

岩園町 322 番 1, 322 番 2 一戸建ての住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

岩園町は、阪急線の北で市域の東端に位置する。岩ヶ平の周辺は、大阪城の石切場となっていた記録もあり、明治以前から村落地を形成しているなど、歴史の深い地域であり、岩園町全体は土地区画整理事業が行われた昭和30年代から、住宅地としての景観を形成してきた。

地形に沿って街区が形成され、宅地規模が比較的大きい緑豊かな住宅地が形成されている。六甲山系の山裾にあり、町全体が北に向かって緩やかな勾配を有している。

計画地周辺は、昭和30年代から続く比較的規模の大きい区画が残っており、宅地造成時に発掘された御影石を利用した石積みと、生垣や敷地の樹木によって、芦屋市の山手住宅地によく見られる潤いのある通りの景観が構成されている。

さらに、街路樹の桜や仲ノ池周辺など、公共空間にある多くの緑が、民地内の古木等と相まって、芦屋らしい落ち着いた風格のある景観を形成している。

<計画地周辺の基本条件>

計画地周辺の用途地域は、第一種低層住居専用地域、高度地区は第一種高度地区であり、最高高さ(10m)、壁面後退(1m)等の制限が決められている。また、第3種風致地区に指定されており、敷地内における緑の保全と、風致美観の維持が求められる地域となっている。

計画地は、北側及び西側でそれぞれ市道に接している角地となっている。それぞれの道路幅員は約6～7メートルあり、沿道に高い建物もないことから、通りとしての眺望は良く、計画地の視認性も高い。また、西側の道路端には桜の木が何本かあり、道路全体に張り出すように立っていることから、通り景観において欠かすことができない重要な景観資源となっている。

計画地を含め、周辺宅地の道路際には、石垣や背の高い塀が立っていることが多く、通りにおいてはいささか閉鎖的な印象を受けるが、比較的規模の大きい落ち着いた住宅地を特徴づけており、この閉鎖的な印象も、素材感のある塀や石積みとその上部から覗く庭の高木の緑や道路上の桜が相まって和らげられている。通り景観を構成する景観要素の組み合わせやデザインの工夫が求められる場所である。

計画地の東側には、計画地周辺における最大の景観要素とも言える仲ノ池が隣接しており、通りにおける緑の連続性に配慮するほか、隣地が公共空間であることを重視し、隣接地からの見え方も考慮する必要がある。

計画地を含め、仲ノ池の西側に隣接する宅地は4～5メートル程度高くなっており、仲ノ池からの視認性は非常に高い。宅地には比較的規模の大きい戸建住宅が幾つか建っているが、敷地内の高木が建築物の足元を覆っており、背景となる六甲山の緑、仲ノ池の水面や周辺の緑と、よく調和した景観となっている。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 計画する建築物の規模は周辺景観に調和したスケールとし、通りにおける圧迫感を増大させないように、配置や壁面のデザイン等を工夫すること。

- * 西側道路内の街路樹（桜）は、通りにおける重要な景観資源であるため、できる限り残存させる計画とするとともに、道路際においても植栽を配置する等、周辺との調和を図ること。
- * 外構については、塀、門、庭木や生垣等の組み合わせやデザインに配慮し、潤いのある通り景観となるようにすること。また、計画地周辺には敷地内の緑が多いことを考慮し、緑の連続性を確保するよう努めること。
- * 敷地が大きく道路に接する延長が長いので、門構えや駐車場入口等がもたらす通り景観への影響を考慮し、それらの配置や規模、使用する材料の仕上げや色彩には十分配慮すること。
- * 計画地は、北西の角地に位置しており、周辺の景観形成において重要な敷地となっている。街角としての見え方を意識し、建物のセットバックや植栽の配置等により、周辺景観に寄与する計画とすること。
- * 道路からの見え方だけでなく、仲ノ池からの見え方にも十分配慮すること。特に、仲ノ池に隣接する部分の既存樹木は、隣地からの眺望に大きな影響を与えているため、できる限り残す計画とし、現在の良好な景観を継承すること。