

大原町183番6 店舗併用住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

J R 芦屋駅は国鉄時代の昭和2年に今の場所に設置された。利便性が高まったことから、駅周辺にはしだいに住宅が建築され、住宅地としての賑わいをみせるようになった。昭和40年頃には線路の北側に商店が建ち並び、商店街ができ鉄道駅らしいまちなみへと変化していった。昭和54年からは市街地再開発事業として、駅の北側における大規模複合施設の開発とともに、駅周辺の広場などの公共空間の整備が行われた。これら再開発事業区域の周辺には古くからの住宅地が隣接しており、駅前から住宅地に向かって建築物の規模や用途が急激に変化してきている。駅前線や中央線などの幹線通り沿いでは賑やかな駅前景観を形成しているが、街区の中へ少し入るとゆったりと造られた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J R 芦屋駅に程近く、駅の北東に位置する交差点から約50メートルのところにある。用途地域は近隣商業地域、第4種高度地区に指定されている。さらに大原町地区地区計画の近隣商業地区に位置しており、建築物や広告物の色彩についての基準を設けている地域である。計画地南側には、幅員15mの道路を挟んで再開発事業で建設されたラ・モール芦屋があり、東西に非常に長い敷地設定であるため、通りに与えている影響は大きいと言える。一方、計画地を含む通りの北側には商業ビルや共同住宅、戸建て住宅等、様々な建築物が建ち並んでいる。通り景観の形成において、周辺建築物と調和したファサードが求められる敷地である。

計画地西側には8階建ての共同住宅があるため、西側からの視認性はそれほどないが、計画地東側には通りから大きくセットバックして3階建ての戸建て住宅が建てられているため、南側の通りを東側から望んだ時の視認性が高くなる。

計画地前面道路には街路樹が植えられているが、それ以外のまとまった緑は見られない。計画地においてはできるだけ通りに面して緑地を計画することによって、潤いある通り景観を向上させる計画が求められる。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- ・ 計画地周辺には大規模建築物が多く、大きな壁面によるファサードの構成がなされている。計画地においては、周辺と比べると比較的間口が狭い敷地であるため、できるだけ壁面を構成する要素を少なくすることによって、周辺景観に配慮すること。
- ・ 計画地は東からの視認性が高くなるため、建築物正面のデザインだけでなく、コーナーやサイド等周囲からの見え方及び通り景観に与える影響を十分考慮して計画すること。
- ・ 周辺建築物と調和した重厚感のある意匠が求められるが、上層部は下層部と比べて軽い意匠等、通りに対する圧迫感を緩和させるような計画とすること。
- ・ 商業地に立地していることから、計画地周辺にまとまった緑地はほとんど見られないが、計画地東側の敷地や、南側道路沿いに少ないながらも植栽が植えられている。これらが景観に潤いを与えており、計画地においても、アプローチ部分等、通りに面して植栽を効果的に計画することによって通りに潤いを与える計画とすること。