

“まちづくりベンチャー”に脱皮したのは

50年間も進化しなかった団地造成に疑問を抱いてきたからです。

昭和21年創業、昭和36年にディベロッパー部門に進出しました。西郷団地(5200区画)、千年団地990区画)、上野団地(300区画)、青葉台(300区画)、鴨池台ビュータウン承継(300区画)などが誕生しています。

まちづくりの事業を中心に、給水部門、建設部門(設計施工連帯型民間工事&公共工事)がこれに続きます。

●まちづくりへのこだわり

高度成長期、効率化を追求して大量生産された団地の多くが、ヒナ段、横並び型であり、そこには環境や古き良き近隣関係が失われていました。

そのような“面積”や“地価”など、旧来の経済価値観だけでできた「まちづくり」が連帯感の薄いコミュニティを大量出現させたとも言えます。

当社はそのことを省みて、顧客参加型・ものづくり型による人間性復活のイノベーションに取り組んでいます。



●住宅地の価値を創造する

①低炭素社会と所得低迷への対応 ②震災対策型の土地造り ③子育てアメニティー

①は景気が簡単に持ち直さないのだから、ガソリン代、光熱費など生活費を極力抑えられる住宅を提供する。そのためのEV車充電付き住宅や地中熱利用設備が必要。

②は耐震地盤や電柱等の共同溝化。地盤保証会社に関わる盛土裁判が急増して審査が強化されるようになった。最大手保険会社によれば無条件付保は1割を下回っていて、軟らかい盛土土地はローンが付かなくなりそうです。

③はクルドサック・緑林環境...のこと。クルドサックとはすなわち暴走バイクが通過しない行き止まり街区です。そこに住んで雑木林の向こうに錦江湾を眺めながら子育てできる・・・。

マイホーム地獄を昔ばなしに

「『家を建てても貯えができる』省エネまちなみを出したい！」

ドイツと日本の技術コラボで

“夏涼しく、冬ポカポカ”の自然設備を経済的に実現

計画論は“コロンプスの卵”

マイホームを“まち”ごと共同設備(6軒単位)する技術

その結果... 空調費＋光熱費＋マイカー燃料代＝少なくとも90%ダウン

発想の原点は...

土建型生産を捨て、製造業型でまちづくりを

そこに先進技術が集まり、省エネまちなみが実現しました。

もう一段上の新価値を

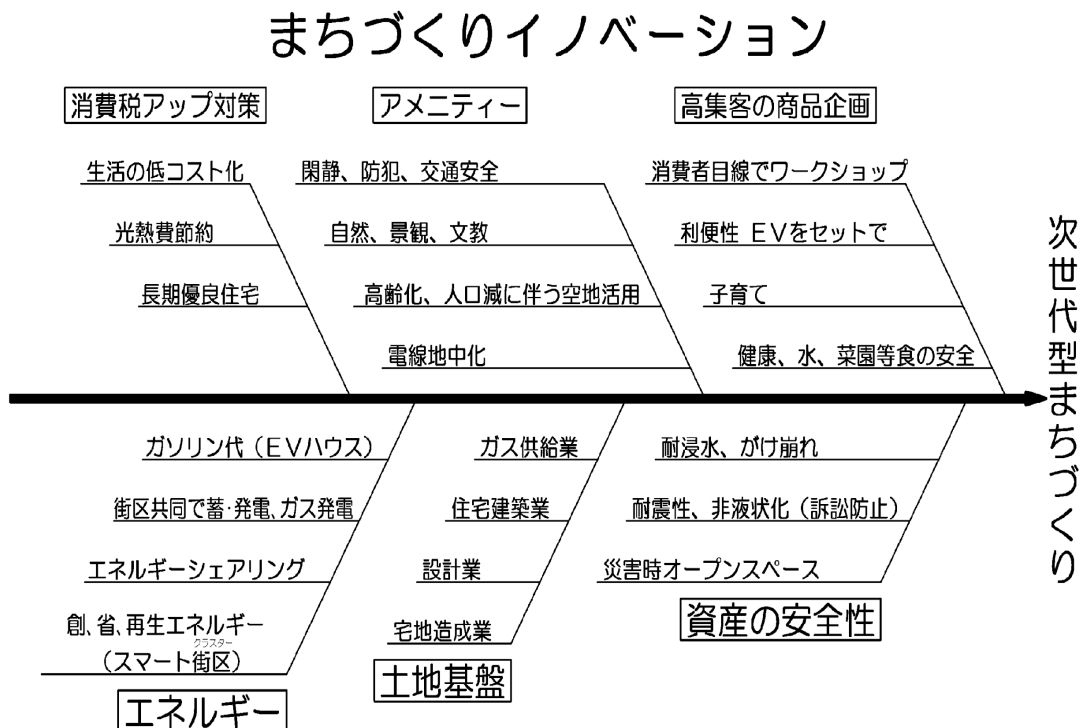
・・・スマートエネ&耐震地盤(脱“地盤訴訟”)&ハートフルデザイン

●「描く」→「造る」→「描く」→「カイゼン」手法でまちづくり

ニュータウンづくりを通じて磨いてきた土木・建築技術とは。

通常の建設生産システムとは一線を画して「土木」と「建築」を融合した民間建設市場にチャレンジしています。また「設計」と「施工」を分けない組織文化もあります。「描き」ながら「造る」...

「造り」ながら「描く」という建設生産を実現しています。それにより建設産業の非効率・不合理が見直されます。多くの技術分野が水平分業する自動車産業のように、ユーザー(主婦・子供)ともコミュニケーションをとりながら進化するという姿で、消費税アップ後の厳しい社会に貢献していきます。その考え方から、下のような体系となって当社のまちづくりの進化が始まりました。



どのような電池がいいのか？ 低コストな発電方式は？ EMSは、安い電線地中化は、バイオ発電はいつ導入？ お湯はどうする？

エネルギーの共同化→光熱＋マイカー燃料の総コスト革命

共エネで空調・温水・燃料ゼロ

エネ達人

地方都市でもソーラータウンがお目見えしましたが、現在の段階はまだ1住宅ごとに数百万円もの高額な投資を15年以上かけて返済していきます。

そこで、6～7軒が共同で設備することを提案します。地下に「温」源と「冷」源の蓄熱槽を共同で設ける…。さらに発電機の大型化で1戸あたり半額以下を目指します。

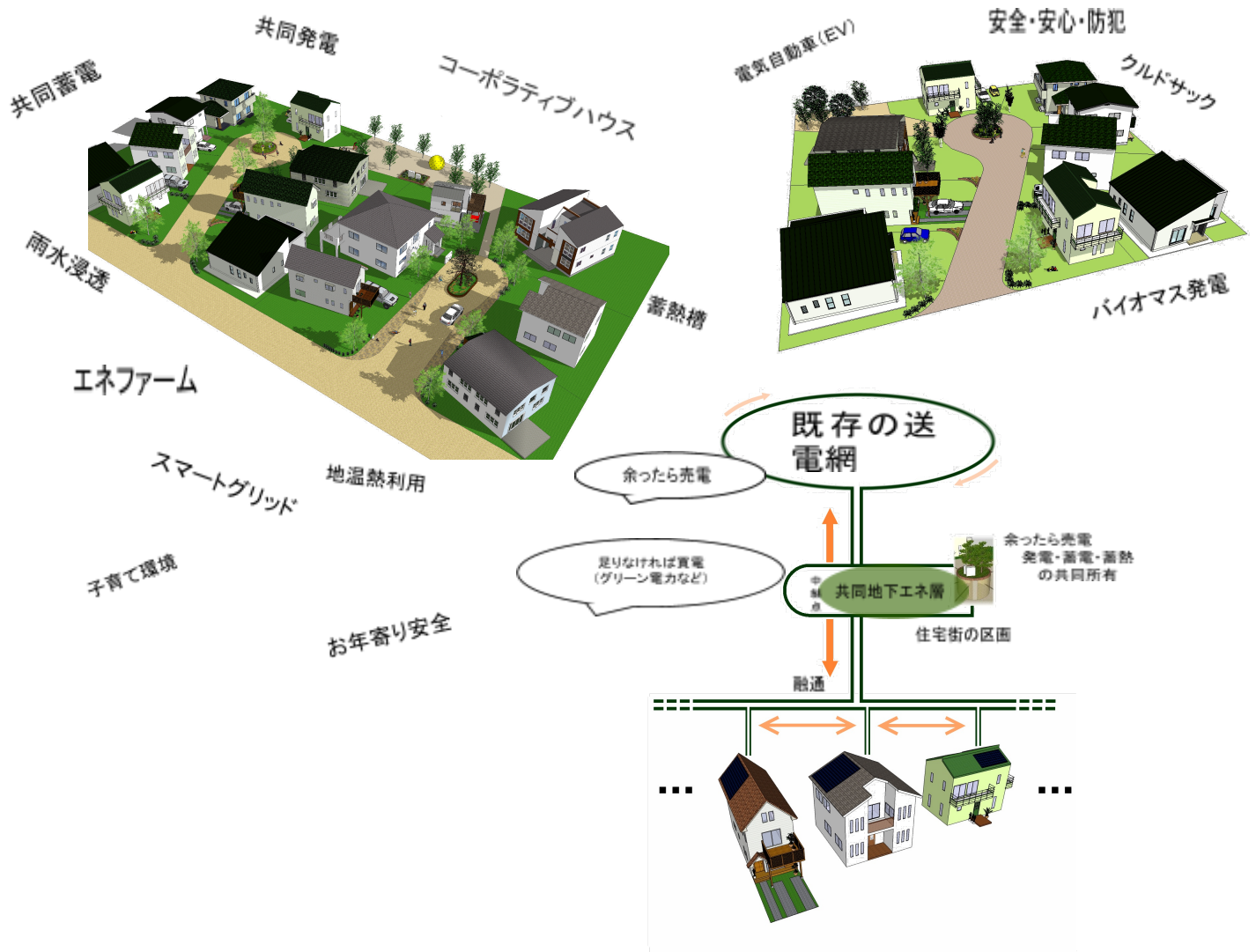
「蓄発電～地中熱利用からEV給電、子育てガーデン」まで考えたまちづくりで。

スマートグリッド+α

発電設備から末端の電力機器まで電力制御装置同士をネットワーク(EMS)で結び合わせる。従来のコントロール手法だけでは達成できない自律分散的な方式を取り入れながら、電力網内の需要バランスの最適化と事故や過負荷などに対し弾力性を持たせる。電気エネルギーコストを最小に抑えることを目的とします。これに加え蓄熱、蓄電の合わせ技で皆さまの生活の低コスト化をお手伝いします。



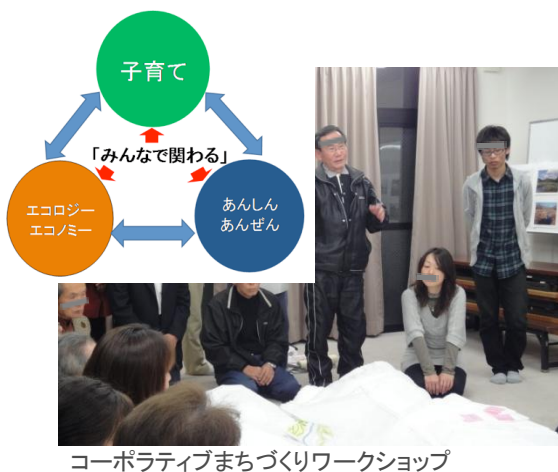
まちづくりイノベーション



斬新な発想で光熱費・ガソリン代ゼロ団地、子育て環境など新しいスタイルの住宅地を広めたい

土地造成の変革からエココミュニティまで

住環境リニューアル、外構工事、耐震地盤、遊休・放棄地の価値向上をサポートします。



コーポラティブデザインで高付加価値のまち

光熱費とマイカー燃料費が限りなくゼロのマイホームを求めるお客様集団とワークショップ手法を使って高い付加価値の住宅基盤を提供する。たとえば雑木林とも共存し、通過交通がない子育てに静かな環境を、共同設計する。。

コーポラティブまちづくりワークショップ

新たなライフスタイルの提案

人にやさしい住宅地のデザイン

コーポラティブ住宅

お仕着せの団地形式を望まない仲間(気心の知れ合った5~10人の人々)が原野などを共同購入したあと、設計にも参加して自分たちの好みであつらえて造る住宅地造成手法。

雨水貯留を兼ねた植栽(ロードベイ、ポケットパーク)などのセミパブリックスペースが生かされます。



ハートフルなデザイン

緑と“向こう三軒両どなり”に守られ、子どもたちがスクスク育つゆりかごづくり。

単なる”寝ぐら”から緩やかな共同体「子育て世代向けの住宅地」を提供する。



カーブ街路が生み出すやわらかな風景とあつたかなコミュニティ

- ・”前庭のような”木かげ道(ロータリーと広場、ごみステーション、雨水貯留槽を兼用)
- ・向こう三軒両どなりの”ご近所関係”による防犯。
- ・車が通り抜けられない静かで安全な生活
- ・その奥にはご近所が憩う“コモンガーデン”

常識を覆す“アイデア”力があります

遊休地の活用など、ご相談ください

住宅用地に不向きと思われる土地のご相談も承っております。

建築に難しいと思われた土地を活かす事により、新しい暮らしの可能性や資産価値の向上に繋がります。

遊休地など現在使用されていない土地をお持ちの方は、お気軽にご相談ください。