

大原町56番, 56番8 店舗・診療所付共同住宅計画

□敷地周辺の環境

- ・ 計画地はJR芦屋駅前再開発地区とそれに続く山手幹線道路沿道の商業施設が立地する地区の北側にあり、第1種中高層住居専用地域が指定されている。
- ・ 周辺は比較的敷地規模の大きい戸建住宅地であり、西側には共同住宅が立地する。駅周辺の賑わいから閑静な住宅地へ移行していくあたりである。
- ・ 計画地の東半分は都市計画道路中央線の計画区域内であり、中央線は計画地南東交差点まで整備が完了している。
- ・ 計画地周辺の戸建住宅は、塀および塀越しに望める庭木の緑が通り景観を特徴づけている。地域は北に向かって緩やかに傾斜しており、山をアイストップとする南北の道は芦屋らしい通り景観となっている。
- ・ 計画地西側の共同住宅は、南側をセットバックさせ景観に一定の配慮をしたものとなっているなど、周辺の共同住宅は緑や通り側のデザインに配慮したものとなっている。

□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

- ・ 商業系土地利用の街区から住居系土地利用の街区へと移行している街区にあるため、周辺のボリュームから突出しない配慮、および南側道路に面した敷地の連続性による塀や壁面と緑が構成する通り景観への配慮が求められる。
- ・ 住宅地としての落ち着きと明るさのある周辺環境に配慮した色彩や材料の選択が求められる。また、周辺に見られる緑の工夫による戸建住宅と共同住宅の折り合いのデザインを継承する。
- ・ 南東交差点までは中央線が整備済みのため、南東角の視認性が非常に高いことから、周辺の住宅地の落ち着きと調和した街角のデザインを工夫する必要がある。店舗などが立地する場合には、サインや街角の表情に配慮が必要である。
- ・ 中央線の整備が行われるまでは、周辺の住宅地に面する開口やアプローチ、出入口などの配置の配慮が必要であり、また、都市計画道路の整備後は、敷地の西半分が広幅員の道路に面する街角景観を形成する建築となることから、こうした変化に対応する長期的観点に立った計画の配慮が求められる。

□公共事業に関する配慮すべき事項

- ・ 都市計画道路の整備に当たっては、街角景観の創出に意を払った調整が求められる。