

## H31-6 翠ヶ丘町 124 番 1 外 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

翠ヶ丘町は、六甲山山裾の緩やかな傾斜地に位置する住宅地である。地形の高低差によるひな壇状の宅地では、造成の際に掘り出された御影石を使用した石積み擁壁や植栽が施され、住宅地の景観を特徴づけている。

計画地周辺は、都市計画道路山手幹線の整備や、戦前からの比較的大きな邸宅や社宅が共同住宅に建て替わるなど、近年、まちなみに変化が見られるものの、計画地が存する街区では、一戸建ての住宅に石積みのある通り景観が継承されており、緑豊かな住宅地を形成している。

### □ 計画地の基本条件

計画地は、第一種中高層住居専用地域、第二種高度地区に指定されている。敷地は、翠ヶ丘町地区地区計画区域内の2つの地区にまたがっており、北側半分はB地区（山手幹線沿道地区）、南側半分はA地区（戸建て住宅地区）となっている。

計画地は、街区の北西角に位置し、南北に細長い敷地形状である。北面は市道（幅員4.4m）に接道しており、更に北側では、道路の植栽帯を経て、都市計画道路山手幹線（幅員2.2m）となっている。また、西面は北側から南側へ緩やかな下り傾斜となっている市道（幅員4.1m）に接道しており、既存の石積み擁壁とその上部の生垣が緑の通り景観を形成している。

### □ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- \* 尼崎市から神戸市までを結ぶ広域幹線道路である山手幹線から見える北面ファサードについて、芦屋らしさを感じさせる外観となるよう、使用する材料や色彩に配慮するとともに、分節や雁行等によりボリュームの軽減に努めること。また、南面ファサードについても、周辺の建築物と調和した建築スケールにするよう努めること。
- \* 計画地西側は、石積み擁壁とその上部の生垣が緑の通り景観を形成しているため、工事に伴いやむを得ず撤去する場合においても、現状の通り景観を継承するよう努めること。
- \* 建築物に附属する駐車場、駐輪場、設備等はできるだけ道路から見えないよう工夫するとともに、駐車場を平面駐車で計画する場合は、駐車場内についても緑化に努めること。