

報道関係各位

2016年4月7日
総合地所株式会社

建築家・藤村龍至氏を設計に起用
【白岡ニュータウン】リフレの杜“コミュニティガーデン街区”
新発表のお知らせ

総合地所株式会社が約30年間開発に携わってきた「白岡ニュータウン」に、この度、新街区『リフレの杜“コミュニティガーデン街区”（埼玉県白岡市、総棟数：5棟）』が誕生します。

当社は1987年以来1,261区画におよぶ大規模なニュータウンの開発を行って参りましたが、今回新たな試みとして、建築家・藤村龍至氏を設計に起用。今までの既成概念に囚われない商品企画と新たな「ニュータウンの魅力」の創出を目指した商品企画を行い、販売開始させて頂く運びとなりました。



※完成想像 CG パース

ポイント

- ◎ニュータウンの未来を考える建築家・藤村龍至氏とのコラボレーションプロジェクト
- ◎JR宇都宮線「新白岡駅」徒歩5分に広がる大規模ニュータウンの新街区
- ◎人と人とのつながりを生む「庭」を実現
- ◎「新宿」駅・「東京」駅へ乗り換えなしで50分台、都心へダイレクトアクセス
- ◎耐震性を高めながら大空間を実現できる耐震構法「SE構法」を白岡ニュータウンで初めて採用

※見学をご希望の方は下記までご連絡ください。

【本件に関するお問い合わせ】

総合地所株式会社
営業企画部：小金沢・石井

TEL: 03-6822-9557

物件概要

名称	リフレの杜 コミュニティガーデン街区
事業主	総合地所株式会社
設計	株式会社藤村龍至建築設計事務所
施工	イトーピアホーム株式会社
所在地	埼玉県白岡市新白岡 1 丁目 9-4、9-5、9-6、9-7、9-15 (地番)
交通	J R 宇都宮線「新白岡駅」徒歩 5 分
用途地域	第一種低層住居専用地域
敷地面積	170.57 m ² ~246.79 m ²
建築面積	53.00 m ² ~74.25 m ²
延床面積	96.16 m ² ~131.77 m ²
間取り	3LDK・4LDK
構造	木造 2 階建 (S E 構法)
総戸数	5 戸 (当該街区) / 240 戸 (リフレの杜)
販売価格帯	4,800 万円台~5,400 万円台 中心価格帯 : 5,200 万円台
入居予定	2016 年 5 月上旬



コンセプト

「人が集まり、会話が生まれ、絆を深め合えるコミュニティガーデン」

既存の豊かな外構植栽とつながりながら悠然と佇む景観は、新しい暮らしを紡ぐ住舞台としてふさわしい立地。ここに、街に開かれ、人と人の緩やかなコミュニケーションを育む、リフレの杜の新しい住まい方を提案する新街区、リフレの杜・コミュニティガーデン街区が実現します。



プロジェクト特徴

喧騒から離れて、ゆっくりと過ごす白岡ニュータウンならではの豊かさを満喫するために、オープンスペースはもちろん、屋外に開かれたインナースペースまで、新しい郊外のライフスタイルを描く街区プランを実現しました。



連続性のある境界

敷地境界は塀で閉じずに連続性を創出。また、互いに気配を感じられる住棟配置によって、日頃からゆるやかなつながりを感じられるように配慮しました。



ひろびろウッドデッキ

リビングの延長空間として、オープンエアをゆっくりとくつろげるウッドデッキ。パーベキューやテラスとして使えるひろびろとしたワイド設計としています。



2つの庭

表側には芝生の庭、奥には菜園として使える趣味の庭を。芝生の庭は街並みと連続し、奥の庭は田園風景に開かれた庭となります。



キッチン脇の菜園

趣味の庭としての菜園は、キッチンからすぐ出られる場所にあります。菜園が生活空間の一部になり、暮らしに奥行きが生まれます。

※掲載の写真はイメージです。



ニュータウンの未来を考える建築家とコラボレーション

藤村 龍至 × 総合地所

つながりを生む街区のつくり方があります。



藤村 龍至

Ryuji Fujimura

建築家

東京藝術大学美術学部建築科 准教授

1976年 東京生まれ。1982年より埼玉県所沢市の椿峰ニュータウンに育つ。2008年 東京工業大学大学院博士課程単位取得退学。2005年より藤村龍至建築設計事務所主宰。2010年から2016年まで東洋大学理工学部建築学科(埼玉県川越市)専任講師。2016年より東京藝術大学美術学部建築科准教授。2011年度より埼玉県鶴ヶ島市で行われた住民の高齢化と公共施設の老朽化を背景とした「鶴ヶ島プロジェクト」に取り組む。公共施設の将来像等を策定するため、東京都目黒区、神奈川県相模原市、茨城県高萩市、愛知県岡崎市、千葉県松戸市等で委員等を歴任。2015年は彩の国さいたまづくり広域連合にて「平成27年度政策課題共同研究」の講師を務め、埼玉県下の空き家問題についての研究を指導。主な建築作品に「東京郊外の家」(2009年)、「家の家」(2012年)、「鶴ヶ島太陽光発電所環境教育施設」(2014年)、進行中のプロジェクトに「鶴ヶ島プロジェクト」「大宮東口プロジェクト」などがある。NHK「ニッポンのジレンマ」「建築は知っている」等、メディアへの出演多数。

東日本大震災のあと、いざという時の備えについては住宅ひとつひとつの耐震性能を高めるだけでなく、コミュニティの中で人と人の結びつきを高めることが見直されるようになりました。「リフレの杜 コミュニティガーデン街区」では、それぞれの住戸がプライバシーを重視するあまり孤立を深めないよう、垣根を低くして庭が道路に対してなるべく開けるように設け、道路際のポストに新聞を取りにくることで挨拶のきっかけをつくるようにするなど、住民同士のコミュニケーションが生まれやすくなるよう工夫しました。日頃から人と人とのつながりを持つことが、いざと言う時の安心感と団結力を高めます。

ランドスケープデザイン

一戸建てとして、ひとつひとつの庭がプライバシーを保ちながら、お隣同士や周囲の住宅とデッキのある前庭を介して緩やかに繋がる屋外空間を心がけました。街区のシンボル樹として、春の花や秋の紅葉が美しいヤマザクラを各戸に植えています。他にもエゴノキやハナミズキなど季節によって表情の異なる樹木を配植し、四季折々の風景が楽しめる植栽としました。外周部は、アベリア(常緑、春から夏の花)、ヤマブキ(落葉、春の花)、コデマリ(落葉、春の花)、ビョウヤナギ(半落葉、春の花)、ナリヒライラギナンテン(常緑、秋から冬の花)の混植とし、一年を通してなるべく花が咲く時期が長く、冬も常緑が混ざって緑が続く低木を選びました。道路に面した部分には、針葉樹としては葉の色が明るく、刈り込み後の生け垣が目が詰まった美しい生け垣をつくるレイランディヒノキを用いました。シンプルでモダンな建物のデザインとあわせて、華やかでありつつ爽やかで上品な庭の風景を狙ってデザインしました。



石川 初

Hajime Ishikawa

慶應義塾大学大学院政策・メディア研究科
環境情報学部 教授

登録ランドスケープアーキテクト(RLA)

1964年京都府宇治市生まれ。東京農業大学農学部造園学科卒業。鹿島建設株式会社建築設計本部、Hellmuth, Obata and Kassabaum Saint Louis Planning Group、Kajima Design ランドスケープデザイン部、株式会社ランドスケープデザイン設計部を経て、2015年4月より現職。主な設計担当物件に、中野セントラルパーク・サウス(2014年度グッドデザイン賞)、プリリア大井町ヴィアタワー外構デザイン(2014年品川区緑化賞)、大崎ウイズシティ外構デザイン(2015年品川区緑化大賞)など。主な著書に、「今和次郎『日本の民家』再訪」(共著、2012年建築学会著作賞)「ランドスケール・ブック」などがある。日本生活学会の理事を務めるほか、日本造園学会、日本建築学会、日本地理学会に所属。



シンボルツリー ヤマザクラ

日本の野生のサクラの代表的な樹種で、ソメイヨシノと比べると赤味のある花が特徴。開花時期は3~4月頃。



サルズベリ



エゴノキ



イロハモミジ



ソヨゴ



ヤマホウシ



ハナミズキ



アベリア



ヤマブキ



コデマリ



ビョウヤナギ



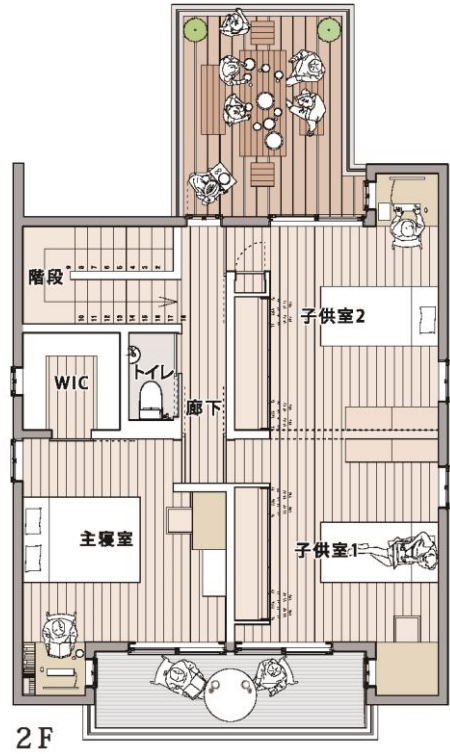
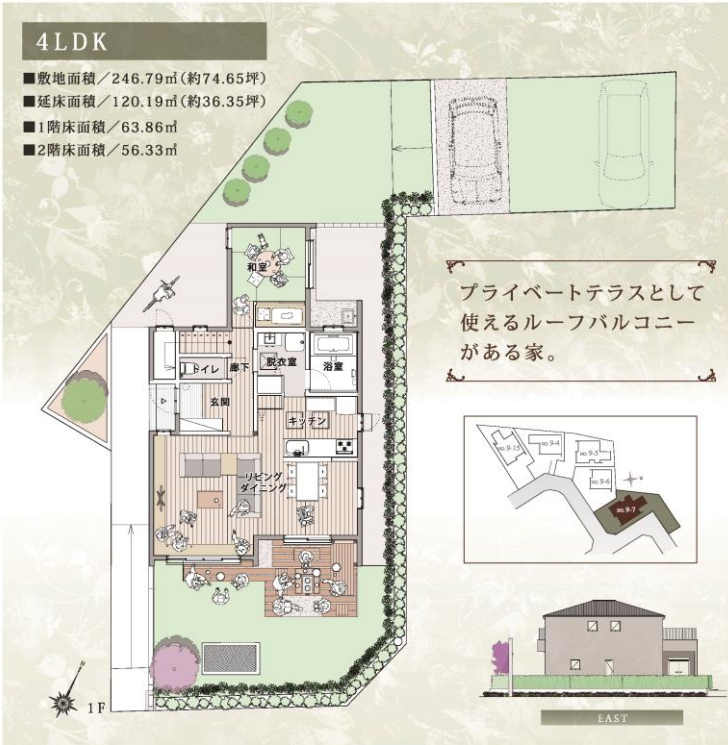
ナリヒライラギナンテン



レイランディヒノキ

※掲載の写真はイメージです。

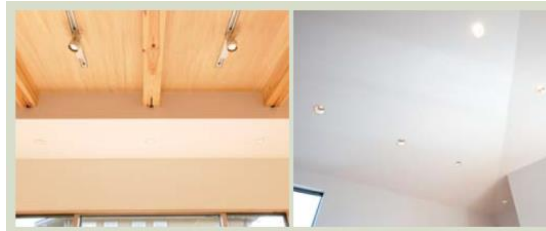
間取り【9-7 区画】



美観を損なわない雨樋
対角線上に2本ある雨樋は、1本はシンメトリーを演出するように、もう1本は外から見えないように配慮して設置。



目立たない換気口
従来は壁面の目立つ位置に設置されていた換気口は、袖壁や裏側の目立たない位置に設置。



照明デザイナーによる照明計画
スポットライトやダウンライトを多用し、光量を確保しながらスッキリとシンプルなインテリアを演出。



窓枠を隠す壁デザイン
リビングの掘き出し窓は、内壁から約8cmせり出すように設置。正面から見ると窓枠が壁に隠れるように窓枠まわりの壁をデザイン。



風の流れをつくる小窓
建物全体で効率的な風の通り道をつくり、通風・採光を高める小窓を随所に設置。



多機能なリビングベンチ
リビングには収納やテレビ台としてはもちろん、ベンチとしても利用できる造作カウンターを設置。



蹴上げの高い低い階段
従来の階段は約14段のところを18段で設計。蹴上げ高さは約2.6cm低く、踏面幅は約1cm広くしました。



安全で効率的な引き戸
お子様や高齢者にも安全で、家具の置き場所にも制限を与えない引き戸を多用。



多彩に使える吊り押入
スーツケースや大きなバッグを置くことができるように、床から約80cm高く設置した吊り押入。



間仕切り対応のフリー壁
2階洋室は2ドア1ルーム設計とし、間仕切り壁を造れば1部屋を2部屋に変更できます。

SE構法

耐震性を高めながら大空間を実現できる、
耐震構法『SE構法』を白岡ニュータウンで初めて採用。

耐震構法[SE構法]とは、柱や梁そのものを互いに剛接合し、強固な構造躯体をつくるため、鉄骨造やRC造で用いられる信頼性の高いラーメン構法を木造住宅に採り入れた構法です。施工は、SE構法施工管理技士の有資格者が在籍する「SE構法登録施工店」しかできず、高い技術水準による品質が保たれています。



高天井・勾配天井を実現

柱と梁で強固な構造躯体をつくるため、構造壁を多用することなく大きな窓や広々とした居住空間をつくることができます。1階リビングでは、天井高約2,900mm、2階居室では最大約3,000mmの勾配天井を実現しました。

約2,900mm

構造計算が証明する高い耐震性

一般的な木造建築は簡易的な計算方法(壁量計算)ですが、SE構法はRC造と同様のマトリクス解析法による構造計算を実施しています。また、地盤と基礎、建物をトータルで構造計算されているため、確かな耐震性が発揮されます。

SE構法
構造性能検証ルート

高強度な集成材を使用

集成材の強度は、無垢材の約1.6倍。無垢材は自然素材であるが故に、強度にバラツキがあり、構造計算をおこなうには不向きな素材です。SE構法では一定の強度が保たれた集成材を使用しています。

SE構法 構造用集成材

接合強度の高いSボルト採用

SE構法では、経年変化の緩みや引き抜き力にも効果を発揮するSボルトを業界で初めて採用しました。通常のボルトの2倍の強さを発揮するSボルトが引張剛性を格段に向上させます。

SE構法 接合金物

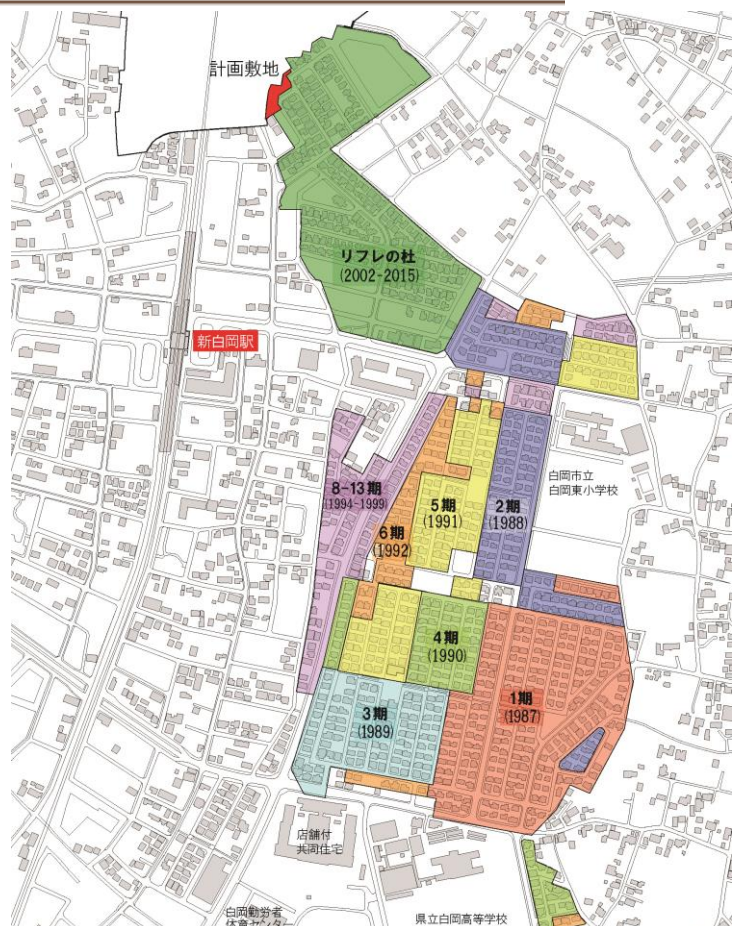
JR「新白岡」駅徒歩3分の大規模開発 「白岡ニュータウン・リフレの杜」



ゆっくり開発された街が持つ価値があります。

1987年の入居開始以来、約30年の時間をかけて開発されてきた白岡ニュータウンでは、定期的に若い世代の住民が流入することで住民の年齢層がほどよいバランスで構成され、自治会や自主防災組織による住民活動も活力を失わずに活発に維持されています。

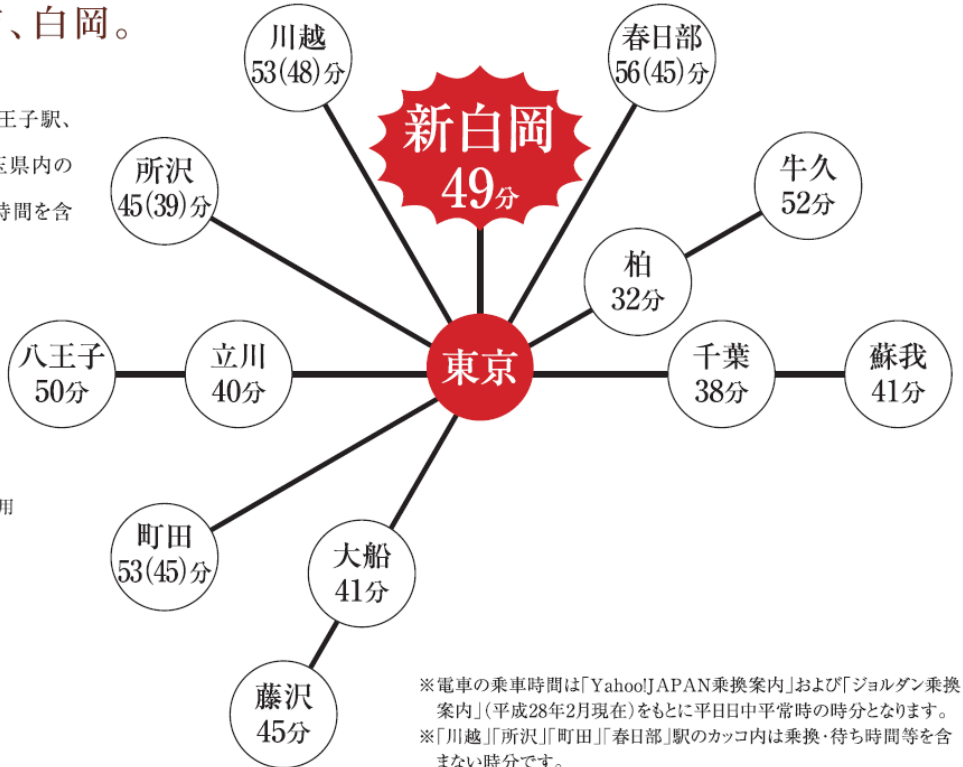
その活動範囲はイベントの開催や清掃活動だけではなく、防犯パトロールや高齢者の見回り、緑化規約の維持や空き家の管理など多岐にわたり、さまざまな課題に対して住民が相互に協力し、積極的に取組む機運があります。ゴミひとつ落ちていない緑道や、人の目が届き、安心感のある街の雰囲気は、長年にわたって蓄積されたコミュニティ活動によってもたらされたものです。



東京駅50分圏内の都市、白岡。

東京駅から直通で49分の新白岡駅は、西は八王子駅、東は蘇我駅と同ポジションにあります。また、埼玉県内の主要都市、春日部や川越などは乗り換え・待ち時間を含めると新白岡駅より所要時間が長くなります。

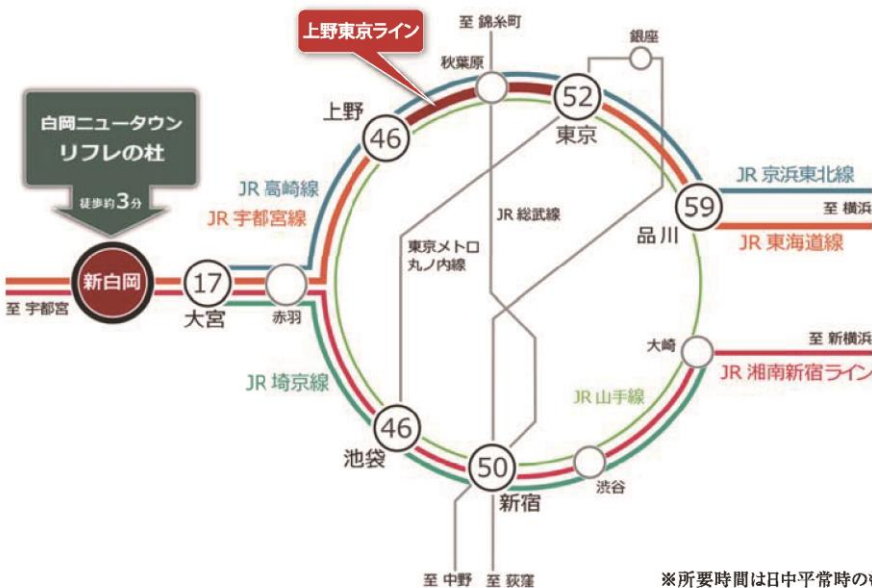
- 「新白岡」駅…JR宇都宮線（JR上野東京ライン直通）利用
- 「川越」駅…東武東上線急行もしくは快速利用、池袋駅より東京メトロ丸ノ内線利用
- 「所沢」駅…西武池袋線急行利用、池袋駅より東京メトロ丸ノ内線利用
- 「立川」駅・「八王子」駅…JR中央線中央・青梅特快利用
- 「町田」駅…小田急小田原線快速急行利用、新宿駅よりJR中央線中央・青梅特快もしくは快速利用
- 「大船」駅・「藤沢」駅…JR東海道本線利用
- 「春日部」駅…東武スカイツリーライン急行利用、北千住駅よりJR常磐線特別快速利用
- 「柏」駅・「牛久」駅…JR常磐線特別快速（JR上野東京ライン直通）利用
- 「千葉」駅…JR総武線快速利用
- 「蘇我」駅…JR京葉線快速利用



※電車の乗車時間は「Yahoo!JAPAN乗換案内」および「ジョルダン乗換案内」(平成28年2月現在)をもとに平日日中平常時の時分となります。
 ※「川越」「所沢」「町田」「春日部」駅のカッコ内は乗換・待ち時間等を含まない時分です。

新宿・東京へ乗換なしで50分台。しかも最寄りの新白岡駅までは徒歩3分。

上野東京ラインの開通により、相互直通運転が開始されました。新白岡駅から都心へのアクセスは大幅に改善されました。乗換駅で何分も電車を待つこともありません。何度も乗り換える必要がないので快適な通勤通学になるかもしれません。



JR「新白岡」駅からの主な駅までの所要時間

- 「大宮」駅 …………… 17分
[通勤時 20分]JR東北本線、乗り換えなし
- 「上野」駅 …………… 46分
[通勤時 51分]JR東北本線、乗り換えなし
- 「池袋」駅 …………… 46分
[通勤時 47分]JR湘南新宿ライン、乗り換えなし
- 「新宿」駅 …………… 50分
[通勤時 53分]JR湘南新宿ライン、乗り換えなし
- 「東京」駅 …………… 52分
[通勤時 58分]JR東北本線、乗り換えなし
- 「品川」駅 …………… 59分
[通勤時 68分]JR東北本線、乗り換えなし

※所要時間は日中平常時のもので、乗り換えや待ち時間を含まず、時間帯により多少異なります。