

H31-11 六麓荘町 110 番 1 一戸建ての住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

六麓荘町は、市街地の北東部の山手に位置し、北は市街化調整区域に接する豊かな自然環境の中にある住宅地である。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、広い道路を配して電線及び電話線を地下に埋設し、敷地規模の大きい低層住宅を中心に、一部学校なども立地する地区として発展してきた。

開発当初から町内会が組織され、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ており、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。

山手の斜面地に位置していることから、北から南に向かい下り傾斜となっており、宅地内の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、植栽や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、第一種高度地区、六麓荘町地区地区計画区域（地区A）に指定されている。第二種風致地区内に位置しており、積極的な緑の保全及び育成が求められる地域となっている。自主協定である六麓荘町建築協定区域にも指定されている。

計画地は、周辺の宅地と共に開発許可を受けて造成された一団の宅地で、その後、敷地分割された。現状敷地は、道路面から約4mの擁壁の上部にある。敷地形状は、南北方向にやや細長く、南東部は緩い円を描くような形状をしており、東側は隣地の専用通路と接している。

敷地の南面は、西から東への緩い下り勾配になっている市道（幅員5.3m）に接道しており、敷地南東部において南北方向の市道（幅員4.8m）とT字路を形成している。南から北へ上り勾配となっている同市道からT字路を望むと、計画地は突き当りに位置する。

計画地周辺は、従来から豊かな自然環境の中に敷地規模の大きい低層住宅が建ち並び、緑のままとまりや門構え等が、建築物と一体となった通り景観を特徴付けているため、周辺の景観と調和した計画が求められる。

□ 周辺及び地域のコンテクストに基づき配慮すること

- * 計画地は、二方向の道路から視認されるため、十分な修景植栽を施すことにより、緑豊かな外観意匠とするよう努めること。
- * 現状地盤が道路面より高いため、擁壁等は圧迫感を軽減させるよう工夫すること。また、既存の擁壁を使用する際は、周囲の色彩と同系色にするなど、周辺の景観と調和するよう配慮すること。
- * 建築物の意匠だけでなく、エントランス周りや駐車場アプローチの舗装部分、建築物に附属する塀や柵等の仕上げについても、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、材料の質感や色彩を工夫することで、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。