

様式第1号（第3条関係）

都 市 景 観 デ ザ イ ン 説 明 書			
開発区域の位置	宝塚市東洋町1番1号		
事業者	住所 神戸市中央区1丁目1番1号 名称 神戸凹凸開発株式会社 代表取締役 ○○ ○○ 電話 078-123-**** 担当：神戸 太郎		
連絡先	住所 宝塚市南口7丁目8番9号 名称 株式会社宝塚開発設計事務所 電話 0797-98-**** 担当：宝塚 一郎		
用途地域	第一種低層住居専用地域	高度地区	第一種高度地区
開発区域面積	33,333 ㎡（実測）		
予定建築物の用途	共同住宅：200 戸（10棟・RC造・3階建）		
土地利用計画	共同住宅用地：24,902.0 ㎡（74.7%） 道路用地：6,019.8 ㎡（18.1%） 公園・緑地：1,810.3 ㎡（5.4%） 集会所用地：150.5 ㎡（0.5%） その他用地：450.4 ㎡（1.3%）		
周辺の景観と調和に関する基本的な考え方	大正時代に開発された豊かな自然を継承するため、既存樹木はできる限り保全するとともに、周辺環境と調和した永住型の良好な住環境を創造する。		
建築物等の規模、配置及び敷地の利用に関する考え方	○ できるだけ建築物は周辺住宅地から離すとともに、平均建ぺい率を35%、平均容積率を70%として圧迫感を軽減する。 ○ 各敷地内に住戸数の120%にあたる平面駐車場を確保する。 ○ 道路については、通過交通の発生は考えにくいため歩行者優先とするとともに、バリアフリーに配慮する。 ○ 開発地の入口付近にビオトープに配慮した公園を配置し、開発地の住民だけでなく地域の人々が利用しやすいようにする。 ○ 緑地については既存樹木を保全し、長尾山系の緑豊かな山並みとの連続性を確保するよう配慮する。		

建築物等の外観の意匠、材料及び色彩に関する考え方	○ 建築物の外観の意匠は、高級感のある落ち着いたものとする。また、外壁は緑に溶け込むYR系の彩度・明度を落としたタイル張りとする。
土地の形質及び植生に関する考え方	○ できる限り既存樹木は保全するよう努めるが、赤松の一部に松食い虫の被害が見られることから、赤松は伐採し、新たに高木を植樹する。 ○ また、表土を植栽帯等に再利用するとともに、現地の土質が花崗岩の風化土であることから、植栽する部分では十分に土壌改良を行う。
広告物に関する考え方	建築物の壁面や搭屋を利用した広告物の掲出は予定していない。
その他参考となる事項	（都市景観デザインに関する補足的な説明をできるだけ詳しく記述してください。）