

楠町31番 共同住宅

□ 敷地周辺の環境

- ・ 計画地に位置する国道2号沿道は、多様な用途および規模の建物が既に立地している。計画地周辺を見ても、西側は商業ビル（4階）、戸建住宅（2階）、東側は飲食店（2階）と様々な用途の建物が混在しており、特徴的な地域性は見出しにくい。しかし、国道2号線は交通量が多く、市域中央にある広域幹線としての街並みのあり方を考えていく必要がある。沿道の開発においては、国道からの見通しや六甲山系の見え方などについて配慮することが求められる。
- ・ 計画地は、南側を第一種住居地域、第三種高度地区（国道2号線道路境界線より30m以内）、北側を第一種中高層住居専用地域、第二種高度地区に指定された土地であり、北側については15mの高さ規制が設けられている。国道沿道は用途や規模が混在しており、賑わいが求められるが、沿道に隣接する地区は中低層の住宅地である。計画地の北側は共同住宅（5階）、戸建住宅（2階）となっており、住宅地と隣接することに配慮した配置や、緑化と通り景観形成のバランスが求められる。
- ・ 計画地の南面の歩道については、街路樹はほとんどなく、電柱や電灯、標識、高速道路の電光掲示板等の工作物が多く存在している。
- ・ 既に国道沿道には、多様な用途、高さの建築物が建ち並び、今後どのような通り景観を創出していくかが問われるところであり、遠景から近景に至る検討が求められる場所である。その中で国道沿道としての緑の配置や建物デザインについての提案が望まれる。

□ 周辺環境およ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

- ・ 国道沿道は高度制限が比較的緩いこともあり、高層建物の立地が可能である。しかし後背地の中低層建築物や、国道2号線から見たときの六甲山への視線の抜け方に配慮した建ち並び景観の創出、建物の配置・ボリューム構成・意匠などにする必要がある。
- ・ 今回の計画地の周辺は商業施設等が建ち並び、賑わいのあるまちなみを創出している場所である。通りを歩く人々や、国道を通行する自動車に対して表情豊かなまちなみ景観を楽しんでもらえるような、賑わいのあるまちなみとの連続性を継承した塀や植栽などの敷き際やエントランス周りのデザインが求められる。
- ・ 計画地は南面だけでなく、東西の壁面についても北面、隣地に対して高層部分が視認できる場所であるので、国道2号側だけでなく四方全ての壁面や駐車場、植栽などについて、道路や隣地からの見え方に配慮されたデザインとされることが望まれる。
- ・ 植栽については、植栽時だけでなく、管理面や経年変化した後の景観についても計画時に考慮し、樹木が生長して経年変化しても、緑豊かでうるおいのある景観が創造・保全・育成されていくような、周辺景観に寄与した質の高い有意義な植栽計画とされることが望まれる。