

朝日ヶ丘町 123 番 1 他 7 筆 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、国際文化住宅都市づくりを目指して、昭和 30 年から市による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。高度地区による高さ規制が行われる前の昭和 40 年代に、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、山手の戸建て住宅地といえる市街地に規模の大きなマンションが混在する地域となっている。比較的大規模な敷地に建つ邸宅も多く、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、ひな壇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、エントランスとアプローチの空間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、および緑の保全地区(朝日ヶ丘町地区)に指定された地域にあり、緑の多い閑静な住宅地である。周辺には畑地があることから、比較的開けた明るい雰囲気のあるところである。計画地は南側と東側を市道(幅員約 4.5 m)に接した角地に位置し、西側には計画地に接するように水路が流れている。また、傾斜地に位置す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地域でもある。計画地でも敷地を囲むように 3 m 程度の石積み擁壁が建ち上がっており、擁壁の上の中高木の植栽、生垣と相まって山手の住宅地を特徴づける景観資源となっている。

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

* 計画地を含め西側隣接地でも使われている石積み擁壁と生垣の組み合わせは、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、道路面から宅地が 3 m 程度高く、通りに面して石積み擁壁が続く。道路面から高い位置に建物が建てられているものの、通りから少しセットバックした配置で通り際に生垣や庭木の緑が見えることが、道路からの見え方の連続性や歩行者に対する圧迫感の軽減につながっている。

(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 屋根・壁面

* 計画地周辺の建築物は、自然素材や落ち着いた色合いの組合せによる壁面によって構成されており、緑と相まった山手の住宅地のまちなみを特徴づけている。

(1 主要な材料は、周辺の景観との調和に配慮し、見苦しくならないものを用いること。)

* 周辺は主に低層戸建て住宅で構成される落ち着いた住宅地であり、敷き際の生垣や塀越しに見える敷地内の庭木が通りに現れることにより、緑の連続性のなかに屋根や壁面が見えるというまちな

み構成となっている。

(2 壁面の意匠は、周辺の景観と調和するように、見えがかり上のボリューム感を軽減すること。)

* 計画地は山手の傾斜地であり上からの見下ろし景観となるため、屋根、上層部、屋上等については山手からの眺望景観の一部であることを認識し、特に配慮が必要な地域である。

(4 側面や背面の意匠についても、周辺の景観と調和したものとする。)

3 通り外観

* 傾斜地にある住宅地では、擁壁内にある地下部分やエントランスの配置などが石積み擁壁の連続性を切る要素となって町並みに現れる。平坦地での通り外観の構成とは異なり、建物の配置と一体となった擁壁の構成が通り際のデザイン計画として重要であるため、計画地のある通りにおいても既存の石積み擁壁の特徴を継承することを意識したデザインが求められる。

* 自然素材の石積みや土塀、木質の囲いと比べ、均質なコンクリートの囲いは規模が大きくなると威圧感を与える。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、落ち着いたある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。)

* 計画地は角地に位置することから南東側からアプローチするときの視認性が高く、計画地の現在門構えのある部分のデザインが周辺景観に大きい影響を及ぼす。

(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

* 地域の景観資源である石積み擁壁と植栽については、可能な限り既存のまま活用すること。それが困難な場合は計画建築物及び構造物の配置や仕上げを工夫し、現存する景観を継承できるよう配慮すること。

* 道路からの見え方を意識し、適切な分節と屋根の配置や形状などを工夫するほか、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により、圧迫感の軽減に努めること。

2 屋根・壁面

* 山手からの見下ろしや遠景としての見え方を意識し、屋根の形状や仕上げについて配慮することによりボリューム感の軽減に努めること。

* 壁面の材料や仕上げについては、背景となる山並みや緑ゆたかな周辺環境を意識し、素材感のあ

るものを用い落ち着いた色合いとすること。また複数の色を用いる場合は組み合わせに配慮し、周辺の景観に溶け込むようにすること。

3 通り外観

- * エントランス周りや、駐車場アプローチ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との緑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および擁壁の構造物と一体的に適切な分節とバランスのとれた計画し、素材や色彩に配慮して山手の住宅地の環境をゆたかにする意匠とすること。
- * 計画地は東側と南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。