

An architectural rendering of a building complex. The main building has a grey roof and a prominent blue tower. A parking lot in the foreground contains several cars. The background shows a blue sky and a light-colored ground surface.

株式会社吉村一建設
西宮ゲストプラザ
モデル棟建築計画概要書

土地利用提案



はじめに

2020年10月、我が国では「2050年カーボンニュートラル」が宣言されました。今、脱炭素社会にむけて、住環境をはじめとするライフスタイルの在り方の見直しが加速し、次なる環境にやさしい社会の実現が求められています。

西宮に住み暮らす人々にとっても、地球温暖化が原因といわれる集中豪雨や、発生確率が高まる南海トラフ地震などの災害に備えるため、安全で安心な住まいづくり・街づくりが求められ、更には環境に対する配慮が必要になっています。

弊社は、関西一円で戸建て注文住宅を建築販売する会社です。兵庫県内においても年間100棟を超える戸建て住宅の建築に長く携わってまいりました。それら多くのお客様家族の幸せ、笑顔あふれるマイホームを思い描き、「永く安心して、快適に暮らせる高性能な住まい」つまりは耐震性能の高い、地球環境に配慮した高水準の脱炭素住宅の提供を続けてまいりました。

第5次西宮市総合計画「未来を拓く 文教住宅都市・西宮～憩い、学び、つながりのある美しいまち～」のもと、文教住宅都市としてふさわしい緑あふれ、安心して子供を産み育てることができるまちづくりを推進されている西宮市は、弊社が「永く安心して、快適に暮らせる高性能な住まい」により地域に貢献していくには最適な場所であるとの思いから、当該入札に参加表明いたしました。

家を建てるということ、それは、そこで家族が生活していくための器でしかありません。結婚し、結ばれた二人がこれからの子育てのために、安心安全でかつそれぞれのライフスタイルに合った住まいを実現するため、器をマイホームに仕上げていくのが、弊社が提供する注文住宅です。

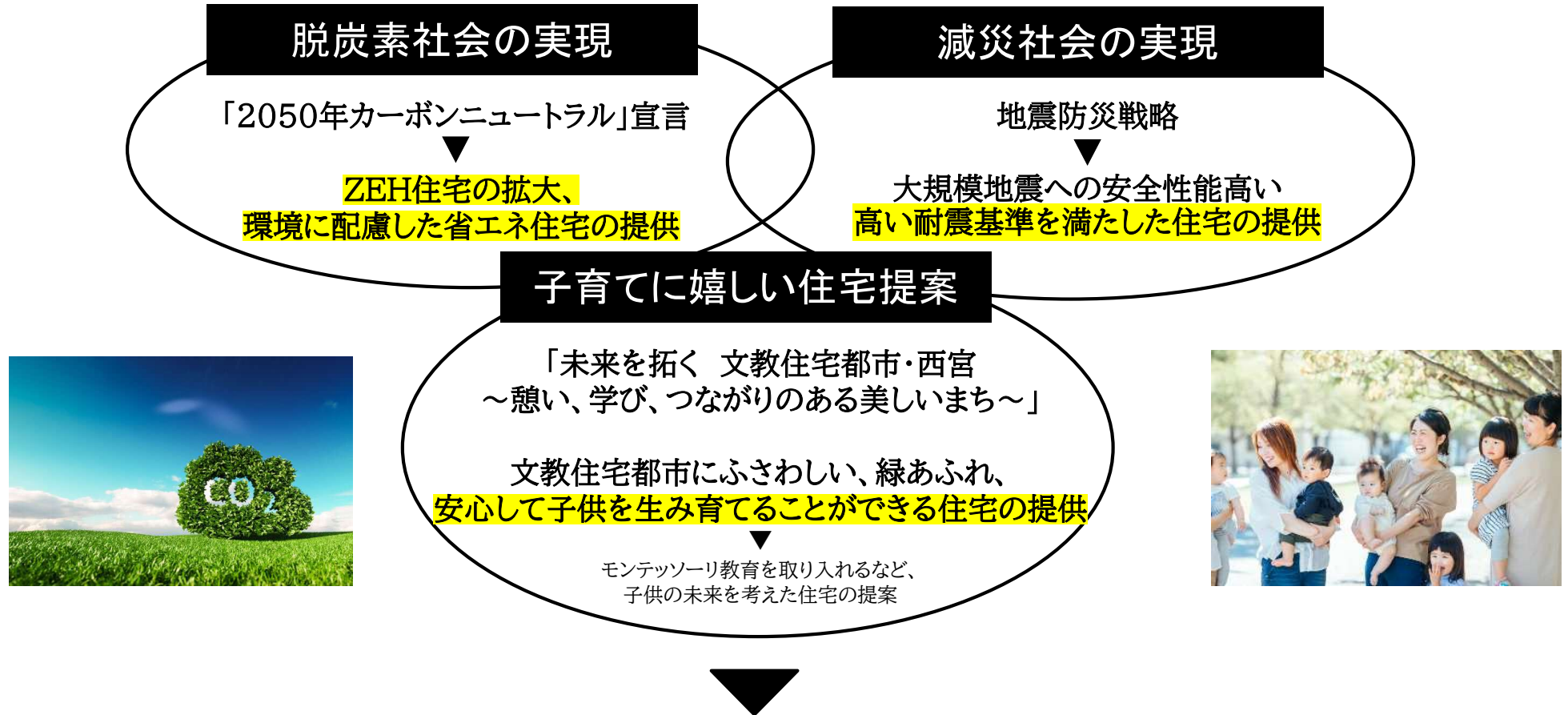
「永く安心して、快適に暮らせる高性能な住まい」の販売を通して、これから新居をご検討のお客様が『この街でこんな家に住みたい』と思っただけの拠点づくりを目指します。また、魅力あふれる子育て住まいのモデルとして、近年注目を集めるモンテッソーリ教育(子供が持つ自ら発達する力が発揮できる環境を整える教育法)を取り入れた、子供の主体性や自立性を高める住まいの提案などにも力を入れていきたいと考えています。

子供一人ひとりが健やかに育ち、安心して子供を産み育てることができる西宮のまちづくりに貢献ができることをスタッフ一同楽しみにしています。

提案趣旨

・土地活用の基本方針、及び開発コンセプト

第5次西宮市総合計画「未来を拓く 文教住宅都市・西宮～憩い、学び、つながりのある美しいまち～」のもと、文教住宅都市としてふさわしい緑あふれ、安心して子供を生き育てることができるまちづくりを目指して、『この街でこんな家に住みたい』と**思っていただけの拠点**づくりを目指します。



地球環境に優しく、そして家族が安全に、子育てできる住宅提案
次の時代の、夢ある注文住宅モデルハウス。

利用用途 概要

西宮ゲストプラザ

地球環境に優しく、そして家族が安全に、子育てしやすい住宅提案

次の時代の、夢ある注文住宅モデルハウス。



①ゲストプラザ<事務所・倉庫・展示スペース> (1F~2F) 477.41㎡

【1F】事務室・資材倉庫・災害用備蓄倉庫
【2F】キッズルーム・展示スペース・商談ルーム
屋上：太陽光ソーラーパネル設置

②高性能モデルハウス3棟 A棟186.94㎡ B棟130.85㎡ 宿泊モデル棟101.03㎡

【A棟】高性能モデルハウス
【B棟】高性能モデルハウス
【宿泊モデル棟】全館空調システムを体感できる宿泊可能なモデルハウス

③緑化ガーデンスペース 222.90㎡

④駐車場エリア 467.31㎡

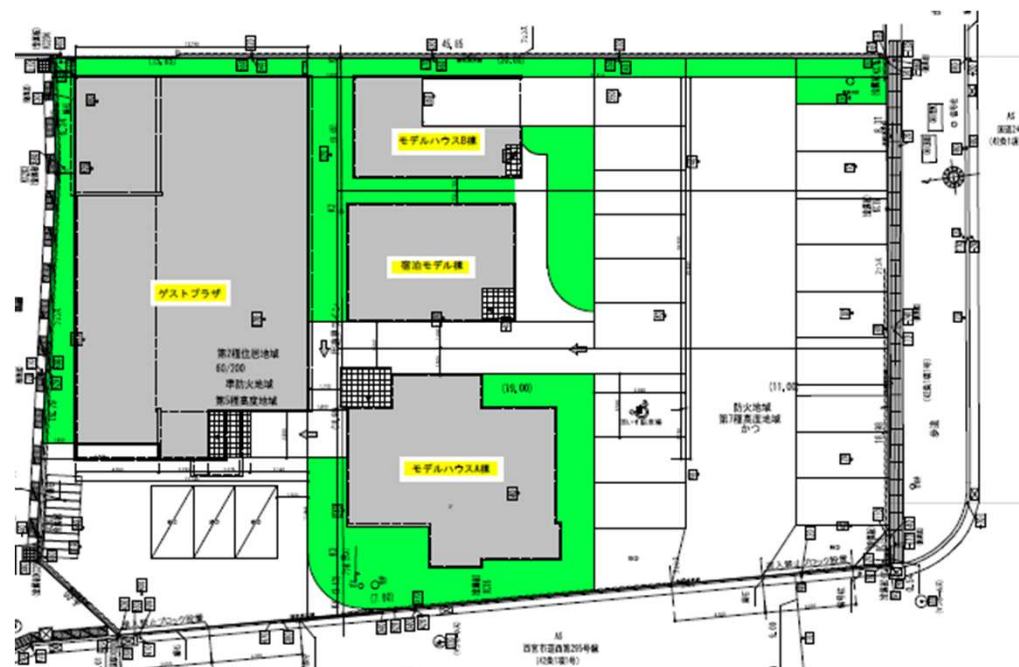
<展示場エリア>

【身体障害者駐車場】・・・ 1台
【一般乗用車駐車場】・・・16台

<事務所棟エリア>

【軽自動車】・・・ 4台

【自転車駐輪場】・・・ 20台



利用用途 詳細

ゲストプラザ＜事務所・倉庫・展示スペース＞

モデルハウスの拠点としてオフィススペースと倉庫を1階に配置。
また2階エリアはキッズスペースや商談スペース、また耐震や脱炭素住宅の理解を深める住宅の機能性を紹介する展示スペースをご用意します。



■1F

- ・事務所スペース
モデルハウススタッフの事務作業スペース
- ・倉庫1
資材等の格納スペース
- ・倉庫2
災害時備蓄庫

■2F

- ・商談スペース
モデルハウス来場のお客様とのミーティングルーム
- ・キッズスペース
小さなお子様連れのご家族様へ開放するキッズルーム
- ・展示スペース
耐震工法の紹介/省エネ住宅/ZEH住宅など
コンセプトに沿った具体的な建築工法紹介や説明パネルの展示 等

■屋上

- ・太陽光パネルの設置



利用用途 詳細

モデルルーム3棟

モデルハウス3棟エリアでは実際にお来場いただくお客様に対して、安全の耐震性能やそして内覧いただける高い耐震性能で脱炭素住宅のモデルハウスを2棟ご用意。また子育て家族の新居に嬉しいオーダーメイドの住宅の可能性を肌で感じていただけるよう趣向を凝らしたモデルハウスです。1棟は宿泊で実際に高気密な省エネ住宅を体験いただけるモデルハウスとしてご用意します。

■ 脱炭素(ZEHレベル)仕様のモデルハウス

脱炭素社会にふさわしく、環境へ配慮されたUA値0.45以下で2030年ZEH断熱基準をクリアしたモデルハウスを2棟用意。

■ A棟/B棟:高性能モデルハウス

- ・気密性、そして安全性にすぐれた注文住宅の魅力を感じていただけるモデルハウス。耐震構造も基準値をクリアした工法という安心性だけでなく注文住宅ならではのデザイン性をはじめ多様性ある価値観に合わせられる住居づくりの可能性を最大限に感じていただけるモデルハウスです。
- ・モンテッソーリ教育を取り入れた住まいの空間作りや知育アイテムの設置など具体的な子育てしやすい間取りをご用意。モンテッソーリの部屋づくりイメージがわきやすい工夫を取り入れて子育てに嬉しい住宅づくりをご提案します。

■ 宿泊モデル棟:宿泊可能なモデルハウス

お客様に実際に宿泊可能なモデルハウスとして、住宅の断熱工法や快適性を実感いただくためにご用意。(全館空調システムをご体感頂けます)
※宿泊時以外は、通常のお客様内覧用としてモデルハウスを使用いたします。



■ 子育て世代に嬉しい知育セミナー等の実施

週末の休日には、家庭で手軽にモンテッソーリ教育を取り入れられるセミナーやワークショップなど、親子セミナー等を開催。
また子育てに関わらず、当モデルハウスに合致する住まいにまつわる啓蒙の場としてモデルハウス内で定期的なセミナー&ワークショップ等を展開していきます。

利用用途 詳細

災害時の活用

■事務所棟及びモデルハウス3棟は災害時は避難スペースとして解放

エネファームを活用することで停電時でも避難受け入れが可能な施設として活用可能なモデルハウス。
災害時は複合施設の備蓄倉庫に水、災害時の保存食等を活用。



当施設のポイント

大規模災害時の太陽光発電システム
蓄電池での電力供給が可能な施設

最高位の耐震等級3をクリアした建築

有事のための災害備蓄品の確保

大規模災害時の一時避難場所として施設を開放

利用用途 詳細

災害時の活用

倉庫では災害時備蓄を実施

災害の際に備えて、倉庫スペースには災害備蓄を行います。近隣エリアにお住いの皆様にご提供することを目的に備蓄食料を確保いたします。
 ※隣接する消防署の指導に準じて具体的な備蓄品の提供方法などアドバイスをいただきながら連携を図ります。



災害備蓄品
 500mm保存水【6年保存】
 レスキューライス3種類
 (ドライカレー/ピラフ/わかめご飯)【7年保存】
 スーパーバランス(ビスケット)
 パワーフルーツキャンディー 等

※災害備蓄品の取り扱いについて
 保存期限のある備蓄食品に関しては、フードロスの観点から、機嫌半年前に、フードバンク等を通じて全国の各種福祉施設や団体に寄贈することにより、これらの災害備蓄品を支援物資として有効活用することを想定。

■救助工具セット

各種工具類をコンパクトに収納!
 マジックテープでまとめてあり取り出しやすく、
 移動時もバラバラになりません。



■難燃性マイクロファイバーフリース毛布



■AED



ZOLL AED3
 医療機器承認番号: 13B1X1016600101
 (高度管理医療機器/特定保守管理医療機器)
 製造販売業者: 旭化成ソール メディカル株式会社

■トイレ非常用袋



■災害多人数用救急箱

堅牢なつくりのアルミ製救急ケースです。
 救急用品を詰合せた救急セットも
 用意致しました。

内容品	数量
カット綿 8×16cm 10g	3
ガーゼ 30cm×1m	3
三角巾	8
滅菌タオル	1
伸縮包帯 5cm×9m	6
綿棒 100本	1
清浄綿 25枚	1
サージカルテープ 12mm×9m	1
不織布マスク 5枚	1
滅菌救急絆創膏 6枚	1
絆創膏 M10枚	3
消毒液	1
止血帯	1
副木 大・中・小	各1
ハサミ	1
ピンセット	1

人数用救急箱(20人用)

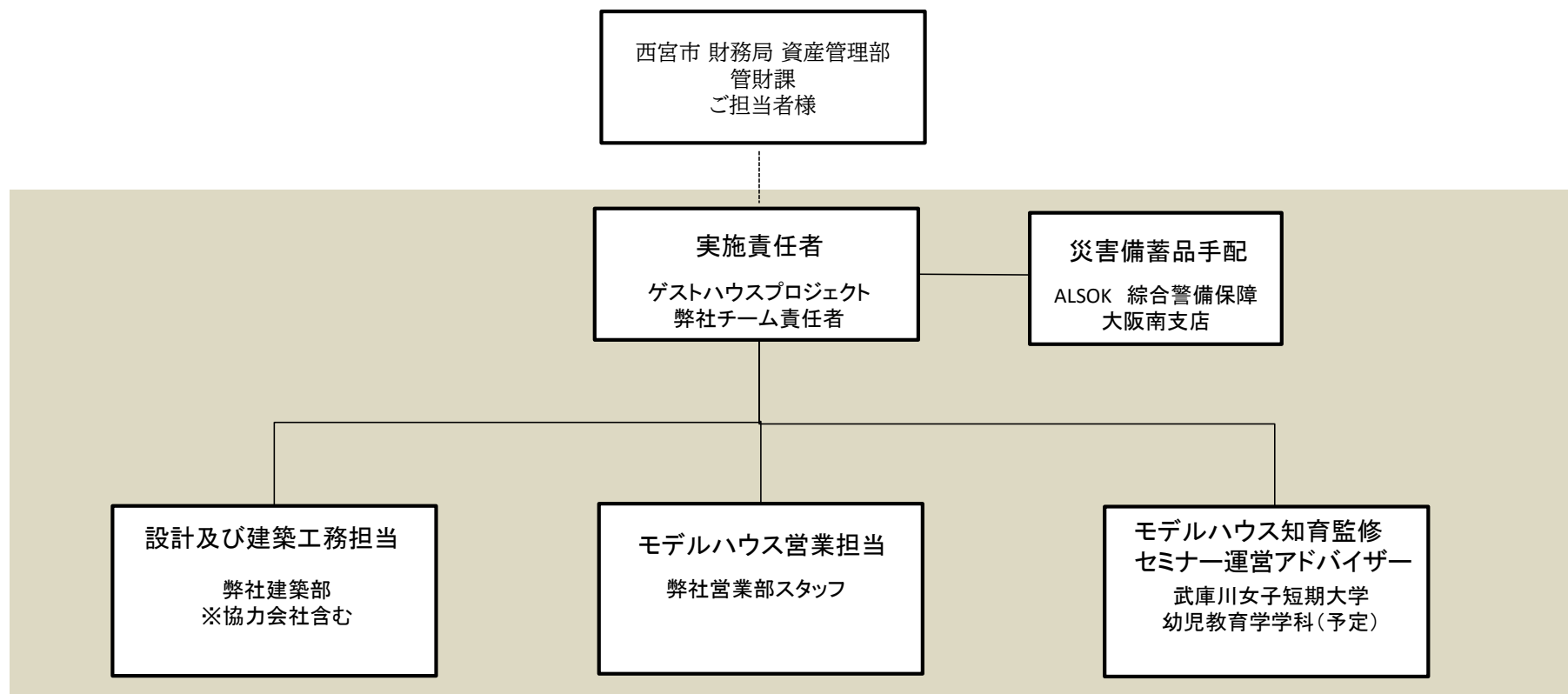


品番	商品名	参考価格	JANコード
007-70232	災害多人数用救急箱(20人用) ET	オープン	4971089702320

事業スキーム

提案された事業の実現に向け、円滑かつ着実に事業を実施していく実施体制や仕組みとしまして建物建築は弊社工務部による建築工事を実施。また竣工後の営業も自社スタッフによる注文住宅モデルハウスでの営業案内を実施いたします。子育て知育(モンテッソーリ教育等)のセミナーやワークショップのアドバイスには武庫川女子短期大学の幼児教育学科(予定)と連携の上、実施を行います。

・実施体制



弊社紹介

2020～2022年までの直近3年間、兵庫県内で320棟の注文住宅供給実績を誇り
自社一貫施工で設計～内装デザイン～工事監理～アフターメンテナンス、建物管理までを実施。

事業スケジュール

・事業開始までの設計・各種申請・施工の予定時期

・工事スケジュール

2024年8月31日 グランドオープン 予定

西京展示場・事務所	2024年1月							2024年2月							2024年3月							2024年4月							2024年5月							2024年6月							2024年7月							2024年8月						
2024/01/15 - 2024/08/31	15	20	25	31	5	10	15	20	25	31	5	10	15	20	25	31	5	10	15	20	25	31	5	10	15	20	25	31	5	10	15	20	25	31	5	10	15	20	25	31	5	10	15	20	25	31	5	10	15	20	25	31				
	(日)	(土)	(木)	(水)	(火)	(日)	(土)	(木)	(水)	(火)	(日)	(土)	(木)	(水)	(火)	(日)	(日)	(土)	(木)	(水)	(火)	(日)	(日)	(土)	(木)	(水)	(火)	(日)	(日)	(土)	(木)	(水)	(火)	(日)	(日)	(土)	(木)	(水)	(火)	(日)	(日)	(土)	(木)	(水)	(火)	(日)										
基礎工事	[Gantt chart bars for foundation work]																																																							
仮設足場	[Gantt chart bars for temporary scaffolding]																																																							
レンジャー工事	[Gantt chart bars for rigger work]																																																							
大工工事	[Gantt chart bars for carpentry work]																																																							
屋根・柱工事	[Gantt chart bars for roof and column work]																																																							
鋼製鉄骨工事	[Gantt chart bars for steel frame work]																																																							
給排水設備工事	[Gantt chart bars for plumbing work]																																																							
ガス工事	[Gantt chart bars for gas work]																																																							
電気工事	[Gantt chart bars for electrical work]																																																							
外壁工事	[Gantt chart bars for exterior wall work]																																																							
付帯工事	[Gantt chart bars for ancillary work]																																																							
内装工事	[Gantt chart bars for interior work]																																																							
タイル・左官工事	[Gantt chart bars for tile and plaster work]																																																							
外構工事	[Gantt chart bars for exterior landscaping]																																																							