

参 考 资 料

参考資料① 玉浦西地区まちづくり検討委員会 委員名簿

■委員 (23名)

区分	氏名	所属	区分	氏名	所属
経験者 学識者	阿留多伎 真人	尚綱学院大学教授	集団移転対象地区の市民	菊地 幸一	長谷釜地区
	福屋 粧子	東北工業大学講師		斎藤 洋子	
集団移転対象地区の市民	中川 勝義	相野釜地区		菊地 善信	
	桜井 よしみ			菅原 栄	
	桜井 理恵	藤曽根地区		浅野 公子	新浜地区
	佐藤 勲※3			森 功	
	佐藤 和夫※3			菅原 一夫※2	
	佐藤 清子			森 博※2	
	佐藤 武志※3	二野倉地区		菅原 真奈美※2	熊谷 慶一
	大内 貞雄※3			森 真弓※2	
	菊地 久義※1		佐藤 克己		
	齋 健二※1	二野倉地区	伊藤 喜美雄	周集 市辺 地区 移 転 の 先	
小林 昌代	加藤 敬三				
菊地 康志	熊谷 慶一				

※1 二野倉地区の代表は、菊地久義委員から齋健二委員に交代(第13回会議より)

※2 新浜地区の代表は、菅原一夫委員から森博委員に、菅原真奈美委員から森真弓委員に交代(第15回会議より)

※3 藤曽根地区の代表は、佐藤勲委員から佐藤和夫委員に、佐藤武志委員から大内貞雄委員に交代(第16回会議より)

■アドバイザー (3名)

石川 幹子 東京大学大学院 教授 (岩沼市復興会議議長)
 小野田 泰明 東北大学大学院 建築・社会環境工学科学科長
 三部 佳英 (財)宮城県建築住宅センター 理事長

参考資料② 玉浦西地区まちづくり検討委員会 議事要旨(第16回～第17回)

第16回玉浦西地区まちづくり検討委員会 議事要旨

■日時：2013年2月20日(水) 19:00-21:40

■場所：岩沼市役所1階 大会議室

■出席者：玉浦西地区まちづくり検討委員(20名出席)

アドバイザー

三部 佳英 財団法人宮城県建築住宅センター理事長

オブザーバー

山下 英也 東京大学(石川幹子アドバイザー代理)

岩沼市

建設部長、都市計画課、復興推進課

事務局：復興整備課

■資料：次第

資料1. 玉浦西地区まちづくりニュース(第15号)

資料2. 「玉浦西地区のまちづくりのルール」検討用の委員アンケート集計結果
について

資料3. 玉浦西地区のまちづくりのルール(案)

1. 開会

2. あいさつ（阿留多伎委員長）

- ・おぼんでございます。昨日の河北新報に集団移転のまちづくりとして気仙沼市小泉地区での建築協定策定の記事が出ていた。「魅力ある街並みを形成することで次世代の人々にも住みやすい地域にしたい」と考える会のリーダーが話している。気仙沼市だけでなくこの岩沼市でも若い世代が住みたくなる美しい街並みを作っていければと思う。
- ・アメリカやヨーロッパの住宅地を見たとき、そこは非常に美しい。原色の屋根や壁など、「オレの家をみろ」というような自己主張するものがない。まちが美しい。理由を聞くと仕事から帰ってくるときには自分のまちに帰ってくるでしょと。家に帰ってくるのではなくまちに帰ってくるということ。まちに一步足を踏み入れたときに安らぎを感じなければいけない。赤い壁とか青い屋根があったらにぎやかだけど安らぎがない。にぎやかなところは町の中心部にあればいい。住宅地は安らぐところ、当たり前のこと。ということをいわれた。そうか、まちに帰るんだ。だったらまちの作り方も変わるんだなと思った。
- ・転職で仙台に戻ってから地価分布を調べたところ、泉パークタウンは仙台の街なかよりも地価が高い。日本の地価は都心部からの距離でだいたい決まってくる。関係者に話を聞いたらあそこは街並みがきれいだから地価が高いと。アメリカで聞いた話が日本でも感じられるようになった。
- ・日本では地区計画や協定というと、「規制だ」と思われがちだが、縛られるのではなくて美しい街並みをみんなで誘導して、安らぐし価値も上がると考えるようになってきた。みなさんに意見を交換していただき、将来にまで引き継いでもらえる美しいまちをどうやって作っていくか話し合っていたきたい。コンセプトやアンケート調査結果をもとにご議論ください。

■検討委員の交代について、藤曾根地区の佐藤勲委員から佐藤和夫委員に、佐藤武志委員から大内貞雄委員に変更となりました。新浜地区の菅原和夫委員から森博委員に、菅原真奈美委員から森真弓委員に変更となりました。（事務局）

3. 協議

(1) 玉浦西地区のまちづくりのルール（案）の検討について

- ・事務局より、資料1. 玉浦西地区まちづくりニュース（第15号）について説明。
- ・事務局より、資料2. 「玉浦西地区のまちづくりのルール」検討用の委員アンケート集計結果について、資料3. 玉浦西地区のまちづくりのルール（案）について説明。

■グループワークの前に資料について、ご意見、ご質問はあるか？（阿留多伎委員長）

⇒特になし。

■グループワークで検討して頂きたい事項は（5）壁面の位置の制限、（8）建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、（10）かき又はさくの構造の制限が中心になるのでよろしく申し上げます。（事務局）

グループワークに移行

4. グループワークの発表

◆ひまわり班

- 屋根の傾斜についてフラットな屋根で考えている人がいるので取りやめたほうがいい。
- 庭で野菜作りをしたいという人がいる。ビニルハウスを建てていいのかどうか。建てられるようにしてほしい。
- かき又はさくについて、生垣だけでなく植栽付きのフェンスを加えたらどうか。

◆さわやか班

- 「屋根の形態は傾斜を有する」は取ってもいいのではないか。
- 「屋根の色彩は黒、茶系等」としているが等だと曖昧なので、原色でなくて落ち着いた色という壁と同じ表現でどうか。
- かき又はさくについて、生垣があれば景観的に美しいが管理が難しくフェンスだけになると景観的にきれいではない。あまり伸びない樹木を紹介してもらって植えたらいいのではないか。
- 50センチまでの擁壁、隣地境界の擁壁を公共で統一してやってもらったほうが美しくなる。難しいようであれば材料を共同で購入して統一するようにして欲しい。
- 隣地境界の擁壁やフェンスは二重に設けなくて境界上に作るようにしたらいいのではないか。

◆TMU班

- 「屋根の形態は傾斜を有する」はすでに住宅メーカーをおおむね決めているので、平たい屋根でも作れるように制限をやめた方がいい。
- 道路境界のかき又はさくを生垣にするというのはすごく迷っているが、生垣で統一するときれいな街並みになるのは理解できるが管理が大変。昔、里の杜のアパートに住んでいたが、赤い木（ベニカナメモチ）は切らないといけない。二野倉地区で話したときも意見が分かれていた。管理しやすい樹種があればもっと別の意見も出てくる。
- 幹線道路からの出入りについては6mの区画道路が接している宅地でも幹線道路側から出入りしたいと考えている人もいる。

■多くの項目は原案どおりでいいということだが、いくつかの項目で整理が必要。意見交換しながら素案としてまとめたい。(阿留多伎委員長)

■(1)から(5)までは原案どおり。(7)も原案どおり。(8)の屋根の傾斜については全部のグループから傾斜ではなくていいという意見が出た。屋根の形状は街並みに影響を及ぼすので統一することが望ましいが、現実的に建てられないメーカーが出るのはどうかということになる。(阿留多伎委員長)

⇒住宅メーカーと話を進めているのに建てられないとなるのはつらいと思う。

⇒もう契約している人も何人かいる。

⇒屋根の傾斜は制限しないとした方がいい。

■(8)の屋根の色彩についてはさわやか班から黒、茶系等ではなく原色を避け落ち着いたものとしたらという意見が出た。何か意見あるか。(阿留多伎委員長)

⇒黒、茶系等について、落ち着いた色もいいが若い人には暗い色だけではという意見があつて原色を避けたという言葉にした方がいい。

⇒陸屋根も可となるとグレー系が出てくると思うので幅を持たせた方がよいのではないか。(福屋副委員長)

⇒このまちに帰ってきたという感覚を作る方がいまの時代はいいのではないか。灰色を追加するか、過度の原色を避けとするか、のあたりで意見を聞きたい。(阿留多伎委員長)

⇒感覚的なところもあるが、黒、茶と限定しないでもいいのではないか。(三部アドバイザー)

⇒①過度の原色を避け、②黒、茶、灰色、のどちらがいいか挙手をお願いする。全員①なので過度の原色を避けという表現に修正する。(阿留多伎委員長)

■ (10) かき又はさくについて、ひまわり班からは生垣を維持することが難しい人もいるので植栽付きフェンスも加えたらという意見が出た。さわやか班からは伸びなくて管理しやすい樹種にしたらどうか。TMU班からはベニカナメモチはこまめに切らないといけないので大変。樹種については以下の部分で検討する。生垣だけがいいか、生垣+フェンスがいいかというところだがどうか。(阿留多伎委員長)

⇒フェンスだけはだめで、生垣でもいいし、生垣+フェンスも良いということか。

⇒フェンスがあれば生垣の木はかなりばらばらでも植えているとはいえると思う。とにかく何か木を植えてもらう。あと、フェンスを外側にするか内側にするかも考えたい。(阿留多伎委員長)

⇒災害公営住宅の戸建てや集合の外構はどのようになるのか。まだ決まってないと思うが街並みとしては連続するので。(三部アドバイザー)

⇒災害公営住宅について設計をしているのは県だが、地区計画の中で民地に植栽をお願いするようになるので、基本的には植栽を中心に考えていくと思います。(事務局)

⇒まちづくりのルールとして決まったものを前提にしていくということ。(阿留多伎委員長)

⇒景観的な観点から緑があると家も映えるということは言える。生垣を統一しながら、成長の鈍い木などでも生垣があった方が見たときの感じがいいと思う。各地区で相談していけばいいと思う。

⇒フェンスの位置を先に検討した方がいいと思う。生垣が外側の方が景観としていいという意見があつたが、生垣はフェンスの内側の方がいいという意見とかどうか。(阿留多伎委員長)

⇒事例でいうと両方のタイプがある。道路側にフェンスがあつた方が家からみえるし、生垣の管理が扱いやすい。道路を歩く側からはフェンスよりも生垣の方がいい。仙台市の地区計画では両方のタイプがある。(三部アドバイザー)

⇒三つあつて、生垣だけ、外側が生垣で内側がフェンス、外側がフェンスで内側が生垣。(阿留多伎委員長)

⇒フェンスの色も影響すると思う。茶系、明るい白系とか。茶系だと外側でも目立たなくていいが、白系だと目立つ。

⇒ある程度統一しないと見た目がよくない。

⇒フェンスが欲しいのは木の管理ができないから。どのような管理がいいのかテーブルでも話しになったが、景観をよくするためにみんなでどうしたらいいか。個人に任せるとできる人、できない人が出てくる。緑があるのはいいが、各個人で管理するとなると難しい。そこでフェンスがあればと考えた。

⇒今までの意見をもとに原案を作ると、原則は生垣で、フェンスを生垣の内側に立ててもいい。とい

- うことになる。(阿留多伎委員長)
- ⇒生垣を外にするとブロックを積む場合、木の分引つ込めて積むことになる。外に植える場合は大変だと思う。
- ⇒宅地界に 50cm までのブロックを積むが法面ということはないのか。
- ⇒宅地と道路の高低差は 50cm もない。10～20cm 程度で、庭で菜園するなどで土を入れた場合でも、その高さまでにして下さいということ。(阿留多伎委員長)
- ⇒畑を作る、作らないに関わらず、擁壁は道路面から 50cm までは認めましょうということである。(事務局)
- ⇒フェンスを作るときは 50cm の上に植栽を設けて、ちょっと下がってフェンスをつけるということ。または擁壁を下げて設けて前に植栽をいう人も。フェンスは植栽分下げて。(阿留多伎委員長)
- ⇒原点に戻って考えた方がよい。生垣は景観づくりとして重要。地区計画で考えると生垣を作るか作らないかは、作らない場合に防犯上フェンスを作りたいとなる。それに生垣とフェンスのセットという案が出てきている。フェンスを作ると生垣ではなくて、樹木を何本か 2m おきなどに設けることになって生垣ではないタイプになると思われる。これから地区に地区計画の説明会をされると思うが、樹種と併せて議論していく方がいい。(三部アドバイザー)
- ⇒地区での説明会をしたときにいろいろ意見が出てくると思う。われわれだけでは結論を出し切れない。
- ⇒生垣のあとに生垣+フェンス等と書いて説明会で意見をいただくという考えでいいか。(阿留多伎委員長)
- ⇒今までは何もなかったのだから、フェンスだけでもきれいになると思う。
- ⇒かき又はさくについて、生垣のあとに注釈として生垣+フェンス等と書いて説明会で意見をいただくという考えでいいか。(阿留多伎委員長)
- 地区計画以外のルールについては、2 つあって、ひとつは伸びない樹種を教えて欲しいということ、ベニカナメモチは大変だという話は聞いていた。(阿留多伎委員長)
- ⇒あまり伸びないのはキンメツゲとか、マルバヒイラギとか。
- ⇒このへんにあるか。
- ⇒キンメツゲは里の杜にある。
- もう一点は幹線道路からの乗り入れについて。これについてはどうか。(阿留多伎委員長)
- ⇒規制としては乗り入れ幅が 4m まではノーとは言にくいいため、地区計画以外のルールとして出している。(阿留多伎委員長)
- ⇒4m の根拠は。(三部アドバイザー)
- ⇒道路管理のマニュアルで一般宅地、ガソリンスタンド、店舗などにおいて管理上認めましょうということになっている。(事務局)
- ⇒幹線道路の景観を守るために裏側から出入りできる方はそうしていただいて、街並みを守るということ。できるだけ裏からということもあって、幹線道路に沿った街区は区画道路にも接するような設計にしている。幹線道路からも入れるとするなら、一街区だけの薄い街区を作る必要がなかった。幹線道路の景観を守って欲しいという気持ちでいくのか、景観は守れなくても利便性を重視するかということ。(阿留多伎委員長)
- ⇒幹線道路の景観を守るために電柱も裏側に入れているのだから、そうした方がいい。

⇒歩道への乗り入れがない方が安全性もいい。

⇒地区の説明会に出すものとしては景観と安全性から幹線道路ではなく区画道路から乗り入れという案で意見を伺うということでどうか。(阿留多伎委員長)

⇒原則としてはそうかもしれないが、地区の人には幹線道路から出入りできると説明しているのでそれは曲げられない。

⇒地区計画以外のルールとして出している。地区計画で縛るわけではなく、あくまでも努力目標という位置づけなのでご理解いただきたい。(事務局)

⇒街並みを維持するために幹線道路に面している方はできるだけ、区画道路側から車の出入りを願いますということ。(阿留多伎委員長)

⇒3日の説明会で市からきっちり説明してもらわなくてはいけない。ある程度みんなに理解してもらわないといけない。

■今日の議論を踏まえて、説明会にかける原案としてとりまとめを行う。(阿留多伎委員長)

■緑道と民地の境界はどうなるのか。

⇒緑道は道路の計画高と同じとなる。緑道の排水を宅地に流すわけにいかないの、縁石などの構造物を入れる予定。(事務局)

★前回のアンケートでもっと反対意見が出ると思ったがそうでもなかった。事務的だが一種低層に加えての規制のうち③公共施設等とある。将来、やろうと思えば用途転換が出来るということになるので、市から説明した方がいい。最低敷地面積 200 m²は災害公営住宅ではもっと敷地が狭いと思われるので、災害公営住宅は除くとした方がいい。(三部アドバイザー)

⇒公共施設を入れた経緯としては、災害公営住宅を将来、高齢者福祉施設に転換したい考えがあるためである。最低敷地面積について災害公営戸建ては 200 m²を切るものも出てくるので除く方針とした。表現についてはアドバイザーの助言を受けて考える。(事務局)

⇒用途について自分で建てるものは住宅ということでもいいか。(三部アドバイザー)

⇒備考として住宅しか建てられないことを明記した方がいいのではないか。(阿留多伎委員長)

★今日の議論をまとめて石川先生に報告する。生垣や緑化の部分は統一することが一番有効だと思う。いろいろな形や色の建築があっても生垣などが統一されると街並みがきれいになるので、緑化を施すことが重要。生垣は緑化の一部であって、高木を植えることでもいいと思う。生垣でないとダメということではないと思う。(東大 山下特任研究員)

5. 閉会

以上

第 17 回玉浦西地区まちづくり検討委員会 議事要旨

■日 時：2013 年 3 月 18 日（月） 19:00-21:30

■場 所：岩沼市役所 1 階 大会議室

■出席者：玉浦西地区まちづくり検討委員（19 名出席）

アドバイザー

小野田 泰明 東北大学大学院工学研究科教授

三部 佳英 財団法人宮城県建築住宅センター理事長

オブザーバー

山下 英也 東京大学（石川幹子アドバイザー代理）

岩沼市

建設部長、都市計画課、復興推進課

事務局：復興整備課

■資 料：次第

資料 1. 玉浦西地区まちづくりニュース（第 16 号）

資料 2. 玉浦西地区のまちづくりのルール（案）に関するアンケート集計結果

資料 3. 玉浦西地区のまちづくりのルール（案）

資料 4. 玉浦西地区のまちづくり検討委員会報告書【地区計画編】（案）

1. 開会

2. あいさつ（阿留多伎委員長）

- ・おぼんでございます。女子のアイススケートでキムヨナ選手が見事な演技をしましたが、浅田真央選手も着氷が乱れたが素晴らしい演技をしました。昔の真央選手なら着氷が乱れたときにあわてたと思うが、復活したものの強さというか持ち直してしっかりとしたスケーティングしていた。この玉浦西地区も震災から復活したまちとして、みなさんでどのような新しいまちを作ってくれるのか。災害を経験したものの、その強さというのがまちづくりにあらわれればいいと思った。
- ・今日の新聞に阪神大震災後に高齢者住宅をつくったが、20年後には共用部分あまり使われなくなったという記事があった。コミュニティが希薄になると高齢者の付き合いも少なくなってしまう。一方で、長谷釜地区で新たに町内会を立ち上げていると聞いた。玉浦西地区のコミュニティがもうカタチになってきている。阪神大震災の教訓として世代を超えたコミュニティをどのように作っていくかということがあるが、玉浦西地区でも高齢者のコミュニティだけでなく、世代を超えたコミュニティを最初から作って20年、30年たっても維持できるようにしていければと思った。
- ・前回検討していただいたまちづくりのルール原案をもとに地区への説明会を行って、いろいろな意見をいただいた。今回は、その意見を元に最終案を作っていて、次回の検討委員会で市長に報告したいと考えている。来ていただいた方のアンケートを見るとおおむね地区計画については了解いただいていると思うが、管理を含めて考えるとなかなか難しいということである。今日はこのへんをじっくり話し合っていたきたい。

3. 協議

(1) 玉浦西地区のまちづくりのルール（案）及び玉浦西地区のまちづくり検討委員会報告書【地区計画編】（案）の検討について

- ・事務局より、資料1. 玉浦西地区まちづくりニュース（第16号）について説明。
- ・事務局より、資料2. 玉浦西地区のまちづくりのルール（案）に関するアンケート集計結果、資料3. 玉浦西地区のまちづくりのルール（案）について説明。菊地幸一委員より生垣として用いられる樹種について補足説明。

■グループワークの前に資料について、ご意見、ご質問はあるか？（阿留多伎委員長）

⇒グループワークで検討して頂きたい事項は最終案の検討である。アンケートの意見から（10）かき又はさくの構造の制限として生垣がらみ为中心になると思う。また、管理面での検討も願います。

また7つのまちづくりのコンセプトを念頭において考えて欲しい。（阿留多伎委員長）

⇒ワークショップに入る前にアドバイザーから思いを聞いて参考にさせてもらいたい。

★市の考え方を整理する意味で。市の説明で生垣は作らないという選択肢もある。選択肢があることを前提に置いた方がいい。作るのであれば生垣を作ってほしいというメッセージが出ている。お金や形状について市で案を作ってくれるのではないかと思う。生垣の樹種や高さなどがまとまっていれば助成が出てくるのではないか。市から説明してもらいたい。また、地区計画はルールなので条例で絶対に守ってもらうことになる。市でみなさんの意見を聞きながら案を作っていくことになる。

メートル当たりの単価なども。町内会では一定の方向性として考え方をまとめておいてほしい。擁壁については市からの助成はないと理解したが。(三部アドバイザー)

⇒助成があるのではということについて、まずは自力で作っていただくということで、地区ごとに樹種を決めて、どのように管理するということを決めて協定などにしたところには支援制度が取れるように検討していきたい。検討の前提には協定などのルール作りが必要となる。(事務局)

★なんで生垣をつくらなければならないのか、自由ではないかということは議論されたと思うが、参考資料の写真でみると、杜せきのしたはきれいだが寂しい感じ。里の杜はあまり主張はないが風格がある。三軒茶屋はちょっと建物が少なくて寂しい。みんなで生垣を作ると資産価値が上がる。その分持ち出しも必要。これまで緑が多くていい環境に住んでいた方なので、みんなで共同購入するなどして資産価値を高めて次の世代に引き継いでいくことが重要ではないか。資産をどのように継承していくべきか。行政が主導しているのだから税金を投入してもいいのではという意見もあるが、個人の財産形成には税金を使えない。みんなでやると全体の価値が上がる。皆さんが一体となって新しいまちづくりをやってきているので、資産価値の高いまちを手に入れられる。どこまで持ち出ししてやっていくかということも考えていただきたい。(小野田アドバイザー)

⇒参考資料の写真で生垣を作らないということのなかで、でも木は植えるという事例で、そのような緑化もあるんじゃないか。それぞれの地区らしいものを。ある程度の高さや幅でつくと視線をさえぎるものとなる。それぞれが思い描く緑化についても議論していただけたらと思う。(三部アドバイザー)

★地区計画以外のルールの部分で、管理が加わっている。生垣を作ると管理の部分でお金がかかることを心配されていると思う。地区全体で考えるとコストは個別にやるよりもかなり安くやれると思う。例えば虫がついた場合、個別にやると地区全体でやるよりも高くなってしまふ。地区で日程を決めて防除や管理をやることも考えていただきたい。(東大 山下特任研究員)

グループワークに移行

4. グループワークの発表

◆さわやか班：

- 7つのまちづくりの方針に向かって進めていくのが重要。
- 生垣、擁壁の単価契約とっているが、実際にどのくらいかかるのか教えてほしい。集団移転するのは余裕があつてするのではないので、お金の目安が重要だと思う。
- かき又はさくについて、『設ける場合は』となっているがやらなくてもいいとなると、やる人とやらない人で街並みがバラバラになってしまう。7つのまちづくりの方針に基づいて、生垣に統一するようにしたらどうか。道路側は生垣に、隣地側はフェンスなど。
- TV アンテナは努力目標ではなく、岩沼の場合、障害物がないのでテレビも映るだろうから壁面に付ける地区計画に加えた方がいい。
- 地区ごとでの管理は、みなさんで話し合いをして協力してやっていきたい。これまでも『清掃の日』として地区でやっていたので。

◆TMU班：

- 生垣、ブロックの単価を、地区でまとまってやったらどのくらいになるのか出して欲しい。個人で頼んだときと比べたい。
- 個人で管理するのは難しいので地区でまとまって管理した方がいい。年取ってから参加できない場合もあるだろうから、地区で補佐してやっていきたい。

◆ひまわり班：

- かき又はさくについて、『道路境界に面したかき又はさくを設ける場合は』という表現では、設けなくてもいいことがわかりにくいので別の表現にしてもらいたい。また、フェンスのみはできないということがわかりやすい表現にして欲しい。
- 道路境界での制限と隣地境界での制限の違いがこの表では分かりにくい。委員会で説明を聞いていれば理解できるが、地区に戻って説明する場合に分かりにくい。
- 樹種は地区ごとに設定して地区で管理していった方がいい。

■少し意見が食い違っている箇所がある。また、単価契約について市から説明して頂きたい。(阿留多伎委員長)

⇒標準的にある程度の面積を想定して単価を設定したモデルを出したい。(事務局)

■生垣の単価について話があったが、擁壁の部分、30センチになるか50センチになるかわからないが、それについても里の杜を参考に単価がいくらになるのか教えて欲しい。

■先ほどいい忘れたが、生垣の種類の写真で後ろに樹種名だけの部分がある。ここについても地区の人に説明できるように写真とか解説を入れてもらえないか。実物を見たいという意見もあるので何か工夫できないか。

⇒生垣の樹種は、これでは数が多いんで何点かに絞った方が選びやすい。

⇒細かいところについては、相談していただければ説明する。生育の遅い、見た目にいいものがあればと思う。

⇒石川先生の緑道と公園でのアドバイスも関連してくるのでお願いします。(福屋副委員長)

⇒里の杜二丁目のキンメツゲなどは消毒をさせてもらっている。地区で一斉に消毒すると効果的である。

■『作る場合は』の表現でそれぞれの班で意見が違っている。さわやか班は作ると明確にして欲しい、ひまわり班は作らなくてもいいことが分かりにくい、TMU班は発表がなかったので原案通りかと思う。(阿留多伎委員長)

⇒ない方がいいという人がほとんど。いい街並みをつくるには7つのまちづくりの方針に載っているので、なくてもいいという表現をすると半数以上がいらなくなってくる。生垣は必要として、ただし、間隔は密集するかまばらにするかは別にしても道路側に植栽を設けましょうということで緑を配慮した方がいい。

⇒それはいい。

⇒ひまわり班からは賛成の意見が出ている。どのような表現がいいか。(阿留多伎委員長)

⇒みんなで生垣をつくってきれいにしたらいいと思うが、借地の方も何人かいる。厳密に言うと自分

の土地ではないから生垣まではしなくてもいいかと思っている。そういう人が増えるときれいな景観にならないと思うが、借地の場合はどう考えたらいいか。そんなにお金がかからないのであればやってもいいですが、いずれそこを手放すかわからない。せつかくお金をかけてきれいにしてきても次の人に、となるとムダになる。

⇒これから景観を良くしてそこに住んで、それからになる。設ける、設けないというよりは生垣を作るような表現にしてもらいたい。

⇒何かいい表現をご提案いただければ。(阿留多伎委員長)

⇒うちの方も作らなくていいというのではなく、統一してもらった方がいい。あと民地の隣地境界は樹木でやるよりフェンスの方がいいと思う。どっち側で負担するののかも考えないといけない。北側はこっちで持つとか。田んぼの草刈りもどっちがやるかを決めている。

⇒隣地境界のフェンスは民地で決めることなので、提案があればそれを地区にもって帰って話してもらうのがいいのではないか。(阿留多伎委員長)

⇒市からアドバイスは。

⇒里の杜を担当したのでその事例を。境界の南と東を自前で作っている。境界線上には作っていない。なぜかというとお互いの考えが違くと更新するにも支障がでるためである。ということで自分の敷地の南側と東側には敷地内にフェンスを設けるようにしている。植栽についてはそれぞれの管理があるので、伸ばし放題だったりということがあるため、フェンスの方がいいということになった。
(事務局)

⇒フットパスの部分は宅地とは段差がつくと思うが、民地との境界は民で作るということで、道路境界と同じと考えて良いね。

⇒緑道、フットパスは民有地側で土留めしてもらうことになる。境界の縁石は入れる予定である。(事務局)

⇒植栽の方が高くなる予定はないのか。土留め兼用で植栽を植えてもいいのでは。

⇒道路境界に話を戻して。生垣を設けるようにする表現をご提案いただきたい。(阿留多伎委員長)

■電信柱だが、境界線の真ん中ということだが、敷地内にあると樹木を刈ったりするのが大変である。真ん中に出すということは景観にもよくない。できれば境界線の内側にいれるとか、道路に出すとか。

⇒道路境界に話を戻して。道路境界には『原則的に』生垣を設けることとするなどの表現はどうか。
(阿留多伎委員長)

⇒この前の説明会でも道には緑をと聞いていたので、道路に面した宅地には生垣を設けるとしたら。表現が強すぎるか？『原則的に』とすると例外がという人が出てきてしまいそう。

⇒どうしてもお金がなくて生垣が作れないという人がいた場合にどのように救済するべきか。作りたくないという人がいた場合にどうするべきか。(阿留多伎委員長)

⇒みなさんが考えて『原則的に』がいらないというのであれば、提案としてちゃんと作るという姿勢を地区の方に示して、言葉の調整があって表現が変わるということがあるとは思いますが、委員会の提案としては『原則的に』はつけなくてもいいのではないかと。緑豊かなという点である程度持ち出ししてもやっていきたいということ合意されるのであればそれは崇高なことだと思う。(小野田ア

ドバイザー)

⇒ここはかき又はさくを設ける場合のルール。前の案だと『道路境界に面して設けるかき又はさくは、下記に定める生垣とする。』と分かりやすい表現だった。あえて設ける場合はとつけなくてもいいのではないか。個々の条件で生垣が作れない人がいる場合はみんなの同意で例外を作ればいいのか。前の表現に戻してはどうか。

⇒前の表現だとブロック塀が建てられる余地が残っているということで見直した。前の表現で塀も足してはどうかと思う。これは委員会としての意見ということ。(阿留多伎委員長)

⇒ひとつだけ、誤解がないように。地区計画は決定という法手続きを踏むことになる。言葉の表現を検討いただいているが、皆さんの思いは理解した。条例化する際の表現には一定の決まりがあるので若干変わる場合がある。前の表現をもとに調整する。(事務局)

⇒それはみんなも分かっていると思う。そのとおりはいかないとしても思いがあるので、重く受け止めていただけたらいい。(小野田アドバイザー)

⇒みんなで緑のあるまちにしたいという思いが委員会の意見としてまとまっていればいいのかということ。(阿留多伎委員長)

■さきほど電柱の位置について意見があったが、地区計画以外のルールには私有地に設置するとしか書いていないので、位置については電力会社等と協議することになる。(阿留多伎委員長)

■さきほどのフットパスについては高さを上げたらいいのではないかという意見もあったが、これからの設計をみなならご意見いただければと思う。(阿留多伎委員長)

■TVアンテナについては壁面につけることにした方がいいということで、地区計画以外のルールに書いてあるとおりでいきたい。(阿留多伎委員長)

■報告書についてご意見がある方はいるか。これはまた読んでいただいて気づいた点があれば事務局にお知らせいただきたい。(阿留多伎委員長)

★ワークショップも回を重ねてよくなってきた。これからはどうやって実現していくかというところでお金の問題もあるがよろしく願います。(小野田アドバイザー)

★生垣を設置すると決めたのは素晴らしい。これからどのように合意形成、費用負担をするかという課題が出てくる。市から資料提示して地区に伝えてもらえるようにしていただきたい。(三部アドバイザー)

★今日の発言でお年寄りがいて管理が難しい場合は地区全体で支えていくということがあった。これは緑地の管理だけでなく、まちづくりとしても非常に重要なことなので、地区全体で考えていくシステム作りが大切なので、このようなワークショップのようなやり方を続けていく、考えていくということが重要だと思う。各論では意見がぶつかると思うが、7つのまちづくりの方針がみなさんのまちの憲法に当たるので、行き詰ったときはここに戻って欲しい。(東大 山下特任研究員)

★まちづくりのルールという難しい議論だと思ったが、今回いちばん笑顔が見られたと思う。今までどおりにみんなで集まってやればいいのかということでも未来の話がでてきていたのが良かった。緑の話

をしているときはすごく生き生きとされていた。(福屋副委員長)

5. 閉会

以 上

玉浦西地区まちづくりニュース 第16号

このニュースでは、「玉浦西地区まちづくり検討委員会」の内容を中心に、玉浦西地区のまちづくりに関するさまざまな情報を配信します。

まちづくりのルール案について検討

『玉浦西地区まちづくり検討委員会』の第16回会議が2月20日(水)に市役所大会議室で開催されました。

今回の会議では、玉浦西地区における閑静で良好な住環境を、将来にわたって維持していくために必要となる『まちづくりのルール(地区計画)』について、事務局から提示された素案の内容をワークショップによって検討しました。

玉浦西地区は、将来的に市街化区域への編入が予定されており、「第一種低層住居専用地域」の用途地域の指定が見込まれています。今回は、この用途地域による建築物の制限に加えて、良好な住環境を形成し維持していくために必要となる、「建築物の用途の制限」「建築物の敷地面積の最低限度」「壁面の位置の制限」「建築物の形態、色彩、意匠の制限」「かき又はさくの構造の制限」の5項目の内容について主に議論しました。



「建築物の形態、色彩、意匠の制限」では、屋根の形態については特に制限する必要はないとの意見が多かったことから形態に関する制限を削除するとともに、屋根の色についても特に色の指定はせず「過度の原色を避け落ち着いたもの」という表現に改めました。

また、「かき又はさくの構造の制限」では、生垣のみとするか、フェンスとの併用を認めるのかで意見が分かれたことから、両案併記としました。

本日の意見を踏まえて「まちづくりのルール(地区計画)案」を事務局で再整理するとともに、住民説明会を開催し、玉浦西地区に移転される住民の方々から案の内容について広く意見をいただいた上で最終案とします。

併せて、地区計画以外の内容についても、説明会の場で意見をいただいた上で、まちづくりのルールの最終とりまとめを行っていきます。



玉浦西地区まちづくりニュース 第17号

このニュースでは、「玉浦西地区まちづくり検討委員会」の内容を中心に、玉浦西地区のまちづくりに関するさまざまな情報を配信します。

まちづくりのルール最終案を検討

『玉浦西地区まちづくり検討委員会』の第17回会議が3月18日（月）に市役所大会議室で開催されました。

今回の会議では、3月3日に開催した玉浦西地区のまちづくりのルール案に関する説明会でのご意見等を踏まえて、事務局より提示されたまちづくりのルール最終案の内容に関して、ワークショップにより検討を行いました。

今回の検討では、特に「塀、かき又はさくの構造の制限」の中の『道路境界に面して宅地に設置する塀、かき又はさく』の内容に関して、以下のように各班からの意見が分かれました。

- ◇「設ける場合は」とあるが、設ける人と設けない人がいると街並みがバラバラになってしまう。生垣に統一すべきではないか。
- ◇原案通りで良いのではないか。
- ◇塀、かき又はさくを設けない選択もできることが分かるように、別の表現に改めるべきではないか。

これについて、各委員による意見交換を行い、検討委員会の意見として、道路境界に面して設置する塀、かき又はさくは、生垣に統一することとしました。

その他の内容については、概ね事務局案の内容で問題ないことが確認されたことから、次回の検討委員会において、まちづくりのルールに関する市長報告を行うこととしました。



参考資料④ まちづくりのルール検討用の委員アンケート 調査票と集計結果

回答用シート

「玉浦西地区のまちづくりのルール」検討用の委員アンケート (提出期限/2月13日) 氏名

ルール区分	第一種低層住居専用地域による制限 (表画参照)	里の杜地区のまちづくりのルール 【低層専用住宅A地区】	玉浦西地区のまちづくりのルール案 【戸建て住宅地区】	意見	
				区分	内容
(1)建築物等の用途の制限	①住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 ②兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満 (表画参照)	下記のものだけが建築できる。 ①専用住宅 ②兼用住宅 (事務所、学習塾、華道教室、囲碁教室等の施設) 建築基準法施行令第130条の3第1項第1号及び第6号の兼用住宅に限る。	下記のものに建築できない。 ①共同住宅、寄宿舎、下宿 ②兼用住宅 (事務所、洋風店、量店、パン屋、米屋、アトリエ、工房等) 建築基準法施行令第130条の3第1項第1号、第4号、第5号及び第7号の兼用住宅 ※この基準の他に防犯事業等による制限があります。		
(2)建築物の容積率の最高限度または最低限度	80%以下		80%以下		
(3)建築物の建ぺい率の最高限度	50%以下		50%以下		
(4)建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度		200㎡以上	200㎡以上		
(5)壁面の位置の制限	1.0m以上	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、下記の数値以上とする。 ①道路境界から・・・2.0m以上 ②道路隅切から・・・1.5m以上 ③その他の境界から・・・1.0m以上 ただし、以下に該当する場合は、この限りではない。 ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下(その他の境界を除く。) ②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 ③独立した簡易なカーポートで3.0㎡以下	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、下記の数値以上とする。 ①道路境界から・・・2.0m以上 ②道路隅切から・・・1.5m以上 ③その他の境界から・・・1.0m以上 ただし、以下に該当する場合は、この限りではない。 ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下(その他の境界を除く。) ②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 ③独立した簡易なカーポートで3.0㎡以下		
(6)壁面後退区域における工作物の設置の制限 (該当なし)					
(7)建築物等の高さの最高限度又は最低限度	1.0m以下		1.0m以下		
(8)建築物等の形態又は色彩その他の景観の制限		①屋根の形態は、傾斜を有する屋根とする。 ②屋根の色彩は、黒、茶系の落ち着いたものとする。 ③外壁の色彩は、造壁の原色を避け落ち着いたものとする。 ④物置等の附属建築物は、その周辺に植栽を配置し、美観に配慮する。 ⑤空地は、当初の形状を変更しないものとする。 ⑥広告板等は、美観風致を著ししない自己の用に供するものとし、面積の合計は1㎡以下、高さは2m以下とし、敷地境界より1m以上後退させるものとする。	①屋根の形態は、傾斜を有する屋根とする。 ②屋根の色彩は、黒、茶系の落ち着いたものとする。 ③外壁の色彩は、造壁の原色を避け落ち着いたものとする。 ④物置等の附属建築物は、その周辺に植栽を配置し、美観に配慮する。 ⑤空地は、当初の形状を変更しないものとする。 ※遊土は、植栽や家庭菜園等による場合を除き行わないものとする。 ⑥広告板等は、美観風致を著ししない自己の用に供するものとし、面積の合計は1㎡以下、高さは2m以下とし、敷地境界より1m以上後退させるものとする。		
(9)建築物の緑化率の最低限度 (該当なし)					
(10)かき又はさくの構造の制限		道路境界に面して設けるかき又はさくは、下記に定める生垣とする。 ただし、人及び車両の進入部分については、この限りではない。 ①生垣の高さは、概ね1.5mとする。 ②擁壁がある場合は、その内側に設ける。 	道路に面して設置するかきは、下記に定める生垣とする。 ただし、人及び車両の進入部分については、この限りではない。 ①生垣の高さは、概ね1.5mとする。 ②生垣の種類は、地区ごとに統一するものとする。 ※生垣の種類は、地区ごとに検討する。 ③擁壁を設ける場合の高さは、道路から5.0m以内とする。 		
(11)その他		隣地境界及び緑道に面して設けるかき又はさくは、下記に定める生垣又はフェンスとする。 ①生垣の高さは、概ね1.5mとする。 ②フェンスの高さは、1.2m以下とする。 ③擁壁がある場合は、その内側に設ける。 ※フェンスは、透視可能な金属等とする。	隣地境界及び公園・緑道に面して設けるかき又はさくは、下記に定める生垣又はフェンスとする。 ①生垣の高さは、概ね1.5mとする。 ②生垣の種類は、地区ごとに統一するものとする。 ※生垣の種類は、地区ごとに検討する。 ③フェンスの高さは、1.2m以下とする ※フェンスは、透視可能な金属等とする。 ④擁壁を設ける場合の高さは、隣地境界及び公園から2.0m以内、緑道から5.0m以内とする。 ※公園は宅地と同一高さ		
(12)自由記入欄			宅内への車両入れは、6mの区画道路に限定する。ただし、区画道路に面していない宅地については、幹線道路に4mの車両入れ口を設ける。 屋根へのTVアンテナの設置は、禁止する。 電柱等については、民地を併せ設置する。 ※電力又はNTTが設置する。		
(13)住宅以外の建築物欄					

※1 意見の欄には、玉浦西地区のまちづくりルール案について、区分欄に「必要=○」「不要=×」「修正=△」を記入し、内容欄に意見を記入して下さい。
 ※2 自由記入欄には、その他のまちづくりルールに関する意見を記入して下さい。
 ※3 住宅以外の建築物欄には、玉浦西地区に建築が計画されている住宅以外の建築物(酒屋、物置等)を記入して下さい。

「五浦西地区のまちづくりのルール」検討用の委員アンケート集計結果について (回答数17件)

ルール区分	五浦西地区のまちづくりのルール案 【戸建て住宅地区】	ルール案に対する各委員の意見				
		○ 必要	× 不要	△ 変更	? 不明	— 空白
1)建築物等の用途の制限	下記のものは建築できない。 ①共同住宅、養老舎、下宿	11	1	1		4
	②兼用住宅(事務所、診療所、薬局、パン屋、米屋、アトリエ、工房等) 建築基準法施行令第130条の3第1項第1号、第4号、第5号及び第7号の兼用住宅 ※この基準の他に防犯事業等による制限があります。	9	2	3		3
2)建築物の容積率の最高限度または最低限度	80%以下	15				2
3)建築物の建ぺい率の最高限度	50%以下	15				2
4)建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度	200㎡以上	14				3
5)壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、下記の数値以上とする ①道路境界から・・・2.0m以上	12		4		1
	②道路間隔から・・・1.5m以上	14		2		1
	③その他の境界から・・・1.0m以上	16				1
	ただし、以下に該当する場合は、この限りではない。 ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下(その他の境界は除く)	11		1	1	4
	②物置その他これに類する用途に特し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内	8		7		2
③独立した建具なカーポートで30㎡以下	11		4		2	
6)建築物等の高さの最高限度又は最低限度	10m以下	13		2		2
7)建築物等の形態又は色彩その他の景観の制限	①屋根の形態は、傾斜を有する屋根とする。	10	2	3		2
	②屋根の色彩は、黒、茶系の落ち着いたものとする。	13	1	3		1
	③外壁の色彩は、過度の原色を避け落ち着いたものとする。	15		1		1
	④物置等附属建築物は、その周辺に景観を配慮し、美観に配慮する。	14		2		1
	⑤宅地は、当初の形状を変更しないものとする。※壁土は、傾斜や高さ制限等による場合を除き行わないものとする。	15			1	1
	⑥広告看板等は、美観風致を害しない自己の用に供するものとし、面積の合計は1㎡以下、高さは2m以下とし、敷地境界より1m以上後退させるものとする。	14	1			2
8)おき又はさく等の構造の制限	道路に面して設置するかきは、下記に定める生垣とする。 ただし、人及び車両の進入部分については、この限りではない。 ①生垣の高さは、概ね1.5mとする。	11		5		1
	②生垣の種類は、地区ごとに統一するものとする。※生垣の種類は、地区ごとに検討する。	13	2	2		
	③柵を設ける場合の高さは、道路から50cm以内とする。	13		2		2
	④隣地境界及び公園・緑道に面して設けるおき又はさくは、下記に定める生垣又はフェンスとする。 ①生垣の高さは概ね1.5mとする。	14		1	1	1
	②生垣の種類は、地区ごとに統一するものとする。※生垣の種類は、地区ごとに検討する。	14	1	1		1
③フェンスの高さは、1.2m以下とする※フェンスは、透視可能な金属柵等とする。	14		2		1	
④柵を設ける場合の高さは、隣地境界及び公園から20cm以内、緑道から50cm以内とする。※公園は宅地と同じ高さ	14			1	2	
9)その他	宅地への車両進入は、6mの区画道路に限定する。ただし、区画道路に面していない宅地については、幹線道路に4mの車両進入口を設ける。	15				2
	屋根へのTVアンテナの設置は、禁止する。	12	1	1	1	2
	電柱等については、民地を借地し設置する。※電力又はNTTが設置する。	14	1			2

<p>12自由記入欄</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆個人を優先すれば自由さは増すが、長く将来の中で規律はなくなる。全体を優先すれば統一感はあるが、窮屈感はある。今回の西地区の場合、総合的に考えると全体を優先する比重が当然高くなると思われる。 ◆街区内の樹木等に関するきまりも役割や負担金などについても、きちんと決めておく必要があると思います。 ◆地域との話し合いと自己の意見を考慮して作成しました。太陽光発電については国の補助の他、市、県の補助をお願いし、全戸に設置出来れば環境にもよいと思う。 ◆宅地は道路より高くなるが、土留めや隣地との境界はどうしましょう。借地の場合は工事しても自分のものではないしね。門扉なども同様。 ◆擁壁を設ける場合、化粧ブロックは全地区、又は各地区毎に同じ物にする。擁壁と生垣を同じにする事でその地区毎の一体感が出る。 ◆フットパスの取り入れ再検討。 ◆隣地境界線を設置してほしい。太陽光発電に助成金を出してほしい。ふたつとも地区住民の要望です。 ◆外周の擁壁は50cm以内と、隣地境界の部分は景観からしても統一した方がよいと考える。緑道と民地の界はどの様に界をつけるのか。集団移転に対する市単独の方針はあるのか。ソーラーパネルに対する市の補助は出してもらえるか。 ◆市長がかかげるトップランナーとしての思い、これから移転する市町村にアピール出来る物、岩沼の移転の様な街を作りたいと思われる街を作るには何かがあるか。答がこれが一番良かったと言えるシンボルがあればいい。よろしくお願いします。 ◆元、住んでいた所（広い）又、車社会のため、一戸当たり3～4台所有。駐車場の確保から、資料⑤の仙台市緑ヶ丘東地区CIM00030写真の左の様な（景観で緑がない）よって5m間隔位で緑を設ける（富谷町成田地区CIM00048写真の右の様な景観に配慮した方がよいと思う。） ◆検討委員会に市長も参加しての協議もたまには良いのではないかと。将来若者達が集団移転地に住みたくなくなるような住宅にしたいので宜しくお願いします。
<p>13住宅以外の建築物類</p>	<p>納屋等</p> <p>納屋、物置等に関しては各自に自由でよいのではないかと。</p> <p>物置、車庫</p> <p>物置（市販されている物置は建築物と見なすのか？）</p> <p>車庫</p> <p>物置等は必要かなと思う。</p> <p>納屋兼物置と駐車場が隣接している建物</p>

参考資料⑤ 県内団地の地区計画項目比較及び各団地写真

県内団地の地区計画項目比較及び各団地写真

	東パークタウン 紫山	東パークタウン 桂	東ビレジ	錦が丘東	錦が丘西	成田
①	建築物等の用途の制限	用途の制限	用途(建築できるもの)	用途の制限	用途(建築できるもの)	用途
②	建築物の容積率の最高限度 または最低限度		最高容積率			容積率
③	建築物の建ぺい率の最高限度	建ぺい率	最高建ぺい率			建ぺい率
④	建築物の敷地面積又は建築 面積の最低限度	敷地面積	敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度	敷地面積	敷地面積
⑤	壁面の位置の制限	壁面後退	壁面の位置の制限	壁面の位置の制限	壁面後退	壁面後退
⑥	壁面後退区域における工作 物の設置の制限					
⑦	建築物等の高さの最高限度 又は最低限度	建築物の高さ	建築物の高さ		建築物の高さ	建築物の高さ
⑧	建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限	形態・意匠	形態・意匠	形態又はその他の意匠の 制限	意匠・形態	意匠・形態
⑨	建築物の緑化率の最低限度					
⑩	垣又はさくの構造の制限	かき・さくの構造 (道路等に面して設ける部分のみ)	垣又は柵の構造の制限	垣又はさくの構造の制限	かき・さくの構造及び高さ	かき・さくの構造及び高さ

	菅谷ニュータウン	汐見台	美田園	杜せきのした	里の杜	三軒茶屋西	たけくま
①	建築物の用途の制限	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	建築物の用途の制限	建築物の用途の制限	建築物の用途の制限
②							
③							
④	敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の 最低限度	建築物の敷地面積の 最低限度	建築物の敷地面積の 最低限度
⑤	壁面の位置の制限						
⑥							
⑦	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度			
⑧	建築物等の形態又は意匠の 制限						
⑨							
⑩	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造の制限

【仙台市 泉パークタウン紫山地区】



CIMG0056



CIMG62

【仙台市 泉パークタウン桂地区】



CIMG0112



CIMG0114

【仙台市 泉ビレジ地区】



CIMG0069



CIMG0078

【仙台市 錦が丘東地区】



CIMG0030



CIMG0033

【仙台市 錦が丘西地区】



CIMG0016



CIMG0020

【富谷町 成田地区】



CIMG0048



CIMG0049

【利府町 菅谷ニュータウン地区】



CIMG0085



CIMG0091

【七ヶ浜町 汐見台地区】



CIMG0016



CIMG0062

【名取市 美田園地区】



CIMG0003



CIMG0005

【名取市 杜せきのした地区】



CIMG0007



CIMG0055

【岩沼市 里の杜地区】



CIMG0028



CIMG0031

【【岩沼市 三軒茶屋西地区】】



CIMG0053



CIMG0057

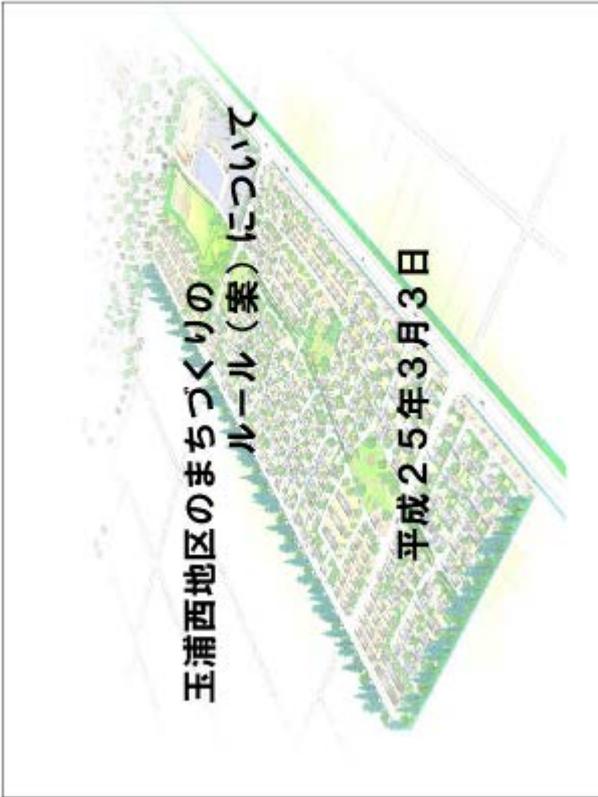
【岩沼市 たけくま地区】



CIMG0186



CIMG0244



はじめに (まちづくりのルールの必要性)

- 玉浦西地区は、仙塩広域都市計画の定期見直しに合わせ、市街化区域への編入を予定しており、住宅地区は『第一種低層住居専用地域』として、閑静で良好な住環境を形成していく予定です。
- 閑静で良好な住環境を、将来にわたって維持していくためには、ある一定のルールが必要です。
- そのためルール(案)を、「玉浦西地区まちづくり検討委員会」において作成しました。

本日は、その案についてご説明いたします

【参考】第一種低層住居専用地域とは？

低層住宅の良好な住環境を守るための地域

＜主な制限＞

- ・建築できる建物の用途を制限
- ・建築物の容積率：**80%**以下
- ・建築物の建ぺい率：**50%**以下
- ・建築物等の高さの最高限度：**10m**
- ・道路斜線、北側斜線、日影規制等



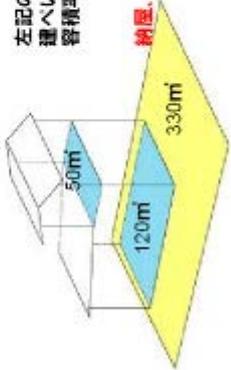
第一種低層住居専用地域の例
(星の杜)

【参考】建ぺい率、容積率とは？

建ぺい率：敷地面積に対する**建築面積**の割合
容積率：敷地面積に対する**延床面積**の割合

左記の場合
建ぺい率 = $120\text{m} \div 330\text{m} = \text{約}3.6\%$
容積率 = $(120\text{m} \times 10\text{m}) + 50\text{m} \times 20\text{m} + 330\text{m} = \text{約}5.2\%$

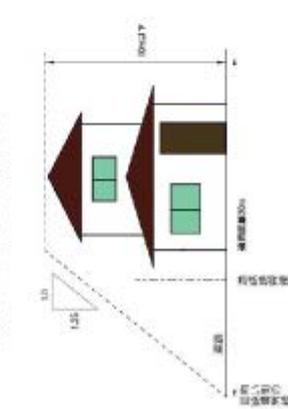
納屋、物置なども面積に含まれることに注意!



【参考】道路斜線、北側斜線とは？

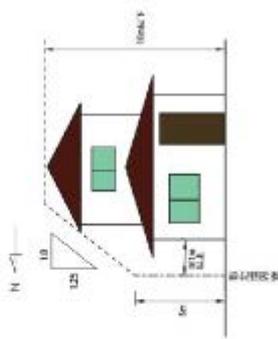
道路斜線

道路の向い側を基点とし、道路面の日照などを確保する



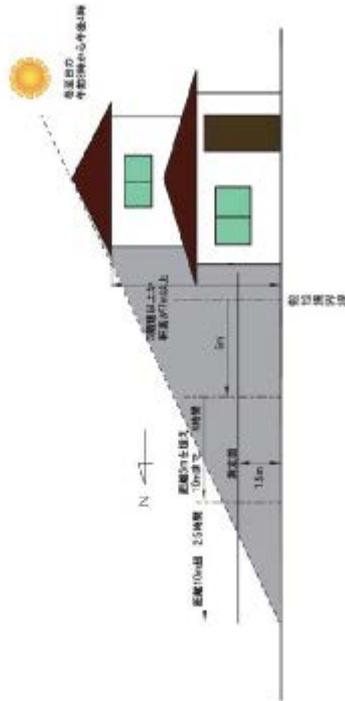
北側斜線

北側に隣接する空地への日照を考慮する



【参考】日影規制とは？

近隣の敷地に生じる日影を一定時間に抑えて、日照を確保する



玉浦西地区の7つのまちづくり方針

- ・ 自然災害に強い安全・安心なまち
- ・ 自然エネルギーを活用した環境未来都市を実現するまち
- ・ 空が広く感じられる美しい街並みのあるまち
- ・ 地域の交流ができる集会所や菜園のあるまち
- ・ 緑豊かで水迎のある景観のよいまち
- ・ スーパーと個人商店が複合した楽しく買い物ができるまち
- ・ 地域のみまもりにより、高齢者福祉と子育てが充実したまち

実現していくためには

ルール化

規制項目	まちづくり方針	安心安全なまち	環境未来都市の実現	美しい街並み	地域の交流	景観のよいまち	楽しく買い物ができるまち	高齢者福祉と子育てでの充実
建築物の用途の制限				住宅用途にすぎない用途 <input type="checkbox"/>			住宅用途にすぎない用途 <input type="checkbox"/>	
建築物の敷地面積の最低限度				敷地の細分化を回避 <input type="checkbox"/>				
壁面の位置の制限	建築物の隣隔を確保 <input type="checkbox"/>			建築物の間隔を確保 <input type="checkbox"/>				
建築物の形態、色彩、屋根の制限			敷地内に特色を確保 <input type="checkbox"/>	景観の統一 <input type="checkbox"/>		景観の統一 <input type="checkbox"/>		
かさ又はさくの構造の制限			道路面への投影を確保 <input type="checkbox"/>		近所への投影を向上 <input type="checkbox"/>	道路面への投影を確保 <input type="checkbox"/>		近所への投影を向上 <input type="checkbox"/>

1. 建築物等の用途の制限

以下のものだけが建築できます。

- ① 住宅、共同住宅（公営住宅に限る。）
- ② 兼用住宅（非住宅部分の床面積が**50㎡**以下、かつ建築物の延べ面積の**1/2**未満のもの）
ただし、兼用住宅の非住宅部分の用途は以下に限定
 - ・事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
 - ・日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
 - ・学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- ③ 公共施設等（第1種低層住居専用地域の制限と同じ）
- ④ 建築物附属自動車車庫（第1種低層住居専用地域の制限と同じ）

9

2. 敷地面積の最低限度

住宅及び兼用住宅の敷地面積の最低限度を
200㎡として、
ミニ開発等を防止し良好な住環境を確保します。



10

3. 壁面の位置の制限

- ・建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、下記の数値以上とします。
 - ① 道路境界から **1.5m**以上（北側は**1.0m**以上）
 - ② その他の境界から **1.0m**以上
- ・ただし、以下の場合には、この限りではありません。
（緩和規定、次図参照）
 - ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が**3m**以下
 - ② 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、かつ壁面後退位置にある床面積の合計が**5㎡**以内

11

壁面後退について



12

4. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

項目	制限の内容
屋根の色彩	過度の原色を避け、落ち着いたものとし、ます。
外壁の色彩	過度の原色を避け、落ち着いたものとし、ます。
物置等附属建築物	周辺に植栽を配置し、美観に配慮するものとし、ます。
宅地	植栽や家庭菜園等による盛土を除き、当初の形状を変更しないものとし、ます。
広告板等	美観風致を書しない自己の用に供するものとし、面積の合計は1m以下、高さは2m以下、敷地の境界から1m以上後退させるものとし、ます。

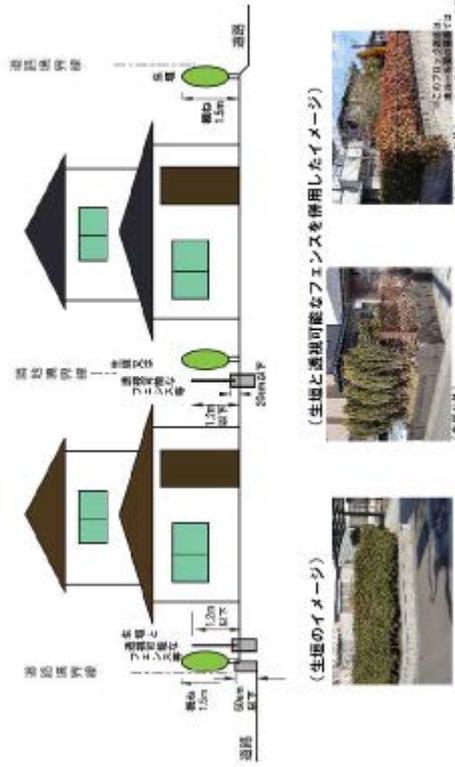
13

5. かき又はさくの構造の制限

設置場所	制限の内容
道路との境界	境界に設置するかき又はさくは、下記の生垣とします。ただし、人及び車両の進入部分はこの限りではありません。 ①生垣の高さは、概ね1.5m ②擁壁を設ける場合の高さは、道路地盤面から50cm以内 ※なお、生垣と1.2m以下の透視可能な金属柵や木柵等によるフェンスの併設も可能とします。
隣地との境界 公園・緑道の境界	境界に設置するかき又はさくは、下記の生垣又はフェンスとします。 ①生垣の高さは、概ね1.5m ②フェンスの高さは、1.2m以下(フェンスは透視可能な金属柵や木柵等とします。) ③擁壁を設ける場合の高さは、宅地及び公園地盤面から20cm以内、緑道地盤面から50cm以内

14

かき・さくの高さのイメージ



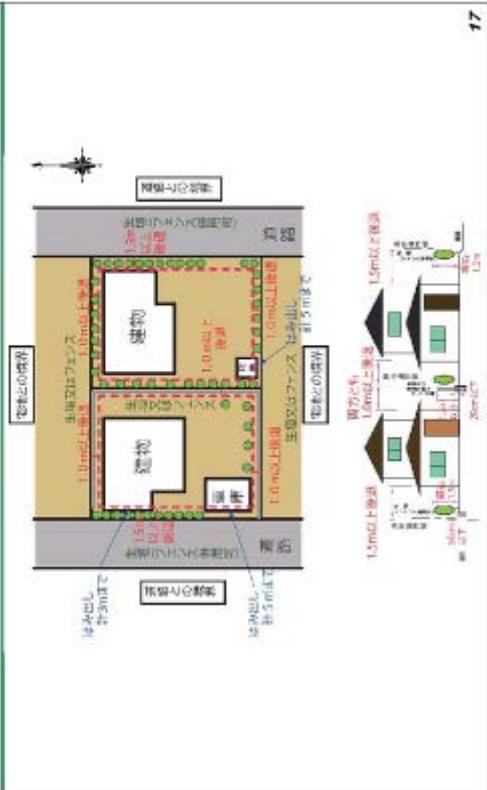
15

生垣の連続による街のイメージ (里の杜地区)



16

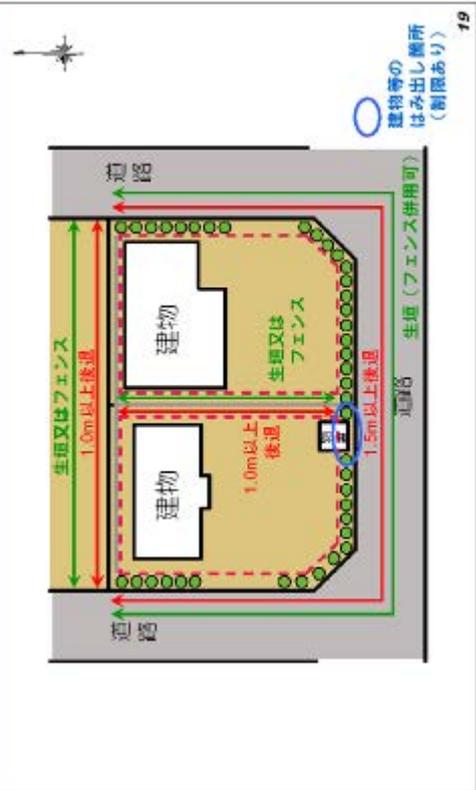
事例説明 (1) 一方向のみ接道する場合



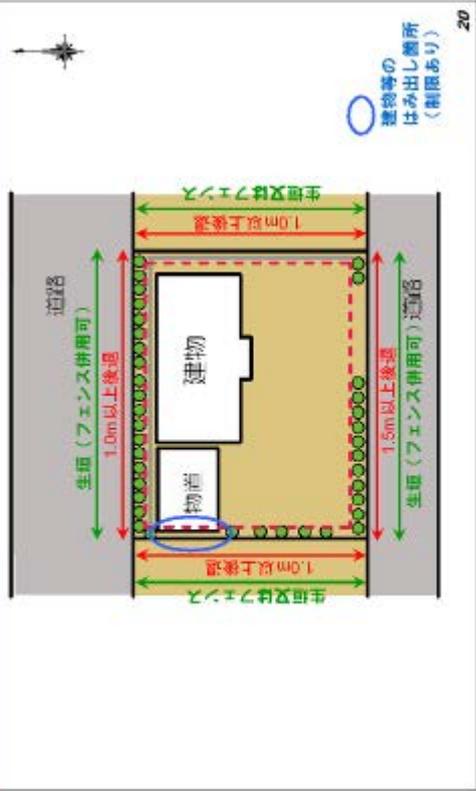
事例説明 (2) 2面が接道する場合 (角地)



事例説明 (2) 2面が接道する場合 (角地)



事例説明 (3) 2面が接道する場合 (正背地)



事例説明 (3) 2面が接道する場合 (正背地)



21

事例説明 (4) 3面が接道する場合



22

《地区計画以外のルール》

以下の事項は、地区計画以外のルールとします。

なお、果樹設計マニュアルに基づくものを除き、任意のルールとします。

①宅地への車両乗入れ

6mの区画道路から行うものとします。

ただし、6mの区画道路に面していない宅地については、幹線道路からの車両乗入れを認め、その乗入れ幅は、果樹設計マニュアルに基づき4mとします。

②TVアンテナ

屋根以外の部分(壁面等)に設置するものとします。

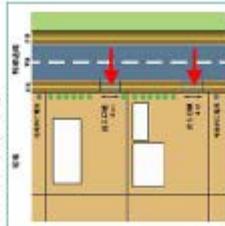
③電力又は電話用の電柱等

事業者が民地を借地し、設置するものとします。

④地区計画に基づき設置する生垣

地区ごとに樹種を統一するものとします。

(樹種については地区ごとに検討)



23

その他

- ①地区計画等については、関係機関との協議や都市計画決定手続き(説明会、都市計画審議会)の中で変更になる場合があります。
- ②建築物等の用途の制限については、このルールの他に被災住宅の再建を目的とする防災集団移転促進事業等によるものがあります。

24

防災集団移転促進事業(玉浦西)工事工程表

造成工事進捗率(2/20現在) 50%

工事内容	H24年度												H25年度												備考
	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3			
造成工																								盛土材を転用しながらブロック単位で施工。 圧密確認後に順次、上下水道の施工。	
用水路付替工																								用水時期までに完了予定。	
上下水道管理設工																								圧密確認後に順次施工	
道路工																								ライフライン完了後、順次施工	
電力・NTT建柱工																								道路工事と並行施工	
調整池工																								降雨期は仮設調整池で対応	
公園工																									
土地の引き渡し (建築可能時期)																								12月初旬～3月下旬に引き渡し予定	



玉浦西まちづくりイメージ

参考資料⑦ 説明会質疑応答

玉浦西地区のまちづくりのルール（案）説明会 質疑応答要旨

■日 時：2013年3月3日（日） ①10時～11時25分 ②14時～15時22分

■場 所：総合福祉センター2階会議室

①午前の部（出席者87名）

・生垣の樹種について統一するのか？

⇒任意のルールとして考えている。ちなみに、里の杜では丁目ごとに樹種を変えている。

・外構についてはいつ頃決まるのか？

⇒建築確認もあるので、早目に決めていきたいと考えている。なお、擁壁の築造は個人でやっていただくことになる。

・生垣と擁壁についてだが、市の方では土盛りまでをやると聞いているが、個人では外構まで手が回らない。景観を統一するためにも市の方で一括でやるようなことは考えられないか。経費も軽減できる。
⇒そのご意見は検討委員会の中でも出ている。どういうやり方があるのか、その辺の仕組みについて検討していきたい。

・里の杜はどのように行ったのか？

⇒里の杜は住宅開発であったので、施工時に市の方で行って、その分の経費を販売費に上乗せしている。

・市の方で工事の際にやって販売時にその分を転換すればよいのではないか？

⇒一括して市の方でやれ、ということに必ずしも賛同されない方もいると思う。やり方については、今後検討していきたい。

・市の方で頑張って国、県から支援をもらって欲しい。

⇒要望として承る。このようにしていきたいという意見があれば、どんどん出して欲しい。

・TVアンテナについて、費用対効果を考えた場合どうなのか。一括購入をすれば安くなるのではないか？

⇒一括購入すれば安くなると考えられる。そのようなことも検討していきたい。

・隣との境界はどうなるのか？

⇒里の杜の場合は敷地の南側と東側の境界を管理するルールとした。その辺のルールについても、民

間の話になるので、皆さんで決めていただきたいと思います。

②午後の部（出席者 61 名）

- ・現在、里の杜では、東西と南北で生垣の樹種が違うと思うが、今回は同じにするのか？
⇒里の杜は、幹線道路と区画道路で樹種を変えている。今回の案は、地区ごとに樹種を変えてはどうか、という案である。

- ・壁面後退で 1.5m 下げるとは？
⇒建物の外壁面を道路との境界から 1.5m 下げて欲しいということである。

- ・壁面後退の緩和規定について改めて説明して欲しい。
⇒資料に基づき、再説明。

- ・兼用住宅は認めないという話だったと思うが、いつから兼用住宅を認めることになったのか？
⇒兼用住宅については、50 m²以下のもの程度であれば、ということで認める方向で提案させてもらった。

- ・宅地の盛土高は、道路から 50cm と思っているが？
⇒県道から 50cm 高くなると想定しており、宅地前面の道路からは概ね 20～30cm 程度となる。

- ・擁壁は設けなくても良いという理解で良いか？
⇒擁壁の設置は、あくまで任意である。

- ・宅地について当初の形状を変更しないとあるが、建物の基礎工事が出る残土処理については、どれだけ認めるのか？
⇒基礎を掘った程度の残土位ならば、宅地内で処理する分には構わない。ここでの規制は他から土を持ってこないで欲しいというものである。

- ・生垣については基本賛成だが、2 m 以上伸びる木もある。その辺への対応はどのように考えたらよいか？
⇒生垣の管理については皆さんで管理していただく必要がある。そのため、管理の容易さ等も含めて、樹種を考えていただければと思う。

- ・土地の地盤調査に 100 万くらいかかるという話が出ている。
⇒地盤については、地盤改良を行わなくても良いレベルに仕上げているが、ハウスメーカーによっては、メーカー保証をするにあたって地盤調査が必須になっているところもあるので、その辺はハウスメーカーと相談いただく必要がある。市の方で行っている地盤調査の結果についてはお知らせする。

- ・土留めについて、里の杜などでは 50cm に統一しているが、玉浦西でも統一することはできないのか？
⇒確かに土留めを統一すると景観的に非常に良くなる。土留めの施工は各個人でやっていただく必要は

あるが、共同で実施して景観を統一させていくようなことも考えられるので、どのようなやり方があるのか仕組みを検討していきたい。

・敷地が3方向の区画道理に面している場合、どこから車両を出入りさせても良いのか？

⇒6m道路に面している部分は、どこから出入りさせても構わない。

・緑道に面している宅地について、官民境界はどのような処理となるか？

⇒排水施設等構造物で官民を分ける予定である。

・トップランナーとして進んでいる岩沼だからこそ、景観的にも統一したものでやった方が良いと考える。できれば、行政負担で。

⇒ご意見として承る。里の杜も個人負担である。景観を統一するための工夫についてはいろいろ検討していきたい。

・なぜ相野釜地区が早い引渡なのか、工事の進捗について説明して欲しい。

⇒土の確保が非常に難しい。そのため、西から段階的に盛土した土を転用させて進めている。工事については、5月頃にはもっと情報が集まるので、改めて説明させてもらいたい。

・境界線については、市の方で明示してもらえるのか。また、引渡し時はどのような仕上げとなるのか？

⇒境界に杭を打って明示する予定である。間のフェンスをどのようにするのかについてはルールを決めたいと思うが、隣地との境界の仕上げ方については、お互いで調整いただきたい。

以 上

参考資料⑧ 玉浦西地区のまちづくりのルール(案)に関するアンケート調査票及び集計結果

玉浦西地区のまちづくりのルール(案)に関するアンケート用紙

本日は説明会においでいただき、ありがとうございます。玉浦西地区のまちづくりのルールづくりの参考にさせていただきますので、アンケートにご協力をお願いいたします。

なお、このアンケート用紙は、お手数ですがお帰りのときに、受付へお渡し願います。

質問項目の該当する番号を○で囲んでください。

1 あなたの性別について教えてください。

- ①男 ②女

2 あなたの年代について教えてください

- ①20歳未満 ②20代 ③30代 ④40代 ⑤50代 ⑥60代 ⑦70代以上

3 玉浦西地区等への移転区分について教えてください。

- ①玉浦西地区に住宅を建てる ②玉浦西地区の災害公営住宅に入る ③その他

4 第一種低層住居専用地域による主な制限内容について理解できましたか。

- ①理解できた ②だいたい理解できた ③理解できなかった

(③を選んだ場合の理由

)

5 以下の地区計画によるまちづくりルール(案)について、あなたの考えを教えてください。

(1) 「建築物等の用途の制限」のルールは

- ①ある方がよい ②ない方がよい ③一部を修正してほしい

(②と③の場合の理由等

)

(2) 「建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度」のルールは

- ①ある方がよい ②ない方がよい ③一部を修正してほしい

(②と③の場合の理由等

)

(3) 「壁面の位置の制限」のルールは

- ①ある方がよい ②ない方がよい ③一部を修正してほしい

(②と③の場合の理由等

)

(4) 「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」のルールは

- ①ある方がよい ②ない方がよい ③一部を修正してほしい

(②と③の場合の理由等

)

(5) 「かき又はさくの構造の制限」のルールは

- ①ある方がよい ②ない方がよい ③一部を修正してほしい

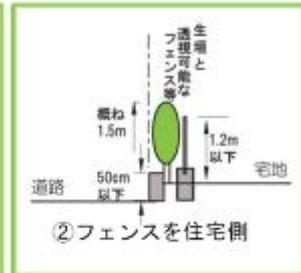
(②と③の場合の理由等

)

うらへ

(6) 検討委員会では、「かき又はさくの構造の制限」のルールうち、道路に面する生垣とフェンスの併用パターンについて意見が分かれています。あなたのご意見を一つ選んでお聞かせください。

- ①フェンスは生垣の道路側に限定する
- ②フェンスは生垣の住宅側に限定する
- ③フェンスは生垣の道路側と住宅側の両方を選択できるようにする
- ④生垣とフェンスの併用はならない
(生垣に限定する)



6 以下の地区計画以外のまちづくりルール（案）について、あなたの考えを教えてください。

(1) 「宅地への車両乗入れ規制」のルールは

- ①ある方が良い
 - ②ない方が良い
 - ③一部を修正してほしい
- (②と③の場合の理由等)

(2) 「TVアンテナの設置規制」のルールは

- ①ある方が良い
 - ②ない方が良い
 - ③一部を修正してほしい
- (②と③の場合の理由等)

(3) 「電柱等の設置方法」のルールは

- ①ある方が良い
 - ②ない方が良い
 - ③一部を修正してほしい
- (②と③の場合の理由等)

(4) 「地区ごとの生垣樹種統一」のルールは

- ①ある方が良い
 - ②ない方が良い
 - ③一部を修正してほしい
- (②と③の場合の理由等)

7 その他のまちづくりのルールについてのご意見をご記入ください。

アンケートにご協力いただき、ありがとうございました。

岩 沼 市

玉浦西地区のまちづくりのルール(案)に関するアンケート集計結果

平成25年3月3日～3月8日 実施

回答総数 133 票

内、玉浦西に住宅を建てる方 106 票

(玉浦西に住宅を建てる方133件中 79.7%)

1 あなたの性別について教えてください。

項目	全体 回答		内、玉浦西に住宅を建てる方	
	回答数	割合	回答数	割合
1. 男	93	69.9%	76	71.7%
2. 女	38	28.6%	29	27.4%
未記入	2	1.5%	1	0.9%
合 計	133	100.0%	106	100.0%

2 あなたの年代について教えてください。

項目	全体 回答		内、玉浦西に住宅を建てる方	
	回答数	割合	回答数	割合
1. 20歳未満	0	0.0%	0	0.0%
2. 20代	1	0.8%	1	0.9%
3. 30代	9	6.8%	7	6.6%
4. 40代	18	13.5%	17	16.0%
5. 50代	37	27.8%	30	28.3%
6. 60代	40	30.1%	33	31.1%
7. 70代以上	26	19.5%	17	16.0%
未記入	2	1.5%	1	0.9%
合 計	133	100.0%	106	100.0%

3 玉浦西地区等への移転区分について教えてください。

項目	全体 回答	
	回答数	割合
1. 玉浦西に住宅を建てる	106	79.7%
2. 玉浦西の災害公営住宅に入る	22	16.5%
3. その他	3	2.3%
未記入	2	1.5%
合 計	133	100.0%

4 第一種低層住居専用地域による主な制限内容について理解できましたか。

項目	全体 回答		内、玉浦西に住宅を建てる方	
	回答数	割合	回答数	割合
1. 理解できた	36	27.1%	32	30.2%
2. だいたい理解できた	89	66.9%	68	64.2%
3. 理解できなかった	3	2.3%	3	2.8%
未記入	5	3.8%	3	2.8%

理解できなかった場合の理由

・出席していなかったため

5 以下の地区計画によるまちづくりルール(案)について、あなたの考えを教えてください。

(1) 「建築物等の用途の制限」のルールは

項目	全体 回答		内、玉浦西に住宅を建てる方	
	回答数	割合	回答数	割合
1. ある方が良い	113	85.0%	90	84.9%
2. ない方が良い	8	6.0%	6	5.7%
3. 一部を修正してほしい	3	2.3%	3	2.8%
未記入	9	6.8%	7	6.6%
合 計	133	100.0%	106	100.0%

ない方がよい、一部を修正してほしい場合の理由等
(記載意見無し)

(2) 「建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度」のルールは

項目	全体 回答		内、玉浦西に住宅を建てる方	
	回答数	割合	回答数	割合
1. ある方が良い	112	84.2%	90	84.9%
2. ない方が良い	7	5.3%	6	5.7%
3. 一部を修正してほしい	5	3.8%	3	2.8%
未記入	9	6.8%	7	6.6%
合 計	133	100.0%	106	100.0%

ない方がよい、一部を修正してほしい場合の理由等

- ・二世帯住宅等も考慮して欲しい
- ・物置+車庫の面積を広げてほしい
- ・平屋建と二階建宅地面積では土地を有効利用できないのでは？(車庫物置等)

(3) 「壁面の位置の制限」のルールは

項目	全体 回答		内、玉浦西に住宅を建てる方	
	回答数	割合	回答数	割合
1. ある方が良い	111	83.5%	88	83.0%
2. ない方が良い	7	5.3%	7	6.6%
3. 一部を修正してほしい	3	2.3%	2	1.9%
未記入	12	9.0%	9	8.5%
合 計	133	100.0%	106	100.0%

ない方がよい、一部を修正してほしい場合の理由等

- ・制限をもうすこしなくしてほしい
- ・各自使用により変えることができると思う
- ・ムダになる
- ・隣地境界線は1.0mにしてほしい(東西幅が15mの為)

(4) 「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」のルールは

項目	全体 回答		内、玉浦西に住宅を建てる方	
	回答数	割合	回答数	割合
1. ある方が良い	104	78.2%	82	77.4%
2. ない方が良い	10	7.5%	10	9.4%
3. 一部を修正してほしい	4	3.0%	4	3.8%
未記入	15	11.3%	10	9.4%
合 計	133	100.0%	106	100.0%

ない方がよい、一部を修正してほしい場合の理由等

- ・物置等～の周囲に植栽を配置するとありますが、道路面に生垣を設置するのであれば、そこまで制限する必要がないのでは？
- ・一応「過度の」という表現があるので良い気がするが、主幹の相違もありそうなので、もう少しやんわりと…良識の範疇なら良いのでは…

(5) 「かき又はさくの構造の制限」のルールは

項目	全体 回答		内、玉浦西に住宅を建てる方	
	回答数	割合	回答数	割合
1. ある方が良い	98	73.7%	75	70.8%
2. ない方が良い	9	6.8%	9	8.5%
3. 一部を修正してほしい	15	11.3%	13	12.3%
複数回答	1	0.8%	1	0.9%
未記入	10	7.5%	8	7.5%
合 計	133	100.0%	106	100.0%

ない方がよい、一部を修正してほしい場合の理由等

- ・生垣、さく設置は設置する方はルール通りとして、お金がかかるので設置しないのも認めてほしい
- ・お金が掛かる
- ・車両(駐車場2～3台)入れたい。
- ・費用は個人負担でもよい。共同で発注して費用を軽減できることになるのでは？
- ・擁壁を各自で行くと統一できないのでは？またフェンスだけではダメなんですか。
- ・生垣、剪定ができない、フェンスだけで良いと思う
- ・道路側もフェンスにしてほしい(手入れが大変)
- ・みんな同じでなくても良いと思います。生垣でもフェンスでも
- ・もう少し個々の自由度が高い内容が良いのでは？あくまで良識の範囲内ですが…
- ・わからない

(6) 検討委員会では、「かき又はさくの構造の制限」のルールうち、道路に面する生垣とフェンスの併用パターンについて意見が分かれています。あなたのご意見を一つ選んでお聞かせください。

項目	全体 回答		内、玉浦西に住宅を建てる方	
	回答数	割合	回答数	割合
1. フェンスは生垣の道路側に限定する	27	20.3%	22	20.8%
2. フェンスは生垣の住宅側に限定する	10	7.5%	8	7.5%
3. フェンスは生垣の道路側と住宅側の両方を選択できるようにする	26	19.5%	20	18.9%
4. 生垣とフェンスの併用はいらない(生垣に限定する)	41	30.8%	37	34.9%
複数回答・その他回答	3	2.3%	2	1.9%
未記入	26	19.5%	17	16.0%
合 計	133	100.0%	106	100.0%

6 以下の地区計画以外のまちづくりルール(案)について、あなたの考えを教えてください。

(1) 「宅地への車両乗入れ規制」のルールは

項目	全体 回答		内、玉浦西に住宅を建てる方	
	回答数	割合	回答数	割合
1. ある方が良い	94	70.7%	71	67.0%
2. ない方が良い	17	12.8%	17	16.0%
3. 一部を修正してほしい	9	6.8%	7	6.6%
未記入	13	9.8%	11	10.4%
合計	133	100.0%	106	100.0%

ない方がよい、一部を修正してほしい場合の理由等

- ・道路から6台分の車庫を作りたい
- ・車の台数の多い地域なので規制を少なくしてほしい
- ・4mだと車を入れる時に足りないと思うので
- ・複数台を所有している場合車庫入れに時間がかかりそうなので
- ・北側面からの乗り入れも認めて
- ・道路側1.5m～2m車両乗入れ出来れば良い
- ・自由に出入したい。
- ・個人の自由
- ・わかりません

(2) 「TVアンテナの設置規制」のルールは

項目	全体 回答		内、玉浦西に住宅を建てる方	
	回答数	割合	回答数	割合
1. ある方が良い	97	72.9%	75	70.8%
2. ない方が良い	20	15.0%	17	16.0%
3. 一部を修正してほしい	8	6.0%	7	6.6%
複数回答	1	0.8%	1	0.9%
未記入	7	5.3%	6	5.7%
合計	133	100.0%	106	100.0%

ない方がよい、一部を修正してほしい場合の理由等

- ・受信がうまくできなかった場合のことを考えて欲しい
- ・アンテナは高いところに上げないと受信状態は良くないかと思う。
- ・電波状態に問題がなければOK
- ・万が一受信感が悪い場合、屋根上に設置せざるをえないかも？
- ・規制する意味がわからない
- ・個人にまかせる(2意見)
- ・どちらでもよい
- ・場所による
- ・CS放送などのパラボラアンテナを付ける場合はどうすればいいのか？
- ・よくわかりません

(3) 「電柱等の設置方法」のルールは

項目	全体 回答		内、玉浦西に住宅を建てる方	
	回答数	割合	回答数	割合
1. ある方が良い	105	78.9%	83	78.3%
2. ない方が良い	8	6.0%	8	7.5%
3. 一部を修正してほしい	7	5.3%	6	5.7%
複数回答	2	1.5%	2	1.9%
未記入	11	8.3%	7	6.6%
合計	133	100.0%	106	100.0%

ない方がよい、一部を修正してほしい場合の理由等

- ・地下にした方がよい(5意見)
(地中に入れてほしい、地中化検討、出来るなら土中共同埋設、地下ルートに)
- ・設置する場合はなるべく角のところにして欲しい
- ・自宅内にいれたくない。
- ・電力会社による
- ・これってルールなの？他に方法は？
- ・どちらでもよい
- ・わからない

(4) 「地区ごとの生垣樹種統一」のルールは

項目	全体 回答		内、玉浦西に住宅を建てる方	
	回答数	割合	回答数	割合
1. ある方がよい	93	69.9%	72	67.9%
2. ない方がよい	21	15.8%	19	17.9%
3. 一部を修正してほしい	11	8.3%	8	7.5%
複数回答	1	0.8%	1	0.9%
未記入	7	5.3%	6	5.7%
合計	133	100.0%	106	100.0%

ない方がよい、一部を修正してほしい場合の理由等

- ・植えるのであれば統一が良いかと
- ・自由に選択したい(4意見)
- ・地区ごとではなく全体として
- ・隣地境界は高さを制限して樹種は自由にしてほしい
- ・3種類位の中から選ぶ
- ・お金のかかる木や手のかかる木になったら困ります
- ・でも生垣では管理が大変
- ・地区ごとに統一されると他種の植物を植えられない
- ・生垣が無い方がよい
- ・扱いやすい樹種(害虫に強いものなど)を植えたい
- ・生垣は必要ない
- ・高さ等、外観が規定通りなら問題ないのでは？
- ・フェンスがいい
- ・生垣を創るのに市の助成や補助をうけられないのか？
- ・これから検討
- ・老人が自分の家の区別がつかない！どこにいるかわからなくなる
- ・どちらでもよい

7 その他のまちづくりのルールについてのご意見をご記入ください。

<生垣の工事を市が取りまとめることを希望する意見>

- ・擁壁と生垣は市でやってもらって、代金は後でmで請求してもらいたい
- ・民地側に施工する生垣、ブロック等景観を考え各個人の意見を取りまとめ市の方で施工して欲しい(お金は個人負担)
- ・生垣や擁壁を統一する事は賛成できるが、各個人で負担する場合、統一することは困難と思える。里の社の事例を元に検討して欲しい。
- ・土止めは市の方で統一してやって欲しい。同じでないと美観が悪くなる
- ・道路と民地の境は市で50cmの高さの同一したもので作ってほしい
- ・要望に沿いたいと思いますが、例として概算の金額を提示して欲しいです
- ・b0cm以下の土留の部分は統一して市の方で発注施工してほしい。個人負担になっても各個人で発注するより安価で統一できると思います。
- ・土地の区画について外構は40cmに統一して作成してほしい

<生垣への助成を求める意見>

- ・道路面の生垣フェンスは市の負担してもらいたい。そうでなければ宅地内の盛土が崩れて、道路面に土などが流出するかもしれない
- ・フェンスとか生垣を作る場合は個人個人が作るのか市で作ってくれるのか、又、生垣で囲んだ場合手入れの場合は個々で業者で頼んで刈り込み等をするのかどうかお聞きします。私は災害公営住宅を希望しているので関係無いかもしれませんが、いざ自分の家に入ってからの方が大きな出費となるので心配です。
- ・まちづくりで説明受け益々お金がかかりそうです。なんとかフェンスにも生垣助成をお願いします。
- ・お金の余裕がない

<生垣なしも許容して欲しい意見>

- ・生垣等、お金がかかるので設置しないことも認めてほしい
- ・東道路に面している所に駐車場を4台確保する予定だが、もしかすると少しだけしか生垣をすることができないが良いのか？もしくは道路側に生垣がなくてもよいのか。

<フェンスの設置を希望する意見>

- ・フェンスのみにしたいのですが、今のままだと玉浦西に住めないのでしょうか？
- ・隣との境界線はフェンスにしてもらいたい
- ・隣地境界はフェンスに限定した方が良い
- ・隣接する住宅とのフェンス生垣のルール

<生垣のルール全般への意見>

- ・個人のプライバシーを考えると自由にならないのはおかしいのでは？
- ・生垣は十分検討願う。街路樹は？・どうしても生垣がいない・手入れが行き届かない時、道路等に枝がはみ出す時 などなど
- ・6m道路に面した所は生垣は作らなくても良いのか。それと50cmの土留めはしなくてよいのか
- ・地区ごとのルール作成に(ある程度)すれば良い

<施工スケジュールへの意見>

- ・土地図面を提示された時点で、11月頃引渡と言われてましたので、12月に入りすぐ土地基盤の調査に入る事になってます。メーカーもそのつもりで設計も終わり内装の話にきてますので最初の予定通りにしてほしいです。
- ・なるべく早めに完了してほしい。

<その他>

- ・ルールの決定時期を出来るだけ早急にしてほしい(資材等の値上がりを考慮した場合)
- ・ルールごとはなるべく少ない方が良いのでないでしょうか？
- ・ゼロからのまちづくりなので、勢い込むのも理解できますが、一定の枠組みありきでも、もう少し個々の住人の個性が表現できる多少の自由度があっても良いかと思います。(現状では画一的すぎるのでは？)
- ・ルールの決め事に非常に疑問に思っています。そこまでして街作りの何をしたいのか、本来、個人の良識にのっとり住宅を維持するものが本来と考えます。
- ・検討委員会の進め方にも疑問を持っています。検討委員会に参加できない人間は検討委員会の言いなりにならないといけないのかと不快に感じます。
- ・ある程度必要なことがあれば情勢の方ではどうでしょうか。境界線も中央にブロックまたは基礎等があれば良いのでは!?
- ・犬のいない町

参考資料⑨ 「玉浦西地区のまちづくりのルール(案)に関するアンケート」の意見に対する
市の考え方

質問項目	意見	市の考え方	
4 第一種低層住居専用地域による主な制限内容について理解できましたか。	記載意見無し		
5 以下の地区計画によるまちづくりルール(案)について、あなたの考えを教えてください。	(1) 「建築物等の用途の制限」のルールは	記載意見無し	
	(2) 「建築物の敷地面積の最低限度」のルールは	二世帯住宅等も考慮して欲しい	最低敷地面積については、地区計画を定めている市内の全ての新市街地で、敷地の細分化を避けるため200㎡を基準にしておりますので、基準を満たすことができない二世帯住宅は、1棟(2戸1住宅)による建築を検討してください。
		物置+車庫の面積を広げてほしい	物置や車庫の付属屋については、200㎡の制限を受けないので、建ぺい率の範囲で建築してください。
		平屋建と二階建宅地面積では土地を有効利用できないのでは？(車庫物置等)	最低敷地面積については、複数の住宅を建築する場合の敷地分割に関する制限のため、一つの住宅を建てる場合は、建ぺい率の範囲で建築してください。
	(3) 「壁面の位置の制限」のルールは	制限をもうすこしなくしてほしい	玉浦西地区については、第一種低層住居専用地域を予定しているため、この用途地域において1mの壁面後退の制限がありますが、まちづくりのルールとして道路境界から1.5mとすることで、建物の圧迫感を緩和し、良好な街並み景観を確保するものです。
		各自使用により変えることができると思う	
		ムダになる	
	(4) 「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」のルールは	物置等～の周囲に植栽を配置するとありますが、道路面に生垣を設置するのであれば、そこまで制限する必要がないのでは？	「物置等附属建築物は、その周辺に植栽を配置し、美観に配慮する。」のルールについては、ご意見を踏まえルールから削除します。
一応「過度の」という表現があるので良い気がするが、主観の相違もありそうなので、もう少しやんわりと…良識の範疇なら良いのでは…		原色を避けることにより、落ち着きや安心感などに配慮するものでありますので、ご理解ください。	
(5) 「かき又はさくの構造の制限」のルールは	・生垣、さく設置は設置する方はルール通りとして、お金がかかるので設置しないのも認めてほしい ・お金が掛かる	かき又はさくについては、設置する場合のルールであり、設置しないこともできます。	
	車両(駐車場2～3台)入れたい。	車両の乗入れについては、幹線道路(幅員12m)以外は、制限を行っておりませんので、駐車スペースは、柔軟に取ることができます。	

質問項目		意見	市の考え方
		費用は個人負担でもよい。共同で発注して費用を軽減できることになるのでは？	生垣については、業者との単価契約を市で行い、各自がその単価で契約ができるなどの調整をしたいと考えております。
		擁壁を各自で行うと統一できないのでは？またフェンスだけではダメなんですか。	擁壁については、業者との単価契約を市で行い、各自がその単価で契約ができるなどの調整をしたいと考えております。 また、道路沿いにかき又はさくを設置する場合は、7つのまちづくり方針を具現化するために生垣にご協力願います。
		生垣、剪定ができない、フェンスだけで良いと思う	道路沿いにかき又はさくを設置する場合については、7つのまちづくり方針を具現化するために生垣の設置にご協力願います。
		道路側もフェンスにしてほしい（手入れが大変）	
		みんな同じでなくても良いと思います。生垣でもフェンスでも	道路沿いにかき又はさくを設置する場合については、7つのまちづくり方針を具現化するために生垣の設置にご協力願います。また、良好な街並み景観確保のためには、統一感のある基準が必要であると考えています。
		もう少し個々の自由度が高い内容が良いのでは？あくまで良識の範囲内ですが…	
		わからない	
6 以下の地区計画以外のまちづくりルール（案）について、あなたの考えを教えてください。	(1) 「宅地への車両乗入れ規制」のルールは	道路から6台分の車庫を作りたい	宅地への車両乗入れについては、幹線道路（幅員12m）からの乗入れ幅を県土木設計マニュアルに基づき4mとなります。それ以外は任意のルール（努力目標）として位置付けており、区画道路（幅員6m）からの乗入れについては、乗入れ幅の制限を行っておりませんので、駐車スペースは、柔軟に取ることができます。
		車の台数の多い地域なので規制を少なくしてほしい	
		4mだと車を入れる時に足りないと思うので	
		北側面からの乗り入れも認めて	
		複数台を所有している場合車庫入れに時間がかかりそうなので	
		道路側1.5m～2m車両乗入れ出来れば良い	
		自由に出入したい	
		個人の自由	
	わかりません		
	(2) 「TVアンテナの設置規制」のルールは	受信がうまくできなかった場合のことを考えて欲しい	地上デジタル放送移行時に、市が市内の電波状況を調査した結果、受信状況に不具合がある地域はなかったことから、問題はないと考えております。
		電波状態に問題がなければOK	
		アンテナは高いところに上げないと受信状態は良くないかと思う	
		万が一受信感度が悪い場合、屋根上に設置せざるをえないかも？	
		場所による	
規制する意味がわからない		TVアンテナの設置のルールについては、「空が広く感じられる美しい街並みのあるまち」を目的にしています。	
個人にまかせる（2意見）	TVアンテナの設置のルールについては、任意のルール（努力目標）として		

質問項目	意見	市の考え方
		位置付けています。
	どちらでもよい	
	CS放送などのパラボラアンテナを付ける場合はどうすればいいのか？	パラボラアンテナについては、UHFアンテナと同じように壁面やベランダ等へ設置を行うこととなります。ただし、このルールは、任意のルール（努力目標）として位置付けています。
	よくわかりません	
(3) 「電柱等の設置方法」のルールは	地下にした方がよい（5意見／地中に入れてほしい、地中化検討、出来るなら土中共同埋設、地下ルートに）	電線の地中化については、相談窓口である東北地方整備局（東北地方電線類地中化協議会）と協議した結果、民間側の費用負担の対応が難しいことや玉浦西地区の工期延長の必要性が判明したことから、工期に影響を及ぼさない電線の裏配線による手法を選択しています。
	設置する場合はなるべく角のところにしたい	設置場所については、隣地境界部を考えており、宅地利用に大きな支障はないと考えていますのでご協力をお願いします。
	自宅内にいれたくない	
	電力会社による	
	これってルールなの？他に方法は？	電柱の設置については、玉浦西地区内で異なる設置方法（宅地内と道路など）を行うことはできず、統一の取扱いが必要となります。そのため、良好な街並み計画や道路の安全面等を考慮し、宅地内の設置とするものです。
	どちらでもよい	
	わからない	
(4) 「地区ごとの生垣樹種統一」のルールは	植えるのであれば統一が良いかと	樹種については、管理面や費用面を考慮し地区の意見を踏まえ決定したいと考えています。なお、地区ごとの生垣の樹種統一のルールについては、任意のルール（努力目標）として位置付けています。
	地区ごとではなく全体として	
	扱いやすい樹種（害虫に強いものなど）を植えたい	
	お金のかかる木や手のかかる木になったら困ります	
	でも生垣では管理が大変	
	生垣を創るのに市の助成や補助をうけられないのか？	生垣については、地域ぐるみの緑化推進などの地域におけるルール作りを担保に支援制度の提案を検討したいと考えています。
	地区ごとに統一されると他種の植物を植えられない	地区ごとの生垣の樹種統一のルールについては、任意のルール（努力目標）として位置付けています。
	3種類位の中から選ぶ	
	自由に選択したい（4意見）	
	隣地境界は高さを制限して樹種は自由にしてほしい	
	高さ等、外観が規定通りなら問題ないのでは？	
	老人が自分の家の区別がつかない！どこにいるかわからなくなる	
	生垣が無い方がよい	生垣については、7つのまちづくり方針を具現化するためのルールなので、道路沿いにかき又はさくを設置する場合は、生垣にご協力願います。
	生垣は必要ない	
	フェンスがいい	

質問項目		意見	市の考え方		
		これから検討 どちらでもよい			
7 その他 のまちづくりのルールについてのご意見をご記入ください。	生垣の工事を市が取りまとめることを希望する意見	擁壁と生垣は市でやってもらって、代金は後で「m」で請求してもらいたい	生垣及び擁壁については、業者との単価契約を市で行い、各自がその単価で契約ができるように調整したいと考えております。		
		民地側に施工する生垣、ブロック等景観を考え各個人の意見を取りまとめ市の方で施工して欲しい（お金は個人負担）			
		生垣や擁壁を統一する事は賛成できるが、各個人で負担する場合、統一することは困難と思える。里の杜の事例を元に検討して欲しい。			
		土止めは市の方で統一してやって欲しい。同じでないと美観が悪くなる			
		道路と民地の境は市で50cmの高さの同一したもので作ってほしい			
		要望に沿いたいと思いますが、例として概算の金額を提示して欲しいです			
		50cm以下の土留の部分は統一して市の方で発注施工してほしい。 個人負担になっても各個人で発注するより安価で統一できると思います。			
		土地の区画について外構は40cmに統一して作成してほしい			
		生垣への助成を求める意見 生垣なしも許容して欲しい意見 フェンスの設置を希望する意見 生垣のルール全般への意見		道路面の生垣フェンスは市の負担してもらいたい。そうでなければ宅地内の盛土が崩れて、道路面に土などが流出するかもしれない フェンスとか生垣を作る場合は個人個人が作るのか市で作ってくれるのか、又、生垣で囲んだ場合手入れの場合は個々で業者で頼んで刈り込み等をするのかどうかお聞きします。 私は災害公営住宅を希望しているので関係無いかもしれませんが、いざ自分の家に入ってからのほうが大きな出費となるので心配です。	生垣及びフェンスの設置については、家を建てられる方のご負担となります。ただし、業者との単価契約を市で行い、各自がその単価で契約ができるように調整したいと考えております。
		まちづくりで説明受け益々お金がかかりそうです。なんとかフェンスにも生垣助成をお願いします。 お金の余裕がない			生垣については、地域ぐるみの緑化推進などの地域におけるルール作りを担保に支援制度の提案を検討したいと考えています。

質問項目	意見	市の考え方	
	<p>生垣等、お金がかかるので設置しないことも認めてほしい</p>	<p>かき又はさくについては、設置する場合のルールのため設置しないこともできます。</p>	
	<p>東道路に面している所に駐車場を4台確保する予定だが、もしかすると少しだけしか生垣をすることができないが良いのか？ もしくは道路側に生垣がなくてもよいのか。</p>		
	<p>フェンスのみにしたいのですが、今のままだと玉浦西に住めないのでしょうか？</p>		
	<p>隣との境界線はフェンスにしてもらいたい</p>		<p>隣地境界については、生垣かフェンスのどちらかに限定しない方針です。</p>
	<p>隣地境界はフェンスに限定した方がよい</p>		
	<p>隣接する住宅とのフェンス生垣のルール</p>		
	<p>生垣は十分検討願う。街路樹は？どうしても生垣がいない手入れが行き届かない時、道路等に枝がはみ出す時などなど</p>		<p>良好な街並み景観のための任意のルールになりますが、生垣については、各世帯での管理をお願いします。</p>
	<p>6m道路に面した所は生垣は作らなくても良いのか。それと50cmの土留めはしなくてよいのか</p>	<p>生垣及び擁壁については、設置する場合のルールのため、設置しないこともできます。</p>	
	<p>地区ごとのルール作成に(ある程度)すればよい</p>	<p>生垣の樹種については地区ごとでの統一したルールとしますが、その他は統一感を図るため、玉浦西地区全体でのルールが望ましいと考えています。</p>	
<p>施工スケジュールへの意見</p>	<p>土地図面を提示された時点で、11月頃引渡と言われていましたので、12月に入りすぐ土地基盤の調査に入る事になっています。 メーカーもそのつもりで設計も終わり内装の話にきていますので最初の予定通りにしてほしいです。</p>	<p>住宅の建築可能時期については、道路や上下水道等のライフラインの工事契約が終了次第明示するとともに、工事の進捗状況を踏まえ、随時情報提供を行いたいと考えています。 なお、土地の引き渡しについては、工事の関係上西側の地区からを考えています。</p>	
	<p>なるべく早めに完了してほしい</p>		
<p>その他</p>	<p>ルールの決定時期を出来るだけ早急にしてほしい (資材等の値上がりを考慮した場合)</p>	<p>個人の住宅建築に大きく関わることですので、4月中旬には、まちづくりのルールを市長へ報告する予定です。</p>	
	<p>個人のプライバシーを考えると自由にならないのはおかしいのでは？</p>	<p>将来にわたる住環境の保全と良好な街並み景観のために、一定のルールを決めるものですので、ご理解をお願いします。 なお、ルールによっては、任意のものもあります。</p>	
	<p>ルールごとはなるべく少ない方がよいのでないでしょうか？</p>		

質問項目		意見	市の考え方
		ゼロからのまちづくりなので、勢い込むのも理解できますが、一定の枠組みありきでも、もう少し個々の住人の個性が表現できる多少の自由度があっても良いかと思います。(現状では画一的すぎるのでは?)	
		ルール決め事に非常に疑問に思っています。そこまでして街作りの何をしたいのか、本来、個人の良識にのっとり住宅を維持するものが本来と考えます	
		ある程度必要なことがあれば行政の方ではどうでしょうか。境界線も中央にブロックまたは基礎等があれば良いのでは!?	私有財産の形成につながるものについては、市が実施することができないことをご理解ください。 なお、資材に関しては、業者との単価契約を市で行い、各自がその単価で契約ができるなどの調整をしたいと考えております。
		検討委員会の進め方にも疑問を持っています。検討委員会に参加できない人間は検討委員会の言いなりにならないといけないのかと不快に感じます	まちづくり検討委員会については、玉浦西地区に移転されるすべての方に参加していただいて会議を行うことが困難であることから、各地区に委員を選んではいただいております。 なお、ご意見や質問などがありましたら、各地区の代表者や復興整備課に直接お伝えください。
		犬のいない町	犬などのペットを飼うことを規制するルールづくりは難しいと考えております。 しかし、「岩沼市飼い犬のふんの放置の防止に関する条例」に基づき適切な管理を行うことが必要です。

参考資料⑩ 生垣の樹種の参考例

・キンメツゲ



ツゲの仲間で、新芽が黄色いのが特徴です。葉が小さく、狭い敷地にも使えます。和風、洋風どちらにも合い、成長も穏やかで使いやすい樹木です。



・マルバヒイラギ



本州、関東地方以西から四国・九州、沖縄や台湾などに分布している「ヒイラギ」の園芸品種です。葉は厚い革質の楕円形で、縁は全縁です。11月から12月ごろ、葉腋に芳香のある小さな白色の花を咲かせます。



・ベニバナトキワマンサク



常緑の中高木です。中国原産で、トキワマンサクの変種と言われています。近属のマンサクは、落葉性ですが、こちらは常緑です。秋に多少の葉が紅葉するようです。



・ サザンカ



日本の比較的温暖な地域に自生する常緑性の小高木です。江戸時代から庭木として愛されてきており、日本人には馴染みの深い花木のひとつです。



・ ベニカナメモチ



カナメモチは、日本の比較的暖かい地域や中国に分布する常緑性の小高木で、刈り込んででもすぐに芽を吹き、小枝を密に出して茂るので生垣として利用されることの多い樹木です。

新葉の色が紅くて美しく特長的です。特にその中でも紅色が強い個体が選抜され「ベニカナメ」と呼ばれています。



・ ネズミモチ



常緑性の樹木で、主に海沿いの山野に自生し、生長すると高さ4-7mくらいの小高木になります。葉は卵形で先端がとがってやや厚みがあり、表面に光沢があります。



・ハマヒサカキ



暖かい地方の海岸などに多く自生します。ヒサカキよりやや小型で庭木や生垣のほか、中央分離帯の植え込みなど公共の場での利用も見られます。塩害に強く防潮の生垣にも用いられます。



・イヌツゲ



常緑性の広葉樹で、根付きやすく、芽吹く力が強くて大きさやかたちなど場所にあわせて仕立てられる使いやすさから広く普及しており、寒さにも強いので関東より北の寒さの厳しい地域では特に利用されます。



・モチノキ



常緑性の樹木で、性質は強くて芽吹く力が強く、放任でもある程度樹形がまとまり、手を入れれば様々な形に仕立てることができ、汎用性が高いので庭木の定番として古くから親しまれています。



・ ヒイラギモクセイ



常緑の低木で、高さは 2-4m ぐらいです。花は白く、香りはあまりありません。ヒイラギとギンモクセイの雑種といわれ、葉の縁にはヒイラギに似た刺が多く見られます。



・ ウバメガシ



葉が密生し、刈込みに耐え、強健なところから生垣や刈込、街路樹として利用されています。葉が細かく堅いのでガッチリした生垣になります。



・ カイツカイブキ



カイツカイブキはビャクシンの枝変わり品種にあたり、性質の丈夫さと用途の広さで幅広く普及している針葉樹です。

日当たりの良い場所で育つ陽樹です。



・マサキ



早春の新葉が特に美しい常緑中木です。光沢のある葉は厚革質で、密生します。関東地方では繁殖や移植が容易なので、生垣として多用されています。



・ドウダンツツジ



山地の主に蛇紋岩地帯に自生しています。庭木や公園樹として植えられています。

葉は枝先に、輪生状に互生し、葉柄は短いです。



・レンギョウ



中国原産の落葉低木です。早目に咲く樹木としてよく目立ち、公園や庭園などに植栽されています。



• ユキヤナギ



本州の関東以西、四国、九州に分布する落葉の低木です。高さは 1.5mほどになり、幹の上部はしだいに垂れます。

庭園や公園などに広く植栽されています。



• イチイ



和風庭園や寺院の境内によく植栽されます。単幹のものもありますが、2~3 本立のものが多いです。樹形は枝が斜上し、ほうき状になります。樹皮はなめらかで褐色を帯びています。



• イヌマキ



その他の針葉樹に比べ大きく扁平で細長い葉をしているのが特徴です。海岸近くで、防潮、防風のための生垣として植えられることが多いです。また、刈込みに耐えるため、和風庭園では仕立物によく用いられます。



・ キャラ



キャラは本州鳥海山から中国山地の日本海側、主に亜高山帯の風衝地などに点々と生育する常緑の低木です。

刈り込みに耐えるので、庭園木として各地に植栽されています。



・ サワラ



日本の庭園でよく使われる針葉高木です。ヒノキとよく似ていますが全体的に柔らかな印象があり、葉に照りはありません。生産は容易で比較的安価な樹木です。

生垣では根本に十分な日が当たらないと、下枝が上がりやすく再生は困難になります。



・ ツバキ



ツバキは古くから庭木として親しまれている日本を代表する花木のひとつです。

野生種としては本州・四国・九州・朝鮮半島南部に分布し樹高の高くなるヤブツバキ、本州の日本海側、雪の多く降る地帯に分布する樹高のやや低いユキツバキなどがよく知られています。



出典

樹種	出典元
キンメツゲ	やすらぎガーデン 生垣用の木 http://garden.eshizuoka.jp/e171304.html 川崎みどり研究所 http://kawasakimidori.main.jp/index.html
マルバヒイラギ	ポタニックガーデン まるばひいらぎ http://www.botanic.jp/plants-ma/mahiir.htm
ベニバナトキワマンサク	セレヤの山の下で ベニバナトキワマンサク／紅花常盤万作 http://blog.goo.ne.jp/haru2006_1964/e/5d9a7aad6e433394c9e75c4e8e5c5c1b
サザンカ	やすらぎガーデン 生垣用の木 http://garden.eshizuoka.jp/e171304.html 岡山理科大学生物地球学部生物地球学科植物生態研究室 HP http://had0.big.ous.ac.jp/index.html
ベニカナメモチ	木の情報発信基地 http://www.wood.co.jp/index.html 名古屋近郊の釣り&チェリー号(ブログ) http://cherry.naturum.ne.jp/e1422741.html
ネズミモチ	川崎みどり研究所 http://kawasakimidori.main.jp/index.html 岡山理科大学生物地球学部生物地球学科植物生態研究室 HP http://had0.big.ous.ac.jp/index.html
ハマヒサカキ	LOVE&PEACE(ブログ) http://plaza.rakuten.co.jp/airplants/6005/ 花ひろば http://item.rakuten.co.jp/hana-online/niwaki_hamahasakaki/
イヌツゲ	川崎みどり研究所 http://kawasakimidori.main.jp/index.html
モチノキ	http://manekineko44.blogspot.jp/2011/01/blog-post_06.html
ヒイラギモクセイ	高山造園株式会社 http://zouen.biz/archives/301
ウバメガシ	川崎みどり研究所 http://kawasakimidori.main.jp/index.html
カイヅカイブキ	ヤサシイエンゲイ http://www.yasashi.info/ka_00033.htm 岡山理科大学生物地球学部生物地球学科植物生態研究室 HP http://had0.big.ous.ac.jp/index.html
マサキ	LOVE&PEACE(ブログ) http://plaza.rakuten.co.jp/airplants/6008/ 川崎みどり研究所 http://kawasakimidori.main.jp/index.html
ドウダンツツジ	気ままに庭づくり http://www.kimamaniwa.net/main/ 木のぬくもり・森のぬくもり http://www.geocities.jp/greensv88/jumokuF.htm
レンギョウ	サッポロさとらんど http://satoland1.air-nifty.com/blog/2011/05/post-4d12.html 岡山理科大学生物地球学部生物地球学科植物生態研究室 HP http://had0.big.ous.ac.jp/index.html
ユキヤナギ	東光園緑化株式会社 http://www.tokoen.jp/kusemono/121_index_msg.html 岡山理科大学生物地球学部生物地球学科植物生態研究室 HP http://had0.big.ous.ac.jp/index.html
イチイ	平塚市博物館 http://www.hirahaku.jp/web_yomimono/tantei/ikgichii.html 川崎みどり研究所 http://kawasakimidori.main.jp/index.html
イヌマキ	川崎みどり研究所 http://kawasakimidori.main.jp/index.html
キャラ	お庭のお医者さん http://www.webspace.ne.jp/bbs/murataen-bbs_thread_1.html 岡山理科大学生物地球学部生物地球学科植物生態研究室 HP http://had0.big.ous.ac.jp/index.html
サワラ	川崎みどり研究所 http://kawasakimidori.main.jp/index.html
ツバキ	東光園緑化株式会社 http://www.tokoen.jp/kusemono/121_index_msg.html ヤサシイエンゲイ http://www.yasashi.info/tu_00001.htm