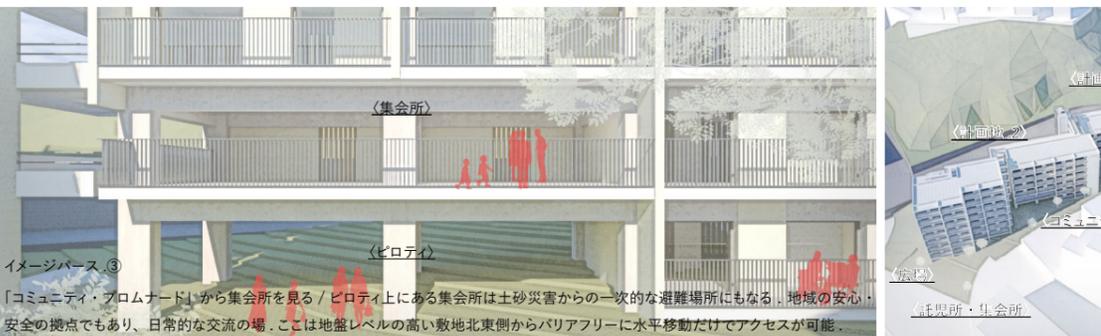


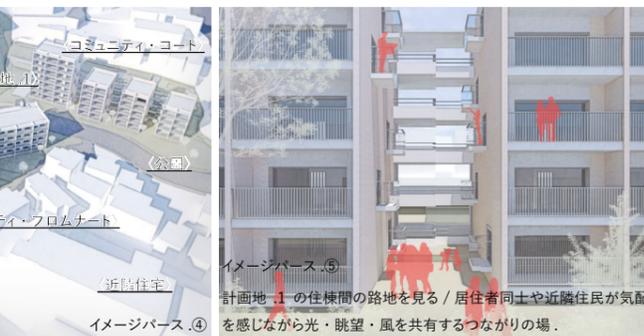
### 人と光と風の心地よい流れを生む新しい風景を地域とともに創造する

住まいの安全の確保が人間のあらゆる社会生活の基礎となると考え、「県営住宅再編5箇年計画」の理念を十分に理解し、限られたコストと資源から生活の質と量を最大化に取り組みます。



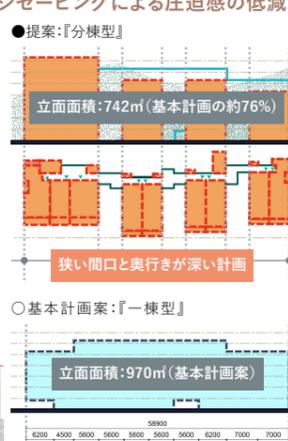
### 『光』『風』『人』が流れる分散配置によって圧迫感を低減し、地域の景観に調和する

- **圧迫感を低減する緩衝空間**  
近隣低層住宅との間に緩衝空間として、コミュニティコートとコミュニティ・プロムナードを配置します。
- **近隣住宅と囲むコミュニティ空間**  
2つのコミュニティ空間は緩衝空間であると同時に光や風や緑地を共有する繋がり空間となります。
- **日常的な交流を育み、賑わいの一端を担う**  
公園のような環境を持った明るくのびやかな世代間交流が可能な歩行者空間です。
- **居住者と地域住民に見守られるコミュニティの場**  
建物の裏と表を分断しない視線と動線と風が通り抜けるプロムナードが孤立を防ぐ小さな関係性を育みます。
- **レンタル比の最大化と共有スペースの最適化**  
廊下やバルコニー面積は合理的に最小限化を図り、居住者同士が集うEV付近や日当たり・風通しの良いアルコーブはゆったりとした設えてメリハリのある共用空間とし、つながりを拡げる役割を果たします。

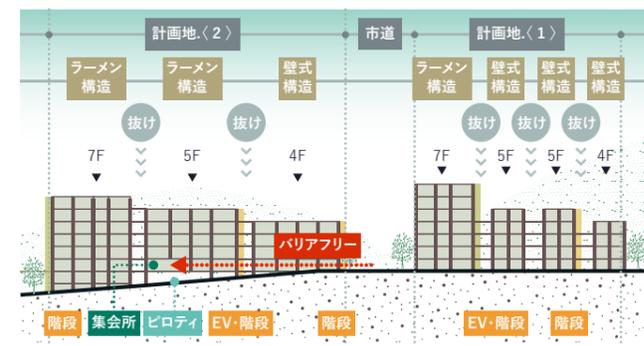


### ●分棟による視線の抜けとフロントページセービングによる圧迫感の低減

住棟を分節する事で、視線の抜けと採光と通風を建物の北側にもたらしませます。棟と棟の間の路地から採光・通風を確保する事で、通常よりも間口の狭いフロントページセービング型の住戸となり、北側隣地住宅からの視線を塞ぐ立面面積を小さくすることができます。通常では暗く風通しもない住棟北側の空間を、明るく風通しのよい中庭（コミュニティコート）とする事で、**光や風や眺望を近隣と共有**します。自然の風を通りやすくすることで各住戸内にも風を導くことが出来ます。



● **災害避難に対応した地域に開かれた集会所**  
集会所はピロティ上部に配置し、土砂災害が発生した場合にも安全を確保します。また敷地地盤レベルの高い北側からアプローチ可能で、EVや階段を使用せず**バリアフリー**で集会所に避難が出来ます。居住者以外にも地域住民との**日常的な交流の場**として活用し、**災害時の互助の拠点**となります。



### 周辺地域と共同でコミュニティ空間を形成し、街区の歩行者空間を再編成する

● **道をつなぎ、みどりで結ぶ**  
敷地周辺街区は外周の幹線道路以外は袋小路で、隣接する宅地同士も擁壁やフェンスにより往来不可で人の流れや繋がりが滞留する構造です。

● **近隣をつなげる歩行者空間の再構成**  
近隣低層住宅との緩衝空間となる2つのオープンスペース（コミュニティコートとコミュニティ・プロムナード）が地域の様々な公共空間を繋ぎ、周辺地域も含めた豊かな住環境を形成します。

● **近隣住民とともにつくるコミュニティコート**  
住戸ボリュームを分割し、高さを近隣住宅になじませることで、近隣の建物群と連続した街区を作り、その中心に光と風と緑を共有する中庭空間を作ります。通常日当たりが悪く裏側になってしまう住棟の北側を地域の中庭空間として再定義します。

● **ハードとソフトの連携によるコミュニティ形成**  
〈第一/第二上安住宅〉の在住者、〈下大町住宅〉の転居者、新たな〈第三上安住宅〉の入居者と地域住民とのコミュニティを形成するハード整備だけでなく、**ワークショップやコミュニティ形成の取り組みなどソフト提案**も行います。地域に根差した**コミュニティ・プランナーや大学研究室の協力**で『コミュニティ・プロムナード』『集会所』等で、**楽しい避難訓練や"防災ワークショップ"植栽ワークショップ**等を提案します。デジタル技術を生かした高齢者見守りサービスの試用等もを行い、**ハードとソフトの連携による安全な住環境**をつくります。



● **新しい多様な交流のきっかけを作る住戸配置**  
廊下を共有する同じ階に多様な住戸タイプを混在配置することで、世代間の交流を育みます。

	1DK	2DK	2LDK	2DK(身)	3DK	計
計画地.1	7	24	11	1	6	49
計画地.2	7	23	15	1	15	61
計	14	47	26	2	21	110

■1DK ■2LDK ■2DK ■身障者用(2DK) ■3DK ■集会所 ■トランクルーム

### 構造形式・設備配管・開口部の最適化等によるコスト縮減と省エネ性能の両立

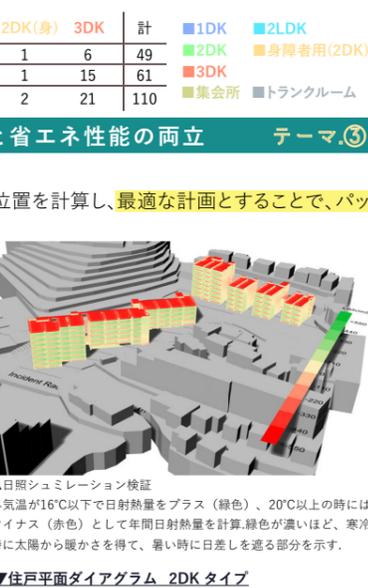
● **全住戸が日当たりの良い南から南東向きに配置**  
寒い時に多くの日射熱を受け、暑い時に適切に日差しを遮る建物形状や窓の位置を計算し、**最適な計画**とすることで、**パッシブに冬温かく、夏涼しい快適な住まい**を設計します。

● **ZEH水準とコストに大きな影響を与える開口部を最適化を図る**  
開口部は、ZEH基準を満たす外皮性能とする上で、そこから逃げる熱量が大きく、コストの上でも大きな比重を占めます。少ない開口面積で室内照度と通風換気量を得られる建物の形状や窓の位置を**コンピューター・シミュレーション**によって算出します。多方向に外気に面する住戸プランとすることで、**小さい開口部でも室内を明るく風通し良く作る事が可能**になります。住戸内に廊下をつくらず、室内間仕切壁や建具を少なくすることで、日当たりや風通しの良いプランとします。

● **子育てファミリー世帯にも対応するフレキシブルな住戸プラン**  
廊下を介さず部屋同士が直接つながる住戸プランは、部屋の有効面積が大きくなるだけでなく**将来のライフステージや世帯構成の変化に柔軟に対応**できます。また**高齢者の福祉サービスのアクセス**にも有効です。

● **適材適所の構造計画により躯体コストを最適化**  
5階以下の住棟をRC壁式構造、6階以上をRCラーメン構造とします。適材適所の構造形式で階高と建物重量を最小化します。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します。

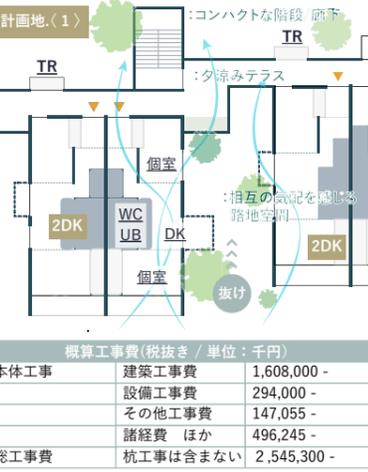
● **メンテナンスが容易な最小限のスペースとチャフトや扉が不要な配管スペース。**



● **BIMによるフロントローディングのコスト管理**  
BIMによる計画段階から（躯体量）（外皮面積）（サッシ数量）などをコントロールし、**フロントローディングのコスト管理**を徹底します。

● **メンテナンスが容易な最小限のスペースとチャフトや扉が不要な配管スペース。**

● **メンテナンス時の住戸へ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。



概算工事費（税抜き / 単位：千円）	
本体工事	建築工事費 1,608,000 -
	設備工事費 294,000 -
	その他工事費 147,055 -
	諸経費 ほか 496,245 -
総工事費	杭工事は含まない 2,545,300 -