

陽光町7番13 福祉施設

計画地周辺のまちなみ

埋立てにより整備された南芦屋浜（潮芦屋）地区は、既成市街地から離れ、海辺の新たな住宅地環境を育てていこうとしている地区である。兵庫県企業庁が土地分譲を行うこの南芦屋浜地区のビジョンは「潮芦屋計画」に示され、市は地区計画を活用して漸進的な開発の調整を行っているところである。

特に計画地のある地区は、住宅地に隣接して住宅以外の施設利用が計画されている地区であり、業務施設、医療施設及び生活利便施設等が混在する市街地が形成されつつある。住環境を育てるという観点からは、隣接地や通りとの関係に配慮し、敷地単位の施設整備によって通り景観を新たに創出しなければならないところである。

< 計画地の基本条件 >

計画地は第一種住居地域が指定され、南芦屋浜地区地区計画における生活利便地区及び芦屋市都市景観条例に基づく景観形成地区（生活利便地区）内にある。地区計画では道路境界線からの外壁後退距離（道路境界から1.5m）や道路際に閉鎖的な門や塀等を設けないようにするなど、開放的な街並みとなるように基準が定められている。また、景観形成地区では緑化等の基準（敷地面積1000m²以上の場合は敷地面積の30%を目標とし、敷地際を緑化する場合は敷地面積の20%以上）が定められている。

計画地周辺では、個別に施設整備が進むなかで、乱雑なまちなみとならないよう周辺の開発との関係性に配慮し、生活に根ざしたうるおいと活気あふれる街並みの形成を目指している。特に計画地周辺の土地利用はまだ安定していないことから、めざすべき町並みの形成のための先導的な開発としての役割があり、緑豊かで落ち着いた地区環境の形成を進めるよう通り際の使い方や緑化のデザインが重要である。また、計画地は3方を道路（幅員7.5m）に囲まれた角地に位置しており、通りからの視認性が高い。

道路を挟んで西側は景観形成地区の公共施設地区に該当しており、芦屋市の下水処理施設の建設予定地となっている。現在、計画が止まっているため、グラウンドやテニスコートとして市民に親しまれている。計画地は道路を挟んで北側に事業所、南側にはクリニック（2階建て）が建てられている。

形態意匠の制限（基準）を読み解くときに配慮すべき周辺環境の特徴

1 位置・規模

* 個々の敷地の開発によって通り空間が形成されつつあり、敷地の使い方が通り景観や、今後の周辺の敷地での計画に与える影響が大きいところである。

ゆとりのある配置や空地となっているところが多く、新たな通り景観の方向性を示すよう通り際の使い方や緑化などに配慮した配置を考えることが求められるところである。

* 業務施設、医療施設及び生活利便施設等が混在する地区である。乱雑とした街並みにならないように、相互の調和・関係性に配慮して、地域の生活に根ざした賑わいのある街並みの形成に努めなければならない。特に緑化等を敷地際に設けるなど、通りからの景観を意識した計画とするのが望ましい。

* 阪神高速道路5号湾岸線（幅員約27m）の高架構造物によって六甲山系の山並みへの視線は通りにくい。

3 色彩（外壁）

- * 計画地周辺は大規模施設の駐車場や空地などの仮設的利用などがみられ、土地利用が流動的である。計画建築物はこれからの町並みをつくる先駆けとなることを認識し、芦屋の景観を特徴づける背景にある山や海など、芦屋の自然との調和などを手がかりとする色彩構成が望ましい。壁面などの大きな構成要素については落ち着いたアースカラーなどを基調することで、周辺地区での緑化との調和や今後の開発とも調和する色彩構成が求められる。

（ 1 芦屋の景観色を念頭に、高明度及び低彩度を基本とし、周辺の景観との調和に配慮したけげばしくない配色とすること。特に建物の大部分を占める外壁の基調色の彩度については、地域に多く用いられている色彩との調和を図り、明度5以上の明るめの色調とし、かつ、マンセル値で次の基準を満たすこと。）

4 通り外観

- * 計画地周辺の建築敷地では敷地際に閉鎖的な塀や門などは設けておらず、開放的な南芦屋浜の景観形成に寄与している。
- * 計画地は3方を道路に囲まれた角地に位置しており、特に南西側道路からアプローチする時の視認性が高い場所である。
- * 計画地は角地に位置しているため、通り景観に与える影響は大きいことから、駐車スペースの配置およびアプローチ、エントランス周り、建物の壁面と植栽などは、建築計画として建物配置などと一体的・総合的にバランスよくデザインすることで、今後の緑豊かな通り景観の形成への端緒となることが求められる。

（ 5 建築物が街角に立つ場合には、街角を意識した意匠とすること。）

（ ）内は、関係する形態意匠の制限を示す。

計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限（基準）の考え方

1 配置・規模

- * 敷地の使い方や植栽の配置が通りの景観形成に大きな影響を与えることを意識し、より良い通り景観を新たに創出していくように、駐車スペースやアプローチの配置と一体で建物の配置計画をすること。
- * 通りからの見え方を意識し、通りに対してゆとりのある建築物の配置とし、通りに与える圧迫感、ボリューム感を軽減すること。

2 屋根・壁面

- * 計画地は敷地の3面を道路に接し、視認性の高い場所に位置することから、建築物の壁面は単調にならないよう開口やバルコニーなどの構成に配慮し、植栽計画と一体でアクセントをつけるなど、壁

面の構成を工夫すること。

- * 計画地周辺は土地利用が流動的であり、これから景観形成を進めていく地区であることから、壁面などの大きな構成要素については落ち着いたアースカラーなどを基調とし、周辺地区での緑化や今後の開発とも調和する色彩とすること。

3 通り外観

- * 敷地の3面を道路に囲まれた角地に位置しており、特に南西角側からは視認性が高く、シンボルツリーや敷地際にボリュームのある植栽帯を設けることなどにより、通りを通行する人に対して表情ゆたかな街角空間を楽しんでもらえるような計画とすること。
- * 通り景観を構成するアプローチ、駐車場、車路等は建築計画と一体的に計画すること。特に駐車場については設置箇所を集約し、敷地際を積極的に連続して緑化することにより、緑豊かな通り景観の形成に配慮すること。
- * 建物の外観については、窓辺、ベランダ、壁面及び屋上を緑化する等の工夫により、緑ゆたかな景観の創出に努めること。
- * 閉鎖的な門や塀などは設けず、開放的な南芦屋浜の景観形成に寄与するような計画とすること。
- * 居住者、来訪者、施設運営者など、施設の特性に応じた目的別のアプローチ空間や敷き際と建物との関係を適切に整理し、まとまりのある通り景観となるようにすること。