

## 松浜町 110 番 3 他 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地は、阪神芦屋駅から国道 43 号を超えて約 1km 南下したところの旧防潮堤沿いに位置している。この旧防潮堤は、かつて、市街地と海とを隔てていたが、今では、昭和 54 年に竣工した埋め立て地の芦屋浜シーサイドタウンと市街地の間を東西に横断する防潮堤線の車道と歩道とを隔てる存在となっている。歩道と車道が完全に分離され、自転車レーン、歩行者レーンの整備がされていることもあり、通行しやすいため、散歩やランニングをしている人、自転車の通行は昼夜を問わず多い。

防潮堤線沿いに東へ行くと、市立美術博物館や市立図書館、芦屋中央公園等の市施設や谷崎潤一郎記念館がある。計画地周辺は文化施設が多く集まる地域であり、歴史を感じさせる文化ゾーンとなっている。

計画地周辺は大正よりも古くからある市内でも歴史の古い住宅地である。かつては、ゆったりとした敷地に建築された企業の寮や社宅が多く見られた。しかし、震災以降は、経済情勢の悪化等の背景もあり、これらの広大な土地は売却されて大規模な共同住宅への建替えや、土地が分割されて分譲住宅化が進む等、まちなみは変化しつつある。建て替えや土地の細分化によって、敷地面積や建築年数にバラつきがあるため、まちなみの連続性はほとんど見られない。しかし、所々で見られる杉板外壁の邸宅や旧防潮堤のクロマツ並木が、かつての芦屋浜のまちなみを今でも連想させる。

### < 計画地の基本条件 >

計画地は第一種低層住居専用地域及び第 1 種高度地区、緑の保全地区に位置しており、低層の緑豊かな住宅地景観が形成されている地域である。計画地は、西側で幅員約 5.5m の市道 213 号線に接道しており、南側では、旧防潮堤緑地のクロマツ並木を挟んで防潮堤線歩道（歩道部幅員約 5m）に隣接している。防潮堤線は計画地より約 3m 高く、計画地を見下ろす位置にあることから、計画地は防潮堤線の通行者からの視認性が高い。また、計画地周辺は、市立図書館や市立美術博物館などの公共施設や谷崎潤一郎記念館等文化的な施設によって文化的なゾーンとなっており、計画地もそのゾーンの一面を形成している敷地であることを十分認識する必要がある。

計画地周辺は、2 階建ての戸建て住宅や低層の共同住宅を中心としたまちなみで、交通量の少ない閑静な住宅地である。古くからある住宅地で、過去にはゆったりした敷地にたっぷりの植栽が設けられた邸宅が緑豊かなまちなみを形成していたが、今ではほとんど見かけることが無くなり、芦屋の海辺の良好な景観が消失しつつある。計画地においては、かつての景観を意識しながら、計画地南側の旧防潮堤緑地に植えられているクロマツ等の周辺にある植栽と調和した植栽計画が求められる。

### □ 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、市立図書館や市立美術博物館、谷崎潤一郎記念館に近く、市の文化ゾーンに位置している。文化ゾーンであることから、市内だけでなく、市外からも多くの人を訪れる場所であるため、市を代表する環境である事を十分認識し、良好な景観に寄与した計画とすること。

- \* 計画地は防潮堤線の歩道から見えやすい立地条件となっているため、建築物や駐車場、植栽、その他建築物に付属する機械等の施設の配置、外観意匠については、周辺からの見え方について十分に検討し、総合的に計画すること。
- \* 外観の見え方に大きな影響を与える建築物の壁面等主要な材料は、周辺の景観と調和した芦屋らしい落ち着いた外観となるものを選定すること。量産型住宅のような画一的な印象とならないよう、素材や色の組み合わせは十分検討すること。また、屋根に設置する太陽光発電のパネル等の設備等は、できるだけ反射の少ないものを選定し、周辺からの見え方に十分配慮したものとする。
- \* 計画地周辺は、市内でも歴史の古い住宅地で、戸建ての住宅、若しくは低層の共同住宅を中心とした閑静な住宅地となっている。共同住宅等を計画する際には、できるだけゆとりのある計画とし、周辺の建築スケールに調和させること。
- \* 現況、計画地や計画地周辺には生垣等の植栽が多く見られ、緑豊かなまちなみが形成されている。植栽計画については、現況の緑豊かなまちなみの継承を念頭に、計画地周辺で植栽されている樹種やそれらに調和したものとし、通り沿いに十分に修景植栽することによって、緑豊かな外観意匠とすること。
- \* ごみ置き場を計画する際には、通りからできるだけ見えないような配置とし、建築物と調和した意匠とすること。