

月若町51番2, 47番5 共同住宅

□計画地周辺の環境

- ・ 芦屋川一帯は芦屋を代表する景観地であり、山や海に向けて広がりのある眺望だけでなく、周辺の家並みと一体となった市街地風景を保全継承し次世代に受け継いでいくことは、芦屋らしさの持続の基本である。芦屋川沿岸には風致地区が指定され、緑豊かな環境の保全が図られているが、そこから眺められる町の風景も重要な資源である。
- ・ 芦屋の持続可能な環境とは、技術的に環境負荷の低減を図るときにも、こうした景観文化の持続と折り合うこと、新たな景観文化を創出するようなことが望まれる。
- ・ 計画地は、こうした重要な景観地である芦屋川に近く、その堤防地にある月若公園の西側に位置する。芦屋川が天井川であることから堤防にある公園と計画地のある西側の土地との間には、約 4.5m の高低差があり、公園利用者や芦屋川河岸の歩行者から見下ろされることになる。こうした芦屋川に隣接する地域では、通り景観だけでなく、見下ろしの視線に対するデザインの配慮が重要となる。
- ・ 計画地周辺は、低層建物が多く、第一種中高層住居専用地域が指定され、現在のところは第2種高度地区の指定により高さの最高限度は15mである。5階建ての共同住宅も散見されるが、戸建て住宅が主体の良好な住宅地が形成されているところである。
- ・ 月若町では現在、用途の制限や高さの最高限度、壁面位置の制限などを定める地区計画の住民案が検討されており、今後の道路整備に伴う開発や個々の建て替えにおいては、地区計画の策定過程で地域の人々が見出ししてきた地域環境の特徴を継承し、より豊かにしていくことが求められる。
- ・ 現在、芦屋川と立体交差する都市計画道路・山手幹線（幅員 34m）の整備が進められており、計画地は山手幹線の測道に接道することになる。本線は既に立体交差部に入るため、道路の東側からの見通しはないが、西側からは中遠景でとらえられる位置である。
- ・ 側道には幅員 4.5m の歩道の整備が計画されており、自転車置き場や公園へのアクセス路であることを考えると、沿道宅地での開発においては、歩行者に対する景観的・空間的配慮が求められる。
また、今後の山手幹線の整備に伴い、地区計画に合わせた建物が立ち並んでくることが予想される。そのなかで計画地は、通りの建ち並びや見下ろし景観の連続性が認識されやすいことを意識する必要がある。

□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

- ・ 月若公園からの見下ろしに配慮するとともに、上層部は芦屋川の沿道からも視認される建築物であることを認識する必要がある。
また、幹線道路整備に伴う見通しや遠方からの視認性に配慮することが求められる。
- ・ 山手幹線との接道部では、歩道との空間的連続性に配慮し、積極的な緑化やデザインの工夫を行うことにより、緑豊かで質の高い山手幹線道路沿道の景観形成に寄与することが求められる。
そのためには、山手幹線事業に関する行政側からの積極的な情報提供が不可欠であり、官民による景観形成への協働が強く求められる。
- ・ 周辺地域の状況や芦屋川に近い位置的特徴を理解し、調和のとれた意匠の提案が望まれる。