

山手町 170 番外 一戸建ての住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

山手町の位置する山手地域は、六甲山系の山裾に広がり、緑の中に暮らしが垣間見えるような閑静な住宅地である。石積みと生垣の組み合わせが通りを構成する主な景観要素となっており、芦屋のイメージを代表する風格のある通り景観が形成されている地域といえる。

山手町全体は、昭和の前半はその殆どが農地や山林であったが、宅地開発が進み、昭和 40 年代に入ってから人口が大幅に増加した。また、昭和 50 年代後半から、芦屋川沿いの斜面地の開発が進み、共同住宅が建ち並ぶ現在の姿になった。しかし、明治時代からの集落の生活空間や水系が残るところもあり、居住地としての歴史の古さがうかがえる。

県道奥山精道線（県道 344 号線）や山手小学校等、大規模な公共施設の整備や住宅の開発等によって、自然豊かな昭和前半の町の面影は失われていった。その中で芦屋川沿い、特に開森橋より北側から高座川との合流点までの間は、昔ながらの山麓風景が残されている箇所も多く、現在の芦屋らしい景観を維持している。

<計画地の基本条件>

計画地は、芦屋川特別景観地区（F 地区）内、特に芦屋の景観的シンボルである芦屋川とヨドコウ迎賓館の間に位置している。一般基準の外、芦屋川から見た良質の緑を確保するために「通り外観の緑化基準」が設けられ、より豊かな緑化計画が求められる地域である。また、六甲山風致地区（第 3 種）にも指定されている。

計画地は、第一種低層住居専用地域、第一種高度地区に指定されている。計画地より北側には、斜面を利用した比較的規模の大きい中層の共同住宅が建っている（ただし、現在は「芦屋市斜面地建築物の制限に関する条例」によって同様の形態の共同住宅に対し、階数等の制限をしている）。また、芦屋川対岸の山芦屋町も第一種低層住居専用地域であり、低層住宅地が広がっている。

計画地西側は、幅員約 6m の市道（市道 216 号線）に接しているが、行き止まりのため車の交通量は比較的少ない。しかし、対岸道路は通勤・通学の歩行者を始めとした山芦屋町住民の生活道路である他、ハイキング等で芦屋を訪れ芦屋川沿いを散策する歩行者が多く、対岸からの眺めや緑の中の住宅地景観の維持など、より一層の景観的配慮が必要となる。また、計画地の北側は、幅員約 4m の位置指定道路（私道）に接しており、計画地を含む近隣 4 軒の利用がある。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- * 山麓の豊かな住宅地景観を継承する場所であることに鑑み、建物ファサードのデザインにおけるディテールのバランス、屋根の傾斜・形状との整合など、全体として落ち着いたある住宅地景観となるように配慮すること。
- * 道路際の塀や外構のデザインが通り景観に対して多大な影響を与えることを認識したうえで、歩行者に圧迫感を与えない外構のしつらえ、規模及び配置とすること。特に、南側境界部分は、隣接地への影響に配慮し、地盤高さ、擁壁、塀・柵等の全体高さを通りからの見え方に留意すること。

- * 植栽計画については、景観に寄与するという観点から、道路際に優先的に配置し、潤いのある通り景観を演出すること。また、樹種の選定においては、建築物及び周辺の景観に調和したものとなるよう慎重に行うこと。
- * 外壁等には芦屋の景観色をベースとした自然な色彩、西日による反射等も考慮した素材を採用すること。
- * 東側敷地は急勾配だが、緑豊かな斜面地となっている。また、ヨドコウ迎賓館から見下ろしの視線が発生するため、屋根形状及び仕上げ等にも配慮すること。さらに、歩行者から緑や空が垣間見えるよう勾配屋根とし、高さを抑える工夫をすること。
- * 六甲山や周辺の緑地等の自然のラインが活きるよう、建築物や外構の水平ラインを強調しすぎないようにすること。
- * 背後のヨドコウ迎賓館や緑地も含めた、芦屋川対岸からの見え方に留意すること。