

彩りのまち 響きの

～くらしの作法(まちづくりガイドライン)～

平成19年8月

～ まちづくりガイドライン ～

はじめに

1. 『彩りのまち 響きの』が目指す住宅地づくり

『彩りのまち 響きの』は、「自然との共生」、「新しい時代のコミュニティの創造」、「学住近接というポテンシャルの最大限の活用」を実現させ、「人」と「緑」と「知」が織り成す、独自の新しいまちづくりを展開します。

まちづくりコンセプト

『彩りのまち 響きの』

～自然が彩る 人と人が響きあう 人と自然が響きあう～

『自然が彩る』とは	自然環境の豊かなまちづくりを目指すこと
『人と人が響きあう』とは	ここでしかない、新しいコミュニティを目指すこと
『人と自然が響きあう』とは	自然環境とのふれあい・共生を目指すこと

2. これからの私たちの取組み

『彩りのまち 響きの』に暮らす私たちは、これまで受け継いできた伝統と文化あふれる環境や連帯感のある地域社会を基調にして、

- ・地域が一体となったコミュニティの結束の強いまちづくり
- ・緑の美しいまちづくり
- ・にぎわいのあるまちづくり

に取り組んでいくこととします。

～ まちづくりガイドライン 沿道地区編 ～

ガイドラインの目的と構成

沿道地区におけるまちづくりガイドラインは、地区計画とは別に沿道の店舗・施設等の整備に関する基準として定めるものです。

「にぎわいのあるまちづくり」を進めるために、安全・快適な空間の創出による「過ごしやすいまちづくり」を進めること、周辺への調和と適度な変化のある景観づくりによる「調和と変化のあるまちづくり」を進めることが重要です。

本ガイドラインでは、にぎわいのあるまちづくりを進めるための「安全・快適に関する事項」、「景観に関する事項」及び「その他の事項」が定められています。

ガイドラインの内容

1．安全・快適に関する事項

- 1-1) 建物外壁の後退（ゆとりのある沿道空間の創出） ----- 1
- 1-2) たまり・憩いのスペースの設置 ----- 2
- 1-3) 建物及び敷地周囲の修景 ----- 3
- 1-4) アプローチ部分の仕上げ ----- 3
- 1-5) 店舗等のデザイン（個性とにぎわいの創出） ----- 4

2．景観に関する事項

- 2-1) 建物の色彩 ----- 5
- 2-2) 付属建築物（物置等） 工作物設置の制限 ----- 6
- 2-3) 駐車場・駐輪場周囲の緑化 ----- 7
- 2-4) 屋外広告物を設置する場合の配慮 ----- 9

3．その他の事項

- 3-1) 環境共生への配慮 ----- 10
- 3-2) 周辺の住宅地への配慮 ----- 11
- 3-3) 迷惑行為の禁止 ----- 11

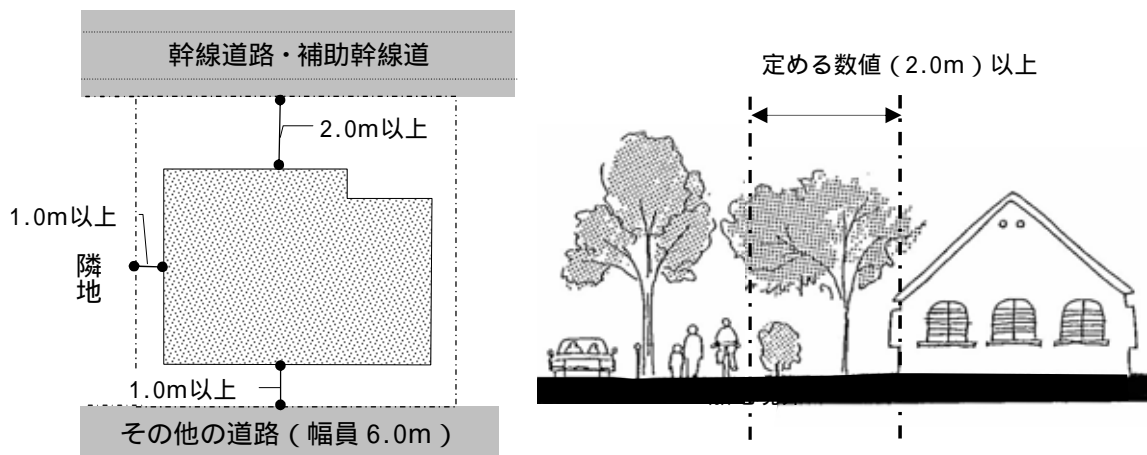
4．地区計画により定められている内容 ----- 12

1-1) 建物外壁の後退(ゆとりのある沿道空間の創出)

建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離は、前面道路の幅員に応じて、以下に定める距離以上としてください。

- ・ 幹線道路・補助幹線道路沿い 2.0m以上
- ・ その他の道路及び隣地境界沿い 1.0m以上

【幹線道路・補助幹線道路の例】



地区計画では、建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0m以上とされていますが、ゆとりのあるまちづくりを進めるため、幹線道路・補助幹線道路沿いは、2.0m以上として下さい。

注) モールなど連続型の建物配置の場合は、隣地境界との壁面位置の制限はないものとします。

注) 沿道街区の奥行きは30m～50mとなっています。道路の幅員と後退距離については、歩道と一体となった空間に2m程度(植栽を植える空間を0.5～1m、通行に必要な空間として1～1.5m)の確保を想定して設定しています。

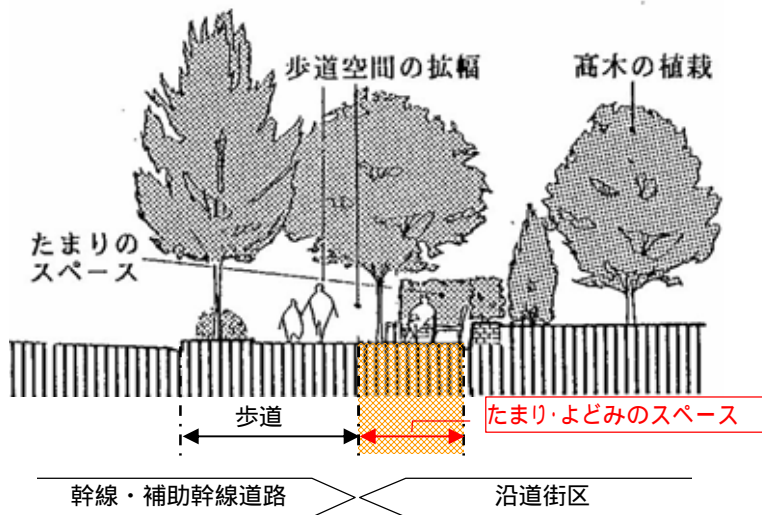
注) 幹線・補助幹線道路の位置は、2-2)を参照して下さい。

1-2) たまり・憩いのスペースの設置

来街者にとって快適な空間を提供するため、敷地内の幹線・補助幹線道路に面する部分等に、たまりや憩いのスペースを設けてください。

「1-2 建物外壁の後退(ゆとりのある沿道空間の創出)」において、建物外壁は道路から一定距離後退する旨の基準を設けています。こうしたスペースを有効に活用してベンチや植栽、ストリートファニチャーを設置するなど、来街者が気軽に利用できる空間を提供するよう努めて下さい。

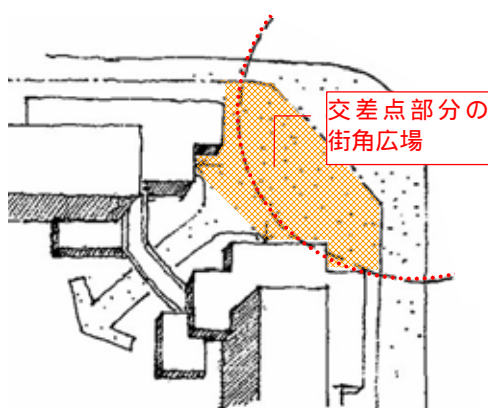
【溜りや憩いのスペースの整備イメージ】



交差点など景観上の結節点ではコーナー部分に街角広場を計画するなど、印象的な空間や街並み景観の形成に積極的に取り組みましょう。

壁面後退部分の路面の高さを全面道路と同一の高さとしたり、壁面後退部分の仕上げを全面道路と同一の仕上げ(色彩など)とすることも、一体的な広がりをもたせる手法として効果的です。

【溜りや憩いのスペースの整備イメージ】



道路に面した敷地内を歩道と同じ舗装で構成した広場とし、開放性の高いオープンスペースをつくり出している例。

