

陽光町5番5 高齢者福祉施設

□ 敷地周辺の環境

- ・ 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。
- ・ 計画地は、第一種住居地域内にある。また、計画地周辺には、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）が指定されており、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。乱雑な街並みとならないよう、相互の調和・関連性に配慮し、生活に根ざした賑わいのある街並みの形成を景観形成地区の方針としている。
- ・ 市道（幅員16m）を挟んで計画地の南側に位置する地区には、南芦屋浜復興公営住宅である市営陽光団地（400戸）、県営南芦屋浜高層住宅（414戸）（6階、9階、12階）が建ち並んでいる。このため屋根の形状や意匠については、高層階からの見下ろしに配慮することが求められる。
- ・ 計画地南側の市道の歩道には、街路樹（ナンキンハゼ）が約3m間隔で並んでおり、新しい街の通り景観の主要な構成要素となっている。開発途上の地区で周辺に景観形成上の手がかりが少ないところでは、こうした特徴ある並木など公共空間のデザインとの呼応も1つの手がかりとなる。
- ・ 計画地の北側は、県道芦屋鳴尾浜線（幅員65m）が整備されているが、宅地側は高さ約3mの既存擁壁によって地盤面が高くなっている。また、県道の北側には阪神高速道路5号湾岸線（幅員27m）の高架構造物があり、防音壁によって道路からの視線が遮られる。北側からの視認性は低いですが、安全で快適な環境になるような植栽の配置等による景観形成が求められる。

□ 周辺環境及び地域コンテキストにもとづき基本的に注意すべきこと

- ・ 計画地周辺には更地が多く残っており、今後これらの土地が開発されていく際には、先行して開発される建築物の形態意匠が参照される。このため先行して建てられる今回の建築物は、この地区の良好な景観形成に寄与するようなデザインとなることが望まれる。
- ・ 南側の集合住宅からの見下ろしに配慮した建物や屋根、テラスの形態意匠、および屋外設備等の見え方に配慮する必要がある。

計画地の北側は宅地に比べて地盤が低くなっており、また、多くの工作物があり人通りも少ないため、北側からの視認性は低い。しかし、安全で快適な環境となるように植栽の配置に配慮し、地区の景観資源となる緑化が望まれる。

- ・ 計画地周辺は未利用地や計画中の宅地が多く、隣接地の条件が不確定のなかで景観への配慮を検討する必要がある。このため、南の接道する市道の街路樹（ナンキンハゼ）のある通り景観を手がかりにした通り面に対する配置・意匠の構成、また、視認性の高いアクセス部での植栽やシンボル樹による景観づくりなどの工夫が求められる。