

## R5-6 宮塚町 125 番 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

宮塚町は、昔は西国街道に面した打出村の農地であったが、大正 12 年頃から昭和の初めにかけて、阪神間の鉄道や道路等の交通網が整備されるに伴い、新しい住宅地として形成されてきた場所である。また、宮塚町周辺は阪神・淡路大震災で壊滅的な打撃を受けたが、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業等によって、良好な都市環境の形成を目指してきた場所である。その結果、レンガや石を積み上げる組積造を用い、デザイン性を重視した市営宮塚住宅をはじめ、戦後から建っているモダンな建物や、震災の復興過程で建て替わり新築された住宅、震災後に建てられた共同住宅や住宅地内の店舗など、様々な時代の多様な建築物が共存する落ち着いたまちなみが形成されている。東西に走る鳴尾御影線沿いには 3～4 階程度の共同住宅や、店舗、戸建て住宅が混在しており、街路樹のケヤキ並木とそれぞれの建物のファサードが良好なまちなみを形成している。

### □ 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おり、北面は市道 3 3 8 - 1 号線（鳴尾御影線）（幅員約 1 5 m（歩道含む。））に接道している。南面は、阪神電鉄の鉄道敷きが東西に通っており、線路の南側にも幅員約 6 m の道路が通っている。また、当街区の東側には、2 級河川宮川が流れている。

計画地周辺の建築物等の状況として、東側は、建物前面に駐車場付きの平屋建ての物販店舗、西側には、2 階建ての会社の事務所兼倉庫、道路を挟んだ向かい側には 5 階建ての 1 階部分に飲食店が入る共同住宅や、2～3 階建ての一戸建て住宅が建っている。また、南面を走る電車の車窓からの視認性は高い。線路敷より南側については、地盤面が線路敷から約 3 m 程度低くなっているため、線路より南側からは高層部が見える形となる。計画地の北側で接している鳴尾御影線は、街路樹のケヤキによる豊かな緑に落ち着いたデザインの建築物が良好な景観を形成しており、通行する人や車にとって心地よい空間となっている。

以上のことから、計画地においても、上質な空間を創る意識を持ち、建築物の規模や形態を周辺と調和させるとともに、建築物の配置や意匠、建築物に付属する柵等の囲障、植栽計画については一体的に計画し、ケヤキ並木と調和する緑豊かな潤いのある沿道景観の形成に寄与するための計画が求められる。

### □ 周辺および地域のコンテクストに基づき配慮すること

- \* 質の高い敷地空間をつくるため、建築物、工作物、植栽等計画を構成する諸要素を個別に考えるのではなく、一体的に検討し、配置・規模・意匠等を計画すること。その際、街路樹のケヤキ並木との関係性についても、考慮に入れること。
- \* 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。北面は歩行者の目線に近いエントランス周りや低層階の意匠について、南面は電車の車窓や線路より南側からの見え方を意識し、どちらも質の高い空間となるよう工夫すること。また、室外機や屋外階段等の見え方にも配慮したデザインとすること。

- \* 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。その際には建築時だけではなく、植物が成長した後も十分に生育できる環境を整えること。また接道面や、通り景観への影響がとりわけ大きい敷地角についてはシンボルツリーを配置するなど、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、道路側の工作物により閉塞するのではなく、配置の工夫、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。
- \* 鳴尾御影線のケヤキはできる限り残すことを基本とし、もし撤去する場合には、十分に生育できる環境を整えたうえで、可能な限り高さのある高木を新植すること。また、ケヤキ並木の背景に相応しい、緑豊かな質の高い建築物をデザインすること。
- \* 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。