

## R4-9 楠町 82 番 1 外 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

楠町は、JR 芦屋駅から南東に位置し、北は JR、南は国道 2 号に挟まれている。芦屋市のなかで、国道 2 号沿道は、交通量の多い幹線道路で、広域交通ネットワーク軸上にある。沿道には多様な用途および規模の建物が立地しており、建て替え等の変化をとらえて広域幹線道路のまちなみづくりが求められている。沿道での開発では、歩行者及び車からの見通し景観や六甲山系を背景とする眺めについての提案が求められる。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地域であり、街路樹と建築物とが一体となって、緑豊かな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 1 種住居地域、第 3 種高度地区に指定されている。また、楠町西地区地区計画区域内（国道 2 号沿道地区）に位置し、建築物の用途制限や道路沿いの生垣にかかる制限等が定められている。

計画地は、南側で国道 2 号、北側で私道に接しているが、北側道路と敷地地盤の高低差により、敷地としての主要な接道は南側となる。計画地の東側は 2 階建ての飲食店、西側は 3 階建ての倉庫兼住宅、北側は一戸建ての住宅が建ち並んでいることから見る方向によってさまざまな景観があるため、それぞれの見え方に配慮するとともに周辺のまちなみとの調和を考慮した建築物の規模や色彩の工夫が求められる。とりわけ国道沿道は、多様な用途、高さの建築物が建ち並び、今後どのような通り景観を創出していくかが問われるところであり、潤いのある空間を作り出すため、できる限り道路面に植栽を配置するなど、通りを歩く人々に対して積極的に配慮し、通り景観に寄与する計画とすることが望まれる。

### □ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- \* 植栽計画については、公共景観に寄与する配置、規模とすること。とりわけ計画地南側道路沿いの植栽帯については、壁面のセットバックや外構計画の工夫を行うことにより植栽に連続性を持たせること。また、緑豊かな通り景観の形成及び維持に寄与するための樹木の育成環境を十分に確保すること。
- \* 計画地北側道路沿いの外構計画については、歩行者等からの視認性を意識し、透過性のあるフェンスを設置するなど、周辺への圧迫感を軽減させるよう配慮すること。また、隣地との高低差があることを意識した計画とすること。
- \* 建築物については、単調なデザインとならないよう壁面の材料や色彩の選択、分節や雁行、上層階のセットバックや圧迫感を軽減させるよう配慮するとともに、バルコニー等に設置する屋外設備は周囲から見えないように工夫すること。
- \* エントランス周りや駐車場アプローチなどの接道部は、建物外観を構成する重要な要素となることから、建築物や植栽計画と一体的なしつらえとするとともに、材料や仕上げについても工夫をすること。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・規

模とすることを基本とすること。

- \* 建築物に附属して広告物を掲出する場合には、建築物および周辺の景観との調和に配慮した計画とすること。