

グランドソレイユ

「借上型市営住宅」

この共同住宅は春日部市が住宅整備の一環事業として行なったRC造3階建ての借上型市営住宅である。公営住宅法に基づいた建物を市が公営住宅として借上げ、低廉な家賃で住居を提供するというものである。春日部市としては初めての事業で平成26年度に応募を受け、平成27年度から第1号の借上型市営住宅として転借が開始となった。埼玉県内市町村でも最初の借上型市営住宅制度の運用である。

「ロケーションと建物配置」

敷地は東武鉄道伊勢崎線せんげん台駅西口から徒歩12分、環境豊かで静かな住宅街の一角にある。越谷市との市境線がそばで、敷地すぐ北には桜の並木がきれいな新方川が流れている。

もともとの敷地はきれいな日本庭園のあるオーナーの邸宅があった場所で、西側と東側は接道していた。建物配置は住戸数の確保とその採光方面と周辺への日影影響の検討の結果、東西に通り抜け可能な通路を軸に、南北に2つの住棟をL型に配置した。囲まれた共用部分は利便性や安全性に考慮し、明るく開放的な庭として整備し、隣接する戸建て住宅からも眺めることができる。2棟の建物は2、3階の外廊下をエキスパンションジョイントでつなげ、構造的にも明快な構成とした。

「建物計画と外構造構の活用」

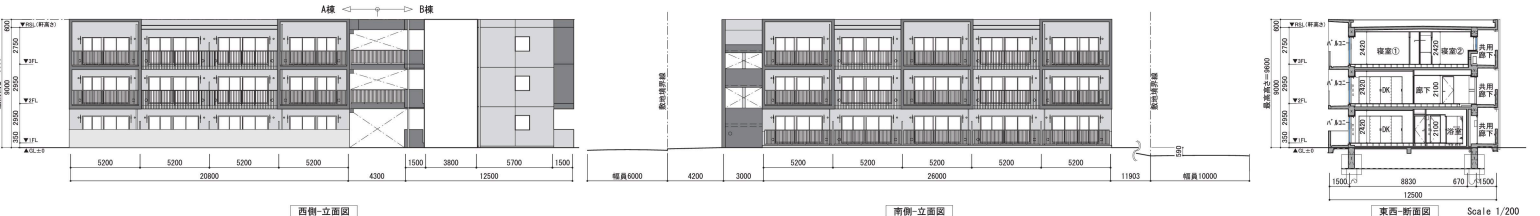
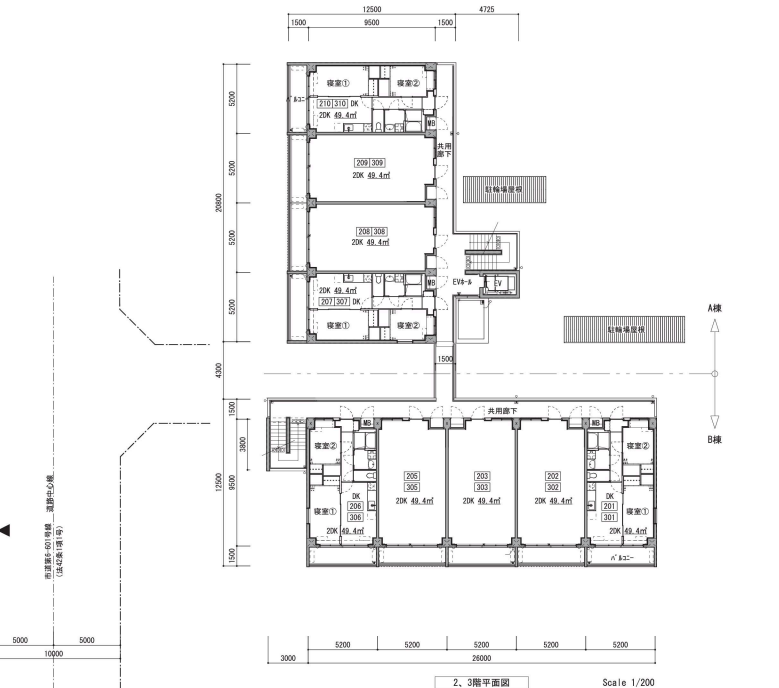
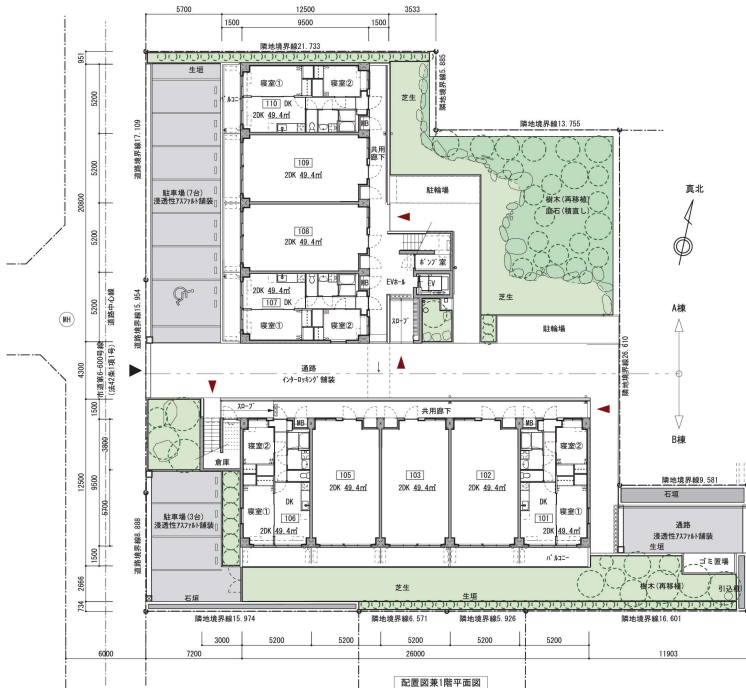
建物の外観は1階と2・3階部分の構成を上下に分け、上階部分の住戸のテラス部分はフレーム状に突き出し、建物の表情を作っている。またバルコニーの手摺形状の細かな変化がリズム感を与えている。色彩は濃いグレーと薄いグレーを基調とし、アースカラーをアクセントに外階段の壁のタイルと、外廊下の床シートに使用することで落ち着いた外観にまとめた。

住戸計画は27戸の2DKからなる。玄関、水廻りをシンプルにまとめ、制限が定められた専有部面積のなかで効率的な間取りとしている。室内は採光の開口面を大きくとり、木質系の仕上げで明るく安らげる空間を目指した。住宅内外の仕様やコスト面で制約のある市営住宅だが、ベースとなる民間建物の将来性を考えて工夫を重ねた。外構整備は、解体された邸宅の庭園にあった既存の木々や庭石の再計画を心掛けた。庭石を並べ直し、石垣を積み上げ、一部の掘削土を盛り築山庭園を計画した。本来廃棄となる石や残土や樹木の削減は、工事費の低減が図られ、かつての風景、景観の継承にもつながるものと考えた。

この借上げ事業は4月に事業者の募集が始まり、8月に審査の終了をうけて事業者決定、および設計申請業務の完了となり着工。そして翌年3月までの工期7か月という極めてタイトなスケジュールが求められた。官庁協議の締密で迅速な対応、工期短縮を念頭にした建物計画、効率性の高い仮設計画を目指した。

年度が明けた4月には無事に満室稼働を迎え、通路や庭で遊ぶ元気な子供たちを眺めていると、建物とともにこの地で育つ元気なヒマワリのような子になればとその成長を願うばかりである。

用途：共同住宅(27戸) 構造種別：RC造(地上3階建)
敷地面積：1498.30㎡ 建築面積：609.48㎡
延床面積：1489.59㎡ 建蔽/容積率：40.68%(≦60%)/88.93%(≦200%)



宮崎均 / REP研究所

〒330-0062 さいたま市浦和区仲町2-10-15 LAPUTA V 2F
TEL 048-824-8889 MAIL studio@inst-rep.co.jp



HP



instagram