

## 前田町 115-10、115-11 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

前田町は、平成7年に発生した阪神・淡路大震災により甚大な被害を受けた地域であるが、平成10年から平成25年にかけて土地区画整理事業が行われたことにより現在は街区が整備された地域であり、市の景観軸である芦屋川の西側に広がる緑豊かな住宅地となっている。計画地周辺の国道2号沿いには店舗や事務所等が並ぶ一方で、街区内に入ると一戸建て住宅や共同住宅が多く見られ、それらの建築物のほとんどが震災以降に建築されていることから、比較的新しいまちなみ景観が形成されている。北側に走るJRの線路と国道2号に挟まれたエリアではあるが、敷地に一定の緑量を備えた一戸建て住宅も多く、前田公園を中心として閑静で落ち着いたある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に位置し、第二種高度地区に指定されている。

計画地は東西約50m、南北約50mのL型の敷地形状で、敷地の北面に幅員約7.6mの市道、西面及び南面に約5mの市道に接道している。北側は市道を挟んでJRの線路敷きに面することで開放的な空間が広がっているため、本計画においても敷地の圧迫感を低減し、まちなみとの統一感がある計画が求められる。西側の市道のさらに西側にはJRの線路をまたいで地域を南北につなぐ都市計画道路川西線が通っており、JRの線路と川西線の交差する位置となる芦屋白橋からは当該計画地を見下ろすことができる。また、計画地の北西側隣地には店舗があり、東側隣地は2階建ての一戸建て住宅及び5階建ての共同住宅に接しているが、南側は市道を挟んで前田公園に面しており、比較的視認性の高い敷地であると言える。周辺の各敷地には道路際へ積極的に緑地が施されていることに加え、前田公園や道路内緑地が計画地周囲にあることから、連続的な緑による景観が形成された住環境との調和が求められる敷地である。以上により、敷地の位置、規模ともに地域の手本となることが期待される本計画地においては、開放感のある敷地空間の作り方、緑豊かな植栽計画、温かみのある色彩の選択などが求められる。

### □ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- \* 壁面の意匠は、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の軽減を図り、とりわけ視認性の高い北面及び西面は長大な壁面とならないよう分節化や雁行等の工夫を凝らすこと。
- \* 建築物や囲障の外観は、周辺の閑静な住宅地になじむよう使用する材料や色彩に配慮すること。
- \* 主要道路から見下ろせる敷地であるため、高層部分等の見え方にも配慮した計画とすること。
- \* 通り外観を構成する道路に面する部分には、質・量とも十分な植栽を配置することにより、緑豊かで開放感のある空間にするとともに、敷地周辺の緑量との調和を図り、地域の景観になじんだ質の高いデザインを検討すること。
- \* 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こと。
- \* 前田公園などの豊富な緑量とのつながりを演出できるよう、敷地の植栽のボリュームに配慮し、地域に溶け込むようなランドスケープを計画すること。