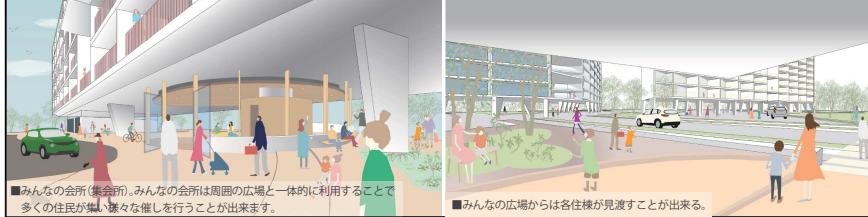


坂の上のコミュニティパーク -公園のような居場所が世代をつなぐひきの団地-



■団地に住む住民の気配を感じられる見通しの良いピロティによって安心安全に暮らすことができる住環境を目指します。また周辺の緑地帯と調和させることで公園のような環境を持った明るくにぎやかな世間交流ができる団地づくりを提案します。

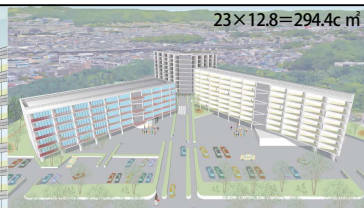


■みんなの会所(集会所)。みんなの会所は周囲の広場と一体的に利用することで多くの住民が集い、様々な催しを行うことが出来ます。

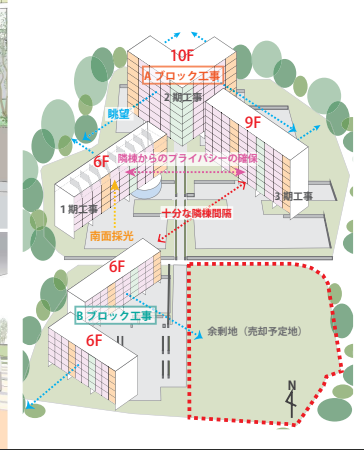


・森の広場
既存の木々に囲まれた緑豊かな広場。高齢者の安らぎの場。

・みんなの広場
集会所からスロープでつながる広場。集会所と一体的な利用ができる。

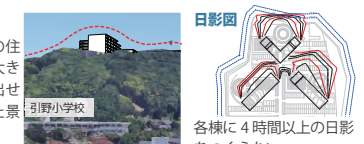


23×12.8=294.4c㎡
■住民を迎え入れる開かれた住棟配置。



明快なアプローチ動線と眺望とプライバシーを確保する住棟配置

敷地中央に南北(A・Bブロック)に延びる視認性の高いメインアプローチ動線(歩車分離)を設け、各住棟へアクセスする計画とします。配置はハの字型の配棟計画とすることで、十分な隣棟間隔と豊かな眺望を各住戸から望めます。また各住戸間の界壁を南に面するように角度を設け、南面採光を取り入れながら、住棟間のプライバシーを守ることができる住戸プランにより、豊かな居住環境をつくりだします。



市街地からの景観

角度を振っていつかの住棟配置とすることで、大きなボリュームとして突出せず、山の稜線に調和した景観となります。

様々な住戸プランが混ざる住戸配置

各階に単身者向けの住戸と、ファミリー世帯向けの住戸が混在するような住戸配置にします。また、各階で同一平面となるように、同じタイプの住戸を縦に積み、構造的合理化と設備の簡素化を行います。



テーマ1 みどり豊かでゆとりある住宅地における団地内コミュニティの活性化

団地内コミュニティを形成する安心・安全なコミュニティ空間

■ピロティ
各住棟は1階部分をピロティ空間にします。住戸を2階以上とすることで、テラス越しに「プライバシーを干渉されない豊かな住環境を作り出します。またエントランス前の軒下空間として子どもの遊び場や、住民の集いの場、そして車寄せとしても機能します。更に団地内の死角をなくし「見える・見られる」の安心安全な環境を作り出す。

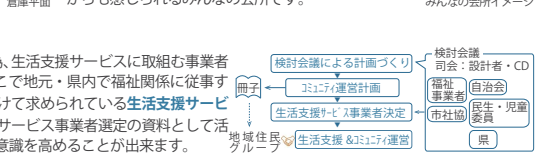
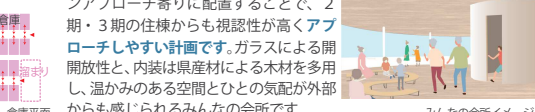
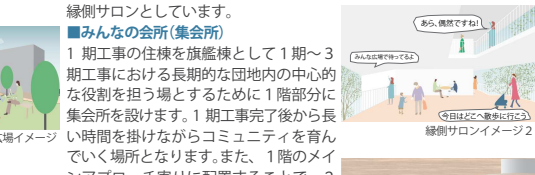
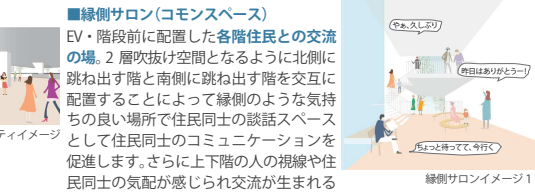
■広場
現状の敷地地盤高さを活かしながら、歩車分離を明確にした計画にします。子どもからお年寄りまでの安心して過ごせる歩行者の場を作り出す。周辺の緑地帯に囲まれた森の広場や住棟1階の軒下広場(ピロティ)、みんなの広場、一部残土を利用した築山など様々な住民の憩える溜まり空間をつくり出す。

■倉庫
倉庫を1階ピロティに集約しています。6~8住戸をひとまとまりとして倉庫入口周辺には住民同士が顔を合わせ、コミュニティを促進できる井戸端アルコーブを設けます。

団地内コミュニティ空間を利用していくための仕組みづくり

■住民を支える「未来の生活支援サービス検討会議」の実施
団地内コミュニティの運営を、自治会等のみで行う事は難しい為、生活支援サービスに取組む事業者が利用者支援の一環として担うことが望ましいと考えます。そこで地元・県内で福祉関係に従事する事業者、行政関係者及び住民と、より良い福祉環境づくりに向け求められている「生活支援サービス検討会」の開催を提案します。そして、会議での内容を生活支援サービス事業者選定の資料として活用可能になります。また、計画に住民に配布し福祉現場づくりの意識を高めることが出来ます。

■面白いイメージを届ける「団地談義」の実施
団地に対するネガティブイメージを払拭し、若年層の選択肢として団地の話題が出るようにします。コミュニティデザイナーを中心に団地の魅力を語る「団地談義」を行い、ファミリー世帯などに向け、談義の様子を冊子やWEBで公開し、団地の魅力を届ける提案を行います。



STEP 1 住民の声を反映
STEP 2 検討会議に参加
STEP 3 団地談義
地域住民生活支援サービス検討会
検討会議委員
自治会
市社協
福祉事業者
児童委員
景
CD: コミュニティデザイナー

テーマ2 長期に渡る工事期間における住民の居住環境及び安全性等への配慮

居住環境と工事範囲との明確な分離による居住者の安全・安心の実現

中央メインアプローチ動線を、1期工事中では工事車両動線とし東面へ居住者専用動線を確保します。順次工事中における入居者との動線を分けながら入居者への安全性に配慮した計画とします。工事エリアを仮囲いで明確に分けることを可能とし、居住環境への影響が少ない安全に配慮した計画としています。



住民の引越負担の少ない最小限の移動

現在の入居者を第一に考え、最大2回の引越で新しい住棟に移動できる計画としています。

テーマ3 実現性の高いコストの縮減策

残土利用
掘削土などの残土を広場の築山に利用し、残土処分費の削減を行います。

水周りの集約
水周りを集約配置することで、施工性を上げコスト削減を図ります。

建物の合理化
建物の棟数を減らし棟をまとめ、基礎工事や設備工事などのコスト削減。2F
各階同一平面とすることで、資材の転用や繰返し工事を可能とします。3F
既存樹木を利用したランドスケープ
緑豊かな立地を活かし、高木の配植を抑え、できるだけ幼木の利用とします。

壁面のつくりかた
住戸間の界壁を乾式とし、コンクリート量を減らし、コスト削減を図ります。

鉄粉についての配慮
屋上上げられる設計により定期的な掃除が容易になり、そして凹凸の少ない外壁とすることでメンテナンスコストの削減を図ります。

区分	1期	2期・3期	全体
共同住宅	建築工事費 594,000千円	2,213,200千円	2,807,200千円
	設備工事費 164,700千円	613,660千円	778,360千円
集会所	25,000千円	千円	5,000千円
外構等	54,000千円	230,000千円	304,000千円
概算総工事費(税抜)	837,700千円	3,056,860千円	3,894,560千円