

集合住宅の  
プロトタイプの  
開発・検討

1986~

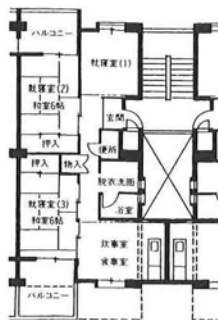
公営住宅は居住水準の向上と共に、その住戸構成や住戸プランについて様々な課題を持っている。

具体的には、都市住居としての住まい方や、高齢化対策、コミュニティ形成、又ハード面では省力化工法の促進や、多様化に伴うコストの低減等があげられ、これらを具体的プランに反映された基本となる住宅のプラン系列やプロトタイプが求められている。

この様な課題に対して当社は、今後の公営住宅のあり方やプロトタイプを開発提案し、このうちいくつかは具体的に実施されている。

例 1

■既存建設例を分析し、基本計画～実施の各段階で計画的にプロジェクトの課題とコストをコントロールする指標づくりを行いこれらを踏まえ住宅のプロトタイプを開発し実施された（府営住宅高槻タイプ）



- 共用階段、玄関スペースの採光と空間演出
- 3構面ラーメン構造の導入
  - ・小梁のない大型スラブ化
  - ・住戸内の可変、改造への対応
  - ・コストの低減
- バルコニーの工夫
  - ・奥行き深いバルコニーを各階テレコに設ける
  - ・雨風があたり、天空に開放された空間
  - ・ファサードの多様化
- 配置手法の多様化
  - ・北入り、南入り、通り抜けタイプを用意し、コミュニティ空間を構成する

例 2

■高層都市型住宅の開発例

提案住戸3DK



既存3DK

提案住戸3LDK



- 採光居室の確保
- 居間的スペースの充実
- 2私室の可変化
- 公・私室の分化
- 玄関前スペースの確保
- 省力化工法の導入

例 3

	A	B	C
ラーメン構造 3構面 (14Fまで)		B-1 	C-1 
ラーメン構造 2構面 (14Fまで)	A-1 	B-2 	
壁式ラーメン構造 (6~11Fまで)	A-2 		
壁構造 (5F以下)	A-3 		
	可変不可	3LDKのみ 北側2室可変可能	3LDK・3DKの 北側2室間可変可能

■高密度化、周辺市街地への対応、EVアクセスへの効率化等から中高層をミックスした連続住棟とし、住棟間コミュニティの活性化、住宅タイプの多様化を主なテーマに検討し、この表は構造形式と効率よく対応するプラン系列を検討した例。