

## 「城ヶ堀町住宅整備工事」

令和4年 4月 8日協議終了

### 行為の概要

申出者	住所 兵庫県西宮市六湛寺町10番3号 氏名 西宮市長 石井 登志郎
設計者	住所 大阪市北区紅梅町3-4 氏名 株式会社 遠藤剛生建築設計事務所 代表取締役 遠藤剛生
行為の場所	城ヶ堀町22番
敷地面積	2,175.96㎡
施設用途	共同住宅
建物規模	鉄筋コンクリート造、鉄骨造（附属建築物） 建築面積（965.72㎡） 延床面積（3,401.50㎡） 高さ 16.90m
備考	

※この資料に記載の内容は、令和4年4月時点のものであり、その後変更となる可能性があります。

計画策定段階協議での助言概要と回答について  
(城ヶ堀町住宅整備工事)

助言	回答
<p>【色彩計画について】</p> <p>(1) 周辺建物及び市内レベルでの調和や、外壁の汚れを目立たせない観点からも、建物全体は YR 系で統一し、明度も全体的に落ち着いたものにするのが良い。また、アルミ縦格子やサッシ等もステンカラーのような YR 系が良い。</p> <p>(2) 無彩色は冷たい印象を与えるため、明るい色を使い変化をつけたいならば、YR の彩度が低い色彩を用い、建物全体の統一感を持たせるのが良い。</p> <p>(3) 南立面の水平ラインと縦のラインの強調について、色彩計画のコンセプトを整理したうえで、協議を行ってほしい。</p>	<p>(1) 数多くの団地の色彩計画の経験から学んだ事は、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各階、バルコニー、庇、クーラー置場等のスラブ小口が汚れ易い事であり、その部分は総て N7 とし、汚れが目立たない処理をしています。</li> <li>・ 本計画で明度の高い色彩は大部分スラブ、バルコニーの内側構面に用い風雨に晒されない場所に用いています。</li> <li>・ 直接風雨に晒される妻壁については明度を YR8.5 を YR7.5 に下げ汚れに対応します。</li> <li>・ アルミサッシュ、縦格子は素材の質感を大切にし、自然な雰囲気的设计を行おうと考えています。</li> </ul> <p>(2) 本計画では、メインコンセプトである「全体の調和と部分の多様性」を目指しており、採用している色彩は YR 系一色であり、同系色だけの色彩構成では「メリハリ」の無い冗長な景観となるため、どんな色彩とも調和する「色の無い色」である無彩色を一色だけ加えるが、全く破綻しない構成により地域のまちと馴染みながら本計画の個別性も表そうと考えています。</p> <p>(3) 水平ラインは外壁 4 面のデザイン的な関係性を図ることを目的とし、その関係要素として用いています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 縦のラインについては建物、南北両面のマリオンを用いた強い色が表れているが、汚れが出やすい「マリオン+妻壁面」については妻壁面のみ YR8.5 の色に変え縦ラインを弱くします。</li> </ul>

計画策定段階協議での助言概要と回答について  
(城ヶ堀町住宅整備工事)

助言	回答
<p>【建物計画について】</p> <p>(4) 屋上の塔屋が目立つのであれば、目隠しフェンスで隠すなど修景を図るのが良い。</p> <p>【植栽計画について】</p> <p>(5) 南側の植栽帯は十分なスペースもないため、地被や低木で変化をもたせながら庭のような計画にすると良い。</p> <p>(6) 北側は日照条件が厳しいため、耐陰性があり、また、近くの公園との調和に配慮した在来樹種を選定すること。樹間スペースが確保できるのであれば、落葉樹のエゴノキをシンボルツリーとして設けることも検討してほしい。</p> <p>(7) 北東角の植栽帯は、交差点に面しておりアイストップとなる場所であるため、低木と中木を織り交ぜることで、歩行者の視線が上に行くような空間を創出してほしい。ツツジの刈り込みの中に株立ちのソヨゴなど、あまり枝が横に広がらず上に伸びるような樹種を数本設けてはどうか。</p> <p>【外構計画について】</p> <p>(8) ゴミ集積場については、自転車置場と一体的な設えにするなど、出来るだけ視覚的に目立たない工夫ができないか、配置も含めて検討してほしい。</p> <p>(9) 自転車置場の北面の色彩は、道路沿いの景観としては西側のゲートと統一するのがよい。</p>	<p>(4) 屋上に設置する機械設備等が決定した段階で位置及びデザインは検討します。</p> <p>(5) 地被、低木で計画します。</p> <p>(6) 街路樹として人の通行の有るエリアの列植は、アラカシ・シラカシの常緑広葉樹とします。</p> <p>(7) ツツジの刈り込みの中にシマトネリコを適切な間隔で植えます。</p>
<p>(8) ゴミ集積場については、自転車置場と一体的な設えにするなど、出来るだけ視覚的に目立たない工夫ができないか、配置も含めて検討してほしい。</p> <p>(9) 自転車置場の北面の色彩は、道路沿いの景観としては西側のゲートと統一するのがよい。</p>	<p>(8) ゴミ集積場は、行政と協議調整の上、換算戸数41戸となったことにより、反転コンテナ式に変更。 西端北側道路からの敷地内収集に変更。</p> <p>(9) 同一色彩で計画を進めます。</p>

計画策定段階協議での助言概要と回答について  
(城ヶ堀町住宅整備工事)

助言	回答
(10) 北や東側から見たとき自転車置場が完全に隠れるような納まりにするのが良い。  <p style="text-align: right;">以上</p>	(10) 東側、西側端に RC 壁を設け、自転車が外周から見えにくい設えにします。  <p style="text-align: right;">以上</p>

良好な景観の形成に対する配慮事項  
 ・周辺は、西側に171号線の大通りがあり一皮奥まった、2階建ての戸建てを中心に7階までの中層建物がまばらに建つ低層の雰囲気を持つエリアである。よって、北側の道路を中心に、低層のスケール感を保ちながら、大通りの明るい雰囲気も持ち込み安心・安全な通りを形成する事に配慮する。



### 1.全体計画方針:景観コンセプト

- 1.団地を街に開く:周辺の街並に馴染む計画を目指す(コミュニティスペースの設置)
- 2.建物要素を分節し、ヒューマンスケールのある景観形成を目指す
- 3.色彩を同系色でまとめるが多様な色数を選び住宅らしい景観を作る

### 方策

- ①北側道路沿いには敷地内歩道と、しっかりとした植栽帯を設け、通りに奥行き感の有る、ゆとりのある景観を形成する(今後住民花壇の検討)。
- ②エントランス回りを中心にEVシャフト、階段室、自転車置場等の住棟から飛び出した部分で、6階住棟の足元廻りを中心に全体ボリュームを分節化し、周辺の戸建てのスケール感に配慮する。
- ③『全体の調和と部分の多様性』を目指し、色彩はYR系で統一するが(10YR8.5/0.5、10YR7.5/0.5、5YR6/1)、同系色だけの色彩構成ではなく、どんな色彩とも調和する無彩色(N-70、75、85)を加え、地域のまちなみながら本計画の個性も表わす。

附近見取図



対象区域:西宮市城ヶ堀町22番



■凡例(外構計画)

透水性嵌合舗装材(200x200)A	砂利舗装
透水性嵌合舗装材(200x200)B:T-25	植栽A(地被植栽等)
磁器質タイルA	植栽B(中木):シマトネリコ等
磁器質タイルB	植栽C(低木):ツツジ等
密粒度アスファルト舗装	植栽D(生垣):レッドロビン
透水性アスファルト舗装	植栽E(高木):アラカシ・シラカシ等
コンクリート舗装	

### 4.外構計画

1.敷地内歩道に植栽の工夫として列植を加えることで街路樹空間を演出する。

#### 2.維持管理

- ・高木、中木の本数を出来る限り抑え、メリハリのある景観形成を目指し、管理しやすい環境を計画。
- ・平板ブロック、透水性嵌合舗装材等メンテナンスに配慮した舗装材を私用する。ツリーサークルは管理上グレーチング状のものは避ける。

工事概要				
予定建築物	共同住宅			
工事場所	西宮市城ヶ堀町22番			
用途地域	近隣商業地域 / 準防火地域 / 第7種高度地区			
構造	住棟:鉄筋コンクリート造 自転車置場:鉄骨造平屋建て ごみ収集施設:鉄筋コンクリート壁壁屋根無し			
階数	地上6階			
開発面積	2,175.96㎡			
敷地面積	2,173.71㎡			
建築面積	832.31㎡			
建築基準法床面積	3075.51㎡			
容積対象床面積	2867.02㎡			
建蔽率	38.28% (規制率) 80%			
容積率	131.89% (規制率) 300%			
住戸数	65戸			
自転車台数	84台≧82台=48x1+(10+1+6)x2			
ゴミ置場	反転式5x2mコンテナ5台(41戸≧41戸)			
平面式駐車台数	14台 21.53%			
単位(m)	建築基準法	公営住宅法 床面積		
	建築面積		容積対象 床面積	
住棟	728.06	2,971.26	2,867.02	住戸専有 2,743.49
自転車置場	104.25	104.45	---	
合計	832.31	3,075.51	2,867.02	---
住戸タイプ		住戸数	合計	
2DK-A:36.92㎡	2DK-A	24戸		
2DK-B:36.99㎡	2DK-B	24戸		
H1DK:45.76㎡	H1DK	-戸		
3DK(妻):57.43㎡	3DK(妻)	11戸		
H2DK(妻):53.63㎡	H2DK(妻)	-戸		
3DK(中):56.32㎡	3DK(中)	6戸		
H2DK(中):56.32㎡	H2DK(中)	-戸	65戸	

換算戸数=48/2+11+6=41戸  
 附置義務駐車場48\*0.25+17\*0.35=17.95よって18台以上必要  
 18-14=4台の特例承認申請が必要  
 (当該建築物の敷地から概ね200m以内の場所に設ける)  
 緑化率10%以上(高11本、中44本、低218本1:3:20で置換可)  
 470.15㎡≧217.37㎡(=2,173.71x0.1)