

# 嵯峨野風致地区で木造戸建分譲

## ゼロ・コーポレーション

京都を拠点とする地場ビルダー大手ゼロ・コーポレーション（京都、金城一守社長）は、嵯峨野二尊院地区で3500平方メートルの用地を確保し、12戸の木造戸建て分譲住宅建設を進めている。この分譲は「2戸連棟戸建て

高度地区、風致地区第一種地域、愛宕街道沿道特別修景地域、歴史的風土保全区域、遠景デザイン保全区域、宅地造成工事規制区域に該当し、都市計画法29条に基づく一般的な分譲では対応が困難だったが、同社では周辺景観と環境を整えながら街並みを管理する考え方を提案し、日本で初の戸建て型区分所有分譲という手法で取り組んできた。

具体的には、街区全体を一団地の申請で行うことにより、街区全体の景観を嵯峨野の風情に沿うように企画し調和を図る、完成した街区を区分所有法で管理することで、周辺景観と統一感のとれる街並みとして存続させる、区分所有法で管理することにより町なれを維持するだけでなく、街区の防災、防犯性を高め上質な街区とするなど、5つの開発手法を導入した。

分譲住宅「華り宮嵯峨二尊院」は2戸連棟型の12戸で、構造は木造2階建て。住宅性能評価6項目で最高等級をクリアしており、管柱には宮崎県産双子柱を採用した。全戸構造計算を実施し、住宅履歴書、独自の構造50年保証を行っている。

型区分所有分譲」という手法を取り入れるとともに、地域の歴史的な景観と共生していくことを目指す。4月末の竣工を計画している。

この地域は第一種低層住宅専用地域、建築基準法22条地域、10メートル