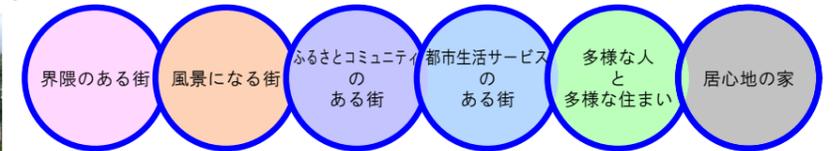


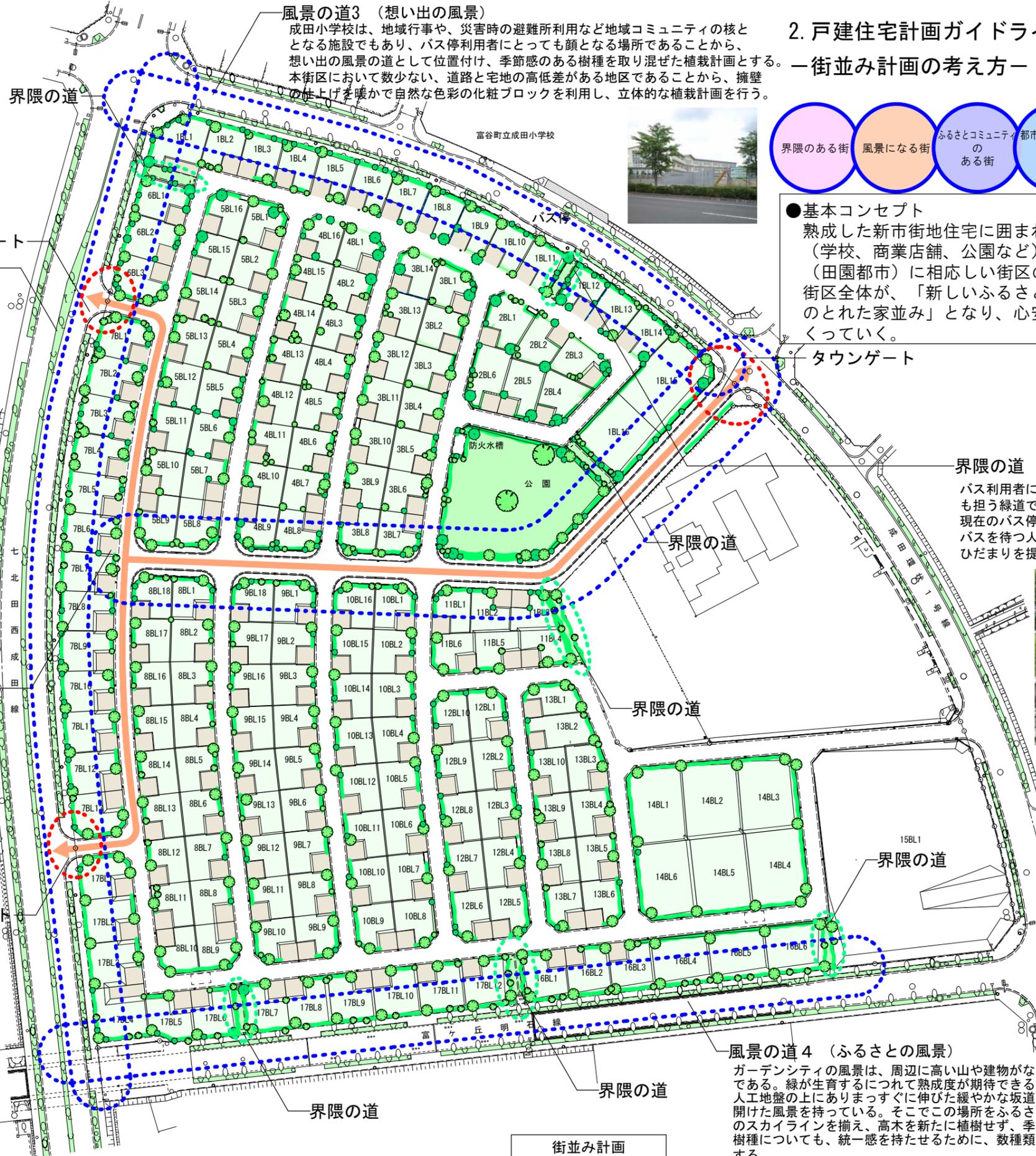
2. 戸建住宅計画ガイドライン

一街並み計画の考え方



●基本コンセプト

成熟した新市街地住宅に囲まれたセンター地区に、周辺環境（学校、商業店舗、公園など）とも溶け込んだ、ガーデンシティ（田園都市）に相応しい街区の家並みを形成する。街区全体が、「新しいふるさととなるよう住まいと人との調和のとれた家並み」となり、心安らぐ『ひだまりの街』を形づくっていく。



風景の道3（想い出の風景）

成田小学校は、地域行事や、災害時の避難所利用など地域コミュニティの核となる施設でもあり、バス利用者にとっても顔となる場所であることから、想い出の風景の道として位置付け、季節感のある樹種を取り混ぜた植栽計画とする。本街区において数少ない、道路と宅地の高低差がある地区であることから、擁壁の仕上げを暖かで自然な色彩の化粧ブロックを利用し、立体的な植栽計画を行う。



風景の道2（繋がり風景）

最も通行の多い七北田成田線は、センター街区の顔となる道路であることから視覚的魅力を盛り込んだ美しい街並みを形成する。また、この幹線道路は、先に開発された成田地区からの連続する並木を形成しており、他地区との風景の繋がりを意識した植栽計画とする。また、幹線道路、及び準幹線道路沿いは、当街区の見せ場の一つとなる街並みと捉え、住宅の裏側を見せることの無い配置計画とするようルール化を図る。



風景の道1（ひだまりの風景）

街区中心を東西に貫くメインストリートはひだまりの風景の道として位置付け、メインとなるシンボルツリーにコブシの木を選定する。この街に一番早く春の訪れを白い花で知らせ、夏には木陰を提供し、秋には美しく紅葉するこの木々と共に住まう人が季節を重ねていくそのような思いを込めた樹種を選定していく。



●基本コンセプト

成熟した新市街地住宅に囲まれたセンター地区に、周辺環境（学校、商業店舗、公園など）とも溶け込んだ、ガーデンシティ（田園都市）に相応しい街区の家並みを形成する。街区全体が、「新しいふるさととなるよう住まいと人との調和のとれた家並み」となり、心安らぐ『ひだまりの街』を形づくっていく。

境界の道（サブストップ）

バス利用者にとって、バス停と街を繋ぐゲートの役割も担う緑道である。現在のバス停は屋根だけの寂しい佇まいとなっている。バスを待つ人、バスでやってきた人それぞれに優しいひだまりを提供するための、ベンチや植栽を新設する。

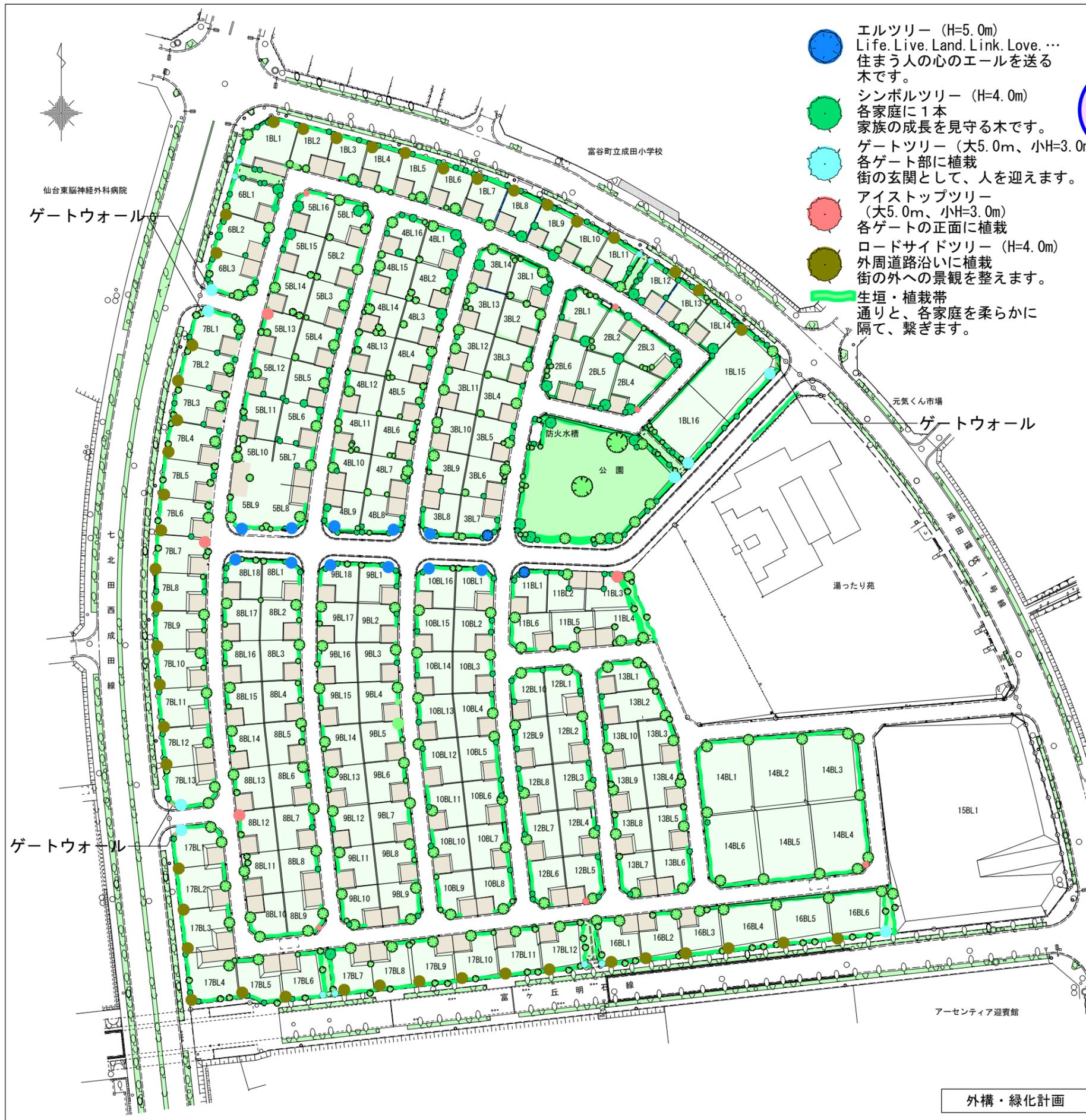


風景の道4（ふるさとの風景）

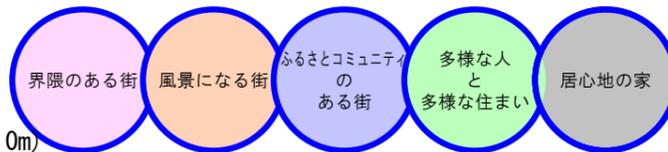
ガーデンシティの風景は、周辺に高い山や建物がなく、同じ稜線の緑が周囲をめぐる花籠のようなものである。緑が生育するにつれて熟成度が期待できる街並み構成となっている。人工地盤の上にありますすぐに伸びた緩やかな坂道のこの富ヶ丘明石台線は、この街に少ない開けた風景を持っている。そこでこの場所をふるさとの空の風景を楽しむ場所と位置付け、屋根のスカイラインを揃え、高木を新たに植樹せず、季節感のある中低木の生垣による植栽とし、樹種についても、統一感を持たせるために、数種類の指定樹木の中から選定するようルール化する。



街並み計画



—外構計画の考え方—



●基本コンセプト

街並みの綺麗さを継承し、街並みの一体感と緑豊かなやすらぎを演出するために生垣・植栽の統一、植樹、共通自然素材の使用などで一体感ある外構演出を図る。新ふるさとづくりのきっかけとなるコミュニティづくり、そして美しい町並みが住んでいる人の心を潤す役割も果たせる外構演出を図る。

●街区内への3箇所の出入り口演出

出入り口にゲートウォールやモニュメントを設置し、大きなスケールから人間的なスケールに道をつなぐ。

●アプローチ、駐車スペース周りの演出

やすらぎとやわらかさを演出するために、アプローチゾーンの床の仕上げはレンガやタイル、石などの自然素材で統一する。

●緑道周辺の演出

緑道の入口部に街路灯を設置し、潤い豊かなコミュニティ街路となる緑道を整備。

—照明計画—

●街路灯（夜の演出）

交通や交差点での安全を保ち、治安上に配慮。また、安心・安全が見え、感じられる街づくりのために、街区の入口や建物の入口を強調する案内ガイドとして計画する。

●LED照明の積極活用

玄関ポーチや庭園灯には、人気のLED照明を配置し、エコロジーに配慮した街区としての演出に役立てる。

—緑化計画の考え方—

●基本コンセプト

緑豊かな街を実現するため、緑化計画に則った秩序だった植栽計画を導入する。

21世紀型コミュニティ育成も踏まえた緑の連続庭園を目指した緑化計画とする。

●全体街区緑化

植栽は本街区レイアウトを明確にし、強調するように整備。基本樹、灌木、地被類、その他の補助的なアクセント植物で構成する。また、本センター地区においては、子供が身近に自然と触れ合うことができる植栽計画を目指す。

●敷地内緑化

道路や隣家に面した部分は、なるべく工作物で仕切ることなく、植栽でそれを造り、景観や地域に配慮した環境づくり。植栽に日よけ、目隠し、風除け等の役割を担わせることで、自然を感じながら、エコで快適な住機能の実現に役立てる。各街路の入口には、1組のゲートツリー、各家庭には1本のシンボルツリーを配置し、住まう人の帰属意識を高めるよう計画する。樹種は、四季の移ろいを感じる事の出来るものを選定する。

外構・緑化計画

一道路からの建物の壁面後退の考え方

道路からの壁面後退距離

- 1.0m
- 1.5m

建物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。（七北田成田線、成田環状1号線は1.5m以上）但し、以下のものについて緩和あり。

- ・外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの。
- ・物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下のもの。

※成田地区計画（集合住宅E地区）による制限

一垣・柵・生垣を設ける場合の制限について

生垣又は高さ1.2m以下の透視可能なへい又はフェンスとする。へい又はフェンスは道路境界線からの距離を0.6m以上とって設置し、0.6m以内の部分は緑化する。

0.6m以上の高さの擁壁等は、道路境界線から0.6m以上とって設置し、0.6m以内の部分は緑化する。

※人及び車両の進入部分を除く、道路に面する部分のみ。

※成田地区計画（集合住宅E地区）による制限

※街づくり住宅建設協力依頼事項

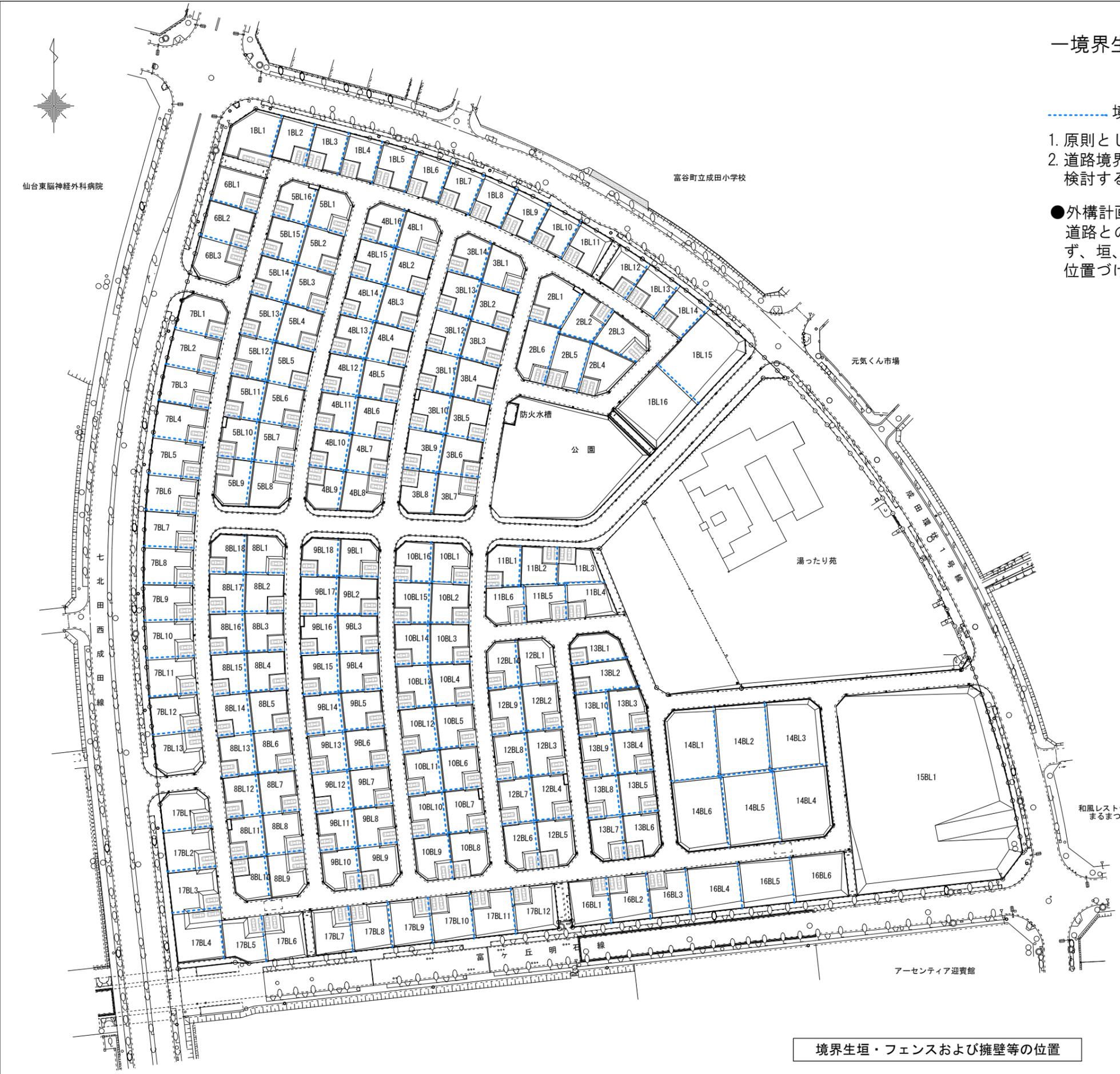


道路からの建物の後退距離

一境界生垣・フェンスおよび擁壁等の考え方

----- 境界生垣・フェンス及び擁壁等

- 1. 原則として宅地レベルの高い宅地に設置する。
 - 2. 道路境界線は垣、柵、塀等を設置するので、外構計画により検討する。
- 外構計画における整備の考え方
 道路との敷地境界は、フェンスやブロック等で区別する事をせず、垣、柵、塀による駐車場やアプローチへのフロントヤードと位置づけて整備する。



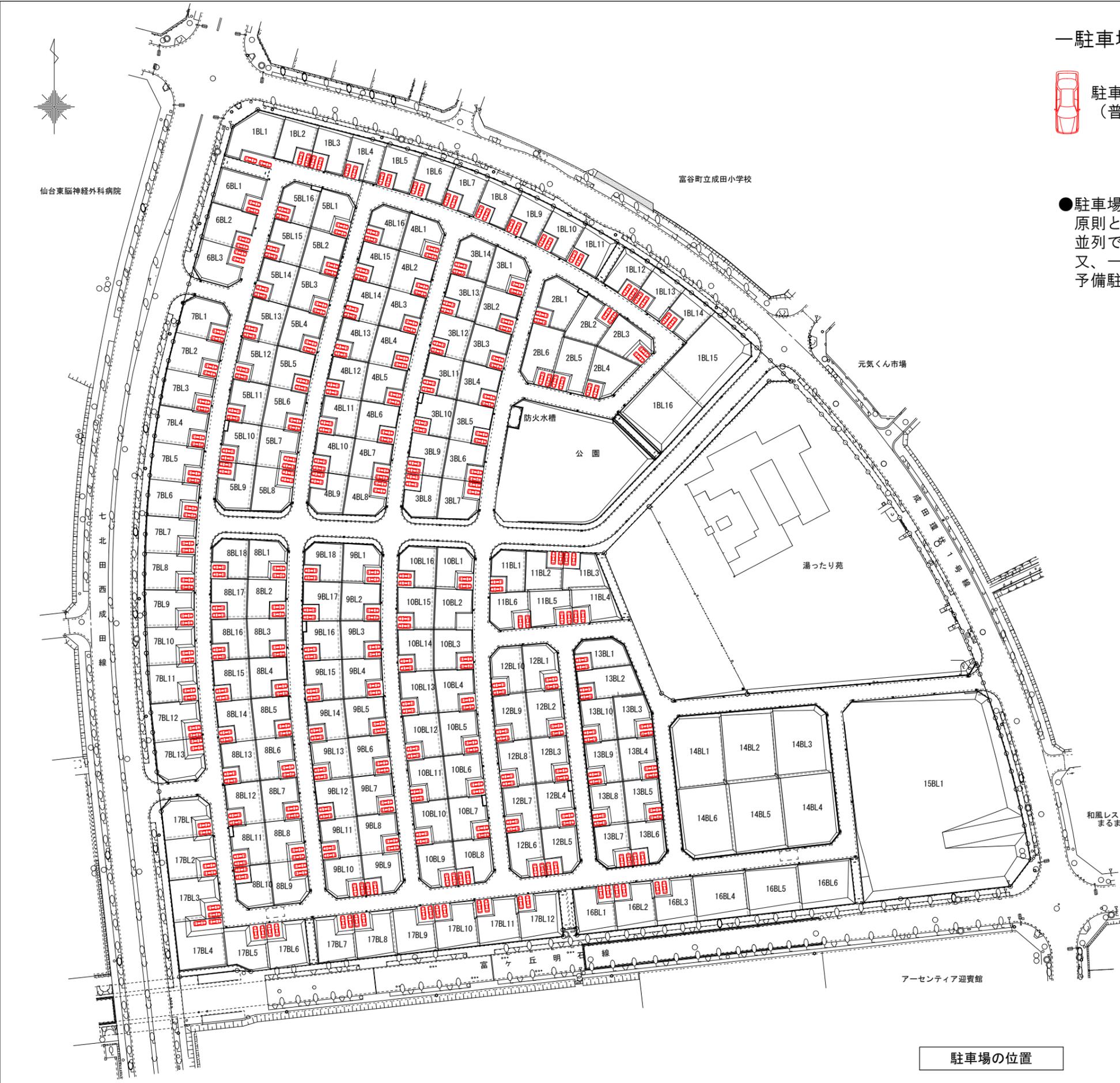
境界生垣・フェンスおよび擁壁等の位置

一駐車場の位置及び整備の考え方



駐車場の位置を表す。
(普通乗用車駐車スペース : 車室寸法2500×5400)

- 駐車場の位置及び整備の考え方
原則として、歩行者動線と干渉しないように配慮し、2台分並列で駐車スペースを確保する。
又、一部来客用駐車スペースを考慮し、庭の一部となるような予備駐車スペースをつくる。



駐車場の位置