからない |

具体的に感じている変化などあればお書きください。

・ 芦屋川沿岸の景観ルールづくりについて、あなたのお考えをお聞きします。

問4. 芦屋川沿岸で独自のルールを定める必要はあると考えますか？（あてはまるもの1つに をしてください。）

- | | |
|----------|---------------------|
| 1. 必要である | 2. 負担にならない程度のルールが必要 |
| 3. 必要はない | 4. わからない |

問5. 問4で「1.」又は「2.」を選んだ方のみお答えください。

具体的にはどのようなことについてルールが必要と考えますか？（あてはまるもの全てに をしてください。）

1. 周辺のまち並みのスケール感とバランスのとれた建物の高さやスカイライン
2. 良質な住宅地らしい、ゆとりの感じられる敷地の規模
3. 芦屋川からの眺めを意識した建物の配置（壁面の後退など）
4. 既存樹木の保存や、中・高木や生垣による緑化など
5. 古い屋敷や石積みなど、地域固有の要素の保存や継承
6. (新たな建物を建てる際、) 従前の建物や周辺環境の持つ風格・趣などに配慮したデザイン
7. 駐車場、ゴミ置き場、設備の設置方法などがまちの風格を損ねないような目隠しや修景
8. 生垣や擁壁など、近隣や通りに配慮した敷地境界部のしつらえ
9. 広告・看板類の出し方、大きさやデザイン
10. 道や橋、高架、公共建築物など公共施設のデザイン
11. その他（1～10以外であればご記入ください。）

問6 . 芦屋川沿岸の良好な景観を維持していくことや、みんなでルールを守っていく上で、課題となっていることやお困りのことなどあれば教えてください。（自由記述）

最後に、あなたご自身（土地・建物の所有者・使用者、又は世帯主）のことについてお聞きします。さしつかえない範囲でご記入ください。

問7 . 芦屋川沿岸（JR以北の地区）で、あなたが所有・使用、又は居住されている土地や建物は、次のいずれの場所にありますか？（あてはまるもの全てに をしてください。）

- | | | | |
|---------|--------|---------|---------|
| 1. 月若町 | 2. 西山町 | 3. 山芦屋町 | 4. 松ノ内町 |
| 5. 東芦屋町 | 6. 山手町 | 7. 奥山 | |

問8 . 問7の場所で、あなたが所有・使用、又は居住されている建物や土地の用途は、次のどれですか？（あてはまるもの全てに をしてください。）

1. 一戸建ての住宅
2. 一戸建ての住宅で事務所、店舗などの用途を兼ねるもの（例：1階がパン屋で2階が住宅など）
3. 分譲マンション（分譲貸しを含む）
4. 賃貸のアパート・マンション
5. 社宅
6. 事業所（店舗や事務所など）
7. 空地・駐車場
8. その他（)

問9 . 問7の場所に、何年くらいお住まいですか？あるいは何年くらい所有・使用されていますか？（あてはまるもの1つに をしてください。）

- | | | |
|---------------|--------------|---------------|
| 1. 5年未満 | 2. 5年以上10年未満 | 3. 10年以上20年未満 |
| 4. 20年以上30年未満 | 5. 30年以上 | |

問 10. 土地を所有されている方のみお答えください。

芦屋川沿岸（JR以北の地区）で、あなたが所有されている土地の規模※はおおよそ何㎡ですか？（あてはまるもの1つに をしてください。）

※マンション等で区分所有の方は、敷地全体の規模についてお答えください。

- | | | |
|------------------|--------------------|------------------|
| 1. 100㎡未満 | 2. 100㎡以上 170㎡未満 | 3. 170㎡以上 200㎡未満 |
| 4. 200㎡以上 500㎡未満 | 5. 500㎡以上 1,000㎡未満 | 6. 1,000㎡以上 |

問 11. あなたは今後も芦屋川沿岸に住み続けたい、あるいは所有・使用し続けたいとお考えですか？

（あてはまるもの1つに をしてください。）

- | |
|--------------------------------|
| 1. このままずっと住み続けたい、所有し続けたい |
| 2. 当分住み続けるが、将来は引っ越したい、手放したい |
| 3. 良いところがあれば、出来るだけ引っ越したい、手放したい |
| 4. 今のところ何とも言えない |
| 5. その他（ ） |

問 12. あなたの年齢はおいくつですか？（あてはまるもの1つに をしてください。）

- | | | | |
|------------|------------|------------|------------|
| 1. 20歳未満 | 2. 20歳～29歳 | 3. 30歳～39歳 | 4. 40歳～49歳 |
| 5. 50歳～59歳 | 6. 60歳～69歳 | 7. 70歳～79歳 | 8. 80歳以上 |

以上で質問は終わりです。

アンケートの質問以外に、芦屋川沿岸の景観づくりについて、何かご意見・ご提案がございましたらお書き下さい。

例： 芦屋川沿岸の景観のために、日頃心がけていること
特に気になっており、今後検討して欲しいと感じていること
芦屋川沿岸に住む、あるいはお店を営む中で感じているまちへの思い（景観やまち並みに限らず）
芦屋川沿岸の景観の要素として、特に注目して欲しいと思っているもの

--

ご協力ありがとうございました。

景観特性の把握と課題の整理

1. 地区の景観特性の把握

芦屋川は、芦屋を代表する美しい河川であり、沿岸には屋敷街の面影が残る落ち着いた風格のある景観をつくっている。また、市の中心となっている公共施設も集まり、市民にも親しまれている。ここでは、芦屋川の景観について、景観構造を把握し、全体的な景観特性、歴史資源等や緑の景観資源の分布状況、現地調査を踏まえた建物の外構、眺望・スカイライン、色彩等のまち並みの特性から分析する。

(1) 景観構造

1) 自然景観を結びつける自然的な軸

芦屋川は、大阪湾海浜部、芦屋の市街地、山麓の市街地と六甲の山々とはに分けられる芦屋市を南北に貫く軸である。

南北の山と海の自然景観は、芦屋市全体の景観を構造的に決定づけており、眺望の対象としても重要な芦屋の原風景である。芦屋川は、沿岸に連続する並木の景観とも相まって、市街地を南北に貫きながら、これら山と海の自然景観を結びつける自然的な軸となっている。

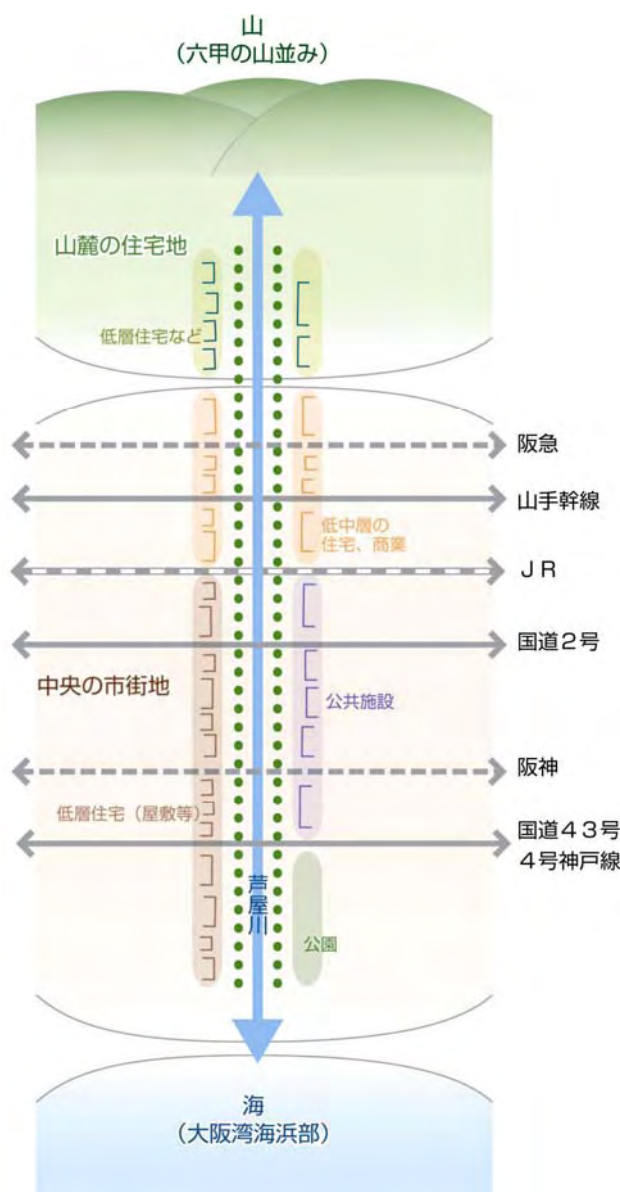
2) 東西に都市的な軸が交差

市街地では鉄道や幹線道路などが都市的な軸として東西方向の骨格を形成しており、自然的な軸である芦屋川と交差し、その交差点では橋梁や高架など施設が都市的な表情をつくっている。

3) 沿岸景観のまとめ

沿岸の住宅地は、立地する場所によって規模、用途が異なり、表情の違いがある。芦屋川南部右岸の低層住宅が主体の地区、左岸の公共施設が主体の地区、JR以北の低中層の住宅と商業からなる地区、山側の住宅地がまとめとして捉えられる。

図 芦屋川沿岸地区の景観構造



(2) 芦屋川沿岸のまち並みの特性

1) 敷地の外構の構成

芦屋川沿岸は大規模な敷地の屋敷街として形成されてきたこともあり、接道部の塀や生垣、また高木等の植栽等により建物が隠されることが多く、外構の作りが道路側からよく見られ、景観に対する影響が大きいと考えられる。特に石積みの塀やよく手入れされた生垣、高木の植栽、古くからの門構えなどは、芦屋川沿岸の落ち着いたある景観をつくる一因となっている。一方、近年屋敷跡に新しく建て替えられた建物や、商業等の用途が混在している地区の建物については、外構部への植栽等が可能なゆとり空間が少ない例も見られることも課題である。

ここではまち並みの現況調査から、外構の構成要素についての分析を行う。

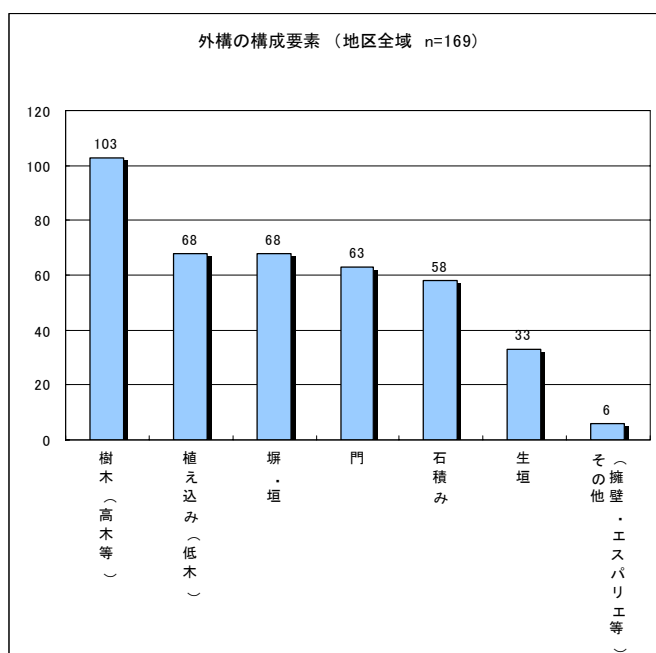
全域

地区内全域を見ると、沿岸の調査物件のほぼ6割が敷地内に高木による植栽をしており、調査物件の4割は低木による植え込みを設けていることから、概ね緑豊かな外観を形成しているといえる。また、塀・垣、門、御影石による石積みなども4割程度に用いられており、特徴的な構成要素であると言える。



敷地内の高木や石塀の例

表 外構の構成要素（地区全体）



屋敷の門と木塀の例



玉石積みによる擁壁の例

地区毎の特徴

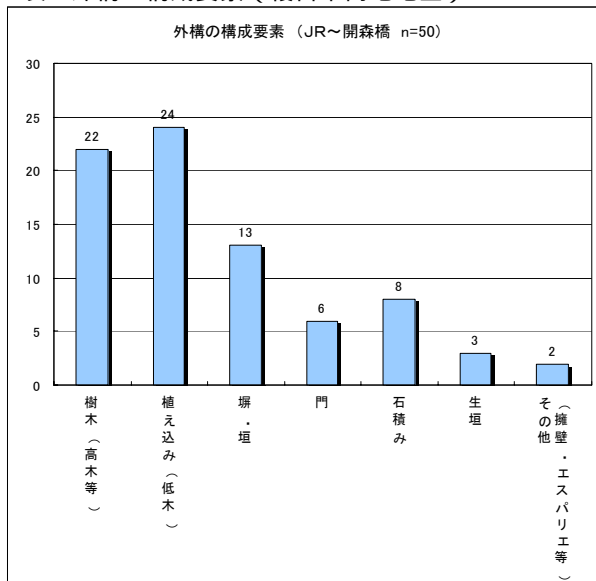
・ JRから開森橋

大規模なマンションや小規模な商店等，規模，用途共に混在している地区であり，近年建てられた店舗やマンション等では，水辺に向けて植栽を施したり，レストラン等を配置して水辺を生かす工夫をしているものも見られる。高木や植え込みの植栽が多く，一部住宅では塀や門による外構の構成となっているが，数は少ない。



J Rから開森橋

表 外構の構成要素（複合市街地地区）



低層部に水辺に面したレストランを配置，玉石の石垣の上に建ち，壁面後退部に植栽を施しているマンション



大きな敷地のマンションでは，石積みと高木，植え込みによる緑化が多い



石積みと生垣，高木による緑化がされているマンション



屋敷跡を思わせる石積みの擁壁が一部に残る



小規模なマンションも，接道部のわずかなスペースに植栽を施し，表情を演出している

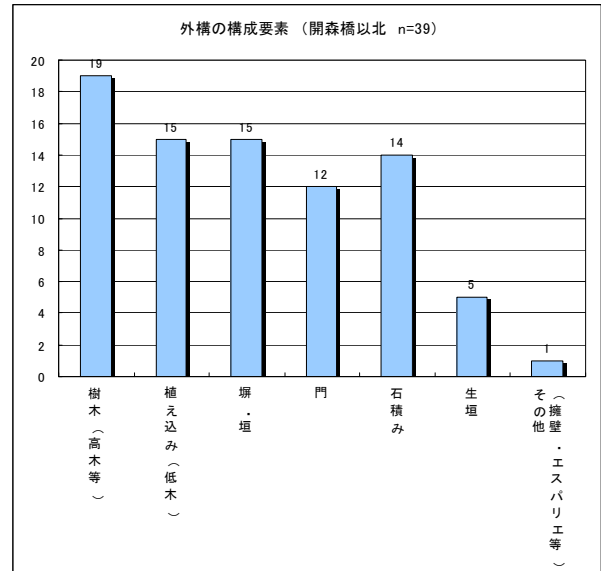


接道部に全くスペースを取れない小さな商店では，壁面にプランターを飾るなどの工夫が見られる

・開森橋以北

山側の斜面地に形成された，御影石による石積みの外構や塀，門，植え込みや植栽などが残る住宅地である。左岸では斜面地マンションでは，屋上緑化や外構部の緑化も見られる。

表 外構の構成要素（複合市街地地区）



屋敷跡を思わせる塀と，塀前面に石積み，植栽が施されている



きめ細やかなデザインの和風の門と，石積みの擁壁，塀越しの松がまち並みに風格をもたらしている



斜面であるために擁壁が多く，御影石が多用されている



集合住宅では敷地前面への植栽で緑豊かな外構を形成している



新たな戸建て住宅でも，塀越しに高木等による演出がみられる



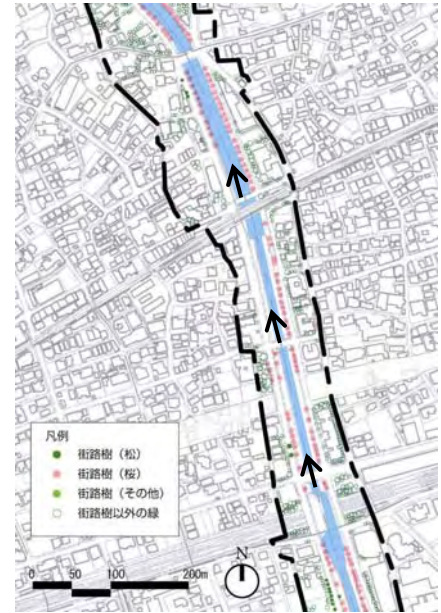
斜面地マンションでは，前面の桜並木や屋上緑化等がみられる

2) 眺望・スカイライン

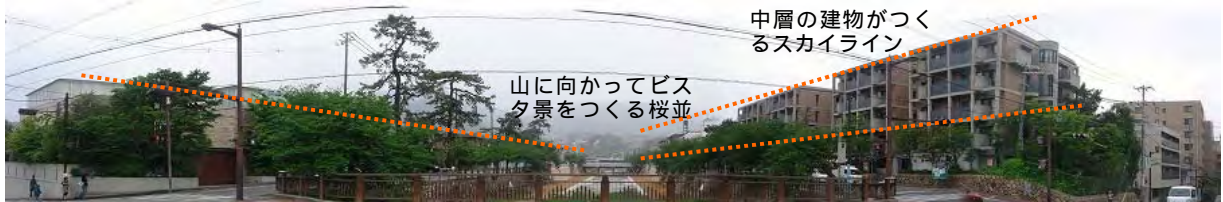
芦屋川から山や海への眺めは芦屋を代表する景観である。ここでは、主な橋からの眺望と、周辺建物のスカイライン、松や桜並木等がつくるビスタ景について検討する。

JRから開森橋

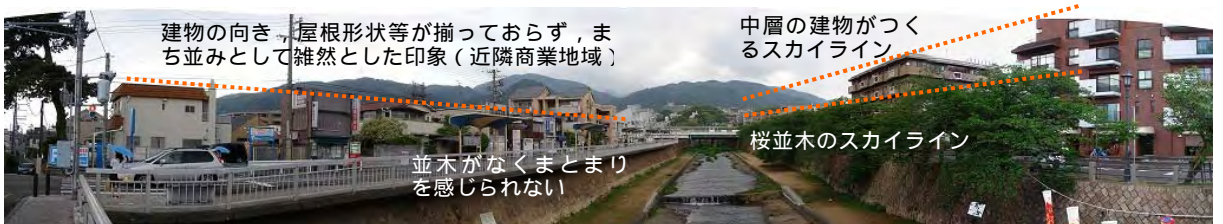
この地区は大規模、小規模のマンション、商業施設等が混在しているために、5階建て程度のマンションやオフィスビルが、周囲の小規模な建物や並木と比較して高いスカイラインを形成している。桜並木が海、山に向けてビスタ景をつくっている。



大正橋から上流を望む



月若橋から上流を望む

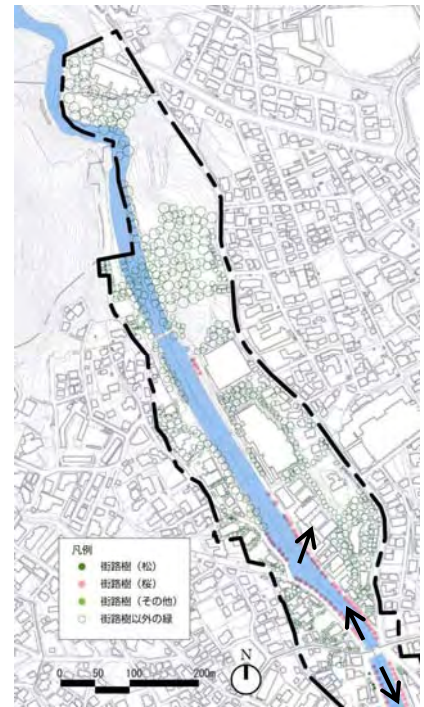


桜橋から上流を望む

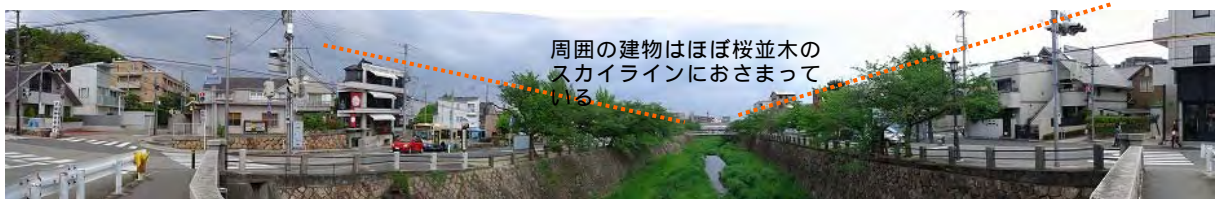


開森橋以北

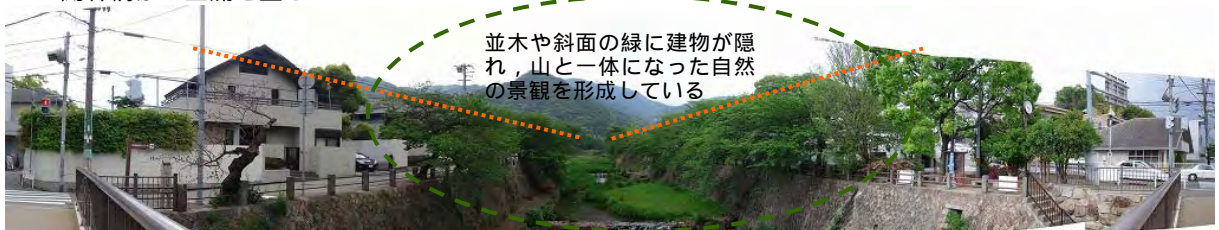
開森橋から上流の沿岸は、戸建て住宅、集合住宅からなる。山側は斜面地マンション等も立地しているが、橋から眺めてもそれらは緑に隠れて見えてこない。他の住宅も並木や緑に隠れ、六甲の山の自然と一体化した景観となっている。



開森橋から下流を望む



開森橋から上流を望む



大僧橋からの眺め (参考)



3) 外壁の色彩・素材

建築物の外壁，屋根の色彩について，マンセル値による分布図（マンセル色度図）を作成し，全地区と下図に示す2つの地区別に関して，傾向を整理する。

また色彩の調査については，現地で色見本と照合しつつ測色し，マンセル値で表整理した。

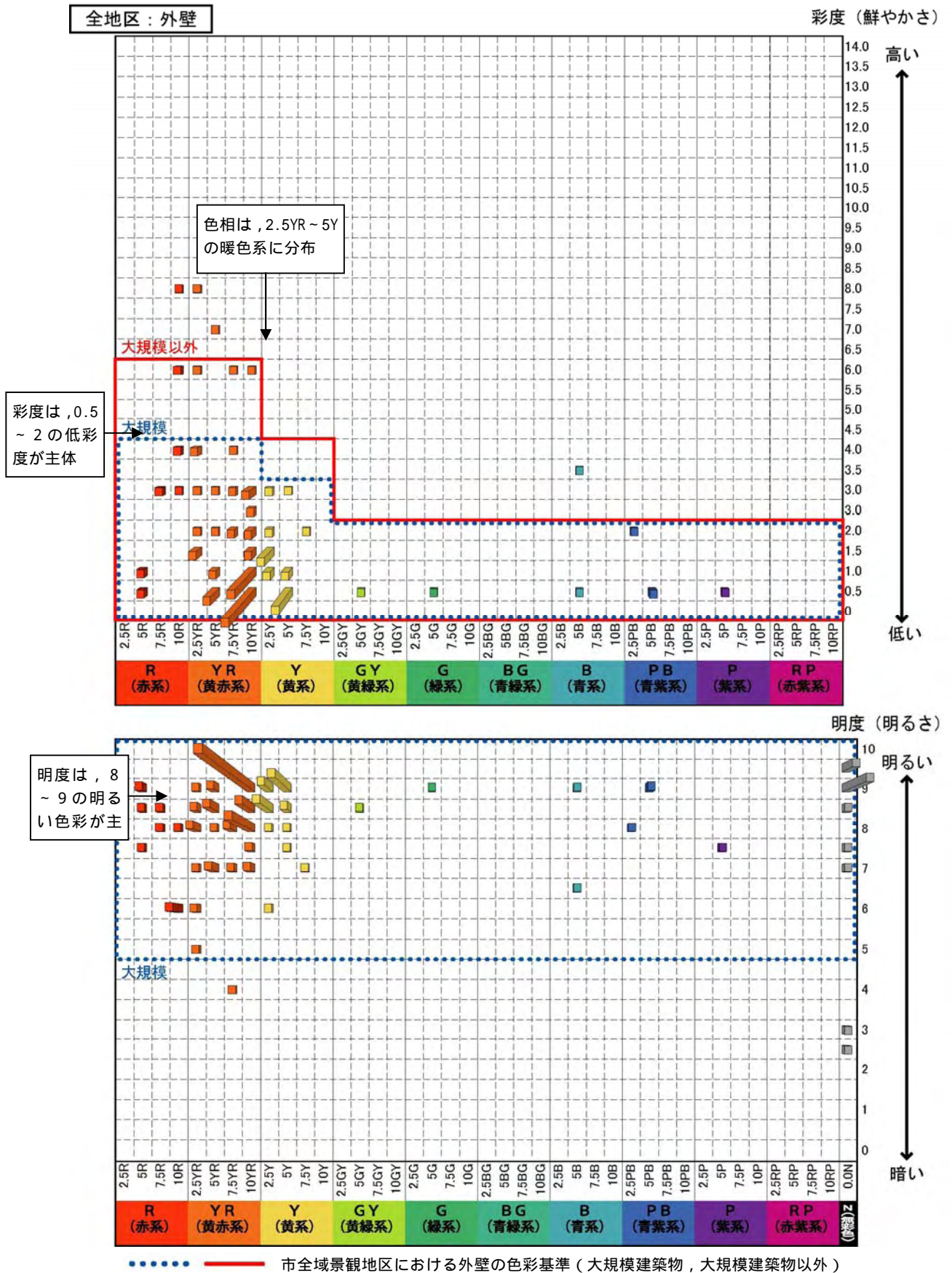


全地区の傾向

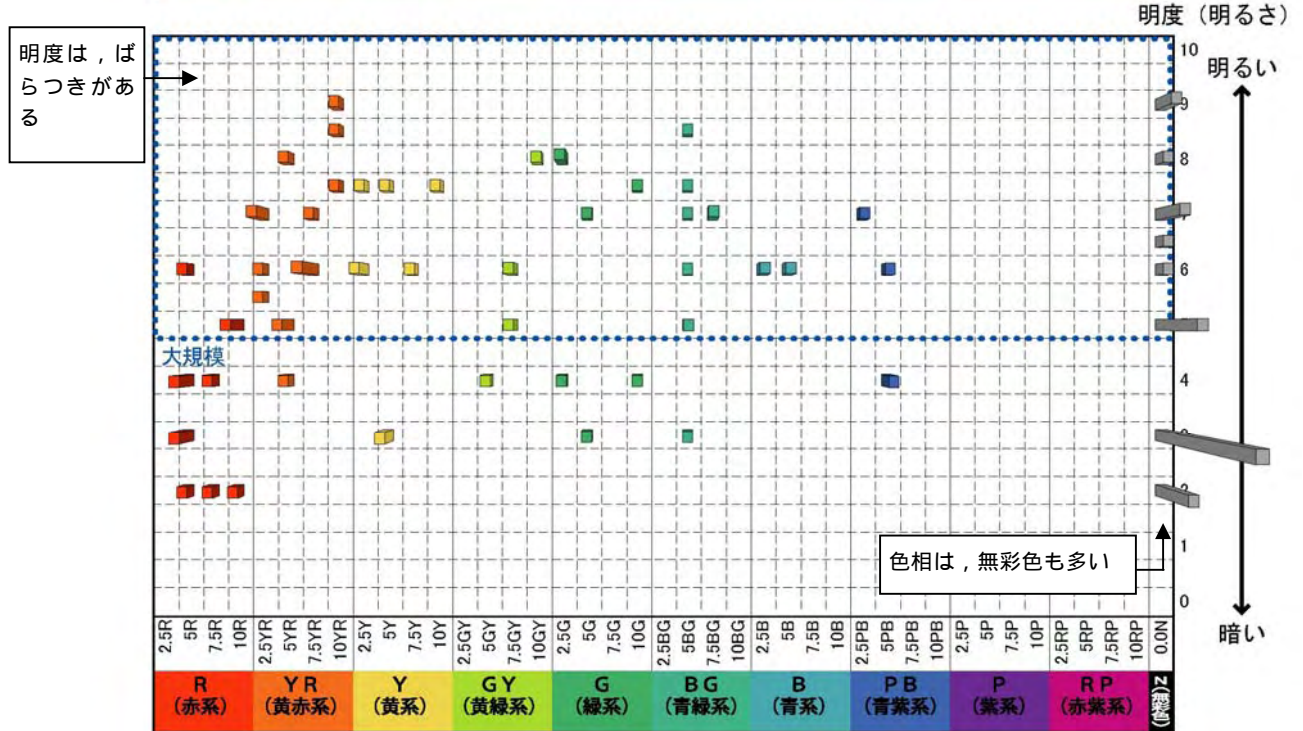
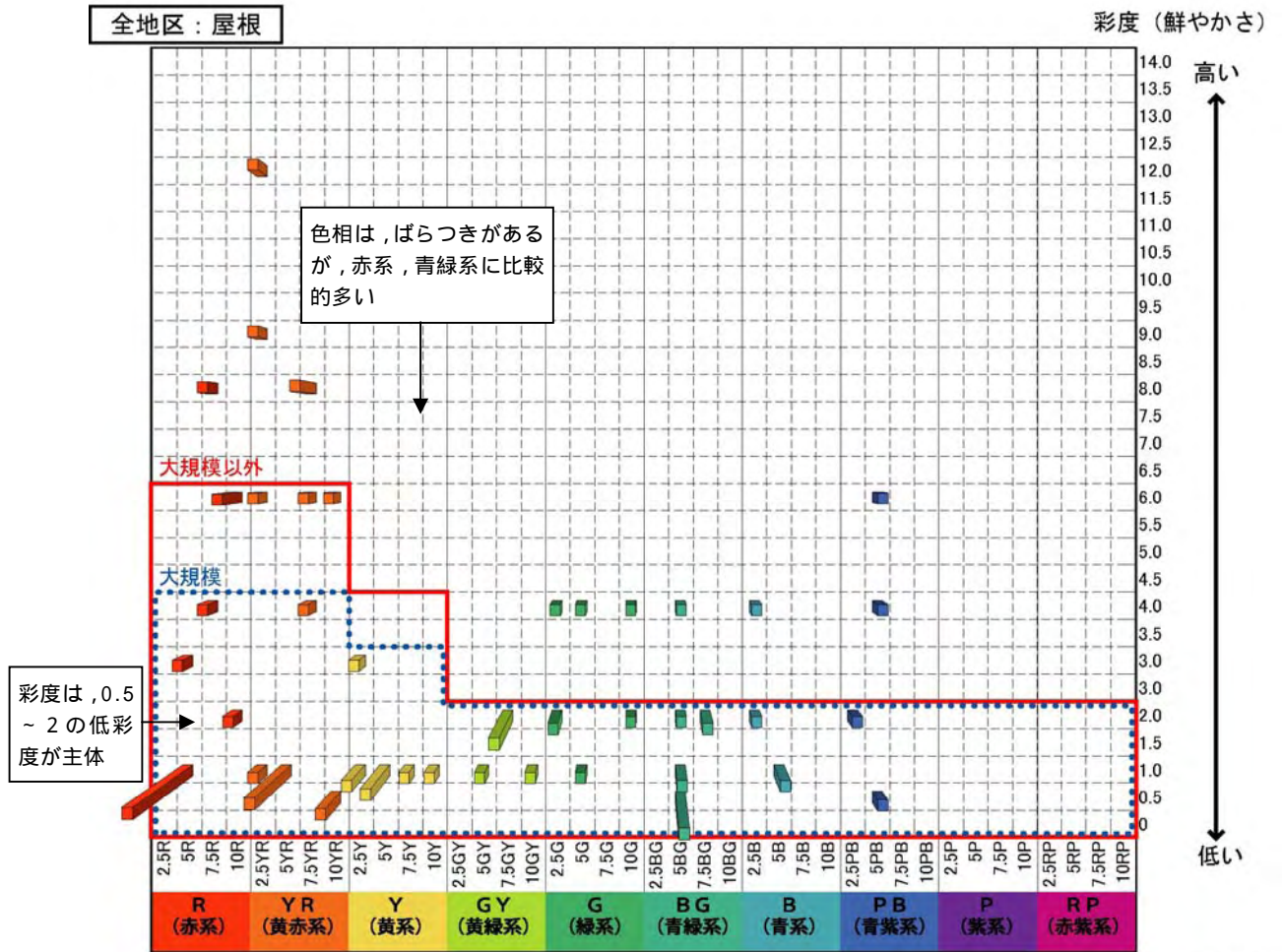
色彩の現況特性

- ・外壁の色彩に関して，色相はY R（黄赤）系，Y（黄）系の暖色系が中心となっている。低彩度，高明度に多く分布し，落ち着いた色彩となっている。屋根の色彩に関して，色相は，R（赤）系からP B（青紫）系へと幅広く分布している。また，無彩色の中・高明度にも分布がある。中・高明度，低・中彩度に多く分布し，比較的落ち着いた色彩となっている。
- ・素材に関しては，外壁には吹き付けやタイルが多く見られたが，漆喰や板張り，石張りの外壁の伝統的な工法による住宅も見られた。

調査結果・マンセル色度図



全地区：屋根



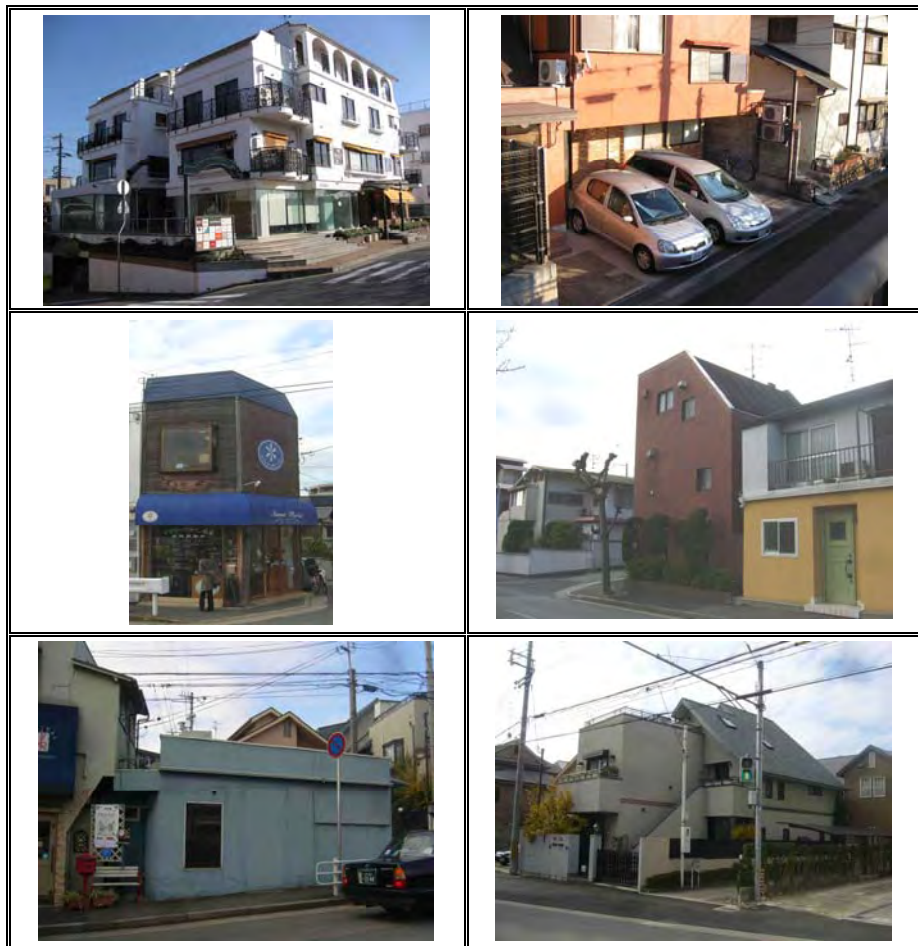
..... ——— 市全域景観地区における外壁の色彩基準（大規模建築物，大規模建築物以外）

地区別傾向：JRから開森橋

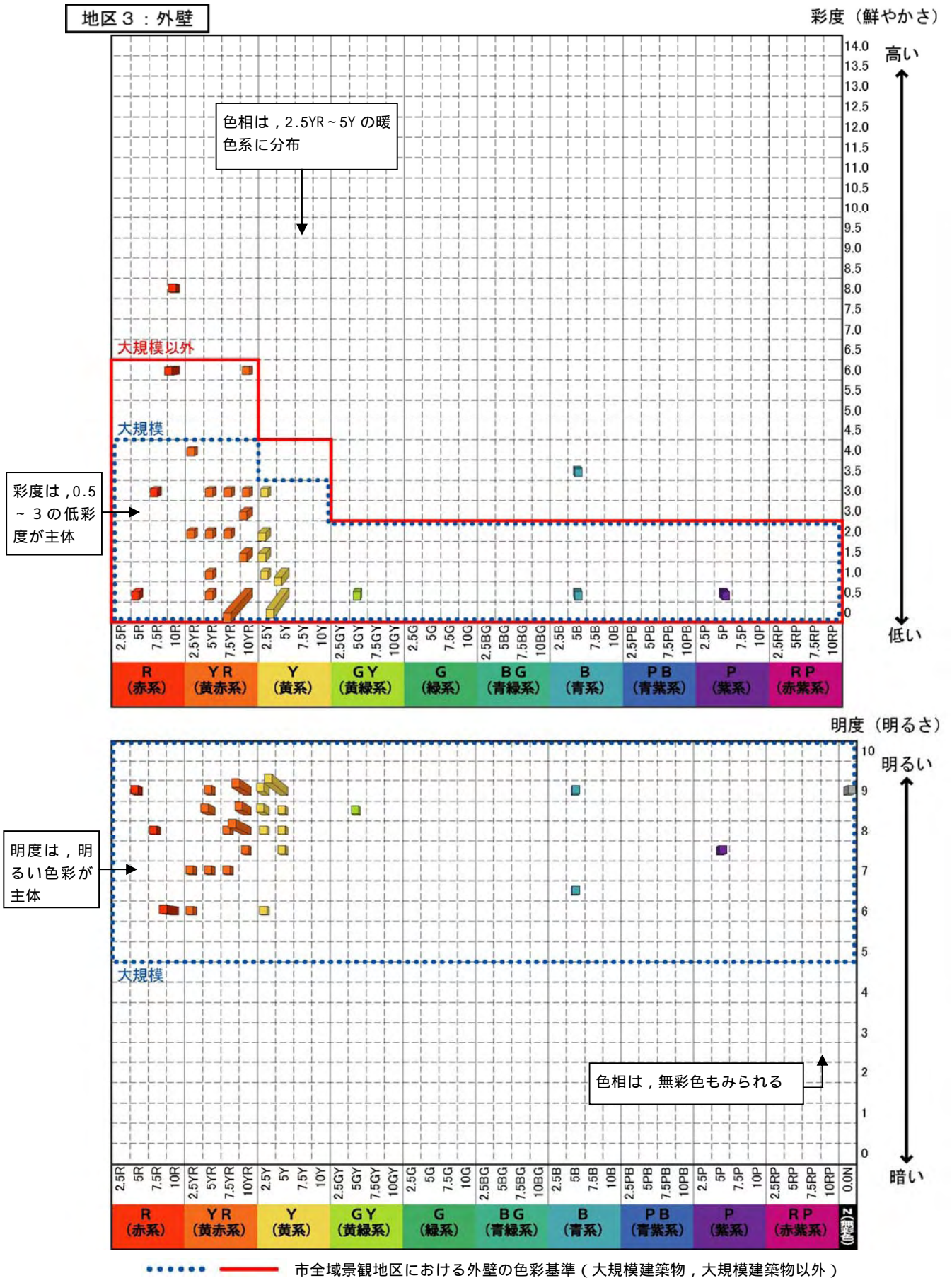
色彩の現況特性

- ・戸建て住宅，中規模のマンション，商業施設等が混在している地区である。外壁はYR，Y系の色相で高明度，低彩度が主体であるが，他地区と比較して若干のばらつきが見られる。屋根の色彩も高明度，低彩度色が多いもののばらつきがある。
- ・外壁の素材はタイル貼りや吹付けが多い。
- ・小規模な店舗等でやや派手な色彩が用いられているものもあるが，近年建てられた店舗やマンションなどでは，落ち着いた色彩や外壁にレンガ等を用いることで，魅力的な景観が形成されつつある。

色彩の現況例



調査結果・マンセル色度図

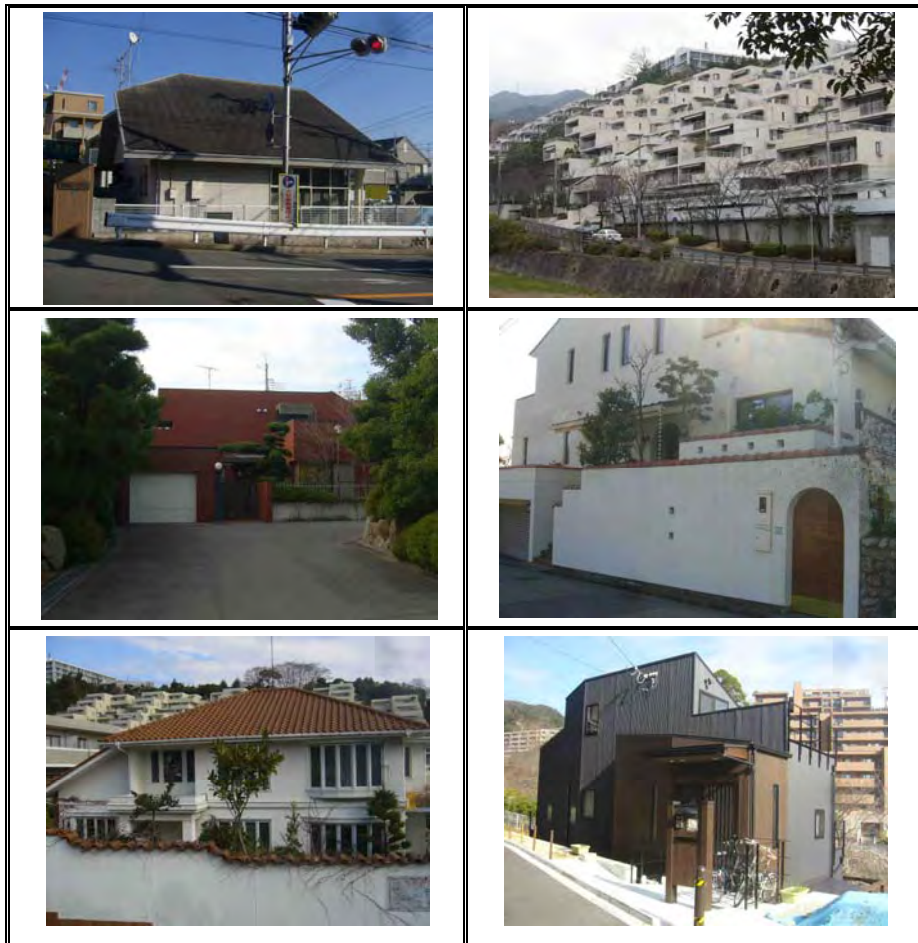


地区別傾向:開森橋以北

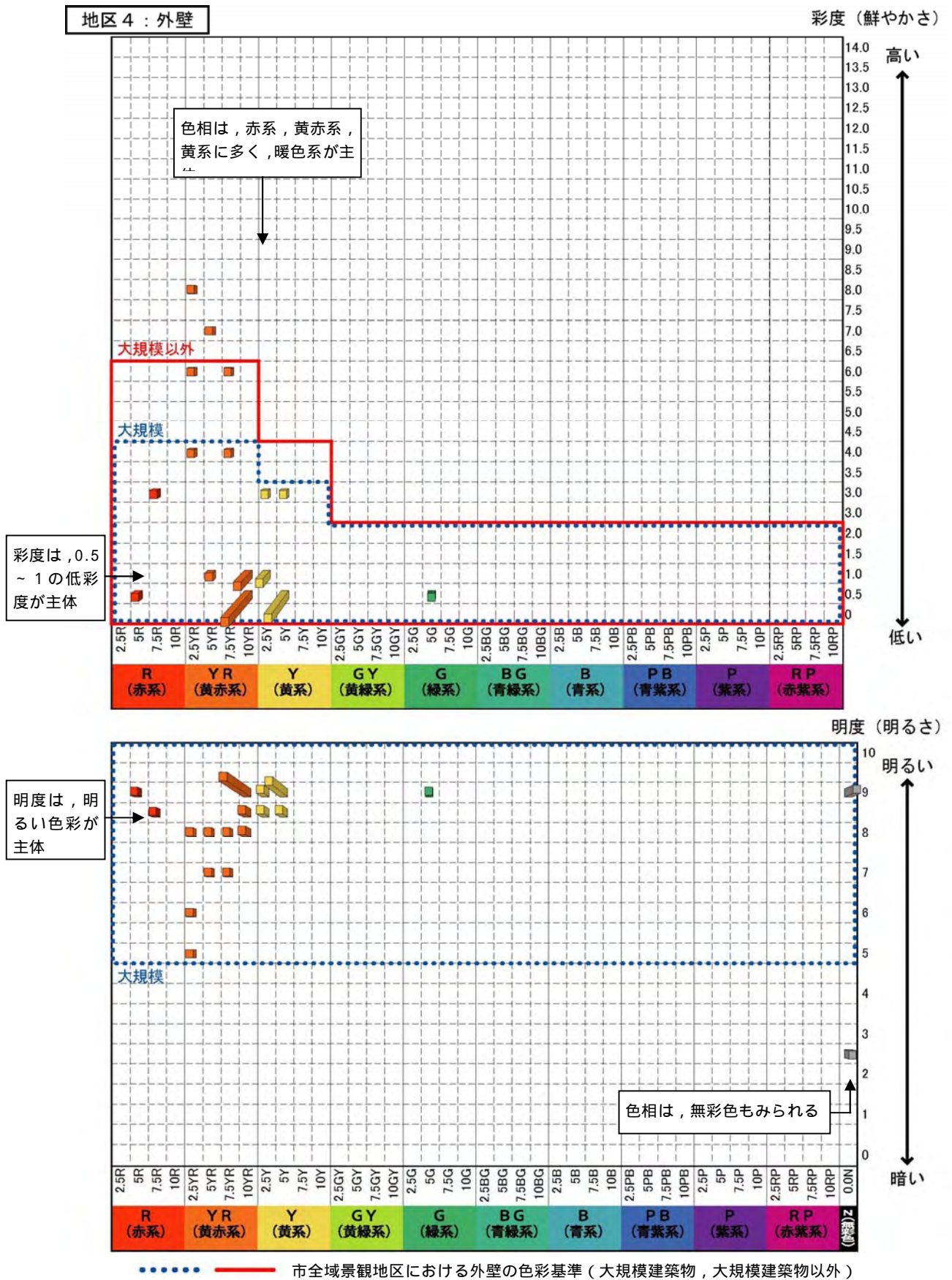
色彩の現況特性

- ・ 山側の斜面地に建つ低層住宅と、左岸の斜面地マンションからなる地区である。外壁の色彩は YR, Y 系の高明度, 低彩度色が多く, 屋根の色彩は比較的ばらつきが見られる。
- ・ 外壁の仕上げは吹付けによるものが多い。
- ・ 比較的新しい小規模な住宅やマンションも多いが, 木や石貼り風の素材を一部用いるなど, 自然環境と調和しているものも見られる。

色彩の現況例

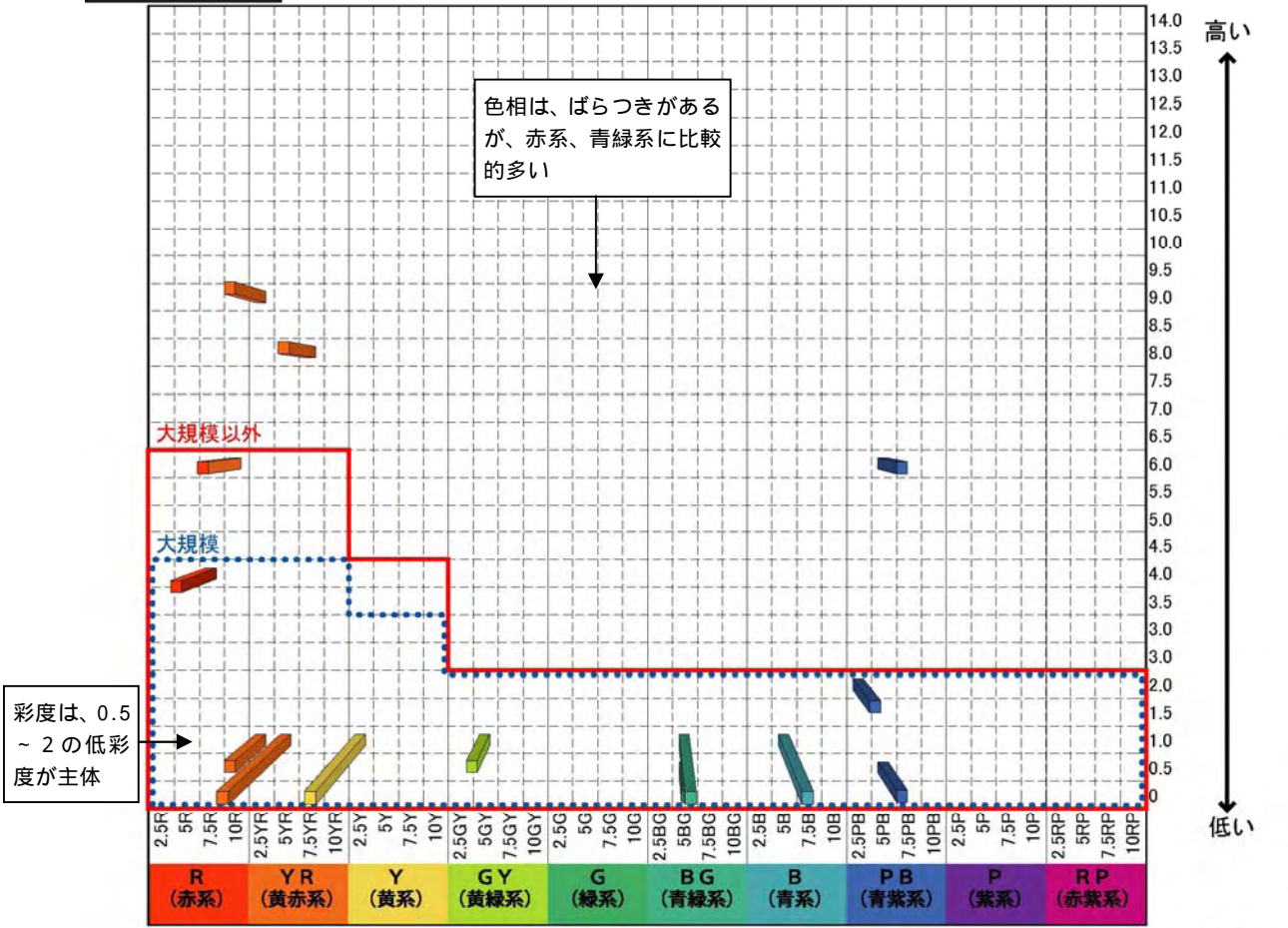


調査結果・マンセル色度図

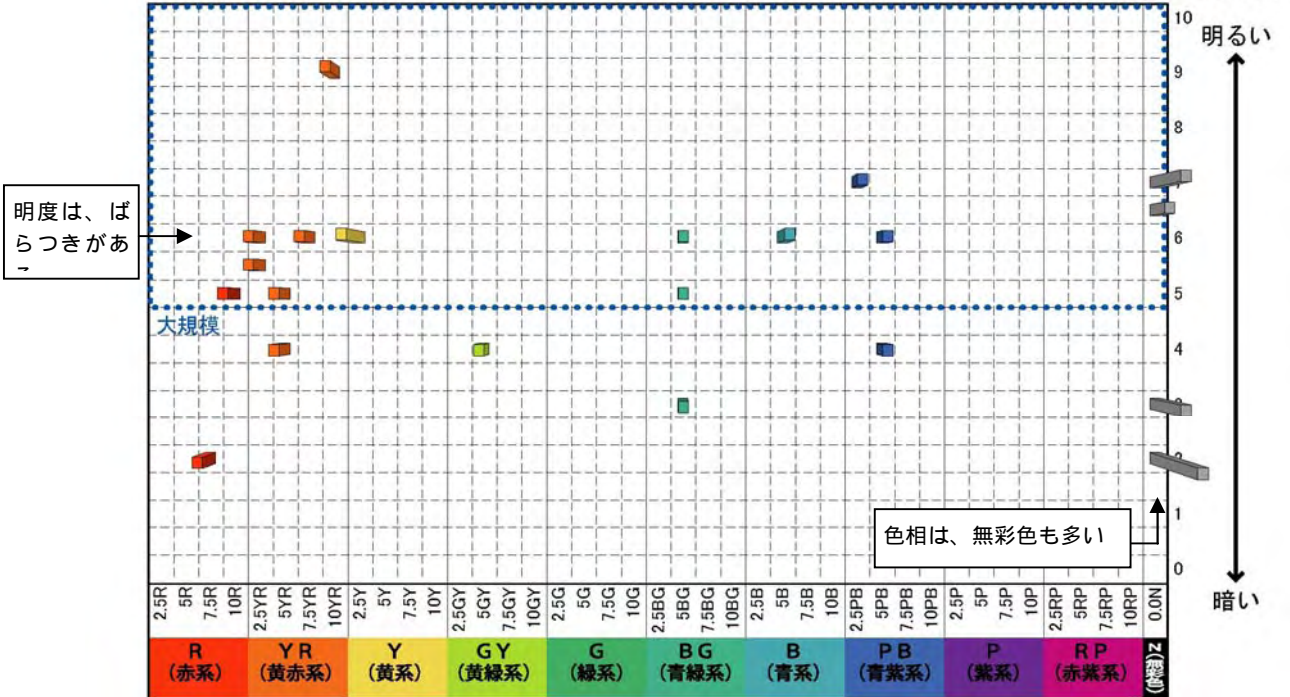


地区4：屋根

彩度（鮮やかさ）



明度（明るさ）



..... 市全域景観地区における外壁の色彩基準（大規模建築物、大規模建築物以外）

2. 景観形成上の課題の整理

市民アンケートの結果と、これまで見てきた景観特性から、景観形成上の課題を整理する。

(1) 芦屋川沿岸地域の特長・魅力を守り・育てるルール(制限内容)の検討

- ・河岸の両岸に連続する緑一体となった通り外観，広がりのある眺望景観の保全，育成



- ・山手の斜面地における六甲の山の自然と一体化した景観の保全，育成



(2) 近隣商業地域における景観形成のあり方

- ・阪急芦屋川周辺の近隣商業地域における景観形成のあり方の検討(住宅系用途地域との違い)



(3) 芦屋景観地区及び芦屋川南特別景観地区(JR以南)との整合

- ・芦屋景観地区の基準に比べ，より定量的(具体的)な制限内容の検討
- ・芦屋川南特別景観地区(JR以南)との整合

(4) 景観地区以外の法規制との整合

- ・用途地域，高度地区，風致地区などの複数の規制の組み合わせに配慮した基準の検討
- ・地区指定することで不適合が大量に発生しないよう適切な基準案の検討

景観地区変更（案）の検討

1. 景観地区の区域

- ・ JR以北の芦屋川沿岸の街区（道路で囲まれた区域）を対象とする。
- ・ 北側の境界は市街化区域と市街化調整区域の境界とする。ただし、一部、道路による区域設定が困難なところは、距離指定（幅取り）により設定する。

2. 景観形成の考え方

