

R3-10 楠町 68 番 3 外 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

楠町は、JR 芦屋駅の南東に位置し、北は JR 神戸線、南は国道 2 号に挟まれており、多様な用途及び規模の建物が建ち並んでいる地域である。国道 2 号沿いは賑わいが創出されている一方で、国道沿いより北側地域には閑静な住宅地が広がっており、一戸建て住宅を中心に、共同住宅とともに落ち着いたまちなみを形成している。

また楠町は、西側において市の景観軸である宮川に面するとともに JR 神戸線沿線など、町内には緑豊かな街路樹が維持されており、街路樹と建築物とが一体となって、潤いのある空間を作り出している。

□ 計画地の基本条件

計画地は、第一種中高層住居専用地域、最高高さ 15m の第二種高度地区、楠町西地区地区計画の低層住宅地区及び中低層住宅地区に指定されている。計画地周辺は低層の一戸建て住宅を中心としたエリアであるため、計画建築物が周辺に与える影響は大きく、建築物の規模、配置、素材や仕上げ、色彩等、周辺のまちなみに配慮した計画が求められる。

また、南側で幅員約 6m の市道 356 号線に接道しているが、計画地の従前敷地は緑量が多く、緑豊かな通り景観を創り出している箇所であったことから、今後の計画においても潤いのある空間の維持及び向上を図るため、植栽計画に工夫を凝らすことが求められる。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 建築物の壁面については、分節化等によりスケール感を軽減するとともに、適切な材料や色彩の選択等の工夫により、周辺の景観に配慮した落ち着いたまちなみ形成に寄与する計画とすること。
- * 建築物に附属する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、植栽帯、駐車場、ゴミ置き場などの外構部については、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、既存樹木の保存を検討するとともに、使用する材料及び配置等も含めて建築物と一体的にデザインすること。とりわけ、通りに接する南面全体においては、植栽の配置や連続性を工夫する等、地域の通り景観を向上させるような質の高い仕上がりを検討すること。
- * 駐車場及び敷地内通路は、可能な限り周囲に配置する植栽帯と一体化するような路面構造となるよう工夫を凝らすこと。