

## 春日町303番 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地の位置する春日町では、国道2号や稲荷山線の沿道に店舗や共同住宅など多様な規模・用途の建築物が見られるが、幹線道路から少し入ると戸建住宅と共同住宅が主体の閑静な住宅地となっている。

南から北に上がっていく方向で土地に傾斜があり、阪神線から国道2号の間で約8mの高低差がある。そのため南北道路や南側隣接地に面して宅地の高低差を解消するための石積み擁壁が現れる。沿道の擁壁上部には庭木や生垣などのゆたかな緑があり、その緑と擁壁の組み合わせが連続する特徴的な景観が形成されている。

### <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、建築物の高さの最高限度は15mに規制されている。

計画地は西側を市道（幅員約6m）に接道し、東側に緑ゆたかな春日公園がある。北側には共同住宅（地上5階建て）と戸建住宅（地上2階建て）がほぼ同じ地盤高さにあり、南側は計画地より約4m低い位置に戸建住宅（地上2階建て）が建っている。

### □ 形態意匠の制限（基準）を読み解くときに配慮すべき計画地周辺の景観特性

#### 1 位置・規模

\* 地形条件を反映して周辺地域では、石積み擁壁とその上部にある庭の樹木や多様な植栽が組み合わさって連続する特徴的な通り景観が見られ、目線より高い位置で道空間にあふれ出す緑が通りを特徴づけている。

（3 周辺の景観と調和した建築スケールとし、通りや周辺との連続性を維持し、形成するような配置、規模及び形態とすること。）

\* 計画地には、西側南北道路や南側隣接地に面して石積み擁壁とその上部に庭木や植栽が残り、それらが周辺と連続する通り景観の構成要素となっている。

（2 現存する景観資源を可能な限り活かした配置、規模及び形態とすること。）

\* この辺りの南北道路は南に向かって下っていることから、沿道に建つ既存の共同住宅や戸建住宅でも南北道路に面して擁壁が立ち上がり、宅地へのアプローチや駐車場への開口などが向かい合いながら通り面に現れる。現状の計画地の石積み擁壁は通り面が一様で、南端の隣接地との境界では約4mの高さとなっている。

（2 現存する景観資源を可能な限り活かした配置、規模及び形態とすること。）

（3 周辺の景観と調和した建築スケールとし、通りや周辺との連続性を維持し、形成するような配置、規模及び形態とすること。）

\* 地形条件から地域に建つ大規模な建築物は、道からの高さがかかなり高くなり、一般的な建物高さ15m規制の町並みに比べ、D/Hが小さく感じられるため、敷き際の緑や隣接地との配置のバランスが重要である。

(3 周辺の景観と調和した建築スケールとし、通りや周辺との連続性を維持し、形成するような配置、規模及び形態とすること。)

## 2 通り外観

\* 地形条件を反映して周辺地域では、石積み擁壁の上部にある庭の樹木や多様な植栽が石積み擁壁と組み合わせられた連続する特徴的な通り景観が見られ、目線より高い位置で道空間にあふれ出す緑が通りを特徴づけている。

(2 十分な修景植栽を施すことにより、緑ゆたかな外観意匠とすること。)

(4 建築物に附属する擁壁等は、自然素材の仕様や植栽との組み合わせ等周辺の景観と調和した意匠とすること。)

\* この辺りの南北道路は南に向かって傾斜していることから、御影石の擁壁が、通り景観を特徴付けている。また、この御影石の擁壁は、その構法・構造的な特性から、敷地際からテーパーがつけられた傾斜がつけられており、こうした石積み擁壁が連続して立ち上がり、宅地へのアプローチや駐車場への開口などが向かい合いながら通り面に現れる。

(1 前面空地、エントランス周り、駐車場アプローチなどの接道部は、建築物と一体的に配置し、及びしつらえとともに、材料の工夫を行い、落ち着いたある外観意匠とすること。)

※ ( ) 内は、関係する形態意匠の制限を示す。

## □ 計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限（基準）の考え方

### 1 位置・規模

\* 石積み擁壁が連続する南北道路に面しては、現存する石積み擁壁とその上の敷き際に残るゆたかな植栽の緑がつくっている通り外観の構成を継承するように建築物の配置、規模及び形態を検討すること。現存する擁壁や植栽を活かすことが望ましいが、安全性や工法上の問題により変更を加えざるを得ない場合でも、周辺に見られるような擁壁の形態および擁壁と一体となった緑のデザインを継承できるような配置、規模及び形態とすること。

\* 地形条件から通り面は擁壁が意識されるが、その上にある建物高さが通りや周辺への圧迫感とならないような配置上の配慮が求められる。

### 2 通り外観

\* 石積み擁壁とその上部の植栽の緑の組み合わせによる特徴ある通り景観を継承するよう、材料・工法・植栽計画を検討し、周辺と調和した意匠とすること。

\* 道路と地盤面の高低差が大きいため、直立する擁壁を避け、擁壁はエントランス周り、駐車場アプローチ、ごみ置き場など擁壁の連続性を分断する要素や植栽と一体的にデザインし、周辺との連続性を維持する通り外観を創出すること。