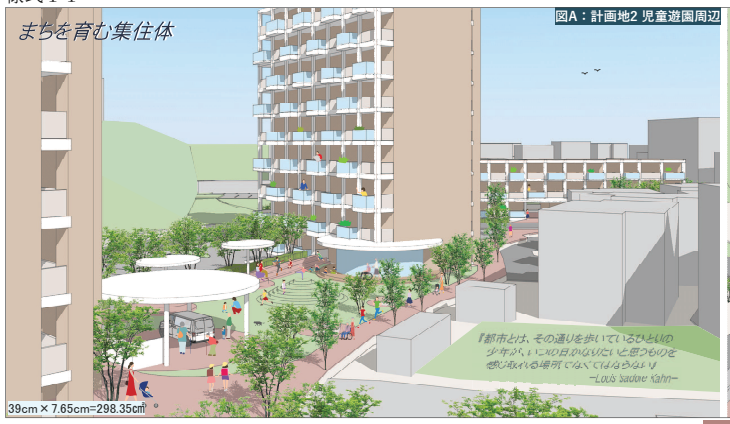
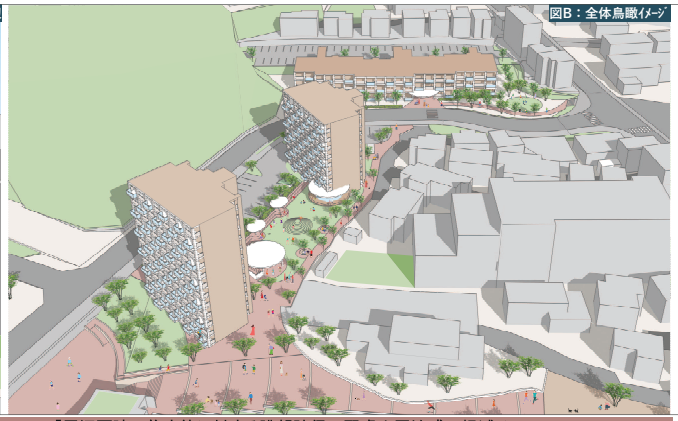
様式１１

まちを育む集住体



図A：計画地2 児童遊園周辺

39cm × 7.65cm=298.35cm²



図B：全体鳥瞰イメージ

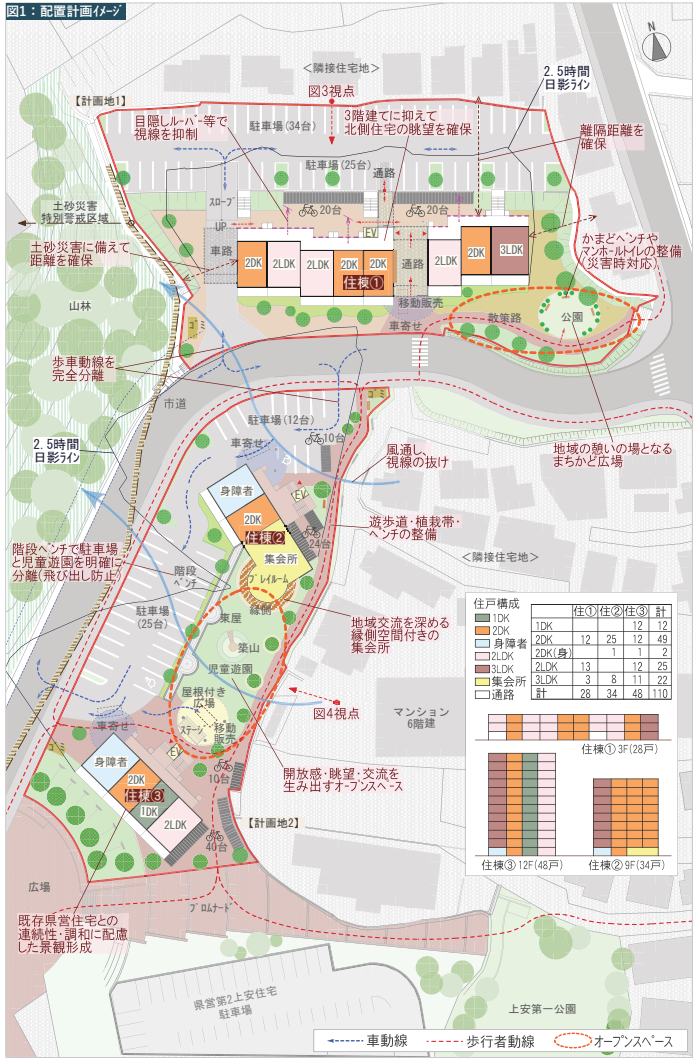
図C：遊歩道・児童遊園

図D：南側全景

図E：第五公園を見る

図F：住棟①ファサード

図1：配置計画イメージ



テーマ1：「周辺戸建て住宅等に対する眺望確保の配慮や圧迫感の軽減」について

●既存住宅地への影響を抑える

- 住棟①は3階建てとして南側に寄せて配置。北側住宅地の眺望や日照を最大限に確保します。東側隣地からも離隔距離を確保し、隣接地への影響を最小限に抑えます。(図1)
- 新設住棟は南側にいくにつれて階数を増やす構成とし、北側からの眺望を確保。(図2,3)
- 計画地2は住棟を2つに分けて整備。建物の幅を抑えて大きな隣棟間隔をとり、オープンスペースを確保することで、東側住宅地の日常生活視点での圧迫感を抑え、眺望や開放感を確保します。(図1,4,A)

●心地よい外部環境の整備

- 計画地2の隣地境界側に沿って遊歩道や植栽帯を整備。隣接住宅地と一定の距離感を確保しつつ、潤いのある環境を提供します。(図1,A,C)
- 住棟の外観デザインは景観ガイドラインを踏まえ、壁面を分節・雁行させて表情や変化を生み出し、単調さや圧迫感を和らげつつ、アースカラー調の配色や緑化による修景によって、既存の風景と調和のとれた景観形成を図ります。(図5,D,E)

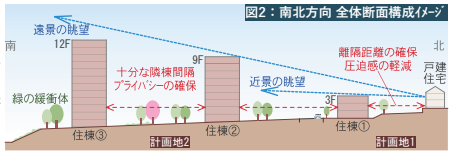


図2：南北方向 全体断面構成イメージ

図3：計画地1の北側住宅地からの眺望イメージ

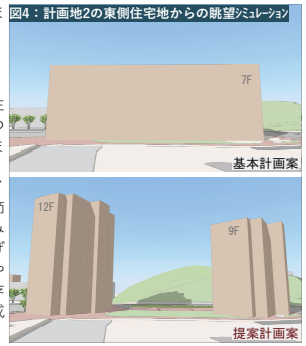


図4：計画地2の東側住宅地からの眺望シミュレーション

図5：外観配色イメージ

テーマ2：「プライバシーや住環境に配慮した良好な建築計画」について

●周辺住宅地のプライバシーに配慮

- 新設住戸と既存住宅の主採光面と相対しないように配置します。(住戸①は南向き、住戸②、③は南西向き）また各棟の角度を少しずらして配置し、視線の集中や交錯を回避します。(図6)
- 各棟とも開放廊下側は目隠しスクリーン等を適宜設置して、周辺住宅地への視線を抑制します。(図1,6)
- 計画地2の遊歩道は緩衝空間であり、植栽や目隠しフェンスも設置して東側住宅地のプライバシーを確保。(図6)

●継続的な居住を支える住環境の整備

- 高齢者が多くなる状況を鑑み、集会所を地域包括ケアの重要拠点として位置付けます。地域包括支援センターのサテライトや医療機関の訪問診療場所、百歳体操の通い場など、様々な利用を想定し、高齢者の日常的・継続的な居住を支援する場にします。(図6,7)
- 屋根付き広場や車寄せは移動販売の停留場所としての活用も想定。買い物弱者へ食と交流を提供できる場所とします。(図6,8,C)

●快適な暮らしを支える住戸デザイン

- 住戸の主採光面を南に向けて日射や風を効果的に活用するパッシブデザインに取り組みます。ZEH水準の省エネ性能や内装木質化にも取り組み、LCCO$_2$の削減も図ります。(図9)
- プライバシーに配慮したセンサー型の見守り支援システムの導入を図ります。家族や地域と連携したケアサポート体制を構築し、高齢者の安心・安全な居住を支えます。(図10)
- 子育て世帯向けの住戸は世帯構成の変化や在宅ワークを想定し、間取り変更可能な住戸計画とします。(図11)

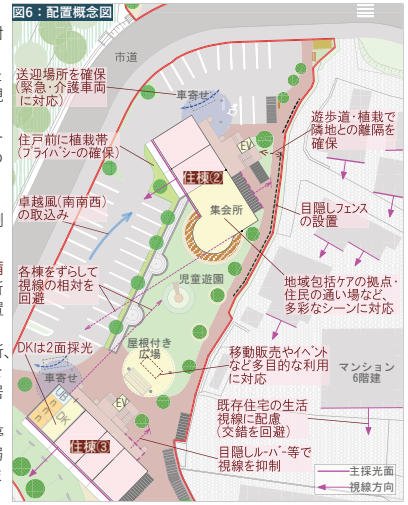


図6：配置概念図

図7：集会所での百歳体操

図8：移動販売イメージ

図9：住戸内環境のパッシブデザイン

図10：見守りセンサー

出典：パークホームズ成場

図11：間取り変更可能な住戸

図12：地域連携型住環境の形成

●近隣地域に寄与する環境の形成

- 計画地内の児童遊園や遊歩道、植栽帯は、近隣の公園や周辺の緑地帯との繋がりも踏まえ、地域の住環境を豊かにする回遊動線を形成する整備を図ります。(図10,C,E)

テーマ3：「実現性の高いコストの縮減策」について

●木造住宅技術の援用によるコスト縮減の検証

- 住棟①は3階部分を木造で整備する可能性について精査し、軽量化・工期短縮等によるコスト縮減を検証します。また外壁面の開口部に住宅用サッシの採用を検討し、在来木造住宅の技術や製品の活用によりコスト縮減を図ります。

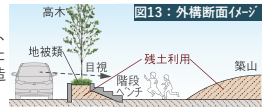


図13：外構断面イメージ

●合理化、軽量化、省力化の積み重ねによるコスト縮減

- 外構整備部に掘削土の仮置き・再利用ができるので、残土の場外搬出や処分量を最小限に抑えてコストダウンを図ります。(図13)
- コンパクトな平面計画で高層化し、屋根と基礎の面積を小さくして防水と基礎工事に関わる費用を削減。屋上防水は塗り重ね可能な仕様として改修費用も削減します。(図14)
- 耐震壁付き架構として構造躯体を削減。躯体以外の界壁は乾式仕様で軽量化。(図14)
- 外壁にALC版を採用。(軽量化・構造スリットや型枠の省略・外皮断熱性能の向上)(図14)
- 汎用品手摺(アルミ・ガラス)や鉄筋付き型枠デッキの導入を図り、省力化・工期短縮を検討。

表1：ライフサイクルコスト(30年後)削減効果

項目	金額
住棟① 3階の木造化	▲30,000千円
住宅用サッシの採用	▲2,500千円
屋上防水改修の削減	▲10,000千円
外壁ALC版の採用	▲4,000千円
構造躯体費の削減	▲1,500千円
削減 計(基本計画比較)	▲48,000千円

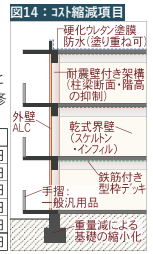


図14：コスト縮減項目