

コミュニティヴィレッジ 越谷ゆいまーる

[応募者名] 勤務先名: 株式会社 中央住宅
連絡先 (勤務先) TEL 048-987-6333

勤務先住所: 埼玉県越谷市南越谷 1-21-2 ボラスビル 3F
FAX 048-987-8130

●地域性への配慮事項

「越谷ゆいまーる」は、「潤いと安らぎのある人に優しい自然共生の街づくり」に基づいた区画整理事業が進んでいる地域に計画されている。

越谷市は今後の同地域での街並みを先導する「モデル住宅地開発の提案競技(コンペ)」を行い、その結果「越谷ゆいまーる」プロジェクトが優勝した。「環境にやさしく、優れた住宅性能」の他、「人々の絆」を深め「豊かな緑と潤い」を享受し、広めていくコンセプトが環境問題に直面し、地域コミュニティが希薄となった現代社会に良い影響を与えることに期待している。

●作品の概要

敷地面積: 1574.48 m²
延床面積: 108.05~118.41 m²
用途: 専用住宅 8 戸
構造・階数: 木造軸組 地上 2 階
事業主: (株)中央住宅
設計者: (株)中央住宅
施工者: ボラテック(株)

「ゆいまーる」とは、沖縄の方言で「縁を廻す」「仲間」「支え合う」の意味を持つ。その名前の通りに住民同士が

互いに助け合い、地域コミュニティの円が広がってゆくことを願って「越谷ゆいまーる」と名づけた。

●作品の特徴

◇「コモン」の提案

日本では古来、井戸端や路地といった中間領域があり、住民同士が上手に利用しあってきた。隣戸や地域とのよい人間関係を育む場としてこの中間領域「コモン」というものが重要な役目を担うと考え、「越谷ゆいまーる」では各戸が少しずつ敷地の一部を供出する形で、街区中央に共用空間となるコモンスペースを設けました。街区全体の 25 パーセントがこのコモンスペースとなっている。コモン全体は、石畳目と豊かな植栽で彩られており、「人と人が触れ合う」だけでなく、「人が自然に親しむ」ことができる作りとなっている。

シンボルツリーとビオトープのある「コモン広場」を中心に住戸を配置し、街としての一体感を高めると共に住民同士の顔が見えるコミュニティを育むまちづくりを行っている。

◇雨水利用

ビオトープの水は住戸の雨水を地下の貯蔵層に貯めたものを利用し、日中は循環させている。手漕ぎポンプもつ

いており、周囲の植栽帯を含めて住民の憩いの空間になっている。また、緑化率の高い庭にも雨水樽を配置し、庭の水やりなどに雨水を活用している。

◇緑化推進活動

コミュニティ活動の一環として「緑化推進(保全)活動」を定期的に行っている。沿道やコモン広場脇を中心に清掃や下草の植え付け作業、シンボルツリーの枝打ちと手入れなどを協力して行っている。

◇灯りのいえなみ協定

「防犯」と「夜の街並み景観」を兼ね、「灯りのいえなみ協定」を締結した。アンペア数の少ないボール照明が点灯し、効率的に明るさを得ることが可能である。住民をやさしく出迎え、夜間不審者を寄せ付けないう効果がある。

◇環境に配慮した取り組み

建物は、断熱性能・気密性能・日射遮蔽性能などを強化した次世代省エネ基準レベルの性能とした上で、節水設備や高効率設備を使用して、居住時の消費エネルギーを削減している。また、環境性能評価システム「CASBEE」住まい(戸建)を実施し、S ランク 2 棟、A ランク 6 棟となった。

シンボルツリーとビオトープのあるコモン広場を中心にした配棟計画

「越谷ゆいまーる」はシンボルツリーとビオトープのある「コモン広場」を中心に住戸が配置されています。全ての住戸が道路からなく「コモン広場」からアクセスされ、街としての一体感を高めると共に住民同士の顔が見える、コミュニティを育む街づくりを行っています。「コモン広場」へのアクセスは、1・南側の街角広場(地域住民とのコミュニティ空間)からの歩道、2・車の出入りも可能な(西側ゲート)メインエントランス、3・北側エントランス、の3箇所に設けられ、公道に沿って大部分が屋敷林をイメージした生垣で囲われています。まるで8棟が1つのお屋敷のように機能し、共有しあうように創られています。また植えられた樹木、下草はもともとこの地域、すなわち埼玉県を中心とする関東地方に自生していた品種が植えられました。



○街角広場と歩道(コモン広場)入り口
街角広場は地域住民のコミュニティ空間になっている。



○街角広場からコモン広場へと続く歩道
歩道脇にフッキソウやつつじ等が多く植えられている。



○メインエントランス(西ゲート)とアプローチ(ボンエルフ)
この西側エントランスが人と車が出入りするメインエントランスとなる。エントランス(入り口)の両脇にはゆいまーるのサインプレート(ゲートストーン)が設置されている。

