

大榭町2番27号 事務所

計画地周辺のまちなみ

大榭町周辺は、大正時代初期には田畑と緑地が広がる地域であったが、大正末期に市街化が進み、住宅と商店が混在するまちとなった。芦屋で最も歴史の古い商店街である本通商店街のほか、三八商店街や甲陽市場があり、賑わいのあるまちであったが、平成7年に発生した阪神淡路大震災によって大きな被害を受けた。被災により市場は廃業し、震災復興土地区画整理事業により道路が拡幅され、かつての商店街のある町並みは喪失し、地域コミュニティの親密さは弱くなった。都市計画道路川東線沿道には今も商店が建ち並ぶが、商店街の雰囲気は薄れ、幹線道路から街区の内側に入ると戸建住宅のなかに共同住宅が点在する住宅地となっている。

川東線の沿道には主に2~5階建ての店舗併用住宅や一階部分を店舗とした中高層の共同住宅が建ち並び、道路が拡幅されて見通しが広がったことから開放感の感じられる通り景観となっており、沿道の店舗や共同住宅等が通りに対して新たな沿道景観を形成しつつある。

<計画地の基本条件>

計画地は都市計画道路川東線(幅員20m)から生活道路を東に少し入った住宅地の一角に位置し、南北に細長い形状の敷地となっている。計画地の用途地域は近隣商業地域、高度地区は第4種高度地区が指定されており、計画地の北側が市道(幅員5m)と接道している。計画地周辺地区は震災による被害が大きく、その後の復興土地区画整理事業によって道路や街区が整備された地区である。近隣商業地域が指定されているが、実態は戸建て住宅を中心とする住居系の市街地となっている。かつての本通り商店街の通りは川東線として拡幅され、沿道には形態や規模が異なる様々な建物が建ち並び賑わいのある通りが形成されつつあるが、計画地のある生活道路は、川東線から奥まった場所に位置しているため、静かな通りとなっている。近隣は3~4階建て住宅が建て込み、前面道路の道路幅員も狭いため、視界が限定され、通りから六甲山系の山並みは見えない。

周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 都市計画道路川東線は広幅員で視界が広がっており、通行量も多く賑やかな通りになっている。一方、計画地は川東線から内に入った住宅地の一角に位置しているため通行量はあまりなく、歩行者などアイレベルでの通り景観に配慮する必要がある。
- * 計画地周辺は戸建て住宅中心の地域のため、穏やかな色彩を基調とした建築物が多い。通り面に複数の素材・色・デザインを使用する場合は、周辺の色合いを考え、適切な規模・配置・組合せのバランスとすること。また、連続する袖壁などファサードの大きな構成要素については、周辺に調和する色調・デザインとすること。
- * 既に住宅地となっていることから、居住用途とは異なる用途を計画する場合は、落ち着いた通り景観の形成に寄与するよう通り面の構成および通りからの見え方を考えたデザインとすること。近隣の居住性に配慮する道路面の目隠しルーバー等の設置においては、色、素材、部材間隔などの意匠に配慮し、通りから見て均一な壁面とならないよう工夫すること。また、通り面を構成するベランダ、開

口のライン，軒裏などとルーバー端の位置等について見え方に配慮したおさまりを調整すること。

- * 通り外観を構成する駐車場入り口やオフィスのエントランスへのアプローチなどは，建築物の配置・規模およびベランダや壁面の構成と一体で，それぞれの開口部のデザイン，床の仕上げを調整し，住宅地景観を意識した計画とすること。また，特に床の仕上げは緑の配置などともに，通り外観の構成要素として一体的にデザインし，落ち着いた意匠とすること。
- * 実態として住宅地にあることから，大規模建築においてはまちの緑を創出する役割を担う。計画地の北側の通りは緑が少ないことから，植栽の配置については袖壁やアプローチなど通り外観を構成する要素の配置や組合せのなかで、緑のある町並み形成に効果的な植栽計画を検討すること。緑が生育できる環境を保持し，通りに潤いを与えるような計画とすること。