

## あらゆるモノ・コト・空間を“シェア”することでコミュニティを育む 新たな時代のまちづくり ヒルサイドテラス若葉台公開 ～エネルギーの“シェア”で管理費を生み出す次世代管理組合を設立～

木造注文住宅を手掛ける株式会社アキュラホーム（本社：東京都新宿区 代表取締役社長：宮沢俊哉）は、あらゆるモノ・コト・空間を“シェア”することでコミュニティを育む“シェア”するまち「ヒルサイドテラス若葉台」（東京都稲城市）を、6月30日（土）より一般公開します。



現在、社会的に少子高齢化などの影響により地域の繋がり希薄化が進む中、「ワンオペ育児（※1）」に代表されるような問題も起き、コミュニティの重要性が指摘されています。また、シェアリングエコノミーに代表されるように、コミュニティ内での新たなコミュニケーションを生む“シェア”に注目が集まっています。

アキュラホームでは、コミュニティの醸成が美しい景観や優れた住環境維持を促進すると考え、コミュニティ活動が自然と生み出されるような仕掛けを組み込んだ、住みつけたいくなるまちの実現を目指しました。「ヒルサイドテラス若葉台」は、その中の一つの要素として“シェア”の考え方を取り入れ、土地、家事育児、エネルギーなどあらゆるものを“シェア”し、住民同士が自然とコミュニティを育むことで資産価値の下がらないまちを目指す51区画の分譲住宅となります。

ヒルサイドテラス若葉台の“シェア”：土地（コモンスペース）、エネルギー（太陽光発電）、センターハウス、防災時の水、かまどベンチ、宅配ロッカー、工具、本、グランピンググッズ、家事、育児、ネット環境、シアタールーム、マルチパーパスルーム、マルチユーティリティ 他

各街区には複数邸に一所“コモンスペース（※2）、各住宅にはマルチパーパスルーム（※3）といった中間領域や、まちの中心にセンターハウスを設けることで住民同士が土地や家事育児の悩みをシェアできるつくり。また、全棟に搭載した太陽光発電により得られる売電収入を、まちの維持管理費用として運用する次世代型の管理組合法人を設立後、一括売電システムにより、エネルギーをシェア。長期的に安定収入を得ることにより、資産価値の下がらないまちを実現。様々なものを“シェア”することで新たな暮らしの価値を創造します。

アキュラホームグループは、これからも住む人の豊かな暮らしを実現する理想の住まいづくりを追求し、現代の様々なライフスタイルに対応する新しい住まいの形を提案してまいります。

## ■稲城市初となる景観協定も

「ヒルサイドテラス若葉台」では魅力的なランドスケープを追求し、区画数を減らしてまちに「余白（ゆとり）」をつくりました。道路は一般的な直線ではなく、曲線形の緑が連なるグリーンベルトとするといった工夫を通じて変化に富んだ景観を生んでいます。またこの美しい景観のまちを実現するため、建物配置や色彩の規制、電柱の地中化、アンテナや物置の配置位置など生活に関するものまで、細やかなルールを作成した稲城市初となる景観協定を結んでいます。

### 【まち】

#### コモンスペース

住民同士が気軽にコミュニケーションを図れる共有空間です。自然に挨拶が生まれて交流できるこちいい空間で、いつでも親の目が行き届くため、子どもたちはのびのび安全に遊ぶことができます。



#### センターハウス

まちの中心に設けた住民専用の共有施設です。管理組合のミーティングや家族同士の交流、ライブラリー&ワークスペース、スポーツ観戦、カフェスペース、子どもの遊び場などとして自由に利用することができます。また本、工具、シアタールーム、グランピンググッズなど住民がシェアして自由に使えるよう無料で貸出を行っているほか、災害時に住民同士でシェアできる防災備蓄品や貯水タンク、かまどベンチなどを完備しており、地域の防災拠点としての役割も担っています。



### 【住宅】

#### マルチパーパスルーム

自宅の外からも内からも出入りができる、自由に使える居住空間です。ポーチから直接、友人を招いてお茶会を開催したり、また、趣味のスペースとして一人の時間を満喫したりなど様々な用途で使用することができます。床材は住まう方の多彩な使い方を考えて住戸ごとにフローリングや畳、タイル、コルクなど異なる素材を貼り分けています。



#### マルチキューティリティ

各住宅に存在するご家族それぞれのスタイルに合わせて、柔軟に利用できる多目的空間です。セカンドリビングとしてみたり、コレクションコーナーにししたりなど、家族の「あったらいいな」を実現することができます。



### 【ヒルサイドテラス若葉台 物件概要】

所在地：東京都稲城市若葉台4丁目30-32 他（地番）、京王相模原線『若葉台』駅 徒歩17分、総計画数51区画、木造軸組工法2階建、建蔽率・容積率60%・200%、土地面積：174.33㎡～247.75㎡、建物面積：90.26㎡～120.27㎡

（※1）何らかの理由で1人で仕事、家事、育児の全てをこなさなければならない状態を指す言葉。

（※2）住宅地などで、数戸程度の住戸が共用するために設けられた道路・庭などの空間。

（※3）自宅の外からも内からも出入りができる約4～5帖の自由な設計空間。床材は住まう方の多彩な使い方を考え、住戸ごとにタイル、コルク、畳、フローリングなどを貼り分けている。

## ■ 専門家プロフィール

### ・川崎 直宏 (カワサキ ナオヒロ)

(株)市浦都市開発建築コンサルタンツ(現(株)市浦ハウジング&プランニング)入社後、建築計画室長を経て、専務取締役 東京事務所長となる。その後代表取締役社長となり、現在に至る。住宅政策や自治体の住宅計画の策定や世田谷環境共生住宅の計画、種々の高齢者住宅計画調査、ストック活用計画調査、エリアマネジメント等の住宅居住計画に関する調査研究に携わる。工学博士(京都大学) / 日本大学非常勤講師など



### ・齊藤 広子氏 (サイトウ ヒロコ)

大学院修了後、英国ケンブリッジ大学研究員、明海大学不動産学部教授を経て、横浜市立大学国際総合科学部教授に着任。学術博士。日本マンション学研究奨励賞、都市住宅学会論文賞、日本不動産学会業績賞、建築学会賞などを受賞。主な著書(共編著):「新・マンション管理の実務と法律:高齢化、老朽化、耐震改修、建替えなんて怖くない!」(日本加除出版)、「マンション管理方式の多様化への展望」(体成出版社)、「生活者のための不動産学入門」(放送大学教育振興会)、「住環境マネジメントー住宅地の価値をつくる」(学芸出版社)、「住まい・建築のための不動産学入門」(市ヶ谷出版社など)



### ・二瓶 正史氏 (ニヘイ マサブミ)

大学在学中においては都市形成史を専攻し、とくに東京の戸建て住宅地がどのように形成されてきたかを歴史的に研究する。その後、宮脇檀建築研究室に勤務。住宅地の計画・設計業務、戸建て分譲地の設計コーディネートなどに一貫して携わる。平成11年度グッドデザイン賞アーバンデザイン賞、平成16年度すまい・まちづくり設計競技などを受賞。主な著書(共編著):「東京の町を読む」(相模書房)、「街並みを創る」(丸善)など。



### ・古川 亮太郎氏 (フルカワ リョウタロウ)

フルカワデザインオフィス代表。一級建築士。戸建て住宅からランドスケープ、住宅地開発まで、「住空間」を総合的にプロデュース。設立以来、国内はもとより海外の大規模プロジェクトまで活動エリアを広げている。現在は木造住宅の設計、ランドスケープデザインなどに携わり、建物から庭まですべての環境を設計。一つの調和した世界を生み出すために、街並みに溶け込むような設計に加え、室内には自然素材を用いることや、なるべく太陽の光を多く取り込み、風通しが良く、庭とつながるような住宅を提案する。国際コンペティション"NAGOYA DESIGN DO!" 建築部門金賞、中国遼寧省景観賞などを受賞。



## <アキュラホーム会社概要>

社名 株式会社アキュラホーム

代表取締役社長 宮沢俊哉

所在地 東京都新宿区西新宿 2-6-1 新宿住友ビル 34F

電話 03-6302-5001 (代)

創業 1978 (昭和53) 年10月

資本金 9,314万円

従業員数 1,230名 (平成30年4月1日現在)

事業 建築工事・設計施工・販売、住宅総合研究・開発・コンサルティング

ホームページ <http://www.aqura.co.jp>