

## 月若町 50 番, 50 番 1 一戸建て住宅

### 計画地周辺のまちなみ

計画地のある月若町は、阪急線と JR 線、芦屋川に囲まれた地域で芦屋市の中西部に位置する。阪急芦屋川駅前に一部商業施設が立地しているものの、町の大部分は閑静な住宅地である。駅に近く分譲マンションも開発されてはいるが、基本は低層住宅市街地であり、個々の敷地の緑により住みよい住環境が維持されてきた。

芦屋川が天井川であることから、堤防上の沿岸道路に面する建物と月若公園などの緑が芦屋川の見通し景観を形成している。川沿いの宅地の西側に続く市街地は芦屋川沿岸から 5 m 程度下がっており、この高低差により、高い位置にある公園や交差点などから六甲山の山並みを背景とした市街地の家並みが垣間見える。

平成 22 年には戦災復興事業として都市計画決定されていた山手幹線が月若町を南北に分断するように整備された。現在、山手幹線沿いには中層(4 階建て)の共同住宅や間口規模の大きな戸建て住宅が建ち並んでいるが、この幹線の整備に伴って長期的には住環境の変化が予想されることから、住民が主体となって地区計画が策定された。

### < 計画地周辺の基本条件 >

計画地周辺の用途地域は第一種中高層住居専用地域、高度地区は第二種高度地区である。また、月若町地区計画の山手幹線沿道地区内に位置し、建築物の用途(一定規模以上の店舗、飲食店の禁止)および最高高さ(13.5m)、壁面後退(1m)等の制限が決められている。また、計画地東側の芦屋川沿岸は第 3 種風致地区に指定されており、積極的な緑の保全・育成が求められる地域となっている。

計画地の南側には芦屋川と立体交差している山手幹線(幅員 34m)が整備されており、計画地は山手幹線の側道に接道している。側道には幅員 4.5m の歩道と植栽帯が整備されており、自転車置き場や月若公園、および芦屋川下の歩道を通り松ノ内町へ抜ける地下通路へのアクセス路となっている。

山手幹線は芦屋川と立体交差するため、山手幹線を走行する車からの計画地の視認性は西側からの中遠景以外はほとんどない。計画地は側道の突き当たり付近に位置し、側道を歩く歩行者に対する近景の連続性の形成、約 4.5m の高低差のある月若公園からの見下ろし景観、月若公園から西側市街地や山並みへの見通しや眺望と関わっている。

計画地周辺では集合住宅が隣接しているが、月若公園からは六甲山系の山並みへの視線の抜けが確保されており、山並みと呼応するスカイラインを形成している。

### 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

- \* 計画地周辺は芦屋川や月若公園利用者から見下ろされる場所に位置し、六甲山系の山並みと呼応するスカイラインを形成している。
- \* 山手幹線の側道部の終わり、芦屋川と交差するアイストップに位置している。  
(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)

- \* 月若町は戸建て住宅が主体の住宅地が形成されているところであるが、計画地が接している山手幹線沿いには中層(4階建て)の共同住宅や比較的間口規模の大きな戸建て住宅が建ってきている。共同住宅が建ってきているが、月若公園からは六甲山の山並みへの視線の抜けが確保されている。  
(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が維持し、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

- \* 計画地は月若公園の利用者や芦屋川河岸の歩行者から視認される場所に位置する。山手幹線から見える景観への配慮だけでなく、公園からの見下ろしや河川沿いの通りからの視線に配慮するデザインが求められる地形条件にある。
- \* 計画地周辺は、主にアースカラーを基調にした建築物が多く建ち並び、落ち着いた景観を創造している。  
(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)  
(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 通り外観

- \* 周辺地域は緑豊かな落ち着いた住宅地の保全をめざしており、芦屋川沿岸の植栽や敷地および周辺の緑と一体となって陰影のある町並みを形成が望まれる。
  - \* 前面道路が山手幹線の側道のため交通量は比較的少ないが、その沿道は道路整備にともなう建て替えなどにより住宅地環境として安全で心地良い町並みを再生しつつあるところである。駐車場へのアプローチやエントランスまわり、建物壁面と植栽など、敷地際の構成を一体的にデザインすることにより住宅地の町並み形成が求められる。
  - \* 南側の通りに対しては敷地の間口が大きく、通り景観に与える影響は大きい。駐車場へのアプローチなどは建築物と一体的に配置するのが望ましい。  
(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続部は、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、落ち着いた景観意匠とすること)
  - \* 道路からの見え方や歩行者に対して圧迫感の軽減につながるように植栽計画することが望ましい。  
(2 十分な修景植栽を施すことにより、緑豊かな外観意匠とすること)
- ( )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

- \* 前面道路からの見え方を意識し、建築物を通りに対してゆとりのある配置計画とし、通りを与える圧迫感、ボリューム感を軽減すること。また、周辺の町並みスケールと調和させる計画とすること。
- \* 周辺地域の状況や芦屋川に近い位置的特徴を理解し、周辺と調和のとれた規模とすること。

- \* 月若公園からの山並みへの見通し、芦屋川沿岸の樹木、地形の変化や周辺建物と関係などに配慮し、芦屋川からみる穏やかな市街地景観を保全する配置・規模とすること

## 2 屋根・壁面

- \* 計画地は月若公園の利用者や芦屋川河岸の歩行者から視認される場所に位置する。通りからの景観だけでなく、見下ろしの視線に対するデザインに配慮すること。
- \* 周辺の建築物と同様、アースカラー等を用いて落ち着きあるまちなみ形成に寄与する計画とすること。
- \* 六甲山系への山並みの景観を遮らない屋根形状とすること。
- \* 間口が比較的大きく角地にあることから、大きな壁面がでるときには単調にならないよう、植栽計画や芦屋川沿岸の緑と一体となり陰影のある外観構成となるよう壁面構成をデザインすること

## 3 通り外観

- \* 側道には自転車置き場や公園へのアクセス路として幅員 4.5m の歩道が整備されており、歩行者に対する景観的・空間的配慮が求められる。通り景観を構成する建物へのアプローチ、車路等は建築計画と一体的に計画し、連続性や潤いのある空間となるよう工夫すること。
- \* 山手幹線沿道は道路整備後に建てられたり、現在空地となっている敷地も多い。幹線沿いに積極的に緑地を設けるなど、これからの月若町の住環境に寄与するような計画とすること。
- \* 山手幹線側道との接道部では、歩道との連続性に配慮し、積極的な緑化やデザインの工夫を行うことにより、緑豊かで質の高い山手幹線道路沿道の景観形成に寄与する計画とすること。角地であることから通行する人がまちかどを意識するようなシンボルツリーや緑のまとまりを配置するなど、地域の景観の向上に寄与する計画とすること。