

陽光町5番8 福祉施設

計画地周辺のまちなみ

埋立てにより整備された南芦屋浜（潮芦屋）地区は、既成市街地から離れ、海辺の新たな住宅地環境を育てていこうとしている地区である。兵庫県企業庁が土地分譲を行うこの南芦屋浜地区のビジョンは「潮芦屋計画」に示され、市は地区計画を活用して漸進的な開発の調整を行っているところである。

特に計画地のある地区は、住宅地に隣接して住宅以外の施設利用が計画されている地区であり、業務施設、医療施設及び生活利便施設等が混在する市街地が形成されつつある。住環境を育てるという観点からは、隣接地や通りとの関係に配慮し、敷地単位の施設整備によって通り景観を新たに創出しなければならぬところである。

< 計画地の基本条件 >

計画地は第一種住居地域が指定され、南芦屋浜地区地区計画における生活利便地区及び芦屋市都市景観条例に基づく景観形成地区（生活利便地区）内にある。地区計画では道路境界線からの外壁後退距離（県道鳴尾浜線の擁壁上部から 3.2m、南側道路から 1.5m）や道路際に閉鎖的な門や塀等を設けないようにするなど、開放的な街並みとなるように基準が定められている。また、景観形成地区では緑化等の基準（敷地面積 1000m²以上の場合は敷地面積の 30%を緑地とすることを目標とし、敷地際を緑化する場合は同 20%）が定められている。

計画地周辺では、個別に施設整備が進むなかで、乱雑なまちなみとならないよう周辺との関係性や通りの緑の連続性に配慮し、生活に根ざしたうるおいと活気あふれる街並みの形成を目指している。計画地の北側は、阪神高速道路 5 号湾岸線（幅員約 27m）が高架であり、その側道として県道芦屋鳴尾浜線（全幅約 65m、敷地と接する南側側部分の幅員約 15m）が整備されている。計画地は県道から約 3m 高い位置にあり、県道から計画地へのアプローチは困難である。また、多くの工作物があり、人通りも少ないため、北側からの視認性は低い。阪神高速道路の高架構造物によって六甲山系への視線は通りにくく、北側のシーサイドタウンからの視認性もほとんどない。

計画地の南側は、市道（幅員 16m）を挟んで、南芦屋浜復興公営住宅として整備された市営陽光団地（400 戸）、県営南芦屋浜高層住宅（414 戸）が、六甲山系への視線の通りを意識して建ち並んでいる。それぞれ 6 階建て、9 階建て、12 階建ての住棟によって構成されている住宅団地である。

市道の歩道には、ナンキンハゼの街路樹が約 3m 間隔で並んでおり、新しい街の通り景観の主要な構成要素となっている。西側から計画地に進むと、1 階建ての仮設の飲食店（3 店舗）と薬局が角を挟むようにそれぞれ道路に接して建てられている。計画地は 4 階建て障害者支援施設（西側）、4 階建て福祉施設（東側）と隣接しており、福祉施設のさらに東側は県立芦屋特別支援学校の駐車場敷地となっている。

形態意匠の制限（基準）を読み解くときに配慮すべき周辺環境の特徴

1 位置・規模

* 個々の敷地の開発が連続することによって通り空間が形成されつつあり、敷地の使い方が通り景観や、今後の周辺の敷地での計画に与える影響が大きいところである。

* 東側と西側の隣接地には4階建ての障害者支援施設と福祉施設が建っている。

(3 周辺の景観と調和した建築スケールとし、通りや周辺との連続性を維持し、形成するような配置、規模及び形態とすること。)

2 屋根・壁面

* 計画地の南側には、南芦屋浜復興公営住宅が建ち並んでおり、高層階からの見下ろしに対する配慮が求められる。

(1 主要な材料は、周辺の景観との調和に配慮し、見苦しくならないものを用いること。)

3 色彩(外壁)

* 計画地周辺では土地利用が次第に進み、景観が形成されつつあることから、周辺から突出した色や奇抜なデザインよりも、芦屋の景観の特徴を構成する背景となる山や海など、芦屋の自然との調和を手がかりとする色彩構成が望ましい。壁面などの大きな構成要素については落ち着いたアースカラーなどを基調することで、隣接地など、周辺の開発との関連や調和を調整する必要がある。

(1 芦屋の景観色を念頭に、高明度及び低彩度を基本とし、周辺の景観との調和に配慮したけばけぱしくない配色とすること。特に建物の大部分を占める外壁の基調色の彩度については、地域に多く用いられている色彩との調和を図り、明度5以上の明るめの色調とし、かつ、マンセル値で次の基準を満たすこと。)

4 通り外観

* 計画地南側の市道(幅員16m)には、ナンキンハゼ街路樹が約3m間隔で並んで植えられており、新しい街の通り景観の主要な構成要素となっている。街路樹の緑と一体となった通りの緑の連続性の形成が通り景観の形成につながる。

* 東西の隣地の福祉施設、障害者支援施設は、道路際をセットバックして植栽帯を設けており、圧迫感を軽減している。計画地においても道路際については十分に緑化することが望ましい。

(1 前面空地、エントランス周り、駐車場アプローチなどの接道部は、建築物と一体的に配置し、及びしつらえとともに、材料の工夫を行い、落ち着いた外観意匠とすること。)

(2 十分な修景植栽を施すことにより、緑ゆたかな外観意匠とすること。)

()内は、関係する形態意匠の制限を示す。

計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限(基準)の考え方

1 配置・規模

* 敷地の使い方(建築物の向きやセットバックおよび規模)や植栽の配置が通りの景観形成に大きな影響を与えることを認識し、より良い通り景観を新たに創出していくことを意識して建物の配置を考え、駐車スペースの配置やアプローチの計画を行うこと。

2 屋根・壁面

- * 隣接地とのつながりを意識しつつ、建物配置と合わせて長い面が通りに圧迫感を与えないように分節したり、植栽による壁面の見え方を工夫したりすること等により、見えがかり上のボリューム感を軽減するよう努めること。
- * 南側の集合住宅からの見下ろしに配慮した壁面や屋根、テラスの形態意匠及び屋外設備等の見え方に配慮すること。

3 色彩（外壁）

- * 周辺の建築物との調和，連続性に配慮し，建築物の色彩は落ち着いた色を基調とすること。
- * 植栽の背景となるような壁面の色彩を外構計画と一体で検討すること。また，アクセントカラーの使用にあたっては通り面をデザインするという意識をもって，一体で調和のとれた色彩構成となるように検討すること。

4 建築物に附属する施設

- * 駐車を設ける場合はできるだけ見えにくい場所に配置し，周囲を緑化するなど工夫を行うこと。

5 通り外観

- * 通り景観の見え方を認識し，既存建築物との関係性や敷地のデザインに配慮することにより，地域性の向上に寄与するような計画とすること。
- * 北側からの視認性は低いですが，安全で快適な環境となるように植栽の配置及び樹種の選定に配慮し，地区の景観資源となる緑化を行うこと。
- * 視認性の高い通りからのアプローチなどは，植栽やシンボルツリーを設けることにより周辺と調和した通り外観とすること。特に道路際に植栽を設けることで，緑ゆたかな通り景観の形成に寄与するような計画とすること。