

公光町55番4 テナントビル

□ 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一部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。

計画地北側にある芦屋警察署は、平成13年に建築されたが、昭和2年に建てられた旧庁舎の仕上げや色調、窓の形状等、昭和初期の近代建築様式をできるだけ踏襲した外観となっている。その他にも、芦屋税務署や、カトリック芦屋教会、芦屋市公光庁舎等、芦屋川沿いの景観に調和した印象的な建物が並んでおり、さらにこれら建築物の高さが揃うことによって連続したスカイラインを形成している。

<計画地の基本条件>

芦屋川と鳴尾御影線が交差する公光橋の南東角に位置しており、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。用途地域は近隣商業地域、第4種高度地区に指定されている。芦屋川沿岸のほとんどが風致地区に指定されている中で、計画地は近隣商業地域であることから指定から外れており、芦屋川特別景観地区のD地区であるため、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。しかし、計画地における建築物が芦屋川沿いの景観形成に大きな影響を与えることを十分に検討する必要がある。

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が特徴的な眺望景観を形成している。計画地は平成18年頃から駐車場として利用されており、芦屋川沿いの良好な景観が形成されている中で、駐車場の看板が無機質及び乱雑な印象を与えている。計画地においては、建築物の形態、意匠、敷地の緑が芦屋川沿岸の開放性の高い景観と調和しているものとするにより、計画地周辺の景観の向上に資する計画が求められる。

計画地北側を東西に走る鳴尾御影線は西宮から神戸まで繋がる都市計画道路で、沿道の街路樹と落ち着いたデザインの店舗が良好な景観を形成しており、市内でも特徴のある道路である。国道43号や国道2号ほどの交通量はないが、計画地周辺においては駅に近いので、昼夜を通して一定の交通量があるところである。芦屋市内における鳴尾御影線は計画地より東側においては、小中規模の商業ビルが建ち並び、駅前としての賑わいのあるまちなみが形成されており、計画地においても落ち着いた外観とすることで通り景観に対する

配慮が求められる。さらに、計画地は芦屋川の旧堤たい地にあるため、周辺敷地からは高いところに位置しており、特に鳴尾御影線を西側から通行してきたときに、坂道を上がった川沿いの視界が開ける場所に位置していることから通り景観に与える影響が大きく、見られることを十分に考慮する必要がある。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- ・ 芦屋川沿岸に建築されている建物の特徴としては、芦屋川の緩やかな傾斜に対して開放的に広がる景観に配慮された外観意匠や、芦屋川の背後にある六甲山の山並みに連なるような勾配屋根によってつくられるスカイラインである。計画地においては、特に芦屋を代表する芦屋川沿岸の視認性が高い場所に位置していることを十分考慮して、芦屋川においてこれまで継承されてきた景観に調和した計画とすること。
- ・ 計画地は芦屋川と鳴尾御影線の交差点部に位置しており、芦屋川及び鳴尾御影線それぞれに対する景観形成上留意すべき特性が違ってくる。芦屋川に対しては、有機的な素材を使う等、周辺景観との調和が求められるが、鳴尾御影線沿いにおいては特徴ある通り景観の向上に資するようなデザインが求められるため、それぞれに配慮した意匠となるよう工夫すること。
- ・ 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。また、樹種や樹高の選定においては、建築物と一体となった景観を演出できるよう心掛け、慎重に計画すること。
- ・ 石積み擁壁や沿岸の並木など、芦屋川沿岸においては自然素材による構成が特有の景観を形成しており、建築物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。自然素材の利用を含め、周辺景観に調和した意匠とすることで、計画地を含めた芦屋川全体の景観の保全・育成に寄与した計画とすること。