

翠ヶ丘町 48 番 1 (共同住宅)

□ 計画地周辺のまちなみ

翠ヶ丘町は、戦前から比較的大きな住宅の建つ住宅地であった。最近では山手幹線の整備に伴って、屋敷や社宅が中高層の集合住宅に建て替えられることが多く、マンション等共同住宅が多い街区と、戸建て住宅中心の街区が隣接した緑ゆたかで閑静な住宅地となっている。

翠ヶ丘町は地形の変化が大きく、道路と宅地の高低差がある住宅が多く見られる。地形による高低差を解消するために造成時に掘り出される御影石を使った石積み擁壁と植栽が山手の住宅地を特徴づけている。計画地周辺でも戸建て住宅に石積みのある通り景観が比較的良く継承され、緑ゆたかな閑静な山手の住宅地を形成している。

<計画地の基本条件>

計画地の用途地域は第1種中高層住居専用地域で、高度地区は第2種高度地区に指定されている。計画地周辺は戸建て住宅が建ち並ぶ地区で、計画地のある街区の西側の市道を境に計画地の西側の街区は大規模な共同住宅が多い地区になっており、まちなみのスケールがまったく違ったものとなっている。

計画地は以前、邸宅が建設されていた土地で、周辺に比べて敷地面積が広く、形状としては南北方向の長さや東西方向の長さがほぼ同じの正方形の土地である。周辺は戸建て住宅が建ち並び、南側の一部については現在駐車場として利用されている。

計画地は北側で市道(幅員約5m)に接道しており、計画地から西側へ地盤が下がっていく坂道となっている。計画地の地盤面が西側地盤面より高く、丘のような地形になっているため、西側については高いところで約4mの擁壁が現れる形状となっており、計画地から西側への見下ろしが発生する。

計画地周辺は戸建て住宅の石積みと生垣とが相まって、みどり豊かな通り景観を形成している。計画地の既存の植栽もそのみどり豊かな通り景観の形成に寄与している。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- * 周辺は戸建て住宅が建ち並ぶ区域になっており、周辺の景観に調和した建築スケールとなるよう十分配慮し、周辺の規模から突出しないような計画とすること。
- * アプローチ部分は周辺の景観に調和した緑豊かなものとし、計画地北側にある既存の高木を残すよう努力すること。また、樹種はいろんな高さの樹木を織り交ぜながらバランスよく配置させること。
- * 規模が大きな建築物を計画する場合は、セットバックした配置、壁面の分節、陰影をもたせるような意匠とし、色彩や材料等を工夫して周辺のまちなみのスケールに調和した計画とすること。
- * 様々な視点場からの見え方による景観形成の違いを意識し、北側のみを重点的に考慮して計画するのではなく、隣地に対して与える圧迫感を考慮し、壁面をセットバックさせる等の措置を講じること。
- * 外壁等には自然な色彩、材料をできるだけ採用し、周辺景観と調和したものとすること
- * 駐車場や駐輪場、ごみ置き場等を設置する場合はできる限り通りから直接見えないような配置とすること。
- * 西側敷地との高低差のため、擁壁を作る場合には形態意匠を工夫し、周辺景観に与える圧迫感を軽減させること。