

## H31-7 平田町 59 番外 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地周辺は、芦屋川両岸とも自然堤防であったことから広い堤体地が続いていたが、昭和初期の河川改修により、護岸が築造され、平田町がある右岸側は別荘用地として大規模宅地で分譲されたことから、洋館や邸宅が建ち並ぶ芦屋を代表する景観を形成してきた。阪神・淡路大震災により、多くの洋館や邸宅が失われ、また、大きな敷地の宅地分割や共同住宅への建て替えが進むなど、時代による変化もあるが、今もゆったりとした別荘地の面影を残す閑静で緑豊かな住宅地である。

芦屋川は芦屋を代表する景観であり、市民に親しまれる風景のひとつで、芦屋川沿岸の建築物等も芦屋川の景観を構成する重要な要素である。山並みを背景とした芦屋川沿いの松並木と宅地の敷際の緑とが重なり合い、緑の連続性を形成している。このように芦屋川を軸として、山から海へかけて、沿岸の宅地及び敷際とが一体となって芦屋川の歴史を伝えており、今後もその環境を持続させていくべき地域である。

### □ 計画地の基本条件

計画地は、第一種低層住居専用地域、第一種高度地区に指定されている。また、第三種風致地区内に位置しており、積極的な緑の保全・育成が求められる地域となっている。

計画地は東西二方向の道路に挟まれており、東面は幅員 5.0m の市道、西面は神戸市道に接道している。計画地近隣の宅地には、石積みや石積み上の生垣から垣間見える庭木が連続する緑の通り景観を形成している。

芦屋川特別景観地区に隣接する地域として、芦屋川沿岸が有する緑豊かで個性と風格ある美しい景観に配慮した計画が求められる地域である。

### □ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- \* 地域を特徴づける景観要素となっている石積み擁壁や生垣を可能な限り残し、十分な修景植栽を施すことにより、緑豊かな外観意匠とするよう努めること。
- \* 建築物の意匠だけでなく、エントランス周りや駐車場のアプローチ、建築物に附属する塀や柵等の仕上げについても、敷地における外観意匠を構成する重要な要素となることから、材料を工夫することで、地域の景観を向上させるような質の高いデザインとすること。
- \* 建築物に附属する駐車場、駐輪場、ゴミ置き場、設備等は通りから見えないような配置・規模とすることを基本とし、やむを得ない場合は植栽等による修景に努めること。