

陽光町5番7 障害者支援施設

□ 計画地周辺のまちなみ

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。

特に計画地のある地区は、住宅地に隣接して住宅以外の施設利用が計画されている地区であり、住環境を育てるという観点からは、隣接地や通りとの関係性に配慮し、敷地単位の施設整備によって通り景観を新たに創出していかなければならないところである。

<計画地の基本条件>

計画地は第一種住居地域が指定され、南芦屋浜地区地区計画における生活利便地区及び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）内にある。計画地周辺では、業務施設、医療施設及び生活利便施設等の生活関連業務施設等の立地が進みつつある。個別に施設整備が進むなかで、乱雑なまちなみとならないよう周辺との関係性に配慮し、生活に根ざしたうるおいと活気あふれる街並みの形成を目指している場所である。

計画地の北側は、阪神高速道路5号湾岸線（幅員約27m）が高架であり、その側道として県道芦屋鳴尾浜線（全幅約65m、敷地と接する南側側部分の幅員約15m）が整備されている。計画地は県道から約3m高い位置にあり、県道から計画地へのアプローチは困難である。また、阪神高速道路の高架構造物によって南芦屋浜側から六甲山系への視線は通りにくく、北側のシーサイドタウンからの視認性はない。

計画地の南側は、市道（幅員16m）を挟んで、南芦屋浜復興公営住宅として整備された市営陽光団地（400戸）、県営南芦屋浜高層住宅（414戸）が建ち並んでいる。それぞれ6階建て、9階建て、12階建ての住棟によって構成されている住宅団地である。

市道の歩道には、ナンキンハゼの街路樹が約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。

計画地西側には仮設的なプレファブ1階建ての店舗、飲食店等が建っているが、今後の経済情勢や周辺の土地利用の進捗によって、本設的な建物への更新が行われる可能性がある。

東側隣接地については現在更地となっているが、更に東側には老人福祉施設や県立芦屋特別支援学校などが建設され、土地利用が進められている。

□ 形態意匠の制限（基準）を読み解くときに配慮すべき周辺環境の特徴

1 位置・規模

* 個々の敷地の開発によって通り空間が形成されつつあり、敷地の使い方が通り景観や、今後の周辺の敷地での計画に与える影響が大きいところである。

2 屋根・壁面

* 計画地の南側には、南芦屋浜復興公営住宅が建ち並んでおり、高層階からの見下ろしに対する配慮

が求められる。

(1 主要な材料は、周辺の景観との調和に配慮し、見苦しくならないものを用いること。)

3 色彩 (外壁)

* 計画地周辺は土地利用が進められ景観が形成されつつある地域であることから、突出した色や奇抜なデザインよりも、芦屋の背景である山や海など、芦屋の自然などを手がかりとする色彩構成が望ましい。壁面などの大きな構成要素については落ち着いたアースカラーなどを基調することで、隣接地などの個別開発との関連や調和を調整する必要がある。

(1 芦屋の景観色を念頭に、高明度及び低彩度を基本とし、周辺の景観との調和に配慮したけばけばしくない配色とすること。特に建物の大部分を占める外壁の基調色の彩度については、地域に多く用いられている色彩との調和を図り、明度5以上の明るめの色調とし、かつ、マンセル値で次の基準を満たすこと。

(1) R (赤), YR (橙) 系の色相を使用する場合には、彩度4以下

(2) Y (黄) 系の色相を使用する場合には、彩度3以下

(3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下)

(2 上記にかかわらず、アクセントとなるポイントや商業・業務地区の低層部分などでは、色彩の演出に工夫する。また、高層建築の中高層部分は、特に低彩度とすること。)

4 通り外観

* 計画地南側の市道 (幅員 16m) には、ナンキンハゼ街路樹が約 3m間隔で並んで植えられており、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呼応することも1つの手がかりとなる。

(1 前面空地, エントランス周り, 駐車場アプローチなどの接道部は、建築物と一体的に配置し、及びしつらえとともに、材料の工夫を行い、落ち着いた外観意匠とすること。)

(2 十分な修景植栽を施すことにより、緑ゆたかな外観意匠とすること。)

※ () 内は、関係する形態意匠の制限を示す。

□ 計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限 (基準) の考え方

1 配置・規模

* 敷地の使い方や植栽の配置が通りの景観形成に大きな影響を与えることを意識し、より良い通り景観を新たに創出していくような駐車スペースや建物の配置、アプローチの計画とすること。

2 屋根・壁面

* 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壁面や屋根、テラスの形態意匠及び屋外設備等の見え方に配慮すること。

3 色彩（外壁）

- * 周辺の自然や建築物との調和，連続性に配慮し，建築物の色彩は，落ち着いた色を基調とし，通りの景観形成に寄与するような特徴的な色彩構成とすること。
- * 植栽の背景となるような壁面の色彩を外構計画と一体で検討すること。また，アクセントカラーの使用にあたっては通り面をデザインするという意識をもって，一体で調和のとれた特徴的な色彩構成となるように検討すること。

4 通り外観

- * 北側からの視認性は低いですが，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を行うこと。
- * 計画地周辺は未利用地や計画中の宅地が多く，調和すべき周辺景観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のある通り景観を手がかりにした計画とするなどの工夫が求められる。特に視認性の高い通りからのアプローチや駐車場への出入口などの配置と調整し，植栽やシンボルツリーと建物，外構計画を一体的にデザインすることにより，調和のとれた通り外観とすること。