

南浜町1番13 戸建ての住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

南芦屋浜は、平成10年にまちびらきされた埋立地で、芦屋市の南端の臨海部に位置している。ウォーターフロントを活かした民間のマリーナを核として、住宅、商業、文化、海洋性レクリエーション等の複合機能を持つまちとして、景観に配慮した海に親しむまちづくりを目指してきた。市は、高質な住環境と緑豊かな文化的及び国際性あふれる芦屋らしい街の創出のため、地区計画の策定や、南芦屋浜景観形成地区の指定等を行っている。

計画地周辺は、地区計画の親水住宅地区として、係留施設付の大規模な戸建ての住宅を中心に、親水性に富んだリゾート性の高いまちなみとなっている。計画地の西側は、低層住宅地区として、落ち着きのある緑豊かな戸建ての住宅地があり、計画地北側は、センター地区として、親水公園や市立潮芦屋交流センター、商業施設等が位置する賑わいが感じられる地域である。多様性に富んだ南芦屋浜らしいまちなみが展開している場所である。

南芦屋浜では緑豊かな環境の創出のため、緑化基準を設けることで修景植栽がされており、比較的新しい市街地ではあるが、埋立て当初に植えられた住宅地及び公園の樹木や、歩道上の街路樹が大きく育ち、地区全体が緑豊かなまちなみ景観を形成している。

<計画地の基本条件>

計画地は、第一種中高層住居専用地域、第2種高度地区、南芦屋浜地区地区計画の親水住宅地区、南芦屋浜景観形成地区の親水住宅地区に指定されている。親水住宅地区は各戸がマリーナに隣接し、係留施設付の大規模住宅街区として、親水性に富んだリゾート性の高い住宅地として、分譲されている。各宅地は係留施設を設けるため、海側に開かれているのに対して、ゲートセキュリティが設置されていることによって他の街区からは閉じられた構成となっている。その中で、計画地は、親水住宅地区の北西に位置しているため、西側で市道南浜41号線(幅員6.3m)に、北側では親水緑地に隣接している。コンセプトの違った地区が隣接する場合、まちとしてのつながり方、又は境界の閉じ方が地区の敷際を構成することを意識し、敷際を計画する必要がある。また、現在、境界部分にはゲートセキュリティが設けられているが、周辺の公共的な空間から良く見られる立地となっており、敷際の作りや建築物については総合的に計画するとともに、周辺からの見え方にも配慮が求められる。特に、計画地西側は、落ち着きのある戸建ての住宅地となっており、住宅地に対して発生する圧迫感には注意する必要がある。

計画地は入江の突き当りにあたることから、海からのアプローチの際にアイストップとなる。また、隣接している、北側商業施設の護岸からも計画地を望むことができる。海からの六甲山系への眺望や、周辺環境、建築物との関係性、スカイラインの連続性、周辺からの見え方については十分検討する必要がある。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

* 計画地は、南芦屋浜の親水住宅地区にあることから、意匠、材料、色彩については、マリーナを

意識した計画とするとともに、他のセンター地区や低層住宅地区に隣接していることも考慮して、マリーナだけでなく、周辺からの見え方にも配慮が求められる。特に、西側の戸建て住宅地区と比べて、計画地の敷地規模は大きいため、建物ボリュームを小さく見せる工夫や、植栽をバランスよく配置することによって、圧迫感の軽減に努めること。道路に面する壁面にスリットを入れる方法は効果的だと思われるが、スリットの形や大きさについては、十分に検討すること。

- * 敷地の構成については、計画地が街区の境界に位置していることから、境界部分に設ける植栽スペースやフェンス等の工作物については、他の街区とのつながり方や閉じ方について考慮しつつ、建築物と調和したものを選定すること。
- * 開放性の高いデザインとなる場合は、周辺からの見え方に配慮するとともに、周辺に対する見下ろしの視線等ができるだけ発生しないようにプライバシーに配慮すること。
- * 外壁に使用する素材については、周辺からの見え方に配慮して、反射性の強い金属やガラスなどを大きな面積で用いないようにすること。
- * 植栽計画については、沿岸地域であるため、耐候性及び耐潮性のあるもの、及び建物デザインと調和した樹種を選定することとし、建築計画と合わせて良好な景観に寄与した計画とすること。