

R2-8 朝日ヶ丘町 499 番 1 外 認定こども園

□ 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整備され、宅地開発が進んだところである。昭和 40 年代、高度地区による高さ制限が行われる前に、規模の大きな共同住宅が多く建設されたことから、戸建て住宅と規模の大きな共同住宅が混在しつつも、山手の緑豊かな落ち着いた居住環境を形成している。

また、六甲山の山裾にあって、比較的勾配の大きい斜面地の地形に沿って開発されてきた計画地周辺では、道路と宅地との高低差に対して連続する石積み擁壁が地域景観を特徴づけているとともに、比較的規模の大きな敷地に建つ邸宅が多く、良好な住宅地となっている。

宅地造成の際に発生した御影石を利用し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おり、南北約 40 m、東西約 75 m の細長い敷地形状である。敷地の東面から北面にかけては大きくカーブしながら下っていく市道（幅員約 9 m）、南面では東から西に向かって上っていく市道（幅員約 6 m）にそれぞれ接道しており、西側の隣接地は市立朝日ヶ丘小学校となっている。

また計画地は、第三種風致地区に指定されており、敷地の南面市道を挟んで隣接する朝日ヶ丘公園及び西面で隣接する朝日ヶ丘小学校の樹木と一体となり、緑豊かな景観を形成しているとともに、敷地には最大で約 10 m の高低差があるため、連続した石積み擁壁が地域の特徴的な通り景観を演出している。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- * 計画地は、東西に細長い敷地形状であるため、壁面の雁行や分節化、適切な素材の選択等の工夫により、道路に面して長大な壁面とならないよう計画すること。とりわけ、交差点から視認性の高い南東角については、圧迫感を軽減するよう工夫すること。
- * 計画地が風致地区に指定されていることを鑑み、石積み擁壁を含め、既存の景観はできる限り残すことを基本とし、やむを得ず撤去する場合は、既存の緑豊かな景観の継承に努めること。また、敷地内のオープンスペースや道路後退部分については、効果的かつ十分な植栽配置等の工夫により、可能な限り無機質な空間とならないようにすること。
- * 建築物に附属する駐車場等は、通りから見えない配置を基本とし、地形や隣接地に対しても配慮した配置及び規模とするとともに、やむを得ず通りから視認できる場合には、十分な修景植栽を施す等通りからの見え方に配慮すること。
- * 建築物の意匠だけでなく、エントランス周りや駐車場アプローチの舗装部分、ゴミ置き場、建築物に附属する塀や柵等の仕上げについても、敷地における外観意匠を構成する重要な要素となることから、材料の質感や色彩を工夫することで、地域の景観を向上させるような質の高いデザインとすること。