

報道関係各位

2022 年 10 月 7 日

総合地所株式会社



分譲マンション「ルネ市原八幡宿」の
古民家再生・入居者専用シェア別荘『みなさと』が
2022 年度グッドデザイン賞受賞！！

総合地所株式会社（本社：東京都港区/代表取締役社長：関岡 桂二郎）が分譲する、新築分譲マンション「ルネ市原八幡宿」（千葉県市原市/総戸数 219 戸）の古民家再生シェア別荘『みなさと』が、この度「2022 年度グッドデザイン賞」を受賞しました。

『みなさと』はデベロッパー・地域・自治体の三位一体で古民家を再生し、本マンションが位置する「都市」と、同一市内の「里山」双方の課題解決を行うプロジェクトです。

都市生活者への里山活用機会の提供を行いながら、人口減少地域の空き家解消を行うことで、「都市」と「里山」という相反する地域の連携・交流・活性化を目指しました。



■『みなさと』の特徴

◎大都市と大自然の結節点だから実現した「シェア別荘」

商業施設隣接かつ「東京」駅直通 45 分という利便性を持ちながら、大自然に程近い本件立地。入居者専用のシェア別荘である『みなさと』を利用することで、本物の自然を味わう機会を創出し、古民家での非日常体験やワーケーションが可能。時代の変化により多様化するニーズへも対応。

◎人口減少地域の空き家をリノベーション

里山地域は溪谷・竹林などの豊饒な自然や、ゴルフ場をはじめとするアミューズメント施設がある一方、人口減少や空き家問題のある地域。既存の宿泊施設ではなく空き家を『みなさと』とすることで、流動人口増へ。

◎より豊かな活用のためのスキーム構築

『みなさと』では地域おこし協力隊等により、地域の魅力を感じられるイベントプログラムを用意。また専用利用期間終了後は移住体験施設として一般に開放予定。

【本件に関するお問い合わせ】

総合地所株式会社
業務推進部：小金沢・福嶋[TEL:03 - 6632 - 2902](tel:03-6632-2902)

■『みなさと』が生まれた背景

“ニューノーマル”といわれる時代を迎え、働き方さえ多様化する中、住宅もまた「住む」ためだけの単純な存在ではなく「暮らしを楽しむ」ための多機能性が求められています。「ルネ市原八幡宿」においても、様々な共用空間をご用意し「ここに住むと楽しい！」と、ご入居者様に思っただけの住宅を目指してまいりました。

その折、同一市内において魅力あふれる里山地域があることを知り、「暮らしは住宅の中だけで完結するものではない」という思いから、住宅の“外”にも住まう人たちの「したい！」を実現できる場所を計画しました。

里山地域は「ルネ市原八幡宿」が位置する都市部と異なり、自然豊かな環境が残る一方で人口減少や空き家問題を抱えていました。里山地域の魅力を享受しながら、都市部と里山地域をつなぐことによって、マンション住民だけではなく地域全体の課題解決を行いたいと考えました。

■『みなさと』の概要

「ルネ市原八幡宿」が位置する場所は、24 時間営業のスーパーマーケットが隣接しており、さらに公共施設と大きな公園が近接している利便性に優れた立地です。また JR 内房線「八幡宿」駅は、東京へも豊かな自然へも気軽に行けることができる大都市と大自然の結節点であります。



そんな恵まれた立地を生かして、都市部では味わえない、本物の自然を楽しむことができる、シェア別荘『みなさと』をご用意いたしました。本物件では地元の良さを知り尽くした「地域おこし協力隊」のもと、「農業体験」や、里山の原風景をめぐる「サイクリングツアー」などのソフトサービスを予定しており、その一部を『みなさと』にて行うことで地元とマンション住民をつないでいきます。



またシェア別荘『みなさと』は地元市原市の協力と、里山エリアの民家活用・再生を手掛ける合同会社開宅舎(本店：千葉県市原市/代表：高橋洋介)との協働にて、市原市加茂地区の民家を再生して創り上げます。設備や備品は事前のアンケートにより決定し、BBQ セットやハンモックなどを用意しました。さらに休日の別荘利用だけでなく、平日はワーケーションとしての利用も想定し、デスクやモニター、Wi-Fi などの環境も整備しております。

今後の活用方法としては「ルネ市原八幡宿」の住民による専有利用期間終了後、合同会社開宅舎にて加茂地区の魅力を発信できる地域交流拠点や、お試し移住のための宿泊施設としての活用も構想しております。

■グッドデザイン賞 審査員の評価コメント

2008 年に日本の人口が減少に転じ、2023 年には日本の住宅総数が世帯数を 1000 万戸も上回る予測で、それに伴う空き家の急増は今や地方都市の大きな都市経営課題だ。地域再生のビジョンを戦略的に定めつつ、空き家の発生状況に合わせて、解体と利活用をバランスよく進めていくことが、基本的な対策の軸となる。「みなさと」は市原市に新築マンションを建設するに際して、同じ市内の中山間地域の空き家をマンション住人の「共用部」として活用する試みで、同市に新規の住宅供給を進める事業者としての責務を果たそうという姿勢が素晴らしい。コロナ禍以降、都市部への通勤だけでなく、自宅でのテレワークや自然豊かな郊外でのワーケーションなど、様々な暮らし方・働き方の実践が進む中、住宅供給と空き家活用、さらには中山間地域の里山再生を同時に解決できる事業スキームは、人口減少時代における今後の都市政策の参考になる好例である。

■その他の「ルネ市原八幡宿」の魅力

「ルネ市原八幡宿」は、JR 内房線「八幡宿」駅からフラットアプローチで徒歩 9 分の場所に位置し、敷地面積 約 7,700 m²の広大な敷地に建つ、地上 14 階建て総戸数 219 戸の大規模マンションです。

共用部には、両親を呼べる「ゲストルーム」、車でレジャー帰りも安心の「洗車スペース」、家事や育児に追われているお父さんお母さんの強い味方「大型ランドリールーム」をはじめとして、「カフェスペース」「パーティールーム」などを用意しました。



〈ゲストルーム〉
中庭を望むことができるホテルライクな
ゲストルーム



〈カフェスペース〉
お友達との会話が弾むカフェスペース。
テレワークブースも用意

〈カーライフ・ステーション〉

敷地内にご用意した「カーライフ・ステーション」では、洗車スペースと、工具や清掃・修理用品などを確保した「メンテナンスボックス」を設置。安心して愛車のメンテナンスが可能です。さらに住民の方は入会費無料で「オートバックス・市原店」の様々な特典が受けられる会員となることができ、マンションと共にカーライフをサポートいたします。



〈アクティブライフ・レンタルサポート〉

エントランスカウンターでは、「スポーツオーソリティ」が監修した、アウトドア用品のレンタルが可能です。「あるとより楽しめるけれど、個人ではなかなか揃えられないもの」を、安心・安全の観点からだけでなく、「暮らしを楽しむ」ためにご用意しました。



スポーツオーソリティ

検索

<コーディネート>

「ルネ市原八幡宿」のモデルルームは幅広い分野から魅力的なライフスタイルを発信する「niko and...」がプロデュースいたしました。最新のマンション品質とインテリアが融合するトレンド空間、そして「自分らしさを楽しむ暮らし」を提案する住空間をご覧ください。

niko and ...

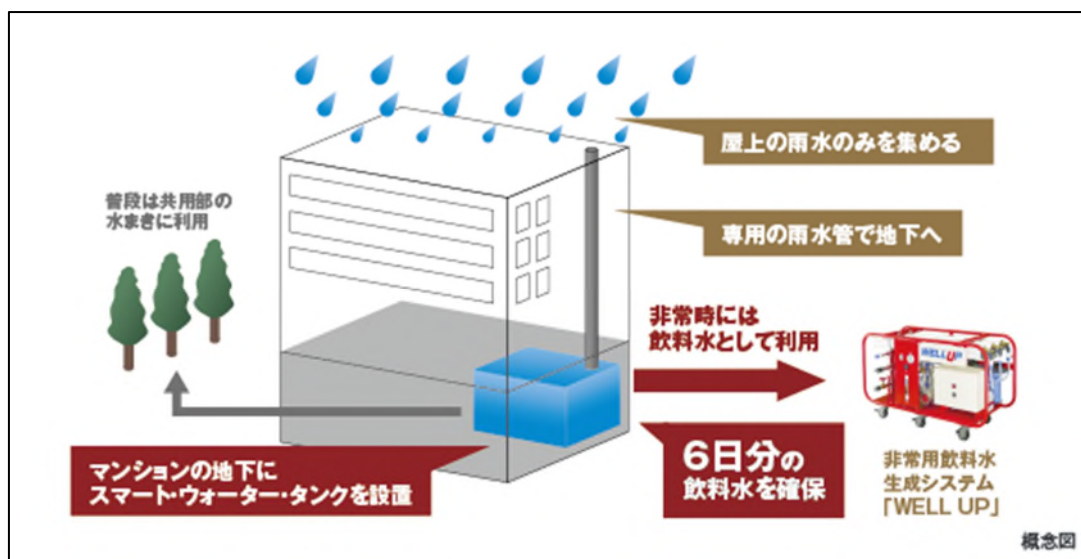


【災害対策】

本物件は異常気象や地震などの自然災害への対策にも取り組んでおります。マンションという堅牢な建物と、大規模だから叶う「備え」で入居者を災害から守ります。

〈スマート・ウォーター・タンク〉

節水と断水対策として「スマート・ウォーター・タンク」を採用しました。マンション屋上から取り入れた雨水を貯水し、水道水に加えて植栽への水やりに有効利用することで 節水・水道料金の低減を図ることができます。また、災害による断水時には非常用飲料水生成装置「WELLUP」を利用することで、居住者の飲料水6日間分（一人1日当たり約3ℓ）を供給することができます。



〈停電時継続運転エレベーター「トスムーブ」〉

地震の揺れ感知で安全を確保したうえで、搭載した蓄電池により停電後も一定時間のエレベーター運転を可能にします。上層階の方の被災時の導線確保に配慮しました。



〈全住戸に太陽光パネル付き防災リュック〉

防塵マスクや簡易トイレ、ラジオライトが入った防災リュックは太陽光パネル付きで携帯電話の充電も可能。停電の際も安心です。



【ルネ市原八幡宿 物件概要】

完成時期	2022 年 9 月竣工済み
入居時期	2022 年 10 月下旬（予定）
種別	分譲マンション
所在地	千葉県市原市八幡 1049-1
交通	JR 内房線「八幡宿」駅徒歩 9 分
総戸数	219 戸
敷地面積	7,743.62 m ²
建築面積 / 延床面積	2,082.14 m ² / 16,721.35 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 14 階建
敷地の権利形態	敷地及び建物共有部分は専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分は区分所有
専有面積	60.41 m ² ～ 100.63 m ²
間取り	2LDK ～ 4LDK
用途地域	第二種住居地域
売主	総合地所株式会社
販売提携(代理)	株式会社長谷工アーベスト
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
管理	株式会社長谷工コミュニティ
グッドデザイン賞受賞	受賞代表者：総合地所株式会社 代表取締役社長 関岡桂二郎 プロデューサー：総合地所株式会社 分譲事業部 岩月祥子、根岸拓海 デザイナー：合同会社開宅舎 高橋洋介