

2014年8月22日  
総合地所株式会社

官民連携による新しいまちづくり、マンションづくりを目指して  
蕨市×総合地所  
「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンの推進に関する官民連携協定  
(マンション建設に係るまちづくり協力協定)

本日、総合地所株式会社(本社:東京都港区 代表取締役:徳田賀昭、以下総合地所)は、同社が開発する新築分譲マンション「ルネ蕨ガーデンシティ」(蕨市北町1丁目、総戸数164戸)に関して、埼玉県蕨市(市長:頼高英雄、以下蕨市)と、「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンの推進に関する官民連携協定(マンション建設に係るまちづくり協力協定)を締結いたしました。

本協定は、市政運営の基本指針である「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンに掲げるまちの将来像「安心とにぎわい みんなにあたたかい 日本一のコンパクトシティ蕨」の実現に向け、「みんなで未来の蕨を創る」をまちづくりの理念として推進する蕨市と、「街と暮らしと未来のために」を企業スローガンに掲げ、地域・市民に貢献するマンションづくりを目指す総合地所の理念が融合。行政が推進する市政運営の基本指針の趣旨を、民間の分譲マンション開発事業者が反映し、事業を展開するという今後の官民連携事業のモデルを目指した取り組みでございます。



「ルネ蕨ガーデンシティ」完成予想図



庭園(シーズズガーデン)完成予想図

「ルネ蕨ガーデンシティ」では、4つの分野において、蕨市と締結した協力協定に基づいた事業計画といたします。

※各分野の詳細は次項参照



【本件に関する問い合わせ先】  
総合地所株式会社  
営業企画部:小金沢・石井  
03-6822-9557

## 「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンの推進に関する官民連携協定 (マンション建設に係るまちづくり協力協定) の趣旨

蕨市では、平成26年度から10年間の市政運営の基本指針として「コンパクトシティ蕨 将来ビジョン」を策定。まちの将来像「安心とにぎわい みんなにあたたかい 日本一のコンパクトシティ蕨」の実現に向け、蕨市のまちづくりの取り組みの基本姿勢として示したまちづくりの理念「みんなで未来の蕨を創る」のもと、これまで進めてきた「市民と行政との協働によるまちづくり」をさらに発展させ、だれもが「わがまち」と実感できる日本一住みやすいまちを目指しています。

「街と暮らしと未来のために」を企業スローガンに掲げる総合地所は、用地取得時から綿密な市場調査を行い、商品企画においてもその土地にベストな空間創造をテーマに、ユニークでこだわりのある住まいづくり、マンションづくりを進めてまいりました。

そんな蕨市と総合地所が出会い、協議を重ね生まれたのが、「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンの推進に関する官民連携協定(マンション建設に係るまちづくり協力協定)です。本協定に基づく取り組みについては、地域住民の意見や要望を踏まえたものであり、蕨市のまちづくりの推進、地域への貢献など、市民の利益につながるものであるとともに、蕨市が目指すまちづくりを広くPRする機会となることを目指しています。

## 「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンの推進に関する官民連携協定 (マンション建設に係るまちづくり協力協定) の概略

### 目的(市が目指すまちづくりの推進に、民間企業の力を活用する)

▽「官」「民」の連携協力により「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンに掲げるまちづくりの推進に寄与するマンション計画とすることを目的に協力協定を締結。

### 連携協力する事項

- ▽防災、防犯に関すること。
- ▽子育て支援に関すること。
- ▽より良い住環境の形成、緑化などに関すること。
- ▽地域コミュニティの活性化に関すること。

### 広報活動

▽「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンの趣旨及び当該マンション計画がこの協定に基づくものであることについて、双方の広告物・ホームページ等において広報活動を行うことができる。

### 有効期間

▽協力協定締結日から、当該マンション竣工日後1年を経過する日まで。

### 協定内容の継承

▽当該マンション竣工後においても、この協定の目的や内容が継承されるよう、管理会社及び管理組合に対し、伝達、指導する規定を盛り込む。

「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンの推進に関する官民連携協定  
(マンション建設に係るまちづくり協力協定) に基づいた事業計画詳細



非常時や災害時への備えなど、地域の防災・防犯に貢献できるマンションとします。

- 非常時のためにライフラインの復旧までに必要な、防災用設備、防災用備蓄を常備する。
- 防災設備は、非常時に周辺住民とともに利用する、「地域のインフラ」とする。

【主な防災設備】

- ▽敷地内に防災用井戸を掘削し、非常用飲料水生成システム「WELL UPミニ」を設置。1日最大約1,600人分の非常用飲料水を生成するシステム。
- ▽非常用マンホールトイレを設置。非常時には敷地内のマンホールのフタを外して組み立てられる簡易トイレ。(敷地内に2台設置予定)
- ▽かまどスツールを設置。敷地内にあるスツールは、災害時には腰掛け板を外すだけで、炊き出しかまどとして利用可能。(敷地内に2台設置予定)
- ▽電源供給停止時でも点灯可能なソーラー街灯。
- ▽防災用備蓄倉庫。



WELL UPミニ



マンホールトイレ



かまどスツール



入居者の皆さま、地域の皆さまの子育て支援に貢献できるマンションとします。

- 敷地内に認可保育所を誘致・設置。待機児童の解消に寄与する。
  - ▽1階に1歳児～5歳児までの保育を受け入れる認可保育所が入居予定。
  - ▽一時保育事業も実施予定(蕨市と協議の上、決定)。
  - ▽地域子育ての拠点として、地域交流・子育て支援のイベントも開催予定。
- 蕨市の指導により「埼玉県子育て応援マンション」の認定を取得。
  - ▽マンションの住戸内、共用部などの仕様や子育て支援サービスの提供など、ハード・ソフトの両面において子育てに配慮したマンションを埼玉県が認定する制度です。
  - ▽本物件は蕨市初の認定。今までに11棟のみ。

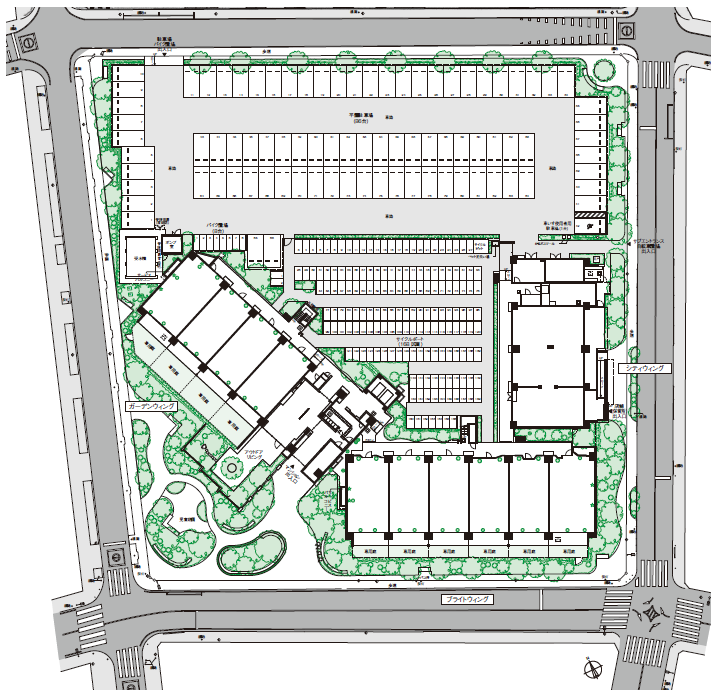


埼玉県子育て応援マンション  
認定マーク



高品質の住宅をお届けするとともに街並みの形成、緑地環境の整備などに貢献できるマンションとします。

- ランドスケープデザイナーに「DAIKANYAMA T-SITE」を手掛けたことで知られる、古内時子氏を起用。
- 敷地の外周を取り囲む約3mの歩道空間、約400㎡の広大な緑地空間を設け、緑豊かな環境整備に寄与する。
- 道路に囲まれた事業用地の外周を、歩道拡幅用地として提供。  
▽風合いあるインターロッキング舗装を採用。  
▽市有地の歩道にも、植栽・樹木を取り入れ、「ゆとりと癒し」の空間を創造。
- 住戸は全戸68㎡以上の専有面積を確保し、先進の住宅設備を設置。  
収納力やフレキシビリティにもこだわり、快適な暮らしをサポートする仕様。



「ルネ蔦ガーデンシティ」敷地配置図

《古内時子氏 主な作品と受賞歴》

主な作品： Miegakari~between seen and unseen、南相木 ウズマクヒロバ、イニシア千住曙町  
プラウド富士見ヶ丘、Villa di Karuizawa、表参道CICADA、代官山T-site

受賞歴： 2006年度グッドデザイン賞「南相木ダム ウズマクヒロバ」  
2008年 Ponte de Lima International Garden Show (ポルトガル) 入賞  
2009年度グッドデザイン賞「イニシア千住曙町」



地域コミュニティの形成・活性化に貢献できるマンションとします。

- 全入居世帯が町内会に入会し、地域コミュニティの一員となり、地域コミュニティの形成、活性化に寄与する。
- 緑地スペースの一部は、周辺住民も利用できる開放スペースとし、入居者、周辺住民が集える憩いのコミュニティ・スペースとする。
- 敷地内に蕨市および地域住民が利用できる広報板を設置する。

### ルネ蕨ガーデンシティ概要

- 物件名：ルネ蕨ガーデンシティ
- 所在地：蕨市北町1丁目3418-1他(地番)
- 交通：JR京浜東北線 蕨駅 徒歩12分
- 総戸数：164戸
- 敷地面積：6,292.55㎡
- 間取り：3LDK・4LDK
- 専有面積：68.20㎡～84.94㎡ 70㎡台中心
- 販売価格：未定
- 用途地域：第一種住居地域
- 構造規模：鉄筋コンクリート造 地上12階建
- 管理形態：区分所有者全員により管理組合を結成し、総合ハウジングサービス(株)に委託
- 施工会社：株式会社長谷工コーポレーション
- 建物竣工：平成27年9月上旬予定
- 入居予定：平成27年9月末予定
- 売主：総合地所株式会社
- 販売会社：株式会社長谷エアースト

