

低中層高密度化・企画型住宅

立地特性に応じた新たな住宅モデルとしてタウンハウスと計画的戸建てを企画した。商品企画と需要対応価格の条件づけから、高密度化を追求し、魅力的な接地性やコモン空間・出会いの広場など近隣コミュニティ形成に配慮した。また、先行開発したタウンハウスの魅力の中高層住棟に取り込み、周辺の戸建てと調和する勾配屋根や専用庭など、立地に応じたデザインを追求した。

タウンハウス

都市型高密度の庭付き低層連続住宅である。昭和30年代テラスハウスとは異なり、専用庭の他にコモン（共用庭）を持つ空間構成となっている。共用庭の利用や管理を通じた近隣コミュニティの形成にも期待して計画した。2層1戸の接地型に対して、高密度の準接地型住宅（3層2戸・3階建ての建物を2つに分けて、1～2階と2～3階の2つのメゾネット住戸で構成、上階住戸は広いルーフトラス）もある。

タウンハウス諏訪

都市型低層高密度住宅の先駆け、当時の公団最高の高額物件ながら競争率60倍のヒット作として、話題となったタウンハウスである。南下がりの傾斜地を生かした2階建てと3階建ての混在や雁行配置、独立性を確保した専用庭などの工夫により、4つの住宅タイプで変化と調和のある景観を創出している。既存の雑木林と新たな植栽が交じり合うコモンの中を通る歩行者専用路を歩くと、ヒューマンで変化に富んだ景色を楽しめる。



緑の中のタウンハウス



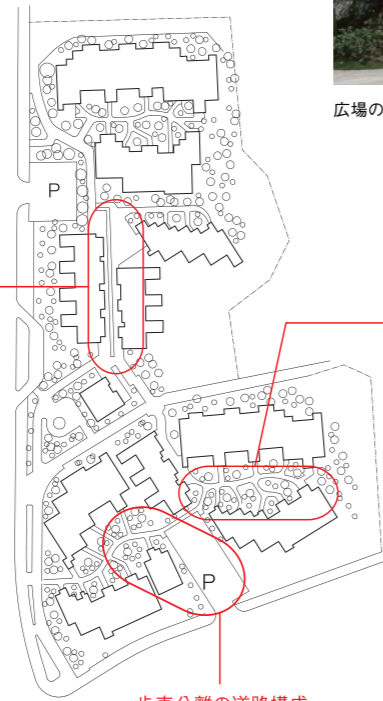
広場のシンボルツリー



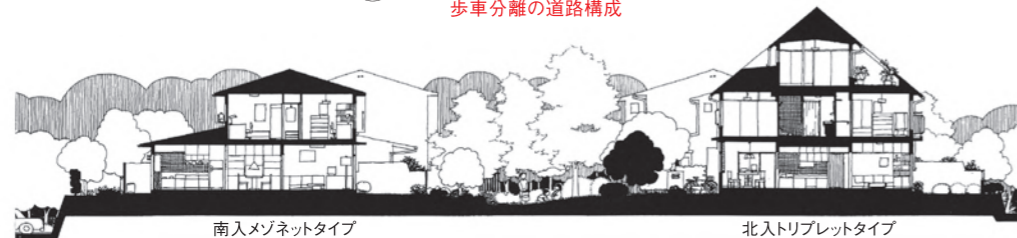
8戸のためのコモンスペース、住戸玄関が全てコモン入りのため、顔見知りになりやすい



狭い路地と小さな広場



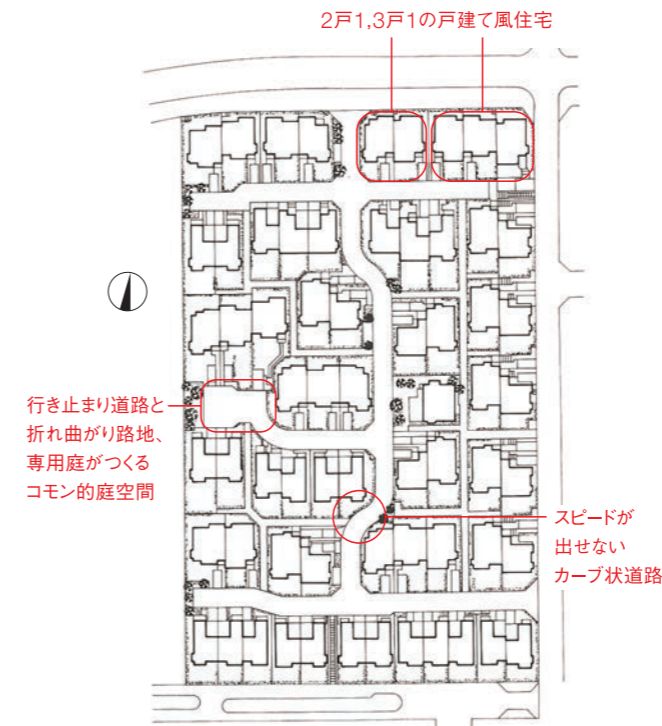
歩車分離の道路構成



タウンハウス断面

ガーデンハウス西神糺台

共有地に対する抵抗感を考慮し、専用庭と宅地境界に路地を設け、路地沿いをコモンの環境としたタウンハウスである。2～3戸が連続する住棟の雁行や、折れ曲がりや行き止まりの道路構成、舗装デザインなどにより、戸建てとは異なる魅力的な景観を創出している。



場所性をつくる3層妻部のデザイン



立ち話を誘発する沿道コモン



領域を生み出すアイストップ住棟

八事本町

自然豊かな丘陵文教地区に位置、9mの起伏を活かし、北西眺望を楽しむ準接地型住宅である。住戸高さを2.5mずらす雁行住棟とし、歩車分離、駐車場を北側に集中させた道路構成となっている。団地中央・南北に歩行者路を設け、中央に遊び場を確保、クラスター状にコモンから住戸に連結している。



コモンスペースへは歩道でアクセス、歩車分離の構成



傾斜地の勾配屋根

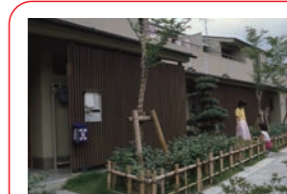


コモンの砂場とベンチ



北大路高野

街路樹のある風致地区内の工場跡地で、東に大文字の妙法、北に比叡山を望む立地である。団地は沿道型配置、中庭はコモンガーデンとしている。周辺は高野川沿いの戸建て住宅地であるため、高密度対応の都市型低層住宅を企画した。路地とDK間にプライバシーを確保し、リビングとバルコニーは一体性を持たせた。コモンは散策路、レストコーナー、樹木で構成している。



沿道は、勾配屋根や格子を用いたファサードデザインにより京らしさを演出



住戸玄関が東西南北全て道路に面した町屋型の構成



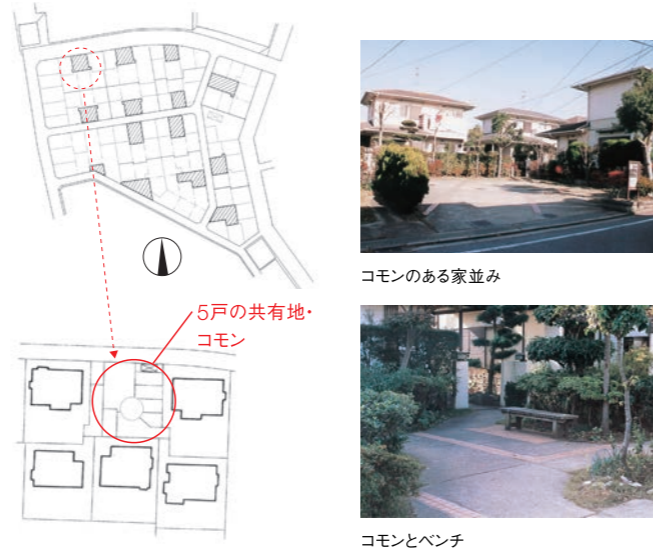
個性的な中庭と路地のあるクラスター（15～20戸の住区）

計画的戸建て

数戸単位で共有スペースをもち、タウンハウスと戸建て住宅の両方のメリットを持つ住宅である。タウンハウスのコモン空間がもたらす住環境の良質性を取り入れ、住宅地全体としての環境価値を高める狙いがある。また沿道の街並みに点在するコモンは、住宅地に奥行き感や変化を与えるなど独特な景観を生み出している。

コモンのある戸建て住宅：
千葉・市原ニュータウンおゆみ野かつら街

接道する共有地コモンを戸建て住宅が4～6戸単位で所有している。共有地には、樹木・植栽や案内サインの他、駐車場やベンチなどがあり、近隣コミュニティ広場として、また均質になりやすい家並みに変化を与える景観形成効果や場所性を創出している。



ニューモデル中高層

タウンハウスの魅力（住戸まわり領域）を中高層住宅の各部位にデザインすることで、集合住宅のメリットを最大限発揮することを目指した。中層では、専用庭や屋上テラスなど庭庭機能の導入、玄関の個性的設え、光庭、屋根裏のある勾配屋根、住宅らしい

外観など、高層では、リビングアクセスによる生活表出や、3～6戸1EVによる近隣性、廊下側の開放的住戸やペントハウス、メゾネット、分節ファサードなどにチャレンジしている。

戸建ての魅力を取り込んだ中層住宅：
すずき野第三団地

平坦な区画整理事業地において高容積に挑戦した事例である。西に流れる黒須田川沿いに南北軸型4階雁行住棟を配し、東の公園沿いにはボイドのある4階住棟と5階住棟を南面平行に配置した構成とし、勾配屋根・陰影のあるファサードにより、品位ある住宅地景観を形成している。



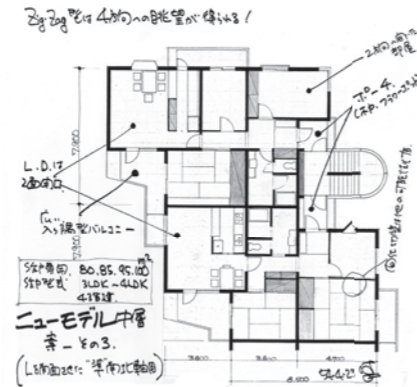
街区内通路



河川沿いの雁行住棟

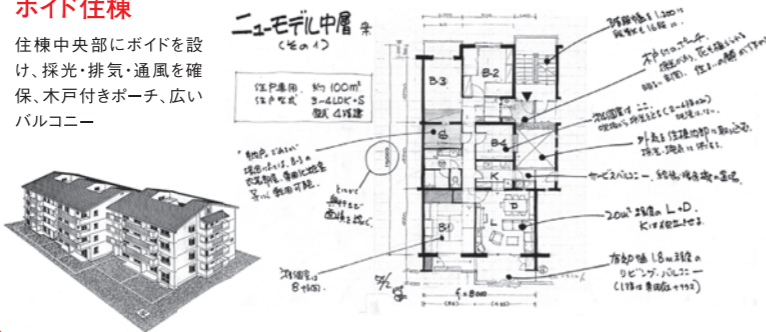
雁行住棟

南北軸方位に応じた雁行住棟・陰影のあるファサード、4方向開口、広い入り隅バルコニー、玄関ポーチ



ボイド住棟

住棟中央部にボイドを設け、採光・排気・通風を確保、木戸付きポーチ、広いバルコニー



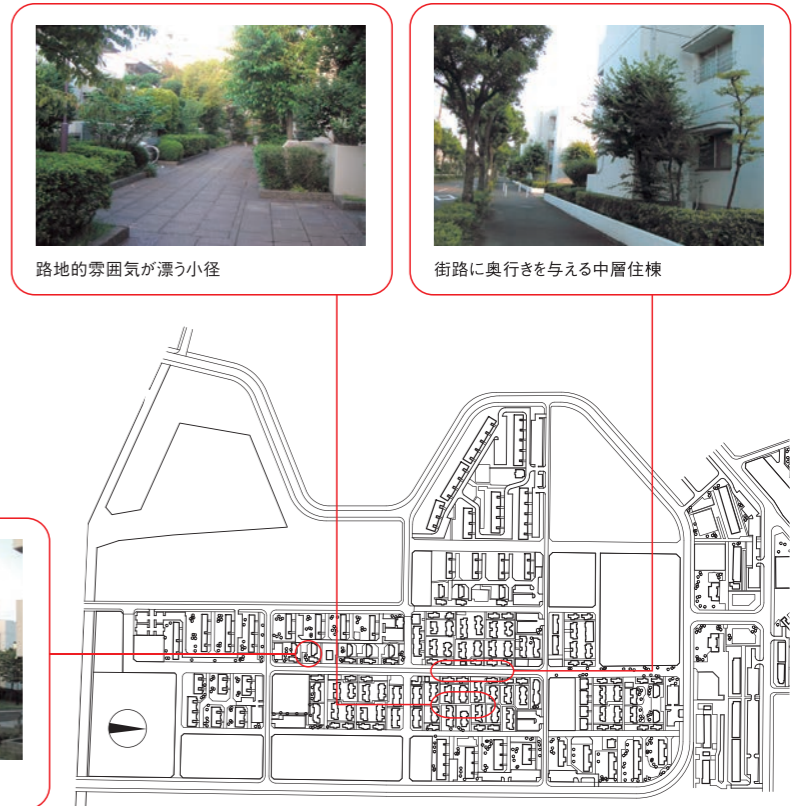
低中層が織りなす街路型住宅：
金沢シーサイドタウン
並木一丁目第一・第二団地

横浜市六大事業の一つ「金沢地先理立事業地区」内の賃分併存団地である。市マスタープランのもと、平坦な敷地に、変化に富み、住みやすい住宅地を意図して開発した。サイン計画が初めて実践され、ビクトサインや路面の絵タイルなどの団地案内がある。クスノキ並木の南北大通り沿いに配された4層の街路型住棟や街区内のタウンハウスなど低中高層の混在が、奥行きのある住環境を創出している。マスタープランの景観計画との整合を図るためにマスターアーキテクト方式が採用され、計画地全体で調和のとれた街並みを実現している。

※マスターアーキテクト方式とは、複数のブロックにまたがる敷地の景観形成に際してマスターアーキテクトと呼ばれる一人の建築家によって、デザインをコーディネートする方式である。各ブロックはブロックアーキテクトの個性に委ねるが、全体の統一性などについてはマスターアーキテクトの指示に従う。



モダンな表情の中層住棟



路地的雰囲気漂う小径

街路に奥行きを与える中層住棟

高台斜面地の緑豊かな中層住宅：
パークハイツ平尾山荘

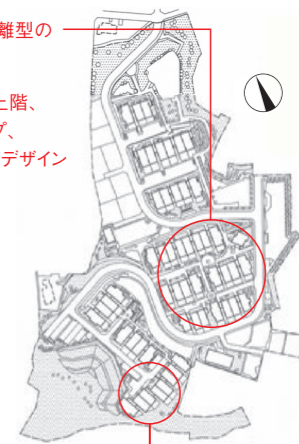
植物園に隣接する高台住宅街の分譲団地である。周辺の戸建てとの調和に配慮した勾配屋根の中層住棟を斜面を活かして雑壇状に配置している。ニューモデル中層の考え方に基づき、様々な住棟・住戸プラン、開口部まわりやバルコニー、ファサードデザイン等が工夫され、魅力ある景観を形成している。既存樹木保存、擁壁緑化、住棟まわり植栽、地被類緑化など、新樹種を加味した色とりどりの住環境を創出している。

住戸は全て階段室分離型の南北アクセス

住戸は1階・中間階・上階、妻・中間で異なるタイプ、勾配屋根等ファサードデザインの魅力付け



階段室1階部分の通り抜け空間



歩車分離のクルドサック型構成
駐車場分散配置による住戸近接



緑豊かな住宅地



高台を活かした空間構成

■ 先輩の声「昭和50年代中頃以降、標準設計廃止後の団地設計について」

濱恵介氏

大量の空家発生を機に、公団住宅の設計は大きな変革を迫られた。「ニーズ対応」「立地対応」の方針のもと多様な住宅が提案され、標準設計住棟の配置を前提とした団地設計は、「商品企画」に主役の座を譲ったかに見えた。しかし、それは敷地計画と住宅設計の融合という本来の設計手法の取り戻しを意味し、新たな役割を担った団地設計が展開し始める。住戸設計は敷地特性と住棟内の位置を生かす工夫がなされ、住棟形態も変化に富むものとなった。特に各住戸と共用部分との接点や

屋外空間との関係性が重視され、団地設計は成熟度を増す。同時に、容積率と駐車率の増加は、住宅の水準向上と引き換えに、屋外空間と緑への圧迫を強めた。市場での競争をしながらも、公的な住宅供給主体として都市住宅のあるべき姿を具現する役割は常に意識された。住み手それぞれの要求に比べると、立地にふさわしい形態と密度、街としての落ち着きや美しさなど、個と全体の調和をいかに具体化するのかが団地設計の最大の課題であった。そしてこれは、今も重要な目標ではないか。