

（業務の実施方針）多様性を尊重する「インクルーシブデザイン」をベースとした「すべての人に優しい木の公営住宅」を実現します。

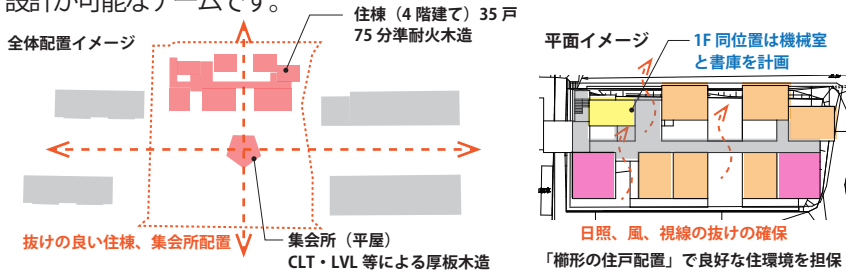
人に優しく、大切にされる木の建築を作り上げる体制（業務の取り組み体制）

・関係各所との対話を重視し、関係者相互の理解度をスムーズに深めます。コスト調整等で困難な場面に直面した際にも、居住者の使い勝手を最優先に考え、大切に使用される建築を設計します。

中大規模木造の経験豊富な先進的なメンバー（設計チームの特徴）

・管理技術者は医療福祉施設、中大規模木造の設計実績を特徴とします。構造設備、積算担当者らは公共建築の設計業務経験が豊富なメンバーです。

在来木造から厚板木造（CLTやLVL等）まで、プロジェクトに応じて柔軟な設計が可能なチームです。



特に重視する設計上の配慮

1. 「インクルーシブ（包含）」の観点による住戸計画

・多様な背景を持つ入居者が、可能な限り地域で自立した生活ができるよう、豊かな住戸バリエーション、ゆとりある寸法体系や設備の計画に配慮します。

2. 構法選択の自由度の高い「木の住棟」

・75分準耐火建築物での設計を基本としながらも、構法選択の冗長性の向上等、社会情勢の変化に対応しての設計変更にも備えた設計とします。

3. 低廉ながらも居心地の良い豊かな外部空間の形成

・敷地の高低差や既存物を活かした外部空間の実現により、居心地の良い豊かな外部空間を形成します。歩車分離も明快にし、安全性を担保します。

4. 非常時にも強いコミュニティを育む設備計画

・集会所での日常利用が可能な「防災ファニチャー」を、コストに配慮しながら整備します。日常生活の延長で、非常時にも強いコミュニティを作り上げます。

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

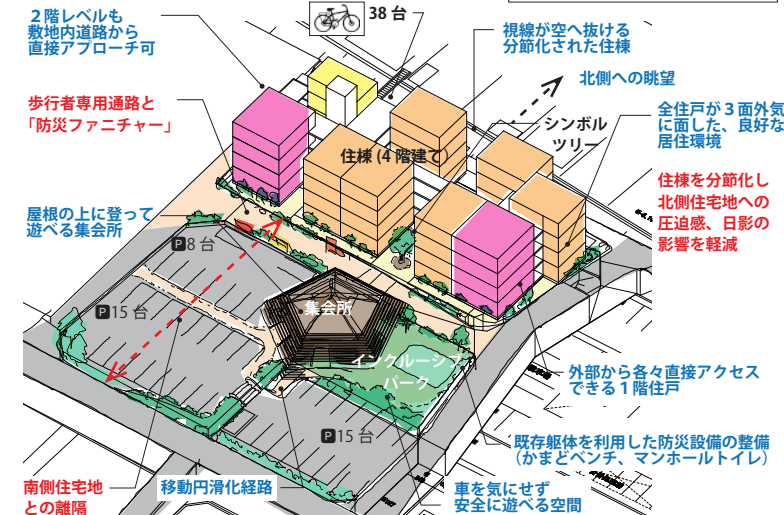
安全性と豊かさを両立した住棟及び外構計画

・南側の住宅地に対して十分に離隔をとり、住環境の向上に寄与します。

・全住戸が3面外気に面するように計画し、日照や通風の確保のほか、近隣住戸への音の影響を低減させ、快適な住環境を実現します。

住戸構成案（設計に応じ柔軟に調整）

	1DK	2DK	3DK	
4F	1	6	2	
3F	1	6	2	
2F	1	6	2	
1F	0	6	2	
	3	24	8	35



多様なニーズに応える木質化された住戸計画

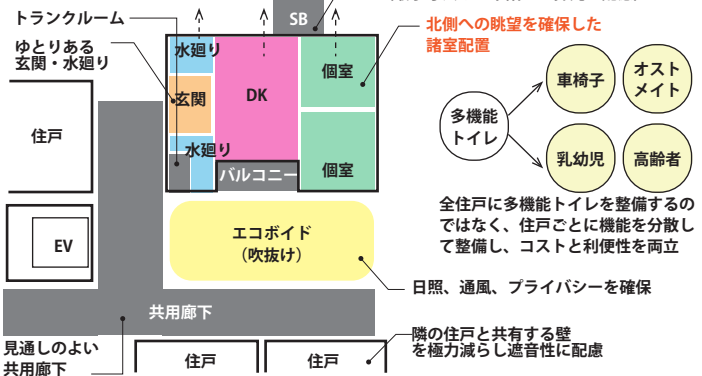
・1階の住戸は独立したアプローチを備え、デイサービス利用等を受けやすい平面計画とします。

・機能分散トイレを住戸タイプ毎に複数パターンを導入し、公営住宅を必要とする人たちの、幅広いニーズに応えます。

・準耐火もえしろ設計により、内装の木質化の自由度を向上させ、内装の質の向上と仕上げコスト低減をはかります。

・北側住戸は間口を広くとり、眺望をどの部屋からも楽しめる計画とします。また、南のエコボイド側から日照や風を取り込みます。

間取りイメージ (2DK・北向き)



テーマ2 「実現性の高いコスト削減策」について

既存敷地、既存躯体の積極的な再利用

・既存レベルを維持した計画とし、造成コストを削減します。(施工時の効率や安全性の向上にも寄与)

・既存住棟や設備の基礎、工事残土を一部外構計画に再利用し、コスト・環境負荷の低減と外構の豊かさを両立を図ります。

コンパクトで軽量の住棟の実現

・住棟の木造化で基礎や地業工事の簡略化を図ります。接合金物も簡便なものを使用します。・住棟を1棟でコンパクトに計画し、共用部分のコスト低減を図ります。

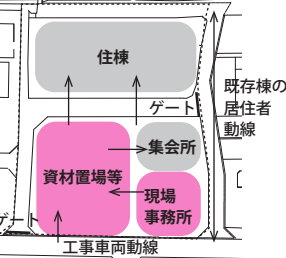
「エコボイド」によるランニングコスト低減

・自然採光や通風の経路、設備系統を集約した「エコボイド」を計画し、メンテナンス等のランニングコスト低減を図ります。

メンテナンス性の高い計画

・エコボイドに面してキャットウォークを計画し、外壁や設備配管へのアクセスを確保します。・外壁は雨がかりはサイディング等、そうでない箇所は「木構造あらわし」で仕上げを兼ねます。

施工計画案 居住者の安全性確保

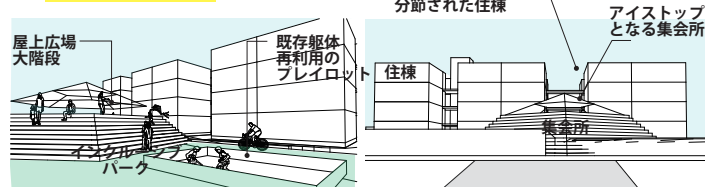


テーマ3 「集会所を核としたコミュニティの形成」について

家への通り道にあるストリートファニチャーのような集会所

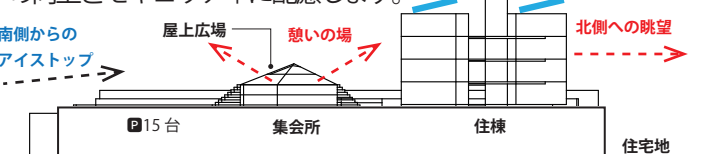
・屋上に登れる仕様とし、子供連れからお年寄りまで集いやすい、遊具のような集会所を計画します。

・集会所を中心に階段やスロープを整備し、駐車場から住棟への移動円滑化経路を形成します。



視認性の高いアイストップとなる配置

・敷地の東西方向、南北方向に視線の通った配置とし、利用率の向上とセキュリティに配慮します。



CLT、LVL等を用いた「環境配慮型ランドマーク」

・構造や仕上げ材にCLT、LVL等を採用し、開放的な内外空間と安全性を両立します。炭素固定にも寄与します。

●業務の実施方針

団地の中心区画であることを意識し、集会所のコンセプトを活かせる配置計画で、多様な世帯が安心して生活できる集住の形式を提案します。

●業務の取組体制

高齢者、子育て世帯、不動産関係者、建設関係者、学識経験者等によるオピニオンチームをつくります。計画の進行に合わせ、助言、提案、チェックを受け、客観性の高い整備計画とします。

●設計チームの特徴

設計チームのメンバーは個人住宅、集合住宅、老人ホーム、こども園等において、予算に合わせた設計経験が豊富です。新しい発想の集合住宅に向けて、最小の建設コストで設計を進めることができるチームです。

●特に重視する設計上の配慮事項

設計の各段階で建築、設備、外構の予算を明確にし、BIMの活用により資材数量を正確に把握し、チェックを行いながら設計を進めます。費用対効果の比較検討を詳細に行って早期に方針を決定し、業務を遂行します。

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、パブリックな領域からプライベートな空間へと続く街と住戸のつながりは、住戸の高層化によって一変しました。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。「共用庭・テラス→玄関テラス→開放的なダイニング」という街と住戸のつながりによる新しい形式の居住環境を提案します。

■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、遊具等がおける玄関テラスを設けます。
- ・水回りを中心に回遊できる動線を確保して、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。
- ・木造として、高い断熱性を確保します。

テーマ2：「実現性の高いコスト縮減策」について

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、木造の耐火建築物に比して、圧縮された工事費を実現します。

■工事費の縮減

- ・木造とすることで、基礎・躯体の工事費を削減。工期が短縮され、近隣迷惑と工事費を縮小。プレカットできる構造計画としローコスト化。軒高を9m以下とし構造選択の自由度を上げ、コストを削減。被覆型、燃え止まり型等様々な工法の費用対効果を検討した最適な構造計画。
- ・EVを1基、水回りは集中して設備費を合理化。

■修繕維持費の縮減

- ・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、改修工事費を低減します。
- ・給排水の集中により配管長さを短縮し、更新費をカットします。

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

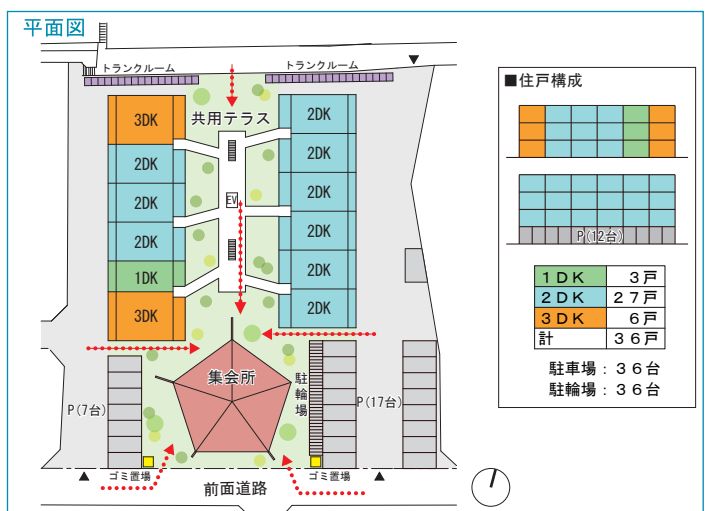
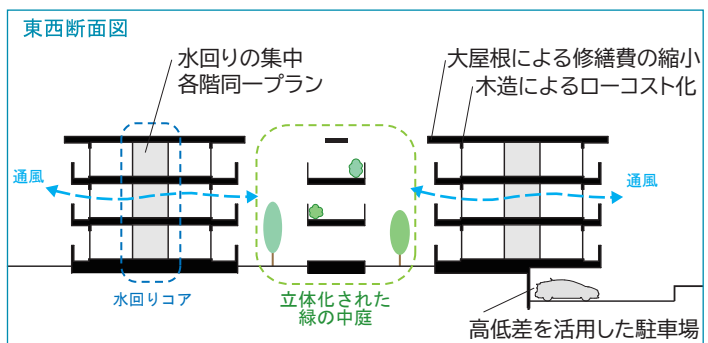
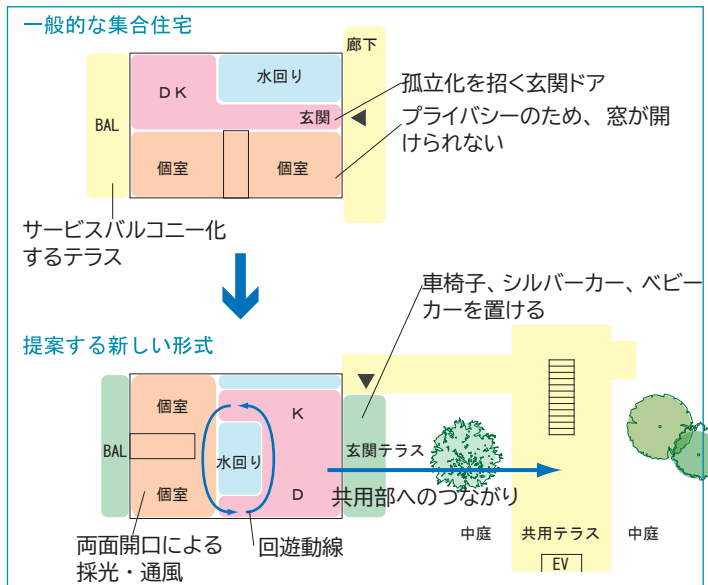
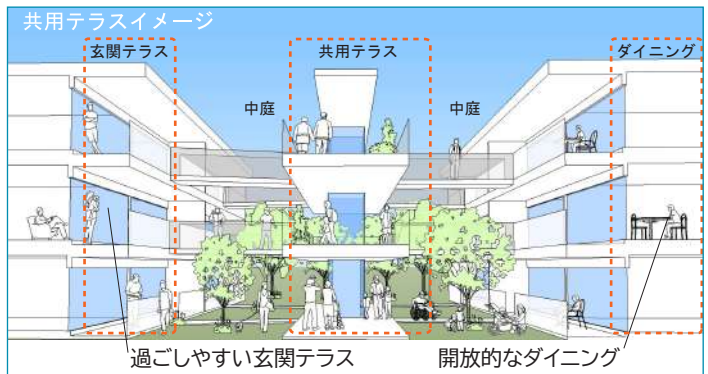
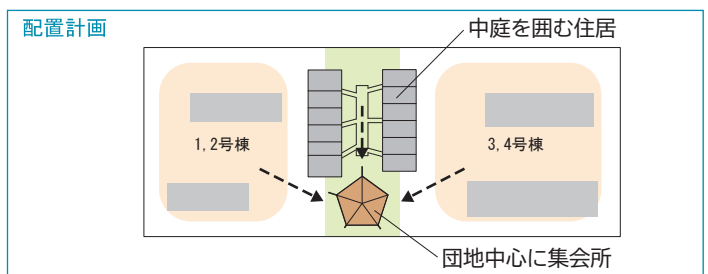
中庭の中心に、エレベーター、階段のある3層の共用テラス、その両側に住居棟を配置。中庭は集会所のある広場に連続します。

■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、相互に見守り、助け合う、安心した暮らしを確保します。
- ・各階にはエレベーター・階段のある共用テラスが設けられ、各住戸の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号棟の人たちが利用しやすいよう、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。



様式6

簡易提案書(業務実施方針及び手法)

□業務の実施方針 - フロントローディングによる品質の維持と低コスト化の両立 -

高齢・単身化など公営住宅のもつ課題に対し、集会所や交流の居場所を第一に考え、**団地・周辺住民との間に新たな連関を形成させます。**また、綿密な現地調査によって、高低差の読み解きや開発許可を要さない計画を提案します。初期段階で集中的に打合せを行う**フロントローディング**により、**質の向上とコスト管理**を図ります。

□業務への取組体制 - 対話を大切に丁寧な取組体制による質の高い設計 -

発注者と共に計画・設計WS及び入居者へのヒアリングを行い、発注者や住民の思いを汲み取り、**各分野にフィードバック**させます。コミュニケーションを重視し、諸問題の把握や理解を深め、円滑で迅速な対応を行います。また**専門家と協力しハード・ソフトの両面に万全な協力体制**で業務に臨みます。

□設計チームの特徴 - 経験豊富な設計事務所と専門家による万全なチーム体制 -

建設地の福山市を拠点とする管理・総合主任担当技術者は**風土・特性を熟知し、水呑地域の環境に適した建築を提案**します。さらに、公営住宅を含む数々の実績や経験から本業務を着実に推進し、全体を統括する高度なマネジメント力を有しています。また、**地方自治体や民間企業での豊富な実績をもつコミュニティデザイナー**も加え、竣工後まで見据えた提案を行います。公共施設をはじめ**経験豊富な構造・設備・積算の主任担当技術者**と協働し、高度なシュミレーションによる実現性の高い検討、合理的な計画とコスト管理の徹底を万全なチームで遂行します。

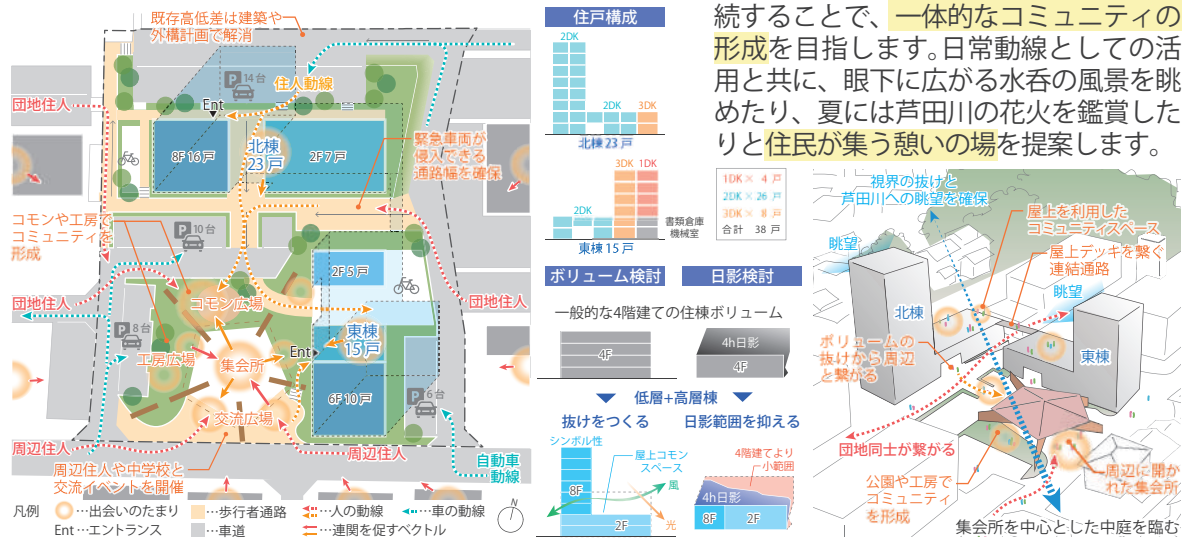
テーマ1 「様々な世帯に対応した良好な住環境」について

コミュニティを推進する公園のようなオープンスペース

敷地のレベル差と団地内通路の位置関係は、基本的に**既存をそのまま活かして建築や外構計画で解消**することで、余分な切土盛土をなくし、**コスト削減**に寄与します。車道と駐車場については外周部にまとめて計画し、その内側は公営住宅に住む人たちの相互連関を促すような**L型の住棟配置**とします。敷地中央あたりに配置した集会所は日常生活の中に溶け込み、**団地内外の住民同士を自然発生的に結び合わせる「出会いのたまり空間」と**なります。また、集会所の形態を活かし生まれる外部の様々な賑わい空間は、各住棟と集会所の間の適度なバッファゾーンにもなります。

地域の新たなシンボルをつくる

周辺の山並みや学校、住宅街に呼応するような高低差のあるボリュームで住棟を構成します。**地域の新たなシンボル**となる塔状の住棟と低層の住棟の組合せによって、**圧迫感と日影を軽減**し、団地内外に良好な住環境の提供と周辺環境への調和を図ります。さらに、均等配置された既存住棟に対し、個性と変化を与えると同時に、**新たな風景をつくりだ**します。また、**低層部分の屋上同士を連結通路で接続**することで、**一体的なコミュニティの形成**を目指します。日常動線としての活用と共に、**眼下に広がる水呑の風景を眺めたり、夏には芦田川の花火を鑑賞したりと住民が集う憩いの場を提案**します。



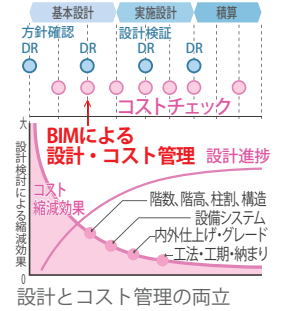
□特に重視する設計の配慮事項

先を見越した検討と着実なコスト管理

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**を実施することで、**建設コスト変動へ柔軟に対応**します。さらに**ZEH基準への対応や太陽光発電の検討**など**コスト増減に大きく関わる内容へ早期に着手し、適切な選択肢の検討**を行います。

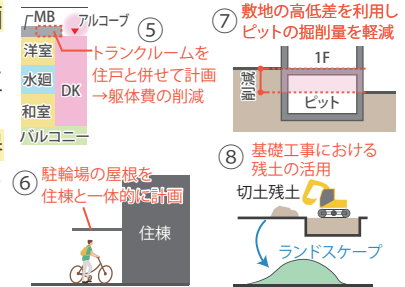
デジタル技術により住民と建物を見守り管理する

日常の異変に住人や管理者が早期発見できる**防犯・見守りシステム**を構築するため、**センシング技術や緊急通報装置**といった先端デジタル技術を導入します。さらに**単身高齢者世帯も安心して暮らせるような、世代と世帯を超えたコミュニティ**が生まれる空間を計画し、**団地全体で見守り・見守られる関係性を構築**します。また、**BIMを活用し資材数量等を把握、プランとコストのバランスを考慮した設計**、発注者や施工者との共有ツールとして活用するとともに、**構造と設備の干渉箇所の確認や建物性能の向上検討、長期的な保守管理への活用**を図ります。



テーマ2 「実現性の高いコストの縮減策」について

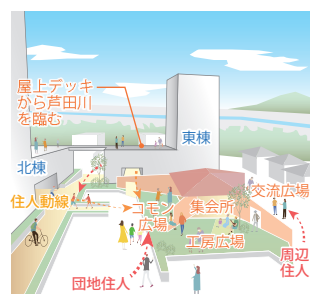
- ① **シンプルな平面計画と合理的な構造・設備計画**を行い、空間の豊かさを守りつつ無駄のない建築
- ② **積極的に建物を軽量化し鋼管杭**とすることで、**工期短縮と残土を削減**
- ③ 今後のメンテナンスを見越した**高効率設備機器**の選定や**防水・断熱性の高い材料**の選定による**ランニングコストの軽減**
- ④ 既存の埋設配管を避けた**住棟配置**とすることで、**汚水・ガス配管の盛替え工事費を削減**



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

前面道路や各住棟どこからでも視認性が高い、「**まちの中心**」に配置した集会所は、**5枚の壁により性格の異なる外部空間をつくり**ます。南側は周辺住民や登下校の学生が気軽に立ち寄れるような**「交流広場」と**します。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。一方、北側・東側は団地内のプライベートと集会所のバリックを仲介する**「コモン広場」と**します。子どもたちが安心して遊べる、何気ない団らんが生まれる、みんなの広場が日常の一部に溶け込むような場所です。日常的に集会所や広場に集まったり、自然と目を向けるようになることで、**住民間の見守りにも繋がります。**

また、**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や周辺住民と協議を重ね、**集会所での活動や必要な機能・設備**といった建築的な要望を聞き取り反映していきます。加えて、早い段階から計画及び工事への理解を持ってもらうことで、**スムーズな移転や安全な工事の促進**につなげます。



業務の実施方針

高齢化が進む公営住宅の実態と、高台に位置し生活の利便性に欠ける計画地の現状を十分に把握し、**多様な世帯が暮らしやすい住空間とコミュニティの形成を促す住環境の実現を図ります。**

取組体制

関係者との対面コミュニケーションを重視して丁寧な意思疎通を図るとともに、BIMや3DCG、模型等の**視覚的にわかりやすい検討資料**を用いて相互理解を深めながら設計を進めます。

設計チームの特徴

直近の公営住宅の設計に携わった経験豊富な技術者を登用してチームを編成します。**公営住宅の実態に即しつつ、将来的な展望も盛り込んだクオリティの高い設計提案を実現できる設計チームです。**

特に重視する設計上の配慮事項

- ・費用対効果に優れた**ZEHメニューの選択**に加えて、自然エネルギーの活用や県産材利用による木質化により**LCCO2の削減**を図ります。
- ・各段階で直近の実績に基づいた**コストチェック**を行います。またコスト管理ガイドラインを踏まえた**精度の高いコスト管理**を実施します。
- ・**ワークショップ**や関係者への**ヒアリング**を通じて、発注者の意図や整備意義を汲み取り、良好な住宅・住環境の整備を実現します。
- ・BIM活用には際してはEIRで示された要件を満たしつつ、**ライフサイクルコンサルティング**への展望も踏まえた積極的な活用を試みます。

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

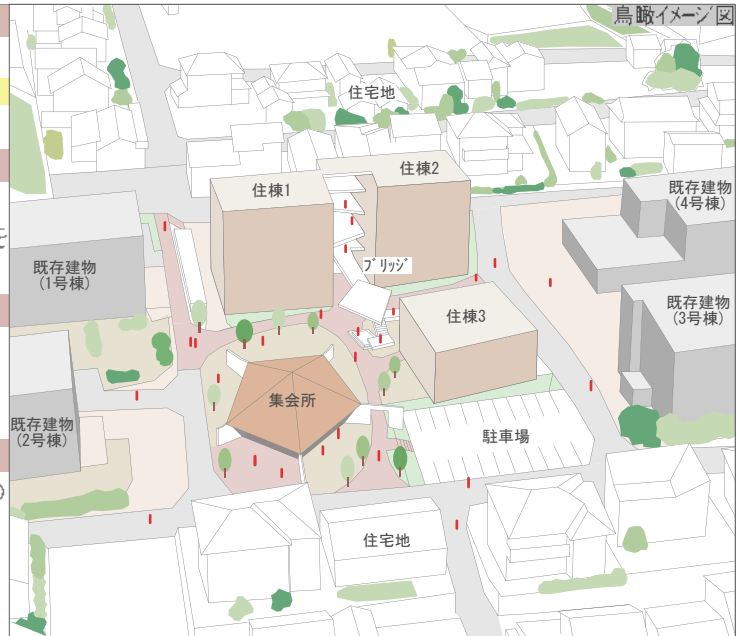
- ・北側に5階建ての住棟を配置し、南側に集会所と2階建ての住棟を置くことで、南側が開けた明るい居住環境を確保します。
- ・分棟形式により建物のボリューム感を抑えて圧迫感を軽減。棟間は路地や遊歩道、広場を整備し、**ヒューマンスケールに配慮した人に優しい環境を整えます。**
- ・バリアフリーやユニバーサルデザインを徹底の上、センサー型見守り支援システム等により、**高齢者の日常的かつ継続的な居住を支えます。**
- ・子育て世帯への配慮として、間取り変更可能な住戸や在宅ワークを想定した住戸を整備し、**多様なライフスタイルに対応**します。

テーマ2：「実現性の高いコスト縮減策」について

- ・5階建て以下の住棟整備とすることで、避雷針や連結送水管を省くとともに、工期の短縮にも繋がり、建設コストを抑制します。
- ・2階建ての住棟は**木造の準耐火建築物**とし、RC造やS造よりも躯体コストを大きく削減します。また木造用のサッシやサイディング等、豊富な汎用既製品を活用してコスト縮減を図ります。
- ・シンプルでコンパクトな平面計画とし、無駄を省きます。昇降機は1基として建設費と維持管理費の両方を抑えます。
- ・外壁にALC版を採用し、軽量化・省力化によるコスト縮減を図るとともに、外皮性能向上により**ZEH整備に関わる費用も削減**します。

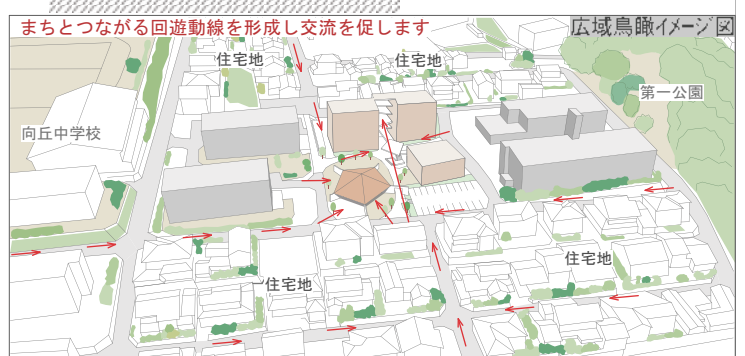
テーマ3：「集会所を核としたコミュニティの形成」について

- ・集会所は建替計画地の南西に配置。既存も含めた中層住棟で緩やかに囲われたエリアの中央に置くことで、入居者の目に留まりやすく、**日常的にアクセスしやすい配置計画**とします。前面道路にも面するので地域とも繋がりがやすく、近隣住民との交流も促します。
- ・集会所の周囲には**オープンスペース**を確保。人を優しく誘い、多様な活動が外へと広がることで交流を生み出し、コミュニティを育みます。
- ・住棟を繋ぐブリッジへのアクセス階段は集会所に近接して設置。**入居者が自然に集会所と触れ合う日常的な動線**を形成します。
- ・アクセス階段の基壇部は**ステージ状**に整備し、庇も付けて緩やかに領域を形成。集会所から延びてくる壁も受け入れ、人々が自然に集う「**たまり場**」をつくります。
- ・駐車場は建替計画地の外周部に整備。**中央の敷地内通路を歩行者エリア**として、集会所と連続する交流空間を形成します。
- ・集会所を中心として、周囲の**オープンスペースと遊歩道やブリッジ**が有機的・立体的に繋がることで、**変化に富む回遊路地を形成**。周辺地域とも繋がる回遊動線となって交流を促します。**集会所は地域にとっての「集いのゲート」として機能**します。



建物構成イメージ

西	既存1号棟	住棟1・5階・5戸	住棟2・5階・5戸	東	既存4号棟		
南	住棟3・2階・6戸	住棟2・5階・5戸	北	住棟1	住棟2	住棟3	計
	1DK	2DK	3DK				
	10	0	5	4	5	2	25
	10	5	2	4	5	6	27
	10	5	2	4	5	6	36



■業務の実施方針

-計画地の課題解決を実現する社会活動の基盤となる住環境の整備-
 丘の頂上にあり日当たりと眺望に恵まれた環境、小学校や公園や戸建て住宅団地に隣接した良好なコミュニティを最大限に生かす事で、子育て世帯から単身高齢者までが地域の人とともに豊かに暮らせる住環境をつくります。「県営住宅5箇年計画」の主旨を良く理解し、限られたコストと資源から生活の質と量を最大化すべく、意欲的に業務に取り組みます。

■業務への取組体制

-対話重視で意思疎通を図る透明性の高い設計プロセス-
 積極的にコミュニケーションを図り、機動性・柔軟性に特化した対応と品質を両立し、効率的な推進が可能です。計画内容を技術的・経済的側面において適正に調整し、新しいスタンダードとなるコミュニティ型の公営住宅を提案します。

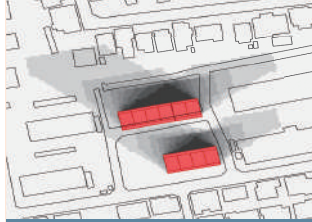
■設計チームの特徴

-組織力と先進性を融合した設計共同体で事業を遂行します-
 管理技術者と総合主任技術者は長年に渡り大学で建築設計教育に携わり、学生チャレンジコンペ最優秀作品の集会所をよく熟知した上で、学生に適切な指導・アドバイスを行う事が出来ます。学生たちのアイデアを生かし、安全で適切なコストで実現する事が出来るだけでなく、将来の建築業界やコミュニティづくりに必要な人材育成に貢献します。

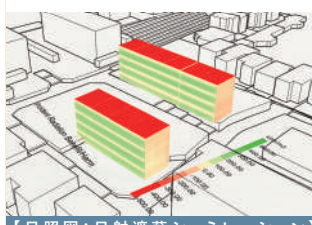
■特に重視する設計の配慮事項

-地域の特性を活かした環境配慮計画と快適な施設計画-

BIMを単に3Dモデルとして活用するのではなく、躯体やサッシなどの数量データ管理と連動させることで、基本計画段階より正確なコスト管理を行います。
 また設計初期の段階から日照・日射遮蔽シミュレーション・通風流体解析(CFD)等のデジタル技術を用いた検討を行います。
 省エネルギー・ローコストの両立で、パッシブに快適な居住環境の最適化を図り、計画地の居住者だけでなく、近隣居住者に対しても圧迫感がない、日当たり・風通しの良い地域環境をつくります。



【日影図：デジタル技術を用いた検討】

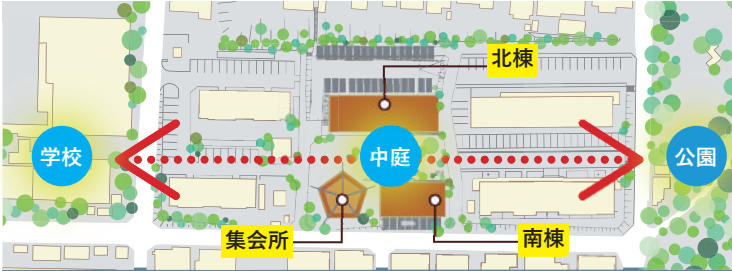


【日照図：日射遮蔽シミュレーション】

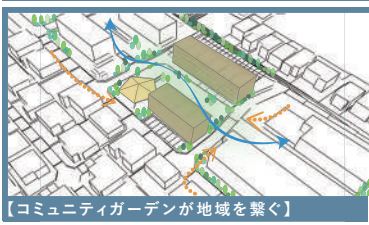
-地域コミュニティ形成に配慮した人と自然に優しい地域環境の向上へ-

年齢や家族の垣根を超えた交流が生まれる場を目指します。周辺環境の分断を避け、街に調和する住棟の分棟配置とボリュームで人と自然を引き込みます。

	1DK	2DK	3DK	計
北棟	4	16	4	24
南棟		12	4	16
計	4	28	8	40



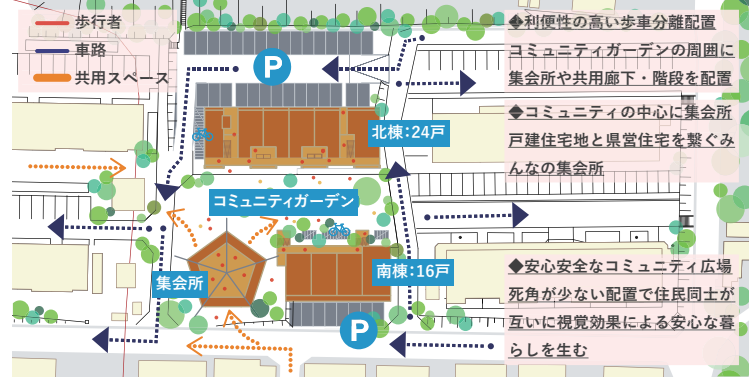
【東側の公園と西側につながるビスタの構築。ブラインド箇所がない安全なコミュニティの形成】



【コミュニティガーデンが地域を繋ぐ】

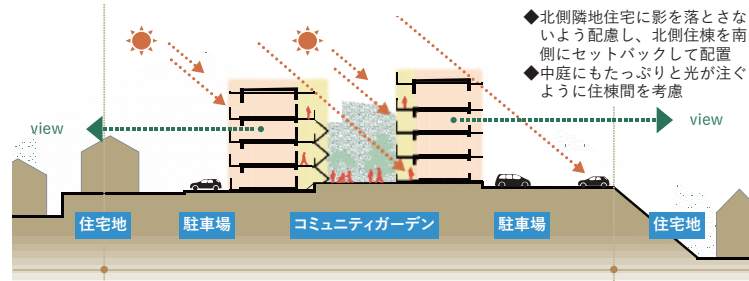


【広場が連続する地域に開かれた居場所】



「様々な世帯に対応した良好な居住環境」 テーマ①

-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-
 丘の頂上にある立地を生かして、南棟は南へ、北棟は北へ眺望を開く、眺望と日当りの良い居住環境とします。2棟の間のコミュニティ・ガーデンに面して、共用の廊下、階段、EVを設けることで、多様な世帯が見守り合う関係をつくります。車交通のないコミュニティ・ガーデンは子供と高齢者にとって、多くの居住者に見守られる安全で安心な集いの場となります。

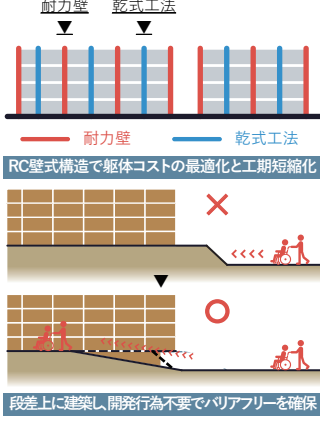


丘の頂上にある立地条件を活かし、南棟は南側へ北棟は北側に眺望を開く。住棟間に共有スペースを集約する

「実現性の高いコスト縮減策」 テーマ②

-施工性の良さと無駄のない工程で効率的なコストコントロール-

シンプルな平面計画と合理的な構造計画で無駄を省きます。敷地内には歩行者の往来困難な段差や擁壁、バリアフリーに不対応のスロープなどが散見され、居住者同士の交流を妨げています。そこで段差部分に建物を計画する事により開発行為を共わない計画で建築工事内でバリアフリーの敷地内移動を可能とします。敷地の高低差を吸収することで、掘削残土処理も含めた土工事の費用削減に努めます。



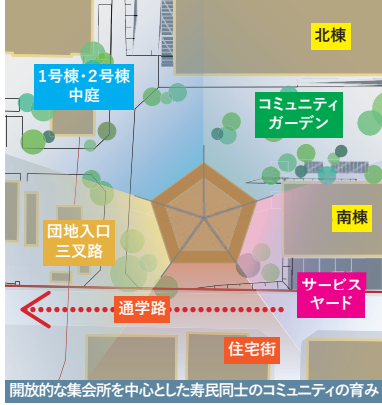
-共用部に面した維持管理の容易な設備配管スペースの確保-

既存15・16号棟に近い位置に2棟を建設する事で、地中埋設の設備配管の移設を最小限とします。

「集会所を核としたコミュニティの形成」 テーマ③

-団地に寄り添いながら多彩な出会いを育む配置計画-

集会所を敷地南側の住宅街と通学路に面して配置し、団地内だけでなく地域住民とコミュニティ形成に寄与します。集会所のコンセプトである5つの壁は【通学路となる道路】【県営住宅団地入口三叉路】【既存1・2号棟の中庭】【新たにつくられるコミュニティガーデン】にそれぞれ開かれ、もう一つの壁は【サービスヤード】に対し、それらを繋ぐ役割を担います。



開放的な集会所を中心とした寿民同士のコミュニティの育み

業務の実施方針

計画地や周辺環境の向上の整備

敷地の高低差や自然環境、周辺建築物など、地域の特性を調査し、東西に広がる街区の景観形成を図ります。周辺住環境とのつながり・まじわり・ひろがりなどを配慮し、多様な世代が安心して暮らすことができる、ゆとりや豊かな住環境を整備します。

業務への取り組み体制

対話重視した相互理解を深める体制づくり

密なやりとりとわかりやすい資料で情報共有し、1つ1つの課題を丁寧に検証・解決する業務体制を整えます。BIMや3DCG、模型などの視覚的にわかりやすい検討資料を用いて相互理解を深めながら業務を進めます。

設計チームの特徴

地元の利点を活かしたチーム

福山市の地域特性をよく理解した、管理技術者や主任技術者を中心に、各分野間の意思疎通を図り、居住性や経済性、耐久性を総合的に実現できる設計チームで業務を臨みます。専門設計ネットワークによる業務サポートと行い、質の高い設計とします。

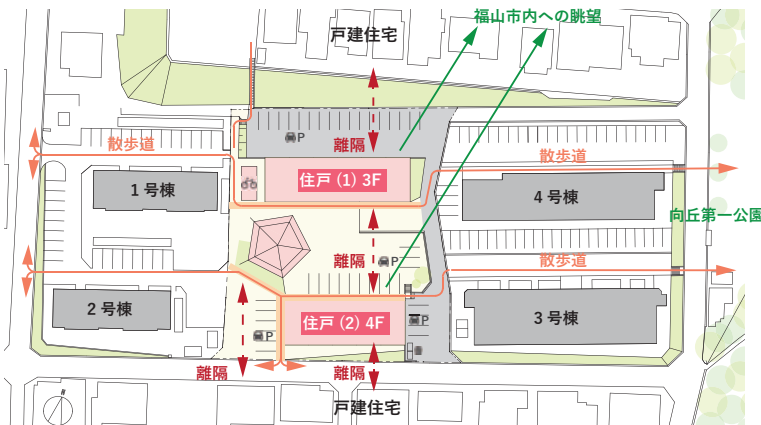
テーマ1 「様々な世帯に対応した良好な居住環境」

周辺戸建て住宅から十分な離隔を確保した配置計画

近隣の戸建て住宅に対する圧迫感を軽減、特に北側の戸建て住宅から可能な限り離隔距離を確保します。

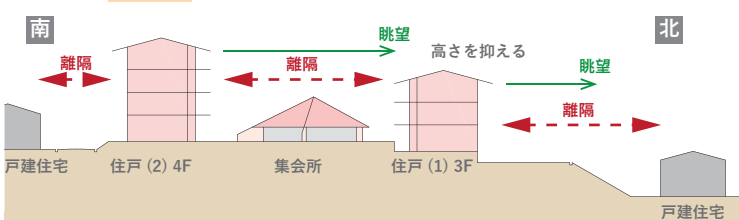
敷地の高低差を利用した2つの高さの違う建物を配置

北側の落ち着いた採光や福山市内の眺望を確保し、福山夏まつりの花火を居室から眺められます。



共同住宅街区の新たな散歩道

見通しが良く、緩やかな歩行空間が遊歩道や集会場へとつながることで、新たな回遊動線となり、周辺公園へとつながっていく、散歩道が生まれます。



テーマ2 「実現性の高いコスト削減策」

3階建て建築物の木造化を図り、軽量化・工期短縮などによるコスト削減。外壁の一部を乾式化し、階高を可能な限り抑えることなどにより、コンクリート量の削減を図るとともに工期短縮などを目標とします。敷地地盤の高低差を利用することで掘削量を削減し、場内処分埋戻しなどに再利用します。外壁面の開口部は住宅用既製品寸法サッシ、内部建具は木製既製品サッシを採用します。シンプルな平面計画とするので合理的な無駄のない建築とし、将来需要への対応を考慮して2戸1化の住戸間の壁を乾式耐火遮音壁とします。

特に重視する設計上の配慮事項

優先順位を付けたコスト管理

設計と並行して概算見積を行い、建設コストの変動に柔軟に対応します。費用対効果を検証しながら、ZEH水準への対応を早期に選出します。

デジタル技術の活用

多様な世代が支え合い、高齢者などが健康で安心して暮らせる住まいの確保します。高齢者の健康管理や遠隔地からの見守りなどのためIoT技術(人感センサー、見守りサポートコントローラー)などを活用。

地域コミュニティの形成への配慮

周辺地域のコミュニティを形成し集会所や散歩道を通して交流の機会を創出します。団地内の居住者間だけでなく地域のコミュニティに配慮した集会場を計画します。ワークショップや入居者へのヒアリングを通じて、発注者の意図や整備意義を共有し、良好な住環境の整備を実現。

実現可能な木材利用の構築

木材利用促進方針に基づき、建築物の木造化・木質化を積極的に提案し、安心・安全な広島県産材の普及啓発するために、ひろしま木造建築協議会と連携するネットワークを構築します。

テーマ3 「集会所を核としたコミュニティの形成」

地域の拠り所となる配置計画・まちのシンボルの五角形

高齢者が多く住んでいる水呑向ヶ丘に集える場所として外部に開き、内部の活動が人目につきやすいように配置し、日常に寄り添った集会所とします。

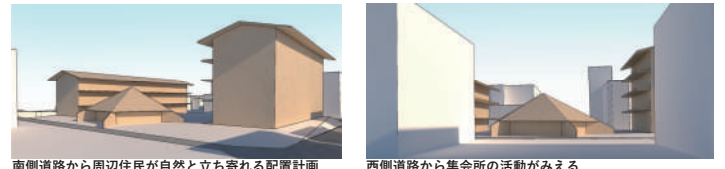
周辺住民が自然と集まりたくなるデザインは、さまざまなアプローチから人々を迎い入れます。

様々な居場所が生まれる5つのカベ

個性ある領域をつくられた5つのカベは、世代を超えつつながら、つくるきっかけになります。

地域住民と共に考え、共につくる

特に学生作品の提出者と一緒にワークショップや、基本設計及び実施設計を充分に協議の上、業務を進めていきます。



近隣の住宅から離隔を十分に確保することで相互のプライバシーに配慮



「GREEN HUB MINOMI」 住民と共に作り上げる多様性と自然溢れる活気あるエリアとして

□業務の実施方針

公営住宅の持つ役割や機能を十分理解し敷地の特徴や地域の特性についても調査し読み取りその場所にしか無い建物の計画を提案します。

□業務への取り組み体制

弊社は設計と施工どちらも行える建築事務所です。設計と施工どちらについても経験豊富なスタッフが在籍しており、計画当初から密に施工についてのヒアリングをすることができるため事前に問題解決を行うことができ、工期の短縮や完了後の維持管理など円滑に案件を進めることのできる体制で業務に臨みます

□設計チームの特徴

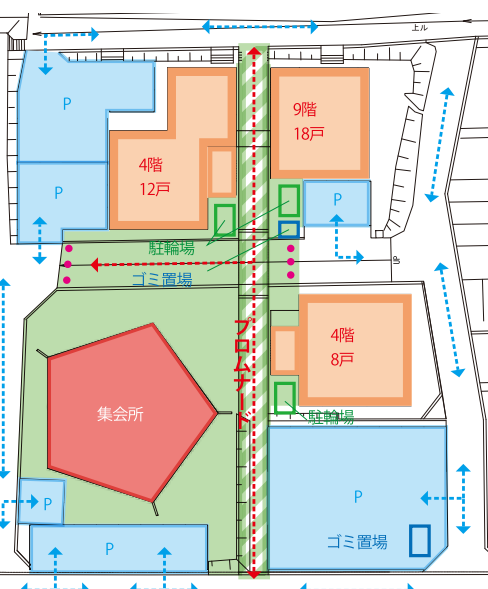
豊富な経験と実績のある管理技術者と、担当技術者として公営住宅の設計に携わったことのあるスタッフを中心としたチームを構成します。コストをかけずに外部の自然環境を取り込んだ魅力的な住環境デザインを得意としています。

□特に重視する設計上の配慮事項

- 全ての人に優しいユニバーサルデザインを目指します。
- 工務部と連携してVE 検討を設計段階でしたり、合理的なプランによるコスト低減を図ります。

【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】

（配置ダイアグラム）
←→ 車動線 ←→ 歩行者動線 ●●● 歩車分離 歩行者空間



誰もが暮らしやすいユニバーサルデザイン。低層棟は、子育て世代や高齢者が暮らしやすい福祉住宅の仕様とする。

周囲への圧迫感を抑えるため高さの異なる棟を分散配置し、周辺住宅地との調和を生み出す。

- 1LDK×4戸
 - 2LDK×26戸
 - 3LDK×8戸
- 北棟 南棟

2種類の高さの建物を分散配置し街区を形成。敷地全体に抑揚を持たせ、視界のヌケをつくり開放感を高め、通風性と採光性を向上させる。

広場で子どもが安心して遊べる敷地内を歩車分離し、プライバシー確保もつつ、周囲からも各建物からも見守り易い配置。

敷地の中央に共用庭園を設け、その中に子どもの遊び場や集会所が含まれる。地域住民の交流を促進する。

各建物への接続を考慮分散配置した駐車場。そして災害に対する耐性を備えた建築構造と、非常時用の設備や避難スペースの確保。

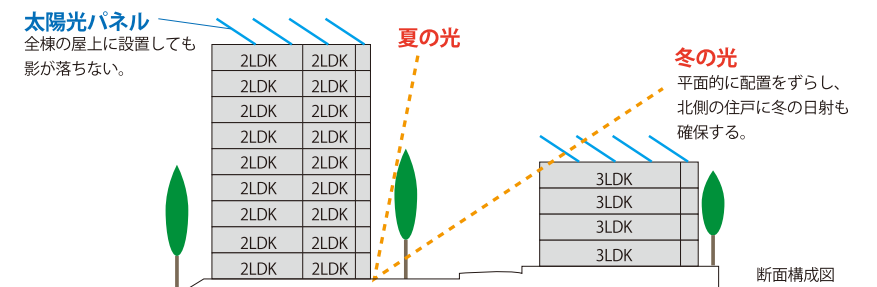
「分散配置された建物と街区の形成」

敷地内に建物を分散配置し、それぞれの建物周囲には環境と調和する緑地やベンチ・パーゴラを設けます。この配置により、敷地内には異なる特徴を持つ複数の「街区」が形成され、各街区は特定の機能や特色を持ちます。各街区には、水呑エリアのオアシスとして地域の交流を促進するための広場や緑地を設けます。散歩道や植物エリアが含まれ、住民が自然と触れ合うことができる空間を提供します。各街区には利便性を高めるため寄り添うように駐車場を分散配置し、建物へのアクセスを容易にします。また、敷地内の歩行者道は街区間の移動を快適かつ安全にするために設計され、歩車分離の流れと自然環境が調和します。

【テーマ②実現性の高いコスト縮減策について】

パッシブデザインを採用し、分散された住棟配置と住戸の空間計画を通じて自然光と通風の最適化を図り、機械設備への依存ではなく自然エネルギー活用を重視する。

建物の維持管理コスト縮減のためと長寿命化を図るため、外断熱工法とし、高効率な建材を選択する。



敷地の地形を考慮した設計により、土木工事のコストを最小限に抑え、エネルギー効率の高いLED照明、高効率給湯器、省エネ型設備機器の導入により、建築の運用コストも削減します。

一貫性のある建築プランの標準化により、建設プロセスの効率化を実現し、市場の価格変動リスクに対応するために安定供給が可能な材料を積極的に採用します。

【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】

「緑地帯の利用で持続可能な環境の創造」

敷地の余白は住民がガーデニングや家庭菜園を楽しむためのスペースとして提供します。自分たちの住環境を自分たちの手で美しく、快適にすることができるよう住民の自己表現を自由にすることで、住民のアイデンティティを強化し、より密着したコミュニティを形成し、人と人とのつながりを深めることができます。住民によって自由に作り出される緑地帯は、持続可能な生活様式の促進に貢献し、地域の緑化と生物多様性の保全にも寄与します。