芦屋市の景観形成の取組みについて

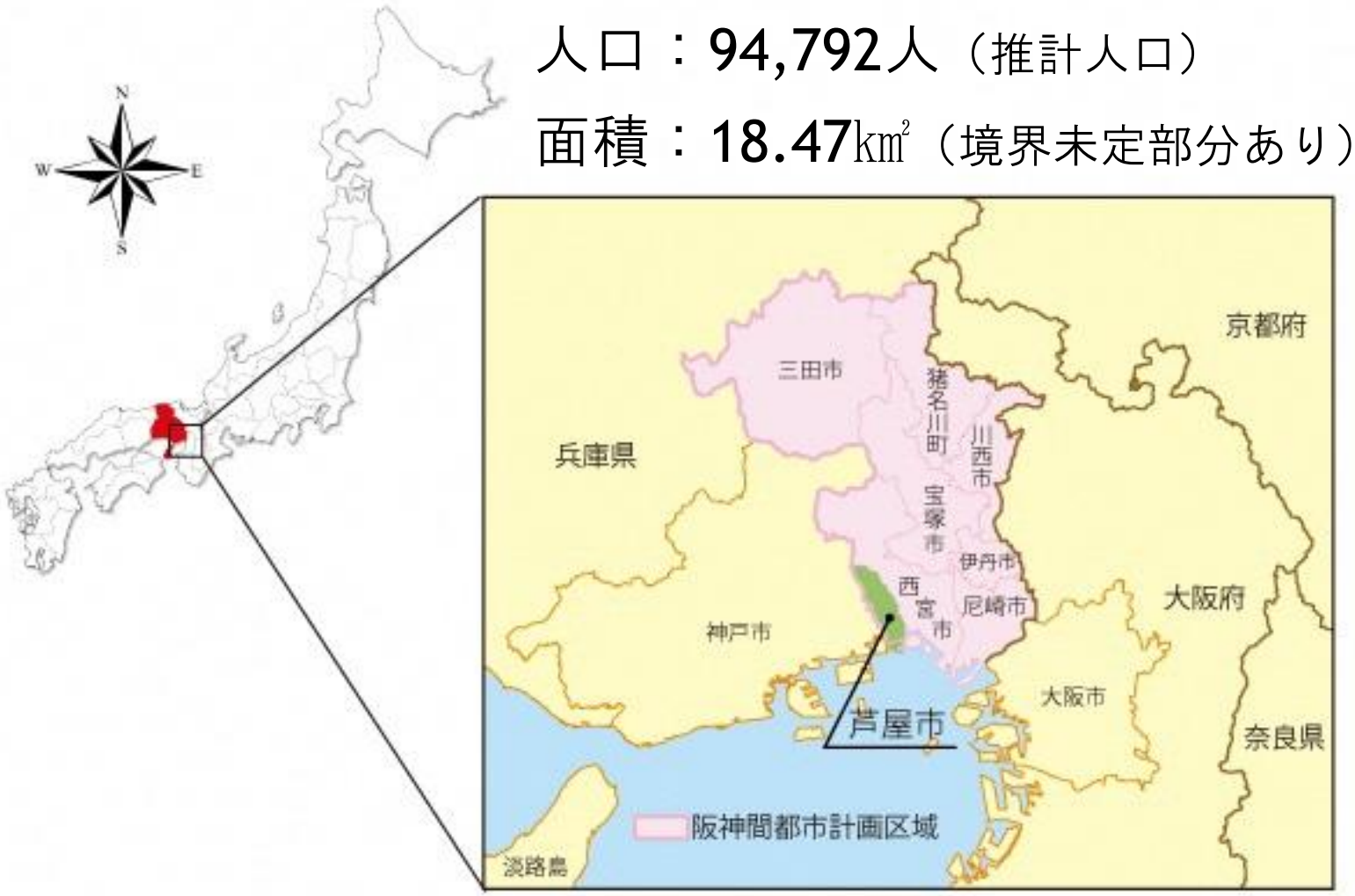
芦屋市 都市建設部 都市計画課
主査　山本　剛史

芦屋市について

令和元年8月1日現在

人口：94,792人（推計人口）

面積：18.47㎢（境界未定部分あり）

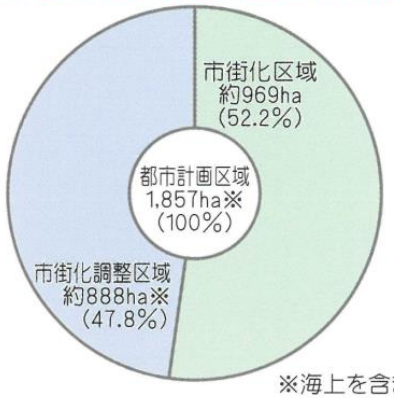


芦屋市の都市計画

市街化区域と市街化調整区域

市街地が無秩序に広がるのを防ぐため、計画的に市街地をつくっていく区域（市街化区域）と市街化しない区域（市街化調整区域）に市域を分けています。

市街化区域と市街化調整区域の構成

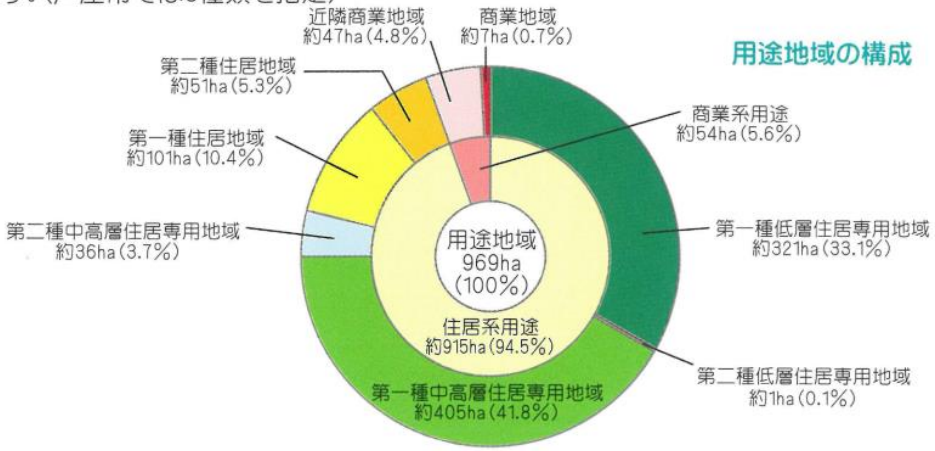


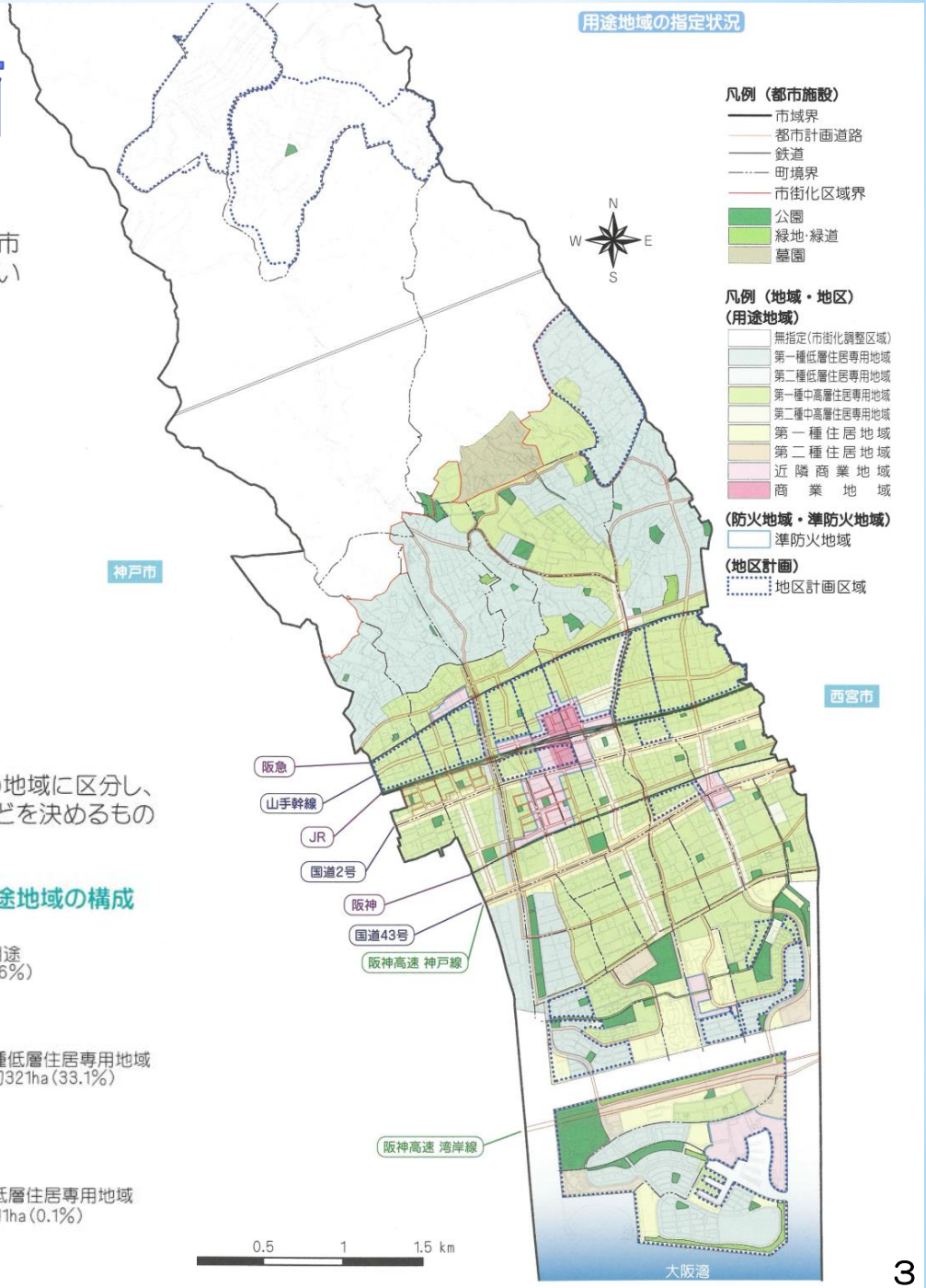
※海上を含まない

用途地域

用途地域とは、土地を住宅地、商業地、工業地などに適した12種類の地域に区分し、その区分ごとに建てられる建物の種類、大きさ（建ぺい率や容積率）などを決めるものです。（芦屋市では8種類を指定）

用途地域の構成





芦屋市の景観形成の取組み状況

- 芦屋市都市景観条例の制定　（平成　8年10月1日）
- 芦屋市景観形成基本計画の策定　（平成　8年11月）
- 芦屋景観地区の決定　（平成21年　7月1日）
- 芦屋市都市景観条例の全部改正　（平成21年　7月1日）
- 芦屋川南特別景観地区の決定　（平成22年11月1日）
- 芦屋川特別景観地区の決定　（平成24年　4月1日）
- 景観行政団体へ移行　（平成26年　4月1日）
- 芦屋市都市景観条例の一部改正　（平成26年　4月1日）
- 芦屋市景観計画の策定　（平成27年　1月）
- 芦屋市景観形成基本計画の改定　（平成27年　1月）
- **芦屋市屋外広告物条例の施行　（平成28年　7月1日）**
- **景観重要建造物の指定　（平成30年10月10日）**

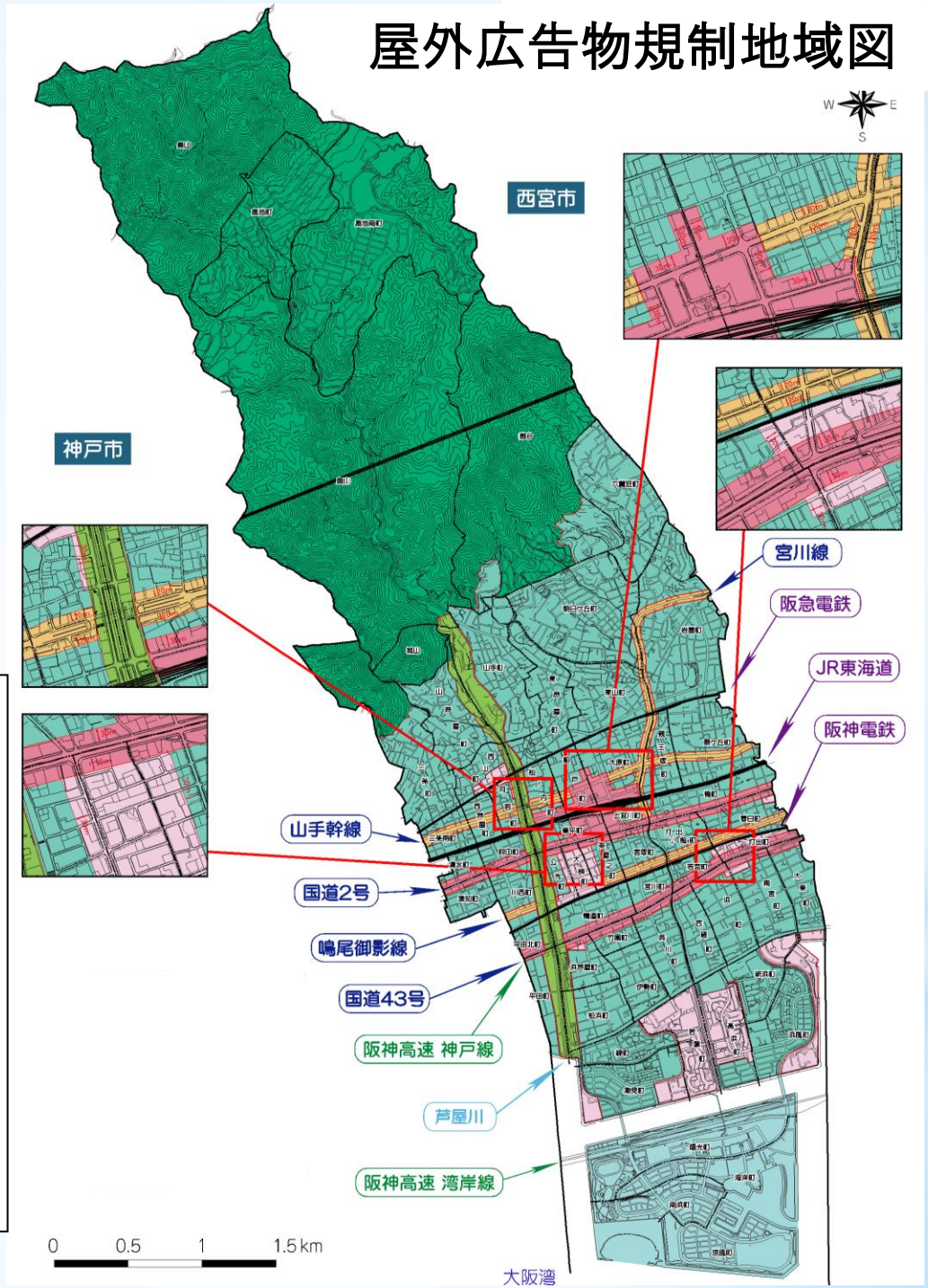
芦屋市屋外広告物条例

・平成27年12月18日制定
・平成28年 7月　1日施行

〇特徴

・規制エリアの細分化
・総量規制
・色の規制
・屋上利用の禁止
・壁面突出の制限
・壁面利用の制限
・のぼり旗の原則禁止
・文字の大きさの規定

規制エリアの細分化



- 山麓地域
- 住宅地域
- 複合地域
- 芦屋川特別地域
- 南芦屋浜特別地域
- 沿道沿岸特別地域
- 広告物誘導特別地域

総量規制

○個数の総量規制は１事業所当りに算定するが,
面積の総量規制は土地・建築物ごとに算定
（商業系の地域は規定なし）

・「施設管理者：広告物が表示される土地,
建築物等を所有又は管理する者」を定義
・「調整義務：一団の土地又は建築物等に広告主
が異なる複数の広告物が表示されるときは
相互に調整しなければならない」を新設

色の規制

〇禁止色，アクセント色，規制色を地域ごとにそれぞれ定義

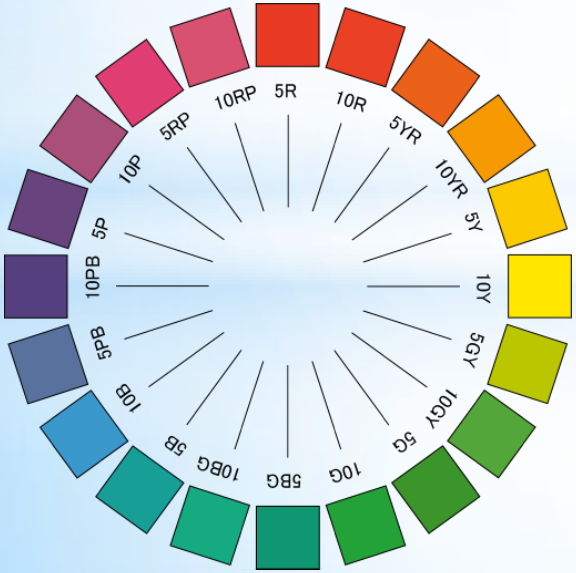
・禁　　止　　色 ： 使用禁止

・アクセント色 ： 表示面の１/３０まで

・規　　制　　色 ： ２色以下かつ表示面の

１/５～１/３まで

（すべての広告物に適用）

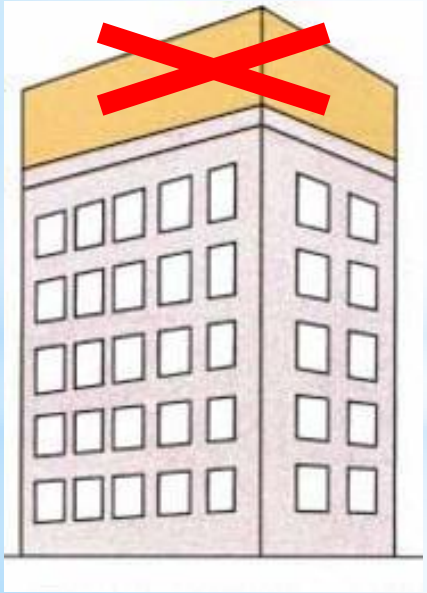


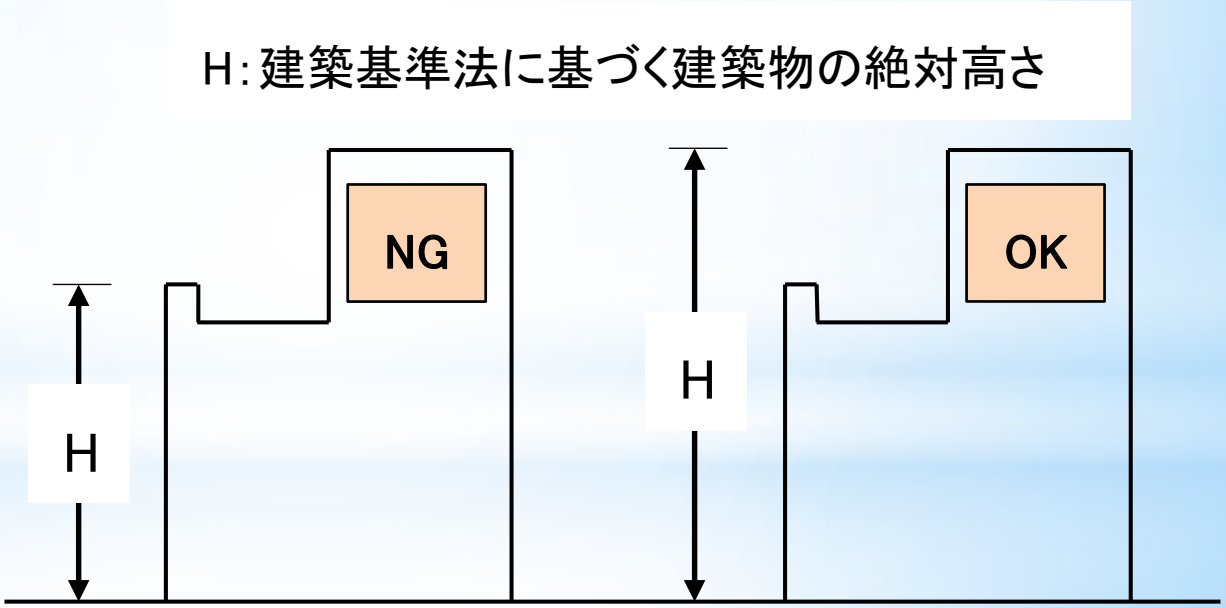
マンセル表色系

- 色相：様相
- 明度：明るさ
- 彩度：鮮やかさ

屋上利用の禁止

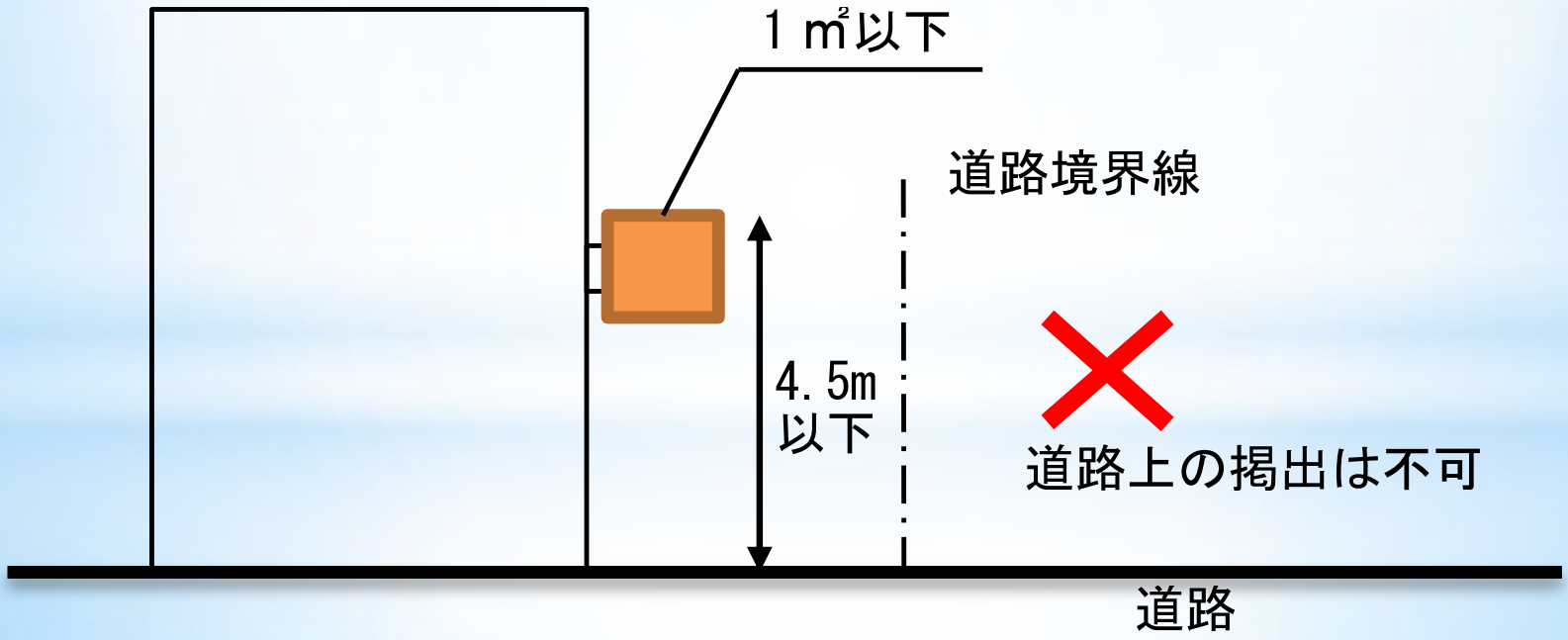
○市域全域において建築物の高さ以上に表示される広告物を禁止





壁面突出の制限

○壁面突出広告物（袖看板）は，１方向１㎡以下及び上端高さ４．５ｍ以下とする。
（一部の地域では全面禁止）



壁面利用の制限

〇壁面利用広告物の個当たり面積や，設置面に対する割合を規制

・個当たりの面積制限

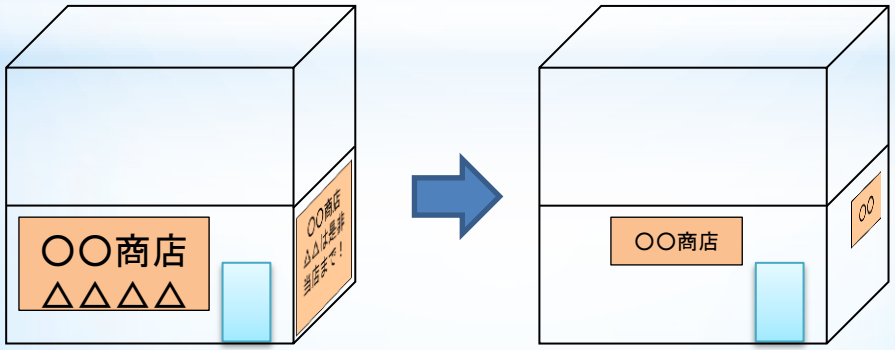
→住居系の地域：５㎡，商業系の地域：２０㎡

・占用壁面の面積制限

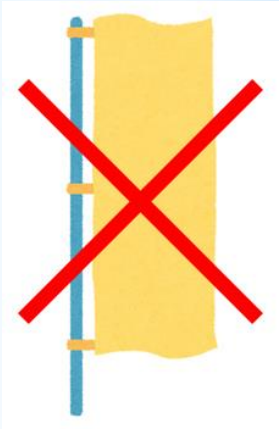
→住居系の地域：１/５以下，商業系の地域：１/４以下

・高さの制限

→住宅系の地域：１０ｍ以下，商業系の地域：なし



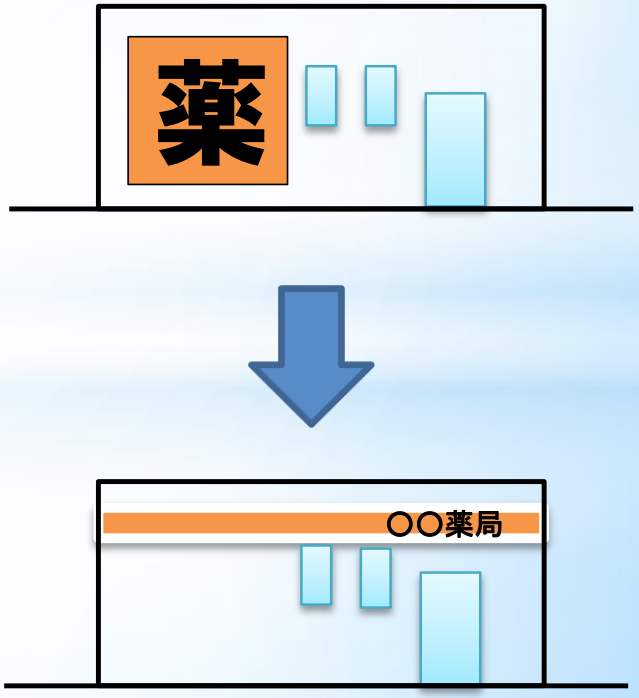
のぼり旗の原則禁止



〇複合地域，広告物誘導特別地域のみ掲出可

・掲出可能な地域であっても，個当り２㎡以下，相互間距離が５ｍ以上必要

文字の大きさの規定



〇広告物の文字の大きさは１文字当たり１㎡以下

・高さ15ｍを超える場合は１文字当たり２㎡以下

まちなみの変化（2016年→2019年）

まちなみの変化（2016年→2019年）

まちなみの変化（駐車場）

24h Times
タイムズ阪急芦屋川駅前第4
駐車後 12時間 800円
8:00～20:00 60分 200円
20:00～8:00 60分 100円
通学路につき 歩行者に注意

24h Times
タイムズ阪急芦屋川駅前第4
駐車後 12時間 800円
8:00～20:00 60分 200円
20:00～8:00 60分 100円
通学路につき 歩行者に注意

24h P Repark
三井のリパーク
8:00～22:00 30分 200円
22:00～8:00 60分 100円
22:00～8:00 300円
0120-325-130

24h P Repark
三井のリパーク
8:00～22:00 25分 200円
22:00～8:00 60分 100円
22:00～8:00 300円
0120-325-130

景観重要建造物の指定

・景観法第１９条第１項（景観重要建造物の指定）

　景観行政団体の長は，景観計画に定められた景観重要建造物の**指定の方針**に即し，（中略）景観重要建造物として指定することができる。

↓

・指定方針（芦屋市景観計画第５章）

　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指定する。

・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

指定物件

物件の名称	芦屋仏教会館
指定番号	指定第１号
指定年月日	平成３０年１０月１０日
物件の所在地	芦屋市前田町１番５号
物件の所有者	公益財団法人　芦屋仏教会館
指定の理由となった外観の特徴	近代建築に東洋風・印度風の細部意匠を取り入れたデザインで，ベージュの外壁と緑豊かな外構は芦屋川の景観とよく調和している。阪神・淡路大震災後には，建築物と一体となった前庭を保存するため，曳家工法による移築が行われた経緯もある。竣工から９０年を経過しており，**歴史的にも価値のある**建造物である。

指定方針

芦屋仏教会館

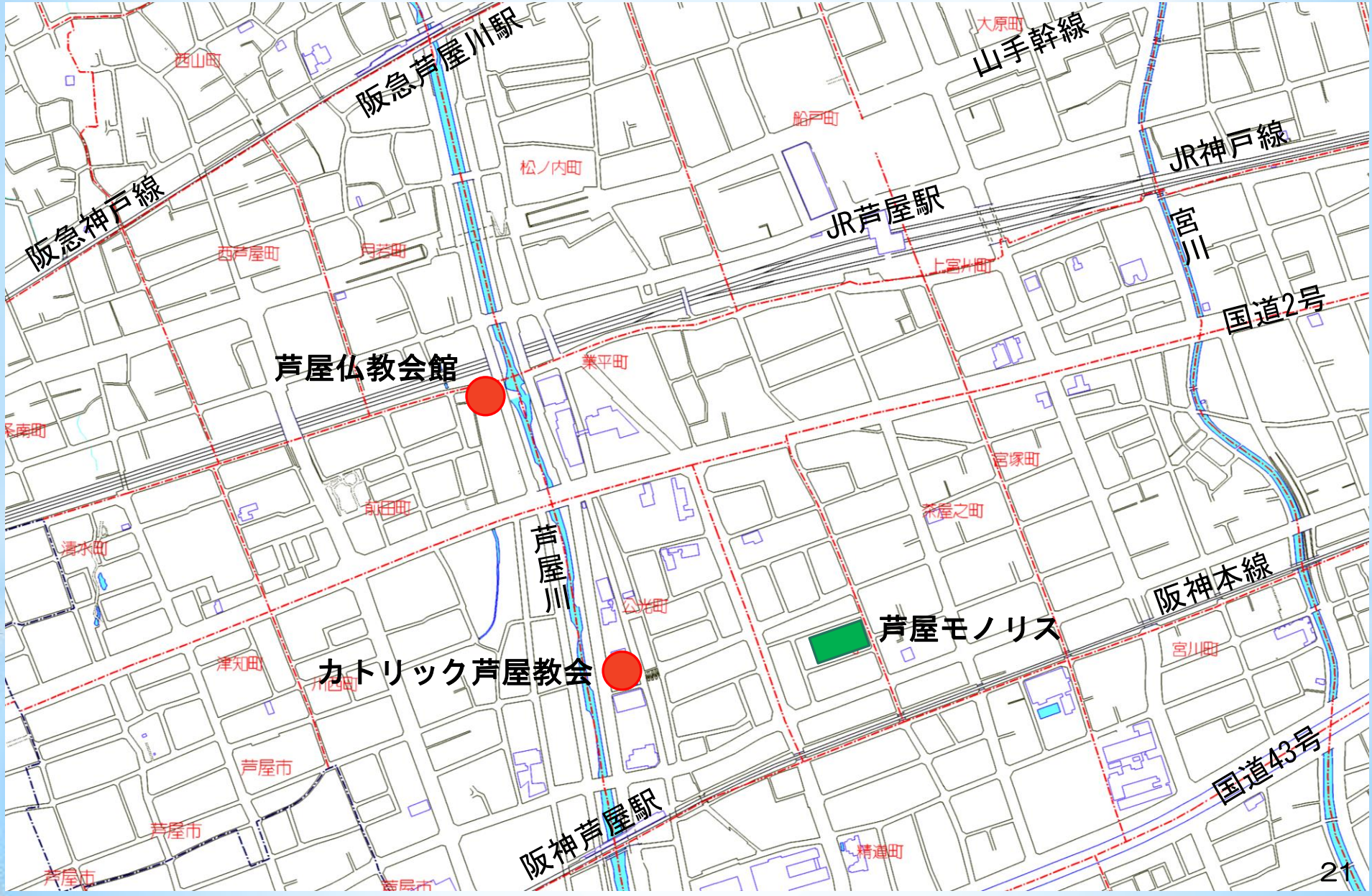
指定物件

物件の名称	カトリック芦屋教会
指定番号	指定第２号
指定年月日	平成３０年１０月１０日
物件の所在地	芦屋市公光町５番１５号
物件の所有者	カトリック大阪大司教区
指定の理由となった外観の特徴	鐘楼が収められた高い尖塔，正面のステンドグラス及び入口に続く大階段が印象的な阪神間モダニズムを代表するゴシック風建築であり，落ち着いた佇まいは芦屋川沿岸の景観とよく調和している。芦屋川の**ランドマークとして古くから市民に親しまれている**建造物である。

指定方針

カトリック芦屋教会

景観重要建造物の位置関係



芦屋の近代建築

〇国指定重要文化財

・ヨドコウ迎賓館（旧山邑家住宅）

〇国登録有形文化財

・芦屋仏教会館

・芦屋モノリス（旧芦屋郵便局電話事務室）

・市立図書館打出分室（旧松山家住宅松濤館）

〇県指定景観形成重要建造物等

・芦屋モノリス（旧芦屋郵便局電話事務室）

・市立図書館打出分室（旧松山家住宅松濤館）

ご清聴，ありがとうございました。

憧れを、日常に。
芦屋市