

段々緑地の横に暮らす

- 幅広い世代のための多様な住空間と時間的成熟を見据えた外構の提案 -

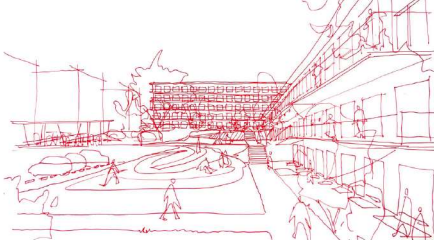


【1 次審査での留意事項に対する回答】

- ・低層棟での EV の設置を原則として、建設費とランニングコストを低減する現実的な対応について
→全住戸に EV でのアクセス可能な計画としました。
- ・木造住宅にした場合の将来の建替え、近年多発している火災事案に対する懸念についての考えについて
→低層棟を RC 造としながらも、コストを抑えるためシンプルな建物形状としました。
- ・駐輪場の具体的な位置の提示
→敷地西側に歩道の脇に計画します（配置図参照ください）

【設計コンセプト】

未来の公営住宅は、生活が住戸内だけに閉じず、場所に開かれ、他者と接続可能であるべきです。そのためには住空間の外が豊かである必要があります。
ここでは既存地形に合わせて段々状の緑地を設けます。その横に並ぶ住戸は、リビングアクセスや地形と呼応した平面計画によって、街区の内側の緑地にも外側の周辺環境にも開くことができます。住人自らが、場所との関係性を選択できる公営住宅を提案します。



【既存団地の課題】



東西に長型となるため、視線や影を北側に落とします。

- 既存団地は南面採光に主眼を置いた並行配置計画で、下記の課題があります。
- ① 各棟は駐車スペースと車路で囲いこまれ、人が憩える外部空間が少ない。
 - ② 東西方向に長いボリュームによって、棟に裏表がで、北側は影で暗くなる。
 - ③ 傾斜地の各平場が分断され、団地全体での回遊性が阻害されている。
 - ④ ELV 無しの 5 階建物は生活動線として負担がかかり、内に籠る生活を助長しています。
 - ⑤ コミュニティ形成や自治体運営・維持管理を考えると若い世代の誘致が不可欠。

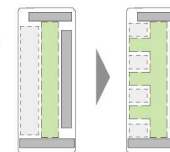


評価テーマ 1 「豊かで特徴的な敷地条件を活用した良好な地域環境」について

- ①周辺の団地や背後の山と連続して敷地形状を生かす難地形の緑地
敷地中心に、既存地形を生かした段々状の緑地を囲む形で住棟を配置しました。段々状のランドスケープが見通しの良い防犯性を担保しながら、木々の間に住民が落ち着いて暮らせる住環境を創出します。広場の緑は、北側の山をはくめとする周辺環境と生き物の行き来などの連続性生まれることを意図しています。
- ②暮らしが参み出す、裏表のないファサード
団地では、南面採光を意識するあまり建物の南北立面が表裏の関係となりがちですが、ここでは、緑地を囲う建物の平面型とファサードを工夫することで、裏表のない建物の計画を目指します。各住戸には緑地が望める開口部が設けられ、人々の暮らしが参み出す計画とします。また、一部の ELV や階段等は建物内に納める計画とします。
- ③駐車場の将来的転用と緑の成長を見据えた人間のための外構計画
駐車場と緑地が隣りあう外構計画とすることで、将来的にカーシェア・自動運転が一般化に必要な駐車場が減少した場合も、緑地と一体的に広場を形成できる計画としています。
- ④「公園の中に暮らす」将来の団地構想
将来、県営住宅に必要とされる住戸数が減少するなかで、良質な住環境・コミュニティ形成を目指した建て替えも想定されます。その際、緑地を中心に据えた配置計画を展開することで、クラスター的に再編を提案します。



分散的に緑地ができることで、平常時は憩いの場となり、非常時の防災拠点となり、団地全体としては公園の中に暮らすような豊かな住環境を実現します。



将来、県営住宅に必要とされる住戸数が減少するなかで、良質な住環境・コミュニティ形成を目指した建て替えも想定されます。その際、緑地を中心に据えた配置計画を展開することで、クラスター的に再編を提案します。



- ④変化する社会・技術への冗長性、新たな若者世代を誘致する仕組み

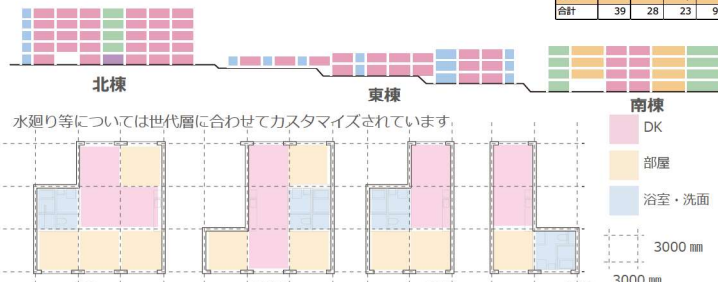


緑地の横に低層の東棟を配置し、その一部をオープンスペースとして確保しておくことで、マルシェなどの仮設イベントや、モバイル店舗などにも対応可能です。将来的な物流サービス（宅配）の変化を見据え、各住戸へのアクセス経路を明快にしています。

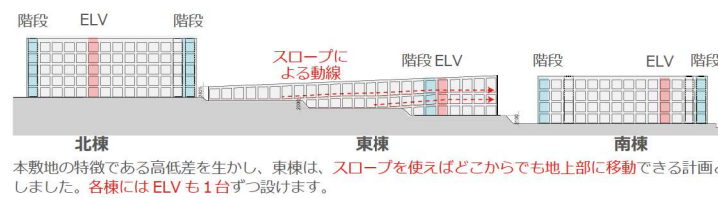
評価テーマ 2 「安心して住むことのできる利便性に配慮した住環境」について

- ①暮らし方に合わせ、多様な空間を準備

世代によって必要とされる空間は変わります。そのためここでは住戸平面を標準化せず、高齢者（北棟）、子育て家族（南棟）、単身者（東棟）と大きく 3 つの暮らし方に合わせて建物を計画しました。とは言え世代ごとに完全に住み分けるのではなく、高齢者が単身者型平面に暮らすなど、準備された平面型の中から、自らの暮らしに合わせて選択できる自由を重視しています。



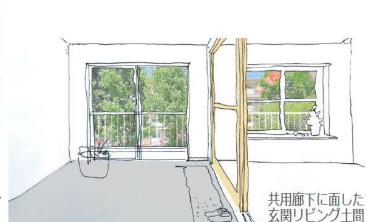
- ②あらゆる世代に配慮したバリアフリー計画



評価テーマ 3 「実 現 性 の 高 い コ ス ト 縮 減 策 と 堅 実 な コ ス ト 管 理 方 法 」 について

- ①合理的な構造モジュールの採用
RC 壁式構造の合理性に配慮した 6000mm スパンを採用することで、スラブ厚を 200mm に統一でき、防音・防振性能を躯体で確保します。住戸内も RC の小梁無しで成立するので、階高を抑えることができます。バルコニー・共用廊下の片持ちスラブは PCa 化し、現場施工の省力化に努めます。こうした構造躯体のモジュールを展開することで、三棟の配置や外構舗装や備品配置の基準線となり、敷地全体の建築とランドスケープの一体化を目指します。
- ②物件性を考慮したデザインとし、メンテナンス性・ランニングコストへの配慮
雨と風の力を受け流すシンプルな形状とすることで、手のからない建物を目指します。外構の植栽選定も粗放管理できるものを基本とし、メンテナンスコストに配慮します。
- ③土工事と躯体量を最小限とする基礎形式
表層地盤から深度 4m 前後の、N 値 30 以上花崗質風化土（近隣地盤データによる）を支持層とします。戸境壁の直下のみ柱状地盤改良を行う布基礎形式とすることで、地中梁が不要となり、掘削および廃土量を抑えることができ、コンクリート・鉄筋・型枠量も最小限のシンプルが基礎となります。
- ④丁寧な対話によるコスト管理体制
初期段階で課題抽出を徹底し、基本設計で重要事項をほぼ確定させます。実施設計の手戻りを減らすために定期的にモノ決めを進め、着工までの工程期間の短縮を図ります。入札時の不確定要素を減らすために、金額の明確な流通品を積極的に活用し、ごまめに概算見積を繰り返すことで、建設費高騰が進行する中で柔軟なコスト管理を行います。

- ③リビングアクセス型の採用



東棟と南棟は片廊下からのリビングアクセスとし、北側の緑地に関心が持てる平面計画とします。各棟それぞれが街区内側の緑地と、街区外側の両面に開くことで、暮らしに奥行きを生み出します。

- ④防災拠点としての広場、防災に対する備えの醸成



災害時に避難できる広域なスペースが現在の団地にないことから、本提案の緑地をつくることで地域防災のあり方を考えるきっかけとなることを期待しています。

- ⑤視認性・防犯性

建物で大きな空地を取り囲む配置が、物陰や暗がりを作らず、エリアでの視認性・防犯性に配慮します。