

青葉の森の街

千葉県千葉市

第1次 (定借)

会期

平成12年6月10日(土)～25日(日)

所在地

千葉県千葉市中央区千葉寺土地区画整理事業地区内

主催

都市基盤整備公団
(財)住宅生産振興財団

事業形態

定借分譲 (定期借地権共同分譲事業)

土地提供者

都市基盤整備公団

出展参加社および棟数

旭化成工業株式会社	4
積水化学工業株式会社	4
大和ハウス工業株式会社	4
大和団地株式会社	4
株式会社千葉ミサワホーム	4
トヨタ自動車株式会社	4
ナショナル住宅産業株式会社	4
株式会社細田工務店	4
建売合計 8社	32
外構設計(有)ヒューマン	

6月10日から街並み・建物の内覧会が行われた。敷地面積は176.74㎡～316.56㎡(平均190.82㎡)、建物面積は117.65㎡～146.68㎡(平均129.55㎡)、土地の保証料は6,400千円～14,200千円(平均8,810千円)、土地の賃料が20,200円～45,300円(平均28,016円)、建物譲渡価額は25,725千円～30,870千円(平均27,596千円)であった。今回は、都市基盤整備公団となってから首都圏で初めての定期借地権の共同事業となる。

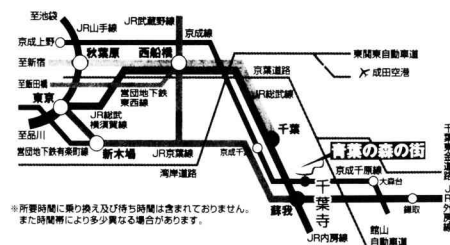
この団地は、京成千原線「千葉寺」駅へ徒歩2～12分、またJR「千葉」駅へバス12分、東京都心へ60分圏内でアクセスできる。また53haの県立青葉の森公園と一体的に計画・整備されており、公園内にあるスポーツ・文化施設と緑豊かな自然環境を享受できる生活が楽しめる。

まちなみと外構の特色は、なるべく多くの

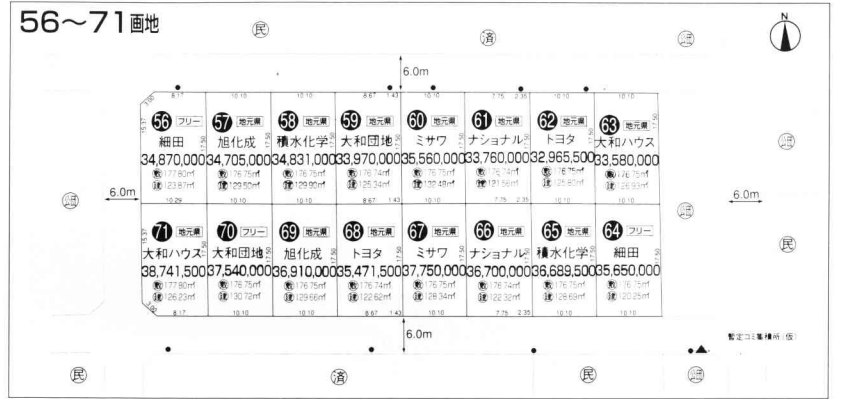
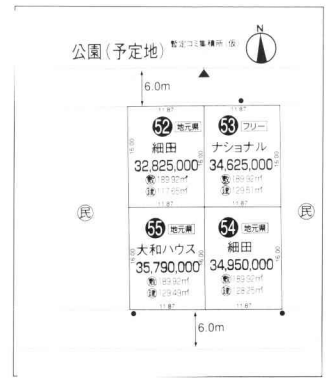
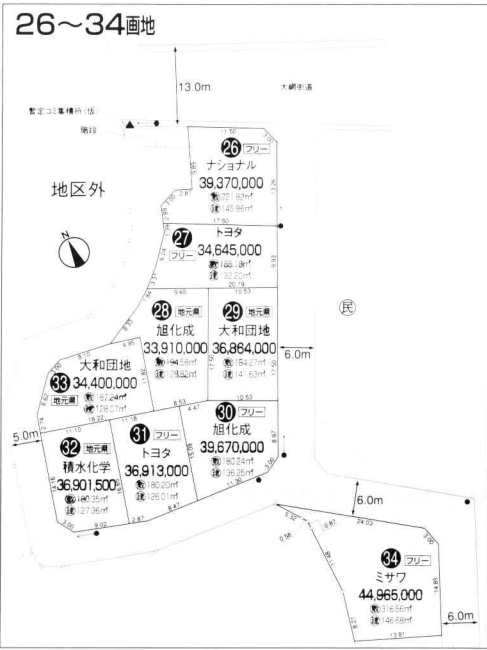
緑を見せることと無機質な感じをなくすことでやさしい雰囲気を与えることにある。特に擁壁が高い区画が多いのでコンクリート擁壁の無機質さを隠すためメッシュの網をかけ、下にノウゼンカズラを植え込んでいる。つるが伸びることによって、緑と赤みのある花で色鮮やかになる。この擁壁が高い区画には玄関まで階段でアプローチするわけだが、その階段はすべて違うものにしてある。空間に同じ物を繰り返すと単調になるのでそれを避けるためである。また階段を上りきったところから玄関までのアプローチに石と煉瓦で小道をつくりそこを通して訪ねる人が楽しくなるようにイメージしている。敷地の低い地区には木製のトレリス、ウッドフェンスを採用し、木の存在感を出すとともにハンギングの花を飾ってガーデニングを楽しめるようにしてある。法面の土を斜めに盛って植栽も斜めに植えることで緑のボリューム感を与えている。門柱は天然石を使用し、門柱の大きさを目立たせないように床面にも同じ素材で道路からの曲線のアプローチを造り、連続性をもたせている。また曲線を多用することでやさしい雰囲気を醸し出している。駐車場はすべてコンクリートで覆うのではなく、間とふちにタマリユを植え込み緑の直線の美しさをみせている。またポケットパークとしても利用できるようにしている。前面の6m道路と区別し、ステータスを感じさせるようにインターロッキングで緑をつけている。

募集は17日～25日まで8社32棟と、東急不動産(株)・東急ホーム(株)の14棟と共同して行った。期間中の申込みは32戸に対してすべてに入り、倍率は最高11倍、最低1倍、平均2.65倍、倍率優遇を含めた計算では平均4.37倍であった。(和田)

交通案内図



今回募集区画



- 千葉寺青葉の森の街(定借)第1次
- 26. ナショナル住宅産業
 - 35. 積水化学工業
 - 58. 積水化学工業
 - 67. 千葉ミサワホーム
 - 27. トヨタ自動車
 - 36. 大和ハウス工業
 - 59. 大和団地
 - 68. トヨタ自動車
 - 28. 旭化成工業
 - 37. 千葉ミサワホーム
 - 60. 千葉ミサワホーム
 - 69. 旭化成工業
 - 29. 大和団地
 - 52. 細田工務店
 - 61. ナショナル住宅産業
 - 70. 大和団地
 - 30. 旭化成工業
 - 53. ナショナル住宅産業
 - 62. トヨタ自動車
 - 71. 大和ハウス工業
 - 31. トヨタ自動車
 - 54. 細田工務店
 - 63. 大和ハウス工業
 - 32. 積水化学工業
 - 55. 大和ハウス工業
 - 64. 細田工務店
 - 33. 大和団地
 - 56. 細田工務店
 - 65. 積水化学工業
 - 34. 千葉ミサワホーム
 - 57. 旭化成工業
 - 66. ナショナル住宅産業

全体計画図



素材の違いで表情をみせる門柱付近の床面とメッシュをかけた擁壁



アプローチの玄関はそれぞれ異なる



玄関までの小道は訪れる楽しさを表わしている



緑の直線が美しい駐車場