

楠町 93 番地 1 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

芦屋市のなかで、国道 2 号沿道は、交通量の多い幹線道路で、広域交通ネットワーク軸上にある。沿道には多様な用途および規模の建物が立地しており、建て替え等の変化をとらえて広域幹線道路の町並みづくりが求められている。沿道での開発では、歩行者及び車からの見通し景観や六甲山系を背景とする眺めについての提案が求められる。

< 計画地の基本条件 >

計画地は、国道 2 号に面する街区の南西角に位置し、国道沿道は第一種住居地域、その北側は第一種中高層住居専用地域が指定されている。北側については第二種高度地区に指定され、建築物の高さの最高限度が 15m に規制されているが、国道沿道は第三種高度地区のため、斜線制限はあるが最高高さの制限はない。計画地の西側は宮川（幅員 7.1m）を挟んで県道 45 号（芦屋停車場線）（幅員 16.2m）が南北に通り、南側で国道 2 号（幅員 28.68m）に接道している。

計画地周辺には、中高層の共同住宅が多く建っているが、計画地に隣接するところには共同住宅（北側・5 階）、交番（南側・1 階）、戸建て住宅（2～3 階）、ガソリンスタンドと様々な規模・用途の建物が混在しており、国道沿道ではあるが、住宅地と隣接することを意識した景観形成上のバランスが求められる。

□ 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

1 位置・規模

* 計画地の南西角の交差点は、国道 2 号に南からとりつく宮川地藏通り（市道 160 号線）と宮川沿いに北に向かう県道がずれて交差し変則な形態となっていることから、南からのアプローチにおいて見通しの先がアイストップとなる。また、北へ向かって緩やかな登り勾配となるため、国道との交差点で視界が広がり、背景となる六甲山系が意識される場所でもあり、こうした場所の見え方への配慮が求められるところである。

（1 芦屋の景観を特徴づける山・海への眺めを損ねない配置、規模及び形態とすること。）

* 国道沿道では既に用途や高さ・規模の異なる建築物が混在しており、計画地の周辺においても特徴的な地域性は見出しにくい。道路や交差点の形態による見え方、沿道の賑わいや隣接する住宅地とのバランスなどから計画することが求められる場所である。

（3 周辺の景観と調和した建築スケールとし、通りや周辺との連続性を維持し、形成するような配置、規模及び形態とすること。）

2 屋根・壁面

* 計画地の周辺においては、既に様々な建築物が建ち並んでおり、統一感のある地域性は見受けられない。しかし、芦屋市景観形成基本計画において芦屋市における景観創造軸として位置付けられている宮川と都市構造上の広域軸である国道 2 号が交差する場所であることから、その特性を十分理解するとともに、空間を特徴づける交差点の形態や地形条件によって意識されるアイストップや背景の山並みとの関係を計画において活かすことが求められる。特に大規模な開発においては、そのインパクトによって景観創造軸上のポイントとなる場所性（デザインの質・緑などの町並みへの

働きかけなど)をつくっていくことが求められる。

(1 主要な材料は、周辺の景観との調和に配慮し、見苦しくならないものを用いること。)

* 計画地は南面、西面だけでなく、隣接して異なる高さの建物が建ち並ぶ東面についても視認されるため、国道2号沿道の中・遠景としての見え方に配慮されたデザインとされることが望まれる。

(4 側面や背面の意匠についても、周辺の景観と調和したものにする。)

3 通り外観

* 宮川が今後の景観整備が望まれる景観創造軸として位置付けられていることを認識し、宮川に面する部分では、水空間と一体となった沿岸の修景に寄与することを意識した対応が求められる。

(2 十分な修景植栽を施すことにより、緑ゆたかな外観意匠とすること。)

(3 建築物に附属する塀、柵等の囲障は、植栽計画と一体となった意匠とすること。)

* 国道2号に面する南側は、通りを歩く人々や、国道を通行する自動車に対して表情豊かなまちなみ景観を楽しんでもらえるよう、植栽や夜間の照明など通りに対して積極的に配慮し、街並み景観に寄与する計画とされることが望まれる。

* 交通量の多い交差点に位置するときには、敷地への出入りとの交錯への配慮など安全とデザインのバランスが求められる。

(1 前面空地、エントランス周り、駐車場アプローチなどの接道部は、建築物と一体的に配置し、及びしつらえとともに、材料の工夫を行い、落ち着いたある外観意匠とすること。)

(5 建築物が街角に立つ場合には、街角を意識した意匠とすること。)

※ () 内は、関係する形態意匠の制限を示す。

□ 計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限(基準)の考え方

1 位置・規模

* 道や交差点の形態による見え方、南からのアプローチにおいて見通しの先のアイストップとなることを認識し、背景となる六甲山系への視線の抜け方に配慮した建ち並び景観の創出、配置・ボリューム構成・意匠等にする。また、隣接する住宅地とのバランスにも配慮した計画とすること。

2 屋根・壁面

* 景観整備が望まれる景観創造軸である宮川の景観整備に寄与する役割を認識し、景観の向上に資するデザイン、仕様とすること。

* 計画地は南面、西面だけでなく、隣接して異なる高さの建物が建ち並ぶ東面についても視認されるため、国道2号沿道の中・遠景としての見え方に配慮されたデザインとすること。

3 通り外観

* 宮川が今後の景観整備が望まれる景観創造軸として位置付けられていることを認識し、計画地西側の宮川に面する部分では、沿岸の修景を意識した囲障と植栽計画が一体的な外観意匠とすること。

* 国道2号に面する南側は、植栽や夜間の照明など、通りに対して積極的に配慮したエントランス周りやアプローチなどの計画とし、より良い沿道景観の形成に寄与する外観意匠とすること。