

復興公営住宅富田団地1号棟の整備について



様式2

施工場所: 郡山市富田町字逆池31-1地内(富田東土地区画整理事業区域)

福島県中事務所建築住宅課
建築技師 本田 優

1. はじめに

福島県では、原子力災害により避難の継続を余儀なくされている方々の居住の安定の確保を目的に、平成25年度から県営復興公営住宅の整備を開始しました。県中建設事務所管内における計画整備戸数は680戸であり、平成25年11月から順次整備を進めています。復興公営住宅富田団地は、郡山市の富田東土地区画整理事業区域内に4棟154戸の復興公営住宅を整備したものです。

2. 事業経緯

富田団地1号棟は、富田団地の最初の住棟として平成25年11月から約1年の工期で整備したものであり、早期供給と長寿命化はもとより、将来の補修・改修を容易にするため「福島県公営住宅標準設計マニュアル(平成15年度策定)」に基づき、『スケルトン・インフィル』に対応できる厚肉床壁構造を採用しました。この工法により南面に広い開口が生まれ、十分な採光による快適な居住空間を提供するとともに、水周り配管を集約することで、設備の補修・改修をしやすいものになっています。

また、段差をなくすなどのユニバーサルデザインの導入や、避難されている方々が交流できる集会所の整備、さらには、屋上に設置した太陽光発電による集会所や共用部分の電気の供給など、入居者の生活環境やコミュニティの醸成にも配慮したものになっています。

3. 建築内容

建築概要

- ①建設地 : 福島県郡山市富田町地内
- ②敷地面積 : 4,711.82㎡
- ③規模・構造: 鉄筋コンクリート造 地上5階建て
- ④建築面積 : 892.16㎡
- 延べ面積: 3,474.23㎡
- ⑤住戸タイプ: 1階(高齢者仕様) 2LDK8戸 2階~4階 3LDK 32戸 合計40戸 駐車台数 73台
- ⑥附帯施設 : 集会所(木造平屋建て 建築面積 165.62㎡ 延べ面積 149.05㎡)
- ⑦建設工程 : 平成25年11月19日着工 平成26年10月31日竣工
- ⑧設計業者 : 株式会社田畑建築設計事務所(住棟) 有限会社秀和建築設計事務所(集会所)
- ⑨施工業者 : 【建築】王子建設株式会社【電気】郡山電工株式会社【機械】株式会社大越工業所
- ⑩工事費 : 合計 約1,082百万円



【住棟位置】



【住棟南面】



【トイレと洗面所】

4. 進捗状況・創意工夫

①事業の効果

原子力災害による被災者の生活基盤を早期に確保するため、迅速な建設及び早期入居を可能とすることを目的に「福島県公営住宅標準設計マニュアル」を見直し、県内の復興公営住宅建設に活用しています。

②環境への配慮

外断熱仕様とし躯体を蓄熱体として機能させることで、冷暖房エネルギー消費の低減が可能であり、また、屋上に太陽光発電設備6kwを設置し、共用部や集会所において日中、住民が利用する電力を補い、さらに、空いている屋上部を屋根貸し事業により売電を目的に、民間事業者が32.3kwの太陽光発電設備を設置し太陽光を再利用する等、環境の配慮をしています。

③ユニバーサルデザイン

住戸内の段差を極力抑え、2方向からの出入りを可能とさせ介助スペースを確保したトイレを設ける等、入居者の居住性や住環境に配慮したユニバーサルデザインを採用しています。

④施工の効率化・円滑化

躯体の構成がシンプルなため部材の標準化が容易であり、また、設備機器を集約することで効率のよい施工を可能としています。また、富田団地は、隣接する敷地に3棟同じタイプの整備をしており、1号棟は先行して整備により見本となった棟です。

⑤ライフサイクルコストの低減

住棟の躯体は梁型がなく構成がシンプルなTWFS構法(厚肉床壁構造)による『スケルトンインフィル』住宅の採用により、スケルトン(躯体)とインフィル(内装及び設備部分)を分離し将来の改修が容易となっており、さらに、設備機器類を集約することにより、設備更新の簡易化を図り、ライフサイクルコストを削減した公共住宅を実現しています。

⑥コミュニティの醸成

団地内に集会所を配置することで、入居者間の交流のほか、周辺地域に避難されている方々との絆の維持や近隣住民の方々も一緒に利用できるように開放することで、地域の交流の促進を図っています。

⑦21世紀型の公共住宅

復興公営住宅として、耐震性・耐久性・遮音性等の入居者の安全・安心及び住環境を確保するとともに、ライフサイクルコストの削減や建物の長寿命化を図り、また、周辺環境との調和及び地域コミュニティの醸成の場として形成する等、これからの公共住宅としての品質の確保及び標準化を図っています。



【ユニットバス】

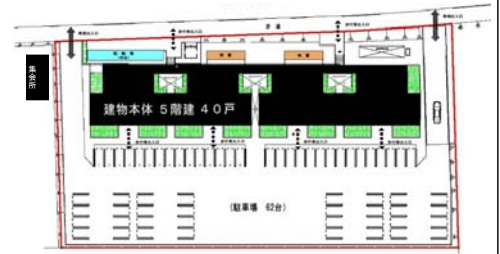


【太陽光発電パネル】

5. おわりに

富田団地は、復興公営住宅であり、避難されている方々の生活再建を促進するため、可能な限り早期に完成することが最も重要でありました。工程の制約がある中、今後の公営住宅として高い品質の確保を目指すとともに、居住環境の向上にも取り組んできました。今後とも、住んで良かったと言っていただけの公営住宅のより良い住環境づくりに取り組んでまいります。

平成25年度より整備してまいりました復興公営住宅は、平成28年12月末までに、集合住宅17棟490戸、木造86棟182戸 合計672戸が完成しており、残る4棟8戸の早期完成を進めています。



【1号棟配置図】