

R5-4 公光町 55 番 2 診療所、薬局

□ 計画地周辺のまちなみ

明治 38 年、阪神電車の開通とともに、芦屋川の東側に阪神芦屋駅が設置された。駅の南側には役場があり、北側には郵便局や銀行、交番が造られるなど、駅を中心として商店を含む賑わいのあるまちなみが形成されてきた。芦屋川の東側には、芦屋警察署、芦屋税務署など、公共施設が多く建築された。芦屋川沿岸の西側の旧堤たい地は、昭和初期の河川改修時に別荘用地として売却され、芦屋を代表するようなお屋敷が建てられた。現在では建て替えが進み当時の建物は残っていないが、芦屋川沿いの街路樹と、大きな敷地内の緑が連続した緑景観を形成している。六甲山の山並みと大阪湾の海浜景観をつなぐ芦屋川及び沿岸の緑は、芦屋を代表する景観軸として古くから特別な景観形成がなされてきたところであり、沿岸に計画される建築物は周辺景観に特に配慮したものでなければならない。

計画地周辺の一角は駅が設置された頃から商店が立地していたため、近隣商業地域に指定されている。比較的規模の小さな建築物が密集して建築されており、芦屋川沿いの緑豊かな連続した景観形成が成されているとは言えず、これから計画される建築物によって計画地周辺の景観の向上が期待されるところとなっている。

□ 計画地の基本条件

計画地は、近隣商業地域、第 4 種高度地区に指定されている。芦屋川特別景観地区（D 地区）に指定されており、壁面位置の制限や通り外観の緑化基準は設定されていないが、阪神芦屋駅北側の芦屋川沿いの東側に位置しており、非常に視認性の高い場所である。阪神芦屋駅が芦屋川に架かっているため、駅からの視認性も高く、印象も強いので、芦屋の代表的な景観の一部となりうる。そのため、敷地に設定されている数値基準に適合させるだけでなく、土地の背景を読み取り、周辺とのつながりに配慮した設計を行うことが重要となるため、より難易度の高い敷地とも言える。

近隣商業地域であるため、建ぺい率・容積率を活用することに理解を示すことができるが、建築物の計画を優先させ、残地でランドスケープを計画すると、十分に熟考されたランドスケープ計画をつくることができず、景観上有効でないばかりか、建築物の価値自体も損なう恐れがある。敷地内の配置計画をつくる段階から、建築物や工作物、植栽等の諸要素を一体的に計画することにより、建築物の価値を高め、長く愛される建築物を作る意識を持つことが重要となる。

芦屋川沿岸は緩やかな傾斜と沿岸に連続する並木や敷地内の緑、玉石積みの擁壁等が特徴的な眺望景観を形成している。計画地においては、建築物の配置、形態、意匠、敷地の緑を、芦屋川沿岸においてこれまで継承されてきた開放性の高い景観と調和させ、芦屋川沿岸の景観の向上に資する計画が求められる。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 通り外観の緑化基準は設定されていないが、敷地における緑化計画が周辺に与える影響は非常に大きいため、芦屋川沿岸に位置する計画地においては、特に河川沿いの敷地に植栽を計画することによって通り景観に潤いをもたらす計画とすること。植栽計画の際には、十分な生育が期待できる土厚や日当たりの確保、排水環境を用意したうえで、樹種や樹高の選定においても慎重に計画すること。
- * 芦屋川沿岸においては、石積み擁壁や沿岸の並木など自然素材による構成が特有の景観を形成しており、それらを計画に上手に取り入れることによって上質な景観が形成されている。塀等工作物を築造する際には、見せ掛けの工作物ではなく、自然素材を基本とし、素材に応じた構造とすることにより、計画

地を含めた芦屋川全体の景観の保全・育成に寄与する計画とすること。

- * 壁面の位置の制限のない区域ではあるが、建築物の壁面位置が芦屋川沿岸の景観形成に与える影響は大きいので、建物全体を後退させることに加えて、1階部分はさらに後退させるなど、通りを通行する人のアイラインを意識した開放的で優雅な空間をつくる意識をもって計画をすること。計画地が存する街区の北西角地にある建築物は、凹凸はあるものの、1.1m～1.7mの壁面後退を行い、一定の開放感を生み出しているため、通りや周辺との連続性に配慮する上で参考とすること。また、後退部分には、周辺の景観と調和する芦屋らしい自然素材のものや、潤いある通り景観の形成に寄与する植栽計画とすること。
- * 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素材に応じた色彩の選択を行うことにより、ボリューム感を軽減させるよう配慮するとともに、建築物本体や、使用する素材が目を引き起こさず、周囲の景観に馴染んだ上質な空間をつくることを意識すること。また、芦屋川沿岸は、自然素材を用いた建築物で景観形成がなされた区域のため、アルミ製の素材など、金属素材を用いる場合には艶や光沢がでないように周囲に配慮を行うこと。
- * 避難経路や駐車場・駐輪場の設置等、他法令で求められる基準を満たすために、景観への配慮を欠くことがないように、事前に十分な調整及び計画を行うこと。
- * 建築物に付属するゴミ置き場、駐車場、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、車路等路面材の選択においても工夫を凝らす等、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。
- * 建築物に付属する屋外広告物について、屋外広告物条例の基準に適合すれば良いというわけではなく、芦屋川沿岸にふさわしい配置・意匠等を計画すること。