

宮塚町 23 番

□ 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。近年ではそれらの建物や宮塚公園を中心に更なる賑わいや新たな価値の創出を図るブランディングエリアに位置付けられ、利活用の促進が期待される地域となっている。計画地東側を南北に通る芦屋中央線は、本市の都市骨格を形成する中央都市軸として位置づけられており、イチョウ並木が表情ゆたかな通り景観を形成している。

□ 計画地の基本条件

計画地は、第一種中高層住居専用地域と近隣商業地域にまたがる場所に位置し、第二種高度地区と第四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 17 m、南北約 35 m の長方形であり、敷地南面が西行き一方通行の市道（幅員約 5 m）に接道している。計画地周辺の建築物等の状況として、北東側に 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、診療所に接しており、主には低層の住宅に囲まれた敷地となっている。直接面してはいないものの北側の国道 2 号との距離も近く、高層の建築物を計画する場合は広い視認性を意識した景観上の配慮が求められる。

計画地の過去の状況は、南側道路際に十分な緑地が配置された一戸建て住宅であり、近隣の住宅地と合わせて緑の演出による通り景観の形成に寄与していたため、引き続き豊かで潤いのある緑地による通り景観が感じられる計画が望ましい。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 周辺は低層の住宅を中心とした地域であることから、接道面の壁面意匠の分節化や材質・色彩・形態の工夫などにより、高さ・ボリューム感の軽減化を図ること。
- * 南側道路における通り景観を意識し、十分な緑量を道路際に確保するとともに、広範囲から緑地が見えるよう隣地境界際の工作物の形状を含めて検討すること。
- * 植栽計画において、落葉樹と常緑樹の組み合わせを工夫するなど、通り景観に潤いを与えられる適切な樹種の選定を行うこと。
- * 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こと。
- * 高層の建築物を計画する場合は、見上げによる見え方に配慮することで圧迫感を軽減する意匠・形状を意識することに加え、立体的な植栽等での修景による効果を含めて見えがかりに配慮した計画とすること。

- * 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。