

R4-6 翠ヶ丘町 195 番 共同住宅

□ 計画地周辺のまちなみ

翠ヶ丘町は、六甲山から続く傾斜地の山裾に位置し、戦前から比較的大きな住宅の建つ住宅地であった。地形の高低差によるひな壇上状の宅地では、造成の際に掘り出された御影石を使用した石積み擁壁や植栽が施され、住宅地の景観を特徴づけている。

計画地周辺は山手幹線の整備に伴い、屋敷や社宅が中高層の共同住宅に建て替えられ、近年、まちなみに変化がみられるものの、共同住宅が多い街区と戸建て住宅中心の街区が隣接しながらも、緑ゆたかで閑静な住宅地環境を維持してきている。

□ 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、翠ヶ丘町地区地区計画のA地区（戸建て住宅地区）に指定され、翠ヶ丘町の南西部に位置している。

周辺道路は、北面で市道359号線（幅員6.4m）、東面で敷地の一部が市道127号線（幅員5.2m）に接道しており、敷地の北東角が交差点部に位置している。

計画地の周囲には、戸建て住宅が多く建ち並び、住宅の石積みと生垣等により、緑ゆたかで落ち着いた通り外観を形成している。計画地は東西方向に約70m、南北方向に約25mと、周辺に比べて敷地面積が広いこと、周囲に与える影響は大きく、低層住宅と隣接することを意識し、圧迫感の軽減、潤いある通り外観の形成など、周辺のまちなみに配慮した計画が求められる。とりわけ、市道に約70m接道している北面のつくり方には特別の配慮が求められる。

□ 周辺および地域のコンテキストに基づき配慮すること

- * 建築物の壁面については長大にならないよう工夫するとともに、バルコニーも含めて、単調にならないよう壁面の目地や仕上げの変化、分節化等によりスケール感を軽減すること。また、適切な材料の選択等の工夫により、周辺の景観に配慮した落ち着いたまちなみ形成に寄与する計画とすること。特に通り外観となる北面については、壁面の圧迫感の軽減に配慮すること。
- * 植栽計画については、エントランスとなる北面や東面に量、高さともに十分な植栽を配置することにより、通り外観に対して配慮し、良好なまちなみ景観に寄与すること。特に北面については、樹種の選定や配置などの工夫により、うるおいのある質の高い空間とすること。
- * 建築物に附属する駐車場、駐輪場、ゴミ置き場、設備等はできるだけ道路から見えないよう規模・配置などにおいて工夫するとともに、植栽等による修景に配慮した計画とすること。