



ガーデンヴィレッジ若葉
「森に、還る。」

みらいに・くらしに
MIKUNI

Location

[周辺環境]

北九州市の副都心、「黒崎」より南方約3 kmに立地。
的場池公園、養福寺池の緑濃い自然環境に囲まれたエリア。
隣接環境は低層住宅が立ち並び、閑静な住環境を形成。
周辺には学校施設、運動施設、研修施設などが点在し、
アカデミックなイメージを醸成するエリアでもある。
北九州都市高速「引野」インターより約5分、筑豊鉄道
「今池」電停より徒歩10分、バス停至近と交通至便。



[全体区画図]



Concept

心癒される「自然と共生する暮らし」の創造。
四季の移り変わりや樹木の成長と共に、家族の歴史を刻む。

緑地を設けたメインゲート



電柱・電線のない美しい街並み



各宅地に統一の街灯



歩行者専用「フットパス」



団地内道路からは電柱を排除し、電柱・電線のない美しい街並みとした。
各宅地にはシンボルツリーを保存樹として植樹し、管理組合にて管理する
仕組みを構築。

また道路に面する間口の2分の1以上を緑化するなど、美しい中間領域を
創造することをランドスケープのコンセプトとしている。

Aria-Plan

ガーデンヴィレッジ若葉では「地区計画」を策定。

地区計画とは、街づくりの目的に応じて、きめ細かなルールを法的に定めることができる制度です。「ガーデンヴィレッジ若葉」は、元々は第一種中高層住居専用地域で容積率200%を指定されており、アパートやマンションの建設も可能な土地です。しかし、南側の的場池公園や養福寺貯水池をはじめとする緑濃い自然環境に恵まれ、また周辺は土地区画整理事業により整然と区画され、低層戸建住宅地が形成する美しい街です。

そこで、周辺の住宅立地状況や自然環境を考慮し、良好な低層住居の街並み・景観を維持するため、「ガーデンヴィレッジ若葉」にて地区計画（法的規制）を定めることにしました。

地区計画の主な内容

建築物の用途の制限

- 建築できる建築物は、次に掲げるものとします。
 - 一戸建ての住宅
 - 集会所または公民館
 - 診療所
 - 派査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物
 - 前各号の建築物に付属するもの

敷地面積の最低限度

- 200㎡とします。
ただし、集会所もしくは公民館または巡査派出所、その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については、この限りではありません。

建築物等の高さの制限、壁面の位置

- 建築物等の高さの制限は10mとします。
ただし、軒の高さは7mとします。
- 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または隣地境界線までの距離は1m以上とします。
ただし、次のいずれかに該当する建築物またはその部分については、この限りではありません。
 - 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの
 - 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの
 - 自動車車庫

建築物等の形態または意匠の制限

- 建築物の外壁またはこれに代わる柱および屋根の色は、周辺の居住環境に調和した、落ち着いたものとします。

垣または柵の構造の制限

- 道路に面する側に設ける場合は、次の各号に掲げるものとします。
 - 生垣または植栽
 - 高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なネットフェンス等と植栽を組み合わせたもの
ただし、この場合、ネットフェンス等は道路境界線から60cm以上離すものとします。
- 隣地に面する側に設ける場合は、ブロック塀その他これらに類するものは、使用しないこととします。

