

周辺環境と呼吸する新しい日吉台住宅

光や風や四季の香りが通り抜け、溢れる生活感が街を活性づける集合住宅を提案します

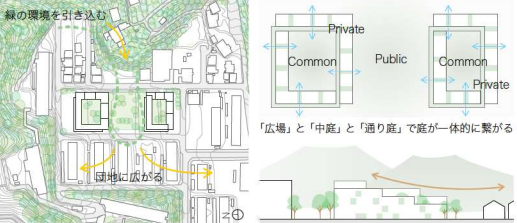


ボリューム感を抑え街並みと調和する佇まい

テーマ1「豊かで特徴的な敷地条件を活用した良好な地域環境」について

地形を活かした断面構成と周辺環境に呼吸した住棟計画

- ・ひな壇状の敷地を活かし、段差を跨ぐように中庭型の住棟を配置します。高低差を均すように建物高さを抑えながら、近隣の低層住宅と馴染むボリュームとすることで、豊かな南斜面の敷地環境と街の景観に配慮します。
- ・住棟を北(N棟)と南(S棟)に配し、敷地中央に大きな広場を設け、山と連続する緑の環境を団地エリアに引き込みます。見通しの良い広場は安心安全で豊かな屋外環境を形成し、地域に開かれたコミュニティの場となります。
- ・各住戸には広場と中庭をつなぎ光や風が通り抜ける通り庭を設けます。ポラスな住棟により広場と中庭の外部環境が通り庭へ緩やかに浸透し、住人の生活感が通り庭から街に溢れ出すことで、良好な地域環境を醸成します。

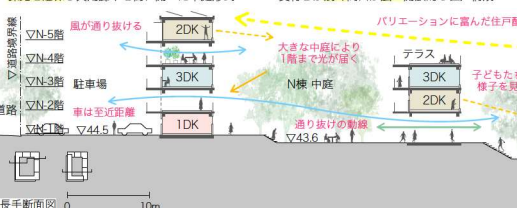
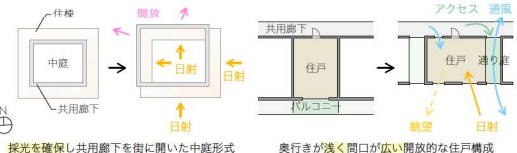


配置図 S=1/6000

テーマ2「安心して住むことのできる利便性に配慮した住環境」について

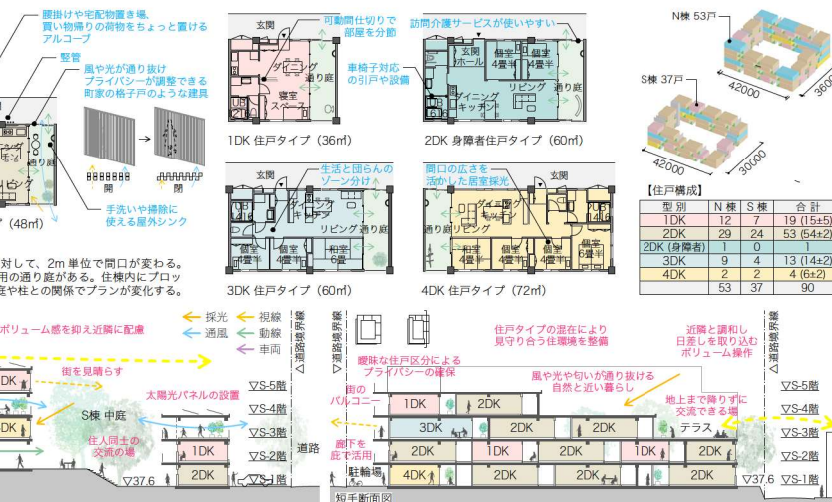
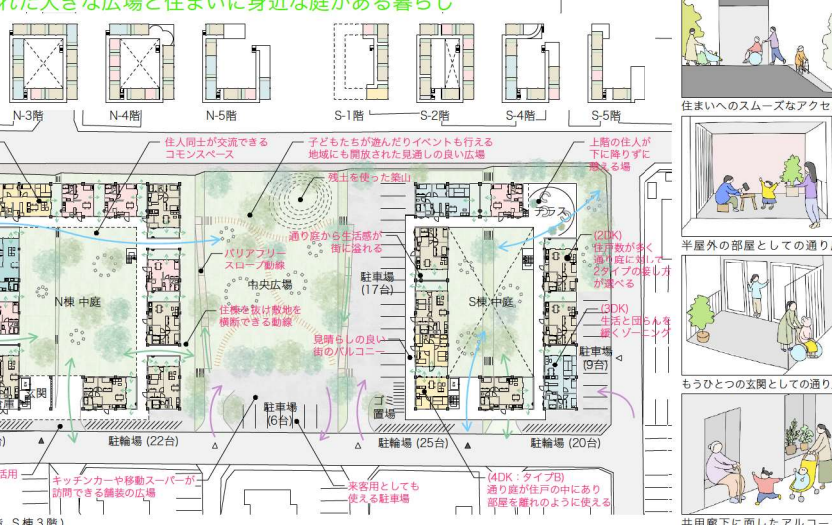
柔らかなプライバシーとふれあいと見守りに満ちた住まい

- ・住戸タイプが混在した配置とすることで、暖味な区分による柔らかなプライバシーと、高齢者から子供まで世代を超えた関わりが持てる住環境をつくります。
- ・L字型の組み合わせで中庭を囲う住棟構成により、中庭と共用廊下で閉鎖的な環境とならず、全ての住戸が南東に面する日当たりの良い室内環境とします。
- ・奥行きが浅く間口が広い住戸構成により、窓の配置に自由度があり明るく風通しの良い室内と、住人同士の見守り合いで安心して暮らせる環境をつくります。
- ・通り庭は共用廊下と一体的に繋がり、もう一つの玄関や隣人を招き入れる縁側空間、洗濯物干し場など、住人の多様なライフスタイルに柔軟に対応します。
- ・駐車場や駐輪場は歩車分離で安全を確保し住棟の傍に設けます。エレベーターまでのスムーズなアクセスと住戸までのバリアフリーな動線を確保します。



適度に開放的な住人同士のCOMMONスペース

街に開かれた大きな広場と住まいに身近な庭がある暮らし

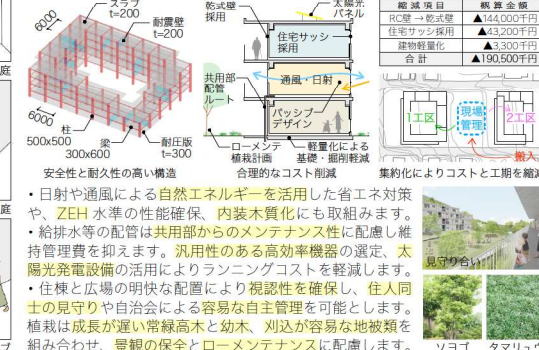


開かれた大きな広場

テーマ3「実現性の高いコスト削減策と堅実なコスト管理方法」について

合理的で経済性に優れた建設計画とコストマネジメント

- ・構造は6mグリッドの経済スパンに配慮した耐震壁付RCラーメン構造です。耐震壁はプランに応じて階ごとに異なる位置で住戸間界壁に適切に設けます。
- ・非耐力壁は乾式壁としRC壁に比べ1/6軽量化し、工数1/5減で工期短縮します。
- ・既存地形を活かした断面計画により開発許可を不要とし、土工事を削減します。
- ・納まりを工夫しビル用ではなく住宅用サッシを使いコスト削減を図ります。
- ・中央広場で現場管理を集約し仮設等の合理化でコストと工期を削減します。
- ・BIMの導入により設計から施工までデータを一元化し、資材の正確な算出と効率的な資源・工程・保守管理を行い、経済的な建築プロセスとします。



先を見据えたフレキシブルな対応

- ・非耐力壁は乾式壁とするなどで、壁を更新して間取りの変更や住戸の拡充、用途変更なども取組めます。
- ・建築物は長寿命化する持続可能な使い方が考えられます。家族構成の変化にあわせて複数の住戸を一体化したり、1階をサービス施設として使うなど、時代に合わせたフレキシブルな対応が可能です。

団地コミュニティのきっかけづくり

- 住民の共有財産である外部環境についてはワークショップを開催し、通り庭の壁の色決めや、植栽や舗装のエリア分けなど、費用対効果と管理面のバランスを相談したうえで決定します。話し合いで集まる場を設けることにより、コミュニケーションが生まれる機会をつくります。

