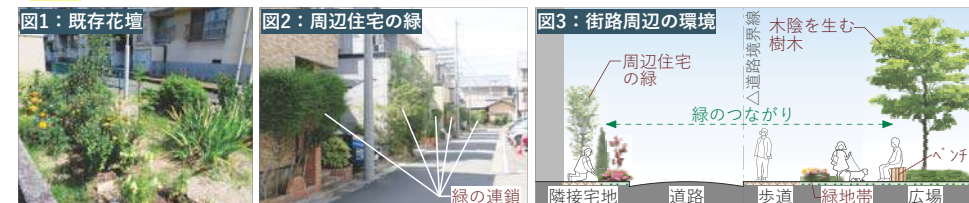


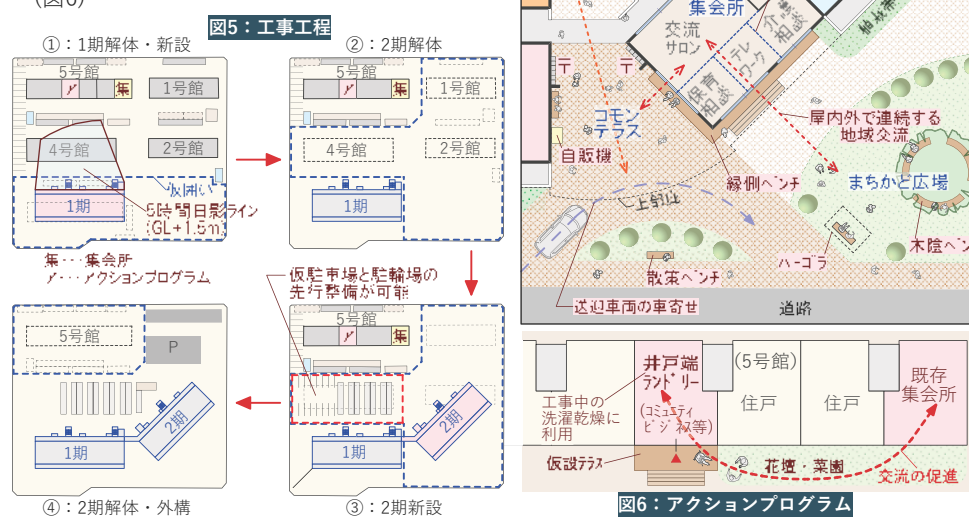


テーマ1:「周辺コミュニティに自然となじむ住環境の形成」について

- 歩行者中心の空間づくり
 - 敷地外周に歩道を確保し、車両を気にせず安心して歩ける回遊散策路を整備します。(図3,7)
 - 駐車場は北側にまとめて整備し、明確な歩車分離と一方通行で安全性を確保します。(図7)
- 交流を生み出す環境づくり
 - 敷地内の各所に植栽帯を整備します。既存の花壇や菜園など、現入居者によって育まれてきた団地内の風景や活動を継承し、コミュニティの維持・活性化を図ります。(図1)
 - 敷地周辺の住宅にも「家の前に緑を記する」という小さな意識の連鎖が見られます。歩道沿いに緑地帯を整備して緑で繋がる街並みを形成し、近隣との自然な交流を促します。(図2,3)
 - 歩道の各所に緑陰やベンチを備えた広場を設け、地域に開かれた居心地の良い外部空間を形成します。敷地南東の交差点はまちかど広場として集会所やコモンテラスとつながる滞留空間となり、にぎわいや交流を生み出します。(図7)

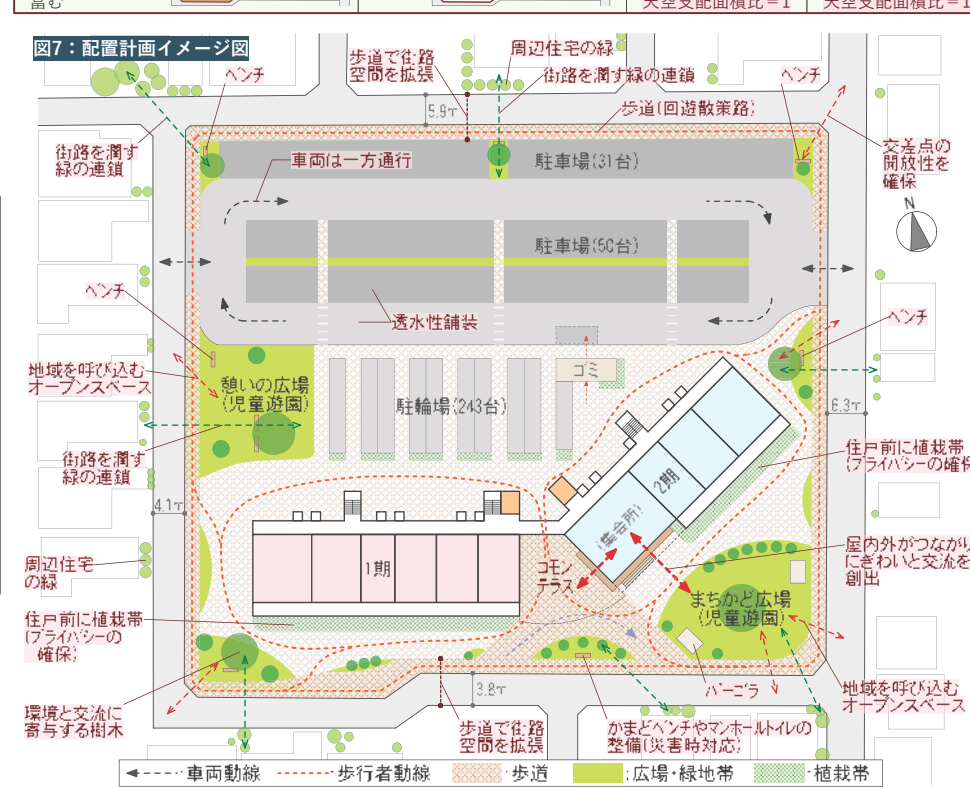
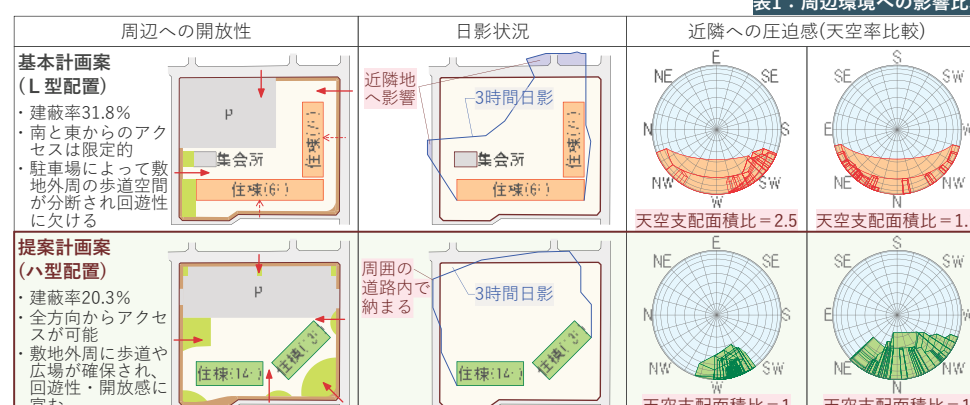


- コミュニティを育む仕組みづくり
 - 建物は敷地の南側にハ字型に配置し、1期と2期の住棟間はエントランスホールを兼ねた交流スペース(=コモンテラス)として整備します。屋根付きの半屋外空間は日常的な顔合わせの場であり、雨天時でも変わらず利用できる団地のメインゲートになります。(図4,F)
 - 2期住棟の1階に集会所を整備します。まちかど広場やコモンテラスとつながったパブリックスペースであり、多様な利活用ができる地域交流・地域活性化の拠点と位置付けます。(図4)
 - 集会所は地域包括ケアシステムの重要拠点としての活用も想定した整備とします。百歳体操の通い場や地域包括支援センターの立寄り所など、大勢での活発な活動からプライベートな相談まで、様々な使い方に柔軟に対応できる空間構成とします。(図4)
 - 建替え工事を団地内イベントの一環と捉え、既存の空き住戸や集会所を利用して、生活利便機能の仮整備や活発な交流を促すアクションプログラムの実施を試みます。自治会や指定管理者の協力を得ながら、工事中から団地内外のコミュニティの維持や活性化に取り組みます。(図6)



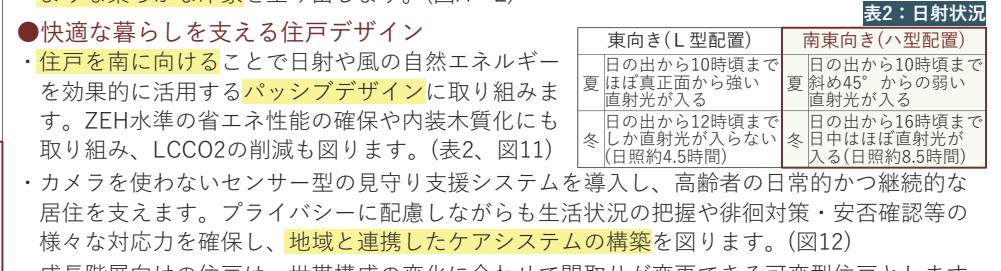
テーマ2:「周辺の景観に調和した魅力ある建築計画」について

- 周辺環境の向上に寄与するグランドレベルデザイン
 - 建物の高層化によりグランドレベルに広いオープンスペースを確保し、密度の高い市街地に空間的な抜けや開放感を生み出し、地域のアメニティ向上を図ります。(表1,図7,C,D)
 - ユニバーサルデザインや災害時の備えにも配慮しつつ、敷地外周に確保した歩道や広場によって、回遊性に富む外部空間を形成します。また緑地帯や植栽帯、木陰のベンチが周辺住宅の緑と親和し、街路としての一体感を高めつつ、潤いのある風景を演出します。(図7,C,D)
 - 基本計画の内容を踏まえて、周辺とのつながりや開放性、近隣宅地への日影の影響、及び街路や周辺地域への圧迫感・閉塞感について客観的な検証を行い、より良い環境整備につながる配置計画とします。また整備する住戸の住環境にも配慮し、将来に渡って良好なストックとなる建物計画とします。(表1,2)



●景観に調和し街を彩る柔らかな建物デザイン

- 広域的な風景から抽出される色彩は暖色系色相の低彩度色が中心となっており、市のガイドラインと概ね一致しています。この色彩を建物のファサードに展開して、周辺風景と調和し、住戸ごとの個性も感じ取れる「集住体」としての建物外観を形成します。(図8,9,10,A,B)
- 建物外観として最もよく見える北面はトランクルームの配列によって規律と変化が感じられる表情豊かなデザインとします。(図E)
- 凹凸によって分節化された壁面は圧迫感を和らげ、角度により多彩な表情を示しつつ、織物のような柔らかな印象を生み出します。(図A~E)



●快適な暮らしを支える住戸デザイン

- 住戸を南に向けることで日射や風の自然エネルギーを効果的に活用するバッシブデザインに取り組みます。ZEH水準の省エネ性能の確保や内装木質化にも取り組み、LCCO2の削減も図ります。(表2、図11)
- カメラを使わないセンサー型の見守り支援システムを導入し、高齢者の日常的かつ継続的な居住を支えます。プライバシーに配慮しながらも生活状況の把握や徘徊対策・安否確認等の様々な対応力を確保し、地域と連携したケアシステムの構築を図ります。(図12)
- 成長階層向けの住戸は、世帯構成の変化に合わせて間取りが変更できる可変型住戸とします。

●トータルバランスを考慮したコスト削減

- 工事費の中で大きな割合を占める構造躯体、特に杭と基礎の数量を抑えることでコスト削減を図ります。高層化することで工期は長くなりますが、コンパクトな平面形状によって杭の数量や屋上防水の面積を減らすことができ、トータルの工事費を抑えることに繋がります。(図13,表4)
- 合理化、軽量化、工期短縮の徹底
 - 耐震壁付き架構として構造躯体をスリム化
 - 耐震壁以外の住戸間界壁は乾式仕様(軽量化)
 - 鉄筋付き型枠やPCa躯体の活用(工期短縮)
 - 既製杭の採用(工期短縮、残土処分削減)
 - 外壁にALC版を採用(構造スリット・型枠の省略)
- 維持管理費の削減
 - 屋上防水は通気緩衝シートの上に超速硬化ウレタンを吹付けする複合防水を採用。竣工後の防水改修はウレタン部分の塗り重ねにより更新が可能。(図14)
 - 植栽管理は重要な課題であるため、コミュニティビジネスの導入による管理手法も検討し、維持管理費の削減を図ります。

