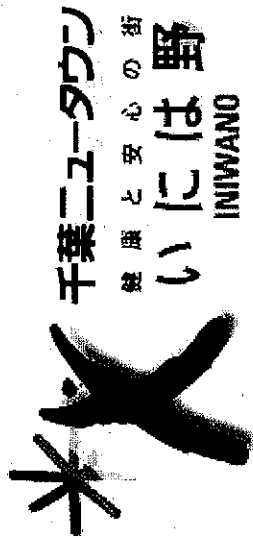


# 千葉ニュータウンの宅地分譲

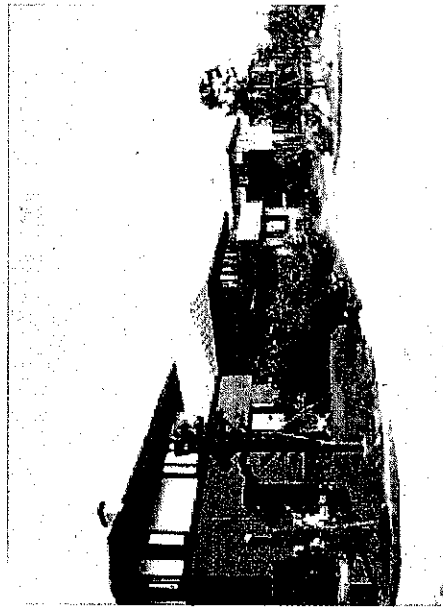


宅地分譲(第44次)31画地

暮らすほどに、住みやすい。  
5つのコンセプトが育てる街  
「いには野」。

千葉ニュータウン「いには野」  
5つのコンセプト

- ① 駅から徒歩圏
- ② 健康づくりをサポート
- ③ 子供たちを育む豊かな環境
- ④ 街中がバリアフリー
- ⑤ 多様な生活



いには野の街なみ

千葉ニュータウンの中でも最も新しい街「いには野」は、「住むと自然に健康になれる街」を目指しており、健康と環境をテーマに5つのコンセプトを掲げています。バリアフリーを徹底した道路整備をはじめ、地域の歴史や自然環境を取り入れた緑計画、環境との共生を考えた小学校づくりなど、さまざまなカタチで健康・安心の街づくりに取り組んでいます。

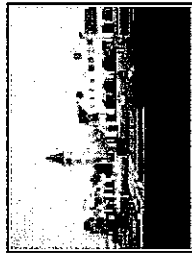
# concept 1

## Human Scale 駅を中心にした徒歩圏の街。

「いいには野」は、「印旛日本医大」駅を中心に、半径1km以内にさまざまな施設が集約されています。住宅地はもちろん、学校、公園、スーパー、大学病院、役場、市民農園などを徒歩圏に配置、どこへ行くのにも快適・安心のヒューマンスケールの街です。

### ◆暮らしをサポートするさまざまな施設が揃っています。

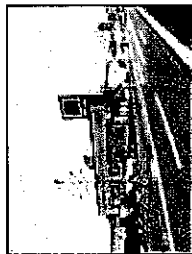
豊富な品揃えに加えて、イトインも楽しめるスーパーマーケットやドラッグストア、美容室や飲食店などの複合施設「いいには野ヴァリオ」など、多彩な暮らしを演出する施設が駅周辺に揃っています。



いいには野ヴァリオ



スーパーマーケット

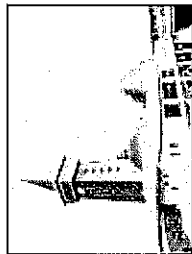


ドラッグストア

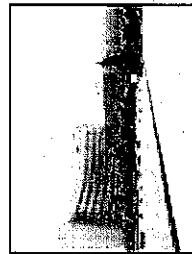
### ◆「いいには野」のランドマーク 北総線「印旛日本医大」駅

「いいには野」のランドマークともなっている、北総線始発駅「印旛日本医大」駅。改札前コンコースは、コンサートなどのイベントも開くことができる広場が設けられています。駅舎内は徹底したバリアフリー対策が施されているとともに、建築材料に自然素材を使用するなど、いたるところで「いいには野」らしさが息づいています。

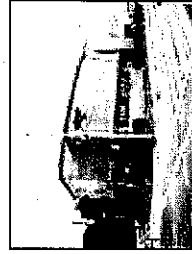
また、「印旛日本医大」駅と成田空港とを結ぶ成田新高速鉄道が2010年の開業をめざしています。



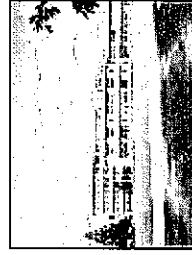
「印旛日本医大」駅



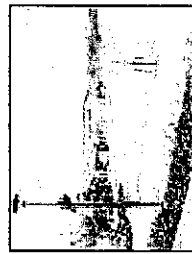
日本医科大学付属  
千葉北総病院



ふれあいセンターいんば



印旛中学校



いいには野小学校

concept 2

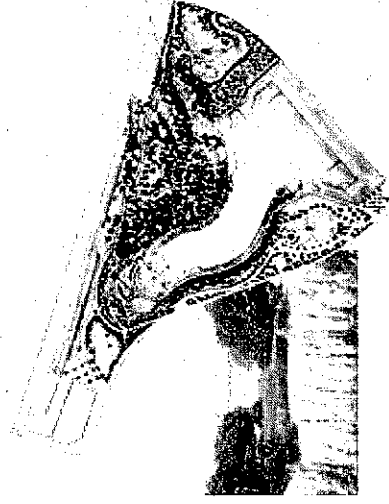
# Health Creation 健康を基本に。

「健康で快適な生活」は、「いいには野」の街づくりにとって中心をなすテーマ。心とからだの健康を得ることで、より積極的に創造的な活動が生まれるような生活環境を作り出そうとする街づくりの目標です。

◆街の内外をつなぐネットワークで、健康で快適な生活を支えます。

5つの公園と小・中学校、駅、大学病院など、健康とコミュニティを支える主要な施設をウェルネスロード（楽しい緑の回廊）と生活道路でネットワークしています。

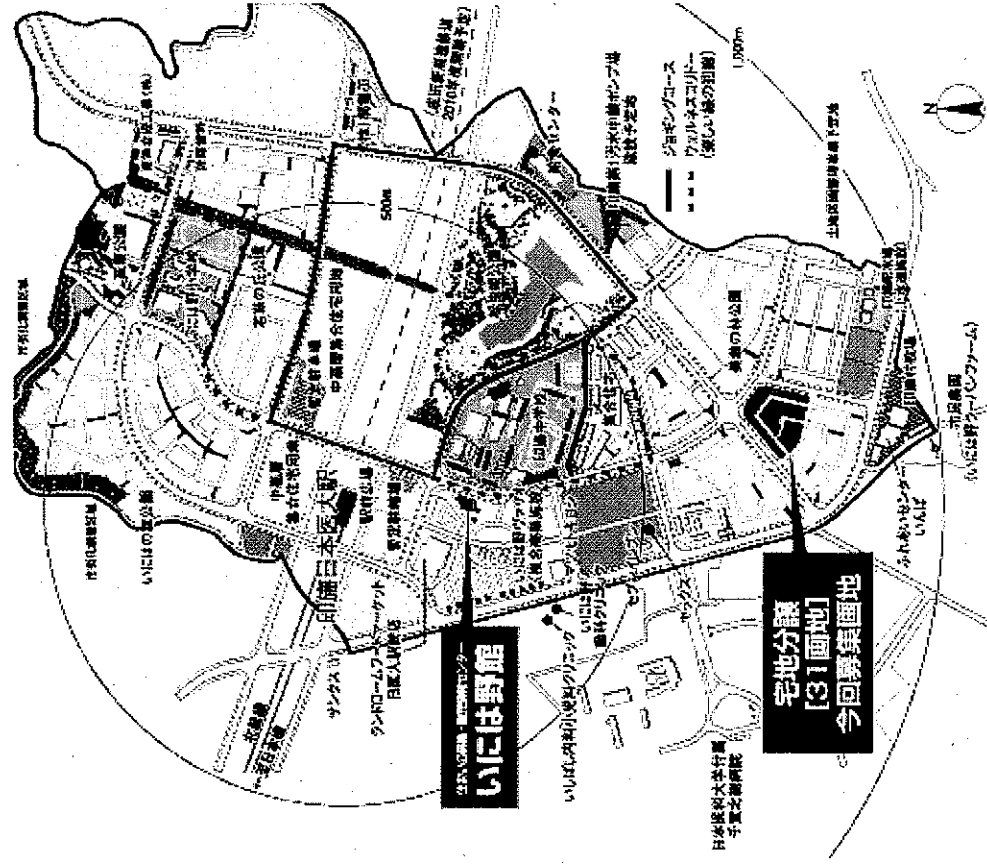
●ジョギングコース  
約1.8kmに設定されたジョギングコースは、足に負担の少ないゴムチップ舗装(2m幅)になっています。



●松虫姫公園(7.5ha)  
松虫姫伝説から名を冠した、街の中心に位置する「いいには野」最大の公園。ヘルス&コミュニケーションをテーマに、谷津の地形や既存林を活かしながら、五感でやさぎの感じられるヒーリング広場・親水広場などを配した、市民みんなの健康づくりの拠点です。



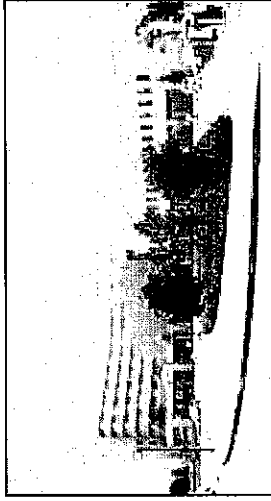
●美瀬の林公園(0.3ha)  
街の一番南に位置し、「戸建住宅群を囲む屋敷林のある辻」をテーマにした公園。長屋門をイメージさせるゲートの奥には、ゲートポールなどに利用できる広場などがあり、住宅群の背景として、のびやかな空間をもたらしています。



◆ 総合医療を担う大学病院が隣接する「安心」の街です。

平成6年に開院した日本医科大学付属千葉北総病院は、17の診療科と集中治療室、救命救急センターで構成された総合病院です。より高度な医療を提供できる高度医療センターの体制や、平成13年10月から救急車では対応できない救急搬送に備えてヘリポートにドクターヘリが常駐するなど、印旛村はもとより千葉県及び茨城県南部をカバーする広域の基幹病院として、住民の方々の健康をサポートしていま

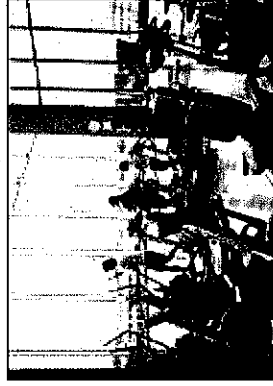
す。



日本医科大学付属千葉北総病院

◆ 自分にあった健康づくりを。プロのスタッフと充実のプログラム。

印旛村役場に隣接した「ふれあいセンターいんば」は、地域の人が楽しみながら健康な体をつくることと、保健・福祉サービスの充実を目的とした福祉複合施設です。施設内の健康づくりセンターには、トレーニングルームや流水バスルームなどがあり、順天堂大学や日本医科大学から派遣されたスタッフが最新機器を使ったさまざまなプログラムで、一人ひとりにあった健康づくりをサポート。また、健康講座も開催されています。さらに施設内には、地域福祉センターや在宅介護センター、さらに図書館や児童館も併設され、心身両面での健康をバックアップしてくれます。



ふれあいセンターいんば

concept 3

Think Next 子供たちに自然や環境の大切さを。

小学校は環境との共生と地域社会との交流をテーマに設計され、自然なかたちでの環境学習、地域交流を通し、子供と大人、そして自然とが積極的に交流する時間を大切に、地域全体で子供たちを育てる街を目指しています。

◆ 周辺環境との共生を考えた学校づくり。

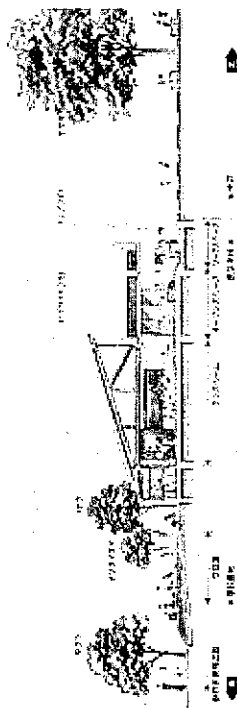
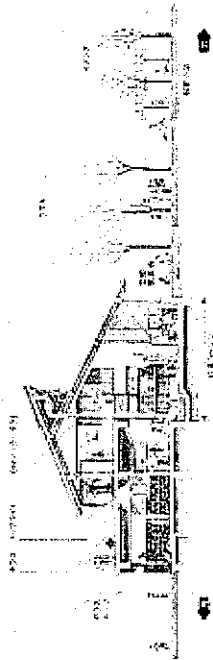
地区内にある「いには野小学校」は、ゆったりとした敷地の中に全校ラウンジ棟を中心に、低学年棟と高学年棟がコリドール（回廊）で結ばれています。木造屋根の平家と2階建てで構成される校舎は、全体で穏やかな集落をイメージさせます。また、校内には環境への負荷を軽減するための施設や設備が導入されています。さらに、グラウンドの東側にある学校林には地域の小動物や小鳥たちが訪れ、子供たちは日々の学校生活の中で環境共生を学び、自然とのふれあいで豊かな感受性が育まれていきます。



いには野小学校内図書ラウンジ

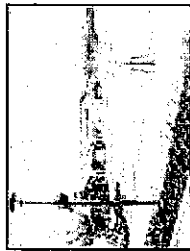
環境への配慮

- 太陽光を積極的に取り入れられる2面採光やハイサイドライトを採用。
- 必要な場所のみ照明が可能な電気の系統分け。
- 図書ラウンジに空気式太陽熱利用床暖房システムの導入。
- 雨水を散水にリサイクル利用するための貯水タンクと水押しポンプの設置。



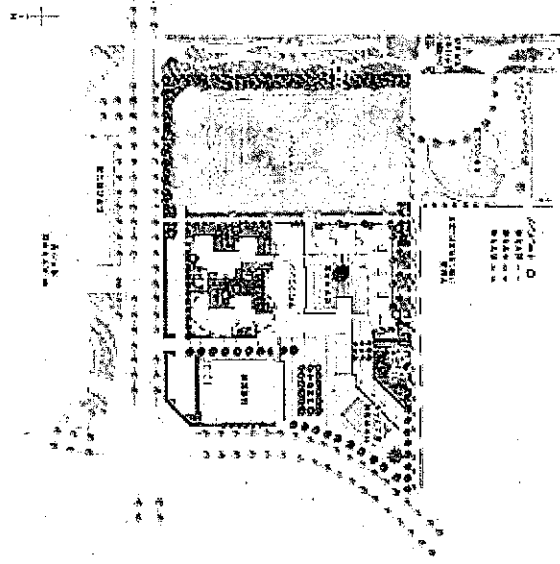
◆ 交流を大切にしたいオープンスクール。

「いには野小学校」は、2つの公園とウェルネスコリドールに隣接し、それらと一体的にデザインされています。また、体育館やグラウンド、プール、図書館、音楽室、図書室などは地域の方々も利用できるようにオープン化を図り、子供たちとの交流の場にもなっています。さらに、身障者用のトイレやエレベーターを設置するなど、校舎全体にバリアフリー化が図られ、だれもが安心して



いには野小学校

利用できる施設になっています。子供と大人、地域や環境との交流を通して、家庭だけでなく地域全体で元気な子供たちを育てています。



●いいは野小学校金林園

## concept 4

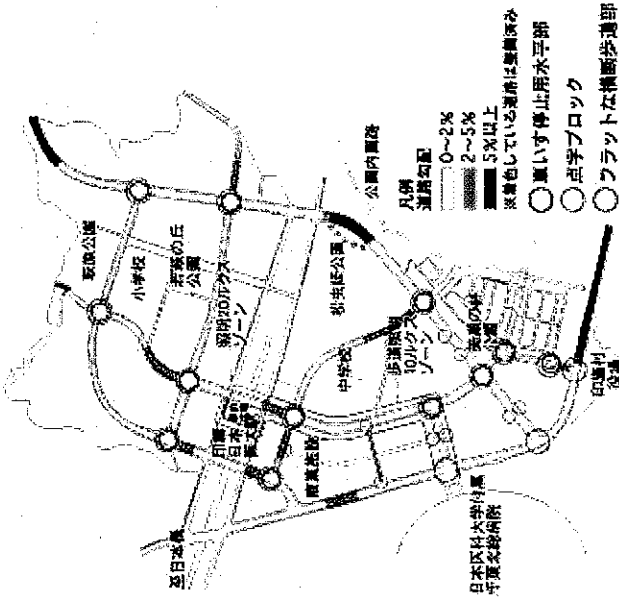
### Barrierfree 子育て世代や高齢者にもっと自由を。

「いいは野」は、すべての人が快適に暮らせる社会を創る「ノーマライゼーション」を核としています。その一環として、計画段階から街全体のバリアフリー化を図り、子育て世代、高齢者や身障者も不自由なく、気軽に安心して外出できる街づくりを進めています。

◆住む人のすべてが安心して利用できる施設や道路を。街中にバリアフリーを徹底しています。

「いいは野」は、公共的な施設内はもちろん、駅や公園、病院などへ向かう道路など、ベビーカーや車椅子でもスムーズに移動できるようにバリアフリー化を徹底。起伏の多い地形を克服して、計画段階からその一貫したバリアフリーの街づくりを進めてきました。

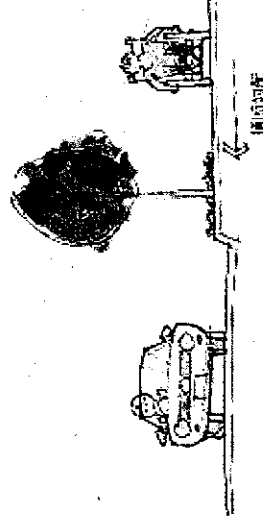
●ベビーカーや車椅子でもスムーズに移動できる道路  
「いいは野」の街には、急な坂道がありません。すべての道の勾配を5%以下に設計。10mの距離で50cm上がるだけの、負担の少ない緩やかな傾斜です。一部、勾配が5%を超える道では、公園内に迂回路を設けています。



●夜間でも安心な道。目の不自由な方にもやさしい配慮  
 駅から病院までの道にはフラットを設置し、夜でも交差点の位置を光って示す蓄光材や歩道すべてに点字ブロックを採用するなど、だれもが安心して歩ける街となっています。



●いいは野が先駆けた道路横勾配1%  
 歩道の進行方向に対して横の勾配=横断勾配は、通常の道路では2.0%程度、水はけを保つための限界は1.5%とされています。「いいは野」では、透水性舗装との併用によってこれを1.0%に抑えました。ベビーカーや車椅子もまっすぐ走行できます。

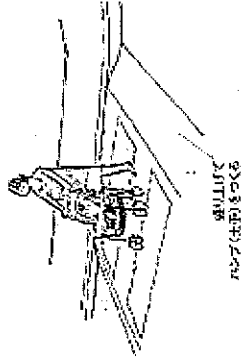


●進化した点字ブロック  
 「いいは野」では、点字ブロックに蛍光塗料(光が当たった時に光る)や磷光塗料(常に光を蓄えて徐々に放出していく作用を持つ)を採用。機械的なものは利用していません。また、万が一の災害時に停電しても光を保ち、避難経路を示してくれます。

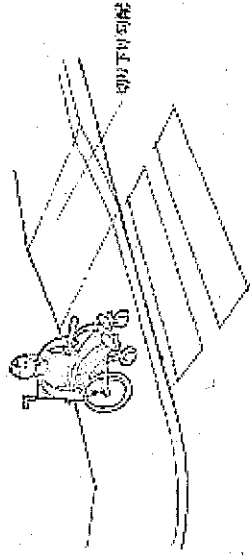
●フラット横断歩道  
 印旛村役場前の道路には、フラット横断歩道が設置されています。これは横断歩道を歩道の



高さにまで持ち上げ、ベビーカーや車椅子が歩道から平らに進んで横断歩道に入られるもの。車は横断歩道に乗り上げて進むことになる新しい試みで、現在では、『スムーズ横断歩道』と呼ばれています。



- 交差点での車椅子の危険を少なく車椅子で横断歩道を渡る時、歩道が車道より高くなっているため、歩道の切り下げ斜面を通過して車道面の横断歩道に下りることになります。この時、歩道の切り下げ部からいきなり横断歩道では、勾配での急停車や急転回が生じる可能性があります。「いいは野」ではそれを解消するため、横断歩道に接する歩道面に車椅子が停止できる水平部を確保しています。



## concept 5

### Field 田園生活をもっと楽しく。

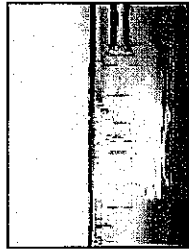
「いいは野」では、街の周囲に広がる豊かな水系や緑、田園環境と都市機能をバランス良く享受するしくみづくりが進められています。アウトドアスポーツから農園での野菜づくりなど、多彩な田園生活が気軽に楽しめます。

- ◆ 周辺の田園とともに緑のネットワークを形成します。

「いいは野」周辺には、北印旛沼、西印旛沼など豊かな水系と緑に恵まれ、谷津と呼ばれる谷合い地には、なつかしい里山の風景が残されており、歴史と伝承に彩られた神社や古木も点在しています。「いいは野」では、この地がもともともっていた地形や植生を生かした個性的な公園や市民農園を設けています。また、歩くことが楽しい街を目指し、街路樹は季節の変化を木々の色や香りで感じられるよう、各所となりうる並木を計画しています。



「いいは野」周辺の谷津風景



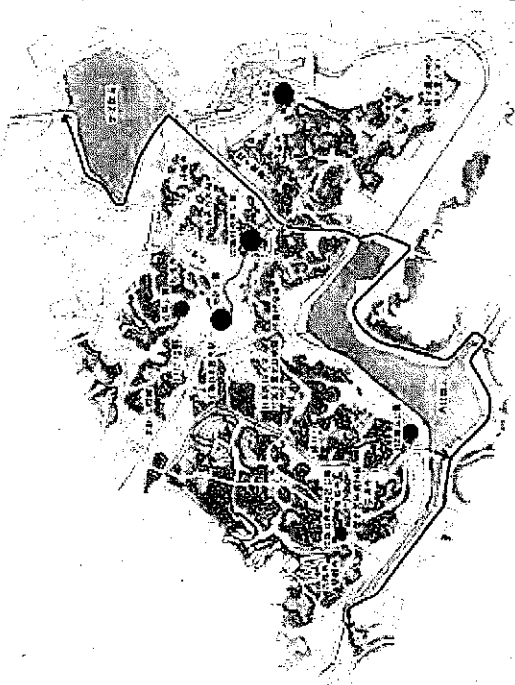
印旛沼

●松虫姫伝説

今から1300年前の奈良時代、都にいた松虫姫(聖武天皇三女、不破内親王)は重い病気を患っていました。ある夜夢枕に仏が現れ、「都を立て下総の萩原の出戸の薬師を訪ね、ご祈願なされ。」とのお告げがありました。祈願のかいあって病いは治り、松虫姫は都に戻りました。天皇は大変喜び、都から大工を遣わされ、小さなほころであつた薬師如来のために寺を建てました。そして松虫姫に因んで、寺を松虫寺、寺のあるあたりを松虫村と呼ぶようになりました。松虫姫が連れてきた牛がもぐつたと伝えられる池が「牛むぐりの池」です。



松虫寺



印旛沼  
松虫寺

◆遊びどころいろいろのオブジェの街。

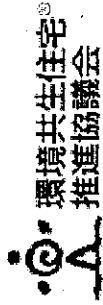


野外芸術最大傑作  
(松虫姫公園設置)  
「印旛の地と松虫姫伝説」

暮らしを楽しむ気分にあふれた「いいは野」には、遊びどころがいっぱい  
です。街を歩いていると公園や街区の横にある不思議なオブジェが目  
留まります。これは、「印旛村野外芸術展INいいは野」により、住民や審  
査員に選ばれたアート作品で、この地域に伝わる伝説などをモチーフに  
したものです。

◆安心の野菜を、自分でつくる。

いいは野ラーバンファームは、田園生活を満喫するための市民農園。「いいは野」の住民になれば、どなたでも参加することが  
できます。もちろん、初心者でも大丈夫。現地では地元農家のプロスタッフが生地にあつた作物の育て方などを教えてくれます。パ  
ーベキューのできる広場やコンポストヤードも用意されているので、こだわりに応じたスローライフが実現可能です。収穫期には、  
自家製野菜を使って、仲間とバーベキューを楽しむことができます。



環境共生に配慮した製品を見に行こう  
はじめての住まいづくり  
人と環境をつなぐ21世紀の住まいづくり

環境共生に配慮した製品を見に行こう

モデルハウズリスト

シヨールームリスト

その他

見学会

開催のお知らせ

開催map

報告レポート

講習会・フォーラム

巡回展

展示物とスケジュール

貸出しについて

見る・触れる

住む・暮らす

KKJの紹介

読む・調べる

トップ>見る・触れる>見学会>報告レポート・船橋美し学園 芽吹の社

## 見る・触れる

W A T C H

## 見学会

平成16年度第3回 報告レポート

### 船橋美し学園 芽吹の社

04年11月12日

今回見学したのは、平成16年10月30日に街開きをした「船橋美し学園 芽吹の社」。

船橋市と八千代市の境界付近における「船橋都市計画事業坪井特定土地区画整理事業」(事業主体(独)都市再生機構、区域面積65.4ha、計画人口7,200人、計画戸数約2,300戸)区域内の住宅地であり、(財)住宅生産振興財団のコーディネートによる「住宅総合展示事業」として実現したプロジェクトである。  
(参加者58名)



#### 「芽吹の社」事業の概要説明

南北に流れる坪井川を中心に、田畑や斜面林が広がっていたこの地区は、平成5年に船橋市が「環境共生モデル都市」の指定を受けたことを機に、「エコシティふなばし」の象徴として、人と環境にやさしい環境共生型の住宅市街地の形成をめざし、整備が進められている。その中で「芽吹の社」は住宅生産振興財団のコーディネート



トのもと、7棟の(環境フルモデル住宅)を含むハウスメーカー7社(計40棟)の「環境にやさしい、暮らしに心地よい、充実仕様の住まい」として実現したものである。

環境共生住宅推進協議会は、鶴川台「エコビレッジ」に続き財団事業に参加、住宅の環境共生仕様・性能や外構計画の基本方針等の提案・検討を行った。

今回の見学会では、まず現地の視察に先立ち、都市再生機構の千葉地域支社 千葉中部開発事務所に集まり、概要説明を受けた。

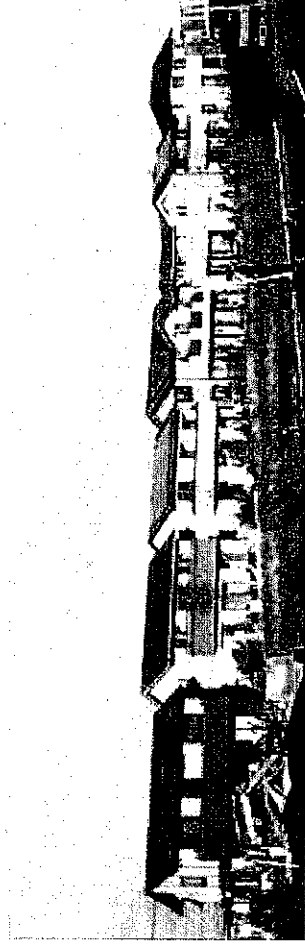
都市再生機構川島廣司氏より「船橋美し学園」の全体の土地利用計画、特に環境共生の住宅地の骨格となる「坪井せせらぎの道」、「坪井の森緑地」、「坪井近隣公園(ピオトープ公園・予定)」、また美しく緑豊かな住宅地をめざした地区計画等についての説明を受けた。ついで住宅生産振興財団大川陸氏および設計幹事を担当された相木氏より「芽吹の社」の取り組みの概要について説明を受けた。

#### 芽吹の社の共通仕様

芽吹の社全40棟の標準装備として、以下の取り組みがあげられる。

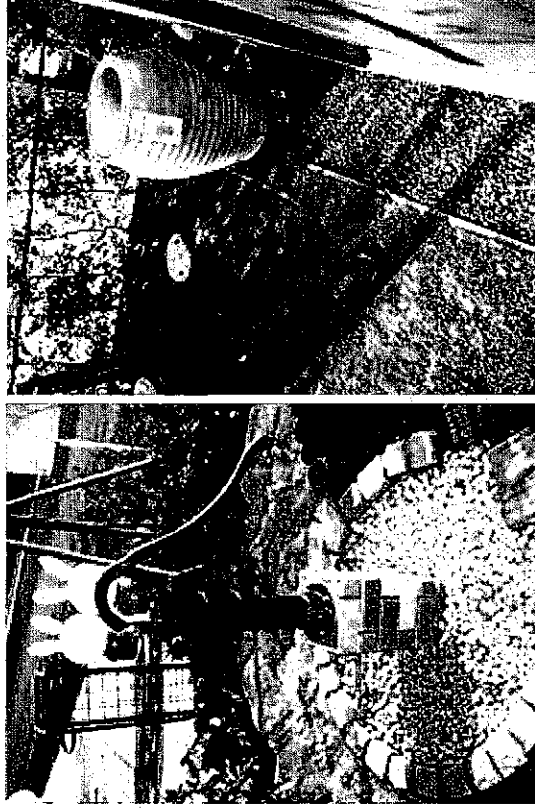
- ・オール電化(HKクッキングヒーター、エコキュート)
- ・自然の恵みを効率利用する「雨水処理施設」
- ・生ゴミを減らす「コンポスト」
- ・その活用先でもある「菜園スペース」
- ・35パーセント以上の緑化率
- ・建物南西面の高木植樹
- ・統一された街並みデザインを採用

その他、モデル7棟を含む南入りの12棟には「太陽光発電システム」を搭載(エネルギーの浪費を抑え、CO2排出量を減らしながら、暮らしから地球環境を考える住まいとして提案されている)



雨水処理施設

共通仕様として全戸に設置した雨水貯留・利用施設は2タイプあり、ひとつは手押しポンプ型、もうひとつは樋から直接貯留する素焼き瓶型である。説明員の話によると、手押しポンプを採用した住戸のほうが多かったらしい。



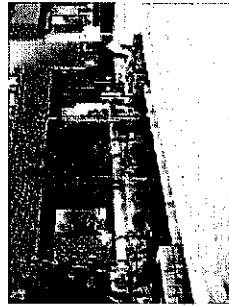
#### コンポストとハーブガーデン

共通仕様として採用された、地中埋蔵型のコンポストは、モデル住戸の前庭に設置されている。それぞれの住戸は敷地の35%以上を樹木や、草花、芝等で緑化されている他、家庭菜園スペースも設けられているので、コンポストで作った堆肥を家庭内で活用していくことが可能である。



#### 積極的な緑化による潤いある住宅地を創造する

計画的なランドプランニングの元、統一感のある街並を創出している他、積極的な緑化により、暮らしやすく美しい住宅地の形成を図っている。例えば、住宅の南西に当る位置に、当初から樹高5mの落葉樹を植栽し、夏季の建物への日射遮蔽を図っていたり、北側宅地の主庭は斜面地のため、50cm～70cm程度の擁壁ができるので、境界部を両側の宅地で植栽し、小さな樹林を形成することで、景観を和らげるなどの工夫をしている。

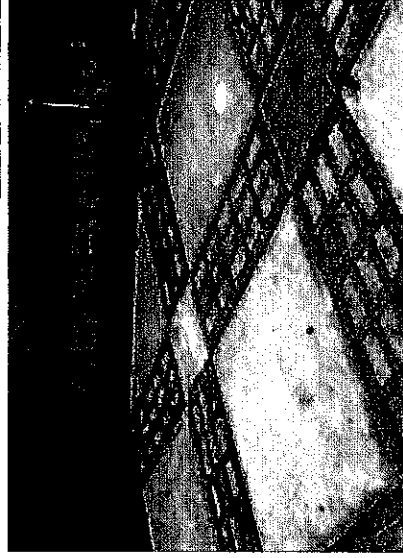


モデル棟の外構の様子

郷土種を中心とした多様な樹種・草本種を混植させたオープン外構が特徴。

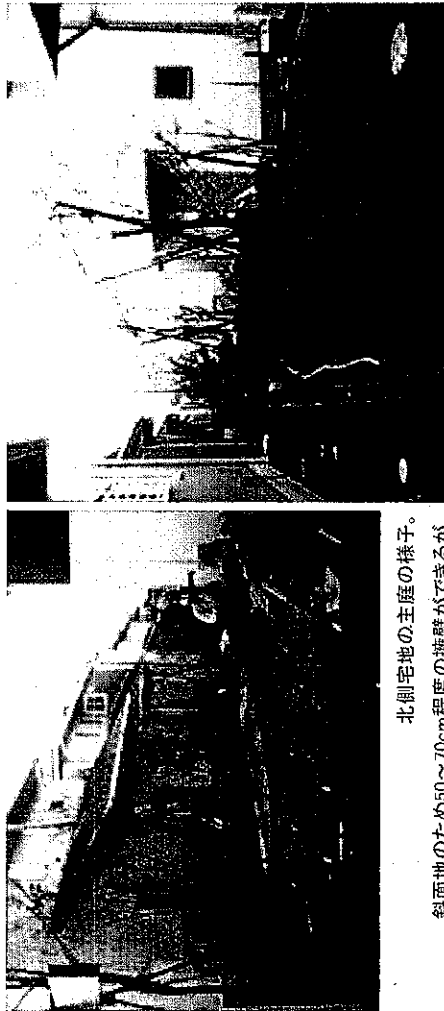
2階個室から、

落葉樹越しに保全緑地を望む



カーポートは芝目地、アプローチ部分は真砂土舗装とした。





北側宅地の主庭の様子。  
 斜面地のため50～70cm程度の擁壁ができるが、  
 境界部を両側の宅地で植栽し小さな樹林を形成することで、  
 景観を和らげている。



住宅生産振興財団グループに隣接して、  
 まちづくりNPOがプロデュースした街区もオープンした。

**見学を終えて**

「船橋日大前東口駅舎」および「芽吹の社」を除くと未だ建設中であり「環境共生型の住宅地」の全容は見えない状況ではあったが、保全林やせせらぎの道など、駅直近にして緑豊かな街がこれから形成されるであろうことが予想された。

また、「芽吹の社」エリアにおいては、財団グループブロックに隣接し、地権者が中心となったNPO法人がプロデュースするブロック、その他事業者が供給するブロックで住宅建設が進められており、緑の作りこみ方や隣戸との境界のあり方など、それぞれに緑豊かで美しい街並みを形成しようとする取り組みが見え取れ、今後の街づくりの展開が期待される。





街開きと同時にオープンした  
「船橋日大前東口駅舎」



地区を南北に縦断する  
「坪井せせらぎの道」(工事中)

[↑BACK](#)



TOP

[RETURN](#)

[▶ サイトポリシー](#)

[▶ 問い合わせ](#)

[▶ ENGLISH](#)

[検索](#)

AND OR

COPYRIGHT2005環境共生住宅 ALLRIGHT RESERVED.