

R5-1 浜芦屋町 29 番 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

浜芦屋町は、北は国道 4 3 号、西側において市の景観軸である芦屋川に接するとともに、都市計画道路松浜線が南北に貫いている。

計画地周辺は、共同住宅も見られるが、大きな敷地に低層の一戸建て住宅が多く建てられている地域である。第 1 種風致地区である芦屋公園に隣接し、国道 4 3 号沿いの街区及び都市計画道路松浜線より東側の街区を除いて緑の保全地区に指定されている。東西の高低差により、多くの地点から芦屋公園の松を眺めることができるとともに共同住宅や一戸建て住宅の敷地境界部分に設けられた植栽によって緑の連続性が生まれ、まちなみ全体が緑豊かな景観を形成している。これらの住宅地は芦屋を「緑の住宅地」というイメージに定着させ、良好な景観を創出している。

□ 計画地の基本条件

計画地は、第一種低層住居専用地域、第一種高度地区、浜芦屋町・松浜町地区緑の保全地区に指定されている。敷地の東面は都市計画道路松浜線である市道 2 1 0 号（幅員約 2 0 m）に接道し、南面では市道 3 1 8 号（幅員約 5. 4 m）に接道しており、敷地が南東角に位置していることから角地となっている。

敷地の北側及び西側は、2 階建ての戸建て住宅が建ち並んでいる。計画地東側道路は、敷地南東角交差点より北側の道路幅員が広がっており、視認性の高い南東角は、アイストップとなる樹木を配置するなど、まちなみへの配慮が強く求められる。

計画地周辺は、一戸建ての住宅と共同住宅が混在はしてはいるものの、基本的には一戸建ての住宅を中心としたまちなみとなっており、計画地においても周辺のまちなみと調和した建築スケールが求められる。特に計画地は、東西の接道面が約 5 0 m あり、周辺の建築物と比較して長大な面が発生することとなるため、建築物の規模や配置等については配慮が必要となる。

また、周辺では敷地の沿道に設けられた生垣や樹木が芦屋川より続く緑豊かなまちの表情を創り出しており、計画地においても、周辺との連続性を意識した緑豊かな外観意匠となるよう、建築物及び通り外観等の計画において工夫が求められる。

□ 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、配置の工夫を行うとともに単調なデザインとならないよう分節や適切な素材及び色彩の選択を行うことにより、圧迫感を軽減させるよう配慮すること。
- * 計画地は街区の南東角に位置することから、シンボルツリーを敷地の南東角に配置するなど、街角を意識した緑豊かで自然に恵まれた良好なまちなみ形成に寄与する街角景観の形成を図ること。
- * 植栽計画については、既存の街路樹や近隣の樹木と呼応する植栽計画とすることで、通りにおける潤いを感じられるような計画とすること。また、接道面を緑で彩る意識を大切にし、緑豊かな通り外観を演出できるよう建物や駐車場等の配置を工夫すること。
- * 塀等工作物については、建築物の意匠及び周辺の景観との調和を大切にするとともに、適切な素材の選択や植栽の配置により圧迫感を軽減等に配慮した計画とすること。
- * 建築物に付属するゴミ置き場、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努めること。また、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、車路、駐車場などの舗装材の適切な選択や植栽帯を設けるなど工夫を凝らすことにより、建築物と一体的にデザインし、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。