

## 岩園町 384 番 一戸建ての住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

岩園町南西部は、昭和の初期に宅地造成され、敷地規模の大きな戸建住宅が建ち並ぶ、落ち着いた感のある住宅地である。

一带は北から南に向かって穏やかに傾斜して下っており、間知石や崩れ石を積んだ石積み擁壁と生垣が組み合わさった通り際のデザインが連続するまちなみとなっている。

また、生垣の向こうや塀越しに見える庭の高い樹木の間から建築物が垣間見えるような、芦屋に古くからあるお屋敷の佇まいのある地域でもある。

### <計画地の基本条件>

計画地は、第一種低層住居専用地域に指定されている。計画地周辺は、北側に隣接する街区に、高さ規制や容積率の制限が指定される前に建築され、既存不適格となっている7階建ての共同住宅が建っている他は、主に2階建ての一戸建て住宅が建ち並んだ低層住宅地である。

また、第三種風致地区が指定され、積極的な緑の保全・育成が行われることにより緑ゆたかな地域となっている。

計画地は街区の北西角に位置し、北側と東側はそれぞれ市道（幅員約5m）に接道している。東側道路には、街路樹として高さ5m程のソメイヨシノが約10mの間隔で植えられており、宅地の緑と相まって緑ゆたかで落ち着いた感のある住宅地景観が形成されている。

### □ 形態意匠の制限（景観形成基準）を読み解くときに配慮すべき計画地周辺の景観特性

#### 1 位置・規模

\* 計画地の敷き際を構成している生垣と一体となった石積み擁壁は、地域の景観を特徴づける景観資源である。庭の樹木と組み合わさって緑豊かな通り景観を生み出している。

（2 現存する景観資源を可能な限り活かした配置、規模及び形態とすること。）

#### 2 屋根・外壁

\* 計画地周辺では、外壁にタイルや石などの自然素材を用いている建築物が多く見られ、材料の質感がまちなみに落ち着いた感をもたらしている。

（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。）

#### 3 通り外観

\* 計画地周辺には風致地区が指定されており、敷地内には生垣や庭木・草花など多様な緑があり、それらが豊かな通り景観を形成している地域である。比較的規模の大きな宅地が多く、敷き際の生垣や緑と建物、石積み擁壁が一体となった閑静な外観が続いている。

（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。）

（4 建築物に附属する擁壁等は、自然素材の仕様や植栽との組み合わせ等周辺の景観と調和した意匠とすること。）

\* 計画地は街区の北西角に位置し、街区の中でも比較的大きな敷地となっている。北側の道路は計画地から西側へ30mほど進んだところで階段状となっているため、車の通過交通は無いが、東側の南北道路は生活道路となっており交通量も多く、特に北側からはよく見える位置にある。

(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

\* 既設の生垣と一体となった石積み擁壁や庭木は、周辺地域の緑ゆたかな景観を特徴づける構成要素であることから、それらを可能な限り活かした配置、規模及び形態とすること。

### 2 屋根・外壁

\* 主要な材料の選択においては、落ち着いたある街並みとの調和に配慮し、見苦しくならないものを用いること。

\* もとの建物を特徴づけている外壁の質感や意匠をできるだけ継承することにより、まちなみの持続性に配慮すること

### 3 通り外観

\* 計画地周辺の住宅に多く見られる敷際の石積み擁壁と庭木や生垣の組み合わせによる落ち着いたある通り景観の連続性に配慮し、建物と植栽や敷き際のデザインを一体的に計画することにより地域に溶け込むような緑ゆたかな外観意匠とすること。

\* 駐車スペースなど新たな機能の配置と敷き際の関係においては、現存する生垣と一体となった石積み擁壁が地域の景観を特徴づける景観要素となっていることを認識し、自然素材の仕様や植栽との組み合わせなど、地域性を継承する意匠とすること。

\* 既存の門扉や門柱は、周辺地域の落ち着いたある住宅地景観の形成に寄与している。そのイメージを保全するとともに、アプローチとエントランス周りの構成などにおいて、通りへの構えや通りからの見え方に配慮した外観意匠とすること。

\* 計画地は街区の北東角に位置することから、東側の南北道路から目にとまりやすい街角のデザインを意識すること。