

船戸町 63 番 (診療所)

□ 計画地周辺のまちなみ

計画地のある船戸町は JR 芦屋駅の北西部に位置しており、駅前である南側は商業施設が立地する賑わいのある地区となっている。一方で、中部から北部にかけては比較的大きな敷地の閑静な住宅地がひろがっており、商業地と住宅地が隣接した芦屋市内でも利便性が良く、生活環境の整った地域である。

阪神・淡路大震災以降、中高層の共同住宅の建設が進むとともに、山手幹線の整備も進み、計画地周辺のまちなみは変化してきている。特に山手幹線沿道は近年、商業ビルの建設や、大きな敷地が分割される等、芦屋らしい大きな敷地にゆったりと建築された邸宅が建ち並ぶといった景観ではなくなっている。

計画地周辺は駅前ということもあり、山手幹線を利用する人や車の交通量も多く、人目に触れる機会が多い地域である。

<計画地の基本条件>

計画地の用途地域は主に近隣商業地域に指定されているが、北側の一部は第 1 種中高層住居専用地域に指定されている。また高度地区は第 4 種高度地区および第 2 種高度地区である。計画地は南で山手幹線に接道、JR 芦屋駅前の商業地と住宅地の境目に位置しており、計画地より東側は商業地の賑わいのあるまちなみ、西側および北側は落ち着いたある住宅地としてのまちなみが形成されている。

山手幹線の整備が進むと共に、山手幹線沿道において様々な新しい建築物が建築され、昔ながらの景観が失われてきている。その中で、現況建物は、南側道路面よりセットバックした位置に建築し、その前面空地に駐車場を設け、それを石積みの塀とたつぷりの植栽で隠す配置となっており、周辺に失われつつある昔ながらの潤いある通り景観を創出している。また、計画地東側の市道（幅員 6.3m）からは既存の石積みの塀、植栽、既存建物と繋がる様に六甲山を望むことができ、芦屋を特徴づける景観となっている。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- * 計画地は山手幹線沿道に位置しており、人通りの多い場所に立地している。周辺と調和した意匠、材料とし、落ち着いたある外観とすること。また、壁面を工夫し単調なデザインとならないように圧迫感の軽減に努めること。
- * 計画地より北側は低層の住宅中心の地域で山への眺望がある場所となっている。計画地においても、山への眺望を損ねないように配慮し、山手幹線との連続性を持たせた配置とすること。また、設備機器等は見えないような工夫を行うこと。
- * 通り外観を構成する駐車場やアプローチなどは、周辺景観を意識した配置とし、周囲から直接見えないような計画とすること。
- * 計画地において、既存の植栽と石積みが現況の通り景観の構成要素となっている。街路樹や周辺の植栽があるとはいえ、既存植栽や石積みがなくなることは周辺の景観へ大きな影響を与えかねない。できる限り、既存の植栽や石積みを残した計画とするか、昔ながらの景観を継承した意匠とし、緑ゆたかな外観意匠とすること。