

平田町 62 番 4 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

昭和 14 年に芦屋川上流部から河川改修が始まり、昭和 26 年に改修工事が終了するまでは、兩岸とも自然堤防であったことから広い堤たい地が続いていた。昭和の改修では護岸を築造することにより、かつての自然堤防であったところを宅地として売却し事業費にあてた。このとき、海に近く自然環境に富む立地から別荘地として大規模宅地で分譲した。また、古くから自然堤防に生えていた松を残して道路および宅地を整備したことから、現在も道路内に松が残っている。このように計画地のある芦屋川右岸は、平田町内であっても異なる市街化の歴史があり、阪神淡路大震災で多くの洋館が失われたが、今もゆったりした別荘地の面影を残す閑静で緑豊かな住宅地である。明るい光と海の気配が感じられる住宅地の東西の通りでは、北向きのアイストップに山並みの緑が見える。

また、芦屋川は市民に最も親しまれている風景であり、かつて自然堤防地であった沿岸の宅地は河川空間と一体となって芦屋川の歴史を伝える環境を持続させていくべきところである。平成 22 年の芦屋川南特別景観地区の指定は、こうした芦屋川の歴史的環境、山と海をつなぐ軸となるシンボル性、水と緑の人の営みが織りなす環境をまもり育てるためのものである。

こうしたまちの歴史と一体となった地域では、これまで地域の成り立ちを理解し、次の歴史につながる品のある新しいデザインの提案による地域らしさの保全創出が求められる。

<計画地の基本条件>

計画地周辺の用途地域は第一種低層住居専用地域で、高度地区は第 1 種高度地区が指定されている。また、計画地は第 3 種風致地区が指定され、積極的な緑の保全・育成が求められる地域となっている。

計画地周辺は共同住宅が建築されているところもあるが、海辺に近く明るく開放的な空気の中で住みよい低層住宅中心の良好な住環境を維持してきた。芦屋川沿いの宅地には石積みや石積みの上に生垣が植わっており、緑から垣間見える建築物、連続する緑の通り景観を形成している。

計画地は 2 方向を道路に挟まれた場所に位置しており（東面道路幅員 8m、西面道路幅員 5m）、東側道路には道路上に 2 本、計画地の敷地内にも多数の松の木が植わっている。隣接地においても計画地と同様松の木が植わっており、緑から建物や屋根が垣間見える緑ゆたかな通り景観を造り出している。

計画地の東西の道路からは、北向きのアイストップに山並みの緑が見える。

□ 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

* 計画地の東西道路は南北に抜けているため、アイストップとなる六甲山系の緑を望むことができる。

（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）

* 計画地周辺は共同住宅が建築されているところもあるが、主に敷地規模の大きな低層の戸建て住宅が多く、道路面に植栽を設けるなどボリューム感を軽減させている建物もある。また、計画地の東側道路には 2 本、計画地の敷地内にも多数松の木が植わっている。

計画地周辺の宅地で多く使われている石積み擁壁や生垣、松の木などは芦屋川沿岸地域の良好な住宅地を特徴づける景観資源になっている。

（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。）

（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

- * 計画地周辺は緑の豊かさが感じられる閑静な住宅地の一画になっており、主にアースカラー等を基調にした建築物が多く建ち並び、落ち着いたある景観を創造している。
- * 芦屋川沿岸の建物の多くは元々自然素材を用いていたが、建て替えにより人工材料となった。芦屋川沿岸の景観を形成する景観要素として、屋根や壁面に使用する材料は自然素材感のものが望ましい。
- * 芦屋川沿岸は昔から新しい風を受け入れてきた土地であるが、新たに建築する場合は芦屋川の景観に寄与することを意識し、長く残る先進性のある質の高い品のあるデザインとすることが望まれる。
 - (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

- * 計画地は東西道路に対しての間口が広いとため、壁面の意匠や外構計画等の景観要素が通り景観に与える影響は大きい。
- * 東側道路、敷地内に植わっている松の木は海辺に近いかつての別荘地を彷彿させ、平田町の緑ゆたかな住宅地を特徴づけている。松の木はできる限り保存し、地域性を創出できるような計画とすること。
- * 計画地の駐車スペースの配置およびアプローチ、エントランス周り、建物の壁面と植栽などは、建築計画として建物配置などと一体的・総合的にバランスよくデザインすることで、今後の緑豊かな通り景観の形成への端緒となることが求められる。
- * 計画地周辺は大きな敷地の中で、建物や屋根が緑から垣間見える配置、敷地際の通り外観のデザインがまち並みの連続性をつくっている。
 - (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、及びしつらるとともに、材料の工夫を行い、落ち着いたある外観意匠とすること。)
 - (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。)

※ () 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

- * 通り景観を特徴づけている既存の石積みや生垣、松の木など、周辺の景観構成要素との関係性、連続性を考慮し、圧迫感を与えないような前面道路からの見え方に配慮された位置、規模とすること。
- * 通りからの建築物の見え方を意識し、周辺の建物同様、植栽の向こうに屋根や建物が垣間見えるよ

うなゆとりのある配置により、現状の通り景観イメージを継承しつつ、通りに対する圧迫感やボリューム感の軽減を図ること。

- * 六甲山への眺望を妨げないような建物の配置・規模及び形態とすること。

2 屋根・壁面

- * 計画地は南北方向からの見えがかりに配慮した計画とすることが求められる。建物配置と一体で十分な植栽やセットバックを検討して建築物の見え隠れを考えるなど、周辺の建築物のボリューム感と調和するような形態意匠とすること。
- * 壁面は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を基調にすること。また、単調なデザインや壁面仕上げとならないように陰影をつけるなどボリューム感を軽減し、落ち着いたある通り景観に寄与する計画とすること。

3 建築物に付属する施設

- * 駐車場、駐輪場、ゴミ置場などの建築物に付属する施設は、通りから見えないような配置・規模とすることを基本とし、やむを得ない場合は植栽等による修景を行ない、道路からは見えないよう計画すること。

4 通り外観

- * 計画地周辺は共同住宅が建築されているところもあるが、主に敷地規模の大きな低層の戸建て住宅が多く、道路面に植栽を設けるなどボリューム感を軽減させている建物もある。周辺隣接地と同様、緑ゆたかな地域性とのつながりに配慮し、敷地においてはエントランス周りや駐車場アプローチ等が道路面から直接見えてこないように植栽計画を工夫することにより、緑ゆたかな外観意匠とすること。
- * 東西側道路に塀、柵等の囲障を設ける場合は、植栽計画と一体的にデザインするなど、圧迫感の軽減を図ること。
- * 東側道路、敷地内に植わっている松の木は平田町の緑ゆたかな住宅地を特徴づけている。松の木はできる限り保存し、地域性を創出できるような計画とすること。