

様式 11 評価テーマに対する提案

まちのパーティオ

中庭でマチとヒトとがつながる 鯉港団地-

周辺に開かれた中庭（パーティオ）ではいつも子供たちの遊ぶ声がこだまし、それを談笑しながら見つめる大人たちといった世代と世帯を超えたコミュニティの姿があります。中庭を中心に団地内に生まれる大小様々な「たまり空間」は居住者や地域の人々が互いを見守る温かみのある関係性を構築し、マチとヒトとがつながる新しい鯉港団地として生まれ変わります。



①団地に住む住民間の気配を感じられる見通しの良い中庭によって安全安心に暮らすことができる住環境を目指します。また公園のような環境を持った明るくにぎやかな世代間交流が楽しめる団地づくりを提案します。



②中庭の賑わいがエントランスを通り周囲に溢れ出します。



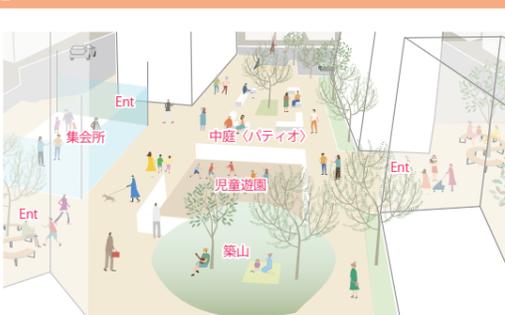
③集会所から中庭や児童遊園が見え、お互いに見守り・見守られの関係性が生まれます。



④賑わいを感じながらも十分な住棟間隔によりプライバシーを確保します。

テーマ1 「周辺コミュニティに自然となじむ住環境の形成」について

中庭（パーティオ）を中心に集会所やたまり空間で育まれるコミュニティ
 コミュニティの中心となる中庭（パーティオ）を敷地の中央に配し、それらを分棟配置した住棟で囲む計画とします。周辺環境と分断してしまう大きな建物ではなく、住棟間の抜けをつくる分棟配置と高さを抑えたボリューム計画によって、まちと調和し日常に溶け込む団地を目指します。四周が道路に囲まれた立地を活かし、中庭へは様々な方向からアクセス可能な外構計画とすることで、居住者や周辺住民の活動動線を中庭へ引き込み、日常生活の中に自然と人だまりや賑わいが生まれる環境をつくります。敷地内に分散的に広がるたまり空間は、段階的に周辺環境と住棟・中庭をつなげる結末点として、さらに多様なアクティビティが生まれる起点となります。また、集会所は中庭を見渡せる1期棟の中央に配置することで、見る見られるの関係性を築きコミュニティの活性化を促進させます。



コミュニティの中心となる中庭（パーティオ）イメージ

ニワが広がるコミュニティの輪
 周辺住民が誰でも気軽に利用できる中庭を計画します。児童遊園は集会所を利用する高齢者や住棟から見通しの良い中心に配し、居住者たちに見守られた安全な遊び場を実現します。また中庭にはベンチや築山、木陰など多様な要素を配置し、利用者それぞれが“居場所”を見つけ、憩うことができます。さらにイベントの開催や災害時の避難場所としても機能し、地域の拠り所となります。敷地内の植栽は、居住者が育てる仕組みとし、そこへ周辺住民が自然発生的に参加するような愛着のある居場所を目指します。

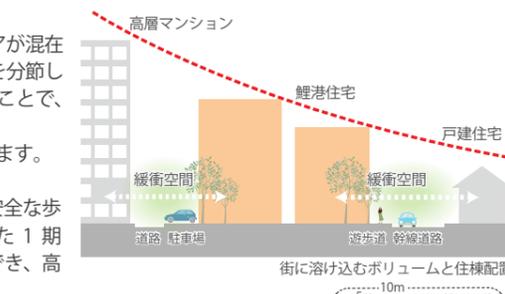


団地内コミュニティ空間を利用していくための仕組みづくり
 コミュニティデザイナーを入れた住民ワークショップの開催により、計画段階から居住者の意見を聞き、取り入れると共に、早い段階から計画及び工事に関する関心と理解を持ってもらうことで、スムーズな移転が行えます。また、団地内コミュニティの運営を自治会等のみで行う事は難しい為、生活支援サービスに取組む事業者が利用者支援の一環として担える仕組みづくりを提案します。県内で福祉関係に従事する事業者、行政関係者及び住民とより良い福祉環境づくりに向けた生活支援サービスを検討します。

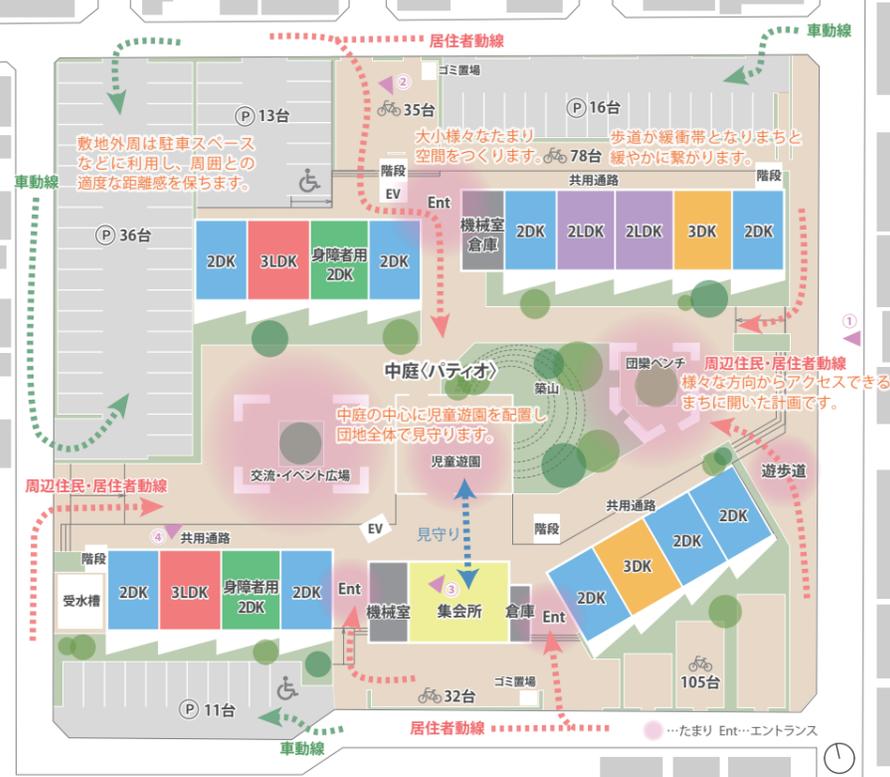
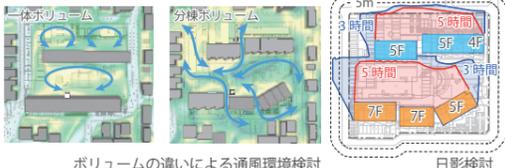


テーマ2 「周辺の景観に調和した魅力ある建築計画」について

周辺の建物に調和する住棟計画
 周辺は比較的低層の戸建住宅が多く建ち並ぶエリアと中高層マンションエリアが混在し、起伏のある街並みが形成されています。そこで敷地内の住棟はボリュームを分節して配置し、戸建住宅エリアと対面する敷地東側は可能な限り住棟を低く構えることで、2つのエリアに調和した新たなスカイラインを描きます。住棟の分節と高さの低減によって、高層一棟建築が持つ圧迫感の軽減を目指します。まちと団地を結ぶ中庭と遊歩道
 敷地東側には、幅員3m程度の遊歩道を設け、車両交通の多い現状に配慮した安全な歩行空間を確保すると共に、まちのスケールに馴染む街路景観を創出します。また1期棟は天空率を用いて最大限南側に寄せることで、中庭を広く確保することができ、高密度居住地域に緑のオープンスペースを提供します。



環境をつくる配置計画
 分棟ボリュームとすることで大きな一体ボリュームに比べ風の抜けが生まれ、敷地内の空気循環と各住戸へ良好な通風が確保できます。また、歩道や緑地、駐車スペース等の緩衝空間を敷地外周に設けることで、住宅やマンションに囲まれた立地にありながら、プライバシーを確保した適度な距離感と安全・安心な環境を創ります。



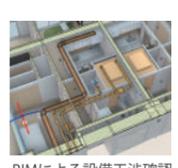
住居タイプの組合せ	1DK	2DK	2LDK	3DK	3LDK	2DK	計
1期住棟	12	41	6	5	7	1	72
2期住棟	0	23	10	9	5	1	48
計	12	64	16(+2)	14(+2)	12	2	120

特に重視する設計の配慮事項

デジタル技術による安心感と住民同士の「見守り・見守られ」
 住宅警備会社との連携により緊急通報システムの導入を検討します。住宅内の空間センサー等で異常を察知すると同時に警備会社へ通報・駆けつけ、玄関に取付けたフラッシュライトで異常を他の居住者に知らせるシステムを構築し、確実な安全性と管理者の負担軽減を図ります。



性能のバランスを考慮したコストマネジメント
 設計と並行して概算見積を行い、各段階に応じたコストチェックを実施し、近年の建設コストの変動に柔軟に対応します。また、ZEH水準を満たす断熱・開口部性能を備えた上で、躯体量の縮減等により適切なコストバランスで計画を行い、予算内で費用対効果の高い県営住宅を目指します。またBIMの活用により、資材数量等を常に把握しながら設計を行い、コスト調整等の手戻りを未然に防ぎます。



BIMを用いた対話型業務
 これまでのBIM活用経験に基づき、業務の効率化に資する視覚的にわかりやすい情報作成に努め、設計時の景観・デザイン検証、工事毎の建て替えシミュレーション、法規チェック、構造・設備干渉チェック、概算数量の算出等、発注者との合意形成や設計品質の向上に効果的な分野においてBIMを積極的に活用します。

バリアフリーで親しみあるランドスケープ
 敷地外周部に面して駐車場を分散配置することで明確に歩車分離し安全性を確保すると共に、身障者用の駐車場と住戸を隣接させバリアフリー化を図ります。また、中庭へは周辺から階段やスロープで緩やかに繋がり、誰もが使いやすく親しみのあるランドスケープデザインとします。

フレキシブルな住戸プランと内装の木質化
 各住戸の玄関前にアルコーブを設け、日常的なコミュニティを形成する小さなたまり空間やベビーカー・シルバーカー置き場といったプライベート空間として機能します。住戸プランは個室がDK・LDKに隣接する配置とし多様なニーズやライフスタイルの変化に柔軟に対応可能です。また、内装の一部に県産材を使用し、温かみのある空間とします。



テーマ3 「実現性の高いコストの縮減策」について

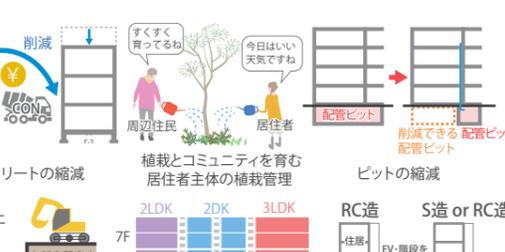
壁式構造によるコンクリート量と施工面積の縮減
 豊富な経験と構造の知識を活かし、必要最低限の基礎や壁厚・柱梁寸法を算出します。また2期工事は5階建て以下とし壁式構造を採用することで梁型が小さくなるため、ラーメン構造と比べ各階の階高を100mm程度低くでき、コンクリート・型枠・仕上面積が縮減できます。

工期短縮によるコスト縮減
 集会所は1期棟の1階に組み込むことで、独立させる場合と比べ工期短縮が可能となります。また、つくりやすい平面形状や、2次製品を積極的に使用することで、さらなる工期短縮に努めます。

植栽の維持管理費の縮減
 敷地内の植栽は居住者自らが育てる仕組みづくりを行い、維持管理費の縮減と同時に、居住者間さらには周辺住民とのコミュニケーションの場となることを目指します。

維持管理の効率化と社会情勢変動への対応
 BIMデータを活用し、建築・設備・インフラ・メンテナンス情報等を3Dデータと共に管理します。デジタル台帳を試行することで、維持管理の労務負担の軽減を検討します。またEVや階段は建物から独立させて設けることで今後の建築物価の変動にあわせてRC造・S造といった構造種別を建設時の状況にあわせて選定できます。

残土の利用
 2期工事における掘削土は場内に仮置きし、埋戻しや広場の築山等に利用することで、残土の場外運搬費と処分費の縮減を図りつつ、豊かなランドスケープを計画します。ピット範囲を最小限とすることで残土量の縮減に繋がり、かつ表層(GL-1,500)の良質な掘削残土を築山や造園箇所に使用します。



縮減項目	比較対象	概算縮減金額
2期住棟の構造形式	耐力壁付ラーメン形式	▲10,000千円
配管ピット範囲縮減(躯体)	床下全面→廊下のみ	▲30,000千円
配管ピット範囲縮減(養生土処分)	床下全面→廊下のみ	▲16,000千円
残土利用	埋戻しや築山等に利用	▲2,000千円
各住戸倉庫	廊下独立→住戸併設	▲5,000千円
合計		▲63,000千円

