

R04-4、R04-5 東芦屋町 27 番 12 外 一戸建ての住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

東芦屋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。斜面地を活用した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、芦屋の山手の景観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。

東芦屋町全体は、昭和 40 年代に入ってから人口が大幅に増加したが、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、住宅地としての歴史の古さがうかがえる。

計画地を含む山手の区域は、戦災や震災による被害も比較的小さく、大きな邸宅が残っていたが、近年は相続や建て替え等により、次第に共同住宅や宅地開発による小規模戸建住宅に変化してきた。しかしながら、区画整理等の大規模開発ではなく、個々の暮らしを継承しつつ年月を重ねているため、幅員の狭い道路や昔ながらの風景が残されている箇所も多く、そういった一つ一つの住まいや暮らしぶりが現在の景観を形成している。

□ 計画地の基本条件

計画地は、第一種低層住居専用地域、第 1 種高度地区に指定されている。また、第 3 種風致地区に指定され、積極的な自然的景観の保全・育成が求められる地域となっている。

計画地の西面中央付近では、北から南への上り勾配になっている市道 197 号線（幅員 4.4m）と南西から北東へ上り勾配となっている市道 202 号線（幅員 5.8m）が T 字型に交差しており、敷地が接する道路の地盤高は交差点部分が一番低くなっている。

計画地の北側及び南側には 2 階建ての一戸建て住宅が、東側には 3 階建ての共同住宅が建ち並んでいる。計画地内には東西方向に約 13m の高低差があるが、計画地周辺は山手地域特有の斜面地に位置することから、地形の高低差を解消するため築造されている御影石を用いた石積擁壁、石積みと一体となった生垣や植栽が通り景観を特徴づけており、こうした豊かな緑の連続性が地域の良好な居住環境を形成している。そのため、周辺のまちなみとの調和を考慮した建築物の規模や配置、植栽計画への工夫が求められる。とりわけ計画地は、六甲山風致地区の中では南端に位置し、緑豊かな山手エリアの玄関口となる場所であり、交差点からの視認性も非常に高いため、高低差を活用した周辺の手本とな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

- * 計画地は閑静な住宅地であることに留意し、敷地内高低差の活用、壁面の後退やエントランス周辺におけるオープンスペースの確保、道路沿いの豊かな植栽計画等により、道路側への圧迫感を感じさせない計画とすること。また、接道する道路には起伏があるため、様々な視点からの見え方に配慮した配置計画とすること。
- * 建築物の形状及び意匠は、壁面の分節や開口部の工夫、屋根形状の統一、素材や色彩の適切な選択等により見えがかりのボリューム感を軽減し、アイレベルにおいて長大な印象を与えることがない計画とすること。また、建築物と擁壁や塀等工作物を一体的に計画することにより、周辺のまちなみとの調和に配慮し、周辺の手本となる良好な通り景観の形成に寄与する計画とすること。
- * 植栽については道路際に重点的に配置するとともに、六甲山系を特徴づける和種を中心とした樹種を厳選し、四季を感じられる計画とすること。また、シンボルツリーを配置する際は、位置や高さ

を工夫し、道路や交差点からの視認性に配慮すること。道路から視認できる植栽帯の擁壁については、建築物との一体感をもたせるとともに、自然石を活用する等、上質な通り景観を形成すること。

- * 外構部は、エントランスや門扉、路面材等の配置、素材の選択等において、建築物や工作物、植栽との調和を意識し、質の高い通り景観を演出すること。また、室外機等の配置においても、道路から視認できない配置とする等、景観に配慮した計画とすること。