

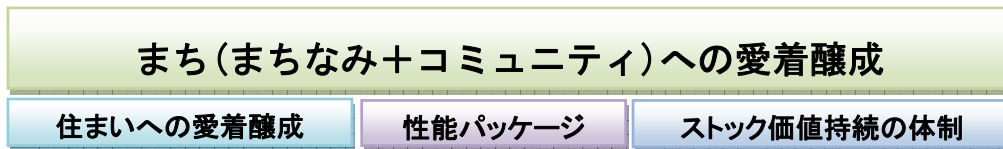
提案名	我がまち我が家 愛着モデル～住まい手に引き継ぐ、地域性を活かしたまちづくり～	分野	まちなみ・住環境の分野に係る提案
提案者	積水ハウス株式会社	種別	システム提案
構造	鉄骨造（プレハブ） 木造住宅（プレハブ）	建て方	一戸建ての住宅

■提案の基本的考え方

“住まい手にいつまでも大切に住み続けられる住まい”を実現するためには、「住まいへの愛着があること」は重要な要素である。愛着を持って住まうことで、住まいへの関与度や住まいに対する意識や知識が増加し、住まいの維持保全に対する取り組みも積極的になっていくことが期待される。

本提案では、愛着は住まいに対してだけでなく、良好なまちなみの適切な維持保全にも十分有効であると考え、住まいに加えて、まちへの愛着を育むことを主眼としている。

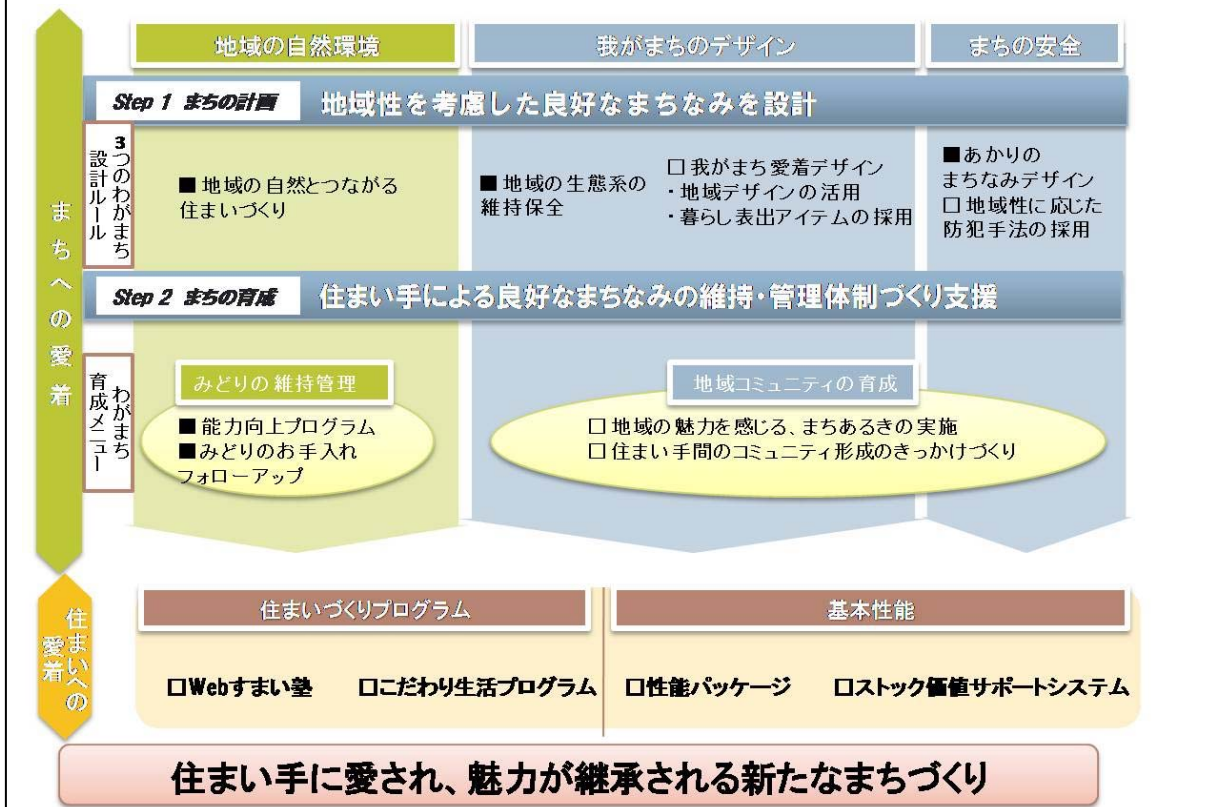
「住まい手に引き継ぐ地域性を活かしたまちづくり」



■提案内容

本事業では、従来の積水ハウスの住まい、まちへの取り組みに、更にハード面ソフト面ともに新たな技術開発や具体的な手法を加えた、長期優良住宅先導的提案としてふさわしいモデル住宅を提案する。

「我がまち我が家 愛着モデル」の基本的な考え方



1 まちへの愛着醸成

分譲住宅地の開発にあたっては、住まい手同士の、あるいは地域全体の良質なコミュニティの形成や育成を意識した長期的な展望に立った計画づくりが求められる。

本提案では、分譲地の開発にあたり、地域性を考慮したまちなみ計画を行い、またその魅力を住まい手に伝え、さらにその魅力を住まい手同士で共有することができるよう、コミュニティ育成の支援を行うことで、住まい手が地域の魅力を「守り」「育み」「継承していく」まちづくりモデルを提案する。

Step 1 まちの計画：地域性を考慮した良好なまちなみを設計

- ・ 3つのわがまち設計ルール
 - ① 地域の自然環境
 - ② わがまちのデザイン
 - ③ まちの安全

Step 2 まちの育成：住まい手による良好なまちなみの維持・管理体制づくり支援

- ・ わがまち育成メニュー
 - ① みどりの維持管理
 - ② 地域コミュニティの育成

2 住まいへの愛着醸成

住まいが長く住み継がれるためには、建物のハード面におけるスペックの向上に加え、住まい手による住まいのお手入れなどソフト面での取り組みも必要となってくる。こうした住まい手によるソフト面での取り組みを推進するために、思い入れの持てる素材の採用や住まいづくりのプロセスの学習、“住まいへの愛着”を醸成する環境・仕掛けづくりのプログラムを提案する。

・ 住まいづくりのプログラム

- ① Web すまい塾
- ② こだわり生活プログラム

・ 基本性能

- ① 性能パッケージ
- ② ストック価値サポートシステム

■ 提案者からのコメント

本提案においては、当社の秋の「まちなみ参観日」を予定している団地等を中心に、建売住宅や売建住宅の購入を検討されている幅広いお客様に長期優良住宅に対する関心を持って頂くことを意図している。販売地域に関しても、国民に広く公開・普及するという観点から、偏りのない地域バランスを考慮する。

本提案では、長期優良住宅として性能パッケージを住宅仕様のベースとしながら、住み続けることができるだけでなく、住み続けたくなるような「住まいへの愛着」「まちへの愛着」の醸成が必要であると考え、とくに今回はまちづくりを中心にソフト・ハード両面からの仕掛けを提案することによる新たな魅力付けに取り組んでいる。

今回は、まちなみの計画だけでなく、住まい手と事業主である当社で役割分担をしながら、「まちづくりアドバイザー」を中心に、みどりの維持管理を住まい手が自立して行うことを支援するプログラムや、コミュニティ形成やまちへの愛着醸成のきっかけづくりとして住民参加型のイベントを開催し、住民主体のまちの維持管理体制づくりを支援する。

住宅単体の維持管理についても、お客様に対するサービスとして、邸毎の維持保全計画の作成と、住宅履歴情報の蓄積及び住宅履歴情報更新台帳の発行を行うこととし、カスタマーズセンターのスタッフによる5年毎の定期点検等と併せて、長期にわたる維持管理のサポートを可能とした。