

トワニーヒル高尾館ヶ丘
まちなみデザインガイドライン

2025.08.22

館ヶ丘団地4街区共同企業連合体

目次

・まちづくりの方針	
・敷地に関するガイドライン	…… 1
・建物に関するガイドライン	…… 2
・宅地内及び外構に関するガイドライン	…… 3
・緑化に関するガイドライン	…… 5
・別紙1「区域及び区分図」	…… 6
・別紙2「色彩基準」	…… 7
・別紙3「開口部の制限図」	…… 8
・別紙4「造成計画平面図」	…… 9
・別紙5「駐車場配置図」	…… 10
・別紙6「植栽計画図」	…… 11
・別紙7「雨水浸透施設配置図」	…… 12
・別紙8「擁壁平面図」	…… 13
・別紙9「外構計画.1」	…… 14
・別紙10「外構計画.2」	…… 15
・別紙11「外構計画.3」	…… 16
・別紙12「外構計画.4」	…… 17
・巻末資料	
「トワニーヒル高尾館ヶ丘景観協定・ガイドラインチェックの流れ」	
「トワニーヒル高尾館ヶ丘景観協定・建築計画等申請書」	
「トワニーヒル高尾館ヶ丘・ガイドラインチェックリスト」	

館ヶ丘団地4街区共同企業連合体
一般財団法人住宅生産振興財団

制作：有限会社ランドプランナーズ
協力：株式会社大本組
東急グリーンシステム株式会社

まちなみデザインガイドラインについて

1 はじめに

「トワニーヒル高尾館ヶ丘」のまちづくり計画では、統一感があり、緑豊かな環境・景観を維持し、資産価値の高いまちなみを創り上げるために、「トワニーヒル高尾館ヶ丘まちなみデザインガイドライン」(以下ガイドラインという)を設けています。

「ガイドライン」は本分譲地に住まれる方々が、将来にわたり、このルールをしっかりと守ることによって、次世代へ継承してゆく道標として制定いたしました。

本分譲地に住まれる方々は、「ガイドライン」の主旨を十分ご理解いただき内容を遵守してくださいますようお願いいたします。

□ガイドラインの位置付けと構成

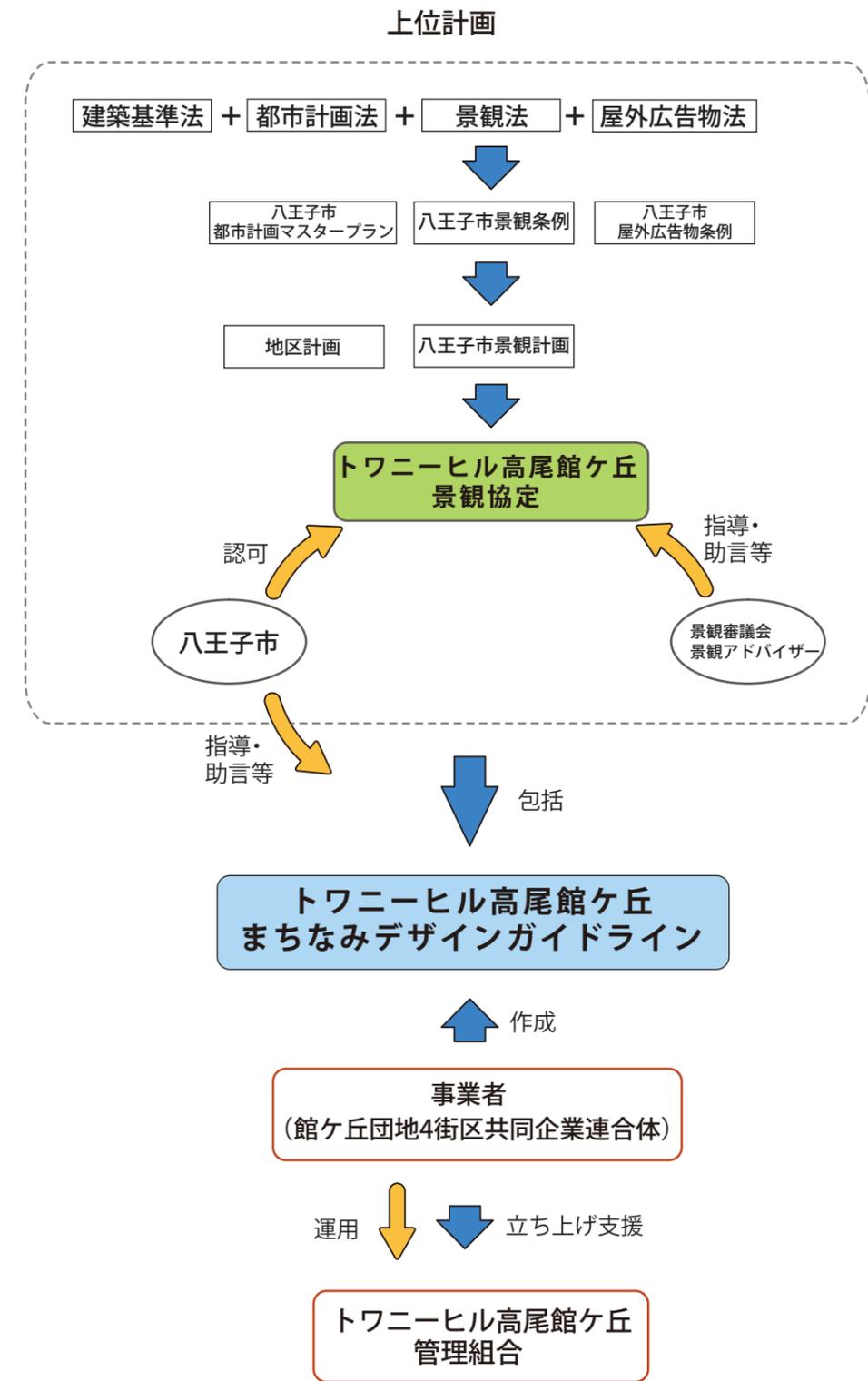
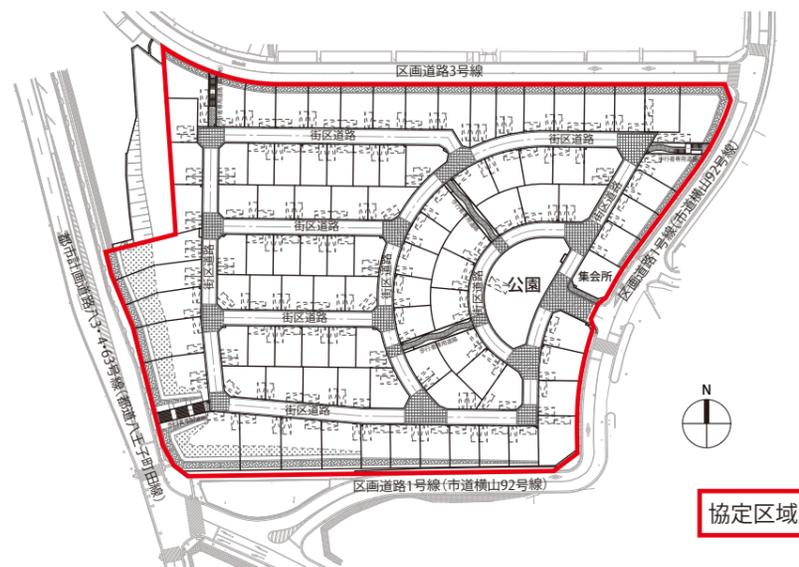
「ガイドライン」は、八王子市都市計画マスタープランや八王子市景観計画をはじめとする上位計画に基づき制定された地区計画や景観協定、その他の法令や規約等を包括したもものとして、当分譲事業の基本方針に従って計画しています。

当該土地の所有者の方は建築及び外構工事着工前までは、景観協定運営委員会(委員会設立までは事業者)に建築等計画申請書をご提出いただき、景観協定及びガイドラインの適合審査を受ける必要があります。増改築や外構の改変の場合も同様の手続きが必要となります。(巻末資料参照)

ガイドラインの改訂や運用等については、当該土地所有者等でつくる管理組合を設立し、その中の専門部会にて行います。

尚、景観協定及びガイドラインの有効期限は景観協定が有効となった日(2025年3月3日)より10年間となります。

本ガイドラインは、有効期間満了前に土地所有者等の過半数の廃止の合意がない場合、有効期間満了の日の翌日から起算してさらに10年間同一条件により継続されるものとし、以後同様とします。

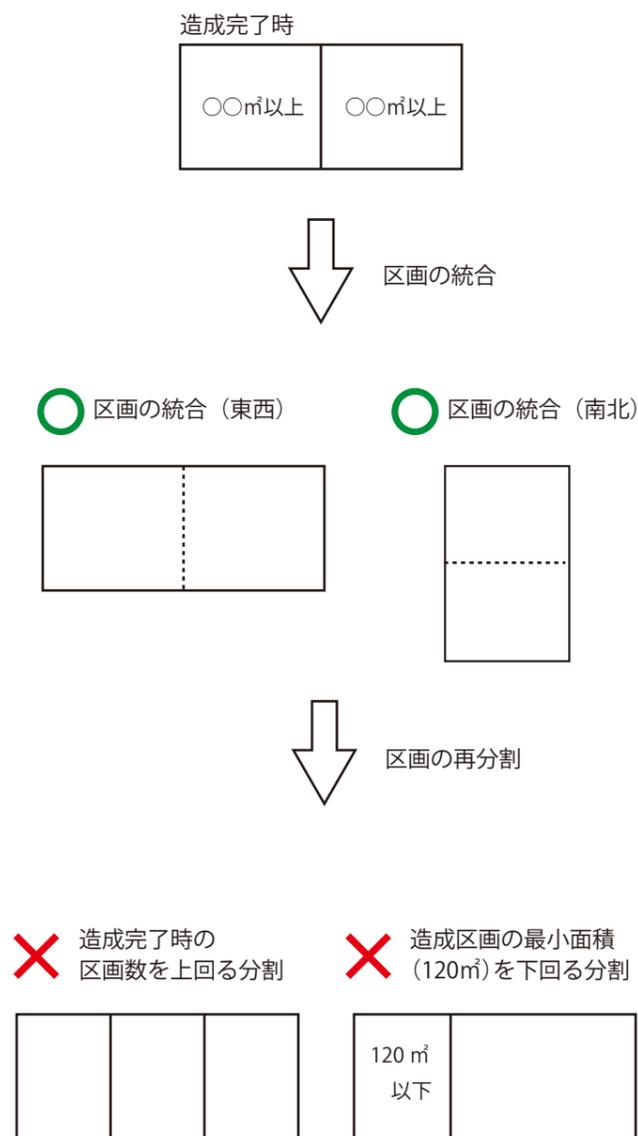


敷地に関するガイドライン

- 基準法及び地区計画で定められた規定
- 景観協定で定められた規定
- その他の規定

2 区画の制限

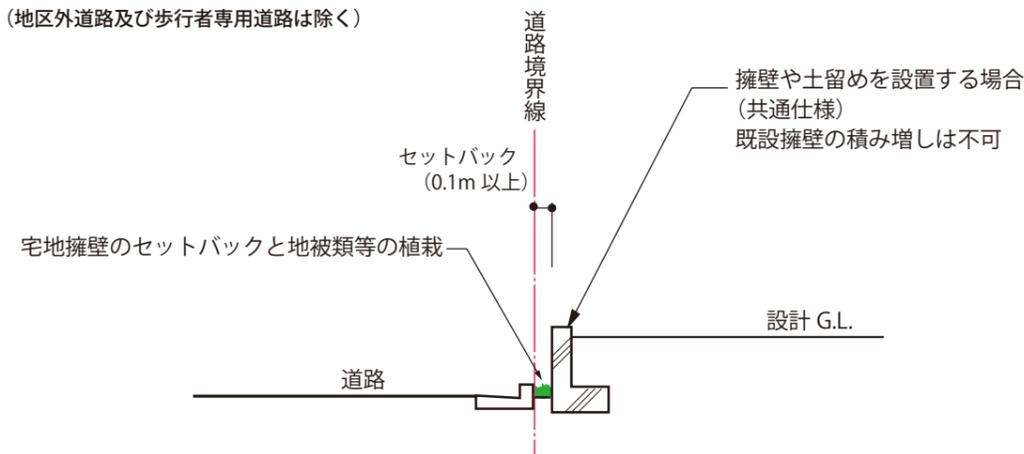
- 敷地の最小面積は 120 m²とします。
- 2 区画以上の連続する区画を統合して、1 区画とすることはできますが、分割して 120 m²を下回ることはできません。
(※統合する場合には、駐車場の配置変更についての制限があります。P.10 別紙 5「駐車場配置図」を参照)



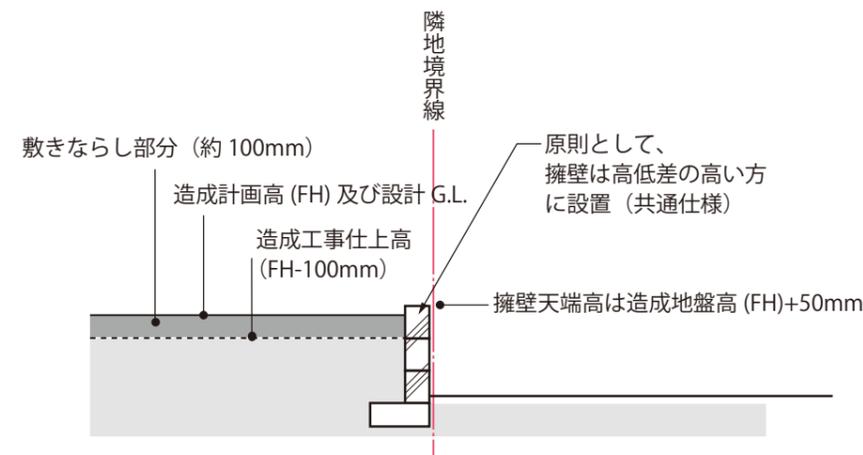
3 宅盤の高さと擁壁

- 宅地の地盤高さを変更することはできません。〔各宅地の造成計画高 (FH) は P.9 別紙 4「造成計画平面図」〕を参照。造成計画高 (FH) を設計 G.L. とします。造成工事仕上がり時は FH より約 100mm 下りで施工されていますので、その差分は敷きならし部分とします。
- P.6 別紙 1「区域及び区分図」に示す道路 (以下「街区道路」という。) 境界線沿いに土留め等の構造物を設置する場合は、0.1m 以上後退して地被類の植栽を設けます。
地区外道路：区画道路 1 号及び 3 号線、都道八王子町田線 (以下「地区外道路」という。) 及び歩行者専用道路沿いは上記の基準は適用しない。
擁壁及び土留め材の仕様については P.14 別紙 9「外構計画 .1」をご参照ください。

□ 街区道路境界線沿い
(地区外道路及び歩行者専用道路は除く)



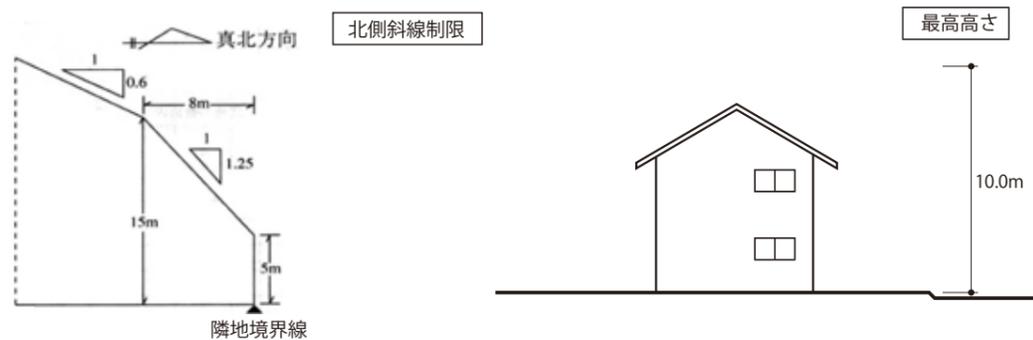
□ 隣地境界線沿い



- 基準法及び地区計画で定められた規定
- 景観協定で定められた規定
- その他の規定

4 用途・建蔽、容積率・階数・高さ

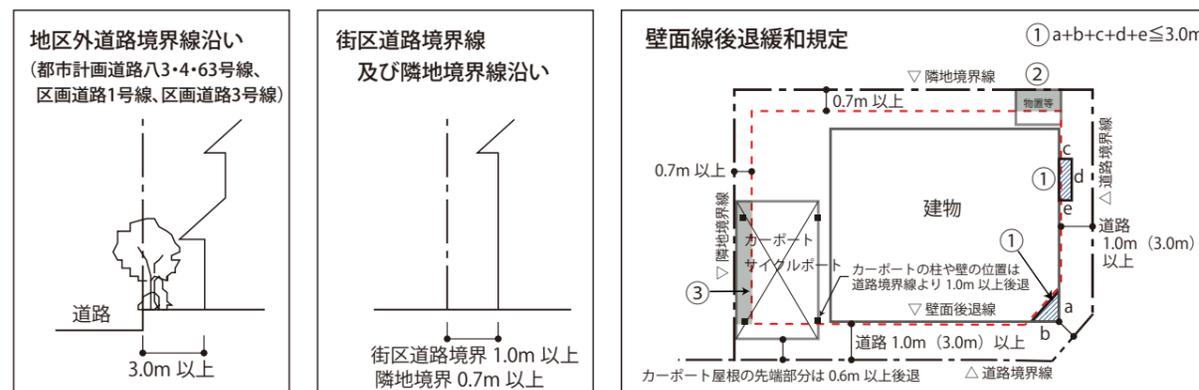
- 用途地域：第二種中高層住居専用地域、第二種高度地区、準防火地域
- 建蔽率・容積率：50% 150%
- 第二種高度地区による北側斜線制限があります。(宅地内にある地上機器および街路灯用地は制限なし)
- 建物の階数は2階以下とし、棟屋・工作物等を含めた最高高さを10mとします。
- 共同住宅、寄宿舎、下宿および集合住宅の用途の建築は不可とします。



5 建築物の外壁の後退距離

それぞれの敷地には相互に快適な日照や通風を確保し、良好な相隣関係を保つため、また、まち全体で緑豊かな住環境を創り出すために、地区計画で建物を配置するときの壁面線の後退に関する規定が定められています。

- 1. 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、次の各号に掲げる数値以上でなければならない。(ただし歩行者専用道路内を除く地上機器および街路灯用地は隣地扱いで且つ壁面線の後退はなし。)
 - (1) 地区外道路境界線(都市計画道路八3・4・63号線、区画道路1号線及び区画道路3号線)からの距離は3.0mとする。
 - (2) 街区道路及び歩行者専用道路境界線からの距離は1.0mとする。
 - (3) 隣地境界線からの距離は0.7mとする。
- 2.1 項の規定は次のいずれかに該当するものはこの限りではない。(地区外道路境界線については緩和規定なし)
 - (1) 道路境界線については、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの(下図①部分)
 - (2) 物置その他これに類する用途(自動車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの(下図②部分)
 - (3) 自動車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの(下図③部分)
- 自動車庫(カーポート)やサイクルポートの屋根の先端部分は道路境界線から0.6m以上後退した位置になるように設置しなければなりません。

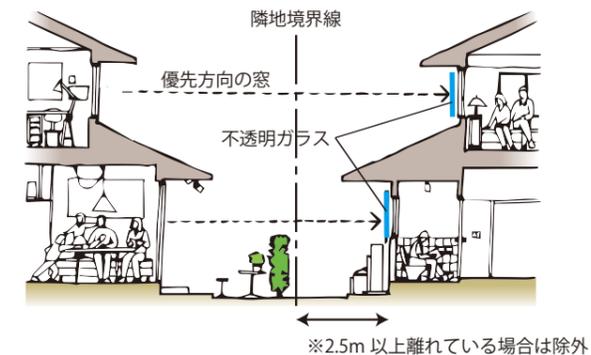


6 屋根・外壁

- 当該地区は八王子市景観計画で定められた一般地区(緑との共生ゾーン内)に位置しています。景観形成基準における色彩基準で使用できる色の範囲がP7別紙2「色彩基準」のように定められています。
- 屋根面に太陽光発電パネルを設置する場合は、設置方法や屋根色との調和など景観に配慮して設置してください。
- 隣接する住戸が同じ外壁色や形態が並ばないように工夫してください。

7 隣地に面する窓の制限

- 近接する隣接地の互いのプライバシーに配慮して、P.8 別紙3「開口部の制限図」に示す壁面の窓ガラスは、隣地住戸に対して配慮し、型板ガラス又はカスミガラス等の不透明なものや内障子を使用してください。ただし、隣地境界から2.5メートル以上離れた窓ガラスは、この限りでない。ただし隣地境界線より壁面線(出窓等のガラス面を含む)が有効で2.5m以上離れている場合は、その規定から除外します。

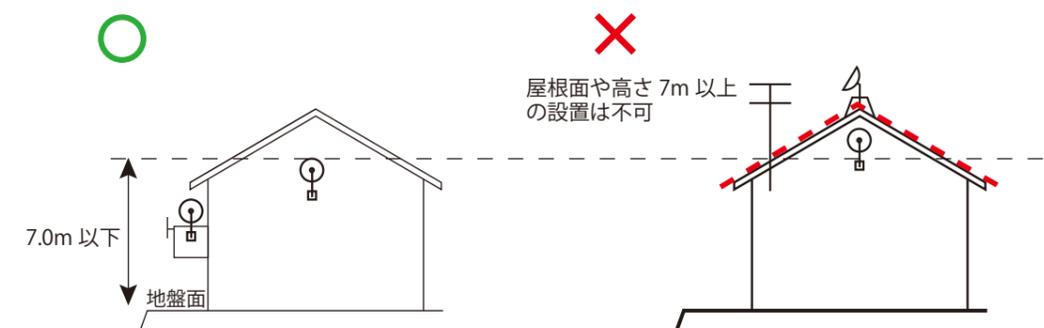


8 長期優良住宅

- 快適な生活空間と環境対策のため、建物は長期優良住宅の認定を取得してください。
- 省エネルギーと環境負荷軽減のため、「エコキュート」や「エコジョーズ」など熱効率の高い給湯機器を採用してください。
(※長期優良住宅の認定を受けるには、景観協定運営委員会が発行する景観協定適合確認書(巻末資料:景観協定建築計画等申請書及びチェックリスト)を添付する必要があります。)

9 アンテナ等の制限

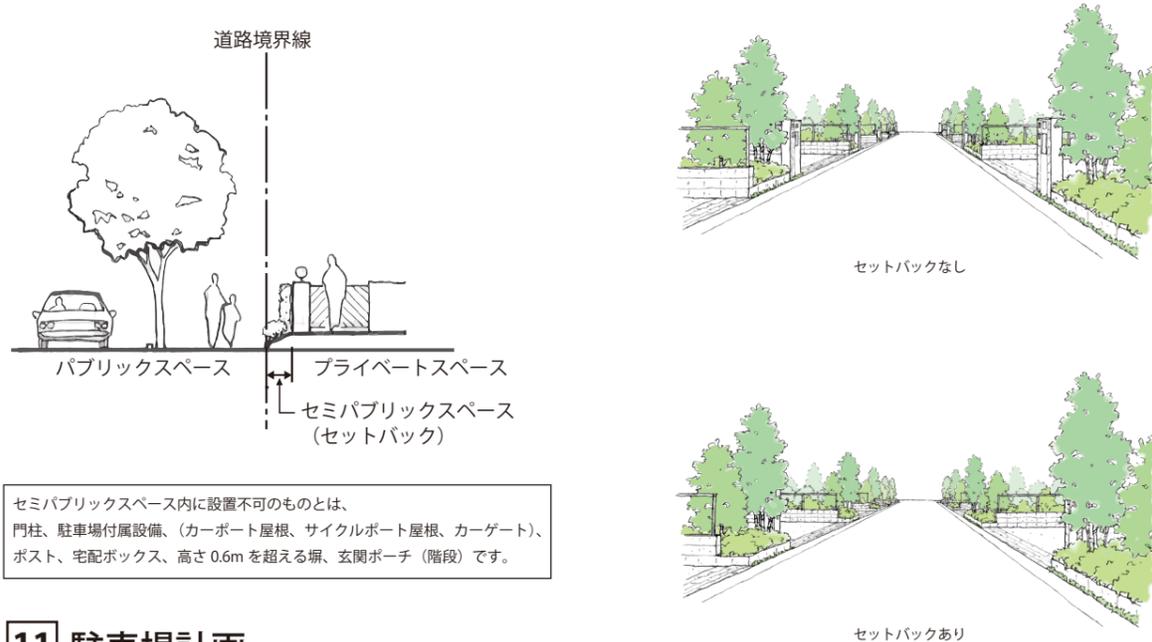
- テレビアンテナ及び無線アンテナ等は、屋根に設置してはいけません。アンテナ等を設置する場合には、敷地地盤面より高さ7.0m以下としてください。



- 基準法及び地区計画で定められた規定
- 景観協定で定められた規定
- その他の規定

10 セミパブリックスペース

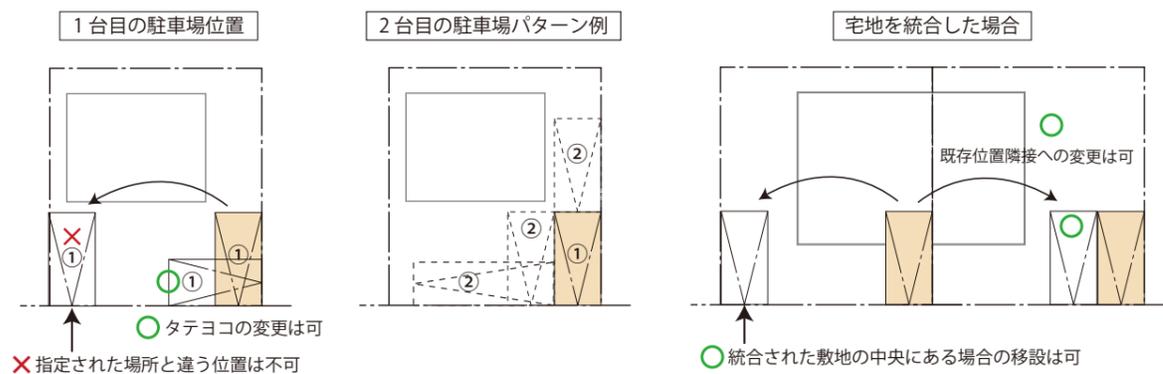
- 道路境界線から 0.6m の範囲はセミパブリックスペースとして、門柱等の工作物や玄関ポーチ（付属する階段を含む）等の建築物を設置することはできません。
（※擁壁・土留め、庭園灯などの照明器具、地盤面より高さ 0.6m 以下のベンチ、花台、コーナーウォール等は除きます。）
- セミパブリックスペース内で駐車場及び門周り施設設置のため緑化できない場合は、P.14 別紙 9「外構計画 .1」の指定床石材による化粧舗装を行ってください。



セミパブリックスペース内に設置不可のものは、門柱、駐車場付属設備、（カーポート屋根、サイクルポート屋根、カーゲート）、ポスト、宅配ボックス、高さ 0.6m を超える塀、玄関ポーチ（階段）です。

11 駐車場計画

- 駐車場の 1 台目の位置は P.10 別紙 5「駐車場配置図」で示した位置とします。
（1 台目及び 2 台目ともにタテヨコの配置変更は可能ですが、雨水浸透施設的位置に注意してください。また、1.2m 程度のアプローチを取るための移動は可とします。）
- 宅地を統合した場合は、移設の必要がある時には既存の駐車場の位置に併設してください。
統合した敷地の中央に駐車場がある場合には、移設は可としますが、雨水浸透施設等の位置に注意してください。

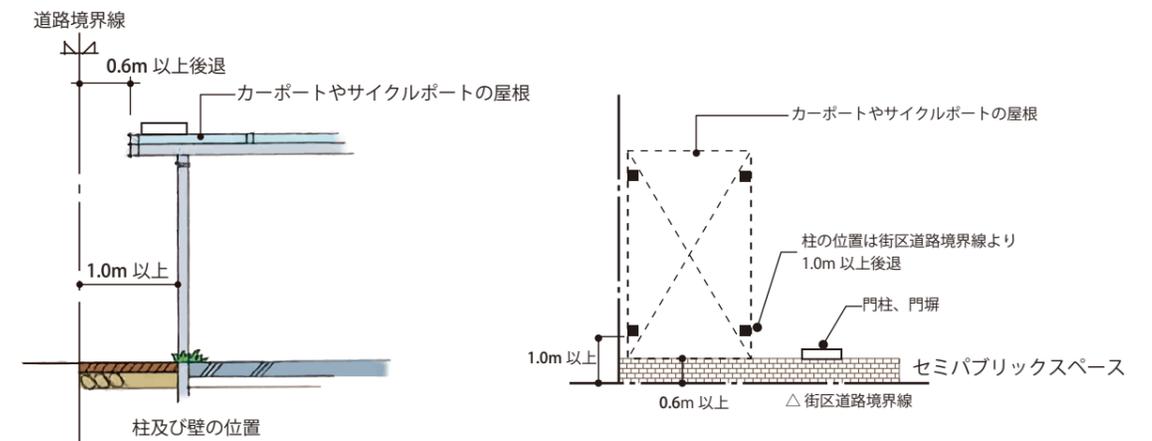


12 建築物に付属するものの制限

- 機械式駐車場を設置することはできません。
- カーポートやサイクルポートを設置する場合は、屋根の先端部分が街区道路境界線より 0.6m 以上後退した位置に設置してください。
- カーポートのゲートや扉を設置する場合は街区道路境界線より 0.6m 以上後退した位置に設置してください。
- 建物外部のウッドデッキに手すり等を設ける場合
 1. 手すり等は街区道路境界線より 1.0m 以上、地区外道路境界線より 3.0m 以上後退した位置に設けてください。その場合、手すりの高さや透過性に関して特に規定はありません。
 2. 壁面後退線より内側に手すり等を設ける場合は、P.4.15「外柵（垣・柵）」の基準に従ってください。宅地地盤面より高さ 1.2m 以下でかつ透過性のあるもの、前面に植栽を設けることとしてください。

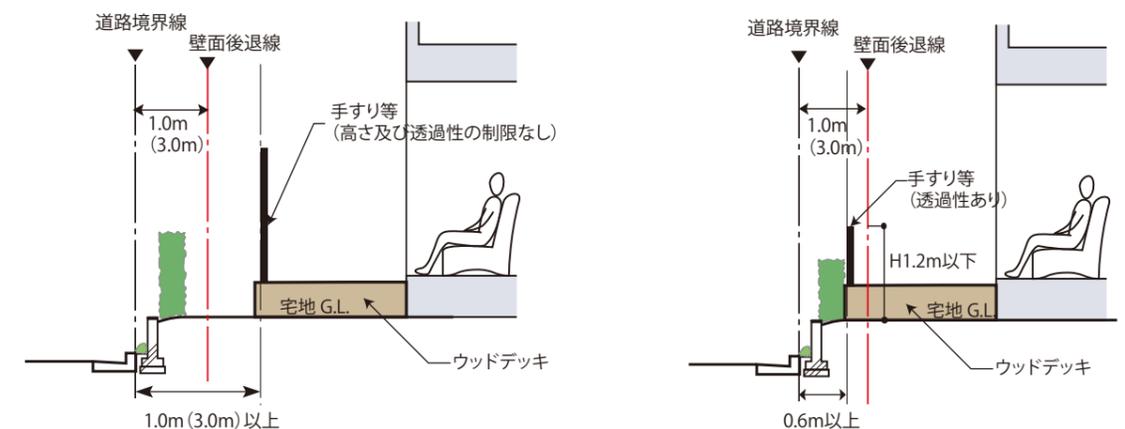
※ 透過性のあるものとは：メッシュフェンスなどの、通風性があり、水平角度(真正面)から見て、支柱及び柵部分を含めて 遮るものがない空間部分の割合(透視可能率)が概ね50%以上確保できるものとします。

□カーポートやサイクルポート等の設置について



□ウッドデッキの手すりの設置について

- (1) 街区道路境界線より 1.0m 以上、地区外道路境界線より 3.0m 以上後退して設置する場合
- (2) 道路境界線より 1.0m 未満、地区外道路境界線より 3.0m 未満に設置する場合



※建物壁面線とみなすので高さや透過性の制限なし。

※垣・柵の基準に準ずる。
(道路境界線より 0.6m 以上後退し、その前面に植栽。宅地地盤面より高さ 1.2m 以下で透過性が必要)

- 基準法及び地区計画で定められた規定
- 景観協定で定められた規定
- その他の規定

13 門まわり

- 門柱（門塀）、門灯、ポストは指定のものから選んで設置してください。P.15 別紙 10「外構計画 .2」をご参照ください。
- 門柱（門塀）、門扉の高さは 2.0m を超えてはいけません。
- 駐車場扉、ゲートの高さは 3.0m を超えてはいけません。

14 屋外照明

- 宅地の街区道路に面する位置には、以下に定める照明を設置しなければなりません。ただし、街区道路に接道する部分が5.0m以下の宅地においては、道路沿いに設けなくてもかまいません。
- (1) 門灯 1 箇所
- (2) ガーデンライト 2 箇所以上（角地も同様）
- 2. 歩行者専用道路に面する位置には、別途ガーデンライト 1 箇所以上を設置する。
- 3. 敷地の照明は、暗くなると自動的に点灯する一括制御スイッチを設置する。
- 4. 光源は全てLED灯の電球色（色温度 2700～3000K）を使用する。
- 5. 土地所有者等は、照明器具等に故障が生じた場合は、土地所有者の費用で速やかに復旧しなければならない。
- センサーライト等の防犯照明は隣家への影響を十分に配慮して設置してください。



※イラストはイメージです。

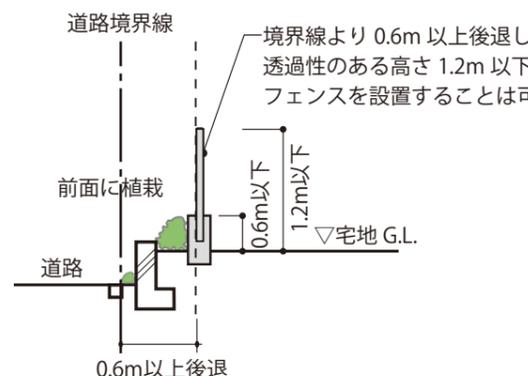
16 屋外広告物

- 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置は、「八王子市屋外広告物条例」に適合するもので且つ次の各号に定める基準によらなければなりません。
- (1) 自己の用に供するものであること。
- (2) 形態及び色彩は、建築物及び周辺の景観と調和したものであること。
- (3) 地上から上端の高さは、2.0m 未満であること。
- (4) 合計表示総面積は、0.7 m² 以下であること。
- (5) ひさし又は屋根の上に設置してはならない。

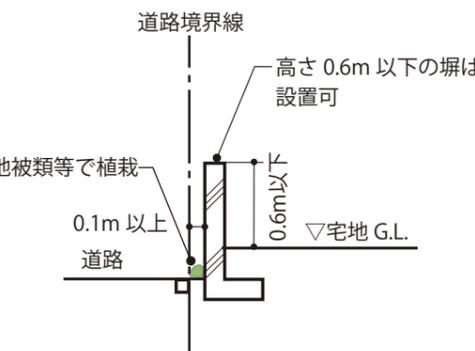
15 外柵（垣・柵）

- 道路境界線に面する垣又はさくの構造は、生垣等の植栽、フェンス、生垣又は低木とフェンスを組み合わせたものとしなければなりません。ただし、0.6m 以下のコンクリートブロック又は石積みは、この限りではありません。
- 区画道路 1 号線、区画道路 3 号線及び都道八王子町田線の地区外道路（以下、「地区外道路」）、P.6 別紙 1「区域及び区分図」に示す道路（以下「街区道路」という。に面する垣または柵の構造は次の各号の基準によらなければなりません。
- (1) 街区道路境界線：フェンスを設置する場合は、下図(1)に示す道路境界線より 0.6m 以上後退した位置（歩行者専用道路沿いを除く）で透過性があり、前面に植栽を施しかつ敷地地盤面より高さ 1.2m 以下のもの。（※ 透過性とは：メッシュフェンスなどの、通風性があり、水平角度（真正面）から見て、支柱及び柵部分を含めて遮るものがない空間部分の割合（透視可能率）が概ね 50% 以上確保できるものとします。）
- (2) 街区道路境界線：塀を設置する場合は、下図(2)に示す範囲でかつ宅地 GL より高さ 0.6m 以下のものとします。道路境界線より 0.1m 以上後退して足元を地被類等で緑化します。（歩行者専用道路沿いを除く）
- (3) 地区外道路境界線：下図(3)-1 に示す地区外道路境界線に面する部分（36～38 号地を除く）は共通仕様の転落防止フェンスを設置します。フェンスの高さは宅地 GL より 1.2m 以下とします。36～38 号地は(3)-2 図に示す共通の土留、透過性のあるフェンス（H800）、生垣（フィリマサキ H1500）植栽を行います。
- (4) 隣地境界線：隣地境界間のフェンスは、宅地 GL より高さ 1.2m 以下のものとし、P.9 別紙 4「造成計画平面図」に示された境界土留めブロックの上には必ず指定のフェンスを施工します。（CP 型柵ブロック等の審査擁壁の場合は独立基礎にて設置）また、土留めやフェンスの位置の変更や追加の施工を行う場合には、指定の材料を使用することとします。P.14 別紙 9「外構計画 .1」を参照ください。下図(4)に示す土留めブロックやフェンスは街区道路境界線及び歩行者専用道路境界線より 0.6m 後退した位置まで設置可能とし、道路境界線までの範囲は指定された境界縁石（ピンコロ）を施工してください。駐車場等の掘き取りにより宅地の高低差が逆転する場合には、土留めブロックや境界縁石の配置を入れ替えます。

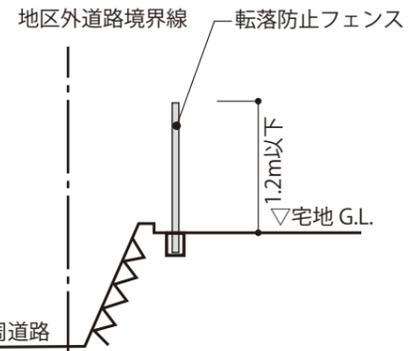
(1) 街区道路境界線沿いの場合（フェンスの設置）



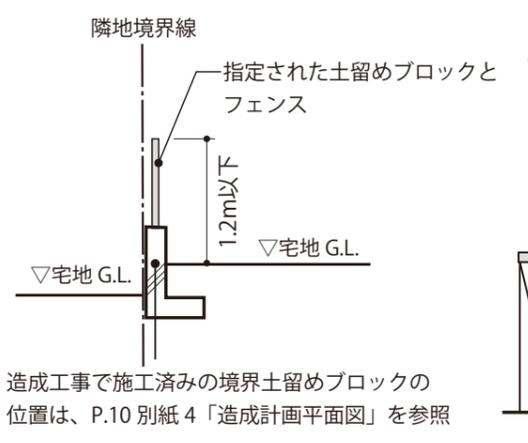
(2) 街区道路境界線沿いの場合（塀の設置）



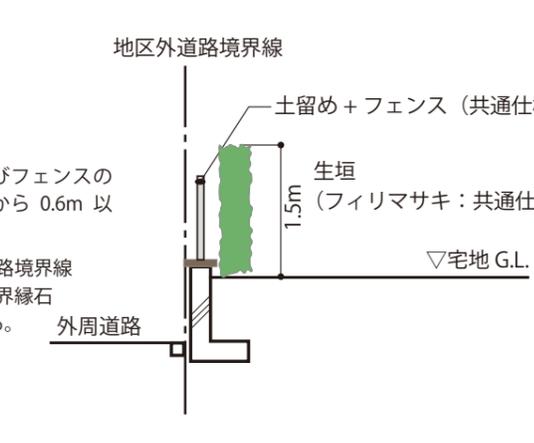
(3)-1 地区外道路境界線沿いの場合



(4) 隣地境界線沿いの場合



(3)-2 地区外道路境界線沿い（36～38）の場合



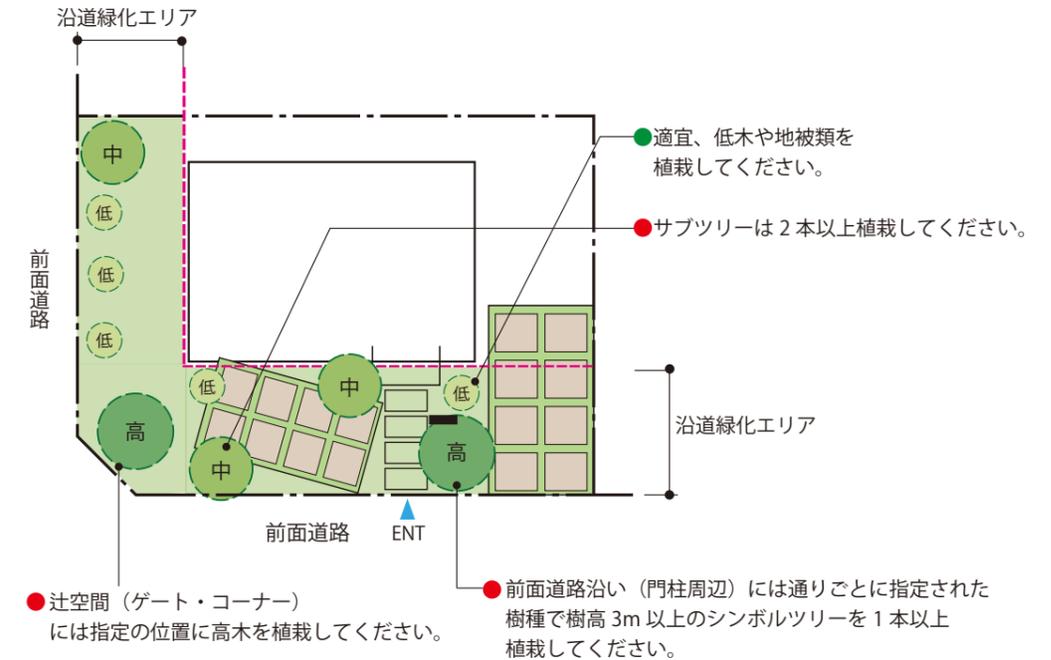
17 沿道緑化

- 基準法及び地区計画で定められた規定
- 景観協定で定められた規定
- その他の規定

緑豊かなまちなみ景観を創り出すために以下の基準に基づいて植栽計画を行います。

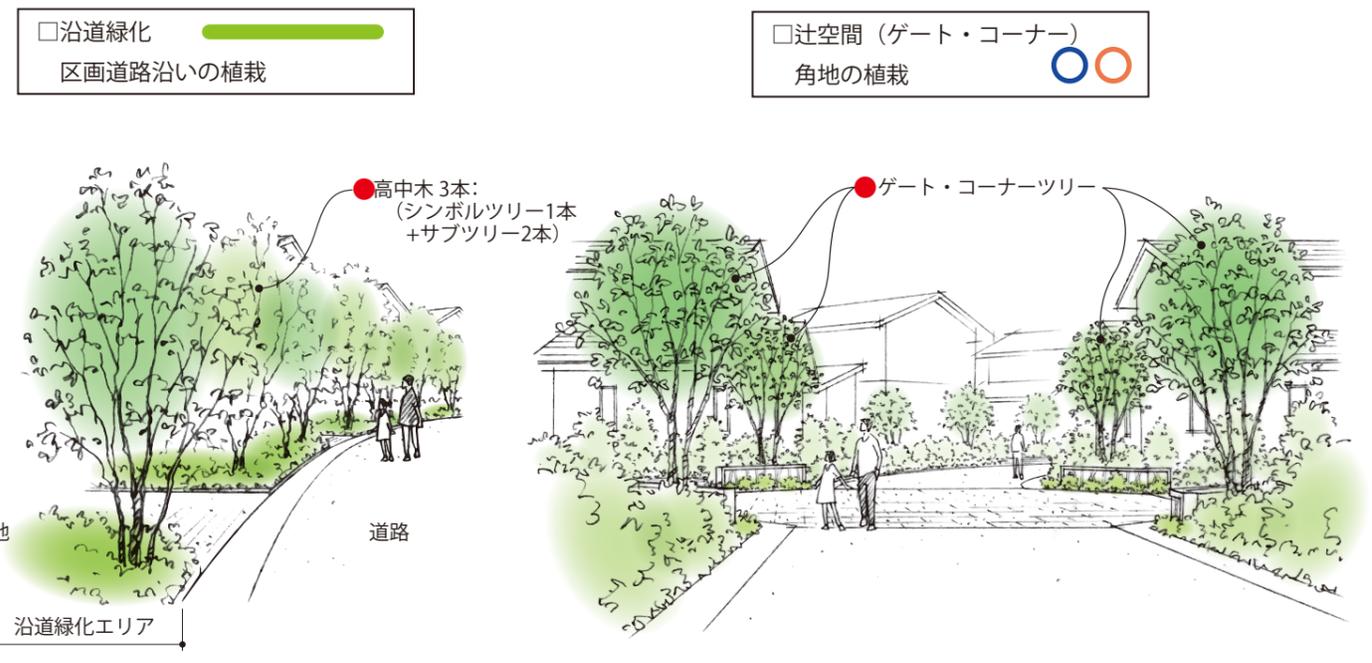
- 各道路境界線から建物外壁面までかつ道路から望むことのできる範囲を「沿道緑化エリア」とし、敷地ごとに下表に定めた樹高と必要本数を満たし、下記の樹種リストの樹木を植栽します。
- シンボルツリーは通りごとに指定された樹種を1本以上植栽してください。植栽時の樹高は3.0m以上とします。
(樹種についてはP.11別紙6「植栽計画図」を参照)
- サブツリーは2本以上植栽してください。植栽時の樹高は1.5m以上とします。
- P.11別紙6「植栽計画図」で該当する辻空間(ゲート・コーナー)となる宅地には、シンボルツリーやサブツリーとは別にゲートツリーもしくはコーナーツリーを追加で1本以上植栽します。植栽時の樹高は3.0m以上とします。
- 前面道路に対して駐車場やアプローチなどが接する接道長さが5.0m以下の敷地延長宅地等は道路に面する位置でなくても可とします。
- 高中木はなるべく株立ちの樹形のものをご植栽するようにしてください。

項目	樹高(植栽時)	必要本数	樹種
シンボルツリー	3.0m以上	● 1本以上	P11別紙6「植栽計画図」を参照
ゲート・コーナーツリー(角地のみ)	3.0m以上	● 1本以上	
サブツリー	1.5m以上	● 2本以上	
低木	0.3m以上	● 適宜	
地被植物		● 適宜	



樹種リスト

	春 ・ハナミズキ	初夏 ・ヤマボウシ	盛夏 ・サルスベリ(紅花)	秋 ・タカオモミジ	
① シンボルツリー (H3.0m以上)					
② 季節感の演出 (その他の中高木、低 灌木、地被類)	早春 《中高木》 ・ハクモクレン ・サンシュユ ・ミツバツツジ等 《生垣》 ・マサキ+トキワマンサク 《灌木》 ・レンギョウ ・ブルーベリー他 《地被類》 ・ピンカミノール ・スイセン ・ツツバキ他	春 《中高木》 ・オオシマザクラ ・ハナモモ ・ハナカイドウ等 《生垣》 ・マサキ+トキワマンサク 《灌木》 ・ツツジ ・コデマリ ・ヤマブキ 《地被類》 ・ユキヤナギ他 《地被類》 ・アジュガ ・ジャガ他	初夏 《中高木》 ・エゴノキ ・ムクゲ等 《生垣》 ・マサキ+トキワマンサク 《灌木》 ・アベリア ・矮性サルスベリ ・アジサイ類 ・クチナシ他 《地被類》 ・コクチナン ・マツバギク ・ピンカミノール他	盛夏 《中高木》 ・アオダモ ・エゴノキ ・ムクゲ等 《生垣》 ・マサキ+トキワマンサク 《灌木》 ・アベリア ・矮性サルスベリ ・アジサイ類 ・クチナシ他 《地被類》 ・コクチナン ・マツバギク ・バーベナ他	秋 《中高木》 ・イロハモミジ ・コハウチワカエデ等 《生垣》 ・マサキ+トキワマンサク 《灌木》 ・コマユミ ・ニシキギ ・マホニアコンファーサ ・センリョウ他 《地被類》 ・ヤブラン ・フィリヤブラン ・バーベナ他
	③ 辻空間の演出 (H3.0m以上)	・シラカシ	・ソゴ	・常緑ヤマボウシ等	



※上記イラストはイメージのため実際とは異なることがあります。



凡例

記号	区域・区分
	協定区域
	住宅用地
	施設用地

当該地区は八王子市景観計画で定められた一般地区(緑との共生ゾーン内)に位置しています。
建築物の外壁や屋根(勾配屋根部分)及び工作物等の色については、
景観形成基準における色彩基準をもとに定められた下記の制限があります。

色彩基準表(使用可能な色の範囲)

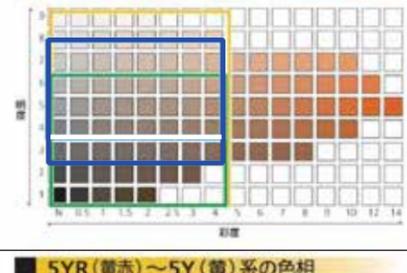
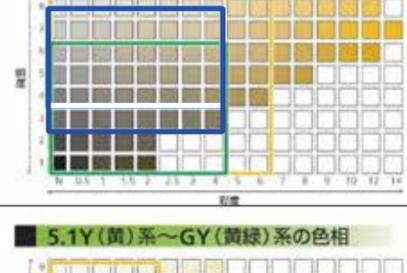
基準の適用 部位・面積	色相	明度	彩度
外壁色	0.0R~5.0Y	3.0以上8.5未満	4.0以下
	その他		1.0以下
屋根色 (勾配屋根)	0.0R~5.0Y	6.0以下	4.0以下
	その他		2.0以下

※N系(無彩色)についても明度3.0以上8.5未満が使用可能となります。

- ・外壁基本色:各外壁面の4/5以上は、「外壁基本色」の基準に適合した色彩を用いてください。
- ・屋根色:勾配屋根の色彩は「屋根色」の基準に適合した色彩を用いてください。
(5/100以下の勾配は陸屋根とみなします。)

色彩基準の適用除外について

- 1.工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様とします。ただし、他の法令で使用する色彩が定められているもの、トラス構造物等で壁面と認識できないものについてはこの限りではありません。
- 2.建築物の外壁等及び工作物にあつては着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、この基準を適用しないことができます。
- 3.工作物のうち、柵類、柱類及び鉄塔については、明度 3.0 未満の色彩も使用可能とします。
- 4.宅地外構に使用する部材については、この基準を適用しないこととします。
- 5.強調色の基準については適用外とします。

色相	マンセル色相表	マンセル値
R(赤)系		<ul style="list-style-type: none"> ■外壁色:明度3.0以上8.5未満 彩度4.0以下 ■屋根色:明度6.0以下 彩度4.0以下
0YR~4.9R (黄赤)系		<ul style="list-style-type: none"> ■外壁色:明度3.0以上8.5未満 彩度4.0以下 ■屋根色:明度6.0以下 彩度4.0以下
5YR(黄赤) ~5Y(黄)系		<ul style="list-style-type: none"> ■外壁色:明度3.0以上8.5未満 彩度4.0以下 ■屋根色:明度6.0以下 彩度4.0以下
5.1Y(黄)~ GY(黄緑)系		<ul style="list-style-type: none"> ■外壁色:明度3.0以上8.5未満 彩度4.0以下 ■屋根色:明度6.0以下 彩度4.0以下
G(緑)系		<ul style="list-style-type: none"> ■外壁色:明度3.0以上8.5未満 彩度4.0以下 ■屋根色:明度6.0以下 彩度4.0以下
凡例	<ul style="list-style-type: none">  外壁基本色の使用可能範囲 (外壁の4/5はこの範囲から選択)  屋根色の使用可能範囲 (陸屋根の屋根面には適用しない)  強調色:適用外 	



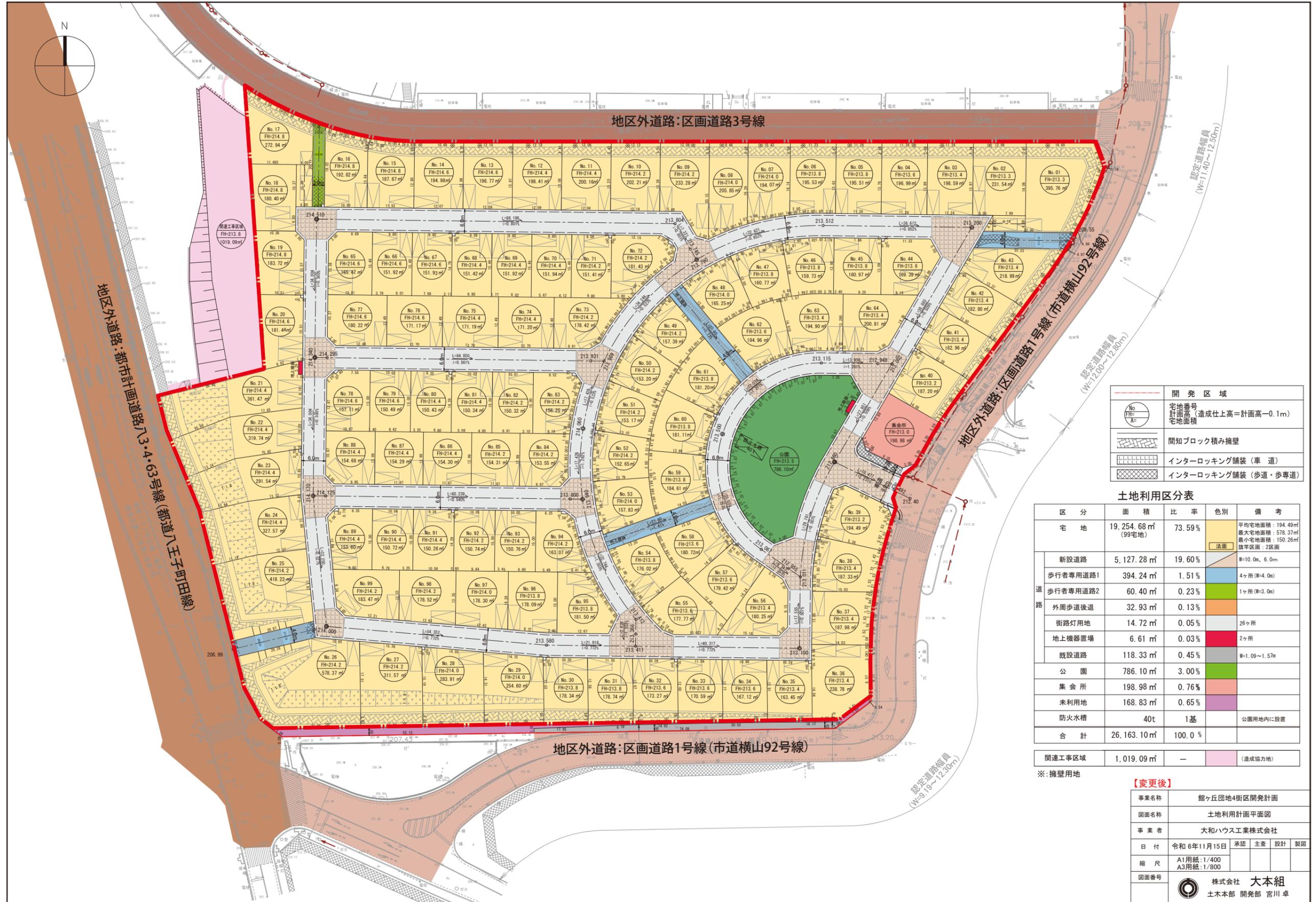
凡例一覧

計画南

-  計画南方向(主庭方向)
-  2方向選択可能

建物の開口部

-  開口部不可視壁面
(隣地境界線から2.5m以上の壁面は規定から除外)

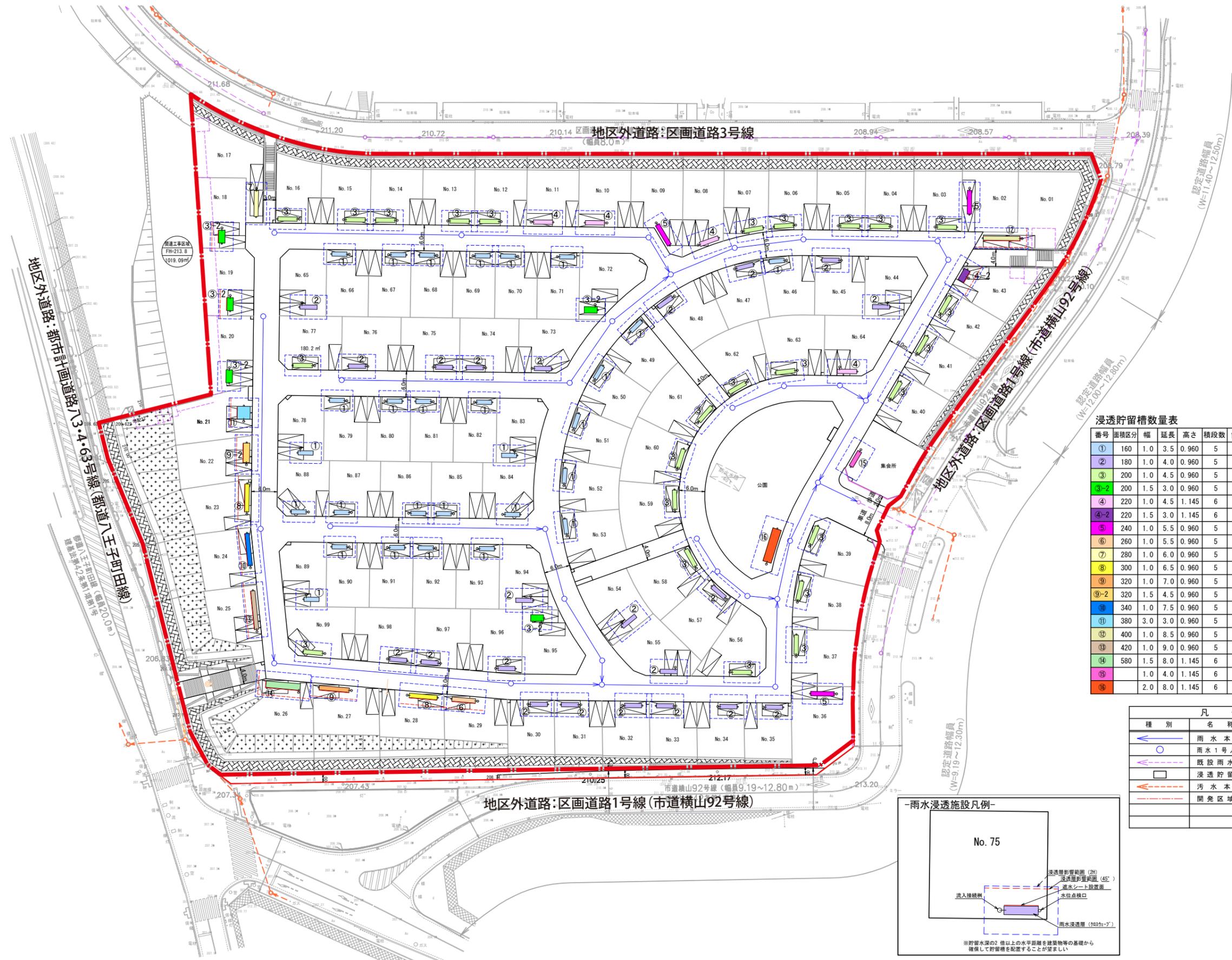




凡例一覧

駐車場配置

-  1台目駐車場位置
(縦横の変更は可)
-  2台目駐車場位置
(縦横の変更は可)

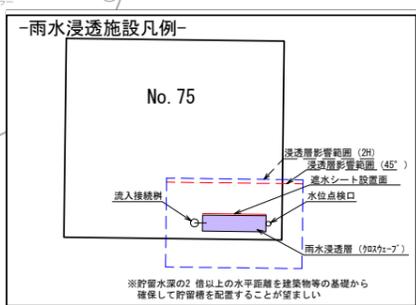


浸透貯留槽数量表

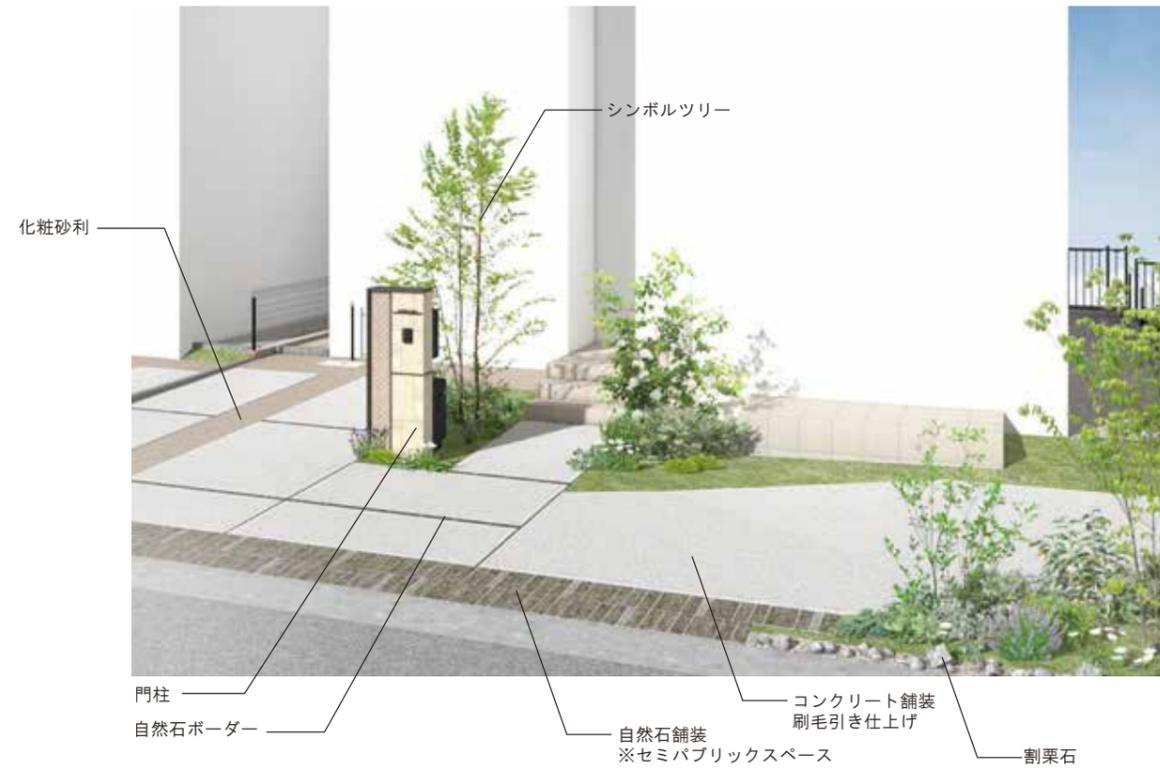
番号	面積区分	幅	延長	高さ	積段数	箇所	備考
①	160	1.0	3.5	0.960	5	28	
②	180	1.0	4.0	0.960	5	22	
③	200	1.0	4.5	0.960	5	25	
③-2	200	1.5	3.0	0.960	5	5	
④	220	1.0	4.5	1.145	6	4	
④-2	220	1.5	3.0	1.145	6	1	No. 43
⑤	240	1.0	5.5	0.960	5	3	No. 2, No. 9, No. 36
⑥	260	1.0	5.5	0.960	5	1	No. 29
⑦	280	1.0	6.0	0.960	5	1	No. 17
⑧	300	1.0	6.5	0.960	5	2	No. 23, No. 28
⑨	320	1.0	7.0	0.960	5	1	No. 27
⑨-2	320	1.5	4.5	0.960	5	1	No. 22
⑩	340	1.0	7.5	0.960	5	1	No. 24
⑪	380	3.0	3.0	0.960	5	1	No. 21
⑫	400	1.0	8.5	0.960	5	1	No. 1
⑬	420	1.0	9.0	0.960	5	1	No. 25
⑭	580	1.5	8.0	1.145	6	1	No. 26
⑮	1.0	4.0	1.145	6	1	集会所	
⑯	2.0	8.0	1.145	6	1	公園	

凡例

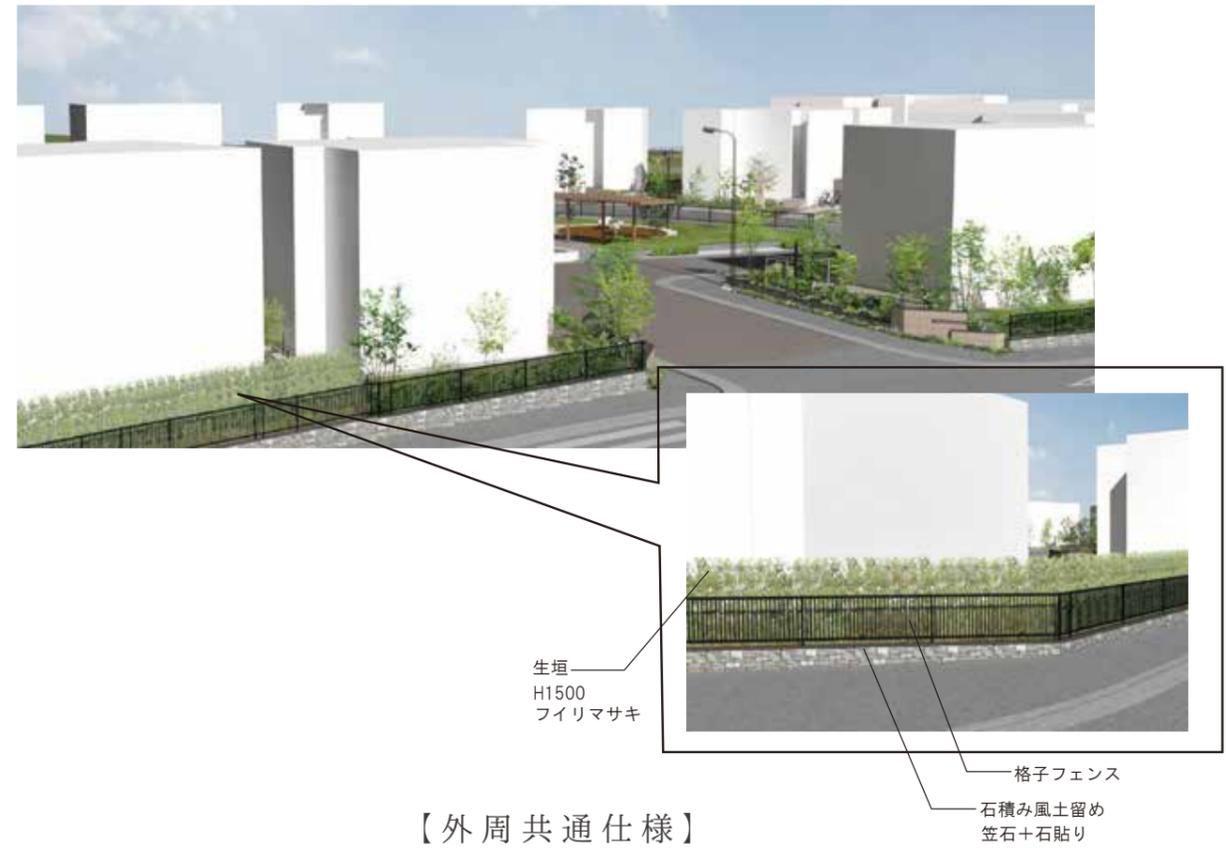
種別	名称	備考
←	雨水本管 VUφ	
○	雨水1号人孔	
→	既設雨水管	
□	浸透貯留槽	
→	汚水本管 VUφ200	
- - -	開発区域界	



【外構共通仕様】



【外周共通仕様】



【外構共通仕様】

■ 舗装

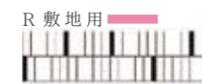
自然石舗装



玄武岩（茶）
パーナー仕上げ
直線敷地パターン
300角, 300×400
300×600

R敷地パターン
100×300, 200×300
400×300

セミパブリックスペース
基本舗装パターンイメージ



対象宅地
1～9号地
44～54号地
57～64号地
72.83.94.95号地

自然石舗装



御影石（灰）
パーナー仕上げ
50×300

コンクリート舗装
刷毛引き仕上げ
洗い出し仕上げ



割栗石



白系
φ50～250

自然石ボーダー



玄武岩（茶）
パーナー仕上げ
50×290

ピリ砂利

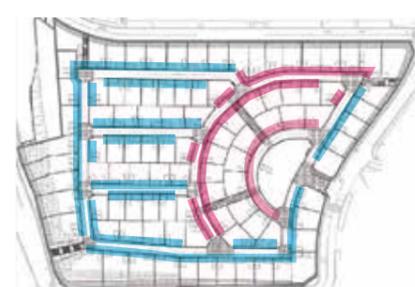


化粧砂利



ベージュ系

舗装パターンの区分け



■ 境界

化粧ブロック



色：ベージュ

自然石小端



灰御影
90×90×90-270

■ フェンス

メッシュフェンス



H800
色：ブラック

【外周共通仕様】

■ 石積み風土留め



貼り石



グレー系

笠石



御影石（茶）
水磨き仕上げ

■ 格子フェンス



H800
ブラック

■ 生垣



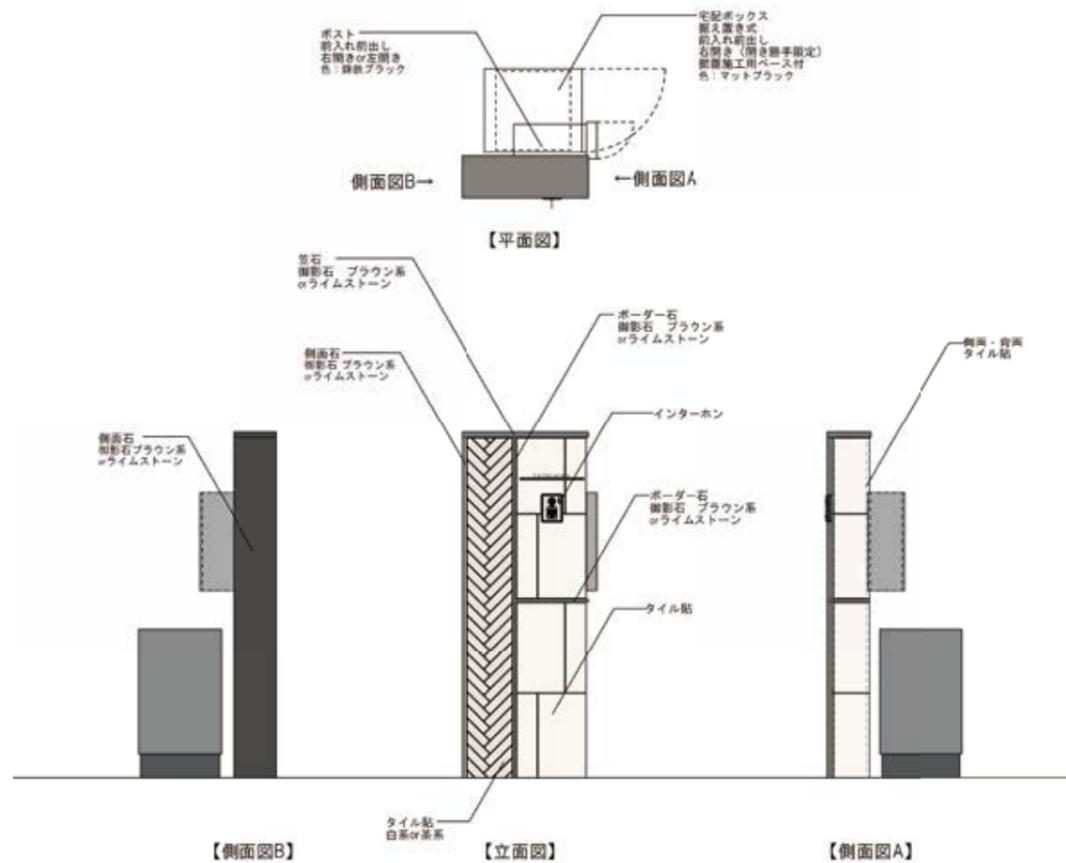
H1500
フイリマサキ

すべてのパース・写真はイメージになります。

【門柱共通仕様】

門柱詳細図

(≒W600×H1600)



門柱仕様

タイル貼り



240×40



598×298

笠石・ボーダー石



御影石 (茶)

御影石 (茶)
笠石
水磨き仕上げ
二段加工

御影石 (茶)
ボーダー石
水磨き仕上げ



ライムストーン (白)

ライムストーン (白)
笠石
二段加工

ライムストーン (白)
ボーダー石

宅配ボックス



据え置き型
前入れ前出し
右開きのみ
W390×D473×H590
色：マットブラック

門灯



ポスト

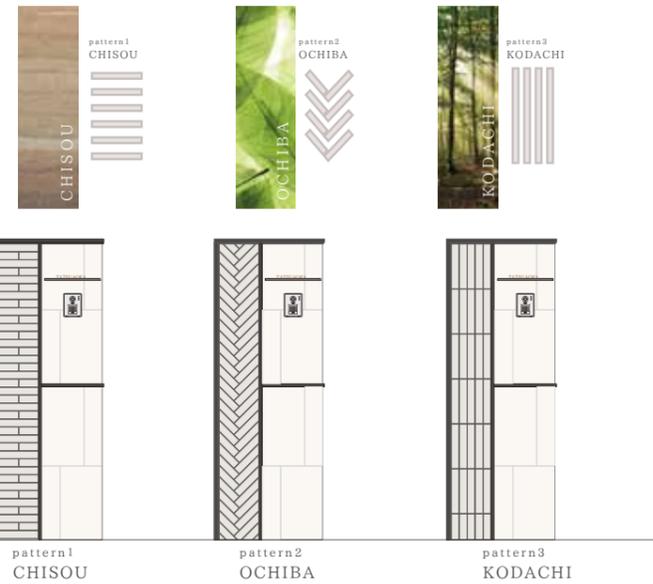


側面取付
前入れ前出し
右開き or 左開き
172×389.5×450
色：铸铁ブラック

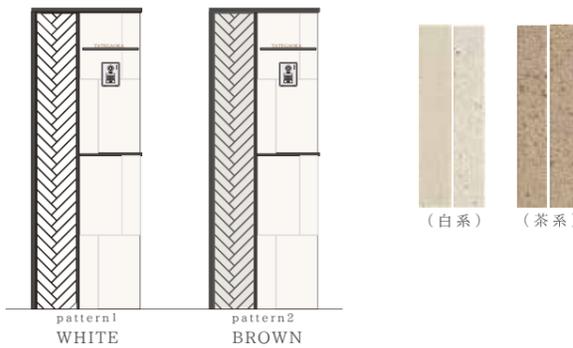
地上高 76 φ57
程度 100V
色：オフブラック

門柱タイプ・タイル色・笠石色を下記よりお選びいただけます。

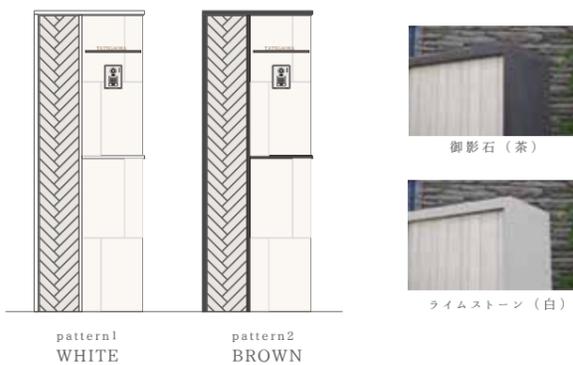
タイプの選択



タイル色の選択



笠石の選択

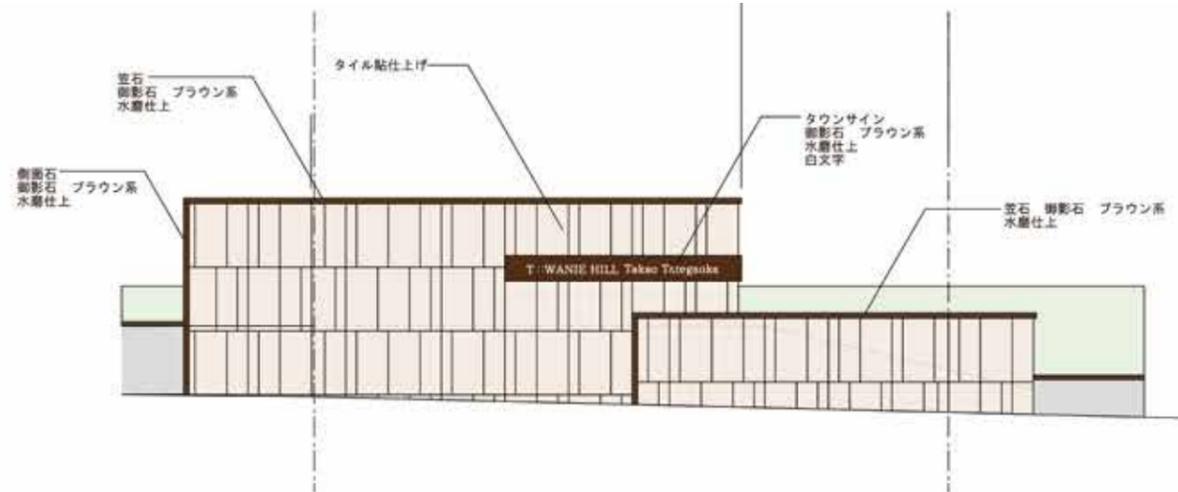


統一感あるデザインながら、高尾の自然モチーフの多様なバリエーションからセレクトできます。どの建築にもマッチする設えを目指すことで統一感の中にも変化が生まれ、魅力ある街並みになります。

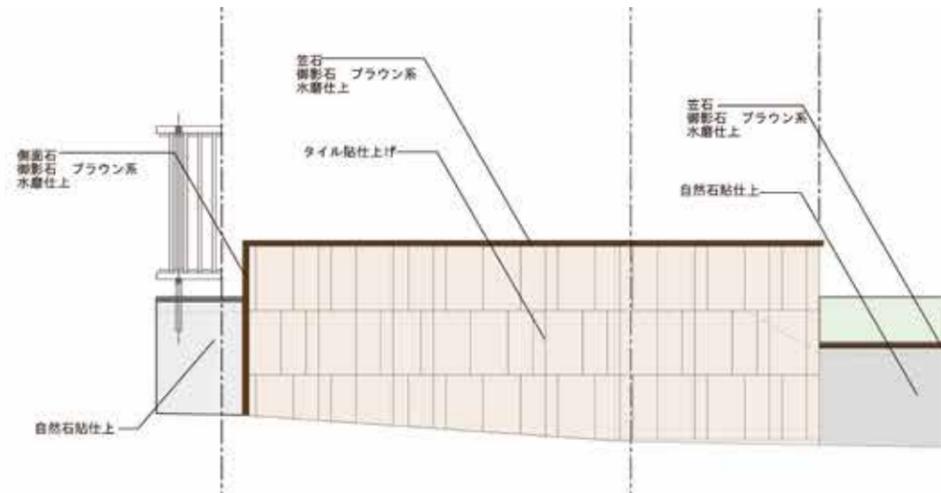
すべてのパース・写真はイメージになります。

【ゲート共通仕様】

ゲートウォール詳細イメージ



集会所
ゲートウォール展開図



39号地
ゲートウォール展開図

ゲートウォール仕様



御影石 (茶)
笠石
水磨き仕上げ



タイル
300×150×t11
300×100×t11・t15
300×50×t11・t15



塗仕上げ
茶系



タウンサイン

御影石影彫りによる白文字



すべてのパース・写真・図はイメージになります。

【照明共通仕様】

照明計画

モデル街区を中心に夜間も美しい街並み演出ができるよう安心安全に配慮した照明計画を行います。



モデル街区夜景
公園を中心に温かみある光が街の円弧に合わせて広がり、通りを包みます。



モデル宅地 出迎えの光



地区外道路沿いイメージ

照明

門灯

アップライト



地上高 76 φ57
程度 100V
色：オフブラック

ガーデンライト

アップライト



地上高 190 φ87
程度 100V
色：オフブラック

ポールライト



地上高 482 φ80
程度 100V
色：オフブラック

自動点滅器
一括制御



1 宅地あたりの基本数量

門灯 × 1 基
ガーデンライト × 2 基以上
(アップライト or ポールライト)

【植栽共通仕様】

植栽プラン

高尾の山々を望む環境ならではの、高尾山にまつわる植物や関東の地域在来種を植え、周辺の自然に配慮し一体となる植栽計画を行います。

街をつなぐシンボルツリー

ガイドラインに沿って各宅地にシンボルツリーを計画します。通りごとに季節を感じることができ、街全体の骨格となります。



ハナミズキ ヤマボウシ サルスベリ タカオモミジ (イロハモミジ)



街並みイメージ

辻空間

辻空間には高尾山にまつわる植物を計画し、植物と人が出会う空間とします。さらに身近に感じることができるよう、宅地にもランダムで高尾山の植物を計画します。



【高尾に自生する植物】



【関東の地域在来種】 ※辻空間及び宅地外構に使用

地域に自然分布している樹種を採用し、生物多様性の保全に取り組みます。様々な生き物が豊かな生態系を育み、人と自然が共生する街を目指します。



すべてのパース・写真はイメージになります。

トワニーヒル高尾館ヶ丘景観協定
まちなみデザインガイドラインチェックの流れ

申請図書の作成

必要資料 (PDF)

- ①景観協定建築計画等申請書 (捺印不要)
- ②チェックリスト
- ③配置図
- ④1.2階平面図
- ⑤立面図
- ⑥色彩計画図 (マンセル値を表記)
- ⑦外構計画図



電子申請 (適合確認)

申請先：館ヶ丘団地4街区共同企業連合体
代理人 ランドプランナーズ 平山宛
E-mail：ikuro.h@gmail.com
mobile：090-3533-2387



適合確認

(E-mailにて申請者に返信)



長期優良住宅申請

景観協定適合確認 (申請書及びチェックリストに受領印済) を
八王子市建築指導課に提出 (写しで可)



建築着工

トワニーヒル高尾館ヶ丘景観協定
建築等計画申請書

トワニーヒル高尾館ヶ丘景観協定、第25条の規定に定められた委員会の承認を受けるため申請いたします。
この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

景観協定運営委員会 委員長 様

年 月 日

宅地番号：

申請者：

設計者：

申請内容

新築審査

改築・増築審査

外構工事審査

必要添付資料

仕様書・設計図書（配置図・各階平面図・立面図）・外構図・植栽計画図

・申請書 ・チェックリスト

仕様書・設計図書（配置図・各階平面図・立面図）・外構図・植栽計画図

・申請書 ・チェックリスト

外構図・植栽計画図

・申請書 ・チェックリスト

【申請者または設計者】

氏名：

郵便番号：

所在地：

電話番号：

*事前協議欄		*審査手数料欄	
<input type="checkbox"/> 審査の必要（有り・無し）			
*受付欄	*備考欄	*決裁欄	*申請番号欄
			年 月 日
			第 号

トワニーヒル高尾館ヶ丘ガイドライン・チェックリスト

区画番号	申請者	設計者	申請者提出日： 年 月 日
			委員会確認日： 年 月 日
区分	ハウスメーカー名（担当者名）		委員会承認欄
<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増改築			

チェックリスト提出先： ikuro.h@gmail.com

■敷地に関する基準	基準	申請者	委員会
②区画	敷地の面積は120㎡以上となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③宅盤の高さと擁壁	設計G.L.は造成計画高（FH）となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	街区道路境界沿いの擁壁や土留は0.1m以上後退して設置している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	隣地境界の擁壁は高低差の高い方の宅地に設置している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

■建物に関する基準

④用途・建蔽、容積率・階数・高さ	建蔽率は50%以下でかつ容積率は150%以下となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	階数は地階を除き2以下となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	建築物の高さは地盤面から10m未満となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	第二種高度地区の北側斜線制限を遵守している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤建築物の外壁の後退距離	地区計画で定められた外壁の後退距離を遵守している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	カーポートやサイクルポートを設置する場合、街区道路境界線より柱や壁面の位置は1.0m以上、屋根の先端部分は0.6m以上後退して設置している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥屋根・外壁	別紙2「色彩基準」に定められた配色やデザインとしている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦隣地に面する窓の制限	別紙3「開口部の制限図」で指定された開口部は型板ガラス等の不可視なものとしている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑧長期優良住宅	長期優良住宅の認定基準を満たしている。「エコキュート」や「エコジョーズ」など熱効率の高い給湯機器を採用している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑨アンテナ等の制限	屋根面に設置していない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	宅地地盤面より高さ7m以下に設置している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

■宅地内及び外構に関する基準

⑩セミパブリックスペース	門柱等の工作物は道路境界線から0.6m以上後退して設置している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑪駐車場計画	1台目の駐車場の位置は別紙4「駐車場配置図」に示す位置に設けている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

⑫建築物に付属するものの制限	街区道路境界線より0.6m以上後退して設置している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	街区道路境界線より1m（地区外道路においては3m）以内にウッドデッキの手すり等設けた場合、手すり等の高さは宅地地盤面より1.2m以下となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑬門まわり	指定された共通部材や共通仕様を使用している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	門柱門扉の高さは2m未満、駐車場門扉及びゲートの高さは3m未満となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑭屋外照明	街区道路に面する部分に門灯1箇所、ガーデンライト2箇所以上を設置している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	自動的に点灯する一括制御スイッチとしている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	光源はすべて電球色（2700~3000K）としている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑮外柵（垣・柵）	街区道路境界線沿いにフェンス等を設置する場合は規定の基準を満たしている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	地区外道路境界線沿い（36~39号地を除く）は共通仕様の転落防止フェンスを設置している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	地区外道路境界線沿い（36~39号地）は共通仕様の土留めと生垣等の植栽を設置している。土留めが必要ない場合は植栽のみ。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑯屋外広告物	隣地境界線沿いは高低差の高い方に規定のフェンスを設置している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	設置していない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	設置する場合、基準に適合している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

■緑化に関する基準

⑰沿道緑化	角地：ゲートツリーは樹高3.0m以上（植栽時）のものを1本以上植栽している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	角地：コーナーツリーは樹高3.0m以上（植栽時）のものを1本以上植栽している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	シンボルツリーは指定された樹種で樹高3.0m以上（植栽時）のものを1本以上植栽している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	サブツリーは樹高1.5m以上（植栽時）のものを2本以上植栽している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

■ガイドラインに定めのない事項又は、規定の解釈及び運用に関する疑義による協議事項一覧

協議日	規定項目	協議内容