

# エネルギーだけにとどまら 自立したコミュニティ形成

実践報告

## 3

### 地域コミュニティ づくり



「安全・安心なまち」は誰もが願うことですが、私たち日本人は震災を経て、災害や困難を乗り越えるためには、きずなと互助が極めて大きな意味を持つことを改めて学びました。積水ハウスでは、これまでも「大切なものを共有できるまち」という思いを込めて「コモンシティ」と名付けたまちづくりを進めてきましたが、コミュニティ形成の強化を改めて重要テーマと位置付け、正面から取り組んでいます。

これまでステークホルダーと取り組んできたこと.....

#### 先進技術とコミュニティ形成支援によるまちづくり



「クルドサック」に面した3電池搭載の「グリーンファースト ハイブリッド」街区。停電時も電灯がともり、災害時には広場が住民の避難場所になります

#### ■ 153世帯が暮らす日本初のスマートタウン 「スマートコモンシティ明石台」

省エネ・創エネ・蓄エネ・高耐震などの先進技術を用いたスマートハウスでつくられるまち「スマートコモンシティ明石台」(宮城県黒川郡富谷町)。エネルギーの自給自足や防災拠点になるまちを目指し、2012年2月に分譲を開始した日本初のスマートタウンです。しかし、先進の技術だけではできないことがあります。住環境整備、防災・防犯の強化には自立したコミュニティの形成が不可欠です。私たちは「ひとえん」と呼ぶ住民共同のイベント活動を通して行っていますが、あくまでも主体は住民の方々で構成される町内会。当社はイベントの企画や準備、費用負担などの支援をさせていただくというスタンスです。さらには地元自治体や消防署、共同体であるJAなどにも協力を得るなどして、文字通り地域と一体につながったコミュニティ形成に取り組んでいます。

未来に向けてステークホルダーと実践すること.....

#### 事業継続のためにもコミュニティ強化は必須

「スマートコモンシティ明石台」では既に153世帯、568人(2014年2月末時点)が新しい暮らしを始めていますが、まちづくりは道半ば。現段階の当社事業計画では699世帯、2600人が住むまちになる予定です。思い描いている「住民の方々にはもちろん、地域社会にも愛されるまちづくり」と、今後の事業継続のためにも、地域コミュニティの強化は不可欠です。その主役は住民の方々です。当社でできることは限られているかもしれませんが、人々に愛され、未来に起こり得る万が一の災害時には、地域の人々を助け、支えられるまちとなることを目指して、今後も活動を続けていきます。

# ないスマートタウン、 を目指したまちづくり

## 地域住民一体となった活動を支援

### ■「スマートコモンシティ明石台」の 2013年度の「ひとえん」活動

- ① 6月2日/玉ねぎ収穫祭  
JA協賛(地元JA協賛で農地の一部を借りた共同農園)
- ② 6月23日/寄せ花教室
- ③ 7月15日/秋祭り  
みこしは当社工事会社連合と町内会で費用捻出し製作(公民館に保管)
- ④ 8月21日/ジャガイモ掘り  
JA協賛
- ⑤ 9月1日/防災訓練  
黒川消防署富谷出張所協力
- ⑥ 11月12日/芋煮会  
JA協賛
- ⑦ 1月12日/新年もちつき大会  
(59組196人参加)



「ひとえん」の実施にあたっては、長期休暇や学校行事と重ならないように配慮してイベント日程を組んでいます。イベントの企画運営は「スマートコモンシティ明石台」の設計・分譲販売・管理を行う、積水ハウスの仙台北支店が担当しています。



初めてのみこし担ぎ(秋祭り)

お芋はお店じゃなく畑で採れるよ(ジャガイモ掘り)

おいしいよ!(芋煮会)

ババたち上手(新年もちつき大会)

もしもの時は自分で(防災訓練)

町内会第1回自治会開催

資産としてのまちなみも、子どもの成長も、思い出も、まちへの愛着も共有できる。そんな良いまちであってほしいと願うのは、住民の方々も当社も同じです。震災を体験した住民の方々には、いざという時のために何が 필요한のかを身をもってご存じです。普段は適度な距離を保ちながらも「ひとえん」イベント開催時には皆様こそって参加されます。

## VOICE

### 地域コミュニティづくりを意図したまちづくりは順調に進んでいます

震災前の2010年に、災害時に対応できるまちなみ形成に着手された決断を高く評価しています。震災後、津波で被災された方の居住地にも選ばれ、着実な人口増加につながり、2年後の市制移行を確かなものにしていきます。当地は、富谷町にとって活気と勢いの拠点となっています。2013年4月、町内45番目の自治会が立ちあげられたことは、地域コミュニティづくりを意図したまちづくりが順調に進んでいる証左です。

御社が展開する「スマートコモンシティ明石台」事業が立派な復興支援となり、入居者から届く高い満足度の声を何よりうれしく思っています。富谷町としても、この地域のさらなるプロジェクト誘致に努めておりますので、一層のご理解・ご協力をお願いいたします。



富谷町 町長 若生 英俊 氏

# 地域文化振興を支える、日本文化の国際

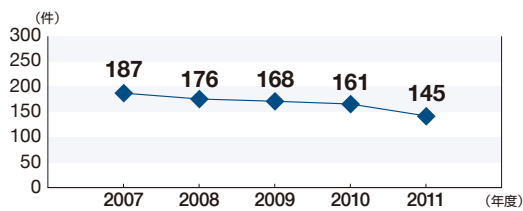
～「ザ・リッツ・カールトン京都」環境に配慮し、景観に調和したアーバンリゾートホテル～

2014年2月、国際観光都市・京都に、当社が事業主となって「ザ・リッツ・カールトン京都」を開業しました。



グローバル化が大きく進行する中、さまざまな政治的・経済的・学術的な意思決定に影響を及ぼす国際会議の京都での開催は減少傾向にありました。その理由の一つに国際会議開催にとって望ましいとされる五つ星ホテルが少なかったことも挙げられます。清水寺等の景勝地にも近い鴨川のほとりにできたこの五つ星ホテルは大きく貢献するとともに、市民と海外からの観光客との交流の機会も後押しできるものと考えています。

京都府内での国際会議※開催件数推移



※国際会議の定義

国際機関・国際団体又は国家機関・国内団体が主催する会議で以下の条件に当てはまるもの

- 参加者総数が50人以上
- 参加国が日本を含む3カ国以上
- 開催期間が1日以上

出典：(財)京都文化交流コンベンションビューロー資料

## ■ 周辺環境と調和した外観デザイン

当社が事業主となり、京都市中京区の「ホテルフジタ京都」の跡地約5940㎡の敷地に、2014年2月、延床面積約2万4600㎡、客室数134室の「ザ・リッツ・カールトン京都」がオープンしました。

良好な都市景観の保全を目指した京都市の厳しい建築規制を遵守し、施設の約半分は地下に設置。室内の吹き抜けや滝が落ちるドライエリアを設けて自然光を取り入れるなど、地下を意識させない工夫を凝らしました。建物は、日本の伝統的建物を感じさせる雁行した建物配置や折り重なる屋根形状を取り入れ、周辺建物との干渉を極力減らした中庭形式の配置となっています。日本の伝統と現代的な欧米の様式の融合を図りながら、歴史ある周辺環境にも調和したデザインを実現しています。



日本建築のデザインを基本とした外観

# 的発信拠点を目指して

西陣織のアクセントウォール(クローク)



白い焼き物タイル張りの壁(ロビー)



七宝柄のドア(客室)



**概要** ◆建築地 京都市中京区 ◆敷地面積 5,937.28㎡ ◆延床面積 24,629.66㎡ ◆地上5階、地下2階、RC造、一部SRC造 ◆客室数 134室



和のテイストを取り入れたロビーラウンジ



イタリア料理店「La Locanda(ラ・ロカンダ)」の店内に復元された夷川邸



## 環境への配慮

環境についても配慮しており、地球環境にも負荷の少ない未利用エネルギーである井戸水を冷媒として利用した空調システムの導入や、余力のない周辺下水道への排水量を抑えるための熱源処理水の水路放流など、良好な環境を維持すべく、さまざまな材料や環境技術を用いて計画しました。

また、ロビーや客室の窓を通して眺める景色は、室内に居ながら四季折々の山水や草木をめでることができ、当社が提唱している室内と屋外を緩やかにつなぐ「スローリビング」の考え方にも通じる、庭と建物が調和したしつらえとなっています。



「ホテルフジタ京都」で使用されていた滝石を再利用

## 既存の歴史的建築物を移築

敷地内に残されていた、明治期の極めて上質な書院造りである藤田男爵の京都別邸「夷川邸」の一部を、ホテルのイタリアンレストランに移築し、ケヤキの無垢材、飾り金物、土壁など、現在ではほとんど入手できない部材をしつらえに利用し、ホテルの新しい魅力として再生させました。

庭園全体のデザインは、愛知万博の日本庭園を担当した作庭家・野村勘治氏が監修しました。

ザ・リッツ・カールトン・ホテル・カンパニーと積水ハウスは、歴史ある国際観光都市・京都にふさわしい次世代に継承されるホテル建設によって、京都に新たな魅力を付加し、日本文化の国際的な発信拠点として地域に貢献していきます。



再利用した灯笼をアクセントにしたアプローチ