



### 街区11

景観形成方針	テーマ	緑豊かで周辺と調和した街並みを創出する
	グリーンネットワーク	12m道路沿いにグリーンネットワークを形成する
	車両動線	12m道路沿いからの車両の出入りは、概ね方針図の箇所とする
	街角	12m道路の街角は、印象深い景観となるよう演出する
	緑道沿いの緑化	修景のための緑地を配置する
	建築物の高さ	一般住宅地に対して圧迫感の少ない高さとする
	建築物の形態	板状長大な形態の建物とならないよう建築物の形態は分節化など工夫する
	広がりを感じる空間の創出	多くの人々が心地よいと感じる圧迫感の少ない広がりを感じる空間を創出するため、壁面線後退、壁面分節、住棟間隔に配慮する
アイストップ	12m道路の突き当たり部分にはアイストップとなるような建築物、樹木などを配置する	

景観形成のイメージ	グリーンネットワーク創出の考え方
<p>グリーンネットワーク(計画住宅)</p> <p>建築物の意匠に配慮した街角(沿道街区)</p> <p>低木・中木主体のグリーンネットワーク(戸建て住宅)</p> <p>街区の入り口の演出(戸建て住宅)</p>	<p>■ 戸建て住宅 ・12.36m道路に面して、生け垣、植栽などを幅員1m以上を標準として配置し、連続した緑化を行う</p> <p>■ 商業・業務 ・36m道路に面して、生け垣、植栽などを幅員5m以上を標準として配置し、連続した緑化を行う</p> <p>■ 集合住宅 ・12.36m道路に面して、生け垣、植栽などを配し、その幅員は12m道路では幅員3m、36m道路では幅員5mを標準として、連続した緑化を行う</p> <p>■ 戸建て住宅、商業・業務 ■ 集合住宅</p>

### 計画諸元

土地利用	計画住宅地
街区面積	3.7ha
道路条件	北西側：12m
	南西側：12m
用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%
容積率	200%



### <景観形成方針図>



### 街区12

#### 景観形成方針

テーマ	緑豊かで周辺と調和した街並みを創出する
グリーンネットワーク	36、12m道路沿いにグリーンネットワークを形成する
車両動線	・住宅地部分は12m道路沿いからとし、敷地単位に歩道の切り下げなどを行わない ・商業・業務は12m道路沿いからとし、敷地単位に歩道の切り下げなどを行わない ・商業・業務は住宅地と動線を区分する
歩行者動線	回遊性を高めた魅力ある歩行者動線を創出する
街区内道路	舗装や緑化などにも配慮された魅力ある道路空間を構成する
街角	36、12m道路の街角は、印象深い景観となるよう演出する
垣・柵の構造	商業・業務では住宅地側からみて、サービスヤードなどが目立たないように囲障により修景を行う
緑道沿いの緑化	修景のための緑地を配置する
建築物の高さ	商業・業務では住宅地との調和に配慮する
建築物の形態	商業・業務では板状長大な形態の建物とならないよう建築物の形態は分節化など工夫する
アイストップ	12m道路の突き当たり部分にはアイストップとなるような建築物、樹木などを配置する

#### 計画諸元

土地利用	一般住宅地	
街区面積	3.8ha	
道路条件	北東側	12m
	南東側	36m
用途地域	第1種低層住居専用地域	第1種住居地域
建ぺい率	50%	60%
容積率	100%	200%
絶対高さ	10m	

#### 景観形成のイメージ



#### グリーンネットワーク創出の考え方

