

いわきニュータウン「高久一丁目5街区」 「建築物等及び外構・植栽のガイドライン」について

<目的>

いわきニュータウン「高久一丁目5街区」において、生活シーンの豊かさ、環境との共生、ユニバーサルデザインをコンセプトとして快適で心地よい住環境、健康的で安全な住環境を形成していくため、建築物、緑地に関する事項を掲げ、当地区の住環境を高度に維持増進していくことを目的とします。

1. 総論

- (1) このガイドラインを対象とする区域は、別図1. に表示する区域とします。
- (2) 建築物の面積及び高さに関する制限、用途等は、第一種低層住居専用地域におけるものを適用します。
- (3) 建築物の意匠、外構、緑地等については、いわき市中央台高久一丁目第一地区建築協定・緑地協定を適用します。

2. 建築物等に関する事項

A 建築物の向き

- (4) 建築物の向きは、原則として南向きとします。(別図2. 参照。)
ただし、県立いわき公園側への眺望を生かした建築物の設計については、この限りではありません。

B 景観への配慮

- (5) 建築物の意匠、色彩等を考慮し、特に県立いわき公園側の景観については、公園の雰囲気との連続性に十分配慮して下さい。

C ユニバーサルデザイン

- (6) 敷地内及び建築物の内外の設計・施工にあたっては、高齢者や幼児、障害者、妊娠婦、傷病者等のハンディキャップのある人が円滑に生活できるようユニバーサルデザインに十分配慮して下さい。
- (7) 敷地内及び建築物の内外の建築物の設計・施工にあたっては、段差の解消、幅員の確保、手摺の設置等バリアフリーに配慮した措置を講じ、ハンディキャップのある人が円滑かつ連続した移動ができるよう努めて下さい。
- (8) 車椅子でも乗り降りしやすい駐車場とするよう配慮して下さい。
- (9) 駐車場やアプローチの表面はすべり止め仕上げとして下さい。

D 環境への配慮

(10) 地球環境を保全する観点から、エネルギー・資源・廃棄物などの面で十分な配慮がなされ、また、周辺の自然環境と調和し、健康で快適に生活できるように工夫された住宅を目的として、高断熱・高気密住宅や太陽光発電システム、風力発電システム等の省資源型システムの導入を図るよう努めて下さい。

3. 植栽に関する事項

- (11) 美しく、緑豊かな街区形成を目指して道路及び隣地に面する側については、県立いわき公園の植樹されているサザンカと調和するように、サザンカの生垣、及びサザンカとツゲ、エメラルドグリーン等の混植の生垣の設置をお願いします。(別図2参照。)また、併せて積極的に緑量を増やすよう努めて下さい。
- (12) その他、植栽する樹種は、季節感のあるものを選定し、全体の調和を考慮して下さい。
- (13) 歩行者にも自然が感じられるように敷地内の植栽に努めて下さい。
- (14) テラス・バルコニー等についても植木鉢、プランター等で積極的に緑量を増やすよう努めて下さい。
- (15) 樹木等の保護、育成に努め、また、落葉の清掃にも努めて下さい。
- (16) 物置及び屋外設備機器等を設置する場合は、建築協定及び緑地協定を遵守の上、道路側から見えないよう植栽することに努めて下さい。

平成16年3月16日

地域振興整備公団

常磐支部長 井上 征人

以上

いわきニュータウン「高久一丁目5街区」
「建築物等及び外構・植栽のガイドライン」(*詳細説明)

1. 建築物等に関する事項

(1) 景観への配慮

特に北側道路画地（県立公園側の画地）については、県立いわき公園の雰囲気及び街区内的連続性に十分配慮し、建築物の意匠、色彩等に十分配慮するよう努める。

(2) スッキリポール

スッキリポールは、出来るだけ使わない。

2. 外構・植栽に関する事項

(1) 駐車場仕上げ等

自然素材（地場産材の御影石など）を活用する。

(2) アプローチ

以下、バリアフリーに配慮した措置を講じるよう努めるものとする。

・玄関までのスロープ、又は段差の緩い階段、手摺など。

(3) 門柱

①仕様・デザイン（機能ポール+表札+ポスト+門柱灯）の統一感を出すため、別紙（例）より選択し、又は同等のものとする。

②なお、特に北側道路画地（県立公園側の画地）には、防犯等への配慮から、門柱灯などによる照明を多くするよう努める。

(4) 生垣

①特に北側道路画地（県立公園側の画地）については、県立いわき公園との連続性からサザンカの生垣の設置、併せて緑量を多くするよう努める。

②原則として、1mあたり2本以上植樹するものとする。

以上