

評価・検証

向ヶ丘第一団地ストック再生実証試験では、「動線機能の向上」「構造躯体の改変」「環境・建築性能の向上」「住まい環境の向上」の4つについて、工程・施工性・コスト・測定・アンケート調査等さまざまな評価・検証に取り組んでいます。さらに、住棟改修後には生活体感による検証にも取り組んでいます。

また、ひばりが丘団地と向ヶ丘第一団地におけるストック再生実証試験は「超長期住宅先導的モデル事業(平成20年度第1回技術の検証部門)」に採択されており、ホームページ等により技術検証の内容を公開し、広く普及啓発に努めています。

主な評価・検証項目

向ヶ丘第一団地ストック再生実証試験での評価・検証項目は、下表のように4つに区分されます。

区分	評価・検証項目
1. 動線機能の向上	居住中での工事を想定したエレベーターの増築と住棟エントランスの改修
2. 構造躯体の改変	大規模減築(2層減築・一部減築)
	壁開口・床スラブ開口の新設
	梁せいの縮小
	メンテナンスデッキの増設 (共用設備配管の外部化への取り組み)
3. 環境・建築性能の向上	外断熱改修・パッシブ技術による温熱環境の向上
	床遮音性能の向上
4. 住まい環境の向上	現地公開来場者のアンケート及び生活体感による検証
	空間構成・景観の記録・評価

施工中見学会の実施

報道機関、公共団体、共同研究関係者等を対象に、平成21年10月15・16日と12月15日・16日の2回にわたり施工中現場見学会を開催しました。

「大規模減築」「壁開口・床スラブ開口の新設」「エレベーターの増築」等を見学対象に、のべ600名以上の来場がありました。



見学会の開催風景

生活体感による検証

UR賃貸の住まい手やモニター見学の参加者にご協力いただき、生活体感による検証にも取り組めます。



従前居住者への工事着手前のヒアリング



コンバージョンスペースでのふれあい喫茶

■ モニター見学

平成22年9月以降に実施するモニター見学は、コースごとに設定された改修住戸を通常の見学よりもゆっくと時間をかけて体感していただいた上で、アンケートにてご意見・ご感想をお伺いし、意見交換などに参加していただく見学コースです。

見学コース	コンセプト
A 暮らしコンパクト派	コンパクトにすっきり暮らしを楽しみたい人
B ふれあい交流派	家族や友人との触れ合いを大事に暮らしたい人
C エコライフ派	エコに貢献しながら暮らしを楽しみたい人

見学する住宅\見学コース	A	B	C
26号棟 ガーデンテラス住宅			○
26号棟 街かど住宅		○	
26号棟 縁側コミュニティ住宅	○	○	
26号棟 階段室を利用したメゾネット住宅			○
26号棟 ミングル住宅	○	○	
27号棟 在宅ワーク型メゾネット住宅		○	
28号棟 菜園付き住宅	○		○
28号棟 エコ住宅	○		○