

西芦屋町 22 番 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

芦屋川の西側に位置する西芦屋町は、隣接する三条南町と同じく、大正時代より住宅地として発展してきた。阪急芦屋川駅周辺は明治以前より集落があったが、大正9年に現在の阪急線が開通し、芦屋川停留所が設置されたのをきっかけに、芦屋川右岸の扇状地についても、住宅地が拡大していった。

計画地周辺は、戦時中の空襲被害は奇跡的に少なかったようだが、震災による被害は甚大であり、現在は大正時代からの邸宅はほとんど姿を消している。現在は、石垣や生垣など既存の景観要素が新しいまちなみと合わさって、落ち着いた住宅地景観を形成している。

山手幹線の施工など近年の都市形成により周辺環境は大きく変化し、中層の共同住宅も幾つか建てられているが、計画地を含めその周辺はほとんどが低層の戸建て住宅で構成されており、閑静な住宅地としての印象が強い地域である。計画地周辺では、南から望む六甲山の眺望と、通りにおける敷地内の庭木や生垣による緑の連続性が、特徴的な景観となっている。

<計画地の基本条件>

計画地周辺には、用途地域は第一種中高層住居専用地域、高度地区は第2種高度地区が指定されている。敷地の3方が道路に面した角地であり、西側と南側は6メートル強の市道、北側は4メートル未満の生活道路となっている。

敷地南側の道路は、東は芦屋川を越えて県道奥山精道線、西は三条南町につながっている幅員の広い道路であり、周辺住民が通行するメインの生活道路である。西側道路は山手幹線に交差する形で町境に位置し、JR線より阪急線までまっすぐ通っており、山への見通しも良い。これらの道路の交差点に位置する計画地は、周囲からの視認性も高く、周辺地域の拠点ともなり得る場所と言える。

それぞれの道路に接する宅地の敷地には、昔ながらの石積みや、生垣又は高木などが配置され、潤いのある景観を形成しており、計画地においても周辺景観との連続性に配慮する必要がある。

□ 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

- * 計画地には元々大正時代より邸宅が存在しており、外構も含めて周辺景観を構成する主要な要素の一つであったため、既存景観の継承には特に配慮する必要がある。また、計画地周辺の建築物はそのほとんどが戸建て住宅であるため、共同住宅等規模の大きい建築計画は、周辺に対する影響が非常に大きい。これらの点を十分に考慮し、既存の景観を壊さない計画となるよう、配置や建物のデザイン、敷地の構成において特段の工夫を行うこと。
- * 計画地南側の道路沿いは、芦屋川から緩やかに連続する緑が特徴的な地域となっており、計画地もそこに含まれる。計画地における既存の石積み及び植栽の撤去は、既存景観の破壊のみならず、周辺景観の連続性を分断するため、できるだけそのまま残すよう努め、改修や伐採は最小限とすること。やむを得ず改修や伐採を行う場合は、材料や樹種などの選定に配慮し、既存の景観を継承できるものとする。
- * 計画地西側の道路は、南から北に向かって緩やかに上っている見通しの良い道路であり、南側からは六甲山を望むことができる。六甲山への眺望を阻害しないよう配慮するとともに、山の緑との関係性を考慮し、山に連なるような緑の連続性を演出すること。

- * 計画地における既存景観においては、ゆとりのある建物配置と緑ゆたかな敷地空間が特徴となっていたため、道路への圧迫感はほとんど感じられなかった。新規の計画においても、配置計画の工夫と効果的な植栽計画によって、南側及び西側道路への圧迫感を軽減させること。
- * 計画地南西角部分は、周囲からの視認性が高い景観上重要なポイントであるため、配置計画の工夫やシンボルツリーの植栽などにより、潤いのある空間を演出すること。