

「透視図」

(※整理用ですので、何も書かないでください。)

アーバンルーフスケープ・デザイン



鳥瞰イメージ図：街区南西より望む

「事業実施計画書」

(※整理用ですので、何も書かないでください。)

販売計画

◆販売ステップ (予定)

- ・10戸ごとに1期～3期に分けて販売し、周辺に配慮した外周から工事・販売を行います。
- ・西側の接道箇所では先行して住戸を作り、モデルハウスとして整備します。
- ・事業主自身が地域と関わりながら販売を行うことで、街区のコミュニティ形成の一役を担います。

1. 先行住戸建設、販売 (MHとして活用)
2. コミュニティバス工事
3. 1期販売 (9戸)
4. 2期販売 (9戸)
5. 3期販売 (11戸)
6. MH販売 (1戸)

◆販売方法

- ・建売方式とし、現地に先行して建設した住宅を販売することで、スマートハウスの価値を具体的に感じ、街区の構成や繋がりを感じてもらいます。
- ・建築協定等に同意のもとで、購入していただくことで、景観や植栽がいつまでも維持される仕組みを作ります。



○先行住宅 (MH:モデルハウス) 建設/コミュニティバス工事

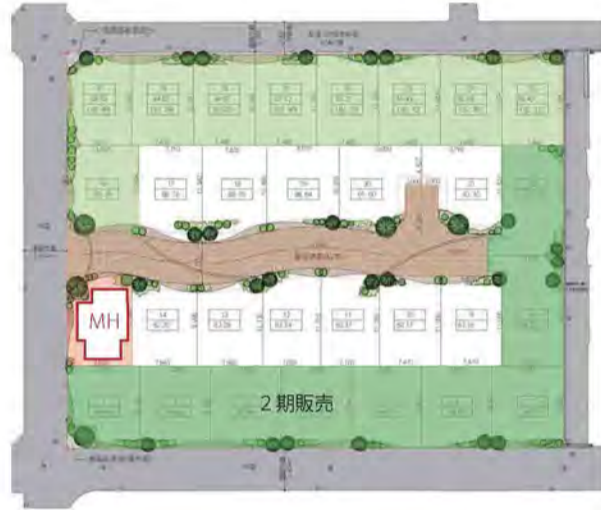


○1期販売 (9戸)



MH:モデルハウス

○2期販売 (9戸)



○3期販売 (11戸)



「事業実施計画書」

(※整理用ですので、何も書かないでください。)

街区の良好な街並みを維持しながら地域と繋がる

維持管理を通じたコミュニティの形成

◆建築協定による街区環境の維持管理

- ・建築協定による街区のルールを作り、良好な街区環境を形成し、維持していきます。
- ・各住戸に設けるシンボルツリーは位置と樹種をルール化し、各住民で維持していきます。
- ・コミュニティグリーンを形成する庭の植栽は、緑化面積を確保し、緑の繋がりを維持します。
- ・道路からの壁面後退空間は、コミュニティ主導のグリーンメンテナンスを強化し、街区はもとより、街区外への美観の維持を図るルールづくりをします。
- ・ルールを通じたコミュニティを形成することで、住民各々の維持管理意識向上の働きかけに努めます。

○ルールから始まるコミュニティ

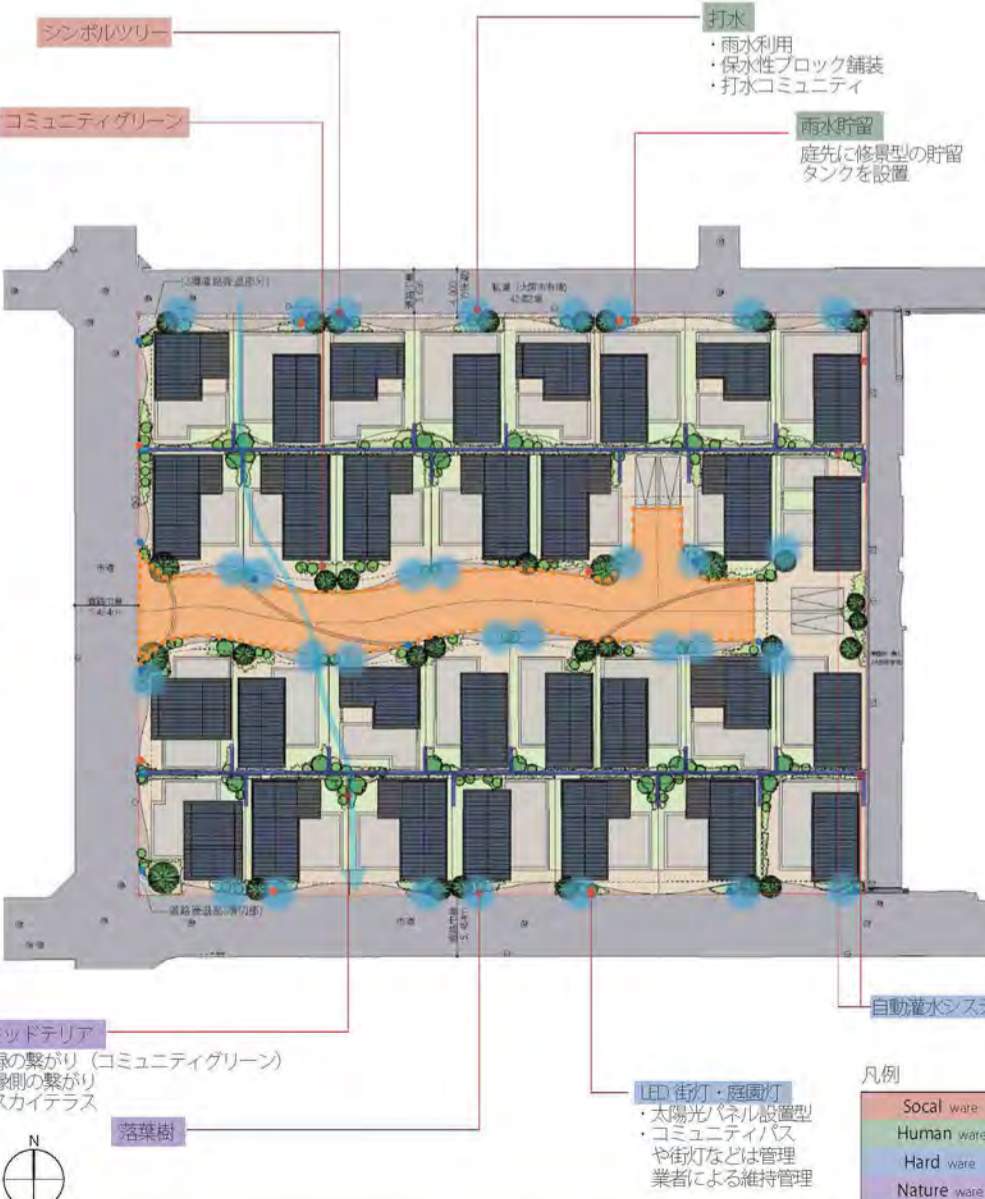
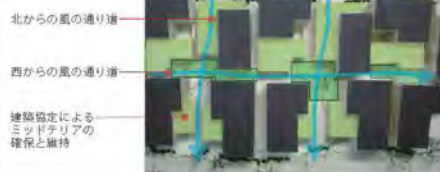
建築協定で維持管理

- シンボルツリー
- 庭園灯、外灯
- コミュニティバス
- コミュニティグリーン

◆風の道の維持管理

- ・良好な街区環境のために風の道として設けた戸外空間は、物置や塀などによって塞がれることがないようにルールづくりをします。
- ・各宅地の余白に設けた緑や緑側の繋がりがちなミッドテリアについても同様に、植栽の維持と共に、高い塀などによって街区の環境悪化をしないようルール化します。
- ・コミュニティバスや各住戸内に、夏場に良好な木陰空間を作る落葉樹の維持、清掃を通じて庭先のコミュニティを促進します。

○風の道の確保



◆打水による良好な住環境の維持管理

- ・各住戸には雨水貯留タンクを設けることで、雨水利用を促進します。
- ・庭先に設けられた雨水貯留タンクに貯められた雨水を打水に利用することで、コミュニティバスや周辺道路の熱環境を住民がコントロールします。
- ・打水を庭先で行う事で、隣地間や周辺住民とのコミュニケーションを促進し、地域との繋がりの中で良好な住環境を形成していきます。

○打水コミュニティ



◆管理業者による共用設備の維持管理

- ・共用設備は管理業者に委託(1000円/月 予定)して維持管理します。(庭園灯・外灯・コミュニティバス・シンボルツリー・自動灌水)
- ・アフターサービスについては
  - ①6か月初期点検
  - ②1年点検
  - ③2年点検を無償で行います。
- ・管理会社によるアフターサービス、以降の建物維持管理には有償で対応します。
- ・確かな実績に裏付けされた、安心と信頼をお届けする製・販・管の一体制のもとに事業に取り組んでいきます。

