

## R2-5 清水町 101 番 14 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

清水町は、平成 7 年に発生した阪神淡路大震災で甚大な被害が出た地域であったが、平成 10 年から平成 24 年にかけて区画整理事業が行われたことにより現在は街区が整備された地域となっている。計画地周辺には、一戸建て住宅や比較的規模の抑えられた共同住宅が多く見られ、建築物の多くが震災以降に建築されていることから比較的新しいまちなみが形成されている。また、計画地は芦屋市の国道 2 号から少し北に入ったところに位置している。国道 2 号沿いには、一部で店舗等が立地しているが、計画地周辺は住宅地としての土地利用が中心となっている。

### □ 計画地の基本条件

計画地は、第一種中高層住居専用地域、第二種高度地区に指定されている。

計画地は南北約 22 m、東西約 56 m の東西に細長い敷地形状で、敷地の西面のみ幅員 12.0 m の市道に接道しており、市道は北側から南側にかけて緩やかな下り勾配となっている。計画地の北側隣地は 2 階建ての共同住宅、南側隣地は 2 階建ての一戸建ての住宅、東側隣地は 5 階建ての共同住宅となっており、西側道路の対側地では 2 階建ての一戸建ての住宅が建ち並んでいる。

計画地は特に緑化基準が規定されている地域に該当しないが、西側道路は電線が地中化されており、開放的な通り外観を形成するとともに、近隣の一戸建ての住宅では、道路際に植栽を施す等、うるおいの創出が見られる。

以上のことから、計画地においても建築物の規模や形態を周辺と調和させるとともに、緑の連続性が感じられる植栽計画が求められる。

### □ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- \* 通り外観を構成する道路に面する部分は、塀や植栽等の配置を工夫することにより緑量の確保に努め、舗装仕上げ材の連続性に配慮すること等により通り景観に与える影響を十分に検討した計画とし、地域の景観を向上させるような質の高いデザインを検討すること。
- \* 建築物に附属する駐車場、駐輪場、ゴミ置き場、設備等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、植栽等による修景に努めること。
- \* 周囲の建物と調和した建築スケールにするとともに、外観についても、使用する材料や色彩に配慮し、分節や雁行等によりボリュームの軽減に努めること。