

10

筑波技術大学3年 木村 結衣

街にカケル橋



街にカケル橋



DATA

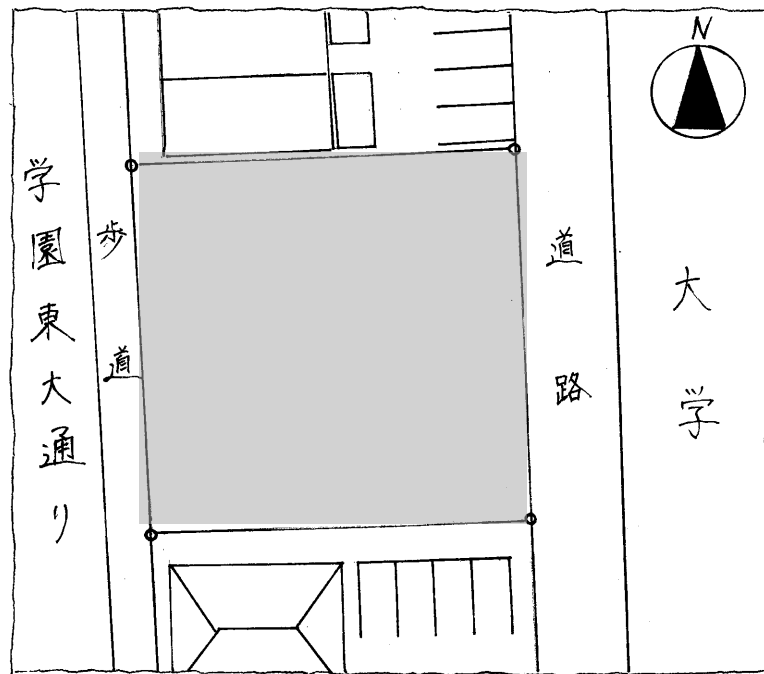
所在地：茨城県つくば市天久保4-2-6
主要用途：共同住宅
地域地区：第2種住居地域
敷地面積：615.87㎡
建築面積：250㎡
建蔽率：41.59%
容積率：64.95%
階数：2階
構造：RC造
世帯数：10世帯数

RENT SETTING

月額賃料：7万，居室：10室
稼働率90%，経費は賃料収入の20%，金利3%，借入期間25年、元利均等返済

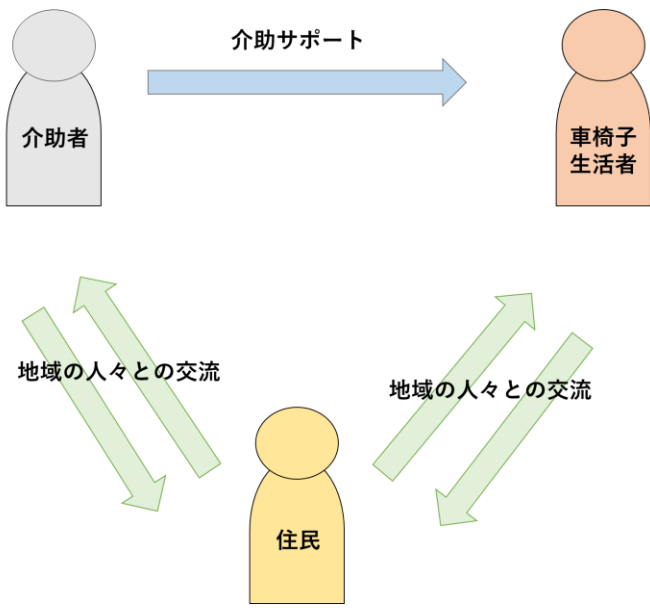
DSCR $\geq$ 1.5を目指すために必要なNOI(営業純利益)は691万2000円
借入金返済額は460万8000円

SITE



CONCEPT

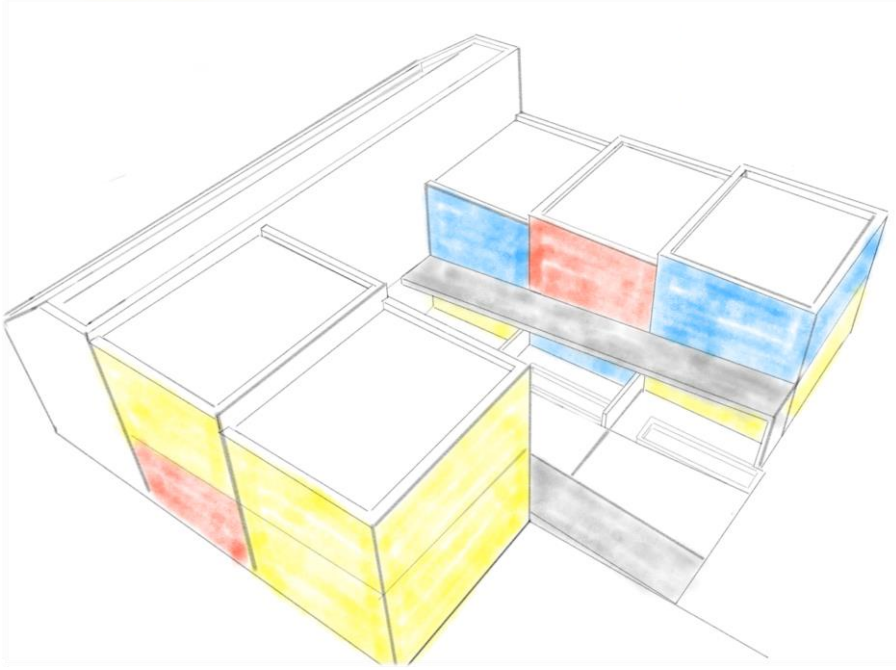
現状のアパートでは、車椅子生活者や肢体不自由者の選択肢は、アクセスの容易な1階のみに限定されている。そこで、車椅子生活者や肢体不自由者も含め、誰でも自由に住戸を選び、回遊できるよう、建物全体に「スロープ」をかけた。加えて、入居者の入れ替わりが多いアパートにおいても、居住者や近隣住民同士が交流を持てる場所として、スロープの途中、美しい並木道を眺めることができる位置にCO-Placeを配した。



DIAGRAM

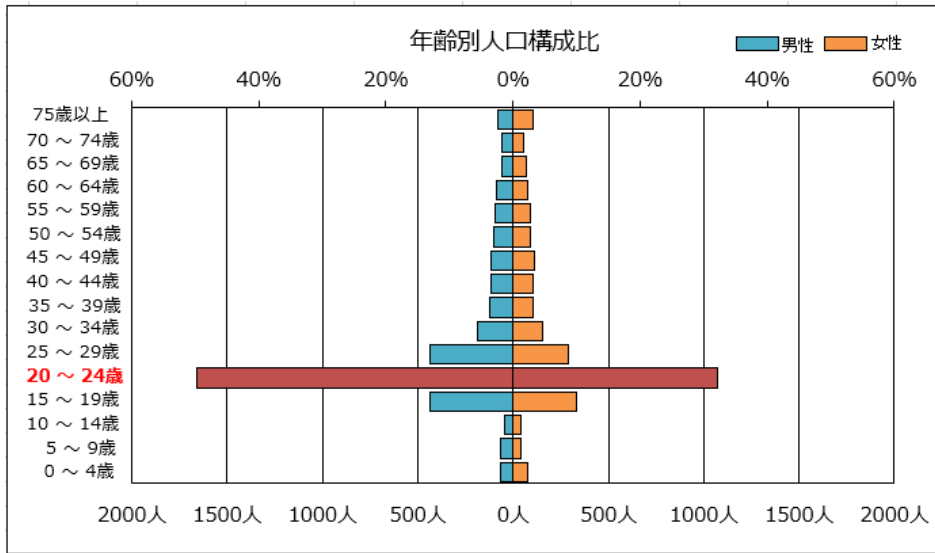
住戸は自走式等の小型車椅子や、電動式等の大型車椅子まで対応できるよう、水回りや建具、段差を工夫している。

- Type A：電動など大型車椅子に対応
- Type B：自走式など小型車椅子に対応
- Type C：一般者のほか、介助者も想定

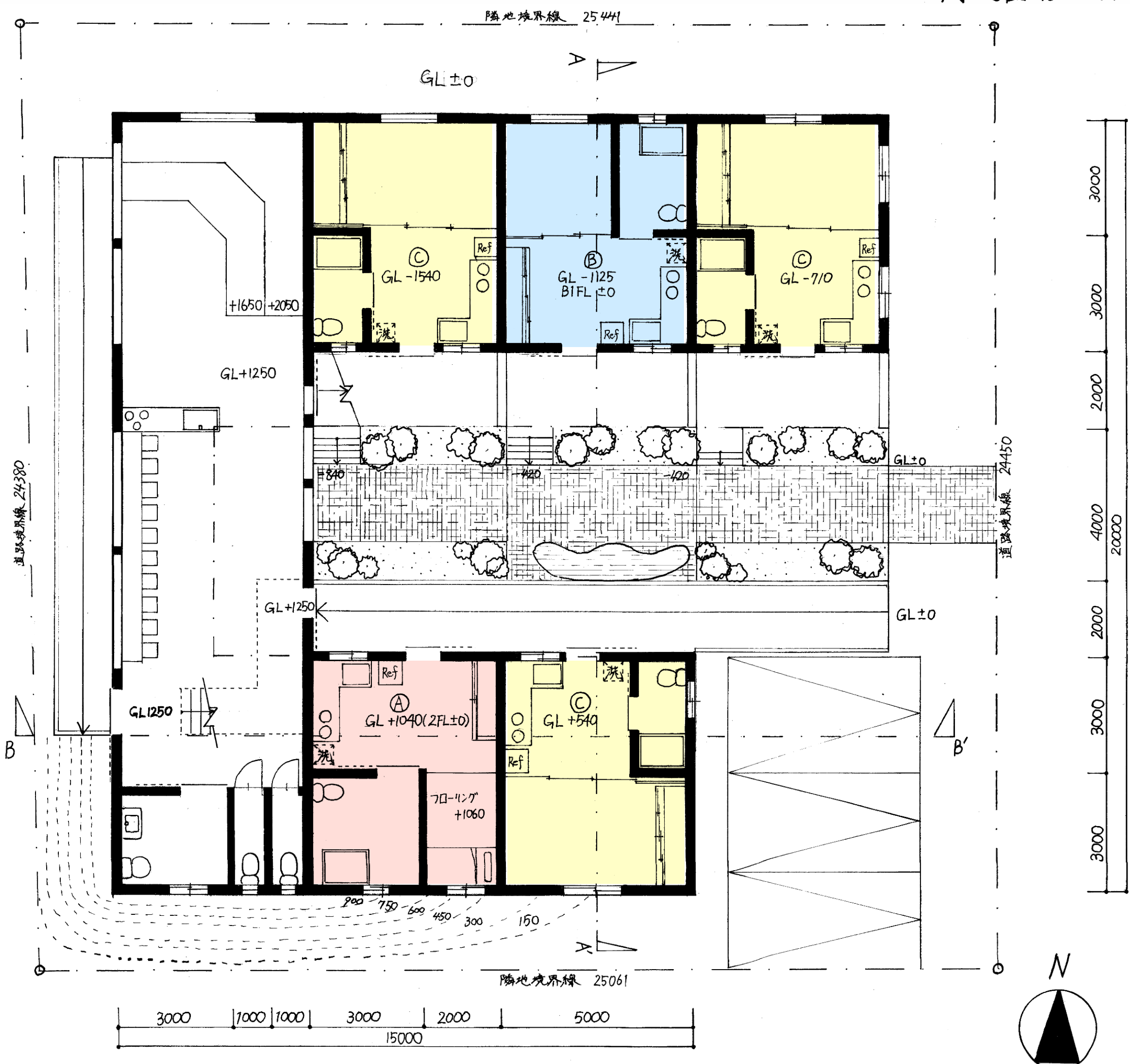
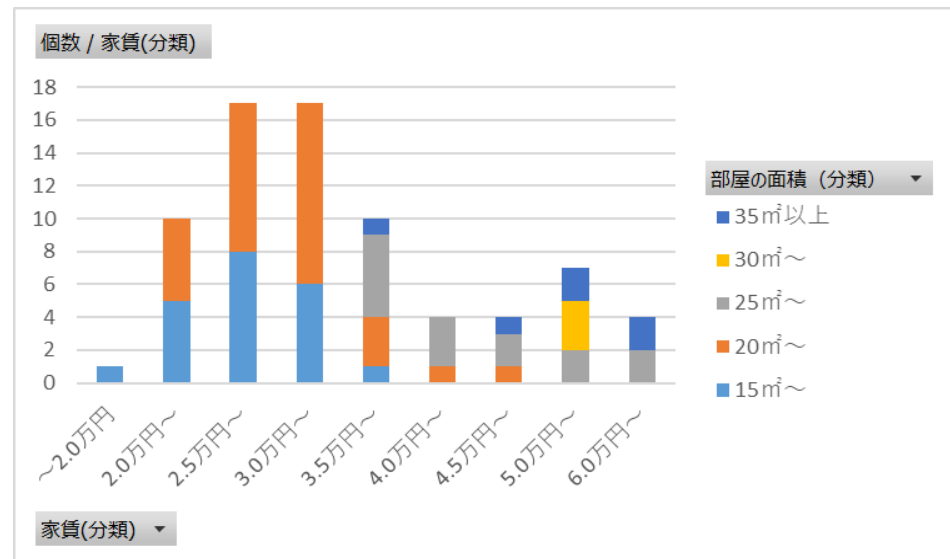


MARKET RESEARCH

下記の図のグラフでは、敷地周辺の半径1km以内の徒歩範囲で示したものである。このように、20～24歳までの方が多く見られる。車椅子生活者や肢体不自由者も含め、若者にも混ぜながら交流を深め、互助できるような関係を持つように作る空間を目指す。



つくば市天久保2～4丁目までのアパートの家賃×面積のグラフを示す。ほとんど多くは20㎡以下の面積が多く、一人暮らし向けのアパートだと想定できる。今回の設計では、30㎡の面積を目指し、車椅子生活者での生活を配慮するほか、一般者ではシェアハウスとして生活を過ごすこともできるよう設計を目指す。



配置図兼1階平面図 S=1/100

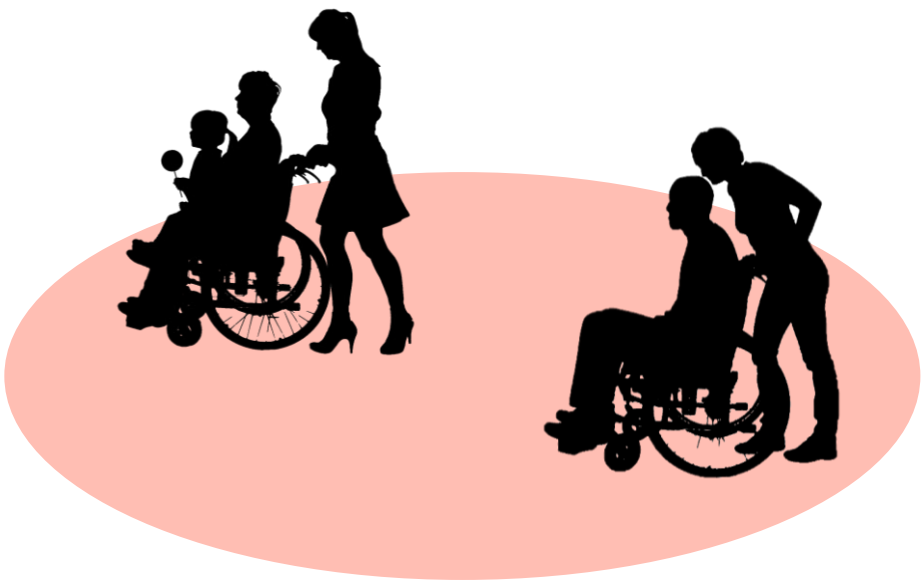


2階平面図 S=1/100

Type A

電動など大型車椅子に対応

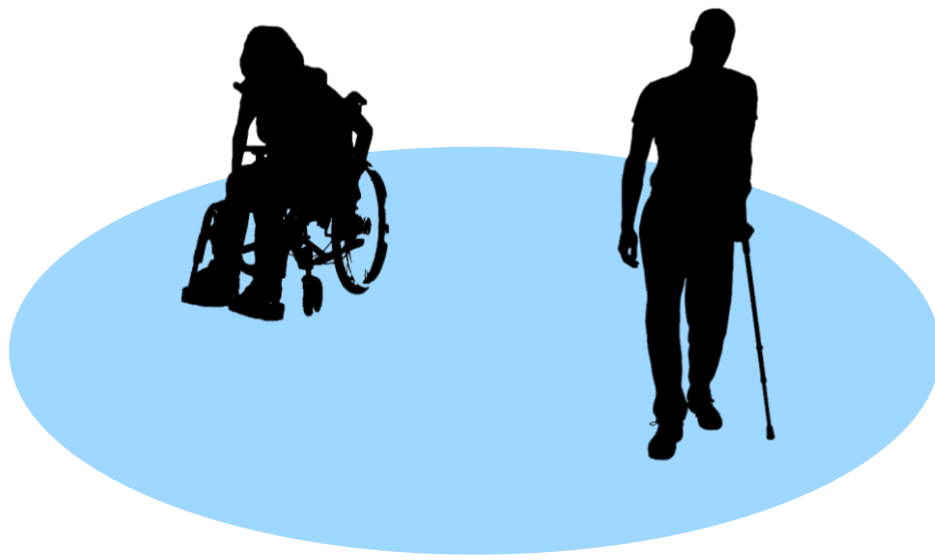
重度障害者に向けた間取りである。介助者のためのスペースを確保するために空間の広さをやや広めに設計した。



Type B

自走式など小型車椅子に対応

中度障害者に向けた間取りである。介助者なしスペースであり、水回りスペースをやや広めに、部屋は広めに設計した。



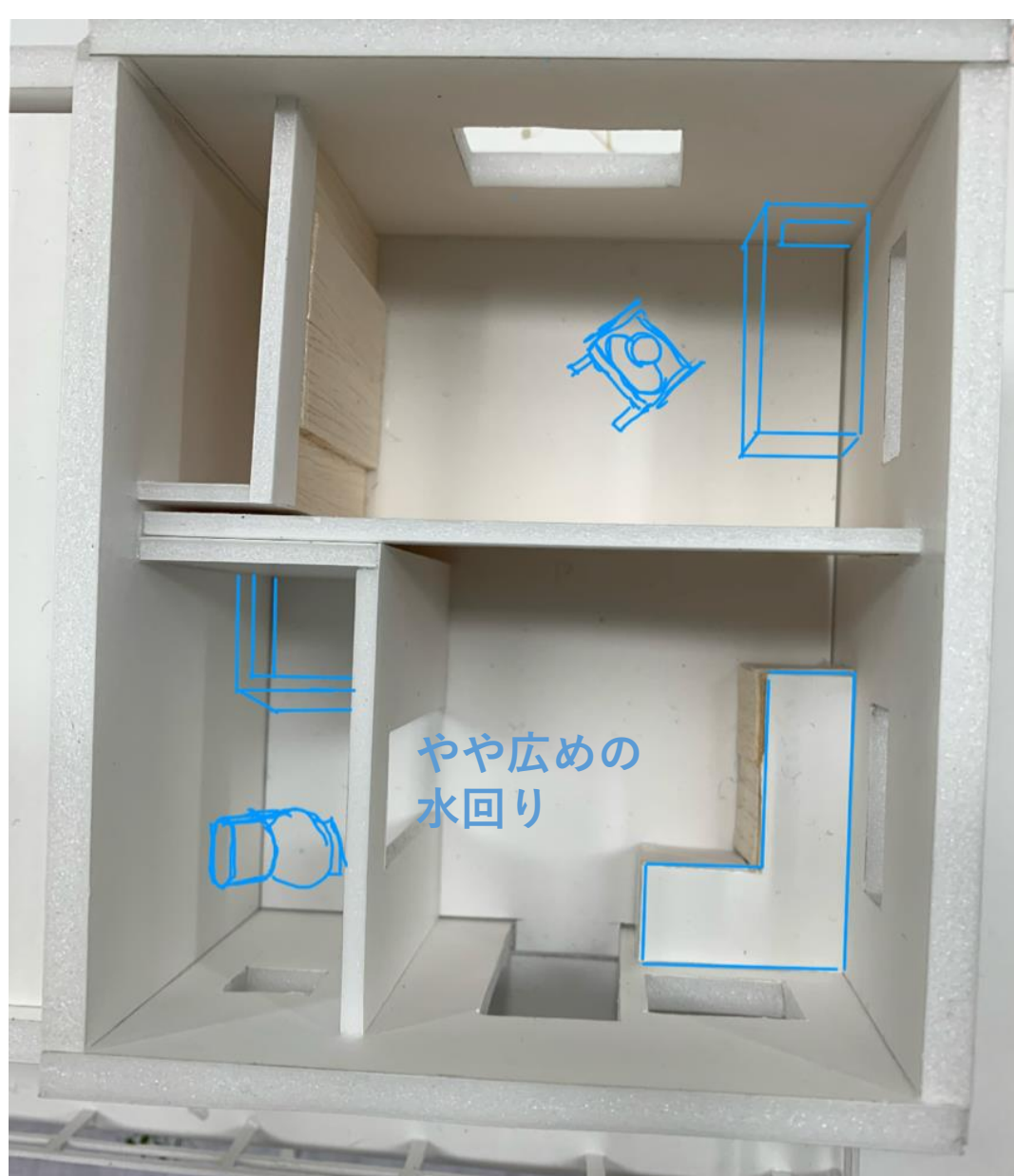
Type C

一般者のほか、介助者も想定

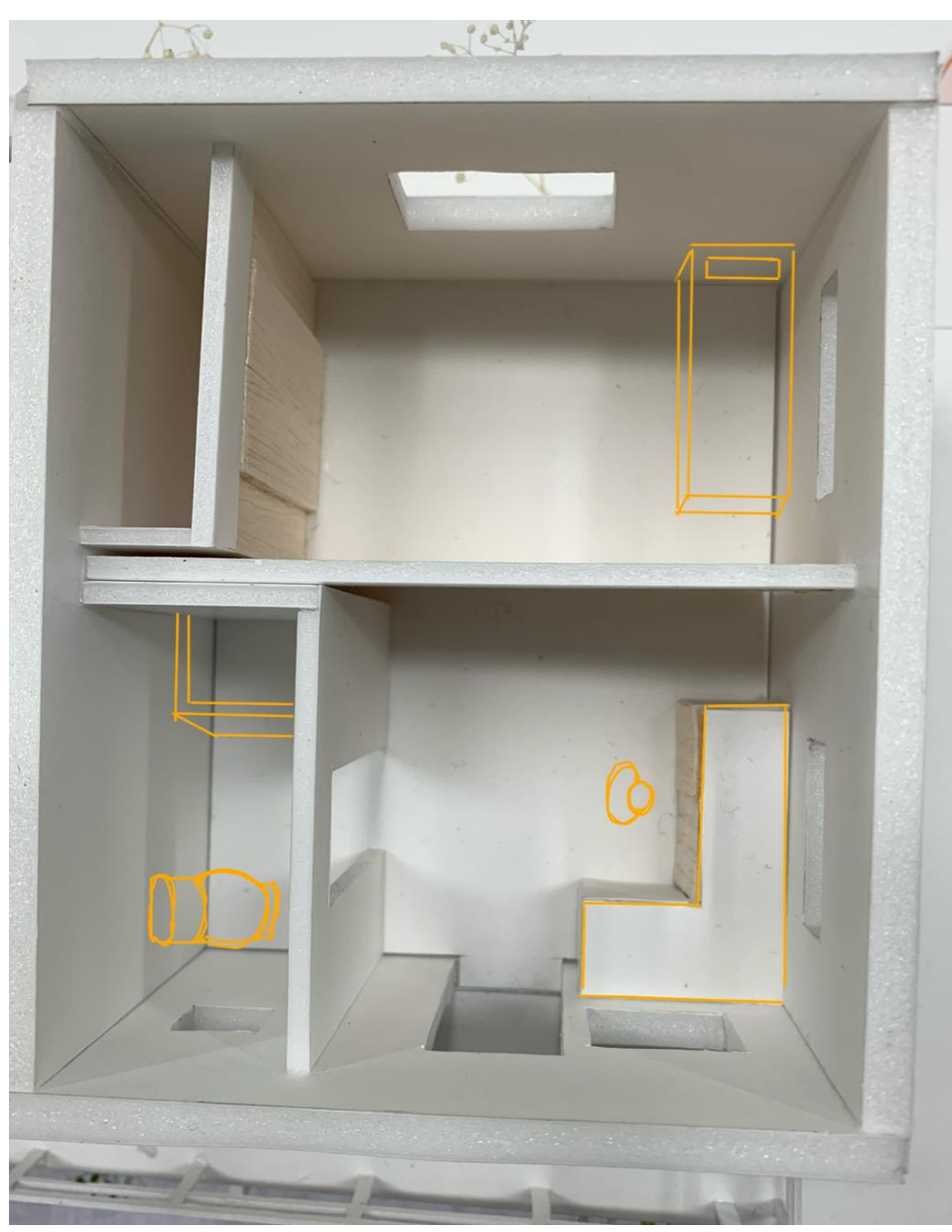
一般者のほか、介助者や外国人の受け入れ可能となっている間取りである。介助者にも住民や地域の人々など交流を深めることができる特徴である。



Type Aの間取図



Type Bの間取図



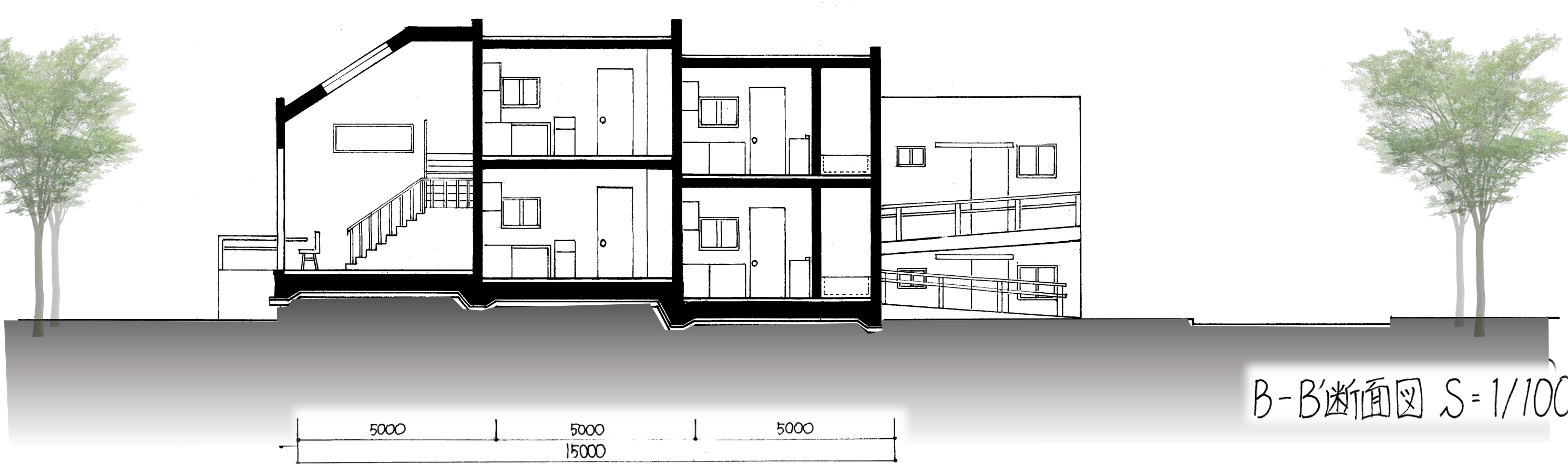
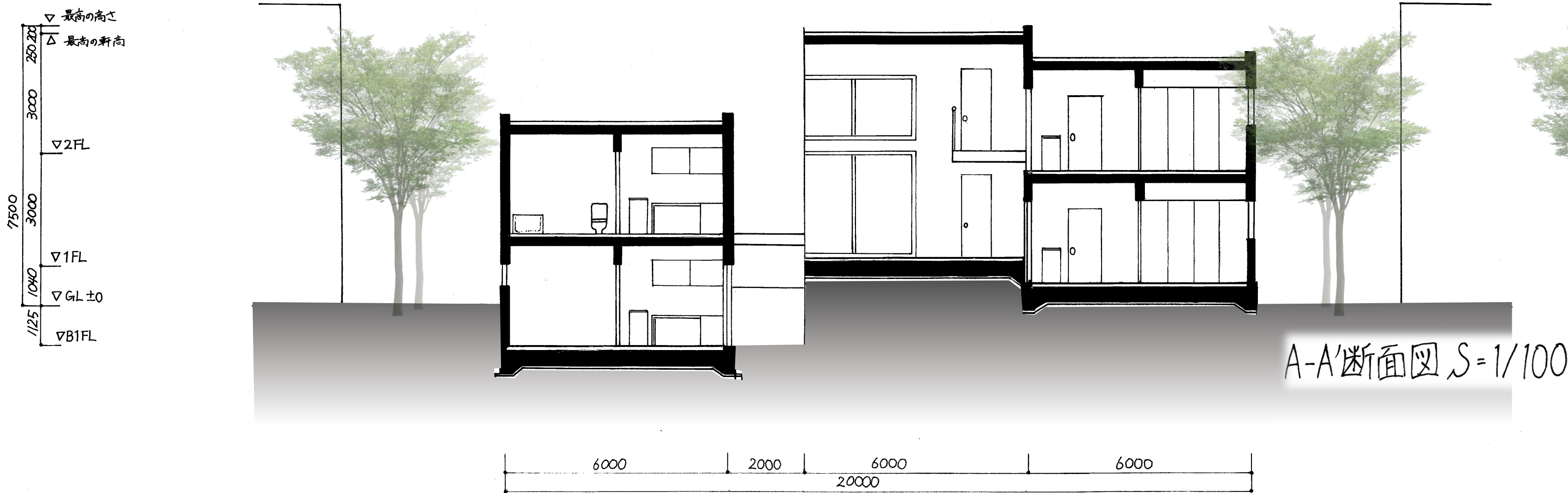
Type Cの間取図

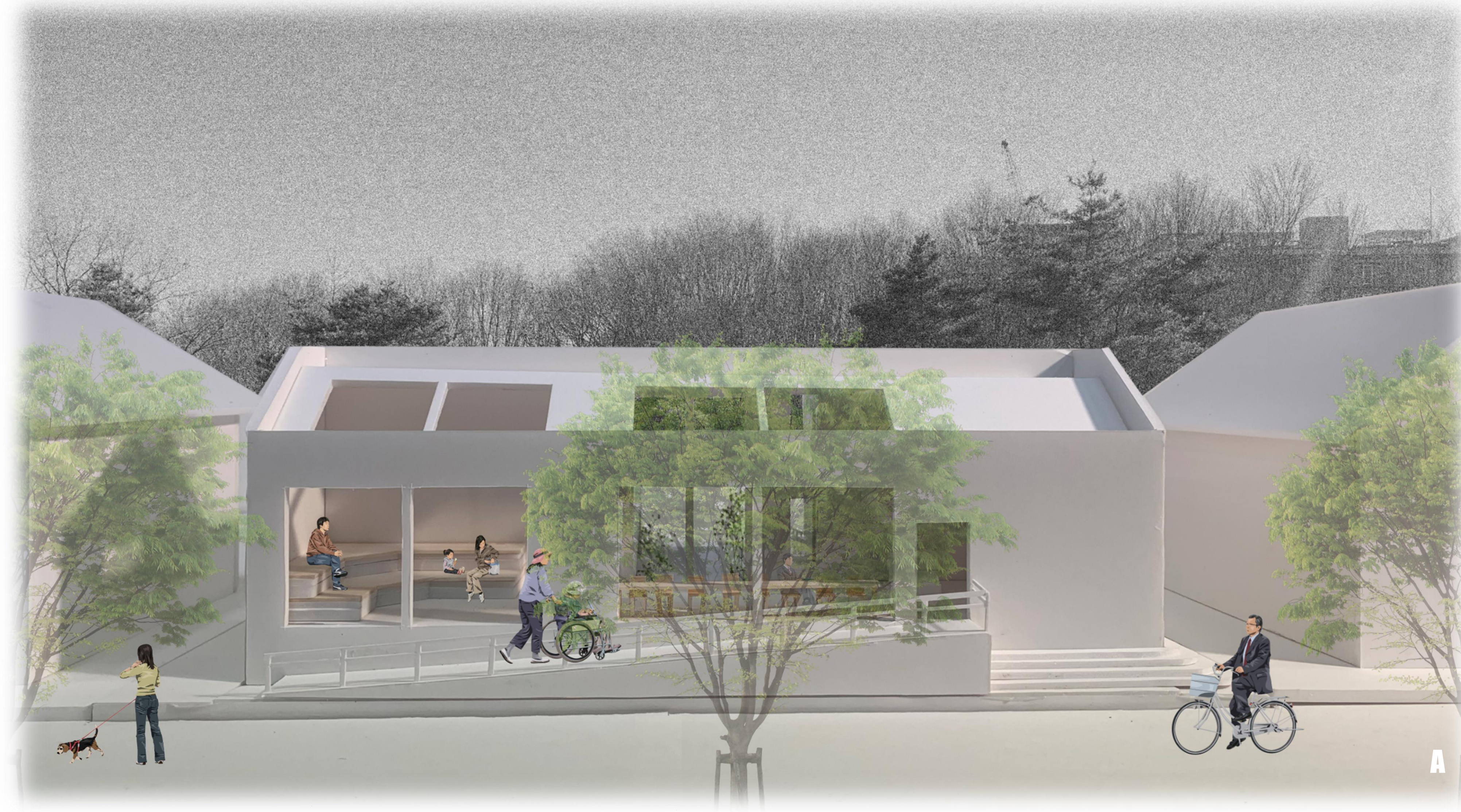


北東からの眺め



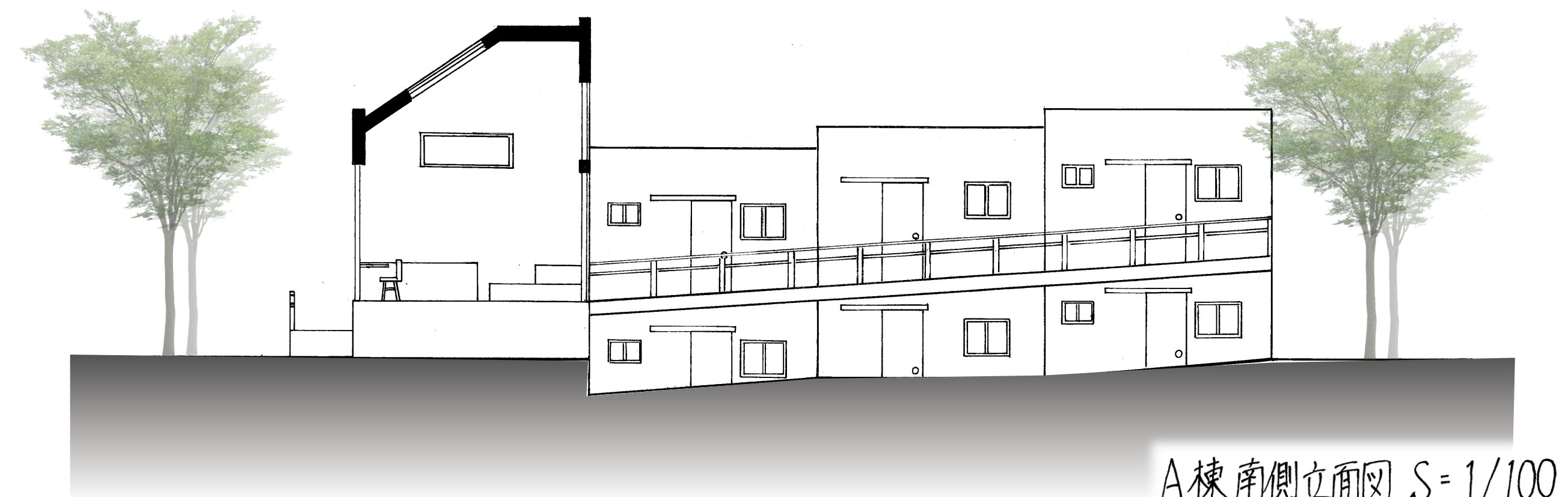
南東からの眺め



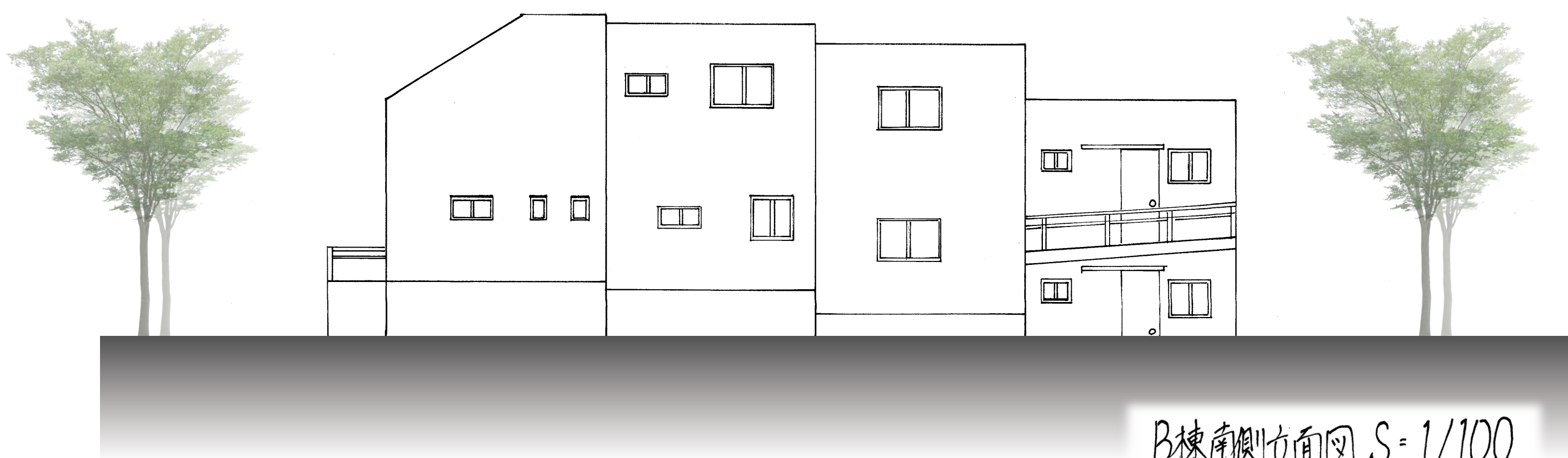


CO-Placeを設置した理由
人が集まるようにくつろぐするための空間を設計することによって、地域の人々と住民との交流を深めやすいようにするため。

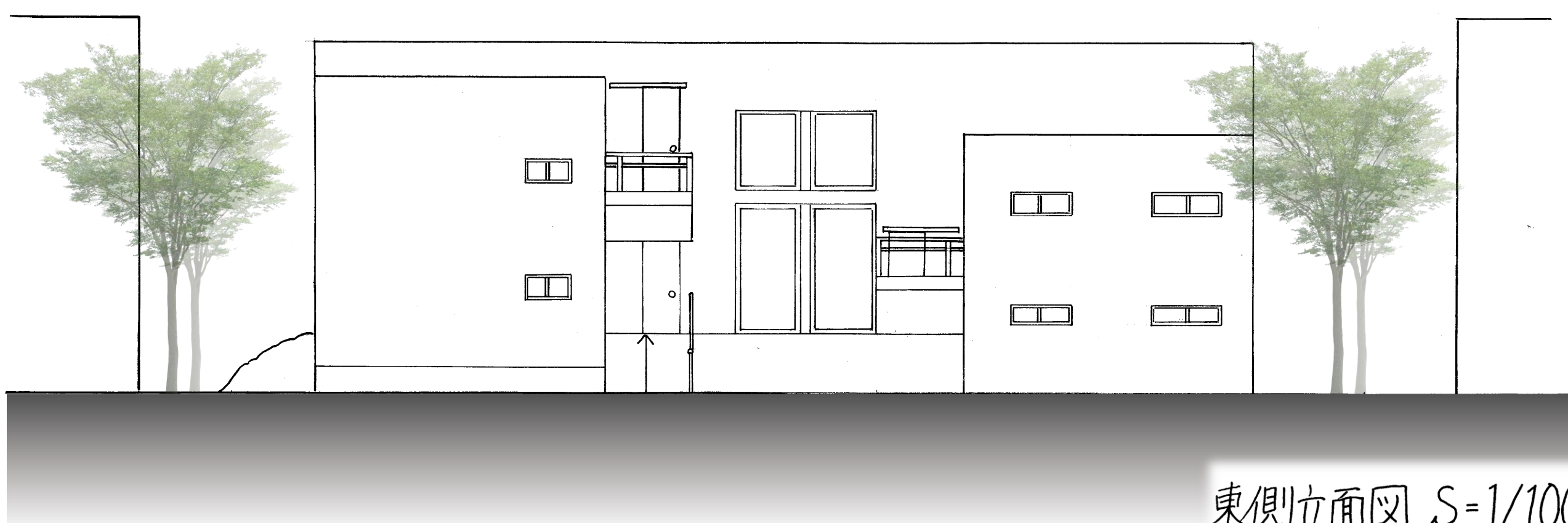
A: 西側の大通りから、CO-PLACEを眺める
B: CO-Placeで利用者との様子
C: CO-Placeの窓から見た景色



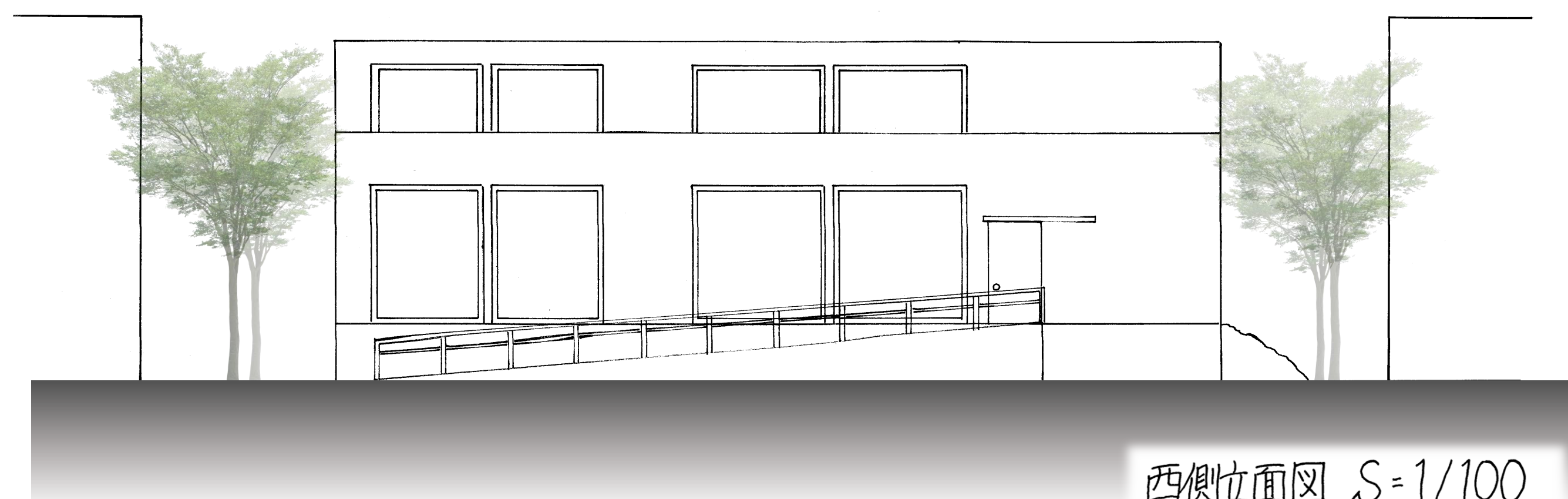
A棟南側立面図 S=1/100



B棟南側立面図 S=1/100



東側立面図 S=1/100



西側立面図 S=1/100