

Collabo House

CONCEPT BOOK

ほんとうに輝いている笑顔が見たいから、 新しい住まいの形を考えることにしました。

コラボ空間 ~collaboration~ という考え方。

かつて日本の都市部には、ごく普通に路地と呼ばれる空間がありました。そこはたしかに陽あたりが悪くていつも湿気ている、お世辞にも快適そうには思えない狭い空間でした。けれどもそこは子どもたちのエキサイティングな遊び場であり、俗に井戸端会議という生活情報交換の場所であり、縁台将棋の場所であり、路地はいつも近隣の住人によってチリひとつなく美しく掃き清められている、美しい場所でもありました。

北欧のとある村では、クリスマスの夜、すべての家の路地に向けた窓辺にキャンドルが1本ずつともされるといいます。ともされるのは1本のキャンドルにすぎませんが、何しろすべての家がそうするのですから、路地は輝く光のプロムナードとなります。

それはクリスマスの夜にまで働き、疲れて家路を急ぐ人たちをねぎらい、その働きを祝福するため。この夜のキャンドルの光がひととき美しいのは、この村の人たちのそんな心づかいの美しさなのでしょう。

路地。そこには年齢や生活ステージを超えたゆたかなコミュニケーションがあります。さまざまな情景やドラマがあります。私たちは、ここユーカリが丘に新しい住まいを開発するにあたって、もう一度、路地という空間とその機能に着目することにしました。風景としても美しく、誰もが快適にすごせる路地というものを考えたわけです。今回、私たちがご提案するコラボハウスの根底に流れているのは、そうした設計思想です。



image photo

一戸建てと集合住宅を混在させ、路地機能を持つ

大きな敷地をゆったりと使い、大小さまざまなタイプの住宅を混在させることにより、これまでの集合住宅にはなかった、ゆとりある住空間の創造を実現させました。一戸建てが持つ余裕や気品や日照・通風条件の良さと、マンションならではの都市性や合理性。それらの利点のみを抽出した、まったく新しい生活スタイルがここにはあります。

整然とはしていない。

[コラボハウス・南ユーカーが丘]の基本設計は、住戸で中庭を囲い込み、中庭をここに住む方々だけの親密なコミュニティ空間として活かしていこうというもの。私たちはこの中庭にかつての『路地』の機能を求めることにしました。通路であり広場である。庭であり社交場でもある。そんな路地を再構築するため、ともすれば冷たく無機質になってしまいがちな集合住宅という空間に、あたたかな表情を持たせることにしたのです。そのための具体的な手法として私たちが採用したのは『視線をさえぎる』という手法でした。

やさしい素材。

たとえば中庭に敷き詰めたブロックには、きわめて透水性の高いものを使っています。表面に水が溜まりませんから、雨の日でも滑ることはありません。同時にこのブロックは、通り抜けた雨水を地中にしみ込ませ、敷地内の木々をのびやかに育てる役割も担っています。このほかにも、自然石、コテあとを残した外壁、まがいものではない瓦、花を咲かせ実を付ける樹々。[コラボハウス・南ユーカーが丘]で目に触れるものはすべてやさしい素材たち。現代の集合住宅が忘れてしまったものを取り戻そうという、私たちの基本設計思想を象徴させたものでした。

南欧の陽気な清潔感。

[コラボハウス・南ユーカーが丘]の中庭は、南の陽ざしがたっぷりあたるとあたる、明るい空間となるよう設計しました。ここが陽気なパワーにあふれた場所に育つようにとの願いも込めて、全体のデザインは南欧風に統一されます。コテの塗りあとがあたたかみを感じさせるスタッコ調の白い外壁。スペインから取り寄せた瓦屋根。個性的で象徴的な外観がここに暮らす方々の、美しい生活スタイルとその輝く笑顔の理由を何よりも雄弁に物語る外観です。

美しく邪魔をするもの。

たとえば峠道の曲り角の先。坂の頂上の向こうがわ。人は常に先の見通せない場所にどきどきわくわくを感じてきました。[コラボハウス・南ユーカーが丘]の中庭では、住戸の壁をまっすぐにレイアウトするのではなく、それぞれにでっぱりせ、ひっこませ、さらに各住戸に続く外部階段の意匠も組み合わせ、先が単純に見通せないようにしました。また樹木に心地よく視線を遮るものとしての役割も持たせています。ここに立たれた方はその風景に奥深い印象とともに、どこかほっとする部分を感じるようになるでしょう。



敷地配置図イメージイラスト

た中庭をつくりました。 ※住宅構造に関する特許出願中

動線をコントロールする。

ここに暮らす方々の親密なコミュニケーションの場となるよう、中庭はある程度、外部と切り離された空間にすることにしました。低層集合住宅とはオープンな構造のものであるという常識にとらわれない発想。その象徴が周囲に巡らせた自然石の石垣です。重厚感のあるエントランスを抜けるとそこに広がるのは明るく美しい中庭と、一戸建ての住宅街のような住戸群の風景。外部からの侵入者をシャットアウトするのではなく、なんとなく入りにくい印象をつくる。かつての路地がそうであったように、親密な空間づくりと動線のコントロールは、防犯面でも有効な手法であるといえます。

挨拶のためのしかけ。

中庭を単なる通路として終わらせるのではなく、活発なふれあいの空間として機能させるよう、あちらこちらに、人のための『たまり』を用意しました。あるところにはベンチを配置し、あるところでは路面のマテリアル(素材)に変化をつけ、そこが通路であると同時に広場でもあることを暗示します。立ち話を楽しむ人。行きかう人たち。お互いに自然な形で挨拶や会話を交わすきっかけをつくるためのしかけです。ソフトな目隠しともなる壁面や樹木たちが形成する、あたたかな空間の表情は、コミュニケーションをさらに深めてくれることでしょう。



外観イメージイラスト

さまざまな笑顔たち。

大きな家、小さな家、フラットな家、2層3層を立体的に使った家。[コラボハウス・南ユーカリが丘]はさまざまな規模や構成の住戸を内包した集合住宅としました。それはここに、年齢やライフステージを超えた、さまざまな個性を持つご家族にご入居いただきたいから。たとえばお年寄りと子どもたちがこの中庭で、いっしょに日なたぼっこしながらにやらず語り合う午後。膝でうたた寝をする猫。足元にじゃれつく犬達。私たちの目にはそんなすてきな風景が浮かんでいます。

※[コラボハウス南ユーカリが丘]はペットとの同居も可能。8街区、9街区それぞれにペットの足洗い場も設けられています。

※イメージイラストは図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合がございます。

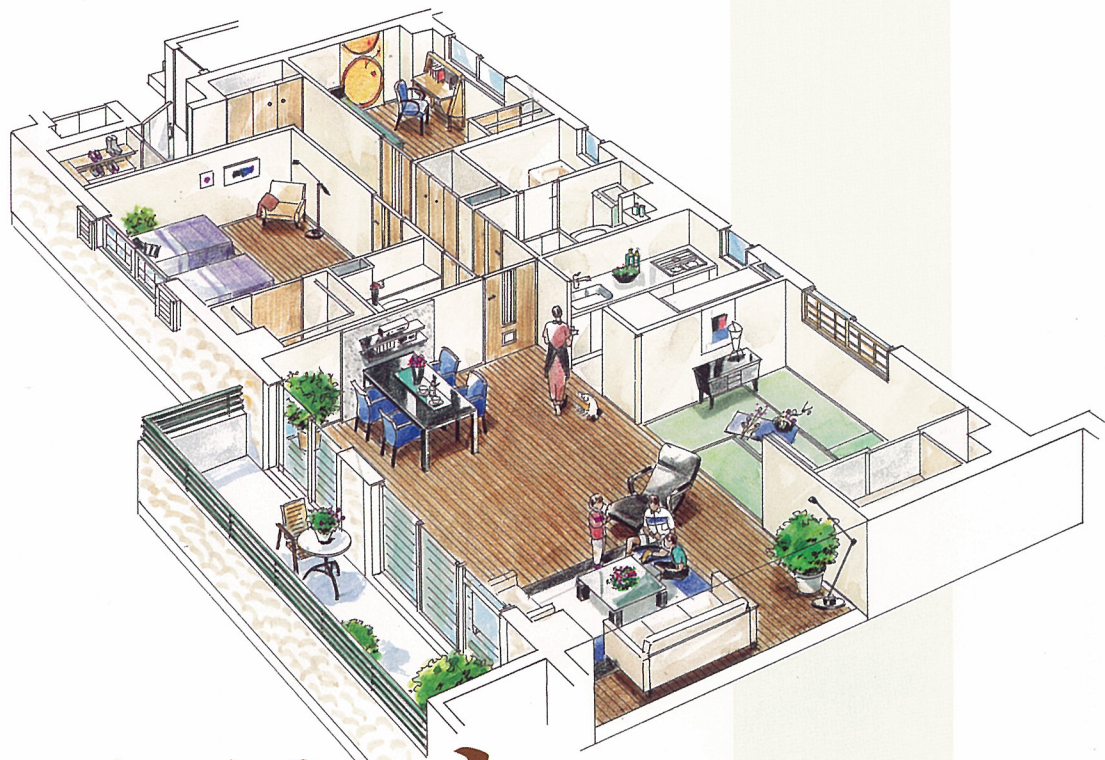
個性豊かな生活シーンを多彩に演出するさまざま

年齢やライフスタイルを超えた、さまざまな個性を持ったご家族が入居していただけるよう、

[コラボハウス・南ユーカリが丘]はさまざまな構造の住戸を一つの集合住宅に混在させました。何よりも大切な心のふれあい。

本当のコミュニケーション。いろんな方々にご入居いただいはじめて『コラボハウス』は完成するのです。

大きくひろがる
伸びやかな感覚がうれしい
フラットタイプ。

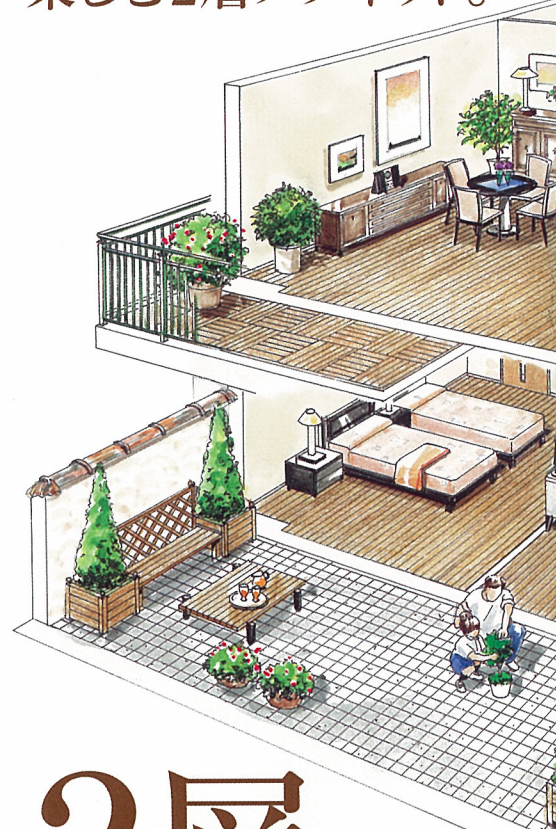


フラットな家

階段のないフラットタイプは、ご高齢の方や小さなお子様がいらっしゃるご家族におすすめのプラン。すべて南面が10m超のワイドスパン設計。本格的和室を持つ家、大きなルーフバルコニーを持つ家など、全76戸中10戸に個性豊かなフラットタイプをご用意しました。

フラットタイプイメージイラスト

まさに一戸建て感覚の
ゆとりある住空間を
楽しむ2層メゾネット。



2層に暮ら

ご家族そろってアフターディナーのひとときを楽しんだ後は、それぞれ別のフロアの自室で独りの時間をじっくりと育む。2層を使うこのタイプは、そんな折目正しい、まさに一戸建て住宅のような住み心地を実現。全76戸中24戸がこうした2層タイプの住まいです。

2層メゾネットタイプイメージイラスト



外観イメージイラスト

な住戸をご用意しました。

一人ひとりの個性を
贅沢に実現したゆとりの
3層メゾネット。



す家

3層に暮らす家

一家で3つ、4つのフロアを使うという、とびきり
贅沢なスタイル。笑顔が一同に集まるリビング。
自分だけの時間をゆっくりと過ごす個室。屋上の
テラスで天体観測やホームパーティーが楽しめる
のもこのタイプならではの贅沢。戸建て感覚あ
ふれる専用駐車場も魅力です。

3層メゾネットタイプイメージイラスト



※イメージイラストは図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合がございます。

たとえばそれは南欧の風景。太陽と風を身近に



感じる暮らし。

南下がりの丘という恵まれた立地条件を持つ[コラボハウス・南ユーカーリが丘]は、その空間デザインの範を南欧の国々の情景に求めました。太陽と風と笑顔が集まるパティオ。お休みの日、どこかに出かけるのではなく、この中庭でご家族と半日を過ごしてみようと思っただけのような、そんな心地よい空間づくりを心がけました。屋根や外部階段、照明、そしてテラコッタの花鉢など、敷地内のアクセサリともいえる細部の意匠にも徹底的にこだわりぬいた設計です。

パティオイメージイラスト ※図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合がございます。



最新のセキュリティとともに訪れる人を温かく迎



えるエントランス。

[コラボハウス・南ユーカリが丘]が従来の低層集合住宅と大きく異なっているのは、中庭へ入るのには基本的にメインエントランスを通らなければならないということ。外部からの出入りをカラーモニター付集合インターホン、オートロックによって制限することにより、中庭の気楽でくつろげる雰囲気と親密なコミュニケーション、そして高い安全性を確保しました。

エントランスイメージイラスト

※図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合がございます。



一般的な集合住宅にはない、ユニークな生活ス

[コラボハウス・南ユーカリが丘]は大きな敷地をゆったりと使い、大小さまざまなタイプの住宅を混在させることにより、これまでの集合住宅にはなかった、ゆとりある住空間の創造を実現させています。一戸建ての持つ余裕や気品や日照・通風条件の良さと、マンションならではの都市性や合理性。それらの利点のみを抽出した、まったく新しい生活のスタイルがここにはあります。ご家族それぞれの趣味とアイデアが存分に活かせる住まい。さらに一人ひとりの趣味とアイデアを刺激し、より楽しい毎日へと高めてくれる可能性を持つ空間。[コラボハウス・南ユーカリが丘]はそんな住まいであるともいえます。



ルーフテラスイメージイラスト

玄関

スペイン瓦を葺いた、深い庇のある玄関です。床に敷き詰めたタイルもスペインから取り寄せたもの。あらかじめ大型の花鉢をセッティングしたこのスペースは、あなたとあなたのご家族のステイタスを無言のうちに、しかも何よりも雄弁に物語ることでしょう。



玄関イメージイラスト

タイル。

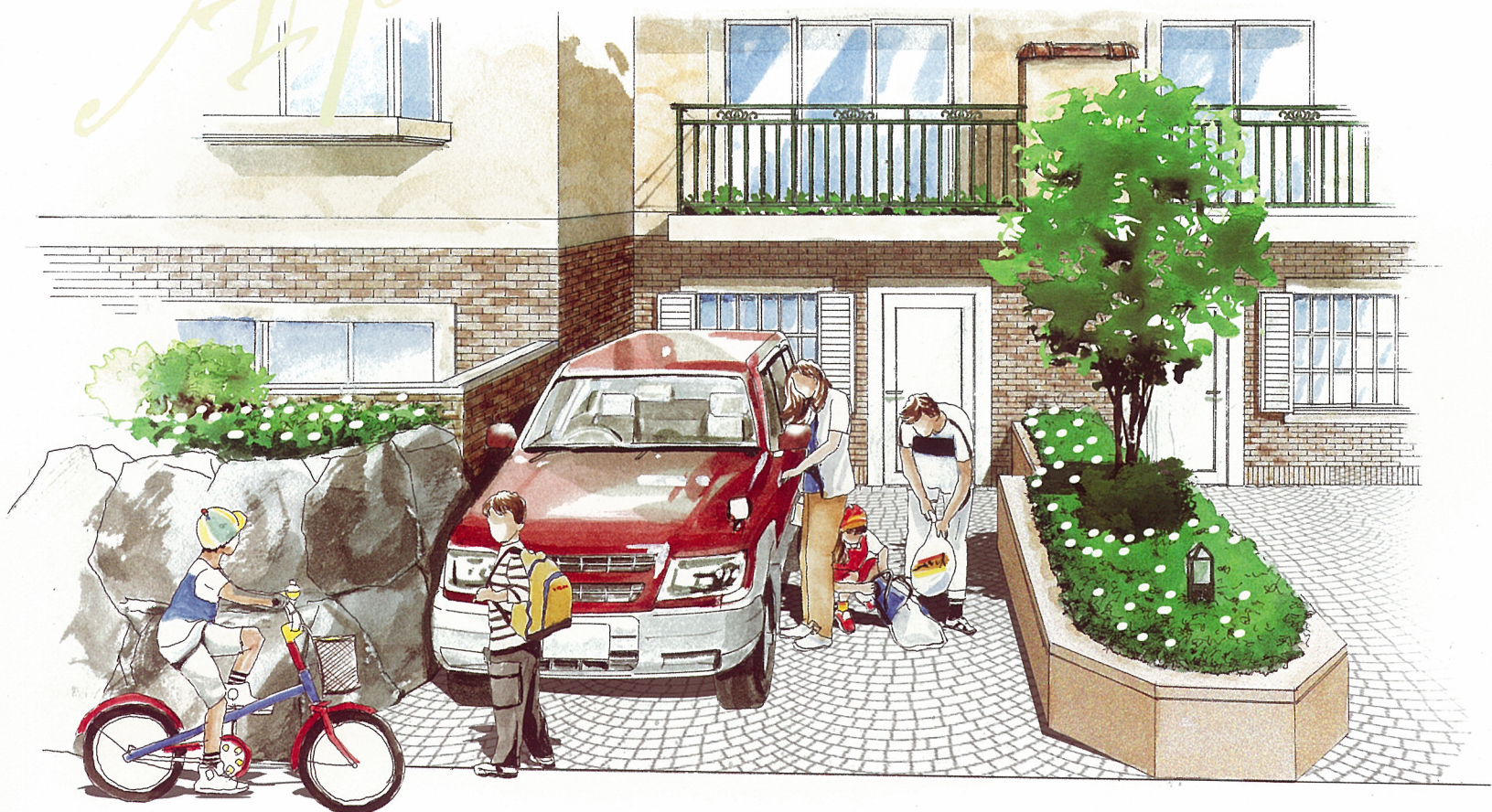


ルーフテラス

全76戸中、25戸にはルーフテラスをご用意しました。ここはご家族専用のフリースペース。広さは約13帖大～18帖大。おしゃれなパーティー会場として、エクササイズスペースとしてなど、自由な発想で使いこなしていただけます。

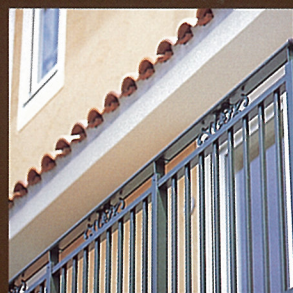
専用駐車場

8街区の南側の6戸には専用の駐車スペースを設定。ここには勝手口を介して、ダイレクトに室内から出入りしていただけます。4m近い間口を持つ空間ですからフルサイズのRVでも余裕。アクティブなご家族にもうれしい空間です。



専用駐車場イメージイラスト

豊かな毎日を演出する、こだわりの設計思想。
暮らすほどに、確かなクオリティを感じます。



毎日の暮らしを豊かに心地よく演出する住まいでありたい。[コラボハウス・南ユーカリが丘]
では、南欧風に統一された空間デザインを基本ベースに、生活空間の随所に使い勝手はも
ちろんデザイン性や安全性にもきめ細かく配慮した設備・仕様を施しています。暮らすほど
に、確かなクオリティが見えてくる。そんなライフステージを全ての住まいにお届けしました。



●リビング・ダイニング Living&Dining

家族の集まる空間、リビング・ダイニングは、ゆったりとしたスペースを確保するとともに光と風を贅沢に採り入れた明るく爽やかな空間を実現しました。家族の健やかな成長を見つめ、笑顔あふれる快適な毎日がここから始まります。



●プライベートルーム Privateroom

各居室は、白を基調とした爽快感あるインテリア設計。家具のレイアウトに幅広く対応できるよう各室ゆりのスペースを確保しました。高い天井、広々とした窓、クローゼット又はウォークインクローゼットを設置するなど、収納力もたっぷりです。



●マルチルーム Multiroom

書斎や仕事部屋として、また趣味の工房として、それぞれのライフスタイルに合わせて多目的に利用できるマルチルームを多数の住戸にご用意しました。各居室から独立したプライベートな空間。あなたの個性でおしゃれに演出してください。

使い勝手の良さはもちろん、
デザイン性や安全性にもきめ細かく配慮しました。



●階段 Stairway

各フロアをつなぐ階段には、安全性を考慮して手摺を設置。また階段裏のデッドゾーンは便利な収納スペースに。機能性はもちろん、空間デザインの主要なアクセントとして戸建て感覚あふれるメゾネットタイプの象徴ともいえる空間を形成しています。



●水廻り Kitchen&Bathroom

キッチンや浴室といった水廻りにもできるだけ窓やサービスバルコニーを設け、光や風をたっぷり採り入れました。自然のやさしさを享受する暮らし。心地よい生活をお届けするために、目に見えない細部にまで徹底的にこだわりました。

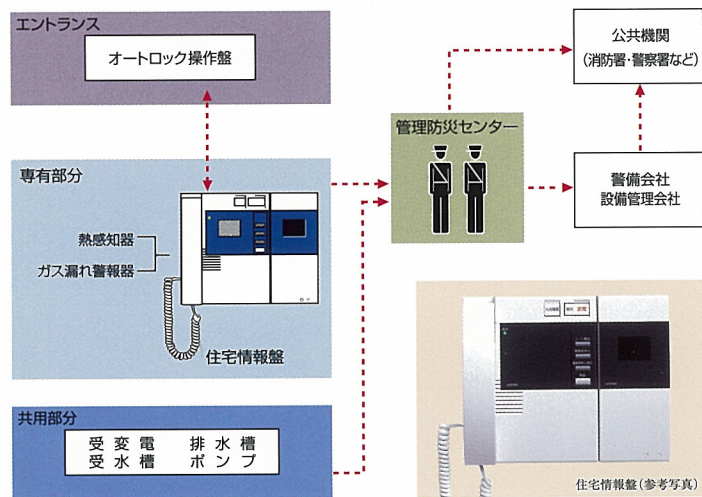
永住の暮らしを支える性能や品質。見えないところ

■ 安心への配慮 ■

■ カラーモニター付インターホン

エントランスのオートロックは、居室内から訪問者が映像と音声で確認できるカラーモニター付インターホンと連動。訪問者を確認した上で、エントランスドアを解錠するプライバシー性に優れた設備です。また、居住者の出入りに関しては専用の「ノンタッチキー」により、キーを差すことなく自動的にオートロックを解錠します。

●セキュリティ概念図



■ 24時間365日、万全の防犯管理体制

[コラボハウス・南ニューカリが丘]は、管理人が日勤管理にて安全をチェック。さらに、各住戸にセキュリティインターホン、マンション各部にセンサー、警報器を設置。万一の時には365日・24時間体制の「セキュリティセンター」に自動通報。常駐する専門スタッフが迅速・的確に処置する体制を整えています。また、ご要望に応じて防犯をはじめとする各種セキュリティサービス(有料)をご利用いただけます。

■ ダブルロックのURシリンダー錠

各戸のドアには、メーカー以外ではキーの複製がほとんど不可能と言われるURシリンダーをダブルロックで設置。ピッキングなどによるドアの不正解錠防止に配慮しています。キーはリバーシブルで、挿入時に持ち替える必要もありません。

■ 便利で安心な宅配ロッカーを設置

お留守の場合でも、宅配便、クリーニング(別途個別契約)、お届け物などを保管し、いつでも受け取りができる安心で便利な宅配ロッカーを設置しました。

■ 停電時には足元灯が自動点灯

各住戸の廊下には、室内の明るさを感知して自動点灯する足元灯を設置。きめ細かな安全対策が施されています。

■ バリアフリー設計

階段を除く居住空間内は、それぞれの居室と廊下などで段差をつけないフラットフロア設計。小さなお子様やご高齢の方でも、つまづくことが無い設計となっています。その他、バスルームでも入り口に段差を設けず手摺を設置するなど、安全性を追求したプランが息づいています。

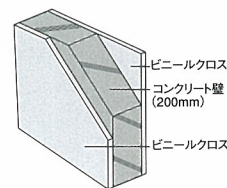
■ プライバシーへの配慮 ■

■ 遮音性を考慮したスラブ厚

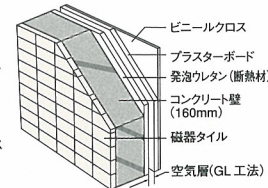
戸境床スラブは上下階へ伝わる生活音の遮音性を考慮し、要所要所に小梁を配し200mmを確保。戸境壁は床スラブと同様のコンクリート厚200mmを確保した上で、隣戸間の生活音の遮音性に優れた設計を施しています。

※洋室間はPB両面2重貼、水廻りと洋室は片面2重貼

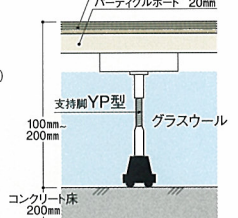
■ 戸境壁断面図



■ 外壁構造模式図



■ フローリング床断面図



※床スラブ厚とは、床下コンクリートの厚さのことです。

■ 玄関ドア

玄関ドアは遮音性能25等級の玄関扉を採用。玄関には、表札・インターホン、上部にブラケットを、床にはお洒落な磁器タイルを、上がり框には感触が柔らかな大理石を用いています。



(参考写真)

■ 外界の騒音の侵入を防ぐセミエアタイトサッシ

サッシには4~6.8mm厚以上のガラス(一部サッシを除く)を配したT-1等級のセミエアタイトサッシを採用。通常のサッシに比べ、窓から入り込む騒音の低減を図っています。また生活空間に陽光と爽やかな風を取り入れるために、サッシは床面から最大約2,100mmの高さを確保しています。

にまで気を配った住まいです。

■ 快適への配慮 ■

■ 使いやすく収納充実の洗髪洗面化粧台

忙しい朝やお出かけ前のシャンプーに便利な洗髪シャワー機能付洗面化粧台。使いやすいワイドなカウンタートップは人造大理石で、水ハネしにくい大型ボウル一体型を採用。



■ ペット専用の足洗い場を設置

ペットの飼育規則の規定に従って、大切なペットと一緒に生活を送ることができます。共用の設備として8街区、9街区共にペット専用の足洗い場を設置。大型犬も十分に洗えるゆとりのスペースをご用意しました。



(イメージ写真)

■ 暖房便座・脱臭機能シャワートイレを標準装備

ゆったりサイズを確保したトイレに、寒い冬の朝や夜間でも快適で衛生的な抗菌仕様の暖房便座・脱臭機能付便器一体型のシャワートイレを標準装備。温水タンクも2.0リットルタイプを採用し、リモコン式でトイレの掃除も簡単になりました。

■ ルーフテラスには水栓、電気設備を完備

ご家族専用の屋上スペース「ルーフテラス」には、水栓、電気設備を完備。パーティー会場として、趣味の工房スペースとして、広々とした空間をより便利で快適にご利用いただけます。(一部住戸)

■ CATVやCS放送にも対応

世界のニュースやスポーツ、ライブコンサートをリアルタイムで楽しめるCS放送のほかに、お料理番組やお子様向け番組、地元の身近なニュースなど一般TV放送とは一味違うCATVの導入、ファクシミリ通信等に備えた電話回線の増設にも対応(現状、各戸2回線対応)しています。

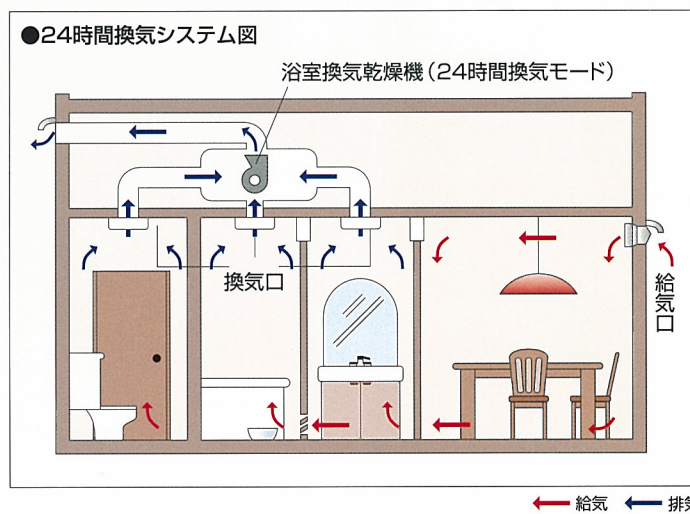
■ ブロードバンド時代に対応したインターネット環境

ブロードバンド時代に対応して、ストレスを感じさせない高速通信による快適なインターネット環境を全住戸に標準装備しました。料金を気にすることなく、24時間常時接続によるネットアクセスが可能となっています。

■ 健康への配慮 ■

■ 24時間換気システム

住まいの換気量不足は、室内空気の汚染や極端な結露の発生、アレルギーの増加といった問題を発生させます。こうした問題を解消・緩和するために浴室換気乾燥機と給気口を連動させることによって、24時間低量換気運転を実現(浴室のあるフロアのみ対応)。浴室のカビや湿気を抑え、住戸内にこもった臭いやほこりを除去して室内をクリーンに保ちます。



■ 健康に配慮して万全のシックハウス対策を実施

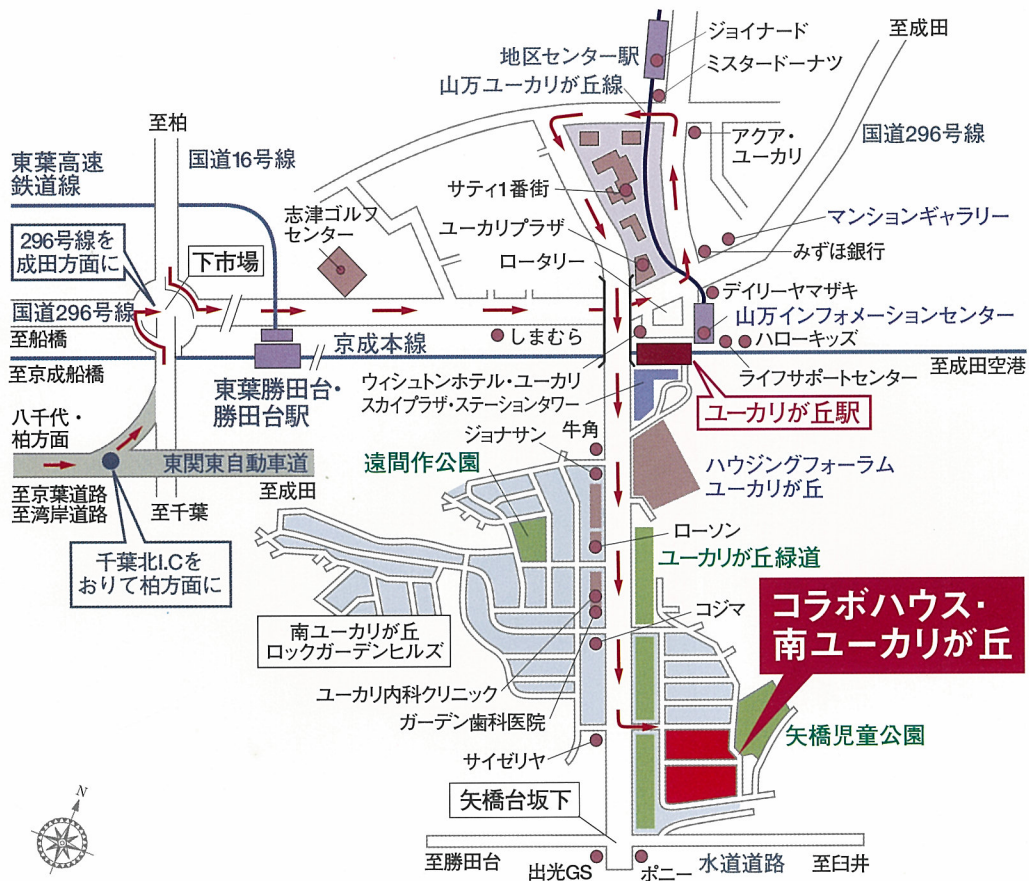
シックハウス症候群の原因の一つ、ホルムアルデヒド対策として、クロス・フローリングには、改正建築基準法の最上位規格F☆☆☆☆(フォースター)仕様を使用。住空間の随所に至るまで、健康への配慮が息づいています。

■ 居室と廊下はフローリング床に

居間、食堂、洋室の床と廊下は木肌の感覚が優しく掃除もしやすいフローリング二重床を採用。戸境床は遮音性に優れ、同時にホコリ、ダニの発生も抑えるLL-45等級の床材を使用しています。

駅からは緑道を歩いて8分。 生活施設も徒歩圏内にそろっています。

最寄り駅は京成ユーカリが丘駅。[コラボハウス・南ユーカリが丘]へは歩いて8分の距離になります。ご注目いただきたいのはそのアプローチ。駅の南口のロータリーから水道道路まで、まっすぐ南に延びているのは佐倉市最大規模の緑道。10mのゆったりした幅員に季節の花もあしらわれた自転車・歩行者専用道路です。駅の北側には屋根付きのペDESTリアンデッキにつながっていますから、[コラボハウス・南ユーカリが丘]から駅へ、そして駅北口の商業・文化施設エリアへは、最短距離でしかも安全にアクセスできるというわけです。



事業主/売主
 宅建築免許 国土交通大臣(10)第1294号 建築業免許 国土交通大臣許可(特・般12)第4067号
 社団法人不動産協会会員 社団法人日本民営鉄道協会会員

山万株式会社

本社:東京都中央区日本橋小網町6番1号 〒103-0016 TEL.03(3668)5111(大代表)

●お問い合わせはマンションギャラリー

Free Dial **0120-17-3150**

インターネットホームページでも情報が見られます。 E-mail:info@u-kari.com

<http://www.u-kari.com>