

## 「市営江上町住宅建替事業」

令和6年4月12日協議終了

### 行為の概要

申出者	住所 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	西宮市 住宅整備課
行為の場所	西宮市 江上町25-1
敷地面積	約2,595㎡
施設用途	共同住宅
建物規模	未定
備考	

※この資料に記載の内容は、令和6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。

**計画策定段階協議に関する意見書について**  
**議題（市営江上町住宅建替事業（計画策定段階協議））**

意見	回答
<p><b>【建物計画について】</b></p> <p>(1) 周辺のまちなみと調和させ、一体感を創出するためにも、建築物の外壁はYR系の低彩度色を基本とすると良い。また建築物による圧迫感の対応については前面道路が狭いため、敷地の高木による修景等ではなく、建築物の意匠や意匠に応じた配色で対応することが望ましい。</p> <p><b>【植栽計画について】</b></p> <p>(2) 緑のつながりを創出させるためにも、駐車場に緑化ブロックを採用する等、道路敷地だけでなく敷地内部にも緑を配置することが望ましい。</p> <p>(3) 北側道路敷地は植栽の育成環境としては厳しいと考える。また前面道路幅員も狭く、高木を道路敷地に植えるとかえって公道に対して圧迫感を与えかねないため、道路敷地は低木を帯状に計画し、背面に中木を植えて、道路から敷地内の車が見えないように配慮することが望ましい。さらに高木を建築物際に植えて、道路面から階層的に緑が連続する立体的な緑化計画となるよう検討することが望ましい。</p> <p>(4) 道路敷地には耐陰性の高い種類で斑入り低木や花をつける低木を植えて足元をにぎやかにすることが望ましい。また、エントランス付近にも花木等を植え、にぎやかさを演出させた方が良い。</p> <p>(5) 外から視認できる隣地境界付近にも緑を設けることが望ましい。また植栽計画を進めるうえで、プラタナスなどの既存樹木の保全に必ずしもこだわる必要はなく、柔軟に対応することも本計画地では重要である。</p>	<p><b>【建物計画について】</b></p> <p>(1) 周辺のまちなみと調和し、景観へ配慮した計画とします。建築物の外壁の色彩はYR系の低彩度色を基本とするようPFI事業者と協議します。</p> <p>また、前面道路への圧迫感を軽減するような植栽配置、建築物の意匠、意匠に応じた配色を検討します。</p> <p><b>【植栽計画について】</b></p> <p>(2) 駐車区画内の緑化は維持管理の点から採用できかねますが、敷地内部にも緑を配置するよう検討します。</p> <p>(3) 前面道路への圧迫感を考慮した植栽の配置計画を検討します。その際には耐陰性のある樹種の選定や道路敷地の配植等を考慮するとともに、道路境界から敷地内部へ緑を引き込むような、低木から高木へと階層的に緑が連続するような緑化計画となるよう検討します。</p> <p>(4) 維持管理の点から花及び果樹を配植することはできかねますが、斑入りや葉の形状等により単調にならないエントランス空間を演出できるよう検討します。</p> <p>(5) 隣地境界付近においては外部からの視認性を考慮した樹種の選定を検討します。また、保健所から市営住宅へと用途が変わるため、本計画に合った植栽計画を検討します。</p>

計画策定段階協議に関する意見書について  
議題（市営江上町住宅建替事業（計画策定段階協議））

意見	回答
<p>【安全性について】</p> <p>(6) グレーチング等で側溝に蓋掛けしたり、敷地をセットバックして公開空地を設けたり等、道路敷際のオープンスペースをなるべく確保したうえで、歩行者に対する安全性や快適性を確保した道路敷際の景観づくりを検討いただきたい。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>	<p>【安全性について】</p> <p>(6) 前面道路沿いのU字側溝について、歩行者への安全性や快適性を確保するよう、蓋掛け等の対策を道路管理者と協議します。また、道路敷際のオープンスペースを効果的に配置するよう検討します。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>

## 景観配慮方針及びその方策

### 方針：豊かな緑のある沿道景観の形成

近隣商業地域ということもあり、計画地周辺は沿道の緑も少ないため、点在する沿道敷地の緑をつなげ、敷地内に緑空間を引き込む役割を担う必要がある。また、隣地境界からの視認性にも配慮が必要である。

方策：北側道路沿いに立体的な植栽を配置する。境界はフェンスなどで区切らず、道路境界から敷地内部へ緑を引き込むような、低木から高木へと階層的に緑が連続するような緑化計画とする。また、外部から視認できる隣地境界においても緑が感じられる計画とする。



### 方針：周辺への安全を考慮した計画

計画地の前面道路道路幅は比較的狭く、歩行者・自転車の往来が多いため、道路敷際のオープンスペースをなるべく確保したうえで、歩行者に対する安全性や快適性を確保するよう、一定の配慮が必要である。

方策：道路敷際のオープンスペースを効果的に配置するよう道路敷際の景観づくりを行うとともに、セットバックや形状に変化を与えることにより、圧迫感を与えないよう、往来する人のアイレベルを意識した意匠を計画する。

### 方針：落ち着いた景観形成

市営住宅の性質上、他の公共施設のように地域のシンボリックな存在である必要はなく、住宅施設として、周囲と溶け込むような計画が必要である。

方策：周辺のまちなみと調和し、景観へ配慮した形態及び公営住宅にふさわしい意匠とし、建物外壁の色彩、形状においては華美なものを避ける計画とする。建築物の外壁はYR系の低彩度色を基本とする。

