

平成16年11月25日

報道関係各位

アイランドシティ住宅開発企業連合体

代表事業者

積水ハウス株式会社

代表取締役社長 和田 勇

本日着工の運びとなりました「アイランドシティ住宅開発事業」に関する概要は以下の通りでございます。



## 記

### 開発の経緯

当事業は、福岡市住宅供給公社・博多港開発株式会社が実施したアイランドシティ住宅開発事業提案公募（平成15年12月12日公募開始）に沿い、審査の結果、平成16年3月1日に事業者の決定をいただきました。

### 開発計画区域の所在地

福岡市東区香椎浜3丁目24番

### 事業用地面積

約18ha

## 計画戸数

総戸数 1,514戸  
内 訳 戸建住宅 236戸  
集合住宅 1,178戸  
賃貸住宅 100戸

戸数は住宅開発事業計画に基づくものであり、今後変更する場合があります。

## 総事業費

約495億円

## 事業年度

平成16年～平成23年(予定) 年間200～250戸程度の供給

## 平成17年度供給戸数並びに入居時期(予定)

分譲住宅	戸建住宅	35戸	入居	平成17年12月より
	集合住宅	144戸		”
賃貸住宅	集合住宅	100戸		平成17年10月より

## アイランドシティ住宅開発企業連合体

博多港開発株式会社、積水ハウス株式会社、福岡地所株式会社、  
アイランドシティ九宅協企業連合体

## まちびらき(住宅展について)

第22回全国都市緑化ふくおかフェア『アイランド花どんたく』(主催・福岡市)の期間中(平成17年9月9日～11月20日)同会場の東隣でまちびらきに引続き、住宅展を開催します。

## 開発理念

「照葉のまちづくり」として自然環境と共生する「緑の島」を実現すること  
《計画にあたっての4つのコンセプト》

1. ウォーターフロントの特性を生かした「環境共生」のまちづくり
2. 安全、安心で快適に暮せる「健康」デザインのまちづくり
3. 情緒豊かな子供を育てる「子ども」を中心とするまちづくり
4. 良好な地域コミュニティが形成される「みんなで関わる」まちづくり

## 照葉について

「照葉<Teriha>」とは、九州のシンボルであり、日本の原風景としての『鎮守の森』を形成する樹木である「照葉樹」にちなんだ名前です。

民俗学者の中尾佐助氏によると、ヒマラヤ山脈の南麓部(ブータン)から日本にかけて、常緑のクス・カシ・シイ類を主体とした照葉樹林がベルト式に広がっており、このベルト状の各地に、照葉樹の森に依拠した共通の文化(モチや納豆などの独特の食文化/茶やシソの栽培/麹による酒造り/養蚕/漆器文化など、いずれもこの地域に共通の、しかも、他の地域には見られない独特の文化)が見られる、とされています。

いまだに納豆やモチを食べ続けている日本社会には、その底流に「照葉樹林文化」が脈々と根づいているといっても過言ではありません。それは、「日本列島からある日突然人間がいなくなったら、西日本を中心に照葉樹林で覆い尽くされてしまうだろう」といわれるほど、生命力が強い照葉樹の生物学上の特性と関係があるのかもしれない。

照葉<Teriha>という名前は、こうした照葉樹の豊かな生命力を象徴するとともに、訓読みすることで、日本独特の古くて新しい世界観を形成したい、という願いを込めたものです。

「照葉<Teriha>のまち」コンセプトブックより抜粋

計画に関すること（今回着工分）

「照葉の森」を中心とした豊かな緑の形成のため緑化に注力しています。

## **戸建住宅地区**

### **人に優しい街路計画**

住む人に優しく、車のスピードダウンのために緩やかにカーブした道路や広場。また海、自然石積み、樹木など、自然を感じ歳月とともに風格も増す上質な街並みを演出します。

### **緑あふれる歩行者ネットワーク**

計画の第一期となるアイランド南東部の御島（みしま）と名付けたエリア内の幹線道路には植栽帯を設けています。また、戸建住宅内の公園、海浜緑地や海をつなぎ、回遊性を高める‘フットパス（歩行者専用通路）’を設けるなど、四季それぞれに楽しむことができ、安心して憩うことができる歩行者ネットワークを軸とした緑化空間を創ります。

### **コモンを中心とする宅地計画**

この御島エリアでは宅地に囲まれた‘コモン空間’を中心とした街区計画を提案しています。コモン空間があることで、家族同士のふれあい、コミュニケーションが増え、子供も安心して遊ぶことができます。

## **集合住宅地区**

### **住環境と景観に配慮した住棟配置**

戸建住宅を南側に控え低層棟から中高層等へと段階的に配置して、海への眺望や日照に配慮するとともに、アイランドシティの玄関口である香椎アイランド線からの景観にも配慮した計画としています。

### **風を感じ子供が安心して遊べる中庭空間**

「照葉の森」を中心として、地区毎に緑豊かな中庭を取り囲むように住棟を配置しています。小さなお子様も安心して遊べる空間です。また、住棟は数スパン単位で分節化して、各住戸のバルコニーにバランスよく日照が得られるようにするとともに、「照葉の森」を中心に住棟間に風が抜ける配棟としています。

### **ひとと景観に配慮した駐車場計画**

ひとの安全確保のため、動線計画は歩車分離としています。また、駐車場は1階に配置し、そのほとんどを建物下に計画しています。さらに、建物周囲の地盤に起伏を設けて植栽を施すことで、駐車場が見えないよう、景観に配慮した外構計画です。

### 緑あふれる外構計画

ほとんどの駐車場を建物下に配置することで、敷地の30%以上を緑地として計画しています。四季を感じることができる木々、草花が日々の暮らしに潤いを与えてくれます。

### 多彩なバリエーションの住戸計画

住戸は3LDKまたは4LDKの、全22タイプの住戸バリエーションで計画しています。それぞれのライフスタイル、ライフステージに合わせてお選びいただける多様なプラン展開です。

その他ユニバーサルデザイン、将来のIT多様化、セキュリティー対策等にも積極的に取り組む予定です。

### インフラ整備

平成19年度小中学校開校予定。

鉄道、人道橋、医療センター等公共施設も順次整備予定。

友の会受付、および資料請求のお申し込み、お問合わせ先は

インターネットWebサイト：<http://www.teriha.com>

フリーダイヤル：0120-601-006

積水ハウス株式会社 福岡マンション事業部内  
アイランドシティ開発室

< 取材問合わせ先に関しては最終ページを御参照ください。 >

### - 事業詳細について -

#### 参加企業の事業比率

##### ・事業比率

(御島地区)

博多港開発株式会社	土地	100 %
積水ハウス株式会社	建物	66 %
アイランドシティ九宅協企業連合体	建物	26 %
福岡地所株式会社	建物	8 %

#### アイランドシティ九宅協企業連合体の構成メンバー

##### ・集合住宅担当企業

株式会社ユニカ、東宝住宅株式会社、株式会社アーム・レポ、西武ハウス株式会社  
篠隈興産株式会社、株式会社なかやしき、株式会社九州三共、岡部産業株式会社

・戸建住宅担当企業

三興住宅企業株式会社、辰巳開発株式会社、トーホーコーエイ株式会社  
ディ・アンド・エイチ株式会社、粕屋殖産株式会社

「アイランドシティ九宅協企業連合体」とは地元九州を代表する住宅会社で構成されたアイランドシティの住宅開発事業に取り組む企業連合体

集合住宅及び宅地の概要〔今回着工分〕

集合住宅《分譲棟》

5棟 144戸 鉄筋コンクリート造 4階～10階建  
住戸面積 (約76㎡～120㎡)  
間取 (3LDK～4LDK)  
竣工予定 平成17年10月

集合住宅《賃貸棟》

1棟 100戸 鉄筋コンクリート造 10階建  
住戸面積 (約54㎡～69㎡)  
間取 (1LDK～3LDK)  
賃料 未定  
竣工予定 平成17年9月

戸建住宅《宅地》

97宅地 宅地面積 (約200㎡～280㎡)

分譲住宅の販売予定価格

「集合住宅」

・販売価格帯

2千万円台半ばより4千万円台後半

・平均販売価格

3千万円台前半

「戸建住宅」

・中心販売価格

4千万円後半を予定(詳細はまだ未定)

分譲住宅の販売スケジュール

「集合住宅」

・平成17年9月より開催される「アイランド花どんたく」開催期間中に一般募集開始予定。

「戸建住宅」

・第1期分譲については建売住宅を予定しています。販売スケジュールについては同上の予定。

以上

取材に関するお問合わせ先

積水ハウス株式会社

本社広報部

TEL 06 - 6440 - 3021