

## 街づくりコンセプトについて

本事業は、旧国立循環器病研究センターの跡地において、ファミリー分譲マンション、戸建て住宅、複合商業施設、住宅型高齢者住宅、交流公園で構成されます。

この街では、多世代の交流が自然に生まれ、互いに支えあいながら暮らし続ける街づくりを目指します。

そのために関係機関と連携・協力を図り、環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上を心掛けながら事業を進めます。

周辺の緑や自然とつながり、多彩な世代が、気軽に集い交わりながら

環境への負荷を軽減する暮らし方を尊重することで、安全で安心できる暮らしを構築。

これらの好循環により、“持続的に成長し続ける街”を目指す。=SDGsの達成

### 「次世代型千里NTモデル街区」



#### 緑や自然のリンクージ

千里の原風景ともいえる千里緑地の潤いの回廊を受け継ぎ調和するランドスケープデザインを追求。菜園ゾーン、広場、けやき通りに面した緑地や敷地内のフットパスをはじめ、自然配植緑化の推進や、隣地境界、道路境界際には高・中木を可能な限り配置するなど、周辺の千里緑地と連続する外構計画の策定に努力。

#### 人と人のリンクージ

庭付一戸建住宅・分譲マンション、保育所や住宅型有料老人ホームの設置をはじめ、広場や提供公園、共同菜園・ハーブ園により、多世代間交流を促進。住民が利用しやすくすることで、コミュニティの活性化を図り、長く住み続けたい街を創造。

#### ライフスタイルのリンクージ

住商複合開発により、日々の暮らしの利便を満たすとともに、地域における住民同士のつながりを再構築するために、商業施設を「地域コミュニティのハブ」として居心地のよい快適なスペースを確保。スーパーマーケットやクリニック、ドラッグストアをはじめ、カフェや飲食店などを設け、人が集いやすく、人と人とのつながりを新たに創造する環境を構築。

#### 省エネ・循環型社会へのリンクージ

エリア一括受電、Low-e複層ガラス、コージェネレーションシステム、雨水貯留システム、太陽光発電（戸建）の採用を検討。熱環境負荷の低減を追求。

#### 安心・安全のリンクージ

防災拠点にもなる提供公園にはかまどベンチを採用。防災備蓄倉庫も装備。



■ランドスケープデザインに関わる「検討課題」の抽出と「整備の方向性」の検討

【街づくりコンセプトの具現化を目指して】

千里グローバルリンクージュタウン構想

- ・緑や自然のリンクージュ
- ・人と人とのリンクージュ
- ・ライフスタイルのリンクージュ
- ・省エネ・循環型社会へのリンクージュ
- ・安心・安全のリンクージュ

SDGs  
(持続可能な開発目標)  
の実践

→ 次世代型千里 NT モデル街区の実現

西側広場のデザイン

- ・千里緑地と一体となった緑地形成
- ・緩やかな斜面型広場

集合住宅と戸建てエリアの間の緑地デザイン

- ・歩道緑地も含めたバッファ緑地のあり方の検討

道路（市道）のデザイン

- ・安全性と景観性を向上する車道舗装のあり方
- ・歩いて楽しめる歩道のあり方
- ・地域性を反映した歩道緑地帯の植栽のあり方
- ・グリーンインフラとしての緑地検討
- ・要市協議

住宅型有料老人ホームの屋外デザイン

- ・戸建てエリア側のバッファ緑地
- ・商業エリア側のバッファ緑地

商業エリアの屋外デザイン

- ・けやき通りを補完する緑地形成
- ・商業施設をつなぐ心地よい人の居場所のデザイン
- ・グリーンインフラとしての駐車場検討

下水道敷のデザイン

- ・けやき通りの緑地景観との一体化（敷地外柵で囲っただけの管理用地としない）
- ・グリーンインフラとしての緑地検討
- ・要市協議

造成法面の緑の復元のデザイン

- ・千里緑地と一体となった緑地形成

フットパスのデザイン

- ・街の回遊性を高める歩道の整備

共同菜園・ハーブ園のデザイン

- ・マンションコミュニティを育む場のデザイン
- ・フットパスとの一体化

エントランス広場とその周辺のデザイン

- ・マンションの顔となるデザイン
- ・マンションコミュニティを育む場のデザイン
- ・建築プランとの一体化
- ・背後の千里緑地との景観的連続
- ・歩車共存／分離のあり方

提供公園のデザイン

- ・街区コミュニティを育む場のデザイン
- ・世代間交流／ゾーニングのあり方
- ・エントランス広場との連続感

戸建エリアのデザイン

- ・緑地協定による緑の街並み形成（シンボルツリー、生垣等）
- ・建築協定による家並み形成（色彩、屋根形状、セットバック等）

街区入口交差点部のデザイン

- ・ゲートとなるシンボルツリー
- ・奥へといざなう緑



※現段階での計画案です。各課との協議により変更が生じる場合があります。