

## 川西町 63 番 2 複合福祉施設

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地周辺は主に低層の戸建て住宅が建ち並ぶ市街地であるが、計画地西側には運動場や青少年センターがあり、そこを利用する人や近接している阪神芦屋駅を利用する人も多く、週末には賑わいをみせている。計画地東側の芦屋川沿岸は第一種低層住居専用地域であるとともに風致地区に指定されているため、敷地内の緑に建物が溶け込むような町並みとなっている。この芦屋川沿岸の旧堤たい地は、昭和初期の河川改修時に別荘用地として大規模宅地で売却され、芦屋を代表する邸宅が建ち並んでいた。その多くが阪神淡路大震災で被災し、建て替えや土地の細分化が進み、今もその名残の洋館や邸宅が見られるものの建物が変化しつつある。

計画地北側の鳴尾御影線沿いには古くからの桜並木があり、芦屋川の松並木から芦屋川特別景観地区内の緑豊かな住宅地風景、そして鳴尾御影線の並木へと連続する緑の通り景観が形成されている。鳴尾御影線を西に進むと、芦屋川の堤防を下るように傾斜のある市街地があり、運動場から西の地域は芦屋川沿岸とは 8m 程度の高低差がある。鳴尾御影線沿道には公共施設や小規模店舗等が立地しており、それらを利用する車両や歩行者も少なからず見られる。一方で、鳴尾御影線の北側から 2 号線の間では閑静な住宅地が形成されている。

### <計画地の基本条件>

計画地は第一種中高層住居専用地域、第 2 種高度地区に指定されている。計画地は北側で鳴尾御影線（幅員約 15m）、東側は市道（幅員約 8m）に接道している。計画地は西側の周辺市街地より 8m ほど高い場所に位置し、西側隣りには運動場がある。鳴尾御影線からは幹線道路に対する建ち並びの連続性、東側は住宅の緑と連続する見え方、西側からは見上げといったそれぞれ異なった周辺からの見えがかりや圧迫感を十分検討し、周辺に配慮した計画が必要である。

計画地北側には道路を挟んで精道幼稚園が、西側には川西運動場が位置している。周囲には公共の建物が多く立地しており、計画地も以前は公共施設（国土交通省近畿地方整備局）が立地していた。また、計画地周辺は戸建住宅と共同住宅が混在した住宅地で、計画地の東側には 3 階建ての共同住宅が、南側には戸建て住宅が立地している。特に計画地東側の区域は風致地区及び芦屋川特別景観地区に指定されており、計画地においても積極的な緑の保全・育成、良好な景観の創造が求められる。

計画地は、阪神芦屋駅に近接しており、公共施設や小規模店舗は幾つかあるものの、ほとんどが住宅地であるため、周辺環境との調和と周辺住民への配慮を検討する必要がある。

### □ 形態意匠の制限(基準)を読み解くときに配慮すべき周辺環境の特徴

- \* 計画地は芦屋川特別景観地区に近接しており、計画地周辺、特に東側の区域では植栽が多く配置されている。計画地においても、北東のコーナーにシンボルツリー等の植栽を十分に配置し、芦屋川からの緑の連続性を創出させる計画とすること。
- \* 壁面は周辺と調和がとれた、主にアースカラー等を基調とした意匠、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バルコニーや階段など工夫し、圧迫感の軽減に努めること。
- \* 計画地は周辺市街地より高い位置にあるため、遠景で眺められる場所に位置している。周辺からの

見えがかりと周辺へ与える圧迫感を十分検討し、周辺に配慮した計画とすること。

- \* 計画地西側は高低差があるため、西側からの眺望に圧迫感を与えかねない。擁壁を計画する場合は、できるだけ景観に配慮した意匠とすること。また、西側の植栽計画を十分に行い、建物周辺だけでなく、バルコニー等に植栽を設けるなどして、圧迫感を軽減させる計画とすること。
- \* 計画地は角地に位置することから、通りからの見え方を意識したエントランス周りやアプローチを計画すること。
- \* 屋上テラスを計画する際には、住宅地への見下ろし等がないように十分配慮をした計画とすること。