

八王子市で第1号の「景観協定」を『リーフィア南大沢』で認可取得

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 / 取締役社長：雪竹正英）は、東京都八王子市鎌水2丁目にて開発し戸建分譲を行っている「リーフィア南大沢」（総戸数68戸）において、八王子市で第1号となる景観法に基づく「景観協定」の認可を受けましたのでお知らせいたします。

■ 認可に至る経過

八王子市では、2011年10月に「八王子市景観計画」が策定され“豊かな自然に抱かれた 住み続けたいまち”という基本理念のもと景観づくりが進められています。このたび「リーフィア南大沢」では、その景観づくりの先導的事例となることを目指し、分譲に先立ち住民が守るべき基準をあらかじめ定め、建て替えなどによる景観の変化等に対するトラブルを未然に防ぎ、この土地ならではの住環境の維持を図ることを目的に八王子市と協議を重ね、2013年11月18日付けで認可を受けました。

■ 景観協定の名称 リーフィア南大沢（八王子市鎌水2丁目98番）景観協定

■ 景観協定の区域 八王子市鎌水2丁目98番5～101のうち道路付属地を除く宅地

■ 景観協定に定めている基準

- ・ 屋根には1 / 10以上の勾配をつける
- ・ 屋根や外壁の色彩の制限
- ・ 建物の階数は2階以下、高さは10m以下とする
- ・ 塀等は、50%以上の透過性のあるフェンスや生垣等とする
- ・ 敷地の区画変更の制限
- ・ アンテナ類は地盤から7m以下の高さとする
- ・ 植栽の維持管理や緑地帯の保全
- ・ 屋外広告物の設置の制限（周辺環境と調和し、面積0.3㎡以下のものは設置可能）

■ 「リーフィア南大沢」で創出される街並み

本分譲地は、多摩ニュータウンとして開発された多摩丘陵西部の丘の中に位置し、空の広がりや尾根を望む眺望、周辺の保存緑地等の自然が身近に感じられる立地です。その特性を活かし、本分譲地では、「丘の中の庭園」というコンセプトを策定し、電線類の地中化や外周を取り巻く歩行者専用道路との連続性、集会所の設置、ゆとりある敷地規模の確保など、多摩ニュータウンの基盤整備との融合をはかりました。

また、建物外観は、自然素材との連続性を意識した計画とし、緑に映えるベージュ系の色彩を主体とした外壁や建物の基壇部の擬石、ブラウン系の瓦屋根を採用しました。

更に、国産の自然石を用いた石積みや芝生、関東南部の郷土種を主体に緑化した外構植栽計画で、色彩の変化を持たせながら、街全体が一つのまとまりを感じられる景観を創出しています。



「リーフィア南大沢」第1期の街並（2013年11月撮影）

■ 物件の概要

名 称	リーフィア南大沢
所 在 地	東京都八王子市鎌水2丁目98番39他 (地番)
交 通	京王相模原線「多摩境」駅 徒歩18分 京王相模原線「南大沢」駅 徒歩26分 京王相模原線「南大沢」駅バス9分「鎌水住宅入口」下車徒歩2分
総 戸 数	68戸
事業総面積	16,576.50㎡ (公共用地等含む、開発総面積)
土地面積	171.46㎡ (約51.86坪) ~ 239.23㎡ (約72.36坪)
建物構造・規模	木造2階建 (2×4工法)
販売時期	2013年9月販売開始 (第1期)
引渡開始	2013年12月中旬 (第1期・予定)



【現地案内図】

このニュースリリースに関するお問い合わせは、小田急不動産(株)総務部 (梅澤・長谷川)

TEL 03-3370-1110

FAX 03-3374-2959

をお願いいたします。