

六麓荘町 15 番, 15 番 1, 16 番 1 一戸建ての住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

六麓荘町は、芦屋市街地の北東端部の山の手に位置し、敷地規模の大きい低層住宅を中心に学校なども立地する豊かな自然環境の中の郊外住宅地である。北は市街化調整区域となり、東は西宮市の苦楽園と接する。昭和3年から、地形風土を活かした高級住宅地として開発され、広い道路を配して開発当初から電線・電話線を地下埋設している。地区内の道路や水路、水路に架かる橋などは、共用施設として自主管理されてきた。近年、地区内では建て替えが進むなか、良好な住宅地景観の保全のため、緑と自然素材の織りなす通り景観保全への配慮が求められるようになってきている。

六麓荘町では開発当初から町内会が組織され、日本屈指の緑豊かで自然豊かな住環境を維持、保全するため自主協定が定められた。平成18年にはそれらを補完するため、六麓荘町地区地区計画が決定された。

六麓荘町は、南から北に向かって高低差の大きい住宅地であり、地区内の道路は地形に沿って計画され、宅地内にも地形を反映して高低差が出る。高低差を処理するため、敷き際には御影石を用いた石垣や擁壁などが多く見られ、植栽、生垣と相まって地域の景観を特徴づける要素となっている。

<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、第二種風致地区(敷地面積の40%の緑化)が指定されている。また、町内会による建築協定、六麓荘町地区地区計画が決定されており、建築物等の用途制限、建蔽率・容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限などが定められている。計画地は六麓荘町の中でも最北部であり、西宮市との市境に位置し、西側を芦屋市の市道と接道している。計画地の東側隣接地は西宮市の苦楽園となっているが、大きな高低差の法面に木々が多数植わっているため東側からの視認性はない。

計画地が位置する六麓荘町は従来から日本屈指の良好な住宅地が形成されてきた。敷地規模が大きいことから樹木の緑のまとまりや石積み、門構えなど、建築物と一体となった構造物がバランスよく現れ、閑静な住宅地の通り景観を特徴付けている。計画地周辺の敷地においても敷地際に生垣や庭木が植えられ、緑豊かな住宅地が形成されている。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- * 計画地の東側は法面に木々が多数植わっており、東側からの視認性はない。従って西側の通りからの見えがかりを意識した計画とすること。周辺の景観構成要素との関係性、連続性を考慮し、圧迫感を軽減するよう上部をセットバックするなど、道路からの見え方に配慮された位置、規模とすること。
- * 屋根や壁面の主要な材料の選択においては、六麓荘町の落ち着いた色のある街並みとの調和に配慮し、光沢性のあるものは避け、見苦しくならないものを用いること。また、色彩においても周辺の自然や建築物との調和、連続性に配慮し、落ち着いた色を基調とすること。
- * 植栽計画は緑豊かな六麓荘町の住環境の形成に寄与し、通りに対して潤いを与えるような計画とすること。また、均一なイメージをあたえないよう植栽の樹種や高さ、密度等を工夫すること。
- * 建築物に附属する塀や柵等の囲障は、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すること。計画地においては周辺の住宅地と馴染むよう塀の下部に玉石を用いる等、工夫した外観意匠とすること。