

①-3 まちなみ・住環境の分野に係る提案

■提案概要

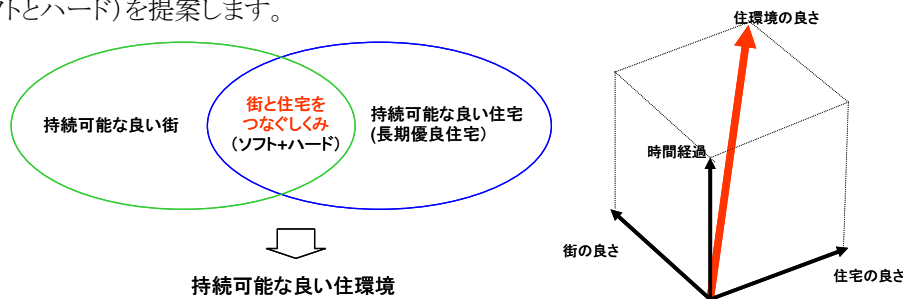
No. 1-41

提案名	オダケホーム「エバーグリーン夢ヶ丘」サスティナブルな住まいプロジェクト	分野	まちなみ・住環境の分野に係る提案
提案者	オダケホーム株式会社	種別	システム提案
構造	木造住宅（在来軸組）	建て方	一戸建ての住宅

■提案の基本的考え方

住環境の良し悪しは、住宅単体のみならず、その街全体の景観や街との関わりが大きな要因となります。また、完成当初はどんなに良い街、良い住宅でも、そのままでは、その魅力や価値は年月と共に減じていきます。そこで、長期にわたり良い住環境を維持するための、適切なしくみが必要になります。

当社では、持続可能な良い街をつくり、そこに持続可能な良い住宅を建て、その街と住宅が有機的につながることで相乗効果をもたらし、年月の経過と共にさらにその魅力を増し、より質の高い住環境がつけられていくしくみ（ソフトとハード）を提案します。



■提案内容

豊かな自然と住文化をもつ富山県。当社はその地域特性を活かし、“ずっと価値が続く街”「エバーグリーン夢ヶ丘」における、街と住宅をつなぐ具体的なしくみを4つのコンセプトをもとに提案します。

①住民参加

- ◎価値観を共有し、統一した景観をつくり、永く愛着を持って住み続けるためのルールを制定。
 - ・まちづくり憲章 ・建築協定 ・みどりの協定
- ◎管理組合を設立し、住民同士が協力し合うことで、街への帰属意識を高める。
 - ・管理組規約（施設、緑化管理維持費の積立） ・町内会規約
- ◎住民交流の場やイベントを持ち、人間関係を深める機会をつくる。
 - ・コミュニティセンター ・緑化祭

②高い住環境

街と住宅を一体として計画することで、より高い住環境を実現。

- ◎広大な庭園のように緑豊かな街。
- ◎オープン外構と統一感ある美しい街並みを形成。
- ◎自然を活かし、快適に暮らすための通風、採光計画
 - ・街路、街区計画 ・住宅の配置、外構
- ◎積雪への配慮(雪落ちスペースの確保、歩道の融雪装置)



③安心・安全

- ◎耐久性があり、ライフスタイルの変化に対応できる住宅の建築と長期にわたるサポート体制。
- ◎交通安全への配慮
 - ・曲線とループ形状を組み合わせた車のスピードがでない街路設計。
- ◎防犯対策、災害対応
 - ・オープン外構、用事のない車は通り抜けしづらい街路や舗装の工夫。
 - ・いざというときに助けあえるコミュニティの形成。

街路計画



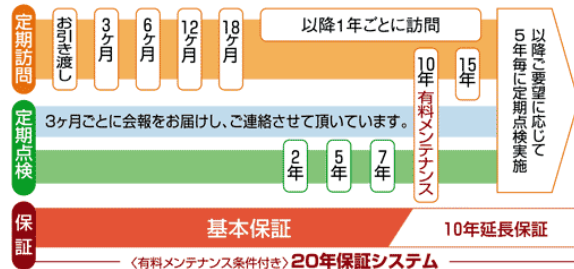
歩行者専用の道路
七色の小径(こみち)



住宅のサポート体制

建てた後も一生のおつき合い。

【安心パートナークラブ(永いおつき合い)システム】



④ステータス

魅力や価値が持続することで、「住みたい街」のブランドが定着し、そのことでさらに価値が上がる街づくりを行う。また、住民はこの街に住むステータスを感じることで、さらに愛着を高めていくことができる。

◎住民参加で景観を高める活動を行うことで、帰属意識、愛着が高まる。

◎街のブランドが確立することで、住宅の資産価値が高まり、流通価格も高くなる。

<地域の自然を活かし、街並みに調和した高い住環境を実現する住宅の具体的計画>

◎通風・採光計画

街全体の配置、緑化計画と各住宅の配置、外構計画をトータルで計画することで、地域の自然環境を活かした通風・採光計画を提案。各住宅は、建築協定、みどりの協定に基づき、前面道路からのセットバックとオープン外構、隣棟との距離を保ち、通風、採光スペースを確保。

建築協定(抜粋)

- ・建物の外壁や屋根、カーポートの色彩や形状にある程度の制限
- ・前面道路から3.5m以上(ゾーンによっては5.0m以上)後退
- ・塀、垣の設置や高さの制限



みどりの協定(抜粋)

- ・敷地内に指定されたストリートツリー1本とメモリアルツリー2本を植樹
- ・道路境界より2.0m以内の部分の部分を緑地帯とする(フラット緑地帯)
- ・敷地に対して20%以上を緑化

◎各住宅の庭へ3本の木を植樹(ストリートツリー、メモリアルツリー)

統一した豊かな住環境をつくるだけでなく、街や家への愛着を育むしかけになる。また、ストリートツリーは、街を4つの季節のエリアに分け、それぞれの季節にふさわしい木を植樹。

街を散歩しながら、四季の変化を楽しめるようにする。



■提案者からのコメント

オダケホームグループでは、「住生活基本計画」の考え方を基に、より良い住宅の提供、より良い住環境を提供することで、持続可能な社会づくりへの貢献を目指しています。そして、未来に残せる財産となる良好な住宅と街をつくり上げていきたいという考えから、このエバーグリーン夢ヶ丘のプロジェクトを進めています。

このまちづくりを実現し、住環境の価値と魅力を維持するためには、住まい手と供給者が一体となって価値観を共有し、それを継続していくことが必要です。当社は、お客様との信頼関係を大切にしたい永いおつき合いを軸に、長期にわたってこのまちづくりの成功に向けて取り組んでまいります。

そして、地域を先導するすばらしい街をつくり上げ、この考え方がこれからのスタンダードとなって周囲へも広く普及していくことを願っています。