

令和7年3月25日
茅ヶ崎市景観まちづくり審議会
報告1号 資料3

大和地所レジデンス浜見平地区(J・K街区)土地利用計画

2025.3.7.FRI

目次

- | | |
|---------------|-----------------------|
| 00 街区図と周辺現況写真 | 14 緑道標準断面図 |
| 01 はじめに | 15 緑道植栽樹種 |
| 02 ターゲット | 16 住まいのテーマとブランド |
| 03 街並みコンセプト | 17 目指す地域と共通点 |
| 04 目指す街並みの姿 | 18 色味や素材感の抽出 |
| 05 ゾーニング | 19 建築フォルムの検討 |
| 06 フットパス計画 | 20 フォームとカラーの組み合わせ事例-1 |
| 07 フットパスネーミング | 21 フォームとカラーの組み合わせ事例-1 |
| 08 外構詳細図 | 22 立面イメージ |
| 09 外構イメージ | 23 建築平面イメージ |
| 10 ゾーン別植栽樹種-1 | 24 フットパスの地役権の設定 |
| 11 ゾーン別植栽樹種-2 | 25 地役権の設定参考資料-1 |
| 12 区画道路6号の植栽帯 | 26 地役権の設定参考資料-2 |
| 13 緑道平面図 | 27 紳士協定の設定 |

■ 街区図

00 街区図と周辺現況写真



引用画像はUR都市機構「コンフォール茅ヶ崎浜見平(神奈川県茅ヶ崎市)」紹介ページより
https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/rebuild/hamamidaira.html



緑道:E区間、2024年12月20日



緑道:E区間、2024年12月20日



緑道:ベンチ、2024年12月20日



緑道:照明、2024年12月20日



UR賃貸マンション3階から計画地全体を望む2024年12月20日



区画道路6号を望む、2024年12月20日

街並みコンセプト

01 はじめに

この場所を選んでもらう意味として「暮らしの中の余白(ゆとりや豊かさ)」を感じさせる必要がある。
暮らしの中の余白とは、

①人とのコミュニティや繋がり

コミュニティスペース：住民が自然に集まり、交流できるスペースやイベントを設ける。

共用風空間：コミュニティ風ガーデン、フットパスなど、住民同士の交流を促す場所を提供。

②室内のユトリ・外との連続性

大きな窓とバルコニー：室内と外をつなぐことで、自然光を取り入れ、開放感をもたらす。

オープンプランの設計：リビングエリアとダイニングエリアを一体化し、更にはフットパスを中心とした快適で南北に平等な環境性をもたらす自由な空間の使い方を促す。

③時間・季節の移ろいを感じる

四季折々の植栽：季節ごとに異なる花や木を植え、自然の移ろいを楽しめるようにする。

季節ごとのイベント：春の花見、夏の夕涼み、秋の収穫祭、冬のイルミネーションなど、季節の変化を感じられるイベントを開催。

これらの取り組みを通じて、住民が「暮らしの中の余白」を感じながら、豊かで充実した生活を送ることができる環境を提供でき、同じ町に住む住人同士の繋がりから、時間や風景の価値が高まっていくような期待を感じてもらえるような街になります。



①コミュニティ



②室内のユトリ・外との連続性



③時間・季節の移ろいを感じる

02 ターゲット

鎌倉・湘南エリアに住まうファミリーの多くは、ご主人が主体的に動く方が多く、アウトドア派という感じ。ファミリーの一体感、繋がりが強く、友人も多いのも特徴です。ファミリー目線でアクティブな暮らしを望む「アウトドアファミリー」をターゲットに絞ります。

アウトドアファミリーのイメージは、自然を楽しみながらアクティブに過ごすライフスタイルを持つ家族です。以下はアウトドアファミリーの特徴と、それに適した環境やアクティビティのアイデアです。

<具体的な特徴>

①自然愛好者：自然と親しむことが好きで、キャンプ、ハイキング、サイクリングなどのアクティビティを積極的に楽しむ。

②家族の絆が強い：一緒に過ごす時間を大切にし、共通の趣味や活動を通じて絆を深める。

③健康志向：健康的なライフスタイルを重視し、体を動かすことや新鮮な空気を吸うことを楽しむ。

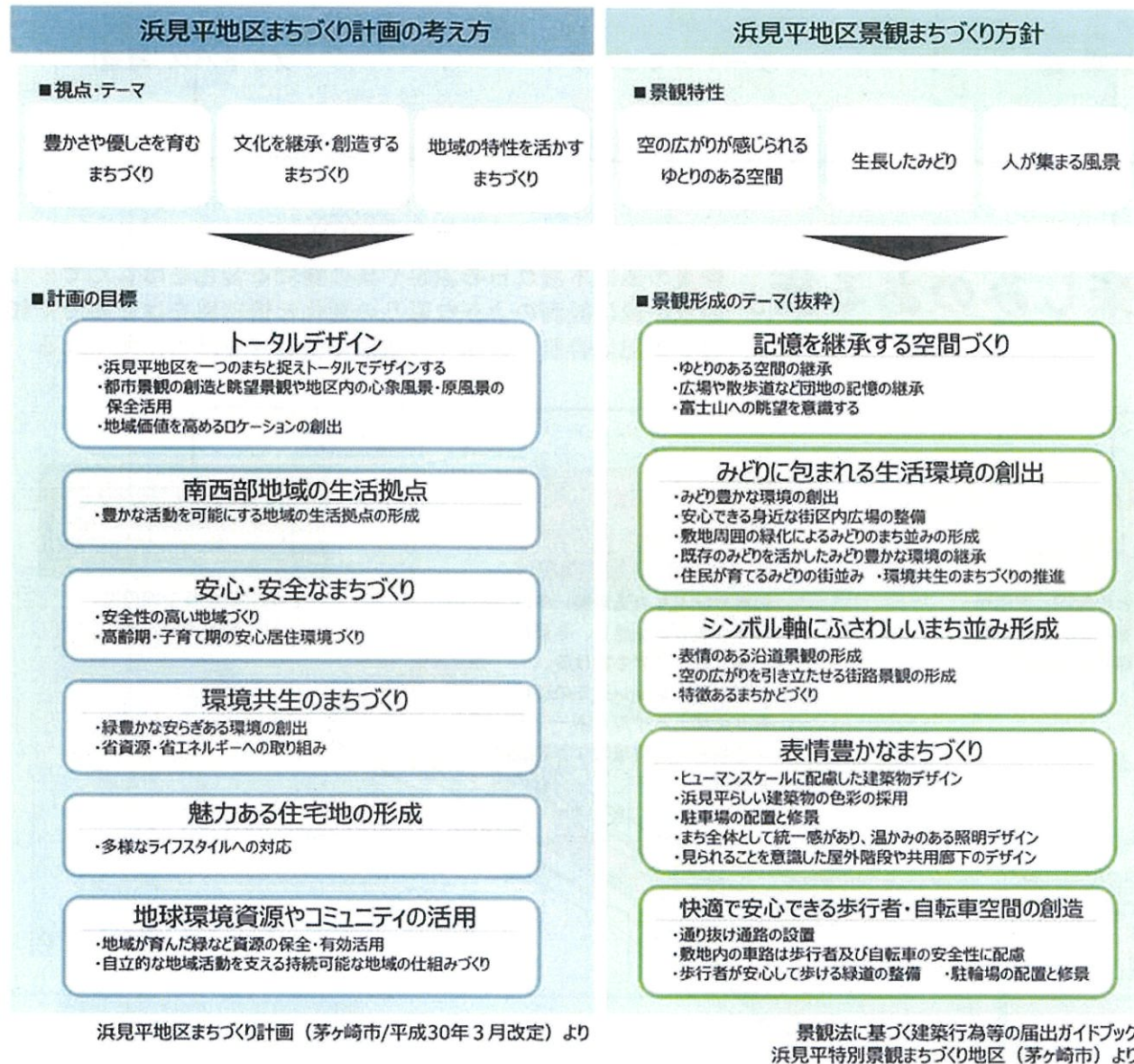
④探求心が旺盛：新しい場所や体験を求めて冒険心に溢れ、常に新しいアクティビティを試すことを楽しむ。



ターゲットイメージ

街並みコンセプト

03 街並みコンセプト



余白のある街の姿として共通して言えるのが「緑」で繋がっているということです。コミュニティ作りもフットパスを中心とした緑から始まり、住宅づくりも緑や外を感じられる工夫、時間や季節も植物から感じられることが多くあります。

誰でも分かりやすいコンセプトとして「四季を発見する楽しみのある街」とします。子供から大人まで、誰もが自然や緑に触れ、繋がることで暮らしていて楽しい街を作ります。

「四季を発見する楽しみのある街」

04 目指す街並みの姿

目指すところはターゲット層(住まう人)が満足し、かつ135宅地それぞれの個性や違いを分かりやすく主張し、「四季を発見する楽しみのある街」を顕在化するために以下のような要素を取り入れ街並みを作ります。

各住宅の個性を引き立てる要素

1. デザインの多様性

- 各住宅に異なる間取りやカラーパレットを取り入れ視覚的にユニークな街並みを作り出す。
- オープンプランの設計を採用し、広々としたリビングエリアやキッチンを提供する。
- 大きな窓や高い天井を取り入れて、開放感と自然光を最大限に活かす。

2. オープンスペースと庭園

- 各住宅にテラスやオープンスペースを設け、家族や友人と過ごすための快適な空間を提供する。
- 庭園やテラスを利用して、季節の変化を楽しむことができる環境を作る。
- 駐車場をランダムに配置して整然としないように工夫して空間の溜まりを作る。

3. コミュニティスペース

- フットパスとファサード側に連続する歩道空間のような場所を設ける
- 住民が自然に集まることができるフットパスを中心とした中庭空間
- 季節ごとのイベントやワークショップを通じて、住民同士の交流を促進する。
- 開発道路やフットパスなどのルートや距離を設定し、散歩コースや軽いジョギング空間に設定

4. 持続可能な環境

- 環境に配慮したソーラーパネルや雨水再利用システムなど技術を導入。
- 無電柱化による災害時の安全性と景観に配慮

5. 安全で便利な生活

- 24時間のセキュリティシステムの検討、地域全体の安全性を高める取り組み。
- ゲートに囲まれた安全性の高い空間構成



季節を感じる低木及び地被類は、各住戸にランダムに配植し街のあちこちで四季の様々な彩りを発見する楽しみが生まれる街。



季節を感じる地被類植栽などを街のあちこちに隠す。自分の家にどんな季節を届けてくれるか。

街並みコンセプト

05 ゾーニング

ユニーク・セリング・プロポジション (USP)

スクエアな整形地

全戸違う間取り

2台駐車+庭

ゲートコミュニティ

フットパス(緑道)

コンセプト(concept)

「四季を発見する楽しみのある街」

- 春の風は花や新芽の香りの流れをはこんでくれる
- 夏の風は木漏れ日の涼感や葉の奏でる音色をはこんでくれる
- 秋の風は絵画のような彩りの変化と情緒感をはこんでくれる
- 冬の風は幹肌や枝ぶりの造形の美しさをはこんでくれる

ゾーニング
五つの道

<春の道>

香りの記憶：香る

花と新芽の香り：桜並木やフラワーガーデンを設け、春の訪れを感じる香りが漂う場所を作る。

<夏の道>

季節の木々や花：見る

木漏れ日の涼感：大きな木々の下にベンチやピクニックテラスを設け、涼しい木陰で過ごせる場所を提供。葉の奏でる音色：風に揺れる葉の音を楽しむための静かなスペースを作る。

<秋の道>

季節の果実：食す

彩りの変化と情緒感：紅葉が美しい木々を植え、季節の変化を楽しむ散歩道を設置。

<冬の道>

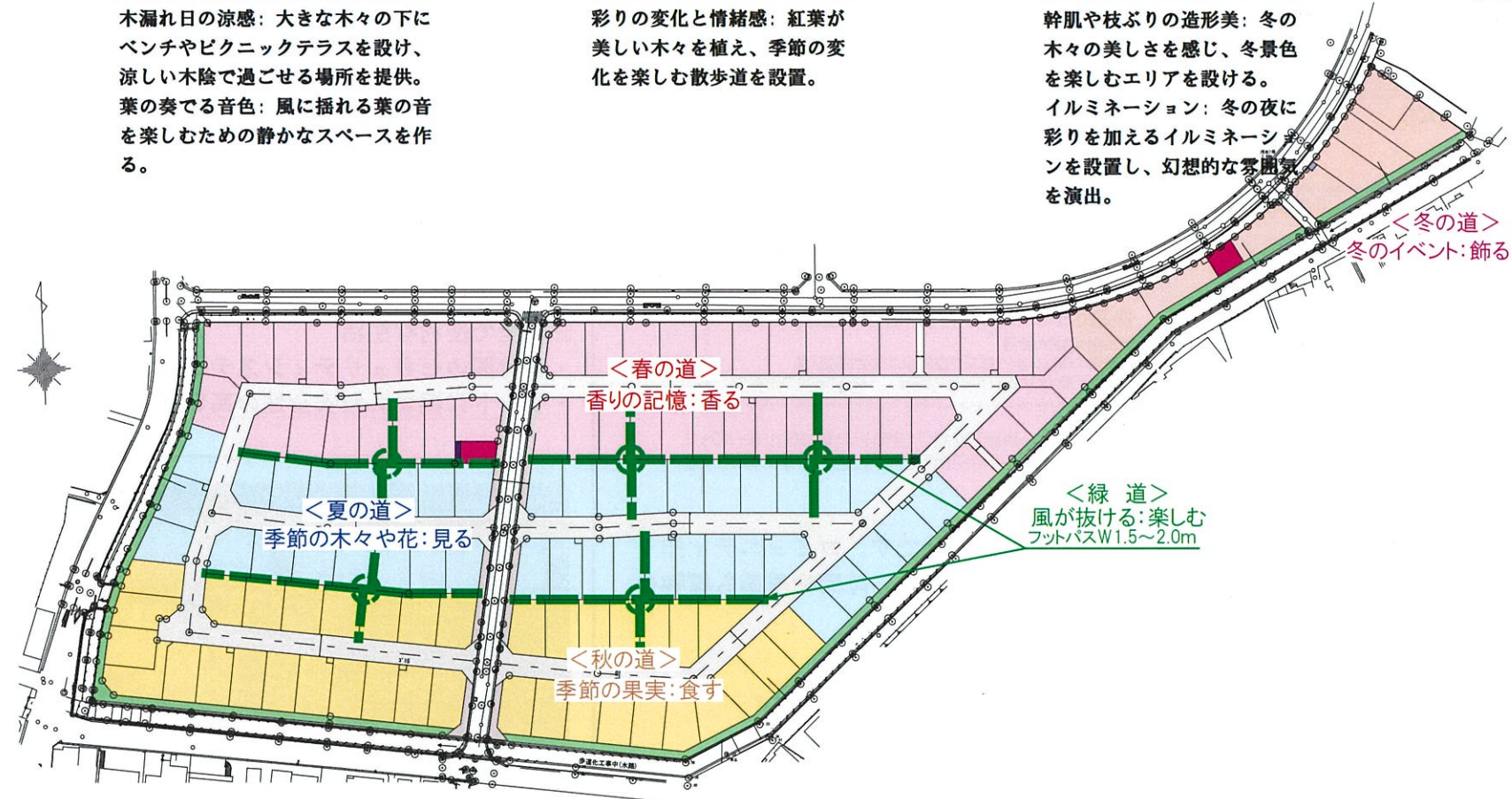
冬のイベント：飾る

幹肌や枝ぶりの造形美：冬の木々の美しさを感じ、冬景色を楽しむエリアを設ける。イルミネーション：冬の夜に彩りを加えるイルミネーションを設置し、幻想的な雰囲気演出。

<緑道>

風が抜ける：楽しむ

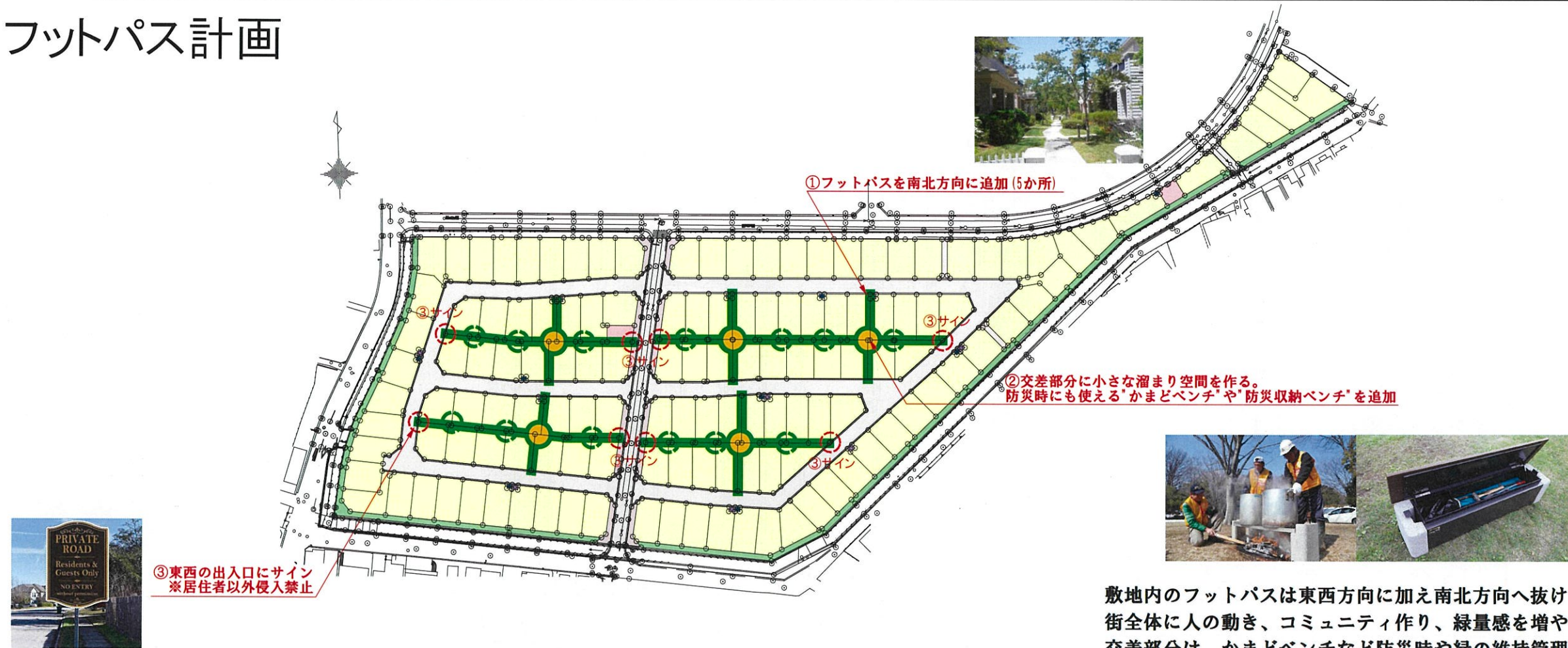
肌で感じる季節の風、目で感じる緑の変化



<緑道>
風が抜ける：楽しむ
フットパスW1.5~2.0m

街並みコンセプト

06 フットパス計画



敷地内のフットパスは東西方向に加え南北方向へ抜ける通路を追加。街全体に人の動き、コミュニティ作り、緑量感を増やす工夫。交差部分は、かまどベンチなど防災時や緑の維持管理に必要な剪定グッズを収納できるベンチなどを設置し、小さな溜まり空間を作るように計画している。

07 フットパスネーミング



一般的な公園

フットパス(ガーデンコリドー)イメージ

家から家を繋ぐ通路は「(仮称)ガーデンコリドー: Garden Corridor: 庭を通る通路」といい、通路ではありながらも家の庭を繋ぎ、小さな公園を繋ぐ通路のようなイメージです。ガーデンコリドーは、街に少し小さな公園を散りばめ、点在させることです。

■外構デザイン

09 外構イメージ



並木+歩道風空間イメージ



並木イメージ



歩道風空間イメージ



駐車場付近植栽イメージ



コンクリート舗装洗い出し仕上げイメージ



門扉+アプローチイメージ



フットパスイメージ



フットパス植栽イメージ



テラスイメージ

■植栽デザイン

10 ゾーン別植栽樹種-1

<春の道> 香りの記憶：香る

花と新芽の香り：桜並木やフラワーガーデンを設け、春の訪れを感じる香りが漂う場所を作る。

- 春の道<香る>
<春らしさを感じる香りをテーマにした植物展開>
- ①シンボルツリー
コブシ(落葉、株立、白花)
- ②高木植栽
落葉：アオダモ、アオハダ、イロハモミジ、コハウチワカエデ
常緑：ヒメユズリハ、常緑ヤマボウシ、シラカシ、アラカシ
- ③中木植栽
落葉：ミツバツツジ、ダンコウバイ、ナツハゼ、マルバノキ、ミツマタ、カラタネオガタマポートワイン、ツリバナ
常緑：常緑エゴノキ、常緑マユミ
- ④低木植栽
落葉：シモツケ、コデマリ
常緑：ジンチョウゲ、西洋シャクナゲ
ヒラドツツジ(白花)、フィリアオキ、フィリトベラ、ヤツデ、マホニアコンフーサ、シャリンバイ
- ⑤地被類植栽
ベース：ヒベリカムカリシナム、フィリヤブラン、タイム、アカバメギ、キチジョウソウ、リュウノヒゲ、ホワイトドラゴン
アクセント：シバザクラ

<夏の道> 季節の木々や花：見る

木漏れ日の涼感：大きな木々の下にベンチやピクニックテラスを設け、涼しい木陰で過ごせる場所を提供。
葉の奏でる音色：風に揺れる葉の音を楽しむための静かなスペースを作る。

- 夏の道<愛でる>
<夏らしい元気の出る色彩をテーマにした植物展開>
- ①シンボルツリー
サルスベリ(落葉、株立、桃色花)
- ②高木植栽
落葉：シャラ、エゴノキ
常緑：タイサンボクリトルジェム、シラカシ、アラカシ、ヒメユズリハ
- ③中木植栽
落葉：ヒメライラック、ムクゲ、セイヨウニンジンボク、ジューンベリー
常緑：常緑ヤマボウシ、カクレミノ、
- ④低木植栽
落葉：アナベル、カシワバアジサイ、
常緑：クチナシ、コクチナシ
ヒラドツツジ(白花)、フィリアオキ、フィリトベラ、ヤツデ、マホニアコンフーサ、シャリンバイ
- ⑤地被類植栽
ベース：ヒベリカムカリシナム、フィリヤブラン、タイム、アカバメギ、キチジョウソウ、リュウノヒゲ、ホワイトドラゴン
アクセント：アガパンサス(白花)、シャガ、アステルベ(白花)、宿根パーベナ

コブシ(白花)



ダンコウバイ



ミツマタ



サルスベリ(白花)



ライラック



ムクゲ



カラタネオガタマ



コデマリ



ジンチョウゲ



セイヨウニンジンボク



アナベル



アガパンサス



■ 植栽デザイン

11 ゾーン別植栽樹種-2

<秋の道> 季節の果実：食す

彩りの変化と情緒感：紅葉が美しい木々を植え、季節の変化を楽しむ散歩道を設置。

●秋の道<実る>

<秋深まる実りと食べられる緑をテーマにした植物展開

①シンボルツリー

ヤマボウシ(落葉、株立、白花)

②高木植栽

落葉：ノムラモミジ、ソロ、

常緑：キンモクセイ、ヤマモモ、フェイジョア、シラカシ、アラカシ、ヒメユズリハ、

③中木植栽

落葉：ナツグミ、ブルーベリー、ヒメリンゴ

常緑：キンカン、オリーブ、イチゴノキ、常緑ヤマボウシ

④低木植栽

落葉：-

常緑：ヒラドツツジ(白花)、フィリアオキ、フィリトベラ、ヤツデ、マホニアコンフーサ、シャリンバイ

⑤地被類植栽

ベース：ヒベリカムカリシナム、フィリヤブラン、タイム、アカバメギ、キチジョウソウ、リュウノヒゲ、ホワイトドラゴン
アクセント：チェリーセージ

<冬の道> 冬のイベント：飾る

幹肌や枝ぶりの造形美：冬の木々の美しさを感じ、冬景色を楽しむエリアを設ける。

イルミネーション：冬の夜に彩りを加えるイルミネーションを設置し、幻想的な雰囲気を演出。

●冬の道<飾る>

冬のイベントを楽しむ飾るをテーマにした植物展開

①シンボルツリー

ハナミズキ(落葉、株立、白花)

②高木植栽

落葉：シラカバジャクモンティ

常緑：ナナミノキ、ソヨゴ、シラカシ、アラカシ、ヒメユズリハ

③中木植栽

落葉：ロウバイ、アロニア、ウメモドキ、ロシアンオリーブ

常緑：モミノキ、セイヨウヒイラギ、ナンテン

④低木植栽

落葉：コムラサキシキブ、

常緑：ヒラドツツジ(白花)、フィリアオキ、フィリトベラ、ヤツデ、マホニアコンフーサ、シャリンバイ

⑤地被類植栽

ベース：ヒベリカムカリシナム、フィリヤブラン、タイム、アカバメギ、キチジョウソウ、リュウノヒゲ、ホワイトドラゴン
アクセント：クリスマスローズ(白花)

ヤマボウシ(白花)



フェイジョア



オリーブ



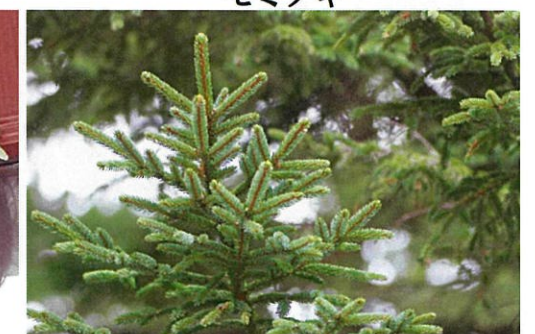
ハナミズキ(白花)



ハナミズキ(実飾り)



モミノキ



ミカン



ヒメリンゴ



イチゴノキ



アロニア



チェリーセージ



ジャクモンティ



クリスマスローズ



セイヨウヒイラギ



■ 植栽デザイン

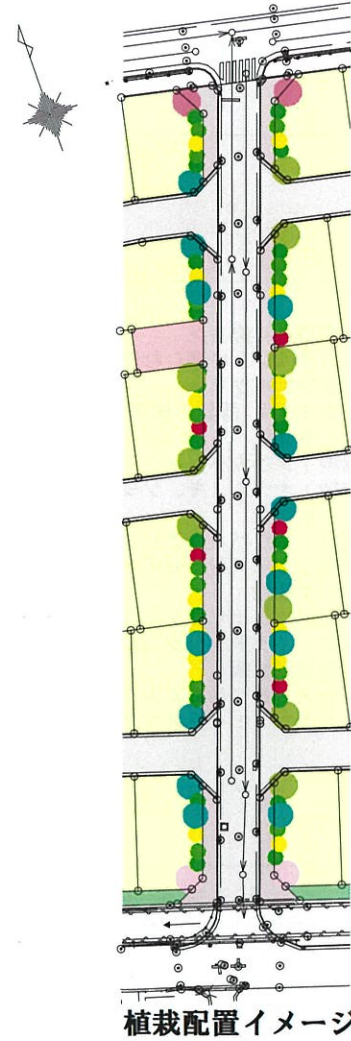
12 区画道路6号の植栽帯



並木といえば写真のようなイメージですが、計画地の植栽スペースや緑量感、個人の敷地内で維持管理出来る樹種を考えると、混植した並木感ある植栽帯が適しています。



今回は歩道沿いにボリューム感ある樹種を連続させ、植栽帯で緑量と自然な並木感を演出します。



緑と花の色彩、果実などを感じられる配置も自然な植栽計画が特徴



シラカシ (4m、株立、単幹混植)



ブラシノキ (3m、単幹)



サルスベリ (5m、株立)



ヤマモモ (3m、単幹)



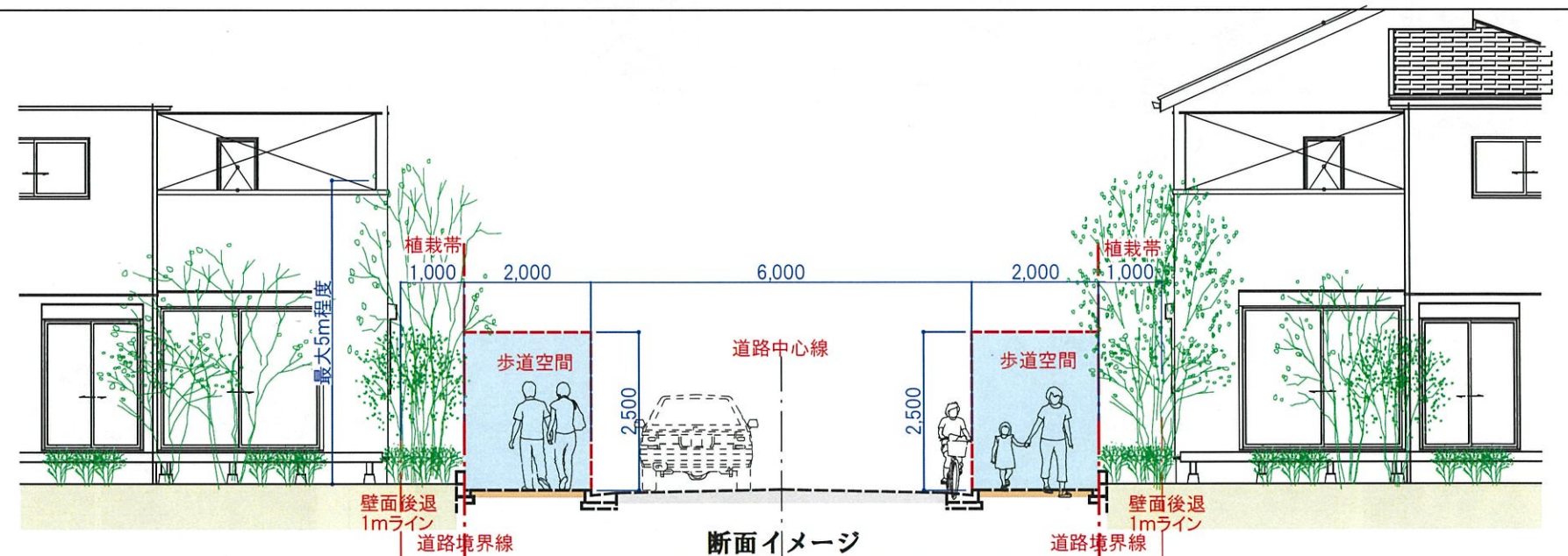
ビワ (2m、単幹)



フェイジョア (2m、株立、単幹混植)



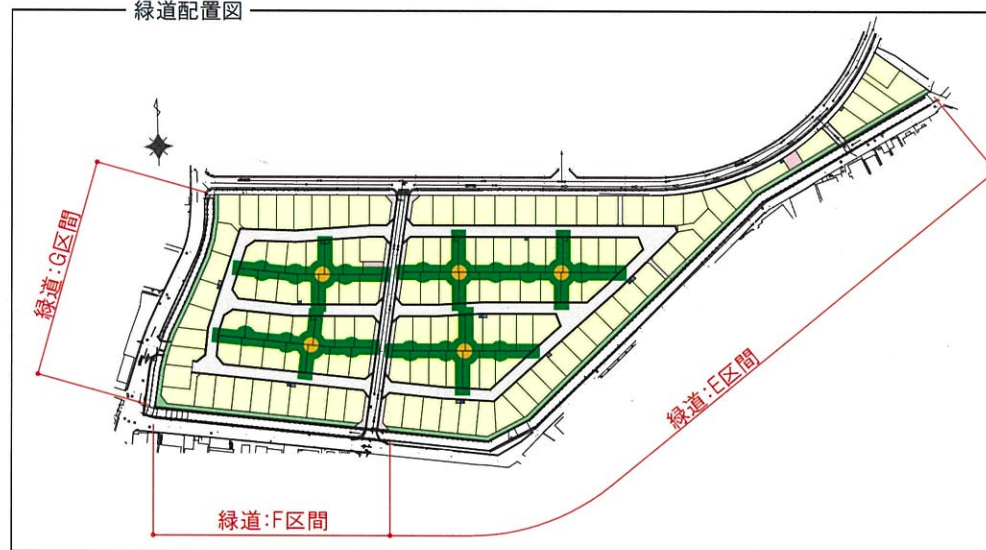
主な植栽樹種イメージ



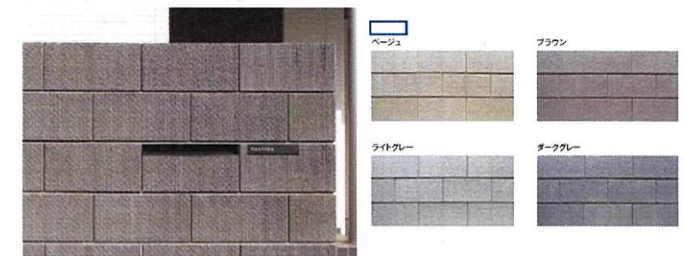
■緑道デザイン

13 緑道平面図

緑道配置図



アルミフェンスイメージ



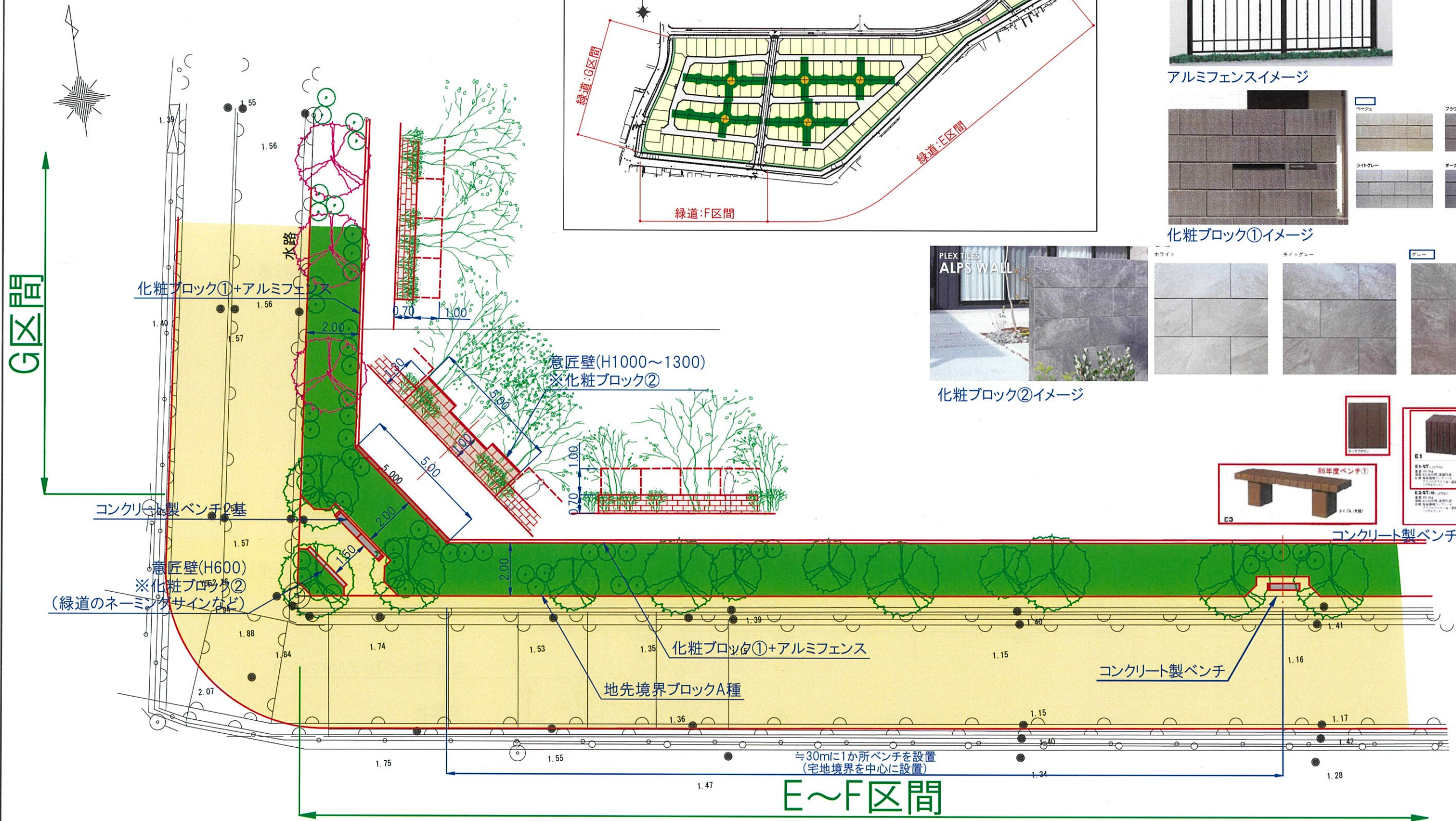
化粧ブロック①イメージ



化粧ブロック②イメージ



コンクリート製ベンチ

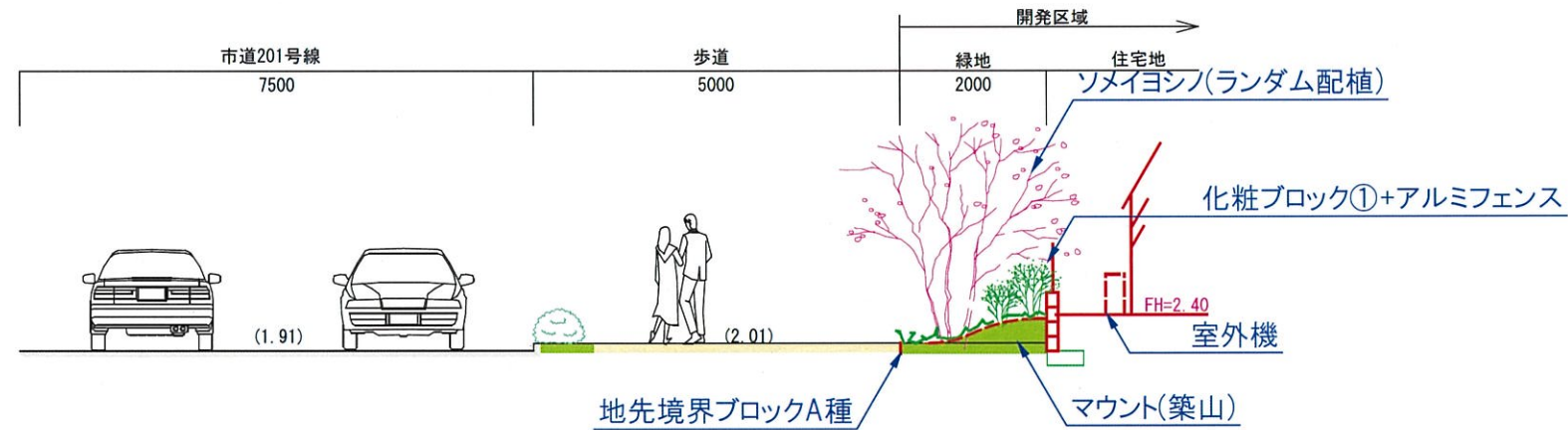


E~F区間

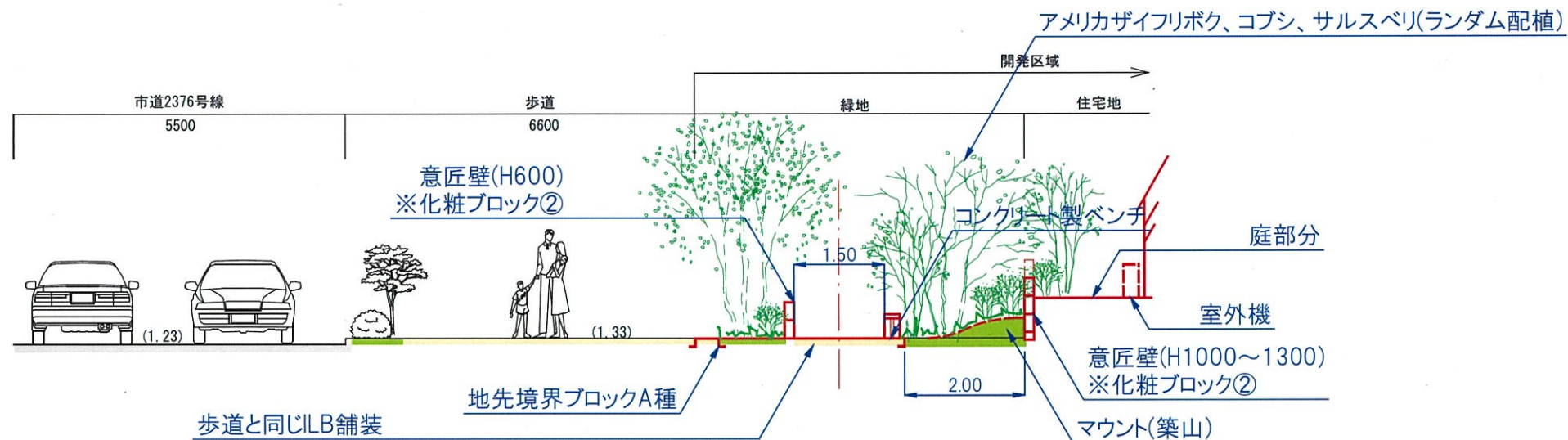
■ 緑道デザイン

14 緑道標準断面図

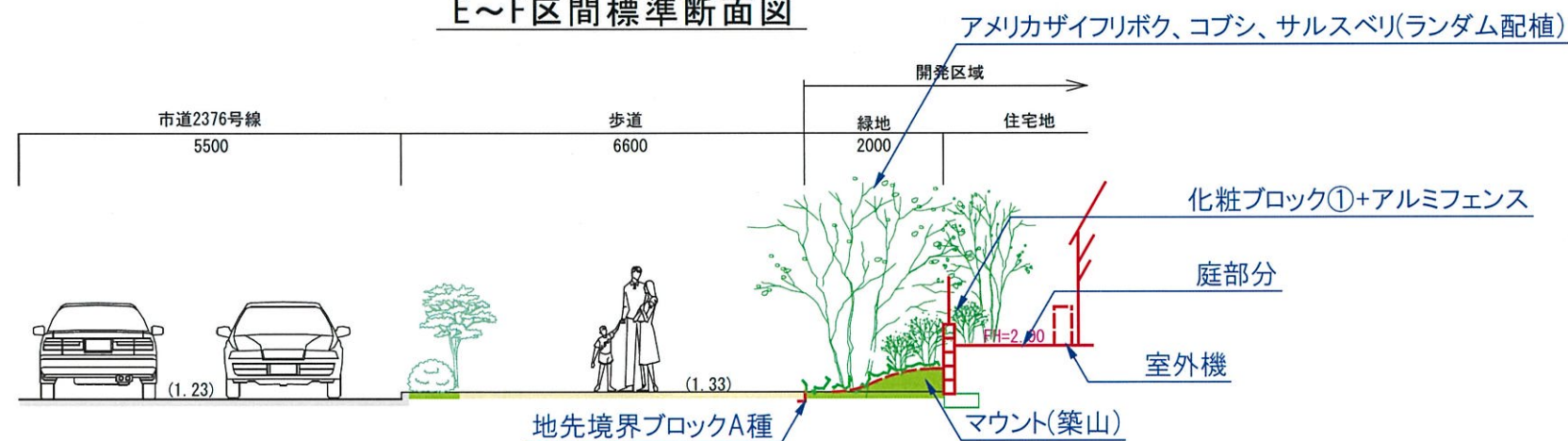
G区間標準断面図



コーナー部分標準断面図



E~F区間標準断面図



■緑道デザイン

15 緑道植栽樹種

＜G区間の道＞
既存サクラとの連続

春のサクラ、春の訪れ、賑わい
活動的な季節感

＜EF区間の道＞
新しい緑道

白花を中心とし、新しい緑道
白い花で覆われる清らかな季節感

- ①高木植栽
ソメイヨシノ(落葉、単幹、ピンク花)
- ②低木植栽
ヒメシャリンバイ、アオキ(ビクチュラータ)、フィリトベラ、マホニアコンフーサ、ジンチョウゲ
- ③地被類植栽
シャガ、アガパンサス、ヒベリカムカリシナム、フィリヤブラン、タイム、キチジョウソウ、シバザクラ等

- ①中～高木植栽
落葉：アメリカザイフリボク(白花)、コブシ(白花)、サルスベリ(白花)
常緑：常緑ヤマボウシ(白花)
- ②低木植栽
落葉：アナベル、カシワバアジサイ、
常緑：クチナシ、コクチナシ、ヒラドツツジ(白花)、シャリンバイ
- ③地被類植栽
ヒベリカムカリシナム、フィリヤブラン、タイム、アカバメギ、キチジョウソウ、リュウノヒゲ、ホワイトドラゴン
アガパンサス(白花)、シャガ、アスチルベ(白花)、宿根バーベナ

ソメイヨシノ



フィリトベラ



クリーピングタイム



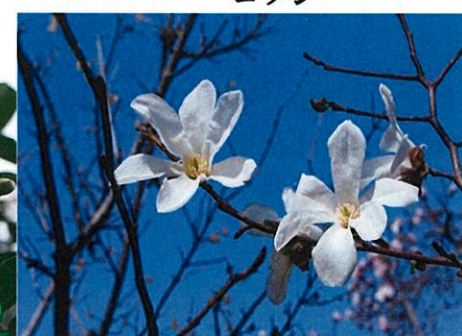
アメリカザイフリボク



サルスベリ



コブシ



シャガ



ジンチョウゲ



シバザクラ



アナベル



アガパンサス



アスチルベ



■ 建築計画

16 住まいのテーマとブランド

大和地所レジデンスのブランドとして「ヴェレーナガーデン」があり、ヨーロッパの伝統が細部にまで宿る建築と、それぞれが立ち並ぶことで生まれる独創性に富んだ景観。めざしたのは“世代を超えて愛され続ける美しい佇まい”で、街に美しい風景を創るのがブランドコンセプトです。このブランドコンセプトをベースに浜見平の建築デザインや色彩を考えます。



ブランドイメージ建築

17 目指す地域と共通点

ブランドコンセプトや浜見平の地域性が似る環境のヨーロッパ地域を探ると「コートダジュール」フランス南東部の地中海沿岸地域。フランス・リビエラとも呼ばれるエリアに辿りつきます。この地域と茅ヶ崎の地域性に共通点が多く、

- 美しい海とビーチ: 両エリアともに美しい海とビーチが特徴で、観光客や地元の人々に人気
 - 温暖な気候: 温暖な気候で、一年を通じて快適に過ごせる場所
 - リゾート感: リゾート感あふれるエリアとして、観光客にも近隣地域からも人気や愛着あるエリア
- このように景観的な視点からも多くの共通点も多く、特に愛着ある地域性という点では他の地域には少ない独自の魅力と地元住民や訪問者にとって特別な存在感を持っています。大和地所レジデンスのブランドを活かし、浜見平に合う「浜見平リビエラ建築群」を今回は計画します。



コートダジュール



茅ヶ崎市

18 色味や素材感の抽出

コートダジュールの戸建て住宅群は、その地域特有の色彩とデザインが特徴です。地中海の美しい風景を反映したカラーパレットがよく使われており、その色彩は以下のようなものが多いです。

- 屋根: 海沿いは地中海地域の伝統的な建材テラコッタ色、内陸はグレー色が多く、緑に調和する色味。
- 外壁: 地域を問わず外壁色のベース色はサンドベージュとアイボリー系色。
- サンドベージュ: 砂浜や自然の色を反映したベージュ色。
- アイボリー: 優しいアイボリー色が、街全体の調和を取るために使われているようです。

外観の素材感

天然石と大理石: 天然石や大理石を使った外壁や床材は、高級感と自然の美しさを演出
 アイアンワーク: 装飾的なアイアンワークは、コートダジュールの建築において重要な要素で、バルコニーの手すりや窓の格子に多く見られ、エレガントな雰囲気を醸し出しています。

今回は下記に示すベース色①～③を基本色としてカラー展開をします。

ベース色①



テラコッタ調の屋根材とアイボリー系の自然石外壁

サイディングで表現したイメージ色

ベース色②



ベージュ系外壁と大理石調の外壁

サイディングで表現したイメージ色

ベース色③



灰白色(かいはいしょく)系漆喰壁の外壁

サイディングで表現したイメージ色

■ 建築計画

19 建築フォームの検討

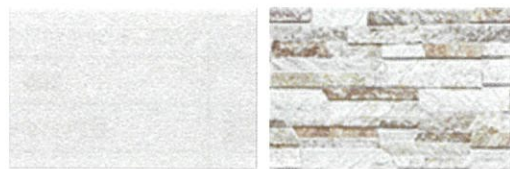
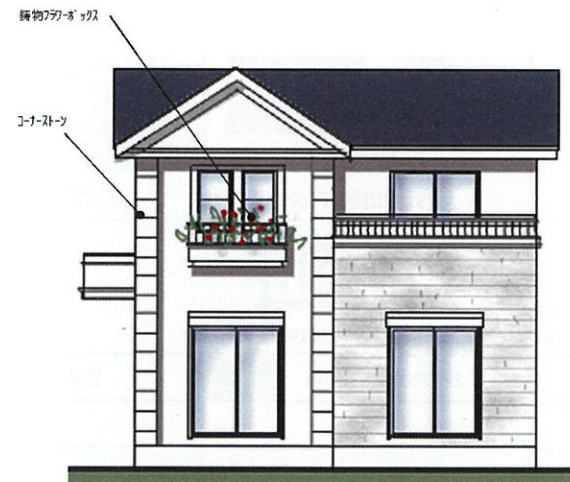
建物フォームは地中海の建築様式を模したフォームで、外壁に自然石やアイアンワーク、パネル装飾を施しつつ、計画地のターゲット層に合わせて少しモダンテイストを加えた優美ながらも温かみや大らかさを感じられる建築フォームを目指します。下記4パターンをベースにゾーニングや建物配置、外周道路からの見栄えに配慮しながらパットレスや塔屋を追加し展開します。

建築フォーム①



赤みを帯びた褐色の石灰岩色をベースにざっくりとした自然石の外壁がポイント2F窓にあしらったパネルシャッターがアクセント

建築フォーム②



石積風のコーナーストーンがアクセント柱型やそこに刻まれる目地、モールディングの繊細な陰影が優美なスタイル

建築フォーム③



グレージュの石灰岩色とホワイトの上品な爽やかさが印象の外観バルコニーのモールディング装飾による繊細な陰影が上質感を演出見上げのポイントはバルコニー裏の大振りブラケット

建築フォーム④

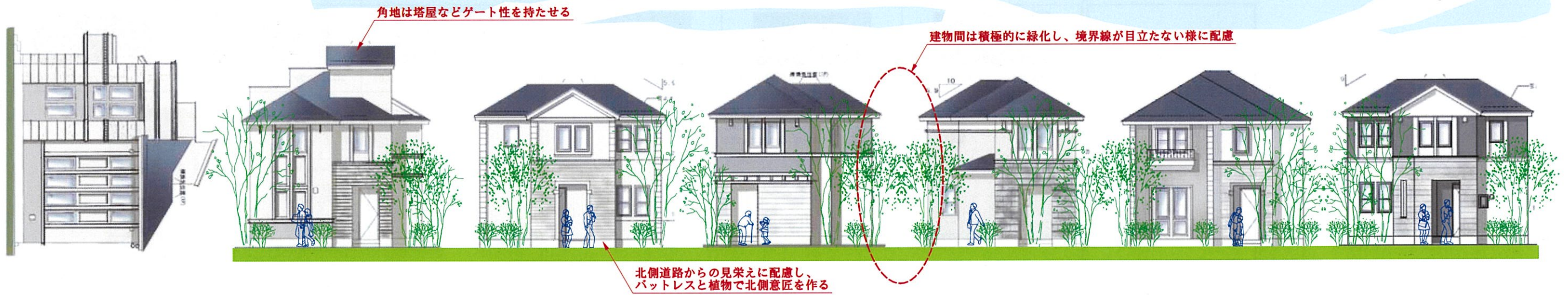


ホワイト～淡いニュアンスカラーをベースにアクセント色を配したリブモールやパネル風装飾の繊細なディテールがポイント華やかな印象の外観

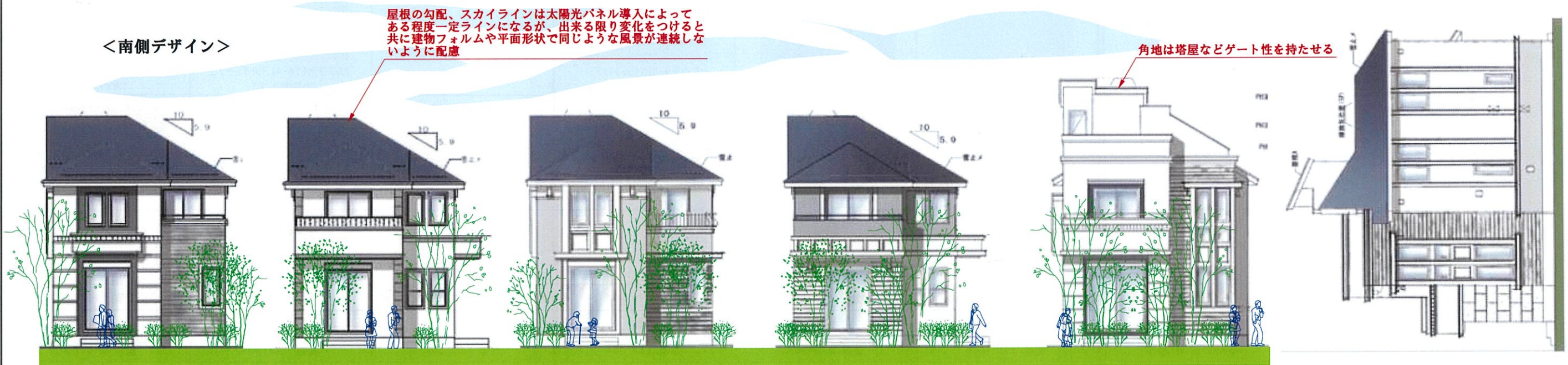
■ 建築計画

22 立面イメージ

<北側デザイン>



<南側デザイン>



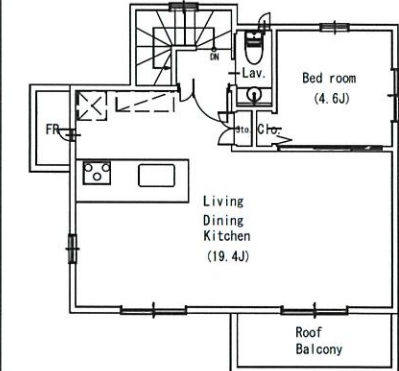
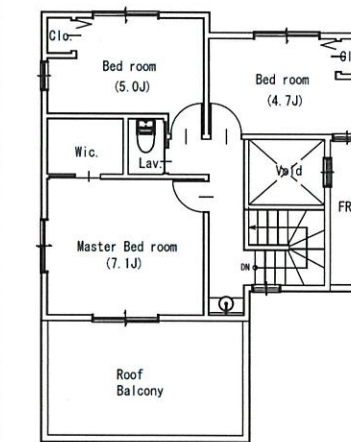
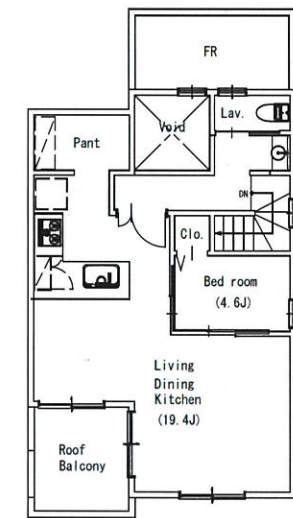
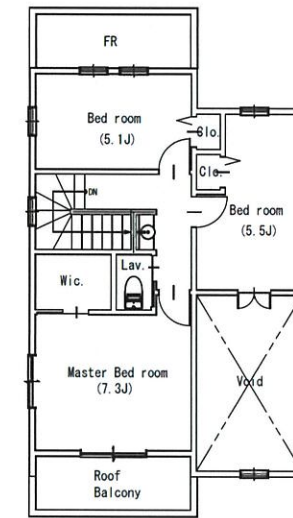
■ 建築計画

大和地所レジデンス

23 建築平面イメージ



1階平面図



2階平面図

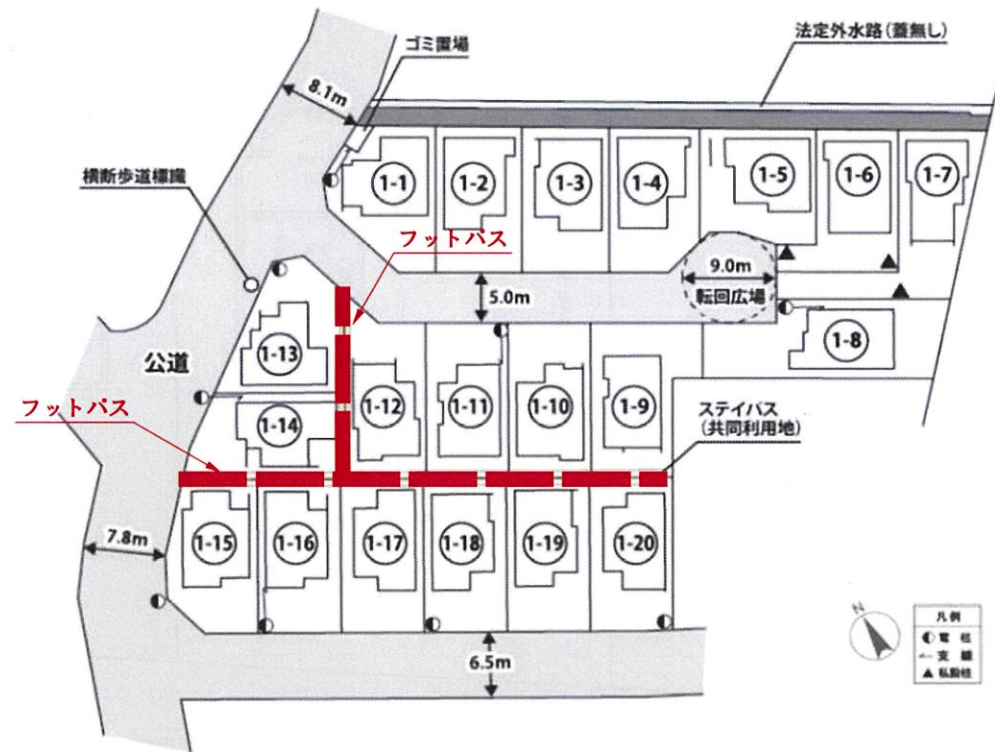
■地役権の設定

24 フットパスの地役権の設定

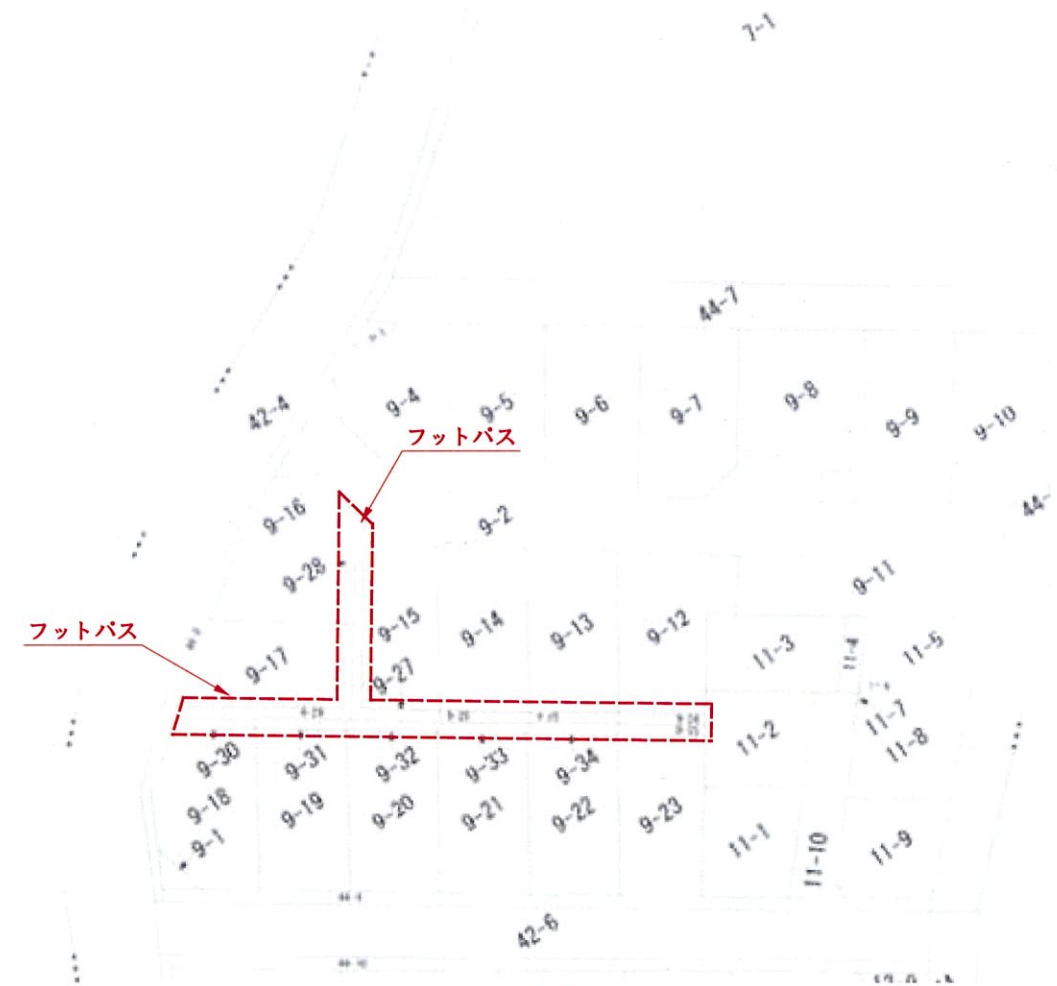
今回計画している敷地内のフットパスは「地役権」を設定します。地役権は法的に保護されるため、将来的に他の権利者が土地を売却したり、利用方法を変更したりする際にも、フットパスの通行権が保証されます。これによってフットパスが利用出来なくなったり、勝手に工作物を設置禁止等の記載ができ、フットパスの維持や管理を担保する事が出来ます。

25 地役権の設定参考資料-1

他社事例で戸建分譲住宅における、地役権設定の参考資料を添付します。



平面配置図



参考公園

■地役権の設定

26 地役権の設定参考資料-2

表題部 (土地の表示)		調製 余白	不動産番号
地図番号 余白	筆界特定 余白		
所在 松戸市 余白			
①地番	②地目	③地積 m	原因及びその日付〔登記の日付〕
9番12	田	128 : :	9番から分筆 〔令和5年8月14日〕
余白	宅地	128 : 55 :	②③令和5年8月29日地目変更 〔令和5年9月25日〕

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	令和5年4月10日 第12414号	開発業者
2	所有権移転	令和6年7月22日 第27077号	現在の所有者

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	要役地役権	余白	承役地 松戸市 目的 1 通行 2 工作物の設置禁止 3 樹木等の植栽禁止 4 車両の駐車禁止 5 私物の設置禁止 範囲 全部 令和6年4月3日
2	要役地役権	余白	承役地 松戸市 目的 1 通行 2 工作物の設置禁止 3 樹木等の植栽禁止 4 車両の駐車禁止 5 私物の設置禁止 範囲 全部 令和6年4月30日登記
3	要役地役権	余白	承役地 松戸市 目的 1 通行 2 工作物の設置禁止 3 樹木等の植栽禁止 4 車両の駐車禁止 5 私物の設置禁止 範囲 全部 令和6年4月30日登記
4	要役地役権	余白	承役地 松戸市 目的 1 通行 2 工作物の設置禁止 3 樹木等の植栽禁止 4 車両の駐車禁止 5 私物の設置禁止 範囲 全部 令和6年4月30日登記
5	要役地役権	余白	承役地 松戸市 目的 1 通行 2 工作物の設置禁止 3 樹木等の植栽禁止 4 車両の駐車禁止 5 私物の設置禁止 範囲 全部 令和6年5月1日登記
6	要役地役権	余白	承役地 松戸市 目的 1 通行

目的
①通行
②工作物の設置禁止
③植物等の植栽禁止 (※これは再考・要検討)
④車両の駐車禁止 (※車、単車、自転車、その他車両含む)
⑤私物の設置禁止 (※倉庫、ゴミ置き場等)

			2 工作物の設置禁止 3 樹木等の植栽禁止 4 車両の駐車禁止 5 私物の設置禁止 範囲 全部 令和6年5月1日登記
7	要役地役権	余白	承役地 松戸市 目的 1 通行 2 工作物の設置禁止 3 樹木等の植栽禁止 4 車両の駐車禁止 5 私物の設置禁止 範囲 全部 令和6年5月2日登記
8	要役地役権	余白	承役地 松戸市 目的 1 通行 2 工作物の設置禁止 3 樹木等の植栽禁止 4 車両の駐車禁止 5 私物の設置禁止 範囲 全部 令和6年7月2日登記
9	要役地役権	余白	承役地 松戸市 目的 1 通行 2 工作物の設置禁止 3 樹木等の植栽禁止 4 車両の駐車禁止 5 私物の設置禁止 範囲 全部 令和6年7月22日登記
10	抵当権設定	令和6年7月22日 第27081号	

共同担保目録			
記号及び番号		調製	令和6年7月22日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	備
1	松戸市 余白	10	余白
2	松戸市 余白	1	余白
3	松戸市 余白	16	余白
4	松戸市 余白	10	余白

■紳士協定の設定(景観及び維持管理ルール)

27 紳士協定の設定

①カーポート、車庫について

空間の広がりや緑の連続性を保つ為、駐車場屋根・車庫(カーポート類)は、設置できません。

この街のランドスケープの最大の特徴である空間の広がりや、カーポートを点在(1台でも同様)させると空間を分断してしまい、この特徴が全て無くなってしまいます。環境の良さを大切に頂くために、カーポート、ガレージ類の設置は出来ません。



③塀、柵について

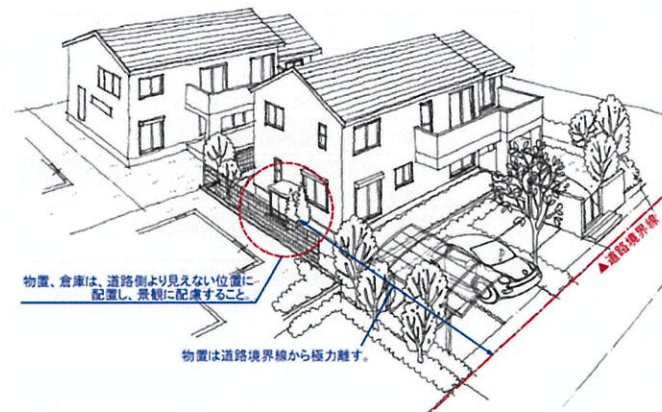
建物の窓の配置や大きさ、植栽配置等を工夫し、借景やプライバシーに配慮しています。隣地の共有(借景)によって空間の広がりや明るさを保つ為、隣地同士のブロック塀、柵類は、設置しないようにしてください。洗面室、浴室前には予め窓のサイズ、配置に加え必要に応じて目隠し植栽等配慮していますが、気になる場合は、追加で常緑植栽等で目隠ししてください。



②物置、倉庫について

物置・倉庫類は、極力設置しないようにしましょう。やむを得ず設置する場合は以下を参考に設置してください。

- 出来る限り小規模なもので、道路境界やフットパスより離れた個所
 - 道路側より見えない位置に配慮してください。
 - 北側に道路がある住宅：〇〇〇側に設置
 - 南側に道路がある住宅：
- ※車庫兼用倉庫は、前項に基づき設置出来ません。

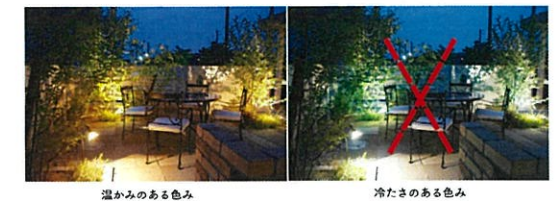


※参考イメージ

④照明について

照明については以下のような配慮を行っていますので、照明器具の交換や追加を行う場合はランプ色などにご注意ください。

- 1宅地内に夜間及び防犯・修景照明として門灯、ガーデンライトを設置しています。
- 照明のランプ色は、電球色にて街並みを統一し、暖かく包まれるような印象を与え、植栽などの木々の陰影が美しくなるよう配慮しています。
- 門灯、ガーデンライトにはスイッチがありません。センサーによって、暗くなったら自動的に点灯し、明るくなったら自動的に消灯する常夜灯としています。



※その他

協定の継承(売却時)、改築時の建築意匠の継承、アンテナ位置、屋外広告看板禁止、庭木植栽維持管理方法、フットパスの管理方法、防災収納ベンチ及びかまどベンチ管理方法、植栽越境ルールなど