

六麓荘町 126 番 戸建て住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

計画地のある六麓荘町は、芦屋市の北東に位置している。昭和 3 年に民間の会社によって宅地開発されたところで、当時から電線等の地中化を行い、自然の地形に合わせて幅の広い道路を整備し、高低差を残して大きく敷地割を行う等、地形風土を活かした先進的な開発がなされた。現在の、大きな敷地にゆとりを持って建てられた建築物が植栽の緑の間から垣間見られるといった景観は、開発当時から受け継がれているものである。また、山手に位置しており、自然豊かな宅地の開発を目指したことから、開発当時に掘り起こされた花崗岩を利用した石垣と敷地の植栽によって形成されるまちなみが六麓荘町の景観を特徴づけている。

近年、新しく建築される建物も増え、まちなみ景観の変化が懸念されるが、開発時から大切にされてきた自然環境との調和に一層配慮した計画が求められる。

<計画地の基本条件>

計画地は第一種低層住居専用地域、第二種風致地区に指定されている。風致地区による規制だけでなく、今あるまちなみを継承していくために、独自の建築協定と六麓荘町地区地区計画を定めている。地区計画では、建築物の用途制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの限度（軒の高さ）、建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限等の規制を設けている。この規制によって、建築物の規模や形態の制限だけではなく、コンクリート擁壁等の圧迫感のある外構計画を避けた計画とする必要がある。さらに、六麓荘町特有のゆったりとした潤いのある通り景観に寄与するため、石積みや生垣による外構計画が求められる。

計画地は東側で幅員約 6.5m の道路と接道している。南北に傾斜のある道路で、大きく蛇行しているため、通りの行先を見通すことができない。そのため、計画地南側から通りを望んだ場合、道路沿いにあるそれぞれの敷地の石垣や門扉、植栽、建物だけが見えることになるため、これらが通り景観に与える影響は大きい。

計画地は今まで建物が建てられた形跡がなく、花崗岩の石積みが開発当時のままで残っている。六麓荘町が出来た当時を伝える貴重な石積みであり、六麓荘町らしいまちなみを継承していくためにはこの石積みをできるだけ残した計画とする必要がある。また、計画地には大きく育った樹木があり、緑豊かな印象を与えている。特に樹高約 7 m のアカマツは通り沿いにあるため、通り景観に与える影響は大きい。

六麓荘町は自然の地形をできるだけ残した開発であったため、全体的に高低差のある敷地となっている。計画地においても、敷地内に高低差があり、また、接している道路も山手から降りてくる際に計画地を望むように蛇行しており、北側及び通りからの見下ろしにも配慮した計画が求められる。

□ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- * 計画地にある既存の石積みは、六麓荘町の特徴ある通り景観を形成している。できるだけこの石積みを残した計画とし、植栽と合わせて潤いのある通り景観に寄与した計画とすること。
- * 計画地は、敷地規模が大きいいため、建築物及びエントランス周りのエクステリアの構成が大きくなる可能性が高い。周辺に与える影響を考え、圧迫感を抑えた門扉としたり、アプローチの路面は

自然素材を使用した仕上げにする等，通りに対して配慮した計画とすること。擁壁の形や仕上げにも配慮すること。

- * 高低差のある敷地で，道路が蛇行しているため，見下ろしに対する配慮が求められる。建物の配置や屋上部分の仕上げを工夫し，通りからの見え方に留意して計画すること。