

グリーンヒル高崎

<http://www.greenhill-t.jp>

売主

 **有限会社 千野土地開発**

群馬県知事免許(6)第5294号 (一社)群馬県宅地建物取引業協会会員  
〒370-1213 群馬県高崎市山名町3-1

現地販売センター  
高崎市山名町2503-4 受付時間/10:00~18:00 定休日/水曜日

 **0120-456-462**



201407 第3版



グリーンヒル高崎

この眺望は、  
時代を超越する  
悠久の財産。



平成16年4月撮影

## 丘陵の暮らしは、贅沢な郊外型生活

目の前には、丘の街に相応しい雄大な眺望。

晴れた日には青く爽快な空や山々が両手いっぱい広がります。

仕事が終わりが家へ帰るとき、

いつのまにかオンからオフへとスイッチしていることに気づきます。

ここは、都心部の暮らしとは一線を画した

心を豊かに満たしてくれる丘陵の街です。

高崎の住環境に新たな価値を創造するステージとして、

受け継がれる暮らしの場でありたいと願います。

## 大地を見守る場所の普遍的なステータス

いつの時代も、人は暮らしの場にステータスを求めるものです。

高崎や前橋の市街地を一望するこの丘陵は、

昔から山の手として大地を見守る場所でした。

グリーンヒル高崎は、時代を超えて選ばれた普遍的価値の高い

暮らしのステージです。



平成26年7月撮影

新幹線の車内アナウンスが高崎への到着を告げる時、左手の丘陵に目を移すと白い塔と個性的な家々が立ち並ぶ街が見えます。

ここが「グリーンヒル高崎」

市内のさまざまなところからゆるやかな傾斜地に家並みが望めるので、ランドマークとしての存在感もあります。

さらに実際に現地をご覧いただくと、『個性溢れる家々で、自由に心から暮らしを楽しんでいる』様子を知っていただくことができるでしょう。



やっと出会えた、  
ここに暮らしたいと  
思える街。

平成26年7月撮影



### ゆとりある街並が生まれる

オンとオフをスイッチするライフスタイルを思い描く人々がグリーンヒル高崎での暮らしを始め、都市部にはないゆとりある街並みが生まれてきました。この街を選んだご家族は、まちづくりの約束である建築協定や地区計画を守りながら、様々な表情を見せる敷地に、自由なレイアウトや建築によって、思い思いの住まいづくりを行い、理想的な暮らしを手に入れています。街を歩けば、美しく植栽されたフロントガーデンやバックヤードのある家々があなたを迎えます。



### 心を豊かにする良質なコミュニティ

画一的ではない個性を大切にしたい住まいづくりを求めたこの街では、住民どうしがお互いのライフスタイルを尊重する良質なコミュニティが生まれています。それは、一方的な干渉ではなく、双方向のつながりということ。家族という最少単位の幸せは、暮らしの場である街がはぐくむもの。「ここに暮らして良かった」と思える街であるために、良好な関係を築ける場所でありたいと願います。

## 街の表情を豊かにする 丘陵の地形に逆らわない造成

グリーンヒル高崎は、本来の地形を生かした造成が施されているので、光が作り出す陰影や心地よく吹き抜ける風が、街の表情を豊かに演出します。そして、連続するゆるやかな曲線で構成される幹線道路と街区道路。期待を抱いて、一つ一つのカーブを越える瞬間、想像以上の印象的な風景が目の前に飛び込んできます。街並みも丘からの風景も全てが財産であり、豊かな人生のための宝物。100年後も住み続けたい街であるために、グリーンヒル高崎ならではのクオリティ・オブ・ライフを創造してまいります。

### グリーンヒル高崎を象徴する眺望

自然と都市が共存している姿を目の当たりにすることができる眺望。高崎の中心部を包み込むようにすそ野を広げる榛名山や武尊の山並みは、四季折々の景色を楽しませてくれます。この眺望は、グリーンヒル高崎の大きな魅力です。



### 計画的に配置されたクルドサック

行き止まりにならないようロータリー状になっているクルドサックでは、包み囲むように、4~5棟の住宅が配され、さらに親密なコミュニティが形成されます。



### ソーシャルリビング

グリーンヒル高崎は、そのゆとりある敷地を生かして、それぞれの住宅が道路に面した部分を花木で飾り、ここを訪れる人々に美しい街並と景観を提供しています。欧米のように道路に面した部分を街の共有財産として捉えて、協力しながら美しさを保っています。



### アプローチ

2つ目のコーナーを抜けて右手に空が開けた時、市街地、赤城山から榛名山へかけての景色が目に飛び込んできます。オンからオフへ切り替わる瞬間です。



平成26年3月撮影

### フリンジ(外周部)

周囲の自然を借景に取り込んだ住宅建築が可能なフリンジ部分。多様なライフスタイルに応えることができるのが、グリーンヒル高崎の特徴です。



### ゆとりある隣棟間隔

大きめな敷地と適度な傾斜がもたらしたのは、各戸からのビューと各戸の独立性を確保するゆとりある配棟です。



### 多彩な景色を生む道路設計

街を巡るすべての道路は曲線で構成されています。車の速度を抑制して歩行者の安全を確保するだけでなく、カーブを曲がる度に新しい景色が視覚に飛び込む、景観を重視した設計です。



## これからの住まいづくりに「景観」の発想を

「群馬はとても暮らしやすい土地ですね」と最近群馬に移り住んで来た方  
に言われる。自然にも恵まれ、東京にも近い。特に高崎は交通の利便性が高く、  
中心市街地には活気もある。しかし、高崎を地元とする人たちはその良いところ  
になかなか気づかない。

一方では、都市生活のシンボルとなるステータスの高い住宅地が見当たらない。  
住宅そのものは個性的で素敵なものが多くなってきているが、街全体としての  
景観や調和が取れている街がないのである。

京都の街並みや宿場町の古い家並みには、「統一された美学」がある。歴史  
や文化に裏付けられた美しさがある。わざわざそこを訪れるのは、自分が住ん  
でいる場所が、そういった街とは異なるからだ。

近頃、街路灯や信号機が茶色のものになってきている。これは「景観」を  
意識して、風景に溶け込む茶色にしているのだという。そういった「周囲との  
調和」の概念は、住まいにも当てはまると言えないだろうか。

自分の家のことしか考えないのではなく、ご近所との調和、コミュニティの中  
での調和、もっと広いエリアでの調和を考えて住まいをつくと自ずと素敵な  
街になるのではないだろうか。

ヨーロッパではなだらかな丘陵地に、斜面に沿って家が点在して  
いる光景がよく見られる。家々は程よい距離感で建てられ、風がよく  
吹き抜けプライバシーも守られている住宅街だが、遠目に見ても  
美しい景観で、気持ちよく暮らしている感じが伝わる。

人々が美しいと思う景観を提供することは、住宅を建築する上でも  
大切なことだ。それは個人レベルで実現できることではないが、近隣と  
の親密なコミュニケーションがあれば、それを壊すものほでにくい。

誰もが心地よく暮らしたいという意識が、景観づくりに反映される  
のではないだろうか。

## ここに住まう人々の共有財産であるソーシャルリビングという考え方

グリーンヒル高崎を造成するとき、ソーシャルリビング  
という発想を取り入れた。

ソーシャルリビングとは、文字通り「社交の、公共の」+「生活、居間」である。  
グリーンヒル高崎の内部を走る道は、緩やかなカーブとアップダウンで構成され  
ている。その両側にお互いの暮らしを干渉しない余裕ある距離感で住宅が作ら  
れている。それぞれの住宅のフロント部分には季節の草花や中低木で思い思い  
のガーデニングが施される。

ソーシャルリビングとは、この両サイドの前庭までを含めた部分を共有空間と捉え、  
社交の場、公共の居間とする考え方だ。

この思想はここに暮らす方々の理解の上にたった実践が伴わないと  
叶わないわけだが、街では今、それが形になりつつある。

建築協定や地区計画といった規制を前提とした約束事だけではなく、  
美しい街づくりに住民が自主的に参加するという理想的な姿で実現されよう  
としているわけだ。壁面後退によって天空率は格段に向上し、街全体が明る  
くなる。そして、閉鎖的な塀をつくるのではなく、季節感のある草花で開放的な  
フロントガーデンを創る。

“永遠に美しい街でありたい”という、ここに暮らす人々の共通の思いを見る  
ことができる。

丘の上に、明かりが灯る。  
我が家が見えた。  
この瞬間が、一日の疲れを癒す  
最高のご褒美。



平成23年3月撮影

### 仕事が終わって足早に家路に着く。

グリーンヒル高崎のアプローチを上っていくと家々に明かりが灯っているのが見えてくる。

ついさっきまでいた街中の喧騒から一変して、窓からこぼれる温かい明かりが、  
ここが暮らしの場所であることを実感させる。

いつものコーナーを曲がって左手に見える我が家。

帰りを迎えるように灯る明かりは心を癒し、ゆっくりとストレスから解放され  
オフの世界に導かれていく。

この瞬間が今日一日、頑張った自分への最高のご褒美になる。



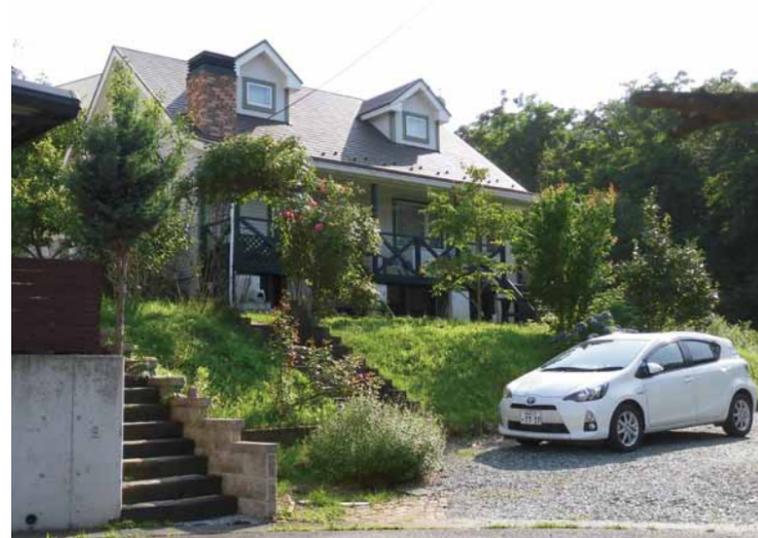
## グリーンヒルの住まい

### 住まう人が参加するまちづくり

昨今、“住民自治”という考え方が時代の流れになりつつありますが、グリーンヒル高崎は開発・分譲企画当初からの発想を取り入れ、ここに住まう方々が積極的にまちづくりに参加していただける土壌を作ってきました。

今日では決して堅苦しいものではなく、一斉清掃や自治会総会の後に手作りクッキーなどを持ち寄り茶話会を開催したり、団地入口付近に花壇を作って花植えをしたり、自邸の庭にご近所の方々をお招きしてティータイムを楽しんだり、自主的な活動が行われています。

住民同士のコミュニケーションが良好な街であることが、いつまでも住み続けたい街であることの証ではないでしょうか。



### 斜面地ならではの暮らしの楽しさがある

グリーンヒル高崎は、自然の地形を生かした造成を行っているため、敷地に傾斜があります。ここではビルドインガレージ、スキップフロアによる多層住宅、地下室を設けてホームシアターやワインセラーなどとして活用するなど、傾斜地を生かした楽しい住まいづくりが可能です。

# いつまでも素敵な街であるために

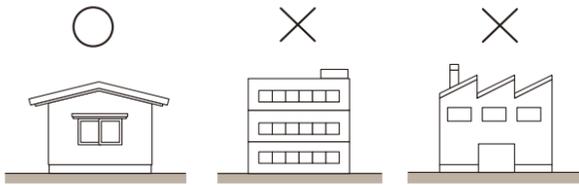
詳しくは建築協定の手引きをご参照ください。HPよりアクセスできます。

## 建築協定 / 地区計画

グリーンヒル高崎では、美しい街並みを住民の方々と一緒に作り上げていくために、第一種低層住宅専用地域に準じる建築協定を設けさせていただいています。少し堅苦しく聞こえるかもしれませんが、表情豊かで個性的な街づくりのために、これらの約束が必要であると考えます。

## 建物の用途

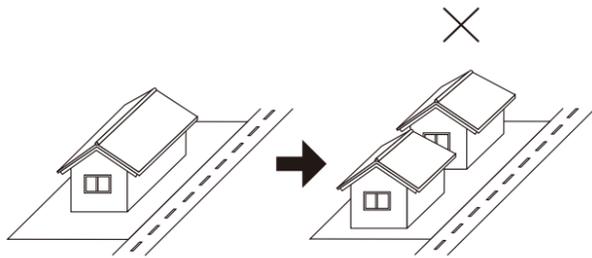
敷地内に建てられる建物の用途に制限があります。



- ・専用住宅 (長屋を除く)
- ・集会所
- ・共同住宅
- ・事務所ビル
- ・店舗
- ・工場
- ・作業所

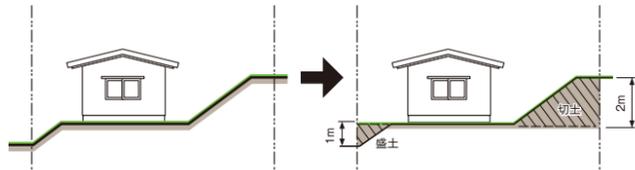
## 敷地の利用

敷地面積は200㎡以上として、敷地の再分割使用はできません。



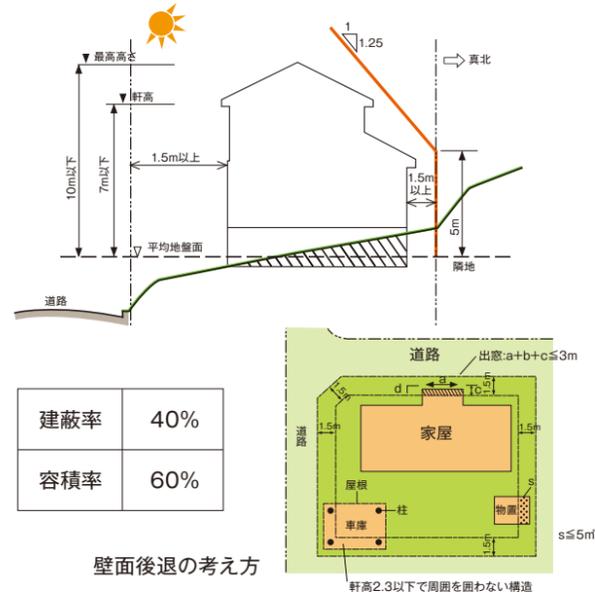
## 敷地の切土と盛土および再造成率

切や盛土は、宅地造成などの許可申請の対象とならない範囲で行ってください。また、切土や盛土を行える範囲は、建築面積を含めて区画面積の60%以下です。



## 建物の面積・高さと壁面後退

建物の高さは10m以下、軒高は7m以下、また壁面は敷地境界線から1.5m以上後退してください。また、北側斜線の考え方についても制限があります。



## 緑地の保全

建築物の予定位置に樹木がある場合は別の場所に移植し、緑地の保全に努めましょう。



## 街並みの調和

建築物の外装は、環境に調和したものをお選びいただいております。また、塀は原則として設置できません。ただし、生け垣などの植栽、金網、鉄柵、フェンスは1.5mの高さを超えない範囲で設置可能です。



# 東京から新幹線で最短50分、市街地から車で約15分

## 教育・公共施設、金融機関も近くに

東京からのアクセスは上越・長野新幹線で最速約50分。朝の新幹線ホームには東京まで通勤通学している人々が多く見られます。また高速道路網も関越自動車道、上信自動車道、北関東自動車道の結節点となっており、鉄路・道路の交通拠点性は北関東随一です。

グリーンヒル高崎は、高崎駅から車で約15分。中心市街地まではいくつかのルートがあるため、朝夕の交通渋滞も少ないエリアです。幼稚園、小学校、中学校も至近にあるので、通学も安全かつ安心。郵便局、市民サービスセンターなども近くにありま



郵便局



群馬県信用組合



市民サービスセンター



フレッシュイ倉賀野西店



セブンイレブン高崎山名町店



万寿屋山名本店



南八幡幼稚園



南八幡小学校



南八幡中学校



高崎商科大学 高崎商科短期大学



整形外科やましの医院



やまなクリニック



内科・泌尿器科けやき歯科



ショートステイ南八幡友の家



デイサービスセンターさくら