5　大桑団地建替計画

—環境共生型住宅団地モデル—

1　これまでの経緯

(1) 建替前の団地概況

大桑団地は、昭和 46 ～ 47 年度に鉄筋コンクリート造 5 階建の 8 棟を東西軸に平行配置された 330 戸の団地で、間取りはすべて 3K（45 ㎡程度）であった。

老朽化が進む一方、入居申込みも多い団地であったので、建替事業に着手することとなった。

設計にあたっては、プロポーザル方式により選定した株式会社市浦都市開発建築コンサルタンツに基本構想を委託し、県内初の環境共生モデル団地として建て替えることとした。

雨水を利用したせせらぎ空間

2　建替基本コンセプト

今後の公営住宅をはじめとした住宅づくりのモデルとすべく、循環型社会への対応や少子・高齢化への対応等様々な工夫を取り入れ、順次建替を行い、 8 棟 253 戸の新しい団地として生まれ変わる。

また、金沢市の「伝統環境保存区域」に指定されていることから、建物高さは 12m 程度とし、瓦屋根を設置し、地域景観の創出をはかっている。

金沢らしい景観を創出する黒瓦勾配屋根

3　建替計画のテーマ

(1) バリアフリーの推進-安全で快適な生活空間の創造

・住戸内のバリアフリー

住戸内の段差解消、手すりの設置、引戸の採用、高齢者向けユニットバスの採用に加え、将来的なシルバーハウジング化を可能とする。

（左）手すりやベンチを設置した玄関
（右）緊急通報装置を設置した便所

・住棟のバリアフリー

住棟へのアプローチや廊下に段差を設けず、エレベーター付きの片廊下型住棟を採用する。

・屋外のバリアフリー

段差を設けず、スロープ等には手すりを設置する。冬期積雪時においても、歩きやすい空間確保や滑りにくい舗装整備を行う。

手すりを設置したスロープ

(2) 環境共生-自然との融和

・「緑の軸」の形成

敷地西側の河岸段丘の緑から犀川に至る「緑の軸」を敷地北側沿いを東西に、及び団地中央を南北に縦断する形で設ける。

北側沿いの「緑の軸」は、中間期の川風の通り道として住民のオアシス空間となり、冬期は北西風を遮断する機能を持つ。隣接する公園と一体性をはかった広がりのあるオープンスペースを計画している。

団地中央を南北に抜ける「緑の軸」は、団地南側の市営住宅地から、北側の児童公園や戸建住宅地を結ぶ､快適な生活動線を形成している。

・自然エネルギーをパッシブに活用

風…中間期の東風を住戸に導くため、東ゾーンは開いた配置、冬期の北西風に対しては閉じた配置とし、「緑の軸」と合わせて団地内への季節風を考慮した計画とした。

太陽…太陽エネルギーの活用として、集会所屋根にソーラーパネルを設置し、せせらぎの流れを循環させる動力にあてている。

「緑の軸」に沿って生活動線となる歩道

水…雨水を利用したせせらぎを設け、水系とのなじみを持つ屋外空間を形成している。

・住宅の省エネルギー化

次世代省エネ基準を採用し、外断熱工法を用いた。住戸窓は複層ガラスである。

・雪への配慮

玄関前に防風スクリーン、積雪時でも歩行可能な雁木等、庇のある空間を計画した。

(3) まちづくりへの貢献-地域居住環境への配慮

・街並みとの調和への配慮

4階建ての住棟を基本とするが、最上階をセットバックすることにより、大屋根を掛け、棟高を抑えつつ、個性的なまちなみ形成に配慮する。

また、周辺戸建て住宅地に対しては、3階建てのボリュームとすることで、形態的な調和をはかるとともに、伝統的な屋根形態である黒瓦の勾配屋根をモチーフとした形態を創出し、金沢らしい落ち着きのある景観をつくる。

屋根のボリューム感を抑え、
周辺住宅地との調和をはかった外観（6号棟）

・にぎわいの沿道空間の形成

敷地外周が全て道路を介して、住宅地と接していることから、団地内住民はもとより、地域住民に対しても安全で快適な歩行者空間となるよう整備を図る。特に東側道路には、雁木を設置し、冬期積雪時においても歩きやすい空間を整備する。

雁木を設けた歩行空間

(4) 住宅性能の向上-長期耐用性の確保

・躯体（スケルトン）と内装・設備（インフィル）を明確に分離した構成とする。

・エネルギー損失の少ない躯体性能とする。

・内装材のシックハウス対策、24 時間換気の採用

・型別供給とし、高齢者単身向け住戸からファミリー向け住戸の供給を図る。

(5) 事業の円滑化-住民参加と事業効果の確保

・施設計画に住民の意向を反映させる。

4　事業経緯

○第 1 期：3 ・ 4 号棟（58 戸）H12-13 建設

○第 2 期：5 ・ 6 号棟（65 戸）H14-15 建設

○第 3 期：1 号棟（35 戸）H15-16 建設

○第 4 期：2 号棟（26 戸）H16-17 建設

○第 5 期以降：7 号棟（38 戸）、8 号棟（31 戸）

建替事業完了後の大桑団地