

地形と一体の景観と、豊かな住環境を同時につくる

<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」>

1.明快な存在形式、ひとつの丘

福山市街や瀬戸内海を臨むならかなな南斜面を、そのまま環境へ置き換えるよう計画します。住棟は平屋の低層長屋を主体（一部二階建）とし、緩やかな高低差に合わせて配置し抑揚ある集住の風景を形成します。ひな壇状の土木的造形と、低層建築物が連なる造形を一体化させ、周囲に建ち並ぶ戸建住宅街と調和した、ひとつの「丘」を形成します。低層化により空間と地面が繋がり、屋外への生活領域の拡張が容易で、コミュニティを育みます。豊かな暮らしの外観と同時に、どの住戸からも南側へ視線が抜け、空や遠くの景色を間近にする開放的な室内が生まれます。福山市民がここへ居住する理由が必然的なものとして映り、この建築形式によってその魅力を明確にします。

<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」>

2.低層化によるユニバーサルデザイン

低層化により駐車場～各戸出入口の距離を短縮し、高齢者や子育て世帯の移動負担を軽減するほか、介護やケアの車を玄関前へ横付けできます。室内床は土間形式として段差を減らし、玄関先や1階での近隣交流を促します。安全な歩行者道路を設置するため、フェンスやベンチでガードし、適切な舗装材を選定します。

3.共用部空間の最小化

長屋が主体のため住戸と外部が直接交流できます。広場の廃止により管理負担や広場を訪ねることの身負担を無くします。

4.日常生活空間・動線（路地）が交流や互助の場

日常生活動線や居住空間自体を交流の場に定め、暮らしの流れで近隣と会話できる環境を設けます。幅員0.8m～3.5mの路地を住棟間に設け、①長屋住戸出入口前、②トランクルーム前、③1Fベランダ前、④2F共用廊下）出入口や窓を大きくし、室内

に居ても外部と交流ができます。路地は東西に見通しが良く防犯に寄与し、住戸内は南北に視線が抜け（一部は通り土間）、通り掛かりに安否を窺え、互助の雰囲気や育みます。1階住戸は出入口を南北両面に計画し外来者訪問時の公私分離を図ります。

5.住戸プランを多様化

住棟毎に住戸タイプを混在させ、多様な世帯間交流を促します。同型住戸でも複数プランを用意し、標準設計に依拠しつつも、現代の多様な居住・使用想定に対応（ヒアリングも実施）します。

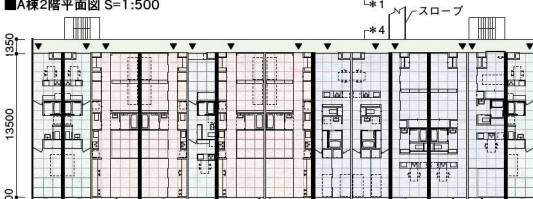
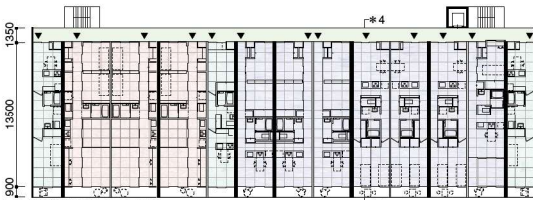
6.街並みをつくる

住棟を西側道路際へ揃え、連続的なファサードを形成します。

<テーマ3「実現性の高いコスト削減案と堅実なコスト管理方法」および「実施方針等」>

7.建設コスト&ランニングコストの縮減

【建築コスト】①全住戸の7割を長屋とし施工床面積を縮減。②低層化による主に仮設・土・外構工事費の抑制、③合理的な構造計画による部材効率化、④モジュール・経済スパン採用による建材の効率使用、⑤住宅メーカーとの共同設計経験を活かし、性能と意匠性を兼ねた工業製品・汎用材を選定。⑥設備ビットを簡易化し掘削範囲を限定。水廻り位置を集約しつつ住戸バリエーションを生む。【外構コスト】⑦既存地形の踏襲、⑧日常生活動線（路地・駐車場）を交流空間に位置づけ、共用部の規模を抑制。⑨植樹は機能的に配置（歩歩分離境界との兼用等）。【維持管理コスト】⑩外壁・屋根+設備改修が容易。外部足場費も抑えられる（3～5階建の約1/3）。⑪高い建蔽率により外構の維持管理規模や負担を低減。⑫街路樹を用いずに街並み形成。【コスト管理方針】⑬躯体費を抑えコスト調整用等を確保し、不測の事態の物価高騰でも、仕上り設備什器費用等で吸収できる設計とします。また業務初期より積算し、構造種別や部毎の仕様を比較検討し、プロセスを明確化する資料を作成します。

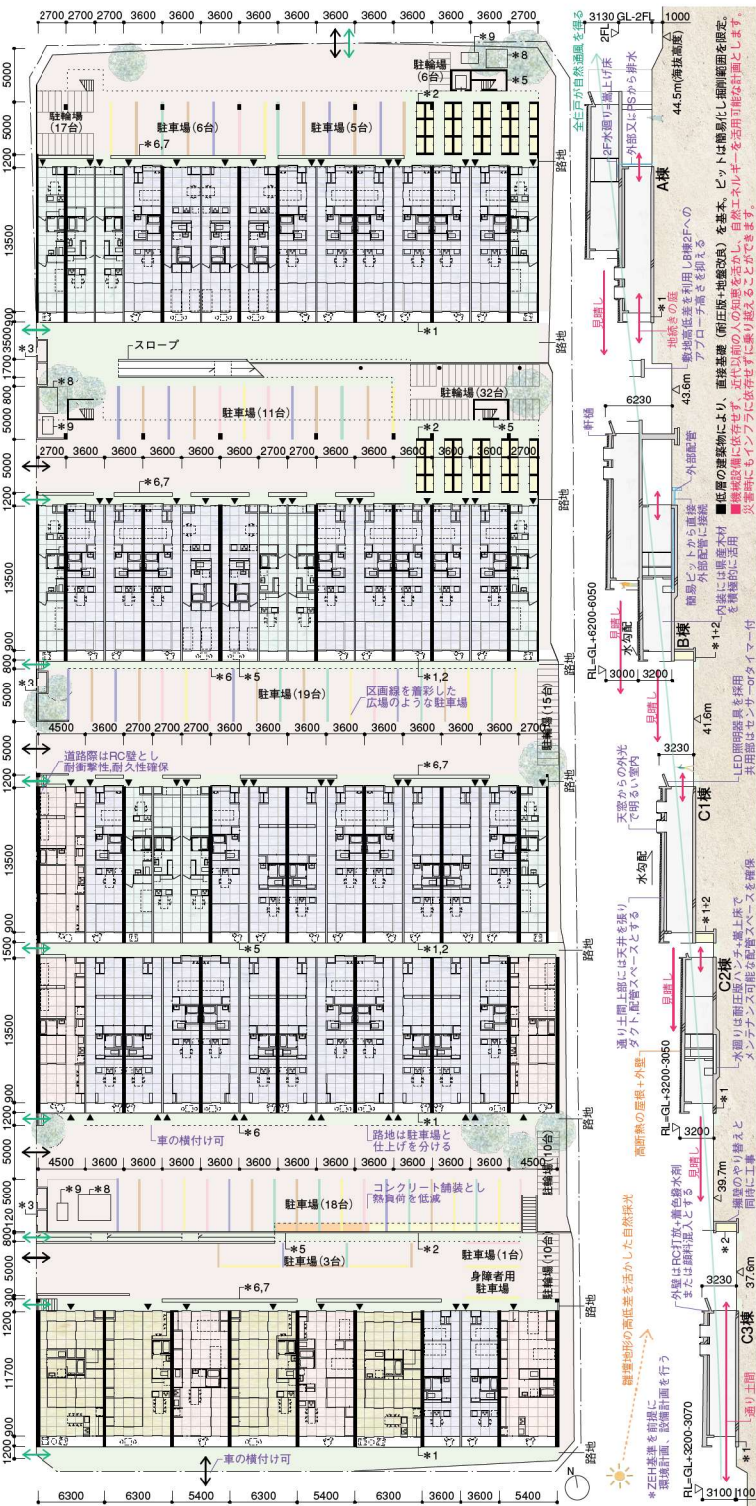


■別供給給付表

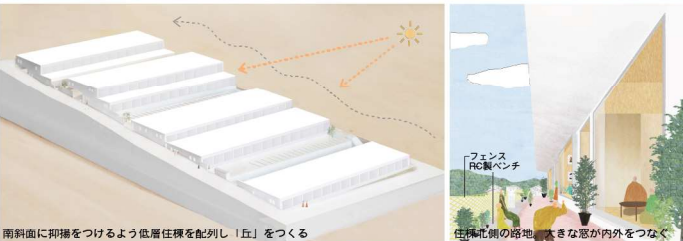
A棟2階	B棟2階	A棟1階	B棟1階	C1棟	C2棟	C3棟	計90	
3	4	4	4	4	2	1DK	19	
-	5	10	10	9	11	2	1DK+1	54
7	-	-	-	1	2	2	2DK+1	1
-	-	-	-	-	-	4	4DK	4

□凡例
*1:バルコニー *2:トランクルーム (一部*1と2を重ね) *3:ゴミ置場 *4:共用廊下(2F路地) *5:下部車庫庫 *6:ガードフェンス *7:ベンチ *8:受水槽 *9:キュービクル

■面積
住戸総面積:4,695㎡ 外構面積:3,068㎡
トランクルーム:123㎡ 法定延床面積:4,858㎡
EV(1基):4㎡ その他(書庫倉庫):36㎡
共用廊下・階段:217㎡→路工床面積:5,075㎡



既存の難地形を活かすリズムのある景観をつくる
低層住棟により明るい外部空間が生まれる



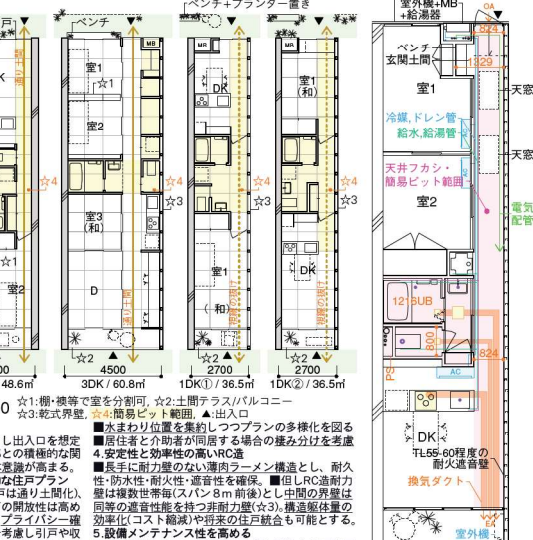
南斜面に抑揚をつけるよう低層住棟を配列し「丘」をつくる



住棟北側の路地、大きな窓が内外をつなぐ



2DK住戸内観。北側の明るい外部空間と天窓から間接光を取り入れる



■2DK(2)/48.6㎡
平面詳細図 S=1:150

■建設コストの考え方

■断面積計画
■RCと乾式併用でコスト合理化
■RC耐力壁→乾式耐力壁→将来解体改修可
■RC耐力壁→乾式耐力壁→将来解体改修可
■RC耐力壁→乾式耐力壁→将来解体改修可



■断面図 S=1:500

■1階配置図兼平面図 S=1:500

■断面図 S=1:500