

R4-1 宮塚町 97 番 17 店舗併用住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

宮塚町は、昔は西国街道に面した打出村の農地であったが、大正12年頃から昭和の初めにかけて、阪神間の鉄道や道路等の交通網が整備されるに伴い、新しい住宅地として形成されてきた場所である。

また、宮塚町周辺は阪神・淡路大震災で壊滅的な打撃を受けたが、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業等によって、良好な都市環境の形成を目指してきた場所である。その結果、レンガや石を積み上げる組積造を用い、デザイン性を重視した市営宮塚住宅をはじめ、戦後から建っているモダンな建物や、震災の復興過程で建て替わり新築された住宅、震災後に建てられた共同住宅や住宅地内の店舗など、様々な時代の多様な建築物が共存する落ち着いたまちなみが形成されている。

計画地から鳴尾御影線を挟み、斜め向かいには宮塚公園が位置している。町内を東西方向及び南北方向それぞれに貫く鳴尾御影線のケヤキ並木と芦屋中央線のイチョウ並木の交差点に位置する宮塚公園は、宮塚町や茶屋之町の住民と市が意見を交わし、緑の連続性や潤いを楽しみつつ地域交流を行う場として平成30年にリニューアルしたことで、通常の公園としてだけでなくイベントにも活用できるようになり、活気が生まれている。

東西に走る鳴尾御影線沿いには3～4階程度の共同住宅や、店舗、戸建て住宅が混在しており、街路樹のケヤキ並木とそれぞれの建物のファサードが良好なまちなみを形成している。

□ 計画地の基本条件

計画地は第一種中高層住居専用地域、第二種高度地区に指定されており、最高高さは15mに抑えられている。

計画地の北側で接している鳴尾御影線（幅員15m）は、街路樹のケヤキによる豊かな緑に落ち着いたデザインの建築物が良好な景観を形成しており、通行する人や車にとって心地よい空間となっている。計画地においても、周辺の建築物との調和を図りつつ、建築物の囲障や建築物に付属する柵等の囲障、植栽計画については一体的に計画し、沿道景観の向上に資する計画が求められる。

計画地の西側には低層の住宅、東側には3階建のテナントビルが建っており、南側には別事業者による戸建て住宅が建築予定である。更はその南側には阪神電鉄の線路敷が東西に通っており、電車の車窓からの視認性は高い。線路敷より南側については、地盤面が線路敷から約3m程度低くなっているため、線路より南側からは高層部が少し見える形となる。

以上のことから、計画地においても建築物の規模や形態を周辺と調和させるとともに、緑豊かな潤いのある通り外観の形成に寄与するための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

- * 建物の北側エントランス周辺は、歩行者からの視認性が高いことを意識しつつ、道路沿いには植栽等の緑を配置し、隣地との境界に設ける塀や柵などの配置・規模について配慮するとともに、エントランス部分を構成する要素を一体的な景観としてデザインすることにより、表情ゆ

たかで潤いある通り景観の形成に寄与するような計画とすること。

- * 周辺の建築物との連続性や調和に配慮し、低層階と上層階で壁面の形態意匠に変化をつけるなどの工夫により、見えがかりのボリュームや圧迫感の軽減を図るとともに、阪神電鉄の電車の車窓や通りからの見え方に対し、建築物と植栽、外構計画を一体的に計画することで、落ち着いたある緑豊かな外観の意匠とすること。
- * 建築物に付属する駐車場、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の配慮により修景に努めること。
- * 掲出する広告物等の形態意匠が景観に与える影響は大きいことから、掲出する広告物については周辺の景観との調和に配慮した計画とすること。