



新築分譲を行うデベロッパー自身が運営する「ベーカリー」及びそのイートインスペースを兼ねた「平屋のモデルハウス（別館）」や「うら庭」から成る複合的施設。当施設エリアは50年以上前に作られた団地や住宅街。古くからの住民と、当分譲地の新規住民との交流場所となることで、子育て世代とシニア世代の「共栄」を図る施設の仕組みとした。

### 3つのデザインポイント

- 1 集う人々を陽射しや雨から守り、交流の場としても機能するベーカリーの大屋根
- 2 ベーカリーからの小径とうら庭、別館を突き抜ける土間の動線が、回遊性を高め交流の機会を生み出す
- 3 イートインとモデルハウスを兼用し、地域にもデベロッパーにも価値を生む新しいビジネスモデル

#### 1 ベーカリー

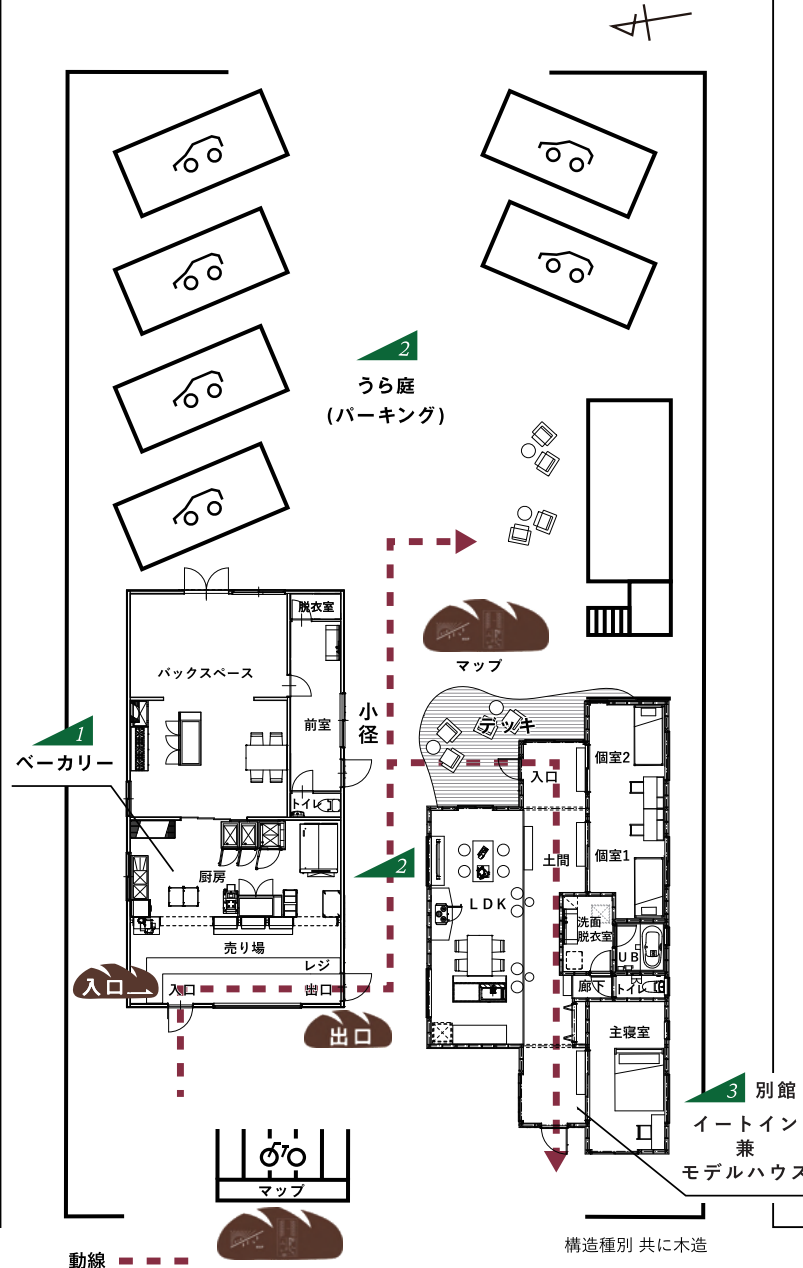
分譲地開発／新築分譲を手掛けたデベロッパーが運営するベーカリー「トイト さつき」



せり出した切妻屋根がエントランスに大きな半屋外スペースを生み出し、お客様を陽射しや雨から守る



高い構造現しの天井・照明・黒い壁・大きな背面棚とディスプレイ雑貨・古材カウンター・モルタル腰壁により、「演劇舞台」のような演出性のある店内



#### 2 うら庭

移動可能な椅子や机を使うことで、客席にもイベントスペースにもなる「うら庭」



デベロッパーは一般的に販売完了と共に街との関わりがなくなってしまうが、日常に欠かせないベーカリーを作り、且つ自社で運営することで、分譲後もその街に関わり続けている

**新旧住民を巻き込んだ、より範囲の大きい地域のコミュニケーション活性を生み出している**

#### 2 ベーカリーとイートインを結ぶ小径

入口→売り場→レジ→出口→小径→うら庭、別館の流れが分かりやすい動線計画



パンがモチーフのサインで動線を伝える。遊び心のある空間づくり

#### 3 別館 イートイン 兼 モデルハウス



うら庭と玄関を繋ぐ通り土間。靴を履いたまま気軽に立ち寄れる

ベーカリーのイートインと平屋のモデルハウスという2つの顔を持つ「別館／平屋びと」

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>イートインスペース</b><br/>トイトさつき 別館</p> <p>トイトさつきのパンを食べながら<br/>キッチンや薪ストーブなど<br/>平屋の暮らしを気軽に体感できる</p> | <p><b>平屋モデルハウス</b><br/>平屋びと</p> <p>日本一ハードルの低いモデルハウス<br/>別館館長が<br/>当モデルハウスを案内しながら<br/>拓匠開発の平屋を紹介</p> |
|---|---|

イートインにモデルハウスという役割も付すことで、本業のデベロッパーとしての人格でも地域に関わることができる仕組みを作り出した