

春日町 135 番 4 他 2 筆 自動車販売所

□ 計画地周辺のまちなみ

芦屋市域のなかで東部の住宅地整備は遅かった。国道 2 号が昭和初期に開通し、阪神国道線により阪神間の移動が便利になったため、国道沿道の土地利用が進んだが、春日地区の住宅地としての環境整備は戦後の土地区画整理による。周辺の地形は国道から南に向かって地形が緩やかに下がっていく。

国道 2 号線沿いにおいては、高さのある建築物が多く見られ、幹線道路ということもあり、小中規模の店舗が多く建ち並んでいる。計画地周辺においても、医院や店舗、共同住宅が建築され、多様な用途の建築物が混在したまちなみとなっている。また、国道 2 号線の交通量は多いが、計画地の南側、街区内部には共同住宅や戸建て住宅が建ち並ぶ住宅地のまちなみが形成されており、幹線道路の賑やかさと、住宅地の落ち着いた雰囲気の 2 面を持ち合わせたまちなみ景観を形成している。

<計画地の基本条件>

計画地は、第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域の 3 つの用途地域にまたがっており、その大部分を第一種住居地域が占めている。北側で国道 2 号線に約 50m 接道しており、計画される建築物が通り外観に与える影響は非常に大きい。また、建築物と合わせて、広告物についても、周辺景観に与える影響を十分考慮する必要がある。

国道 2 号線沿いには高さや用途等、様々な建築物が建ち並んでいる。その中で、計画地周辺においての建築物は国道 2 号線沿いの他の地域と比べて比較的高さを抑えられた 2 階から 5 階建ての医院や店舗が建築されており、連続性のある開放的な通り景観が形成されている。計画地においては、できるだけ周辺の建築物と調和した高さとし、通り沿いのスカイラインの連続性を意識した計画が求められる。

計画地周辺においては、街路樹等の植栽の配置が少なく、現況、計画敷地における歩道沿いの低木の緑が通りに潤いを与えている。通り沿いに植栽を設けることで潤いのある通り景観の創出が求められる。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- * 計画地は 2 号線沿いの賑やかさと、落ち着いた住宅地の雰囲気を持ち合わせている。2 号線沿い側については、間口の広さによる通り景観に与える影響を考慮しながら、より良いまちなみ景観を創出させる計画とし、住宅地側については、植栽を配置する等、配慮した計画とすること。
- * 計画地周辺は比較的高さを抑えた建築物が建築されている。できるだけ周辺の建築物と調和した高さとし、スカイラインの連続性を意識したより良い景観形成に寄与した建物デザインとすること。
- * 国道 2 号線の沿道には比較的間口規模が大きな敷地があり、道路景観への影響が大きい。自動車利用が中心となることから、アプローチや出入り付近の区間構成が一般的なスケールより大きくなることに配慮し、連続する緑や透明性のある建物と一体的に計画デザインすること。
- * 計画地周辺の国道沿いにはあまり植栽が見られず、また、周辺の敷地においても植栽が見られず、道路と無彩色の建築物が建ち並ぶ、無機質な印象を与えている。できるだけ通り面に植栽を配置し、潤いのある通り景観となるよう計画すること。
- * 駐車場や、建築物に付属する設備等については通り景観の形成を阻害する。できるだけ通りから見えない位置に配置すること。

* 広告物が周辺景観に与える影響は大きく、建築物と一体となって景観を形成している重要な要素である。広告物は建築物と調和したものとし、周辺景観に配慮した計画とすること。