

六麓荘町 21 番地 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、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し、自然豊かな住環境を維持、保全するための自主協定を定めるなど高い意識を持った住宅地景観の形成に取り組んできた。また、平成 18 年にはそれらを補完するため、六麓荘町地区地区計画が決定された。近年、地区内では建て替えが進むなか、日本で有数の住宅地景観の保全のため、緑と自然素材の織りなす通り景観への配慮がより一層求められるようになってきている。

六麓荘町は、山手の斜面地の地形を生かした敷地であることから、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る。また、地形に合わせてできた道路は、蜿蜒として先が見通せないようになっており、通りに立つと深い緑の奥に住宅が密やかに見える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 1 種低層住居専用地域の第 1 種高度地区、六麓荘町地区地区計画（地区 A）、六甲山風致地区（第 2 種風致地区）に指定されており、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。独自の住環境保全のため自主協定である六麓荘町建築協定区域に指定されている。計画地は、西側に道路（幅員 8.0m）が接道しているものの、前面道路は S 字を描くように曲がっているため、南側より計画地へ向かう際に敷地を正面に見ることになる。そのため、道路沿いに設けるアプローチ空間は通り外観に与える影響が大きい。さらに、計画地は道路から敷地の奥側へ向かって約 7 m 低くなる形状となっており、高低差のある敷地であることから、建築物、植栽、外構部分の配置については、総合的に考慮し計画する必要がある。

計画地が存する六麓荘町を他と異ならせている主な特徴は、まとまりのある緑やゆったりとした奥行き感のあるアプローチ、重厚な門構えの奥に垣間見える建築物、生垣や石積みなど自然物による構成など、優雅でゆとりのある通り外観を形成していることにある。計画地においても、この日本屈指ともいえる閑静な住宅地景観に調和し、さらにその質を上げる敷地空間の形成が求められる。

六麓荘町においては、市街地の住宅でよくみられる造園樹種は少なく、六甲山系由来の樹木が芦屋らしさの風格を感じさせている。計画地においても周辺でみられる樹種に調和させた植栽計画とし、敷地内においても建築物及び建築物に付属する施設と一体になるようバランスよく考慮した配置計画とする必要がある。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 計画地は、六麓荘町という地区に位置しており自然環境との調和を意識した建築物、アプローチ空間、植栽スペースを一体的に考慮した計画とし、良好なまちなみ形成に寄与する計画とすること。
- * 建築物の配置については、建物の形態や屋根の形状だけではなく、門扉の向きや形状と合わせて効果的な位置に十分な植栽を配置することにより、通り外観への圧迫感の軽減に努めること。

- * 植栽計画については、周辺のまちなみとの調和を大切にし、六麓荘町の特徴である六甲山系由来を中心とした樹種、重厚感が感じられる緑量となるよう計画し、潤いのある通り外観に寄付した計画とすること。
また、樹種の選定においては、常緑樹と落葉樹、成長の早さ、葉の大きさ等、様々な要素を検討したうえで、バランスよく配置すること。
- * 壁面や屋根の主要な材料の選択においては、六麓荘町の落ち着きのあるまちなみとの調和に配慮すること。
また、色彩においても周辺の自然や建築物との調和、連続性に配慮し、落ち着いた色を基調とすること。
- * 敷際に設ける塀や柵等は、周辺のまちなみとの調和を考慮し、無機質なものは避け自然物、自然由来の素材を用い、うるおいや表情のある囲障とすること。