

## 平田町 67 番 1, 67 番 2 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

芦屋川沿岸は海にも山にも近く、自然環境に富んだ立地である。特に、計画地周辺においては、昭和初期の河川改修の際に自然堤防であったところを別荘用地として大規模宅地で売却されたことから、洋館や邸宅が建ち並ぶ芦屋を代表する景観を形成してきた。阪神淡路大震災により多くの洋館や邸宅が失われ、その後、大きな敷地の宅地分割や共同住宅への建て替えが進むなど、時代による変化もあるが、今もゆったりとした別荘地の面影を残す閑静で緑豊かな住宅地である。大きな敷地の戸建て住宅と邸宅跡地に建てられた集合住宅が混在しながらも、石垣や緑による連続した通り外観が形成されており別荘地としてあった景観が現代へ継承されている。

芦屋川は芦屋を代表する景観であり、市民に親しまれている風景のひとつで、芦屋川沿岸の建築物等も芦屋川の景観を構成する重要な要素である。山並みを背景とした芦屋川沿いの松並木と宅地の敷際の緑とが重なり合い、緑の連続性を形成している。このように芦屋川を軸として、山から海へかけて、沿岸の宅地及び敷際とが一体となって芦屋川の歴史を伝えており、今後もその環境を持続させていくべき地域である。

### <計画地の基本条件>

計画地には第一種低層住居専用地域、第1種高度地区、第3種風致地区、そして芦屋川特別景観地区に指定されている。風致地区の指定によって積極的な緑の保全・育成が求められる地域であるが、さらに、芦屋川特別景観地区内にあることから芦屋川沿岸の特徴ある景観を保全・育成していくことが求められている地域である。豊かな緑を背景とした芦屋川沿岸に建築物や囲障等を配置した場合、景観にどのような影響を与えるのかについて十分に検討し、計画をしていく必要がある。また、周辺景観への調和を考慮し、既存の植栽や石垣等をできるだけ残した計画とし、新たなものを植栽する場合は既存の樹種を選定するなど、より良い芦屋の景観の形成・継承に努めることが重要である。

計画地は東(幅員約 11m)、北(幅員約 7.3m)、西(幅員約 7.2m)にそれぞれ接道しており、東の通りを介して芦屋川がある。計画地は南北に長い敷地形状で、芦屋川のある東側に約 75m接道しており、芦屋川の河川敷や、対岸からの眺めに与える影響は少なくない。建築物の規模・配置についてのみでなく、壁面に使用する材料、建築物と植栽とのバランスなどの細かい部分についても十分検討し、周辺景観に寄与する計画とすること。

### □ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- \* 芦屋川沿岸の景観を損なわないような配置・規模とし、特に東側については、緑の連続性を持たせるため、十分な修景植栽を施すスペースを確保すること。緑の間から建築物が垣間見えるような計画とし、高木をバランスよく配置するなど工夫すること。
- \* 既存の樹木、生垣、石垣はできるだけ残し、周辺景観の歴史を継承していくためにも新たに植栽するものは周辺景観に調和する既存の樹種等を選定し、バランスよく配置すること。
- \* 車両の出入り口はできるだけ東側に設けず、駐車場等の建築物に付属する施設は特に芦屋川から

見えないような配置とすること。植栽等の配置を工夫し、緑豊かな質の高いデザインとすること。

- \* 東側の接道が長い場合、圧迫感を与えないよう壁面を分節するなど、壁面の意匠は工夫したものとすること。また、周辺との連続性に配慮し、通りや周辺に多く見られる好ましい要素としての建築素材とすること。
- \* 柵等の囲障を設置する場合は植栽と一体となった計画とし、使用する材料についても周辺景観および建築物と調和した素材とすること。
- \* 建築物の東側に窓やベランダ等を配置する場合は、周辺からの見え方に注意すること。窓に使用するガラス等の素材は室内が見えすぎないものを採用し、カーテン等の内装が壁面のバランスを崩すことにならないようにすること。