

西蔵町 156 番 1 他 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

西蔵町周辺は戦後の区画整理事業によって市街化した住宅地であり、震災以降、間口の比較的小さな宅地に分割されるミニ開発や、分譲共同住宅への建て替えが進んでいる地区となっている。計画地周辺においても北、西、道路を挟んで南には共同住宅が建てられている。

震災以降の宅地利用の変化により住宅形式の混在が見られるものの、各住宅の敷地の植栽などにより、閑静な住宅地が創出されている。

<計画地の基本条件>

計画地には第一種中高層住居専用地域、第2種高度地区が指定されている。計画地は東と南を市道（幅員6m）に接道しており、東側には道路を挟んで宮川小学校が位置している。また、計画地の近くには宮川幼稚園も立地しているため、通学時間帯は児童など人通りが多い。

計画地周辺は戸建住宅と共同住宅が混在した住宅地となっており、計画地の西と北面にはそれぞれ5階建ての共同住宅が隣接して建てられ、南側にも道路を挟んで5階建ての共同住宅が建築されている。計画地周辺では宅地利用の変化により住宅形式の混在が見られるものの、各々の敷地では通りに面して生垣や庭木が植えられ、一定の緑の連続性が創出されている。計画地は現況、北側を駐車場、南側を一戸建て住宅の敷地として利用されており、戸建て住宅の敷地には敷地際に生垣と多数高木が植えられ、周辺の潤いある通り景観に寄与している。

計画地周辺では震災以降、共同住宅、戸建て住宅の建て替えや開発が順次進められており、外観デザインや空地の確保など居住環境への配慮が求められ、周辺の住宅地景観と呼应する一体的な建て替えが望まれるところである。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 壁面は周辺と調和のとれた意匠、材料とし、落ち着いた外観とすること。また、単調なデザインとならないように窓や陰影など工夫し、圧迫感の軽減に努めること。
- * 計画地周辺は戸建て住宅と共同住宅が混在して建ち並んでいる場所であり、各住宅の敷地の植栽などにより、地区内では一定の緑の連続性が創出されている。計画地においても既存の緑の継承に努め、特に東面、南面に植栽を配置する等により建築物の圧迫感を軽減し、周辺の通りに潤いを与えるような計画とすること。
- * 植栽計画は通りに対して無機質なイメージを与えないよう、植栽の樹種や高さ、密度等を工夫した計画とすること。また、東側通りにシンボルツリーを植えることで建築物と植栽とが一体的となった緑の外観意匠とすること。加えて計画地は角地にあたることから、まちかどを意識させるようなシンボルツリーや緑のまとまりを配置すること。
- * 建築物に附属する機械式駐車場は通りから見えないような配置・規模とすることを基本とし、道路からは見えないよう計画すること。また、隣接地の共同住宅からの見えがかりを意識したデザイン、壁面仕上げとすること。

- * 太陽光パネルなどの屋上設備については通りから見えないよう適切な配置，規模とすること。
- * 通りや周辺との連続性を維持し，駐車場へのアプローチやエントランス周りは建物壁面と植栽など，敷地際の構成を一体的にデザインすること。