

## R3-11 川西町8番1外 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

川西町は、芦屋川の西側に位置しており、川西線や鳴尾御影線の桜など緑豊かな街路樹が特徴的な住宅地である。計画地に隣接する東側の街区は、大規模な邸宅が建ち並んでおり、また、芦屋川特別景観地区に指定されている。これら芦屋川沿岸の堤たい地は、昭和初期の河川改修時に別荘用地として比較的規模の大きい面積で売却され、敷地内の豊かな植栽と芦屋川右岸線の松並木が、沿岸の良好な景観を形成してきた。芦屋川沿岸の全体で見ると、昔ながらの邸宅や貴重な洋館によるまちなみは、震災や相続によって少しずつ変化しているが、計画地周辺はまだまだ邸宅が残っており、今後どのように既存景観を維持・継承していくかが課題となっている。

計画地周辺は基本的に住宅地であるが、単一的なまちなみではなく、大規模な邸宅、共同住宅、戸建住宅が混在しつつ、都市景観としての調和が感じられる。また、堤たい地から西に向けて下がっていく道路沿いには、玉石積みのような趣のある擁壁が設置されており、通り景観を構成する主な景観要素となっている。このような閑静な住宅地を背景として、主に道路等の公的空間からの見え方への配慮を基調とした、良好な景観形成に寄与するための計画が求められる地域である。

### □ 計画地の基本条件

計画地の用途地域は、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。計画地は南東で市道（251号 幅員4m）に、西側で水路に接しているが、同市道は計画地の前で大きく湾曲しているため、圧迫感の軽減を図るなど、植栽計画等にも工夫を凝らす必要がある。

計画地は南北に細長い平面形状であり、東西方向の高低差が最大で約6mある。周辺には低層の戸建て住宅も多く立ち並ぶため、計画建築物が周辺に与える影響は大きく、建築物の規模、配置、素材や仕上げ、色彩等、周辺のまちなみに配慮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

- \* 建築物については、高さや配置、壁面後退等において、周辺の景観と調和するよう見えがかりのボリューム感を軽減させた計画とすること。また、建築物の壁面については、適切な材料や色彩の選択等の工夫により、周辺の景観と調和した落ち着いたまちなみ形成に寄与する計画とすること。
- \* 建築物の意匠だけでなく、沿道空間の修景についても敷地における外観意匠を構成する重要な要素となることから、植栽の適切な配置、アイストップとなる植栽帯を設けるなど工夫を凝らすこと等により、建築物と一体的にデザインし、緑豊かで連続的な景観形成を図ること。
- \* 駐車場、ゴミ置き場等、建築物に附属する設備は、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、やむを得ない場合においても、使用する材料及び配置等も含めて建築物と一体的にデザインするとともに、適切な植栽配置により、十分な修景を行うこと。