

## 事業計画に係る提案ポイント

まちづくりのテーマについて「明舞らしさを紡ぐ風景づくり」「安全・安心で快適な住環境づくり」「幸せが続くコミュニティづくり」を3本柱として設定し、以下のことを取り組みます。

## まちづくり計画

まちの外周の緑化など「周辺の景観との調和」や交差点へのポケットパークの提供による「地域の安全性への寄与」、周辺住民の公園・集会所利用につながるフットパスの設置など「周辺の利便性への配慮」に取り組みます。

## 住環境整備計画

戸建住宅地としての「良好かつ持続可能で明舞らしい住環境」の創出と維持のため、日照・通風に配慮した配棟や隣との高低差を抑えた宅地割を実施。明舞景観デザインコードを踏まえた明るく緑豊かで明舞らしい街並みをつくり、住民や管理組合で育てていきます。

## 道路・動線計画

まちの道路を車の交通量に応じた3段階で計画し、歩行者と自動車との安全・安心に配慮。また、外周道路への車の出入口は2カ所とし、周辺地域の車との出会い頭の事故を抑制する計画とします。

## 防災計画

<住まいの防災>として、太陽光発電(9割以上)、蓄電池(3割以上)を設置します。<まちの防災>として、公園・集会所にかまどベンチや備蓄倉庫等の防災設備を用意します。被災時は、<積水ハウス>が速やかに救援・復旧に駆けつけます。

## 生活環境への配慮

まちの中心に、子どもから高齢者まで、まちの内外を問わず多世代の地域住民が楽しめる公園・集会所を設置。管理組合を立ち上げて、住民の手で施設や植栽の維持管理に取り組みながらつながりを育て、周辺のコミュニティと交流に広がっていきます。

## 先進的な住環境

まち全体のエネルギー収支ゼロを目指し、住宅は「全棟 ネットゼロエネルギーハウス」で計画します。また、「室内の空気環境配慮仕様」や「ユニバーサルデザイン」の採用、親子がいつでも一緒に過ごせる「大空間リビング」の住まいを提供します。

## ■土地利用計画

項目	面積等
開発面積	22,019.03㎡ (100%)
道路面積	5,429.03㎡ (24.65%)
公園面積	678.70㎡ (3.08%)
緑地面積	130.72㎡ (0.59%)
住宅地面積	14,431.10㎡ (65.54%)
他(調整池)	741.63㎡ (3.37%)
他(歩道、ゴミ等)	607.85㎡ (2.77%)

## ■戸建住宅地計画

項目	区画数	
住宅地総区画数	85区画	
面積帯別	130㎡~140㎡	2区画
	141㎡~150㎡	18区画
	151㎡~160㎡	25区画
	161㎡~190㎡	25区画
	190㎡~	15区画
平均区画面積	169.78㎡	

## ■資金計画

	金額 (千円)	自己資金 割合(%)	借入金 割合(%)
解体費	247,500	100	0
開発 工事費等	1,142,830	100	0

## ■全体工程計画(予定)

項目	面積等		
解体の設計・工事等	[開始] 2020年 12月	[完了] 2021年 11月	[期間] 0年 11か月
造成の設計・工事等	[開始] 2020年 10月	[完了] 2023年 9月	[期間] 3年 0か月
住宅地販売	[開始] 2023年 10月	[完了] 2026年 1月	[期間] 2年 4か月

## 土地利用・住宅配置計画図



## イメージパース(北方向から見た鳥瞰図)



PRポイント

「子どもにとってやさしいまち」は「誰にとってもやさしいまち」。この考え方を基本とし、子どもの幸せな居どころのあふれるまちを目指します。「明舞らしさを紡ぐ風景づくり」「安全・安心で快適な住環境づくり」「幸せが続くコミュニティづくり」を3本柱とし、ふるさととして誇らしく思えるまちをつくります。

### 子どもにとってやさしいまちは、若い家族が「住みたいまち」

～ 子どもの幸せな居どころのあふれるまちづくり ～

子どもは育った環境を忘れません。その環境が豊かなものであるほど、そこで過ごした思い出は生きる力の源となり、長きにわたり子どもたちを支えてくれます。子どもたちの心に残る豊かな住環境はまた、かつて子どもだった大人にとっても楽しく、ワクワクできるもの。子どもたちをやさしく支えるまちは、若い家族が「住みたい」と思えるまちであるはずだと、私たちは考えます。



誰にもやさしく過ごしやすい

### 「安全・安心」で「快適」な住環境づくり

子どもを基準に考えたすべての人にやさしい住環境

災害時でも自宅で日常に近い暮らしを送れる住環境



No. 7 道路・動線計画  
当社分譲地の事例より

安全に配慮した道路計画

コミュニティ道路



No. 10 先進的な住環境

「心地よさ」まで追求したユニバーサルデザイン

いつまでも快適に楽しく過ごせる住環境

ライフステージに応じた可変性の高いリビング



No. 8 防災計画

建物自体の強さ

創エネ+蓄エネ

災害時の支援体制



子どもを基準に考えた『空気環境配慮仕様』

子どもたちと共に育ち、原風景となる

### 「明舞らしさ」を紡ぐ風景づくり

人と人とのつながりが広がるまちづくり

No. 5 まちづくり計画



ポケットパーク

外周擁壁の足元緑化

心に残る原風景づくり

No. 6 住環境整備計画



日照・通風・防犯に配慮した建築計画

明舞らしいまちなみ

緑豊かに成熟するわがまちづくり



周辺道路との遊歩道アクセス

外周の高低差処理

このまちがいつかふるさとに、そして誰かの憧れになる。

## コモンステージ 明舞



～ 明舞団地から芽吹き次世代へ紡がれる、明石の未来物語 ～

### 誰にとってもやさしいまちは、いつまでも快適で「住み続けたいまち」

～ 永きにわたり自分らしく過ごせるまちづくり～

「人生100年」と言われる時代です。若いうちだけが快適なのではなく、いつまでも安全・安心、快適で住めば住むほど幸せを感じられるようなまちを目指します。子どもから高齢者まで、身体や性別の特徴に関わらず、誰もが自分らしく過ごせるまち。それはきっと、誇らしい「ふるさと」となり、いつか誰かにとっての憧れになるまちだと思えます。



子育て世帯を中心に多世代をつなぐ

### 「幸せ」が続くコミュニティづくり

まちの内外に多様な交流が生まれるまち

No. 9 生活環境への配慮



集いの場（集会所・公園）



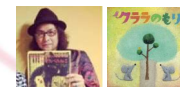
縁づくりのきっかけイベント



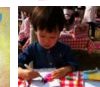
既存コミュニティとの多世代交流

本から始まるコミュニティの形

No. 16 自由提案



明石在住の絵本作家による絵本づくり教室



図書コーナー付き集会所での本のイベント



図書コーナー付き集会所での本のイベント

明石市が掲げる「子どもを核としたまちづくり」「誰にもやさしいまちづくり」と明舞まちづくり委員会の描いてきた「明舞らしさ」を受け止めて…

#### ■ 明石市のまちづくりの方針



「子どもを核としたまちづくり」「誰にもやさしいまちづくり」  
未来安心都市・明石のキーワード  
・いつまでも  
・すべての人に  
・やさしい

#### ■ 明舞団地の取り組み

安全安心に暮らせる住まい・まちづくりを推進する  
「まちづくり計画の基本方針」より  
出典：「明舞団地まちづくり計画」

#### ■ 明舞の景観デザインテーマ

- ・海辺の丘に広がる空の広いまちなみ
  - ・豊かな緑に調和する景観と明るい外壁がつくるまちなみ
  - ・住民の手で育てていくまちなみ
- 出典：「明舞景観デザインガイドブック」





図A 北側からの鳥瞰図



図B  
まちなみの様子