

『光』『風』『人』『緑』『活動』の心地よい流れを生む向ヶ丘の新しい風景を地域と共に創造します

34.5cm×8.7cm=30cmf



イメージバース.①

1・2号棟の中庭から集会所越しに「コミュニティ・ガーデン」を見ます。南北2棟の共用廊下と集会所がコンパクトに向かい合うコミュニティの場となります。



イメージバース.②

北棟2階共用廊下から「コミュニティ・ガーデン」向かいに建つ南棟とその奥の集会所を見ます。北棟は日当たりの良い南側に共用廊下がある事で、居住者同士の交流と見守りの場となります。各室のDKには高窓が設けられ、上階の共用廊下吹き抜けを介して、部屋の奥まで日差しを受けることが可能です。



イメージバース.③

南側隣地の戸建て住宅地から、集会所と南棟越しに北棟を見ます。集会所は奥のコミュニティ・ガーデンへ向かうエントランスとして機能し、住棟を低層の矩形とすることで、五角形寄棟屋根を際立たせ、地域の特別な場所としての集会所を中学校通学路に面して設けます。

新しい連携がつくる包括的なまちの使い方

敷地は福山市街を見下ろす丘の頂上にあり、日当たりと眺望に恵まれた環境です。小学校や公園や戸建て住宅団地に隣接した良好なコミュニティを最大限に生かす事で、子育て世帯から単身高齢者までが地域の人とともに豊かに暮らせる住環境をつくります。「県営住宅5箇年計画」の主旨を良く理解し、限られたコストと資源から生活の質と量を最大化すべく、意欲的に業務に取り組みます。

- 繋ぐ： 人と人を繋ぐ場にします
- 集う： 活動と交流が生まれる場をつくります
- 整う： 地域の安心の拠り所として寄与します
- 象徴： 活き活き暮らす場を目指します

コミュニティ・ガーデンが繋ぐ向ヶ丘の地域環境と共生し、安全・安心の温かみのある日常をつくります。

〈特に重視する設計の配慮事項〉

『限られたコストで人と自然に優しい地域の特性を活かした環境配慮計画と快適な施設計画』

BIMを単に3Dモデルとして活用するのではなく、躯体やサッシなどの数量データ管理と連動させることで、基本計画段階より正確なコスト管理を行います。また設計初期の段階から日照・日射遮蔽シミュレーション・通風流体解析(CFD)等のデジタル技術を用いた検討を行います。省エネルギー・ローコストの両立で、パッシブに快適な居住環境の最適化を図り、計画地の居住者だけでなく、近隣居住者に対しても圧迫感がない、日当たり・風通しの良い地域環境をつくります。

【日影図：デジタル技術を用いた検討】

『地域コミュニティ形成に配慮した人と自然に優しい地域環境の向上』

年齢や家族の垣根を超えた交流が生まれる場を目指します。周辺環境の分断を避け、地域環境に呼応と街に調和する住棟の分棟配置とボリュームで人と自然を引き込みます。

| | 1DK | 2DK | 3DK | 計 |
|----|-----|-----|-----|----|
| 北棟 | 16 | 8 | 24 | |
| 南棟 | 4 | 12 | 16 | |
| 計 | 4 | 28 | 8 | 40 |

『長く住み続けられる団地として居住性にも配慮したバリアフリーで親しみのあるランドスケープ』

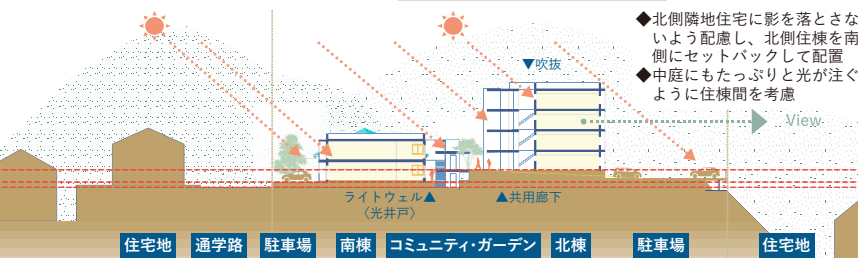
高齢者や体の不自由な方にとって日々の生活で不自由を感じるような不快適性を追求だけでなく、緊急時に近隣の人々の助け合いが自然と起こるような安心して暮らせる見守りの住環境の整備と共に、団地と街をつなぐオープンスペースが近隣との緩衝や接続の役割を果たし、誰もが使いやすく親しみのあるランドスケープを目指します。

テーマ①「様々な世帯に対応した良好な居住環境」について

『周辺環境や住戸同士の距離を意識した配置』 駐車を南北側に配置し、住棟間の中庭から車両交通を排除し、子育て世帯から高齢者まで安心の広場となります。中庭に面して住棟の全ての共用廊下、階段、EV、集会所等が配置され、居住者同士が見守り合う場所となります。

『豊かな環境を取り込み、ゆとりのある共有空間を確保する配置計画』

丘の頂上にある立地を生かして、南棟は南へ、北棟は北へ眺望を開く、眺望と日当たりの良い居住環境とします。南棟を2階建てにすることで北棟も含めた全ての住戸に南採光を得られるよう配置します。ライトウェルや吹抜により共用廊下も明るさを保ちます。2棟間のコミュニティ・ガーデンに面して、共用廊下、階段、EVを設け、多様な世帯が見守り合う関係をつくります。

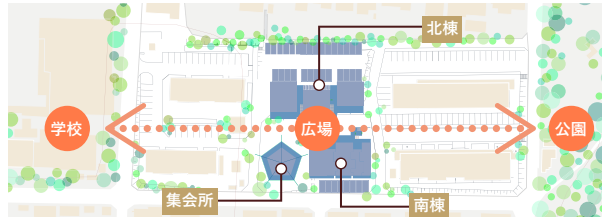


住宅地 通学路 駐車場 南棟 コミュニティ・ガーデン 北棟 駐車場 住宅地

テーマ③「集会所を核としたコミュニティ形成」について

『共有の輪を広げる配置計画で人と人の繋がりを育む団地』

既存15号棟を解体すると、両隣の1号棟から4号棟の空地だけでなく、更にその先の中学校と児童公園に至るまで東西に繋がるオープンスペースと伸びやかな展望が広がります。その中心に地域に開かれたコミュニティ・ガーデンをつくります。



『東側の公園と西側の学校につながるビスタの構築と安全なコミュニティの形成』

レベル差部分に建築することで建物内の縦動線(EV・階段)で計画全体の段差を解消します。駐車を住棟の南北側に設け、中庭を歩行者専用とします。駐輪場は北側とレベル差(地下)を利用した住棟東側に配置します。

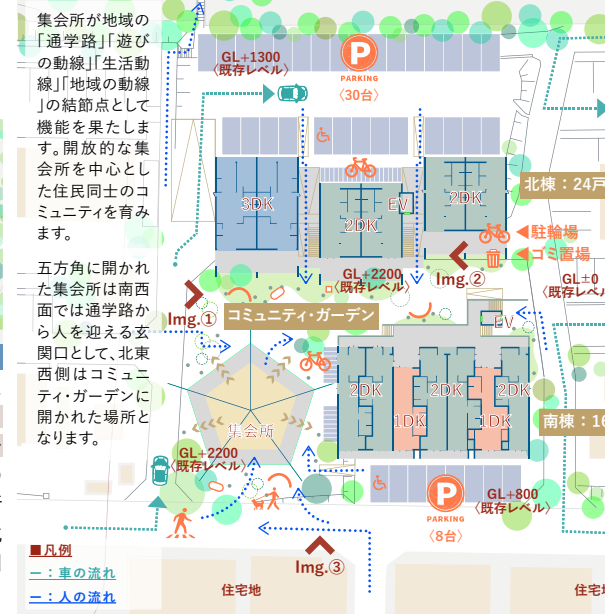
『パッシブ環境技術を最大限に活かし自然光や風を効果的に操る』

豊かな気候風土を背景に自然光や風・雨などのポテンシャルを効果的に操るパッシブデザインを組み合わせ、屋内外に多様で豊かな居場所をつくります。夏の暑い日射は深い庇や共用廊下で遮り、冬の温かい日射は部屋の奥まで受け入れ快適な室内環境を整えます。

『多世帯に対応するフレキシブルな住戸』



『団地に寄り添いながら多彩な出会いを育み、人と街と自然が緩やかに繋がることで向ヶ丘の新しい住環境となる配置計画』



テーマ②「実現性の高いコスト縮減策」について

『シンプルな施工と無駄のない工程で効率的なコスト管理』

シンプルな平面計画と合理的な構造計画を行い、豊かな生活環境を損なうことなく、最もコストが掛かる躯体量の低減と建物の軽量化を図ります。北棟を中層(4階)に南棟を低層(2階)として、建物高さを抑えることで壁式構造が可能です。また2階建ての南棟は木造化も検討し、更なるコスト縮減を行うことも可能です。EVや階段を適切な配置で最小限の箇所数として利便性とローコストを両立を目指します。

『メンテナンスも考慮した集約型の設備配管経路』

平面・断面共に水回りをコンパクトに集約し、配管経路を最小とし、PSを共用廊下側に設置することで、メンテナンス時の住戸の立ち入りや作業足場を必要としない計画とします。PSをオープン型とすることも検討します。

『耐久性・メンテナンス性・コストを考慮した木質化と植栽計画』

耐久性などに悪影響を与えない範囲で積極的に木質化に努め、新たな植栽も幼木育成し、管理容易な植栽計画とします。

県営住宅の中庭と南側の戸建て住宅地をつなぐ位置に集会所を配置します。高齢者多く住む県営住宅でコミュニティを維持は難しいので、戸建て住宅や学校の通学路に面した位置に集会所を設けることで、県営住宅の中庭へのエントランス・アプローチとなるように計画します。

2階建てが並ぶ戸建て住宅地に面する南側道路側には、平屋建ての集会所と2階建ての南棟が面する事で、近隣のボリュームと調和するよう配慮します。

集会所の五角形寄棟屋根の象徴性を生かし、地域の特別なシンボルとなるよう周囲の住棟は、地域街区のグリッドに合わせたシンプルな矩形とし、隣接する南棟を低層の2階建てにすることで、集会所寄棟屋根が地域からよく視認されるようにします。また集会所の南面軒先は前面道路と平行に配置し、住宅地のランドスケープの一部となるよう意図しています。

北棟は、共用階段・EVホールなどを用いて、ボリュームを分割し、周辺地域に圧迫感を与えない様になります。

確実な安全性の確保を図るためにソフト以外の提案として、住戸内においてセンサーやデジタル技術等を活用した入居者同士等の見守りを支援する仕組みを構築し、緊急時の対応を適切に行えるよう配慮してまいります。タイマー照明や人感センサーによるライトアップし、犯罪防止にも配慮します。

『共用部に面した維持管理が容易な設備配管スペースの確保』

敷地内には歩行者の往来困難な段差や擁壁、バリアフリーに不対応のスロープなどが散見され、居住者同士の交流を妨げています。そこで段差部分に建物を計画する事により開発行為を共わない計画で建築工事内でバリアフリーの敷地内移動を可能とします。敷地の高低差を吸収することで、掘削残土処理も含めた土工の費用削減に努めます。

『共用部に面した維持管理が容易な設備配管スペースの確保』

既存15・16号棟に近い位置に2棟を建設する事で、地中埋設の設備配管の移設や幹線経路を最短とするなど、施工者の立場に立った建替計画を目指します。大型車両の搬入経路の確保、広い資材置き場の確保、新旧ライフラインが共存した地中配管計画など、見積書には現れない施工手間などにも留意します。

| 概算工事費(税抜き / 単位: 千円) | |
|---------------------|--------------------|
| 本体工事 | 建築工事費 534,887 - |
| | 設備工事費 99,029 - |
| | その他工事費 89,704 - |
| | 諸経費 ほか 170,890 - |
| 総工事費 | 杭工事は含まない 894,500 - |