

玉川学園の魅力的な「まちなみ」と豊かな「コミュニティ」のために

玉川学園地区建築協約（玉川学園地区町内会自治会連合会制定）の参考図書

玉川学園地域 まちづくり方針

住みよいまちと暮らしのデザインガイド



子供たちも大人たちも古き住人も新しい人も、皆がお互いを認め合って、わくわく遊んで、しみじみ協力して。。

自分らしく楽しく暮らす毎日がぐだれにもあたりまえにあるまち。。

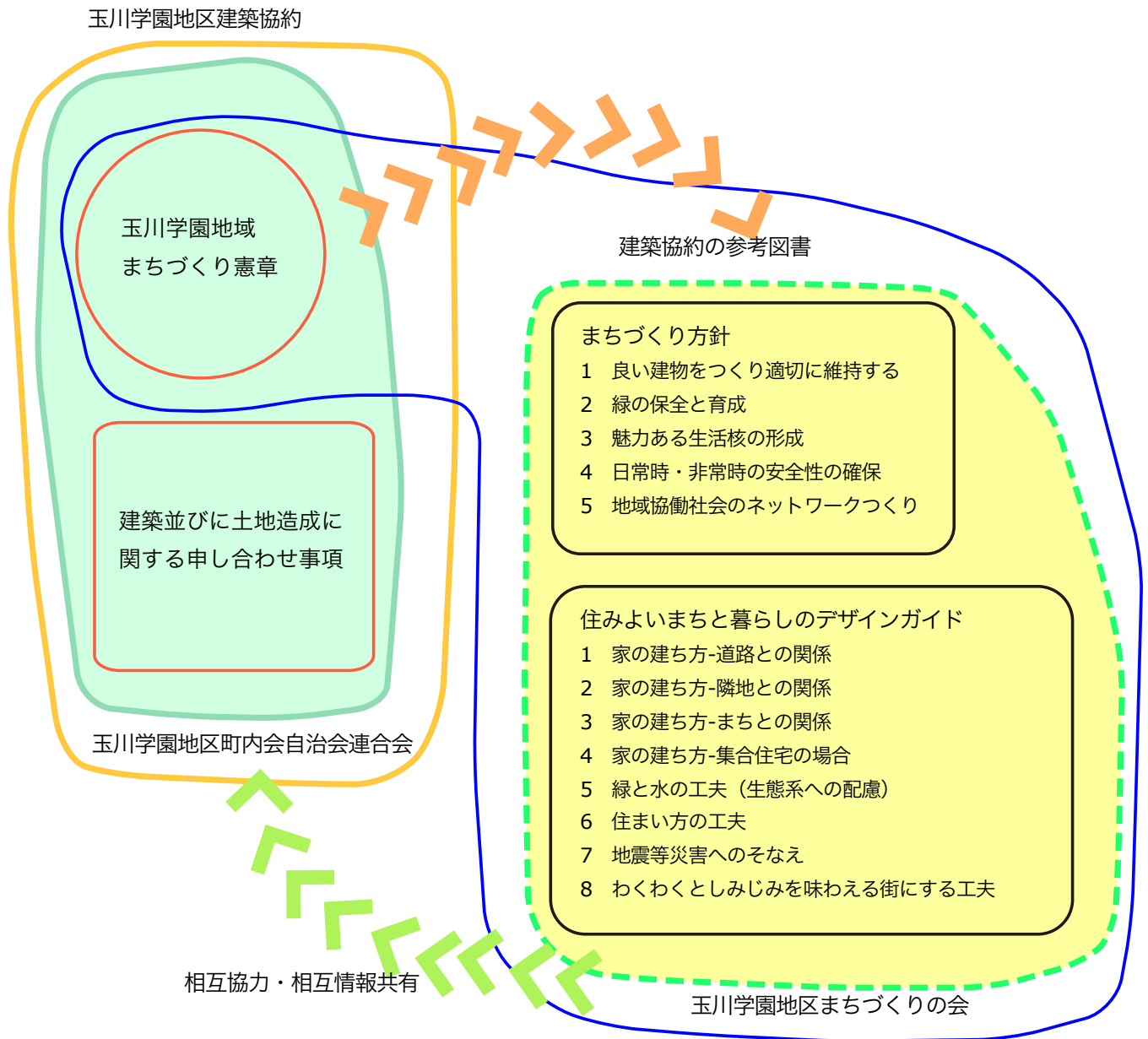
ちょっとおしゃれな工夫があって、落ちついた品格もあって。。

ちょっとしたきっかけや同じ目的があって、はじめて会った人も自然に自主的に活動できる。。

ちょっと誇らしいおとなのまち。。 そんなまちにしたい。。



※ 表紙、デザインガイド等の挿絵は、会員の娘さんのタケヤスリエコさんの手によります。歴史を大切に丘の緑に包まれて暮らす人々が集い賑わうという、目指すまちのイメージが表現されています。



建築協約・まちづくり方針・住みよいまちと暮らしのデザインガイドの相互関係図

まちづくり方針

「まちづくり方針」は、憲章の具体化に向けて、主に住環境の保全・整備にかかわることから掲げています。1～4章において、建物、緑、生活核、安全安心にかかわる方針を述べた後、それらを推進するための場づくりや活動推進の方針を第5章として示しています。

なお具体的な空間づくりについては、「住みよいまちと暮らしのデザインガイド」(以下デザインガイド)を策定しました。また「まちづくり方針」と「デザインガイド」は玉川学園地区建築協約の参考資料として位置づけられています。

第1章 良い建物をつくり、適切に維持する

(1) ゆとりある敷地と安全な地盤

- ①建物の壁面を敷地の境界線から後退させるなど建物の建て方を工夫したり、また敷地内に緑をできるだけ確保したりすることで、まちにゆとりを生み出すように心がける。
- ②特に傾斜地の敷地では、法面（のりめん）ができることや段差のある隣地への影響に配慮し、敷地面積にゆとりをもたせることが大切である。
- ③敷地の地盤が悪いところの建物は、地震のときなど大きな被害を受ける恐れもある。敷地の造成や建築の際には、土地の履歴や近隣の状況などを調べ、地盤の安全性に十分注意する。



(2) 住宅づくりの工夫

- ①建物の高さや位置、屋根のかたち、建物の色彩、窓の位置、設備機器の配置などについては隣地への配慮とともに、街なみに美しさや調和が生まれるように工夫する。
- ②建築に先立って隣地の居住者に計画の概要を知らせ、お互いの了解のもとに工事を進めて、良好な近隣関係がつけられるようにする。
- ③建物の構造や家具の設置については、地震等災害への安全性に配慮するとともに、高齢者や子育て世帯などの暮らしやすさを考えて住宅の内外をしつらえ、適切に維持管理していく。
- ④建替えだけでなく、増改築や減築（不要になった部分を削る工事）も選択肢としたり、環境に負荷を与えない建築資材やエネルギー消費の少ないつくりかたや設備を採用することなどで、環境の持続性に配慮した住まいを実現する。
- ⑤既存の住まいに安心してすみ続ける工夫の一つとして、町田市助成制度の活用を含め、耐震性を強化する耐震改修や高齢者にとって日常生活の負荷を軽減する住宅改修なども選択肢としていく。



(3) 生垣や門・塀・よう壁、駐車場など

- ①門や塀はあまり高くせずまた閉鎖的にならないようにし、道沿いにはできるだけ生垣を設け、駐車場についても街なみの構成要素という意識でデザインをする。
- ②よう壁は安全なものとするとともにその緑化に努め、人の背丈を超えるような高く垂直なものとは避けるよう計画する。
- ③この地域のように壁には玉石よう壁が多い。原風景でもある玉石よう壁の面影を残しつつ敷地の造成の仕方やそれに伴う建物の作り方など工夫することも考える。

(4) 集合住宅や建売住宅に関する注意事項

- ①数戸から大規模なものに至るまでの種々の集合住宅、あるいは建売住宅は、周辺環境に与える影響が大きいことを十分に認識し、計画・建設する。
- ②計画設計の際には、特に既存樹木の保全、敷地（のり面も含む）と屋上や壁面の緑化、隣地との良好な関係、街なみ景観の維持、道路とのつなげ方等についての配慮が重要である。
- ③なお、特に中高層建物・集合住宅・建売住宅開発における周辺住民等との事前協議・調整については第5章の（4）を参照し、遵守のこと。
- ④この地域の土地利用は、戸建住宅を中心とした低層住宅地と、駅周辺の商業系の区域や中高層建物の建築可能な区域が混じっている。地域の環境や景観を大切にしたい街並みをつくるために、中高層建物を計画する場合には、近接した低層住宅地の環境へ十分な配慮を行うこと。



第2章 緑の保全と育成

(1) 敷地の緑化や水環境への配慮

- ①庭には樹木や花々を植え、あるいは野菜を育てたり、また台所からのゴミは土に還元するなどして、人と環境が結びついた暮らしをする。
- ②雨水は土にしみ込ませ、屋根に降った雨水は貯められるようにし、駐車場は浸透性舗装をするなど雨水の循環に努める。
- ③既存の井戸は大事に使い、湧き水やその流れがまだいくつも残っていることを再確認し、それらの保全整備に努める。
- ④地下水位や水みち（地下水の通り道）、樹木の植生や風の流れ等も調べて、できるだけ自然を活かし、環境との共生に努める。



(2) 桜などの樹木の保全と管理

- ①学園地域の特徴ある風景をつくっているのが、庭や道の、あるいはその境界にある桜をはじめとした木々であることを十分に認識する。
- ②とても大切な樹木は保存指定をしたり、衰えた木々には手当てや植え替えを考えたりして、木々の維持管理を十分にしていく。
- ③公共の土地にある緑（公園・街路樹・公共施設内の緑など）や民有地にあるの緑（個人の庭・集合住宅の緑など）のいずれについても、適切な維持管理を行う。それとともに新たな緑を作りだし、次世代に繋げてゆく工夫をする。

(3) 残された農地・樹林地の保全

- ①農地、特に都市計画で指定された生産農地がまだまだある。その存在を認識し、特に子どもたちにその意味を知らせていく。
- ②苦勞して農作をしている農地所有者の気持ちを理解して、その将来的な継続につながるよう、市民農園、福祉農園としての利用や農作業の手伝いなどの活動を増やしていく。
- ③ところどころにある樹林地はこの地域の風景を特徴づけ、魅力を与えている。それらの保全の方法を講じ、維持管理にも務めていく。

(4) 公園・緑地の整備と有効活用

- ①公園や緑地をできるだけ増やしていくとともに、大きな公園、住宅地内の小さな公園など、それぞれの地域ごとの役割や効果（例えば、防災拠点や災害時の一時的待避場所などの活用、延焼防止や空冷効果、貯水機能など）を考えていく。
- ②公園や緑地を地域住民の協力で良好に管理し、必要な場合には再整備していく。

(5) 核になる建物の緑化推進

- ①学校・集会施設などの公共公益施設は地域の大事なシンボルなので、建物や敷地の緑化について配慮していく。
- ②そのような緑の維持管理、あるいはビオトープのような自然園づくりには、子どもも含めた地域住民の活動が欠かせないことを再確認する。

第3章 魅力ある生活核の形成

(1) 駅前を中心とした空間の整備と活用

- ① 駅前の緑や文化センター、あるいは学園キャンパスに至る道などはこの地域の顔であり財産である。今後もより美しく、使いよい場所となるように検討を重ね、再整備していく。
- ② 駅前には交通広場と呼べるほどの広さはないにしても、できるだけ車と人が使いよく安全快適であり、バリアフリーであるように整備していく。
- ③ ここしばらく、学園地域での都市計画道路整備はほとんど予定されていない。そのことを前提にして駅前地区のあり方、駅前地区と周辺地区とのつながりのあり方を検討していく。
- ④ 駅の再整備や文化センターの建て替えなどの地域課題については、個々の施設だけでなくこのエリアの街路樹や緑のあり方を含めて幅広く検討する。

(2) 駅前商店街ゾーンの魅力の増進

- ① 地元の商店などが品物にも店構えにも工夫をこらして客を呼び、商品と街並みに惹かれて住民が買い物や散歩に行くといった「良き循環」をつくって、一層魅力のある商店街ゾーンとして発展させる。
- ② 商店も飲食店も単なる買い物のためだけにあるのではない。子どもやお年よりも含めた地域社会の交わりのある場でもある。夏祭りや、他地域から訪れる人も増えたギャラリーウォークをさらに発展させるなど、楽しみ、ふれ合える場を一層充実させていこう。
- ③ 駅前商店街の両側は丘の地形である。通学通勤や買い物途中での素晴らしい眺めもこの地域の特徴である。商店街ゾーンにかかる建物は、隣地との関係や街なみ景観を配慮するとともに、周囲からの眺望をさえぎらない高さとする。
- ④ 商店街ゾーンの建設計画に対しては、地域住民と町内会自治会連合会が中心となり事業者との協議を行ってきた。その成果として小田急線を挟んだ両側の地域は5層～6層までの高さ、住宅地と北口商店街道路に挟まれた地域は3層～4層までの高さという地域ルールが確立しつつある。長年の努力によって築き上げてきた地域ルールを大切にしてこの地域にふさわしい景観を守っていこう。
- ⑤ 駅前商店街の魅力増進に向けては、街路樹の再整備による緑の魅力化も欠かせない。早期の実現に向けて知恵を出し合っていこう。



(3) コミュニティ道路ゾーン等の魅力の増進

- ①郵便局に上がる道、幼稚園から分かれる花壇道路、第五小学校に至る道を学園地域のシンボルともなる「コミュニティゾーン道路」と位置づけ、その安全性や歩きやすさの改良を図っていく。
- ②ずっと昔につくられた、いくつかの道路上（脇）にある植え込み、あるいはかなり前に住民と行政が知恵を出しあった花壇道路、これらの道は他の地域には見られないユニークなものである。維持管理をする沿道の住民に感謝しつつ、美しく保っていこう。

第4章 日常時・非常時の安全安心の確保

(1) 歩行者の安全性・快適性と環境に配慮した交通システム

- ①子どもも高齢者も障がい者も安全に快適に歩けることがまちづくりの基本である。歩行の安全を確保する道路の整備を行政に要望するとともに、運転者には安全運転を要請しよう。
- ②子どもや高齢者・障がい者などの安全性・快適性が確保されるように、住民は見守りや手助けの気持ちを忘れないようにしよう。
- ③長年の働きかけによって北口・南口からのコミュニティバスの運行が実現し、特にお年寄の苦勞がずいぶん減った。バスやタクシーあるいは自転車の利用、そしてもちろん歩くことも大事にして、暮しよく、環境への負荷の少ないまちづくりを進めよう。

(2) 地震等災害への備え

- ①いつ来てもおかしくないと言われる「首都直下地震」が発生すれば、学園地域は震度6強の揺れとなる恐れもある。大きな地震が来たときに各々の家族・住まいで何が起き、被災後の何日かをどう暮らしたらよいかを、日頃から考え、備えていこう。
- ②坂の多いこの地域で、古くから開発が進んだところには、狭い道や危なさそうなよう壁等が少なくない。地震等災害が発生したときに近所や街がどうなるか、あるいは救援の車が入れるか等に日頃から想いをめぐらし、それへ備えていこう。また日頃の点検活動を活かすかたちで、「防災マップ」を地域で協力してつくっていこう。



- ③東日本大地震の経験をふまえたとき、備えの基本は自分たちで考え、各家庭や近隣・地域の力を合わせて自覚的に行動することの重要性が確認される。何が起きそうかを想像しながら、日頃から近所とのコミュニケーションや助け合いのネットワークづくりを心がけよう。
- ④被災時における地域での対応では、お年寄りや子どもなどのいわゆる災害弱者への支援が欠かせない。事前に地域での居住状況を把握しておくとともに、被災への対応を地域や施設関係者など地域ぐるみで話し合い、協力し合える仕組みを築いていこう。
- ⑤町内会・自治会の自主防災組織（学園地区には平成25年3月1日現在、11の自主防災隊が編成されている）の役割も大きい。被災時の通報連絡、初期消火、応急救護、避難誘導、給水給食などこれらを円滑に進めるための事前訓練の充実や支援に係る人材育成も考えよう。
- ⑥最近、地震以外に異常気象ともいえる風水害も頻発している。地震前後の大雨といった複合災害の恐れも十分に想定される。災害に対して多方面から、備え点検していくことが必要だ。



第5章 地域協働社会のネットワークづくり

(1) 地域施設の整備と活用

- ①この地域の2つの私立大学（附属の施設を含む）や私立図書館等は街の貴重な財産である。住民はその存在の意義を再認識し、大切な生涯学習の場として活用させてもらおう。
- ②小中学校、幼稚園や保育所・児童館、高齢者在宅介護施設、集会施設などの公共公益施設の整備拡充を図り、その運営に協力し、様々に活用していこう。
- ③これらの公共公益施設は地震等の災害時において被災支援の大切な拠点となるだろう。それぞれの施設がどのような役割をなすべきかを日頃から検討しよう。

(2) 「街なか交流」の場づくり

- ①洒落たギャラリー、カフェ、工房など、あるいはお年寄りが合い寄れる「縁側のスペース」など、憩いと交流ができる場がたくさんあるまちにしていく。また居住者はそのような場を活用し、もり立てていこう。
- ②1軒の家を若者同士が、あるいは高齢者と一緒に借りて住む住宅（シェアハウジング）や高齢者世帯が合い寄って暮らしを支えあう住まい（グループリビングなど）を、既存の住宅を活用するなどして生みだしていく「新しい暮らしの夢」も実現させよう。
- ③空き家が目立つようになって来た。空き家を管理したり、子育て世帯とお年寄り世帯の住み替え支援などで再生を図ったり、地域の交流拠点や見守り・子育て等支援の拠点として活用するなどの取り組みも検討していこう。

(3) 住まい・街づくりへの支援体制づくり

- ①まちづくり憲章・まちづくり方針を具体的に、絵や写真を交えて理解できるようなデザインガイドが刊行されている。住民だけでなく宅地建物取引業・工務店など事業者にも配布し、参考にしておう。
- ②学園地域における開発に際して、事業者がなすべき配慮に関する「建築並びに土地造成に関する申し合わせ事項」（平成22年改訂）はこのまちの大事なルールである。まちづくり憲章・まちづくり方針・デザインガイドとともに開発事業者等との協議に活用していこう。
- ③このまちの魅力を知り、あるいは災害時の危険を知るためにまちづくりウォッチングなどの活動を繰り返し、まち歩き地図やグリーンマップをつくるなどの活動をしていこう。
- ④このまちに住み、あるいは働く建築や造園・都市計画、福祉のまちづくりなどの専門家も参加した、住民が気軽に相談ができる「住まい・街づくり相談所」の開設を目指そう。

(4) 建て主・開発事業者・施工者と周辺住民等との事前協議・調整、建築協約の遵守

- ①開発によって新たな住民が増えることは街の活性化に欠かせない。しかし開発事業者は、学園地域の良好な環境を売り物にしながらかそれを壊して去って行くことも多く、問題が多発している。集合住宅や建売住宅の建設や宅地造成をする建て主・事業者・設計者・施工者は、開発の計画を固める前に周辺住民や町内会・自治会にその概要を知らせなければならない。
- ②周辺住民等と建て主・事業者等は双方が誠意を持って話し合い、当該開発が周辺環境に問題を及ぼさないのみならず、将来の環境に寄与できるものとしなければならない。
- ③開発・建築に際しては、平成23年に町内会自治会連合会によって制定された玉川学園地区建築協約に基づいて行われることを基本とする。なお建築協約は「まちづくり憲章」と「建築並びに土地造成に関する申し合わせ事項」で構成され、また参考図書として「まちづくり方針」と「デザインガイド」が位置づけられている。
- ④町内会・自治会は、開発の周辺住民によってつくられた協議組織から求められれば町内会・自治会の協約委員を中心に立会い、過去の事例の経験者や専門家を紹介するなども含め、このような話し合いが円滑に進むための仲立ちをする。
- ⑤行政には、開発にかかわる情報を事前に町内会・自治会等に伝えるとともに、より良い開発となるよう、公共的な立場から事業者等を指導するように求める。
- ⑥玉川学園地区まちづくりの会は、町内会・自治会等に協力し、これら建て主や事業者との協議に協力する。



玉川学園の魅力的な「まちなみ」と豊かな「コミュニティ」のために 住みよいまちと暮らしのデザインガイド

本ガイドは、「玉川学園地域まちづくり憲章・まちづくり方針」を具体的に実現するための指針になるよう作成したデザインガイドです。

このガイドには、住民が理解し努力すれば可能なこと、思いを同じくするもの同士が連携し運動することで実現できること、さらには、行政の理解と推進が必要なことなど多様なアイデアが含まれています。

魅力的な「まちなみ」と豊かな「コミュニティ」を実現するために、住民・地域・行政のみなさん、また開発建設事業者の方達にも共有事項として理解して欲しいガイドです。住まいを新築する時だけでなく、今日明日にもちょっとした工夫でできるアイデアも盛り込んでいますので、是非ご活用ください。

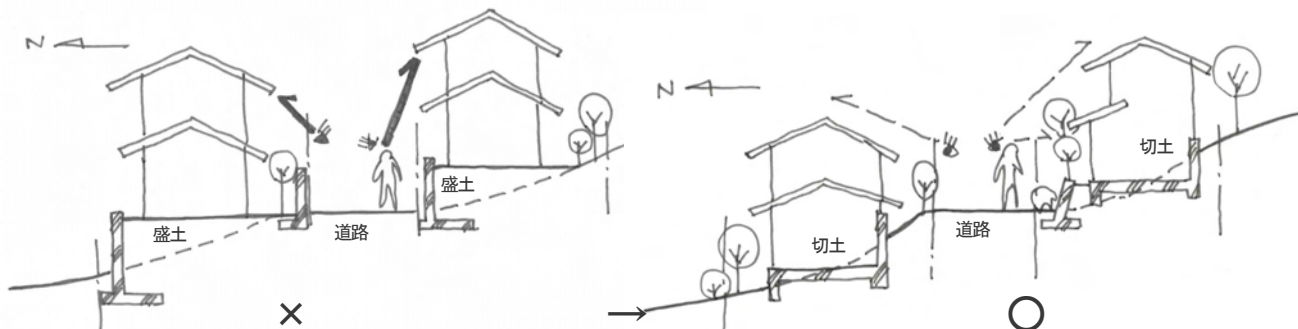
また、このまちの暮らしを支える組織として、玉川学園地区町内会自治会連合会等があります。本ガイドの作成にあたった「玉川学園地区まちづくりの会」では、これら町内会自治会と連携協力関係を深めてよりよい魅力のあるまちづくりを目指しています。

本ガイドについても、今後さらに住民の皆さんからのご意見をいただき、より役立ち、また楽しい冊子にしていきたいと考えています。どうぞよろしくご支援ください。

1 家の建ち方—道路との関係—道行きを気持ちよく安全に

チェック事項

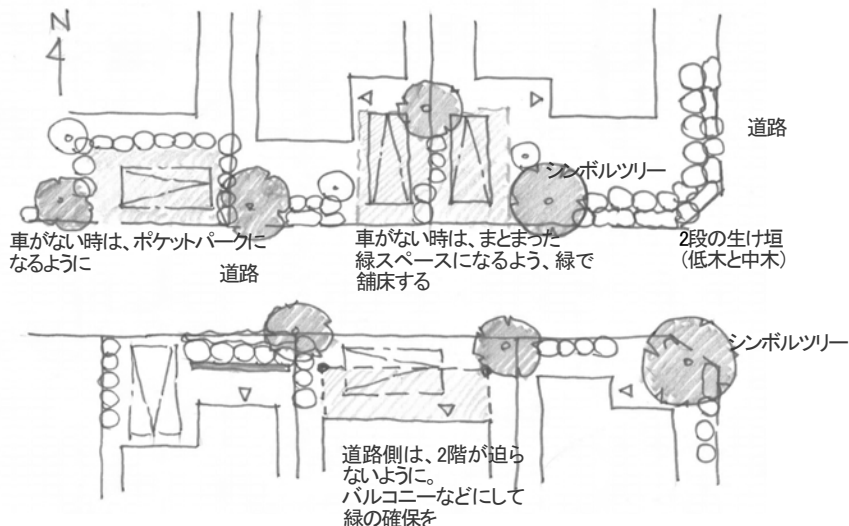
- 元の地形を出来るだけ活かしているか(むやみに土を盛ったり削ったりして地形の特徴を失わせていないか)
- 道路や道行く人に圧迫感を与えていないか。見通しや眺めを大幅に遮っていないか。
(垂直よう壁を避ける。出来るだけセットバックして 道行く人が気持ちよく歩けるように 道路を明るく安全にする)
- 周辺の建物の高さや軒の高さに対して違和感を与えていないか。
- 道路と敷地の境界などに緑スペース(生垣やシンボルツリー等)を多くとって、道にゆとりを与えているか。
- 高い塀や門、閉鎖的な外構を施していないか。
(閉鎖的な外構は、起伏に富んだ地形とコミュニティを大切にしたい学園地域に似合わないし防犯にも良くない)
- 安全や防災に配慮したつくり方をしているか。



コンクリートやブロックの塀は、道路に圧迫感。塀やよう壁が高いと見通しが悪く、暗くて不快。その上、夏は輻射熱で暑い。盛土は地盤が弱いので、地震時の家へのダメージが心配。

生け垣や低いよう壁や塀は、圧迫感がない。見通しがよくなると、四季折々の自然の変化が楽しい。緑は夏の日差しを遮ぎり、葉の蒸発散効果で涼しい。切土の方が地山が出やすく、良い地盤となって安全な家を建て易い。

地形を活かして、安全に建てる



緑スペースを多くとって、まちにゆとりを



道行きを気持ちよく安全に建てる



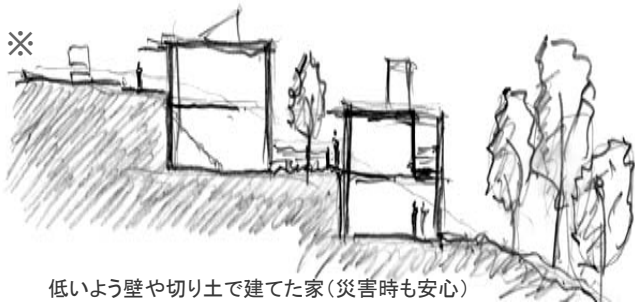
低いよう壁や切り土で建てた家(視線が遠くまで延びて道行きも気持ち良い)



低く見える家の建て方の例、2階を大きくセットバックした例(見通しがよくなる。圧迫感がない)



道から見て気持ちよい屋根の形や外壁のあり方(妻入り、桁入りなど)も考えよう。



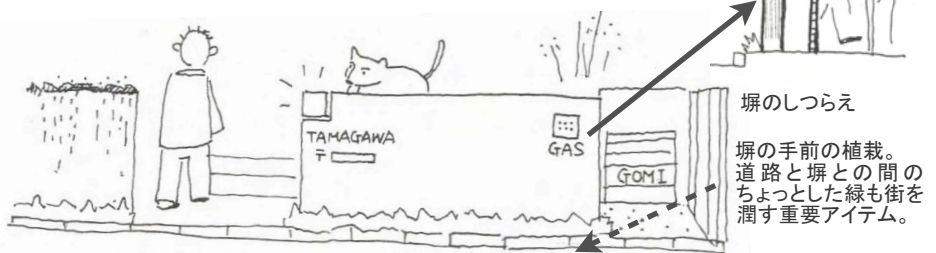
低いよう壁や切り土で建てた家(災害時も安心)



セットバックしたコモンにつながりがある街路は、気持ちよい。



見通しのための角地セットバックとアイストップを兼ねたシンボルツリー



メーター類やゴミ置き場の見え方を配慮

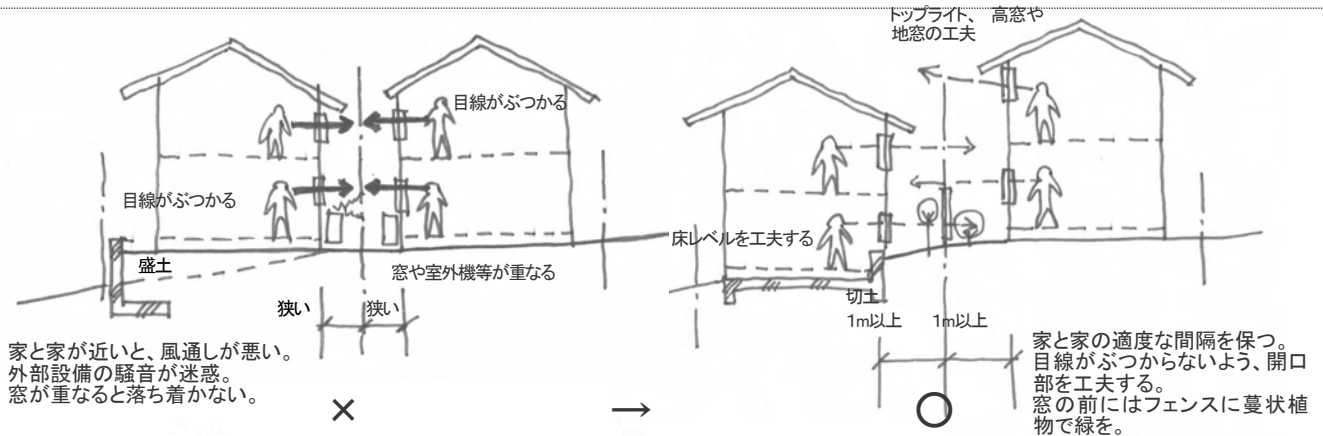
塀のしつらえ
塀の手前の植栽。道路と塀との間のちょっとした緑も街を潤す重要アイテム。



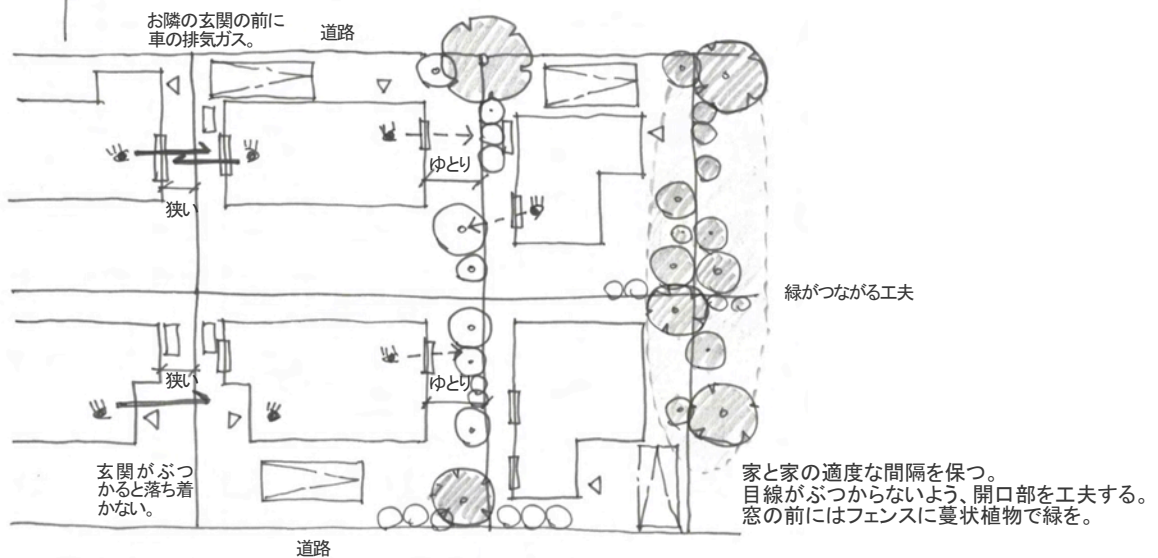
2 家の建ち方—隣地との関係—お互いへの配慮

チェック事項

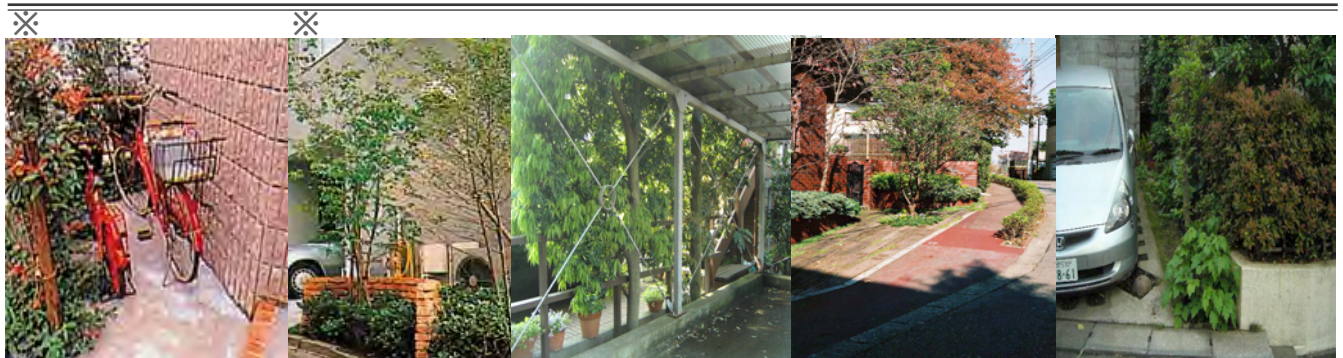
- 元の地形を出来るだけ活かしているか(むやみに土を盛ったり削ったりして地域の地形の特徴を失わせていないか)
- 隣地や周辺に圧迫感を与えていないか。ゆとりをもって建てているか。
(近隣の住宅位置を考慮した建物の配置か。周辺の風通しや日差しを遮っていないか。視線のぶつかる窓や玄関、ベランダを作っていないか)
- 隣地や周辺に不快の種を振りまいていないか。生活騒音、排気、雨水の処理排水、設備類の見え方などを配慮して建てているか。
(エアコンの室外機、分別のゴミ箱、自転車、メーター類などは、上手に隠す)
- 安全や防災に配慮したつくり方をしているか。



敷地を活かして、気配を調整する



気持ちよく暮らすための気配りと工夫とゆとり



ご近所同士気持ちよく暮らせるように建てる



自分の家だけ高した悪い例

※



互いの良い関係のために、前庭を大きく取ったり、2階を大きくセットバックした例



※



隣や道路からの視線を配慮した玄関



※

エアコンや給湯器、車の出入りの位置、騒音対策



シャッターや高い壁で閉鎖的に作りをする。まちが暗くなるし、泥棒の思うつぼ。

その他

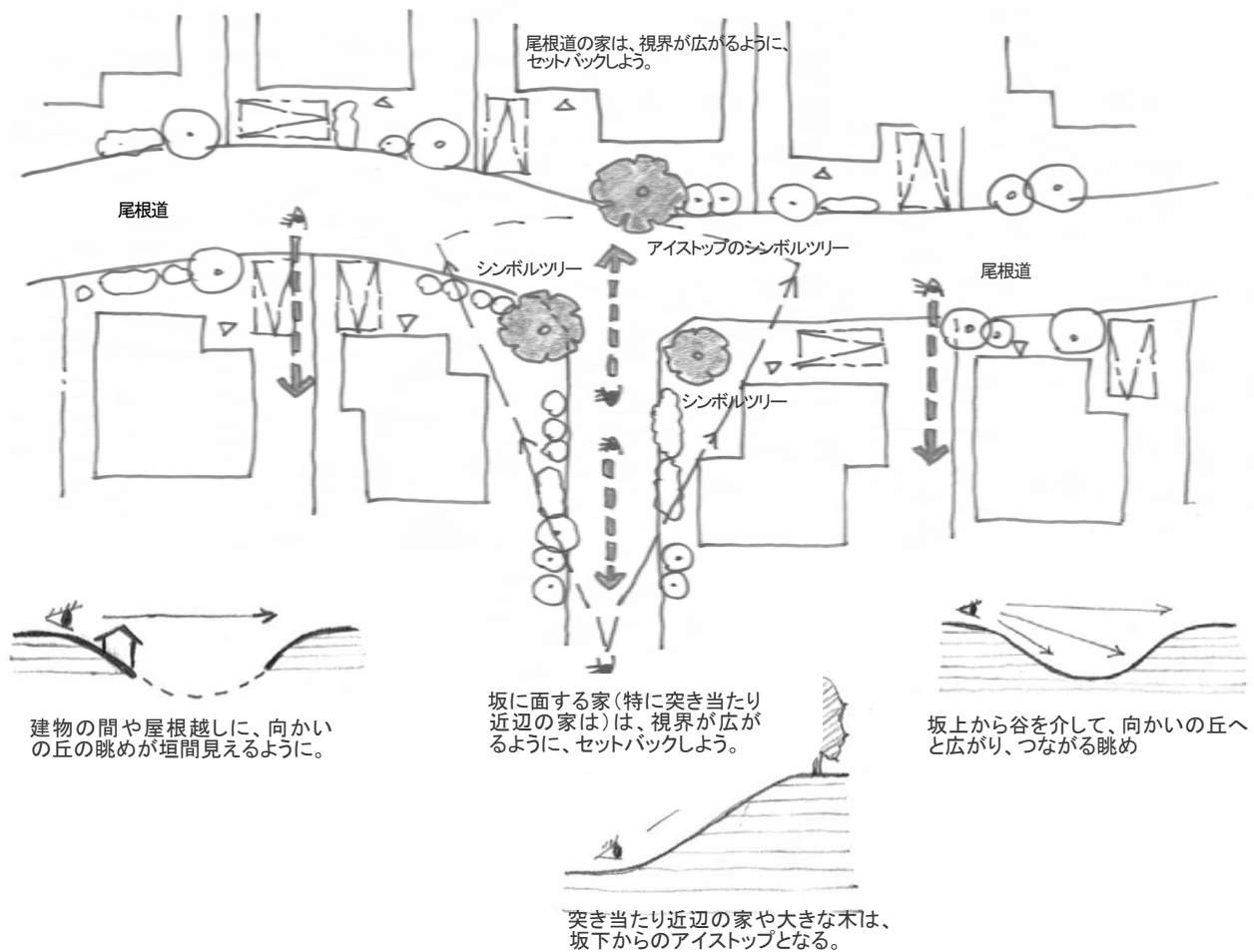
- ・ 新築時だけでなく、小さなリフォーム時にも、ご近所にお知らせする。
- ・ ご近所同士気配を感じられる工夫や声かけなどの気配りを。
- ・ 時々には実行したいね。隣人祭りなどご近所コミュニケーション。



3 家の建ち方—まちとの関係—まちの魅力を増進するよう

チェック事項

- 自分の家と同じような建ち方で街並みが出来たとき、まちは気持ちよいか。(まちにとけ込みながらの個性が大事)
- 屋根・外壁・窓・アプローチ玄関・駐車場等の色・素材・あり方などは、魅力的で隣近所との調和がとれているか。
- 夜間のあかりに配慮して、道行く人の安全や快適さ楽しさにも気配りをしているか。
- 暮らしをこぼして、歩いてうれしくなるような楽しさや賑わいを家の廻りに提供しているか。
- 家だけがデンと大きく建っていないか。また、チマチマとデザインし過ぎ飾り過ぎていないか。
- 古くなって味や風格が出るような、本物の素材を使おう。
- 花や緑を植えて、道行く人が快適で楽しくなるようにしよう。
- まちの魅力、建つ場所の特徴と眺めを意識して、街並みがより良くなるように建てよう。



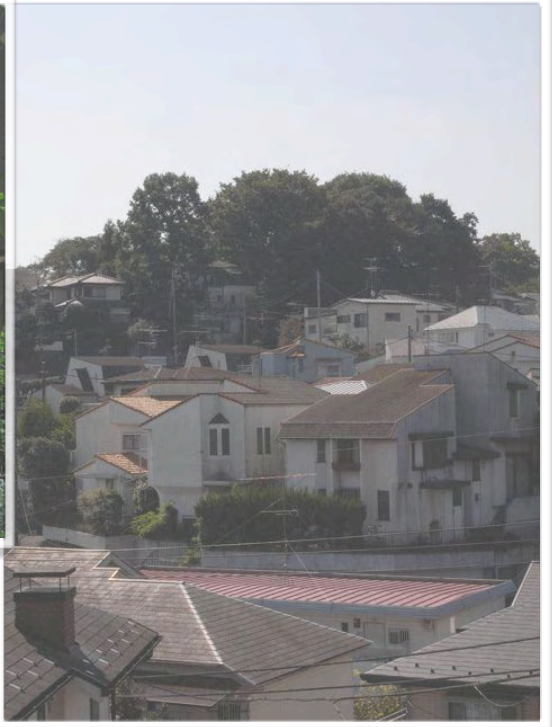
場所の持つ特徴と眺めを意識して建てる



まちの特徴と風景の中の文脈(つながり・意味・関係性)を意識した住まいを心がける



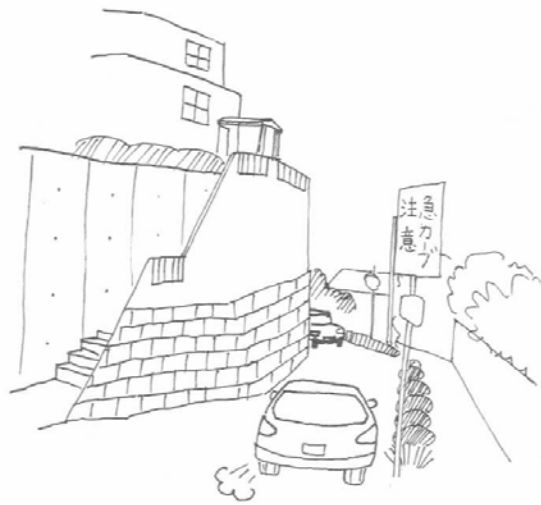
丘々の眺め、遠くへの視線



向こうの丘が見えると、まちの魅力が増進する。。。やはり、まとまった緑の力は大きい。



風景の中の文脈を読む住まいを心がける
(角の家、アイストップの家、坂道の家、丘の家、谷の家などは、まちの記憶をつくる)



急カーブなのにせつかくの視界を遮る高い垂直よう壁。危ない！夏は暑い！自分の家は眺めが良くなっても廻りに不快を与えないよう、文脈を読んで住まいをつくろう。



まちの魅力を増進する構成を意識した住まいを心がける



大きな木は、まちの魅力を増進する環境装置。。。



塀や壁、アプローチのしつらえ（奥を感じさせる工夫、開けたり閉めたり、透かしたり）



季節の変化が味わえる。。楽しさ。。

高い垂直よう壁も緑化でずいぶん印象が和らぐ。

シンボルツリーや緑陰。。



まちの魅力を増進する装置を持った住まいを心がける



道行く人とつながる仕掛けのあるギャラリーやカフェの例



道行く人を楽しい情報役に立つ情報を提供する



門灯等の夜のあかりの演出



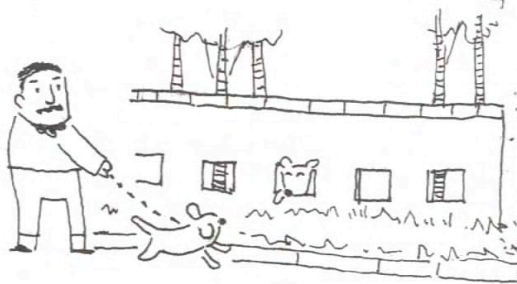
軒下やオープンな駐車場は、雨宿り空間にもなる



コモンに休憩ベンチの事例



窓辺やベランダの花の魅力的な家



お年寄りやペットなどずっと家に居る人や動物もまちとつながれるよう、また、道行く人を眺められるような窓やエクステリアのデザインを。



玄関まわりの魅力的な家

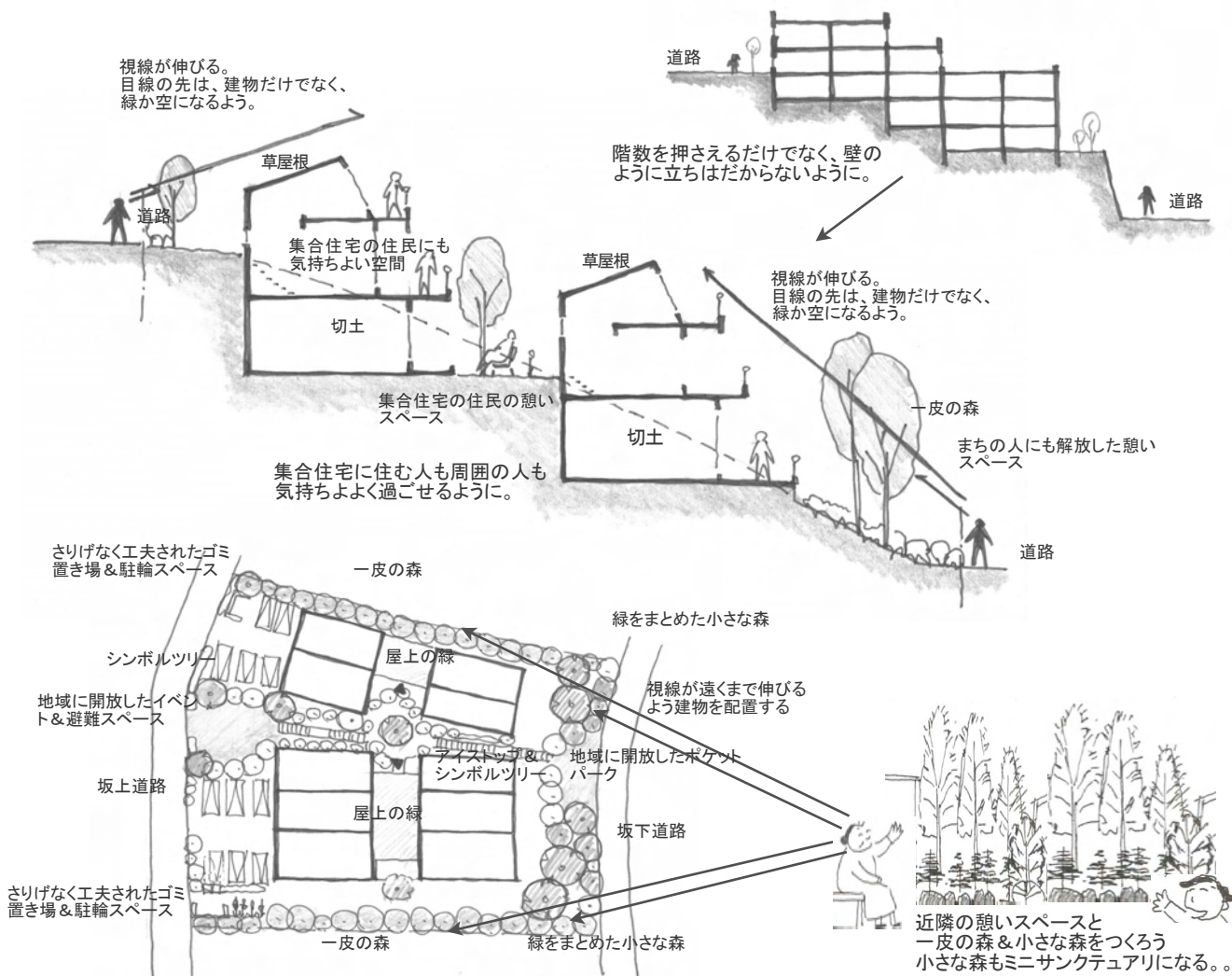
道行く人が快適で楽しくなるよう。。



4 家の建ち方—集合住宅の場合

チェック事項

- 元の地形を出来るだけ活かしているか。(むやみに土を盛ったり削ったりして地域の地形特徴を失わせていないか)
- 壁のように立ちはだかるつくり方をして、視線や風や水の流れ、生態等に影響を与えていないか。
(出来るだけ低く小さく住宅地のスケールに合わせて(建物を分節して)、周囲の景観に馴染むよう、建て方やデザインを工夫する)
- ゴミ集積場、駐輪駐車場等が、周囲の景観を壊していないか。つくり方を工夫する。
- 緑を出来るだけ増やす配慮をしているか。(緑の管理もイベントとして建物住民のコミュニティづくりに利用する)
- 管理人を置くなど、建物住人の生活ぶりの確認と維持管理に配慮をしているか。
- 管理組合や建物住人も地域町内会自治会に加入し、まちづくりを一緒に進めよう。



住宅地のスケールに合わせて、周囲の景観に馴染むよう建てる



地域環境をよりよくしていく開発を心がける。
風景にとけ込んだ集合住宅を心がける。



セットバックしたコモンの緑が繋がる集合住宅



建物が分節した緑豊かな集合住宅



開発が地域環境をよくしている分譲住宅地



ワンルームマンションや
アパートのゴミの惨状



廻りに無神経なベランダ



団地のコミュニティが企画し、地域と
つながるイベントなどを行っている。



廻りに緑やポケット空間を提供している。



壁のように立ちはだかる作り方は止めよう。

集合住宅だからできる暮らしやエコもある。



5 緑と水の工夫 (生態系への配慮)

チェック事項

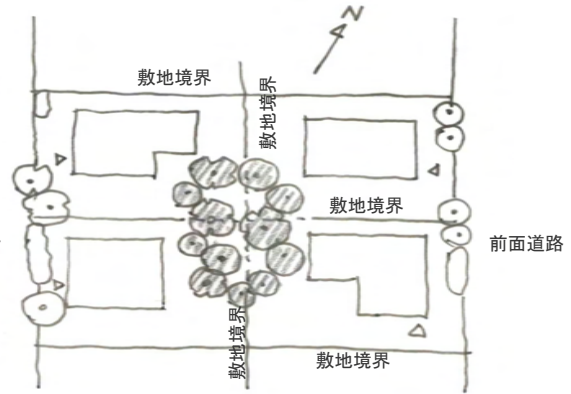
- 道路際は、出来るだけ生け垣にして視界の緑がつながるようにしよう。
- 道路際には、一家に1本「シンボルツリー」を植えよう。
- 駐車場やアプローチは、緑を植えたり雨水が浸透するようにしよう。
- 樹木を増やしてまちの緑を面でつなげ、夏の気候を穏やかにしよう。
(緑の充実=のり面緑化、壁面緑化、屋上緑化、夏場の緑のカーテン、葡萄棚藤棚など)
- 既存樹木を残す工夫をしているか。(桜の古木などー古木大木はまちの歴史と記憶です)
- 緑は、維持管理を怠ると町並みに悪影響。適切な維持管理と維持能力を考えた樹種選定を。
- 井戸や水みちを大事にしているか。
(むやみなコンクリート舗装などで雨水のしみ込みを遮断しないように。地下室や深い基礎等で地下水のルートを塞いでしまわないように。)



狭い場所では、塀やフェンスに 蔓状植物、被覆植物を

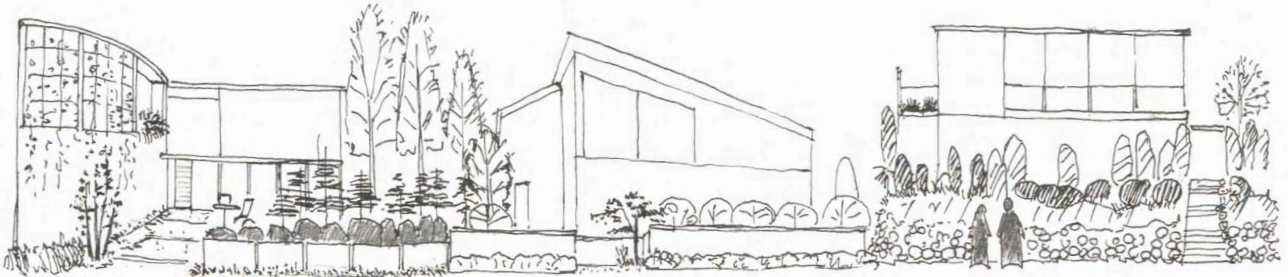


よう壁の緑化 の工夫



近隣との共同の緑地が出来ると、裏木戸コミュニケーションや豊かな緑が作れる。

緑をまとめて小さな森を



緑がつながるまちに



緑と水、多様な生き物との共存



雨水や井戸水を防火用水に。花の水やりにも



雨水が浸透する駐車場



蛍、蛙、ミミズ、ヤモリ、カッコウや鶯を呼び込もう。



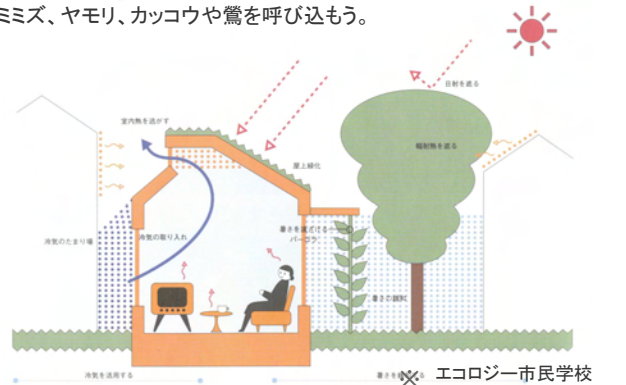
※ 佐川美術館HPより



水の効用(水の熱容量、蒸発潜熱を利用する)



緑の効用 (生け垣は延焼防止効果も)



緑の効用(緑で ※微気候をつくる、目隠しをつくる)

※ 微気候とは、住まいとその周辺に限った局地的な気候(温度・湿度・風)のことで、建物や廻りのよう壁や塀、植物に影響を受ける。そのため、微気候を取り入れた計画をすることで、居住環境を改善することができる。

※ エコロジー市民学校「住まいのエコアップマニュアル」より

その他

- ・ 地下を作るときは、水みちや地下水位に気をつけて
- ・ 実現したいね。緑の維持管理ファンド
- ・ 実現してるよ。農地や樹木林のボランティア管理
- ・ 実現したい。埋められてしまった水路の復活、核になる施設の大規模緑化、樹木林の保存管理運営運動。。。など



6 住まい方の工夫

チェック事項

- 夏は自然の風や緑で涼しいか。(むやみにエアコンを使い、機械音や廃熱が近所迷惑になっていないか)
- 冬は日差しが入って温かいか。(隣の日差しを遮っていないか)
- すきま風防止と保温(気密断熱)、軒や庇やウインドキャッチ塀や窓形状、また窓や扉位置等、家の基本的な造りの工夫をする前に、いずれはゴミになるような機械や装置に頼り過ぎていないか。
- ペットやゴミの管理、雑草や水溜まりの管理などに気を配っているか。
- 騒音の配慮はしているか。(夜間遅くの大声、テレビやピアノ、入浴や外階段上り下り等の音漏れに気をつけているか)
- 地域住人と気持ちのよいコミュニケーションをしているか。(いざとなれば、遠くの親戚より隣の他人)
- 子育てや老後を考えて家事援助や在宅介護を受けやすいよう、人を招きやすい家のつくりを心がけよう。
- 心地よい庭をつくって屋外の暮らしを楽しもう。(ご近所や道行く人との気楽なおつきあひも増える)

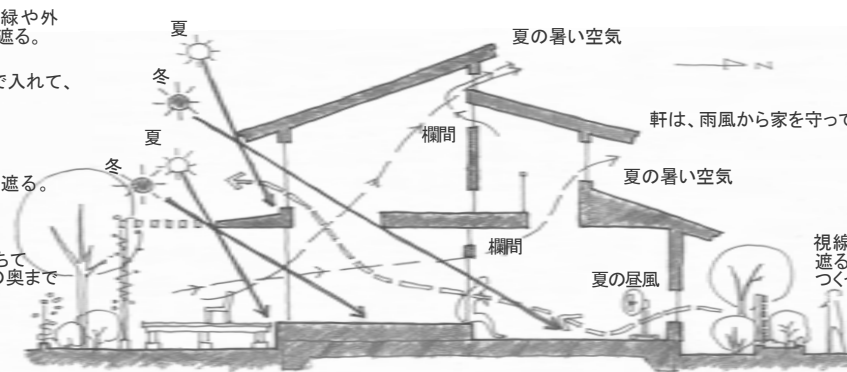
夏の日差しは、軒や庇、緑や外付けブラインドやよしで遮る。

冬の日差しは、家の奥まで入れて、土間などで蓄熱する。

パーゴラなどの工夫をして夏は緑のカーテンで陽を遮る。

落葉高木
冬は葉が落ちて日差しを家の奥まで入れる。

隣地



夏の暑い空気

軒は、雨風から家を守って長持ちさせる。

夏の暑い空気

夏の昼風

視線を逃がし夏の道路の輻射熱を遮るよう、道路側に樹木や生け垣をつくって有効利用する。

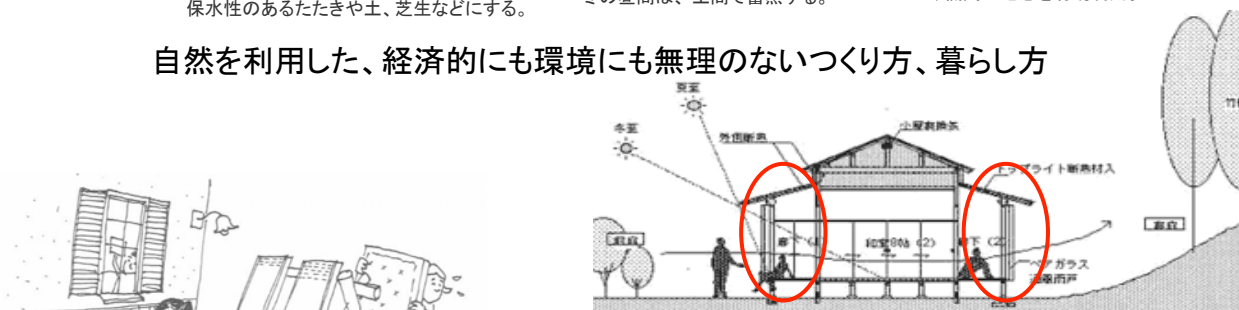
道路

庭の舗床
土間コンクリートやモルタルではなく、保水性のあるたたきや土、芝生などにする。

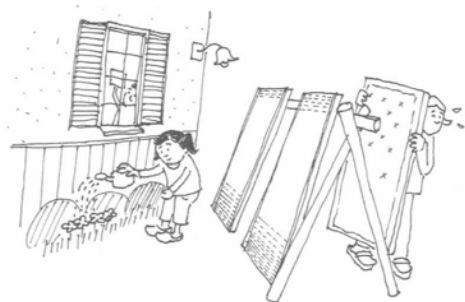
夏の夜間は、土間で蓄冷。
冬の昼間は、土間で蓄熱する。

視線を逃がしながらの風の抜け道として、欄間や地窓を有効利用。

自然を利用した、経済的にも環境にも無理のないつくり方、暮らし方



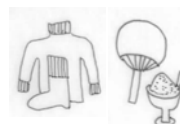
縁側などの緩衝空間は、入れ子の役目。



断熱ふすま戸や厚手のカーテン

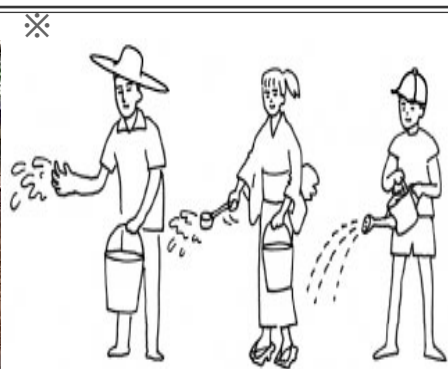
障子戸やレースのカーテン

ガラス戸(ペア、方位によってはLow-E)
がらり雨戸



丁寧にきちんと維持管理し、永く大切に使い、愛着記憶と一緒に次代につなぐつくり方暮らし方

寒暖に応じて開閉し、乾湿に応じて呼吸するつくり方暮らし方。



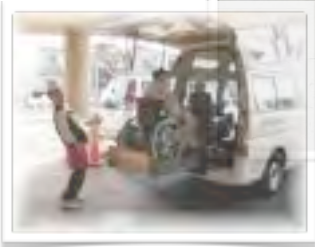
顔の見える暮らし方と家づくりは、いざという時、災害時の安心安全につながる
 (地域に根ざす暮らし、開く暮らし) 子育てや介護、老後の暮らしを豊かにする
 まちの活性化や時間の余裕につながる



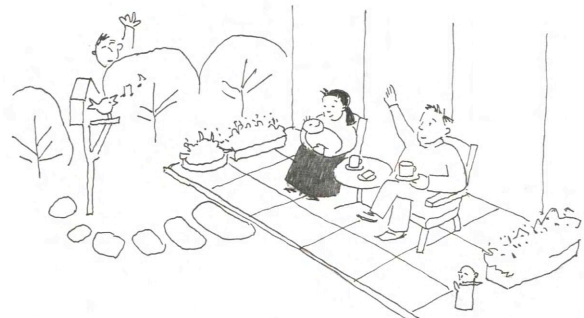
地域住人と気持ちのよいコミュニケーションは、オープンマインドとオープンな家から。



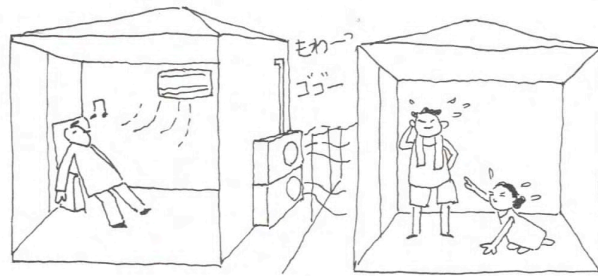
庭生活の楽しみ



あなたのこと見守ってるよ。
 困ったらお互い助け合おうね。
 特に一人暮らしの方等の声かけ&見守



心地よい庭をつくって屋外の暮らしを楽しむと、ご近所や道行く人との気楽なおつきあひも増える。



気配りは大切・ゴミの出し方、草むしり、ペットの糞、排気や騒音など。



こんな暮らし方もある。。オルタナティブな住まいと暮らし

- ・ グループリビングとは、非血縁関係にあるもの同士が、お互いのコミュニケーションを基盤として住み合う「共同居住」のこと。比較的元気な高齢者が自発的に、高齢期の自立支援や生活支援などを目的として、仲間とともに一つ屋根の下で助け合って生活する暮らし方。
- ・ コレクティブリビングとは、独立完備した複数の住戸と豊かな共用部分が組み込まれた住宅形態に、一般的には共同の食事運営を前提として楽しく助け合って生活する暮らし方。
- ・ コーポラティブハウジングとは、住まい手が共同して建設組合を作り、住宅を建設する手法。一般に集合住宅形式で、そのプロセスの中で都市に失われたコミュニティが醸成される。
- ・ シェアードハウスとは、何人かの人と共同生活を送れるように設計された家のことで、個室以外のリビングやキッチン、洗面、トイレ等を共通に使う作りになっている。家族を持たない一人暮らしの人にとって、適度なコミュニケーションが保たれ、若者だけでなく高齢者にも都合がいい暮らし方。



こんな暮らし方もある。。




7 地震等災害への備えー坂のまちで安心して暮らすために

チェック事項


- 災害(地震、突風、暴風、洪水等)を考えた家の対策や塀やよう壁の補強、地盤対策をしているか。
- 日頃から家や家の廻り(塀やよう壁、屋根や壁に取り付けられた機器類等)の安全点検、メンテナンスを心がけよう。
- 地震予知は当たったことはない。春夏秋冬、早朝、深夜、朝昼晩、いつ何時どういう状況で起きるかも判らない。様々なケースを想像し、常に非常時に備えよう。
(常に携帯するもの、逃げ道や避難箇所のチェック、情報収集の方法、安否連絡の取り方、自宅に辿り着く方法や集合場所等)
・『もしも』のために備えよう
参考URL: <http://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/bouhan/bousai/bousaitaisaku/sonae/mosimonobitiku.html>
- 災害発災後のイメージトレーニングも必要。(非常時の食料等防災用品の備蓄内容、食べ方洗い方、熱源電源トイレ等をどうするか。避難所での不便な暮らしをイメージする等)
・避難生活をするようになったら
参考URL: <http://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/bouhan/bousai/bousaitaisaku/sonae/sonae.html>
- 楽しみながら災害に強い家のつくり方、暮らし方をしよう。

まずは、我が家を備えていますか？

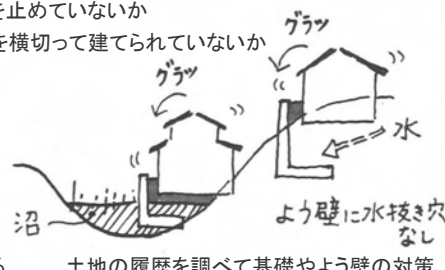
我が家の災害対策と見直し




大物家電や家具の固定




大きなガラス面にはフィルムを貼る




水みちを止めていないか
等高線を横切って建てられていないか
グラス
グラス
水
よう壁に水枝きか
なし
土地の履歴を調べて基礎やよう壁の対策



瓦や設備器具のとめ付けは大丈夫？




日頃のメンテナンスが大事
(雨漏り、塗装の剥がれ、腐れ、基礎や壁のひび割れのチェック)
(床の軋み、たわみ、建具の具合のチェック、シロアリ、クロアリ、カビ等の確認)



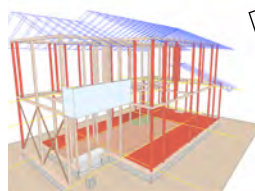
家の履歴を調べる
リフォームや維持管理対策&改修の記録を残す

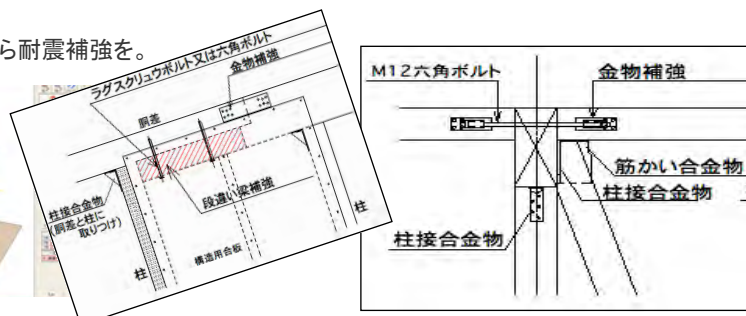
我が家の構造特性と強度を知る

2000(H12)年以前の本造住宅は耐震診断を。必要なら耐震補強を。



まずは、自治体や信頼できる専門家に相談する





柱接合金物(腐差と柱に取り付け)
段違い壁補強
構造用合板
柱
柱接合金物
筋かい合金物
柱接合金物
M12六角ボルト
金物補強

※※



木造住宅耐震化促進制度についてのご案内

※※



※※

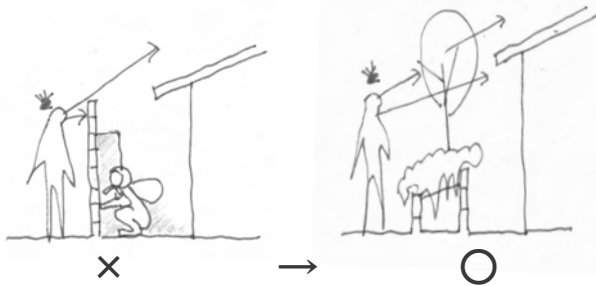


※※



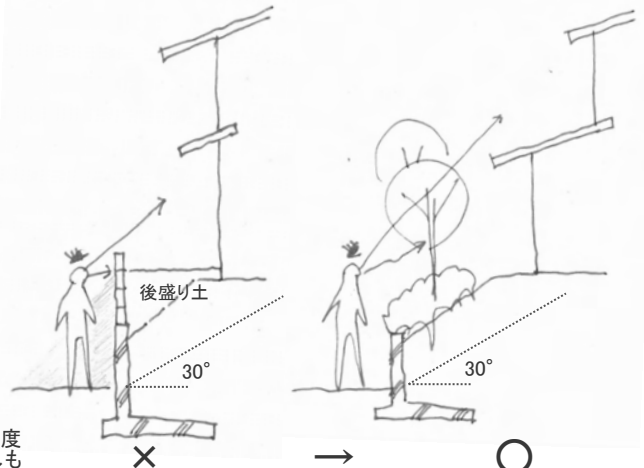
塀やよう壁の高さは、心の壁の高さも。

塀&よう壁は出来るだけ低くオープンに



古いブロック塀や石積みの塀やよう壁は、危ない。見通しが悪く、暗くてじめじめして不快。泥濘が溜みやすい。

生け垣や低いよう壁塀は、安全度が高い。見通しがよく、風通しも良い。緑は、道ゆく人とのコミュニケーションにも役立つ。

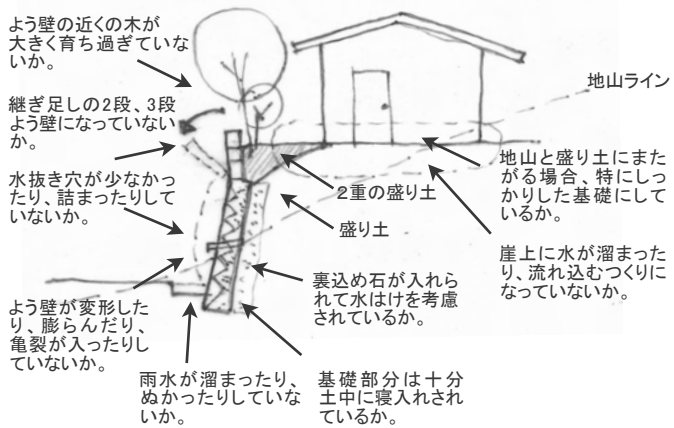


2段3段よう壁は、危ない。よう壁に建物に近いと建物の重さがよう壁にかかるので、基礎の根入れを深くする等の対策が必要。

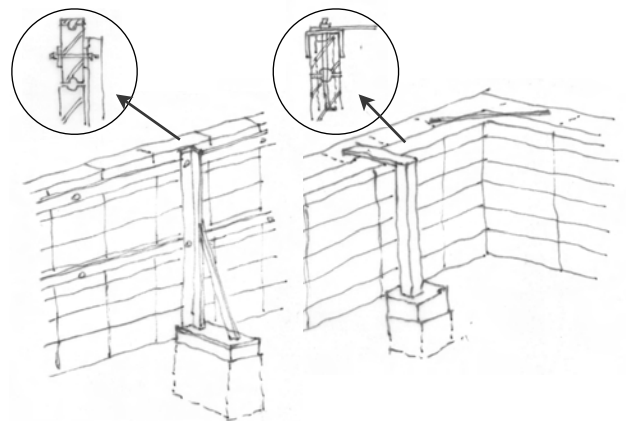
低いよう壁は、安全度が高い。思い切って土盛り部分や塀を外してみよう。もしもの時も逃げやすい。

安全な塀やよう壁にしよう。

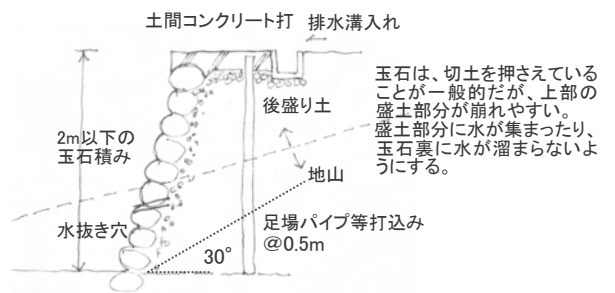
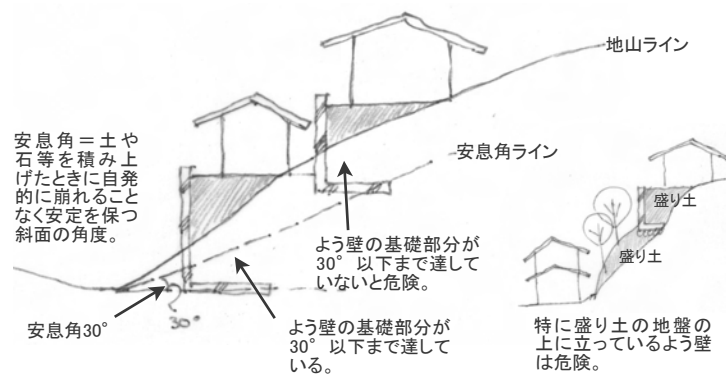
塀&よう壁のチェック



塀&よう壁の補強



古いブロックの塀は、補強して倒れないように。

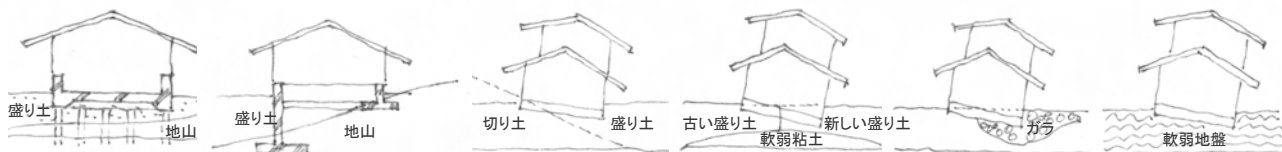


玉石よう壁も高いもの家の荷重がかかっているものは、補強して崩れないように。

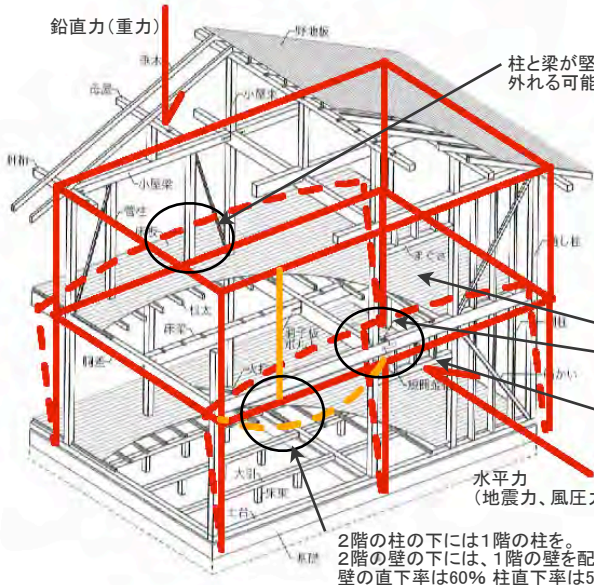
古地図は過去の土地の状況が判る



丈夫なすまい

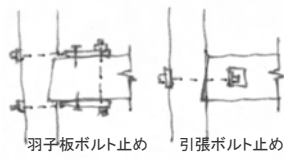


基礎は、不同沈下しないようにつくる



骨組みは、重力や地震力、風圧力に耐えられるように鉛直、水平の力の流れを考える

柱と梁が堅結されていないと外れる可能性がある



仕口の堅結

腰掛け釜継ぎ

蟻継ぎ

追っかけ大柱継ぎ

台持ち継ぎなど

継ぎ手の堅結

接合部(継ぎ手仕口)を堅結する

水平に変形しにくいように床を固くする。

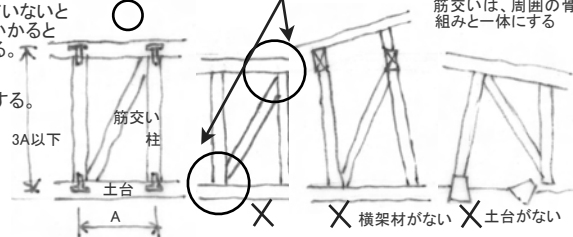
大きな吹き抜けは、水平に大きな力がかかると歪みやすい。

柱と梁が堅結されていないと水平に大きな力がかかると外れる可能性がある。

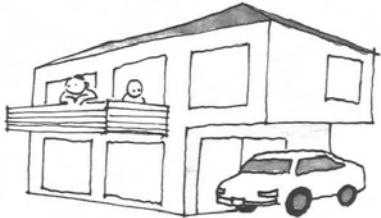
水平力(地震力、風圧力)には、主に壁で抵抗する。

2階の柱の下には1階の柱を。
2階の壁の下には、1階の壁を配すると強い。
壁の直下率は60% 柱直下率は50%は必要。

柱の途中に筋交いが来ると柱のほぞを痛めてしまう



筋交いは正しく入れ、堅結する



間取りは、壁の量とバランス、2階の乗り方等特に重力に逆らわないよう気をつける。

下記は、構造に対策がとられているか確認を！
大スパン
はねだしバルコニー
大きな吹き抜け
L型、雁行型
大開口
オーバーハング(壁の跳ね出し)



素材(重量、劣化の具合)や重量物(ピアノや太陽光パネル、太陽熱温水器等)の置き方固定の仕方にも注意を。

地理と地盤を知ろう

居住エリアの地理的特徴と地盤の特徴を調べる

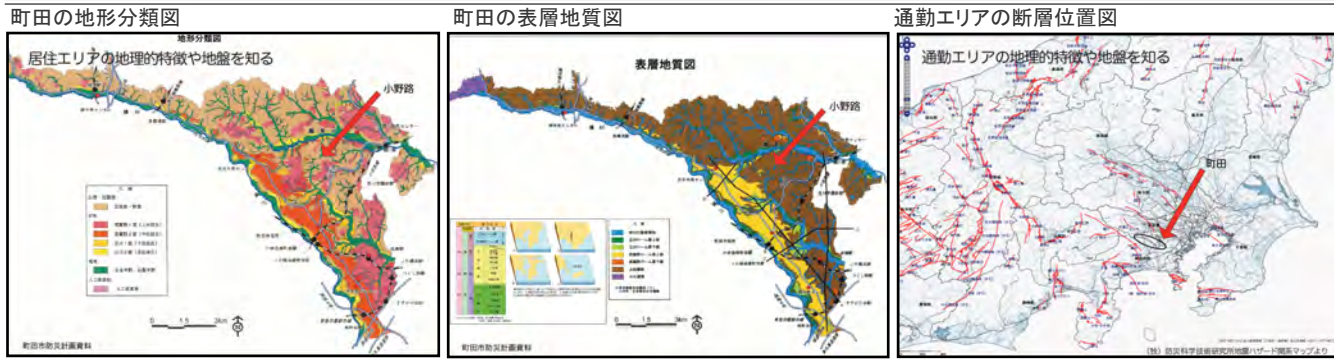
町田市内地区別ぼうさいマップ情報

<http://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/bouhan/bousai/bousaitaisaku/sonae/chikubetsumap.html>で調べられます。

通勤エリアの地理的特徴や地盤の特徴を調べる

ALL311: 東日本大震災協働情報プラットフォーム地図・地理空間情報

<http://all311.ecom-plat.jp/group.php?gid=10005> の右斜め下の地震ハザード関係マップで調べられます。



防災を意識した暮らし方(想定より軽く済んだが防災)

備えたい物と事

まずは、町田市防災マップを手に入れよう
<http://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/bouhan/bousai/bousaitaisaku/sonae/index.html>



家に備えておきたいもの
 (消火器、水、熱源、ラジオ、食料、
 明かり(懐中電灯、ろうそく、発電機、蓄電器、ソーラー)、
 非常時持ち出し品&袋、ブルーシート等、簡易トイレ、ズック、
 帽子ヘルメット、薬等)



逃げ道や避難箇所の確保



非常時の約束事
 (家族との連絡方法、自宅へ迎り着く方法、
 日頃携帯するもの)

防災を意識した暮らしを楽しむ

ご近所コミュニケーション



防災ごっこ(防災訓練)



地域の防災マップづくり



さりげない見守り
 (自助近助組織)

エコな暮らしはサバイバルな暮らしと同義

地産地消、極力自給自足の暮らしを

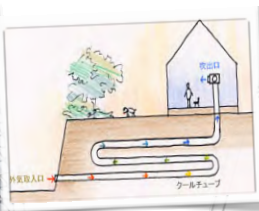


出来るだけ線や管に頼らない暮らしを

まずは、建物を工夫する **気密 断熱遮熱 軒庇 窓 床壁 庭 よう壁** 家の廻りの微気候を整える
 自然を利用する **太陽光 太陽熱 風 緑 雨水**



太陽熱利用(温水・暖房)



地熱(暖気冷気)



太陽光(発電暖房)



屋上緑化・壁面緑化
 (遮熱断熱)

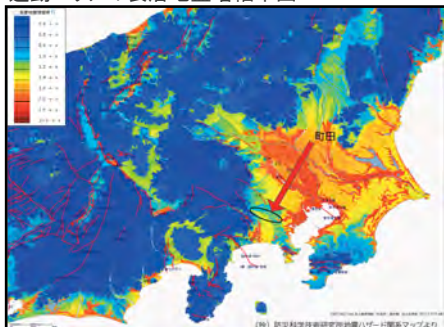


薪ストーブ(暖房キッチン)

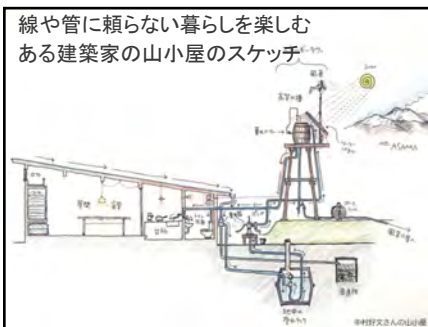
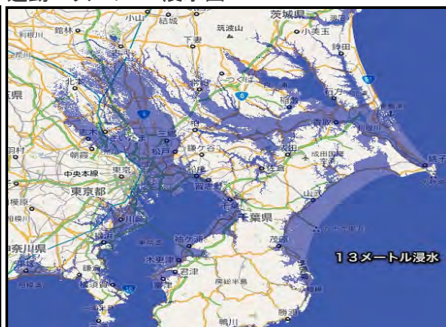


雨水利用
 井戸利用(温房涼房)

通勤エリアの表層地盤増幅率図



通勤エリアの13m浸水図



線や管に頼らない暮らしを楽しむ
 ある建築家の山小屋のスケッチ

8 わくわくとしみじみを味わえる まちにする工夫

チェック事項

- まちのあちこちに気楽に立ち寄れる街なか交流の場があるか。(街なかカフェ、縁側カフェ、街なかギャラリー、おしゃべり広場、空き家の活用など)
- 散歩が楽しくなる公園や緑地があるか。
- 駅前には素敵なお店、日常生活に便利なお店、多様なお店でにぎわいがあるか。
- 誰でも参加できる楽しいイベントがあるか。時々、まちが舞台になり劇場になり祝祭空間になるか。
- 楽しんでまちづくりに関わり、イベント等を企画実行する多様な世代の人達が豊富に居るか。
- 大人も子供も若者もお年寄りも、多少足腰が悪くても気軽にまちに出られるか。駐輪コーナー等も適所にあるか。
- 充実した相互扶助の地域ネットワークがあるか。(育児保育、家事援助、一時預かり、教育相談、住まいとまちの相談など)
- 充実した相互教育、情報交換の地域ネットワークがあるか。(生涯学習・社会教育の場と機会、人材(お互い得意分野を出し合える関係)など)
- 家と庭を出来るだけ開き、ご近所や道ゆく人への「おもてなしの気持ち」があるか。

この街に住んでよかった。
わくわくを味わえるまち

まちの風景。。



駅前の風景



勉強会諸々



洒落た店たち



街なかカフェ、街なかギャラリー

まちの賑わい。。。。



学園名物クリスマスツリー



住宅街にも
クリスマスイルミネーション



桜の散歩道と散歩道マップ



学園祭



商店街夏祭り



児童館の催し



ひな巡りやアートギャラリー&
11月のギャラリーウォーク

このまちに住んでよかった。
しみじみを味わえるまち

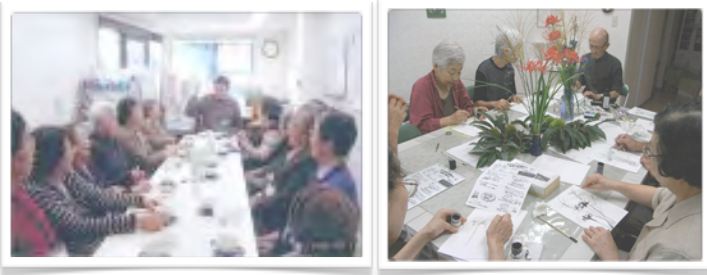
高齢者への地域貢献活動のいろいろ



地域住民が運営するNPO法人高齢者介護&支援組織



左記高齢者介護&支援組織の駅前商店街に設けた地域貢献活動拠点



お楽しみ会、親睦会、勉強会



活動団体親睦フリーマーケット

子どもへの地域貢献活動のいろいろ



地域住民が運営するNPO法人子育て子育て支援組織



地域で学校支援&ふれあい活動

福祉系活動グループによる活動のいろいろ



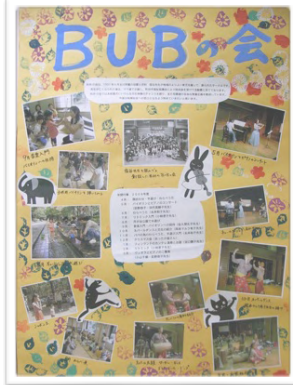
お楽しみ会、親睦会



介護医療の相談や勉強会



介護家族の居場所 & 高齢者の居場所づくりの活動



乳児の母親ネットの活動



高齢者配食サービスの活動



食事会グループの活動

まちづくり系地域活動のいろいろ



実現しました！コミュニティバス運行



駅の置き傘



軌道に乗せたい隣人祭り



名前がついた坂道
名前がついた桜の古木



町内会防災訓練
その他、
火の用心の見廻り活動、
駅前駐輪パトロールなど



これからは地域やお隣同士で協力しないと。
地域自治会のがんばり！&ネットワーク活動

気持ちよく暮らせるまちに

自然を味わい、五感を活かした暮らしを・・・
周囲と調和し、落ち着いた暮らしを・・・
隣近所を気づかい、お互いに気持ちよく暮らせるように・・・
私的空間と公的空間を魅力的につないで気持ちのよいまちに・・・
快適でエコロジカルで長持ちする家と暮らしを・・・

安心して暮らせるまちに

塀やよう壁、家の耐震性を確認して安心した暮らしを・・・
家と周囲の防犯や夜間のあかりに配慮して、道行く人にも気配りを・・・
地域住民とのコミュニケーションを豊かにして相互協力の関係を・・・

誇らしく住みたくなるまちに

丘々が重なるまちの魅力を活かした家のつくり方を・・・
緑豊かなまちの魅力を損なわない家のつくり方を・・・
季節を感じる、季節を楽しめる家やまちに・・・
街の記憶や風情を大事に・・・
道行く人のためにも、楽しみながらすまいの演出を・・・



住みよいまちづくりは、「住むこと持つことの責任」と「おもてなしのこころ」です。
まずは、私とあなたの1歩から。。

発行 玉川学園地区まちづくりの会
<http://tamagaku.exblog.jp>
発行日 2013年3月1日
連絡先 町田市玉川学園2-19-5
玉川学園地区町内会自治会連合会
連絡事務所気付 電話 042-725-0438

この冊子は、国土交通省「平成24年度住まい・まちづくり担い手事業」の活動助成を受けて「玉川学園地区まちづくりの会」が作成したものです。

