

## かすがうら 春日浦住宅建設事業

受賞機関 愛知県建築部住宅建設課

### はじめに

県営春日浦住宅は、愛知県蒲郡市が人口流出の防止と地場水産業の振興を図るために計画した三河湾の埋立事業（形原埋立事業）地の一角に位置している。

同地区では、良好な住宅地を実現するために都市計画法に基づく地区計画を定め、建築物等の用途、敷地面積の最低限度（敷地の細分化防止）、建築物等の高さの最高限度、建築物の壁面の位置の制限（道路及び隣地境界との隔離）、かき又はさくの構造等の制限を行っている。

本事業は平成7年度の県営住宅建設事業として、県民の多様なニーズに応えつつ、地域の街づくりを推進するため、新規団地として建設したものである。

### 事業概要

敷地面積5,547m<sup>2</sup>に第1種住宅（RC 6階）3DK60戸（うち身障用2戸、1階）の建設を行った。この地区は、近くに社会福祉法人太陽の家（福祉工場及び授産所）があり、その寮からの入居希望者への対応も考慮し、1階の残り8戸についても、玄関のドアを引戸にし、上り框との段差を少なくする（2 cm程度）等の配慮をしている。

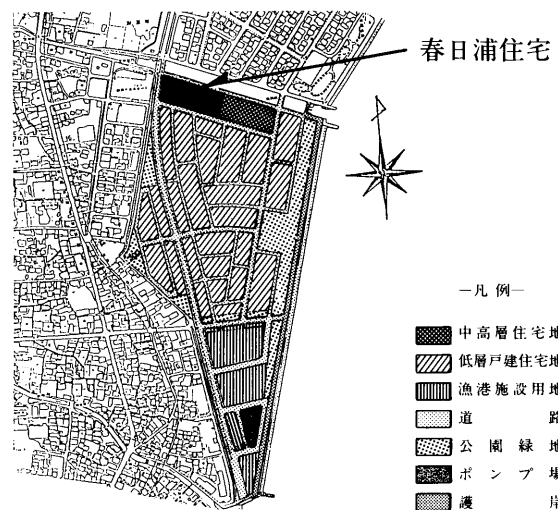
付帯施設として、駐車場60台、自転車置場90台、給水施設22t、集会所（木造）70m<sup>2</sup>、幼児遊園360m<sup>2</sup>の整備を行っている。

### 特徴

- ①県営住宅事業が、蒲郡市の住宅開発事業（三河湾の埋立事業）の一端を担い、人口流出防止という地元の政策目標実現に寄与していること。
- ②良好な住宅地を計画的に創るという住宅地開発計画の趣旨に沿って、住棟は日本瓦の勾配屋根を採用し、集会所は木造とする等、景観に配慮していること。
- ③県民の多様なニーズに対応して、3DK60戸のうち1階に2戸の身障用住戸を設けたこと及び1階の残る8戸についても玄関引戸や段差を少なくする等の配慮をしたこと。
- ④愛知県全体として、高層住宅に壁式ラーメン構造を導入し、コンクリート、鉄筋及び型枠の量を減らしコストの縮減を図っており、春日浦についても、壁式ラーメン構造を採用していること。



春日浦住宅地完成予想図



春日浦地区土地利用計画図



西側道路から集会所を見る

## 美浜ハイツII 建設工事

受賞機関 沖縄県住宅供給公社

### はじめに

美浜ハイツIIの建設用地は、沖縄本島中部に位置する北谷町の公有水面埋立地を譲り受けた。建設地は慶良間諸島を望む東支那海に面し、町が策定した「コースタル・コミュニティ・ゾーン」構想に基づいて、新たな街づくりをしている地域である。

町は同地域を海岸利用及びスポーツ・レクリエーション・レジャー・ショッピング・保養・居住・イベント等さまざまな行動ができる地域として整備しており、それらの町の施策との調和を図り、保養・居住・コミュニティの重視をコンセプトに環境共生住宅市街地モデル事業として実施した。

### 事業概要

総事業費23億円（うち環境共生住宅市街地モデル事業105,000千円）、住宅用地のみを取得し、道路・広場・緑の道等公共部分を含めて総面積15,552㎡を整備した。

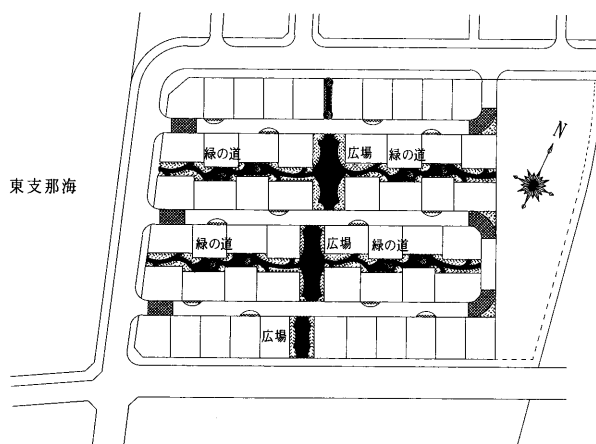
用途	面積(㎡)	率(%)
住宅(戸建 53戸)	10,422	67.01
道路(W=6.0m)	2,794	17.97
緑の道(W=5.5m)	1,465	9.42
広場	871	5.60
総面積	15,552	100.00

### 特徴

4戸～6戸を1ブロックとし、ブロック間に歩行者専用道路(緑の道)を通して各住戸の玄関が向かい合うように配置した。幅員5.5mの「緑の道」は中央の広場へ結び、四季折々に花が咲くふれあいと憩いのコミュニティゾーンとして位置づけている。また、安全への配慮として、玄関と車庫の位置を反対側に配置し、人は緑の道から、車は車道から出入りするようにした。

住戸は、宅地の三方向が道路等に面しているものが約半数、他の住戸も南北を道路と緑道(又は歩道)に面している。そのために各住戸の独立性が増し、日照・通風・プライバシー等の居住性能が一段と向上している。

美浜ハイツIIは、環境共生住宅市街地モデル事業として、沖縄の伝統集落形態の特徴である南側へのオープン化を図り、東西にカーポートを配置して空間を広げ、宅地もスラローム型にして、風が通るようにした。また、



利用計画図



緑の道(トントンミー小道)



緑の道

緑の道・広場は透水性舗装とし、植栽で覆って緑に囲まれた住宅地を創出した。

## たぶせちょうはの 田布施町波野団地建替事業

受賞機関 山口県田布施町

### はじめに

田布施町は、山口県東南部に位置し面積50.35km<sup>2</sup>で、岸・佐藤兄弟宰相の出生の地としても全国に知られた町である。

町の南部は瀬戸内海に面していることから古くより塩業が盛んに行われてきたが、時代の推移と共に衰退していった。昭和40年代に周南工業整備特別地域に指定されたのを契機に企業誘致を積極的に推進し、この間町も発展していきしたが、若年層の大都市圏への流失が進み、高齢者のみの世帯が増大、高齢化率の上昇と、若年者層の転出による子供の減少により、町の人口も現在では17,000人を割っている。

観光面では、洋上約1 kmに浮かぶ馬島は、瀬戸内海国立公園の一角にあり海水浴や潮干狩り、太公望で賑わいを見せており、島では自然体験宿泊施設『のんびらんど・うましま』を整備し、県内外からも利用者が多く現在では空室待ちの賑わいを見せている。

このようななか、田布施町波野団地は、旧団地の老朽化と住戸面積等の改善及び若者の人口定住や、高齢者にやさしいまちづくりを主たる目的として、田布施町の新しい住宅のシンボルとなる団地として計画された。

### 事業の概要（特長）

田布施町波野団地建替事業は、町が目抜き通りに面し交通の便からも大変優れた立地条件の位置に、「公営住宅建替事業」のプログラムに沿って、完成時には170戸の団地規模を有するプロジェクトを立案し、そのうち今回第1期工事の80戸分が完成した。この住宅団地は、地域の新しい町並み景観の形成やアメニティの向上という点からも評価を受けている。

当事業は、平成7年度に建替事業を開始し平成9年度に完了。総事業費約13億7,000万円で地上7階建てとなっている。

住宅の構成内容は、公営住宅（1種：23戸、2種：36戸）、身障者向け住宅（1戸）、中堅所得者層を対象とした特賃住宅（20戸）から成り、同住棟内に混在配置し、若者から高齢者まで幅広くかつバランスのとれたコミュニティの集合住宅となっている。

この住宅には、随所にバリアフリー化を取り入れて



集会所全景



東北面全景



各戸ユニットバス



東南面外観



LDK（特賃）



東南面全景

おり、床段差の解消・スロープ化、手すりの設置、福祉型ELVの採用・ELVホールの木製ベンチの設置等弱者に優しい設計となっている。また、敷地内の建物（集会所・駐車場・ゴミ置場・LPG庫）も統一したデザインを採用している。

さらに、土地の有効利用の面からも、地域に開かれた空間として幼児遊園や住棟前庭のコモンスペースを配置するとともに、子供や高齢者の集いの場としての集会所も整備されている。

最後に、この団地が今後のまちづくりに、高齢者などに優しいまちづくりの発信基地となることを期待している。

## 内浦団地公営住宅整備事業

受賞機関 長崎県大島町

### はじめに

大島町は、長崎県西彼杵半島の西方約4kmの海上に位置する面積13.29km<sup>2</sup>、人口約6,000人の一島一町の離島のまちである。

産業の中心は第2次産業であり、かつては、島内に炭鉱を擁した(昭和45年閉山)こともあったが、現在は、炭鉱閉山後の誘致企業である大島造船所が地域の中核企業となっており、その造船業を中心に農業や漁業も営まれている。

いま大島町では、豊かな自然のなかで、産業と人間が一つに調和し、活力と潤い溢れるふるさとを目指し、さまざまな試みに挑戦している。そのようななかで、老朽化した旧楠地団地の建替えを機に、高齢者や身障者に優しい環境づくりとして取り組んだのが内浦団地公営住宅の整備である。

### 事業概要

平成6年度から4カ年継続事業によって実施、敷地面積6,700m<sup>2</sup>の団地内に住戸40戸及び付帯施設を整備しており、総事業費は615百万円である。

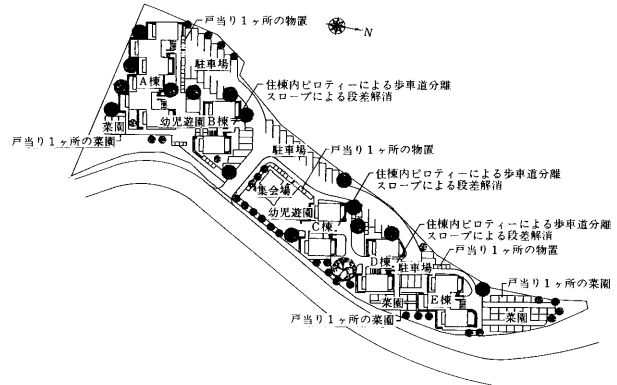
住戸としては、第2種住宅(中耐3F)27戸、一般公営住宅(中耐3F)13戸を建設したほか、付帯施設として、集会室、専用物置(40戸)、駐車場、駐輪場、ごみステーション、防火水槽、幼児遊園、緑地、菜園等が整備されている。

### 団地の特徴

住戸のデザインについては、「全島教育リゾート地化」を目指している本町にふさわしい、欧風のオシャレな街並み景観づくりを図ることとし、住宅団地景観改善事業を実施した浜町団地の外観デザインを基調にし、町全体のイメージアップを図っている。

周辺の自然環境との調和に配慮し、電線等は地下埋設とし、また、団地内の通路は歩道と車道を分離し、住戸へはもとより、集会室や幼児遊園等へ安全に出入りできるように工夫している。

住戸のタイプとしては、2DK(16戸)、3DK(2戸)、3LDK(22戸)の3種類を用意しており、また、可変式の間仕切り壁を設置し、せっかくのスペースを有効利用できるようにしているほか、3点給湯施設を設置したり、



概要図



内浦団地コロネード



内浦団地住棟外観

随所に手摺を設置するなど、高齢者に配慮した設計が施されている。

また、本町の公営住宅団地としては初めての試みとして、団地内に1戸に1区画、全体で40区画の菜園を設けており、入居者、特に高齢者の方々は野菜づくりや花づくりを楽しんでいる。