



住まい新聞

Sumai shinbun



舞浜・新浦安 HOTEL NEWS

マイハマタイムス
Maihama Times



シリーズ **新しい街**をつくる ①

この街から地域の絆を 深めていってほしい

日本総合地所株式会社

長年遊休地として手つかずのままだった市川市加藤新田地区に、快適な住居に加え、医療、商業、公園までを兼ね備えた新たな街「ミントガーデンシティ」が誕生する。約67,000㎡（東京ドームグラウンド約5個分）という広大なこの土地の開発を手掛けたのは、首都圏を中心にマンション分譲事業などを展開する日本総合地所（4月1日から大和地所レジデンスに改称）。「新しい街をつくる」シリーズ第1弾の今回は、この街の開発責任者である同社の執行役員事業本部長秋田隆宏氏に、街づくりの裏側や街の展望などを語ってもらった。

〈2面へ続く〉

- ①2街区のマンションと医療・商業施設からなる「ミントガーデンシティ」
- ②③ユーロデザインが特徴的なマンション「ヴェレーナシティ行徳」
- ④写真手前が市川市加藤新田地区



住まい新聞は、『もっと我が家らしく、もっと快適な家づくり』を応援する新聞です。

P.1-2 シリーズ 新しい街をつくる①

P.4 蒔ストーブのある家に住む
～身近になった蒔ストーブ～

P.5 住宅ローン借りかえで
「家計にゆとり」と「万への備え」

P.6 リフォーム実例レポート
・色使いにこだわって洗練された印象に
・リフォームするなら孫が楽しく遊べる家に

P.8-9 セカンドライフ特集
・学ぶ姿勢を持ち続けて元気に
・人と出会い、広がる輪
・～自然に還りたい～ 「海洋散骨」

P.11 “食べるを楽しむ”
ホテルグルメ情報

P.12 春のお祝いにも。
みんなの笑顔が集まる
ホテルレストラン



地域にとつて
有益な街をつくる

県道市川浦安線(行徳バイパス)からガーデン通りを道なりに進み、湾岸道路へと至るその直前、それまでとはガラリと変わった景色が突然右手に現れる。誘

われるまま区域内へ足を踏み入れると、きれいに整備された道路や公園、水辺という環境を生かした南欧風の新築マンション、スーパーやドラッグストアなどが入った商業施設などに映るものすべてが真新しい。ここは行徳の臨海部にある加藤新田地区。ほんの数年前のこの土地を知る人なら、誰もがその変わりように目を丸くするに違いない。

北側を戸建ての住居群、南側を工場群に挟まれているこの土地は、臨海部特有の開放感はあるものの、再開発には行政・民間など多くの関係機関との調整が必要という特殊な事情もあり、10年以上放置されたままだった。ただ、ユーロデザインのマンスイオンブランドを確立している同社は「水辺という環境が当社のマンションのフォルムを一層映えさせる」と判断し、平成19年にこの土地を取得。土地の北側を住居用地、南側を産業用地と二分するという新たな開発計画を提案し、徐々に街の形を定めていった。

しかし、業界歴25年以上の経験をもつ秋田氏が「これまで手掛けてきた中でも1、2を争うほど難しい仕事だった」と振り返るほど、街の再開発は困難を極めた。同時進行で行われた多くの関係機関との話し合いは、1つでも不調に終われば計画全体が頓挫しかねない状況。そのため当初の予定からは1年半以上計画が遅れる事態となったが、どんなに難しい状況下でも、住民にとつて住みよい街、地域にとつて有益な街をつくる――というコンセプトは曲げなかった。

未永く残る建物を

多くの困難を乗り越え、3月に予



日本総合地所株式会社
執行役員事業本部長
秋田隆宏氏

定されている行徳総合病院の移設完了で全体が完成するこの街では、すでに商業施設がオープンしているほか、水辺に寄り添う広々とした公園や、住民にとつては欠かせないバスの新路線も開設済みだ。

「ヴェレナシティ行徳」と名付けられたマンションは、南の島の木々や石造りの噴水広場など、南欧を思わせる演出が随所に散りばめられた独特のデザイン。2014年3月より引き渡しが始まり364世帯が入居するという。また、住民同士や、住民と地域の人などが友好を深めるための共用スペースも充実。同社のマンションの特徴でもある奥行約4m、広さ約10畳の「オープンエアリビングバルコニー」も一部の住戸には設置されており、設立20周年を迎えた同社のノウハウが余すところなく取り入れられている。

さらに、水辺の環境を考慮し、万全を期すために地盤改良も実施。「ヨーロッパの建築物のように未永く残っていくものを造りたい」という同社のこだわりが、災害対策にも表れた結果だ。こうしたさまざまな要素が総合的に評価され、約1300の不動産業者などで構成する全国住宅産業協会から優良団地表彰を受けたほか、多くのテレビドラマのロケ地としても使用されている。

新しい街の誕生。
今後の街づくりは住人の手で

「何もなかった場所に、人の笑顔があふれる新しい街が誕生した。そういう姿を見られるのはうれしい」

秋田氏は、自ら手掛けた街についてそう語りながら目を細めた。だが、まだゴールは先にある。

「新しい街をつくるのには時間がかかる。5年後、10年後、このマンションの住人が友だちを連れてくるようになり、コミュニティが広がり、この街から地域の絆を深めていってほしい」

何もなかった土地にマンションが建ち、道路や複合施設が整備されたとはいえ、街づくりはまだ土台ができたに過ぎない。本当の街づくりはむしろこれから。開発責任者の手を離れた街づくりのバトンは、この街に暮らす人と、この街を訪れる人の手にすでに託されているようだ。



「住民同士が顔を合わせる場を」と同社が主催したイベント

