

Panasonic

建築と設備のエコソリューション情報誌

建築設計 REPORT

ARCHITECTURAL DESIGN REPORT
vol.27 2018・11

特集——地域交流のまちづくり

まちづくりで注目を集めるコミュニケーションの場として、共用空間が重要視されて久しい。ここで地域住民が交流し、コミュニティとしての文化を育み、そのアイデンティティを確立していく。コモン導入を通して住宅地環境を地域住民が使いやすいものにしていく試みを続けられてきた、マスターアーキテクトの二瓶正史氏に、現代におけるその役割と課題をたずねた。

二瓶 正史

Nihei Masabumi [有限会社アーバンセクション 代表取締役]

コモンでつくる地域交流のまち

戦後の開発型住宅地でまちづくりに取り組んできた

— “戸建住宅”によるまちづくりに関してお聞かせください。

第二次大戦後、日本では住宅が不足したため、効率的に区画道路沿いに均質な住宅を大量に造り出す宅地造成が行われ、そこでは地域性や場所性、個性など、環境を豊かにする要素はほとんど配慮されていませんでした。ところが、1970年代に住宅の供給が量から質への転換点を迎えると、戸建分譲住宅の購入者は価格や居室面積、設備といった従来の価値に加え、その住宅が建っているまちの環境を求めるようになりました。そこで、進歩的なハウスメーカーやデベロッパーは住宅地の環境に関心を持ち始め、建築家に街並みの設計を任せるようになったのです。70年代も後半になると、風通しや日照や見通しなど、心地よく暮らせる住環境と道路も含めた景観に配慮した住宅地が整備されていきました。

私が大学を出てから17年間に籍した事務所の建築家 宮脇 壇によるまちづくりは、その代表的なものです。1998年に62歳で亡くなるまでの約20年間で関わった住宅地の数は62事例。実際に設計したものから設計マニュアルなどで誘導されたものまで、何らかの形で関わった住宅は戸数にすると約23,815戸に達します。私は宮脇 壇のもとで、これらの戸建住宅によるまちづくりに携わってきました。

CONTENTS

特集：地域交流のまちづくり

SPECIAL INTERVIEW	
二瓶正史 氏	1
SPECIAL EDITION	
パークナードテラス 桜区大久保	5
道の駅ふたつ「きみまちの里」	9
馬場自治会館	13
ザ・タワー横浜北仲	15
エールヴィータ牛田新町 リバーウォーク	17

RECENT PROJECT	
T様邸	19

くらしは文化	
芦屋浜高層住宅	21

*本誌では略称を用いています。また、一部敬称は略させていただきます。
表紙写真：パークナードテラス 桜区大久保

地域住民が使いこなせる「共用空間」が重要

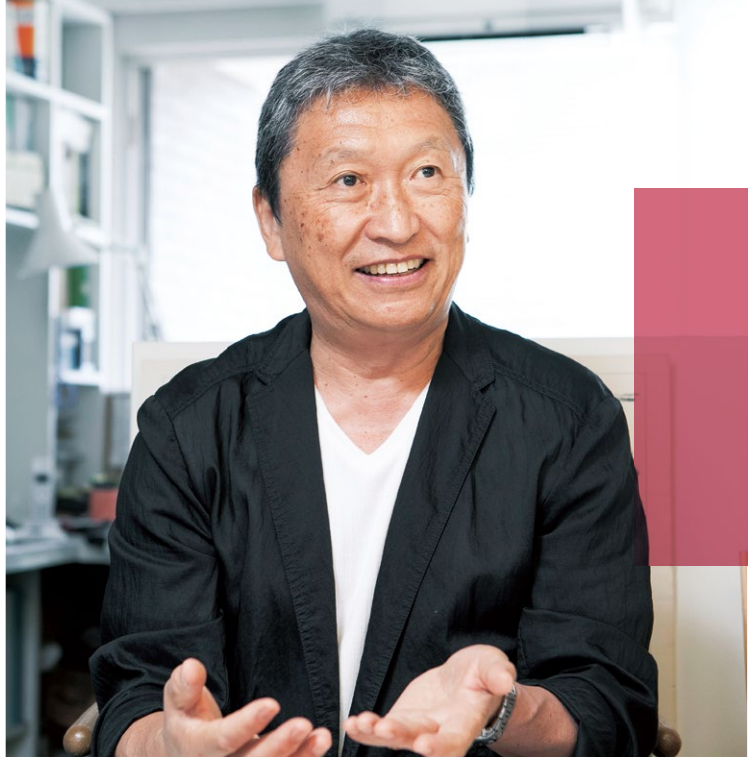
― まちづくりの先駆者として困難も多かったのではありませんか。
日本の都市空間における最大の問題点は、パブリック＝公とプライベート＝私、または官と民が画然と分離していたことです。官は自ら管理する部分を断固として民の手に委ねることはなく、民は獲得した権利を守り抜いてきました。戦後の日本では、道路や公園などの公共空間（公）はありましたが、それは近隣住民が自由には利用できない場所でした。また、各自の私有地（私）では私的活動しか対応できません。道路などの公共的空間と私的空間に二分されてしまっている環境の中で、両者の中間にあるさまざまな「中間領域」が計画から欠落していました。そのコモンとも呼ばれる空間こそ、実は住宅地をつくり出す重要な要素なのです。

コモンという言葉は聞き慣れないかもしれませんが、米国のまちづくりでは良く使われます。有名なボストン・コモンは、マサチューセッツ州ボストン市中央部にある米国最古の都市公園で、もとは牧草地だったところを植林地時代に皆で利用した場所です。欧州ではコモンという言葉はあまり聞きませんが、イタリアではピアッツァなど、市民がそこに集まって多様に利用できる自治活動の場となるような空間があります。シエナやベネチアなどに行くと、教会やタウンセンターがある広場でイベントや祭りが行われています。重要なのは、欧米ではあまりライフスタイルが変わっていないという点です。意外にライフスタイルが保守的で、地域の中で家族や友人と一緒に食事をしたり、夜になると広場に出てきて話をします。イタリアなどに旅行すると分かるのですが、カフェやバルでコーヒーやビールを飲んで何時間も延々とおしゃべりをしています。観光客より地域住民が多いくらいです。欧米にはそういう場所に集まるという伝統やライフスタイルがまだあるのです。

日本でも、かつては寺や神社の境内や路地的な空間で皆が集う習慣がありました。しかし、戦後のライフスタイルが変化する中で、そのような習慣がなくなると、地域活動の受け皿となる空間や施設が減っていききました。かつてのニュータウンでは近隣活動を共にするための施設や屋外スペースも十分に用意されませんでした。学校や会社など以外で地域活動や交流が行われないようになった結果、単に広場だけを造っても、誰も使わないという状況になったのです。



ボン・ジョーノの街区内に設けられたコモンスペース



二瓶 正史氏

1955年東京生まれ。1979年法政大学卒業。1982年東京都立大学修士課程修了。1997年まで有限会社宮脇建築研究室勤務。1997年有限会社アーバンセクション設立 代表取締役。
工学修士（都市形成史）、一級建築士、管理建築士
住宅生産振興財団まちなみ大学講師、国土交通大学校講師、首都大学東京非常勤講師を歴任。現職は法政大学兼任講師。
世田谷区建築協定コンサルタント、千代田区地区景観形成ガイドプラン検討委員、国土交通省「まちづくり月間」住まいのまちなみ景観委員会委員を務める。
著書は「東京の町を読む」（共著）、「街並を創る」（共著）、「コモンで街をつくる」。

歩車分離から人と車が共存するまちへ

― 広場以外に誰もが使う公共の空間とはどこでしょうか。
考えてみれば、ほとんどの地域のコミュニケーションは道で行われています。道は人が生活する重要な場所なのです。そこで問題になるのが人と車の関係です。住宅地の外部環境として道路の設計が大切です。1920年代、米国ニュージャージー州の住宅地ラドバーンで歩行者と自動車の動線を分離する試みが行われ、以降、世界中で住宅地の開発はラドバーン方式という歩車分離の考えが主流となりました。住宅地内を住民に関係のない車が通り抜けできないように車の方向転換が可能な袋小路（クルドサック）を設け、その周囲に住宅を配置したり、自動車道路とは異なる歩行者用通路を各住戸と接して設け、歩行者が自動車道路を横切らずに生活できるように計画されています。このような歩車分離の考え方に対し、自動車の利便性を損なわずに、人が安心して歩ける歩車共存の考え方も生まれました。それがオランダの市街地で用いられたボンエルフ方式です。そこでは速度を落とすために道路幅を狭めたり、道路の一部を盛り上げる「ハンプ」を設けるなどの道路を設計しています。

制約の多い公共の道をコモンとして使う

― 「道」というのは重要な空間なのですね。
住宅地環境をつくり出す手法として、道路沿いの外構を共用地（コモン）として捉えて、環境を整備していくという手法には限界があります。住宅地の外部環境の主要な舞台である道路の設計を考え直す必要があります。しかし、開発や区画整理で道路を造る場合には、公共が管理する道路は管理しやすさが優先されるために多くの制約があります。そこで、環境づくりがもう少し自由にできる共有地（コモン）を道路に変わるものとして導入して、住宅地設計を行うようにしました。

この共有地は道路と違って、さまざまな性格のオープンスペースとしての可能性も持っています。さらに、住民が管理するので、住んでいる人が自らの環境を守り育てることも可能です。ただし、管理負担が大きくなるので、管理方法と管理組織を明確にしておく必要があります。20～30年前は、道路や宅地をデザインして開発協議を行うと、官は硬直的でした。道路は真っ直ぐでアスファルト舗装をして脇には樹を植えてはいけなとか、ましてや道路を広場化してはいけなと言われてました。細かい話になりますが、都市計画区域内に住宅を建てる場合は「幅員4m以上の建築基準法上の道路に、2m以上接しなければならぬ（建築基準法第42条・43条）」という、接道義務があります。たとえば、共有地であるコモンスペースに接していても、道路認定された道路でなければ、接道していないために住宅が建設できないことになります。現在は行政も市町村も考え方が柔軟になって、公共的な道路を子供が遊べて、お年寄りが陽だまりでくつろげる場として計画できる事例も増えてきています。

過去と現代の魅力が溢れる歩いて楽しいまち

― 海外ではどのようなまちづくりがされているのですか。
英国のパウンドベリーはチャールズ皇太子がプロデュースした住宅地ですが、歩くと昔のまちのようで素晴らしく、ニュータウンとは思えません。米国フロリダ州オーランドのセレブレーション^{※1}はディズニーが開発し、ニューアーバニストが設計したまちです。昔の米国住宅にはリビングポーチがありましたが、近代化に合わせて少なくなりました。この住宅地では、近代建築ではなく、昔のスタイルの家でまちを造ったところ爆発的に成功しました。幅広い所得の人びとが住める「アンフォーダブル・ハウジング」というコンセプトで、取得可能な小型住宅から大邸宅までヴィクトリアンやジョージアンといった伝統的建築様式が用意されており、タウンセンターには米国の著名な建築家が設計した郵便局や映画館などが配置されています。古き良きアメリカと現代との断層がなく、空間的にも市民利用がよく考えられています。

欧米で主流となったまちの自主運営・管理

― 住宅地の管理についてお聞かせください。
先ほど紹介した英国のラドバーン地区で注目すべきは、住宅所有者組合（HOA: Home Owners Association）という制度が導入された点です。これは住人にHOAへの強制的加入を求め、資産を共同所有するという、まちの運営・管理手法です。日本では分譲マンションに採用されているような手法ですが、共有地がある欧米の住宅地では一般的です。よく米国のホームドラマなどで、お父さんが前庭の芝刈りをしているシーンがありますが、お父さんは好きでやっているわけではありません。やらないとコミュニティからペナルティの請求書が来るのです。HOAは、街の資産価値を維持するためにも重要な役割を果たしているのです。

住民管理組合がまちの価値を維持する

― 最近手がけられたまちづくりについてお聞かせください。
最近では、城野ゼロ・カーボン先進街区「ボン・ジョーノ」^{※2}があります。陸上自衛隊跡地およびUR城野団地を中心とした約19haの城野地区に整備されているゼロ・カーボン先進街区です。このうち戸建96区画からなるボンジョーノ3街区では街区の造成設計とまちなみ形成のためのマスターアーキテクトとして参画しました。ここでも、住宅地の環境を管理する住民管理組合を設立しています。管理費を集め、その費用を共有地や道路に植えられた植栽などに使い、イベントなどの住民コミュニティの支援も行います。難しい管理は外部専門家に任せ、土地の資産価値が下がらないようにしているのです。ここではコモンスペースとしての道路の所有を市に移管して税負担を軽減しました。官と公有の道路を共用化した良いケースだと思います。これからのまちづくりは、住民自らが環境管理に関わり合い、地域のコミュニティで持続できるコンパクトな形態が望ましいと思います。米国のニューアーバニズムや英国のアーバンヴィレッジなどのように、多様な施設が混在し、歩いて楽しいまち空間を日本でもつくりたいと思っています。

― ありがとうございます。

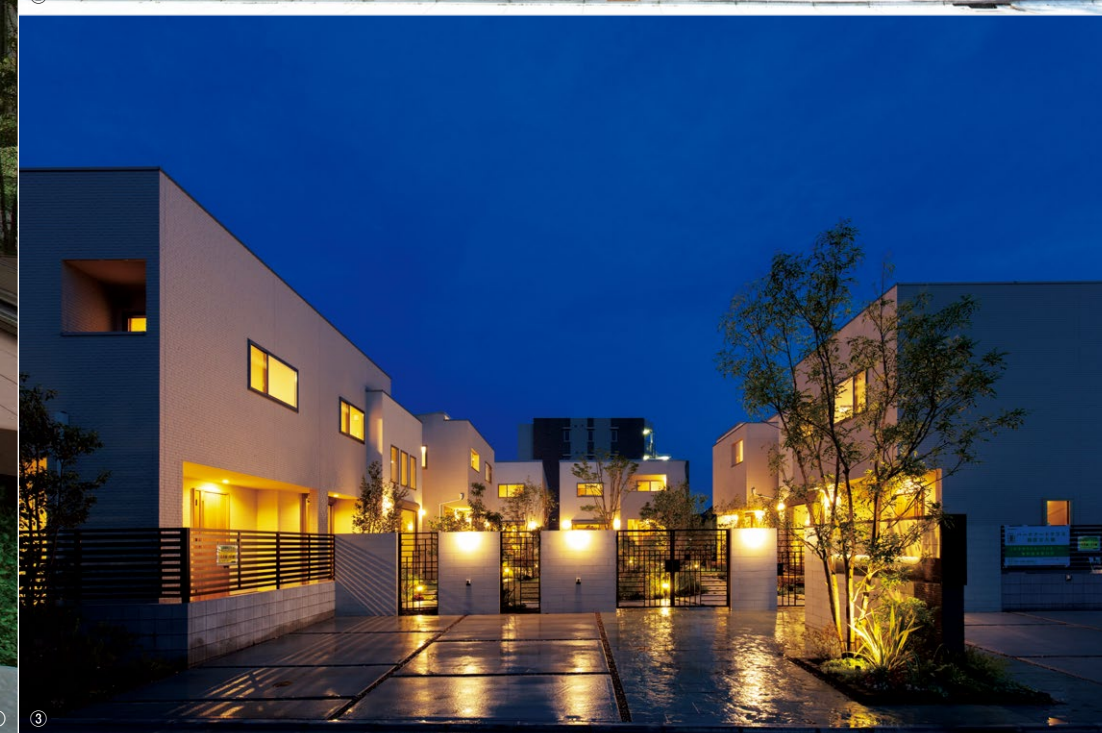


セレブレーションのリビングポーチのある住宅

※1:建築設計レポートVol.1～3で紹介、※2:建築設計レポートVol.18で紹介



① 共用地である「センターガーデン」を囲んで配置された6棟の住宅：ガーデンはウッドデッキでリビングとつながっている



② 居住者以外が街区に侵入することを防ぐファサードゲート ③ 夜間には温かな光が周辺にも広がる

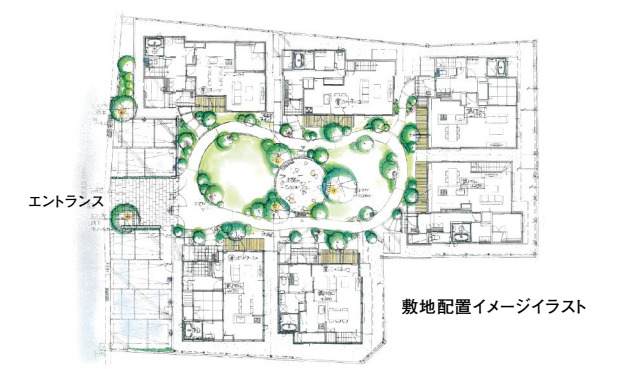
定期借地権分譲により実現した魅力的で快適なコミュニティ

パークナードテラス桜区大久保は、リースホールド（定期借地権）によって実現された、新しい形の分譲住宅地。これまでの定期借地権分譲住宅では、小さな区割りに、開発道路に沿って住宅が並ぶというケースも多く見られた。当プロジェクトは、土地オーナーと55年の定期借地契約を結び、

パナソニックがランドスケープや住宅設計を担当。長期にわたって快適に住み続けるようにタウンガイドラインまでを整備した。共用地である「センターガーデン」を囲む形で6棟の住宅を配置し、ゆとりあるランドスケープを形成している。各住戸と外構に親和性を持たせ、一体感のあるデザインとすることで、住民のコミュニティが育める良質な住環境の創出をめざす。

住民は子育て世代の一次取得層を想定しており、土地を賃借して住宅を購入することで土地に関する住宅ローンや固定資産税を抑制できるため、経済的負担が軽減できる。購入や賃借とは異なる、住宅取得方法の新しい選択肢ともいえる。また、土地オーナーにとっても、長期安定収入が実現でき、土地を手放さずに税負担の軽減が図れる。

これまでのように、土地を所有するのではなく、今の豊かな生活体験に投資するというコンセプトのもと、55年間の定期借地期間中に、子育てを終えた住民が住宅を転売・賃貸することにより、住み継ぎが行われ、住宅地としての価値が育まれることが期待されている。



※計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。

パナソニックのPSJ工法※1を採用した工業化木造住宅のまちづくり

街区計画では、歩車分離を図って居住ゾーンの外側の共用土地に駐車場を集約。これにより広いセンターガーデンが中央に確保されている。この共用土地は各邸へのアプローチであるとともに、居住者同士のコミュニケーションを図るための場でもある。このため、センターガーデンにはベンチを配置し、各住宅のLDKにはウッドデッキを配することで、開かれた緑の空間が共有されている。

また、街の入口にファサードゲートを設けることで、街区への車や居住者以外の侵入を防止。街の顔でもあるサインウォールの背部には、各住戸のインターホン子器と宅配ボックスが設けられ、ゲート外の外来者に対応可能。住宅設計にあたっては子育て世代の一次取得層を想定して4LDKとし、ゲストルームや団らんの場など多目的に利用できる和室、開放的な吹抜空間など、各邸によって異なるレイアウトが採用されている。

工法として特徴的なのが工業化部材とBIM※2の活用をめざしたPSJ工法の採用。これは、木造軸組工法をベースに、木造部材を工場生産することで現場施工の高効率化を追求したもの。柱、間柱、梁、構造用面材、断熱材、サッシを一体化した「大型壁パネル」「大型屋根パネル」などを用いて現場施工を省力化。多能工化を実現することで、短工期・省施工と工場生産による施工品質の向上をめざしている。これにより、長期優良住宅認定や、住宅性能評価書を取得するなど、公的制度に基づき資産価値を高めている。

※2 BIM: Building Information Modeling

パークナードテラス 桜区大久保

所在地／埼玉県さいたま市桜区大久保領家
 事業主／パナソニックホームズ株式会社
 企画／パナソニック株式会社 エコソリューションズ社
 基本設計／株式会社インプレイトデザイン
 ランドスケープデザイン／グランドママ株式会社
 設計・施工／パナソニックES建設エンジニアリング株式会社
 竣工／2018年6月
 構造形式／木造(PSJ工法)



キッチンからリビングを通してセンターガーデンを望む



外光により手元が明るい洗面化粧台

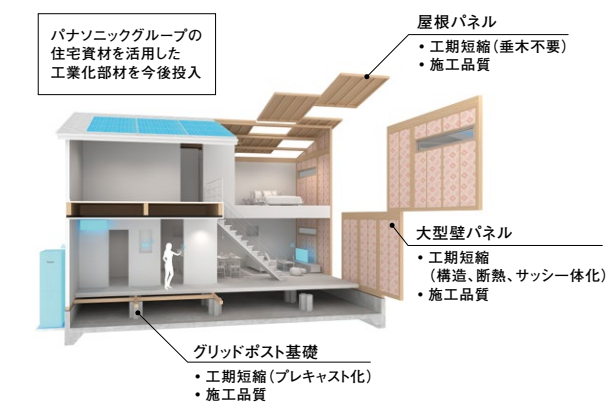


暖房換気乾燥機を備えたバスルーム



ファサードゲートの外に設けられたインターホン子器と宅配ボックス

※1 PSJ工法



主な設備

- システムキッチン
- バスルーム(暖房換気乾燥機)
- 洗面化粧台
- 全自動おそうじトイレ「アラウーノS2」
- 宅配ボックス
- 光触媒の外壁(ケイミュー社製)
- 照明器具
- 空調設備
- 建具・床材

◀ 吹抜にコミュニケーション用の窓が設けられた開放的なリビング



① 河川側から中央ホールを望む。秋田杉の無垢材によるアーチを照らす光が賑わいを外部に広げている



② 正面エントランスのキャノピー下はイベントスペースでもある ③ 河川側は遊歩道が整備され、夜には建物の姿が川面に映る

国内外の多様な人びとが交流し 地域活性化を支える拠点

秋田県能代市ニツ井町は、江戸時代の参勤交代でも利用された羽州街道沿の要衝。米代川を越える街道の難所でもあった。現在は、秋田自動車道と太平洋側の東北自動車道を接続する自動車専用道路の整備が進む。これまでの「道の駅ふたつ」は、ニツ井総合観光センターを中心として、歴史

資料館、農産物直売所など複数の施設で構成されていたが、日本海沿岸東北自動車道の延伸に伴い、この地がインターチェンジなどの用地となることから、これまでの機能を1棟に集約した新しい「道の駅ふたつ」の移転整備が計画された。道の駅とは、地域の創意工夫により道路利用者に快適な休息と、多様で質の高いサービスを提供する施設と定義づけられて

いる。「道の駅ふたつ」の整備にあたっては、この機能に加え、地域の魅力を発信し交流できる場であり、まちづくりとも連携した地域振興のための拠点として位置づけられた。また、一級河川米代川沿いにあるため河川側には国土交通省により河川防災ステーションを整備。緊急復旧用資材や車両格納庫、ヘリポートなどが整備され、災害時の拠点となるほか、平常時は

「道の駅ふたつ」との一体的な利活用が期待されている。道の駅としては高速道路のインターチェンジ側が正面だが、反対側も川の魅力が楽しめる玄関でもある。コミュニティバスや高速バスの停留所でもある道の駅には、平日も多くの人が訪れている。今後は世界遺産「白神山地」など、秋田県北の周遊観光のゲートウェイとしてインバウンド観光を支援する機能も期待されている。





道の駅ふたつ「きみまちの里」

■道の駅ふたつ整備事業建設工事
 所在地 秋田県能代市ニツ井町小繁
 事業主 能代市
 設計 設計チーム木協同組合
 施工 大森・サンワ・成田特定J.V.
 電気工事 姉帯電気工業株式会社
 竣工 2018年3月

秋田杉の無垢材が創り出す空間を 多彩な照明手法で演出

計画にあたっては「木都能代」を象徴する地
 場産の秋田杉を活用し、施設からの眺望に
 周囲の自然景観を取り込み、豊かな自然環
 境の中でくつろげることが求められた。プロ
 ポーズによって担当した設計チーム木協同
 組合では、秋田杉の無垢材によるアーチで構
 成されたホールを中心に低層棟が左右に伸び
 るプランを提案。中央のホールから七座山や
 米代川が眺望できる点も評価されたという。

照明計画にあたっては、ホールではアッパー
 ライトによって無垢材を束ねて編んでいる秋
 田杉の美しさを強調。外部からその美しさが見えるように配慮されている。

産直・物販コーナーでは、天井を支える木材の
 間にペンダントを配置してベース照度を確保
 するとともに、器具が目立たないように配慮。
 両側の壁面に導光板照明を用いることで、
 器具の存在感を抑えながら鉛直面照度を確
 保、空間の明るさ感を高めている。

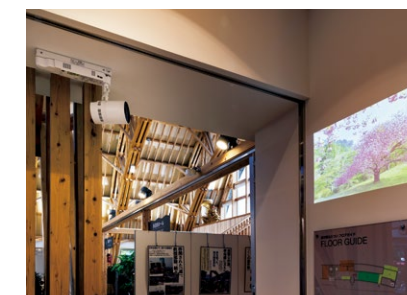
「平成18年3月に旧能代市と旧ニツ井町が
 合併し能代市となったが、この地域でも少子
 高齢化は大きな課題で、地域の元気は失われ
 つつある。『道の駅ふたつ』は、移転を契機
 とした事業だが、市長をはじめ多くの市民が、
 この事業をきっかけとして地域の賑わいを創
 出し、地域の活性化につなげたいと熱望して
 いる。さまざまな人が交通の要衝で交流し、地
 域の特産を知り、それが発信されていくという
 構想通りの姿が実現することを期待している」
 と能代市ニツ井地域局の職員は語る。



秋田杉による構造とペンダント照明が調和した米代川が一望できるレストラン



子供の豊かな表情が撮影できるように採用されたキッズコーナーのiDシリーズ(美光色タイプ)



インフォメーションセンターに設置されたSpace Player



ジオラマと映像・音響でニツ井の資源を紹介

主な電気設備

- LEDベースライト iDシリーズ
- LEDベースライト iDシリーズ(美光色)
- LEDダウンライト
- LEDペンダント
- LEDダウンシーリングライト
- LEDブラケット
- LED投光器
- Space Player
- スピーカーシステム

◀ (上) ガラスカーテンウォールから米代川と七座山が望めるホール
 (下) 導光板照明やペンダントで照明の存在感を抑えた産直・物販コーナー





神輿が収容できる広い空間を確保するため、テクノストラクチャー工法が採用された馬場自治会館

馬場自治会館

BAMBA RESIDENTS' HALL

自治会員の寄附金を元に建てられた 地域交流と地域防災の拠点

岩槻街道沿いにある北区滝野川地区には馬を乗り継ぐための馬場が設けられていた。大正10年、この地の馬場組合と地域住民による馬場町会が統合されて現在の馬場自治会に至る。このたび、昭和49年に建てられた自治会館の老朽化に伴い、自治会員の寄付と区の助成金により新しく自治会館が建設されることとなった。計画にあたっては、地域の防災拠点として耐震性と耐火性を最優先。また、ここが地域の祭礼時に神輿が休憩する神酒所^{みきしよ}となるため、神輿が格納できる広い間取りと開口部が求められた。

「木造でありながら、これらの条件を満たす構造形式を検討したが、最終的に行き着いたのがテクノストラクチャー工法だった」と設計・施工を担った株式会社坂爪建築事務所社長の坂爪啓一氏。「近隣住民が末永く、安心して快適に使えるように採用したこの工法で、耐震等級3と耐風等級2が実現。1階会議室は神輿などを保管するために“がらんどろ”にする必要があったが、耐力壁が必要な箇所に門形の『Mフレーム』を配置することによって実現できた」と語る。現在は、自治会行事や祭礼・葬祭、会員の趣味の場に加え、次世代の食育を支援する子供食堂など、地域の交流拠点として活用されている。



馬場自治会館

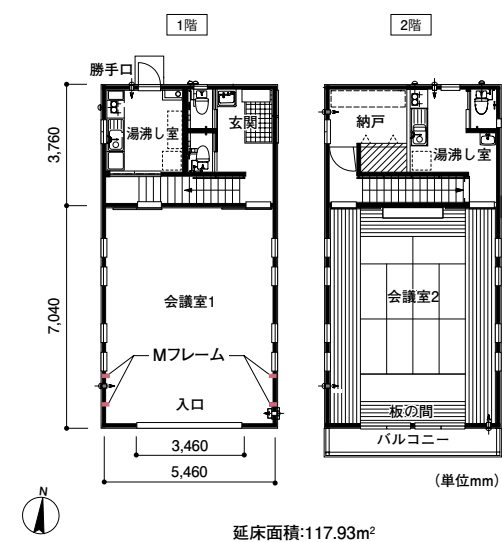
所在地／東京都北区滝野川
建築主／馬場自治会
設計・施工／株式会社坂爪建築事務所
竣工／2018年5月
構造形式／木造（テクノストラクチャー工法）



木造でありながら広い開口部を実現した「Mフレーム」（入口のグリーン柱部）



多目的利用が可能な量数きの2階



主な設備

- 一体型LEDベースライト iDシリーズ



ダウンライトで落ち着いた雰囲気醸し出された横浜ベイエリアが一望できるLDK(モデル住戸:専有面積約83m²)

ザ・タワー横浜北仲

THE TOWER YOKOHAMA KITANAKA

市民の展望フロアも設けられた 港町・横浜の新たなランドマーク

高層ビルが立ち並ぶ“みなとみらい21地区”と、古き良き横浜の景観が残る“関内地区”の結節点、北仲エリア。ここに、横浜市最高層・最大規模となる総戸数1,176戸の分譲住宅と宿泊施設、文化施設、商業施設を一体化した開発が進められている。建物基壇部では赤煉瓦の歴史的建築物が復元・保存されて文化施設、商業施設として生まれ変わり、みなとみらい線「馬車道」駅と直結。新しい横浜市新市庁舎と地下で繋がり、ペデストリアンデッキによる回遊動線を形成することで、当施設は北仲エリアのハブ機能を担う。

超高層タワーの46階には市民に開放された展望フロアが設けられ、この階から51階まではホテル。5～45階、52～58階が、港町・横浜が眺望できるロケーションの分譲住宅となる。「洗練された大人の集う街・横浜に、上質なものを大切にする人に住んでほしいと計画した」と三井不動産レジデンシャル株式会社横浜支店開発室の大熊 麻祐子氏。「これまで鹿島建設株式会社とタッグを組んでプロジェクトを進めてきた実績から、内装工事はパナソニックES建設エンジニアリングに分離発注。お客様の多様な要求に良いものを提供しようとする姿勢を評価しました。今後は唯一無二ともいえる大プロジェクトを、共に進めていきたい」と語る。



ザ・タワー横浜北仲

所在地／神奈川県横浜市中区北仲通
建築主／三井不動産レジデンシャル株式会社、丸紅株式会社
設計／鹿島建設株式会社
建築工事／鹿島建設株式会社
内装工事／パナソニックES建設エンジニアリング株式会社
構造／鉄筋コンクリート(一部鉄骨造)、地上58階 地下1階
総戸数／1,176戸、ホテル(46～51階)
竣工／2020年2月



フロアに段差が設けられているモデル住戸のLDK(専有面積約212m²)



掘上天井のモデル住戸のLDK(専有面積約129m²)



左ページのモデル住戸に設置された
i-X UNIT BATHROOM



モデル住戸のLDK(専有面積約75m²)



主な設備

- i-X UNIT BATHROOM
- マンションインターホンWindea
- スイッチ(アドバンスシリーズ)
- LED照明
- ディスボージャーシステム

※CG画像提供：三井不動産レジデンシャル株式会社、丸紅株式会社
※当物件は完売済です。



間仕切りのベリティスプラスによる透過光の質感を活かした開放的なリビング・ダイニング

エールヴィータ牛田新町 リバーウォーク

YELLVITA USHITA SHINMACHI RIVER WALK

地域の人びとが憩うリバーフロントに 開放的な上級の暮らしを実現

株式会社良和ハウスは建て替えを通じたまちづくりで社会貢献を目指し、分譲マンション事業を展開。利便性に優れ、充実した環境で人気の高い牛田新町に、3棟目となる「エールヴィータ牛田新町」の建設を進める。太田川に沿った長方形の敷地を活かした設計でワイドバルコニーを配置。ウォーキングやランニングで地域の人が行き交う川辺に臨み、圧倒的な眺望と開放感を確保している。好評の“オーナーズセレクト”を進化させ、好みの間取りやカラーセレクトでオンリーワンの住まいを実現。中国・四国地区初の

標準採用となるi-X INTEGRALの照明や浴槽、壁パネルを加えることで選択の幅はさらに広がられた。「空間演出とデザインに優れたi-X INTEGRALの魅力を知り、広島で普及させたいと思った」と語るのは、株式会社良和ハウス 不動産企画開発部リーダーの長尾 圭二郎氏。インテリア建材ベリティスによるリビング・ダイニングからトイレ、ドレッシングルームまでのトータルコーディネートとi-X INTEGRALによる繊細で豊かな色合いとあかりの演出で、住まいの上質感を醸成。オプションで用意された間仕切りのベリティスプラスにより、生活のシーンに合わせた住空間のしつらえを可能としている。

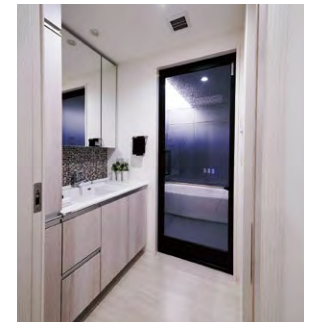


エールヴィータ牛田新町リバーウォーク

所在地／広島市東区牛田新町
 施主／株式会社良和ハウス
 設計・監理／株式会社アートライフ
 施工／三栄建設株式会社
 構造／鉄筋コンクリート造 地上11階
 総戸数／47戸
 竣工／2019年12月



光のイメージと壁が調和する空間「i-X INTEGRAL」



収納建具と同じ扉柄で統一された洗面室とリネン庫



全自動おそうじトイレ「アラウーノi」とコーディネートされたトイレ手洗い



木の質感により落ち着いた感じのある玄関を演出



キッチンに自動水栓を標準装備



主な設備

- i-X INTEGRAL
- i-X DRESSING
- LS-i KITCHEN
- アラウーノi
- アラウーノ手洗い
- 「MS-V」玄関収納
- 「MS-V」内装ドア
- 「MS-V」収納用建具
- 「ベリティス」エントランスパーツ
- LED照明器具
- マンションインターホン「Windea」

*CG画像提供：株式会社良和ハウス



裏山の緑が愉しめる2階のダイニングルームでは、ホームエレベーターがシンプルなインテリアの一部となっている

T様邸

T-SAMA RESIDENCE

生活動線や行動範囲に最大限配慮した ミニマル・デザインのリフォーム

「ご主人から、結婚にあたり実家をリフォームしたいという設計依頼があった」と株式会社ラフトの角南 公淑氏。「下肢に障がいのある奥様が、一人でも何不自由なく家事や生活ができるようにシミュレーションを繰り返した。障がいがあるといっても各人で異なり、使い勝手や寸法体系も違う。バリアフリー住宅の解を求めるのではなく、目の前の個人との関わり合いの中から、実感を頼りに設計を進めた」と語る。車いすでの移動に配慮し、2階との移動のために省スペースのホームエレベーターを採用。1階には洗面・トイレの

あるユーティリティスペースと浴室が設けられ、主寝室と玄関からアクセスできるように回遊動線が確保されている。

裏山の緑が愉しめるように設けられた大開口が印象的な2階は、バルコニーを備えたダイニングと光あふれるリビング空間。天井を「あらわし」とすることで、建物の記憶を遺しつつ、白を基調としたシンプルなインテリアで、1階のアクアハートバス、洗面ともにホワイトが採用されている。「実家では行動に制限があり気持ちも消極的でしたが、新居では不自由なく日常生活が送れて生活の質も向上しました。まさにストレスフリーです」と奥様は笑顔で語る。



T様邸

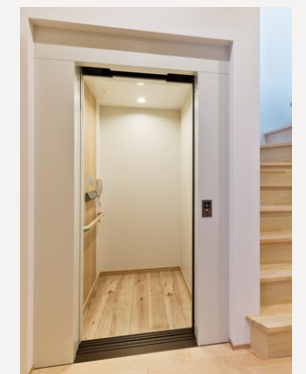
所在地／京都市
設計／株式会社ラフト
施工／株式会社ケイ・アイ・エス
竣工／2017年12月



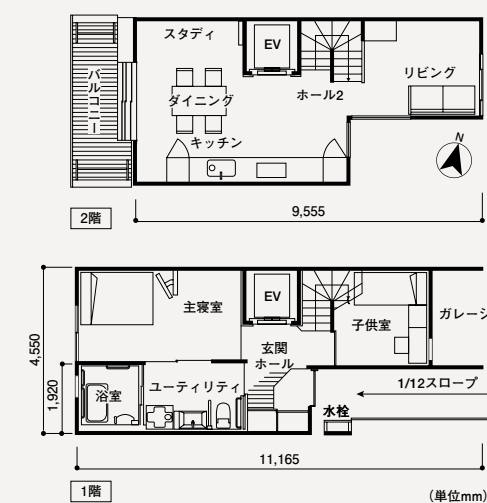
トイレ、洗面のユーティリティと浴室が一体になった空間は左の引戸で玄関ホールとつながる



“福祉”を感じさせないデザインと奥様に好評なバス



玄関ホールとデザインを合わせたエレベーター内の木質床（ベリティス）



主な設備

- アクアハートバス(1616) 移乗台×2
- アクアハート洗面(750) サイドキャビネット(150)
- アラウーノ
- ホームエレベーター 「1414ミディモダンV」

芦屋浜高層住宅

Ashiyahama High-rise Housing

新しい暮らしを実現し、
空へ伸びる「まち」

兵庫県芦屋市の芦屋浜高層住宅は、国が主導するプロジェクトの趣旨に沿って、昭和54（1979）年に企業グループが先進技術を結集して造り出した住宅団地である。高層化した住棟では快適で安全な近未来的な暮らしが実現した。日本建築学会賞等を受賞。



昭和54年に誕生した芦屋浜高層住宅。芦屋浜シーサイドタウンの中央に52の住棟が林立する。階段とトラスによる造形が今なおモダンさを感じさせる。



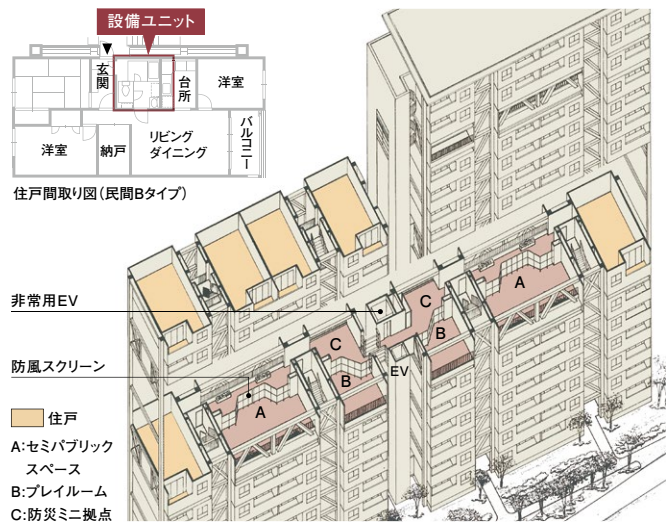
トラスと階段で形成された大架構構造に4層の住戸が収まっている。



防火設備の一つ・ドレンチャー。住宅に設置したのは当時としては先進的な試み。



トラスは7階、12階…と5階ごとにあり、共用階、セミパブリック空間として設計された。



※ASTM企業連合「芦屋浜高層住宅プロジェクト」建築計画図を元に加工



台所の背面に洗面・トイレ・浴室が集約されている。こうした設備ユニットを一括して工場生産した。(兵庫県住宅供給公社賃貸住宅の例)



松下電工(当時)の社内で
行われた揚重・検証の様子。
画像提供: 石原誠一氏



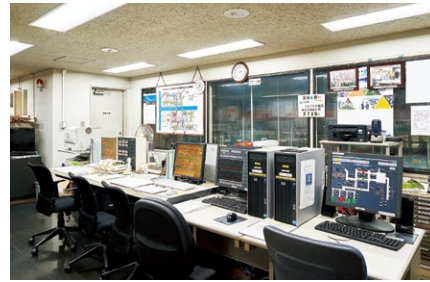
PCa板の床・壁を組み上げた所へ、設備ユニットなどを揚重、搬入し、次の階の床を取り付けた後、内装を仕上げた。
画像提供: 株式会社アステム



真空ゴミ収集システム。共用階と1階にゴミ投入口があり、処理場までの搬送パイプは地下を通っている。



地域エネルギープラントで集中的に高温水を作り各戸に熱を供給する。防災の観点から地域暖房給湯システムが採用された。



地区防災監視システムと地域暖房給湯システムを管理するセンター。24時間体制で集中監視制御を行っている。

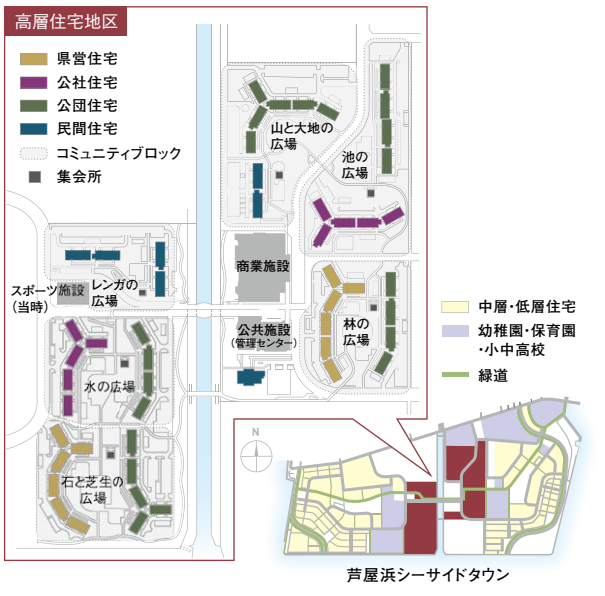
昭和50(1975)年、芦屋浜に総面積約125haの埋立地が完成した。その4年後、中央部の約20haに14～29階の高層住宅52棟が竣工。やがて約1万人を超える人々が暮らす新しい「まち」が誕生した。

当時の建設省は良質で適正な価格の集合住宅の開発、住棟の高層化、住宅生産の工業化をめざすパイロットプロジェクトシリーズを進めており、第2弾として昭和48年に「工業化工法による芦屋浜高層住宅プロジェクト提案競技」を実施した。127企業が22グループを作って応募し、25提案の中から第1位となったのが

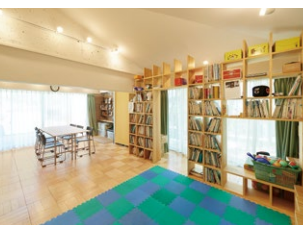
このASTM企業連合のプランであった。

住棟の外観で目を引くのは5階ごとのトラスと、縦に伸びる階段で、前者を梁、後者を柱とする鉄骨造の大架構構造となっている。そこにPCa板の床・壁などで構成される住戸を4層ずつはめ込む画期的な工法を採用。これにより住戸内には梁、柱がなく、間取りが自由な広々とした空間が生まれた。多くのPCa板や、台所・洗面・トイレ・浴室などをパッケージ化した設備ユニットは工場で生産。現場に搬入して組み立てる方式で、品質の安定化や施工の省力化、コストダウンを実現している。

4事業主が管理・運営する住戸は分譲・賃貸計3,381戸。間仕切り壁の移動によって2LDK～3LDKの6種類が造られた。梁部分は共用階とし、住民の交流スペースを設けるとともに、災害時の一時避難場所と位置付けて防災設備を整えるなど高層住宅の安全性確保にも重点を置いている。また、地域エネルギープラントから高温水を送水して熱を供給する地域暖房給湯システム、ゴミ投入口から搬送パイプで自動的にゴミを処理場へ運ぶ真空ゴミ収集システムなども完備し、当時最先端の住環境を備える住宅団地となった。



事業主が異なる住戸を300戸単位で混在させ、ブロック中央に住民交流の場を設けた。



シニア世代だけでなく、多世代の交流スペースとして改装された第2集会所。

用語説明

【工業化工法による芦屋浜高層住宅プロジェクト提案競技】主催は建設省(当時)、兵庫県、芦屋市、日本住宅公団(当時)、兵庫県住宅供給公社、日本建築センター

【ASTM企業連合】A:芦屋浜、S:新日本製鐵(当時)、T:竹中工務店・高砂熱学工業、M:松下電工(当時)、松下興産(当時)の頭文字。

【4事業主】兵庫県、兵庫県住宅供給公社、日本住宅公団(当時)、株式会社アステム

協力:兵庫県、兵庫県住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構、株式会社アステム



エンジニアリングセンター (EC) /
テクニカルセンター (TC)

北海道地区

〒060-0809 札幌市北区北9条西2丁目1番地
北海道EC/TC (011) 747-0617

東北地区

〒980-0014 仙台市青葉区本町2丁目4番6号
仙台本町三井ビルディング
東北EC/TC (022) 261-2318

首都圏

〒105-8301 東京都港区東新橋1丁目5番1号
首都圏照明EC (03) 6218-1499
東京照明EC (03) 6218-1010
照明デザイン部(東部) (03) 6218-1020
東京商業照明EC (03) 6218-1544
東部テクニカル営業推進部 ... (03) 6218-1050

中部地区

〒450-8611 名古屋市中村区名駅南2丁目7番55号
名古屋照明EC (052) 586-1802
名古屋商業照明EC (052) 586-1061
中部テクニカル営業推進部 ... (052) 586-0581

近畿地区

〒540-6218 大阪市中央区城見2丁目1番61号
OBPパナソニックタワー18F
大阪照明EC (06) 6945-7809
照明デザイン部(西部) (06) 6945-7809
〒540-6213 大阪市中央区城見2丁目1番61号
OBPパナソニックタワー13F
近畿照明EC (06) 6943-1630
〒540-6217 大阪市中央区城見2丁目1番61号
OBPパナソニックタワー17F
大阪商業照明EC (06) 6945-7060
〒540-6218 大阪市中央区城見2丁目1番61号
OBPパナソニックタワー18F
西部テクニカル営業推進部 ... (06) 6945-7813

中国・四国地区

〒730-8577 広島市中区中町7番1号
中国四国EC/TC (082) 249-6148

九州地区

〒810-8530 福岡市中央区薬院3丁目1番24号
九州EC/TC (092) 521-1501

パナソニックのソリューション
<http://www2.panasonic.biz/es/solution/>



この情報誌は、公益社団法人 日本建築士会連合会の
継続能力開発 (CPD) の「自習型認定研修」教材として
認定されました。

建築士会CPD制度の詳細は下記WEBサイトをご覧ください
<http://www.kenchikushikai.or.jp/cpd-new/cpd-index.html>

設問

次のうち誤っているものはどれか。

- 車が通り抜けできないように設けられた方向転換可能な袋小路を「クルドサック」と呼ぶ。
- 「ボンエルフ方式」とはオランダの市街地で始まった歩車分離の考え方である。
- 都市計画区域内に家を建てる場合は、建築基準法上認められた道路に2m以上接しなければならない。

パナソニック リビング ショールーム

札幌

〒060-0809 札幌市北区北9条西2丁目1番地
0800-170-3820
開館時間 / 10:00~17:00
休館日 / 水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

仙台

〒980-0014 仙台市青葉区本町2丁目4番6号
仙台本町三井ビルディング内
0800-170-3830
開館時間 / 10:00~17:00
休館日 / 水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

東京

(汐留)

〒105-8301 東京都港区東新橋1丁目5番1号
0800-170-3840
開館時間 / 10:00~17:00
休館日 / 水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

横浜

〒221-0056 横浜市神奈川区金港町2番6号 横浜ブラザビル
0800-170-3841
開館時間 / 10:00~17:00
休館日 / 水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

名古屋

〒450-8611 名古屋市中村区名駅南2丁目7番55号
0800-170-3850
開館時間 / 10:00~17:00
休館日 / 水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

広島

〒730-8577 広島市中区中町7番1号
0800-170-3870
開館時間 / 10:00~17:00
休館日 / 水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

福岡

〒810-8530 福岡市中央区薬院3丁目1番24号
0800-170-3880
開館時間 / 10:00~17:00
休館日 / 水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

コーポレートショールーム パナソニックセンター

東京

(有明)

〒135-0063 東京都江東区有明3丁目5番1号
(03) 3599-2600
開館時間 / 10:00~18:00 (リズ・ピア3階の最終入場は17:00まで)
休館日 / 月曜日、年末年始

大阪

〒530-0011 大阪市北区大深町4番20号
グランフロント大阪 南館 (2F~B1)
0800-170-3860
開館時間 / 10:00~20:00 (一部サービスは18:00まで)
休館日 / 不定休(但し、地下1階リビングフロアは
水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始)

Facebook

パナソニックの住まい・暮らし方情報「すむすむ」
<https://www.facebook.com/Panasonic.sumai>

