

R2-7 楠町 32 番 1 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

楠町は、JR 芦屋駅から南東に位置し、北は JR、南は国道 2 号に囲まれており、多様な用途及び規模の建物が建ち並んでいる地域である。国道 2 号沿いは賑わいが創出されている一方で、国道沿いより北側地域には閑静な住宅地が広がっており、一戸建て住宅を中心に、共同住宅とともに落ち着いたまちなみを形成している。

また楠町は、西側において市の景観軸である宮川に面する地域であり、街路樹と建築物とが一体となって、緑豊かな潤いのある空間を作り出している。

□ 計画地の基本条件

計画地は、南側で国道 2 号に接道しており、計画地を全て含む、道路境界から 30m の区域が、第 1 種住居地域及び最高高さ制限のない第 3 種高度地区に指定されている。計画地の北側、道路境界から 30m を超える区域では、第 1 種中高層住居専用地域となっている。

計画地の東側は 7 階建ての共同住宅、西側は平屋の店舗、北側は一戸建て住宅が建ち並んでいる。多様な用途及び規模の建物が混在しており、計画地は国道に面しているものの、住宅地と隣接することを意識しつつ、周辺のまちなみに配慮した計画が求められる。

また、通行量の多い国道に面している、計画地の南面においては、緑豊かな潤いのある空間を作り出すため、植栽計画に工夫を凝らすことが求められる。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 建築物の壁面、とりわけ西面と南面については、単調にならないよう壁面の目地や仕上げの変化、スリット窓等の開口部の設置、適切な材料の選択等の工夫により表情を作り、スケール感を軽減するとともに、高さや形状において周辺のまちなみに配慮することにより、良好なまちなみ形成に寄与する計画とすること。
- * 建築物の意匠だけでなく、沿道空間の修景についても敷地における外観意匠を構成する重要な要素となることから、車路の舗装材選択、植栽の適切な配置、アイストップとなる植栽帯を設けるなど工夫を凝らすこと等により、建築物と一体的にデザインし、緑豊かで連続的な景観形成を図ること。
- * 建築物に附属する駐車場、駐輪場、ゴミ置き場、設備等は通りから見えないような配置・規模とすることを基本とし、植栽等による修景に努めること。