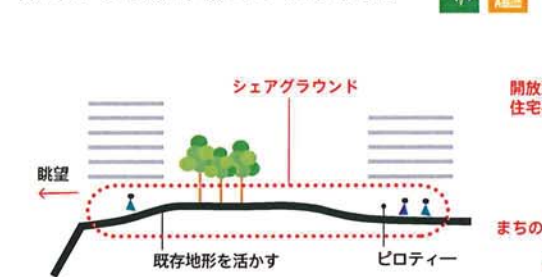


郊外型住宅地における人口減少・高齢化の対策は、新たな子育て世帯の流入を図ることで健全な人口構成となるが、一方、高度経済成長期に大量供給された住宅地では、若年人口が一気に増えたことにより、高密度な高齢化を発生させました。この歴史の繰り返しを避けるためには、子どもからお年寄りまで全ての人が住みやすいまちづくりが必要と考えます。現代の健康・福祉、安心・安全、環境といった地域課題の解決には、市民、地域活動団体、学校、行政、企業など、その地域の関係者が連携・協力しながら進めていく必要があります。50年後においても、子育て世帯を中心とした活気のある多世代コミュニティが形成され、「人×地域×暮らし」が繋がった豊かな住環境・住空間を創造するため、我々は郊外型住宅地における「地域課題の解決に向けた持続可能な住宅地モデル」を提案します。

■あたらしい地域拠点としての集合住宅「minaTerrace十日市場」の5つの基本方針

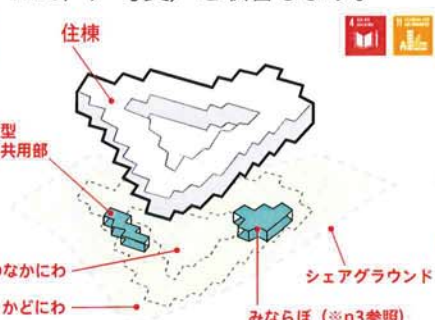
1.地域の核「シェアグラウンド」

22街区の特徴であるみはらしの良さを活かした「シェアグラウンド」と、バリアフリー軸と一体的な外部空間を整備することにより、必要活動・任意活動・社会活動が混在する賑わいを創出し、暮らしの質を高めることで地域の核をつくります。



2.雁行囲み型住宅形式

雁行しながら中庭を囲う住棟プランは、住環境をシェアする意識とプライバシーの確保を両立しながら、様々なタイプの住戸（200～230戸/可変）を収容します。



3.風環境や日影を調整する形状

現地計測や環境シミュレーションを重ね、敷地の風環境、日射環境を多角的に分析します。通風ポテンシャル、日射取得、日影影響など、多角的な視点から建築計画と環境計画を統合的に実施します。



4.地域の生態系をつなぐ

計画が生態系の一部に組み込まれるように、地域の植生に根差した樹種を選び緑被率を高めることで、虫や鳥が近隣の豊かな森と行き来し、敷地内で水の循環を図るネットゼロウォーターを目指します。

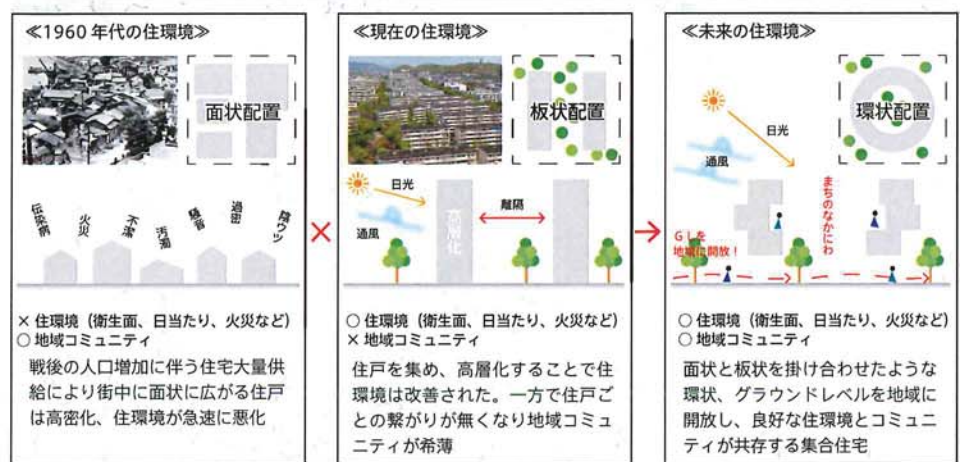


5.統合型コミュニティマネジメント

地域の核となるシェアグラウンドでは、住民・大学・企業・マネジメントチーム等様々なプレイヤーが参画し、地域の「学びの場」として、日常生活のなかに協働するプラットフォームのような場所をつくります。



1. 人と人、人と地域、地域と地域をつなげる子育て世帯の新しい住環境

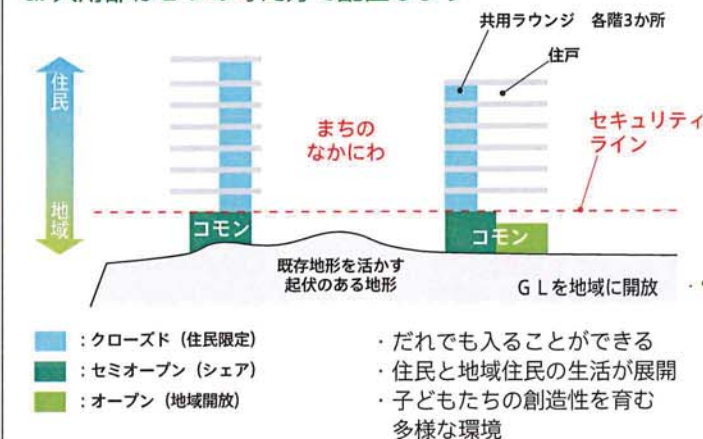


《ランドスケープ》《通り抜け通路の有効性》

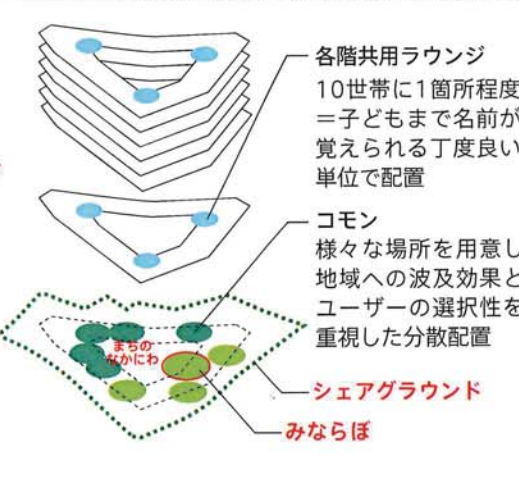


1-1. 共用部分計画について

a. 共用部は2つの考え方で配置します



《プラン》《動線》※動線計画についてはp3参照



シェアグラウンドと住戸階で、2つの異なる考え方で共用部を配置します。GLレベルでは、地域開放スペース・時間帯によって地域と住民がシェアするスペースを計画し、利用者層の拡大を図ります。

一方で、住民専用エリアにも共用ラウンジを設けることで、安心感が高く、気軽に使うことが出来る場を用意します。質の違いがある様々な共用部が、子育て世帯が状況に応じた居場所をつくり子育て世代の暮らしを充実させます。

1-2. 外部空間計画について

a. 地域とつなぐ動線計画

バリアフリー動線を拡張し気軽に立ちよれる広場のような場所としてシェアグラウンドをつくります。敷地の方位や高低差、建物との関係からつくられる微気候を考慮し、6つのエリアを設定しました。各エリアでは、その場所に相応しい植栽計画を行い、周辺街区との調和を図ります。



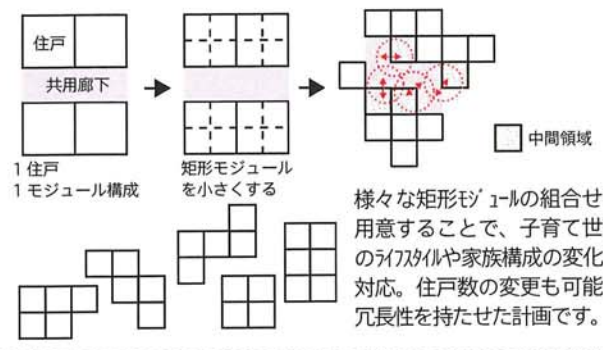
b. 人と人をつなぐ「まちのなかにわ」

シェアグラウンドは「まちのなかにわ」と「みならぼ」を含むコモンで構成されます。各施設から見渡せる配置計画により子どもの安全性を確保します。通り抜け部分を公開空地として提案することで、まちのコミュニティと生態環境の持続に貢献します。

1-3. 住戸計画について

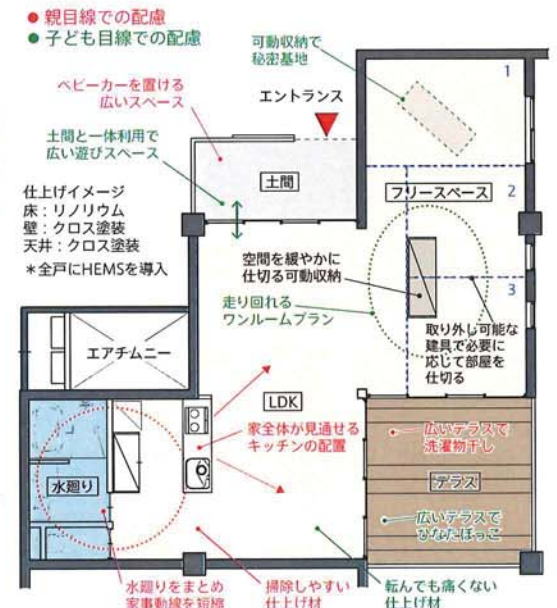
a. 家族形態に対応する多様な住戸タイプ

1住戸1モジュールの従来の考え方を、小さな矩形モジュールの組み合わせによる住戸と捉えることにより、シンプルな構成で多様なライフスタイルに合う住戸プラン（モジュール組合せ、メゾネット、2戸1等）を実現します。また共用廊下と住戸との間に中間領域として機能する土間を設けることで、「はみだし」を許容し自然に生活感が重なる設えとします。

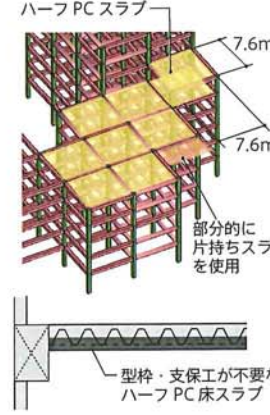


b. 育児の視点から大人も子どもも使いやすい住戸プラン

小単位の矩形モジュールにより構成される住戸形状と可動収納・可動建具の組み合わせにより、ワルム〜3LDKまで世帯毎の家族構成や子どもの成長にあわせて、間取りの更新が行い易い計画とします。構造上、住戸間界壁も乾式壁のため住戸の分割や合体も可能です。子育て世代にやさしい作りは、すなわち高齢者にも優しい作りと読み替えることができ、20年後、50年後を見据え、かつオリジナリティあふれる住宅は、人を呼びたくなり、そこからコミュニティが広がることを期待します。



■構造システムの考え方



子どもの成長に合わせて可変・多様性が求められる住戸プランに対して、シンプルな7.6m×7.6mグリッドのRCラーメン架構により、多様な場所を実現させます。また、床にはハーフPCを採用し、型枠・支保工を省略して施工性の向上を図り、小梁が不要になる事で設備配管等が行い易い、合理的な構造計画とします。

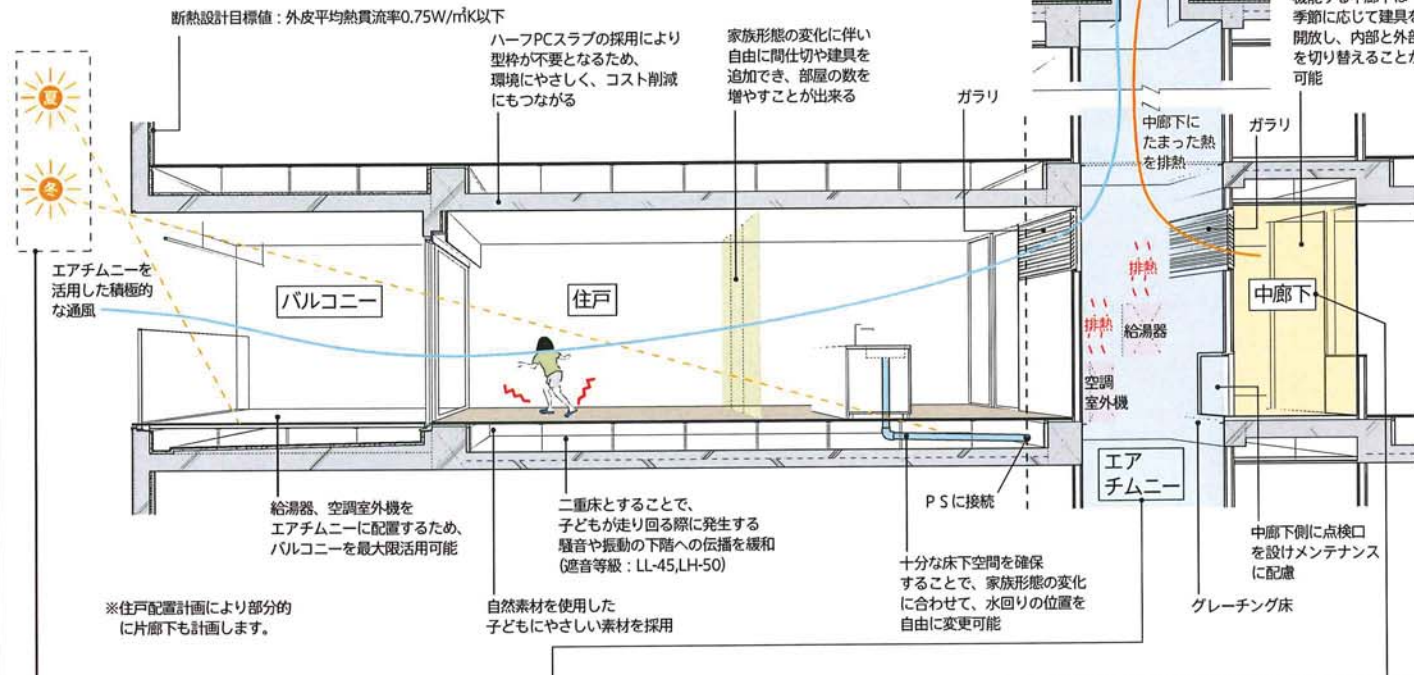


※デザイン・仕様・外観はイメージであり今後の設計で変更する場合があります。

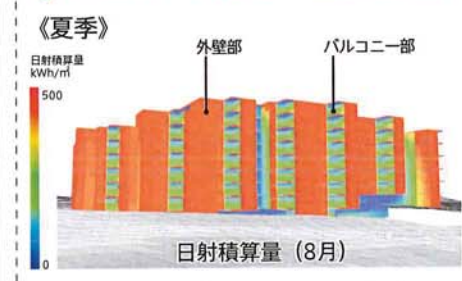
1-4. 環境計画について

a. 子どもの成長環境を考慮した建築環境計画

日射制御・通風・熱的緩衝空間の活用を軸とするパッシブなしかけと、それらを機能させるのアクティブな居住者行動を促すしかけ（HEMS/TEMSの全戸導入等、詳細P6参照）を組み合わせ、エネルギー負荷削減を実現します。

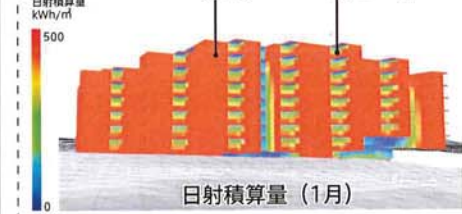


1 雁行形状+バルコニー=空調負荷削減



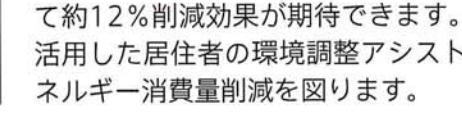
雁行した建物形状によってつくられるバルコニーが住戸への日射を適切に遮蔽していることがわかります。雁行形状は住戸の大きな開口による眺望と日射遮蔽による冷房負荷削減の両立を実現します。（室内の日射積算量：200kWh/m²）

2 雁行形状+チムニー=積極的な通風利用

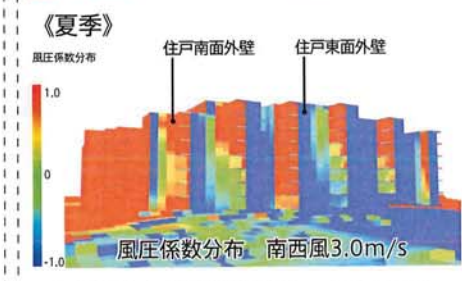


各住戸とも形状が雁行しているため、2面以上の方向に外壁を持ちます。風圧係数分布図により、1住戸内の外壁で正圧（赤）負圧（青）双方が作用しており、対壁面間の通風を効果的に行うことができることがわかります。

3 熱的緩衝空間として機能する中廊下

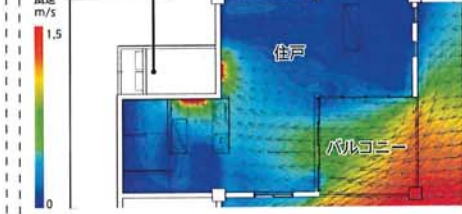


1 雁行形状+バルコニー=空調負荷削減



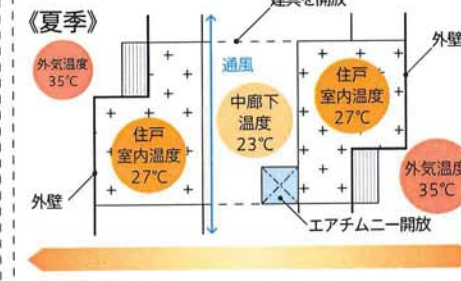
冬季は太陽高度が低くなるため住戸開口から部屋奥まで日射が入ります。日射取得による暖房負荷削減を実現します。（室内の日射積算量：400kWh/m²）

2 雁行形状+チムニー=積極的な通風利用



エアチムニーの活用により、室内まで風が流入していることがわかります。積極的な通風利用を促す計画が実現していることがわかります。

3 熱的緩衝空間として機能する中廊下



住戸に挟まれた中廊下空間は、日射影響を直接受けないため、空気温度、放射温度は外気に比べて低い温度で安定します。中廊下空間の建具開放やエアチムニーによる通風促進は、住戸内の熱環境の安定化に貢献します。

《冬季》



一方、冬季は中廊下を閉じ、室内空間とすることで住戸の熱損失が抑えられます。建具を閉めて気積を小さくし、エアチムニーを閉じることで、最小限の空気流動と安定した室温維持を実現します。

これらの環境計画により、住戸の一次エネルギー消費量について約12%削減効果が期待できます。さらに、HEMS・TEMSを活用した居住者の環境調整アシストを通じて、さらなる一次エネルギー消費量削減を図ります。

基準一次エネルギー消費量 101.7 GJ/年・戸
設計一次エネルギー消費量 89.1 GJ/年・戸 (基準の87.5%に相当)

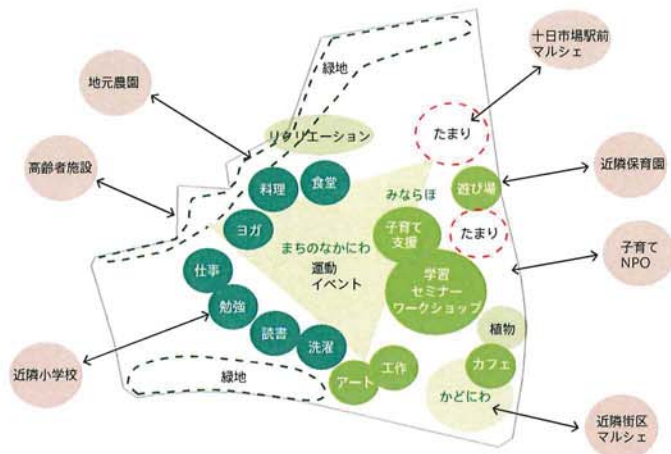
2. 子育てを支援するシェアグラウンド

まちにひらかれた「シェアグラウンド」は、街路から続く公共空間を集合住宅の下に引き込むことを意図しています。豊かな地形を活かし、変化に富む天井高さや、光・風の環境の変化が重なりあう空間となり、季節や時間にあわせ様々な居場所が展開します。

中央の「まちなかにわ」を囲むように子育て世代に必要な機能を配置し、住民・地域住民が自由に利用できる仕組みをつくることで、地域のつながりを生み出します。十日市場センター地区が横浜で最も子育てがしやすいまちとなるように、「みならぼ」を拠点とする産・官・学・民の連携の仕組みとあわせ、地域で子どもを育てるまちを目指します。

2-1. 施設計画について

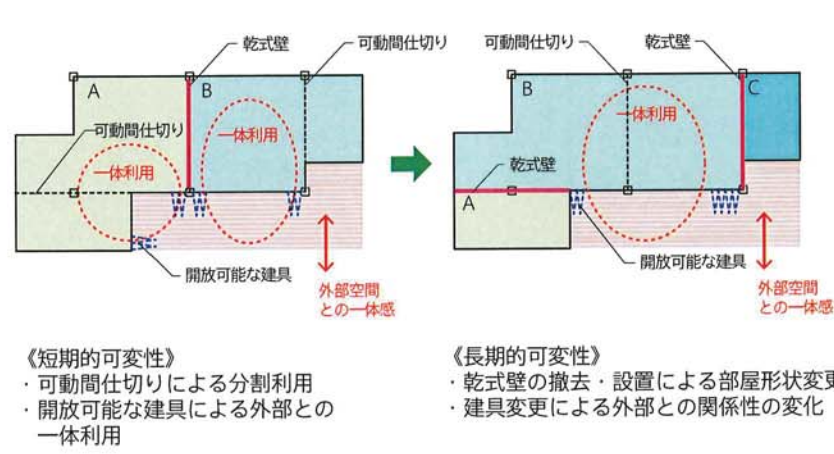
a. 子どもも親も成長できる住環境



敷地全体をシェアグラウンドと定義して、周辺に不足するプログラムや十日市場エリアの既存プログラムとの連携が図れるような機能を配置します。子どもから高齢者まで様々な人が日常生活の一幕として利用する場所として計画します。

《導入機能の有効性》

b. 季節や時代に応じ変化する、柔軟性のある施設計画

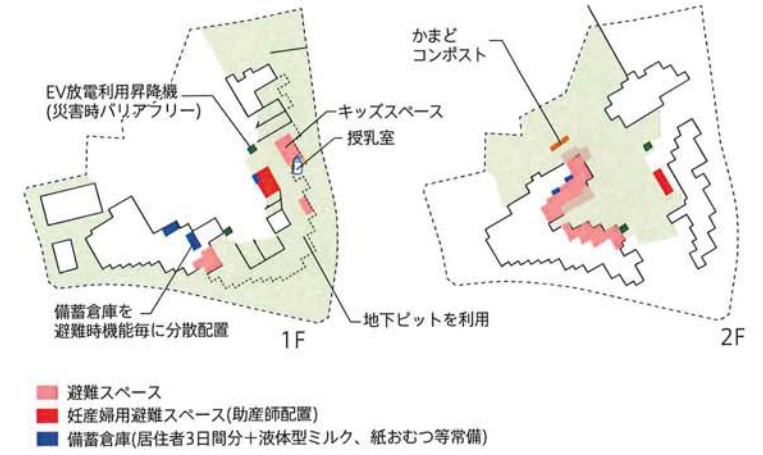


共用部には可動仕切りや開放可能な建具を積極的に採用し、プログラムや季節・時間帯の違いに応じて変化する柔軟な施設とします。またシンプルな主体構造とすることにより、住民の成長や社会背景の変化に伴うプログラムの更新にも対応することで、時代と共に成長する施設を計画します。

《施設の柔軟性》

《施設の建築計画》 3

c. 子育て世帯に特化した防災計画



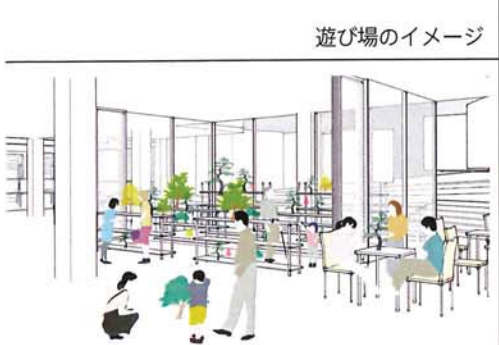
一般的に地域の避難拠点ではまかなうことが難しい子育て世帯の避難生活に対し、敷地内に子育て世帯に特化した備蓄施設や、泣声や授乳等にも配慮した避難スペースを設けます。有事の際は関係団体と連携し、助産師を派遣することも可能です。

d. 交流を促進する、重ね使いを前提とした共用部の配置計画

- クローズド（住民限定）
- セミオープン（シェア）
- オープン（地域開放）



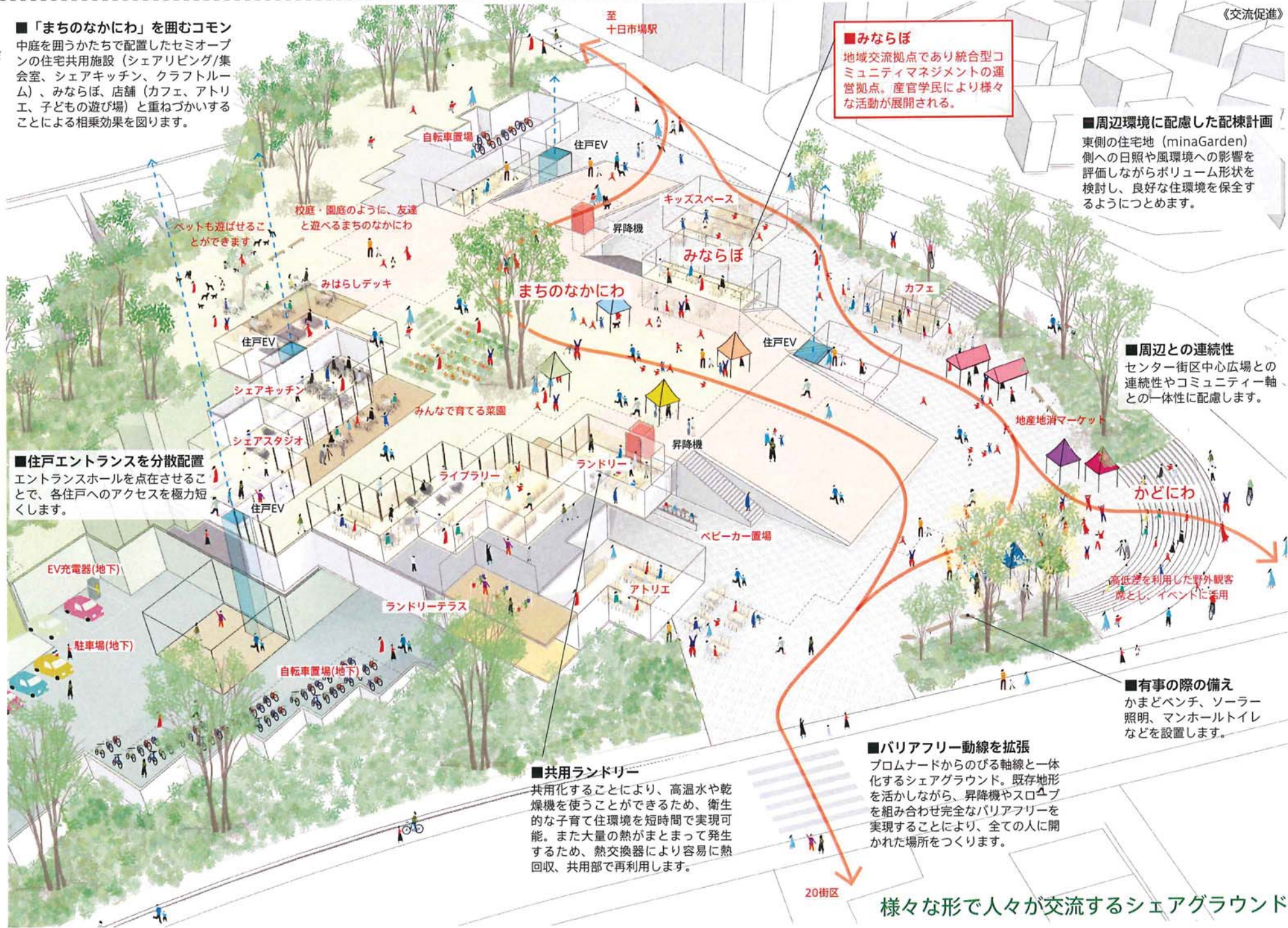
住民と地域住民がシェアできるセミオープンスペースを施設計画に合わせて合理的に配置します。住民限定のスペースをコンパクトに計画し、シェアできる共用部を増やすことで、利用対象者を拡大し、いつでもにぎわいのある共用部を目指します。また、オープンスペースとクローズスペースを混在させることで、様々な人達同士の交流促進を図ります。



■「まちなかにわ」を囲むコモン
中庭を囲うかたちで配置したセミオープンの住宅共用施設（シェアリビング/集会室、シェアキッチン、クラフトルーム）、みならぼ、店舗（カフェ、アトリエ、子どもの遊び場）と重ねづかいすることによる相乗効果を図ります。

■住戸エントランスを分散配置
エントランスホールを点在させることで、各住戸へのアクセスを極力短くします。

■共用ランドリー
共用化することにより、高温水や乾燥機を使うことができるため、衛生的な子育て住環境を短時間で実現可能。また大量の熱がまとまって発生するため、熱交換器により容易に熱回収、共用部で再利用します。



■みならぼ
地域交流拠点であり統合型コミュニティマネジメントの運営拠点。産官学民により様々な活動が展開される。

■周辺環境に配慮した配棟計画
東側の住宅地（minaGarden）側への日照や風環境への影響を評価しながらボリューム形状を検討し、良好な住環境を保全するようにつとめます。

■周辺との連続性
センター街区中心広場との連続性やコミュニティー軸との一体性に配慮します。

■有事の際の備え
かまどベンチ、ソーラー照明、マンホールトイレなどを設置します。

■バリアフリー動線を拡張
プロムナードからのびる軸線と一体化するシェアグラウンド。既存地形を活かしながら、昇降機やスロープを組み合わせ完全なバリアフリーを実現することにより、全ての人に開かれた場所をつくります。

様々な形で人々が交流するシェアグラウンド

2-2. 施設利用の運営・管理計画

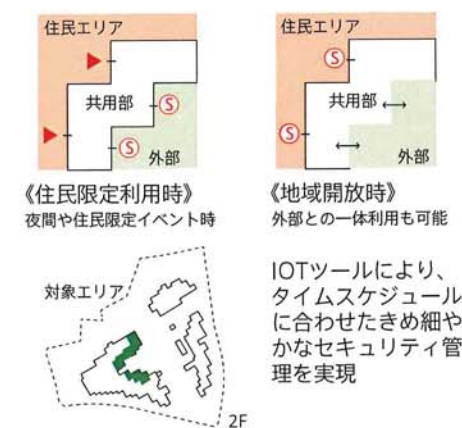
a. 管理マネジメント機能により地域価値の向上を図ります

これまでのマンション・団地の管理は、管理組合が管理会社に管理組合運営、建物管理等の業務を発注し、その管理体制をとっています。この体制は、あくまでマンション・団地の維持・保全にかかわるハード的な仕組みに留まっており、住民間のコミュニティ形成、さらには周辺地域とのつながりといった、ソフト的な側面については、その枠組みから外れています。既に始まっている人口減少・少子高齢化社会においては、見守り機能の充実や自助、共助、公助といった支え合う仕組みづくり等、地域や人々のつながりの必要性が改めて重要視されるようになり、それに伴って、マンション・団地の管理においても新たな変化が求められています。「minaTerrace十日市場」では、これまでの管理会社が担っていた通常管理業務に加え、「みならぼ」を拠点とし、コミュニティ形成も支援する新たな管理のかたちとして「管理マネジメント」機能を有し、持続可能な地域価値の醸成を目指します。



事業主の管理部門が地域交流拠点としての機能を有する「みならぼ」を運用し、「管理マネジメント」運営拠点として活用します。「管理マネジメント」では、自治会や地域住民、地域活動団体、行政機関との連携・協力体制を構築していきます。運営を進める中で、コミュニティマネジメントの主役となる担い手の発掘・育成を行い、最終的には自立・自走体制を目指します。

b. 空間構成 x IOTによるセキュリティ



IOT施設技術を活用し共用部の利用対象者の拡大を図るとともに、視認性の高い空間計画～視線的なつながりにより生まれたいセキュリティを実現します

c. 子育てを軸とした共通の価値観がつくる公共性

誰もが能動的にかかわる有効な公共空間であるためには、共通の価値観を育むことが必須と考えます。販売コンセプト、重要事項説明等では、まちづくりのためのプレデザインとして、minaTerrace十日市場の成り立ちを理解するためのデザイン解説ブック「まちのガイドライン」、さらに使いこなしのための「まちのルール」を提供します。ルールは住人以外にも共有し、共通の価値観を育み、シェアグラウンドの公共性を広げるために活用します。

- まちのガイドライン(例)**

 - ・シェアすることを尊重します
 - ・グランドレベルからの眺望を大切にします
 - ・お互いに見合う環境を許容し顔が見える関係性を大切にします
 - など
- まちのルール(例)**

 - ・偶然の出会いなどによる、人間関係のつながりや新しいアイデアが誕生する場所です。
 - ・「まちのなかにわ」は住民全員の共有であり、みなで管理し育てていくものとします。
 - ・住民や来街者、分け隔てなくすべての人が使うことができます。
 - ・住民や周辺企業・団体などの情報発信メディアです
 - ・問題が生じた場合にはまず話し合いを行う・顔が見える関係性を大切にします
 - ・自宅以外に物を置いたり、専有をしない。
 - ・道路境界部にはフェンスなどの工作物を新設しない。
 - ・法面の安全対策は低木などの植栽で行う。
 - など

2-3. 外構植栽計画・環境計画について

a. まちのみんなで一緒に育むシェアグラウンド ※可能な限りシェアグラウンドの緑被率を高め、水の循環を図ります(ネットゼロウォーター)

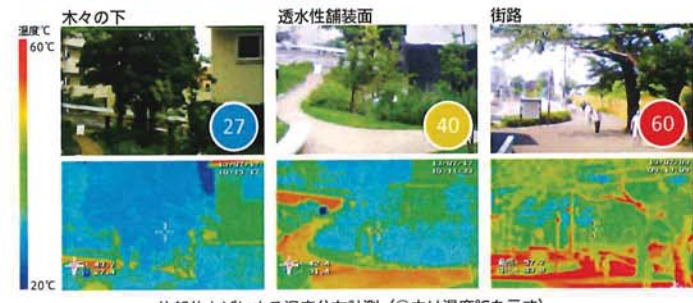
敷地の方位や高低差、既存樹木を活かし、四季を通じた豊かな緑や菜園を計画します。住民参画型の植栽ワークショップを行い、シェアグラウンド全体をみんなで耕し育てます。収穫物は、シェアキッチンでの料理教室や、カフェメニューに利用します。土いじりを通じて自然に家族ぐるみのお付き合いが生まれ、幼い頃から草木や昆虫に親しみ、食に興味・関心を持てる機会を提供します。料理講師や耕作指導として近隣農家やシニア層を誘い、街区を超えた食育・交流促進等を図ります。

《施設の持続性》《利用者層》



b. まちの微気候と共に育むパッシブな暮らし

雨水が浸透する植栽土面と透水性舗装で整えられた路面は、夏季は放射熱による暑さの影響を、冬季は地表面の乾燥を緩和します。特に、路面からの熱影響が大きいベビーカーで移動する幼児や低身長の子どものために、心身共に心地よい環境を提供します。また、夏季の南西からの風は、ピロティを通りぬけて1.0~1.2m/s程度の心地よい風速となり「まちのなかにわ」を通り抜けます。植栽計画や建物形状により、周辺街区と調和した敷地全体の微気候が調整され、適度な日射調整や自然通風によるパッシブな暮らしの実現を提案します。



子どもと自然と地域を育む「まちのなかにわ」



3. 住民の主体性を醸成する

統合型コミュニティマネジメント

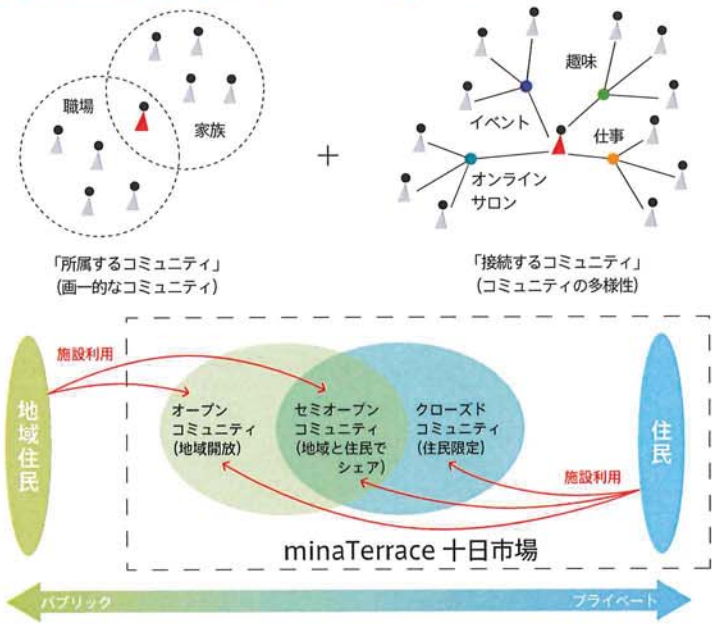
環境マネジメント、エネルギーマネジメント、防災マネジメントが有機的なつながりをもって実施される『統合型コミュニティマネジメント』のプラットフォームを構築し、子育て世帯にとって安心で安全な環境を創出します。

「子育てを考えた住環境・住空間づくり」は、自ずと高齢者に配慮した住環境にも繋がります。シェアグラウンドは、統合型コミュニティマネジメントの枠組みの中で常に更新され、社会ニーズに対応した多世代交流の場を形成し続けていきます。

さらに、シェアグラウンドを舞台に展開する「みならぼ」では、様々な取組みが住民主体で実施されます。住民がコミュニティ活動に参加し、子育て世代とともにコミュニティ自体が成長していくminaTerrace十日市場は、コミュニティで醸成される住民の主体性を原動力に、その住環境の質を高めていきます。

3-1. 共用部分計画について

a. 時代と共に重層するコミュニティを受け入れるシェアグラウンド



《子育て世代を支えるプログラム》《子どもが育つプログラム》

3-2. 交流促進プログラムについて

a. 子育て世帯向けの施設づくりから、人・まちを育む場所づくりへ

《子育て世帯や地域住民の学びの場となるシェアグラウンド》

高低差のある敷地形状に合わせて構成される「オープン」、「セミオープン」の空間を「敷地全体で一体的な共用空間」として計画します。「みならぼ」を中心に、「まちなかにわ」や「かどにわ」、「カフェ」や「子どもの遊び場」、「アトリエ」などの施設、開放型の住宅共用部分などで、単独もしくは連動して様々なイベントを開催します。敷地全体を特性の異なる地域大学が学外の新たなキャンパスとして活用し、子育て・医療・アート・まちづくり・建築計画などのあらゆる分野からサポート・検証を行うバックアップ体制を整えることで、「暮らしがそのまま教材」となり、子育て・人育ち・まち育ちを支援していきます。産官学が連携して用意する様々な体験のほか、地域活動団体や地域住民、大学生、入居者による活動の場としても利用可能で、いつでも気軽に立ち寄れるように地域の情報発信や求人広告、そのほか様々な広告・広報を行っていくことで、子育て世帯や地域住民が安心・安全に他者との交流を図りながら、自分の居場所を見つけられる質の高いシェア空間を実現します。

《管理マネジメント団体が束ねる、シェアグラウンドに参加する様々な主体例》

本事業に参加している大学(大学生)や企業は、「みならぼ」を中心としたシェアグラウンドを舞台にそれぞれの役割を果たしながら『地域全体がキャンパス』となるようなワークショップやイベントを行います。

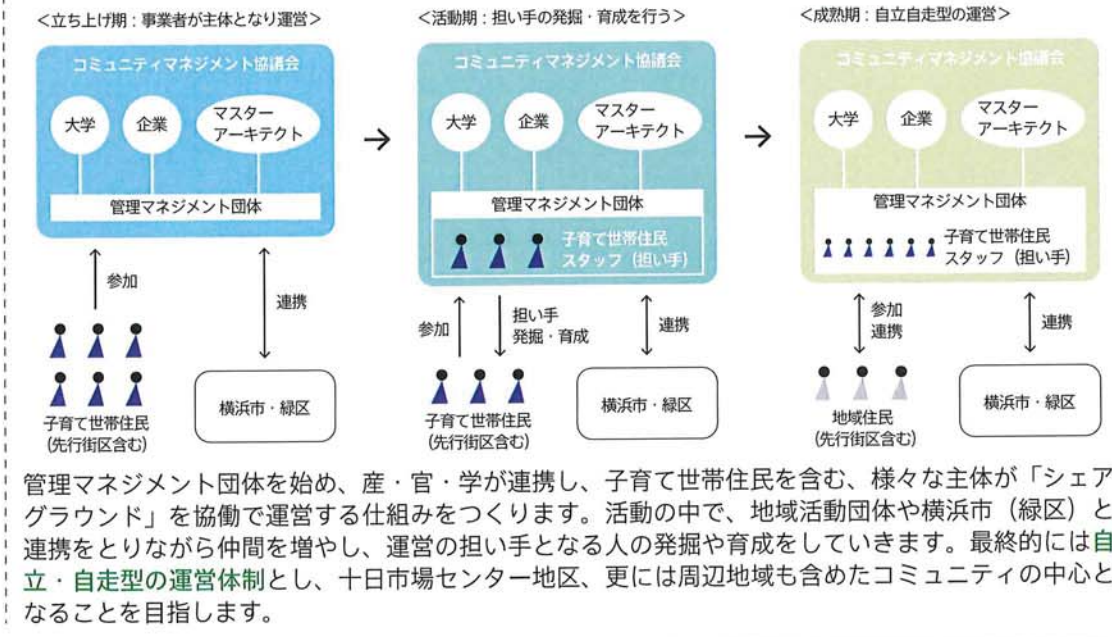
| 主体 | 特徴 | 役割 | 実施内容 |
|----|---------------|--|---|
| 学 | 地域大学A | 計画地に近く、医療・看護を専門とする学部を有し、地域貢献の取組や学外向けのセミナー・授業等を実施している。 | 医療・看護健康 ・子育て相談 ・妊産婦、母子向けセミナー・ワークショップ ・災害時助産師の派遣 |
| | 地域大学B | アートによる地域貢献の学習カリキュラムを有し、市民向けのワークショップ・講座、市地策に対応した取組を実施している。 | 子育て支援(高齢者支援)生涯学習 ・ものづくりワークショップ ・生涯学習講座 ・他分野(子育て等)と連携したイベント |
| | 地域大学C | 地域住民・地域活動団体や関係企業と連携して、子育てに関する研究、まちづくり、エリアマネジメントの取組を実施している。 | 子育て支援エリアマネジメント ・エリアマネジメント運営支援 ・まちづくりに関するワークショップ ・子育て支援に関する連携・協力 |
| | 地域大学D | 多世代コミュニティ形成や団地・地域の活性化・再生についての研究・取組、住民活動の支援等を実施している。 | 多世代交流促進建築学的検証 ・多世代交流型ワークショップ ・外出行動分析 ※主に子育て世帯 ・シェアグラウンド利用分析 |
| 産 | 自動車会社 | 大手自動車メーカーであり、EV自動車の普及促進、環境に関する取組を実施している。 | 環境啓発コミュニティ形成 ・カーシェアによる子育て支援の提案 ・電気自動車のカーシェア検討 ・地域住民を対象としたワークショップ |
| | エネルギーマネジメント会社 | 自動車会社とエネルギーマネジメント(環境・防災に関する研究・開発、取組を実施している。 | エネルギーマネジメント環境啓発 ・省エネ(ピークカット)に向けた提案 ・蓄電池を活用した災害時電力供給システム提案 ・地域住民を対象としたワークショップ |
| | エネルギー供給会社 | 主要インフラのエネルギー供給会社であり、省エネの取組や暮らしに関する研究などを実施している。 | 環境啓発暮らし方提案 ・省エネ、災害時エネルギー供給の提案 ・お料理教室 ・地域住民を対象としたワークショップ |
| | 通信・情報会社 A・B | ITOP関連企業であり、未来の住宅についての研究・実証実験等を複数の企業で連携して実施している。 | 生活支援・防災対策コミュニティ形成 ・居住者共有クラウドシステムの提案(居住者コミュニティ・エリアマネジメントに活用) ・施設管理システム、防災対策の提案 ・地域住民を対象としたワークショップ |
| | 造園会社 | 地域貢献活動を精力的に展開しており、緑・植栽に関する市民参加型のイベント等を実施している。 | 環境啓発コミュニティ形成 ・伐採植栽と否伐採植栽の選定 ・持続可能な植栽管理・植栽計画 ・緑・環境に関する地域住民と居住者を対象としたワークショップ |
| | 遊具会社 | 商店街や公共施設、店舗、住宅等に子どもの遊び場を提供し、子育て支援等の取組を実施している。 | 子育て支援コミュニティ形成 ・遊具による子育て世帯の交流促進 ・一時預かり機能 ・地域住民を対象としたワークショップ |

「minaTerrace十日市場」では、入居前の建設途中段階から入居者を対象としたワークショップを開催します。また、先行街区で始まっているエリアマネジメントの取組にも積極的に参加します。



かつてのコミュニティは家族や職場などの枠の中に自分を置いて群の一員となる「所属するコミュニティ」でしたが、これからのコミュニティは個人と個人が様々な形で緩やかにしかし能動的につながりあう「接続するコミュニティ」に変化していくと考えます。そこで、子育て世代という単一の枠組みで人を集めるのではなく、子育てをする多様な人々を許容する多様な場づくりを提案します。さらには、これからも変化しつづけるコミュニティのあり方に対応することが、持続可能なまちを創ることになります。

b. みんなでつくるコミュニティマネジメント

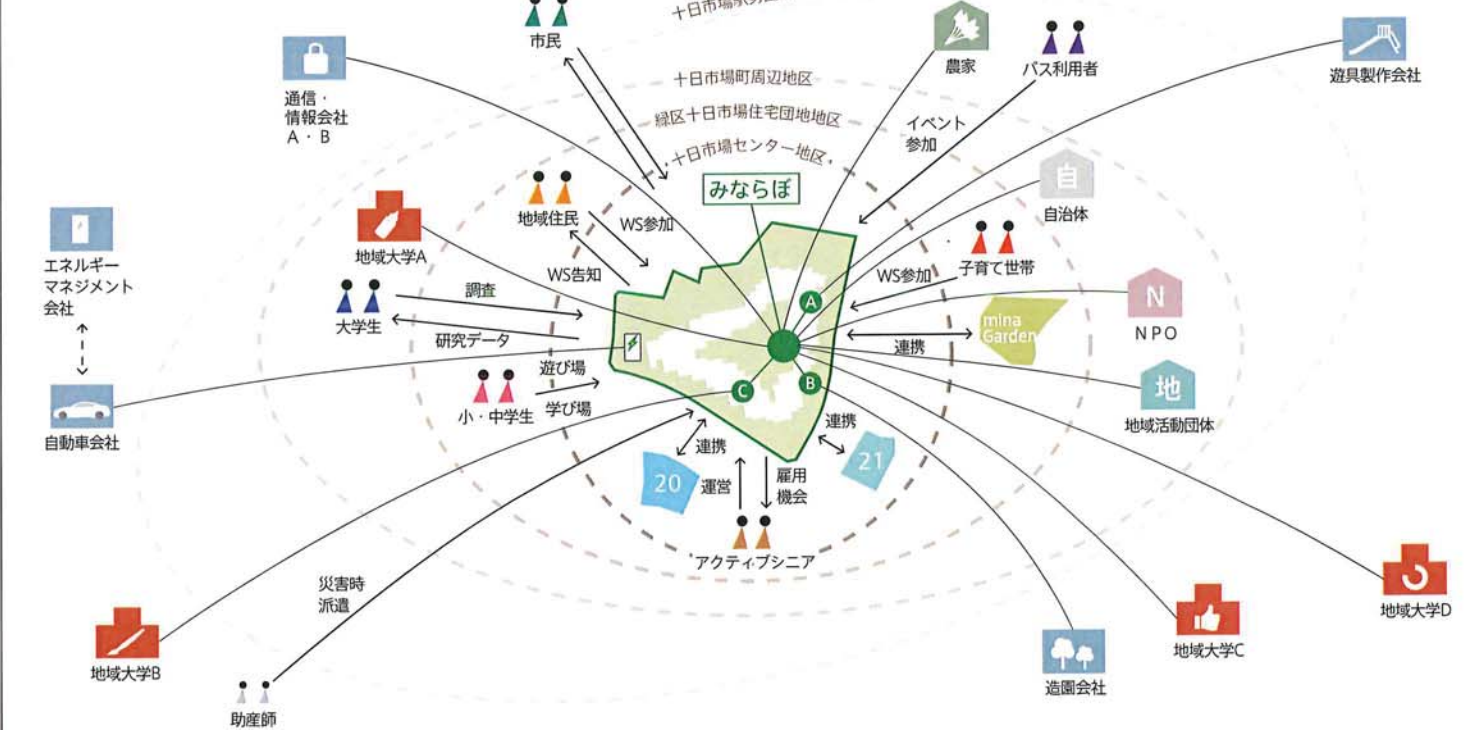


管理マネジメント団体を始め、産・官・学が連携し、子育て世帯住民を含む、様々な主体が「シェアグラウンド」を協働で運営する仕組みをつくり出します。活動の中で、地域活動団体や横浜市(緑区)と連携をとりながら仲間を増やし、運営の担い手となる人の発掘や育成をしていきます。最終的には自立・自走型の運営体制とし、十日市場センター地区、更には周辺地域も含めたコミュニティの中心となることを目指します。

3-3. 子育て世帯が居住し続ける仕組みについて

a. 統合型コミュニティマネジメントの装置となる「シェアグラウンド」

《様々な大学や企業が連携することで生まれる波及効果》



《様々な場づくり、きっかけづくりが様々なマネジメントを生む》



「みならぼ」を核とした「シェアグラウンド」で展開される多種多様なメニュー※1は、その相互間も連携・連動したメニュー※2を生み出し、子育て世帯を中心とした住民・地域住民の参加機会を創り出すだけでなく、様々な立場の人たちへ、活動への積極的参加を誘発します。「みんなが育てる・見守るコミュニティ」は、「地域で子どもを育て・地域で見守る」という反作用を起こし、周辺地域も含む人々の交流が促進されていきます。十日市場ならではの環境が豊かな郊外型住宅地における本提案の「シェアグラウンド」は、「子どもが安心して遊べる・学べる→顔見知りが増える→子どもが子どもを呼ぶ」のような、良好なコミュニティサイクルを生み出す『きっかけ』、『場所づくり』として地域交流拠点としてのプラットフォームを形成します。

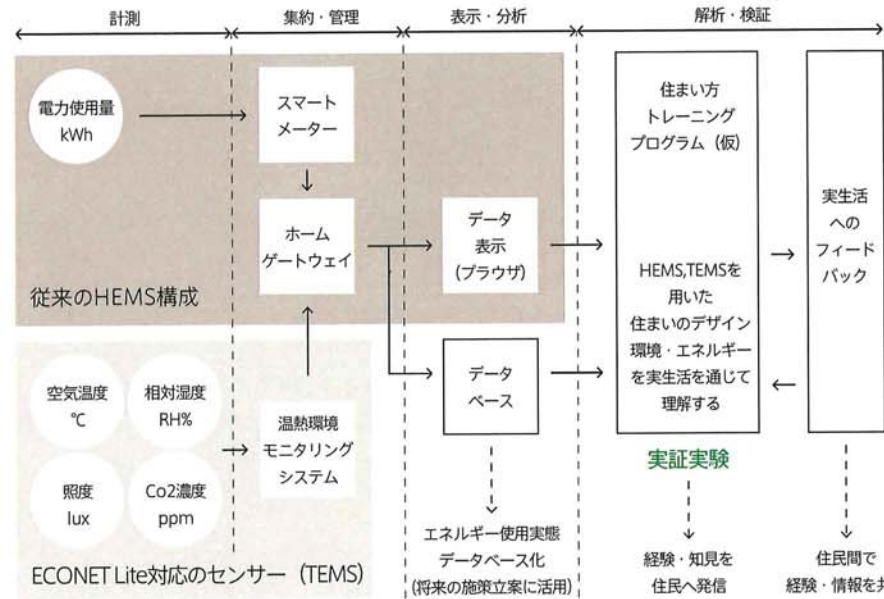
※1「子育て」、「アート」、「健康・福祉」、「環境・省エネ」、「防災・防災」等
※2「子育て×アート」、「アート×福祉」、「福祉×防災」等

そして、様々な関係性を持った『つながり』と様々な分野の『学びの場』として発展し、「環境マネジメント」、「エネルギーマネジメント」、「防災マネジメント」が有機的なつながりを持った『統合型コミュニティマネジメント』に発展します。

3-4. 統合型コミュニティマネジメントを支えるプログラムについて

a. 統合型コミュニティマネジメントを支えるHEMS+TEMS

《子どもと大人と一緒に暮らしながらエネルギーについて考えるシステム》



スマートメーターを用いた従来のHEMS構成に、ECONET Lite対応の機器やセンサーを組み合わせた温熱環境モニタリングシステム (TEMS) を組み込みます。供給されるエネルギー (電力・ガス) と、パッシブエネルギー (太陽熱・太陽光・温湿度・気流) を統合的にマネジメントできるシステムを構築・運用することにより、自然通風促進や日射調整をサポートします。

子どもの成育環境をサポートするプログラム



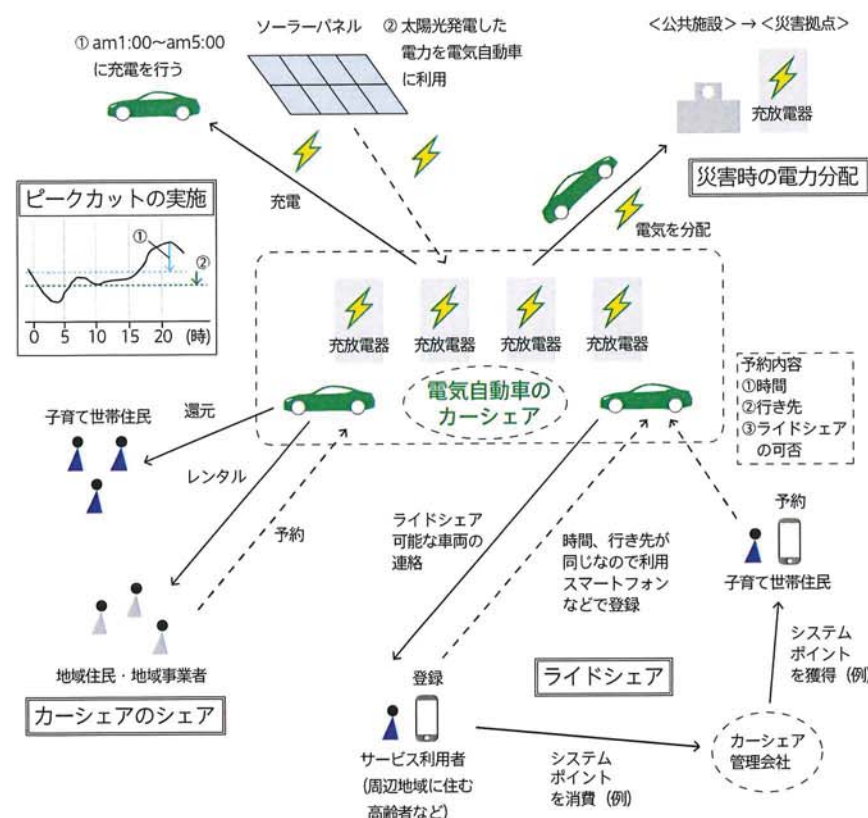
環境を活かした住まい方アドバイスの例



経験・知見を住民へ発信している様子

b. 電気自動車を媒介としたコミュニティマネジメント

《子育て世帯住民と地域住民をつなぐ電気自動車のカーシェアリング》



□ ピークカットの実施

深夜帯に充電器の充電を行うことで、最も使用電力の多い時間帯の使用電力を削減し、単価の高い時間帯の消費電力の低減と電力基本料金を低く設定することができます。

□ カーシェアのシェア

地域住民や周辺事業者に対してもカーシェアのサービスを展開し、その分で得た収益をサービスの減額など子育て世帯住民に還元する事が可能となります。

□ 災害時の電力分配

周辺公共施設にあらかじめ充電器を設置することで、災害時にはカーシェアの電気自動車により22街区内に蓄電された大量の電力を周辺地域に分配し、災害拠点の拡大が可能となります。

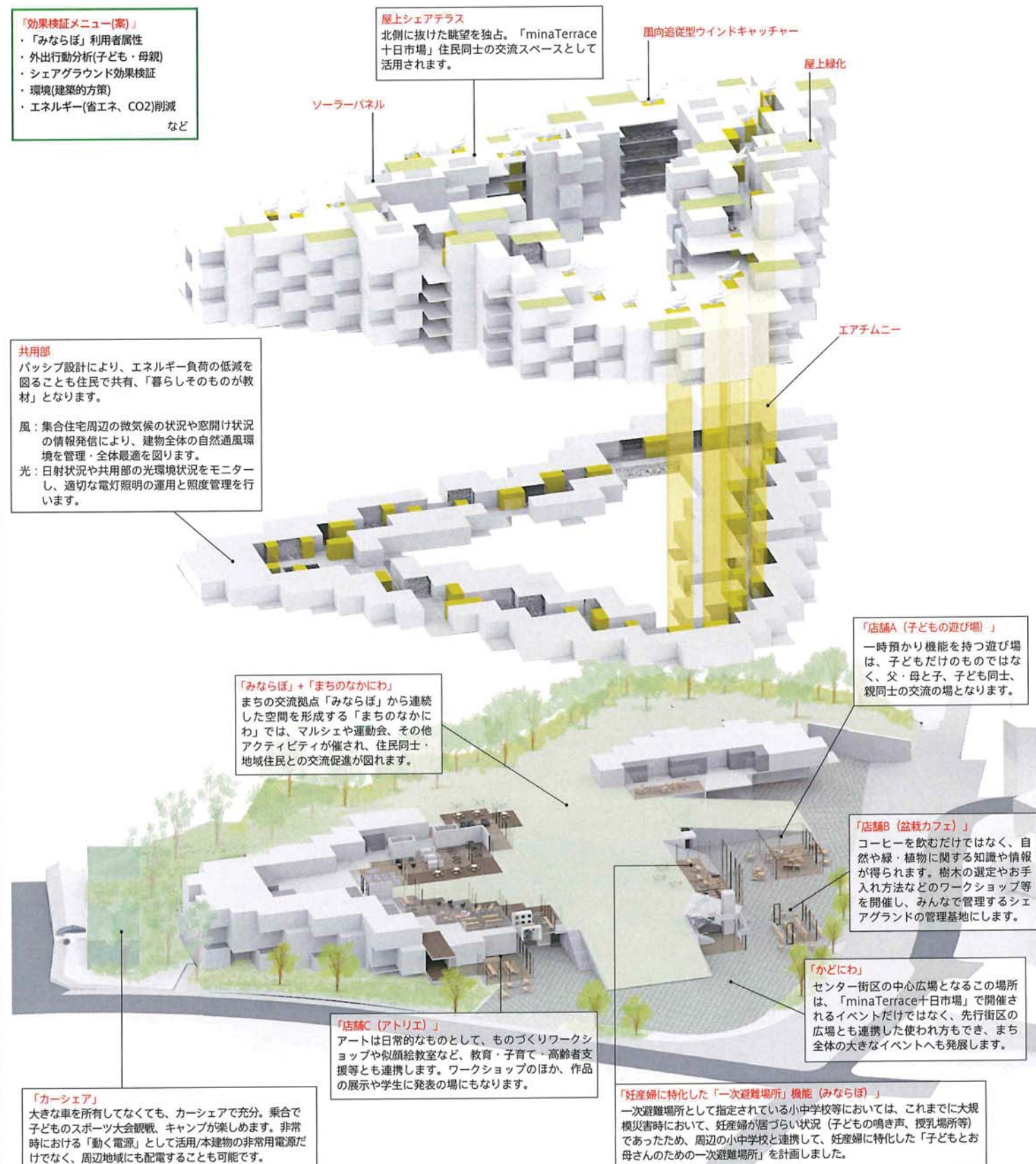
□ ライドシェア

時間や行き先が同じカーシェア利用者同士で相乗することで、周辺地域内の自動車数が減少し、自然環境の保全につながります。

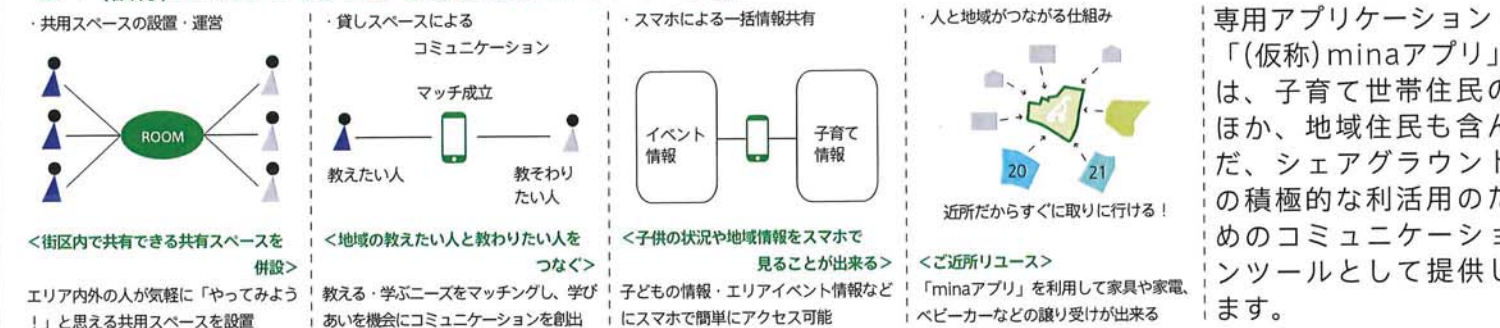
□ 「大規模カーシェア」の検討

電気自動車の普及等、車社会の情勢変化を見据えつつ大規模カーシェアの実現に向けた検討を行います。

c. 人と人、地域と人の交流促進を図るしかけ



c. 「(仮称)minaアプリ」による地域情報のネットワーク化



専用アプリケーション「(仮称)minaアプリ」は、子育て世帯住民のほか、地域住民も含んだ、シェアグラウンドの積極的な利活用のためのコミュニケーションツールとして提供します。

《凡例》

- ◀ 住戸エントランスホール入口
- ← 自動車
- ← 自転車 / バイク
- 地域開放 (オープン)
- 住民・地域住民シェア (セミオープン)
- 住宅共用部 (クローズド)
- 住宅共用テラス (クローズド)
- 住戸

■計画概要

| | |
|-----------|---------------------------|
| 構造 | : RC造 (地下1階~地上10階) |
| 住戸数 | : 200 ~ 230戸 |
| 駐車場 | : 126台 (機械式+平置き4台+身障者用2台) |
| 駐輪場 (バイク) | : 11台 |
| 駐輪場 (自転車) | : 528台 + シェアサイクル |

■面積表

| | |
|--------------|-----------------------------|
| 敷地面積 | : 11,444.23㎡ |
| 建築面積 | : 4,036.30㎡ (建蔽率: 35.27%) |
| 容積対象床面積 | : 18,736.33㎡ (容積率: 163.71%) |
| 基準法延床面積 | : 23,196.02㎡ |
| 専有面積 | : 18,164.00㎡ |
| 共用面積 (容積非対象) | : 4,219.67㎡ |



準住居地域
第1種中高層住居専用地域



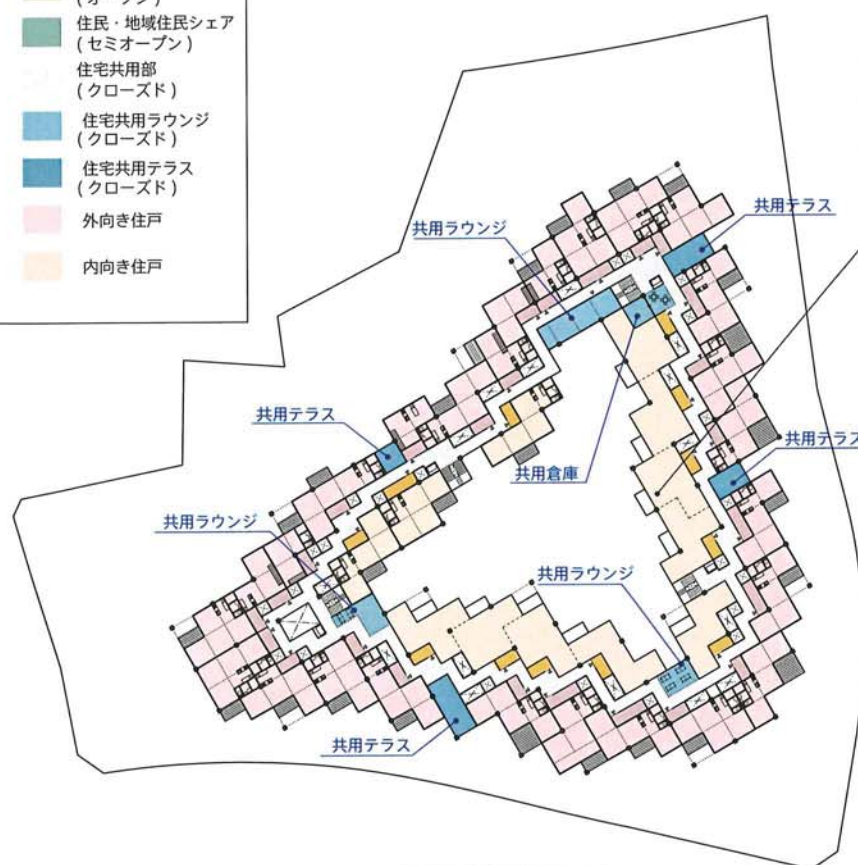
■各階平面図 1/1200

- 〈凡例〉
- 地域開放 (オープン)
 - 住民・地域住民シェア (セミオープン)
 - 住宅共用部 (クローズド)
 - 住宅共用ラウンジ (クローズド)
 - 住宅共用テラス (クローズド)
 - 外向き住戸
 - 内向き住戸

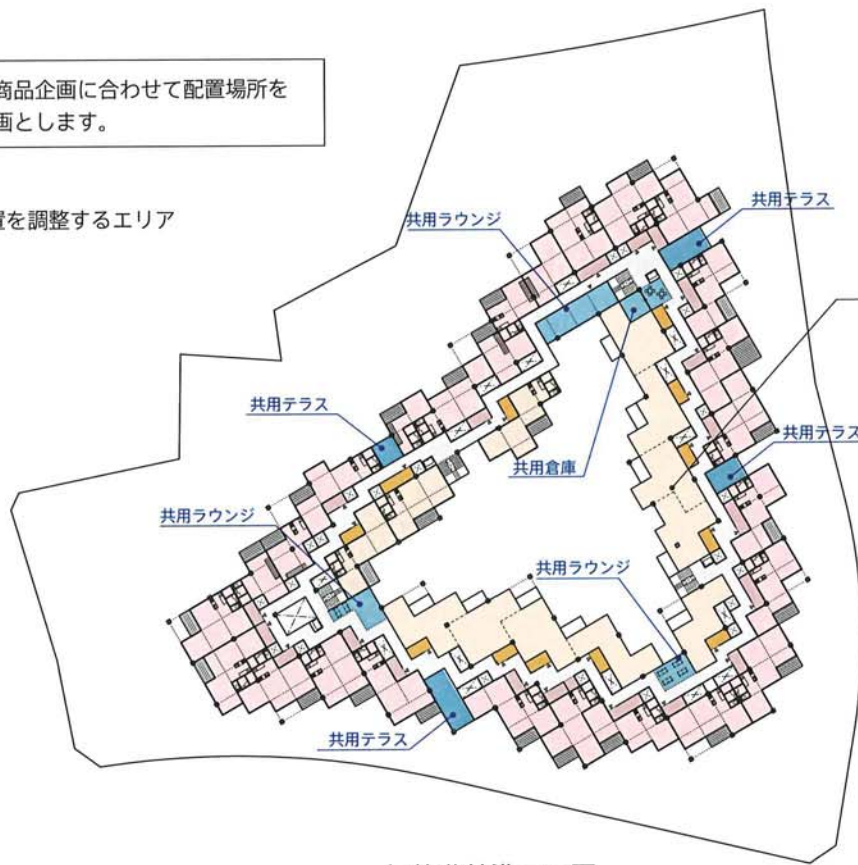
※住戸計画は、小さな矩形モジュール (3.8m × 3.8m) の組み合わせにより、平面的・立体的 (メゾネット) に構成されているため、住宅配置計画については、設計段階において商品企画を踏まえて実施します。

(例) □×4つ：約 57.5㎡、
 □×5つ：約 72.0㎡、
 □×6つ：約 86.5㎡

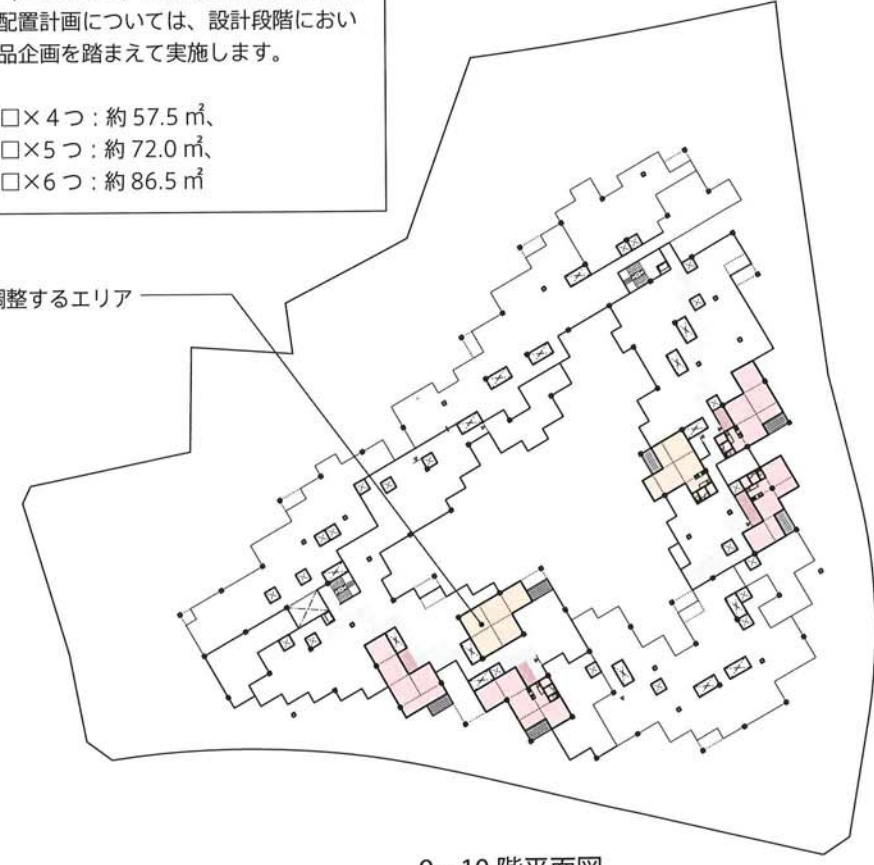
※内向き住戸は商品企画に合わせて配置場所を可変できる計画とします。



奇数階基準平面図



偶数階基準平面図



9・10階平面図



B1階平面図



1階平面図



2階平面図

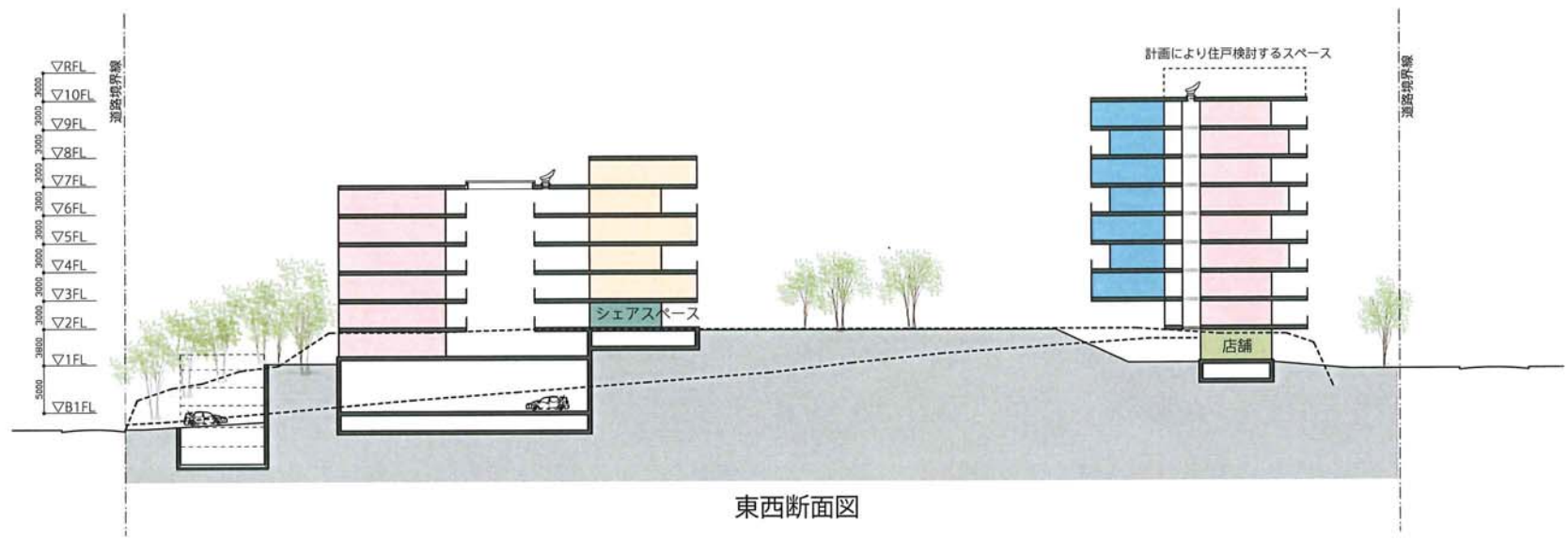


※既存地盤面を極力そのまま残し、地下部分を最小限の計画とすることで、掘削量を抑えて施工費削減を図ります。

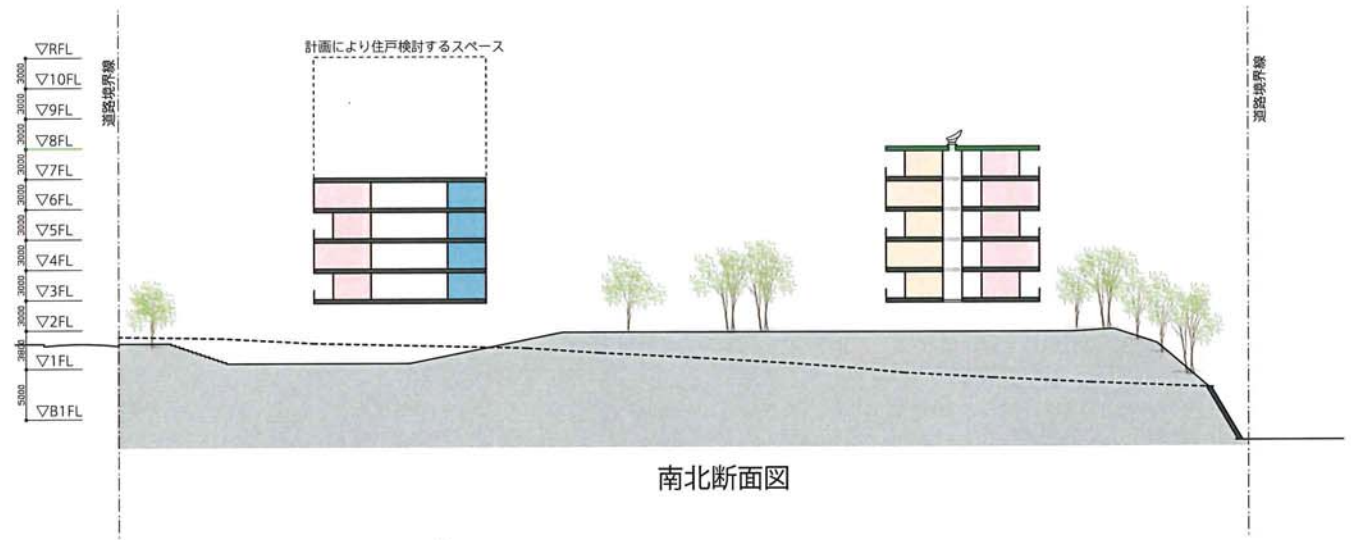
■断面図 1/750

- 【凡例】
- 地域開放 (オープン)
 - 住民・地域住民シェア (セミオープン)
 - 住宅共用部 (クローズド)
 - 住宅共用リビング (クローズド)
 - 住宅共用テラス (クローズド)
 - 外向き住戸
 - 内向き住戸

※内向き住戸は商品企画に合わせて配置場所を可変できる計画とします。



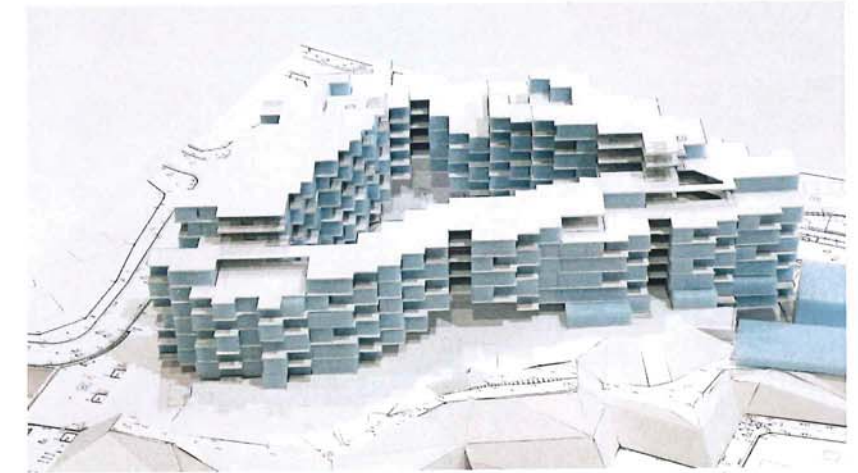
東西断面図



南北断面図



南面からの建物全体イメージ



北面からの建物全体イメージ

■立面図 1/750



東西立面図



南北立面図