

朝日ヶ丘町 470 番 一戸建ての住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

朝日ヶ丘町の多くは、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土地区画整理事業により地形を活かし大規模街区が形成され、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。現在では戸建て住宅と規模の大きなマンションが混在した地域となっている。比較的大規模な敷地に建つ邸宅が多く、良好な住宅地が形成されている。

六甲山系の山裾に位置する住宅地で、地域は北西から南東に向かって傾斜して下っていることから、階段状に宅地造成された街区が多く、造成に伴って出てきた石を使った石積み擁壁が多く見られる。

傾斜地であることから擁壁のデザイン、駐車場など地下部分の使い方、エントランスの位置とアプローチが通り景観を特徴づけている。

<計画地の基本条件>

計画地は、第一種低層住居専用地域、および第三種風致地区が指定された地域にあり、周辺は緑の多い閑静な住宅地である。また、北側と東側を幅員約 6m の市道に接した角地に位置する。

傾斜地にあることから、道路に面して各宅地の石積み擁壁が建ち並ぶ傾斜地特有の景観が形成されてきたが、計画地の東側道路沿道の宅地の中には、建て替えや改修などに際し、建物の規模・配置や地下の使い方が隣接地と関係なく決められているものが見られる。エントランス、駐車場や玄関へのアプローチ、階段などにより、石積み擁壁が様々に切り取られ、多様な構成要素が通りに現れている。東側道路の反対側には市民プールの石積み擁壁と生垣が連続し、住宅側の道路際と対照的に構成要素の少ない景観となっている。

また、北側に隣接する住宅には石積み擁壁の上に高い塀を設け、周辺に対して閉じた宅地となっているものも見受けられるが、周辺には市民プールや小学校・幼稚園などの公共施設があることから明るい雰囲気が醸し出されており、この活発で明るい地域性と防犯上の機能との折り合いが求められる。

□ 形態意匠の制限（景観形成基準）を読み解くときに配慮すべき周辺環境の特徴

1 位置・規模

* 計画地を含め周辺の宅地でも多く使われている石積み擁壁は、山手の住宅地を特徴づける景観資源である。

(2 現存する景観資源を可能な限り活かした配置、規模及び形態とすること。)

* 計画地の東側道路に沿って連続する宅地は、道路面から石積み擁壁で宅地が 3m 程度上げられ、そこに建物が配置されている。そのため道路からの見え方や歩行者に対して、圧迫感の軽減につながるよう、建物配置と外構計画を一体的に計画することが求められる地域である。

(3 周辺の景観と調和した建築スケールとし、通りや周辺との連続性が維持し、形成するような配置、規模及び形態とすること。)

2 通り外観

* 傾斜地にある住宅地では、擁壁内の地下部の使い方やエントランスの位置によって通り際のデザインに多様な選択肢があり、平坦地以上に建築物と一体となった配置および外観デザインの計画が

求められる。計画地のある通りにおいても既存の石積み擁壁の継承性を意識したデザインが重要となる。

* 自然素材の石積みや土塀、木質の囲いと比べ、コンクリートの囲いは規模が大きくなると均質で威圧感を与える。塀越しの庭木の緑による穏やかな質感や風格ある構えが、山手の住宅地の環境を豊かにしている。

(1 前面空地、エントランス周り、駐車場アプローチなどの接道部は、建築物と一体的に配置し、及びしつらえとともに、材料の工夫を行い、落ち着いた外観意匠とすること。)

(2 十分な修景植栽を施すことにより、緑ゆたかな外観意匠とすること。)

(3 建築物に附属する塀、柵等の囲障は、植栽計画と一体となった意匠とすること。)

(4 建築物に附属する擁壁等は、自然素材の仕様や植栽との組み合わせ等周辺の景観と調和した意匠とすること。)

* 計画地は、北側と東側を幅員約 6mの市道に接した角地となっている。北側には小学校も近く、通り角の見通しが求められる。

* 近接する小学校などの公共施設の存在により、明るい雰囲気のある地域である。地域性が感じられる。

(5 建築物が街角に立つ場合には、街角を意識した意匠とすること。)

※ () 内は、関係する形態意匠の制限を示す。

□ 計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限（基準）の考え方

1 位置・規模

* 地域の景観を特徴づける景観要素となっている石積み擁壁を可能な限り継承した配置、規模、及び形態とするよう配慮すること。

* 道路からの見え方を意識し、圧迫感の軽減につながるよう囲障や道路際の植栽計画などの外構計画と一体的に計画された建物配置とすること。

2 通り外観

* エントランス周りや、駐車場アプローチ、バルコニー等の道路に面した部分については、地域特有の景観を形成している既存の石積み擁壁の連続性を意識し、石の質感やイメージの連続性を創出することなどにより、地域性を継承する意匠とすること。

* 地域性や、隣接する宅地の緑、周辺の公共施設の連続した生垣や高木とのつながりを意識した植栽計画とし、建築物及び石積み擁壁と一体となった緑ゆたかな外観意匠とすること。

* 建築物に附属する塀、柵等の囲障は、通りに対して可能な限り圧迫感を与えないよう建築計画や植栽計画と一体的に計画し、山手の住宅地の環境をゆたかにする意匠とすること。

* 計画地は北側と東側を道路に接した角地となっているため、地域性である明るい雰囲気を意識した街角となるよう設え、地域性の向上に寄与する計画とすること。