

茶屋之町 64 番 2, 65 番 1, 65 番 2

□ 計画地周辺のまちなみ

茶屋之町周辺は、昔の西国街道と阪神国道（現在の国道 2 号）が交差する部分に位置しており、賑わいのある場所であった。大正時代から主に田畑であったところであるが、阪神間の鉄道や道路等の交通網が整備されるに伴って宅地造成が進み、昭和の初めには茶屋町全域が住宅地として形成された。

<計画地の基本条件>

計画地周辺の用途地域は、第 1 種中高層住居専用地域であり、高度地区は第 2 種高度地区である。

計画地は南側に都市計画道路鳴尾御影線（幅員約 15 m）、西側に都市計画道路駅前線（幅員約 15 m）と接道した街角に位置しており、自動車の交通量が多い場所である。鳴尾御影線沿道は、主に 3～5 階建ての店舗付住宅や共同住宅が建っており、高さ約 4 m のケヤキが街路樹として植わっている。また、駅前線は北側に向かって視界が広がり、アイストップに六甲山系の緑が広がっている。駅前線には高さ約 10 m の桜が街路樹として植えられており、立派な並木として通りの景観を特徴づける要素となっている。

駅前線沿道には、形態や規模、建物高さの異なる様々な建物が建ち並ぶが、町並みのボリュームや壁面のつながりに一定のまとまりがあり、沿道の店舗が緩やかにつながる賑わい感のある通りである。

南側には一街区挟んで阪神電鉄の線路敷が東西に通っており、電車の車窓からの視認性は高い。線路敷より南側については、地盤面が約 3 m 程度低くなっているため、線路より南側からは高層部が少し見える形となる。

東側隣接地は平屋の住宅を挟んでゴルフ練習場があり、高さ 20 m 程度のグリーンネットが建っている。また、北側の隣接地については 2 階建ての戸建て住宅が建っており、道路を挟んで 5 階建ての共同住宅が建っている。

□ 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

* 計画地の西側に接道している駅前線については、北側にアイストップとして六甲山系の山並みがあり、優れた眺望景観が地域の景観の特性として意識される。

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

* 計画地周辺は、主に低層の戸建て住宅や店舗、また 3～5 階建ての共同住宅が沿道に建ち並んでおり、通りに面する店舗の表情が住宅地の中で落ち着きの中に賑わいのある生活風景をつくっている。

（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

* 南北道路のアイストップには六甲山の山並みがあり、この山並みの緑の広がりがまちなみの背景となっている。また、街路樹の桜並木が六甲山への緑の連続性を意識づける要素となっている。

* 周辺は主に低層の戸建て住宅が建っている住宅地であるが、鳴尾御影線と駅前線沿道では 3～5 階建ての共同住宅が混在して建ち並んでいる。

- (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 色彩

- * 計画地周辺の建築物では、主にベージュ系統の明るめの落ち着いた色彩を基調とした壁面が多く見受けられ、街路樹等とあいまって落ち着きのある住宅地を形成している。
 - (1 芦屋の景観色を念頭に、高明度及び低彩度を基本とし、周辺の景観との調和に配慮したけばけばしくない配色とすること。特に建物の大部分を占める外壁の基調色の彩度については、地域に多く用いられている色彩との調和を図り、明度5以上の明るめの色調とし、かつ、マンセル値で次の数値を満たすこと。
 - (1) R (赤), YR (橙) 系の色相を使用する場合は、彩度4以下
 - (2) Y (黄) 系の色相を使用する場合は、彩度3以下
 - (3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下)
 - (2 上記にかかわらず、アクセントとなるポイントや商業・業務築の低層部分などでは、色彩の演出に工夫する。また、高層建築の中高層部分は、特に低彩度とすること。)

4 通り外観

- * 駅前線については、歩道は疑石平板ブロックで舗装され、街路樹として約8mの桜が街路樹として連続して植えられており、季節感をゆたかに感じる事の出来る特徴的な道路空間を構成する要素となっている。
 - (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、及びしつらえるとともに、材料の工夫を行い、落ち着いた外観意匠とすること。)
 - (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。)
- * 計画地は、交通量の多い道路の交差点に面する角地であり、また阪神鉄道本線の車窓からもよく視認できる場所であることから、南、東面それぞれについて近景、中景、遠景からの見えがかりや沿道、街路樹との連続性が重要となる場所である。
 - (5 建築物が街角に建つ場合には、街角を意識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

- * 計画地の西側に接道する駅前線は、優れた六甲山系への眺望が望める場所であるため、その保全に十分配慮した位置、規模の計画とすること。
- * 低層の建築物が多い住宅地であることに配慮し、通り際の配置の連続性が継承されるような建物の配置、規模及び形態とすること。

2 屋根・壁面

- * 周辺の建築物との連続性や調和に配慮し、背景となる六甲山の山並みを意識し、上層部のセットバックや壁面の形態意匠に変化をつけるなどの工夫により、見えがかりのボリュームや圧迫感の軽減を

図ること。

3 色彩

- * 周辺の建築物や緑、六甲山系等の景観要素との調和に配慮した材料や、地域に多く用いられているアースカラー等の色彩を用いることにより、周辺の景観に調和した計画とすること。

4 通り外観

- * 通りからの見え方を意識し、建築物と一体的にデザインされ、六甲山に向かって自然をゆたかに感じることが出来る前面道路の通り景観に寄与するようなエントランス周りやアプローチ、駐車場の計画とすること。

また、通り際の空間の使い方を考慮し、エントランス周りや車路部分の仕様、植栽帯や店舗のサインの設置など、通り面に現れる要素を一体的な景観としてデザインすることにより、通りに対して表情ゆたかで賑わいのある通り外観を創出する計画とすること。

- * 阪神電鉄の電車の車窓や通りからの遠景から近景に至る見えがかりに配慮し、建築物と植栽、外構計画等を一体的に計画することにより、落ち着いた緑ゆたかな外観意匠とすること。
- * 計画地は街角に位置することから、新たな場所性を生み出すような建築デザインの可能性を求めることが許容される場所ではあるが、周辺の穏やかな住宅地と折り合う街角景観の創造に配慮することが求められる。

特に、視認性の高い南西角、南東角については、シンボリックな木々やまとまった緑を配置するなど、通りを通行する人に対して表情ゆたかな街角空間を創出した計画とすること。

- * 店舗を計画している場合は、サインや広告物の形態意匠が景観に大きな影響を与えることから、それらの計画やテナントに対するガイドラインの整備などに十分留意すること。