

R4-8 大原町 185 番 1 診療所

□ 計画地周辺のまちなみ

大原町は、芦屋市の中心部に位置し、JR芦屋駅が今の場所に設置された大正2年以降、利便性が高まったことから、駅周辺にはしだいに住宅が建築され、住宅地としての賑わいをみせるようになった。昭和40年頃には線路の北側に商店が建ち並び、商店街ができ、鉄道駅らしいまちなみへと変化していった。昭和54年からは市街地再開発事業として、駅の北側における大規模複合施設の開発とともに、駅周辺の広場などの公共空間の整備が行われた。これら再開発事業区域の周辺には古くからの住宅地が隣接しており、駅前から住宅地に向かって建築物の規模や用途が急激に変化していつている。駅前線や中央線などの幹線通り沿いでは賑やかな駅前景観を形成しているが、街区の中へ少し入ると、ゆったりと造られた閑静な住宅地が形成されている。

<計画地の基本条件>

計画地はJR芦屋駅に程近く、駅の北東の交差点から約100mのところの位置し、南北に細長い敷地となっている。用途地域は敷地の大半が近隣商業地域、最高高さ制限のない第4種高度地区、敷地北側の一部が第2種中高層住居専用地域、最高高さ15mの第2種高度地区に指定されている。さらに、敷地の大半は大原町地区地区計画の近隣商業地区に、一部は幹線道路沿道地区に位置しており、建築物や広告物の色彩についての基準を設けている地域である。計画地南側には、幅員15mの道路を挟んで再開発事業で建設されたラ・モール芦屋があり、東西に非常に長い敷地設定であるため、通りに与えている影響は大きいと言える。一方、計画地を含む通りの北側には商業ビルや共同住宅、戸建て住宅等、様々な建築物が建ち並んでいる。通り景観の形成において、周辺建築物と調和したファサードが求められる敷地である。

計画地東側には4階建ての店舗ビルがあり、東面の視認性はあまり良くないが、西側に位置する4階建ての病院は、通りからセットバックして建てられ、敷地に一定量の緑地を設けているため、良好な通り景観の形成していく上で、西側との連続性について配慮が求められる。また、計画地前面道路には街路樹が植えられているが、それ以外のまとまった緑は見られないため、計画地においてはできるだけ通りに面して緑地を計画することによって、潤いある通り景観を向上させる計画が求められる。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- * 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、重厚感があり、周辺の景観に配慮した落ち着いたあるまちなみ形成に寄与する計画とすること。通りに面した南側に加え、西側については視認性が高いことから、通りからの見え方に配慮した計画とすること。
- * 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、南側の壁面を可能な限り後退させるとともに、西側との連続性に配慮し、十分な緑量を設けることにより、開放感があり、潤いある通り景観の形成に寄与するような計画とすること。その際、建築物に附属する柵等についても、道路や隣地からの見え方に配慮された配置、デザインとすること。
- * 駐輪場、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、適切な植栽配置を行うなど、十分な修景を行うこと。