

浜町 58 番 1, 58 番 2, 58 番 3(共同住宅)

□ 計画地周辺のまちなみ

計画地のある浜町は、北に国道 43 号線、東に稲荷山線、南に臨港線といった比較的交通量の多い道路に囲まれており、特に稲荷山線の通り沿いは店舗や医院、共同住宅などが建ち並び、賑わいを見せている。国道 43 号線より 100mほど北側に阪神打出駅があり、計画地周辺に居住していて、駅を利用する人も多く、朝夕の通勤、通学時間には特に人通りが多く賑わいを見せる。一方、通りから中に入ると戸建て住宅や共同住宅が混在した住宅地となっている。

かつては、大きな宅地やゆとりをもって建てられた社宅等が多かったが、震災後に大きな宅地が分割されたり、駐車場に用途変更されたり、社宅等が共同住宅に建て替えられる等、土地利用が変化している。現在は、2～3 階建ての戸建て住宅を中心として共同住宅、駐車場が混在している。

<計画地の基本条件>

計画地は第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、近隣商業地域の 3 つの用途地域にまたがっており、第 2 種高度地区および第 4 種高度地区に指定されている。そのため、計画地より東側には店舗、計画地より北側（国道 43 号線沿道）には比較的高層の共同住宅、計画地より西側および南側には低層の戸建て住宅が多く立地しており、様々な景観が混在した場所となっている。

計画地は北側の市道（幅員 6.5m）に接道し、道路の利用者は周辺住民が主で、交通量はそれほど多くないが、北側道路を少し東へ出ると交通量の多い稲荷山線があり、賑わいのあるまちなみに隣接した立地となっている。計画地の西には芦屋市立宮川小学校、芦屋市立宮川幼稚園が立地しており、通学時間になると子供や親子連れの人通りも多い。

計画地周辺は低層の住宅が多いが、少し西側に 4 階建ての共同住宅、北側の 43 号線沿いには 7 階建ての共同住宅など、高層の建築物も存在する。周辺景観を遠景で見ると大規模な共同住宅等があるように感じるが、近景で見ると駐車場や 2～3 階建ての戸建て住宅が多いため、近景、特に西側からの見えがかり、圧迫感について考慮する必要がある。

計画地は南北に長い敷地形状で、現在、駐車場として利用されており、周辺にも目立った植栽がないため、無機質な印象を受ける。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 計画地周辺は視点場によって異なった景観を形成しているため、それぞれの視点場に対して配慮した外観の計画が必要である。特に西側および南側には低層の戸建て住宅が多いため、単調なデザインとならないように壁面を工夫すること。
- * 大規模建築物を計画する場合は周囲から突出した規模、高さの建築物となるため、壁面をセットバックさせたり、分節、陰影のある意匠となるよう工夫し、道路面だけではなく、隣地に与える圧迫感をできるだけ軽減させること。
- * 前面空地やエントランス、駐車場のアプローチについては周辺の景観に配慮し、建築壁面の構成やデザインと一体的に計画すること。

- * 計画地は現在、駐車場として利用されており、周辺にも目立った植栽がないため、周辺景観に与える影響を考慮して、前面空地等に植栽の樹種や高さを工夫して配置し、通りに対して緑を創出させる植栽計画とすること。
- * 機械式駐車場を計画する際は通りから直接見えないような配置・規模とすること。また、道路から見える場合はルーバー等を設けるなど工夫し、建築物および周辺景観に調和した意匠とすること。