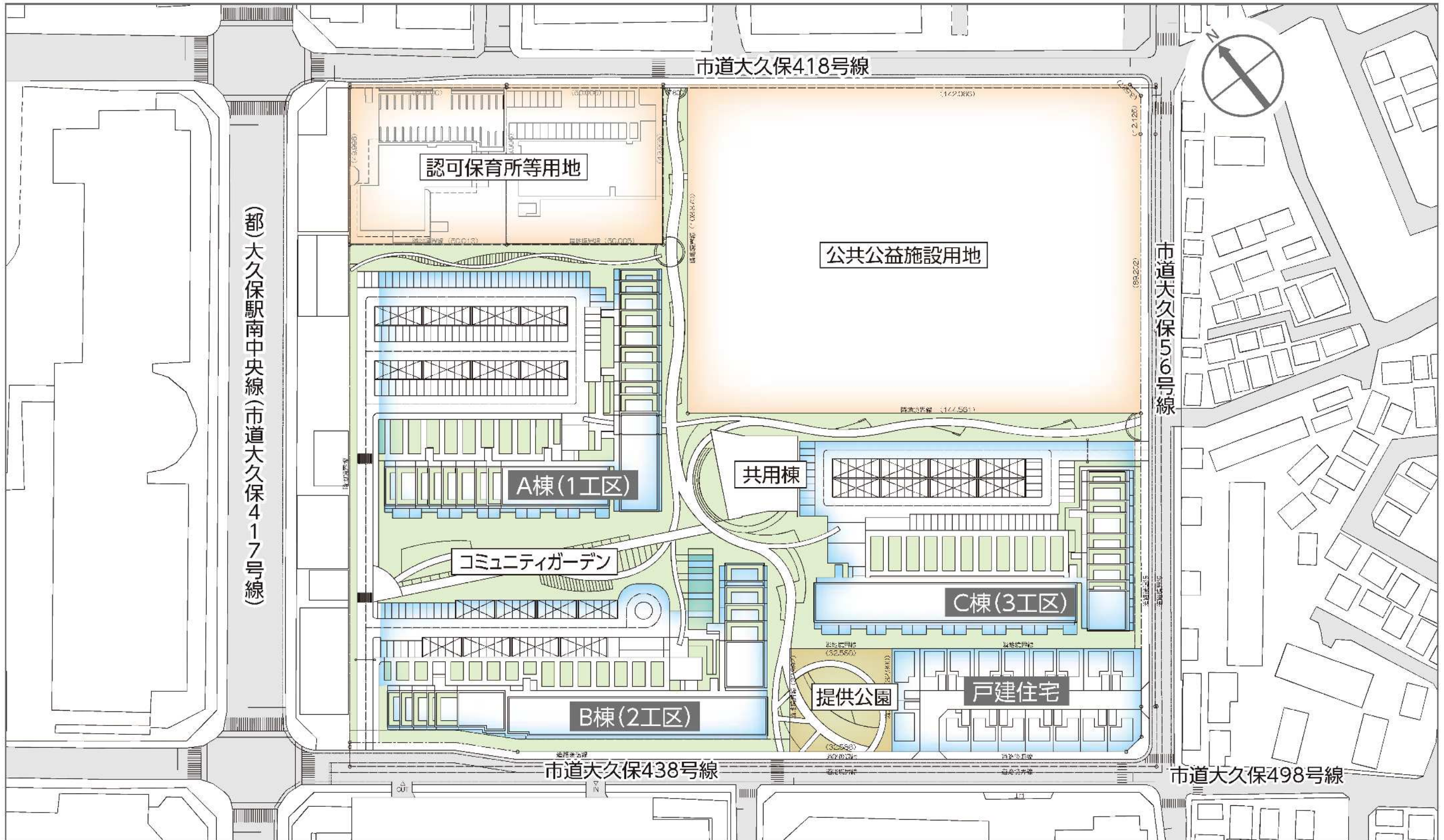




イメージパース2  
(南方面から見た鳥瞰図)



■土地利用・施設配置計画図



# 明石の住宅開発のシンボルとして、多世代交流の機会が生まれる場所。 四季の豊かさを堪能できる遊歩道は、公共空間として地域にも開放します。



## 計画地全体

- ・JR大久保駅南地区 都市景観形成基準を踏まえ、地区レベルでの豊かな緑のネットワークの形成、うらおいや季節感の演出等により良好な居住環境を創出します。
- ・まとまった緑を連続して配置することで、周辺地域も含めた生き物の生息空間のネットワーク化を図り、生物多様性に配慮した計画とします。また、高木～中木～低木～草本層などの多階層の森林群落とすることで、多様な生物の生息を可能とします。
- ・歩道部には、保水性舗装材を用い、ヒートアイランド現象の緩和に寄与します。

## どんぐりの散策路

- ・保育所から見える景色に配慮し、四季の変化があり緑豊かな眺めを創出します。
- ・どんぐりのなる木(ブナ科)など発見の楽しさのある樹種を点在させ、子どもの環境教育に貢献します。

## シラカシの並木

- ・どんぐりの散策路につながる常緑のシラカシの並木が緑陰をつくと共に、隣地既設建物への柔らかな緑のスクリーンとなります。

## エディブルツリーガーデン

- ・食べられる実のなる木を点在させ、食育、環境教育、住人同士のコミュニケーションに寄与します。

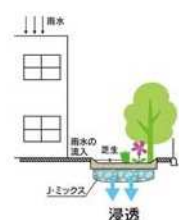
## キンモクセイのテラス

- ・明石市の木「キンモクセイ」をシンボルツリーとしたレストスペースを設けます。



## グリーンインフラ

- ・ゲリラ豪雨時の雨水一時貯留、流出抑制効果のあるグリーンインフラによる雨水貯留浸透槽を設けます。



グリーンインフライメージ

## ハナミズキの街路

- ・花や紅葉が楽しめるハナミズキの並木が街路に華やぎと潤いを与えます。

## キンモクセイのエントランスツリー

- ・マンションの各住棟エントランスには、明石市の木「キンモクセイ」をエントランスツリーとして配じます。

## サクラの街角テラス

- ・地域と計画地の結節点に、サクラをシンボルツリーとした地域住民も憩えるレストスペースを設けます。



## サクラの遊歩道

- ・敷地内の南北をサクラでつなぐことにより、新しい花見の名所として地域に貢献します。
- ・豊かな緑により、保育所からの眺めとプライバシーを確保します。
- ・公共公益施設の外周の緑と一体的な緑陰の憩いの空間とします。

## モミジの散策路

- ・モミジを主体とした紅葉木により、地域に秋の名所となる開かれた散策路を形成します。
- ・公共公益施設の外周の緑と一体的な緑陰の憩いの空間とします。



## 共用棟

木造2階建：約1,000㎡

## 水景

- ・通り抜ける風を涼しくするクールスポットとして、夏場子どもたちの遊び場を演出します。

## 野鳥との共生

- ・バードバス、巣箱など鳥を呼び掛けたりと、鳥の好む樹種(食餌木)を合わせて、適所に配置することで、地域の野鳥を呼び込み、自然観察ができる環境をつくります。

### 〈食餌木の例〉



### 〈明石市で多く見られる野鳥〉

出典：「明石公園HP花・木・野鳥の自然図鑑」より



## ヤマボウシ

- ・公共公益施設用地から連続するヤマボウシの並木が四季の変化を演出し、街路に華やぎと潤いを与え、近隣住宅地区に豊かな景観を提供します。

## モミジの街角テラス

- ・地域と計画地の結節点に、モミジをシンボルツリーとした地域住民も憩えるレストスペースを設けます。

## 駐輪場緑化

- ・駐輪場の屋根を緑化することで、見下ろし景に配慮するとともに、ヒートアイランド現象の緩和に貢献します。

## 遊びの広場(提供公園)

- ・ケヤキの緑のキャンピが街の顔となる、ゲートプラザを彩ります。

緑地率 20.9% (戸建住宅街区以外)

S=1:1000 0 10 25 50m

居住者も地域住民も、笑顔でつながる。  
大久保の憧れ、フラッグシップとしての「住みたい、住み続けたいまち」を実現します。

- フラッグシップ事業
- 緑豊かな居住空間
- 安心・安全の住環境
- コミュニティ形成

### 「コミュニティHUB」(共用棟)



多世代交流を持続的・自発的に創出する、まちの「シンボル」となる場所。

#### 共用棟 1階

1階は地域に開放し、コミュニティ形成・地域交流のきっかけを創出します。学童サービスなどの子育て支援や多世代交流の拠点となり、災害時には、まちの防災をサポートする役割も担います。

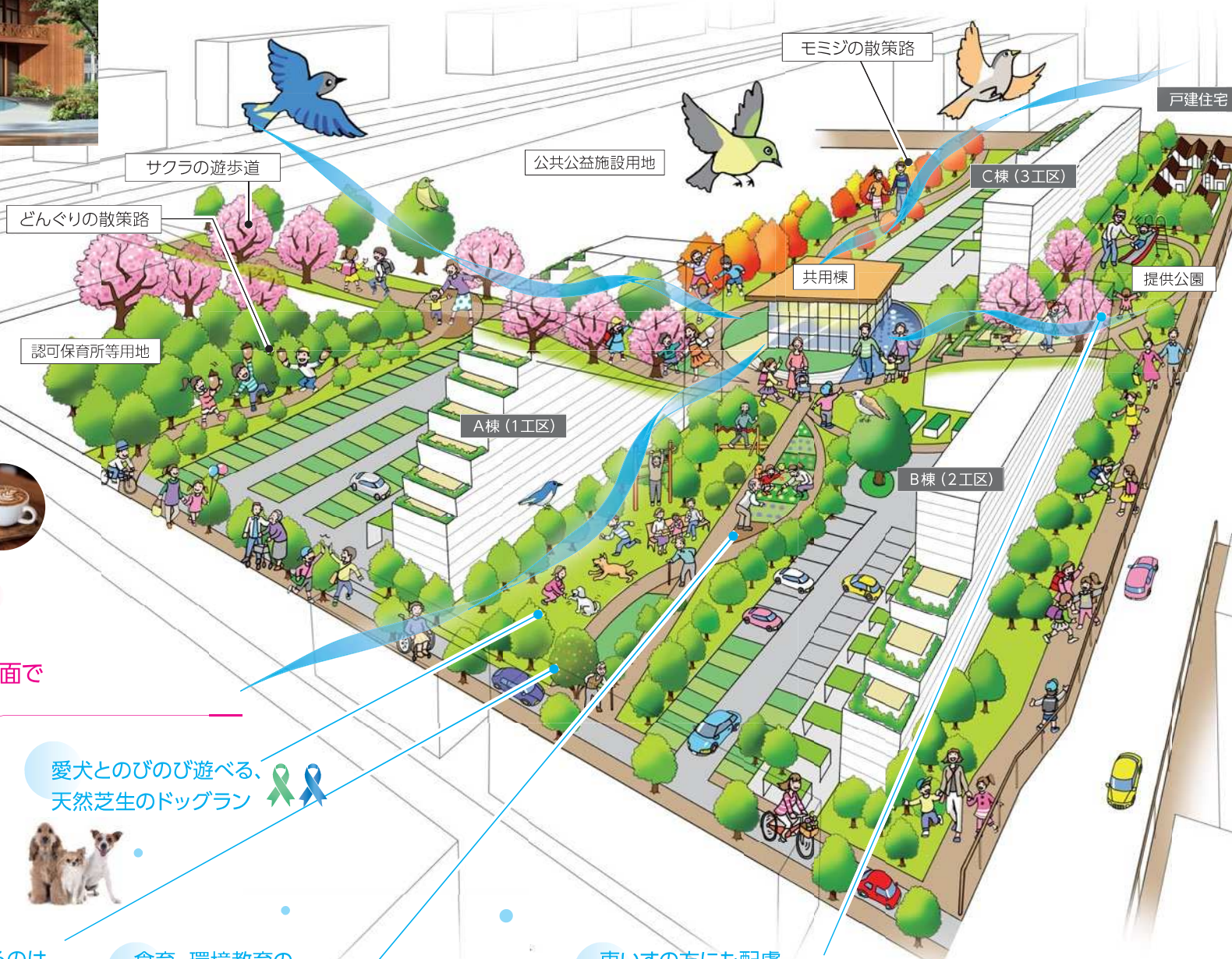
- オープンラウンジ
- スタディスペース
- まちカフェ
- セミナールーム(多目的ルーム)
- コンシェルジュカウンター
- 防災倉庫
- ライブラリー
- 管理室

#### 共用棟 2階

雨天時も子どもが笑顔で遊べる場所を提供。各種セミナー・イベントなども展開し、ソフト・ハード両面で多世代交流・新たなコミュニティ形成を実現します。

- キッチンスタジオ(多目的ルーム)
- ママ・キッズルーム
- ライブルーム
- ゲストルーム

「community ribbon」が結ぶ、ひと、自然、まち、未来。



愛犬とのびのび遊べる、天然芝生のドッグラン

小鳥が集まるバードバス  
野鳥が好む木と、巣箱を設置



シンボルツリーとなるのは、明石市の木「キンモクセイ」



食育、環境教育の場としても役立つ各種ガーデン



車いすの方にも配慮。多世代交流の生まれるゾーン



先進の「スマートコミュニティ」構想、防災・減災・見守りアイデアで、安全・安心の暮らしを支えます。

#### スマートコミュニティ構想

地域の特性を活かしたエネルギーの「創・蓄・省・繋」により、メリットの最大化とリスクの最小化を図り、まちの魅力を高めます。

#### ●オール電化

災害時に比較的早い復旧が見込めるオール電化採用により、防災・減災力を高めます。また、エコキュートのタンク内の水は、災害時の断水時期において、非常用の生活用水として活用できます。

#### ●一括受電

マンション全体で電力を一括受電し、マンション共用部等のエネルギーを最適管理することで省エネを促進。蓄電池システムを活用したマンション間の電力融通で電気料金の削減を図ります。

#### ●再生可能エネルギー

太陽光発電や風力発電を利用して、効率的にエネルギーを創り出し、すぐに使わないエネルギーは蓄熱槽(エコキュートタンク)や蓄電池に蓄えておき、平常時のピークカットや非常時の電源として活用します。

#### ●V2X

災害時にはマンション各棟に記した蓄電池や電気自動車の蓄電池を利用して共用棟等に電力供給できます。また「非常時特定供給」として提供公園等に配電し、周辺地域の方も使える充電ステーションとしての貢献も可能です。

#### 24時間体制タウンセキュリティシステム

「コミュニティHUB」(共用棟)には警備員立寄所(管理室)などを設置。敷地内ではセグウェイによる循環警備を行う等、「見える」セキュリティを展開し、まち全体の防犯効果を高めます。

敷地内の所要所に防犯カメラ、防犯センサー、火災等の災害発生を検知する異常感知センサーを設置。24時間365日体制であらゆる警報を監視し、まちの安全を支えます。

#### 見守りサービス「OTTADAI」(オッタダイ) [地域連携型]

児童が携帯した見守り端末を地域の見守り人や移動基地局が検知し、その結果を保護者がスマートフォン等で位置情報履歴として確認できるサービスをご用意します。

