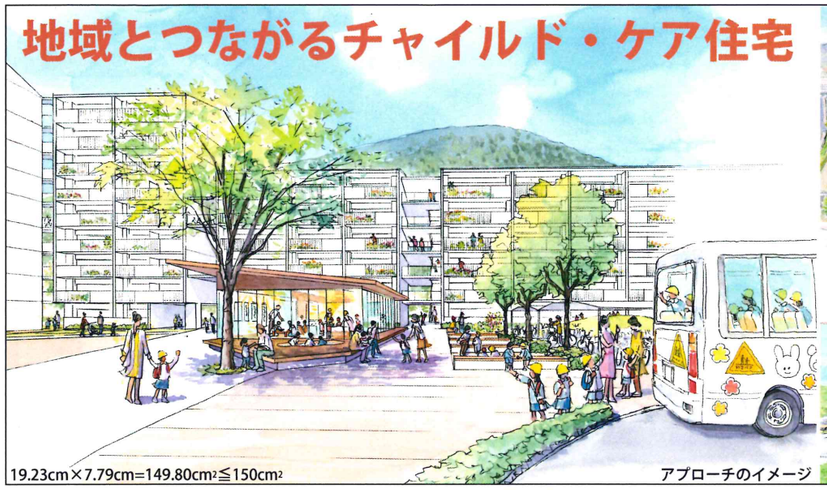
様式１１

「ファミリー世帯のニーズを捉えた居住環境の創出」、「地域のまちなみに調和した景観形成」及び「実現性の高い建設コストの縮減策」についての提案

地域とつながるチャイルド・ケア住宅



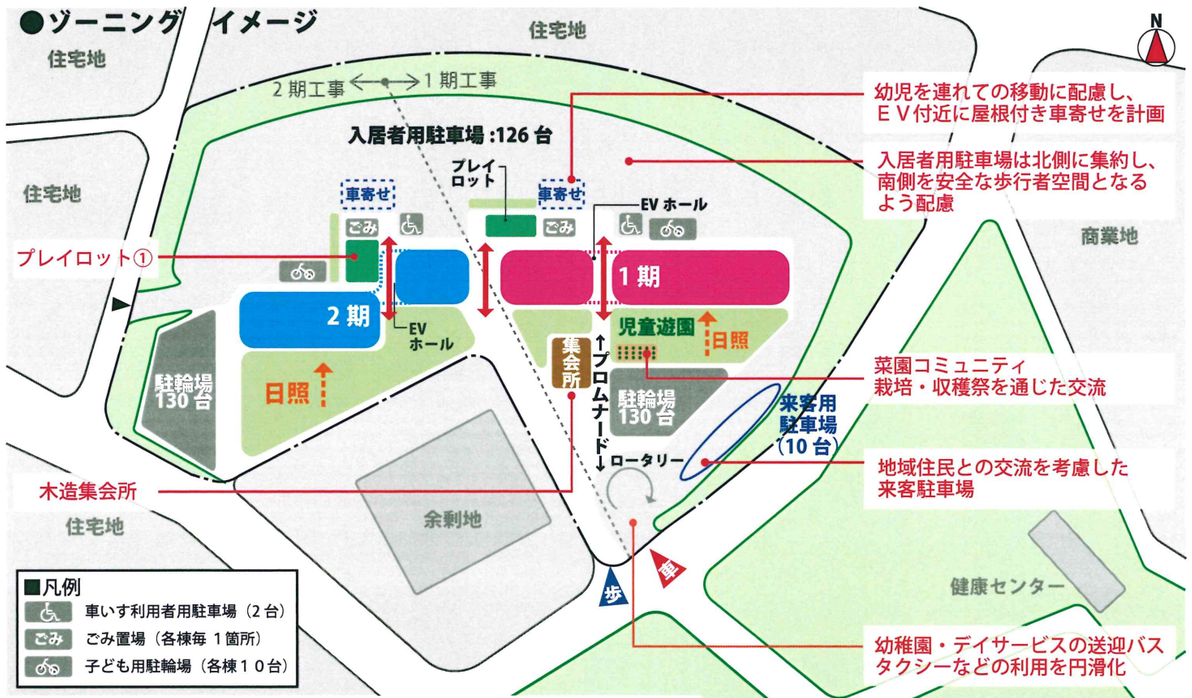
アプローチのイメージ

南東からの鳥瞰イメージ

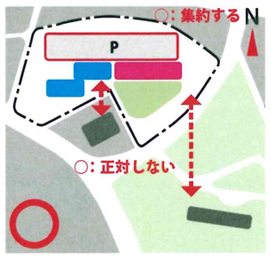
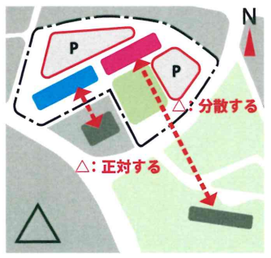
2LDKのイメージ

プレイロット①のイメージ

●ゾーニングイメージ

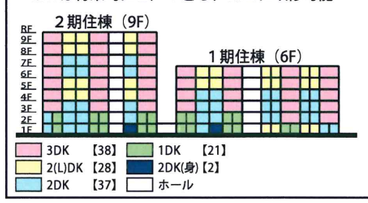


●配置比較検討

	A案	B案
配置イメージ図		
日照	○ 住棟は南側に向いているので、日照時間が長い	△ 住棟は南東側に向いているので、A案に比べて日照時間が短い
プライバシー	○ １号館や余剰地施設と正対しないので、プライバシーが確保される	△ １号館や余剰地施設と正対しているので、プライバシーが損なわれる
安全性	○ 駐車場が北側に集約され、安全な土地利用計画となる	△ 駐車場が分散するため、安全性が損なわれる

●住戸配置イメージ

・高齢者の入居が想定される 1DK は低層部に配置
・各階同位置に３DK を配置し、スパン割を合理化
・1DK は将来的に２戸１とし、3DK に改修可能

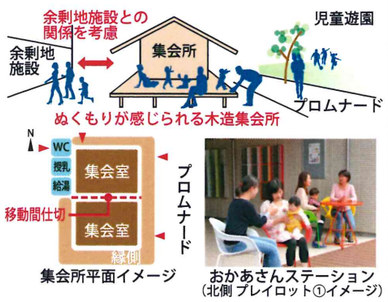


テーマ①:「ファミリー世帯のニーズを捉えた居住環境の創出」について

1-01：チャイルド・ケア住宅

- キッチンと連続した広い居住スペースによる「みんなの顔が見える」環境
- 子どもの成長に合わせて住まい方を調整できる引戸や移動家具間仕切り
- 一人親世帯や働く女性の家事負担を軽減する家事動線

1-02：コミュニティスポット



- 集会所を核とし、プロムナードを軸に交流を展開するコミュニティ空間
- 書道や親子料理教室等、多世代交流が生まれる木造集会所
- 玄関先で会話しながら子どもの遊びを見守れる，おかあさんステーション

1-03：安心を支える防犯･防災計画

【駐車場の安全性】

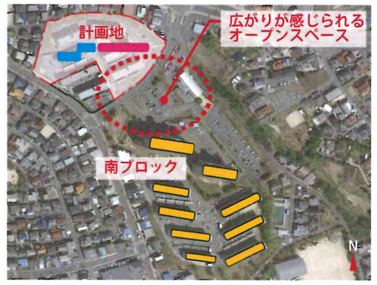
飛出防止と歩行者確認のため、低木など設置

【マンホールトイレ】

- 入居者用駐車場を北側に集約し、南側は安心・安全な歩行者空間を整備
- 一体的な住棟と集中駐車場により、死角をなくし、見通しの良さを確保
- マンホールトイレやかまどベンチ等、日常の遊び場の災害時への備え

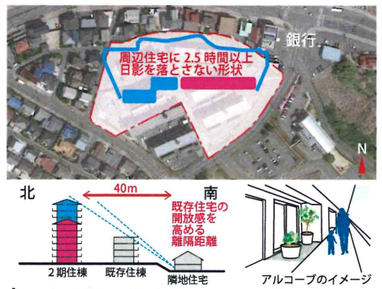
テーマ②:「地域のまちなみに調和した景観形成」について

2-01：新たな団地風景の創出



- 南側に広場を配置することで、団地全体で広がりが感じられる空間を確保
- 建物高さに応じて後退したセットバック空間を景観修景緑地として整備
- 既存１,２号棟と同一の軸線により、統一感のある団地風景を創造

2-02：周辺住宅地の環境に配慮

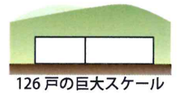


- 近隣住宅に 2.5 時間以上の日影を落とさない形状とし、周辺住宅の日照を確保
- 北側住宅から 40m の離隔距離を確保した住棟配置により、圧迫感を軽減
- アルコーブの植栽や交流風景が彩りを添える住民メイドの北側景観

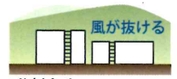
2-03：まちなみとの調和

【山の稜線に配慮】

【ボリュームの分節】



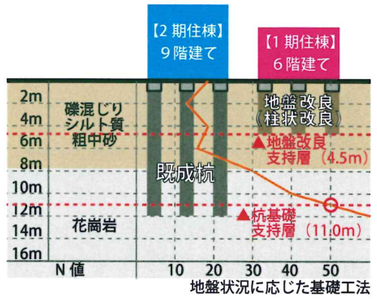
【屋根風景と連続】



- 西側道路から見える山並みの風景を阻害しない住棟ボリューム
- 住宅の屋根越しに見える風景に配慮した切妻屋根のデザイン
- 建物ボリュームの分節による圧迫感の軽減と風の抜ける環境の創造

テーマ③:「実現性の高い建設コストの縮減策」について

3-01：経済的な構造計画



- １期住棟を６階建てに抑え、地盤改良とすることで、コストを合理化
- アルミ製手摺や住戸間界壁の乾式化等の採用により、躯体をスリム化
- 耐力壁付架構により、躯体のスリム化を図り、材料費・労務費を縮減

3-02：用途特性を捉えた縮減方法

項目	比較工法案	縮減額小計
地業工事	既成杭(1期) ⇒ 地盤改良	-12,200,000
バルコニー、共用廊下手摺	ＲＣ腰壁 ⇒ 既製品アルミ手摺	-14,400,000
住戸間界壁	ＲＣ壁 ⇒ 乾式壁	-6,100,000
住戸居室天井	天井あり ⇒ 直天クロス	-7,600,000
避雷針設備	必要 ⇒ 不要	-7,900,000
外灯照明設備	一般タイプ＋配管配線 ⇒ 太陽光タイプ	
連結送水管	必要 ⇒ 不要	
縮減額　計		-48,200,000

- １期住棟は６階建に抑えることで、連結送水管、避雷針設備が不要
- １、２期とも３１m以下／１０階以下に抑え、過剰な設備を削減
- 外構の配管配線を最短化することにより、土工事の発生を抑制

3-03：建替え計画

高い交流機能を工事中においても確保

（注）用紙は、日本工業規格Ａ列３とする