

## R3-5 山手町 121 番 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

山手町の位置する山手地域は、六甲山系の山裾に広がり、緑の中に暮らしが垣間見えるような閑静な住宅地である。石積みと生垣の組み合わせが通りを構成する主な景観要素となっており、芦屋のイメージを代表する風格のある通り景観が形成されている地域といえる。

山手町全体は、昭和の前半はその殆どが農地や山林であったが、宅地開発が進み、昭和40年代に入ってから人口が大幅に増加した。また、昭和50年代後半から、芦屋川沿いの斜面地の開発が進み、共同住宅が建ち並ぶ現在の姿になった。しかし、明治時代からの集落の生活空間や水系が残るところもあり、居住地としての歴史の古さがうかがえる。

計画地周辺においても、比較的規模が大きく緑量が多い一戸建住宅が多く、近年は、その一戸建住宅跡に共同住宅が建築される事例が増加しているが、共同住宅においても階数を抑えた建築物や、石積み擁壁と植栽等が織りなす上質なエントランス空間が通り景観を特徴づけており、芦屋らしい山手の景観を維持している。

### □ 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。計画地の南側は低層の共同住宅が建ち並んでいるのに対して、北側は丘陵地が広がっており、大阪湾を望むことが出来るロケーションに比較的規模の大きな一戸建住宅が建っている。計画地は丘陵地に位置するが故に遠方からの視認性も高く、周囲に緑量の多い住宅も多いことから、街として緑豊かな潤いのある通り景観を維持するため、植栽計画に工夫を凝らすことが求められる。

計画地周辺の現況道路は、幅員4m未満の狭隘道路となっており、車の交通量は比較的少ないが、今回の計画に合わせて、北側の市道（市道206号線）は4.0m、東側の市道（市道197号線）は5.5mに拡幅を予定しているため、通り景観に対して多大な影響を与えることを認識し、景観の向上に資する計画が求められる。

### □ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- \* 壁面の意匠は周辺の景観と調和するよう、またアイレベルでの見え方を意識し、長大な印象を与えないよう特に通り面の分節化や仕上げなどの工夫により、見えがかりのボリューム感を軽減するとともに周辺のまちなみに配慮することにより、良好なまちなみ形成に寄与する計画とすること。
- \* 植栽計画については、接道面を緑で彩る意識を大切にし、緑豊かな通り景観を演出できるよう景観上有効な位置に配置するとともに、適切な樹種を選択すること。
- \* 建築物の意匠だけでなく、エントランス周りやゴミ置き場、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、材料の質感や色彩を工夫することで、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。
- \* 道路際の塀や外構のデザイン、通り景観に対して多大な影響を与えることを認識したうえで、歩行者に圧迫感を与えない塀や外構のしつらえ、規模及び配置とすること。