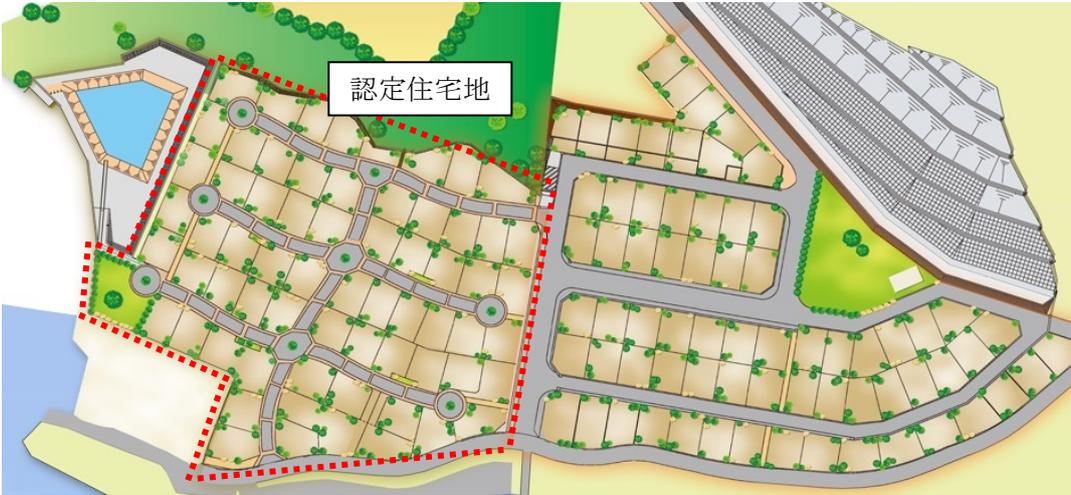


2-4

テーマ別の参考事例

1 しまだあさひガーデンプレイス（豊かな暮らし空間創生住宅地 認定第1号）	
所在地	静岡県島田市
完成	平成27年6月
区画	22区画（全体敷地面積約0.76ha）
敷地面積	165㎡～201㎡
販売価格	1,010万円～1,450万円
特徴	<p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・やがて子供たちの故郷となる「心地よい風景」を叶える「住まい」と「環境」が優れた価値あるまちなみを創造する住宅地として大河原建設(株)が開発。 ・二人の専門家…マネジメントプロデューサーとして齊藤広子先生、景観コーディネーターとして二瓶正史先生が事業に参画。 <p>【住環境等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行き止まり道路により通過交通を抑制させるとともに、緩やかな曲線を描く道路形状と視覚的に段差をイメージさせる舗装材により車の走行速度を抑制させる歩車共存のコミュニティ道路。 ・まちの一番奥に共同菜園、バーベキューもできるガーデンテラス、シンボルツリーを配置。 ・電柱・電線を宅地の背面に配置することにより、電線・電柱を極力排除 ・調整池の上部を公園として有効利用。 <p>■住宅地の様子</p>  <p>電柱・電線を極力排除した美しいまちなみ</p>  <p>転回広場、ガーデンテラス</p> 

2 クルドサック 16 (豊かな暮らし空間創生住宅地 認定第 2 号)	
所在地	静岡県駿小山町
完成	平成 27 年 5 月
区画	16 区画 (全体敷地面積約 0.56ha)
敷地面積	204 m ² ~462 m ² (家庭菜園用地 (77.11 m ² 、188.60 m ²) を含む区画が 2 区画あり)
販売価格	870 万円~1,410 万円
特徴	<p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「富士のふもと 人々のふれあう 心豊かなふるさと・おやま」を実現するため、生活と自然が調和する住宅地として小山町が事業を実施。 ・造成に必要な調査、測量、設計、手続き及び工事完成までの業務一括をプロポーザル方式により計画提案を募集し、事業者を選定。 ・子育て世代支援価格対象区画が 4 区画あり (夫婦のどちらかが 45 歳未満で平成 27 年 5 月 1 日時点で子供がいる方は、坪単価を 3 万円割引)。 <p>【住環境等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行き止まり道路 (クルドサック) により通過交通を抑制させるとともに、緩やかな曲線を描く道路形状と視覚的に段差をイメージさせる舗装材により車の走行速度を抑制させる歩車共存のコミュニティ道路。 ・道路部分に植樹帯を設置。 ・住民が集う憩いの場となるコモン広場を設置。 ・行き止まり部の転回広場にシンボルツリーを設置。 <p>■住宅地の様子</p>    <p>上空からの写真</p> <p>転回広場のシンボルツリー</p>

3 サンステージ向山(王の郷) (豊かな暮らし空間創生住宅地 認定第3号)	
所在地	静岡県三島市
完成	平成29年2月
区画	64区画 (全体敷地面積約2.0ha)
敷地面積	180㎡～270㎡
販売価格	1,450万円～1,680万円
特徴	<p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三島市立向山小学校、向山古墳群公園に隣接し、自然豊かな環境と歴史的文化が残る地区。 ・四季の移ろいを感じながら、住まう人たちが新たなコミュニティを育みながら安心・安全に暮らせるまちとして、東発不動産(有)が開発。 ・全133区画のうち、64区画を「豊かな暮らし空間創生住宅地」として造成。 <p>【住環境等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行き止まり道路により通過交通を抑制させるとともに、緩やかな曲線を描く道路形状と視覚的に段差をイメージさせる舗装材により車の走行速度を抑制させる歩車共存のコミュニティ道路。 ・住民の憩いの場となる公園・ポケットパークを設置し、公園内には災害時にかまどとして使用できるかまどベンチを設置。 ・周辺道路や行き止まり部分の転回広場をつなぐ歩行者専用道路を設置。 ・電柱はブラウンのカラーポールとし、景観に配慮。 <p>■住宅地の様子</p>   

4 星空の郷 御殿場高原・堀金（豊かな暮らし空間創生住宅地 認定第4号）	
所在地	静岡県御殿場市
完成	平成29年5月
区画	8区画（全体敷地面積0.3ha）
敷地面積	252㎡～293㎡
販売価格	740万円～880万円
特徴	<p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市全体では現在でも人口が微増している状況であるが、旧町村単位では市街化調整区域において減少を続けている地区があり、地域の活力維持や文化の伝承等の観点から人口の維持に向けた手立てが必要。 ・このため、市役所支所や学校、道路、バス路線等のインフラが整った既存集落において、子育て世代を呼び込み世代バランスのとれたコミュニティを形成することを目的に、市が事業主体となって新たな宅地を創出。 ・開発に当たっては、都市計画法第34条の2（開発許可の特例）を活用。 ・販売対象者は子育て世帯（中学生以下の児童がいる世帯又は将来子育ての予定がある夫婦）。 <p>【住環境等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・富士山の麓であるという素晴らしい自然環境の下、首都圏では見ることができないほど綺麗な星空を堪能することができる住宅地。 ・行き止まり道路により通過交通を抑制させるとともに、緩やかな曲線を描く道路形状と視覚的に段差をイメージさせる舗装材により車の走行速度を抑制させる歩車共存のコミュニティ道路。 ・エントランス横、南側の河川沿いに住民の憩いの場となる緑地を設置。 <p>■住宅地の様子</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  <p>転回広場のシンボルツリー</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>上空からの写真</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>エントランス横の緑地</p> </div> </div>

5 箱根西麓プラスフィールズ（豊かな暮らし空間創生住宅地 認定第5号）	
所在地	静岡県三島市
完成	平成29年12月
区画	11区画（全体敷地面積0.49ha）
敷地面積	301㎡～400㎡
販売価格	分譲準備中
特徴	<p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自然環境と調和した災害に強くゆとりある住宅街区を建設し、定住人口の増加や地域コミュニティを維持・形成し、地域の活性化及び防災力強化を図るために三島市が推進している「ゆとりある田園居住区整備促進事業」の一環。 ・ 「三島市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」に定められた3地区のうちの一つ。 ・ 住む人が生活にいろいろなものをプラスしながら暮らすことができる住宅地として伊豆総業（株）が開発。 <p>【住環境等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ コンセプト…「こちよいい陽ざし」「爽やかな風」「緑あふれる自然」「穏やかな暮らし」 ・ 優良田園住宅制度を活用した全区画300㎡以上のゆとりある住宅地。 ・ 住宅地が接する前面道路側に緑地を設置。 ・ エントランス部分は段差をイメージさせる石畳風舗装材により、車の速度を抑制。 ・ 道路側溝は石目柄がデザインされたスリット側溝とし、景観に配慮。 ・ 住民の憩いの場となる公園を設置し、公園内には災害時にかまどとして使用できるかまどベンチを設置。 <p>■住宅地の様子</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>街並みのイメージ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>造成工事完了時点の状況</p> </div> </div>

6 あこう田園 （豊かな暮らし空間創生住宅地 認定第6号）	
所在地	静岡県三島市
完成	平成29年12月
区画	19区画（全体敷地面積0.89ha）
敷地面積	308㎡～344㎡
販売価格	1,940万円～2,250万円
特徴	<p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自然環境と調和した災害に強くゆとりある住宅街区を建設し、定住人口の増加や地域コミュニティを維持・形成し、地域の活性化及び防災力強化を図るために三島市が推進している「ゆとりある田園居住区整備促進事業」の一環。 ・ 「三島市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」に定められた3地区のうちの一つ。 ・ ずっと住みたい「まち」、経年良化する「まち」を目指して加和太建設（株）が開発。 ・ studio-L（大阪府、代表：山崎亮）とのプロジェクトにより、当該地域の未来を考えるワークショップ「大場きっかけまち会議」を地元住民向けに開催し、新規住民がこのまちに暮らしたいと思う共感を狙い、想いをまとめたコンセプトブックを作成。 ・ 成瀬猪熊建築設計事務所（東京都、代表取締役：成瀬友梨）がランドスケープデザインを担当。 <p>【住環境等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 優良田園住宅制度を活用した全区画300㎡以上のゆとりある住宅地。 ・ 安心安全を考慮し、区域内の道路は可能な限り曲線で設計。 ・ イメージハンプ効果のある円形舗装を道路の随所に施工。 ・ 住民の憩いの場となる公園を設置し、公園内には防災倉庫を設置。 ・ 歩くことが楽しくなるよう、緑道や民地内の歩行者専用の小道・・・フットパスを設置。 <p>■住宅地の様子</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>街並みのイメージ</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>上空からの写真</p>  </div> </div>

7 あしたの杜（豊かな暮らし空間創生住宅地 認定第7号）	
所在地	静岡県富士市
完成	平成30年5月（予定）
区画	99区画（全体敷地面積3.2ha）
敷地面積	165㎡～265㎡
販売価格	第一期14区画：1,020万円～1,600万円（第二期以降は未定）
特徴	<p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> 旭化成（株）の社宅の跡地に、美しい景観と自然の中で家族の豊かな未来を育むことができる住宅地として旭化成ホームズ（株）が開発。 東海道新幹線「新富士駅」まで徒歩15分、教育機関・医療機関・商業施設が身近に集積するなど、抜群の利便性。 <p>【住環境等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本コンセプト 「ロングライフスマートコミュニティ」 <ul style="list-style-type: none"> … 住まい価値・資産価値が持続的に維持成長できる街づくり … 地域活力を生み出す、さまざまな世代の移住・定住の受け皿となる住宅地を提供 … 地域防災力を強化し、エネルギー問題に取り組む 富士山の景観軸に合わせた街区・道路計画。 街並みを彩る街路樹と上質感を演出する舗石は、ゾーンごとに樹種とマテリアルを変え、変化に富んだ街の表情を演出。 人と車の入口は分け、車の速度を抑制するサークル道路や木々に囲まれた歩行者専用の遊歩道を設けるなど、小さな子供でも安心のタウン内動線を実現。 集会所の隣に既存樹木を活かした公園を設置し、公園内にかまどベンチ・防災トイレを設置するほか、調整池の上部を公園として有効活用。 電柱はブラウンのカラーポールとするとともに、富士山方向の道路は富士山の眺望を阻害しないよう出来るだけ電柱・電線がないように配慮。 災害時の水源として、旭化成富士支社地下水の緊急利用が可能（市と協定を締結）。 <p>■住宅地の様子</p>   <p style="text-align: center;">街並みのイメージ</p>