

提案名	Green Avenue 日進笠寺山	部 門	住宅の新築
提案者	トヨタすまいるライフ株式会社	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	戸建て分譲住宅地の建設にあたって、耐震性、省エネルギー性能、長期の保証などと合わせて、環境共生に配慮したまちづくりを行う提案。		

■概 評

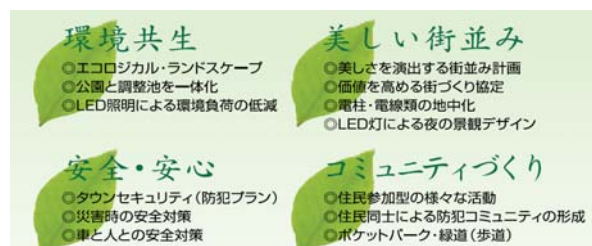
特に、既存樹木を活用し街づくり協定を実施し街並みに配慮する取組みや住民参加型の管理組合の運営などの取組みを評価した。

■提案の基本的考え方

本事業は愛知県日進市のほぼ中央に位置する丘陵地を、周辺環境に配慮して開発した全57区画の住宅地である。事業の基本コンセプトは「環境共生」「美しい街並み」「安全・安心」「コミュニティづくり」の4点であり、これらをベースに、住み続ける事でより成熟度を増していく、将来も色あせる事のない魅力と価値のある資産となる街づくりを目指す。



街なみのイメージ



■ 提案内容

「いいものをつくる」

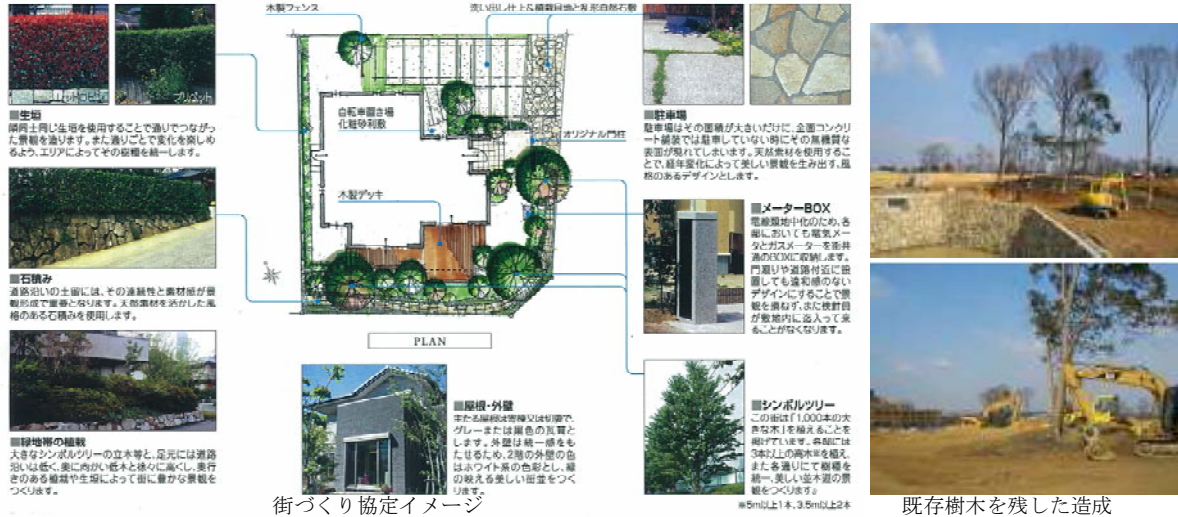
トヨタホームの高い基本性能で住宅の価値を高める

1. 構造体、基礎の高耐久化（原則60年間メンテナンスフリー）
2. 鉄骨ユニットラーメン工法により、耐震等級3をはるかに上回る優れた耐震性能を確保
3. メンテの容易なヘッダー方式の設備配管を標準採用
4. 変化に対応できるリフォームに容易な構造（ユニット工法による大開口確保と天井床勝ち工法）
5. 次世代省エネ基準を大きくクリアする断熱性能を確保
6. 日射遮蔽や通風と合わせて防犯性も確保したCPブラインドシャッターを採用
7. 給湯設備はエコキュートやエコウィル等の高効率給湯器を採用

個では実現できない群として住宅地全体の住環境の質を高めることで街の価値を高める

1. 既存樹木をそのまま生かした造成計画や郷土種の植栽を協定に盛り込んだ、従前からある周辺環境に配慮した街づくりを実施
2. 建物用途、高さ、色彩、屋根デザイン、外壁の後退距離、緑被率等にルールを設けて、豊かな景観を形成するための「街づくり協定」を締結
3. ライフスタイルに対応して長く住むことができる敷地と住宅の広さを確保

4. プラグインハイブリッド車への電源供給対応で住宅と自動車を合わせた省エネ
5. トヨタの環境改善植物も織り交ぜた、緑に包まれた安全で快適に暮らせる環境
6. 外部照明は街全体で省エネ&長寿命のLED照明器具を標準採用
7. 景観や安全性に配慮した電線地中化を可能な限り実施
8. 防犯性向上のためのセルフ&タウンセキュリティの導入



「きちんと手入れして長く大切に使う」

住宅や街が長期にわたり持続する仕組みを構築し、社会資産として次世代に受け継がれるような街づくりを目指す

1. 長期保証システム「アトリスプラン」による、60年保証  
+生涯無料点検+ライフサポートの提供
2. 住民参加の管理組合の運営により、各種セミナー、緑化管理やガーデニングの講習等を通じてコミュニティ形成の仕組作り
3. 協定遵守のため、住民参加の「街づくり協議会」の運営により、美しい街並みと高い資産価値を維持
4. 新築時からの住宅履歴を記録+買取り保証により、高い資産価値を生む仕組作り
5. 賃貸駐車場や緑道を管理組合員の共有にして、組合運営費の捻出や「我が街意識」の向上を図ることでのコミュニティ形成の仕組作り

住民参加型の様々な活動

街並維持やコミュニティセンターの支援  
住民同士によるコミュニケーションを創造する支援をいたします。様々なイベントをはじめ、緑道・緑地の美化活動やコミュニティによる生活支援等、人のつながりの輪を広げます。住民同士はもちろん、そこから街の外の方々のコミュニケーションの場としても活用されます。

街並維持やコミュニティにおける様々な支援

- ・ガーデニング講習
- ・防災訓練
- ・すまいのお手入れセミナー
- ・防犯セミナー
- ・夏祭り
- ・もちつき大会

住まいのお手入れセミナーの風景

### ■提案者からのコメント

従前より独自の30年保証制度には取組んでいたが、本年度からは60年長期保証+生涯無料点検+買取り保証を「すまいるトリプルサポートシステム」の核として、新築～アフターメンテナンス～リフォーム～将来的な住み替え・建替えまで含めた体制を構築。住民と一生涯をともにする企業活動を実践している。

時と共に美しく育まれる街並みを維持し、次世代へと継承する街とするためには、長期にわたり住まえるハイスペックな住宅は当然ながら、定期的な管理サービスや自主的な管理運営は欠かすことの出来ないファクターと考える。

このため、住まいに関するハードの提供だけでなく、管理運営の基盤確立等のソフト面での対応も含めて、住生活の価値を高める住生活提案型の事業を実践する。

