

## H31-1 朝日ヶ丘町 217 番 1 外 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地のある朝日ヶ丘町は、文化的な住宅都市づくりを目指して、昭和30年から土地区画整理事業を行い、地形を生かした大規模な街区の整備により、宅地開発が進んだ地域である。高度地区による高さ制限が行われる前である昭和40年代に、規模の大きな共同住宅や公営住宅が多く建設されたが、現在は、一戸建ての住宅と大きな共同住宅が混在しつつも、山手の緑豊かな落ち着いた居住環境を形成している。また、一戸建ての住宅も比較的規模の大きな敷地に建つ邸宅が多く、良好な住宅地となっている。

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下りの傾斜となっていることから、ひな壇状に宅地造成された街区が多く、造成の際に発生した転石を利用し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及び第一種高度地区に指定されている。また、第三種風致地区内に位置しており、積極的な緑の保全・育成が求められる地域となっている。

計画地の北東面は幅員6.5mの市道に接道しており、南東から北西へ高低差約10mの上り勾配となっている。道路を挟んだ北東側では、1階を駐車場とする比較的規模の大きな一戸建ての住宅が建ち並んでいる。

また、計画地の南西面は宮川の支流に接しており、その支流を隔てた南西側は、朝日ヶ丘緑地や桜並木が整備された幅員8mの市道となっている。この道路も、南東から北西へ上り勾配となっているが、計画地の北東面が接する道路と比較すると緩やかである。道路の南西側では、道路に面して各宅地の石積み擁壁が並ぶ、傾斜地特有の景観が形成されている。

### □ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- \* 計画地の北東面は道路勾配が大きいいため、擁壁等を設置する場合は、道路側への圧迫感が軽減されるよう、小段を設けたり、分節する等の工夫をすること。また、道路を挟んだ北東側の一戸建て住宅との調和、景色の連続性を考慮すること。
- \* 建築物の意匠だけでなく、道路際の擁壁、エントランス周り及び駐車場アプローチなどについても、敷地における外観意匠を構成する重要な要素となることから、建築物と一体的に配置し、材料を工夫することで、地域の景観を向上させるような質の高いデザインとすること。
- \* 建築物に附属する駐車場、駐輪場、設備等はできるだけ通りから見えないように配置すること。
- \* 計画地は、南西側の道路からの視認性が高いことから、長大な面に対し、単調にならないよう緑の変化をつける等、通り外観を意識して緑豊かで自然に恵まれた良好な街並み形成に寄与する景観の創出を図ること。