

緑豊かなくまもとで、もやい住宅(コーポラティブ住宅)をつくりませんか。

<もやい住宅> = コーポラティブ住宅とは

<もやい>とは「力を合わせる」「分かち合う」を意味する九州の言葉です。

住み手が集まって、住みたい家の夢を話し合いながら専門家の助けを借りて、自分たちで住みよいコミュニティを同時につくっていく住まいづくりをコーポラティブ住宅といいますが、私たちは人の心に響く土着的な言葉を活かして<もやい住宅>と呼んでいます。熊本では1992年に第一号の‘Mポート’が熊本市北区津浦町で完成しています。



Mポートの外観と生活風景

もやい住宅づくりは、もやい住宅の会の運動として会の支援のもとに進みますが、建設グループが主体的に活動を行うことになります。結成から解散まで、約10回の総会を予定しております。

現地見学会及び説明会開催決定 7月1日(日) 10:00 石神山公園集合

建設予定地周辺の案内



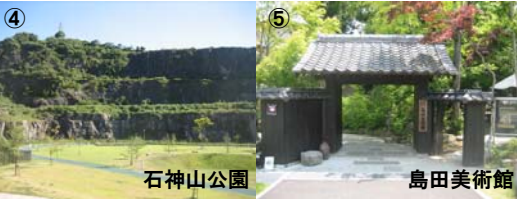
興味のある方も是非!

■建設地界隈

熊本市の中心市街地から西へ2.5Kの建設予定地の島崎は、古くは藩士や文化人の別荘地で釣耕園、叢桂园などよばれる史跡が多く残っている場所です。また、金峰山の裾野に位置し豊かな自然に恵まれた場所であり、このあたりの湧水はその昔、とてもおいしいということで高い値がついたそうです。

中心地にある市役所や熊本城、万日山トンネルが開通しJR熊本駅にも車で10分程度です。

駅西整備や西廻りバイパスの拡充によりさらなる利便性が期待される地域です。



配置計画

敷地は南に向かってなだらかにおりる山腹にあります。
 前面道路から2Mほど上がった高台になっており街を見下ろす視界をより享受するため段々の丘に形成し、自然のスケールにたたく落ち着いた住戸群を可能とします。
 東に少しずつ雁行させ、様々な形が重なることで豊かな景観をつくり出します。
 1、2階とも同一住戸の独立したつくりで、界壁部分のみの共有となり、戸建て感覚で住まうことができます。南には専用庭を確保し、家庭菜園などに勤む事も可能です。



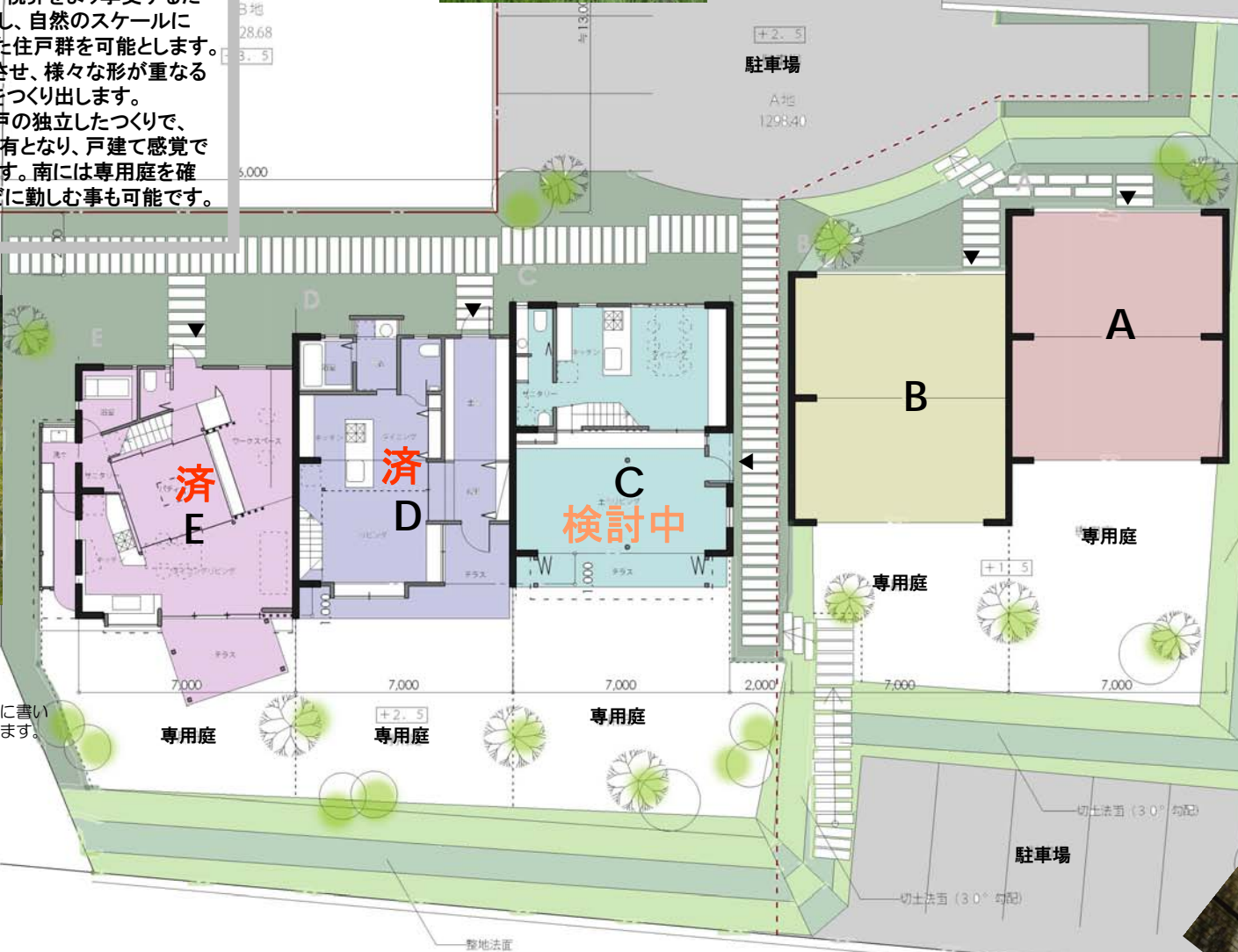
北方向を見る
 加藤清正を祀る本妙寺があります。

各住居が独立しながらも
 ゆるやかに繋がっていく
 集住のかたちを考えます。

スロープ
 スロープ

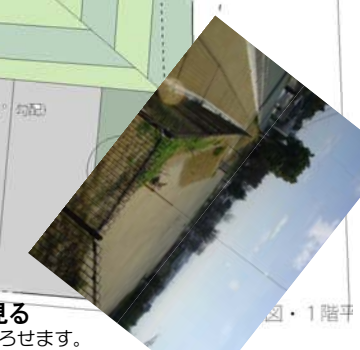


西方向を見る
 ハイカーにも人気の高い金峰山があります。
 敷地前面の道は夏目漱石が小説『草枕』に書いた峠の茶屋に繋がっています。



わき道奥を見る
 線豊かな道が続いています

市道



東南方向を見る
 熊本市街を見下ろせます。
 熊本城も見ることができます。
 目の前は古庄公園です。

古庄公園

前面道路
 (バス沿線 1時間に3本程度)
 市道

1階平

□ 計画概要

所在地	熊本県熊本市西区島崎5丁目24	交通	バス停まで徒歩1分(栗山バス停) 熊本市役所(市街地)まで車で10分
用途地域	第一種低層住居専用地域	校区	JR熊本駅(九州本線)車8分 城西小学校(約100m) 西山中学校(約200m)
建蔽率/容積率	40/80	周辺環境	スーパー(約90m) ホームセンター(約80m) コンビニエンスストア(約60m) 郵便局(約60m) 銀行(約70m)
敷地面積	A地 1298.40 m ²	募集期間	2012年7月1日 ~ 9月30日
構造規模	木造+鉄筋コンクリート造 2階建て 5戸	開発行為	2012年11月1日 ~ 2013年3月31日
方式	コーポラティブハウス (ユーザーにより建設組合を設立し、竣工後管理組合として独自運営)	予定工事期間	2013年5月1日 ~ 12月15日
建物形式(権利形態)	テラスハウス(土地:区分所有者全員の按分による共有、専有部分は区分所有権 (建物:専有部分は区分所有権、共有部分は区分所有者全員の建物専有面積×環境係数の割合による共有)		
予定共有設備	駐車場(10台)・駐輪場・電気・照明・水道・(太陽光設備)・(雨水タンク)		
予定管理費等	管理費(月額)3,000円 修繕積立金(月額)5,000円 駐車場料金(月額)1台4,000円		

□ 住戸概要

	A	B	C	D	E
1階面積	56.00 m ²	56.00 m ²	56.00 m ²	56.00 m ²	56.00 m ²
2階面積	56.00 m ²	56.00 m ²	50.00 m ²	45.55 m ²	46.00 m ²
付加面積	m ²	m ²	0 m ²	0.86 m ²	6.35 m ²
延床面積	106.00 m ²	106.00 m ²	106.00 m ²	102.41 m ²	108.35 m ²
3面開放	○	○	○	×	○
環境係数	1.1	1.05	1.0	0.9	1.05
専有敷地面積	105.40 m ²	85.89 m ²	120.88 m ²	105.32 m ²	106.82 m ²
共有分割敷地面積	154.82 m ²	154.82 m ²	154.82 m ²	154.82 m ²	154.82 m ²
敷地面積	260.22 m ²	240.71 m ²	275.70 m ²	260.14 m ²	261.64 m ²
予定基準価格 ※	25,500 千円	25,030 千円	25,880 千円	25,460 千円	25,530 千円
付加価格	千円	千円	0 千円	▲ 1,910 千円	1,870 千円

※ 開発費・外構費は含み、設計料・登記関連費用は別途

- 募集ユーザー数に達した時は予告無く募集を締め切ることがあります。
- 時勢、その他の状況により、予定価格は変更することがあります。
- 建設組合の総意により一部計画を変更することがあります。
- 所定機関と協議の結果、スケジュールは変更することがあります。

もやい住宅の会
代表 齊藤 宏

事務局
(FU設計)梅田 彰 TEL/FAX 096-214-8425
mail at-ume@kii.bbiq.jp
(Mポート)延藤 二三子 TEL/FAX 096-322-2921
mail fumiko-endoh@m5.dion.ne.jp