

## R3-4 春日町 104 番 店舗

### □ 計画地周辺のまちなみ

春日町は、芦屋地域の東端に位置し、北は国道 2 号、南は阪神電鉄に囲まれた住宅地である。

国道 2 号沿いにおいては、高さのある建築物が多く見られ、計画地周辺においても医院や店舗、共同住宅など多様な用途及び規模の建物が建ち並んでいる一方で、計画地の南側、街区内部には共同住宅や戸建て住宅が建ち並ぶ住宅地のまちなみが形成されており、幹線道路の賑やかさと、住宅地の落ち着いた雰囲気との 2 面を持ち合わせたまちなみ景観を形成している。

また春日町は、都市計画道路である稲荷山線が町内を南北に、鳴尾御影線が東西に貫いており、沿道のイチョウやクスノキの並木等が良好な景観を創出している。

### □ 計画地の基本条件

計画地は、第 1 種住居地域及び最高高さ制限のない第 3 種高度地区に指定されている。

計画地は、北側で国道 2 号、東西両側は幅員約 6 m の市道、南側の一部は建築基準法第 4 2 条第 1 項第 3 号道路に接道しており、視認性が高く、計画される建築物が通り外観に与える影響は非常に大きいことから、建築物や広告物等の計画においては、周辺景観に与える影響を十分考慮する必要があるとともに、とりわけ通行量の多い国道沿いにおいて緑豊かな潤いのある空間を作り出すため、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、最高高さの抑制や壁面後退等によりスケール感を軽減するとともに、周辺景観と調和した色彩を取り入れることや適切な材料を選択すること等の工夫により、落ち着いたまちなみ形成に寄与する計画とすること。
- \* 建築物の意匠だけでなく、沿道空間の修景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、敷地内の舗装材の選択、植栽の適切な配置、アイストップとなる植栽帯を設ける等の工夫を凝らすことにより、建築物と一体的にデザインし、緑豊かなまち角をつくる意識を持って景観形成に努めること。
- \* 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や方向・規模とすることを基本とし、植栽等による修景に努めること。