

岩見沢市道営住宅(わかば中央団地)

空知総合振興局
岩見沢市

施設の説明

この道営住宅は、JR岩見沢駅から東側へ約1kmの距離にあり、駅や中央児童館、商店街、医療機関等多様な都市機能が集積している「まちなか」に位置しています。

『高齢者から子育て世帯まで誰もが安心して暮らせるまちなか居住の実現』、『まちなかの賑わいの創出や周辺の建物との調和に配慮した道営住宅の住棟計画』、『隣接する児童会館や子育て支援に配慮した住棟計画』の3点を基本方針に計画しています。

また、地域性を考慮し、レンガを外装材などに部分的に使用しています。

発注者	北海道知事
所在地	岩見沢市5条東1丁目6-1、6条東1丁目1-2
施設用途	共同住宅
敷地面積	2,924.47 m ²
延床面積	2,574.38m ² (2DK 5戸、2LDK25戸 計30戸)
階数	地上5階建て
構造	RC造
竣工	住棟A 15戸 令和元年度 住棟B 15戸 未定
設計	建築:(株)高岡建築設計事務所 設備:(株)北日本技術コンサル 外構:(株)アイネス

(1 期)

監理	建築:(株)高岡建築設計事務所 設備:(株)北海道総合設備研究所 外構:扇コンサルタント(株)
施工	建築1工区:(株)カツイ 建築2工区:三光建設(株) 電気設備:(株)伊藤電気商会 衛生設備:北海官工(株) 建具1工区:武藤工業(株) 建具2工区:有限会社中島製作所 外構(株)北豊商建

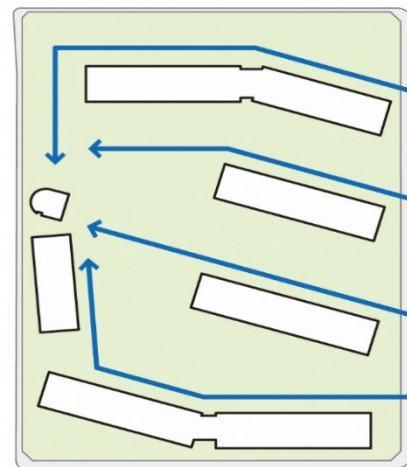
え べつ し どう えい じゅう たく しん ちく こう じ (おお あさ みや まち だん ち)
江別市道営住宅新築工事(大麻宮町団地)

石狩振興局
江別市

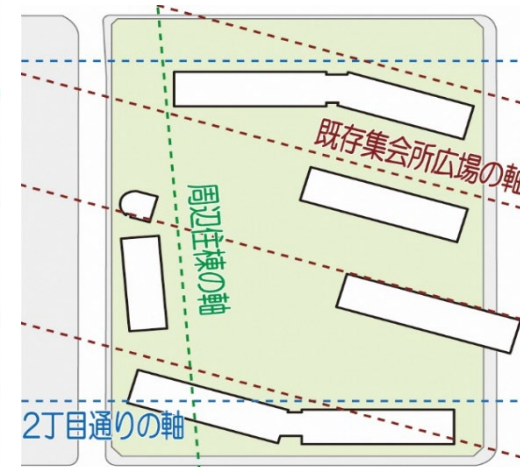


左上 | 北面の様子 左下 | 竣工パース 右上 | 配置計画図

3つの軸による住棟配置



集会所までのアクセス経路



施設の説明

昭和39年から昭和41年にかけて建設された団地の現地建替事業です。住棟配置は、€(ユーロマーク)に似た形状の半囲み配置とし、一定の規律を保ちつつ、周囲に馴染んだ住景観を形成しています。

各住棟の北側に設けた外部通路は、集会場広場へダイレクトにアクセスしており、全ての入居者が集会所や児童遊園を利用しやすい構成となっています。日常的な利用に配慮し、外部通路沿いには住棟と一体型の物置と自転車置場を整備しています。上部には大規模な庇を設けることで、雪の多い江別市においても、吹きだまりや雪庇の影響を受けずに利用することが可能となっています。外観には、特産であるレンガを部分的にあしらひ、江別らしさを表現しています。

発注者	北海道知事	竣工	全5棟竣工:2030年3月
所在地	江別市大麻宮町5番地	設計	建築:(株)アトリエバンク 設備:(株)真紀設備設計事務所 外構:北海道土木設計(株)
施設用途	住宅	監理	建築:(株)アトリエバンク 設備:(株)真紀設備設計事務所
敷地面積	41,384.96㎡	施工	未定
延床面積	17,924.00㎡		
階数	地上5階		
構造	RC造		
戸数	全5棟200戸 2DK:40戸、 2LDK:90戸、3LDK:70戸 (うち2LDK子育て支援20戸)		



施設の説明

『新たな地域コミュニティの創造』、『地域とつながる道営住宅』を基本コンセプトに計画されました。

敷地は苫小牧市中心部から新千歳空港のほぼ中央、周辺には公園や民有林があり、利便性に優れ緑豊かな環境に位置しています。

配置計画にあたっては、南面採光を取り込めるよう敷地を大きく使いながらも、駐車場を効率的に配置しており、また、隣接する植苗ファミリー公園の利用等を踏まえた動線計画を採用しました。

住棟にはユニバーサルデザインを取り込み、外観はモノトーン調とすることで、周辺の緑とコントラストを演出しています。

発注者	北海道知事
所在地	苫小牧市字植苗50-95他
施設用途	共同住宅
敷地面積	2,669.74㎡
延床面積	【1期】A-1工区 1棟4戸(2LDK 3戸、3LDK 1戸) 280.44㎡ A-2工区 1棟4戸(2LDK 3戸、3LDK 1戸) 280.44㎡
階数	平屋建て
構造	木造
竣工	H31年3月

設計	建築・設備:(株)カミトリユウジ建築設計事務所 外構:(株)タナカコンサルタント
監理	建築・設備:(株)カミトリユウジ建築設計事務所 外構:(株)シビテック
施工	【1期】 A-1工区:盛興建設(株) A-2工区:住拓工業(株) ※電気設備・機械設備・外構工事合併

いわみざわしどうえいじゆうたくしんちくこうじ(ひのでだいだんち)

岩見沢市道営住宅新築工事(日の出団地)

空知総合振興局
岩見沢市



上 | B棟南立面 下 | 鳥瞰

施設の説明

住宅街に建つ既存団地内から住み替えを図る現地建て替え工事になります。敷地は最大で5mほど高低差があり、この高低差や周辺道路への接続を踏まえた配置計画としています。

住棟の外観を3つに分節することで周辺への圧迫感を押さえつつ、1階を上階と異なるデザインコードを取り入れることにより、低層部は周辺の住宅街と一体感が感じられるような計画としました。

発注者	北海道知事	構造	RC造
所在地	岩見沢市日の出7丁目	竣工	1期A棟 平成27年度
施設用途	共同住宅、集会所		1期B棟 平成27年度
敷地面積	11,755㎡		2期C棟 平成30年度
延床面積	住棟A 3559㎡ (2DK5戸、2LDK15戸、3LDK14戸) 34戸	設計	3期D棟 令和2年度
	住棟B 3996㎡ (2DK5戸、2LDK20戸、3LDK15戸) 40戸		建築:(株)アトリエブंक
階数	地上5階		設備:塚田設備管理(株)
			外構:(株)アイネス

(1期A棟)		(2期C棟)	
監理	建築:(株)アトリエブंक 設備:(株)北海道総合設備研究所 外構:拓新エンジニア(株)	監理	建築:(株)アトリエブंक 設備:(株)テクノクルー 外構:(株)アリアヤス設計コンサルタント
施工	建築:松浦・日東・相川経常JV 電気設備:千葉・木川経常JV 衛生設備:共進工業(株) 建具:(株)飛渡商事 外構:(株)カツイ	施工	建築1工区:(株)カツイ 建築2工区:三光建設(株) 電気設備:千葉電気工事(株) 衛生設備:共進工業(株) 建具1工区:三共建具工業(株) 建具2工区:(株)飛渡商事
(1期B棟)		(3期D棟)	
監理	建築:(株)アトリエブंक 設備:(株)北海道総合設備研究所 外構:拓新エンジニア(株)	監理	建築:(株)アトリエブंक 設備:(株)ナス総合設備事務所 外構:扇コンサルタント(株)
施工	建築:カツイ・三光経常JV 電気設備:(株)タカサキ電設 衛生設備:道央興産(株) 建具:三共建具工業(株) 外構:(株)カツイ	施工	建築1:(株)カツイ 建築2・外構:松浦建設(株) 電気:千葉電気工業(株) 衛生:日管建設(株) 建具1:三共建具工業(株) 建具2:(株)飛渡商事

みかさしどうえいじゆうたく（であえーるさんたうんおかやまだんち）

三笠市道営住宅（であえーるサントウン岡山団地）

空知総合振興局
三笠市



施設の説明

【基本方針】

- ①三笠市では敷地周辺地域を生産流通拠点として、地域の振興を図るとともに、道の駅等の交流機能を持った拠点としての整備を進め、新たな人口定着を促す地域として位置づけています。
- ②子育て環境にやさしく、子育て支援に対して常に開かれた団地整備と、定住化を目指す活気あふれる街づくりをテーマとしました。
- ③地域の人達と共有協働して、多世代の交流から始まる市街地の活性化を働きかける魅力ある道営住宅を目指しています。

基本方針を踏まえ、住宅品質確保のため、安全・自由・簡単・連続・交流・快適の項目を重視し、敷地のゾーニング案や配置を検討しました。

周辺は商業地域のほか、戸建て住宅が中心の住宅地となっているため、周辺環境と調和した街並みを形成することに配慮しました。

色彩はレンガ色をベースカラーに木材色を配色した重厚感のあるアースカラーデザインとし、まちなかに建つ公営住宅として温かみがあり、周辺環境に調和する色彩としています。

集会所は道営住宅の入居者の利用だけでなく、地域の住民や子育て支援サービスを受ける人達を含めた交流の場として計画しました。



発注者	北海道知事
所在地	三笠市岡山1081番地1の内
施設用途	共同住宅
敷地面積	6,050.37㎡
延床面積	住棟:各棟281.55㎡ (2LDKタイプ 4棟16戸) 集会所:124.71㎡
階数	平屋
構造	W造
竣工	平成31年2月
設計	建築:北海道建築設計監理株式会社 外溝:株式会社ホクスイ設計コンサル
監理	建築:北海道建築設計監理株式会社 外構:上島技術コンサルタント株式会社
施工	建築1:田端本堂・池上JV 建築2:武部・折笠JV 建具:株式会社能登家具店 外溝:株式会社富樫組

上 | 住棟南西面側からの写真

左下 | 集会所北東面からの写真

右下 | 集会所内部集会室の写真

ななえちょうどうえいじゅうたく(おおなかやまだんちA)

七飯町道営住宅(大中山団地A)

渡島総合振興局
七飯町



施設の説明

梅の木台団地の一部移転建替に伴い整備する団地です。
 団地が位置する七飯町大中山は、国道5号線と函館新道に挟まれた交通の便が良いエリアに位置し、周辺は教育・保育施設が集積する子育てに適した環境となっています。
 移転建替にあたっては、現入居者の住替え意向調査の結果を反映し、子育て支援向き住宅、住替え住宅、一般住宅をそれぞれ整備することとしており、RC造地上3階建て1棟と、木造平屋4棟が混在し、広場を介して調和を図る配置計画としています。
 RC棟には2DK、2LDK、3LDKの住戸を、木造平屋棟には2LDK、3LDKの住戸を整備することとしており、居住者の幅広い居住ニーズに対応できるような住戸計画としています。
 全40戸のうち10戸程度を子育て支援向き住宅として整備し、周辺の保育園なども利用することを想定した広場を中心に設けています。

左上 | 団地全体鳥瞰図 左下 | A棟西面 右 | A棟南面

発注者	北海道知事	(住棟A)	
所在地	七飯町大中山2丁目289-1 他	監理	建築:(株)安藤敏郎建築設計事務所
施設用途	共同住宅		設備:(株)協栄設備事務所
敷地面積	5,881.96㎡	施工	外構:(株)東鵬開発
延床面積	住棟A:1,898.83㎡		建築A-1:高橋組・徳建設経常JV
	24戸(2DK:6戸、2LDK:9戸、3LDK:9戸)		建築A-2:鈴木・カワマタ経常JV
	住棟:地上3階		電気A:(株)中電設工事
階数	住棟:RC造		衛生A:川股設備工業・東栄興業経常JV
構造	令和2年7月		建具A-1:本間建具店
竣工	建築:(株)安藤敏郎建築設計事務所		建具A-2:(株)内ヶ島製作所
設計	設備:函館設備設計家(協)		外溝:(株)相互建設
	外溝:(株)東鵬開発		

あさひかわしどうえいじゅうたくしんちくこうじ(かぐらおかにゆーたうんだんちえー)

旭川市道営住宅新築工事(神楽岡ニュータウン団地A)

上川総合振興局
旭川市



施設の説明

本工事は、老朽化した住棟の現地建替に伴い、子育て世帯等の住宅需要に対応するため子育て支援住戸を備えた2棟60戸の道営住宅を整備する計画の第一期工事です。

少子高齢化の進展など、将来の状況変化を見据えた長期的な観点から、省エネルギー対策、建物の長寿命化、バリアフリー対応、維持管理コストの削減を図った良質で入居者が安全・安心に暮らすことができる道営住宅を実現します。

戸建て住宅や既存住棟に配慮し、道路からの離れ・建物高さ・形状など周辺との調和を図った計画としています。

南側からのイメージパース

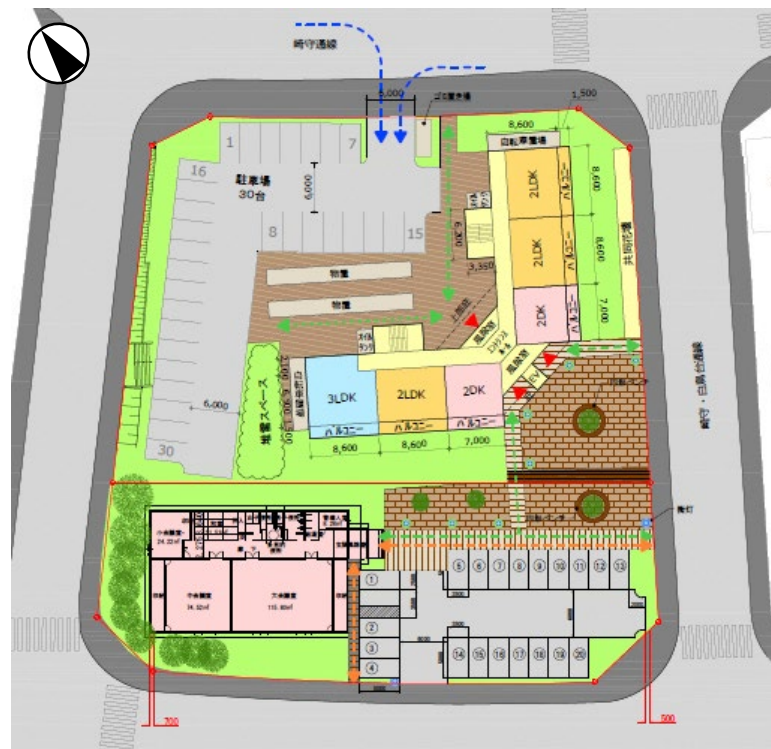
発注者	北海道知事
所在地	旭川市緑が丘4条3丁目2番2、2番3
施設用途	共同住宅
敷地面積	3,766.19㎡
延床面積	2,314.19㎡
階数	28戸(2DK:8戸、2LDK:16戸、3LDK:4戸)
構造	地上4階 塔屋1階
竣工	壁式RC造
竣工	令和3年2月
設計	建築:株式会社 ハウ計画設計
	設備:株式会社 ビーゴーイング
	外溝:株式会社 アサヒ建設コンサルタント

監理	建築:株式会社 ハウ計画設計
	設備:株式会社 山道設備設計事務所
施工	建築Ⅰ:橋本川島・タカハタ・北菱経常建設共同企業体
	建築Ⅱ:廣野・吉宮経常建設共同企業体
	建具Ⅰ:株式会社 児玉製作所
	建具Ⅱ:高橋建具産業 株式会社
	電気:西山坂田電気 株式会社
	衛生:開成・龍後経常建設共同企業体
	外溝:未定

むろらんしどうえいじゆうたくしんちくこうじ(はくちょうだいAだんち)

室蘭市道営住宅新築工事(白鳥台A団地)

胆振総合振興局
室蘭市



施設の説明

この団地が建つ室蘭市白鳥台地区は、昭和40～50年代にかけて開発されたニュータウンです。近年は地区人口の高齢化とともに、既存ストックの老朽化が進んでいます。白鳥台地区の中心部に位置するこの団地は、入居者が安全に安心して暮らせる、地区の住環境形成のモデル的な住宅、地区の顔となる団地を目指して整備するものです。

平面形状は街路からの圧迫感を低減するため、大きな住棟を分節したウイング形状としており、南面には、居住者だけでなく周辺施設利用も利用できる日当たりの良い広場を設けています。

広場は周辺住民にも開放し、隣接する市営集会所との一体感を重視した外構計画としています。集会所と連携した多世代交流を目指しています。

発注者	北海道知事
所在地	室蘭市白鳥台5丁目2-2
施設用途	共同住宅
敷地面積	2,834.77㎡
延床面積	2,554.30㎡
階数	30戸(2DK:10戸、2LDK:15戸、3LDK:5戸)
構造	地上5階 塔屋1階
竣工	壁式鉄筋コンクリート造
設計	令和3年2月予定
	建築:株式会社 ドーコン
	設備:株式会社 高木設計事務所
	外溝:株式会社 東亜エンジニアリング

監理	建築:株式会社 ドーコン 設備:株式会社 高木設計事務所
施工	建築A-1:藤川建設株式会社 建築A-2:東海建設株式会社 建具A-2:有限会社 道央木工製作所 建具A-2:有限会社 齊藤木工製作所 電気:株式会社 耕電設 衛生:株式会社 ユニオン建設 外溝:未定

のぼりべつしどうえいじゅうたくかいぜんこうじ(のぼりべつにしだんち)

登別市道営住宅改善工事(登別西団地)

胆振総合振興局
登別市



施設の説明

昭和50、60年代に建設された鉄筋コンクリート造地上5階建てのこの団地は、建設から年数が経過し老朽化が進行しているほか、階段室型のため上階へのアクセスが大変であること、給湯設備が設置されていないなど、現代の住宅に求められる一定の居住水準を満足できていない状況にありました。

今回の改修工事では、外壁、屋上防水の改修を行い躯体の長寿命化を図る一般的な改善工事のほか、階段室にエレベーターと廊下を増築することによる住棟のバリアフリー化を実現しました。

発注者	北海道知事
所在地	登別市鷺別町5丁目2-2他
施設用途	共同住宅
敷地面積	9,900㎡
延床面積	A棟1,714.33㎡ 20戸(2LDK:10戸、3LDK:10戸) B棟2,567.27㎡ 30戸(2LDK:10戸、3LDK:20戸) C棟2,287.27㎡ 30戸(2LDK:10戸、3LDK:20戸)
階数	地上5階
構造	RC造+S造(A・B棟)、RC造(C棟)
竣工	令和2年11月(A棟)
設計(A棟)	建築:(株)アトリエブंक 設備:(株)北洋設備設計事務所

監理(A棟)	建築:(株)アトリエブंक 設備:(株)岩見田設備設計事務所
施工(A棟)	建築:(株)和田工務店 衛生:(株)ゴウダ 建具:(有)斉藤木工製作所