

東芦屋町 167 番 2 他 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

芦屋川は芦屋市の西部を南北に流れる河川で、六甲山を背景とし、芦屋の風景を代表する河川である。この芦屋川周辺は、桜や松等の並木の緑と敷地内の緑が連続し、緑と調和した建築物が並び、広がりのある穏やかな芦屋らしい風景が見られるところである。こうした芦屋のシンボルとしての風景の特徴を継承するとともに、より良い景観形成が求められる地域である。

芦屋川沿岸のなかでも、山裾に位置する辺りでは、六甲山系の豊かな緑を背景に河川空間と一体となった特徴的な風景が見られ、芦屋川の上流に立ち上がる山の稜線を望むことができる。この山の稜線と折り合い、空の広がりに対して穏やかなスカイラインと緑が一体となった土地利用が求められるところである。

計画地周辺の芦屋川沿岸に建築される建築物は、古くから、河川沿いの通りからの見え方に配慮された規模や意匠とすることで、長い時間をかけて良好な景観を形成し、保全してきた。特に通りの緑の連続性や、緑と一体となって見せる勾配屋根で構成されるスカイラインが、芦屋川特有の空間を形成している。景観は長い時間をかけて様々な要素が組み合わさって形成されるものであるため、屋根の形態一つをとっても、空の見え方が大きく変わり、周辺景観に大きな影響を与える可能性がある。これまで、良好な眺望景観を形成してきた芦屋川沿いにおいて、新たに建築物を建てる際には配置及び形態、意匠、材料のすべてにおいて慎重に検討されるべきである。

計画地の少し北にある開森橋から南では、地形の影響を受けて昔から何度も大水害にあったため、大規模な堤防が河口付近にかけて造られた。計画地周辺の堤防部分には低層部に店舗が入った共同住宅等比較的規模の大きな建築物が建築されている。この堤防部分に建てられた建築物は周辺地盤よりも高い位置にあり、さらに河川沿いにあるため、対岸からよく見える。また、計画地から芦屋川を挟んだ南西部には阪急芦屋川駅があり、河川の上部にホームがあるため、ここからの視認性も高い。

堤防東側の約4～5m下がったところには芦屋市の南北の幹線道路となっている県道が通り、西側の歩道に面して高低差を解消するための自然素材の石積み擁壁が計画地北側の敷地まで連続している。高さはあるが敷地側に勾配がついているため、歩道に対しての圧迫感は若干軽減されており、石積みの擁壁が連なることによって表情ある通り景観が形成されている。

<計画地の基本条件>

計画地は、第1種中高層住居専用地域、第1種高度地区、第3種風致地区に指定されている。また、芦屋川特別景観地区に指定されているため、芦屋川を軸とした敷地内の緑と山の緑、河岸の松や桜等とが一体となった緑豊かな美しい景観が求められる。芦屋川沿いにある建築物及び植栽、建築物に付属する施設の一つ一つが山並みを背景とした芦屋川沿いの景観を構成する要素の一つとなることを十分認識して計画する必要がある。

芦屋川沿いには様々な建築物が建てられており、屋根の意匠もそれぞれある。芦屋川特別景観地区が平成24年4月に指定されてからは屋根形態を勾配屋根やヴォールト屋根にする基準が設けられた。これは、山並みとの調和や芦屋川の開放的な見通しの景観を保全するために設けられた基準で、外壁や屋根の意匠についても配慮を求めるもので、今日までの良好な芦屋川沿いの景観を今後も守り、育てていくために、守られるべき基準である。計画地においても、芦屋川沿いのスカイライン

や芦屋川沿いから計画地を望んだ際の圧迫感やアイレベルからの空の見え方について十分な検討が求められる。

現状、計画地の川沿いにはボリュームのある高木や低木が配置され、潤いある景観が形成されている。植栽を通して建築物が垣間見えるような緑豊かな景観を継承した植栽計画が求められる。

計画地は阪急芦屋川駅に隣接しており、駅のホーム及び電車の車窓からも計画地を望むことができる。さらに、山の麓に位置することから、山手からの眺望もある。近景からの見え方についてだけでなく、中景、遠景からの見え方、芦屋川特別景観地区としての調和や連続性を考慮して、景観のさらなる向上に資する計画が求められる。

計画地周辺の堤防部分は西側の県道部分と比べて地盤面が高いところにあり、この高低差を解消するための自然素材を使った擁壁が計画地周辺には設置されている。この石積み擁壁が県道沿いに連なることで、特徴ある通り景観を形成しており、計画地においても、まちなみの特徴づけている擁壁の形態及び意匠の継承が求められる。また、計画地南側は、県道から堤防に上がり、芦屋川を横断して阪急芦屋川駅に向かう坂道となっており、ここで擁壁がとぎれるため、視界が開けるポイントとなる。さらにこの通りは駅を利用する人の通行も多い。特に計画地南東部分は視認性が高くなることを意識した圧迫感を抑えた質の高い通り景観となるよう配慮が求められる。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- * 計画地は芦屋川特別景観地区に位置しており、芦屋川と山手の緑と一体となった緑豊かな植栽計画が求められる。計画地においては川沿いに植栽が大きく育っており、緑豊かな景観形成に大きな影響を与えている。できるだけ、既存の樹木を残す等、現況のより良い景観を継承した植栽計画とし、芦屋川沿いからの見え方についても配慮した計画とすること。
- * 芦屋川沿いにある建築物や植栽等のすべてが芦屋川沿いの景観を形成する要素の一つである。芦屋川沿いについては様々な建築物があるが、意匠、配置及び屋根の形状が芦屋川の通り沿いや山から見下ろした時の眺望景観に与える影響は大きい。芦屋川沿いの特徴ある景観を形成し、継承していくためにも、建築物の意匠や屋根の形状は十分に検討する必要がある。特に、屋根の形状については、通りから見たときの空の見え方や、スカイラインの連続性、山手からの見え方についても考慮し、周辺と調和した勾配屋根とすること。
- * 計画地は西側の地盤面と高低差が発生する立地となっているため、既存の石積み擁壁がある。計画地周辺においては、計画地だけでなく、石積み擁壁が設置されており、これらが連なることで特徴ある景観形成がなされている。擁壁については、できるだけ石積み擁壁とすることで、周辺景観と調和した計画とすること。