

## 春日町 136 番他 事務所

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地周辺は芦屋市東端に位置しており、交通の便も良くなかったため、明治・大正時代はほとんど農地であった。昭和 2 年に現在の国道 2 号である阪神国道が開通したのを契機として、住宅地が少しずつ拡大していったが、まちとしての歴史は他の地域と比べると若干浅い。

しかしながら、計画地が面する稻荷山線は少なくとも昭和 30 年ごろから今の姿に近い形に整備されており、イチョウやシンジュなどの落葉の街路樹が織り成す四季の景観は長らく市民に親しまれてきた。

計画地周辺は、戸建て住宅のほか、共同住宅や店舗、診療所や公共施設など様々な建物用途が混在しており、多様な建築壁面のデザイン、敷地空間、建ち並びのボリューム感などが混在しながら、それらの建物壁面や塀が穏やかに連続することによって地域の町並みが形成されている。幹線道路沿道には通りの表情をつくる店舗などが点在するが、周辺市街地の基本は住宅地である。

幹線道路沿いの敷地における緑量は決して多くはないが、道路内に配置された高木と低木が織り成す緑の連続性により、潤いのある通り景観を形成している。

交通量が多く、歩行者からの視線にも配慮する必要があるこの通りについては、それら既存景観の保全だけでなく、さらに向上させることを目的とした景観形成を積極的に図るべき地域である。

### <計画地の基本条件>

計画地は、東側の幅員 20 メートルの幹線道路に接しており、接道間口も広いこと、通り面や敷地空間のデザインが景観に及ぼす影響は非常に大きい。そのため、多様な要素が混在しつつも穏やかに連続する町並みの特性を理解し、通り景観の質を高めるとともに通り景観のまとまりを阻害しないよう、敷地内の空地の配置と敷地空間の構成、建物配置のバランスには十分配慮する必要がある。

幹線道路の両側には 5 メートル強の歩道があり、イチョウやシンジュなどの高木とアベリアなどの低木が街路樹として配置され、四季折々に変わる街路景観を楽しむことができ、数少ない地域の景観軸となっていることから、その保全が求められる。

計画地には元々邸宅が建っており、道路際の生垣と敷地内の庭木により、緑に囲まれた快適な歩行空間を演出していた。街路樹と敷地内の植栽による緑の連続性を特徴とした既存景観の継承については、特に配慮する必要がある。

計画地が近接する楠町交差点は、阪神間を結ぶ国道 2 号と阪神打出駅に連絡する稻荷山線が重なる交通の要所であり、通行量も多いこと、特に中景での視認性が高いことを認識する必要がある。

### □ 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

- \* 計画地周辺は比較的新しいまちであるため、今後の景観形成の重要性を認識したうえで計画を行い、既存景観の良い部分は残しつつ、さらに良好な景観の形成に寄与するよう心がけること。
- \* 穏やかに連続する町並みの特性を理解し、通り景観の質を高めるとともに通り景観のまとまりを阻害しないよう、建物配置や外構計画は慎重に行うこと。特に敷地空間の構成には注意を払い、今ある町並みに対して違和感を与えることのないよう周辺との連続性に配慮すること。
- \* 通り景観の連続性と通りを特徴づけている並木の地域環境資源としての価値を維持すること。やむを得ず伐採又は移植する場合は、同等の緑の連続性の確保を敷地内で対応すること。

- \* 敷地が面する南北の道路は比較的幅員が広く歩道が十分整備されていることから、歩行者の目線によって町並みの連続性が認識されるため、住宅の壁面、店舗の表情や緑が織り成す現在の通り空間の構成を継承し、近景での連続性や快適さを演出すること。
- \* 大きな交差点に近接することから、中景での視認性が高いと判断されるため、建物上部のデザインや構成は住宅地を背景とすることを意識した落ち着いたものとする。
- \* 用途に応じて付属する施設や駐車スペースの規模や配置は多様であるが、建築物以外の付属施設や駐車スペースも通りからは建築物と一体で見られる通り外観の構成要素であることから、建築物のアプローチや玄関周りとの関係、建築物壁面を背景とした見え方など、建築計画として一体的に計画し適切な配置・デザインとすること。
- \* 通りのまとまりを阻害しないよう、建物配置（通り際のセットバックや敷地内の空地の配置）や建築デザインと一体となった敷地空間のデザインを行い、合わせて道路への圧迫感が軽減するよう工夫すること。敷地の外構計画においては、エントランスの位置・アプローチ・駐車スペースの出入りなどを一体的に計画し、特に街路樹の緑の連続性に呼応する植栽計画を行うことにより、周辺景観の向上を意識すること。
- \* 店舗や事務所などを計画する際には、サインや屋外広告物も景観上重要な要素であることを認識し、周辺景観に溶け込むような落ち着いたものとする。