

「自分たちで創る、理想の住まいとコミュニティ」 自由設計のコーポラティブハウス&シェアハウス くもと水前寺五丁目プロジェクト「new町家」始動！



“住まい手が集まり、自分たちで集合住宅を建設する”という新しい住まいのかたち、
コーポラティブハウスプロジェクトが熊本市内で始まります。

現在の住まいに、こんな不安はありませんか？

戸建て住宅で…庭の管理が大変、一人では広すぎて掃除が苦痛、近所に知り合いがいない。
マンションで…隣近所との関係が希薄、老化やカビの問題。
社会情勢で…2050年には熊本県の全世帯の40%が単身世帯になると予測されています。

今こそ「家族」を超えた支え合いの仕組みが必要です！



本プロジェクトが目指すもの

- 共助と自主**：一人ひとりの個性を尊重しながら、必要なときには助け合える関係。
- 世代間交流**：若者から高齢者まで、多様な世代が混ざり合う豊かなコミュニティ。
- 健康重視**：地熱や太陽熱の自然エネルギーを活用、空気質や調湿にこだわった「健康・快適環境」。

コーポラティブ方式だから実現できます

- 自由設計**：建築家と対話をしながら、自分のライフスタイルに合わせた家づくりができます。
- コスト削減**：デベロッパーの利益や多額の広告費が含まれず、原価に近い合理的な価格で取得可能です。
- 安心のコミュニティ**：入居前から顔を合わせるため、信頼関係を築いた上で入居できます。

プロジェクト参加者募集中！

詳細は裏面をご覧ください。
【説明会等事前予約制】

【お問い合わせ】暮らしと住まい総合研究所（代表：丸谷博男）
☎電話：080-6536-9240 ✉メール：h.maruya@me.com

DESIGN BOOK FOR 水前寺五丁目
プロジェクトはこちら→→



どのような間取りが今、検討されているのか plan & à la carte

昨年6月から毎月一回の
説明会の意見交換・ワークショップの中でまとってきた計画です。
皆様に紹介します。
それぞれの住戸インテリアは
入居者が建築家と相談してまとめていきます！

建築と空間の工夫
医療・福祉との連携を意識した設計、健康な暮らしと住まいに欠かせない条件、その条件は今回の「new町家」の建築に反映させる内容です。

・町と「new町家」の関係
一街に空間も心も開かれていること
→そのため1階にはcaféと多目的集客室がある
→さらに1階にはofficeがあることで、日中も町に活動的な人々の営みを発信し防犯上も好条件となる
→以上の計画があるため扉は必要はなくなる

・共用廊下を楽しく個性豊かに
→玄関前に鉢植えの植物やモニュメントが置ける玄関ドアも個性があること
→常に新鮮な空気が送られてくること、暑さ寒さも屋外より緩和されていること
→プラスアルファの表現があること

・住棟のあり方
→自由面積・自由設計なので、入居者のこれまでの住居歴を踏まえ創造的な暮らしと住まいに合わせた設計を実現する
→目に見えない温湿度・気流・音質・空気質、さらには充実した睡眠の実現のために必要な技術の導入、カラーデザイン、照明デザインをしっかりと効果的に実践する



大切なことをお伝えしていませんでした！
PET FREE♥ですよ！
地主さんは猫大好き！なんです。

3/4F



標準的な3住戸が
1コミュニティとなっています。
2つの住戸を家族で利用するの
も3つの住戸を家族で利用するの
も楽しそうです。
共用廊下は
屋外に開放されず
室内なので
パジャマ姿での移動も
可能です。ということは
大きな屋敷が
ワンフロアとなっているのです。

5F

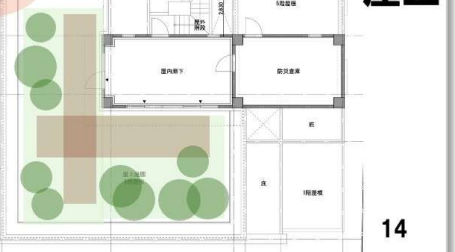


入居者が決まり
実施設計へ

N-5+W-5=大家族の家
にもすることもできます。

屋上

充実した暮らしと住まい
健康で豊かな毎日を
共に暮らし共に住む物語
天空の広場は
皆様のパラダイスです。
ドリームコークのデッキ
木製デッキですと夏暑くて
使えない！
メンテが大変！
そんなときに役立つ材料です。
ブルサイドでも評判です。



14

くまもと水前寺五丁目プロジェクト「DESIGN BOOK」より

【各階の用途】

- 1階：Café & Restaurant(カフェ・レストラン)・音楽練習室・多目的集客室・共用トイレ・メール・宅配ボックス、駐車場、駐輪場、ごみ置き場
- 2階：シェアハウス(共用キッチン・リビングあり)・みんなの庭(テラス)
- 2～5階：専有住戸、約50㎡・56㎡・73㎡の3タイプ(基本)
- 屋上：緑化庭園・防災倉庫・太陽光発電パネル(防災倉庫屋上)

【建物の主な仕様・設備(予定)】

構造：鉄筋コンクリート造・地上5階建/基礎：「スーパージオ®」工法(免震・地盤改良・液状化対策)/外壁：タイル乾式工法(西側)・無機系塗装(西側以外)/換気：soradoma換気システム(全熱交換型換気扇、地熱・太陽熱利用)/空調：輻射冷暖房「クール暖」(住戸内)/その他：エレベーター(1～5階)・オートロック

住戸の取得目安価格

- Nタイプ 56㎡台・4,200万円台～
- Sタイプ 50㎡台・3,900万円台～
- Wタイプ 73㎡台・5,700万円台～

上記価格には、土地や建物の代金(住宅設備機器・内装仕上材含む)の他、設計料、コーディネーター料が含まれます。あくまでコーディネーター提案例で建設した場合の目安価格で、事業費は最終的に組合員の総意で決定します。

★3/4月の説明会の日程★

3月29日 日曜日、30日 月曜日、31日 火曜日
4月11日 土曜日、12日 日曜日、13日 月曜日、14日 火曜日
時間帯10～11:30, 14～15:30h, 16～17:30, 18～19:30
注意：3月31日、4月14日は17:30で終了します。

会場・建設予定地
熊本市水前寺5-7-30(山田邸ミーティングルーム)

自分らしい住まい、支え合いの暮らしを求める方
1階カフェ・オフィスの運営に興味がある方

説明会 & 個別相談会開催中！【事前予約制】

毎月開催しています。お気軽にお越しください。会場(計画地)：熊本市中央区水前寺5-7-30 [表札「山田」邸]

【お問い合わせ】暮らしと住まい総合研究所(代表:丸谷博男)
☎電話:080-6536-9240 ✉メール:h.maruya@me.com

DESIGN BOOK FOR 水前寺5丁目
プロジェクトはこちら→→→



【計画地概要】所在地：熊本県熊本市中央区水前寺5丁目428番外(地番)/交通：熊本都市バス「水前寺グランド通り」停より徒歩2分/面積：472.27㎡/許容建ぺい率・容積率：70%・200%/地目：宅地/用途地域：第2種中高層住居専用地域/総戸数：11戸(うち1戸シェアハウス、募集住戸10戸予定/竣工入居：2027年7月頃)