

## 大樹町1番17 事務所

### □ 計画地周辺のまちなみ

大樹町は、大正時代の初めころは田畑と緑地が続いていた。大正時代末期に住宅地として造成が進み、住宅と商店が混在するまちへと変化していった。大樹町には芦屋で最も歴史の古い商店街である本通商店街、三八商店街や甲陽市場があり、震災前までは賑わいのある商店街であった。

阪神淡路大震災により大きな被害を受け、市場は廃業し、震災復興の土地区画整理事業に伴う道路整備により、かつての商店街のある町並みは喪失した。都市計画道路川東線沿道には商店が建ち並ぶが、商店街の雰囲気は薄れ、幹線道路から内側に入ると戸建住宅のなかに共同住宅が点在する住宅地となっている。

川東線の沿道には2~5階建ての店舗や一階部分を店舗とした中高層の共同住宅が建ち並び、開放感の感じられる通り景観となっている。道路が拡幅されて見通しが広がり、商店街の親密さは喪失しているが、沿道の店舗や共同住宅等が通りに対して織り成す新たな沿道景観が形成されつつある。

### < 計画地の基本条件 >

計画地周辺は、近隣商業地域に指定されており、計画地の西側は都市計画道路川東線(幅員約22m)、南側は市道(幅員4.5m)に接道している。

計画地の北側隣接地には8階建ての共同住宅、市道を挟んで南向かいには3階建ての戸建住宅が建ち並んでいる。市道は幅員も狭く通行量はほとんどない。また、計画地以南の川東線沿道には主に2~5階建ての1階部分を店舗利用した共同住宅が建っているが、川東線の幅員が広く見通しがよいことから計画地の視認性は高い。

東側については、3階建ての戸建住宅が建て混んでいる。

長く商業地であった土地利用を背景に、震災後に住宅地化が進んでいるものの、多様な用途や規模の建築物が立地し、統一性や連続性は特に見られないが、多様な中でのバランスや折り合い方に配慮が求められる。周辺建物の外壁の色調には比較的高明度低彩度のものが多く、明るい雰囲気の街並みが形成されている。

### □ 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

- \* 沿道に大規模な建物が少ない幹線道路(川東線)は見通しがよく、また、国道2号との交差点に近く山への視界が開けていることから、山への視線の広がりや沿道の建ち並びとの関係(バランス)を意識する必要がある。
- \* 敷地南は幅員の狭い道路を挟んで比較的狭小の住宅が立地しており、住宅地に隣接する事業所(人の出入りがある施設)として駐車場等の位置やアプローチの位置についての配慮が求められる。  
(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。)  
(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

- \* 前面道路の幅員が広く西陽を直接受けやすいことから反射への配慮や光の変化を意識することが

求められる。

- \* 計画地周辺は、主にアースカラーを基調にした建築物が多く、一定の間隔で植えられた街路樹の緑と沿道の店舗等が織り成す明るい雰囲気のある街並みが形成されている。
- \* 国道2号沿道に隣接することから、沿道の高層建物からの見下ろしを意識した計画が望まれる。  
(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 通り外観

- \* 川東線の沿道については低層部の店舗や開放性のある用途やデザインにより、通りの賑わいの連続性を求めてきているところである。また、街路樹もしだいに育ち、明るい開放性と少しずつ増えてきている緑と折り合う建物の構えが求められる通りである。
  - \* 北側のアイストップとなる六甲山の山並みへと緑が連続するような通り景観となっている。  
(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。)  
(3 建築物に附属する塀、柵等の囲障は、植栽計画と一体となった意匠とすること。)
  - \* 広幅員の川東線に接道し、角地にあることから川東線からの視認性が高い。また、計画地北側には8階建ての共同住宅が建っているため、国道2号沿道からの視認性はほとんどないが、国道2号と川東線の交差点からの視認性は高い。  
(5 建築物が街角に立つ場合には、街角を意識した意匠とすること。)
- ※ ( ) 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 位置・規模

- \* 川東線沿道や国道2号と川東線の交差点からの視認性を意識した建築物や駐車場の配置、規模及び形態意匠とすること。
- \* 住宅地内の道路からの駐車場等へのアプローチや敷き際の利用については、周辺への影響に配慮した機能配置とすること。

### 2 屋根・壁面

- \* 周辺の建築物や緑、六甲山系等の景観要素との調和に配慮した材料や、地域に多く用いられているアースカラー等の色彩を用いることにより、周辺との調和を図ること。

### 3 通り外観

- \* 計画地は角地であることから、出来る限り中高木を西側や南側の通り際に配置することにより、建築物と植栽が一体的となった緑豊かな外観意匠とすること。
- \* 特に、南側については駐車・駐輪スペースや車路部分の使い方に応じた床の仕上げの工夫などと合わせ、一体的に植栽を計画することにより、通りに対して表情をはっきりさせた計画とすること。
- \* また、西側については街路樹等との連続性に配慮し、通りを通行する人々がこの地域特徴である明るい賑わいのある雰囲気のある街並みを感じられるような計画とすること。
- \* 屋外広告物を設置する場合は、街角にあることを十分意識し、見え方に配慮した計画とすること。