

## 打出小槌町127番 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地は、阪神電鉄打出駅の北西に位置する。駅の南側には打出商店街があり、賑わいを見せているが、計画地のある駅の北側では、鳴尾御影線沿道に小規模な店舗があるものの、落ち着いた雰囲気のある住宅地である。地域幹線道路である鳴尾御影線では、ケヤキ並木と沿道に点在する店舗や建築物のファサードが織りなす良好な通り景観が創出されている。

また、計画地は、市立打出教育文化センター、図書館の打出分室、打出天神社や黄金塚金津山古墳などがある文化的、歴史的なゾーンに近接している

計画地周辺は、戸建住宅と共同住宅が混在しつつ落ち着いた住宅地である。1970年代には比較的大きな敷地の戸建住宅や企業の寮、テニスコートがあったが、1980年代後半から、こうした比較的大きな敷地で屋敷が共同住宅に建て替えられたり、土地が細分化されたりすることで、地域の町並みが変化してきた。そのため、規模の大きな共同住宅と戸建て住宅といった多様な規模の建築物がおりあってまちなみを形成している。

### <計画地の基本条件>

景観とは、道路、街路樹、建築物、塀や敷地内の生垣等の植栽といった要素が相互に関係しあい、また、そこに、人々の生活や暮らしが営まれることによって生み出されるもので、背景となる場所やそこに住まう人、住まい方によって異なる特徴をみることができる。今回においても、計画される場所の景観を特徴づける関係性に合わない計画となってしまうと、まちなみのまとまりを阻害することになるので、計画を行う際にはそれらの関係性をよく把握する必要がある。

計画地には、第一種中高層住居専用地域、第二種高度地区が指定されている。計画敷地の南側で鳴尾御影線（幅員15m）に、東側で市道148号線（幅員4m）に、北側で市道339-1号線（幅員4.5m）に接道しており、計画地は3方で接道しているが、それぞれの通りにおいて異なる景観特性を持っている。

計画地の南側で接道している鳴尾御影線は、市内の他の幹線道路と比較すると道路の幅員が狭く、交通量もそれほど多くないが、街路樹のケヤキの豊かな緑に落ち着いたデザインの建築物が良好な景観を形成しており、通行する人及び車にとって心地良い空間となっている。計画地においても、周辺建築物との調和を図りつつ、建築物の意匠や建築物に付属する柵等の囲障、植栽計画については一体的に計画し、沿道景観の向上に資する計画が求められる。

計画地の東側及び北側で接道している市道は、幅員が狭く、生活道路として利用されており、沿道には戸建住宅が建築されている。このような生活道路においては、街路樹等がないため、沿道にある建築物等の一つ一つが景観の構成要素の割合を大きく占めることとなる。計画地の敷地規模は周辺の戸建住宅の規模と比べると大きいので、景観に与える影響は大きく、建築物の配置やスケールだけでなく、境界部分に設けられる植栽計画や建築物に付属する駐車場やゴミ置き場等の工作物の配置や仕様にも十分な配慮が求められる。計画地においては、鳴尾御影線沿道における良好な景観を守り、向上させつつも、規模の小さな建築物等との調和にも配慮した、暮らしぶりを感じさせるような計画が

求められる。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- \* 計画地南側の鳴尾御影線，特に計画地付近では，緑ゆたかな街路樹に芦屋らしい住宅地の中の落ち着いた賑わいの点があることで良好な景観を形成している。通りを通行する人の目線で見ただけを想定して，通りに面して設けられる，建築物の1階部分の開口部や植栽等の外構については，閉鎖的なデザインとならないよう計画すること。バルコニー部分の材料の選定や植栽の配置についてはプライバシーを守りつつも，人の気配が感じられるよう検討を行うこと。
- \* 景観の中での通り外観とは，接道部に設けられる，エントランスや駐車場アプローチ，植栽，建築物等すべてが組み合わさることによって構成される。計画地においても，通りを通行する人々にとって心地よい景観となるよう，植栽やエントランス周り，駐車場アプローチの仕上げ等のしつらえは建築物と一体的に計画し，より良好な通り外観となるよう計画すること。
- \* 壁面の意匠は，周辺の景観と調和するよう見えがかり上のボリューム感を軽減させたものとし，使用する材料についても見苦しくないものとし，周辺地域に多く用いられている色彩と調和した色彩のものを用いること。
- \* 住宅地の良好な景観は，道路，建築物，アプローチ，敷地境界に設けられる植栽やフェンス，塀等がバランスよく関係することによって造られる。計画地東側及び北側においては，道路幅員が狭く，生活道路となっており，沿道に設けられる建築物等一つ一つが組み合わさって通りの景観を造っていくこととなるため，計画地においても計画される建築物の規模や配置，植栽，外構，その他の施設が大きな影響を与えることになる。建築物の規模や配置に配慮することはもちろん，建築物に付属する駐車場の配置についても十分な検討が求められる。住宅地において，多段式の機械式駐車場は，良好な景観のバランスを崩すものであり，また，修景するための目隠しのルーバー等を設置するとしても，通りや周辺に圧迫感を与えるものとなることから，基本的には多段式の機械式駐車場は設置しないこと。
- \* ゴミ置き場については，通りから直接見えるような配置とせず，配置を工夫するとともに，扉をつける等，景観に配慮した計画とすること。