

精道町 80 番 7 寄宿舍

□ 計画地周辺のまちなみ

計画地周辺は、古くから集落地が形成されてきたところで、計画地の北側にある阪神電車が明治 38 年に開通したことによって、芦屋駅周辺地域での市街化が進行していった。大正 12 年には、精道村役場が設置され、合わせて警察署や消防本部などの公共機関が駅から近いところに整備され、現在も計画地周辺は公共施設が集積するシビックゾーンとなっている。計画地より少し西にある芦屋川は天井川であるため、計画地周辺は阪神芦屋駅等がある芦屋川の堤たい地から下がってきたところにある。そのため、阪神電車の軌道敷きが高架となっており、この高架を挟んで北側と南側はまちなみとしても分断されている。阪神電車より北側は店舗が多く見られる商業系の賑わいのあるまちなみであるが、計画地のある南側は共同住宅や戸建ての住宅を中心とした閑静な住宅地としてのまちなみが形成されている。

計画地周辺にある道路は、幅員がそれほどなく、日中は生活道路として使われる程度であるが、駅に近いことから、朝晩は、県立芦屋高校の学生や通勤で駅を利用する歩行者が多く見られる。

<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 2 種高度地区に指定されており、北側で市道 358 号線(幅員約 4.3m)、東側で歩行者専用の里道 159 号線に接道している。

北側の道路を挟んで阪神電鉄の高架線路がある。道路幅員が狭い事に加えて、高架線路のコンクリート擁壁があるため、通りに閉鎖的で暗い印象を与えているが、敷際に設けられた生垣によってその印象が和らげられている。阪神電鉄の高架線路は計画地北側の道路から約 5.5m 高いところにあり、駅が近いことから電車は速度を落とした状態で計画地を通過する。そのため、電車の乗客から計画地に対しての視線が発生するため、通りからの見え方だけでなく中景としての見え方、見下ろしについても検討が求められる。

計画地の東側には幅員約 4 m の里道が接しており、里道内には 5 m を超える高木や、石造りのベンチがいくつか置かれている。また、舗装はインターロッキング仕様となっており、一般的な道路とは異なる。交通量はそれほど多くなく、駅を利用する人が通行する程度である。里道を挟んで、東側には、2 階建ての戸建て住宅があり、境界部分にはコンクリートブロック塀が設置されているため、閉塞感がある。計画地における建築物の配置・規模及び外構計画については、歩行者に対する配慮が求められる。

計画地周辺には基本的に高明度低彩度の色彩の外観意匠の建築物が多く見られる。計画地においても周辺景観に調和した色彩を採用するとともに、特に西側の既設建築物との調和については、十分な検討が求められる。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

* 増改築に当たっては、既存建物との調和を念頭に、建築物の規模及び配置、外観意匠、植栽計画を含む外構計画については既存建物と合わせて全体的によりよいデザインとなるよう、総合的に計

画すること。また、建築物の壁面の色彩については、芦屋の景観色である、高明度低彩度を基本とし、壁面意匠と合わせて周辺景観との調和に配慮した計画とすること。

- * 計画地周辺の通りからの見え方について考慮するとともに、北側にある阪神電鉄の高架線路は計画地より約 5.5m高いところにあるため、電車の乗客からの見え方についても十分に検討し、良好な景観に寄与する計画とすること。
- * 接している道路が北側，東側共に幅員が狭く，また，コンクリート擁壁や塀があることから，現況においても，暗く閉鎖的な空間となっている。通りに対してはできるだけセットバックし，通り沿いに植栽をバランスよく配置する等，出来るだけ圧迫感が発生せず潤いのある通り景観となるよう計画すること。
- * エントランス周りは，植栽計画と一体的にデザインし，周辺景観に寄与する質の高い空間となるよう計画すること。
- * 建築設備を設ける際には，周辺から見えないように工夫し，建築物と調和した目立たないデザインとなるよう計画すること。