

## R3-2 朝日ヶ丘町 320 番外 物販・診療所

### □ 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、周辺地域は南から北東及び北西に向かって上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中高層住居専用地域、最高高さ15mの第二種高度地区に指定されている。周辺は3階建ての商業ビルや5階建ての集合住宅等が多いエリアであるが、計画地北側においては低層の一戸建て住宅街が広がるエリアとなっており、周辺のまちなみに配慮した計画が求められる。

計画地周辺の現況道路は東面では南から北への上り勾配となっている都市計画道路宮川線（幅員約15m）、南面では東から西への上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。2本の都市計画道路が交差する地点であることから、付近は交通の要所となっており、当該道路からの視認性も高く、周辺地域の景観を印象づける位置となっている。また、その接道道路においては、高さ10mを越える高木（宮川線はケヤキ、朝日ヶ丘線はイチヨウ）が立ち並んでいるため、地域の緑の南北及び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

- \* 計画地は幹線道路の交差点に位置しているため、壁面の雁行や分節化、適切な素材の選択等の工夫により、道路に面して長大な壁面とならないよう計画すること。特に、交差点から視認性の高い南東角については、圧迫感の軽減や屋外広告物の素材・配置など工夫すること。
- \* 建築物の意匠だけでなく、目隠し壁、ゴミ置き場などの外構部については、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、使用する材料や配置等も含めて建築物と一体的にデザインし、とりわけ南東角及び接道面について、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。また、植栽帯の育成環境についても意識して植栽計画を検討すること。
- \* 植栽計画については、沿道の街路樹と一体となり、緑豊かな通り景観を演出できるよう樹木の配置や樹種を適切に選択すること。特に、南東角については、まちかどを彩る意識を持って計画すること。

- \* 建築物に附属して広告物を掲出する場合には、建築物および周辺の景観との調和に配慮した計画とすること。