

松ノ内町65番1, 65番2 店舗付共同住宅計画

□敷地周辺の環境

- ・ 計画地は、芦屋川両岸に指定されている風致地区内に位置する。河岸に植えられた桜と点在する古いクロマツと背景の山が織りなす芦屋川の風景は、市民が最も好きな風景と指摘するものであり、その保全が強く要請される場所である。
- ・ 芦屋川左岸の計画地周辺は、芦屋川沿岸のなかでは建物ファサードが河岸景観を形成している区間であり、中層の建築物が並ぶボリューム感に調和がある都市的な景観が見られる。
- ・ 敷地西側は、長く未整備のまま今に至る芦屋川左岸線に面し、当該敷地は都市計画道路区域を含む。また、敷地南側は山手幹線に面し、芦屋川の立体交差およびそれに付随する緑地の工事が進行している。
- ・ 山手幹線と芦屋川との立体交差部の緑地に面すること、山手幹線側道と交通量の多い県道との交差点にあること、歩道部と芦屋川の立体交差入り口が近いことなどから、周辺および遠方からの視認性にとみ、街角の景観を創出する重要な場所に位置している。
また、これら山手幹線に関わる公共整備のデザインが確定しないことから、周辺の空間的条件が不確定な状況にあることに留意する必要がある。
- ・ 芦屋川左岸線と県道には約4mの高低差があり、県道沿いには玉石積みの風景に配慮した擁壁デザインが続くところであり、県道東側は古くからの閑静な住宅地である。

□周辺環境および地域コンテキストにもとづき基本的に注意すべきこと

- ・ 芦屋川の風景を構成する建築物であることを認識し、遠方からの視認性に配慮するとともに、芦屋川の風景の構成要素として緑豊かで質の高い景観形成に寄与することが求められる。
- ・ 周囲の建築物との連続性ある景観の形成に努める。
- ・ 背景の山や周辺の色合いとの調和する計画であることが求められる。
- ・ 山手幹線の工事に伴う敷地南側に隣接する緑地との連続性に配慮した調和のある空間構成が望まれるところである。また、芦屋川と交差する山手幹線の擁壁に対するデザインの工夫、県道との交差点の街角風景づくりへの配慮が必要である。

□隣接する公共事業に関する配慮事項

- ・ 長期的観点にたてば、左岸線整備を視野に入れた植栽の配置（河岸であれば道路内の樹木として風景をつくることもありうる）など、風景を継承する計画の工夫が考えられる。
こうした環境形成への取り組みが、西側の都市計画道路の事業実施に際して、それまでに創出された景観資源への配慮を求め、継続的な景観保全につながることを指摘しておく。
- ・ また、現在工事中の山手幹線関連施設のデザインは、景観形成の観点から当該敷地の計画への影響が多大である。敷地南に隣接する緑地については、景観形成に関わる内容を協議調整し、一体的な景観形成が望まれる。また、県道との交差点に予定されている施設関連の擁壁のデザインや歩道部の仕上げなど、街角形成の観点から協議調整されることが望ましい。