

「ひきのの杜」

周りを緑に囲まれた立地条件はこの計画の最大の特徴です。その豊かな緑に呼応するような整備を行い、この場所の持つ魅力を最大限に引き出すことを目指します。私たちはそのために必要な諸条件を整理・解決していくことで、コミュニティを育む魅力ある住環境を実現します。



起伏のあるスカイラインと多様なバルコニーによる豊かな表情の外観デザイン



分散した住棟で囲む「みまもり広場」



住棟を置く抜け空間 住戸と共用部で囲む「みまもり広場」 住棟のずれに生まれる抜け空間 「みまもり広場」と繋がる集会所の軒下空間 共用廊下とバルコニーを介したコミュニティの誘致



周囲と呼応した住棟配置が生み出す多様な場

【テーマ1】みどり豊かな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

■周辺と呼応する配置計画

敷地の外形に沿って交通動線（駐車場や車路・駐輪場）を配置し、完全な歩歩分離を図ります。日常的な生活の安全性を確保するとともに、住民同士のコミュニティを物理的に分断する要因を取り除きます。住棟は、交通動線の内側に周囲の自然と呼応するように配置します。各住戸からは、周囲の豊かな自然や、住棟の内側に生まれる広場の双方へと、視線が抜ける配置とします。

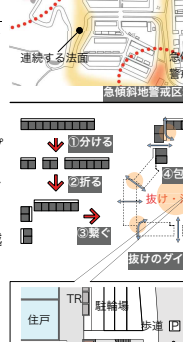


計画地の周辺には急傾斜地警戒区域等に指定されている部分があり、また計画地外周には法面が連続しています。外周に交通動線を設けることで、住棟はそれらから距離を確保することができ、万一の法面の崩落時の住棟に及ぶ危険を低減します。住棟は5〜7階の高さに抑え変化のある階構成とし、周囲の自然と調和するスカイラインとします。

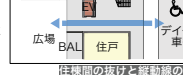


■住棟毎に多様な場を創出

各住棟は、片廊下プラン形式を採用します。敷地に沿って細長く建物ボリュームを配置することで、それぞれの住戸に光や風を届けます。共用廊下は緑色のよな場所として位置づけ、住棟間を巡らせます。この共用廊下下面に面して個室を配置することも可能であり、LDKなどのプライベートスペースを介さず外部や玄関から直接利用できる個室配置も可能です。このような計画は、昨今のワークスタイルの変化（在宅ワークなど）にも役立ちます。行き交う人と密着した挨拶など、憩いの場として積極的に活用することで、街路に面した長屋のような感覚の住まいづくりを目指します。日常の風景自体がこの建物のファサードに寄与するような計画です。



また、住棟間や住棟の一部に「抜け」や「溜まり」の場を設けます。それらは単調となりがちな共用部に変化をもたらします。



■中央に現れる広場の役割

外周に配置した住棟の内側には不定形な大きな広場が生まれます。緩やかに連続するその広場は住人同士の様々な活動や集いの場となります。集会所は県産材を使用した、柔らかい木質空間とし、各住棟からアクセスしやすい広場内に配置します。また大きな軒先空間を設け木陰をつくることで日常的な憩いの場として心地よい場所を生み出します。災害時には防災の拠点としても重要な場所となります。

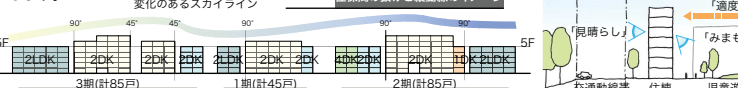
広場には住棟や集会所から「みまもり」ことのできる場所に児童遊園も併設し、世代間の交流を図ります。広場には積極的に植樹を施し、人と自然が共生する緑あふれる住空間をつくります。

■小さなコミュニティから大きなコミュニティへの連続

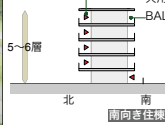
住棟の隙間に生じた小さな溜まり場、風や光の抜けるEVホール、一部の住棟に設けたピロティ、少し広く計画した共用廊下、送迎用の待合スペース、集会所と軒下空間、児童遊園、ゲートボール広場、自治会主催の夏祭りやバザーなど、大小の出会いが緩やかに繋がる多様な広場空間を計画し、住人同士のコミュニティの活性化を図ります。

■時間の経過をとらえた将来像

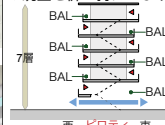
スケルトン・インフィルを分離し、耐震壁以外の戸境壁には乾式工法を採用します。将来的な水回りの改修、地域施設と連携した空室利用、用途転用（サービスキング向け住宅等）などを行いやすく、長期的な施設利用の想定を可能とします。住戸内においては、開閉可変性をもちます。住戸内においては、開閉可変性をもちます。住戸内においては、開閉可変性をもちます。



共用廊下を北側に有し、全住戸に南からの豊かな光と視界の広がりをも併せ持たせます。



共用廊下とバルコニーを東西交互に配し、住戸に周辺の緑と大きな広場への双方の眺望を併せ持たせます。



共用廊下とバルコニーを介したコミュニティ誘致の事例



安全で快適な居住環境の実現

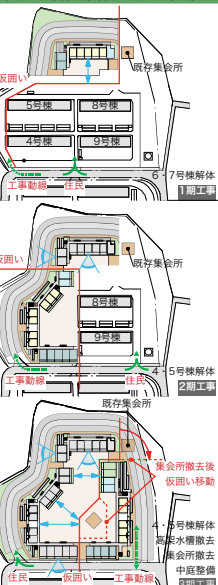
【テーマ2】長期に渡る工事期間中における住民の居住環境及び安全性等への配慮

6・7号棟の建て替えを1期、4・5号棟を2期、8・9号棟を3期工事とします。敷地の奥から既存のブロック毎に建て替えることで、住民の生活動線と工事車両動線を明確に分離し、日常生活の安全性へ配慮します。また、高架水替の撤去を3期工事内で行い、給水の切り替えをスムーズに行う工事計画とします。

工期毎に十分な資材置き場や工事車両置き場、重機転回スペースを確保する計画とします。最終的な全体像を見据えながらも、工期毎に既存の住棟からできる限り距離をとる住棟配置とし、工事に伴う振動や騒音、仮囲い等時における日射・通風・視線の抜け等にも配慮します。

集会所の新築は3期工事とし、1期・2期工事中は既存集会所を利用する計画とします。3期工事において、集会所の整備を先行して行った後、既存集会所を解体することで、集会所機能の維持を図ります。全体像を描きながら集会所としてあるべき位置を模索し、本計画における最善の場所と考える広場内に配置することで、これら20年30年先に営まれた生活がより豊かなものにできると考えます。

各工期段階で、相互に離隔距離を設け新住棟・既存住棟それぞれの居住性を担保します。建設完了まで10年にわたる工事期間で、全ての住民が快適に住まえることを原則とします。



全方向に視界が広がる敷地環境



南に広がる瀬戸内の景色



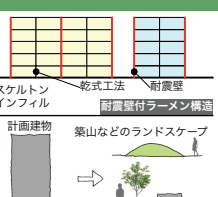
敷地全体が舗装された既存環境

できることを積み重ねることが最大のコスト削減

【テーマ3】現実性の高いコストの削減策

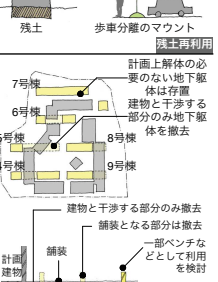
■明快な平面・構造計画

シンプルな平面計画・合理的な構造計画を行い、建築空間の豊かさを守りつつも無駄のない建築を目指します。縦方向に重なる住戸の同一化を図り、耐震壁付ラーメン構造を採用します。耐震壁以外の戸境壁には乾式工法を採用することで建物全体の軽量化、イニシャルコストの低減を図ります。



■敷地全体の合理的な土工事計画

掘削残土は広場の築山や歩歩分離のマウンド等に再利用し、残土の場外搬出を削減します。地盤・鉄粉対策やインフラ更新に備え、設備機器などは更新しやすい配管ルートで展開し、使用材料の選定には十分な配慮を行います。



■自然を活かす設備計画

どの住戸も外気に面しかつ十分な住棟間隔を確保しているため、無理なく自然採光・通風できる計画です。機械設備に過度に頼ることのない自然エネルギーを最大限に活用した住戸は、イニシャルコスト・ランニングコストの低減が可能とします。また、LED照明や高効率照明、節水型水洗面具などを適宜採用し、ランニングコストの低減を図ります。



■適切なコスト管理

構想・計画・設計の段階毎に検証し継続的なコストコントロールを図ります。また市場動向を注視し、上昇基調の資材の使用を回避、安定供給が見込まれる部材や工場製品などを検討することで、価格変動・工期管理に柔軟に対応します。

概算工事費表

【その他の提案】

・売却予定の余剰地は接道面を広く確保し、整形な土地として残します。将来建物が建設されても、本計画への影響が少なく住環境の魅力が損なわれない配置とします。また、余剰地を西側に配置することで、東側に広がる住宅地と連続した住環境を創出できると考えました。

・西日などの日射対策として、日射を遮るブリーズソレイユを必要に応じて設ける計画としています。併せて、低層部では周辺の木々により日射を遮り、高層部ではLow-E複層ガラスなどを併用することで、熱負荷の軽減を図る計画としています。

・各住戸のトランクルームは利便性を考慮し、共用廊下に面してフロア毎に配置し、垂直に伸びるボリュームが外観にリズムや変化を与えてくれます。

・私たちの提案する「周辺環境と呼応した住棟配置」と「大きな広場」という明快なシステムは、まとまりのある広場と豊かな自然の、どちらに獲得でも心地の良い住環境を獲得できる整備計画です。同時に、広場よりも小さなコミュニティ形成を育む共用廊下も、場所によって、広場に周辺の緑にも面し、多様な居場所を生み出します。このシステムは、今後の設計プロセスにおいて計画変更が生じた場合においても、柔軟に対応可能なフレキシビリティを備えています。

概算工事費表