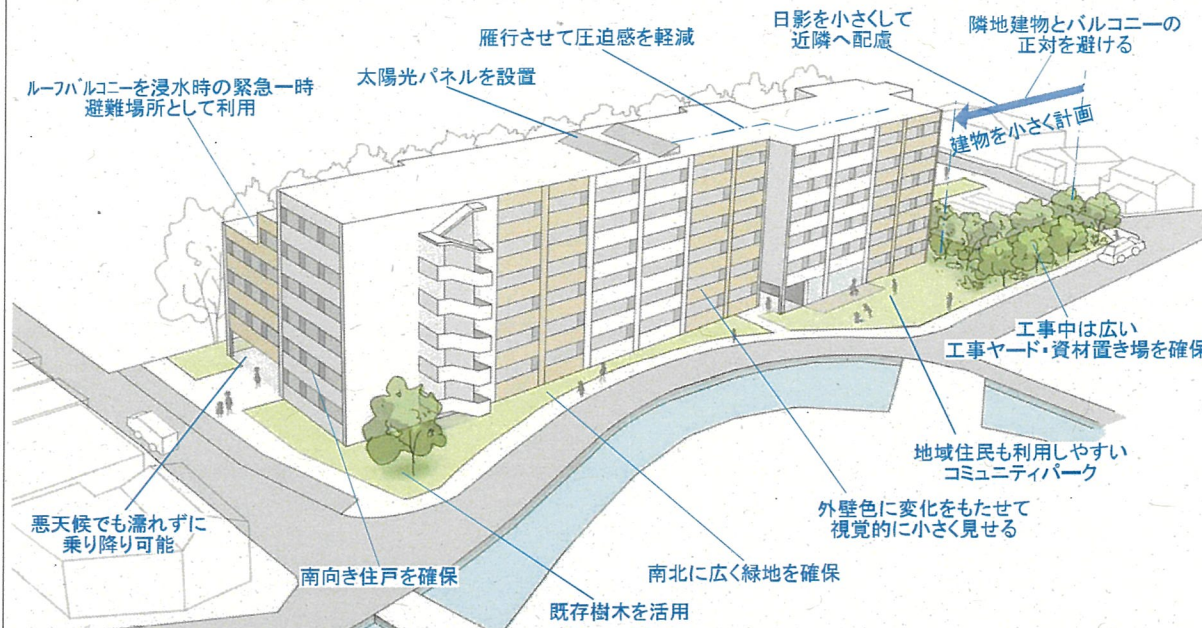


(1) 施設計画の考え方についての提案

「住まい、出会い、つながる場」をコンセプトに、
多様な世代・世帯が安心して快適に暮らせる、地域にひらかれた共同住宅を提案します



■**圧迫感を抑えたコンパクトな建物と地域へ開くコミュニティパーク**
 建物を短く分節し、雁行させることで、中規模建物の集合体のように計画します。大きく見えがちな壁面を視覚的に小さくし、近隣への圧迫感を低減します。
 建物の南北方向を短くすることで、東側隣地の共同住宅とバルコニー同士が正対しないよう計画し、互いの視線が交錯しないよう配慮します。また、建物が短くなることで影も短くなり、北側隣地への影響に配慮します。
 建物端部は階段状に住戸を配置することで、建物のボリュームを小さくみせ、印象を和らげます。
 外壁の色を塗分けするなど、小さい建物の集合のように見せることで圧迫感を低減します。
 1方向ラーメンのアウトフレーム工法とし、室内に現れる柱及び梁型をなくします。バルコニーの外側に柱梁があらわれ、視線を遮ることで隣地の眺望防止に期待できます。
 児童遊園と緑地を敷地東側に配置し、南北に広く計画します。居住者に限らず地域の誰もが利用しやすい安心感のあるコミュニティパークとして整備することで、日常の自然な近所付き合いで「顔見知り」を増やし、地域コミュニティの強化に寄与します。集会所やエントランスに面することで、イベントなどで建物と一体利用できるよう計画します。

■誰もが暮らしやすいユニバーサルデザインの導入

建物の入り口には適所にスロープを配置し、道路や駐車場からシームレスにアクセスできるよう計画します。

・ピロティを設けて車寄せとし、雨天でも安全に乗降できる計画とします。
 ・カラーバリアフリーを採用し、階段や手摺、EVや共用部のサイン等の視認性の向上に努めます。
 ・玄関・浴室を含め段差を無くし、車椅子での移動が可能な通路幅を確保します。また、扉は誰もが使いやすい引戸とし、キッチンL型の採用を検討するなど、車椅子でも不自由なく使える平面計画とします。
 ・エントランス・EVホール・駐車場・駐輪場などの共用部は目が届きやすく、見通しの良い安全な計画にします。
 ・日照環境のよい南向きの住戸を多く採用します。

■維持保全が容易で改修のしやすい施設計画

・部分的に逆スラブとし、給排水などの設備はスラブ上での配管を計画することで、メンテナンスや修繕の際に階下住戸に影響することなく工事が行えるようにします。
 ・外壁と耐力壁以外の戸境壁はALC等の乾式工法とすることで、将来的に住戸タイプ数が変わった際に、開口位置の変更がしやすい計画とします。

■水害対策と防災面に配慮した施設計画

・1階床を地盤面より60cm程度上げ、またエントランスには止水板を設けることで、浸水被害を最小に抑えます。また、浸水時の緊急的な一時避難として、5階のルーフバルコニーを利用できるよう計画します。
 ・集会所や児童遊園は災害時の避難所としても機能するように整備し、防災備蓄庫や駐車場などと連携の取りやすい配置計画とします。
 ・駐車場にはマンホールトイレを設置するなど、起こりうる様々な災害を想定して計画します。

(2) 「横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例」を踏まえた、環境負荷低減及びエネルギー等の考え方についての提案

■再生可能エネルギー等の導入など環境負荷低減に配慮した施設計画

・太陽光パネルを設置し、共用部や集会所で利用できるよう計画します。敷地内の外灯には、風力発電や太陽光発電を搭載したものを選定し、省エネルギー化を図ります。
 ・明るい内装材を使用することで、適切な灯数で必要照度を確保します。特に共用部はタイマー制御や人感センサーを用います。これらにより消費電力を低減するとともに、照明による熱負荷を抑えることで空調の負担を減らし、エネルギー消費量を削減します。
 ・外壁には断熱性能が高いALC板を使用し、屋上には遮熱塗料の採用を検討して、熱負荷を抑えることで空調効率の向上を図ります。

■高断熱・高気密化と熱橋(ヒートブリッジ)を低減する構造計画

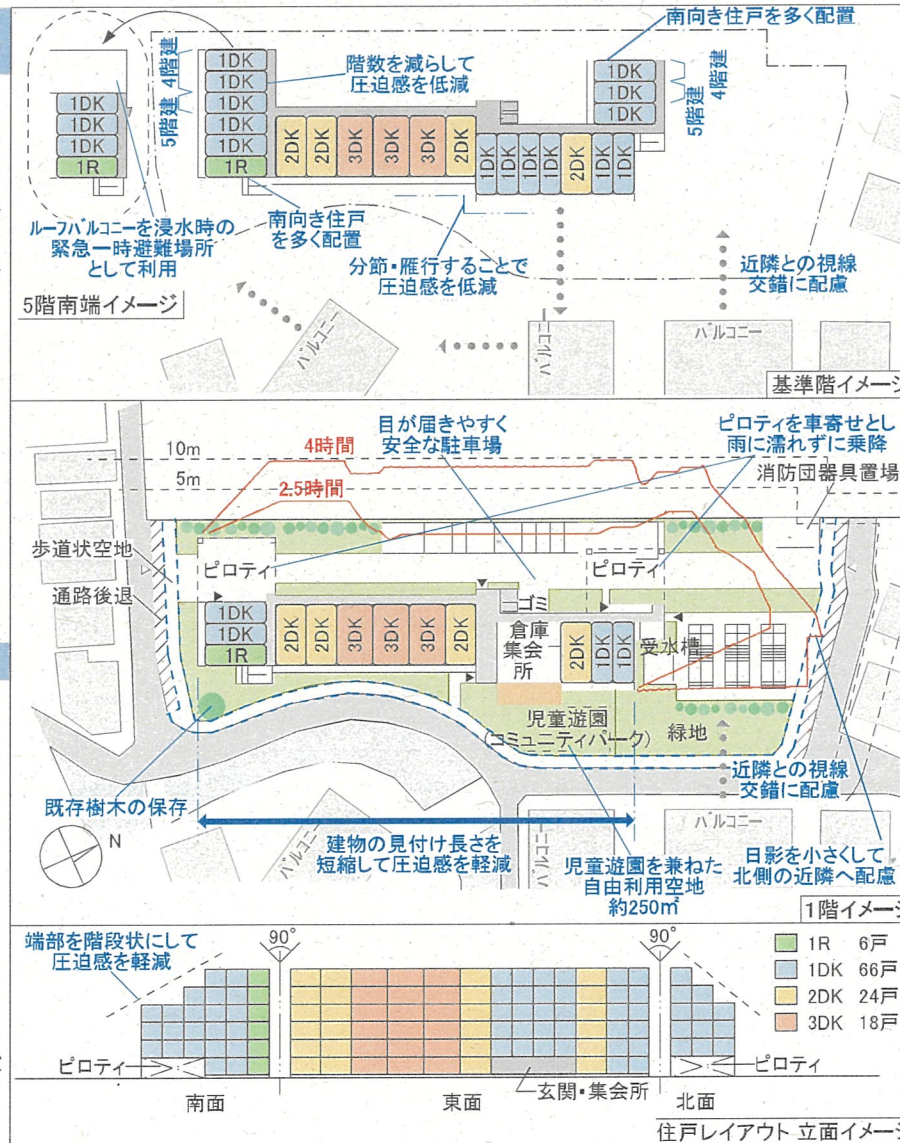
・高気密・高断熱サッシを採用し、窓にはペアガラスを採用することで冷暖房負荷の低減を図ります。また、住宅性能表示 等級4を取得します。
 ・アウトフレームによって室内に柱梁型をなくし、熱橋部分からの熱損失低減を図ります。

■児童遊園や共用部で地域産木材を積極活用

・児童遊園の遊具やベンチ、ウッドデッキなど、防腐防蟻加圧注入処理をした県産材の杉や桧を利用し、ナチュラルで居心地のよい交流の場をつくります。
 ・集会所の床や腰壁に県産の杉材等を使用するとともに、各住戸では下駄箱など造り付け家具に県産間伐材を活用した集成材を用います。
 ・室内の間仕切壁は木製の内装パネル工法を採用し、県産材を積極的に活用します。

(3) (1)、(2)を踏まえた、コスト削減の考え方についての提案

・雑壁を乾式工法(ALC等)とすることで建物重量を減らします。これにより、上部構造部材、及び下部構造の杭・基礎を簡素化させ、コストダウンを図ります。
 ・耐力壁ではない戸境壁を乾式とすることで、住戸タイプの変更や建物用途の変更に柔軟な対応ができる可変性の高い計画とします。
 ・コンクリート強度やかぶり厚さ調整による躯体耐久年数の向上、80年耐久仕様の屋上防水を検討するなど、LCC削減を図ります。
 ・1階床を地盤面より高く設定することで、基礎の掘削土量を少なくします。
 ・設備配管スペースは共用廊下側に設けるなど、メンテナンスが容易となる計画とします。機器は汎用品を選定するようにして、更新をしやすくします。配管や設備機器の将来更新を見据え、空間に余裕のある配管スペースを計画します。
 ・特殊ポリマーを配合した高耐久性シーリング材や、高耐久外壁塗料(フッ素塗料・無機塗料等)の採用を検討し、大規模修繕サイクルを長期化します。
 ・基本設計の段階からイニシャルコスト・ランニングコストの削減を見据え、施工性も検証しながら、様々な工法と材料の比較検討・選定を行います。
 ・内装パネル工法を採用することで、工期短縮によるコスト削減を図ります。



(4) 工事中の安全や近隣への配慮についての提案

・近隣の大道小学校のスクールゾーン設定を考慮し、工事用車両の通行は登下校の時間帯を避けます。また、交通誘導員は搬出入口に常駐させ必要に応じて工事出入口の交差点にも配置し、迂回路の誘導を行う等、工事動線と一般交通動線ができる限り交錯しないよう配慮します。
 ・敷地北東角を広く空地とすることで、車両進入口まわりに広い工事ヤード・資材置き場を確保し、工事車両の取り回しの円滑性を高めます。
 ・仮設事務所や仮設トイレ等は西側に配置し、周囲住居と一定の距離を確保します。
 ・解体時は防音パネルで囲い、ワイヤーソー工法・圧砕工法+散水防塵など低騒音・低振動・低粉塵の工法を採用します。既存杭は極力残置し、引抜きに伴う地盤の緩みを防ぎ、併せて振動・騒音を低減します。
 ・工事説明を小まめに行い、掲示板には工程表に加え騒音・振動・粉塵対策を分かりやすく説明する図を掲示し、リアルタイムで騒音・振動レベルの表示を行うことで近隣住民の不安を解消するよう配慮します。

(5) 業務の成果物などの品質確保、業務の進め方及び取組体制について

・模型やパースを活用したイメージ共有を積極的に行い、設計内容を分かりやすく説明・提案します。
 ・積算成果物の品質を向上するため、年度末の業務繁忙期の積算作業を避け、1か月前の業務完了を目指します。
 ・積算は図面説明会を実施して、ひろい落としのないように努め、積算成果物は担当者(横浜市・設計・積算)との突き合わせ確認を行い品質の確保を図ります。また、積算担当者による類似施設との標準数量比較も行い、高い精度の積算関係書類とします。
 ・打合せは事前に問題点・確認事項を整理し、先行して関係者に配布したうえで、打合せの質を高め、設計図書品質を確保します。
 ・業務着手前に意匠・構造・積算の設計業務を詳細に検討した工程表を作成し、工程・業務管理を綿密にし、手戻りを無くします。
 ・業務進捗の各段階で設計レビューと照査を行うダブルチェック体制とします。
 ・BIMなどの導入により不整合を抑え、設計品質を高めます。
 ・設計チームは公共施設の設計および監理において豊富な実績と経験がある人材が一貫して担当し、業務を推進します。