

六麓荘町 139 番 7 一戸建ての住宅

□ 敷地周辺の環境

- ・ 六麓荘町地区は、芦屋市街地の北東端部の山の手に位置し、北は市街化調整区域となり、東は西宮市の苦楽園と接する。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、広い道路を配して開発当初から電線・電話線を地下埋設している。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。敷地規模の大きい低層住宅を中心に学校なども立地する豊かな自然環境の中の郊外住宅地である。近年、地区内では建て替えが進むなか、良好な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の保全への配慮が求められるようになってきている。
- ・ 六麓荘町地区は、第一種低層住居専用地域および、第二種風致地区が指定されている。また、町内会による建築協定が定められ、住民の自主規制により、日本でも屈指の緑豊かで自然に恵まれた良好な街並みが形成されてきた。平成18年には建築協定を補完するため、六麓荘町地区地区計画が決定され、建築物等の用途制限、建蔽率・容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限などが定められた。
- ・ 六麓荘地区は、南に向かって高低差の大きい住宅地であり、地区内の道路は地形に沿って計画され、宅地内にも地形を反映して高低差が出る。こうした住宅地では、前面道路からの見え方だけでなく、周辺の自然環境との折り合いに配慮した配置や意匠が求められ、周辺地域のレベルの異なるところからの見え方への配慮が必要である。
- ・ 計画地のある区域は、従前広大な邸宅地で、北側の斜面地は広葉樹林となっていた。平成17年に宅地開発され、袋路状の開発による位置指定道路に接道する6宅地に分割され、計画地は既存道路から一番奥に位置し、通行する人からはほとんど見えない。また、かつての邸宅地が既存の市道と接する場所にある門と塀の一部、石橋は芦屋の景観資源として保存されている。
- ・ 計画地のある街区と南側の住宅地とは6mの高低差がある。計画地の西側斜面は広葉樹林となっており、南東側から見た時に計画される建築物の後背部に広葉樹林が見える格好となる。また、西側の公道からはこの樹林により、計画地での10m以下の建物はほとんど意識されない。

□ 周辺環境及び地域コンテキストにもとづき基本的に注意すべきこと

- ・ 計画地は宅地開発区域の奥まった場所に位置し、西側が広葉樹林となっているため、区域以外からの視認性は極めて低い。しかし、遠景としての南東側からの見え方については、後背部の広葉樹林との緑の連続性に配慮した計画が求められ、緑豊かで自然に恵まれた良好な街並み形成に寄与することが求められる。
- ・ 計画地は、北東の角部分で開発による道路（幅員7m）の転回部に接道しており、地形的に高低差の大きな場所である。宅地内の地形を活かした配置と周辺の緑とあわせた意匠への配慮が重要である。