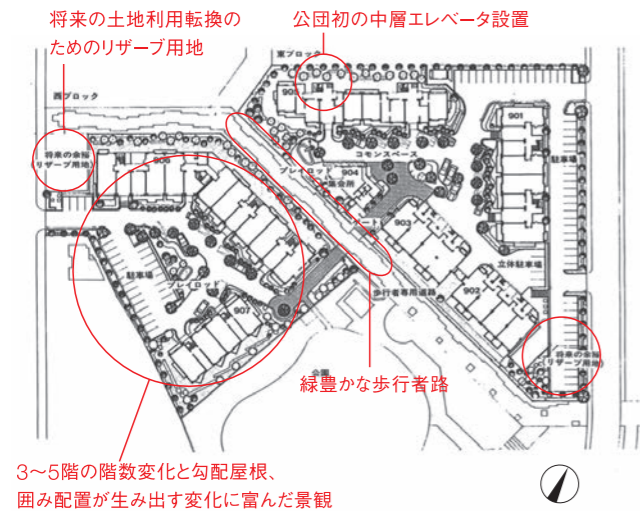


景観配慮・企画型住宅

立地特性や様々な敷地条件を読み解き、地域貢献テーマに応じた住棟住戸企画や空間構成、まちとの調和などのまちなか居住を追求した。

多彩な景観をつくる中層住宅：つくばさくら

SI住宅の原型となる「センチュリー・ハウジング・システム」を活用し、都市型住宅のあり方を提案したモデル住宅である。100年持つ長期耐用型の躯体、家族の成長と共に変化できる間取り構成や住戸の2戸1化対応、多様な住宅タイプなどのほか、1階ピロティ部の用途可変対応など時間対応の企画を取り入れている。3階・4階・5階建て住棟の勾配屋根が生み出す変化に富んだスカイライン、中庭状のコモンスペース、街区へのアクセスを限定したゲート空間などに特徴がある。



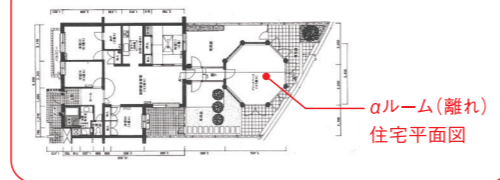
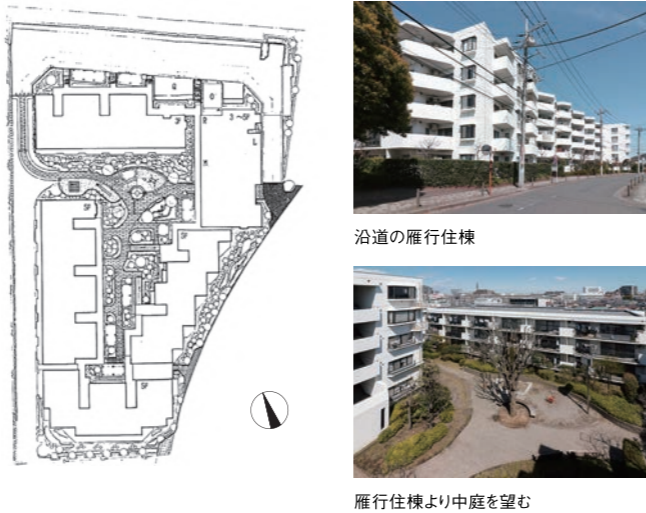
離れが沿道景観を創る中層住宅：プロムナード多摩中央

「多様なニーズ対応の住宅企画」と「沿道沿い街並み景観」の実現のため、「αルーム（離れ）」のある接地型住宅を沿道に設け、奥行き感のある景観を演出しており、離れがアトリエやギャラリーとして利用されることにより住宅が通りと関わる一つのあり方を実現している。離れと、テラスや専用庭は、街並みにとけ込み、ストリートハウスのような賑わいを創り出し、沿道配置や街並み形成の原点ともいえる空間構成となっている。



都市型中層高密度住宅：パークサイド田無向台

高台立地の敷地南側・西側に市営公園のある眺望性を活かした高密度開発である。沿道の雁行ファサードにより街並みを形成している。中層5棟を廊下等で連結して1棟扱いとし、中庭広場で緑を確保している。5棟の内4棟は主開口が外側（公園・道路）に向く構成で居住性能を確保している。



地域貢献・企画型住宅

立地特性や様々な敷地条件を読み解き、地域貢献テーマに応じた住棟住戸企画や空間構成、まちとの調和などのまちなか居住を追求。

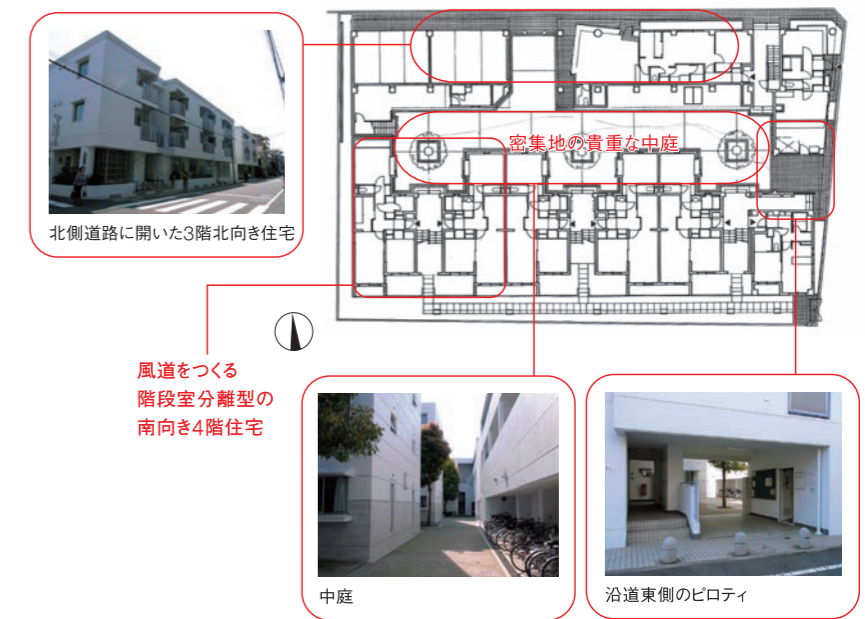
住工混在地区再生の中高層住宅：神谷堀公園ハイツ

密集市街地整備事業による敷地整序や道路整備、隅田川スーパー堤防・親水公園整備など、工場転出による都市再編に取り組んだまちづくりである。整備地区にある神谷堀公園ハイツの高層住棟は、住工混在地区の新しい都市景観を創出した。1階はダイレクトアクセス住戸、南面2和室や広縁などの下町型住戸企画がある。



密集市街地再生の小規模更新モデル住宅：パティオ新蒲田三丁目

密集市街地での隣地との連担による街区形成のための小規模開発である。職住近接のまちにけ込む設計手法をとっている。周辺の戸建てとの調和に配慮した勾配屋根や接地階の隙間空間を有し、中庭空間は密集市街地の快適なオープンスペースとなっている。中庭空間を確保した囲み型1棟中層住棟、北側は北道路からの採光を前提とした南側廊下の北向き住戸、南側は中庭への光や開放性のある階段室分離型の構成である。



まちづくり制度

再開発・まちづくりは、公団発足直後の「一般市街地住宅」建設による市街地整備に始まる。昭和40年代には既成市街地の工場跡地等の全面買収による土地利用の再編や大規模な公園等の公共公益施設整備を行う「面開発市街地住宅」による事業へ拡大した。50年代に入り対象を地区から地域へと広げ、より積極的に都市整備を推進するため、54年に国の要綱事業として「特定住宅市街地総合整備促進事業」が創設された。一方、44年に都市再開発法

制定により都市再開発が法定事業として確立され、公団は自ら施行者となる直接施行と組合や公共団体施行事業等に参加して住宅供給中心の再開発を推進した。56年には住宅・都市整備公団発足により、住宅・宅地の供給と共に都市整備が事業の柱となり、都市機能更新を目的とした「特定再開発事業」が加わり業務・商業系の再開発が可能となった。