



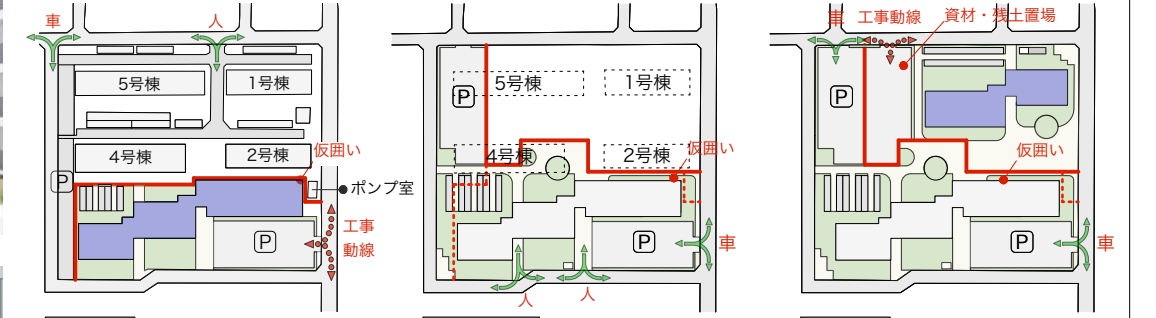
多様な活動を可能にするゆったり通路



抜けによる広場同士やコミュニティのつながり

【工事計画】

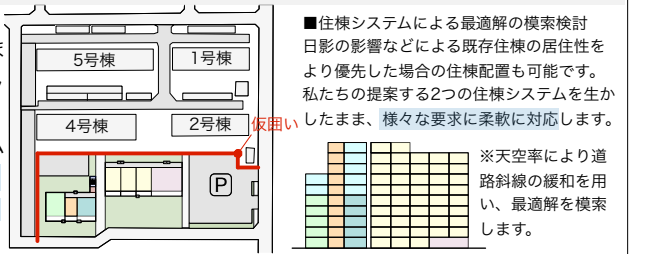
1期工事は3号棟を建て替え、その他を2期工事とします。既設のポンプ室は2期工事で整備を行い、3号棟以外の住民が1期工事中も継続して居住可能な計画とします。駐車場は、1・2期でそれぞれできるだけまとめた配置とすることで、工事期間中の資材置き場や工事車両置き場としても有効な計画とします。



1期工事 3号棟解体/1期工事新築
2期(先行)工事 1・2・4・5号棟解体
2期工事 2期工事新築

【居住環境及び安全性への配慮】

1期工事の住棟は既存棟の居室の採光を確保できるよう配置し、工事に伴う振動や騒音にも配慮します。住民の生活動線と工事車両動線を明確に分離した仮設計画で、日常生活の安全性へ配慮します。また、集会所は1期工事で計画することで、スムーズな施設移行を図ります。建設完了までいたる工事期間で、すべての住民が快適に住まえることを前提とします。



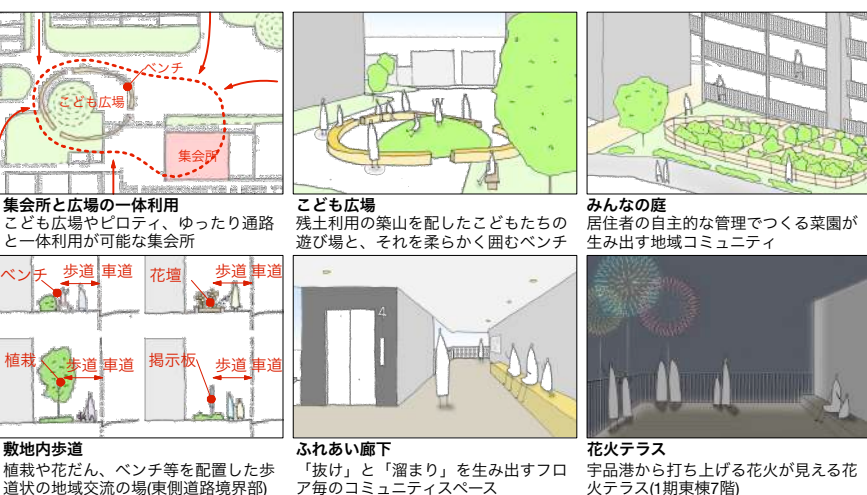
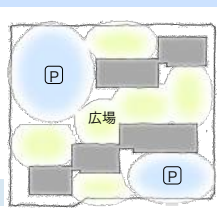
屏風のような雁行平面と敷地周辺部での低層住環境に馴染む高さ設定が調和する新しい環境体の創造

【周辺コミュニティに自然となじむ住環境の形成】

私たちが提案するのは「周辺環境と呼応した雁行する住棟配置」と「小さな広場の連続」の2つのシステムです。

緩やかに連続する大小の広場は、子どもの遊び場などの小さな活動から、町内会・お祭りなどの大きなイベントの受け皿となります。また、道路に面した広場や、棟と棟に挟まれた広場など、広場に様々な性格を与えることで、周囲との新たな関係性を育み、豊かなコミュニティの生成を図ります。

テーマ①



【周辺の景観に調和した魅力ある建築計画】

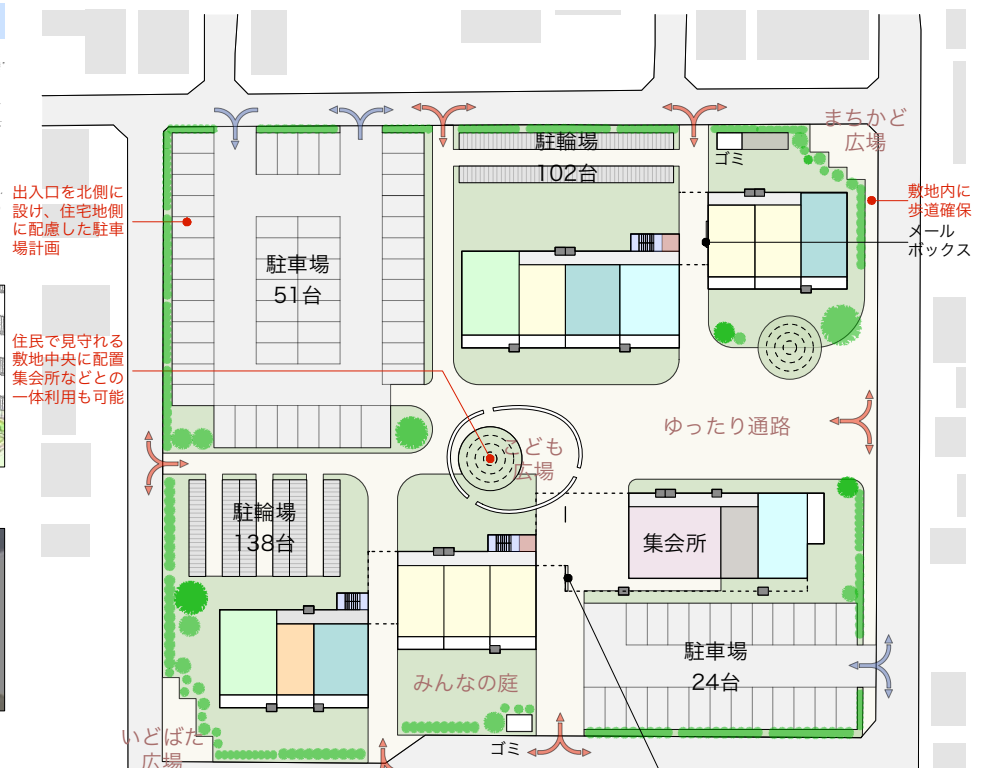
■変化のあるスカイライン

各住棟は、3~5戸のユニット単位でボリュームを立ち上げます。道路に近い住棟は低層、敷地内側は高層とし、周辺環境に応じてユニット毎に階層を変えることで、長い壁面を分節し圧迫感と単調さを軽減させ、周辺環境に調和する変化のあるスカイラインを創出します。

テーマ②

■ボリュームを分節するファサードコントロール

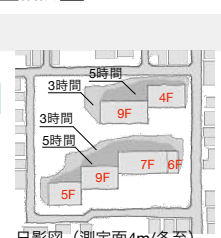
各住戸のトランクルームは利便性を考慮し、フロア毎に配置します。垂直に伸びるボリュームと住戸間の界壁により外観にリズムや変化を与え、120世帯という大きなボリュームをまちなみと呼応したヒューマンスケールなボリュームへと変換し、独自のシンボル性を生み出します。



	1期	2期	計
集会所	1	1	1
1DK	11	0	11
2DK	45	17	62
2LDK	5	13	18
2DK(身)3DK	6	9	15
3LDK	5	9	14
廊下	EV	階段	トランク

【快適な住環境の形成】

計画地は住居系地域であり、周辺には多くの戸建て住宅が隣接しています。そのため、雁行した住棟毎に階層をコントロールするにより、近隣への日影の影響が生じにくい計画とします。雁行させるメリットとして、住戸がより多く外部に面するため、日射・通風等の自然環境をより多く取り込めることが挙げられます。また、1期・2期の建物間には十分な離隔距離を確保し、北側住棟への日影の影響を軽減します。



【実現性の高いコスト縮減策】

“できること”を積み重ねることが最大のコスト縮減策と考えます。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極力図り、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。竣工後の更新を容易にする設備機器のルート計画、高効率照明を適宜採用するなど、ランニングコストの低減に努めるほか、掘削残土の再利用、既存建物の地下躯体の利用や存置による土工事や解体費用の削減も検討します。設計初期段階から建設工事費と維持管理費の概算を構想、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、価格変動に柔軟に対応します。

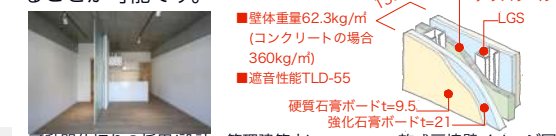
区分	1期	2期	合計(千円)
建築工事費	765,000	510,000	1,275,000
設備工事費	388,500	259,000	647,500
外構等	39,565	84,135	123,700
経費	225,530	150,354	375,884
総工事費(税抜)	1,418,595	1,003,489	2,422,084

テーマ③

【その他の設計上の配慮事項】

■時間の経過を捉えた将来像

スケルトン・インフィルを分離しやすい計画とすることで、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(サービス付き高齢者向け住宅等)を行いやすくし、長期的な施設利用を可能とします。住戸内においては、間取りに可変性をもたらし可動間仕切り等を使用し、ライフステージの変化や世帯毎の多様な住まい方に柔軟に対応できる計画とすることで、永く住み続けることが可能です。



■ユニバーサルデザイン

遠隔による施設管理や見守りシステム、アフターコロナにおける住宅等にも設置可能なCO2センサー、玄関やバルコニーの段差の解消、デジタル技術を利用したシステムの導入

また、集会所や住戸内は、県産材を使用した柔らかい木質空間とし、親しみやすく落ち着ける場所とし、経年変化の表情も楽しめるような計画とします。

■メンテナンス・再生エネルギー利用

外装材には耐久性の高い材料を選定するなどし、日々の清掃・メンテナンスにかかる費用の縮減に努めます。また太陽光発電設備の導入や、外装材や設備機器の更新周期の同期化などにより、ライフサイクルコストを効果的に低減させる検討を行います。

