

R4-10 六麓荘町 181 番 4 一戸建ての住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

六麓荘町は、市街地の北東部の山手に位置し、北は市街化調整区域に接する豊かな自然環境の中にある住宅地である。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、広い道路を配して電線及び電話線を地下に埋設し、敷地規模の大きい低層住宅を中心に、一部学校なども立地する地区として発展してきた。

開発当初から町内会が組織され、自然豊かな住環境を維持、保全するため自主協定が定められており、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。

山手の斜面地に位置していることから、北から南に向かい下り傾斜となっており、宅地内の高低差を処理するため、敷き際には御影石を用いた石垣や擁壁などが多く見られ、植栽や生垣と相まって地域の景観を特徴づける要素となっている。

□ 計画地の基本条件

計画地は、第一種低層住居専用地域、第一種高度地区、六麓荘町地区地区計画区域（地区B）に指定されるとともに第三種風致地区内に位置しており、積極的な緑の保全及び育成が求められる地域となっている。自主協定である六麓荘町建築協定区域にも指定されている。

敷地の南面は、東から西への緩い上り勾配になっている市道142号線（幅員5.3m）に接道し、敷地東部において市道141-1号線（幅員3.7m）に接道していることから計画地は街区の南東角地に位置しており、周辺の景観形成において重要な敷地となっている。計画地周辺は、従来から豊かな自然環境の中に敷地規模の大きい低層住宅が建ち並び、緑のまとまりや門構え等が、建築物と一体となった通り景観を特徴づけている。敷地の北側及び市道を挟んだ東側には2階建ての一戸建て住宅が、西側には2階建ての寺院が建ち並んでいる。

計画地の敷地には、御影石の石垣とその上部に生垣や植栽が配置された通り景観が現存しており、周辺の敷地のしつらえと一体的となって、地域の景観を特徴づけている。

近年、新しく建築される建物も増え、まちなみ景観の変化が懸念されるが、開発時から大切にされてきた自然環境との調和に一層配慮した計画が求められる。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 計画地は街区の南東角に位置することから、街角を意識し、緑豊かで自然に恵まれた良好な街並み形成に寄与する街角景観の形成を図ること。
- * 建築物については、屋根の形状や軒裏の見せ方、柱の配置、壁面の分節などにより圧迫感の軽減に努めること。
- * 屋根や壁面の主要な材料の選択においては、六麓荘町の落ち着いた色のある街並みとの調和に配慮すること。また、色彩においても周辺の自然や建築物との調和、連続性に配慮し、落ち着いた色を基調とすること。
- * 既存の石積みは、六麓荘町の特徴ある通り景観を形成している。可能な限りこの石積みを残した計画とし、植栽と合わせて潤いのある通り景観に寄与した計画とすること。やむを得ず改修する

場合も御影石を使用するなど、既存景観の継承及び復元に努めること。

- * 緑ゆたかな地域性との調和に配慮し、敷地においては柵や設備等が道路面から直接見えないよう植栽計画を工夫すること。また、樹種については六甲山を特徴づける和種を中心に地域性を継承した計画とすること。
- * 電気通信設備等、建築物に付属する設備は可能な限り通りから見えないような配置とすることを基本とし、使用する材料及び配置等を含めて建築物と一体的にデザインするとともに適切な植栽配置と育成環境の保持を図りつつ、十分な修景を行うこと。