

新浜町2番3, 2番6 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

計画地のある新浜町は、新しい海辺の住宅地として計画開発された芦屋シーサイドタウンの一部であり、昭和44年から昭和50年にかけて造成された埋立地である。昭和54年頃から住民の入居が開始され、人々の生活が始まって約35年が経過している。芦屋シーサイドタウンでは、開発地の中心で提案コンペにより構想された新たな高層住宅団地が形成され、計画開発地区内の戸建て住宅地区や集合住宅をつなぐ歩行者ネットワークとして中央緑道が整備された。中央緑道や戸建て住宅地区内の庭木や生垣の緑は年月とともに成長し、緑豊かな環境を形成している。芦屋シーサイドタウン地区は、海辺の明るい日差しと広い空の開放感のある計画的開発地であり、古くからの市街地とは異なるイメージを持たれているエリアである。

周辺には県立国際高等学校、県立芦屋国際中等教育学校、市立大東保育所、市立打出浜小学校、市立新浜保育所、海浜公園プール、芦屋マリンセンターが位置しており、埋立地内でも公共施設の多い地区である。また、芦屋マリンセンターは開発された当時からヨットやボートを利用する人に多く利用されており、海にも近く、臨海部としてのイメージが強い地域でもある。計画地は芦屋シーサイドタウンへの東端の入り口に近く、浜風通りはこうした公共施設や芦屋マリンセンターへのアプローチ道路である。

<計画地の基本条件>

計画地は第1種住居地域に指定されており、西側で市道浜風通り(幅員約25m)に東側で市道(幅員約6m)に接道している。計画地のすぐ東には海が広がっており、臨海部特有の空の広がり、日差しの明るさ、海辺の空気などが感じられる地域である。西側の浜風通りは、芦屋シーサイドタウンの主要幹線道路であり、計画地はシーサイドタウンへの入り口付近に位置することから、旧市街地とは異なる開放性と導入部としての浜風通りの通り空間の形成(沿道の連続性など)への寄与が求められる。

また、浜風通りは、埋め立て地による開発地(南芦屋浜とシーサイドタウン)と中心市街地を結ぶ主要道路の一つで交通量が多い。さらに、近隣には学校や保育所等が立地しているため、計画地が接道している通りはいずれも、通学や送り迎えのための歩行者および自動車の利用が多い。

通りの町並みは多くの人々の目に触れることを考え、単なる見え方ではなく、圧迫感への配慮が必要である。特に狭い通りに対しての圧迫感のある規模・配置とならないよう、敷地内だけでなく隣接する建築物や構造物、植栽とのバランスを考慮し、通学路としての安全性や快適性についても配慮した、より良い景観の創出に寄与する計画が求められる。

より良い景観形成のためには建て替えや増改築にあわせて、地域特性を豊かにしていく必要があり、計画地はシーサイドタウンへの導入部の通り景観および、公共施設と隣接する通り環境を形成する位置にあることから、計画地周辺の特性を踏まえた計画が求められる。シーサイドタウンは35年を経て計画的開発地としての更新が始まっている。そうした変化を地域が育んできた緑の豊かさや海辺の特性を持続する方向で継承していくことが必要である。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- * 接道する通りの特性を理解し、建築物に付属する施設や工作物の配置・規模・デザインを考え、通り空間の構成に寄与するよう工夫すること。特に機械式駐車場を導入する場合は、通りや周辺へ圧迫感を与えないよう、その配置・規模に十分配慮すること。
大規模な付属施設（機械式駐車場等）を計画するときには、周囲から見えないよう通り際の植栽の樹種や配置・デザインを検討するとともに、そうした植栽計画は隣接する敷地の緑とのつながりが生まれるよう工夫すること。
- * 全体の配置計画において、建築物だけでなく、駐車スペース、自転車置き場、エントランスなどへのアプローチ、ゴミ置き場、塀柵、植栽など、計画の構成要素全体のボリュームや空地の配置のバランス、通りや隣接地との関係、空の見え方や視線の抜けなど、総合的に考慮することにより、計画地の基本条件に示す景観形成への寄与を実現すること。
- * 計画地東側の通りにおいては、現在ある小学校の敷際に潤いを与えている緑の連続性と呼応するように、狭い通り景観を快適にする植栽デザインと敷き際の構成が求められる。特に、高木をバランスよく配置することで、緑豊かな通り景観を創出するよう計画すること。
- * 外壁の色彩や意匠については、臨海部としての立地環境を十分考慮し、色彩に変化をつける等、できるだけ圧迫感を抑える工夫をすること。
- * ゴミステーションを計画する際は、通り面から直接見えないよう、配置を工夫したり、意匠性のある門扉を付けるなどして通り景観を向上させること。また受水槽についても、メンテナンスのことも考慮しながら緑化を施すなど、周辺から見えないよう工夫を行うこと。
- * 通りから直接見えるような、駐車場スペースの舗装等外構計画の仕上げについても、見え方を十分検討し、景観に配慮した計画とすること。