

R3-7 親王塚町 57 番外 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

親王塚町は六甲山から続く傾斜地の山裾に位置し、戦後の耕地整理により宅地化された地域である。隣接の大原町との境界には、市民に親しまれている河川である宮川が流れており、宮川と並行して走る都市計画道路宮川線は片側 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。また、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。

阪神・淡路大震災後においては、町内を東西に横断する都市計画道路山手幹線が整備され、沿道は利便性が高いことから、戸建住宅から共同住宅への建て替えが目立ち、戸建住宅と共同住宅が建ち並ぶまちなみへと変化しつつある。一方で、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。

また親王塚町は、南側において JR 神戸線の軌道敷に面しており、軌道敷沿いには植栽帯が設けられるなど、落ち着いたまちなみ形成への配慮が見られる。さらに同軌道敷を挟んだ南側では楠町と隣接しており、楠町の軌道敷沿いには緑豊かな街路樹が整備されるとともに、遮蔽物がなことから、軌道敷周辺には開放的な空間が広がっている。

こうした背景から、町内では各地域の特徴に合わせ、落ち着いた住宅地としての景観形成が図られている。

□ 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、建築物等の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。

周辺道路は、西側において幅員約 5.6 m の市道 150 号線に接道しており、南側は JR 神戸線の軌道に面している。そのため、町内の景観だけでなく、線路を挟んだ楠町側からの景観に与える影響も大きく、適切な樹木の配置等、計画地及び計画地越しに望む六甲山を含めた見え方についても検討する必要がある。

また、東へ約 50 m 離れた場所には地区計画制定前に建築された 7 階建ての共同住宅があるが、計画地の周囲には 2 階建ての戸建住宅が建ち並んでおり、低層住宅地と隣接することを意識しつつ、緑豊かな潤いのある通り外観を形成するため、圧迫感の低減等、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

- * 植栽計画について、西面や南面において景観上有効な位置に植栽を配置することにより、通り外観に対して配慮し、まちなみ景観に寄与すること。特に、西面においては通りの植栽の連続性に配慮するとともに、北西角において植栽越しに建築物を望むことができるよう計画すること。南面においては、楠町側からの見え方に配慮するとともに、六甲山の山裾に溶け込ませるイメージを持って植栽を配置するなど、通り外観や圧迫感の低減に配慮する計画とすること。

- * 建築物の壁面について、分節や部材配置の工夫、周辺と調和した適切な外壁色の選択等により表情を作り、また可能な限り壁面を後退させるとともに、低層住宅地と隣接する北面及び東面については、高さを低減することにより周辺のまちなみとの調和に努めること。
- * 建築物に附属する駐車場、駐輪場、ゴミ置き場、設備等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、植栽等による修景に配慮する計画とすること。