

プレスリリース

コモンプレイス（共用空間）がコミュニティを育む定期借地権付分譲住宅地

『COMMON PLACE TOGO』分譲開始 2026年8月より

プレイスメイキング愛知のまちづくり

『COMMON PLACE TOGO』のまちなみ



各住戸を一步出ると、そこはハーブや果実が実る

「Minna no niwa」が広がります。

日陰でも育ちやすい草花や樹木が並ぶこの小道は
暮らしの動線と緑がゆるやかにつながる心地よい空間です。

子どもたちは学校から帰ると

小道を駆け抜けながら季節の実りを楽しみ

大人たちもさりげなく緑の気配に触れます。

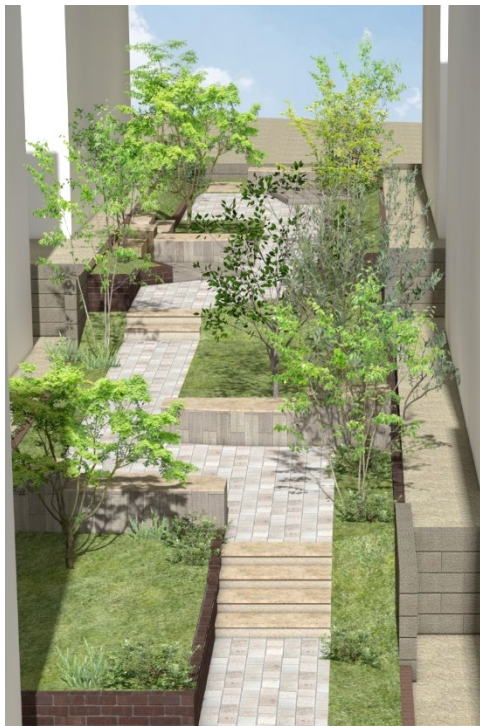
車の往来から分離された安心感のある環境が

家族にとってのもうひとつの居場所として

日常をやさしく支えます。

-  そだてるば(育てる+場所)
-  みのりひろば(実り+広場)
-  みのりば(実+場所)
-  畑のまへのマルシェ
-  みんなの工具箱

株式会社プレイスメイキング愛知(代表取締役社長 近藤教文)は、愛知県東郷町
(土地区画整理地内)で開発を進めている、全5戸の定期借地権付分譲住宅地
『COMMON PLACE TOGO』を、**2026年8月12日(大安)**より分譲を開始しま
す。



住宅地の開発にあたっては、株式会社ナテック
ス(代表取締役 村上真也)が目指す、「人と自
然のつながりを大切にし、持続可能な未来を築く
外構造園事業」の経験を仰ぎ、共用地である
「COMMON PLACE」を囲む形で住宅を配置
し、ゆとりあるランドスケープ(景観)を実現して
います。各戸の建物と外構は親和性を持たせて街
全体を一体感のあるデザインとし、まちなみを調
和させ、建物所有者(住民)のコミュニティを育
める良質な居場所を創出します。

また、敷地を所有することなく持ち家が取得できる 定期借地権の活用によりイニシャ
ルコストの負担に配慮した建物供給を、株式会社一条工務店(代表取締役社長 牧野克彦)
との連携によって実現しました。

併せて、共用地をはじめとするまち並みの維持・管理を行う管理組合の設立により街の
資産価値の維持にも配慮することで、従来の住宅所有の概念を変える新しい価値提案を
2004年に筑波大学発のベンチャー企業として産声を上げ、数多くの活用実績や研究成果

を持つ、株式会社プレイスメイキング研究所（代表取締役社長 温井達也）の協力を仰ぎ、実現しました。

なお、建物は、全5区画において株式会社一条工務店の建築条件が付いております。
外部設計（エクステリア）には、株式会社ナテックス 吉田一絵氏監修により、
安全・安心で快適な居住環境を提案します。

コモンプレイス（共用空間）は完成しており、ご覧いただけます。



■ 『COMMON PLACE TOGO』の特長

●統一ランドスケープによる街区で価値を守る

『COMMONPLACE TOGO』では、下記の街区計画を採り入れ、ゆとりあるランドスケープ（景観）を実現しています。

- (1) 全5戸の住宅が共用土地である「COMMON PLACE」を囲んだ配置
- (2) 外部と結界性のある「COMMON PLACE」が“安全・安心”な“コミュニティ”を形成

<敷地配置イメージ イラスト>



●緑豊かな「COMMONPLACE」がコミュニティを育む

COMMON PLACE は、各戸の裏庭とつながり、各戸の外構ともデザインをコーディネートされ、遊歩道や共用のガーデンになっています。緑に包まれた遊歩道では、季節の変化や木々の生命を感じ、住民同士の自然な交流も広がります。COMMON PLACE 内にはベンチや共用の収納を設置しており、思い思いに過ごし、ともに時間の流れを感じる暮らしを実現しています。

●豊かな環境と高い資産価値が持続する街づくり

COMMON PLACE（共用地内の施設・設備）は、建物所有者の共有資産となります。同分譲地では、共用地をはじめとするまちなみの維持・管理を行う「COMMON PLACE TOGO 管理組合」を設立し加入いただけます。管理組合の運営を通じて、緑豊かで美しいランドスケープを長期に渡り持続いただきます。また、まちの資産価値の維持に向け、建物所有者（住民）が守るべきルールを明文化した「TOWN GUIDE」を制定し、意識啓発も含めた取組みを行っています。

●高品質・高性能・快適な居住環境の住まい

業界トップクラスの性能を誇る「超気密・超断熱」により、全商品で「断熱等級6」に適合し、また、生活スペースのほぼ100%をカバーする「全館床暖房」や、夏はさらっと涼しく、冬は暖かい全館空調システム「さらぽか」(※一部商品ではオプション)を採用し一年中快適な空気環境を実現します。安全性においては、国が定める最高等級の「耐震等級3」を標準とし、実大振動実験によってその強さを実証しています。万が一の災害時にも家族の命と暮らしを守る、強靱で快適な住まいを株式会社一条工務店がご提案します。

●「所有」から「利用」へ、新しい資産保有の概念を提案する定期借地権

定期借地権付分譲住宅は、土地は地主と借地契約を結び（同分譲地の場合は[2085年3月31日まで]）、建物は自己所有となる販売形態です。契約期間満了後は更地に戻した上で地主に土地の返還が必要となります。しかし、土地に関する費用は保証金（契約満了時に返却）と毎月の地代で済むため、月々の土地代金の返済や固定資産税などの負担が必要となる所有権付住宅よりも出費が低減される傾向にあります。

また、所有権付分譲住宅では、規模や敷地形状により、開発道路を確保して土地を細分化する宅地提供が一般的ですが、定期借地権を採用することで、土地一体利用による良質な共用地を確保しやすくなり、他と差別化を図る街づくりが可能となります。

■『COMMON PLACE TOGO』 物件概要

●全体概要

名称	『COMMON PLACE TOGO』
所在地	愛知県東郷町大字春木字猫池 2042 番他
交通	名鉄バス「和合」バス停までは徒歩 9 分～11 分 「ららぽーと愛知東郷」バス停までは徒歩 5 分～7 分
計画面積	1, 096. 44m ² （332. 25坪）
総区画数	5 区画
敷地面積	199. 97m ² （60. 5坪）～ 244. 17m ² （73. 9坪）
建物	1～2 階建

●定期借地権概要

注) 当住宅地では注文住宅となります。

土地権利形態	定期借地権（土地所有者と定期借地権設定契約を締結）
建物権利携帯	所有権（株式会社一条工務店と建物請負契約を締結）
借地期間	2085年3月31日（借地権契約終了日） 定期借地権設定契約締結後、50年以上60年未満
敷地面積	A+a区画：210.24㎡（173.40+36.84） B+b区画：199.97㎡（173.40+26.57） C+c区画：208.45㎡（193.12+15.33） D+d区画：233.63㎡（171.94+61.68） E+e区画：244.17㎡（180.81+63.35） （共用土地a～e合計203.77㎡）
専用土地賃料	A区画 28,000円/月 B区画 28,000円/月 C区画 31,000円/月 D区画 29,000円/月 E区画 31,000円/月
保証金（敷金）	360万円（各区画同一）
共用施設負担金 （メンテナンス）	363万円（消費税込・各区画同一）
その他	*「COMMON PLACE TOGO 管理組合」への入会が義務。 *「COMMON PLACE TOWN GUIDE」順守義務。 *管理組合費は1区画あたり9,000円/月 【管理組合費に含まれるもの】 ☆共用施設内の植栽等の照明・灌水に伴う電気・水道代、修繕費 ☆共用施設解体積立金1,000円 ☆共用土地賃料2,000円 *専用土地賃料と共用土地賃料ともに変動する可能性あり。
建物施工業者	株式会社 一条工務店

【お問い合わせ先】

株式会社プレイスメイキング愛知

〒470-0153 愛知県愛知郡東郷町大字和合字前田 135 番 Sogno 103 号室

<https://pm-aichi.jp/contact>

株式会社プレイスメイキング研究所

〒305-0884 茨城県つくば市みどりの南 1 番地 45

<https://www.placemaking.jp/contact/>

株式会社プレイスメイキング横浜

〒251-0035 神奈川県藤沢市片瀬海岸 2-18-21 リードシー片瀬江ノ島ビル 3F

<https://pm-yokohama.jp/contact>

株式会社 ナテックス 中部営業部 営業・設計センター

〒465-0093 愛知県名古屋市名東区一社 1 - 8 3

TEL : 052-856-7110

株式会社 一条工務店 浜松本社不動産 G

〒432-8006 静岡県浜松市中央区大久保町 1227-6

TEL : 053-485-5401

以上