

# みよしきたながい 県営三芳北永井森の里団地建設工事

受賞機関 埼玉県住宅都市部住宅建設課

## はじめに

埼玉県では、「環境優先」、「生活重視」の基本理念のもと、豊かな彩の国づくりを実現するため、「質の高い住まいづくりと住環境の整備」を施策展開の基本方向として位置づけ、その施策の一つとして「環境と共生する住まいづくりの促進」を掲げている。その実現が三芳北永井森の里団地である。敷地が、埼玉県指定旧跡「三富開拓地割遺跡」に接した雑木林の中に位置することから、雑木林をできる限り残し、「自然と共に生き雑木林の中に溶け込む杜の中の団地」をテーマに、自然環境の保全を図り、環境と融和したコミュニティづくりを目指した。

## 事業の概要

本事業は、平成8年度から建設に着手し、平成10年11月に工事を完了、平成10年12月に入居済となっている。

面積8,769㎡の敷地内に住戸75戸（1DK5戸、2LDK30戸、3LDK38戸、車椅子対応住戸2戸）を建設し、付帯施設として、集会所、駐車場、駐輪場、幼児遊園、菜園等が整備されている。

## 団地の基本コンセプト

- ①雑木林と共に生き続ける住まいをつくる
- ②風を味方に住まいをパッシブにつくる
- ③環境共生を持続する住まいをつくる



航空写真(上空より団地を望む)



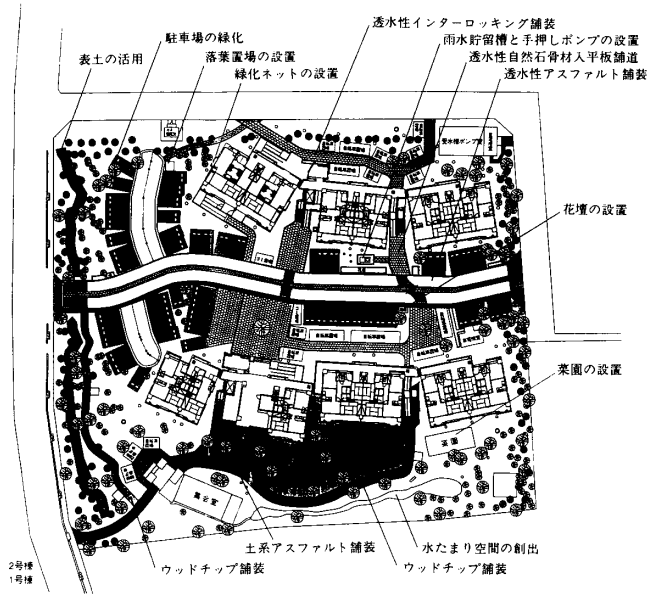
太陽電池パネルの載った建物



幼児遊園(団地内の伐採した樹木を遊園内に敷設)



建物内に風の通り道としてランマを設置



配置計画図

## 環境共生住宅の主な取り組み

1. 太陽光発電の設置（各棟每一式）
2. 雑木林の保存活用  
敷地外周部の高木類を防風・防砂林として保存
3. 伐採樹木の利用  
チップ化し幼児遊園や歩道面に敷いている
4. 落葉置場の設置
5. 雨水利用  
建物地下ピット・透水性舗装の利用
6. 節水型設備機器の使用
7. 水たまり空間の創出
8. 花台の設置（各住戸）
9. 菜園・花壇の設置
10. ランマの設置（住戸内）
11. 安全な内装材の使用（調湿性塗料の使用）
12. 緑化ネットの設置（住棟側面）
13. 駐車場の緑化

## じんりょう 神領住宅建設事業

受賞機関 愛知県建築部住宅建設課

### はじめに

愛知県では、狭小で老朽化した県営住宅を、居住水準の向上と住環境の整備を図るために、昭和46年度から建替五ヶ年計画を策定して、計画的に建替を実施している。（現在は、平成8年度～平成12年度の第六次建替五ヶ年計画を施行中）

県営神領住宅は、第五次建替五ヶ年計画により建替を進めているが、昭和37年度及び昭和38年度に簡易耐火構造の平屋建と二階建及び中層耐火4階建の計474戸のうち320戸の簡易耐火住宅を鉄筋コンクリート造住宅322戸に建替え、平成9年度から平成14年度の予定で建設を実施している。

### 事業の概要

本号で紹介の事業は、初年度事業として鉄筋コンクリート造8階建1棟64戸の住棟建設と附帯施設整備をしたものである。

住棟は、4DK 8戸、3DK40戸（うち身障者用住戸1戸）、2DK（シルバーハウジング）16戸の64戸を建設し、附帯設備として集会所兼高齢者生活相談所（以下「集会所」という。）、駐車場、自転車置場を整備し、幼児遊園等は既設を活用している。

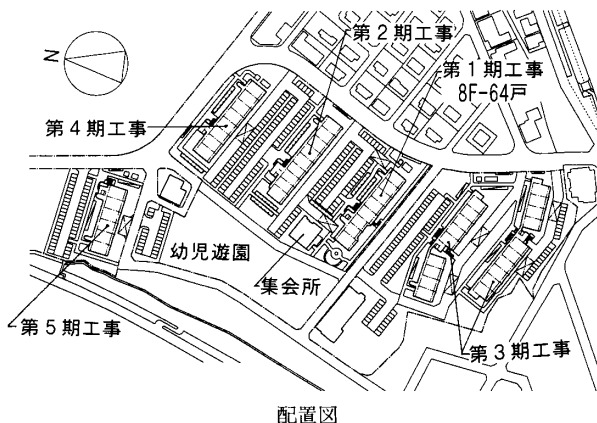
### 事業の特徴

住棟は、県民の多用な住宅に対するニーズに対応して、4DK、3DK、2DKを供給している。特に、神領住宅の入居者は高齢者が多く、そのために2DKはシルバーハウ

ジングとしている。玄関扉は引き戸、浴室は手摺の設置、高齢者対応浴槽を採用、また、緊急通報装置を装備するとともに、生活援助員による生活相談等の福祉サービスを受けられるようにしている。さらに、3DK40戸のうち1戸を身障者用住戸（入居予定者と面談し、本人の身体障害に対応できる住宅にすべく個別設計を実施している。）とし、玄関の引き戸、高齢者対応浴室、居室等の手摺やバルコニーの避難用スロープを設置している。

集会所には太陽光発電施設（発電パネルは住棟屋上に設置）を設け、集会所の電源に利用している。また、居住者が自由に利用できる花壇を設け、集会所屋根面の雨水を地下貯留槽に貯留し、太陽光発電の電気でポンプを稼働して、花壇に散水している。さらに、集会所の外壁面の一部にナツツタを這わせて壁面緑化を、木製デッキを設置して、高齢者をはじめ居住者が屋外生活を楽しむことが出来るようにし、環境と共生する団地づくりを目指している。

また、高齢者社会に対応するために集会所に高齢者の生活相談や安否確認をする生活援助員のための高齢者生活相談所を併設して、高齢者が安心して生活できる仕組みを備えている。



配置図



愛知県営神領住宅全景（第一期工事）



集会所兼高齢者生活相談所全景

# 大阪府営東大阪春宮住宅建替事業

受賞機関 大阪府建築都市部住宅整備課

## はじめに

大阪府営東大阪春宮住宅の立地する東大阪長田・荒本地区は、大阪府総合計画（昭和57年度策定）に、千里中央地区及び堺市中百舌地区と並んで新都心整備区域として位置づけられ、本事業は東大阪新都心整備計画のリーディングプロジェクトとして計画された。

## 事業の概要

府営住宅建替事業は平成3年度に着手し、平成11年3月に全体工期を完了した。

敷地面積42,000㎡に、1,208戸（超高層住棟：2棟・27～31階、高層住棟：9棟・6～14階）の公営住宅及び付帯施設を建設し、総工事費は48,481百万円である。

住戸としては、老人小世帯向住戸（52戸）、2DK（126戸）、3DK（945戸）、4DK（71戸）、車いす常用世帯向住戸（14戸）を建設した。また、付帯施設として、集会所（13ヵ所）、駐車場（980台）、自転車置場、ゴミ置場、防災センター、保育所（東大阪市）、店舗（7店舗）を整備した。

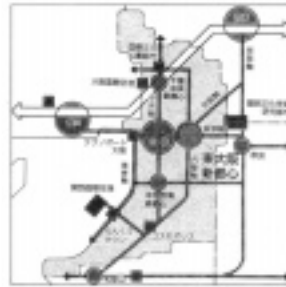
## 事業の特徴

本住宅は東大阪新都心整備計画地区の中心部に位置し、都市型住宅として土地の高密度利用を図るべく、府営住宅として初めて31階の超高層住宅を取り入れて計画した。

団地内は高層、超高層住宅を効果的に配置し、屋外空間は賑わいのある雰囲気をかもしだすため駐車場を地下部分に集約し、住棟の1階部分には集会所、保育所、店舗等の生活利便施設を配置している。また、住棟には多様な住まい型に対応した住戸タイプを採用し、段差解消など高齢者に配慮した設計としている。棟内プレイロット・屋上庭園等、子どものための遊び場やお年寄りのための日溜まり空間など、コミュニティのスペースの充実を図っている。

また、再開発事業の特色として、公共賃貸住宅総合再生事業に基づき、地区内の建て替えと併せて移転先用住宅として近接地に府営東大阪吉田住宅（426戸）を建設したことをあげておきたい。

本事業により創出された土地には、新都心にふさわし



東大阪新都心位置図



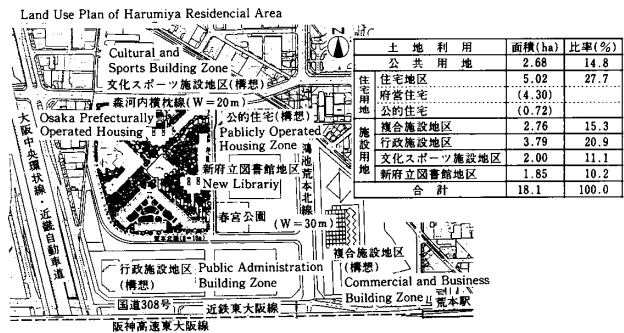
11号棟外観



航空写真



東大阪春宮



春宮住宅地区全体配置計画図

い活気にあふれた街となるよう、行政・文化・商業・業務機能など都市機能を備えた諸施設の整備が計画されている。平成8年5月には、府立中央図書館がオープンし、続いて東大阪市総合庁舎の建設も近年中の着手を目指し計画が進められている。

## 受賞賛助会員

佐藤工業(株)大阪支店、戸田建設(株)大阪支店、日特建設(株)大阪支店、西松建設(株)関西支店、不動建設(株)大阪支店、三井建設(株)大阪支店

# おそえがわ 富士町営住宅小副川ひなた団地建設事業

受賞機関 佐賀県<sup>ふじちよう</sup>富士町建設課

## はじめに

富士町は、面積143.25km<sup>2</sup>、人口約5,300人、佐賀県の北部に位置し背振山系、天山山系に囲まれた中山間地であり、緑と清流と温泉の町である。今、富士町では嘉瀬川ダム建設が進められており、国県道の付け替え、下水道の整備、ダム水没者の移転住宅の建設など、大きな転換期にある。

平成3年度から富士町振興計画事業に取り組んでおり、そのなかで、老朽化した既設町営住宅の建て替えと、過疎地域の定住人口の受け皿として、町営住宅の整備を進めている。

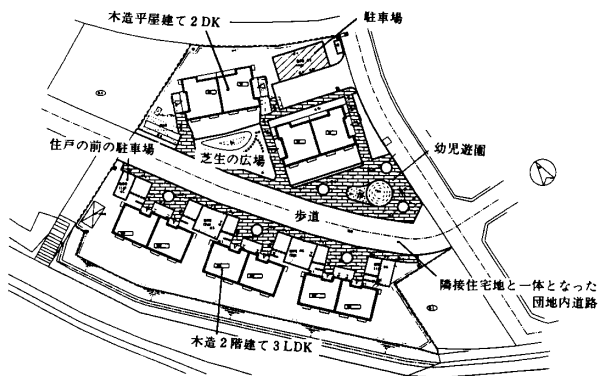
## 事業の概要

平成9年度、10年度の継続事業により、住戸10戸及び付帯施設を整備しており、総事業費は167百万円である。

既設の老朽町営住宅からの住み替え世帯人数等の実態やコスト削減の観点から型別供給とし、2階建て3LDK6戸、平屋建て2DK4戸を整備した。付帯施設として、駐車場、幼児遊園、緑地などを整備している。

## 団地の特徴

富士町の林業施策との連携のもと地域産業の活性化へ寄与するため、町森林組合が生産販売を始めた人工乾燥木材を先導的に使うなど木造住宅とし（全木材の70%が町内木材を使用している。）、また、木材の耐久性を高めるため外壁通気工法を採用している。



概要図



2DK住戸外観



富士町営住宅小副川ひなた団地



高齢者のための手すり

全住戸を長寿社会対応住宅仕様とし、特に、平屋建の住戸は、電気スイッチの高さや将来の電磁調理器への対応にも配慮している。また、全戸に省エネルギー断熱構造工法の仕様を適用し、入居者のランニングコストの削減にも配慮した。

敷地は嘉瀬川ダム工事の移転者の代替え地に隣接していることから、代替え地内の道路計画と一体性を持った団地内道路を配置し、町営住宅の屋外空間が近隣住宅の住民にも利用しやすく、地域のコミュニティの場も提供している。程良い緑に包まれた木造瓦葺き町営住宅は周辺景観とも調和し、一団の気持ちのいい住宅地を形成している。

受賞賛助会員 (財)佐賀県土木建築技術協会