

検 討 事 項

説 明 資 料 ①

平成 29 年 7 月 19 日

第 1 回高度地区評価・景観部会

部会での指摘等を踏まえた検討結果について

1 計画の変更点

変更点	基本的な考え方	変更内容	資料
住戸の削減	住戸削減による圧迫感の軽減	東側共同住宅への建物圧迫感の軽減のため、A-5棟(E棟)5階および6階の住戸を2つ削減する。	1

2 その他の検討結果（計画の具体化、設えの工夫等）

(1) 中間評価部会における指摘を踏まえた検討結果

指摘	指摘に対する考え方	具体化・工夫の内容	資料
歩道状空地と緑地の取り方の工夫	マンション建物周囲の緑化の充実による歩行者空間への景観的配慮 散策空間の創出	緑化スペースについて高木、生垣、低木、地被による立体的な緑化を図り、歩行者の視線上、緑量豊かな景観を形成する。	2
		南側の歩道空間については遊歩道の雰囲気とするため、平面上緩やかな曲線とするとともに、自然素材の洗出し平板舗装とする。	3
		南側の歩道空間内や街角ひろばに自然石スツール、ベンチを配置し、千川上水のみどりを眺めながら休める場を設ける。	4
千川上水の流れる地域との調和	周辺地域との景観的調和	千川上水、東側道路街路樹、きたうら公園の主要高木であるケヤキ、サクラ、シラカシ、エゴノキ等をマンション外周部の主要高木として植栽する。	5
	地域性等を考慮した植栽計画	早春に開花するコブシ（区の木）をマンションエントランスや街角ひろば（南西角）に植栽する他、千川上水の既存のみどりとのつながりを感じさせる設えとなるよう、地域元来の樹種（シラカシ、ヤマボウシ等）を中心とした植栽計画とする。 春に開花する多様な色調の低木を主体に、晩春から夏、秋に開花する植栽（アベリアコンフェッティ、ギボウシ等）や、開花時以外は葉の色で演出を図る。	6 7
	都市の身近な生き物への生態的な配慮	千川上水の豊かなみどりから導かれる身近な生き物（野鳥、蝶）が好む植栽（蝶：ツツジ類の蜜を吸う、野鳥：シラカシ、コブシ、エゴノキの実を食べにくる）を南側の植栽に取り入れ、景観配慮とともに都市の自然環境への配慮も行う。	7

	桜の植栽による周辺 景観との調和等	東側の緑地にはヤマザクラを列植し、東側隣地街路樹サトザクラとの景観的なつながりを形成する。 A-5 棟（E棟）前にはユズリハとイロハモミジを交互に植栽。サクラによる春の演出とイロハモミジによる秋の演出で、季節感豊かな街並み形成を図る。	8
住環境への 配慮	居住者同士のコミュニ ケーション空間の創出	中庭空間の基本イメージを「武蔵野の森」とし、子どもたちの自然遊びの場となるドングリの森（ドングリの実をつけるシイノキ、コナラ、シラカシ、マテバシイ等の植栽）とする。 隣地の地面を人工芝とし、緑陰下で遊ぶことができる「森の遊び場」を設ける。	9
		キッズルーム、ラウンジ、ライブラリ等の共用空間との一体的な利用を図るデッキテラス、アクアテラス、桜プロムナードを設け、広場空間での幼児の遊び、夏の水遊び、ベンチ、テーブルセットでの子どもたち、親子、住民相互の休息、歓談等、緑に包まれた中庭での多様なアクティビティに対応可能な屋外空間を提供する。	10
	日照条件を考慮した 植栽計画	建物北面の緑地については、日照条件の制約があるため、日陰に強い常緑樹ソヨゴ、モチノキ等で緑量を確保しながら、落葉紅葉樹のイロハモミジを植栽する。	11
	住棟からの見下ろし 景観への配慮	駐輪場の屋上緑化を図る。	12
	居住者のプライバシー 確保	開放廊下側の一部手摺を目隠し手摺へ変更する。	13
居住者の動線（アクセ ス性）確保	集合玄関機におけるハンズフリーシステムの導入により、各方位から共同住宅敷地内へのアクセス性や住棟内のアクセス性を確保する。	14	
	A-4 棟（D棟）共用施設から直接中庭へのアクセスを可能とする。		

(2) 近隣住民への配慮

配慮事項	基本的な考え方	内 容	資料
安全対策	歩道空間の安全性確保	街角ひろばや東側歩道状空地にガードパイプを設置する。	15