

提案名	(仮称)ウォールデンテラスおゆみ野分譲プロジェクト	部 門	住宅の新築
提案者	トヨタホーム東京株式会社 (トヨタホーム株式会社)	種 別	個別提案
構 造	鉄骨造 (プレハブ)	建て方	一戸建ての住宅
概 要	分譲住宅地の建設にあたって、高耐震、大空間を確保した構造、長期の保証、点検の仕組みを持った住宅にあわせて、環境共生に配慮したまちづくりを行っている提案。		

■概 評

まちづくりにおいては、植物による環境改善に加え、緑化管理についてのサポートの仕組みを導入する取組みが特徴的なものとして評価した。

■提案の基本的考え方

「(仮称)ウォールデンテラスおゆみ野 分譲プロジェクト」は、千葉市緑区に都市再生機構によって造成された大型分譲地 全101区画のトヨタホーム分譲事業地内での、戸数10戸のモデル事業である。トヨタホームは、この分譲プロジェクトで、「いいものをつくり、きちんと手入れをして長く大切に使う」というテーマのもとに、トヨタホームの高い基本性能と充実したサポート制度をベースに、トヨタホーム独自の先進的なアイテムを加え、環境共生に配慮した街づくりを提案している。

「いいものをつくる」

●長寿命住宅

- ・ 構造体、基礎の高耐久化 (原則 60 年間定期点検を含むメンテナンスフリー)
- ・ 耐震等級 3 をはるかに上回る優れた耐震性能
- ・ 次世代省エネ等級 4 の基準 Q 値を大きくクリア  
(オリジナル省エネ&防犯機能付きブラインドシャッター)
- ・ 変化に対応できるリフォームに容易な構造 (天井床勝ち工法)

●将来を見据えた技術 (住宅と自動車を合わせた省エネ)

- ・ プラグインハイブリッド  
→住宅が HV 車のエネルギーを提供、対応コンセントの設置

「きちんと手入れして長く大切に使う」

●お客様に長く住み続けていただく為のしかけ

- ・ 室内だけでなく、外構も含めたバリアフリー
- ・ 街として財産となる街並み、景観づくり →コミュニティ形成のしかけ
- ・ 飽きのこないシンプルデザイン
- ・ 計画的な維持管理  
→長期保証システム (60年保証+生涯点検制度)

## <街並みのイメージ>



### ■提案内容

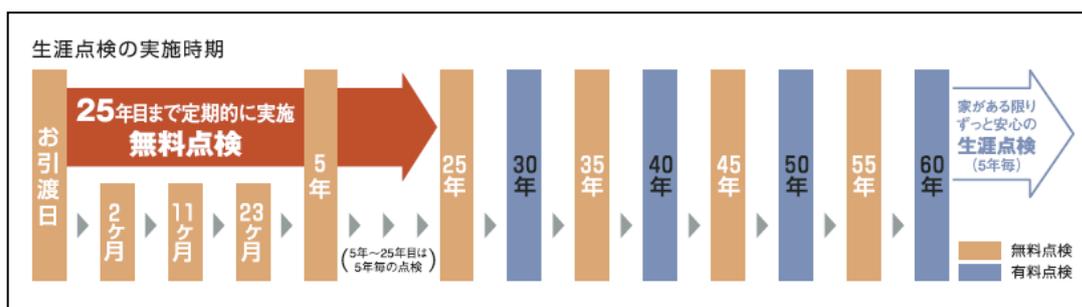
#### ①トヨタホームの高い基本性能と充実したサポートシステム

トヨタホームの構造体は、1階床に高耐久メッキ鋼板とカチオン電着塗装のハイブリット防錆を開発し、100年超の耐久性を実現している。

また、高強度鉄骨ユニットラーメン構造により、耐震等級において損傷防止で最高ランクの3級を獲得し、倒壊防止についても3級をはるかに超える性能を実現すると同時に、ワイドスパン工法により、最大で35畳の大空間を可能（簡易に間取り変更が可能であるため、リフォームにも有利）としている。

一方、断熱性能向上が求められる中、IV地域である当該地域で、次世代省エネⅢ地域相当のさらに高い断熱性能を実現。

さらに生涯サポートシステムとして、住まいがある限り5年毎に点検を行う「生涯点検」、適切なメンテナンスに基づく業界トップクラスの「60年長期保証」、暮らしに役立つサービスを提供する「ライフサポート」の3つの柱で構成する「アトリスプラン」も導入している。



#### ②トヨタホーム独自の先進アイテム

通風・日射制御で冷暖房機器使用を最小限に抑えるため、トヨタホームが独自に開発した通風機能と防犯機能を両立させるブラインドシャッター「エアリーガード」（ブラインドシャッターとして日本初のCP認定取得）を採用している。

また、近い将来、普及が予想されるプラグインハイブリッド車に備え、屋外に専用コンセントを設置。安い深夜電力で帰宅後に充電することにより、CO<sub>2</sub>の出ないクリーンな電気走行の幅を広げる新たな提案をしている。

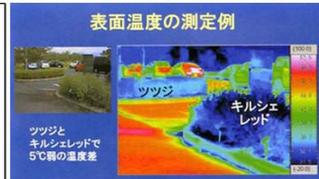
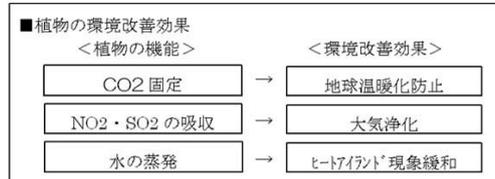
③人に、環境に、配慮した街づくり

本件分譲地では、街として財産となる街並みや景観づくり、また飽きのこないシンプルデザインと  
している。

加えて、地盤の漉き取りにより、玄関ポーチと道路の高低差を最小化し、車椅子やベビーカーにも  
対応するスロープアプローチや緩やかなステップ等、室内だけでなく屋外もバリアフリー配慮にして  
いる。

また、約6～8㎡の常緑樹シンボルツリーを各宅地に1本植樹、サブガーデンとしても、2台目の  
カーポートとしても活用できる芝プロテクター（グリーンブロック）を採用した緑化カーポートを設  
置（これにより、緑被率は25%以上）している。

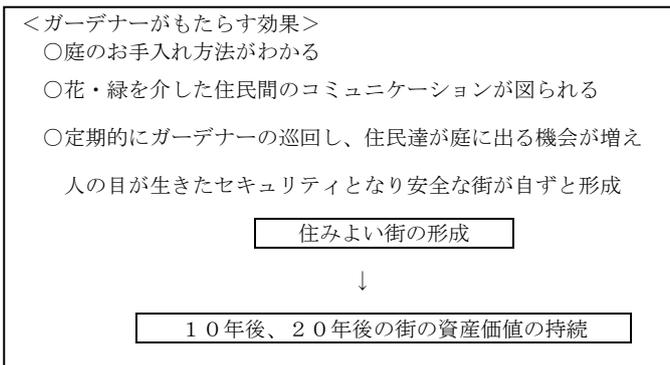
NO2 や SO2 などの大気汚染物質の吸収能力とヒートアイランド現象の緩和能力が高い花々「チェリ  
ーセージ」、成長の早い種類「キルシェレッド」や浄化能力が高い「キルシェピンク」など、トヨタ  
が開発した「環境改善植物」も採用、可憐な花を長期間楽しめるだけでなく、植物による環境改善を  
推進している。



<トヨタが開発した環境改善植物>



さらに、緑地管理を容易に継続できるよう、コミュニティーを形成するガーデナーシステムを導入し  
ている。これは庭のお手入れをサポートし、季節の花や緑を通じて、コミュニティーが広がるよう、  
プロのガーデナーが街の中を巡回し、庭の草花や芝生の管理についてアドバイスするものである。



■提案者からのコメント

トヨタホームは販売開始以来、スケルトン・アンド・インフィルの思想に基づき、安心して長く快  
適に住める家のご提供に取り組んできたが、採択を受けて、なお一層「いいものをつくり、きちんと  
手入れして長く大切に使う」ことの大切さを、本件分譲地ではもちろん、家づくりのあらゆる機会を  
通じて、お客様にお伝えしていきたいと思えます。