

# 良好な住環境の設計ガイドライン



2010年3月



社団法人

プレハブ建築協会 住宅部会 環境分科会

まちなみワーキンググループ

## はじめに

これからのまちづくりは、気候風土や植生・生物環境にも配慮して、地域の特性を活かし、安全・安心で住みやすく、時間の経過と共に味わいのあるものにしていかなければなりません。一軒ずつの個々の住宅がそれぞれの周辺の環境に配慮して配置や外構を工夫することにより、協調しながら、時間をかけて美しいまちなみをつくることができます。

社団法人プレハブ建築協会住宅部会環境分科会まちなみワーキンググループでは、環境行動計画エコアクション 21 における「住宅を通じた良好な地域環境やまちなみの創出」の一つとして、2008 年 3 月に、既存の「まちなみ景観」を評価する「まちなみ景観調査シート」に基づく「まちなみ景観評価の提案」を作成しました。

(ホームページアドレス：<http://www.purekyo.or.jp/bukai/jyutaku/kankyou/>)

また、2008 年 5 月に住宅部会の中期的展望として発表された「住生活向上推進プランストック時代を迎えての工業化住宅のあり方」の取組みの一つに、「美しいまちづくりの推進」の具体的施策として「良好な住環境の設計ガイドライン」の策定が取り上げられました。

「良好な住環境の設計ガイドライン」は、「まちなみ景観評価の提案」の景観に対する評価項目と、「建築物総合環境性能評価システム CASBEE 住まい[戸建]」の「まちなみ・生態系をゆたかにする」「地球・地域・周辺環境に配慮する」という景観・自然環境への配慮の項目を基に、優れた住環境や環境に配慮したまちなみが、少しでも住む人の資産価値に反映され、会員各社が先導して「環境に配慮した美しいまちづくり」の推進に取り組むことを願い作成致しました。

プレハブ建築協会住宅部会 環境分科会 まちなみワーキンググループ

旭化成ホームズ(株) 積水化学工業(株) 積水ハウス(株) 大和ハウス工業(株)  
パナホーム(株) ミサワホーム(株) (株)岩村アトリエ

## 目 次

1	環境に配慮した美しいまちなみ	p.3～4
2	まちなみに配慮した住宅	p.5～6
3	まちなみに配慮した外構	p.7～8
4	まちなみに配慮した緑	p.9～10
5	安全・安心への配慮	p.11
6	住まいや外構の育成管理	p.12
資料	「まちなみ景観項目」及び「CASBEE すまい(戸建て)」との関連について	p.13～14

### ガイドラインの構成

良好な住環境の設計ガイドラインは、「まちなみ景観評価の提案」の評価項目に基づき、<まち全体><住宅><外構><みどり><安全・安心><育成・管理>の6つのまちなみの視点からの景観レベルと、「CASBEE すまい(戸建て)」の「まちなみ・生態系をゆたかにする」「地球・地域・周辺環境に配慮する」という景観・自然環境への配慮の項目を整理して作成しています。

### 「まちなみ景観評価」及び「CASBEE 評価項目」との関係について

ガイドライン項目の中で、「まちなみ景観評価」で示されている項目については、評価の対象となる景観要素と番号が示されています。また、「CASBEE すまい(戸建)評価項目」で扱われている項目については、<CASBEE(No.)>のマークが記載されています。

まち・街区要素 ①

家並み景観要素 ②

まちなみ景観評価項目との関係を示す

CASBEE Q\_...

CASBEE LR\_...

CASBEE 評価項目との関係を示す

### <コラム>及び<自然環境に配慮>項目について

<コラム>は、プレハブ住宅では実現が難しい要素もありますが、まちなみ景観を考える上では重要な項目を取り上げています。

<自然環境への配慮>は、まちなみ景観には特に影響はありませんが、自然環境を考える上では重要な項目を取り上げています。

コ ラ ム

プレハブ住宅では難しいが、まちなみ景観では重要な項目

自然環境への配慮

自然環境への配慮が重要な項目

## 環境に配慮した美しいまちなみ

日本には古くから心に刻み込まれるような田園風景や伝統的なまちなみ、計画的につくられた魅力的なまちなみがあります。しかし、多くの住宅地では、計画的に整備されていない魅力に欠けるまちも多く見受けられます。現在、子どもたちが育つ住宅地にも心に刻み込まれる原風景となるような次世代に伝えたい美しいまちなみが求められています。これからのまちづくりは、気候風土や植生・生物環境にも配慮し、地域の特性を活かし、安全・安心で住みやすく、時間の経過と共に味わいのあるものにしていかなければなりません。

……要素 ○

▶ まちなみ景観評価との関連

CASBEE ○○

▶ CASBEE-住まい[戸建]  
評価項目との関連

### 01 まちを印象付ける魅力

まち・街区要素 ①

屋根形状や壁面の位置など、建物に一定のルールを定めた家並みや、周囲との連続性や統一感のある外構・植栽は、まちの魅力を構成する大切な要素です。また、よく手入れの行き届いた緑地や生垣、地域特有の歴史や文化が残されているまちなみは、その地域の人々のまちに対する愛着が感じられ、まちを魅力的にみせてくれます。



連続した屋根並みのまちなみ  
(ヒューマンヒルズ函南/函南町)



連続する和風平屋住宅のまちなみ  
(桜ヶ丘ハイイツ/可児市)



統一された建物デザインのまちなみ  
(EDDI+S TOWN / 狛江市)



緩やかな曲線道路で構成されたまちなみ  
(コモンシティ星田/交野市)

### 02 自然地形や自然環境を考慮した造成計画

まち・街区要素 ①

CASBEE LR3.2.2

現況の地形や立地特性に配慮し、切土・盛土・擁壁を少なくするなど、既存の地形に配慮した造成計画は、自然環境と調和するだけでなく、生態系の保全や環境への負担の軽減につながります。また、周辺の山や海への眺望など周辺の自然環境をまちなみに取り込むことも重要です。



周辺の山の眺望を考慮した道路計画  
(グリーンランド柄山/各務原市)



等高線に馴染ませた道路線形  
(オナーズヒル新百合ヶ丘/川崎市)

### 03 地域の資源の活用と住文化の継承

CASBEE Q3.4

歴史や文化が感じられる地域では、地域に根付いている住文化を継承する取組みや地域で産出される資源を積極的に活用することが重要です。



周辺に残る生垣や門屋づくりを継承  
(鎌倉御成町の邸/鎌倉市)

### 04 街区全体の良好な経年美化・維持管理

まち・街区要素 ①

時とともに風合いが増す自然素材を使用したり、街路樹やオープンスペースの維持管理をきめ細かく行うことによって、将来的なまちの魅力が高まっていきます。



良好な植栽の維持管理がされたまちなみ  
(阪南スカイタウン/阪南市)



時と共に味わいを増す自然石積  
(桂坂/京都市)

## 05 安全で快適な道路空間

道路は、その目的に応じて、歩道付きの幹線道路、準幹線道路、街区道路と段階的に計画することが必要です。ループ道路やクルドサク等々の街路パターンやボンエルフ、フォルト、イメージハンブなどの導入により、車のスピードを制御し、歩行者の安全を確保することが重要です。



シンボルツリーのあるクルドサク  
(みらい平陽光台／つくばみらい市)



自然石と植栽によるボンエルフ  
(ウディータウン／三田市)

## 06 豊かなオープンスペース

魅力的な公園・緑道・フットパスやまちのCOMMONスペースは、まちなみの価値を高める重要な要素です。まちの入り口のゲート空間を設えることにより、まちのイメージやグレードを上げる効果があります。また、COMMONスペースや緑道にベンチを設置することにより、コミュニティの場を提供することもまちの魅力となります。



せせらぎのある緑道  
(コモンシティ星田／交野市)



まちの中央にある住民共有の公園  
(アルカディア 21／三田市)

## 07 バリアフリーに配慮した道路

街路景観要素 ①

前面道路と宅地との高低差や、歩道と車道の段差をなくす、道路の勾配をできるだけ緩やかにする、点字ブロックを設置する等、歩行者のバリアフリーに配慮します。



歩道と車道の段差のないバリアフリーの道路(あざぶの丘／豊田市)



路面と宅地の段差のないバリアフリー(鹿島高幡台／日野市)

## 08 道路の舗装材の工夫

街路景観要素 ①

豊かな街路景観を演出するためには、アスファルトやコンクリートの舗装に加えて、石材、レンガ、タイル、インターロッキング等の活用も効果的です。



インターロッキングブロックで舗装された道路(けやき平／古河市)



歩道と一体化した自然石によるイメージハンブ(マリナイースト21 碧浜／浦安市)

## 09 電柱・架空線を目立たせない工夫

街路景観要素 ①

電線やケーブル類の地中化や、宅地の背割り部分に建柱して架空線を目立たなくする工夫によって、スカイラインの美しい開放感のあるまちなみとなります。



無電線のまちなみ(EDDI+S TOWN／狛江市)

## 10 既存樹木の保全(道路・公共施設)

まち・街区要素 ①

CASBEE LR3.2.2

長い時間をかけて成長してきた樹木は、そのまちの自然環境や地域景観の重要な財産です。こうした既存の自然資源を保全し、継承するなどの配慮が必要です。



既存樹木が保有されたまちなみ(宮崎台／川崎市)

## まちなみに配慮した住宅

美しいまちなみは、1軒だけでは実現できないように見えますが、個々の住宅がそれぞれの周辺環境に配慮して工夫することにより、協調しながら時間をかけてつくることができます。美しいまちなみを維持し、新しく「作り」「育てる」には、住宅メーカーと住まい手ひとりひとりの理解と協力が必要です。

要素 ○

▶ まちなみ景観評価との関連

CASBEE ○○

▶ CASBEE-住まい[戸建]  
評価項目との関連

## 01 景観に配慮した建物の配置

家並み景観要素 ②

CASBEE Q3.1.1

住宅の配置は、周辺のまちなみや景観の調和に配慮します。道路から一定の距離を後退させる事により、広がりのある魅力的な道路空間をつくります。



建物の道路後退により植栽帯を確保

## 02 適切な隣棟間隔による日照や通風、プライバシーの確保

家並み景観要素 ②

CASBEE Q3.1.1、LR3.3.2

隣地への日照や通風の配慮のために、屋根形状の工夫や適切な隣棟間隔の確保が重要です。また、隣地へのプライバシーの確保のため、隣家との窓の位置を調整します。



2階屋根の葺きおろしによる隣地の日照配慮

## 03 景観に配慮したサービスヤード・屋外設備機器の計画

家並み景観要素 ①

CASBEE Q3.1.2

サービスヤードや屋外設備機器類は街路からの見え方に配慮が必要です。道路から見える場合は、ウッドフェンスや植栽等で目立ちにくいデザインを施します。



木製格子による空調室外設備の目隠し

## 04 アイスストップ・場所性に応じた設計

家並み景観要素 ①

CASBEE Q3.1.2

周囲の景観と調和させるだけではなく、ファサードの一部に適度にアクセントを設けて、まちなみを特徴的に演出するなど、その場所の持つ個性を効果的にデザインします。



アイスストップ住宅

## 05 屋根や外壁の形状・素材・色彩の工夫

家並み景観要素 ①②

CASBEE Q3.1.1

隣り合う建物の形態や色彩、素材に連続性や統一感があると、まとまりのあるまちなみとなります。屋根については、軒高や勾配、仕上げ材を揃えることによって、まとまりのあるまちなみ景観をつくります。

外壁デザインは、総2階の単調なファサードとにならないよう、バルコニーやフラワーボックス等で豊かな表情を作ります。

色彩は、まちなみに不調和となりがちな彩度の高い色彩の使用を避けます。一般的には、華やかな色合いより、アースカラー(木材や土などに近い色味)のほうが経年後も美しい風合いを保ちます。



屋根形状が入母屋で統一されたまちなみ



屋根のデザインが揃い整然としたまちなみ



外壁の色彩が統一されたまちなみ



木格子と白壁で統一された住宅

住宅のファサードは開口部の形状・大きさ・種類及びその配置をよく検討し、整然としたデザインとします。また、道路から見える勝手口ドア、水周りの窓などについてもまちなみへの配慮が必要です。



開口部のデザインが工夫された住宅



勝手口ドアの道路からの視線配慮

## 07 建物の緑化(屋上緑化・壁面緑化)

屋上(バルコニー)や壁面などを緑化することにより、緑視率を高め、緑豊かなまちなみをつくと共に、建物の熱負荷を抑えます。

壁面緑化には、日射の調節、風の調節、空気質の調節などの効果があります。緑のカーテンなどにより、楽しみながら日射を遮る工夫も、CO<sub>2</sub>削減に向けた取り組みといえます。



屋上緑化



壁面緑化

## コラム

CASBEE-住まい(戸建て)では、Q3.4 地域の資源の活用と住文化の継承において、「地域で育まれてきた住宅づくりの構法・意匠・技術の採用」「地域を象徴する住宅等の建物の保存・復元」「地域で産出される木材資源の活用」への積極的な取り組みが推奨されています。プレハブ住宅では、実現が難しい要素ですが、地域の資源の活用としては重要な要素です。

## 地域で育まれてきた住宅づくりの構法・意匠・技術の採用、地域を象徴する住宅等の建物の保全・復元

京都市の新景観政策に見られる地域の歴史的なまちなみや風土の保全のために、新しく建てる住宅のデザインに対しても地域デザインの継承が求められています。



既存の蔵を再生した住宅



京都市の景観条例に対応した住宅

## 地域で産出される木材資源の活用

今日では、地域の山林から産出される木材資源が十分に活用されないことから、十分な管理がされず山林環境が悪化しています。これらの木材を積極的に住宅に導入することにより、地域の山林環境を再生することができます。



県産材の木材を使用した住宅



県産材の木材を使用し、地域デザインを継承した住宅

## まちなみに配慮した外構

住まいとまちをつなぐセミパブリックゾーンとしての門廻りやアプローチ、駐車スペース、前庭などの外構のデザインは美しいまちなみの重要な要素です。個々の建物のデザインに対して共通のコンセプトによる統一外構や、道路からのセットバックなどの共通ルールのもとにまちなみに調和した個性的な外構を計画します。

.....要素 ○

▶ まちなみ景観評価との関連

CASBEE ○○

▶ CASBEE-住まい[戸建]  
評価項目との関連

## 01 建物と外構デザインの調和

家並み景観要素(外構) ①

CASBEE Q3.1.2

門廻りやアプローチなどは、建物やまちなみとの調和を図りつつ、アクセントをつけて、通りに表情を与えるようにデザインします。



建物のアクセント壁の色彩と調和した外構

## 02 門廻りデザインの工夫

家並み景観要素(外構) ①

自然素材の門柱や素材感のある門扉など、まちなみに配慮した美しいデザインの門廻りは、連続するまちなみのアクセントとなります。



素材感のある鉄製門扉



自然石を使った門柱

## 03 アプローチデザインの工夫

家並み景観要素(外構) ②

まち(パブリック)と住宅(プライベート)をつなぐアプローチは、「公」から「私」へ意識を転換するための重要な空間となります。歩を進めるごとに変わる景観をデザインしたり、季節の草花で飾ることで、「家」の格を印象付ける大切な空間として演出します。



草花で飾られたアプローチ



緩やかな曲線のアプローチ

## 04 立地条件に応じた駐車スペースの工夫

家並み景観要素(外構) ②

駐車場はまず、歩行者や交通車両の安全を考えて設計することが大切です。幹線道路に対する出入口の配置を工夫したり、必要な駐車台数を確保します。



必要な駐車台数の確保

## 05 床仕上げの工夫

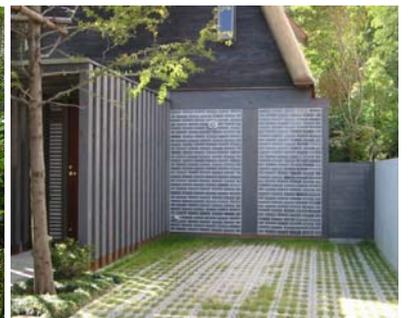
家並み景観要素(外構) ②

CASBEE LR3.3.2

アプローチや駐車スペースの床仕上げの工夫により、まちなみ景観は向上します。また、保水性や透水性の高い床仕上げにより、雨水を地下に還し、日中の地表面の温度上昇を抑制します。



自然石で舗装されたアプローチ



芝生ブロックで舗装した駐車スペース

門廻りや土留めには、自然石やレンガ・タイル等の自然素材を活用することによって、年月の経過とともに味わいの増すまちなみを創ります。

また、その地域で古くから親しまれている材料を活用することにより、地域の景観に調和することができます。



地域の石材を土留として採用



備前焼のタイルを門構えのデザインとして導入

## 07 圧迫感のない土留め・擁壁の工夫

家並み景観要素(外構) ①

CASBEE Q3.1.2

高低差の大きい無機質なRCの擁壁や土留めは、まちなみに圧迫感を与えます。擁壁面を道路境界から後退させその足元を緑化することにより、ゆとりを演出します。



緑化された擁壁

## 08 夜のまちなみを演出する照明の工夫

住人の取組み ①

CASBEE Q3.1.2

門灯やアプローチ灯は、夜のまちなみを美しく演出すると共にまちの安全性を高めます。門灯の光源は、夜のまちなみの演出として暖かい光の白熱灯色蛍光灯や消費電力の少ないLED照明が有効です。



スポットライトで照らされたシンボルツリー



門灯、アプローチ灯による夜のまちなみの演出

## 自然環境への配慮

## リサイクル部材の利用

CASBEE LR2.1

外構資材にリサイクル材や再生可能材料を使用することによって、省資源に貢献し、廃棄物の発生を抑制し、地球環境にやさしいまちを創ります。



リサイクル外構部材を採用したテラス



リサイクルされた砂利の利用

## コラム

CASBEE-住まい(戸建て)では、Q3.4地域の資源の活用と住文化の継承において、「地域で育まれてきた庭づくりの構法・意匠・技術の採用」「地域を象徴する庭園等の保全」への積極的な取り組みが推奨されています。

地域固有の生垣のつくりや石積みの工法、門構え等のエッセンスをデザインに取り入れたり、既存の庭園や樹木の保全・活用によって、まちの歴史の一部を承継するとともに、地域景観に馴染んだまちなみとします。

## 地域で育まれてきた庭づくりの構法・意匠・技術の採用

CASBEE Q3.4



地域で伝承された高垣

## 地域を象徴する庭園等の保全

CASBEE Q3.4



地域を象徴する庭園の保全

## まちなみに配慮した緑

……要素 ○

▶ まちなみ景観評価との関連

CASBEE ○○

▶ CASBEE-住まい[戸建]  
評価項目との関連

緑は、四季の変化と季節感の演出や領域の明示、視覚的な安らぎ、生態系や地域環境の保全、ヒートアイランド現象の抑制など環境に配慮した美しいまちなみづくりには欠かせない重要な役割を担っています。

## 01 通りの豊かな表情づくり、道路際の積極的な緑化

街路景観要素 ②、家並み景観要素 ①

CASBEE Q3.1.2

通りに面する空間は、多くの人の目に触れるパブリックな領域と捉えて、まちなみとの関係に配慮が求められます。生垣や塀の足元に植栽を植えるなどの工夫により緑豊かな街路空間をつくります。



低木と生垣による2段階植栽



自然石と植栽による道路際の緑化

## 02 シンボルツリーの植栽及び樹種のコーディネート

街路景観要素 ②、家並み景観要素 ①

CASBEE Q3.1.2

連続したシンボルツリーは、まちなみに街路樹のような景観をつくります。通り毎にテーマを設けた樹種の選定や季節毎の花のコーディネートは、まちなみに個性的な魅力を創造します。



道路沿いの連続したシンボルツリー

## 03 駐車スペースの緑化

街路景観要素 ②、家並み景観要素 ①

CASBEE LR3.3.2

駐車スペースは、まちなみを構成する重要な空間です。この空間を積極的に緑化する事により、駐車車両がない時に、まちのグリーンスポットとして、様々な機能を付加する可能性があります。



緑化ブロックによる舗装



カーポートの屋根の植栽

## 04 植栽による高低差の処理

街路景観要素 ②、家並み景観要素 ①

敷地の道路に面する部分は、まちなみの重要な景観要素です。

敷地と道路に高低差のある場合には、擁壁や土留めを道路境界より後退させて低木を施す2段階植栽や、一部を法面として低木や地被類緑化する法面緑化等で、緑を主体としたまちなみをつくります。



法面緑化により、敷地と道路の高低差を処理



自然石と法面緑化による高低差の処理

道路に立った人の視界に入るまちなみや敷地の緑の面積割合を「緑視率」と呼びます。シンボルツリー、生垣、道路際の緑化等、前面道路の緑視率はまちなみの印象を大きく左右する要素です。生垣や高さのある樹木を組み合わせ、積極的な緑化を図ります。

### 緑視率について

「まちなみ景観評価」では、緑量を図る方法は平面に対する「緑被率」ではなく、「緑視率」を用い、対象とする宅地単体の緑量と、対象宅地の前面道路からみた緑量を評価しています。

#### 緑視率の評価

緑視率	評点
60%以上	10
40%以上～60%未満	8
20%以上～40%未満	6
10%以上～20%未満	4
10%未満	0

前面道路の緑視率は、道路幅員 6m の直線道路で両側に高さ 1.6m 程度の生垣が並ぶ場合の緑視率を約 30%とし、これを標準的なものとして評価基準を定めている。



高垣により緑視率は上がる



シンボルツリーにより緑視率は上がる



街路樹により緑視率は上がる



共有地の高木により緑視率は上がる

## 自然環境への配慮

### 敷地内の緑化(緑化面積率)

CASBEE Q3.2.1

敷地面積から建物部分を差し引いた外構面積に対する緑化面積の割合を「緑化面積率」と呼びます。樹木や低木・芝生などで敷地内を積極的に緑化する事により、地表面温度の上昇を抑える事ができます。



芝生による敷地内緑化

### 生物の移動経路・餌場の確保

CASBEE Q3.2.2

緑を連続させることにより、そこを通り道として様々な生物が移動します。また、多種多様な植栽は、花の蜜や実などを餌とする生き物の生息を促すことができます。庭先の緑、隣地の緑、緑道の緑などがつながる緑のネットワークづくりが必要です。



生物の移動経路を確保した高木と生垣による連続した緑

### 敷地内の既存樹の保存と郷土種・自生種の採用

まち・街区要素 ①

CASBEE LR3.2.2

樹齢を重ねて地域に親しまれている樹木や植栽が、敷地内に残されている場合は、積極的に保存します。また、その地域の気候・風土に適した郷土種や自生種を取り入れて地域環境の保全を図ります。



既存樹木を保存した建替計画

### 生物の住処・隠れ場、水場の確保

CASBEE Q3.2.2

多種多様な植栽は、花の蜜や実などを餌とする様々な生き物の生息を促すことができます。様々な植栽を組み合わせることにより、生物の餌場や住処・隠れ場を確保します。また、小さな水場を用意するだけでも生物の生息環境にとって重要な役割を果します。



小さな生物の住処、隠れ場となる多孔質空間の確保

## 安全・安心への配慮

安全・安心なまちづくりが求められています。建物や外構などの設計を工夫することや、住民のコミュニティ形成と美しいまちなみは防犯性の向上にも役立つといわれています。また、ユニバーサルデザインの観点より、バリアフリーへの配慮も求められています。

要素 ○

▶ まちなみ景観評価との関連

CASBEE ○○

▶ CASBEE-住まい[戸建]  
評価項目との関連

## 01 建物の形状や配置の工夫

住人の取組み ①

CASBEE Q3.3

道路からの見通しで、住宅のアプローチやベランダの周囲に人の隠れる場所を作らないこと。また、バルコニーに登りあがるための足がかりとなる位置に、高木や物置を配置しない等、住居へ侵入されにくい設計に配慮します。



道路からの見通しを良くした住宅の配置

## 02 開口部の形状や仕様の工夫

住人の取組み ①

CASBEE Q2.3、Q3.3

玄関や窓など形状や仕様に、CP 部品を使用するなど、侵入されにくい工夫が必要です。道路面に居室の開口部があると人の気配が感じられ、防犯の効果があります。



道路に対して開かれた開口部

## 03 オープン外構による視認性の確保

住人の取組み ①

CASBEE Q3.3

植栽によるプライバシーの調整は、隣接する住戸間だけでなく他の住戸からの視線や道路からの視線をコントロールするのに有効ですが、中高木を適切に配置することによって人の気配や視認性を確保することも、防犯の面では重要です。



透過性のあるフェンスによる視認性の確保



適度な植栽による道路からの視線のコントロール

## 04 安全のための照明の設置

住人の取組み ①

CASBEE Q3.3

夜間の安全のために防犯の役割を兼ねる門灯を設置します。勝手口など視覚の陰になる部分での人感センサー付き照明や防犯カメラの設置により防犯への安心度が高まります。



外灯・門灯による地域安全の確保

## 05 砂利敷き等による音の効果の利用

住人の取組み ①

住宅の周囲に砂利を敷き詰めておくと、その上を歩けば音がするので、防犯対策に有効です。また、降雨時には建物基礎への泥はねによる汚れを防ぐ効果もあります。



砂利敷による防犯対策

## 06 バリアフリーへの配慮

住人の取組み ①

敷地と道路に高低差がある場合は、スロープや階段手すりを設置するなど、バリアフリーへの配慮が大切です。

また、階段の段差が確認できるよう、足元に照明器具を設置する事も安全面では有効です。



スロープ



階段手すり

## 住まいや外構の育成管理

いつまでも美しいまちなみは、資産価値を高め、地域文化や住民のコミュニティを育みます。住民が主体となり、住まいや植栽の維持管理やまち全体の美化活動を行い、次世代へ伝えられるまちなみづくりのためのルールづくりが重要です。

……要素 ○

▶ まちなみ景観評価との関連

CASBEE ○○

▶ CASBEE-住まい[戸建]  
評価項目との関連

### 01 良好な景観を維持するためのルール

計画的に整備された住宅地は、地区計画、建築協定、緑地協定などの制度の活用から、住民の申し合わせによる自主的な「まちづくりルール」まで、様々な手法を取り入れることによって、まちなみを保全していきます。



管理の行き届いた緑地



協定により管理されたコモン

### 02 住民による美化活動

住人の取組み ①

それぞれの敷地だけでなく、地域の人々が利用するコモンスペースやフットパス等の清掃や植栽の管理を共同で行うことによって、魅力あるまちなみを育てることができます。



住民による植栽管理の勉強会



住民による美化活動

### 03 季節の草花の演出

住人の取組み ①

道路に面する植え込みやアプローチまわりを季節の草花で飾り、居住者だけでなく歩行者にとっても心地よいしつらえを工夫します。



街の顔となる角地の隅切りに植栽帯を設置



季節の草花で飾られたアプローチ

### 04 建物の外壁等のメンテナンス

住人の取組み ①

外壁や屋根の塗り替えなどのメンテナンスを適切に実施することは、まちなみ景観にとって重要な要素です。外壁の塗り替えでは、周囲のまちなみと調和させた色を選択します。



周囲の建物と調和した外壁の塗り替え

### 05 生垣等の植栽のメンテナンス

住人の取組み ①

植栽の定期的なメンテナンスは、まちなみ景観を保ち、育てることができます。生垣の剪定や消毒などは、まちぐるみで実施することにより、緑豊かなまちなみを継続して一体的に維持することができます。



整然と手入れされた生垣

【資料】本ガイドラインと「まちなみ景観評価項目」及び「CASBEEすまい(戸建)評価項目」との関連表

良好な住環境の設計ガイドラインの項目		まちなみ景観評価 関連項目	CASBEE すまい(戸建)評価 関連項目
<b>1 環境に配慮したまちなみ</b>			
01	まちを印象付ける魅力	まち・街区要素①	—
02	自然地形や自然環境を考慮した 造成計画	まち・街区要素①	CASBEE LR3. 2. 2 既存の自然環境の保全 (地形の保全、表土の保全)
03	地域の資源の活用と住文化の継承	—	CASBEE Q3. 4 地域の資源の活用と住文化の継承
04	街区全体の良好な経年美化 ・維持管理	まち・街区要素①	—
05	安全で快適な道路空間	まち・街区要素①、 街路景観要素①	—
06	豊かなオープンスペース	まち・街区要素①	—
07	バリアフリーに配慮した道路	街路景観要素①	—
08	道路の舗装材の工夫	街路景観要素①	—
09	電柱・架空線を目立たせない工夫	街路景観要素①	—
10	既存樹木の保全(道路・公共施設)	まち・街区要素①	CASBEE LR3. 2. 2 既存の自然環境の保全 (既存樹木の保全)
<b>2 まちなみに配慮した住宅</b>			
01	景観に配慮した建物の配置	家並み景観要素②	CASBEE Q3. 1. 1 近隣住宅・街区との調和 (住宅本体の配置)
02	適切な隣棟間隔による日照や 通風、プライバシーの確保	家並み景観要素②	CASBEE Q3. 1. 1 近隣住宅・街区との調和(住宅本体の配置)、 LR3. 3. 2 周辺温熱環境の改善(敷地周辺の風通しに配 慮)
03	景観に配慮したサービスヤード・ 屋外設備機器の計画	家並み景観要素①	CASBEE Q3. 1. 2 まちなみ・地域景観への積極的な配慮 (カーポート、屋外設備、物置等の配置・色・形状、建 築設備機器・ごみ収集設備などを目立たなくする取り 組み)
04	アイストップ・場所性に応じた 設計	家並み景観要素①	CASBEE Q3. 1. 2 まちなみ・地域景観への積極的な配慮 (建築意匠や外構計画による場所に応じた演出)
05	屋根や外壁の形状・素材・色彩の 工夫	家並み景観要素①②	CASBEE Q3. 1. 1 近隣住宅・街区との調和 (住宅本体の配置・高さ・屋根形状・外壁・色彩)
06	表情豊かな外観を演出する開口部 の工夫	家並み景観要素①	CASBEE Q3. 1. 2 まちなみ・地域景観への積極的な配慮 (建築意匠や外構計画による場所に応じた演出)
07	建物の緑化 (屋上緑化・壁面緑化)	街路景観要素②、 住人の取組み②	CASBEE LR3. 3. 2 周辺温熱環境の改善 (屋上緑化、壁面緑化)
コラム	地域で育まれてきた住宅づくりの 構法・意匠・技術の採用、地域を 象徴する庭園等の保存・復元	家並み景観要素①	CASBEE Q3. 1. 2 まちなみ・地域景観への積極的な配慮 (地域の景観計画等に基づいた取り組み)
	地域で産出される木材資源の活用	家並み景観要素 (外構) ①	CASBEE Q3. 4 地域の資源の活用と住文化の継承 (住宅の構造材、内外装材、外構資材に地域性のある材料を採用)
<b>3 まちなみに配慮した外構</b>			
01	建物と外構デザインの調和	家並み景観要素 (外構) ①	CASBEE Q3. 1. 2 まちなみ・地域景観への積極的な配慮 (建築意匠や外構計画による場所に応じた演出)
02	門廻りデザインの工夫	家並み景観要素 (外構) ①	—
03	アプローチデザインの工夫	家並み景観要素 (外構) ②	—
04	立地条件に応じた駐車スペースの 工夫	家並み景観要素 (外構) ②	—
05	床仕上げの工夫	家並み景観要素 (外構) ②	CASBEE LR3. 3. 2 周辺音熱環境の改善 (地表面の舗装範囲の抑制、保水性・透水性舗装)
06	自然素材・地域性のある材料の 活用	家並み景観要素 (外構) ①	CASBEE Q3. 4 地域の資源の活用と住文化の継承 (住宅の構造材、内外装材、外構資材に地域性のある材 料を採用)
07	圧迫感のない土留め・擁壁の工夫	家並み景観要素 (外構) ①	CASBEE Q3. 1. 2 まちなみ・地域景観への積極的な配慮 (照明・ファニチャ・塀・垣などによる通りの演出)
08	夜のまちなみを演出する照明の 工夫	住人の取組み①	CASBEE Q3. 1. 2 まちなみ・地域景観への積極的な配慮 (照明などによる通りの演出)

良好な住環境の設計ガイドラインの項目		まちなみ景観評価 関連項目	CASBEE すまい(戸建)評価 関連項目
<b>3 まちなみに配慮した外構</b>			
自然環境 への配慮	リサイクル部材の利用	—	CASBEE LR2.1 省資源、廃棄物抑制に役立つ材料の採用 (外構材(リサイクル材、再生可能材料)の採用)
コラム	地域で育まれてきた庭づくりの 構法・意匠・技術の採用	—	CASBEE Q3.4 地域の資源の活用と住文化の継承 (地域で育まれてきた住宅や庭づくりの構法・意匠・技術の採用)
	地域を象徴する庭園等の保全	—	CASBEE Q3.4 地域の資源の活用と住文化の継承 (地域を象徴する庭園等の保全、地域の住文化を象徴す る住宅等の保存・活用)
<b>4 まちなみに配慮した緑</b>			
01	通りの豊かな表情づくり、 道路際の積極的な緑化	街路景観要素②、 家並み景観要素①	CASBEE Q3.1.2 まちなみ・地域景観への積極的な配慮 (庭の造り方や植栽の樹種・配置、塀・垣などによる通りの演出)
02	シンボルツリーの植栽及び 樹種のコーディネート	街路景観要素②、 家並み景観要素①	CASBEE Q3.1.2 まちなみ・地域景観への積極的な配慮 (庭の造り方や植栽の樹種・配置、塀・垣などによる通りの演出)
03	駐車スペースの緑化	街路景観要素②、 家並み景観要素①	CASBEE LR3.3.2 周辺音熱環境の改善 (地表面の舗装範囲の抑制)
04	植栽による高低差の処理	街路景観要素②、 家並み景観要素①	—
05	緑視率を高める緑化の工夫	街路景観要素②、 住人の取組み②	—
自然環境 への配慮	敷地内の緑化(緑化面積率)	—	CASBEE Q3.2.1 敷地内の緑化(緑化面積率)
	敷地内の既存樹の保存と郷土種・ 自生種の採用	まち・街区要素①	CASBEE LR3.2.2 既存の自然環境の保全 (既存樹木の保全、郷土種の採用)
	生物の移動経路・餌場の確保	—	CASBEE Q3.2.2 生物の生息・生育に寄与する取組み (移動経路・餌場の確保)
	生物の住処・隠れ場・水場の確保	—	CASBEE Q3.2.2 生物の生息・生育に寄与する取組み (住処・隠れ場、水場の確保)
<b>5 防犯・安全性の配慮</b>			
01	建物の形状や配置の工夫	住人の取組み①	CASBEE Q3.3 地域の安全・安心(見通しの確保)
02	開口部の形状や仕様の工夫	住人の取組み①	CASBEE Q2.3 防犯に備える(開口部の侵入防止対策)、 Q3.3 地域の安全・安心(開口部の侵入防止対策)
03	オープン外構による視認性の確保	住人の取組み①	CASBEE Q3.3 地域の安全・安心(開口部の侵入防止対策)
04	安全のための照明の工夫	住人の取組み①	CASBEE Q3.3 地域の安全・安心
05	砂利敷き等による音の効果の利用	住人の取組み①	—
06	バリアフリーへの配慮	住人の取組み①	—
<b>6 住まいや外構の育成管理</b>			
01	良好な景観を維持するためのルール	—	—
02	住民による美化活動	住人の取組み①	—
03	季節の草花の演出	住人の取組み①	—
04	建物の外壁等のメンテナンス	住人の取組み①	—
05	生垣等の植栽のメンテナンス	住人の取組み①	—

(参考)まちなみ景観評価項目と評価点について(詳細は「まちなみ景観評価」を参照)

まちなみの要素	評価項目(評価点…合計100点)
まち・街区要素	①街路特性(造成計画)…20点
街路景観要素	①調査対象宅地の前面道路…10点、②調査対象宅地の前面道路の緑量(緑視率)…10点
家並み景観要素	①調査対象宅地の建物…10点、②調査対象宅地の連続性・調和・協調性…10点
家並み景観要素(外構)	①調査対象宅地の門廻り・土留め…10点、②調査対象宅地の駐車スペース・アプローチ…10点
住人の取組み	①調査対象宅地の維持・管理・工夫…10点、②調査対象宅地の緑量(緑視率)…10点

# 良好な住環境の設計ガイドライン

2010年3月 第1版発行

編集・発行



社団  
法人

**プレハブ建築協会**

住宅部会 環境分科会  
まちなみワーキンググループ

〒101-0052 東京都千代田区神田小川町 2-3-13 M&C ビル 5階

TEL 03-5280-3121(代表) FAX 03-5280-3127

<http://www.purekyou.or.jp/>