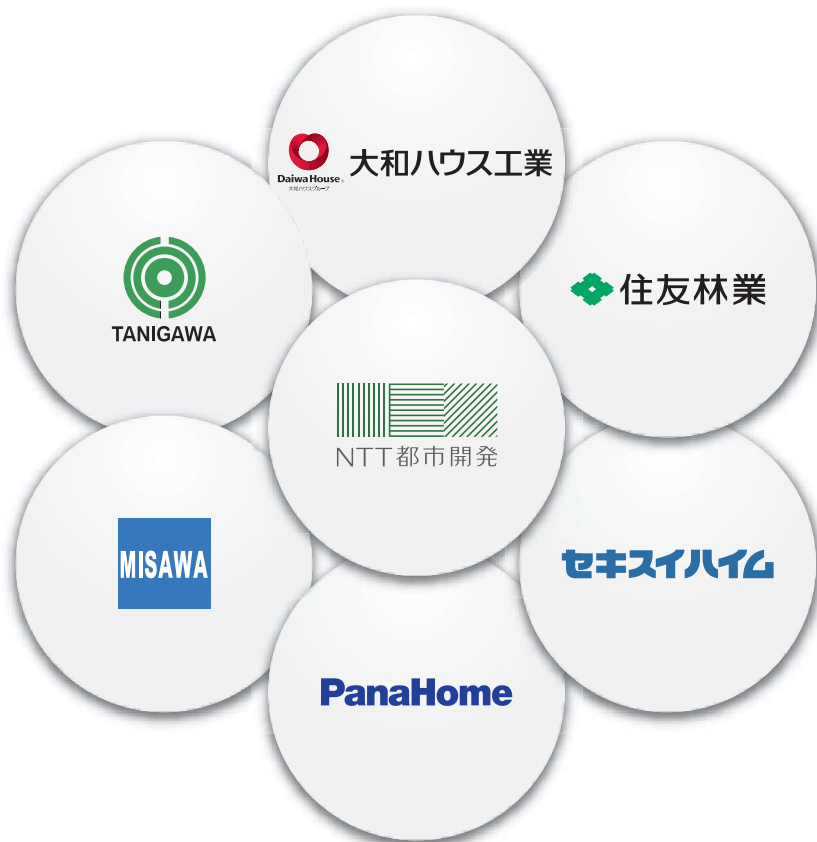


報道関係各位

ウェリスパーク南長崎共同企業連合体

5月14日(土)、いよいよ街びらき。

総開発面積86,549㎡の『新戸町大型戸建プロジェクト』スタート



次の先進を、7社のコラボレーションでかたちに。

NTT都市開発株式会社(本社:東京都千代田区外神田4-14-1/代表取締役社長:三ツ村正規)は、大和ハウス工業株式会社(本社:大阪市北区梅田3-3-5/代表取締役社長:大野直竹)・住友林業株式会社(本社:東京都千代田区大手町1-3-2/代表取締役社長:市川晃)・株式会社谷川建設(本社:長崎市岡町9-1/代表取締役社長:谷川喜一)・セキスイハイム九州株式会社(本社:福岡市中央区高砂2-8-1/代表取締役社長:薄羽利行)・ミサワホーム九州株式会社(本社:福岡市博多区博多駅前3-2-1/代表取締役社長:石井博幸)・株式会社パナホーム長崎(本社:長崎市西琴平町1-5/代表取締役社長:青山栄)の6社と共同で、平成23年5月14日(土)長崎県長崎市新戸町において、大型戸建プロジェクト「ウェリスパーク南長崎」の街びらきを行います。

当日は、街びらきのセレモニーとあわせて、ご来場者に向けてモデルハウススタンプラリーやお子様も楽しめる各種イベントも行います。

本プロジェクトは、今年3月に開通した長崎自動車道長崎南環状線新戸町インターチェンジ出口に隣接した総開発面積86,549㎡、222区画の戸建住宅を供給する大規模戸建事業です。NTT都市開発が総合監修をつとめる本プロジェクトでは、上記ハウスメーカー6社の協同参画にて、それぞれの技術を活かした快適な住空間の追求、街の環境創造までを行っていきます。

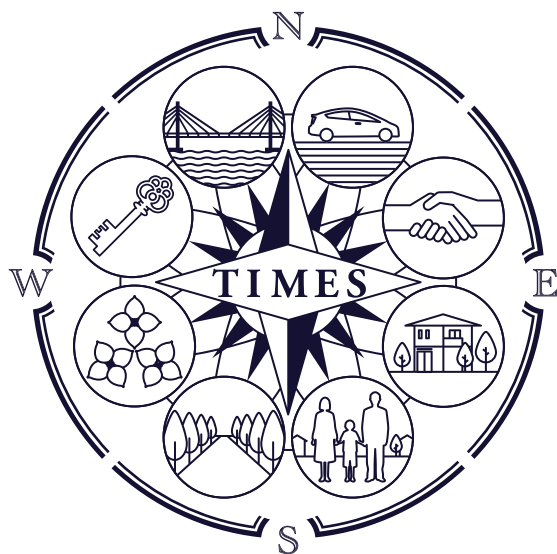
本プロジェクトは、地域環境保全の考えに基づき、公園・緑地の設置や植栽の充実を図りながら、NTTドコモのケータイホームシステム等の先進のシステムや、安全性に配慮したタウンセキュリティも推進しています。また、集会所を設け、住む人のコミュニティの形成にも注力していきます。(後頁参照下さい)

コンセプト

「ウェリスパーク南長崎」では、「TIMES」というコンセプトキーワードを掲げ、「羅針盤」をシンボライズし、タウンビジュアルとして制定いたしました。

“TIMES” それは、未来への羅針盤。

街のキーワードは“TIMES”。
「時」とともに、住むことの誇りを抱ける街へ——。
そんなコンセプトをシンボライズした「羅針盤」は、5つのアルファベットに意味を託し、
街の進む方向を示しながら、未来へ向かって舵を切ります。



T

〈 Tradition & Times 〉

東西文化が融合した長崎の歴史と伝統をもとに、将来にわたって価値を深め、発展する街へ。そして、市内中心部に近いアクセスのよさが生む、時間にゆとりのある生活をご提案します。



I

〈 Interface 〉

NTT都市開発とハウスメーカー6社が集結した街づくりプロジェクト。7社の実績とノウハウを駆使して、新しい街のカタチ、新しい価値を創造します。



M

〈 Memory 〉

時を経るほどに街は美しく磨かれ、やがて住む人の誇りとなり次代に語り継がれていく。そんなランドデザインを基に一定のルールを設け、美しく整った街並みをプランニングします。



E

〈 Ecology 〉

住む人にも地球にも優しく、自然と四季を感じる環境づくりに留意し、エコと安らぎのある街を創造します。



S

〈 Safety 〉

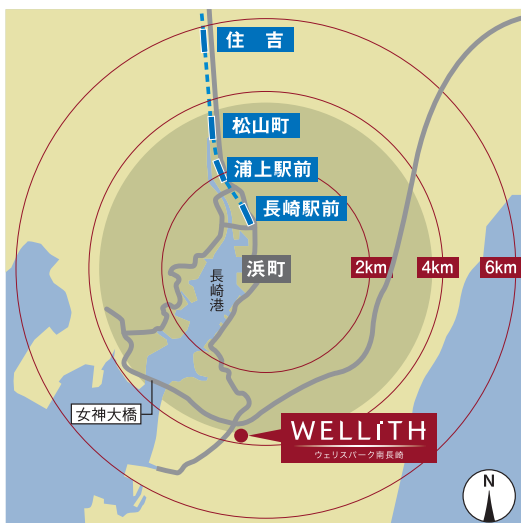
住む人が安全に、安心して暮らせる街づくりを最優先に、住民の皆様のふれあいを大切にしたコミュニティづくりを心がけます。



立地・環境



「ウェリスパーク南長崎」が誕生するのは長崎市都市計画の「中枢核」に近い、「新戸町」。都心のそばにあり、多彩なアクセス環境もそろっています。女神大橋を利用すれば福田・飽の浦地区など対岸エリアへの移動もスムーズになり、長崎南環状線完成により、郊外へもスピーディーなアクセスが可能です。南長崎エリアが待ち望んだ高い利便性と将来性がこの街にはあります。



「ウェリスパーク南長崎」は、浜町へ車で約8分と、地形的に都心部に大型戸建て団地の開発が難しい長崎市において、都心へのアクセスがスムーズな立地環境となっています。

新戸町は高いレベルの商業・業務・行政・福祉などのサービスを提供する「中枢核」に近いエリアとして、将来性が期待されています。

街区計画

「ウェリスパーク南長崎」では「住む人にとって愛着が湧く街へ、訪れる人にとって憧れを抱く街へ」という考えから、街づくりのルールや統一性が生む資産価値と、時とともに調和のとれた風景を描きます。

■統一感ある街並みを描く、計算された外構空間。



■街のシンボルとなる美しきデザイン。

同心円状に配したゲートサインがオーナーとゲストを洗練の表情でもてなします。美しくシンボリックなデザインは存在感を放ちます。



※ゲートサインの写真は平成23年4月撮影。

■住民の憩いの場となるフットパスを設置します。

住宅の間にはフットパス(歩行者専用道)を設けています。目的地へ安全かつスムーズに移動できるだけでなく、車が通らないので住民同士の憩いの場となるでしょう。



■住まいを引き立てる門柱。

門柱は、普遍的な美しさを持つ御影石と長崎発祥といわれるハルデス煉瓦をモチーフとした煉瓦を組み合わせた高級感あふれるデザインです。



門柱(代表デザイン)

■長崎の伝統が息づくLED街灯。

長崎で広く知られるガス灯をモチーフにした洗練のデザイン。色温度が低い昼白色のLEDの灯りが、街を優しい雰囲気で見守ります。



■経年と地域性に配慮した愛着の湧く素材。

街内の車止めには諫早で産出される「諫早石」を採用。水を染みこみやすく時間とともに風合いが増すので愛着が湧きます。



諫早石の車止め

※街内写真は平成22年9月撮影のものです。

■洗練された美しい街並みを創造するために、街づくりにおけるルールを定めました。



□地区計画

長崎市が住民の合意に基づいて定めた土地利用の方針や建築物の制限等について定めたものです。



□街並みガイドライン

主庭や駐車場の位置、玄関や門扉など、主に街並みを構成する要素についてのルールを定めています。

総合監修



LANDSCAPE DIRECTOR

総合監修 能登 潤一郎
NTT都市開発住宅事業部
事業開発担当者

プロフィール/「ウェリスパーク」シリーズの基本コンセプト「住民コミュニティと地域活性化に繋がる、公園を中心とした街づくり」をまとめ、社内の宅地整備マニュアル策定に携わる。代表的なプロジェクトに「ウェリスパーク阿倉川」「新宮 杜の宮プロジェクト」「ウェリスコート本藤沢」がある。

モデル街区コンセプト設計



ARCHITECT

アーキテクト 松坂 俊一
株式会社 計画・環境建築
取締役東京事務所所長

プロフィール/代表的な仕事にウェリスパーク阿倉川集会所、塩原温泉「湯っ歩の里」、道の駅みかも、愛・地球博 地球市民村・電力館、サンポート高松などがある。受賞歴/グッドデザイン賞、郡山市さわかき建築文化賞、アメリカンウッドアウォーズ、くまもとアートポリス推進賞など受賞多数。

デザイン監修



TOWN DESIGN

アーキテクト 定村 俊満
株式会社ジーエータップ
代表取締役社長

プロフィール/山口大学工学部非常勤講師、NPO福岡デザインリング副理事長、社団法人日本サインデザイン常任理事、日本サイン学会会員、日本デザイン学会会員、アジア景観デザイン学会会員
受賞歴/第42回SDA賞B-2類入選 九州地区奨励賞(ウェリスパーク新宮 杜の宮) 内閣府バリアフリー化推進功労者表彰、グッドデザイン賞など受賞多数

創り手の想いと住み手のニーズ、そしてウェリスの思想が融合する街。

異国情緒漂う長崎の文化や歴史を継承しながら、住もう方々が未来へとつながっていきける街。それが私たちが目指す21世紀の街づくりです。そのために人と街と自然の調和というウェリスブランドの思想を軸に、これまで両立が難しかった、創り手の想いと市場のニーズを融合させて街を形成します。「Good Times Good Town」という街づくりの発想を、住もう方々に愉しんでいただけると幸いです。

洗練された街並みを創る、こだわりのモデル街区。

街の「顔」であり「玄関」となるモデル街区は街全体のアイデンティティが形成されていく上でのプロトタイプ。人や緑を際立たせる外壁や屋根のモノトーンシックなカラーの選定や、開放感のあるオープン外構という発想など、人と街と自然の調和を図ります。洗練された街並みの形成により、そのエッセンスを街全体に浸透させます。

永く快適に暮らせる仕掛けのある街づくり。

永く心地よく暮らせる街づくりのために、安心安全をベースにした快適な生活空間と環境を創造します。統一感ある街並みデザインや、樹種の経年美化というサステナビリティ、公園や集会所が織り成す豊かなコミュニティ、擁壁や縁石など地域性に考慮した素材など、快適性や利便性はそのままに、住民の方々が未来まで楽しんで暮らしていける仕掛けを街づくりに導入します。

公園・緑地について

四季に合わせて咲く花々の植栽計画など、一年を通して季節の表情や薫りを身近に感じられる緑化計画を行います。街の東西南北には「TIMES(時)」を意識して、春夏秋冬をテーマにした4つの公園を配置。それぞれのテーマに基づいた樹種を導入します。



花期

街の植栽や花は、桜の咲くさくら坂公園に近い通りから順に花が咲きます。主要幹線道路に面する通りはやまボウシと街路樹のシマトネリコで爽やかな印象を与えます。



■ 季節と成長をテーマにした植栽と、東西南北にこだわった4つの公園。

春



さくら坂公園〈春〉

春になるとやさしい雰囲気包まれる公園です。3月頃に桜が咲き、5月頃には白いジュンベリーが小さな花を枝いっぱいに咲かせます。赤い実が鈴なりになるのも楽しみです。



夏



オリーブ公園〈夏〉

夏らしい花々を植えた公園です。緑陰をつくる樹種を採用しているので、日ざしが照りつける季節でも涼しげに過ごせます。



秋



かえで公園〈秋〉

紅葉や黄葉が美しい樹種をメインに植えた趣ある公園です。秋になると赤とんぼが飛び、虫の音が聞こえてきそうです。



冬



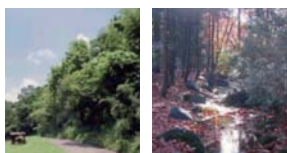
もみの木公園〈冬〉

冬の樹木として知られるもみの木をメインに植えた公園です。もみの木は大気汚染や酸性土壌に反応するので変化の目安として役立ちます。



郷土樹木

長崎の風景を形作る貴重な植物資源の郷土樹木を植栽。次代に向けて景観を通じた環境、歴史、文化の継承を図ります。



※参考写真

沿道高木

沿道ごとに共通のシンボルツリーと数種のアクセントツリーを植栽します。四季を通じて花が咲くので、季節の表情や薫りを身近に感じられます。



※参考写真

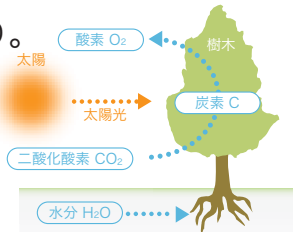
※公園写真は平成22年9月撮影のものです。

エコロジー対策について

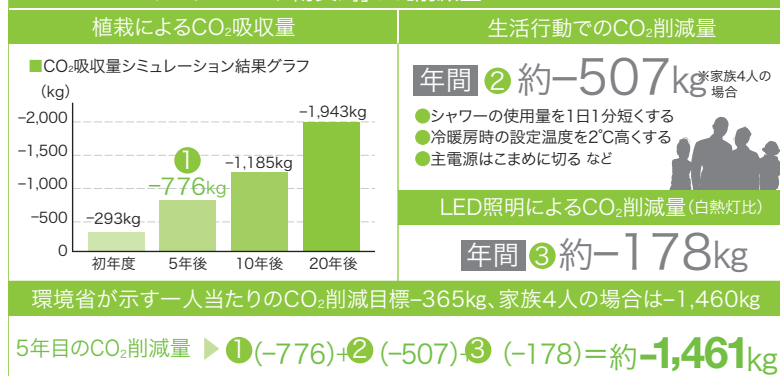
自然と四季を感じる環境の事を考え、地球環境保全に貢献する街づくりのために「ウェリスパーク南長崎」では様々な試みを実施しています。

■ 地球環境保全に貢献する街づくり。

「ウェリスパーク南長崎」では、CO₂を吸収する樹種や、CO₂削減に役立つLED照明を採用。生活の中で削減できるCO₂を含めると5年後には家族4人とした場合の一家族の環境省の定めるCO₂削減目標の達成が期待できます。



「ウェリスパーク南長崎」CO₂削減量（南側宅地を例に算出）



5年目で削減目標達成が期待できます。

※外構・植栽ガイドブックをもとに算出しています。※上記は一例としてのシミュレーションであり、必ずしも5年目で削減目標が達成できるとは限りません。

■ 地球に優しく 経済的な、 LED照明を導入。

環境とコストを考慮しLED照明を効果的に導入。街全体を美しく照らし、夜間の防犯性を高めます。



※参考写真



※参考写真

※ウェリスパーク南長崎では、「エネファーム」を環境推進機器として、推奨しております。

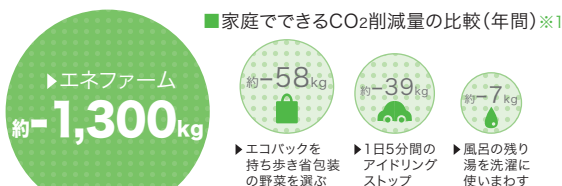


わが家の電気は、ガスで作ります。
だから地球にも暮らしにもやさしいんです。



快適に暮らしながら、
CO₂排出量を減らしてるなんて、
ちょっと自慢です。

つくられた電気はさまざまな電気製品に使い、また、お湯はお風呂やキッチンへの給湯、温水式床暖房などに利用します。
しかもCO₂の排出量は少なくなります。



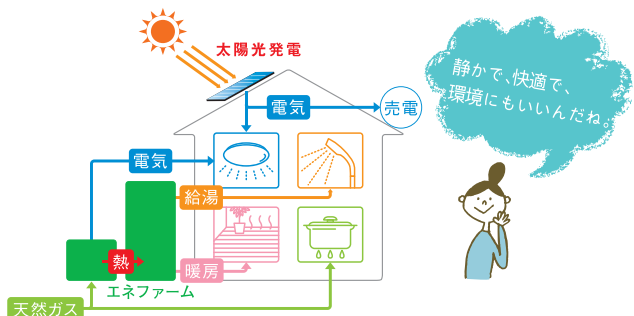
※1 【エネファーム】西部ガスモデルケース試算による。CO₂排出係数→電力: 0.689kg-CO₂/kWh (出典:「中央環境審議会地球環境部会目標達成シナリオ小委員会中間まとめ」) CO₂排出係数→ガス: 2.355kg-CO₂/m³ (出典: IREC住宅・建築省エネルギーハンドブック) 【その他】出典: 全国地球温暖化防止活動推進センターウェブサイト

ダブル発電

太陽光とガスのコラボレーションで、さらに環境に家計にやさしく。



環境性、経済性、快適性で現在もっとも進んでいるシステムです。
つくりだす電力量が増え、CO₂排出量も大幅に削減できます。また電力会社への売電量も増えて家計にもやさしいシステムです。



エネファームの設置には、
国の補助金制度が適用されます。

エネファーム補助金 一般社団法人 燃料電池普及促進協会
TEL: 03-3508-0730 受付時間[月～金]10:00～12:00、13:00～17:00[祝日、12/17、12/28～1/4を除く]
ホームページ <http://www.fca-enefarm.org/>

安心・安全対策について

「ウェリスパーク南長崎」では、NTTドコモの先進技術である「ケータイホームシステム」の導入を始め、住む人の安心と安全に備えるための設備・システムをご提案しています。

ケータイホームシステム[®] ケータイでつながるマイホーム

NTT
docomo

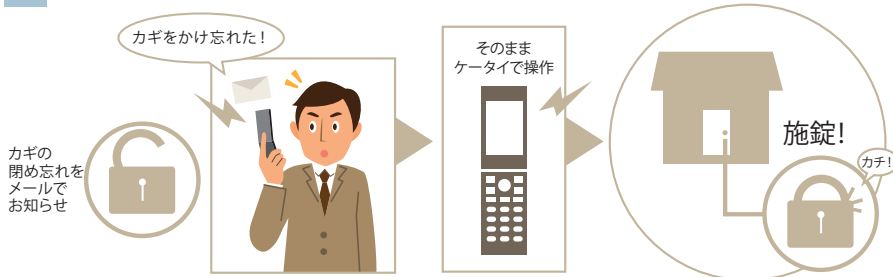
※au、ソフトバンクでもご利用になれます。

標準仕様

外出先からのケータイ操作で、住まいの安心を守ります。

※ご利用される端末によって、操作方法が異なりますので、詳しくはお問い合わせください。

1 カギをかけ忘れても、ケータイで施錠できます。



2 リビング照明のON・OFFをケータイで操作できます。



オプション

他にも、こんな便利な機能があります。

※住宅メーカーによって、提供できる機能が異なりますので、詳しくはお問い合わせください。

3 屋外でも来訪者の対応をケータイでできる。メールで来訪者をお知らせ。

4 屋内でインターホンの映像をケータイで確認・応答できます。

※本機能は指定の一部機能に限ります。

5 外出先からエアコンの操作ができます。

6 お子様の帰宅をメールでお知らせします。

※ケータイホームシステムは、株式会社エヌ・ティ・ティ・ドコモの商標登録です。

地域のつながりを深め、不要な車や人物の進入を心理的に防ぐ2ヶ所の車進入口。

暮らしの安全が求められる時代だからこそ、街の車の入口をメインゲートと南面道路に隣接する進入路の2ヶ所とします。少ない車の入口により住民同士のコミュニティが深まることで、人の目がセキュリティとなります。



※街への入口

安心に包まれた暮らしを管理員がサポートします。

集会所に駐在する管理員がみなさまの安心をサポートします。管理員がいることで、集会所は住民が気軽に訪れることができるコミュニティスペースとしても機能します。

(駐在時間/14:00~18:00
正月・お盆・GW期間は除く。
【予定】)



※参考写真(ウェリスパーク新宮 杜の宮 クラブハウス)

街の安全を見守る、防犯カメラを設置。

安心安全の街づくりを実現するため、街内に防犯カメラを設置。不審者の侵入などの抑止効果が期待できます。小さなお子さまがいるご家族も安心して暮らせます。



※イメージ写真

災害時にかまどとして利用できる機能的なスツールを採用。

街内に設置するスツールは災害時にかまどとして利用できます。すべてを使えば約800人分の炊き出しが可能なので、いざという時でも安心です。



※現地撮影(平成23年3月)

全 体 概 要

- 所在地 / 長崎県長崎市新戸町4丁目638-16他
- 交通 / 長崎バス「戸町中学校裏」バス停徒歩6分
- 開発面積 / 86,549.77㎡
- 総区画数 / 222区画(地主還元地8区画を含む)
- 都市計画区域 / 市街化調整区域
- 地区計画等指定 / 有(平成22年9月29日都市計画決定)
- 用途地域指定 / なし
- 地 目 / 宅地
- 建ぺい率 / 50%(地区計画による)
- 容 積 率 / 100%(地区計画による)
- 道路の幅 / 幹線道路幅員9.5m(片歩道3.0m)～10.5m(両歩道2.0m×2)・
区画道路 幅員6.0m・歩行者専用道路 幅員4.0m
- 私道負担 / なし
- 施設・設備 / NTT・西部ガス・九州電力・長崎市公共上下水道
- 開発許可番号 / 長崎市指令都計第9号(平成19年5月21日)
/ 長崎市指令都計第40号(平成19年8月20日)〈変更〉
/ 長崎市指令都計第79号(平成19年11月26日)〈変更〉
/ 長崎市指令都計第98号(平成20年1月4日)〈変更〉
/ 長崎市指令都計第10号(平成21年4月30日)〈変更〉
/ 長崎市指令都計第61号(平成22年5月28日)〈変更〉
- 林地開発許可 / 長崎県指令12山対第249号(平成12年11月27日)
長崎県指令12山対第249号(平成19年5月21日)〈変更許可〉
長崎県指令12山対第249号(平成19年12月28日)〈変更許可〉
長崎県指令12山対第249号(平成21年5月26日)〈変更許可〉
長崎県指令12山対第249号(平成22年6月11日)〈変更許可〉平成22年8月27日確認済
- 公 園 / 4箇所
- 事業主 / 長崎新戸町ニュータウン開発特定目的会社
- 総合監修 / NTT都市開発株式会社
- 造成工事施工 / 若築建設株式会社
- 完了公告 / 平成22年9月29日(長崎市公告第116号)

※平成23年4月15日現在の概要となります。

第1期建設条件付宅地分譲概要

- 宅地分譲販売区画数／18区画
- 土地面積／184.98㎡～227.01㎡
- 販売価格／1,335万円～1,878万円
- 最多販売価格帯／1,600万円台(6区画)
- ＜売主＞大和ハウス工業株式会社 長崎支店 長崎県長崎市平野町4番26号 TEL095-843-7020 国土交通大臣免許(13)第245号 国土交通大臣許可(特-22)第5279号 (社)不動産協会会員 (社)長崎県宅地建物取引業協会会員(社)九州不動産公正取引協議会加盟
／＜売主＞住友林業株式会社 西九州支店長崎営業所 長崎県長崎市興善町2-24 長崎第一生命ビル6階 TEL095-818-8511 国土交通大臣免許(12)第687号 国土交通大臣許可(特-22)第4237号 (社)不動産協会会員 (社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
／＜売主＞株式会社谷川建設 長崎県長崎市岡町9-1 TEL095-848-3551 国土交通大臣免許(9)第2861号 国土交通大臣許可(特-19)第8964号 (社)長崎県宅地建物取引業協会会員 (社)九州不動産公正取引協議会加盟
／＜売主＞九州セキスイハイム不動産株式会社 福岡県久留米市城南町13番21 TEL0942-38-3510 国土交通大臣免許(1)7534号 (社)福岡県宅地建物取引業協会会員 (社)九州不動産公正取引協議会加盟＜販売代理＞セキスイハイム九州株式会社 福岡県福岡市中央区高砂2丁目8-1 TEL092-533-8071 国土交通大臣免許(1)第7094号 国土交通大臣許可(特-22)第21314号 (社)全国宅地建物取引業保証協会長崎支部会員 (社)九州不動産公正取引協議会加盟
／＜売主＞ミサワホーム九州株式会社福岡県福岡市博多区博多駅前3丁目2番1号 日本生命ビル2階 TEL092-431-3390 国土交通大臣免許(3)第5560号 国土交通大臣許可(特-20)第16925号(社)長崎県宅地建物取引業協会会員(社)九州不動産公正取引協議会加盟
／＜売主＞株式会社パナホーム長崎 長崎県長崎市西琴平町1番5号 TEL095-828-6536 長崎県知事(1)第3690号 長崎県知事許可(特-20)第12209号 (社)長崎県宅地建物取引業協会会員
- 負担金等／ウェリスパーク南長崎団地管理組合管理費1,900円(月額)
／団地修繕積立金50,000円(引渡し時一括払い)
／集会所建設費等負担金100,000円(引渡し時一括払い)
- 広告有効期限／平成23年5月22日

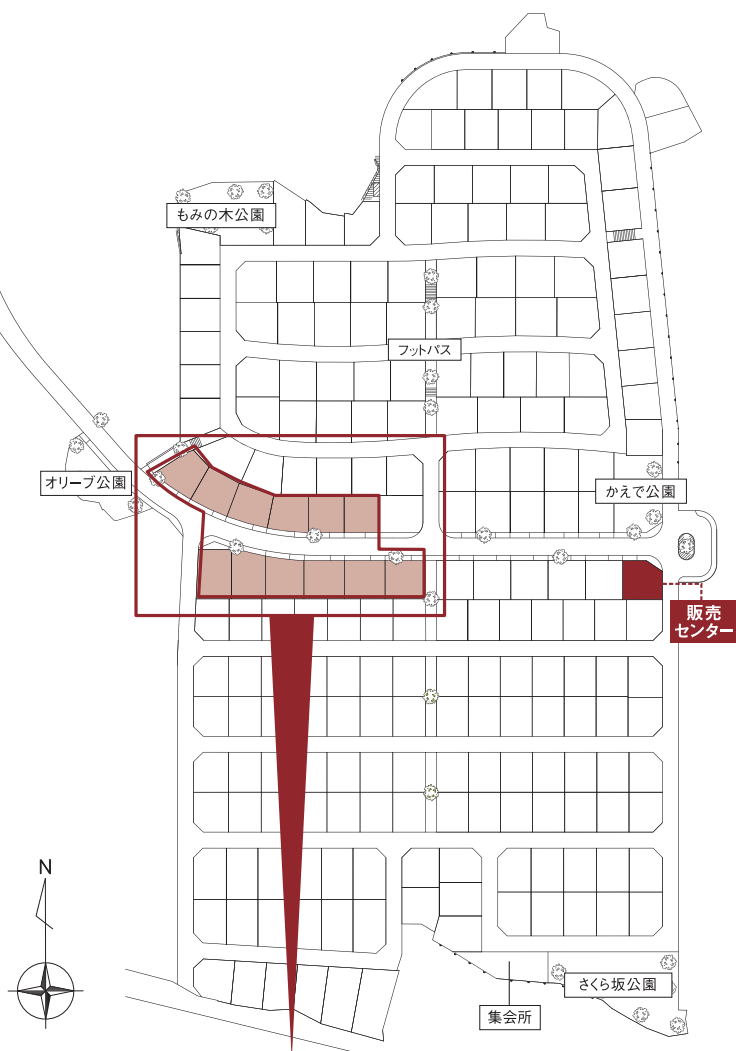
※土地売買契約後3ヶ月以内に、売主又は売主の指定する建設業者と建物の建築請負契約を締結することを条件に販売します。この期間内に建築請負契約を締結されなかった場合は、土地売買契約は白紙となり、受領した手付金等の土地代金は無利息にて全額お返しします。(契約書に貼付した印紙代は除く。)

※平成23年4月14日現在の概要です。

モデルハウス

5月14日(土)の街びらきには、本事業主の一員である大和ハウス工業株式会社・住友林業株式会社・ミサワホーム九州株式会社・株式会社谷川建設・セキスイハイム九州株式会社・株式会社パナホーム長崎の6社のモデルハウスが各2邸ずつオープンいたします。

全体区画図



モデルハウス街区図

