

久御山町まちづくりシンポジウム

ひとが主役のまちづくり  
「新しい住宅地づくりの考え方」

株式会社コプラス

**COPLUS**

## ① 会社概要

## ② まちづくり事例

- ・ 千葉県 富里コーポラティブヴィレッジ
- ・ 北九州市 響きの サトヤマヴィレッジ
- ・ 福岡県久山プロジェクト
- ・ 福岡県鞍手郡小竹町CCRC

## ③住宅づくりの手法

# CO から始まる楽しい暮らし **COPLUS**



**“人と人とのつながり”をつくる。**

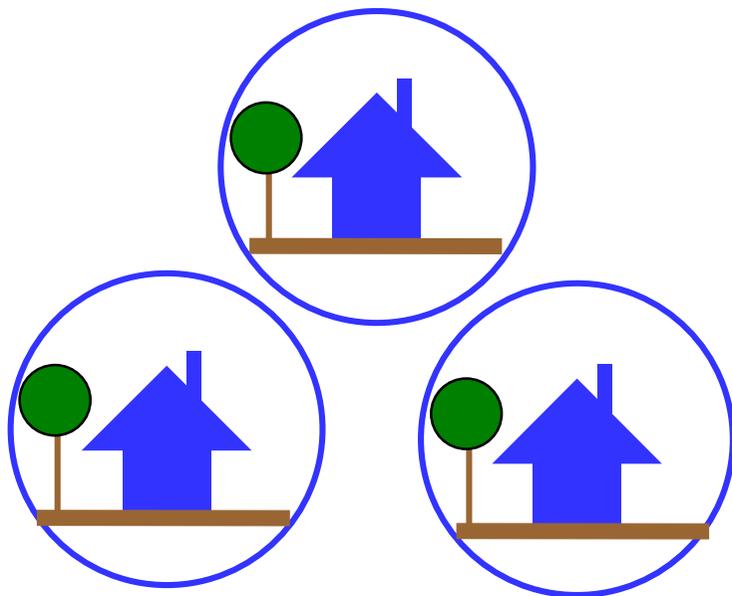
**”あったらいいな”という「想い」をカタチにする。**

## コミュニティ・ベネフィット

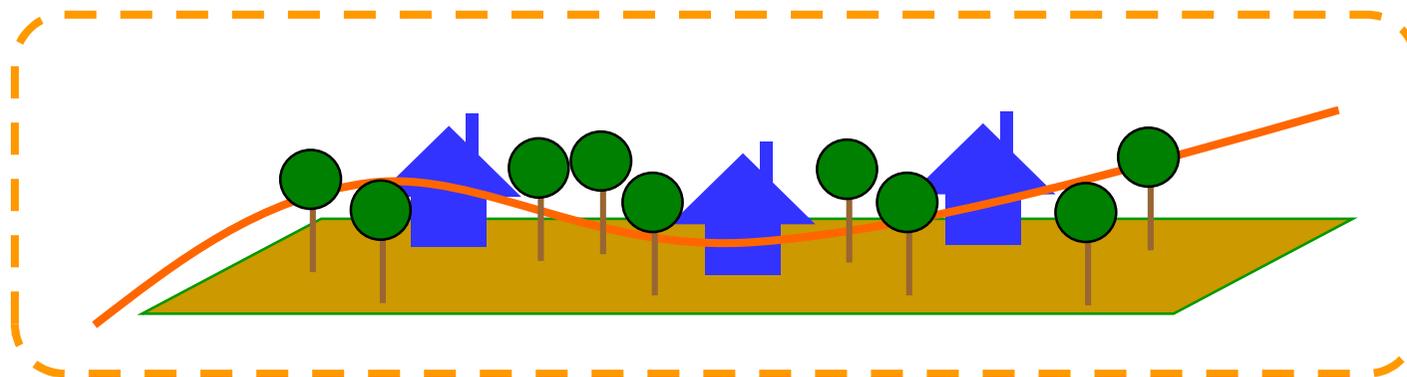
コミュニティ・ベネフィットとは「コミュニティ」の形成を目的とするのではなく「コミュニティ」を手段として個人では実現できない高次元の価値（ベネフィット）を実現させるという考え方。

## コーポラティブ・スタイル

コーポラティブとは「共同して」という意味。共同して街をつくるコーポラティブスタイルが築くコミュニティで、高次元の価値を現実のものにする。



個々で完結する住まいづくり



集まった数だけ豊かになる住環境づくり

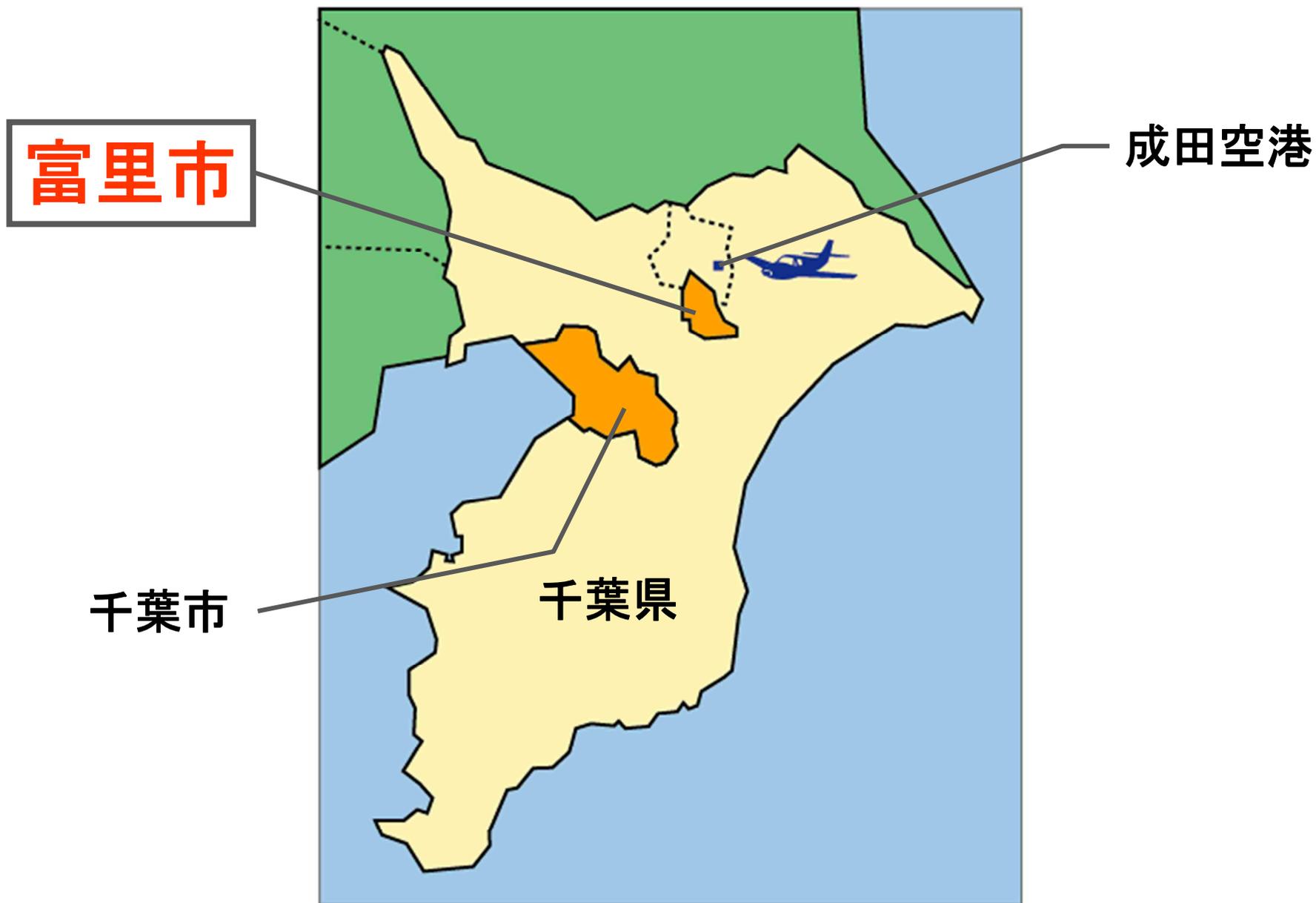
# コプラスが手掛けた まちづくり事例のご紹介

- 富里コーポラティブヴィレッジ
- 北九州市 響きの サトヤマヴィレッジ
- 久山プロジェクト
- 鞍手郡小竹町

# 【富里コーポラティブヴィレッジ】

千葉県富里市  
人口：約5.0万人

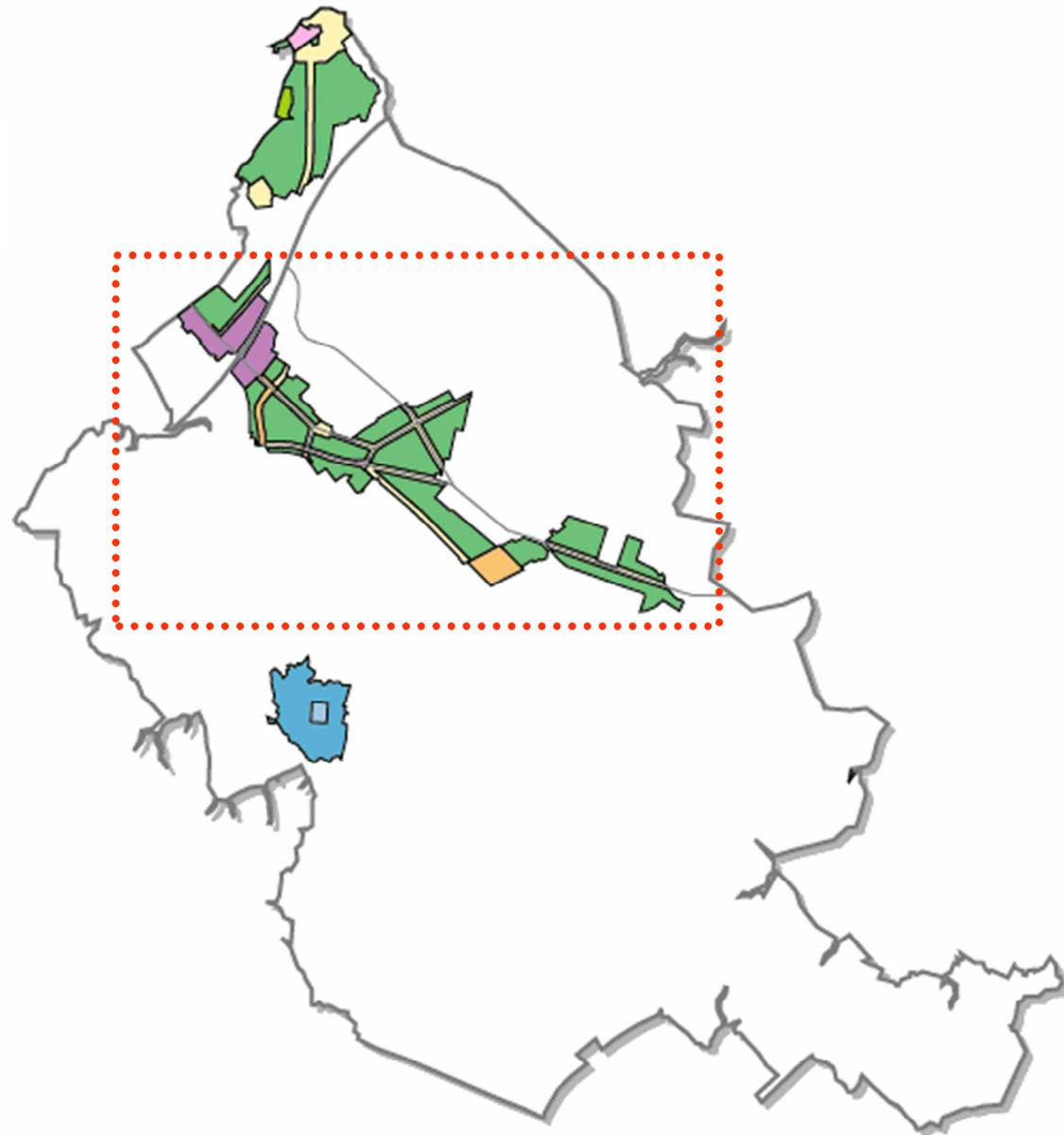




# 富里市

凡例用途地域

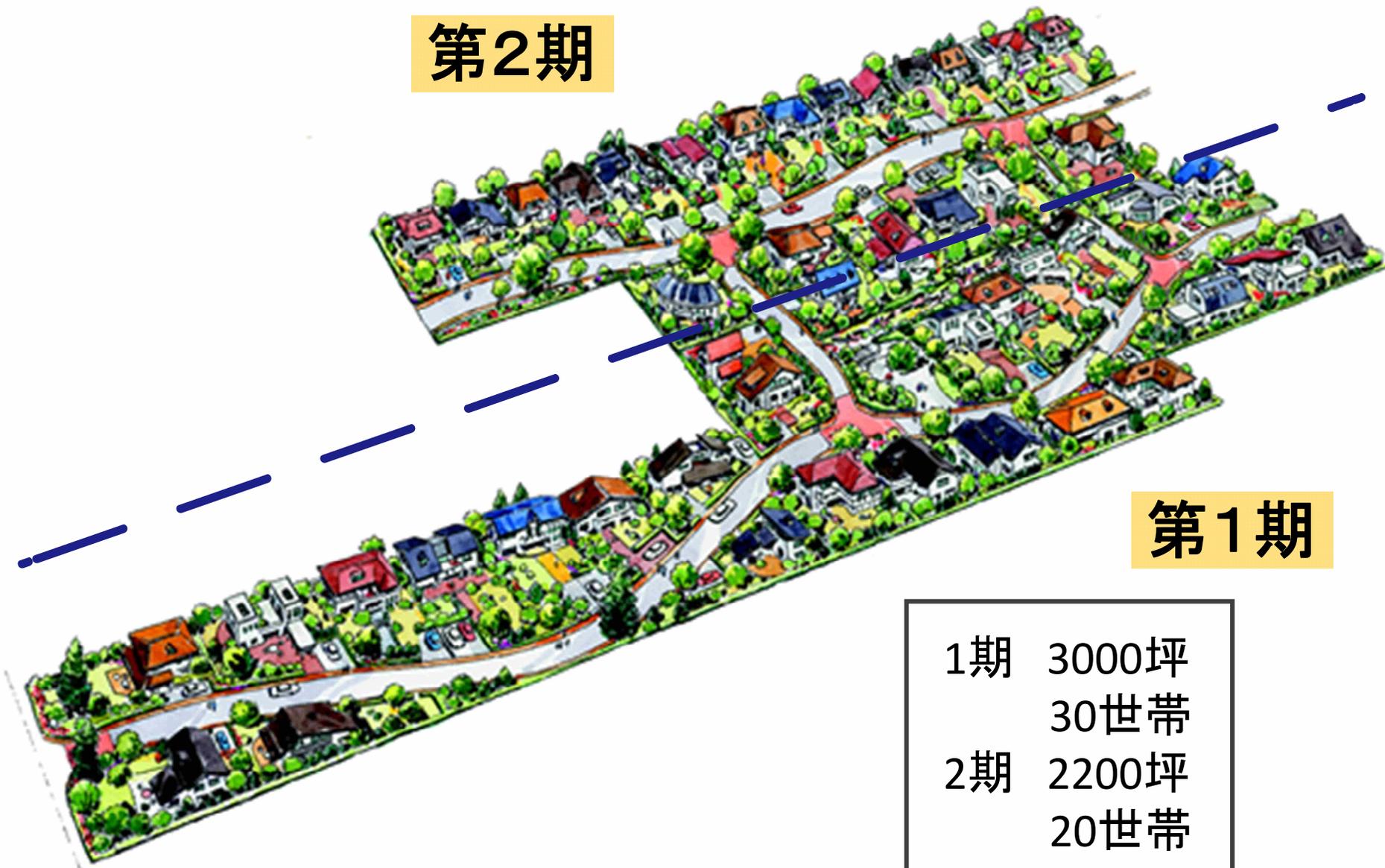
	第一種低層住居専用地域
	第一種中層高住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住宅地域
	近隣商業地帯
	準工業地帯
	工業地域
	工業専用地域





**第2期**

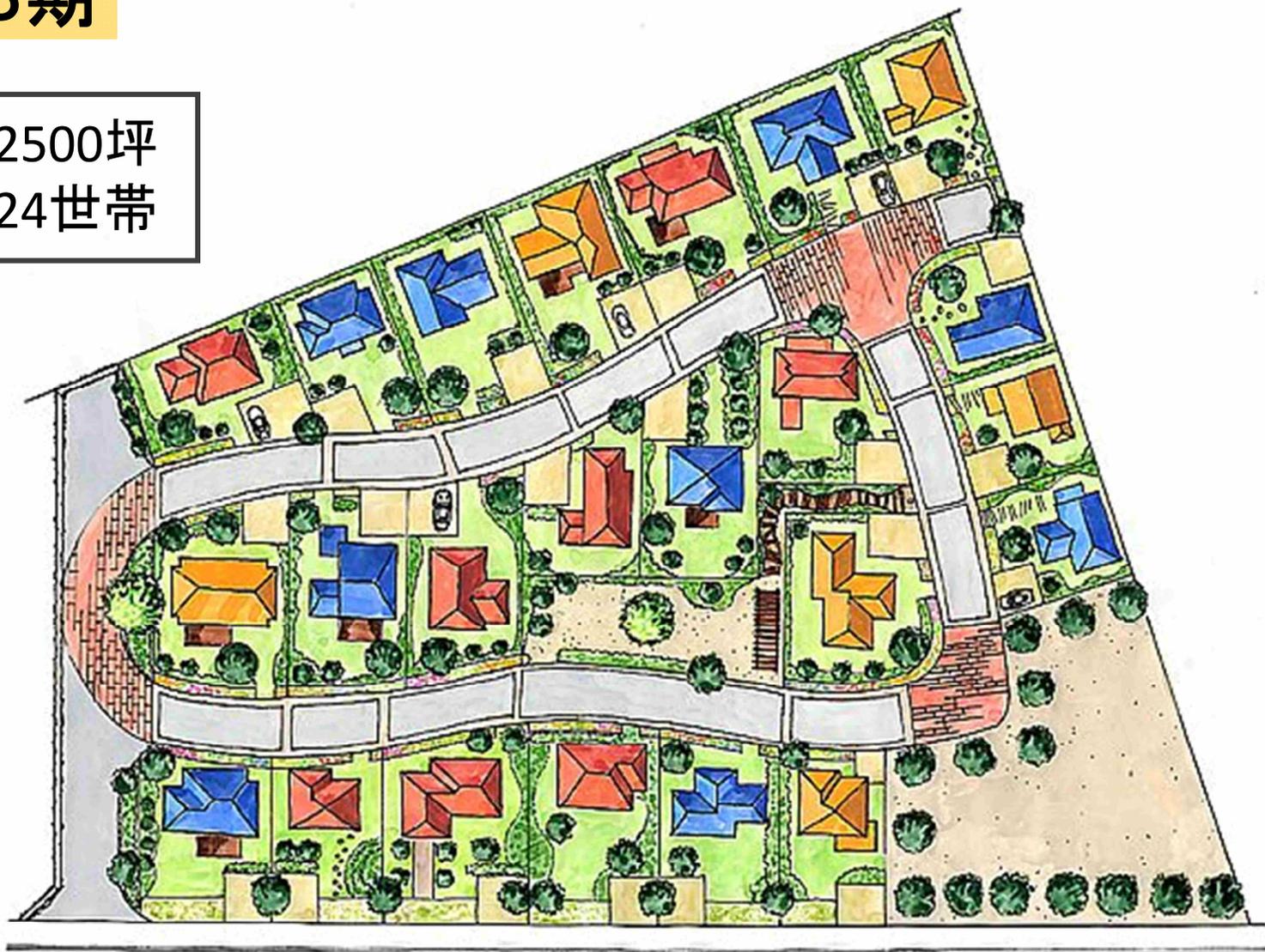
**第1期**



1期	3000坪
	30世帯
2期	2200坪
	20世帯

# 第3期

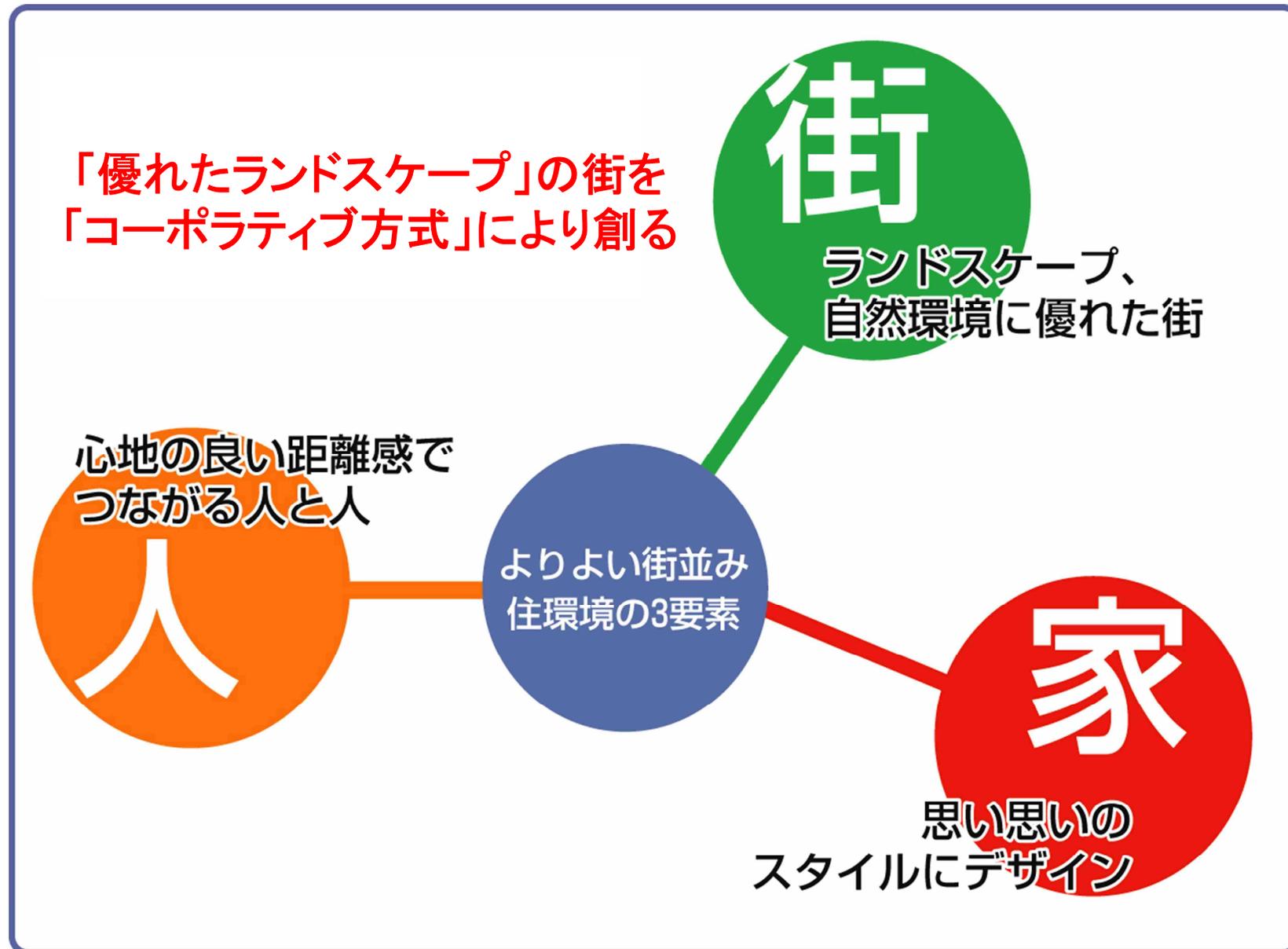
2500坪  
24世帯



**第4期**



2500坪  
22世帯



街

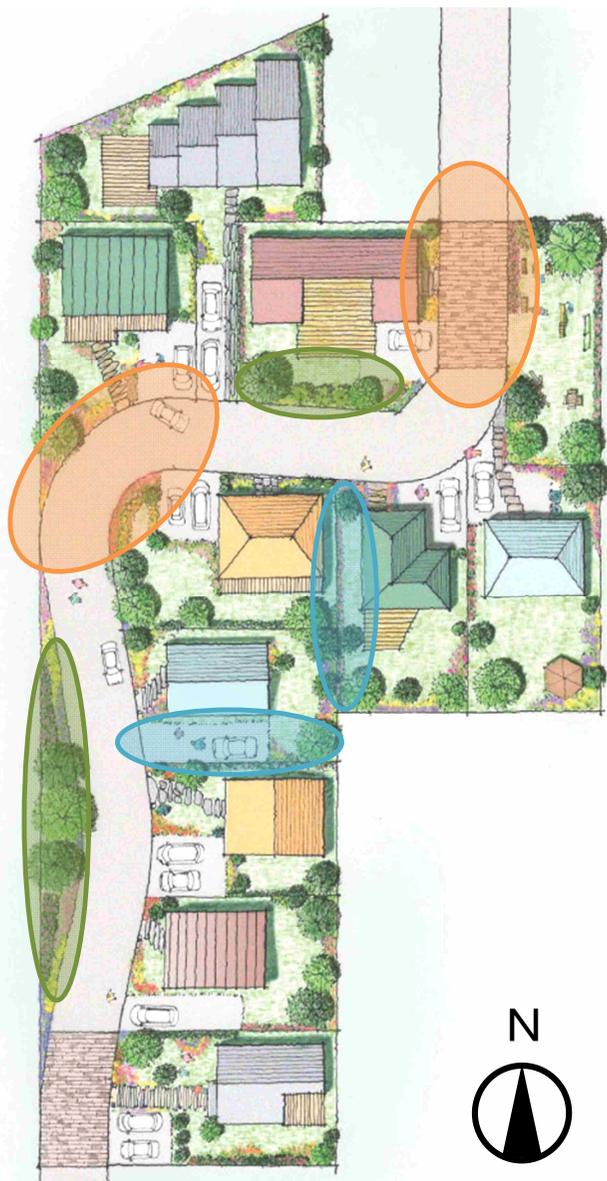
ランドスケープ、自然環境に優れた街



## ② まちづくり事例

### 富里コーポラティブヴィレッジ

CO から始まる楽しい暮らし **COPLUS**



道路形状と仕上げ



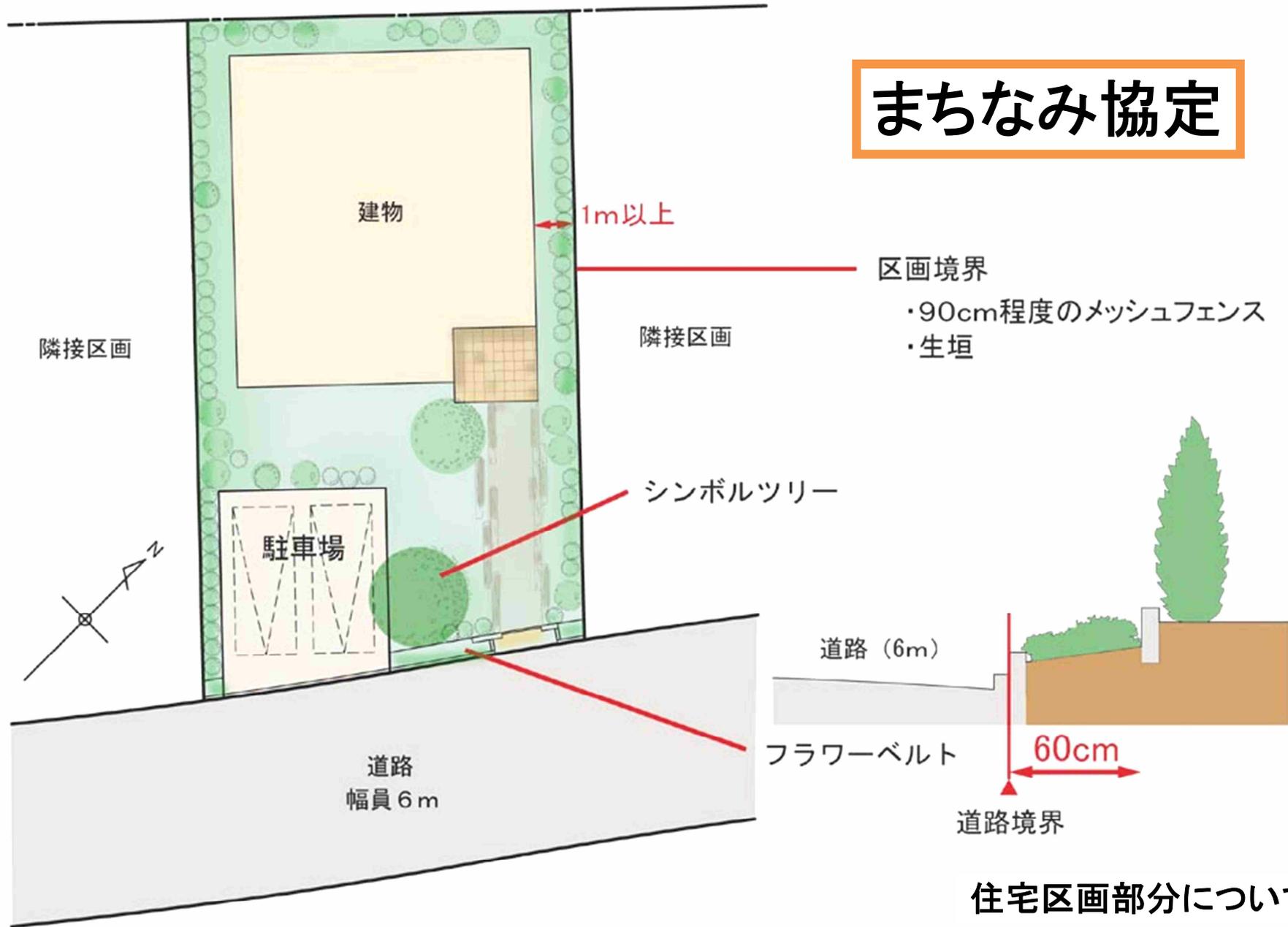
共用緑地とフラワーベルト



光と風の道



# まちなみ協定





# 心地の良い距離感でつながる人と人



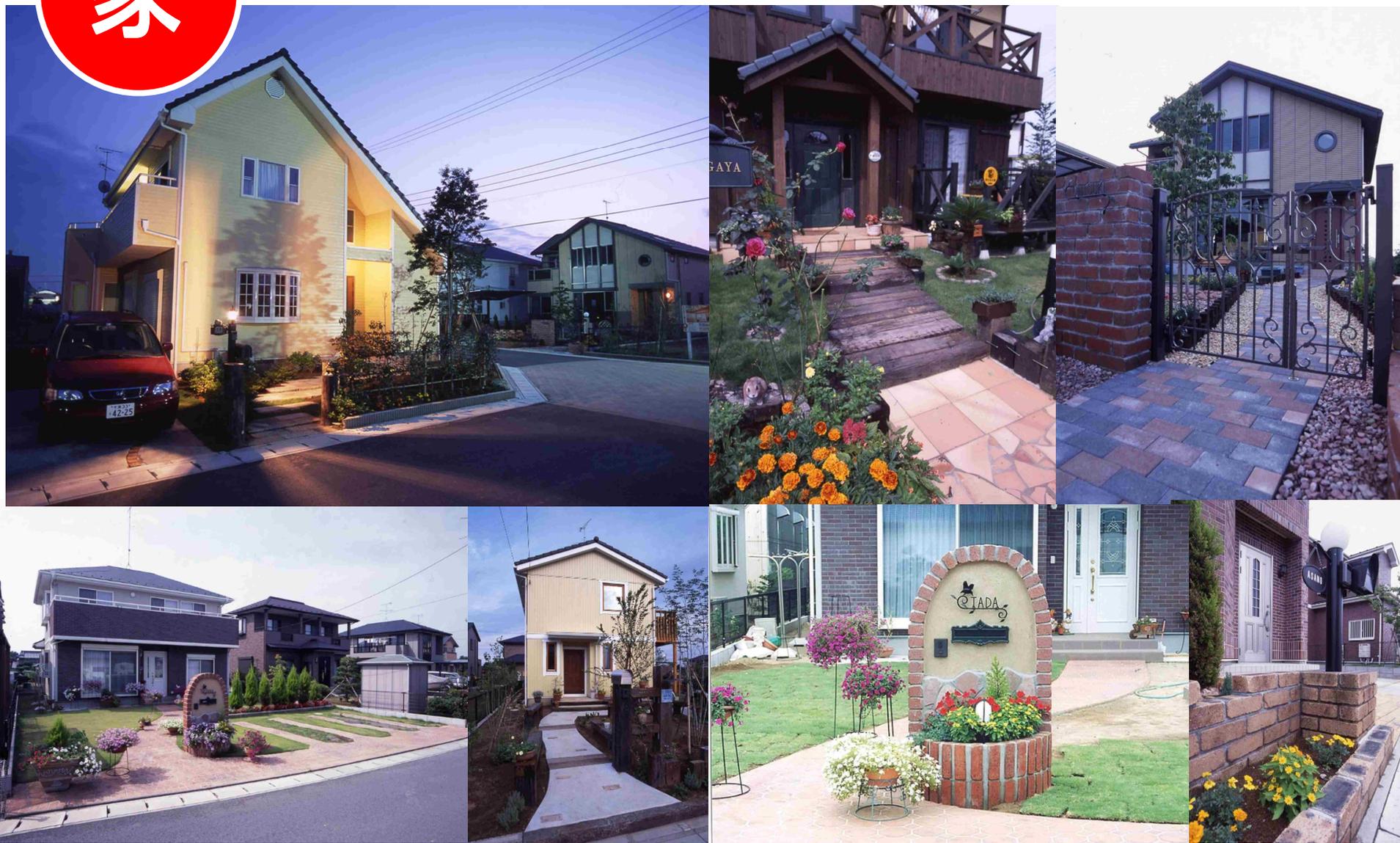


# 心地の良い距離感でつながる人と人



家

# 思い思いのスタイルにデザイン



家

# 思い思いのスタイルにデザイン



**1.** 造成工事前



**2.** 参加者募集



**4.** 造成工事中



**3.** 街づくり計画



**5.** 造成工事完了



**6.** 建物建設



**7.** 完成・入居



## 【サトヤマヴィレッジ】

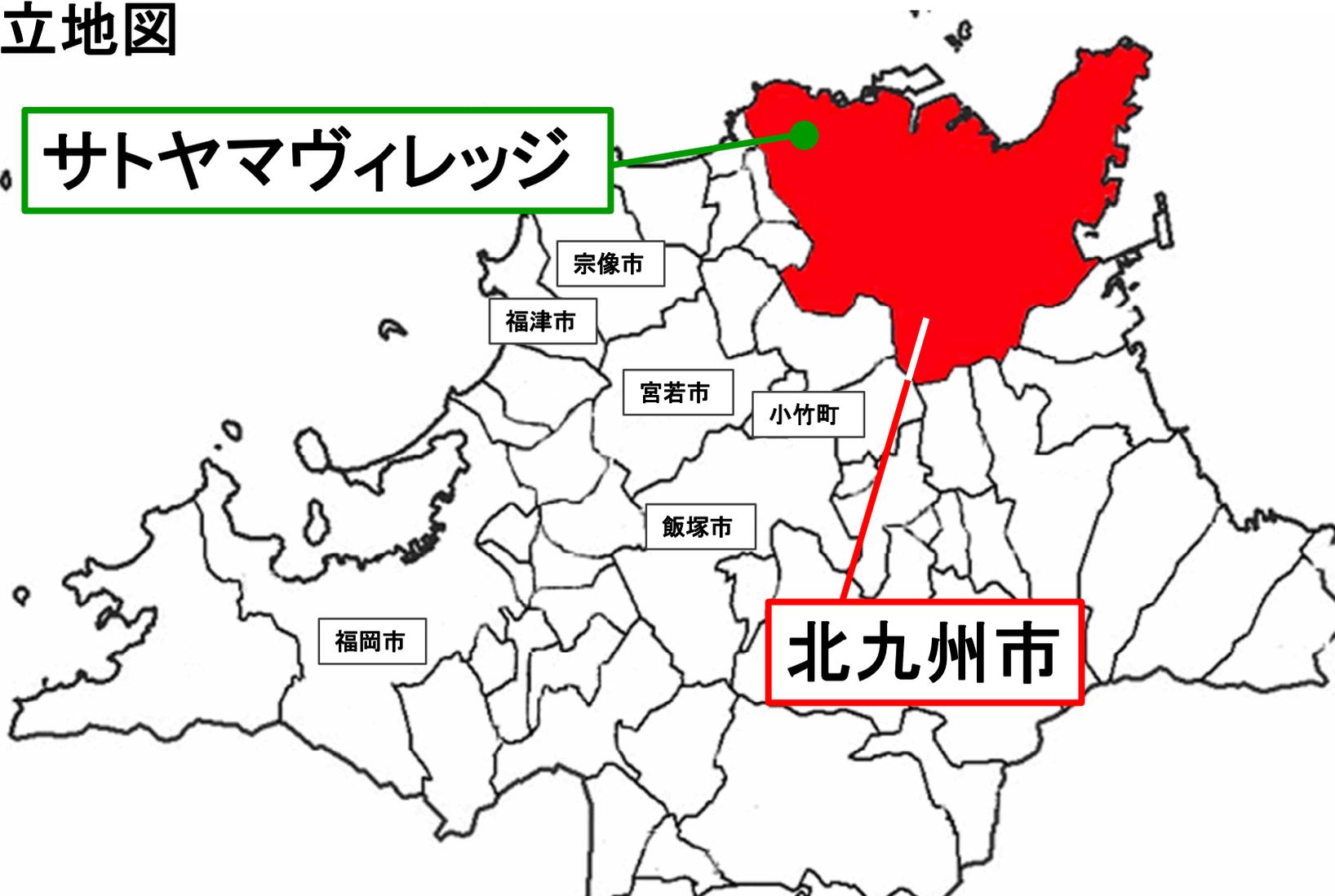
2008年度グッドデザイン賞 受賞  
(生活領域-戸建て住宅、集合住宅 部門)

第22回福岡県  
美しいまちづくり建築賞 受賞

福岡県北九州市  
人口:約96万人

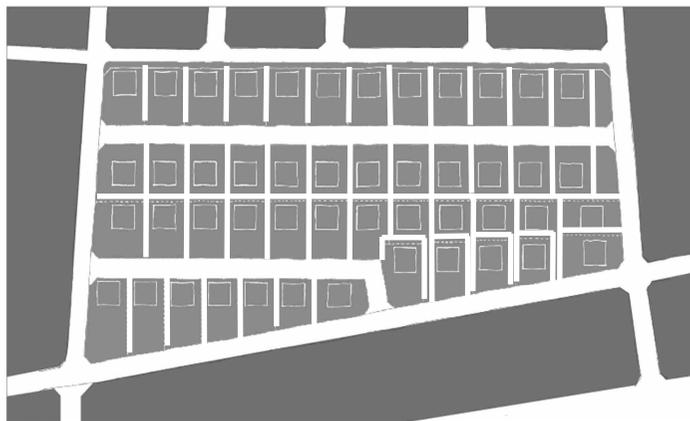


## □ 立地図





### 通常の街区計画



敷地内に道路を作らない→あえて敷地延長とする  
敷延奥の区画→サトヤマとの関係性強い→評価の向上  
道路にする部分をサトヤマの敷地に



サトヤマヴィレッジ



## ② まちづくり事例

北九州市 響きの サトヤマビレッジ

CO から始まる楽しい暮らし **COPLUS**



航空写真

## ② まちづくり事例

北九州市 響きの サトヤマビレッジ

CO から始まる楽しい暮らし **COPLUS**



### 当たり前が良い居住環境

1. パッシブな住環境
2. 採光や通風の確保
3. プライバシーの確保

+

### コミュニティ形成の触媒

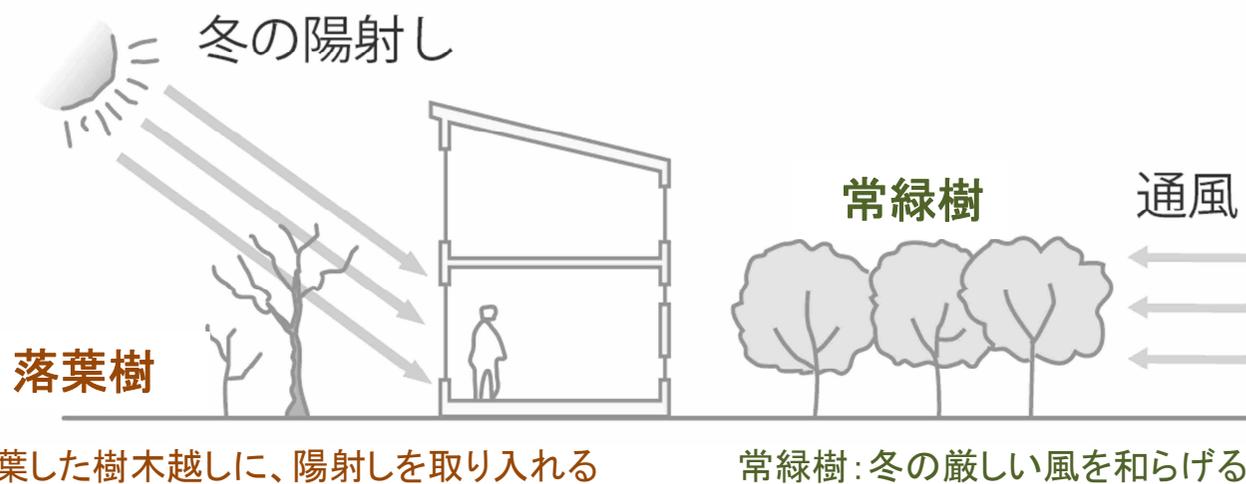
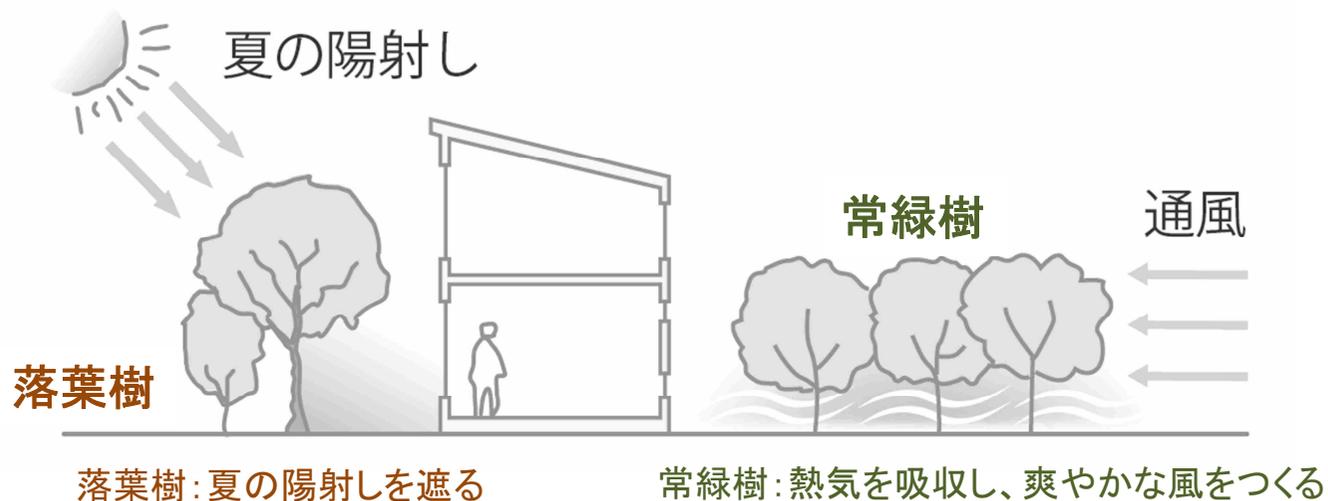
1. たくさんの樹木
2. コモン広場
3. 管理のルール



サトヤマ生活のイメージ

当たり前が良い居住環境

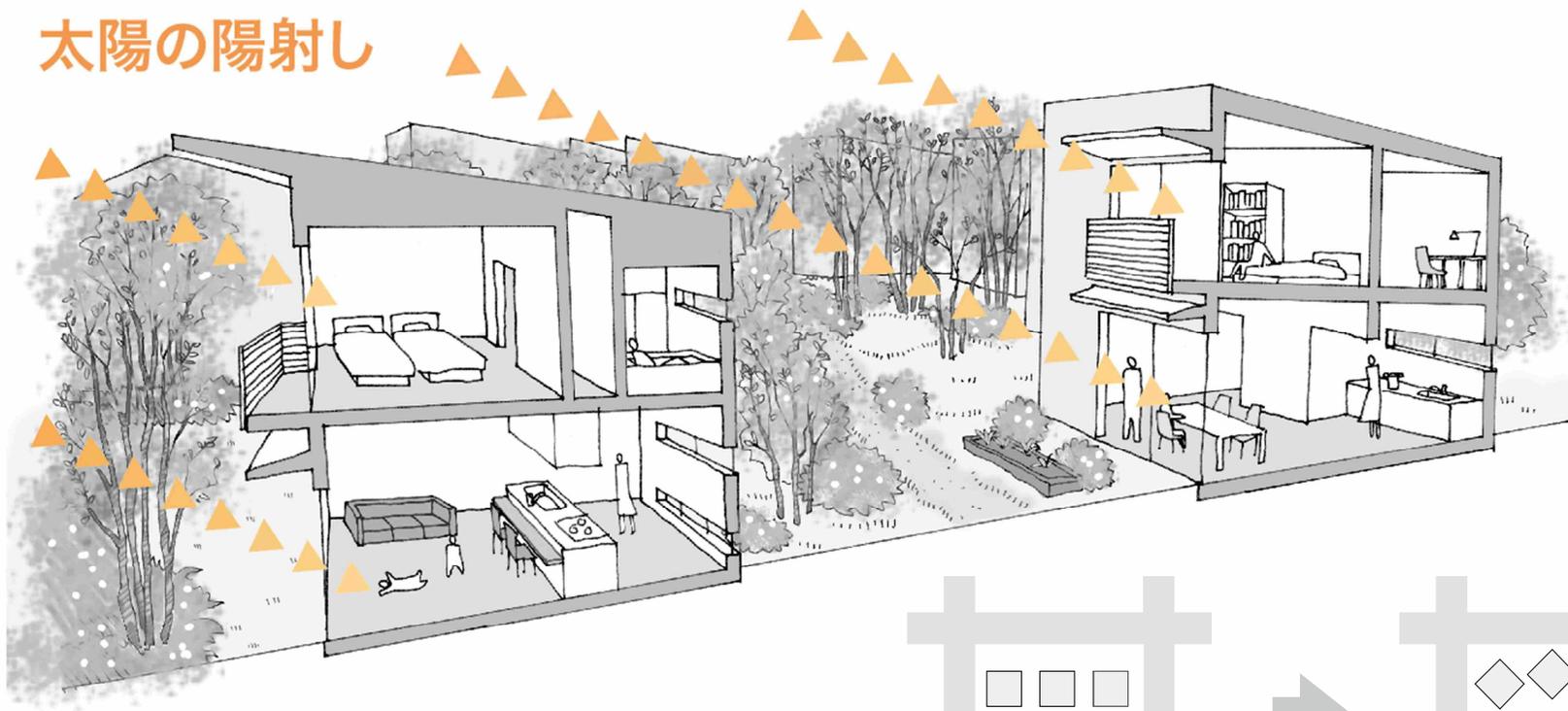
1. パッシブな住環境



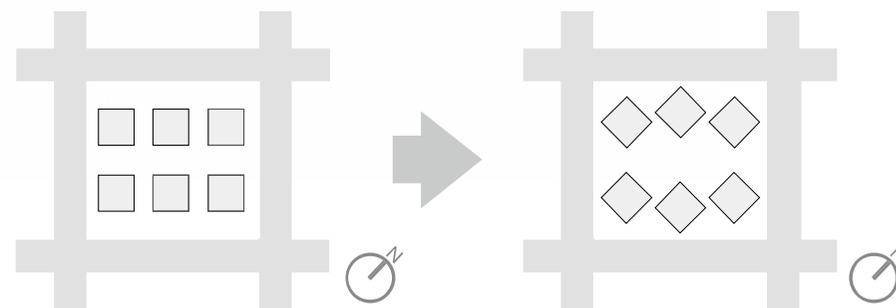
当たり前が良い居住環境

2.採光や通風の確保

太陽の陽射し



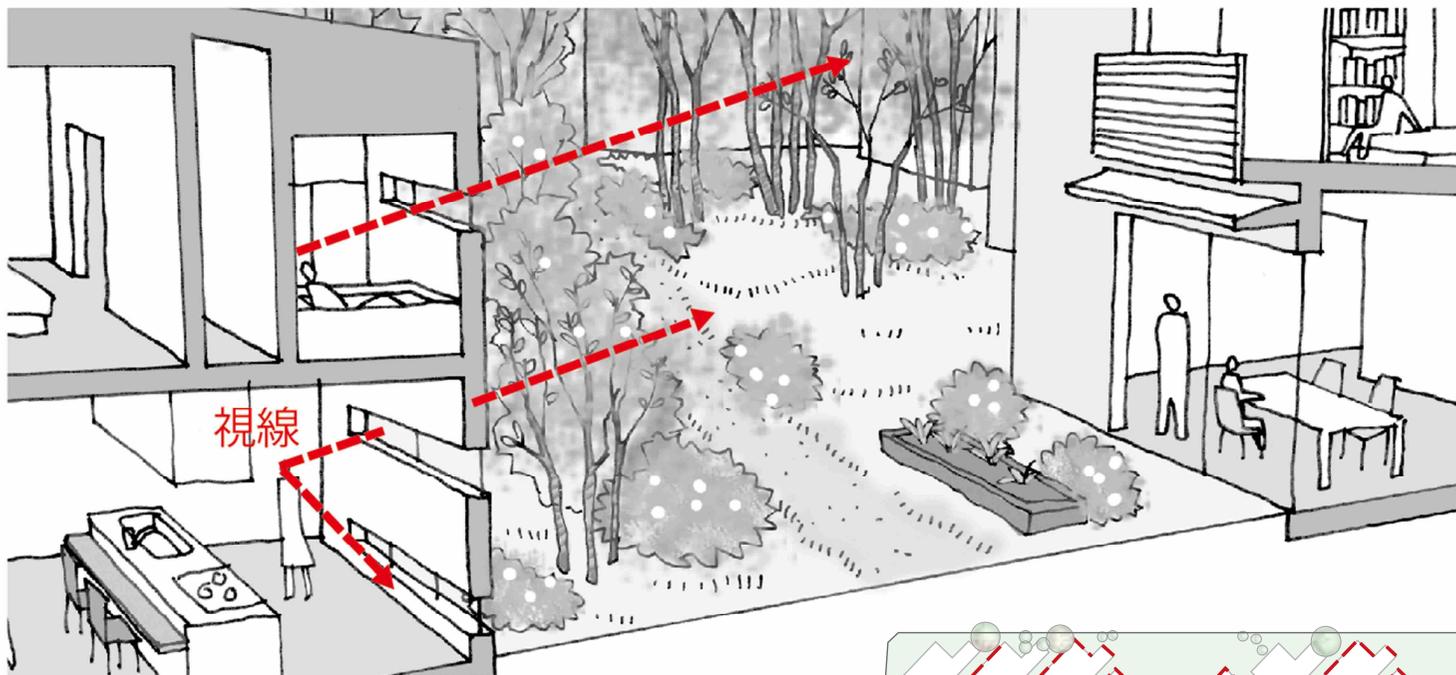
緑を眺めながら、  
陽が注がれる生活を体感



- ・全ての家を南に向けて配棟
- ・隣棟間隔を十分に確保

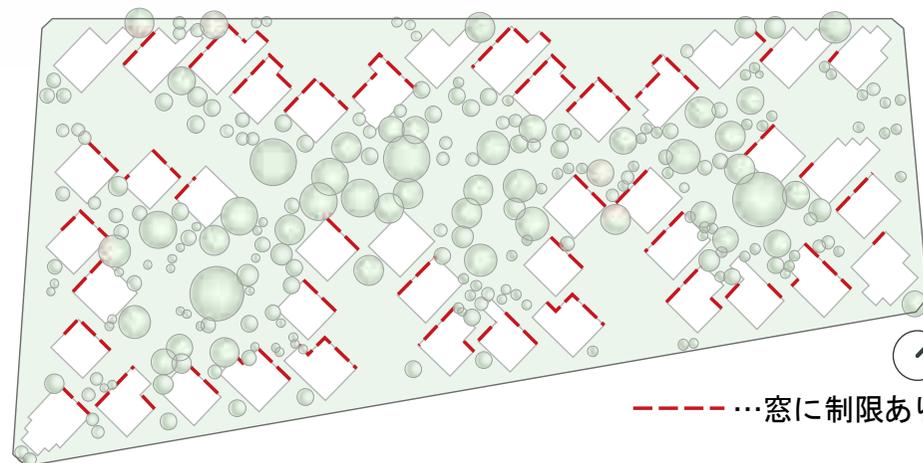
当たり前が良い居住環境

3. プライバシーの確保



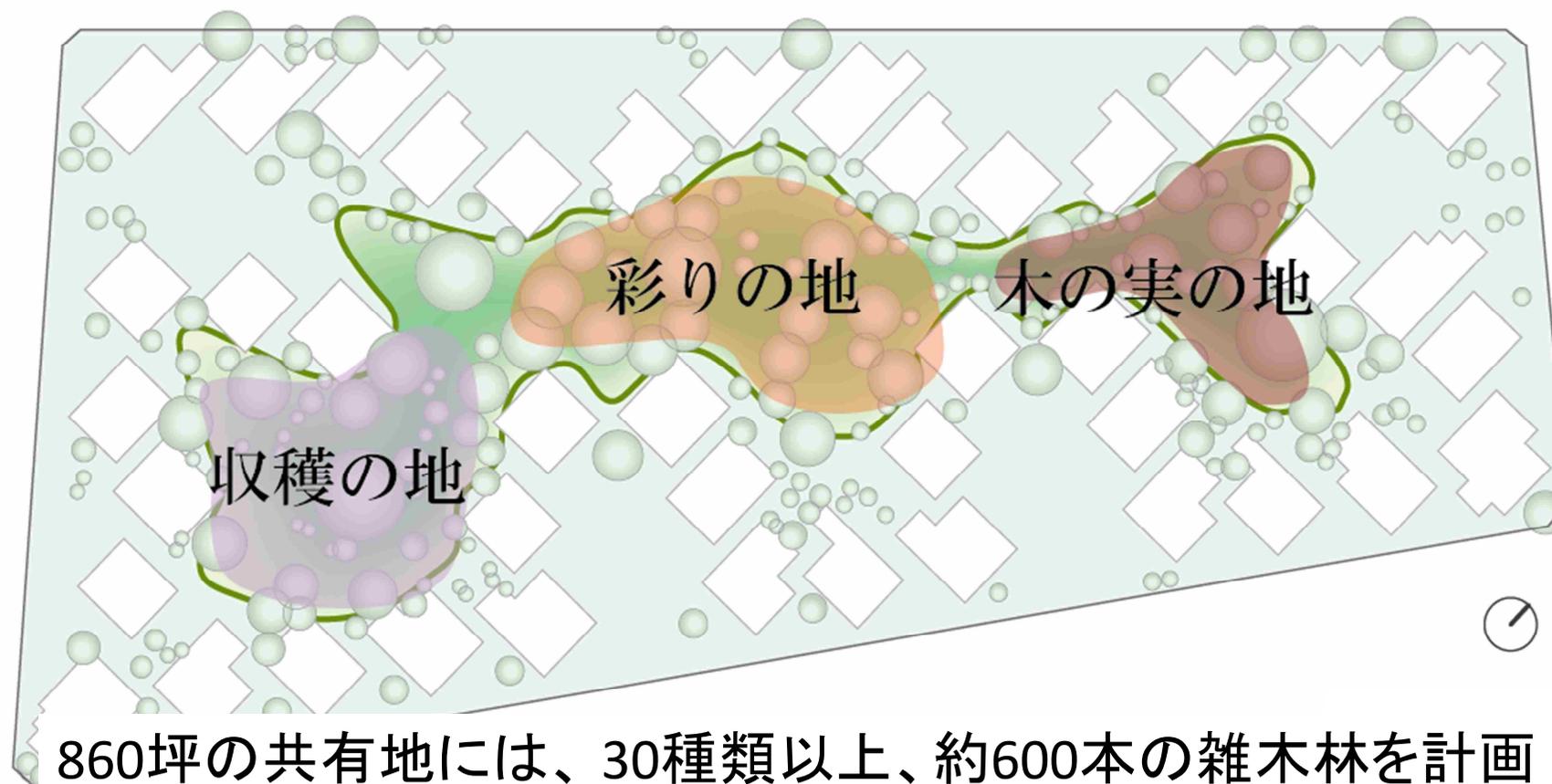
家の配置と窓のルール

窓ガラスの開き方とガラスの種類を調整することにより、プライバシーを確保



コミュニティ形成の触媒

1. たくさんの樹木



860坪の共有地には、30種類以上、約600本の雑木林を計画



暮らしと共に楽しめるランドスケープ

コミュニティ形成の触媒

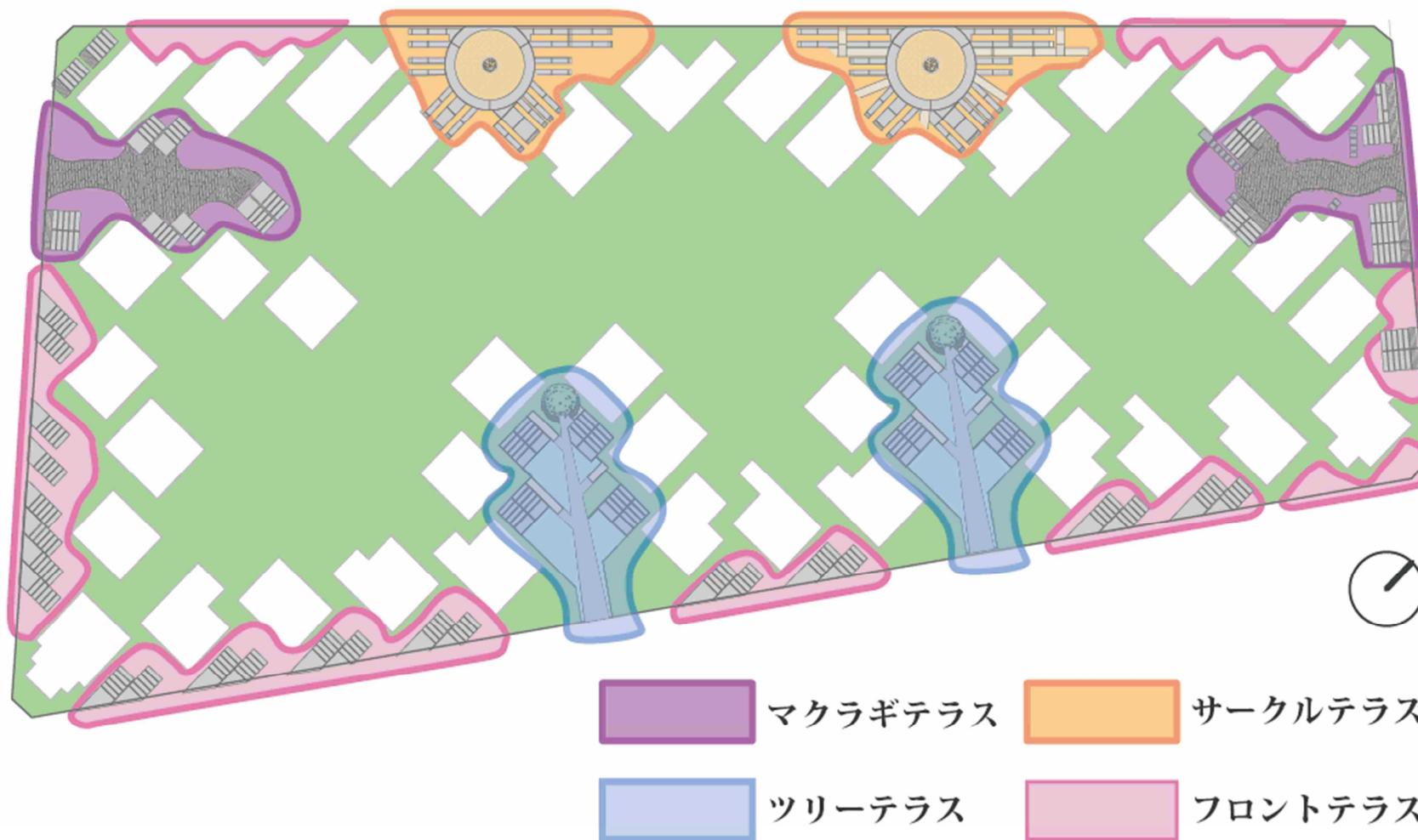
1. たくさんの樹木



- |  |   |   |   |  |
|--|---|---|---|--|
| <br>ミズキ〔水木〕<br>ミズキ科ミズキ属<br><i>Cornus controversa</i>          | <br>サワフタギ〔沢蓋木〕<br>ハイノキ科ハイノキ属<br><i>Symplocos chinensis</i> | <br>タブノキ〔榎の木〕<br>クスノキ科タブノキ属<br><i>Machilus thunbergii</i>    | <br>クスノキ〔樟〕<br>クスノキ科ニッケイ属<br><i>Cinnamomum camphora</i>      | <br>ネジキ〔振木〕<br>ツツジ科ネジキ属<br><i>Lyonia ovalifolia</i>     |
| <br>モッコク〔厚皮香〕<br>ツバキ科モッコク属<br><i>Ternstroemia gymnanthera</i> | <br>ヤマボウシ〔山法師〕<br>ミズキ科ヤマボウシ属<br><i>Swida kousa</i>         | <br>ヒメシャラ〔姫沙羅〕<br>ツバキ科ナツツバキ属<br><i>Stewartia monadelpha</i>  | <br>サルズベリ〔百日紅〕<br>ミソハギ科サルズベリ属<br><i>Lagerstroemia indica</i> | <br>アキニレ〔秋楡〕<br>ニレ科ニレ属<br><i>Ulmus parvifolia</i>       |
| <br>ケヤキ〔楡〕<br>ニレ科ケヤキ属<br><i>Zelkova serrata</i>              | <br>アオハダ〔青嵐〕<br>モチノキ科モチノキ属<br><i>Ilex macrospora</i>      | <br>イロハモミジ〔伊呂波紅葉〕<br>カエデ科カエデ属<br><i>Acer palmatum</i>       | <br>ナンキンハゼ〔南京種〕<br>トウダイグサ科シラキ属<br><i>Saicium sebiferum</i>  | <br>ヤマコウバシ〔山香し〕<br>クスノキ科クロモジ属<br><i>Lindera glauca</i> |
| <br>アラカシ〔栲樨〕<br>ツバキ科アラカシ属<br><i>Quercus glauca</i>          | <br>コナラ〔小栲〕<br>ツバキ科コナラ属<br><i>Quercus serrata</i>        | <br>マテバシイ〔馬刀棠榎〕<br>ツバキ科マテバシイ属<br><i>Lithocarpus edulis</i> | <br>シラカシ〔白栲〕<br>ツバキ科コナラ属<br><i>Quercus myrsinaefolia</i>   | <br>ヤマモモ〔山桃〕<br>ヤマモモ科ヤマモモ属<br><i>Myrica rubra</i>     |
| <br>ヤブツバキ〔藪椿〕<br>ツバキ科ツバキ属<br><i>Camellia japonica</i>       | <br>コブシ〔辛夷〕<br>モクレン科モクレン属<br><i>Magnolia kobus</i>       | <br>ヤマザクラ〔山桜〕<br>バラ科サクラ属<br><i>Prunus jamasakura</i>       | <br>ヒサカキ〔姫椿〕<br>ツバキ科ヒサカキ属<br><i>Eurya japonica</i>         |  |

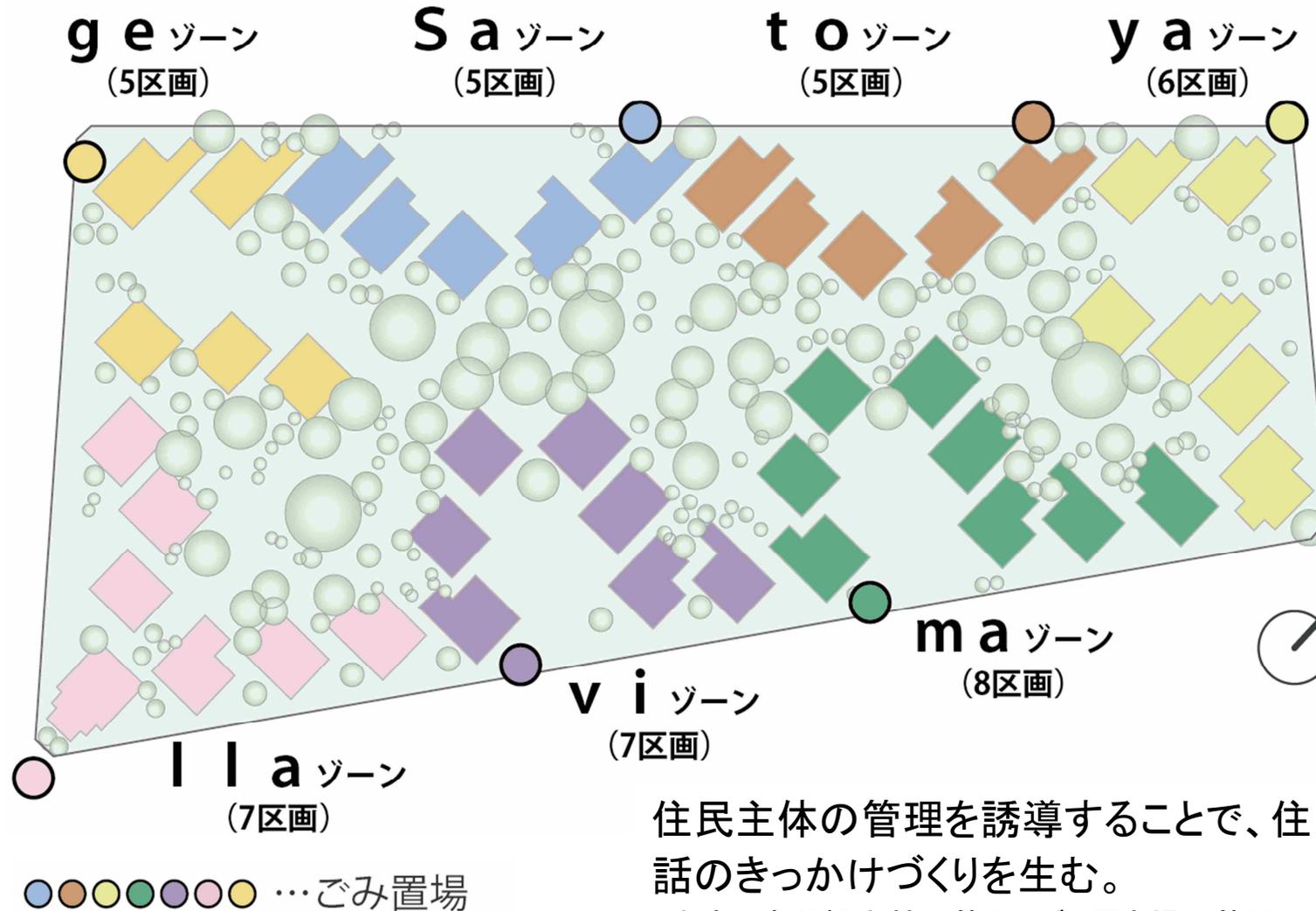
コミュニティ形成の触媒

2. コモン広場



コミュニティ形成の触媒

3. 管理のルール



住民主体の管理を誘導することで、住民同士の話のきっかけづくりを生む。  
(中央にある雑木林の管理、ゴミ置き場の管理)

## 【サトヤマヴィレッジ 管理組合】



### 第12回住まいのまちなみコンクール 国土交通大臣賞受賞



