

R3-1 呉川町 26 番 1 外 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

呉川町は、北は国道 4 3 号、南は防潮堤線に囲まれた地域で、東側において市の景観軸である宮川に接するとともに、芦屋中央線が町内を南北に貫いている。

町内では、国道 4 3 号や芦屋中央線沿いを中心に、往来する多くの人々や小規模の店舗が賑わいを演出している一方で、幹線道路沿いを離れると、一戸建て住宅と共同住宅などが落ち着いた雰囲気のマちなみを形成している。

町内及び町周辺では、芦屋中央線沿いのハナミズキ、宮川沿いのケヤキやサクラなど多様な街路樹が良好な景観を創出している。

□ 計画地の基本条件

計画地は、第一種中高層住居専用地域、第二種高度地区に指定されており、東西約 50 m、南北約 30 m の敷地は、南面と東面が道路に面する角地である。敷地の南面では市道（幅員約 6 m）に接道し、東面では市道（幅員約 6 m）に接道しており、さらにその東側には宮川が流れている。敷地の北側及び西側は、一戸建て住宅が建ち並んでいる。

計画地は、宮川沿いの角地に位置しており、建築物の意匠や建築物に付属する柵等の囲障、植栽計画については、宮川や宮川沿いの街路樹と一体となり景観の向上に資する計画が求められる。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 建築物の南東角及び東面については、視認性が高く、開放性の高い宮川沿いの景観を形成する重要な要素となることから、壁面の分節化や適切な植栽の配置等、見えがかり上のボリューム感の軽減を図るとともに、上質な街角を形成するような質の高いデザインを計画すること。
- * 植栽計画については、接道面を緑で彩る意識を大切にし、宮川沿い街路樹と一体となり、緑豊かな通り外観を演出できるよう樹木の配置や種類を計画すること。
- * 建築物に付属する駐車場、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。また、塀等の囲障についても、建築物の意匠及び周辺の景観との調和を大切にするとともに、分節化や適切な植栽の配置等により隣接地への圧迫感の軽減等に配慮した計画とすること。