

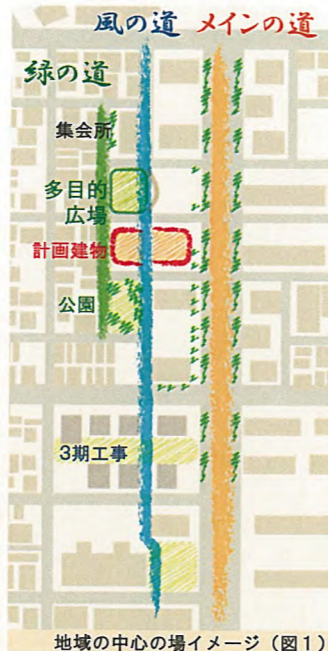
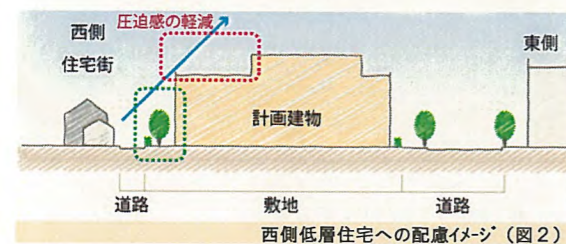
地域をつなぐ

愛着のもてるコミュニティデザイン
— 多目的広場の創出 —

馴染みやすさ — 周辺に配慮した景観デザイン —

誇りと愛着のもてるまち(地域)の魅力づくり

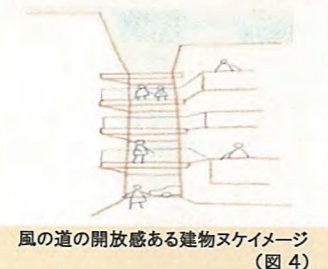
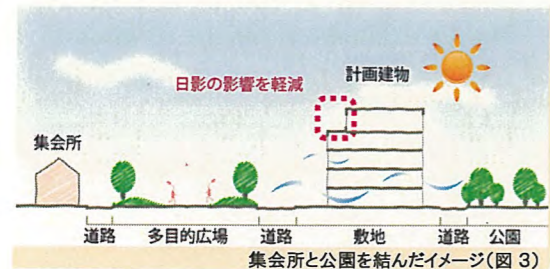
- 住宅再生計画最後の工事として、地域の歴史を継承していくため、集会所と公園を繋ぎ、一体的に誰もが気軽に立ち寄れる**地域の中心となる多目的広場を提案**します。(図1)
- 建物高さは現状程度とし、配置も東へ寄せ緑化を計画することで、西側低層住宅に対して修景整備し、**圧迫感と日影の影響を軽減**します。(図2)
- 住棟形状を**整形な四角ではなく、崩したカタチと**することで、まちなみの表情に変化が生まれ、住棟空間の面白さを地域に表現します。(図5)
- 敷地内を積極的に開放することで、住戸や近隣から**見守りやすい計画**とします。住戸以外は周囲から見通し良く、死角部分を無くす配慮をすることで、不審者が寄り付きにくい計画とします。(図5)



道でつなぐ — 緑と風の通り道を継承するデザイン —

まち(地域)に彩りを添える3本の道

- 街区を南北に貫通する**緑のネットワークライン**を3本の道として提案します。既存の「**メインの道**」、3期工事より継承する「**風の道**」、西側道路に新たに併走する「**緑の道**」です。歩車分離が明確で、安全な往来と見通しの良さを実現します。(図5)
- **建物にヌケをつくる(風の道)**ことで、集会所から公園を自由に行き来できます。**緩やかに蛇行させる**ことで、まち(地域)にやさしい表情を持たせます。(図3、図4)



にぎわい — まち(地域)が潤う活動デザイン —

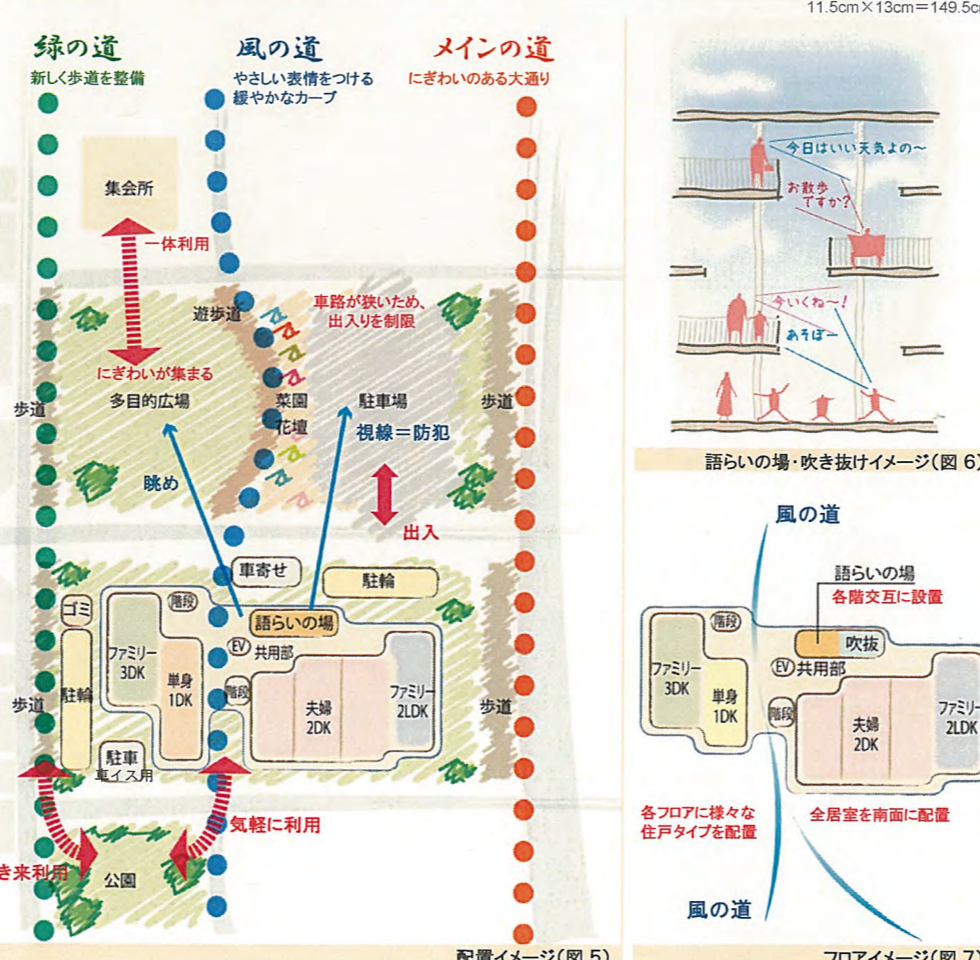
生活感のある多目的広場づくり

- 多目的広場を利用した地域行事やイベント、四季折々の祭りが定着していくことで、集会所と公園を繋ぐ**地域の一体感**が醸成されます。皆で参加できる野菜収穫祭を催す等、地域の愛着や絆を深め、多目的広場を**地域全体で維持管理**していくみづくりを準備します。
- **災害時に避難場所**となっている集会所の補助広場として、**多目的広場**での炊き出しや仮設トイレ設置などまち(地域)の**防災拠点の一端**を担います。



次世代につなぐひろば

— たくさんの笑顔が風の道を抜けて集う —



人をつなぐ

多世代のコミュニティを誘発する環境
— 語らいの場の創出 —

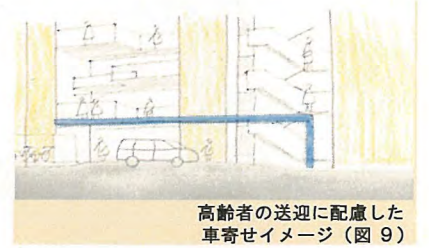
親しみやすさ — 多世代交流環境 —

様々な世代が同フロアに同居するしくみづくり

- **各フロアに様々な住戸タイプを配置する計画**を提案します。多世代が同じフロアで暮らすことで、自然に顔を合わせて接する機会が増え、声かけや見守りなどの**相互の支え合いを促します**。高齢者の孤立化を食い止めたり、子育て世帯へ支援の手を差し伸べやすくします。
- 住戸総数は27戸とし、1階に身障者住戸と車イス対応の駐車を配置します。各フロアにはファミリー世帯向け2戸、単身・夫婦世帯向け4戸の最大6戸構成とします。効果的な住戸構成とすることで、駐輪場やゴミ置き場などの生活必要施設を適正に配置することが可能です。(図5、図8、図9)

		2DK	2DK	2DK	
3DK	1DK	2DK	2DK	2DK	2LDK
3DK	1DK	2DK	2DK	2DK	2LDK
3DK	1DK	2DK	2DK	2DK	2LDK
3DK	2DK	2DK	2DK	2DK	2LDK

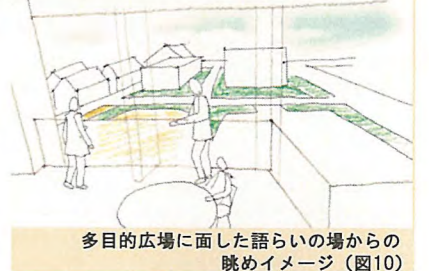
ファミリー 単身者夫婦世帯 ファミリー
フロア構成イメージ(図8)



語らい — 人と人をつなぐ環境 —

「語らいの場(たまり)」で、賑わいを演出する

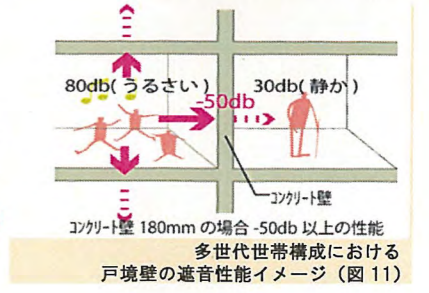
- 居住者同士のあいさつや会話のきっかけをもたらす**語らいの場(たまり)**を各フロアの共用部に設け、大勢でも一人でも快適に過ごすことのできる半屋外空間を創出します。
- 語らいの場の横に交互に吹抜け空間を設けることで、いつも誰かの気配を感じ、**上下階のつながり**も生まれる仕掛けを提案します。(図6)
- 多目的広場に面した語らいの場からの眺めは**四季折々の風景**や人が集まって野菜や花づくりをしているところを楽しく見て感じることができます。大通り方向の眺めは、緑の道やメインの道(緑のネットワークライン)を遠くまで望むことが可能で、**四季を通して癒しの風景**を感じることができます。(図10)



安心 — 安全で住みやすい住環境 —

空間にゆとりがあり、遮音性能の高い壁式構造の採用

- 壁式構造はラーメン構造に比べて、**柱が無い**ため、空間にゆとりがあり、**コストも安く**、災害時でも大きな被害が少ないことも利点です。
- 壁式構造は外壁、戸境壁や床スラブが厚いため、快適な住空間を提供します。各フロアが多世代世帯構成であることで、生活リズムや生活習慣の違いに対応した**遮音性能の高い住戸**が実現します。(図11)



「良好なコミュニティを育むまちなみデザイン」及び「多世代に対応した良好な居住環境」についての提案

「良好なコミュニティを育むまちなみデザイン」

良好なコミュニティは人と人が顔を合わせ、地域の人を知ることから始まります。顔をあわせる空間デザインとまちなみデザインにより、良好なコミュニティを育むことを目指します。

■ **ピロティでつながる集合住宅と地域**

- **ピロティを有したボリューム構成**とし、日常生活にてピロティ空間の利用をすることによってコミュニティを育むことを目指します。
- 居住部分へのアクセス時にピロティにて住民は顔を合わせます。
- 単一の昇降部に寄り添う住居スタイルよりも、ピロティ形式は**自然と顔をあわせる**ことができます。(図1, 2)
- ピロティにより周辺地域との関係や視覚的連続性は断絶することなく、逆にピロティにおいて、様々な活動が行われることにより、住民や周辺地域住民の**アクティビティを誘発させる装置**となる。(図1)

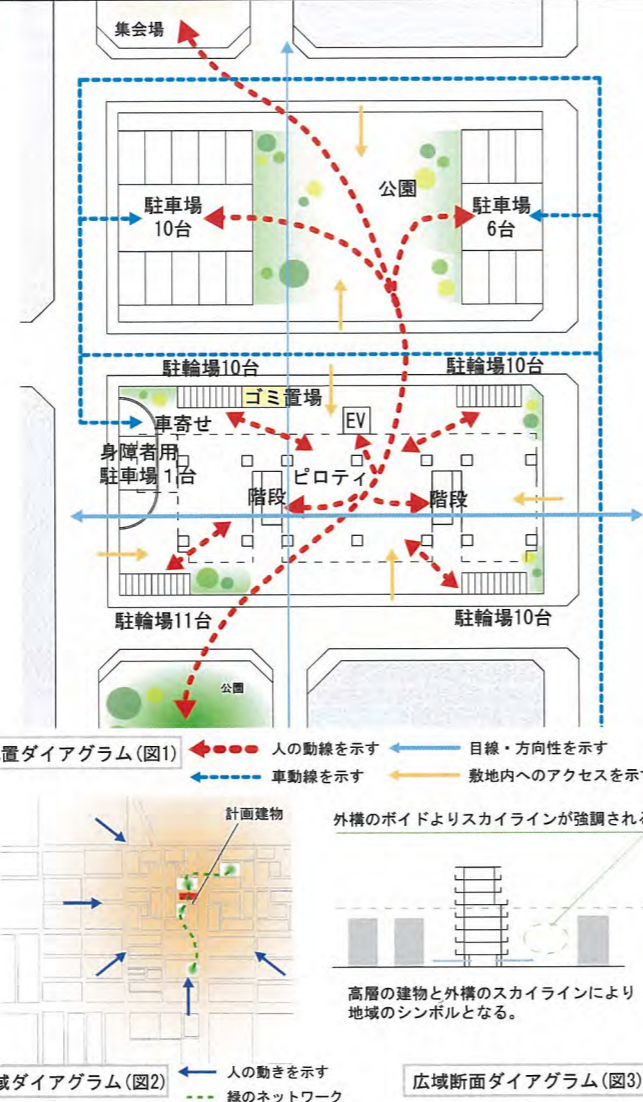
■ **集合住宅住民も周辺住民が入りやすい外観計画・外構計画**

- ピロティを有しているため連続性を保ちながら二敷地中央へ配置することができます。これにより、建物周辺を取り囲む**裏表のない外構計画**を行うことができます。(図1)
- 集合住宅ボリューム外観は単一ではなく凹凸を有し、利用する人々の表情が表出します。(図4, 5)
- 駐車場・駐輪場を分散配置することにより裏側を作らず**ピロティを介して多方向からアクセス**できます。(図1)
- 共用部分も障壁とならないよう計画し、顔をあわせることを促進する要素となります。(図7)
- **死角をつくらない**よう植栽計画し、周辺住民も入りやすい計画とする。
- 四季の変化を体験できる植栽とし、コミュニティの形成を補助します。
- 地震災害時は避難や第一次仮設住居(テントなどの応急処置)の拠点となるよう、ピロティを自然テラスチャーを多用します。またマンホールトイレなどの積極的配置をすすめます。
- 水害時に関しても、ピロティ構成のため、被害を最小にとどめることができ、また高所への避難経路としても、地域の大きな避難口として住民を受け入れ、上層階への避難を促します。

■ **地域をつなぐ共有空間**

- その他県営集合住宅と外観構成の素材的には逸脱しない仕様とします。
- しかし一方で高層の集合住宅ボリュームと周辺をかこむ外構により、**周辺住民のシンボル**となるスカイラインを形成します。(図3)
- ピロティと外構計画において、周辺地域の歩行者動線と緑のネットワークを尊重し計画します。(図2)
- 周辺公園と既存街区との連続性を考慮し、周辺住民にとっても**入りやすいコミュニティを育む**ことを目指します。(図1, 2, 4, 5)

顔を合わせることから始まる良好なコミュニティを目指します。



「多世代に対応した良好な居住環境」

多世代に対応した良好な居住環境は、それぞれの世代を尊重したうえで生み出されます。それぞれの世代を尊重したうえで顔をあわせることにより、良好な居住環境を形成を目指します。

■ **生活時間帯によるゾーニング**

- 多世代に対応するため、世代間をむやみに混合することはしません。また入居者は抽選により選ばれた他者であるため、コミュニティ形成のためには何らかの工夫が必要とされます。そのため各ブロックは間取りからではなく、**生活時間帯**により性格付けされます。(図6, 7)
- **同生活時間帯世帯が集まる**ことにより顔を合わせる機会を創出します。

敷地面積	1540㎡ (一団地の設計制度)					
建築面積	310㎡ 建ぺい率20% (MAX60%-925㎡)					
延べ面積	1665㎡ 容積率108% (MAX200%-3080㎡)					
住戸プラン	1DK	2DK	2DK (身障者用)	2(L)DK	3DK	合計
数	2	12	1	6	6	27

■ **生活時間帯によるゾーニングを成立させるピロティ**

- 生活時間帯によるゾーニングは主に水平方向に形成されます。(図7)
- またピロティは多世代が共通で利用するニュートラルな空間として機能します。時間帯によらず多様なアクティビティに対応でき、**時間調整空間**となる。(図6, 7)
- ピロティは**車椅子利用者にとっても**、エレベーターの出入りの際の移動・回転空間として**十分なスペースを確保**できる。
- このようにピロティは多世代にわたる多様な活動を内包する大きな玄関ホールとなる。(図1, 7)

■ **人の表情と活動が表出するファサードデザイン**

- 南側のベランダや北側の透明性の高いエレベーターや階段の縦動線を移動する住民も外から視認でき、**日常の様子も外部へ表出**します。(図10)

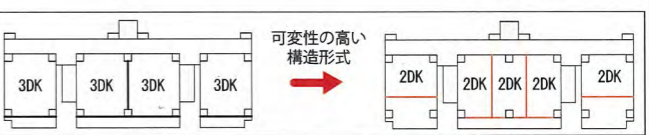
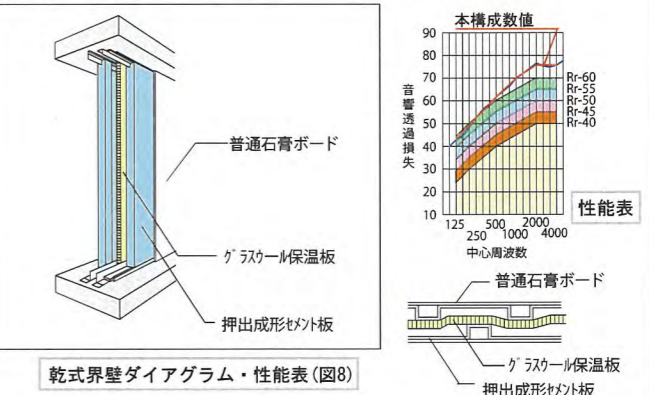
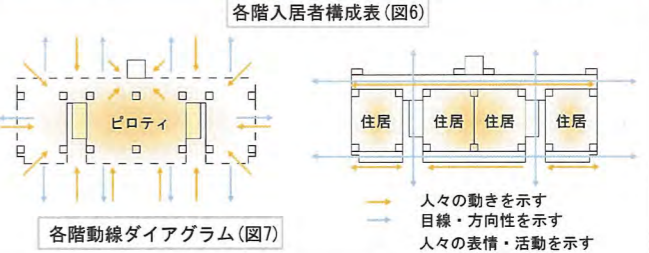
■ **長寿命の建物と快適な住環境を実現する技術的工夫**

- 丁寧でシンプルなデザインを心がけ、過去の県営住宅と比べ華美にならないデザインとしつつも、**快適な住環境**を目指します。
- 構造としては各住戸を区分する間仕切り壁は**乾式構造**を積極的に採用します。(図8)
- 乾式構造は石膏ボードだけでなく、押出成形セメント板を用いて、十分な**断熱性と遮音性**を有する界壁を実現させます。また荷重としても、鉄筋コンクリートの壁よりも軽量化を図ることができ、**耐震構造としても有利なもの**となります。(図8)
- 乾式の界壁により、リノベーションやコンバージョンが容易となり、**社会的寿命においても長寿命化**が図れます。(図8, 9)
- 階段やガラス張りのEVを利用したライトウェルにより、各階やピロティも採光をとることができます。(図10)
- ピロティの天井裏に設備シャフトが集まってくるため、メンテナンススペースを確保でき、**関連設備のメンテナンスが容易**となります。同時にポンプ・ファン・フィルター等定期メンテナンスが必要な器具、機器をできるだけ少なくし、**維持管理対象をコンパクト化**します。

■ **建設コストや環境に配慮し、良好な住環境を実現するための技術的工夫**

- LED照明を積極的に利用し、器機の長寿命化、電力の削減を図ります。
- 太陽光発電を積極的に利用し、消費電力の削減に努めます。
- 日射をコントロールする庇や階段部分スリット、ライトシェルフなど機械設備にのみ頼らず、**建築的操作を第一に考え、ライフサイクルコストの削減に努めます。**
- **潜在自然植生**を積極的に採用し、自生に近い状況を作り出し、維持管理のコスト削減に努めます。
- 居室部分間仕切壁に乾式構造を積極的に採用することで、**軽量化**を図ると同時に、杭などのコスト削減にもつなげます。
- 乾式構造の採用により、施工時の型枠工事の削減につながり、しばらく続くであろう**建設業界の社会的な事情にも対応**し、確実に施工を進めることができます。また同時に人的補償(人手不足等)にもともなう**物価高騰にも対応**することができます。
- 階段部分のスリットも含めて**各住戸三面開口**を設けることにより、十分な通風を得ることができます。またスリット部分の空気層により生活音が遮断され、**快適な音環境を確保**することができます。(図5, 10)

年齢層	17時 --- 24時	8時 --- 17時	家族構成
8F	20 ~ 30	帰宅 ← 出社	単身、2人家族
7F	20 ~ 30	帰宅 ← 出社	単身、2人家族
6F	20 ~ 30	帰宅 ← 出社	単身、2人家族
5F	30 ~ 70	帰宅 ← (終日滞の家庭有) → 出社	単身、2人家族
4F	30 ~ 70	帰宅 ← (終日滞の家庭有) → 出社	2人~4人家族
3F	30 ~ 70	帰宅 ← (終日滞の家庭有) → 出社	3人~4人家族
2F	20 ~ FREE	帰宅 ← (終日滞の家庭有) → 出社	単身、2人家族
1F	FREE	FREE	FREE



(注) 用紙は、日本工業規格A列3とする。

県営吉島住宅地区全体(1期、2期、3期)

「まちなみデザイン」の総括
(現状の読み取り、特徴の抽出)

総括①

マスタープランがない全体計画の中で、部分的に建物の更新を続けることで、新旧の建物の混在、既存の公園や樹木の保存、大小建物ボリュームの混在など、多様性を許容するまちなみとなっている。

総括②

親しみやすい規模のパブリックスペース(公園や広場)の点在とつながり。

4期住宅は、地区全体建替え工事の締めくりと位置づけられる。

左記総括①②から右記「まちづくりデザインコード」を創造的に抽出し、それをを用いて4期住宅の計画を行う。

まちなみデザインコードを定義する

(将来へのメッセージ、地域のアイデンティティの創出)

まちなみデザインコード①

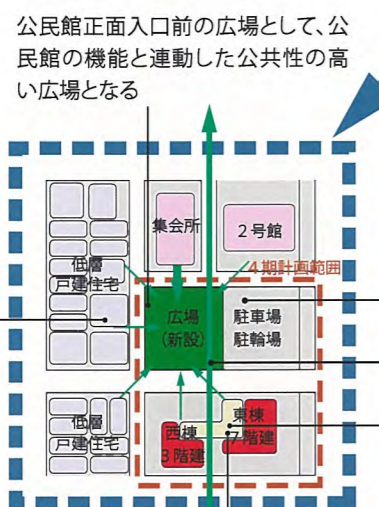
建物ボリュームやデザインにおいては、調和よりも多様性を重視し、新旧、大小、が混在する生き生きとしたまちなみをつくる。時間と記憶を引き継ぐ要素として既存樹木をできるかぎり保存する。

まちなみデザインコード②

ヒューマンスケール(約30~40m)のオープンスペースを60m毎に配置し、相互に歩行者アクセスによって接続する。ほぼ、全ての県営住宅棟はこのオープンスペースに面して配置され、同時に周辺の低層戸建住宅と共有するコミュニティスペースとなる。

4期北敷地広場(新設)を中心とした街区構成

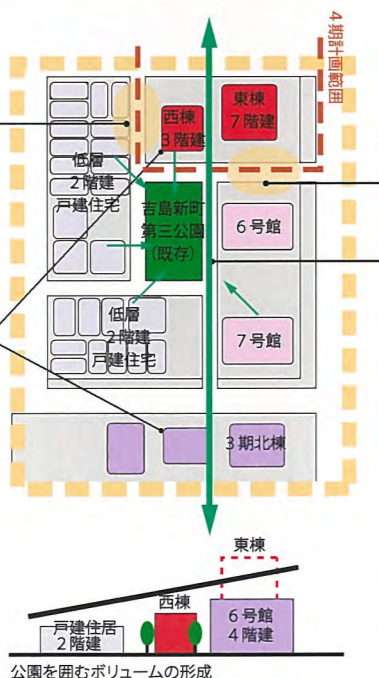
まちなみデザインコード①②を用いて、新設広場を囲う街区の一部としての4期住宅を計画する



4期住宅の廊下、階段、EVなどの共用部分が広場に面することにより、コミュニティ空間としての役割が強調される

吉島新町第3公園(既存)を中心とした街区構成

まちなみデザインコード①②を用いて、既存公園を囲う街区の一部としての4期住宅を計画する



敷地西側の住宅の採光とプライバシーに配慮し、西棟の高さを抑さえ、セットバックする。

2つのゲート(3期建物、4期建物)が向かい合うことで軸線を強調する

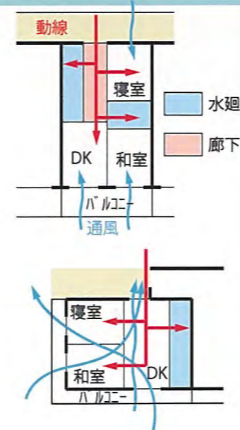
2階建戸建住宅地と4階建6号館とともに、第三公園を囲うボリュームを形成するために、4期西棟は3階建てとする。



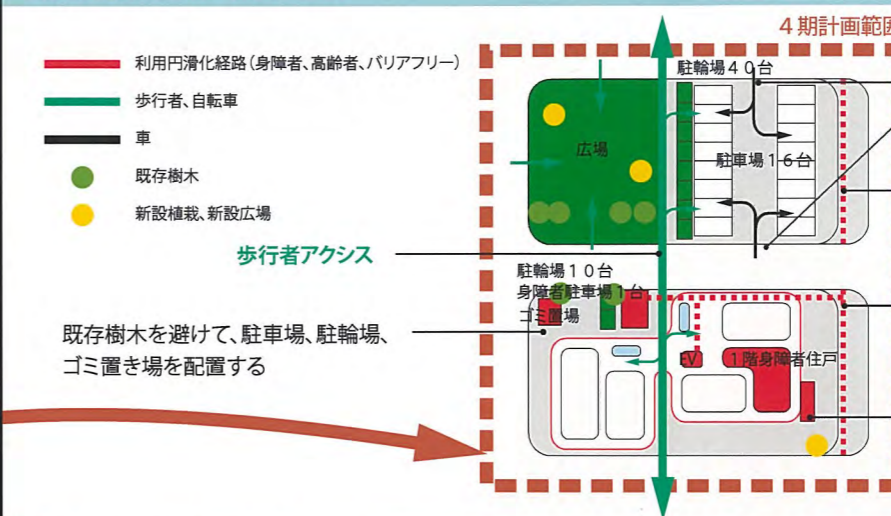
多世代に対応する柔軟性の高い室内プラン

- × 従来の廊下を介して部屋同士をつなげるプラン
- × 廊下の幅に持ち込める家具やサービスが制限される
- × 南北が分断され、風通しが良くない

- 直接部屋同士がつながるプラン
- 廃止した廊下の分部屋が大きくなり、壁が少なくコストダウン
- 福祉サービスなどの搬入がしやすい
- 部屋同士をつなぐ可動間仕切りの開閉によって多様な住まい方が可能
- 風通しが良い



4期敷地内交通ダイヤグラム



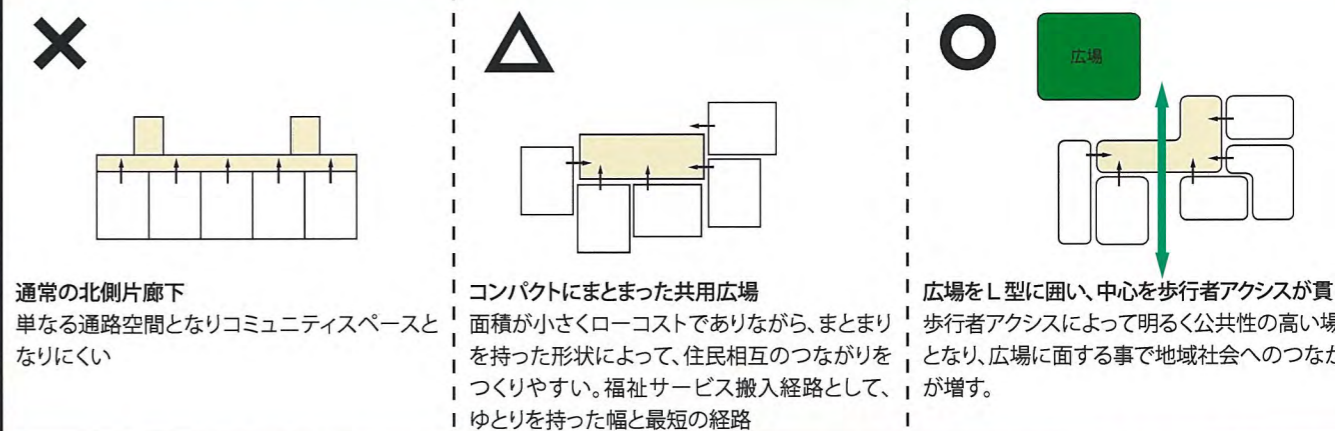
駐車場入口は2ヶ所に限定し、交差点からの適切な離隔を確保することにより、歩行者との接点を最小限にする境界切り下げ工事を最小限にする

既存点字ブロック、公共歩道

身障者は東側道路歩道にある既存点字ブロックから2DK(身障者用)、車椅子駐車場、EV、ゴミ置き場に敷地内バリアフリー経路を通って、車交通と接することなく安全にアクセスできる

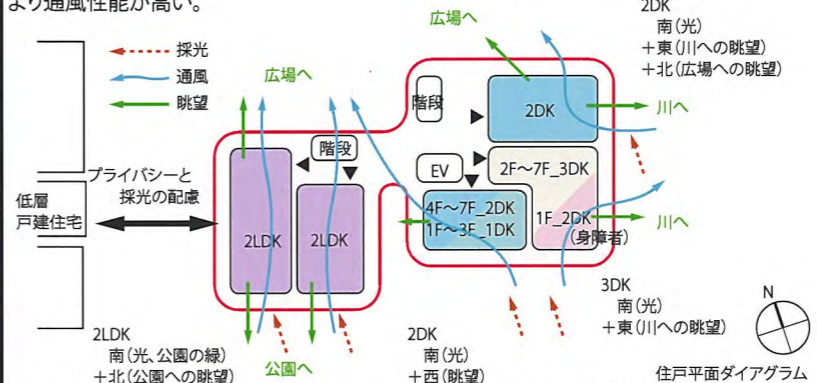
避難用スロープ

住戸同士及び住戸と地域をつなぐ共用空間



東西南北全ての特徴を生かせる住戸配置

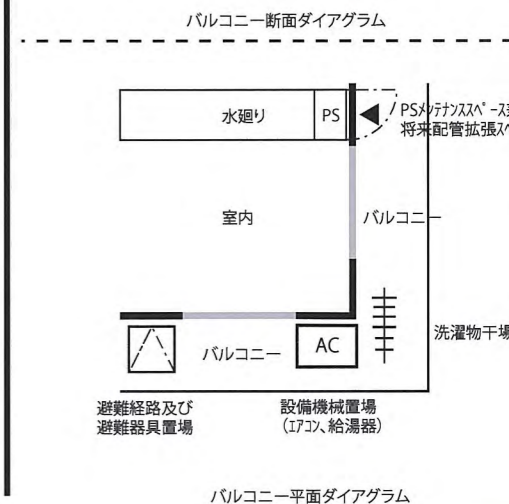
建物が無い北側隣地、公園に面した南側、広幅員のわりに静かな東側道路など、極めて恵まれた周辺環境を生かせるために、単純な南向き配置に拘らず、全ての住戸が2方向に開口を持ち、各方位の特徴を住居者が選択しながら多様な生活を行う。2方向開口により通風性能が高い。



内外境界(バルコニー、廊下)の最適化による、耐候性、保守性、居住性の向上

現代のバルコニーは多様な機能を持っている。詳細に役割を分析し適切な形状を計画する。

- ・日射を防ぐ (住宅性能評価)
- ・外壁雨がかかりを少なく (躯体長寿命化)
- ・メンテナンス外部足場 外壁補修、換気給気口の外からの修繕



住戸断面	1DK	2DK	3DK	2LDK(身)
1階	3戸	1戸	1戸	1戸
2階	3戸	1戸	1戸	1戸
3階	3戸	1戸	1戸	1戸
計	9戸	3戸	3戸	3戸