

業平町地内外（立体横断施設、自転車駐車場）

□ 計画地周辺のまちなみ

業平町は、明治の終わり頃までは住宅地であったが、大正2年に国鉄芦屋駅（現在のＪＲ芦屋駅）が設置されてからは、住宅や商店が混在するまちとして発展してきた。昭和27年には商業地域（現在は商業地域と近隣商業地域）に指定され、ＪＲ芦屋駅周辺の商業地域と共に、その賑わいを増し発展を遂げてきた。しかし、阪神・淡路大震災によって、半数以上の建築物が全壊し、住宅地の中に点在していた店舗はほとんどその姿を消した。ＪＲ芦屋駅前や国道2号沿いの一部の地区を除き、それまでは住宅地の中に店舗が点在していたが、ほとんどが一戸建ての住宅又は共同住宅に建て替えられた。現在では計画地周辺においても高層の共同住宅や事務所、店舗、駐車場等が建ち並び様々な用途が混在している状況にある。

また業平町は、市の景観軸である芦屋川と国道2号に西側、南側で接しており芦屋川沿岸の松や桜並木、国道2号沿道の街路樹や無電柱化による空への眺望が確保されている。街区内についても駅前周辺という立地ではあるものの、敷地内に設けられた緑によって潤いのあるまちなみが形成されている。

さらに業平町は、第2期芦屋市創生総合戦略における重点プロジェクト3「ともに進めるエリアマネジメント」として定められたブランディングエリアと南側で接しており、緑の充実や回遊性の向上など他のエリアの手本となることが期待される市の中心部に位置している。とりわけ、町内を南北に貫く都市計画道路駅前線は、国道2号を挟んで業平町とブランディングエリアをつないでおり、既に整備済みの茶屋之町側では桜中心の特徴的な街路空間の形成が行われていることから、その特徴を駅前空間まで連続させることが期待されるエリアである。

□ 計画地の基本条件

計画地はＪＲ芦屋駅の南側に位置しており、用途地域は商業地域、準防火地域に指定されている。高度利用地区はＪＲ芦屋駅南地区で、業平町地区地区計画内の駅前住商複合地区1に位置し、建築物の用途の制限等が定められている。また平成29年3月31日に都市計画決定した「ＪＲ芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業」の用地であり、交通課題の解消を実現する必要があるものの、同時に、芦屋の玄関口にふさわしく上質で明るい駅前空間を形成することにも力を注ぐ必要がある。そのため、約6,100㎡の敷地に立体横断施設と自転車駐車場を建設予定であるが、北側のＪＲ芦屋駅と南側に建設予定の商業・公益・共同住宅との間に位置していることを意識し、施設それぞれの計画を個別の必要に基づいて計画するだけでなく、利便性かつ開放性の高い配置計画、統一感のある色彩の選択など、周辺の手本となるまちなみ形成が求められる。また駅へ向かう人や駅から出てくる人、駅前に買い物に来る人など様々な人の動線からの視認性を意識し、「また芦屋に帰ってきたい」など芦屋の良さを感じさせる計画が必要で、歩行者から見た通り景観の向上、品が良く効果的な照明計画、明るく温かみのある素材の選択など昼間夜間を問わず上質であるために工夫するとともに、計画性のない広告物の設置には注意を要する。

また本市がとりわけ緑を大切にしていること、および計画地周辺では、緑の基準がないものの敷地内に豊かな緑を設けている建物等が多いことから、みどり豊かな芦屋の景観を代表する駅前空間を形成するとともに、駅前の緑を最大限に感じるための、周辺建物等との一体的な計画が求められる。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 計画地は駅前に立地しているため、計画が地域に与える影響を十分に考慮した上で上質な芦屋の「顔」としてふさわしく、芦屋の良さを感じさせる配置計画及びボリュームとなるよう、施設の必要性の有無を含めて十分な検討を行うこと。また、六甲山を含め、本計画地から周辺の見え方を確認し、景観上有効な視点場を把握した上で、開放感や豊かな緑を感じることができる計画とすること。
- * 計画地は多数の人が行き交う交通の要所であることを意識し、適切な動線や安全の確保を行いつつも、閉鎖的で圧迫感を感じる印象を与えないよう、景観上の配慮を行うこと。
- * 北側のＪＲ芦屋駅と南側に建設予定の商業・公益・共同住宅との間に位置していることから、建築物及び工作物の色彩や素材等構成する要素を隣接する施設と一体的に計画し、連続性のあるまちなみを形成すること。その際、公共空間であることをふまえて、外壁だけでなく、手すりや舗装材、天井材等に至るまで、使用素材の経年劣化についても検討し丁寧に計画すること。
- * 地下施設を計画する場合は、駅前空間に設ける広場や緑、交通施設に与える影響を十分に考慮した配置、構造とすること。特に排気塔をはじめ、階段やエレベーター塔などの設備機器等を設置する場合、配置を十分に検討するとともに、洗練されたデザインとし、景観に与える影響を十分に検討すること。