

## 楠町1番, 2番, 3番1, 西宮市郷免町108番, 109番, 110番 社会福祉施設

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地周辺は、大正から昭和初期にかけて国鉄や阪急、阪神国道と阪神電車などの大阪と神戸を結ぶ交通網が整備されたことに伴い、沿道の住宅地として昭和25年以降に展開されてきた場所である。

楠町はJRの線路敷と国道2号線の間位置し、集合住宅と戸建て住宅が混在する地域である。幹線道路と鉄道に挟まれてはいるが、国道沿道以外は落ち着いた閑静な住宅地である。

また、この地域では、街区単位で宅地の地盤面が道路面よりかさ上げされており、石積み擁壁が続く町並みが特徴的である。

### <計画地の基本条件>

計画地は西宮市との市境に位置し、その東半分は西宮市域にある。計画地は、社会福祉施設（主用途）に関連する7棟の建築物によって構成されており、用途不可分との位置づけにより一敷地となっている。

計画地の芦屋市域については第1種中高層住居専用地域、第2種高度地区が指定されている。計画地の南側には一街区挟んで国道2号が通っているが、幹線道路から離れる計画地周辺では交通量は少ない。国道沿いは商業施設が建ち並ぶ賑わいのある通り景観となっているが、一街区中に入った計画地周辺においては戸建て住宅と共同住宅が混在する住宅地となっている。

計画地の北側には市道（幅員約4m）を挟んでJRの線路敷（幅員約20m）がある。計画地の地盤高は線路敷との高低差はほとんどないため、計画地はJR線の車窓からよく見える。線路敷より北側については、主に低層の戸建て住宅が建ち並んでいる。

計画地の西側の道路際では主に石積み擁壁が建ち上がっている。西側道路は北に向かって緩やかに勾配が上がっており、一番高い部分では約2m擁壁が現れるが、北に向かうにつれて小さくなり、なくなっていく。石積み擁壁が建っている部分の上部には高さ約4mの高木の生垣が施されており、道路に植わっている桜の木や向かいに建っている共同住宅（4階建て）のゆたかな緑とあいまって緑ゆたかな通りを形成している。

今回計画される建物棟が位置する北西角部分の敷き際については、石積み擁壁はなく、建物の壁面やアプローチが道路に直接面している形になっている。また、角地となっていることから歩行者や電車の車窓からよく見える。

計画地内においては、西宮市との境界線辺りで西宮市側に地盤高が2~3m程度下がっている。

南側については、敷地内の別棟やグラウンドのフェンス（高さ約4m）が建っており、道路から直接見えることはないが、敷地内からは見え、敷地内の他の建築物との繋がり方が重要である。

### □ 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

\* 西側に建っている共同住宅では、かつて建っていた洋館の石積みや寄りつきの石段の脇の壁泉、植え込み等をそのままアプローチとして利用されており、特徴的な景観要素となっている。また、計画地西面の道路内には高さ5mを超える2本の桜の木があり、季節感のある通りを演出している。計画地の西側については、北端の一部を除いて敷地際に石積み擁壁が続いていて、その上が生垣となっており、緑ゆたかな通り景観を形成している。

(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。)

\* 現在の建築物は敷地境界線からの引きがなく，通りの北側では道路に面して直接壁面が建ち上がっているが，南に向かって進むと石積み擁壁が現れてくる。周辺街区の緑や石積み擁壁の通りイメージと計画地とのつながりを考える必要がある。

\* 計画地内では西宮側の地盤高が約1層分(2~3m)低くなっており，建て替え棟の計画内容に応じて東側や道路，電車の車窓からの見え方に様々なパターンが考えられるため，周辺からの見えがかりへの十分な配慮が必要な場所である。

(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

\* 敷地内の他の建物棟や西側の共同住宅などの周辺の建築物においては，主に白やベージュ，グレーなどの比較的明るい色彩を用いた壁面が多くなっている。

\* 計画地内で地盤高が変化しており，西宮市との市境付近で2~3m程下がっている。このため，計画地を構成する複数棟の建築物の建て方やつなぎ方によって，全体のボリュームの見え方が変化する。

(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とする。)

(2 壁面の意匠は，周辺の景観と調和するように，見えがかり上のボリューム感を軽減すること。)

## 3 建築物に附属する施設

\* 計画地より西側の線路沿いに建ち並ぶ共同住宅では，附属する施設等が，前面道路や電車の車窓からなるべく見えないよう配置・形態意匠を建物と一体的に計画しているなど，工夫・配慮が見られる。

(建築物に附属する駐車場，駐輪場，屋外階段，ベランダ，ゴミ置場等は，建築物及び周辺の景観と調和した意匠とすること。特に駐車場は，自動車が周囲から見えないようにし，緑化等の工夫をすること。)

## 4 通り外観

\* 住宅地内に住宅地以外の用途の施設を計画する場合は，施設が求める機能性に対応しつつ，周辺や通り景観との調和に配慮し，自動車等の搬出入スペースの位置・エントランスやアプローチの配置・ゴミ置き場など通りに面する施設や空間を総合的に計画すること。

(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，及びしつらえると同時に，材料の工夫を行い，落ち着いた外観意匠とすること。)

\* 計画地周辺の戸建住宅や共同住宅の通り際は，石積みと植栽の緑によって構成されており，通りに入るおいを与えている。

計画地の南・西面では石積み擁壁が立ち上がり，その上に植栽の緑が続く。特に西側については，生垣や道路内に植わっている桜や道路向かいの共同住宅の樹木等とあいまって緑ゆたかな通り景観を形成している。

(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。)

(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

- \* 建築物等を道路から少しセットバックさせることで敷き際に余裕を持たせ、通りへの圧迫感の軽減を図り、周辺の住宅に配慮した計画とすること。
- \* 出来るだけ既存の石垣や緑を残し、その趣を連続させていくことに配慮した配置計画とすること。
- \* エントランスの位置やサービス動線など、計画する施設の特性に応じた必要に対応しつつも、既存の桜や石積み擁壁に配慮し、セットバック部分を通りに対して開放感や潤いある空間とすること。

### 2 屋根・壁面

- \* 計画地の地盤面の高低差を認識し、計画地内に建っている他の建築物とのつながり方や形態意匠等の連続性に配慮し、敷地全体としての見えがかりにまとまりを持たせるような計画とすること。
- \* 通りに直接面していない建築物の南面、東面についても、計画地内の他の建築物等との連続性を意識した形態意匠とすること。

### 3 建築物に附属する施設

- \* ゴミ置場を通りに面して計画する場合は、通りからの見えに配慮し、可能な限りゴミ置場自体が目立たないように工夫した配置や形態意匠とすること。また、ゴミを排出する際にも、通りや周辺の住宅地に与える影響を最小限に抑えるよう管理に注意すること。
- \* エントランスやアプローチ部分については、西面や南面の通り際の緑との連続性に配慮し、バランスの取れた敷き際の花や緑の配置とすることで住宅地の落ち着いた雰囲気にも馴染むような、また通りから緑を感じることが出来るような表情ゆたかな計画とすること。

### 4 通り外観

- \* 住宅地において住宅以外の用途の施設を計画するときには、施設の機能等との折り合いを勘案しながら、景観に配慮したデザインとすること。
- \* 現在建っている建物の建て替えの計画の場合、現在ある建築物や景観資源を活かしながら、新たな計画部分が敷地全体としてまとまりのあるデザインとし、周辺に調和することで通り景観に寄与するような計画とすること。
- \* 通り際のデザインについては、人や自動車等の動線を考慮しながらエントランス、アプローチ、設備等との配置の折り合いの中で、可能な限り樹木や緑化ブロック等の緑を配置したり、仕上げを工夫したりすることによって、周辺のゆたかな緑との連続性に配慮し、表情ゆたかな通りとなるような配置、植栽計画とすること。