

2012年10月1日

各位

積水ハウス株式会社

景観法を活用した先進的なまちづくり

「かずさの杜 ちはら台」が「2012年度グッドデザイン賞」を受賞

積水ハウス株式会社（本社：大阪市北区、社長：阿部 俊則）と大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区、社長：大野 直竹 氏）の合同プロジェクトである千葉縣市原市の戸建分譲地「かずさの杜 ちはら台」が、「2012年度グッドデザイン賞」（主催：公益財団法人日本デザイン振興会、2012年10月1日（月）発表）の「住宅・住宅設備部門」において、グッドデザイン賞（※1）を受賞しました。

今般の受賞についての審査委員の評価コメントは以下の通りです。

郊外に建設された300戸余の戸建住宅地に対して、事業者と入居者が共同して景観法を適用し、デザイン・コードを作成することによって景観の統一性を計った全国で最初の試みである。1)建築物の新築、増築、改築又は大規模な外観の変更、2)鉄柱、コンクリート柱、鉄塔、擁壁、煙突の建設等、3)垣柵(生垣を含む)、門柱その他これに類するものの建設等、に対してデザイン・コードが設定され、該当工事に関しては、その都度申請が求められる。戸建団地と周囲の境界についても共同管理が行われる。景観法を積極的に活用した先進的な街づくりとして高く評価したい。

なお、積水ハウスは「2012年度グッドデザイン賞」において、当該戸建分譲地「かずさの杜 ちはら台」と「陶版外壁ベルバーン」の2点でグッドデザイン賞を受賞しました。



コモン広場を囲んで戸建住宅が並ぶ
電柱のない緑豊かなまちなみ



隣接する緑道と一体となった
緑豊かな子ども達の原風景が目標



隣接する緑道沿いにある市原市
所有の斜面地は住民で管理



【かずさの杜 ちはら台の概要】

- （その1）「子ども達の原風景づくり」をテーマとした、電柱のない緑豊かなまちなみ
- （その2）隣接する緑道と一体となった安全・安心な住環境とコミュニティの創出
- （その3）全国初となる景観法の提案型景観計画を作成し、緑豊かなまちなみを維持

「かずさの杜 ちはら台」は千葉縣市原市の丘陵地に計画された326区画の戸建住宅地です。「子ども達の原風景づくり」をテーマに、隣接する緑道と一体となった安全・安心で緑豊かな住環境とコミュニティの創出を計画しました。地区内の車の出入りを3ヶ所に限定して交通量を抑制するとともに、各住戸はコモン広場を内包する街路を囲んで配置し、見通しの良いオープン外構を採用。また、良好な景観形成のために無電柱化やアンテナ設置制限を実施。建物には屋根勾配や色彩の制限、敷地にも緑化等のデザイン基準を設けました。さらに、全国初の景観法の提案型景観計画の作成や市有地の住民管理など、住民・行政・事業者が連携したまちづくりに取り組んでいます。

（※1）今般の受賞は、積水ハウス株式会社・大和ハウス工業株式会社・有限会社アーバンセクションの共同受賞です。
 （※2）「グッドデザイン賞」は、1957年に通商産業省（現経済産業省）によって創立された「グッドデザイン商品選定制度（通称Gマーク制度）」を継承し、1998年より公益財団法人日本デザイン振興会の主催事業として運営される、日本で唯一の総合的なデザイン評価制度です。
 なお、11月23日（金）に表彰式及び「グッドデザイン特別賞」各賞の発表が行われる予定です。

本件に関するお問合せ先
積水ハウス株式会社 広報部

（大阪）TEL06-6440-3021 （東京）TEL03-5575-1740



積水ハウスは環境省認定
「エコ・ファースト企業」として
「チャレンジ25」に取り組んでいます



【 かずさの杜 ちはら台の概要 】

(その1) 「子ども達の原風景づくり」をテーマとした、電柱のない緑豊かなまちなみ

◆地域の子もたちにとっての原体験の場づくり、原風景となる季節感豊かな風景づくり

- ・収穫できる実のなる樹（柚子・ザクロ・キウイ等）や彩り豊かな季節の草花を、かずさの道沿いや地区内の共有スペースの随所に植栽しています。
- ・かずさの道沿いの市原市の所有地である植栽スペースは、住民の手によって継続して管理されます。

◆自然に囲まれた緑豊かで良好な景観づくり

- ・青空の広がる快適な屋外空間づくりのため、地区内は電柱を設置せず、電線の地中埋設を行っています。
- ・事業者間で新築時における景観ガイドラインを設け、緑豊かで調和のとれたまちづくりを進めています。

(その2) 隣接する緑道と一体となった安全・安心な住環境とコミュニティの創出

◆各住戸前の沿道空間をコミュニティ育成の場（コモンスペース）として整備

- ・3つのゾーン毎に、コミュニティの核となるそれぞれ異なった形状の広場を配置するとともに、これを中心とする沿道空間のデザインや基調素材、シンボルツリーの統一化を行い、領域性を高めています。
- ・コモンスペースの安全・安心に配慮し、地区内の車の出入りを3ヶ所に限定して車の交通量の抑制を図っています。



分譲地名	かずさの杜 ちはら台	所在地	千葉県市原市ちはら台東6丁目
販売開始時期	平成21年2月	売主	積水ハウス株式会社、大和ハウス工業株式会社
総区画数	全326区画(積水ハウス株式会社163区画、大和ハウス工業株式会社163区画)		
総開発面積	90,756.17㎡		

(その3) 全国初となる景観法の提案型景観計画を作成し、緑豊かなまちなみを維持

事業者と住民が提案した景観計画をもとに、市が景観法に基づく景観計画を策定し施行されました。

<景観法について（2005年6月全面施行）>

都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国や地方公共団体、事業者、住民の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制等所要の措置を講ずる我が国で初めての景観についての総合的な法律です。

景観計画については、対象となる土地の区域内の土地所有者の3分の2以上の同意と素案を添えることを条件として、住民や事業者による提案制度が設けられています（景観法第11条）。

2011年4月に市原市で施行された「かずさの杜 ちはら台」地区を対象とする景観計画は、この景観法第11条の提案制度に基づくものです。

～「かずさの杜 ちはら台」地区を対象とする景観計画の概要～

<名称>

ちはら台東6丁目景観形成重点地区景観計画

<届出対象行為>

- ・ 建築物の新築、増築、改築又は大規模な外観の変更
- ・ 鉄柱、コンクリート柱、鉄塔、擁壁、煙突の建設等
- ・ 垣柵（生垣を含む）、門柱その他これに類するものの建設等

<景観形成方針>

- ・ 戸建住宅地に特化した街並みづくり
- ・ 丘陵地に馴染んだ景観の形成
- ・ 地域の景観資源としての育成
- ・ 緑豊かな景観形成の推進

<景観形成基準（項目と要旨）>

1. 建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限

（外壁）暖色系（赤・黄赤・黄）で彩度を抑えた色彩とする。

（屋根）2分の1以上を勾配屋根とする。

色彩は、黒もしくは茶で明るさを抑えた色とする。

2. 壁面の位置の制限

建築物は、植栽を植えるスペースを確保するために、道路の境界線から1.5m以上セットバックして建築するものとする。

3. 道路から望見可能な部分に関する緑化

宅地であって道路に面する部分は、人や車の出入口、決められた素材を用いた門柱等を除いて、全て生垣や中高木で緑化するものとする。

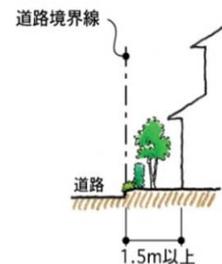
また、当景観計画には、景観法の効力が及ばない基準として、<アンテナの設置高さ>や<建築物の用途の制限>についても基準が設けられています。



丘陵地に馴染む
緩やかに勾配屋根が連なる街並み



緑の背景となる、彩度を抑えた建築物
（無電柱化も実施）



壁面のセットバックにより
植栽スペースを確保



沿道空間は出入口等以外は
原則として緑化