

テラスでつながる新しい共同住宅



20.2cm x 11.5cm = 232 cm

■中庭と玄関テラスがつながる住まい

本計画は、木造3階建ての2つの住居棟が木造のE・V・階段棟と中庭を囲む構成です。住民はE・V・階段棟から伸びるブリッジを通り、玄関テラスへと向かいます。玄関テラスは土間、DKの室内空間と中庭を自然につなぐ役割を果たします。住戸のプライバシーを守ると同時に中庭に開放され、中庭と一体の生活を生みます。中庭の延長線上に集会所のある広場を設けることにより、敷地全体を一体的に使用できます。

■安心して生活できる住まい

E・V・階段棟→ブリッジ→玄関テラス→土間の動線はバリアフリーとし、車椅子やベビーカーも楽に通れるように配慮します。E・V・階段棟が住棟の中心にあることにより、住民同士の交流をもたらします。また、玄関テラスから離して設けることにより、各住戸のプライバシーも守りつつも、相互の見守りを促し、目が届きにくいブラインド箇所をなくします。

■木の住まい

住居棟もE・V・階段棟も木構造とし、内装にも積極的に広島県産材を使用し、地域産業に貢献します。木構造とすることで、大型工事車両の進入や騒音等を抑制するとともに、工期が短縮され、既存1~4号棟の住民や周辺住戸にも配慮します。木の持つ温かみある質感が多様な世帯にとって快適で健全な居住環境を提供します。

テーマ1 「様々な世帯に対応した良好な居住環境」について



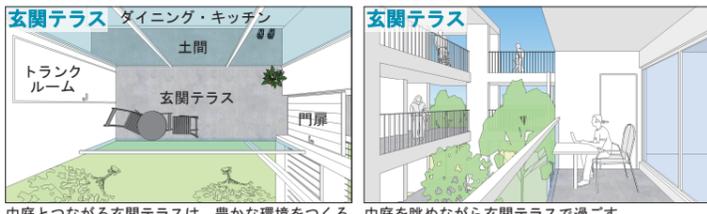
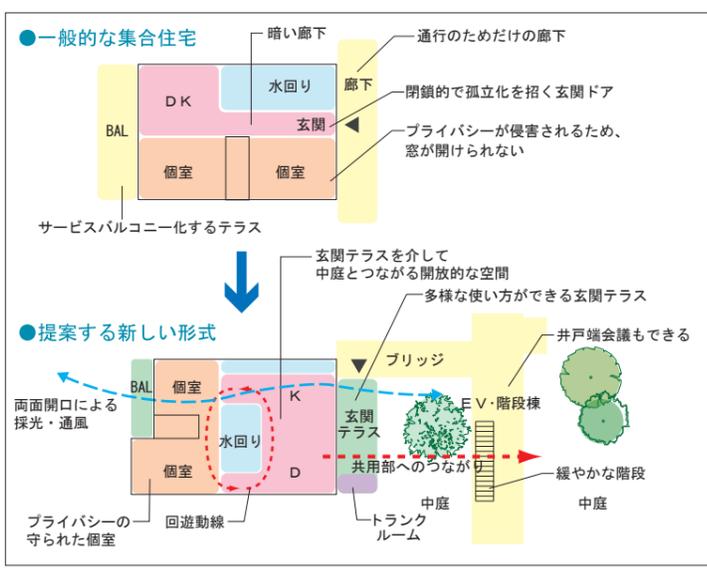
「通り→庭→縁側→座敷」と、パブリックからプライベートな空間へと続くまちと住戸のつながりは、住戸の高層化によって一変し、住戸の孤立化の大きな原因となっています。廊下(通り)に面するのは寝室と玄関扉とメーターボックスというのが一般的となり、住戸の孤立化を招いています。本計画では共用部と住戸の関わり方を見直し、「中庭→テラス→開放的なダイニング」という街と住戸のつながりによるコミュニティでの新しい生活様式を提案します。木造3階建ての住戸が中庭を囲み、孤立化を防ぎ、多様な世帯がゆとりのある生活が営める集住体の形を設計します。

■様々な世帯に対応

- ・高齢者世帯や子育て世帯に対応し、車椅子、シルバーカー、ベビーカー、遊具等がおけるゆとりのある玄関テラスを設けます。
- ・開放的な玄関テラスでは、中庭と一体となって多様な使い方が可能です。
- ・トランクルームは、アウトドア用品や季節物、ベビーカーなどの日常的に使うものまで気軽に収納できるように玄関テラスに設け利便性に配慮します。
- ・住戸内に水回りコアを設け、DKと個室を回遊できる動線にすることで、行き止まりを無くし、広がりを感じさせ多様な生活ができるようにします。

■良好な居住環境

- ・両面開口、両面バルコニーとして良好な採光・通風を確保します。
- ・木造にすることにより断熱性、調湿性を高め、室内環境を向上します。さらにZEH水準仕様の断熱性能をもたせ、快適な夏冬の生活を可能にします。
- ・玄関テラスを設ける事で、住戸同士、E・V・階段棟からの見下ろされる視線を防ぎ、プライバシーを確保します。また、住戸はDKと一体化した玄関テラスを介し、開放感をもって中庭とつながります。
- ・住戸から中庭へ段階的につながる空間は、視覚・行為ともに住戸と中庭を連続させ、豊かな住環境をつくります。



テーマ2 「実現性の高いコスト削減策」について

■構造形式

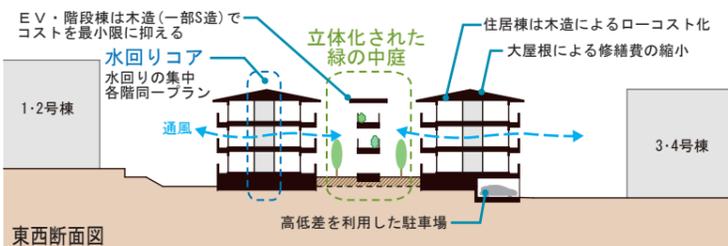
- ・住居棟は、木造3階建てとします。「木三共」の法的条件に適合させ、RC造、S造、木造の耐火建築物と比較して、圧縮された工事費を実現します。
- ・中央のE・V・階段棟は、E・Vと二つの階段をつないでつくられており、面積・形状ともにシンプルなものとしています。ブリッジとともに木造準耐火(一部S造)としコストの拡大を最小限に抑えます。

■工事費の削減

- ・木造とすることで躯体が軽量化され、工事費を削減します。さらに工期が短縮され、近隣への工事配慮、全体工事費の縮小につながります。
- ・一般流通材を用いて、プレカットできる構造計画としローコスト化を図ります。
- ・軒高を9m以下とすることで、構造選択の自由度を上げ、コストを削減します。
- ・被覆型、燃え止まり型等様々な工法の費用対効果の高い計画を検討します。
- ・木造用アルミサッシ(複層ガラス)とすることができ、ビル用アルミサッシに比べ大幅なコストダウンとなります。
- ・各階同一プランにより、施工性向上・工期短縮によりコストを削減します。
- ・E・V・階段棟から各戸へアプローチさせることでE・Vを1基にし設備コストを削減。
- ・平面的にも断面的にも給排水設備を集約させ、設備費を合理化します。
- ・RC造とのコスト比較倍率

	仮設	基礎	躯体	サッシ	外装	内装	電気	植栽	諸経費
木造	×1.0	×0.7	×0.8	×0.7	×1.0	×1.0	×0.8	×1.0	×1.0

全体として×0.9となり、木造の方がコスト削減の可能性が高い。



■修繕維持費の削減

- ・大屋根、両面バルコニーの設置により、外壁の耐久性を高め、維持管理費を低減します。低層なので修繕も容易となります。
- ・給排水設備の集中により配管長さを短縮することで、メンテナンスもしやすく、更新費をカットできます。
- ・金属屋根、窯業系サイディング外壁等によって建物の耐久性を高めつつローコストで改修が容易なため改修工事費を抑えます。

■循環型社会に向けた木造の有用性

- 「脱炭素」「森林資源の持続的活用」「健康的で豊かな暮らし」の実現。
- ・木は空気中のCO2を吸収し炭素を固定しながら成長するため、持続活用はCO2削減につながります。
- ・森林資源を有効活用することで、森林を循環させ、地面を保護し、土砂崩れ防止や水資源の確保につながります。
- ・木は室内の湿度調整、脱臭・抗菌等の効果もあり、木を活用することで快適な空間を作ることができます。

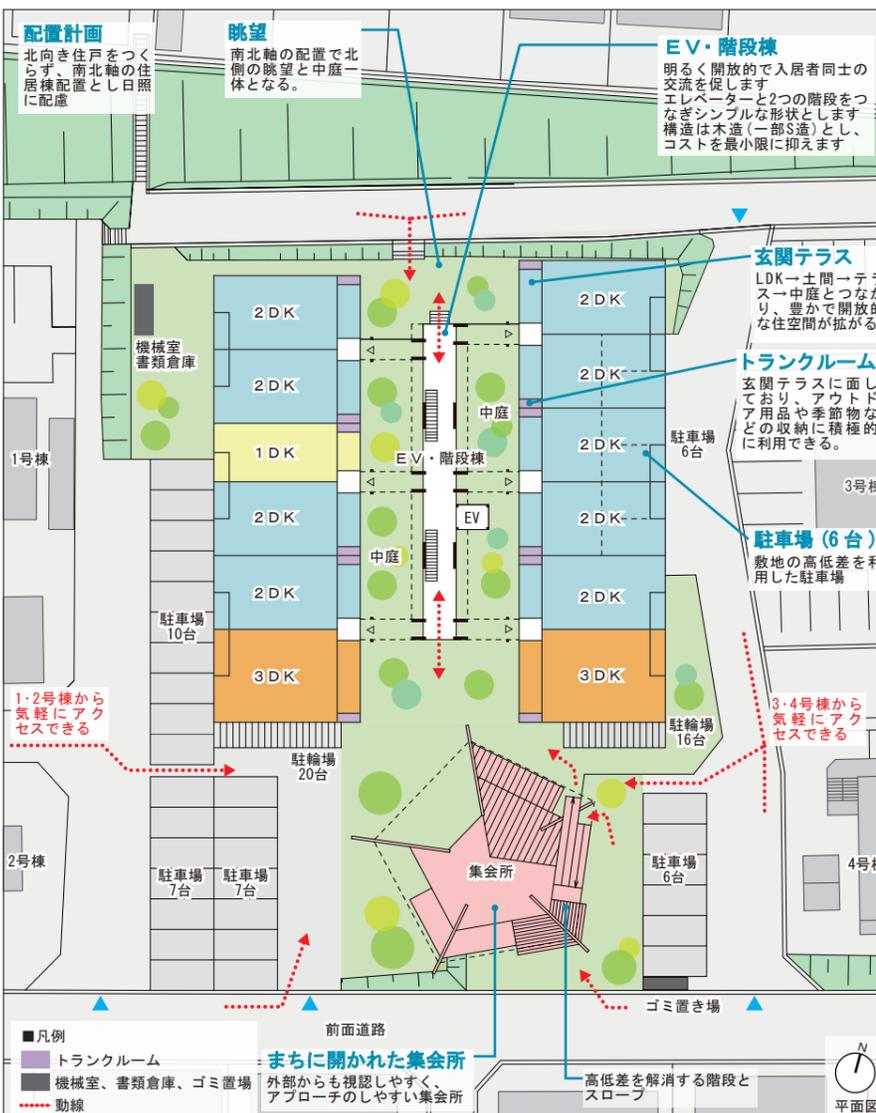
■木造の耐用年数について

- ・関東圏では、木造3階建て共同住宅の事業を50年の定期借地権設定契約を結び、建物の建設や運営を行っている実例があります。

■開発許可と地盤改良

- ・開発許可を不要、造成を削減し、基礎底高さの複雑さを解消するためにローコストな地盤改良と組み合わせ、基礎工事費の削減を図ります。

テーマ3 「集会所を核としたコミュニティの形成」について



中庭の中心に、3層のE・V・階段棟、その両側に住居棟を配置。中庭は集会所のある広場に連続します。

■入居者同士のコミュニティの形成

- ・バッファゾーンの役割を持った玄関テラスは、内外を緩やかにつなぎ、近隣同士の気配を感じさせ、見守り、助け合う、安心した暮らしを確保します。
- ・中庭側にある玄関テラスは、互いに顔の見える場となり、入居者同士の見守りと交流を促します。
- ・E・V・階段棟は、入居者の生活動線の一部となり、積極的な交流の場となります。

■集会所を核としたコミュニティの形成

- ・南側の集会所のある広場を通して住居棟に入る動線とし、コミュニティの形成を促します。
- ・団地全体の核となる集会所は、1・2号棟、3・4号棟の入居者たちも利用しやすいよう、団地の中央に配置し、集会所を核としたコミュニティを促す配置計画としています。
- ・E・V・階段棟、中庭、集会所が連続して一体的に利用できる計画とし、入居者や地域の人々が顔を合わせやすい動線で交流を促し、にぎわいを生み出します。

■集会所の位置について

- ・集会所の計画は、単に多人数を収容する目的ではなく多様な交流を促す目的の場所として開放させています。集会所の意味を深く理解し、検討した計画だと思われ、本計画を踏まえて考えると南側が相応しいと思われます。

■防災拠点としての集会所

- ・太陽光発電や蓄電池の導入、備蓄倉庫の設置、EV車充電スタンド、雨水利用などランニングコストの低減や災害への対策など防災拠点としての集会所の検討を行います。

