

## R2-1 朝日ヶ丘町 384 番 1 共同住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

計画地のある朝日ヶ丘町は、文化的な住宅都市づくりを目指して、昭和30年から土地区画整理事業を行い、地形を生かした大規模な街区の整備により、宅地開発が進んだ地域である。高度地区による高さ制限が行われる前である昭和40年代に、規模の大きな共同住宅や公営住宅が多く建設されたが、現在は、一戸建ての住宅と大きな共同住宅が混在しつつも、山手の緑豊かな落ち着いた居住環境を形成している。また、一戸建ての住宅も比較的規模の大きな敷地に建つ邸宅が多く、良好な住宅地となっている。

六甲山系の山裾に位置する住宅地で、周辺地域は北西から南東に向かって下りの傾斜地となっており、ひな壇状に宅地造成された街区が多いことから擁壁のデザイン、駐車場など地下部分の使い方、エントランスとアプローチの空間が通り景観を特徴づけている。

### □ 計画地の基本条件

計画地は、第一種中高層住居専用地域及び第二種高度地区に指定されている。

計画地の敷地形状は、東西約30m、南北約70mの長方形であり、西面では南北方向のほぼ平坦な市道（幅員約6m）、南面では西から東への下り勾配となっている都市計画道路朝日ヶ丘線（幅員約15m）に接道している。計画地周辺の建築物等の状況として、都市計画道路を挟んだ南側対側地では低層の一戸建ての住宅となっているが、北面と東面及び道路を挟んだ西面の3面ともに3階から5階建ての共同住宅があり、中層建築物に囲まれた土地となっている。

また、計画地の南側が面する都市計画道路では、高さ10mを越える高木が立ち並んでおり、地域の緑の東西軸として豊かな表情を創り出しており、計画地においても、周辺との連続性を意識した緑豊かな外観意匠となるよう、建築物及び外構、植栽の一体的な計画が求められる。

### □ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- \* 建築物の意匠だけでなく、擁壁、エントランス周り及び駐車場アプローチなど外構部についても、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、使用する材料や植栽の選定、配置等も含めて建築物と一体的にデザインし、地域の景観を向上させるような質の高い仕上がりを検討することが求められる。
- \* 計画地の西面は、長大な面に対し、単調にならないよう壁面の分節化や開口部の設置、適切な材料の選定等の工夫により、ボリューム感を軽減し、良好な街並み形成に寄与する通り景観の創出を図ること。
- \* 計画地の南西角及び南東角は前面道路からの視認性が高く、南面の通り景観に大きな影響を与えることから前面道路への圧迫感を軽減するとともに、水路や街路樹と一体となった連続性のある緑豊かな街並み形成に寄与する景観の創出を図ること。
- \* 建築物に附属する駐車場、駐輪場、ごみ置場、設備等は通りから見えないような配置・規模とすることを基本とし、やむを得ない場合は植栽等による修景に努めること。