

新浜町2番4 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

計画地のある新浜町は埋立地である芦屋浜シーサイドタウン内に位置し、昭和43年に住宅都市の建設計画が決定し、昭和44年から埋め立て工事、昭和50年から高層住宅の工事が始まり、昭和54年ごろから人々の生活が始められている住宅地である。既に開発から30年以上が経過しており、住宅地内の樹木も育ち、埋立地ではあるが緑豊かな環境を構成している。

新浜町には、県立芦屋国際中等教育学校・県立国際高等学校をはじめ、打出浜小学校、大東保育所、新浜保育所、みどり地域生活支援センターなどの公共施設が集まっており、シーサイドタウンにおける文教地区となっている。芦屋浜シーサイドタウンは中心市街地から遠く、自動車利用も多い。中央緑道が地区内の歩行者ネットワークの軸として計画され開発地の歩行環境を特徴づけており、地区内では安全で心地よい歩行者空間の管理・維持が求められる。

<計画地の基本条件>

第一種住居地域が指定されている地区にある計画地は、北東側で市道（幅員約6m）に、南西側は浜風通りと呼ばれる市道（幅員約25m）に接道し、道路との高低差はない。

計画地北東側道路の反対側には大東保育所と打出浜小学校、浜風通りの反対側には県立芦屋国際中等教育学校、県立国際高等学校と新浜保育所があり、自動車だけでなく歩行者の交通量も多い場所である。

また、計画地の南東の隣接地には地上6階建ての共同住宅、北西の隣接地には比較的規模の大きい物販店舗が建っている。

□ 形態意匠基準を読み解くときに配慮すべき計画地周辺の景観特性

1 配置・規模

* 浜風通りの南西側の歩道は、中央緑道の一部である歩道橋に東の交差点で連絡するように緩やかなスロープとなっており、歩道橋は車道部から約7m高い位置に設けられている。この歩道橋上から北側を望むと視界が開け、六甲山系へおおらかな眺望が広がっている。

（1 芦屋の景観を特徴づける山・海などへの眺めを損ねない配置、規模及び形態とすること。）

* 計画地は共同住宅と比較的規模の大きい店舗に隣接し、周辺には学校などの公共施設も多いことから、人通りが多い。また、浜風通りは自動車の交通量が多く、緩やかに湾曲していることから、通りに対して間口の長い計画地は歩行者や自動車からの視認性が高い。

（3 周辺の景観と調和した建築スケールとし、通りや周辺との連続性を維持し、形成するような配置、規模及び形態とすること。）

2 屋根・壁面

* 計画地周辺には、集合住宅や学校など規模の大きい施設が建ち並んでいる。その結果、通りには比較的長大な壁面が多く出てきており、あまり表情のない無機質な雰囲気となっている。このため、特に視認性の高いところでは、こうした雰囲気を緩和し、浜風通りのより良い景観の創出を図ることが望まれるところである。

（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。）

（2 壁面の意匠は、周辺の景観と調和するように、見えがかり上のボリューム感を軽減すること。）

3 建築物に附属する施設

- * 計画地が接道する北側の比較的狭い通りについては、学校のある向かい側は生垣が続くが、計画地側は、隣接地の駐車施設が通りから直接見える状態である。立体駐車場が通りに対して圧迫感を与えており、ヒューマンスケールの風景となっていない。

隣接地では敷地内緑化が一定行われており、周辺の緑とつながる敷地内の緑の配置や圧迫感のある駐車施設等の附属施設が通りから直接見えないように工夫することにより、快適な歩行者空間となるような通り景観の形成が求められるところである。

(建築物に附属する駐車場、駐輪場、屋外階段、ベランダ、ゴミ置場等は、建築物及び周辺の景観と調和した意匠とすること。特に駐車場は、自動車が周囲から見えないようにし、緑化等の工夫をすること。)

4 通り外観

- * 計画地周辺では沿道に立地する学校のグラウンドの広がりや敷地の豊かな生垣が、うるおいを感じさせる通り外観の構成要素となっている。
- * 浜風通りは幅員が大きい通りであり、沿道の敷地規模が大きいため、敷地ごとの緑や建物の構成が沿道景観を特徴づける。

(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、緑豊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基準の考え方

1 位置・規模

- * 浜風通りからの視認性が高いことから、建築物の壁面構成を工夫し、単調な景観とならないような配置・規模の構成とすること。
- * 北東側道路は比較的幅員が狭いので、通りに対して圧迫感を与えないような配置・規模とすること。
- * 中央緑道や歩道などの歩行者ネットワークからの風景の見え方(山や空の広がり)を意識した配置とすること。

2 屋根・壁面

- * 計画地は浜風通りからの視認性が高い立地条件であることから、分棟や分節等の工夫を行うことで単調な雰囲気を緩和する工夫が求められる。また、陰影などによりリズムの変化をつくることにより、浜風通りの表情豊かな景観の創出を図る計画とすること。

3 建築物に附属する施設

- * 駐車場、駐輪場などの建築物に附属する施設は、敷地内の植栽計画と一体的に計画すること。また、駐車・駐輪施設が通りから直接見えにくい工夫をすることにより、通りに対して圧迫感を与えないよ

うな配置・規模とし、より快適な歩行者空間となるような計画とすること。

4 通り外観

- * 浜風通りとの接道部は、建物との間に豊かな緑を配するなど、エントランス周りのデザインや建物の配置、敷地内の樹木の配置などを一体的に計画することにより、通りからの見えがかりに配慮したうるおいの感じられるような計画とすること。
- * 計画地の北東側の道路に面する部分において、通りを挟んで面する小学校の敷地を構成する生垣の緑との連続性や、通りからの建築物に附属する施設の見えがかりを意識した効果的な植栽計画とすること。また、駐車施設の配置・規模の工夫を行うなど、建物配置、駐車場、植栽計画を一体的に計画することにより、通りに対して圧迫感のない通り景観となるよう配慮した計画とすること。