

親王塚町 11 番 1 他 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

計画地の西にある宮川は古くからほとんど流れを変えずに、現在の位置に存在しており、昔から市民に親しまれている河川のひとつである。昭和 20 年頃までは、河川沿いは田畑として利用されていたが、戦後の高知整地により宅地化されたところである。親王塚町の特徴として、街区内道路の幅員はあまり広くなく、落ち着いた住宅地景観を形成している。

宮川と並行して走る宮川線には、大きなけやき並木が見られ、初夏には新緑、秋には紅葉と季節の移り変わりのある通り景観となっている。また、片側 1 車線の道路であるが、芦屋市北部の住宅地と市街地とを結ぶ幹線道路になっており、昼夜を問わず、交通量は多い。

宮川沿いの建物用途のほとんどは、戸建て住宅であるが、点在する店舗等によって穏やかな賑わいが演出されている。宮川との境界部分には塀等が見られるものの、蔦系の植物や植栽を見ることができる。宮川沿いの宅地には個人所有の橋が架けられており、河川沿いのエントランスや建築物のファサードが河川空間に広がりをもたらしている。河川空間と橋、けやき並木、敷地内の緑、建築物が一体となって潤いのあるこの地域特有の通り景観を形成している。

<計画地の基本条件>

計画地は第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種高度地区に指定されている。また、親王塚町地区地区計画の A 地区に位置し、高さ及び壁面の位置等についての制限が設けられている。芦屋市景観計画で景観計画重点地区である宮川沿岸地区に位置しており、積極的及び優先的に景観形成を図るべき地区となっている。特に宮川沿岸地区における大規模建築物の場合、一般的な緑化基準に加えて、宮川線沿道から見た良質な緑を確保するための通り外観の緑化基準が定められ、建物だけではなく、植栽と合わせた通りからの見え方に配慮が求められる。

宮川線の景観を象徴するけやき並木や、北側敷地のソメイヨシノの高木等、良好な景観の構成要素となっている植栽が計画地周辺には多く見られる。計画地においても、地域のランドスケープとなるような植栽計画が求められる。

計画地は敷地の北側で市道 376 号線(幅員約 6m)に、東側で市道 150 号線(幅員約 5.5m)に接道しており、さらに、計画地西側は宮川に面していることから、3 方向から計画地を望むことができるが、それぞれの通りからの見え方に配慮する必要がある。計画地北側道路は翠ヶ丘町から宮川線へ抜ける車両が多く見られるが、東側の道路は、北側の道路と比べても道路幅が狭く、基本的には周辺住民の生活道路として使用されており、歩行者レベルでの計画地の見え方を検討する必要がある。

敷地北西角部分は、まちかどとなり、さらに宮川に約 36m接道していることから広い空間となり、宮川線の通行者にとってアイストップとなることから周辺の景観に与える影響を十分考慮する必要がある。

計画地周辺は、4・5階建ての共同住宅が見られるものの、基本的には2階建ての戸建て住宅を中心としたまちなみを形成している。特に北側及び東側道路沿いには、ゆったりと建てられた戸建ての住宅が多く見られ、芦屋の古い穏やかな住宅地景観となっている。道路の幅員が狭く、計画地の敷地面

積が周辺敷地に対して大きいため、建築物の配置や規模については、通りに与える圧迫感を十分に考慮した計画が求められる。

また、計画地は東側の道路から約 1.5m低い位置に地盤面があることから、道路との境界部分には高低差を解消するための擁壁や法面の発生が考えられる。敷際に設けられる意匠などのしつらえについては、植栽計画と合わせて、周辺の通り景観に調和した計画が求められる。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 計画地は宮川沿いに位置しており、芦屋市景観計画重点地区の宮川沿岸地区に指定されている。宮川の景観軸を形成するとともに、閑静な住宅地につながる位置にあることから、それぞれと調和した異なる通り景観が求められる。双方に配慮した配置、規模、通り外観のデザインとなるように計画すること。
- * 建築物及び外構計画、植栽計画については、総合的に検討し、特に宮川線からの見え方に十分配慮すること。メインの通りは、宮川線になるが、計画地東側の通りに対する影響も少なくない。通り景観の連続性や通りに与える圧迫感についても考慮した配置、規模とすること。敷際に設けられる柵等の意匠については、建築物と調和したものとし、植栽をバランスよく配置することによって、良好な景観に寄与する計画とすること。
- * 計画地は、宮川線からのアイストップとなることから、壁面の意匠については、周辺の景観と調和した材料及び色彩とし、見えがかり上のボリュームの軽減に配慮するとともに、ガラス面を大きく取る等で建物内部が建物外観に影響を与えるようなことが無いよう計画すること。
- * 植栽計画については、宮川線のけやき並木の景観との調和や計画地周辺敷地にある樹木とできるだけ調和したものを選定するなど、テーマやストーリー性を持たせることによって、地域のランドスケープとなるような計画とすること。高木、中木、低木をバランスよく配置し、特に北西角地及び宮川沿いにおいては、シンボルツリーを配置する等、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なるよう計画すること。
- * 建築物に付属する駐車場や、駐輪場、ゴミ置き場等はできるだけ周囲から見えない位置に配置すること。ゴミ置き場等を通りから見える位置に配置される場合は、出来るだけゴミが見えないよう扉をつける等の工夫をするとともに、建築物及び周辺の景観と調和した意匠とすること。