

朝日ヶ丘町 427 番の一部 病院

□ 計画地周辺のまちなみ

朝日ヶ丘町は、文化的な住宅都市づくりを目指して昭和 30 年から市が主体となり実施した土地区画整理事業により、地形を生かした大規模な街区が形成され、宅地開発が進んだところである。昭和 40 年代には、高度地区による高さ規制が行われる前に、規模の大きなマンションや公的共同住宅が多く建設された。現在は、戸建て住宅と規模の大きなマンションが混在しつつも、山手の緑豊かな落ち着いた居住環境が形成されている。また戸建て住宅については、比較的規模の大きな敷地に建つ邸宅が多く、斜面地にゆったり建つ町並みの住宅地となっている。

地形に沿って開発された六甲山の山裾に広がる住宅地で、道と宅地との高低差に対して石積み擁壁が連続する通り景観が、地域を特徴づけている。宅地造成の際にでてきた御影石をつかって積み上げた擁壁は、庭の緑や背景の山の緑と一体となって阪神間の山手らしい色合いを生み出し、落ち着きのある住宅地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及び第二種高度地区に指定されている。風致地区に近接しており、隣接街区からの緑の連続性が強く求められる地域である。

計画地は、西側で幅員 8 m の市道に 50m を超える広い間口で接している。南に向かって道路が下がっていることから、道路に接する間口の南半分程度において敷地と道路との間に高低差が生まれ、L 型擁壁にて処理されている。

現況の L 型擁壁にはベージュ系の吹付塗装がなされ、上部にはメッシュフェンスが設けられ、道路に面して数本の高木が植えられている。

周辺は落ち着いた住宅地であり、地区関連の交通以外の交通量はさほど多くないが、既存道路の幅員が広く見通しが良いため、宅地際の構成やデザインにより形成される通り景観の周辺への影響が大きいことから、通り景観について十分な配慮が必要である。

計画地は、テニスコートとして一体的に利用されてきた宅地が分割されたところで、残りの分割地も開発が進められていることから、隣接地と外構や樹木の配置、アプローチの位置などを調整し、これまでの通り景観の特性を継承しつつ、複数宅地によるまとまりのある通り景観を形成する必要がある。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 建物用途によって通りからのアプローチや車廻しの条件が異なり、それが建物配置に影響することから、通りへの開放性が高く、通りからの建築物がよく見えるような場合は、建築物の色彩や素材の選定について、様々な角度から検討を行い、単調な壁面とならないよう工夫すること。素材の組み合わせ等についても配慮し、周辺との調和、建物計画におけるバランスを図ること。

- * 車両の出入口や消防避難活動空地等のオープンスペースについては、敷地の広さや建物用途等を勘案すると、周辺のスケールと比して突出した広大な空間となりがちであるため、植栽帯を効果的に配置する等の工夫を行うことにより、周囲への影響を少なくするよう心掛けること。また、舗装材料等についても慎重に選定し、アスファルトやコンクリートなどの画一的な仕上げではなく、地被類やインターロッキング等により、都市景観を背景とした通りへの配慮を行うこと。
- * 道路に面した出入口近くにはシンボルツリー等、アイストップとなる樹木のほか、厚みのある植栽帯を配置し、通り景観の向上に寄与した計画とすること。
- * 既存樹木はできるだけ保存するよう施工計画等を工夫すること。やむを得ず樹木の伐採等を行う場合は、既存景観の継承を第一に考え、補植や移設による対応を行うこと。
- * 計画地は、テニスコートとして一体的に利用されてきた宅地が分割されたところである。元々建築物がほとんど存在しない場所に新たに大規模建築物が建つことによる周辺景観への影響の大きさを十分に認識したうえで、通りにおける見通しをできる限り確保し、道路への圧迫感を増大させないよう工夫することにより、既存景観の継承に配慮すること。
また、植栽の配置や外構計画においては、当該地と同様に分割された隣地との関係性を考慮し、樹種や配置等については、通り景観として調和したものとなるよう調整すること。
- * 屋外広告物等を設置する場合は、周囲の景観に配慮した落ち着いたデザインのものとする。