

## 浜町 69 番

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地のある浜町は、北側に国道 4 3 号、西側に宮川線、東側に稲荷山線、南側に防潮堤線といった比較的交通量の多い道路に囲まれたエリアに位置し、ほぼ平坦な地形となっている。当該計画地が近接する稲荷山線は店舗や飲食店、医療施設などが建ち並び、常に賑わいのあるまちなみが形成されており、加えて、稲荷山線を北上した国道 4 3 号の北側 1 0 0 m ほどには阪神打出駅があることで、通勤時間、通学時間を中心とした人通りが多い地域となっている。

計画地周辺は、大きな宅地やゆとりをもって建てられた社宅等が多かったが、震災後に大きな宅地が分割されたり、駐車場に用途変更されたりするなど、土地利用の変化もみられるが、主には 2～3 階建ての一戸建て住宅を中心とした街並みとなっており、賑わいのある主要道路沿いに対して、閑静な住宅地が広がっている。

### □ 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いる。

計画地の敷地形状は、東西約 4 0 m、南北約 2 5 m の長方形であり、敷地南面が東行き一方通行の市道（幅員約 7 m）に接道している。計画地周辺の建築物等の状況として、東面は震災復興特例による 7 階建ての共同住宅があるが、その他は 2～3 階建ての一戸建て住宅及び共同住宅、駐車場に接しており、主には低層の住宅に囲まれた敷地となっている。特に駐車場と接している計画敷地南西角は視認性が高く、景観上十分な配慮が求められる。

計画地の西には芦屋市立宮川小学校、芦屋市立宮川幼稚園があり、稲荷山線を越えた東には芦屋市立精道中学校があるため、通学時間帯になると幼児・児童・生徒・保護者など多くの人々が南側前面道路を通行している。また、南側道路は歩道が北側のみであるため、通行人のほとんどが計画地の前を通行することとなる。

計画地の既存状況は、敷地に十分な緑地を配置しており、近隣の住宅地においても道路沿いに緑地帯を設けている敷地が多いことから、既存樹木を保存するとともに、通り景観に配慮した緑の連続性に寄与でき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

- \* 接道面が長大であることから、壁面の意匠は、通り面の分節化や材質・色彩の工夫などにより、周辺の住宅地の景観と調和するよう見えがかりのボリューム感を軽減すること。
- \* 南西角は視認性が高いことから、建築物の配置や形状、意匠面の工夫、立体的な植栽配置などにより、質の高いまちなみの形成に寄与する計画とすること。
- \* 南側接道面は人の通行量も多いため、建築物等の適切な配置計画を行うことにより、可能な限り厚みのある緑地帯を構成し、通り景観に配慮した修景を心がけること。
- \* 建築物に附属する施設（駐車場、駐輪場、設備機器、ゴミ置き場など）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。やむを得ない場合は、見えがかりに配慮して立体的な植栽等による修景を行うこと。
- \* 景観に効果のある既存樹木については積極的に保存しながらも、要注意外来生物等の見極めを

適切に行い、樹種選定を行うこと。

- \* 接道面における路面材は、良好なまちなみを形成する重要な要素となることから、ランドスケープ計画と調和した質の高い素材を用いること。