

# ①-3 まちなみ・住環境の分野に係る提案

## ■提案概要

No. 2-19

提案名	ポラスのいえなみ・つながり吉川美南	分野	まちなみ・住環境の分野に係る提案
提案者	株式会社 中央住宅	種別	個別提案
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

日本の街並みの貧しさは、「我が家、我が街」への愛着の欠乏と、住まいを取り巻く景観や人付き合いに関心を持たないことに起因する。集団で住まうに当たり、良好な環境を恒久的に維持していくためには住まう人たちが「我が家、我が街」への愛着を持つことと、良好な景観を維持継続するためのルールが必要である。そのためには入居者同士が親しい人間関係を持ったコミュニティを早期に成熟させることと、景観をどのようなルールや体制で保全していくかが重要な課題である。

今回の取組は埼玉県吉川市の面積約 82ha、広大な区画整理事業地内の一面。87 戸の計画地内で 12 戸のモデル街区を特定し、87 戸に関わる先導的な街づくりを上記の課題を受けて取組むもの。区画整理地内全体を代表する街づくりを目指す。

## ■キーワードはつながり 住民参加型で愛着を醸成する街づくりの提案

- ・つながりをキーワードに景観美を彩る 3 つの要素 ①花と②緑、③夜の灯かり が恒久的に維持され、人もつながる住まい方を提案。
- ・仕掛として歩道の植栽と各邸の指定された保存樹木は、住民全員の共有財産とする。また 2 箇所確保されたフットパスは全住戸の共有持分とし、合わせて共同管理により連帯感と愛着を醸成

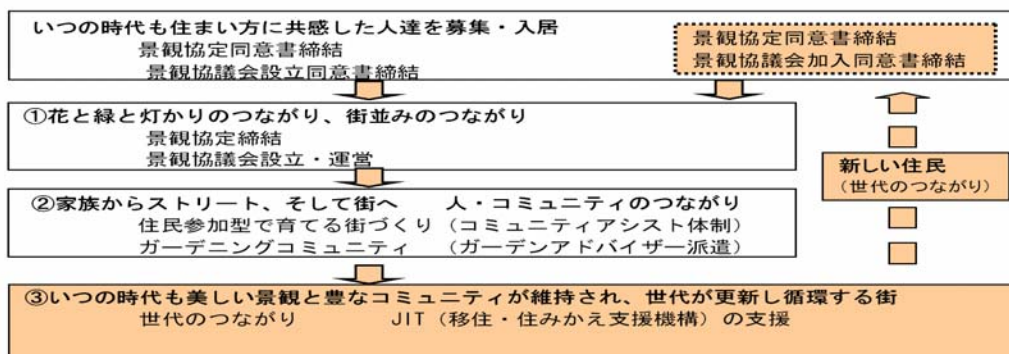
## ■まちなみ景観は住まう人々全員の「共有財産」というとらえ方

- ・住民参加により美しい街並みを保全するルールと体制をもって、経年と共に益々成熟し、街の魅力で世代もつなげるサステナブルな街づくり
- ・湖面を生かした美しいランドスケープデザインの街並み。湖畔沿のプロムナードは地域住民と交流の場
- ・住民は樹木の共同管理やイベントを通し、「我が街」の愛着を醸成してコミュニティ豊かで文化を創造する街
  - ・気候風土に順応し、美しい風合いの自然素材を多用したサステナブルデザインの家・街づくり
- ・J T I（移住・住みかえ支援機構）と提携し、世代のつながり・更新をより容易にする循環する街づくり

## ■3本の柱

- ①「花と緑、灯かりがつながり、そして人がつながる街づくり」
    - ・「花と緑、灯かりのつながり景観協定」を導入し景観協議会による環境管理
    - ・建物の長期修繕計画と合わせた環境管理：入居者、協議会代表者、事業者の 3 者協力による環境管理
  - ②建設時より住民が関わり花と緑を育てる住民参加型街づくり「花のある街、生活、お付き合い」
  - ③美しい街並みと文化の継承：「子育てファミリー層に支持され住み継がれる家」J T I 認証
    - ・バランスのとれた世代がいつも居住し、豊かなコミュニティをもってサステナブルに継承
- （まとめ）つながり循環システム：「花、緑、灯かり」から「人のつながり」そして「世代のつながり」**

私たちが愛着「我が家、我がストリート、我が街」をもって楽しく育てる美しい街 & ライフステージの循環



■提案内容

■タウンマネジメントと街並み計画

「花と緑と灯りのつながりそして人のつながり」の実現と永続的に良好な景観を保全することを目的に共同管理する施設を設け協議会を設立。住民参加で運営

■サステナブルな街づくりの仕掛け

1. 住民参加による景観保全

- ・フットパス（モデル街区には含まれず）の仕上げや管理
- ・メイン道路歩道の住民による植栽管理
- ・各邸に指定した保全樹木の管理

2. 住まう人々のふれあい・コミュニティ育成

- ・我が街の顔→タウンゲート
- ・我が通り→モニュメント、コーナーゲート
- ・安心、景観美→イメージハンブ
- ・ふれあいを育む
  - ストーンベンチ、アベニューベンチ
- ライフスタイルと美観
  - 各邸のテラスカウンター

3. 花のある街

- ・歩道植栽のガーデン化
- ・フラワーポケット
- ・ウェルカム花台
- ・コーナーウォール
- ・アプローチ廻りのガーデニング

我が街の象徴：タウンゲート  
レイク越しに映えるランドスケープデザイン



<①モデル街区 12戸（全体 87戸）>



<②モデル住宅プラン>



住民参加で街づくり：フットパスの仕上げは絵タイル 子供たちの良き思いでづくり



注) 行政との協議で、計画内容が一部変更となることがあります。

植栽管理

花いっぱい運動

■提案者からのコメント

区画整理事業地内で計画された今回の長期優良住宅先導事業の提案は、その趣旨に応じて当該事業地内を代表する美しい街並み景観の形成を目指して取組みます。本事業はコミュニティの育成と合わせ景観に優れた街並みが、長期的に保全された仕組みをもって開発されます。このような事業が、今後多くのお客様から支持され高いニーズの市場が形成されることと、これからのまちづくり手法として吉川市から埼玉県へ、さらに全国的にも注目され広く普及することを願っています。