

## H31-2 公光町 12 番 4 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地のある公光町は、阪神芦屋駅の北東に位置し、警察署や税務署などの公共施設や診療所及び店舗が立地するなど利便性の高い地域である。また、かつては周辺の甲陽市場や本通り商店街、三八商店街などで生活関連の店舗が建ち並んでいた。平成7年の阪神・淡路大震災により大きな被害を受けたことから、震災後の復興土地区画整理事業で区画や道路が整備され、密集市街地から六甲山系への見通しが広がる市街地へと変化し、現在は、店舗や共同住宅、一戸建ての住宅など様々な用途の建築物が混在するまちなみとなっている。地形の特性としては、芦屋川が天井川であることから、旧堤体地内の街区は地盤が高く、東側の旧堤体地外の街区は地盤が低くなっており、隣接する街区でありながら高低差が生じている。

### □ 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。なお、計画地の南側対側地及び当該街区の東端道路以東は近隣商業地域であり、特に南側の都市計画道路鳴尾御影線沿道では、商業ビルや店舗等が道路境界からほぼ後退なく建てられている。

計画地の南面は幅員6.0mの市道に接道しており、西側から東側にかけて緩やかな下り勾配となっている。計画地の西側は時間貸しの駐車場であり、北側及び東側は低層の一戸建ての住宅となっている。南側は中層の商業ビルが建ち並んでいるが、都市計画道路鳴尾御影線側にエントランスを設けているため、計画地側に店舗等は面しておらず、幹線道路沿いのにぎわいに対比して落ち着いた通りとなっている。

計画地周辺は特に緑化基準が規定されている地域ではないが、計画地近隣の一戸建ての住宅では、通りに面して植栽スペースを設ける等、落ち着いた通り外観の構成が多く見られる。

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

- \* 計画地周辺は、多様な用途の建築物が混在する地域ではあるが、低層の一戸建ての住宅が潤いあるまちなみ景観を形成していることから、周辺の景観と調和が図られた建築物の配置計画とすること。
- \* 通り外観を構成する要素となるエントランス及び駐車場、植栽等の配置については、通り景観に与える影響を十分に検討した計画とすること。特に、緑量が確保できるような配置計画や統一した仕様により質の高い空間となるよう工夫すること。
- \* 大きな開口部は、近隣への見下ろしなどに配慮した配置・規模の検討が必要であり、また、建築物内部の状況が通り外観に影響を与えることから、開口部における統一性のあるブラインドの設置など、建築物壁面のデザインの検討が必要である。