

## 打出小槌町 70 番 2 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地は国道 2 号から 100m ほど南下したところに位置している。計画地の南側には昔、西国街道と呼ばれた街道が通っており、昭和 40 年ごろの計画地西側の街区には芦屋市場も開かれていた。現在、芦屋市場の跡地には店舗が建築されており、店舗のほかは駐車場となっている。また、計画地及びその周辺には大きな敷地にゆったりと戸建て住宅が建てられていたが、昭和 50 年頃から中層の共同住宅に建て替えられるなどしてまちなみに変化してきた。

計画地西側を南北に通る宮川線は、国道 43 号と山手の住宅地を結ぶ幹線道路となっており、昼夜を問わず交通量が多い通りとなっている。計画地前面の通りには、樹高 10m を超えるけやきの街路樹が並び、沿道の敷地の庭木や植栽と一体となって緑豊かな景観が形成されている。このため交通量が多い通りではあるが、落ち着いた雰囲気を感じさせる。特に、計画敷地には、道路際に緑の壁になるような生垣があり、通りの緑豊かな景観形成に寄与している。

### <計画地の基本条件>

計画地は、第一種中高層住居専用地域、第二種高度地区に指定されている。計画地のある街区には中層の共同住宅が多いが、その南側の街区では戸建ての住宅が多い。戸建て住宅地に共同住宅が混在しつつあり、街区によって規模の異なる住宅が緩やかに折り合いながら共存している。幹線道路に近い立地ではあるが、豊かな緑とあいまって静かで落ち着いた住宅地となっている。

計画地においては、既存の石積みと生垣による敷地空間が印象的で、緑豊かな景観を形成しており、できるだけ現況の緑を残す計画、通り際の表現を継承する計画が求められる。潤いを感じられる植栽計画や自然素材を活かした塀等、現況景観の継承を意識した外構計画となるよう配慮が求められるところである。

計画地は西側で幅員約 15m の市道宮川線、南側で幅員約 6m の市道と接している。計画地南西角が交差点部にあたるため、視認性が高く、計画される建築物および、外構のしつらえが周辺景観に与える影響は大きい。まちかどを意識し、より良いまちなみ景観となるような計画が求められる。また、交通量の多い西側道路に対して長い間口のある土地形状となっており、西側の通り景観に与える影響が大きい。そのため、建物配置や塀および植栽等の外構計画は、計画地全体のバランスを考えながら、通りに対する圧迫感に配慮した計画とする必要がある。

### □ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

\* 計画地にある既存の石積みや生垣が、周辺景観の印象を形成しており、通り景観への影響は非常に大きいことから、良好な景観を守るためにこれらをできるだけ保全した計画が求められる。

現況の景観イメージを継承した外構計画には、通りから植栽や緑を感じられることが重要である。塀の外側に緑を配置する、自然素材を活かした塀にする等、通り際の空間構成において建物配置・外壁デザイン・塀などと植栽の配置を一体的にデザインし、潤いある通り景観となるよう計画すること。

- \* 計画地西側のけやきの街路樹は計画地周辺の景観を形成する要素として重要である。乗り入れ部を計画する際には街路樹を活かした計画とすること。
- \* 計画地は、南西部がまちかどにあたるため、建築物および外構計画が計画地周辺の景観に与える影響は大きい。外壁のデザイン及び植栽の配置、外構のしつらえについては、全体的なバランスを考慮し、まちなみ景観に寄与するデザインとなるよう計画を行うこと。
- \* 敷地南西角が信号交差点の街角を構成することから、東側住宅地への右左折の安全性とともに対面への効果や歩行者や車からの見え方に配慮し、街角をつくることを意識したデザインが求められる。
- \* 西側の道路との接道距離が約 50m と長いことから、長く大きな壁面が立ち上がることによる西側道路に対する圧迫感や見え方について考慮する必要がある。塀や柵のデザインはできるだけ歩行者に対して圧迫感の無いように計画するとともに、できるだけ敷地に植栽を配し、良好な通り景観を形成するよう高中木の配置を効果的に計画すること。
- \* 建物外壁は、大きな壁面とならないよう、分節する、壁面デザインを工夫する等して、通りに対しての圧迫感を与えないよう計画すること。
- \* 建築物に付属するごみ置場や駐車場については、外部からの見え方が大きく景観を左右する。街路樹の位置や駐車場の乗り入れ部、外構計画と合わせて、できるだけ外部から直接見えないような配置とし、良好な通り景観となるよう配慮すること。