

## R5-3 大東町 48 番 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地のある大東町は、阪神打出駅の南東部にあり、国道 4 3 号、都市計画緑地江尻川緑道、都市計画道路防潮堤線及び西宮市境にある堀切川に囲まれ、ほぼ平坦な地形となっている。

計画地周辺は、大正後期に耕地整理が実施され、昭和初期まで農地が広がっていたが、戦後の土地区画整理事業及び江尻川の整備により現在の街区が形成された。昭和 2 0 年代には一戸建ての住宅が建ち並ぶようになり、市街化が進むに連れて、一戸建ての住宅と企業の社宅や研修所等が混在する地域となった。阪神・淡路大震災以降、社会経済情勢の変化等により社宅などの企業の所有地が売却され、間口の比較的小さな宅地に分割されるミニ開発や、共同住宅への建て替えが進んでいるが、敷き際は生垣等によるまとまりのある緑化が行われており、地区内で緑の連続性が感じられるまちなみとなっている。

### □ 計画地の基本条件

計画地は、第一種中高層住宅専用地域、第二種高度地区で最高高さ 1 5 m に指定されており、堀切川に面している当街区の北西角の角地に位置している。南北の街区を含め当街区では、街区の中に西宮市との市境がある。計画地の敷地形状は、東西約 3 0 m、南北約 3 5 m の形状で、敷地のおおよそ東西中心部分に西宮市との市境があり、敷地の東側半分が西宮市側の敷地となっている。

北面は市道 3 2 4 号線（幅員約 6 m）であり、西面は西側に歩道がある北行き一方通行の市道 1 0 1 号線（幅員約 6. 5 m（歩道含む。））に接道している。

計画地周辺の建築物等の状況として、敷地の周囲は一戸建て住宅が多くあるが、周辺には共同住宅も建ち並び、低層や中層の建築物が混在した地域となっている。

計画地は、街区の角地に位置していることから、北西角においてはアイストップとなる樹木を配置するなど、まちなみへの配慮が強く求められる。

### □ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- \* 建築物については、配置の工夫を行うとともに単調なデザインとならないよう分節や適切な素材及び色彩の選択等を行うことにより、ボリューム感を軽減させるよう配慮すること。特に歩行者の目線に近いエントランス周り、低層階の意匠については、質の高い空間となるよう工夫すること。また、室外機等の見え方にも配慮したデザインとすること。
- \* 計画地は街区の北西角に位置することから、シンボルツリーを敷地の北西角に配置するなど、街角を意識した緑豊かで自然に恵まれた良好なまちなみ形成に寄与する街角景観の形成を図ること。
- \* 植栽計画については、落葉樹と常緑樹の適切な組合せ等樹種の選択を工夫し、1 年を通じて、通りにおける潤いを感じられるような計画とすること。また、接道面を緑で彩る意識を大切にし、緑豊かな通り外観を演出できるよう建築物や駐車場等の配置を工夫すること。
- \* 塀等工作物については、建築物の意匠及び周辺の景観との調和を大切にするとともに、配置の工夫、素材の選択、植栽との組合せ等により圧迫感の軽減に配慮した計画とすること。
- \* 建築物に付属するゴミ置き場、駐車場、設備等は通りから見えないような配置・規模とすることを基本とし、植栽等による修景に努めること。また、建築物の意匠だけでなく、沿道空間の修景

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、車路等路面材の選択においても工夫を凝らす等、建築物と一体的にデザインし、潤いある通り景観の形成に寄与するような計画とすること。