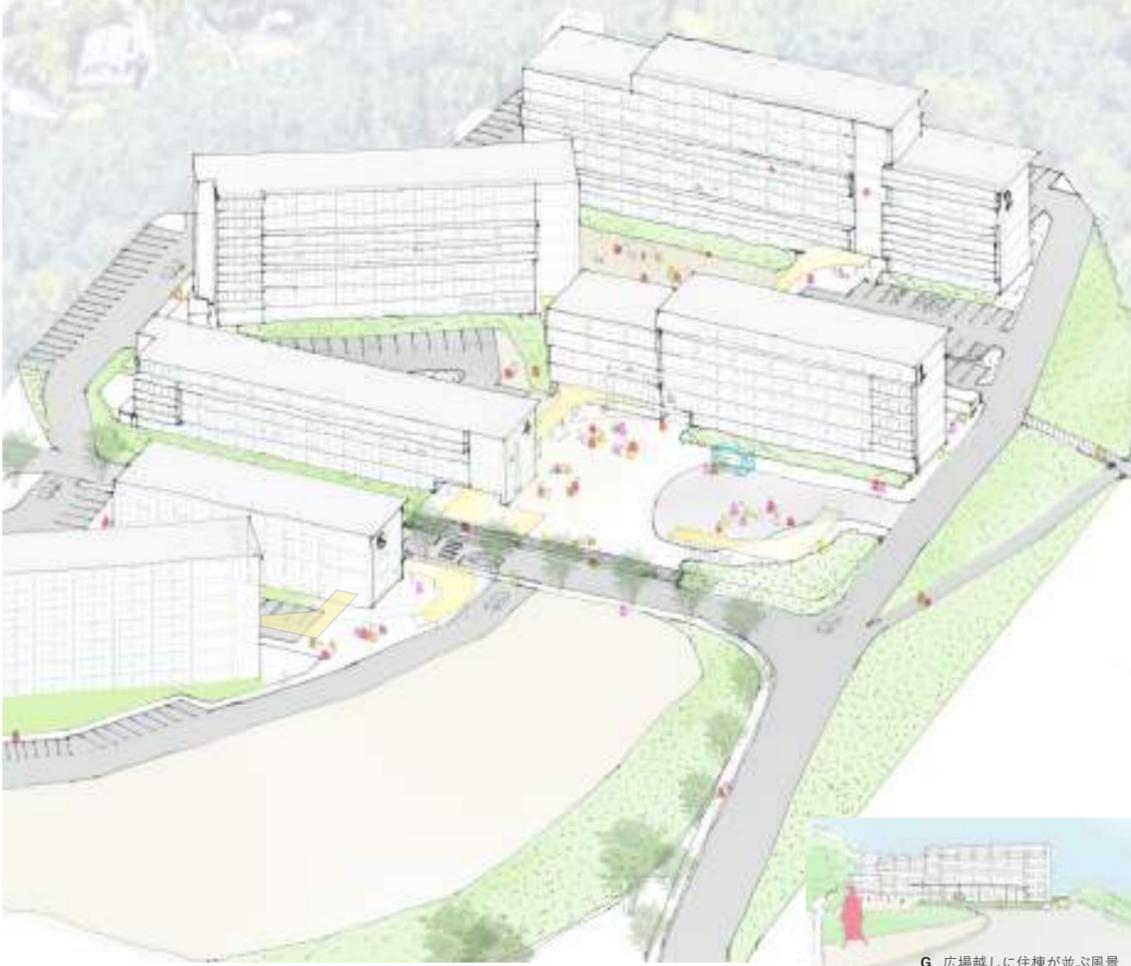


自然環境を取り込んだ、持続型コミュニティによる団地づくり

この場所に、住民の心の拠り所となる「要」をみんなで時間をかけてつくり、育てることで、人々が寄り添い、日常生活がより豊かになる団地づくりの提案です。



G. 広場越しに住棟が並ぶ風景

引野住宅の特徴 引野住宅の資源を活かした団地づくり

1. 交通量の少ない安心できる住宅団地

引野住宅は周辺住宅と高低差があり、交通量も少なく落ち着いた環境に位置します。静かで安全な環境を活かし、安心して子育てしやすい団地を作ります。

2. 自然に囲まれた高台の立地

海への眺望、吹き上げる風、背面の緑豊かな環境を最大限取り込んだ配置計画とします。

引野住宅のコミュニティ像 多様な人を巻き込み、団地内外に広がり続けるコミュニティ

古来からその土地に定着してきた地縁や氏子といったコミュニティが弱体化しつつある現代において、コミュニティに対する建築の在り方も変化しています。働き方や家族構成が多様化した現代に即した、新しいコミュニティ像を考えていく必要があります。また、公共建築における県営住宅の役割としては、住まいとしての器としてだけでなく、暮らしの器としてコミュニティ形成も含めた住環境を整備することが重要と考えます。

住民と共用空間の関係性

1 団地 (300 戸) に対して共用空間としての集会所が 1 つしかないのは、棟ごとに分節されたコミュニティに対する共用空間としては足りないと考えます。

団地住民が気軽に利用できる中間的な空間として、「シェアスペース」を住棟ごとに設置することを提案します。

■旧来



序列が明確、メンバー固定 多世代が所属

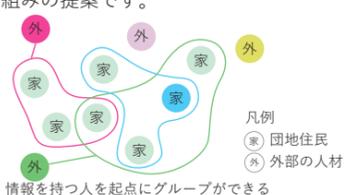
■団地の現在



横並びの関係、メンバー非固定 同世代が集中

団地外にも繋がるネットワーク型コミュニティ

団地に見られる世代の固定化によって硬直化したコミュニティを再起動するために、まずは「健康」「安全」「福祉」など生活の延長にある催しを行うことから始めます。自治会や指定管理者による自発的な情報発信・共有を通じて、思い立った時に集まり、場合によっては団地外までコミュニティの輪が広がる仕組みの提案です。



情報を持つ人を起点にグループができる



地域区棟福祉視察事例 出典：豊明団地 社会実験事例 出典：福山市

テーマ1「みどり豊かでゆとりある住宅地における団地内コミュニティの活性化」 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、敷地全体をネットワーク化する底下空間

配置計画としては、住棟間を広く取り、一部角度を振ることで、光や風を呼び込み、視線の抜けを確保し、南東の海側へ抜けを感じられる配置とします。住棟はシンプルな形状で、中層程度とすることで、まとまった屋外空間を確保します。そこは、駐車場利用だけでなく、広場・緑地帯等としても整備し、住民の出会いの場にもなります。また、共用空間として3つの広場を設けます。見守りの場となる児童遊園、集会所に面した外部の人も利用可能なまちに開かれた広場、Bブロック側の海への眺望が開けた広場、庇にて3つの広場が南北に連続する計画です。



住棟の基本構成 共用空間のネットワーク化

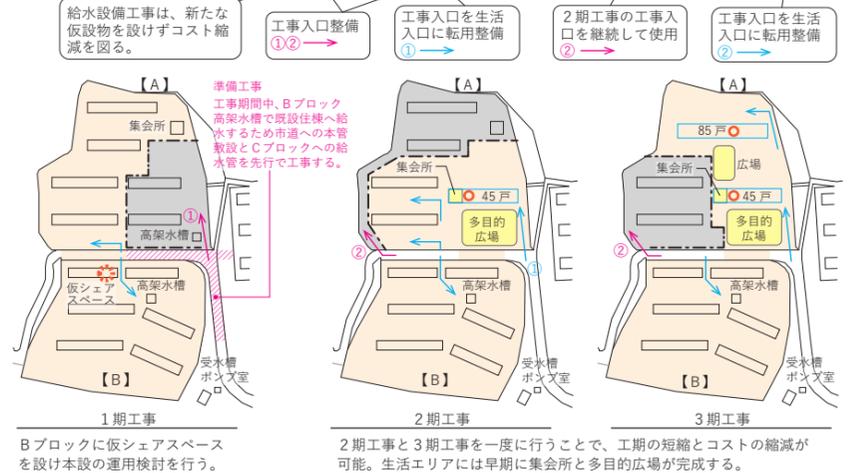
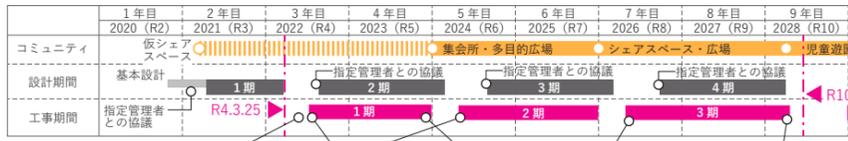
各住戸は光や風を取り込み、可動間仕切り等、家族構成の変化に対応できる設えとすることで、ファミリー層へPRします。また、内装は木質仕上とします。各階のEVホールに加え、各棟1Fにコミュニティスポットを配置し、庇がそれらを繋ぎます。また「シェアスペース」は、住棟の住民だけでなく、外部の人も利用できる場所になります。管理は自治会と指定管理者により行い、運用方法については設計時に社会実験等を通して住民と一緒に考える場を設けます。



テーマ2「長年に渡る工事期間における住民の居住環境及び安全性等への配慮」について つくりながら考える。10年の歳月を掛けてみんなで育てる団地コミュニティ

本計画は団地内の一部を工事しながらの居住となる為、安心安全な工事計画とし、10年に渡る整備期間をコミュニティを育む時間として捉え、住民と発注者と設計者が協働しコミュニティを実証していくプロセスとします。例えば、既存棟の空室を本提案における「シェアスペース」のサテライトとして活用し、社会実験やWSを計画します。1期工事では、集会所と広場を同時に整備することでコミュニティづくりの拠点を事業期間の初期から運用していきます。

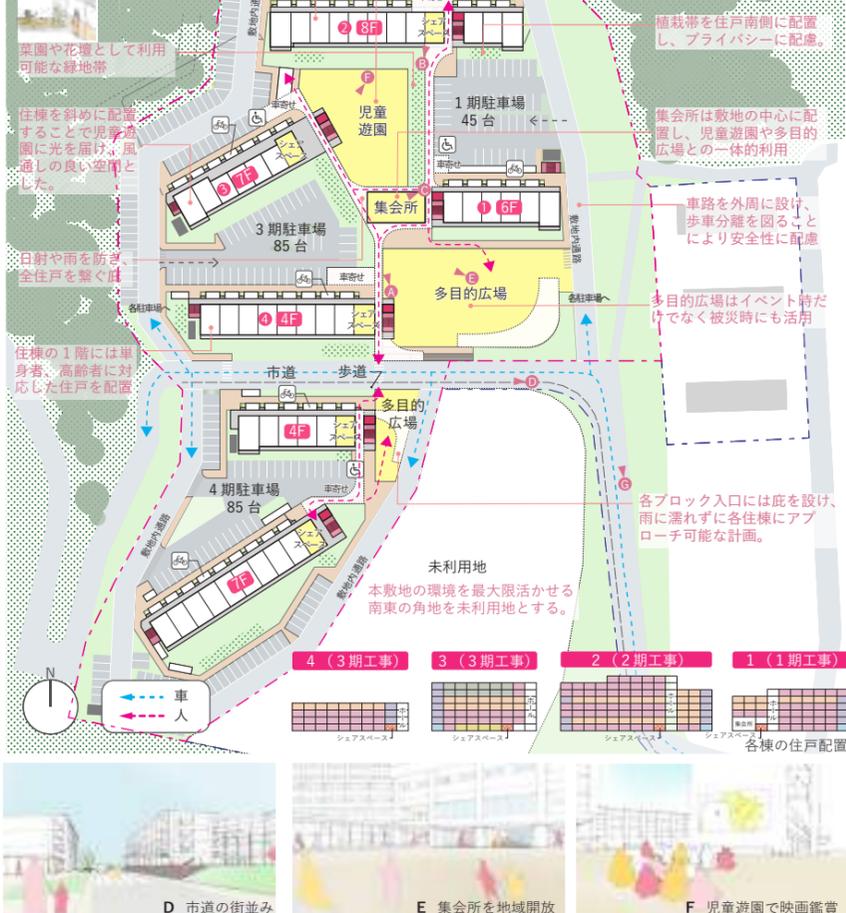
工事計画のポイント ①居住環境に配慮した工事エリア ②給水工事に仮設不要 ③工期とコストの縮減が可能 ④工事中もコミュニティが継続



Bブロックに仮シェアスペースを設け本設の運用検討を行う。 2期工事と3期工事を一度に行うことで、工期の短縮とコストの縮減が可能。生活エリアは早期に集会所と多目的広場が完成する。

テーマ3「実現性の高いコスト縮減策」について 施工性の良さと無駄のない工事でコストを抑える

設計時からライフサイクルコストに配慮し、コスト低減に効果的な手法を選定します。



基本計画時 実施設計時 工事施工時 管理運営時

- 配置による光、風環境を検討し、自然エネルギーを活用
最適な基礎、構造形式の採用
工期短縮を図るローリング計画
メンテナンスしやすく将来対応可能なプラン
価格と耐久性のバランスのとれた機器・材料の選択
施工手間、ロスのないシンプルなディテールの採用
工期間で兼用可能な仮設の採用
施工図確認、現場検討、設計時のBIM活用
無理のない工程、工法、納まりの確認
長期保全計画の策定や日常の維持保全、社会環境への対応方針

Table with columns for '区分' (Division), '概算工事費' (Estimated Construction Cost), and '全体' (Total). Rows include '共同住宅' (Cooperative Housing) and '外構等' (External Works).