

## 大原町17番1 共同住宅計画

### □敷地周辺の環境

- ・ 計画地周辺は、第一種中高層住居専用地域ではあるが、比較的敷地規模の大きい戸建住宅を中心とする良好な住宅地である。震災により建て替えが進んだが、通りに対して塀や構えによる敷き際の構成が継承され、生垣や塀越しの庭木の緑と一体となった通り景観が形成されている。
- ・ 戦前の耕地整理により街区が形成され市街化してきた住宅地であるため、大規模な街区に通路や路地を挿入しながら敷地割されてきたところであることがわかる。こうしたまちの成り立ちや歴史的街区構成がこの地区では継承されていることから、計画地は建築基準法上の接道条件とは別に、本来的に街区中央にあることを認識する必要がある。(まちづくり条例を適用する場合は、前面道路6mの確保は南側の隅切のある交差点までが要求される)
- ・ 計画地のある街区1棟のアパートを除き戸建住宅である。
- ・ 周辺地区の街区を構成する道路幅員は6m程度あることから、山側に向かって緩やかに登り傾斜があるなかで、戸建住宅の屋根の重なりが奥行きを意識させる。
- ・ 南側の宅地と計画地とは約1mの高低差があり、また、北側宅地とは狭い路地を挟んでいる。路地の東半分は建て替えに伴う中心線後退が進んでいるが、西角は古い構えの住宅となっている。

### □周辺環境およ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

- ・ 良好な郊外戸建住宅地として耕地整理により形成されてきた周辺地区のまちの成り立ちおよび街区の空間構成を理解し、〈敷地周辺の環境〉に示すようなまちの住環境や通り景観の構成原理を継承する。
- ・ どのように住まいがつくられてきたかという経過にもとづき街区空間の構成をみると、大規模街区の中央部に位置するところでは隣接する住宅と近接しやすいことがわかる。このため、建築物の配置・ボリューム構成・意匠などにおいて、戸建住宅を中心とする落ち着いたある周辺環境に配慮し、周辺の暮らしと調和するよう工夫することが求められる。
- ・ 景観は暮らし方でもあることから、特に戸建住宅地のなかに挿入する規模の異なる開発では、暮らし方の表出による景観へインパクトに関する配慮が重要である。
- ・ 通り景観を構成する西側および北側の接道部では、緑化等による積極的な景観形成の工夫が求められる。